

☆☆☆ 住み手と専門家のネットワーク ☆☆☆

NPO建築ネット

http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

No.17

特定非営利活動法人(NPO法人)
建築ネットワークセンター
〒169-0073 東京都新宿区百人町1-20-3
渡辺ビル505
TEL 03-5386-0608 FAX 03-5386-1065

元気なマンション居住のビジョンを!!

—高齢化・老朽化問題で先進例—



いまマンションは高齢化で深刻な状況をむかえつつあります。元気なマンション居住の多くの事例を紹介し、一緒に考えます。マンション居住者、管理組合役員のみなさん、住まいと福祉問題に関心のあるみなさん、ぜひ、ご参加下さい。

5月17日講師の松本先生と高崎市内を見学しました。左の写真は、20世帯の内2世帯だけになってしまったマンション。管理ができずゴミの山、突き当たりは動かないエレベーターホール。近隣やまち全体の問題です。

講演会のお知らせ



写真上。見学で訪れた高崎市街風景。



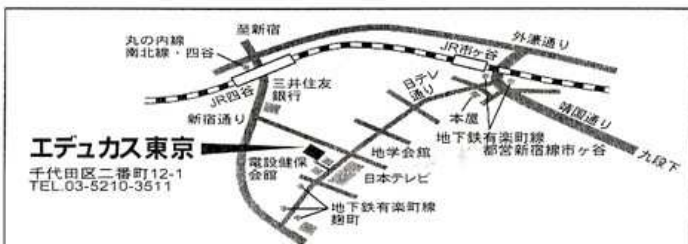
マンション事情を説明する松本先生。高崎だけの問題ではありません。

講師 松本恭治先生 高崎健康福祉大学教授
全国のマンションを調査し「大百科」にまとめた人。
『住宅白書』など著書多数。

日時 2008年6月28日(土)
開場 午後1時半 開会 2時

会場 エデュカス東京
(地下鉄有楽町線麹町駅徒歩2分)

参加費 2,000円(資料代含む)



主催 NPO法人建築ネットワークセンター/協賛 新建築家技術者集団 東京支部
連絡 新宿区百人町1-20-3-505 Tel. 03-5386-0608 Fax.03-5386-1065

松本恭治先生からのメッセージ

講師の松本先生は、「住まいと健康」「住宅都市政策とまちづくり」を主に研究。住まいと福祉の立場から研究されている数少ない学者です。現在、高崎健康福祉大学教授、マンション学会常務理事としても活躍されています。4月18日には多摩市とマンション学会共催「多摩ニュータウンの現状と将来」をテーマにプレシンポジウムを企画、講演しました。数多くの全国のマンション管理の実例を現地で調査研究し、「マンションのslam化は始まっている」「マンションのslam化は21世紀の最大の都市問題になる」と指摘。「マンションがslam化すれば周辺のまちにも大きな影響を

マンションのslam化は21世紀の都市問題

及ぼす」と群馬県の例で警告しています。

また、6月28日の講演会を控えて「長い経年のマンションでも管理組合が元気な活動の実例を報告したい」と抱負を語ります。

さらに「私の話はぜひ複数で聞いて欲しい」と語りマンション関係者、公団・公社・民間賃貸居住者の方々はもちろん、マンション管理会社、まちづくり、社会福祉、行政など関係者、幅広いみなさまの参加を歓迎しています。

お誘い併せの上ご参加ください。

NPO法人建築ネットワークセンター
常務理事・一級建築士 小川満世

無料相談会のご案内

準備のため、いずれも事前ご連絡をお願いします。

◆住まいと建築なんでも相談

毎週月曜日午後1:00~4:00

その内容に合った専門家、一級建築士が対応します。

◆マンション管理相談

次回は7月28日午後2:00~5:00

内容によって弁護士、マンション管理士、建築士等専門家が複数で対応します。

専有部分(お住まい)のことは月曜日です

◆住まいづくり相談

毎月第4木曜日(祝祭日除く)午後2:00~5:00

リフォーム、新築など建築、設備、内装の専門家、健康住宅アドバイザー、ハウスマネージャーなどが対応します。

◆住まいと福祉、住まいの改善相談

毎月第4木曜日(祝祭日除く)午後2:00~5:00

住まい、福祉、まち懇談会のメンバーが主に対応します。

場所 NPO建築ネット事務所

マンション問題連続講座

(参加予約受付、費用等詳細ご一報下さい)

第7回講座「建物塗装工事を学ぶ」

7月26日(土) 午後1:30~3:30

※塗装のポイント。(会場:建築ネット事務所、以下会場同じ)

第8回講座「マンションの設備」

8月23日(土) 午後1:30~3:30

※給排水・電気・ガス、エレベーターなど、について。

第9回講座「大規模修繕と建替え問題」

9月27日(土) 午後1:30~3:30

※建替え問題、建替え標準など。

●その他の相談、勉強会●

現地調査、設計等実務作業は有料です。相談・契約の上、規定の費用がかかります。遠方の場合や業務範囲外の場合、友好団体を紹介することもあります。

[ご案内]





複雑化する 住まいのトラブル相談

最近の相談の特徴は、消費者センター、役所、建築士、弁護士など、事前に多くの人達の援助を受けても、解決の糸口が見つからず、これが最後の相談になる、と覚悟して来られる方が多くなりました。

まず群馬の例ですが、住宅メーカーに建築してもらった軽量鉄骨2階建ての賃貸マンションの基礎にひび割れ・白華現象が発生、施工が雑なため室内各所に不具合が出ました。合計10人の建築士に調査を依頼。調査費用約1,000万円支払ったが、まともな調査報告書ができません。裁判でほとんどの「調査報告書」が採用されませんでした。結果は請求金額の3分の1程度の和解金に不満のため、建築ネットワークセンターに相談に来られました。

千葉の例では、建売り住宅の購入問題。施工者は、これまた大手住宅メーカー。施工方法が思っていたのと違って不満がありました。その上、排水管漏水など、不具合箇所が多数露見。10数年にわたって交渉しているが解決には至っていません。

両者とも、マスコミで有名な「欠陥住宅調査建築士」に調査を依頼していましたが、問題の指摘のみで、解決のためのアドバイスがないまま、高額な調査費用を支払い、その後は連絡なし、弁護士に相談しても、相手にされず困り果てていました。

当ネットワークへの相談経路を紹介しますと、千葉の方は、図書館で見た『欠陥住宅』(建築ネットワークセンター発行)を読んで、とのこと。センターで技術部と弁護士の無料相談を受け、「ようやく、私の話を聞いてもらえる建築士、頼りになる弁護士に会えた。施工者とたたかう勇気が沸いてきた」と元気を取り戻しました。

これらの相談事例の解決は、まだこれからで

すが、センター以外の「欠陥調査機関」は、問題の指摘のみにとどまり、相談者の立場に立った解決にはならぬ手を付けないのがほとんどです。

建築ネットワークセンターは、相談者・被害者の良きサポーターとして常に相談者のそばにいます。「住まいは人権」の精神から、相談者が安心して住める住宅になるまで共に頑張ります。

森川 純一 (一級建築士)

中国・四川省大地震被害 心からのお見舞いを申し上げます

被害にあわれた方の健康回復と、住まいとまちの早期復興を願っています。

私達にとっても他人事ではありません。日本でも予想される自然災害に備え科学技術、行政など、全ての分野で「住まいは人権」、居住者の立場で鋭意対策を講じることを強く要望します。

地震に強いまちづくりを。住まいの耐震診断を進めましょう。



崩壊した震源地・ブン川(ぶんせん) 東映秀の中心部
=17日、石井倫撮影、毎日新聞

ティーたいむ

“メタボ”への過剰反応はやめましょう

ちょっぴりお腹が出てくると“メタボ”とレッテルをはられるなど…身近で話題になっています。メタボリック(内臓脂肪蓄積)症候群が正式名で、厚生労働省が40~74歳までを対象にした特定検診のこと。しかも、今年の4月から社会保険組合などで改善指導も含めて義務化されました。

診断基準は、ウエストが男性85cm以上、女性90cm以上、またはBMI(肥満度=体重(kg)×身長(m)の2乗)が25以上で、それに加えて血圧、血糖値などから疾病として治療対象に。特別治療食の宅配で、減量指導を受けるケースも出ています。

痩せ型よりも、小太りが長生き

一方、健康学を提唱している水上治さん(健康増進クリニック院長)は、「この基準は厳しい、さらに糖尿病や高脂血症などの確立した病名があるのに、わざわざ新しく加える必要はあるのか」と疑問を投げかけ、疫学調査から「痩せ型よりも、小太りが長生き」と指摘します。「BMIと死亡率」(白崎昭一郎、1997年)で、日本人1万5181人を5年間追跡した。内容を見ると、BMIが26以上でも死亡率

が上がり、BMIが16とか18と痩せていても一直線に死亡率が上がっています。高齢者の痩せすぎは風邪や肺炎での死亡例が多いことでもわかります。BMIが25前後で一番長生きしているという結果なのです。ところが、メタボの判定基準がBMI25のレベルで肥満の入り口にあり、メタボ認定につながると懸念します。

これまでの健康診断は病気の早期発見・早期治療に重点があかれていましたが、それもないがしろにされそうです。メタボ検診のみに過剰反応しないで、職場での働き方や生活全般を見直すことで自分の健康をつかむ姿勢も大切になりたいものです。

(家庭栄養研究会・岡本昭子)

ふっくら型の私は健康美人です。見直してね。



BOOKS

■マンション管理のブックレット

これからの マンション管理

—安全・快適に住むために—

【編・著】 NPO建築ネットワークセンター
【出版社】 下町人間総合研究所
【定 価】 1,000円(税込)



【発行】 合同出版
【定価】 1,600円+税

◆ご注文は書店または当センターまで
建築ネットワークセンター TEL.03-5386-0608 FAX.03-5386-1065