

☆☆☆ 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.22

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

これからどうなる?! 建物老朽化 家賃値上げ ローン返済の悩み...

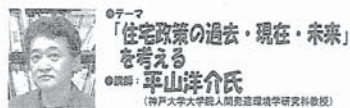
みんなで考えましょう! 「住宅政策と展望」を

いま、日本の住宅事情はたいへんなことになって
います。職をうしなった人が「住」も失い路頭に放
り出される事態。民間賃貸住宅に住んでいる人は、
家賃の滞納ですぐ追い出しにあう、公営住宅に住ん
でいる人は、民間並みの家賃値上げと定期借家制度
の導入、建て替え、廃止の攻撃で、安心して暮らせ
ない、マンションに住んでいる人は、建物の老朽化
と居住者の高齢化で先の展望がもてない、持ち家の
人は、ローンの返済、欠陥住宅で多くの人が悩んで
いる、など深刻な事態となっています。

これらの事態は、「自然現象でも個人の責任でもあ
りません。まさに、日本の住宅政策にあるのではない
でしょうか。日本の住宅政策の特徴は、個人責任論
と持ち家主義にある」と平山教授はズバリ指摘します。

平山先生とともに住宅事情を告発し、その展望を
一緒に考える場としたいと思っています。

住まいの 格差はなぜ 広がった のか



- と き 11月14日(土) 午後1時30分開場、2時開会
- と ころ 全水道会館 (JR総武線水道橋駅東口下車、徒歩2分)
- 参加費 2000円 (学生・高齢者の方は500円)
- 主催 NPO法人建築ネットワークセンター
TEL 03-5386-0608 FAX 03-5386-1065

ポスターさしあげます。お申し出ください。

平山洋介先生はこんな人



プロフィール

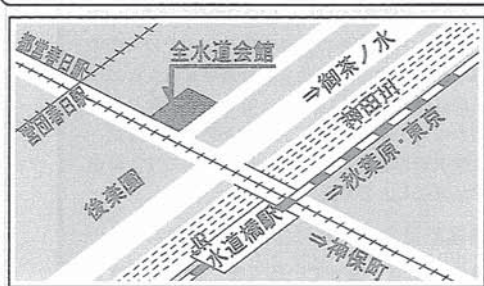
1958年生まれ。'88年、
神戸大学大学院自然科学
科学研究科博士課程終了、
2003年より現職。生活
空間計画を専攻。東京
市政調査会藤田賞、日
本都市計画学会計画設

計賞ほか受賞。著書に『コミュニティ・ベスト・
ハウジング』(ドメス出版)、『不完全都市—神
戸・ニューヨーク・ベルリン』(学芸出版、『東
京の果てに』(NTT出版)共編著に「若者たち
に『住まい』を! 格差社会の住宅問題」(日本住
宅会議編・岩波ブックレット)など多数

いま、若者たちが解雇され、職と住を
同時に失う事態に。新たに公営住宅を建
てない政府・自治体。「儲けのために」
欠陥住宅・欠陥マンションが後をたたく、
不安と悩みを抱えている人、など「住ま
いが生活の基本」であるべきなのに、そ
れが深刻な社会問題になっています。

マンションに住んでいる人も、公営住
宅に住んでいる人も、「これからどうな
ってしまうのか」と将来の展望を持てな
いでいます。

また、「いまの若者・自分の子どもの住
宅確保はどうなるのか」と心配な状況です。
国・自治体の住宅政策の視点、生活者の
視点で、ぜひ、一緒に考えていきたいと
思います。



無料相談会のご案内

準備のため、いずれも事前に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

第4土曜午後

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に対応します。

専有部分(お住まい)の事は月曜です

◆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
ンテナ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。

●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1回~第7回は終了しました。次回シリーズ計画中です)

第8回講座「コミュニティ(合意形成)づくり」
11月21日(土) 午後1時30~

講師 小俣昭光(マンション管理組合理事長)

場所 NPO建築ネット事務所

●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。

【ご案内図】



Tel.
03-5386-0608

研修・講演会 「住宅政策の過去・現在・未来」を考える

11月14日(土) 午後1時30分開場、2時開会

●ところ 全水道会館 JR総武線水道橋駅東口下車、徒歩2分

●講師 平山洋介氏 神戸大学大学院 人間発達環境学研究所教授

*主催/NPO法人建築ネットワークセンター 電話・03-5386-0608

*協賛/新建築家技術者集団東京支部、住生活基本計画対策協議会、NPO住まいの改善センター、中小建設業制度改善協議会、など

●参加費
2,000円



雨漏りの原因究明 なんで18年もかかる?

専門業者が入ったのに

O邸は、鉄骨造3階建て(ALCパネル外壁タイル貼り)の店舗併用住宅です。某大手住宅メーカーにより平成3年に建設され、平成4年に内壁にシミなどが生じたことから漏水が発覚しました。その後もしばしば漏水しましたが、壁紙の貼り替えなどの小手先補修でお茶を濁され、ようやく新築から8年後の平成11年に屋上防水の全面的補修とパラペット笠木の補修などの屋根部の補修が行われましたが、再び漏水が発生、平成15年と16年に専門調査会社による漏水調査が行われ、その後外壁表面の漏水補修工事が行われましたが、なお一部の漏水が止まらなかったことから、平成18年にNPO建築ネットに相談が持ち込まれました

外壁工事に問題

漏水は原因究明が第一であることから、漏水が表出している押し入れ内壁の直上となる3階内部のALC面を広範に露出させ、漏水部を目視確認することにしました。そして平成19年9月6日の台風9号襲来時に露出面の雨水侵入位置を目視確認し、すぐ外側のタイル目地部に縦に長いひび割れを発見し、ようやく漏水の原因を特定することができました。ALCパネルをタイル貼り仕上げとする場合には、一定間隔で伸縮目地を設け、その部分ではパネル継ぎ目をタイルがまたがないように貼ることが基本なのに、これをまったく無視して全面伸縮目地なしでタイルを貼ったことが漏水の原因だったのです。この根本原因を解決しない限り漏水は防げないと判断しました。この時の調査は平成19年9月

28日付けの「O邸漏水調査報告書」として依頼者のOさんに提出されました。その後、O邸は建設費の全額返済と建物の解体撤去を施工者が行うこととなりました。

調査は第三者的に、客観的に

漏水などの欠陥への対処としては、原因究明が第一なのです。O邸の場合、これをないがしろにして目先の補修を繰り返したために、解決に18年の歳月を要しました。また、原因の究明は第三者的に行わなければなりません。今回も、NPOの調査以前に行われていた漏水調査でもすでに根本原因は指摘されていたのですが、調査費を施工者が直接負担していたため調査結果が施工者に都合よく扱われてしまったのです。このように、建物の欠陥に対処する時には、徹底した原因究明と第三者性の確保などの基本姿勢が何にも増して重要なのです。

(一級建築士・千賀良作)

「建築ネット」からのお願い

●NPO法人「建築ネット」に入会してください。

「欠陥住宅問題を解決し、安全で快適な住まい(マンション)とまちづくりを促進し、そのための取り組みによって社会全般に寄与する」という目的に賛同する人はどなたでも会員になれます。会費は月1000円、入会金5000円です。また、賛助会員の会費は年間一口10000円です。ぜひ、お気軽にご入会ください。

●運動資金カンパにご協力ください。

●住宅問題で困っている人をご紹介ください。

マンション 交流会 ひらく

10月1日、「マンションフォーラム(仮称)」準備会を開催しました。13名のマンション居住者、関係者が参加し交流しました。

発言(要旨)を紹介します。「相続税対策でマンションを建てた。大規模修繕で相談のってほしいと思っています」(Sさん)、「マンションの欠陥問題で6名の弁護士と建築ネットで対策会議をもって取り組んでいる」(Oさん)、「314戸のマンション『理事長は疲れる』というのが実感です」「マンションフォーラムは、問題を絞り込んだ方がいいと思う、『知恵の輪』がほしい」(Aさん)、「築40年で建替えの話が出ている。

私は、反対だが民主的にことがすすんでいる」(Yさん)、「マンションの所有者と賃貸人を明確に分けるのではなくその垣根を低くした運営がいいと思う」(Kさん)、など活発な意見が出されました。

以上の意見を反映し「マンション居住者の交流」を目的とした「マンションフォーラム(仮称)」を発会する予定です。



ティーたいむ

ありのままの村の産品を届けたい

ユズが拓いた高知県・馬路村

高知県馬路村は日本一のユズの産地。JA馬路はユズを搾汁、ボン酢やジュースに商品開発し、直売を始めて30年余。小さな村のホットな産物開発にあつい目が向けられています。

ユズには有機酸が豊富に含まれ、コレステロールの抑制効果などで知られます。料理に使うだけでなく、さまざまな加工品を生みだしてきました。ヒット商品は「ほんずしょうゆ・ゆずの村」に続き「ごっくん馬路村」(ジュース)、これまで開発したユズ加工品と木製品を含めると35品にも。

キャラクター“ごっくん坊や”が人気

ギフト商品の中では「すこしこだわりセット」(24品入り)が人気。村で生産された、やなせ杉の間伐材を使用した箱に入れて、ごみになるものはほとんどないのです。

注文品と一緒に届ける村のPR紙「ゆずの風新聞」(月刊)は、キャラクター“ごっくん坊や”と独特の力強く素朴な手書きの文字で人気。

記事には村の季節感あふれる自然の変化、イベント、生産者の様子、村の予定表までも。ゆずの森には、雑木が茂り直売所、加工場の見学も歓迎しています。

平成の大合併で消えた村が500もある中で、官に抗して残った馬路村にはもう一つの自慢が。全国から加入した馬路村応援団員が3993人のほり、村民の4倍近くになっています。

家庭栄養研究会・岡本昭子



10月から1月にかけて家族総出でユズを収穫します。おばあちゃんに手伝う孫