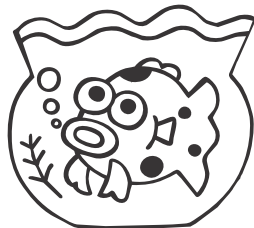


http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

No.37
 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



悩める小規模家主と それを支えるNPOの役割

小規模家主の悩み

民間賃貸住宅の実態は、個人家主が83.2%、法人家主が16.8%、個人家主の年齢は50歳以上が83%、保有戸数20戸以下の家主が61%をしています。(2010年12月国土交通省住宅局の民間賃貸住宅に関する市場環境実態調査資料から)

小規模家主は、賃貸住宅の設備の点検・修繕・取替え、大規模修繕、空き家対策、テナント募集など苦勞が多く、借家人との関係も、賃貸条件や家賃の滞納、明渡の際の原状回復など心配がたえません。

また、不動産仲介業者との関係や住宅ローン、税の負担なども悩みの種です。

小規模家主は、建築、法律、不動産、金融、税金など、一人で処理しなければならない悩みを抱えています。

NPOとして、小規模家主の悩みを理解し、支える取り組み

小規模家主は、これまで、住宅を供給して、多くの国民に住いを提供してきました。しかし、国も自治体も、小規模家主を、単に営利を目的とした事業者としてしかみていず、小規模家主が住宅供給の重要な部分を担っている存在として位置付けることはありませんでした。そのため、小規模家主を支援する施策は、ほとんどないと言ってよい現状にあります。

そこで、NPOとして、小規模家主の悩みを理解し、これを解決する活動をするとともに、小規模家主が今後とも住宅供給の責任を果たしていくうえで、小規模家主に共通する諸要求を実現するために、小規模家主が主体となり、NPOがこれを支援する形で、国・自治体に働きかけていくことが求められています。

NPO建築ネットワークセンターは、『住まいは人権』を掲げる組織として、小規模家主を支援し、その諸要求実現のために、他のNPOと協力して取り組んでいくべきものと考えます。

建築ネットワークセンター副理事長
 榎本 武光

家主さんの悩みにこたえる 勉強会&相談会のご案内

と き 7月27日(土) 午後2時~4時30分
と ころ 東上野区民館 302号室
 山手線・JR上野駅徒歩5分 / 地下鉄日比谷線上野徒歩3分

テーマと担当者

- ・小規模家主の実態について— 杉崎哲夫
- ・法的問題について— 榎本武光
- ・賃貸人の自治体などの施策について— 坂庭国晴
- その他 — 一級建築士が対応します。

参加申し込み先

- ・建築ネットワークセンター 03-5386-0608
- ・住まいの改善センター 03-3837-7611
- ※参加費は無料

仮認定NPO法人になりました

NPO法人建築ネットワークセンターは、5月30日で東京都から「仮認定NPO法人」に認可されました。

2012年開催した第11回定期総会で掲げた「認定NPO法人の認可をめざす」の方針が一年近くの努力が実ったものです。

この制度はNPO法人活動の活性化をめざし、寄付を集め易くするための制度です。寄付者には、個人の場合は所得税申告の時に税額控除が受けられ、法人の場合損金扱いになります。「仮認定」から「認定」になることでいっそう社会的活動の前進が求められます。

「仮認定」から「認定」をめざすためにPST(パブ

リックサポートテスト。年間3000円の寄付者100名以上の氏名、住所を明らかにし届ける)の基準を2年のうちに到達することです。

「住まいは人権」「住まいの駆け込み寺」として、15年間活動してきましたが、マンションと居住者の「二つの古い」、東日本大震災後問われる「安心・安全な住まいとまちづくり」、介護難民、脱法ハウス、「小規模家主の悩み」などの課題は山積です。

こうした、建築ネットワークセンターの活動を発展させる上で、財源の確保はその土台です。みなさんには、「建築ネット」の新たな歴史的挑戦にむけてご理解とご協力をお願いします。

いまこそ
 声を上げよう!



井上英夫先生のプロフィール

1947年、埼玉県秩父市生まれ、1986年金沢大学赴任。専門は社会保障法、福祉政策、現在同大学名誉教授、(社)法人日本高齢期運動サポートセンター理事長、著書「貧困、震災をこえて住み続けられる権利」(新日本出版)、「新たな福祉国家を展望する」(旬報社)など多数。

高齢者漂流社会
 格差社会で

住み続けられる権利を 講演会のご案内

と き 10月26日(土) 午後1時30分開場、2時開会、4時30分終了予定

と ころ 中野生協連会館ホール(下図)
 JR中野駅南口徒歩5分

参加費
 一人1000円

講 師 井上 英夫 氏
 金沢大学名誉教授 (社)法人日本高齢期運動サポートセンター理事長

主 催 仮認定NPO法人建築ネットワークセンター、
 (社)法人日本高齢期運動サポートセンター、
 東京都生協連医療部会、住まい・福祉・まちづくりネットワーク など

