

☆☆☆ 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.23

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

安心して住み続けられる住まいを
あけましておめでとうございます

新年のご挨拶 小松田精吉
新年あけましておめでとう
ございます。

昨年は、政権交代という大きな変化がありました。しかし、経済情勢が混迷する中で、住まいをめぐる事情はますます深刻さを増し、市民生活が一般的に崩壊しつつあります。

住めなくなった老朽住宅、修繕もできないマンション、住まいを追い出される老人、職を失って路上生活を余儀なくされた人々、などなどの実情は、街や地域社会の基本的な構造をも破壊しています。これらの事情は、市民の生活基盤としての住まいを公的に保障しなければならない基本事項を長年にわたって放棄した「政策」によって生じたものです。

一人ひとりの住まいは、街と地域社会を構成する細胞に等しいと考えます。細胞が常に

新陳代謝して初めて街の構造が活性化します。ところが逆に死滅しつつある細胞に転換はじめて、ことは本当に深刻です。

このような事態にあって、私どもNPO建築ネットの活動は、ますます重要になってきています。昨年神戸大学の平山洋介先生をお招きした11・14大研修会の成功は、住まいの混迷する問題を科学的に分析され、多くの人に勇気を与えるものでした。これからの建築ネットの活動の足元を明るくしてくれました。

今年、建築ネットは長年の活動で積み重ねてきた「理念」を成文化し、そして定款を改定して、多くの市民やいろいろな分野の専門家を結集して、組織力を高め、優れた集団としての力量を蓄積するように努力し、住まいとまちづくりの活動をいっそう強めて社会に貢献する所存です。

本年もよろしくお願ひいたします。

理事長 小松田精吉
副理事長 小川満世
副理事長 相原俊弘
専務理事 長谷川博道
常務理事 萩野広己
常務理事 神谷正生
常務理事 黒崎羊二
常務理事 高杉康信

理事 阿部英幸
理事 小俣昭光
理事 鐘ヶ江正志
理事 木村昭一
理事 斉藤希喜
理事 新宅正雄
理事 日比野正壽
理事 藤井勝明

理事 森川純一
理事 山下太郎
監事 石田友義
監事 大木了二
顧問 榎本武光
顧問 添島幸雄
事務局 上野正美
事務局 宮下幸子

11.14「建築ネット」講演会に110名が参加
平山先生講演「公的住宅保障へ転換を」

「住まいの格差はなぜ広がったのか」を一緒に考えていきましょう。居住者と建築専門家などの共同で「安心・快適な住まい」の実現をめざすNPO法人建築ネットワークは、11月14日、文京区的全水道会館で研修講演会を開き、110名が参加しました。

講演会は、神戸大学大学院平山洋介教授が「住宅政策の過去・現在・未来」と題して講演しました。

持家優遇・弱年層を圧迫
住まいの格差ひろがる

平山氏は、政府が、中間層、家族、持家を優遇する住宅政策をすすめ、「標準ライフコース」を誘導してきた、と指摘し、ライフコースと住宅政策について、持家経済の変貌、若年層のライフコースの分岐と住宅、女性の結婚・就労と住まいの問題、高齢化社会と住宅資産形成について、表・グラフにもとづいて説明しました。そして、都営住宅など公営住宅を

建てない、入居収入基準のいっそうの低下、資産把握の検討、入居継承を配偶者までにするなど、公営住宅保障を圧縮してきた。民間賃貸居住の状況では、家賃滞納への「追い出し屋」問題、滞納履歴のデータベース化の問題などの実態を告発しました。

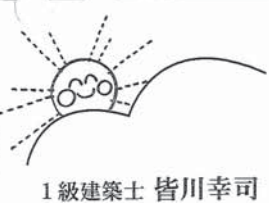
そして、結論的に、「住宅確保は自己責任だけでなく、社会も責任があるという考え方が必要」とし、住まいと社会変化にともない、持家優遇の住宅政策から多様な生き方への政策転換が必要であり、公的住宅保障の推進、家賃補助制度の創設など、家族、企業などでなく、国の責任で住宅政策をすすめることの重要性を訴えました。

講演の後、8名から質問が出され、ていねいに先生から回答がありました。

参加者から「講師の話のすばらしさに加え、たっぷり時間をとっていたことも良かった」「話し方がソフトで分かりやすく、長く感じなかった」などの感想が寄せられました。



雨漏り解決 長期7年の交渉



1級建築士 皆川幸司

Tさんが都内の閑静な地域にお住まいを購入されたのは8年近く前のことでした。日当たり・間取りを気に入られた木造2階建ての屋上にテラスのある住宅でした。購入後1・2年位してから、1階窓のあちこちからしみ出しが発生、住宅会社に対策を求めました。

その時は防水シール切れによるものとの説明で表面の漏水補修工事で済まされました。しかし、漏水はその後止まらず、壁に固定していたスピーカーがいきなり落下してきたりしてボードがふやけるまでになって根本的な原因究明と補修を求めました。しかし進展せずに推移していました。



行ないました。一つ一つ剥いていく中で、サッシュ周りには基本的な防水テープも施されておらず、壁の内部にカビが広がっていて、外部はモルタルの亀裂に沿って無数の雨水しみ跡が見られ、集成材の柱は指が半分も入るほど腐食・ささくれが進んでいたと交換してもらいました。(写真参照)

補修工事は内部に影響しないように厳重に囲って、カビ・腐食処理、補強等を行ないましたが、住みながらの一週間の工事は被害者にとって多大な負担になるものと感じました。

全面的やり直し工事を求めたいところですが、民事再生後の倒産を危惧する状況の中での最善なる交渉は現在も進行中です。

ここまで交渉を重ね、欠陥を認めさせて補修工事に至るには労力や時間、精神的・金銭的にも住む人に大変な負担がかかります。

Tさんは「今更ながら、せめて購入前に専門家に相談して置けば…」と語っておられます。

今、民法(債権法)改正の動きがあり、欠陥住宅の場合など、欠陥を知った時から債権を行使できる期間を3~5年に短縮しようと法務省が方針を固めているようです。Tさんの相談例などは、おかしいと感じてから原因を究明するまでに7年近くもかかりました。「時効制度」によって住む人が権利救済を受けられなくなる恐れが危惧されます。

未施工の隙間など原因を解明

NPO建築ネットワークで相談を受けたのはそんな時でした。現地での下見調査をしました。基本的な特徴がありました。①軒が全く出ない建物で、外壁には無数の亀裂が見られること。②外壁まわりや接合部分に未施工の隙間が多くあること。③バルコニーでは水勾配不足や不適切な排水・笠木施工が見られました。

その間、相手側との交渉を行いましたが、進展が見られない中、漏水によりふやけたボード壁部分を開けたままの状態で施工会社が倒産、民事再生手続きを申請してしまいました。

開けた壁の中を調査して防水紙や外壁モルタル下地材を固定するための受材を手抜きしていることが分かり、その段階から建築ネットワークの弁護士さんとの協力による本格的な交渉が始まりました。

手抜き工事による損害賠償請求

全面的補修工事要求から幾多の峠を越えて、3ヵ月後の7月に最小限の防水シールによる補修と開けっ放しの壁補修と共に点検口の設置を約束させました。この「点検口」が切り口になり、漏水による腐食状況が次第に露わになり、ようやくバルコニー出入口ドア周りの点検のための1週間の解体補修工事を

ティーたいむ

インフルエンザの予防策 お茶でうがい、野菜たっぷりの和食を

年を越してもインフルエンザ・風邪の流行は止まりません。そこで感染を防ぐ対策を紹介しましょう。

お茶でうがいをする

お茶のカテキンはウイルス感染を阻止するので、お茶でうがいをします。とくに紅茶は緑茶の2倍カテキンが多いので、薄めた紅茶のうがいをお勧めです。また、梅肉エキスは殺菌効果と感染を防ぐ作用があるので、お湯で薄めてうがいをするのも一法。

免疫力を高める

～ニンニク、ショウガの活用を～

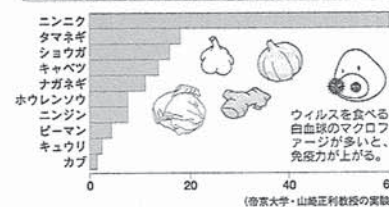
- ①睡眠をよくとる 睡眠は免疫力を上げる最良の予防・治療法です。体を温め、体温を上げると、ウイルスの活動が抑制されます。
- ②食べ過ぎない 満腹は免疫力を低下させるので、きちんと食事を腹6~7分目に。
- ③温かい汁物や鍋物 ウイルスを消滅させる白血球のマクロファージを増やす食べものは、

図表のようにニンニクがずば抜けて高くなっています。そのほか、キャベツやナス、ダイコンなども白血球の動きを高めます。予防には、ショウガを入れた温かい汁物や鍋物、ご飯と野菜たっぷりのみそ汁、脂肪の少ない和食とお茶を。

避けたい食べもの

- ▽冷たい飲食物(アイス、ビール、コーラなど)
- ▽白砂糖の多い菓子類、飲み物(白砂糖は白血球の動きを弱める)
- ▽体を冷やす果物(バナナ、カキ、ナシ)
- ▽脂肪の多い食品・料理。(家庭栄養研究会・岡本昭子)

ウイルスを攻撃する白血球を増やした野菜



1面

11/14平山先生講演会 感想・アンケートから (50人から寄せられました)



- 「講師の話のすばらしさに加え、たっぷり時間をとっていたことも良かった。」
- 「話し方がソフトで分かりやすく、長く感じなかった。」
- 「日本の住宅政策の変遷が体系的に話され、改めて認識を深めることができた。未来についても少し時間をかけて話してほしかった。タイムリーな講演会の企画でした。」
- 「『欠陥住宅の駆け込み寺』の建築ネットが住まいの格差解消、住宅問題を広く追求する姿勢に組織の成長を感じます。私たち作り手も住宅運動のなかでその使命を自覚し、住まいは人権、住宅格差のない社会づくりをめざしたいと思います」など、今回の取り組みを評価して下さる方が多く、私たちに確信を与えてくれました。
- 「建築ネットの活動の意義を再認識できたように思います。また、ご意見を伺いたいと思います。どうもありがとうございました。」

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

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で対応します。

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(祝日を除く)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(祝日を除く)

住まい、福祉、まち懇談会のメンバーが主に対応します。