



**No.39**  
 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

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

## 歳をとることは罪なのか

### 「終の棲家はどこに 老人漂流社会の現実」 = 誰もが望むところに住めるまちを = NHKディレクターを講師に講演会を開催

住まい・福祉・まちづくりネットワーク主催(建築ネットワークセンターなども加盟)の「終の棲家はどこに・老人漂流社会の現実」と題した講演会が、NHK報道局ディレクター・熊谷光史氏を講師に4月26日新宿区大久保地域センターで65人が参加し開かれました。

2013年1月にNHKスペシャル番組で放映された同テーマの番組は大きな反響がありました。「他人事ではない、老人漂流社会の現実」を、リアルな話を聞きたいと関心を集めました。

講演は、独居高齢者が暮らす新宿区大久保のアパート火災のニュース映像から、亡くなった人の引き取り手のない遺骨が、お寺に預けられたままの映像と語りから始まりました。続いて、病気になり退院後自立した生活が困難になり、介護施設を移り変わり、漂流する高齢者、さらに過酷なのは帰宅できない認知症高齢者を探す人がなく路上生活に陥る人、高齢者の賃貸住宅の入居条件が厳しく、やむなく「違法ハウス」に入居し健康を害する人など、高齢者にとって、暮らし、健康、介護の問題が大きな社会問題になっています。夫婦でも片方が亡くなり、子どもがいても子ども自身の生活が大変であれば頼ることはできません。誰でも独居高齢



熱心に聴き入る参加者。円内は熊谷氏

者になる可能性があります。講演会の参加者からは「戦後の経済復興に貢献し、高齢になった方たちの人権を守れない事に腹が立ってきました」「沢山の問題がある現実社会を再認識しました。病気になった時、認知症になった時、まったく展望が持てない事に恐ろしくなりました」「居住福祉の考えを政治の中にしっかり位置付けることが大事」などの声が寄せられ、会場からの質問にも答えた熊谷氏は、「誰とどこで暮らしたいか、一人一人が決められる世の中、社会にしたい」と結びました。

## マンション敷地売却制度の導入の問題点

～耐震不足を理由に、5分の4の賛成で  
 マンションを売却できてよいのか～

現在、国会に、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案(マンション敷地売却制度導入法案)が上程されています。

この法律案の仕組みは、耐震不足と認定されたマンションについて、区分所有者・議決権の各5分の4以上の多数決議で、マンション建物とその敷地を売却できるとするものです。

この制度が導入されますと、少なくとも旧耐震基準に基づき建設されたマンション約106万戸が対象となり、そこに住む住民にとって重大な問題となります。

この法律案には、以下のような問題点があります。

- ① 5分の1未満の区分所有者・議決権を有する者が反対しても、マンションの建物とその敷地が、売却されることになります。そのため、長年住んできた区分所有者の場合、当該マンションを起点とする買い物・学校・病院・各施設などの生活の基盤を失うことになります。
- ② 耐震不足の解決策は、本来、マンションの改修等による耐震性確保の方策がとられるべきで、その方がよほどマンションという社会資本を無駄にしない方策といえます。
- ③ この制度の導入により、マンション敷地売却が予想される地域はデベロッパーの再開発希望地域と合致するので、デベロッパーが買受人となることが予想されます。そのうえ、マンションを取り壊し、新築する場合に容積率を緩和する特例が適用されることから、この制度導入の狙いはデベロッパーの利益を図るものといえます。

- ④ この制度の本質が、国民の財産権を所有者の意思に反して奪うものである以上、その目的、必要性、内容、制限の程度等について慎重に検討されるべきです。

榎本武光(副理事長)

### 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。

#### ◆マンション何でも相談会

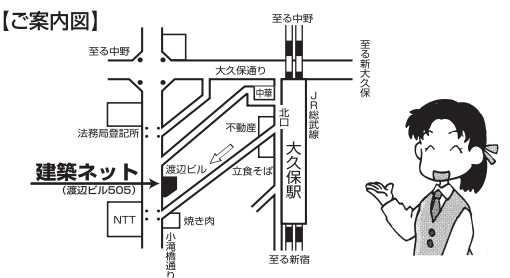
第4土曜日午後

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。

#### ◆住宅リフォーム相談会

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。是非ご連絡ください。

【ご案内図】



Tel.03-5386-0608