

住み手と専門家のネットワーク

NPO建築ネット

No.11(10周年記念特集号)
 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

「福祉の現場と
住宅政策」の
研修会報告

高齢者、若者にしわよせが… 住み続けられる住宅政策を

「福祉の現場と住宅政策」をテーマに5月20日、千駄ヶ谷区民館で開催した研修会には会場いっぱいの40人が参加。2人の講師の講演後、時間をオーバーするほど質問、意見が出され盛会でした。2人の話の主要点を紹介します。

細やかで、やさしいまちづくりを 介護の現場から……………原 玲子さん

原さんはケースワーカーやケアマネジャーの経験をもとに、社会福祉の面から住宅問題を提起しました。

福祉の現場に足を踏み入れた頃は不動産屋さんに行っても高齢者、障害者などに住まいを貸してもらいにくく、住むところを確保することが私の願いでありました。個々の家を訪問するようになってからは住まいだけでなく周りの環境にまで目を向けるようになりました。



エレベーターがないために5階からゴミをリュックサックに背負って出す高齢者の姿を見たり、また高齢になってからやむなくの転居は人間関係を難しくし、買い物、交通上の不便など残酷とも言える例もあります。

高齢者にとって、バリアフリー、手摺りが有る、

というだけでは住みつづけられる住まいとは言えません。階段の安全性、浴室、トイレ、部屋の広さなど使用する人に合わせた設計が大切です。住宅と住環境が保証されてこそ社会福祉の増進が出来ること、建築関係の人と福祉の現場の者たちが手をつないで住みつづけられる、人間の尊厳を守っていけるよう努力していきたいと思えます。

地方自治体へ住宅の保障を 住宅政策を検証する……………小川満世さん

小川さんは元都住宅局技師、一級建築士の立場から、原さんの話しも踏まえ、戦後の住宅行政を詳しくふり返りました。そして、今後の目指すべき方向をのべました。とくに今国会で決まった住生活基本法は、小泉「構造改革」の住宅行政の「総決算」といわれていますが戦後60年の住宅行政の成果と教訓を確認することは、今後の住宅行政の民主化にとって大事です。

戦後の住宅行政は焼け跡の応急簡易住宅建設から始まったこと、住宅不足が420万戸に達し、住宅よこせ大会が開かれました。戦後住宅政策の出発点は憲法25条2項の社会福祉の実現でした。それが公営住宅法などの住宅関連四法として確立したのです。そこには国、自治体の住宅保障の責任と役割を明確にしています。

それが、しっかり実行されなかった問題点として、持家住宅政策の重視、民間賃貸住宅政策

の不在、生存権を明確にした住宅基本法の軽視、住民不在の政策などを指摘しました。

これからの住宅行政の変革をめざして、

○地方自治体へ住宅の保障を求める。

○地域の住宅保障ネットワークの必要性。

○住宅保障ナショナルセンターの確立。

などが重要です。それには、住宅、住環境に対する住民の意識変革が大切です。

日本の住宅・マンションが危ない

住まいは平和と福祉のとりで 住宅政策の民主的改革を

どんな立場、条件の人でも、安心な住まい、暮らしが保証されなくてはなりません。特に、「住生活基本法」は、国や自治体が公営住宅から手を引き、公的融資がなくなり、「すべて自助努力」「民間まかせ」になり住宅の商品化がいっそう進行します。

◆講演 本間義人先生

日本の住宅政策を国民の視点で解明し、住生活基本法の問題点を鋭く追求します。

元毎日新聞編集委員、九州大学大学院教授を経て、法政大学教授

【著書】

「自治体住宅政策の検討」(日本経済評論社)「戦後住宅政策の検証」(信山社出版)ほか多数。

◆講演 早川和男先生

欧米の住宅運動にふれながら、遅れた日本の住宅問題をさぐり、運動に励ましと展望を示します。

居住福祉学会会長、神戸大学名誉教授、長崎総合科学大学教授。

【著書】

「人は住むためにいかに闘ってきたか」(東信堂)「居住福祉と人間」(三五館)ほか多数。

日時 2006年7月15日(土) 午後1時30分より(1時間開場)

会場 全水道会館(文京区本郷1-4-1 TEL.03-3816-4196)

JR総武線「水道橋駅」下車 東口徒歩2分

都営地下鉄三田線「水道橋駅」下車 A1出口徒歩1分

参加費 (資料代を含む)

当日参加 1人 3,000円(予約参加券 2,500円)

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

連絡先 電話 03-5386-0608 FAX.03-5386-1065

十周年記念研修会のおさそい



住まいの耐震相談にとりこんでいます

耐震強度偽造事件以後、建物の「構造計算書」等という言葉がクローズアップされ人々の不安をかき立てています。しかし建物の安全性は、ビルやマンションに限りません。街には建替えも難しく補強もできない膨大な老朽化建物、狭い道路を縫う過密住宅など都市防災上危険な建物がいっぱい残っています。このため、住まいの耐震相談にとりこんでいます。最近私が相談を受けたAさんの実例を紹介しましょう。

不具合から構造欠陥を指摘

調査物件は、東京近郊、木造3階建て、地下車庫付きの建売住宅、当然建築確認申請認可済みのもの。

入居2年目にして外壁から漏水、Aさんの工務店が補修を繰り返すがなかなか改善されず、AさんからNPO建築ネットに調査の依頼がありました。

調査の結果漏水ばかりでなく「3階建て防火仕様」として設計無視、法基準も満たしていないことが分かり「欠陥建物」として対応することになりました。

Aさんは建物全体に疑問を持ち、耐震性も調べるように調査依頼があり、その結果驚くべきことが判明しました。

様に地震、風圧に抵抗する間口方向の耐力壁は決して省けない重要な耐震要素です。



耐震補強金物がぬけている

①. 1階角の内壁を剥がしたところ3階建て木造骨組みとして特に重要な1階隅柱(耐力壁付き)の足元に「引寄せ金物」が設置されていませんでした。この建物のような間口の狭い3階建建物は上部の重さが振り子となって大きな水平の力(地震、風圧)がかかると建物が転倒する怖れがあります。そのため「引き寄せ金物」はなくてはならない補強金物です。

設計図書にしかなかった耐力壁

②. また、設計図書には間仕切り耐力壁がありますが設計を無視し部屋を広く見せるため、間口方向の間仕切り耐力壁が省かれていました。①同

地下室鉄筋の間引き

③. 上の現状から念のため地階車庫の鉄筋状態を確認するためコンクリートを一部壊して調査、その結果、地下室鉄筋も間引きされている事実を確認しました。構造計算の結果当然鉄筋量は不足、NGとなります。

いま、弁護士も入り裁判にもちこまれています。以上は一例ですがNPO建築ネットにはいろいろな耐震相談が持ち込まれ、それぞれ問題に応じて一級建築士が的確に対応しています。

◆NPO建築ネットワークセンターでは事務所近辺の防災調査も行い問題の把握に取り組んでいます。

◆各自治体でも耐震診断助成事業を行っています。(一級建築士 日比野正壽)

無料相談会のご案内

◆住まいと建築、なんでも相談

毎週月曜日 午後1:00~4:00

直下型地震が心配です。地盤問題や欠陥住宅問題などが心配に輪をかけてます。建築業者等とのトラブルや交渉も悩みです。一級建築士や専門技術者が相談にあたります。

◆住まいづくり相談

毎月第4木曜日 午後2:00~5:00

リフォームや新築、バリアフリー改修計画、耐震補強などの工事についての相談をします。建築ネットの工務部会のメンバーが対応します。

◆場所はいずれも建築ネット事務所です。準備のため、事前に連絡をお願いします。祝祭日に当たった場合は別に決めます。現地調査、設計管理などの作業は有料です。
TEL.03-5386-0608 FAX.03-5386-1065

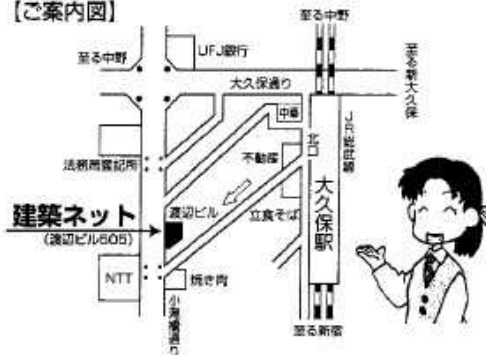
◆マンション管理相談

毎月第3土曜日 午後2:00~5:00

今までの相談では管理組合規約、大規模修繕のための調査、企画、住民合意などから、日常の会議の開催方法、ペットや騒音など身近で難しい問題があります。

マンション管理士、弁護士など専門家が相談にあたります。

【ご案内図】



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

あなたのマンションの管理規約をチェックしてみませんか。

当センターでは、あなたのマンションの管理規約とマンション標準管理規約(国土交通省)との比較表を作成します。ご希望者はセンターまで御連絡下さい。

TEL 03-5386-0608
E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

区分所有法の二十年ぶりの改正に伴い、改正マンション標準管理規約(国土交通省)が2004年(平成16年)1月に発表されました。あなたのマンションの管理規約は、区分所有法の改正(2002年公布・2003年6月施行)にもなった改正がされているのでしょうか。