

☆☆☆ 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.15

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

講演会

住み続けられるマンション再生とは

—ドイツの実践から元気の出るヒント—

人口減など崩れゆく街を蘇らせた……ドイツのライネフェルト団地の再生物語は、日本の街づくりヒントがいっぱいあります。居住者の声を生かした住まい、環境、仕事起こしまで総合的、同時に人口減の推移を想定し、無駄な開発を止め、身の丈の事業展開に注目されます。講演では現地の豊富な映像(200枚のスライド)を紹介、参加者とともに日本の団地、マンション問題を考えます。

この例は、NHKクローズアップ現代「高

齢化と戦う一わが街の再生」(5月22日)で話題になりました。



減築で広場・庭

講師

相原俊弘氏

建築構造家
NPO法人建築ネットワークセンター顧問

日時

2007年7月21日(土)

開場 午後1時 開会 1時半～5時

会場

全水道会館
(水道橋駅2分)

参加費

1人 2,000円
学生 1,000円

*管理組合は6人以上参加の場合1万円

主催 NPO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 Tel. 03-5386-0608
Fax.03-5386-1065



蕨市新市長を訪問



6月22日、建築ネット代表が頼高英雄市長(左側)を訪問しました。

蕨駅西口の活性化など、住民の立場で市政を進める市長に敬意を表し親しく懇談しました。

その中で「まちづくり」・「建築相談活動」などのNPO活動を紹介。市政に協力を約束してきました。

マンション管理講座スタート

わかりやすかった

5月26日(土)、マンションネットワーク主催の連続講座第一回「区分所有法の全体像」をテーマに、NPO法人建築ネットワークセンター事務所で開か



れました。マンション管理士・一級建築士の中野 誠さんを講師に、「建物の区分所有に関する法律」(区分所有法)の成り立ちやマンション管理のどのような事を定めた法律か、マンション管理の憲法といわれるのはなぜかなどを学びました。講義は大変分かりやすく、講師の中野さんが勉強する中で突き当たった問題点を例に出しながら、旧法との比較も織りまぜながらの講義はとても好評でした。第1回の評判もあり、講座の聴講予約が増えています。ぜひこの機会に「区分所有法」をご一緒に勉強してみませんか。

*第3回講座以降のテーマと期日は4頁にあります。

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

今回は7月28日午後2:00～5:00

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、ハウスマネージャ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。

場所 NPO建築ネット事務所

《マンション管理勉強会》

(マンションネット主催)

第3回 7月28日 1:30～3:30 テーマ「共用部分他」

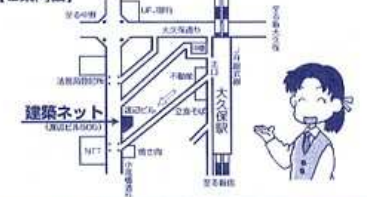
第4回 8月25日(予定)

テーマ「専有部分と敷地利用権の一体性」

●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掛かります。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】





日当たり十分のはずが日影に・・・ 原因作った建売業者に交渉中

Aさん夫婦は建売住宅の広告に「日当たり十分・東南の角地」という宣伝文句に惹かれ、契約。設計プランを打合せ、希望の家が建てられると、大変喜んでいました。

しかし、完成間近ある日、現場のシートが外されて見たら、「あっ！」と、驚きました。日当たりが良いと言っていた家が、西隣の家で日影になっていました。

市役所の法律相談では、「法的には仕方ない。何かサービスしてもらい納得したら。」との回答でした。Aさんは東京都に相談。建築ネットワークセンターを紹介され無料相談に来ました。建築ネットの技術者のアドバイスは次の事でした。

「今回の建築は、西隣の住宅も含めて同じ不動産会社の建売住宅、社内の設計者が計画する際、窓の重なり、外観のデザイン・仕上材の重なり等、配慮するのが会社としての義務ではなかったのではないか。」

Aさんはこのアドバイスのもと、不動産会社は建築基準法にも違反していないのでどうしようもない。我慢して下さい、との回答でした。

しかし、粘り強く交渉を重ね、その結果、Aさんの1階にサンルームの増築を提案すると、回答を引き出すことができました。これからも交渉は、続きます。結果は後日報告します。

(一級建築士 森川純一)

マンション管理連続講座 (予約制です)

日程と内容 *各回共時間は13時30分～15時です

③第三回講座「共用部分等」

7月28日(土)

※「専有部分」「共用部分」とは、どういうものか

④第四回講座「専用部分と敷地利用権の一体性」

8月25日(土) 予定

※「専用部分」と「敷地利用権」は、原則として分離して処分することはできないこととされたが、この制限の意味は?

⑤第五回講座「管理者」

9月22日(土) 予定

※管理者とは、どのようなものか?

⑥第六回講座「規約」

10月27日(土) 予定

※規約では、どのような事項を定めることができるか。

⑦第七回講座「総会」

11月24日(土) 予定

※総会は、何時、誰が召集するのか。

⑧第八回講座「義務違反者に対する措置」

12月22日(土) 予定

※共同の利益に反する行為をする区分所有者に対しては、どのような措置をとることができるのか。

⑨第九回講座「復旧及び建替え」

1月26日(土) 予定

※マンションの一部が滅失したときは、誰がその復旧をするのか。建替えの決議においては、どのような事項を定めなければならないか。

注：日時は毎月第四土曜日としていますが、変更する場合がありますので予約の際お知らせします。

代々木総合法律事務所

〒151-0053 渋谷区代々木1-42-4
Tel:03-3379-5211 / fax:03-3379-2840

協同防水工業株式会社

代表取締役 小山 明
〒144-0056 東京都大田区西六郷2-36-11
Tel:03-3735-5388 / fax:03-3735-0384

私たちは境界トライアングルの統合化を通して、
不動産の社会的な品質保証に貢献します。

アイデック株式会社
〒150-0001 東京都渋谷区神宮前3丁目33番8号
神宮前マンション101
電話 03(3478)0078(代表) FAX.03(3478)0086
土地家屋調査士登録 東京第5761号

表示登記、測量、土地境界確定、意見書、鑑定書作成

すまいの 株式会社 ソサエテ

代表取締役 阿部 英幸
〒178-0063 東京都練馬区東大泉1-20-27-702
TEL.03-5933-1970 / FAX.03-5933-1971

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