



住まいの相談コーナー

築50年マンションの未来どう描く 欠陥住宅をつかんでしまった悲劇

2020年上期もさまざまな住まいの相談が寄せられました。建物の欠陥に関する相談と並んで、高齢化が進むマンション管理組合の運営、マンション建設に対する近隣住民の不安などの問題が増えているのが最近の傾向です。その中から幾つかの例を紹介してみましょう。

室内の寒さはどこから

中古住宅をリフォームした木造2階建てを3年前に購入したKさんから、「家の中が異常に寒い(コールドドラフト現象)」という相談が持ち込まれました。1階床下から冷気が上がってくる、2階キッチン周りや部屋の角がとくに寒い、ということでした。

相談者は販売業者にそのことを訴え、販売業者も原因究明と改修に同意したのですが、その後の動きは鈍く瑕疵責任期間は過ぎてしまいました。

建築士が現地に出向き、該当箇所を点検し、また気密測定調査(外部委託)などを行った結果、1階床断熱の未施工などを確認。相談者は自費で床暖房を入れましたが、床断熱未施工の説明を受けてないので効果は上がりません。販売業者の責任を追及していく方針です。

高齢化した団地は課題山積

築50年の団地の管理組合の役員の方から、「団地のこれからのあり方を真剣に考えていきたい。アドバイスを」という相談を受けました。団地は高齢化や単身世帯化が進み、賃貸に回している率も高いと言います。以前、管理組合の下に将来を構想する委員会を設置しましたが、機能しなかったようです。「今から手を打っておかないとたいへんなことになる」と危機感を深めた相談者が当NPOを訪ねてきました。

長期修繕計画作成、管理規約改正など課題はい

ろいろありそうです。話し合いを重ねた結果、当NPOとホームドクター契約を結び、課題に取り組んでいくことになりました。当NPOも積極的に提案していく考えです。

マンション建設計画に不信

静かな住宅地にマンション建設計画が。住民は日影、景観、騒音などを危惧。施工業者とじっくり話し合いをしたいのでアドバイスをという相談です。日影規制をクリアできているのかなど基本的なことを確認した上で、場合によっては建物移動、部屋縮小などについても提案の余地があることを伝えました。疑問点は納得のいくまで話し合うことです。

無料相談のご案内

準備のため、事前に連絡をお願いします。

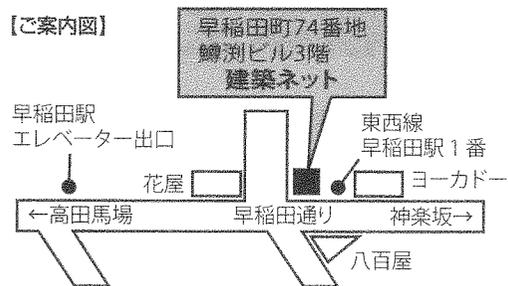
◆住まいのことなら何でもご相談ください。

毎週火曜日 午後4:00~5:30

相談内容に応じ、一級建築士、マンション管理士、法律家等の専門家が対応します。

マンションの大規模修繕、長期修繕計画、管理・規約・運営、戸建てリフォーム、修繕、新築、日影、境界、その他。

【ご案内図】



地下鉄東西線早稲田駅1番出口(神楽坂駅寄り) 徒歩1分
Tel.03-6457-3178



非日常の生活に対応できることに感謝

大好きなスポーツクラブ通いが断たれ見つけた楽しみ 山川 裕子(会員)

半年前には想像もしなかったような非日常の毎日を過ごしている私たちですが、皆様はどのように過ごされておいででしょうか。

私にとって最大の難関は、スポーツクラブの閉鎖でした。それまで毎日のようにスタジオでヨガやズンバ、またプールで心地のよい汗をかき、サウナでの語らいも楽しいものでした。

この20年以上続けてきた[習慣]がなくなってしまい、当初は途方にくれてしまいましたが、行き場を失った子供たちや、通勤電車等[三密]にさらされざるを得ない現役世代、医療従事者の方々を思えば、十分に修正可能な自分であることに感謝することにしました。

自粛期間中は、ベランダ菜園や自宅での一人ヨガ、体幹トレーニング。また、いつもは見て見ぬふりの倉庫と化している部屋の片づけ……。子

供の残留品の中から500円玉貯金の缶詰を発見! 3.5万円をゲットです。でも、まだまだ終わりは見えず……。

6月からスポーツクラブは制限付きで営業を再開しました。時が経つにつれ、少しずつウイルスの解明も進み、社会の閉塞感も大分改善されてきました。ですが、ワクチンが完成されるまで私たちはウイルスと共存していかなければなりません。

「知識は最大のワクチン」という言葉を聞きました。情報を集めて自分が保菌者にならないよう留意するとともに、今あるものに感謝し続けていきたいです。



非日常の中だからこそ感じたことも……(緊急事態宣言後、街ゆく人はまばらに)

特定非営利法人建築ネットワークセンターは、コロナ感染拡大による緊急事態発令で住宅弱者が増加し一層の困難に陥る恐れがあることから、5月15日付で緊急声明を発表し、関係省庁、東京都、政党、関係団体に送付しました。以下全文です。

新型コロナウイルス感染拡大のもと、住まいの保障と生活再建支援を求める

理事長 荻野廣己

私たちNPO法人建築ネットワークセンターは、「住まいは人権、暮らしの土台」を理念に20余年にわたり欠陥住宅問題、マンション問題、住環境改善に関する諸問題に取り組んできた。今般、新型コロナウイルスの感染拡大は国民の生命と暮らしに重大な影響を及ぼしている。

政府の緊急事態宣言の発令により、多くの市民は自宅待機を余儀なくされ、また事業者は営業の自粛を強いられて、「狭い住宅でストレスがたまる」「住宅ローンの支払いが困難」「人件費が支払えない」「家賃が支払えない」などの事態が多発している。

私たちは、憲法25条に基づき、収入が減少して家賃が支払えない人に、①公営住宅について家賃の減免、支払い猶予、分割払いを認め、家賃の滞納を理由に退

去を求めることはやめる、②国として住居・店舗を問わず賃貸物件について家賃補償を行う、③民間賃貸住宅について借家人が家賃の支払い猶予、分割払いを求めることができる制度を創設し、他方、国は家主に対して家賃減少分を補償する、④住まいを失った人、住宅の要配慮者に対して、公営住宅・雇用促進住宅・借り上げ住宅などを活用して住まいを確保する、⑤地方自治体は新型コロナウイルス感染者に対して安心して療養できる施設を確保する、⑥住まいと仕事を失った生活困窮者の生活保護受給、生活再建を支援する、などを求める。

私たちは、国・地方自治体が新型コロナウイルスの終息に向けてあらゆる対策をとること、他方、国は国民がこうむる被害に対して適切な補償をすることを求めるものである。

以上