

☆☆ 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.18
 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

迫りくる高齢化・老朽化 マンションスラム化の実態を紹介



「迫りくる高齢化、建物の老朽化で、元気なマンション居住の事例と展望を語る、21世紀・マンション居住の展望」をテーマにした恒例の夏の講習会が、6月28日、エデュカス東京で開かれました。主催したのは、私たち「建築ネット」です(協賛、新建築家技術者集団東京支部)。「建築ネット」の会員をはじめマンション管理組合、建築関係者など100名が出席しました。

講師の松本恭治高崎健康福祉大学教授から、約2時間にわたって上記のテーマで講演がありました。松本先生は、今日のマンション問題がかかえている居住者の高齢化、老朽化した建物によるスラム化の実態を写真・グラフ(スライド)を示し鋭く告発しました。そうならないための対策を多くの事例を紹介しながら提案、①大規模修繕計画・工事、防災計

画、管理規約の改正などの推進に、管理組合のはたす役割が決定的に重要、②おまつり、ボランティア、サークル活動などによって居住者同士のコミュニティ活動を活発化、③問題発生を防止する条例制定、相談窓口や市民講座など情報提供、落ちこぼれマン



管理崩壊、上下水エレベーター止まる(藤岡市)



松本恭治先生

ション対策など行政の果たす役割を強調しました。

参加者の感想が多く寄せられ、どれも「良かった」「勉強になった」というもので、その中からいくつか紹介します。「東京及び近郊のマンションの実態の話、笑いながら聞きましたが、初めて聞く内容で大いに勉強になりました(狛江在住)」、「楽しい語り口でよく分かりました(町田在住)」、「共同住宅(マンション)維持の困難なところがこれほどあるとは想像すらしてなかったので驚くことばかり。新築が半額の価格になる年数の比較がおもしろかった(マンション在住)」、「明日への活動の力にしたい(マンション在住)」、「スライドで具体的な事例を説明されており、大変分かりよかった(マンション在住)」などです。



人のいないマンション近くの商店街、夜も人が通らない

無料相談会のご案内

準備のため、いずれも事前に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

毎月第3土曜日午後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

マンション問題連続講座

(参加予約受付、費用等詳細ご一報下さい)

第八回講座「マンションの設備」

8月23日(土) 午後1:30~3:30

※給排水・電気・ガス、E・V、など、について。

第九回講座「大規模修繕と建替え問題」

9月27日(土) 午後1:30~3:30

※建替え問題、建替え基準など。

●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、規定の費用がかかります。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】



見学会報告

「戸山ハイツ」

あんしんして住みつづけられる それが福祉の基本条件

福祉、医療、行政、建築、学生。そして居住者が交流

主催 NPO法人 建築ネットワークセンター(住まい・福祉・まちづくり会)

7月4日(金)午後、梅雨も明けるかという猛暑の中30人の人が集まりました。建築士・医療生協職員・福祉関係者・戸山ハイツ居住者の皆さんです。

いろいろな視点で見て考えることから多くのヒントが生まれます。

戸山ハイツは昭和23年から都営住宅の歴史が詰まった団地です。32棟、約1万人が暮らしています。



戸山ハイツの居住者宅を訪問

清掃の行き届いた緑豊かな戸山公園と小学校、山手線内の最高峰「箱根山」を囲んで5階建~14階建の住宅が配置されています。

住み続けられる住宅に改修したい

特に介護の点から医療従事者や建築家に見てもらいたいとの声にこたえて、協力していただいたお宅を組に分けて訪問し、お住まいと暮らし方、介護が必要な方が困っていることなど聞きました。

また、居住者が建築家に聞きたいことを在宅介護支援・新宿の安保さんからまとめて聞きました。

ほんの一例だけ紹介します。浴室と洗面トイレが一緒のタイプではウォッシュレットがつけられない(浴室と一緒にだから?)。換気扇も浴室内は電源が取れない?からダメ。浴槽が高く不便。すのこをつけても掃除がたいへん、など、など。

安保さんは「住まいの改修改善は安全と健康のために欠かせません。特に浴室とトイレの改良は健康維持や良い介護に計り知れない効果があります」と強調しました。



高さ65cmの風呂桶—お年よりにはたいへん



みどりの囲まれた団地

住まいの確保は人権の基本

見学に先立ち、主催者として鐘ヶ江さん(都生協連)は、「医療、福祉の厳しい現状がとりわけ高齢者の暮らしに深刻な問題を投げかけています。病院から追い出され、住まいも不安定で不便、老人が住宅難民になる時代です。『孤独死、独居死』も増えています。公営住宅は今までもセーフティーネットの大事な役割を果たしています。これから低家賃で良質な公営住宅がますます大切になります。『住まいは人権』が基本、戸山ハイツの暮らしに触れることは大変意義あることです」とあいさつしました。

団地の変化は地域の人の生活にも大きくかわります。

地元で育った松山さん(68歳、檜山平和ミュージアム)は戸山ハイツの歴史を見てきました。

戦前からの歴史、建設から入居、地域の交わりなどを話してくれました。今は小学校の同級生で近くにいるのは3人だけとっていました。

住宅建設は国の義務

見学の終りに、元東京都住宅局技師で都営住宅の建築を手がけてきた小川さん(NPO建築ネットワーク常務理事)が講演をしました。「住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸すること(公営住宅法、目的)」「都営住宅の隣棟間隔は高さの1.5倍、公営住宅を建てることは緑豊かなまちづくりに貢献」「住宅建設は国の義務」とされていたのが「持ち家政策」「民間開発」に変えられてゆく経過を話しました。国民生活の困窮化のなかで分譲マンションのスラム化の危険があることと周辺街区への影響にも触れました。

暑中御見舞 申し上げます

生活建築研究所

所長 山本 厚生

東京都千代田区富士見 2-2-2-302
03-3234-5255

住まい・福祉・まちづくり
ネットワーク

世話人一同

<連絡先> NPO 建築ネットワークセンター事務所



みどりに囲まれた団地

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】 合段出版 【定価】 1,800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