



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

No.41

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

「居住権」は憲法が保障する 国民の権利です — 建築ネット研修会から —

建築ネットワークセンターは、9月23日～24日に「居住権と日本国憲法」をテーマに研修会を行いました。講師の小川満世氏は、はじめに、戦後、国民は戦争により失った420万戸の絶対的住宅不足に苦しめられ、住宅不足を解消するために実に58年(住宅不足解消宣言・2003年住宅地審議会)かかったことを指摘し、戦争こそ国民の住む権利・居住権・生存権を奪う最大の巨悪であると訴えました。(以下、講演の抜粋)

戦争の反省から成立した日本国憲法第25条を起点に戦後の住宅政策は出発したこと、公営住宅法、旧公団法など公的住宅法と住宅金融公庫法、住宅建設計画法など具体的に上げ、国の義務と責任で国民の住宅保障政策を推進してきた事実を紹介し、この政策は、各居住者団体、借地借家人組合、労働団体等の住宅要求闘争が戦後の民主的住宅制度を支えてきたことを強調しました。

居住権は「健康で文化的な最低限度の生活」を実現する上で国民の基本的な権利であり、これを保障する義務と責任が国にあることを歴史は証明していると指摘しました。

しかし、現在はどうか。際限のない規制緩和や市場原理主義、極端な経済主義に陥り、個人に自己責任原則を押しつけ、行政はコントロールをなくし、国民への住宅保障政策は民間主導に置き換えられています。その結果、憲法で保障された「居住権」が脅かされています。災害、失業、疾病、ワーキングプア、高齢者、障害者、母子家庭など自らの責任でない理由により家を失い、良好な住環境を



研修会風景(円内は小川建築ネット理事長)

喪失した人々の住宅要求は喫緊の課題です。さらに、都市の乱開発、過疎化、高齢化、スラム化など環境破壊が社会問題となっており、原因は、国が憲法25条に基づく住宅政策の責任と義務を果たしていないところにあります。私たちは、居住権(生存権、生活権、健康権)は、国や自治体が国民に保障する義務と責任がある(憲法25条1項、2項)という原則を共通認識とし、国・自治体に働きかけましょう。

最後に、建築ネットワークセンターの事業は、市民の居住の権利獲得に貢献する活動です。欠陥問題、マンション相談、建築紛争、耐震診断など、どれも相談者の居住不安、権利侵害を取り除く取り組みです。憲法25条を取り組みに生かす活動です。大いにがんばりましょう。

マンション敷地売却制度導入

デベロッパーは再開発用地取得で利益 高齢区分所有者は生活基盤失う恐れも

『マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部改正案』(マンション敷地売却制度導入法案)は、衆・参両院の国土交通委員会の審議を経て6月18日に賛成多数で可決され、政令・省令が整備された後、12月24日施行されることになりました。

建築ネットワークセンターは5月19日『マンション敷地売却制度』導入に反対する声明を発表し、声明文を各政党、マスコミ等に送りました。声明の柱は、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敷地を売却できるとする本制度は①区分所有者の住む権利に重大な影響を及ぼす②デベロッパーの利益を図るものである③賃借人の権利保護に欠ける④まち壊しをもたらす——などでした。

両院の委員会では声明で指摘した諸点をめぐっての質疑がみられました。そのなかで、本制度によるマンション敷地売却が予想される地域は、デベロッパーが希望する再開発用地と合致する地域に限られ、それ以外の地域では本制度の活用が期待できないことが明らかとなりました。また、敷地売却決議に反対する区分所有者は高齢の区分所有者等が予想され、マンション建物・敷地の売却によって生活の基盤が失われることが指摘されました。

今後予想されるマンション問題として、①老朽化団地②老朽化マンションの2つがあります。

老朽化団地の問題については、国土交通省が7月7日、『住宅団地の再生のあり方に関する検討会』を立ち上げ、老朽化した住宅団地の建替え、改修を含めた再生を進めるための施策のあり方について、まちづくりの観点を含め幅広く検討を行うとしています。

老朽化マンションの問題については、国会の審

議のなかで、耐震性不足に限定せず、広く老朽化マンション全般を対象とし、敷地売却制度の手法を導入すべきとの提起がされています。

建築ネットワークセンターは、今回のマンション敷地売却制度の問題点の検討に取り組んだ経験を踏まえて、今後のマンション政策の動向を注視し、適時に取り組んでいく必要があると考えます。
(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

毎週火曜日午後 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

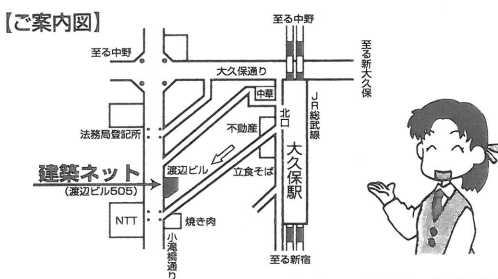
第4土曜日午後

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