



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

No.65
 特定非営利活動法人(NPO法人)
 建築ネットワークセンター
 〒162-0042 東京都新宿区早稲田町74番地
 鱒淵ビル301
 TEL 03-6457-3178 FAX 03-6457-3179

● 区分所有法改正案、2024年通常国会に提出へ

**建替え決議の多数決要件緩和
 懸念される区分所有者間の深刻な対立**



「住まいは人権」 目指すは“長寿命化”の方向

NPO法人建築ネットワークセンター副理事長 **榎本武光**

法制審議会の区分所有法制部会は、区分所有法改正に向け中間試案を昨年に公表しました。パブリックコメントを経て、改正要綱・改正法案を作成の上、今年の通常国会に提出される見通しです。

改正項目のうち、主なものは、①区分所有建物の管理の円滑化、②区分所有建物の再生の円滑化、③区分所有関係の解消です。問題点は建替え決議の多数決要件緩和と建替え決議がされた場合の賃貸借の解消です。

建替え決議の要件を現行の区分所有者及び議決権の5分の4から、耐震性不足などの客観的事由(建替えを急ぐ場合)があるときは、同4分の3にする点です。区分所有者の4分の1

法定の多数決割合の緩和

A案

基本的な多数決割合を**4分の3に単純に引き下げた上で、客観的事由がある場合には3分の2に更に引き下げる案**

B案

基本的な多数決割合につき**現行法の5分の4を維持した上で客観的事由がある場合には4分の3に引き下げる案**

が居住・営業継続の願いに反して、明渡しを求められることとなります。また、マンションの賃借人は、建替え決議がされると明渡し(ただし補償金あり)をせざるを得なくなります。

建替え問題は、区分所有者間の深刻な対立を引き起こし、コミュニティが破壊されるだけでなく、区分所有者にとって住まう価値を奪うこと

なります。ことに、建替え項目の改正については、客観的事由の有無・内容の点、賃貸借の解消手続き、補償金の金額などの点について今後慎重に審議されるべき問題です。

今後、区分所有法改正に当たっては、住まいは人権の立場に立ち、建替え推進ではなく、長寿命化推進の方向を目指すべきと考えます。

2023年 秋の講演会(新宿区後援)

— 社会保障・医療・介護の将来 —

医療現場・制度の改善が急務



本田宏氏 外科医・NPO法人 医療制度研究会理事長

少子高齢化が進む日本。その中で福祉や医療、介護の将来はいったいどうなっていくのか。恒例の秋の講演会は、NPO法人医療制度研究会理事長の本田宏氏を講師に迎え、日本の社会保障の現状と未来、医師と病院を取り巻く環境、高齢者への影響などについてお話をうかがいました。講演会は10月21日、新宿消費生活センター分館で行い、今年も新宿区にご後援していただきました。

本田氏は弘前大学第一外科を皮切りに40年を外科医として送った後、61歳で言論の分野に転じて日本の医師不足や医療制度の現状と将来について現在までに2000回近い講演をこなし、TV、新聞、著作を通じ警鐘を鳴らし続けています。

公立病院の再編・統合を危惧

コロナ感染拡大下、医療体制は辛うじて持ちこたえましたが、半数以上の病院が経常赤字を抱え苦しい状況にあると言います。医療報酬のマイナス改定や働き手不足など先行き不安要素を抱える一方で、再生産の財源は確保できていないと言います。

こうした中、全国で公立病院の再編・統合が進んでいます。都議会でも「都立病院廃止条例」が可決(2022年3月)されるなど、あるべき姿から逆行した動きが目立ちます。本田氏は「海外では公的病院が主流。公立・公的病院



が2割しかない日本は例外」と指摘します。

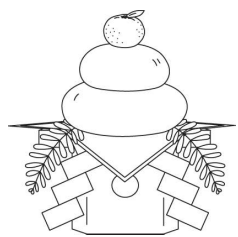
人口当たり医師数は先進国では下位

昨今、病院経営は悪化していると言います。一般病院では赤字が拡大し、黒字を確保している一般病院でも利益率は低く、再生産のための財源を確保できる状況にないと分析し、「欧米に比べ圧倒的に低い診療報酬など医療現場の改善の余地は多い」と指摘します。

さらに医師不足は深刻です。OECD諸国の比較では人口当たり医師数で日本は下位、先進国の中では最低の水準で、医師不足は歴然としています。こうした条件下、世界でも先頭をいく高齢化社会、さらに新型コロナウイルスの感染拡大などでここ数年、医療関係者の長時間労働に拍車がかかっています。

社会・経済環境は厳しいものがありますが、少子高齢化はさらに進みます。本田氏は「安心して受診できる公的医療体制の確立が急務」と強調しました。

2024年 あけましておめでとうございます



理事長	荻野 廣己	理事	秋葉 千秋	理事	長谷川博道
副理事長	榎本 武光	〃	小俣 昭光	〃	日比野 正壽
〃	鐘ヶ江 正志	〃	小玉 隆司	〃	古橋 温夫
〃	藤井 勝明	〃	佐竹 義男	〃	宮下 幸子
専務理事	森川 純一	〃	鈴木 志朗	〃	吉見 暁子
常務理事	神谷 正生	〃	高平 茂	監事	上野 正美
〃	渡辺 政利	〃	中村 敬一	〃	上原 和子