

**全管連マンション再生法
(仮称) 制定を目指す**
NPO 増管ネット
会長 佐々木 一

新年のご挨拶でも御報告の通り、NPO全管連は新たな運動「マンション再生に関する法制化」に取り組んでいます。昨年4月名古屋で開かれた全国代表者会議の決議を受けて、5月～7月に、国交省、環境省、自民党、民主党、公明党、に対し基本法の制定提言・説明を致しました。

この法制化をめぐる運動は、地球温暖化防止の為にCO₂の負荷を少なくし、環境保全に役立てることに結びつくものです。

全管連の方針は、全政党の党派を超えた協力体制づくりを前提にした、内閣府の提案で法制化を図る考えです。

全管連で云う再生化法とは、既存マンションを適正に維持管理し、築後100年程度は、住み続けられる事を目指し、その時代の生活スタイルや社会的な求めや必要に応じて再生を行い、長寿命化を図ることが目的であると考

ております。

その核たる主な基準は、(1) 超寿命化できるような適正な維持保全 (2)耐震性の確保 (3)内装や設備の更新で生活水準を向上させる等であります。

こうした基準をクリアするには、区分所有法等、現行法の改正を図る必要があります。

再生技術の開発、専門技術者及び事業者を育成強化することも急務であります。

以下の内容は、「マンション再生(仮称)の法制化」をめぐるNPO全管連の提言文書を事務局で要約したものです。

**・住宅政策の転換と環境保護
省資源化への流れ**

2006年になると大きな転換が起こりました。

政府の政策が従来のフロー中心からストック重視に切り替わり、「法制度も住生活基本法」が制定され、「ストック重視」の体制作りの具体化に向かうと期待したもののまだまだ遅滞としています。

しかし、この流れは、2002年建て替え円滑化法の制定、区分所有法改正の議論から将来の住宅管理のあり方が

国会の付帯決議で可決された事にもあるように、資源を大切に使う、CO₂発生を制御する考え方の広がりに合わせて、建て替えし選択肢がないことは、問題視されてきたことです。

**・適切な建物管理と良好な
コミュニティの育成**

住居はあくまでも第一義的には、「生活の為に用具であり、自然環境から家族を守るためのシェルターでなければなりません。国民の最低文化的な生活を保障する施策として住宅政策は施行されるべきものです。全管連は、1986年の創設以来建物の安全を確保する為の適切な維持管理の必要性とマンション固有の



特性である共同生活と共同管理の基礎条件を作る・良好なマンションコミュニティの必要を強調して今日まで24年間活動をしてきました。この間

マンションは、3倍に増えて、2008年には、居住人口は、1300万人となり、都市における居住形態として定着してきました。しかし、住宅政策の中心は、相変わらず新築(フロー)であり、30

年老朽化説のキャンペーンを野放しにした従来の踏襲が続きました。

・求め続けた「再生」

全管連は、2002年のマンション建て替え円滑化法の制定及び区分所有法の改正に対して、政府及び各党に要望と意見書を提出すると共に、大規模な集会を開催してマン

ション建て替えという一般的な政策ではなく「再生」という適切な維持管理と建物の長期使用を促す政策を実現するよう強く要望しました。

その結果、法律体制には取り入れられませんでした。区分所有法改正の付帯決議として衆参両院で次のような内

**ISO9001・14001に裏づけされた高品質な
工事と誠実なアフターケア環境にやさしい
リニューアルを提供します。**

本社 川崎市川崎区大川町8-1

TEL 044-366-4807(営業部)

FAX 044-366-4810

URL <http://www.sinyo.com>



ビル・マンション等のリニューアルはシンヨーにお任せ下さい。

シンヨー株式会社

容を盛り込む事が出来ました。

「環境保全、高齢者、障害者居住等の視点からマンションの長命化を図る為に必要な措置を講ずるよう努める事。」

又、マンション長寿命化や再生に関する調査研究を促進すること」であります。

・良好な住環境成への持続可能な取り組み

以上のような経緯を踏まえてこの度「マンション再生法(仮称)の制定を求める提言を発表することになりました。

ここで云う「再生」とは、「主要な構造躯体を残しながら、部分的な改善・改良・設備の更新等を行うことで、その時代の住生活のニーズに合わせる事」を云います。

「再生」というマンション管理の新たな選択肢を得ること、従来「建て替え」という選択肢しかなかった時の住民間の対立やそれに伴うコミュニティの崩壊といった問題、更に環境保護・省資源化への逆行という問題から解放され「再生」という持続可能な方法によって、マンションに住み続け、コミュニティの

成長と良好な住環境の形成に取組む条件を生み出すことが可能になります。

以上、「再生法」に対する全管連19団体の意見をまとめた提言の趣旨であります。

・再生法制定を目指す議員

総会・全国集会の報告

三月九日、東京で議員総会、全国集会を開催致しました。

*「議員集会報告」

午後2時から4時まで参議院議員会館で開かれた議員集会には、全管連加盟16団体30名が参加致しました。埴管ネットからは、佐々木会長、長谷山・福田両拡大委員会議事の3名が出席しました。

国会議員の出席は、与党を中心に議員本人出席が6名、



代理(秘書)出席が2名と多くの議員に出席頂きました。

出席された各議員からマンション問題及びマンション再生法に対する意見を表明して頂きました。

*出席国会議員

「民主党」

・参議院議員 中村哲治氏
・衆議院議員 川内博史氏
・衆議院議員 辻 恵氏

・衆議院議員 三井 雄氏
・参議院議員 水戸将史氏

「自民党」

・衆議院議員 菅 義偉氏
「日本共産党」

・衆議院議員 穀田恵二氏
なお、この議員集会には、

マンション管理新聞の荒井記者と神奈川マンションライフの北見記者が出席しました。

*「全国集会報告」

夜6時30分、一ツ橋日本教育会館で開催された全国集会

には、全管連加盟17団体を中心に130名が参加しました。

埴管ネットからは、議員集会に出席した3名の他に白倉副会長、マン総研の喜田理事長の5名が出席しました。

又、国会議員も4名出席しました。

当日、会場は満員の出席者で埋め尽くされ全管連、省エネ再生西尾委員の司会で始まり、穂山精吾会長の主催者挨拶、山本育三全管連省エネ再生委員によるマンション再生法の趣旨説明、谷垣千秋事務局長によるマンション再生アンケート調査結果報告などが行われ、その後出席された国会議員の先生方から再生法に対する真剣な意見表明がありました。

続いてマンション関係各団体の代表の皆様から長寿命化、再生への取り組みについて積極的な提案やご意見を頂く事が出来ました。

*出席国会議員

「民主党」

・参議院議員 中村哲治氏
・衆議院議員 辻 恵氏

「公明党」

・衆議院議員 大口善徳氏
「みんなの党」

・衆議院議員 柿沢未途氏
なお、共産党の穀田議員

は、両集会共出席ができなかった為、書面で意見を提出して頂きました。

した。

マンション大規模修繕工事なら
専門会社ラクシーにお任せください!

専門会社ならではの
ノウハウがあります😊

工事進捗情報サービス

ホームページで工事の進捗状況を、リアルタイム配信!!
★IDとパスワードによる個人情報保護
★インターネットのつながる環境であれば全国どこでも24時間確認可能
★足場内の施工写真や工程表、お知らせを随時更新

<http://www.ruxy.co.jp/>

検索サイトで
「ラクシー」と
検索してください



国土交通大臣許可(特-16)第20636号
本社：千葉県松戸紙敷1009
東京営業所：東京都港区新橋4-25-6鈴仙ビル2階
神奈川営業所：神奈川県横浜市西区楠町10-8

0120-552-028