

## 建築問題に対処して

佐々 義博

私は20年前の60歳で企業の厳しいノルマの拘束から解放され無事に定年退職し、念願叶って晴れて自由な身となり毎日充実した生活を送っている。それは定年を転機に改めて生活設計をして新たな第二の人生を楽しく元気に過ごすためには、健康第一と考えて毎日のバランスを考慮した良い食生活は勿論のこと。年齢体力に合った適度な運動に毎日一万歩のウォーキングと月に二回は大好きなゴルフを楽しみ、老化防止の頭の運動に興味や読書と学習などを。休養睡眠は若い頃や現役時代のような無理無茶をせず計画的に実行している。我々年代の者には常識であり当然なことかも知れないが：

ところが10年ほど前である。私の新たな第二の人生と生活設計をかなり変更転換しなければならぬ事態が起きてしまった。

それは町内の住民集会が開かれ、生活環境を守る会」という会が結成され、私はフリーであることから大勢のマンション住人に押され、地域の住民代表に選出され会長に祭り上げられてしまった。その会の目的と活動内容は当時の盛んな中高層建築物といっても殆どマンションだが、その建設による生活環境低下防止とトラブルの調整と処理が主だった。

結果は上手くいって当たり前、下手をすれば批判をされる責任の重い役目と思ったが、生活や子供の教育と住宅ローンなどのために懸命に働き頑張っている若い現役者とは違い、私は時間調整が自由に出来る現役引退の高年者の役割と思つて引き受けた。

そんな立場から建築の事は「知らない」「解らない」では済まされず、相手の建築業者や関係者との折衝は一般論や抽象論では不利であり、通用しないと判断した私は引き受けた以上、最善を期す覚悟で健康のための運動である前述のウォーキングとゴルフ以外の時間は可能な限り建築の法律関係の学習に当てた。

私はウォーキングを兼ね区立図書館へ通い、まず「建築基準法」とそ

のある著者の解説書を読み、ときには借用し家へ持ち帰って勉強し、必要箇所をノートまたは近くの文房具店でコピーする。同様に、都市計画法も…。

次に区役所へ行き所轄部署を回って話を聞き説明を受けながら、中層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例と、その条例施行規則、それに、中高層集合住宅等建設指導要綱と、工事協定書の見本を頂戴する。

また私は奮発して六法全書を購入し、建築に関連のある、建物の区分所有等に関する法律と、宅地建物取引業法も勉強を始め教習所へも通ったが、定年後もやろうと計画していた老化防止の頭の運動を兼ね、猛勉強を続けて力試しに受けてみた。宅地建物取引主任者と、消防法の、甲種防火管理者の資格も取得した。ただし商売に使用する気はなく実務経験の無いペーパードライバーに等しいが…。

お陰で建築の法律関係が大分明るく自信が着いてきたがその反面、実務経験のない独学知識ではという不安もあったが、会合や折衝を重ねて

いく過程において懸命に学んだ成果と応用力でそれなりの力を出せるだろう、と私は自分自身に言い聞かして：

それから主にマンションが多いが、その建築計画や建設工事のトラブルなどで、お呼びの声が掛かった時に、私は近隣と区内各地の紛争防止や調整と処理に向いている。

ところが建築業者や行政との折衝よりも私は住民の内部調整に神経を遣った。具体的な発言内容は省略して記すが、住民の中には、

〃筋の通らぬ勝手なことを言う者〃

〃法を無視したような言動を吐く奴〃

〃無理な要求をする者〃

〃無茶な建設反対を叫ぶ者〃

が居るからだ。そんな業者との折衝では反対に住民側が不利になる恐れがあるので、私はそれを説得して了解を得るのが実は大変なことだった。口幅ったいことを言う積りは毛頭ないが、集会で大勢の住民に向かつて、次のように主旨を説明し要請することが多かった。

- 1、本建築問題に対する住民の心情は解るが、その旺盛な意欲とファイトを法律に従った正しい取り組み方に方向転換すること。
- 2、基本はあくまで相手との話し合いと交渉。よく説明を聞き質問し、内容を理解し納得するまで折衝し必要事項は要求する。
- 3、話し合いが付かぬ場合は、行政が仲裁し調整調停する条例の制度も利用できる。
- 4、建築業者は有名企業、法治国である以上、法に違反してまで建設するとは考えられない。もし不法があるなら業者が建築確認を申請しても行政は建築を認可しない。
- 5、関係法律の主旨説明、とくに建築基準法の目的と精神、それに用途地域制度や日影規制とその要点と概要などについて。
- 6、関係条例などは最低基準を定めた法律を補うものとして、建築に關して互譲の精神で良好な近隣関係の保持と地域社会の健全な生活環境の維持と目的とした主旨が、記されている内容の概要説明。
- 7、その他、日影と建設工事に伴う補償問題と工事協定書の締結など

について話す。

以上、何所の地区でも質問がある程度で了解が得られ高く評価されていた。きつと建築に関しては初めての者が多い証拠であろう。

だがすべてがそうとは限らない。私がどんなに力説しても暴言を吐く者と無茶な要求をする者も居るのだ。企業のような会社内なら組織職制による指示命令で統制できるが一般地域社会においてはそうはいかない。住民は年齢の上下は社会通念上はともかく、職業や地位などに無関係な平等の立場にあるのはいうまでもない。だから強制する訳にもいかず説得と了解を得るのが難しい面がある。私は会長として指導力に欠け纏める能力が無いためか、と自問しながらときには大人気もなく腹が立ち、こんな一銭にもならない会長なんかやっているといるのが馬鹿臭くなり、辞めてしまおうか、と思ったり、何度か、

「馬鹿野郎―黙れ！」と怒鳴り付けたくなる衝動を抑えて堪え忍んだ。そんな暴言を吐いてしまったら、それこそ反対に自分が人格を疑われ皆から軽蔑される羽目に陥り居た堪らない悲哀を感じるだろう、と思つて

私は我慢に我慢をしていたのだ。

ましてや業者の建築計画の説明会や交渉の場における一部の住民の発言は酷いものだ。度かさなる業者との折衝は立場の違いで相互に利害が絡んでおりエキサイトして口角泡を飛ばして激論する場面が度々ある。その交渉に前後して住民集会を開き対応策を練り内部調整を図っているが、纏めて結論を出すのは揉めに揉めて実に大変なことだった。

その建築業者との折衝と住民集会の状況は二転三転し、いろんな問題が多発し難航したが、その過程と具体的な詳細内容については紙面の都合で本文での記載は省略する。

だがその建築問題と騒動の最終的な結末は不満があっても、概して金銭補償などで相互に話し合いが付いて妥協し、地域によってはハッピーエンドに解決している。紛争になったり日照権問題などで訴訟を起こしたようなケースは幸いにこれまで一件もない。

そんな次第で問題が解決したときや竣工時には一応の区別けしめを付ける意味で、地域によっては打ち上げ会をやっている。私はその折によく招待

されている。そしてその席上で次のような代表者の挨拶があった。

「本建築問題の解決は、住民の皆さんの結束と最後まで懸命に努力し頑張った結果の賜物です。その中でもとくに、生活環境を守る会<sup>〃</sup>の会長として、抜群の力を發揮し本建築問題に真剣に取り組み対処してくれた此方<sup>こちら</sup>の会長さんのお陰と功績であります。」

と過大に評価され、その感謝とお礼の気持ちで誠に細やかだか<sup>さ</sup>とビール券を贈呈され、皆から拍手喝采を浴びた。私はその時これまでの苦しかった事を思うと、なによりもその心尽くしが涙の出そうなほど嬉しかった。

しかしこのように私が活動できるのは、実は行政と区議会議員の関係が陰ながら理解を示し見守ってくれ、ときには支援しバックアップしてくれるからだ。その点、これまで一部の国政の上級幹部公務員倫理が問題視されていたので、私は地元の地方公務員に対し心から有難く思い感謝していた。

思えば、初めはフリーであることから地域の住民代表として会長に祭



り上げられ、定年後の老化防止の頭の運動くらいは積りで取り組んだ建築の法律関係の勉強だったがそうはいかなくなり、さすがにピーク時には分別も年齢とし甲斐もなく感情的に開き直った言動を吐き、本当に会長なにか辞めてしまおうか、と思つた時もあったが、無責任だと気を持ち直して頑張ってきたお陰で何箇所もの建築騒動が解消した。

そんなことから私は小さな地域社会のために微力でも貢献することが出来たのだ、と思うと何故か、ほのぼのとした爽やかな明るい気分になるのだつた。これからも、

「協力援助して欲しい。」

と、お呼びの声を掛けられたらその時は快く引き受け、ボランティア精神をもって応じ、私の説明やアドバイスを解決に向かつて少しでも役に立つなら、さらに建築の法律関係を調査検討し、定年後の新たな第二の人生の生きがいの一つに加えて行動してきたが、冒頭にも記したとおり健康第一に考えて生活し実践している。

体質体力に個人差もあると思うが私は人より至って壮健である。だが

高齢者となったが今後も可能な限り建築の問題に関しては続けて取り組み対処したい、と考えている昨今である。

〔完〕