

「建替え推進決議」の総会否決の本質は、何か！

あらためて、私たちの住宅の在り方を考えてみましょう！

「建替え合同会議の総括」 - 実態は変わっていない！

総会后、2カ月を経て、「総会総括」(管理組合法人ニュース 159 7/27発行)が配布されました。それは、「前年度建替え合同会議」(その構成は、理事会+建替え委員会)が、現理事会(「一括建替え」を強行してきた理事会三役がそのまま居座っている)の、理事長(再任)に対して、「総括意見」を提出するという形を取っています。これ自体、まさに「茶番劇」でしょう。同じメンバーが自分達に「意見」を言うのですから……。

その内容も“推して知るべし”です。

さて、「総括」の中心部ですが、次のようにあります。

・否決された理由

………に関し、部分建替えは事実上困難と思われるため一括建替えの提案をしたことについて、一部の方々の同意が得られませんでした。

「部分建替えは事実上困難と思われるため……」 この判断は、誰がしたのでしょうか！その理由、方法の詳細について、組合員に明らかにし、理事会としての説明責任を果たしてきたのでしょうか？ 実際には、「困難と思われるため一括建替えに決まりました」という報告文書が、配布されただけです。(建替え委員会ニュース 8 2004/12/28付)

そのための説明会・懇談会は一度も、開かれていません！！

何故、今建替えなのか？ 何故、一括建替えなのか？ 部分建替えの困難とは何か？ この組合員の疑義に応えることなく、説明責任を果たしてこなかったのが、理事会です。その後は、みなさん周知の如く、「はじめに建替えありき」で「一括建替え」のための、説明会・懇談会と「建替えキャンペーン」の大量宣伝へと、盲進していったのです。

ちなみに、コンサルタント「市浦」に支払った費用は、2002年度以降、計42,861,000円+2005年度の4、5月執行分(不明、理事会が明示していない！)です。これは、居住者一戸あたりの負担額は、実に約5万円となります。これが「一括建替え」キャンペーンに費やされた費用です。

さらに、以下、記述がありますが、「それは、“やり方”が、拙かった」としか、書いていません。つまり、「方針」の問題ではなく、「施策上の不備」という認識です。

今回の総会の決定は、「一括建替え」という方針を拒否したのであり、且つそれを提案した理事会執行部を否定したことを知るべきです。

今、前年度三役が、現在も理事会執行部三役に留まっていられるのは、区分所有法に依る、総会規定の事前投票(書面議決権行使書)の恩恵の賜物でしか有りません。

世の中の常識は、方針が否決されたら、それを提案した者は、辞するものです。

最後に ・ 今後の方針への希望

1 . ……否決されましたが、同議案に対する賛成数が64.7%であったことと、あります。

この数字は、正確を期さねばなりません。

今総会の結果では、賛成票は、出席者89、議決権行使書385です。(管理組合法人ニュース 155)「賛成数が64.7%」という数字は、「記載無し」89票と「公社分」4票を、加えたものであり、本来は、89 + 385票の「54.1%」と見るべきです。

「記載無し」は、誰がみても、“記載無し”であり、“賛成”では、ありません！

理事会有志と「富士見町団地を住み良くする会」この両者は何を指すのか？

先日“「富士見町団地を住み良くする会」の立ち上げについて”という文書が配布されました。冒頭から、前述の「総括」と似たような記述が目につきます。

それは、そうでしょう！ この「会」の世話人会の3名のうち2名は、2004年度「建替え委員会」の委員長と同副委員長なのだから。

「一括建替え」の理事会提案を、支えてきたのが、前年度の「建替え委員会」の中心メンバーです。その前正副委員長が、今度は、何をしようと、いうのでしょうか？

組合員の多くを不安に陥れ、またコンサルタント費用として、組合費の浪費を「推進」してきた責任は、断じて、免れるものではありません。

さらに、理事会の中にも、有志で「富士見町団地の将来を考える会」などという組織ができたようですが、正規な機関でも無い彼らが、「管理組合法人ニュース」を使って、宣伝するのは、「機関誌の私物化」です。

この両者共に、「長期修繕」、「エレベーターの設置検討」などと言い出しています。共に、その中心メンバーは、「一括建替え」強行派であり、今総会での挫折後、何の方針も見い出せず、彼らが「一括建替え」以外、何の検討もしてこなかった事を、見事に露呈しています。

なぜ、総会で「推進決議」が否決されたのか！！

第一に、「一括建て替え」のみを、強引に進めたこと。

第二に、「建替え」に参加できない組合員に対して、何ら対応策を提示せず、

「追い出し」をかけたこと。

にあります。

みなさん！

今、必要なことは、住民の立場に立って、これまでの「一括建替え」を正しく総括することです。組合員の中には、「建替え」に賛成の人、反対の人が居れます。管理組合の本来の使命たる「住民の合意」を最大限追求することです。

この立場に理事会が立つ事です。その上で、初めて、「団地の再生」が口にできるというものです。

2005年9月25日

『住み続けるための建て替えを考える』会

「考える会」のホームページ <http://www.geocities.jp/fujikan27/>