

# 林田力

## の活動を紹介します。

### だまし売りのない江東区へ



2003年に江東区東陽の新築分譲マンションを購入しましたが、売主のデベロッパーはマンション引き渡し後に隣地が建て替えられて日照や通風・眺望がなくなるという不利益事実を説明しませんでした。居住後に真相を知った私は消費者契約法第4条第2項(不利益事実不告知)に基づいて売買契約を取り消し、裁判で売買代金を取り戻しました。この経緯は著書『東急不動産だまし売り裁判 こうして勝った』にまとめています。

マンションだまし売り批判の急先鋒を目指します。マンションだまし売りのない安心な社会へ進めます。消費者が泣き寝入りする現実が変わらなければなりません。変えなければなりません。

- ・消費者契約法違反事例や迷惑勧誘電話など悪徳商法の被害事例を収集し、問題業者を公開します。
- ・貧困ビジネスやペット引き取り屋、危険ドラッグ業者などのブラック稼業の摘発を進めます。ブラック稼業は蛇口から止めます。貧困ビジネスや危険ドラッグ、ペット引き取り屋の温床を徹底的に潰します。
- ・業者の説明義務や表示義務を強化し、情報の非対称性を改善します。消費市場をレモン市場から完全競争市場に近づけます。
- ・消費者教育を充実します。

### マンション管理組合理事長として改革を推進

マンション管理組合理事長として、問題の多かったデベロッパー系列の管理会社を独立系管理会社にリプレースしました。デベロッパー系列の管理会社は、実際は一般会計に算入していた駐車場収入を長期修繕計画では修繕積立会計に算入し、虚偽の資金計画を提示しました。また、年間4回の点検を2回しか行わないなど契約違反がありました。

リプレースの結果、管理委託費を年間約120万円も削減でき、変更から1年後には一般会計の余剰金を修繕積立会計に繰り入れることができました。また、独立系の管理会社は、デベロッパー系列の管理会社では発見できなかった建物の瑕疵(シール目地が硬化しておらず、外壁に染みが発生)を点検で発見するなどサービスの質も向上しました。

この管理組合のような無駄や既得権の温存は、どこの組織にも見られます。管理組合改革の経験を活かして、無駄や既得権を排し、しがらみのないリプレースを進めます。

林田力(はやしだ りき)

全て小学校一年生で習う漢字です。

1976年生まれの就職氷河期世代です。就職氷河期世代として、また、東急不動産だまし売り被害者として、不合理や不公正には人一番敏感です。

埼玉県立浦和高校卒業、慶應義塾大学法学部法律学科卒業、慶應義塾大学大学院法学研究科民事法学専攻修士課程終了。システムアーキテクト(情報処理技術者)。小池百合子政経塾「希望の塾」1期生。漫画やドラマ、芸能などのエンタメ記事のライターもしていました。座右の銘は「起きて半畳寝て一畳、天下取っても二合半」。モットーは「選択と集中」。趣味は読書、睡眠、地元めぐり。

2002年から江東区を住まいに選んだ新住民です。しがらみのない新住民だからできることがあります。



## さあ、はじめよう！希望のまちづくりを

空き家(部屋)の実態調査と、空き家(部屋)の有効活用を進めます。空き家(部屋)のシェアハウスへの転用や家賃補助などで、若者をはじめ低所得層の住まいの確保をすすめます。空き家の多くはファミリー世帯向けで、住まいの貧困に苦しむ若者単身者とのミスマッチという問題がありますが、シェアハウスへの転用は一つの解になります。

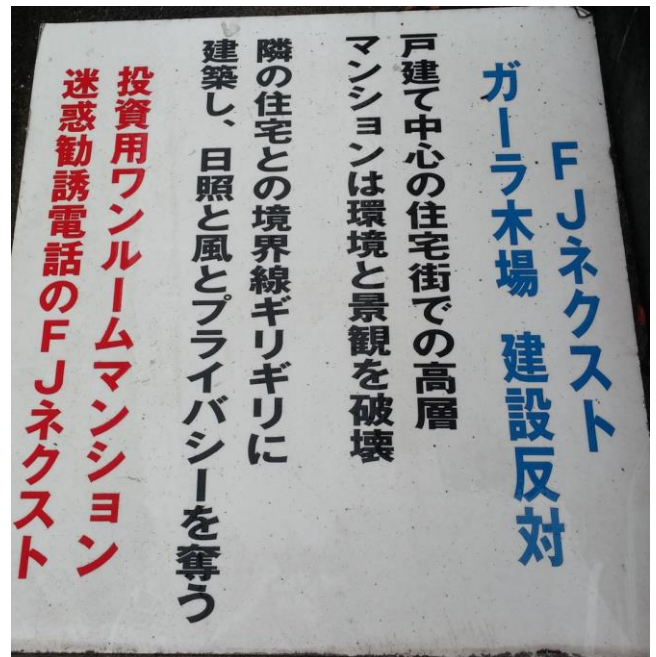
空き家問題が大きく取り上げられる前の2014年9月10日に江東区議会に「若者の自立支援政策を目的とした区内の空き家の実態調査とそれに基づく施策策定を求める陳情」を提出しました。

住宅は供給過剰です。新築中心から既存住宅の活用に転換します。

## 住み続けられる江東区へ

ワンルームマンション建設による住環境破壊を契機として、江東区議会に「江東区マンション等の建設に関する条例を改正し、壁面後退距離の拡大を求める陳情」「ワンルームマンションの規制強化を求める陳情」を提出しました。

境界ストレスのマンション建設を防ぎます。マンションが戸建て住宅と面して建設する場合に、壁面等の後退距離を1メートル以上と定めます。壁面後退は採光や通風、プライバシーの確保等、良好な住環境を確保する上で重要な規定です。周辺住宅への圧迫感の大きいマンションにおいては戸建て住宅などとは異なる規制が求められます。ワンルームマンション税や一定割合以上の住戸を40平米以上とするなどワンルームマンション規制を強化します。ワンルームマンションは世帯構成を偏らせ、地域活動を収縮させます。



## もっと楽に生きられる江東区に

しんどくないですか。大変ではないですか。選択肢を増やし、楽に生きられる江東区にします。国を挙げて富国強兵や経済発展を目指す時代は終わりました。頑張りたくない人は、頑張らなくて良いと言える社会にします。頑張らなくて良いという選択肢を作ります。皆で一丸となって頑張る社会から、個人の自己決定権が尊重される社会に転換します。

選択肢を増やす具体例として、選挙では商店街空き店舗などに期日前投票所を増設し、投票しやすくします。将来的にはコンビニ投票の実現を検討します。江東区長に「投票率向上のための施策を求める陳情」を提出しました。

介護では混合介護の推進など保険に限定せず、変化する利用者ニーズに柔軟かつ積極的に対応できるようにします。また、増大する介護需要に応えるため、介護事業者の参入障壁を軽減します。介護事業者には人員基準などの参入障壁があり、やる気のある個人が開業する上で大きなハードルがあります。

林田力 〒135-0016 東京都江東区東陽3-21-5松葉ビル202号室

最寄駅: 東京メトロ東西線木場駅徒歩4分、東陽町駅徒歩6分

都営バス東陽三丁目徒歩1分

電話&FAX: 03-3644-6015 <http://www.hayariki.net/>

Twitter <https://twitter.com/hayachikara>

Facebook <https://www.facebook.com/tokyufubai/>

YouTube <https://www.youtube.com/user/tokyufubai>