



快適住まい

さいたま
住宅生協
2013.10
No.82

発行・さいたま住宅生活協同組合 〒330-0062 さいたま市浦和区仲町2-10-12 TEL048-835-2801



住宅生協が創立以来続けております秋の無料住宅診断が、今年も行われます。住まいの安心・安全の確保は、住まいの状態を知ることが第一歩です。

マイホームを安全に長く
この機会に **無料** 住宅診断を

使おう!

お勧めします



一級建築士
岩丸郁也

昨年の住宅診断は140件の申し込みがありました。2011年の東日本大震災による影響を心配する組合員さんが多く、耐震性、基礎、屋根、外壁、内装、浴槽、トイレ、床、ガス・電気器具など多様な相談が寄せられました。

9月には埼玉県越谷市、松伏町、千葉県野田市、栃木県鹿沼市、矢板市、宇都宮市などを直撃した突風・竜巻災害。また、全国各地で集中豪雨が頻繁に発生する自然災害が次々起こっています。多くの組合員さんがこの機会に住宅診断を受けるようお勧めします。

事務局からのお知らせ

■申し込み期間

2013年10月15日～2013年10月31日

■住宅診断期間

2013年11月1日～2013年11月30日

今年の無料住宅診断の対象組合員さんは、右記の組合員番号の方です。希望者は本誌同封のハガキにご記入の上、切手を貼りお送りください。住宅診断日は、調整のうえ事務局からご連絡いたします。

■無料住宅診断対象

組合員番号

000001～003000

006001～008000

013001～015000

016293～018648

020001～020700

022001～022908

023617～025449

10月15日から受付開始!



20年の歴史を ふまえて

理事長 本山 豊

結成20年を経て、総代会開催も初回から臨時総会を含め、22回目の開催となりました。

92年8月にスタートした当初の年間工事高は5300万円でした。また、シロアリ消毒事業を開始した当時の業界は、悪徳商法がはびこる業界としてテレビでも放映され、工事費も1坪1万円という高値が業界相場でした。

住宅生協は協力業者と研究を重ね、業界相場の3分の1の価格を実現するとともに、生協の精神を貫く良心的な工事に徹しました。そのことによって住宅生協への信頼を高め、組合員は初年度の639人から、10年後には1万人を超え、事業高も10億円台に到達しました。

こうした事業と組織の前進を支えられて、住宅生協会館を取得、会館を拠点に事業も組合員も伸ばしてきました。

しかし事業は経済の様々な影響を受け、リーマンショックを契機に減収が続いていますが、不況に左右されない新たな経営基盤を構築するため、高齢者にやさしい賃貸住宅を建設し（未来館）財政の土台を作ってきています。

20年を経ての今日の課題は、昨年からの取り組み始めた、組織の知恵と力を結集した事業と運営を抜本的に強化し安定的な経営をめざすことです。

2013年度 第22回総代会

創立の原点に立ち 組合員の信頼と期待に応える活動を 組合員参加で 組織と事業の新たな発展を切り拓こう

総代会の概要

第22回総代会は6月29日（土）午後、さいたま共済会館で、総代定数119名中、出席者43名、書面議決書提出者50名、合計出席数93名（出席率78%）で開催されました。

小林理事が開会を宣し、議長に西部地区の佐藤修一総代、森文行総代

を選出した後、書記及び総代会関係諸役員が提案通り承認されました。本山理事長の主催者あいさつと来賓あいさつ（別項）を受けた後、祝電・メッセージが紹介されました。（別項）続いて議事に移り、蟹澤常務理事が1号〜3号議案を提案、米浦監事が監査報告、後藤副理事長が4〜8号議案を提案、質疑・討論を経てすべての議案が賛成多数で可決

されました。11期総代選挙について、若林博総代選挙管理委員長から120名の立候補者全員（定数内）を当選人としたとの報告を受け、11期総代の氏名が確認されました。新旧役員紹介・挨拶の後、牧野副理事長が閉会挨拶を述べ総代会を終了しました。

事業高8億9800万円 組合員は過去最高に到達 受注2008件

2012年度の事業高は、受注件数2008件（計画比91.3%）、売上高は8億9800万円（計画比108%）でした。

主な工事別では、新築・大規模工事が3億3413万円、リフォーム

工事が1億9236万円、塗装工事が1億5475万円、消毒工事が2億1677万円でした。大型工事等の受注で売上高は計画を上回りましたが1798万円の赤字を計上しました。

組合員23592人に到達

組合員の加入が596人、脱退140人で実増456人となり第22回総代会の組合員到達数は23592人で過去最高の峯に到達しました。新規加入内訳はシロアリ消毒での加入が461人、リフォーム、塗装工事等での加入が119人、その他が16人でした。

新たな節目で 20周年記念事業を実施

記念誌発行、記念式典と記念レセプション、住宅生協モデルハウスDVD作成、組合員の住まいアンケートの4つを記念事業として実施しました。

記念誌は、20年を振り返り、アンケートを踏まえて住宅生協の未来展望



を示したもので内外で広く活用されました。記念式典とレセプション、組合員アンケートは機関紙「快適住まい」2013年1月号、5月号で紹介されました。「明日家」仕様の生協モデルハウスDVDは記念式典で上映されました。

総代会での発言

岩丸郁也総代



震災の影響もあり例年より多くの申し込みがあった。診断を通じて工事に結び付いている。もっと知ってもらう必要がある。

小川志津子総代



未来館の空き室対策をどうしているのか、情報提供が必要だ。色々な福祉団体と連携すればお互いのメリットになる。

小町誠三総代

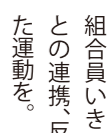


アンケートでアフター対応の声が多い。工事後訪問すると組合員の反応が良く喜ばれる。電話アフターでも20分30分と話が弾む。

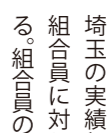
来賓あいさつ



農生協連会長理事
岩岡 宏保様



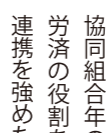
東京住宅生協理事長
藤井 篤様



埼玉の実績興味ある、双方とも厳しい。組合員に対して何が必要かを深めている。組合員のリフォーム要求強い。



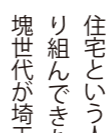
全労済埼玉本部事業推進
一部部長
靱島 浩二様



協同組合年の取り組みを継続したい。全労済の役割をより深め、同じ生協として連携を強めたい。



埼玉県労働組合連合会議長
柴田 泰彦様



住宅という人権の基礎を20年に渡って取り組んできたことに敬意、東京勤務の団塊世代が埼玉に戻る、この対応策を。



日本共産党参議院比例代表候補
辻 もとみ様

大震災被災者支援の活動に参加、被災者は口々に家に帰りたいと言っていた。人間らしく暮らせる基礎は住宅、選挙で政治を変えたい。

第12期理事、監事を選任 本山理事長、 後藤副理事長代理で 新たなスタート

理事長	本山 豊(再)
副理事長	後藤晴雄(再)
理事長代理	牧野 丘(再)
常務理事	秋元末光(再)
常務理事	蟹澤 瞳(再)
理事	新井安子(再)
理事	小林光一(再)
理事	贄田教秋(再)
理事	芳野政明(再)
監事	米浦 正(再)
監事	山口正則(新)

菅原理事、関口監事が 退任

今回の総代会を機に、菅原四郎理事（5期10年）関口昌男監事（2期4年）が退任しました。さいたま住宅生協の事業と組織の発展に貢献された両氏に感謝状と記念品が贈呈されました。

住宅生協の強みを生かして 新年度の重点課題

組合員からの受注に 本腰を入れて

住宅生協の一番の強みは、2万3千人を超える組合組織と生協というブランド(社会的信頼)を持っていることです。この組合員に依拠し、組織の力を総結集して事業展開を図ることこそ本来の在り様です。組合員アンケートに示されているように、過半数の組合員が住まいの不安や悩みを持ち、地震対策、地盤強化、建て替え、増改築、新築、屋根改修、外装、内装、バリアフリー化、浴槽・キッチン改修、など多様な要求を持っていきます。問題はここに重点をおいた住宅生協の活動が希薄だったことです。

各種プロジェクトを立ち 上げて組織運営を強化

組織の知恵と力を結集した運営を強化するため、すべての理事と職員参加で次の5つのプロジェクトをつくり活動します。

1. 組織拡大・受注拡大推進プロジェクト
2. 業務推進・業者会強化プロジェクト
3. 不動産事業推進プロジェクト

4. 広報・宣伝対策プロジェクト
5. 経営対策強化プロジェクト

経費を節約し効率的な 経営をめざす

昨年度1800万円の赤字を計上したことを踏まえ、今年度は、経費にメスを入れ前年度比マイナス1300万円(14%減)を削減する予算を執行します。

主な削減は、広告宣伝費414万円(36%減) 機関紙発行費392万円(41%減)、人件費268万円(9%減)などです。

アフターケアを充実し、 組合員の信頼を

工事後のアフターケアを求める声は一番多く、アンケートでも3割近くの組合員から寄せられています。同業他社より大きく立ち遅れているのがこの問題です。アフター対応の特別体制を本部職員と協力業者で確立し、本年4月からアフターケアの充実に取り組んでいます。

床下換気のメンテナンスを始めます

国は比較的事故件数が多い家電製品など消費生活用製品に対し、消費者に注意喚起を促す、長期使用製品安全表示制度と長期製品使用安全点検制度を義務化しました。こうした措置を受けて、住宅生協でも、床下換気扇の安全対策をメーカーの協力を得て進めることになりました。

法改正による制度のあらまし

小型ガス湯沸器に係る死亡事故など、製品の経年劣化が主因となる事故を受け、平成21年に「消費生活用製品安全法」が施行されました。この法律のポイントは、製品の点検と表示の2つを義務化して、製造メーカーと消費者に、事故に対する注意喚起を促すものです。

製品安全点検では、消費者自身による保守が難しい9つの特定保守製品都市ガス用屋内式瞬間湯沸器、液化石油ガス用屋内式瞬間湯沸器、屋内式石油風呂釜などを指定しています。

製品安全表示では、経年劣化による重大事故が一定程度発生している



る製品について表示を義務化し、扇風機、換気扇、エアコン、電気洗濯機、ブラウン管テレビが対象とされています。

安全表示制度の表示項目

- 製造年
- 標準使用期間(耐用年数)
- 標準使用期間を超えて使用すると、経年劣化による事故の恐れがある旨の表示

総代会に寄せられた祝電・メッセージ
埼玉県民生活部消費生活課/日本生活協同組合連合会/埼玉県生活協同組合連合会/生活協同組合消費者住宅センター/医療生協さいたま生活協同組合/中央労働金庫埼玉地区本部/生活協同組合コープみらい/生活クラブ生活協同組合/埼玉/劇団前進座(株)制作部東京営業所

第11期総代の氏名(順不同・敬称略)

さいたま市地区 定数13(さいたま市)	梓 直幸 北爪 隆夫 八反田 誠 小川志津子 小林美智子 細田 仁 尾崎真由美 酒井 隆三 宮前 やす 片柳 芳明 多々良光子 畑井喜四郎 加藤 理智
県南地区 定数7(川口市・蕨市・戸田市・新座市・朝霞市・和光市・志木市)	阿津澤武雄 小山 滋 守屋 康子 加藤 修 鈴木 貞行 原 運 木村 秀一
中央地区 定数11(上尾市・桶川市・北本市・鴻巣市・北足立郡)	浅井 勉 川上 稔 柴田 仁美 石倉 徹 北村千代樹 戸谷 和男 岩田 治樹 熊谷 守朗 中村 吉彦 大野 憲良 佐藤 誠
西部地区 定数15(富士見市・ふじみ野市・川越市・坂戸市・鶴ヶ島市・東松山市・比企郡)	阿部美根子 木庭 佑介 千代田正一 岩丸 郁也 佐藤 修一 津村 行雄 小畑 美信 紫関 伸一 森田 昌弘 梶田 智洋 篠 賢二 森 文行 梶田 素治 篠田 博 山本 長春
西南地区 定数13(所沢市・入間市・狭山市・日高市・飯能市・入間郡)	新井 巧 加賀美幸夫 湯澤 啓二 安瀬 義男 鹿島 仁郎 湯澤 伸幸 飯島 邦男 金室 房雄 湯澤 正澄 大熊 健一 桑原 秀幸 清永 豊昭 小澤 明
東部北地区 定数13(行田市・羽生市・加須市・幸手市・蓮田市・久喜市・北葛飾郡・南埼玉郡)	新井 雅代 篠原 保夫 古川 進一 小川 和雄 高橋 秀司 堀江 喜一 栗田 俊明 富田 八郎 横田 力 小林 隆 富田 廣 中里 文夫 坂居亮太郎
東部南地区 定数16(春日部市・越谷市・八潮市・三郷市・草加市・吉川市)	井上 光男 小峰 大介 浜島 宏之 岩田彦太郎 齋藤 宏 林 芳男 嘉藤 剛 新聞 仁 樋口 英郎 功刀 俊文 鈴木 生二 福田 哲雄 小町 誠三 鈴木 幸雄 萩原 渺 小松 三江
北部地区 定数6(本庄市・秩父市・深谷市・熊谷市・大里郡・秩父郡・児玉郡)	浦崎 直貴 高村まき子 築地 文夫 齋藤 真琴 棚澤 伸夫 右島 英雄
県外地区 定数2(東京都千代田区・神奈川県・群馬県・栃木県・その他)	上原 修 大津 英紀
全県区 定数24(県内全域)	東 健太郎 小菅 一美 遠山 篤 飯沼 亨 児玉 捷之 中川 克彦 大澤まり子 佐藤 松則 西尾裕見子 大塚 進一 鈴木 靖則 林 敏夫 大沼 安之 高橋 誠 古沢 実 勝見 紀子 田口秀之助 望月 進 喜納 美紀 塚崎 健 八色 正博 河野 茂雄 都筑 濟 吉田 常夫

製造メーカーと連携し 無料で床下換気扇の保守点検

床下の湿気や結露を取り除くため、多くの組合員宅に床下換気扇が備えられています。法施行前の平成21年4月1日以前の製品には、法に基づく点検、表示義務の定めがなかったため点検、表示がおろそかにされていました。住宅生協は法施行前の製品も、性能や品質は同じものなので、点検基準を設けてアフターケアを進めます。

住宅生協の安全対策

使用5年毎に各部位点検を行い、使用期間が10年を経過した製品については、部品の交換か修理不能な場合は製品の買い替えをおすすめします。
○法改正後に床下換気扇を取付た組合員宅には、タイマー機に製造年、標準使用期間などを表示したシールが貼ってありますので、ご確認下さい。

床下換気扇は経年劣化や故障で、機能が失われるとシロアリの潜入を許すことに繋がります。また、経年劣化は製品焼損などの事故にいたる可能性がありますので、この際点検をお勧めします。

住まいの目

とにかく今年の夏は猛暑でした。特に、高知県四万十市では8月12日の最高気温が41.0℃となり、これまで熊谷市の記録を塗り替えて日本最高気温となりました。

降水量も極端に少ない地方があれば、逆に山口県、島根県、秋田県、岩手県の一部地域では、過去に経験のないような豪雨に見まわれ、各地で災害が発生し死者も数多く出ました。

また、9月に入り2日、越谷市、松伏町で、4日、栃木県矢板市等で竜巻が発生し、大きなつめ跡を残しました。
こうした状況を目のあたりに見せられると、災害に強い住宅とはどんな住宅なのか考えさせられます。

地球温暖化が止まりません。いかにしたら地球の負荷を減らせるか、国民一人一人が考え、何が出来るのかを真剣に考えなくてはなりません。

地球にやさしい家災害に強い国土と住宅環境重視の家そんな家造りを進めていきたいものです。

新年度の協 住宅事業展開

住宅生協の組合員にとっても 消費税増税は暮らし直撃

安倍首相は9月12日、現行5%の消費税率を、2014年4月から8%に引き上げる意向を固めたとマスコミが伝えました。

参議院選挙後の世論調査でも、「増税先送り」35%、「現行維持」40.5%と7割以上が来春の増税中止を求めています。政界や経済界にも「今増税すれば景気は一気に悪化する」「トータルで歳入減となる」との慎重論もひろがり「増税中止こそ最善の景気対策」の認識が浸透してきています。消費税増税中止が世論の多数です。

政府は、住宅関連対策として消費税引き上げ後の消費税が適用される住宅を取得する場合、引き上げによる負担を軽減するため現金を給付する制度を新設したり、住宅ローン減税等を拡充したりすることで増税を強行したいと考えているようです。

とりわけ住宅を購入しよう、リフォームなどしようと考えている方々は実施を手控えるかもしれません。

住宅生協としては、こうした状況を十分検討した結果、住宅生協として来年4月から消費税率を8%に引き上げることを中止する運動を推進することといたしました。

同封いたしました「来年4月からの消費税増税の実施中止を求める署名」の趣旨に賛同頂ける方の署名を頂いて住宅生協事務局までご返送頂きたいと思っております。FAXでも結構です。

送付先 さいたま住宅生協

〒330-0062

さいたま市浦和区仲町2-10-12

FAX 048-822-7455

消費税増税実施中止を求める署名活動にご協力を

「未来館」は、高齢者が安心して住める住まいとして「高齢者専用賃貸住宅」として、医療生協さいたまと住宅生協の生協間共同の事業として建設しました。利用者からも大変好評を得ています。平成23年10月に「高齢者住まい

法」が改正され、「高齢者専用賃貸住宅」という位置づけが、「サービスタンス付き高齢者向け住宅」となり基準が変更されました。そうしたことから、住宅生協として今後の未来館の位置づけについて検討した結果、「管理人常駐・セコム24時間管理、高齢者にも単身者にも安心見守り賃貸住宅」という位置づけとし、居住者

未来館は、全30室あります。現在27室が入居済みで、3室入居者募集中です。ご希望の方がおられましたら、ぜひ住宅生協までご連絡下さい。詳しくはホームページをご覧ください。

未来館

居住者の快適環境を 一層整えるために

法改正により、位置づけを変更

時代の流れ、要請に 答えて

法」が改正され、「高齢者専用賃貸住宅」という位置づけが、「サービスタンス付き高齢者向け住宅」となり基準が変更されました。

募集を進めることにしました。その理由は、今後高齢者が増え続け、高齢者の希望や要望も変化し、国の方針も変化すること。法的な位置づけに固定されること無く柔軟に対応し、高齢者や単身者の希望に答えていこう、などのことから変更したものです。

入居希望者募集中

動きだしたアフター訪問 竜巻被害にも敏速に対応

7月の集計は33件実施

住宅生協の電話と訪問による定期アフターは、新築が完成後3ヶ月、1年、2年、3年、5年、10年のサイクル、増改築は完成後3ヶ月、3年、5年のサイクル、塗装は完成後3ヶ月、5年のサイクルで実施しています。

7月のアフター集計では、対象件数67件、うち33件のアフターを実施しました。

「生協だから安心です」 のお褒めと、「ぜひ頼まない」の苦情も

組合員との話の中では、「これからの工事でも生協に頼む」、「生協に頼めば安心、生協ブランドを持っていくから」、「他社の見積もりと生協の見積もり比べたら生協の方が良かった」など、お褒めの言葉を頂いた嬉しい対話の反面、「約束した日に工事に来ない、もう頼まない」、「見積もりが高すぎる」など厳しい指摘も受けました。

アフター訪問で 新たな仕事の相談が

「浴槽工事の見積もりを」、「カーポート新設工事を受注

し、ペアガラスの追加工事も」、「浴室改修工事の相談と見積もり依頼」、「部屋の壁と天井のクロス張替工事、インターホン工事の相談」、「化粧台を直してくれないか」、「トイレの改装したいのだが」、「水漏れの改修頼みたい」などの小さな工事からリフォーム改装工事まで多様な相談が寄せられています。7月のアフターは実施率5割で、十分とは言えません。原因は事務局と担当業者の都合によるものが多く、業者、事務局一体の体制強化が求められます。

竜巻の屋根被害で 応急処置

9月2日、越谷市、松伏町で竜巻被害が発生しました。被害に遭われた3件の組合員から、屋根材が飛ばされたとの連絡があり即、屋根業者を差し向け応急処置（ブルーシートで仮養生）をしました。居住の方から大変喜ばれました。被害に遭われた方々に心よりお見舞い申し上げます。

木材利用ポイント制度 の活用を

木材利用ポイント事業は、地域木材の適切な利用により、森林の適切な整備・保全、地球温暖化防止、農山漁村地域振興に貢献することを目的とした、農林水産省所管の事業として4月から実施しています。

対象地域材を活用した木材住宅の新築等、内装・外装の木質化工事、木材製品及び木質ペレットストーブ・薪ストーブの購入の際に、木材利用ポイントを発行し、地域の農林水産品等と交換できる事業で、いずれも一定以上活用することが条件で、2014年3月31日までに、工事に着手、購入したものが利用対象になります。

発行されるポイント上限数は、新築等1棟当たり30万ポイント、内装・外装の木質化工事が30万ポイント、木材製品、ペレットストーブ、薪ストーブの購入は10万ポイントになっています。

例えばリフォームで床と壁を無垢の地域材の桧材や杉材で仕上げた場合、床は9㎡で3万ポイント、内装は9㎡で1・5万ポイントが発行されます。ほぼ6帖相当の改修工事規模になります。取得したポイントで交換できる商品・サービスは、地域の農林水産品、商品券、体験型旅行等です。改修工事等を計画されている組合員さんは、活用されてはいかがでしょうか。ご相談は住宅生協事務局までご連絡下さい。

葬儀・仏事のことは全てサポートいたします。

ご使用になられた以外の請求は致しません。ご安心の明細会計です。

家族葬

一般葬

親族葬



0120-37-0631

ご相談受付 午前9:00~午後5:00 緊急連絡24時間受付中

逝く人に家族と同じ心づかい
葬祭奉仕センター

(有) 蓮浄社

〒330-0056 さいたま市浦和区東仲町8-19
電話048-886-5118 FAX048-881-2545
[厚生労働省認定・一級葬祭ディレクター店]

「こんな施主に明日からの住宅 「明日家」を標榜する本組合は……。」



2004年可なりの規模のリマデリング。小生八一歳。40余年
 独居を満喫。様々な人々と会食
 を楽しむが、食事は一人でも同
 様に美味しい。ドアレバー、什器、
 食器以外は絶対に触れない。壁、
 ドアに手を付くTVドラマはす
 ぐさまスイッチを切る。

来客時は全て清潔、整理整頓
 されていなくてはならない。徹
 底した神経質を美德としてい
 る。

照明は昼光色か群青色が最も
 落ち着く。当家は近隣随一の華
 やかな照明を誇る。大変なワッ
 ト数だ。一方、自分一人の時は通
 常13w1灯。室内移動は懐中電
 灯。夜道の歩行は可能な限り暗
 黒を好む。変人以外ではない。
 好みの形…非対称型、直線、長
 方形、正円。

色彩…純白、漆黒、群青、緑。
 小生宅…外見小型ビル。内部、
 天井と壁の取り合い部分に額

縁、壁と床部の中木、階段の筧

「ささら」等は付けない。目立つ
 部分にスイッチ、アウトレッ
 ト等は付けない。他に小型集中
 スイッチ室を設置。逆にドレ
 ープ用カーテンボックスは必
 須。主な室内ドアは立ち上がり
 2400の白色ポリ化粧板張り
 フラッシュタイプ。ドアレバー
 は円筒型、デザイン性で優れた
 K技研製。

窓…正面、二面の大スパン一
 枚ガラス。寝室側の大型親子
 ガラス障子を除き、全てT社
 製のスリットウインドウ。
 照明…間接型と大半がダウン
 ライト。
 かくして我が新居は厳しい採
 点で85点。完全合格。因みに我
 が人生75点。後10点。要必死の
 猛勉強努力。

組合員 樋口 英郎