



快適住まい

さいたま
住宅生協
2016.5
No.89

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

無料

住宅診断



▲基礎の目視点検

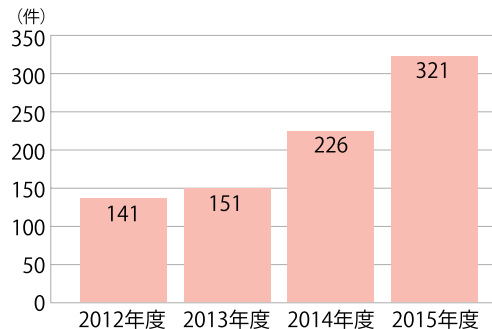
専門家のアドバイスに安心 診断件数が4割増

「家を建てて21年経過しました。初めて診断をお願いします。18項目すべてと、水回りが気になります」「基礎部分に入っている亀裂がどうなのか」「床面のビーズ玉がころがる」「雨戸の開け閉めが重たい」「シロアリ点検をしてほしい」など、こうした点検を望む切実な声が321世帯の組合員から申し込みがありました。

無料住宅診断は住宅生協に加入した組合員の最大のメリットです。診断を受けたことがない組合員のみならず、一度診断を受けたけれども気になるところがあるのでもう一度診断を受けたい。というみなさんの希望を実現したいと思います。

診断を実施する住宅生協技術アドバイザーのみならず、全県から診断希望があつ

住宅診断過去4年間の受付件数



たものを手分けして診断にあたっていただいています。大変嬉しい悲鳴ですが、診断希望が増えることで建築士の受け持つ診断の数が増え、診断を希望する組合員のみならず、希望する時間に伺うことができないう迷惑をかけることがあります。今後、スタッフを増員するなどして、診断希望の組合員のみならずの要望に十分応えられるように体制を準備したいと思っています。

この金額でこんなリフォームが…

わが家の予算

「リフォームを考えているが、いくら位かかるのか」。工事予算の目安として、大事なことです。規模、内容、グレードなど、現場状況により変わってきますが、工事額の大概の目安としてお知らせします。ご相談はお気軽に事務局へご連絡ください。

50万円未満	50万円～	100万円～	300万円～	500万円～	1000万円～	リフォーム金額
<ul style="list-style-type: none"> ①カーテン、ブラインドの交換 ②便器、洗面台、照明器具などの設備機器の交換 ③ガス給湯器の交換 ④手摺や床の段差解消などのバリアフリー工事 ⑤シロアリ駆除工事 ⑥部分的なガラス交換 	<ul style="list-style-type: none"> ④キッチン流し台の交換 ③エコキュートの導入 ②ユニットバス(1坪程度)の交換 ①1部屋程度の床や壁、天井などの仕上げ材の交換 	<ul style="list-style-type: none"> ⑤部分的な耐震補強工事 ④2部屋程度の床暖房工事 ③すべての外部開口部の断熱化 ②屋根と外壁の再塗装 ①キッチン流し台とユニットバスの交換 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦基礎の耐震補強工事 ⑥キッチン流し台と洗面台とユニットバスの交換 ⑤天井、床下の断熱材の入替えとすべての外部開口部の断熱化 ④太陽光発電の導入 ③全面的な内装材の交換 ②屋根の葺き替えと外壁材の張替え ①小規模な増築・改築 	<ul style="list-style-type: none"> ④構造体の一部にも手を加える間取り変更 ③水廻りの全面的なリフォーム ②屋根のかけ替え ①1部屋程度の増築 	<ul style="list-style-type: none"> ③地盤改良と全体的な耐震補強工事 ②減築 ①構造体のみを残してすべてを解体し、内装や設備機器を新設する工事 	<p>工事の例(金額は以下の○数字項目の一つを実施した場合)</p>
<p>修繕①～⑥のうち、 2項目程度を 実施した場合</p>	<p>模様替え</p>	<p>増築・改築</p>	<p>スケルトンリフォーム</p>	<p>備考</p>		



階段手摺工事



トイレ改修工事



壁耐震補強工事



スケルトンリフォーム
基礎補強工事

組合員の工事紹介こそ 住宅生協発展の基礎



屋根化粧スレート葺の塗装工事

この制度は、2014年(平成26年)5月から運用を開始しました。住宅生協の組合員の方がお知り合いの方を住宅生協に紹介いただき、住宅生協が紹介いただいた方の工事を実施することを制度化したものです。

住宅生協の年間工事件数

は約2千件です。その8割は組合員からの受注です。あとの2割はチラシなどから依頼がくる一般消費者です。

消費税が3%から5%に引き上げられた時に、16%売上がダウンしました。5%から8%に引き上げられた時に25%ダウンしました。来年の消費税10%引き上げになったらどうなるかは「火を見るより明らか」です。押し寄せる経済の荒波をどう乗り越えていくかが課題になります。

組合員の協力が必要です

どんな仕事でも是非住宅生協をご利用下さい。加えてご家族、ご親戚、ご友人、お知り合いの方で、お住まいのこととで困っていることや、リフォーム工事、建て替えなどありましたら是非、住宅生協をご紹介下さい。

■お礼の基準

組合員の紹介で工事が受注できた場合には次の基準に基づいて商品券のお礼を差し上げます。

受注金額	お礼
工事金額100万円未満	3,000円相当の商品券
工事金額100万円～500万円未満	5,000円相当の商品券
工事金額500万円～1000万円未満	10,000円相当の商品券
工事金額1000万円～1500万円未満	15,000円相当の商品券
工事金額1500万円～2000万円未満	20,000円相当の商品券
工事金額2000万円～2500万円未満	25,000円相当の商品券
工事金額2500万円以上	30,000円相当の商品券

※お礼については、商品券とします。

住まいのホームドクターを目指します

一度組合員になっていただくと、一年に一度無料で住宅診断が受けられ、住まいの悩みに住まいのホームドクターとして、1級建築士が住まいの診断をいたします。診断結果は「住まいカルテ」として工事履歴を住宅生協に蓄積いたします。ですから、組合員の方はご自分の住まいのこと何でも相談下さい。

組合員紹介の声 さいたま市にお住まいの組合員

以前、外壁塗装工事、水廻りの改修工事などをお願いしたときに、業者の皆さんの対応や仕事の出来が良く、安心してお願いすることが出来ました。

友人から、「工事でどこに頼んで良いかわからない」と相談があった時、住宅生協を紹介。細かな相談も受けてもらい、工事も無事終了。喜んでもらったことが、何よりでした。これからも、住宅生協を紹介していきたいと思っています。



安心・納得・満足いただける最適な塗装プランをお届けします。

CO・OP

見積無料 5年間保証
低金利提携リフォームローン有り

さいたま住宅生協の外壁塗装

352,000円(税抜価格)

【塗装面積 80㎡の場合】

シリコン樹脂系塗料使用(標準塗装工事)
ローラー3回塗り(下塗り・中塗り・上塗り)

528,000円(税抜価格) 【塗装面積 120㎡の場合】

704,000円(税抜価格) 【塗装面積 160㎡の場合】

880,000円(税抜価格) 【塗装面積 200㎡の場合】

ご要望に応じ遮熱塗装や
塗膜の耐久性アップ塗装を提案します

3つの特長

- 耐候性** 紫外線による外壁の色あせチョーキング現象を長時間にわたり抑え、汚れや風雨などから壁を保護します。
- 環境性** 人と環境にやさしい塗料を使用します。
- 弾性塗膜** 下地のひび割れを表面で食い止める柔軟性があります。



料金には以下の作業内容が含まれています

- ①足場掛け
- ②高圧洗浄
- ③保護養生
- ④下地調整
- ⑤破風板塗装
- ⑥軒裏塗装
- ⑦霧除け塗装
- ⑧水切り板金塗装

コープのシロアリ予防

コープだから まかせて安心
床下湿気対策・床下補強等もお気軽にご相談ください。

5年間保証

保証期間内に4回
無料点検を行います。

無料

床下総合診断

組合員価格[税抜価格]

1階床面積 10坪まで **38,000円**

1階床面積 15坪まで **43,000円**

1階床面積 20坪まで **48,000円**

20坪を越える場合は **1坪ごとに 2,400円**

施工内容 孔注入処理・吹き付け処理・
土壌処理

使用薬剤 (公社)日本しろあり対策協会認定:ハクチサンME
(木部処理剤・認定番号7318号)、ハクチサンMC
(土壌処理材・認定番号3511号)

この価格は地域限定による特別価格です。当生協を利用する場合は、出資金5,000円1口以上を出資し組合に加入して頂きます。

- 建物の構造により土間コンクリート処理施行が必要になる場合(玄関・浴室・勝手口など)、別途費用が必要になります。詳しくは調査の際にご説明をお聞きください。
- アレルギー体質の方には天然素材の薬剤をおすすめしています。
- お支払い方法は、月々の分割払いもご用意しています。



耐震をキチンする

この度の熊本地震で亡くなられた方のご冥福をお祈りし、被害に遭われた方に心からのお見舞いを申し上げます。

過去に例のない地震

今回の地震は近年に例を見ないほど回数が多く起こっており、最初の地震から2週間以上経った現在も活発な状況が続いています。特に震度7の地震が約1日空けて2回起きており、これにより多くの建物が倒壊及び損壊しています。現在の耐震基準では震度6強で倒壊しないことを基準にしており、震度7クラス地震を時間を空けずに2回受けることは想定していません。今回、前震と言われる震度7の地震で倒壊せずに持ちこたえたけれどダメージを受けていた建物が、本震と言われる震度7の地震で倒壊してしまつたという例が多く見受けられます。

今後30年で7割の確立

日本列島は活断層だらけで

あり、また、複数のプレートの境界の上に位置しており、直下型、海溝型どちらの地震も多発しています。今後の確率も大変高いものがあります。東南海地震においては今後30年で7割以上の確率で起きると言われています。今回のような震度7クラス地震が立て続けに起こることも十分考えられます。日本に生まれた宿命として、一人でも多くの人命を守るため、地震に対する建物強度の備えをしていただきたいと切に考えています。

住宅生協の活用を！

具体的には耐震診断、そしてそれに基づく耐震補強設計、耐震補強工事ということになりますが、補強設計、補強工事をする際には安全側に十分余裕を見て補強後の上部構造評点を1.5以上にすることが望まれます。当然費用も掛かりますが、現在は認定工法も多様化されており、室内の天井及び床を壊さずに壁補強をする工法や、

既存窓をつぶしたり外壁を壊したりせずに外部に鉄筋ブレースを取り付ける工法、または建物全体を補強せずに一つの部屋の中にシエルトを作つてその空間だけの安全を確保する工法など、多種多様です。天井、内壁及び床を壊して筋交いを入れる一般的な工法は、解体、本工事及び補修工事を含めると、幅3尺の壁か所あたり約25万円が平均的と言われています。リフト

オームや外装工事をやる機会に耐震補強をするのも1つの手段です。例えば在来のタイルの浴室をユニットバスにする際には浴室の既存壁を壊すことが多いのでその時に筋交いを入れることができます。クロス貼替工事の場合、天井及び内壁を壊して筋交いを入れ、その後天井及び壁下地を補修し、クロスを貼るということもできます。また、外壁塗装の際も同様に、足場を掛け、塗装をする前に外壁を壊し筋交いを入れ、外壁下地補修をし、塗装をすれば別々に工事

をするより経済効率は良くなります。組合員様の建物やライフスタイル、もしくは予算に合わせた補強方法を是非ご検討いただければ幸いです。

引き抜き抵抗の補強も！

上部構造評点を1.5以上にしても、基礎が弱かったり、上部構造の基礎からの引き抜き力に対する抵抗が弱かったりすると安心はできません。木造在来軸組工法の建物は筋交いを多く入れて上部構造を強くすればするほど、地震力による上部構造の引き抜き力が強くなります。耐震補強工事の際には、できれば、基礎が弱い場合は基礎の増し打ちやアラミド繊維補強などの基礎補強工事を、引き抜き抵抗抗物が入っていない場合には後付けの同金物を取り付けることが望ましいでしょう。

さいたま住宅生協技術アドバイザー
一級建築士

岩丸郁也

エアコンクリーニング



使用を控えるこの時期のお掃除で、夏も快適！

夏入り前の
今がチャンス！

今年の冬に頑張ったお家のエアコンをリフレッシュしましょう！



0120-502-817

第25回通常総代会のご案内

日時 6月18日(土)午後2時30分～5時
場所 さいたま共済会館

第25回通常総代会を6月18日(土)午後2時30分から、さいたま共済会館で行います。

総代会は、昨年1年間の事業を総括し、今後に活かす課題などを明らかにして次年度の方針の中にどう生かしていくか、そして、新しい年度の方針と、事業予算を決定する総会です。

消費税のさらなる引き上げが予定され景気が減速する中、住宅生協にとって非常に厳しい事業運営を強いられることが予想されますが、総代の皆さんの英知を結集してこの荒波を乗り越える方針を決定していきたいと考えます。

すべての総代の皆さんの参加をお願いします。尚、総代会終了後、懇親会がございますので合わせてご参加ください。



さいたま市地区 定数十七(さいたま市全域・その他)

梓 直幸 飯沼 亨 尾崎真由美
片柳 芳明 加藤 理智 北爪 隆夫

県央地区 定数十九(川口市・戸田市・蕨市・上尾市・桶川市・北本市・鴻巣市・伊奈町)

浅井 勉 阿津澤武雄 太田 宰司
大塚 進一 大沼 安之 大野 憲良
勝見 紀子 北村千代樹 木村 秀一
熊谷 守朗 小林 啓 小山 滋
佐藤 誠 鈴木 靖則 中村 吉彦
林 敏夫 伴野 充 望月 進
八色 正博

西部地区 定数二十三(富士見市・ふじみ野市・川越市・新座市・坂戸市・鶴ヶ島市・東松山市・比企郡・朝霞市・和光市・志木市)

岩丸 郁也 大澤 辰雄 小畑 美信
梶田 智洋 梶田 素治 小石 治男
木庭 祐介 佐藤 修一 紫関 伸一

篠 賢二 篠田 博 谷川 圭子
坪田 幹男 鶴田 昌弘 原 運
西尾裕見子 森 研一 森 文行
守屋 康子 山本 長春 湯澤 徹
吉沢 実 吉田 常夫

西南地区 定数十六(所沢市・入間市・狭山市・日高市・飯能市・入間郡)

東 健太郎 荒川 英雄 安瀬 義男
大熊 健一 大津 英紀 岡村 優子
小川 武男 小澤 明 桑原 秀幸
児玉 捷之 都築 濟 半田 修
諸井 武志 湯澤 啓二 湯澤 伸幸
湯澤 正澄

東部北地区 定数十八(春日部市・幸手市・蓮田市・久喜市・白岡市・杉戸町・宮代町)

新井 雅代 江口 光政 倉持 昭夫
栗田 俊明 小暮 好照 小町 誠三
小松 三江 坂居亮太郎 菅原 四郎
鈴木 大介 高橋 秀司 富田 八郎
中里 文夫 野上 利行 福田 哲雄
古澤 実 堀江 喜一 摩庭千鶴子

東部南地区 定数十四(越谷市・八潮市・三郷市・草加市・吉川市・松伏町)

秋元 末光 井上 光男 岩田彦太郎
小川 文男 小峰 大介 嘉藤 剛
功刀 俊文 新聞 仁 鈴木 生二
鈴木 幸雄 土井 賢吉 林 芳男
樋口 英郎 宮津研一郎

県北地区 定数十三(本庄市・秩父市・深谷市・熊谷市・大里郡・秩父郡・児玉郡・行田市・加須市・羽生市)

浦崎 直貴 大澤まり子 大塚 昭男
金谷 富蔵 斉藤 真琴 篠原 保夫
関谷 泰弘 高村まき子 田口 義雄
棚澤 伸夫 富田 廣 細田 保夫
若林 博

住まいの目

「忘れたころに」という状況ではない

1995年1月阪神・淡路大震災、2004年10月中越地震、2011年3月東日本大震災、そして今回の熊本地震。「忘れたころに」ということが言われていたが、そんなことはないということを改めて認識する。そして、日本

列島は地震列島であり、いどこで震災が発生してもおかしくない。
地震に備える

熊本地震以後、建物の耐震に関心が一層強くなっている。熊本県は公共施設の耐震化率が東京都の97.9%に対し88.5%で10%ほど低い。日ごろからの災害に対する備えの重要さを浮き彫りにしている。地方自治体も地震対策の一つとして「耐震診断」「耐震補強工事」に補助金をだし地震に備えることを呼び掛けている。あまりお金をかけられないという人のために、寝室に強固な「耐震シェルター」や、「防災ベット」という方法も。

積極的に耐震診断を受けましょう

地震が起きると、消費者の不安につけ込み、耐震診断や改修工事などを勧める「便乗商法」が増加するので注意が必要だ。必要な工事は進めるべきで、すぐに契約せず、費用の妥当性など十分検討が必要だ。

住宅生協は、組合員の皆さんに安心・安全を提供している。住宅生協は、組合員のみなさんの「住まいのホームドクター」には是非なりたいと日々努力している。

第7回 住まいの学習講座

とき **2016年7月2日(土)** 午後2時~午後5時

会場 **ウェスタ川越** 川越市新宿1-17-17「川越駅」西口徒歩5分

講師 **嘉藤 剛** 一級建築士
テーマ **住宅生協の住まいづくり**

講師 **山田善信** ファイナンシャルプランナー
テーマ **家族みんなに役立つ円満相続の迎え方**

昨年は、さいたま市、川口市、所沢市、越谷市で総勢116人の参加者で行いました。今回は、埼玉県産木材を使い、耐震性と断熱性が高い、長期優良住宅や、住宅の耐震についての話と、相続の話をしていきます。

また、無料住宅相談も会場で行います。新築、増改築、リフォームなどの住宅相談や、相続に関する相談など、建築士、ファイナンシャルプランナーが対応します。気軽にご参加ください。

住宅見学会バスツアーのお知らせ

2月に構造・断熱現場見学会を実施した、嵐山町K邸新築工事の、完成見学会を行います。埼玉県産木材を使い、長期優良住宅制度を利用し、日当たりと風通しを重視した、子育て世代の住まいです。工事に係わったプレカット工場も見学しますので、ぜひご参加ください。

日時 2016年6月25日 (土曜日)
場所 寄居町・嵐山町
定員 20人
参加費 1,000円 (昼食代込)
行程

10時 さいたま住宅生協集合・出発
マイクロバスを利用します
11時30分 寄居町プレカット工場見学
13時 昼食、小川町の無農薬野菜を利用したレストラン
14時30分 嵐山町・K邸住宅見学会
15時30分 嵐山町出発
17時00分 浦和着

お問合せは、さいたま住宅生協事務局
フリーダイヤル 0120-502-817

消費税率8%が適用される経過措置

2017年4月1日以降に、引渡しを受ける住宅は新たな税率10%が適用されます。ただし、注文住宅など請負契約を行う住宅については、2016年9月30日までに請負契約を締結した住宅については、10%への税率引上げ日の2017年4月1日以後に引き渡した住宅においても、改正前の8%の税率が適用されます。

現在、住まいづくりをご検討中の方は、余裕をもって計画を進めることをお勧めします。

木造住宅の耐震診断・耐震改修工事の各市町村補助制度について

埼玉県各市町村が、耐震診断、耐震改修工事の補助を条件がそろえば受けられる制度として、それぞれ実施している助成制度があります。各自体により、補助の内容が異なりますが、利用条件は、耐震診断は、1981年5月31日以前の旧耐震基準で着工された住宅で、耐震改修

工事は、旧耐震基準で着工し耐震診断の評点が1.0未満と診断されたものが、ほとんどの自治体が条件としているようです。

熊本地震後、住宅の耐震診断・補強工事についての問合せが増えております。ご相談は住宅生協事務局までご連絡ください。

フリーダイヤル 0120-502-817

「未来館」入居者募集

JR京浜東北線「北浦和」駅徒歩3分「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」に、入居希望の方はぜひ住宅生協事務局までご連絡ください。ワンルームタイプ床面積約30㎡で、4月末日現在、若干空き室があります。



未来館



熊本地震 2016年4月14日発生



▲風のと入れができる玄関ドア



▲新しくなったシステムキッチン

春日部市
山田邸

今がいいタイミングと思い、 内部を全面的にリフォーム。

今回は、春日部市の山田邸を訪ねました。
にごやかにご夫婦で迎えていただきました。

—この度、リフォームしようと思われた理由はどのようなことからですか？

山田さん 築35年経ち、使って使えないことはないのですが、自分の年齢も考えると今がちょうどいいタイミングだと思ったのと、もう一つの理由は、消費税増税です。

—住宅生協を選んでいただいた理由は何ですか？

山田さん 以前から、いろいろな工事をお願いしてきたなかで、担当者さんとの意思疎通ができていたので、他社を考えることなく生協さんに決めました。

山田さんは、今回のリフォーム工事をする以前にも、白蟻消毒工事や外壁塗装工事などたくさん工事を依頼して下さって、今回も迷うことなく住宅生協に決めてくださいました。とても有り難いことです。

—リフォーム後の住み心地はいかがですか？

がですか？

山田さん 全く間取りを変えず、キッチン、浴室、洗面脱衣所、また給湯器を最新式に変え、床のフローリング、壁、天井のクロスも張り替え、トイレの便器とほとんど内部をリフォームしました。やっぱり、新しくすると便利だとつくづく感じます。玄関ドアも重厚で、空気の入替えができるのもとてもいいです。

—住みながらのリフォームは不自由ではなかったですか？

山田さん 面白かったですよ(笑)。業者さんの仕事ぶりを垣間見ながら、やりとりを聞き、興味深かったです。さぞかし生活しづらかったと思いきや、リフォーム期間を楽しんでおられた様子です。

奥様 お風呂も早く沸くんですね！以前は、ユニットバスではなく古い型でしたから、違いにびっくり



▲山田さんご夫妻

しています。

既存の間取りのなかに、新しいものが収まるか山田さんも業者もドキドキだったようですが、

山田さん うまく収めてくれました(笑)。これで安心して、このさき過ごせます。

年齢よりずっと若々しくお見受けする外見とお話ししやすい雰囲気のご夫婦に助けられ、取材を終えて帰途につきました。(Y・N)