



快適住まい

さいたま
住宅生協
2017.4
No.92

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 フリーコール0120-502-817-www.houscoop.or.jp



▲熊本地震から1年

住まいの
学習講座

熊本地震の経験

木造住宅の対策を学ぶ

住まいの学習講座は、その時々に住まいに関する話題や、関心のある問題について専門家の話を中心に学んでいます。今回は「住宅の耐震性について・熊本地震から木造住宅の耐震性を考えること」をテーマに開きました。

参加者から、「住んでいる住宅が今後どれくらいもつのか。長く住み続けるためにどうしたらいいか」などの質問があり、講師は、まず専門家が住宅の現況診断と耐震診断を行い、結果に応じ、工事の優先順位を決め、適切に対応することで、長期的に住めるようになることを説明しました。

関東地域でM7クラスの地震は、いつ起こってもおかしくない状態といわれています。参加者が、現在の住まいを大切に、安心・安全に住み続けたい思いを専門家と相談することで、悩みが解決できると話しています。

住まい講座は学ぶだけではなく、参加される方々の住まいの相談や暮らし方などにもお答えしています。今年度も4回開催を予定していますのでぜひご参加下さい。

(関連記事2面・3面)



▲講師の話に聞き入る受講生

耐震対策

「熊本地震から木造住宅の耐震を考える」という題で先日「住まいの学習講座」を行いました。

熊本地震は、今までの地震と違い、本震が一度で余震が続くというパターンではなく、本震(震度7)なみの強さが2回も建物を襲ったことです。

建築基準法の平成12年の強化新耐震基準(接合部の基準が明確になった)以降の建物でも、震度7クラスの地震が複数回発生すると、倒壊の可能性があるので耐震等級3を目標にしています。

建物の状況に合わせた工法あり

住まいの設計で心がけていること

住宅生協技術アドバイザー・1級建築士 嘉藤 剛

1 耐震性アップは間取りからも考える

1階と2階の柱や壁の位置が、1階と2階でそろっている割合を「直下率」と言います。
この直下率が50%を下回ると、2階の梁材がたわんで、2階の床にゆがみなどが発生する事故の発生率が、3倍以上に高まるという調査結果があります。さらに地震に耐えるための性能が落ちる可能性もあるようです。

現在の建築基準法では、木造2階建住宅の耐震計算で、耐震壁のバランスや、耐震壁の量を確認すれば良いことが基準になっていますが、耐震性については、間取りも、直下率を考えた検討が必要と考えます。

2 耐震等級を上げ地盤のリスクにも備える

耐震等級とは、新築工事の時に国が定める住宅性能表示制度により、建物がどの程度の地震に耐えられるかを示す等級です。

建築基準法レベルの耐震等級1では、極めて希に発生する大規模の地震動に対して、倒壊・崩壊はしないことを求めるものの損傷する可能性はあるため、被害をより軽微とするためには、熊本地震の被害状況を踏まえ、耐震等級3とすることが有効と考えられます。

また、表層地盤の厚さによっては、建物に対してのゆれの影響が大きく表れる場合があり、表層地盤のリスクに対し



外部から窓面に取付けた鋼製の筋かい

では、建物の強度を高めることが有効と考えられています。住宅生協が進めている住まいづくり「明日家」は、長期優良住宅仕様で建てられているので、全棟構造計算をして、耐震等級が「2」又は、「3」を満たしていることを確認して建築しています。

注) 耐震等級は、建築基準法(2000年基準)の耐震基準相当で「等級1」その1・25倍なら「等級2」1.5倍なら「等級3」の3つの性能レベルが設定されている。

3 粘り強さをプラスした筋かい接合金物で安全性の向上

震度6強の地震波で検証した結果、従来の筋かい接合金物は1回目の地震波で、木製筋かいに大きな亀裂が入り破

改修方法は、内部より耐震パネルを張る工法(天井・床を剥がさず)が一般的ですが、外部より、鋼製の筋かい・鉄骨のフレームを取付ける工法も有ります。利点としては、窓開口(耐力が0)に鋼製筋かいを取り付けることで、合板を張った壁と同じ位の耐力が得られるうえ、採光や出入りが、可能な耐震改修工法です。

ご家族の暮らし方や、建物の状況に合わせた耐震工法を提案いたします。

5 国・自治体の補助金制度を利用

新築住宅は、長期優良住宅の認定を取得することで、国がすすめるグリーン化事業の補助金を受けられる可能性があります。

既存住宅では、建物の建築年が昭和56年以前の場合各市町村の補助金を受けられ、それ以降の建物でも、長期優良住宅化リフォーム推進事業の対象になれば、補助金を受け出すことが出来ます。

ご相談等はお気軽に事務局にお問合せください。

4 重要な既存建物の耐震改修

耐震改修工事の必要性は平成7年に発生した阪神淡路大震災で、地震による直接的な原因での死者数が約5,500人であり、そのうち約9割の人が住宅、建築物の倒壊などによる圧迫死であったとされています。

また、住宅などの倒壊により火災が発生する危険性や、救助活動などの妨げになることもあり、特に耐震性の低い昭和56年以前の建物は、改修をすべきと考えられています。

2を育るシリーズ 住考



地震に効果的な「プレスター600」

耐震改修相談では

あなたの要望を伝えましょう

例えば

- ・ 外部からだけの工事にしてほしい。
- ・ 窓などの開口部は残したい。
- ・ 助成金を利用したい。
- ・ 外観を変えたくない。
- ・ ついでに内装のリフォームもしたい
- ・ 補強工事のために、一時的な引越しなどはしたくない・・・など

生協利用者
アンケート

この声うけとめ 満足をお届ける生協へ

2016年1月～12月の生協利用者アンケート集計が、このほどまとまりましたのでご紹介致します。生協本部に寄せられた回答数は206件で工事件数の10.84%でした。このアンケートは2014年4月から実施しているもので、仕事の終了と同時にアンケート葉書をお渡しし投函して頂くシステムで、住宅生協の仕事ぶりを直接組合員の見目で評価していただくものです。今回は2015年秋以降2回目の報告です。

仕事の満足度は99% 今後も住宅生協利用したいが95%

アンケートによる組合員の利用満足度は、大変良いが71.8%、良いが27.6%で99%がほぼ満足している結果でした。アンケートには本部担当者と施工業者の誠意ある対応を大変満足している。担当者は親切で好感もてた機会があったらまた頼みたい。作業前の説明、作業後のカメラによる詳しい説明などよく理解できた。との好感がよせられ、その好感度は今後も住宅生協を利用したいが94.6%にのぼっています。

しかし、小まめな電話連絡、苦情に対する鈍感な対応、書面に対する扱い、作業工程のしっかりした説明、サービス精神の不足など、改善を要する問題も指摘されています。住宅生協本部はアンケート結果を業者とともに検討し、組合員へのお詫びと指摘された問題への対応策を講じています。

声から始まる生協の仕事 組合員の声

以前、壁の張替え工事をお願いし、とても良かったでした。本部の担当者がこまめに動いてくれ、工事担当者に要望を伝えるパイプ役をして下さいました。仕事を請けた工務店も誠意ある仕事をして下さり大変満足しております。
(耐震工事)

担当者の対応が非常によく、信頼できる人であることが分かりました。仕事を任せても安心できる人物だと思いました。(外壁塗装工事)

担当者は、親切で立派なお方でした、機会があったらまた頼みたいです。
(伐採、伐根工事)

思ったより安価で工事してくれ助かりました。“感謝”“感謝”工事担当者が優しく丁寧に素敵でした。(鍵交換工事)

今回の担当者は特に良かった。作業前の説明、作業後のカメラによる詳しい説明、よく理解できました。
(白蟻消毒工事)

工事担当者がいろいろ面倒見てくれました。おかげさまで工事代金も思ったより、リーズナブルに上がりました。またよろしくお願いたします。
(内外装工事)

大変満足しております。工事担当者の方ありがとうございました。またお願いしたいと思っています。友人にも話しています。
(屋根・階段塗装工事)

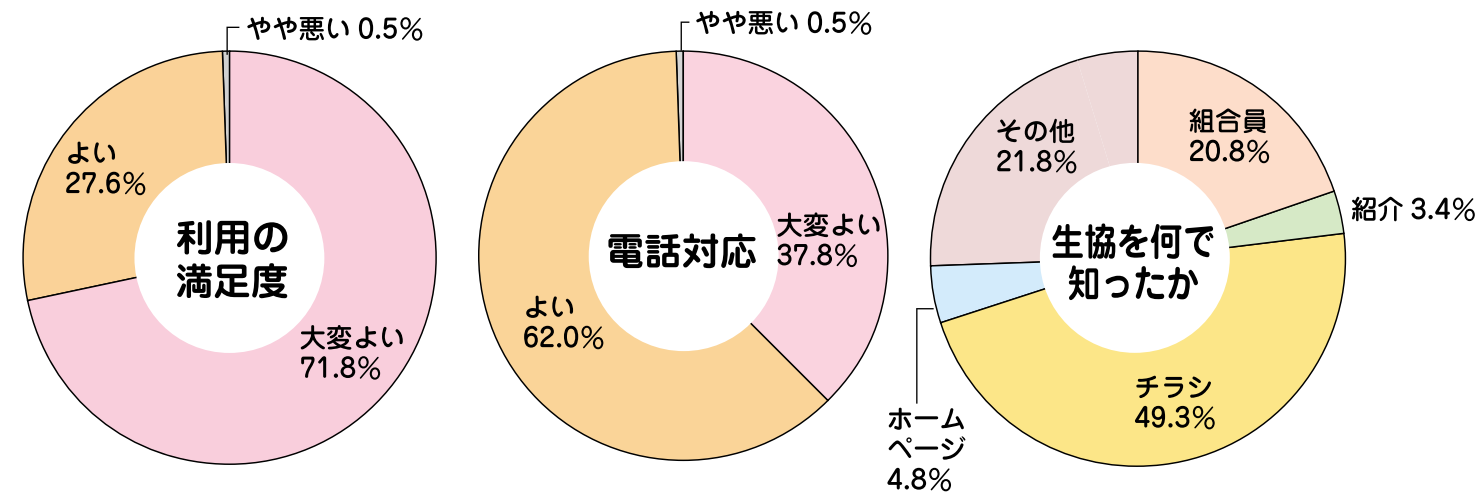
日時を決める時ほど小まめに電話連絡をとってほしい。
(畳交換及びカーポート工事)

苦情の1回目は忘れていたとの回答、2度目は遅れたとの返事、これでは信用出来ない。(点検口取り付け工事)

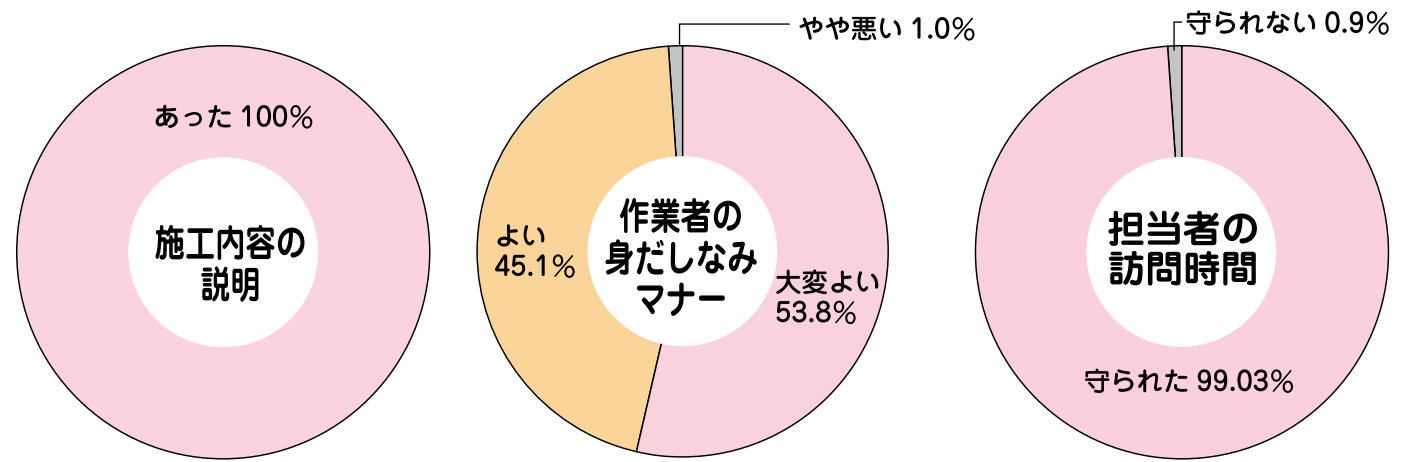
足場を組んで工事をしたりする場合、通行止めにもしたので、近所に業者さんからも挨拶してほしかった。
(雨樋取替え工事)

今まで何度か工事をお願いしています。今回3度目の工事ですがサービス値段になっていますか。(雨樋清掃)

工事開始まで2カ月近く待たされた。どうなっているのか、説明あててかかるべき。(各所改修工事)



利用満足度 大変よい71.8% よい27.6%



小さなガラス1枚取り替えただけで、18,000円取られた。高すぎるのではないかと。(ガラス交換工事)

こちらから説明を聞かないと説明がない。サービス精神が不足しているのではないかと。(クロス張替工事)

足場の金具が残っていた。テーブルのゴミも少々残っているなど清掃が雑だ。(外壁塗装工事)

書面扱いが悪い、工事終了後10日の支払い約束なのに、実際は8日だった。完成写真の報告前に請求が来た。(白蟻消毒工事)

日時を決める時ほど小まめに電話連絡をとってほしい。
(畳交換及びカーポート工事)

作業工程の説明をしっかりとしてほしい。塗装色の見本などもっと充実させてほしい。
(外壁塗装工事)

選挙区別組合員数と総代定数

◇さいたま市地区 組合員数3,574人
総代定数17人

(さいたま市全域、その他)

◇県央地区 組合員数3,984人
総代定数19人

(川口市、戸田市、蕨市、上尾市、桶川市、北本市、鴻巣市、伊奈町)

◇西部地区 組合員数4,777人
総代定数23人

(新座市、朝霞市、和光市、志木市、富士見市、ふじみ野市、川越市、坂戸市、鶴ヶ島市、東松山市、小川町、川島町、ときがわ町、滑川町、鳩山町、吉見町、嵐山町)

◇西南地区 組合員数3,284人
総代定数16人

(所沢市、入間市、狭山市、日高市、飯能市、三芳町、毛呂山町、越生町)

◇県北地区 組合員数2,656人
総代定数13人

(本庄市、秩父市、深谷市、熊谷市、寄居町、神川町、上里町、美里町、小鹿野町、長瀬町、東秩父村、皆野町、横瀬町、行田市、羽生市、加須市)

◇東部北地区 組合員数3,754人
総代定数18人

(幸手市、蓮田市、久喜市、白岡市、杉戸町、宮代町、春日部市)

◇東部南地区 組合員数2,807人
総代定数14人

(越谷市、八潮市、三郷市、草加市、吉川市、松伏町)

組合員合計 24,836人
総代人数計 120人

第26回通常総代会

さいたま住宅生活協同組合「定款第51条」により、
第26回通常総代会を開催します。

日時 6月24日(土)午後2～5時
場所 さいたま共済会館

なお、総代のみなさんには別途通知されます。

第13期総代選挙公示

定款第52条(総代の定数)100人以上、150人以内、第56条(総代の任期は2年)と総代選挙規約第8条(総代の選挙区分及び選挙区の総代の数)、第10条(選挙権、被選挙権)にもとづき、次の通り公示します。

記

1. <総代の定数>定款52条により120人とする。総代の選挙区と定数は別項の通りとする。
2. <選挙権>総代選出の選挙権は2017年3月31日現在の組合員名簿に登録された者とする。
3. <被選挙権>前項の総代の選挙権を持つ組合員で理事および監事、総代選挙管理人を除く。
4. <選挙区>理事会の確認により7選挙区とする。(別項)
5. <任期>2017年6月24日～第14期総代が就任するまでの間。
6. <総代立候補の受付期間>2017年5月11日午前9時～5月15日午後5時まで。
7. <立候補の方法>TELかFAXで氏名、住所、連絡先をお知らせください。(5月14日(日)はFAXのみでお願いします。)
8. <立候補を受け付ける場所>さいたま市浦和区仲町2-10-12
さいたま住宅生活協同組合内総代選挙管理委員会
TEL048-835-2801 FAX048-822-7455
9. <総代選挙投票期間>(定数を上回った選挙区で実施)
投票用紙到着日より6月14日(水)、消印有効とする。
10. <選挙方法>郵送による投票とする。

総代選挙管理委員会委員長 酒井勇介



さいたま住宅生活協同組合員は団体掛金が適用となります

全労済のマイカー共済

自動車総合補償共済

インターネットで簡単お見積もり


1116A049 ZENROSAI NEWS

全労済 埼玉県本部

全労済は、営利を目的としない保障の生産として共済事業を営み、組合員の皆さまの安心とゆとりある暮らしをめざしています。出資金をお支払いただいて組合員になれば、各種共済をご利用いただけます。

〈お問い合わせ〉
全労済 埼玉県本部 組織法人課
さいたま住宅生活協同組合まで
☎048-822-0648
月一食：9時～17時(祝日・年末年始を除く)

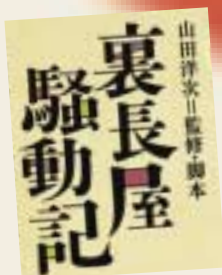
さいたま住宅生活協 HP ▶ 全労済マイカー共済 ▶ 協力団体専用マイカー共済掛金試算ページ



ログインID：1134842

パスワード：z z 34842

25周年事業



前進座五月国立劇場公演

住宅生協の文化事業として毎年5月に「前進座・五月国立劇場観劇会」を実施しています。今年は「住宅生協25周年事業」の一環として、抽選で2名1組20名様をご招待させていただくことにいたしました。ご希望のかたは、下記の要領でご応募ください。

日時 2017年5月21日(日)
午前11:30開演(昼食付き)
場所 国立劇場
演目 「裏長屋騒動記」
山田 洋次=監修・脚本

応募方法: TEL、FAXで、組合員登録名・住所・連絡先をお知らせください。
締め切り: 5月10日まで。当選発表は当選者に鑑賞券の発送をもって替えさせていただきます。

住まいの学習講座のご案内

日時 2017年5月27日(土)午後2時~午後5時
会場 ウェスタ川越
一部 講師 勝見紀子(一級建築士)
テーマ 住まいのリフォーム
シニア向けリフォーム、エコリフォームで大切なこと

二部 講師 嘉藤 剛(一級建築士)
テーマ 住まいの耐震性 耐震工事や補助金の事例など

入場無料、どなたでも参加できます。会場にて、無料住宅相談も行います。新築、増改築、リフォーム、耐震補強工事などをお考えの方、建築士が対応します。お気軽にご参加ください

いずれの行事も下記事務局まで

事務局からのお願い ★住所変更の際はご連絡をお願いします!

住宅生協では、組合員の皆さんに広報紙を送付させていただいておりますが、加入時にご登録いただいた住所に届かず返送されてきてしまう件数が多数あります。住所変更、電話番号の変更などがございましたら、お手数ですが事務局までご連絡をお願いいたします。

事務局連絡先

フリーコール0120-502-817
FAX048-822-7455

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。
ご安心の明朗会計です。

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]

築40年の木造住宅を改築 相談を重ね安心と快適さを実現

新しく変わった部屋は
良いですよ

細田さんご夫妻は、10年前まで狭山の公営住宅に住まれ、ご主人の母親が亡くなり父の一人暮らしを機に現在の家に転居してきました。ご主人は都内にある中学校の先生。

「新しく変わった部屋は良いですよ」と笑顔で出迎えてくれたご主人。そこは広々としたダイ

ニングです。

今回のリフォームは、台所と居間の間の壁を取り払ってリビンググダイニング、冬の寒さや夏の暑さ対策に断熱材と二重窓、風呂場とトイレの改修、築40年なので耐震補強などご夫妻が快適に暮らせる住まいを実現しました。

リフォームのきっかけは以前、台所と居間が壁で仕切られ、台所にも食卓テーブルがありました



▲改築前の居間と台所



▲二間に分けていた壁を取り除いて、一間にして広くなったリビングキッチン



が、食事は居間で取る事が多く不便を感じていたと奥様は語ってくださいました。

右も左も解らないところからスタート

住宅生協との出会いは、奥様の友人からの紹介。リフォームについて右も左も解らないところからスタート。相談は、ご夫妻の仕事がら夜、浦和の住宅生協事務所で行われました。住宅生協は、経験豊かな技術アドバイザーが親身に施主の要望に応え、無理のない資金計画により要望に応えることを目指しています。

相談は、その都度必要に応じて行い、具体的な提案を受け入れてもらい心強く感じ、特に当初の予算より安価で見栄えの良い材料の提案で、当初の予算より低く抑さえられ、その分の予算を水回りの

楽しむ住まいに

二間に分けていた壁を取り除いて、一間にして広くなったリビングキッチン、体を伸ばしてゆったりと入れるようになった浴槽、ふすまや畳、壁などの貼り替えできれいになった床の間、加えて耐震補強と断熱対策も行いました。訪れる親戚や兄弟が、「リフォームというより新築みたい」とびっくりしています。住宅生協さんや設計士さん、大工さんのおかげで、本当に良いリフォームができました。快適に生活しています。 細田治男

配管取替にあてることが出来とても嬉しかったと笑顔で奥様は語ってくださいました。

今回のリフォームでご主人は、耐震補強で安心を得られたことと、断熱材と二重窓のお陰で今までのすきま風など冬は特に寒く感じましたが、今は家の中で全く感じられないと快適な様子を話してくださいました。

年にお彼岸など何回か親戚や子ども夫婦が集まる細田邸。これからはゆったり迎える事ができます。先日長男の孫が来たとき、以前はトイレが男子・女子用と別々に別れていて、改修後広いスペースのトイレになりました。お孫さんが一つになったトイレを見て「バアバの家のトイレむずかしくなくなっただね」と奥様が微笑んで話してくださいました。