

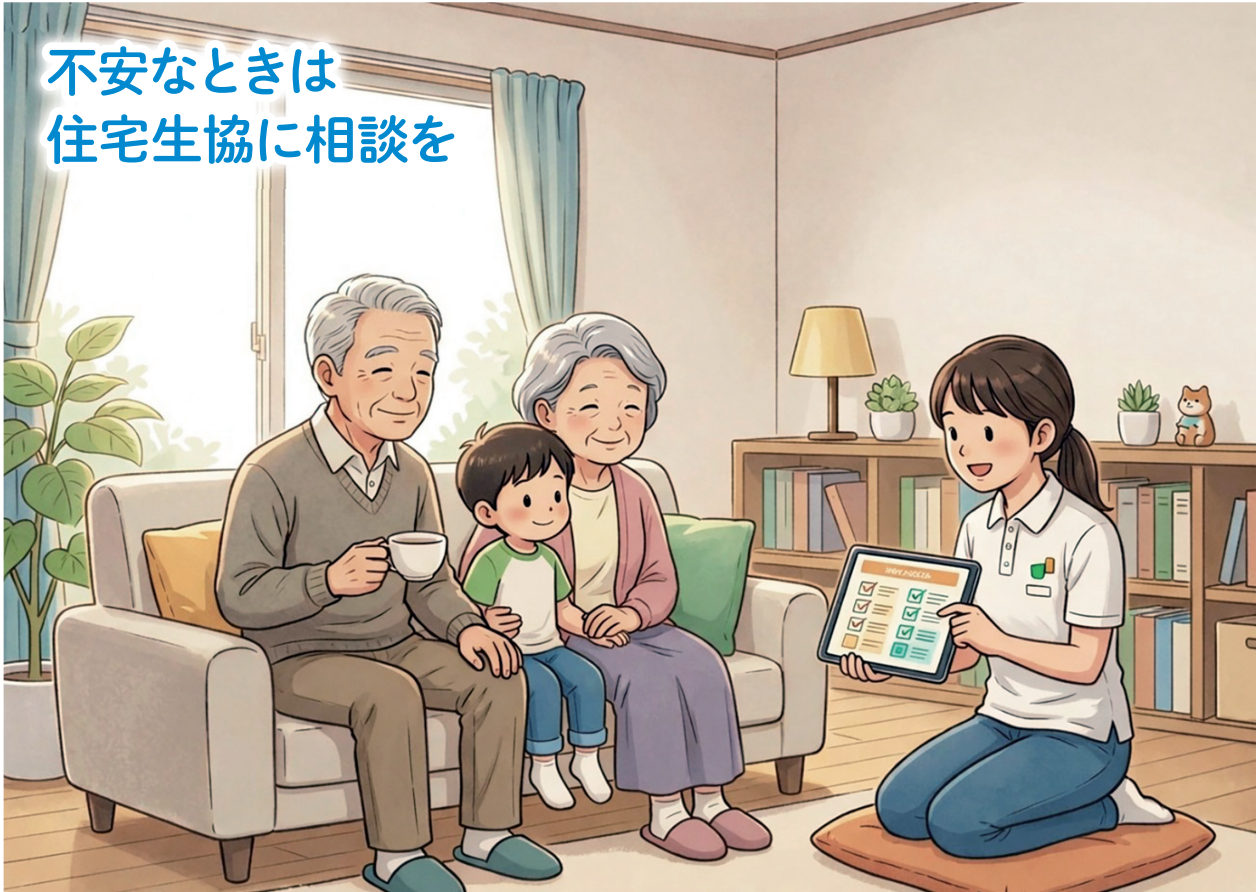


快適住まい

さいたま
住宅生協
2026.5
No.119

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 フリーダイヤル0120-502-817 www.houscoop.or.jp

不安なときは 住宅生協に相談を



ご注意

高齢者を狙う

点

検

商

法

住宅修理の 契約トラブル増



「住宅の点検」と称し、特に高齢世帯を狙った高額契約のトラブルが増えています。

その場での契約はダメ

昨年まで「屋根の具合がおかしい」という訪問が多く報告されていましたが、最近では、ガス給湯器や電気の分電盤の点検を装った事例も多数報告されています。

「今すぐ工事が必要」などと不安を煽り、高額な契約を急がせるケースが後を絶ちません。

さいたま住宅生協が毎年秋におこなう「無料住宅診断」でも、「訪問業者に言われて不安」という相談を多く受けて点検に伺いましたが、ほとんどが修理の必要のないものでした。

訪問販売で契約した場合は、「クーリング・オフ制度」もあります。困った時は早めに住宅生協へご相談ください。地域に根ざした私たちが、必要な点検と適切な対応をおこないます。

住宅の点検商法

住宅生協に寄せられた相談事例

屋根

分電盤

床下点検



事例1 屋根点検

「屋根が浮いている」と突然訪問

「近所で工事をしている」という業者が訪問し、「お宅の屋根が浮いているのが見えた」と言って無料点検を申し出ました。屋根に上がった後、「このままでは雨漏りする可能性がある」とすぐに修理を勧められました。不安に思った組合員から住宅生協へ相談があり、改めて確認すると緊急の修理は不要な状態でした。

事例2 分電盤・給湯器

「設備点検を装った訪問

「〇〇電気保安協会の者です。電気設備の点検で回っています」「△△ガスです。給湯器の安全確認です」などと訪問して説明し、分電盤や給湯器の交換を勧めるケースも報告されています。実在する会社と似た社名を語る例もあります。中には「古いので危険」「今交換しないと事故の恐れがあ

る」「法律で一定の年数で交換が義務付けられている」と強く契約を迫る例もあります。まずは名札や名刺で本当の会社かどうか確認してください。

また、深夜にブレーカーが落ち、インターネットで見つけた業者に連絡したところ「分電盤の交換が必要だ」として高額な見積りを提示された例では、住宅生協が相談・点検したところ、原因は分電盤ではなく単なる漏電であることがわかりました。

分電盤や給湯器などの住宅設備は、確かに一定年数での交換が必要ですが、交換の義務付け等はありません。急な不具合の際は慌てずに、信用できるところでの点検が必要です。

事例3 床下点検

「ニセの床下写真で高額見積り

ポストイングチラシを見て「格安で排水管清掃」という業者に依頼したところ、「ついでに床下点検をしましょう」と床下にもぐった

突然の訪問点検

ココに注意

- ☑ その場で契約しない
- ☑ 屋根に上がらせない、床下に入らせない
- ☑ 説明や写真を鵜呑みにしない
- ☑ 家族や知人に相談する
- ☑ 不安な時は住宅生協に相談する

後、「基礎のあちこちにヒビが入っていて、地震の際に倒壊の恐れがある」とヒビの写真を示して報告書と高額の見積りをしていった例。住宅生協に相談があり、「見積額が妥当かどうか見てほしい」とのこと。改めて床下点検を行ったところ基礎のヒビは見当たらず、報告書の写真は別の住宅の写真を利用したと思われる例もあります。

点検商法は「不安を煽り」「契約を急がせる」のが常です。まずは焦らずに信用できるところに相談することが何よりも大切です。

窓断熱や設備導入などに補助金

この夏も「猛暑」の予想
早めの対策を

気象庁によると、昨年の夏は、平均気温の統計を開始した1946年以降の夏で最も高かったと報告されています。また今年の夏の長期予報でも、東日本の気温は「平年より高い」と予想されています。

暑さは、熱中症等の健康上の問題だけでなく、エアコン等のエネルギー消費にも大きな影響を与えており、CO2の排出削減を目指す政府は、さまざまな分野での省エネ対策を推進しています。

省エネ補助制度
今年も実施

昨年度に引き続き今年度も、国交省・経産省・環境省の3省合同による国の省エネ住宅支援制度「住宅省エネキャンペーン2026」が始まっています。住宅の断熱性能を高める窓改修や、省エネ設備の導入等に補助金が交付される制度です。

窓の断熱改修を対象とする「先進的窓リノベ事業」では、内窓の設置や窓交換などに対して補助が受けられ、1戸あたり最大100万円まで支援されます。また、断熱改修や高効率給湯器な

どの導入を支援する「みらいエコ住宅事業」や、高効率給湯器に対する「給湯省エネ事業」も行われています。

住環境改善に
大きなメリット

窓の断熱化は、冬の寒さや夏の暑さを和らげ光熱費の節約につながります。特に近年の猛暑に對して「何とか対策したい」という声が広がっています。

さいたま住宅生協では、制度を活用したリフォームや申請手続

きのサポートも行っていますので、お気軽にご相談ください。昨年度は組合員のリフォーム19件について省エネ補助制度が利用されました。

ただし、この補助制度は「予算の枠内」かつ「年末(12月31日)までに工事完了」が条件となっているため、早めの検討をお勧めします。

あわせて、「さいたま住宅生協のキャンペーン」を実施します。独自に遮熱塗装や住宅設備のお得なキャンペーンに取り組まいますので、国の補助制度と併せて、ぜひこの機会にご利用ください(同封のチラシ参照)。また、埼玉県でも窓断熱の上乗せの補助制度を実施します。

さいたま住宅生協の制度HP



県の制度HP

住宅生協
「春のキャンペーン」
あわせてご利用を

新築とリフォームを対象とした4つの補助事業により、家庭部門の省エネ化を促進します。一部の**新築住宅を除き、子育て世帯に限らずすべての世帯が対象**になります。



国の制度HP



新築住宅が活用できる補助金

- みらいエコ住宅 2026事業
- 給湯省エネ 2026事業

既存住宅のリフォームが活用できる補助金

- みらいエコ住宅 2026事業
- 先進的窓リノベ 2026事業
- 給湯省エネ 2026事業
- 賃貸集合給湯省エネ 2026事業

家の技術持ち寄り 安心して過ごせる場所へ



住宅生協の協力業者会は、専門的な技術を活かした社会貢献活動として、社会福祉施設の修繕を行っています。予算の制約などにより十分な修繕が難しい施設に対し、安心して過ごせる環境づくりを支援するボランティア活動の取り組みで、今年で3年目を迎えました。

ボランティア3年目の活動

今年3月中旬に、蓮田市の障害者支援施設「大地」にて、施設の安全性と快適性の向上を目的とした修繕を実施しました。



主な工事内容は、①老朽化した木製テラスや階段の補修、②樹脂製デッキの破損箇所の修繕、③交流スペース窓の隙間風対策です。

特に窓の隙間風については、これまで応急的に養生テープで塞いでいた部分を、専用の気密テープを貼りしっかりと補修。見た目の改善だけでなく、室内環境の向上にもつながりました。

業者間の技術向上にも貢献

今回の活動は、施設への支援だけでなく、協力業者同士の技術向上にもつながる機会となりました。



交流スペースの窓の隙間風対策

日頃は、それぞれ別の現場で作業を行っている業者会のメンバーが一堂に会し、協力して作業を進める中で、お互いの知識や経験を共有。普段は見られない施工方法や工夫に触れることで、新たな気づきや学びが生まれました。また、共同作業を通じて自然と会話も生まれ、業者間の交流や信頼関係の構築にもつながる場となりました。

今回の取り組みは、単なる修繕にとどまらず、人と人とのつながりや支え合いの大切さを感じる機会となりました。

施設への支援とともに、協力業者同士の学びや交流の場ともなるこの活動が、今後のより良い住まいづくりにもつながっていきます。住宅生協では、これからも専門性を活かし、地域社会に貢献する活動を続けていきます。

さいたま住宅生協協力業者会

社会貢献事業(施設修繕) 第3弾



穴や段差のあるウッドデッキの補修



老朽化した木製テラスの修繕



専門



い た だ い た 感 想

利用者・家族からも大好評

社会福祉法人みぬま福祉会
障害者支援施設「大地」施設長 植村 勉

先日は、朝早くから大勢の住宅生協の方が施設のウッドデッキの穴や階段の修繕、交流スペース窓隙間風を直していただきありがとうございました。



交流スペースで過ごす仲間(利用者)たちは、なんだか冷たい風が入ってこなくて暖かいね。ガムテープでなくなっ見えが良いいしカッコいいね、綺麗だね、と。

ウッドデッキで遊ぶ子どもたちは、穴がなくなっ転ばなくなりました。遊具で自由に遊びまわれるようになったんですよ!と保育士さん。

ガタガタと崩れそうな階段がしっかりときれいになって、と家族から安心して預けられます。などの声があります。

住宅生協のどの方も皆様とても気持ちの温かい方ばかりで、子供たちに手を振りながら楽し

そうに嬉しそうに声を掛け合いながら、和気あいあいとして作業に取り組まれていて、何だか私たちが朗らかな気持ちになりました。

人が助け合うってことや、皆ができることをしようという、社会がいま大切にしたい大事な姿を見せていただいたようです。壊れた個所がただ直ったのではなく、人のぬくもりや幸せや健康を願う気持ちが込められた機会になりました。

これからも人も建物も社会も大事にしていきたいと思います。皆様の温かい活動やご支援に感謝いたします。この度は本当にありがとうございました。



生前にできる 不動産相続の準備

お勧め
します

その2

全3回

前号では、相続に備えて、登記事項証明書を取り寄せるなどして、ご自身が保有されている不動産（土地、建物）の状況を確認しておくことをお勧めしました。今回は、相続時に、不動産をめぐる紛争をなるべく防ぐ方策としてよく話題になる遺言書の作成について考えてみたいと思います。

遺言とは？

遺言とは、被相続人（亡くなった方）が、生前、自分の財産を、誰に、どのように残すかについて、最終の意思表示を行うことを言います。自分の考えを好きなように書き残せばよいように思われるかもしれませんが、遺言は要式行為とされており、法律上の効果を生じさせるためには、民法が定める方式に従ったものでなければいけません。方式に違反した遺言は無効とされてしまうので注意が必要です。



弁護士からの
アドバイス

弁護士
野本夏生氏

さいたま住宅生活協同組合副理事長
川口幸町法律事務所

遺言書の作成方法

一般的に利用される遺言の作成の仕方としては、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3種類があります。

自分で手書きの「自筆証書遺言」

「自筆証書遺言」は、遺言の内容を自分で手書きするものです。表題や作成日付を含めて

全文を手書きし、さらに、遺言者の氏名も自書して押印をする必要があります。以前は財産目録もすべて手書きする必要があったのですが、民法の改正により、財産目録だけはパソコンで作ってもよいことになりました。ただ、その場合でも、財産目録の全てのページに署名、押印をしておく必要があります。また、書き損じをして訂正した場合や後から内容を書き足した場合にも、2行目 3字削除 5字加筆”というように訂正・追加をした箇所がわかるようにし、さらに、その部分に訂正・追加をした旨を付記して署名、押印をする必要があります。修正液や修正テープを使うはいけません。訂正・追加の方法に違反があるとして、その部分の効力が否定されてしまう可能性があります。

公証人が作成する「公正証書遺言」

「公正証書遺言」は、公証人に考えている遺言の内容を伝えて、遺言書自体は公証人に作成してもらおうという方法です。完成した公正証書の原本は公証役場に保管されます。2人以上の証人の立ち会いが必要になり、費用もかかってはきますが（遺言の目的となる財産の価額に対応して作成手数料は決まります（詳しくは公証人連合会のHPなどをご確認ください）。専門家の関与のもと確実に遺言書を作成することができます。また、自筆証書遺言やこの後で説明する秘密証書遺言の場合には、相続開始後、家庭裁判所で遺言書の



第 35 回 通常総代会

— 組合員の信頼に応え 組合員が主人公をつらぬきます —

日時 2026年6月27日(土) 午後2時～4時

場所 さいたま共済会館6F

総代のみなさまには
詳細を別途通知いたします。

さいたま住宅生活協同組合「定款第51条」により、第35回通常総代会を開催します。

総代会は、1年間の事業全体を振り返り、前進できたことできなかったことを明らかにし、次年度の事業に活かしていくことを確認する場です。2025年度の事業は、昨今の物価上昇や資材高騰などの経済状況の影響を大きく受けました。2026年度は組合員の協力によりさらなる前進を続けていきたいと思ひます。

すべての総代のみなさまのご参加をお願いいたします。



「検認」という手続が必要になってきますが、公正証書遺言の場合には検認は不要となっています。

内容秘密の「秘密証書遺言」

「秘密証書遺言」は、遺言の内容は秘密にしたまま、その存在だけを公証役場に証明してもらおうという方法です。自分で作成した遺言書を封筒に入れ、封印をし、これを公証人と2人以上の証人の前で「自分が作成した遺言書です」と申述して提出します。公証人が提出の日付と遺言者の申述があった旨を封紙に記入し、遺言者と証人が署名、捺印をして完成させます。遺言の内容を誰にも知られず済み、また、自筆証書遺言と違ってパソコンを使って作成することもできるのですが、形式や内容に不備があれば無効となってしまいます。遺言書の保管自体を遺言者がしなければならず、その結果、亡くなった後、遺言書が発見されないままとなってしまいうリスクもあります。

法務局による 自筆証書遺言の保管理制度

自筆証書遺言についても、家族に保管場所をきちんと伝えておかないと、亡くなった後、発見されないままとなってしまいう可能性ががあります。また、相続人間の関係が上手くいっていないようなケースでは、一部の相続人に

よって遺言書が隠匿、破棄、改ざんされてしまいうおそれもあります。

こうしたリスクを防ぐため、法務局（遺言書保管所）に自筆証書遺言を預かってもらえます。1通につき39000円の保管費用がかかります。1通につき39000円の保管費用がかかります。紛失や隠匿・破棄・改ざん的心配はなくなります。また、法務局に保管を申請する際、遺言書に形式的な不備がないかチェックをしてくれるため、遺言書が形式不備で無効となるリスクも抑えることができます。

日本財団の「遺言・遺贈に関する意識・実態把握調査」によると、自筆証書遺言、公正証書遺言をすでに作成している人の割合は3・4%にとどまっているとのこと（2025年3月）。遺言が普及しているとはいひ難い状況であるようです。終活の一つとして、遺言の作成についても考えてみてはどうでしょうか。



住まいの学習講座

どなたでも参加できます

【要事前申込】
フリーダイヤル 0120-502-817
詳しくはチラシをごらんください。

入場無料

第1部



テーマ
「最後まで楽しく暮らす…」
～健康に、安全に。シニアのリフォーム～

講師：勝見 紀子
(一級建築士/さいたま住宅生協技術アドバイザー)

第2部

テーマ
「窓から考える防犯・断熱」

講師：本橋 満
(協力業者会/株式会社ところざわ産業代表取締役)

他、「補助金利用で賢くリフォーム」 ※両会場とも2部構成です。

学習講座担当より一言…

年齢や家族構成の変化、身体状況に合わせて住まいを見直すことは、暮らしの質の向上につながります。本講座では、第1部でシニア世代の住まいのリフォームのポイントをわかりやすく解説します。第2部では断熱や防犯に重要な「窓」について、具体的な事例を交えて紹介し、活用できる補助金制度についてもご案内します。お気軽にご参加ください。

第46回	5月23日(土) 午後2時～5時 会場：鴻巣市市民活動センター 会議室C
第47回	6月6日(土) 午後2時～5時 会場：住宅生協会館3F

4月1日からの改定について

営業時間	受付日 (祝祭日除く)	月	火	水	木	金	土	日	
	受付時間	9:00～12:00						/	/
		お昼休憩(受付時間外)							
		13:00～17:00							

※土曜日が休業日となります。
※受付時間が17時までとなります。(祝祭日にあたる平日は休み)

振込手数料
工事代金などの振込手数料が、振込人(組合員)負担となります。
誠に勝手ながら、ご理解のほどお願いいたします。

組合員による 工事紹介制度

ご利用を

さいたま住宅生協では、2014年5月から「組合員による工事紹介制度」のとりくみを始めています。組合員が住宅生協を友人・知人・家族等に紹介することで、組合加入や工事受注が増え、住宅生協の事業が発展し組合員全体の利益になることをめざしたものです。紹介後、工事完了・代金ご入金を確認できた方について、その工事額に応じて紹介者へお礼を差し上げています。



カーライフを応援する、頼れる補償
マイカー共済
自動車総合補償共済

さいたま住宅生協の組合員の皆さまは
団体割引が適用されます。

二次元コードからマイカー共済掛金見積もりができます。

7才の交通安全プロジェクト

詳しくはこちらの「7才の交通安全プロジェクトサイト」をご覧ください。
<https://www.zenrosai.coop/sanshin/7p/>

7才の交通安全プロジェクト

こくみん共済coopでは、横断旗の寄贈や、特設サイトでの情報発信など、子どもたちの安全を守るための取り組みを行っています。

※団体割引は、多くの組合員の利用と安全運転に支えられています。車種や補償内容により、団体割引率と契約個々の割引率が異なります。また、適用される割引率は、毎年11月末時点の実績(契約件数・損害率)で決まるため、変動することがあります。

※当会は、組合員・お客さまから信頼される共済生協を目指し、組合員・お客さまに各種共済商品、各種サービスを提供しています。組合員・お客さまからお預かりした情報は、個人情報の保護に関する法律および行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律等の関係法令に則り、必要な管理体制のもとに正確性・機密性・安全性の確保に努めます。

問い合わせ先：こくみん共済coop 埼玉推進本部 048-822-0631 (平日9時～17時 土・日・祝日・年末年始除く)

こくみん共済coop NEWS
公式キャラクター
ビットくん

こくみん共済 埼玉推進本部
全国労働者共済生活協同組合連合会 coop (埼玉労働者共済生活協同組合)

「こくみん共済coop」は営利を目的としない保障の生協として共済事業を営み、相互扶助の精神にもとづき、組合員の皆さまの安心とゆとりある暮らしに貢献することを目的としています。この趣旨に賛同いただき、出資金を払い込んで居住地または勤務地の共済生協の組合員となることで各種共済制度をご利用いただけます。

1125A013