



快適住まい

さいたま
住宅生協
2026.9
No.120

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

マイホーム

長く
安心して
くらせる
場所に

チェック!!
住まいの健康



長く、安心して、暮らし続けるためには、住まいも人間と同じく定期的な健康診断が必要です。無料住宅診断は、住宅生協に加入している組合員の最大のメリットです。

今年度の無料住宅診断も9月1日から受付を開始します。19項目（別表）のチェックリストに基づいて一級建築士等の専門家が目視（目で見て確認）で診断します。また、シロアリ点検等、床下点検も専門の者が伺って点検します。この機会に、ぜひ、この取り組みをご利用ください。なお、診断項目以外の住宅に関するすべての相談も、いつでも住宅生協へお気軽にご連絡ください。



蟹澤 瞳	二級建築士	佐藤 健一	一級建築士	中野 隆夫	一級建築士	岩丸 郁也	一級建築士	松山 千晶	一級建築士	勝見 紀子	一級建築士	嘉藤 剛	一級建築士
------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------

私たちが診断します

組合員の
最大のメリット
今年も受付スタート!



チェック項目 19項目

屋外	外壁・屋根・雨樋・基礎 軒裏・バルコニー
屋内	床・壁・階段・浴室・天井
建具	玄関建具・窓／雨戸・網戸 窓枠・戸袋等／内部建具
設備	水栓器具・台所シンク 洗面設備・トイレ
床下	シロアリ(※消毒部で別途点検)

実施概要

受付期間

2026年9月1日～10月31日

診断期間

2026年10月以降、順次訪問

申込方法

専用ハガキ、または下のQRコードから
オンライン申し込み



その他「雨樋が漏る」「扉が開けづらい」など、小さな相談も随時受付!

住まいの防災

自分でできる点検
専門家に相談で安心

家具の転倒防止事例

～できることから始めて、地震から身を守りましょう～

● L字金具で固定



家具の上部を
L字金具で壁に
固定します。

● つっぱり棒で固定



天井との間に
つっぱり棒を
設置します。

● ベルト式で固定



ベルトやチェーンで
家具と壁を
固定します。

● ストッパー式 (下向き固定)



家具の前下部を
壁や床に固定し、
前方への転倒を
防ぎます。

● ガラス飛散防止フィルム



ガラスにフィルムを
貼って、割れたときの
飛散を防ぎます。

● 配置の工夫



避難経路を確保
寝る場所の近くに
背の高い家具を置かないなど、
安全な配置を心がけましょう。

さらに安心のために

- ✓ 定期的に固定具のゆるみを点検しましょう。
- ✓ 重いものは下段に収納しましょう。
- ✓ 家族で避難経路を確認しておきましょう。



地震による被害は、建物が倒壊しなくても、家具の転倒や割れたガラスの飛散など、避難に支障が生じる被害が発生します。日頃から自分でできる対策も心がけましょう。

- ✓ 「まずは家具の転倒防止から」
- ✓ 家具を固定する
- ✓ 寝室や避難経路に家具を置かない
- ✓ ガラス飛散防止フィルムを貼る
- ✓ 非常持出袋を準備する

PART 1

地震に備える

近年、地震や台風、集中豪雨などの自然災害が各地で発生しています。しかし、日頃から住まいを点検し、適切な対策を講じることによって、災害は防げなくても被害を軽減できる場合も少なくありません。

災害は防げなくても被害は減らせる

PART 2

台風にも備える

まずはご自身でできることから始め、それでも気になることや判断が難しいことは専門家に相談する、そんな住まいの守り方をご紹介します。

地球温暖化に伴い、日本に上陸する台風は年々大きくなってきています。台風の接近の前には、強風への備えや水害・豪雨への対策をあらかじめ準備しておくことが必要です。

自分でできること

- ✓ 「屋根・雨どい・外回り」を日頃からチェック
- ✓ 雨どいの落ち葉を掃除する（高所作業は専門家に依頼しましょう）
- ✓ ベランダの排水口をきれいにする
- ✓ 飛ばされそうな物を片付ける
- ✓ 植木の支柱を確認する



ゲリラ豪雨など、一度に降る雨の量もかつてより格段に増えてきています。まずは、行政の避難指示に注意しつつ、事前の対応としてできることを準備しておきましょう。

自分でできること

- 「水の逃げ道を確保しましょう」
- ☑排水口を掃除する
- ☑側溝を確認する
- ☑浸水しやすい場所を把握する
- ☑土のう・止水板を準備する
- ☑ハザードマップで自宅周辺の浸水想定を確認する

庭・側溝の点検・お手入れ

落ち葉や土のうなどを取り除き、水の流れを妨げないようにしましょう



浸水対策

家の周りの低い場所や基礎のひび割れを確認しましょう



基礎のひび割れを確認



低い場所を確認



土のう・止水板を準備

無料住宅診断で確認できます

- 建物の劣化状況
- 耐震化を考える際のポイント
- 家具固定のアドバイス
- 屋根・外壁の状態
- 雨漏りにつながる劣化
- 修繕の必要性
- 今すぐ工事が必要かどうか
- 床下の状態
- 基礎の劣化
- 排水状況
- 今後注意すべきポイント

- ☑こんな心配はありませんか？
- ☑わが家の耐震性は十分？
- ☑古い住宅だけ大丈夫？
- ☑壁に家具を固定しても問題ない？
- ☑屋根瓦がずれているように見える
- ☑雨どいが外れている
- ☑雨漏りしたことがある
- ☑外壁にひび割れがある
- ☑床下の湿気が気になる

災害に向けて、自分で住まいの周辺を細かく確認していくと、いろいろな気が付くことがあるかもしれません。

無料住宅診断は「工事を勧めるため」ではなく、住まいの健康診断です

建築士が住まいの状態を確認し、「今は問題ありません」「ここだけ様子を見ましょう」「将来のためにこんな対策があります」など、中立的な立場からアドバイスします。

この機会に、建築士による無料住宅診断を利用して、ご自宅の状態を確認してみませんか。

- ☑大雨のたびに庭に水がたまる
- ☑基礎にひび割れがある

住まいの定期的な健康診断が

安心につながります

住まいも人と同じ。定期的な健康診断が安心につながります。

小さな傷みを早期に見つければ、大きな修繕を防げることもあります。

協同組合の力の発揮を

●組合員に寄り添いくらしを支える●●●●●

6月27日、さいたま共済会館において、第35回通常総代会を開催しました。総代総数115人、書面出席を含め110人（出席率96%）が参加し、提案した1号議案から4号議案まですべて原案どおり賛成多数で可決されました。

2025年度の事業の特徴は、コロナ禍以後では最低水準でした。円安による物価高、ガソリン価格の上昇による諸物価高騰、上がらない年金、止まらない戦争などの影響で国民の暮らしは、食べていく事を優先し、リフォームや家のことにお金を使おうという気にはなりません。つまり「リフォーム工事マインドの低下」がこうした結果を招いたのではないかと分析しています。

これからも「組合員の暮らしを支える」という生活協の理念に基づき、さらなる事業展開を目指すことを確認しました。



2025年度、社会・経済環境は、止

まらない物価高騰や建築資材価格の上昇、職人不足など様々な社会問題が慢性化し、国民生活や住宅産業へ大きな影響を及ぼす大変厳しい1年となりました。そうした状況の中で、「組合員に寄り添い暮らしを支える」という原点に立ち返り、「無料住宅診断」「住まいの学習講座」「業者会による地域貢献活動」「地区別総代懇談会の開催」など積極的な活動をととして、住宅生協をもっと大きく、強くしていく努力をしてきました。

しかし、今期の総事業高は、対前年度比87・2%、工事受注高としては1997年以来、5億円を割り込む結

果となりました。

物価高騰による消費低迷の影響か、無料住宅診断の申し込みも対前年度の半分程度の状況でした。大型リフォームは堅調でしたが、消毒事業、塗装事業の受注が伸び悩みました。

6人の総代から発言がありました。「4億円近い借金があるのに危機感が感じられない」など、厳しい指摘もありましたが、発言者すべてが「もっと生協がんばれ、自分たちも応援・努力する」という内容の発言でした。（発言内容別掲）

第3号議案で2026年度の事業方針も原案通り可決され、住宅生協のさらなる発展のため参加者一同奮闘していく事を確認しました。

総代からの発言

岩丸総代

住宅生協の全国組織が解散した。そうした中でさいたま住宅生協は33年も継続して運営をしていることに敬意を表する。しかし、4億円近い借金があるのに危機感が感じられない。中長期ビジョンの作成を要望しているが、未だ作成に至っていない。2025年度の組合員純増数は、67名である。新規組合員の獲得が急務である。

勝見総代

「住まいの学習講座」は住宅生協の事業活動にとつて大変重要な事業であり、継続していく事が求められる。2025年度に築70年の農家住宅のリノベーション工事を行った。動線、断熱、段差解消、家の記憶を残すなどをコンセプトとし、住宅生協らしいリノベーション工事を行った。

鶴田総代

持続可能な住宅生協を。若い世代にもっと住宅生協を知ってもらう方策を。ライフサポート事業の具体化を、テンポを速めて。

湯澤総代

ナフサ不足で建設現場は大変な状況であり、業者の努力だけでは改善できない状況です。国への要望など業者を支える努力に期待する。

諏訪総代

私の地元鴻巣市で「住まいの学習講座」が開催された。リフォーム工事は戸建て住宅だけではなく、マンションリフォームも需要があるのではないかと。地域に出向いて事業の掘り起こしを。

古澤総代

住宅生協で単職部会の責任者をしている。業者会活動はみんな協力的で仲が良い。地域貢献活動も業者会に参加している多くの業者の協力で3年間継続できている。今年度も実施したい。



あいさつする後藤理事長

今こそ、生活

2026年度事業方針

- ① 異常な物価・資材高騰に対し、徹底したコスト管理と業者間連携を行い、組合員の負担を抑えた「適正価格」での事業継続を最優先で推進します。
- ② ナフサ不足・高騰の影響を受ける石油由来建材(塗装、クロス、樹脂等)の使用を伴う工事において、補助金制度の積極的な活用提案を行い、組合員の支出負担を実質的に軽減します。
- ③ 住宅構造のベタ基礎化に伴うシロアリ発生環境の変化を研究し、薬剤を散布しない環境配慮型防除「セントリコン・システム」の普及により、他社との差別化を図ります。
- ④ 9月に募集する「無料住宅診断」は全組合員対象に募集をつのり、診断から見積、契約までを遅滞なく進める一貫体制を構築し、組合員の満足度を高めます。
- ⑤ 地区別総代懇談会において、多様化する組合員ニーズを事業に反映できる開催方法をさらに研究していきます。
- ⑥ 高齢化社会に対応し、家事支援や遺品整理、不用品処分などの「ライフサポート事業」のメニューを検討し実施に向け進めます。
- ⑦ 「住まいの学習講座」をYouTube 配信も交えて定期開催し、「住まいの活用総合相談会(空家・相続等)」の実施を進めます。
- ⑧ 省エネ・脱炭素社会の実現に向け、窓の断熱化や省エネ住宅設備等の導入を促進し、行政の補助金情報を組合員に知らせ組合員のリフォーム意識の高揚につなげていきます。
- ⑨ 平和活動への参画を強め、核兵器禁止条約の批准を求める署名活動や被爆者支援、平和事業に積極的に参加します。また、唯一の戦争被爆国の生協として平和の尊さを次世代へ語り継ぎます。
- ⑩ 2030年のSDGs目標達成に向け、住まいづくりの側面から「誰一人取り残さない」地域社会づくりに貢献します。

2025年度事業実績(概要)

	実績	予算比	前年度比
総事業高	5億3168万6千円	82.9%	87.2%
(建築業)	4億8965万1千円	81.6%	86.1%
(未来館)	3819万4千円	103.2%	102.2%
(生協会館)	384万1千円	96.0%	97.8%
人件費	4126万6千円	104.7%	96.7%
物件費	5549万6千円	96.7%	91.9%
経常余剰金	▲247万3千円	—%	—%
組合員数	24,531人	期首 +69人	
出資金	1億2981万円	期首 +38.0万円	

第1号議案 2025年度事業報告、決算報告及び欠損金処分の件
監査報告

第2号議案 2026年度事業計画及び予算決定の件

第3号議案 2026年度役員報酬決定の件

第4号議案 総代選挙規約改定の件

来賓 生活協同組合・消費者住宅センター 大関 恵士 副理事長

メッセージをいただいた団体

埼玉県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／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／生活協同組合パルシステム埼玉／医療生協さいたま生活協同組合／東都生活協同組合／埼玉県勤労者生活協同組合／中央労働金庫／こくみん共済coop〈全労済〉埼玉推進本部

前号では、相続の際に不動産をめぐる紛争をなるべく防ぐ方策としてよく利用される遺言書について、その作成方法や、法務局による自筆証書遺言の保管制度について説明をしました。今回は、遺言を作成するにあたって注意する必要がある「遺留分^{いりゆうぶん}」について考えてみたいと思います。

「遺留分」とは？

「遺留分」とは、民法で相続人に保障された、最低限相続することができる取り分・割合^{割合}のことを言います。

例えば、3人の子どものうち、長男に全ての財産を継がせようと考えて、「遺産の全てを長男Aに相続させる」という内容の遺言を作成しておいたとしても、この遺言に納得をしない長男以外の相続人は、遺留分に相当する範囲で、長男Aから財産を取り戻すことができます。

遺留分が認められるのは、法定相続人のうち、「配偶者」、子ども・孫などの「直系卑属」、親などの「直系尊属」です。このため、法定相続人であっても、「兄弟姉妹」には遺留分は認められません。

子どもがいない男性が配偶者に全ての財産を遺そうと考えて、「遺産の全てを妻に相続させる」という内容の遺言を作成してお

「住まい」に関する

法律相談

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



弁護士からの アドバイス

いたという場合、相続時に先に男性の両親など直系尊属が亡くなっていると、男性の兄弟姉妹が配偶者とともに法定相続人になります。兄弟姉妹には遺留分は認められていないので、遺言の通り、配偶者（妻）が全ての遺産を相続することになります。

遺留分の割合

遺留分の権利を持つ者の遺留分の割合は、相続人全体に認められる遺留分の割合（これを「総体的遺留分」と言います。）を遺留分の権利を持つ者の法定相続分に応じて分け合った割合となります。

総体的遺留分は、被相続人との関係で誰が相続人になるかによって変わってきます。配偶者、直系卑属（子や孫ら）がおらず、直系尊属だけが相続人となるケースでは、相続財産全体の3分の1が総体的遺留分となります。それ以外のケースでは、相続財産全体の2分の1が総体的遺留分となります。直系尊属だけが相続人となるいわゆる「逆縁」のケースは非常に少ないと思いますので、通常は、遺留分の権利を持つ者の遺留分の割合は「法定相続分の2分の1」ということになります（直系尊属のみのケースだけ、法定相続分の3分の1になる）。そして、この「総体的遺留分」をそれぞれの相続人の法定相続割合に応じて分けたものが、各相続人の遺留分ということになります。

具体的な例でみてみましょう

相続財産が6,000万円あり、法定相続人が配偶者と子ども3人の場合、総体的遺留分、各相続人の遺留分は次の通りとなります。

【総体的遺留分】

$6,000 \text{ 万円} \times 1/2 = 3,000 \text{ 万円}$

【各相続人の遺留分】

配偶者の遺留分3,000万円 $\times$ 法定相続分(1/2) $= 1,500 \text{ 万円}$

子ども1人あたりの遺留分3,000万円 $\times$ 法定相続分(1/6) $= 500 \text{ 万円}$

遺留分の侵害があるようになるか？

遺留分よりも少ない遺産しか取得できない場合、遺留分を侵害された相続人は、侵害をした者(遺言や生前贈与により被相続人から多くの財産を受け取った人)に対して、遺留分に相当する金額の返還を求めることができます。

2019年に民法が改正される前は、遺留分を侵害された者には、「遺留分減殺請求」という侵害対象の遺産そのものを取り戻す権利が認められていました。しかし、不動産や株式などは分割が難しく、遺留分の取り戻しをめぐってトラブルが生じやすかったため、2019年7月以降の相続については、遺留分を侵害された者は「遺留分侵害額」を金銭で清算してもらうという仕組みに改正されました。

生前にできる 不動産相続の準備

その3

完

前に挙げた例で、「長男に全ての遺産(6,000万円相当)を相続させる」という遺言が作成されていた場合、配偶者は長男に対して1,500万円、長男以外の子どもは長男に対してそれぞれ500万円を金銭で支払うよう請求できる、ということになります。長男が支払いに応じなければ、家庭裁判所に遺留分侵害額の請求調停を申し立てることができ、調停でも合意に至らなかった場合には、民事訴訟で決着を図ることになります。

遺言作成時の注意点―遺留分との関係―

誰に、どの財産を相続させるかを自分の意思で決められるのが「遺言」です。遺言は故人の最終的意思として尊重されます。終活の一つとして、遺言の作成を検討されている方も多いと思います。しかし、特定の人に財産を集中的に継がせる内容で遺言を作ってしまうと、相続人の遺留分を侵害してしまう可能性があります。その結果、遺言で財産を受け取った者との間で深刻なトラブルに発展してしまう可能性もあります。

相続人の遺留分を侵害してしまうような内容の遺言であっても、法律上の効力が否定される訳ではありません。しかし、相続人の間で揉め事が起きるようなことは、なるべく防ぐようにしたいものです。したがって、遺言書を作成する時には、その内容が相続人の遺留分を侵害することにならないか、慎重に検討することが必要です。

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48回

9月26日(土)14時～17時

会場:さいたま市文化センター第2集会室

第49回

10月3日(土)14時～17時

会場:さいたま住宅生協 生協会館3F

学習講座担当より一言

年齢を重ねたり家族構成が変わったりすると、住まいに求める暮らし方も大きく変わってきます。そのため、将来を見据えてリフォームやリノベーションを考え始める方が増えていますが、「家全体を改修しなければならない」と思われる方も少なくありません。

しかし、一戸建てでは年齢とともに2階を使う機会が少なくなったり、マンションでも細かく仕切られた部屋が不要になったりするなど、住まい方の変化に合わせて必要

テーマ
「ワンフロア・リノベーション～
価格高騰時代の戸建て・マン
ションの新しいリフォーム～」

第1部

講師:松山千晶
(一級建築士/さいたま住宅生協技術アドバイザー)

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
「知って得する住まいの補助金・
リフォーム減税」

講師:佐藤 健一
(一級建築士/さいたま住宅生協事務局)



※両会場とも2部構成です。

な部分だけを改修することで、快適な住まいを実現できるケースが多くあります。

今回の講座では、家全体ではなく、1階や住まいの一部を改修する「ワンフロア・リノベーション」について、実際の事例を交えながら分かりやすくご紹介いたします。

あわせて、リフォーム・リノベーションに活用できる補助金や減税制度についてもご説明します。これからの住まいづくりのヒントとして、ぜひお気軽にご参加ください。

さいたま生活協同組合 Googleクチコミ投稿のお願い

皆様の「生の声」が、私たちの何よりの励みです。住まいづくりのご感想や、応援メッセージをGoogleのクチコミでぜひお聞かせください。

いただいたレビューは、これからの住まいづくり・リフォームを検討される地域の皆様の、安心な住まい選びの大切な参考になります。ぜひ、皆様のご協力をお願いいたします！

QRコードを読み取る

Googleアカウントでログイン
またはGoogleアカウントの作成

※クチコミ投稿にはGoogleアカウントが必要です

投稿画面が開いたら
満足度に合わせて★1～★5を選択

コメントを入力
「丁寧に対応していただきました」
「説明がわかりやすかったです」など

「投稿」をタップ



さいたま住宅生協では
公式LINEアカウント
を開設しました

組合員へのキャンペーンなどの各種情報提供やお問い合わせ等にも活用できるようにしてまいります。ぜひ、お友達登録をお願いいたします。



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のお見積もりができます。

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、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・秘密性・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 埼玉推進本部
(埼玉県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。

1126A012