



快適住まい

さいたま
住宅生協
2010.7
No.72

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2-10-12 048-835-2801

第19回
総代会

“住まい”の多様なニーズに対応 社会的使命果たす生協へ



▲第19回総代会

さいたま住宅生協の第19回通常総代会は、6月19日さいたま教育会館で総代41人、役員9人、書面議決44人の総勢96人の参加で行なわれました。

総代会は牧野丘副理事長の開
会宣言ではじまり、児玉捷之総
代、飯島邦男総代の両氏を議長
団に選出。議長団は議事録署名
人に小松三江総代、小林美智子
総代を指名、選出。つづいて書記
に細田仁総代、守屋康子総代を
任命しました。

主催者を代表して本山豊理事
長が開会のあいさつ(要旨2頁)
をおこないました。つづいて来賓
を代表して、埼玉県生活協同組
合連合会会長理事伊藤恭一氏、
消費者住宅センター理事長藤
井篤氏、さいたま市身体障
害者協会会長田口秀之
助氏、全労済埼玉県本
部事業推進本部長山田
勝弘氏からそれぞれあい
さつをいただきました(2
～3頁)。また、埼玉県民
生活部消費生活課など7友誼団

▲本山豊理事長

体から祝電・メッセージが寄せら
れました。(4頁)

総代会では、蟹澤瞳常務理事
が第1号議案2009年度の活
動報告、第2号議案2009年
度の決算報告、第3号議案20
09年度決算剰余金処分件の
一括提案を行いました。関口昌男
監事が監査報告を行いました。

第4号事案2010年度の活
動方針と事業計画、第5号議案
2010年度の予算案、第6号
議案2010年度の役員報酬の件、
第7号議案役員選任の件を本山
豊理事長が一括提案を行いまし
た。(2～3頁)

この提案にたいして、4人の総
代からの質疑や要望など活発な
討論(要旨別項)が行われたあと、
全議案は全会致で採択・承認さ
れ、新年度がスタートしました。
(関連記事2～4頁)

生活部消費生活課など7友誼団

メンバーシップ制の特長を活かして 知恵の結集で提案力つける



り16%増やしました。
また大規模リフォーム工事は、前年比17.5%と大きく伸びました。
その多くは現在の住居を、長期的に安心、安全に住めるようにと、耐震補強しこれからの暮らし方にあった住まいづくりをする工事でした。

④支出(経費)の削減努力を行
減により、営業利益を出すことに成功、今期は大きな雑収入もあり、次期繰越損失額は、前期からの損失額264.5万円を89.8万円に削減できたことが報

住宅生協をめぐる 新たな事業の機運

新年度に向けては、組合員の資産活用を展望した事業として、
①「高齢者専用賃貸住宅」等を建設し貸与する事業を行うこと。
②さらに他団体との「事業提携」も視野にいれ活動していくこと。
③高齢者、障害者に向けた住まいづくりと介護制度による高齢者住宅の改善、④さらに組合員の要求に合わせ減築などの活動の探求、⑤団塊世代の定年退職にともない、組織として住まいの

要求掘り起こしのためアプローチすること。⑥又、耐震補強工事の事業も発展拡大をめざし、組合員の要望にそった事業活動を強めていくこと、⑦住宅生協の組織を大きくし、活動基盤を広げる体制を強め、住宅生協の社会的役割を果たす方針等々提起されました。そして新年度も残された累積欠損は気を緩めず、解消していく決意が述べられました。

2010—6月 第19回総代会

昨年生じた欠損を 7割解消

この1年間の営業に関する主な特徴点は
①組合員の住まいに対する潜在的要望をくみ上げて、応えてい

②塗装工事は企画開発部、業者部会で見積り内容を作業工程に沿った分かりやすい提案に改善するなど、受注努力をした結果、売上実績を約40%増やしました。
③新築工事は障害者施設工事の竣工により売上実績を計画よ

前年度の大規模な欠損を引き継いだ運営で、事業開拓や経営の面で全般的に厳しい運営を強いられましたが、今年度の事業売上実績は7億784万円となり昨年度と比べ105.8%と僅かながら前進させ、営業利益を挙げることが出来ました。

国民生活の安定と 生活文化の向上に向けて

理事長 本山 豊

昨年は、前年度末からの世界的不況、いわゆるリーマンショックと言われる金融破綻を引き金にした不況の影響を受け、大幅赤字を出し組合員のみならず、とりわけ総代のみならずにも心理的な苦勞をかけて参りましたが、この一年は、①累積欠損の解消、②強固な経営基盤の確立、③新しい環境に立ち向かう内部体制の強化することを目標に経営と諸活動をすすめてきました。
住宅生協は、一般企業と異なり組合員組織ですから利益追求のみを追いかけるわけにはいきません。
しかし、それでも赤字を出してよいわけはありませんからこ

の間、一生懸命奮闘して参りました。結果、累積欠損の七割を解消し残り三割相当分、約九百万円弱を今年度に引き継ぎました。新年度も私たちを取り巻く環境は決して良い状況ではありません。国民一人一人の景気は良くなっています。
住宅生協の運営を良くしていくには、何といても構成員である組合員のふところ具合を良くしなければ家の手入れ、リフォーム、建て替えにもつながりません。それは、日本全体の景気を良くしていかないと解決できないことです。
近づく参議院選挙では、「国民のための政治」をすすめてく

れる選挙にしていく必要があります。政治と国民生活は密接につながっています。政治は政治、経済は経済と政治を避ける風潮がありますが、それは、自らの暮らしを改善していくことにはなりません。
生協法の第5条の目的には、「生活協同組合の発展を図り、国民生活の安定と生活文化の向上を期することを目的とする」と自らの改善の活動を促しています。19回総代会の中身を深めることとぜひ環境改善のためにも大いに政治を語り合ってほしいと思います。そのことを述べて主催者のあいさつに替えます。

来賓あいさつ



埼玉県生活協同組合連合会
会長理事
伊藤 恭一 様

困難な情勢で良く昨年度の欠損をV字回復させ累積で3分の1に圧縮させたことに敬意を表したい。
埼玉の組合員は増えて200万人を超えているが事業高は、軒並み前年比を割って軒並み90%台になっている。ICAでは「事業を通じて組合員の経済的、社会的文化的ニーズを実現する」ことにあるわけだから、不況の中で組合員の懐も傷んでいる中で、医療も住宅も組合員の要求にどう応えて行くのかが問われていると思う。
2012年国際協同組合年が行なわれる予定になっている。世界的に飢餓が増えていて15億人になっているという状況を改善していくためにこの運動が大きな意味を持っている。情勢は厳しいが共に頑張っていきたい。



消費者住宅センター理事長
藤井 篤 様

私共もつい先日、第35回目の総代会を開催した。役員も大幅に入れ替える状況になり永い間、東京の住宅生協の中心的存在であった久保前理事長が退任されて私が後を引き継いだ。私どもも昨年度は厳しい運営を強いられ営業赤字を出すことになった。
新年度から中期計画を策定し立て直しを図



さいたま市身体障害者協会会長
田口 秀之助 様

浦和、与野、大宮、岩槻の福祉会が合同で結成した。当初は、行政の補助も良かったがその後、減額されてきた。また、住宅生協で建設された「COOPハウス未来館」にも大変興味があり、大勢からの問い合わせもあったが、障害者の所得水準からすれば入れる状況ではないということに残念に思っている。しかし、行政からの補助も考えて行かざるを得ないと思う。住宅生協がますます発展されることを願ってあいさつとしたい。



全労済埼玉本部
事業推進本部長
山田 勝弘 様

埼玉は高齢化がすすみ、また、人口も減っていくといわれている。そして対象になる組合員が減っていくと言われている。
同じ埼玉で活動する生協として一度組合員になった仲間にも永劫に組合員として密度の濃い関係をつくっていきたく考えている。住宅生協は住まいの安心、全労済は保障の安心の提供で組合員がクロスするような深い関係を作り上げられればと思っているのでよろしくお願したい。

議案を補強、活発な質疑・討論



鈴木靖則総代

COOPハウス未来館について総合的に知りたい

①未来館の土地や建設費、借入額・返済期間、入居状況はどうか。②建設に生協の協力業者の関わりと選定の仕方は。③東松山診療所施設事業に住宅生協の関わり方などを知りたい。



湯沢伸幸総代

株式会社はどういう意味をもつのか方針のところで、「株式会社」を設立し事業メニューを拡げるとなっているがどういう意味なのか、教えてほしい。



棚沢伸夫総代

返済期間は？「未来館」に関する借入額は何年で返済するのか。



小川志津子総代

全容を情報を知らせてほしい

「未来館」の全容について収支も明らかにするなど情報を開示してほしい。

《質問への答弁》

本山理事長

○湯沢総代への答え：住宅生協には、法の制約があつて建設業許可が取れない。したがって、組合員のすべての要求に答えていくために、許可業者となれる会社を「設立」して組合員の要求に応えて行くようにするものである。

○小川総代への答え：大変重要な事なので収支を含め、何らかの方法で知らせて行くようにしたい。

中川経営企画室長

総合的にお答えしたい。土地購入費は2億8千万円、建設費は3億3千万円、借入合計額は6億2650万円。返済期間は35年である。現在の入居は11室。建設業者は、公社基準の工事管理に合わないので、公社と建築事務所協会の推薦で選定した。東松山診療所は、設計と施工に携わった。

2010年度役員選任の件

新年度で理事1名が増強されました。
理事 芳野 政明(和光市)



役員選出後、第1回理事会が開かれ、相談役として谷川宏氏を推薦し、総代会で承認されました。



祝電・メッセージ

■来賓ご紹介・祝辞

埼玉県生活協同組合連合会会長理事

生活協同組合消費者住宅センター理事長

さいたま市障害者福祉協会会長

全労済埼玉本部 事業推進部部长

劇団前進座

■祝電・メッセージ

埼玉県県民生活部消費生活課様

日本生活協同組合連合会様

医療生協さいたま生活協同組合様

生活協同組合さいたまコープ様

生活協同組合消費者住宅センター様

埼玉県労働組合連合会様

埼玉県労働組合連合会様

日本共産党埼玉県委員会様

伊藤 恭一氏

藤井 篤氏

大関 恵士氏

田口 秀之助氏

山田 勝弘氏

筒井 邦世氏



前進座の女優・妻倉和子さん 懇親会であいさつ

総代会終了後に同会場で行われた懇親会には、多くの総代会出席者が参加しました。

前進座の女優・妻倉和子さんが雰囲気盛り上げました。

妻倉さんは、得意の口上を述べたあと「住宅生協は来年20周年を迎えられるとのこと。私達の前進座も来年が創立80周年になります。スタートした時点の気持ちを忘れることなく、庶民の立場になったお芝居を続けて生きていきます。隅から隅までのご支援を」とあいさつ。参加者の喝采をあげていました。

夏の住まいの手入れ 台風に向けて、 屋根の点検を

技術アドバイザー級建築士 小儀一男

夏の終わりから秋にかけては台風のシーズンに入ります。台風は、普段の雨風の影響では考えられない事態が起き、風の強さとともに吹き上げによる雨漏りなどの現象もおきることから、事前の備えが肝心です。

夏の住まいの手入れは、なんとと言っても台風に備える手入れが大切です。木造住宅は水や湿気に弱い構造体ですので、住まいを長持ちさせる上でも万全を期すことで必要です。屋根材はいろいろありますが、かわら屋根の場合は瓦のずれ、割れ、そして棟の漆喰の割れや剥離の点検が必要です。

カラーベスト材（商品名はコロニアル）は、ずれ、割れ、そして塗装の劣化があります。金属板（カラー鉄板）は瓦棒葺きの浮きや錆があります。そしてカラー鉄板の劣化による塗装の剥離による錆の発生です。

屋根は表面の屋根材の劣化がすすんでいる場合は、下地材の防水紙や野地板まで劣化していることがありますので専門家による点検が必要となります。



夏のシロアリ対策

夏は床下の湿度も高くなり、湿気も増えてシロアリの活動が活発になります。

床下の換気を良くして乾燥状態を良くします。床下換気口の外部に物を置いたり、雑草などによって通気が悪くなっていることがありますので気をつけましょう。



相談が多い外壁塗装 3度塗りまで7〜10年が目安

梅雨のシーズンから夏に入るこの時期、今回は外壁塗装について特集します。

さいたま住宅生協で塗装の相談件数は消毒工事に次いで多く、昨年度の施工実績は158件ありました。

外壁塗装をする場合一般的には、「家を建ててから年数が経ったので」といった理由が多いようです。



外壁塗装を検討する目安は10年位といわれます。最近の外壁材は特殊な表面加工を施したものが多く、最初の塗装を検討する目安も長くなる傾向にあります。しかし一般的な塗料は「3度塗り」の場合で7〜10年程度で、その時期にさしかかったら外壁の状態を自身で確認してみましょう。

① 外壁面を掌で触ってみる。

触ってみて粉っぽい白くなった塗料が手につくのであれば、要注意です。チョーキング現象といって、本来結合し一体化している塗膜が風化し、結合力や接着力が落ちてきて、塗膜の防水効果がなくなつていきます。

② よく観察してみる

家の外壁を一周して視る機会には意外と少ないもので、よく見ると今まで気が付かなかつたひび割れを見つけたり、塗膜が剥がれているのが見つかるかもしれません。

③ 外壁材のつなぎ目を視る

外壁のつなぎ目に、コーキングと呼ばれる防水材が充填された外壁の種類があります。

組合員特別価格

延床面積 25坪	¥525,000
延床面積 30坪	¥577,500
延床面積 35坪	¥619,500
延床面積 40坪	¥693,000
延床面積 45坪	¥745,500
延床面積 50坪	¥787,500

延べ床面積25坪〜50坪の工事価格の目安です。(価格は税込み価格です)

このコーキング材がひび割れを起こしていた場合、防水機能の低下が考えられます。

どんな夏でも、外壁面は直射日光を受け、夕立によつて急激に冷やされても、その温冷に耐えなければなりません。

外壁面の表面の塗装は、人間にたとえると「皮膚」にあたります。人間も、紫外線に耐えるよう日焼け止めを塗るように、建物の皮膚にあたる塗装も機能性を損なわないようにしなければ、その下の層のダメージが蓄積されます。当組合の塗装部では、外壁の状態診断も行っています。

以上の確認方法で該当する場合、または判断がつかかねるときは事務局に電話ください。

住まいの目

● 先の参議院選挙でも話題になった消費税10%の問題。国民の死活問題である。消費税が10%になれば4人世帯で年間約35万円の家計負担になると計算されている。これは平均サラリーマンの1ヶ月分の給与に匹敵する額である。つまり、11ヶ月分の給料で12ヶ月の生活をしなければならぬことになる。● そもそも世の中は事の道理が通らなければ民主主義の社会とはいえない。一部の階層や人間が良くなる政治では逆エリート社会になるだけである。今の消費税は、圧倒的多くの庶民から一律に税金を取り、限られた法人の税金を減税(消費税収の75%に匹敵する額)する。● 本来、税は社会的弱者の救済・所得の再分配と言う財政政策の根源をなすものであり、応能負担を原則に能力のある者から取り、所得や貯蓄が少なく生活に困っている者に間接的に分配することが原則である。それが「社会保障制度(公的年金・生活保護・医療保護)」である。しかし、エンゲル係数の高い低所得者家庭にも同じ割合で負担を強いるこの税制度は、どう考えても不公平極まりない。● 住宅生協の立場から見ても新築・リフォーム・営繕すべての工事に10%ずつ、被さってくる税金だ。例えば、2000万円の家をつくりたいと思っても1800万円の家しかできないことになる。200万円は造る前から税金で納めることになるのだ。日本経済の活性と発展に大きく貢献してきた住宅産業、消費税は住宅産業を先細りさせてしまう影響が大きい。そして景気は間違いなく冷え込んでいくだろう。

住宅用火災警報器 値段下げました。

平成20年より施行された新しい消防法により、普通の住宅でも煙感知器の設置が義務化されました。またキッチンには熱感知器の設置が推奨されています。

この法律の施行に合わせ、当組合でも感知器を販売、取付を行っていましたが、新しい機種を扱うにあたって提供価格を下げさせて戴きます。

新しい提供価格は次の通りになります。



煙感知器 けむたん君 KRH-1
ニッタン製 3,500円



熱感知器 ねつたん君 CRH-1
ニッタン製 3,500円
※どちらもバッテリー10年式です。

お問合せは
さいたま住宅生協事務局まで
電話 **048-835-2801**

COOPハウス
「未来館」
in 北浦和

京浜東北線
「北浦和駅」
東口徒歩3分



1F～2F…デイサービス
2F～5F…高齢者専用賃貸住宅
屋上…緑化庭園、憩いの場

「高齢社会対応住宅」 高齢者専用賃貸住宅& 介護認定賃貸住宅 + デイサービス

組合員の快適住まいと終の住処を造り続ける「住宅生協」が組合員の健康と介護医療をサポートする「医療生協」の協同で実現しました！ 県民・組合員の生涯生活をサポートします！！

入居者 募集

048-835-2801

■ 消費者大会プレ学習会

- 日 時 8月26日(木) 10:00～12:00
- 場 所 コーププラザ浦和(南浦和駅徒歩5分)
- 講座テーマ
「高校中退から子どもの貧困を考える～学校・社会から排除される子どもたち～」

- 講 師 青砥 恭氏
- 資料代 200円

■ 第46回埼玉県消費者大会

- 日 時 10月14日(木)
- 午 前 記念講演 講師 澤地久枝さん
テーマ 「いまをいきいきと生きる～ひとりからはじまる、社会との向き合い方～」
- 午 後 分科会(「食」「医療・社会保障」「消費者問題」「環境」「教育・子育て」)
- 場 所 埼玉会館大ホール・小ホール・会議室



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**

逝く人に家族と同じ心づかい
葬祭奉仕センター

れん じょう しゃ
(有) 蓮浄社

FreeDial **0120-37-0631**

〒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]

ご相談受付 午前9:00～午後5:00 緊急連絡24時間受付中

高橋均 邸

リフォームなのに 「新築」のよう 生まれかわった！

この3月にリフォームが完了した高橋均邸。高橋さんから次のような便りが当生協に届きましたので紹介させていただきます。



昨年4月、娘夫婦の仕事の関係で、二世帯住宅の建替えを考えていたところ、さいたま住宅生協さんをお願いしていた「白蟻消毒防除工事」の保障期間の5年目点検にきていた調査員さんより、「今の家を建て替えるのもつたいない。当生協の住宅部門の部長を紹介しますので、一度見させてください。」とのことから、中川部長さんに見ていただきました。

「リフォーム」がいいのか？ 新築がいいのか？ 一度「構造」の専門家、坂居先生（二級建築士）に見ていただくことになり、結果「リフォーム」で大丈夫という結論にいたり、この3月末ま

で（孫が4月より小学校入学予定）完成を！の計画でスタートしました。特に今回は中川部長さんが「何よりもオーナーさんのため」とそれをモットーに設計士さん（勝見紀子先生）、現場の大工さんなど、「チーム中川」として、こちらの注文要望、難題を良く聞いていただき、予想もしていない家に生まれ変わりました。

工事中には、ご近所への配慮も行き届き、私共と同じように完成を待ち望んでいてくださいました。

完成時には内覧会的に皆さんに見ていただいたのですが、「え？これで本当にリフォーム？」キッチン、リビングやロフト感覚の2Fの天井等、口々に感嘆の声を上げて見ていただき、「さいたま住宅生協さんてスゴイのね！」と評判はすこぶるいいものでした。

私達一家が一番敬服したのは、大工さんが私達の要望を文句一つ言わず心よく聞いてくださり、実現していただいたことです。本当にさいたま住宅生協さんに頼んで良かったと思っております。

これも中川部長さんの「お客様の立場にたつて、考えるのが私達の仕事です。」が下請け業者の方々にも徹底しているからと思っています。

「チーム中川」本当にありがとうございました！