



# 快適住まい

さいたま住宅生協  
2010.10  
No.73

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



無料

## 住宅の診断 健康 始まります

無料住宅診断は組合員の住まいを「安心・安全」に少しでも長く維持できるようにと、住宅生協設立時から取り組んでいる活動です。昨年の住宅診断は例年より増えて134件の住宅を診断しました。

住まいは長期的に快適な生活の維持のために、不具合の改修や経年劣化への定期的な手入れが大切です。

一級建築士の技術アドバイザーが、気になっているところ、不安を感じているところなどを重点的に、目視で調査します。たとえば、床フローリング材のたわみの相談で、すぐにでも床が抜け

今年の無料住宅診断の対象組合員は、組合員番号が左記のかたです。本紙同封のハガキに記入のうえ、切手を貼りお送りください。住宅診断日は、調整のうえ事務局から連絡いたします。

### 事務局から組合員の皆さまへ

無料住宅診断  
対象組合員番号

003001~006000  
008001~013000  
015001~016292  
018649~020000  
020701~022000  
022909~023616

てしまうのかと、心配されている組合員も多く、床下からの補強で、改善できることを説明すると、安心してもらえるなど、専門家に現場を見てもらうことで不安の解消になったケースが数多くありました。

住宅診断は将来の修繕計画の目安となることもあり、大変喜ばれています。

### 一級建築士が「目線」で診断

## 家屋の状態把握 計画的に補修を

# 住まいづくりは

# 暮らして、暮らし、生きて

住宅生協技術アドバイザー・二級建築士 小儀一男

## 住まいづくりは 家族が主人公

日本の住まいは平均35年程度で建て替えが行われています。これは建物の耐久性や老朽化の問題というより、住みここの悪さや愛着がもてないことが原因といえます。木造住宅は必要なメンテナンスを行えば、五十年でも百年でも住み続けることができます。

住まいづくりは新築だけでなく、増改築やリフォームも住まいづくりです。住まいは家族の暮らし方や価値観などがそれぞれ違うように軒違つものものです。個性的なものが住まいといえます。

住まいは造り手(メーカーや施

工者など)の都合で造られるものではありません。住まいづくりは展示場や雑誌などを見て決めるものでもありません。家族の暮らし方や価値観など、その家族のたくさんの思いや希望を100%、それ以上を実現することが住まいづくりです。家族みんなが話し合い、これからの暮らし方や家族のあり方、夫婦、親子、兄弟、お年寄りとの暮らし方などを理解し合い、自分たちらしい、より良い方向に発展させていくことが住まいづくりといえます。

## 住まいづくりの 目的は

住まいは人に見せるものでも、不動産価値のためのものでもありません。住まいは人間の暮らし

## 気候風土と文化を 取り入れる

住まいは家族だけで豊かな生活は築けません。住まいを考えるとき、その地域の気候風土と共に自然環境や文化を取り入れることが大切です。住まいは街の一員として形造ります。ですから街になじむ形態と、地域に開かれた住まいの造りが必要となります。地域とのつながりは子供の成長や、高齢者の暮らし

## 自然材料、自然環境 を活かす

人間は生物の一員です。人類の祖先は森林で暮らしていました。ですから人間と木との結びつきは長い歴史があります。人間と木は一体的に暮らしてきました。特に日本の気候風土は多くの森林を育て、木の文化、木造技術を発展させてきました。

日本の国土の70%は森林です。日本の気候風土で育った木を使うことは、住まいを長持ちさせ、室内環境にも合っています。木材や漆喰、珪藻土は湿気を吸ったりはいたりします。また、空気の浄化作用もあります。障子紙や畳も同様です。このような自然材料に包まれた空間は、心身を和まし活性化してくれます。シックハウス

(室内に有害物質が蓄積されて、人体にさまざまな病気を発症させること)対策に自然材料は最適です。

日本には四季があり春夏秋冬の良さがあります。この四季の変化と良さを住まいに活かして楽しむ暮らし方は、生活の文化をつくりまします。夏の涼を楽しむ打ち水や簾、風を音で感じる風鈴などは日本人の生活文化といえます。時間と共に、季節と共に変化する光や風の流れ、また、冬の陽だまりの暖かさを楽しむ住まいは、機械的設備に優り、豊かな暮らしをつくりまします。

## 住まいづくりは 設計が大切

家族にとって良い住まいとはいろいろな住まいを見ても、「やっぱり我が家がいいな。」と思える住まいといえます。そこには家族の暮らしや、生き方がより良く発展する住まいがあります。住み手のこだわりや愛着があるからといえます。また、光の流れや風の流れ、屋内と屋外との心地よいつながりなど、住空間の豊かな

## 住む人が愛着 のこる住まい

工事においては大工さんをはじめ、各職人さんの仕事と、完成していく我が家の姿を実感していくことが、愛着のもてる、住み応えのある住まいを実現することになります。

## シリーズ “よい住まい” の条件とは ①

住宅生協の理念は県民に「より良い住まい」を提供することです。そこで、「よい住まいとは何か」を考えるシリーズのスタートです。

# 台風、落ち葉： 秋に行う住まいのメンテナンス

年間で最も雨の多い9月が過ぎ10月中盤に入ると、気候が安定し過ごしやす季節となってきました。晴天が多く、気温が高くもなく低くもないこの時期は、住まいの手入れをするにも最適といえます。

## 台風が過ぎて

夏の日射や台風・長雨など、建物にとって過酷な気象条件を経た後です。屋根面に部材のめくれや塗装の劣化がないか、雨どいの破損がないか、遠目でよいので確認します。壁も風による揺れでひび割れが起きていることがあります。異常が見受けられるようなら、専門業者による点検を依頼しましょう。アンテナ、塀や物置など、簡易なつくりの物もダメージを受けている可能性がありますので、これらの確



認も忘れないように。

## ペンキの塗り替え

晴天で空気が乾き始めるこの時期は、屋根や外壁の全面塗り替えに適しています。

また、外部の戸袋や濡れ縁、ちよつとした木部なども、今年の夏の紫外線でペンキの傷みが進んでいることが考えられます。これらをDIYで塗り替えるにも、適した季節と言えます。

## 落ち葉の季節

秋も進んで木々の落葉が始まると、思っている以上に大量の葉が、屋根に庭に通りに舞い落ちます。

屋根の勾配が緩かったり、屋根に下り棟のある場合、葉が雨で流されずに屋根に留まったままになることがあります。量が多いと、雨の流れを阻害し雨漏りを誘ったり、屋根材を傷めることに繋がりますので、できれば取り除

きましょう。1階の屋根は2階から確認し、2階の屋根は遠目で見てみます。自分で取るのが難しければ、屋根業者に依頼します。

雨樋も落ち葉の影響を受けやすい場所です。落葉樹に近い位置の樋は、この時期すぐに詰まってしまうので、気を配っておきましょう。

落ち葉が外壁などにある給気口を塞いでいることもあります。

## まだ来る台風に向けて

地球的規模で気象に乱れが起こる中、現在は冬間近な時期でも台風が上陸することがあります。

天気予報で台風接近の情報が流れたら、住まいの方もそれに備えておくことが必要です。

まずは建物周辺の飛びやすい物を片付けておきます。普段はあまり閉めない雨戸やシャッターも動作を確認しておきましょう。





住宅生協  
の  
事業紹介

## 内装工事

# 日本の気候風土を考えた 和室改装工事の取り組み

和室の主な改装についてご紹介します。  
和室は、日本の気候、風土に合わせた造り方で古くから使われている材料で仕上げ湿気を吸収し部屋を快適に保つ効果があります。

和室の表現に欠かせないものに和紙があります。和紙を貼った障子や襖の使用は繊細な和の空間にかかります。襖紙は草花の絵柄で季節を感じたり、山水画で部屋を明るくしたり、自由に空間を演出することも出来ます。

障子紙の張替えでは、和紙でも表情が違うものや破れにくい紙(ワロン紙と言ふ)を使うなど、和室の使い方によつて障子紙を選ばれます。

畳の部屋が心地良く感じるのは、畳にわずかに弾力性があり、湿気を吸ったり出したりする調湿効果があるのと畳表のイグサから出る独特の香りにもよります。

畳表は、使用状況にもよりますが、張替えの目安は一般的には、5年から6年ぐらいが適当です。

また、壁は京壁、せんい壁が多くありますが塗り替えの場合、吸・放湿性

吸着・吸臭性等のある自然素材の珪藻土に変える例が増えています。中には、クロスに変えることもあり、この場合は、下地に合板か石膏ボード工事を行ないます。床の段差を無くすバリアフリーにする工事ではフローリングを張ります。  
家族構成や生活様式の変化に伴う改装相談、畳の表替え、障子の張替え等ご連絡頂ければ担当者がお伺いしますので、気軽ににご相談ください。



# COOP ハウス「未来館」

フリーコール 0120-502-817



## 「現在」～「未来」への 安心をサポートする 駅近3分の高齢者住宅

快適な住まいを造り続ける「住宅生協」が、介護医療をサポートする「医療生協」との協力を実現。

高齢者が最も心配の入居後要介護認定になった場合の退室を解決する目的で、埼玉県住宅供給公社優良物件として、「健康者」～入居後「要支援・要介護（2程度）」になられた方のために造られ、さらに「重度の要介護施設」現在計画中。1Fにデイサービスもあり、その他のサ

ービスとして

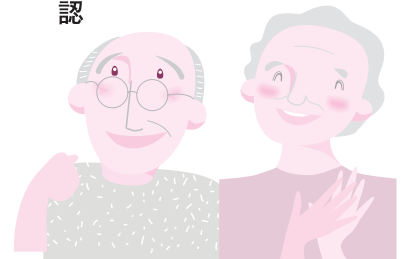
① 緊急通報・安否確認

② ヘルスケア

③ 訪問医療

④ 24時間毎日健康相談など

ご家族も安心の高齢者住宅です。健康者用住宅と玄関口自動昇降システムや手作りの手摺位置などの「要介護住居」を見比べていただける内覧に、ご家族での参加をお待ちしております。



### ■施設概要

●所在地／埼玉県さいたま市浦和区北浦和3-10-4 ●交通／JR京浜東北線北浦和駅徒歩3分 ●構造／RC造地上5階建 ●総戸数／30戸 ●築年月／2010年4月竣工 ●入居日／即入居 ●賃料／78,000円～81,000円 ●共益費／15,000円 ●サポート費／13,000円敷金／2ヶ月 ●礼金／2ヶ月 ●契約期間／2年間 ●更新料／無 ●火災保険／20,000円(2年) ●貸主／さいたま住宅生活協同組合

## 住まいの目

●13年前に亡くなったママサ  
ーテレサの生い立ちを急に  
思い出した。テレサは修道名  
(本名アグネス・コンジャボ  
ヤジコだがテレサはアルバニ  
ア独立運動活動家の家に生  
れ、誕生と同時にキリスト教  
の洗礼を受けた。18歳のと  
き「修道院で働きたい」とヒ  
ンズー教の国インドに渡り、  
宣教師協会を設立(1995

0年)「飢え、裸、家なし、身体不自由、病氣、愛されない、誰の世話も受けてない」人たちに尽そうと決意した。●当初住民は、キリスト教に改宗させるのが目的ではないかと疑念を持ったが、彼女はケアする相手の宗教的な立場を尊重して働いた。それが世界の関心と呼び、国際的にも多くの賞を受けた。授賞式も普段着とサンダルで参加。晩さん会費用は、賞金と共に貧しい人々のために使ってほしいと叫びながら87歳で亡くなった。この生き方背景が異なるが生協法精神と「共通する」と筆者は考えた。●生協法1条に「この法律は、国民の自発的な生活協同組織の発達を図り、もって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」と記されている。これには「一つの意味があると解される。一つは自発的な組織で加入したい人を拒まず、やめたい人の脱退を拒まない、こと。二つ目は生活の「協同組織」だから、くらし全般にわたってみんなので思いを寄せ合ひ、力を合わせてより良くなっていくしを守るのである。個人々々のわがままが許されないこととは言うまでもない。そのため組織を守るための規則がある。


## ■第46回埼玉県消費者大会

- 日時 10月14日(木)10:30~15:45
- 全体会(大ホール)10:30~12:30(10:00会場)  
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~
- 分科会(小ホール・会議室)13:30~15:45(13:00会場)  
(「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
- お申込先 大会事務局 TEL048-844-8971

## ■不動産情報

売土地	3,500万円	埼玉県蓮田市関山1-2-23 沿線駅：宇都宮線蓮田
売土地	2,560万円	埼玉県さいたま市緑区大牧1398-12 沿線駅：武蔵野線東浦和
売土地	5,358万円	埼玉県さいたま市中央区大戸4-18-4 沿線駅：京浜東北線北浦和
売一戸建	2,900万円	埼玉県さいたま市緑区大間木1654-8 沿線駅：武蔵野線東浦和
売アパート	1,200万円	埼玉県東松山市加美町2-5 沿線駅：東武東上線東松山

## 住宅生協フリーコール番号のご案内

住宅生協事務局への電話連絡でご利用頂いておりました住宅生協フリーコールが  **0120-502-817** に一本化されましたのでご案内致します。以前の住宅生協資料、案内等に他番号(0120-406-902)の記載されたものもありますので、ご利用の際はご注意くださいとお願い致します。

## 2011年度の住宅分野の予算の概算要求

国土交通省は8月に2011年度の住宅分野の予算の概算要求を公表しました。主に、住宅版エコポイント期間対象を拡充し、着手期限が2010年12月31日だったのを1年間延長されるようです。

躯体と窓の断熱改修と同時にを行うバリアフリー改修工事だけに限定されていたエコポイントの発行が、高効率給湯器、ソーラーシステム、節水型便器など、省エネ機器を設ける場合もエコポイントが発行されるようです。

既存住宅向けの動きとしては、耐震改修工事に対して、補助制度の拡充で一戸当たり30万円程度を目安に検討されています。

## ■第2回 介護付有料老人ホーム& 高齢者専用賃貸住宅の選び方

- 日時 10月19日(火)10:00~12:30(受付9:45~)
- 第1部 講演10:30~11:10  
目白大学専任講師 青木宏心さんによる  
特別講演「安心した老後を送るには ~介護施設が高齢者に必要な現状~」
- 第2部 個別相談11:15~12:30
- 場所 パレスホテル大宮 70名限定
- ★住宅生協では第2部の個別相談でブースを設け、具体的なご相談に応じます。
- 【10月8日受付スタート開始】  
10:00~17:00迄。電話にて受付。(平日のみ)  
連絡先048-642-1190 東京新聞ショッパーまで。

## 葬儀・仏事のご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。  
○ ご安心の明細会計です。

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]

白岡町  
関口 邸

# 風呂場などの改修工事 「高齢者向けリフォーム融資」活用

築30年の住宅。関口昌男さん(67)は8年前の退職を機にトイレや洗面所の改修、屋根の葺き替え…など順次行ってきました。その資金は退職金でした。そして残ったのが風呂場などの改修です。「冬場は寒くて何とかがしたかった」こと、高齢化に備えての「バリアフリー化」、さらに「孫が遊びにきたとき嫌がるのでは」などの思いが重なりました。



関口育代さんと昌男さん

## 工事内容を住宅生協と相談

「どんな風呂がいいのか?」と、資料を集め展示場を見学しました。その結果、窓の位置の変更が可能な工社のユニットバス、さらに温水器をエコキュートにすることにしました。見積ると総額3百数十万円となりました。

この資金は借り入れでまかなおうと、各種制度を調べ検討。その上で工事内容は住宅生協に相談、風呂場のほか付帯工事など含め工事期間は10日間

した。  
「さいたま住宅生協に相談、窓口になつてもらい当初より1割以上安くならした」と関口さん。

## 返済金額月々約6000円で

関口さんは各種融資制度を調べ検討の結果、独立行政法人住宅金融機構の「リフォーム融資・高齢者向け返済制度」にたどりつきました。融資条件は、①60歳以上の高齢者が住む住宅、②風呂場の改良などバリアフリー工事、③建物に抵当権を設定し、④借入金金は本人死亡まで利息のみを返済、⑤利息は変動相場制(9月現在2・48%)の毎月返済、⑥死亡時には相続人が一括して元本を返済などで、返済金額は毎月約6000円程度です。

さらにエコキュートには、国から4万円、町から2万円の補助金制度があり、手続きをしました。その他バリアフリー工事(手すり2箇所、引戸、ペアガラスなど)の補助金制度も利用できました。工事は6月に終了。「酷暑つぎきのこの夏、新しい風呂には重宝しました」と関口さん。「これらの制度は、金融機関の人も知らないほど、あまり活用されていない。もっと利用されていい制度です」と語っています。