



# 快適住まい

さいたま  
住宅生協  
2011.1  
No.74

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

2011年  
新春

昨年11月  
～12月  
住宅診断

適切なメンテナンス  
愛着もち長く住む

一級建築士・住宅生協技術アドバイザー 嘉藤 剛



昨年11月～12月に取り組んだ住宅診断月間では約20件を訪問させて頂きました。今回は診断を待っていたのだようで、外壁や屋根の点検と同時に見積もりも欲しいと言われる組合員が多かったように思います。

飛び込みの業者に依頼し



住まいの  
グレードアップへ

「良くなかった」とおっしゃるお客様も多く、安心な生協に相談したいと言ってもらえて、我々もこの住宅診断にやり甲斐を感じています。何軒かのお宅は、メンテナンスの時期が少し遅く木部の劣化が進んでしまったお宅も有りました。

住宅診断を二つのキッカケとしてご自分の住まいのメンテナンスを考えて頂ければ良いと思います。

また現在、住宅履歴の蓄積を国を挙げて進めていますので、生協でも希望する方にはメンテナンス時期のお知らせをしても良いのではと思っています。

適切なメンテナンスをして愛着を持って住んで頂ければきっと長く住まうことが出来ると思います。

(2面につづく)

新年を迎えて

## 住宅生協の使命を より前進させる



理事長  
本山 豊

明けましておめでとうございます。新しい2011年を住みやすく暮しやすい年にしたいと願い、組合員の皆様と共に力を合わせることをまず誓いたいと思います。

さいたま住宅生協は、今年で創立19年を迎えました。以来、障害、困難もありましたがそれを乗り越え今年を迎えることが出来ました。これは、みなさんのご協力の賜物です。

住宅生協の使命は、組合員の「住まい」の環境を整え、生涯を楽しく暮せる、ゆりかごの役割を果たせる住環境を創り上げていくことだと考えております。

そして、いわゆる「営利を目的」とした事業ではなく、組合員の家を組合員が参加した組織で組合員のために創り上げること、を目標としているのが住宅企業と異なるところです。

したがって、造り主である組合員とともに考え工夫し造り主の考えが反映された住まいにしていくことが課題となります。

この精神でみなさんの要望に応えるべく奮闘して参りました。

しかし、昨今の経済情勢は、経営の隅々まで容赦なく入り込み運営を妨害しています。住宅生協と言えども社会情勢から離れての運営は困難です。

住まいづくりには欠かせない優良建設資材の安価な購入、働く労働者の待遇、さらに、建て主の資金を潤沢にしていくための経済環境を変えなければなりません。

それには、国民が生活しやすい経済にする政治でなければ私たちの暮らしはよくなりません。

戦国時代から今日まで時代は変わっても歴代の為政者が腐心したように民意が反映された政治が出来なくなった時、その政治は終りになるのが刻まれた歴史です。

2011年を国民が再出発できる国づくりを目指し、組合員のみなさんと共に前進できる新年を願って…。

## ■住宅診断 耐久性などの不安に応える

一級建築士・埼玉住宅生協技術アドバイザー 岩丸郁也



40年を超えるものまでありましたが、概して皆様よく手入れをされているようです。

今回、18件の住宅診断を行いました。毎年20件前後の住宅診断を行っています。今年も住宅診断を行っています。今年も住宅診断を行っています。今年も住宅診断を行っています。

基本的には適切なお手入れを継続して行っていただければまだまだ長期的かつ快適に住まわれることができる住宅ばかりでした。

また、毎年感じることは、住宅診断を申し込まれる組合員様は、住宅に対する意識が高いということでした。

ポーチ等のひび割れや、屋内床のたわみ、内部建具開閉不良、隙間などの例が多く見受けられる中、この住宅はあとどれくらいもつかという不安を持つている方が多かつたように思われます。住宅診断した中で、致命的な欠陥をかかえている住宅はなく、

耐震偽装やリフォーム詐欺により住宅に対する関心が高まる中、長期優良住宅や住宅履歴書という制度ができて、ご自分の住宅に対する意識が高くなっているものと思われまます。18件診断した中には築10年のものから築

特に気にされていた分野は、耐震性と屋根と外壁でした。耐震性に関しては耐震診断を希望された方が何人かいらつしやり、耐震に対する関心の高さを改めて感じさせられました。

屋根に関しては一般の方が屋根に上がつて屋根を見る機会はほとんどないので現状がどうなっているのかわからず、心配されている方が多かつたようです。また、屋根専門の診断を申し込まれた方も何人かいらつしやいました。外壁に関してはモルタル壁ではひびや塗装、サイディング壁では目地コーキングの切れを気にしている方が

多かつたようです。適格なアドバイスができるように努めておりますので今後とも定期的に住宅診断を受けていただければ幸いです。



## 断熱工事

# セルローズファイバー(植物繊維)は 調湿・防音、防虫、安全でも驚異的性能

断熱屋 山本 順三

断熱を完全にすることは省エネ、暖かい涼しいだけでなく、健康に過ごせるといふ大きな目標があるからで機械的な冷暖房とは一線を画するものです。

セルローズファイバーは、未使用新聞紙を繊維状にし、ホウ酸を加え断熱、調湿、防音、防火、防虫、安全など驚異的な性能を有した断熱材で、グラスウールなどの断熱材には見られない優れた特徴を持っています。

### ホウ酸とは何か

ホウ酸は元素1-4の中で5番目に軽い元素です。

また、ホウ酸の溶解温度は2300℃で、ガラスの1100℃などとは格段に高温です。ちなみにダイヤモンドの溶解温度は3000℃です。

軽くて堅くて熱に強いので、ジェット機のタービンなどの羽根に塗ったり、キッチンのIHクッキングヒーターのガラスや、耐火ガラスなどに使用しています。面白いのは弱毒性があるの

で目の消毒だけでなく、ハワイ、ニュージーランドなどのゴキブリ天国では50年も前から、住まいの消毒はホウ酸です。このホウ酸を加えたセルローズファイバーは、燃えない、虫が近寄らないという、信じられない性能を有します。

### 関東地域でも無暖房ができる

地球的な規模で見ると、アフリカ諸国ほど暑くない。北欧ほどの寒さでもない。日本は暖流と寒流が衝突する地位にあるので、世界にはない明瞭な四季がある。ゆえに関東地域で無暖房にするのは可能なことで条件として、

- ①家をサイコロと考えれば全周にセルローズファイバーを吹き込む
- ②窓ガラスはペアガラスであること
- ③雨戸またはカーテンが完全であること

④5時間程度の日照があること

一晩に10℃～20℃も下がるものは対象外で、セルローズファイバー断熱では一晩に下がる温度は、条件にもよりますが3℃～4℃の範囲になります。従って、お休みになる時に22℃あるならば、朝起きた字には18℃～19℃が期待されます。快適な住まいへの断熱改修工事を考えている方は、一度現場見学を体験してみたいかがですか。

.....

山本さんは著作に消費者向けの「無垢材・無暖房の家」があり、全国の断熱・結露・防音に関わる相談で全国を駆け回って活躍しています。山本さんの住まいの見学体験や、セルローズファイバー断熱工事での相談も出来ますので、ご希望の方は事務局までご連絡ください。



セルローズファイバー天井シート貼り吹込工事



セルローズファイバー小屋裏吹込工事



セルローズファイバー外壁の吹込状態

# 暮らしから描く、住む人が主役の住まい

「我が家流」をかたちに

一級建築士・さいたま住宅生協技術アドバイザー 勝見紀子



勝見紀子氏

## 洗濯機はどうなの？

建主さんに要望をうかがう際に、よく私が投げかける質問があります。「以前の建主のSさんは、洗濯物干しをラックにしたいので洗濯機は物干し場の近くに置きたいという要望でした。Kさんの場合は洗濯と炊事はいつべんに済ませたいので、洗濯機はキッチンから近いところに置いています。あなたはどうですか？」といった感じです。

## 我が家流をかたちに

改めて聞かれると「うーん」と考えてしまうかもしれませんが、それを意識することが、家づくりでは大事なことです。こういった質問を重ねていくと、自分では無意識にやっていたことも、実はその家族なりの「我が家流」のやり方で毎日繰り返していたことに、皆さん気付きます。

## 奇をてらわず 家族を見つめる

それが「住む人が主役の住まい」ということだと考えています。ですが、それは何も自分だけにしか当てはまらない特殊なものを作ろうと言っているわけではありません。生活を思い浮かべながらよく検討した結果、割とオーソドックスな間取りに落ち着いたということもあります。

優先したいわ」というように、自らの暮らしを見つめた検討を行ってほしいと思います。やはり住まいとは、まず第二にそこに暮らす家族が、仲良く楽しく健康に暮らすための器でなくてはならないのです。「住む人が主役の住まい」というと当たり前のように聞こえますが、○LDKで括られた型にはまった間取りが大多数の中、なかなかそういった検討がなされていないのが残念です。

## 間取りも切れない 「家事のしやすさ」

使い易い間取りというと、真っ先に家事のことが思い浮かびますが、主婦にとっては関心の深い部分です。家事というものは、いろいろと

そのやり方がとても具合良く運んでいるので、是非またこのやり方でできるような間取りにして欲しい、となることもあれば、いつもこの点が不満だったから、これを機会にこんなふうに変更したい、ということでも間取りに反映することもあります。こういったことを積み上げて、お仕着せでない自分達家族にあった家づくりができていくのです。

えればよいか？ 先ほどの洗濯機をどこに置くかの質問にもつながる、衣類にまつわる家事のことを考えてみたいと思います。

皆さんは、家族の衣類をどこに仕舞っていますか？ それぞれの寝室のタンスやクローゼットを思い浮かべると思うのですが、私の手がけた家ではそうではなく、家族皆の衣服をまとめて置ける共用の収納室を設けることが多いのです。一番の理由は仕舞う、入れ替える、着替えさせるなどが、一箇所です。効率的に行えるからです。大抵皆が出入りし易い場所に配置します。

帰宅してわざわざ2階の寝室まで行かずに着替えてしまいたいというお父さんのお住まいでは玄関や居間の近くに置きましたし、お風呂の脱衣所近くに置きたいという要望も少なくありません。洗濯に関する仕事は家事の中でも最も多様と言えます。洗濯機まで洗濯物を運ぶ、洗濯機を回す、干す、取り込む、たたむ、仕分けする、仕舞う。これらの全てについて「誰が、どこで」に家族ごとの様々なパターンがあるからです。特に干す場所と洗濯機の位置関係は

重要です。ある住まいではお風呂を1階に、物干しレランダを2階に計画したのですが、洗濯機は脱衣所ではなく2階の共用クローゼット近くにコーナーをつくって置きました。洗って重くなった洗濯物を持って

毎日階段を往復しなくて済むというのを優先したのです。今回は、「我が家流」を考へるに当たって、参考にしていただきたい「使いやすく、片づけやすい住まい」について書いてみたいと思います。



脱衣室を広く取り、室内物干場とした例。天窗からの光と昇降式物干し竿。



居間と寝室をつなぐ位置にある、廊下も兼ねた家族共用のクローゼット

## 提言シリーズ 2

# “よい住まい”の条件

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」を考える提言です。

## 我が家流の「衣類と洗濯」

では、家事のしやすい住まいとは、どのようなことを意識して考

工夫したりこだわってみたりと楽しい部分も含んではいますが、基本的には「やらなければならぬ仕事」であるわけです。それをともに担う主婦にとっては、家に関する時間の殆どを費やしていると言っても間違いではないでしょう。それが少しでも負担なく合理的にできれば、主婦のストレスが減り気持ちに余裕が出て、ひいては暮らし全体がゆとりある快適なものになるはずですよ。

家事がし易く作られた住まいかどうかは、とても重要なことなのです。

では、家事のしやすい住まいとは、どのようなことを意識して考

# 20 さいたま住宅生協 年の足跡! ①

## バブル崩壊後に住宅生協設立 不安視と期待が交差のなか



二さいたま住宅生協理事長 小林昭平

来年は「さいたま住宅生活協同組合」が、創立20周年を迎えます。

バブル崩壊、平成不況が始まった1992年5月浦和市(当時)岸町のマンションの一室で発足しました。

新しい住宅の生協：：県内外の関心は高く大きな反響を呼びました。

「この不況の中で：」相次ぐ建設業者の「倒産」が出る中でと不安視する声、一方、不良建築の話題が多い中で、生協なら安心…組合員組織ならと、期待の高まりも、特別なものがありました。

「読売」「朝日」「日経」埼玉新聞等は住宅生協の発足をすぐに報道「発起人の準備から「知事認可」1口5000円の出資金、加入の方法、業務内容を詳細に報じました。

そして、現在「予想以上に加入の申し込み」になつてると勇気づけるものでした。



しかし、名もなく、実績も無い建築業界は厳しく多難の連続でした。それでも組合員の皆さんは、堅実な事業の実績と、将来へ期待しますと加入が増加をたどりました。

### 住宅生協の役割ますます

339名の発足から1万名を超

えて8年目2000年に新たな砦として、さいたま市浦和区に鉄筋コンクリート4階建ての「本部会館」を確保することが出来ました。県民、組合員からの期待と信頼はいっそう深まり、建築業界にも、ようやくその名が知られるようになりました。

したがって、その責任の重さと課題も益々多くなりました。

私も発足から11年、2003年生協を退任し、生協の社会的責務の重さを認識の不充分さから果たしえませんでした。皆さんからの教えが大きな財産となりました。

今、社会のひずみは益々厳しく、リストラ、失業、高齢化など住まいを考える人たちにとっては厳しくなつてきており、生協の役割も一段と高まっています。

「高齢者専用賃貸住宅」の建設は生協の理念を生かした社会に貢献する施設として県民の期待に応える新しい生協の道です。

全国にひりがる「住宅リフォーム助成制度」の充実拡大の運動とあわせ、「人間らしく、豊かに暮らせる街づくり」を目指す住宅生協の躍進が期待されます。

## 住まいの目

●年の初めに思う。今年も波瀾の一年になるような予感がしている。2008年に発生したリーマン不況の影響は、今なお、尾を引き世界規模に拡がっている。それは、各国が抱える矛盾とも結びつき、形を変え内外部問題に発展する可能性を秘めているからである。

●アメリカは不況と雇用不安。EUもギリシャに続きアイルランド。ロシアも大統領選挙を抱え、経済と国境問題で日本との軋轢。中国は好調な反面、民族と民主化問題、内陸の経済格差など不満を外に向けようと必死になつている。尖閣諸島の領有主張は論外。●日本は「古い政治」体制から交代した政権が国民に展望ある社会(政治)を示していない。古い体制からの脱却は、俗論で言う週刊誌の表紙を変えるだけでなく「政治の自身」を変えることが肝要ではないかと思う。国民の20%を超える高齢者救済の大黒柱「高齢者医療制度」問題を先延ばし、国民生活を守る施策もことごとく後景に追いやられ、高齢者予備軍の将来を不安にしている。●いま重要な事は、他国の意見・論理に振り回されることなく国民を守り、国民が持っている潜在的な能力と積極性を「発揚させる環境(情勢)づくり」をすすめる政治・施策が必要だと思つ。そうでないとい将来、食料確保もままならぬ「飢える社会」に進んでいくのではないかと思つのは考え過ぎだろうか。

**■文化講演会**

もう一つの人生 --被爆者として、人として--

張本 勲さん

この世から核兵器と差別をなくしたい

原爆にうばわれた姉 母からおそわった民族の誇り

いま伝えたい次代へのメッセージ

日時 2011年3月11日(金) 18:00開場 19:00開演

場所 埼玉会館大ホール

チケット代(全席自由 当日券はありません)

--般1,999円/高校生以下1,000円

お問い合わせ先

平和・民主・革新の日本をめざす埼玉の会

TEL 048-814-1911 FAX 048-814-1912

**■住宅版エコポイント制度2011年も実施**

住宅版エコポイント制度が2011年12月31日まで引き続き実施されることになりました

●ポイント発行対象となるエコリフォーム

①窓断熱改修工事…ガラスの取替え・外窓の交換・内窓の取り付け

②躯体断熱改修工事…外壁、屋根、床、天井の断熱改修工事

③躯体か窓の断熱改修工事と同時に行うバリアフリー-工事  
床段差解消・手摺の設置・出入り口、廊下幅の拡張

●2011年1月1日着工から対象

④躯体か窓の断熱改修工事と同時に行う省エネ機器工事  
高断熱浴槽の設置・ソーラ-システムの設置・節水型便器の設置

ご相談は住宅生協事務局までご連絡ください

**総代会議案書の追加事項のお知らせ**

第19回総代会(昨年6月19日開催)議案書に記すべき資産内容の記述が不適格でした。本号で明記しますのでご確認ください。

担保設定=COOPハウス「未来館」土地取得と建物に関する銀行借入れに伴うものです。

担保に供されている資産

|    |                      |
|----|----------------------|
| 所在 | さいたま市浦和区北浦和三丁目10番地4号 |
| 土地 | 280,000,000円         |
| 建物 | 346,500,000円         |

**■消毒床下点検案内ハガキ発行のお知らせ**

昨年の4月より床下無料点検のご案内を割愛させていただいておりますが、(保証満了の5年点検ハガキを除く)組合員様からの再開のご要望が数多く寄せられたため、昨年は冬季限定にてご案内をさせていただきました。本年も皆様のご要望にお応えするため冬季限定にてご案内させていただきます。床下の定期的な点検はお客様の大切なお住まいをシロアリ被害から守る上で非常に重要なことです。

なお、この件に関しまして直接組合員様へ消毒担当者よりご連絡させていただく場合もございますので、よろしくお願いいたします。



▲シロアリ5年保証内の組合員へのお知らせハガキ



▲シロアリ5年保証期限が切れた組合員へのお知らせハガキ

**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

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**

〒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]



**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

狭山市  
小澤 邸

## 耐震補強を中心に全面リフォーム コンパクトな住まいに気持も明るく

去る8月に完成した狭山市の小澤様宅を訪問しました

お宅は、西武新宿線狭山市駅から徒歩16分ほどで、近くは人口1万人を超える狭山台団地に接し暮しの利便性の良い、住宅街の中にあります。今回は、母屋の隣に、もともとあった家を妹さんのお住まいにするために改修したお宅を拝見しました。

―リフォームするきっかけは？

小澤さん 2〜3年前に外壁塗装をやってもらいました。今回も地元の業者も考えましたが、組織

を持つていることと、当時見てもら

った「住宅診断」の結果、耐震基準もクリアしてないし、お風呂の具合や火事の危険もあったので、何か



おきてからでは大変なのだと思います。住宅生協さんということになりました。建て替えも考えていました。今回は、基礎から耐震性を強化し、骨組みだけ残して全面リフォームしたので古い家の面影は全くありません。今は安心して生活できます。

私は母屋、隣家と四回建て替え

を経験したので、業者選び等は精通していると思っています。

今回の工事にあたり、決定的だったのは、アフターや事業展開を考慮し「ここなら安心だ」と確信出来たからです。

―住み心地は如何ですか？

妹さん どこに居ても暖かいです。今度は、灯油も使わなくなりましたし気持ちも明るくなりました。今は、一階ですべて生活できるようになっていて便利です。

小澤さん 大工さんもよくやってくれました。作業の途中でも詳しく説明してくれて安心できました。各職のみなさんも丁寧でしたよ。本当に良かったと思っています。

妹さん 今度は、前と異なってクロス貼ります。繊維壁でないので安心して壁に寄り掛かれます。台所もIHクッキングヒーターなので安全です。

小澤さん 基礎もベタ(耐圧盤)基礎になり、湿気対策でも心配なく安心です。

(とても、仲の良い)兄妹です。お兄さんは、妹さん思いで優しく、妹さんはお兄さんに頼っている様子があるのぼのと伝わってきて暖かい気持ちでお宅をあとにしました。)