



快適住まい

さいたま
住宅生協
2013.1
No.80

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



“住まい”の 協同を築く



理事長 本山 豊

二年の計は元旦にあり、使い古された言葉ですが、組合員の皆様はどの様なお気持ちで新年を迎えられたでしょうか。

昨年は、さいたま住宅生協も創立20年を迎え、アンケート調査を実施させて頂きました。

新年は、みなさんの声を実践して行く21年にするため着々と準備を進めております。

振り返れば、住宅生協のスタート時は組合員339名の小さな組織として生れましたが、今日では23000人を超える団体に成長することができました。

これも組合員の皆さんに支えられてきたことの結果だと思っております。これからは、アンケートに寄せられた多くのご意見に答え、より良い住宅生協になっていくために努力していくことに尽きると考えております。

アンケートの中には嬉しいこともありました。創立以来20数回にわたる工事を住宅生協でさせて頂いた組合員さんが大勢おられたこと。そして、完成した結果についても60%の方が満足か概ね満足と答えていただいていることです。これで満足することはありませんが、みなさんの喜ぶ笑顔と声がイメージされ、さらに大きくなるように努力を重ねて行きたいと思っております。

新年は、そこに大きくエネルギーを傾注していきたいと考えております。



外部点検

無料住宅診断は140件

気になる個所を点検

「住まいを定期的に点検し、適切な手入れをし、長く大切に住むこと」
このような住まいの在り方を指す、住宅生協の無料住宅診断。
今年は一40件でした。一級建築士が担当し、住まいの診断と、組合員が住まいで気になっている点などにお応えしました。担当した3名の建築士の感想を掲載します。
また、診断結果を基に、要望に応じて具体的な改修工事の提案も無料で、工事に進んだ現場も多数あります。



適切な手入れで 長年使用

一級建築士 岩丸郁也

今回、36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。今年も東日本大震災後2回目の住宅診断ということで例年よりも多数のお申し込みをいただいたようです。今年の住宅診断で感じたことは、震災の影響によって住宅の耐久性に影響がでているかどうか知らないという方が多かったということです。外壁、ベランダ防水、基礎、ポーチ等のひび割れや、屋内床のたわみ、内壁クロス下地ボードの継ぎ目割れ、内部建具開閉不良、隙間などの例が多く見受けられましたが、震災の影響によるものはごく一部で、

経年劣化によるものが多かっ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、基本的には適切なお手入れを継続して行っていただけばまだまだ長期的かつ快適に住まわることができると住宅ばかりでした。
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。大震災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、ご自分の住宅に対する意識が高くなっているものと思



自分でできる 耐震補強もある

一級建築士 梶田 素治

今回は、組合員さんを訪ねたおり、良く相談になる内容について、書きたいと思えます。
第一は、地震についての対応ですが、どうしたらよいかという話の中から、先ずは、家具類の固定、特に、寝室・リビング・避難路(廊下)等は、しっかりと滑り止め、L型金具、場合によっては粘着で固定し、転倒防止に努めて下さい。(ホームセンターに、利用できるアイテム類が多数あります。)これは、自分よりも大切な人の命を守ると思えば、誰でもできる作業です。

(一般的に、自分は被害を受けないとか、死なないなどの概念があるそうです。)人は、家具が倒れ、食器類が飛散ったり、甚大な被害が出るような揺れが来た場合は、殆どその場から動けません。そんな時の、予防のためにも是非願いたいことです。また、耐震診断・耐震補強も大事なことです。今回は、まず自分ですればすぐにも出来る防護について書かせてもらいました。
第二は、家の維持管理についてですが、良く集合住宅に管理組合という組織があり、管理費として定額を積み立てて、もろもろの費用に当てているという話しを聞いたことがありますが、これは、当集合住宅のメンテナンス費用として主に使用する費用です。今回、私が訪ねた計画を立てた家でも、そうした費用に、少し余分ができたなら、リフォームの足しにしながら、

われます。36件診断した中には築10年ものから築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。

特に気にされていた分野は、耐震性及び屋根、外壁、床下でした。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って屋根を見る機会はほとんどなく、床下に関しては実際に入る機会も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ったです。また、屋根や床下の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ったです。適切なメンテナンスができれば幸いです。



不安解消の アドバイス

一級建築士 森 文行

築40年たったとは思えないくらい、ピカピカの家もあり、そんなお宅での住宅診断は、建築に関わるものとして嬉しく思いました。専用住宅でも、一定のメンテナンス費用が必要です。前記の方は特別ですが、できれば、自己の住宅管理費として一定の予定をしていただけると良いと思います。たとえば、外壁は吹き付け塗装の場合は、8年〜10年(防水塗料の耐用年数)。床下は、シロアリ消毒の場合、5年(消毒薬の有効年数)など、前期のように、とくに外気に面するところは、定期的な点検補修のメンテナンスを必要とします。これからでも、この様な事について、お考え頂ければ幸いです。

一級建築士による無料住宅診断が行われました。目視による診断は、基礎・外壁・屋根などの外部や、壁や床・浴室等の水回りなどの内部にわたります。
家は何も手入れしないわけには行きません。定期的に適切なメンテナンスが必要になります。そのアドバイスをするのが、今回の無料住宅診断になるのです。
今回私は、40数件の診断にお伺いしました。やはり、みなさん何かしら不安に感じられ

ていることがあり、その不安を誰に聞けばよいか判らないとおっしゃっていました。内訳としては、瓦屋根・外壁塗装・床のたわみ・浴室・そして耐震です。その不安を取り除ける様にアドバイスをさせて頂きました。
最後に、お伺いして感じた事は、みなさん生協を信頼してくださっている事です。飛び込み業者に不安をおおるような事を言われても、「大丈夫、住宅生協に見てもらおうから」と。
これからも組合員のために精一杯頑張っていきます。



基礎回り点検



基

住宅生協への要望・提案

アフターケア・アフターサービスの強化を

- 工事直後の問い合わせを。
- 結果聞き取り調査がない、殿様商売だ。
- 年2回定期点検、または何年ごとの定期連絡を。
- 保証期間を設定せよ。
- やりっ放しが一番よくない。
- 災害時などの問い合わせを。
(以上は、営業にもつながる。システム化すべきだ)

見積への信頼度を上げる

- 見積りが高い。
- 一式だけでなく、個別の中身が判るようにしてほしい。
- 県内他生協と比べても高い。(工事価格情報を求める声は、特に、安さを求める声が多い)

対応が遅い

- 発注してもすぐ返事がこないなど、対応が遅い。
- 何回頼んでもこない。
- 依頼しても連絡が遅い、結局スッポカされたこともある。

本部の力が感じられない

- 本部が見えないし、本部の力が感じられない。
- 専門職の職人に頼んだわけではない。現場監督の力を見せてほしい。一般業者任せの感じ。業者の選定に責任をもて。
- 業者への監督、指導をしっかりと。
(本部の人事配置ならびに教育・指導政策の強化が求められている)

営業・宣伝の強化を

- リフォームについて、どんなことができるのか、事例紹介を含む宣伝を。
- バリアフリーの知識の紹介を。
- 耐震化の情報を。
- 工事価格情報を。
- 他県の消費者にも対応できないか。
- 相談窓口の設置を。
(リフォーム情報を求める声は非常に多い。とくに、部分改修について。これを含め、具体的な情報を組合員は求めている)

- 相談窓口の設置を。
(リフォーム情報を求める声は非常に多い。とくに、部分改修について。これを含め、具体的な情報を組合員は求めている)

その他

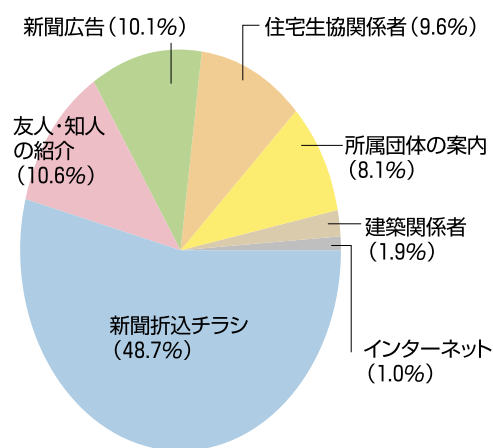
- 住宅生協の組合員中心に、地域コミュニティ作りに取り組めないか。
- シロアリ保証期間をのばせ。
- 引越業者と提携を。葬儀等も紹介するのなら、独自色を出せ。
- 領収書を必ず出せ。
- 分割払いの制度化を。

組合員が望む

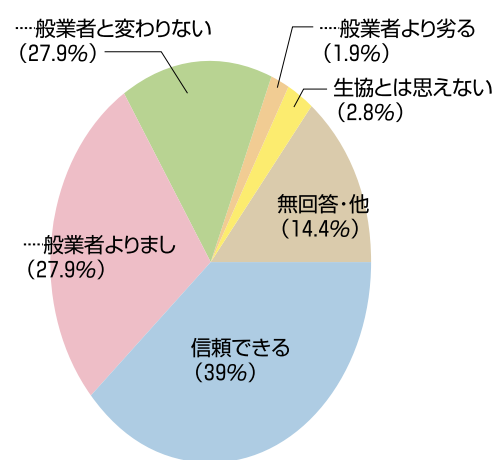
これからの住宅生協

アンケート

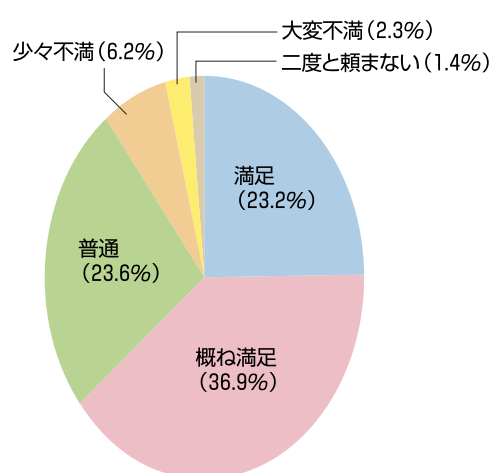
●住宅生協への加入動機は？



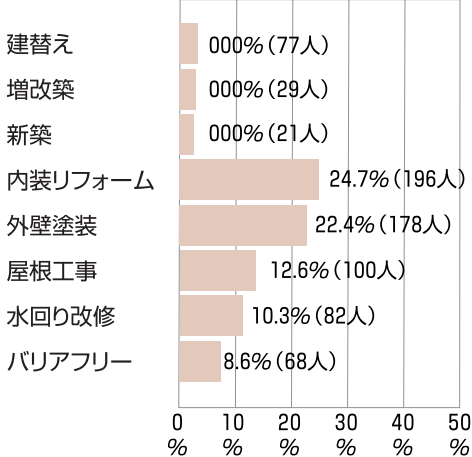
●住宅生協をどう思っていますか？



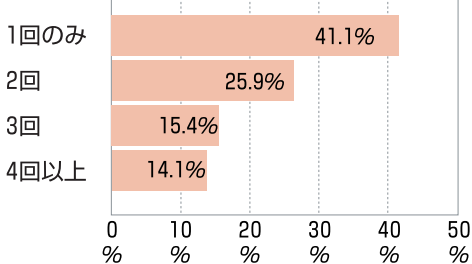
●仕事ぶりへの評価は？



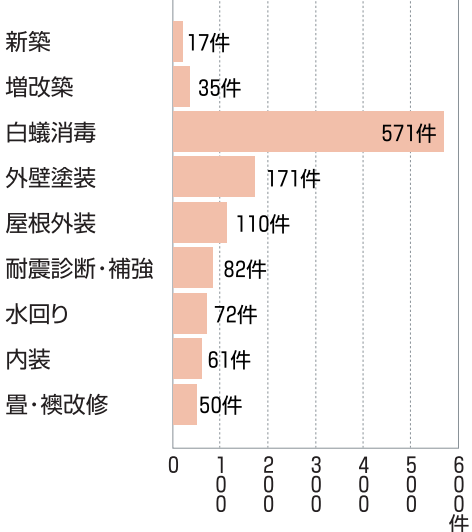
●具体的な住宅要求は？



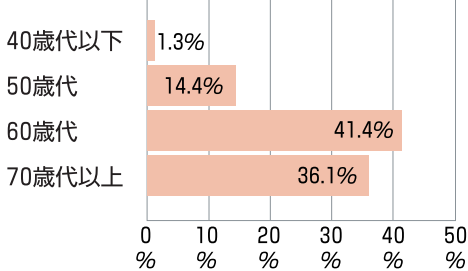
●利用回数は？



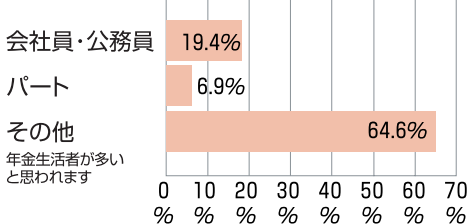
●依頼した仕事は？



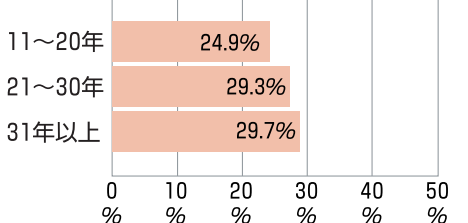
●年齢層は？



●職業は？

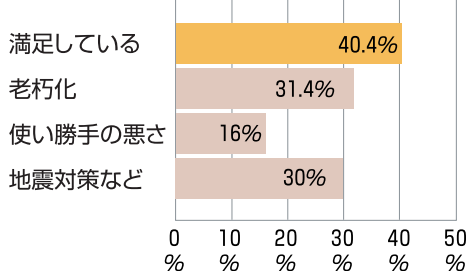


●現在のお住まいの築年数は？



- 築21年以上の持家に住み(59%)、定年後の暮らしを送っておられる方が多いわけです。住宅要求、とくに安くて安心できるリフォームへの期待は強いと思います。
- 若い組合員さん、これから住宅要求が強くなる方が増えるとういすね。住宅生協の将来づくりにつながります。

●現在のお住まいについては？



20年を記念し、住まいアンケートを実施!

埼玉県に住宅生協が生まれスタートしてから20年が経過しました。この節目の年に20周年を記念して昨年5月に組合の実情を明らかにし今後の活動に生かしていくためにアンケートを実施しました。アンケートは組合員の3.7%から回答が寄せられ貴重な答えや意見が多く含まれています。

アンケートの中から現在の住宅生協の年齢構成が明らかになりました。年齢は60歳以上が77.5%を占め40歳以下は1.3%と日本の高齢化社会の状況が反映されています。

また、職業では会社員や公務員19.4%、パートが6.9%、その他(年金受給者と思われる)が64.6%です。

更に住まいでは、圧倒的な98.6%が持ち屋の戸建てで築年数が11年以上20年(24.9%)、21年以上30年(29.3%)、31年以上(29.7%)となっています。

住まいに対する要求は、“10年の大震災”の経験が生々しく耐震や地盤の強化など老朽化している住まいに不安を感じている組合員が圧倒的に多いのが目立ち、いまの住まいに安心と満足しているのは、40.4%しかいないのが実情です。

そして、建て替え、増改築、新築などを考えている方が17.2%、他に内装リフォーム、外壁塗装、屋根工事、水回りなどの改・補修なども強く出ています。

住宅生協に頼んだ工事は、4回以上が14.1%で全組合員のうち3000人以上が新築をはじめ増改築、リフォーム、耐震工事などを行ってきたこととなります。

仕事に対する評価では、普通以上のおおむね満足と満足と合わせると83.7%となっていますが、少々不満と大変不満合わせて8.5%あり大いに反省しなければなりません。

工事の後のケアについては、普通以上が60%でしたが22.4%が音沙汰なしであり、後始末がキッチンと出来ていないことがはっきりしています。

施工技術と業者の対応は、それぞれ79.3%、87.4%で評価を受けていますが更に度量と研鑽に努める必要があります。

また、住宅生協に加入したきっかけは新聞の折り込みチラシを見てという人が48.7%と約半数を占めていますが、これはシロアリ消毒工事を通じて加入された組合員が多かったことを表しています。

友人、知人の紹介も10.6%で貴重な加入です。生協関係者の紹介による加入も9.6%を占めています。

また、住宅生協と組合員を結んでいる機関紙を毎回読んでいる組合員は46.3%、時々読んでいる組合員は20.9%で合わせて67.2%、そして住まいの情報を求めている組合員が30.1%、工事の紹介を求めている組合員が18.9%となっています。

住宅生協を「信頼できる」が39%、「一般業者よりまし」が27.9%合わせて66.9%はありがたい数字でした。

最後に多くの組合員からの貴重なご意見・提言・改善しなければならないことが多々あります。20周年を期に21年度になる新年度にむかって①本部の業務体制の強化、②依頼しても連絡が遅いことのないようなシステムの確立、③工事のアフターケア・サービスの充実、施工技術の向上、④業者のレベルアップのための業者・技術研修なども進めみなさんの要求に応じていきます。

さいたま住宅生協との出会いが

自分の成長の糧に

私は、さいたま住宅生協に畳工
事の担当者として従事してから
20年になりました。思い起こせば、
初めの頃は「住宅生協」という組
織がどんな団体で「どんな組合」
なのか分らず仕事をさせて貰って
たような気がします。

建設資材の学習会を 積み重ね

住宅生協は、設立時より無垢材・
自然素材の住まいづくりを目指し
ていました。

2年3年と時が経つにつれ、組合
員さんから、材料の事について熱心
に質問されるようになったのを覚
えています。

また、その頃は建築資材について
新建材が開発され横行し接着剤
などに化学物質が使われシックハウ
ス症問題など、いろいろ社会問題に
もなり、組合でも建築資材そのも
のについて社会にセミナー(学習会)

として一般公開で聞き返してきま
した。

私は、畳が仕事ですから畳が人
間生活と深くかかわっていること、
夏は睡眠中の汗を吸い取って涼し
く睡眠を助け、冬は保温して温か
く快適に暮せる材質であることな
どに合わせ、更に深く調べてみよう
と思ひ化学物質と人間生活との関
係など関心が深まり、熊本県で無
農薬で育てた畳の表について、さら
に畳床については宮城県などの産
地に向き、アトピーや化学物質
過敏症などに対応できる材料を
探して歩きました。

住宅生協のトライアングルの 三者が一体となつて

組合の集まりなどでは、本山理
事長が良く言葉にしている住宅生
協の「組織と組合員と協業者の
三者」は住宅生協のトライアングル
であるという言葉をよく耳にして



梓 直幸
梓 豊店

いましたので、私はその一角で責任
の持てる業者としてこの団体(さい
たま住宅生協)は人が暮して行く
上でも住む上でも多くの県民から
「安心で安全である」と言っていた
だけのよう、創立20年を機に、改
めて努力を積み重ねて行きたいと
思っています。

住宅生協と出会ったことが、自
分自身の成長にも大きく貢献で
きたように思っています。

20周年おめでとうございます。



無垢材・自然素材の古民家風住まい

住まいの目

● 昨年の総選挙は、3年前
に国民から否定された政党
が多数を占め、以前より右
傾化の政治姿勢を仄めかし
た。政治は、国民の暮らしや働
く場をどう造り出すか。さ
らに、人間の生命をどう守
るかが中心にならなければ
ならない。それは、以下に述
べるのが基本となるべき
ではないか。● 一つはキッチンとした食生活
を守ることである。だから収入に不釣り
合いになる物価を高騰させ生活を圧迫し、
景気を冷やす消費税上げなどはもって
の外である。● 二つ目は、国民の命と安全
を守ること。東日本大震災の処理と福島
原発の放射能汚染問題は、まだ未解決。
震災は自然災害としてある程度受け止
めたとしても放射能汚染は、人災であり
有ってはならないことである。放射性元
素にはいろいろあり、基本的には、人体を
蝕み人類の存在を途絶えさせる物質であ
る。セシウム137は半減期が30年、
プルトニウム239に至っては2万4千
百年と途方もない時間、つまり人間とは
「共存できない」物質だ。核はエネルギー
源から即、取り除くことが必要と思つ。
● 三つ目は、平和な暮らしを脅かしてい
る「軍事同盟」(安保条約)をなくすこと
である。この条約がある限りオスブレ
イの低空飛行訓練などアメリカいなり
の政治から脱却できない。今後どうすれば
よいのか? 国民的規模でのディスカッション
が必要ではないかと言つ気がする。

公開学習会

キャリアデザインを描こう

—自分らしく充実した生き方をめざして—
「キャリア」とは、有給で仕事をしている人だけのものではありません。今までの自分を見つめ直し、これからの人生を素敵な時間にするために、自分自身の事を考えてみませんか。

講師 青島 裕子 氏
東京女子大学非常勤講師

日時 2013年2月25日(月)
10時30分～12時(開場10時)

会場 埼玉会館7B

定員 100名

参加費 無料

申込・お問合せ

埼玉県生協ネットワーク協議会

TEL048-844-8971

耐震診断・耐震改修工事の各市町村補助制度について

埼玉県各市町村が、耐震診断、耐震改修の補助を、条件がそろえば受けられる制度として、それぞれ実施している耐震補助制度があります。市町村により利用条件、補助の内容が異なりますが、1981年5月31日以前に着工された住宅で耐震診断の評点が1.0未満と診断されたものが、多いようです。

たとえば、さいたま市の場合は、耐震診断は、1981年5月31日以前に着工された住宅が対象で、補助費用は限度額6.5万円です。耐震改修は1981年5月31日以前に着工された住宅で、耐震診断の結果、地震に対して安全な構造でないと判定された建築物が対象になり、補助費用は工事額の50%でかつ限度額が120万円です。

耐震診断、耐震改修のご相談は住宅生協事務局までご連絡下さい。

フリーダイヤル 0120-502-817

協力業者会研修会

組合は、11月25～26日、協力業者の研修会を芦ノ牧温泉(福島県会津)で行い34人が参加し交流を深めました。

研修会は、本山理事長から「住宅生協が社会にどれだけ貢献できるか。組合員の要求をどう実現できるか。また、いま閉塞状況に陥っている社会の発展にどのように関わられるか。力を合わせて前進させましょう」との挨拶のあと業者の皆さんから「私が選んだ職業・現場への想い」についてそれぞれ発言しました。

続いて、今回実施したアンケートについて谷川アンケート委員会委員長から「アンケートの集計報告」。小林理事から総代会

以降スタートさせた「経営対策会議の経過や討議内容について」報告されました。

最後に業者会の小町会長から「アンケートの中身、経営対策会議の報告や指摘された中身を真剣に受け止め、生協が前進していくためにアフターケアを含め出来ることから行う」と決意が述べられました。



発言



古沢 実 ([有]古沢瓦店)

実家が瓦屋だったこともあり、瓦を葺くために必要な左官技術を身に付け、23歳で実家の瓦屋で働くことになるが、34歳の時父親が他界し、後を継ぐことになる。今は瓦業をマイペースで進めることが出来ることを、両親のお陰と感謝している。瓦工事を通し、信頼を築くよう努力していきたい。



本橋 満 ([株]ところざわ産業)

大学卒業し10年間大手サッシメーカーに就職。シャッター業を営んでいた実家から事業を手伝ってくれと相談を受け、現在の「ところざわ産業」に入社。10数年が経ち苦難もあったが、回りの方々の力添えがあったからこそやってこられた。東日本大震災後に人のためにやれることはないかと、石巻と、陸前高田にボランティアで行き、草刈りや、写真の貼り付け、仮設住宅のサッシ調整を行った。みなさんと共に組合員に喜んでもらえるよう頑張りたい。



梶田智洋 (k-HOME)

生まれた時から父親は建設会社を経営。建築を継ぐのはあたりまえの事と思っていた。初めは達成感、満足感はなく、つまらないと感じていた。仕事が終わった現場で、「ありがとう」という感謝の気持ちを聞き、良い仕事をしていると思えるようになった。組合員が求めていることの+αを考え、これからもやっていきたい。



谷川アンケート委員会委員長

「組合員・住まいアンケートの集計報告」

組合員には、たくさんの住宅要求があり、しっかりうけとめ生協発展の力にしなければならぬ。とくにアフターケア・アフターサービス対応を組合員は強く求めている、それを具体的にシステム化していくことが、生協の特色になっていくだろう。



小林理事

「経営対策会議からの報告」

現在出資金が1億円以上になったことは20年間の成果である。組合員の住まいの手入れなど整理し住まいの履歴書作成など、組合員に依拠し、組合員の要求を能動的に対応するシステムを作ることが大事です。

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。ご安心の明朋会計です。

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

(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

幸手市
倉持邸

外部リフォームと ユニットバス新設で 見た目も気分も新たに！



玄関外観



浴室 before



浴室 after

今回は、幸手市の倉持さんのお宅を訪問致しました。広い敷地(300坪)にお住まいが建ち、お庭が広々として解放感のあるお屋敷です。——リフォームをしようと思いいになったきっかけはどのような事からでしょうか？

ご主人 この家は建ててから約33年経っているのですが、ちこち傷んでいたのと、昨年の3月11日のあの東日本大震災の影響で、土台に大きなヒビが入ったことで、それが大きなきっかけになりました。——外から拝見した限りでは、新築と変わりなく見えますが、どの部分をリフォームなさったのですか？

ご主人 おもに外回りと2階のベランダ、サッシ、台所の一部とお風呂場です。ベランダもかなり老朽化していたので…。

奥様 お風呂場はタイル貼りの壁だったのですが、目地の汚れやカビをとるのが大変でした。今回はユニットバスにしたので、ホテルのバスルームのようです。またリフォーム前は、長い年月で建具にも歪みがでていて、ぴったり閉まらず、毎日の開け閉めにストレスが溜まりっぱなしでした。今はスムーズに閉まるので楽ですし、とても気分がいいです。——住宅生協に加入していたから、10数年経過していても、今回さらに、住宅生協に依頼しようと決められた最大の理由をお聞かせください。

奥様 実は他の業者とも比較してみました、「やはり奥様 実はお風呂場はタイル貼りの壁だったのですが、目地の汚れやカビをとるのが大変でした。今回はユニットバスにしたので、ホテルのバスルームのようです。またリフォーム前は、長い年月で建具にも歪みがでていて、ぴったり閉まらず、毎日の開け閉めにストレスが溜まりっぱなしでした。今はスムーズに閉まるので楽ですし、とても気分がいいです。——住宅生協に加入していたから、10数年経過していても、今回さらに、住宅生協に依頼しようと決められた最大の理由をお聞かせください。」

奥様 実は他の業者とも比較してみました、「やはり奥様 実はお風呂場はタイル貼りの壁だったのですが、目地の汚れやカビをとるのが大変でした。今回はユニットバスにしたので、ホテルのバスルームのようです。またリフォーム前は、長い年月で建具にも歪みがでていて、ぴったり閉まらず、毎日の開け閉めにストレスが溜まりっぱなしでした。今はスムーズに閉まるので楽ですし、とても気分がいいです。——住宅生協に加入していたから、10数年経過していても、今回さらに、住宅生協に依頼しようと決められた最大の理由をお聞かせください。」

奥様 台所の一部を変えたのは、今後リフォームすることを考え、新しいシステムキッチンを入れた時の高さに合わせて窓を直しました。それ

もアドバイスによるものです。助言がなければ、そこまで考えられません。また、玄関の扉(引き戸式)の周囲に木材を張って趣のある外観になりました。それも築地さんのアイデアで、私もとっても気に入っているんですよ。(笑)

(倉持様邸は、もともと玄関の入り口が屋根より1メートル60センチ引っ込んでいて、風雨があたりやすいため、使用しても腐敗することがないとの担当者の判断から) お化粧直しをして綺麗になったお屋敷で、同居のおばあ様や成人されたお子さんが集まり、新年を迎えられたご夫妻の温かな笑顔が目につかぶようです。(Y・N)



倉持さんご夫妻