



快適住まい

さいたま住宅生協
2015.1
No.85

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



2014年7月竣工の太田邸



太田さんご夫妻



新築で迎えた2015年 川口市・太田邸

真心を感じた建築スタッフ

昨年7月、竣工成った川口市の太田
宰司(さいじ)さんご夫妻を11月下旬
にお尋ねし、住み心地、出来栄等を
伺いました。

ゆき届いた造りに感激
人生の節目
結婚50年を新居で



太田さんは、旧宅の冬の寝室は3度
で寒さがこたえたといえます。高気
密、高断熱の新居は旧宅と違い暖房は
まだ使っていない、冷房も2〜3回程
度の使用と言います。トイレスペース
も広く、車椅子生活になっても安心、
畳2畳分の風呂場

は、浴槽も洗い場も
ゆったりで快適だと
言います。奥様は対
面式キッチン満足
感とIHで安心のご
様子でした。玄関を
開けると細工を施し
た階段の手すりを目
に付き、吹き抜けも
お気に入りのよう
でした。部屋のスペー

スを広く見せる出窓、壁に施した便利
な棚、神棚と仏壇下の引き出しは手作
り、心くばりの2Fベランダの水道設
置とコンセントの多様な配置等々、造
り手の真心を感じますとお褒めの言葉
を頂きました。

ご主人の健康を気遣って

新築の動機は、区画整理で敷地が狭
くなり旧宅では住み続けられないと判
断、マンションか建て替えかの選択を
迫られたことが原因でした。建て替え
の決断は、ご主人の健康を気遣う奥様
の強い思いでした。長らくボランティ
アでお年寄りの世話をしてきた経験か
ら「男は土地が変わると健康を損ねる
から」とご主人を説得し同じ土地で住
み続けることにしました。

太田さんご夫妻は、昨年4月に結婚
50年を迎えました。2階建て床面積21
坪の新居で新たな節目を迎えた太田さ
ん、「この家は3回目の建て替えですが、
施主と建築スタッフの綿密な打ち合わ
せで満足のいく家ができました」と喜
びを語っていました。

住宅診断レポート

過去最高 200件を超える応募 あらためて我が家を見つめる機会に

恒例の秋の住宅診断は、過去最高の225件の応募がありました。昨年(151件)の1.5倍の応募です。診断希望で最も多かったのは屋根の59件で、続いて外壁53件、雨樋28件などです。昨冬の雪害の影響がうかがえる診断希望です。

住宅診断は、①春日部、越谷、草加、三郷、八潮など県東部南地域、②熊谷、深谷、本庄、横瀬、長瀨、東松山、坂戸、上尾、桶川、小川、寄居など県北・県央地域、③川口、戸田、浦和など県南地域、④川越、所沢、新座、さい

たま市など西部・県南地域、⑤久喜、羽生、加須など東部北地域、⑥朝霞、志木、和光、富士見など西部東地域、の6ブロックに分けて一級建築士が順次組合員宅を訪問し診断しました。



診断結果を報告する建築士



診断中の建築士

希望が多かった主な診断箇所

診断箇所	件数	診断箇所	件数
屋根	59	家全体	16
外壁	53	天井	13
雨樋	28	基礎	12
床	25	水周り	10
ベランダ	23	屋外	10
雨漏り	17	浴槽トイレ	9
建具雨戸	16	内装	7



診断で寄せられた声

建物が傾いているが原因は何か、建具の建付けをチェックしてほしい。

リフォームを考えているが予算はどのくらい必要か。

耐震診断と耐震工事について、補強工事はどんな工事で費用はどのくらいかかるのか。

床の傾きがどの程度か、測定してもらえないか。

網戸サッシを取り替えたいと思うが、不具合はこの程度か。

昨年2月の大雪の影響で、屋根や雨樋の点検を要望する組合員が多かった。

住宅生協の仕事ぶりは 組合員から見た評価

4月から 仕事アンケートを実施

住宅生協の仕事ぶりを、組合員がどのように見ているかをチェックしていただく仕事アンケートを、2014年4月から実施しています。仕事の終了と同時に組合員にアンケート葉書をお渡しし、記入の後に投函して頂くシステムです。

仕事の良し悪しは信頼の前提です。仕事アンケートは住宅生協の仕事が、組合員からどのように評価されているかを本部がしっかりと把握して事業改善に生かしていく取り組みです。

アンケート項目は次の7点です。

- 1 問い合わせ時の電話対応
- 2 工事担当者の訪問時間の約束
- 3 工事従事者のマナー

4 工事担当者からの施工内容の説明

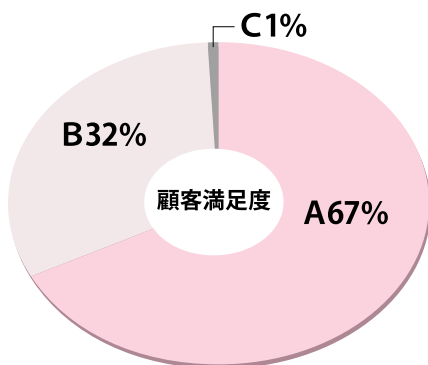
- 5 施工後の後片付け
 - 6 完了後の満足度
 - 7 今後の住宅生協利用
- このアンケートに回答を寄せて頂いた組合員は、4月～9月の半年間で145件に上りました。感想・意見欄には、満足と感謝のコメント、不満や改善要望など24もの貴重なご意見が寄せられました。

データ集約から見たもの 今後も住宅生協を利用したいが92%

- 1 問い合わせ時の電話対応
大変良い31%、良い66%、やや悪い2%、悪い0.7%
- 2 工事担当者の訪問時間の約束
守られた96% 守られない3%
- 3 工事従事者のマナー、言葉づかい
大変良い48% 良い51% やや悪い0.7% 悪い0%
- 4 工事担当者からの施工内容の説明
あった97% なかった3%、
- 5 施工後の後片付け
大変良い56% 良い43% やや悪い2% 悪い0%
- 6 完了後の満足度
大変良い48% 良い46% まずまず6% やや不満0%
- 7 今後の住宅生協の利用
利用したい92% わからない8% 利用したくない0%

総合評価

顧客満足度は問い1～7の質問で合計点数が4点～7点がA、0点～3点がB、0点以下はC評価です。



専門知識がしっかりしており、仕事の責任、誇りが感じられ安心感を持ちました。(シロアリ消毒)

私たち夫婦の希望通りの家が出来ました。ありがとうございました。(新築)

真摯に対応して頂き、無事雨漏りが止まり感謝しています。工事費も割安で助かりました。(雨漏り工事)

難しい要望にも親身になって考えて下さり、とても満足したものが完成しました。生協にお願いしてよかった。(リフォーム工事)

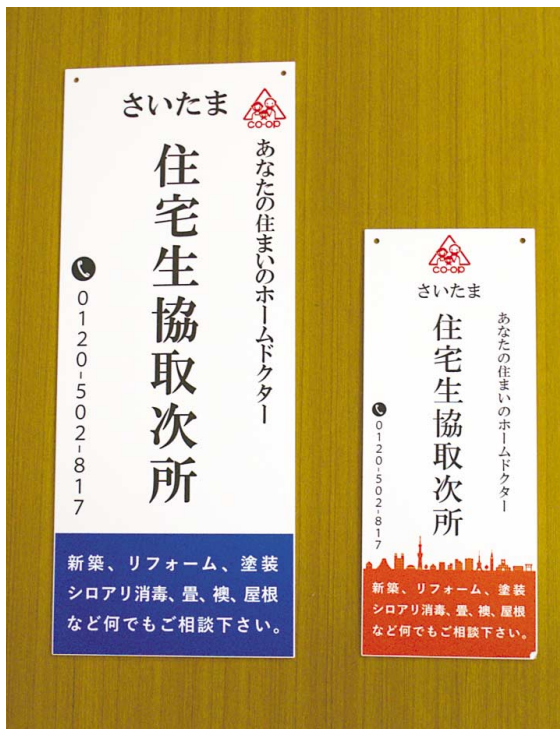
全体的に良好と思うが、雪害によるテラス工事の日程等には多少不満があった(2ヶ月半待ち)今後迅速な対応を望む。(テラス工事)

塗装工事は他社も安価なので、自分たちの特徴を、セールスポイントにすることが必要ではないか。(外壁屋根塗装)

工事内容については満足ですが、工事途中の連絡などが悪く遅延したのが不満。(雨樋交換工事)

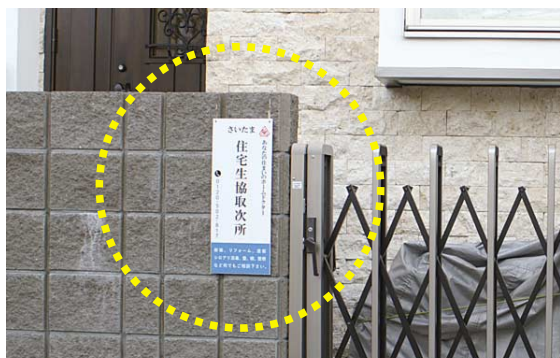
今後屋根、塗装工事を考えているが他社より単価が多少高いので2～3社の見積もりを取る予定。(外灯補修工事)

組合員の声



〈大〉縦50cm横20cm

〈小〉縦35cm横14cm



さいたま住宅生協 取次所看板設置で 目に見える地域の存在に

なぜ取次所看板か

昨年の第23回総代会において、総代の飯沼亨氏より提案されたものを理事会で協議を重ね具体化しました。この取次所機能を活用することで、地域にある住まいに関する需要を住宅生協に集中し、住宅

生協の持っている情報を地域に発信することで事業拡大、会員拡大、組合員同士の地域での結びつき、交流を図ることで住宅生協の発展につながることが期待し事業として実施することを決定しました。

取次所の仕事は、①取次所は、地域に存在する住まいに関する情報を集め住宅生協に情報を集中する。②取次所は、住宅生協が発行する情報を地域に発信する。③取次所は、仕事の依頼があった場合は、住宅生協に取り次ぐという機能を考えています。

看板設置のお願い

住宅生協は、「あなたの住ま

発案者に聞く

6月の総代会で、住宅生協取次所看板設置を提案した発言が目立った飯沼亨さんにその思いを伺いました。「住宅生協の志向が良く見えない、会員の要求をしっかり捉えていない、5000円の入会金を取りながら会員に対してメリットを与えていない、会員からの情報を集めていない、何をしたら仕事が増えるか、大手にはない住宅生協の良さをどうつくるのか、定期的に仕事の継続が見込める塗装、シロアリ消毒を重視する、信頼は品質確保、事業は利益を出さないと信頼されない、」飯沼さんはこうした問題意識から、地域にある住宅情報を住宅生協に集め、事業に結びつけてゆく方策のひとつとして、取次所看板設置の提案を思い立ったと語っていました。



さいたま市在住
飯沼 亨 総代

いの「ホームドクター」をめざし、そうありたいと思います、この制度を実施します。そこで組合員みなさんに取次所を引き受けていただきたいのです。取次所の仕事は前述した3つの内容です。お引受していただいた方にはその証として「取次所看板」を設置させていただきます。設置は、生協がご自宅に訪問してご本人の同意を得て設置させていただきます。

取次所の紹介で工事に結びついた場合は、「組合員による工事紹介制度」の規定に基づき謝礼の品をお送りします。みなさんのご協力をよろしくお願いたします。



協生の住宅 協業の新規事業

パーパス製給湯器設置販売 組合員には小売価格の半値で

今回のセールスポイントは、①標準工事費込み、古い給湯器の撤去、処分を含んで小売希望価格の半額で提供できたこと、②通常保証期間2年のところを住宅生協ならではの7年に大幅に延長したこと、③加えて、環境に配慮した「エコジョーズ」を採用したことです。組合員の暮らしを応援する企画の第一弾としてご利用していただければ幸いです。

なぜこの事業に着目したか 組合員奉仕

組合員の暮らし応援に役立つ事業として、今回は給湯器を業者の協力を得て安価で提供できることになりました。給湯器の寿命も一般的に10年程度と言われていて、故障する前に交換を考えてみたらいかがでしょうか。消費

税増税によって家計も大変な状況です。今後も組合員の要望に応じて、少しでも安価で安心なものを提供したいと思います。

昨年の消費税増税で家計の支出は大幅に増えています。そうした負担を少しでも減らすため高価な製品となる給湯器を、業者の方と相談の結果メーカー小売希望価格の半額で、しかも工事費、古い給湯器の撤去処分まで込で表示価格としました。しかも、省エネ、環境にも優しいエコジョーズを採用しました。給湯器メーカーは「パーパス」、給湯器業界3位のメーカーで、埼玉県内どこでも工事に伺うことができます。どうぞご利用下さい。

エコジョーズとは

エコジョー

エコジョーズは大気中に不要な熱の放出を低減し、CO₂排出量の削減、地球温暖化防止に貢献します。CO₂独自の排熱(潜熱)回収システムにより、大気中への不要な熱の放射をカットし、CO₂排出量を約16%カットします。

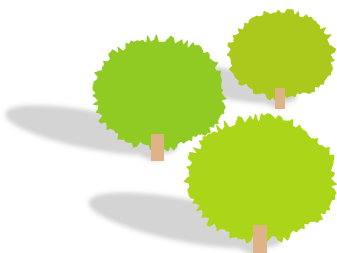
エコノミー

従来の給湯器では約80%が限界だった給湯熱効率を、排気熱・潜熱回収システムにより約95%までに向上。これにより省エネルギーを実現し、大幅なランニングコストの削減を実現しました。

屋外壁掛型



屋外据置型



2014年度上半期部門別事業実績(2014年4月~9月)

単位:円

	2014年度事業計画		上半期(4~9月)事業実績		計画達成率
	工事件数	工事額	受注件数	受注工事額	
新築	4	100,000,000	1	17,561,600	17.6
大型リフォーム	3	27,000,000	0	0	0.0
リフォーム①	13	52,000,000	4	12,962,880	24.9
リフォーム②	55	82,000,000	18	30,862,108	37.6
リフォーム③	20	16,000,000	19	14,127,906	88.3
リフォーム④	350	48,000,000	216	33,951,784	70.7
塗装工事	180	180,000,000	75	71,177,401	39.5
耐震工事			0	0	0.0
不動産関連			0	0	0.0
消毒工事	1500	240,000,000	652	119,343,999	49.7
その他工事			0	0	0.0
合計	2125	745,000,000	985	277,000,000	37.2

③:大型リフォームは工事額800万円超、リフォーム①:300万円超~800万円まで
 リフォーム②:100万円超~300万円まで、リフォーム③:60万円超~100万円まで
 リフォーム④:60万円以下。



税のことなら何でもご相談下さい
 株式会社第一経営相談所・川越事務所
 〒350-1133 川越市砂1065-19
 電話049-247-8888 F A X 049-247-8889

消費税増税下の住宅生協 上期の事業実績と課題

2014年度上半期の事業実績について、予算では、消費税増税後の反動を予想しつつも前年度並みの委託工事受注高を目標として掲げました

が、前期比72.9%、計画比37.2%の到達で2億7700万円という厳しい結果となりました。(消費税処理については、税込経理から税抜経理へと

変更)しかし売上総利益率については、引き続きの協力業者様のご協力の下、昨年度より2.3%の改善となっております。一方販売費及び一般管理費については、削減傾向は変わらざ、人件費及び物件費とも予算額を大きく下回っています。経費削減を引き続き行いながらも、総会で確認された「攻めの事業展開」の姿勢は崩さず、住宅セミナーの開催、機関紙・チラシの増加、設計者ユニットの立ち上げ等営業力強化に結びつく事業計画については、積極的な取組みを開始しましたので、今後の展開が期待される所です。昨年度に比べますと、現時点での当期利益は減少しておりますが、予算以上の利益を確保しながら推移をしておりますので、上半期の結果としては十分に評価できます。下半期は消費税増税の延期が決まり、駆け込み需要も期待できない中、消費低迷の厳しい経済状況が続くことが予想されますが、組合員の要求に寄り添う住宅生協の存在意義に確信を持って、役員をはじめ組合員、協力業者の皆様で協力をしながら、引き続き受注確保に努めていただきますと思います。

第一経営川越事務所
 所長 尾崎伊織

住まいの目

生活の中に「和紙」を生かそう

●2014年11月27日(日本時間)ユネスコが日本の「和紙」を無形文化遺産に登録を決定した。今回は細川紙(埼玉小川町・東秩父村)と本美濃市(岐阜県美濃市)、石州半紙(鳥根県浜田市)を「和紙」として無形文化遺産に登録された。大変喜ばしいことである。●無形文化は人間が伝えるもの、これを保護すること。世界遺産は不動産、原則的には「ありのまま」文化財であれば創建当時のままということだ。●それに対し無形文化遺産は、文化の担い手や環境の変化の影響を大きく受けやすい。また、時代の流れの中で文化そのものが変容していくこともある。どのように保護して継承していくのか課題も多いのでは。●和紙は悲しい歴史もある、小川和紙は、先の大戦において和紙を使った「風船爆弾」を生産させられ、それを使ってアメリカ本土まで気流に乗せて飛ばし6人が亡くなっているという歴史をもっている。さて、和紙の使い道は多種多様である。生活の中で「和」のテイストを取り入れよう。●われわれ住宅産業に関わるものとして、和紙の活用をもっと増やすことを考えなければ、継承が途絶える。需要を高めることで和紙の伝統を継承していく一助になるのではないだろうか。●和食に続いて世界がたたえた「和」の伝統を引き継いでいく責任があるのではないだろうか。

盛況の 第50回埼玉県消費者大会



大江健三郎さん熱く平和を語る

今年で50回を迎えた埼玉県消費者大会が10月21日埼玉会館で行われました。会場いっぱいの全大会には1200人がつめかけ、大江健三郎さんの「私の人生を貫いているもの」と題した講演を熱心に聞き入りました。10歳で9条に出会った大江さんはその感激とともに、その後の人生を日本国憲法とともに生きてこられた平和の思いを熱く語りました。大会は基調報告と埼玉県への要請書を確認。また食、医療、教育・子育てなど5つの分科会には600人が参加してそれぞれの思いを語り合いました。

組合員による紹介工事 660万円こえる

昨年5月からスタートした組合員による紹介工事は、引き続き組合員の協力が増え、10月までの集計で紹介件数32件、うち受注に至った工事件数は19件、受注金額は661万3234円にのびりました。

工事内訳は、シロアリ消毒11件、リフォーム6件、外壁塗装2件となっています。ご協力頂いた組合員の皆さんに心からお礼申し上げます。引き続き協力の輪を広げ、受注が拡大出来るようご協力をお願いいたします。

6月に続き 秋の住まい講座を開催

好評だった6月の住まい講座に引き続き、10月18日に大宮で「これがさいたま住宅生協の家づくり」と「家族みんなに役立つ円満相続の迎え方」の講座を開きました。講師は住宅生協設計者ユニットの嘉藤 剛さん、ファイナンシャルプランナー山田善信さんが務めました。チラシやネットで知った方々とスタッフ合わせ21名が参加、家づくりの特徴と新相続税法のポイントを学びました。

また、11月8日には住宅生協協力業者による、畳・クロス・ふすま・シロアリ防除技術を消費者に知って貰う「住まいのお手入れ講座」を浦和で開催しました。畳表の井草のグレードの違いとその見分け方、変色せず、劣化しない100年を超える耐久性を持つ和紙の特徴、地球温暖化と北上するシロアリの生域圏拡大などの話は専門職ならではの好評でした。



▲秋の住まい講座



▲「住まいのお手入れ講座」

住宅生協・歩山の会 ハイキングのお知らせ

山行 奥武蔵人気コース
正丸駅～伊豆ヶ岳～子の権現～吾野駅
日程 2015年3月1日(日)
交通 電車利用
○参加の間合わせは住宅生協
蟹澤まで
電話:048-835-2801

住まいの学習講座の ご案内

日時 2015年2月14日(土)午後2時
会場 川口リリア
○入場無料、どなたでも参加出来ます。
新築、増改築、リフォーム、耐震工事などをお考えの方、無料住宅相談もあります。

2015年新年を迎えて

組合員のみなさんには、つつがなく新しい年を迎えられたこととお慶び申し上げます。今年度上半期は、消費税増税によって、工事高が大きく影響を受けました。昨年の総代会で掲げたスローガン「経済の荒波にも揺るがない住宅生協の確立」を目指して今年度残された期間努力して、みなさんに喜ばれる事業結果を残したいと思っております。

昨年度に続き黒字決算ができますよう「品質」を大事にして努力してまいります。今年もよろしくお願いたします。

さいたま住宅生協

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]

さいたま市南区
須崎邸

光・暖かさ・バリアフリー 3つの条件満たしてくれた

— 設計士が模型でわかりやすく説明 —

今回は、さいたま市南区の須崎邸を訪ねました。引越したばかりで、まだ片付けが落ちていない中、快く取材を承諾していただきました。

— この度、新築しようと思われた理由はどのようなことからですか？

須崎さん 夫婦とも退職後、家にいる時間が多くなり、色々と不具合を感じたためです。

奥様 以前から家の中が暗く、昼間か

ら電気をつけなければならず、昨年2月の大雪の日はとても寒かったので何とかしなければ、と思いました。

お話しを伺ったりリビングは、吹き抜けになっていて開放感があり、陽の光をたくさん取り入れるようになってい



須崎さんご夫妻



2014年10月竣工の須崎邸

ます。壁は、漆喰仕上げで、表面に趣があり、床がナラの無垢材使用で、家の中が暗いというお悩みがあったとは、とても思えないほどの明るさです。

— 住宅生協をお知りになったきっかけは？

須崎さん 知人から紹介されました。いろいろお話しを聞くうち、一番信頼できると

好評だった内覧会



住宅生協の住まいづくり「明日家」を基本仕様にした須崎邸の完成見学会が昨年10月26日、須崎さ

らのご好意によって開催されました。

これにはご近所の方など13組の見学者があり、熱心に設計者から説明を受けていました。

設計によって十分日当たりのよい住まいの間取りや、漆喰の壁、天井のつくりをみてもらうことが出来ました。参加者から、「漆喰の壁は空気が良いですね」「明るく暖かくて良い住まいですね」「女性感覚が多数感じられ住む人の立場にたった住宅ですね」などの感想が寄せられました。

感じました。

奥様 建替えるうえでの条件は、①光②暖かさ③バリアフリーでした。設計士さんと十分に時間をかけて話し合いをしました。また、住宅設備機器のシヨールームを何ヶ所も同行してください、アドバイスをしていただいたので、とても助かりました。

須崎さん 設計士さんが模型を造ってくれて、それを見ながら説明してくださったので、とても分かりやすかったです。以前、ほとんど陽のあたらない中庭を作ることによって陽があたるように設計してくださいって本当に良かったです。日当たりと断熱材(セルローズファイバー)、ペアガラス使用によって以前より室内

の温度が5〜6度暖かいですね。

奥様 階段の角度も緩やかで助かります。階段の下三段が引き出しになっています。

須崎さん 私が昔の引き出し付きの階段をヒントにしてお願ひして造ってもらいました。

須崎さん・奥様 これから片付けていき、中庭にもイスとテーブルなど用意して、お天気の良い日などに楽しんでいこうと思っています。

須崎さんご夫妻は、他の方々の参考になればと、ご自宅を現場見学会として公開してくださいました。住宅生協としても大変感謝しております。引越しの後の忙しい中、本当にありがとうございました。(Y・N)