



# 快適住まい

さいたま住宅生協  
2018.9  
No.96

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 フリーコール0120-502-817-www.houscoop.or.jp



# 住宅診断

組合員  
最大のメリット

# 利用しない手はありません

無料住宅診断は、住宅生協に加入している大きなメリットの一つです。1級建築士が直接ご自宅に伺って、心配なことなどをヒアリングし、「19」項目のチェックリストに基づいて丁寧に診断します。  
愛着のある住まいを定期的に点検し、適切な手入れをすることで長く住むことができます。

## 19項目チェック

### 主なチェック箇所

屋外	基礎／外壁／屋根／雨樋／軒裏／バルコニー
屋内	床／壁／天井／階段／浴室
建具	玄関建具・窓／雨戸・網戸／窓枠・戸袋等・木部／内部建具
設備	水栓器具／台所シンク・洗面設備／トイレ
床下	白蟻

10月15日  
から  
受付開始

耐震診断は有料で実施しています。

### 実施要項

希望する全組合員さんが住宅診断を利用出来ます。ご希望の方は本誌同封の申込みハガキに必要事項を記入し、切手を貼ってお送りください。

住宅診断日は調整のうえ担当者からご連絡します。

申込み期間 2018年10月15日～10月31日

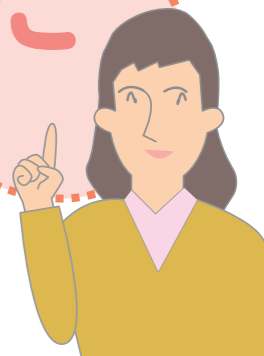
住宅診断期間 2018年11月1日から実施



この項目  
すべて  
無料です

# ここがチェックポイント

よやかって  
よかった



## 無料住宅診断

住宅診断では、組合員さんが特に気になっている箇所や、診断チェック項目による全般的な診断から、住まいの状態を確認し組合員さんに分かりやすく説明することや、将来のライフスタイルの変化により、増築・減築・改修工事、建替工事など、住宅診断以外の相談にも応えながらおこなっています。組合員さんの住まいを、定期的に点検し、計画的に手入れをし、長く住めるように、住宅診断を受けていただければ幸いです。

また、ご要望により見積りを提案し、工事に進む現場も多数あります。ここに現場実例を紹介いたします。

2017年度無料住宅診断部位別希望診断箇所数

診断箇所	診断件数
1 住宅全体	20
2 外壁	20
3 屋根	28
4 雨漏り	3
5 水回り	10
6 耐震性	5
7 基礎	10
8 ベランダ	5
9 外部	11
10 床劣化	4
11 内壁内装	0
12 雨樋	16
13 雨戸	0
14 建具	10
15 床の傾き	0
16 タイル	0
17 ねずみ	0
18 設備機器	1
19 シロアリ床下	33
合計	176

## T様邸 無料住宅診断から工事に至った事例② あらゆる機会に組合員に寄添い提案

T様は2016年の無料住宅診断に申し込まれ、診断の結果早急に修理しなければならない箇所は見当たりませんでした。その後の会話から、築20年経過している家のリフォームを考えていることが分かり、相談に応じ予算や工事内容などを説明し、予算に応じたご提案を示しました。T様のご希



システムバスメーカー参考写真

望は、和室6帖の京壁をクロス貼に替えること、ユニットバス及び洗面化粧台の取替、外壁及び屋根塗装など多岐にわたる工事内容でした。住宅生協では、1つ1つの工事内容と予算を説明し、今回はユニットバスと洗面化粧台の取替工事をご提案し実施することになりました。商品選びでは、お客様にカタログで選んでもらうのではなく、実際にショールームに案内して決めていただきました。工事完成期間もお客様のご要望に応じてできる限り努力し、ご期待に応えられる体制を整えました。今回は12月に入ってからのご契約でしたが、年内に完成のご希望でしたので何とか祝日の12月23日に完成させることができました。住宅生協では、あらゆる機会に組合員に寄り添い、必要な工事については工事の手順や予算などを細かくご説明しご納得していただくことを大前提にご提案申し上げます。

1級建築士 岩丸郁也

## Y様邸 無料住宅診断から工事に至った事例① 2年に渡り住宅診断とリフォーム工事

2016年度の無料住宅診断では、玄関及び廊下の隅のへこみ（ペコペコしている）、雨戸の開閉が大変、お風呂場の天井のカビ、樋の不具合などが、診断要望箇所でした。診断のアドバイスとして、外壁シーリングの破断、床のたわみ・きしみ補修及び雨戸・網戸・窓枠・戸袋の補修が必要という診断。玄関・廊下の床板張替え、南面のアルミサッシ窓及び雨戸修理取替などの工事見積りを提案し、工事をさせていただきました。さらに2017年度の無料住宅



Y様邸

診断で再度申込みをいただき、お邪魔をした時に外壁のシーリング及び塗装について相談を受けました。前年度の工事箇所などを見せたいいただきながら、「外壁については塗装が劣化しているので、塗装工事が必要」と診断させていただきました。結果、後日工事見積りを提案し、工事が受注・完成しました。

塗装工事中に近所のO様から、外壁塗装工事の相談があり、現場調査後に工事見積もりを提案、工事に至り、Y様、O様、ともに喜んでいただくことが出来ました。

Y様のように、リフォーム工事を一度にすべて行うという事ではなく、都合により2年、3年かけて行うお宅もあります。住宅診断は、気軽に何度でもお申込みいただき、住宅専門の生協ですので、ご入会いただいた組合員さんの、ホームドクターとして、ご利用いただければ幸いです。

1級建築士 梶田 素治

## O様邸 無料住宅診断から工事に至った事例③ どんな工事でも専門家を入れて診断

O様は2017年の無料住宅診断のご案内を出してからすぐにお申込みをいただきました。

内容は、外壁のひび及び雨漏り、屋根上の使用していないソーラー温水器の対策、雨樋の詰り及び漏れ等でした。築30年の住宅ですがご相談内容以外の箇所は特に問題は無く、雨漏り改善、ソー



O様邸

ラー温水器撤去処分及び雨樋掃除工事のご提案をし、見積もりを出させていただきました。雨漏りに至りました。雨漏りは侵入箇所の特定が難しかったため専門業者に下見をもらい、工事内容を決めました。室内から確認できた雨漏りは2箇所程あり、1箇所は外壁クラックからの雨漏り、もう1箇所アルミバルコニーからの雨漏りでした。外壁クラックは幅が大きかったためVカットせずにコーキング処理し、バルコニーについては床デッキを一度取り外し接合部及びボルト穴をコーキング処理しました。今のところ雨漏りは止まっていますが、今年また無料住宅診断で点検したいと思っています。

1級建築士 岩丸郁也

# 家の不満や心配事を リフォームで解決できます！



合つてみましょう。

■女性の二級建築士がアドバイザー。  
まずはご相談を！

さいたま住宅生協では、女性の二級建築士が技術アドバイザーとして三名所属しています。自分自身が生活者であり、みなさまと同じように、日々晩御飯のメニューを考えた、天気予報を見て洗濯したり、頂きものの処分に悩んだりしていただきます。だからこそ手伝いできることがたくさんあります。みなさまの暮らしの問題、小さなことでも構いません、一度相談してみませんか？リフォームは思い切りが必要な場面でもあります。一歩踏み出してみるとストレスのない暮らしが待っているかもしれません。

■アンケートから見えてきたこと。  
先日、組合員のみなさまに向けて「住まいのアンケート」を実施しました。  
たくさんのご回答をいただき、みなさまのご協力に心より感謝します。

ご回答の中で一番目立ったのは、「お風呂場が寒い」「冬に結露する」「暑い・寒い」など、室内の温度環境に関する問題。

その次に目立ったものは、「収納が少ない」「荷物が多い」「掃除がしづらい」などの「モノ」のボリュームに関する問題でした。

家族構成や家の築年数、ライフスタイルも様々であるのに、みなさまの抱えていらっしゃる住まいに対する問題は共通項が多いということがわかりました。

アンケートを一枚ずつ丁寧に拝読し、集計すると、「地震が心配」「暑くて寒い家は嫌だ」「荷物の片づけが大変」「これから先も居心地よく暮らしたい」というご要望が伺えました。

それは組合員のみなさまの日々感じていらっしゃる心の声。「住む」ということを大切に、これから10年、20年先の将来の暮らしを見据えていらっしゃるのだと感じます。

人生80年時代に突入しました。平均寿命が伸び続けるなか、健康寿命を延ばすことの大切さがうたわれています。これから先の10年、20年を安心して快適に暮らせる住まいで過ごしたいものです。

■家の心配事がない暮らし。  
そのために必要なこととは？  
その1. まずは家の健康診断をお

リフォーム金額	工事の例 (金額は以下の○数字項目のひとつを実施した場合)	備考
1000万円～	①構造体のみを残して全てを解体し、内装や設備機器を新設する工事 ②減築 ③地盤改良と全体的な耐震補強工事	スケルトンリフォーム
500万円～	①一部屋程度の増築 ②屋根のかけ替え ③全面的な水廻りのリフォーム ④構造体の一部にも手を加える間取り変更	増築・改築 
300万円～	①小規模な増築・改築 ②屋根の葺き替えと外壁材の張替え ③全面的な内装材の交換 ④太陽光発電の導入 ⑤エネファーム (家庭用燃料電池) の導入 ⑥天井、床下の断熱材の入替えとすべての外部開口部の断熱化 ⑦キッチン流し台と洗面台とユニットバスの交換 ⑧基礎の耐震補強工事	
100万円～	①キッチン流し台とユニットバスの交換 ②屋根と外壁の再塗装 ③すべての外部開口部の断熱化 ④二部屋程度の床暖房工事 ⑤部分的な耐震補強工事	模様替え 
50万円～	①一部屋程度の床や壁、天井材などの仕上げ材の交換 ②ユニットバス (1坪程度) の交換 ③エコキュートの導入 ④キッチン流し台の交換	
50万円未満	(a) カーテン、ブライドの交換 (b) 便器、洗面台、照明器具などの設備機器の交換 (c) ガス給湯器の交換 (d) 手摺や床の段差解消などのバリアフリー工事 (e) シロアリ駆除工事 (f) 部分的なガラス交換	修繕 左の (a)～(f) のうち、2項目程度を実施した場合

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業の補助金制度のお知らせ



質の高い住宅ストックの形成などを図るため、既存住宅の長寿命化などのリフォームを推進するための補助事業で、性能向上リフォーム工事費などが補助対象となる、国交省管轄の制度です。

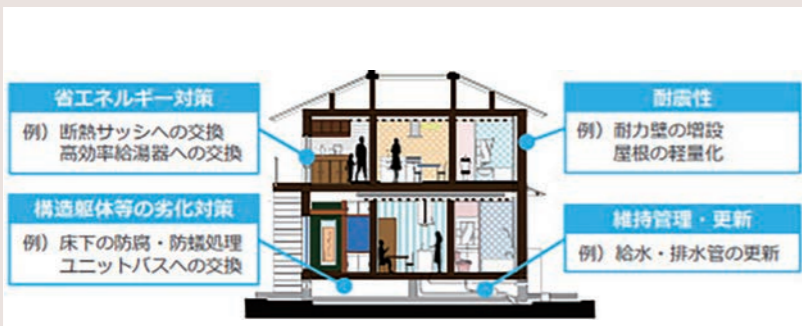
工事前にインスペクション (現況調査) をすることと、リフォーム工事後に、躯体構造等の劣化対策として柱、床などの腐朽、蟻害の抑制と、耐震性として、大地震でも倒壊しないよう耐震性が確保されていることが必須となります。そのほかに省エネルギー対策、維持管理・更新対策の、いずれか一つ以上の性能が確保される工事を行うことが条件です。補助金は、補助率が工事費用の1/3の額で100万円が補助限度額で、補助金交付の対象と認められた場合、補助金が交付されます。

交付申請受付は2018年12月21日まで、完了実績報告受付は2019年2月15日までが期日です。

ご相談は事務局 **フリーコール0120-502-817** までご連絡ください。

## リフォーム金額とその内容例

リフォーム金額	工事の例 (金額は以下の○数字項目のひとつを実施した場合)	備考
1000万円～	①構造体のみを残して全てを解体し、内装や設備機器を新設する工事 ②減築 ③地盤改良と全体的な耐震補強工事	スケルトンリフォーム
500万円～	①一部屋程度の増築 ②屋根のかけ替え ③全面的な水廻りのリフォーム ④構造体の一部にも手を加える間取り変更	増築・改築 
300万円～	①小規模な増築・改築 ②屋根の葺き替えと外壁材の張替え ③全面的な内装材の交換 ④太陽光発電の導入 ⑤エネファーム (家庭用燃料電池) の導入 ⑥天井、床下の断熱材の入替えとすべての外部開口部の断熱化 ⑦キッチン流し台と洗面台とユニットバスの交換 ⑧基礎の耐震補強工事	
100万円～	①キッチン流し台とユニットバスの交換 ②屋根と外壁の再塗装 ③すべての外部開口部の断熱化 ④二部屋程度の床暖房工事 ⑤部分的な耐震補強工事	模様替え 
50万円～	①一部屋程度の床や壁、天井材などの仕上げ材の交換 ②ユニットバス (1坪程度) の交換 ③エコキュートの導入 ④キッチン流し台の交換	
50万円未満	(a) カーテン、ブライドの交換 (b) 便器、洗面台、照明器具などの設備機器の交換 (c) ガス給湯器の交換 (d) 手摺や床の段差解消などのバリアフリー工事 (e) シロアリ駆除工事 (f) 部分的なガラス交換	修繕 左の (a)～(f) のうち、2項目程度を実施した場合



住まいの学習連続講座のご案内

第12回住まいの学習講座

日時 2018年9月29日(土)午後2時~午後5時  
 会場 大宮ソニックシティ803会議室  
 さいたま市大宮区桜木町1-7-5ソニックシティビル8階  
 1部 テーマ…シニア世代のリフォームで大切なこと  
 講師 勝見紀子(一級建築士)  
 2部 テーマ…暮らしやすいバリアフリーを考える  
 講師 嶋村 淳(一級建築士)

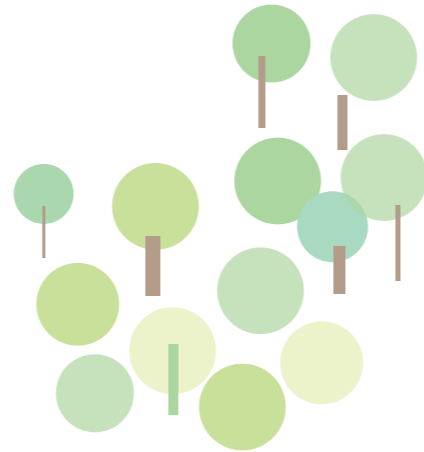
第13回住まいの学習講座

日時 2018年10月13日(土)午後2時~午後5時  
 会場 さいたま住宅生協会館3階 さいたま市浦和区仲町2-10-12  
 1部 テーマ…フェーズフリー住宅を考える  
 平常時の豊かな暮らしが災害時に役に立つ住まい  
 講師 松山千晶(一級建築士)/勝見紀子(一級建築士)  
 2部 テーマ…住まいの耐震性 安心して住める耐震工事の実例など  
 講師 嘉藤 剛(一級建築士)

入場無料 どなたでも参加できます。  
 無料住宅相談も会場でおこないます。新築、増改築、リフォームなどをお考えの方、お気軽にご利用ください。  
 10月13日の住宅生協会館講座会場は、組合員・県民の皆様に見て頂くために、床を無垢の板・壁・天井を漆喰の「明日家」仕様にリニューアルしました。他の自然素材も見ることができますので、学習講座と合わせてぜひご見学ください。

床下換気扇を設置している  
 組合員様へ  
 無料点検のお知らせ

床下換気扇は、湿気や埃等の多い床下に設置しており、各部分の劣化が進んでいる可能性があります。特に使用期間が10年を超えた製品は、より安全・安心にご使用頂くためにも、点検が重要です。点検は無料で行いますので、この機会に行ってはいかがでしょうか。  
 お問い合わせは事務局  
 フリーコール0120-502-817まで。



第27回通常総代会

住宅生協を支える発言相次ぐ!



2017年度 事業実績(概要)  
 (税抜)2017年4月1日~2018年3月31日

	実績	予算比	前年度比
総事業高	6億7,382万6千円	91.0%	115.3%
(建築業)	6億3,212万9千円	90.3%	116.6%
(未来館)	3,767万9千円	99.1%	99.00%
(生協会館)	4,000千円	100.0%	100.0%
人件費	3,044万5千円	101.1%	115.6%
物件費	5,916万2千円	86.5%	98.2%
経常余剰金	1,953万0千円	329.8%	141.2%
組合員数	25,143人	期首+307人	
出資金	1億3,292万5千円	期首+153万5千円	

第27回総代会来賓・メッセージ紹介

■来賓  
 ・埼玉県生活協同組合連合会事務局長 今野嘉久様  
 ・生活協同組合・消費者住宅副理事 浅井春夫様  
 ・埼玉県労働組合連合会議長 伊藤 稔様

■メッセージ  
 埼玉県県民生活部消費生活課/埼玉県生活協同組合連合会/生活協同組合・消費者住宅センター/生活協同組合コープみらい/医療生協さいたま生活協同組合/生活協同組合パルシステム埼玉/生活クラブ生活協同組合・埼玉/埼玉県労働者生活協同組合/東都生活協同組合/コープデリ生活協同組合連合会/中央労金金庫さいたま支店/(株)埼玉総合宣伝センター

2018年6月23日(土)、さいたま共済会館において第27回通常総代会が開催されました。今年の総代会は、「住宅生協創立25年の蓄積を踏まえ、健全経営こそが信用の証、住宅生協らしさを生かし組合員の信頼を得るよう」と呼びかけた総代会になり、住宅生協の発展を望む活気あふれる意見が出されました。提案されたすべての議案は原案通り賛成多数で可決成立しました。

第27回総代会のスローガンは「組合員の信頼に応え、これからも組合員が主人公」を貫きます。創立25周年をステップに経営の安定をめざします」です。  
 後藤理事長は、住宅生協の事業で、「住宅生協創立25年の蓄積の結果が、組合員、協力業者など三位一体となり組合員を増やしてき

た」とこれまでの実績を強調しました。さらに「生協理念を理解してもらい、様々な事業展開をすすめ、一般工務店との違いを示し、組合員奉仕に努める」と展望を語りました。  
 参加者からの発言  
 宣伝活動の充実：嘉藤総代  
 「住宅生協会館3階を「明日家」仕

様で、多目的な空間にリニューアルした。今年度は、住宅生協の家「明日家」のパンフレットを新しくし、例年4回実施している学習講座を年8回実施したい」  
 空き家対策一歩前進：鶴田総代  
 「空き家対策が議案書に記載される。さらに対策を進めるには専門家の力が必要」  
 緊急対応を：北村総代  
 「配水管がつまり一週間不便な生活をした。住宅生協が大きくなるためには、休日の緊急対応できるシステム作りが必要」  
 データ保存を：八色総代

「工事では調査と写真で工事進行を確認。そのデータを保存し、次の工事依頼に活用できるように」  
 組合員の期待に応える：岩丸総代  
 「組合員の満足度を高めるために、業者一人ひとりの意識改革と技術の研修を重ね、期待に応える活動を推進する」  
 努力と決意：東総代  
 「塗装工事で今年度も研修を重ね事業拡大に努力する」  
 頼りにされる業者へ：小松総代  
 「自分の係った工事で工事以外の相談をされ解決した事例を挙げ「あそこ相談すれば何とかしてくれる」という組合員に頼りにされる業者を目指し奮闘する」  
 メールで写真転送を：谷川総代  
 「家の改修、メンテナンスはメールで写真を転送し、住宅生協がその場で状況判断できるシステムの導入を」  
 感謝：富田総代  
 「塗装工事で我が家では非常に良い仕事をしてもらった」  
 など住宅生協を支える発言が多数出され活気ある総代会になりました。  
 最後にまとめて「今回出された意見は理事会や業者と協議し組合員に信頼される対応を進める」とまとめ閉会しました。

1118A015 ZENROSAI NEWS

さいたま住宅生協組合員は団体掛金が適用となります

全労済のマイカー共済

自動車総合補償共済

インターネットで簡単お見積もり

さいたま住宅生協 HP ▶ 全労済マイカー共済 ▶ 協力団体専用マイカー共済掛金試算ページ

ログインID: 1134842 パスワード: zz34842

全労済 埼玉推進本部

全労済は、営利を目的としない保障の生協として共済事業を営み、組合員の皆さまの安心とゆとりある暮らしをめざしています。出資金をお支払いいただいている組合員になれば、各種共済をご利用いただけます。

(お問い合わせ)  
 全労済 埼玉推進本部 生協・法人課  
 さいたま住宅生協係まで  
 ☎048-822-0648  
 月～金：9時～17時(祝日・年末年始を除く)

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。

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]

家族葬 一般葬 親族葬

0120-37-0631

FreeDial

ご相談受付 午前9:00~午後5:00 緊急連絡24時間受付中

# 考えていますか？暮らしと災害のこと。 フェーズフリー住宅のススメ。 「フェーズフリー住宅」ってなに？

住宅生協技術アドバイザー！二級建築士 松山千晶

災害の多い国、日本。

私たちが暮らすこの日本は、とても災害の多い国です。大地震、近年多発する豪雨や竜巻。その時には、防災への関心が高まりますが、時が経つ

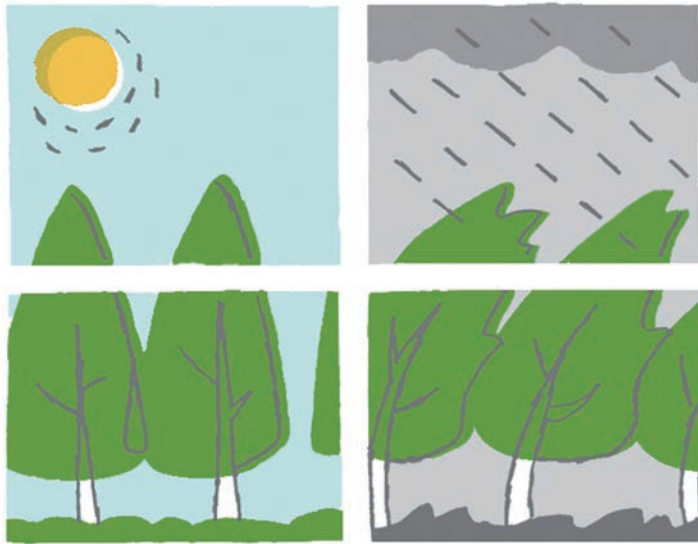
につれ、災害への意識が少しずつ薄れてしまうのはなぜでしょうか？

それは人々が、無意識のうちには災害のことよりも日々の営みの方を、より大切にするからでしょう。

いつもの暮らしを  
もしもの支えに。

「フェーズフリー住宅」という、新しい家づくりの考え方ををご紹介します。『平常時』と『災害時』という2つの時間＝『フェーズ』があるとして、それが『フリー』な住宅、つまり平常時も災害時でも安心して心地よく暮らせる住まい、という意味です。

「災害を防ぐための備え」の



ただだけにあるものは、どうしても後回しになりがち、でもそれ自体に平常時にも価値があるものだったら取り入れやすいのでは？例えば雨水を溜める雨水タンク。平常時は溜めた水を庭の水やりや洗濯に使うことが出来、災害時にはトイレの水に使用することが出来ます。例えば薪ストーブ。

普段の暮らしが豊かで快適になり、さらに災害の際にも役に立つ住まいなのです。

## NPO法人フェーズフリー 建築協会の活動

自らも生活者である女性建築士を中心に、住宅コンペやシンポジウムなど、フェーズフリーな住まいづくりを目指す活動をしています。フェーズフリーという考え方や、協会の活動内容についてはインターネットで「フェーズフリー住宅」で検索してみてください。

さいたま住宅生協のお勧めする住まい「明日家」にもとても近い考え方です。

私たちに必要なのは、防災のための特別な家ではなく、

いつもの暮らしを、もしもの支えに。