

発行人 生活協同組合消費者住宅センター
 編集責任者 理事長 久保峰雄
 〒164-0011 東京都中野区中央5-41-18 東京都生協連会館
 TEL 03-5340-0620 (代表) FAX 03-5340-0621
 URL <http://www.j-seikyo.com/> E-mail info@j-seikyo.com

- おもな記事**
- グループホーム竣工
 - 借地セミナー
 - 住まいづくり
 - 生協法改正と機関運営
 - トピックス
 - おしらせ
 - 森林体験学習会



**東京保健生協のグループホーム
「雑司が谷みみずくの里」が完成**

5月号の「センターだより」で案内した東京保健生協のグループホーム「雑司が谷みみずくの里」が完成しました。設計に携わった千賀良作一級建築士と東京保健生協の森美紗子さんに寄稿いただきました。

この「雑司が谷みみずくの里」の建築工事をきっかけとして、少子高齢化社会における住まいのあり方について、改めて考える福祉プロジェクト会議を発足させ、住宅生協としての新たな事業展開の模索もはじまっています。

生協間連帯、地域との協同、行政との関わりなど、住宅生協単独では取り組めないことも、協力協同の力で一つの形にすることが出来ました。



**森林学習と子供たち
第11回 森林体験学習会
(2007年9月15~16日)**

イラスト：小川満世 画

宿泊先の都合で、今年9月15日~16日に開催しました。学習会は「花粉の少ない森づくり運動」と題して、(財)東京都農林水産振興財団花粉の少ない森づくり運動担当の立田康雄氏に講演をお願いしました。

東京の林業の歴史から、花粉症の原因、東京都の花対策の取り組み等が紹介されました。特に企業・団体との共同事業「企業の森」は、森林所有者と企業と(財)東京都農林水産振興財団がタイアップした、環境と森づくりを考えた新たな取り組みとして注目を集めていることが紹介されました。

その後、昨年石原都知事がスギ伐採の斧入れをしたという森を見学、スギ伐採後に植えたという花粉の少ないスギの木が50cm余りに育っていました。都は10年間で、スギ林伐採と花粉の少ないスギ等の植栽により、多摩地域から発生するスギ花粉の約2割の削減を目指しています。

編集後記

耐震偽装の再発防止を目的として、六月に改正建築基準法が施行されましたが、それに伴い審査の遅れや申請後の修正も原則認めないことから、申請を手控える動きが出たため、マンションや戸建など新設住宅の着工に急ブレーキがかかり、建設資材の需要が大幅に減少し、建材価格の低下も目立ち始めています。この影響は年内いっぱい続くとのことですが、それまでは中国など海外の影響で建築資材の値上がり傾向が懸念されていた状況から一転しました。そもそも耐震偽装は皆さんの建築確認が原因の一つであったのに、一つの法改正により建設・資材業界の業況悪化や景気全体への影響が懸念されています。

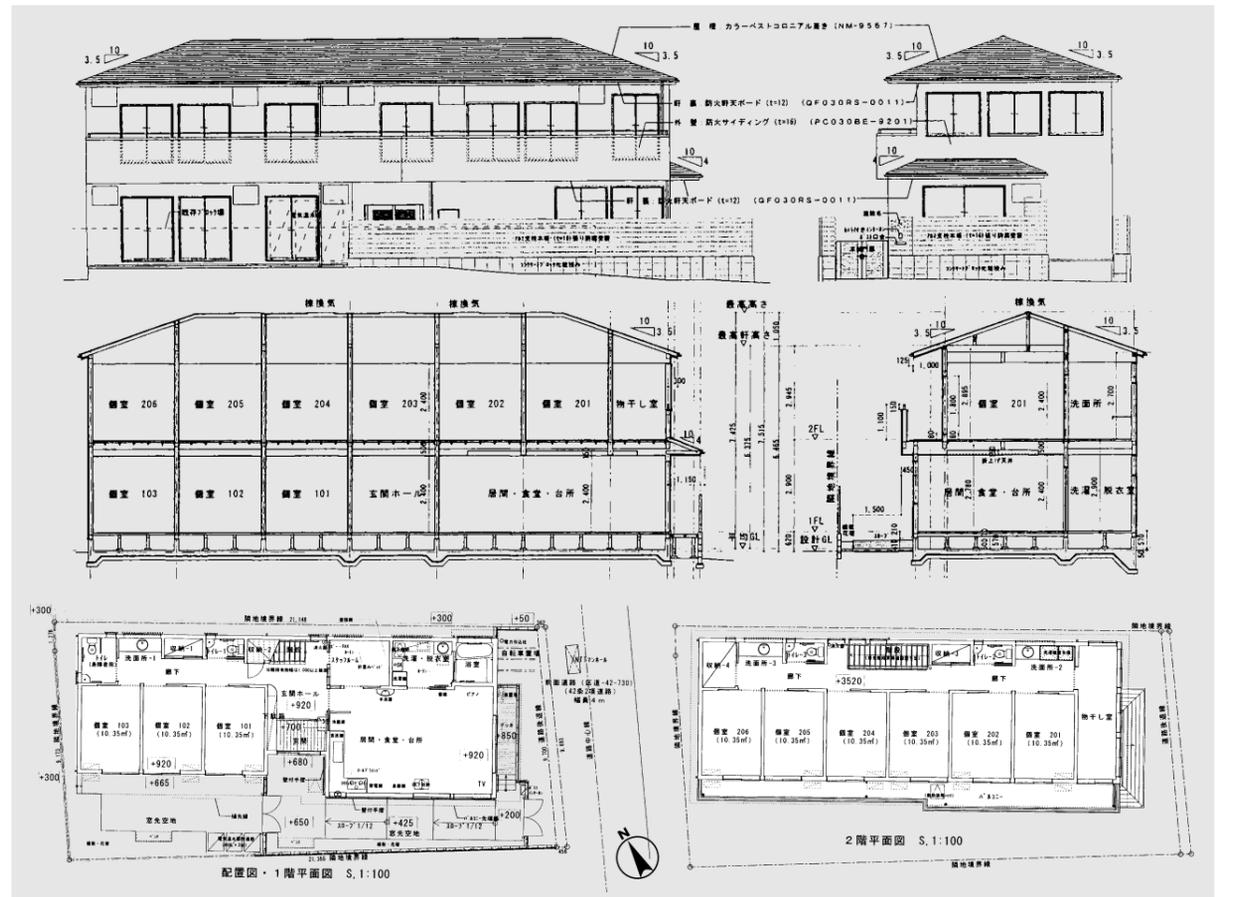
一つアクションを起こせば、リアクションが起きる典型のような状況です。来年4月には改正生協法が施行されます。様々なアクションを想定して、定款変更の準備を進めていきますので、お気づきの点がありましたら声をお寄せください。(〇)

グループホーム 「雑司が谷みみずくの里」が完成

東京保健生活協同組合 森 芙紗子

玄関を入ると爽やかな樹の香りが漂い、ほっとする気分になります。すぐ左には、明るい日差しが降り注ぐ食堂とリビング、ゆったりとした空間です。それが私たち東京保健生協のグループホーム「雑司が谷みみずくの里」です。新築なのにずっとその町にあったように地域に溶け込んだたずまいです。建築中は組合員や地域の方から「久しぶりに本格的な木造建築をみたよ」とよく声をかけられ、最近では「できましたね」と喜んでいただいています。出来上がっていく経過を、いつも見ている方が多いことに驚きます。今は、11月のオープンに向けて準備中です。雑司が谷みみずくの里は、2006年11月に豊島区の2006年度整備計画として

グループホームを必要としている方が、利用料が理由で利用できない状況は避けたいというジレンマを抱えての利用料設定になりました。グループホームは、地域密着型の介護保険指定事業です。地域や組合員の協力を得ながら、認知症の方が「安心できる場所」と感じていただける場(家)を作っていくたいと考えています。雑司が谷地域から現在数名の方が既に利用申込をされています。グループホームは、まだまだその役割



トピックス

原野商法被害者が再び詐欺商法に引っ掛かる

20年から30年前に原野が保養地や多目的に使えると北海道、東北や栃木、群馬、長野県で華々しく売り出されました。土地高騰時代に割安感もあり、様々な夢を持って人々は群がった。現地を見ないでパンフだけで営業マンの口車に乗って購入した人が多数いたといわれています。高度成長時代やその後のバブル時代の人々の行動様式は現在では考えられないものでした。

しばらくして、現地を訪ねると道路に竹木が繁り、区画も不明で自分の所有地が特定できない、ひどい土地を買ってしまったと後悔の念にかられた人が10万人とも、20万人ともいると推定されています。塩漬けにされとうの昔に忘れていた土地を突然買いたい人がいると仲介人を装う者が詐欺グループ購入者を連れて来

て商談に入ります。購入に先立って、現地の特定と実測等が必要になるから、測量代金を前金として欲しいと言葉巧みに切り出します。現地を自分自身で確認できない物件だから、特定の作業等が必要なのは当然と本人が頭の中で納得してしまっています。それにいくらか換金出来ればとこの際にこの心理が働くから、安々と詐欺グループの手の内に取り込まれてしまい、測量代を前金として渡すことになり

ます。その後しばらくして、何の連絡もないことから、被害に合ったと初めて認識をします。直近の新聞報道が伝える被害者像です。これほど、悪質ではないけれど、これに類似している詐欺的商法は巷にごまんとあります。別荘地保有者(未建築の)に測量会社からダイレクトメールが送られて

お知らせ

■住所変更の届出を
センターだよりは年3回から4回発行しています。情報伝達や組合員の交流という媒体としての役割に留まらず、郵送することによって組合員さんの所在確認の意味も含まれています。住所変更がありましたら遅滞なく生協の事務局へご連絡をください。

■白あり消毒工事・保守点検一時中止について
白あり消毒工事の担当業者が平成19年9月27日付けで東京地方裁判所に対し、自己破産の申立を行い、同日受理されました。これに伴い当生協で事業展開していた白あり消毒工事の体制を新たに整えなければならぬ事態となりました。組合員の皆様には大変ご迷惑をおかけしますが、新体制が確立するまで、保守点検等の白あり消毒工事はしばらくお待ちいただきますよう、ご理解をお願い致します。遅くとも来年の春前までには確立するよう準備してまいりますので、重ねてご理解をお願い致します。

■ホームページをリニューアル
8月下旬を目標に当生協のホームページのリニューアル作業を進めてきましたが、作業の遅れで11月に公開するはこびとなりました。組合員の皆様の求める情報提供とコミュニケーションが図れればと思っておりますので、

地主・大家セミナー

開催日/10月27日(土)
時間/13:30~16:30
会場/東京都生協連会館3F
講師/藤井 篤
(生協・消費者住宅センター理事、弁護士)
久保峰雄
(生協・消費者住宅センター理事長)
内容/ここがポイント!賃貸借契約の注意点
参加費/3,000円
(1組2名様まで、小冊子1冊を含む)
参加申込はお電話で
☎03-5340-0620

生協法の改正とあたらしい機関運営

2007年5月生協法が改正され、2008年4月に施行されます

○生協法は、1948年の法制定以来はじめて、59年ぶりに抜本的、総合的に改正されました。

○食の安全への取組みをはじめとする事業を通じた社会的役割の発揮、福祉活動などコミュニティにおけるさまざまな活動から、生協の社会的貢献が高く評価されている一方、生協の発展の中で経済事業主体としての責任も増大しており、ガバナンスの強化が必要になっていくことが指摘され、会社法や他の協同組合法の規定をベースに総合的な見直しを図られました。

Point1 「地域規制」が緩和され、生活圏の実態にそって、生協が活動できるようになりました。

Point2 「員外利用規制」が緩和され、地域のニーズに広く応えられるようになりました。

Point3 共済事業を安心して利用できるよう、規定が整備・充実されました。

○「購買事業のため必要な場合」に、主たる事務所隣の隣接区域の範囲で区域を越えた区域の設定ができるようになります。

Point4 機関運営の規定が見直され、理事会の権限を強化・明確化し機動的な事業運営を可能とする一方、監事の権限と独立性を強化

するなど、バランスのとれた運営が可能になりました。

① 理事会の権限が強化・明確化されました。

② 監事の権限と独立性が強化されました。

③ 役員（理事、監事）の責任が明確に。また役員体制・選出方法の選択肢が増えました。

④ 開示制度、第三者の関与の義務づけ、組合員の直接請求権などが定められました。

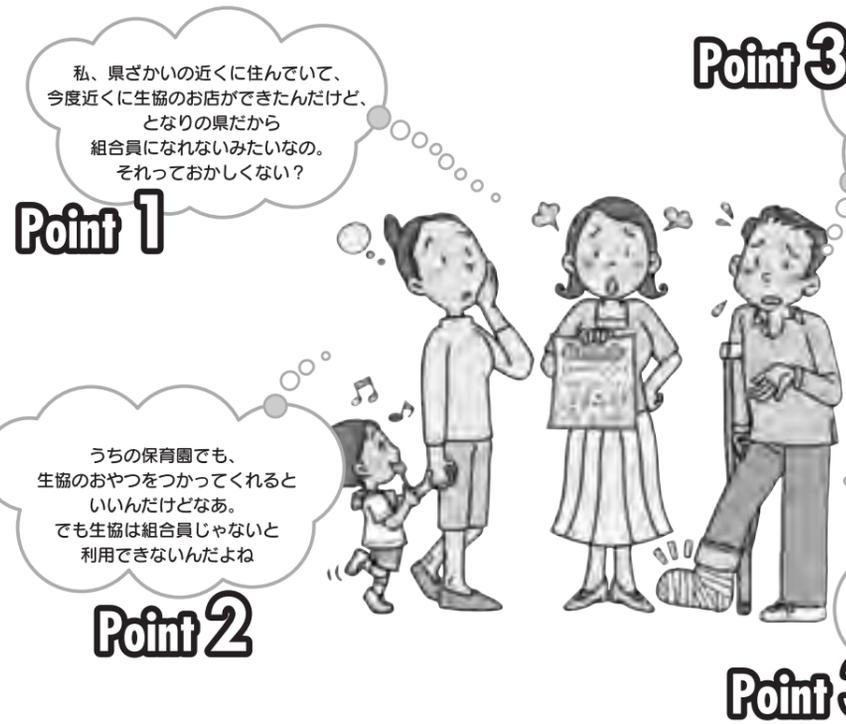
この他にもいくつかの改正点があり、また実務面での準備が必要な項目があります。今後、活動区域の設定をどうするか、役員の選出方法は「選挙方式」を継続するか、それとも「選任方式」を採用するか等、政策的な検討を踏まえて、2008年度通常総代会に定款・規約の改正案を提案します。



Point 3 あたりまえのことだけど、共済を申し込む時には、しっかりと説明を受けて、納得して加入できるようにしてほしいね

Point 3 共済は生活の保障の要。組合員のニーズの変化にすばやく対応してほしい

Point 3 生協の共済に入っているんだけど、事故があったときは確実に共済金を受取れるように、しっかり運営してほしいね



Point 1 私、県ざかいの近くに住んでいて、今度近くに生協のお店ができたんだけど、となりの県だから組合員になれないみたいなの。それっておかしくない？

Point 1

Point 2 うちの保育園でも、生協のおやつをつかってくれるといいんだけどなあ。でも生協は組合員じゃないと利用できないんだよね

Point 2

が正確に理解されていない面があります。

地域に支えられる施設（家）となるには、オープン後の具体的な運営にかかることから地域の評価を受けているといっても過言ではありません。今回はお褒めの言葉はいただきましたが苦情は一件もありませんでした。真向かいで催されたコンサートにはご招待を受けたほ

グループホームの建物を造ることだけでなく地域づくりに意識していただいた結果だと思えます。見学に訪れる方々が様に深呼吸して「ほっとする」といわれるのは、木の温もりを感じるの良さを実感していただいているようです。これからは私たち医療生協が「ほっとする」といわれる運営を作っていくことだと、思いを新たにしています。

東京保健生活協同組合 「雑司が谷みみずくの里」 完成にあたって

千賀建築設計事務所 千賀 良作

3月中頃に着工してから約半年の工期を経て「雑司が谷みみずくの里」が竣工しました。住宅の設計は少なからず手がけてきましたが、グループホームの設計は私にとってこれが初めての経験でした。ウィキペディアによればグループホームとは、

「病気や障害などで生活スキルのある人たちが、専門スタッフ等の援助を受けながら少人数で一般の住宅で地域社会に溶け込みながら生活する社会的介護の形態。集団生活型介護という言い方もする。」とありました。福祉施設というよりも、9

人の認知症高齢者が地域社会に溶け込みながら、開かれた環境の中で普通に生活する家。このように考えて、保健生協のみなさんとも相談しながら設計し、住宅設備機器や照明器具、仕上げ材料の選定などもしてきたのですが、はたして思うように完成できたでしょうか？

すでに出来上がった建物の中や外を歩いてみて、9人の方が生活している様子想像してみました。1階では浴室で入浴している人が1人います。居間では浴室が明くの待っている人が3人いて、その内の1人は安楽椅子に揺られながらテレビを見ています。2人は大きな木のダイニングテーブルでお茶を楽しんでいます。台所では1人が洗剤を手伝っています。2階では、物干し室で並んで洗濯ものを干している人が3人、その近くで洗濯している人が2人います。外では、玄関アプローチのスロープの手摺に手をかけて、板塀に掛けられたプランターの花を眺めている人が1人。玄

関前の木のベンチで話し込んでいる人が2人います。それから、奥の庭でハーブの葉を摘んでいる人が1人います。気が付きませんでした。気が付きませんでした。レから今1人出てきました。これで何人になりました。うか？15人になりました。どうやら、個室にこもらないでも居られる場所はあるようです。居心地はどうでしょうか？裸足で歩くヒノキの縁甲板は、足さわりが良く気持ちいいです。塗装は柿渋ですから安全です。居間は東南の角にあるので、陽当たりと明るさは申し分ないです。廊下も広めなので、圧迫感がありません。気持ちよく生活できそうです。

1階の居間からは、道路を隔てた生垣の先に雑司が谷音楽堂が見えます。道路を行き交う人も少なくありません。板塀の隙間から、中の様子を伺っていく人もいます。地域とのコミュニケーションも悪くなくそうです。と、このように、私の身勝手な想像ではうまくいくはずなのですが...

実際には、使ってみて初めてわかることが少なからずできてきて、設計の時には分らなかったのか？とか言われて、手を加えなければならぬことも生じることがあります。大変恐縮ですが、その時にはぜひまた一緒に考えさせていただければと思います。

あ、忘れてはいけません。きれいに仕上がった建物をみると忘れがちですが、出来上がるまでに多くの職方の誠実な仕事がありました。ここで改めて感謝させていただきます。ありがとうございました。





11月25日東京都生協連会館3階ホールで会場いっぱい100名弱の参加者で開催されました。借地問題に対する関心の高さと様々な問題に直面している借地人がいることがわかりました。なかにはホームページを見て、遠くは大阪から駆けつけた方もいらっしゃいました。

戦後借地契約を交わし、これからちょうど2〜3回目の更新を向える方が多いようで、更新や借地契約の見直しについての個別相談の希望が多数あり、当日だけでは対応しきれないほど

借地問題セミナー

(8/25)

前半は小川設計顧問が、「住宅生協の命を守る耐震住宅づくり」と題して、「6434人が亡くなった阪神・淡路大震災。犠牲者の8割は住宅の倒壊が原因で、その多くは建築基準法が改正された昭和56年以前に建てられた木造住宅だった。しかし、最近の調査では、平成12年までに建てられた比較的新しい木造住宅でも、3軒に1軒が震度6強の揺れで倒壊の危険性があることが明らかになった。」という、2006年1月16日に放送さ

第3回住まいるS邸セミナー(9/27)

耐震診断し、住宅生協が補

きたい。数年前、地主から地代値上げの請求があったが、それを拒否してから関係が悪化し、建替えなどの相談を持ちかけても話に乗ってもらえず、お中元を贈っても受取を拒否されてしまったので、関係修復をするにはどうしたらいいかというような内容など、多岐にわたっており、限られた時間のなかでは充分丁寧な対応

が出来なかったことが今後の改善点といえます。尚、報告は東借連細谷専務理事と当生協の久保理事長が担当しました。

強工事を施工したS邸の実例を報告しました。昭和25年に建て、その後昭和40年、平成7年に増築している建物で、上部構造評点が0・53〜0・76と出たところを、

①耐力壁の不足している部分に筋かいを入れて、壁保有耐力の増加を計る。②床下の基礎束をくも筋かいで



補強する。③瓦屋根をカラ1鉄板屋根に葺き替えて、軽量化するという計画を立て、0・92〜1・12に上部構造評点がなり、施工中に土台がシロアリの被害を受けていて、追加の補修工事を行うなど、想定外のことが発生しましたが、Sさんは住みながら約一ヵ月半で引渡しを完了したことが、豊富な写真をもとで紹介されました。



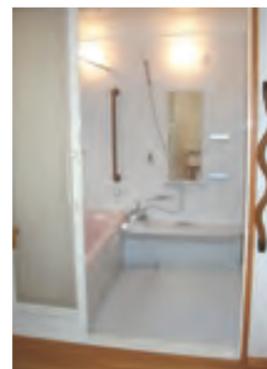
グループホーム「雑司が谷 みみずくの里」室内



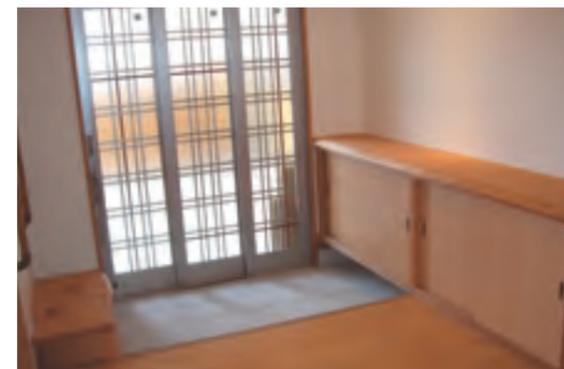
居間・食堂・台所



居間・食堂・台所



浴室



玄関ホール



身障者用トイレ



室内



洗面台



玄関



洗面台



廊下