

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.iecoop.jp/ E-mail info@iecoop.jp



## おもな記事

- 新年のご挨拶
- 現場訪問(石坂邸)
- 耐震改修工事
- 秋期研修会
- お知らせ
- 不動産物件情報

組合員の皆さん新年あけましておめでとうございます。旧年は生協への様々なご協力を賜り厚く御礼申し上げます。新年を迎え誰もが「今年こそは良い年でありますように」と念じます。今年のこの願いは悲鳴にも近い腹の底からのものであつたろうと思われます。

京都の清水寺では毎年の世相を漢字一文字であらわす行事を行っていますが、昨年12月に発表された漢字は「偽」(いつわ)でした。毎日のように、テレビ画面で「国民を欺きご迷惑をお掛けして誠に申し訳ありません」と、頭を下げる姿が映し出されたこととの反映だと思います。

昨年は国民を唖然とさせる事件が続発しました。美しい日本を造ると所信表明直後の首相辞任劇、本来なら政権交代を迫るべき野党党首が政権党党首と大連合密談、その後の野党党首の辞意・撤回劇のドタバタ劇がありました。政界では国民の最も関心ごとの年金問題で公約違反が浮上してきています。官界では北は北海道、南は九州に至る全国各地で食品偽造事件が発生いたしました。「船場吉兆」を始め、そのほとんどが老舗や名店の資料からしが社会問題化しています。一方、財界・業界では防衛省の守屋前事務次官の収賄事件、厚労省のC型肝炎被害者の数字の偽装もありました。今年の私達生協の行動指針は公正で「誠」ある物の造りに置きたいと新年を迎える年に刻まなければと思っています。今年もどうぞよろしくご指導ご鞭撻をお願い申し上げる次第です。

清水寺の貫主は、「神仏をおそれない行為だ」と嘆きながら「偽」の字を大きな筆で書いていました。

私達の活動している分野でも、建材で偽装表示がありました。水を含めさせて耐火性能を大きく見せたものや、仮枠の強度性能の数字の偽装もありました。今年の私達生協の行動指針は公正で「誠」ある物の造りに置きたいと新年を迎える年に刻まなければと思っています。今年もどうぞよろしくご指導ご鞭撻をお願い申し上げる次第です。

理事長 久保 峰雄  
あけまして  
おめでとござります



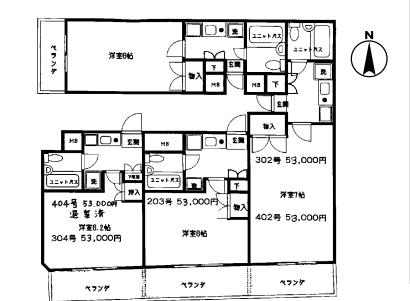
### ① 東村山市 / 1,380万円 売マンション <専任媒介>

物件名 ライオンズマンション東村山第2  
所在 東村山市美住町2丁目7番7号  
構造 鉄筋コンクリート造5階建の1階部分  
間取 3LDK  
専有面積 66.42m<sup>2</sup>  
バルコニー 8.29m<sup>2</sup> 築年 昭和60年5月築  
管理費 14,780円/月  
修繕積立金 15,700円/月  
専用庭使用料 1,330円/月



### ② 立川市 / 53,000円 賃貸アパート <貸主>

物件名 T-BOXファースト  
所在 立川市高松町3-27-1  
構造 鉄筋コンクリート造4階建  
間取 1K (16.24~18.49m<sup>2</sup>)  
築年 1992年築  
賃貸家 53,000円 管理費 3,000円  
その他 礼金なし・敷金2ヶ月  
間隔 2年更新可  
建築 エアコン・ミニキッチン  
設備 給湯器あり・フローリング  
室内洗濯機置場



### ③ 小金井市 / 60,000円 賃貸アパート <貸主>

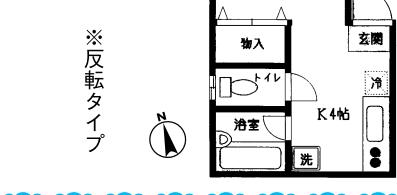
物件名 T-BOXセカンド205号室  
所在 小金井市緑町5-15-10  
構造 木造2階建  
間取 1K (18.21m<sup>2</sup>) 広いロフトあり  
築年 1992年築  
賃貸家 60,000円管理費 2,000円  
その他 礼金1ヶ月・敷金2ヶ月  
間隔 2年更新可  
建築 エアコン・ミニキッチン  
設備 給湯器あり・フローリング  
室内洗濯機置場



### ④ 杉並区 / 76,000円 賃貸アパート <貸主>

★JR中央線 荻窪駅より徒歩6分  
★築浅物件

物件名 ヌーサヴィル荻窪101号室  
所在 杉並区上萩2-2-8  
構造 木造2階建の1階部分  
間取 1K (23.2m<sup>2</sup>)  
築年 2003年3月築  
賃貸家 76,000円 管理費 2,000円  
その他 礼金1ヶ月・敷金2ヶ月  
間隔 2年更新可新家賃1ヶ月分  
入居 6月上旬より可  
設備 エアコン  
フローリング  
給湯器  
浴室乾燥機  
室内洗濯機置場  
BT別・角部屋



### ⑤ 品川区 / 68,000円~71,000円 賃貸アパート <貸主>

★JR横須賀線 西大井駅より徒歩6分、大井駅より徒歩9分  
★閑静な住宅街

物件名 コーポエス 101・202・205号室  
所在 品川区大井3-13-5  
構造 木造2階建  
間取 1K (17.39~18.21m<sup>2</sup>)  
築年 1993年3月築  
賃貸家 202号68,000円・205号71,000円  
その他 管理費 2,000円  
間隔 2,000円  
備え 6月上旬より可  
設備 エアコン・敷地内駐輪場  
フローリング・給湯器  
室内洗濯機置場



### ⑥ 八王子市 / 130,000円 賃貸マンション <貸主>

物件名 秀和第一八王子レジデンス704号室  
所在 八王子市明神町4-2-7  
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造14階建  
間取 3LDK (73.2m<sup>2</sup>)  
築年 1982年4月築  
賃貸家 135,000円  
その他 管理費 5,000円  
間隔 6月上旬より可  
備え 2年更新可  
入居 即入居可  
設備 給湯器・フローリング  
エレベーター・電気温水器  
ウォシュレット





今年度の秋期研修会は秩父のセメント工場見学をメインに企画されました。11月18日～19日の一泊二日で、一日目は研修会を開き、事例から学ぶことで、久保理事長が倒産した白アリ消毒会社の自己破産に至った経緯から、生協自身にとっても、また一緒に活動してきた業者仲間にとつても、他山の石として無駄にないよう教訓について報じました。

二日目は三菱マテリアルの横瀬工場を見学、日頃身近にしているセメントの製造工程と製品開発について学びました。工場の特色は中央制御方式を採用し、すべての工程にわたって自動化を進め、少人数による省力化の進んだ生産性の高い工場となっています。また、粉じんや騒音防止に配慮し、工場緑化と環境整備に力を入れています。さらに、下水処理場の汚泥、建設残土等を原料として利用するなど、資源のリサイクル・有効利用に積極的に取り組ん

告しました。また、研修テーマⅡとして、下期の重点施策の具体化として耐震補強工事の新たな事業展開を行い、年内に対応する協力業者の会議を開き、具体化するとともに、年明けから宣伝していくことを確認しました。

二日目は三菱マテリアルの横瀬工場を見学、日頃身近にしているセメントの製造工程と製品開発について学びました。工場の特色は中央制御方式を採用し、すべての工程にわたって自動化を進め、少人数による省力化の進んだ生産性の高い工場となっています。また、粉じんや騒音防止に配慮し、工場緑化と環境整備に力を入れています。さらに、下水処理場の汚泥、建設残土等を原料として利用するなど、資源のリサイクル・有効利用に積極的に取り組ん



## 秋期研修会



**お知らせ**

- 住所変更の届出について
- 白アリ消毒工事再開について

□ ホームページをリニューアル

全面的な見直しが完了しています。原料工程から焼成工程など、実際に見る巨大な製造設備はまさに圧巻です。

一方、製品開発では大規模土木工事や超高層建築用の低発熱で高い強度が得られるコンクリートを始め、アスファルト舗装のたわみ性とコンクリート舗装の剛性を兼ね備えた半たわみ性舗装に用いる注入材や夏季の路面温度上昇を抑制する保水型の舗装道路用注入材など、日々が付かないところで、様々な形でセメントが使われています。

新URL  
<http://www.iecoop.jp/>

業務内容としては、これまで通り点検は無料でお伺いし、消毒工事は定額1坪6300円(税込)で承っています。

## 石坂邸の住まいづくり





●石坂さんが大事にされている  
グリーンケイブルズの家の模型

## 石坂邸 建て主さんから

8月号でご紹介した  
お宅が完成しました。

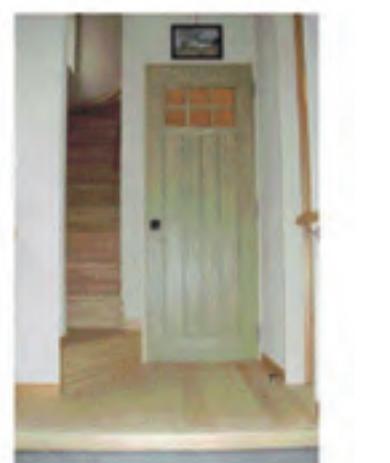
玄関を開けるとまず檜の良い香が漂い、気持ちの良さを感じます。木の温もりが感じられ、無垢材のフローリング、珪藻土の塗壁等、なるべく自然素材を多く使った家を造って、よかったです。と思っています。これが人が住む家だと実感いたしました。

ところどころに大工さんの手作り感が感じられ、こまかいところにも、いろいろ気を使っていました。そんな大工さんの手造りの暖かみが感じられる良い家を造っていただきました。

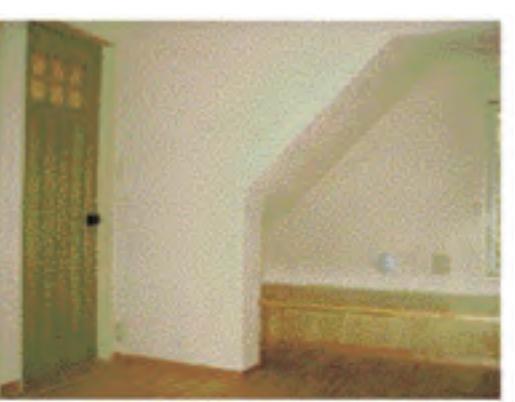
無垢のフローリングをはじめとした自然素材を使って造った家は、生活をしていくなかで年月を経て古くなり、だんだん味がでてくることでしょう。



●テーマカラーはグリーン



●玄関ドアを開けると、グリーンのドア(ムク材)



●グリーンと白い壁と木の床の色のシンプルな内装



●桧の手すりと階段も、東京の森から



●白い壁はケイソウ土、床は桧のムク材(東京の森)、建具の色もそろえる

## 突然襲う地震だから 命を守る家に住もう

世界で発生する大地震のうち、日本は地震大国です。下の表は近年の代表的な地震の発生状況です。戦後間近でも、M 8以上の大震が一九四六年南海地震、一九五二年の十勝沖地震がありました。

地震には二つのタイプがあるといわれ、一つはプレート同士がぶつかる境界で起きた海溝型地震、もう一つは活断層が動くことによって起きた地震です。日本列島は四つ

このタイプの地震は周期が数千年に一回発生するともいわれ、予測が非常に困難です。それどころか活断層自体すべく、今後の調査でどんどん増えています。阪神淡路大震災は一九九五年の阪神淡路大震災でその強さが証明されています。

死亡原因是窒息や圧死が圧倒的に多いことは良く知られています。阪神淡路大震災では火災による死者は少なく、窒息死と圧死とで全体の65%以上を占めています。建物倒壊や家具の転倒、落下で一瞬にして身動きがとれなくなつたからです。近年の地震現場を調査した人々は異口同音に「地震で死亡した人は少ない、

基準に合わない住宅は全国で千二百万戸弱もあると言われています。旧耐震基準の時代に作られた家屋や新耐震基準後に造られたが、その後増築等を重ねて建物の間取り、形状、壁の配置バランスが悪くなっている建物もあります。

一度は建物の診断を見て見る

二〇〇〇年に耐震基準がさ



安全な場所はあるのか?

(太平洋プレート、北ユーラシアプレート、フィリピン海プレート)

### 20年以内の代表的な地震

1978年	宮城県沖地震	(M= 7.4)
1983年	日本海中部地震	(M= 7.7)
1984年	長野県西部地震	(M= 6.8)
1993年	釧路沖地震	(M= 7.8)
1995年	兵庫県南部地震	(M= 7.2)
2000年	鳥取県西部地震	(M= 7.3)
2001年	芸予地震	(M= 6.7)
2003年	十勝沖地震	(M= 8.0)
2004年	三重県南東沖地震	(M= 7.14)
2004年	新潟県中越地震	(M= 6.8)
2004年	釧路沖地震	(M= 7.1)
2005年	福岡県西方地震	(M= 7.0)
2005年	宮城県沖地震	(M= 7.2)
2007年	能登半島地震	(M= 6.7)
2007年	新潟県中越沖地震	(M= 6.8)

本来命を守るべき住宅が多く人々の命を奪つた」と話しています。

### 耐震性に不安がある家

建築基準法は地震がある度に基準が強化され、一九五九年一九七〇年に改定されました。業界人は一般にこの時期の基準を旧耐震基準と呼んでいます。一九八一年に更に大幅に改正され、この基準を「新耐震基準」といい、この基準は一九九五年の阪神淡路大震災でその強さが証明されています。

合員のニーズが高いこの分野の業務について、プロジェクトチームを作り事業展開の準備をしています。診断の無料、有償の基準作り、補強工事のあり方なども集中審議を行っています。一月中旬に資料請求を受け付けられるよう準備を行っていますから、資料請求を行つて見てはいかかでしよう。(文責..久保)

工事は、現在の技術力では可能な限り近づける補強工事代金の一部助成を行つてあるところもあります。国民の不安に乗じて、悪質な業者の訪問による営業で、虚偽説明によるトラブルも発生しています。生協では、組合員のニーズが高いこの分野の業務について、プロジェクトチームを作り事業展開の準備をしています。診断の無料、有償の基準作り、補強工事のあり方なども集中審議を行つています。一月中旬に資料請求を受け付けられるよう準備を行つて見てはいかかでしよう。(文責..久保)

間に一段と強化されました。この基準に近づける補強

# 火災報知器

住宅用火災警報器の設置が法律によって義務づけられました。

**既存住宅**  
各市町村条例により、平成20年6月1日から平成23年6月1日の間で設置の完了期日が定められます。

※自分で取付け可能な電池式です。取付希望の方は、別途5,000円で承ります。

寝室・居間・階段・台所などにおすすめ  
組合員価格 4,200円  
台所に設置可能  
組合員価格 4,000円

# 防犯

## 防犯対策なら

防犯設備士が診断いたします

**玄関・勝手口の防犯対策**

- カギ(主錠)  
防犯性の高いインプレキキー交換。  
¥18,900~(工事費込み)
- 補助錠  
ワンドア・ツーロックで防犯性UP!!  
¥24,150~(工事費込み)
- ドアガード  
バルによるごじ開け対策に!!  
¥8,400~(工事費込み)

**駐車場・家の周りの防犯対策**

- センサーライト  
センサーライトで侵入犯を威嚇!  
\*工期は約半日~1日程度で完了します!
- 窓の防犯対策**

  - 防犯ガラス  
ガラスとガラスの間に特殊フィルム(0.8mm)を使用。  
¥27,300~/m<sup>2</sup>(工事費込み)
  - シャッター  
シャッターを取付けることで防犯効果が格段にUP!!  
ガラスを破られる事もありません。  
H1,800×W1,700mm  
¥126,000~(工事費込み)
  - 防犯フィルム  
ガラスに特殊フィルム(0.2mm)を貼り、ガラスの強度をUP!  
¥12,600~/m<sup>2</sup>(工事費込み)
  - 面格子  
タテ型やヨコ型の格子より強度の高い菱クロス!!  
お風呂やトイレの窓に多いルーバーガラスに最適の面格子 H1,000×W800mm  
¥42,000~(工事費込み)

# 耐震改修リフォーム

リフォームをお考えの時、一緒に耐震診断を行いませんか?  
地震に備えて一緒に耐震補強も行いましょう!!

改修前

改修後

各地域の行政によって耐震診断・改修等の助成制度があります。  
その場合耐震診断は、有償となります。

生活協同組合・消費者住宅センター

0120-FreeDial 0120-670-620

詳細はお問い合わせ下さい。担当/伊藤・樋口

協同連帯の力で我が家住いづくり

CO-OP

<http://www.j-seikyo.com/>

# 木の家

生協は、東京都森林組合と提携して約10年をむかえます。

▼05'いろりのある家

左官壁

★一つ一つ自分自身で材を決める作業は本当に楽しい(Sさん)新築

▼多摩産材での仕上げた内装

床…ひのき板 壁・天井…ひのき板

★奥多摩をよく歩いてきましたが東京の木で、家を造れるとは知りませんでした(Hさん)リフォーム

# 塗装

カビ対策にはケツロナインがおすすめ!

100%自然塗料 AURU 現在注目の環境を考えた自然派塗料

ペット・赤ちゃんに安心

**屋根** 例25坪のお宅 80坪  
コロニアル・セメント瓦

**外壁** 例25坪のお宅 120坪  
モルタル

快適性を手に入れる

**クールルーフ**  
遮熱塗装「水系ナノシリコン」  
¥298,000 → ¥268,200

- ◆工程3回塗
- ◆屋根の温度が10度前後下がります。

耐用年数 10年

◆建物の屋根の表面をクールにする  
◆地球温暖化、ヒートアイランド対策を推進する事業

屋根で快適な生活を!!

早めのお手入れに

『BeニューD』 ¥495,000 → ¥445,500  
聞くポイント

耐用年数 8年

- ◆工程3回塗(下地調整シーラー塗含む)
- ◆アクリルウレタン
- ◆「色もかえりたい」と思われている方

**セルフクリーニング**

聞くポイント

耐久性塗装「ナノコンボジット」  
¥612,000 → ¥550,800  
耐用年数 10年

- ◆工程3回塗(下地調整シーラー塗含む)
- ◆ナノレベルの架橋による強靭な塗膜

一度点検いたしましょう!

お悩み解決いたします!

・結露・カビ  
・臭い・汚れ

現場調査 0円

一度点検いたしましょう!

・屋根  
・雨どい  
・外壁われ

些細なことでも是非相談下さい