

# 秋号

## CONTENTS

- 01 春夏秋冬
- 02 ECOサマースクール
- 03 住まいづくりセミナー  
住宅用火災警報器の既存建物義務化
- 04/05 現場訪問〈徳増ビル〉  
太陽光発電システム
- 06 長期優良住宅の促進について  
相談業務顛末記
- 07 職員リフォーム体験談
- 08 医食住歳時記、ひろば

## 生活協同組合 消費者住宅 センターだより

発行人/生活協同組合消費者住宅センター  
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](mailto:info@iecoop.jp)



春夏秋冬



## 限界集落と住まい

理事長 久保 峰雄

農山村の限界集落問題が話題になって久しいです。集落のことを地理学では、土地・道路などを含めた共同生活を営む住居の集まりとしています。集落に暮らす人々が一人抜け二人抜けと次々と人口が減り、共同体として体裁と機能が維持できなくなった集落が全国至る所にあります。

その理由は区々ありますが、根本に農業や林業では業が立たない問題があります。集落に住む人は高齢者ばかりで、若者の姿はありません。息子、娘達は職を求めて集落を離れて都会暮らしがどの家族でも共通した状況です。長野出身の知人が八十路を過ぎた親を心配して、都会での同居を勧めたが、頑に拒まれたといえます。身体が元気の内は数人の年寄りがいるから、お茶を飲みながら四方山話でもしてのんびり過ごすといっているそうです。医者もない商店も娯楽施設も無いという、無い無いづくしの地域にどうしてしがみつくなのかと知人は弱り果てています。

知人の母親から聞いた話ですが、集落の住宅のリフォームは、それは緊張もあつたけど、お祭りのようで楽しかったと、思い出を話します。茅葺や藁葺屋根の葺替工事は集落の大勢の人々が手伝いに集まって来てくれて、炊き出しも行われ、施工はこの工事を数年前から屋根葺の材料を集積して待つて迎えたものです。葺き替えられ、綺麗になった屋根を見ながら、来年はお返しに手伝いをどの家にするかも、集落の中では判っていて、バッテリーがないシステムが構築されていきました。互いに労力を提供し合い助け合った共同体が見事に生きていきました。集落崩壊過程で共同体も崩れ、お金を出して職人に請負ってもらう制度に移行していきます。しかも、金を出しても屋根葺き技術を持った職人がいなくなりました。過疎地と言うこともあり、法外な価格が横行しています。

人間は直面する状況を変えることも回避することもできない絶対的な状況を通じて、自己の实在に目覚めます。夏の衆議院選挙は地方の虐げられた人々の政権党への逆襲だったのかも知れません。限界集落問題は天然現象ではありません。鋭く政治経済と関連しています。今日では都会の限界集落化が新しく話題になっています。孤独死が都会の中で発生すること自体大問題です。年に三万人を超える自殺者を出さないためにも、新しい政権に人情味ある政治を期待したいと思えます。友愛を良く口にする総理なのですから。

乳児から70歳を超える方まで、総勢50人が参加して開かれたECO・サマースクールの一日です。



10:00 JR武蔵五日市駅集合

↓ 〈バスで移動〉

10:40 講演「東京の森林・スギ・ヒノキについて」

講師：岡野 健  
(NPO法人木材・合板博物館館長、東京大学名誉教授)

ワークショップ「東京の木でマイ箸づくり」

講演中、子どもたちは多摩産のヒノキでマイ箸づくりを、講演後は大人も合流して全員で。



12:10

昼食 (お弁当を用意し、マイ箸?で食事)

13:10

↓ 〈バスで移動〉

13:30 枝打ち、間伐作業の見学

森林組合が管理しているみなと区民の森で、枝打ちと間伐作業の見学を行い、山に登って管理されている森林



15:00

↓ 〈バスで移動〉

15:20 木質バイオマスボイラーの見学

秋川渓谷・瀬音の湯で、廃材の活用例を見学しました。



16:00

↓ 〈バスで移動〉

16:30 JR武蔵五日市駅解散

講演 「東京の森林・スギ・ヒノキについて」

「木の家に住み、そのうえ暮らしにもっと木を使うなら、今以上に木を伐らなければなりません。木を伐れば、二酸化炭素を吸収できなくなります。地球温暖化をこれ以上進めないために、木を伐ることを止めたらどうでしょうか」という疑問に答えるかたちで、木を伐らない山はCO2を固定せず、酸素も生産しません。千葉県の上総山(天然林)では森林の物質生産量がゼロというデータが示されています。また、木の家は湿度が一定の範囲に保たれて、暮らしやすいことなど豊富な資料をもとに、もっと木のある暮らしを強調されました。



## 参加者の感想

- ◆とても充実した一日でした。担当の方、山歩きでご指導下さった方ありがとうございました。雨も強い日射もなく良かったです。
- ◆人が手をかけることで、森を守る必要性を知りました。
- ◆山歩きは疲れましたが、楽しかったです。
- ◆良く手入れされ人工森は美しかったです。

- ◆林業の方の説明がとてもわかりやすく、参考になった。林業に対する関心が高まった。
- ◆木について初めて知ることが多く、親子でとても楽しめました。
- ◆子供達の夏休みの体験と、自由研究の課題になったと思います。
- ◆家を新築する予定なので、参考になりました。

## 第5回住まいづくりセミナー(8/29)

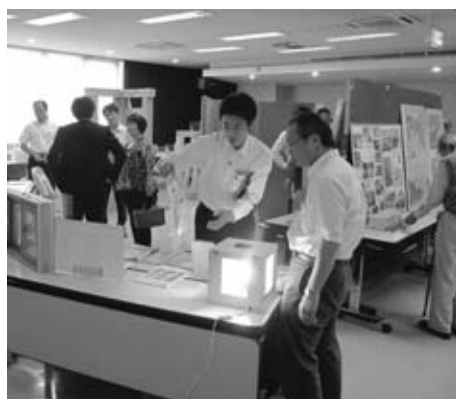
今年のセミナーは6月4日に施行された長期優良住宅の普及の促進に関する法律(P6参照)に伴う住宅履歴情報について、昨年が続いて国土交通省の検討委員でもある東京大学生産技術研究所準教授の腰原幹雄先生に講演をお願いしました。

住宅履歴情報活用の目的は住宅所有者と住宅生協を始めとする住まいに関わる関係者が、建物の維持管理に必要な履歴情報を共有し、それをメンテナンスやリフォームに生かし、住まいを長持ちさせ、ストック型社会への転換を図ろうとするものです。

第2部は住宅生協で手がけた耐震改修工事の実例を施工担当者の岩丸氏が報告しました。その後、個別相談や展示物を通して、様々な参加者の疑問や質問に応えました。

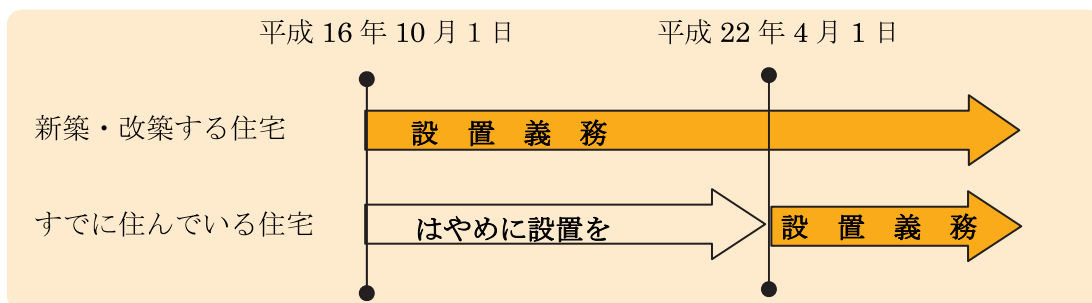
### 参加者の感想

- ◆今年で築52年の今の住まいを修理したいので、参加しました。
- ◆太陽光発電新時代が到来して、ソーラーパネルの重量が既存の屋根重量よりはるかに増加するので、事例があれば今後のセミナーで取り上げてほしい。
- ◆見た目の判断をしがちですが、根本的な見方、考え方がいかに大切かを再認識しました。このことは住宅に限らず、何にも通じることだと思います。



### つけましたか？ 義務化まで後、半年です！ 住宅用火災警報器 ～あなたの家族の命を守る～

都や市の条例により、平成22年4月1日から東京都内(島しょを除く)のすべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務となります。まだ、設置をされていない方は是非生協へご用命ください。TEL 03-5340-0620



\*共同住宅(マンション・アパートなど)や店舗を兼ね備えた住宅も対象です。  
\*千葉県、埼玉県(行田市以外)はすでに条例で義務化されています。また、神奈川県はH23年6月1日から義務化されます。

# 現場訪問記

## 『太陽の恵み』

北区徳増ビル太陽光発電システム設置工事

徳増信吾



▲表示器(現在の発電状態を表示)

### 1. 動機

我が家の大規模修繕(生協により1987年8月新築)を契機に退職記念として妻の同意を得て「温室」と「太陽光発電システム」の設置(いずれも太陽の利用)をしました。妻に言わせれば玩具を欲しがると子供のようにとのことでした。

昨年の7月に建物修繕工事を開始しましたが、太陽光発電に国の補助金の復活があるという、生協の久保理事長の助言もあり、1年間待つこと今年の7月に設置を終えました。稼働は、8月7日からです。

### 2. システム概要

モジュール(カネカ)40枚 4.4キロワット(設置場所 陸屋根)

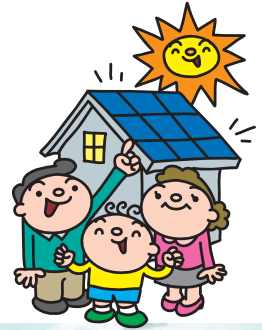
パワーコンディショナー, 表示機(オムロン)

総工費 326万1000円

補助金合計82万8000円

(国((1Kwあたり7万):30万8000円, 都(10万):44万, 北区(4万, 8万限度:8万)

工期 6日間(機器設置5日, メーター設置及び検査・通電1日)



### 3. 効果

#### (1) 視覚効果

毎日、家の中では「表示器(太陽から発電した電気を自宅で使用中または余剰電力を東京電力に売っている様子が時々カラー表示される優れたもの)」等から発電状況が一覧できることです。屋上に上ればモジュール40枚が広がる未来世界の様な光景が一望でき、大変気持ちのいいものです。近隣でこのシステムが設置された建物は見当たらず、当地区一番乗りです。

#### (2) 経済効果

システムは、日の出と共に明るくなれば発電活動を始め、自宅でその電気を使用し更に余剰があれば東京電力へ売電(電気を売ること)し、後日売電相当分の代金の支払いが得られるからです。

9月(8月7日から9月2日)分の収支額は、買電(209Kw)4422円, 売電(253Kw)円円で円の黒字です。

#### (3) 精神的効果

太陽という自然エネルギーの利用とCO2削減に寄与していることです。

子育て時代、小さい子へ読み聞かせていた物語に動物達が地球の環境破壊により「宇宙船ノア号」で地球脱出を計る話がありましたが、この夏の異常気象からも何かをしなければいけない気持ちになり、出来ることを一つ行っていると自負しています。

### 4. 施工業者の選定など

太陽光発電システムは家の新築同様に安い買い物ではありませんから設置業者選びに留意しなければいけないと思います。その点「生活協同組合・消費者住宅センター」の伊藤課長と「橋本設備工業株式会社」の田中さんには安心して任せられました。



どうぞ見学において下さい。

ちなみに日本の太陽光発電は1974年に発足した「サンシャイン計画」により実質スタート(1973年の第4次中東戦争の勃発、原油価格の高騰、日本列島のオイルショックとトイレットペーパー騒動のころに、「石油の代替エネルギーの開発」を模索)しています。今日では、太陽光発電は、風力発電と併せて「地球温暖化対策」に効果があり、さらにアメリカのサブプライムローン問題に端を発した不況脱出策として「内需拡大」の大きな柱にもなります。今年度の生協の事業方針にもありますように、是非組合員始め多くの方が、それぞれのメリットのために生協を利用して太陽光発電システムを設置されたらよいと思います。

オール電化にすると、あなたのお宅ではどのくらいお得になるか試してみませんか？

# 光熱費削減シミュレーション

## 無料

# 0円

### 補助金制度

#### 太陽光発電

東京は日本で一番補助金が出ています!!

\*国:1kwあたり 70,000円

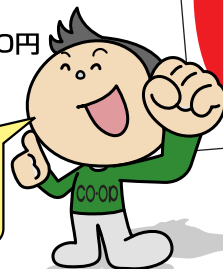
\*都:1kwあたり100,000円

\*大田区・足立区は1kwあたり100,000円

#### エコキュート

\*1台あたり 41,000円

各区・市:各自治体については**生協に**お問い合わせ下さい



## オール電化住宅とは、

家庭内の全てのエネルギーを電気でまかなう住宅です。

- ◆環境にやさしい (CO<sub>2</sub>排出量が**大幅に削減!**)
- ◆安心安全生活! (火を使わないからお子様から高齢者の方まで安心)
- ◆快適な生活実現! (空気がきれい!お手入れ、お掃除ラクラク!)
- ◆とても経済的! (当然ガス料金0円、電気料金も**オール電化割引**適用でお得)

ガス代

基本料金が電気代に一本化できるのでガスは0円になり、光熱費が約40%削減できます。

電気代

電気代

東京電力との契約が『**電化上手**』に切り換える事でさらにお得になります。



まずは**生協**にご相談を!!

## 太陽光発電とは、

太陽の光から電気を作り出す、新時代の発電システムです。屋根に取り付けたパネルから太陽光を採り入れて、電気を生み出します。生み出した電気はご家庭で使用できるほか、余った場合は電力会社に売ることができます。たとえ停電になっても、太陽さえあれば電気が使え、環境にも家計にも家族にも優しいシステムです。

### 太陽光発電の時代到来!

## 太陽光発電+オール電化 を併せてお使いいただくと、

月々の光熱費を大幅に削減できます。中には**光熱費が0円**になるお宅も!!

### オール電化セット



CS-G38M  
メーカー希望小売価格  
**207,900円**  
(税込) (工事費別)



SRT-HP37W4  
メーカー希望小売価格  
**740,250円**  
(税込) (工事費別)

総額  
**948,150円**  
(税込) (工事費別)



### 太陽光発電

1kwあたり、700,000円  
以内で取付OK!  
(生活スタイル、設置条件などにより異なります)

無料シミュレーション  
いたします

# 798,000円

(標準工事・消費税込)

## セットですと 更にお得

## 安心の10年保証

すべての製品に使用されます。10年保証のお申込みお申込み後保証書をお渡しいたします。

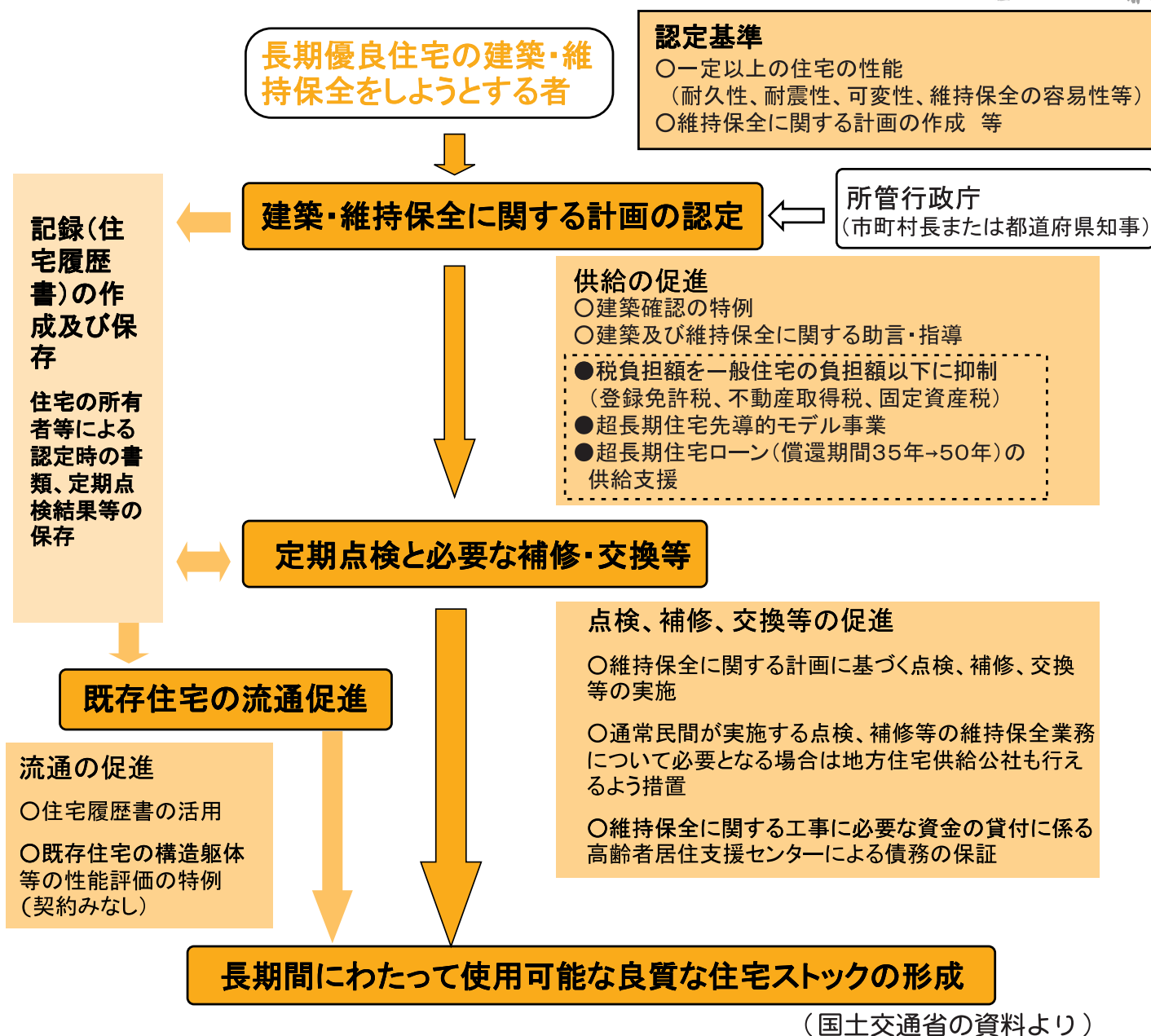
(IH、エコキュートに関しては、別途保証料が必要になります)

# 「つくっては壊す」から「長持ち住宅」の時代へ

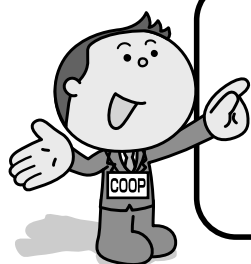
長期にわたり使用できる良質な住宅ストックを形成するため、長期優良住宅の普及の促進に関する法律が6月4日に施行されました。将来的に資産として活用されることを前提として、建築から維持管理をまで、長期的な視点に立ち、良質な住宅を建てることを主眼としています。認定の概要は下記の通りで、生協・住宅センターでもこれまでの技術的蓄積の上において、法に対応するための整備に取り組んでいます。



## 長期優良住宅の認定



(国土交通省の資料より)



### 生協・住宅センターでは

- ①認定基準に適合するための一つとして、トステムのSW工法を採用しました。
- ②住宅履歴書の対応するものとして、「建物診断カルテ」を準備しました。

⇒詳しくは建築事業部へお電話ください。TEL 03-5340-0620



理事長 久保 峰雄

Q

境界線上に塀を作りたいと考えています。どんなことに注意をしたら良いでしょうか。またその費用負担に何か決まりがありますか。

A

「隣とのブロック塀の負担はどうなるか」

隣との境界に塀を作りたいが、その費用を隣人にも負担してもらえないかという相談は、日常茶飯事にある相談です。法律上の扱いはそれほど難問ではありません。しかし、実社会ではそう簡単ではありません。

塀が作られるということは、それによって両家とも利益を受けるものです。ですから、常識的には隣同士で話し合う場所を持って、どんな材料でどんなデザインで作るかを決めることが、第一にしなければならぬステップです。法律もこの趣旨のことを明らかにしている条文があります。

#### 民法225条(囲障の設置)

『二棟の建物がその所有者を異にし、かつ、その間に空地があるときは、各所有者は他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる』

協議が調う事ばかりではありません。中には物別れの時も生協の経験では沢山あります。良い材料で綺麗な化粧ブロックやタイル張りの塀を作る事は好ましいけれど、多額の費用が掛かるのは困ると主張する場合や、作るなら生垣で環境や地震対策になる意見も出てきます。このように様々な意見を出て話し合いが順調にいくとは限りません。民法は話し合いがまとまらない場合に備えて、次のよ

うな規定も設けています。民法225条2

『当事者間に協議が調わないときは、前項の囲障は、板塀又は竹垣その他これ等に類する材料のものであつて、かつ高さ二メートルのものでなければならぬ』

この規定は板塀かまたは竹垣にして高さ2メートルにすれば、一方的に境界線に塀を設置して良いことになっていて、その費用の半分を隣地の相手方に負担させることができることになっています。

#### 民法226条(囲障の設置及び保存の費用)

『前条の囲障の設置及び保存の費用は、隣隣者が等しい割合で負担する』

今日では民法225条2に規定する材料で塀を作る人は皆無です。民法が制定されたのは明治年代ですから、それと同等の材料は何もかも今日では大変難しいです。その上民法228条(囲障の設置等に関する慣習)『前三条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う』という規定もあります。沖

縄地方では石積の塀が主流で、栃木県の大谷では地元で産出される大谷石の塀が多いようです。板塀にしる、ブロック積にしる、基礎部分は鉄筋コンクリートで施工する複合的構造となっています。

相隣者と塀の仕様で、話しが一致出来ないときは、良い塀を作りたいと考える一方の人が仕様水準をアップした部分の費用を負担するのであれば、民法225条2項と違う材料と構造にして良いことになっていきます。その辺のことを民法227条(相隣者の一人による囲障の設置)はこう規定しています。『相隣者の一人は、第225条2項に規定する材料より良好なものをを用い、又は同項に規定する高さを増して囲障を設けることができ

る。但し、これによって生ずる費用の増加額を負担しなければならぬ』

民法の規定は境界線上の塀設置について、以上のように定めています。現実の社会生活ではすんなり話しがまとまることはまれです。塀は境界線の上に作るの当然という慣習がありました。最

近は土一升金一升という都会の中ではそうともいえない現象が現われてきています。ブロックの厚さが10センチか15センチある材料で塀を作ると、5センチから7.5センチ自分の土地が狭くなるからと費用負担しない立場の方は、境界線に設置するのを拒むのが通例です。塀の設置によって、隣地の方も利益はあるので、すから、そのくらいは受忍限度として受入れべきだといふのは法律家の見解です。裁判例として、この種の判例は少ないです。法律上の定めは縷々説明したようになっていますが、権利として持っているも裁判費用と手間隙、それに隣人と仲違いによる状況に陥りたくないという気持ちで、優先させる結着が圧倒的となっています。施工業者の立場から仲介の労を取って、隣人との交渉を生協が行う時もしばしばあります。現場への施工監理に行く回数よりも、調整の時間に多大な日数が掛かることがあります。

## 職員のリフォーム体験談

### 6. 住んでみて・・・ありゃっ！（2） 伊藤 唯志

やっと、私の部屋も片付き部屋の半分を利用できるようになりました。（けど、せまっ！）

我が家の間取りは、玄関を入ると浴室トイレをはさんで階段があり、リビングへと繋がります。トイレの横のドアを開けるとダイニングキッチンへ、ダイニングの奥にも階段があり、そこからもリビングへ繋がります。ダイニングとリビングは一つの空間となっており（間仕切りを取っ払いました）段差があるせいか、広く感じます。

廊下から上がる階段は2階へと続きます。ここもリビングとの間仕切りを取り、階段を上がり降りする気配がダイニングまで伝わります。（子供たちの行動が良くわかります）

2階は子供の部屋が二つ。子供たちは自分の部屋が出来て嬉しそう。だけど、寝るとき以外はリビングにいるのは何故？せめて、宿題は自分の部屋でしてください。

更に、階段を上がると3階？私のお部屋（^^）唯一、タバコが吸える場所。やはり、家主が一番高いところが好き。寒い冬でもなんだか暖かい。

ボス参上！

「1階を暖房して暖めているのに、寒いだけ？・・・ん？何でこの部屋暖かいの？」

・・・家の中の間仕切り取りすぎた？



## ひろば (Q&A)



**Q:** 生協やコープ、また店舗の違いで重複して会員になっていますが将来統合されないでしょうか？（国分寺市：吉田浩二）

**A:** 現在、東京都生協連に所属する生協は食品の購買を主とした地域生協が9生協、職域生協11、大学生協37、医療生協18、グループ6、共済生協・事業連合4の合計85の生協が会員となっています。その中で、当生協はグループに所属しています。それぞれの生協には創立の経緯や歴史があり、また組合員の思いや取り扱っている商品に対する愛着も様々です。生協の合併や統合には組合員の合意形成が欠かせません。よって、株式会社のように利益や事業を優先してのM&Aというわけには行きません。一方、組合員サービスや効率性などを求めて、県域を越えての事業連合への結集も強まっていますので、将来いくつかの生協が統合していくことは考えられないことはありません。

### お知らせ

クイズは紙面の都合でお休みします。夏の正解は「②10・7年」。応募数は0通でした。

### 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遅滞なく生協の事務局へご連絡をください。

## 医・食・住 歳時記

今年6月、FAOは、世界の飢餓人口が史上最高の10億2千万人、6人に1人の割合になると、09年の予測を発表しました。その主な原因は、不作でなく世界的経済危機で、所得減少と失業を生み出し、貧困層を食糧から遠ざけたと説明しています。FAOの事務総長は、「世界的経済危機は、食料価格の高騰と結びついて前年から1億人以上の人々を飢餓と貧困に陥れ、世界の6人に1人という飢餓危機は、世界の平和と安全を脅かしている。世界の飢餓を削減するための緊急行動が求められている」と語っています。そして「貧困と飢餓を克服するためには、農業生産を高める政策が特に必要だ」と強調しました。

新自由主義政策のもとでの貿易自由化によって、多国籍企業への国際農業市場の集中がすすみ、大部分の人々はこれらの企業への依存を深め、持続可能な食糧生産や分配が困難となり、食糧不足が深刻化しています。一方、世界では今、食糧を市場原理・自由貿易任せにするのをやめ、食糧主権（\*）にもとづく食糧・農業政策の確立を求める流れが広まり、南米やアジア、アフリカで憲法や農業法上で食糧主権を確立した国が生まれています。

日本は、自民党農政が農産物の輸入自由化を進め、必要のないミニマム・アクセス米や毒入り餃子まで輸入し、農業や農民、国民の食生活を犠牲にしてきました。その結果、昨年の食料自給率は、僅か41%（カロリーベース）、先進国のなかで最低の水準になっています。不足する59%（国内生産の約1.4倍）の大量の食料を世界から輸入しています。8月の総選挙で食糧・農業が争点になりました。自民党が惨敗し民主党が圧勝、民主党政権ができました。新政権に対し、食料自給率引き上げ、食糧の市場原理・自由貿易任せをやめ、農業・農村の再生を求めることは、日本のためだけでなく、世界の飢餓と貧困の克服のためにも必要なことではないでしょうか。

**\*食糧主権：全ての人々が安全で美味しいものを食べる権利。農民が家族経営で持続可能な生産をする権利、このような政策を実現する国家の権利。**  
（理事 野口剛敏）

FAX 03-5340-0621 生協消費者住宅センター だより係



問い合わせ・ご意見・ご質問

どれかに○をしてください

お名前  
ご連絡先  
組合員番号（お分かりになれば）

※次回の「生協消費者住宅センターだより」に掲載してもよろしいですか？  
ア. 実名で掲載してもよい  
イ. ペンネームで掲載してもよい（ペンネーム名： ）  
ウ. 掲載しない