

冬号

CONTENTS

- 01 新年の挨拶
- 02 篠崎四小(マイ箸づくり)
- 03 組合員の集い報告
- 04 現場訪問(豊原邸)
- 05 現場訪問(塗装)
- 06 秋期研修会報告
医食住歳時記
- 07 相談業務顛末記
- 08 職員リフォーム体験談

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



春夏秋冬

謹賀新年

理事長 久保峰雄

組合員の皆さん明けましておめでとうございます。

昨年八月三十日の総選挙の結果、民主党を主体とする政権が誕生しました。東京日比谷公園の派遣村に、仕事も住まいも失った人達が大量勢駆けつけてから、もう一年が経ちます。民主党の連立政権が誕生して、この状況は変化し解消したでしょうか。この間非正規社員の待遇差別などの問題はほとんど改善されていません。労働者を人間扱いしない大企業の横暴・違法行為は今だ後を絶ちません。ルールなき資本主義は何時まで続くのでしょうか。政権交代は、旧来の自公政権が維持して来た旧体制の崩壊を多くの国民が期待したからでした。「事業仕分け」は軍事費の聖域に切り込むことはできませんでした。沖縄の普天間基地の移転問題も迷走しています。

自公政権時代には考えられなかった「肝炎対策基本法」や「原爆症基本法」等の法案が成立して、新政権になって大きく前進した問題もあります。この政権の行方は連日のように報道されていますが、不確実な面を持って推移しています。この政権の中には改憲を目論む勢力も内在しています。この政権の動向は結局のところ、国民自身がチェックすることが最も重要になるだろうと思います。

昨年8月27日(木)江戸川区立篠崎第四小学校にて「東京の木でマイ箸づくり」というテーマで住宅生協が出前授業に参加しました。

この授業は、総合学習（食育）の一環として同校の二年生（3クラス110名）の学年主任竝木先生（東京都学校生協の理事）から、1月に東京都学校生協と共催した「マイ箸セミナーを学校の授業で行えないか」との要請を受け、出前授業として住宅生協職員3名で行いました。

全体のオリエンテーションでは、東京都の地図を使って「東京の木（ヒノキ）」がどこから来るかとか、日本の箸と世界の箸の比較などを質問形式で行い、その後各3クラスの教室に戻り、「箸のつくり方」を住宅生協職員が指導し、担任の先生と一緒に、生徒たちが自分サイズの「マイ箸」を作りました。

また、11月5日（木）には、8月の「マイ箸」を使う食育授業の続きで、江戸川区教育委員会主催の食育リーダー研修会に参加してきました。テーマは「はしを正しく持っておいしく食べよう」で、食に関する指導案（食品を選択する能力・食事の重要性・心身の健康・感謝の心・社会性・食文化）に対する各学校の食育リーダー（小・中学校の栄養士等）の方達の研修の一環で100名以上の参加があり、8月に実施した「東京の木でマイ箸づくり」も紹介をして頂き、また生徒が作成した「箸入れ」も展示されていました。今回の出前授業は、住宅生協と東京都学校生協との生協間連帯の活動報告でした。

建築事業部 小野 清



「さいたま伝統工芸体験ツアー(10/31)」

穏やかな秋晴れの中、スタッフを合わせて21人が参加して行われた
“さいたま伝統工芸体験ツアー”の一日です。



割烹旅館二葉入口



割烹旅館二葉内園庭



埼玉伝統工芸会館内

10:00 小川町駅出発

↓ (バス移動)

10:30 ときがわ町建具会館 見学

慈光寺番匠の技術を伝承した職人が丹精を込めて作り上げた美しい意匠の襖・扉など、一つ一つの説明を受け、組子細工の体験もしました。

11:30

↓ (バス移動)

12:00 昼食: 忠七めし御膳 割烹旅館二葉

創業250余年の国指定登録有形文化財の風格のある宿で日本五代名飯の一つ「忠七めし」を味わい、食後は優雅な日本庭園を堪能しました。

12:50

↓ (バス移動)

13:00 久保昌太郎和紙工房見学、紙すき体験

大正2年に創業した土間と梁に演出された昔ながらの空間と環境の中で、参加者全員が「手すき」和紙を体験。

15:00

↓ (バス移動)

15:05 埼玉伝統工芸会館見学

小川和紙など埼玉県内の伝統的手芸品の見学。

15:50

↓ (バス移動)

16:00 小川町駅解散

ときがわ町建具会館



組子細工の体験



久保昌太郎和紙工房



紙すき体験



久保昌太郎和紙工房内

参加者の感想

- ◆越前和紙、世界最大のお話しと障子の寸法と日本人の身長、やはり伝統芸能の人ならではの、和紙が芸術とかかわってウラ、オモテと呼ばないこと、「横紙破り」、話題豊富になれた一日でした。スタッフの皆様には大変お世話になりました。(ペンネーム:遠嶺)
- ◆楽しかったです。次回も期待しています。
- ◆紙すき良い経験になりました。参加して良かったです。素晴らしい昼食満足でした。スタッフの皆様お疲れ様です。ありがとうございました。又参加させていただきます。(ペンネーム:タッキー)
- ◆楽しく参考になった一日でした。日本の建具技術の素晴らしさをもっと広めて、そして守り続けて欲しいと切に思います。和紙の素朴さと暖かさ(保湿)強さをもっと利用されて欲しいと願っています。頑張って障子を貼ります。(増澤雅子)
- ◆始めて参加させていただきましたが、大変実りのある勉強でした。耐震も調べて頂いていますので安心です。修理は床下換気扇付きと白アリの処理済みで、年1回のアフターサービス大変有難く存じます。(今年はまだ日にちの希望をしておきませんので、これからですが、年内に)換気扇は空気の抜ける穴がないのに取り付けに疑問が残ります。床下の敷石の下のシートに疑問が残っています。今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。本日の参加お礼申し上げます。友人もありがとうございます。
- ◆和紙すきの体験は始めてなので、良い勉強になりました。書を少ししたしなみでするので、良い紙を頂くことが出来てうれしく思います。また忠七めしもおいしく伝統のある家とお庭を見させていただき、俳句をやっておりますので良かったです。着物も大好きなので良い物を見せていただきました。どうも有難うございました。

- ◆江戸時代から現代に貴重に受け継がれた和紙づくりの工房見学は、感動の数々がありました。久保様三世が現役で活躍されている姿は写真や映像では伝わらない、息づかいが受けとめられました。昌太郎さんのお言葉一つ一つがありがたく感じるものでした。
- ◆始めて参加いたしました。大変有意義な一日を過ごすことが出来ました。伝統工芸を守ることの大切さ、困難さ、そしてたくまさを学ぶことができました。お世話になりましたありがとうございます。
- ◆建具会館では素晴らしい建具(ドア他)を見学させて頂き、又忠七めしでは素晴らしい庭、食事と、紙すき体験では紙の尊さを改めて感じさせて頂き有難うございました。又次の機会にはもう少し近い所もよろしく。
- ◆始めてお伺いした埼玉は素晴らしい所で、とても楽しい一日でした。紙を大切にという気持ちを持ちました。新鮮な野菜も買い、また機会があれば来て見たいと思いました。
- ◆日本の伝統工芸を目の当たりに見て、その巧みさを再認識した。伝承の難しさも感じた。伝統的な日本の文化を継承し発展させるために、まず今自分達自身が知る事が第一歩と思う。そういう点で今回の企画は良かった。当日の行動では、予定の通知を明確にした方がガラガラしなかったのではないかな。
- ◆お天気に恵まれ楽しい一日でした。近くに住んでいながら、建具会館も忠七めしも初体験。予想以上に学ぶことが多かったと思います。職人の技のすごさに驚かされました。この存在をもっと知らせていければと思います。紙すきは初めてでも気軽にできて楽しかったです。時間もゆとりがあってよかったと思います。もう少し皆さんと意見交換の時間、場があるとよかったかなと感じました。

現場訪問記

豊原様は、新宿区市谷甲良町に住まれており、現在の建物は昭和4年に建てられた住宅で、昨年8月から耐震補強工事を中心にリフォームを行った組合員さんです。

バリアフリー工事

また、今回の豊原様の工事の目的として、耐震工事とともにバリアフリー工事の希望もあり、豊原様ご本人が車イスの生活で、生活動線の段差解消がありました。現在息子さんと同居されており、車イスのデザインや機能性も息子さんからのアドバイスでお母様にあった仕様になっていて、床の仕上げや段差等にも配慮しました。

豊原様邸は、築80年以上の建物でもありましたが、担当者として先日豊原様に今回の記事の了解頂きに行き、その時に、豊原様が「家を直す為に貯金をしていた」とおっしゃっていたのが印象的でした。住宅業界に携わる者として、『住宅はいつかは直さなければならぬもの』でないかと豊原様より再度認識させて頂き、豊原様にお礼と感謝を持ちまして報告を終わります。



耐震補強工事

住宅生協では、耐震化に伴う場合、建物にどれくらいの耐震性能があるか総合的に判断し、それに基づいて耐震補強工事を行っています。豊原様の場合は、新宿区の耐震化による①調査費用・計画への助成②耐震補強工事への助成③工事監理費への助成までの流れを受けたい希望がありました。そこで、担当者として、新宿区役所の窓口であります都市計画部地域整備課の担当の方と連携を取りながら、また豊原様からの必要書類や住宅生協との請負契約書及び報告書などの提出関係書類等と同時並行して一連の耐震診断から補強工事に進みました。

耐震診断

今回の豊原様との出会いは、新聞折込「住宅生協の耐震診断と耐震補強」を見て、後日、電話があり豊原様の営業担当として、私が訪問したのが、昨年5月でした。豊原様は、数年前には、新宿区役所の耐震化支援事業で既に建物の「予備耐震診断」は実施済でした。後日住宅生協の建築部で検討の上、一級建築士小川顧問（新宿区の登録建築士）と施工担当の渡辺と耐震診断を行ない打合せ等相談を行って行きました。



一級建築士
生協設計顧問（新宿区耐震診断登録員）
小川 満世

耐震診断では、予想した通り、かなり大幅な補強が必要でした。ご家族の皆様は、お住まいに愛着があり大切に残したいと希望でした。リフォームを兼ねた耐震工事でご家族の希望をかかなえる事が出来たと思います。

建築事業部（営業担当）小野 清



施工担当
ハウスマイスター 渡辺 正

今回の計画は、お母様が寝室としている部屋（母屋1階部分）を中心に耐震補強・バリアフリー化を実施することが計画の重点でした。築80年を経ている母屋部分の耐震改修は、構造部材が強固でありましたが、土台が根伐・鉄筋配筋し、コンクリートを打設しました。

その後、筋かい・構造用合板を張付ける為、室内全面解体の上、補強工事が進められました。また、ベットを移動して頂きながら工事で窮屈な思いもされたと思いましたが、耐震補強工事により、十分住まい続けられる建物となりました。



『耐震補強工事とバリアフリー工事』

新宿区豊原様邸

現場訪問記

塗装工事訪問

静岡県伊東市 S様邸



S様は、静岡県伊東市に在住で今回外壁屋根塗装工事を昨年9月に施工した組合員さんです。昨年5月に業務提携している東京都学校生協の機関紙でリフォーム部会発行の「無料建物診断」のチラシを見てと、住宅生協に紹介された方でした。

営業担当小野が、初めてS様邸の建物を見に行った時は、築8年の中古付住宅を購入し、6月の引越しの当日でした。現場は、静岡県伊東市で城ヶ崎海岸近くでもあり、建物近くにはコナラの木やクヌギの木々などが多く見受けられ、外壁の状態が木々の影響で変色している場所がありました。

住宅生協は、外壁や屋根の状態により現在の建物に合わせた改修工事を進めていますので、S様には雨の時期を外して夏以降に施工を進めました。また、S様邸は、海からの風雨や太陽光等によって常に過酷な条件にあり、耐久性が強い塗装や地球温暖化防止用屋根塗装を提案し、施工させて頂きました。現場が静岡県伊東市である為、塗装の職人は現場近くの民宿を利用し工事をスムーズに進めました。S様から「ご利用アンケート」のお願いのハガキ（下記）が返信されましたのでご報告します。



営業担当 小野

ハウスイアドバイザー（塗装・防水） 日向

「ご利用アンケート」のお願い

1. 当生協に工事のご依頼を決めたポイントは

生協だから安心

その他（熱意を感じた。安全・安心納得が大切なので）

2. 工事の満足度を教えてください。

満足

（打合せ内容についての工事については、大変満足です。
破風の色については私の方から相談すれば良かった。）

3. その他、ご意見、ご希望等をお寄せ下さい。

- ①シックハウス対策等の説明があり良かった。
- ②遠方であるにもかかわらず、連絡等スムーズに行えた。
- ③職人のマナーが良かった。丁寧に仕事をしていました。
- ④天候に恵まれ、短期間で工事が完了し大変良かった。
- ⑤近隣・別荘地管理事務所への挨拶等も素早く行って良かった。



2009秋期研修会(11/15~16)

職員、協力業者の技術向上を目的に毎年秋に開催している研修会ですが、今年は工場見学の年にあたり、地球環境が問題視されている中、産業廃棄物がどのように再資源化されているのか、建築廃材のリサイクルプラントの現状を確認してみようということで、石坂産業(株)を見学しました。

かつて、所沢のダイオキシン問題で注目を集めた会社ですが、現在は総敷地面積約85,000gの緑地帯に囲まれた施設で、コンクリートや木くずなどの廃材の減量化・再生化率95%を達成しています。

また、前日は社団法人住宅生産団体連合会より講師を招き、長期優良住宅の普及を推進する事業セミナーを行い、今後の住宅政策と事業の進め方について学びました。

さらに、来年は当生協の創立35周年にあたり、振り返って久保理事長が講演を行い、次世代に伝えることとして、創設者たちの伝統を受け継ぎ、組合員一人一人の住宅問題のあらゆる要求に応えていくことの重要性を強調しました。



ギャラリー



廃コンクリートプラント



医・食・住 歳時記

「弱きを助け、支えあう国に」

わたくしは、借地借家の相談を35年以上受けているが、いままでには考えられないような深刻な相談がこここのところ多い。家賃の滞納や追い出し屋とよばれる家賃保証会社、管理会社、サブリース会社から激しい家賃の取り立て、会社にまで電話されたり、夜間に訪問を受けドアを開けないと何時間もチャイムを鳴らされ、部屋の前に張り紙をされたり、「家賃を払えないやつは人間じゃない、とっと出ていけ」とばかりの恫喝を受ける。まるで以前のサラ金の被害とまったく同じ状況が起きている。さらに、ひどいケースは入口のドアのカギを交換・施錠され、家賃を支払うまで鍵を開けないばかりか、期日を過ぎると家財道具を撤去するなど、明らかに犯罪行為であり、人間がやるべきことではないことを、これらの会社は平然とやってしまう。

前原国土交通大臣は、国会で追い出し屋に対する法規制を行うことを発表したが、保証会社各社は対抗手段として、家賃滞納者のブラックリストをつくり、滞納した経験のある借借人には部屋を貸さないようにするために動き出している。悪質な借家人は確かにいるだろうが、数は知っている。私が相談にのる人たちの多くは、派遣切りにあって失職したり、病気で働けなくなったり、自己都合退社に追い込まれ失業と同時に生活がなりたなくなつた人たちが多く。また、以前あった家族の支えもなく、「社会関係の貧困」と呼ばれるように、個人個人が孤立化し相談する相手もない。唯一社会との接点がインターネットで、インターネットを通じて相談してくるケースが多くなった。それにしても、失業と同時に、家賃や住宅ローンが払えなくなったり、住まいを失う国は日本ぐらいではないだろうか。日本の社会保障や公的扶助がいかに脆弱であったかを思い知らされる。弱い人をバッシングするのではなく、弱い人を助け、支えあう国になってほしいものだ。

(理事 細谷 紫朗)



共有物の 分割について

質問に答えて

理事長 久保 峰雄

利用状況はどうなっておりますか。

Q 建物は古くなったので取壊し、現在は空地になっています。その空地を駐車場として経営しています。広さは300㎡以上あります。広さは300㎡以上あったと思います。互いに年を取って相続時から三十年以上も経っています。共有者の一人は売りたい希望があるようです。

Q 親の持っていた土地、建物を相続時に三人の共有として登記しました。兄弟姉妹が年をとったので分割をしたいと思っていますが、どんな点に注意をしたら良いでしょうか。

A わかりました。共有者三人が持分を決めていないので、その財産を三人が共有登記している状況にある訳ですね。この場合、共有者各々の持分は相等的な権利を保持しております。(民法250条「共有持分の割合」) 共有物の分割請求は原則いつでもできることになっています。5年を超えない期間内

分割をなさない契約を締結し、この契約を更新して5年間出来ることになっていますが、相続を開始して三十年以上も経っていますから、問題は無いようです。(民法256条「共有物の分割請求・不分割の特約」)

②前項の場合において、現物をもって分割をなすことができないとき、または分割によって、著しくその価格を損ずるおそれがあるときは、裁判所はその競売を命ずることができ、

訴えを受けた裁判所は、

その財産を分割してしまふと著しく価値が下がってしまう場合には、(分割することによって地形の悪い場所が出来るか、接道義務違反の土地が生まれる等) 分割をしないで、そのまま競売をし、価額を分配することを命ずることもあります。そうでない場合は具体的な分割のしかたを判決で命ずることになります。

貴方の共有地は土地面積が300㎡あるのですから一人当たり100㎡の分割が可能で、矮小敷地が生まれ利用出来ない土地が生

まれる心配はありません。所有権を分量的に分割する場合、場所、位置によって、同じ面積でも等価と見ることはできません。例えば、角地側を取った方は一割から二割近く面積が小さくなるのが通例です。

生協が関係した共有物の分割でも、路地状敷地を取得した人は他の三人よりも四割近く広い面積を分割取得した例もあります。三人の共有者が良く協議して、共有物の分割協議書を作成することをお勧め致します。二人が現地を取得した後の一人に代償として金銭を二人が負担することも考えられます。色々な組み合わせが可能です。ですから自由な発想で、よく協議をすることが第一歩となります。

7. 住んでみて・・・ありゃっ！（3）

我が家の寒さはやはり、間仕切りを取り外して、最下階から最上階（4層）まで筒抜け状態が原因のようでした。最下階のダイニングキッチンには常にガスファンヒーターで暖房しているにもかかわらず、なんとなく、底冷えしているみたい！（私にとってはムツとしているんだが・・・）確かに、最上階私の部屋は暖房もつけていないのに心地よい。暖かい空気が集まっているようだ。仕方なく、階段室の取り外した間仕切り箇所を、厚手の布で仕切ることで空気の流動を少なく出来た。おかげで、私の部屋は電気ストーブを付ける事に。（エアコンは設置してあるが、付けると贅沢だっ！と怒られてしまった！）

しかーし！またもや！「あちこちピチャピチャに濡れてるんだけど！どーにかしてっ！」
 ？？？何？濡れてる？また次男がお漏らししたか？ったく、小学生になってもまだ治らないのかね。「ちがーう！僕じゃない！漏らしてないし！」と次男が真っ赤な顔してふくれてる。「今日はしてないわよ。窓よ、窓よ・・・やっぱり、まだお漏らししてるんだ。窓を見てみると、ガラス面に水滴が全面に付いており、それが垂れて床が確かに、ピチャピチャ！結露だね。「そんなこと解ってるわよ。どーにかして！」ヘイヘイ。

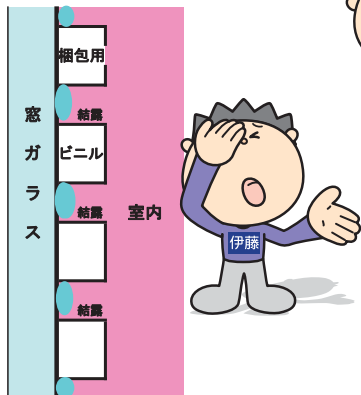
しかし、今回は、一度試してみたかった事があったので、早速ホームセンターへ。購入したのは、梱包用のビニルシート（プチプチすると止まらないアレ）今まで、組合員さんに、結露対策で薦めたかったものの一つなのだ。家中の窓のガラス面に、両面テープで綺麗に貼り付けていった。外から見るとモザイクガラスみたいで中々。さて、どの程度の効果があるのかが楽しみです。

数日後、「ピチャピチャなんですけど！」・・・そ、そんなわけはない！金属のサッシ枠が結露するのはわかる。ガラス面は結露しないはずだ！「だって、ほら」・・・ぬ、濡れてる！？・・・アー！！！！・・・「どうしたの？」裏と表間違えて貼ってしまった！

梱包用のビニルシートは凸凹している方をガラス面に貼らないと意味が無いのである。（図面参照）
 仕方ない！サッシの内側に取り付け二重サッシをつけましょ。散々、ドジッ！マヌケッ！と言われた私は、確実に結露対策となる二重サッシの取付をさせられることになりました。

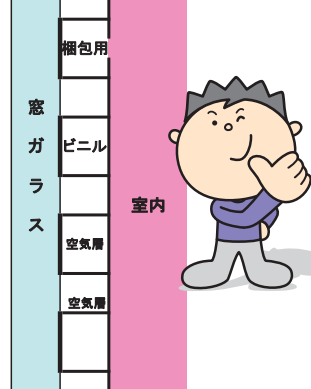
図面 私が失敗した貼り方

シート面をガラスに貼り付けているガラス面に空気層が出来ない箇所がある



本来の貼り方

シート面を室内側にして貼り付ける空気層をガラス面全体に空気層ができるように貼る



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遅滞なく生協の事務局へご連絡をください。