



CONTENTS

- 01 春夏秋冬
- 02 総代会公告
- 03 マイ箸づくり
- 04/05 住宅版エコポイント
- 06 災害ボランティア・リーダー養成講座に参加して
- 07 相談業務顛末記
- 08 創立35周年記念連続イベント
職員リフォーム体験談

春夏秋冬

国民の貧困化

理事長

久保峰雄

二月に入って厚生労働省から二つの注目すべき発表がありました。国民健康保険料が払えない人が増えているというニュースと、もう一つは労働統計調査で現金給与総額が前年に比べ三、九%減と過去最大となったと発表されたことです。

保険料を滞納したことで保険証を取り上げられた世帯が一五二万世帯で、加入世帯の七、一%に当たります。保険証を取り上げた人々は資格証明書と短期保険証が出されますが、窓口で一旦医療費全額を払わなければなりません。後から7割戻りますが、滞納していた国保料として徴収され、実際には手元に戻らないのが実情です。病気になるっても病院へ行けない人々が増大しているといわれています。このような人々が生まれる背景をもう一つ発表された資料が如実に物語ってくれています。

比較可能な一九九一年以降で昨年が過去最大の現金給与総額が減額となりました。基本給が一、二%減、一時金が二二%減、残業代が二五%減となっています。製造業生産現場から労働者が締め出され、失業者に追いやられている現実が続いています。○九年平均の完全失業者数は三三六万人となっています。保険料を払いたくとも払えない生活さえ維持出来なくなっている現実がそこにはあります。

世界同時不況だから国民は全部甘受しなければならぬのでしょうか。大企業は八五年の法人税は一二兆円、それが二〇一〇年度は六兆円と数々の減税措置によって減っています。企業の内部留保は一九九九年から二〇〇九年の間に二〇〇兆円から四〇〇兆円に急増しています。この莫大な内部留保を国民に還元させる政策はとれないものでしょうか。国際競争力をつけるという名目で大企業のみ肥え太ることができて、国民は痩せ細る国はともまともな国とは思えません。



総代会開催の公告

第35回通常総代会を下記要項で開催いたします。

- * 開催日 2010年6月12日(土) 14:00～16:00
- * 場 所 東京都生協連会館 3階ホール

積極的に総代会にご参加を

生協・消費者住宅センターは第35回通常総代会を6月12日(土)午後2時より、東京都生協連会館3階ホールで開催いたします。

総代定数は定款第53条で100人以上120人以内と規定されていて、2月理事会で100人と決まりました。総代を2つのグループに分け、立候補者を募ります。第Aグループはここ数年の中で何らかの工事を施工した方や不動産の売買、仲介を利用した組合員、第Bグループは毎日組合員さんの現場で汗を流して働いている建築家や職方の組合員となっています。

定数 第Aグループ 70人 第Bグループ 30人

総代会は生協の最高意思決定機関です。組合員の皆さんが積極的に総代の就任要請を受けていただき、総代会が豊かな討論の場となることを期待します。

総代の立候補届出は5月21日までに下記事務局へ

役員推薦希望申し出公告

今回の総代会は役員改選期にあたります。役員選任規約第5条に基づいて役員候補者として推薦委員会の推薦をうけることを希望する組合員の申出を受けつけます。

定数 理事10人、監事2人

届出締切 4月23日

推薦を受けることを希望する組合員は所定の申出書を役員推薦委員会まで提出ください。

総代会関係についての問い合わせは下記担当までお願いします。

電 話 03-5340-0620 担当者/総務部 横山

創立35周年記念キャンペーン

ご加入・ご紹介でQUOカードプレゼント！～2011年3月末日まで～

当生協は2010年に創立35周年を迎えます。これを記念して、組合員加入促進キャンペーンを展開しております。キャンペーン期間中(2011年3月末日まで)に当生協に加入された方に、もれなく1000円分のオリジナル・クオカードをプレゼントいたします！同じく、キャンペーン期間中に組合員がお知り合い・ご近所の方をご紹介頂き、その方が加入された際も、ご紹介して頂いた組合員と加入された方それぞれに1000円分のオリジナル・クオカードをプレゼント致します！期間中何人ご紹介されても結構です。是非、この機会に沢山の方をご紹介ください！！



- ◎プレゼント商品:1000円分のオリジナル・クオカード1枚
- ◎キャンペーン期間:2011年3月末日まで
- ◎プレゼント対象者:
 - ①キャンペーン期間中に当生協に加入された方、
 - ②同じく、紹介により加入された方と紹介した組合員

CO-OP 2010新春の組合員の集い(1/16開催)



今回の組合員の集いは生協間連帯・連携の強化と組合員同士の交流、利用者ニーズの掘り起こしなどを目的として、東京都学校生協と共催で企画しました。参加者は東京都学校生協組合員、当生協組合員、スタッフ合わせて43名でした。

第1部 講演『食と箸の文化』

講師:安藤節子氏

(月刊「食べもの文化」編集長、当生協組合員)



第2部 『東京の木でマイ・箸づくり』&おしるこパーティー



第1部は『食と箸の文化』をテーマとした講演で、講師には安藤節子氏(月刊「食べもの文化」編集長、当生協の組合員)をお招きしました。①日本人が普段使っている箸はいつ頃、どこから伝わったか、②きちんと、ちゃんと、「箸づかい」、③「かむ」って大切、④食事は食べ物を誰とどのように食べるかという生活の営みについて話され、私達が日頃使用している箸が中国で3000年以上前に生まれ、日本に伝承され木の器や茶碗が使われ、汁物も器にじかに口をつける食べ方が普通になり、スプーンは使わなくなったこと。また、食事には、栄養物を摂取するだけでなく、食べ物は生き物であり、食事は空腹と食欲とのバランスによるもの

で、日常生活の土台にある重要な行為だと再確認しました。

第2部は東京の木を利用して、自分サイズの『マイ・箸』の作成にあたり、当生協職員が指導し、木をカッターで削り、紙やすりで仕上げを行い、場内は東京の木(ヒノキ)の香りで充満していました。参加者からは自分で作った箸でおしるこを食べたことが最高でしたとの声が寄せられました。

(建築事業部 小野 清)



江戸川区平井東小の「生活リズム向上公開講座」出前授業に参加

大関専務ら「マイ箸づくり」を指導

組合員参加による「東京の木でマイ箸づくり」の取り組みは昨年1月24日、東大名誉教授岡野健氏の「家と暮らしにもっと木を」の講演をメインに都学校生協との連携ではじめましたが、それを契機に小中学校の食育教育の一環に取り入れられることになりました。昨年の江戸川区篠崎4小に続いて、今年2月26日平井東小の公開講座に出前授業として参加しました。2年生から6年生の児童242名と父母に体育館で「食と生活リズム」の講演(講師:食べ物文化編集長安藤節子氏・当生協組合員)、各クラスで「東京の木で箸作り」の授業に大関専務他3名の職員、学校生協から吉川理事長(当生協理事)他3名、東京都農林水産振興財団から2名が指導者として参加しました。講演から体心脳を育てる食育の基本を学び、マイ箸作りを通して食材と道具 木のよさ 東京の木の存在 環境を考える授業となりました。生協 住宅センターの存在と役割を広く教職員・父母・都民にアピールすることができました。この出前授業は学校生協との連携によるものですが江戸川区内の小中学校に大きな反響を呼び、区内の栄養士の集まり(100名)にも声がかかり、近々出かけることになっています。

児童の感想文を紹介します



▽今日、あんどろ先生のお話を聞いて、きゅう食にはいろいろなやさいがはいついてたなんて知りませんでした。きゅう食のえいようしさんは1日1日ずつバランスのよいちがうしょくじを作っているんだなと思いました。はし作りではおしえてくれるという伊藤さんからせつめいがありました。ぼくはその言うとおりにやりました。なかなかうまくいかず、さきの方がへんになってしまったりしました。でも、お母さんのたすけをかりてなんとかはしが作れました。今日、よくあらって自分で作ったはしを使ってごはんを食べたいです(3年2組男子)

理事 吉川方章(都学校生協理事長)



住宅エコポイント ご利用はお早めに ご連絡をお待ちしております！

住宅エコポイントは地球温暖化対策の推進及び経済の活性化を図ることを目的として、エコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これを使って様々な商品との交換や追加工事の費用に充当することができる制度です。

特にエコ住宅の新築またはエコリフォームを行う際、追加的に行う工事の費用に充当できる「即時交換」が可能ですので、リフォームをお考えの方は是非この機会をご利用ください。

また、期限は平成22年12月31日までに着工したものです。予算は国費1,000億円が限度となっていますので、ご利用はお早めに。

申請方法等は、住宅エコポイント事務局ホームページを参照ください。<http://jutaku.eco-points.jp>

ポイントの発行対象

1. エコ住宅の新築

平成21年12月8日～平成22年12月31日に
建築着工したもの

(平成22年1月28日以降に工事が完了した
ものに限る)

※建築着工とは、根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手をいいます。

〈工事内容〉

次の①又は②に該当する新築住宅

①省エネ法のトップランナー基準(住宅事業
建築主の判断の基準)相当の住宅

②省エネ基準(平成11年基準)を満たす
木造住宅

※ポイントの申請には、基準を満たすことを証明するための登録住宅性能評価機関等の第三者評価が必要です。

2. エコリフォーム

平成22年1月1日～12月31日に工事着手
したもの

(平成22年1月28日以降に工事が完了した
ものに限る)

※工事着手とは、ポイント対象工事を含む
リフォーム工事全体の着手をいいます。

〈工事内容〉

次の①又は②の改修工事

①窓の断熱改修

②外壁、屋根、天井又は床の断熱改修

※これらに併せて、バリアフリー改修(手すりの
設置、段差解消、廊下幅等の拡張)を行う場合は、
その分ポイントが加算されます。

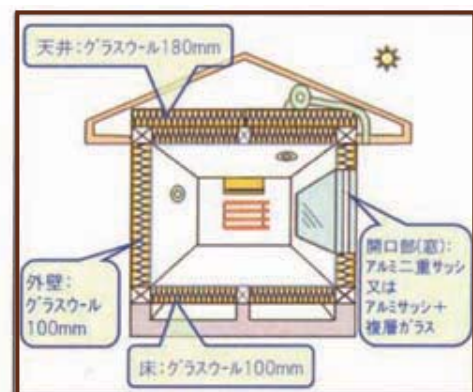
※エコ住宅の新築とエコリフォームでは、対象となる期間が異なりますので、ご注意ください。



二重サッシ



複層ガラス



省エネ基準を満たす住宅のイメージ
(戸建木造住宅・東京の例)

ECO POINT

発行されるポイント数

1. エコ住宅の新築: 1戸あたり300,000ポイント
2. エコリフォーム(1戸あたり300,000ポイントを限度とします)

窓の断熱改修	内窓設置 外窓交換	大(2.8㎡以上) 18,000ポイント	中(1.6㎡以上2.8㎡未満) 12,000ポイント	小(0.2㎡以上1.6㎡未満) 7,000ポイント
	ガラス交換	大(1.4㎡以上) 7,000ポイント	中(0.8㎡以上1.4㎡未満) 4,000ポイント	小(0.1㎡以上0.8㎡未満) 2,000ポイント

外壁、屋根、天井、 床の断熱改修	外壁	屋根・天井	床
	100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント

バリアフリー改修 (50,000ポイントを限度とします)	手すりの設置	段差解消	廊下幅等の拡張
	5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント

ポイントの交換対象

- ・省エネ・環境配慮製品等
- ・地域産品
- ・商品券・プリペイドカード
- ・環境寄附
- ・エコリフォーム又はエコ住宅の新築を行う工事施工者が追加的に実施する工事 など

ポイント申請方法

住宅エコポイント発行・交換申請書に必要事項を記入し、必要書類を添付して、次の①又は②によって、申請していただきます。申請者は、新築住宅の購入者、新築・リフォーム工事の発注者(通常は住宅所有者)です。

①窓口申請

全国約3,800箇所の申請窓口※に申請書類を持参して手続きを行うことができます。

②郵送申請

住宅エコポイント事務局※に申請書類を郵送することで手続きを行うことができます。

※全国の申請窓口の連絡先及び郵送宛先等は、住宅エコポイント事務局ホームページに掲載しています。

ポイントの申請期限等

- 【ポイントの申請期限】 エコ住宅の新築：平成23年6月30日まで(一戸建ての住宅)
平成23年12月31日※まで(共同住宅等)
※但し、階数が11以上の場合、平成24年12月31日まで
- エコリフォーム：平成23年3月31日まで

【ポイントの交換期限】平成25年 3月31日まで(エコ住宅の新築、エコリフォーム問わず)
*詳しくは下記ホームページをご覧ください。 (国土交通省・経済産業省・環境省の資料より)

◆ 住宅エコポイント事務局ホームページ <http://jutaku.eco-points.jp>

◆ 国土交通省ホームページ <http://www.mlit.go.jp>

2009年度 東京都生協連 第9期 災害ボランティア・リーダー養成講座

養成講座に参加して

災害では何が起きるのか？どう対応したらよいのか？どんな助け合いが必要なのか？どんな準備をしておくとういのか？一人ひとりが、災害時に備えて常に意識できるように実技を身に付けたり、体験したり出来る講座です。

今回、当生協の職員から伊藤、小野の2名が参加しました。8回の講座を受けて無事に終了証明書を授与できました。



講座カリキュラム



2009年7月18日(土) 第1講座 開校式・オリエンテーション
東京都生協連会員の各団体の組合員から、48名の受講生でスタートしました。

命技能認定証」を取得しました。AEDの操作って簡単なんですね。実践してみたくなくなってしまったのは私だけでしょうか？

2009年8月22日(土) 第2講座 池袋防災館体験・見学

東京都内にある防災館のうち池袋防災館に行き、いっここで起こるかわからない災害に備えて、被害映像や起震体験、煙体験、消化体験を通して災害の状況を知るとともに、災害に遭遇したときの対処方法を学びました。煙であればほど視界が悪くなるとは。



▲池袋防災館の写真

**2010年1月23日(土) 第7講義 あなたならどうする！？
発災直後の怪我人救出体験**

発災直後の怪我人救出の方法や救出する際の注意点を、連合東京ボランティアサポートセンターの皆様による、リアリティあふれる寸劇で実践していただきました。また、三角巾を使っての応急処置の方法を体験しました。我が家ではスカーフを使い普段から頭に巻いてみたりして、いざというときに戸惑い無く使用出来るように工夫しています。



▲三角巾応急処置

2009年9月26日(土) 第3講座 帰宅困難者徒歩訓練

仕事中や外出先で地震に遭遇・・・公共交通機関がストップ！歩いて家に帰らなければならなくなった時を想像し、災害後の街をイメージしながら、街の危険な場所やコース内に設置されるエイドステーション(帰宅者支援ステーション)の役割などを体験します。

2010年2月20日(土) 第8講義 終了式

当生協職員2名、皆勤賞とはなりませんでしたが、無事に終了証明書を戴くことが出来ました。気付いたら顔見知りになられた方がとても増えました。お疲れ様でした。

2009年10月24日(土) 第4講座 防災街歩き体験

「災害」「防災・減災」の視点でわが街を見つめ、街の防災力を知り、減災・防災の街づくりを考えます。

さて、2010年度もまた東京都生協連第10期災害ボランティア・リーダー養成講座が開催されます。興味のある方若しくは地域の災害活動をされている方などは是非参加してください。詳細は、当生協にお問い合わせください。

2009年11月14日(土)

第5講座 災害時を想定した具体的実技研修

ライフラインがストップ！そんなときに役立つ炊き出し訓練とアルミ缶を使った灯り作りとコンロ作りを体験。他に災害時に役立つ知恵と怪我人搬送方法を体験しながら学びました。ハイゼックス米って美味しいんですね！お代わりしてしまいました。



▲手作り桌上コンロ

2009年12月12日(土)

第6講座 普通救命講習(消防庁プログラム)

応急手当の目的とその中の「救命救急」の必要性について講義を受け、実技では心配蘇生法とAED(自動体外式除細動器)の使い方を東京救急協会の方に指導を受けました。結果、「救



▲AED扱い方

(☎ 0 3 - 5 3 4 0 - 0 6 2 0) 担当 伊藤

講座はもしもの災害時に生協組合員として、また地域や職場の災害ボランティア・リーダーとして、災害に直面した時の状況判断やその時何をしなければならぬかという内容でした。

私が講座の中で印象的だったのは、普通救命講習の東京消防庁のプログラムでした。このプログラムは、けが人や急病人が発生した時に役立つ、心肺蘇生の知識や街に設置されている自動体外式除細動器(AED)の使い方を学び、尊い命を救う為の知識と技術を身につける事でした。参加者がけが人になり、AEDを用いて心肺蘇生のする時は、現場・周辺の安全の確保から急病人の反応の確認、近くにいる方を利用して、119番通報とAEDの搬送の依頼をしたり、急病人の気動の確保などを学び、とっさの状況判断力を身につける訓練です。緊急時の必要性が解かり、実体験が出来るととても有意義な講座の一つでした。

2010年度の開講は7月を予定しています。是非この講座に住宅生協組合員として多くの方が参加されることを期待します。

建築事業部 小野 清



相談業務 顛末記

特定承継人の 管理費支払い義務



質問にお答えして
理事長 久保 峰雄

したか。媒介業者が入って
いたとすれば、重要事項説
明書と書いて重要な事項を
書いた書類を受け取ってい
ませんか。

Q 戴きました。

A その中に、売主が管理
費や修繕積立金を納入して
いた情報が記入されていま
せんでしたか。

Q 「管理費清算金は「未定
と書かれていました。口頭で
半年近い管理費の滞納額が
あるけれど、引渡しまでには
納入して清算しておくとい
う説明でした。それを信じて
確認しないで最終残金の支
払いと所有権移転登記を行
い、引越しをしました。三カ
月後を経た時、前の所有者が
管理費を1年近い11ヵ月
滞納しているから新しい所
有者である私にその分を含
めて請求が来たのです。

Q 中古マンションを三千
万円強で買いました。前の
持主が管理費を一年近く滞
納していたので、私に請求
が来ました。支払い義務が
購入した私にあるのでしょ
うか。

A マンション購入にあた
って媒介業者が入っていま

A 結論から申し上げます
と、「支払義務」が発生します
。「建物の区分所有等に関す
る法律」第8条(特定承継人
の責任)前条1項に規定す
る債権は、債務者たる区分
所有者の特定承継人に対し
ても行うことができますと規
定されています。マンション
を購入して新しく区分所有
者になられた貴方は「特定
承継人」になられた訳です
から、法的に滞納管理費の
支払い義務が発生します。

管理会社としては引越して
しまった前の所有者を探し
出して請求するよりも、目
の前に居住している住所も
明確である貴方に請求する
方が確実に回収ができるか
らです。

Q 損害が発生して泣き寝
入りしなければならぬの
でしょうか。何か良い方法
はないでしょうか。

A 売主を探し出して損害
賠償を請求することはでき
ます。しかし、それは中々大
変な作業となります。媒介
業者がいる訳ですから、そ
の責任を追及するのも一つ
の方法かも知れませんが、
媒介業者の履行につき債務
不履行があったのですから、
手数料の返還ないし値引き
を請求すると良いと思いま
す。媒介人はマンション管
理会社に問い合わせを行え
ば、容易に売主の滞納額に
ついて把握できます。それ
を怠り口頭で所有権移転時
までにきちんと精算をする
という説明しかしていませ
ん。貴方が最終残金の支払
いをする時、管理費の支払
状況について売主に確認を
する行為も行っていない
媒介行為に重大な瑕疵があ
ったといえます。管理費と
修繕積立金で1ヵ月当たり
3万円弱ですと、30万円
強となります。特定承継人

として支払わなければなら
ない羽目になったのですか
ら、その損害を回復しなけ
れば救われませんね。媒介
手数料も100万円強支払
っています。売主に損害賠
償を請求すると共に、媒介
業者の瑕疵についても交渉
することをお勧めします。

今回の事件と類似してい
る事件で、媒介業者の履行
につき債務不履行があつた
と認定された事案では媒介
手数料の返還が命じられた
判例もあります。現実的に
は媒介業者と交渉して損害
の回復を図る手立てを考え
た方が得策であろうかと考
えます。売主の居場所が判
り一定の財力がある場合は
無条件に請求できるので、
その道も考えることも肝要
です。媒介人と裁判になっ
た場合、債務不履行を立証
する必要性があります。口
答で言った言わないの水掛
け論に発展しないよう注意
が大切です。

創立35周年記念連続イベント ～スタンプラリー～

2010年6月21日に創立35周年を迎えます。これを記念して2010年度は記念イベントや特別価格キャンペーンを企画します。イベントは1年間の連続イベントとして、参加者には様々な特典をご用意しました。ご案内は年4回送付の「センターだより」と一緒にお送りします。是非奮ってご参加ください。

また、住宅版エコポイント制度が施行されましたが、住宅生協もこれに呼応し、創立35周年と合わせた様々な特別価格キャンペーンも展開します。是非この機会にご利用ください。

- 第1弾 春の組合員の集い「トステムショールーム見学と亀戸天神藤まつりツアー」(4月24日)
- 第2弾 エコサマースクール(7月31日)
- 第3弾 住まいづくりセミナー(8月28日)
- 第4弾 ieCO・OPフェスティバル(9月18日)
- 第5弾 秋の組合員の集い「ぶどう狩りとワイン作り体験ツアー」(10月16日)
- 第6弾 新春「うたごえと交流の集い～組合員と協力業者との交流～」(1月29日)

※都合により、企画内容や日程の変更がある場合があります。予めご了承下さい。

特典



- ① 6企画全スタンプ押印組合員
東京都森林組合の1万円相当額の木工品をプレゼント
- ② 3つ以上スタンプ押印組合員
東京都森林組合の5千円相当額の木工品をプレゼント
- ③ 毎回参加者に
創立35周年記念オリジナル・クオカード(1000円)を1枚プレゼント

職員のリフォーム体験談

8. 住宅エコポイント!!! 伊藤 唯志

皆さん、住宅エコポイントって知ってますか？省エネ対策した新築工事や、リフォーム工事をすると家電のエコポイント同様還元される政策です。リフォームには屋根、外壁に規定にあった断熱材の充填工事。窓ガラスを認定されたペアガラスなどに交換する工事。そして、二重サッシの取付工事！なんです！

私、小遣い出して付けました！二重サッシ！！！！早すぎました。制度化される前に取り付けてしまいました！対象となるポイント・・・なんと！85000ポイント！

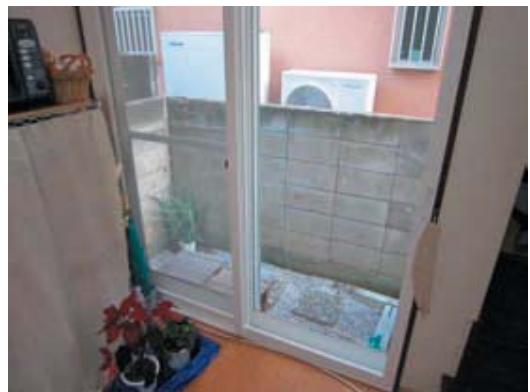
ハイ・・・こんな声が聞こえてきます。「ドジッ！！マヌケッ！！」そーです。どーせ私は・・・



皆さん！今のうちにどんどん申請してくださいね。私の分までポイント貰ってくださいーい！詳しくは、4ページ5ページを読んでください。



我が家の結露の状態



二重サッシを取り付けた状態

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。