



発行人／生活協同組合・消費者住宅センター
理事長 藤井 篤
〒164-0011 東京都中野区中央5-6-2 新中野ビル7F
TEL 03-5340-0620 (代表)
FAX 03-5340-0621
http://www.iecoop.jp/
E-mail:info@iecoop.jp



理念

1. 組合員自らが出資、利用、運営を通して協力協同し、運営に参加・参画する住宅生協であること。
2. 住と住環境すべてにわたり、心の通い合う、日常性のたかい住宅生協であること。
3. 高齢社会、環境問題に配慮し、国民の健康にして文化的生活の向上に資する住宅生協であること。
4. 協同組合間の協同をはじめ、各団体・組織との連帯・連携を重視する住宅生協であること。
5. 住宅生協をひろく宣伝し、社会と時代の要請に応え、明るいまちづくりをめざす住宅生協であること。

THE UNITED NATIONS

2030年に向けて世界が合意した「持続可能な開発目標」です



2019年春号で紹介した「持続可能な開発目標」(SDGs)とは、すべての人々にとってよりよい、より持続可能な未来を築くための青写真です。貧困や不平等、気候変動、環境劣化、繁栄、平和と公正など、私たちが直面するグローバルな諸課題の解決を目指します。SDGsの目標は相互に関連しています。誰一人置き去りにしないために、2030年までに各目標・ターゲットを達成することが重要です。

都市はアイデアや商取引、文化、科学、生産性、社会開発など、多くの物事を中心地となっています。最良の状態なら、都市は人々が社会的、経済的に前進を遂げることを可能にできました。しかし、引き続き雇用と豊かさを作り出しながら、土地や資源に負担をかけ過ぎないような形で都市を維持す

強靱かつ持続可能にする

都市と人間の居住地を包摂的、安全、



目標 11

住み続けられるまちづくりを



るためには、多くの課題が残っています。都市部でよく見られる課題としては、過密、基本的サービスを提供するための資金の不足、適切な住宅の不足、インフラの老朽化があげられます。

都市が抱える諸課題は、その繁栄と成長を継続しつつ、資源の利用を改善し、汚染と貧困を減らす形で克服することが可能です。私たちが望む未来には、基本的サービスやエネルギー、住宅、輸送その他多くのものへのアクセスを確保し、すべての人に機会を提供できる都市が含まれます。

目標 11 (ターゲット)の

主な内容

- ・すべての人が安全で安価な家に住み、基本的なサービスを受けられるようにする。
- ・すべての人が安全で安価な公共交通機関を利用できるようにする。
- ・災害による被災者や経済損失を大幅に減らす。
- ・大気や廃棄物を適切に管理し、都市の環境を改善する。

協同の輪をひろげよう！

「地域ネットワークの活動」

各地区で様々な取組みが動き出しました。是非居住されている地区の活動にご参加ください。また、これからの各地域のネットワークへのご参加・参画ください。

○ 東部地区「中野・杉並ネットワーク」



▽街歩き企画として、4月23日に「大久保つつじの里めぐり」を開催しました。JR新大久保駅周辺の百人町、大久保界隈は江戸時代に大久保つつじの里として知られ、その大久保つつじを復活・保存

している地域活動の取組みを見学しました。稲城市など遠方の組合員も含め、25人が約2時間、楽しく和気あいあいと散策しました。
▽今年も東京都生協連会館夏祭りに参加します。体験と展示コーナーに「東京の木でサイコロづくろ」の企画で出展、ステージでは流行亭喜楽こと浅井春夫副理事長が落語を披露します。

日時：7月31日(水) 11:00～15:00
場所：東京都生協連会館

(中野区中央5-41-18)

※落語の開演時間は11:30～12:00

○ 北部地区

「広がる地域のなかま」

北部地区の組合員による紹介が広がっています。
(紹介と利用内容)

- ☆小金井市H様より、同市A様を
・畳表替えと障子の張替え、洗面台の排水詰まり直し
- ☆国分寺市T様より、同市S様を
・外壁塗装工事
- ☆あきる野市M様より、同市U様を
・屋根外壁塗装工事
- ☆小平市M様より、同市S様を
・トイレ交換、カーポート修理工事

※さらに紹介の輪を広げてください。

○ 南部地区「日野・八王子支部」

6月12日、住宅の耐震性とブロック塀をテーマに、いつ発生してもおかしくない首都直下地震に備え、「住まいの安心・安全講座」を開催しました。講師の住宅生協ハウスアドバイザー高島重紀二級建築士から、住まいの安全を確保し、住宅被害を最小限に防ぐことの大切さを学びました。



住宅生協は「ろうきんエコブック」運動に参加しています。



ろうきんエコブック制度

ろうきん本部へ
本を送付



リ・ブック協議会を通じて
福祉施設へ寄贈

1. 住宅生協



協議会に参加する
障がい者団体

1. 事務局へお申込みを。

TEL. 03(5340)0620

2. 担当者が古本を収集にご自宅へ訪問します。

3. 生協でまとめて「ろうきん本部」へ送付します。

※収集できない本

週刊誌類、百科事典、カタログ類など。

- ①古本の清浄・装てい作業の後、その古本をインターネットで販売。
- ②販売で得た利益は障がい者の方々の工賃として還元されます。





第44回通常総代会報告

「みんなの力を結集して、
経営の立直しを図りましょう」

第44回通常総代会が6月15日(土)午後2時より、中野サンプラザ7階研修室で開催されました。総代定数100人のところ94人(本人出席46人)が出席し、第1号議案2018年度事業報告・決算関係書類承認の件、第2号議案2019年度事業計画及び予算決定の件、第3号議案2019年度役員報酬額決定の件の3議案全てが可決承認されました。

2018年度の事業実績は、総事業高4億3,096万円、前年比92.3%で、4年連続4億円台に留まりました。当期剰余金は△151万円で、前年より赤字幅を減らすことが出来たものの、黒字転換にはあと一歩にとどまりました。

受付件数は前年比106.5%、完成件数が111.6%と前年を上回り、組合員は12,000人を超えました。これは、住宅生協に対する信頼と期待の現われと言える一方、工事内容は小規模の補修工事が多く、特にリフォーム工事完成件数の82.8%が50万円以下だったため、供給高は予算、前年を超えることが出来ませんでした。

2019年度事業計画の柱は、①累積損失解消のための経営基盤を確立すること、②「人生100年時代」“住み慣れた家に住み続ける”住まいづくりを進めること、

第44期決算公告 貸借対照表の要旨

(2019年3月31日現在)

資産の部		負債の部	
流動資産	63,384	流動負債	58,584
現金及び預金	13,319	工事未払金	48,125
建築供給未収金	40,117	利用事業買掛金	0
利用事業供給未収金	170	未成工事受入金	0
未成工事支出金	9	未払金	378
未収入金	6,765	その他	10,081
その他の	3,305	固定負債	11,302
貸倒引当金	△300	退職給付引当金	4,952
固定資産	9,384	預り保証金	6,350
有形固定資産	295	負債合計	69,887
無形固定資産	236	純資産の部	
その他固定資産	8,852	組合員出資金	70,958
関係団体出資金	2,340	損失	68,077
子会社等株式	5,000	純資産合計	2,881
差入保証金	1,503	負債・純資産の合計	72,768
供託金	9		
資産合計	72,768		

損益計算書の要旨

(2018年4月1日から
2019年3月31日まで) (単位:千円)

総事業高	430,969
総事業原価	356,791
総事業剰余金	74,177
事業経費	78,033
事業損失	3,885
事業外収益	2,626
事業外費用	109
経常損失	1,338
特別利益	0
特別損失	0
税引前当期損失	1,338
法人税等	180
当期損失	1,518
当期首繰越損失	66,558
当期末処理損失	68,077

③地域に密着した事業展開と組合員組織づくりです。これらの議案に対して、総代からは10本の発言があり、活発な討議が交わされ、住まいの小さな悩み事や困っていることなどを寄せていただき、住まい生協の“安心・信頼”の輪を一人でも多くの方に広めていくことを確認しました。

《第44回通常総代会総代名簿(組合員No.順)》

【東部地区】佐藤愛子、中村勝利、増田秀弥、中島行雄、大原令子、仲倉弘子、寺澤敬之、古宿敦子、大場美智子、谷口辰二郎、高橋章、竹野八重、伊藤照明、関口修、馬上春雄、木下絹子、木村光明、金谷融、高嶋延壽、橋本久夫、黒瀬和栄、栗原哲治、四栗浩明、塚本謹一、吉川方章、菊島清介、豊原和子、加島秀郎、朝比奈健一、田中芳樹、高栄子、若月慎司、松浦眞理子、飯沼恵、今井出、津田直子、羽賀育子、伊藤寧、向山たつ美、大橋経夫、中村紀子、内藤芳市、井上悟、高田範子、竹野悟

【北部地区】井上徹二、相馬健次、飯田英雄、飯島美紗子、高島重紀、関谷治、古館栄吉、大久保光弘、野上利行、後藤隆、神山幸恵、井口信治、岡田寛、細谷勝、吉田桂子、熊谷博道、鐘ヶ江正志、柳田敏子、高信正勝、百瀬幸弘、本橋裕介、塚田考志、藤森陽、小野塚洋行、池田博次、横内憲、川口収知、白石智子、門叶智子、飯島洋子

【南部地区】梨本雅光、日野和人、吉田マチエ、野尻貞子、宮本晴義、相原孝行、山崎三平、石堂隆、石井督人、里見陽子、橋本利夫、新城潤一郎、黒瀬賢治、本名茂雄、阿部茂夫、伊藤志津子、松浦貴志、野尻豊、高木次郎、相嶋秀雄、石橋立身、加藤哲夫、植田やす子、川上敦史、三浦せつ子

1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

2 ポイントの発行・対象期間

リフォーム 〈消費税率10%が適用されるものが対象〉

2019.4～2020.3 に請負契約・着工※し、2019.10 以降に引渡しをうけたもの

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ（別紙【上限特例】参照）

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修
- ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。（別紙【算定特例】参照）

※ 若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

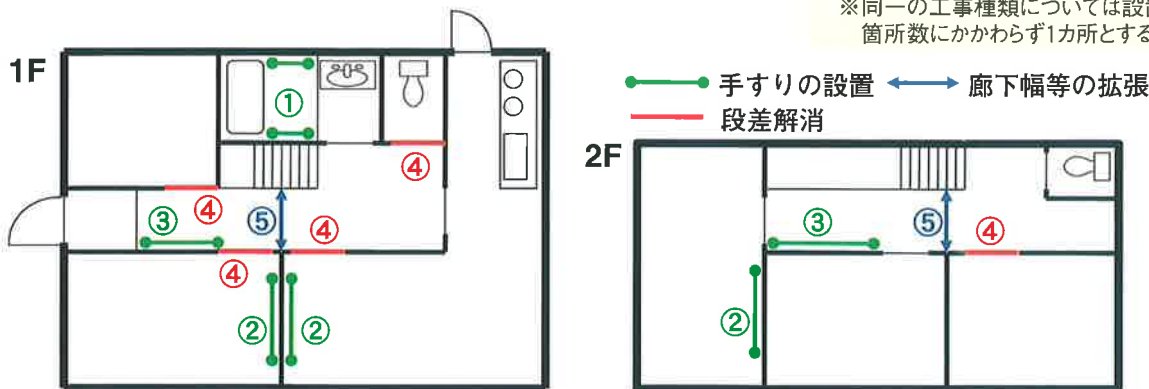
3 バリアフリー改修のポイント数の計算例

リフォーム

バリアフリー改修の内容

- | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------|
| ① 浴室に手すりを設置×2箇所 | } 手すりの設置 ⇒ | 5,000×1※=5,000ポイント |
| ② 居室に手すりを設置×3箇所 | | |
| ③ 廊下に手すりを設置×2箇所 | | |
| ④ 段差解消×5箇所 | } 段差解消 ⇒ | 6,000×1※=6,000ポイント |
| ⑤ 廊下幅の拡張×2箇所 | } 廊下幅等の拡張 ⇒ | 28,000×1※=28,000ポイント |
| | | 合計 39,000ポイント |

※同一の工事種類については設置箇所数にかかわらず1カ所とする。



4 ポイントの交換対象商品

家電、インテリア、雑貨・日用品、食料品・飲料や地域の振興品など、登録された2,000点以上の中から選べます。詳しくは「次世代住宅ポイント事務局」のホームページをご覧ください。

外壁塗装工事のビル&住宅

〔世田谷区 竹野 悟〕

2019年3月から5月に掛けて、住宅生協に世田谷区に所有しているビルと中野区南台にある実家の住宅の外壁塗装工事をして頂きました。そもそも、中野区の南

台の住宅は、妻の親が16年前に住宅生協施工で新築しており、義父母が逝去したためこれを相続、見

た目ではわからない損傷箇所があり、今回、外壁塗装工事をして頂きました。また、世田谷区に所有しているビルは、かねてから外壁

2-3階賃貸・4階住居の構造です。1階店舗との色バランスを提案して頂き、賃貸店舗の方も大変喜んでくれています。

塗装工事を予定しており、数社に見積をとっておりました。見積りは数年かけましたが、金額はもとより施工方法に納得がいかず悩んでおった時に、中野区南

完成後の説明では、「4階の廊下防水は、見積書の内容では、5工程でしたが、損傷大きい箇所は、8工程に施工しました。」

台の外壁塗装工事の話が持ち上がりその打ち合わせの中で、世田谷区に所有

と伺い丹念な作業に驚き、ありがたく思っております。緊急脱出口、腐食箇所など細かい箇所の補修も丁寧に

しているビルの見積も依頼しました。

施工していただきました。今回の工事で、信頼できる住宅生協と縁がもて工事完成度も大満足です。

住宅生協にご依頼した一番の決め手は、施工方法。特に足場の施工方法の考えが一致した為でした。4面1度に組まず2

面ずつ組み直して頂き、懸念していた防犯面も心配なく、この工法で予算も大幅に抑えていただきました。

世田谷区の所有しているビルは、1階賃貸店舗・

次回の外壁工事は 代替わりかもしれません。その折も依頼したいと考えております。住宅生協には、以前からお世話



された東日本大震災復興視察ツアーも夫婦で参加させて頂きました。

住宅以外でも住宅生協のネットワークで、専門家につなげて頂いた事もありました。

我が家にとって「安心して相談、依頼できる住宅生協」です。今後ともよろしくお願いたします。2019年6月



暮らしの法律相談室

生協・消費者住宅センターの顧問弁護士宮地理子先生に「暮らしの法律相談室」を担当して頂きます。素朴な疑問や困った問題など実際に対応した事案を紹介したいと思います。

Q 私X（70歳男性）には、妻A、長男B、長女Cがいます。まだまだ元気ですが、この先何があるかわからないので、残された家族たちが困らないように遺言書を作りたいと思います。

私の財産は、自宅の戸建住宅（時価6000万円）、私が起業し代表取締役を務めていた会社の株3000株（時価3000万円）、預金3000万円です。

私の死後も妻Aは自宅に住みますので、妻Aには自宅と預金2000万円を残したいです。株については、長女Cとその夫が会社を引き継いでくれたので、3000株すべて長女Cに相続させます。長男Bには、残り1000万円の預金を相続させようと思います。

相続について法律改正があり、今年から施行される制度もあると聞きましたが、どのように遺言書を作るのが良いか、教えてください。

A

遺言についてのご相談をいただきました。

1、遺言を作成する主な方法として、自筆証書遺言と公正証書遺言があります。

自筆証書遺言は、費用をかけずに作成できるメリットがありますが、全文を手書きで作成するのが大変な上、自宅に保管していたはずが紛失してしまったり、誰かが発見して書き換えてしまったりする心配がありました。

今年（2019年）1月13日から、遺言に添付する「財産目録」についてパソコンで作成したり、銀行通帳のコピーや不動産の登記事項証明書等を目録として添付したりしてよいことになりました。

そして、来年（2020年）年7月10日から法務局で遺言書を保管する制度が始まります。この保管制度を利用すれば、遺言書の紛失や、遺言書の真贋の争いの心配がなくなります。

費用をかけずに作成したい場合や、将来遺言を書き換えるかもしれない場合は、自筆証書遺言で作成してはいかがでしょうか。

公正証書遺言は、公証人や2名の証人が立ち会って作成し、公証役場で保管されます。数万円の費用がかかりますが公正証書遺言では、作成の時に遺言者が理解力をそなえていたかどうかについて、後に証言できる人を確保できます。遺言

者の理解力が問題になりそうな場合など、利用するメリットがあります。

2、Xさんの遺言の内容ですと、長男Bが遺留分に基ついて減殺請求をすることができます。

遺留分制度とは、一定範囲の相続人に対して、被相続人の財産の一定割合について相続権を保障する制度です。この場合、長男Bの遺留分の割合は、2分の1の法定相続分4分の1なので8分の1となり、Xさんの財産1億2000万円の8分の1の1500万円となります。長男Bが1000万円しか相続できないと、侵害された部分（500万円部分）について、妻A長女Cの受けた遺贈の金額にに応じて、妻A長女Cから取り戻す遺留分減殺請求権を行使することができます。

長男Bが遺留分減殺請求権を行使すると、自宅土地建物について長男Bと妻Aの共有となったり、会社の株を長男Bと長女Cが持つことになったりします。

今年（2019年）7月1日から、遺留分減殺請求権から発生する権利を金銭債権化し、遺留分減殺請求権の行使によって共有関係が当然に発生することを避ける制度が施行されます。

この制度を使うと、長男Bから遺留分減殺請求を受けた妻Aは364万円を長男Bに支払って自宅を共有にすることを避けることができ、長女Cは136万円を長男Bに払って会社の株を長男Bに渡すことを避けることができることとなります。

長男Bの遺留分のことも考慮に入れて、遺言書を作成してみてくださいね。



宮地理子 顧問弁護士

<略歴>

2008年
 弁護士登録、第二東京弁護士会所属、弁護士法人東京フロンティア基金法律事務所
 2010年11月～2014年4月
 沖縄県石垣島にある八重山ひまわり基金法律事務所の所長弁護士として赴任
 2014年5月～2015年3月
 弁護士法人東京フロンティア基金法律事務所
 2014年6月～
 生協・消費者住宅センター 顧問弁護士
 2015年4月～
 弁護士法人アルタイル法律事務所



弁護士法人 アルタイル法律事務所

建築 / 不動産・賃貸借 / 相続

その他様々な分野のご相談、ご依頼をお受けしております。

住所：東京都新宿区四谷2-9 NK第7ビル6階

TEL：03-6380-5613（月）～（金）9:00～17:30

URL：<http://altair-law.com/>

「ネコ里親ボランティア」

今回は職員の私高坂が、小金井市でネコの里親ボランティア活動をされている平野様を紹介します。

平野様は、保護したネコを責任の持てる方に育てて頂きたいの思いから、永年、小金井市を中心に里親ボランティア活動を地道にされています。ネコを飼うのが初めての人にも、「不妊手術をするにはどうすればいいか？」等について懇切丁寧にアドバイスをしています。

東京都では平成13年から15年度までの3年間、「飼い主のいない猫」を不要なものとして排除するのではなく、地域の問題として解決していくために「飼い主のいない猫との共生モデルプラン」を実施し、現在では各行政の“地域猫活動”として引き継がれています。小金井市では、平成28年度より行政とボランティア団体、地域住民の三者が協力して“地域猫活動”が始まりました。

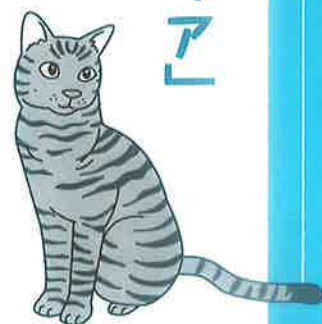


写真はイメージです

ネコ里親に関心のある方は、まず住まいの行政にご相談ください。また、平野様に相談されたい方は、住宅生協事務局が窓口となってコンタクトを取り、様々な状況をお聞きした後、平野様をご希望される方と直接お話しをさせていただきます。

【担当】

高坂 0120-670-620



お知らせ

□訪問営業にご注意ください

シロアリ消毒で当生協と誤認するような訪問や他社の電話による営業、また「近所で屋根を点検していたら、お宅の屋根が破損しているので、すぐ直さないと雨漏りの原因になる」などといった訪問営業が後を絶ちません。

シロアリ防除の定期点検はハガキをお送りした後、点検申込みを受け付けるか、担当部署から電話で希望を伺うなど、事前連絡なく訪問することはありません。いずれの場合も訪問営業があった時は住宅生協かどうか充分確かめてご対応ください。また、担当者はハウアドバイザーとして、住宅生協の名刺を所持していますので、訪問営業に対しては名刺の提示を求めてください。万が一不審なことがありましたら、住宅生協へご一報ください。

□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。

不動産のご相談も、住宅生協へ

- 親から相続する、もしくは相続したが使う予定のない空き家・空き地の処分
- セカンドライフのための住み替えや買い替え
- 借地の契約、更新などの権利関係

「人生100年時代」といわれ、日本は世界一の長寿社会となりました。これまでになく将来的な生活設計を考えざるを得ない中、現在所有している不動産、相続で将来所有する予定の不動産など、いざという時のために事前に検討しておきましょう。住宅生協は宅地建物取引士を始め、弁護士、税理士がワンストップでご相談に対応します。





タカラスタンダード 『新宿ショールーム』見学会



7月28日(日) (13:30~15:00)

タカラスタンダード(株)新宿ショールーム

新宿区新宿6-12-13 東京メトロ丸の内線「西新宿駅」より徒歩7分
都営大江戸線「都庁前駅」より徒歩7分

参加者募集!

参加者の方に
「ステキな商品」
をプレゼント!

- 定員：20名 (定員になり次第締め切らせて頂きます。)
- 申込締切日：7月22日(月)

無料!

●見学会お申込の方には、「参加証(地図)」をお送りします



タカラショールーム見学会

無料個別相談会

住宅・リフォーム・マンション管理・不動産売却

- 7月13日(土) 10:00~16:00
- 9月14日(土) 10:00~16:00

会場/新中野ビル 7F

※お申込みは電話による完全予約制とさせていただきます。

☎0120-670-620



無料法律個別相談会

- 8月27日(火) 15:00~15:30 1組
- 15:35~16:05 1組
- 16:10~16:40 1組

会場/新中野ビル 7F

些細な悩み(法律)でもご相談下さい。

※お申込みは電話による完全予約制とさせていただきます。

☎0120-670-620



生協・消費者住宅センター
弁護士 藤井 篤 理事長

※なお、法律無料個別相談会に参加の方は、住宅生協の組合員または、新規加入住宅生協組合員に限ります。

会場案内図



※駐車場はございませんので、お車のご来場はご遠慮下さい。

みんな来てねー! 楽しいよ!

東京都生協連会館
夏まつり
7月31日(水) 11:00~15:00

スタンプラリーでお菓子をもらおう!

11:30~12:00 流石亭さん

12:45~ジャグリング
13:15~パントマイム体験

13:46~15:00 やつぱりとあそぼう!

12:00~14:30 健康相談、血圧測定、骨密度・血糖値測定

12:30~13:36 「夜明け前」 兵秀三と無名の精神 障害者の100年

13:46~15:00 ジャグリングや歌のステージ

お問合わせ: 03-3388-7800
東京都生協連会館 中野区中央5-41-18 (担当: 佐伯・宮田)

主催: 東京都生協連会館夏祭り実行委員会
協力: コープみらいコープ中野中央店、コープみらい中野、コープみらい中野介護センター、パルシステム東京中野中央店、きょうせいかい(旧共同作業所全国連絡会)、城西診療所(健友会)、生活協同組合消費者住宅センター、中野区官民会、東京都生協連