



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5-41-18 東京都生協連会館4階

TEL 03-5340-0620 (代表)  
FAX 03-5340-0621  
URL <http://www.iecoop.jp/>  
E-mail [info@iecoop.jp](mailto:info@iecoop.jp)

# 号



- 01 住まいを長持ちさせるために
- 02 総代会開催の広告
- 03 長期優良住宅化リフォーム推進事業
- 04 相続が“争続”にならないために!
- 05 広がるご紹介の輪
- 06 マンション管理相談
- 07 組合員の声
- 08 イベント・セミナー開催

## 住まいを長持ちさせるために

住まいは、あらゆる物や人と同じように、いつでもきちんとお手入れして、点検し、修理をする「こと」により、老朽化を防ぎ、長い間、若々しく快適な状態を保つことが出来ます。適時、住まいを長持ちさせるための情報を提供していきます。

前回に続き、住まいをおびやかす様々な要素について理解を深めましょう。これからの季節は「シロアリ」に注意しましょう。



### POINT02 シロアリ

日本におけるシロアリは、主としてヤマトシロアリ（北海道の一部を除き日本全国に分布）とイエシロアリ（関東地方以南に分布）の2種類です。



#### ■被害を受けやすい所

木部が腐朽すると、菌によって分解された成分の中にシロア리를誘引する物質が含まれる場合が多いため、木材が腐朽している部分はシロアリの被害を受ける可能性が極めて高くなります。

また、湿った木材を好み、湿気が多い床下などに害を及ぼしますが、イエシロアリは自ら水分を運ぶことができるため、被害が小屋裏まで及ぶことがあります。

その他、床下に残されたカンナくずや木片、建物周囲の木柱や木の垣根、木片などを巣としてシロアリが繁殖する場合がありますので、これからは除去しましょう。

#### ■羽蟻を見かけるたら要注意

働きアリでは、黒く硬い皮膚（クロアリ）と、白くて柔らかい皮膚（シロアリ）の違いがありますが、羽アリの状態ではどちらも黒く見えるため、下記の点でシロアリがどうかを判別してみましょう。

#### シロアリ

- ・胴体は寸胴
- ・羽は4枚とも同じくらいの大きさ
- ・触覚は直線的で鎖状
- ・兵アリ・働きアリは目が見えない

#### クロアリ

- ・胴体にくびれがある
- ・羽は前の羽が後ろの羽より大きい
- ・触覚はL字型
- ・目がある

シロアリは一見アリによく似ていますがアリの仲間ではありません。アリはハチと同類ですが、シロアリは、カマキリやゴキブリの近縁なのです。



シロアリ



アリ

社団法人日本しろあり対策協会

出典：一般財団法人住宅金融普及協会「住まいの管理手帳戸建て編」より

## 総代会開催の公告

第39回通常総代会を下記要項で開催いたします。

- 開催日 2014年6月14日(土) 午後2時～4時
- 場 所 東京都生協連会館 3階ホール

生協・消費者住宅センターは第39回通常総代会を6月14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人と決めました。総代を2つのグループに分け、立候補者を募ります。Aグループはここ数年の中で工事等を利用した組合員や不動産の売買、仲介等を利用した組合員、Bグループは組合員の工事現場を担当した建築家や職方の組合員となっています。

Aグループ 60人

Bグループ 40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に就任していただき、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16日までに、次の総代選挙管理委員会へお申出下さい。



## 役員推薦希望申し出公告

第39回通常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。

定員数 / 理事11人、監事2人

届出締切 / 4月20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。

担当者 総務部 横山 電話 03-5340-0620

**こんなとき住宅生協**  
マンションなんでも相談受付中!

**不動産**  
売却・購入を  
お考えの方

**土地・一戸建・マンション**

**売却物件募集中!**

査定は迅速! もちろん無料!  
行政、不動産の新情報も  
わかりやすく説明します。  
購入希望の方には、資金計画を提示!  
税務、法律相談もバックアップ。



## 長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅ストックの質の向上、流通促進に向けた市場環境の醸成及びそれらの取り組みの普及を図ることを目的として、平成25年度補正予算で事業化されました。インスペクションや性能の向上を図るリフォーム及び適切なメンテナンスによる既存住宅ストックの長寿命化に資する優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部を支援するものです。平成26年度も本補助事業は継続される予定です（3月1日現在）。

### 支援

補助率・上限

費用の1/3以内  
一戸あたり  
上限100万円



### 主な補助要件

- ① リフォーム工事前にインスペクションを行い、工事後に維持保全計画を作成すること
- ② 住宅の性能向上のための、リフォーム工事を行うこと
- ③ リフォーム工事後に少なくとも劣化対策と耐震性について一定の基準を満たすこと

### 補助対象費用

- ① 耐震性、劣化対策、省エネ性等の住宅性能向上のための工事
- ② ①以外の住宅性能の向上に資する工事
- ③ インスペクションの実施、維持保全計画の作成等に要する費用

(※インスペクションとは調査、検査、診断のこと)



多摩産材を使い「木材利用ポイント」を申請する新築工事」

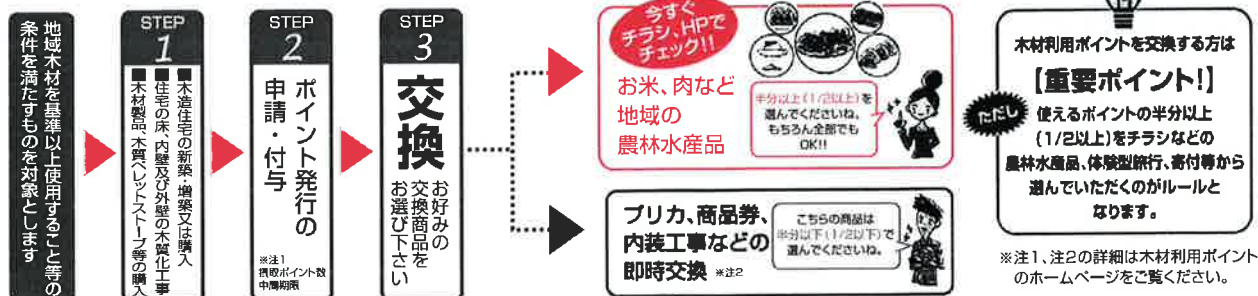
## 木材利用ポイント事業

昨年施行された地域木材の利用促進を図る木材利用ポイント事業の対象となる工事着工期間が平成26年9月30日まで延長されました。

■ 1ポイント1円相当で 最大30万ポイント



### 木材利用ポイントの内容と交換方法



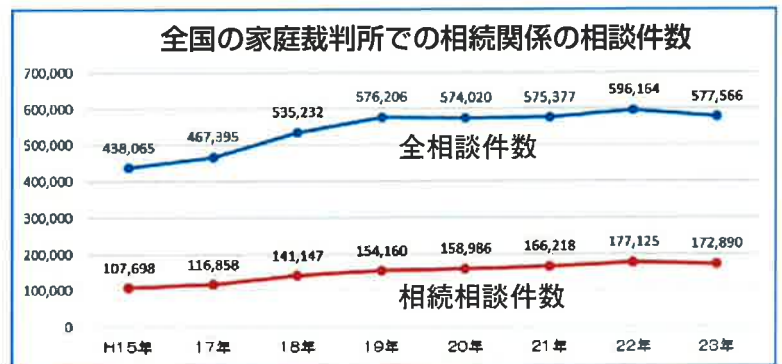
※注1、注2の詳細は木材利用ポイントのホームページをご覧ください。

# 相続が“争続”にならないために！

家庭裁判所の相談件数のうち、相続関係が3割を占めるようになり年々増加傾向にあります。相続自体は誰にでも起こり得ることです。相続財産が課税対象額に満たなく相続税が非課税でも現実には様々な問題が生じています。特に多いのが、遺産の分け方をめぐる相続人の争いです。当事者同士の話し合いで決着がつかない場合、家庭裁判所での調停にまで発展することも少なくありません。

また、遺産分割で争いになるのは遺産額が高額なケースと思われがちですが、家庭裁判所の認容・調停件数を見ると5,000万円以下の事件が76%を占めているように、相続が“争続”になる可能性は他人事ではありません。

相続でトラブルを避けるためには相続が発生してからではなく、今から準備をしておきましょう。大きく分けて相続対策には①争続対策、②節税対策、③納税対策の3つがあります。まずは争いにならないための相続について基礎的な知識を身につけ、家族間や親族間で良好な関係を築きましょう。



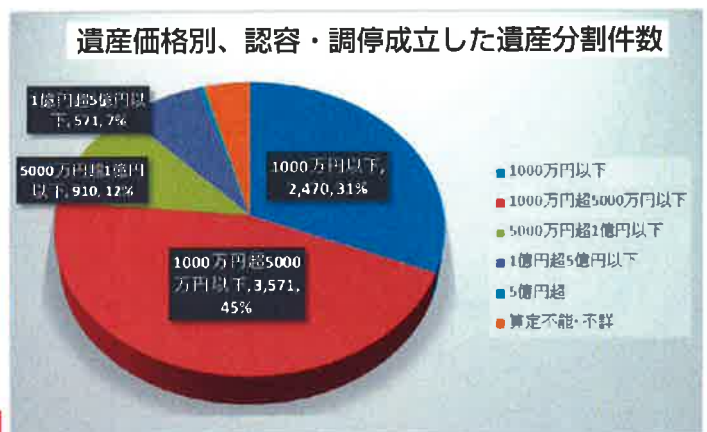
(出典：司法統計年報 平成23年度より)

## 2015年1月から改正相続税が施行

最大の改正のポイントは基礎控除が4割縮小され、今までなら相続税がかからなかった人でも課税対象になるケースが増えることです。争続対策に続いて節税対策、納税対策も怠らないようにしましょう。

<基礎控除の引き下げ>

現 行	改 正
5,000万円+1,000万円 ×法定相続人	3,000万円+600万円 ×法定相続人



(出典：司法統計年報 平成23年度より)

## 相続対策セミナー開催

弁護士である当生協の藤井篤理事長を講師に相続の基礎的な法律知識や“争続”にならないためのアドバイス等を内容としたセミナーを開催します。是非ご参加下さい。

日 時：2014年5月17日(土) 13:00～15:00 (受付12:30)

場 所：東京都生協連会館3F ホール

講 師：弁護士 藤井 篤 (生協・消費者住宅センター理事長)  
 弁護士 宮地 理子

参加費：無料

※申し込みはP7～P8のハガキをご利用下さい





# 広がるご紹介の輪

動画で配信中!

You Tube 住宅生協

You Tubeで検索!

<チャンネル登録もよろしくお願いします>

中野区組合員 T様

外部塗装工事



ご紹介

中野区 K様

外部塗装工事



外壁をきれいに仕上げてください、トイレの交換などの相談にも乗ってもらいました。お隣の方にも自信をもって生協さんを紹介しました。

杉並区 S・T様

外部塗装工事

来ていただいた職人さんも非常に好感が持て、たいへんありがとうございました!

工事を考えているのなら住宅生協があるので紹介するよ!

杉並区組合員 M様



ご紹介

昔、住宅生協にお世話になったし

ペイントチーム  
アドバイザー  
木村



ありがとうございます! これからも、皆さんに愛される住宅生協めざして頑張ってください!



ご紹介

杉並区 S・I様



ご紹介

杉並区 S・A様

工事にとっても満足しています。職人さんたちも良心的で、気持ちがいいです。これからもドンドン生協さんを紹介していきたいと思えます。

## クオカードプレゼント実施中!

● 新規加入組合員の方に、500円のオリジナル・クオカード。

● 新規加入組合員を紹介した組合員の方に、500円のオリジナル・クオカード



32年の実績

# 住宅生協のマンション管理



Q

通常総会の時期が参りました。

先日、通常総会の議案書が配布されてきました。その中に、委任状がありました。書面議決書が入っていませんでした。書面議決書の入っていない議案書は違法だと思えますが、いかがでしょうか？

A

書面議決書が入っていないからと言って、直ちに違法だとは言えません。区分所有法第39条第2項に議決権は書面で、又は代理人によって行使することができる。と明記されています。また、国土交通省の標準管理規約のコメントでは、左記のようになっています。

## 第46条 コメント抜粋

「組合員の意思を総会に直接反映させる観点からは、議決権行使書によって組合員本人が自ら賛否の意思表示をすることが望ましく。」

もし、相談のように書面議決書が入っていないとしても、書面議決書の行使は、区分所有法上認められて区分所有者の権利ですから、ご自分で各議案に対する賛否を記載したメモを管理組合に提出して議決権を行使できます。尚、書面議決書は無方式主義ですので、定められた書式があるわけではなく、賛否の意思が客観的に判断できるものであれば十分です。

こんなお悩みはございませんか？お気軽にご相談ください。

- ・毎回の理事会の議事録の作成が大変なので代わりに作成してほしい！
- ・会計の処理が大変！
- ・役員のみなり手がいない！
- ・大規模修繕の進め方がわからない！
- ・管理会社への委託費用を減らしたい！
- ・トラブルで困っている！

(組合員の親族の方の相談もお受けいたします。)

フリーダイヤル **0120-670-620**

受付：午前9時～午後5時(日曜日、祝祭日を除く)

上記受付時間外は、**080-4354-8423** へどうぞ

お問合せ先：不動産事業部 マンション管理士 佐藤 信一

マンション管理業登録 国土交通大臣(3)031285号





# 07 組合員の声

☆工事後の使用具合、水漏れ等気にかけてくれて安心できます。

(キッチン混合水栓交換 町田市 I様)

☆5年の保証書だけでなく、その間1年ごとの点検(メンテナンス)等あれば有難いと思います。

(シロアリ防除 杉並区 M様)

※施工後1年ごとにハガキにて点検のご案内をしていますのでご利用下さい。(生協)

☆依頼から工事開始まで、思ったより日数がかかった。最初にいつ頃から始められそうか、目安が分かった方がよい。

(屋根外壁塗装 町田市 S様)

☆当方の事情に親切に対応して頂いて気持ちの良い工事をして頂きました。

(外部塗装 西東京市 K様)

☆予算の枠の中で見積、なんども作り直して予算オーバーにならない用を考えて、いろいろ案を出してくれました。

(浴室改修 町田市 O様)

☆職人さんの仕事も良かったですが、それ以上に担当のYさんにとっても丁寧に対応していただき感謝しています。

(玄関ポーチ補修 八王子市 T様)

☆細かな注文でも丁寧に作業していただき感謝しています。

(内装工事 町田市 S様)

☆職員さんも感じがよく出来上がりもすばらしかった。

(玄関ドア塗装 東村山市 M様)

☆要望通りの仕事をしてもらいました。友人にも紹介したい。

(ハウスクリーニング&畳表替え 調布市 G様)

☆留守のところを安心してお願い出来たこと感謝しています。青年たちの一寸の無駄な動きもなく働いている姿に感謝しました。

(屋根・外壁塗装 港区 O様)

☆予想以上の出来上りに満足しています。見積をお願いしてから、再度にわたり細かい説明等、こちらの納得の行くまで良く説明していただきました。現場にいらした職人さんたちも、真面目に一生懸命仕事をしていただき、心より感謝致します。15年ぶりにきれいになった我が家をこれからも大切にしていきたいと思えます。

(屋根・外壁塗装 八王子市 T様)

☆自家に合わせた工事をするために(できるだけエコにと)、専門的なことでのようにしたらベストかきめにくい。お忙しい工事のスケジュールの中を、短期間で終了できよかったです。

(雨水樹工事 杉並区 M様)

☆今回の雨漏りではすばやい対応をいただき、大変助かりました。

(雨漏り補修 横浜市 N様)

☆面倒くさい細々したお願いに対応して下さり、ありがとうございます。ご近所の奥様方、可愛くできましたねとほめて下さいます。

(外溝 杉並区 M様)

☆面倒くさい細々したお願いに対応して下さり、ありがとうございます。ご近所の奥様方、可愛くできましたねとほめて下さいます。



## 東日本大震災復興支援の取り組み



昨年より企画している被災地の商品をプレゼントする東北復興支援キャンペーンを今年も取り組みます。

◎1回の工事費が39万円(税抜)以上の方全員に3,900円相当の被災地の商品をプレゼント(去年は石巻のかまぼこをお送りしました。)

東日本大震災の発災以後、日本生協連が呼びかけ全国の生協が取り組んでいる「つながろうCO・OPアクション」のくらし応援募金に取り組み、昨年分として82,000円を送金しました。この募金は日頃外で遊べないか、時間が制約された中でしか遊べない子どもたちに、自然の中でのびのびと、おもいきり身体を動かす機会をつくる企画「福島の子ども保養プロジェクト」に活用されます。



福島医療生協に導入された設置型WBC(立式ホールボディカウンター)

また、これまでの募金は写真のように被ばく検査機器の購入に活用されました。

郵便はがき  
1648790

料金受取人払郵便  
中野局承認  
1968

差出有効期限  
平成28年3月  
31日まで  
(切手不要)

東京都中野区中央5-41-18  
東京都生協連会館4F  
生活協同組合・  
消費者住宅センター 行

フリガナ

名前	
住所	
TEL	
E-mailアドレス	
現在加入している生協名	生協

# 『相続対策セミナー』

弁護士である当生協の藤井篤理事長を講師に相続の基礎的な法律知識や“争続”にならないためのアドバイス等を内容としたセミナーを開催します。是非ご参加下さい。



日 時：2014年5月17日(土) 13:00～15:00(受付12:30)  
 会 場：東京都生協連会館3F ホール  
 講 師：弁護士 藤井 篤(生協・消費者住宅センター理事長)、弁護士 宮地理子  
 参加費：無料

内 容：① 相続の基礎的な法律知識  
 ② 争続にならないためのアドバイス

### 【プロフィール】

第二東京弁護士会所属  
 1979年弁護士登録  
 第二東京弁護士会事務局長、同副会長、日本弁護士連合会事務次長、同常務理事を歴任、2005年9月～第二東京弁護士会の都市型公益事務所「弁護士法人東京フロンティア基金法律事務所」の所長に就任し、消費者事件、不動産事件、建築関係事件、医療事件など年間300件の法律相談に携わっています。  
 著書：「弁護士の仕事術」(全7巻)(日本加除出版)

**会場案内図**

中野駅より徒歩6分

※駐車場はございませんので、お車でのご来場はご遠慮下さい。

## 「東京の木の割箸(2膳)セット」 プレゼント中

プレゼント期間：4月1日～6月30日まで

上記の期間中に下記の手紙をご記入して送って頂くと、先着50名様に「東京の木の割箸(2膳)セット」を差し上げます。

CO-OP

## 2014 連続セミナー

主催：東京都学校生協、後援：当生協

### 介護 『連続 介護セミナー』

4/13(日)『知っておきたい高齢者施設・住宅』

4/27(日)『学習から実践へ  
～参加者それぞれの想いを形に!』

開催時間：13:00～16:00(受付12:30～)

会 場：東京都生協連会館3階 (中野区中央5-41-18)

総括講師：森 芙紗子 氏  
 (生協・消費者住宅センター理事、東京都生協連事務局員、  
 看護師・ケアマネージャー)

参加費：1回500円

※各回のテーマは予定ですので、内容が変更になる場合があります。

## CO-OP 連続セミナー

ご参加欄を☑チェックし、参加人数をご記入下さい。

### 連続介護セミナー

4/13(日) 参加します 参加人数 人

### 連続介護セミナー

4/27(日) 参加します 参加人数 人

### 相続対策セミナー

5/17(土) 参加します 参加人数 人

### 住まいの無料点検・相談希望

☆ 下記のあてはまるものにチェックを入れて下さい。

- 新築 リフォーム
- 屋根 外壁 雨樋 ベランダ(防水・さび等)
- 設備(キッチン・浴室・トイレ等)
- 床下点検(シロアリ) 耐震診断(有料)
- マンション管理相談 不動産売買相談
- 防犯 太陽光発電 相続税相談 借地相談
- その他 ( )

※ご意見・ご質問等ありましたらご記入下さい。