

発行人 生活協同組合消費者住宅センター  
 編集責任者 理事長 久保峰雄  
 〒164-0011 東京都中野区中央5-41-18 東京都生協連合館  
 TEL 03-5340-0620 (代表) FAX 03-5340-0621  
 URL http://www.j-seikyo.com/ E-mail info@j-seikyo.com

- ### おもな記事
- 第10回森林体験学習会
  - 住まいと和紙～その9～
  - 現場訪問
  - 現場訪問
  - 第31回通常総代会報告
  - 不動産物件情報
  - 信州安曇野分譲特集



## 第10回 森林体験学習会にご参加を

今年で10回目を迎える森林体験学習会は東京の森の実態を知り、森林との共生の道を考える場となり、楽しく自然とふれあう機会を提供し、延べ500人以上の人が参加しました。

一方、首都圏では4人に1人が花粉症患者と言われている中、東京都では花粉症対策を今年度の重点事業と位置づけ、様々な取り組みを展開することにしています。広く都民や民間企業の参加を促すため4月19日に「花粉の少ない森づくり運動」を開始しました。

この中には、森づくりの理解促進、協賛企業の募集、花粉の少ない森づくり募金の運動とともに、多摩産木材の利用促進も運動の柱として位置づけられています。当生協も参加している「多摩産材認証協議会」では認証された丸太に刻印を、製材には認証シールを貼り付け、多摩産材の流通に貢献しています。

このように、森林体験学習会も様々な運動とリンクする場ともなっています。是非この機会にご参加ください。詳細は別紙申込書をご参照ください。

# 信州安曇野 分譲特集



～温泉権付売建分譲～

取引態様：売主

全3区画

\*売建方式のため間取変更等は相談に応じられます。



A区画・建物 Plan A	B区画・建物 Plan B	C区画・建物 Plan A
3LDK+サービスルーム(納戸) 価格 3,600万円(温泉権を含む)	B区画・建物Bプラン 3LDK+サービスルーム(納戸) 価格 2,700万円(温泉権を含む)	C区画・建物Aプラン 3LDK+サービスルーム(納戸) 価格 3,150万円(温泉権を含む)
土地面積/991.0㎡ 建物面積/106.27㎡	土地面積/657.58㎡ 建物面積/105.99㎡	土地面積/714.05㎡ 建物面積/106.27㎡

★物件概要 ◆所在地/長野県安曇野郡穂高町大字有明 ◆交通/JR大系線穂高駅下車、車で7分(約4.5km)、穂高駅まではJR新宿駅より特急スーパーあずさで177分、長野自動車道「豊科」ICより車で18分(12km)

### 穂高温泉郷 安曇野を眼下に見下ろす穂高温泉郷。

北アルプス山麓の赤松、カラ松の自然林に囲まれた静かで湯量豊富な天然温泉です。弱アルカリのやわらかい肌ざわりが快く、神経痛、リュウマチ、糖尿病、胃腸病などに効果があります。

泉質/微弱アルカリ性・無色透明・単純硬水・硫酸泉  
 効用/神経痛・リュウマチ・糖尿病・胃腸病  
 源泉/中房温泉  
 泉温/(到達時)75.4℃(給湯時)45.0℃以上

▲安曇野ちひろ美術館  
 山岳と田園の緑豊かな風景と一体になっている外観。ちひろのアトリエを兼ねた山荘を復元。ゆったりゆったり時間が流れます

## 建築条件付 全6区画

### 大自然の宝庫、北アルプスの里

週末や休暇のリフレッシュとして、またこれからの人生の定住の地として本当の自分を取り戻す、安らぎの生活を満喫して過ごしてみませんか。

取引態様：代理

★物件概要★

◆所在地/長野県大町市常盤字中部3602-92他 ◆優良宅地認定番号/長野県北安曇野地方事務所指令12北安曇商第4-1号 ◆面積/1区当たり面積311.59～364.93㎡総区画数6区画、前面道路巾6m ◆地目/宅地、都市計画区域内(指定なし)建ぺ率70%、容積率400% ◆電気/中部電力・水道/大町市営(水道加入金¥84,000別途) ◆ガス/プロパンガス(各戸)雑排水、尿水/公共下水道 ◆JR信濃常盤駅(500m)、大町南小学校(300m)、大町市立第三保育園(200m) ◆志真医院(500m)、竹内歯科医院(500m)、柿下クリニック(400m) ◆常盤駐在所(400m)、アップルランド常盤店(500m)、エーコープ常盤店(600m) ◆JA大北常盤支店(500m)、一本木郵便局(900m)、サークルK(600m)

区画⑤	区画④	区画③	区画②	区画①
土地面積 311.59㎡(94.07坪) 土地価格 620万円	土地面積 314.05㎡(94.81坪) 土地価格 620万円	土地面積 314.05㎡(94.81坪) 土地価格 620万円	土地面積 314.05㎡(94.81坪) 土地価格 620万円	土地面積 312.55㎡(94.36坪) 土地価格 620万円
区画⑥				
土地面積 364.93㎡(110.17坪) 土地価格 720万円				

お問い合わせは、不動産部 大関・長谷川まで TEL.03(5340)0620



# 第31回 通常総代会報告



第31回通常総代会が5月27日に東京都生協連合会館で開催されました。総代定数100人のところ90人(本人出席40)が出席し、全議案が可決承認されました。

久保理事長が行った2005年度の活動報告の主な内容は次の通りです。創立30周年の記念すべき年として、記念式典と前進座「五重塔」観劇会は1000名近くの参加で開催された。

ことや、これまでにない規模の宣伝を行って借地・借家、地主・大家セミナーを3回開催し、住宅生協の知名度を高めたことなどの活動を通じて、供給高は前年比17%のアップとなり、損益もわずかながらプラスにすることが出来たことなどが報告され、2005年度の活動全体に対する評価は善戦したが、残念ながら30周年にふさわしい結果を残すことが出来なかつたというまとめを行いました。

報戸対して、杉並区の鈴木代議員がより、電磁波の影響は人体に限らず建物にも影響があると聞



## 新役員紹介

(役職)	(氏名)	(略歴等)
理事長	久保 峰雄	元法政大学生協、元労働者信販生協住宅部長
副理事長	富永 達夫	元都労連副委員長、元都区職員生協専務理事
専務理事	久保 峰雄	(兼任)
常務理事	鐘ヶ江 正志	前東京保健生協専務理事、東京都生協連事務局長
理事	井口 信治	元東京都生協連常務理事、元東京都生協専務理事
理事	大関 恵士	元東京都南部生協理事、不動産事業部・総務部長
理事	鹿山 秀佳	元都労連副委員長、東京都学校生協理事長
理事	野口 剛敏	元農水省職員生協理事長、元全農林東京地本委員長
理事	藤井 篤	弁護士、元日本弁護士連合会事務次長
理事	細谷 紫朗	東京借地借家人組合連合会専務理事
理事	吉田 桂子	元大和生命池袋支社長代理、西部保健生協運営委員
監事	鈴木 京子	元大和生命内勤労働組合書記長
監事	田中 大介	税理士、東京合同経理事務所長
監事	吉田 忠文	税理士、東部合同事務所長

## 第31期 決算公告

貸借対照表の要旨 (2006年3月31日現在)		損益計算書の要旨 (2005年4月1日から 2006年3月31日まで)	
(単位:千円)		(単位:千円)	
資産の部	負債の部	供給高	744,158
流動資産	流動負債	供給原価	621,137
現金及び預金	工事未払金	供給剰余金	123,022
建築供給未収金	未払金	事業経費	129,254
未成工事支出金	未成工事入金	事業剰余金	△6,233
未収入金	その他	事業外収益	7,255
その他	固定負債	事業外費用	417
貸倒引当金	退職給与引当金	経常剰余金	606
固定資産	その他	特別剰余金	269
有形固定資産	負債合計	特別損失	54
無形固定資産	資本の部	税引前当期剰余金	821
その他固定資産	組合員出資金	法人税等	175
保険積立金	剰余金	当期剰余金	646
関係団体出資金	(うち当期剰余金)	前期繰越剰余金	△6,619
その他	資本合計	当期処分剰余金	△2,973
資産合計	負債及び資本合計		
213,195	213,195		

いている。住宅生協で建物に対する電磁波の安全基準等を検討してほしいという意見が出され、久保理事長が標準仕様書の改定作業の中で検討したいと答えました。

また、休憩後10項目を柱とする2006年度活動計画、予算案の提案と情報開示に関する規則の提案がされました。

これに対して、市川市の谷口代議員より、2006年度の活動計画のなかでリフォームセミナーを開催してほしいという意見と、杉並区の川村代議員より、高齢化対応工事において福祉環境の取り組みでどのようなことを考えているかという質問に対して、久保理事長が活動方針の中の「組合員を対象とした各種セミ

ナーを開催し、サポートする事業の中で取り上げて、検討して行きたいという回答がされた。

その後、役員選挙が行われ理事10名、監事3名が選出されました。

最後に本総代会を以って退任する理事の内、井上理事と野尻理事が挨拶を行い、退会しました。

の最盛期には門出集落で三十余軒の農家が紙を漉いていましたが、現在では小林さんの家一軒のみとなりました。小林康生さんと五代目となります。伝統工芸の各産地での後継者問題は深刻ですが、小林さんの所には数人の弟子が寝泊りしています。

小林康生さんから短い時間でしたが、自分史を聞く機会がありました。高校時代小国紙の山の田集落の木我忠治さんとの出会いが始まりだったそうです。高齢で紙漉きが続けられない、自分で栽培していた原料の楮を父親に売りに来ていて、いろいろで酒を飲みながら「小国紙をやらかね、小国紙を漉いておれば食いつばずれがないぞ、紙は神に通ず…」などとけしかけられたといひます。高校卒業間近まで「食いつばずれがない」に興味をその時は持ったけど、小国紙を漉いても食えるような需要は既に無くなっていたのが判ったのは、後でわかったことだったと笑って語っていました。



こうぞの雪さらし

和紙の中心な原料である楮が買えることを知らなかつたので、周辺の土地を開墾して楮を植えることから始め、若く体力もあつたので開墾用の大きな鋤を何個も特別発注して作らせながらの出発だったと話してくれました。この時の経験が小林さんの和紙造りの原点にあるような気がします。門出和紙を他の産地と大きく区分される特徴に①楮を自分で栽培して利用する、②主に和紙にとって良い季節である冬期を中心に紙を漉く、③原料から加工までの一貫した紙作りが行われていることです。

楮の生紙は独特の光沢と腰の強い和紙になっています。自分が漉いた紙といえるのは和紙の産地の中でもあまりありません。その点小林康生さんのポリシーは明確です。自分の紙を理解してくれる人へのみ使ってもらおうという、使い手に妥協しない個性のある紙を漉いていることです。産地によってはこのような強烈なメッセージを発信することが適うことができないところもあります。工房と併設された展示場もゆつたりとした広さを持っています。さぞかし、大変な投資額であつたらうと素直に聞いて見て驚きました。建設業にかかわる者の値踏の六割近くの建築費です。自分の山の木材を一部使つたとはいへ、何ともうらやましい話でした。多くの人が小林さんの人柄に惚れて、そこには馳せ参じた人々の労力提供があつたとお聞きしました。昔は隣近所の人々が集い、タコによる基礎固め

を見るのも楽しい一日となるでしょう。

(交通)  
上越新幹線越後湯沢駅乗換、北越急行ほくほく線まつだい駅下車、タクシー

TEL 0257(41)2361



かやぶきの里の天井



かやぶきの里

新築現場訪問

志賀 元邸

(世田谷区千歳台)

【初期段階】
志賀様はお母様の昌子さんの敷地(82.07㎡)の奥の袋地を、息子さんの元さんが土地を購入し、併せて47.6坪(157.43㎡)の敷地を有しておりました。最初、昌子さんはご自分の家を建替える予定ではなく、私が当初伺いした時は、外壁塗装が終わって間もないころであり、元さんが奥の敷地に自宅を建てて、昌子さんと2軒並びに住むという予定でした。しかし現場調査を行ったところ、敷地形状に問題があることが分かってきました。



【諸問題からの方針転換】

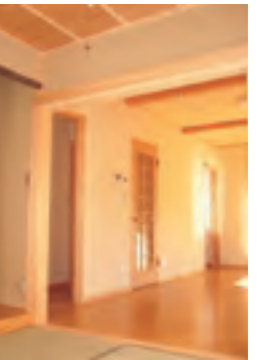
敷地はいわゆる旗竿敷地で、仮に奥に建築の計画をしても、既存の昌子さんの家屋が不適合になってしまうこと、そして根本的に接道部分が2m取れていないため、接道義務違反になり、建築確認許可が下りないということが分りました。接道の問題は基本的な話であり、いくら計画を立てても、絵に描いた餅に等しいので、まずはこの部分から取組もうということになりました。隣地所有者に、土地を譲渡してほしいという交渉からスタートすることになったのです。そして同時に、建物自体の計画は敷地を一体で使うことにより、2世帯住宅として大きく造る計画案にしようということになりました。敷地は幸いにも売買契約がまとまり、面積にしてわずか0.79㎡ですが、測量、分筆を経て所有権移転を行い、2mの接道がとれることになったのです。

【プラン・仕様について】
プランづくりは、千賀建築設計事務所の千賀さんに提案してもらいました。完全2世帯住宅になるので、キッチン、風呂といったものは勿論、玄関、階段に至るまで2つになります。息子さん世帯は1階に和室と風呂、洗面所、トイレ、2階にはメインになるLDK、納戸、書斎、トイレという間取りで、母親世帯は1階にDKと和室、風呂、洗面所、トイレ、2階は和室とトイレといった具合です。両世帯とも、日中メインに使う部屋にガス式床暖房を入れ、壁と天井仕上げは、調節機能に優れる珪藻土塗りとなりました。玄関内には腰掛ベンチと手摺を取付け、玄関外はゆったりとしたスロープを登っていくようにしました。そして大きくせり出したバルコニーが広く使えるのも、この建物の魅力のひとつと言えます。



鉄平石も再利用することにしました。

【施工及び検査について】
フラット35(公庫証券化支援事業)の制度を利用しましたので、民間検査機関が設計検査、中間現場検査、竣工現場検査を行い、世田谷区にも竣工検査を受けました。その他社内検査も基礎配筋、軸組金物検査、竣工前と2重、3重のチェック体制で臨みました。2005年8月8日に解体調査をはじめ、地盤調査を行い、9月2日地鎮祭を執り行いました。解体時に、数世帯で使っていた大きなコンクリート製の浄化槽が埋まっており、壊して処理しましたが、概ね順調に推移していきました。9月28日に棟上げ式を行い、上棟式を行いました。バルコニーの



跳出しが大きいので、鉄骨の梁を入れ、強度を保つようにしました。ちなみに、当生協の協力会社である鉄骨屋さんは現場からも歩いていける距離にあり、志賀さんもお知り合いだということですので。今回の現場では、各下職さんの多くが、世田谷区内の近い場所に会社があり、志賀さんも親近感が湧くとおっしゃっていました。基礎屋は喜多見、サッシは千歳台、畳とクロスは船橋、外構は砧、建具は世田谷、タイルは北烏山という位置にあります。そして施工に際しても、近隣の方に快くご協力を得て、駐車場を無償で貸して頂くなど、助かった面も沢山ありました。これからはアフターメンテナンス等で度々、お邪魔することと思いますが、任んでみてからのご意見を参考にしていきたいと思っております。(建築事業部 高坂浩之)

改修工事現場訪問

岡田 正則邸

(町田市)

住宅生協の出会い

昨年の12月に住宅生協の新聞広告を見て、愛知県から岡田様の奥様から電話を頂いたのが、最初の出会いです。東京都町田市に中古住宅を購入し、現状の建物の状況や今後のリフォームについての相談でした。住宅生協の対応として、岡田様が物件の契約を愛知県から出て来られる為、ご夫婦で見に来られるので現場の立会いが昨年の12月の下旬でした。立会いの時は、現況を見せて頂きましたが、前オーナーの家具や書籍などあらゆる物が残り、生活必需品まで残された状態でした。前オーナーは、すでに引越された状態ですが、生活必需品などはそのまま、どこをリフォームをしたか具体的にはどこを直すべきかは、方向性がその時はわかりませんでした。



全面改修工事

年明けになって、岡田様より今回の工事の優先順位と住宅生協として優先順位を愛知県に住まわれている岡田様とメールと電話で遣り取りしました。結論的には、予算と優先順位を全面リフォーム(屋根、外壁塗装、キッチン、浴室、トイレ、洗面所、間仕切り、収納、内装、バルコニー交換、玄関ドア交換)の内容になり見積と図面等でご理解頂き契約させて頂きました。



今回の住宅生協が提案したのは、建物の構造体をなるべく残して費用負担がない様に全体の工事費とのバランスを考慮し、使い勝手や動線など、今後の岡田様の生活スタイルを聞き取りながらプレゼンテーションしました。

工事中と引越し

今回の岡田邸工事で大変だったのは、前オーナーである中古住宅の引き渡し時期が遅れ、2月の中旬から工事を行う事で、岡田様ご家族が3月30日に引越し、生活を始めたことと要望を叶える事でした。工事の内容では、特に水廻りと内装関係を引き越まで終わらせ、住みながらでも出来る工事

伐採・玄関アプローチ

今回の工事で岡田様より、住みながらの工事をする中で、工事の過程や職人の苦労が良くわかったと認識して頂き、工事現場の中で生活する支障の大きさを理解できたと言っていました。また、岡田邸は、前オーナーが大変多く樹木を所有しており、長く伸びた樹木や場内整備や特に玄関アプローチの造園工事に大変喜んで頂きました。しかし、残念ではあります。残しておくべき枝を伐採してしまった事が申し訳なかったと感じています。



担当 建築事業部 小野

注文者(生活者)の視点

今回の経験は、大変良い勉強になり、関係者と共に反省する所が多くあった工事でした。岡田様の生活スタイルと住宅生協のプレゼンがもつと具体的に提案し、また、注文者(生活者)の視点にもつとならなければいけないと感じました。住まいの主人公であります組合員にとって楽しい生活が出来、少しの不満が無い様に常に心掛け、人と住まい(住宅)のコーディネートとして繋げて行きたいと感じます。岡田様ご家族には、大変忙しい中苦勞を掛け、取材に応じて頂き紙上を借りて感謝を申し上げます。