



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。



国 連

協同組合がユネスコの「無形文化遺産」に登録されました

世界100カ国以上に10億人の組合員

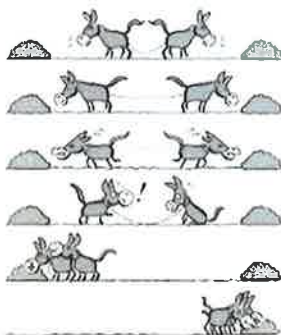
私達の生活協同組合は、

農業協同組合・漁業協同組合・労働金庫など数ある協同組合の一つです。この協同組合の「共通の利益を形にするという思想と実践」が、昨年11月30日「和食」と同じように、国際連合教育科学文化機関（ユネスコ）の無形文化遺産に登録されました。

世界の人口は70億人とわれ、その内の10億人が様々な協同組合にかかわっています。国際協同組合同盟は、協同組合の価値として「自助・自己責任・民主主義・平等・公正・連帯の価値を基礎とする。協同組合の創設者たちの伝統を受け継ぎ、協同組合の組合員は、正直・公開・社会的責任・他人への配慮という倫理的価値を信条とする。」と定めています。

決定にあたってユネスコは、協同組合を「共通の利益と価値を通じてコミュニティづくりを行うことができる組織であり、雇用の創出や高齢者支援から都市の活性化や再生可能エネルギープロジェクトまで、さまざまな社会的な問題への創意工夫あふれる解決策を編み出している」としています。

世界的に進行している貧困と格差の問題、平和と民主主義の問題や超高齢者社会における医療・福祉・暮らしの問題に対して、生協を始め協同組合への期待は益々高まっています。



「一人は万人のために、万人は一人のために」、協同の輪を広げていきましょう！



協同の輪をひろげよう！

～地域ネットワークづくり～

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づくりに参加・参画ください。

○東部地区

【中野・杉並ネットワーク準備会】

住宅生協の事務所のある中野を中心とした組合員組織づくりに取組み、昨年11月、今年の1月、3月と3回準備会が開かれました。名称を「住宅生協中野・杉並ネットワーク」とし、5月の結成総会に向けて準備を進めています。



(新年会)



(新年会)

○北部地区

昨年、12月18日に北部支部開設記念イベントとして、餅つき大会を東村山で開催しました。また、今年に入って無料住宅診断の案内を行い、23件の申込みを受けつけました。



(餅ちつき)



(出来上がった餅)

○南部地区

【日野・八王子支部】

昨年、11月16日に支部開設記念の集いを八王子労政会館で開催しました。その後も、毎月第2水曜日午前中に、JR豊田駅の近くにあるコミュニティハウス「アウル」で定例会を開いています（ここで味わうランチも楽しみの一つ）。現在は地域に密着した活動展開のための拠点づくりの検討を進めています。



(アウル)



(2Fで会議)



(1Fで昼食)



(本日はカレーライス
コーヒー付 500円)



第42回通常総代会開催のお知らせ

第42回通常総代会を下記要項で開催いたします。

【開催日】 2017年6月10日(土) 午後2時～4時30分

【場 所】 新中野ビル 2階会議室

公告 2017年総代選挙

生協・消費者住宅センター2017年総代の選挙について、定款ならびに総代選挙規約に基づき公告します。

【総 定 数】 100人

【選挙区とその定数】 東部地区45人、北部地区30人、南部地区25人

【総代の任期】 2017年6月1日～2018年5月31日

【立候補資格】 2017年3月31日時点で組合員名簿に登録されている組合員であること。

(但し、総代選挙規約第4条2項により当組合の理事及び監事は総代になることができません。)

【立候補の届出】 所定の届出用紙に必要事項を記入し、総代選挙管理委員会事務局に提出します。用紙は事務局に備えてあります。

【届出受付期間】 2017年4月1日～5月19日

【当選の確定】 ・当選の確定は総代選挙管理委員会が行います。

・立候補者が定数の範囲である場合は立候補者全員を当選者としします。

・立候補者が定数を上回る時は選挙を行います。選挙方法は総代選挙管理委員会が定めます。

・当選者にその結果を通知するとともに公告します。



一口メモ

▽「総代会」とは？

生協の意思を決定するための最高議決機関です。株式会社の「株主総会」にあたり、組合員の代表となった「総代」が年に一度、事業計画や方針案、役員選任などについて審議し議決します。

▽「総代」とは？

総代は、組合員の代表として「総代会」の議決に参加します。また可能な範囲で、方針通りに事業や運動が進捗しているか意見を述べたりします。

区 割



「シニア世代の安全な住まいセミナー」報告

2月18日(土) 会場：新中野ビル2階

○講演内容「家庭内事故と安全対策について」

講師：生協・消費者住宅センター 建築事業部 小野 清

○講演内容「住宅の耐震性」(熊本地震の教訓に学ぶ)

講師：生協・消費者住宅センター理事 一級建築士 岩丸 郁也

上記の内容で開催し、住宅内での「家庭内事故と安全対策」と「住宅の耐震性」について講演、参加者との質疑応答を行い、日頃の生活上での安全性を勉強しました。参加者からの声の下記にまとめました。今後、ご自分の住まいを自身による安全対策や、耐震診断して検証しなければと意見がありました。



今回のセミナーについて

参加人数 14人

アンケート回収 12件

「家庭内事故と安全対策について」

a 参考になった 11件

b まあまあ 1件

c ふう

d 参考にならなかった

「住宅の耐震性について」

(熊本地震の教訓に学ぶ)

a 参考になった 10件

b まあまあ 2件

c ふう

d 参考にならなかった

● セミナーの感想

- ・戸建てですが、メーカー（パルコンとかパナホーム）の場合は、築年数の他に、どう判断したらよいかわからない。いろいろ例の話も聞きたい。
- ・今回の講習会は、内容も充実していて良くわかりました。日常生活の要のテーマで、特に地震の被害が心配されています。現実にも備えての耐震性について、興味を持たなければと。実感しました。
- ・良い話でよかったと思います。ありがとうございました。
- ・お話は、とても解かりやすく楽しく聞けました。資料が沢山あって参考になります。
- ・玄関マットは、危険を感じております。脱衣所も感じております。筋交いの大切さを感じました。
- ・工事をする時は、住宅の筋交いの説明と図面を見ながら説明して欲しいです。
- ・住宅の耐震性について、最後のシミュレーションがわかりやすくて良かった。
- ・入浴中の事故が多い事に驚いた。離れて住む両親が高齢で心配。早速、温度計を買って置きたいと思う。
- ・大変参考になりました。
- ・勉強になりました。もっと前に知っていただければと思いました。
- ・建替えをして10年位経ちました。工事中、何回も見に行つて筋交いが一杯あった理由が理解出来ました。

ガス小売全面自由化について

本年 4月1日
スタート

電気に続き、2017年(平成29年)4月1日には、ガスの小売業への参入も全面自由化されました。つまり、ライフスタイルや価値観に合わせ、電気やガスの売り手やサービスを自由に選べるようになります。

ガスも、あわてないで! まずはしっかりチェック✓しましょう!

チェック 1 あなたが現在使用しているガスは?

☒ 都市ガス ☒ 簡易ガス(集合住宅等) ☒ LPガス

チェック 2 4月から、ガスの契約先を変更可能
契約しているガス会社は?

☒ 東京ガス(東京ガス/大阪ガス/東横ガス/仙南ガス)
京京ガス/京和ガス/日本ガス(京和ガス)/熱海ガス
河内長野ガス/浜田ガス/エコー(京和ガス)/南海ガス(注)

☐ 左記以外

料金規制が継続 **自由料金**

(注)このほか料金規制が継続される簡易ガス事業者もあります。各経済産業省のホームページを参照ください。

チェック 3 契約先を変える場合も、変えない場合も、よく考えてチェックしましょう

☐ 切替えの契約をする → 契約内容をよくチェック ☐ 料金 ☐ 違約金 ☐ 工事費
特に電気や他のサービスとのセット販売に注意 ☐ 割引条件 ☐ 契約期間

☐ 切替えの契約をしない → 現在のガス会社との契約が継続

ガス小売自由化について 知りたいときは

経済産業省 消費者向けQ&A

ガス小売全面自由化消費向けQ&A

検索

http://www.emsc.meti.go.jp/info/session/pdf/28_1109_gasQA.pdf

小売供給契約を
締結する際の
トラブルなど

電力・ガス取引監視等委員会 相談窓口

03-3501-5725

電話受付時間 9:30~12:00

13:00~18:30

(土日祝日、年末年始を除く)

契約トラブルや
クーリング・オフ等の相談

消費者ホットライン



1 8 8

説明と契約内容が
違う気がする...

クーリング・オフの
仕方を教えて

電話番号3桁を押してください。
お近くの消費生活センターなどをご案内します。

春の「畳・襖・障子・網戸」キャンペーン

▶ お手ごろ価格でご提供。◀

「畳の表替え」を中1日で納品します！

- ▶ **住宅生協 組合員特別価格** 1畳 9,500円で! (国産畳)
1畳 5,300円で! (中国産) (税別)
- ▶ 「畳の交換」については 1畳 13,500円! (国産畳)
(別途古畳処分 1畳 1,400円) 1畳 9,500円! (中国産) となります。
- ▶ 新規畳交換は中4日での納品となります。
- ▶ その他、藁床仕様・メーターモジュール・柱欠き・ヘリなし畳などは別途ご相談となります。



「襖の張替え」を引上げ後、中2日で納品します！

- ▶ **住宅生協 組合員特別価格**
1枚 (標準サイズ・片面及び裏紙) 6,000円で! (税別)
- ▶ 天袋や地袋、枠補修や引手、敷居すべりの交換は別途ご相談となります。
- ▶ 柄はコストパフォーマンスの高い新鳥の子「光」よりお選びいただけます。



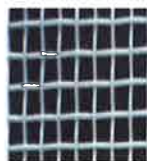
「障子の張替え」を引上げ後、中2日で納品します！

- ▶ **住宅生協 組合員特別価格** 1枚4,000円で! (税別)
- ▶ 標準仕様和紙 (無地・雲竜・桜・つゆ草・萩)
- ▶ オプションで丈夫で強いワロンシート張りもお選びいただけます。
- ▶ 雪見障子、猫間障子は 1枚6,800円 (税別) でのご提供になります。
- ▶ 組子が損傷している場合、1ヶ所1,000円 (税別) で補修できます。



「網戸の張替え」を引上げ後、中2日で納品します！

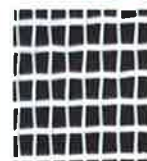
- ▶ **住宅生協 組合員特別価格** 1枚4,000円で! (税別)
- ▶ 大きさに限らず1枚単位でお引受け致します!
- ▶ 色は「グレー」「ブラック」「アイボリー」の3種。
- ▶ 材質 ポリプロピレン



グレー



ブラック



アイボリー

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」を担当して頂いています。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

Aさんは、都内の借地（120㎡）上の2階建木造建物（総床面積100㎡）に住んでいます。地代は月4万8000円です。50年前、Aさんの父親は、地主から土地を借りてこの建物を建てましたが、昨年亡くなり、Aさんが建物を相続しました。土地の賃貸借契約の期間は30年で、これまで一度更新され、来年が更新の年です。先日、Aさんは、地主から「来年更新料として180万円を支払ってほしい。」「地代も月7万円にしてほしい。」と言われました。更新料については、賃貸借契約書には更新料について定められていません。

Aさんは、地主の言うとおりの金額を支払わないといけないでしょうか。

A

借地について、平成4年8月1日以降に契約された借地権については借地借家法が適用され、それ以前に契約された借地権については、旧借地法が適用されます。Aさんは、50年前にAさんの父親が契約した借地権を相続したので、旧借地法の「その他の建物（非堅固建物）所有を目的とする」場合の規定が適用されます。

更新料は、更新料を支払う合意をした場合に、支払う義務が生じます。今回、賃貸借契約書で定められていないので、Aさんは、前回の更新時にも更新料が支払われなかったことを確認して、支払う義務がないと拒むことができます。

地代を変更する場合も、地主と借地人の間で新たに合意するのが

<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



宮地 理子 顧問弁護士

原則です。しかし、固定資産税などの推移や近隣相場の地代等に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、将来に向かって地代の増減を請求することができます（借地借家法11条）。地代の相場について諸説ありますが、固定資産税・都市計画税の3～4倍（商業用地では固定資産税などの7～8倍）が目安となります。

まずは、地主と話し合い、交渉してまとまらなければ、裁判所で合う地代増減額の調停を経て、裁判所が適正な地代を判断する借地非訟手続を利用して争います。最終的な地代が決まるまで、Aさんは、暫定的に相当と認める地代を支払うようにしてください。

これまでの地代は1㎡あたり400円となっていて、決して安過ぎる金額ではありません。4万8000円から7万円へ45・8%も値上げすることは、前回の地代改定時から現在までに固定資産税が大幅に上がったという事情がないと、裁判所では認められないでしょう。



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/



☆写真真で工事前後の説明をして頂けるのは安心してお任せできて良いです。料金は他の業者より高めでした。

(屋根・外壁塗装 三鷹市 N様)

☆営利会社と異なりもうけ主義ではなくリーズナブルだと思っています。

(屋根修繕 多摩市 I様)

☆皆さん礼儀正しかった。説明がわかりやすかった。仕事が丁寧でした。アドバタイザーのお人柄が親しみやすく話しがしやすかった。

(屋根・外壁塗装 東大和市 S様)

☆工事というほどのことではありませんでしたが、丁寧にやっていたので助かりました。小さな工事でしたが、感じよくやっていただきました。

(コンセント修理 中野区 T様)

☆点検から施工日まで時間を取ってもらえると有難いです。点検後見積書を受け取ってから最低1週間程度は欲しいです。

(シロアリ防除 杉並区 T様)

☆塗料を塗布した後に雨が降った日があったが、工期をのばすことなく終了した。塗料の塗膜ができているか不安である。

(屋根塗装 三鷹市 W様)

☆他社では床下が浅く入れないと、言っていました。生協の人に入っていたので満足しています。

(シロアリ防除 豊島区 S様)

☆終了後、土がちらかっていたのでビートル等の養生をもう少し広範囲にしてほしい。暑い中お疲れ様でした。

(シロアリ防除 中野区 Y様)

☆しっかりと仕事をしてくださいましたが、掃除の前と後を見ていないので、どう変わったのか、わかりません。食品の生協のイメージから安心してお願い出来るそうなので、選んでみました。

(エアコンクリーニング 青梅市 O様)

☆床下の水の浸入に際しては、専門の人が来てくれ、色々テストをし、下水や洗濯機の漏水でないよう様子を見た。前日の台風で通気口からの侵入らしいことが判つて、後日シロアリや木材の腐食、防カビ対策が出来た。安易な判断で大事になるのが防げました。

(シロアリ防除 八王子市 F様)

☆感じの良いスタッフがテキパキと仕事をしていただき有難うございました。お陰様で40年近いお風呂が新品同様な使い勝手になりました。

(浴室修繕 町田市 T様)

☆高齢で家が古い(築40年)いろいろな改修が必要となる。年金も下がり、資金の工面も大変になっている。(次は塗装です)

(シロアリ防除 日野市 N様)

※「ご利用アンケート」で寄せられた様々なご意見は関係部署や担当者に返し、日常業務の改善の教訓にしています。



郵便はがき

料金受取人払郵便

中野局承認

6162

差出有効期限
平成30年5月
31日まで
(切手不要)

東京都中野区中央5-6-2
新中野ビル 7F

生活協同組合・
消費者住宅センター 行



フリガナ

名 前

住 所 〒

T E L

E-mailアドレス

現在加入している生協名

生協

チラシ配布にご参加ください!

散歩がてらに、身体のために、空いている時間に住宅生協のチラシをご近所に配っていただける方を募集しています。

戸建住宅へのポスティング(共同住宅や賃貸アパートを除く)是非ご参加ご協力下さい。

【エリア】 東京都内

【謝 礼】 チラシ100枚につき、500円のクオカード1枚

【申込み】 各地区担当にお電話で。

0120-670-620

東部地区(担当:小野)／都内23区

北部地区(担当:高坂)／三鷹市、武蔵野市、西東京市、小金井市、小平市、東久留米市、清瀬市、東村山市、国分寺市、国立市、東大和市、立川市、武蔵村山市、昭島市、福生市、瑞穂町、羽村市、青梅市、日の出町、あきる野市、奥多摩町、檜原村

南部地区(担当:藤田)／狛江市、調布市、府中市、稲城市、多摩市、日野市、八王子市、町田市



参加者の方に「ステキな商品」をプレゼント!!

タカラスタダード 『立川ショールーム』見学会

- 日 時: 5月27日(土) 13:30~15:30(受付13:00~)
- 場 所: タカラスタダード
立川ショールーム
立川市柏町1-8-8
- 定 員: 20名
(定員になり次第締め切らせて頂きます。)
- 参加費: 無料 ● 申込締切日: 5月20日



参加者
募集!

来場プレゼント
キッチングッズ

タカラ



●見学会のご参加の方には、「参加証(地図)」をお送りします

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

- 4月15日(土) 10:00~16:00
- 5月20日(土) 10:00~16:00
- 6月17日(土) 10:00~16:00

会場/新中野ビル 7F

※お申込みは電話又はハガキによる完全予約制とさせていただきます。

☎0120-670-620 又はハガキ



無料法律個別相談会

- 4月25日(火) 15:00~15:30 各1組
- 5月23日(火) 15:35~16:05 各1組
16:10~16:40 各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。

※お申込みは電話又はハガキによる完全予約制とさせていただきます。

☎0120-670-620 又はハガキ



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です。

会場案内図



※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。

シニア世代の安全な住まいセミナー

○6月24日(土) 13:30~15:30(受付13:00~)

超高齢社会において、組合員の暮らしにとって避けては通れない問題で、「家庭内事故」があります。当生協の事業にとっても関連性の高いテーマとして、「住宅内の安全性」(メンテナンス)と「住宅内での熱中症対策」セミナーを企画しました。

安全な住まい

～超高齢社会に知っておきたいこと～

<内容>

- 1.「家庭内事故」と「住まいの安全性(メンテナンス)」
- 2.「住宅内での熱中症対策」

●場 所: 中野区中央5-6-2 新中野ビル2F 会議室
(下記会場案内図参照)

●講 師: 建築事業部 小野 清

●定 員: 30名 (定員になり次第
締め切らせて頂きます)

●参加費: 無料

●申込締切日: 6月17日



「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ハガキ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。

切り取り線

CO-OP 無料個別相談会

ご参加欄を☑チェックし、必要事項をご記入下さい。

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

- | | | |
|----------------------------------|--------|----------|
| ☐ 4/15(土) | 参加人数 | 人 |
| | 相談希望時間 | 午前・午後 時頃 |
| ☐ 5/20(土) | 参加人数 | 人 |
| | 相談希望時間 | 午前・午後 時頃 |
| ☐ 6/17(土) | 参加人数 | 人 |
| | 相談希望時間 | 午前・午後 時頃 |

無料法律個別相談会

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ 4/25(火) | ☐ 15:00~15:30 |
| | ☐ 15:35~16:05 |
| ☐ 5/23(火) | ☐ 16:10~16:40 |

タカラ立川ショールーム 見学会

- | | | |
|----------------------------------|------|---|
| ☐ 5/27(土) | 参加人数 | 人 |
|----------------------------------|------|---|

シニア世代の安全な住まいセミナー

- | | | |
|----------------------------------|------|---|
| ☐ 6/24(土) | 参加人数 | 人 |
|----------------------------------|------|---|

住まいの無料点検・相談

☆ 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 | ☐ 設備(キッチン・浴室・トイレ等) |
| ☐ 屋根 | ☐ 外壁 | ☐ 雨樋 |
| ☐ 床下点検(シロアリ) | ☐ 耐震診断(無料) | |
| ☐ 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 |
| ☐ エアコンクリーニング | ☐ その他() | |

※ご意見・ご質問等ありましたらご記入下さい。