



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

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



CONTENTS

- 01 住まいのカレンダー
- 02 総代会
- 03 白蟻防除・屋根塗装・耐震診断
- 04 現場訪問
- 05 現場訪問
- 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 の カ レ ン ダ ー

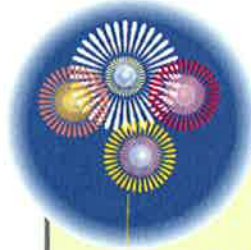


7月から9月のお住まいの保守管理スケジュールについて、目安を示しました。それぞれの建築地の環境状況等により異なりますが、ご自身で計画を立てて見ませんか。



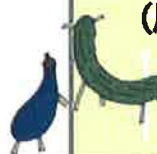
7月

- ★外部の塗装に最適の季節です。塗装がはがれている箇所は塗り替えましょう。
- ★網戸の点検、取り付けをしましょう。
- ★草刈をしましょう。
- ★梅雨が明けたら畳を上げて大掃除しましょう。



8月

- ★台風に備えて住戸内外の点検をしましょう。
(屋根・雨どい・窓・雨戸・排水溝)



9月

- ★網戸、雨戸のお手入れをしましょう。
- ★冷房機器のお手入れをしましょう。
- ★草刈をしましょう。
- ★屋根、雨どい、塀など家のまわりを点検し、破損箇所は早めに補修しましょう。





第37回通常総代会が6月9日(土) 午後2時より、東京都生協連合館で開催されました。総定数100人のところ89人(本人出席43人)が出席し、全議案が可決承認されました。

定刻に至り鐘ヶ江正志副理事長が開会を宣し、議長に古宿敦子総代、渡邊正総代を選出し、その後の議事が進行されました。

生協を代表して藤井篤理事長が挨拶を行い、引き続き、来賓の東京都生活協同組合連合会竹内誠専務理事、さいたま住宅生活協同組合蟹沢隆常務理事の2名の方々から挨拶がありました。



議案審議は、大関恵士専務理事が第1号議案2011年度事業報告・決算関係書類承認の提案を行い、井上礎幸、瀬下小太郎監事が監査報告を行ないました。

その後審議に入り、谷口辰二郎総代より、販促ノベルティの見直しについて、堀田希一総代より、予算未達成の原因と役員体制について発言がありました。これに対して、販促ノベルティについては大関恵士専務理事が、予算未達成の原因と役員体制については藤井篤理事長がそれぞれ説明を行いました。

休憩後、大関恵士専務理事より、第2号議案2012年度事業計画及び予算決定の件、第3号議案2012年度役員報酬額決定の件、第4号議案役員選任の件、第5号議案議案決議効力発生の件が提案されました。

その後審議に入り、朝比奈健一総代より、太陽光発電工事後の要望と再生可能エネルギーの推進について、岡部裕三総代より、生協として消費税増税及びTPPについて反対、原発について脱原発、再稼働反対の文言を入れる修正提案について、佐々木秀雄総代より、他生協や他団体と連携した生協の宣伝について、それぞれ発言がありました。これらに対して、大関恵士専務理事から説明がありました。



採決の後、第1回理事会が開催され、新役員体制が報告されました。

すべての議事が終了し、吉川理事の閉会挨拶の後、出席者は新役員の紹介、2011年度の事業に貢献した協力業者やハウスパイザーの表彰など、懇親会で交流を深めました。

第37回通常総代会総代名簿(五十音順)

相原孝行、朝比奈健一、天野直江、荒川真人、飯田英雄、稲垣武逸、井上光子、伊原一成、岩丸郁也、内田榮、宇津木忠男、大久保光弘、大塚茂男、岡部裕三、小川五夫、加藤重行、金谷融、金田克彦、河井昇一郎、川崎美佐子、河鍋ハリ子、川村賢一、木村光明、熊谷博道、倉繁忠、栗原哲治、黒瀬和栄、黒瀬賢治、神山幸恵、小林公子、小林京子、小森美土、斎藤建二、佐伯守章、佐々木秀雄、佐藤章、佐藤茂、三川宏、松壽孝樹、白土隆、新城茂男、末房敬樹、関口修、関谷治、千賀良作、仙波貢、高島重紀、高信正勝、谷口辰二郎、丹野隆之、塚田祐次、對馬勝正、土屋順子、寺澤敬之、富田えつ子、豊原和子、中島行雄、中村勝利、中村克己、中村好一、中村玲子、根津昭男、野上利行、橋本久夫、服部繁、濱田三彦、日向巖、比嘉啓亨、樋口誠一、日野和人、福岡順治、古宿敦子、細谷勝、堀田希一、堀口紀久雄、本名茂雄、馬上春雄、松浦貴志、丸山浩明、三川英利、宮崎武、宮瀬裕規、村木昇、村田茂男、本橋裕介、百瀬幸弘、森文行、森学、柳沢教茂、柳田敏子、山田正一、山本洋志、横内憲、横山浩平、吉田桂子、吉田典道、吉田弘明、米原純二、渡邊正、渡邊まさ子

採決結果

- 第1号議案 2011年度事業報告・決算関係書類承認の件
反対0、保留6、賛成多数で原案通り可決。
- 第2号議案 2012年度事業計画および予算決定の件
反対0、保留7、賛成多数で原案通り可決。
- 第3号議案 2012年度役員報酬額決定の件
反対0、保留6、賛成多数で原案通り可決。
- 第4号議案 役員選任の件
反対0、保留6、賛成多数で原案通り可決。
- 第5号議案 議案決議効力発生 of 件
反対0、保留6、賛成多数で原案通り可決。

新任役員

役職	氏名
理事長	藤井 篤 (弁護士、東京フロンティア基金法律事務所 所長)
副理事長	鐘ヶ江正志 (元東京保健生活協同組合 専務理事)
専務理事	大関恵士 (常勤)
常務理事	樋口直人 (常勤)
理事	浅井春夫 (農林水産省職員生活協同組合 専務理事)
	中島剛二 (東京都区職員生活協同組合 参事)
	細谷紫朗 (東京借地借家人組合連合会 事務局長)
	森美紗子 (東京都生活協同組合連合会 事務局長)
	吉川方章 (東京都学校生活協同組合 理事長)
	和久井洋一 (大学生協同組合東京事業連合 専務理事)
	渡邊 正 (㈲コープハウス・リフォーム 代表取締役、 「協力業者会 虹の会」会長)
監事	井上礎幸 (税理士、多摩合同会計事務所 代表社員)
	瀬下小太郎 (前特別区職員労働組合連合会 副執行委員長)

貸借対照表の要旨 (2012年3月31日現在)

資産の部	負債の部
流動資産 85,833	流動負債 55,906
現金及び預金 41,009	工事未払金 43,555
建築供給未収金 41,517	未払金 2,634
未成工事支出金 13	未成工事受入金 3,808
未収入金 2,212	その他 5,908
その他 1,383	固定負債 24,105
貸倒引当金 △300	退職給与引当金 9,119
固定資産 19,140	預り保証金 14,987
有形固定資産 2,118	負債合計 80,011
無形固定資産 2,507	純資産の部
その他固定資産 14,515	組合員出資金 60,021
関係団体出資金 7,630	剰余金 △35,060
差入保証金 6,850	純資産合計 24,961
供託金 35	
資産合計 104,973	負債・純資産の合計 104,973

損益計算書の要旨 (2011年4月1日から 2012年3月31日まで) (単位:千円)

供給高 672,735
供給原価 570,673
供給剰余金 102,062
事業経費 116,066
事業剰余金 △14,004
事業外収益 2,625
事業外費用 1,348
経常剰余金 △12,727
特別利益 1,588
特別損失 493
税引前当期剰余金 △11,632
法人税等 180
当期剰余金 △11,812
当期首繰越剰余金 △23,248
当期末処分剰余金 △35,060

シロアリ防除



CO-OP が
あなたの家を守ります。



床下湿気対策・床下補強等もお気軽にご相談下さい。

★組合員価格★

1階床面積10坪まで

37,800円 (税込)

コープの
床下無料点検
受付中

★組合員価格★

1階床面積15坪まで

44,100円 (税込)

★組合員価格★

1階床面積20坪まで

48,300円 (税込)

シロアリは乾燥が大嫌い!



0120-670-620

法隆寺は飛鳥時代(607年)創建の寺院です。
現存する世界最古の木造建築物と言われています。法隆寺は床下を風が吹き抜ける造りで、水気も少なく、光も入ってきます。シロアリの被害を防ぐためには、床下をシロアリの生息しにくい環境にすることが大切です。

屋根塗装 クールルーフ

遮熱塗装「水系ナノシリコンサーモ」

通常価格 374,000円

屋根で快適
な生活を!!



ポイント塗装 38,000円
(軒天、雨樋、破風板など...)

耐用年数
10年

- ◆地球温暖化、ヒートアイランド対策を推進する塗料
- ◆建物の屋根の表面をクールにする
- ◆屋根の温度が10度前後下がります。
- ◆工程3回塗



屋根塗装と外壁塗装が同時施工の場合、下記の価格となります。

外壁塗装

エコミ-コース	早めのお手入れ	セルフクリーニング	デザインサイディングの保護に	ハイグレード
280,000円 BeニューS	390,000円 BeニューD	490,000円 ナノコンボジットW	364,000円 パワーアシストクリア	980,000円 ビュートップフッ素

工事内容

- ・近隣あいさつ
- ・足場設置
- ・高圧洗浄
- ・ローラー3回塗り
- ・タスペーサー (雨漏り防止部材)
- ・棟板金部塗装
- ・くぎ頭シーリング 含む

「耐震診断」防災支援キャンペーン.....

こんな家が
危ない!!!

- 建築確認書がない(図面と現況が相違)
- 増築している
- 変形した建物
- 1981年以前の建築
- 図面がない
- 和室が多い
- 窓(開口部が多い)
- 大きな吹き抜けがある
- 建物に傷みがある(外壁・基礎ひび・蟻害など)
- 壁の位置が偏っている

ご相談下さい!!

今なら耐震診断(一般診断)

※日本建築防災協会評価プログラム 耐震診断PROによる

防災支援で

組合員特別価格

定価 126,000円

50%OFF

63,000円 (税込)

<対象物件>

※木造在来工法2階建200㎡まで ※2×4工法、パネル工法、プレハブ工法、鉄骨・鉄筋コンクリート造は除く

耐震診断の判定は?

	上部構造評点	判定
(a) 地盤・基礎と	1.5以上	倒壊しない
(b) 上部構造に	1.0以上~1.5未満	一応倒壊しない
分けて評価します。	0.7以上~1.0未満	倒壊する可能性がある
	0.7未満	倒壊する可能性が高い

店舗から事務所へ 大規模改修工事

★施主：文京区（株）健商
<http://www.kenshoh.com>



- 店舗部分を居宅介護支援センター事業所『健生』と会議室に改修
- 漏水原因を調査し、外壁全体の防水補修と塗装工事
- 傷んだ部分を補修し、内装のリフレッシュ、共用エントランス部の内装改修

きれいな事業所で
仕事がはかどりそう！



スッキリ広々！
会議室



・担当 住宅生協 建築事業部 係長 高坂 浩之
協力設計事務所（株）千賀建築設計事務所
一級建築士 千賀 良作

陽和（ひより）ハウスは文京区大塚3丁目にある、築17年の鉄骨造3階建て（約600㎡）店舗付賃貸住宅（7戸）で、株式会社健商（けんしょう）様から、用途変更を含む改修のご依頼を受けました。改修工事は、昨年12月から今年4月に掛けて行われ、以下の3つの段階で進められました。

（Ⅰ）1階東側の店舗部分を居宅介護支援センター事業所『健生』と会議室に改修する。

（Ⅱ）1階の西側および北側外壁からの漏水原因を調査し、外壁全体の防水補修と塗装工事を行う。

（Ⅲ）1階西側の住宅部分について、漏水で傷んだ部分を補修し、内装のリフレッシュを行い、同時に共用エントランス部についても内装改修を行う。

（Ⅰ）については特殊建築物への用途変更ではあるものの、面積が約84㎡で、100㎡以下であるため、手続き的には確認申請は不要であり、消防署への届け出と完成時の視察のみでした。事業所と会議室の他に、共用のミニキッチンと二つのトイレを併設しています。内装色は事業所の職員の方々にも意見を伺って決めました。基本的に白系ですが、建具や窓枠を濃いめのブラウン系とし、床は薄いピンク系にするなど、暖かい色調でまとめています。

ビニールクロスはメンテナンス性に配慮し、表面の強いものを選びました。職員が使うコンセント等は机上の高さにするなど、使いやすさに配慮しました。

（Ⅱ）では、外壁ALCパネルのシールの劣化と一部のパネル破損が漏水の主な原因でした。シール打ち替えと破損部の補修を行った後に水かけ検査を行い、漏水がないことを確認してから外壁塗装を行いました。屋根のシート防水は健全な状態であったため、補修の必要はありませんでした。

陽和(ひより)ハウスは
きれいに生まれ変わりました



居宅支援センター事業所
「健生」誕生！



床と壁の張替で
新築みたい！



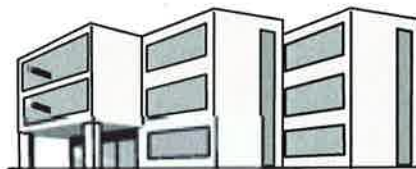
(Ⅲ)では、漏水のあった部分の木製壁下地が黒く腐食して
もろくなっており、幅約4.5mの壁と収納について撤去と補修
が必要でした。主に床と壁について補修と張替を行い、水廻
りについてはシステムキッチンと便器の取り替えを行いました。
共用エントランスの床下地が変質してでこぼこしている為、
下地の撤去改修を行い、床と壁の張替も行いました。

以上、3つの段階に分けて改修が行われたのですが、一つ
一つ確認しながら進めることにもなり、結果的に必要十分な
改修を確実に行えたと確信しています。(文責・千賀)

キッチンも
生まれ変わりました



生協のマンション管理



マンション相談事例

Q・管理費等を滞納している区分所有者に対して、毎月請求書を郵送し続けられ、滞納者に対する管理費等支払請求権が消滅時効で権利行使できなくなることはありませんか？

A・滞納管理費等の消滅時効は5年です。事項中断の方法の一つに催告があります。（請求も催告の一つです。）この催告の効果は、6ヶ月だけ消滅時効の成立を遅らせるだけにすぎません。催告を繰り返しても2回目以降の催告には消滅時効を中断する効力はありませんので注意してください。

新着情報

国土交通省は6月19日、第6回「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」を開き、

中心議題になっている第三者管理方式については、現行の実態を明確化するためにも一定のルールを定めて認める方向性を示しました。今後、標準管理規約、指針の具体的改正案としてまとめられる予定です。

また、反社会的勢力の排除について、専有部分の用途、貸与、譲渡に関する条文の見直しを盛り込む案が提示されました。



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。

- ・会計の処理が大変！
- ・役員のなり手がいない！
- ・定期総会の準備が大変！
- ・管理会社への委託費用を減らしたい！
- ・大規模修繕の進め方がわからない！
- ・近隣とのトラブルで困っている！

（代理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**（佐藤携帯）

お問合せ先：不動産事業部 佐藤 信一（マンション管理士）

（マンション管理業登録 国土交通大臣(2)031285号）



出前相談を受け付けます。

組合員の声



☆希望通りの本棚が迅速に丁寧な仕上がりでできて喜んでおります。職人さんの心意気を感じました。ありがとうございます。

(書棚製作工事 朝霞市Kさん)

☆トイレのフロア材のサイズが違ったとかで、再度はり直したため、予定より時間がかかってしまいました。仕事は大変でいいですね。ありがとうございました。

(給湯器・トイレ交換工事 町田市Wさん)

☆依頼者に対しての対応が大変良く職人さんも説明がきちんと出来、感じの良い人達でした。樋も替えようとしたが、足場の値段が高いので外壁の時にやった方が良くアドバイスもしてくれたり親切だった。

(屋根葺き替え工事 小平市Uさん)

☆担当者の対応が丁寧。アンケートを出したら粗品を進呈するとおかしな方が良いと思う。

(網戸取替工事 東久留米市Sさん)

☆雨戸を戸袋と同色に塗ってくださったのですが、塗装の持ちが心配です。工事関係の方々のすべて感じが良かったです。他にシロアリもして頂いてますが、皆さん若いのに感じ良いですね。



(外部塗装工事 町田市金森Kさん)

☆お世話になりました。ありがとうございます。また、よろしく願います。

(サッシ設置工事 中野区Kさん)

☆住人に対する心遣いが細かく行き届いています。今後も安心してお願いできると思っています。日吉町の駐車場が空いています。時には一部をイベントに(昼食会)青空の下で近所の方と生協の弁当を頂くのもいいですね。簡単な日曜大工の店はいかがでしょうか。

(白蟻防除工事 国分寺市Mさん)

☆非常に丁寧な仕事をしていただき、ありがとうございます。今後にものつていただきたく、お願いします。

(外部改修工事 杉並区Yさん)

☆見積り時に丁寧な説明があつて、納得して、安心して、工事をお願い出来ました。

(トイレ修理工事 練馬区Sさん)

☆工事前の説明が良い。職人の態度が良い。

(白蟻防除工事 町田市Tさん)

「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：7月1日～9月30日

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

連続セミナー

会場
東京都生協連合会館3階
(中野区中央5-41-18)

7/21(土) 環境『人と未来の環境セミナー』参加人数 人

8/5(日) 環境『太陽光発電シンポジウム』参加人数 人
(設置者報告会)

9/15(土) 耐震『耐震セミナー』参加人数 人

9/19(水) 借地『借地セミナー』参加人数 人

9/29(土) 環境『人と未来の環境セミナー』参加人数 人

組合員の集い参加申込

参加日	氏名	〒住所	TEL
7/28(土) 参加します			
9/22(土) 参加します			

☆下記のあてはまるものにチェックを入れて下さい。

- ☐ 白蟻点検希望します。
- ☐ 屋根・外壁点検・診断希望します。
- ☐ 屋根・外壁見積希望します。
- ☐ 耐震相談・耐震診断希望します。
- ☐ 相談(新築・リフォーム・建物点検・不動産等)
- ☐ その他()

●協力活動員(チーム・ハチドリ) ☐ 活動員を参加希望します。

※ご意見・ご質問等ありましたらご記入下さい。

協力活動員(チーム・ハチドリ)募集

目的：住宅生協が参加している活動イベント等を一緒に手伝って頂いて、活動員の人脈(ネットワーク)を活かし、より一層の住宅生協の宣伝・PRが出来、また、新規組合員の獲得で生協の環(和)が広がることを目的とします。

- 募集人数：8名
- 募集締め切り：7月31日(火)
- 参加対象：現在、住宅生協組合員またはそのご家族。
- 申込方法：左記のはがきにて、協力活動員申込書にて住宅生協までお送り下さい。

☆多数申込の場合、抽選の上参加の可否をお知らせします。

- 活動期間：8月～10月
- 定例ミーティング：8/25、9/15、9/29
各回10時～12時 場所：住宅生協(最低2回は出席出来る方)
- 活動イベント：10月6・7日 木と暮らしのふれあい展(江東区都立木場公園) 主催：東京都10月12・13日 東京都消費者月間フェスタ(JR新宿駅地下西口広場) 主催：東京都消費者月間実行委員会10月27 組合員の集い(東京の森ツアー) 主催：住宅生協
- 主な活動：10月の各イベントに参加して、住宅生協のPRと宣伝活動を行う。また、住宅生協のチラシやノベルティを作成(定例ミーティング時)に、イベントで配る。
- 活動費：活動日に付き1回1,500円支給(交通費含む)。

<お問い合わせ：0120-670-620 総務部 小野>

第1弾 CO-OP2012 組合員の集い

親子で東京の森ツアー 『ECO・サマースクール』

生協組合員及び都民の方に東京の森林資源についての理解を深めてもらい、住宅建築・木づかい(割り箸)等を通して多摩産の木材利用の促進を図ります。

開催日★2012.7/28(土) 開催時間10:30 解散16:30

開催場所 青梅市、奥多摩町エリア

参加費 一人1,000円 | 幼児 無料
(弁当付:小学生以上) (弁当なし)

募集人数 45人

行 程 電車の方 JR青梅駅前 集合時間 10:00
(自印:生協の虹の旗) (バスで移動します)

10:30 【見学】 鳩ノ巣フィールド
説明 樹恩ネットワーク 鹿住 貴之氏

11:30 【移動】
↓
バス

12:00 【昼食】
弁当

13:00 【見学】 東京都花粉対策事業(青梅市御岳地区)
説明 東京都森林組合連合会 植竹 専務理事

14:00 【多摩川 川遊び・散策】
川遊び

15:00 【見学】 小澤酒造(試飲、お土産・買物等)

16:30 解 散 JR青梅駅(予定)

※天候等により行程が変更する場合があります。

- ▽ 共催 東京都森林組合連合会 東京都森林組合
生活協同組合・消費者住宅センター
- ▽ 後援 東京都職員生活協同組合 東京都学校生活協同組合
公害・地球環境問題懇談会 樹恩ネットワーク

申込要項

お申込みは「申込ハガキ」に必要事項をご記入の上、FAXまたは郵送でお申込みください。後日、交通案内や日程等のパンフレットをお送り致します。尚、青梅駅に集合し、その後バスで団体移動する予定ですが、マイカーでの参加をご希望の方は申込書にその旨をご記入ください。

◆申込締切: 7月21日(土) ◆担当: 小野
(但し、定員になり次第締切らせていただきます。)

第2弾 CO-OP2012 組合員の集い

西新宿に首都圏最大級 新規オープン 「LIXIL (リクシル) ショールーム東京」誕生 見学ツアー参加者募集!

開催日/9月22日(土)

場 所/LIXIL(リクシル)ショールーム東京
新宿区西新宿8-17-1
住友不動産新宿グランドタワー 7F

受 付/12:30 開 会/13:00

閉 会/16:00

参加費/無料 定 員/30人

申込締切/9月15日

CO-OP

連続セミナー

会場 東京都生協連会館3階(中野区中央5-41-18)

7/21(土) 13:00~16:00 (受付12:30~) 環境「人と未来の環境セミナー」

講師:(株)IEF顧問 森田 秋彦氏

8/5(日) 13:00~16:00 (受付12:30~) 環境「太陽光発電シンポジウム」

(設置者報告会)

講師:(株)LEF顧問 森田 秋彦氏

9/15(土) 13:00~16:00 (受付12:30~) 耐震「耐震セミナー」

講師:住宅生協 建築事業部 課長代理
一級建築士 藤田 由起夫

9/19(水) 18:30~20:30 (受付18:00~) 借地「借地セミナー」

講師:東京借地借家人組合連合会 事務局長
住宅生協理事 細谷 紫朗氏

9/29(土) 13:00~16:00 (受付12:30~) 環境「人と未来の環境セミナー」

講師:(株)IEF顧問 森田 秋彦氏

切り取り線

郵便はがき

料金受取人払

中野局承認

183

差出有効期限
平成26年3月
31日まで
(切手不要)

1648790

208

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 〒

T E L

E-mailアドレス