



- 01 住まいを長持ちさせるために
- 02 消費税増税前のリフォームはお早めに
- 03 TOTO見学会、防災・耐震
セミナー報告
- 04 現場訪問(M邸)
- 05 現場訪問(Y邸)
- 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

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



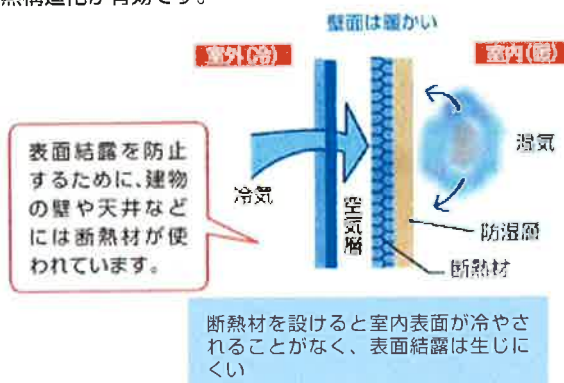
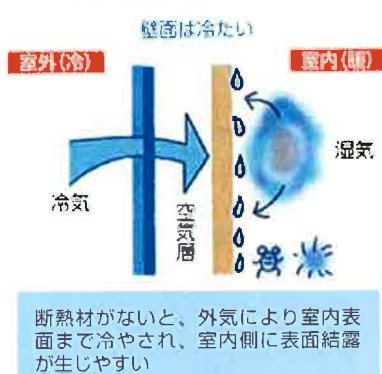
住まいを長持ちさせるために

POINTO 1 結露

■住まいにおける結露（表面結露）

湿気を含む暖かい空気が冷えた壁や窓ガラスにぶつかり、空気中に含まれている水蒸気が冷たい水滴に戻り、窓などの開口部、壁面、押入れ、浴室などの仕上げ材の表面に水滴が付着し、壁や床のシミ・カビ、家財の汚損などにつながります。

この表面結露を防止するために、建物の断熱構造化が有効です。



■表面結露をふせぐ住まい方

結露を防止するには建物の断熱構造化だけではなく、住まい方の工夫も重要です。

表面結露防止の3原則

- ① 水蒸気の発生を極力抑える
- ② 暖房する部屋と他の部分との温度差を少なくする
- ③ 部屋の通風、換気をよくする

▶ 3原則に基づく住まい方の工夫



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



消費税増税前のリフォームはお早めに！

安倍内閣は2014年4月1日からの消費税増税の判断を10月上旬までの閣議で決定するとしています。（本誌がお手元に届いた時にはすでに決定しているかもしれません。）請負契約の経過措置は9月30日までの締結でしたので、これから契約する請負工事は完成して引渡しした日に注意が必要になります。税法で請負工事の消費税率は、原則「目的物の全部を完成して引渡しした日」となります。

来年3月間際になりますと、駆け込み需要が集中して職人の手が間に合わなくなるのが予測されます。予定日に工事が終わらず、4月1日以降に引渡しとなった場合、5%で契約しても消費税率は8%が基準となります。1997年に消費税率が3%から5%に改定された時、キッチンやバスなど住宅設備はあっても、職人の手が間に合わず、引渡しが遅れてしまったという状況が生まれました。今回も同じようなことが起きないとも限りません。

リフォームをお考えの方はお早めにご準備、ご計画ください。リフォーム検討の参考にしていただくために、『ショールームご案内キャンペーン』を企画しました。是非この機会にお申込ください。

CO・OPの住まいづくり 2013 秋

『ショールームご案内キャンペーン』お申込受付中！

10/20(日)13:00~15:00 LIXILショールーム東京

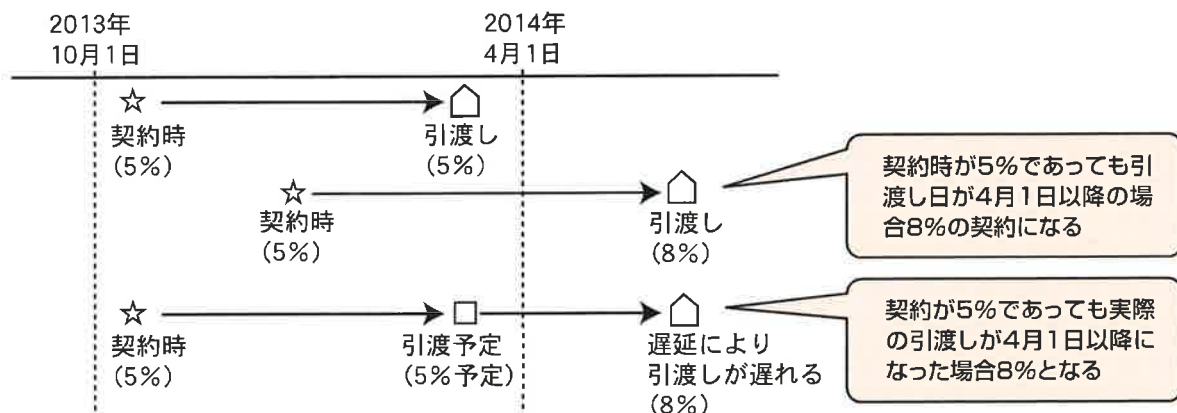
11/3 (日)13:00~15:00 TOTO東京センターショールーム

11/10(日)13:00~15:00 タカラスタンダード新宿ショールーム

(詳しくはP8をご覧ください。)

LIXIL
TOTO
タカラ

請負契約の消費税率は、いつの時点が基準？



※物の引渡しを要する請負契約は、原則「目的物の全部を完成して引渡しした日」が基準となります。

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。

TOTO



TOTO横浜ショールーム見学会&中華街でふれあい食事会ツアー報告

8月4日(日)TOTO横浜ショールーム見学会&中華街でふれあい食事会ツアーを開催し、組合員・一般の方(24名)及び住宅生協提携団体関係者総勢36名の参加がありました。TOTOの見学では、前半は「暮らしの中の水事情」を研修室で学習し、後半は最新の「超節水型のトイレ・洗面化粧台・浴室等」の実際を見学しました。

- ★参加者の感想アンケート(回収計19件)
 - 満足4件
 - まあまあ満足10件
 - ふつう3件
 - 特にない1件
- ★ご希望・ご要望
 - 手頃なキッチン、住宅工事のリフォームのプランがあつたら、ぜひどんどん紹介してほしい。
 - 相続対策
 - また勉強会や見学会を開いて下さい。今日はありがとうございました。

防災・耐震セミナー報告



9月1日(日)に防災・耐震セミナーを東京都生協連合館で開催し、組合員・一般の方(17名)及び住宅生協提携団体関係者総勢26名の参加がありました。1部は「首都直下型大震災に備えて」をテーマに、千代崎一夫氏・山下千佳氏(住まいとまちづくりコープ)が先の東日本大震災の教訓を交えて話され、自宅内での安全確保

- の具体的な解説がありました。2部は千賀良作氏(二級建築士)が「耐震をかねたりフォーム工事の実例紹介」を、耐震補強の考え方や施行中の写真(パワーポイント)を紹介しながら講演しました。
- セミナー終了後数件の個別相談がありスタッフが対応しました。
- ★参加者の感想アンケート(回収計13件)
 - 満足6件
 - まあまあ満足4件
 - ふつう4件
- ★ご希望・ご要望
 - リフォームの実例の紹介や工事する場合の注意点などをもっと聞きたい。



築30年の我が家に太陽光エネルギーの設備

5年くらい前から、「原子力発電から脱却したいねー太陽光発電はどうなのか？」と考えていたが、設備にはどのくらいの費用がかかるのか、補助はどのくらいつくのか、耐久性はどうなのかなど疑問や不安がありました。

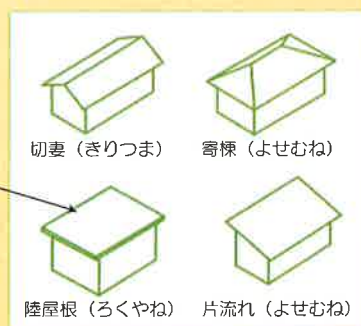
2011・3・11の東北の震災で福島原発に大惨事が起こり、ますます太陽光発電の設置の気持ちが高まり、2012年に「全量買取制度」ができ、発電された電気はすべて電力会社が買い取りすることが義務付けられ、しかも2013・3末までの工事のものに関しては、1kWhあたり42円で10年間買取をするということが決心につながりました。

そんな折、2012年の東京都消費者月間の交流フェスタで、生活協同組合・消費者住宅センターの方とお話するチャンスがあり、いろいろお話を伺って、設置に踏み切りました。

＜かかった費用＞

太陽光発電システム設置工事 (5.592kWシステム)	
太陽光パネル 24枚	1,866,000円
その他設備と工事費	993,640円
陸屋根架台 (20度タイプ) (平らな屋根に傾斜を付けた)	1,675,500円
合計	4,535,140円 (消費税込み)
東京都からの補助金	△500,000円
生協組合員補助	△167,760円
かかった費用	3,957,380円
昭島市の補助金(10万円)もありましたが、抽選で外れました。	

屋根の種類



＜発電中の状況＞

4月のある晴れた日の我が家のモニター



取り付けられたパネル24枚

太陽光パネルで5.3kw発電中です。現在使っている電気は0.1kw
(このときは冷蔵庫と待機電力のみ) 余剰電気で売っている電気が5.1kw

＜売れた電気と買った電気＞

太陽光発電能力は、太陽の角度で3月から7月頃がもっとも発電量が多いそうです。3月8日に設置しましたので、まだ5ヶ月だけです

	売れた電気		買った電気	
3/8~4/2	495kwh	20,790円	565kwh	10,562円(3/4~)
4/3~5/1	667kwh	28,014円	356kwh	6,845円
5/2~6/2	796kwh	33,432円	269kwh	5,696円
6/3~7/1	468kwh	19,656円	226kwh	5,235円
7/2~8/1	557kwh	23,394円	265kwh	6,265円
8/2~9/2	661kwh	27,762円	256kwh	6,327円
6ヶ月間の合計	3644kwh	153,048円	1937kwh	40,930円

昭島市 組合員 M



太陽光発電設置時点で、エコキュート、オール電化にし、今まで使用していたプロパンガス、灯油は止めましたので、光熱費としては電気代だけです。また、太陽光発電(太陽光発電システム10kWあたり)により二酸化炭素の排出量も東京ドーム1、7杯分減らすことが出来るそうです。

陸屋根の設備が必要でなければ、250万前後で設置可能ですし、パネルの枚数を減らすことも可能です。

それにしても、60代の2人世帯で、築30年の家に太陽光発電は大きな決断が要りました。

原子力発電の設備費用や先の見えない後片付けのことを考えると、もっと多くの費用を太陽光発電の補助金に回すべきと思います。



～ご自宅が在宅介護できる空間に～

自宅マンション

「ウォーターミル」 1階内部改修工事

設計者 千賀良作

「ウォーターミル」の改修設計は、Y様がお住まいの鉄骨造共同住宅の1階店舗部分、約36㎡を活用して、Y様が奥様やご家族の介助と在宅介護を受けて、車椅子で生活できる住まいに改修するというものでした。施設にいるご主人様の代わりに、奥様の御意見を中心に、娘さんとも相談して設計を進めました。既存の設備配管の位置なども勘案して複数の案（6案）を作り提案させていただきましたが、奥様やご家族の介助や在宅介護がしやすいように、トイレ、シャワールーム、洗濯機などの水廻りを並べて配置すること、介助なしでもトイレを使えるよう、ベッドの近くにトイレを設置すること、カーテンによりエリアを緩やかに分離して、ご夫婦間のプライバシーをほどよく確保すること、必要十分で使い勝手のより収納を確保すること、使い慣れた家



具を配置すること、などを要件とし、外からの車椅子でのアプローチのしやすさなども加味して、実案が決められました。約36㎡の広さしかなく、スペースが限られているため、水廻りは必要最小限の広さとし、基本的にワンルームとして、居室の広さをできるだけ広くとるようにしています。壁、天井の素材は普通の住宅と変わりませんが、床の仕上材料は車椅子移動に最も適しており、転んだ時の衝撃も少ない、クッション性のある塩ビ系の

素材を選択しています。トイレの扉は吊引戸にして床の見切りもなくしています。改修前の店舗内にはY様が大切にしていた鯉の水槽がありました。建物の外にあったブロッコで囲まれた部分に防水を施し、排水口を設けて水槽とし、鯉の新しい住まいとしました。



も望まれていたことなのですが、同じ境遇に置かれた多くの方々も望まれることではないでしょうか。今後とも、このような福祉型住宅改修にチャレンジして実現していくことで、多くの方々のご要望にお応えできればと考えています。





32年の実績

住宅生協のマンション管理



「透明なLEDランプが変色していたら危険信号です。」
それは、LEDのランプのみを交換し、器具を交換しないと
ランプの放熱がうまくいかず、LED素子そのものが劣化し
てしまうことが原因だと考えられています。専門の業者に相
談することが大切です。

せつかくLEDに交換したのに
たった2年で再交換



理事会に参加して、理事会や総会のスムーズな進
め方や、管理規約の見直しをする際のポイントを、
具体的にお話しさせていただきます。ご希望の方
は、お気軽に佐藤までお問い合わせください。

理事会様向け無料セミナー開催

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



☆職人さん達は礼儀正しく、仕事も丁寧でした。仕事が終わったあとの片付けもきれいで感心しました。どうもありがとうございました。

(外部塗装 東大和市 1様)
☆工事に係る説明等がとても丁寧でよく理解できました。初めてですが、利用して良かったです。

(給湯器交換 中野区 K様)
☆TELしたらすぐにやって頂き有難かったです。我が家は築43年経ちますが、何とかもたせたいのですが、大丈夫か少々心配。特に屋根が、もう余りお金はかけたくありませんが。

(風呂場換気扇 練馬区 Z様)
☆ガスライター回りまで塗っていただいて助かりました。見積もりも迅速でした。職人さんとても感じが良かったです。

(外部塗装 目黒区 O様)
☆連絡がいつもギリギリ、いろいろ学ばせていただきました。

(破風補修 町田市 1様)
※大変申し訳ございません。業務改善に努めます。(生協)

☆工事そのものには満足。手続きが？？見積もりがおそい、工事に入る前に契約書が届かない。手続きが普通と違うと感じた。

(給湯器交換 江東区 U様)
※大変申し訳ございません。担当者の実務精通に努めます。(生協)



☆どんな修理でも相談に乗

つくれるサービス精神。

(建具調整 飯能市 K様)
☆生協とは長年のつきあいなので安心して頼めるのが利点です。今後とも信頼を裏切らないようにお願い致します。

(シロアリ防除 府中市 1様)
☆塗装は丁寧で予想外の事柄にも臨機応変に対処してもらい良かったです。工事日程表は開始一週間前に提出、下請作業員の挨拶を始めとして礼儀作法等については改善が必要かと思っています。

(屋根、外壁塗装 八千代市 N様)
※ご指摘ありがとうございます。現場マンの徹底に努めます。(生協)

☆私どもの話を良く聞いてくださり、満足のいく工事をしていただきました。

(浴室廻り改修 世田谷区 K様)
☆紹介を受けた業者はとても高かったのですが、生協で安心だし破格の値段だったので、とても助かりました。あまり安くて他の業者なら不安だけど生協なので安心して頼めました。

(シロアリ防除 さいたま市 U様)
☆ベテランの古参の大手さんと電気部門などの専門性のある大工さんの組み合わせが良かったと思います。

(耐震補強 調布市 O様)
☆工事の次の日カリカリかじる音がチョットありましたが、その後はなんの音もしません。とても親切丁寧にお仕事をしてくれました。ありがとうございます。

(ネズミ駆除 足立区 K様)

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)

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

創立38周年記念

消費税増税対策& 東北復興支援キャンペーン企画 のお知らせ

内容：今回の企画は、住宅生協の幅広いPR及び広報活動の一環でもあり、消費税増税対策と東北復興支援キャンペーンとしてより組合員に還元出来る内容とします。建築・リフォーム(外壁塗装・設備工事)等の工事契約に対して、下記の条件の方に、3,800円相当の「東北復興地域商品」をプレゼントします。

条件：◎2013年10月1日～12月28日までに契約された方。

◎1回の工事費が38万円(税込)以上の方。

◎ご契約順で先着38名までの方。



夏キャンペーン(7月1日～9月30日まで)中に契約された先着38名様のプレゼント当選者の方には、9月中には産地から直接配送予定ですのでご了解下さい。

このような企画を通して、現在住宅生協を多くの方に利用頂きたく、PR・宣伝活動を行っておりますが、より一層の利用をお願いしたく、組合員の皆様には、ご親類・ご友人・ご近所の方にも声を掛けて頂ければ幸いです。尚、紹介キャンペーンとして「住宅生協の500円のオリジナルクオカード」のプレゼントも行っていますので、よろしくお願い致します。

CO・OPの住まいづくり 2013秋

No.1

LIXIL TOTO タカラ

『ショールームご案内キャンペーン』

消費税増税前に、リフォームは早めのご準備、
ご計画を。新宿駅周辺にある各社のショールーム
をスタッフがご案内致します。

10/20(日) 13:00~15:00

LIXIL ショールーム東京

11/3 (日) 13:00~15:00

TOTO 東京センターショールーム

11/10(日) 13:00~15:00

タカラ スタンダード新宿ショールーム

※各会場、5組10名様限定(完全予約制)。

※申込締切:各開催日の7日前。

※ご来場頂いた方に住宅生協オリジナルクオカード(500円)をプレゼント。

※後日「参加証(案内図)」をお送りいたします。

※上記日程以外でショールーム見学をご希望の方は別途ご案内致します。

No.2

『住まいと暮らしの体験館見学&
都庁展望ラウンジ茶話会ツアー』

11/23(土)

エネルギー・フロンティア
TOKYO GAS

12:30~14:00

『住まいと暮らしの体験館見学』

(場所) 東京ガス新宿ショールーム

14:30~15:30

『都庁展望ラウンジ茶話会』

(場所) 都庁第一本庁舎北展望台45F

※参加費:『体験館見学』無料、『茶話会』一人500円

※定員:30名(応募多数の場合は抽選)

※申込締切:11/15(金)

※ご来場頂いた方に住宅生協オリジナルクオカード(500円)
をプレゼント。

※後日「参加証(案内図)」をお送りいたします。

切り取り線

『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:10月1日~12月28日まで

上記の期間中に右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

11/24(土) 13:00~16:00 (受付12:30~)

環境『人と未来の環境セミナー』



Energy

自然エネルギーの活用

Environment

地球環境保全

Economy

光熱費の削減

*講演『2013環境問題と太陽光発電の真常識』

内容・地球環境悪化の原因と対策

・省エネから創エネへ

・太陽光発電の可能性

・国内主要メーカーの長所と短所

・全ての人が対象の全量買取制度とは?

講師:日本住宅性能検査協会 森田 秋彦 氏
太陽光発電アドバイザー

参加費/無料

会場 東京都生協連会館3階
(東京都中野区中央5-41-18)ご希望欄を☒チェックし、参加人数をご記入下さい。

CO・OPの住まいづくり 2013秋【No.1】

☐ 10/20(日)LIXILショールーム東京 参加人数 人☐ 11/3(日)TOTO東京センターショールーム 参加人数 人☐ 11/10(日)タカラスタンダード新宿ショールーム 参加人数 人☐ 別の日程を希望 参加人数 人(後日、担当者よりご連絡致します。)

CO・OPの住まいづくり 2013秋【No.2】

☐ 11/23(土)住まいと暮らしの体験館見学&都庁展望
ラウンジ茶話会ツアー 参加人数 人

※ご検討中のリフォームがありましたらご記入ください。

()

11/24(日)『人と未来の環境セミナー』

☐ セミナー 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。

☐ 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☐ 相続税相談 ☐ 借地相談☐ その他 見積希望()

※ご意見・ご質問等ありましたらご記入下さい。

《関連団体リンク》

日本生活協同組合連合会 <http://jccu.coop/>東京都生活協同組合連合会 <http://www.coop-toren.or.jp/>東京都消費者月間実行委員会 <http://kurashifesta-tokyo.org/>