



- 01 住まいのカレンダー
- 02 組合員の集い報告
- 03 住まいの点検(屋根・外壁)
- 04 現場訪問(小平市瀧川邸)
- 05 タカラスタANDARD商品紹介
- 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

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



住 ま い の カ レ ン ダ ー



10月から12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みませんか。



10月

- 雨や台風で傷んだ箇所を点検しましょう。(屋根・外壁・カーポートなどの破損やひび割れなど)
- 雨どいなどの落ち葉を取り除きましょう。
- 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。



11月

- 暖房器具を準備・点検しましょう。
- すきま風を防ぐ工夫をしましょう。
- 専門職(給排水・ガス・電気)工事等に関する依頼は、早めに手配し、11月中に済ませましょう。(12月は繁忙期で予約が取りにくいです。)



12月

日 月 火 水 木 金 土

- 凍害・雪害に備えましょう。
- 大掃除と各部位(換気扇・トイレ・浴室等)の点検をあわせて行いましょう。



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』

報告（7月28日）



東京都森林組合連合会 植竹専務理事による説明

東京の森林資源についての理解を深めてもらい、住宅・木づかい（割箸）等を通して、多摩産の木材の促進を図る企画として、さる7月28日（土）に親子で東京の森ツアー「ECO・サマースクール」が開催されました。

組合員と住宅生協職員（総勢17名）で、JR青梅駅に集合し、一路バスにて奥多摩町の鳩の巣駅近くの山に向かいました。午前中は、NPO樹恩（じゅおん）ネットワークが日頃、山の管理・整備（下草刈りや間伐等）を市民グループとして他の生協や団体と積極的に活動している山の見学をしました。見学にあたり、NPO樹恩ネットワーク理事の鹿住氏に説明をして頂き、10年間にわたるボランティア活動で森林の整備がされていると参加者の方々が関心されていました。

午後からは、東京都が花粉対策事業を行っ

ている青梅市御岳地区の山の整備を見学しました。

山の説明には、東京都森林組合連合会の植竹専務理事にして頂き、多摩地域のスギやヒノキ等の人工林を伐採し、花粉の少ないスギ等を植栽することにより樹種更新を図り、多摩地域から発生するスギ花粉量の削減をしていますと説明して頂きました。

また、見学を終えると待望の多摩川の「川遊び」をして、奥多摩・青梅の山と川を満喫した1日でした。

☆ アンケートの感想 ☆



- ・ ボランティアで森林の手入れをされているのに興味・関心を持ちました。
- ・ 川遊びや酒造見学がよかった。
- ・ 東京の森の様子がわかりました。
- ・ 楽しかった。
- ・ 木材の加工・製造について、流通価格のお話、とても興味深いものでした。
- ・ 内容が変われば、毎年参加したいです。
- ・ 青梅の様子がよくわかりました。川遊びがおもしろかったです。



↑ ↓ 奥多摩町 鳩の巣フィールド

青梅市御岳 主伐事業風景



点検して不具合を補修しましょう。

標準的な点検・補修の目安



ポイント1：住まいの点検は大切

住宅の財産価値や安全性を長持ちさせるためには、日常的・定期的に各部位の点検を行い、必要に応じて部材や部品の補修や交換、修繕をすることが必要です。

点検には、実施時期により3種類あります。それぞれの意味と実施時期を理解しておきましょう。

「臨時点検」……台風や地震、火災などの後に必要におうじて行う点検

「日常点検」……日頃の清掃などに合わせて頻繁に行う、建築要所の目視などによる簡易な点検

「定期点検」……ある周期のもとに実施する詳しい点検



ポイント2：点検には図面が必要

点検を確実に実施する為には新築時の図面、仕様書などの資料がとて大切な参考資料となりますので、これらは無くさないように、しっかりと保管しておきましょう。

ポイント3：定期点検

定期点検は、私たちにとっての人間ドッグや、自動車の定期設備点検と同じです。不具合が表面に現われてくる前に、点検により不具合を事前に察知し、大事に至る前に早めにお手入れをすることが住まいを快適に長持ちさせるコツです。

屋根の点検と補修

屋根は、住まいの外側や窓(2階の窓から1階の屋根を見る)から目視で観察して点検します。屋根葺き材がずれたり、ひび割れたりしていたら、補修が必要と考えましょう。

また、天井裏の点検も有効です。通常の住宅では、押入れの天井が薄い板(合板)になっていて、持ち上げると簡単にずらせるようになっている場合が多いようです。

□敷地内外の住宅全体を見渡せる位置から、屋根および住宅全体を確認

□天井裏点検口から確認

！屋根に上がらない

お手入れと同様に、点検や補修でも屋根に上がることは転落事故にもつながり、大変危険ですので、自分では絶対に上がらず、まず住宅生協に依頼しましょう。

屋根用化粧スレート葺き

☆起こり得る不具合

色あせ、色落ち、さび、ずれ、割れ

☆点検のチェックポイント

○地震や台風・強風の後

☆浮き上がったり、ガタついたりしているところがないか目視で確認

○定期的・一年に1度程度

☆浮き上がったり、ガタついたりしているところがないか目視で確認

補修時期の目安

15年～30年程度で全面葺き替えを検討



SOS 屋根の再塗装

亜鉛鉄板の耐久性を維持するために、色あせ、色落ちやさびが生じる前に塗り替えることが必要です。表面が白っぽくなっていたら再塗装が必要です。

外壁の点検と補修

点検のチェックポイント

＜サイディング材＞

・色あせ、色落ちを目視で確認

・割れ目の有無を目視で確認

・表面を指でこすり、塗装の粉末が付着するかどうか確認

＜シーリング＞

・(シーリングの上に塗装してある場合) 塗装の吹付け仕上げ材のひび割れを目視で確認

・シーリングのはがれ、ひび割れ、切れを目視で確認
シーリングは建物の動きによる圧力や外的環境により劣化します。2～3年ごとに点検しましょう。

・シーリングを指でおして弾力の確認

補修時期の目安

5～7年でシーリングの打ち替え

7～8年で再塗装

20～25年程度で張替え検討

★外壁の補修は、高い所での作業になり、足場を組む費用もかかります。再塗装とシーリングの打ち替えはできるだけ一度にすませると節約できます。





ストレスなしで 大規模改築工事を終えて

夫婦ともに60歳を超えて、老後に備え築30年の我が家を改築することにした。もちろん予算は限られている。まず、どこに工事を頼むかが問題となった。新聞チラシでよく見る某大手不動産の「新築そっくりさん」の見学もした。そこでは、システムキッチン、バス、トイレの設備更新や外壁の全面改修など、見てくれは相当変わるが、工期が長く、工事の途中変更や追加工事に小回りが利かないという声も聞いた。

もとより素人の発想でうまくいくはずはない。こちらが出した希望をプロの知恵と経験で見積もり、施主が優先順位をつけて、改築プランを作りたいと考えた。そんな面倒を聞いてくれる業者さんはいないかと探した。まず、インターネットで検索した。それだけでは危ないと思い、決めあぐねていた。昔、住宅生協に増改築を頼んだのを思い出した。生協ならば、施主のわがままにも耳を傾けてくれるかもしれない？と電話をかけてみた。その日のうちに生協の「ハウアドバイザー」の百瀬さんから電話があった。百瀬さんは東京地区を東西に二分し、西東京地区を担当していると自己紹介した。ともかく自宅で見学しながら直接お話しをしましょうと百瀬さんに話した。その週末に大工さんと百瀬さんが来た。当方では、改築の方針を説明した。百瀬さん達は建築、設備の老朽化を現場で確認した。もちろん、この時点では生協に発注するかどうかは決めてなかった。

改築の方針は3つ

- ① 今後の20年以上我が家を安全に利用したい。その為の補修工事を最優先とする。屋根・瓦の修理、外壁の塗り替え。古くなったキッチン、トイレ、お風呂場など水回りを新品に更新する等。
- ② バリアフリー化。夜中に階下のトイレに行く機会が増えた。二階にトイレを新設することにした。ただ二階には、上下水道の配管はない。工事費が相当かさむと覚悟した。床の段差解消もこの際にしたい。
- ③ 経費削減を念頭に置き、無駄な工事はしないことにした。ひとつだけ道楽をした。

平屋の8畳間の屋根に物干し兼展望ベランダをつけて夜空を見たい。このような施主の希望を一通り聞いた後、百瀬さんは、必要な工事内容を概算予算をまとめて次回説明に来ますと言った。約束通り、工事プランをもって二週間後に百瀬さんは来た。

施主の気持ち

生協に工事を頼むことに気持ちが傾いた。その後、毎週末に打合せをして施主の希望も変化した。当初予定しなかった玄関の増築とドアの位置変更も決めた。増築はガス配管を避けて必要分60センチだけにして、玄関上部のアルミサッシの採光窓は使えるので、向きを変えて再利用する提案がなされた。あるものはできるだけ再利用し、安く工事をあげたいという施主の気持ちが通じていると確信した。住宅生協に工事を頼もうと決めた。

その後、すぐに工事契約をした。近くにマンションを借りて引越した。5月の連休明けから工事が始まった。足場を組む仮設工事、解体工事、台所と居間の間に開口部とカウンターを作る等造作工事、設備工事、電気工事、塗装工事などいろいろな工事を、間断なく進め約一ヵ月半でスムーズに終了した。

これが出来たのはハウアドバイザー（現場監督）の百瀬さんの仕切りの良さにあった。大工さん、クロス屋さん、電気屋さん、設備屋さん等の職人さんがてきぱきと動いてくれた。毎朝、工事現場に立ち寄り出勤することが楽しみになった。気付いたことはその日のうちに百瀬さんの携帯に電話した。できることは、即決で対応してくれた。

ストレスなしで大規模改築工事を終了した。

完成後の満足感は、想像以上のものとなった。施主の想いを汲み取って実現してくれた住宅生協と百瀬さん。職人の皆さんに **感謝！感謝！感謝！**



05 タカラスタダード商品紹介(浴室・キッチン)

浴室・キッチン商品のご提案!!



タカラ耐震システムバス

毎日の使用にも、万一の地震にも耐える

優れた耐久性。



強さの秘密は、面で支えるフレーム構造!

震度6強の地震にもビクともしません!

東日本大震災や阪神・淡路大震災でも、実証済み!



タカラは浴室をしっかり包み込んで、あたたかさを逃さない!



壁は高品位ホーロー
汚れてもカンタンにふき取れ、
カビも生えません

快適生活実現のリフォームだから、

工事費別途見積



エーデル (ホーロー製)
I型 2550 3口ガスコンロ

タカラ ホーローシステムキッチン

キャビネットまるごと 高品位ホーロー

お手入れ簡単! キズ・衝撃に強い。

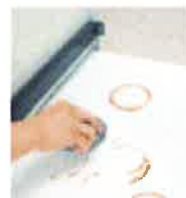


本体も引出しも扉も全て 高品位ホーロー

もう掃除はつらくありません!



水や湿気、汚れに強い。
表面がガラス質だから、
水分や汚れが染み込みません



こびりついた汚れは、
ゴシゴシしても大丈夫



たとえ油分マジックで汚しても、
ふくだけでキレイに落ちます。

高品位ホーロー



ペットのいる
ご家庭にも

マグネットも
使えて



ホワイトボード
の様に



ホーローの
美しさが



タカラスタンダード 100



タカラショールーム
分からないことはアドバイザーに。

組合員の集い 第3弾 タカラショールーム見学会開催決定!

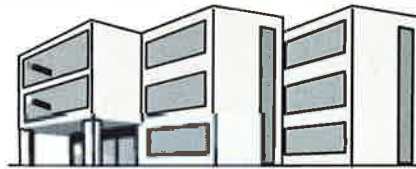
日時: 11月3日(土) 13:30~15:30

定員: 30名

場所: 新宿ショールーム

参加ご希望の方は、ハガキ又、お電話にて申込み下さい。
なお、定員以上申込があった場合は、抽選とさせていただきます。

生協のマンション管理



「ご近所同士の助け合いで」
快適ライフ

エレベーターメーカーの部品供給停止に伴い、従来のリレー方式からマイコン制御型へのエレベーターリニューアル工事が盛んに行われています。この工事のためエレベーターがまるまる一週間動かなくなることも珍しくありません。

先日、エレベーター改修工事を実施しているマンションを訪ねました。訪問先のお宅は4階でしたが、一階から階段を登り4階に着く頃には「ハアハア」と息が切れました。こちらのマンションでは、ご高齢の方の買い物やゴミ出しを手伝っているとのことでした。「何か必要な物ありますか？ついでに買ってきますよ。」と気軽に声をかけあっているとの事です。

こんな近所づきあいが出来れば安心して暮らす事が出来ます。

こういったご近所付き合いの関係をつくるために必要なことは何でしょうか？
今回は、具体的な取り組みをご紹介します。

マンション管理士

佐藤 信一



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。)

E-mail: info@iecoop.jp/

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(3)031285号)

出前相談も受け付けます。

無料相談会のご案内

準備の為、事前にご連絡をお願い致します。《要予約》

★相談日

毎月第一土曜日

午後13:00～16:00

★会場

住宅生協内



07 組合員の声



☆古いビルなので、リフォームしたい所は沢山あります。一ヶ所リフォームすると他の所も思いいます。生協独自のローンが組めるようなシステムを始めて頂きたい、末永くよろしくお願い致します。

(改修工事 江東区 H様)

☆最初から最後まで、とても丁寧に対応して頂き、有難く思っております。またよろしく致します。

(外部改修工事 所沢市 I様)

☆迅速な対応でありがとうございました。

(外壁雨漏り調査 八王子市 K様)

☆担当者の方々のマナーが良かったです。工事でも安心して任せることが出来ました。最初に見積りに来て頂きました本橋さんが床下を丁寧に点検してくれました。適格なアドバイスをしてもらい、安心して工事をお願いする事が出来ました。

(シロアリ 杉並区 S様)

☆デジカメによる被害状況もとても丁寧に、工事内容も詳細に説明をして頂きわかりやすい。白蟻が出るまで被害状況が不明でしたが、



床下を隅々まで見て頂いたことときちんと対処して頂いた事で、とても安心致しました。定期的に検査を

宜しくお願い致します。

(シロアリ 葛飾区 A様)

☆職員の方、全員が礼儀正しく態度、言葉使い、もちろん仕事もとても良かったと思います。

(塗装工事 川越市 K様)

☆親方の教育が行き届いていて、若い者が皆親身になって感じが良かった。

(外部改修工事 中野区 Y様)

☆丁寧に診断していただき、ありがとうございます。担当者の誠実な対応に生協を選んで良かったと思いました。

(耐震診断 町田市 S様)

☆暑い夏に固い壁をくりぬく工事は大変でした。

ご苦労様でした。

(間仕切壁建具取付工事 豊島区 U様)

☆工事内容その時の対応

説明によつては利用を心がけて利用したいと思

います。

(換気扇メンテナンス 町田市 S様)

「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～平成25年1月31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

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)

11/18(日) 環境 『太陽光発電シンポジウム』 参加人数 人
(太陽光発電設置者による体験報告会)

12/12(水) 借地 『借地問題セミナー』 参加人数 人

12/15(土) 環境 『人と未来の環境セミナー』 参加人数 人

1/19(土) 耐震 『耐震セミナー』 参加人数 人

タカラ スタンダード「新宿ショールーム」見学会 参加申し込み

☐ 11/3(土) 参加します 参加人数 人

ノーリツ「東京ショールーム」見学会 参加申し込み

☐ 12/1(土) 参加します 参加人数 人

住まいの無料診断希望

☆ 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

☐ 床下点検(シロアリ) ☐ 耐震診断(有料)

☐ 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。

第32回
木と暮らしのふれあい展

入場無料! 当日は様々なイベント・出店等がございます! 10/7(日)まで

2012 10/6 土・7 日

都立木場公園イベント広場(都立木場公園内) AM10:00~PM4:00

住宅生協は、10月6日・7日の2日間、「第32回 木と暮らしのふれあい展」(主催:東京都)都立木場公園イベント広場に出展します。住宅生協のテントでは、「東京の木で使った住宅実例パネル展示」と子供さんにも人気の「魚釣り」や「輪投げ」を行います。また、「東京の木」の割箸を配布しますので、ぜひ遊びに来て下さい。

08 イベント・セミナー開催

**もつと広げよう
コミュニケーションの輪**

責任ある消費行動

10月は東京都消費者月間です

主催：東京都消費者月間実行委員会
後援：東京都、各消費団体、企業、国、地方公共団体、学校など

11/12(日) 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)

11/13(月) 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)

11/14(火) 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)

11/15(水) 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)

11/16(木) 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)

11/17(金) 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)

11/18(土) 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)

11/19(日) 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)

11/20(月) 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)

11/21(火) 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)

11/22(水) 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)

11/23(木) 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)

11/24(金) 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)

11/25(土) 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)

11/26(日) 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)

11/27(月) 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)

11/28(火) 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)

11/29(水) 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)

11/30(木) 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)

住宅生協は10月12日・13日の2日間、「交流フェスタ」(主催:東京都消費者月間実行委員会)新宿駅西口広場イベントに参加します。10月の消費者月間に合わせて、各消費団体や市民団体、企業、国、地方公共団体、学校などと連携しながら展開します。今年も住宅生協ブース(環境エリア)では、「東京の木で使った住宅実例パネル展示」とセミナー会場では「東京の木でマイ箸づくり」(両日共12:30~)を行い、参加された方と一緒に「東京の木でマイ箸」を作ります。また、「東京の木」の割箸を配布しますので、ぜひ遊びに来てください。

CO-OP2012 組合員の集い

タカラ スタンダード「新宿ショールーム」 第3弾 見学会 参加者募集!

開催日/11/3(土) 閉会/15:30
場所/新宿区西新宿6-12-13 参加費/無料
受付/13:00 定員/30人
開会/13:30 申込締切/10月27日(土)

ノーリツ「東京ショールーム」 第4弾 見学会 参加者募集!

開催日/12/1(土) 参加費/無料
場所/新宿区西新宿2-6-1 定員/30人
新宿住友ビル1階 申込締切/11月24日(土)
受付/13:00 ★お掃除のプロが掃除のコツを伝授
開会/13:30 13:40~14:20
閉会/15:30 「お掃除セミナー」も行います

追記

生協だより(夏号)で、協力活動員(チーム・はちどり)の募集を行いました。10月に予定していたイベント企画を変更・中止させて頂きましたのでお詫言下さい。

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)

11/18(日) 13:00~16:00 (受付12:30~) 環境『太陽光発電シンポジウム』

(太陽光発電設置者による体験報告会)

*講演『脱原発!なぜ、今太陽光発電なのか?』

~あなたは、営業マンの言いなりになっていませんか!?~

講師:(株)LEF顧問 森田 秋彦氏

12/12(水) 18:30~20:30 (受付18:00~) 借地『借地セミナー』

*講演『更新料問題と借地の増改築について』

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

12/15(土) 13:00~16:00 (受付12:30~) 環境『人と未来の環境セミナー』

*講演『脱原発と地球温暖化対策』

~ハチドリのひとしずく 今、私にできること~

講師:(株)IEF顧問 森田 秋彦氏

1/19(土) 13:00~16:00 (受付12:30~) 耐震『耐震セミナー』

*講演『木造の耐震について』

講師:住宅生協 建築事業部 係長 高坂 浩之

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

〒164-8790

フリガナ

名 前

住 所 〒

T E L

E-mailアドレス