



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。

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5-6-2 新中野ビル7F
TEL 03-5340-0620 (代表)
FAX 03-5340-0621
http://www.iecoop.jp/
E-mail:info@iecoop.jp



- 01 表紙
- 02 協同の輪
- 03 総代会のお知らせ
- 04 お家の困ったことアンケート調査報告 (抜粋) NO1
- 05 お家の困ったことアンケート調査報告 (抜粋) NO2
- 06 暮らしの法律相談室
- 07 組合員のひろば
- 08 見学会・相談会



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

世界を安全豊かにするための17の目標



THE UNITED NATIONS

2030年に向けて世界が合意した「持続可能な開発目標」です

お家の困ったことアンケート調査報告 (p4、5、7参照)

生活協同組合・消費者住宅センター(以下、住宅生協)は、2019年度事業として組合員の意識・要求を把握し、事業と活動に生かすことを目的に「お家の困ったことアンケート調査」(以下、アンケート調査)を実施しました。

この調査は、生活協同組合・消費者住宅センターが会員となっている一般社団法人地域医療・福祉研究所に集計・分析業務を委託し、両者の共同研究の一環として実施したものです。アンケート調査から見てきた課題や提言については、2020年度事業計画の中で、具現化を検討していきます。

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。

○南部地区「日野・八王子支部委員会」

日時：2月12日(水) 10:00～11:30
 場所：コミュニティハウス アウル(豊田)
 参加者：5名(組合員3名、HA/事務局2名)
 内容：

「お家の困ったこと

アンケート調査結果」について

ダイジェスト版報告に対する主な意見

○家を建てた当時の年齢から高齢となった
 いまの生活を想像するのは難しい。例えば、
 1階に洗濯機、2階の物干しある場合の階
 段の昇り降り。
 ○組合員の年齢構成が高いということは、
 1年ごとに変化がある年代なので、アンケ
 ートを毎年実施することにより動きがわか
 る。また、アンケートを配布することによ
 って、生協が組合員一人一人を気にかけて
 いるというメッセージにもつながる。

「小平市ふれあい下水道館」見学会(延期)

開催日時：5月16日(土) 14:00～16:00
 ☆新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮し、延
 期開催となりました。時期は、未定。

○東部地区「中野・杉並ネットワーク」

○新年懇談会を開催しました。
 日時：1月21日(火) 16:00～18:00
 場所：生協事務所
 参加者：16人(組合員12人、理事4人)
 内容：アンケートダイジェスト版の報告と懇
 談(住宅生協との関わり、自己紹介)。
 質問や意見等

質問や意見等

- ・居住形態でマンション住まいが少ないが、マン
 ションの室内のリフォームに対応しているのか。
- ・利用者の評価は満足度が高いが、不満について
 はどんなことが書かれているか。
- ・リフォームをする際、どのような進め方をして
 いるのか。
- ・耐震基準の変遷について

「杉並清掃工場」見学会(延期)

開催日時：4月21日(土)
 14:00～16:00
 ☆新型コロナウイルス感染拡大の
 影響を考慮し、延期することに
 しました。時期は、未定。



○北部地区

○北部地区の開催はありません。

住宅生協は「ろうきんエコブック」運動に参加しています。



ろうきん本部へ
本を送付



リ・ブック協議会を通じて
福祉施設へ寄贈

1.住宅生協



協議会に参加する
障がい者団体



- 1.事務局へお申込みを。
TEL.03(5340)0620
 - 2.担当者が古本を収集にご自宅へ訪問します。
 - 3.生協でまとめて"ろうきん本部"へ送付します。
- ※収集できない本
週刊誌類、百科事典、カタログ類など。



- ①古本の清浄・装てい作業の後、その古本をインターネットで販売。
- ②販売で得た利益は障がい者の方々の工賃として還元されます。

第45回通常総代会開催のお知らせ

第45回通常総代会を下記要項で開催いたします。

【開催日】 2020年6月13日(土) 午後2時～4時30分

【場 所】 中野サンプラザ7階 研修室10

総代選挙

生協・消費者住宅センター2020年度総代選挙について、定款ならびに総代選挙規約に基づき、お知らせします。

【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】 2020年6月1日～2021年5月31日

【立候補資格】 2020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】 2020年4月1日～5月20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てします。

・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。

☆新型コロナウイルス感染拡大の収束状況をみて、開催延期や運営方法を検討します。

役員推薦希望申し出受付

第45回通常総代会は役員改選期にあたります。役員選任規約第5条に基づいて、理事候補者として推薦委員会の推薦をうけることを希望する組合員の申出を受けつけます。

【選 任 区 分】 全体区分

【定 数】 理事10人、監事2人

【資 格 要 件】 公告のあった日の前月の末日から継続して組合員であること。

【推薦希望申出】 所定の申出書に必要事項を記入し、推薦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。

【申出受付期間】 2020年4月1日～4月20日

※総代会関係についての問い合わせは下記担当までお願いします。

担当者 総務部 横山 電話 03-5340-0620

一口
メロ

▽「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。

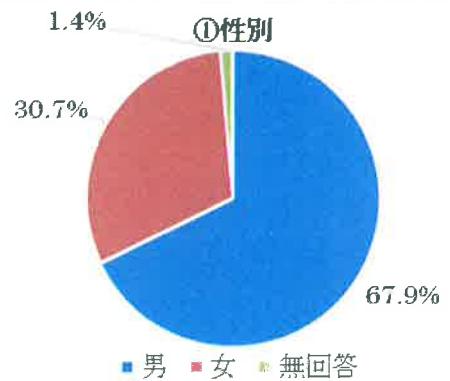


1 回答者の属性

(1) 回答者の約7割が男性です。

組合員が世帯加入であるため、世帯主の男性名での回答が多いと予想されます。

	男	女	無回答
実数(人)	245	111	5
割合(%)	67.9%	30.7%	1.4%

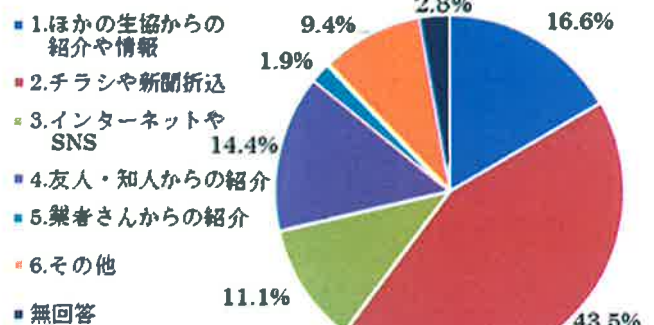


(2) 回答者は、70歳代が30%、60歳代が27%、50歳代が20%、80歳代が10%の順で多くなっています。50代から70代までの世代が回答者の8割近くを占めています。

2 単純集計の結果

[問1] 生協加入のきっかけは、チラシや新聞折り込みが44%、他の生協からの紹介などが17%、友人知人からの紹介が14%となっています。インターネットで知った人も11%います。

問1 あなたはどんなきっかけで生協・消費者住宅センターの事業を利用(加入)しましたか

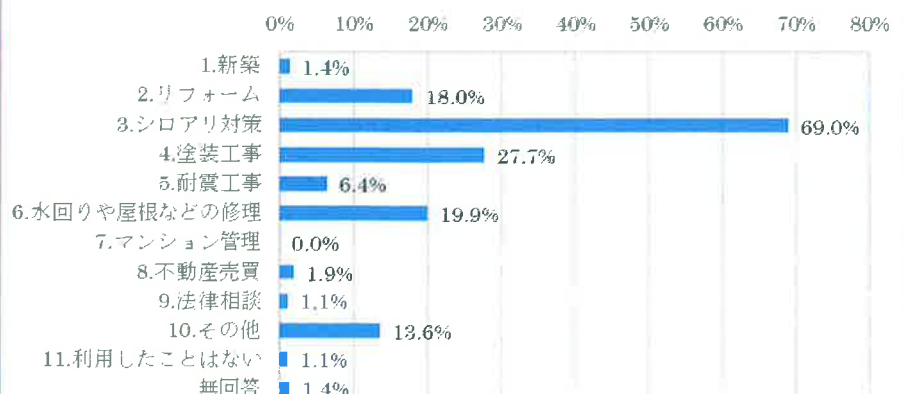


	他生協からの紹介	チラシ・新聞折込	インターネット	友人・知人の紹介	業者さんの紹介	その他
実数(人)	60	157	40	52	7	34
割合(%)	16.6%	43.5%	11.1%	14.4%	1.9%	9.4%

[問4] 回答者の約7割はシロアリ対策で生協の事業を利用しています。以下塗装が28%、水回りや屋根の修理が20%となっています。



問4 あなたは、どのような生協・消費者住宅センターの事業を利用しましたか。(複数回答可)



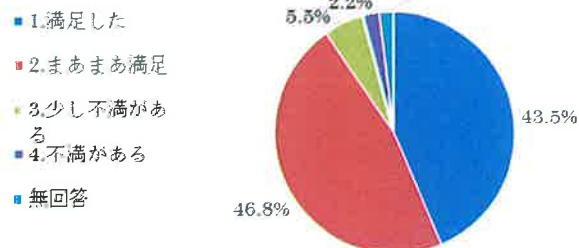
05 お家の困ったことアンケート調査報告(抜粋) NO2

	新築	リフォーム	シロアリ対策	塗装工事	耐震工事	水回り・屋根修理	マンション管理	不動産売買	法律相談
実数(人)	5	65	249	100	23	72	0	7	4
割合(%)	1.4%	18.0%	69.0%	27.7%	6.4%	19.9%	0.0%	1.9%	1.1%

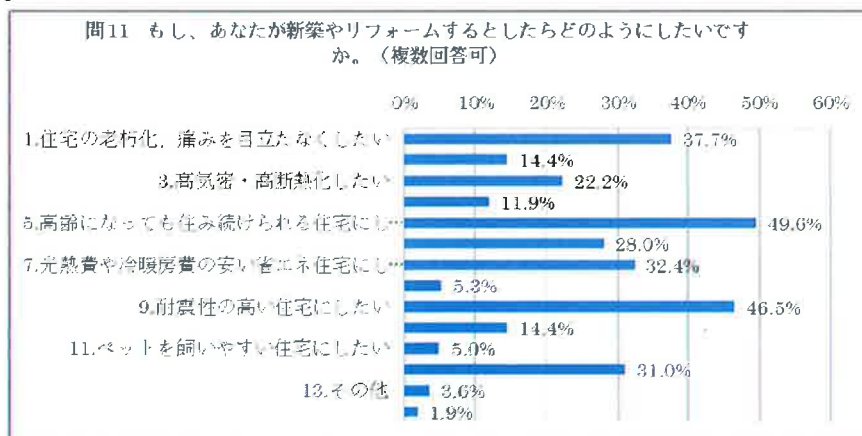
[問5] 利用者の評価は満足とまあ満足で90.3%となり、非常に高い満足度であることがわかります。

	満足した	まあまあ満足	少し不満	不満がある	無回答
実数(人)	157	169	20	8	7
割合(%)	43.5%	46.8%	5.5%	2.2%	1.9%

問5 あなたは、生協・消費者住宅センターの事業やサービスを使用して満足しましたか。



[問11] 新築やリフォームの要望では、高齢化対策が50%と一番高く、耐震対策、老朽化対策などが高い数値を示しています。



	老朽化	性能・機能	気密・断熱	家族人数	高齢対応	使い勝手
実数(人)	136	52	80	43	179	101
割合(%)	37.7%	14.4%	22.2%	11.9%	49.6%	28.0%
	省エネ住宅	親から譲渡	耐震性	介護	ペット	今の地域
実数(人)	117	19	168	52	18	112
割合(%)	32.4%	5.3%	46.5%	14.4%	5.0%	31.0%

【総論】

今回調査に参加した組合員は、362人で、組合員の約4%でした。調査の結果、多くの組合員が住宅生協に親しみを感じており、サービスを利用した経験があります。

利用時期や利用回数は様々ですが、リフォームや修理・修繕を検討している人、困りごとのある人、また住宅生協に仕事を頼みたいと考えている人は合計で129名(回答者の35.6%)いました。一方で、住宅生協のサービスや職員の対応、業者の仕事に対して率直に苦言や改善点を提案している人も少なくありません。これらはいずれも住宅生協に対する信頼と期待の表れと言えます。これらの声に丁寧に答えることが住宅生協発展の鍵であると言えます。

今回のアンケート調査結果は、組合員の一部の声にすぎませんが、住宅生協には、頼りになる組合員が存在し、その要求に応えることでさらに大きな発展の可能性があることがはっきりしました。今回のアンケートで明らかになった住宅生協への期待を力に組合員皆さんの「困ったこと」に向き合い、助け合いの精神で事業をさらに発展させることが、アンケート調査にご協力いただいた組合員の皆さんへの責務であると考えます。

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。

1 住宅リフォーム請負業務に関連する民法改正について

Q1 新民法はいつ施行され、どの時点で契約した取引に適用されるか？

A 施行：令和2年4月1日から。
適用：令和2年4月1日以降に締結された契約について、新法が適用。

Q2 瑕疵担保責任という言葉が今回の改正で使用されなくなると聞いたが、どのような言葉になるのか。

A 旧法では「隠れた瑕疵」という文言が用いられていた(旧法570条)が、新法では「目的物の種類・品質または数量に関して、契約の内容に適合しない(契約不適合)」との文言に改められた。
これは「瑕疵」の意味について、これまでの判例を明文化したものだ。

☆請負における「契約不適合」とは☆
完成された仕事(請負契約)で定められた内容どおりではなく、使用価値や交換価値が減少する、当事者があらかじめ定めた性質を欠くなど、不完全な点を有することをいう。

☆リフォーム工事において「契約の内容に適合しない」とは☆
新法によれば、瑕疵とは「契約に適合しないこと」であり、「あるべき状態」と「現状」が不一致であることをいう。「あるべき状態」は、①建築基準法等の法令の要件を満たしているか。②当事者が契約で定めた内容、具体的には設計図書に定められた内容を満たしているか。③我が国の現在の標準的な技術水準を満たしているか等の基準で判断される。リフォーム工事の場合、図面が作られないこともあり、契約内容が当然に明らかでないことが多い。契約内容が不明確な場合には、当事者の意思を合理的に解釈したり、黙示の意思を探求したりすることになる。

Q3 新法が施行させる前と後で、注文者が請負人に求められる対応に、どのような変更があるか？

A 実質的には変わらない。損害賠償請求、修補や代替物の引き渡し(追完請求)、代金の減額を求められることがある。

☆仕事の目的物(工事内容)が契約の内容に適合しない場合に、注文者が請求できる内容

① 履行の追完請求(修補や代替物の引き渡し)

② 報酬減額請求(*新法で明文化)

③ 損害賠償請求

④ 契約解除(*建物についても解除可能)

Q4 注文者が権利を行使するのに必要な期間や必要な対応も変わったのか？

A 従前：注文者は、目的物の引き渡し(工事終了の時)から1年以内に根拠を示して「請求」する必要があった。

改正後：注文者は、契約不適合(施工不良の事実)を知ってから1年以内に施工不良の事実を「通知」すれば足りる。

Q5 注文者が行使する権利の消滅時効が変わったのか？

A 従前：権利を行使することができる(目的物の引き渡し(工事終了の時)から10年

改正後：従前の権利を行使することができる(目的物の引き渡し(工事終了の時)を知ることができる)ことを知ってから5年」という新しい時効が追加され、いずれか早い方の経過によって時効が完成することとされた。

宮地理子 顧問弁護士

<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



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/

お家の困ったことアンケート調査報告より（抜粋）

① 利用時の対応について

- 丁寧な作業で担当の方も感じがよかった。
- 定期的に点検に来てくれるので安心感がある。
- においや毒性の少ない薬剤を使用してくれた。
- 一年に一度必ず点検に来てくれる。いやな顔をしない。
- 実際の仕事も丁寧でよいが、事前の説明も丁寧で安心した。

② 改善点の提案

① 現場調査・工事の提案について

- 気軽に相談しやすい環境づくりを希望。
- じっくり見て丁寧の説明、提案してほしい。
- 専門家の方にお願ひしたい。
- 窓口に頼むと各専門につないでくれるのがとても良いが、その部門ごとに対応の早さや細かさが違う。
- 家のことで相談の電話をすると、ハウスイドバイザーとかにつなぎますが、まず生協の職員がこちらの要望を受け止めてほしい。

② 見積もりについて

- 概算見積りに柔軟に対応してほしい。
- いろいろなパターンで見積もってほしい。
- 多能工をつけてリフォームを一回で終わらすようにしてほしい。

③ 施工について

- 価格の差の違いを詳しく説明してほしい。
- 何種類か用意しているのが安心。
- タイムラインの提示、工程管理の徹底。
- 特殊な専門技術を要する工事などへの漠然とした不安。熟練した技術と材料をどの程度揃えているか？

④ アフターケアについて

- シロアリ対策施工後の点検など、定期的に行われて安心できた。
- 半年後、一年後に状況を確認してほしい。
- アフターケアについて詳しい情報があると助かります。
- シロアリをお願いしていますが、アフターサービスが良い



不動産・マンションのご相談も、住宅生協へ

- 親から相続する、もしくは相続したが使う予定のない空き家・空き地の処分
- セカンドライフのための住み替えや買い替え
- 借地の契約、更新などの権利関係

「人生100年時代」といわれ、日本は世界一の長寿社会となりました。これまでになく将来的な生活設計を考えざるを得ない中、現在所有している不動産、相続で将来所有する予定の不動産など、いざという時のために事前に検討しておきましょう。住宅生協は宅地建物取引士を始め、弁護士、税理士、マンション管理士がワンストップでご相談に対応します。



お知らせ

□2020組合員紹介キャンペーン

住宅生協をご利用いただいてよかったことを、お知り合いやお友達にお話してください。インターネットによるラインやフェイスブックが広がりをみせていますが、生協は口コミにより信頼の輪が広がることが一番です。

通常、ご紹介いただいた方が組合員になられたら500円のQUOカードを紹介者にプレゼントしていますが、2021年3月までの期間限定で、その方が40万円（税抜き）以上の工事をご利用いただきましたら、4,000円相当の自然災害被災地復興支援商品を合わせてプレゼントいたします。

□住所変更の届出を

センターだよりは年3回から4回発行しています。情報伝達や組合員の交流という媒体としての役割に留まらず、郵送することによって組合員さんの所在確認の意味も含まれています。住所変更がありました遅滞なく生協の事務局へご連絡をください。

CO-OPの
House Design
ハウスデザイン



TOTO東京(新宿)センター 『ショールーム』見学会

6月7日(日) 13:00~15:00



- 住所：東京都渋谷区代々木2-1-5
JR南新宿ビル7・8階
- 定員：15名様（定員になり次第、締め切らせて頂きます。）
- 申込締切日：5月23日



無料!

参加者募集!

*参加者には、詳しい案内図をお送りします。

【交通アクセス】

- JR新宿駅「南口」より徒歩5分
- 都営地下鉄・京王新線新宿 駅「A1」出口より徒歩2分
- 都営地下鉄代々木駅「A3」出口より徒歩2分
- JR代々木駅「北口」より徒歩3分
- 小田急南新宿駅より徒歩5分

TOTO東京(新宿)ショールーム

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11日(土) 10:00~16:00
- 5月 9日(土) 10:00~16:00
- 6月20日(土) 10:00~16:00



会 場／新中野ビル 7F

※お申込みは電話による予約制とさせていただきます。

☎ 0120-670-620

無料法律個別相談会

- 5月26日(火) 15:00~15:30 1組
- 15:35~16:05 1組
- 16:10~16:40 1組

会 場／新中野ビル 7F

相談員／生協・消費者住宅センター 弁護士 藤井 篤 理事長

些細な悩み(法律)でもご相談下さい。

※お申込みは電話による予約制とさせていただきます。

☎ 0120-670-620

※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ます。

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。

CO-OP プレゼントキャンペーン

期間:2021年3月31日まで

★住まいの快適プレミアム 100万円(税抜)以上の 工事依頼につき、プレゼント!

- 襖張替え 4枚まで。
- 障子張替え 4枚まで。
- 網戸張替え 4枚まで。
- 台所換気扇クリーニング 1ヶ所。
- エアコンクリーニング 1台まで。

次の中から
いずれか1点!

《プレゼント条件》・対象期間は、工事完了2021年3月31日まで。
(シロアリ防除工事等は、対象外です。)

★新規登録

新規加入組合員の方に、新規加入組合員をご紹介の方に、それぞれ 500円の「オリジナル QUOカード」プレゼント!



★工事特典

1回の工事契約額が40万円(税抜)以上の方全員に、4,000円相当の被災地復興(宮城県石巻市、茨城県常総市、北海道等)の商品をプレゼント!



(都合により商品が変更になる場合がございます)