

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



## 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。

- 01 表紙 (SDGs)
- 02 住宅生協総代会報告
- 03 こどもみらい住宅支援事業
- 04 住まいのメンテナンス
- 05 現場訪問記
- 06 くらしの法律相談室
- 07 組合員のひろば
- 08 イベント・無料個別相談室



水へのアクセスは人間の基本的な権利であり、我が国は国際的にも安全な水の安定供給、トイレなどの衛生的環境の改善、持続的な水資源管理などに取り組んでいる。昨今の新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、JICAは、開発途上国政府機関や開発パートナーと協働し、感染

日本は、世界でも有数の多雨地帯であるモンsoonアジアの東端に位置し、年平均降水量は 1、668mmで、世界(陸域)の年平均降水量約1、171mmの約1.4倍となっている。一方、一人当たり年降水量でみると、日本は約5、000m<sup>3</sup>/人・年となり、世界の一人当たり年降水量総量約20、000m<sup>3</sup>/人・年の4分の1程度となっている。また、降水が梅雨期、台風期、降雪期に集中するなど、気象に大きく左右されるほか、地形が急峻で短い河川が多いため、降った雨のかなりの部分が短時間のうちに海へ流出してしまうなど、水資源を利用するには不利な条件にある。



## 目標 6

### すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する

# 2030 アジェンダの履行に関する 自発的國家レビュー2021

ポスト・コロナ時代のSDGs達成へ向けて

症予防において最も重要な「手洗い」の習慣化、それに必要となる安全な水の供給に向けた取り組みを強化している。



## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



外務省ホームページ JAPAN SDGs Action Platform より引用

第47回通常総代会報告

第47回通常総代会は、6月25日(土)中野サンプラザ8F 研修室1で開催されました。今年には新型コロナウイルス感染症の「まん延防止等重点措置」などが発令されている状況にはないもので、感染防止対策は取りつつ、当日出席されるか、欠席し「書面による出席」にされるかは総代の判断に委ね開催しました。

2021年度の業績は、コロナ禍にあって厳しい事業運営でしたが、増収増益で3年連続の黒字とすることができました。2022年度も引き続きコロナ禍と向き合い、社会の変化を見つめ、組合員の住まいの安心・安全を事業の柱に据え、地域に根差し住宅生協としての役割を発揮していくこと確認しました。

また、相馬総代より50周年の組合員アンケートの環境として、日本の生協運動のなかで住宅生協の存在価値を確認し情報発信していくことについて、伊藤総代より住まいの貧困に対して借りる人貸す人双方の実情を把握することや業績評価について発言がありました。概要は以下のとおりです。

(1) 出席者数	81名 (79名)	(昨年)
本人出席	18名 (4名)	
委任状出席	0名 (1名)	
書面による出席	63名 (74名)	
(2) 発言	2名 (1名)	
(3) 採決結果		
第1号議案	2021年度事業報告・決算関係書類承認の件	
第2号議案	反対1、保留1、賛成78	
第3号議案	2022年度事業計画および予算決定の件	
第4号議案	反対1、保留1、賛成78	
第5号議案	役員選任の件	
	反対1、保留1、賛成78	
	定款一部変更の件	
	反対1、保留1、賛成78	

(注：議長は裁決に加わりません)

新任役員		
役職氏名		
理事長	藤井 篤	(弁護士、弁護士法人アルタイル法律事務所長)
副理事長	渡邊 正	(常勤、二級建築士)
専務理事	大関恵士	(常勤、宅地建物取引士)
常務理事	高坂浩之	(常勤、二級建築施工管理技士)
理事	岩丸 郁也	(一級建築士、(有)福岡建築事務所代表取締役)
	小野 清	(常勤、測量士補)
	千賀 良作	(一級建築士、(株)千賀建築設計事務所代表取締役)
	中村 紀子	(元東都生活協同組合副理事長)
	藤谷 恵三	(一般社団法人地域医療・福祉研究所専務理事)
	細谷 紫朗	(東京借地借家人組合連合会会長)
	宮地 理子	(弁護士、弁護士法人アルタイル法律事務所)
監事	井上 礎幸	(税理士、井上礎幸税理士事務所長)
	瀬下 小太郎	(元東京都区職員生活協同組合理事長)



第47期決算貸借対照表の要旨

(2022年3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
流動資産	87,309	流動負債	51,930
現金及び預金	38,837	工事未払金	38,293
建築供給未収金	31,657	利用事業買掛金	0
金	82	未成工事受入金	9,690
未成工事支出金	8,691	未払金	0
未収入金	6,199	その他	3,947
その他	2,042	固定負債	28,042
貸倒引当金	△200	退職給付引当金	1,536
固定資産	9,243	預り保証金	6,506
有形固定資産	144	長期借入金	20,000
無形固定資産	236	負債合計	79,971
その他固定資産	8,862	純資産の部	
関係団体出資金	2,340	組合員出資金	73,608
子会社等株式	5,000	損失金	57,027
差入保証金	1,513	純資産合計	16,581
供託金	9	負債・純資産の合計	96,552
資産合計	96,552		

損益計算書の要旨

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位:千円)

総事業高	487,217	特別利益	597
総事業原価	410,504	特別損失	1,260
総事業剰余金	76,713	税引前当期剰余金	5,085
事業経費	72,368	法人税等	180
事業剰余金	4,345	当期剰余金	4,905
事業外収益	1,833	当期首繰越損失金	61,932
事業外費用	431	当期末処理損失金	57,027
経常剰余金	5,748		

【第47回通常総代会総代名簿(組合員No.順)】

(東部地区) 会沢立示、中村勝利、増田秀弥、中島行雄、大原令子、仲倉弘子、古宿敦子、大場美智子、谷口辰二郎、高橋 章、竹野八重、木下絹子、木村光明、金谷 融、高嶋延壽、橋本久夫、加藤恒志、黒瀬和栄、栗原哲治、四栗浩明、塚本謹一、吉川方章、菊島清介、豊原和子、加島秀郎、朝比奈健一、田中芳樹、高 栄子、若月慎司、伊藤 寧、松浦真理子、飯沼 恵、今井 出、津田直子、羽賀育子、向山たつ美、上田美起、木下伸子、大橋経夫、内藤芳市、海老澤恵子、高田範子、江川祐子、竹野 悟、大西弘江

(北部地区) 相馬健次、飯田英雄、飯島美紗子、清水和子、高島重紀、古舘栄吉、大久保光弘、野上利行、山本憲司、吉田勝利、神山幸恵、井口信治、中村澄江、吉田桂子、鐘ヶ江正志、柳田敏子、石原治彦、高信正勝、百瀬幸弘、本橋裕介、塚田孝志、藤森 陽、森美紗子、池田博次、横内 憲、小池由美子、川口収知、松浦貴志、河口巨樹、北里まち子

(南部地区) 脇山康男、佐々木啓臣、日野和人、石田栄一、吉田マチエ、相嶋秀雄、野尻貞子、宮本晴義、相原孝行、山崎三平、加藤哲夫、石井督人、橋本利夫、森田寿子、新城潤一郎、黒瀬賢治、本名茂雄、坂本訓一、伊藤志津子、繁治玲子、安藤和則、白砂よう子、藤井 栄、野尻 豊、佐藤 薫



対象のリフォーム工事の実施で

5万円～最大60万円まで

補助が受けられます！

交付申請の期限が  
2023年3月末まで  
延長されました！

## 補助対象となるリフォーム工事一覧（必須工事あり）

リフォームの内容		補助額	
必須の リフォーム工事 (いずれか1つ以上の工事が必須)	①開口部の断熱改修 ガラス交換/内窓設置/外窓交換/ドア交換	2,000円～32,000円/箇所 ※ガラス交換の場合は、1枚あたり。	
	②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修	18,000円～102,000円/戸	
	③エコ住宅 設備の設置	太陽熱利用システム	24,000円/戸
		節水型トイレ	17,000円～19,000円/台
		高断熱浴槽	24,000円/戸
高効率給湯機		24,000円/戸	
自由追加できる リフォーム工事 (①～③の工事と合わせて 行うことで補助対象)	家事負担軽減に資する住宅設備の設置 ビルトイン食器洗機 掃除しやすいレンジフード ビルトイン自動調理対応コンロ 浴室乾燥機 宅配ボックス	10,000円～20,000円/戸	
	④子育て対応改修 防犯性の向上に資する開口部の改修	17,000円～43,000円/箇所	
	生活騒音への配慮に資する開口部の改修	2,000円～32,000円/箇所	
	キッチンセットの交換を伴う対面化改修	86,000円/戸	
⑤耐震改修	150,000円/戸		
⑥バリアフリー改修 手すりの設置/段差解消/廊下幅等の拡張/ ホームエレベーターの新設/衝撃緩和畳の設置	5,000円～150,000円/戸		
⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置	19,000円～24,000円/台		
⑧リフォーム瑕疵保険等への加入	7,000円/契約		

※赤字で記載されたリフォーム工事については、事務局に登録された対象製品を使用した場合のみ補助対象となります。

補助額が5万円以上になると、補助対象となります！

## ● 補助金の申請方法 ●

申請手続き、補助金の受取と消費者への還元は『こどもみらい住宅事業者』が代行に行います。  
※一般消費者の方が申請することはできません。

## ● こどもみらい住宅事業者とは ●

あなたがリフォームの契約を締結する事業者で、予め本事業に参加の為、登録をした事業者（工事施工者）です。



## ポイント！

相談する住宅事業者が、こどもみらい住宅事業者かどうか、事前に確認してみましょう。

※事業者の希望によりホームページ上に公表されていない場合もございます。その場合は相談する事業者へ直接お問い合わせください。

ホームページより  
事業者の検索が  
できます



20220428 版

## 住まいと設備のメンテナンス 住まいの困ったを解決する方法をご紹介します。

### 水を大切に利用するために

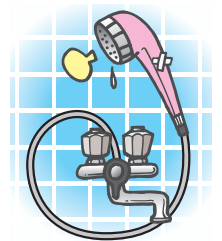


水道の蛇口からポタポタとしずくがたれる程度の水漏れも、大変なむだ使いになってしまい、経済的にも地球の大切な資源の面でも大きなダメージとなります。もし、見えない箇所で漏水が起こっていたら大変です。

**漏水チェックリスト**で確認してみましょう。1箇所でもチェックが入るようでしたら、漏水を疑う必要があります。

### 漏水チェックリスト

- 水道の使用料が極端に増えている。
- 蛇口からの水の出が悪い。
- 水道を使っていない時に、蛇口や壁に耳を当てると水の流れる音がする。
- 使っていない時も、水洗トイレの水が揺れている（ごくわずか流れている）。
- 給水管が埋めてある付近や、水道メーターボックスの周りがいつもぬれている。
- 台所や浴室などの壁が、いつもぬれている。
- 水を流していないのに、下水溝やマンホールに水が流れている。
- 給湯器の周りがぬれている、または水が出ている。

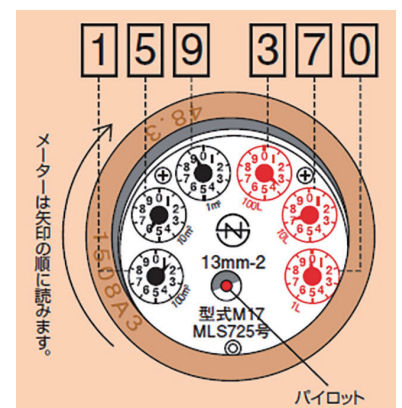


### 見えない箇所の漏水の確認方法

漏水のチェックリストに1箇所でもチェックが入ったら、漏水の可能性が高くなります。さらに、次のテストをしてみましょう。

1. 元栓は開けたまま、家の中の蛇口を全部閉める。
2. 水道メーターを点検し、パイロットマークの回転の有無を確認する。

※蛇口を閉め、水が出ない状態であるのに、パイロットマークが回転していたら、どこかで漏水しています。



☆漏水していることがわかったら、すぐにお住まいの自治体の上下水道管轄部署（上下水道部など）、もしくは指定給水装置工事事業者、又は **住宅生協** へ点検・修理を依頼しましょう。



## 豊島区 S様邸 浴室改修工事



Before



After

コメント：既存ユニットバスが傷んできて、より掃除のしやすいユニットバス (TOTO) に交換しました。明るく清潔に使えて満足しています。

## 町田市 S様邸 外壁塗装工事 (モルタル壁) 施工事例紹介



Before



After

コメント：築年数も古く、外壁にヒビ割れが目立ってきたため、クラック補修を行ったうえ、外壁塗装工事 (シリコン系塗料) を行いました。適切な下地処理をすることで、建物は長持ちします。

# 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。

Q

私は、分譲マンションの一室を所有、居住していて、今年からマンション管理組合の理事長をしています。

202号室にお住まいのXさんから、203号室にお住まいのYさんが、ベランダで夜遅くまで複数人で飲酒しているようであるさい、ベランダに自転車、スノーボードなどを置いていたといった苦情が寄せられました。

Xさんは、Yさんに直接お伝えしたようですが、「自分の家のベランダをどう使うか、あなたに口を出されることではない。」と、全く意に介さない態度だったとのこと。

マンションの管理規約では、ベランダに置いていい物として、エアコンの室外機や衛星放送のアンテナ、物干し竿と決められていて、それ以外の物はダメというのが原則です。

管理組合として、どのように対応したらいいでしょうか。

A

分譲マンションは、一棟の建物の内部が数個の各室に区分されています。この各室に、一棟の建物全体とは区別して独立した住居としての所有権、区分所有権が認められ、建物の区分所有等に関する法律で定められています。

マンションの「共用部分」と「専有部分」という言葉をお聞きになったことがあるでしょうか。

共用部分とは、原則として区分所有者全員が共有する部分のことです。共用部分の管理、補修などは、区分所有者で構成される管理組合が行い、個人の判断で勝手に変更することはできません。共有の場所として、決まりにしたがって使用しなければいけません。

エントランス、エレベーター、階段、廊下などは、区分所有法で法定共用部分とされていますし、集会室、管理人室、駐車場などは、マンション管理規約で共用部分とされています。

他方、専有部分とは、区分所有権の対象となる部分のことで、分譲マンションの各室です。

今回問題となったベランダは、「共用部分」です。ベランダは、ベランダが設置された部屋に住んでいる特定の人が使用するので「専有部分」と誤解されそうですが、「共用部分」なのです。ベランダ、専用庭、専用駐車場など、「共用部分」であっても特定の人が使用する箇所を、紛らわしいことに「専用使用部分」と呼んでいます。

したがって、ベランダは「共用部分」として、決まりに従って使用しなければならず、自分の部屋のベランダをどう使おうと勝手にしようというYさんの言い分はとおりません。

これを前提に、管理組合として、Yさんに、マンション管理規約で規定している決まりを伝え、決まりを守るように話をする、書面で通知するところから始めるのがよろしいでしょう。

共用部分の使用について他の区分所有者の迷惑になる行為を禁止する規定や、ベランダに置いていい物が定められた規定等をYさんに示しながら、Yさんがこれらの規定に違反しているのか、事実関係を聞き取りながら、話し合いを進めてみてください。

マンション管理組合としての対応に迷った場合や行き詰った場合は、住宅生協にご相談ください。

## 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/>



## 情報提供及びお知らせ

□ウォッシュレット一体形便器（96Zシリーズ）に関する大切なお知らせ（発煙・発火）

1999年3月から2001年12月までに製造しました「温水洗浄便座一体形便器」において、製品内部の一部接続部で接触不良が発生し、プラスチック製タンクの一部分から発煙・発火し、火災に至る可能性のあることが判明しております。対象となる製品につきましては、事故防止のために製品の点検・修理を無料で実施させていただきます。対象となる製品につきましては、皆様の多大なる協力・情報提供により、点検・修理を行わせていただいておりますが、点検未実施のまま、ご使用いただいております可能性があります。

### 【問合せ先】

TOOTO株式会社ウォッシュレット点検センター  
 電話番号：0120（10）72996  
 受付時間：9時～17時（土・日・祝日・夏期休暇・年末年始を除く）  
 ウェブサイト：  
<https://jp.toto.com/News/info/2007w196z/index.htm>



### □訪問営業にご注意ください

シロアリ消毒で当生協と誤認するよつな訪問や他社の電話による営業、また「近所で屋根を点検していたら、お宅の屋根が破損しているの、すぐ直さないと雨漏りの原因になる」などといった訪問営業が後を絶ちません。

シロアリ防除の定期点検はハガキをお送りした後、点検申込みを受け付けるか、担当部署から電話で希望を伺うなど、事前連絡なく訪問することはありません。いずれの場合も訪問営業があった時は住宅生協かどうか充分確かめてご対応ください。

また、担当者は、ハウスアドバイザーとして、住宅生協の名刺を所持していますので、訪問営業に対しては名刺の提示を求めてください。万が一不審なことがありましたら、住宅生協へご一報ください。

### □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。



## “積立増資活動”2022 へのご協力をお願いします！

住宅生協は、組合員みなさんの出資金で支えられています。安定した事業を続けるため、積立増資活動に取り組みます。

### 「出資金とは」

- ① 事務所や車両など事業を継続するのに必要な資金として活用されています。
- ② 事業で剰余が出た場合、総代会で確認後、配当することができますが、住宅生協は累積損失金があるので、この解消を優先しています。

### 「積立増資の方法」

- ① 住宅生協の定款で「出資金は1口1,000円」と定められています。
- ② 積立増資は1,000円単位でお願いします。
- ③ 別紙のゆうちょ銀行「払込取扱票」（手数料は、生協負担）をご利用下さい。

住宅生協から「たより」等を年4回お届けしていますが、少なくとも年1回“積立増資”の呼びかけを行っていきますので、一人でも多くの参加をお願いします。

2022年7月



担当：事務局 小野・高坂

0120-670-620



# タカラスタANDARD

参加者募集!



無料!

## 『新宿ショールーム』見学会

9月18日(日)

- ① 10:30~11:30×2組
- ② 13:30~14:30×2組

タカラスタANDARD (株) 新宿ショールーム

新宿区西新宿6-12-13

東京メトロ丸の内線「西新宿駅」より徒歩7分  
都営大江戸線「都庁前駅」より徒歩7分

● 予約制

(予約が埋まり次第、受付終了いたします)  
(事前アンケートにご協力お願いします)

● 申込締切日: 9月12日

完全予約制 4組限定!

参加者の方に  
「ステキな商品」を  
プレゼント!

● 見学会お申込みの方には、  
「参加証(地図)」をお送りします



タカラショールーム見学会



### 無料電話相談

○住宅・リフォーム(屋根の改修・外壁塗装・キッチン・浴室・その他等)の相談  
火・木曜日(13時から16時)

○マンション管理  
水曜日(13時から16時)

○不動産売却・借地相談  
土曜日(13時から16時)



#### 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。

### 無料個別相談

住宅・リフォーム・マンション管理・不動産売却

○完全予約制

(日時は電話にて確認願います)

会場/住宅生協新中野ビル 7階 会議室

### 無料法律個別相談会

○8月31日(水)

15:00~15:30 1組  
15:35~16:05 1組  
16:10~16:40 1組

会場/住宅生協新中野ビル7階会議室

相談員/住宅生協 理事長 弁護士 藤井 篤  
顧問弁護士 宮地 理子

※お申込みは電話による予約制とさせていただきます。  
些細な悩み(法律)でもご相談下さい。

電話 0120-670-620

※なお、無料法律個別相談会に参加できる方は、住宅生協の組合員または、新規加入の組合員に限ります。

会場は、新型コロナウイルス対策として換気(2窓)・アクリル板・消毒液を設置しています。



## CO-OP プレゼントキャンペーン

期間: 2023年3月31日まで

★住まいの快適プレミアム

110万円(税込)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2023年3月31日まで。  
(シロアリ防除工事等は、対象外です。)

★工事特典

復興応援! (都合により商品が変更になる場合がございます)

1回の工事契約額が44万円(税込)以上の方全員に、**4,000円**  
相当の被災地復興(国内各地被災地等)商品をプレゼント!

★新規登録・ご紹介

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!

住宅生協をご利用いただきよかったことを、お知り合いやお友達にお話ください。  
生協は口コミにより信頼の輪が広がることが一番です。是非、一人でも多くの方をこの機会にご紹介ください。

