

住宅生協 だより

夏 号

2023.0701
vol.114

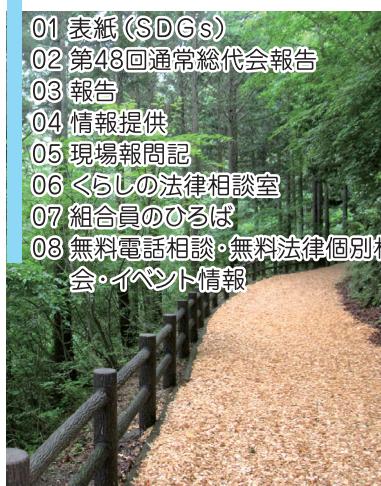


発行人／生活協同組合・消費者住宅センター
理事長 藤井 篤

〒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
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 協同組合間の協同をはじめ、各団体・組織との連携・連携を重視する住宅生協であること。
 - 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。



持続可能で強靭な国土と
質の高いインフラの整備

近年、気候変動の影響により気象災害が激甚化・頻発化し、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下型地震等の大規模地震の発生が切迫している。こうした危機に打ち勝ち、国民の生命・

SDGsサミットが開催され、国際社会のSDGsへの注目が高まることが想定される。こうした機会を最大限活用し日本の取組を発信しつつ、SDGsの達成に向けた取組を加速化するとともに、新しい資本主義の下、「誰ひとり取り残さない」持続可能な経済社会システムを作り上げていくとの決意の下、「アクションプラン 2023」を定める。

2023年5月、日本は、自由、民主主義、人権、法の支配といった基本的価値を共有するG7の議長国としてG7広島サミットをホストし、世界経済、地域情勢、様々な地球規模課題に関する国際的な議論を牽引する役割を担う。また9月には国連において4年に1度となる

SDGsサミットが開催され、国際社会のSDGsへの注目が高まることが想定される。こうした機会を最大限活用し日本の取組を発信しつつ、SDGsの達成に向けた取組を加速化するとともに、新しい資本主義の下、「誰ひとり取り残さない」持続可能な経済社会システムを作り上げていくとの決意の下、「アクションプラン 2023」を定める。

財産を守り、社会の重要な機能を維持するため、国土強靭化基本計画に基づき、デジタル等新技術の活用や官民の連携強化により、防災・減災、国土強靭化の取組の加速化・深化を図り、災害に強い国づくりを力に推進する。

SDGsアクションプラン 2023
未来を切り拓く

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



外務省 SDGs推進本部より抜粋引用

第48回通常総代会報告

第3号議案 2023年度役員報酬額決定の件
反対0、保留0、賛成78
(注..議長は裁決に加わりません)

第48通常総代会は、6月24日(土)中野サンプラザ8F研修室1で開催されました。新型コロナウイルス感染症の分類が5類になりましたが、感染リスクがなくなったわけではありませんので、今年も感染防止対策を取りつつ、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。

2022年度の業績は、前年度に受付していた建築の大型案件が完成したこともあり、上期の総事業高は好調でしたが、夏からの物価高騰が家計を圧迫した影響から、年末にかけて受付件数が減少し、事業の停滞を余儀なくされました。その結果、当期剰余金は△267万円と、4年連続の黒字には至りませんでした。

2023年度は新築工事や大規模修繕工事の受注予定があり、これらをバネに巻き返し、組合員一人ひとりの要請や困りごとに応え、組合員・役職員協力業者が三位一体となり事業を推進し、経営の安定化を図っていくことを確認しました。

また、伊藤志津子総代より加入促進の一環として、組合員の親が子に加入を勧める際に特典を設けることについて、松壽孝樹総代より他生協の店舗での住宅生協の広告宣伝について、伊藤寧総代よりSNSの使用状況と今後の活用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
	本人出席
	委任状出席
(3) (2) 第2号議案	書面による出席
第1号議案	採決結果
2022年度事業報告・決算関係	書類承認の件
2023年度事業計画および予算	反対0、保留0、賛成78
決定の件	反対0、保留0、賛成78
反対0、保留0、賛成78	反対0、保留0、賛成78

損益計算書の要旨

(2022年4月1日から2023年3月31日まで) (単位:千円)

総事業高	443,910	特別利益	0
総事業原価	368,076	特別損失	880
総事業剰余金	75,834	税引前当期損失金	2,496
事業経費	79,620	法人税等	180
事業損失金	3,786	当期損失金	2,676
事業外費用	3,284	当期首繰越損失金	57,027
事業外損失金	1,113	当期未処理損失金	59,703
経常損失	1,615		



【第48回通常総代会総代名簿（組合員No順）】

総代選挙規約第6条2項にもとづき、次の組合員が総代に選出されました。

(東部地区) 中村勝利、増田秀弥、中島行雄、大原令子、仲倉弘子、徳増信吾、古宿敦子、大場美智子、谷口辰二郎、高橋 章、竹野 八重、木村光明、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、浅井 春夫、加島秀郎、朝比奈健一、田中芳樹、高 栄子、若月慎司、伊藤 寧、松浦眞理子、飯沼 恵、今井 出、津田直子、羽賀育子、吉江淑子、上田美起、大橋経夫、中尾敦子、内藤芳市、海老澤恵子、高田範子、江川祐子、竹野 悟、大西弘江、加藤洋子

(北部地区) 小柳津育代、氏家正子、相馬健次、飯田英雄、飯島美紗子、山田武美、高島重紀、新井義雄、古館栄吉、大久保光弘、野上利行、山本憲司、吉田勝利、井口信治、吉田桂子、鐘ヶ江正志、柳田敏子、坂爪文代、高信正勝、寺岡敏夫、百瀬幸弘、本橋裕介、塚田考志、藤森 陽、森美紗子、横内 憲、川口収知、松浦貴志、金安正弘、高橋和子

(南部地区) 佐々木啓征、日野和人、石田栄一、吉田マチエ、野尻貞子、松壽孝樹、相原孝行、山崎三平、加藤哲夫、石井督人、里見 陽子、橋本利夫、新城潤一郎、芦田道明、黒瀬賢治、本名茂雄、大津英紀、伊藤志津子、林利雄、有泉幸生、野尻 豊、藤原美保子、佐藤 薫、白砂よう子、島田豊嗣

2023年5月22日

生活協同組合・消費者住宅センター
第48回総代選挙管理委員会

藤井理事長に旭日小綬章が授与されました!

令和5年春の叙勲が行われ、弁護士 藤井 篤（生活協同組合・消費者住宅センター理事長）に『旭日小綬章』が授与されました。日弁連の推薦により、永年にわたる弁護活動への使命と責任感、相談者の正当な利益および権利擁護など、弛まぬ取組みが高く評価されました。

（栄典制度において、国家又は公共に対し功労のある方、社会の各分野における優れた行いのある方などを表彰するもので、その名誉のしるしとして勲章や褒章が授与されます。）



旭日小綬章



藤井理事長については参考にこちらもご覧ください。[<アルタイルホームページより>](#)
(QRコード) →



ふじい
藤井 篤

元 日本弁護士連合会常務理事
現 アルタイル法律事務所 所長
現 生活協同組合・消費者住宅センター理事長
その他委員・監査等複数兼務

防犯対策セミナーを開催！



セミナー参加者

5月7日ゴールデンウイーク休暇中にもかかわらず、17名の皆様にご参加をいただき、防犯対策セミナーが開催されました。

近年急増する侵入窃盗事件、治安の悪化から、家族の安全と財産を守るために、我が家にできることの一つとして、主に防犯カメラの役割や重要性などを学ぶ機会となりました。

警察との協力機会が多く、防犯設備士でもある講師の方から、侵入者の心理について学ぶことができ、大きな反響がありました。具体的な生協での設置事例や、実際に犯行をとらえた防犯カメラ映像なども紹介され、改めて備えることの大切さを認識させられました。

関東大震災 100年

～幾多の災害を乗り越えてきた東京 備えよう、明日の防災～



令和5年は、関東大震災発生から100年の節目の年となります。こうした契機を捉え、「TOKYO強靭化プロジェクト」の一環として、共通のロゴやタグラインも活用し、都民一人ひとりの自らを守る取組を促すとともに、自助・共助・公助に取り組む気運を醸成していきます。

地震発生時の対応

東京に大規模な災害が発生、または発生が予測される場合は東京都災害対策本部を設置し、自衛隊の災害派遣要請や近隣自治体への協力要請、消防、医療・救護、救助・救急、交通規制、飲料水・食料の供給を行います。

相互応援協力

地震による被害が広範囲に及ぶ場合、都の防災機関のみでは対応が困難になることもあります。そのような場合に備え、東京都は近隣の自治体と食料・飲料水及び生活必需品の供給や医療救護等を中心とした相互応援協定を結んでいます。また、東京都医師会等と医療救護班の派遣に係る協定を結んでいるほか、民間団体との間でも、震災時に積極的な協力が得られるよう、生活必需物資の供給や応急仮設住宅の建設及び建設資器材の提供についての協定を結ぶなど、相互協力体制を確立しています。

救助・救急

震災時には、建物倒壊、窓ガラス等の落下、火災等により下敷きになったり、負傷・火傷をおったりと多数の救助・救急をする事態の発生が予想されます。



このため、画像探査機ファイバースコープや人命探査装置などの高度救助用資器材をはじめとした救助資器材を整備するとともに、救助犬などを活用し、救助・救急体制の強化を図っています。

地震時の行動 地震だ！まず身の安全

揺れを感じたり、緊急地震速報を受けた時は、身の安全を最優先に行動する。



丈夫なテーブルの下や、物が「落ちてこない」「倒れてこない」「移動してこない」空間に身を寄せ、揺れがおさまるまで様子を見る。

※普段から家の中の安全チェックをしましょう。また、住宅用火災警報器も設置しておきましょう。

地震直後の行動 落ちついで 火の元確認 初期消火

火を使っている時は、揺れがおさまってから、あわてずに火の始末をする。

出火した時は、落ちついで消火する。



あわてた行動 けがのもと

屋内で転倒・落下した家具類やガラスの破片などに注意する。

瓦、窓ガラス、看板などが落ちてくるので外に飛び出さない。



窓や戸を開け 出口を確保

揺れがおさまった時に、避難ができるよう出口を確保する。

門や塀には近寄らない

屋外で揺れを感じたら、ブロック塀などには近寄らない。



日常備蓄を実践しましょう

非常用持ち出し袋 チェックリスト

- 水、水筒
- 救急箱
- 携帯トイレ
- ライター
- 食品
- 歯ブラシ
- 地図
- ロウソク
- エマージェンシーセット・ブランケット
- ホイッスル
- 衣類
- 懐中電灯
- 乾電池
- 哺乳瓶
- 現金（小銭）
- 携帯ラジオ
- 携帯電話用充電器
- 貯金通帳
- ヘルメット・防災頭巾
- 印鑑
- 軍手
- ナイフ・缶切



設置状況



太陽光ソーラー発電と蓄電池設置工事



パワーコンディショナー



蓄電池



室内モニター



この度、住宅生協さんにご協力いただきまして、20年越しの願い、【我が家は発電所】に変身を遂げましたので、住宅生協様へのお礼を兼ねて拙文を投稿させていただきました。
【我が家は発電所】（「災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業」）とは、都が推進するHTT（H..へらす。T..創る。T..貯める。）で、電気の使用を減らし、太陽光で発電した電気を貯め、その電気を我が家で使うというものです。

きっかけは、HTTの補助制度をたまたま3月の都の広報誌で発見したものです。実は、太陽光発電については、様々なお会社さんから電話勧説を頂きましたが、何かが足りないと想い、お断りし続けておりました。

この度は、この制度が住宅生協さんにとっても、意義のある事業になるのではないかと考え、たびたびお世話になつている貴組合の高坂様（住宅生協 常務理事）に相談申し上げた次第です。詳細検討頂き、5月中旬に契約、6月16日の梅雨の合間の晴れの日の一日の工事で、【我が家は発電所】が完成、再生可能エネルギーを享受しています。ありがとうございます。

この度は、HTTの補助制度をたまたま3月の都の広報誌で発見したものです。実は、太陽光発電については、様々なお会社さんから電話勧説を頂きましたが、何かが足りないと想い、お断りし続けておりました。

この度は、この制度が住宅生協さんにとっても、意義のある事業になるのではないかと考え、たびたびお世話になつている貴組合の高坂様（住宅生協 常務理事）に相談申し上げた次第です。詳細検討頂き、5月中旬に契約、6月16日の梅雨の合間の晴れの日の一日の工事で、【我が家は発電所】が完成、再生可能エネルギーを享受しています。ありがとうございます。

この度、住宅生協さんにご協力を含め、地球温暖化対策と災害発生時対策として、組合員さんにも有効で、住宅生協さんの取り組み推定でき、楽しみながら節電意識が高まりました。

この制度（HTT）は、経済性を含め、地球温暖化対策と災害発生時対策として、組合員さんにも有効で、住宅生協さんの取り組みに期待いたします。

住宅生協さんは、20年前、戸建て住宅を建築して以降、白蟻防除や外壁塗装をお願いしていまして。ここ数年は、築20年経過し、浴室、キッチン等の更新を依頼しています。いつものことながら、高坂様の丁寧なご対応と専門工事会社様の誠実なお仕事振りは安心で、コミュニケーションも楽しませて頂いております。

住宅生協様の理念に賛同し、誠に微力ではありますが、協力させて頂きますので、引き続き、どうぞよろしくお願い申し上げます。

2023年6月18日
町田市 林 利雄



くらしの法律相談室

生協・消費者住宅センターの顧問弁護士宮地理子先生に「くらしの法律相談室」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。



私Xの父方の祖母Aは15年前に亡くなりました。祖母Aは生前八王子市の家に住んでいましたが、死後は空き家になっていました。祖母Aの家は、最寄り駅まで徒歩25分、土地120m²、建物は木造2階建で昭和30年代に建築した後に改築もしたようです。土地・建物の登記は祖母Aのままになっていて、父Bが固定資産税を支払い、たまに行つて管理していました。父Bは3人きょうだいで、兄Cは5年前に亡くなり、妹Dと父Bが存命です。父Bも高齢になり、相続について考えておかないとねと話をしていたところ、空き家対策を推進する法律改正がされるというニュースを見ました。祖母Aの家をどうするか考えるのに、参考になることを教えてください。



祖母Aさんのご自宅だった土地建物について売却したり、家を改築して利用したりするにあたって、まずは相続人間で遺産分割協議をして、Aさんのままとなつていつの登記を父Bさんの名義にする相続登記をしないといけません。これまでには相続登記をいつまでにしなければならないという法的なルールがありませんでした。しかし不動産登記法が改正され、2024年4月1日から相続の開始および所有権を取得したと知った日から3年以内に相続登記をしなくてはいけなくなりました。相続登記の義務化が施行される以前に相続した不動産についても、相続登記を完了させていない場合、改正法の施行日から3年以内に相続登記をしなければいけなくなつたので注意が必要です。正当な理由なしに3年以内に登記しなかつた場合、10万円以下の過料の支払を求められる可能性があります。

遺産分割をするためには、まず祖母Aさんの相続人が誰であるか調べないといけません。相続人は、父Bさん、妹Dさん、兄Cさんですが、Cさんが亡くなっています。遺産分割協議が行われず、相続登記をしないまま長い期間が経過すると、

権利関係が複雑化し、相続人間であつても面識がない場合や、連絡先が分からぬようになつて、遺産分割協議を行つことが難しくなつてしまします。早速、相続人を確認して、遺産分割協議を行うことに着手します。

空き家は増加の一途をたどり、その対策が急務となつています。防犯や防災面のリスク、周辺の不動産の資産価値の低下などにつながる負の資産として除去せざるを得ない空き家がある一方で、移住や多拠点居住、ワーケーションなど、住・職の二ーズが広がりつつあって、これらの受け皿として空き家の活用が始まっています。

市区町村等が補助金を出して、空き家の除去や補修を支援する制度があります。また税制のインセンティブとして、相続又は遺贈によつて取得した被相続人の居住用家屋や敷地を、平成28年4月1日から令和5年12月31日までの間に売つて、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除するという制度もあります。

空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が、令和5年6月14日に公布されました。空き家の活用を拡大するために、「空き家等活用促進区域」を設定し、中心市街地や地域の再生拠点、観光振興を図る区域等、市町村が区域や活用指針などを定め、接道や用途に関する規制を緩和して建て替えなどを促進する施策が出されました。これまで空き家を活用したくとも様々な規制によつて難しかつたケースにも、柔軟な対応が期待できそうです。

空き家について気になることがござりましたら、住宅生協にお気軽にご相談ください。

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/>

07 組合員のひろば

③ 第42回中野区消費生活展2023

【定員】 各日2名～3名
【時間】 3～4時間程度又はご相談
【主催】 東京都・東京都消費者月間実行委員会



住宅生協が出演するイベントをサポートして頂く組合員ボランティアを募集致します。



ボランティア募集

【日時】 10月31日（火）・11月1日（水）
【場所】 中野区役所
【主な活動内容】 展示説明

【日時】 10月21日（土）・22日（日） 10：00～16：00
【場所】 都立木場公園
【主な活動内容】 住宅生協ブース内で「東京の木でマイ箸づくり」「サイコロづくり」のお手伝い

【定員】 各日2名～3名
【時間】 3～4時間程度又はご相談
【主催】 東京都



② 交流フェスタ2023

【日時】 10月22日（日）・23日（月） 10：00～16：00

【場所】 新宿駅西口広場
【主な活動内容】 住宅生協ブース内でPR、チラシ配布、展示説明、会場運営

【日時】 10月22日（日）・23日（月） 10：00～16：00
【場所】 新宿駅西口広場
【主な活動内容】 住宅生協ブース内でPR、チラシ配布、展示説明、会場運営

★上記のボランティア活動時の交通費とし、1,000円のQUOカードをお渡します。また、活動時には、住宅生協オリジナルTシャツを着て頂き、差し上げます。

【応募締切】 8月31日（水）

【応募方法】

住宅生協のHP <https://iecoop.jp/> の問合せフォームに「ボランティア申込」と、電話0120-670-620 または同封ハガキにて申込み下さい。

“積立増資活動”2023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 事業で剩余が出た場合、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。

- 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”的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。

2023年7月



担当：事務局 小野・高坂
 0120-670-620



タカラスタンダードリニューアルオープン! 「新宿ショールーム」見学会



無料!

9月18日(月・祝)

- ①10:30~11:30×2組
- ②13:30~14:30×2組

参加者募集!

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

タカラスタンダード(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8日

完全予約制 4組限定!



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)

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

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30日(水)	15:00~15:30	1組
	15:35~16:05	1組
	16:10~16:40	1組

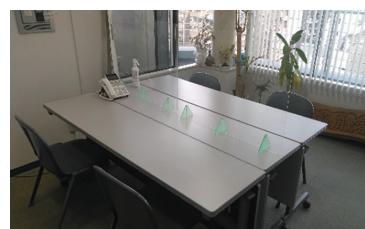
会場/住宅生協新中野ビル7階会議室

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、新型コロナ感染対策として換気(2窓)・
アクリル板・消毒液を設置しています。



会場案内図

CO-OP プレゼントキャンペーン 期間:
2024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。 次の中から
- 障子張替え 4枚まで。 いずれか1点!
- 網戸張替え 4枚まで。
- 台所換気扇クリーニング 1ヶ所。

《プレゼント条件》・対象期間は、工事完了2024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いたよかったです、お知り合いやお友達
にお話しください。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。

LINE 公式アカウント
はじめました

皆さんに役立つ情報
お得な情報!

住宅生協では新たにLINE公式ア
カウントの運用を開始しました。
役に立つ情報、お得な情報を発信す
るとともに、様々なご相談も気軽に
お問合せすることができます。