

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。

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



持続可能な開発アジェンダを成功に導くためには、各国政府と民間セクター、市民社会のパートナーシップが必要です。原則と価値観、共有のビジョン、そして人間と地球を中心に据えた共有の目標に基づく包摂的なパートナーシップが、グローバル、地域、国内、地方の各レベルで必要とされています。

現に向けて 動員、活用 解放するための緊急行動が必要で す。外国直接投資を含む長期投資は、特に開 発途上国の主力部門で必要とされて います。具体的な分野としては、持 続可能なエネルギー、 インフラと輸送のほか、 情報通信技術 (ICT) が挙げられます。公共 セクターは明確な方向 性を定める必要がある でしょう。審査や監視 の枠組み、規制、この ような投資を可能にす



目標 17

持続可能な開発に向けて グローバル・パートナーシップを活性化する

2019年秋号は、夏号の「持続可能な開発目標」(SDGs) No11「住み続けられるまちづくりを」に続き、No17「パートナーシップで目標を達成しよう」を紹介します。

る誘因構造を改革することで、投資を誘い、持続可能な開発を補強しなければなりません。最高会計検査機関など国内の監督メカニズムや、立法府による監督機能を強化すべきです。

協力なくしてSDGsは達成できない

SDGsは、世界中の国が協力し合わなければ達成することが出来ません。途上国においては、資金、技術、設備などが十分でないため、先進国からの資金や技術の支援が必要とされています。

また、国と国だけではなく、世界中の企業、団体、個人、NPOなどさまざまな立場の人がパートナーシップを組み、参加することが大切です。国連広報センター(2018年12月)



02 協同の輪をひろげよう！



輪投げ楽しいな！



東京の木でサイコロづくり



流行亭喜楽さんの
落語

東京都生協会館夏祭りが7月31日(水)に開催され、住宅協のブースでは、体験コーナーとして、「東京の木でサイコロづくり」と「輪投げ」で出展しました。また、ステージでは、流行亭喜楽こと浅井春夫副理事長が落語を披露され、大人からご家族連れの皆様に楽しんで頂き、来場者数は、約400人でした。

○ 東部地区「中野・杉並ネットワーク」

協同の輪をひろげよう！

地域ネットワークの活動

各地区で様々な取り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】

「借地借家問題セミナー」を開催！

～基本的な権利関係から、自然災害による家の補修など～

日時 11月22日(金) 13:30～16:00(予定) 受付開始 13:00

場所 八王子労政会館 第5会議室

(八王子市明神町3-5-1) 京王八王子駅徒歩5分、JR八王子駅徒歩10分

講師 細谷紫朗(東京借地借家人組合連合会会長、住宅生協理事)

※参加費無料、お申し込みは担当：高坂(コウサカ)まで。個別相談受付ます。

主催 日野・八王子支部

共催 東京多摩借地借家人組合

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・装いで作業の後、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。

03 次世代住宅ポイント制度（リフォーム編（抜粋））

消費税率10%引き上げ対応！

2020年3月までの期間限定リフォームに様々な商品等と交換できるポイントが発行されます。

○ ポイントの発行・対象期間

リフォーム <消費税率10%が適用されるものが対象>

2019.4～2020.3 に請負契約・着工[※]し、2019.10 以降に引渡しをうけたもの

[※]税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ（別紙【上限特例】参照）

- | | |
|---------------------------------------|-------------------|
| ①窓・ドアの断熱改修 | ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 |
| ③エコ住宅設備の設置 | ④耐震改修 |
| ⑤バリアフリー改修 | ⑥家事負担軽減に資する設備の設置 |
| ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等 | |

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。（別紙【算定特例】参照）

※ 若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

○ 家事負担軽減に資する設備の設置

リフォーム

下表に掲げる住宅設備について、その設置台数によらず、設置を行った設備の種類に応じたポイント数の合計を発行

（注）住戸専用^{※2}以外の宅配ボックスは、設置するボックス数（20を上限とする）に応じてポイント数を発行
詳しくは「（参考5）リフォーム・宅配ボックスの設置とポイント発行について」を参照してください。

家事負担軽減に資する住宅設備の種類		ポイント数
ビルトイン食器洗機		18,000ポイント/戸
掃除しやすいレンジフード		9,000ポイント/戸
ビルトイン自動調理対応コンロ		12,000ポイント/戸
浴室乾燥機		18,000ポイント/戸
掃除しやすいトイレ ^{※1}		18,000ポイント/戸
宅配ボックス	住戸専用 ^{※2} の場合	10,000ポイント/戸
	住戸専用 ^{※2} 以外の場合	10,000ポイント/ボックス ^{※3}

※1エコ住宅設備の「節水型トイレ」との重複は不可

※2共同住宅においては、単数のボックスなど当該住戸用に独立して設置された宅配ボックスに限ります

※3例えば、1の宅配ボックスに4つのボックスが設置されている場合は40,000ポイントを発行

ビルトイン食器洗機



ビルトイン自動調理対応コンロ



掃除しやすいトイレ



掃除しやすいレンジフード



浴室乾燥機



宅配ボックス



※次世代住宅ポイント制度の事務局に登録された型番の商品を使用した工事のみが対象です。

○ ポイントの交換対象商品

家電、インテリア、雑貨・日用品、食料品・飲料や地域の振興品など、登録された2,000点以上の中から選べます。詳しくは「次世代住宅ポイント事務局」のホームページをご覧ください。

次世代住宅ポイント制度（リフォーム編（抜粋））

04 高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン

断熱やバリアフリーが十分でない場合や、広くて維持管理が負担になる場合などがあります。高齢期を迎える前の可能な限り高齢者の多くが自宅での生活の継続を望み、退職後の期間も長期化する一方で、その住まいは早い段階で、高齢期の住まいや住まい方を選択することが重要であり、中でも自宅の改修は有効な手段です。

国土交通省より抜粋

高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン

ガイドラインの目的と概要 — ガイドラインが目指す住まいのイメージ

○長く健康に暮らせる「住まい」

安全・安心で、身体的・経済的な負担が少なく、
外出や家事に便利



○自立して自分らしく暮らせる「住まい」

外出、趣味、交流など豊かな高齢期のライフスタイルに
応じた空間を確保



○介護期になっても暮らせる「住まい」

手すりの設置や福祉用具の使用など軽微な対応で
暮らし続けられる



○次世代に継承できる良質な「住まい」

長寿化に対応し、子どもや孫にとっても住みやすい



ガイドラインの目的と概要 — 改修を選択する際の留意点

1) 高齢期の住まい・住まい方の自己選択

改修・建替え・住替え等の多様な手段について
高齢者やその家族が、
多面的に検討し判断することが必要

自らの意向 自らの心身状況 自らの経済状況 家族の状況 住宅の状況 地域の状況

2) 高齢期の住まい・住まい方の専門家への相談



専門家や専門家による相談窓口

に相談し、
・多様な視点から情報を整理（アセスメント）を行うことが望ましい
・住宅の劣化や不具合の発生等の把握（インスペクション）もあわせて行うことが望ましい

建築、資産活用、法律等の専門家
必要に応じ、医療・介護等の専門家

配慮事項 ① 温熱環境

必要性

高齢期の生活においては、

- ・住みで過ごす時間が長くなる
 - ・ヒートショックや熱中症などにかかりやすくなる
 - ・健康の維持に有用な家事などが負担になる
- 適切な温熱環境の確保が必要

効果

- ・運動機能の維持と健康で自立した期間の延伸
- ・血圧低減効果やヒートショック・熱中症の防止
- ・室温調節が難しくなった場合の適切な環境確保
- ・断熱性や設備効率の向上による光熱費の抑制

取り組むべき内容

- <ポイント> ・開口部など住宅の断熱性を高めるとともに、暖冷房設備を適切に設置する
・居室と非居室（廊下、トイレ、浴室など）との間で過度な温度差を生じさせない
・非居室も含めた暖冷房を行えるように間取りなどを工夫をする

<改修方法の例> (★は代表的な例)

- ★居室の開口部の断熱化（内窓・高断熱サッシ等）
- ★非居室の開口部の断熱化（同上）、暖冷房設備の設置
- ★居室への暖冷房設備の設置及び暖冷房が非居室にもとどく間取りの工夫
- ☆外壁、屋根や天井、床の断熱化
- ☆自動制御や遠隔操作の可能な暖冷房設備や省エネ性能の高い暖冷房設備の設置
- ☆熱交換型換気設備の設置
- ☆タイル張りの浴室のユニットバス化

◇改修例のイメージ



★居室の開口部の断熱化
(内窓の設置)

出展：高齢者住宅推進機構「リフォーム&住み替えガイドブック」(H27.3)

リフォームについて

【練馬区 高田邸】



無垢のフローリング



井戸水(左)
と水道水(右)



ゴーヤが育ちました



ハウアドバイザー岩丸氏と高田様ご主人

Q・住宅生協を知ったきっかけは？
A・安心して相談出来る建築会社をさがしている時。

Q・改めてリフォームをしたいと思っただけは？
A・実家の親の空き家の今後について親とも話が出た時。親が、その家を建てた思いと、あるものを大事に使おうという

Q・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。
A・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。

Q・特にリビングが無垢のフローリングですが、肌触りなどは
A・新生活の必需品に加えて、暮らしにあったらいいなと思うものが整ってきた。はじめての夏を過ごし、冬の寒さの体験が未知です。

Q・リフォーム工事後、引越をして3ヶ月になりますか、いかがですか？
A・新生活の必需品に加えて、暮らしにあったらいいなと思うものが整ってきた。

Q・リフォーム工事後、引越をして3ヶ月になりますか、いかがですか？
A・新生活の必需品に加えて、暮らしにあったらいいなと思うものが整ってきた。

Q・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。
A・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。

Q・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。
A・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。

いかがですか？
A・部屋が明るく、夏は裸足で歩くのが気持ちいいです。

Q・ご自分のライフスタイルで、今回のリフォームで『夢』が叶った所は、ありましたか？
A・リビングの空間と明るさ。安心耐震工事。

Q・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。
A・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。

Q・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。
A・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。

Q・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。
A・最後にリフォームを今後、検討している方にアドバイスがあれば、お願いします。

って実現すること、あきらめることの判断をして来ました。具体化して行くには、家族だけでなく、無理(専門性、感情的になる)など、第3者の存在が大きいです。また、親身になって聞いてくれる関係、専門的アドバイスとイメージを具体的に見せてくれる技術がある方がいいと思います。

コメント

半年以上の打ち合わせを経て高田様のご要望を理解するよう努めました。その結果、ご両親の既存住宅への思い入れを大切にしながら安全性(耐震性・耐久性等)、快適性(断熱性・採光等)及び自然素材採用などの優先順位を付けて取り入れていくことができましたと思います。至らぬ点多々ありましたが、ご入居後3か月経った時点で高田様から「満足している」とのお言葉をいただきます。ありがたかったです。ありがとうございます。

ハウアドバイザー

1級建築士 岩丸郁也

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」を担当して頂きます。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(X70歳)の夫(A75歳)が先月亡くなりました。体の不調を訴え、すぐに亡くなってしまったので、遺言書もありません。私たち夫婦にはいません。夫(A)の両親も既に他界していますが、弟(B)が一人います。夫(A)の遺産は、私たち夫婦が住まいとしてきたマンション(時価400万円)と、預金1200万円です。

私としては、今後もこのマンションで生活をしていきたいですし、老後を過ごす資金として預金も相続したいと考えています。

夫(A)と弟(B)は、以前から仲が悪く、これから相続をめぐる争いになるのではないかと不安です。

私が、夫(A)の財産をどのように相続するのがよいのか、教えてください。

A 亡Aさんの相続について、お答えしていきます。

亡Aさんの相続人は、配偶者であるXさんと、弟のBさんとなります。配偶者と兄弟姉妹が相続人の場合、法定相続分は、配偶者3/4、兄弟姉妹1/4となります。つまり亡Aさんの相続について、法定相続分は、Xさん3/4、弟Bさん1/4ということになります。

ところで、民法の相続に関する規定の改正があつて、配偶者が引き続き住まいに居住する権利を保護するための制度が、新しく作られました。

それが「配偶者居住権」の制度です。これは、配偶者が終身又は定期間、無償で、居住していた建物に継続して住み続けられる制度です。

これまで、残された配偶者が従前住まいとしてきた建物に居住するために、遺産分割によって建物の所有権を取得するか、建物を所有者から借りることがされてきました。しかし、残された配偶者が、遺産分割で建物の所有権を取得すると、その代わりに預金などの他の財産を取得できず、生活に支障が出るという問題がありました。また、残された配偶者が、所有者から建物を借りると、長年にわたって賃料を支払わなければならない、負担が大きいという問題がありました。

そこで、残された配偶者の生活に配慮する観点から、配偶者が引き続き住まいに居住する権利を保護するための制度、「配偶者居住権」の制度が新設

されました。

今回、亡Aさんの相続について、相続人であるXさんと弟Bさんと遺産分割協議を行うこととなります。

弟Bさんが、Xさんの老後に配慮して、遠慮してくればよいのですが、法定相続分は分割してほしいと主張する可能性が高いでしょう。亡Aさんの遺産総額は5200万円、法定相続分に応じて分割すると、Xさんは3900万円、弟Bさんは1300万円となります。

仮にXさんがマンション(時価4000万円)のマンションを取得する場合、預金(1200万円)は取得できない上、さらにXさんから弟Bさんに100万円の代償金を支払わなければいけないこととなります。マンションに住み続けることはできても、現預金が少ないと、生活する上で不安が大きいですよね。

このような場合、Xさんとしては、マンションの所有権を全部取得しなくても、「配偶者居住権」を取得して、終身、無償でマンションに住み続ける選択ができることを知っておきましょう。

たとえば、Xさんが、マンションの所有権3/4と預金900万円、そして「配偶者居住権」を取得する、弟Bさんが、マンションの所有権1/4と預金300万円を取得するといった内容で分割するのはいかがでしょうか。



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)9:00～17:00
URL：<http://altair-law.com/>

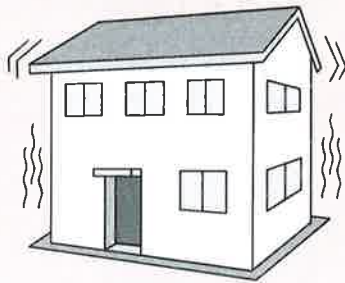
「お家の困ったことアンケート調査」にご協力ください！

住宅生協の組合員は2019年3月31日現在、12,045人となりました。組合員の年齢構成は60歳未満が2割弱、60歳以上が8割を占め、75歳以上はその半分の4割弱という、まさに現代日本の長寿社会を反映した年齢構成となっています。「人生100年時代」といわれ、誰もが安心して暮らせる、住み慣れた家に住み続けられることが望まれます。

住宅生協としても、今の時代に求められる住まいづくりの役割を再構築していかなければなりません。そのために、今回全組合員を対象に、住宅・住居等についての「意識と要求」の実態調査をすることにしました。

お配りしたアンケート調査票をご記入の上、返信封筒によりご返送ください。回収した調査票を集計・分析して、今後の経営・運営方針に反映させていただきます。

また、アンケートをお送りいただいた方には、QUOカード(500円)を贈呈いたします。是非ご協力をお願いいたします。



不動産のご相談も、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、税理士がワンストップでご相談に対応します。



お知らせ

□2019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、2020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。

同封の紹介カードを返信封筒で投函いただき、是非、一人でも多くの方をこの機会にご紹介ください。

□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ください。

高齢期の健康で快適な暮らしのための見学会

東京都生協連 (コープみらいえ中野) 施設見学

今後の住宅問題を考える機会を施設の見学を通して、利用者や介助者の声を聞きながら、将来のご自宅のリフォームの参考になる内容です。組合員の方と住宅生協の職員と一緒に設備(浴室・トイレ等)を中心に見学します。

- 日時：11月20日(水) 13:30~16:00(受付13:00~)
- 施設見学：コープみらいえ中野(サービス付き高齢者向け住宅)
- 集合：中野区中央5-41-18 東京都生協連会館3階会議室
- 定員：20名(応募者多数の場合は、抽選になる場合になります。)
- 応募締切：11月5日(火)



東京都生協連会館
TEL/03-3383-7800
FAX/03-3383-7840

参加者募集!

【問合せ・申込み】

電話・FAX・メールでお知らせ下さい。担当 小野
電話03-5340-0620 FAX03-5340-0621
メール：ono@iecoop.jp 携帯：080-3367-7268



交通

- ・JR中央線・総武線、東京メトロ東西線「中野駅」南口 徒歩7分
- ・東京メトロ丸の内線「新中野駅」1・2出口徒歩7分

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

- 10月12日(土) 10:00~16:00
- 11月 9日(土) 10:00~16:00

会場/新中野ビル 7F

※お申込みは電話による完全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

- 10月29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完全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。



※駐車場はございませんので、お車のご来場はご遠慮下さい。

見て、聞いて、話そう! 交流フェスタ みんな集合!

見て、聞いて、話そう! 交流フェスタ

参加費 無料
どなたでも参加できます。

交流フェスタ

10/25(金)、26(土)
10:00~17:00

新宿駅西口広場 イベントコーナー

東京都と都内消費団体との協働による、消費生活について楽しく学べるイベント「交流フェスタ」。今年のメインテーマは「誰もがくらしやすい未来へ」。消費者団体・事業者・行政が「くらし」「環境・エシカル」「食」「安全対策」「消費者被害防止」「子供」の6つのテーマで、パネル展示やクイズラリー、販路コーナーを行います。今、注目のエシカル消費をはじめ、知っているけど立つ生活情報がたくさん。消費者被害防止コンテンツ、ミニセミナーやミニコンサートのステージもあります。子供から大人まで、どなたでもご来場ください。

フードドライブ
10:30~16:00 受付(土日) 詳しくは要請

エシカル消費普及啓発コーナーで
もらえる! (数量限定)

クイズラリー

※くらしフェスタ受付は東京都消費生活総合センター

※くらしフェスタ受付は東京都消費生活総合センターの受付です。