



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/> (総合HP)  
<http://iecoop.p-kit.com/> (建築事業部HP)  
E-mail:info@iecoop.jp



- 01 40年間の歩み
- 02 総代会公告、40周年キャンペーン
- 03 省エネ住宅ポイント
- 04 現場訪問 Y邸(中野区)
- 05 ”
- 06 マンション管理相談
- 07 組合員の声、私と「住宅生協」作文募集
- 08 イベント・セミナー案内



### 40年間のあゆみ

- 1975 6月21日設立
- 1980 川越コープマンション完成
- 1981 千葉市大和田団地18区分譲、前進座集合住宅完成
- 1990 創立15年を記念して、スペインモドラゴ協同組合へ研修旅行
- 1991 ともしびのアパートT-BOX I (立川)、T-BOX II (東小金井)完成。イタリア生協へ研修旅行
- 1992 東京都職員生協と業務提携
- 1995 創立20周年を前進座劇場で開催。早稲田大学生協を始め大学生協と業務提携
- 1996 八王子コープマンション完成  
東京都生協連合会館4階に事務所移転
- 1998 東京都森林組合連合会と業務協定締結
- 2000 農林水産省職員生協と業務提携
- 2001 東京都学校生協と業務提携
- 2003 全国住宅生活協同組合連合会に加入
- 2005 創立30周年記念前進座「五重塔」観劇会
- 2007 東京保健生協グループホーム「みみずくの里」完成
- 2009 NPO法人アドボケイトの会精神障害者共同作業所アパート「ピアホームI」完成
- 2011 東日本大震災災害ボランティアに参加
- 2012 東京南部生協と業務提携
- 2014 新中野ビル7階に事務所移転





## 創立40周年キャンペーン

創立40周年にあたり、これまでの感謝を込めて、組合員のより安心、安全で、快適な住まいづくりに貢献する取組みと共に、10年先を見据えた住宅生協のありたい姿を構想するための会話の輪を広げていきます。

### 【3大特典プレゼント】

(対象期間：2016年3月31日まで)

- ① 1回の工事契約額が40万円(税抜)以上の方全員に、4,000円相当の復興支援商品をプレゼント。
- ② 新規加入組合員の方に、創立40周年記念クオカード(1,000円)をプレゼント。
- ③ 新規加入組合員を紹介した組合員の方に、創立40周年記念クオカード(1,000円)をプレゼント。



プレゼント商品

(季節によって商品が変更になることがあります)

### 【イベント企画】

- ① 相続(法務・税務)セミナーを計画します。(場所は新中野ビル4階会議室予定)
- ② 弁護士である藤井篤理事長の無料法律相談、税理士である井上礎幸監事の無料税務相談を開催します。(P8参照)
- ③ 土曜日に新築・リフォーム、不動産、マンション管理の相談会を開催します。(P8参照)
- ④ 「組合員の集い」を適時企画します。

【10年先を見据えた住宅生協のありたい姿構想づくりのために、作文を募集】

※詳しくはP7をご覧ください。

## 総代会開催の公告

第40回通常総代会を下記要項で開催いたします。

- 開催日 2015年6月13日(土)午後2時～4時30分
- 場 所 新中野ビル4階会議室

生協・消費者住宅センターは第40回通常総代会を6月13日(土)午後2時より、新中野ビル4階会議室で開催いたします。総代定数は定款第53条で100人以上120人以内と規定されていて、2月理事会で100人と決まりました。総代を2つのグループに分け、立候補者を募ります。Aグループはここ数年の中で工事等を利用した組合員や不動産の売買、仲介等を利用した組合員、Bグループは組合員の工事現場を担当した建築家や職方の組合員となっています。

Aグループ 60人  
Bグループ 40人

総代会は生協の最高意思決定機関です。積極的に立候補していただき、総代会が豊かな討論の場となることを期待します。総代の立候補届出は5月22日までに、次の総代選挙管理委員会へお申出下さい。

○ 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





## 省エネ住宅ポイントがスタート!

省エネ住宅ポイント制度は、省エネ住宅の新築やエコリフォームの普及を図るとともに、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図ることを目的とし、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やエコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度です。

ポイント発行申請の締め切りは、予算執行状況に応じて公表されますが、遅くとも平成27年11月30日には締め切られますので、お早めにご相談ください。

ポイントの発行対象

### 1. エコ住宅の新築

<工事内容>

次の①～⑤のいずれかに該当する新築住宅

- ① 省エネ法のトップランナー基準相当の住宅
- ② 一次エネルギー消費量等級5の住宅
- ③ 一次エネルギー消費量等級4の木造住宅
- ④ 断熱等性能等級4の木造住宅
- ⑤ 省エネルギー対策等級4の木造住宅

申請には、基準を満たすことを証明する登録住宅性能評価機関等の第三者評価が必要です。

### 3. 完成済購入タイプ

完成済みのエコ新築住宅の購入  
(基準は1.と同じ。)

### 2. エコリフォーム

<工事内容>

次の①～③のいずれかの改修工事

- ① 窓の断熱改修
- ② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③ 設備エコ改修工事  
(エコ住宅設備※を3種類以上設置する工事)

これらに併せて行う以下の工事等

- ・バリアフリー改修 (手すり設置、段差解消、廊下幅等拡張)
- ・エコ住宅設備 (2種類以下)
- ・リフォーム瑕疵保険への加入
- ・耐震改修工事
- ・既存住宅購入後のリフォームによるポイント加算

※太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓

発行されるポイント数

1. エコ住宅の新築等：1戸あたり**300,000**ポイント

2. エコリフォーム (300,000ポイントを上限とします※1)

※1 耐震改修を行う場合は、30万ポイントの上限とは別にポイントが加算されます。

窓の断熱改修	内窓設置 外窓交換	大 (2.8㎡以上)	中 (1.6㎡以上2.8㎡未満)	小 (0.2㎡以上1.6㎡未満)
		20,000ポイント	14,000ポイント	8,000ポイント
ガラス交換	ガラス交換	大 (1.4㎡以上)	中 (0.8㎡以上1.4㎡未満)	小 (0.1㎡以上0.8㎡未満)
		8,000ポイント	5,000ポイント	3,000ポイント
外壁、屋根・天井、 床の断熱改修	外 壁		屋根・天井	床
	120,000ポイント (60,000ポイント※2)		36,000ポイント (18,000ポイント※2)	60,000ポイント (30,000ポイント※2)

※2 部分改修の場合の発行ポイント数を示す。

エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システム	節水型トイレ	高断熱浴槽
	24,000ポイント	24,000ポイント	24,000ポイント
	高効率給湯機	節湯水栓	
	24,000ポイント	3,000ポイント	
バリアフリー改修 (60,000ポイントを上限とします)	手すりの設置	段差解消	廊下幅等の拡張
	6,000ポイント	6,000ポイント	30,000ポイント
リフォーム瑕疵保険への加入	11,000ポイント	耐震改修※1	150,000ポイント
既存住宅購入加算	他のリフォーム対象工事による発行ポイント数の合計ポイント ただし、100,000ポイントを限度とする		

エコリフォーム

断熱改修の例



複層ガラスへの交換

天井の断熱改修

ポイントの交換対象

- 省エネ・環境配慮商品等
- 地域産品
- 商品券・プリペイドカード
- エコ住宅の新築又はエコリフォームを行う工事  
施工者が追加的に実施する工事(即時交換)など

# 家族の笑い声が絶えない家

## 北欧テイストにリフォーム

Y様邸（中野区）

お施主様より

建具などホワイト基調にして全体的なおしゃれ感を出しました。



今回生協さんにリフォームを頼むまで、様々な

紆余曲折がありました。なぜなら、我が家は再建築不可の物件であり、川沿いという立地で、過去に一度床上浸水被害にあったことや、実父母の入退院などがありました（我が家のリフォームを先に計画していましたが、父母の家を早急にバリアフリーリフォーム工事を断ることはならなかった）。

再建築不可の自宅をフルリフォームすることに對し、大手はもちろん、

中小企業の業者も後ずさり

をされることも多く、生協さんにたどり着くまで、

数十社以上の見学や打ち合わせ、資料の取り寄せなどをしました。今回生協さんをお願いできなかったら、我が家が再生することは無かったのではないかと思います。私たちがワガママや要望に根気よく付き合ってくれて頂き、実際には想像していた以上の出来で、家族みな満足しています。

私たち家族の要望として、

まず第一に家族全員がアレルギー体質のため、体にやさしい素材を使用してほしいこと、第二に災害に強い家であること、第三に子供たちが思春期に突入しているので、個々のスペースを確保しつつ、巣立ったあとは、その後も使いやすい間取りに容易に変更できることを重視したリフォームにしてほしいことをお願いしました。予算も限られていた中、設計の千賀さんには、私たちの要望だけではな



キッチン  
床はパインのムク材です。

く生活スタイルや、将来への希望・考え方をじっくり聞いてもらい設計して頂きました。

体に良いと言われていた無垢材についても、予算に合わせて、檜や杉、パイン材などを実際に触らせてもらい、ひとつひとつの素材の利点や欠点を説明してもらったうえでの選択を一緒に考えて頂きました。壁紙や窓枠、スイッチやテレビ端子、電話端子なども、毎回一緒に考えたおかげで、全体的には今流行の北欧テイストでありつつも、家族の誰もが使いやすい家族の誰かが使いやすい家事動線であったり、使いやすい収納が考えられ、本当に使いやすい間取り、

気に入ったデザイン空間で生活が送れています。また水害などをはじめとする災害に備え、耐震はもちろんのこと、基礎や土台、地盤の確認をした上で設計をして下さり、今までは大雨が降ると、精神的に落ち着かなかった家族も、今では安心して過ごせています。子供部屋の間取りについても、個々の部屋のスペース自体は少ないですが、各自のプライベートを保ちつつ、姉妹や家族どうしが触れ合いやすい空間になっています。

最後に営業の高坂さん、現場の馬上さん、設計の千賀さん、また大工の皆様及び施工に関わってくださった方々、本当にありがとうございました。

最後に営業の高坂さん、現場の馬上さん、設計の千賀さん、また大工の皆様及び施工に関わってくださった方々、本当にありがとうございました。

ロフトを設けました。



家族のコミュニケーションが取りやすい居室です。



トップライトを新設し明るい居室に変わりました。

## リフォームは、ご要望+ステップアップで

設計者より

Y様邸は、昭和26年に新築後、継ぎ足しの増築をくりかえしてきましたが、古い部分の老朽化が進み、床下の防湿や耐震性能、断熱性能などにも問題を感じられるようになり、また、お子様たちの成長もあつて間取りの不備も生じたことから、十数年前に増築された最も新しい部分のみを残して、大規模な増改築を行うことになったものです。

Y様のご要望は具体的には、①小さくても良いので子供室が3つほしい。②引戸を開け放つと一続きになるような間取りとしたい。③比較的新しい1階のキッチン、洗面脱



Before

After

衣室、浴室と2階部分は既存のままとしたいが、その他の部分とトイレは古いので改築したい。④敷地に接している川が増水した時の対策として、床を高くし湿気も上がってこないようにしてほしい。⑤耐震性、断熱性を高めたい。などでした。こうしたご要望に加えて、私がリフォームでステップアップさせたいと考えたことがいくつかありました。それは、⑥面積の法的制限がある中で、可能な限り広さを確保すること。⑦生活しやすい動線とすること。⑧出来るだけ多くの収納を使いやすい位置に確保すること。⑨予算が限られている中で、生活空間の質を高めるため、床を無垢材のフローリングにすること。⑩部屋を明るくし、同時に防犯性も高める種類のサッシやトップライトを選択することでした。

①については、家相を重視するご要望もあり、1階に一部屋、2階に二部屋を設けることになりました。2階は既存のままとするのが基本でしたので、簡易な間仕切り壁とカーテンによる緩やかな分割で二部屋とすることになりましたが、姉妹で使いやすいのと、使いこなせると考えました。②は、お子さんが独立した後はご夫婦で広々と使いたいという意図なのですが、しばらくはお子さんも独立しないとのことなので、各室に廊下からも出入りできるようにしました。③では、トイレの位置が問題となりましたが、玄関の横に配置して、寝室が南側の庭に面するようにしました。④は、床の段差で低かった部分を、最も高い部分に合わせることで、地面からの高さをできるだけ高くし、増水時にも床までは水が来ないように配慮しました。また、床下に防湿コンクリートを打

設し湿気を防ぐようにしました。⑤は耐震補強により、リフォーム前の上部構造評点が0.44であったものを1.2まで高めることが出来ました。また、改築部分の床、壁、屋根に十分な断熱材を充填し、さらにペアガラスサッシを用いることにより、新築同等の断熱を施すことが出来ました。⑥は法的には面積にカウントされないロフトや出窓を多用して、実際の面積や広がり確保しました。⑦は回遊式の生活動線とし、どこでも複数のルートでアプローチできるようにしました。⑧は、玄関、廊下、台所、

寝室などに分散して使いやすい収納を設けました。⑨は、1階のほぼすべての床に、比較的低価格のパインの無垢フローリングを張りました。節はありますが、足触りが良く、白くて初々しい床の広がりを実現できました。⑩は、シャッター付きサッシ、両戸付きサッシ、面格子付きサッシを採用し、暗くなる部屋にはトップライトを設けました。結果として、ご要望を満足すると同時に、さらにステップアップした家にリフォームできたことを確信しております。

(株)千賀建築設計事務所

一級建築士 千賀良作



リフォーム後の外観です。



リフォーム前の外観です。



既存の家を一部取り壊しての改築です。



階段は古いまま、床や壁は新規建物です。



32年の実績

# 住宅生協のマンション管理



## マンション共用部分の 保険料を節約したい

Q

保険代理店によると「建物の老朽化に伴う漏水事故や破損事故などで保険金の支払いが増加し、最近では築年数の古い物件に高い保険料を適用するなどの対応をとる損害保険会社が増えてきているそうです。」少しでも保険料を抑えたいと考えています。何か良い情報はありますか？

A

新聞記事によると、「管理組合向けの保険は、日本マンション管理士会連合会(日管連)と日新火災海上保険は2月10日、「専門家診断レポート付火災保険(マンションドクター火災保険)」に係るマンションの管理状況診断に関する業務提携契約を締結したと発表した。これは、マンションについてマンション管理士が共用部を診断し、管理状況が良好な場合は、通常の保険料の20〜30%などの割引を行うもの。」との報道がありました。診断を行うマンション管理士については、日管連が診断のための研修会を行い、この研修会を受講していないマンション管理士は診断をすることはできません。診断は無料。

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。

- ・毎回の理事会の議事録の作成が大変なので代わりに作成してほしい!
- ・会計の処理が大変!
- ・大規模修繕の進め方がわからない!
- ・トラブルで困っている!
- ・役員のなり手がいない!
- ・管理会社への委託費用を減らしたい!

(組合員の親族の方の相談もお受けいたします。)

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** へどうぞ

お問合せ先：不動産事業部 日本マンション管理士連合会所属

マンションドクター火災保険診断業務研修 修了

マンション管理士 佐藤 信一



マンション管理業登録  
国土交通大臣(3)031285号

# 07 組合員の声



☆12月の忙しい中、小さな仕事なのに監督さんが段取って下さって、おかげで年内きれになりました。取扱いメーカーが少ない気がします。各分野ももう少しいろいろあるといいなあと思います。

(玄関ドア改修 中野区 S様)  
☆白ありやトイレ機器設置のように、今後ともスピーディーな対応をお願い致します。

(カーポート設置 八王子市 K様)  
☆カラーの選択や細かい要望に対応していただきありがとうございます。

(屋根・外壁塗装 東村山市 T様)  
☆機種を間違えて取り付けされたが、迅速に交換対応された。

(給湯器交換 国分寺市 T様)  
☆担当者の方がとても親切に押しつけがましくなく説明して下さいだったので安心出来ました。

(トイレ交換 中野区 T様)  
☆大変に丁寧な対応をしていただきました。出来栄も満足しています。ご近所にも紹介したいと思います。

(屋根・外壁塗装 町田市 A様)  
☆大変お世話になりました。境界線でしたが、隣家とのトラブルは全くなく本当に助かりました。

(塀補修 港区 K様)  
☆丁寧な工事で満足している。工事施工工程について(詳細)事前、施工中の説明がほしかった。例：高圧洗浄、下塗

り、中塗り、上塗り、使用材料等について。

(外壁塗装・雨樋補修 東久留米市 S様)  
☆女性の建築アドバイザーがいらつしゃるので、気軽に次回のリフォーム等がうかがえるのでありがたいです。

(浴室暖房乾燥機設置 国分寺市 A様)  
☆東北からのプレゼントありがとうございます。平成26年11月22日から塗装工事が始まり雨で長引き、終了が12月10日でした。職人のIさんお一人で最初から最後までのお仕事でした。多人数でされるより仕事に対する責任が生まれ、多少時間は掛かるかも知れませんが、とても良いお仕事をさせて頂きました。

(外部塗装 町田市 H様)  
☆屋根のひび割れ箇所は元々の素材を活かしながら上手に修理してくれた。また換気棟の追加等、チャレンジングなリフォームにも快く対応してくれた。全体的にコストを抑えて頂きながら、充実した見栄えの良いリフォームができて大変感謝している。

(屋根・外壁塗装 町田市 A様)  
※「ご利用アンケート」で寄せられた様々なご意見は関係部署や担当者へ送り、日常業務に反映させています。



## 創立40周年記念 作文募集

### 【私と「住宅生協」】

創立40周年にあたり、これまでの実績を踏まえ、これからの10年先を見据えた住宅生協像を創造して行くために、皆さんの声をお寄せ下さい。

利用された感想から住まいについての関心事、住宅生協に対する期待や要望等、また超高齢社会を迎え、これからの住まいのあり方についてのお考えなど、私と「住宅生協」をテーマに作文を募集致します。

#### 【作文募集要項】

- テーマ：私と「住宅生協」
- 字数：800字以上
- 応募方法：E-mail、FAX、封書など自由
- 特典：応募者全員に創立40周年記念クオカード(1,000円)をプレゼント。
- 締切：2015年12月末日
- 尚、応募いただいた作文の中から「センターだより」に掲載させて頂く場合がありますので、予めご了承下さい。



郵便はがき

料金受取人払郵便 164-8790

中野局承認  
1365

差出有効期限  
平成28年12月31日まで  
(切手不要)

東京都中野区中央5-6-2  
新中野ビル 7F  
生活協同組合・  
消費者住宅センター 行



フリガナ

名前	
住所〒	
TEL	
E-mailアドレス	
現在加入している生協名	生協

## 無料個別相談会&セミナー

《会場》新中野ビル 7F (中野区中央5-6-2)

### 住宅・リフォーム・マンション管理 不動産売却 無料個別相談会

4月18日(土) 10:00~16:00

5月16日(土) 10:00~16:00

6月20日(土) 10:00~16:00

※無料個別相談会の参加は、完全予約者に限ります。



### 耐震リフォームセミナー

～実例紹介(ビフォー・アフター)～

○5月23日(土)

・受付/13:00

・講座/13:30~15:30

・講師/生協・消費者住宅センター

ハウスアドバイザー・一級建築士 岩丸 郁也

・定員/8名限定(定員になり次第締切させていただきます)

・参加費/無料

・申込締切日/5月15日(金)



### 法律・税務 無料個別相談会



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・税務)でご相談下さい。  
※お申込みは電話又はハガキによる完全予約制とさせていただきます。

☎0120-670-620 又はハガキ

○4月28日(火) 法律 税務

15:00~15:30 1組 1組

15:35~16:05 1組 1組

16:10~16:40 1組 1組

○5月26日(火) 法律 税務

15:00~15:30 1組 1組

15:35~16:05 1組 1組

16:10~16:40 1組 1組

※無料個別相談会の参加は、完全予約者に限ります。

※なお、法律・税務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。

#### 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。

## 第1弾 CO-OP2015 組合員の集い タカラスタダード「新宿ショールーム」見学会



- 開催日/5月9日(土)
- 場所/新宿区西新宿6-12-13
- 受付/13:00
- 開会/13:30
- 閉会/15:30
- 定員/15名(定員になり次第締切させていただきます)
- 参加費/無料
- 申込み締切/4月20日(月)



★参加者の方には、後日「参加証(案内図)」をお送り致します。

### 「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：4月1日～6月30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。

### CO-OP 無料個別相談会・見学会

ご参加欄を☑チェックし、必要事項をご記入下さい。

住宅・リフォーム・マンション管理・不動産売却 無料個別相談会				
<input type="checkbox"/>	4/18(土)	参加人数	名	相談希望時間 午前・午後 時頃
<input type="checkbox"/>	5/16(土)	参加人数	名	相談希望時間 午前・午後 時頃
<input type="checkbox"/>	6/20(土)	参加人数	名	相談希望時間 午前・午後 時頃

タカラスタダード「新宿ショールーム」見学会		
<input type="checkbox"/>	5/9(土)	参加人数 人

耐震リフォームセミナー		
<input type="checkbox"/>	5/23(土)	参加人数 人

法律・税務 無料個別相談会			
4/28(火)	15:00~15:30	<input type="checkbox"/>	法律
	15:35~16:05	<input type="checkbox"/>	税務
	16:10~16:40	<input type="checkbox"/>	法律
	16:10~16:40	<input type="checkbox"/>	税務
5/26(火)	15:00~15:30	<input type="checkbox"/>	法律
	15:35~16:05	<input type="checkbox"/>	税務
	16:10~16:40	<input type="checkbox"/>	法律
	16:10~16:40	<input type="checkbox"/>	税務

### 住まいの無料点検 無料個別相談会希望

- ☆下記のあてはまるものにチェックを入れて下さい。
- 新築 リフォーム 設備(キッチン・浴室・トイレ等)
  - 屋根 外壁 雨樋 ベランダ(防水・さび等)
  - 床下点検(シロアリ) 耐震診断(無料)
  - マンション管理相談 不動産売買相談
  - 防犯 太陽光発電 相続税相談 借地相談
  - その他 ( )

※ご意見・ご質問等ありましたらご記入下さい。