

建設協組news

ライト Light



全京都建設協同組合

Tel.075-382-1021(代) / Fax.075-394-3201
http://www.zenkyoto.jp/ ✉z-kanri@cocoa.ocn.ne.jp
〒615-8165 京都市西京区榎原盆山13-1
発行人：奥村 良一

8 2010.August
通巻467号

HEAD LINE 今月の主な記事

窓リフォームでエコポイント / 共同購入 2

「京のまちなか緑化助成」対象拡大 4

狭隘道路整備事業の対象地域全市に拡大 5

小規模企業共済に加入を 7

法律Q&A 「賃貸借契約と連帯保証人」 9

協同組合Notice

組合の新たな存在価値構築へ / 専務理事 池田光繁

5月27日の通常総会において、専務理事に選出されました。この重責を担うにあたりご挨拶申し上げます。

現在の経済情勢の中、事業協同組合の存在意義がどのような位置づけで求められているのか、私はつねづね考えてきました。組合員にとって、一般ユーザーにとって、本当に必要とされているのか。さまざまな側面から見る事ができると考えられます。まずは、組合の利用価値が組合員にとって毎月5,000円の会費に見合うものであるかどうか。

事業活動は財政の安定化のために、よりいっそうの努力が求められます。その中からすべての組合員への満足な発注を目指すべきですが、実に結びついていないのが現状です。現段階では財政の安定化を目指します。

しかし、組織活動は違います。すべての組合員に満足していただかなければなりません。そのためには、講習、研修、レクリエーション、行政との交渉など、一企業ではできない活動、働きかけ、最新の情報を提供するためには、事務局全員が数段のスキルアップを行う必要があると考えます。職員一人一人の意識改革はもちろん、常日頃から新しいものを見つける目を持ち行動する。すべては個々の力が繋がり、組織力になる。情報にあふれた魅力ある事務局を目指します。

そして組合員からのボトムアップ型の支部活動。こんなことをして欲しい、今こんなことを求めている、常に事務局に対してこんな活動がしたいと言える関係、組合員と職員と一緒に考え模索し行動することが大切だと考えます。

世の中に事業協同組合の存在価値をアピールできる新たな存在価値を構築することが急務だと考えます。

組合員、職員、すべての方々的情熱なくして成し遂げられないことばかりです。熱意を絶やすことなく、必ず55年の歴史をもつ組合が、これからの未来をより輝かしいものにできることを切に願います。

「野原前理事長に感謝する会」開催

6月12日、ハイアットリージェンシー京都で「野原前理事長に感謝する会」が開催されました。川久保理事長が感謝の挨拶、光本副理事長が乾杯の音頭、終始和やかな



ムードで会食しました。組合から記念品と花束を贈呈しました。組合が大変な時に理事長を引き受けられ、長年にわたり組合のために尽力された野原前理事長への感謝の気持ちを、多くの参加者が語りました。「このホテルの隣にある三十三間堂は、私が中学生の時、先代の父から『夏休み、暇ならアルバイトにでも来い』と連れられ、柱の墨付けなどをしたことを思い出します。思えば、自分自身の大工としてのスタートの場所であり、思い出に残るこの場所で、この会を催していただいたことは大変感慨深い」と挨拶された野原前理事長の言葉には、参加者一同、感動しました。福島副理事長の閉会挨拶の後、参加者全員で写真撮影をしました。

野原前理事長、本当にありがとうございました。事務局からも今後のご指導、ご鞭撻のほどをお願い申し上げます。

法勝寺八角九重の塔跡現地説明会 / 文化財

6月26日、京都市埋蔵文化財研究所の調査地である法勝寺跡（京都市動物園内）で現地説明会が行われました。法勝寺は、平安時代後期に白河天皇の御願寺として創建されました。選地については、藤原氏代々の別荘であった白川院を左大臣藤原師実が天皇に献上したことや白川の地が平安京と東海道・東山道を結ぶ交通の要衝であり、政治的にも重要な場所であったことなどが上げられます。法勝寺の造営を機に、白川の地割が整備され、天皇や后により次々と寺院や院御所が建てられました。これらの寺院（法勝寺・尊勝寺・最勝寺・円勝寺・成勝寺・延勝寺）にはいずれも「勝」の字が付くことから総称して「六勝寺」と言います。法勝寺は其中で最初にして最大のものであり、その造営は承保2年（1075）に始まり、永保元年（1081）には塔の造営も始まり、永保3年（1083）には塔の落慶供養が行われています。塔は金堂の南の池の中島の上に建てられ、八角九重、高さは約81mあったとの記録があります。

塔の掘り込み地業跡が今回の調査で確認されました。平面形の八角形のうち5箇所のコーナー部が検出されました。この調査の成果を映し出すように、当日の大雨にも関わらず約500人もの方が聞き入っていました。（T）

窓リフォームでエコポイント / 共同購入

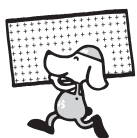
ご存じ「住宅エコポイント」制度の中でも、比較的利用しやすいものとして窓の断熱改修工事があります。既存のサッシのガラスを複層ガラスに交換したり、既存サッシの内側に樹脂製の内窓を取り付けて二重窓にするなど、新しい断熱窓に取り替えることで、1戸当たり最大30万ポイント（30万円相当）を獲得できます。

この度、YKKのエコ内窓「プラマードU」を体感しました。二重窓にすることで、どれだけ防音・遮熱効果があるかを確認し、これならと自信を持ってお勧めできます。現在、見積依頼もいただいております。これから暑さが厳しくなる季節、省エネ対策

豊・ふすま・インテリア

室内装飾仕上

クロス、表装、床施工、ダイノックシート
ガラスフィルム、障子張り、カーテン
ブラインド、キッチンパネル施工



株式
会社

にしまら

京都府知事認可
(般-14) 4728号

京都市右京区太秦安井松本町22（三条通り天神川東入ル）

TEL 075 841-4400 FAX 075 811-0339

<http://www.homeservice.co.jp/>

土・建築・製作金物 設計・施工

製作金物の構造計算から作図・設計・施工までいたします。

ステンレス製作金物なら実績ある当社へ御用命ください。

株式会社 **三田**

京都府久世郡久御山町野村東147-2
TEL (075) 631-7833 FAX (075) 631-7857

<http://www.mita036.com>

mita036 検索

としても積極的にすすめていきたいと思っています。

ちなみに、このエコポイント制度が適用されるのは、平成22年12月31日までの工事着手分となります。早めのご利用を！

法律改正対応・先行足場対応のクサビ式足場の新しいチラシができました。足場組立のことならおまかせください。ご注文・お問合せをお待ちしております。

スピーディーに、メリハリつけて / 機材リース

数年前に比べると、リースを利用される方々は少なくなっています。この原稿を書いている私自身は、仮設材の入出庫の部署で作業をしています。リースを多く利用していただくにはどうすればよいか、日々頭を悩ませています。利用していただいたお客さまには、繰返し利用してもらえるように、日々の入出庫作業はスピーディーに、取り扱い商品の関係上、安全を第一に考え、慎重に作業するなど、メリハリをつけていきたいと思っています。

出庫でのカウントミスなどを起こしてしまうと、お客さまに迷惑がかかり、対処に時間のロスも発生させ、同じお客さまの今後の利用をなくしてしまうかもしれません。ミスを起こさないよう、決められたことをきちんと守っていくのが最善であると考え、日々の作業を行っていきたいと思っています。(M)

木造家屋工事現場のパトロール依頼

労働局や協同組合など14団体でつくる京都木造家屋等建築工事労働災害防止対策協議会が、今年も工事現場のパトロール活動を実施します。毎年、府内7つの地域で、木造建築の工事現場を抜き打ちパトロールしています。2010年8月5日、10月7日、12月2日、2011年3月3日の4日間。14団体から登録されているパトロール員が、24班に編成され、安全チェック表を片手に現場入りします。足場、標識、道具、防火など、現場で働く職人の安全や衛生についてチェックし、各現場責任者にも親身に報告しています。抜き打ちということもあって現場責任者から煙たがられる面はあるものの、例年、総じて好評を得ています。建設協同組合から登録しているパトロール員は次の方々（敬称略）。この紙面を借りて4氏に感謝いたします。

辻本秀一（辻本建設㈱・右京支部）、光本大助（光本瓦店㈱・北山支部）、富永信雄（㈱矢納組・洛中支部）、岩井清二郎（㈱DAYTORA・桂川支部）

『宇宙船地球号』が輝いている

洛西支部の㈱近藤電業社が2年ほど前に作成したパンフレット『宇宙船地球号を未来の子供たちへ』が色あせずに輝き続けています。A6判・10ページほどのもので、「地球の誕生」「石炭と石油で汚れる時代」「青い地球に戻すためのクリーンエネルギー時代へ」を平易な文と絵本のようなイラストで描かれています。

最終ページの「私たちは宇宙船地球号を守る21世紀型企業として省エネルギー・省資源・代替エネルギー・リサイクルにつとめます。省エネルギー商品を販売・提供します。代替エネルギーと省エネルギー機械を提供していきます。『子供たちの未来のしあわせ』を目的とする社会の実現を目指します」という近藤電業社のアピールも、取ってつけた感じがまったくしません。もちろん、崇高な目標と現実のずれはあるとしても、お客さんは目標に向けた会社の努力を見てみたくなるし、この会社に仕事をしてもらおうか、という気分になります。自社の宣伝物づくりに腐心している方は、一読一見の価値あるパンフレットです。関心のある方は組合まで。



右京支部がボウリング大会

6月19日、本部ボウリング大会に先立って、右京支部のボウリング大会をしょうざんボウルで開催いたしました。本部大会の予備選考も兼ね、8企業43人の参加で大いに盛り上がりました。この大会を開催するにあたり、参加しやすい土曜日の夜に日程を組み、また楽しく2ゲームを終えた後は、別棟のとりに料理店で乾杯！そして食事をしながらの表彰式を行いました。例年どおり、参加者全員に景品を用意し、ストライク賞・BB賞・当日賞なども設けました。順位が発表されるたびに歓声がり、用意された豪華(?)な、愉快的、あるいは意外な(?)景品を、支部長から参加者全員に手渡していただきました。スポーツの後のビールは心地よくのどを流れ、良き交流の場をつくることができました。次回開催もより一層工夫し、支部長・副支部長を中心に、支部のみなさんが楽しめる例会にしていきたいと考えています。

洛南3支部がボウリング大会

恒例の洛南3支部(昨年までは4支部)合同ボウリング大会も今年で21回目を迎えました。7月7日、宇治市大久保のモノコボウルで、20レーンを借り切った開催となりました。宇治支部5チームと1人で21人の選手、久御山支部5チーム20人の選手、洛南支部が9チームと2人で38人の選手と、職員・応援も含めると100人近い参加で熱戦が繰り広げられました。ストライク賞に用意したバナナ4ケース(300本強)が2ゲームの途中でなくなってしまい、その後にストライクを出された方からは、とても残念そうに「もう終わり～？」の声が聞こえてきました。組合さん、仕入先の皆さまのご協力で今年も参加選手全員に賞品をお持ち帰りいただくことができました。上位入賞者は次のとおりです。

団体	優勝	共栄土木	(洛南支部)
	準優勝	トウジ工業(株)	(久御山支部)
	三位	株明清	(宇治支部)
個人	優勝	吉田 忍氏	(株松岡建設)
	準優勝	鎌賀 邦夫氏	(共栄土木)
	三位	黒岩 淳氏	(共栄土木)



「京のまちなか緑化助成金」対象が拡大

京都市は緑化助成事業を実施しています。この事業は、個人や事業者が建物の屋上、壁面などで新たに緑化をする場合にその設置費用を助成するものです。2010年度からは、ゴーヤなどの1年生植物、また個人の駐車場での緑化も助成対象に拡大されました。事業の概要は次のとおり。

申請できる方 京都市の市街化区域で公衆用道路に面している建築物および敷地
助成の対象 屋上緑化は5平方メートル以上、壁面緑化は5平方メートル以上、
地上緑化は3平方メートル以上

助成金の額 屋上緑化は30万円上限で1万円×面積の額と総費用の2分の1のどちらか低い方の額。壁面緑化は15万円上限で、5,000円×面積の額と総費用の2分の1のどちらか低い方の額。地上緑化は15万円上限で、5,000円×面積の額と総費用の2分の1のどちらか低い方の額

申請方法(後期) 10月13日から22日まで(約10件)。申請は先着順。詳しくは、京都市建設局水と緑環境部緑政課へ。

狭隘道路整備事業の対象地域が全市に拡大

京都市は、狭隘道路整備事業を、これまで東山区に限定していた対象区域から市内全域に拡大します。実施時期は9月1日からで、確認申請に連動させて運用します。事業内容は、狭隘道路に接した敷地での建築で、次の3つです。

後退線を明示する杭を支給する

道路中心線を明示する鋏を支給する

後退部分の樹木・擁壁等の撤去や舗装等の費用の一部を補助する（実費相当額の2分の1）

なお、対象となる狭隘道路とは幅員4メートル未満の道のうち、建築基準法第42条第2項に規定する道路。

支部活動をもっと活性化させよう そのポイント

全員を対象にした例会についてのポイントです。

役員会で企画 組合員の声や時宜に適した内容を役員会でよく練ります。ポイントは、豊富な企画です。

参加したくなる案内 案内の仕方や文面も、参加したくなるように工夫します。ポイントは、全役員で分担して、全員に声をかけることです。

例会当日 当日の準備は具体的に。ポイントは、参加者全員を楽しくさせるムードメーカーの存在と、参加して役にたったと思わせることです。

アフター 楽しかったこと、役に立ったことを欠席者にも知らせることが重要。参加しないと損をする気持ちにさせることが、決め手です。

ひとこと

おもしろくない選挙だった

参議院議員選挙の結果が出た。翌日、各紙は論評したが、共通していたのは、この選挙で何が問われたのか、という疑問符的な主張だった。有権者の1人として私も、なんだか悶々とした後味だけが残った。昨年、政権交代をさせた有権者の民意の最大公約数は、この国の未来を見据えた社会や産業の構造転換をかかげた施策への賛同であったはずだ。それなしに、未来に希望を見出せないと思ったからだ。

ところが、その施策が夢物語だとか、現実的でないとか叩かれると、新政権はそれを変更しようとした。その状況の中での今回の選挙。違うであろう。確かに簡単には実現できない施策かもしれないが、それを降ろしてどうするんだ。だったら前政権と同じではないか。実現が困難なら、「ちょっと待ってくれ。こういう道筋で目標に近づける」とか、具体的にきちんと説明をすることではなかったのか。しかしそうはならなかった。少なくとも私には、施策を降ろしたとしか映らなかった。だから、悶々として、面白くない選挙だった。各紙がいう「期待したが裏切られた」との評にうなずいてしまう。

しかし、有権者はこのまま腐ってはならない。政治不信に陥ってはならない。政治というものがこの国の未来を導いていることは、昔も今も変わっていないから。歯がゆくて歯がゆくてたまらないが、未来を描くのは政治しかないのだから。また、新政権の施策がすべて反古にされた訳ではないから。

この政権を支えている真っすぐな議員や応援団の意気軒昂に接している1人として、期待を捨てないでいたいと思う。

(雄)



投稿 / 社会起業シリーズ

企業の社会的責任 国際標準規格化の動向

今号から、数回にわたり「CSR = 企業の社会的責任」にかかわる国際標準規格化の動向についてお伝えします。

* * *

ISO (国際標準化機構) は、1947年に二度にわたる世界戦争の教訓にたって設立された国際組織の一つ (事務局はジュネーブ)。現在、世界157カ国の標準化機関が参加する。日本からは日本工業標準調査会 (JISC) が1952年の閣議了解に基づき登録されている。企業の社会的責任に関連する標準化は、冷戦体制の崩壊と市場のグローバル化の兆しが見えはじめた1980年代の後半から、有名なものでは品質マネジメント規格のISO9000シリーズが、さらに1990年代の後半には環境マネジメント規格のISO14000シリーズが順次開発され発行されていった。いずれも、従来の「各国市場間の産品やサービスの円滑な流通促進する」という国際標準化の目的を超えて、「品質」や「環境」という価値そのものを扱い、企業や組織の文化や社会的責任にまでおよぶ「標準化」が意欲的に進められた。

日本では、このような歴史的背景 (市場のグローバル化と市場の社会化) からISOの規格発行をとらえるよりも、「黒船」のごとく外的に強いものととらえる傾向が強く、個々の企業の認証登録に関心がはらわれ、日本社会のビジョンや経済ビジョンとの関係ではほとんど考慮されてこなかったのが現状である。今日、リーマンショックで顕在化した金融資本主義の危機に政府の財政政策で対応した結果が、主要国の財政赤字の拡大をもたらし (日本はさらに「失われた20年」の負債が積み増され)、再び市場と政府の役割が根本から見直されるようになって、日本では「CSR = 企業の社会的責任」と市場の社会化や資本主義のグリーン化は、まったく別次元の課題ととらえられるありさまである。

常識的に考えれば、どのような社会や経済のありようを目指すかというビジョン抜きに企業の社会的責任を語るはずもない。

今秋には、企業の社会的責任に関する国際標準規格 = ISO26000が発行する。

(つづく)

【環境マネジメントコンサルタント 杉原卓治】

京都市観光協会の総会に参加

6月22日(火)社団法人京都市観光協会 (会員総数1,345) の平成22年度通常総会が、ウエスティン都ホテルで開催されました。

平成21年度の重点は、新型インフルエンザに対応した緊急の取り組みとして、国際観光都市・京都として、観光客の安心・安全の確保を図るとともに、冷静に対応し、



葬儀式典

洛王セシモニー株式会社

本社一南区久世高田町35-3 全京都建設協同組合指定店

24時間年中無休 ☎ 0120-30-8343

やさしさ

ご遺族の心になってご奉仕！ ☆ご葬儀祭壇料金より20%割引(155,400円の規格もご用意しております)

葬儀会館 洛王東山会館 (東山区)・洛王びわこ大橋会館 (大津市)・洛王城陽会館 (城陽市)・
洛王セレモニーホールふかくさ (伏見区)・洛王セレモニーホール桂 (南区)・
洛王セレモニーホールらくさい (西京区)・洛王セレモニーホール亀岡 (亀岡市)・
洛王セレモニーホールさかもと (大津市)・洛王セレモニーホール宇治 (宇治市)・
家族葬専用 洛王長岡京ホール (長岡京市)・洛王伏見桃山ホール (伏見区)

洛王高槻ホール (高槻市)・三密殿 (大津市) その他の地域にも提携会館があります。

入洛観光客を迎えるための対策を講じ、元気な京都、魅力いっぱいの京都への誘客活動を積極的に展開されました。また、首都圏での観光PRの実施や、iPodなどを活用した観光音声ガイド、外国人向け情報誌の発行、ホームページのスポット情報を特集するなど、国際観光客受入や情報発信も強化されました。

平成22年度の計画案では、京都市観光協会が設立50周年を迎え、京都の観光50年の記録などが掲載された記念誌の発行など節目を飾るにふさわしい事業が実施されます。観光客誘致受入では、今後も国際的に魅力ある観光都市としてさらなる輝きを増すために、受入態勢強化の継続と、各種情報媒体の発行・配信を続けていくとともに、新たに多言語ホームページの発信も開始されます。

楽しみの一つに「京の夏の旅」「京の冬の旅」の開催に加え、新たな夏の風物詩「京の七夕」が開催されます。「京の七夕」の実施期間は8月6日～8月15日、堀川会場と鴨川会場の2カ所で、光や竹での演出、元離宮二条城の夜間一部開放・コンサートなどが開催の予定です。今年度は新たなスタートとして、「温故知新」のもと、京都観光の歴史を振り返り、将来の京都観光振興の方向性を示すとともに、さらなる協会の飛躍を目指されます。

福岡中小建設業協組の総会記念祝賀会に参加

福岡中小建設業協同組合（福中協）の総会記念祝賀会に参加させていただきました。京都での取り組み、とりわけ古墳の清掃ボランティアや石碑の建立など評価の高い活動を中心に報告するとともに、元気を感ずる福中協の方々には負けられないよう京都でも頑張っていきたい旨のあいさつをさせていただきました。

景気が低迷する中、福中協では昨年度、リフォーム工事で前年比144%の130件を受注したそうです。そのうち70%が既存客からの依頼であったといいます。以前から、機関誌『かわら』に注目してきましたが、住まい方をはじめ、さまざまなテーマによるワークショップなどに継続的に取り組んでこられました。そうした地道でエネルギーの要る努力のたまものではないかと思えます。

余談ですが、会場は博多駅のすぐ近く。博多駅で降りるのは初めてのことでしたが、町並みが思いのほか整然としているのに驚きました。足の向くまま歩いていると、異国情緒あふれる赤レンガの建物に出くわしました。東京駅や日銀本店などを設計した辰野金吾の手がけたもので、現在は福岡市赤煉瓦文化館となっています。無料とのことで、建物を見学しました。中には、福岡出身の小説家などのコーナーもあり、興味深い時間を過ごさせていただきました。（き）



小規模企業共済に加入を

独立行政法人中小企業基盤整備機構の小規模共済制度をご存じですか。この制度は、小規模企業者が掛金を積み立て、廃業や引退に備える制度で、いわば「経営者のための退職金」です。個人事業主だけでなく、配偶者や後継者なども共同経営者であれば加入できます。例えば、月額掛金が1万円で10年間（120カ月）の場合、掛金120万円に対し、共済金受取額（廃業時）は129万600円になります。他にも、掛金全額が課税対象所得から控除できる、事業資金を借入できる、などのメリットもあります。掛金は1,000円から7万円の範囲で選べ、加入後増額や減額もできます。また、月払いだけでなく半年払いや年払いもあります。

組合で斡旋していますので、関心のある方はお気軽に問い合わせを。パンフレットもあります。



使用済みケータイは宝の山

買い替えなどで使わなくなったふるい携帯電話、皆さんはどうされていますか。何となく手元に残している、という方も多いのではないのでしょうか。実は、携帯電話やPHSには、IT製品や自動車の製造などに欠かせない希少な金属（レアメタル＝埋蔵量や流通量の非常に少ない金属のこと）が多く使われています。液晶画面にはインジウム、イヤホンジャックには金、カメラにはニッケル、金、コンデンサにはパラジウム、タンタル、パイプレーションモーターにはレアアース、リチウムイオン電池にはリチウム、コバルトなどです。関西電力では、「資源の有効利用に貢献できるだけでなく、お小遣いを手にするチャンス」と、リサイクルを呼びかけています。

3つのビジネスセミナーご案内

三井住友銀行グループのSMBCコンサルティングが主催するセミナーです。

あなたの会社の経営計画が決して実行されない理由

日 程：8月3日(火)午後1時45分～午後4時45分

講 師：櫻井道裕氏 (株)ハープ・ビジネス・アシスト代表取締役)

受講料：15,750円

経理担当者に必要とされる役割と実務

経理のルール・しくみ・流れがわからないからミスをする。まず身につけるべきしくみと基本業務をしっかりと教えます。

日 程：8月18日(水)午前10時～午後4時45分

講 師：高下淳子氏 (税理士 米国税理士 CFP)

受講料：33,600円

初めてのお客様をリピーターにする接客の極意

日 程：8月27日(金)午前10時～午後1時

講 師：柴田典子氏 (株)ビジネスプラスサポート)

受講料：15,750円

【問合せ・申込み】SMBCコンサルティング(株) 関西教育事業部

〒530-0005 大阪市北区中之島2-2-7 中之島セントラルタワー17階

Tel.0120-854380 Fax.0120-854370 (受付時間 平日9:00～17:00)

「京の夏の旅」キャンペーン / 京都市観光協会

定期観光バス特別コース 京の龍馬伝「大龍馬展と伏見のまち」

大河ドラマ「龍馬伝」放映を記念し、幕末の風雲児・坂本龍馬にまつわる資料や龍馬が眠る地など、龍馬ゆかりの京のまちをめぐる特別コースです。

期 間：7月10日(土)～9月30日(木)

祝日を除く毎週月曜日と8月12日(木)～8月18日(水)は運休

所要時間：約5時間半

料 金：大人8,500円

対象箇所：京都霊山護国神社(龍馬の墓) 幕末維新ミュージアム 霊山歴史館 寺田屋 月桂冠大倉記念館 清和荘(昼食)

文化財特別公開

「京の夏の旅」では過去最多となる7カ所を特別公開します。テーマは「宮御殿の

建築美」と「社寺の仏像・建築・庭園美」です。

公開期間：7月10日(土)～9月30日(木)

相国寺方丈・法堂は、8月10日(火)までの公開となります。

公開箇所：宮御殿の建築美

- ・平安女学院大学 有栖館 有栖川宮旧邸
- ・旧嵯峨御所大覚寺門跡 秩父宮御殿
- 社寺の仏像・建築・庭園美
- ・下鴨神社 本殿 大炊殿 ・大雲院 祇園閣 ・相国寺 方丈 法堂
- ・相国寺 瑞春院 ・清水寺 大講堂

法律Q & A

賃貸借契約と連帯保証人

Q 15年前に一戸建て住宅を借りました。その時の賃貸借契約期間は2年間で、連帯保証人もつけていますが、その後は一度も契約の更新手続きはしていません。

最近になって、所有者が変わり、期間2年間の賃貸借契約書の提出と、連帯保証人をつけることを求められていますが、現在では、連帯保証人になってもらえる方もいません。新しい家主は、連帯保証人をつけなければ、契約を解除して出ていってほしいと言っています。連帯保証人をつけなければ、出ていかななくてはならないのでしょうか？

A 結論から言いますと、このまま連帯保証人の書類を提出しなくても住み続けることができます。以前から継続している賃貸借契約において、新たに貸主が借主に対し、連帯保証人を求める場合、これを借主が拒否したとしても、明渡しを求める「正当な理由」には当たらないからです。

建物の賃貸借契約は、更新手続きがなされなくても、定められた賃料が継続して支払われている以上、継続します。あなたの場合、当初の2年間の経過後は、法律的には「期間の定めのない賃貸借」になっています。従って、期間2年間の賃貸借契約書の提出も不要です。

初めての契約の場合には、そもそも契約するか否かについて「意思の合致」が必要ですから、貸主が連帯保証人をつけることを契約の条件として求めている以上、借主は連帯保証人をつけなければ、借りられないことになります。

しかしながら、既に継続した賃貸借契約関係に入っている場合には、新たに連帯保証人をつける義務が借主の側にあるわけではありません。

これを貸主の側から言うと、既に継続した賃貸借契約関係に入っている場合には、新たに連帯保証人をつけることを借主が拒否したからといって、そのことを理由として明け渡しを求めることはできないことになります。

(京都第一法律事務所 弁護士 飯田 昭)

お写真のことは
お任せ下さい

竣工写真+α

まずはご一報、お待ちしております。

小幡豊写真事務所

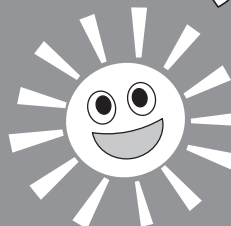
TEL・FAX 075(492)7038

E-mail qqry5wr9@titan.ocn.ne.jp

〒603-8467 京都市北区鷹峯南鷹峯町6番地6

宇宙船地球号を
未来の子供たちへ

太陽光発電



監・取付・メンテナンス

太陽光発電 施工実績11年

株式会社 近藤電業社

お問合せ 075-933-6229

(担当 木田)

〒612-8487

京都市伏見区羽束師菱川町336-19

近藤電業社

検索



葬祭マメ知識 / 七回忌 ~ 三十三回忌

この時期は、三回忌までの死別の喪失による深い悲しみの時期から思い出に変わっていく時期にあたります。三回忌までは花も華やかな花は避けられる傾向にありますが、七回忌以降は赤などの色花も用い、ローソクも白ローソクから赤などのローソクを用いるようになります。また遺族は三回忌までは喪服（黒の略礼服）を着用しますが、七回忌以降は平服とします。これらの変化は死者と遺族との心理的变化を背景としています。（協力：公益社）



各種技能講習 / 労基連

有機溶剤作業主任者

日 程：[学科] 8月19日(木)・20日(金)

会 場：京都市

受講料：8,400円、テキスト1,680円

プレス機械

日 程：[学科] 8月25日(水)・26日(木)

会 場：京都市

受講料：8,400円、テキスト1,470円

安全管理者選任時研修

日 程：8月5日(木)

会 場：京都市

受講料：14,000円、テキスト1,260円

リスクアセスメント実務研修

日 程：8月31日(火)

会 場：京都市

受講料：9,000円、テキスト1,470円

救急法短期実務研修

日 程：8月30日(月)

会 場：京都市

受講料：会員7,000円、一般9,000円、テキスト420円

【問合せ・申込み】 (社)京都労働基準連合会 Tel.075-321-2731 (社)京都南労働基準協会 Tel.075-611-8286 (社)京都上労働基準協会講習事務所 Tel.075-463-2735 京都下労働基準協会講習事務所 Tel.075-561-5000

各講習会は、連合会のホームページ<http://www.kyokuren.or.jp/>で確認できます。

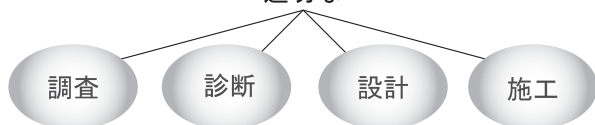
構造物に対する安全と安心を
高度な保全技術で実現いたします

□ 営業内容

- 建築・土木構造物の調査・診断・設計業務
- 建築・土木構造物の補修・補強工事
- 重要文化財・木造建築物の補修・補強工事
- マンション・ビル大規模改修工事

- 耐震補強工事
- 建物の新築・リフォーム工事
- マンション・ビル管理業務

適切な



石山テクノ建設株式会社

一級建築士事務所

〒604-8411 京都市中京区聚楽廻南町1番地

TEL. 075-822-4377(代) FAX. 075-803-0417



<http://www.ishiyama-techno.co.jp>

作業主任者等各種講習 / 建災防

足場の組立等作業主任者

日 程：8月5日(木)・6日(金)

会 場：京都市

受講料：9,000円、テキスト1,600円

建築物等の鉄骨組立て等作業主任者

日 程：8月10日(火)・11日(水)

会 場：京都市

受講料：9,000円、テキスト1,800円

玉掛け技能講習

日 程：8月26日(木)・27日(金)・29日(日)

会 場：京都府中小企業会館

受講料：19,600円、一部免除16,600円、テキスト1,600円

石綿特別教育

日 程：8月23日(月)

会 場：京都府中小企業会館

受講料：6,000円 (テキスト代含)

職長・安全衛生責任者教育

日 程：8月19日(木)・20日(金)

会 場：京都府中小企業会館

受講料：15,000円

職長・安全衛生責任者リスクアセスメント教育

日 程：8月20日(金)

会 場：京都府中小企業会館

受講料：8,000円 (テキスト代含)

【問合せ・申込み】建設業労働災害防止協会 京都府支部

〒604-0944 京都市中京区押小路通柳馬場東入 京都建設会館別館内

Tel.075-231-6587 Fax.075-251-0058 受付時間：午前9時～午後5時

ホームページから講習予定、申込書が取り出せます。

<http://homepage2.nifty.com/KYO-KENSAI/>

ひとこと

西尾秀嗣さん、ありがとうございました

突然の訃報にびっくりした。その組合員さんは、早くから息子さんを後継者として育ててこられ、息子さんも社名を新たに、ずっと頑張っている。支部の役員なども、親子ともども積極的に引き受けていただいた。たまたま担当の支部だったこともあり、よく現場でお会いすると、いつも人懐っこい笑顔で話しかけてくれた。一時、体調を崩しながらも、最後まで息子さんたちと同じ現場で働き続けておられた。組合の創立50周年記念イベントを太秦映画村で行った時も、家族ともども参加され、「こんなにいい思い出をつくってくれて、ありがとう」と何度も口にされたことを覚えている。葬儀の席で、息子さんから「おやじ、いっちゃった」と本当にさびしげに言われ、親への思いが胸を打った。「いい逝き方だったよ」と勝手なことを言って、本当に申し訳なかった。

この仕事に入ってどうにか長続きしたのも、そんな組合員さんたちから、仕事への誇りや面白さを伝えられてきたからに違いない。西尾秀嗣さん、ありがとうございました。

(木)



理事会Report

6月定例理事会は、6月29日(火)午後7時から京都工業会館で、理事14人の出席で開催されました。

1. 4月～6月各事業結果と提案
2. 理事会について
3. 新組合員加入について
4. 顧問の委嘱について
5. (財)京都府中小企業センターの役員について
6. 通常総会の結果について
7. 支部長会議について
8. フリマ衣食住「建ちゃんまつり」について
9. セミナーの年間計画について
10. 会館売却について
11. 理事・職員の懇親会について
12. ボウリングについて
13. その他

新加入組合員

名称：有限会社 ケイエスガード

代表者：坂田耕一 / 住所：京都市右京区太秦安井松本町14番地36 / Tel.075(813)1088 / Fax.075(812)2288 / 職種：警備業 / 紹介者：河原良樹(職員) / 所属：右京支部



組合Diary

本部

- 6 / 28 三役会議
- 6 / 29 定例理事会
- 7 / 7 法律相談
- 7 / 14 支部長会議

支部

- 6 / 28 洛西(役)
- 7 / 7 洛南3支部合同(ボ)
- 7 / 8 右京(役)・桂川(役)・伏見(役)
- 7 / 12 洛中(拡大委)



組合員名簿変更

支部		社名	変更箇所	新
右京	30	(株)協利	社名	協利

全京都建設協同組合 メールアドレス一覧

川久保理事長 kawakubo@zenkyoto.jp
 管理部 z-kanri@cocoa.ocn.ne.jp
 設計室 sekkei@zenkyoto.jp
 工事課・住宅設計課 z-koji@mocha.ocn.ne.jp
 洛西センター z-raksai@alto.ocn.ne.jp
 洛南事務所 z-raknan@mocha.ocn.ne.jp

ホームページ <http://www.zenkyoto.jp/>

心をつなぐお手伝い

私たちはお客様の事業と運動に貢献する、パートナーでありたいと願っています。

印刷媒体、映像媒体、電子メディアの企画・制作、
イベント企画、DTP指導サービスの提供

 **株式会社 きかんしこむ**

〒601-8205 京都市南区久世殿城町330-1 TEL.075-935-1115(代) FAX.075-935-5100
E-mail: com@mediapark.co.jp http://www.mediapark.co.jp