

vol.7

団地生活の安全・安心・快適をサポートします

JS plus
[ジェイエス・プラス]

JS LIFE DESIGN MAGAZINE

CONTENTS



- 1 特集
知って得するマネー大作戦
- 7 快適住まいのミニ知識
冬の暖房費、節約メモ
- 8 CLOSE UP 団地ライフ
歴史が培った自治会を次世代にバトンタッチ。
福岡市早良(さわら)区の原団地自治会
- 10 随筆
「メモ帳から」その7 大槻茂
- 11 こんにちはJSです。
集合住宅の損害保険-住宅業務課
- 12 読者のお便りから READER'S COLUMN
- 13 JSからのお知らせ JS INFORMATION

表紙イラスト: くにま 国分 チエミ

特集 知って得する マネー大作戦

「年金や医療費はどうなるの?」
「老後の生活が心配!」など、
お金に対する不安をよく耳にします。
お金をめぐる制度の変化が激しい時代だからこそ
心豊かにお金とつきあっていきたいですね。
お金のこと、真剣に考えてみませんか?



お金は、人生を幸せにするための道具であって目的ではない。

少子高齢化社会を支えるために、公的年金の改正や社会保険料の負担増など、お金をめぐる動きは急ピッチで変化しています。将来の生活に不安を抱える人が多くなっているのも当然といえるかもしれません。ファイナンシャルプランナー（FP）の畠中雅子さんに「こういう時代だからこそ知っておきたいお金の知恵」をお聞きしました。



● 脱!人並み。「それなりに!」いこう。

「総務省の家計調査によると、平成16年の1世帯の平均貯蓄額は1690万円。貯蓄額が200万未満の世帯が最も多く、200万円以上400万円未満の世帯と4000万円以上の世帯がほぼ同じ割合なのです。つまり、平均貯蓄額の周辺にはそれほど該当者はいなくて、貯蓄の多い人と少ない人が引っ張り合って、平均貯蓄額が形成されているということ。これからは、“平均”とか“人並み”という言葉にとらわれないで、どこにお金をかけ、どこにかけないのか、貯蓄には自分なりの考えをもった前向きな姿勢が必要になるのです」

● お金がたくさんあるからといって幸せとは限らない。

「FPの仕事の際、将来の蓄えに不安をもつ人と話していて、いつも疑問に思うことは“お金さえあれば先の不安はなくなる”と思いついでいる人が多いこと。お金というのはここまで貯めれば満足!というゴールが見えにくい性質があります。貯蓄する

ことが生きがいになってしまい、好きなことにお金を使えなくなっている人も少なくありません。お金の苦勞が多くても夫婦仲が良かったり、子どもが親孝行なケースは幸せそうです。お金だけでは幸せをつかめないことを証明しているようにも感じますね」

● 月収の1~2割貯蓄できれば、あとはがんばりすぎない。

「では、この漠然とした不安感をなくするにはどうしたらいいのでしょうか。ひとつは、各家庭のペースに合った貯蓄割合をキープすること。例えば、賃貸住宅に住むご家庭では、ライフスタイルによっても異なりますが、手取り月収の1~2割程度、ボーナス時は3割程度の貯蓄ができると理想的ですね。次に5年くらいの中期プランを立ててみましょう。“老後には最低5000万必要!”なんて言われますが、ハードルの高い長期プランを立てても今の時代、現実味が薄いですよね。それより“病気に備えて300万”“子どもの大



学入学までに400万”というふうに、達成できそうな目標額をいくつか掲げて、具体策を考えてみましょう」

● 上手に使って少しずつ増やす。

「老後のために少しでも貯蓄を増やして、年をとってから思う存分使うつもり」という方がいます。その気持ちは理解できるものの、“今の生活をもっと楽しんでもいいのでは?”と感じてしまうのです。言葉は悪いけど、年を取ったら使い道に迷い、若い時よりケチになるのでは(笑)。旅行に行ったり趣味を持ったり、暮らしを楽しむ

ために上手に使いながら増やす方法を見つけましょう」

● お金のこと、「何も知らない」でいい時代じゃない。

「時代の変化をキャッチし、柔軟に対応できる知恵があれば、いたずらに不安を抱くこともないでしょう。本を何冊も買って勉強する必要はありませんが、“お金扱いは苦手”と決めつけしないで、新聞等で特集記事を見かけたら、良い機会だと思って、タイトルだけでなく中身まで読んで理解する努力をしてみましょう」

畠中雅子さん

ファイナンシャルプランナー。雑誌のマネー相談や単行本の執筆、セミナー講師で活躍。二男一女の子育て真っ最中。女性のライフスタイルを理解した上でのアドバイスは気持ちが前向きになれると定評。近著は『なぜかいつも幸せになれる人のお金のルール』(幻冬舎)



●知って得する医療費控除の話

確定申告の時期が近づいてきました。申告すると税金が戻ってくるケースは結構ありますが、自分で手続きしないと還付が受けられないので知らない間に見逃していることも。医療費は控除の中でも身近な項目。当てはまる人はチャレンジして税金を取り戻してみましよう。

家族の医療費の合計が10万円超なら申告！

「医療費控除とは、1年間にかかった家族全員分の医療費が10万円または所得の5%を超えると、超えた分の医療費をその年の所得から差し引け、税金が安くなるという制度。医療費がたくさんかかったな、と思ったら、1月～12月までの領収書やレシートを集め合計額を出してみましよう。通院のための交通費や薬局での薬代も対象になるので忘れずに。また、出産した年は、入院代や定期健診代などの負担が増えるもの。是非申告しましよう」

離れて暮らす家族の医療費もOK。

「家族は、一緒に住んでいなくても医療費を合算して申告できます。例えば“単身赴任中のお父さん”“生活の面倒を見ている田舎の両親”“仕送りをしている遠くの大学に通う子ども”など、日常の生活費を共にしていれば（扶養家族であれば）OK」

還付金はいくら？

戻る
お金の目安

医療費
控除額

= × 税率

課税所得金額 330万円以下は 10%
課税所得金額 330万円超 900万円以下は 20%
課税所得金額 900万円超 1800万円以下は 30%

* 医療費控除額＝医療費の総額から、保険金などで補てんされた額（保険の入院給付金等）や出産手当金額などを差し引き、さらに10万円または所得額の5%を差し引いた、残りの額。

○× Check! 医療費として認められるものは？

入院・通院

- 病院までの交通費（電車やバス）
- 出産の入退院のタクシー代
- 一人での通院が危険な場合の付添い人の交通費
- 妊娠中の定期健診、検査費用
- × 出産のための里帰り旅費



歯の治療

- 金歯、金冠などを使った治療費
- 子どもの治療を目的とした歯の矯正
- × 大人の美容を目的とした歯の矯正



薬・医療器具

- 風邪薬、胃腸薬、傷薬など薬局で買った薬代
- × 疲労回復のためのドリンク代
- × マッサージ機、血圧計などの購入費



検査

- △ 健康診断や人間ドックの費用は、その後治療が行われた場合のみ認められる
- × インフルエンザ等の予防接種の費用



●知っておきたい保険の話

将来的な公的医療保険制度の給付の減少と、国民の医療費負担の増加は傾向として間違いないようです。その負担増をカバーするために、最近では医療保険の見直しが注目されています。

「医療保障を確保したいなら、できるだけ若くて健康なうちに、一生涯保障してくれる終身医療保険に加入することをおすすめします。特に40歳代以降は少しでも早い時期に！なぜなら年を取れば取るほど保険料は上がります。それに病気に

かかる確率も高くなり、医療保険の必要性が高まるからです。また、ご主人の保険に特約として加入している奥様は、ご主人に万が一のことがあった場合、保障が消滅してしまいます。既に入っている保険があるからとのんびり構えず、見直すことも考えてみて」と畠中さん。特に女性は男性よりも平均寿命が8年も長いから、保障切れのない終身医療保険は安心できる方法なのかもしれません。

こんな制度も知っておこう 高額療養費制度

「突然の長期入院や手術などの思わぬ出費の時のために『高額療養費制度』を知っておきましょう。これは、一人の人が一ヶ月に同じ医療機関に支払った自己負担額が、下記図の算定基準額を超えた場合、その超えた分を申請することにより、後日、加入している健康保険から還付される制度です。ただし自己申告が原則なので、もらい忘れにご用心。医療費が高いな、と思ったら健康保険の窓口で還付の方法を尋ねてみましょう。また、医療保険の加入の際には、このような支えがあることを前提に、保障内容を検討するのもよい方法ですね」

算定基準額

一般	72,300円+ (医療費-241,000円)×1%
上位所得者 (基礎控除後の所得が 670万円を超える世帯)	139,800円+ (医療費-466,000円)×1%
低所得者 (市町村民税非課税世帯)	35,400円

* 70歳未満の場合の算式。70歳以上は別の算式による。

※ 支給は3~4ヵ月後となるため、「高額療養費貸付制度」を利用すると高額療養費見込み額の8~9割を無利子で貸してもらえます。



冬の暖房費、節約メモ

快適
住まいの
ミニ知識

今回は特集でもご登場いただいた畠中雅子さんのお話をもとに、暖房費の節約メモをまとめました。

電気のムダ遣いはなぜ起きる？

住まいで利用されるエネルギーの中で、もっともムダ遣いが目立つのは電気だといわれています。電気(家電製品)はつけっぱなしになっていることが多いからです。電気はガスや水道と違い、つけたままでも危険性が少なく、音もしないので気にならないことがムダ遣いにつながっているのかもしれません。では、冬の暖房費(電気代)はどこまで節約できるのでしょうか？

省エネタイプの暖房器具

暖房器具は年々と省エネタイプのものが出て、電気代が10年前の半分以下になった商品もあります。かなり使い込んだ暖房器具は、思い切って今年の冬に、新しい器具に買い換えると、たとえば8~12畳用のエアコンでは、1年間で約1万5000円の節約になる計算。また、電化製品を買い換えなくても、カーテンを厚手のものに替えたり、レースのカーテンと二重でかけたり、窓枠よりもカーテンを長めにするだけで、冷気が入りにくくなり、さらなる暖房効果が期待できます。

保温マットを有効に

風呂を保温するとき、お湯の上に保温マット(銀色をした厚手のレジャーシートのようなもの)を浮かべておくと、風呂蓋だけしか載せないときよりも、湯温が冷めにくくなります。こたつは、敷き布団を厚めにして、掛け布団を一枚増やすと保温効果がとて高くなり、電気カーペットもこたつ同様にフローリングの上に直に敷かず、あいだに1枚(布製のマットがなければ、レジャーシートも可)敷くことで保温効果を高くし、今まで高の設定温度で使っていた人は中または低に下げても暖かく、電気代の節約になります。

湯たんぽで省エネ

冬に電気毛布を使う場合、家族全員が使うと電気代もかなりの額になります。そこで、電気毛布の代わりに湯たんぽを使ってみては。湯たんぽの中身は、ポットの残り湯を使えば、更に省エネにつながります。



歴史が培った自治会を次世代にバトンタッチ。

福岡市早良(さわら)区の原因自治会

●最初の苦労があってこそ今

昭和42年6月、田園地帯に誕生した原因団地は、現在賃貸住宅だけで1878戸。管理開始からお住まいで、現自治会会長の篠崎芙美さんは、38年前を振り返ります。「当時、のどかな田園風景が広がる自然に恵まれた環境でしたが、周辺道路の整備は遅れていて、団地までの道のりはまるで田んぼの畦道のようなものでした。翌43年に自治会が発足し、団地近辺のバス停設置や保育園建設などの運動を地道に行いました。当時の自治会には“故郷をつくりたい”という強い思いがあり、それを周囲に伝える努力もしました。最初の10年間は苦労の連続でしたが、



■原因自治会会長 篠崎芙美さん

熱意は人々の気持ちを動かすものですね。38年の歳月を経て、この団地を故郷だと思って暮らす人がたくさんいます」

●地域に根づいた自治会

「自慢の自治会主催の行事は、2日間開催される“夏祭り”です。露店や地域の商店の出店が並び、子どもからお年寄りまで大いに盛り上がります。当初は団地だけで行っていたのですが、現在は校区の要望で、10町がジョイントしました。それぞれの子ども会が手作りした10台のおみこし



■10台の子ども御輿が地域を練り歩く。夏祭り。博多の子の血が騒ぐ!?



を担ぎ、賑やかでしたよ」

昭和62年の20周年を記念して校区の中学校の国語と音楽の先生に作詞作曲をお願いして作った“よかとこ原因団地”は、今も盆踊り等で親しまれているのだそう。さらに話は続きます。「今は、校区全体で“安全安心マップ”を作成中です。危険箇所、ひたくりや空き巣が多い所など、PTAをはじめ地域に携わる各団体がそれぞれの視点で調査しています。高齢化が進む原因団地では、お年寄りの目線に立って意見を出しています」PTA会長や公民館館長の経験があり、今も校区副会長と社会福祉協議会会長を兼任している篠崎さんは、地域で頑張っています。

今回は、福岡県福岡市の早良区にある原因自治会をご紹介します。都心の天神に近いながらも閑静で緑豊かな団地の集会所を訪ねました。

●毎日の安全安心のために

今後の自治会の夢は?との質問に篠崎会長はこう答えてくれました。

「全戸自治会加入が夢です。でも、忙しい若い世代や年々増える高齢者の加入は遠のく傾向に。階段当番といって1階から5階までの10戸に自治会費などを集金してもらう役割があります。基本的には、10戸同士でコミュニケーションを図って当番制を組んでもらっていますが、高齢者については、階段の昇り降りの負担を考え、階段当番の方法を模索中。特に一人暮らしの高齢者が増えてきているので、住民との交流のためにも是非加入して欲しいです。住民の方に“加入のメリット、デメリットは何ですか?”とよく聞かれます。夏祭りなど住民にわかりやすいカタチで還元できる活動も勿論だけど、私が思うに、例えばどんなに遅い時間に帰宅しても階段灯が点いて安心して自宅に入れる、これが最大のメリットなのではと……。集合住宅の一員として、住民同士が関わり合いながら見守られているという安心感が大切。毎日の暮らしの基本である安全と安心をサポートすることが自治会の役割だと思うのです」

●意義のある主張を求めて

「毎月一回、集会所で“棟委員会”を行います。55棟から棟委員一人と役員の方で総勢約70人の会議になります。いろ

んな意見が出る時もあるし、そうでない時もあります。棟委員の意見を引き出す場にしたいと思っています。しかし、ただ意見を主張するのではなく、何のための主張なのかを周囲に解ってもらうための努力が必要ですね。さらに、主張や批判だけで終わることなく、どうしたらいいのかを話し合いたい。棟委員会で出た意見は、住民を代表する真の意見として受け止め、役員会で集約します。それを自治会報『しらうお』などを通じて、住民の皆さんに伝えるのが私たちの重要な役割なのですから」と篠崎会長。「女性が地域を支えている、と言われませんか?」と尋ねると、即答が返ってきました。「女性を生かす男性がいるから、伸び伸びと活動ができるのよ。意見を言える場と、聞いてもらえる土壌が整っていると、みんなと一緒に実現に向かってがんばれる。そしてそこには感動が生まれるのです。団地の歴史と今日まで経験したたくさんの感動を次世代



■月に一度の棟委員会。総勢70人以上の参加!!



に伝えていきたいですね」歴代の役員が築き上げた原因自治会のゆるぎない指針を感じました。

■自治会が作った30周年記念誌「軌跡」の表紙。団地内の広場に大きく敷き詰められたレンガを撮影したもの。



「メモ帳から」その7

大槻茂

調べごとをしていて、「ある言葉」を誰が、いつ、どこで使い出したのかが分かればと思うことが結構ある。「最初事典」、あるいは「言いつけ事典」とでも言ったらいいのか、そんな事典があればなあ……、と。

最近では、「地域(町)おこし」の由来を知りたくなり、本箱あさりにかなりの時間を費やした。岐阜県飛騨市で10月中旬に開かれた「そば祭り」のことを書いているうちに、引っかかってしまったのである。私には、文章を書きながら、突然本筋と関係ないことを調べだして身動きが取れなくなる癖がある。今回もその伝で、国語辞典、流行語事典、語源辞典、新聞のデータベース等々、身近にある資料をくまなくあたった。だが、分かったのは、「地域おこし」という言葉がはやったのは1980年代(昭和50年代半ば)以降のことらしい、ということだけである。

いくらかでも分かっただけいいほうで、骨折り損だどがっかりする。そのうちに、「よし自分で作るか、これは売れるぞ」などと高揚してくる。出版社の友人は、「手間隙かけて作る割には売れないんじゃないか。そんなことを知りたがるのは、お前ぐらいいだよ」と冷ややか。「でき上がるまでにどのくらい時間がかかるかわからないしなあ」で、いつの間にかあきらめしてしまう。

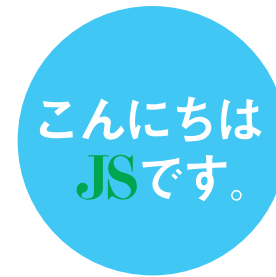
さて、飛騨市の「そば祭り」。数年前、当時の梶原拓・岐阜県知事に頼まれ、私がアイデアを出して結実したイベントだ。「引き継ぎがうまくいかない」という役人の悪い癖で、一時は開催が危ぶまれた。だが、当日はあいにくの天候にもかかわらず、2日間で約14,000人が押しかけたという。内容は、どこでもやっているような各地のそば食い大会と似たようなものである。来年以降も開催したいらしいが、物真似では地域おこしにつながらない。失敗の教訓は、地域おこしがはやりだした当時からいくらでもある。流行は、失敗の積み重ねの歴史でもある。

大槻茂 SHIGERU OHTSUKI
読売新聞社に入社後、社会部、生活情報部を経て、現在、青森大学客員教授。主な著書に「新天皇家の人々」「そばとうどん」「渋谷天外伝」など。

滑川公一 KOHICHI NAMEKAWA
イラスト・漫画修業のため渡仏。帰国後に個展「パリと猫と……」。'82年度日本漫画家協会優秀賞受賞する。作品に「世界のショートショート傑作選」「なにぬねこ」など。



イラスト・ナメ川公一



こんにちはJSです。 集合住宅の損害保険一住宅業務課

集合住宅にお住まいの皆様向けの団地保険があることをご存知ですか?お住まいの方の万一に備えて、損害保険の代理店業務に携わるJS本社住宅業務課の田中健司さんにお話を伺いました。

Q.集合住宅向けの団地保険とは?

——“団地保険”は集合住宅を対象とした火災保険が主体です。ところが実際は火災はそう多くありません。水漏れ事故による階下の方への個人賠償の場合にもっとも有効な保険と考えられています。洗濯中の外出や、他の事をしている間にホースが外れて水漏れ事故につながる例が意外に多いのです。被害者宅への賠償は、1事故あたり平均20万円、長時間の水漏れで被害が数戸に広がった場合は100万円以上に及ぶこともあります。また、団地保険は被害を受けた時も効力があります。水漏れを発生させた加害者宅が保険に未加入でも家財等の補償が自身の保険から受けられます。

Q.代表的な団地保険の組み方は?

——最近では地震保険とセットで契約される方が多いですね。火災保険だけでは地震が原因の火災損害は補償されませんから。代表的なセット例では、子どもが2人いる4人家族の場合、地震保険付きで、保険料は年間15,000円程度です。家財保険とし

て500万円が補償され、火災や水漏れ事故などの個人賠償責任の支払い限度額は1億円です。

Q.最近の団地保険の注目点は?

——自宅で盗難にあった場合も補償されます。団地内の屋根付駐輪場に停めている自転車や125cc以下のバイクの盗難もその対象です。

また、ボールを蹴ってガラス窓を割ってしまったなど個人賠償の責任を負った時も効力を発揮します。さらに、「示談交渉」という新しいサービスも特約として登場しています。例えば水漏れ事故や他人の物を壊してしまった場合、相手の方との交渉がスムーズに進められるよう、保険会社がお客様に代わって交渉を行うサービスです。

なお、「水漏れ事故など、もしものことが起きてしまったとき、対処できるか、今一度保険の内容の確認をしてみてもは」と田中さんからアドバイスがありました。

お問合せ

首都圏：03-3295-1943
名古屋：052-350-2890
大阪：06-6969-1001
福岡：092-781-1463

受付時間 月～金 9:30～17:00 (祝祭日除く)



電話受付の担当。保険に関するご質問、ご相談をお待ちしています。

同封アンケートを中心に、たくさんのお便りをありがとうございます。
引き続き、次号春号に向けふるってご参加ください。

「おたより」

憧れの団地(豊四季台)に入居して、早や
41年。団地と共に我が家の歴史が刻まれ、
感無量です。 柏市/T・Oさん

自分達の街は、自分達でマナーを守り、お
互いが住みやすい街にしたいものです。

西宮市/F・Eさん

私の暮らす武里団地では、無料の乳児・児
童プールがあります。夏の1ヶ月間、毎日水
をとりかえて下さり、きれいに掃除してくれ
る職員の方には本当に感謝です。親子共々、
楽しい夏がすごせました。

春日部市/R・Nさん

なるべく物をためないよう、でも何でも捨
てるのではなく、いったんベランダに出して
1ヶ月たっても不便を感じなければ、本当に
捨てる。買うときもゴミにならない、しない
ように心がけています。

船橋市/K・Hさん

◆川柳、団地生活気質◆
だんちせいかつかたぎ

お便りがだんだんと増えてきました。思い
つくままの言葉で五・七・五に並べて下さい。

流れ星 願いは早めに 衣・食・住
おにやん

購入後 三日たったら もう安値
トシコ

緑色 季節が変わり 紅葉の
H・Aさん

団地びと 見交わす顔に 笑顔が一杯
Y・Sさん

公園の 紅葉を見て 秋を楽しむ
こおろぎ

ゴミ出しに スッピン同士で 苦笑する
M・Mさん

お便りをお待ちしています。

JSplusを読んだご感想、ご意見、団地ならではのお話等、なんでもけっこうです。お便りをください。掲載
させていただいた方には謝礼をお送りいたします。

宛先は、〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-9

JS日本総合住生活(株)広報課 「JSplus読者のお便りから」係

* お便りには郵便番号、住所、氏名、年齢、職業、電話番号を書き添えてください。

●モニター会議のご報告



■中央監視業務の説明に、熱
心に耳を傾けるモニター会
議参加者(大阪支社主催)



■プロジェクターによる開発技
術の紹介に見入るモニター会
議参加者(東京・神奈川支社主催)

JSでは、お客様のご意見、ご要望をお
聞きする場として、モニター会議を実施し
ており、今回第17期の第3回モニター会
議が、10/6(大阪支社)、10/25(千葉・
埼玉支社)、11/10(東京・神奈川支社)
にそれぞれ行われました。大阪では、JS
の「生活サポート事業」について「高見
フローラルタウン(大阪市此花区)」の中
央監視室や機械式駐車場を見学して頂きま
した。一方、首都圏で行われたモニター会
議は「技術開発研究所の業務及び開発技
術について」をテーマに研究所の実験棟で
衝撃音発生機による騒音(子供の飛び跳ね
音やスプーンの落下音等)を階下で体感し

て頂いたり、JSの開発商品を見学して頂
きました。

会議を通じて、モニターの皆様には、当
社への理解を深めて頂くとともに多くの貴
重なご意見等を頂きました。

●JSplus特別号の発行

JSplusの特
別号「こんにちは
JSです」が
発行されました。
日々の暮らしの
中で感じる疑問
へのお答えや生
活に役立つ情報
が満載です。ま
た、お読み頂け
ればJSとUR



■JSplus特別号の表紙

都市機構の役割の違いもよく分かる内容に
なっています。

●JSのホームページにもJSplusが掲載さ
れています。創刊号からのバックナンバーが
掲載されていますので、一度ご覧になって下
さい。

●JSplusが6号より主な管理サービス事務
所にも置かれることになりました。ぜひ、多く
の方のご愛読をお願いいたします。次号の発
行は平成18年3月の予定です。