

大島6丁目団地自治会

みんなの会報

明るい団地は あいさつから

発行 大島6丁目団地自治会
編集 広報部・事務局
自治会事務所:13時~17時(金・日・祝日休)
TEL:(3636)6470 FAX:(3636)6479
ホームページ:http://www.6-dan.com
メールアドレス:rokudan@road.ocn.ne.jp



10月23日(日)「URに住み続けるための報告会」が大島6丁目3号棟集会所で夜7時から開催されました。講師は東京23区自治協「林守一会長」。

URに住み続けるための報告会

内容は「2013年2月に閣議決定した、独立行政法人改革等に関する基本的方針」について。家賃改定ルール

中でも重要な事は「家賃改定ルールの見直し」です。値上げ周期の短縮、値上げ幅の拡大が掲げられています。特に重要な点は、「継続家賃は15年度中に引き上げ幅の拡大等の家賃改定ルールの見直しを図り適切な家賃収入を確保する」とされています。また、「近傍同種家賃」から「鑑定家賃」へ

大島6丁目団地も入居開始から40年経過し、40年前の住宅設備の中住み続けている居住者もいる状況です。住居内設備の

「高家賃の引下げ、継続家賃の値上げ反対」で安心して住み続けられる家賃制度を目指し、みなさんと共に運動を強めていきます。

総合防災訓練



各号棟の参加者



ベランダ境界壁破壊避難訓練



簡易担架実地体験



心肺蘇生AED



スタンドパイプ放水訓練



屋内消火栓の説明

11月9日、6丁目団地の防災訓練が雨まじりの天候の中、行われました。城東消防署、江東病院、J.S、東京防災救急協会、消防団の協力のもと、約300人が参加しました。5号棟での共助訓練を初め、避難誘導訓練、初期消火訓練、心肺蘇生AED、三角巾の応急措置訓練、煙中

第10回団地生活調査、ご協力ありがとうございました。力合わせ住みよい団地へ

9月に、「第10回団地の生活と住まいアンケート」を行いました(調査結果は2面に)。928世帯のご協力をいただきました。ありがとうございます。自治会は、この調査結果とお寄せいただいたご意見をもとに、家賃問題や修繕問題などで、全国自治協の仲間とともにUR本社に働きかけていきます。

アンケート用紙に書いていただいたご意見はA4用紙にして11枚にものぼります。本当に多様・多彩な内容で、自治会の財産になります。共通して出されている「公団住宅」(UR住宅になり公共住宅の性格が薄れています)のあり方や家賃、修繕、空き家や高品質住宅、くらしのマナーの問題等々、「みんなの会報」でも取り上げていきたいと思ひます。(詳細記事2面に掲載)

クリスマス会

日時: 12月23日(火)午後2時より
場所: 3号棟集会所
★幼児・小学生のみなさん、あそびにきてください。

もちつき大会

日時: 12月14日(日)午前10時30分より
場所: 中央広場
※会員証とおもちの入れ物を持ってきてください。(つきたてのおもちを無料配布します)

★その背景には、「彼も人なり、予も人なり」といへん簡明な名句が浮かぶ。人となりを分けるのは貧富貴賤身分でない。彼も自分もお互いに人間だといふのだから、彼ができることが何故自分ではできないのか。自問自答し、その前回はあくまで「努力」の字がある。朝な夕なに考えつづけ刻苦勉励の人であつたに違いない。

★世界に誇る技術と言え、ノーベル物理学賞、青色発光ダイオード。3人の研究者が研究・開発した技術が実用化に結び付き「第4世代の光」としてLEDが広く社会に普及する礎を築いたことが評価された。

やまびい

★人生五十年今は昔。
★東京五輪から50年、スポーツは老若男女問わず感動と元気をもらいます。
★東海道新幹線「夢の超特急」の利用客は延べ56億人。乗客死亡事故ゼロの記録を更新し続けている。時速200キロで疾走し50歳になった。車両の細かな改良で乗り心地や安全性が向上し、スピードアップより快適性が重視されたこともあつた。2015年春には、285キロ走行が可能になる。

「第10回団地の生活と住まいアンケート」結果(大島6丁目団地集計)

高齢者も子育て世帯も住み続けられる団地に

アンケートは、空き家を1階に設置した回収箱に除く全戸に配布し(約2650世帯)、9月5日〜9月28日(28日)までの間に、各号棟の結果の分析です。

①の団の世帯主——「超・高齢化社会」

図①のように、世帯主46.3%と半数に迫っている年齢構成の高齢化が明らかです。75歳以上の「後期高齢者」の世帯は25.7%と

②居住者の年齢構成——60歳以上が65%に

表①のように、居住者20歳未満は5.8%しかない年齢構成も、60歳代以上が65%と半数を超えています。6月の貴重な存

④世帯収入少なく、家賃の負担感「重い」

図②のように、公団住宅が対象とした中堅所得以上の都市勤労世帯は、36.7%以上で、世帯収入は33.9%しかなく、「2000

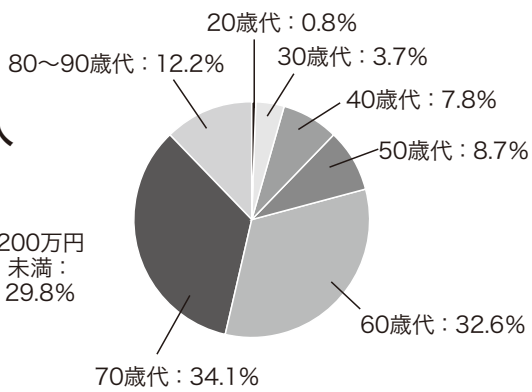
⑤住み続けたいが、団地の将来に不安

「長く住み続けたい」と思う人は69%、「都営住宅への住み替え」を望む人は22%です。不安に思うことは、「団地の再編や移転」になるのではないかと(90.2%)、値

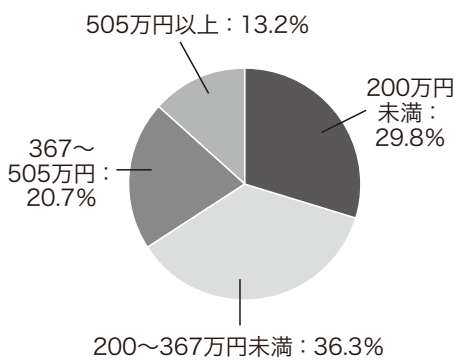
表① 団地生活者の年齢構成の推移(%)

Table with 9 columns (Year) and 10 rows (Age Group). Data shows a clear trend of aging residents over time, with the 60-70 age groups showing significant increases.

図① 世帯主の年齢



図② 昨年の世帯収入



表② 世帯収入の主な内容(%)

Table with 2 columns (Income Source) and 2 columns (Percentage). Shows that pension is the primary income source for 42.3% of households.

表③ 家賃について(%)

Table with 2 columns (Rent Burden) and 2 columns (Percentage). 58.2% of respondents find rent to be a heavy burden.

「意見」について考える

増える空き家の原因

アンケートに書いていただいた意見について、いくつか考えてみたいと思います。
★ 家賃の値上げ
★ リニューアル
★ 空き家が放置される
★ 子育て世代の家賃減額措置
★ 高齢者向け優良賃貸住宅の供給
★ 団地内の住み替えを大に進めたい



修繕要求、高優賃住宅や意見について

敬老のつどい

9月28日(日)午前11時より、自治会主催による「敬老のつどい」が、第四大島小学校体育館で開催された。6団でも年々高齢者が増え、70歳以上の登録は600人を超え、当日は299人が出席した。四大小・二天中の生徒や、ボランティア、サークル、役員の方々の協力でも、ことしも盛大に行うことができた。

中島会長、中央町会会長、ショッピングセンター会長の挨拶、民生委員の紹介につき、出席者の中で最高齢の兼坂ツルエさん、寺尾快一さんにお祝い品を渡し、ことし80歳になった方々へ花束を贈呈した。

第二部のアトラクションは、「若竹太鼓」による演奏、「リトルサンズ」のチアリーディング、そして「ラスベリータス」によるフラメンコ。

「元気な顔を見れてよかった」「ありがとう」「来年も来たい」など、参加者の感謝の声が聞かれた。



最高齢の寺尾快一さん93歳

東京東住まいセンターとの定例懇談会の報告

9月9日に東京東住まいセンターとの懇談会を行いました。

計画修繕がされていないこともあり、40年たった団地を住みよくするために話し合いをしました。

1. 修理・修繕

自治会 玄関の扉の塗装が剥がれるなど、美観を損なうものについて、どのような修繕計画があるのか。それら個別修繕で対応するとして、空き室の場合はどう対応するのか。

また、玄関のドアノブをレバー式にしたい。表札も汚くなっているのを、きれいにしたい。

UR 調査したが、今のところ計画修繕の予定はないので、ひどいところについては、管理事務所に申し出てほしい。今後の計画修繕については本部に伝えます。空き室についても個別に対応します。玄関のドアのレバーハンドル化、表札についてのご要望は本部に伝えます。

自治会 浴室、洗面所の排水部の逆流による横溢がみられる号室について、どのような改善措置、居住者への対応があるのか。

UR 5号棟3件、6号棟2件発生している。上階から排水するときに空気が入ってゴボゴボと音がするようである。内視鏡調査をしてから対処したい。業者の清掃のやり方も確認したい。

自治会 6号棟南の9階ダスト室側の廊下に

雨天の日には雨漏りがある。修理していただきたい。

UR 9階の天井から水が漏れた跡があった。ボードがはがれて垂れ下がっていた。10階のつなぎ目のステンレスカバーのところにコーキング等対処したい。

自治会 7号棟廊下側の防犯用サッシの隙間が広く、手が入り、窓が開けられないとの意見がある。URとして対処、見解をお聞きしたい。

UR 対処方法を検討したい。今は自衛していただきたい。

自治会 共用部のエレベーターホール等を夜間消灯する人がいて、夜間帰宅する人等からクレームがある。全号棟自動的に電気が消えるようにしてほしい。

UR 今年共用部の照明のLED化をします。その際自動的に消えるようにしたい旨検討します。手動による点滅により、点灯時間が長くなつて電気代の節約にならないことがあることも予めご理解いただきたい。LEDにした場合共益費が値上がりするように検討しています。

自治会 不用自転車・オートバイの放置、放棄の処置を要請したい。

UR 10月に放置自転車の整理の告知ビラを出し、11月下旬には撤去します。現在400台から500台が放置してある。

自治会 上下階の生活騒音、振動、上階からのタバコや物のポイ捨てなどによるトラブルの解

消解決を自治会に寄せられている。当事者間の話し合いで解決できない問題もあり、最善な対応、措置方法について話し合う機会を設けてほしい。

UR 管理主任、住まいセンターに話してほしい。

自治会 自治会、住まいセンター、困っている方の会合を持つてほしい。

自治会 共用部の清掃時に天井部の汚れについても点検していただきたい。

UR 3か月に1回清掃をしている。汚れがひどいときは申し出てほしい。

自治会 集会所の折り畳み式机の支柱部が劣化している。甲板部が傾斜し使用上支障があるものがある。修理するか、補充していただきたい。

UR 修理が必要な物は13台ぐらいある。11月以降に新規のものを入れるよう検討したい。

2. その他

自治会 ネズミの発生問題について、江東区の衛生係にも相談しているが、建物の構造上の問題、使用者の対応上の問題など解決には総合的対応が必要となる。URとしてネズミ侵入口、隙間通路を金網等でふさぐなどの措置をしていただきたい。

UR 構造上すべてふさぐのは難しい。専門業者に調査を依頼して対処したい。

自治会 団地内に笹が繁っている。植栽に際してはできるだけ根絶していただきたい。

UR 笹は年2回刈り込みをします。根を根絶するのは難しいのでその都度対処します。

自治会 空き家や長期不在の玄関及び郵便ポストにチラシ等がふれている。転居等を記したテープで塞いでいるものもあるが、ふさがれていないものも目立つ。引越した場合は、知らせたい。

UR 管理主任が巡回した時に対処します。

自治会 防災上、居住者への迷惑等でオートバイ所有者に対し、階上の廊下に放置しないよう措置を考えていただきたい。また、有料駐車場の使用を働きかけていただきたい。

UR 現在76台中26台空いています。オートバイに張り紙をする等対処します。

自治会 万晴に伴うクレーム(深夜・早朝からの騒音、不衛生等近隣居住者への迷惑行為)が毎年あるが、URとしての対応、見解を知らせていただきたい。

UR 立て方を検討して早急に対処します。

自治会 駐車場の空きが目立つが、今後どのように対処するのでしょうか。

UR 来客駐車場の希望があれば検討したい。また、カーシェアリングの導入も検討します。

自治会 現在水道の工事をしているが、工事車両が広場内30台近く止まっている。消防自動車が入ったりするのに大丈夫なのか、検討してほしい。

登録受付します!!

「あんしん登録カード」(任意登録)のお知らせ

原則として60歳以上の方ですが、お一人暮らしの方、身体がご不自由な方、ご病気の方、日々不安に悩まされている方等にご登録いただき、緊急事態に応じて関係者に知らせる制度です。

このカードに登録すると緊急事態に都市機構等がカード連絡先に速やかに連絡するものです。

ご相談は、管理サービス事務所、または、高齢者相談会(ポスター掲示)でもご相談下さい。

申し込み先は・大島6丁目団地管理サービス事務所
☎03(3685)7664 9:30~17:00(休日)水、日、祝日

※ご相談・ご不明な点は、管理サービス事務所・大島6丁目団地自治会にお気軽にご連絡下さい。

※団地自治会は、UR緊急連絡員業務を行っています。

あなたの「コミュニケーション」

「話し上手は、聞き上手」その③

会話が弾んでいる間は楽しいですが、話題が途切れて話が行き詰まり、気まずい雰囲気になる事がよくあります。そのような時には会話を続けるために、良い方法があります。それは相手に話をさせるために、あなたは話題の提供者(旅・旅行) (知人・友人) 側より、自分が話す側になる

(健康食) (住んでいる所) その時の注意点としては、

にお住まいですか「私の趣味はゴルフですが、あなたの趣味は何がありますか」私の家族は妻と子供の三人ですが、あなたのご家族は「私は佐渡の島に旅行をしました、あなたは何処かに旅行をしましたか」。このように話題を提供して会話を楽しく続けていけるので、この方法をご利用なさったら如何でしょうか。



JSとのタイアップ キャンペーンのお知らせ

今年も住宅内のリフォーム事業に取り組みます。今回も修繕相談会が実施されることになりました。住宅内での修繕の相談をしてください。ポスター・チラシでお知らせします。
※期間中にお申込の方に限り、キャンペーンメニューの出張費は無料になります。(年内完了します)

JSアラカルトリフォーム価格表(一例です、詳しくはチラシをご覧ください)

リフォームメニュー	当社通常価格 (工事費・消費税込)	特別価格 (工事費・消費税込)	模様替 申請
安全手すりの取付(浴室)	19,600円	18,600円	必要
安全手すりの取付(トイレ)	18,600円	17,600円	必要
1 トイレ床の段差解消 (一部不可)※	70,900円	67,300円	必要
浴室床の段差軽減 (一部不可)※	55,300円	52,500円	必要
(一部不可)※お部屋のタイプによって施工できない場合があります。			
2 補助錠の設置 (CP認定型/耐震丁番対応)	29,700円	25,400円	必要
ビニールクロスの張替	1,620円/m ²	1,470円/m ²	必要
和室の洋室化(6帖間)	166,000円	160,000円	必要
3 ①洗浄便座 (INAX CW-H428-SP)	36,000円	30,600円	必要
②便座+タンク(手洗無)	88,400円	71,000円	
③便座+タンク(手洗付)	90,700円	72,000円	
④便座+タンク(手洗付) +洗浄便座	126,000円	102,000円	必要
(INAX CW-H428-SP)			
⑤狭小型便器用洗浄便座 (INAX CW-KS220-JS)	48,600円	46,200円	必要
4 LED照明器具 (~6畳 調光・調色)	21,000円	19,000円	
LED照明器具 (~8畳 調光・調色)	24,800円	22,800円	

★その他いろいろありますのでご相談ください。
★クロス・洋室化工事等は別途家具移動費がかかります。(家具移動費は下見の際にご提示します。)
★洗浄便座は、お部屋のタイプにより設置出来ない場合もあります。

◆申込期間 11月29日(土)~12月10日(水)まで
◆申込場所 JS東京東支店 電話:5653-2131
月曜~土曜、午前9時~午後5時

※都市機構への模様替え申請等が必要な場合があります。(申請の手続きは日本総合住生活(株)がお手伝いします)

☆修繕相談会

日時 11月29日(土) 10:00~12:00
場所 3号棟集会所

・お住まいのトラブルの修繕方法
介護保険給付を利用した修繕(手すり設置、段差解消など)

★包丁研ぎ(無料) 3号棟集会所前

☆物品販売

日時 11月29日(土)~12月10日(水)
場所 大島6丁目団地自治会事務所
品物 浴室排水目皿・浴室排水ワン・浴室排水スノコ
・浴室灯グローブ



秋のフェスティバル

10月26日、今年の秋のフェスティバルは、暖かく、秋の日差しを感じる中で開催できました。若竹太鼓のオープニングのあと開催。フリーマーケットは15店舗、展示は写真100円の格安で販売。

真、絵画。折り紙講習。ひよっこ保育室とさくらんぼ保育室が出席。ショッピングからは焼き鳥、缶ビール、ジュースを販売。13時過ぎには売り切れ続出の大盛況でした。

物産店が出店しました。復興支援として岩手の

東京都 認証保育所 さくらんぼ保育室

さくらんぼ保育室は、等の子供にも保護者の定員15名、0~2歳児の方と一緒に夜店を出店している保育室です。6丁目団地で長い歴史のあるひよっこ保育室(7号棟)の姉妹園として、平成19年12月に1号棟にオープンしました。
現在、来年度の入室児童を募集中です。地域に根付いた保育をめざし、団地まつりを
連絡先 江東区大島6
1110
03(3685)5688
開所時間 7時30分~20時30分(日曜・祝日休園)
ださね!!

9月	10月	11月
1日 災害伝言ダイヤル訓練	1日・2日 第10回団地の生活と住まいアンケート集計	1日 二大中60周年記念式典。祝賀会幹事会
2日 夏期パトロール反省会	3日 東京23区自治協東・城北ブロック会議	8日 第8回棟代表者会議
5日 大島区民まつり北部地区実行委員会	4日 ろくだんカフェ。幹事会	9日 総合防災訓練
6日 ろくだんカフェ。幹事会	5日 大島地区自治会連合会大島史跡探訪	
9日 東京東住まいセンターとの懇談会	11日 第7回棟代表者会議	
10日 第6回棟代表者会議	17日 5号棟班長・フロア連絡委員会議	
13日 大島区民まつり北部地区カラオケ大会	18日 ろくだんカフェ・落ちている木の実で壁飾りを作りましょう	
14日 大島区民まつりパレード	20日・21日 あんしん登録カード説明会	
20日 ろくだんカフェ。青少年・文化部会	22日 URに住み続けるための報告会	
21日 青空市例会	23日 東京23区自治協東ブロック代表と東京東住まいセンターとの懇談会	
21日~30日 秋期交通安全運動		
25日 ふれあい協議会		
26日 大島地区自治会連合会理事会・大島の歴史講演会		

不用自転車整理おこなう



集積台数は自転車558台、バイク2台でした。11月27日の予定で処分します。なお自転車のシールは管理サービスセンターにありますが、貼っていただく。

自治会活動日誌