

㊟ 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



雨の中、号棟毎に整列した参加者の皆さん

雨のるくだん 総合防災訓練



消火器の初期消火訓練



ベランダ境界壁破壊避難訓練



消防団の放水デモンストレーション



三角巾応急措置訓練



心肺蘇生AED訓練



支給品の配給・整列訓練



城東消防署大島出張所長の講話



仮設トイレの組み立て



中央町会の皆さんが訓練に合流

11月8日(日)6丁目団地の総合防災訓練が行われました。雨天の中6団約300名、中央町会約120名の参加がありました。民間のマンションとは違い、6丁目団地の敷地内が江東区の「避難場所」に指定されています。災害時には近隣の町会や地域の皆さんと連携して公共の役割を果たす。そのため、今回は、近隣の中央町会の皆さんと合同の訓練となりました。雨天のため、3号棟集会所を中心に訓練を行いました。城東消防署大島出張所を始めとする各種関係団体の協力の上、無事終了できました。これを機会に防災意識を高めましょう。

団地に住みつづけるために 全国の仲間と署名・カンパ運動に取り組みます!

URは、家賃改定の3年ルールを2年に一度の見直しに変更して、利便性のよい団地では、家賃の値上げで収益の拡大をはかろうという姿勢です。高齢者世帯の家賃値上げの特別措置も、基準月収を下げようとしています。

全国では、団地の売却や統廃合なども計画されています。私たちは、全国自治協の仲間と力を合わせて、国土交通省とUR本社に対する、要望書の署名活動に取り組みます。ご協力をよろしくお願いいたします。

敬老のお祝い品配布

今年、敬老のつどいにかえて、70歳以上の方に、敬老のお祝い品(洋菓子)を690人の方に配布しました。
なお、80歳になられた34人の方には、花の引換券をお渡しし、大変感謝されました。

クリスマス会

日時: 12月23日(水)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13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)

やまびい

★自治会の起源は地域ごとに異なりますが、1940年には国が戦争遂行のための末端組織として整備しました。1947年GHQが解散命令を出しましたが、1952年にサンフランシスコ講和条約が発令すると、各地で再結成されました。
★総務省によると、団体数は全国で約30万にのぼります。自治会、町会の課題として、会員の高齢化、役員となり手不足を挙げる人が多く、老いていく組織の危機感がうかがえます。自治会は最小の住民自治組織であり、近隣の生活に密着した活動組織です。人が人として生きていくためには人との関わりが重要で、自ら地域を治めるといって「自治」の根幹があるからです。民主主義の基本は自治です。行政に頼らず出来る部分は自助努力し、地域社会の交流行事(夏祭り、敬老会、防災訓練、もちつき大会など)を通じてコミュニティ強化を図ります。
★災害等が発生した時の対応で、基本は自分の命は自分で守る「自助」。高齢者や体の不自由な方は周りの人が助ける「共助」。その上で国や行政の「公助」。国や行政もすぐには対応が難しい。大切なのは、日本の良き生活習慣の「向こう三軒両隣」であり、家庭、自治、町内地域とエリア拡大する中に人的つながりや生活空間があり、ひいては地域の歴史文化継承など、その役割は大きい。(憲)

高めよう、防災意識と備え 『東京防災』を読んで

6丁目団地災害協力隊座談会



9月に東京都が全戸に配布した『東京防災』。黄色の表紙で、338頁のハンドブックです。『東京防災』を読んで、6丁目団地の災害協力隊の3人の方と話し合いました。出席者：齊藤康則(副会長)、小松一二(防犯・防災部長)、辻俊子(5号棟居住者)、羽田野修一(広報部長)。(10月18日収録)

自宅待機、在宅避難がおすすめ

A・・・『東京防災』を読んで、「在宅避難」(54頁)と、「日常備蓄」(84頁)というのを改めて意識しました。

B・・・URは、地震で建物がつぶれることはないのだから、「在宅避難」をよびかけています。

C・・・あわてて外に出ると落下物で怪我をしたり、転んだりしますからね。

A・・・3・11のとき、娘たちは、家の中にいると不安で、中央広場に出ました。余震が落ちて着いて家に帰ったのですが、私は、会社において、外には出なかつたです。

C・・・エレベーターが止まるので、高齢者の人や車椅子の人は、外に出ようと思っても出られなかつた……。

D・・・自宅待機のほうが安全だと、URは言っていますね。各号棟の耐震診断と補強もしていますので、建物は大丈夫だということですよ。

C・・・廊下などで、隣近所の方と顔を見せておれば、安心できるでしょうね。

D・・・でも、その前に部屋の中の安全スペースの確保が大事ですね。

B・・・机の下や二段ベッドなどが、身の安全を守る



左から、小松さん、辻さん、齊藤さん

日常備蓄と5リットル

C・・・在宅避難の場合、飲料水はなんとかないと、生活用水が大事です。だから、お風呂場の水は流さないでとっておくことにしています。それとペランダに、ペットボトルに水を入れて置いています。

D・・・5リットルのペットボトルに水を入れておいています。猿江公園と小松川公園に貯水タンクがあるのですが、大災害のときには、給水車はすぐには来られないでしょう。

B・・・自治会ですら防災アンケートをみると、皆さん、保存水などの備蓄を結構やっています。やはり自分で備えがないと、他力依存で、なんとかすると思っていると大変ですね。

D・・・意外に大事なのが、トイレ用ペーパーやサランラップ、ポリ袋などです。少し、多めに買っておけば、それが「日常備蓄」ということだと思います。

A・・・『東京防災』を読んで、そうだ、ガスコンロとボンベの備えがあれば、電気やガスが止まっても、何日か持ちこたえるなあ、と気づきました。

B・・・防災アンケートでみると、缶詰や即席麺なども、そのつもりで買い置きしておく、非常食となります。

D・・・簡易トイレの作り方も載っています(201頁)。ポリ袋と新聞紙でつくるのですが、「凝固剤」は用意しておくとういいます。

A・・・(トイレ)「断水時には水を流す」という話を書いています(200頁)、団地の場合、地震で排水管が壊れる可能性があるから、それは出来ないですね。

D・・・乾電池の大きさを変える(207頁)とか、簡易コンロの作り方(210頁)なども載っていますね。

C・・・私が東日本大震災で、友人に送って喜ばれたのは、大判のウエットティッシュと電池でしたね。

避難場所、避難所のこと

A・・・『東京防災』には「防災マップ」がついています。

D・・・6丁目団地は「広域避難場所」と指定されています。亀戸6丁目、大島3〜6丁目、北砂3〜7丁目地域の方々が対象になります。

B・・・やはり6団で災害対策本部を設置し、避難してこられた方々の対応も必要になります。名簿をつくらなければならない、避難所の案内をしたり、ということになると思います。

防災アンケート調査の結果

本年8月に、防災対策や発災時に援護が必要な団地居住者を把握するためにアンケート調査を実施しました。主な集計結果を報告します。

今回は、前回の調査から5年を経過し、江東区に提出する「防災計画」の改訂に合わせ実施しました。

調査票の回収数は、前回より低かったですが、協力を戴いた居住者の防災に対する関心の高さが判る結果となりました。

調査結果のうち、非常時の備蓄状況及び援護の必要な世帯の実態をみると、表の示す内容でした。保存水が82%をこえるなど、高い水準といえます。

また、発災時に援護を求める世帯は、総数153件で前回より30名以上の増加がみられました。この結果は、江東区に提出する「新版防災計画」の防災カルテに反映します。

この調査を通して、居住者の防災に係る自助対策及び非常時の備蓄、避難時に必要な行動準備の再確認のきっかけになるよう期待します。

防災アンケート主な調査結果(平成27年度)

項目 / 号棟	1	2	3	4	5	6南	6北	7	合計
アンケート数	20	35	31	26	59	49	36	26	282(100%)
非常用品の備蓄	保存水	16	26	27	21	47	43	30	232(82%)
	備蓄米	7	15	12	13	35	15	17	124(44%)
	常備即席麺	3	20	14	15	31	26	19	141(50%)
	食料缶詰類	10	21	21	17	40	28	20	176(62.4%)
	簡易トイレ・凝固剤	6	10	7	9	21	13	12	89(31.6%)
非常用持出品	10	12	8	10	32	23	21	130(46.1%)	
災害時要援護者数	8	28	20	15	32	17	22	11	153

D・・・避難場所での対応も、災害協力隊としても訓練が必要ですね。

C・・・避難所には心配があり、支援物資などを受けられないという心配があります。

B・・・6丁目団地の居住者は、二大中が避難所ですが、在宅避難者などは、6丁目団地に対応するようになると思います。

A・・・『東京防災』には、避難所での運営やさまざまな知恵が書かれています(56頁)。ペットのこととか……。

C・・・避難所にペットと一緒に来る方もいます。その場合、ペットを同じ部屋に入れることは出来ませんが、外で別のスペースを確保するとか、そういう対応が必要ですね。こうしたことも、皆さんが理解しておけば、避難所の運営もうまくいくと思います。

B・・・高齢者や乳幼児、障害者などへの配慮も必要です。そのために「福祉避難所」として、高齢者支援センター(大島7丁目)が指定されています。しかし、人数はかぎられますね。

防災訓練で体験を

B・・・防災では救急救命活動が大事です。『東京防災』には、「もしもマニュアル」(175頁)が載っています。読んで理解するのは大事ですが、実践していかないとという時に生かせないでしょう。団地の防災訓練にはぜひ参加してほしいですね。

C・・・止血のやり方では、防災訓練で、江東病院の先生に、「傷口を押さえて、肩より上に上げる」ことを教えていただきました。止血のやり方も昔に教わったことと変わってきています。

D・・・AEDの使い方も、ぜひ防災訓練で体験してほしいですね。「5ミニッツ」といわれますが、5分以内

津波や河川の氾濫も

C・・・集中豪雨や大雨などの災害への対応も載っています(143頁)が、鬼怒川の氾濫などをみますと、江東区は大丈夫かなと心配になりますね。荒川や中川の堤防が決壊したら、大島も水浸しになるでしょう。

D・・・このあたりは、海拔マイナスイナス2mですから、仮に、7mの津波がくると、あわせて9mの高さになるわけです。団地でいえば3階までが水に浸かるので、4階以上に避難しようということになります。

B・・・津波のときは、地域の住民が団地の4階以上に避難する協定を、江東区とURと自治会と三者で結んでいます。その際に、トイレはどうするかとか、これから具体化を進める必要があります。

D・・・『東京防災』が配布されたこの機会に、6丁目団地の防災対策も強めていきたいと思います。

B・・・居住者一人ひとりの防災意識を高めるきっかけになればよいと思います。

家賃問題

安心して住みつづけられる公共住宅

「家賃改定ルール見直し」意見募集について

UR都市機構(以下、UR)は、国土交通大臣の指示に伴い、7月1日～31日に居住者等から意見を募集しました。意見総数は全国で5686件、概要は、家賃改定が2707件、家賃水準が4043件、その他が1605件寄せられました。東京23区が24団地2271件、全国で、160団地5686件でした。東京の関心の高さが伺えます。

全国の意見の詳細を分析するよー!

「家賃改定について」は「値上げ拡大、周期短縮化」が31.0%、「支払能力に応じた家賃にすべき」が26.3%、「特別措置を継続」が10.6%、「低所得者の減額」が10.9%でした。「家賃水準について」は「年金収入で生活が苦しい」が78.2%、「設備が古いのに家賃が高い」が14.7%、「UR経営について」は「空家解消の努力」が70.6%、「家賃決定の情報公開」が18.1%との結果で家賃問題に多くの意見が寄せられています。何故この様に家賃の問題に意見が集まるのでしょうか?理由は、国土交通省・URの目的に「賃貸住宅の収益の最大化」に原因があります。

「家賃改定ルール見直し」は...

「家賃改定ルール見直し」は募集家賃の自由化で

新入居の家賃を下げ空家解消。継続家賃の大幅値上げ。家賃特別措置の縮小で収益の最大化を計る目的です。

「継続家賃は市場家賃との開きがある」と言っていますが、室内設備は老朽化していて、新入居家賃より割高です。現在、募集家賃は市場家賃を上回っています。空家が拡大しています。しかし、継続家賃を新入居家賃レベルまで値上げをして収益を拡大しようとしています。

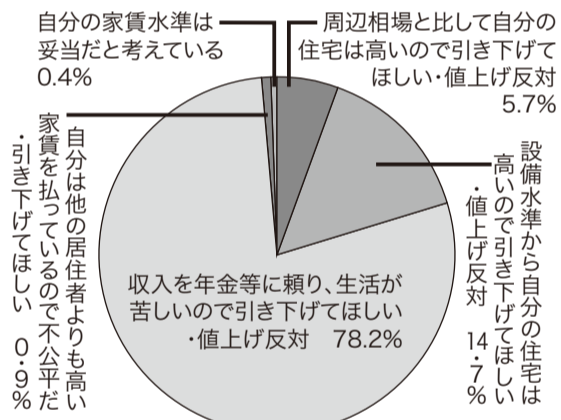
また、URは空家解消のために各種施策に伴い、空家募集家賃が継続家賃を下回る逆転現象の状況もおきています。

それでも、前回値上げでは5.6万戸値上げし年間6億円の増収。空家は11%で750億円の損失の状況です。

そもそも「近傍同種家賃」は?.....

URが依頼した「日本不動産研究所」の鑑定評価は「不動産鑑定評価に関する法律」に基づく評価ではありません。しかし「不動産鑑定評価に関する法律」では不当な鑑定に対する罰則、異議申し立てを規定し「評価基準」の作業、算出方法を詳細かつ厳格に定めています。この方法ならある程度一定の基準になります。URは東京都の質問には「査定主体により差異があるのが当然」と強弁しています。最近ではURの有利な査定をする業者が査定した家賃を「鑑定家賃」と言って誤魔化し、公正さを欠く家賃である事をUR自身も認めています。

現行の家賃水準について居住者の意見



平成27年7月、UR都市機構が実施した「家賃改定ルール見直し」の意見募集の集計結果より転載

URの家賃算定方法は企業機密です。

URトップは、継続家賃査定がURに有利な恣意的な査定をした上で「多額費用を掛けた(公平な)鑑定が必要は無い」と裁判に備えて、裁判になつてからでもよい」と利根的な事ばかり言っています。

URが収益最大化に走る原因は、政府資金が高金利な為です。2014年度の利払いは1682億円、年利1.526%(2013年度は1815億円、年利1.682%)。政府に支払っています。今の時代に考えられない高金利です。

法律や国会決議を守らないUR

機構法制定、衆議院付帯決議第4項(2003年5月14日)では「居住者に十分な配慮。特に高齢者、低所得者に安心して住み続けられるよう十分な配慮を」と決議しています。URは前述の通り、この決議を守らない構成です。

機構法25条の中には「家賃の減免」条項を設けています。国、地方自治体は、憲法25条(生存権)に基づき弱者救済の「家賃補助、減免」は住宅政策に必要な政策です。この考えの通り国民の権利として公共住宅にふさわしい家賃制度の確立を要求していきましょう。

家賃値上げ反対・高家賃引き下げ
安心して住み続けられる家賃制度に
全国公団住宅居住者 総決起集会
日時:12月3日(木)12時30分 場所:日本教育会館
主催:全国公団住宅自治会協議会
みんなで参加しましょう!
12月3日 午前11時
ピーコックストア前集合!

玄関ドア・排水管・ベランダ隔て板の塗装工事が行われます

これまで行われなかった塗装が実施されます。工事日程は10月上旬～12月中旬までです。今回決定したのは6号棟です。

共用部の塗装から始まり、各家庭の工事の際にはチラシが入ります。塗装が乾くのに2～3時間かかります。乾かないうちにドアを閉めると開かなくなりしますのでご注意ください。

※今回は6号棟のみでしたが、他の号棟の日程は今年度中には決定する予定です。

エレベーター改修工事が行われています

改修工事を実施するのは、平成21年9月に建築基準法施行令が改正され、住民の安心・安全をさらに向上させるために、戸開走行保護装置等の設置、安全対策の強化等を計画的に実施することになりました。

◆工事日程

10月～11月	2号棟・3号棟	10月～12月	5号棟
11月～12月	1号棟	11月～12月	6号棟南
1月～2月	6号棟北	1月中旬	7号棟

※エレベーターが2台とも停止している期間(時間帯)の対応について

手荷物の運搬には荷物補助員をチラシに書かれている日時で1階エレベーターホールに配置、体が不自由な方や車椅子利用の方等には、電動階段昇降機を用意しています。

それぞれの日時までに希望の方は連絡してください。どうしても必要な場合が起こった時は連絡すると対応していただけるということです。

三菱電機ビルテクノサービス株式会社

副現場代理人 羽角誠

080(8024)9866

03(3633)1628

(日・祝祭日を除く9時～17時まで)

ママさんの「つじば」サロン 13

「よい人間関係をつくる話し方」その⑤

家族の中でも「ほめ言葉」を使いましょう。前回は、思いやりの「こそ」を使う事をおすすめしましたが、今回は家族の中でも惜しみなくほめ言葉を使うことを提案します。

親の良いところ、子どもの良いところを言葉に出して、ほめてあげたいのです。例えば「お母さんの料理は工夫があつておいしね」と言われれば、お母さんの中でほめ言葉を使おうとします。お父さんは器用だから家の修理や整理がキチンと出来ていて大変助かるわ」と言われれば、親父の面子もたち更に努力しますよ。

子どもにも「一郎は優しい力があつて、家の手伝いをよくしてくれるから有り難いわ」と言われれば、子ども心にも自分も家族の一員であることを

強く自覚するでしょう。ほめ言葉を使う事によって、家庭内に温かい雰囲気が出てきます。家の中でほめ言葉を使える人は、今度は外の人にも自然にほめ言葉を使えるようになります。「ろくだん」の中においても、他人の良いところを惜しみなくほめ言葉を使いましょう。そこには、笑いと親しみの輪が広がってくる事でしょう。

ほめ言葉はお世辞ではありません。

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タイアップリフォーム価格表(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)	20,200円	19,200円	必要
安全手すりの取付(トイレ)	19,100円	18,100円	必要
1 トイレ床の段差解消 (一部不可)※	78,700円	78,000円	必要
浴室床の段差軽減 (一部不可)※	58,400円	55,400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)	30,400円	26,100円	必要
ビニールクロスの張替	1,690円/㎡	1,520円/㎡	必要
和室の洋室化(6帖間)	175,000円	168,000円	必要
3 ①洗浄便座 (INAX CW-H428-SP)	36,300円	30,900円	必要
②便座+タンク(手洗無)	90,400円	73,000円	
③便座+タンク(手洗付)	92,900円	74,000円	
④便座+タンク(手洗付) +洗浄便座 (INAX CW-H428-SP)	129,000円	104,000円	必要
⑤狭小型便器用洗浄便座 (INAX CW-KS220-JS)	48,000円	46,500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があります。

◆申込期間 11月28日(土)~12月9日(水)まで
◆申込場所 JS東京東支店 電話:03-5653-2131
月曜~土曜(日曜・祝日を除く)、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28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・お一人様2本まで)3号棟集会所前

☆物品販売

日時 11月28日(土)~12月9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・浴室排水フワン・浴室排水スノコ
・浴室灯グローブ



天高く馬肥ゆる秋。10月25日(日)今年も秋のフェスティバルが、若竹大鼓のオープニングで景気よく始まり、午前10時から午後2時まで開催されました。

秋のフェスティバル

フリーマーケットは17店舗、写真展示、絵画、折り紙講習があり、自治会からは好評の「きのこ汁」「ふかしサツマイモ」を販売。シヨッピングからは「焼き鳥」「缶ビール」等を販売。また、ゲームでは、射的や輪投げなどもありました。今年のは、インドの可愛い子ども達の舞踏があり、会場から万来の拍手を浴び、和やかな雰囲気でした。



登録受付します!!

「あんしん登録カード」
(任意登録)

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、緊急事態に際し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。

●申し込み先は
大島六丁目団地
管理サービス事務所
電話03(3685)7664
営業時間 9時30分~17時
(休日)水、日、祝日

自治会活動日記

- 9月
- 3日 夏期パトロール反省会
 - 4日 国会要請集会
 - 5日 第2回大島北部まつり実行委員会第6回幹事会
 - 11日 第6回棟代表者会議
 - 12日 大島北部カラオケ大会
 - 13日 大島地区区民まつりパレード他
 - 15日 伝言ダイヤル訓練
 - 17日 総合防災訓練中央町会との打合わせ
大島地区自治会連合会常任理事会
 - 18日 国勢調査第2回会議
 - 19日 ろくだんカフェ
 - 20日 青空市例会
 - 21~30日 全国交通安全運動

- 28日 玄関ドア・排水管・ベランダ隔板塗装
工事6号棟説明
広報部会
 - 29日 青少年・文化部会
- 10月
- 3日 ろくだんカフェ
第7回幹事会
 - 6日 東京23区自治協東・城北ブロック会議
 - 10日 東京23区自治協団地代表者会議
第7回棟代表者会議
 - 17日 ろくだんカフェ
 - 18日 大島地区自治会連合会40周年記念バス
ハイキング
 - 25日 秋のフェスティバル
 - 26日 広報部会

- 31日 2号棟を良くする会
- 11月
- 7日 ろくだんカフェ
第8回幹事会
 - 8日 総合防災訓練
 - 9日 広報部会
 - 14日 第8回棟代表者会議
 - 15日 一斉清掃デー
 - 21日 ろくだんカフェ

秋の交通安全実施9月21日~30日
自転車の信号無視、逆走がありました。車両事故の3割が自転車事故。「自分さえ良ければ」その行為が思わぬ事故や周囲の迷惑に。
みんなで守ろう自転車ルール!