

Ⓞ 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

Please feel free to write to us

総合防災訓練 11月12日(日) 6丁目団地の中央 広場で行いました

Disaster drill on 12-Nov., took place in 6 Chome Danchi central ground.



秋晴れのもと、総合防災訓練は、午前9時より城東消防署、災害協力隊、ボランティアの支援のもと開催され、200名の参加がありました。
心肺蘇生、三角巾の応急処置、簡易トイレ組立、初期消火、煙体験、ロープワーク、境界壁破壊体験、車椅子移送、消防団による放水デモンストレーション、炊き出し訓練が行われ、最後に防災用品などの参加記念品をもらい、12時に終了しました。



5号棟で行われた共助訓練

Your own bulletin.

Do you know! you can now read this complete bulletin by using real time camera in Google Translation app from Japanese to your native language

今年から「みんなの会報」に英文のリードをつけました。グーグルの翻訳アプリを使用することによって、記事の内容を日本語は外国語へ、外国語は日本語に読み取ることができます。みなさんご理解、ご活用ください。

高齢化がさらに進む

Aging Society continues

(Lifestyle and Living) survey results. For details please refer page 2

9月に実施した団地の生活と住まいアンケート。54%になり、初めて過半数を突破。いちだんと高齢化が進んでいることが分かります。一人世帯も32%に上ります。6丁目団地の生活実態をみると、住み続けたいが、家賃負担が重く、収入に見合った家賃にしたい。また、子育て世帯への家賃割引制度や、高齢者優遇家賃制度の枠を広げて、6丁目団地で私たちが全国のUR居住者とともに、UR本社と政府・国交省に、住み続けられる家賃制度を要求していきます。

「生活と住まい」アンケート結果... 詳細は2面に

収入に見合う家賃制度を。子育て世帯・高齢者世帯への公的補助を。全国の統一要求実現へ、署名・力に協力をお願いします。

UR東住宅管理センターとの 定例懇談会

Regular consultation meeting with UR housing management center - conveying of residents requests. For details, please refer page 3.

9月6日10時よりUR東住宅管理センターとの定例懇談会が行われました。10月13日にも懇談し、秋のフェスティバル(10月22日)で住民相談会と防災グッズの展示が行われ、また、防災訓練に

参加されることの確認と団地内のオートバイ走行警告、深夜の喧嘩行為の標識の提示がありました。

Column やまびい

★西大島に住む皆さんへ!なる封筒に入ったチラシがポストインされた。開けて見る。大島の皆さんが読んで面白。羅漢寺の東に50階建ての高層マンションが建つ計画があるそうだが、その辺もあるのか、西大島のアンケート結果らしい。「暮らしやすいと感じる」一方で、災害対策への検討が必要な地域です」とある。まことに当を得ている。★そこで、当団地の災害対策について述べたい。以前、高層に憧れ、船堀の23階に居たことがある。周りは少数のマンションと学校を除き、皆2階建て木造住宅。地震、火災は別にして、出水の時はどうするか気になった。3・11が来てエレベーターが止まり、高層は身にとたえるので、こちらに引越した。★大島は駅でもマイナス2m程東京湾標準水位である。昭和20何年だったか、台風で埼玉県の、確か権現山の堤が切れ下町一帯が出水した。家内の実家は新大橋だが、玄関は3段上がったところにある。家内のウチはその3段で水を免れたという。★当団地から外へ出るのにだらかだが1m程下る。つまり当団地は標準水位マイナス1mなのだ。地震、火事(類焼)、出水、ダウンバースト、当団地は大丈夫だ。ここでダメなら何処へ行ってもダメ。あとは運だ。★それに当座の水、食料品を数週間用意するだけ。願うことではないが、災害の時は自治会へ入っておけばなお安心、とオチを付けて置こう。(梅)

6丁目団地の「生活と住まい」アンケート結果・詳報

About 6 Chome Danchi (Lifestyle and Living) - Survey results. Please refer page

アンケートは、各戸に用紙を入れて、1階のエレベータホールに設置した回収箱に投函していただく方法で実施。1058戸(45%)の回答を得た。
なお、外国人世帯はこの調査結果には反映されていません。

①世帯主は70歳以上が半数を超える。

回答の中で、男性の世帯主は66%、女性の世帯主は34%です。
世帯主の年齢は、図①のように、70歳以上が54%と過半数をこえた(3年前は46%)。75歳以上の後期高齢者は35%と3分の1を超える(3年前は26%)。
ちなみに、世帯主が60歳未満の方は26%と約4分の1です。

②8割が一人世帯・二人世帯

一人世帯が32%、二人世帯が47%、あわせて

79%。
団地に居住している年数では、入居開始当初から住んでいる40年以上の居住者が34%、30年以上が18%、あわせて52%になります。
この10年以内の居住者は25%と4分の1です。

③世帯収入とその内容

昨年の世帯収入は、200万円未満が27%、200万~353万円が37.9%(図②)。
世帯収入の内容は、表①のとおりですが、「年金だけ」の方が39%にもなっています。年金と給与あるいはアルバイト・パート代という方はあわせて29%。年金が中心の世帯が7割近くになります。

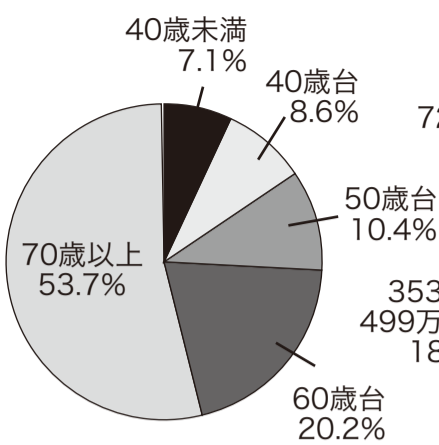
④家賃と負担感

家賃は、7万~9万円台が約6割、10万~11万円台が26%ですから、7万~11万円台が85%となります。

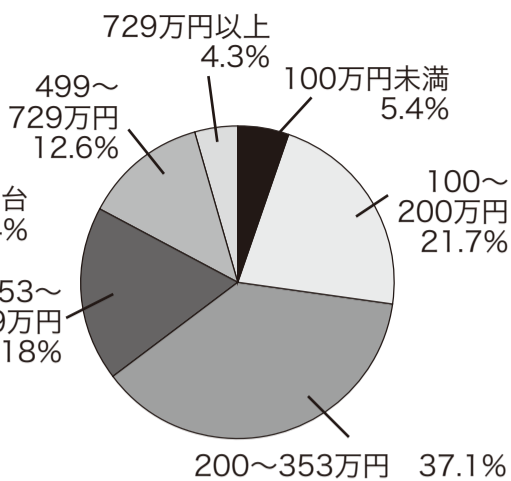
⑤居住者の願い・不安

居住者の願いを見ると、「住み続けたい」が圧倒的な願いになっています。
「不安に思う」のは、「家賃値上げや高家賃」であり、「建て替え」で住めなくなることに不安を感じています。

図① 世帯主の年齢構成



図② 世帯収入(年収)の構成



表① 世帯収入の主な内容

給料だけ	29.9%
給料+パート、アルバイト	4.1%
給料+年金	18.4%
年金+パート、アルバイト	10.4%
年金だけ	38.6%
自営業による収入	2.8%
無収入	0.8%
その他	2.6%

表② 家賃の負担感

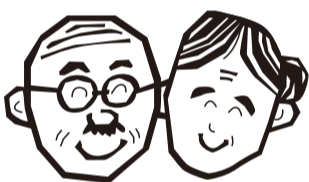
たいへん重い	58.7%
やや重い	33.4%
ふつう	7.8%

表③ 家賃について(人)

据え置きを	347人
収入に見合った家賃	363人
引き下げを	463人
高齢者世帯の減額を	506人
子育て世帯の減額を	78人

表④ 不安に思うのは(人)

値上げされた高家賃	726人
建替等で移転	364人
住宅が狭い	104人
住宅や設備が古い	476人
団地の住環境が悪い	241人



「不安に思う」のは、「家賃値上げや高家賃」であり、「建て替え」で住めなくなることに不安を感じています。
入居開始から47年になる6丁目団地ですから、住宅修繕と居住性向上の要望も、切実なものですね(表④)。
URも「子育て世帯への家賃減額制度」を打ち出していますが、もつと改善・充実させて、若い方々が、団地で子育てができるようにしたいと思っています。

【寄せられたご意見・ご要望】(一部)

★少子高齢化の懸念は当団地でも該当していると思いますが、子どもの遊び場は減っていくし、酔っ払い子どもがからまれるし...。駅前で立地もよく、増えてほしいファミリー層に最適な団地なので、皆が住みたくするような魅力をもつことが急務だと思います。

★立地はよくても、50年近く経っているのに家賃が上がっていくだけなのが疑問です。築年数に合わせて少し家賃を下げてほしいです。年金暮らしの高齢者は自力で家賃を払える人は少ないと思うし気の毒です。何か、家賃の優遇措置をお願いします。

★家賃値上げなんてとんでもない。築50年近いので減価償却はとつとくに済んでいる。家賃は無料化すべきだ。

★少ない年金収入で、退職してから家賃と生活費の不足分を貯金で補ってききましたが、現在は底をついてしまいました。収入に見合った家賃にしていただけたらどんなにありがたいことか。認知症の連れをかかえ、お先真つ暗です。

★家賃、高齢者の減額をお願いしたい。主人82歳。家でゆつくりしたいと思うのですが、家賃などの支払いが大変で仕事を辞めることができません。

★風呂に換気扇も窓もないのは、信じられません。カビが原因なのではと思われる咳が夫、子どもみられます。洗濯機も20センチかさ上げしないと使えません。こんなつくりで、家賃が10万円を超えるのは、ありえませぬ。絶対、おかしい。

★家賃が給料の3分の2を占めていて、生活が苦しい。入居年数が長い人に割引制度があるといいと思います。

★退職し年金のみの収入になると、家賃が高い。収入に見合った家賃にしてほしい。

★団地の建物の減価償却を考えれば、家賃値上げはありえない。政治献金をしているマンション業界の意向を付度して、家賃を値下げしないのはおかしい。

★外国人の方が増えてきて、コミュニケーションがとりにくくなっています。

★生活習慣の違いとはいえ、エスニックなスパイスの臭いが廊下に流れてきます。どうしたものでしょうか。

★外国人の方が、ベランダからいろいろものを放り投げるなど、困ります。夜中の2時3時でも騒がしいことがあります。URは、外国人を入居させるなら、入居時に団地の生活マナーを徹底してほしい。

★「子育て割り」がほかの団地にはあるので、6丁目団地もしてほしいです。



UR住宅に住み続けらるまよふんじー！ For continuing living in UR residence

居住者の願いを集めて、 全国の団地自治会が統一行動。 署名・カンパにご協力を！

Taking request of all residents, all Japan Danchi Jichikai asks for uniform action, signature and contribution.

★生活と住まいアンケート結果と寄せられた居住者の声をみても、築47年の6丁目団地の家賃を上げるなんて、とんでもありません。団地建設の減価償却は済んでおり、最初から入居している方の家賃の減額・無料化を求める声もあります。

URの収益状況と、金利の借り換え等を行えば、「全戸20%の家賃引き下げも可能」だという試算もあります。

★なりに、年金が中心の生活になり、「このままでは住み続けられない」という不安の声が多く寄せられています。

私たちが求めてきた、収入に合った家賃制度を求めます。

また、公営住宅入居基準の収入の方には、公営住宅並みの家賃にすることを、求めます。

★URでは、子育て世帯に家賃を減額する制度をつくっています。対象団地が少なく、6丁目団

地は適用されていません。また、高齢者優遇家賃制度も、適用が止まっています。居住者の実態に見合った対応を強く求めます。

★管理業務の委託競争入札では、安心・安全の管理責任がもたせません。

入居時における、外国人居住者の方へのルールの徹底など、住宅管理業務の改善を求めます。

★団地の住居の修繕・住環境の改善、防災対策の促進を求めます。



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

みんなで参加しましょー！

12月7日 午前11時 ピーコックスストア前集合！

参加できる方は11月30日までに自治会に連絡してください。

報告 Report

UR東住宅管理センターとの定例懇談会

Regular consultation meeting with UR housing management center

9月6日に定例懇談会を行いました。

ろは個別に申し出てください。今後2階3階については意見を聞きたい。

自治会 家賃の改訂が2年ごとになり、また、入居月の個別措置になりましたが、当団地では、高齢者世帯・年金生活者の増加、収入減等生活が厳しい居住者がいます。センターとしても居住者の実情を伝え、家賃値上げの抑止に努めていただきます。

自治会 7号棟集会所のトイレが和式で暗く、衛生面、安全面で使用者から苦情が多いため、改装を要望します。

用排水立管の清掃をしている。6号棟は一部検査をするようになっている。5号棟は検査をして改修されスムーズになった。

むろしている。居住者から、迷惑との苦情があるので、対策を講じてほしい。深夜の意図的な喧嘩行為も犯罪であり、過度な迷惑行為に対し、110番されるよう掲示してほしい。

自治会 表札がよこれ、破損・変形しているところがある。入居者が古い世帯から順次新しい表札にしてほしい。また、玄関扉の取っ手をノブからレバーハンドルへの切換えも含め、高齢居住者に配慮してほしい。

UR 基本的にはこちららでは決定できないので、UR東日本賃貸住宅本部に伝えま

自治会 団地内のオートバイ走行や自転車のスピード走行は、歩いている高齢者、幼児等には危険である。外部侵入者の警告看板を立ててほしい。また、時計塔周辺の歩行場所でのボール遊びも危険かつ迷惑であるため、対処してほしい。

自治会 ネズミ及びハト、カラス等の有害動物・害虫対策に対し、継続的かつ効果ある対策の実施に關し、UR都市機構、江東区保健担当、関係事業者及び自治会(居住者代表)と共同、連携した活動をお願いしたい。

自治会 外国人のゴミ出し、集会所の使用も非常に悪い。外国語で掲示するようにしてほしい。

自治会 フローリング床の振動音、騒音トランプルが多い。リニューアルする場合床材に緩衝材を入れる、または畳敷きにするなどの措置をとるか、入居者に下の階の居住者への配慮、深夜の過度な活動の注意及び自粛をお願いしてほしい。

自治会 廊下の滑り止め措置が行われているフロアで新しく貼りなおしたところも含めて汚れが目立つ。また、全般的にも清掃状態が悪い。清掃方法に問題があるのか、検証してほしい。

自治会 お風呂の排水音や泡、においがすごいので改善してほしい。

自治会 6号棟南北及び7号棟中庭側のベ

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマット等を入れてほしい。

自治会 マニユアルどうりによっているが、経年劣化もあると思

自治会 浴室の音をなくすのは技術的に難しい。2号棟は浴室共

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 廊下の滑り止め措置が行われているフロアで新しく貼りなおしたところも含めて汚れが目立つ。また、全般的にも清掃状態が悪い。清掃方法に問題があるのか、検証してほしい。

自治会 お風呂の排水音や泡、においがすごいので改善してほしい。

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 マニユアルどうりによっているが、経年劣化もあると思

自治会 浴室の音をなくすのは技術的に難しい。2号棟は浴室共

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 廊下の滑り止め措置が行われているフロアで新しく貼りなおしたところも含めて汚れが目立つ。また、全般的にも清掃状態が悪い。清掃方法に問題があるのか、検証してほしい。

自治会 お風呂の排水音や泡、においがすごいので改善してほしい。

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 マニユアルどうりによっているが、経年劣化もあると思

自治会 浴室の音をなくすのは技術的に難しい。2号棟は浴室共

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 廊下の滑り止め措置が行われているフロアで新しく貼りなおしたところも含めて汚れが目立つ。また、全般的にも清掃状態が悪い。清掃方法に問題があるのか、検証してほしい。

自治会 お風呂の排水音や泡、においがすごいので改善してほしい。

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 マニユアルどうりによっているが、経年劣化もあると思

自治会 浴室の音をなくすのは技術的に難しい。2号棟は浴室共

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 廊下の滑り止め措置が行われているフロアで新しく貼りなおしたところも含めて汚れが目立つ。また、全般的にも清掃状態が悪い。清掃方法に問題があるのか、検証してほしい。

自治会 お風呂の排水音や泡、においがすごいので改善してほしい。

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 マニユアルどうりによっているが、経年劣化もあると思

自治会 浴室の音をなくすのは技術的に難しい。2号棟は浴室共

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

自治会 廊下の滑り止め措置が行われているフロアで新しく貼りなおしたところも含めて汚れが目立つ。また、全般的にも清掃状態が悪い。清掃方法に問題があるのか、検証してほしい。

自治会 お風呂の排水音や泡、においがすごいので改善してほしい。

自治会 6号棟南北及

自治会 集会所が分

自治会 リニューアルする場合床材に緩衝材を入れてほしい。各自で防振シートかマ

秋のフェスティバルが開かれました

Autumn festival took place on 22-Oct

秋のフェスティバルを美しく着飾った子どもたちによるインドルの伝統舞踊が披露されました。雨で気の重いフンイキを吹き飛ばしてくれました。ありがとうございます。また、台風21号の接近にも関わらず、雨の中を多数の方々が来て下さいました。そんな中で、日本語学校の生徒たちの好感度の高いコーラスがあり、また



JSとのタイアップキャンペーンのお知らせ

◆今回はリフォームとハウスクリーニングの2種類になります。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。

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
①洗浄便座	36,504円	31,200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	
1 ④便座+タンク(手洗付) +洗浄便座※	129,000円	104,000円	必要
⑤狭小型便器用洗浄便座※	48,276円	46,700円	必要
2 LED照明器具(~8畳 調光・調色 10台限定)	11,800円	9,800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。

※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)

◆申込期間 12月2日(土)~12月16日(土)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

☆JSすまいの相談会

日時 12月2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)
・JSリリースで取り扱っている防災用品の展示説明と申し込み受付を行います。①非常用簡易トイレ ②転倒防止用具ガムロック

★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 12月2日(土)~12月16日(土) 13:00~17:00
場所 大島6丁目団地自治会事務所
品物 浴室排水目皿・浴室排水ワゴン・浴室灯グローブ

ハウスクリーニング メニュー別価格表

サービスメニュー	市場価格	斡旋価格 (消費税込み)
①レンジフード(台所の換気扇)	15,000円	8,740円
②エアコンクリーニング	13,000円	10,080円
③キッチンクリーニング	18,000円	15,420円
④浴室クリーニング	18,000円	15,420円
※上記④の浴室天井の塗装の状態により、天井清掃ができない場合は斡旋価格からマイナス1,000円となります。		
◆セットメニュー		
⑥エアコン+室外機セット	17,300円	14,400円
⑦浴槽+浴槽エプロンセット	23,000円	19,440円

ハウスクリーニングについては配布するチラシの申込書に記入して自治会事務所まで申し込んでください。

◆申込期間 12月2日(土)~12月16日(土)まで
◆申込場所 自治会事務所(自治会ポスト入れ可)
13時~17時(金・日・祝日休) 電話:03-5653-2131

70歳以上の登録の方

1号棟	32名
2号棟	95名
3号棟	89名
4号棟	66名
5号棟	159名
6号棟南	138名
6号棟北	108名
7号棟	67名
計	754名

敬老のお祝い品配布を9月に行いました。70歳以上の方754名、今年80歳になられた方には記念のお花の引換券をお渡しいたしました。今年も多くの方が70歳の登録をされ、例年より多くの方の移動がありました。これからも団地を良くするためにご協力をお願いいたします。

Received 754 application from above 70 year's age for celebration of respect of old aged people



さのさんの「ふじば」のサロン

Expert's Advice

23



話し方、聞き方で人生はガラリと変わる④

「神は一枚の舌と二つの耳を与えてくれた。したがって人の話は二倍聞く義務がある」これは哲学者ソクラテスの有名な言葉です。相手の話をじっくりと聞き、相手の考えや言いたい事を的確に把握できるといふ事です。良い聞き手になるためにも、聞き方には三通りある事を確認しましょう。それは、①「聞く」②「聴く」③「訊く」という三通りです。①の「聞く」は何気なく音として聞こえてくるとか、TVを見ている時や読書をしている時に相手と話しかけてくる言葉だけを聞くという聞き方です。この時、相手の顔を見ないで言葉だけを聞いているから話の内容に誤解を招いたり、相手に不平不満を与える原因にもなります。例えば家庭でご主人がTVを見ている時に、台所の方から奥さんの声がします。「あなた、雨が降りそうだから干し物を取り込んで下さいね。言われて、ウンわかった。取り込む様子がない。そのうち雨が降ってきた。あつ」

雨が降ってきたのに取り込んでないのね。あなたが人の話を聞いていないから...本当にダメな人」と不平が出てくる。

②の「聴く」は相手の話に耳を傾けて聴くという意味があります。相手の顔を見て聞きながら「なるほど」「ほう、そんな事もあるのですか」「その気持ちはよくわかります」などと言葉を添えます。そうしますと相手にその熱心な聴き方が伝わり、安心感さえ与えます。この聴き方で相手の気持ちがよくわかります。

③の「訊く」は尋ねながら訊くという意味があります。「それからどうしました」「何が問題ですか」「どうしましたか」など質問しながら相手の目を見て訊きます。相手は自分の話を真剣に訊いてくれるという信頼度が増します。この訊き方で相手の真意がわかります。

「話し上手は聞き上手」という事を改めて考えたいですね。良い聞き手が少ないだけに聞き方が上手な人は、人に好意を持たれ尊敬されます。

自治会活動日記

- 8月
- 24日 事務局会議
- 9月
- 2日 ろくだんカフェ。第6回幹事会
- 5日 URとの災害時緊急通報訓練
- 6日 東京東住まいセンターとの懇談会
- 7日 夏期パトロール反省会
- 8日 第6回棟代表者会議
- 9日 区民まつり北部地区カラオケ大会
- 10日 区民まつりビッグカーニバル
- 14日 青少年・文化部会
- 16日 ろくだんカフェ
- 17日 青空市例会
- 18日 広報部会
- 21~30日 秋の交通安全運動

- 25日 第11回団地の生活と住まいアンケート締切
- 27日 防犯・防災部会
- 10月
- 2~4日 第11回団地の生活と住まいアンケート集計
- 7日 ろくだんカフェ
- 東京23区自治協第1回団地代表者会議
- 7日 第7回幹事会
- 11日 東京23区自治協東・城北ブロック会議
- 13日 総合防災訓練URとの話し合い
- 14日 第7回棟代表者会議
- 21日 ろくだんカフェ
- 22日 秋のフェスティバル
- 25日 URに住み続けるための報告会

- 26日 5号棟フロア連絡委員会
- 30日 広報部会
- 11月
- 4日 ろくだんカフェ。第8回幹事会
- 11日 第8回棟代表者会議
- 12日 総合防災訓練
- 19日 一斉清掃デー。青空市例会



秋の交通安全実施 9月21日~30日