

㊤ 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

### 8月22日 23日 夜泊防災リーダー訓練を実施

8月22日(土)、夜間宿泊防災リーダー訓練を、3号棟集会所で行いました。3回目となることしの訓練には、初参加の新しい人を含めて30人の災害協力隊員が参加。簡易トイレの設置訓練、自家発電とボイラーの燃焼訓練、救急救命用の道具セットの確認、救出・移送訓練、三角巾をつかった救護訓練などを行いました。そのあと、防災対策委員による「シミュレーション」による「シミュレーション」



## UR本社に対して、7月28日、大島6丁目団地自治会は以下の意見書を出しました。 UR家賃改定ルールの見直しについて

大島6丁目団地自治会

### (1)「終の棲家」として、高齢者が安心して住み続けられる家賃(制度)を望みます。

【理由】大島6丁目団地は1970年の入居開始から45年が経過します。当自治会のアンケート(928世帯が回答)でも、世帯主の46%が70歳以上です。世帯収入では42%が「年金中心」。これに年金と給与、年金とパートをあわせると71%になります。そのために、家賃の負担が「たいへん重い」58.2%、「やや重い」35.3%をあわせると、

93.5%の方が、家賃負担が重いと感じています。

そして、長く住み続けたいと考えている人は69%にも上ります。

こうした、長年の6丁目団地居住者が「終の棲家」として、住み続けられる家賃(制度)にしていきたいと思えます。

### (2)リニューアルで高家賃・空き家が増えており、収入に見合った家賃制度を望みます。

【理由】大島6丁目団地では、リニューアルした住戸の家賃が「10~12万円」が25.7%、13万円以上が0.8%となっています。

一方、世帯収入は「200万円以下」29.8%、「200~367万円」36.3%、「367~505万円」20.7%です。つまり、年収505万円以下の世帯が86.8%です。367万円以下が68.1%ですから、10万円をこえる家賃は、大きな負担です。

しても、早々に転居していくことになって、空き家が増えています。これではUR住宅の経営にとってもマイナスです。

しかも、築45年の建造物で老朽化が進み、上下階や両隣の生活音がします。

10万円を超える家賃は、市場家賃からみても上限にきていると考えます。収入に見合った家賃制度にして、空き家を生まないようにして下さい。

したがって、若い子育て世帯は、仮に入居

### (3)高齢者・低所得者の家賃減免制度の継続・拡充を望みます。

【理由】以上のべた生活実態から言えば、高齢者・低所得者の家賃値上げ据え置き制度(家賃減免制度)は、高齢者が住み続けるために、「頼みの綱」となっています。これ以上

上の家賃の値上げは、「団地から出て行け」と言うに等しいものです。URとしても国交省に働きかけて、家賃減免制度の継続・拡充を図るようにしていただきたいと思えます。

### (4)「高齢者向け優良賃貸住宅(高優良住宅)の新規供給の復活を望みます。

【理由】大島6丁目団地で、現在ストップしている高優良住宅の供給を復活していただければ、「ここを終の棲家に」と考えている方は

多いのです。ぜひともご検討ください。

又、長く住んでいる居住者にリニューアルや室内の改善を実現させて下さい。

以上、団地生活アンケート結果(2014年11月)を添えて、提出しました。

7月25日(土曜日)7月26日(日曜日)第44回納涼団地まつりが開催されました。今年も、2日間とも大変暑い2日間でしたが、熱中症、怪我人、事故もなく終了しました。

## 第44回 開団地まつり

詳細は2-3面

1. 玄関扉等の塗装は今年の秋頃、工事発注の予定。
2. 浴室、洗面所の排水部・台所の清掃は今年の10月に定期清掃で行います。高圧洗浄ができないところは違う方法で実施。
3. 私物を置いたところに火をつけられたりして危険なので置かないでというような強い内容にしてほしい。本当に困っている部屋の場合は管理事務所につけてきてほしい。個別対応します。
4. 上下階の問題等。管理事務所に相談に来てください。実態を調査して対処します。
5. ゴミ置場のネズミ駆除を実施。相談があればネズミシートを渡します。

## URとの懇談会開かる ネズミ対策 全力で!

詳細は2-3面に掲載

社長の住む街順位は①赤坂②代々木③西新宿④南青山⑤六本木⑥高輪⑦大島⑧新宿⑨亀戸⑩三田(意)

◆今年6月、江東区の人口が50万人を突破、10年で10万人増、人口増加が止まらない。県庁所在地の大分市や金沢市を越え、23区で8番目の規模になった。東京湾が展望できる景観の良い環境の豊洲地区に高層マンションの建設が相次いでいる。東京の中の未来都市豊洲、交通至便で日本橋や銀座に近く、中央卸売市場、東京オリンピックの競技施設設けられる部分の地区内に建設される。いくつかは郊外の施設に変更されるが、江東区が主要会場であることには変わりがない。

◆「社長の住む街」として、江東区で大島、亀戸の二つの地区がランクインした。湾岸エリアならまだしも両地区に富裕層のイメージはない。9位の亀戸は実はもともと中小企業の社長が多い地区。住宅、工場、商店が混在し工場と住宅が一体になった職住近接の中小企業がたくさんあります。人気は急上昇しているのは7位の大島。交通アクセスの評価が高くマンション建設ラッシュの地区。大島は発展途上の街で土地が安いので同じ金額で広い部屋に住める。大手企業の社長というより起業したばかりの若手社長などにうけているのでしょいか。数年後は大島が高級住宅街の代名詞になっているかも知れない。大島はいわば住まば都下町のナポレオンというところか。

### やまびい



ゆかたでまつりを満喫!



屋台の食べ歩き



国際色ゆたか



後始末が大切だよ



にぎやかに華やかに、粋なかつぎ手六団みこし



ストラックアウトでOK!



何を狙うのか?



自転車が多くて大変! ※2・3面の写真は2号棟の細谷圭佑さん

# 第44回 納涼団地まつり



みんな暑さに負けないで



抽選で当たって、ありがとう

行事内容は毎年恒例の子ども神輿山車、子ども向けゲーム、抽選会、大人神輿、盆踊り、夜店の運営などです。団地まつり実行委員会以外の居住者、近隣の多くの皆さんの協力で成功しました。みなさんのご協力に感謝します。



夕方早くからの踊り初め



大当たり、自転車ゲット!



木入れでみこしのスタートだ



冷えてあまくておいしかった



大人も子どもも、囲碁・将棋で楽しく



自転車の正しいルールをおぼえよう

## 東京東住まいセンターとの定例懇談会の報告

8月13日に東京東住まいセンターとの定例懇談会を行いました。

**1. 修理・修繕等**

**自治会** 玄関の扉の塗装の剥がれ等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。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。きれいにしたい。

**自治会** 塗装はムラになるような塗装の仕方ではなくやってほしい。ドアノブのレバー化、表札を新しくすることについては早く対応していただきたい。

**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が多数出ています。改善措置、居住者への対応があるのか。昨年は清掃をしなかったが、今年はしてほしい。

**UR** 浴室、洗面所の排水部・台所の清掃は今年の10月に定期清掃で行うことになっています。個別にみて内視鏡で監視してから高圧洗浄ができません。個別にみて内視鏡で監視して40年以上たつているので管が全体的に弱くなっている。注意識して実施します。

**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として対応、見解をお聞きしたい。昨年は対応がなかった。

**UR** 一般的なやり方なのでこれ以上の対応はできない。各自で対応してほしい。例として火災等の場合そこから手を回して対応したこともあったため一概にデメリットだけとは言えない。

**自治会** 全号棟2・3階は滑り止め対策がされたが、その結果汚れが目立っている。また、他の階はどうするのか。

**UR** 高齢者対応で実施した。他の階は今のところ考えていない。要望については本部に上げる。また、汚れがひどいときは個別に対応します。

**自治会** 6号棟南8階の防火扉の下のコンクリートがはがれている。修理してほしい。

**UR** 実施済みです。

**自治会** 3号棟前花壇のそばに水やりのための水道をつけてほしい。

**UR** 花壇のためには水道はつけられないので、長いホースを早急に探します。

**2. その他**

**自治会** ネズミの発生問題について、建物の構造上の問題、発生源の問題など解決には、総合的対応が必要となる。URとして各戸のネズミ侵入口、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。5号棟は14階まで出ている。

**UR** 今年2月からごみ置き場のねずみ駆除を行いました。上の階についてはこれ以上上がれないようにする等対処していきます。また、すでに各自の所に出ているものについては、管理事務所に相談してください。ねずみシート等渡します。それでもダメな場合は、業者とも相談しますので申し出てくだされい。

**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。引越した場合はお知らせしていただきたい。

**UR** 退去の確認の時に措置をします。また、長期不在の時は管理事務所に申し出てくだされい。対処します。

**自治会** 自治会への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** 5号棟の住民からのクレームは今のところ来ていない。保健所等行政機関とも連携して対処していきます。周りをきれいにする等URとしてやることをしていきます。

**自治会** AEDの講習を居住者対象に行ってほしい。

**自治会** 自治会の防災訓練にあわせて、消防署の協力もいただきながら実施することを考えています。自治会と連携してやっていただきたいので相談します。

**自治会** 6号棟北、1階のポストの端が暗いので対処してほしい。

**UR** 現地を確認して対処します。

**自治会** 1号棟・4号棟の間の植木のところに大人がタムロして迷惑している。また5号棟と6号棟の間のベンチにタバコ・飲み物や空き缶などが毎日あり、看板で告知してほしい。

**UR** 具体的に座れないようにする等考えたい。看板も設置したい。どうするか相談して対処します。

**自治会** 中央広場の使用マナーについて看板等を出すので協力してほしい。

**UR** どのようにするか相談して対処します。外国語等も調整したい。

**自治会** 5号棟9〜14階エレベーターに毎週のようにおしっこがされている。調査して対処してほしい。

**UR** クリーンメイトさんと話を聞いて特定したいので調査します。

**自治会** 防犯カメラを見ることもやってほしい。

**自治会** 6号棟北の中庭側から物を落とす。管理事務所も特定しているので早急に対処してほしい。

**UR** 厳重注意します。改善されないようであれば、最悪の場合は退去勧告も含めたい。

**自治会** 各階の私物・自転車対策をお願いしたい。特に外国人のマナーが悪い。ポスターを外国語で出してほしい。

**UR** 私物にビラを貼ったり・ポスター等で注意している。外国語でも対応したい。

**自治会** 物を置いたところに火をつけられたりして危険なので置かないでというように強い内容にしてほしい。

**UR** 本当に困っている部屋の場合は管理事務所についてきてほしい。個別対応します。

**自治会** 上下階の生活騒音、振動等入居時に説明をしてほしい。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、措置方法を考えてほしい。

**UR** 入居する際住まいのしおりで話している。管理事務所相談に来てくだされい。実態を調査して対処します。

**自治会** 最近クリーンメイトさんの清掃が雑になっている。廊下の水が拭き取られていない(7号棟)。

**UR** JSに指導済みです。

# 202名の意見書から

「家賃改定ルール見直し」に関する意見書に対し、2002人の居住者より切実な訴えをいただきました。その一部を掲載します。

●高賃の戸数を、6丁目団地は世帯数が多いので団地戸数に合わせた募集にしてほしいです。(2号棟Mさん)

●遺族年金になり収入が半分になりました。年金収入の半分は家賃に消えてしまいます。生活を切り詰める覚悟をしないで生きていますが、もう少し家賃補助額について検討してください。(5号棟Fさん)

●70年代、公共事業として良好な住宅提供をめざす住宅公団として建設された団地です。当時は誰でも入居できる家賃ではなかったし、そのうえ傾斜家賃で年々高くなってきました。しかし、家賃収入では黒字になっていると聞いています。終の棲家と決めているので、家賃減免は命綱です。家賃値上げと減免制度の見直しなどあってはならないと思います。(6号棟Yさん)

●この建物は築後もう50年近く経過していることで、かなり古い。減価償却も終わっているのではないのでしょうか。また、上下左右の部屋の人の声、雑音はつづ抜け。高層長屋と言われることで、静かに生活したいと思う者にとって、劣悪な環境です。禁止事項(ベット飼育不可、自転車ベビーカーなど廊下に置かないこと等)も守られないまま放置されているのも、まじめに暮らす者にとっては大きなストレスです。その気になつて真剣に取り組めば、人を幸せにする案はきつと浮かんでくるはず。受益者の生死の鍵を握られているのですから、よき方向に向けて進んでくださるよう、よろしくお願い申し上げます。(4号棟Iさん)

●高齢者はお金をたくさん持っていると思われた時代は昔前の話、現在は「本」も出ている様に「下流老人」「漂流老人」等、子どもの貧困化と同じ、多くの老人が貧困化している。役人天下りの給与のための「家賃値上げ」とは許せない。御一考をお願いいたします。(Wさん)

●家賃改定ルールの見直しはあまりに理不尽。まず、支出を野放図にしながら築年数が上がるシステムを作ろうとするのは居住者をあまりに愚弄している。家賃改定ルール見直しの根拠とされている「将来のインフレリスク」に対応するため」という言葉は抽象的すぎて曖昧で意味不明であり、この点も居住者に対する説明責任が全く果たされておらず、居住者を見下しているものである。(3号棟一さん)

●かつて公団住宅と言っていた当時、公団家賃はその建物の耐用年数にメンテナンスなどの費用を勘案して家賃は変わらないことを前提としていました。このルールは変更され、住民の反対運動にもかかわらず、家賃は定期的に変更(値上げ)されることになってしまいました。当初の考えからすれば、築45年になり大幅に家賃値上げされた6丁目団地はとうに減価償却され、下世話な言い様ですが、現在の家賃収入は丸儲けの状態ではないのでしょうか。(3号棟Aさん)

●年金生活者として、日々の物価高に上昇率が押し寄せる波のペースの短さに、生活は苦しい一方である。唯一の心安らかならなければならぬ住居費まで値上げの筆頭に立つとしたら、生きる希望を完璧にそがれる事と相成り大変な生活苦になります。家賃値上げは押さえていってほしいと益々願います。(4号棟Yさん)

●まず、家賃は高すぎます。年金のみの収入しかありません。その年金が、そのまま家賃に充当されます。ならば生活費は？現役のときに貯めた少しばかりの蓄えを、切り崩してしのいでいます。長生きすればするほど、蓄えは減っていきます。その恐怖に怯えています。(Kさん)

●近傍同種家賃と言いますが、築年数の経過を考えると、近隣と同規模マンションはありませぬ。当団地は床面積こそ広いかもしれませんが、壁や床の薄さ、壁断熱のなさ、水回りの悪さ、室内設備の古さなどを考えると、家賃の引き上げは不当と感じます。築年数を考慮し、家賃の引き下げを求めます。最低でも収入能力に応じた家賃減額を求めます。(一さん)

●一般の賃貸住宅は時間の経過と共に室の質、設備の劣化等、家賃の見直しとは引き下げる意味します。現入居者にとって耐震改修やリフォーム等、何もメリットのあることをして頂いてない中、家賃引き上げは認められません。世間一般の賃貸住宅と乖離しているのはUR側の考え方でないのでしょうか？(Gさん)

●高齢者のホームレスを出さないためにも、高齢者への家賃減額制度は必要です。(6号棟Kさん)

現在の家賃収入は丸儲けの状態ではないのでしょうか。(3号棟Aさん)

●年金生活者として、日々の物価高に上昇率が押し寄せる波のペースの短さに、生活は苦しい一方である。唯一の心安らかならなければならぬ住居費まで値上げの筆頭に立つとしたら、生きる希望を完璧にそがれる事と相成り大変な生活苦になります。家賃値上げは押さえていってほしいと益々願います。(4号棟Yさん)

●まず、家賃は高すぎます。年金のみの収入しかありません。その年金が、そのまま家賃に充当されます。ならば生活費は？現役のときに貯めた少しばかりの蓄えを、切り崩してしのいでいます。長生きすればするほど、蓄えは減っていきます。その恐怖に怯えています。(Kさん)

●近傍同種家賃と言いますが、築年数の経過を考えると、近隣と同規模マンションはありませぬ。当団地は床面積こそ広いかもしれませんが、壁や床の薄さ、壁断熱のなさ、水回りの悪さ、室内設備の古さなどを考えると、家賃の引き上げは不当と感じます。築年数を考慮し、家賃の引き下げを求めます。最低でも収入能力に応じた家賃減額を求めます。(一さん)

●一般の賃貸住宅は時間の経過と共に室の質、設備の劣化等、家賃の見直しとは引き下げる意味します。現入居者にとって耐震改修やリフォーム等、何もメリットのあることをして頂いてない中、家賃引き上げは認められません。世間一般の賃貸住宅と乖離しているのはUR側の考え方でないのでしょうか？(Gさん)

●高齢者のホームレスを出さないためにも、高齢者への家賃減額制度は必要です。(6号棟Kさん)

## エレベーター改修工事が行われます

安全対策・耐震対策等のために全エレベーターの工事が行われます。日程は10月～来年3月頃までになっています。各号棟で工事日程が違いますので、ポスター、チラシが各戸に入りますので確かめてください。全エレベーターが止まる日程もあります。

**工事日程は**

1号棟	11月～12月	2号棟	10月～11月
3号棟	10月～11月		
4号棟	1月～2月	5号棟	10月～12月
6号棟	11月～2月	7号棟	1月中

## カーシェアリングが始まりました

7月より大島6丁目団地でもカーシェアリングが始まりました。6号棟の駐車場に2台使えるようになっています。

- 利用方法**
1. タイムズカープラスHPにアクセス
  2. You Tubeにアクセス
- 「タイムズカープラス」と検索バーに入力  
「タイムズカープラスご利用方法動画」を選択  
動画を見れば使い方が簡単に確認できます。  
大島6丁目団地以外の車も使えます。



今年もツバメが巣をつくりました  
夏期パトロールを実施



6月27日(土)に、みんなの願いを短冊に書いて、七夕の笹飾りを作り、3号棟集会所の入口にかざりました。  
(青少年文化部)

あしがはやくなりましますように  
ピアノのせんせいになりたいです  
今年はお金がはりますように  
こぼれぬおもちもたちとげんきにすこせましますように  
すききらいしないでなんでもたべれますように  
ピーターパンになりたい

**2015年6月**

16日	ショッピングセンターとの話し合い
18日	大島地区自治会連合会総会反省会 広報部会
20日	ろくだんカフェ。2号棟を良くする会
20～21日	全国自治協総会(琵琶湖)
24日	災害協力隊中央会議
27日	七夕飾り
28日	第3回団地まつり実行委員会
29日	盆踊り打ち合わせ

**7月**

3日	二大中地区懇談会
4日	ろくだんカフェ 大島地区北部まつり実行委員会 第5回幹事会

### そのさんの「いっば」のサロン 12

#### 「よい人間関係をつくる話し方」その4

思いやりの「こそ」を使いましょう。

前回は名前を会話の中に入れて話す事をおすすめしました。今回は家族の存在を認め合うという話をいたします。これは家族がお互いに「居てくれて有り難い」という感謝と尊敬の念を現わしたものです。「親が居て、子どもが居て、孫がいる」これが当たり前だと思つと、その家族はお互いの存在価値を忘れて、不平、不満が出てきてそこには感謝も尊敬も生まれません。では家族の存在価値を認め合うにはどうしたらよいでしょうか。それには「思いやりのこそ」を使うことをおすすめします。この「こそ」はその人の存在価値を強調する唯一の言葉です。「お父さんが居るからこそ家族が安心して良い生活が出来る。お父さん有り難う」と言われればお父さんは更に勇気が出て、働く意欲がわくのです。「お母さんが居るからこそ、おいしい食事もいただける。ろくだん」にしていきましよう。

最後にこの「こそ」は他人に言う言葉であつて、決して自分自身に使う言葉ではありません。自分のために使うと逆に反感を持たれ、人間関係さえ悪くなります。家族で主人が「俺が居るからこそ家族が生活出来るのだ」とか「私が居るからこそおいしい食事が出来るのよ」などと言う事は絶対に使わないよう注意しましょう。みんな「存在価値を認め合う」ような「ろくだん」にしていきましよう。

5日	団地まつり夜店一般抽選会	25～26日	第44回納涼団地まつり
8日	七夕飾り降るす	27日	団地まつり片付け
10日	二大中教賛会総会 二大中学校避難所運営協力会	28日	夏期パトロール
11日	第5回棟代表者会議	<b>8月</b>	
15日	大島地区自治会連合会理事会	1日	団地まつり反省会
16日	大島地区まつりパレード部会	5日	夏期パトロール(中間報告会)
17～25日	都市機構家賃ルールについての意見回収	7日	東京23区自治協東・城北ブロック会議
19日	団地まつり倉庫整理 青空市例会 広報部会	10日	エレベーター改修工事説明会
20日	夏期パトロール	12～18日	自治会事務所夏休み
23日	夏期パトロール	13日	東京東住まいセンターとの定例懇談会
24日	提灯つり・山車を借りに行く	17日	広報部会
		18日	夏期パトロール
		21日	夏期パトロール
		22～23日	夜間防災訓練
		27日	広報部会

## 自治会活動日誌