

公団大島六丁目団地自治会

# みんなの会報

明るい団地は

あいさつから

発行 公団大島六丁目団地自治会  
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

## UR

# 来年4月「実施」を表明

## 家賃値上げ「当面延期」をやめ

都市機構は9月6日、家賃値上げの当面延期を中止し来年4月から家賃改定を実施したいと表明しました。

全国自治協代表は「2年前値上げを延期した当時の状況と今の経済状況は変化していない」と強く反対を表明しました。

都市機構は「改定ルールに定められた3年ごとの改定周期の正常化を図る」、「近傍同種家賃より低廉な家賃で入居されている方々と、近傍同種家賃の方々の家賃負担の格差是正を図る」との理由で改定実施を行おうとしています。

私たちが都市機構が2011年4月から値上げを実施することに断固反対するものです。

私たちは、全国の署名カンパに取り組みます。

私たちは、家賃値上げの「当面延期」を引き続き継続し、その間に現行家賃制度と「改定ルール」を見直し、高家賃の引き下げ、収入と負担能力を考慮した住みつけられる家賃制度にすることを要求します。

## 2年ぶりの敬老のつどい



10月3日、四大小の体育館で、敬老のつどいを開催しました。287人の高齢者の方をはじめとして来賓、四大小、二大中の生徒、住人のボランティア、サークルのお手伝いの方たちのご協力により、楽しいお祝いの会が開かれました。

10月3日、四大小の体育館で、敬老のつどいを開催しました。287人の高齢者の方をはじめとして来賓、四大小、二大中の生徒、住人のボランティア、サークルのお手伝いの方たちのご協力により、楽しいお祝いの会が開かれました。

つどいでは、主催者あいさつ、来賓あいさつとあわせて、80歳になった方に花束を渡しました。

四大小のチャリティーダンス「リトルサンズ」の演技、若竹サークルの太鼓の演奏を楽しみました。

今年のは、椅子だけで、午前11時から1時間ほどの集会形式でしたが、楽しい会になりました。参加者には、お弁当をお土産にもってかえっていただきました。

号棟担当民生委員紹介

高橋久美子	6号棟
宇都宮協子	2号棟
上野 和子	1・5号棟
鈴木 眞子	7号棟
塚本 妙子	3・4号棟

敬老のつどいのご案内と一っしょにお願いをした高齢者アンケートに、466の方が協力くださいました。ありがとうございました。今後の自治会活動に生かしていきます。

- 一人住まい 27% 夫婦二人住まい 60%
- 仕事をしている 14% (いいえ85%)
- 一人で買い物にでかけられる 87% (いいえ11%)
- 悩みなどを相談出来る方がいる 79% (いいえ18%)
- 民生委員や区役所に相談したいことがある 13% (いいえ83%)
- 介護訪問ヘルパーが来ています 10% (いいえ89%)
- デイサービスに行っています 6% (いいえ92%)
- 区役所等からの支援サービスを受けています 9% (いいえ89%)
- 助け合い活動「サポートグループろくだん」を知っています 48% (いいえ52%)



### 11月14日(日)総合防災訓練です 午前9時に1階エレベーターホールにお集まりください。

### やまびい

▼かつて五十歳といえは人生の黄昏であった。満六十歳はいわゆる還暦である。赤い帽子に赤のそでなし羽織を着せられ、家族からお祝いをしてもらう風習があった。これは人生五十年の時代の話である。ところが今や人生八十年である。

▼六十歳を機会に三十年齢を引いて、三十歳になってやろうと考えた人がいる。精神的には三十代のつもりでも、肉体というハードな部分の老化は、個人差があっても防ぎようがない。だが現在のわれわれには、知恵と経験というソフトがある。そのソフトを活用すればこの問題も解決できるのである。

▼自分の肉体をリフレッシュさせる方法はある。昔から足は第一の心臓とか、老化は足からといわれてきた。足は心臓を鍛え、手は頭脳を活性化させる。だから古来、老化防止には手足をよく動かすこまめに働けというのである。

▼青年の特徴はなんといっても若さ、夢、希望、情熱、冒険心が旺盛なことである。その反面、挫折、不安、劣等感に苛まれやすい一面もある。熟年と呼ばれる人たちは、経験や人生に対する知恵はある。足りないのがエネルギー、情熱、希望等である。しかし、自分を「若い」と信じて、この欠けているものを再び満たしてやる事が出来る。私はそう考えているのである。(嘉)

# この秋、URと国土交通省に、住民の声を届けよう！ 全国で署名とカンパを集めて、UR本社と国土交通省に持っていきます

## UR都市機構は 来年4月1日 賃貸住宅家賃 値上げ決定!?

URは来年の家賃値上げを表明しました。

URは来年の家賃値上げを表明しました。値上げの理由の一つとして「近傍同種家賃入居者との格差是正」ですが、そもそも「近傍同種家賃制度」により六丁目団地で空室が増えている事や「UR賃貸住宅部門が常に黒字(下の右図)である事」東京都の賃貸住宅は全国のUR賃貸住宅が稼ぎ頭(下の左図)な事から六丁目団地の値上げは全く不合理です。

今回の決定では、六丁目団地でも値上げ幅は毎月数千円と見込まれ、居住者は明日にでも住む所を奪われる深刻な状況です。また収入も年金生活者が増え、現役世代は不安定な雇用や賃金の下落など経済環境の悪化で閉塞感を極めていきます。以前から「近傍同種家賃が不合理である」と当自治会では訴えていました。

## 近傍同種家賃は 不合理!! 止めないと、 URが潰れる!?

何故なら入居開始から

40年経過した住宅と今日建築した住宅とを比較して同じ家賃に合わせるという不合理な家賃制度だからです。家賃は最新ですが住宅設備は40年前そのままなので価格に対して価値のない家賃を設定しているのです。これでは入居者が埋まる訳がありません。その家賃に合わせることは不合理の極みです。居住者の皆さんもお気づきだと思いますが、不合理な家賃設定をした結果、六丁目団地では常に空家が目立ち入居者が埋まらない状況が続いています。儲け主義のあまり、高家賃、低入居では逆に都市機構の経営を不安定化させます。



当然ながら稼いだ利益は居住環境の改善や耐震補強などに振り向けられるべきですが、都市開発の失敗の穴埋め等に振り向けられているのが、現状です。都市開発の失敗は長年住み続けた六丁目団地の居住者の責任でしょうか?

## 都市機構は 儲け過ぎ!! 自分たちの 失敗の責任を 他人に取らせる のはやめよ!!

では都市機構の経営上の収支の状況を確認してみると、現在のところ全国で賃貸部門の経営状態は安定していて毎年黒字を続けています。中でも東京では全国の20%強の戸数で全体の50%強の収益を上げている稼ぎ頭の地域です。現状でも家賃値上げの必要は全くありません。

六丁目団地自治会は家賃値上げを断固阻止します!!

六丁目団地自治会では家賃値上げに断固反対をし、国会等の議会や国会議員等にも働きかけ、必ず居住者のためにこれ以上の家賃値上げを阻止する運動を強化します。自治会員以外の居住者の皆さんも含め、是非自治会運動にご協力を宜しくお願い致します。

## UR賃貸住宅事業の収支内訳

都市再生機構の賃貸住宅部門は毎年、黒字経営をしています。平成17(2005)年度から4年分の収支内訳をみても、17年度834億円→18年度345億円→19年度280億円→20年

度551億円と確実に黒字で支出の「財務費用」は財政投融資資金の利息支払いです。賃貸住宅の収益は都市機構全体の60%を占めています。問題は、賃貸住宅で得た利益を宅地造成等経過勘定に繰り入れていることです。賃貸住宅収入は家賃収入であり、利益は他に回すのではなく賃貸住宅に使用すべきです。

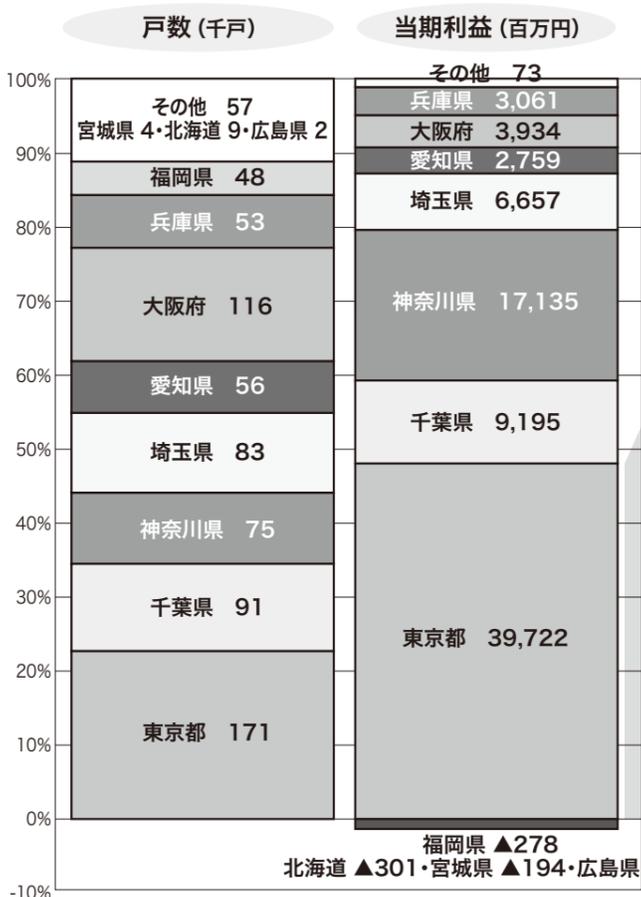
# 首都圏団地は ほぼ3分の2は黒字

## UR賃貸住宅事業のエリア別損益状況

独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会の資料として公表された、UR賃貸住宅のエリア別損益状況を示すグラフです。この種のものはこれまで公表されたことがありませんでした。全国1802団地を黒字団地、赤字団地に分け、都道府県ごとに集計したデータです。

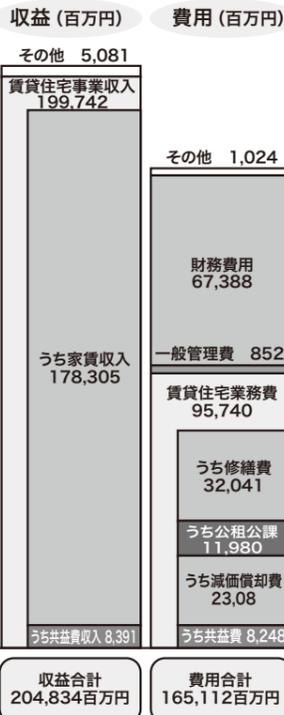
### エリア別戸数と収益

※戸数は平成20年末時点  
※当期利益は平成20年決算数値(減損損失を除く)  
作成:都市再生機構



### 東京都内賃貸団地の 収益状況

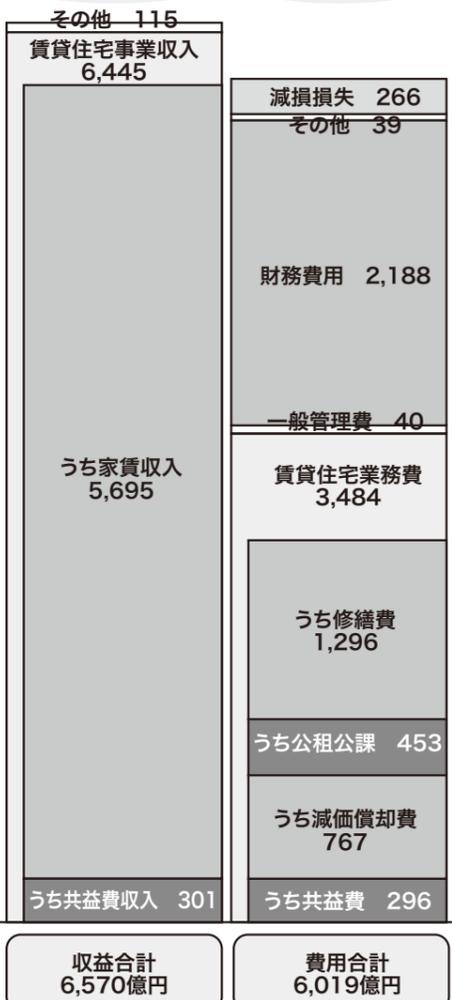
黒字:300団地 44,736百万円  
赤字:150団地 ▲5,014百万円



### 平成20年度 UR賃貸住宅事業の収支内訳

戸数:764千戸 資産額:11.7兆円

収益(億円) 費用(億円)



(都市機構あり方に関する検討会公表資料から)

## 2010年 全国公団住宅居住者総決起集会

とき:12月8日(水) 12時30分より

ところ:九段会館

※集合場所・時間:松坂屋ストア横 午前11時

# UR都市機構・住宅管理協会との 定例懇談会

9月28日、東京東管理センターとの懇談会を行いました。団地生活のさまざまな問題を自治会で出し、回答がありました。

来年の4月、家賃の値上げを機構が出してきていますので、家賃値上げ反対も要望してきました。

## 1 定期借家契約制度導入反対 住宅の管理体制について

▼コミュニティ破壊につながる定期借家契約制度導入に反対します。

現在まだ導入されていませんので、支社・本社に伝えていきます。

▼住宅の管理業務がサービス低下を招かないように適切に行われるようにしてください。

一般清掃は競争入札を行っており、問題がある場合には、機構が連携を図っていくようにしています。入居者からのご意見・ご要望があれば業者に伝えます。六丁目は10月から3年契約でJISが行っていきます。

## 2 ゴミ問題等

▼ゴミの置き方がわからないのでわかるようにしてほしい(資源ごみ置き場)。

資源ごみ置き場は、掲示していますが、分かりにくいので整理させていただきます。

▼自治会より：昨年2号棟のゴミ置き場をモデルにして他の号棟も実施するということだったので、早急に検討してほしい。

▼ゴミの分別について各フロアにポスターを出すなど知らせてほしい。

各階に清掃事務所のポスターを張り出した。自治会より：六丁目団地のことについてのポスターを貼ってほしいので検討してほしい。

▼ネズミ(2・4・5・6号棟)が発生している。対処してほしい。

6ヶ月捕獲駆除を実施した。1階のホッパー室に超音波装置をつけるなど行った。住民からの問い合わせが減っている。

▼5号棟(万晴)問題(ゴミ処理他)

ゴミの置き方を改善するように強く要請している。支社とも協議しながら進めたい。



▼ゴミの収集のやり方を外国の人にも徹底させてください。

入居時に江東区で出している資料を渡している。また、1階のゴミ置き場にも外国語で掲示している。

## 3 自転車・オートバイ問題

▼松坂屋ストアの自転車、緊急自動車を通れない。きれいにしてほしい。(昨年の看板は?)

松坂屋ストアが開いている時間しか止められない自転車置き場を作りたい。一定の期間松坂屋ストアが開いていない時間において自転車5号棟の自転車置き場に移動します。(共益費で)、通知は事前に行うべき。そのことを松坂屋ストアとも話し合い、検討していきたい。

自治会より：松坂屋ストアの所の自転車撤去に共益費を使うのは納得できない。

▼2号棟の1階通路を疾走して通過する自転車が危ない。柵等、減速せざるを得ない仕組みや住民を衝突から守る仕組みを施してほしい。

この場所は大島駅への通り抜けに使われていることもあり、危険なので物理的にスピードを出せないように三角コーンを置くなど対処したい。ジグザグにしてスピードが出せないようにしたい。順調ならきちんとしたものにしてほしい。

▼2号棟自転車置き場の看板はできたが、徹底させるための対処を考えてほしい。

エントランスの前の自転車は置けないような対処検討したい。自転車シールを徹底することも大切。

▼オートバイ置き場はいつできるのでしょうか。

現在は消防法等の規制もあり困難です。支社とも検討して可能性を探りたい。また、5号棟のオートバイ置き場は12台空きが出ている。

## 4 修理・修繕

▼住居階の耐震診断はどうなっているのでしょうか。

1・4・7号棟は耐震改修不要。それ以外は分類3で改修が必要ですが緊急性のある建物から改修を進めているので、今のところ改修の時期等は支社から示されていません。

▼エレベーターホールの照明のスイッチほか点検修理はいつやるのでしょうか。

年一回やっています。必要などころはすぐ対処します。申し出てくださいます。今年度は来年の1月になります。

▼3号棟以外の集会所も改装等して欲しい。

3号棟以外は大改装は出来ませんが、支社と相談しながらかなり汚れている畳等取り替えた。

計画修繕には入っていません。各戸で対処してください。

▼駐車場のところのゴミ箱をつけてください。

駐車場はJISが管理している。JISと相談しながら必要などころに設置していくよう協議したい。

▼廊下が滑りやすい。改善してください。

六丁目は中廊下なので。結露だと思おうので。特に低層階は高齢者の方も多く住んでいるので支社とも協議して進めたい。

自治会より：上のほうの階でもすべるので何とかしてほしい。

清掃業者とも相談します。滑らないワックスにした。結露の出た場合は吹き掃除をするなどしたい。

▼6号棟集会所女子トイレを中庭側からも入れるように改修してください。

シンダー錠の取替えを実施したい。今年度はありません。

## 5 その他

▼緊急連絡員を自治会が受け入れると決定しましたが、どうなっていますか。

来々4月を予定しています。

▼値下げされてから共益費はどのようになっていますか。現状をお聞かせください。

2年前に400円値下げしましたが、繰越金も6600万円あまりあり、繰越金も増加しています。特に一般清掃の費用が低下したことも原因。

自治会より：不要物等処分の内容を教えてください。粗大ゴミ処分の費用が多いので。

21年度は粗大ゴミ3490kg 冷蔵庫13台、テレビ1台、洗濯機1台です。

▼4号棟で、犬を2匹かかって迷惑を受けている件については再三管理センターに申し入れているが、いまだに解決していないがどうなっているのか。

自治会より：後日、住人が犬を処分したので解決しました。

▼痴漢の被害が多くなっている。防犯カメラを設置してください。

エントランスには設置した。他は予算上難しい。

**ご利用下さい**  
**サポートグループろくだん**  
—会員同士の助け合い活動—

申し込み先

(世話人)  
木村敬子 ☎3637-2597 4-822  
太地 宏 ☎3683-9956 2-1224  
久木田衛 ☎3685-3119 6-435

※利用希望者は、世話人に電話で申し込んでください。

利用料金 1回 300円(30分~1時間30分以内)  
利用内容 イ、買い物 ロ、掃除・洗濯 ハ、食事づくり  
ニ、通院の付き添い ホ、薬の受け取り ヘ、家具移動  
ト、小修理 チ、電気器具の取替え リ、話し相手  
ヌ、散歩・外出の付き添い ル、初心者パソコン指導  
ヲ、子守り等幼児の世話 ワ、その他(裁縫、日曜大工、アイロンかけ、囲碁)  
利用時間 原則として、午前9時~午後5時まで

## 大島地区子ども会キャンプ

今年で27回目の大島地区子ども会キャンプが8月13日~15日の日程で行われました。場所は埼玉県秩父市中津川村キャンプ場で、正に山あり川ありの所で都会の猛暑はどこへ...?と思うほど、緑の多い涼しい所です。

今年、大島地区在住・在学の小・中学生68名、育成者(保護者、子ども会等)36名、JL(ジュニアリーダー)15名、総勢119名の参加でした。



▼エレベーター内の防犯カメラの位置をかえてください。

正面につけているのは事件のとき何階でとまっているのか確認しなければならなかったため。広角なので足元まで写るようになっていた。

自治会より：小さな子が写らなかったこともあったので検討してほしい。また、届けなくては見れないということもある。そのことも検討してほしい。

# 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)

	タイアップ商品	タイアップ価格 (消費税含む)	一般価格 (出張料含む・消費税含む)	模様替 の種類
1	①畳の表替え 1帖もの	5,800円	6,330円	
	②畳の表替え 半帖もの	3,400円	3,930円	
2	量産襖の 新品取替	7,350円	7,960円	
3	補助錠の設置 CP認定型	21,600円	25,300円	簡易
4	モニター付 インターホン	29,900円	31,500円	簡易
5	一番の目玉商品 (機種限定) 多機能洗浄便座 INAX(※)	29,800円 なんと取付費込 です!	35,000円	模様替
6	便所ロータンク 内部金物取替	19,500円	24,400円	

(※)多機能洗浄便座 INAXは取付できないお部屋もあります。

◆申込期間 11月24日(水)~12月11日(土)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24日(水) 14:00~16:00

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)

### ☆物品販売

日時 11月24日(水)~12月11日(土)

場所 大島六丁目団地自治会事務所

品物 浴室排水目皿・浴室排水ワン・玄関灯グローブ(かさ)

・浴室灯グローブ

# 秋のフェスティバル 開催される!



## 豚汁、ふかし芋は大好評

曇天の肌寒い10月24日10時~14時、毎年恒例の『秋のフェスティバル』が、今年も開催されました。ショッピングからは「焼き鳥3本200円、缶ビールが100円」、自治会からは「愛情たっぷり豚汁が100円、ふかし芋が一皿50円」と、格安価格での模擬店は好評の内、時間前に売り切れてしまいました。  
また、「野菊の会」や居住者のフリーマーケットも大変好評でした。  
写真展、インドの方の絵、広報部の活動報告として、会報の壁新聞展示、3号棟ピロティでは折り紙や民芸品の展示など盛り沢山の企画で楽しめましたと思います。



写真展



インドの方の絵



ショッピングセンターの焼き鳥、ビールも完売



フリーマーケット、21店出店

9月19日(日)、テ  
ィアラこうとうで  
開かれた区民まつ  
り「全大島歌謡選  
手権大会」に、野  
菊の会・豊嶋靖彦  
さんが六丁目団地  
表として出場。  
自治会では豊嶋さ  
んのうしろで、横  
断幕をふって応援  
しました。

## 全大島歌謡選手権大会に出場

来年は六丁目団地自治会結成40周年の年にあたり、自治会の棟代表者会議や幹事会などで周年行事について議論を開始しています。  
詳細については決定次第、広報やポスター等でお知らせします。自治会員の皆さんのご意見・ご要望を自治会事務所へお寄せください。(事務局より)



折り紙教室



つるし雛、民芸品が展示されました

## もちつき大会

日時: 12月12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来て下さい。  
(つきたてのおもちを無料配布します)



## クリスマス会

とき: 12月23日(木) 午後3時より  
ところ: 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。



## 自治会活動日記

- 9月
- 1日 区民まつりパレード部会参加
- 2日 夏期パトロール反省会参加
- 4日 幹事会
- 6日 区民まつり北部地区まつり実行委員会参加
- 9日 生活・環境部会
- 10日 防犯・防災部会。東京23区自治協東・城北ブロック会議参加。区民まつり交通部会参加
- 11日 第6回棟代表者会議
- 12日 生活・環境部会
- 16日 公団住宅を公共住宅として継続させる要求集会参加。大島地区自治会連合会理事会参加
- 18日 区民まつり北部地区カラオケ大会参加
- 19日 区民まつりパレード参加。青空市例会

- 23日 東京23区自治協はげつり大会参加
- 25日 東京23区自治協団地代表者会議(大島6丁目団地にて)
- 26日 防災対策委員会
- 27日 広報部会
- 28日 東住宅管理センターとの懇談会
- 10月
- 2日 幹事会
- 3日 敬老のつどい(四大小屋内体育館)
- 8日 消防団との懇談会
- 9日 第7回棟代表者会議
- 15日 広報編集会議
- 18日 家賃値上げをさせないための話し合い
- 22日 事務局会議

- 24日 秋のフェスティバル
- 25日 広報校正会議
- 30日 5号棟班長・フロア連絡委員会

## 自治会ホームページをチェック!

自治会の行事案内や活動をホームページでもご案内しています。下記アドレスをご覧ください。

<http://www.6-dan.com/>

ホームページアクセス数	
5月	877
6月	873
7月	1124
8月	823
9月	749

