



発行...  
編集人... 広報部

# 餅つき大会



今年で十一回目になる恒例の餅つき大会が一月二十七日(日)午前十時から三号棟集会場前・集会場で開催されました。毎年餅つき大会の準備は恩田幹事がリーダー的役割を果たしていましたが、昨年十二月に亡くなられたため、今年には幹事全員緊張して二週間前から準備に入りました。

自治会員の高齢化もあり、今年には若い搗き手・捏ねる人へのお願いを積極的に行いました。餅つきの前日には道具の用意・会場づくりが順調に進み、当日の天気を祈るばかりとなりました。



さて、当日午前八時三十分幹事集合、皆一様に「寒いねー」が挨拶、今年一番の寒い日でしたが天気は晴、時折突風が吹きましたが蒸し器二つは倉庫に設置したおかげで九時三十分には餅つき開始。



心配していた搗く人・捏ねる人は、九号棟の加藤さんご夫妻・三号棟の瀬尾さん・中村さん、URコミュニティの皆様等が駆け付けてくれました。二つの白で「よいしょ・よいしょ」の掛け声とともに十時前には一番・二番の餅が早くも搗きあがり、集会室で待つフロアー委員の皆様の手であんこ・きな粉・磯辺餅に仕上げてくださいました。

餅つきを楽しみにしていたグ



ループホームきららの皆さんは、子どもたちと一緒に寒い中餅つき観戦、子どもたちが餅つきを始めると前になんときららのおばあちゃん達が餅つきをしてくださいます。皆さん生まれて初めての餅つきだったそうです。

出来上がった餅を配る十一時前、自治会員の皆様がぞくぞく集まり始め、集会場内でおしゃべりしながら食べる人・自宅に持ち帰る人で餅つき大会は大賑わいになりました。

十二時三十分最後の白を搗く頃には、寒さのためか人もまばらになり四十キロの餅を全て搗き終わり、平成最後の餅つき大会は無事終了しました。

今年の餅つき大会に来られた方は百五十四世帯、正月明けでも皆さん餅は大好きなんですね。今年餅つきにご協力頂いた皆様、来年もお声がけ致しますので是非宜しくお願いいたします。

## 特別清掃費削減で 共益費値上げ阻止

昨年(平成三十年)

九月十日、自治会はURコミュニティと共益費について話し合いを行いました。自治会としては共益費の値下げを交渉するつもりで臨んだ話し合いでしたが、驚くべきことに大幅値上げもありうる事実を告げられました。



値下げ交渉の根拠  
パークタウン東綾瀬建て替え後、維持管理にかかる費用がどれくらい必要か判断が難しくかつ

たため共益費は若干高めに設定されていきました。このため、共益費の次年度繰越金は毎年四百万円強ずつ増加し、平成二十九年度には三千三百四十四万円に達しました。自治会としては毎年増加する余剰分を「過剰徴収分」として、値下げが可能だと考えていました。そのため平成二十六年には一カ月五百円の値下げを実現できました。

### 一千万円以上増加の支出計画

URコミュニティ側から提示された運用計画データは驚くべきものでした。平成二十九年度は四千六百五十三万七千円だった支出計画が、平成三十年度はいきなり五千六百五十三万九千円と大きく跳ね上がっていました。その差一千万円以上、二十一%以上の大幅な上昇です。

しかも、清掃や樹木管理などのサービスを向上させるための支出アップではなく、従来と全く同じサービスを提供するために必要な支出アップだと説明されました。

### なぜ急に価格が上がったか?

「たった一年で二千万円以上の値上がり」と考えると驚いてしまいますが、これには理由があります。

す。実は、団地内設備の維持・管理を行う業者は主に五年ごとの入札によって決定されます。平成三十年がちょうどその入札タイミングだったため、新しい入札価格が適用されて急激な価格上昇になったそうです。

### オリンピック特需?

とはいえ、長期デフレが続いている日本で五年前から二十一%以上の価格上昇を引き起こす要因が思いつかなかつたため、話し合いに来ていた担当者「具体的に何の経費が上がったのですか?」と尋ねてみました。すると「主に人件費が大幅に上昇したためです」という答えが返ってきました。

ここで、誤解してほしくないことは「人件費が上がった」URコミュニティ職員や現場で作業をしている人の給料が上がった」ではないことです。実際、URコミュニティ職員や清掃業務を担当しているクリーンメイトの方々数人に個人的にヒアリングしたところ、給与収入は五年前からせいぜい二

〜三%程度しか上昇していないようでした。「では誰の人件費が上昇して入札価格が跳ね上がったのか?」という疑問が生じます。これについてはURコミュニティの担当者が答えてくれました。その答えは「来年開催される東京オリンピックに向けて、建設作業員とガードマン(建築現場での誘導員)の人件費が大きく上がっている」とのことです。

パークタウン東綾瀬の各棟の維持・管理では建設作業員やガードマンは働いていません。しかし、これによって一見関係ない業種での原価が上昇するという現象はよく見られることで今回もそのパターンだといえます。

### 共益費値上げを阻止するには?

支出が二十一%アップしているのに、これを単純に共益費に転嫁されてしまうと現在の共益費の四千四百円が約五千三百二十四円となり、次年度繰越金が増え続けていることを交渉材料にしても五千円以下を認めさせるのは厳しくなります。URコミュニティと協議を重ね



## ぜひ 自治会に 加入下さい!

自治会は居住者全員の加入を目指しています。ぜひ新しくなったパークタウン東綾瀬の共益費の引き下げなどの団体交渉をより良いものにしていくためにも、自治会に入会して下さい。下記加入届に記入の上、自治会事務所までお越し下さい。

会費は、月 450 円。  
集金は年 2 回。



加入届  
この度、パークタウン東綾瀬自治会へ加入したく加入金450円を添えて申し込みます。  
平成 年 月 日 室  
号棟  
世帯代表氏名 印  
Tel  
パークタウン東綾瀬自治会 会長殿

た結果「入札により作業単価が決定されているため落札業者にこれを下げさせることはできない。代わりに作業そのものを間引くことで、できるだけ支出が増えないように調整する」ということになりました。たとえば、「毎年行っているマンホール清掃をツマリが出た時だけ対応する」とか「毎年の屋上清掃を二年に一回にする」、「芝刈りやワックス清掃の頻度を下げる」など、回数を減らしたことによる影響を観察しながら慎重に経費削減を行い、当面の間は共益費の値上げをしないということに合意しました。

### 共益費値上げの危機は去ったか？

URコミュニティからは「当面の間は共益費の値上げをしない」という言葉をいただきましたが、それでもう安心でしょうか？ 実はそうとも言えないのです。



数回の話し合いの席で「今後このような大幅な値上げが予想される際には、入札公募前に自治会に相談してほしい」、「今後は団地内施設の維持・管理の手順や方針などはURコミュニティと自治会で詳細に協議して決めていきたい」という要望も出していたのですがURコミュニティからの返事は煮え切らないものでした。

十月三十一日にURコミュニティ城北住まいセンターとの懇談会の席で「URコミュニティに、入札条件の設定や入札基準価格の算出・調整をする権限があるのか」を確認したところ、それらを行えるのは実質的にはUR本体のみで、URコミュニティはその決定

に従って運営することしかできないようでした。つまり、今回の合意を過信してチェックを怠っていると、URが価格改定・サービス変更の判断を下した時に不測の事態が起きる可能性があります。共益費を値上げされてしまうという状況になります。



### 大島六丁目団地の例

平成三十年九月二日発行の大島六丁目団地自治会会報「みんなの会報」によると、平成二十五年度の繰越金は九千二百二十二万円でしたが、昨年七月に届いた平成二十九年度の報告書ではマイナス八百一十万円になっていたそうです。これは、団地内照明のLED化の共益費負担が大きかったのですが、当初は「LED化工事に伴う共益費の値上げは行わない」と伝えられていたそうです。

ところが、今年二月八日に開催された「東・城北ブロック会議」において大島六丁目団地から「前回の報告から半年も経ずに、共益費が六百元値上げされた」と報告がありました。

このように、値上げする理由(赤字)が発生するとそれまでの経緯と関係なく突然の値上げが行われる可能性もあります。今後も、共益費の使われ方など注意深く確認していきましょう。

### 健康教室開催



三月一日、女性部主催の健康教室が開かれました。まずは体組成計に乗って各々計測をし、東部保健センターの保健師さんに、測定結果の解説をして頂きました。皆

さん、ご自分の計測データとらめっこしながら、自分の体脂肪率にため息をつき、体内年齢が実年齢より若いことを喜びながら真剣な表情で解説を聞きました。皮下脂肪よりは内臓脂肪の方が落とし



やすいこと、筋肉量を増やせば基礎代謝が上がり太りにくい身体になることなど、教えて頂きました。また健康推進員さんから、健診を受けることの大切さや、足立区で推奨している「あだち ベジタバライフ」についてお話頂きました。

最後に、いきいきサロンでも体操を指導頂いている榎永さんに「脱力体操」を教えてくださいました。「脱力体操」は、身体をほぐして血流アップを図るのによいそうです。約三十分、榎永さんのお話を聞きながら、ゆったりと身体を動かしました。「年配者の歩く姿勢

は前かがみになっていることが多いです。そんな時は手の甲が前を向いています。手のひらを前に向けて歩いてみてください。身体が上を向いて、深い呼吸ができます



よ。」榎永さんから日常生活の中ですぐに使えるアドバイスです。体操の効果か、皆さん明るい顔でお帰りになりました。

### 防災勉強会



二月二十三日(土) 午前十時三十分より、パークタウン東綾瀬集会場にて防災勉強会がありました。これまで屋外での訓練を行ってきましたが、今回はこれまでの経験を中心に室内での勉強会を行いました。

当日は、少しでも参加者が増えるようTCSさんから包丁研ぎのご協力を頂きました。

二月二十日には北海道で大きな地震があったばかりで、災害に対する意識も高かったようでした。勉強会には約五十人の方が参加、特に男性の参加者が目立ち、災害が起きた際には防災のリーダー的存在になつていただきたいと思います。

十時三十分、会長の挨拶から始まり、最初に水害対策について荒川氾濫のビデオ視聴後足立区職員の方からマンション防災と水害対策について解説がありました。

水害ビデオはCGと分かっていても、被災した時の怖さは想像を



超えるものでした、戦後すぐの力スリ台風の時は東綾瀬も水没したことを思い出した人も居たかな。

受付で配られた資料には、大規模水害の際のハザードマップが含まれており、パークタウンも3m以上5m未満のエリアに分類されています。説明者からは具体的な注意がありました。

続いて足立消防署の方による火災対策についてのビデオがあり、一年前パークタウンで行われた避難訓練ビデオも放映され、避難訓練の思い出話に一時花が咲きました。



消防署からは、パークタウン東綾瀬住民の具体的な避難要領の説明がありました。

最後に、JS・TCSの皆様による防災グッズの説明があり、閉会後防災グッズの販売も行われました。準備していた防災グッズが全て売れてしまう程で、防災に対する自治会員の皆様の関心の高さを確認できました。

フリートキングでは、若林さんから非常持ち出し用のボトルのアイデアが寄せられました、各自で行っている緊急時アイデアを広

報迄お寄せ下されば新聞東綾瀬で報告致します。

足立区・消防署・JS・TCSの皆様ありがとうございました。参加された方々お疲れさまでした、災害はいつ来るかわかりませんが、防災勉強会は今後も続けていきます今回参加しなかった方々には是非参加するようお声掛けをお願いいたします。

### お知らせ



○第五十五回定期総会のお知らせ  
四月二十一日(日) 十三時三十分～十五時に、パークタウン東綾瀬三号楼集会場にて開催致します。議案書は開催一週間前に配布致しますので宜しくお願致します。その後の懇親会にもご参加下さい。

### 種々雑感



二〇二〇東京オリンピック・パラリンピック迄のカウントダウンパネルが綾瀬の駅東口にもあり、数字が二桁になったらもっと緊迫するのかな。開会式が行われる競技場等は外から見ると殆ど出来ており、準備は順調に進んでいるようだ。出場を狙う選手たちの頑張りが毎日報道されている。バスケットボールやバレーボール選手を見ると、日本人の体格がこんなに変わったのかと感心する。卓球やバトミントン・陸上・水泳等我々が期待するスポーツも多く、私達は先ず元気に観戦できるように二〇二〇年七月迄元気で長生きしたい。

