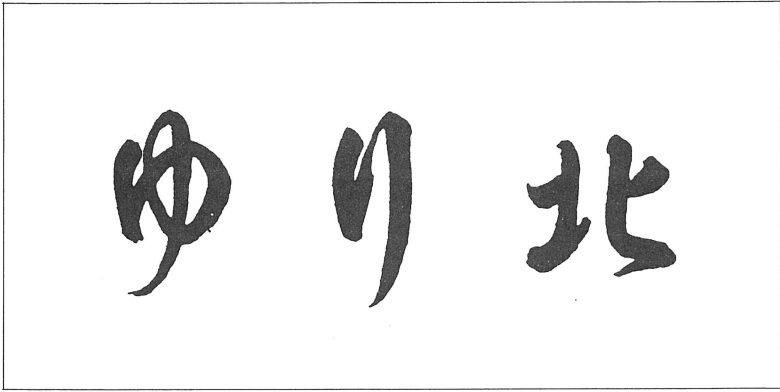




親子で楽しくモチツキ(ゆりの木学童)



第130号 (12期第10号)

発行・光が丘パークタウン

ゆりの木北自治会

東京都板橋区赤塚新町

3-32-4-403

電話03(3938)9181番

発行責任者 吉 柳 俊 孝

壁紙や水もれ・かびなど
屋内補修七〇%で実施
賃貸・住みごこちアンケートまとめ

ゆり北団地は入居開始(一九八三年)から十二年が過ぎましたので、昨年九月に賃貸住宅(一、一一、一二、一三、一四号棟三四一世帯)を対象に、住宅設備の劣化や室内の汚れなど、修繕を必要とする住宅の問題点を問うアンケートを実施しました。寄せられた回答は一三〇世帯で回収率は三八・一%です。なお、アンケートは無記名ですが、集計の必要上、号棟、階数、居住年数を記入していただきました。

問題有り(図1参照)は、なんと九九%で、やはり各ご家庭とも何らかの不具合があることが明らかになりました。その内、七一%が修理済みですが、未修理も二九%あります。これは、日常生活に支障のない軽度の不具合でしょうか。また、有償・無償の比率は半々でした。では、具体的にアンケートの結果を見て行きましょう。

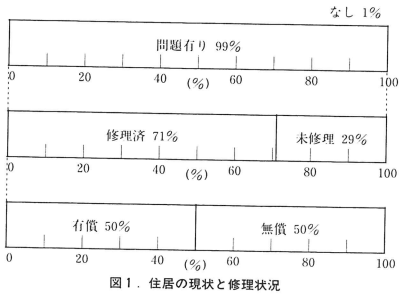


図1. 住居の現状と修理状況

天井・壁のひび割れ、化粧紙・壁紙の剥がれ(図2参照)は、約一七(四五件)の回答(複数回答含む)がありました。途中入居は、入居時に、公団が壁紙等の貼替えを行っていたので、回答の半分以上が入居後十年以上の世帯となっています。

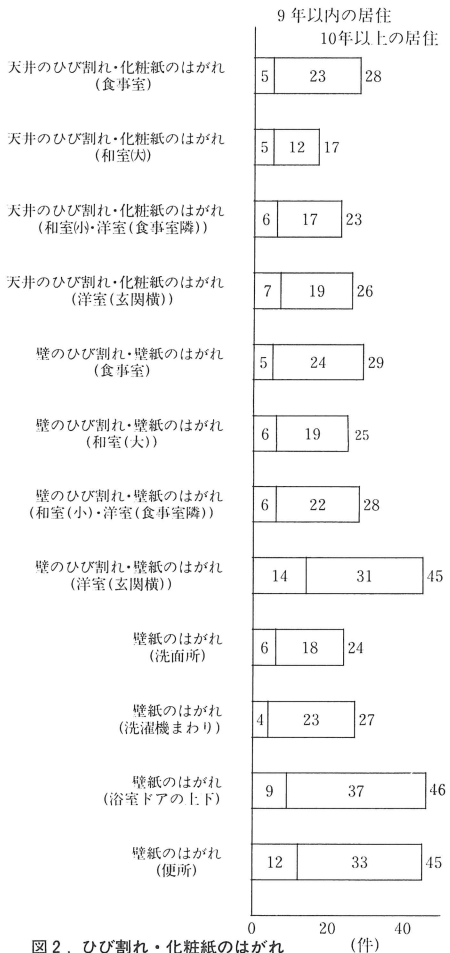


図2. ひび割れ・化粧紙のはがれ

かびの発生(図3参照)は、高温多湿の浴室内が圧倒的に多く、そのほか目についたことは、洗面台廻りよりも洗濯機廻り、便所内の方が多いことです。

錆の発生(図4参照)は、浴槽と台所の流し・調理台が多く、該当するご家庭は水漏れに注意して下さい。例えば、浴槽に錆のあるご家庭は、一度管理事務所に問い合わせして下さい。場合によっては、公団負担による浴槽交換となります。

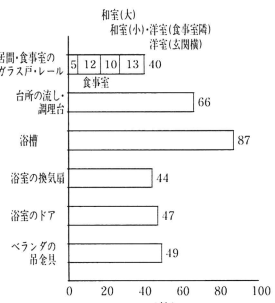


図4. 錆の発生

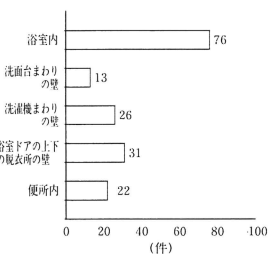


図3. かびの発生

総会のお知らせ
五月十四日(日)午前中
赤塚新町小体育館

次に水まわりはどうでしょうか。

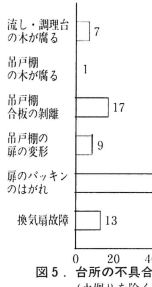


図5. 台所の不具合(水廻りを除く)

最も多い水漏れ(表1参照)は浴室シャワーホースと台所の水の蛇口です。シャワーホースでは、その三分の二が入居後十年以上の世帯で、ホースの劣化が原因でしょう。台所の水の蛇口は、蛇口の中では一番使っている蛇口ではないでしょうか。その殆どはパッキンの消耗です。水漏れ箇所として、その次は他の蛇口が続き、そして水道関係となります。蛇口の水漏れは、殆どがパッキンの消耗ですので、一昨年十一月に自治会が配布した緑の表紙の「住宅補修の手引」五頁を参照して、皆様ご自身で交換して下さい。業者に依頼しますと、パッキン代は安価ですが、高価な人件費を払わなくてはなりません。

水道は、水道とは異なって、水の中の目に見えない浮遊物や溶け込んでいる物に種々雑多な物があり、それが問題を起こすようです。それから、八件回答のあった台所の

表1. 水漏れ箇所一覧

水漏れ箇所	件数	水漏れ箇所	件数
浴室のシャワーホース	34 (24)	洗面所の洗濯機用の蛇口	4 (2)
台所の水の蛇口	31 (23)	メタボックス内の上水道配管	4 (3)
洗面所の水の蛇口	16 (13)	便所の下水	3 (2)
浴室の蛇口	15 (11)	台所の流しで下の水の配管	2 (2)
浴室のお湯の蛇口	13 (12)	台所の流しのお湯の配管	1 (1)
台所のお湯の蛇口	12 (9)	洗面所の下水	1 (1)
洗面所のお湯の蛇口	12 (10)	洗面所の流しの下のお湯の配管	1 (0)
便所のタンク	11 (8)	浴室の下水	0
メタボックス内の中水道配管	11 (8)	洗面所の流しの下のお湯の配管	0
台所の下水	8 (5)	床下内配管	0
便所の中水道配管	8 (4)	天井内配管	0
メタボックス内の給湯配管	5 (4)	メタボックス内の下水道配管	0

〔注記〕1) 各欄の件数の中で()内の数字は10年以上居住の世帯の件数を示す。

次に給湯ですが、まず温度(図8参照)は、一階機械室で五七度以上

となっておりますので、各家庭では約五五度と考えられています。流量は一分間に十リットルですので、お風呂のみ入れる場合は(図9参照)、五分間で約四分の一位貯る計算になります。またお湯の蛇口をまわして、始めは配管の途中に貯っていた水が出て、しばらくしてお湯が出ますが、上の階にいくほどその時間がかかるという傾向はありませんでした。(図10参照)

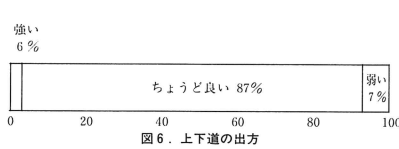


図6. 上下道の出方

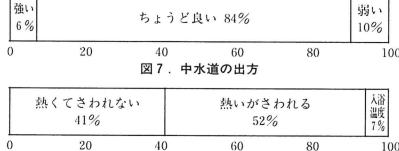


図7. 中水道の出方

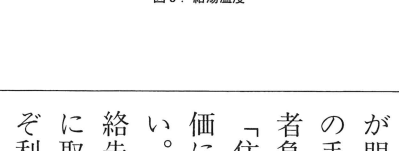


図8. 給湯温度

そのほかの修繕では、玄関ドアの開閉を調整するドア・チェッカーの故障がありました。集合住宅では、騒音・振動が問題になりますので、ドア・チェッカーの簡単な調整であ

の下水からの水漏れは、流しの場合には公団負担で修理します。

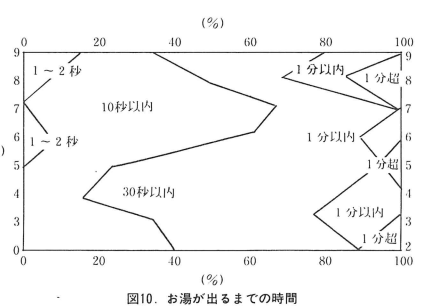


図10. お湯が出るまでの時間

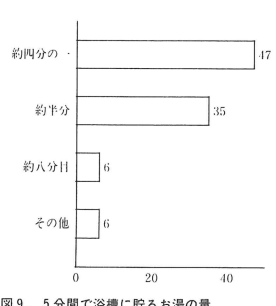


図9. 5分間で浴槽に貯るお湯の量

住宅対策部・安倍

お花見のご案内

四月二日(日)11時

光が丘公園・芝生広場

困ってゐる人がゐます 歩道に置かれた自転車

営団赤塚駅付近の放置自転車については、板橋区・練馬区双方で撤去を行っています。そのためか最近では中学校予定地角の歩道上に多数の放置自転車がみられるようになりまし。なかにゆり北マークの自転車もチラホラ見受けられます。

このことについて五号棟のTさんから、次のような手紙をいただきました。

『十四号棟北側から歩道に出て、営団赤塚駅、下赤塚駅などへ行くおりには、ゆり北団地のほとんどの人が通路として使っている、中学校予定地フェンスに添った歩道に、昨年からでしようか自転車・バイクの駐輪がとて多くなっていることは、皆様ご存知のことと思います。時には

東上線の思い出(1)

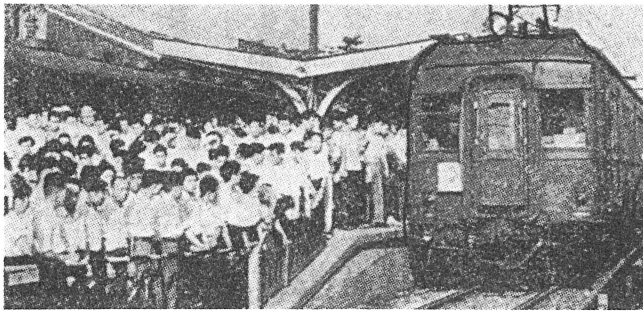
東上線は今から80年前の大正3年(一九一五年)に下板橋駅、上板橋駅そして成増駅ができ、下赤塚駅は昭和5年にできたそうです。私の子どもの頃の東上線は、蒸気機関車が旅客と貨物の混合列車を引いて、もうもうと上る黒い煙と、かん高い汽笛の音をふりまいて走っていました。下板橋駅に機関車を方向転換させる操車場がありました。

木の窓から物を投げる米兵と、期待して手を振る子どもと大人、昭和20年代後半の記憶です。当時朝霞には米軍基地がありました。帰国途上なのか基地移動なのかは定かではありません。

特に黒人兵は気前が良かった。チョコレート、ガム、たばこ、缶

です。終戦後の貧しい頃の話です。

シリーズ③ 我が家の時代 昭和二十六年～三十年代の赤塚



詰などを次々に投げる。線路の縁に落ちた物を我を競って拾ったも



すれちがいても出来ません

個人の力は微力です。自治会の力で改善を申し出て下さるようお願い申しあげます。』

同じ思いをされていた方々多かったのではないのでしょうか。そういえば私自身もフェンスの側を避けて通っていた気がします。習性で過ごしてきたことを恥じています。

早速、板橋区・練馬区に「駐輪禁止の掲示、撤去の警告など」具体的な対応を要望しました。ここに限らず脚もとの「ゆり北」から、自転車のマナーを考えていただきたいと思っています。

*いも電車

母も東上線を利用して朝霞や川越方面によく買い出しに出かけました。電車の中は、やみ米や買い出しの物(サツマイモ、ジャガイモ、カボチャ、ヒエ、アワなど)を抱えた大勢の人で、イモを洗うような大混雑で命がけだったらしい、誰もが生きるために。

*木と竹でできた駅

東上線の駅の改札口はどれも木で作られていました。墨と黄色の縞に塗られた竹の遮断機。改札口に入っても電車がくると遮断機が降りてしまうので、大混雑です。電車が止まると、遮断機を手で押しあげて走り車両に乗り込むため、いつも前の車両はすし詰めの状態でした。

四号棟 西村・記

なぜ? 一五〇台 自転車引渡し終わる

団地内の放置自転車整理は、昨年暮れにおこない、十一号棟のピロテイに集積していましたが、二月十日に板橋区交通対策課に引渡しを済ませました。その数二百五十台あまり、トラック四台に満載されていききました。ピロテイは綺麗に清掃され子供達の遊び場として利用されています。

しかし、なぜこんなに沢山の自転車が乗り捨てられるのだろうか、なぜ自治会が処分に汗をかかねばならないのだろうか、という「なぜ」が残りました。回収した自転車を欲しいという方もおられました。しかし所有権の放棄を確認する方法に手間隙がかかること、乗り捨てが多数見られることなどから、自治体への引

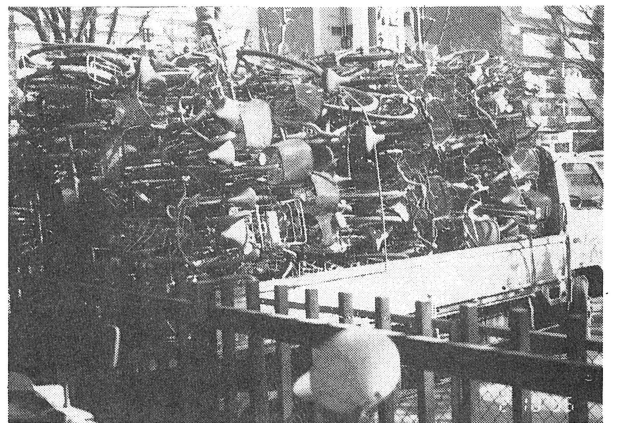
賃貸家賃

値上額二千円以下 値上げルールの見直しを

住宅・都市整備公団は、昨年十二月二十七日の認可を受けて、値上げ対象の各団地の居住者に「値上げ通告」を発送しています。

自治会で調査したところ、ゆり北の値上げ額は、2DKで一、五〇〇円、3DKで一、七〇〇円、一、九〇〇円となっています。率にして一・六%前後です。

二三区自治協関係の団地は、最高限度額が渋谷並木橋(1DK六、〇〇〇円)、大島六丁目(2DK七、〇〇〇円)、芦花公園(2DK七、〇〇〇円)など。北ブロックでは高島平三丁目(2DK)は四、四〇〇円、王子五丁目(3DK)は三、六〇〇円などとなっています。二三区



このトラック四台分ですよ!

全国の団地から 四千万円余 大震災募金報告

ゆり北一二九号で、阪神・淡路大震災の救援募金をご報告いたしました。が、各団体の集計がまとまりましたのでお知らせいたします。

◇板橋区町会連合会、町会・自治会から三四、八七二、六一二円(二月一五日、三月二日に日本赤十字社引渡し)

◇二三区公団住宅自治会協議会、十八団地から四、八二七、五二二円(二月一三日、二月二八日に関西自治協に送付)

なお関西自治協には、全国の自治協から総額四一、一五〇、四三〇円が寄せられました。(三月二日現在)

投稿 励ましを財産に

昨年の夏、火災で自宅を失った。四カ月の仮住いの後、再びこの団地に戻って来た。いろいろ迷いはあったものの、もとの古巣はやはり暖かい。

あの猛暑のさ中、有形、無形に手をさしのべてくださった多くの方々一人一人に、心から御礼を申し上げます。

十二年前にこの団地ができた時、三才と〇才だった子供達は、この春、高校生と中学生になる。

この年月この地で培い分ち合った方々との繋りが、あの非常時の生きてもゆき勇気やばましになったという思いが強い。それを私の財産としてこれからも生きてゆきたいと思う。ほんとにみなさん「ありがとう」。

十四号棟 椎名 みどり