

＜ロビー改修について2月8日にURと 再協議に至るまでの経緯＞

平成25年12月からURが行った大規模な外壁改修工事に於いて4号棟にお住いの方々、とりわけ2階から8階の方々は長期間に渡る様々な負担を強いられました。しかも、この外壁改修工事が終了した時点で、UR側からは何の終了報告もありませんでした。

さらに、引き続いて行われる予定だった4号棟の1階のエントランス改修工事も何ら説明がなく、延期されました。自治会ではエントランス工事について昨年6月からUR側と協議を行い、色々な要望を出し回答をお願いして来ましたが、

しかし、UR側は当会の要望を無視し、きちんとした回答のないまま工事開始案内の掲示を求めて来ましたが、

この様なことでは自治会としては工事開始に承服は出来ません。

自治会役員の皆様には2月8日(月)に行われるUR側との協議にご出席いただきたく、ご案内のメールをお送りしましたが、以下に＜これまでの経緯＞を記しましたので、ご理解頂きます様、お願い致します。

シーリアお台場三番街自治会・防災会
会長 森 正行

〈これまでの経緯①〉 URの外壁等工事担当者と自治会役員との協議

※榎本副会長からURに対し、外壁工事について何の経緯説明がなされないことについて抗議した結果、URとの協議が実現。

日時:平成27年6月13日(土)17:00～

場所:4号棟505号室(工事事務所)

出席者:UR側

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 住宅経営部
住宅保全チーム主幹 ~~山田勝保氏/小路友美氏~~

工事担当=~~岩岡組・三上氏~~

:自治会側

会長 森正行/副会長 榎本茂・~~山田氏~~

- UR側からまず、現在行われている外壁工事が予定より遅れていることにお詫びがあった。続いて、「シリアお台場三番街4号棟共用部改修工事について」(別紙①)が配布され、当初のスケジュールが変更となり、設計期間及び工事期間が大幅に遅れるとの説明があった。工事内容は、宅配ボックス設置とエントランス改修工事。
- 自治会側からは、宅配ボックスを設置する際には5号棟のような仕様ではなく、宅配業者が入室する際に管理サービス事務所でカギを借りて入るようにしてほしいと要望。(郵便ボックスと同じスペースで不要な投げ込みを防止するため)また、設計案の早めに開示と事前打合せを要望。
- UR側から、エントランス改修の設計については現在時点で決まっていないとのこと。
- 自治会側から、改修の設計にあたって現状ではジュース缶や菓子袋が散乱して見苦しいので、子供たちの遊び場になるような設計にしないでほしい(ロビーを豪華にするなど)と要望。
- その他、自治会の要望として
 - ・管理サービス事務所オープン(曜日・時間)の延長
 - ・管理サービス事務所と防災センターの一体化による24時間の管理体制
 - ・部屋をシェアリング(寮など)で使用させない
 - ・自治会用掲示板設置
 - ・エレベーターに非常用キットの設置
 - ・出前返却物収納BOXの設置は不要
 - ・震災時に集会室などの開放
 - ・外壁工事だけではなく、各階廊下など共用部の改修も。
- UR側は上記要望は持ち帰り、関係部署と共有して返答するとのこと。
- UR側から「団地マネージャー」が存在し、住民との橋渡し役との説明があった。
- 自治会から、早急に紹介してほしいと要望。

なお、~~山田氏~~副会長からネット上では「マンションノート」と云う口コミサイトがあり、UR側も参考にされたらとの情報提供あり。

以上

別紙①

平成 27 年 6 月 13 日

シーリアお台場三番街 4 号棟共用部改修工事について

1. 今後のスケジュールについて

設計期間：平成 27 年 5 月～平成 27 年 9 月（予定）

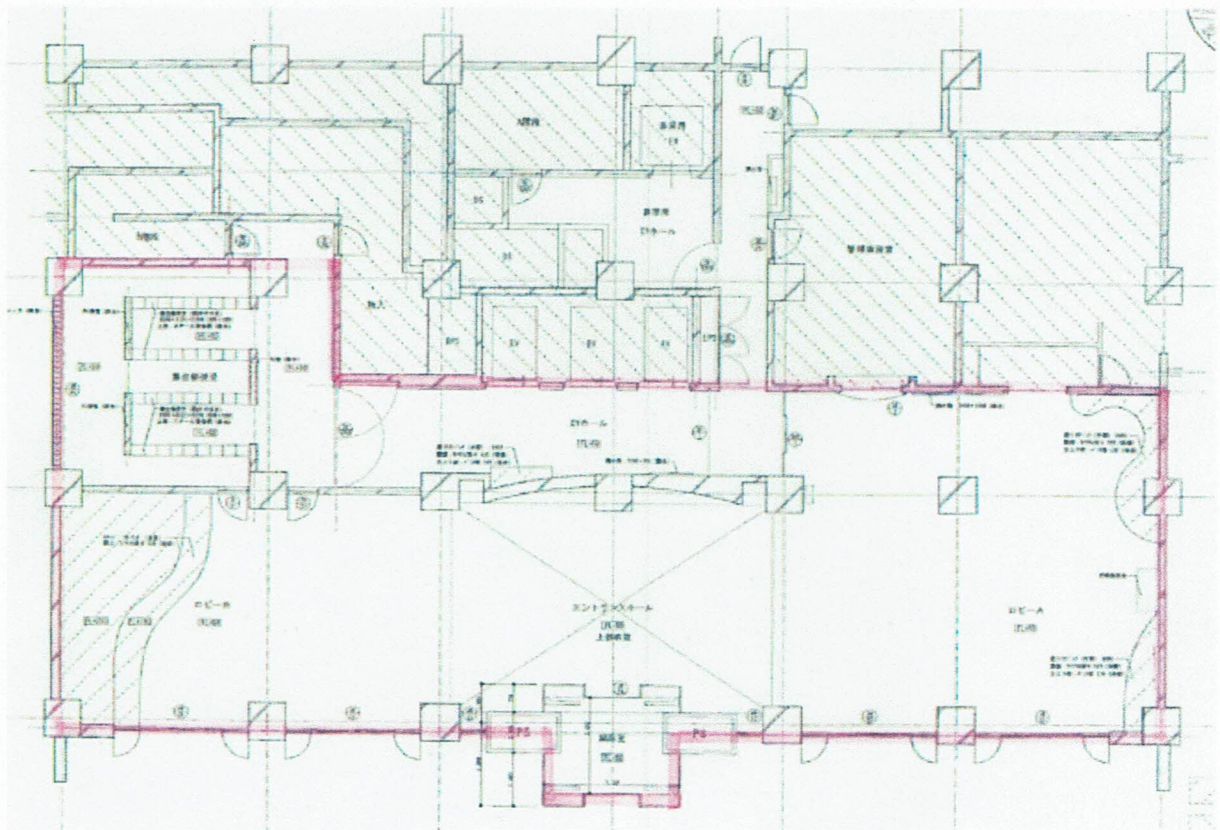
工事期間：平成 27 年 11 月～平成 28 年 3 月（予定）

2. 工事内容について

【原設計】4号棟宅配ボックス設置

【別発注】4号棟エントランス改修工事

(エントランスホール・エレベーターホール・集合郵便受・その他)



＜これまでの経緯②＞団地マネージャーに対する質問状とその回答（抜粋）

※6月13日の協議以降、URから何の報告もないことに対し、榎本副会長から団地マネージャーに対し質問状を送り、その回答があった。

自治会からのUR都市機構に対する質問状とその回答（抜粋）

2015. 10. 20

回答者：UR都市機構
団地マネージャー [氏]

3)大規模外装修繕と1階ロビーの改装に関して

以前、9月には4号棟の1階ロビーの改装計画を、事前に協議させて頂けることとなっておりました。また、あれほど住民と揉めた外装の大規模修繕は終わりましたが、未だ住民に対して何の報告も挨拶もありません。

大規模修繕はUR都市機構の資産を守るための工事であり、住民はただ長期にわたり数々の不便を強いられました。

大規模外装工事に対する完了の報告会と、時期、ロビー改装の計画説明会を早急に開催していただきたくお願いいたします。

＜回答＞

外壁修繕工事に際し、自治会のみなさま、住民のみなさまには、ご理解、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

また現在、4号棟エントランスの改装計画について、設計が予定より遅延していることをお詫びいたします。今後、設計の内容をご報告できる段階になった時点で、速やかに自治会役員のみなさまへご説明をさせていただき、その際に合わせて外壁修繕等工事の完了報告をさせていただきたいと考えております。なお、設計にもうしばらく時間を要するため、お時間を頂戴したいと存じます。

＜これまでの経緯③＞当会からの質問と要望をUR側と協議（抜粋）

※年が明け、ようやくURとの協議が開催された

日時：平成28年1月19日（火）19:00～
場所：4号棟 1階 集会室

出席者：UR側

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 団地マネージャー [氏]

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 住宅保全チーム
主幹・[氏]

URコミュニティ 東京南住まいセンター お客様相談課 [氏]

自治会側

会長 森正行／副会長 榎本茂・[氏] 風谷 素子／役員 支東 [氏]

○当会からの質問内容

- ①ロビー等の改装計画について
- ②震災時の住民行動指標となる防災計画について
- ③管理事務所、防災センターの震災対応について
- ④住民クレーム等の自治会との情報共有について
- ⑤過去に殺人事件の原因ともなったシェアハウスによる治安悪化について
- ⑥その他

●UR側 住宅保全チーム 主幹・[氏]から①について提示（別紙②）

別紙①

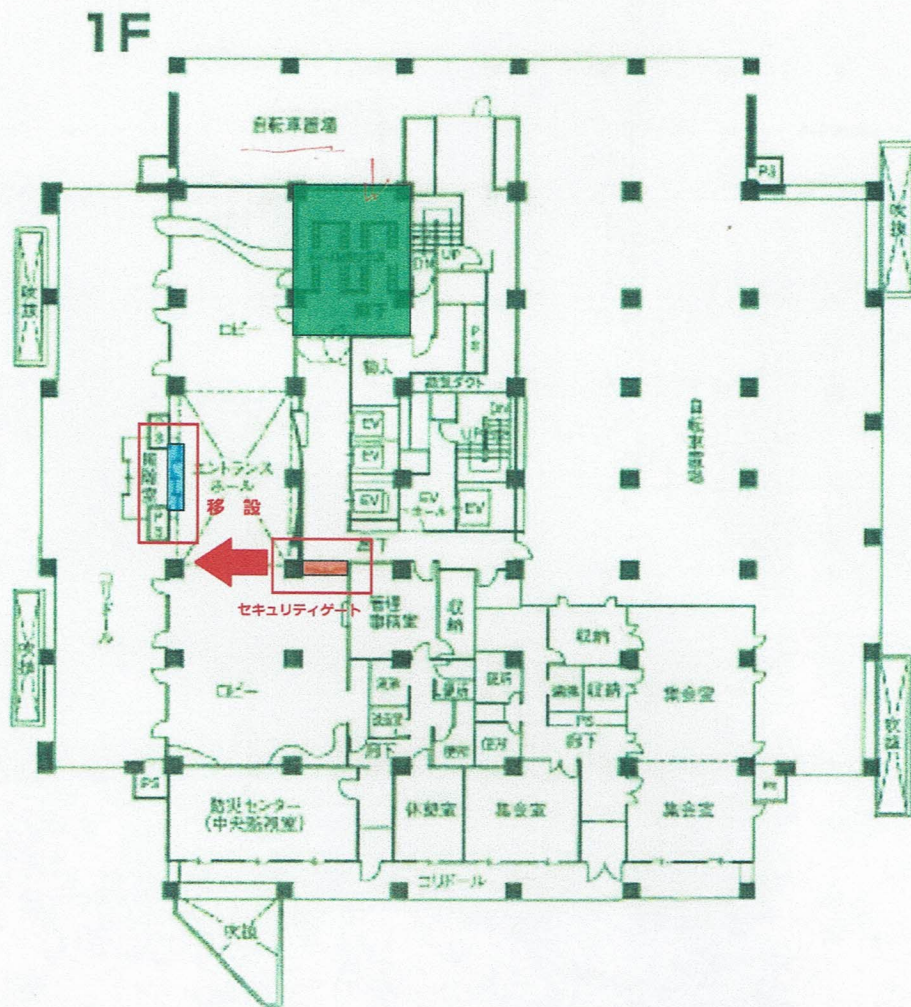
●URから提示と説明

下図が提示され、

- ①セキュリティゲートをエレベーター横から正面玄関に移動。
- ②集配ボックスは自転車置き場側から出入り。

ロビーについては①②以外の改修は行わず、廊下等共用部の改修も行わない。

シーリアお台場三番街4号棟 エントランス改修（案）



<これまでの経緯④> 1月19日の協議を受け、当会の対応

※1月23日(土)に役員会を行い、1月19日の協議内容を役員で検討し、意見集約。
1月26日(火)11:44に以下のメールをUR側に送信

様
様
様

お世話様です。

1月19日の協議につき、UR側から要望のありました事項について、
当会の防災計画と防災マニュアルを既に1月20日に送付しましたが、
1月23日に当会の役員会で、協議内容の意見集約を行いました。
その結果を当会の要望事項としてまとめましたので、添付資料でお送りします。

UR側からのご回答を2月5日までに頂きたく、お願い申し上げます。

なお、協議に同席されたURコミュニティー側様、様のお名刺にはメールアドレスの記載がありませんでしたので、UR側から転送いただき、共有をお願いします。

よろしくお願い致します。

シーリアお台場三番街自治会・防災会
会長 森 正行

URに送付した意見集約したまとめ(ロビー改修部分のみ抜粋)

	項目	シーリアお台場三番街自治会・防災会からの要望事項
1	A ロビー等改修計画の基本的な考えについて	昨年完了した大規模外壁改修工事に対して強い不満を持つ住民の説得を自治会が行う際、URから提案のあった 1)ロビーを高級感のある仕様への改修 2)宅配ボックスの設置等による利便性の向上 3)通路やエレベーター等内装の改装の検討 等を自治会として説明してきており、今更やりませんでは自治会の信用に関わります。
	B セキュリティゲートの移設について	セキュリティゲートの移設に異論はないが、自治会活動を遂行するにあたり防災センターに4号棟と5号棟のセキュリティゲート解除キーを常備頂き、提出させて頂く自治会役員名簿により業務執行者を限定した上で、貸出を行って頂きたい。
	C 集合ポストの配達エリアへの入室制限について	施錠されていない場合は、業者のチラシが無作為に投函され、ごみの問題も発生するため施錠して指定業者に鍵を貸与するなどの方策を検討して頂きたい。
	D 自治会専用集合ポストの設置のお願い	自治会専用4号棟・5号棟の集合ポストに、それぞれにひとつずつ設置をお願いします。

<これまでの経緯⑥>URからのメール

※1月26日(火)11:44に当会からメールを送信した後、同日16:05にUR側からの来たメール
団地マネージャーの[]氏にはC. C. されておらず

シーリアお台場三番街自治会・防災会 森様 榎本様 []様

いつも大変お世話になっております。
東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 住宅保全チームの[]です。

本日、シーリアお台場三番街4号棟エントランス改修の公募を開始したことをご報告いたします。
つきましては、添付書類を4号棟に掲示したいと思っております。

1月29日(金)に掲示予定ですので、
何かございましたら1月28日(木)までにご連絡をいただければと存じます。
工事期間は3月下旬からと記載しておりますが、準備期間を含んでおります。
実際の工事は先日お話しした時期を予定しております。

よろしくお願ひ申し上げます。

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
住宅経営部 住宅保全チーム

[]
〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1
アイランドタワー18階
TEL:03-5323-2684 FAX:03-5323-2934 (内線613-2684)

※添付のお知らせ



平成28年1月26日

外壁修繕等工事のお知らせ

シーリアお台場三番街4号棟
にお住まいの皆様へ

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
住宅経営部 住宅保全チーム

エントランス改修工事の実施について

当機構の業務につきましては、平素よりご理解とご協力を頂きありがとうございます。
この度、下記のとおり工事を予定しております。
工事期間中は、何かとご迷惑をおかけいたしますが、ご理解・ご協力を
お願いいたします。

記

- 1 工事名称 H27 豊洲四丁目他2団地外壁修繕その他工事
(シーリアお台場三番街4号棟エントランス改修工事)
- 2 工事期間 平成28年3月下旬～平成28年8月上旬(予定)
※工事期間には、準備期間および工事検査期間を含みます。
- 3 工事内容 エントランス改修工事

施工業者及び工事工程等の詳細は、決定次第お知らせいたします。

以上

連絡先：独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 住宅経営部
住宅保全チーム 担当小路 03(5323)2684



都市機構

〈これまでの経緯⑦〉当会からの抗議メール

※1月26日(水)のURからのメールに対し会長・両副会長が対応を協議した後、当会から1月27日 11:32に送信した抗議メール

様
様
C.C.様

お世話様です。

1月26日16:05に様より頂いたメールですが、自治会・防災会として驚き、落胆し、憤慨しております。

当会から1月26日11:44にお送りした「1月19日の協議したまとめ」をご覧いただいた上で、今回のメールでしょうか？
お送りした当会からのメールに対する回答のないまま、「シーリアお台場三番街4号棟エントランス改修 掲示にについて」の連絡をいただいても、当会としては認めるわけにはいきません。

これでは問題のあった「大規模外壁改修」の時と同じです。
このままでは当会会員及び4号棟の住民に対し、自治会・防災会の掲示板にこれまでの経緯を説明した文書を掲示せざるを得ません。

もとより、当会は借主(4号棟の住民)と貸主(UR)の相互理解を深め、より良い住環境作りを目指しています。
当会の趣旨をご理解の上、然るべきご回答と善処をお願い致します。

シーリアお台場三番街自治会・防災会
会長 森 正行

※27日に上記メールを送信した後、氏に電話連絡したが不在。16:30に氏から電話があり、「メールの内容についてURとして申し訳なく、5日の回答期限とは別に改めて面会して説明等をしたい」とのこと。29日18:00に氏から電話連絡で「2月8日19時頃から自治会さんとお話したい」との連絡があった。