

令和6年8月16日

平城右京団地自治会
会長 湯浅 基和 様

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社 UR コミュニティ
奈良住まいセンター
センター長 喜田 保司

回 答 書

弊社の業務につきましては、平素から格別のご配慮を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本年度貴自治会からご提出いただいた要望書記載の事項につきましては、下記のとおり回答いたします。

記

《住宅設備など》

① 次の改修工事として、風呂場を実施してほしい。

- ・風呂場のドア交換、下部も腐りかけ
- ・小窓の網戸設置
- ・天井のカビ対策、換気扇が取り付けられないか

【回答】

- ・通常損耗や経年変化による不具合が生じた場合、「風呂場のドア交換、下部も腐りかけ」に関してお申し出頂けましたら必要に応じて交換・修繕いたします。
- ・「浴室小窓の網戸設置」については、既設小窓では対応できません。
- ・「換気扇が取り付けられないか」について、平城右京団地は昭和59年管理開始の団地で自然換気方式（窓をあけての換気）を採用しており、新たに換気扇を設置する予定はございません。こまめな換気をお願いいたします。

② 雨水の排水設備が詰まることが多い。（特に、屋上、最上階バルコニー）
詰まる前に定期点検で防止して欲しい。

【回答】

排水設備については、定期的な点検・清掃を行い排水不良防止に努めます。

《マナー関連》

- ③ 歩きたばこやタバコの吸い殻のポイ捨てが相変わらず散見される。特に、18 棟と 19 棟の間の赤道に続くベンチ付近にたばこの吸い殻や空き缶のポイ捨てが度々ある。注意喚起の掲示がゴミ捨て場にしか無くわかりづらい。

【回答】

ポイ捨て禁止の水槽式看板を設置し注意喚起いたしました。

たばこの吸い殻や空き缶のポイ捨ては、個人のモラルの問題になるため、ベンチの位置変更による解決は難しいと思われます。

ベンチが不要であれば、撤去いたします。

- ④ UR 団地内の駐輪場に外部の人が自転車やバイクを止めて駅に急ぐ人を見かける。全駐輪場に注意喚起看板設置をして欲しい。

【回答】

駐輪シールが貼られていない場合には、撤去対象の扱いとなりますので、「団地内居住者以外の使用禁止」といった注意喚起ビラを駐輪場等に掲示する際に合わせて明記することで抑止力に繋がると思われます。別途ご相談頂ければ個別に対応させていただきます。

《環境整備》

- ⑤ 棟内の電灯がかなり暗くならないと自動点灯しないので足元が見づらく危険。昨年度に引き続き、要望のある棟（14、20 棟）の点灯感度の改善をお願いしたい。

【回答】

今年度の要望書受領後、センサー感度を再度調整いたしました。

- ⑥ 2022 年の大規模改修工事以降の不具合が散見される。

- ・ 1 F フロアに雨水が流れ込み、水溜まりがいつまでも残る
- ・ 階段のすべり止めに汚れが挟まり掃除がしたい。

【回答】

- ・ 不良箇所のお申し出がございましたら溝を切る等の修繕をいたします。
- ・ 現状では高圧洗浄は予定しておりませんが、状況を確認しながら、必要に応じて清掃対応を行います。特に気になる場所があれば、個別にご連絡ください。

- ⑦ 右京地区で不審な事象が頻発しており、近隣自治会では、防犯カメラの増設が進んでいる。団地にも防犯カメラの設置の検討をお願いする。

【回答】

警戒や事象のレベルに応じて看板やダミーカメラ・防犯カメラの設置を行っております。不審な事象につきましては、住まいセンターまでお知らせ頂ければ、順次対応いたします。

- ⑧ 駐輪場の雨どいが、傾いたり枯葉が詰まったりで機能してないので、メンテナンスをお願いしたい。

【回答】

定期的な点検を行っておりますが、お気づきの箇所などをお申し出頂ければ、迅速に対応を行うよう努めます。

- ⑨ 集会場の椅子に足を引っかけて危険なので交換をお願いしているが、その後の進捗を知りたい。

【回答】

ご要望に沿えるよう、社内にて検討及び調整を進めているところです。結論が出次第、別途改めてご連絡いたします。

- ⑩ 防災倉庫の表示が薄くなって見えなくなっている。更新と表示場所の見直しをお願いしたい。

【回答】

掲示ビラの破損分は張り替えを行いましたので、ご確認をお願いします。

- ⑪ 団地内の道路環境（停車スペース、車止め）の見直しをお願いしたい。

宅配業者、デリバリー、訪問看護、デイサービス、工事関連等の車の入場が増えてきているが停車スペースが無く、往来や駐車場・駐輪場からの出し入れの障害になっています。一時駐車場の数が少ない上に、現存の2カ所の一時駐車場の活用もされていない。駐車場の増設と駐車場利用の周知をお願いします。

また、前述車両が増え、特にカーブ2カ所の車止めで狭く衝突しそうになることが増えている。カーブ前後での車止め位置の再検討をお願いします。

【回答】

迷惑駐車される懸念があるため、停車スペースのみを追加設置することはできません。屋外総合計画への要望として記録させていただきます。消防活動用空地と重なっている場所があり、迷惑駐車につながる恐れもあるため、積極的に「駐車場」の表示を行う予定はございません。

「駐車場の増設とマーキング、表示」は上記要望と同様、行う予定はありません。

「カーブ前後の車止めの位置の見直し」について、カーブや交差点付近は見通しの確保が重要であるため、迷惑駐車対策が特に重要となります。

また、ご指摘の33棟-34棟のカーブ、29棟-28棟のカーブ付近は消防活動用空地もあり、道路幅員も4m以上確保できているため、原則、車止め位置の見直しは行いませんが、33棟-34棟のカーブにある34号棟よりの車止め1本は撤去し、カーブ付近の走行をしやすくします。

以 上