

居住者交流

水上温泉

バス旅行

3月14日(日)

参加費: 大人 6000円
小人 5500円

参加費を添えて自治会事務
所まで申し込み下さい

締めきり 3月5日

自治会事務所

電話・FAX 3913-6723

王子五丁目団地

自治会会報

「都市基盤整備公団」法案 3月建設委員会で審議?

小淵内閣は2月5日の閣議で「都市基盤整備公団法案」を決定し、8日、国会に提出しました。法案提出理由は、「住宅・都市整備公団を解散して都市基盤整備公団を設立し、大都市地域等における都市の基盤整備としての市街地の整備改善並びに賃貸住宅の供給及び管理、都市公園の整備等の業務を行わせる必要がある」としています。政府は同法案を今通常国会で成立させ、新公団を1999年10月に発足させたいとしています。

全国の公団住宅自治会をつくる全国自治協は「新公団法案」に関して、昨年12月25日と今年1月25日、建設省の古屋雅弘住宅・都市整備公団監理官と話し合い、事業内容などについて要請しました。

法案の国会審議の日程は3月に衆議院建設委員会で審議が始まるとの見方があります。自治協は、全国自治協と協力しながら国会各党・会派に対して、公団住宅居住者の要求をふまえて「新公団の名称や第1条(目的)で、低・中所得者向け賃貸住宅の供給と管理、居住の安定

をはかることを明確にすることなどを訴え、要請を行っています。

家賃値上げを許さない おおきな運動を

新しい公団に移行するにあたり、私たちが一番心配するのは「家賃問題」です。今回自治会がおこなったアンケートでも「年金生活にはいり、これ以上の家賃の値上げがあれば住むところがなくなる。」「収入に応じた家賃設定を。」等の切実な要望が多数寄せられていました。

現在公団は公団内に「家賃部会」を設置し、今後の家賃のあり方について検討していきますが、その中で「原則市場家賃化」を目指すとしています。この「市場家賃」とは「基本的に民間賃貸住宅と同じ家賃設定にする。」という事を意味しています(三多摩のある団地で調査検討し新家賃を算出したところ、現在より2万円くらい家賃値上げになるという報告もあります)。

今後の活動は

1. 第5回団地の生活と住まいアンケートの全国集計結果を積極的に活用する取り組みを進める。
 2. 「全国自治協の要求と提案」をとりまとめる。
 3. 新公団法案にかんする取り組み
 - 2月閣議決定に対応して、国会対策活動に全力を尽くす。
- ① 全国自治協として各党・会派の政策審議会、建設部会などに話し合いを申し入れ、居住者要望の実現を求め

2. 地方自治協ごとに、地元選出国會議員への要請活動を積極的に推進する。
3. 法案の国会上程の事態に対応した取り組み体制をつくり、国会審議に対処する。
4. 「家賃改定ルール」にかんして
国の経済状態、国民の生活実態からして、いまは「家賃値上げをするような状況ではない」ことを基本に運動をすすめる。
- ① 当面、家賃部会での徹底的な議論を要求し、全国自治協の主張を展開する。
- ② 基本懇家賃部会に全国

3. 各地方自治協として、「中間報告」で示されている「改定ルール」案を検証する取り組みを行う。
 5. 借地借家法「改正」法案の廃案を求める活動を他団体と共同ですすめる。
- 全国自治協は以上のような取り組みをおこなう事を確認しています。
- 王五自治会も法案審議に合わせ、国会への要請行動や、議員要請等の取り組みをおこなう計画です。
- 生活するうえで基本的な住宅が安心して住み続けられるよう、皆さんの御協力を。

新成人のみなさん、おめでとう

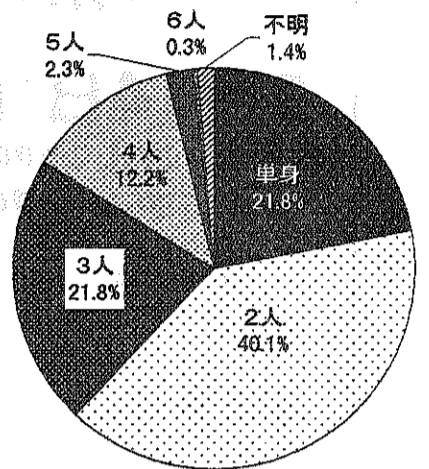
2号棟	細谷 あゆみさん	高野 繁さん
伊藤 君子さん	濱田 昌明さん	
志田 練次郎さん	中村 志保さん	
古田 陽子さん	荻野 輝人さん	
大鷹 佑毅さん	當野 惠さん	
本柳 有紀さん	野村 高道さん	
新谷 正子さん	石野 浩之さん	
唐澤 智弘さん	天野 浩之さん	
上田 章弘さん	海老名 史猛さん	
工藤 織弘さん	山崎 美史さん	
森田 和彦さん	飯田 隆美さん	
立川 菜美さん	塚越 美緒さん	
榎部 史美さん	首藤 春香さん	
島居 麻美さん	幸田 義明さん	
3号棟	仲居 梨絵さん	杉本 洋一さん
小室 梨絵さん	打越 清美さん	幸田 義明さん
平林 佑一さん	富沢 絵里子さん	飯田 隆美さん
齊藤 一義さん	石坂 樹理さん	塚越 美緒さん
有賀 太義さん	小田 豪久さん	首藤 春香さん
若山 記男さん	永田 典之さん	幸田 義明さん
4号棟	松島 加奈さん	岩間 恵美さん
友部 典子さん	木村 祐介さん	武田 直人さん
	大島 佑紀子さん	岩間 恵美さん

自治協の質問・意見書を提出する。

団地の高齢化さらに進む

第5回団地の住まいと暮らしのアンケート結果

同居家族数



皆さんに協力をお願いしたアンケート結果が出ました。今回の回収は25.8%の回収(前回は28.9%)でした。世帯主・同居家族とも3年前に比べると高齢化しており、一人住まい・二人住まい家庭も増えていきます。団地居住者の高齢化が急速に進んでいるようです。

エレベーター内に 防犯カメラ設置

居住者の皆さんや王子警察・学校などから「早く設置」を要望が強かった「エレベーター内防犯カメラ」が、1号棟から10号棟の11基のエレベーター(10号棟を除いて、深夜各階止まりにならないエレベーター)につきま

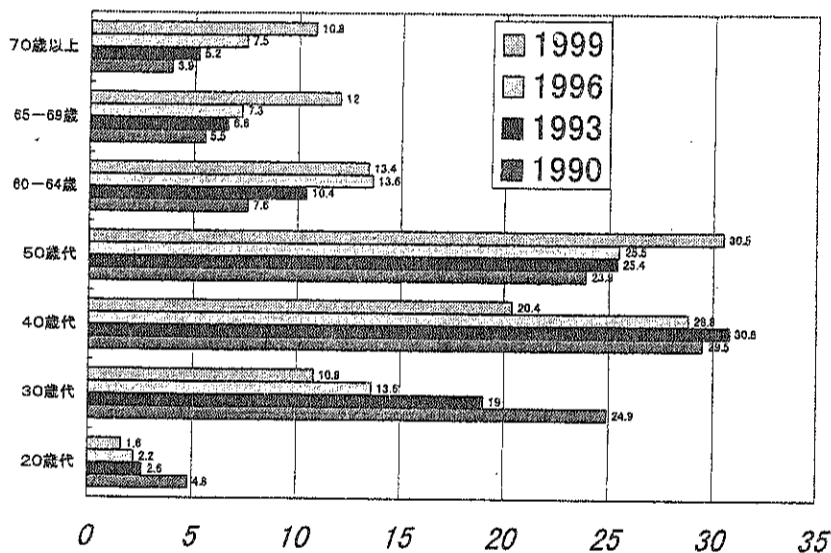
自治会は数年前から「エレベーター内の事故を防ぐためにも防犯カメラを設置して欲しい」と公団に要望していましたが、昨年の公団本社と全国公団自治協との懇談で「全国で135基の実施を予定している」との回答を得、その後営業所を通じ、「是非五へ設置を」の要望を続けた結果、今回の11基設置につながりました。

子どもはなるべく設置エレベーターに

防犯カメラが設置されるエレベーターは、1・3(1号棟)5・9(2号棟)11(3号棟)15(4号棟)19・20・22(6号棟)24(10号棟)です。1階のエレベーターホールに設置されている事を示す、ステッカーが貼っ

団地が管理開始され23年、入居当時40歳代の方々も60歳を越え、年金生活に入られ、高家賃で苦しめられている姿がアンケートのあちこちにあらわれていました。このアンケートは新公団への移行に際し、公団や関

世帯主の年齢



連機関との交渉の資料として活用されま

多分野にわたる要望を、今後の自治会活動にいかして行くよう、現在細部の分析をしています。全国の結果と共に今後お伝えいたします。

設置は公団 維持費は共益費

設置費用は公団、維持費は共益費でまかなわれます。

防犯カメラは24時間監視を続けています。下校時や塾帰りなど、今まで事故が比較的多く起こった時間帯は、防犯カメラが設置してあるエレベーターに乗るよう話してあげてください。小学校・中学校にも要請しましたが、ご家庭でもよろしくお願ひします。

防犯カメラ設置は1台60万円くらいかかります。この維持費は1ヶ月1台で2500円位になります。現在既に設置されている葛飾区の金町駅前団地では、恐喝事件の解決に防犯カメラが役立っています。防犯カメラはビデオ方式で撮影されたビデオテープは、プライバシー保護の観点から、特に理由のある場合を除き第三者に公開しないことになっていきます。最近が高齢者をねらったひったくりなども他の団地で発生しています。買い物帰りなどご注意ください。

下記入会申込書を「自治会事務所・役員宅」へ投函下さい。
(FAX・E-mailでもOKです) 電話・FAX 3913-6723 E-mail QZV14710@nifty.ne.jp
入会の手続き等についてはその後お知らせします。

自治会入会申込書

公団王子五丁目団地自治会に入会します。

会費徴収 銀行 郵便局 集金 持参
いずれかに○をお願いします。銀行については別途申込書が必要です

号棟 _____ 号室 _____ 電話 _____

入居年 昭和 _____ 平成 _____ 西暦 _____ 年

世帯主氏名(フリガナ) _____ 家族氏名 _____

印 _____

現在の家賃 _____ 円

リフトアップ実施状況 _____

大型浴槽 _____ システムキッチン _____ 大型フード _____

年 _____ 月 _____ 日

公団王子五丁目団地自治会 御中

都市基盤整備公団法案 要綱

(1999年2月5日 閣議決定)

第一 目的 (第1条関係)

都市基盤整備公団は、地方公共団体、民間事業者等との協力及び役割分担の下に、人口及び経済、文化等に関する機能の集中に対応した秩序ある整備が十分に行われていない大都市地域その他の都市地域における健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の基盤整備として居住環境の向上及び都市機能の増進を図るための市街地の整備改善並びに賃貸住宅の供給及び管理に関する業務を行い、並びに都市環境の改善の効果の大きい根幹的な都市公園の整備を行うこと等により、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とすること。

第二 法人格 (第2条関係)

都市基盤整備公団(以下「公団」という。)は、法人とすること。

第三 事務所 (第3条関係)

- 一 公団は、主たる事務所を東京都に置くものとする。
- 二 公団は、建設大臣の認可を受けて、必要な地に従たる事務所を置くことができるものとする。

第四 資本金 (第4条関係)

- 一 公団の資本金は、第二十一の二の2により政府及び地方公共団体から出資があったものとされ た額の合計額とすること。
- 二 公団は、必要があるときは、建設大臣の認可を受けて、その資本金を増加することができるものとする。
- 三 政府及び地方公共団体は、公団がその資本金を増加するときは、公団に出資することができるものとする。

第五 運営委員会 (第8～12条関係)

- 一 公団に、運営委員会(以下「委員会」という。)を置くものとする。
- 二 公団の予算、事業計画及び資金計画並びに決算は、委員会の議決を経なければならないものとする。
- 三 委員会は、総裁の諮問に応じ、公団の業務の運営に関する重要事項を調査審議するものとする。
- 四 委員会は、公団の業務の運営につき、総裁に意見を述べるができるものとする。
- 五 委員会は、委員7人及び公団の総裁をもって組織するものとする。
- 六 委員は、公団の業務の運営に必要な学識経験を有する者のうちから建設大臣が任命するものとする。
- 七 委員のうち2人は、公団に出資した地方公共団体の長が共同推薦した者のうちから任命しなければならないものとする。
- 八 委員の任期は、2年とする。

第六 役員 (第17～23条関係)

- 一 公団に、役員として、総裁1人、副総裁2人、理事10人以内及び監事2人以内を置くものとする。
- 二 総裁及び監事は、建設大臣が任命し、副総裁及び理事は、総裁が建設大臣の認可を受けて任命するものとする。
- 三 総裁及び副総裁の任期は4年とし、理事及び監事の任期は2年とする。
- 四 非常勤の役員が建設大臣の承認を受けた場合を除き、役員は、営利を目的とする団体の役員となり、又は自ら営利事業に従事してはならないものとする。

第七 業務の範囲 (第28条関係)

- 一 公団は、第一の目的を達成するため、次の業務を行うものとする。
 - 1 住宅市街地その他の市街地の整備改善を図るための建築物の敷地の整備(公共の用に供する施設を併せて整備するもの又は細分された土地を一団の土地として有効かつ適切に利用できるよう整備するものに限る。)又は宅地の造成並びに整備した敷地又は造成した宅地の管理及び譲渡を行うこと。
 - 2 都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業及び流通業務市街地の整備に関する法律第二条第二項に規定する流通業務団地造成事業を行うこと。
 - 3 土地区画整理法による土地区画整理事業、都市再開発法による市街地再開発事業又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業に参加組合員等として参加すること(10の業務を併せて行うものに限る。)
 - 4 都市再開発法第九十九条の二第二項に規定する特定建築者として同条第三項に規定する特定施設建築物の建設、管理及び譲渡を行うこと。
 - 5 委託に基づき、土地区画整理事業及び市街地再開発事業を行うこと。
 - 6 良好な居住性能及び居住環境を有する利便性の高い中高層の賃貸住宅その他の国の施策上特に供給が必要な賃貸住宅の建設、管理及び譲渡を行うこと。
 - 7 公団の業務と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。
 - 8 宅地の利用者、又は賃貸住宅の居住者の利便に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。
 - 9 次に掲げる住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設の建設、管理及び譲渡を行うこと。
 - イ 公団の業務の実施に必要な土地等の提供者、当該業務が実施される土地の区域内の居住者等(以下「土地提供者等」という。)の申出に応じて、当該土地提供者等に譲渡し、又は賃貸するための住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設等
 - ロ 公団の業務により整備された敷地等(以下「整備敷地等」という。)について、公募の方法等により譲渡し、又は賃貸しようとしたにもかかわらず、一定の条件を備えた応募者がいなかった場合において、整備敷地等の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設を建設する必要がある場合における当該住宅又は施設
 - ハ 市街地において賃貸住宅の建設と一体として事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合におけるそれらの用に供する施設
- 10 委託に基づき、市街地の整備改善に必要な調査、調整及び技術提供を行うこと。
- 11 国の設置に係る都市公園において、有料の公園施設等の設置及び管理を行うこと。
- 12 国の委託に基づき、11の公園施設と工事施行上密接な関連のある公園施設の建設及び管理を行うこと。
- 13 地方公共団体の委託に基づき、根幹的な一定規模以上の都市公園の建設、設計及び工事の監督管理を行うこと。

- 二 公団は、一の業務のほか、住宅・都市整備公団から承継した賃貸住宅の管理及び建替え、当該賃貸住宅に係る公共の用に供する施設、当該賃貸住宅の居住者の利便に供する施設等の整備、賃貸住宅の建替えにより除却すべき賃貸住宅の居住者の申出に応じて行う住宅の建設等の業務を行うものとする。
- 三 公団は、一及び二の業務のほか、それらの業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、建築物の敷地の整備、住宅の建設、これらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備、市街地再開発事業等と併せて行うことが必要な事務所、店舗等の用に供する施設の建設等の業務を行うものとする。

第八 建設大臣の定める基本方針及び建設大臣の指示 (第29~30条関係)

- 一 第七の公団の業務は、建設大臣が定める基本方針に従って実施されなければならないものとする。
- 二 建設大臣は、国の利害に重大な関係があり、かつ、災害の発生その他特別の事情により急施を要すると認められる場合においては、公団に対し、建築物の敷地の整備、市街地開発事業の施行又は賃貸住宅の建設等の業務のうち必要な業務を実施すべきことを指示することができるものとし、この場合において、建設大臣は、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴かなければならないものとする。

第九 関係地方公共団体からの要請等 (第31条関係)

- 一 公団は、一体的かつ総合的な住宅市街地その他の市街地の整備改善を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るための土地区画整理事業又は一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るための市街地再開発事業（新たに住宅市街地その他の市街地を整備するための宅地の造成に係るものを除く。）は、関係地方公共団体からの要請に基づき行うものとし、ただし、第八の二により建設大臣の指示を受けて行うものにあつては、あらかじめ、その業務に関する計画について関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重して行うものとする。
- 二 公団は、新たに住宅市街地その他の市街地を整備するための宅地の造成若しくは賃貸住宅の建設を実施しようとするときは、あらかじめ、これらの業務に関する計画について関係地方公共団体の意見を聴かなければならないものとする。
- 三 公団は、賃貸住宅の管理に関する業務の運営については、公営住宅の事業主体である関係地方公共団体と密接に連絡するものとする。

第十 整備敷地等の譲渡又は賃貸の方法 [略]

第十一 家賃の決定 (第33条関係)

- 一 公団は、賃貸住宅の新規入居者の家賃については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めなければならないものとする。
- 二 公団は、賃貸住宅の家賃額を変更しようとする場合においては、近傍同種の住宅の家賃額、変更前の家賃の額、経済事情の変動等を総合的に勘案して定めなければならないものとし、この変更後の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額を上回らないように定めなければならないものとする。
- 三 公団は、一又は二の規定にかかわらず、居住者が高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者でこれらの規定による家賃を支払うことが困難であると認められるものである場合又は賃貸住宅に災害その他の特別の事由が生じた場合においては、家賃を減免することができるものとする。

第十二 投資 [略]

第十三 業務方法書 [略]

第十四 特定公共施設の新設等に関する工事の施行 [略]

第十五 賃貸住宅の建て替え (第43~49条関係)

- 一 公団は、次に掲げる要件に該当する場合には、賃貸住宅の建替えをすることができるものとする。
 - イ 除却する賃貸住宅の大部分が耐用年限の二分の一を経過していること又はその大部分につき賃貸住宅としての機能が災害その他の理由により相当程度低下していること。
 - ロ 賃貸住宅の建替えにより、第七の一の6の賃貸住宅を新たに建設する必要があること又は当該賃貸住宅の存する地域の居住に関する機能の低下を来さないよう良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅を十分確保する必要があること。
- 二 公団は、賃貸住宅の建替えに関する計画について関係地方公共団体から申出があつた場合においては、公営住宅又は社会福祉施設等の整備を促進するため、賃貸住宅の建替えに併せて、当該賃貸住宅の建替えに支障のない範囲内で、土地の譲渡その他の必要な措置を講じなければならないものとする。
- 三 公団は、賃貸住宅の建替えにより除却すべき賃貸住宅の居住者で当該賃貸住宅の建替えに伴いその明渡しをするもの（以下「従前居住者」という。）に対して、必要な仮住居を提供しなければならないものとする。
- 四 公団は、従前居住者で、当該賃貸住宅の建替えにより新たに建設される賃貸住宅への入居を希望する旨を申し出たものを、当該賃貸住宅に入居させなければならないものとする。
- 五 公団は賃貸住宅の建替えに併せて公営住宅が整備される場合において、従前居住者で公営住宅に入居する資格を有するものが当該公営住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならないものとする。ともに、当該公営住宅の事業主体は、公団が行う措置に協力するよう努めなければならないものとする。
- 六 公団は、従前居住者を、賃貸住宅の建替えにより新たに建設した賃貸住宅又は公団が管理する他の賃貸住宅に入居させる場合において、新たに入居する賃貸住宅の家賃が従前の賃貸住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者の家賃を減額することができるものとする。

第十六 予算等の認可

第十七 財務諸表等

第十八 借入金及び債券 [略]

第十九 債務保証

第二十 監督

第二十一 附則(抄)

住宅・都市整備公団は、公団の成立の時に於いて解散するものとし、その一切の権利及び義務は、その時に於いて公団が承継するものとする。