

第19回  
だんちファミリー  
運動会

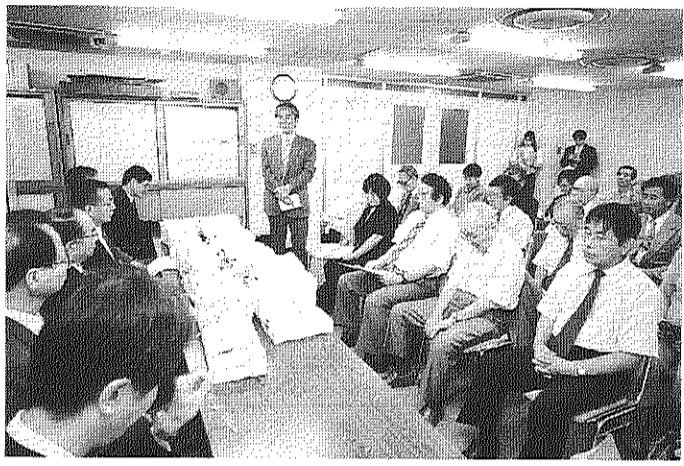


日時 10月17日(日)  
午前10時30分～  
会場 中央広場(会員対象)  
雨天のときは午後1時から集会所  
で福引き大会(予備日なし)

王子五丁目団地  
自治会会報

第182号・1999年9月23日  
公団王子五丁目団地自治会  
東京都北区王子5丁目2番  
編集責任者・木元 章喜  
発行責任者・滝沢 勝  
自治会連絡所(集会所No.1)  
(電話・FAX) 3913-6723  
【開設時間】月～金 10時～16時

都市基盤整備公団法成立



199団地、34万名の署名を公団本社に提出(上)、全国団地代表者会議(日本教育会館)で統一行動計画を提案する井上全国自治協事務局長(下) 9月10日

**公団改定ルール検討中  
家賃「値上げ見合わせ」署名提出**

昨年8月20日建設省が「住宅・都市整備公団を廃止し、業務の重点を住宅・宅地の大量供給から都市環境整備にシフトした新公団を設立する」と発表してから約1年、今年4月27日からの国会審議、6月9日参議院本会議で「都市基盤整備公団」法が成立。10月1日から「都市基盤整備公団」が私たちの大家となりま。

10月1日の都市基盤整備公団 地居住者は、「不況が長引き 家賃を値上げするのはこんで 団への移行に向けて、住宅・収入が減っている」「年金減 もない。やめてもらいたい」と切実な声を上げています。 都市整備公団は公団家賃の のうえ超低金利でたいへん」と切実な声を上げています。 「改定ルール」の見直しをす と厳しい暮らしの実状を訴 めています。これに対し団 え、「こんな時に公共住宅の



「高家賃の引き下げと、家賃値上げ見合わせを要請」する署名は、緊急であったにも関わらず全国で34万人分の世帯の協力を得、9月10日に開催された団地代表者会議で、建設大臣と住都公団総裁に提出しました(集会には滝沢会長をはじめ6人の役員が参加、五五団地を集めた96世帯の署名を提出しました)。「継続家賃」は現在すでに

気になる家賃問題は、住宅・都市整備公団基本問題懇談会家賃部会(公団総裁の私的諮問機関、委員は全国自治協代表を含め14人)で公団家賃の「改定ルール」づくりをすすめています。

・都市整備公団基本問題懇談会家賃部会(公団総裁の私的諮問機関、委員は全国自治協代表を含め14人)で公団家賃の「改定ルール」づくりをすすめています。

「募集家賃(空き家賃)」「継続家賃」の家賃に

新公団発足後に入居する場合は「募集家賃(空き家賃)」が適用されます。この募集家賃は「住宅が空き家となった後に新たに入居者に適用する家賃であること」から、近隣同種の住宅の家賃額となるよう不動産鑑定評価基準に基づき鑑定評価手法により、客観的・合理的に定めることとする」となっています。

これは公団住宅が建っている近隣の民間賃貸住宅の家賃と同程度の家賃にすることを意味しています。

公団賃貸住宅に居住している世帯に適用される家賃で、①近隣同種の民間家賃を上回らない範囲で、立地条件などを反映させたものとする②立地条件のよい都心地域の住宅で、引き上げ額が高くなるものについては、激変緩和措置をおこなう③高齢者・母子・障害者・生活保護世帯などに係る場合は、改定前家賃と近隣公団住宅家賃の中間水準とする④家賃の改定期間は3年ごと、実施時期は4月1日とする。などとなっています。

激変緩和措置が実際にどうなるのかは首都圏、とりわけ23区内の公団住宅との見方が有力です。全国平均2000円であっても、東京23区内の団地はもっと大幅な家賃値上げが予想されます。

減額特別措置

高齢者等への家賃減額(10%)

また、具体的にされている問題もありませんが、団地居住者の高齢化がすすむなか、強く求められていた減額措置が、

月1日時点で居住している世帯(対象)は自治会も強く要望していた項目ですが、現行特別措置に比べると大幅に進みました。年齢65歳以上の世帯は変わりありませんが、収入制限が高齢2人世帯の場合、約450万円(くらい)にまで引き下げられる見込みです。また、障害者世帯についても現行3級以上であったものが4級以上となります。

家賃値上げに伴う敷金の追加徴収は今回は見送られます。また、家賃値上げにもなる増収額の使途については、主として修繕費等維持管理経費に充てると共に、低所得高齢者等弱者世帯に対する特別措置等に充当することなどが確認されています。

【参考資料】激変緩和措置による継続家賃の引き上げ額の分布概要

| 引上額区分(円)      | 措置後の対象戸数        |
|---------------|-----------------|
| 0             | 254,000戸(35.0%) |
| 0～3,000       | 286,000戸(39.4%) |
| 3,000～6,000   | 152,600戸(21.0%) |
| 6,000～8,000   | 30,400戸(4.2%)   |
| 8,000～10,000  | 2,300戸(0.3%)    |
| 10,000～15,000 | 700戸(0.1%)      |
| 15,000以上      | 0戸              |

【参考資料】全体試算の概要

1998年4月1日現在の管理中の全住宅(約726,000戸)を対象として行った継続家賃の全体試算の概要は次のとおり。

(全国計)

|           |          |
|-----------|----------|
| 管理戸数      | 726,000戸 |
| 改定前平均契約家賃 | 57,000円  |
| 改定後平均契約家賃 | 59,000円  |
| 平均引き上げ額   | 2,000円   |
| 平均引き上げ率   | 3.5%     |

(住宅の年代別平均引き上げ額)

|              |        |
|--------------|--------|
| 昭和30年代管理開始住宅 | 2,600円 |
| 昭和40年代管理開始住宅 | 2,900円 |
| 昭和50年代管理開始住宅 | 800円   |
| 昭和60年代以降管理開始 | 100円   |

(圏域別・平均引き上げ額)

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 京浜葉(397,000戸)   | 3,300円 |
| 中京(56,000戸)     | 1,700円 |
| 京阪神(206,000戸)   | 1,700円 |
| 北九州・福岡(46,000戸) | 900円   |

住まいは福祉 住まいは人権

99全国統一行動11月から開始

毎年実施している「全国統一行動」、今年は都市基盤整備公団発足後最初の年でもあり、例年にも増して重要な統一行動となります。

①住まいは福祉・住まいは人権②安心して住み続けられる公団住宅③高家賃の引き下げ、収入に応じた家賃制度④国会の附帯決議を尊重、住み良い団地へ管理向上を⑤国民だれもが安心と豊かさを

実感できる住宅政策を。以上5点を重点目標とし、11月を中心に、建設大臣と公団総裁宛の署名と運動資金方ンパに取り組みます。署名が続きませんが皆さんの協力をお願いします。集まった署名は12月8日開催の全国集会后、建設省と公団に提出します。

また、今回の統一行動では新公団への移行に対応して、団地管理と居住者サービス全般の内容で公団北営業と

今回の統一行動では自治会員の拡大も大きな目標の一つになっています。五五団地でもまた自治会員になっていない世帯がありますが、新公団移行問題をはじめ数多くの問題を解決していかなければなりません。そのためには居住者の方々の協力が不可欠です。この機会にまた未加入の世帯の方は是非自治会にご加入ください。

### 自治会の動き

#### 【5月】

- 20日 福祉部会
- 22日 第3回役員会
- 23日 高島平二丁目自治会定期総会
- 24日 青少年王子地区定期総会
- 27日 参議院国土環境委員会傍聴
- 28日 連合町会総会
- 29日 防災部会
- 30日 桜田中学校運動会

#### 【6月】

- 1日 参議院国土環境委員会傍聴
- 2日 東京23区自治協幹事会
- 3日 王子自治連総会
- 4日 参議院国土環境委員会傍聴
- 5日 王子防火女性の会視察研修会
- 6日 王子地区保健衛生委員会総会
- 7日 第1回運営委員会
- 8日 東京23区自治協定期総会
- 9日 消防操法大会
- 10日 参議院国土環境委員会傍聴
- 11日 環境リサイクル部会
- 12日 青少年王子地区推進委員会
- 13日 東京23区自治協幹事会
- 14日 赤羽駅高架下問題陳情書提出
- 15日 不法駐輪自転車撤去勧告荷札付け
- 16日 組織財政委員会
- 17日 公園関連委員会
- 18日 第1回団地まつり実行委員会
- 19日 東十条東児童館運営委員会
- 20日 東京23区自治協住宅環境部会
- 21日 文化スポーツ部会
- 22日 全国自治会協議会定期総会
- 23日 第30回麻雀大会
- 24日 東京23区自治協組織財政部会
- 25日 修繕部会
- 26日 町会（自治会）長会議
- 27日 事務局会議
- 28日 第1回子ども実行委員会
- 29日 第4回役員会
- 30日 不要自転車移動・展示
- 31日 青少年王子地区鉄人バトル
- 福祉部会

#### 【7月】

- 1日 耐震補強工事説明会
- 2日 クリーンメイト（J S清掃班）との食卓会
- 3日 北ブロック会議
- 4日 団地まつり第2回実行委員会
- 5日 防災講習会
- 6日 青少年王子地区推進委員会
- 7日 王子CCスタッフ会議
- 8日 ラジオ体操打ち合わせ会
- 9日 青少年部会
- 10日 東京23区自治協幹事会
- 11日 第5回役員会
- 12日 第2回子ども実行委員会
- 13日 町会（自治会）長会議
- 14日 ラジオ体操開始
- 15日 展示自転車撤去
- 16日 星空の下の水泳会
- 17日 希望ヶ丘団地おまつり表敬
- 18日 団地まつり出店者会議
- 19日 団地まつり第3回実行委員会
- 20日 団地防災フェア
- 21日 むつみ台団地自治会おまつり表敬
- 22日 赤羽団地おまつり表敬
- 23日 青戸団地おまつり表敬
- 24日 団地まつりいっせいで準備
- 25日 リサイクラー会議
- 26日 王子出張所管内防災会議
- 27日 盆おどり練習会
- 28日 団地まつり前日準備
- 29日 高島平二丁目団地おまつり表敬
- 30日 花畑団地おまつり表敬
- 31日 金町駅前団地おまつり表敬
- 第23回団地まつり1日目
- 赤羽南一丁目団地おまつり表敬

#### 【8月】

- 1日 第23回団地まつり2日目
- 2日 豊島五丁目団地おまつり表敬
- 3日 団地まつり後かたづけ
- 4日 屋上防水工事説明会
- 5日 近隣町会おまつり表敬
- 6日 竹の塚第一団地おまつり表敬
- 7日 江北6丁目団地おまつり表敬
- 8日 福祉部会
- 9日 ボランティア学習会
- 10日 高島平三丁目団地おまつり表敬
- 11日 第6回役員会
- 12日 平和を考える映画会
- 13日 日赤王子分団委員総会
- 14日 王子出張所管内防災会議
- 15日 王子自治連総会
- 16日 子どもお泊まり会
- 17日 高島平三丁目「助け合いグループ」聞き取り調査

#### 【9月】

- 1日 屋上防水工事説明会
- 2日 耐震工事説明会
- 3日 北ブロック会議
- 4日 家賃値上げ反対・家賃引き下げ署名推進行動
- 5日 防災訓練
- 6日 子ども実行委員会ご苦労さん会
- 7日 鉄部等塗装工事説明会



| 工事名          | 工事期間         | 工事請負者・連絡先                  |
|--------------|--------------|----------------------------|
| 1号棟屋上防水工事    | 8月上旬から9月下旬   | 株式会社環境保全サービス ☎03-3355-3025 |
| 2号棟屋上防水工事    | 8月中旬から10月上旬  | 株式会社住宅共栄 ☎03-5323-4550     |
| 6号棟屋上防水工事    | 8月下旬から10月中旬  | 河村産業株式会社 ☎03-3461-4611     |
| 1～3号棟鉄部等塗装工事 | 9月上旬から12月中旬  | 武蔵産業株式会社 ☎042-341-1285     |
| 4～6号棟鉄部等塗装工事 | 9月上旬から12月上旬  | 奥泉塗建興業株式会社 ☎03-3857-0133   |
| 1・5号棟耐震改修工事  | 10月上旬から12月下旬 | 未定                         |

鉄部等塗装工事は各室内に入る1日工事となります。工事日程は各戸にお知らせが入ります。



いざとなったら人力だより（9月5日）

### 自治会 福祉部 学習会開く

#### ボランティア活動のススメ

6月に実施した「安心して暮らせるささあいえアンケータ」を中心に取り組んだ自治会福祉部の第2段の取り組みとして、「ボランティア学習会」が8月19日開催されました。

講師の木村美紗子先生は、大学の講師をはじめ、北区の社会福祉協議会の評議員も動いている事もあり、具体的な例を出しながら、ボランティアの活動の意義と心構えを中

心に約1時間講演。その後参加者から質疑がありました。参加した居住者は、若い男性をはじめ25名で、そのなかの一人は「最近この団地に引っ越してきたが、前の地域でボランティアをしていたので是非ボランティア活動をした」との意見も出ました。

自治会福祉部では、今後も施設見学などを計画する予定

戦後54年も過ぎ、その間に本は平和が続き、現在は飽食の時代といわれ若い人達は豊かな生活を送っていて、戦争

「予言」は一度学校で観た。他国から侵略された場合、対応出来ないから憲法を改正して、もっと強い軍隊を作らなければならない。今日観たとき前共闘の映画で原爆の恐ろしさと戦争の悲惨さを改めて認識しました。

先日あるテレビの討論会で「日本は現在の自衛隊では他国から侵略された場合、対応出来ないから憲法を改正して、もっと強い軍隊を作らなければならない。今日観たとき前共闘の映画で原爆の恐ろしさと戦争の悲惨さを改めて認識しました。」

「予言」は一度学校で観た。他国から侵略された場合、対応出来ないから憲法を改正して、もっと強い軍隊を作らなければならない。今日観たとき前共闘の映画で原爆の恐ろしさと戦争の悲惨さを改めて認識しました。

「予言」は一度学校で観た。他国から侵略された場合、対応出来ないから憲法を改正して、もっと強い軍隊を作らなければならない。今日観たとき前共闘の映画で原爆の恐ろしさと戦争の悲惨さを改めて認識しました。

## 「若いモンには負けん」

### 第22回しらかば会に集う

自治会は9月15日、第22回「しらかば会」(敬老会)を、一時を過ぎました。

桜田小学校プレイルームで盛大に開きました(写真)。

滝沢勝会長のあいさつの後、団地の60歳以上のみなさんの会「桜美会」の吉岡恒雄会長の乾杯のメッセージで乾杯。5号棟の赤羽さんの日本舞踊披露や参加者が連続して

カラオケなどに出演、楽しい一時を過ごしました。

米寿を迎えられた4号棟の葛生芳次郎さん、喜寿を迎えられた佐久間喜代子さん(1号棟)、石井静江さん(2号棟)、岸本光枝さん(4号棟)、高橋静子さん(同)、尾矢一雄さん(5号棟)、射落しけ

さん(同)、長井美代子さん(同)、中西栄次郎さん(6号棟)、吉澤重二さん(同)、話してくれました。

集いには団地自治会会員世帯65歳以上の346名を招待、当日は72名の参加で、男性の参加者も多く、みんなが「また参加したい」と喜んで話してくれました。

### 棟 いっせい修繕工事始まる

#### 9月～12月各号棟で

公団は9月から12月にかけて、一部開始されているものが、一部開始されているものもありません。

各号棟でさまざまな修繕工事を予定しています。くわしくは左記の表のとおりです。全作業を申し入れました。

# アツカタ夏もおしまい

## 北区震災総合訓練

### 団地広場でバケツリレー

今年の北区震災総合訓練は9月5日(日)、自主防災組織を中心に行われました。王子五丁目では、王子五丁目町会、都営王子五丁目アパート自治会と王子五丁目自治会が共同の訓練をおこないました。

午前9時、団地中央広場に集合し、初期消火訓練をはじめ、バケツリレー、王子消防署・消防団による倒壊建物からの救出訓練、DIポンプによる放水訓練を実施した後、5号棟に設置してある北区の備蓄倉庫の見学、3号棟前にある北区の児童公園にある埋設型トイレを見学し、訓練を

終了しました。

参加した居住者は、DIポンプの放水の水を浴びながらも真剣にそれぞれの訓練をこなし、アルファ米で作った非常食を試食しました。

避難所ぐらしはツライ

3年目を迎えた桜田小学校をお借りしての「お泊まり会」は子どもたち15名が参加し、8月の最後の土曜である8月30日から31日避難所の体験宿泊を体験しました。

学校一週間の肝試し、バスケットボールなどを楽しんで消

夏休みに入った7月21日から7月31日までの間、桜田小学校を会場にラジオ体操をお

習日は朝食後、ポンプの放水体験をしました。

「暑い夏を楽しく泳ぐ」とはじめられた星空の下の水泳会でしたが、ここ数年は寒い日が多く寂しい水泳会でしたが、今年は40名あまりの参加者でした。

会場の王子プールで約2時間、暑さを吹き飛ばして泳ぎや水遊びを楽しみました。

毎朝20人以上参加

ラジオ体操に

先日は朝の7時まで上映し、約30名が参加しました。「忘れてはいけないこと、一回で終わらせないで」等の感想が寄せられました。

### 忘れてはいけないこと

#### 「平和について考える映画会」

今年のはじめの取り組みの「平和について考える映画会」を8月22日開催しました。

戦争の悲惨さを忘れないよう、この開いた映画会は12時

り、最終日には北区青少年委員から「携帯目覚まし時計」のプレゼントをもらいました。

200名前後の参加者がありました。

「平和について考える映画会」

今年のはじめの取り組みの「平和について考える映画会」を8月22日開催しました。

戦争の悲惨さを忘れないよう、この開いた映画会は12時

り、最終日には北区青少年委員から「携帯目覚まし時計」のプレゼントをもらいました。

200名前後の参加者がありました。

