

1999年

王子五

11月28日(日)

会員世帯にはお餅無料  
引換券を後日配布しま  
す。

中田町物産展同時開催

王子五丁目団地

# 自治会会報

# 2DK-100,600円

## 市場家賃が王五を直撃

一〇〇、六〇〇円。十月三十日都市基盤整備公団が発表した、王子五丁目団地2DK(1LDKにリニューアル)の募集家賃(空き家賃)です。この募集家賃の発表と同時に、全居住者に「継続家賃改定のお知らせ」を配布し、来年4月家賃値上げ実施を予告しました。

十月一日に発足した都市基盤整備公団は、公団法のなかで市場家賃化を規定し、それにもとづいて「家賃改定ルール」をまとめました。入居者の負担能力には配慮しない市場家賃化に、私たち居住者は反対であることは言うまでもありません。

今回の改訂は空き家・継続とも、市場家賃を上回る高家賃の引き下げ実施を含みます。せつかく入居しても住み続けられない、空き家住宅の大量発生・激しい入退去など、高家賃問題はきびしく批判されてきました。私たちは高家賃引き下げを強く要求し、九月に実施した署名を提出したばかりです(十号棟は平均で十五%の家賃値下げとなりました)。

募集家賃の改定状況を見ると、とりわけ大都市中央部では大幅な値上げとなるところが多く、東京二十三区では二十万円の台の高家賃住宅でも値上げされています。

**空き家はすべて  
リニューアル住宅に**

公団は十月三十日の募集家賃改定とあわせ、既存住宅をリニューアル住宅(昭和四十年代に建設された住宅を中心に、大型浴槽・キッチン・ステン・フロアリング・和室の洋室化など住宅内部を改造した住宅)として募集しています。

これにより王子五丁目団地の家賃は1LDK(2DKを改造)で、十万六百元としていきます(現行2DKは七万七

千四百円)。

### 継続家賃は どうなるのか

来年四月値上げを予定している継続家賃(現在居住している居住者の家賃)はまだ具体的な発表はありませんが(十二月中に各戸に値上げ通知を送るとの情報もあります)、全国平均で三千五百円の家賃値上げをしようとしています。

市場家賃化ですので、東京二十三区内は全国平均より大幅な値上げになるとの見方が強くなっています。

### 建設大臣・公団総裁 宛署名を全世帯で

長引く不況の元で、この時期に「新公団法で公団住宅の市場家賃化が規定されたから」と直ちに値上げを実施するのはとんでもありません。公共住宅である公団住宅の家賃値上げは国民生活・経済に大きな影響を及ぼします。今回の家賃値上げは見合わせるべきです。

今全国の団地自治会と共に取り組んでいる建設大臣・公団総裁宛署名を、すべての居住者の方がおこなうことを第一歩として、来年四月の家賃値上げをやめさせる運動にご参加ください。

住都公団当時、六回にわたる家賃いっせい値上げがありました。王子五は一回の値上げにおさえられました。署名の成果がこんなところにもあらわれています。

## 王子地区募集家賃一覧[空き家家賃]

形式	王子5丁目1次(リニューアル) 王子神谷徒歩1分 S51		王子5丁目2次(10号棟) 王子神谷徒歩1分 H4		神谷堀公園ハイソ 王子神谷徒歩5分 S63		フレイシエル王子神谷 王子神谷徒歩6分 H11	
	広さ	家賃	広さ	家賃	広さ	家賃	広さ	家賃
1DK・1K	33.86-34.63	69,700 ~ 71,700	34.04	94,000 ~ 100,500	32.48-45.51	70,600 ~ 106,200	41.26-41.48	92,500 ~ 104,700
	平米単価	2,059 ~ 2,071	平米単価	2,762 ~ 2,952	平米単価	2,174 ~ 2,334	平米単価	2,242 ~ 2,524
1LDK	46.80-49.45	96,900 ~ 100,600			45.32-49.12	96,700 ~ 121,600	49.53-55.98	103,200 ~ 136,600
	平米単価	2,071 ~ 2,034			平米単価	2,134 ~ 2,476	平米単価	2,084 ~ 2,440
2DK	48.2	96,700 ~ 98,200	57.77	140,400 ~ 148,600				
	平米単価	2,006 ~ 2,037	平米単価	2,430 ~ 2,572				
2LDK					63.73-67.23	132,400 ~ 143,800	58.74-65.30	129,500 ~ 168,600
					平米単価	1,955 ~ 2,139	平米単価	2,205 ~ 2,582
3DK			67.24-67.53	158,400 ~ 171,900	62.16-72.96	136,500 ~ 169,600	65.21	146,400 ~ 156,900
			平米単価	2,356 ~ 2,546	平米単価	2,196 ~ 2,325	平米単価	2,245 ~ 2,406
3LDK					71.31-72.26	152,300 ~ 176,300	76.90-76.99	157,100 ~ 182,100
					平米単価	2,136 ~ 2,440	平米単価	2,043 ~ 2,365
4DK					71.70	166,200 ~ 177,400		
					平米単価	2,318 ~ 2,474		

# 新公団と交渉

## 都市基盤整備公団

### 東京北住宅管理センター交渉

自治会は十月二十一日、都市基盤整備公団東京北住宅管理センター（旧公団営業所）交渉を実施しました。公団からは小山実所長、山本業務課長、松島保全課長（以上公団）、渡邊一郎総括管理役、高野管理課長、小澤技術課長、木村管理主任等（以上住宅管理協会）が出席しました。自治会からは滝沢会長他十名の役員が参加し、二十二項目の要望事項について懇談しました。

**問** 年度設置する。1・2・6号棟の屋上防水工事がはじまりましたが、残りの号棟についても防水工事を実施して下さい。

**答** 残りの号棟を調査した結果、3・5号棟は予算要求をする。

**問** 団地内の共用部分への「落書き」には迅速な対処、対策を。

**答** 警察に被害届けを出し「犯人検挙」をお願いしている。復旧処理には膨大な費用がかかるが、損害賠償を請求すると同時に、復旧は早急に対処したい（5号棟の落書きは復旧処理を済ました）。

**問** ゴミのダストシュート回収方法は今後どのようにする方向ですか。

**答** 今のところ変更はしないが、不燃ゴミの投棄や危険物の投棄が後を絶たない。清掃員の安全問題もあるので注意を喚起したい。

**問** ペット飼育がますます増えていくようです。苦情にどのように対処しているのか。

**答** 話し合いにより個別に解決するよう努力している。

**問** 10号棟に設置してある自転車ラックは上段はほとんど使用されていません。撤去して下さいますか。

**答** 数台利用している。撤去は考えていない。

**問** 緊急時団地内に聞こえる放送設備は絶対必要です。放送設備を設置して下さい。

**答** 区が設置している防災無線で対応できると考えている。

**問** 駅前自転車対策を継続的に実施して下さい。

**答** 自治会等と協力して実施していく。

**問** エレベーターの深夜各階止まりの時間帯を変更して下さい。

**答** 午前1時から午前5時に

**問** エレベーターの表示ボタンを点字で表示して下さい。

**答** 全基いっせいは無理だが、必要とされる居住者がいればその都度対応していく。

**問** 内階段に手すりを設置して下さい。

**答** 高層住宅については公団の設置基準にない。

**問** 6号棟南側の火災により自転車置き場周辺の天井・壁がススで真っ黒になっていきます。早く工事を実施して下さい。

**答** 早急に実施する。

**問** 衛生放送受信の共同アンテナを設置して下さい。

**答** 支社対応事項。今年度までに第1次分が終了した。来年度は王五も対象団地となるので、要望があったことを伝える。

**問** 10号棟の入居状態はどうなっていますか。また、家

### 第19回ファミリー運動会-白組優勝

暑さが残る10月17日、団地ファミリー運動会を中央広場で開催しました。今回で19回となるファミリー運動会、中央広場での開催も3年目となり競技種目も子どもから高齢者の方まで楽しめる内容に変更してきました。最後のリレーまでもつれた勝敗は、赤組（1・2号棟）と白組（3・4・5号棟）が同点、各チーム代表5人によるジャンケンにより、白組が号棟別組分けにしてから、初の優勝の栄冠を手に入れました。

### 第31回麻雀大会-2号棟が上位独占

毎年春・秋2回開催してきた麻雀大会、11月7日には31回目の麻雀大会を開催しました。参加者24名（初参加者4名）が6卓に分かれ熱戦を繰り広げ、4回の総合得点で、優勝に木太久栄一さん（2-521）、2位に石下和宏さん（2-1235）、3位に飯田早苗さん（2-834）と全員が2号棟で占めました。（次回は2号棟以外の方の奮起を）

### 赤い羽根共同募金

53世帯  
33,523円

ありがとうございました

**問** オープンルームを除いて7戸空家。値下げ要望については支社に伝える。

**答** 事前に提出あった要望項目の他に、植栽の剪定、現在実施されている入り口ドア等の塗装問題などについても懇談し、植栽剪定については実施時期に自治会が立ち会うことを確認しました。

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 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

リフォーム実施状況  
大型浴槽 システムキッチン 大型フード

公団王子五丁目団地自治会 御中