

団地でのよりよい暮らしのために  
自治会にお入りください

大規模集合住宅で協力しあつた暮らし。自治会に加入し、より良い団地生活を一緒に。自治会事務所に連絡を。

王子五丁目団地

# 自治会会報

第306号 / 2011年2月13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  
6号棟集会所1号室  
(月-金)9~16時 (土)9~12時  
電話・fax03-3913-6723  
Eメール: ougo@m3.dion.ne.jp  
http://www.dion.ne.jp/ougo/



快適な住まいに変身します! 6号棟の2DK

王子五丁目団地全棟  
でいっせいにアルミ製  
窓建具交換工事は年明  
け一月から始まりまし  
た(三月中旬に完了予定)  
1976年3月の入  
居開始から30年以上  
たち、アルミ製窓建具  
も経年劣化が著しく、  
冬場のすきま風や窓開  
り替えは、全国公団住  
宅自治会協議会が都市  
閉時に戸車のたてる大  
きな音に、居住者「な  
んとかして」との声が  
年々高まってきました。  
自治会は長年、サッシ  
の取り替え、戸車の取  
り替えを公団・都市機  
構に要望してきました。  
アルミ製窓建具の取  
り替えは、全国公団住  
宅自治会協議会が都市  
閉時に戸車のたてる大  
きな音に、居住者「な  
んとかして」との声が  
年々高まってきました。  
自治会は長年、サッシ  
の取り替え、戸車の取  
り替えを公団・都市機  
構に要望してきました。  
アルミ製窓建具の取  
り替えは、全国公団住

## 自治会の要望が実現

### 全国初の二重ガラス窓に

住宅自治会協議会が都市  
閉時に戸車のたてる大  
きな音に、居住者「な  
んとかして」との声が  
年々高まってきました。  
自治会は長年、サッシ  
の取り替え、戸車の取  
り替えを公団・都市機  
構に要望してきました。  
アルミ製窓建具の取  
り替えは、全国公団住  
宅自治会協議会が都市  
閉時に戸車のたてる大  
きな音に、居住者「な  
んとかして」との声が  
年々高まってきました。  
自治会は長年、サッシ  
の取り替え、戸車の取  
り替えを公団・都市機  
構に要望してきました。  
アルミ製窓建具の取  
り替えは、全国公団住

## 旧桜田小学校跡に4月開園

### 区立「桜田つぼみ保育園」

08  
91  
27  
39

小学校(旧桜田小  
学)跡地は、北区が  
1・2歳児の待機児  
解消の一環として保  
育園に活用すること  
を決め、旧校舎1階  
の一部を改修する整  
備工事が3月中旬ま  
で行われます。  
自治会は小中学校  
跡地は公共的に活用  
するよう北区に要望  
してきました。  
今年4月新設予定  
の保育園名は北区立  
桜田つぼみ保育園で、  
当面北区民を入所の  
対象としています。  
お問い合わせ等は北  
区役所保育課までお  
願います(03-3912739)

# 共益費 値下げ

4月から 1カ月2,900円に

## 月一〇一〇円(25%)引き下げ

### 一般清掃など競争化で低価格落札

王子五丁目団地の共益費が4月から100円(約25%)値下げになり、月額2900円になります。団地の住環境の維持・向上のために使用される共益費の業務(一般清掃や給水施設管理業務)が、政府方針により一般競争入札化されたためです。共益費は本  
の説明をしました。自治会は運営委員6人で説明を聞きました。その要点は次のとおりです。  
都市再生機構(都市機構)の東京北住宅管理センターの駒ヶ嶺管理センターは2月2日、王子五丁目団地自治会に共益費改定について8月に第3回目として  
王子五丁目団地など全  
国316団地の入札を  
実施。当団地は従来の  
業者の(株)日本総合  
住生活(JSS)が落札  
し、業者が変わること  
なく一般清掃等を行っ  
ている。  
しかし、業者間の  
競争化になり、競争で、JSSの  
激しい競争で、JSSの  
落札価格はいままでの  
約6割の異常な低価格  
となった。  
この結果、当団地  
の共益費は現行額だと  
次回に競争入札が行わ  
れる2013年度まで  
は毎年度大幅に余るこ  
とになる。4月か  
ら1010円引き下  
げて1カ月2900  
円としたい。

## 王五団地の共益費 今後の収支見込み

項目	2010年度	2011年度	2013年度
【収入】			
前年度繰越額	51,869,677	78,317,579	101,090,351
当年度収入額	108,385,200	80,388,000	80,388,000
北区外灯補助金	171,000	171,000	171,000
合計	160,425,877	158,876,579	181,649,351
【支出】			
共同電灯等使用料	8,733,000	8,733,000	8,733,000
上下水道使用料	1,091,000	1,091,000	1,091,000
給水施設維持運営費			
施設管理費	7,134,000	2,899,000	2,899,000
清掃費	991,000	254,000	254,000
水質検査費	227,000	202,000	202,000
動力電気料	1,952,000	1,952,000	1,952,000
雑排水管清掃費	4,356,000	4,356,000	4,356,000
雑構築物管理費	131,000	131,000	131,000
植栽手入れ費			
樹木手入れ費	7,500,000	7,500,000	7,500,000
芝生手入れ費	690,000	690,000	690,000
団地内共用部分維持運営費			
一般清掃費	40,067,000	23,755,000	23,750,000
特別清掃費	8,935,000	8,935,000	8,935,000
消耗器材購入費	253,000	253,000	253,000
警備保安業務費【25参照】	0	6,000,000	6,000,000
合計	82,060,000	69,152,000	69,152,000
消費税納付予定額	48,298	20,614	20,614
次年度繰越額	78,317,579	89,703,965	112,476,737

安かろう悪かろうでは逆さまだ  
政府は、都市機構の  
あらゆる住宅管理業務  
への民間業者の参入を  
要求し、すでにほとん  
どの業務の競争化が実  
施されています。  
共益費は居住者が機  
構に預けて団地の住環  
境を維持するため使っ  
ている性格のもので  
で、その業務は本来、  
競争化になりまないと  
思っています。価格が安  
くなるのは歓迎けれど、  
もっとも影響を受ける  
のが人件費なので、従  
業員(クリンメイト)  
の人数や働く時間、賃  
金が変わります。低価  
格落札にもかかわらず、  
今後これまでの管理  
水準を低下させないよ  
うに努力してもらいた  
いものです。居住者み  
んなで応援しましょう。

自治会の動き

【2010年11月】

- 1日 23区自治協幹事会
- 3日 灯油共同購入価格交渉
- 5日 美味しい簡単秋のどんぶり講習会  
23区自治協北ブロック会議(王子五丁目団地集会所)
- 9日 23区自治協 家賃値上げ反対国会要請
- 10日 火災予防協力者表彰式
- 12日 王子地区町会自治会連合会  
北区議会議員との懇談会
- 13日 定期借家契約導入をゆるさない学習交流会  
第8回役員会  
王子小学校学芸会
- 14日 麻雀大会
- 17日 北区議会へ区内3団地自治会の陳情書提出行動
- 19日 町会自治会長会議
- 20日 東児童館こんこんまつり  
全国統一行動署名一斉回収
- 23日 23区自治協「秋の散策」
- 25日 アルミ製窓建具改修工事説明会
- 27日 第9回役員会  
全国統一行動署名戸別回収
- 28日 南六郷二丁目団地自治会40周年の集い
- 30日 北区議会建設委員会傍聴 家賃値上げ反対3団地自治会陳情を全会一致採択

【12月】

- 3日 青少年推進委員会・忘年会
- 4日 フェスタ王五前日準備
- 5日 フェスタ王五
- 8日 全国公団居住者総決起集会
- 11日 第10回役員会
- 13日 23区自治協幹事会
- 18日 クリスマス会
- 20日 23区自治協 JS東京支社懇談会
- 23日 第2回役員研修会・第11回役員会
- 28~30日 歳末パトロール

【2011年1月】

- 6日 新成人・新入学児童名簿調査  
23区自治協幹事会
- 7日 連合会青少年合同新年会
- 8日 第12回役員会
- 9日 王五団地自治会新年会
- 11日 青少年推進委員会
- 12日 23区自治協北ブロック 東京北住宅管理センター新年表敬
- 15日 区内3団地自治会新年会  
青少年家族ふれあいボウリング大会
- 16日 竹の塚第一団地自治会新年会  
大島六丁目団地自治会新年会  
日赤奉仕団王子分団新年懇親会  
王子町会自治会連合会新年懇親会
- 23日 希望ヶ丘団地自治会新年会
- 25日 家賃値上げ反対! 団地自治会代表者国会要請行動
- 28日 王子防火女性の会新年防火の集い  
北区清掃協力会新年懇親会
- 30日 新春ボウリング大会

# 全国統一行動の署名・カンパありがとうございました

2010年統一行動に団地の皆さんから多くのご協力がありました。お寄せいただいた署名とカンパは次のとおりです。

署名総数 748世帯 都市機構理事長宛 743世帯 1467名  
国土交通大臣宛 747世帯 1472名

カンパ金額 396,600円

皆様方のご理解とご協力に感謝いたします。署名は12月8日開催の全国公団住宅居住者決起集会に持参し、都市機構本社と国土交通省住宅局に提出しました。カンパの7割は東京23区自治協に宣伝資料の経費・活動資金として納付しました。



団地内の樹木診断を、桜の木を中心にハイクテク技術を使って実施しているところ(2月3日撮影)。

## 樹木の健康診断

団地内の樹木診断を、桜の木を中心にハイクテク技術を使って実施しているところ(2月3日撮影)。

## 警備員が団地に常駐 4月から

### 不当駐輪の排除や整理、敷地巡回

団地外の王子神谷駅利用者による団地内への不当な駐輪が止みません。また、各住棟エントランスの駐輪マナー違反も一もいまいつ。歩行者、とくに老年者に対する危険な状態です。このほど同センターは、次の「警備業務」を4月から実施したいと提案してきました。

団地入り口周辺の自転車等の排除・整理業務... 平日の6時30分から9時30分(常時3名)。

自治会恒例の新年会を1月9日(日)に開催。花川與惣太北区長はじめ学校関係、各政党代表議員(写真)、東京23区自治協と各

## 自治会員と来賓が交歓

### 2011年新年会



青木愛衆 議員 花川與惣太 北区長



大田昭宏 議長、公明党の(左) 大田昭宏 議長、



「下」共産党・曾根は じめ前都議、宇都宮章



「右」民主党、 区 福田実区議

団地自治会代表らの来賓、サークル、商店会が、35年経って窓建具の不具合も出て自治関係者、自治会会員と役員など60人が楽しく交歓しました。冬の寒い時期ですがみなさん挨拶をし、「家賃をめぐり動きは年頭から厳しいが、みなさんとも頑張りましょう。ア

## コイン式駐車を 2号棟東側にも設置

2010年12月、4号棟裏のコイン式駐車場(2008年3月オープン)につづき2号棟東側にコイン式駐車場(5台分)がオープンしました。

8時~20時	1000円
20時~8時	1000円
90分	1000円

※紙幣は使用できません。小銭をご用意下さい。  
\*4号棟裏のコイン式駐車場のプリペイドカードは設置業者が違いため使用できません。

# 都市機構家賃は値上げせず据え置きを求める

## 北区議会が菅首相らに意見書

王子五丁目団地、赤羽台団地、豊島五丁目団地の3団地自治会は共同で、都市再生機構が2011年4月からの家賃値上げを行わないことを求める意見書提出に関する陳情を、北区議会(平成22年度第4回定例会)に提出しました。

現在の経済情勢のもと、高齢化・低収入化が急速に進む機構住宅居住者の暮らしは引き続き厳しい状況にあり、区内の居住者においても、全国公団住宅自治会協議会が行っている居住者アンケートで六十五歳以上を含む世帯の増加が加速し、「年金収入の中心」世帯が年々増加し続けているとの結果が出ている。

このように、都市再生機構は近傍同種家賃との価格差正を認める「家賃改定ルール」に基づき、延期していた三年ごとの家賃改定実施に向けて作業を行っている。しかし、民間の高額家賃マンションが増加している二十三区内においては、家賃は際限なく上昇し、現在の機構家賃最高額が月額三十万円をはるかに超えている住宅もある。

する意見書」が、小川忠男独立行政法人都市再生機構理事長に要望書が提出されました。意見書は次のとおりです。

- 一、都市再生機構が進めている平成二十三年四月の継続居住者の家賃改定に際し、居住者の生活実態や社会情勢にかんがみ、家賃値上げを行わず据え置きにし、高額家賃については引き下げることを。
  - 二、都市再生機構賃貸住宅が「住宅セーフティネット法」を担う公的住宅として位置づけられたことに基づき、意見書を提出する。
- 平成二十二年十二月七日  
東京都北区議会議員 宇野 直人 殿  
内閣総理大臣 菅 直人 殿  
国土交通大臣 馬淵 澄夫 殿