

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

公団王子五丁目団地自治会

東京都北区王子5丁目2番
2号棟-110
(月-金)9~16時(土)9~12時
電話・fax03-3913-6723
Eメール: ougo@m3.dion.ne.jp

より良い団地をめざし 第43回定期代議員総会

4月28日(日)6号棟集会所において第43回定期代議員総会が開催されました。

当日は代議員25名(定数26名)オプザーバー1名、役員14名、会計監査委員2名、選挙管理委員2名の44名が参加。

議長に自治会役員の本元章喜(6号棟)、南俊太郎(10号棟)さんを選出、勝又会長の挨拶につき、全国公団住宅自治会協議会からお祝いのメッセージが読み上げられ、つづいて42期の活動のまとめと決算報告、43期に取り組み課題と予算案の提案、選挙管理委員より報告があり、代議員さんの拍手で承認、採択されました。

東京23区公団住宅協議会 第40回定期総会

6月2日(日)、江東区のティアラ江東において東京23区公団住宅自治会協議会の第40



6月2日、東京23区公団住宅自治会協議会の総会において議長となつた中村伸一(新会長)と、中村伸一(新会長)と他の役員との承認がなされました。

回定期総会は20団地99名が参加して開催されました。

全国公団住宅自治会協議会 第46回定期総会

6月15日、16日の二日間、第46回定期総会が、群馬県安中市内で開催されました。



中村 伸一
新会長

この度の定期総会で、会長となりましては30年以上役員として活動していただきます。よろしくお願

責任重大な会長になると思つていませんでした。私が役員を引き受けていただいたのは「団地の中で子育てをしていくうえで周りの皆さんに様々な協力をしていただいたであろうし、何かそのお返しをしなくては」との思いで役員を引き受けていただきました。20代後半で引き受けてから30年以上が

経過し、その間3人の子どもは周りの皆さんの温かいまなざしの中で育ってきました。

王子五丁目団地は1976年(昭和51年)3月28日に入居が開始され43年が経過しました。入居当時20歳代の方60歳を超える年齢となり、団地内の高齢化は進んでいます。

今後微力ながら役員として努力の必要性を自覚した機会になつた。(役員上田)

ストック活用・再生ビジョン

都市機構は2018年12月19日、2033年までのUR賃貸住宅の多様な活用の方向性を示す「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を公表しました。

過去の都市再開発事業やニュータウン事業の累積赤字を賃貸住宅事業に組み込み、多大な繰越欠損金を計上し、欠損金の解消の見込みとなつたいま、新たな取り組みとしての「ビジョン」は「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」により社会環境の変化への対応や経営の健全性の確保に努め、少子高齢化が急速に進む中、UR賃貸住宅を将来的に国民共通的な地域資源として活かし続けるため、2033年度までのUR賃貸住宅の活用、再生の方向性を策定しました。

王子五丁目団地は2007年ストック活用団地(既存の建物を有効に活用していく)から今回ストック活用・再生ビジョンに組み込まれました。再生団地は建て替える・集約など住戸数の削減と、余剰地を民間売却を目的としておくことは明白です。各団地ごとの方向性を位置づけ、

修繕は大家の義務！大きく前進

修繕が都市機構負担になったもの

(一部の例)

こんなところが壊れたら
管理事務所へ！

ドア
開閉不良、クローザー不良
ドアスコープが壊れた
ドアチェーンが切れた
新聞受け箱破損
鍵が折れた！

玄関
分電盤の破損、絶縁不良
照明カバーの破損、不点灯
インターホン、チャイムの不良
床が腐った、きしむ

浴室
わん、中筒腐食
リモコン操作部の破損
ガス管腐食、ガス栓開閉不良
浴槽・エプロン・蓋のがたつき、破損
窓閉まりハンドルの故障、開閉不良
ドアノブなどの金属破損、かまちの腐食補修

台所
流し台腐食
排水管破損、漏水
吊戸棚の扉開閉不良、脱落、破損
棚下灯の作動不良
給湯器の作動不良、操作部の故障

トイレ
ロータンク内部金属破損
漏水、ひび割れ、止水不良
作動不良による照明不点灯

洗面所
腐食による排水不良、水漏れ
作動不良による照明不点灯
キャビネット収納部の腐食

天井・壁
天井断熱材のはがれ
クロス、塗装の著しいはがれ

ふすま・天袋
開閉が悪い、取手金具の破損

サッシ
サッシの開閉不良
鍵本体が壊れた、かかりにくい
カーテンレールの破損

居室
畳床の腐食
敷居のそり、すりへり
コンセント・照明スイッチが壊れた
ガス栓開閉不良

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、居住者の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、居住者が設置した設備機器等の消耗等については修繕等の実施ができません。

民法改正にともない、都市機構は修繕区分を見直し、居住者負担81項目から11項目に大幅に減らしました。私たちが長年要望してきた運動の修繕問題では、公団住宅だけでなく都営住宅、公団住宅にも波及するなど大きな成果を上げました。2020年4月施行を2019年1月に前倒しさせ、50年以上の継続居住者から畳床、襖枠の取り替え、壁クロスの修繕などが先行して実施され、以降は順次工事が行われます。王子五丁目団地は入居開始から43年経過です。畳床の取り替えは数年先になります。上記のイラストはUR負担となる一部です。室内に不具合がある場合は管理サービス事務所に相談に行き、無料となる工事に多くの居住者の方が申し込みをしてください。ただし、URが取り付けたもの以外、個人で取り付けた製品や故意に破損したものは個人負担です。また、畳表の取り替え、襖の張替えなどは依然として居住者負担となっております。今後の大きな課題が残りました。

これからの行事

第73回麻雀大会

(会員世帯対象)

10月20日(日) 12時30分開始

参加費：1,000円

6号棟集会所

防災訓練

11月3日(日) 10時～12時頃

場所：中央広場

起震車体験・初期消火訓練・普通救命及びAED訓練・隔て板わり訓練 はしご車等予定しています。詳細は後日会報を出します。

フェスタ王5

お餅やとん汁の販売

12月1日(日) 10時～15時頃

場所：集会所及びピロティ

J S日本総合住生活(株) (修繕相談会) 詳細は後日会報を出します。

クリスマス会

12月21日(土)

どんがら座による人形劇
キャンドルサーピス

詳細は後日ポスター等掲示します。

夏休み恒例 早起きラジオ体操会

夏休み恒例のラジオ体操会(北区青少年王子地区委員会主催)が団地内中央広場で7月21日~31日まで行われました。前半はぐずついたお天気が続きましたが、梅雨明けの27日は台風の影響で雨模様、雨天の場合は集会所のビデオを使用しておこないました。後半は暑い夏空の下でのラジオ体操会。10日間の参加人数は延べ955人でした。近隣のマンションからの参加もありました。



右の写真 雨の時は6号棟集会所前
左の写真 おまつりの提灯の下で



風呂釜等 法定点検

消費生活製品安全法の改定(経年劣化による事故を防ぐための制度)により、平成21年から施行され、10年を経過した風呂釜等点検が10月から始まりま

す。主な特定保守製品はB F式風呂釜、F F式風呂釜、レンジフード型給湯器、大型浴槽などです。

【法定点検】
H21年以降10年目になる製品。点検で不具合があれば取り替え。個別にチラシの配布。

【機能点検】
16年を経過する製品。点検で不具合があれば取り替え。掲示等で周知。

11年~15年は改定前の製品のため16年を待つ。

10月以降不明な点がある場合は管理サービス事務所に問い合わせてください。

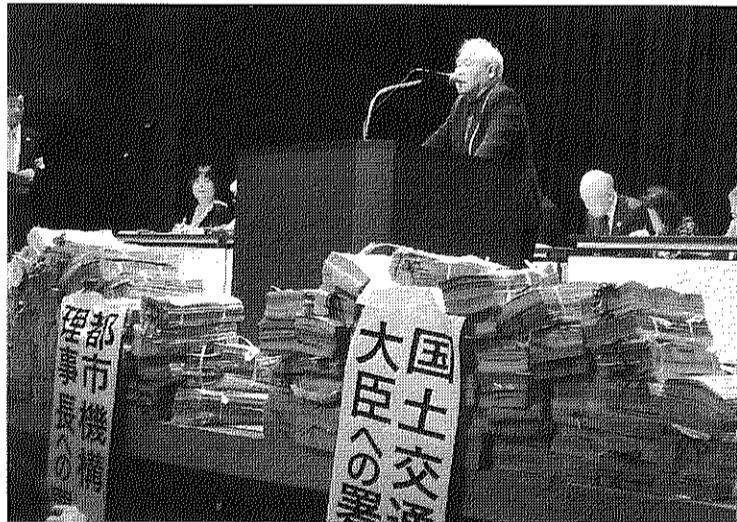
機能点検の場合は、掲示のみの周知となりますので十分気をつけてください。

住まいを守るため

全国統一行動

一人一人の署名が力 皆さんのご協力を

自治会はこの秋「年金で住みつづけられる家賃制度」をメインスローガンに2019年全国統一行動の署名・カンパ運動に取り組みます。



右 昨年の全国公団居住者総決起集会
左 統一行動に先がけて行われた東京23区団地代表者会議



公団住宅の管理は1955年(昭和30年)日本住宅公団が誕生し、1981年(昭和56年)住宅・都市整備公団、2004年7月現在の独立行政法人都市再生機構(都市機構)となりました。名前の変更とともに名称から「住宅」の文字がなくなっているから15年経ち、高齢化する公団居住者の住まいに対する不安が増大しています。終の棲家として安心して住み続けたいとの声はどのようになるのでしょうか。

王五団地もストック活用からストック再生へと変更になり、自治会はこの秋「年金で住みつづけられる家賃制度」をメインスローガンに2019年全国統一行動の署名・カンパ運動に取り組みます。

統一行動を成功させるため、王五団地自治会は11月初旬、全戸に署名用紙とリーフレットを封筒にセットし、配布します。協力をいただいた署名は12月5日(木)は教育会館(千代田区)で開催される北海道から九州までの全国の公団居住者代表の総決起集会で集約され国土交通大臣・都市機構本社に届けられます。全

国居住者とともに手をとりあい、住まいを守るためにもぜひ、みなさま方の、ご理解とご協力をお願いいたします。これまでも消費税3%の時、家賃に課税を打ち出した政府に対し、家賃への消費税転嫁の不当性を訴え、「消費税による家賃値上げ反対」の署名に取り組み消費課税の撤廃させる等、署名の力を大いに発揮されました。

新しく入居してき た世帯のみなさんも同じ団地にすむ居住者としてぜひ、協力をお願いします。

第43回団地まつり



今年も第一勧業信用組合のみなさんの頑張りがありました

こどもたちの笑顔が 団地内に満ち溢れ



若い人たちもおまつりを盛り上げました



右 裏方は私たちにまかして夕食はおにぎりよ
左 山車にこどもがあふれて重そうです



右 飛鳥みさ子さん
左 やぐらの上で盆踊り?アレ?



おれ一人でもガンバル



「こどもたちにふるさとを」を合言葉に続けてきた王子五丁目団地まつりは、7月27日(土)、28日(日)の二日間開催しました。

団地まつりといえば、必ず日は雨が降るといわれ、今年も台風が直撃かと思われ、朝は雨模様でしたが、おまつりが始まるころには梅雨明け宣言も出され暑いなかでの二日間でした。

こども山車・みこしやスイカ割に盆踊りと団地中に笑顔があふれていました。役員の高齢化など、おまつりの開催も危ぶまれる中、「おまつりには孫たちが遊びに来てくれる」「おまつりにあわせてミニ同級会を開催する」と、伝えてくれる声を聞くこと、実行委員会一同疲れも軽減されます。

近隣からも大勢の方たちも訪れる王五団地まつりは地域でも最大なイベントとしてすっかり定着しています。

おまつりの会場内でごみの分別に協力いただいたサークル、出展者のみなさん。寄付をはじめ、居住者のみなさんのご協力を感謝いたします。