

東京都北区王子5丁目2番  
2号棟110室  
(月-金)9~16時 (土)9~12時  
電話・fax 03-3913-6723  
Eメール: ougo@m3.dion.ne.jp  
http://ougo.iinaa.net/

### 王子五丁目団地

# 自治会会報

●統一行動署名カンパ  
◇国土交通省・都市機構  
586世帯 916名  
◇カンパ  
313,200円

●歳末たすけあい募金  
76件 94,200円  
●赤羽根共同募金  
75件 58,650円  
●日赤社資募集  
63件 63,050円

# 家賃値上げの動きが急 東京23区内の募集家賃値上げ

23区自治協加盟団地の募集家賃値上げ状況

団地名	値上げ額	平均額
大島六丁目	700円~1,500円	1,100円
南六郷二丁目	900円~3,100円	2,100円
高島平	700円~1,000円	800円
希望ヶ丘	1,400円~2,600円	1,900円
大島七丁目	500円~3,400円	800円
立花一丁目	600円~1,200円	1,000円
王子五丁目	700円~3,700円	1,000円
東大島駅前ハイツ	1,000円~3,300円	1,900円
光が丘パークタウンゆりの木通り北	1,900円~3,000円	2,500円
品川八潮 潮路南第一ハイツ	900円~4,700円	2,700円
光が丘パークタウンいちょう通り八番街	1,100円~2,000円	1,500円
新蓮根	600円~2,300円	1,300円
青戸第一	700円~2,100円	1,300円
フレール西経堂	1,000円~3,700円	1,800円
金町第一	700円~1,900円	1,300円
シティコート二子玉川	1,100円~2,500円	1,700円
芦花公園	1,000円~2,600円	1,700円
ヌーヴェル赤羽台	900円~5,600円	2,800円
パークタウン東綾瀬	1,000円~2,000円	1,300円

当日は国会予  
算委員会と重なり、自由民主党  
UR議連の平沢  
議員からはメッ  
セージが、また  
今年から事務局  
を担当している  
高木けい議員秘



2024年度東京23  
区内の団地のほとんど  
が募集家賃の値上げを

## 継続家賃値上げの動き

「東京23区内の分譲マンションの平均が1億円を超えた」というニュースが流れましたが、それに伴って賃貸住宅の家賃の値上げも広がっています。公団住宅（UR賃貸住宅）の家賃の決め方は「近傍同種家賃」で近隣の同じような賃貸住宅家賃と比べ5%以上の乖離があった場合は家賃の値上げ（または値下げ）を実施するとなっています。

12月11日、全国自治書の中江さん、立憲民協は日本教育会館に全山議員・早稲田議員、国101団地213名、公明党の赤羽一嘉議の参加で、「2024年総決起集会」を開催しました。

委員、日本共産党の堀川あきこ議員から挨拶がありました。

その後角代表幹事から基調報告が行われ、「閣議決定」だけで進められるこれまでの方向でなく、十分な国会審議が必要。家賃補助制度創設を公約に掲げた立憲民主党の議員が大幅に増えたことあり、より良い住宅政策について、他の政党を巻き込んで審議をしてほしい。セーフティネット専用住宅としてのUR賃貸住宅を活用した住宅には北区で応募倍率が29倍のところもあり、安心して住み続けられる国の住宅政策を望みたい。との報告がありました。

## 募集家賃値上げは継続家賃値上げの布石

表のように募集家賃が値上げされた状況を見ると、来年度からの継続家賃の値上げが心配されます。

自治会は全国の自治会とともに国会への要請や、地元議員の皆さんへの要請を強め、値上げのない団地を目指しています。

## 2024~2025年末年始スーパー等営業状況

	電話	通常営業時間	12月29日	12月30日	12月31日	1月1日	1月2日	1月3日	1月4日
			日	月	火	水	木	金	土
管理事務所	03-3914-7850	9:30-17:00	休	休	休	休	休	休	○
きらりあ北	03-5390-2220	9:00-22:00	休	休	休	休	休	休	○
王子光照苑高齢者安心センター	03-3927-8899	9:00-18:00	休	休	休	休	休	休	○
依田屋豊岡商店	03-3927-3535	9:00-23:00	○	○	○	○閉店早める可能性あり	○	○	○
理容セイカ	03-3914-6688	9:00-19:00	○	○	○	休	休	休	○
小湊小児科内科医院	03-3927-2272		休	休	休	休	休	休	休
東京歯科クリニック	03-3914-3656		休	休	休	休	休	休	休
さかい保健整骨院	03-3912-5402		○	○	休	休	休	休	休
大河堂薬局	03-3912-1931	10:00-20:00	休	18時まで	18時まで	休	休	休	18時まで
ジョナサン王子店	03-5390-7096	7:00-24:00	○	○	16時まで	11-21時	○	○	○
藍屋王子店	03-5390-6423	11:00-23:00	○	○	16時まで	11-21時	○	○	○
ジャパンミート王子	03-3919-3329	10:00-20:00	○	○	○	休	○	○	○
Seriaジャパンミート王子	03-5944-6844	10:00-20:00	○	○	○	休	○	○	○
欣栄アジア物産	03-6873-9468	10:00-22:00	○	○	21時まで	21時まで	21時まで	21時まで	21時まで
サミット王子桜田通り店	03-5902-3351	9:00-23:00	○	○	20時まで	休	休	休	10時開店
Seriaサミット王子桜田通り店	03-5933-6720	10:00-21:00	○	○	18時まで	休	休	休	○
コモディイイダ東十条店	03-3913-5218	9:00-22:00	○	○	21時まで	休	10-20時	10-20時	○

1/6から  
1/6から  
1/5から

良いお年をお迎えください

自治会が問い合わせなどとして作成しています。変更等がある場合がありますので事前にご確認ください。  
自治会事務所は12/28(土)~1/5(日)休み  
UR緊急事故受け付けセンター  
0570-002-004

### 停電作業を伴う工事実施予定

2号棟南側(1号室から10号室、37号室から46号室)、6号棟北側(15号室から42号室)を対象に変圧器の交換工事が実施されます。

これは変圧器の交換が必要なたため、他の号棟はこの工事は必要がないとのことです。

医療機器を利用している方など、24時間のサポートが必要な方は多数いらっしゃると思います。年が明けた1月以降東京電力から工事のお知らせなど対象住戸のドアポストに投函されます。内容をよく読んで必要な対処をお願いします。

### 共益費値上げの推移

年	共益費	差額
1976年	2,000円	***
1981年	2,700円	700円
1985年	2,950円	250円
1992年	3,570円	620円
1995年	3,910円	340円
2011年	2,900円	▲1010円
2020年	3,800円	900円
2025年	4,200円	400円

共益費値上げ問題に関する基本的立場として以下の三点を確認しています。

### 自治会の共益費の考え方

①共益費値上げ問題については、全国公団自治協と公団本社との約束に沿って、団地自治会と公団との話し合いによる解決をはかること、公団側の一方的値上げ実施は認められない。②値上げに関する具体的な理由や積算方法などについて、項目別に積算根拠を詳しく明らかにすること。③共益費の運用については団地住民・自治会の要望を積極的に反映すること。

児童公園(3号棟前)埋設トイレは使用不可

5号棟横の北区の備蓄倉庫の見学や、6号棟通路に設置してある

5号棟設置の備蓄倉庫も見学



10月27日5年ぶりととなるため、3号棟前の北区児童公園に設置してある埋設トイレも、「25年ぶりに引き上げてみよう」となり、北区とも連絡を取り防災訓練実施前に状況を確認しましたが、水が溜り使用できる状態ではないため急遽中止となりました。

### 5年ぶりに防災訓練実施

今年度は新潟産、セイロ10個で朝5時から準備をして14時過ぎには完了しました。



この訓練には、消防署をはじめ、北区危機管理課、URコミュニティ東京北住まいセンター、王子五丁目団地管理サービス事務所、日本総合住生活(JSS)東京北支店の皆さんなどの御協力で行われました。

## 自治会会員・役員になってください

☆円滑な団地生活のためにも、未入会世帯はぜひともご入会ください。下の入会申込書に記入のうえ、自治会事務所にご持参いただくか、事務所のポストへ投函してください。ファックス、e-mailでもどうぞ。

### 公団王子五丁目団地 自治会入会申込書

公団王子五丁目団地自治会に入会を申し込みます。

号棟 号室 (TEL)

ふりがな 世帯主お名前

年 月 日 公団王子五丁目団地自治会御中

[事務所] 王子五丁目団地(2号棟)110号室 [Tel&Fax] 3913-6723 [mail] ougo@m3.dion.ne.jp

- ◇入会金 200円
- ◇会費は月500円です

#### 会費をいただく方法

- ◇金融機関自動振替
  - ・城北信用金庫東十条支店
  - ・第一勧業信用組合東十条支店
  - ・ゆうちょ銀行
- ◇ゆうちょ銀行払込
- ◇集金
- ◇事務所へ直接持参

### 震災や水害への用意はできていますか

- 水・食料(水害の場合最長2週間水が引かないとされています)
  - 電池など照明器具(電池式のラジオやランタン・懐中電灯・スマホなどの充電器)
  - トイレ・・・災害時の簡易トイレ(自治会で販売しています)
- \*その他通常の生活はできません。そのための準備。お風呂には水をためるなどの工夫のほか、排水ができないので排水を一時ためるものも必要です。

# 共益費の値上げ

## 3,800円→4,200円に

北住まいセンターから、共益費の値上げの検討を打診され、資料の提出要望を出し、話し合いなどをおこなった結果、現行3800円を400円値上げし、4200円とすること、共益費の運用については引き続き無駄を省き適正に運用することなどを住まいセンターとの間で確認しました。

### 共益費の使われ方

- 私たちは毎月家賃と一緒に共益費を支払っています。
- この共益費の金額は全住宅同額で、団地内の商店や保育園などの施設からも87戸相当分が支払われています。
- 共益費によって下記の事項を運営しています。
- ①共用電灯等使用料(街灯、階段灯、廊下灯等の電気料金)
  - ②上下水道使用料金(共用水栓)
  - ③給水施設の維持運営費(直結増圧水道の維持管理のための人件費や物件費、水質検査費、給水ポンプ運転のための電気料金)
  - ④排水施設の維持運営(台所等の雑排水の共用管の清掃)
  - ⑤植栽の手入れ(芝生の芝刈り、草刈り、植木の剪定など)
  - ⑥団地内の清掃(敷地、道路、遊具施設やホッパー室、建物内共用部分、街灯等の清掃など)です。

### おもちゃつき大会実施

新型コロナウイルス感染症の影響で、昨年4年ぶりの開催となったフェスタ王5(おもちゃつき大会)は、感染症が無くなったたわけではないので、集会所での飲食無しでの開催としました。

今年度は新潟産、セイロ10個で朝5時から準備をして14時過ぎには完了しました。



リサイクルの居住者還元 1994年から実施している、古紙回収・空き缶ビンによる回収による北区から報奨金を使つての「居住者還元」を今年も実施しました。物価高騰の影響もありトイレトーパーの仕入値段も高くなつていましたが、今年も例年と同ものにすることを確認しました。ルールを守りリサイクル運動にご協力ください。