

第400号/2026年4月20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
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://www.dion.ne.jp/ougo/

王子五丁目団地 自治会会報

家賃値上げに反対し 安心して住み続けられる住まいを

2026年度(第50期)に 自治会が取り組む課題(要)

世界では紛争や気候変動、国際経済など不安要因が生活に深刻な影響を及ぼしています。食料品や日用品、光熱費などの値上がりで生活への不安は一層増し、東京23区内の民間賃貸住宅家賃が大幅に値上げされ、近傍同種家賃を家賃の基準としているため、王子団地でも継続居住者へ家賃値上げが昨年約400件、2026年度も約600件で実施されようとしています。

居住者が安心して住み続けられるよう、機構法25条4項の「家賃減免」の実施や修繕費拡大をもとめて活動し、高齢者世帯が年金でも住み続けられる家賃をめざし、また子育て世帯も安心して子育てできるように、引き続き全国統一行動等に取り組み、国会議員等関係機関への要請活動を継続していきます。

公団住宅を「終の棲家(ついのすみか)」とし「住宅セーフティネット」の更なる前進を目指し安心して住み続けられる公共住宅として守る取り組みを強めながら、50年目を迎える2026年度も、居住者の方々の協力を得ながら、活動をすすめていきます。

公共住宅を守り、よりよい住宅管理を要求し、安心して住み続けられる王子五丁目団地にするために

1、UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に対し、十分な話し合いのなかですめるようはたらきかけます

「閣議決定」にもつき、2033年までに建て替えや、70万戸から削減、売却で65万戸への削減が計画されています。対象団地では、団地居住者の生活実態をふまえ、自治会や居住者との話し合いの場をもとめ、住まいの安定をはたらきかけていきます。

2、家賃引き上げ幅拡大と改訂周期短縮等の施策に反対する運動をすすめます

①「継続家賃改定ルール」による契約日更新の実施に対し、市場家賃での見直しに反対し、収入に応じた家賃制度の確立をもとめます

②政府に対し、UR賃貸住宅を公共住宅として守ることをもとめ、UR都市機構(以下機構)に対して、賃貸住宅の売却・削減・整理縮小及び定期借家契約の導入に反対する運動をすすめます

③現在適用されている家賃減額特別措置の継続をもとめます

④募集家賃、継続居住者の家賃値上げが加速しています。家賃値上げに反対をすすめるとともに、

低所得の高齢者世帯、子育て世帯、障がい者世帯には、都営住宅並みの家賃をもとめていきます

⑤家賃補助制度がある健康寿命サポート住宅やセーフティネット住宅の拡充をもとめます

3、首都直下型地震や水害などの災害にたいする取り組みをすすめます

①首都直下型地震や水害への準備の充実をはかり、機構、北区、関係機関と話し合いをし連携をはかります

②防災意識を高めるため、防災訓練や防災学習会などを実施します

③集合住宅での災害準備を提案し、居住者への周知をおこないます。防災マニュアルの改定をすすめます

④防災倉庫や防災備品など点検、充実をはかります

⑤機構と北区で締結している「大規模な水害における一時的な緊急避難に関する協定書」の見直しをするよう取り組んでいきます

4、修繕問題、共同購入に取り組みます

①機構に対し計画修繕の的確な実施をもとめます

③灯油の共同購入など会員世帯の要望を取り入れながら、各種共同購入をすすめます

5、団地生活のモラル向上と居住環境をまもり、ルールの確立、防犯活動に取り組めます

①団地内や地下鉄駅前の「不法」駐輪・放置自転車対策を北区、機構と話し合い、居住者用自転車置き場の整備等推進します

②団地内の共用部分大切にしよう呼びかけていきます

③生活騒音への配慮や水漏れ事故防止を呼びかけるとともにペット問題を含む集合住宅での基本的なマナー確立をはたらきかけていきます

④団地内における事故や犯罪防止を警察や機構などと協力してすすめます

⑤生活をするにあたり日常的ルールを守る対策を機構にはたらきかけます

6、UR都市再生機構、URコミュニティ(株)、JS日本総合住宅生活網との連携を促進させます

①団地管理業務の民間参入によるサービス低下を招かないよう、適切な運営をもとめます

②共益費について、自治会と機構で十分協議をかさね、充実した運用をもとめます

③緊急連絡員制度について、緊急時の利便性を機構と協力しながら向上させます

④JS日本総合住宅生活網との修繕相談会やハウスクリーニングなどの共同購入を維持発展させます

⑤団地内が安全で快適になるよう、共用部の維持管理を機構等に求めます

地域社会の確立とゆたかな団地づくりのために

1、王子給水所(仮称)上部利用について防災拠点など公共用地としての利活用をもとめます

2、高齢化問題での活動をすすめます

①居住者の高齢化がすすむなか、居住者相互の「たすけあいの会」を発展させます

②「くらしつながるサポーター(旧生活支援アドバイザー)」・高齢者安心センター等との連携をすすめます

3、Eラーニングの有効活用をめざします

①「第50回団地まつり」は7月25(土)・26日(日)の2日間開催を予定します。その他「フェスタ

王子」など居住者交流の各種行事はみなさんの要望をとり入れ、内容の充実や見直しをおこない実施していきます

②「しらかば会(敬老会)」については、喜寿米寿の皆さんへの記念品贈呈を引き続きおこないます

また、小学校新入学児童・新成人へのお祝いを実施します

5、地球環境保護、リサイクル活動を定着・発展させます

①排出ゴミの減量をめざす活動をすすめます

②プラスチックごみ、「空きカン・ビン」ペットボトル、古紙のリサイクル体制を維持・発展させます

③リサイクル活動に必要な環境・条件整備を機構や北区に働きかけます

④地球環境保護については、機構や北区とすすめていきます

6、地域医療福祉拠点団地として機構に内容の充実等を求めていきます

7、北区・公的機関の委託業務をおこない居住者とのパイプの役割を果たします

8、渉外活動、関係団体との連携・協力をすすめます

9、保育園・さくらだこども園・小中学校との連携をすすめます

10、自治会独自の、会員世帯にたいする水漏れお見舞い制度を引き続き行います

11、北区王子町会連合会の構成団体として、「一区民まつり」・「平和祈念事業」や青少年王子地区委員会の行事に積極的に参加します

自治会活動の充実と発展

1、すべての居住者参加の自治会づくりをめざします

①会員は自治会活動の基礎であり、全居住者に入会の働きかけを引きつづきおこない、また、外国人居住者にも自治会活動に理解をもとめ入会のはたらきかけをおこないます

②団地内の全ての店舗に「賛助会員」参加のはたらきかけを引きつづきおこないます

③自治会内専門部、委員会に役員以外の会員に参加をもとめつつ、自治会活動への理解をもとめます

④各種行事や取り組みを通して自治会役員増強・担い手づくりをしていきます

(2面につづく)

公団王子五丁目団地自治会
第50回定期代議員総会
日時 4月26日(日)
午後1時~3時頃
場所 団地集会所(6号棟)
出席者 定期総会代議員・役員・会計
監査等
議題 ◇2025年度活動報告、決算
報告・会計監査報告
◇2026年度活動方針案、予算案
◇選挙管理委員会の報告
◇その他

(1面からのつづき)
⑤会報の発行やポスターの掲出、インターネットを活用し、広報活動をより分かりやすく充実させます。

2025年度(第49期)自治会
が取り組んだ活動のまとめ

一昨年に続きマンション価格の高騰と、民間賃貸住宅家賃の高騰で、市場家賃が基本となるUR賃貸住宅家賃も機構法に則り市場と5パーセントの乖離が生じたためと、継続家賃の値上げが通達されました。2025年度は王子五丁目団地でも約400戸の住宅で値上げが実施され、高齢者世帯・障がい者世帯・子育て世帯等は今の家賃を据え置く家賃特別措置がありますが、65歳以下の世帯で値上げ対象世帯は厳しい状況におかれています。物価全体の高騰が生活を圧迫し、年金は実質目減りするなど顕著な低所得化に、私たちを取り巻く状況はますます厳しくなっています。

都営住宅への住み替えも難しく、住まいを失うことへの危機感を強く抱く方々が増えています。自治会は、このような事態に対して住セフティネットのさらなる前進や修繕項目の改善など、全国公団住宅自治会協議会(全国自治協)や東京23区公団住宅自治会協議会(23区自治協)とともに、政府をはじめ、国会議員、地方議員、都市機構に対しさまざまな要請行動をおこなってきました。毎年取り組んでいる全国統一行動では、「国土交通大臣や都市機構理事長あての署名提出行動は全国の公団居住者と共に取り組み、「団地の生活と住まいアンケート」の集約結果とともに関係機関への要請も含め一定の成果も上げてきました。自治会としての取り組みや諸行事活動は、居住者のみなさんの協力を得ながら実施することができました。安心して住み続けられる公共住宅をめざし、この一年を振り返り、運動や活動を課題別に報告します。

1、公団住宅を公共住宅として守り、住みよい安全な王子五丁目団地にするために

安心して住み続けられる公団住宅をもとめる活動

(全国自治協関係)
本社との定例懇談会 年間4回開催
5月23日、7月11日、9月19日、11月11日、12月18日

2026年1月23日

本社との連携の研究会 年間3回開催
6月26日、10月29日、12月18日

5月1日 公明党推進委員会

5月8日 国土交通省との懇談

5月26日 J.S.本社との意見交換会

6月4日 国土交通省との懇談

6月17日 共産党国会議員団との意見交換会

6月22日 全国自治協定期総会

2、団地管理開始50周年

今年王子五丁目団地は50周年を迎えます。50周年の記念行事や企画の検討をおこないます。

5月11日 豊島五丁目団地自治会定期総会
6月8日 23区自治協定期総会
6月24日 支社との連携研究会
7月30日 再生団地高島平二丁目に関する説明
9月4日 共産党都議団との意見交換会
9月8日 自由民主党高木啓議員との面談
10月18日 団地代表者会議
11月5日 J.S.支社との意見交換会
11月14日 国会議員要請
11月19日 団地再生高島平二丁目に関する説明
12月22日 団地再生竹ノ塚第一団地説明
12月26日 高齢者優良賃貸住宅 見守りサービス変更に関する説明
2026年
2月12日 団地再生建替後戻入居に関する説明
2月19日 23区自治協加盟団地R8年度家賃改定に関する説明
毎月幹事会開催・専門部会他不定期開催

2025年全国統一行動へのとりくみ

10月18日、統一行動の意義や公団住宅の現状をふまえ、23区自治協主催の「団地代表者会議」がヌーベル赤羽台団地集会所で開催、興梠全国自治協事務局長を講師に迎え、「許せないUR家賃値上げ」物価高騰の中での家賃値上げに反対し年金で住み続けられる家賃制度など、資料に基づき説明を受け、借家人の権利と住み続けられる家賃制度のために署名の大きな力となり政府を動かす原動力となることなどを学びました。後半は参加者を4グループに分け、それぞれの団地の問題となっていることを話し合う、ワーキンググループも実施。
10月初旬から署名用紙の全戸配布をおこなひ、第1回目の締め切りを11月15日(土)とし、署名未提出世帯向けに特別回収を11月23日(日・祝)、屋外で居住者還元の一環であるトレイルレターペーパー無料交換日に合わせて戸別回収もおこないます。
12月9日(火)日本教育会館で「全国公団居住者総決起集会」が開催され全国の公団居住者の署名用紙とともに機構本社及び国土交通大臣宛の署名の提出行動が実施されました。王子五丁目団地の署名総数は機構理事長宛617世帯1,000名・国土交通大臣宛617世帯1,000名でした。カンパ総額344,500円を居住者のみなさんから協力を得ることができました。

北住まいセンター交渉

- ①計画修繕交関・洗面所等住戸内LED交換工事について
②団地内環境問題
③駅前・各任棟駐輪場及びバイク問題
④災害・大規模水害について
⑤共益費への要望
⑥玄関手摺の設置要望
⑦居住年数に関係なく修繕が可能になった(破損状況は確認)畳床・襖・クロス工事の進捗状況等北住まいセンターへ説明をもとめました。

団地内工事(団地環境整備第二期)

第二期団地内総合的環境整備工事では主に植栽に関する工事が終了しました。
2号棟駐輪場トラック交換工事が実施されました。
6月3日、2号棟南側供給用電気室内変圧器交換工事では深夜0時から翌朝5時まで室内の電気を止める工事のため役員3名が工事時間内共用部の見回りと自治会事務所に待機するなどの対応をおこないました。

緊急連絡員受託と来客用駐車場運営

緊急連絡員委託業務では、祝祭日や水曜日管理サービス事務所が休みでの集会所の鍵や、引越時の車止めの鍵貸し出しなどの業務をおこないました。
自治会管理の来客用駐車場(4号棟裏の5台分)の貸出業務もおこないました。

防災活動

10月15日、URと緊急時通報訓練を、災害用伝言ダイヤル(1771)、災害伝言版(Web 171)を利用しておこないました。
11月9日、王子消防署、J.S.総合住生活(株)の協力を得て王五防災訓練がなおよし広場周辺及び集会所で開催されましたが、当日はあいにくの雨で、けむりハウス体験が中止となり初期消火訓練・AED訓練・今回から隔て板割り訓練は画像での視聴等の他、5号棟備蓄倉庫見学会が開催されました。

2、地域社会の確立とゆたかな団地づくり

2026年2月15日、避難所開設訓練が明桜中学校の体育館で実施され、それぞれが担当する学校の体育館の地図を使用して受付から、家族構成や、ペットの帯同、病気の有無等確認しながら部屋分けなどの実施訓練がおこなわれ居住者の方に参加しました。
リサイクル活動
リサイクル活動では、古紙・雑誌・古着・段ボールの分別回収(2025年度合計約115トン)、空きカン・ビン・ビン・ビン回収に引き続き取り組みました。
区からの資源回収報奨金を資金とした居住者還元の使用用トレイルペーパーの全戸無料交換を、11月17日・29日の期間、自治会事務所でも実施し、11月23日(日)署名の回収とともに特別交換もおこないました。再生紙使用のトレイルペーパーの通年販売もおこないました。

諸行事等の開催

「第49回団地まつり」をはじめ、「フェスタ王五」では居住者の協力を得ながら開催することができました。「しらかば会(旧敬老会)」は会場等の都合で開催できませんが、米寿(9名)・喜寿(49名)を迎えた方へお祝いとして北区共通商品券をお届けしました。
王子給水所(仮称)配水池築造工事は自治会の要請を受けこれまで途中見学会がおこなわれましたが今年度で3回目となる見学会が実施され20名が参加しました。会員世帯の新人成人へのお祝いを実施しました。今年度、会員世帯での新入学児童の対象者はありませんでした。

王子町会自治会連合会の活動

王子町会自治会連合会の一員として、青少年王子地区委員会の行事、「ウオーカーラー大会」(雨のため中止)、「おたのしみ会」(3面下段につづく)

環境リサイクル特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include items like 前期繰越金, 古紙等回収報奨金, 現金用トイレットペーパー仕入, etc.

記念事業特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前期繰越金, 積立金, 受取利息, etc.

第49団地まつり会計報告

2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前年度より繰越金, 居住者外寄付金, 出雑受取利息, etc.

家賃問題特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前期繰越金, 統一行動カンパ, 受取利息, etc.

灯油共同購入特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前期繰越金, 2024年度灯油券代, 2025年度灯油券代, etc.

区事務委託料特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前期繰越金, 2025年度事務委託料, 受取利息, etc.

来客用駐車場特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前期繰越金, 駐車場料金, 受取利息, etc.

緊急連絡員特別会計報告

自2025年4月1日～至2026年3月31日

Table with 2 columns: 収入 (Income) and 支出 (Expenditure). Rows include 前期繰越金, 委託料金, 受取利息, etc.

合同貸借対照表

2026年3月31日

Table with 4 columns: 資産の部 (Assets), 金額 (Amount), 繰越金 (Carryover), 金額 (Amount). Rows include 現金, 普通預金, 定期預金, etc.

[注1] 事務所確立積立金は、今後の自治会活動強化や災害対策のため積立しているものです。

3、団地生活になくはない自治会活動

高齢者・子育て世帯に対する取り組みとして、団地内の高齢者や、近隣高齢者にむけて、王子光苑高齢者あんしんセンターの出張相談窓口(毎週月曜日の午前9時30分～午後4時)が開設され介護申請等さまざまな相談や支援が受けられました。11月8日、王子光苑の協力を得て「車いす講習会」を開催しました。6月11日、つばめ薬局の協力を得て福祉部企画「食中毒と飲み忘れた薬」学習会、12月8日、王子警察生活安全課の協力を得て「特殊詐欺にあわないために」学習会を開催しました。3月16日には「映画会」が再開されました。毎月第2火曜日開催の「俳句教室」、1月14日、2月12日、3月11日、4月8日には「行政書士事務所の協力で「よろず相談会」を開催しました。団地内に配置されている生活支援アドバイザー(現在はくらしをサポートするクラサポ)、民生委員、高齢者安心センターと連携をとりながら、高齢者への見守りや手助けをおこなっています。2025年度継続家賃改定は439戸あり、そのうち高齢世帯への家賃減額特別措置の申請に必要な住民票や課税証明取得などの代行業務をおこないました。高齢者世帯・子育て世帯・障がい者世帯に適用される家賃減額特別措置提出の周知のためポスターを作成し、掲示もおこないました。高齢者あんしんセンターから「おたがいさまネットワーク協力員」に2名が委託され一人暮らしのお年寄りの見守り活動をおこなっていました。王子地域包括ケア連絡会や王子光苑ケア会議に出席しました。

「家族ふれあいボウリング大会」、「ラジオ体操会」、「ポッチャ大会」が開催され、王子東児童館主催の「こんこんまつり」等に推進委員が参加しました。「区民まつり」、「平和祈念事業」の一環とした「納涼盆踊り大会」が開催されました。

「たすけあい活動」 日常的な困りごとの手助けをおこなう、居住者相互による「たすけあいの会」は、車いすでの病院への送り迎えや、家具の移動、買い物、見守り、粗大ゴミ出し、室内の片付けなど501件の依頼があり、活動会員(ボランティア)の協力をえて対応をおこないました。自治会で購入した2台の車いすも、買い物や病院への通院、入退院時の送迎に年間をとおして254回の利用があり、また、地域の中継拠点として、車いすステーション事業も、福祉協議会から貸与された車いすで近隣住民への貸し出しもおこないました。自治会・自治協の成果でもあるUR都市機構との連携研究会の一環として、車いす2台が寄贈されました。 行政や公的機関とのパイプ役 5年に一度の国勢調査では調査員をまとめて国の統計調査に協力しました。自治会は行政・公的機関の窓口として、さまざまな受託事務や広報活動のほか、団地居住者と行政のパイプ役として、また、地域のコミュニティ組織としての大きな役割を果たしています。 共同購入・J S日本総合住生活(株)との連携 灯油共同購入を実施しました。9月、自治会とJ Sとタイアップしたモニター付きインターホンの共同購入を北区の防犯機器補助金を利用して安価な金額で実施でき、居住者の方に大変喜ばれました。修繕相談会やフェスタ王五での大規模な相談会も開催されました。

「たすけあい活動」 日常的な困りごとの手助けをおこなう、居住者相互による「たすけあいの会」は、車いすでの病院への送り迎えや、家具の移動、買い物、見守り、粗大ゴミ出し、室内の片付けなど501件の依頼があり、活動会員(ボランティア)の協力をえて対応をおこないました。自治会で購入した2台の車いすも、買い物や病院への通院、入退院時の送迎に年間をとおして254回の利用があり、また、地域の中継拠点として、車いすステーション事業も、福祉協議会から貸与された車いすで近隣住民への貸し出しもおこないました。自治会・自治協の成果でもあるUR都市機構との連携研究会の一環として、車いす2台が寄贈されました。 行政や公的機関とのパイプ役 5年に一度の国勢調査では調査員をまとめて国の統計調査に協力しました。自治会は行政・公的機関の窓口として、さまざまな受託事務や広報活動のほか、団地居住者と行政のパイプ役として、また、地域のコミュニティ組織としての大きな役割を果たしています。 共同購入・J S日本総合住生活(株)との連携 灯油共同購入を実施しました。9月、自治会とJ Sとタイアップしたモニター付きインターホンの共同購入を北区の防犯機器補助金を利用して安価な金額で実施でき、居住者の方に大変喜ばれました。修繕相談会やフェスタ王五での大規模な相談会も開催されました。

公団自治協や町会自治会連合会での活動

他の公団自治協や町会自治会連合会での活動 23区自治協や全国自治協へ、会長、副会長を派遣の構成自治会としても力を発揮してきました。地元の王子町会自治会連合会や北区の明るい選挙推進委員、民生委員児童委員、青少年王子地区委員会など地域の関係する組織に代表を派遣するなど重要な活動をおこないました。

2026年度予算案

2025年度決算報告書

収入の部 自 2026年4月1日 至 2027年3月31日

Table with 3 columns: 科目, 予算額, 2025年度実績. Rows include 会費等収入, 区助成金等, 雑収入, etc.

収入の部 自 2025年4月1日 至 2026年3月31日

Table with 3 columns: 科目, 予算額, 決算額. Rows include 会費等収入, 区助成金等, 雑収入, etc.

支出の部

Table with 3 columns: 科目, 予算額, 2025年度実績. Rows include 自治会活動費, 事務局活動費, 運営費, etc.

支出の部

Table with 3 columns: 科目, 予算額, 決算額. Rows include 自治会活動費, 事務局活動費, 運営費, etc.

ふれあいサロン会計報告

自 2025年4月1日 至 2026年3月31日

Table with 4 columns: 収入, 支出. Rows include 前期繰越金, 活動費, 合計.

助け合いの会会計報告

自 2025年4月1日 至 2026年3月31日

Table with 4 columns: 収入, 支出. Rows include 前期繰越金, 活動費, 合計.

きりとせん

☆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、自治会事務所にこ持参いただくか、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

◇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

会計監査報告書

公団王子五丁目団地自治会の2025年度会計監査を4月2日午後、自治会事務所で実施しました。

貸借対照表および決算書の正確性、資産の監理状況、業務処理状況について詳細に監査したところ、いづれも的確に処理されていることを確認しました。

- 照合資料 1. 金銭出納帳および預金通帳
2. 収支伝票および付属資料
3. 科目別勘定台帳
4. 会費納入台帳

2026年4月2日

会計監査委員 石原 妙子(印) 岩崎 佳奈恵(印)