



発行... パークタウン東綾瀬自治会 編集人... 広報部

第五十五回

定期総会開催

平成三十一年度の定期総会を四月二十一日(日)午後一時半よりパークタウン東綾瀬集会所で開催しました。

当日総会会場まで足を運んだ五十七名に加えて、事前に委任状を提出していた方が百八十六名あり、総会員数三百六十四名の六十七%となり総会は成立しました。

本年度は木村幹事の司会進行のもと、議長に五号棟桑嶋氏・書記に永井幹事を選出し議案の審議が行われました。



活動報告において、団地の踊り子さんの高齢化のため夏まつりでの盆踊りが平成三十年で最後となり、今期の夏まつりの方策は現在幹事会で検討中であることが報告されました。会計報告・会計監査報告に続き



て行われた活動方針案の審議も例年と少し異なりました。まず、昨年度まで「女性部」「生活環境部」「青少年文化部」「広報部」の四つの専門部が活動してきましたが幹事メンバーの減少が深刻化、令和元年度は名目上「女性部」「環境文化部」「広報部」の三専門部体制とし、実活動としては「専門部」とはならず原則的に幹事全員で取り組む」と発表されました。また、月二回で開催されている「いきいきサロン」は昨年度は「サロン」という呼び名とは異なり、毎回内容の濃い勉強会として実施されていましたが、世話係として企画・運営を行って来ていた方も高齢となり負担が大きくなったため、本年度は、集まって健康体操をした後、それぞれ自由に談笑を行うという名前の通りの「サロン」として続けていくことが確認されました。最後に、もともと建て替え対策資金として当時の住民が積み

立てた資金をもとにした「戻り入居後家賃対策特別会計」の九百六十七万五千三百八十八円について、「かつて積立金を拠出していた方々が転居したり亡くなったりしている昨今、このお金をただ寝かせておくだけではなくもっと有効に活用してほしい」という意見が出され、今後その運用についても検討していくことになりました。その後の懇親会には三十七名の方が残って下さり、軽食を摂りながら親睦を深めることができました。



役員退任にあたり 須藤 京治

私はパークタウン自治会役員・又東京二十三区公団住宅自治会協議会役員として四十余年、皆様方の声を届けるべく役員の仕事を続けて来ました。全国自治協の皆様とは共に力を合わせ国会議員・国土交通省UR都市機構担当者等に要請活動を行ってきました。

居住者と都市機構は大家と店子の関係、自治会は都市機構に対し居住者が安心して長く住み続けられるよう交渉する窓口と考え、交渉を重ねた結果共益費の減額・備品の調達等の成果を得ることが出来ました。これは全て自治会及び自治会員の皆様のお力添えがあったればこそと、深く感謝しております。

ます。都市機構の事業展開が新たな局面に入り、「金を使うな・利益を上げよ」「賃貸住宅修繕負担区分見直し」等を言っており、交渉を必要とする難問は山積ですが私も傘寿を越えそろそろ後進に道を譲ろうと考えました。今後は一会員として、皆様と一緒に行事や役員の手伝いを行って行こうと考えています。

賃貸契約

学習会に出席して

二〇二〇年四月一日に施行される民法改正を踏まえて法改正後の建物賃貸借契約の自身を理解しようという目的で、五月十一日(土)に赤羽台団地に西田穰弁護士を招いた学習会が開催されました。まず、冒頭で西田弁護士が強調したことは、

- ・印鑑を押してしまっただけは手遅れになることが多い
- ・おかしいと思ったら印鑑を押す前に誰か(弁護士等)に相談



- ①保証人の極度額設定義務
 - ②契約期間中の修繕
 - ③一部減失等による賃料の減額等
 - ④原状回復に関する原則
- の四点ですが、現在のURでは保証人不要なので①は割愛します。②の修繕については、機構は昨年十二月二十五日に「修繕負担区分の見直し」を発表し、居住者負担が八十一項目から十一項目まで減少しました。ところが、法律的な原則である、
- ・借主がやったこと(故意・過失)による修繕は借主負担
 - ・経年劣化(畳の焼けなど)は貸主負担

に照らすと残りの十一項目にも、ふすまの張替えや畳表の取り換えなど居住者負担にするには違法なものはまだ含まれています。では、「なぜこれらを法律に従わせることができないか?」というところ「これらを居住者負担とする」と契約書に記載されていて、居住者が同意して印鑑を押してしまっているからそちらが優先されるといふことなのだそうです。今回の改正はあくまでもURの自主改正で、今後も団体交渉などでURに積極的に働きかけ

ぜひ自治会に加入下さい!

自治会は居住者全員の加入を目指しています。ぜひ新しくなったパークタウン東綾瀬の共益費の引き下げなどの団体交渉をより良いものにしていくためにも、自治会に入会して下さい。下記加入届に記入の上、自治会事務所までお越し下さい。

会費は、月450円。 集金は年2回。

加入届

この度、パークタウン東綾瀬自治会へ加入したく加入金450円を添えて申し込みます。

平成 年 月 日 室
号棟

世帯代表氏名 印
TEL

パークタウン東綾瀬自治会 会長殿

て見直しさせる必要があります。③の一部減失による減額については画期的ではあるものの実際には適用させるのは困難とのことです。まず申請手続きが複雑すぎることで、次にその設備が使えないことが家賃にどの程度影響するか判断しにくいということです。④の原状回復については新品同様に返還することを要求できると勘違いしている貸主が多いが「畳のヤケなど経年劣化分は賃貸料収入として既にその対価が支払われている」との解釈になるそうです。

一方的通知のみで値上げは違法? 質疑応答の際に「URからは現在通知のみで共益費値上げが行われている」ことを話したのですが、これは即違法とは言えないものの法的にかなり問題がありそうとのことでした。というのも、「不利益を伴う契約事項変更には互いの同意と書面の取り交わしが必要」というのが一般的で現在のURのやり方は黒に近いグレーなやり方というところらしいです。



高山さんを偲んで



当自治会の顧問役である高山幸雄さんが四月二十八日にお亡くなりになりました。高山さんは、昭和五十九年に会長に就任し、建替え直前の平成十九年まで二十三年間にわたり会長を務めていただきました。これほど永く会長を続けられたのは高山さんしかいなく、今後も出てこないと思われま。東綾瀬団地に対して大きな功績を残されたことに感謝し、ここにお悔やみ申し上げます。

高山さんは会長時代、昭和の終りから平成へのバブル経済絶頂期から崩壊後の激動の変化の中、自治会を切り盛りしてくれました。住民が住み続けるための家賃問題には常に注意を払い、二十三区自治協の活動にも参加しながら、家賃値上げについては断固とした強い態度で公団に対抗してくれた方でした。

特に建替えの話が持ち上がった時には、当時の四〜五万円ほどだった家賃が四〜五倍になることから、住民の暮らしを優先し先頭に立って反対運動を展開してくれました。建替え反対で他団地が公団と裁判になっているのを間近で見て、東綾瀬団地としても来たるべく裁判闘争費用を準備することができました。このことは公団にとっては驚異だったようで、その後の建替え交渉を優位に進めていくことができました。

公団との交渉の場で印象に残っているのは、会議の最初で相手方からの提案を一蹴することでした。いつも会議の冒頭には、強い言葉で先制パンチを見舞わせて、相手をひるませるような言動がありました。そんな否定しなくても良いのではないかと私には感じられましたが、会議の終わりに、こちらもある程度譲歩しながら、概ねこちら側が望んでいた内容で合意をして、仲良く会議を終了させていたのでした。何回かこのような場を目にすると、これは高山さん流の交渉術だというのがわかってきました。特に建替え後の家賃設定の交渉の場では、公団からの最初の思惑とは大きな開きがありました。それを早い段階から自治会側から提起して、上手に交渉ができたのでした。

建替え後は幹事会からは一線を退きましたが、顧問役として高所から支えていただき、またシニアクラブの立ち上げ、運営のサポートもされていきました。今の素晴らしい建替えができたのも、高山さんの大きな信念を持ちそれを貫き通す行動力のおかげと感謝しています。これまで永年にわたり本当にありがとうございました。

お花見開催



平成最後のお花見です。桜も満開となった三月三十日、後は天気だけ！残念ながら雨こそ降らないものの、今にも降り出しそうなどんよりとした空。そして寒い！ウッドデッキにしていると凍えそう…集会室に用意したテーブル席に自然と人が集まりだしました。今年の花見のトレンドは、インドア花見だそう。時流には乗っておきま



しょう！（とにかく、あったかいし…）桜の花も用意しました。ウッドデッキ外のサルスベリの木に咲いた桜は造花ですが、室内に活けられた桜は本物です。綾瀬にお住いのIさんから、頂いたものです。いつもの仲間とわいわい、家族で



仲良く、久しぶりに顔を見せた人に「元気だった！」初めて顔を合わせた方とおでんを食べながら自己紹介。短い時間でしたが、それぞれにお花見を楽しんでいただきました。

ソメイヨシノが終わってもまだ桜、里桜、御衣黄と様々な種類



の桜が、パークタウンの内外にあります。ゆっくり散歩しながら、花を楽しむのも良いですね。令和の桜もきれいに咲くかな？今年参加出来なかった方も、来年は是非ご参加ください。

春の交通安全運動



五月十一日(土)から二十日(月)までの十日間、春の交通安全運動が行われました。今年は改元や統一地方選挙があった為、例年より一ヶ月遅い実施となりました。自治会では六号棟前にテントを張り、幹事と会員有志で交通安全を呼びかけました。十四日には「地域の安全のため、いつもありがとうございます」と足立区の表敬訪問を受けました。

綾瀬警察署管内の交通事故は、そのうち五十パーセント強が自転車による事故だそうです。テントの中から見ても、一時停止をしない、スマホを見ながらの片手運転など危ないと感じることが多々ありました。くれぐれもお気を付けてください。最近が高齢運転者による事故、幼い子供が巻き込まれた事故が多く報道されています。身近なところから被害者も加害者も出さないよう、お互いに気を配りましょう。

自治会のサークルのご紹介

○輪投げサークル

毎月第三水曜日にパークタウン東綾瀬集会室で午前十時から十一時に輪投げサークル活動を行っています。大会用の輪投げ台を二台揃え、八名〜十名ほどの仲間ですんでいます。

輪投げは大正の頃に神戸港に入港する船上で行われたのを始まりとするスポーツだそうです。八〜九メートル手前から、九本のゴム製の輪を投輪専用の台に向かって投げる。投輪専用の台には、ピンが九本あり、ピンには一から九までの数字がつけられている。輪の重さは百八十グラム。なかなか奥深いスポーツで子どもから高齢者まで行えて適度な運動になります。ぜひ参加してみませんか。

○カラオケサークル「だん」

毎月第一第三火曜日にパークタウン東綾瀬集会室で午後七時から九時にカラオケサークル活動を行っています。参加費は月五百円で二号棟にお住まいの猿橋フサ子さんのご指導のもと、主に演歌の練習をしながら楽しんでいきます。歌うことは体にも脳にも良いようです。ぜひ参加してみませんか。



お知らせ

○令和元年度前期自治会費の徴収を行います。

徴収期間は、持参される方は六月三日(月)から六月十二日(水)その間の土日も自治会事務所は開けています。ゆうちょ銀行振替の方は六月二十八日に引落されます。詳しくは自治会掲示板ポスターをご覧ください。

○夏まつり開催日決定！

今年の夏まつりは七月二十六日(金)・二十七日(土)の二日間です。お楽しみに！

種々雑感



皇紀二千六百年(昭和十五年)を祝った人も居るでしょう、提灯行列で盛り上がったと言う。二十一世紀になる一九九九年末、コンピューターシステムが狂い世紀末のアルマゲドンが起きると騒いだ事も。昭和から平成の御代替わり、歌舞音曲は控え芸能界は瀕死の状態になった。平成から令和への変わり目はなんと明るいのだろうか。「明日への希望と共に日本人一人ひとりが大きな花を咲かせよう」と言う願いを込めて令和が選ばれたと言う、これから皆で大きな花を咲かせましょう。

