

都市機構賃貸住宅の 今後の役割への期待 —居住者の実態と「住宅セーフティネット」 を担う団地自治会の活動をふまえて

資料 1 全国公団住宅自治会協議会の「第8回団地の生活と住まいアンケート調査」結果(2008年9月実施)から

資料 2 安心して住み続けられる団地・地域づくり——「住宅セーフティネット」を担う団地自治会のコミュニティ活動

資料 3 UR賃貸住宅におけるコミュニティ形成のための団地自治会と都市再生機構の連携した取り組み

UR 賃貸住宅居住者の実態

第8回団地の生活と住まい
アンケート調査結果から (2008年9月)

調査実施団地=226団地(前回223団地)
調査対象戸数=232,202戸(同217,743戸)
回答戸数=101,780戸(同104,754戸)
回収率=43.8%(同48.1%)

全国公団住宅自治会協議会

第8回団地の生活と住まいアンケート調査の集計結果について

全国公団住宅自治会協議会（全国自治協）は、2008年9月、全国各地の団地自治会によりかけて、第8回「団地の生活と住まいアンケート」調査を実施しました。その集計結果がまとまりましたので発表します。

「団地の生活と住まいアンケート」調査は、1987年（昭和62年）に第1回目を行って以来、3年ごとに、第2回1990年、第3回1993年、第4回1996年、第5回1999年、第6回2002年、第7回2005年と実施し、今回は第8回目になります。

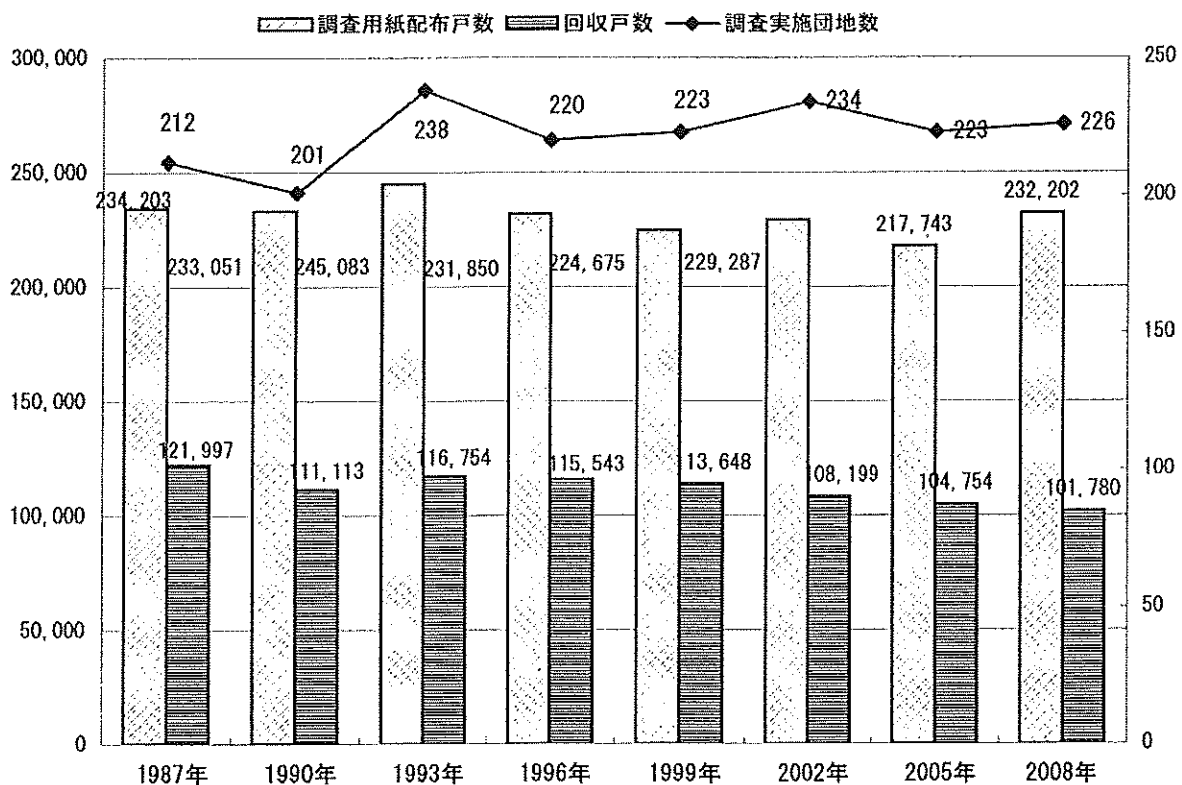
調査および集計の方法

- ① アンケート調査は全国自治協に加入している都市再生機構（UR）の団地（及び一部非加入団地）において実施しました。
- ② 2008年9月1日から9月30日までの1か月間をアンケート用紙の配布・回収の統一実施期間としました。
- ③ 各団地の自治会が取り組みの主体となり、原則として当該団地に居住する全世帯をアンケート対象とし、全世帯に調査用紙を配布、回収しました（一部、空き家を配布対象から除外した団地もあります）。

各自治会では、回収にあたってプライバシー保持に留意し、各戸に配った封筒に密封して提出してもらうなど、居住者が安心して記入できるよう配慮しました。

- ④ 集計は、全国的に統一した基準・方法を定めて、各団地自治会で基礎的集計を10月11日までにやり、それをもとに各地方自治協で当該自治協分を集計、全国自治協で全体集計を行いました。

調査実施団地数、配布戸数、回収戸数の推移



第8回団地の生活と住まいアンケート 集計結果の概要

地方別調査実施団地数・管理開始年代別内訳と配布・回収戸数・回収率

地方別	第8回(2008年9月)								第7回(2005年9月)		
	団地数	30	40	50	建	配布戸数	回収戸数	回収率	団地	回収戸数	回収率
北海道	3団地	0	1	1	1	1,297	792	61.1%	3	659	63.7%
東京23区	34団地	4	17	4	9	39,785	12,861	32.3%	33	11,073	37.5%
東京多摩	34団地	2	15	6	11	34,109	20,214	59.3%	35	20,902	59.3%
千葉・茨城	23団地	0	14	5	4	44,251	18,983	42.9%	21	20,256	46.5%
埼玉	25団地	1	13	2	9	30,829	12,749	41.4%	25	12,932	46.8%
神奈川	31団地	1	10	3	17	22,646	12,541	58.5%	34	14,215	58.5%
東海	15団地	0	12	3	0	17,164	6,393	37.2%	18	6,434	38.0%
関西	34団地	6	11	7	10	29,585	11,285	38.1%	37	11,353	42.3%
北九州	15団地	8	3	3	1	4,119	2,062	50.1%	16	2,227	55.0%
福岡	12団地	0	4	2	6	8,413	3,900	46.4%	13	4,901	54.0%
計	226団地	22	100	35	68	232,202	101,780	43.8%	234	104,754	48.1%

- 30：昭和30年代管理開始団地 (回収戸数 3,366戸 回収率 40.2%)
- 40：昭和40年代管理開始団地 (回収戸数 69,404戸 回収率 44.5%)
- 50：昭和50年度以降管理開始団地 (回収戸数 7,230戸 回収率 34.8%)
- 建：建て替え団地 (回収戸数 21,670戸 回収率 46.4%)

*「地方別」は当協議会の各地方自治会協議会の組織範囲による。

*団地の年代分類について

管理開始年度が複数年度にわたっている団地は最も早い年度を基準に分類した。

「建て替え団地」は公団建て替え事業が実施されている昭和30年代管理開始団地のうち、全体または一部が完成・入居完了または一部戻り入居している団地である。したがって未着手部分の居住者の回答も含まれる。建て替え着手中であっても新規住宅に戻り入居していない団地は30年代団地に分類した。

1. 全国の226団地で実施し、10万1,780戸の回答を集計

今回の第8回アンケート調査は、全国の都市再生機構賃貸住宅団地（公団住宅）226団地で取り組みました。前回2005年（第7回）は223団地でしたので、今回は3団地増えました。

アンケート回答用紙を配布した総戸数は23万2,202戸、回収した票数は10万1,780戸、回収率43.8%でした。配布戸数が2005年（21万7,743戸）よりも1万4,459戸増えた反面、回収

戸数が2,974戸減少し、回収率が05年（48.1%）よりも4.3ポイント下回りました。回収率については大規模高層団地などの状況が反映しています。しかし、10万戸を超える世帯の回答を得たこと自体、きわめて貴重であり、その集計結果はUR住宅居住者の実像を鮮明にしていると自負するものです。

なお、以下の記述では、戸＝世帯として説明します。

2. 女性世帯主が30.4%に

世帯主の性別は、男性68.0%、女性30.4%です。前回より男性が1.9ポイント減ったのに対し、女性は2ポイント増えました。8回の調査ごとに、男

性世帯主が漸減し、女性世帯主が毎回増加してきました。女性は21年前の第1回調査のほぼ3倍になりました。

3. 世帯主の高齢化がいちだんと進む

◎世帯主の年齢——年代別では「70歳代以上」が最も多くなり34.3%、60歳代は27.6%で、60歳以上が61.9%を占めている

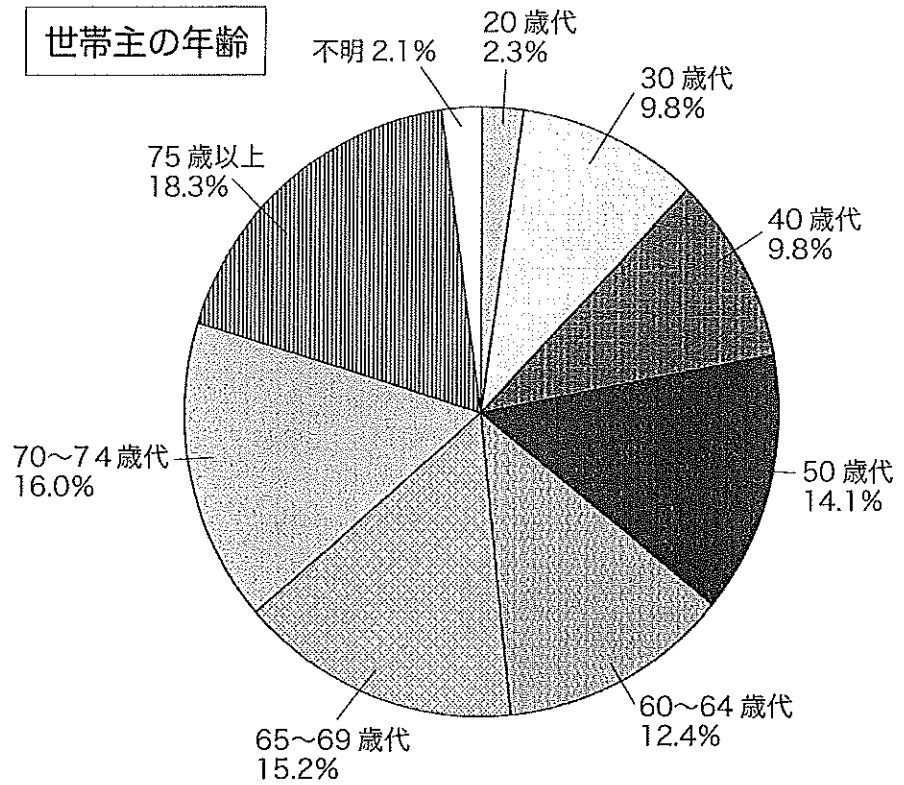
世帯主の高齢化は引き続き急テンポで進んでいます。年代別の世帯主割合

は、多い順に並べると次のようになります。

① 70歳以上	34.3%	}	75歳以上	18.3%	(前回 70歳代 26.4%)
			70～74歳	16.0%	
② 60歳代	27.6%	}	65～69歳	15.2%	(前回 14.0%)
			60～64歳	12.4%	(前回 14.8%)
③ 50歳代	14.1%		(前回	17.4%)	
④ 40歳代	9.8%		(前回	9.9%)	
⑤ 30歳代	9.8%		(前回	11.7%)	
⑥ 20歳代	2.2%		(前回	3.0%)	

最も多い70歳以上を天辺にして完全な逆ピラミッド型の人口構成になっています。前回2005年は60歳代が最も多かったのですが、今回は70歳以上が前回(26.4%)より7.9ポイント増えて34.3%と、最も多い年齢層になりました。「後期高齢者」などということが大問題になっており、

世帯主の年齢



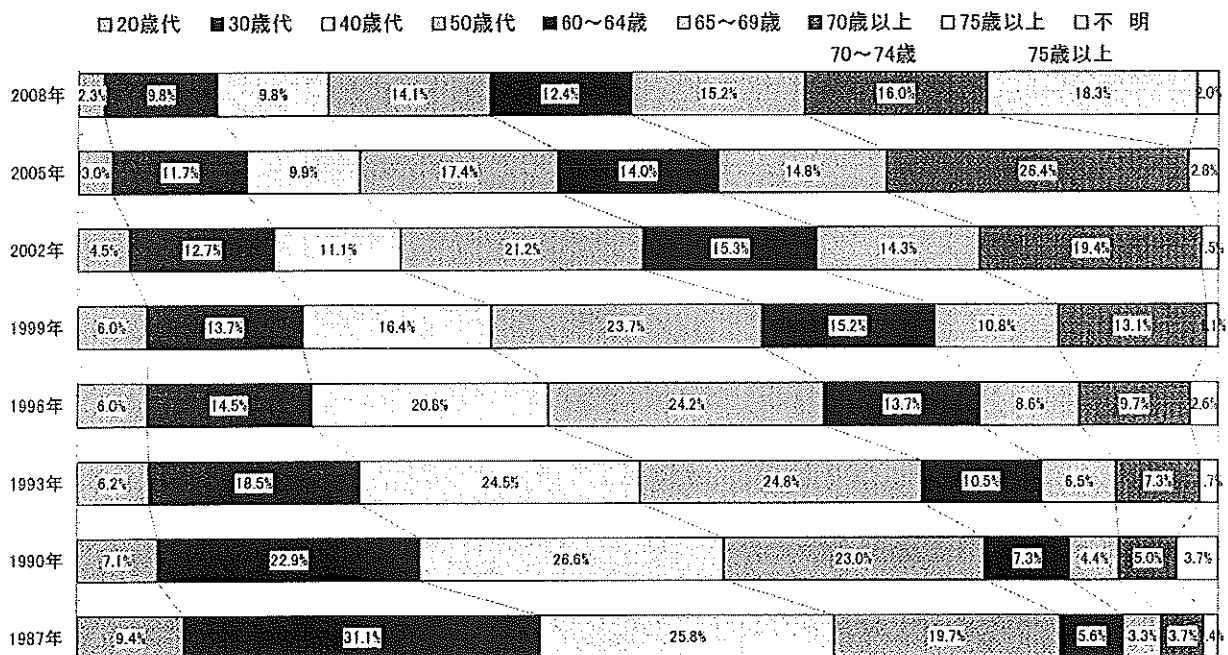
今回初めて「70歳以上」を二つに区分したところ、「75歳以上」が18.3%を占めるに至りました。

2番目に多い60歳代の27.6%を合わせて、60歳以上の世帯主は61.9%、6割強になります。前回は55.3%でし

たので、3年間で6.6ポイント増です。このように世帯主の年齢は年々底上げされ、高齢化が止まることなく進んでいます。

これまで6回の60歳以上の世帯主の推移は次(次ページ)のようになります。

世帯主年齢の構成推移



	1993年	1996年	1999年	2002年	2005年	2008年
60～64歳	10.5%	→ 13.7%	→ 15.2%	→ 15.3%	→ 14.0%	→ 12.4%
65～69歳	6.5	→ 8.6	→ 10.8	→ 14.3	→ 14.8	→ 15.2
70歳以上	7.3	→ 9.7	→ 13.1	→ 19.4	→ 26.5	→ 70～74歳16.0 75歳以上18.3
計	24.3	→ 32.0	→ 39.1	→ 49.0	→ 55.3	→ 61.9

団地の年代別でみると、「75歳以上」が30年代団地、建て替え団地で共に24.8%と4分の1を占めています。20歳代～50歳代の世帯主は各年代

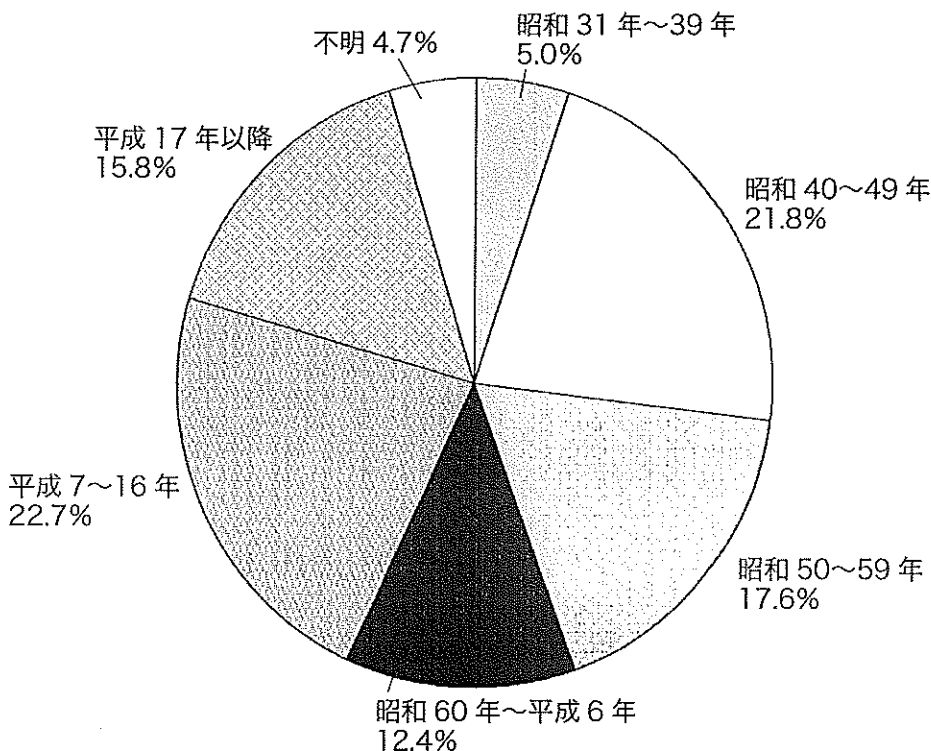
とも引き続き減少です。50歳代14.1%（05年より3.3ポイント減）、40歳代9.8%（同0.1ポイント減）、30歳代9.8%（同1.9ポイント）<次ページへ>

4. いまの団地に住み始めた年——24年以上居住は44.4%

公団団地への入居年は、建て替えにより団地数が大きく減少してきている昭和31～39年が毎回減少、今回は5.0%となりました。それ以外は各年代にまんべ

んなく入居年が分布しています。昭和40～49年（居住年数43年～34年）が21.8%（05年21.8%）、昭和50年～59年（居住年数33年～24年以上）17.6%、

今の団地に住み始めた年



昭和60年～平成6年（居住年数23年～14年）12.4%、平成7年～16年（居住年数13年～4年）22.7%、平成17年以降（居住年数3年以内）15.8%となっています。昭和31年～59年入居で、24年以上長く住み続けている世帯は44.4%です。

建て替え団地で戻り入居した世帯は全体の5.5%です。

	1993年	1996年	1999年	2002年	2005年	2008年
20歳代	6.2%	→ 6.0%	→ 6.0%	→ 4.5%	→ 3.0%	→ 2.3%
30歳代	18.5	→ 14.5	→ 13.7	→ 12.7	→ 11.7	→ 9.8
40歳代	24.5	→ 20.8	→ 16.4	→ 11.1	→ 9.9	→ 9.8
50歳代	24.8	→ 24.2	→ 23.7	→ 21.2	→ 17.4	→ 14.1
計	74.0	→ 65.5	→ 59.8	→ 49.5	→ 42.0	→ 36.0

減)、20歳代は2.3%(同0.7ポイント減)です。20歳代～40歳代の合計は21.9%と、前回より2.7ポイント減っています。

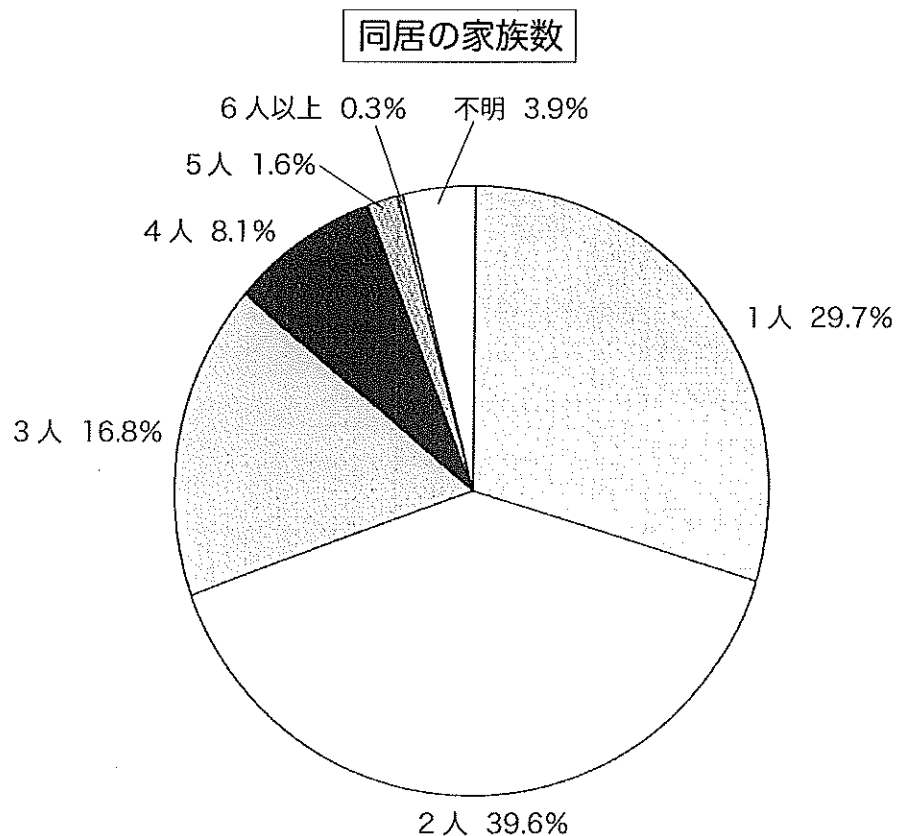
1993年以降の15年間、20歳代～50歳代の世帯主は上表のように減少し続けてきています。

5. 家族の人数構成——1～2人で69.3%、平均家族数は2.1人

「いま住んでいる住宅に同居の家族数」は、「2人」が39.6%(前回36.8%より2.8ポイント増加)、「1人」が29.7%(前回27.4%より2.3ポイント増加)となり、1人または2人世帯で69.3%を占めています。前回(64.1%)より5.2ポイント増加です。「3人」は16.8%(1.6ポイント減)、「4人」8.0%(2ポイント減)、「5人」1.6%「6人以上」0.3%で、3人以上の世帯の減少傾向が続いています。

全回答世帯の家族数の合計(20万5,087人)から算出した1世帯当たり平均家族数は2.1人です。前回より0.1人

減り、1999年(1世帯平均2.6人)からは0.5人の減少で、団地居住世帯の単身世帯化、小家族化が続いています。
(同居家族数の推移グラフ:次ページ)



6. 団地の年代別居住者数——60歳代以上が47%、3年間で10.7ポイント増加

各家庭の家族の年代別人数の回答により、UR賃貸住宅に住む居住者の年代別人数を把握しました。今回の結果を前回、前々回と比較してみます（なお、年代別家族人数の質問項目で従来「3人以上」としていたのを今回「2人以上」に変更したため、人数が実数より若干少なくなっていると思われる）。

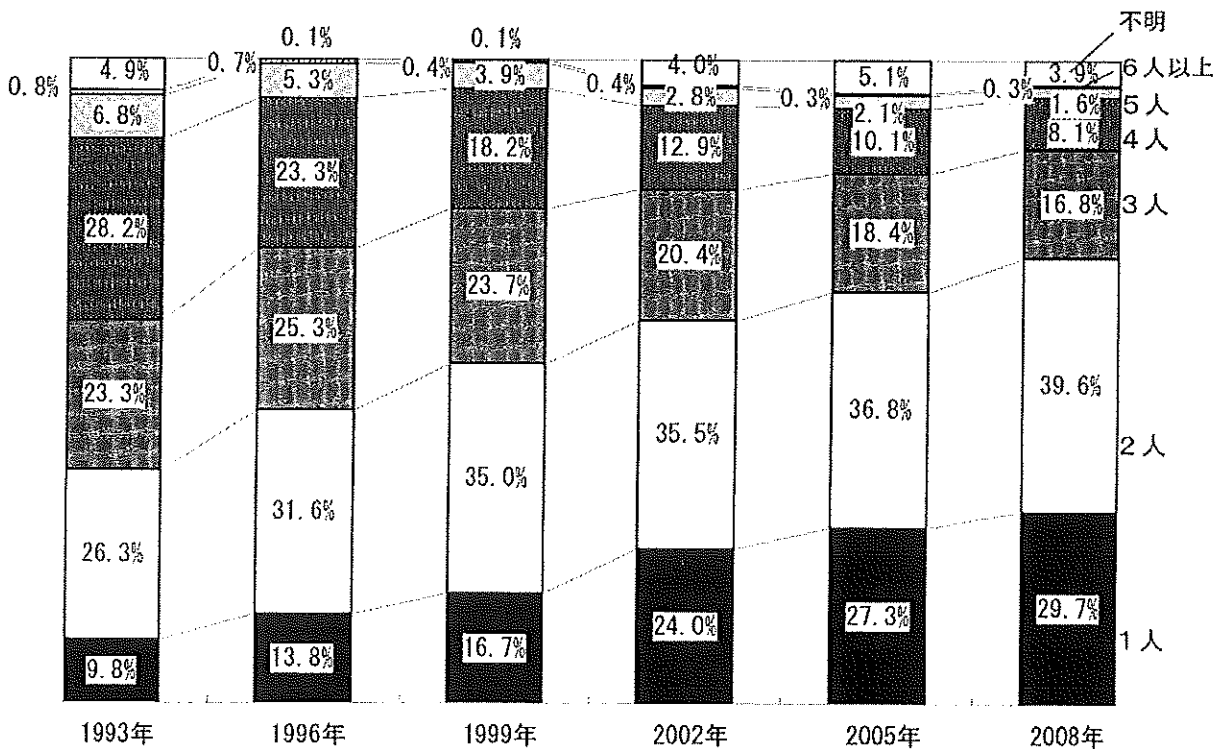
団地住民の中で最も多い年齢層は、75歳以上の居住者で、70～74歳を合わせて70歳以上が全体の24.3%を占めています。この3年間で8.3ポイ

ントも増えました。次いで60歳代が22.6%です。60歳以上の居住者は46.9%で前回（36.2%）より10.7ポイントも増加し、居住者全体の高齢化がいちだんと進んだといえます。50歳代（11.9%）は前回より1.8ポイント減です。

20歳代から40歳代までの居住者は28.7%で2.9ポイント減となりました。

幼児・小中学生・19歳までの青少年の人口は8.0%で前回（12.7%）から4.7ポイント減少しています。

同居家族数の推移



	総数	割合	(2005年)	(2002年)	(1999年)
学齡前幼児	7,851 人	3.8%	4.8%	5.4%	5.9%
小学生	5,815 人	2.8	3.3	3.8	4.5
中学生	2,887 人	1.4	1.6	2.0	2.8
16 歳～19 歳	4,516 人	2.2	3.0	3.6	4.3
20 歳代	14,703 人	7.2	9.9	11.6	14.9
30 歳代	25,026 人	12.2	13.1	12.9	12.4
40 歳代	18,999 人	9.3	8.6	9.1	12.3
50 歳代	24,504 人	11.9	13.7	15.6	17.0
60 歳～64 歳	21,719 人	10.6	9.9	10.1	9.6
65 歳～69 歳	24,684 人	12.0	10.3	8.7	6.4
70 歳以上			16.0	11.2	7.6
70～74 歳	23,779 人	11.6			
75 歳以上	25,998 人	12.7			
回答世帯家族数合計	200,481 人		219,050人	242,856人	288,143 人

7. 昨年(2007年)の世帯収入——443万円未滿が70.4%

今回のアンケートでの年収額についての質問項目は、従来どおり総務省統計局「家計調査・貯蓄負債編(勤労者世帯)」の平成19年調査による所得分位別年間収入によりました(今回のアンケート用紙では、第1分位について、前回までの本調査独自区分方法にもと

づく4区分ではなく、公営住宅法施行令の入居収入基準額を参考にして4区分し項目を設定しました。しかし、この集計結果報告書ではその4区分にはふれずに第1分位としてのみ言及します)。

特筆すべきことは、この項が世帯収

2008 年		2005 年	
第1分位(443万円未滿)	70.4%	(446万円未滿)	67.5%
第2分位(443万円～581万円未滿)	10.1%	(446万円～589万円未滿)	11.6%
第3分位(581万円～733万円未滿)	6.7%	(589万円～743万円未滿)	7.7%
第4分位(733万円～945万円未滿)	3.7%	(743万円～960万円未滿)	4.1%
第5分位(945万円以上)	2.1%	(960万円以上)	2.1%
不明	6.9%	不明	7.0%

入についての質問であるにもかかわらず93%という高い回答率で回答が得られているということです（前回も同じく93%）。不明はわずか6.9%（前回7%）です。

世帯の年間収入（2007年度の世帯全員の税込み収入合算額）は、443万円未満（第1分位）の世帯が70.4%と7割を占めています。第1分位世帯は前回（446万円未満＝67.5%）より2.9ポイント増加しました。

第2分位は10.1%（前回11.6%）で、前回より減少です。第1～2分位合計は80.5%（前回79.1%）と、8割に達しました。

公団住宅の施策対象階層は「中堅所得層」とされてきましたが、その第3分位世帯はわずか6.7%で、前回（7.7%）からさらに減少しました。

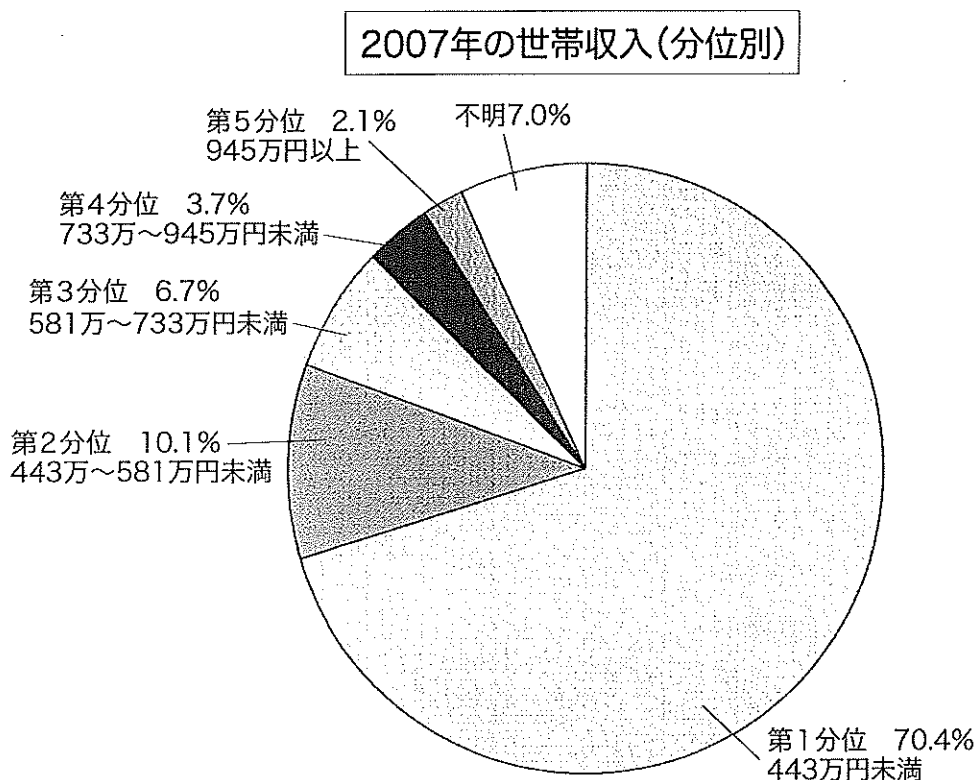
第4分位世帯は3.7%で前回より微減、第5分位世帯は前回同率です。

この15年間の各分位の割合の推移は上記のようになります。

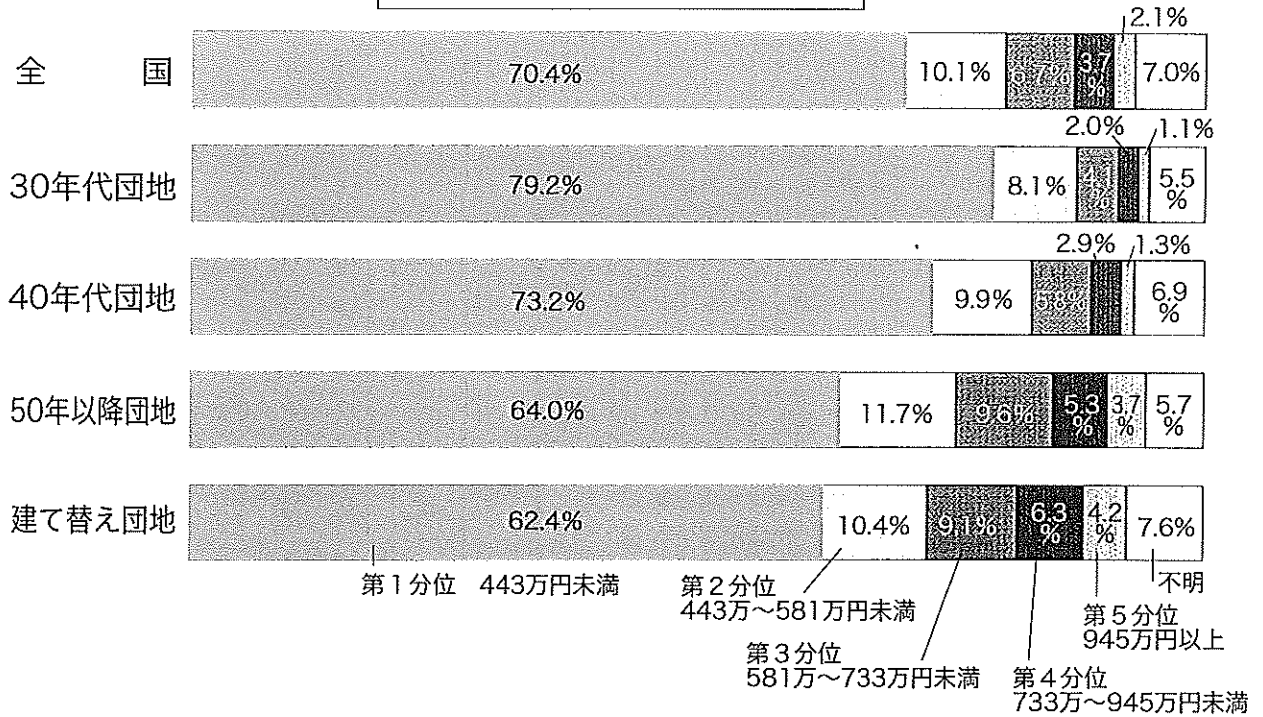
このように、公営住宅の入居対象に相当する階層（第1分位と第2分位の一部）の世帯が公団賃貸住宅でも大半を占めています。建てまえと実態の違いがますます鮮明になりました。

団地年代別に第1分位のみ状況を見ると、30年代団地が79.2%と最も多く、次いで40年代団地が73.2%となっています。50年代団地は64%、建て替え団地が62.4%で第1分位世帯の割合が若干少なくなっている反面、第3～第5分位世帯が30年代、40年代団地より多くなっています。

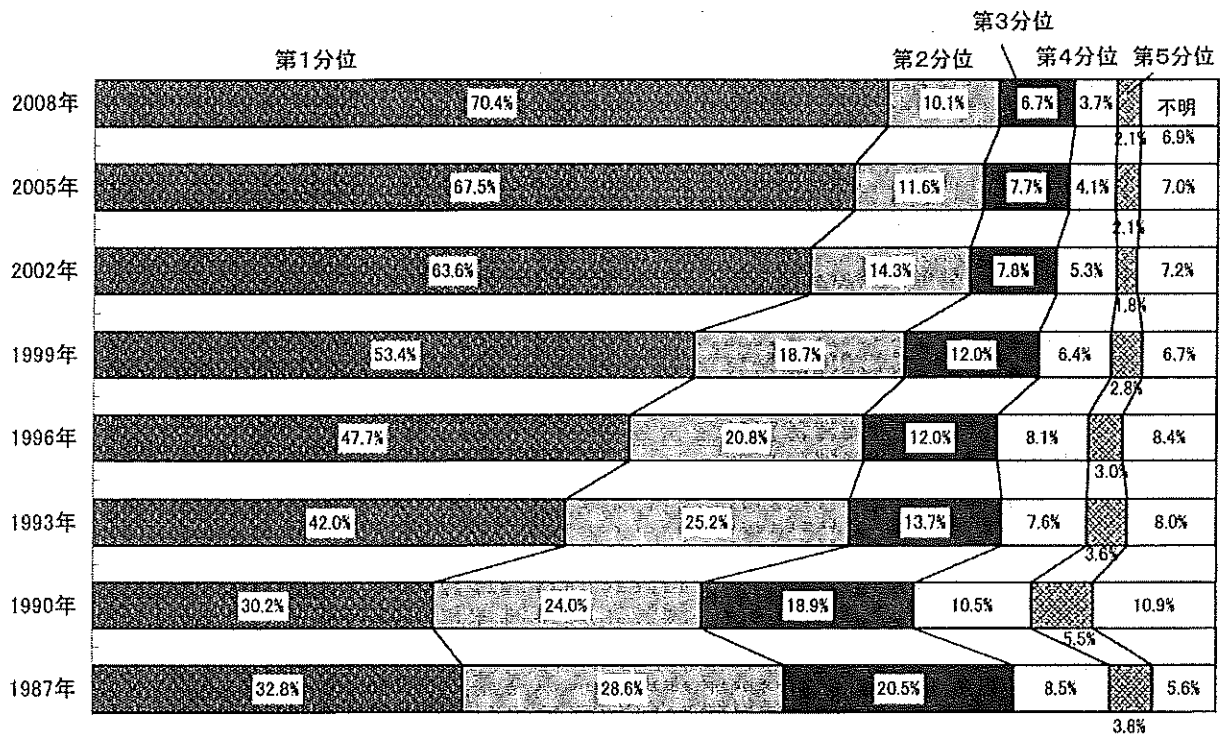
地方別の第1分位世帯は、割合の高い順に北海道80.0%、北九州74.9%、関西73.8%、千葉・茨城73.2%、埼玉72.5%、東京23区71.3%、福岡71.3%、東海70.2%、東京多摩67.8%、神奈川63.2%です。



2007年の世帯収入(団地年代別)



世帯収入(合算)の5分位階級構成比率の推移



8. 世帯収入の主な内容—「年金中心」が トップ、年金受給者は半数突破

第1回以来ずっとトップだった「給料が中心」が前回アンケートで「年金が中心」にかわりましたが、この傾向はいっそうすすみ今回は「年金が中心」が36.3%、前回より3.8ポイント増えています。「給料が中心」は29.6%で前回よ

世帯収入の主な内容(年代別)

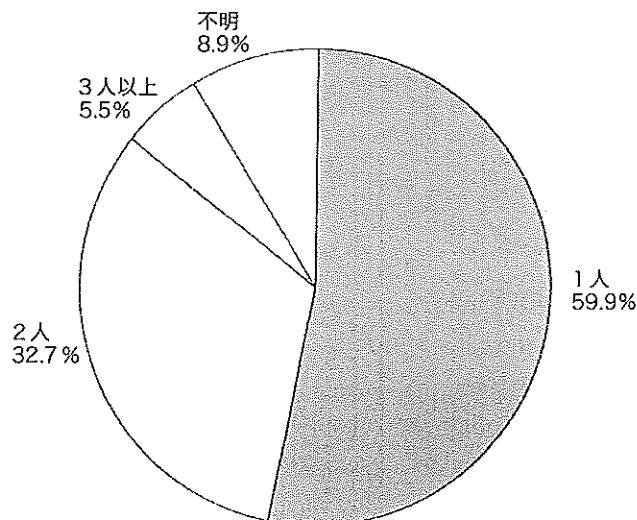
※数字はすべて%

	全 国		30年代団地		40年代団地		50年代以降		建て替え団地	
	2008年	2005年	2008年	2005年	2008年	2005年	2008年	2005年	2008年	2005年
給料が中心	29.6	32.1	22.5	25.1	29.1	32.4	37.2	40.2	29.6	34.0
給料とパートなど	8.1	8.9	6.6	6.8	8.2	9.6	13.1	10.4	6.3	6.6
給料と年金	10.2	9.7	9.4	9.6	10.5	9.8	9.6	9.5	9.5	9.4
年金が中心	36.3	32.5	46.6	42.2	35.7	30.9	28.7	24.1	39.0	34.6
年金とパートなど	8.1	7.1	7.5	6.9	9.0	7.9	5.6	5.3	6.0	4.5
自営収入が中心	2.8	3.1	2.6	2.8	2.7	3.0	4.0	4.2	3.0	3.4
失業中	0.9	1.0	1.0	1.3	0.9	1.0	1.0	0.9	0.9	0.8
その他	1.6	1.5	1.8	1.5	0.0	1.5	1.8	1.5	1.5	1.6

9. 世帯で収入を得ている人数—「1人」が 52.9%「2人」が32.7%。2人でも「年金頼 り」が実態か

世帯で収入を得ている人数は、「1人」が52.9%（前回52.1%）、「2人」が32.7%（前回32.2%）で前回の比率とたいした変化はありませんでした。「世帯収入の主な内容」の項で「年金が中心」が最も多くなってきていることを見ましたが、そのことを考えると、たとえば夫婦2人で収入を得ている世帯が多いと思われます。収入を得ている人数が「3人」以上の世帯は5.5%（前回5.8%）でした。

世帯で収入を得ている人数

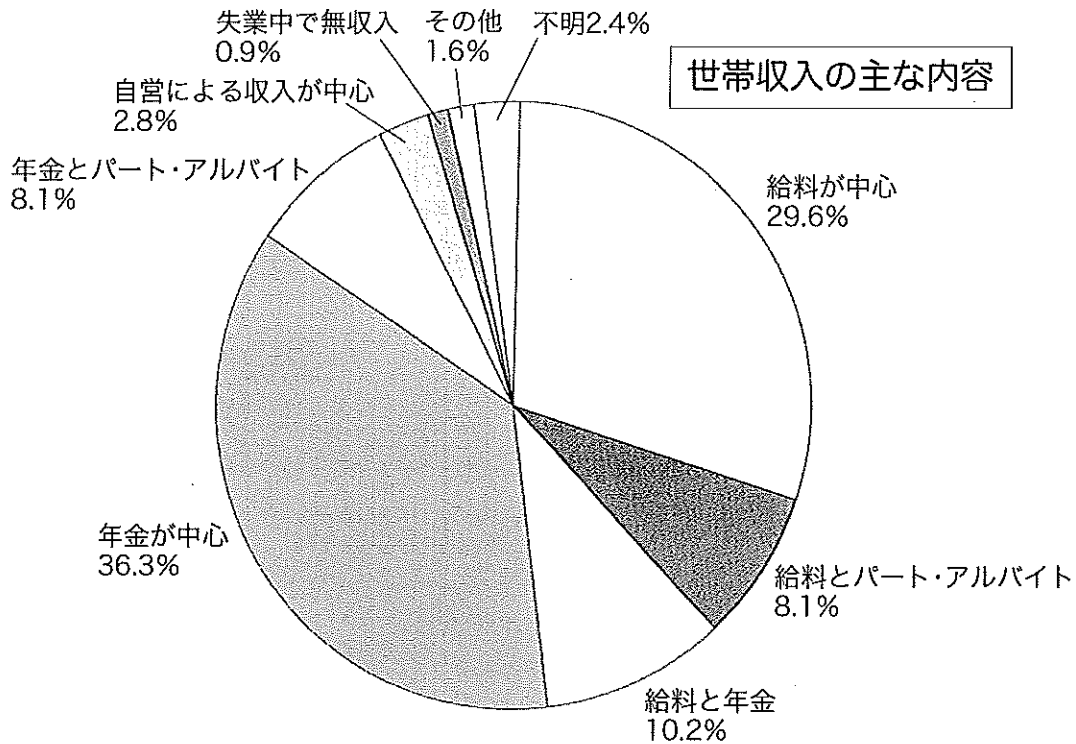


り 2.5 ポイント減りました。

「給料と年金」「年金とパート・アルバイト」を合わせると 54.6%に達し年

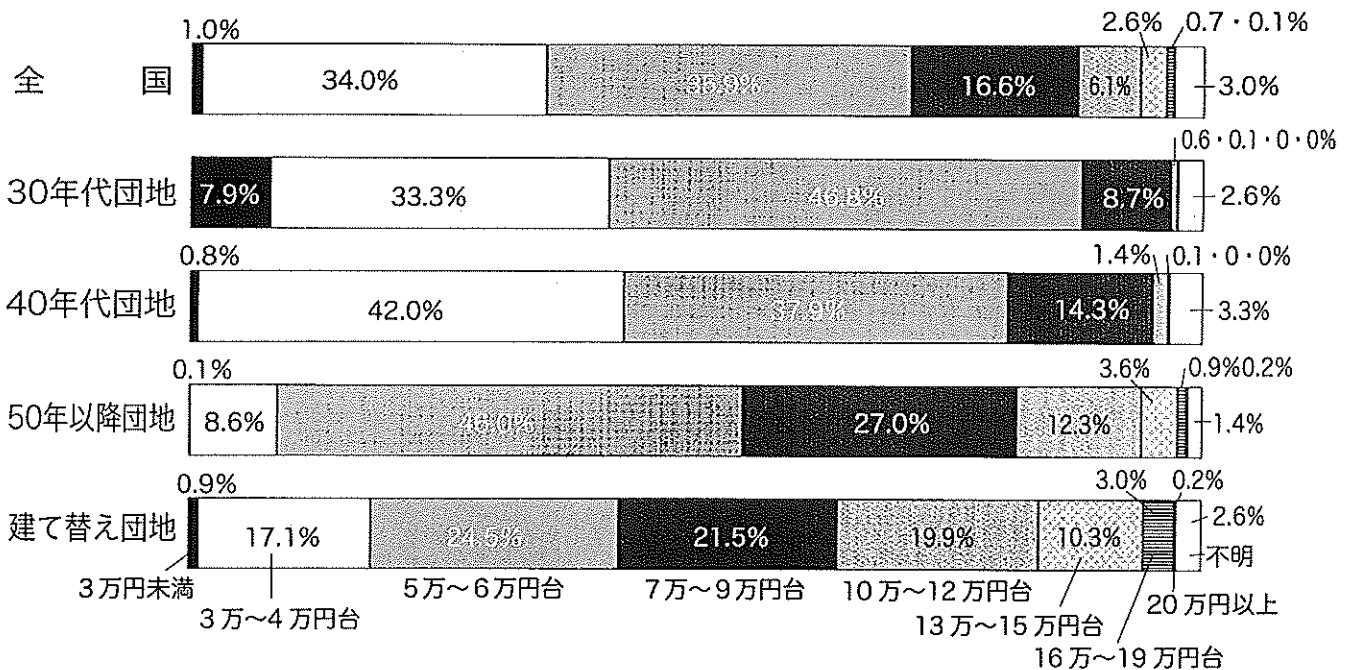
金受給世帯が半数を突破しています。

団地の年代別では上表のようになっています。



10. 現在の家賃額 ※説明は次ページへ

今住んでいる住宅の現在の家賃額



「いま住んでいる住宅の現在の家賃額（共益費の額を含む）」は「5～6万円台」が35.9%（前回より1.8ポイント増加）で最も多く、「3～4万円台」34.0%（同4.7ポイント減）で、前回と多い順が入れ替わりました。「3万円未満」1.0%を合わせ、6万円以下が70.9%です。前回

（74.4%）より3.5ポイント減です。

他方、「7～9万円台」が16.6%（前回より2.9ポイント増加）で、「10～12万円台」6.1%、「13～15万円台」2.6%など7万円以上が26.1%で、前回より4.4ポイント増加しました。

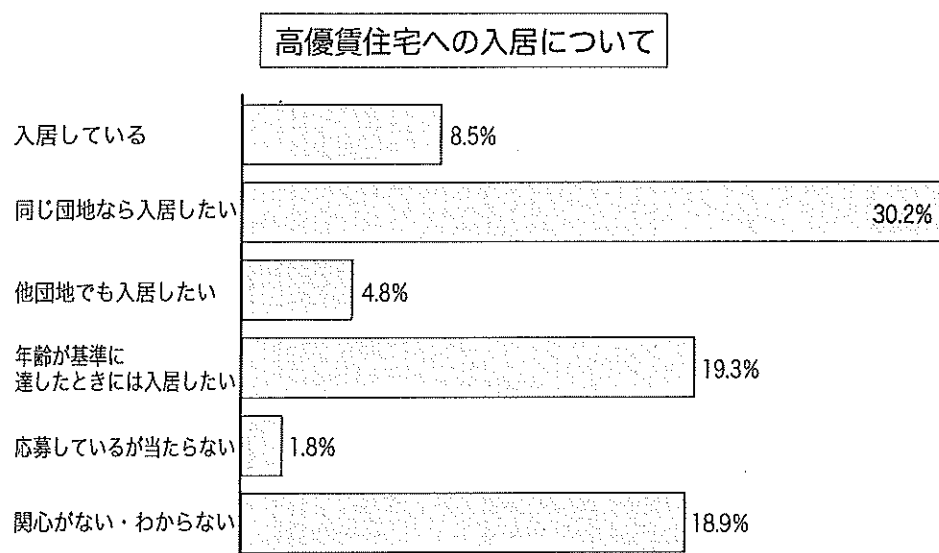
11. 高優賃住宅の拡充を希望

全国にある高優賃住宅の65%は機構住宅が供給し、全国の高齢者にとって機構のセーフティネットは大いに期待

ないため、他団地でも入居したいと4,838世帯が希望し、強い要望になっています。

され、公的住宅の必要性がより求められています。

今回のアンケートでは高齢世帯の高優賃住宅の入居希望は30,690世帯にのぼり、応募してもなかなか当たら



12. 家賃の負担をどう感じているか 69.8%が「たいへん重い」「やや重い」

「家賃の負担について、どのように感じておられますか」との問いについての回答は、「たいへん重い」33.6%（前回30.0%）「やや重い」36.2%（前回35.7%）で重いと感じている方が増加しています。世帯収入の実態や、年金生活者が急増している状況の反映であることは明らかです。

団地の年代別では、建て替え団地で「たいへん重い」41.2%、「やや重い」34.8%と76%、4分3の世帯が重いとしていますが、50年代以降団地でも「たいへん重い」37.5%、「やや重い」39.6%あわせて77.1%が家賃の重さを訴えています。

「たいへん重い」「やや重い」の両項

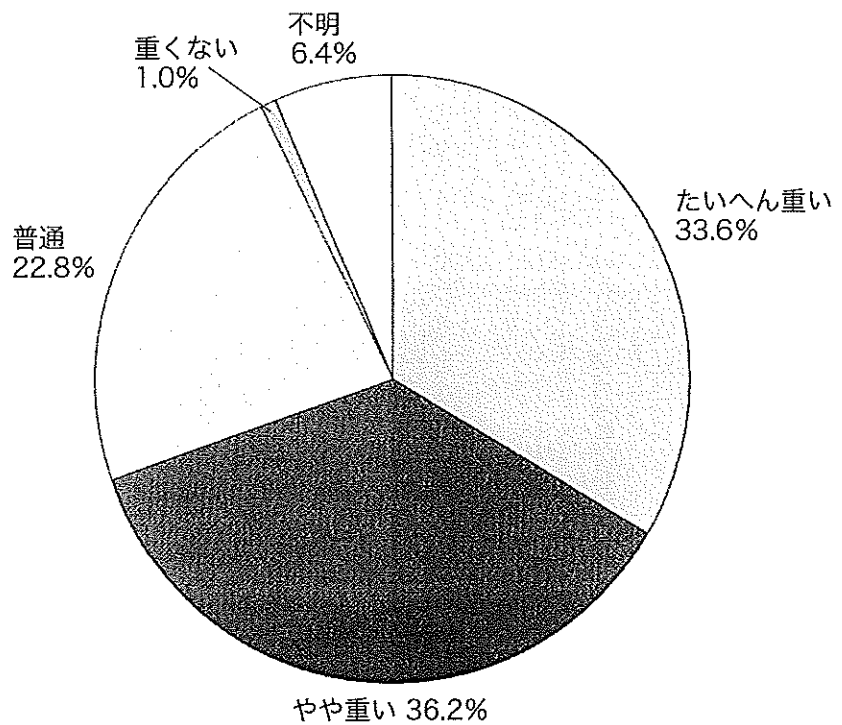
目の合計を地方別にみると東京 23 区で 83.1%、東京多摩 76.0%、関西は 70.6%を占めそれぞれ増加しています。

今後の改定についてどのように考えてますか(複数回答)では、「値上げせず据え置きを」が 46.9%と最も多く、「引き下げ」が 27.4%です。近く機構が実施しようとしている家賃改定に対して「据え置き」または「引き下げ」をあわせて実に 74.3%が要求しています。「ある程度の値上げはやむをえない」はわずかに 2.0%でした。

今後の家賃のあり方についても「収入にみ

あった負担できる家賃に」が 25.8%、「高齢者世帯への家賃減額措置を」が 37.0%に達しています。

家賃負担について



13. 今後の住まいについて——「住宅セーフティネット」の役割の重要性が鮮明に

今後の住まいについては、「公団賃貸住宅に長く住みつづけたい」が 73.2%で前回より 4 ポイントも増加しています。2002 年の調査(63.9%)と比べると約 10 ポイントも増えており、高齢者世帯の増加の状況などから見て「住宅セーフティネット」の役割強化が重要課題であることを示しています。特に 30 年代団地では 8 割を超える世帯から希望が出ています。

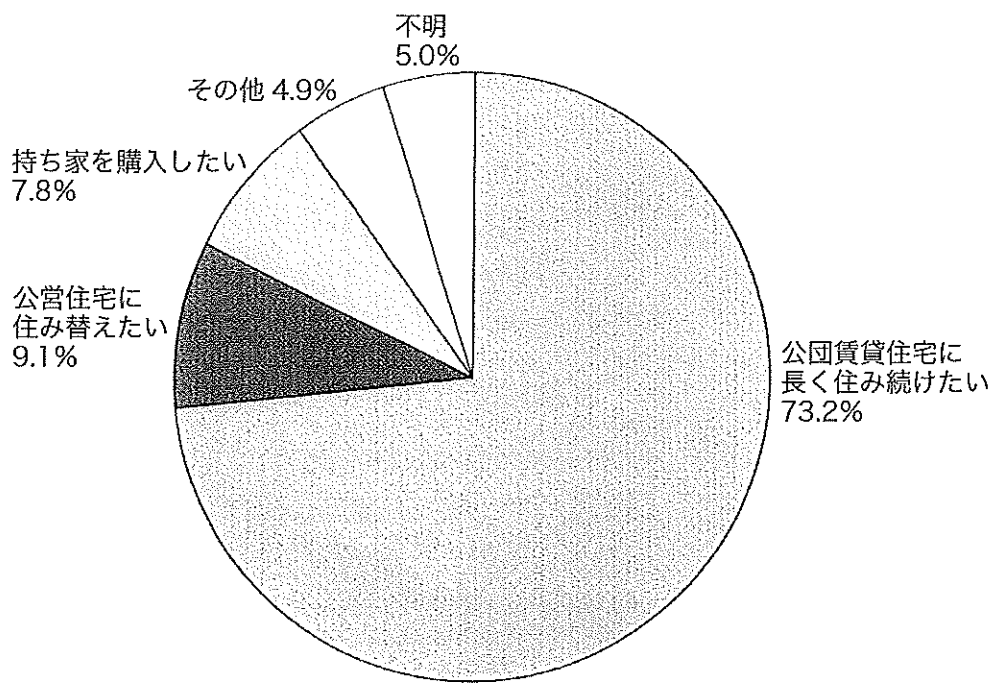
年代別に見ると 30 年代・40 年代・50 年代の順で希望が高く建て替え団地でも 72.6%に達しています。公営住宅入居希望が 9.1%で前回より 4.1 ポイント減でし

た。持ち家購入希望も 7.8%と 6 ポイントも減っています。

収入の低下や家賃の値上げ等の心配から「公営住宅に応募して住み替えたい」世帯は、1999 年 5.5%、2002 年 8.9% 2005 年には 10.2%とこの 6 年間で 4.7 ポイントも増加していましたが今回は急減です。高齢化の影響でしょうか。

公団住宅長く住みつづけたいと回答した世帯へ、長く住みつづける上で強く不安を感じていることについて質問しました。前回より 8.6 ポイントも多い 6 割の世帯(59.7%) が値上げや高家賃で家賃が払えなくな

今後の住まいについて

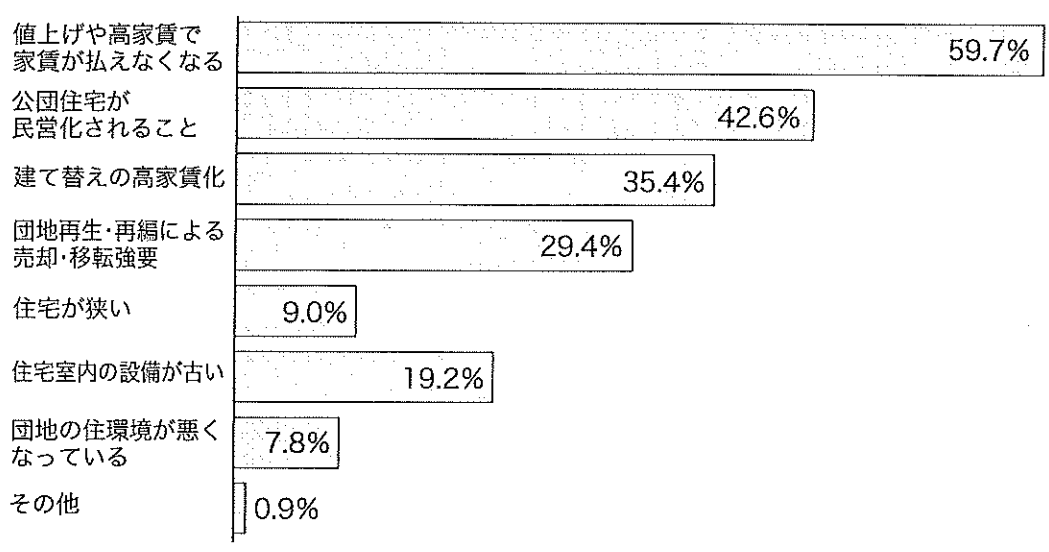


ることの不安をあげています。

「民営化」については、42.6% (7.2ポイント増)、「建て替え高家賃化」35.4%、「再生・再編による売却・移転強要」29.4%といずれも高い数値が出ています。この底辺には公団住宅の今後について強い関心があり、自治会のPRなどもよく浸

透し、関心が高いことのあらわれだと思われます。「住宅や室内の設備が古い」は全体で19.2%ですが、建て替え対象とされていた30年代団地では(36.0%)とずばぬけて高く今後の対策が望まれます。40年代(21.6%)、50年代(20.4%)となっています。

公団住宅に長く住みたい…強く不安に感じていること



全国公団住宅自治会協議会

東京都千代田区富士見1-7-9

東京瓦会館 〒102-0071

TEL.03-3265-9478 FAX.03-3239-1384

<http://www.jichikyo.com>

E-Mail:zenkoku@jichikyo.com

安心して住み続けられる団地・地域づくり——「住宅セーフティネット」を担う団地自治会のコミュニティ活動

地域のふれあい活動と団地コミュニティづくり

- ◇団地まつり・夏まつり、運動会・体育祭、ラジオ体操、もちつき大会、クリスマス会、どんど焼き、桜まつり、文化祭・作品展、コンサート、映画会、ファミリーバス旅行、ハイキング、囲碁大会、麻雀大会……など多彩な住民ふれあい行事・催し

安心・安全な団地生活のための活動

- ◇敬老会、ふれあい喫茶・ラウンジ、いきいきサロン、食事会、あんしん登録カードの普及とみまもり活動・孤独死対策、長生き健康体操、助け合いの会……など高齢者が安心して暮らせる地域づくりの活動
- ◇自主防災活動・防災訓練、交通対策、防犯活動、夜間パトロール・歳末警戒……など安全な地域づくりの活動
- ◇子ども会、青少年育成委員会、幼児教室・ちびっこ保育運営、入学祝い……など幼児・児童と子育て世帯のための活動
- ◇リサイクル・エコ活動、クリーン・デー……など資源有効活用・ゴミ減量のための活動

行政・公的機関との連携活動

- ◇民生児童委員、明るい選挙推進・投票所立会人、各種地域団体委員の推薦、教育保育機関・消防署・警察署等との連絡、公共団体の広報紙の配布……など行政・公的機関の地域業務を補助する活動

資料 3

**UR賃貸住宅における
コミュニティ形成のための
団地自治会と都市再生機構の
連携した取り組み**

全国公団住宅自治会協議会

2010年3月8日

連携研究会の目的 (1999年発足)

- ◆ 全国公団住宅自治会協議会(全国自治協)と都市基盤整備公団(公団、2004年7月から独立行政法人都市再生機構)本社は1999年8月以来、「公団と自治会との連携についての研究会(連携研究会)」を設け、自治会・居住者の参加による団地コミュニティ活動の促進のための具体的な取り組み項目を検討し、順次実施してきた。

- ◆ <双方の合意文書> 公団と自治会の連携について

(1)背景

昨今、社会的にボランティア団体等の活動が注目され、公団賃貸住宅においても、居住者参加型の団地管理の必要性が高まってきている。

都市基盤整備公団の設立にあたり、公団は賃貸住宅の管理において「安心・安全・快適」を追求し、居住者サービスのより一層の向上を目指して居住者の管理への参加を検討しており、全国自治協としても、これに賛同している。

(2)目的

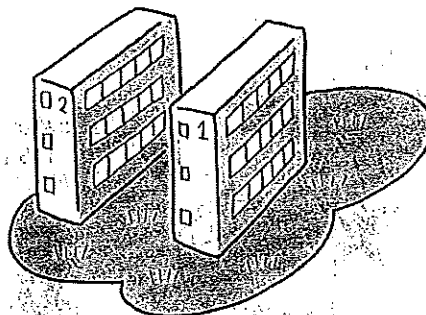
公団と団地自治会等の居住者団体が連携し、相互理解を深め、確固たる協力関係を築くことにより、各団地の実状に合わせたきめ細かな団地管理が実現できる。従って、公団と団地自治会等の連携は、相互理解及び相互協力関係を基に、居住者サービスの向上を図り、団地内の良好なコミュニティの形成に寄与することを目的とする。

1

「緊急連絡員」業務を 自治会で受託

- 団地内の管理サービスセンターの窓口業務時間外における緊急対応するため配置されている緊急連絡員について、団地自治会が受託して業務を実施している。
- 緊急連絡員の業務は、①団地内の緊急時の通報及び連絡と防火管理者の補助 ②集会所の緊急な使用受け付けと鍵渡し ③鍵の保管 となっている。しかし、自治会が受託することによって、それにとどまらず、居住者のさまざまな状況に対応している団地が多い。
- 平成12(2000)年4月より取り組み
- 全国131団地自治会が受託

※実績は平成19年度末時点。



緊急連絡員

2

来客用駐車場の設置と 自治会による運営

- 来客用駐車場の設置はかねてから居住者からつよく要望されていた。都市機構と全国自治協との連携研究会で検討し、「来客駐車場の管理等に関する協定書」を確認し、平成13(2001)年度から順次設置してきた。
- 設置工事は機構が行い、管理・運営は自治会が責任をもって当たっている。
- 平成13(2001)年4月より取り組み
- 全国146団地に設置

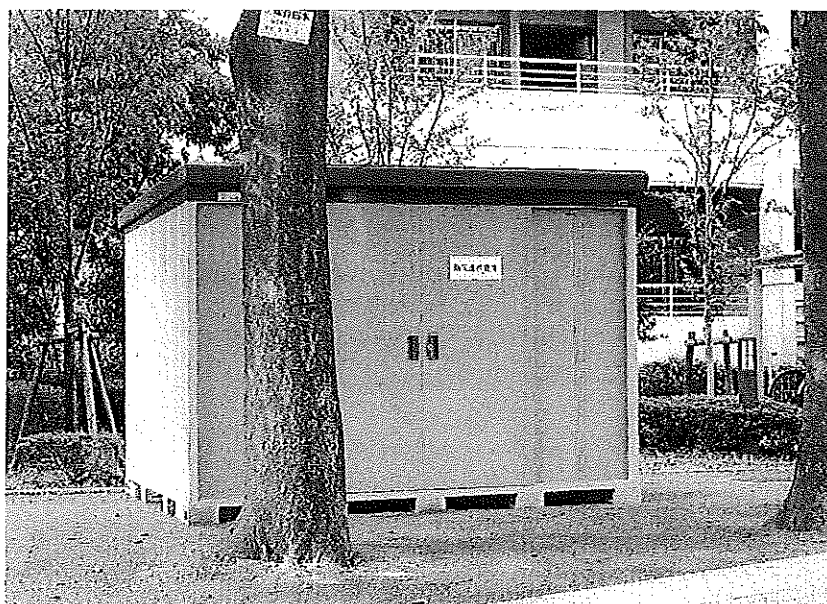
※実績は平成19年度末時点。



3

防災倉庫・備品を 団地の自主防災組織に配備

- 団地自治会の自主防災組織は、地方公共団体や消防署と密接な連携のもとに活動しており、公団・機構がこれに協力し、地方公共団体の取り組みを補完するものとして、防災倉庫や備品の整備・充実化をはかってきている。
- 具体的な取り組み内容は、自主防災組織が存在し、活動している団地を対象として、防災倉庫、発電機、炊き出し道具、リヤカー、テント、投光器を配備。管理は、自主防災組織が行う。
- 平成13(2001)年より取り組み
- 全国277団地に設置・配備 ※実績は平成19年度末時点。



4 あんしん登録カードと あんしんコール

- 緊急事態発生時に、速やかに緊急連絡先への連絡を行うため、希望する高齢者等の「緊急連絡先」「かかりつけの医師」等を記載したカードを予め登録するもの。
 - 平成15(2003)年10月より取り組み。全国59団地 約3,100名が登録されている。
 - あんしんコールは、希望する高齢者等に対して、住宅管理センターの高齢者相談員が週一回電話をかけ、応答がない場合は団地自治会が住戸を訪ねて安否確認を行うもの。
- 5団地51名が登録。

※実績はいずれも平成19年度末時点。

秘

埼玉県老人都市厚生機構 登録日 年 月 日
団地名

あんしん登録カード

項目	記入欄	備考欄	
登録号室	号楼 号室		
ふりがな 契約者本人のお名前	男・女	生年月日 朝・大・期・平	
ふりがな 同居者のお名前	男・女	生年月日 朝・大・期・平	
本人連絡先	自宅電話 () 携帯電話 ()		
本人以外のお名前を記入する場合は、 ① ② ③ の順に記入してください。	① 名前 () 性別 ()	緊急連絡先が不明な場合は、 「緊急連絡先」欄に記入してください。	
	住所 ()		
	携帯電話 ()		
	電話 ()		
	② 名前 () 性別 ()		
	住所 ()		
	③ 名前 () 性別 ()		
	住所 ()		
	携帯電話 ()		
	電話 ()		
	かかり付けの医師等	医師名 () 電話 ()	主な病名等 () 血液型 (O・A・B・AB)

※ご注意

○ このカードは、団地にお住まいの方で、以下の要件に当てはまる方が、万が一の緊急事態（病気やけが等で、ご自身の体の自由がきかない情况等）になった時に、速やかな対応ができるように、団地自治会の管理サービス事務所にご自身の連絡先等を、ご自身の希望により登録していただくものです。

○ 対象となる方は、原則として、①60歳以上の未婚世帯、②身体障害者、③ひとり暮らしの方、等とさせていただきます。

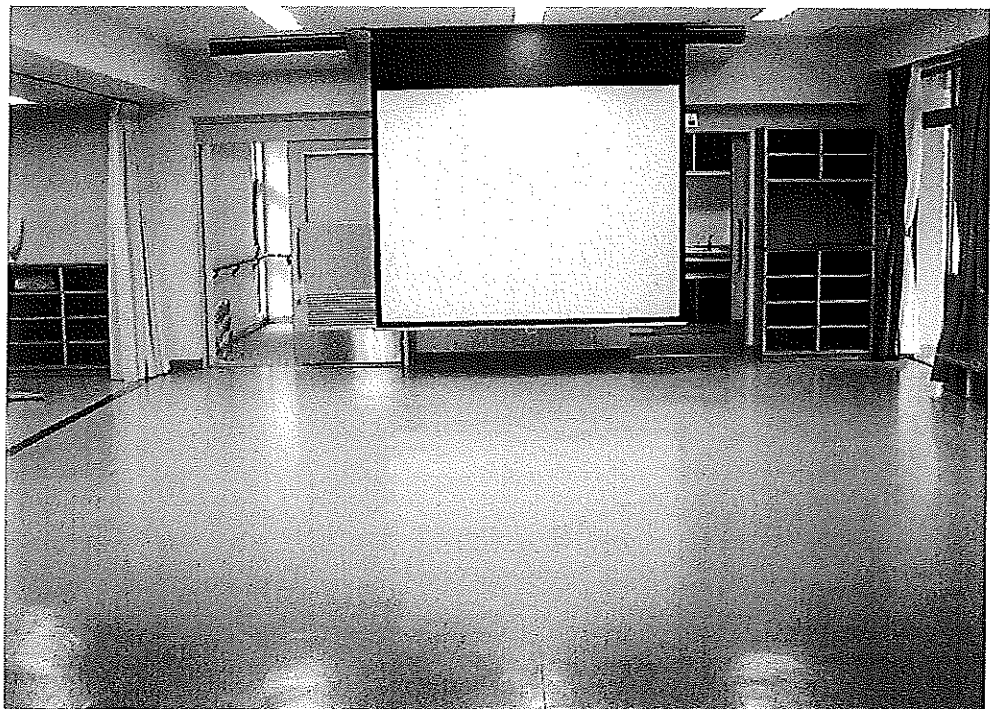
○ このカードの登録内容は、緊急時に必要に応じて自治会等の関係者に提示することがあります。

○ カードは、緊急時に団地職員が対応する場合の参考とさせていただきます。

5

集会所改修

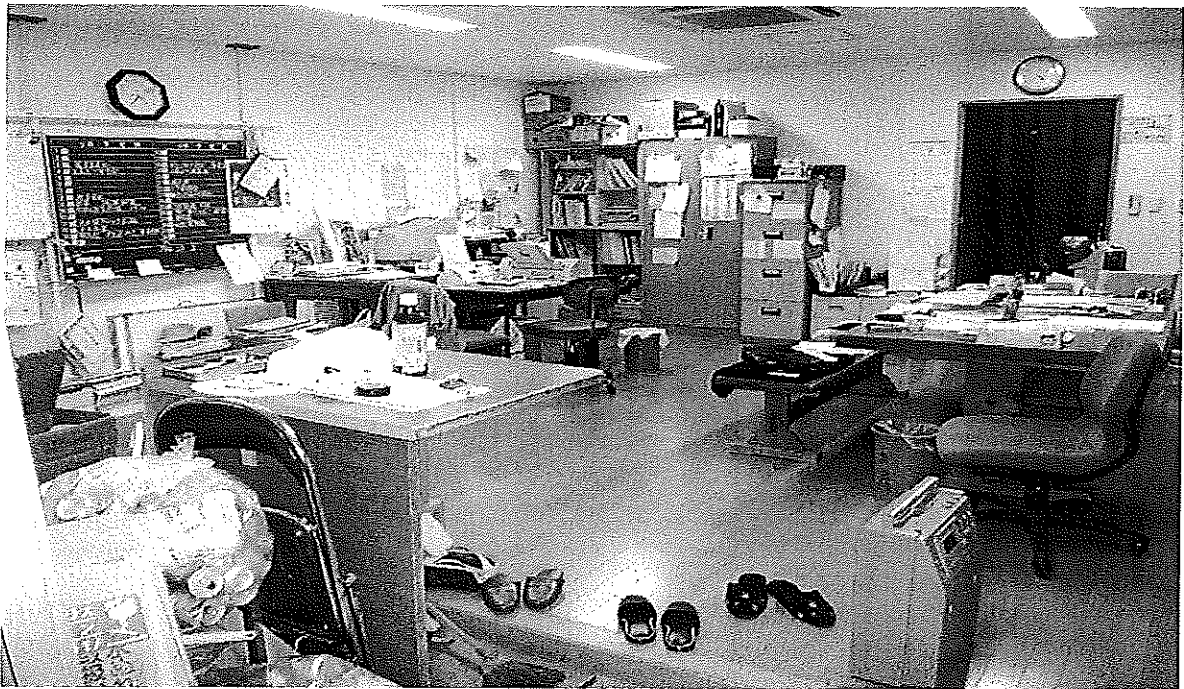
- 高齢者が集会所を利用しやすくするためのバリアフリー化や、自治会や老人会が集会所を活用して行う高齢者向け食事会等を行うためのキッチン設備の充実等の改修を行うもの。
- 54団地改修済み。



6

自治会事務所

- 団地居住者間の親睦を深めることを目的とするコミュニティ活動を行うための拠点として、団地の集会室を使用するもの。
- 使用料は広さに応じて設定。
- 61団地設置済みとなっている。



7

環境・防災ステーション

- 団地内植物の剪定残枝や落葉の堆肥化設備、花壇、かまど可変型ベンチ、仮設トイレ等を配置。
- 花づくりを通じた日常のコミュニケーションと万一の災害発生時に活用可能。
- 5団地に設置済みとなっている。

