もっと安心、もっと住みやすい　これからの国立富士見台団地のために

団地まちづくり通信

第 1 号

2024(R6) 8.8

発行：国立市 富士見台地域まちづくり担当　　協力：国立富士見台団地自治会
UR 都市機構

第 1 回座談会では、日常の修繕からエレベーターの設置事例、建替えによる住まいの改善事例、家賃・空き家など、幅広い事項についてグループで意見交換を行いました。

この座談会は、住み続けられる、住みたくなるこれからの国立富士見台団地を目指して、お住まいの皆様と丁寧に情報の共有をはかり、ご意見をお伺いする場として設け、今後も継続していきます。次回は 8 月 20 日（火曜）、団地にお住まいの方どなたでも参加できます。詳しいお申し込み方法などは、裏面をご覧ください。

第一団地から第三団地まで、23 名の方々のご参加がありました

4/21・4/23 の準備会での意見に追加して・・座談会で拾いきれない問題について

準備会でお伺いした意見に加え、外出が困難など、会に出席しにくい方々の日常のお困りごと等について、国立市地域包括支援センター職員、及び現場を担当する介護事業者職員からお話を伺いました。

○加齢にともない、階段がバリアとなり、生活に関連する支障がでている状況がある

階段の上り降りができなくなり、買い物、ゴミ出し、通院など日常生活に支障が出ている。転居するケースもある / 外出の機会が減り生活のモチベーションが低下 / 外出する際、ヘルパーを利用しなければならず、出費がかさむ / 浴室が古く狭いため、入浴の介助が難しい / 歩行器置き場がなくて困っている /

○コミュニティとのつながりが持ちにくい、孤立しがちな状況もある

ＵＲは高齢者の入退去がはげしく、居住年数の短い高齢者も多い / 問題があっても自分だけ、家族だけで抱えることが多い / 外に出てこない「引きこもり問題」も多いが、そういう方々に座談会に来て頂き、意見を聞くのは難しい

【意見交換】住み続けられる・住みたくなる国立富士見台団地のために

コミュニティ
- 団地住まいの魅力である「つながり」を守りたい / つながりは活気をつくる
- 新しい居住者と交流を / 自治会加入者を増やす / 外国の方との交流を / 情報発信
- 家の中にいる人が出てきやすい場づくりを

環境
- 自然環境を活かす / 緑と環境の“フォレスト団地”に / 環境のよさとコミュニティにこだわる / 緑・樹木はこの団地の大きな財産
- 団地でできる防災対策を / 快適性が重要

多様な居住を
- 銭湯・ビールづくり・・など団地でさまざまな楽しみを / 空き店舗活用 /
- ライフステージに応じた様々な住まい・住まい方を
- 若い世代の入居にはネット環境が重要　・外で BBQ が楽しめるとよい
- 4・5 階を学生のシェアハウスに / 若い世代が住める家賃に

皆さまのご意見の詳しい内容は、国立富士見台自治会事務所、および 管理サービス事務所で閲覧できます！

8月 20日（火） 午後 7:00 ～ 9:00 予定

国立富士見台団地 第三団地集会所

テーマ ： 住み続けられる･住みたくなる 住棟・住まいについて（その2）

お申し込み　下記お電話にて、または右 QR コードを読み取り
方　法 ： 入力フォームにて
8/16（金）までに お申し込みください

（運営の都合上、事前申込制としておりますが、当日の参加も可能です）

申し込み QR コード

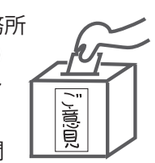
座談会の出席が難しい方々へ・・「ご意見箱」を設けました。

「座談会に出席したいけれども、都合がつかない」「集会所まで出かけていくのは難しい」などの声をうけ、書面にてご意見をお寄せいただけるよう「ご意見箱」を用意しました。

書式は定めておりませんが、**必ずお住いの号棟・部屋番号、お名前を記載**の上、ご投函ください。(メールでも OK)

いただいたご意見は、座談会・団地まちづくり通信のなかで公開・共有化を図ってまいります。

設置場所：管理サービス事務所（第一・第三団地）
設置期間：8 月 13 日（火）～ 8 月 27 日（火）
※座談会開催日の前後一週間



メール：国立市 富士見台地域まちづくり担当
sec_fuji@city.kunitachi.lg.jp

お問い合わせ

座談会の運営に関するお問い合わせ　国立市 富士見台まちづくり担当
内線 383（布施・三澤）042-576-2111

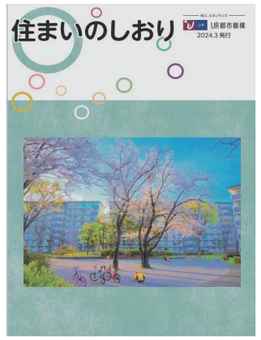
団地に関するお問い合わせ　UR 都市機構 ストック再生事業課
042-595-9478

住み続けられる 住みたくなる 住棟・住まいについて　～　URからの説明と皆さまからの主なご意見

（ここで紹介し切れない詳しい内容は、国立富士見台自治会事務所、および 管理サービス事務所で閲覧できます）

快適に住み続けられるために ～住戸内の修繕・改修

URからの説明



◯**「住まいのしおり」**：お住いの修繕についての基本的な事項が記載されています。（URのHPで見られます。必要な方は管理サービス事務所にお問い合わせください）

◯**トイレ・浴室の手すり設置**：ご要望に応じ、URの負担で設置します。管理サービス事務所にご相談ください。

◯**浴室設備の改良（ライフアップ）**：お申し込みに基づき実施しています。（設置後、翌月から家賃が加算されます）

▶お住いに関してのお困りごとは、まずは管理サービス事務所にご相談ください！

皆さまからの主なご意見

「修繕」はメンテナンス、今よりよくする視点が必要では / 配管の老朽化など、修繕では限界がある部分もあるのでは / 浴室を改修したいが、家賃が上がるので気軽にはできない

【事例紹介】住み続けられる・住みたくなる住棟・住まいのための改善事例 ～エレベーターの設置

URからの説明

◯既存住棟に後付けするエレベーターは、お住まい頂きながら設置工事が可能な工法としています。（「階段室踊り場着床型」を採用）

◯ そのため、設置後も踊り場から、半階段分の昇り降りが発生します。

◯R２~6年に全国で１０団地、１０１基が設置されました。

皆さまからの主なご意見

・エレベーターがあると、空き家が解消するのではないか / 実験的につけてみてはどうか
・国からもっと補助金をもらうべきでは？自宅に住み続けられる人が増え、財政負担も減るだろう
・せっかくエレベーターを設置するなら、しっかりバリアフリーにして欲しい。中途半端な改修はやめて / 歩行が困難な人には半階段でも昇降は大変だし、車椅子の人には意味がない / 階下移転と変わらないのでやる意味がない / 一階住戸にスロープをつけるほうが安上がりでは？
・エレベーターの設置数が少ない / エレベーター設置は簡単ではないことは理解している
・エレベーターを設置する団地は、どうやって選んでいるのか。選定の基準を知りたい
・富士見台団地での具体的な設置プランを示して欲しい / 廊下型にしてエレベーターを設置しては
・設置後の家賃はどうなるのか /1Fの人も家賃が上がるのか

【事例紹介】住み続けられる・住みたくなる住棟・住まいのための改善事例 ～団地再生事業（一部建替）

URからの説明　～西大和団地（S40年入居開始・1426戸）の一部建替えの事例を紹介

◯ 西大和団地ではH27年から建替え事業がスタート、段階的に建替えを進めていて、現在も継続中です。
◯建替えることで、完全バリアフリーの住宅になり、浴室やキッチンなど設備の水準も大幅に向上します。
◯建替え後の住宅の家賃は高くなりますが、家賃を減額する制度もあります。引っ越しにかかる費用などはURで負担します。

皆さまからの主なご意見

この団地をどうしたいか方針を示して！
・団地再生について、URの考え・方針を明確に示してほしい。
・この会の意味・ねらいは何なのか？今の不満を聞き、建て替えが必要、という流れにもっていくのが目的なのか？ / 情報が錯綜していて不信感がある
・建替えの計画は以前からあったのでは。数十年前に建替えの話を聞き、早く進めて欲しいと思っていたが何も進んでおらず、残念。

進め方や将来像を具体的に示して！
・設備の老朽化の状況から、建て替えは避けられないと思っている
・建替えの進め方がわからなかった / 一気に全部を建替えるのか？部分的に始めるのか？
・建替え計画のイメージや、現在の検討状況がわからず、不安がある
・ゴールが見えないと意見が積み上がっているのかわからない
・将来像が示されれば具体的な意見が言えるし、これからのことも考えられる

その他のご意見
・この年齢になって引越しはしたくない。このままでよい。
・建替えで不安なのはやっぱり家賃 / 建替えても住み続けられる家賃なのか
・建替えしなくても修繕で建物はもつのでは？ / 配管が古く、いつ不具合がでるのか不安
・国立市はURの方針や検討内容をしっかり把握し、市の考えも示してほしい
・コミュニティを壊さないよう、しっかりサポートをしてほしい
・空き空間を利用して新棟を建てる、新しい団地再生のモデル“国立富士見台モデル”を、住民目線でつくれるとよい

▶前提条件：具体的な計画は決まっていませんが、国立富士見台団地はH19年に建替えを検討する団地として公表しています。

家賃、空き家について

URからの説明

◯家賃：UR賃貸住宅は周辺の家賃相場に合わせて設定する全国共通の決まりがあり、周辺と極端に差のある家賃とすることはできません。（収入に応じて家賃が決められる都営住宅とは異なります）

◯空家：空き家が発生後、順次、補修工事して募集していますが、昨今の人手不足などにより補修にかかる費用や期間を考慮し実施住戸を決定しており、結果的に空き家状況に差がでている状況です。

皆さまからの主なご意見

人手不足は最近の話、URは空き家を解消する気がないのでは / 家賃が高すぎるので空き家が多い / 家賃の設定は、築年数や設備と合わせて行うべき / 家賃を下げると若い世代が入居する / 家賃は大家が決めるもの。文句をいっても仕方がない / 空き家が多いと人とのつながりも薄くなる