

3・皆さまからの主なご意見〜つづき

【建替えについて】

- まちづくりの視点が必要 / 国立市の方針を提示してほしい
病院、特養など介護施設、カフェなど、市から積極的に提案してほしい / UR と連携し、公共施設の更新も絡める / 第一〜第三の場所ごとの特徴を活かしたまちづくりを
- 空き地を使って、新しい住棟を建てることはできないか
・引越しが一回で済むので、時間もかからず、引越しの負担も減る / 指定された住棟の住民が不安になることも避けられる
- 団地の魅力「団地性」を大切にしていきたい
・多世代のつながりや顔が見える関係、シェアする暮らしなどの「団地性」は、若者にとっても魅力では / 建物を新しくしても、普通のマンションのようにならないようにしたい
・今までのコミュニティのよさを、なるだけ受け継いでいきたい
- 建替えについて、具体の計画を示してほしい
どこを建替えるのか、家賃は、スケジュールは、施設は何が入るのか、などを具体的に示して欲しい / 一つに絞られなくても、何パターンか案を見せてほしい / 現状の課題など意見はもう出尽くした。次は具体の話をする段階に来ている

国立市・URより

- 今後の具体的なすすめ方については、UR・国立市の連携のもと検討をすすめ、皆さまへの周知を図って行きます。
- より多くの居住者の皆さまにご理解いただけるよう、URによる説明会の実施を予定しています。
- 建替えの検討だけでなく、現在の建物の修繕や高齢者のサポート等ソフト的施策の検討にも並行的に取り組んで参ります。

皆さまから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！

次回の座談会は

10月29日(火) 午後7:00～9:00 予定

場所：国立富士見台団地 第一団地集会所

テーマ（予定）：これまでの取り組みのまとめ・今後の進め方

下記お電話にて、または左のQRコードを読み取り入力フォームにて
10/25(金) までにお申し込み下さい。(当日参加も可)



申し込みQRコード

「座談会に出席したいけれども、都合がつかない」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、座談会の開催に合わせ「ご意見箱」を設置しています。

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。(書式は自由 / 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)

※座談会開催日の前後一週間
を予定しています。

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 (布施・三澤)
042-576-2111 内線 383
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

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2号

2024(R6) 10.10



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

8月20日(火)、第三団地集会所にて、第二回「団地の暮らしを考える座談会」が開催されました。

第二回座談会では、前回の話し合いの中で、高齢化の進展とそれに伴う上下移動の問題が多く出されたことをふまえ、これらを改善する事例について紹介し、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のために、お住まいの皆様と丁寧に情報を共有し、ご意見をお伺いする場で、団地にお住まいの方どなたでも参加できます。次回予定は裏面をご覧ください。



第二回「団地の暮らしを考える座談会」の主な内容

1・情報共有

国立市より：第一回座談会でだされた「エレベーター設置」と「建替え」という2つの改善方法について、住環境の視点からの特徴や利点・課題を比較、紹介されました。
URより：参加者からの「国立富士見台団地でのエレベーター設置の可能性や、団地再生(建替え)の方針を明確に示してほしい」という意見に対し、説明が行われました。

2・質疑応答・意見交換

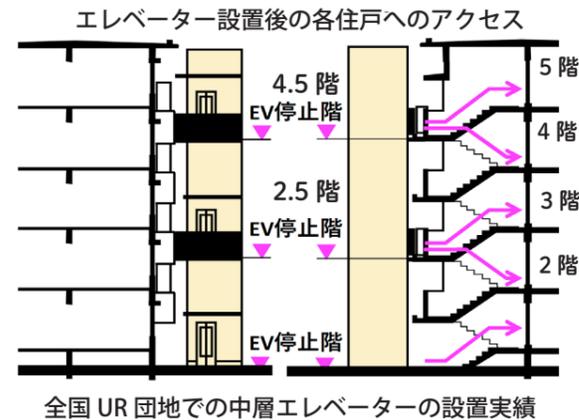
全体での質疑応答のあと、5～6名ずつ3つのグループに分かれて、意見交換を行いました。

▶ 詳しい内容は、中面をご覧ください。

2・URからの説明 前回の座談会をうけ、後付けエレベーター設置と団地再生（建替え）の方向性について、URから説明がありました。

後付けエレベーターの設置方法と実績

- URの中層住宅に後付けされるエレベーターは「階段の踊り場」に設置され、住みながらの工事が可能ですが、半階分の階段を上り降りする必要があります。
- エレベーターを設置すると建物の長期的な管理が求められ、時間が経つにつれ様々な不具合が生じることが考えられます。
- 後付けエレベーターは費用対効果が低く、国の補助を受けても限られた数しか設置できません。



全国UR団地での中層エレベーターの設置実績

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(予定)
団地数	2団地	5団地	2団地	0団地	1団地
基数(合計)	17基	54基	19基	0基	11基

■ 国立富士見台における後付けエレベーター設置の方向性

全国的に同様の課題を抱える団地が多い中、国立富士見台団地でエレベーターの設置がどの程度できるか不透明です。仮に設置できたとしても少数に限られ、全住棟への設置は不可能です。

国立富士見台団地の現状について

- 国立富士見台団地は平成19年に、建替えを検討する団地として公表されています。
- 現在の建物は、外壁修繕や間取り改修等の修繕を計画的に行っていますが、構造的な制約もあり、根本的な課題解決には至っていません。また経年により、費用面でも対応が難しくなっています。
- URの建替え事業は、お住まいの皆様の負担をできるだけ減らすため、段階的に進めていますが、実際に完了するまで約20年程度かかる場合もあります。

■ 国立富士見台団地における団地再生（建替）の方向性

上記を踏まえ、将来を見据えた取組みのスタートが必要と考えています。

URとしては、団地の魅力を保ち、より良い暮らしの場であり続けるよう、共用部や住戸の改修を行いながら、段階的に建て替えを進めていきたいと考えています。地域の課題に対応するために、新しい機能の導入も検討していきます。

*建替え後の家賃に対する減額措置があり、お引越しの伴う費用はURが負担します。

3・皆さまからの主なご意見

【全体の質疑応答より】

● URの方針、具体の計画を示してほしい

- ・ H19年の指定以降、何らかの検討をしているはずである。具体的に決まっているプランはあるのか。あるならば見せて欲しい。
- ・ どこが建て替え指定になるのか、家賃はどうなるのかわからないと判断できない。

URより

～検討はしてきたが、社会状況も変化しており、現段階で決まっている案はない。
～具体的なプランを示すには、対象となる住棟の居住者が不安にならないよう配慮が必要

● 外付けエレベーターは様々な形があるのでは？

- ・ 後付けEVは廊下を設置してその端部に設置するものもある。階段室の踊り場に付ける非バリアフリーのエレベーターに限定しないでほしい。

URより

～廊下を設置するタイプは北側居室のプライバシーや構造との関係、建物と道路との離隔距離、コストなどから課題があり、URとしては各階段室にエレベーターを設置するタイプを選択している。

【グループ討議より・全体的なこと】

● 後付けエレベーターか、建替えかの「二者択一」しかないのか

「後付けEV」と「建替え」の2つしか方法はないのか / 二者択一ではなく、「暮らしを守る」という視点から総合的に取り組むべき

● エレベーター設置を解決策とするのは非現実的では

後付けエレベーターは全国的にUR団地で設置数が少ない中、この団地だけ特別にたくさん設置するのは難しいだろう / お金をかけて設置しても半階段の登り降りは残り、中途半端でもったいない / 空き家が多いのに、エレベーターを設置しても意味がない

● 住み続けるためには、いろいろな選択肢が選べる必要があるのでは

古くて不便でも安い家賃を望む人も、家賃が上がってもフルバリアフリーや快適性を優先する人もいるなど、希望は人それぞれ違うはず。それぞれの事情にあわせて選べる選択肢があることが重要では

● スピード感が重要

建替えは時間がかかりそうだが、階段の昇り降りが辛くて、もう待てないギリギリの人もいっぱいいる。とにかく早く進めてほしい / スピード感をもって、最適なやり方をURが判断すべき / 特に高齢者は長くは待てない。目の前の問題を解決することが重要

● 喫緊の課題、高齢者のサポートと空き家対策にも注力して

この団地では高齢化と空き家対策が喫緊の課題、緊急な対策が必要である / 建替えの優先順位はもっと後ではないか

● 住み続けられるためには、家賃の高さが一番の問題

住み続けるためには家賃の問題が最も大きい / 周辺家賃相場を示し納得感のある説明をしてほしい / 年金生活者が建替え後も安心して暮らせる、安心して住み続けられる家賃が最も重要

● 現在の住棟・住まいの不具合への対応策も示してほしい

今まで出された「今の風呂場に換気扇をつけて」「洗濯機の排水を改善して」等の住まいの問題も、同時並行的に取り組むべき