

居住者が生き生きと安心して住み続けられるUR賃貸住宅の実現に向けての要望
少子高齢化、人口減少が同時進行する中であって、ライフステージに応じた
多様で豊かな人生を実現できる社会、一人ひとりが輝き活躍できる社会の実現
が求められています。

高齢者世代が住み慣れたコミュニティの中で安心して暮らせる。子育て世代
が仕事と家庭を両立しながら安心して生活できる。若者世代が住まいへの不安
なく成長していける。UR賃貸住宅は、多様な世代が生き生きと安心して住み
続けられる受け皿として、その重要な役割を増しています。

一方で、UR賃貸住宅の高経年化が進む中、URは、居住者の居住の安定や健
全な賃貸住宅経営を確保しながら、適切に団地を再生し、引き続きその役割を
果たしていかなければなりません。このためには、以下の項目の実現が重要で
すので、要望いたします。

一 高齢者向け住宅の充実について

UR賃貸住宅において良好なコミュニティを形成し居住されていた高齢者
が、経済的理由で退去され、無縁化・孤立化を招く例もあります。高齢者の
方々が良好なコミュニティを維持し、終の棲家として安心して住み続けられ
るよう、家賃の減額が可能な高齢者向け住宅に係る支援制度の拡充・推進を
強く要望します。

(一) 高齢者向け優良賃貸住宅の家賃減額の継続

二十年間の家賃減額が期限を迎える高齢者向け優良賃貸住宅について、
現在居住されている方が退去するまでは、家賃減額措置を継続すること

(二) 健康寿命サポート住宅の充実

地域からの要請や現行の供給戸数のバランスを踏まえ、家賃減額が可能
な健康寿命サポート住宅の供給を充実すること

(三) 家賃減額措置の手続きのサポート

高齢者向け優良賃貸住宅や健康寿命サポート住宅などでの家賃減額措置
に係る申請手続きや適用要件について、さらに居住者の認知向上を図り、
手続きをサポートすることが必要です。このため具体的に、生活支援アド
バイザーを活用するなどして、各団地内の管理サービス事務所において各
種制度の目的や内容を周知するとともに、家賃減額等を受けるための手続
きをサポートすること

二 修繕の居住者負担の軽減について

同一団地に長期に居住されている方は、URの安定的な家賃収入の確保に
寄与するとともに、良好なコミュニティの形成に大きく貢献していますが、
住戸内の設備等の老朽化は進むばかりです。

居住者の立場に十分配慮して、台所・洗面台・風呂などの設備等の修繕や損耗が著しいふすま・畳の交換などについては、URの健全な経営を確保しつつ、URの負担に見直し、URができることを最大限実施して頂くこと、また、見直し内容の実施については、改正民法の施行を待たず、早期に行うことを要望します。

三. 多様な世代が生き生きと暮らし続けられるUR団地の実現について

URは、多様な世代が生き生きと暮らし続けられるUR団地の実現を目指します。このビジョンの実現に向け、居住者が安心して暮らしやすい居住環境を実現するため、以下について要望します。

- ・ 近居割・子育て割等の活用を促進し、子育て世代など若年層の入居を推進するとともに、コミュニティ施設や子育て支援施設等の充実を図ること
- ・ 居住者へのサービス向上や入居の促進に向け、家賃の支払いに応じたポイント付与の取組について、一層の普及に努めること
- ・ 多様な世代が安心して暮らせるよう、既存ストックへのエレベーター設置などバリアフリー化の促進、地域医療福祉拠点化の一層の推進を図ること
- ・ UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンに基づいて高経年化する団地ストックの再生を行っていくに当たっては、居住者の方々の生活等に十分配慮するとともに、居住者や自治会等の意見をよく聴き、丁寧に進めること

平成三十年十二月十一日

公明党

UR住宅等の居住の安定等推進委員会委員長

赤羽 一嘉

国土交通部会長

中野 洋昌

国土交通大臣 石井 啓一 殿