

## (2) 施策の方針

第5章 安全で快適な生活が送れるまち

### 分野(5) 住宅・住環境

# 施策の方針① 鎌倉らしい住まいづくり

<目標とすべきまちの姿>

定住促進施策の推進により、多くの若年ファミリー層が転入し、また、高齢者が住み続けられる住宅が確保され、人口バランスの良い、活力のある地域社会が形成されています。

住宅・住環境の保全・創造に対する方向性に沿って、すぐれた歴史的自然的環境と良好な住宅地を維持したまち並みが広がっています

## 1 事業評価結果一覧表

### 都市整備部

評価対象事業名		決算値 (千円)	総事業費 (千円)	26年度 職員数 (人)	今後の方向性	
整理番号	事業名				事業内容	予算規模
都整-22	市営住宅管理運営事業	156,320	167,821	1.5	a	B
都整-23	住宅政策推進事業	3,114	13,849	1.4	b	B

## 2 平成26年度末の目標

### 都市整備部

市営住宅の整備については、「鎌倉市公共施設再編計画」の中で、先行事業として位置付けられたことから、内閣府のPFI調査に応募し、市営住宅の集約化を含めた検討を行う。  
市営住宅使用料の滞納額縮減に向けて、都市整備部一体となって計画的な滞納整理を行う。

## 3 平成26年度の取組の評価

### 都市整備部

効率性	「目標とすべきまちの姿」の実現に向け、適切な事業費・人件費で執行できていたか	■ 適切	□ 要改善
妥当性	「目標とすべきまちの姿」の実現に向け、妥当(適切)な取組であったか	■ 適切	□ 要改善
有効性	「目標とすべきまちの姿」の実現に向け、適切な成果が得られていたか	■ 適切	□ 要改善
公平性	「目標とすべきまちの姿」の実現に向け、受益機会が偏っていない(適切な)取組であったか	■ 適切	□ 要改善

市営住宅公営住宅を集約した建て替えについて、内閣府のPFI調査を行い、市所有の諏訪ヶ谷ハイツ以外の老朽化した6団地を集約対象とした検討を行い、集約方法について、一箇所での集約は敷地規模上困難なため、一次集約、二次集約を行う検討を行った。

市営住宅使用料滞納額縮減に向けて、期間を設けて、都市整備部を上げて滞納整理を実施したことで一定の成果を上げた。

## 4 今後の方向性

### 都市整備部

市営住宅の整備計画については、平成26年度に行った内閣府の調査を基に、住宅の集約化に向けた基本的方向性の確認、集約化の場所選定を行う。

第2次鎌倉市住宅マスタープランの進捗状況の検証を行うとともに、住宅・住環境を取り巻く法制度や社会情勢も変化しており、その変化を取り入れた次期住宅マスタープランを策定していく。

## 5 平成27年度末の目標

### 都市整備部

市営住宅の集約化に向けて、建替えの手法としてはPFI手法による方法等の検討と集約化の用地の選定を行う。  
次期住宅マスタープラン策定に向けて、前提条件の整理や住まい・まちづくりの現況調査を行い、現状と課題の整理を行う。

## 鎌倉市民評価委員会の評価

### 1 評価できるところ

- ・住環境の整備、また様々な世代が暮らしやすい環境を支援するいずれの事業も、地域の風紀に関わる大切な事業であると考えられる。本施策内のいずれの事業も引き続き丁寧に推し進めてほしい。
- ・高齢者、障害者及び子育て世帯を対象に民間賃貸住宅への入居の支援を行った。
- ・市営住宅の整備について、6団地を集約化して整備を行う予定である。建設用地選定やPFI事業化の検討を進めている。

### 2 課題・提言

- ・地区によっては空き家に関する問題が、今後大きくなることが予想される。空き家の有効な利活用、またそれら該当地域への転入・定住促進を行政としての重要な課題として取り組んでもらいたい。
- ・若年ファミリー層の転入・定住促進により、まちの活性化や地域コミュニティの推進を図る必要がある。
- ・空き家実態調査など、空き家の有効な利活用を検討する必要がある。
- ・建築後40年以上経過し外壁躯体の劣化損傷が著しく、年々維持費が増加している。