

5 住宅・住環境

～いつまでも住み続けられる鎌倉らしい住宅・住環境のまち

<A 基本計画の目標>

年齢構成バランスに配慮した住まいづくりを進めます。
鎌倉らしい住宅・住環境の保全と創造をめざします。
災害に強い安全な住環境の確保をめざします。

<B 目標指標：市民意識調査による市民の満足度>

目標指標	目標指標の定義	当初値	H20	H21	H22	H23	対前年度
市民満足度	サブタイトルにあるまちの実現状況について、市民が実感している割合	54.4 %	57.6 %	57.7 %	57.4 %	56 %	↓

<C 目標達成に向けた23年度の実績と自己評価>

※この分野の目標達成のために取組んできた事業の実績(前年度事業及び実施計画事業を中心にコメント)

【都市調整部】

耐震改修促進計画に基づき、平成23年度は、耐震相談91件(当初予算は80件分、予算流用後は100件分)(当初予算件数比114%)、現地耐震診断補助74件(簡易診断11件・一般診断63件=74件)(当初予算は簡易診断60件・一般診断14件=74件分、9月補正後の予算は簡易診断2件・一般診断93件=95件分)(対当初予算件数比100%)、木造住宅耐震改修工事費等補助15件(予算は18件)(対当初予算件数比83%)、危険ブロック塀等対策事業補助17件(当初予算は25件、2月補正後は、24件分)(対当初予算件数費68%)、耐震改修アドバイザーの派遣1件(予算は3件)(対当初予算件数費33%)を実施しました。

自己評価



【都市整備部】

国土交通省が定めた「あんしん賃貸支援事業実施要領」が平成22年度を以て廃止されたことに伴い、平成23年度に県が「神奈川県あんしん賃貸支援事業実施要領」を策定したため、平成24年度からの「高齢者住まい探し相談会」の再実施に向けて検討を行いました。




前年度当初目標に対し、◎=80%以上○=50%以上△=30%以上×=30%未満

<D 前回の市民評価委員会などからの指摘への対応状況>

市民評価委員会などからの指摘

指摘等に対する改善策・対応など

【都市整備部】

<p>耐震改修アドバイザー制度の更なる充実、若年ファミリー層の定住促進、老朽化した市営住宅の問題等、新しい鎌倉を創出するための住環境創りが求められるであろう。また、防災等との連携も不可欠になると考える。</p>		<p>若年ファミリー層の定住促進に有効な施策を総合的に検討し、関連計画と連携するなど、住宅マスタープランの見直しを推進します。また、老朽化した市営住宅の建替え等につきましては、市営住宅ストック総合活用計画と市営住宅長寿命化計画を統合整理し「市営住宅の総合的整備計画」を策定する予定です。</p>
<p>「高齢者のまちなか居住を誘導し、若年世帯の定住につなげて行くような新たなしくみをつくるには、課題が多」とあるが、課題の中身を明確にすべきである。</p>		<p>基本的には市場での対応を考えており、どのように市場を活性化していくか、不動産関係団体との連携体制をどのように構築するかが研究課題であり、また、福祉政策や上位計画とどのように整合を図るかが計画上の課題となっています。</p>
<p>若年ファミリー層の定住促進のための空き家の活用については、年齢構成別の人口推移の変化を調査しながら、ニーズを分析し、施策の見直しの要否について、住宅マスタープラン見直しの中で検討を進めるとのことであり、分析結果が充分マスタープランに反映されることを期待する。</p>		<p>住宅マスタープランにつきましては、市民ニーズを分析し、実施可能な施策として反映できるよう住宅政策アドバイザーの意見を聞きながら、既存制度の改正等に伴う調整を含めた見直しを行い、平成27年度の全面改訂に向けての基本方針策定の作業を進めます。</p>

<E 23年度未達成事業の課題・問題点など>

【都市調整部】

<p>耐震改修促進計画において、平成27年度までに住宅の耐震化率を9割とすることを目標にしており、市民の方々にこれらの事業を活用していただくことにより、更なる耐震改修を促進していく必要があります。</p> <p>耐震診断・耐震改修の促進については、平成22年度までは、市民の防災意識の低下が大きな課題であったが、東日本大震災を経験した平成23年度は、市民意識が向上している。この市民の身体・生命の安全に対する意識の向上をバックアップしつつ、耐震改修につなげていくことが課題です。</p>
<p>※未達成の理由<支障となった理由></p>

【都市整備部】

<p>国土交通省が進めていた、あんしん賃貸支援事業による高齢者住まい探し相談会が平成23年3月で廃止されることになったため、子育て支援等への拡大もできなくなり課題となっていました。しかしながら、あんしん賃貸支援事業による高齢者住まい探し相談会事業について、神奈川県が主体で継続を決定したことから、平成24年度中の再開に向け、民間賃貸住宅への入居が困難な世帯への支援について新たに検討を行いました。</p>
<p>※未達成の理由<支障となった理由></p>

<F 今後の展開(取組方針)>

【都市調整部】

東日本大震災を経験し、耐震改修を促進するため、巨大地震の際に倒壊の危険がある市民が居住する家屋に対する耐震改修工事費の補助上限額を従前の50万円から平成24年度からは70万円に、さらに低所得世帯・障害者世帯・要介護世帯に対しては上限80万円に引き上げました。今後とも市民がこの制度を利用しやすくなるよう、さらなる制度・運用の改善を検討していきます。

【都市整備部】

あんしん賃貸支援事業による高齢者住まい探し相談会事業については国土交通省が平成22年度をもって廃止しましたが、平成23年度に神奈川県主体で復活したため、平成24年度は当該事業を再開します。

若年ファミリー層の定住促進のための空き家の活用については、年令構成別の人口推移の変化を調査しながら、市民ニーズを分析し、施策の見直しの可否について住宅マスタープラン見直しの中で検討を進めます。

若年ファミリー層の定住促進が若年層を中心とした街の地域コミュニティの活性化の推進につながるため、そのための住宅政策を含めた効果的な施策の検討を住宅マスタープランの見直しの中でも進めます。

<G 実績指標:事業ごとの進捗を示す代表的な指標>

目標指標	目標指標の定義	当初値	H20	H21	H22	H23	H23年度 目標値	H27年度 目標値
市営住宅入居者募集倍率(一)	市営住宅募集期間における募集倍率	14.4 倍	13.7 倍	13.0 倍	11.7 倍	13.5 倍	12 倍	5 倍
若年ファミリー層の定住促進の状況(十)	日常生活の中で、隣近所から子どもの声が聞こえる市民の割合	68.6 %	79.9 %	78.7 %	78.6 %	79.1 %	70 %	71 %

<H 事業コスト総額>

分野別事業費		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
施策コスト	決算値 (A)	184,171千円	159,253千円	219,862千円	185,327千円				
	(国・県)	25,619千円	10,191千円	15,509千円	17,362千円				
	(負担金等)	128,655千円	125,668千円	127,502千円	126,554千円				
	(一般財源)	29,897千円	23,394千円	76,851千円	41,411千円				
	人員配置数	35.0人	34.5人	32.0人	30.9人				
	人件費 (B)	315,082千円	308,661千円	277,378千円	264,020千円				
	総事業費(A+B)	499,253千円	467,914千円	497,240千円	449,347千円				
	対前年比		93.7%	106.3%	90.4%				

鎌倉市民評価委員会の評価

～評価委員は、この分野の取組について次のように評価しています。



評価できるところ

- ・3.11災害後、市民意識の向上と相俟って、住宅の耐震改修促進の補助額が引き上げられた。
- ・住宅耐震の促進拡大に期待する。
- ・平成24年度から「高齢者住まい探し相談会」の再実施に向けての検討を行っている。危険ブロック塀等対策事業補助、耐震改修アドバイザーの派遣を実施した。



課題・提言

- ・「住宅マスタープラン」の見直し及び「市営住宅の総合的整備計画」の策定にあたっては、市民目線を大切にして頂きたい。ただし、目標年度が分からない。
- ・若年ファミリー層の定住促進に有効な施策を総合的に検討する。平成27年度までに住宅の耐震化率9割を目標にしており、更なる耐震改修を促進していく必要がある。
- ・高台の住宅地域では空き家が増加している。高齢者が住み続けられる様に交通の便を良くするなど対策が必要である。
- ・実施計画事業5-5-1-①空き家住宅の紹介システム、5-5-2-①市営住宅の整備計画、5-5-3-①、②、③リーディングプロジェクトの進捗状況を述べて頂きたい。
- ・小中学生の通学路にある危険ブロック塀は積極的に減らす取組をして頂きたい。
- ・この分野で市が積極的に関わられるのは市営住宅だけと考えられ、施策のウェイトを下げてもよいと考える。場合によっては、耐震診断等について建築指導課の通常業務とする等、各課の通常業務に振り分けることにより基本計画から外すことも検討すべきである。

この分野のめざすべきまちの姿に向けた平成23年度の取組は、良好であった。