

第3章 住宅政策の基本理念と目標

3-1	住宅政策の基本理念	48
3-2	住宅政策の目標	49

第3章 住宅政策の基本理念と目標

3-1 住宅政策の基本理念

鎌倉は長い歴史と多くの文化遺産を持ち、それらと一体となって緑の丘陵、海岸線が市街地を囲んでいます。落ち着いた佇まいの住宅地、海を臨む明るい住宅地、谷戸や緑に囲まれた丘陵地の住宅地は、鎌倉の特徴的景観となっています。一方、鎌倉地区の商業集積や駅周辺には利便性の高い住宅地もあり、落ち着いた居住環境の中にも多様なライフスタイルが展開されています。

この豊かな住環境は、市民と行政との協働によって守られ、育まれてきました。多くの市民は、自然豊かな環境に満足し、住み続けたいと考えています。本市の住宅政策のテーマは、豊かな住環境を守り育てていくことが根本といえます。

そのためには、住環境づくりの担い手である地域コミュニティがきちんと機能していることが必要です。近年、少子高齢化が進み、人口減少傾向の見られる中、それぞれの地域において、バランスのとれた人口構成を維持していくことが求められます。多様な世代が共に住み続けることが、良き鎌倉の環境を守ることにもつながるのです。

これからの10年間における本市の住宅政策は、歴史、文化に彩られた古都としての魅力や、多様性のある市街地特性を活かしながら、子どもから高齢者まで多様な世代が住むことができる地域を形成する住宅ストックを形成することを基本とし、地域住民との協働により、よりよい住環境を育てていくことをめざします。

本マスタープランの基本理念は以下のように定めます。

多世代が豊かに暮らし、ともに育む

緑と歴史文化の都市 鎌倉

3-2 住宅政策の目標

基本理念の実現に向けて、住宅・住環境の課題に対応した4つの視点を設定し、ハード面ソフト面に留意しつつ8つの目標を設定しました。

(1) 人からの視点：自分にあった住まいを選択できる

住まいは生活に不可欠な基盤です。住まいに対して求められる条件は、家族構成、通勤通学地、世帯収入、住まいに関する嗜好等によって様々です。また、若年世帯、ファミリー世帯、高齢世帯といったライフステージによって異なります。

基本理念の実現に向け、多様な世代が住むことができるようにするには、地域に多種多様な住まいがあり、自分にあった住まいを選択できることが必要です。地域と協力しながら住環境を守りつつ、住宅ストックの多様性の広がりを促進していきます。

高齢者、障害者、外国人、子育て世帯等の住宅の確保に配慮を要する世帯の多様性が広がっています。本市においても手厚い住宅セーフティネットが求められています。既存民間住宅の活用等、ストックの有効活用を促進することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保に取り組んでいきます。

目標1 ライフステージに応じた住生活の実現

目標2 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

(2) 住宅からの視点：だれもが安全、安心に住まえる

鎌倉市の住宅ストックは、床面積については水準が高いものの、耐震性を満たしていないものが多いことが特徴です。高齢化が進む中、手すりの設置や段差の解消等、バリアフリーが十分ではない住宅も見られます。多様な世代にとって安全で安心して暮らせるため、安全、安心に住まえる住宅・住環境の確保をめざします。

世界的な問題である地球温暖化防止について、住宅の断熱性能や省エネ性能の向上が求められています。樹木の保全等に積極的に取り組んできた本市においては、住宅についても環境性能の向上をめざします。

全国的な人口減少社会に入り、本市においても、空き家の増加による管理不全の住宅が見られ、犯罪や火災の発生等が危惧されています。安全、安心の確保のため、地域と連携しながら、空き家の予防、適正管理、利活用の促進をめざします。

目標3 安全で質の高い住宅ストック形成

目標4 空き家の適切な管理と利活用の促進

(3) 地域からの視点：活力ある地域を創る

良き鎌倉の特質を守るためには、市民との合意形成をはかりながら、住宅地の特性を踏まえたきめ細かな住環境づくりを進めていくことが求められています。本市においては、市と住民が協働で住宅地の維持管理を担ってきた伝統があります。これからも、住民参加の裾野を広げていくとともに、人と人のつながりがつくる地域からの視点を大切にした施策を進めます。

また、多様な地理的特性があり、地域ごとに住宅に関する課題が異なるため、地域住民と協力して住宅・住環境づくりに取り組んでいきます。海岸や丘陵地等、自然災害の起きやすい特性を有している地域においては、津波や地震、台風等の大規模な自然災害が発生した場合等から市民の生活を守るため、災害に備えた取組を進めます。

目標5 人と人とのつながりを育む住まい・住まい方の実現

目標6 災害等に備えた住まいづくりの推進

(4) 鎌倉らしさからの視点：みんなで緑や歴史文化を生かすまちを育む

鎌倉らしさには、緑に囲まれた市街地や歴史文化の佇まい等古都鎌倉の持つ豊富な地域資源、緑多い住環境に暮らすことへの市民のこだわり、これまでに市民と行政とが連携して取り組んできたまちづくりの伝統、ブランドカ等が挙げられます。これからも、良き鎌倉の特徴である、自然が豊かで、環境にやさしく魅力ある住宅地の維持・向上に取り組めます。

また、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民、事業者、地権者等による主体的な取組であるエリアマネジメントを促進します。

目標7 鎌倉らしい、環境にやさしく魅力ある住宅地の維持・向上

目標8 エリアマネジメントの促進