

評価者	都市整備部長	伊藤 昌裕
-----	--------	-------

◎ 評価対象分野・施策の方針

総合計画上の位置付け	分野	住宅・住環境	施策の方針	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 市民意識調査結果

(1) 認知度

取組を知らない・わからないと答えた人の割合	平成26年度	26.1%	平成27年度	27.6%	(回答者全体に占める割合)
-----------------------	--------	-------	--------	-------	---------------

(2) 妥当性

お金の使い方		お金の使い方		<p><妥当性の分析></p> <p>お金の使い方、仕事の効果ともに「ちょうどよい」と答えた割合が平成27年度は36%と、選択肢の中では最も多くなっている。次に多いのはお金が「足りない」、効果は「不十分」の14%、次はお金を「使いすぎ」、効果は「不十分」の6%であり、市民意識では、お金が足りないという印象が強い状況にあると捉えることができる。</p> <p>お金の使い方と仕事の効果両方が「ちょうどよい」と答えている人の割合は、施策の方針等全54件の中では比較的低い値となっており、経年的には、これらの傾向にあまり大きな変化は見られない。行財政運営の取組が市民生活に直結しておらず、認知度が低いことが主な要因と考えられる。</p>						
仕事の 効果	必要以上の効果	使いすぎ	ちょうどよい		必要以上の効果	使いすぎ	ちょうどよい	足りない		
	ちょうどよい	4.7%	0.3%		2.8%	38.2%	0.2%	2.3%	0.3%	0.1%
	効果不十分	2.8%	38.2%		0.2%	3.0%	35.9%	1.0%	5.9%	4.3%
平成26年度	平成27年度		平成26年度		平成27年度					
				全体における位置(効果とお金の両方が「ちょうどよい」の割合)						

(3) 今後の進め方

	もっと力を入れるべき	現状のままで良い	力を入れなくて良い	無回答	全体
平成26年度	17.0%	41.0%	9.9%	32.2%	100.0%
平成27年度	23.2%	36.6%	7.6%	32.6%	100.0%

2 内部評価

(1) 平成27年度の目標

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。

(2) 事業評価結果一覧表(網掛けは重点事業)

整理番号	評価対象事業名	決算値(千円)		総事業費(千円)		職員数(人)		今後の方向性	
		平成26年度	平成27年度	平成26年度	平成27年度	平成26年度	平成27年度	事業内容	予算規模
都整-22	市営住宅管理運営事業	156,320	165,277	167,821	180,734	1.5	2.0	a	A
都整-23	住宅政策推進事業	3,114	6,161	13,849	21,618	1.4	2.0	b	B

(3) 主な実施内容

【主な実施内容】
次期住宅マスタープランの基礎資料の一つとなる空き家実態調査を実施した。(都整-23)

【実施できなかった事業とその理由等】

(4) 平成27年度の取組の評価

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

<上記評価の理由、改善を要する点の具体的内容等>
 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。

3 評価結果や市民意識調査結果をふまえ、施策の方針等としての、今後の方向性

市営住宅の整備計画については、住宅の集約化に向けた基本的方向性の確認、集約化の場所の選定を行う。住宅・住環境を取り巻く法制度や社会情勢の変化を取り入れた次期住宅マスタープランを策定する。

4 平成28年度の目標

市営住宅の整備計画については、住宅の集約化に向けた基本的方向性の確認、集約化の場所の選定を行う。住宅・住環境を取り巻く法制度や社会情勢の変化を取り入れた次期住宅マスタープランを策定する。

5 主な事業における指標(目標ごとに1つ)

整理番号	都整-22	事業名	市営住宅管理運営事業							
指標の内容	市営住宅の応募倍率					単位	倍	指標の傾向	⇒	備考
当該指標を設定した理由	年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31			
近隣他市町の状況から事業を進めていく目標数値として設定。	目標値	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0			
	実績値	12.5	11.1							
	達成率	56.0%	63.1%							

参考 前年度外部評価結果への対応

<p>鎌倉市民評価委員会からの指摘</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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性がある。 ・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。 	⇒	<p>指摘への対応、コメント等</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き家の実態調査を行った。今後それを基に、有効な利活用などの対策を検討していく。 今後策定予定の次期住宅マスタープランにおいて、若年ファミリー層の転入・定住の促進などの対応を盛り込んでいく。 空き家の実態調査を行った。今後それを基に、有効な利活用などの対策を検討していく。 住宅の建て替えや、集約化について検討を進めている。
---	---	--

鎌倉市民評価委員会の評価

《評価できるところ》

- ・次期住宅マスタープランの基礎資料として、空き家の実態調査が実施された。
- ・住宅使用料の滞納整理を実施した。
- ・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てきた。

		評価の内訳						委員会の評価
取組	↗	1	↘	1	→	6	⇒	→
効果	○	1	△	0	-	7		-

《課題》

- ・目標とすべきまちの姿が年度目標に表われていない。若年ファミリー層の転入や定住促進は、まちの活性化や地域コミュニティの推進を図るうえで重要な課題であるが、実効性のある具体的な施策には至っていない。
- ・市による住宅政策は住宅困窮者対策が基本にある。「自治体としてやるべき具体的な行動計画」が求められる。
- ・市営住宅については更なる効率的運用が求められる。
- ・基本的方向性の確認が行われていないにもかかわらず、住宅の集合化ありきで事業が行われている。基本的方向性を明確にし、その上で事業を実施することが求められる。
- ・市営住宅使用料滞納縮減に向けて滞納整理を行ったまでは良いが、結果がどうなったかが明らかになっていない。
- ・空き家問題については非常に気になる。市外各地の同様の問題を抱える自治体などとも情報交換をしながら、解決の道を探ることが求められる。
- ・実施内容と評価理由に関連性が無い。関連性が明確な評価理由を示すことが求められる。今後の方向性について、市民意識調査がどのように反映されているのかが分からない。

《提言》

- ・住宅・住環境は市民生活に直結する住宅政策として推進すべきである。
- ・市営住宅を整備・充実させ若年ファミリー層の転入をうながすとよい。
- ・老朽化による建替えのタイミングでの市営住宅の集約化が遅々と進まない要因を市の持つ施設を減らしていく方向性とリンクしながら再検討すべきである。
- ・一般の住宅整備に対する施策はどこまで考えられるか、住宅マスタープランにはそこまで踏み込んで計画立案すべきである。
- ・高齢者住宅の確保等、今後の施策展開に期待したい。