

令和8年（2026年）度施策評価シート

令和 8 年 7 月 7 日

評価者	都市政策部長 服部 基己
評価者	都市調整部長 古賀 久貴

○ 施策の概要

総合計画上の位置付け	分野	5-(2) 市街地整備	施策の方針	5-(2)-①市街地整備の推進
目標とするまちの姿	社会環境の変化や地域ニーズに対応したまちづくりを推進していくとともに、災害に強い安全・安心で強靱(レジリエンス)なまちづくりに取り組みます。また、深沢地域のまちづくりを牽引力とした未来志向のまちづくりを進めることにより、市域全体の魅力を高めるまちづくりを行います。			
主な取組	(1) 社会環境の変化や地域ニーズに対応したまちづくりの推進 市民が自ら行動し、主役となるまちづくりを推進するため、都市計画の提案制度などの積極的な活用や、自主的なまちづくり活動への支援により、市民等との協働による地域の個性や特色を生かした魅力あるまちづくりを進めます。 効果的に都市計画制度を活用するとともに、まちづくり関連条例の体系的な見直しを検討します。 (2) 災害に強いまちづくりの推進 近年多発する様々な自然災害への備えを強化するとともに、都市機能などの適正な立地と諸機能の連携により、災害発生後の復旧・復興力を備えた災害に強いまちづくりを推進します。 (3) スマートでコンパクトな未来志向のまちづくりの推進 先人から引き継いだ鎌倉のまち並みや歴史、文化を大切にしながら、深沢地域を戦略フィールドとし、AIやIoT、環境に配慮した最先端モビリティ、スマートエネルギーなど、日常生活に寄り添う最新テクノロジーを活用することにより、市域全体の魅力やポテンシャルを高めるまちづくりを行います。			

1. 前年度(評価対象年度)の当該施策の目標

都市政策部

古都中心市街地整備事業及び大船駅周辺整備事業については、大船駅及び鎌倉駅周辺の各種まちづくり計画に基づく取組を、引き続き推進する。その上で、大船駅東口再開発事業については、権利者等の意向把握に努めるとともに、所管用地等の適切な管理を行う。さらに、回遊性の向上等再開発によらない大船駅周辺のまちづくりについても、検討を進める。また、引き続き、鎌倉女子大学等と産学官民の連携の強化、松竹通りの歩行環境の改善や魅力の向上に取り組む。

深沢地域整備事業については、深沢地区において、官民連携による魅力的かつ持続可能なまちづくりの実現の検討を進める。深沢地区全体の再開発等促進区の検討、地権者街区の地区計画の検討及び(仮称)深沢地区まちづくり条例の検討を進める。土地区画整理事業の施行者である独立行政法人都市再生機構の工事着手に先がけ、土地区画整理事業用地内の埋蔵文化財調査を行い、また、市有地の地中埋設物等調査及び撤去を実施する。

まちづくり推進事業については、土地利用調整制度の見直しの目標を達成するため、条例改正を実施する。また、引き続き、まちづくり条例に基づき計画的な土地利用の誘導を図っていくとともに、自主まちづくり計画等の運用による市民参画のまちづくりを推進していく。

都市計画運営事務については、都市マスタープラン、立地適正化計画に示した施策等を着実に推進し、目標とすべきまちの姿の実現を目指すとともに、鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの運用や鎌倉市交通マスタープランの改定及び地域公共交通計画の策定等に合わせ、的確な都市計画の決定・変更を検討する。併せて、現行の都市マスタープランの評価を行うとともに、都市マスタープランの抜本的な改定に向けて、必要な論点整理や施策立案に関連する調査研究を開始する。

住居表示事業については、法令に基づき適切に住居番号の付定等の事務を行っていく。また、老朽化した街区表示板の更新について、計画的に実施していく。

都市調整部

・「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」の運用により、計画的な土地利用によるまちづくりの推進を図る。

・土地利用調整制度の見直しに関する取り組みを進め、令和8年度の条例改正を目指す。

・通常業務の適切な執行に努めるとともに、大規模盛土造成地調査業務(第2次スクリーニング)を実施していく。

・次年度(令和8年度)に調査業務を行う大規模盛土造成地内の住民に対しては、丁寧な説明を行い本調査を行うことの合意を得る。

・引き続き「建築基準法」に基づく建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策を実施する。また中間・完了検査についてのお知らせ文を配付する等、検査率の更なる向上に努める。

2. 投入コスト

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
事業費	198,077	115,847	84,930	233,881	318,278	449,221
人件費	440,989	453,047	443,474	431,266	449,111	461,094
総事業費	639,066	568,894	528,404	665,147	767,389	910,315

3. 施策の方針にひもづく事務事業とその評価結果

重点事業	整理番号	事業名	法定受託事務	事業費(千円)	人件費(千円)	総事業費(千円)	事業評価	貢献度	最終評価
	都政-01	まちづくり推進事業		604	57,981	58,585	現状維持	A	現状維持
	都政-02	都市計画運営事務		6,264	37,826	44,090	現状維持	B	現状維持
	都政-11	住居表示事業		1,321	13,253	14,574	現状維持	B	現状維持
	都政-12	古都中心市街地整備事業		16	10,768	10,784	現状維持	B	現状維持
	都政-13	大船駅周辺整備事業		457	12,977	13,434	現状維持	B	現状維持
	都政-14	大船駅東口市街地再開発事業(特別会計)		1,564	10,768	12,332	現状維持	C	現状維持
重	都政-15	深沢地域整備事業		403,397	102,158	505,555	現状維持	A	現状維持
	都調-01	都市調整運営事務		61	55,222	55,283	現状維持	A	現状維持
	都調-07	開発審査事務		17,960	59,362	77,322	現状維持	A	現状維持
	都調-09	建築指導事務	法定	17,577	100,779	118,356	現状維持	A	現状維持

4. 評価対象年度の主な実施内容

都市政策部

大船駅及び鎌倉駅周辺の各種まちづくり計画に基づく取組については、対象区域内の開発及び建築行為に対し、まちづくりの構想や方針に基づき、歩行空間や人だまりの確保等に関する指導を行った。鎌倉駅西口周辺のまちづくりでは、西口広場の清掃活動等を通じて関係者との意見交換を図った。また、大船駅周辺のまちづくりでは、砂押川プロムナードの桜の保護について、引き続き地元愛護会へ協力するとともに、樹木医に樹勢診断を依頼した。

大船駅東口再開発事業の見直し等では、担当職員がまちづくりに関する研修を受講し、スキルアップを図った。また、旧財務省用地の管理・清掃、注意喚起看板の取り付けを行った。

再開発によらない大船駅周辺のまちづくりでは、鎌倉女子大学において出張授業を行い、本市のまちづくりについて学生に理解を深めてもらうとともに、旧財務省用地の活用提案を学生への課題とし、実現可能と判断した2つの提案について実施した。さらに、松竹通りにおいて、庁内関係課や鎌倉女子大学、沿道の企業や店舗、住民に協力を呼びかけ、除草・清掃活動を行った。また、各種イベント等への支援も引き続き行ったほか、悪臭等の苦情が入った際には現地調査を行い、状況を把握した。

深沢地域整備事業では、令和8年度末頃に予定している独立行政法人都市再生機構の工事着手に向け、土地区画整理事業用地内の埋蔵文化財調査や、市有地の地中埋設物等撤去を実施した。

まちづくり推進事業では、土地利用調整制度の見直しについて、関係課と連携して、条例案の策定と市民等への意見公募手続を実施した。また、まちづくり条例に基づく、土地利用調整及び土地利用誘導では、届出を受けた大規模開発事業の手続を適切に管理したほか、大規模土地取引行為の届出に対する庁内調整と必要な助言を行った。

都市計画運営事務について、都市マスタープラン及び立地適正化計画に示した施策等を着実に推進し、目指すまちの姿の実現に努めた。また、ごみ焼却場、ごみ処理場、生産緑地地区及び第8回線引き見直しに伴う用途地域の都市計画変更を行うなど、都市計画事務を着実に推進した。令和8年度及び令和9年度に改定を行う都市マスタープランについて、現行計画の評価を行うとともに、必要な論点整理及び施策立案に係る調査研究を実施し、改定業務を委託する事業者を公募型プロポーザルにより選定した。

住居表示事業について、法令に基づき住居番号の付定等の事務を行った。また、老朽化した七里ガ浜等の街区表示板を更新した。

※実施できなかった事業とその理由

大船駅東口再開発事業における権利者等の意向把握については、市としての方向性が定まっていないなどの状況を総合的に勘案し、実施を見送った。

都市調整部

・「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」の運用により、計画的な土地利用によるまちづくりの推進を図った。

・同条例を改正し、土地利用調整制度の充実を図った。

・通常業務を適切に執行し、大規模盛土造成地調査業務(第2次スクリーニング)を実施した。

・今後調査業務を行う大規模盛土造成地内の住民に対しては、丁寧な説明を行い本調査を行うことの合意を得る調整中である。

・「建築基準法」に基づく建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策を実施した。また中間・完了検査についてのお知らせ文を配付する等、検査率の更なる向上に努めた。

※実施できなかった事業とその理由

5. 成果指標

成果指標①		まちづくりが計画的に進められ、生活しやすい市街地が形成されているまちだと感じている市民の割合(鎌倉市SDGs未来都市計画 指標)							出典	市民アンケート調査
	令和2年1月	年次	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	単位	備考
初期値	25.9	目標値	26.0	26.5	27.0	27.5	28.0	28.5	%	
		実績値	未実施	35.2	36.0	33.6	34.7	34.7		
		達成率	-	132.8%	133.3%	122.2%	123.9%	121.8%	%	

6. 「施策の方針の成果指標」の達成状況等を踏まえた施策の達成状況の分析

都市政策部

都市政策部では、施策の方針で目標とするまちの姿の実現に向けて、都市マスタープランをはじめとする各種計画や構想、方針等の立案と、これに沿った事業推進等を着実に進めていくことで、市民の暮らしやすさが向上していくと考えている。

成果指標である「まちづくりが計画的に進められ、生活しやすい市街地が形成されていると感じる市民の割合」は、令和7年度実績で34.7%となり、目標値の28.5%を大きく上回る水準を維持しているものの、前年度(令和6年度)の実績値と同数であり、市民の実感としては停滞傾向にある。この要因として、深沢地域整備事業が現在、埋蔵文化財調査や地中埋設物等撤去といった、成果が見えづらい準備工事の段階にあることが考えられるため、令和8年度末頃から予定している独立行政法人都市再生機構の基盤工事が始まり、成果が見えるようになれば、実績値も向上するものと考えている。

まちづくり推進事業では、計画的な土地利用の誘導と市民参画によるまちづくりを推進することにより、良好な住環境を保全し、市民の満足度につなげることができた。

古都中心市街地整備事業や大船駅周辺整備事業では、対象区域内の開発及び建築行為に対し、まちづくりの構想や方針に基づき、歩行空間の確保等を行ったことで、少しずつではあるが着実に生活しやすい市街地形成に寄与している。

都市計画運営事務では、ごみ焼却場、ごみ処理場、生産緑地地区及び第8回線引き見直しに伴う用途地域の都市計画変更を行ったほか、都市マスタープラン、立地適正化計画を運用し、計画的なまちづくりの推進に貢献している。

住居表示事業については、法令に基づき適切に住居番号の付定等の事務を行うことができています。

都市調整部

「まちづくりが計画的に進められ、生活しやすい市街地が形成されているまちだと感じている市民の割合」については、令和5年度調査に続き、令和6年度調査においても目標値を上回ったことから、これまで本市が行ってきた土地利用等に関する施策と適切な事務の遂行が一定の評価を得たものと認識している。

また、建築行政マネジメント計画を基にした建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策等の事業を着実に進めることで、まちづくりにおける目標とすべき姿の実現を推進できていることが成果指標の実績にも表れているものと考えている。

7. 主な実施内容と施策の達成状況の分析を踏まえた評価

※主な実施内容と目標とするまちの姿の関係(達成状況とその理由)

「施策の方針にひもづく事務事業とその評価結果」における貢献度の分析

都市政策部

都市政策部では、都市マスタープランをはじめとする計画等に基づき、市街地整備(まちのハード整備)という中長期的に一貫継続した取組が必要な各種事業を総合的かつ着実に推進し、施策目標の実現に向けて貢献している。

特に、第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画の土地利用の基本方針の中で、深沢地域整備事業を、「鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点」と位置づけ、市域全体の持続可能なまちづくりを牽引し、本市のポテンシャルを高め、「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の創造を目指すとともに、世界の先進モデルとなるようなまちづくりを目指す事業であるとしており、当該目標に向かって事業を進めていることにより、施策の方針達成に大きく貢献した。

また、まちづくり推進事業では、まちづくり条例に基づく、土地利用調整及び土地利用誘導を適切に行うことで、都市マスタープランの実現を目指し、社会環境の変化や地域ニーズに対応したまちづくりを推進した。

都市計画運営事務では、ごみ焼却場、ごみ処理場、生産緑地地区及び第8回線引き見直しに伴う用途地域の都市計画変更を行うとともに、都市マスタープラン及び立地適正化計画を運用し、計画的なまちづくりの推進に寄与したことから、施策の方針の達成に十分貢献した事業と考える。

住居表示事業については、法令に基づき住居表示実施地区に新築された建物について住居番号を付定し、建物の場所をわかりやすくすることにより、住民の利便性に寄与した。

都市調整部

「都市計画法」や「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」、「宅地造成及び特定盛土等規制法」、「建築基準法」に基づく許認可等に係る厳正な審査や正確な法の運用を行うとともに、令和8年(2026年)4月1日に施行した「鉄筋コンクリート造擁壁取扱基準集」に係る運用準備や大規模盛土造成地調査業務(第2次スクリーニング)を実施する等、宅地や建築物の安全確保に努めることにより、自然災害への備えの強化を図り、災害に強い安全・安心で強靱(レジリエンス)なまちづくりや社会環境の変化等に対応した計画的なまちづくりの推進に寄与した。

8. 今後の方向性

都市政策部

鎌倉ミライ共創プラン2030 該当施策	4-1 都市空間
鎌倉ミライ共創プラン2030 該当施策	4-7 都市拠点
都市政策部では、都市マスタープランに基づき、鎌倉駅周辺、大船駅周辺、深沢地域の3つの都市拠点の形成・整備を図るほか、各種計画、構想、方針等に基づき、生活しやすいまちづくりに向けた事業を推進している。施策の目標実績値のさらなる向上に向けた課題としては、目に見える大きな成果が出るまでに長期間を要する事業が多いことから、事業を計画通り着実に進めていくこと、また各種事業の実施状況について周知を図っていくことが挙げられる。 古都中心市街地整備事業や大船駅周辺整備事業については、各種まちづくり計画等に基づいて、開発事業者等に指導・要望を行うとともに、区域内の環境整備について、関係者と協議・検討等を行っている。 大船駅東口再開発事業(特別会計)については、建設工事費高騰の影響を受け、引き続き事業化が困難な状況であるが、社会状況の変化を踏まえた事業の推進に向け、検討を進めていく。 深沢地域整備事業については、令和8年度末から予定している基盤工事に向け、引き続き準備工事を進めるとともに、深沢のまちづくりのティザーサイト等を通じ、具体的な深沢のまちづくりの姿を市民に分かりやすく発信し、市民の期待感や実感を高めていく。 まちづくり推進事業については、開発事業等の一連の手続等に関して、より適切な土地利用へ誘導することを目的として、条例改正の作業を進めていく。また、まちづくり条例に基づく大規模土地取引行為の届出により、早い段階での土地利用の転換を把握し、大規模開発事業の手続及びまちづくり審議会の意見を聴きながら計画的な土地利用の誘導を図るとともに、市民参画による自主まちづくり計画等の策定から運用における持続的な活動をサポートするため、各種支援策の充実を図り継続的に支援を行っていく。 都市計画運営事務については、都市マスタープラン、立地適正化計画に示した施策等を着実に推進し、目標とすべきまちの姿の実現を目指していく。また、令和8、9年度で委託している都市マスタープラン改定等業務において、都市マスタープランの抜本的な改定を進めていく。 住居表示事業については、老朽化した街区表示板の更新について、計画的に実施していく。	

都市調整部

鎌倉ミライ共創プラン2030 該当施策	4-1 都市空間
・「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」の運用により、引き続き計画的な土地利用によるまちづくりの推進を図る。 ・「都市計画法」に基づく開発行為等及び「宅地造成及び特定盛土等規制法」に基づく宅地造成の許可に係る審査等において厳正な審査を行い、引き続き正確な法の運用と公平な許可事務に努める。 ・引き続き宅地耐震化推進事業における大規模盛土造成地の地震時の安定性確認を進めていく。 ・引き続き建築行政マネジメント計画に沿いながら、迅速かつ適格な確認審査、違反建築物対策の徹底等に努める。 ・令和6年度から令和7年度にかけて構築した建築総合情報システムを活用して、窓口交付システムを稼働することにより、利用者の利便性向上を図る。 ・いずれの事業も関連類似事業はなく、事業費も削減は困難であることから、今後の方向性は現状維持とする。	