

# 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	H19	H20	H21	H22	トレンド
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 %	50.7 %	57.6 %	57.7 %	57.4 %	↘

## <C 目標達成に向けた22年度の実績と自己評価>

自己評価

### 【都市調整部】

※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) 耐震改修促進計画に基づき、平成22年度は、耐震相談49件、現地耐震診断補助34件、木造住宅耐震改修工事費等補助7件、危険ブロック塀等対策事業補助10件、耐震改修アドバイザーの派遣2件を実施しました。	○
---	---

### 【都市整備部】

※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) あんしん賃貸支援事業により高齢者の民間住宅への入居支援として、住い探し相談会を6回実施しました。	○
--	---

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

### 【都市調整部】

<p>・危険ブロックは市内で散見される。危険ブロック塀等除却費の助成は認定条件が厳しく活用しにくい。</p>	⇒	<p>ブロック塀が危険であるかどうかの認定は、建築基準法に基づく技術基準等により判断しており、特に認定条件が厳しいということはありません。危険ブロック塀の除却の必要性を市民の方に認識していただくため、より一層の周知をし、理解を得られるよう努めていきます。</p>
--	---	---

**【都市整備部】**

・高齢世帯を駅周辺の高齢者住宅に誘導し、元の住宅を若い世代に貸すような新たなしくみの支援を検討していく必要がある。自治体とも協力して高齢者に対する住環境改善も必要。鎌倉市営住宅長寿命化計画の具体的例示が欲しい



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、課題が多く、進行する少子高齢化に伴う住宅政策として、来年度の住宅政策マスタープラン見直しのなかで検討します。また、鎌倉市営住宅長寿命化計画については、最終的に市営住宅の総合的整備計画として策定するため、調査を進めながら具体化を図ってまいります。

## <E 22年度未達成事業の課題・問題点など>

**【都市調整部】**

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、更なる耐震改修を推進していく必要があります。

※未達成の理由<支障となった理由>

**【都市整備部】**

あんしん賃貸支援事業による高齢者住い探し相談会は概ね好評でしたが、この事業については国土交通省が平成22年度をもって廃止することを決定したため、子育て世帯等への支援の拡大ができず、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が必要です。

※未達成の理由<支障となった理由>

## <F 今後の展開(取組方針)>

**【都市調整部】**

耐震改修促進計画に基づき、耐震相談、現地耐震診断補助、木造住宅耐震改修工事費等補助、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等の事業の更なる推進に向けた積極的な啓発活動を継続して行います。

**【都市整備部】**

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ます。

あんしん賃貸支援事業については国土交通省が平成22年度をもって廃止することを決定したため、平成24年度から独自の事業として展開できるよう平成23年度中に住宅政策マスタープランの見直しの中で検討を進めます。

若年ファミリー層の定住を促進することにより、若年層を中心にまちの活性化や地域コミュニティを推進しようとするため、定住するための住宅政策も含めて効果的な施策を検討し、住宅政策マスタープランの見直しを進めます。

## <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	H19	H20	H21	H22	H22年度 目標値	H27年度 目標値
市営住宅入居者募集倍率(－)	市営住宅募集期間における募集倍率	14.4 倍	17.4 倍	13.7 倍	13.0 倍	11.7 倍	13 倍	5 倍
若年ファミリー層の定住促進の状況(＋)	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 %	75.7 %	79.9 %	78.7 %	78.6 %	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					
	(国・県)	25,619千円	10,191千円	15,509千円					
	(負担金等)	128,655千円	125,668千円	127,502千円					
	(一般財源)	29,897千円	23,394千円	76,851千円					
	人員配置数	35.0人	34.5人	32.0人					
	人件費 (B)	315,082千円	308,661千円	277,378千円					
	総事業費(A+B)	499,253千円	467,914千円	497,240千円					
	対前年比		93.7%	106.3%					

## 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

- ・鎌倉市営住宅長寿命化計画による総合的整備計画の策定、その実効性を注視したい。
- ・社会・経済情勢の変化に伴い、住宅政策マスタープランの見直しに取り組まれていることを評価します。なお、成文を注視したい。
- ・耐震改修促進計画で住宅の耐震化率の目標を9割に掲げていることを評価する。



### 課題・提言

- ・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。
- ・「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。
- ・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。