

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

<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。

<目標指標:市民意識調査による市民の満足度>

市民満足度	当初値	H18 実績	H19 実績	H20 実績	H21 実績	H22 目標値	H22 実績	H23 実績	H27 目標値
「鎌倉市は、鎌倉市にいつまでも住み続けたいと思えるような住宅・住環境の整備が図られているまち」と感じている市民の割合	54.4%	52.1%	50.7%	57.6%	57.7%	59.0%	57.4%	56.0%	64.0%

<6年間の取組の評価>

【都市調整部】

新耐震基準以前に建築された戸建住宅等の安全性の確認のため、平成7年11月から実施している耐震診断促進事業では、平成23年度までの合計で耐震相談を1,525件、耐震診断を1,190件実施しています。
 こうした中、第2期基本計画においては、平成19年6月から耐震改修工事費等補助事業、平成20年4月から危険ブロック塀等対策事業補助事業及び平成20年5月から耐震改修アドバイザー派遣事業を実施計画に位置付け、取り組んできました。平成23年度までに、耐震改修工事費等補助事業は48件、危険ブロック塀等対策事業補助事業は34件及び耐震改修アドバイザー派遣事業は4件を実施しました。
 耐震改修工事費等補助事業については、市民が利用しやすい制度をめざし、補助金額の引き上げなど、適時改正を行っています。今後とも、災害に強い安全な住環境の確保をめざし、取組を充実させていく必要があります。

【都市整備部】

“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”づくりに向け、市営住宅の整備や住宅のストック強化等の環境整備に努めてきたほか、住宅の居住性の向上及び耐震面、防災面の強化を図るため、鎌倉市住宅リフォーム助成事業を行いました。また、これまでの取組では高齢者対策や若年ファミリー層定住促進等を目標に設定しており、引き続き、住宅・住環境の向上を市民が実感できる施策を行う必要があります。

<今後の方向性>

【都市調整部】

戸建住宅等の更なる耐震化の促進のため、補助制度や広報活動をさらに充実させていくとともに、耐震シェルターや耐震ベッド等の設置に対する補助制度の創設や、マンションの耐震診断や耐震改修工事に対する補助制度の創設に向けて、また必要に応じ、特定建築物の耐震化に関する他市の状況等も把握しつつ、検討を進めていきます。

【都市整備部】

住宅・住環境の整備の向上が実感できるよう、住宅マスタープランの見直しのなかで、関連課との連携により住宅政策の明確化を進めていきます。

鎌倉市民評価委員会の評価

《この分野の6年間の取組の進捗状況・取組のあり方に関する意見》

- ・基本計画策定時の現状と課題がそのまま進行してしまっている。住宅の老朽化、高齢化、高齢者の一人暮らし増加、若年ファミリー層の定住促進不足など。問題点を明らかにして次期計画策定を見直し、取り組んでほしい。
- ・「鎌倉らしい」というめざすべきまちの姿に対するアプローチを行っていない。また、施策・方針に対する課題が合っていない。耐震の比重が高い。
- ・耐震診断事業等住宅政策に有効なメニューが市民に公示されているが、実施件数が少ない理由が不明である。また、耐震相談、耐震診断の結果、何件改修工事を必要としたかの情報が開示されれば、市民の関心が高まるものと思われる。
- ・6年間の成果(定住促進)を、入居した世帯の詳細調査、追跡調査等によって明確にしなければ評価ができない。
- ・高齢者や障害者への住宅供給などを課題として挙げることは先駆的な捉え方だと思うが、未着手という評価であってはならない。

評価の内訳(委員数)					⇒	評価委員会の評価
◎	0	○	0	△		8

《将来のまちづくりの展望に向けたこの分野に関する意見》

- ・住宅に関する市行政の守備範囲は、住宅困窮者対応であり、若年ファミリー層の定住促進よりは高齢単身世帯の増加への対応の方が重要である。住宅・住環境事業は極力、行政が関与せず民間を活用するのが望ましい。
- ・若年ファミリーが少ないのはなぜか？少ないと何が問題なのか？なぜ少ないの？高齢者でも安全で快適に過ごせるのはどのようなまちか？等について課題を設定し、それぞれを適切に解決することで具体的にどの様な「まち」にしたいのか？を明確にすべきだと考える。
- ・都市マスタープランで、若年ファミリー層の定住促進を掲げ、住宅紹介システムなどに取り組んでいたが、求めている目標は達成できておらず、厳しい状況が続いている。
- ・自然環境の良さから転居を望む人も多いと思うが、地価が高く若い世代では難しい。住宅地の分割もやむを得ないと思う。転入者を増やして、活力あるまちにしていきたい。
- ・大規模宅地の分譲が進み、鎌倉らしさが失われつつある。鎌倉らしさが維持され、若年ファミリー層にも住みやすい住環境をつくり上げる必要がある。
- ・一部の住宅の老朽化や、空家の増加傾向がみられる。また、小規模宅地の発生、マンション等への転換も多く、鎌倉らしい良好な住環境整備の面で問題があり、これらに対する有効な対策が必要である。
- ・市営住宅は障害者、高齢者に特化するのが好ましいが、何れにしろ、市営住宅は将来に亘って増え続ける負債を抱え込むことになり、懸念材料である。
- ・市営住宅の入居状況はこの6年間、横ばいのままである。この横ばいに甘んじずにもっと努力すべきであろう。
- ・住宅地での空き家が多く、防災面で不安がある。今は住民パトロール等に対応している。
- ・住宅困窮世帯(自立生活困難世帯)の増加に対して、既存の住宅ストックの有効活用が望まれる。
- ・年齢別人口構成は変化していく。一方、住宅は半世紀に亘って存続する。家族構成、就学状況が変化し、部屋の構造を変更しないと住み辛くなる。大々的なリフォームができるように建設当初から考慮すべきである。

《この分野に関する総括意見》

- ・適切に問題の整理や課題の抽出、目標の設定を行うことができれば、実施については「地域安全」、「市街地整備」等他の分野に分散できると考える。一方、「市街地整備」と合わせて「まちづくり」という分野にしても良いのではないかと。組織として、都市整備部と都市調整部の統合も考えられる。
- ・様々の課題を挙げており、その課題も今後不可欠と思えるものばかりで、先見の明はあると思うが、未着手が多すぎる。現状をもっと丁寧に分析して、どうしたら着手できるのかの検討が必須であろう。