

令和7年（2025年）度行政評価シート

令和7年4月30日

評価者	都市整備部長 森明彦
-----	------------

○ 施策の概要

総合計画上の位置付け	分野	5-(5) 住宅・住環境	施策の方針	5-(5)-①住環境の整備
目標とするまちの姿	住宅セーフティネットや居住支援ネットワークの整備により、高齢者世帯や障害者世帯等の様々な世帯が平等に生活できる住環境が整備され、地域コミュニティが活性化するなど、持続可能な地域社会が形成されています。			
主な取組	<p>(1) ライフステージにあわせた住環境の確保 高齢者や障害者も住みやすい市営住宅の供給や民間賃貸住宅への入居等の支援を行なう居住支援体制の構築などにより、住宅セーフティネット機能を強化し、世帯構成やライフステージに応じた住宅への入居を支援します。</p> <p>(2) 空き家の利活用の促進 社会問題化している空き家等の対策として、関係団体等と連携して、課題解決に向けた相談体制を構築するほか、良質な空き家については、賃貸や販売など、流通促進に向けて支援を行うとともに、地域コミュニティ(高齢者サロンやコミュニティカフェ等)としての活用を目指します。</p>			

1. 前年度(評価対象年度)の当該施策の目標

<p>(1) 住宅確保要配慮者の居住支援を推進するため、引き続き不動産事業者や福祉事業者等と連携して、住宅確保要配慮者の状況及びニーズの把握に努める。また、市営住宅集約化事業においては、引き続き市営住宅の整備を進めるとともに、今年度に1棟が完成することから、市営住宅入居者が円滑に移転できるよう移転支援を行う。</p> <p>(2) 所有者等に対して空き家を適切に管理するよう周知するとともに、空家特措法の改正を踏まえた対応を行うべく、空家等対策協議会の意見を聞きながら検討を深めるとともに、空き家等対策事務の効率化を図っていく。</p>

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	157,351	153,128	310,798	1,160,291	1,434,679	
人件費	30,301	34,142	41,778	61,488	65,380	
総事業費	187,652	187,270	352,576	1,221,779	1,500,059	0

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
	都整-02	市営住宅管理運営事業		144,935	24,415	169,350	現状維持	A	現状維持
	都整-03	住宅政策推進事業		336	7,865	8,201	現状維持	A	現状維持
	都整-04	空き家等対策推進事業		1,143	9,505	10,648	現状維持	A	現状維持
重	都整-05	市営住宅集約化事業		1,288,265	23,595	1,311,860	現状維持	A	現状維持

4. 評価対象年度の主な実施内容

(1) 鎌倉市居住支援協議会の研修会及び企画会議に参加することで、居住支援体制の連携強化及び関係機関との情報共有に努めた。また、住まい探し相談会を開催し、住宅確保要配慮者の住まい探しの支援を行った。そのほか、令和8年度末に計画期間を終える「第3次住宅マスタープラン」の改定に向けた準備に着手した。市営住宅の建替えを行う市営住宅集約化事業については、第1期事業においては計画どおり令和6年8月に1棟が完成し、市営住宅入居者の移転を滞りなく完了することができた。なお、第2期事業における市営住宅整備については、事業用地で土壌汚染対策を講じる必要が生じたことから、当初計画していた建設工事に着手することができなかった。

(2) 建物所有者等に対し、空き家の適切な管理を促すため、固定資産税都市計画税納税通知書に啓発用リーフレットを同封し、周知を図った。また、適切な管理がされていない空き家の所有者等に対して適切な管理をお願いする通知を行うとともに、過去に相談があった空き家について追跡調査を行った。令和8年度末に計画期間を終える「空家等対策計画」について、計画改定に向けた準備に着手したほか、令和7年3月に鎌倉市空家等対策協議会を開催した。

※実施できなかった事業とその理由

市営住宅集約化事業において、当初計画では令和6年に旧深沢クリーンセンター用地に整備する市営住宅2棟の建設工事に着手するとしていたが、当該用地から土壌汚染対策法の基準を超えるベンゼンが検出されたことから、建設工事着手前に土壌汚染対策の方法の検討及び対策を実施する必要が生じたため、事業計画どおり実施できなかった。

5. 成果指標

成果指標①		バリアフリー対応の市営住宅管理戸数					出典	所管課調べ		
初期値	令和元年度	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
	146	目標値	146	146	146	146	206	206	戸	
		実績値	146	146	146	146	201			
		達成率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%			
成果指標②	市や鎌倉市居住支援協議会の居住支援に住宅確保要配慮者が入居した民間賃貸住宅数					出典	鎌倉市民間賃貸住宅への入居支援業務清算書			
初期値	平成30年度	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
	3	目標値	3	3	5	5	8	10	件	
		実績値	1	1	3	0	0			
		達成率	33.3%	33.3%	60.0%	0.0%	0.0%			
成果指標③	空き家に関する相談に対して継続対応が必要な件数					出典	所管課調べ			
初期値	平成31年2月～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
	107	目標値	107	107	107	107	107	107	件	
		実績値	84	86	101	92	139			
		達成率	121.4%	119.6%	105.6%	114.0%	70.1%			

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

市営住宅集約化事業により、新たに整備する市営住宅は全てバリアフリー対応にする予定であり、令和6年8月に1棟が完成したことに伴い55戸バリアフリー対応の戸数が増えた。なお、目標値を作成した時点では整備戸数が確定しておらず、敷地規模から想定した戸数を目標値としたため、実績値が目標値より5戸下回ることとなった。

居住支援による民間賃貸住宅への入居については、市民等からの相談は複数件あったものの、相談の結果必ずしも相談者が転居をしなくても相談事が解決されるケースもあり、相談がそのまま入居に繋がらないことも多かった。このようなことから、居住支援による入居実績値としては、令和5年度に引き続き令和6年度も目標未達成という結果となった。

継続対応が必要な空き家については、管理不全な空き家に対して指導後も複数回連絡を行うほか、追跡現地調査を実施するなどを行ったが、一方で関東地方で地震が数回発生し、その後に空き家の倒壊などを懸念した市民等からの相談が増える傾向が見られた結果、年度を通じた相談件数が増えたことに伴い増加した。

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

市営住宅管理運営事業は、指定管理者に市営住宅の管理を委任することで、入居者に対して安定した住環境の提供を行うことができた。また、空き住戸の入居者募集を行い、高齢者をはじめとする住宅確保要配慮者に対する住宅供給を行うことで、入居支援を行った。

住宅政策推進事業は、鎌倉市居住支援協議会の活動により、住宅供給側である不動産関係団体と借り手側の支援を行う福祉団体等との連携強化を図るとともに、借主と借り手の相互理解を深める研修などを開催した。また、住宅確保要配慮者などを対象に、住まいに関する相談会を開催することで、住宅確保要配慮者の悩みの解消に繋がる支援を行った。

空き家等対策推進事業は、現地調査を委託化することで、市民等からの空き家相談により迅速に対応することが可能となった。また、過去に相談のあった空き家の追跡調査を行うなど、継続的に空き家問題への対応ができた。

市営住宅集約化事業は、新たに整備する市営住宅の住戸内の設備について高齢者や障害者に配慮したものとすることで、世代や世帯構成を問わず、誰もが住みやすい住環境の確保に資する事業を推進することができた。

8. 今後の方向性

市営住宅については、指定管理者に市営住宅の管理を委任することで入居者に対して安定した住環境の提供を行う。また、市営住宅空き住戸の入居者募集を行うことで住宅確保要配慮者に対する安定した住宅供給に努める。併せて、老朽化した住宅への対応が急務であることから、引き続き市営住宅の整備を行う。

住宅確保要配慮者に対する居住支援の推進は、住宅政策と福祉政策の連携が不可欠であることから、今後も鎌倉市居住支援協議会を通じて、当該事業者等関係団体間の連携強化を図り、居住ネットワークの更なる充実を図っていく。

空き家等対策について、引き続き所有者等への空き家の管理に係る指導や啓発などにより、管理不全の空き家の増加防止を図ることで、良好な住環境の維持に努める。

住宅マスタープラン及び空き家等対策計画については、国・県の動向及び法改正や本市の実情を踏まえ、改定作業を進めていく。

9. 今年度(評価年度)の目標

(1) 住宅確保要配慮者の居住支援を推進するため、引き続き不動産事業者や福祉事業者等と連携して、住宅確保要配慮者の状況及びニーズの把握に努めるほか、住宅マスタープランについて改定作業を進める。市営住宅集約化事業においては、引き続き市営住宅の整備を進める。

(2) 所有者等に対して空き家を適切に管理するよう周知するとともに、空き家等対策事務の効率化を図っていく。また、空き家等対策計画について改定作業を進める。