

◎ 評価対象分野・施策の方針・目標とすべきまちの姿

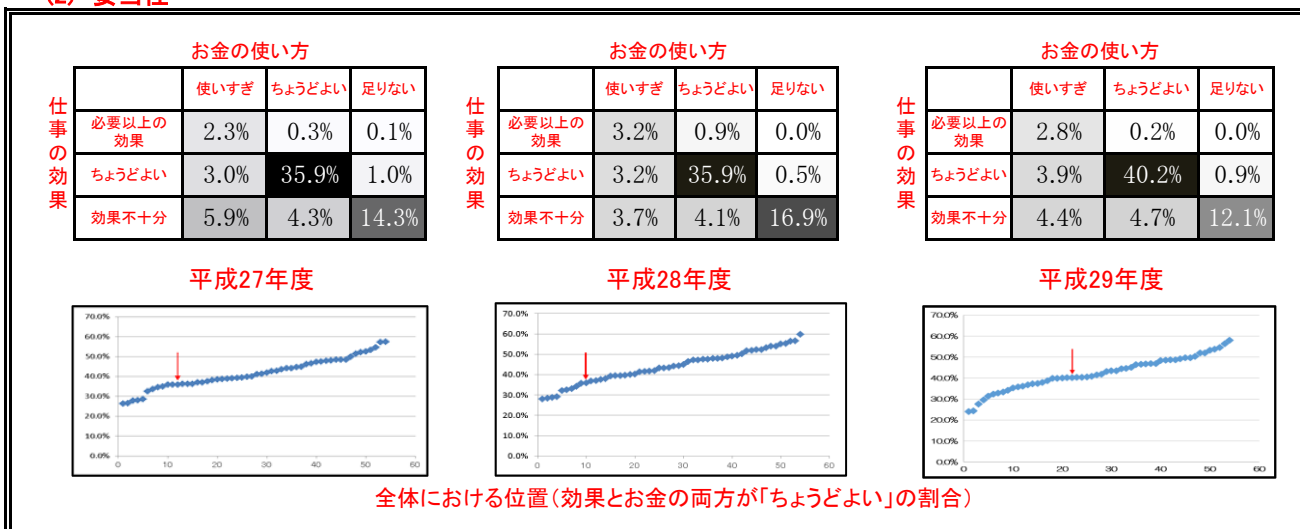
総合計画上の位置付け	分野	住宅・住環境	施策の方針	鎌倉らしい住まいづくり
目標とすべきまちの姿	定住促進施策の推進により、多くの若年ファミリー層が転入し、また、高齢者が住み続けられる住宅が確保され、人口バランスの良い、活力のある地域社会が形成されています。 住宅・住環境の保全・創造に対する方向性に沿って、すぐれた歴史的自然的環境と良好な住宅地を維持したまち並みが広がっています。			

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27年度	27.6%	平成28年度	27.0%	平成29年度	25.8%	(回答者全体に占める割合)
-----------------------	--------	-------	--------	-------	--------	-------	---------------

(2) 妥当性



(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
平成29年度	20.4%	40.1%	9.0%	30.6%
平成28年度	25.2%	37.1%	6.2%	31.4%
平成27年度	23.2%	36.6%	7.6%	32.6%

2 内部評価

(1) 平成29年度の目標

- ①空家等対策計画に基づき空き家に関する具体的な施策を構築する。(都整-22)
- ②対応が困難な、所有者不明や相続放棄された空き家への対応を検討する。(都整-22)
- ③市営住宅集約化のために土壌に関する調査の実施及び基本計画を策定する。(都整-25)
- ④第3次鎌倉市住宅マスタープランに基づき、住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、鎌倉市居住支援協議会の設置に向けた準備を行う。(都整-24)
- ⑤第3次鎌倉市住宅マスタープランの各施策を着実に進めるために、アクションプランを作成し、住宅政策アドバイザーの意見を聞きながら、第3次鎌倉市住宅マスタープランの進行管理を行う。(都整-24)

(2) 目標とすべきまちの姿と平成29年度の目標との関連性

- ①②空き家化の予防、空き家の適切な管理や利活用の推進は、良好な住環境の保全・形成に寄与する。
- ③住宅確保要配慮者へのセーフティネットとして市営住宅を計画的に供給していくことで、住み続けられる住宅の確保を図る。
- ④居住支援協議会の設置や、住まい探し相談等住宅確保要配慮者に対して居住に係る支援を行うことで、高齢者等が住み続けられるまちとする。
- ⑤第3次住宅マスタープランの施策を計画的に推進することで、多様な世代がともに住み続けられるまちとする。

(3) 事業評価結果一覧表(網掛けは重点事業)

評価対象事業名		決算値(千円)		総事業費(千円)		職員数(人)		法定受託事務	今後の方向性	
整理番号	事業名	平成28年度	平成29年度	平成29年度	平成30年度	平成29年度	平成30年度		事業内容	予算規模
都整-22	空き家等対策推進事業	4,937	321	12,163	11,830	1.5	1.0		b	A
都整-23	市営住宅管理運営事業	148,144	139,576	154,807	166,365	2.0	2.0		b	B
都整-24	住宅政策推進事業	7,475	317	7,932	8,454	1.0	1.0		b	B
都整-25	市営住宅集約化事業	0	12,941	20,556	35,051	1.0	1.0		b	A

(4) 主な実施内容

【主な実施内容】

- ① 空き家情報を把握するための空き家管理システム導入の検討を行うとともに、空き家の適切な管理について啓発活動を行った。
(都整-22)
- ② 所有者不明や相続放棄された空き家への対応を行うため、財産管理制度の導入等の検討を行った。(都整-22)
- ③ 集約化候補地である笛田住宅及び深沢グリーンセンターの土壤汚染調査を行うとともに、整備シミュレーションや事業手法の検討を行った。
(都整-25)
- ④ 居住支援協議会の設立に向け、関係団体とともに準備会を開催した。(都整-24)
- ⑤ 第3次鎌倉市住宅マスタープランの施策を進めるため、アクションプラン素案を作成し、案に対する住宅政策アドバイザーから助言及び意見を受けた。(都整-24)

【実施できなかった事業とその理由等】

(5) 平成29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>

- ・空き家等のデータを適切に管理するため、空き家管理システムの検討を進めた。(都整-22)
- ・市民等の空き家に対する意識啓発のため、リーフレットの作成配布や、市民からの相談対応を適切に行った。(都整-22)
- ・集約化候補地である深沢グリーンセンターの土壤調査を行うとともに、民間活力を活用した事業手法や導入可能性について検討した基本計画を策定した。(都整-25)
- ・住宅確保要配慮者の居住安定確保のため、鎌倉市居住支援協議会の設置に向け、関連団体と準備会を開催した。また、住宅マスタープランの施策を進めるため、アクションプラン素案を作成し、住宅政策アドバイザーから意見を受けた。(都整-24)

(6) 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

- ・空き家の適切な管理や住宅確保要配慮者への居住支援等第3次鎌倉市住宅マスタープランに基づく施策を推進することで、多様な世代が共に住み続けられる、豊かな住環境を育てていくことを目指す。(都整-22、24)

(7) 平成30年度の目標

- ① 空き家の適切な管理の推進のため、空き家管理システムを導入し、空き家のデータベースを構築するとともに、空家等対策計画に基づき空き家管理に係る啓発活動等を推進する。(都整-22)
- ② 市営住宅集約化を早期に進めるため、事業者選定に向けて実施方針等を公表する。(都整-25)
- ③ 住宅確保要配慮者への居住支援を継続的に実施するため、居住支援協議会を設立し、居住支援関連団体とのネットワークを構築する。(都整-24)

(8) 目標とすべきまちの姿と平成30年度の目標との関連性

- ① 空き家化の予防、空き家の適切な管理や利活用の推進は、良好な住環境の保全・形成に寄与する。
- ② 住宅確保要配慮者へのセーフティネットとして市営住宅を計画的に供給していくことで、住み続けられる住宅の確保を図る。
- ③ 居住支援協議会を設置し、住宅確保要配慮者に対して居住支援団体のネットワークを通じて居住に係る支援を行うことで、高齢者等が住み続けられるまちとする。

3 主な事業における指標(目標ごとに1つ設定)

整理番号	都整-22	事業名	空き家等対策推進事業								
指標の内容	空き家に関する意識啓発活動を実施する。						単位	回	指標の傾向	⇒	備考
当該指標を設定した理由 事業を進めていくうえで所有者等の協力が不可欠であるため	年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31				
	目標値	-	-	-	5.0	5.0	5.0				
	実績値	-	-	-	8.0						
	達成率	-	-	-	160.0%						

整理番号	都整-25	事業名	市営住宅集約化事業								
指標の内容	事業の進捗状況を管理する。						単位	%	指標の傾向	↗	備考
当該指標を設定した理由 事業を計画的に進めていくため。	年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31	基本計画策定、実施方針公表、事業者選定を1/3ずつの達成状況とする。			
	目標値	-	-	-	33.0	66.0	100.0				
	実績値	-	-	-	33.0						
	達成率	-	-	-	100.0%						

整理番号	都整-24	事業名	住宅政策推進事業								
指標の内容	高齢者等住まい探しに係る相談会を開催する。						単位	回	指標の傾向	⇒	備考
当該指標を設定した理由 継続して住宅確保要配慮者に対する居住支援を実施していくため。	年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31				
	目標値	-	-	-	5.0	5.0	5.0				
	実績値	-	-	-	5.0						
	達成率	-	-	-	100.0%						

参考 前年度外部評価結果への対応

鎌倉市民評価委員会からの指摘	指摘への対応、コメント等
課題 ・法律の問題が絡んでくるだろうが、地域住の不安の解消が急務である。 ・市営住宅マスタープランを見ても実施内容からも「目標とすべきまちの姿」にある「人口バランス」や「活力のある地域社会の形成」にあたる事業が見当たらない。 ・「目標とすべきまちの姿」に若年ファミリー層の転入を唱っているが、具体的施策を立て実行に移していくことが求められる。 ・住宅購入等については時代の変遷に応じて、公共というより、私的経済活動に近くなりつつある。誘導や促進を行政がどこまでなすべきなのか、行政が実施できる範囲を明確にして、実施すべきである。 ・マスタープランを推進するためのアクションプランを、より具体的にしてほしい。 ・空家法(平成27年5月)に対応し、市は空家等に関する対策の実施及びその他の必要な措置を適切に講ずるよう努めることは重要であると考えられる。一方で空き家のタイプにも様々なものが考えられ(所有者不明、相続放棄、相続に関連して発生、経年にもなう家族の事情の変化、交通不便、老朽化等)があり、その状況を十分把握していく必要性があると考えられる。市民等から寄せられる空き家に関する相談の具体的内容などにも対応(有効活用の可否他)していく必要がある。 ・空き家に関する具体的な施策を構築、実施することにより、空家等や特定空家等が増加しないように努めていく必要がある。	・空き家対策については、地域住民等からの要望や情報提供をシステム管理するとともに、所有者による適切な管理を誘導している。 - 鎌倉市住宅マスタープランでは、子育て支援施策の推進等により若年世帯の定住促進を図るほか、高齢者の居住継続や高齢者向け住宅等への円滑な入居・住み替えを支援していくとしている。 - 子育て等の関連部署との連携により、若年層が便利で安心して暮らせる住生活の実現を推進する。 - 民間で担う事業については、民間に委ね、要配慮者への対応等福祉的視点で必要なものについて行政で実施している。 - 第3次鎌倉市住宅マスタープランアクションプランについては、有識者等からアドバイス等を踏まえて作成する。 - 地域住民等からの要望や情報提供をシステム管理するほか、所有者が抱える課題等も含めて相談・協議を行い、課題解決に向けた対応を行う。 ・空き家化の予防のほか、空き家の適切な管理や利活用とともに相談体制の充実に向けて取り組む。

・一昨年度の評価委員会からの指摘・提案に対し「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。」とコメントしているが、具体的に何時、何処で、どの様な検討を行い、どのような利活用対策を講じたのか。

提言

・「空家等対策計画」を見るといくつかの「具体的取組」が提示されているが、これらの実効性に疑問がある。実現可能性の高い取組に集中するべきではないか。

・「住宅マスタープラン」を見ると具体策が不明である。具体的な施策をどの様に進めるか明記すべきである

・市営住宅集約化の方針に対し、早期実現、高齢者、障害者に応じた住宅確保を進めることを求める。

・空き家対策については、鎌倉ならではの要因や、交通分野など他分野との連携が必要なものがあると思う。それぞれの要因に従って、分析・対応策が必要と思われる。

・指標としている「住宅応募倍率」7倍は周辺の自治体との兼ね合いで設定しているとのことだが、若年ファミリー層を呼び込みたいというのであれば、将来の人口推移等を見越し、定員割れにならない程度で出来るだけ「1」に近い数値を目標とすべき。また福祉分野の部局と連携し、若者と高齢者がバランス良く入居できる市営住宅を整備すべきである。

・過年度分の積み重ねを入れてしまっているため、滞納が4割程度いるように見えている。不納欠損等すべきである。

・平成28年度に住宅マスタープランを策定している。誘導する、促進する、推進するという文言が使用されているが、住宅の購入・建築等については私的経済活動であるのに、誘導や促進を行政がすべきことなのか。行政が実施できる範囲(制限に基づいた住環境づくり)を明確にして、実施すべきである。

・平成28年度に設置した鎌倉市空家等対策協議会において調査審議した内容を踏まえて策定した鎌倉市空家等対策計画(平成29年3月)に基づき施策を推進する。

提言に対するコメント等(総論)

・鎌倉市空家等対策計画に基づき、短期的な実施が可能なもの、長期的な取組みが必要なものと整理しながら施策を推進する。

・具体的な実施内容については、アクションプランを作成し、その内容に基づき計画的に推進する。

・現在の入居者や応募者の動向に配慮しながら、市営住宅集約化を計画的に進める。

・庁内の関連部署や関連団体との連携を図りながら、対策等を講じる。

・住宅確保要配慮者の住宅確保については、市営住宅の供給のほか、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット全体の中で検討する。

・鎌倉市債権管理条例に基づき、死亡や破産により収納が見込めない滞納については不納欠損処理等を実施した。

・特定空家の指定や居住支援等防災や福祉の視点で行政の支援が必要なものについては行政が担う必要があるが、民間が担えるものについては民間に委ねる。



鎌倉市民評価委員会の評価

《評価できるところ》

- ・空家等対策協議会を設置するとともに、空家等対策計画を策定した。
- ・市民等の空家に対する意識啓発のためリーフレット作成配布とともに市民からの相談対応を適切に行った。
- ・「空家対策計画」について、評価できる。概要版のみ読んだが内容もわかりやすく良いと思った。積極的にこの内容を市民に周知できれば、どれくらいの効果が期待できるのか、今後の経過も見守りたい。
- ・空き家情報を把握するための空き家管理システムの導入、並びに相続放棄された空き家対応のための財産管理制度の導入を検討した。

評価の内訳						⇒	委員会の評価
取組	↗	1	↘	1	→		→
効果	○	0	△	2	—		—

《課題》

- ・「第3次鎌倉市住宅マスタープラン」がどのように「目標とすべきまちの姿」へ向けて効果を出しているのか、もしくはどの部分に効果が期待されるのか、記載がほしい。

《提言》

- ・主な実施内容は「空家対策」「市営住宅対策」「住宅確保要配慮者対策」であり、「鎌倉らしいまちの姿」が明らかでなく事業内容と連動していないし、実現可能性に乏しい。
- ・住宅購入等については時代の変遷に応じて、公共というより、私的経済活動に近くなりつつある。誘導や促進を行政がどこまでなすべきなのか、行政が実施できる範囲を明確にして、実施すべきではないか。
- ・「多くの若年ファミリー層が転入し」と目標とすべき姿にかかげているのであるから、去年はどの位転入されたのかなどを指標に出すべきである。
- ・公共住宅の入居条件に鎌倉市の居住年数による優先制を作るべき。
- ・「転入」数を指標とすべき。
- ・理想の「人口バランス」はどのようなもので、現在はどうなっているのか？指標にすべき。
- ・「説明会」や「相談会」を開催する事が目標ではない、その結果「要配慮者」全体に対して何%の住居が確保されたのか？「空き家」が何%減少したのか？等を「指標」とすべき。すべて「結果」で示してほしい。

《質問》

- ・市民からの空家に関する相談を適切に行ったとあるが、相談結果どのように進展したか記述してほしい。
- ・住宅確保要配慮者は何人位いるか。
- ・鎌倉市住居支援協議会に何を求め設置するのか。