

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	H21	H22	H23	H24	対前年度
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 %	57.7 %	57.4 %	56 %	59.6 %	↗

<C 目標達成に向けた24年度の実績と自己評価>

※この分野の目標達成のために取り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)

【都市調整部】	自己評価
<p>耐震改修促進計画に基づき、平成24年度は、耐震相談108件(当初予算は96件分、予算流用後は128件分)(当初予算件数比113%)、現地耐震診断補助97件(簡易診断6件・一般診断91件=97件)(当初予算は簡易診断50件・一般診断24件=74件分、予算流用後は簡易診断6件・一般診断97件=103件分)(対当初予算件数比131%)、木造住宅耐震改修工事費等補助32件(当初予算は18件、9月補正後の予算は26件分、12月補正後の予算は39件分)(対当初予算件数比178%)、危険ブロック塀等対策事業補助21件(予算は25件)(対予算件数費84%)、耐震改修アドバイザーの派遣5件(予算は6件)(対当初予算件数費83%)を実施しました。</p>	◎
<p>【都市整備部】</p> <p>居住者支援制度の一つである「あんしん賃貸支援事業」については、平成22年度に国の事業が廃止となったことから、本市の事業はいったん休止しましたが、平成23年度に神奈川県による「あんしん賃貸支援事業」が実施されたことを受け、平成24年度から事業を再開しました。平成24年度は「高齢者住まい探し相談会」を6回開催し、高齢者への住まい探しを支援しました。</p>	◎

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

<p>【都市調整部】</p> <p>・実施計画事業5-5-1-①空き家住宅の紹介システム、5-5-2-①市営住宅の整備計画、5-5-3-①、②、③リーディングプロジェクトの進捗状況を述べて頂きたい。</p>	⇒	<p>5-5-3-①、②、③の進捗状況ですが、平成24年度は、耐震相談108件、現地耐震診断補助97件、木造住宅耐震改修工事費等補助32件、耐震改修アドバイザーの派遣5件、危険ブロック塀等対策事業補助21件を実施しました。なお、木造住宅耐震改修工事費等補助については、申請が多数であったため、9月及び12月の議会で予算の増額補正を行いました。</p>
---	---	---

・小中学生の通学路にある危険ブロック塀は積極的に減らす取組をして頂きたい。

平成4年度、5年度及び9年度に市内全16校の小学校の通学路に面するブロック塀の調査を行いました。平成24年度には、市内全16校の通学路に面するブロック塀の追跡調査を実施し、現状の把握と所有者への周知を行っているところです。今後はこの調査結果をもとに、改修等の必要のあるものに対する指導を図っていきます。

【都市整備部】

「住宅マスタープラン」の見直し及び「市営住宅の総合的整備計画」の策定にあたっては、市民目線を大切に頂きたい。ただし、目標年度が分からない。



「住宅マスタープラン」の見直しは、市民の皆様のご意見はもとより、最近の住宅事情を十分反映した形で見直すことが重要であるため、住宅政策に精通している住宅政策アドバイザーの意見を聞きながら、改定作業を進めます。市営住宅については、「鎌倉市公共建築物耐震対策に関する基本方針」に基づき、平成26年度から27年度にかけて市営住宅の耐震診断を行う予定です。その後、「鎌倉市営住宅ストック総合活用計画」及び「鎌倉市営住宅長寿命化計画」の統合に向けた検討を行いつつ、「市営住宅の総合的整備計画」を策定します。

・実施計画事業5-5-1-①空き家住宅の紹介システム、5-5-2-①市営住宅の整備計画、5-5-3-①、②、③リーディングプロジェクトの進捗状況を述べて頂きたい。

「空き家住宅の紹介システム」は、費用対効果等の問題と住宅政策アドバイザーからの助言も踏まえ、システム構築を中断しているところです。市では今泉台をモデル地区とした「長寿社会のまちづくり」の中で空き家に関する研究を進めており、さらに神奈川県住宅政策懇話会の中でも空き家問題に関する議論を始めています。現在進めているこれらの研究等の結果を踏まえ、より望ましい方向を探りつつ、引き続き検討を進めます。平成26年度から27年度にかけて市営住宅の耐震診断を行い、その後、「鎌倉市営住宅ストック総合活用計画」及び「鎌倉市営住宅長寿命化計画」の統合に向けた検討を行いつつ、「市営住宅の総合的整備計画」を策定します。

<E 24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年末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、更なる耐震改修を促進していく必要があります。

耐震診断・耐震改修の促進については、平成22年度までは、市民の防災意識の低下が大きな課題でしたが、東日本大震災を経験した平成23年度、平成24年度は、市民意識が向上しています。今後はこの市民の身体・生命の安全に対する意識の向上が持続するようにバックアップしつつ、耐震改修につなげていくことが課題です。

※未達成の理由<支障となった理由>

【都市整備部】

「高齢者住まい探し相談会」は高齢者が対象であるため、子育て世帯や障害者世帯等を対象とした居住支援が課題となっています。

※未達成の理由<支障となった理由>

高齢者の相談件数を把握したうえで他への拡充の検討を行ってまいります。

<F 今後の展開(取組方針)>

【都市調整部】

東日本大震災を経験し、さらなる耐震改修を促進するため、今年度から巨大地震の際に倒壊の危険がある市民が居住する家屋に対する耐震改修工事費補助金交付制度の当初予算件数を、18件から30件へと増やしました。また、耐震改修工事をする際に必要な現地耐震診断を、簡易診断と一般診断の選択制から、耐震改修工事が可能となる診断法である一般診断のみへと変更しました。今後とも市民がこの制度を利用しやすくなるよう、さらなる制度・運用の改善を検討していきます。

なお、国の耐震改修促進法の改正等も予定されていることから、今後はその対応も含め検討していきます。

【都市整備部】

あんしん賃貸支援事業による「高齢者住まい探し相談会」については、平成24年度に再開した当該事業を平成25年度も継続して行うほか、子育て世帯等への居住支援の拡充を検討します。

少子高齢化が進む中で、若年ファミリー層の定住促進が若年層を中心とした地域コミュニティの活性化に繋がっていくものと考えているため、市民ニーズや年齢別人口推移の分析を行い、住宅マスタープランの見直しの中で、住宅政策の効果的な施策の検討等を進めます。

<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	H21	H22	H23	H24	H22年度 目標値	H27年度 目標値
市営住宅入居者募集倍率(一)	市営住宅募集期間における募集倍率	14.4 倍	13.0 倍	11.7 倍	13.5 倍	15.5 倍	13 倍	5 倍
若年ファミリー層の定住促進の状況(十)	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 %	78.7 %	78.6 %	79.1 %	78.2 %	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	185,327千円	186,610千円			
	(国・県)	25,619千円	10,191千円	15,509千円	17,362千円	11,040千円			
	(負担金等)	128,655千円	125,668千円	127,502千円	126,554千円	124,278千円			
	(一般財源)	29,897千円	23,394千円	76,851千円	41,411千円	51,292千円			
	人員配置数	35.0人	34.5人	32.0人	30.9人	31.0人			
	人件費 (B)	315,082千円	308,661千円	277,378千円	264,020千円	247,095千円			
	総事業費(A+B)	499,253千円	467,914千円	497,240千円	449,347千円	433,705千円			
	対前年比		93.7%	106.3%	90.4%	96.5%			

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

- ・子育て世帯への居住支援の拡充など、若年ファミリー層の定住促進に向けた取組姿勢が見られる。
- ・耐震相談、現地耐震診断補助などの東日本大震災以降の市民のニーズに対応し、積極的に対応しており、耐震改修促進に関する諸事業が当初計画を上回る実績を上げている。
- ・「高齢者住まい探し相談会」事業を継続して実施した。
- ・市内全16校の通学路に面するブロック塀の追跡調査を実施し、現状の把握と所有者への周知を行っている。
- ・今泉台における「長寿社会のまちづくり」で進められている空き家に関する研究成果を期待したい。



課題・提言

- ・安全・安心のまちづくり(耐震改修工事計画)の推進については、市民の生活の根本である住環境の保障であるため大変重要な施策と考える
- ・一般市民の住宅に対して、3.11災害の教訓を活かした耐震化に、行政の指導と支援が必要である。住宅の耐震化率が目標の9割(平成27年末)にはまだ届く目処が十分たっておらず、今後も事業活用を促進していく必要がある。さらに、市民意識について、現在は向上しているが、それが時間経過で意識低下にならないよう、広報やバックアップが必要である。
- ・若年ファミリー層の定住促進には、他局と連携しての広報が効果的である。縦割りの行政だけでは解決できないため、関連した部局を巻き込んだ取組を活発化すべきである。
- ・市営住宅は維持管理で財政を圧迫するため、低所得高齢者、子育て世帯、障害者世帯に限定することも検討する必要がある。
- ・市内全16校の通学路に面するブロック塀の追跡調査を実施し、現状の把握と所有者への周知を行っているが、日々通学路を利用している児童、生徒と学校への周知も必要である。
- ・平成23年度の市民評価委員会などからの指摘に対する回答について、どの様な取組が行われたのか確認できない。

この分野のめざすべきまちの姿に向けた平成24年度の取組は、**良好であった。**