

評価者	市民生活部長	齋藤 和徳
評価者	まちづくり計画部長	前田 信義
評価者	都市景観部長	服部 計利

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	市街地整備	施策の方針	市街地整備の推進
目標とすべきまちの姿	利便性の向上やまちの活性化をはじめ、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強く、快適なまちづくりの実現を図るため、計画的な土地利用や市民参画によるまちづくりに取り組んでいます。市民のまちづくり推進のニーズをくみ取り、満足度を高められるよう柔軟に対応する持続可能な土地利用等の計画を推進しています。			

1 市民意識調査結果

(1) 認知度(回答者全体に占める割合)

取組を知らない・わからないと答えた人の割合	平成30年度 (2018年度)	19.5%	平成29年度 (2017年度)	18.8%	平成28年度 (2016年度)	19.4%
	平成27年度 (2015年度)	22.5%				

(2) 妥当性

お金の使い方

	使いすぎ	ちょうどよい	足りない
必要以上の効果	3.1%	0.8%	0.2%
ちょうどよい	4.1%	39.0%	0.5%
効果不十分	6.9%	5.1%	15.5%

平成30年度
(2018年度)

お金の使い方

	使いすぎ	ちょうどよい	足りない
必要以上の効果	2.8%	1.1%	0.4%
ちょうどよい	3.3%	39.9%	1.2%
効果不十分	7.4%	4.7%	15.5%

平成29年度
(2017年度)

施策の方針全体における位置(効果とお金の両方が「ちょうどよい」の割合)

お金の使い方

	使いすぎ	ちょうどよい	足りない
必要以上の効果	2.3%	1.2%	0.2%
ちょうどよい	2.3%	40.1%	0.4%
効果不十分	6.2%	5.7%	17.2%

平成28年度
(2016年度)

お金の使い方

	使いすぎ	ちょうどよい	足りない
必要以上の効果	1.7%	1.0%	0.3%
ちょうどよい	3.7%	36.2%	0.7%
効果不十分	6.7%	5.4%	15.3%

平成27年度
(2015年度)

全体における位置(効果とお金の両方が「ちょうどよい」の割合)

(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30年度(2018年度)	25.6%	41.8%	8.3%	24.3%
平成29年度(2017年度)	27.9%	39.2%	9.1%	23.7%
平成28年度(2016年度)	29.8%	40.3%	5.3%	24.5%
平成27年度(2015年度)	28.2%	38.1%	5.4%	28.3%

2 内部評価

(1) 平成30年度(2018年度)の目標

<p>市民生活部 住居表示実施済み地区の付番等維持管理事務を主体として、新規の住居表示実施に関しては、これまでの経過から地域住民の同意を得ることが難しく、実施は困難な状況であるが、地域からの要望があれば住居表示の制度説明を行うなど対応をしていく。(市民-28)</p> <p>まちづくり計画部 【鎌倉地域関連】 来訪者と市民が共存できる快適な駅前環境を整えるため、鎌倉駅西口駅前広場の暫定的な整備に向けた実施設計、工事積算業務等を行う。(まち-01) 【大船地域関連】 大東橋周辺、鎌倉芸術館周辺、大船駅南部の各地区のまちづくり協議会のあり方を見直し、大船のまちづくりや再開発のコンセプトについて話し合う場を設置して実施するとともに、大船駅東口市街地再開発事業と切り離して進められる事業区域内の下水道管未整備箇所への暫定的な下水道管整備に向けた実施設計等を行う(まち-02) 都市計画道路阿久和鎌倉線の整備及び横浜・鎌倉両市一体整備計画(案)の見直しに向け、神奈川県、横浜市と協議を進める。(まち-03) 大船駅東口市街地再開発事業については、権利者の意向を十分に踏まえ、建設工事費の動向や横浜市側の再開発事業を注視するとともに、今後、大船駅東口駅前整備のあり方を検討していくために必要な市街地再開発事業の知識・意欲を有した職員を育成する。(まち-05) 【深沢地域関連】 深沢地域整備事業については、都市計画決定に向けた交通管理者等の協議を着実に終了させ、円滑に次の段階へ進められるよう各種関係機関と協議・調整を行うとともに、確実な土地区画整理事業の事業スキームを構築することで、権利者の不安や心配等の解消を図る。(まち-07) 【まちづくり関連】 市街化調整区域における土地利用規制の強化については、財産権の保障と公共の福祉とのバランスが重要であり、慎重に検討する必要があるため、引き続きこれらの整理を行いつつ、関係機関との調整を図りながら、本市独自の開発基準の検討を行う。(まち-08) 土地利用の調整に関する制度のあり方については、引き続き課題抽出及び解決策の検討を行い、各種関連施策の見直しや中長期的な計画立案との整合を図りつつ、本市の実態に見合った土地利用調整制度等の検討を行う。(まち-08) 西鎌倉住宅地自治会の自主まちづくり計画提案に向け、引き続き支援を行う。(まち-08) まちづくり条例に基づき、大規模土地取引行為及び大規模開発事業に対して、早い段階で土地利用の転換を把握するとともに、計画的な土地利用の誘導を図る。(まち-08) 【都市計画関連】 都市計画公園・緑地の見直し方針を確定し、都市計画決定に向けた手続きを進める必要がある。(まち-09) 高度地区指定拡大に向け、方針の確定をする必要がある。(まち-09) 特定生産緑地地区指定に向けた意向調査、指定基準の作成が必要である。(まち-09) 大平山地区地区計画の拡大に向けた手続きを進める必要がある。(まち-09) 【その他】 市役所の移転や深沢地域のまちづくりの進展などの考え方を踏まえ、土地利用、都市計画、まちづくり、市街地整備の一体的な運用等について研究する(まち-01、まち-02、まち-03、まち-05、まち-07、まち-08、まち-09)</p> <p>都市景観部 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の運用により、引き続き計画的な土地利用によるまちづくりの推進を図っていく。(都景-01) 開発行為等の許可に係る審査等において、正確な法の運用と厳正な審査を行い、引き続き適法かつ公平な許可事務に努める。(都景-05) 抽出した大規模盛土造成地の詳細調査をどのように行っていか、神奈川県や県内他市の動向を踏まえ、検討していく。(都景-05) 建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策を実施する。中間・完了検査についてのお知らせ文を配付する等、検査率の更なる向上に努める。(都景-07)</p>
--

(2) 目標とすべきまちの姿と平成30年度(2018年度)の目標との関連性

市民生活部

町名地番が混乱してわかりにくいものとなっている住居の表示を、住居表示を実施することで合理的なわかりやすいものとし、快適なまちづくりの実現を図る。(市民-28)

まちづくり計画部

【鎌倉地域関連】

東京オリンピック・パラリンピックの開催に合わせて鎌倉駅西口駅前広場の暫定的な整備を推進し、駅前広場周辺の利便性の向上を図り、市民と観光客とが共存できる快適な空間を整える。(まち-01)

【大船地域関連】

各地区のまちづくり推進計画は策定後約20年が経過していることから、計画の見直しも視野に入れつつ、各協議会のあり方を見直すことで、まちづくりの推進に関する市民の現在のニーズを的確にくみ取り、「大船駅周辺地区都市(まち)づくり基本構想」に定めた地区の将来像の実現を図る。また、大船駅東口再開発事業区域内の下水道管未整備箇所への暫定的な下水道管整備を推進することで、市民の快適な生活環境の向上を図る。(まち-02)

横浜・鎌倉市両市一体整備計画(案)を見直し、都市計画道路阿久和鎌倉線の整備を進め、大船駅西口周辺の交通環境等を改善することにより、市民等の安全性と利便性の向上を図る。(まち-03)

大船駅東口駅前の土地の計画的な高度利用と都市基盤施設の整備等を行うことにより、まちの活性化や災害に強く、快適で利便性の高い大船駅東口の市街地を創出する。(まち-05)

【深沢地域関連】

深沢地域整備事業については、各種関係機関と協議・調整を行うとともに、確実な土地区画整理事業の事業スキームを構築することで、市民(権利者等)のまちづくり推進のニーズをくみ取り、満足度が高められ、持続可能な土地利用等の計画を推進できる。(まち-07)

【まちづくり関連】

鎌倉市の実態に見合った土地利用調整制度等を検討することにより計画的な土地利用を図ることができる。(まち-08)

自主まちづくり計画提案に向けた支援は、市民参画によるまちづくりにつながる。(まち-08)

まちづくり条例に基づく大規模土地取引行為及び大規模開発事業を適正に運用することで計画的な土地利用の誘導を図る。(まち-08)

【都市計画関連】

都市計画施設の区域については、都市計画法第53条に基づく建築制限がかかっており、特に長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画施設にこうした制限をかけ続けていることが課題となっていることから、長期未着手施設の見直しを行い、変更及び廃止により制限を解除することで、柔軟な土地利用の推進を図る。(まち-09)

高さ規制のない地域に、地域特性に応じた高さ規制の高度地区を拡大し、居住環境の保全及び産業の維持・発展が図れる土地利用を誘導することで、まちの活性化をはじめとした、市民が快適に暮らせるまちづくりを推進する。(まち-09)

当初指定の平成4年(1992年)から30年経過する令和4年(2022年)には、既指定の生産緑地地区の買取申出による急激な減少が課題となっており、その対応策として生産緑地地区を10年延長できる特定生産緑地地区制度が新設された。生産緑地地区は火災の延焼防止帯等の効果が発揮できると考えられるため、災害に対応した土地利用を図る。(まち-09)

市民主体のまちづくり活動に市も参加し、地区計画制度を利用したまちづくりに取り組んでいる。(まち-09)

【その他】

市役所の移転や深沢地域のまちづくりの進展などの考え方を踏まえ、土地利用、都市計画、まちづくり、市街地整備の一体的な運用等について研究する際には、計画的な土地利用や市民参画によるまちづくりの推進につながるよう考慮していく。(まち-01、まち-02、まち-03、まち-05、まち-07、まち-08、まち-09)

都市景観部

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の適切な運用を行うことにより、計画的なまちづくりの推進を図る。(都景-01)

開発行為等の許可に係る審査等において、正確な法の運用と厳正な審査を行うことにより、市民が安全・安心に暮らせ、快適なまちづくりの実現を図る。(都景-05)

抽出した大規模盛土造成地の詳細調査をどのように行っていくか、神奈川県や県内他市の動向を踏まえ、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強いまちづくりの実現を図る。(都景-05)

建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策により、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強く、快適なまちづくりの実現を図る。(都景-07)

(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30年度 (2018年 度)	平成29年度 (2017年 度)	平成30年度 (2018年 度)	令和元年度 (2019年 度)	平成 30年度 (2018 年度)	令和 元年度 (2019 年度)		事業 内容	予算 規模
市民-28	住居表示事業	1,530	1,786	10,977	11,490	1.2	1.2	無	b	B
まち-01	古都中心市街地整備事業	5,634	3,780	20,762	65,337	2.0	2.1	無	b	A
まち-02	大船駅周辺整備事業	14,244	278	25,590	13,084	1.5	1.6	無	b	A
まち-03	大船駅西口整備事業	0	0	3,026	2,369	0.4	0.3	無	b	B
まち-04	大船駅東口再開発運営事業(特別会計)	1,564	1,598	3,833	4,041	0.3	0.3	無	b	B
まち-05	大船駅東口再開発推進事業(特別会計)	125	0	9,958	9,247	1.3	1.1	無	b	B
まち-06	市街地整備運営事業	2,815	3,878	7,354	10,121	0.6	0.7	無	a	C
まち-07	深沢地域整備事業	26,139	68,046	95,322	139,135	8.9	9.9	無	a	A
まち-08	まちづくり推進事業	717	658	69,802	64,095	9.0	8.0	無	b	A
まち-09	都市計画運営事務	6,280	5,622	54,337	97,940	6.0	6.0	無	b	B
都景-01	都市調整運営事務	5,994	6,054	59,256	60,693	7.0	7.0	無	b	B
都景-05	開発審査事務	353	355	61,367	62,281	8.0	8.0	無	b	B
都景-07	建築指導事務	9,330	9,953	91,174	97,107	10.5	11.0	有	b	B

(4) 主な実施内容

【主な実施内容】

市民生活部

住居表示実施地区に新築された建物について、住居番号を付定した。(市民-28)

まちづくり計画部

【鎌倉地域関連】

鎌倉駅西口駅前広場の暫定的整備に向けて、アドバイザー会議で専門家の意見を伺いながら、平成29年度に策定した基本設計を踏まえ、平成30年度は実施設計を行う中で、占有物の具体的な配置を決定するとともに、整備工事積算業務を実施した。(まち-01)

【大船地域関連】

大船のまちづくりについて話し合う場を設置して、大船のまちの活気や賑わいの創出に向けて協議を実施し始め、また、大船駅東口市街地再開発事業と切り離して進めている、再開発事業区域内の下水道管未整備箇所への暫定的な下水道管整備に向けて、実施設計等を行った。(まち-02)

横浜市側の再開発事業においては、横浜市や再開発組合と意見交換等を行いながら認識の共有に努め、また、再開発事業コンサルタントの再開発プランナーを招き、再開発事業に関する研修会を実施した。(まち-05)

【深沢地域関連】

鎌倉市深沢地区と藤沢市村岡地区との広域連携によるまちづくりも見据えつつ、土地区画整理事業の事業スキームの再構築を行うとともに、関係者間で協議を重ね、事業の実現化に向けた方策等を検討した。(まち-07)

【まちづくり関連】

開発事業等の一連の手續など、本市の実態に見合った土地利用調整に関する制度のあり方の検討等を行った。(まち-08)

市及びまちづくり市民団体間の情報共有を目的とする、情報交換会を開催した。鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区のまちづくりの会から提案された自主まちづくり計画については、事務手續を済ませ周知を行っている。(まち-08)

まちづくり条例に基づく大規模土地取引行為の届出により、早い段階で土地利用の転換を把握するとともに、大規模開発事業の手續により、まちづくり審議会の意見を聴きながら計画的な土地利用の誘導を図った。(まち-08)

【都市計画関連】

都市計画公園・緑地の見直し方針に基づき都市計画変更の手續を開始した。(まち-09)

高度地区指定拡大方針を確定した。(まち-09)

生産緑地地区の所有者に対し特定生産緑地の指定意向アンケート調査を実施した。(まち-09)

大平山地区地区計画を拡大する都市計画変更の告示を実施した。(まち-09)

【その他】

部内でプロジェクトチームを立ち上げ、まちづくりの先進事例について研究を行った。(まち-01、まち-02、まち-03、まち-05、まち-07、まち-08、まち-09)

都市景観部

職員間の情報共有のために課内打合わせを積極的に行った。また、条例の運用解釈において、想定していなかった事案の解釈に向け、運用指針、運用マニュアルの整備に向けた取り組みを行うとともに、課外と調整会議を重ねる等の取り組みを行った。(都景-01)

開発行為等の許可に係る審査等において、正確な法の運用と厳正な審査を行い、引き続き適法かつ公平な許可事務を行った。(都景-05)

他市へ事例を照会し意見交換を行い、法令の解釈に齟齬のないよう努めた。(都景-05)

抽出した大規模盛土造成地の詳細調査をどのように行っていくか、神奈川県や県内他市の動向を調査した。(都景-05)

違反建築物に対して関係機関等と連携し、対策を実施した。(都景-07)

【実施できなかった事業とその理由等】

市民生活部

新規の住居表示実施について、地域からの要望がなかったため実施しなかった。(市民-28)

まちづくり計画部

【大船地域関連】

横浜・鎌倉市両市一体整備計画(案)を見直しについては、横浜市や藤沢土木事務所との意見交換を実施したが、課題解決に向けた進捗は得られなかった。(まち-03)

【まちづくり関連】

自主まちづくり計画の策定準備を進めている西鎌倉住宅地自治会については、自治会内の事情により、提案に向けた手続は中断している。(まち-08)

(5) 平成30年度(2018年度)の取組の評価

市民生活部

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>

・快適なまちづくりの実現に向けて、適切に住居表示実施地区の新築建物に対する住居番号の付定を行った。(市民-28)

まちづくり計画部

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>

【鎌倉地域関連】

鎌倉駅西口駅前広場の暫定的整備に向けて、アドバイザー会議で専門家の意見を伺いながら、当初の計画通り入札等により実施設計、工事積算業務等を実施し、適切な事業費等で適切な成果が得られた。(まち-01)

【大船地域関連】

大船のまちづくりについて話し合う場を設置して、大船のまちの活気や賑わいの創出に向けて検討に着手するとともに、大船駅東口の暫定的な下水道管整備に向けた実施設計等を入札により実施し、適切な事業費等で適切な成果を得られた。(まち-02)

横浜・鎌倉市両市一体整備計画(案)の見直しについては、横浜市との連絡を密に取りながら意向等を把握し、慎重に調整・協議を進めていく必要がある。(まち-03)

横浜市側の再開発事業との関連では、引続き横浜市や再開発組合との認識の共有に努めるとともに、市街地再開発事業の知識を深めるために、より具体的な課題意識を持った上で再開発プランナー等による研修会を実施していく必要がある。(まち-05)

【深沢地域関連】

深沢地域整備事業については、関係者との協議を重ね、鎌倉市にとって最適な事業スキームを見極めていく。鎌倉市にとって重点事業の1つであることから、事業に遅れが生じないよう、できる限り早期に方向性を見出していく必要がある。(まち-07)

【まちづくり関連】

市街化調整区域における土地利用規制の強化に向け検討を進めた結果、課題が顕在化しており、早急な対応が求められるが、権利制限を伴うこと及び規制強化した場合の影響度に不明な点があることから、慎重な検討が必要である。(まち-08)

土地利用調整に関する制度のあり方については、各種関連施策の見直しや中長期的な計画立案との整合を図りつつ、引き続き関係各課と課題についての検討が必要であるとともに、将来のまちづくりのあり方を見据え総体的な視点から検討を行う必要がある。(まち-08)

市及びまちづくり市民団体による情報交換会並びに全てのまちづくり市民団体に行ったアンケートの結果により、まちづくり市民団体の中には、地域の活動を担ってきた住民の高齢化に伴い、担い手の育成や確保が必要である等の課題を抱える団体もあるため、今後も情報交換会を継続することにより、課題を共有し、解決に向け協議を行っていく。鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区のまちづくりの会からの提案については、事務手続を済ませ周知を行っている。(まち-08)

大規模開発事業等は、市民生活に大きな影響を与えるものであることから、計画の初期段階で早期に市民への周知を行い、市民意見を聞きながら適切な助言や指導を行うことで、計画的な土地利用の誘導を図っていくことが求められている。このため、引き続きまちづくり条例の適正運用に努めるとともに、本市の実態に見合った土地利用調整制度等の構築に向け、課題の整理を行っていく。(まち-08)

【都市計画関連】

都市計画公園・緑地の都市計画変更に向けて、当初の計画通り入札により都市計画図書作成業務を委託し、適切な事業費で都市計画手続を開始した。(まち-09)

当初の計画通り、高度地区指定拡大方針を確定する成果が得られた。(まち-09)

当初の計画通り、生産緑地地区の所有者に対し特定生産緑地の指定意向アンケート調査を実施し、所有者の意向を適切に把握する効果が得られた。(まち-09)

大平山地区地区計画を拡大する都市計画変更の告示を実施し、適切な成果を得られた。(まち-09)

【その他】

部内各課を跨いでプロジェクトチームを立ち上げ、まちづくりの先進事例を研究したことは、各課所管の業務がそれぞれ関係し、共通認識を持って取り組まなければならない課題もある中で、妥当性という点でも適切な取組みであった。(まち-01、まち-02、まち-03、まち-05、まち-07、まち-08、まち-09)

以上、(4)の【主な実施内容】のとおり、いずれの事業も(2)で示した「目標とすべきまちの姿」の実現に向け、それぞれ所定の手続きを経て適切に実施された妥当な取組みであったとともに、適切な成果を得られたものとする。また、例えば(5)- 、 、 のように、委託業務は基本的に入札により実施し、適切な事業費で執行できたことから効率性についても適切であったと考える。(4)- 、 、 のように、全市域に関わる取組みについても適切に進められたことから公平性についても適切であったと考える。なお、(5)- 、 、 のように、成果は得られたものの、今後の課題解決に向けて配慮すべき事項がある事業もある。ただし、有効性については、前述のとおり概ね適切な成果は得られたと考えるものの、(4)- 、 のように適切な成果が得られず、改善を図る必要がある事業もあることから、有効性を「要改善」とした。

都市景観部

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 >

「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」の適正な運用を図っており、計画的な土地利用をすすめることに寄与している。(都景-01)

開発許可等に係る事業者及び市民対応の増加に対応するため、引き続き効率的かつ適正な事務を行った。(都景-05)

抽出した大規模盛土造成地の詳細調査をどのように行っていくか、神奈川県や県内他市の動向を調査した。(都景-05)

法に基づく許認可事務のため、事業は妥当である。ただし、処理対応については市民ニーズもあり、建築行政マネジメントを作成したことから、この計画に基づき、対応の徹底を図る。(都景-07)

(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

市民生活部

- ・引き続き法令に基づき適切に事業を推進していく。(市民-28)
- ・新規の住居表示実施に関しては、地域からの要望があれば住居表示の制度説明を行うなど対応していく。(市民-28)

まちづくり計画部

【鎌倉地域、大船地域関連】

、 、 、 駅周辺のまちづくりや大船駅東口市街地再開発事業については、目に見える事業の実現化が長らく進んでいなかったが、令和2年度の東京オリンピック・パラリンピックの開催に合わせた鎌倉駅西口駅前広場の暫定的整備は令和元年度の実施を計画しているとともに、大船駅東口市街地再開発事業と切り離して進めている再開発事業区域内の下水道管未整備箇所への暫定的な下水道管整備工事の令和2年度の実施を目指しており、ハード部分の整備事業を着実に実施していく。一方、建設工事費高騰の影響により実施時期を延伸している大船駅東口市街地再開発事業の課題解決における権利者との意見交換や都市計画道路阿久和鎌倉線の整備に向けた調整、大船のまちづくりについて話し合う場を活用した活気や賑わいの創出等のソフト部分についても引き続き取組みを進め、メリハリのある予算の執行に努める。(まち-01、まち-02、まち-03、まち-05)

【深沢地域関連】

深沢地域整備事業については、スピード感を持って進め、事業に遅れが生じないよう、できる限り早期に方向性を見出ししていく。併せて、安全安心に外出できるよう、深沢交差点に至る市道などは、深沢地域の新しいまちづくりの基本計画の中で、土地区画整理事業の実施に合わせて、拡幅強化を図る補助幹線道路の一つとして位置付けており、今後、深沢地域整備事業の進捗に合わせ、費用対効果等を勘案し、整備を検討していく。(まち-07)

【まちづくり関連】

、 、 本市のまちづくりに対する市民の関心度は高く、計画的な土地利用と市民参画によるまちづくりを推進するため、引き続き土地利用調整に関する制度等の見直し、検討、研究を行い、鎌倉市の実態に見合ったまちづくり制度の検討を行っていく。(まち-08)

市民主体による地域の特性に応じたまちづくりの推進には、地域住民主導の取組みを促し、支援していくことが必要であるため、継続して事業を実施していく。(まち-08)

【都市計画関連】

、 、 、 今後も目標とすべきまちづくりの姿に向けて、都市計画制度を用いた適切な土地利用の誘導を図る。(まち-09)
以上を踏まえ、市役所本庁舎の移転や深沢地域のまちづくりの進展等を積極的に捉え、土地利用、都市計画、まちづくり、市街地整備の一体的な運用等を進めていく。

都市景観部

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の運用により、計画的な土地利用によるまちづくりを進め、道路・公園等の公共公益施設の整備を図ることにより、災害に強く、市民福祉を高め、かつ環境保全に配慮した安全で快適なまちづくりの実現を目指す。(都景-01)

開発許可等に係る事業者及び市民対応の増加に対応するため、引き続き効率的かつ適正な事務を行う。(都景-05)

抽出した大規模盛土造成地の詳細調査に向けて、神奈川県や県内他市からの情報・助言等を参考に準備を進めていく。(都景-05)

建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策を実施する。中間・完了検査についてのお知らせ文を配付する等、検査率の更なる向上に努める。(都景-07)

(7)令和元年度(2019年度)の目標

市民生活部

住居表示実施済み地区の付番等維持管理事務を主体として、新規の住居表示実施に関しては、これまでの経過から地域住民の同意を得ることが難しく、実施は困難な状況であるが、地域からの要望があれば住居表示の制度説明を行うなど対応をしていく。(市民-28)

まちづくり計画部

【鎌倉地域関連】

来訪者と市民が共存できる快適な駅前環境を整えるため、鎌倉駅西口駅前広場の暫定的な整備に向けた整備工事を行う。(まち-01)

【大船地域関連】

大船駅空門口前の旧財務省用地の活用に向けて、横浜市側の北第二地区市街地再開発事業と連携した形での整備の検討及び調整を進める。(まち-02)

都市計画道路阿久和鎌倉線の整備及び横浜・鎌倉両市一体整備計画(案)の見直しに向け、神奈川県、横浜市と協議を進める。(まち-03)

大船駅東口市街地再開発事業については、権利者の意向を十分に踏まえ、建設工事費の動向や横浜市側の再開発事業を注視するとともに、大船駅東口駅前整備のあり方を検討していくために必要な市街地再開発事業の知識を有した職員を育成する。(まち-05)

【深沢地域関連】

深沢地域整備事業については、都市計画決定に向けた各種関係機関と協議・調整を行うとともに、確実な土地区画整理事業の事業スキームを示すことで、権利者の不安や心配等の解消を図る。また、深沢地区のまちづくりコンセプト「ウェルネス」の実現に向け、官民連携による土地利用誘導や機能導入への対応について検討を進める。(まち-07)

【まちづくり関連】

市街化調整区域における土地利用規制について、本市独自の開発基準の新設に向け、実態の把握や分析など慎重に検討を進める。また、本市の実態に見合った土地利用調整制度等の構築に向け、課題の整理など検討を行うとともに、市民参画によるまちづくりへの支援を行う。まちづくり条例に基づく大規模開発事業等の手続を適正に運用し、早い段階で土地利用の転換を把握するとともに、計画的な土地利用の誘導を図る。(まち-08)

【都市計画関連】

都市計画公園・緑地の見直し方針に基づき都市計画変更の告示をする。(まち-09)

高度地区指定拡大について、周知活動を実施し都市計画変更に向けた手続を進める。(まち-09)

特定生産緑地の指定に向けた、指定基準、指定フロー、帳票等を作成する。(まち-09)

令和元年度から3年で行う立地適正化計画の策定には、防災、福祉、交通等の庁内関係部署との連携が不可欠であるため、情報の共有化を図る。また、鎌倉市特有の地形による津波やがけ崩れのハザードエリアの計画における位置づけ等、課題解決に向けた検討する。(まち-09)

都市景観部

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の運用により、引き続き計画的な土地利用によるまちづくりの推進を図る。(都景-01)

開発行為等の許可に係る審査等において、正確な法の運用と厳正な審査を行い、引き続き適法かつ公平な許可事務に努める。(都景-05)

抽出した大規模盛土造成地の詳細調査に向けて、神奈川県や県内他市からの情報・助言等を参考に準備を進めていく。(都景-05)

建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策を実施する。中間・完了検査についてのお知らせ文を配付する等、検査率の更なる向上に努める。(都景-07)

(8) 目標とすべきまちの姿と令和元年度(2019年度)の目標との関連性

市民生活部

町名地番が混乱してわかりにくいものとなっている住居の表示を、住居表示を実施することで合理的なわかりやすいものとし、快適なまちづくりの実現を図る。(市民-28)

まちづくり計画部

【鎌倉地域関連】

東京オリンピック・パラリンピックの開催に合わせて鎌倉駅西口駅前広場の暫定的な整備を実施し、駅前広場周辺の利便性の向上を図り、市民と観光客とが共存できる快適な空間を整える。(まち-01)

【大船地域関連】

大船駅笠間口前の旧財務省用地の活用を横浜市側の北第二地区市街地再開発事業と連携した形での整備の検討等を進めることで、大船駅笠間口前の利便性の向上を図り、市民の快適な空間を整えることに繋げていく。(まち-02)

大船駅西口周辺の交通環境等を改善することにより、市民等の安全性と利便性の向上を図るため、横浜・鎌倉市両市一体整備計画(案)の見直しに向け、神奈川県、横浜市と協議を進めることにより、都市計画道路阿久和鎌倉線の整備の実現に繋げていく。(まち-03)

大船駅東口駅前の土地の計画的な高度利用と都市基盤施設の整備等を図ることにより、まちの活性化や災害に強く、快適で利便性の高い大船駅東口の市街地の創出に繋げていく。(まち-05)

【深沢地域関連】

深沢地域整備事業を進めることで、令和3年度(2021年度)の都市計画決定を目指した各種関係機関と協議・調整を行うとともに、土地区画整理事業の事業スキームを示すことで、市民(権利者等)のまちづくり推進のニーズをくみ取り、満足度が高められ、持続可能な土地利用等の計画を推進できる。(まち-07)

【まちづくり関連】

市街化調整区域における土地利用規制についての検討や本市の実態に見合った土地利用調整制度等の構築に向けた検討を行うことで、計画的な土地利用につながる。また、まちづくり市民団体との情報交換会の実施により、市民参画によるまちづくりにつなげる。その他、まちづくり条例に基づく大規模開発事業等の手続を適正に運用することで計画的な土地利用の誘導を図る。(まち-08)

【都市計画関連】

都市計画施設の区域については、都市計画法第53条に基づく建築制限がかかっており、特に長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画施設にこうした制限をかけ続けていることが課題となっていることから、長期未着手施設の見直しを行い、変更及び廃止により制限を解除することで、柔軟な土地利用の推進を図る。(まち-09)

高さ規制のない地域に、地域特性に応じた高さ規制の高度地区を拡大し、居住環境の保全及び産業の維持・発展が図れる土地利用を誘導することで、まちの活性化をはじめとした、市民が快適に暮らせるまちづくりを推進する。(まち-09)

当初指定の平成4年(1992年)から30年経過する令和4年(2022年)には、既指定の生産緑地地区の買取申出による急激な減少が課題となっており、その対応策として生産緑地地区を10年延長できる特定生産緑地地区制度が新設された。生産緑地地区は、火災の延焼防止帯等の効果が発揮できると考えられるため、特定生産緑地制度を利用し、生産緑地地区を維持することで、災害に対応した土地利用を図る。(まち-09)

立地適正化計画の策定し、都市機能と居住地域を適正に配置することで、沿岸部や谷戸部における災害対策、高度経済成長期に開発された住宅地などにおける生活サービスへのアクセス等、都市の課題の解決を図る。(まち-09)

都市景観部

利便性の向上やまちの活性化をはじめ、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強く、快適なまちづくりの実現を図ることは、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の運用により、引き続き計画的な土地利用によるまちづくりの推進を図るといふ目標の実現によって達成が可能になると考えています。(都景-01)

開発行為等の許可に係る審査等において、正確な法の運用と厳正な審査を行うことにより、市民が安全・安心に暮らせ、快適なまちづくりの実現を図る。(都景-05)

抽出した大規模盛土造成地の詳細調査に向けて、神奈川県や県内他市からの情報・助言等を参考に準備を進め、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強いまちづくりの実現を図る。(都景-05)

建築確認審査の迅速化や違反建築物等への対策により、市民が安全・安心に暮らせ、災害に強く、快適なまちづくりの実現を図る。(都景-07)

3 主な事業における指標(目標ごとに1つ設定)

整理番号	まち-01	事業名	古都中心市街地整備事業								
指標の内容	鎌倉駅西口時計台広場の暫定整備の進捗度					単位	%	指標の傾向	↗	備考	
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)	H29:基本設計実施 H30:実施設計実施 R01:整備工事の完了			
東京オリンピック・パラリンピックの開催に合わせ、鎌倉駅西口時計台広場の再整備を行うこととしたため。	目標値	-	-	-	30.0	60.0	100.0				
	実績値	-	-	-	30.0	60.0					
	達成率	-	-	-	100.0%	100.0%					
整理番号	まち-02	事業名	大船駅周辺整備事業								
指標の内容	再開発事業区域内の環境整備(下水道管の整備等)の進捗度					単位	%	指標の傾向	↗	備考	
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)	H29:整備方針の確定 H30:実施設計の実施 R02:整備工事の実施予定			
再開発事業の実施を延伸していることから、市民要望のある下水道管の整備工事を実施することとしたため。	目標値	-	-	-	25.0	50.0	50.0				
	実績値	-	-	-	25.0	50.0					
	達成率	-	-	-	100.0%	100.0%					
整理番号	まち-05	事業名	大船駅東口再開発推進事業(特別会計)								
指標の内容	再開発事業の進捗度					単位	%	指標の傾向		備考	
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)	基本計画策定(20%)、 都市計画変更(40%)、 事業計画認可(60%)、 権利変換計画認可 (80%)、 竣工(100%)			
適切に再開発事業の進捗を確認できるようにするため。	目標値	40.0	40.0	60.0	60.0	80.0	100.0				
	実績値	35.0	30.0	30.0	30.0	30.0					
	達成率	87.5%	75.0%	50.0%	50.0%	37.5%					
整理番号	まち-07	事業名	深沢地域整備事業								
指標の内容	事業の進捗度					単位	%	指標の傾向	↗	備考	
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)	H28(2016)修正土地利用計画(案)の策定 H29(2017)土地区画整理事業の再構築 R03(2021)都市計画決定			
深沢地域整備事業の都市計画決定を令和3年度(2021年度)に行う。	目標値	-	-	25.0	50.0	75.0	100.0				
	実績値	-	-	25.0	50.0	75.0					
	達成率	-	-	100.0%	100.0%	100.0%					
整理番号	まち-08	事業名	まちづくり推進事業								
指標の内容	まちづくり条例に基づく自主まちづくり計画提案数					単位	件	指標の傾向		備考	
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)	H24を最後に自主まちづくり計画提案が行われていないため、5年で1件増やす目標とした。			
市民参画によるまちづくりの成果とすることができるため。	目標値	15	15	15	15	16	16				
	実績値	14	14	14	14	15					
	達成率	93.3%	93.3%	93.3%	93.3%	93.8%					
整理番号	まち-09	事業名	都市計画運営事務								
指標の内容	都市計画の決定・変更の実現(公園・緑地の変更(廃止)、高度地区の拡大、大平山丸山地区地区計画の都市計画決定、生産緑地地区面積引下げ条例の制定)					単位	%	指標の傾向	↗	備考	
当該指標を設定した理由	年次	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R01(2019)	都市計画決定・変更 H30:1件 R01:2件			
短期的に都市計画決定・変更を想定している案件を計画的に実施するため	目標値	-	-	-	-	50.0	100.0				
	実績値	-	-	-	-	50.0					
	達成率	-	-	-	-	100.0%					

鎌倉市民評価委員会からの指摘

課題

・住居表示実施済地区の新築建築物に対し、付番等の維持管理業務を主体とし精度の向上や合理的な事務管理をめざした。新規の住居表示実施は、これまでの経過から地域住民の同意を得ることが難しく、実施は困難な状況にある。町名地番が混乱している住居の表示を、住居表示を実施することで合理的なわかりやすいものとするをめざしてはいるものの、地域からの要望がない。

・深沢地域整備事業は、スピード感を持って進め、方向性を早く見出してほしい。

・再開発事業に関し事業計画、権利変換計画等の提示、権利者の不安の解消、調整を図っていく必要がある。市民が市街地整備に対して何を求めているのか、ニーズを見極めていく必要がある。

提言

・記述方法として、1『「目標とすべきまちの姿」のどの部分』2『年度の「目標・計画」』3『「目標とすべきまちの姿」との「関連性」』4『それを確認するための「指標」』の順にワンセットで表記して頂きたい。

・「適切」「要改善」の判断理由について、それぞれの記述が「効率性」や「有効性」に対するものなのかを明確にして頂きたい。

質問

・「市民のまちづくり推進のニーズをくみ取り満足度を高められるよう柔軟に対応する」とあるが、具体的に事例を挙げてほしい。

・「住民協定」は住民間の「紳士協定」に過ぎないが、市はどのような位置づけで受け付け、何に活用しているのか？

・まち-01にある「鎌倉市の実態」とは何か？

指摘への対応、コメント等

市民生活部

快適なまちづくりの実現のため、住居表示を実施して合理的なわかりやすいものにすることが求められることから、地域からの要望があれば、地域の方々の理解が得られるよう住居表示の制度説明を行うなど対応をしていきます。

まちづくり計画部

できる限り、スピード感を重視し、計画的かつ実現可能なことから、市街地整備を進めていきます。深沢地域整備事業については、関係者との協議を重ね、鎌倉市にとって最適な事業スキームを見極めていきます。本市における重点事業の1つであり、事業に遅れが生じないよう、できる限り早期に方向性を見出していきます。市民や地権者への丁寧な説明や情報提供に努め、事業への理解を得ていきます。

まちづくり計画部

権利者に対しては適宜面談等を実施して情報提供や現状説明を丁寧に行い、不安解消等に努めるとともに、権利者等との意見交換や大船のまちづくりについて話し合う場を活用して、現在の市民のニーズをくみ取るよう努めます。

提言に対するコメント等

まちづくり計画部

様式は変更できないため、ワンセットでの表記はできませんが、各項目の中に「鎌倉地域関連」等の区分を設定し、通し番号と合わせて、項目を跨いだ関連性を分かりやすくしました。

まちづくり計画部

ご提言のとおり記述しました。

都市景観部

・開発行為等の許可に係る審査等において、正確な法の運用と厳正な審査を行い、引き続き適法かつ公平な許可事務を行いました。

質問に対する回答

まちづくり計画部

都市計画決定の進められる際には、パブコメや条例による説明会以外にも任意の説明会を複数回開催するなど市民等への丁寧な説明や情報提供の場を設け、市民ニーズをくみ取るよう努めました。

都市景観部

「住民協定」は、建築協定とは異なり建築基準法などの法令に規定はありませんが、住民の方々のまちづくりのルールとして、協定内容及び連絡先を窓口に掲示し、建築物を計画する場合に留意するように伝えていきます。

まちづくり計画部

過去の高度経済成長時に行われた開発事業に対し、鎌倉市は、古都として重要な資源である、緑、景観等を守るため、様々な条例を用いて厳しい土地利用規制をしてきました。しかし、その土地利用規制が必要ではないエリア、案件にまで及ぶため、時代の変化と共に、課題が顕在化してきています。

市街地整備の推進

評価できるところ

・鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区のまちづくりの会からの提案については、事務手続を済ませ周知の段階にある。
 ・自主まちづくり計画や住民協定の策定等、まちづくりにおける西鎌倉住宅地自治会の自主まちづくり計画提案に向け、引き続き支援している。

評価の内訳				委員会の評価
取組	0	0	8	
効果	1	0	-	

課題

・鎌倉駅西口駅前広場の暫定的な整備を推進、駅前広場周辺の利便性の向上を図り、市民と観光客とが共存できる快適な空間を整える必要がある。
 ・再開発事業に関し事業計画、権利変換計画等の提示、権利者の不安の解消、調整を図っていく必要がある。市民が市街地整備に対して何を求めているのか、ニーズを見極めていく必要がある。
 ・自主まちづくり計画から、将来的な地区計画への誘導などの仕組みがまだ十分に住民に理解されていない面がある。
 ・大船地域の開発事業、深沢地域の整備事業がなかなか進んでいない。スピード感を持って進め、方向性を早く見出してほしい。
 ・新規の住居表示実施については、要望がないことが予想されるのなら目標にすべきではないのでは？他のことに力を向けるべきでは、と思った。それとも市としてどのような効果があるのか。

提言

・深沢地域整備の今後の方向性の中で「深沢交差点に至る市道の拡幅強化」に触れているが、本体整備は勿論、住民の理解を得るためにも環境整備についてもスピード感をもって取組を進めたい。
 ・深沢地域整備事業については、交通管理者等、関係機関と協議・調整し、確実な土地区画整理事業の事業スキームを構築することで、権利者の不安や心配等の解消してほしい。都市計画決定に向けた交通管理者等の協議を着実に終了させ、円滑に次の段階へ進められるよう各種関係機関と協議・調整が必要。
 ・大船駅の東口の再開発の計画について、「資材の高騰等により、現在止まっている状況。今後どうなるかは決まっていはいないが、その時に応じてとなると思われる。」との事であるが、資材価格の推移予想を行い、価格の低下時期まで待つのか、改めて積算を行い、予算変更を行うのか等を議論すべき。

質問

・市街化調整区域において、財産権の保護と公共の福祉のバランスを踏まえた施策の手法等を検討とあるが、過剰な財産権主張は認められず、ルールは守られる必要がある。関係機関との調整を図りながら、本市独自の開発基準の検討を行うとあるが、具体的にはどのようなものか。
 ・特定生産緑地地区指定に向けた意向調査、指定基準の作成が必要。平成4年(1992年)から30年経過する令和4年(2022年)には、既指定の生産緑地地区の買取申出による急激な減少が課題となっている。生産緑地地区を10年延長できる特定生産緑地地区制度への対応はどのようにする予定であるか。
 ・大船地域の開発は隣接する横浜市との兼ね合いで進まないのか？