

評価者	都市整備部長	樋田 浩一
-----	--------	-------

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、すく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(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)	23.6%	平成29年度(2017年度)	25.8%	平成28年度(2016年度)	27.0%
	平成27年度(2015年度)	27.6%				

(2) 妥当性

お金の使い方

	使いすぎ	ちょうどよい	足りない	
仕事の効果	必要以上の効果	2.6%	1.0%	0.0%
	ちょうどよい	2.3%	38.5%	1.5%
	効果不十分	5.0%	3.5%	17.2%

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	
仕事の効果	必要以上の効果	2.8%	0.2%	0.0%
	ちょうどよい	3.9%	40.2%	0.9%
	効果不十分	4.4%	4.7%	12.1%

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	
仕事の効果	必要以上の効果	3.2%	0.9%	0.0%
	ちょうどよい	3.2%	35.9%	0.5%
	効果不十分	3.7%	4.1%	16.9%

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	
仕事の効果	必要以上の効果	2.3%	0.3%	0.1%
	ちょうどよい	3.0%	35.9%	0.5%
	効果不十分	5.9%	4.3%	14.3%

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)	26.6%	36.9%	8.3%	28.3%
平成29年度(2017年度)	20.4%	40.1%	9.0%	30.6%
平成28年度(2016年度)	25.2%	37.1%	6.2%	31.4%
平成27年度(2015年度)	23.2%	36.6%	7.6%	32.6%

2 内部評価

(1) 平成30年度(2018年度)の目標

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を推進する。(都整-22)
 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)
 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)

(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

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。(都整-22)
 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。(都整-25)
 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。(都整-24)

(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
都整-22	空き家等対策推進事業	3,055	321	10,782	9,092	1.0	1.0	無	b	B
都整-23	市営住宅管理運営事業	144,352	139,576	159,806	162,403	2.0	1.5	無	b	B
都整-24	住宅政策推進事業	320	317	8,047	8,244	1.0	1.0	無	b	B
都整-25	市営住宅集約化事業	15,290	12,941	23,017	19,907	1.0	1.5	無	b	A

(4) 主な実施内容

【主な実施内容】
 空き家管理システムを導入し、空き家に係る情報をデータベース化するとともに、空き家の適切な管理のために啓発活動を行った。(都整-22)
 集約化事業の事業者選考に向けて、実施方針等の案を作成した。(都整-25)
 住宅確保要配慮者の居住安定のため、本市のほか団体が参加して鎌倉市居住支援協議会が設立された。(都整-24)

【実施できなかった事業とその理由等】
 深沢クリーンセンター既存建物調査において、継続して残す深沢クリーンセンター施設の改修等の必要性が発覚したことにより、実施方針等の案の作成に留まり、公表には至らなかった。(都整-25)

(5) 平成30年度(2018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>
 ・空き家管理システムを導入するとともに、市民向けに空き家の適切な管理を促すための留意点や関連制度等の案内などの啓発活動を行い、管理不全の空き家の増加防止に努めた。(都整-22)
 ・連携して空き家対策に取り組んでいくため、専門知識を有する団体7団体と協定を締結した。(都整-22)
 ・指定管理者と連携して、市営住宅の滞納の支払督促を行い、滞納を減らした。(都整-23)
 ・住宅確保要配慮者向けの住まい探し相談会を開催し、住まい探いをサポートした。(都整-24)
 ・鎌倉市居住支援協議会が設立され、住宅確保要配慮者の居住支援を行う居住支援関連団体とのネットワークの構築に至った。(都整-24)
 ・計画のPDCAを行うため、第3次住宅マスタープランの施策を計画的に進めるため、アクションプランを策定した。(都整-24)
 ・集約化事業の事業者選考に向けて、実施方針等の案を作成した。(都整-25)
 ・集約化対象である植木住宅について、老朽化が著しいため先行して入居者の他の市営住宅への移転を図り、市営住宅の用途を廃止した。(都整-25)

(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

第3次鎌倉市住宅マスタープランに基づき、空き家の適正管理、住宅確保要配慮者への居住支援、市営住宅の供給及びその建替えを進めることで、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。

(7) 令和元年度(2019年度)の目標

空き家の対策を進めるため、協定を締結した空き家管理等に係る専門知識を有する団体7団体と連携し、空き家化の防止や空き家の管理等の相談に応えられるよう体制を整備する。(都整-22)
 住まい探し相談会を開催するとともに、鎌倉市居住支援協議会の相談窓口設置等住宅確保要配慮者への支援体制整備に向けて支援を行う。(都整-24)
 集約化事業の事業者選考を進める。(都整-25)

(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

空き家の適切な管理は、良好な住環境の保全形成に寄与する。(都整-22)
 住宅確保要配慮者の相談窓口等支援体制が整備されることで、高齢者等が住み続けられるまちとする。(都整-24)
 住宅確保要配慮者への住宅セーフティネットとして、市営住宅を継続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。(都整-25)

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						備考	
指標の内容	空き家に関する意識啓発活動						単位	回	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)			
事業を進めていくうえで、空き家所有者の協力が不可欠であるため	目標値	-	-	-	5.0	5.0	5.0			
	実績値	-	-	-	8.0	5.0				
	達成率	-	-	-	160.0%	100.0%				
整理番号	都整-24	事業名	住宅政策推進事業						備考	
指標の内容	住まい探し相談会の相談者の入居先の確保						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)			
住まい探し相談会の開催は、相談者の入居先の確保が目的であるため	目標値	-	-	-	-	5.0	5.0			
	実績値	-	-	-	-	4.0				
	達成率	-	-	-	-	80.0%				
整理番号	都整-25	事業名	市営住宅集約化事業						備考	
指標の内容	事業の進捗を管理する。						単位	%	指標の傾向	↗
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)			
事業を計画的に進めていくため。	目標値	-	-	-	33.0	66.0	100.0			
	実績値	-	-	-	33.0	33.0				
	達成率	-	-	-	100.0%	50.0%				

基本計画策定1/3、実施方針公表1/3、事業者選考1/3

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

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。

指摘への対応、コメント等

第3次鎌倉市住宅マスタープランの目標としている「ライフステージに応じた住生活の実現」における若年世帯の定住のための安定した雇用、子育て環境の整備や高齢者の居住継続支援のほか、住宅確保要配慮者への居住支援等を推進することで多世代交流による活力ある地域社会が形成されることを期待しています。

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運動していないし、実現可能性に乏しい。

提言に対するコメント等

生活環境、健康福祉、子育て等の事業と連携しながら、目標とすべきまちの姿に向けて事業を進めていきます。また、市営住宅は目標とすべきまちの姿を実現するための高齢者や障害者が住み続けられる住宅セーフティネットの一部としてとらえています。

・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。

民間で担える事業については民間で行い、住宅確保要配慮者への対応など福祉的視点で必要なものについては行政で実施しています。

・「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、昨年ほどの位転入されたのかなどを指標に出すべきである。

若年ファミリー層については平成30年度は平成29年度に比べて178人増加し、転入超過となっていますが、本取組による増減なのか検証が困難なため、転入数を指標とするのは困難であると考えます。

・「転入」数を指標とすべき。

市営住宅の入居者選考にあたっては、所得、障害の有無、居住年数等を評価し、優遇を行っています。

・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。・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。

全国的な傾向と同様に鎌倉市でも少子高齢化が進展し、社会増に比べて自然減が上回っている傾向が続いている状況もあり、住宅政策における理想の人口バランスの想定は困難です。

・理想の「人口バランス」はどの様なもので、現在はどうかしているのか？指標にすべき。

また、現在の鎌倉市の人口は、平成31年3月末時点の年齢3区分で、年少人口11.54%（前年11.7%）、生産年齢人口57.8%（前年57.68%）、老年人口30.68%（前年30.63%）となっています。

・「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。

鎌倉市の人口の将来推計では、高齢化率が確実に高くなると予測されていますが、住宅施策による独自の指標を設定するのは困難と考えています。

相談会における相談に対して、相談者が入居先を確保できた件数を調査し、それを指標とします。

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。

質問に対する回答

相談に応じて、専門的知識を有する団体の紹介や所有者への管理に関する指導等を行っています。

・住宅確保要配慮者は何人位いるか。

「公営住宅等長寿命化計画策定指針」(H28.8)に基づき推計した結果、公営住宅の施策対象となる著しい困窮年収未満世帯は約4千世帯です。

・鎌倉市住居支援協議会に何を求め設置するのか。

住宅確保要配慮者の居住の安定のため、個人の事情に応じた様々な対応が必要となることから、相談窓口を設置し、市関連課や居住支援関連団体同士の連携した対応が可能となるようネットワークを構築します。

鎌倉らしい住まいづくり

評価できるところ

- ・空き家問題について、事業の取り組み自体は評価できる。
- ・空き家管理システムを導入し、空き家に係る情報をデータベース化するとともに、空き家の適切な管理のために啓発活動を行ったこと。

評価の内訳			委員会の評価
取組	1	2	5
効果	1	1	-

課題

- ・若年ファミリー層の転入や定住促進は、まちの活性化や地域コミュニティの推進を図るうえで重要な課題であるが実効性のある具体的な施策には至っていない。
- ・市の取組がどのくらい問題解決に繋がっているのか指標などで見えてくると良い。

提言

- ・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性がある。
- ・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。
- ・当年度「空き家管理システムを導入し情報のデータベース化を実施」（前年度は検討）とあるが、推定空家総数に対するデータベース化進捗はどの程度か？現状分析を早期に実施し、自治体関与のレベルを判断のうえ「有効な空き家対策」の構築（実施の是非を含め）が求められる。
- ・三島市のようなファミリー層の転入を促進するような取組を実施すべき。
- ・空き家対策と若年ファミリー層が結び付く様な施策はないのか。

質問

- ・住宅確保要配慮者の居住安定の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した。その具体的内容はどのようなものか。
- ・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はどのようなものか。
- ・空き家管理システム導入で空き家問題はどの程度解決したのか。空き家対策は法律で決められている「特定空き家」と言われるもので、市内にはその種の空き家が少ないのが現状なのであれば、意味があまりなく、調査データもなければ、有効な対策が講じられないのではないか。