

鎌倉市住宅マスタープラン策定委員会 次第

1 開会

市長挨拶

2 議題

委員長及び副委員長の選出について

3 報告事項

- (1) 鎌倉市を取り巻く住環境等の変化について
- (2) 住宅マスタープランの改定スケジュールについて
- (3) 改定に伴う基礎調査について

4 その他

<<配付資料>>

- ・ 資料 1 鎌倉市住宅マスタープラン策定委員会 委員名簿
- ・ 資料 2 鎌倉市を取り巻く住環境の変化について
- ・ 資料 3 住宅マスタープランの概要と位置づけ
- ・ 資料 4 住宅マスタープラン策定スケジュール
- ・ 資料 5 市民意識調査（前回時）
- ・ 資料 6 鎌倉市マンション管理適正化推進計画

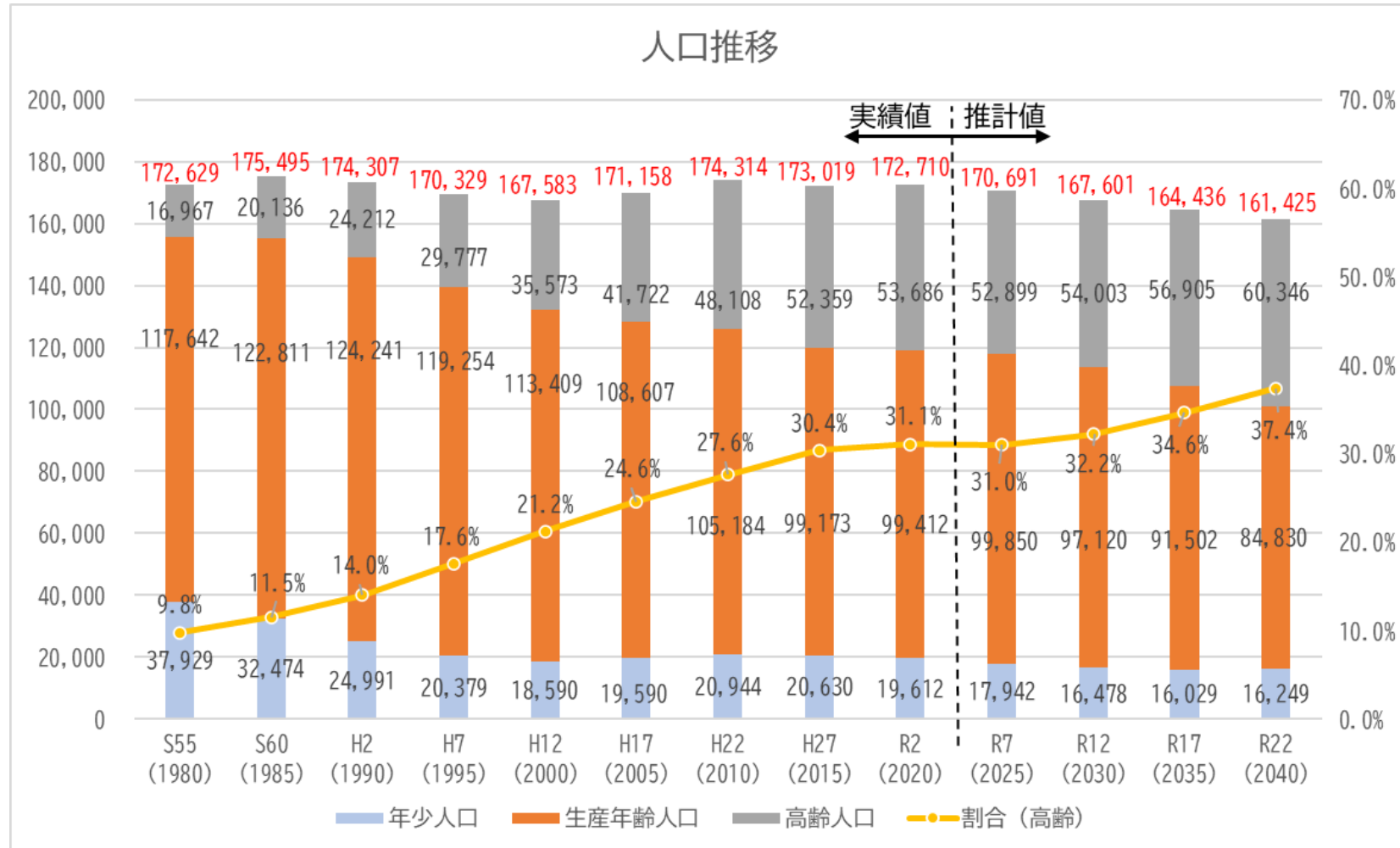
鎌倉市住宅マスタープラン策定委員会 名簿

(敬 称 略)

氏名	専門分野	備考（所属等）
おのえ もえこ 尾上 萌子	市民委員	神奈川県建築士事務所協会鎌倉支部、 建築士
ごとう じゅん 後藤 純	都市計画	東海大学 建築都市学部建築学科 准教授
さわおか し の 澤岡 詩野	福祉	東海大学 健康学部健康マネジメン ト学科 准教授
なかにし まさひこ 中西 正彦	都市計画	横浜市立大学 国際教養学部 教授
よこうち はじめ 横内 基	地域防災	国土舘大学 理工学部 建築学系 工 学研究科 建設工学専攻 教授

鎌倉市を取り巻く住環境 の変化について

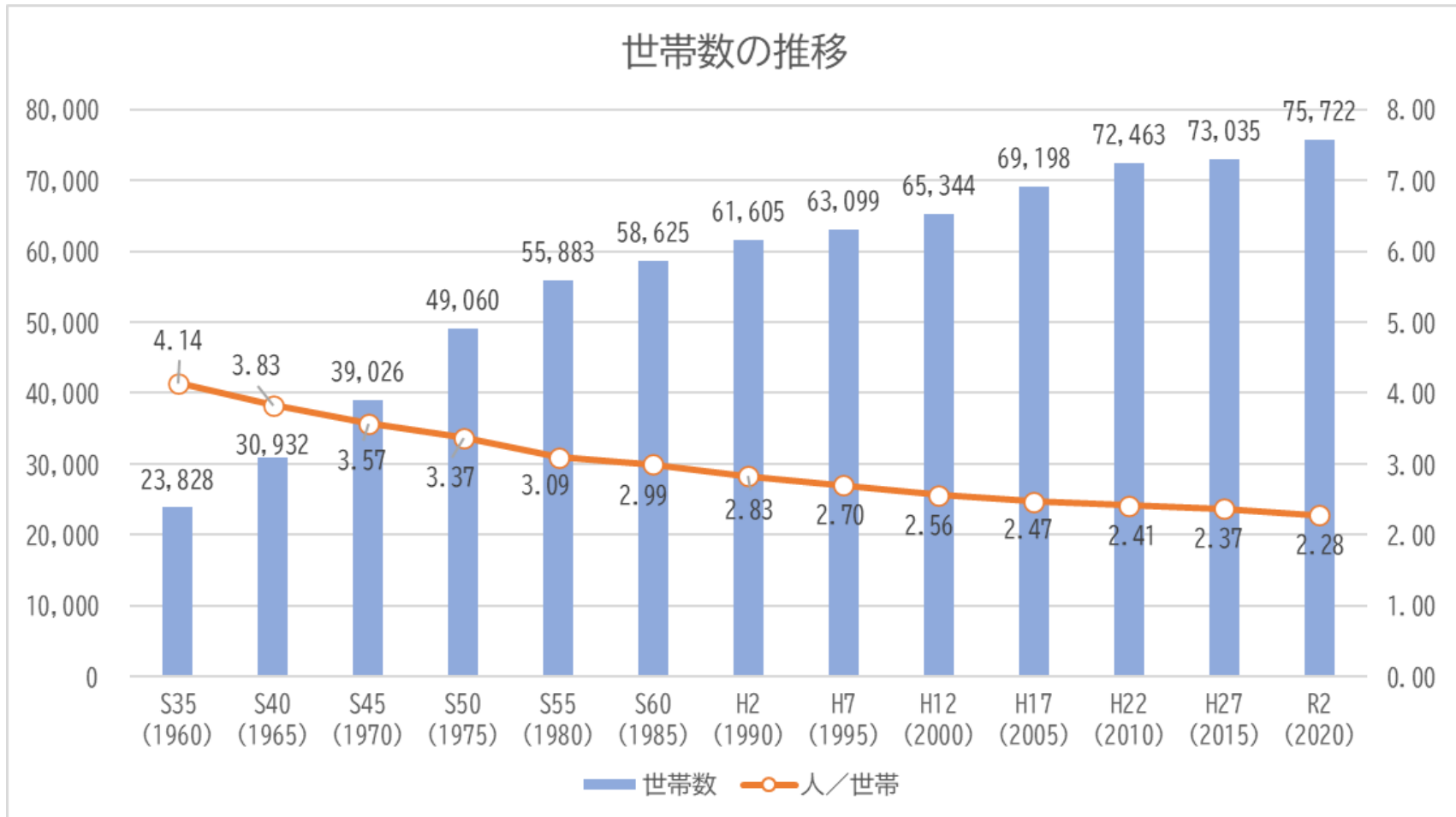
人口推移



出展: 国勢調査、総務省(昭和35年(1960年)～令和2年(2020年))
日本の地域別将来人口(令和2年(2020年)推計)、
国立社会保障・人口問題研究所(令和2年)

- ・ 1985年(昭和60年)をピークに、1990年代は総人口が減少
- ・ 2000年代は微増に転換したものの、それ以降は再度減少傾向に
- ・ 65歳以上の高齢人口は一貫して増加傾向
- ・ 生産年齢人口は1990年代をピークに減少傾向
- ・ 年少人口は2000年代まで減少し、そこからは横ばいとなっている

世帯数の推移



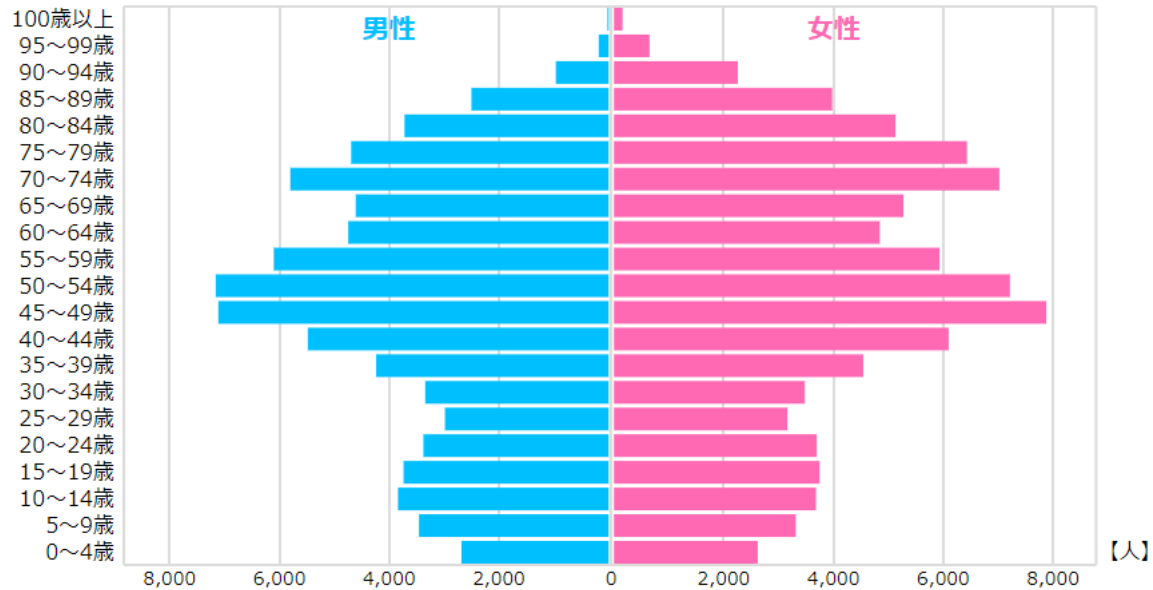
出展：国勢調査、総務省(昭和35年(1960年)～令和2年(2020年))

- ・ 世帯数は一貫して増加傾向にある
- ・ 一世帯当たり人数は減少傾向

年齢5歳階級別男女別人口推移

時点: 2020 年

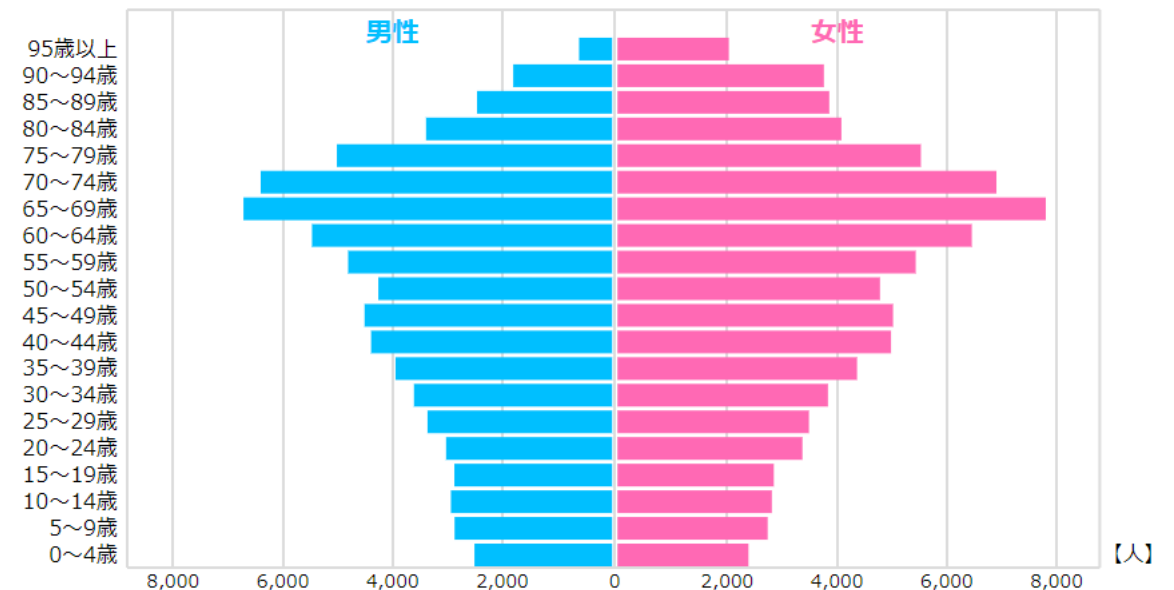
神奈川県鎌倉市



時点: 2040 年

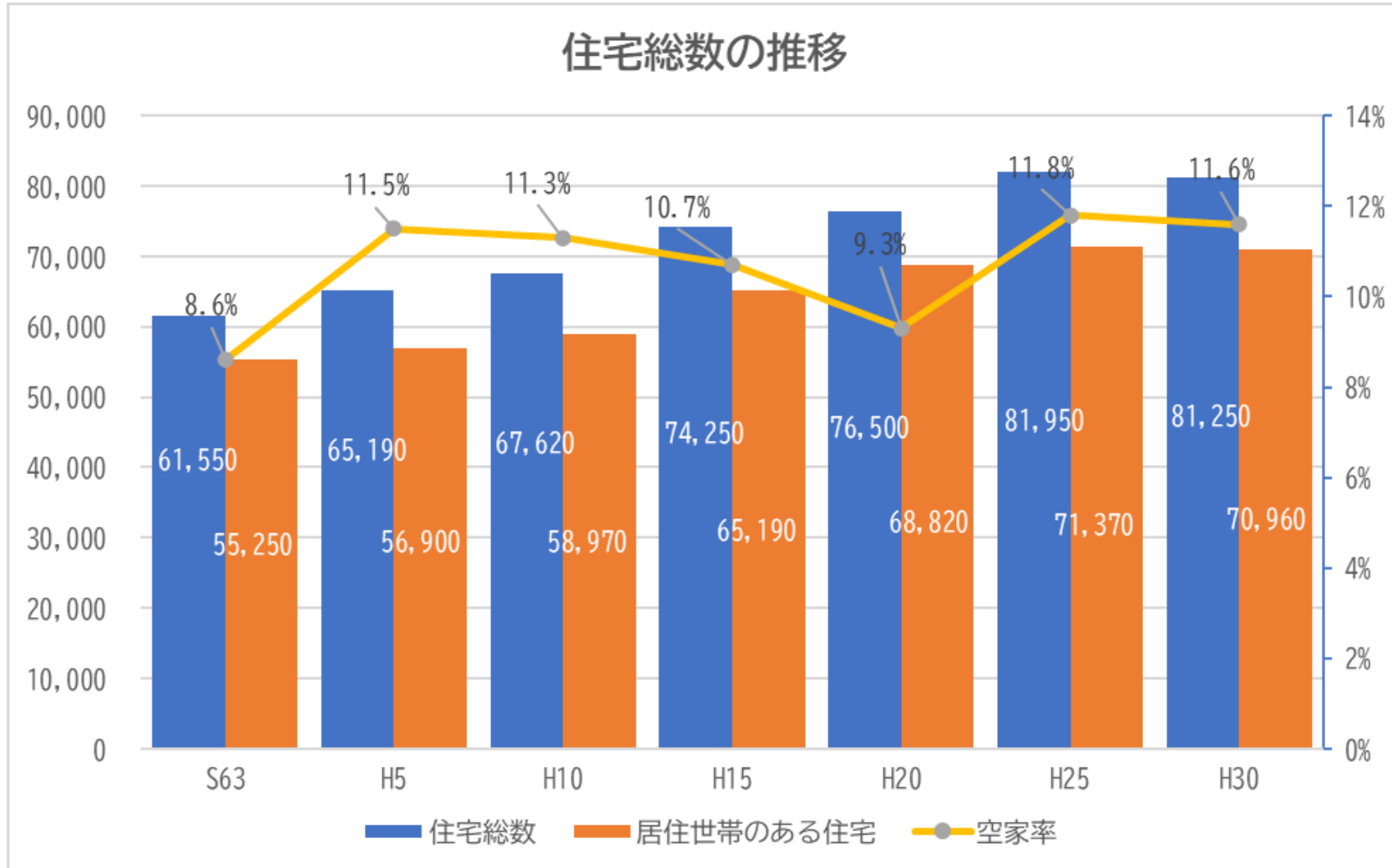
神奈川県鎌倉市

将来推計人口



- ・ 2020年（令和2年）と2040年（令和22年）を比較すると、65歳以上の高齢人口が増加傾向
- ・ 生産年齢人口及び年少人口は減少傾向

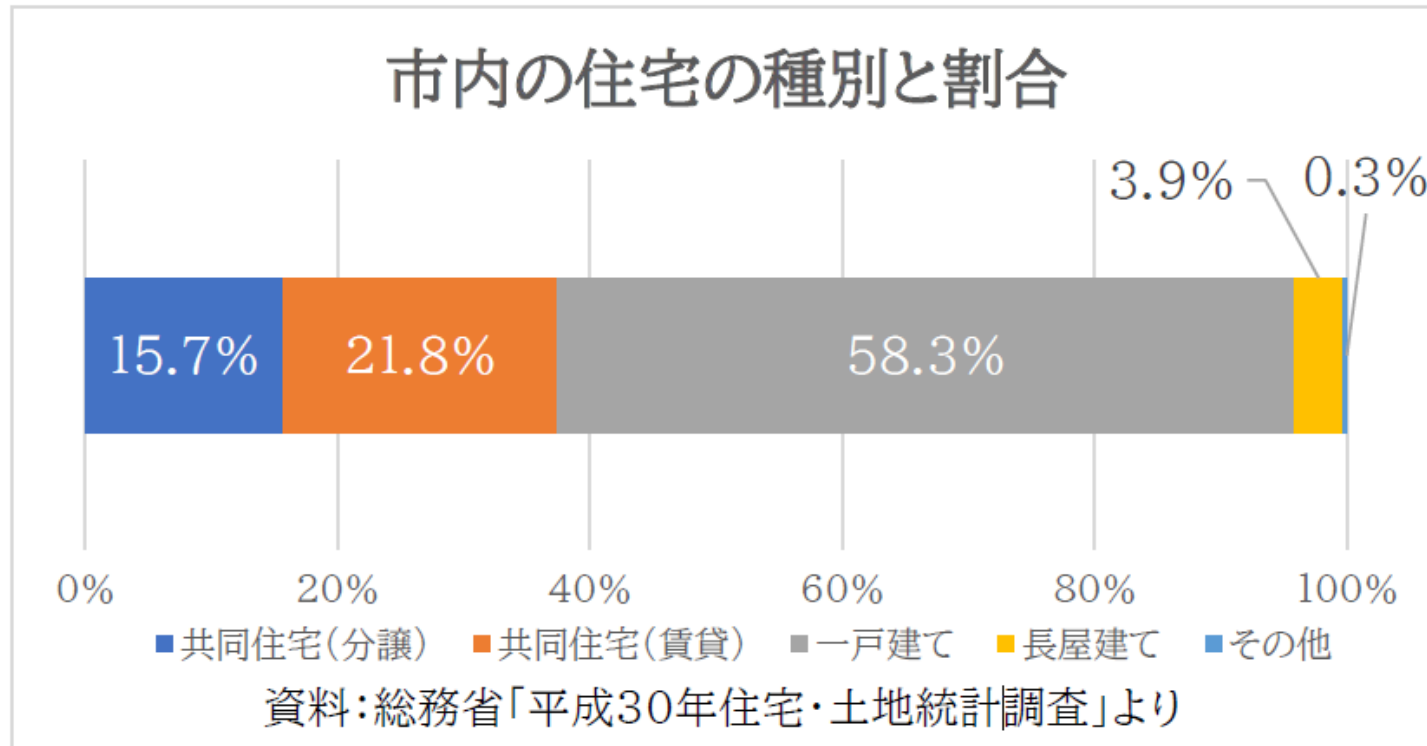
住宅ストックの状況①



- ・ 住宅総数、居住世帯のある住宅は増加傾向
- ・ 住宅総数に占める空き家の割合は、概ね10%以上となっている

出展：住宅・土地統計調査、総務省

住宅ストックの状況②



- ・一戸建ての住宅は全体の約60%
- ・マンション（共同住宅（分譲））は全体の約16%

計画の概要と位置づけ

1. 計画の概要

①住生活基本計画とは

「住生活基本法」（平成 18 年法律第 61 号）に基づき、豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保と向上の促進に関する住宅政策の課題、今後の方向性や推進すべき施策について、国・地方公共団体が示す計画となっています。

②国・神奈川県では

- 住生活基本法が平成 18 年 6 月に施行されて以降の国や神奈川県では、法に基づいた計画の策定及び見直しが行われています。
- 国の現行計画、「住生活基本計画（全国計画）」は令和 3（2021）年 3 月に改定されて、現在、令和 8 年 3 月を目途に見直しが検討されています。
- また、神奈川県では、住生活基本計画（全国計画）の都道府県計画としての性格を併せ持つ「神奈川県住生活基本計画」を令和 4（2022）年 3 月に改定しています。

住生活基本計画（全国計画） ⇒ 平成 18（2006）年 9 月策定

→平成 23 年 3 月、平成 28 年 3 月、令和 3 年 3 月に見直し改定、
令和 8 年 3 月目途に見直し中

神奈川県住生活基本計画 ⇒ 平成 19（2007）年 3 月策定

→平成 24 年 3 月、平成 29 年 3 月、令和 4 年 3 月に見直し改定

③鎌倉市では

- 第 3 次鎌倉市住宅マスタープランは、平成 29 年 3 月に策定され、令和 8 年度に計画期間の 10 年を迎えることから、本計画の改定を行います。

○第 3 次鎌倉市住宅マスタープラン⇒平成 29（2017）年 3 月策定

→策定から 10 年後の見直し

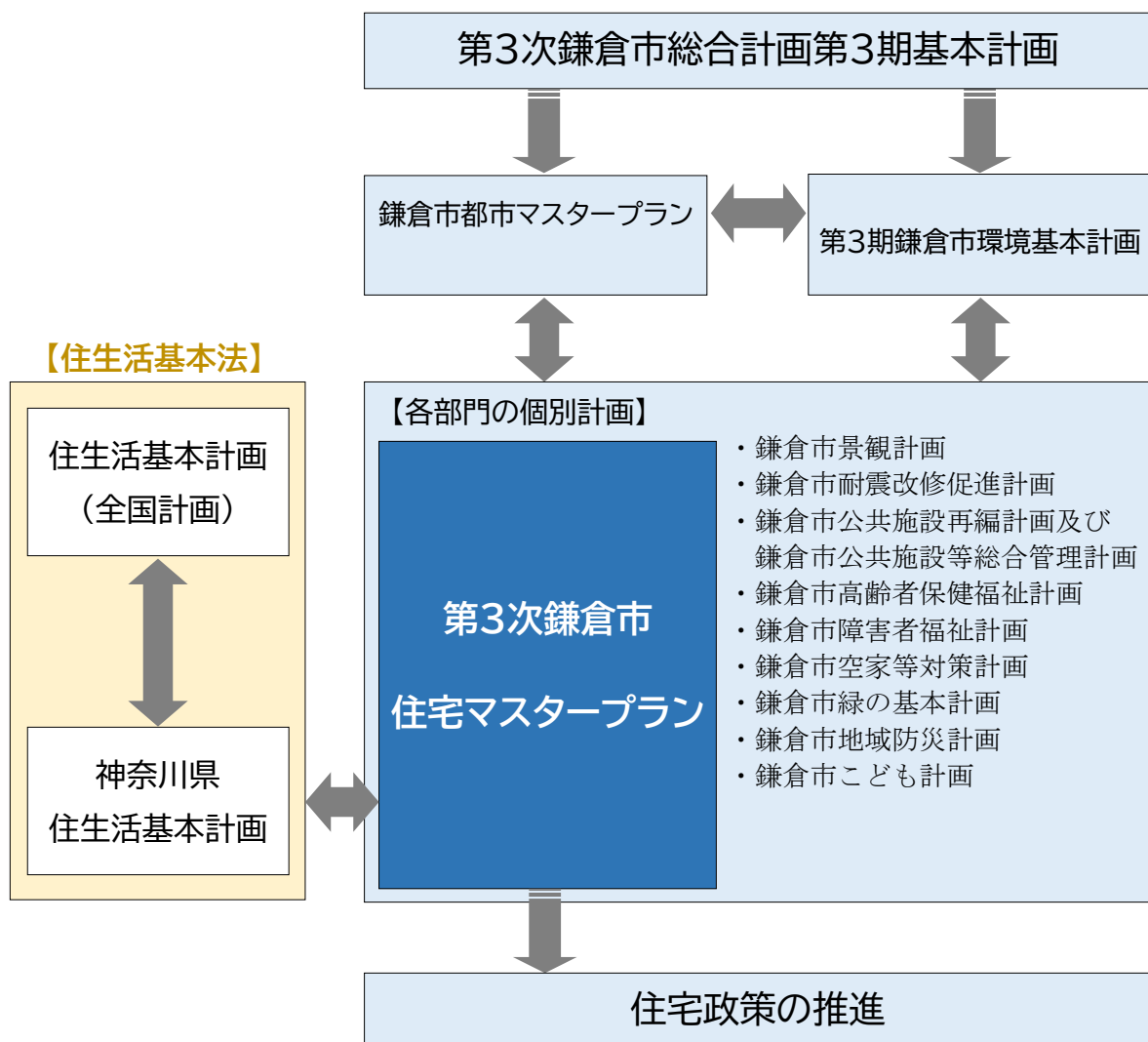
- 鎌倉市では、上位計画である国や神奈川県の計画内容や住宅政策の状況、社会情勢等を勘案しながら、鎌倉市の地域特性に合わせた計画を策定しています。
- 上位計画の改定の背景となった社会情勢等の変化や住宅関連の計画・法令の改正、市民の暮らしに関わるニーズ等の変化に的確に対応し、住宅施策を総合的かつ計画的に推進する計画を策定します。

2. 計画の位置づけ

①第3次鎌倉市住宅マスタープランの位置づけ

「第3次鎌倉市総合計画第3期基本計画」の部門別個別計画のひとつであり、「鎌倉市都市マスタープラン」や「第3期鎌倉市環境基本計画」を上位計画として「鎌倉市住宅マスタープラン」を策定しました。

また、住生活基本法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」や「神奈川県住生活基本計画」との整合を図ることにより、国や県と協力して住宅政策の推進に取り組むための指針とするものです。



鎌倉市住宅マスタープラン策定スケジュール（予定）

[illegible]

鎌倉市
住宅マスタープラン策定のための
住まい・住環境に関する市民意識調査

(平成28年)

目 次

I	調査概要	1
1	調査目的	1
2	調査設計	1
3	回収結果	1
II	調査結果	3
1	あなたや同居している家族について	3
2	現在の住まいについて	7
3	住宅や住宅周辺の環境について	12
4	今後の定住・住み替え意向について	17
5	子育て期の住まいについて	20
6	老後の住まいについて	20
7	住宅の建替えやリフォームについて	21
8	鎌倉市に期待する住宅施策について	23
9	自由意見	29

参考 アンケート調査票

I 調査概要

1 調査目的

本調査は、「第3次鎌倉市住宅マスタープラン」(平成28年度～37年度)を策定するにあたり、市民に住宅や住環境に関する意識等をうかがい、今後の住宅施策の改善や充実を図るために実施しました。

2 調査設計

- ・調査地域：鎌倉市全域
- ・調査対象：20歳以上の市民 2,000人
- ・調査期間：平成28年8月30日～10月3日
- ・調査方法：郵送による配布・回収

3 回収結果

- ・配布数：2,000
- ・有効回収数：897
- ・有効回収率：44.9%

表 地域別配布回収状況

地域	配布数	有効回収数	有効回収率
鎌倉地域	400	178	44.5%
腰越地域	400	185	46.3%
深沢地域	400	167	41.8%
大船地域	400	180	45.0%
玉縄地域	400	187	46.8%

4 報告書の見方

回答結果の割合「%」は、有効サンプル数に対して、それぞれの回答数の割合を小数点以下第2位で四捨五入したものです。そのため、単数回答（複数の選択肢から1つの選択肢を選ぶ方式）であっても合計値が100.0%にならない場合があります。

複数回答（複数の選択肢から1つ以上の選択肢を選ぶ方式）の設問の場合、回答は選択肢ごとの有効回答数に対してそれぞれの割合を示しています。そのため、合計が100.0%を超える場合があります。

図 地域区分



Ⅱ 調査結果

1 あなたや同居している家族について

問1 現在、あなたがお住まいの場所はどこですか。(SA)

地域	回答数	割合
鎌倉地域	178	19.8%
腰越地域	185	20.6%
深沢地域	167	18.6%
大船地域	180	20.1%
玉縄地域	187	20.8%
鎌倉市	897	100.0%

問2 あなたの性別はどちらですか。(SA)

地 域	男性	女性	不明	総数
鎌倉地域	72 40.4%	103 57.9%	3 1.7%	178 100.0%
腰越地域	80 43.2%	102 55.1%	3 1.6%	185 100.0%
深沢地域	59 35.3%	103 61.7%	5 3.0%	167 100.0%
大船地域	84 46.7%	94 52.2%	2 1.1%	180 100.0%
玉縄地域	81 43.3%	106 56.7%	0 0.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	376 41.9%	508 56.6%	13 1.4%	897 100.0%

問3 あなたの年齢はおいくつですか。(SA)

地 域	29歳以下	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上	不明	総数
鎌倉地域	9 5.1%	18 10.1%	26 14.6%	22 12.4%	40 22.5%	61 34.3%	2 1.1%	178 100.0%
腰越地域	7 3.8%	14 7.6%	27 14.6%	30 16.2%	27 14.6%	77 41.6%	3 1.6%	185 100.0%
深沢地域	6 3.6%	14 8.4%	29 17.4%	15 9.0%	44 26.3%	55 32.9%	4 2.4%	167 100.0%
大船地域	11 6.1%	16 8.9%	34 18.9%	24 13.3%	38 21.1%	55 30.6%	2 1.1%	180 100.0%
玉縄地域	11 5.9%	16 8.6%	24 12.8%	28 15.0%	37 19.8%	70 37.4%	1 0.5%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	44 4.9%	78 8.7%	140 15.6%	119 13.3%	186 20.7%	318 35.5%	12 1.3%	897 100.0%

問４－１ あなたの職業は何ですか。

地 域	会 社 員	公 務 員・ 団 体 職 員	会 社 経 営・ 団 体 役 員 等	自 営 業	農 林 漁 業	パ ー ト タ イ ム 等	学 生	家 事 専 業	無 職	そ の 他	不 明	総 数
鎌倉地域	32 18.0%	5 2.8%	6 3.4%	9 5.1%	1 0.6%	21 11.8%	5 2.8%	50 28.1%	37 20.8%	9 5.1%	3 1.7%	178 100.0%
腰越地域	33 17.8%	6 3.2%	4 2.2%	14 7.6%	1 0.5%	16 8.6%	1 0.5%	46 24.9%	53 28.6%	9 4.9%	2 1.1%	185 100.0%
深沢地域	27 16.2%	5 3.0%	2 1.2%	7 4.2%	1 0.6%	33 19.8%	2 1.2%	29 17.4%	48 28.7%	5 3.0%	8 4.8%	167 100.0%
大船地域	37 20.6%	11 6.1%	2 1.1%	4 2.2%	0 0.0%	21 11.7%	2 1.1%	43 23.9%	50 27.8%	7 3.9%	3 1.7%	180 100.0%
玉縄地域	43 23.0%	6 3.2%	1 0.5%	9 4.8%	0 0.0%	25 13.4%	4 2.1%	37 19.8%	57 30.5%	4 2.1%	1 0.5%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	172 19.2%	33 3.7%	15 1.7%	43 4.8%	3 0.3%	116 12.9%	14 1.6%	205 22.9%	245 27.3%	34 3.8%	17 1.9%	897 100.0%

問４－２ 勤務先・通学先はどちらになりますか。(SA)

地 域	鎌 倉 市 内	神 奈 川 県 内	神 奈 川 県 外	勤 務 先・ 通 学 先 な し	不 明	総 数
鎌倉地域	30 16.9%	29 16.3%	23 12.9%	43 24.2%	53 29.8%	178 100.0%
腰越地域	25 13.5%	30 16.2%	24 13.0%	61 33.0%	45 24.3%	185 100.0%
深沢地域	34 20.4%	30 18.0%	16 9.6%	32 19.2%	55 32.9%	167 100.0%
大船地域	26 14.4%	34 18.9%	23 12.8%	50 27.8%	47 26.1%	180 100.0%
玉縄地域	25 13.4%	41 21.9%	26 13.9%	47 25.1%	48 25.7%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	140 15.6%	164 18.3%	112 12.5%	233 26.0%	248 27.6%	897 100.0%

神奈川県内	164	神奈川県外	112
横浜市	84	東京都	99
藤沢市	34	その他	9
川崎市	11	不明	4
横須賀市	6		
逗子市	5		
茅ヶ崎市	4		
その他	13		
不明	7		

問5 家族構成は次のうちどれに該当しますか。(SA)

地 域	単身世帯	夫婦のみ 世帯	夫婦と子供 の世帯	ひとり親世帯	夫婦と親の 世帯	三世代同居 世帯	兄弟・親類 で同居	友人や知人 同士で同居	その他	不明	総数
鎌倉地域	13 7.3%	55 30.9%	61 34.3%	12 6.7%	5 2.8%	10 5.6%	4 2.2%	0 0.0%	14 7.9%	4 2.2%	178 100.0%
腰越地域	10 5.4%	52 28.1%	74 40.0%	8 4.3%	9 4.9%	18 9.7%	3 1.6%	0 0.0%	9 4.9%	2 1.1%	185 100.0%
深沢地域	16 9.6%	47 28.1%	59 35.3%	11 6.6%	2 1.2%	14 8.4%	1 0.6%	1 0.6%	11 6.6%	5 3.0%	167 100.0%
大船地域	26 14.4%	53 29.4%	63 35.0%	6 3.3%	2 1.1%	18 10.0%	1 0.6%	0 0.0%	9 5.0%	2 1.1%	180 100.0%
玉縄地域	15 8.0%	69 36.9%	62 33.2%	11 5.9%	2 1.1%	10 5.3%	2 1.1%	1 0.5%	13 7.0%	2 1.1%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	80 8.9%	276 30.8%	319 35.6%	48 5.4%	20 2.2%	70 7.8%	11 1.2%	2 0.2%	56 6.2%	15 1.7%	897 100.0%

問6 同居している家族等は、あなたを含めて何人ですか。(SA)

地 域	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	不明	総数
鎌倉地域	17 9.6%	71 39.9%	40 22.5%	28 15.7%	10 5.6%	6 3.4%	6 3.4%	178 100.0%
腰越地域	13 7.0%	59 31.9%	64 34.6%	30 16.2%	12 6.5%	3 1.6%	4 2.2%	185 100.0%
深沢地域	20 12.0%	53 31.7%	41 24.6%	30 18.0%	14 8.4%	3 1.8%	6 3.6%	167 100.0%
大船地域	26 14.4%	56 31.1%	44 24.4%	29 16.1%	8 4.4%	9 5.0%	8 4.4%	180 100.0%
玉縄地域	26 13.9%	78 41.7%	33 17.6%	35 18.7%	11 5.9%	2 1.1%	2 1.1%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	102 11.4%	317 35.3%	222 24.7%	152 16.9%	55 6.1%	23 2.6%	26 2.9%	897 100.0%

問 7 同居している家族の中で、あなたを含めて 65 歳以上の人はいますか。(SA)

地 域	い る	い な い	不 明	総 数
鎌倉地域	99 55.6%	71 39.9%	8 4.5%	178 100.0%
腰越地域	122 65.9%	59 31.9%	4 2.2%	185 100.0%
深沢地域	88 52.7%	72 43.1%	7 4.2%	167 100.0%
大船地域	101 56.1%	73 40.6%	6 3.3%	180 100.0%
玉縄地域	97 51.9%	87 46.5%	3 1.6%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	507 56.5%	362 40.4%	28 3.1%	897 100.0%

問 8 同居している家族の中で、18 歳未満の人はいますか。(SA)

地 域	い る	い な い	不 明	総 数
鎌倉地域	41 23.0%	129 72.5%	8 4.5%	178 100.0%
腰越地域	35 18.9%	144 77.8%	6 3.2%	185 100.0%
深沢地域	35 21.0%	123 73.7%	9 5.4%	167 100.0%
大船地域	43 23.9%	130 72.2%	7 3.9%	180 100.0%
玉縄地域	38 20.3%	143 76.5%	6 3.2%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	192 21.4%	669 74.6%	36 4.0%	897 100.0%

問 9 御家族の世帯主はどなたですか。(SA)

地 域	回答者本人	本人以外	不明	総数
鎌倉地域	91 51.1%	84 47.2%	3 1.7%	178 100.0%
腰越地域	87 47.0%	96 51.9%	2 1.1%	185 100.0%
深沢地域	86 51.5%	76 45.5%	5 3.0%	167 100.0%
大船地域	94 52.2%	82 45.6%	4 2.2%	180 100.0%
玉縄地域	102 54.5%	84 44.9%	1 0.5%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	460 51.3%	422 47.0%	15 1.7%	897 100.0%

2 現在の住まいについて

問 10 住宅の種類は次のどれですか。(SA)

地 域	一戸建 持ち家	一戸建 借家	共同住宅 持ち家	民間共同住宅 借家	賃貸住宅 公的	社宅・官舎・ 寮	その他	不明	総数
鎌倉地域	138 77.5%	6 3.4%	11 6.2%	13 7.3%	0 0.0%	0 0.0%	5 2.8%	5 2.8%	178 100.0%
腰越地域	154 83.2%	6 3.2%	8 4.3%	4 2.2%	2 1.1%	2 1.1%	2 1.1%	7 3.8%	185 100.0%
深沢地域	95 56.9%	7 4.2%	23 13.8%	15 9.0%	14 8.4%	4 2.4%	1 0.6%	8 4.8%	167 100.0%
大船地域	118 65.6%	9 5.0%	23 12.8%	23 12.8%	0 0.0%	2 1.1%	1 0.6%	4 2.2%	180 100.0%
玉縄地域	91 48.7%	3 1.6%	68 36.4%	14 7.5%	2 1.1%	2 1.1%	1 0.5%	6 3.2%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	596 66.4%	31 3.5%	133 14.8%	69 7.7%	18 2.0%	10 1.1%	10 1.1%	30 3.3%	897 100.0%

* 一戸建住宅にお住まいの方にお尋ねします。

問 10 住宅に利用している部分の敷地面積はどのくらいですか。(SA)

地 域	100 m ² 未満	100～ 149 m ²	150～ 199 m ²	200～ 249 m ²	250～ 299 m ²	300 m ² 以上	不明	合計	非該当
鎌倉地域	30 19.5%	33 21.4%	30 19.5%	21 13.6%	7 4.5%	18 11.7%	15 9.7%	154 100.0%	24 -
腰越地域	21 12.6%	29 17.4%	47 28.1%	26 15.6%	24 14.4%	14 8.4%	6 3.6%	167 100.0%	18 -
深沢地域	15 13.3%	31 27.4%	20 17.7%	23 20.4%	3 2.7%	11 9.7%	10 8.8%	113 100.0%	54 -
大船地域	26 19.5%	29 21.8%	35 26.3%	20 15.0%	3 2.3%	13 9.8%	7 5.3%	133 100.0%	47 -
玉縄地域	13 12.9%	29 28.7%	21 20.8%	14 13.9%	8 7.9%	10 9.9%	6 5.9%	101 100.0%	86 -
鎌倉市 (全市)	105 15.7%	151 22.6%	153 22.9%	104 15.6%	45 6.7%	66 9.9%	44 6.6%	668 100.0%	229 -

問 11 住宅の延床面積（居住部分の床面積の合計）はどのくらいですか。(SA)

地 域	25 m ² 未 満	25～50 m ²	50～74 m ²	75～99 m ²	100～ 149 m ²	150～ 199 m ²	200 m ² 以上	不明	総数
鎌倉地域	5 2.8%	10 5.6%	18 10.1%	35 19.7%	68 38.2%	18 10.1%	11 6.2%	13 7.3%	178 100.0%
腰越地域	2 1.1%	8 4.3%	18 9.7%	23 12.4%	89 48.1%	28 15.1%	11 5.9%	6 3.2%	185 100.0%
深沢地域	6 3.6%	13 7.8%	29 17.4%	38 22.8%	50 29.9%	11 6.6%	7 4.2%	13 7.8%	167 100.0%
大船地域	6 3.3%	10 5.6%	30 16.7%	44 24.4%	62 34.4%	16 8.9%	7 3.9%	5 2.8%	180 100.0%
玉縄地域	4 2.1%	10 5.3%	27 14.4%	66 35.3%	52 27.8%	15 8.0%	3 1.6%	10 5.3%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	23 2.6%	51 5.7%	122 13.6%	206 23.0%	321 35.8%	88 9.8%	39 4.3%	47 5.2%	897 100.0%

問 12 現在のお住まいの住宅の建築時期はいつですか。(SA)

地 域	昭和 45 年以前	昭和 46 ～55 年	昭和 56 ～平成 2 年	平成 3 ～12 年	平成 13 ～22 年	平成 23 年以降	不明	総数
鎌倉地域	33 18.5%	22 12.4%	23 12.9%	34 19.1%	38 21.3%	21 11.8%	7 3.9%	178 100.0%
腰越地域	17 9.2%	42 22.7%	35 18.9%	32 17.3%	43 23.2%	14 7.6%	2 1.1%	185 100.0%
深沢地域	20 12.0%	36 21.6%	26 15.6%	29 17.4%	41 24.6%	8 4.8%	7 4.2%	167 100.0%
大船地域	18 10.0%	32 17.8%	36 20.0%	32 17.8%	44 24.4%	15 8.3%	3 1.7%	180 100.0%
玉縄地域	11 5.9%	45 24.1%	36 19.3%	36 19.3%	44 23.5%	11 5.9%	4 2.1%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	99 11.0%	177 19.7%	156 17.4%	163 18.2%	210 23.4%	69 7.7%	23 2.6%	897 100.0%

問 1 3 現在の場所にお住まいになって、何年になりますか。(SA)

地 域	3 年未 満	3～5 年 未満	5～10 年未満	10～20 年未満	20～30 年未満	30 年以 上	不明	総数
鎌倉地域	22 12.4%	7 3.9%	22 12.4%	33 18.5%	20 11.2%	71 39.9%	3 1.7%	178 100.0%
腰越地域	10 5.4%	10 5.4%	20 10.8%	45 24.3%	28 15.1%	70 37.8%	2 1.1%	185 100.0%
深沢地域	16 9.6%	10 6.0%	24 14.4%	40 24.0%	21 12.6%	51 30.5%	5 3.0%	167 100.0%
大船地域	22 12.2%	13 7.2%	17 9.4%	42 23.3%	22 12.2%	61 33.9%	3 1.7%	180 100.0%
玉縄地域	20 10.7%	14 7.5%	15 8.0%	50 26.7%	28 15.0%	58 31.0%	2 1.1%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	90 10.0%	54 6.0%	98 10.9%	210 23.4%	119 13.3%	311 34.7%	15 1.7%	897 100.0%

問 1 4 現在の住宅にお住まいになる以前はどこに住んでいましたか。(SA)

地 域	鎌倉市 内	神奈川 県内	神奈川 県外	生 ま れ た 時 か ら 現 在 の 住 宅	不明	総 数
鎌倉地域	56 31.5%	57 32.0%	51 28.7%	14 7.9%	0 0.0%	178 100.0%
腰越地域	50 27.0%	67 36.2%	57 30.8%	10 5.4%	1 0.5%	185 100.0%
深沢地域	80 47.9%	41 24.6%	40 24.0%	5 3.0%	1 0.6%	167 100.0%
大船地域	65 36.1%	53 29.4%	50 27.8%	10 5.6%	2 1.1%	180 100.0%
玉縄地域	54 28.9%	75 40.1%	46 24.6%	6 3.2%	6 3.2%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	305 34.0%	293 32.7%	244 27.2%	45 5.0%	10 1.1%	897 100.0%

神奈川県内	293	神奈川県外	244
横浜市	148	東京都	141
藤沢市	46	千葉県	21
川崎市	24	埼玉県	19
茅ヶ崎市	16	その他	63
逗子市	15		
平塚市	10		
横須賀市	8		
その他	17		
不明	9		

* 転居されたことのある方にお尋ねします。

問 1 5 現在の住宅にお住まいになる以前はどのような住宅にお住まいでしたか。(SA)

地 域	一 持 戸 ち 建 家	一 借 戸 家	共 持 同 ち 住 家 宅	民 間 共 同 住 借 宅 家	賃 公 貸 的 住 宅	社 宅 ・ 官 舎 ・ 寮	そ の 他	不 明	該 当 計	非 該 当
鎌倉地域	56 34.1%	27 16.5%	26 15.9%	34 20.7%	4 2.4%	13 7.9%	2 1.2%	2 1.2%	164 100.0%	14 -
腰越地域	58 33.1%	15 8.6%	16 9.1%	44 25.1%	5 2.9%	32 18.3%	1 0.6%	4 2.3%	175 100.0%	10 -
深沢地域	31 19.1%	17 10.5%	12 7.4%	45 27.8%	12 7.4%	39 24.1%	2 1.2%	4 2.5%	162 100.0%	5 -
大船地域	36 21.2%	14 8.2%	19 11.2%	59 34.7%	10 5.9%	21 12.4%	4 2.4%	7 4.1%	170 100.0%	10 -
玉縄地域	31 17.1%	12 6.6%	27 14.9%	54 29.8%	11 6.1%	34 18.8%	3 1.7%	9 5.0%	181 100.0%	6 -
鎌倉市 (全市)	212 24.9%	85 10.0%	100 11.7%	236 27.7%	42 4.9%	139 16.3%	12 1.4%	26 3.1%	852 100.0%	45 -

問 1 6 現在の住宅にお住まいになられた主な理由は何ですか。(SA)

地 域	た 就 め 職 ・ 就 学 の	た 転 め 勤 ・ 転 職 の	備 子 え 供 る の た 成 め 長 に	た 老 め 後 に 備 え る	常 結 独 婚 立 による の 世 ため	同 親 居 ・ 子 す 供 る 等 た ため	境 良 を 好 求 な め 居 住 環 境	そ の 他	不 明	該 当 計	非 該 当
鎌倉地域	0 0.0%	3 1.8%	17 10.4%	14 8.5%	26 15.9%	18 11.0%	64 39.0%	18 11.0%	4 2.4%	164 100.0%	14 -
腰越地域	2 1.1%	11 6.3%	10 5.7%	12 6.9%	9 5.1%	33 18.9%	79 45.1%	17 9.7%	2 1.1%	175 100.0%	10 -
深沢地域	7 4.3%	15 9.3%	27 16.7%	12 7.4%	14 8.6%	18 11.1%	48 29.6%	15 9.3%	6 3.7%	162 100.0%	5 -
大船地域	4 2.4%	10 5.9%	18 10.6%	14 8.2%	19 11.2%	22 12.9%	63 37.1%	16 9.4%	4 2.4%	170 100.0%	10 -
玉縄地域	2 1.1%	12 6.6%	24 13.3%	20 11.0%	18 9.9%	6 3.3%	65 35.9%	25 13.8%	9 5.0%	181 100.0%	6 -
鎌倉市 (全市)	15 1.8%	51 6.0%	96 11.3%	72 8.5%	86 10.1%	97 11.4%	319 37.4%	91 10.7%	25 2.9%	852 100.0%	45 -

問 17 世帯全体で住居費（家賃やローン、管理費等）は月にいくらかかっていますか。（SA）

地 域	払って いない	3万円 未満	3～ 5万円	5～ 7万円	7～ 10万円	10～ 15万円	15～ 20万円	20万円 以上	不明	総数
鎌倉地域	85 47.8%	10 5.6%	17 9.6%	7 3.9%	12 6.7%	21 11.8%	6 3.4%	7 3.9%	13 7.3%	178 100.0%
腰越地域	102 55.1%	6 3.2%	6 3.2%	15 8.1%	11 5.9%	24 13.0%	10 5.4%	7 3.8%	4 2.2%	185 100.0%
深沢地域	68 40.7%	13 7.8%	15 9.0%	11 6.6%	22 13.2%	19 11.4%	4 2.4%	2 1.2%	13 7.8%	167 100.0%
大船地域	71 39.4%	10 5.6%	14 7.8%	13 7.2%	21 11.7%	31 17.2%	11 6.1%	4 2.2%	5 2.8%	180 100.0%
玉縄地域	62 33.2%	23 12.3%	21 11.2%	12 6.4%	24 12.8%	24 12.8%	4 2.1%	2 1.1%	15 8.0%	187 100.0%
鎌倉市 （全市）	388 43.3%	62 6.9%	73 8.1%	58 6.5%	90 10.0%	119 13.3%	35 3.9%	22 2.5%	50 5.6%	897 100.0%

問 18 世帯の年収はどのくらいですか。（SA）

地 域	300万円 未満	300～ 500万円	500～ 750万円	750～ 1000万円	1000万円 以上	不明	総数
鎌倉地域	60 33.7%	40 22.5%	27 15.2%	19 10.7%	26 14.6%	6 3.4%	178 100.0%
腰越地域	45 24.3%	40 21.6%	30 16.2%	23 12.4%	42 22.7%	5 2.7%	185 100.0%
深沢地域	58 34.7%	43 25.7%	21 12.6%	12 7.2%	23 13.8%	10 6.0%	167 100.0%
大船地域	44 24.4%	52 28.9%	33 18.3%	28 15.6%	17 9.4%	6 3.3%	180 100.0%
玉縄地域	49 26.2%	47 25.1%	32 17.1%	32 17.1%	15 8.0%	12 6.4%	187 100.0%
鎌倉市 （全市）	256 28.5%	222 24.7%	143 15.9%	114 12.7%	123 13.7%	39 4.3%	897 100.0%

問 19 現在の住宅に駐車場はありますか。（SA）

地 域	敷地内にあり使用している	敷地内になく、別の場所で借りている	敷地内にあり使用していない	駐車場はない	不明	総数
鎌倉地域	112 62.9%	12 6.7%	32 18.0%	21 11.8%	1 0.6%	178 100.0%
腰越地域	139 75.1%	4 2.2%	27 14.6%	14 7.6%	1 0.5%	185 100.0%
深沢地域	114 68.3%	5 3.0%	26 15.6%	19 11.4%	3 1.8%	167 100.0%
大船地域	114 63.3%	16 8.9%	28 15.6%	21 11.7%	1 0.6%	180 100.0%
玉縄地域	127 67.9%	10 5.3%	39 20.9%	4 2.1%	7 3.7%	187 100.0%
鎌倉市 （全市）	606 67.6%	47 5.2%	152 16.9%	79 8.8%	13 1.4%	897 100.0%

3 住宅や住宅周辺の環境について

問20 鎌倉市に住むことについて、どのような魅力を感じていますか。(MA)

地 域	鎌倉に住むこと自体が魅力である	古くからの歴史のあるまちに住むことができる	時代を通じた様々な有形・無形の文化財の中で住むことができる	緑が多く、自然豊かな環境の中で住むことができる	海に近い場所で住むことができる	観光都市の中で住むことができる	伝統産業から先端産業まで幅広い産業集積の中で住むことができる	その他	特に魅力を感じていない	不明	総計
鎌倉地域	71 39.9%	74 41.6%	47 26.4%	136 76.4%	69 38.8%	7 3.9%	1 0.6%	22 12.4%	10 5.6%	1 0.6%	178 100.0%
腰越地域	68 36.8%	57 30.8%	40 21.6%	132 71.4%	100 54.1%	19 10.3%	4 2.2%	12 6.5%	7 3.8%	2 1.1%	185 100.0%
深沢地域	46 27.5%	49 29.3%	26 15.6%	126 75.4%	48 28.7%	12 7.2%	5 3.0%	12 7.2%	13 7.8%	2 1.2%	167 100.0%
大船地域	69 38.3%	59 32.8%	40 22.2%	124 68.9%	36 20.0%	16 8.9%	4 2.2%	19 10.6%	17 9.4%	1 0.6%	180 100.0%
玉縄地域	56 29.9%	37 19.8%	25 13.4%	113 60.4%	32 17.1%	4 2.1%	3 1.6%	20 10.7%	26 13.9%	9 4.8%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	310 34.6%	276 30.8%	178 19.8%	631 70.3%	285 31.8%	58 6.5%	17 1.9%	85 9.5%	73 8.1%	15 1.7%	897 100.0%

問21 現在の住宅や住宅周辺の環境について、どのように感じていますか。(SA)

ア. バリアフリー対策（高齢者等に配慮した設備）

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	15 8.4%	40 22.5%	68 38.2%	36 20.2%	19 10.7%	178 100.0%
腰越地域	17 9.2%	42 22.7%	68 36.8%	44 23.8%	14 7.6%	185 100.0%
深沢地域	22 13.2%	43 25.7%	43 25.7%	40 24.0%	19 11.4%	167 100.0%
大船地域	14 7.8%	52 28.9%	62 34.4%	38 21.1%	14 7.8%	180 100.0%
玉縄地域	17 9.1%	70 37.4%	57 30.5%	28 15.0%	15 8.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	85 9.5%	247 27.5%	298 33.2%	186 20.7%	81 9.0%	897 100.0%

イ. 省エネルギー対策

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	2 1.1%	52 29.2%	82 46.1%	24 13.5%	18 10.1%	178 100.0%
腰越地域	15 8.1%	50 27.0%	72 38.9%	32 17.3%	16 8.6%	185 100.0%
深沢地域	10 6.0%	51 30.5%	55 32.9%	32 19.2%	19 11.4%	167 100.0%
大船地域	4 2.2%	66 36.7%	72 40.0%	24 13.3%	14 7.8%	180 100.0%
玉縄地域	3 1.6%	65 34.8%	76 40.6%	18 9.6%	25 13.4%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	34 3.8%	284 31.7%	357 39.8%	130 14.5%	92 10.3%	897 100.0%

ウ. 住宅の維持管理

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	13 7.3%	68 38.2%	68 38.2%	11 6.2%	18 10.1%	178 100.0%
腰越地域	14 7.6%	71 38.4%	68 36.8%	21 11.4%	11 5.9%	185 100.0%
深沢地域	16 9.6%	65 38.9%	57 34.1%	11 6.6%	18 10.8%	167 100.0%
大船地域	15 8.3%	67 37.2%	68 37.8%	18 10.0%	12 6.7%	180 100.0%
玉縄地域	23 12.3%	90 48.1%	45 24.1%	11 5.9%	18 9.6%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	81 9.0%	361 40.2%	306 34.1%	72 8.0%	77 8.6%	897 100.0%

エ. 火災・地震・水害等の防災性

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	10 5.6%	51 28.7%	75 42.1%	25 14.0%	17 9.6%	178 100.0%
腰越地域	20 10.8%	72 38.9%	56 30.3%	25 13.5%	12 6.5%	185 100.0%
深沢地域	14 8.4%	61 36.5%	54 32.3%	24 14.4%	14 8.4%	167 100.0%
大船地域	12 6.7%	68 37.8%	62 34.4%	26 14.4%	12 6.7%	180 100.0%
玉縄地域	15 8.0%	79 42.2%	54 28.9%	23 12.3%	16 8.6%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	71 7.9%	331 36.9%	301 33.6%	123 13.7%	71 7.9%	897 100.0%

オ. 周辺の道路の安全性

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	13 7.3%	48 27.0%	65 36.5%	45 25.3%	7 3.9%	178 100.0%
腰越地域	28 15.1%	73 39.5%	41 22.2%	34 18.4%	9 4.9%	185 100.0%
深沢地域	14 8.4%	52 31.1%	52 31.1%	35 21.0%	14 8.4%	167 100.0%
大船地域	16 8.9%	57 31.7%	62 34.4%	36 20.0%	9 5.0%	180 100.0%
玉縄地域	17 9.1%	67 35.8%	62 33.2%	27 14.4%	14 7.5%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	88 9.8%	297 33.1%	282 31.4%	177 19.7%	53 5.9%	897 100.0%

カ. 騒音・大気汚染等に対する安心性

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	37 20.8%	70 39.3%	44 24.7%	16 9.0%	11 6.2%	178 100.0%
腰越地域	46 24.9%	82 44.3%	33 17.8%	14 7.6%	10 5.4%	185 100.0%
深沢地域	39 23.4%	67 40.1%	32 19.2%	16 9.6%	13 7.8%	167 100.0%
大船地域	47 26.1%	79 43.9%	34 18.9%	10 5.6%	10 5.6%	180 100.0%
玉縄地域	32 17.1%	73 39.0%	51 27.3%	18 9.6%	13 7.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	201 22.4%	371 41.4%	194 21.6%	74 8.2%	57 6.4%	897 100.0%

キ. 日当たり・風通しなどの住環境

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	70 39.3%	69 38.8%	26 14.6%	5 2.8%	8 4.5%	178 100.0%
腰越地域	87 47.0%	71 38.4%	13 7.0%	7 3.8%	7 3.8%	185 100.0%
深沢地域	63 37.7%	67 40.1%	21 12.6%	7 4.2%	9 5.4%	167 100.0%
大船地域	54 30.0%	82 45.6%	27 15.0%	8 4.4%	9 5.0%	180 100.0%
玉縄地域	69 36.9%	81 43.3%	18 9.6%	6 3.2%	13 7.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	343 38.2%	370 41.2%	105 11.7%	33 3.7%	46 5.1%	897 100.0%

ク. 緑などの自然環境

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	94 52.8%	67 37.6%	11 6.2%	1 0.6%	5 2.8%	178 100.0%
腰越地域	91 49.2%	77 41.6%	7 3.8%	3 1.6%	7 3.8%	185 100.0%
深沢地域	78 46.7%	64 38.3%	12 7.2%	2 1.2%	11 6.6%	167 100.0%
大船地域	66 36.7%	87 48.3%	17 9.4%	1 0.6%	9 5.0%	180 100.0%
玉縄地域	76 40.6%	77 41.2%	23 12.3%	1 0.5%	10 5.3%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	405 45.2%	372 41.5%	70 7.8%	8 0.9%	42 4.7%	897 100.0%

ケ. まち並みや景観

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	52 29.2%	81 45.5%	29 16.3%	6 3.4%	10 5.6%	178 100.0%
腰越地域	69 37.3%	83 44.9%	22 11.9%	3 1.6%	8 4.3%	185 100.0%
深沢地域	36 21.6%	75 44.9%	40 24.0%	6 3.6%	10 6.0%	167 100.0%
大船地域	36 20.0%	91 50.6%	39 21.7%	5 2.8%	9 5.0%	180 100.0%
玉縄地域	36 19.3%	100 53.5%	33 17.6%	3 1.6%	15 8.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	229 25.5%	430 47.9%	163 18.2%	23 2.6%	52 5.8%	897 100.0%

コ. 通勤・通学などの利便性

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	34 19.1%	74 41.6%	41 23.0%	19 10.7%	10 5.6%	178 100.0%
腰越地域	34 18.4%	58 31.4%	55 29.7%	25 13.5%	13 7.0%	185 100.0%
深沢地域	32 19.2%	57 34.1%	39 23.4%	19 11.4%	20 12.0%	167 100.0%
大船地域	53 29.4%	66 36.7%	38 21.1%	11 6.1%	12 6.7%	180 100.0%
玉縄地域	37 19.8%	71 38.0%	50 26.7%	15 8.0%	14 7.5%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	190 21.2%	326 36.3%	223 24.9%	89 9.9%	69 7.7%	897 100.0%

サ. 買物などの利便性

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	26 14.6%	64 36.0%	53 29.8%	28 15.7%	7 3.9%	178 100.0%
腰越地域	26 14.1%	71 38.4%	61 33.0%	20 10.8%	7 3.8%	185 100.0%
深沢地域	35 21.0%	57 34.1%	47 28.1%	20 12.0%	8 4.8%	167 100.0%
大船地域	51 28.3%	65 36.1%	44 24.4%	14 7.8%	6 3.3%	180 100.0%
玉縄地域	65 34.8%	63 33.7%	33 17.6%	17 9.1%	9 4.8%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	203 22.6%	320 35.7%	238 26.5%	99 11.0%	37 4.1%	897 100.0%

シ. 病院や福祉施設

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	9 5.1%	57 32.0%	74 41.6%	28 15.7%	10 5.6%	178 100.0%
腰越地域	19 10.3%	64 34.6%	69 37.3%	24 13.0%	9 4.9%	185 100.0%
深沢地域	23 13.8%	70 41.9%	48 28.7%	16 9.6%	10 6.0%	167 100.0%
大船地域	31 17.2%	86 47.8%	38 21.1%	17 9.4%	8 4.4%	180 100.0%
玉縄地域	54 28.9%	80 42.8%	33 17.6%	8 4.3%	12 6.4%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	136 15.2%	357 39.8%	262 29.2%	93 10.4%	49 5.5%	897 100.0%

ス. 子供の遊び場・公園

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	6 3.4%	49 27.5%	72 40.4%	36 20.2%	15 8.4%	178 100.0%
腰越地域	20 10.8%	66 35.7%	57 30.8%	27 14.6%	15 8.1%	185 100.0%
深沢地域	17 10.2%	61 36.5%	43 25.7%	28 16.8%	18 10.8%	167 100.0%
大船地域	17 9.4%	65 36.1%	51 28.3%	33 18.3%	14 7.8%	180 100.0%
玉縄地域	27 14.4%	83 44.4%	42 22.5%	16 8.6%	19 10.2%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	87 9.7%	324 36.1%	265 29.5%	140 15.6%	81 9.0%	897 100.0%

セ. 住宅や住宅周辺環境の総合評価

地 域	満足	やや満足	やや不満	不満	不明	総数
鎌倉地域	19 10.7%	106 59.6%	42 23.6%	4 2.2%	7 3.9%	178 100.0%
腰越地域	25 13.5%	111 60.0%	31 16.8%	8 4.3%	10 5.4%	185 100.0%
深沢地域	15 9.0%	96 57.5%	38 22.8%	11 6.6%	7 4.2%	167 100.0%
大船地域	17 9.4%	109 60.6%	40 22.2%	7 3.9%	7 3.9%	180 100.0%
玉縄地域	29 15.5%	110 58.8%	31 16.6%	5 2.7%	12 6.4%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	105 11.7%	532 59.3%	182 20.3%	35 3.9%	43 4.8%	897 100.0%

4 今後の定住・住み替え意向について

問 2 2 あなたは、今後も現在の場所に住み続けたいと思いますか。(SA)

地 域	住み続けたい	できれば住み続けたい	いずれは転居したい	すぐにでも転居したい	不明	総数
鎌倉地域	99 55.6%	50 28.1%	26 14.6%	0 0.0%	3 1.7%	178 100.0%
腰越地域	86 46.5%	61 33.0%	30 16.2%	3 1.6%	5 2.7%	185 100.0%
深沢地域	78 46.7%	50 29.9%	32 19.2%	1 0.6%	6 3.6%	167 100.0%
大船地域	82 45.6%	53 29.4%	36 20.0%	5 2.8%	4 2.2%	180 100.0%
玉縄地域	76 40.6%	61 32.6%	41 21.9%	5 2.7%	4 2.1%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	421 46.9%	275 30.7%	165 18.4%	14 1.6%	22 2.5%	897 100.0%

* 転居を考えている方にお尋ねします。

問 2 3 転居したい理由は何ですか。(MA)

地 域	住んでいる住宅に不安や不満があるので	通勤・通学に不便なので	買物や医療など日常生活が不便なので	老後の生活が不安なので	公共交通の利便性が悪いので	都市基盤などの生活環境が悪いので	防犯や防災上の不安があるため	その他	不明	該当計	非該当
鎌倉地域	1 3.8%	0 0.0%	7 26.9%	10 38.5%	2 7.7%	4 15.4%	4 15.4%	11 42.3%	0 0.0%	26 100.0%	152
腰越地域	13 39.4%	9 27.3%	10 30.3%	7 21.2%	3 9.1%	3 9.1%	4 12.1%	4 12.1%	0 0.0%	33 100.0%	152
深沢地域	13 39.4%	11 33.3%	9 27.3%	5 15.2%	4 12.1%	5 15.2%	1 3.0%	1 3.0%	0 0.0%	33 100.0%	134
大船地域	16 39.0%	2 4.9%	9 22.0%	8 19.5%	3 7.3%	3 7.3%	6 14.6%	10 24.4%	1 2.4%	41 100.0%	139
玉縄地域	13 28.3%	8 17.4%	12 26.1%	12 26.1%	6 13.0%	5 10.9%	2 4.3%	12 26.1%	0 0.0%	46 100.0%	141
鎌倉市 (全市)	56 31.3%	30 16.8%	47 26.3%	42 23.5%	18 10.1%	20 11.2%	17 9.5%	38 21.2%	0 0.0%	179 100.0%	718

問 2 4 転居したい場所はどこですか。(SA)

地 域	鎌倉市内	神奈川県内	神奈川県外	場所にはこだわらない	不明	該当計	非該当
鎌倉地域	6 23.1%	6 23.1%	5 19.2%	8 30.8%	1 3.8%	26 100.0%	152
腰越地域	5 15.2%	11 33.3%	7 21.2%	9 27.3%	1 3.0%	33 100.0%	152
深沢地域	11 33.3%	6 18.2%	4 12.1%	12 36.4%	0 0.0%	33 100.0%	134
大船地域	8 19.5%	10 24.4%	7 17.1%	14 34.1%	2 4.9%	41 100.0%	139
玉縄地域	11 23.9%	8 17.4%	5 10.9%	20 43.5%	2 4.3%	46 100.0%	141
鎌倉市 (全市)	41 22.9%	41 22.9%	28 15.6%	63 35.2%	6 3.4%	179 100.0%	718

神奈川県内	41	神奈川県外	28
横浜市	17	東京都	19
藤沢市	8	その他	8
逗子市	4	不明	1
その他	6		
不明	6		

問 2 5 あなたが、居住地に求めるものは何ですか。(MA)

地 域	住宅そのものの 質の高さ	住宅価格や家 賃、地価が適 当	緑などの自然 が豊かである	海に近い	ま ち の 雰 囲 気 が 良 い	歴 史 や 文 化 な ど の 豊 か さ	日 当 た り な ど の 住 環 境 が 良 い	防 犯 や 防 災 上 の 安 全 性	通 勤 ・ 通 学 に 便 利	公 共 交 通 の 利 用 に 便 利
鎌倉地域	86 48.3%	41 23.0%	131 73.6%	44 24.7%	105 59.0%	55 30.9%	117 65.7%	89 50.0%	60 33.7%	87 48.9%
腰越地域	85 45.9%	44 23.8%	126 68.1%	57 30.8%	117 63.2%	46 24.9%	132 71.4%	98 53.0%	73 39.5%	104 56.2%
深沢地域	66 39.5%	44 26.3%	106 63.5%	20 12.0%	82 49.1%	26 15.6%	112 67.1%	89 53.3%	73 43.7%	102 61.1%
大船地域	72 40.0%	55 30.6%	116 64.4%	10 5.6%	100 55.6%	40 22.2%	121 67.2%	98 54.4%	84 46.7%	112 62.2%
玉縄地域	82 43.9%	49 26.2%	105 56.1%	13 7.0%	101 54.0%	23 12.3%	121 64.7%	98 52.4%	90 48.1%	121 64.7%
鎌倉市 (全市)	391 43.6%	233 26.0%	584 65.1%	144 16.1%	505 56.3%	190 21.2%	603 67.2%	472 52.6%	380 42.4%	526 58.6%
地 域	設 の 利 用 に 便 利	医 療 ・ 福 祉 施 設 の 利 用 に 便 利	買 物 等 の 生 活 に 便 利	子 ど も の 教 育 環 境 の 充 実	親 戚 等 の 家 が 近 い	友 人 ・ 知 人 が 多 い	そ の 他	不 明	総 計	
鎌倉地域	96 53.9%	99 55.6%	45 25.3%	14 7.9%	22 12.4%	4 2.2%	10 5.6%	178 100.0%		
腰越地域	98 53.0%	112 60.5%	45 24.3%	20 10.8%	32 17.3%	3 1.6%	9 4.9%	185 100.0%		
深沢地域	82 49.1%	112 67.1%	34 20.4%	12 7.2%	35 21.0%	4 2.4%	9 5.4%	167 100.0%		
大船地域	102 56.7%	139 77.2%	41 22.8%	27 15.0%	31 17.2%	4 2.2%	8 4.4%	180 100.0%		
玉縄地域	109 58.3%	136 72.7%	38 20.3%	23 12.3%	29 15.5%	6 3.2%	9 4.8%	187 100.0%		
鎌倉市 (全市)	487 54.3%	598 66.7%	203 22.6%	96 10.7%	149 16.6%	21 2.3%	45 5.0%	897 100.0%		

5 子育て期の住まいについて

問26 子育て期の住まいや住環境に必要とお考えになることは何ですか。(MA)

地 域	希望する家賃と 広さの住宅	子育てに関する 情報提供	住宅取得費用や 家賃の助成	子育てを支援す る施設の整備	公園や遊び場な どの整備	歩道などの道路 環境の整備	特に不満はない	その他	不明	総計
鎌倉地域	39 21.9%	38 21.3%	41 23.0%	79 44.4%	92 51.7%	85 47.8%	17 9.6%	4 2.2%	39 21.9%	178 100.0%
腰越地域	45 24.3%	42 22.7%	43 23.2%	96 51.9%	110 59.5%	80 43.2%	15 8.1%	1 0.5%	32 17.3%	185 100.0%
深沢地域	33 19.8%	36 21.6%	39 23.4%	77 46.1%	87 52.1%	90 53.9%	9 5.4%	5 3.0%	38 22.8%	167 100.0%
大船地域	61 33.9%	48 26.7%	54 30.0%	99 55.0%	106 58.9%	91 50.6%	17 9.4%	3 1.7%	32 17.8%	180 100.0%
玉縄地域	53 28.3%	36 19.3%	42 22.5%	82 43.9%	90 48.1%	81 43.3%	15 8.0%	10 5.3%	41 21.9%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	231 25.8%	200 22.3%	219 24.4%	433 48.3%	485 54.1%	427 47.6%	73 8.1%	23 2.6%	182 20.3%	897 100.0%

6 老後の住まいについて

問27 あなたは、老後をどのようなところで暮らしたいとお考えですか。(MA)

地 域	今住んでいる家	高齢者向けの賃 住宅	老人ホーム等の 施設	故郷の自宅	特に決めていな い	その他	不明	総計
鎌倉地域	99 55.6%	3 1.7%	7 3.9%	2 1.1%	58 32.6%	6 3.4%	5 2.8%	178 100.0%
腰越地域	93 50.3%	17 9.2%	9 4.9%	0 0.0%	57 30.8%	3 1.6%	8 4.3%	185 100.0%
深沢地域	94 56.3%	7 4.2%	12 7.2%	2 1.2%	49 29.3%	4 2.4%	4 2.4%	167 100.0%
大船地域	95 52.8%	10 5.6%	5 2.8%	5 2.8%	52 28.9%	9 5.0%	6 3.3%	180 100.0%
玉縄地域	86 46.0%	9 4.8%	20 10.7%	7 3.7%	54 28.9%	7 3.7%	8 4.3%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	467 52.1%	46 5.1%	53 5.9%	16 1.8%	270 30.1%	29 3.2%	31 3.5%	897 100.0%

問 2 8 老後の住まいに関して、何か不安を感じていますか。(MA)

地 域	住居費の支払い ること	介護のため自宅で暮らせなく な	家や庭の維持管 理	通院や買物	住宅がバリアフ リーでないこと	避難場所への移 動	災害時における 避難場所への移 動	老人ホームに入 れるか不安	その他	特に不安は無い	不明	総 数
鎌倉地域	35 19.7%	63 35.4%	79 44.4%	61 34.3%	32 18.0%	48 27.0%	22 12.4%	8 4.5%	23 12.9%	4 2.2%	178 100.0%	
腰越地域	43 23.2%	58 31.4%	85 45.9%	75 40.5%	36 19.5%	37 20.0%	37 20.0%	5 2.7%	18 9.7%	8 4.3%	185 100.0%	
深沢地域	42 25.1%	56 33.5%	59 35.3%	69 41.3%	31 18.6%	40 24.0%	42 25.1%	4 2.4%	18 10.8%	7 4.2%	167 100.0%	
大船地域	41 22.8%	54 30.0%	72 40.0%	55 30.6%	40 22.2%	38 21.1%	30 16.7%	5 2.8%	30 16.7%	8 4.4%	180 100.0%	
玉縄地域	43 23.0%	62 33.2%	52 27.8%	62 33.2%	39 20.9%	35 18.7%	44 23.5%	4 2.1%	24 12.8%	14 7.5%	187 100.0%	
鎌倉市 (全市)	204 22.7%	293 32.7%	347 38.7%	322 35.9%	178 19.8%	198 22.1%	175 19.5%	26 2.9%	113 12.6%	41 4.6%	897 100.0%	

7 住宅の建替えやリフォームについて

問 2 9 持ち家の方にお伺いいたします。近い将来（今後 2、3 年のうちに）、住まいのリフォームや建替えなどをお考えですか。(SA)

地 域	具 体的 な 計 画 が あ る	具 体的 で は な い が 考 え て い る	考 え て い な い	不 明	該 当 計	非 該 当
鎌倉地域	4 2.7%	24 16.1%	112 75.2%	9 6.0%	149 100.0%	29
腰越地域	3 1.9%	36 22.2%	114 70.4%	9 5.6%	162 100.0%	23
深沢地域	3 2.5%	23 19.5%	87 73.7%	5 4.2%	118 100.0%	49
大船地域	4 2.8%	22 15.6%	107 75.9%	8 5.7%	141 100.0%	39
玉縄地域	2 1.3%	23 14.5%	110 69.2%	24 15.1%	159 100.0%	28
鎌倉市 (全市)	16 2.2%	128 17.6%	530 72.7%	55 7.5%	729 100.0%	168

* 改善を考えている方にお尋ねします。

問 2 9 改善をお考え場合、内容は次のどれですか。(MA)

地 域	今の家を壊して 建て替える	今の家を増築・ 改築する	今の家を耐震補 強する	段差解消などの バリアフリー化 をする	別の場所に家を 新築する	その他	不明	該当計
鎌倉地域	5 17.9%	10 35.7%	5 17.9%	8 28.6%	2 7.1%	3 10.7%	1 3.6%	28 100.0%
腰越地域	6 15.4%	15 38.5%	5 12.8%	9 23.1%	5 12.8%	3 7.7%	4 10.3%	39 100.0%
深沢地域	5 19.2%	9 34.6%	0 0.0%	5 19.2%	0 0.0%	7 26.9%	2 7.7%	26 100.0%
大船地域	0 0.0%	12 46.2%	7 26.9%	6 23.1%	3 11.5%	2 7.7%	0 0.0%	26 100.0%
玉縄地域	4 16.0%	6 24.0%	3 12.0%	5 20.0%	2 8.0%	5 20.0%	5 20.0%	25 100.0%
鎌倉市 (全市)	20 13.9%	52 36.1%	20 13.9%	33 22.9%	12 8.3%	20 13.9%	10 6.9%	144 100.0%

問 3 0 計画の実現について、お困りの点や実現が困難な理由はありますか。(MA)

地 域	経済的な理由	適切な相談相手 がない	適切な業者に関 する情報替えに 悔い	敷地条件が悪く 建替えや増改築 が難しい	その他	不明	該当計
鎌倉地域	11 39.3%	3 10.7%	9 32.1%	2 7.1%	2 7.1%	8 28.6%	28 100.0%
腰越地域	16 41.0%	5 12.8%	7 17.9%	5 12.8%	4 10.3%	11 28.2%	39 100.0%
深沢地域	15 57.7%	4 15.4%	6 23.1%	1 3.8%	4 15.4%	2 7.7%	26 100.0%
大船地域	13 50.0%	3 11.5%	9 34.6%	2 7.7%	1 3.8%	6 23.1%	26 100.0%
玉縄地域	13 52.0%	4 16.0%	8 32.0%	1 4.0%	2 8.0%	7 28.0%	25 100.0%
鎌倉市 (全市)	68 47.2%	19 13.2%	39 27.1%	11 7.6%	13 9.0%	34 23.6%	144 100.0%

8 鎌倉市に期待する住宅施策について

問 3 1 鎌倉市が現在実施している住宅施策について御存知ですか。

1. 重度障害者住宅設備改造工事費の助成 (SA)

地 域	利用したことが ある	利用したことは ないが知ってい る	知らない	不明	総 数
鎌倉地域	5 2.8%	24 13.5%	130 73.0%	19 10.7%	178 100.0%
腰越地域	1 0.5%	33 17.8%	135 73.0%	16 8.6%	185 100.0%
深沢地域	1 0.6%	29 17.4%	115 68.9%	22 13.2%	167 100.0%
大船地域	5 2.8%	22 12.2%	137 76.1%	16 8.9%	180 100.0%
玉縄地域	4 2.1%	33 17.6%	137 73.3%	13 7.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	16 1.8%	141 15.7%	654 72.9%	86 9.6%	897 100.0%

2. 市営住宅の整備 (SA)

地 域	利用したことが ある	利用したことは ないが知ってい る	知らない	不明	総 数
鎌倉地域	0 0.0%	32 18.0%	132 74.2%	14 7.9%	178 100.0%
腰越地域	1 0.5%	35 18.9%	133 71.9%	16 8.6%	185 100.0%
深沢地域	0 0.0%	38 22.8%	108 64.7%	21 12.6%	167 100.0%
大船地域	0 0.0%	34 18.9%	124 68.9%	22 12.2%	180 100.0%
玉縄地域	1 0.5%	31 16.6%	143 76.5%	12 6.4%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	2 0.2%	170 19.0%	640 71.3%	85 9.5%	897 100.0%

3. 耐震診断費用・耐震改修工事費用の補助 (SA)

地 域	利用したことがある	利用したことはないが知っている	知らない	不明	総数
鎌倉地域	3 1.7%	60 33.7%	103 57.9%	12 6.7%	178 100.0%
腰越地域	2 1.1%	70 37.8%	100 54.1%	13 7.0%	185 100.0%
深沢地域	1 0.6%	53 31.7%	93 55.7%	20 12.0%	167 100.0%
大船地域	3 1.7%	48 26.7%	115 63.9%	14 7.8%	180 100.0%
玉縄地域	1 0.5%	59 31.6%	115 61.5%	12 6.4%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	10 1.1%	290 32.3%	526 58.6%	71 7.9%	897 100.0%

4. 危険ブロック塀等撤去費用の補助 (SA)

地 域	利用したことがある	利用したことはないが知っている	知らない	不明	総数
鎌倉地域	0 0.0%	35 19.7%	134 75.3%	9 5.1%	178 100.0%
腰越地域	0 0.0%	27 14.6%	143 77.3%	15 8.1%	185 100.0%
深沢地域	1 0.6%	26 15.6%	120 71.9%	20 12.0%	167 100.0%
大船地域	0 0.0%	21 11.7%	141 78.3%	18 10.0%	180 100.0%
玉縄地域	1 0.5%	24 12.8%	149 79.7%	13 7.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	2 0.2%	133 14.8%	687 76.6%	75 8.4%	897 100.0%

5. 災害発生のおそれがある箇所への防災工事資金の補助 (SA)

地 域	利用したことがある	利用したことはないが知っている	知らない	不明	総数
鎌倉地域	0 0.0%	36 20.2%	130 73.0%	12 6.7%	178 100.0%
腰越地域	0 0.0%	31 16.8%	138 74.6%	16 8.6%	185 100.0%
深沢地域	1 0.6%	30 18.0%	118 70.7%	18 10.8%	167 100.0%
大船地域	1 0.6%	25 13.9%	138 76.7%	16 8.9%	180 100.0%
玉縄地域	2 1.1%	31 16.6%	141 75.4%	13 7.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	4 0.4%	153 17.1%	665 74.1%	75 8.4%	897 100.0%

問 3 2 今後、鎌倉市が取り組むべき住宅施策について、どのようにお考えですか。

1. 周辺に危険を及ぼすおそれのある空き家への対応 (SA)

地 域	重要	やや重要	重要ではない	それほど重要ではない	不明	総数
鎌倉地域	74 41.6%	68 38.2%	16 9.0%	2 1.1%	18 10.1%	178 100.0%
腰越地域	90 48.6%	64 34.6%	10 5.4%	6 3.2%	15 8.1%	185 100.0%
深沢地域	71 42.5%	54 32.3%	17 10.2%	4 2.4%	21 12.6%	167 100.0%
大船地域	80 44.4%	63 35.0%	11 6.1%	4 2.2%	22 12.2%	180 100.0%
玉縄地域	67 35.8%	79 42.2%	15 8.0%	5 2.7%	21 11.2%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	382 42.6%	328 36.6%	69 7.7%	21 2.3%	97 10.8%	897 100.0%

2. 空き家の利活用 (SA)

地 域	重 要	やや重 要	重 要 な い	そ れ ほ ど 重 要 で は な い	重 要 で は な い	不 明	総 数
鎌倉地域	52 29.2%	79 44.4%	27 15.2%	6 3.4%	14 7.9%	178 100.0%	
腰越地域	49 26.5%	80 43.2%	37 20.0%	5 2.7%	14 7.6%	185 100.0%	
深沢地域	53 31.7%	67 40.1%	19 11.4%	7 4.2%	21 12.6%	167 100.0%	
大船地域	61 33.9%	74 41.1%	21 11.7%	7 3.9%	17 9.4%	180 100.0%	
玉縄地域	46 24.6%	85 45.5%	30 16.0%	7 3.7%	19 10.2%	187 100.0%	
鎌倉市 (全市)	261 29.1%	385 42.9%	134 14.9%	32 3.6%	85 9.5%	897 100.0%	

3. 低所得者のための公的住宅の整備や支援 (SA)

地 域	重 要	やや重 要	重 要 な い	重 要 な い	重 要 な い	不 明	総 数
鎌倉地域	38 21.3%	73 41.0%	37 20.8%	8 4.5%	22 12.4%	178 100.0%	
腰越地域	41 22.2%	69 37.3%	45 24.3%	14 7.6%	16 8.6%	185 100.0%	
深沢地域	43 25.7%	62 37.1%	39 23.4%	3 1.8%	20 12.0%	167 100.0%	
大船地域	49 27.2%	67 37.2%	33 18.3%	9 5.0%	22 12.2%	180 100.0%	
玉縄地域	41 21.9%	87 46.5%	35 18.7%	8 4.3%	16 8.6%	187 100.0%	
鎌倉市 (全市)	212 23.6%	358 39.9%	189 21.1%	42 4.7%	96 10.7%	897 100.0%	

4. 高齢者や障害者に対応した賃貸住宅の供給支援 (SA)

地 域	重 要	やや重 要	重 要 な い	重 要 な い	重 要 な い	不 明	総 数
鎌倉地域	57 32.0%	82 46.1%	16 9.0%	4 2.2%	19 10.7%	178 100.0%	
腰越地域	54 29.2%	90 48.6%	17 9.2%	8 4.3%	16 8.6%	185 100.0%	
深沢地域	59 35.3%	63 37.7%	22 13.2%	1 0.6%	22 13.2%	167 100.0%	
大船地域	62 34.4%	72 40.0%	20 11.1%	4 2.2%	22 12.2%	180 100.0%	
玉縄地域	64 34.2%	86 46.0%	14 7.5%	5 2.7%	18 9.6%	187 100.0%	
鎌倉市 (全市)	296 33.0%	393 43.8%	89 9.9%	22 2.5%	97 10.8%	897 100.0%	

5. 住宅の耐震化に対する支援 (SA)

地 域	重 要	やや 重 要	重 要 な い そ れ ほ ど	重 要 な い 重 要 な い	不 明	総 数
鎌倉地域	75 42.1%	75 42.1%	12 6.7%	1 0.6%	15 8.4%	178 100.0%
腰越地域	70 37.8%	82 44.3%	16 8.6%	4 2.2%	13 7.0%	185 100.0%
深沢地域	70 41.9%	67 40.1%	11 6.6%	2 1.2%	17 10.2%	167 100.0%
大船地域	67 37.2%	82 45.6%	12 6.7%	3 1.7%	16 8.9%	180 100.0%
玉縄地域	70 37.4%	79 42.2%	21 11.2%	2 1.1%	15 8.0%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	352 39.2%	385 42.9%	72 8.0%	12 1.3%	76 8.5%	897 100.0%

6. リフォームや増改築に対する支援 (SA)

地 域	重 要	やや 重 要	重 要 な い そ れ ほ ど	重 要 な い 重 要 な い	不 明	総 数
鎌倉地域	43 24.2%	57 32.0%	47 26.4%	13 7.3%	18 10.1%	178 100.0%
腰越地域	44 23.8%	70 37.8%	50 27.0%	9 4.9%	12 6.5%	185 100.0%
深沢地域	36 21.6%	53 31.7%	50 29.9%	9 5.4%	19 11.4%	167 100.0%
大船地域	38 21.1%	54 30.0%	51 28.3%	13 7.2%	24 13.3%	180 100.0%
玉縄地域	36 19.3%	63 33.7%	54 28.9%	12 6.4%	22 11.8%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	197 22.0%	297 33.1%	252 28.1%	56 6.2%	95 10.6%	897 100.0%

7. 若年ファミリー層の流入および定住促進 (SA)

地 域	重 要	やや 重 要	重 要 な い そ れ ほ ど	重 要 な い 重 要 な い	不 明	総 数
鎌倉地域	37 20.8%	68 38.2%	43 24.2%	11 6.2%	19 10.7%	178 100.0%
腰越地域	52 28.1%	77 41.6%	32 17.3%	9 4.9%	15 8.1%	185 100.0%
深沢地域	60 35.9%	55 32.9%	27 16.2%	4 2.4%	21 12.6%	167 100.0%
大船地域	61 33.9%	70 38.9%	21 11.7%	8 4.4%	20 11.1%	180 100.0%
玉縄地域	36 19.3%	100 53.5%	25 13.4%	6 3.2%	20 10.7%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	246 27.4%	370 41.2%	148 16.5%	38 4.2%	95 10.6%	897 100.0%

8. 住み替えの支援体制づくり (SA)

地 域	重 要	やや 重 要	重 要 そ れ ほ ど な い	重 要 で は な い	不 明	総 数
鎌倉地域	22 12.4%	59 33.1%	60 33.7%	17 9.6%	20 11.2%	178 100.0%
腰越地域	28 15.1%	69 37.3%	62 33.5%	10 5.4%	16 8.6%	185 100.0%
深沢地域	29 17.4%	48 28.7%	60 35.9%	8 4.8%	22 13.2%	167 100.0%
大船地域	32 17.8%	65 36.1%	49 27.2%	10 5.6%	24 13.3%	180 100.0%
玉縄地域	20 10.7%	69 36.9%	64 34.2%	13 7.0%	21 11.2%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	131 14.6%	310 34.6%	295 32.9%	58 6.5%	103 11.5%	897 100.0%

9. 共同住宅における維持管理への対応 (SA)

地 域	重 要	やや 重 要	重 要 そ れ ほ ど な い	重 要 で は な い	不 明	総 数
鎌倉地域	8 4.5%	68 38.2%	64 36.0%	16 9.0%	22 12.4%	178 100.0%
腰越地域	17 9.2%	63 34.1%	68 36.8%	20 10.8%	17 9.2%	185 100.0%
深沢地域	31 18.6%	40 24.0%	62 37.1%	13 7.8%	21 12.6%	167 100.0%
大船地域	23 12.8%	56 31.1%	62 34.4%	12 6.7%	27 15.0%	180 100.0%
玉縄地域	21 11.2%	73 39.0%	61 32.6%	9 4.8%	23 12.3%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	100 11.1%	300 33.4%	317 35.3%	70 7.8%	110 12.3%	897 100.0%

10. 住まいに関する相談・情報提供 (SA)

地 域	重 要	やや 重 要	重 要 そ れ ほ ど な い	重 要 で は な い	不 明	総 数
鎌倉地域	32 18.0%	73 41.0%	47 26.4%	8 4.5%	18 10.1%	178 100.0%
腰越地域	33 17.8%	84 45.4%	42 22.7%	9 4.9%	17 9.2%	185 100.0%
深沢地域	40 24.0%	65 38.9%	34 20.4%	7 4.2%	21 12.6%	167 100.0%
大船地域	35 19.4%	90 50.0%	27 15.0%	4 2.2%	24 13.3%	180 100.0%
玉縄地域	34 18.2%	82 43.9%	44 23.5%	5 2.7%	22 11.8%	187 100.0%
鎌倉市 (全市)	174 19.4%	394 43.9%	194 21.6%	33 3.7%	102 11.4%	897 100.0%

9 自由意見

【住宅施策】

- 問 31 については、自分の勉強不足もあるが、市民がもっと認知できる対応をご検討願いたい。
- 現在実施している住宅政策の情報をもっとアピールして頂きたいです。
- 問 31～問 32 の質問の内容がわからない。
- 住宅施策について、もっと前広に、大々的にPRすべきでは。だいたい何か施策とってるの??
- どういう施策を実施しているのか何も知らない状況でありHP等（公報）で広く知らせるべきでは?
- あまり知らない事ばかりで補助してもらえる事など、時々広報などで知らせてほしい。
- 鎌倉市としての住宅施策、あまり見えない。私の広報関係見落しか?
- 鎌倉市の住宅施策について「どうなっているのか?」不明。情報公開が必要ではないでしょうか?
- わかりやすく知らせてほしい。第3次マスタープランの方針が決まったらわかりやすく市民が皆気づくように知らせて欲しい。
- 住宅施策の情報をより広く提供するためにも、広報「かまくら」の誌面の充実化を願いたい。（多岐に亘る情報の提供）
- 情報提供の場（広報誌、アプリ、Twitter 等）を増やし、より多くの年齢層の人が日常的に情報収集できるようにするべきではないかと感じた。近年の台風による柏尾川の増水に対しての取り組みが必要なのではないかと感じました。
- 情報が少ない。
- 災害発生のおそれがある箇所への防災工事資金の補助では無く全面援助をお願いします
- 自然を壊さず大切にする理念を軸とした住宅施策に期待いたします。厳しい声も多いと思いますが、頑張ってください。
- 何をしているのか、気にした事がないのでわからない。ただ、いざという時、知っていた方が良い事を発信してもらえるとありがたい。（ゴミのお知らせのようにわかりやすいチラシを配布するとか・・・）
- リフォームとは云えない屋根のふき替え等への支援を期待します。
- 鎌倉市は道路の狭い所が多いので交通渋滞を考慮した上で住宅の建築を考えてほしいです。
- なぜ藤沢市は日本で住みやすい街に一番になったのでしょうか？鎌倉市も老若男女活気あふれる街になることを願います。
- 以前、台所の改装（リフォーム）工事で、悪質企業（ノーリツ）、悪質販売店、悪質工務店（横浜市サカエ熱器）に会い、非常に途方に暮れました。鎌倉市の弁護士（無料相談）も納得のいく回答がなく（被害者の立場に立たず）、現実の恐ろしさを知りました。苦勞の末、横浜市消費者協会のお人柄の良い相談員に辿り着くことができました。忘れられません。
- （住宅施策を）利用しようとしたところ、今年度の予算は使いはたしたので来年度まで待つよういわれ助成が受けられなかった。公平に施策できないなら一切やらないでください。市役所にコネのある人だけしか助成や支援は受けられないのかと思いました。
- 風致地域内であるのに近隣住宅の屋上に物置を設置して（西鎌倉 4-16-13 赤星邸）ある為、住宅基準法違反であると共に自然災害時（台風突風たつ巻等）大変危機感を抱いております。撤去のご指導を行政側に強く要望致します。（早急に!!）
- 建築基準を考えなおしたほうがいいと思う。自然環境が悪くなったり、災害が多く住宅の被害もあるので、今の時代に合った基準に考えなおしたほうがいい。

- 日当りの良い家が多いのでソーラーパネルの設置補助を考えて欲しい。
- 規制が厳しい割に実際の管理が不十分の為、法令遵守した人々が馬鹿を見ている。実際、我家の前に建築された家が、北側斜線及び高さが違法で日照権をうばわれた。行政に於ける建築確認作業が的確に行なわれず不満である。
- 近く（材木座3丁目）にマンション建築計画が進んでいる。聞くところによると一定面積以上の土地は個人住宅にするには2年間のすえ置きが必要とか。そのためマンションしか建築するしかなくなっている。近隣の住民に聞くと「マンションが建つなら越したい」という人が多くいる。鎌倉市は現在住んでいる人よりも新規住民を優遇するのか？
- 民間と良い形で連携し、柔軟にニーズにあわせてすすめるとよいと思います。
- 低価額による、賃貸住宅の建造建築が必要ではないか。
- 土地が高すぎて、マンション購入もむずかしい、若い家族も住みやすい価格の家を作してほしい。
- 高齢化の著しい鎌倉市に必要なのは若年層の流入促進。その為の住宅政策を進めてもらいたい。個人の問題ではない。狭い道路と古い（無筋？）のブロック塀が多い。地震での避難が出来なくなること心配している。対策を。
- 現在広い土地に住んでいる方は高齢化しており、若い人が住める、購入可能な金額のマンション、一戸建てを増やすべき、特に高層（10F程度）のマンションは規制等外して若い人がローンにて購入出来る様にすべきです。街はキレイだが老人ばかり住んでいるのはサビしいです。小さな子供がボールをけったり遊んでいる街になってほしいです。西鎌の一番奥の高い所等はマンションを許可しても良いのではないかと？若い人達が入ってくれば活気が出てくるし、お店も増えてくると思います。
- 今のままで満足しておりますが、やはり大雨や地震に対しての不安や低所得者への支援がどの様になっていくのか知りたいです。
- 親75才、子41才障害者 2人一緒に暮らせるグループホームが欲しいです。

【市営住宅】

- 市営住宅の維持管理 道路から見限りでは空部屋が多い様に思う。きれいにリフォームとか建替えて民営の賃貸アパートでなく多くの人が安く利用できる様に考えて下さい。
- 市営住宅の老朽化。（ソーラーパネルの普及など）（生ゴミ処理機の設置）市で考えてみてはいかがでしょうか？
- 市営住宅など年2回ではなく、空いていたら即入居出来るシステムにして欲しい。特に高齢者の場合。
- 市営住宅に若い子育て世代が入りやすいように対策をとってほしい。現在市営住宅に住んでいますが、耐震性がとても心配です。
- 市営住宅の整備、拡充にもっともっと力を注ぐこと。
- 市営住宅を増やし、ファミリー世帯、高齢者共が共同住宅に住めるようにして欲しい。高齢者向け住宅と特定するのは活気が無く、住人も淋しそうである。子供の声がしたり、活気のあるバリアフリーの住宅を提供して下さい。バリアフリーは年寄りだけのものでは無いと思う。
- 市営住宅の二階付は耐震しているのか気になります。古いし、住んでない人もいる様です。
- 安全な歩道や側道の整備をお願いしたい。特に子供や自転車が安全に通行できるように。また、市営住宅は火災が多いため、電化等の安全な設備への更新等の検討をいただけると良いと思います。
- 市営住宅など家賃の負担が少ない住宅が有るといいと思います。我が家の裏が六国見山で万が一崖崩

れなどがあると不安です。調査等して頂けるのでしょうか。木が大きく育っていて心配です。

【空き家】

- 景観を損ねるような、手入れがされていない持ち家所有者が増えている。高齢化に伴い、近隣住民との協力が減少傾向にあり、若年層への負担が増えている。地域環境設備を地域住民が積極的に行えるように指導協力をお願いしたい。
- とんりの空き家の4m位ある雨どいが、風の強い日（台風など）に、庭に何本も落ちて飛んできて危ないので、持ち主に連絡をして欲しい旨、市役所に連絡したが、そのあと、何の連絡も来ない。いくらアンケートを取っても、このように何の対応もなければ、意味がないのでは。
- 空き家を早くなくし新しい家をつくってほしい
- 鎌倉のすみずみまで住宅地となっている現在、周辺では建て替え時期にはいつているものの、分割しての分譲が進む一方空き家で放置されている建物も目立ってきている。鎌倉市全域の目ではなく、せめて中学校区程度での生活基盤（買い物、医療、福祉など）の整備と、その周辺部の居住者の集中化を考え始める必要が。
- 空き家がなかなか減少しないのは、解体すると固定資産税が一旦にUPするからで、行政としてこの点良く考えて欲しい。ムチだけではダメ、何かエサ（起爆剤）が必要と思う。国の一方的な方針は実体とかけ離れているので、この点を重点的に国・地方行政意見交換の上、要すれば民が動き出さる仕援検討のこと。
- 空き家がなぜこんなに多いのかよく考えていただきたいと思います。家族ならだれでもたとえ親族の面倒を見なくても遺産相続は同じというのは平等とは言えないのではないですか？根本的な問題を解決して下さい。老人の面倒は見たくないがお金は欲しい人ばかり
- 新築を建てるために自然を壊すよりも、お金がかかっても空き家を壊わし、そこに家を建てるようにして下さい。最近本当に山を崩しすぎだと思います。
- 隣の空地の草丈が長くて防犯上悪いので地主に注意してもらいたい。市でパトロールして把握して下さい。
- 買い物ルートに空き家があり、今にもくずれそうで非常に危険である。解決していただきたい。
- 空き家が増えているという話を聞きますが、市が間に入り若い家族に安い費用で貸し出しては如何？
- 鎌倉市の人々の高齢化に伴い、一戸建ての空き家が増えるのが心配！空き家を長く放置しない施策を願う。
- 新規な宅地開発はもう不要である。市内居住者数は今後あまり減少するとは思わないが（鎌倉で子育てをしたいと考える若者はけっこう多い）住居は、空き家の有効活用により市として何らかの施策をもって対応すれば良いのではないか。
- 谷戸の空き家がめだつ
- 長年東京江東区に住んでいましたが念願の古都鎌倉に3年前に移住し3年半になります。結論は、鎌倉は観光で来るとこで有り住む場所ではありません、活気のない、税金が高い死にかけた鎌倉観光都市で有る、希望は、もっと綺麗な町作り（道路整備、観光バス、乗用車その他市の駐車場、トイレ、広い公園、老人、若者子供などが、集える都市型公園、上野公園のような、活気が有り、運動したり、鑑賞したりイベントが有り、そのような、古都鎌倉に、すべし、低所得者の市営住宅など新たに作るべきではなく、活気のある企業をららぽーとなどユウチし、便利、集う場所、住みよい街づくり、空き家の減少歯止めになり

- 空き家利用＝託児所 高令者のいこいの場 活用
- 空き家を有効に使えないか。ペット可を（アパート、賃貸）お願い。
- 空き家を低価格で売ってほしい。
- あまり利用されていないように見えるセカンドハウスを有効活用するといいいのではと思います。
- 空き家が多く不用心。草ぼうぼう、迷惑している。市で何とか対策を考えて頂きたい。
- 空き家の庭の草木、建物の老朽化が心配です。道路の歩道、崩れるおそれのあるトンネルなど、子育て、子供達の生活に危険な場所の整備が急務と思います。
- 空き家をつぶし土地を若者達に分け与えて下さい。老人はもう長く生きてはいませんよ。
- 空き家や住宅に転用できる可能性がある遊休施設の活用法について、市、県、近隣自治体、地元不動産業者、鎌倉に拠点をおく企業経営者、住宅政策の学者などと合同のシンクタンク研究会を行った方がよい。
- 空き家の利活用に積極的に取り組んでいただきたい。新築の金策が無理なので格安で空き家に住みたい。
- 老朽化した空き家の取り壊しなどの対策。ごみ屋敷や庭の植木などが道路や歩道をさえぎっている住宅への介入対策など行ってほしい。
- 今泉クリーンセンターから、栄区側へ抜ける道路を建設すれば、今泉台の（空き家対策となり）ニーズが増える。（今泉台の価値が上がる。）
- 新しく売り出される土地面積が以前より分割され小さくなっているのが現状。少子化や空き家問題などがある今少しでも土地が広くて安くなる方向になる事を願っている。
- 住宅施策に当たるかどうかわかりませんが、近くに空き家が何件かあります。市では、それを把握しているのでしょうか。1軒は強風の日には危険で、歩行者にも影響するので、空き家を検証し、もっと有効活用して欲しいし、持ち主がいるのであれば、管理を促して欲しいです。
- 今年に入り近くにあった空き家を取りこわされました。どういう聖いか分かりませんが通る毎に気になっていましたので安心しました。
- 空き家の有効活用、物づくりをする人達を応援するような活動の場所（レンタルスペース）や（地域活動の場）ヨガ、食育、子育て支援、スポーツなど・・・として空き家を活用すれば、地域の繋がり若者同士、若者と高齢者に深まりのある魅力的な町になるのではと、考えます。

【景観】

- 古都鎌倉にふさわしい家を建てほしい。世界各国で世界遺産になっている町は、町の景観に対する規制が非常に厳しいと聞いていますが、この所の鎌倉の町並は単なる田舎町に見えます。これでは古都鎌倉というキャッチフレーズに程遠いものだと思います。商業ベースに走らず、街並の規制、交通規制（特に大型観光バス等）等々を町ぐるみで考えないと、鎌倉の将来は無いと思います。今の私は鎌倉になんの魅力も感じません、金があれば他処に転居したいと思っています。
- 横浜、藤沢はビル群で一杯。都市化の狭間の街として、鎌倉の入口、大船も含めて、差別化を図ることが大切だと思います。地の利を利用して、かつての“映画の街”のようなキャッチコピーで呼ばれる街づくりを期待します。特に高層ビルなどで空が分断されることがありませんように。
- 古い民家を解体した後の、土地の切り売りは市内ほとんどの地域で禁止していただきたい。
- 観光地ですので、見苦しい看板や自販機の見直しをお願いします
- 敷地分割を条令で認めないようにする。それを維持するための固定資産税の軽減が、住環境の維持の

ために必要だと考えます。

- 住居専用地域と商業地域との区分、文化財保存地域とその周辺の住宅環境の規制、長期計画をたてて、きれいな町づくりをお願いします。鎌倉市に住んで 60 年以上たちます。
- 大きな家が分割されたり、アパートになったりする場合、これまで季節毎に楽しみに見てきたりっぱな木が伐採され、更地にされる。鎌倉に越して来る方は、緑の多く落ちついた家並みをよいと思っていらっしゃるのではないか。
- 街並みや景観についてどういうスタンスなのか全く見えない。新築の自主規制も自治会まかせで、限界があると思う。歴史とか世界遺産とか言うわりには無介入すぎて、どんどん変わる（開発される）様子をみていると、こうしようというビジョンや決意がないんだなと思う。御成小の横の図書館や北鎌倉のトンネルなど決定が場当たりのなことからもそれは言える。交通量ももう限界ではないでしょうか？
- 建ぺい率を市が厳しくチェックして欲しい。違反建築が多いように見受けられる。大きな家が相続で売却になる場合、最低坪数を定めてほしい。20 坪ほどの家がひしめくのは鎌倉らしくない（見苦しい）
- 古都鎌倉の景観に合うように新しく建てる家は 3 階建てのえんとつみたいなものではなく、白壁と黒瓦の雰囲気统一到は。古い家の跡には必ず数件の小さい家が建つが建て方は規制すべき。特に明治地所の分譲はおそまつ。指導すべき。
- 建築基準や条例に従っているとしても敷地面積が 25 坪以下の狭小住宅の建設は制限して欲しい。スラム化する恐れがある。
- 周りの景色が悪くなっているので高さ制限するべきだ。三階以上のマンションは中止するべき
- 鎌倉の歴史や文化に出会い豊かな自然を満喫するためにみえる大勢の観光客を失望させないように鎌倉でありますようだんだんと敷地が小さくなり緑が少なくなるのは時代で仕方のないことですが素晴らしい鎌倉らしい鎌倉がいつ迄もありますよう希望いたします。
- メイン通りの建築の規制を行わないと観光地としての鎌倉でなくなる？江ノ電に「大町駅」（下馬を由比ガ浜通りの十字路）駅が出来れば街がずっと広がる様な気がします。
- 大船駅の利用が多く感じられますが、人口増加とは、なっていないのでしょうか？他の市もあられる事ですが。不動産屋さんの思い通りの住宅という変な構図が出来あがっているように見受けられます（安い材質の住宅など）もう少し住宅には、こだわりを持って、鎌倉の町を造って下さい。
- 市全体の無電柱化政策を進めてください。
- 景観を壊すような建物は現在同様今後もできないようにお願いしたい。又、できれば、これからの 100 年、200 年の為に、質の高い在来工法の住宅への支援があるといいと思う。住宅が密集する場でも、ポケット的空間と確保し、人々が集える場を設けると、より良い住環境になり、コミュニティができていくのではないかと思います。
- 緑をけずって斜面等に家を建てさせないこと。業者に注意

【子育て世代・公園】

- 子どもの遊び場が少ない。遊具が使用できないようになっているがなかなか撤去されず放置されていて逆に危険を感じる。変なたまり場になっても困る。由比ヶ浜 134 沿いにある小さい公園
- 道が狭く、ガタガタしており、子どもが危険にさらされる。公園もせまく、あれこれやっではいけないいきまりがありすぎる。「鎌倉」というネームバリューによりかかっていると若い人は住みつかない

と思う。(税金も高い。その割には道も悪くきたない)

- 子どもの遊べる場所を増やしてほしいです。(近所の小学生が遊ぶ場所がないと言っていたので)
- 問21について—子供が小さい時、近くの公園で遊ばせていたら、近くに住む住民にうるさいと注意されました。全くうるさくしていないのに、そこで遊んでいる事体気に入らなかった様です。こういう高齢者、大して税金もはらわないくせに・・・と、腹が立ちます！— 問33—鎌倉市は高齢化しすぎです。もっと若年層も住める様な配慮もして欲しいところです。古い町並みは当然残し、開発するところは徹底して手を入れる。緑の地区、歴史地区、住宅地区と分割して考えて頂きたいです。また、高齢者の意見ばかり取り入れ過ぎです。余生を過ごす人間の意見に重きを置くのはいかなるもののでしょうか？
- 広い公園、遊具が整った公園が少なすぎる 未就園児が時間を気にせず遊べる児童館が全くない(児童館はあるが小学生の学童の時間まで、夏休みは使えないなどの制限がありすぎる)。緑豊かで子育てに良い場所だと思って移住したのですが子育て支援が整っていないのでとても残念に思いました。
- 子育て世代への住宅維持に対する資金援助をお願いしたいです。
- 子育て世代が住みやすい住環境整備や住宅供給(低家賃)

【防災】

- 大規模地震(大津波)に対する対策として大幅な土地利用計画(都市計画)の変更を含める対策を早急に進めて欲しい。
- この先、確実に大地震がくるとした時に海岸付近に住まわれてる方の住居、仮設について具体的にどうするとかの話し合いは鎌倉市としては進めているのでしょうか？
- 防災放送が聞き取れない。
- 数十年前に、現在の自宅を新築したが、建物の主要部は、全て、重量鉄骨で作ってあるので、昔も今も、将来も地震に対して、心配していない。
- 近所に居住者がいる大変老朽化した住宅があります。ご近所の方々が漏電での火災や屋根をブロックで押さえている為、強風や地震でそのブロックが飛んでこないか等、不安を訴えています。このような住宅に市は危険性などを指摘し、助言、援助等を行ってほしい。法的な制約があるとは思いますが、「安心して住める町」の観点からも考えて頂きたいと思います。
- 災害に強い住宅を推進して欲しいです。(その為には工事費用の補助金を増やしてほしいです。)
- 鎌倉防災の屋外放送の声が明瞭でなく聞き取れない。何を言っているか理解不明な事が多い。
- 具体的な津波対策。
- 震災でかなりの被害をうけることがわかっている鎌倉市なので、家を失った場合の仮設住居の建設場所(数も含む)等考えていらっしゃるのか疑問。

【耐震】

- 古い賃貸アパート(木造)の耐震対策の法的な義務付が必要ではないのかなー。すごくゆれます。中には、床が斜めになっている1建家を安い値段で貸している所もあるが借りる人で、地震の時危険だと、良くわからない借り人もいます。
- 耐震改修工事費用の補助が横浜市に比べて少ない。危険と分かっているけど実施できない。
- 土地形状として困難であることは理解するが、狭路への対応が悪すぎる。スクールゾーンですら、狭く危険。耐震、防災対策への助成と同時に、市全体の防災化を他課と連携して推進すべき。
- 1981年以降の住宅に関しても、耐震補強の補助金を出して欲しい。

【がけ地】

- 住宅周辺の環境整備・山の木の手入れ・がけ壊れ対策・のり面の補修援助
- 最近山をけずり住宅にしている所が多くあります。大雨の時など不安を感じることが多々あります。住宅地のガケくずれの対策はきちんとできているのでしょうか？
- 急傾斜地、がけ崩れ防止等、山林は個人所有になっているところが多いがなかなか個人での防災対策は金額的にも難しい。

【緑】

- 古いお屋敷の持ち主がいなくなった場合、立派な木までもまっさらにしてしまうのではなく、緑を残すべきである。
- 鎌倉市のもっている緑地の手入れが十分でない。住宅地付近の小規模緑地（小さな斜面等）の手入れが特に目につく。
- 七里ガ浜の山林減少。悪徳住宅業者等による、自然破壊開発。自然破壊による、自然災害への不安。

【高齢者】

- お一人様の高齢者でも受け入れてもらえる公営の住宅に力を入れて下さい。非営利目的での住宅は税金でしかありえないと思いますが、どうも住みにくい所が多くて。（あたりまえのことですが）
- 103才の養母、90才の生母の件が解決しないと自分達のことは考えられない。現実として1人っ子ですから。
- 高齢者にあった住宅の整備。
- 低所得者に住宅を提供してほしい。15万円足らずの収入で65,000円の家賃は負担が大きい。賃貸住宅への入居の際に敷金・礼金、2年ごとの更新料の負担軽減をお願いしたい。特に65歳以上の高齢者には大きな負担である。
- 町中を歩いていると高齢者の多いのに驚きます。高齢者を配慮した行政サービスをお願いします。
- 高齢者の仲間に入り、今では自力で何でも行動出来ていますが、足、腰に自信がなくなった場合、買い物、銀行、病院とまとまった場所にあるといいなと思います。また、高齢者が憩いの場として、軽い食事を提供している（いついっても利用）場所があるといいかもしれません。これは希望です。
- この辺り60～70坪の住宅が多いが高齢者が売却した後、20～30坪に分割し分譲しています。街の外観→将来のスラム化が心配。規制して欲しい。
- これからも単身で住む高齢者が増えてくるので安心して住み続けられる様な支援、助成を希望する。

【道路・交通】

- 庭に緑のあるお宅は多いが樹木や草木がフェンスから歩道にはみ出して歩いて歩きにくいところが多い。フラワーセンターのフェンスですらそうなので少しガッカリ！ ・自転車が歩道を早いスピードで走るところが多く老人が安心して歩けない。 ・大水が出た時、歩道わきの家では車が通るたびにシャッターがゆがむ、このような対応を（通行止めなど）考えてほしい。
- 住宅街の道路が狭く、歩道も確保できていないエリアが多い。ヨーロッパ（ベルギー：ブリュッセル、ドイツ：シュツトガルト e t c）に比べ住宅街に電信棒が多く人も自転車もクルマも通行しにくい。道路地下に埋設希望。狭い住宅街や住宅に通じる道路の一方通行化を図り、歩道の確保が重要。子供や老人が安心して歩ける住環境の実現を望む！
- 道路の狭隘の是正②生活の為に交通手段の充実 マイクロバスで狭い道路の住宅地へ マイカーを

減らせる手段になる③観光の為の車規制 特に大型バス。

- 建築許可が簡単に出されているのではないか。人口増、税収増も必要かもしれないが、小さい家が道路の拡幅もされずに乱立していて安全無視に近い。消防自動車や救急車が入っていられない箇所多し。不動産会社寄りではないか。世界遺産などおこがましくないか。
- 道路を平らにしてほしい
- 歩道などの道路環境の整備。
- 今迄通りの住環境維持の為の規制はしっかりと守って下さい。(風致地区等) 道が細い所が多いので、災害時の為、整備を進めて下さい。
- 歩道など道路環境の整備は迅速に行なって下さい。
- 道路が狭い。
- 電柱の地中化実現。歩道の整備（電柱を取り除けば少し広くなる）
- 住宅地の道路の安全対策（例、歩道幅の確保）
- 私の住んでいる地域では、たいていどの家にも木や植物が植えられているのですが、家と家の境界線の植木がものすごく越境してきて迷惑です。その都度、切るようお願いに行くのもストレスで本当に困っています。また、道路沿いの生垣はもっと深刻で、車とのすれ違い時には道路脇に寄ることが出来ず、お年寄りや子供はとても危険です。剪定費用を市が助成するとか、越境部分を自由に剪定できるようにするとか、対策してほしいと思います。
- 住宅の敷地以外の道路に両脇に面する（併）にそって水の流れるみぞが道路を修繕補修の折に色々な物がつまっておりますが、その折に会社（修理）しました会社にお話ししましたら、鎌倉市役所に話をしたらやっていただけますよと伺いましたが、何如なものでしょうか。
- 住環境のインフラの整備について、大船地区でモノレール乗ると特に気なるのは電線の多さで、電線が空を覆い尽くしている。地震が起きて電柱が倒れたら災害地の映像でも頻繁に見かけるように狭い道路事情に加え緊急車両が通行不能になることは容易に想像できる。美観上の電柱廃止以上に安全・安心上の電柱廃止は必須と思う。県道に面した我が家の敷地内にも枝分かれの基点となる大きな電柱があるが、電柱の揺れが原因と思われる隣接するブロック塀のひび割れが起こっており、結構揺れていることが判る。住宅は耐震構造であるが、電柱が倒れて家を壊されそうなことも心配。
- 固定資産税をもっと安くしてほしい。②水道工事が終わったら道路を舗装してほしい。(つぎはぎだらけのデコボコ状態) ③あきす（空巣）防止対策のための情報提供。例えば、「〇〇地区に今日空巣が入りました」というような情報をインターネットなどの登録者にプッシュ送信するなど。回覧板での情報では遅い。(1 か月前の情報)
- 道路をなめらかにしてほしい
- 今小路等、慢性的交通渋滞がひどく（特に休日）、イザという時に緊急車両も通れず大問題。緊急課題として取り組んで貰いたい。旧市街は外部の車両を制限すべき。
- 鎌倉市全般的に道路を広げて欲しいです。歩道が狭すぎるため、歩道レーンを広げて欲しいと思っています。
- 環境面について言わせて頂けば鎌倉市はかなり鈍感だと思います。例えば手広地区において、西鎌倉小の裏手に江戸期より残る切り通しを有する山、森林を住宅地として切り崩す事を認可してみたり、西鎌倉小学校の小学生が利用する学校前の横断歩道や車の停止線のペイントがほとんど剥がれていて見えないのを放置したままであったりと様々な面で疑問を覚えます。もう少し住環境に気を使って

いただきたい。

- 砂利道のアスファルト化（転倒・事故の防止）
- 観光客が多く住宅周辺の道路の混雑の緩和を望む
- 景観を保つため、住宅の外装などに規制を設けることは重要な施策であり、これからも継続して頂きたいです。非常に細い道路が多数あり、車の乗り入れが困難な状況です。セットバックの交渉など市から働きかけて頂きたいです。
- 歩道がなくて危険。歴史的環境が保存されていない。
- マンションの増加に伴う人口増加によって、混雑（道路等）、スーパー・保育園の不足が懸念される。住環境が悪化することのないよう住宅施策と施設の整備等をあわせて行っていただきたい。
- 歩道が狭く、自転車や歩行者として通行する時に怖い思いをしたことが何度もあります。特に、北鎌倉駅前の鎌倉街道は、時間帯によっては、大変混雑しますので、歩行者が安心して通行できるように整備して戴きたいと思います。
- ここ数年で新築が増加したが、交通（バス）で雪が降ると1週間～10日ストップする。タクシーでも送迎を拒否される。近所は高齢者が多いためドライバーも高齢者危険を感じる。坂が多すぎる。道が狭いなど、生活環境が良くないと感じる。
- 道路環境が悪く、自転車に乗れない。歩道も狭い。

【市政全般】

- 住宅施策の前にまず街（町）づくりの施策の再点検が必要ではありませんか。
ごみ処理場・交通網の整備（渋滞解消）・世界遺産など
- 奈良県から引越してきたのですが、歴史、住環境はすべておとり、人口の多さ、ガケ上に建つ住宅を見ると不安。ただ、公共交通の多さは◎です。←人口が多いためか。住宅地の坂の多さは老後は辛い。鎌倉は老後に住む所ではない。
- 以前、民間業者による“民泊”提供の説明会開催のチラシが入っていたが、住宅地での民泊解禁には賛成しかねる。京都のような例もあるので、鎌倉も同様の状態にならないか大変危惧している。地域に則したしっかりとした条例をつくって頂きたい。（鎌倉はゴミの分別なども複雑なので）
- 不便な家屋（階段が高い等）に対する固定資産税の減免を考えてもらいたい。
- 子育て世帯の増加が必要なのは理解できるが、マンションなどで景観がそこなわれるのは残念。鎌倉らしい街並みは是非残してほしい。また、利便性を求めて、今後大型の商業（大型の）店なども作るようなことはさけてほしい。
- ストーブの煙の匂い対策はどうなっていますか。冬はフトンとか洗濯物が外に干せません。
- 税金を軽くできないのならば見返りのある仕組みにしなければ誰も納得しないだろう。どの地域に住んでも、どんな家で暮らしても幸せでいられる国にならなければ、しなければ、ならない。私は雨風をしのげる家に暮らしているけれどそうでない人もいるという事。日本は、貧しい。
- 鎌倉市は藤沢市、横浜市にくらべ住みにくい街だ。市長がダメなせいだろうか。
- 市の公共施設が、鎌倉駅周辺に集中している。図書館、児童館、公民館など郊外的大型マンションなど住民が多いにもかかわらず遠くて子供だけでは利用できない施設が多い。市境に住むと不利な事が多く感じます。
- 鎌倉市内の「生活の足」である交通機関の混雑（特に江ノ電）に対する対策（特に老人に対する優先席について）

- 鎌倉源地に住まわれている間は年令等に関わらず住民税は徴集してほしいです。
- 計画的な町づくりの、市のやや強制的な制限・指導。(特に商店街の乱開発、近隣住民への配慮不足が近年目立つ)
若い人への住宅取得への支援(情報提供・税的支援):市が優良空き家を貸り、若人に低価格で貸出す。
防犯設備の充実:特に防犯カメラの設置充実、街灯の充実
景観:電柱の排除(地下設置)
交通:渋滞の解消(信号間隔の適正化、路幅の拡幅、路線バスの本数増、休日の終バスを遅くする等)
- 住宅だけでなく高い税金を払っているのに何をやるにも対応が遅い。地元だから住んでいるだけで、行政には何も魅力が無い。無駄な公務員を減らしてほしい。
 - ・ 稲村下水道の早期本格復興、及び強化。
 - ・ 134号線の整備促進
 - ・ 住宅地区の電線の地中化対策の拡大、促進。 以上をご検討及び対応をお願いします。
- 福祉、福利厚生の実(横浜、東京並みに)
- 固定資産税が高い(土地、住宅共)。特に住宅は3年ごとに若干下がっているが毎年見なおし減額すべき
 - ・ 世界遺産を目指す市が鎌倉らしい歴史的遺産である北鎌倉円覚寺の小尾根のトンネルを破壊しようとするに反対します。
 - ・ 梶原の野村総研の跡地利用や深沢(寺分)のJRの工場跡地の再開発など現在どうなっているのかを市民に周知させる努力が不足していると思います。
- 京都のように、歴史ある街並をもっと守り、海岸や山も守ってほしいです。
- そもそも住宅施策があることすら知らなかった。住宅より子育て支援の方を充実させて欲しい。医療費、保育費等の無料化及び子育て世代に対する減税などが必要。老人の街にならないような全方位的な施策が必要。
- ペットと共生できる街へ。ペットと暮らすお年寄りが増えてきているようです。その一方、一人暮らしのお年寄りは、ペットと暮らしたいが、自分の身に何かあった時を考えて、ペットと暮らすことができないと考えている方も少なくないようです。神奈川県は、殺処分ゼロであるとのこと、とても誇りに思います。だからこそ、どの街よりも本当の意味でペットと共生できる街となれば、素敵だと思います。勿論、モラルやルールを守る事や、ペットが苦手の方も考慮する事は、忘れてはなりません。
- 情報の共有→ほとんどの方が知らないと思う。建てれば良いという訳でなく、周りの交通等をしっかり調査して対応してもらいたい。
- そもそも鎌倉市自体が何も考えていないので住宅どうこうの前に子育てをしている人は住みにくい。
- 自然環境は良いですが、上空からの騒音がひどい。特に米軍ヘリの騒音は何とかならないのか!日中のラジオが聞こえない。
 - ・ 市民税の低減
 - ・ リゾート居住施設と市民住居エリアとの分離
- 観光地や観光客または緑の保全ばかり重視し、本来あるべき市民の生活をないがしろにしている感がある。JRの土地の有効利用をもっと考えたほうがよい。

【アンケートについて(資料には載せない)】

- 20歳の学生の私が回答する様なアンケートですか?得に問10,11,15~18。建築住宅課とか、アンケ

一トとか、無駄な事、無駄な人件費を減らして、税金の無駄遣いをやめて！郵送代ももったいない。

- あて名が間違っている。「中川雄三」ではなく「中川雄二」である。
- どのようなことをなさっているのか分からないので意見が持てません。
- あまりよく知らないので、今後勉強させていただきます。
- 同番地で夫婦に来るのはおかしい。無作為に抽出とありますが、そんなことありえない。手抜きと云われても・・・・・・・・
- 住宅建築の業務がこんなに大変で又重要だと云う事が初めて分かりました。勉強になりました。ありがとうございました。

第3次鎌倉市住宅マスタープラン策定のための

住まい・住環境に関する市民意識調査 御協力のお願い

日頃から、鎌倉市政の推進に御理解と御協力を賜り、誠にありがとうございます。
さて、少子高齢化の進展や人口減少等により社会構造が大きく変化していく中で、空き家が増加するなど、住宅や住環境の面で変化が生じてきています。

鎌倉市においても社会・経済情勢の変化や、国や県の住宅政策が変わる中、的確に対応した住宅施策を進めるため、現在「第3次鎌倉市住宅マスタープラン」の策定に取り組んでいます。

この市民意識調査は、市民の皆様の住まい・住環境に関する状況や意識等について把握し、今後の市の住宅施策の検討の基礎資料とするためのものです。20歳以上の市民の皆様を対象に、無作為に2,000人を抽出させていただきました。

つきましては、住まいや住環境に関する御意見や将来の居住意向などをお伺いする本調査票をお送りしますので、御協力いただきますようお願いいたします。

なお、御協力いただいた内容は統計的に取り扱い、本調査の目的以外に利用したり、個人に関する情報が公表されたりすることはございません。

御多忙の中、誠に恐縮ですが、御協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

御記入にあたって

- 御回答は、あて名のご本人がご記入ください。ただし、あて名の方がお答えできない状態の場合には、御家族の方の御協力をお願いいたします。
- この調査は、無記名で御回答いただき、調査結果は統計的に処理します。
- 御回答は、設問をお読みいただき、番号に○をつけていただきます。
- 「その他」を選んだ場合は、() に具体的な内容を御記入ください。
- 設問によっては、前の設問の回答に関連する場合がありますので、順番にお答えください。

御回答いただいた調査票は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに、

平成28年9月12日（月）まで

に郵便ポストに御投函くださいますよう、お願いいたします。

調査の内容について、御不明な点がございましたら、下記へお問い合わせください。

鎌倉市役所 建築住宅課 住宅担当

〒248-8686 神奈川県鎌倉市御成町18番10号

TEL：0467-61-3679（直通）

第3次鎌倉市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査

あなたや同居している家族について

問1 現在、あなたがお住まいの場所はどちらですか。

(町名を御記入してください。丁目のある方は、丁目まで記載してください)

記入例

稲村ガ崎一丁目

町名

問2 あなたの性別はどちらですか。(あてはまるもの1つに○)

1 男性

2 女性

問3 あなたの年齢はおいくつですか。(あてはまるもの1つに○)

1 29歳以下

2 30～39歳

3 40～49歳

4 50～59歳

5 60～69歳

6 70歳以上

問4-1 あなたの職業は何ですか。(あてはまるもの1つに○)

1 会社員

2 公務員・団体職員

3 会社経営・団体役員等

4 自営業(農林漁業以外)

5 農林漁業

6 パートタイム・アルバイト等

7 学生

8 家事専業

9 無職

10 その他()

問4-2 勤務先・通学先はどちらになりますか。(あてはまるもの1つに○)

1 鎌倉市内

2 神奈川県内()市町村)

3 神奈川県外()都道府県)()区市町村)

4 勤務先・通学先なし

問5 家族構成は次のうちどれに該当しますか。(あてはまるもの1つに○)

1 単身世帯 2 夫婦のみ世帯 3 夫婦と子供の世帯 4 ひとり親世帯

5 夫婦と親の世帯 6 三世帯同居世帯(親と子と孫等) 7 兄弟・親類で同居

8 友人や知人同士で同居 9 その他()

問6 同居している家族等は、あなたを含めて何人ですか。(あてはまるもの1つに○)

1 1人

2 2人

3 3人

4 4人

5 5人

6 6人以上

問7 同居している家族の中で、あなたを含めて65歳以上の人はいますか。(あてはまるもの1つに○)

1 いる

2 いない

問 8 同居している家族の中で、18歳未満の人はいますか。(あてはまるもの1つに○)

1 いる

2 いない

問 9 御家族の世帯主はどなたですか。(あてはまるもの1つに○)

1 回答者本人

2 本人以外(世帯主との続柄 _____)

現在の住まいについて

問 10 住宅の種類は次のどれですか。(あてはまるもの1つに○)

1 持ち家一戸建

2 借家一戸建

3 持ち家共同住宅(分譲マンション)

4 借家民間共同住宅(アパート等)

5 公的賃貸住宅(市営住宅・県営住宅・公社住宅等)

6 社宅・官舎・寮

7 その他(_____)

住宅に利用している部分の
敷地面積はどのくらいですか
(あてはまるもの1つに○)

1 100㎡未満
(31坪未満)

2 100～149㎡
(31～45坪)

3 150～199㎡
(46～60坪)

4 200～249㎡
(61～75坪)

5 250～299㎡
(76～90坪)

6 300㎡以上
(91坪以上)

問 11 住宅の延床面積(居住部分の床面積の合計)はどのくらいですか。(あてはまるもの1つに○)

1 25㎡未満(8坪未満)

2 25～50㎡(8～15坪)

3 50～74㎡(15～22坪)

4 75～99㎡(23～30坪)

5 100～149㎡(31～45坪)

6 150～199㎡(46～60坪)

7 200㎡以上(61坪以上)

問 12 現在のお住まいの住宅の建築時期はいつですか。(あてはまるもの1つに○)

1 昭和45年以前

2 昭和46～55年

3 昭和56～平成2年

(1970年以前)

(1971年～1980年)

(1981年～1990年)

4 平成3～12年

5 平成13～22年

6 平成23年以降

(1991年～2000年)

(2001年～2010年)

(2011年以降)

問 13 現在の場所にお住まいになって、何年になりますか。(あてはまるもの1つに○)

1 3年未満

2 3～5年未満

3 5～10年未満

4 10～20年未満

5 20～30年未満

6 30年以上

問 1 4 現在の住宅にお住まいになる以前はどこに住んでいましたか。(あてはまるもの1つに○)

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| 1 鎌倉市内 (町名 : _____) | 2 神奈川県内 (_____市町村) |
| 3 神奈川県外 (_____都道府県) (_____区市町村) | |
| 4 生まれた時から現在の住宅 (引っ越しをしたことがない) | |

4 を回答した方 ⇒ 問 1 7 へお進みください

問 1 5 現在の住宅にお住まいになる以前はどのような住宅にお住まいでしたか。(あてはまるもの1つに○)

- | | | |
|------------------|----------------------------|---------------------|
| 1 持ち家一戸建 | 2 借家一戸建 | 3 持ち家共同住宅 (分譲マンション) |
| 4 借家共同住宅 (アパート等) | 5 公的賃貸住宅 (市営住宅・県営住宅・公社住宅等) | |
| 6 社宅・官舎・寮 | 7 その他 (_____) | |

問 1 6 現在の住宅にお住まいになられた主な理由は何ですか。(あてはまるもの1つに○)

- | | |
|----------------|----------------|
| 1 就職・就学のため | 2 転勤・転職ため |
| 3 子供の成長に備えるため | 4 老後に備えるため |
| 5 結婚による世帯独立のため | 6 親・子供等と同居するため |
| 7 良好な居住環境を求めて | 8 その他 (_____) |

問 1 7 世帯全体で住居費 (家賃やローン、管理費等) は月にいくらかかっていますか。(あてはまるもの1つに○)

※ローンのボーナス払いは月割にして加算してください。

- | | | |
|-----------------|---------------|-----------------|
| 1 払っていない | 2 3 万円未満 | 3 3 ～ 5 万円 |
| 4 5 万円～7 万円 | 5 7 万円～1 0 万円 | 6 1 0 万円～1 5 万円 |
| 7 1 5 万円～2 0 万円 | 8 2 0 万円以上 | |

問 1 8 世帯の年収はどのくらいですか。(あてはまるもの1つに○)

- | | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1 3 0 0 万円未満 | 2 3 0 0 ～ 5 0 0 万円 | 3 5 0 0 ～ 7 5 0 万円 |
| 4 7 5 0 ～ 1 0 0 0 万円 | 5 1 0 0 0 万円以上 | |

問 1 9 現在の住宅に駐車場はありますか。

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1 敷地内にあり使用している | 2 敷地内になく、別の場所で借りている |
| 3 敷地内にあるが使用していない | 4 駐車場はない |

住宅や住宅周辺の環境について

問 2 0 鎌倉市に住むことについて、どのような魅力を感じていますか。

(あてはまるもの全てに○)

1	鎌倉に住むこと自体が魅力である
2	古くからの歴史のあるまちに住むことができる
3	時代を通じた様々な有形・無形の文化財の中で住むことができる
4	緑が多く、自然豊かな環境の中で住むことができる
5	海に近い場所で住むことができる
6	観光都市の中で住むことができる
7	伝統産業から先端産業まで幅広い産業集積の中で住むことができる
8	その他 (_____)
9	特に魅力を感じていない

問 2 1 現在の住宅や住宅周辺の環境について、どのように感じていますか。

(それぞれについて、あてはまるもの1つに○をつけてください。)

	満足	やや満足	やや不満	不満
記入例	1	2	3	4
ア. バリアフリー対策（高齢者等に配慮した設備）	1	2	3	4
イ. 省エネルギー対策	1	2	3	4
ウ. 住宅の維持管理	1	2	3	4
エ. 火災・地震・水害等の防災性	1	2	3	4
オ. 周辺の道路の安全性	1	2	3	4
カ. 騒音・大気汚染等に対する安心性	1	2	3	4
キ. 日当たり・風通しなどの住環境	1	2	3	4
ク. 緑などの自然環境	1	2	3	4
ケ. まち並みや景観	1	2	3	4
コ. 通勤・通学などの利便性	1	2	3	4
サ. 買物などの利便性	1	2	3	4
シ. 病院や福祉施設	1	2	3	4
ス. 子供の遊び場・公園	1	2	3	4
セ. 住宅や住宅周辺環境の総合評価	1	2	3	4

今後の定住・住み替え意向について

問 2 2 あなたは、今後も現在の場所に住み続けたいと思いますか。(あてはまるもの1つに○)

- | | |
|-------------|--------------|
| 1 住み続けたい | 2 できれば住み続けたい |
| 3 いずれは転居したい | 4 すぐにでも転居したい |

1・2を回答した方 ⇒ 問 2 5へお進みください 3・4を回答した方 ⇒ 問 2 3へお進みください

問 2 3 転居したい理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- | | |
|----------------------|--------------------|
| 1 住んでいる住宅に不安や不満があるので | 2 通勤・通学に不便なので |
| 3 買物や医療など日常生活が不便なので | 4 老後の生活が不安なので |
| 5 公共交通の利便性が悪いので | 6 都市基盤などの生活環境が悪いので |
| 7 防犯や防災上の不安があるため | 8 その他 (_____) |

問 2 4 転居したい場所はどこですか。(あてはまるもの1つに○)

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| 1 鎌倉市内(町名: _____) | 2 神奈川県内(_____市町村) |
| 3 神奈川県外(_____都道府県)(_____区市町村) | |
| 4 場所にはこだわらない | |

問 2 5 あなたが、居住地に求めるものは何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1 住宅そのものの質の高さ | 2 住宅価格や家賃、地価が適当 |
| 3 緑などの自然が豊かである | 4 海に近い |
| 5 まちの雰囲気が良い | 6 歴史や文化などの豊かさ |
| 7 日当たりなどの住環境が良い | 8 防犯や防災上の安全性 |
| 9 通勤・通学に便利 | 10 公共交通の利用に便利 |
| 11 医療・福祉施設の利用に便利 | 12 買物等の生活に便利 |
| 13 子どもの教育環境の充実 | 14 親戚等の家が近い |
| 15 友人・知人が多い | 16 その他 (_____) |

子育て期の住まいについて

問 2 6 子育て期の住まいや住環境に必要とお考えになることは何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1 希望する家賃と広さの住宅 | 2 子育てに関する情報提供 |
| 3 住宅取得費用や家賃の助成 | 4 子育てを支援する施設の整備 |
| 5 公園や遊び場などの整備 | 6 歩道などの道路環境の整備 |
| 7 特に不満はない | 8 その他 (_____) |

老後の住まいについて

問 2 7 あなたは、老後をどのようなところで暮らしたいとお考えですか。(あてはまるもの1つに○)

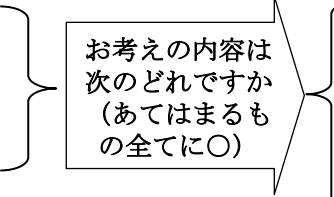
- | | |
|-------------|--------------|
| 1 今住んでいる家 | 2 高齢者向けの賃貸住宅 |
| 3 老人ホーム等の施設 | 4 故郷の自宅 |
| 5 特に決めていない | 6 その他 () |

問 2 8 老後の住まいに関して、何か不安を感じていますか。(あてはまるもの全てに○)

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1 住居費の支払い | 2 介護のため自宅で暮らせなくなる |
| 3 家や庭の維持管理 | 4 通院や買物 |
| 5 住宅がバリアフリーでないこと | 6 災害時における避難場所への移動 |
| 7 老人ホームに入れるか不安 | 8 その他 () |
| 9 特に不安は無い | |

住宅の建替えやリフォームについて

問 2 9 持ち家の方にお伺いいたします。近い将来(今後2、3年のうちに)、住まいのリフォームや建替えなどをお考えですか。(あてはまるもの1つに○)

1 具体的な計画がある		1 今の家を壊して建て替える
2 具体的ではないが考えている		2 今の家を増築・改築する
3 考えていない		3 今の家を耐震補強する
		4 段差解消などのバリアフリー化をする
		5 別の場所に家を新築する
		6 その他 ()

3を回答した方及び持ち家以外の方 ⇒ 問3 1へお進みください

問 3 0 計画の実現について、お困りの点や実現が困難な理由がありますか。(あてはまるもの全てに○)

- | | |
|--------------------|---------------------|
| 1 経済的な理由(資金面) | 2 適切な相談相手がいない |
| 3 適切な業者に関する情報が得にくい | 4 敷地条件が悪く建替や増改築が難しい |
| 5 その他 () | |

鎌倉市に期待する住宅施策について

問 3 1 鎌倉市が現在実施している住宅施策について御存知ですか。それぞれあてはまるもの 1 つに○をつけてください。

	利用したことがある	利用したことはないが知っている	知らない
記入例	1	2	3
1. 重度障害者住宅設備改造工事費の助成	1	2	3
2. 市営住宅の整備	1	2	3
3. 耐震診断費用・耐震改修工事費用の補助	1	2	3
4. 危険ブロック塀等撤去費用の補助	1	2	3
5. 災害発生のおそれがある箇所への防災工事資金の補助	1	2	3

問 3 2 今後、鎌倉市が取り組むべき住宅施策について、どのようにお考えですか。それぞれあてはまるもの 1 つに○をつけてください。

	重要	やや重要	それほど重要ではない	重要ではない
記入例	1	2	3	4
1. 周辺に危険を及ぼすおそれのある空き家への対応	1	2	3	4
2. 空き家の利活用	1	2	3	4
3. 低所得者のための公的住宅の整備や支援	1	2	3	4
4. 高齢者や障害者に対応した賃貸住宅の供給支援	1	2	3	4
5. 住宅の耐震化に対する支援	1	2	3	4
6. リフォームや増改築に対する支援	1	2	3	4
7. 若年ファミリー層の流入および定住促進	1	2	3	4
8. 住み替えの支援体制づくり	1	2	3	4
9. 共同住宅における維持管理への対応	1	2	3	4
10. 住まいに関する相談・情報提供	1	2	3	4
11. その他 ()	1	2	3	4

問 3 3 鎌倉市の住宅施策について御意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

ご協力ありがとうございました。

鎌倉市
マンション管理適正化推進計画

令和6年(2024)年5月
鎌倉市

目次

第1章 マンション管理適正化推進計画の目的

1 計画の背景と目的	1
2 本計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 対象となるマンション	3

第2章 本市におけるマンションの現状と課題

1 本市内におけるマンションの現状	4
2 鎌倉市マンション管理実態調査(アンケート調査)	6
3 マンション管理実態調査の結果等	7

第3章 マンション管理適正化に関する基本的な考え方

1 鎌倉市マンション管理適正化指針	12
2 助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安	17
3 管理計画の認定の基準	17

第4章 具体的な施策展開

1 施策と普及・啓発	19
------------	----

第5章 マンションの適正な管理を進めるために

1 関係主体の役割	21
-----------	----

第6章 各施策の目標

1 各施策の目標	23
----------	----

第7章 計画の進行管理

1 計画の進行管理	24
2 施策の効果検証	24

資料編

1 マンション管理実態調査(アンケート調査)の詳細結果	26
2 鎌倉市内におけるマンションの立地状況	31

第1章 マンション管理適正化推進計画の目的

1 計画の背景と目的

全国のマンションの戸数は令和4年(2022年)末時点で約690万戸あり、マンションは国民の約1割超が居住する主要な居住形態となっています。一方で、築40年を超えるマンションは約125万戸あり、10年後には約260万戸、20年後には約445万戸と、建設後相当の期間が経過した高経年マンションが増加する見込みです。

近年では、区分所有者の高齢化も進行しており、管理組合等の機能不全、修繕積立金等の資金不足により、適切な維持管理が困難なマンションの増加が懸念されています。

適切な修繕がされない状態で老朽化したマンションが放置されると、区分所有者等自らの居住環境の低下だけでなく、周辺の住環境や都市環境の低下を生じさせるなど、多くの問題を引き起こす可能性があります。

本市においても、マンションの戸数は約11,000戸※あり、築40年を超えるマンションは約2,200戸※あります。また、20年後には築40年を超えるマンションが約6,000戸※となり、同じように高経年マンションが増加する見込みです。

また、本市における高齢化率は30%を超えており、今後もマンション入居者の高齢化とマンションの高経年化が進行する見込みであることに鑑みると、適切な維持管理が困難なマンションの増加が懸念されます。

このような状況を背景に、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律(令和2年法律第62号)」が令和4年(2022年)4月1日に施行されました。これにより、国は、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針(国土交通省告示第1286号)(以下、「国の基本方針」という。)を策定し、地方公共団体は、国の基本方針に基づき、区域内のマンションの管理状況等を踏まえ、計画的にマンションの管理の適正化の推進に関する施策を講じることが求められています。

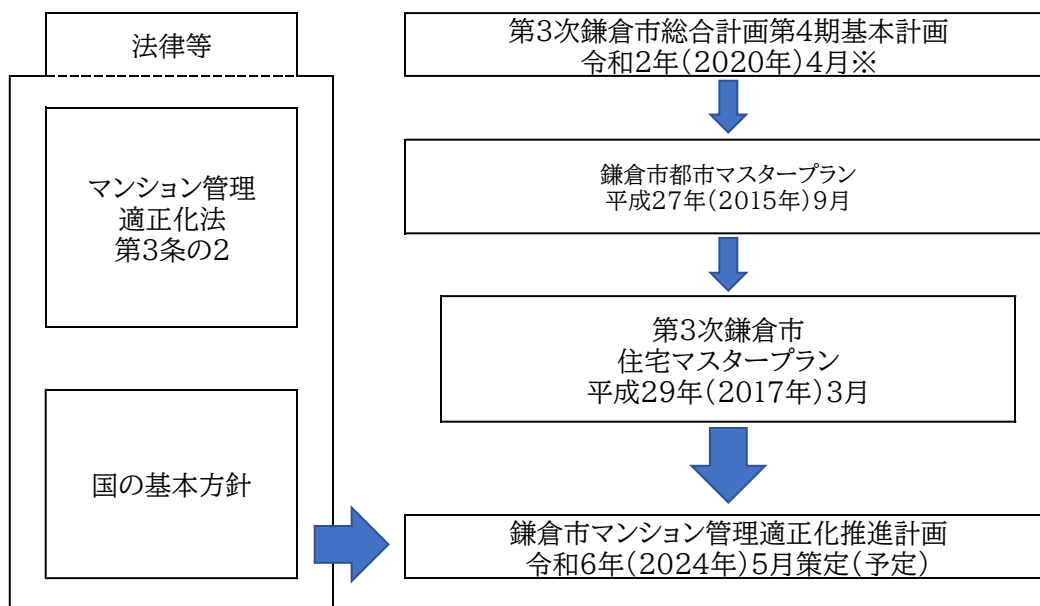
こうしたことから、マンションの管理水準向上と、マンション居住者の安全で快適な生活を確保するため、本市が取り組むマンション施策の基本的な考え方を示すとともに、マンションの管理の適正化を効果的に推進するため、本計画を策定します。

※総務省「平成30年住宅・土地統計調査」を基に「マンション管理適正化推進計画 作成の手引き」に記載された計算方法で推計

2 本計画の位置づけ

本計画は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年12月8日法律第149号)(以下「マンション管理適正化法」という。)及び国の基本方針に基づき策定するものです。

また、「第3次鎌倉市総合計画」「第3次鎌倉市住宅マスタープラン」等の上位関連計画との整合・連携を図るものとします。



※第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画の終期は令和7年度(2025年度)

また、SDGsの目標の一つである「11 住み続けられるまちづくりを」への貢献を目指しつつ本計画を推進します。



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和6年度(2024 年度)から令和 10 年度(2028 年度)までの 5 年間とします。

なお、計画期間中においても、必要に応じて計画の見直しを図ります。

4 対象となるマンション

計画の対象となるマンションは、マンション管理適正化法第2条第1号に規定するマンションとします。

【マンション管理適正化法第 2 条第1号のマンションとは】

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

1 マンション 次に掲げるものをいう。

イ 2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」という。)第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建物で人の居住の用に供する専有部分(区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。以下同じ。)のあるもの並びにその敷地及び附属施設

ロ 一団地内の土地又は附属施設(これらに関する権利を含む。)が当該団地内にあるイに掲げる建物を含む数棟の建物の所有者(専有部分のある建物にあっては、区分所有者)の共有に属する場合における当該土地及び附属施設

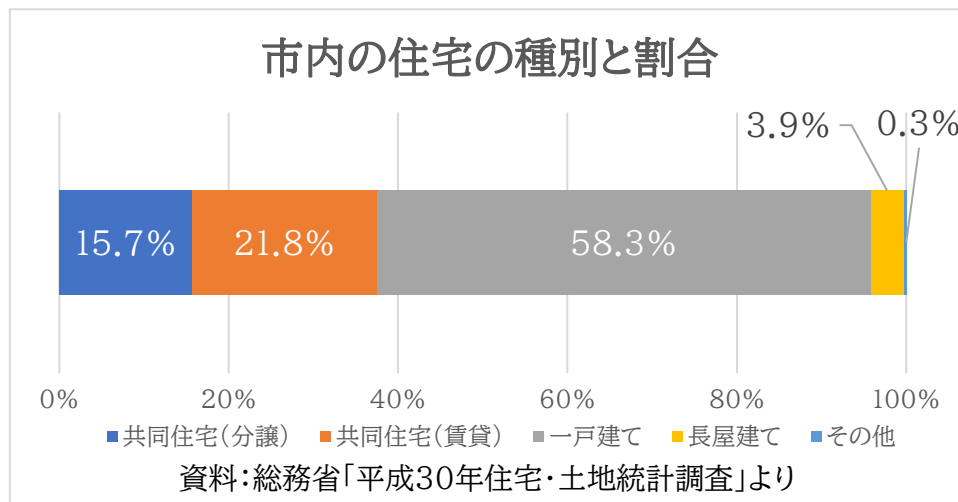
第2章 本市におけるマンションの現状と課題

1 本市内におけるマンションの現状

(1) 本市におけるマンションの状況

ア マンション数

本市におけるマンションの戸数は、11,106 戸※です。市内住宅全体の戸数が 70,960 戸※であり、そのうちの約 16%を占めることから、マンション(共同住宅(分譲))は主要な居住形態の一つであるといえます。



イ 立地状況

マンションは JR 大船駅、鎌倉駅周辺及び腰越、由比ガ浜、材木座などの市内南部に多く分布しています。

※総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」を基に「マンション管理適正化推進計画 作成の手引き」に記載された計算方法で推計

ウ 建築時期別のマンション戸数

マンション総戸数…11,106 戸※

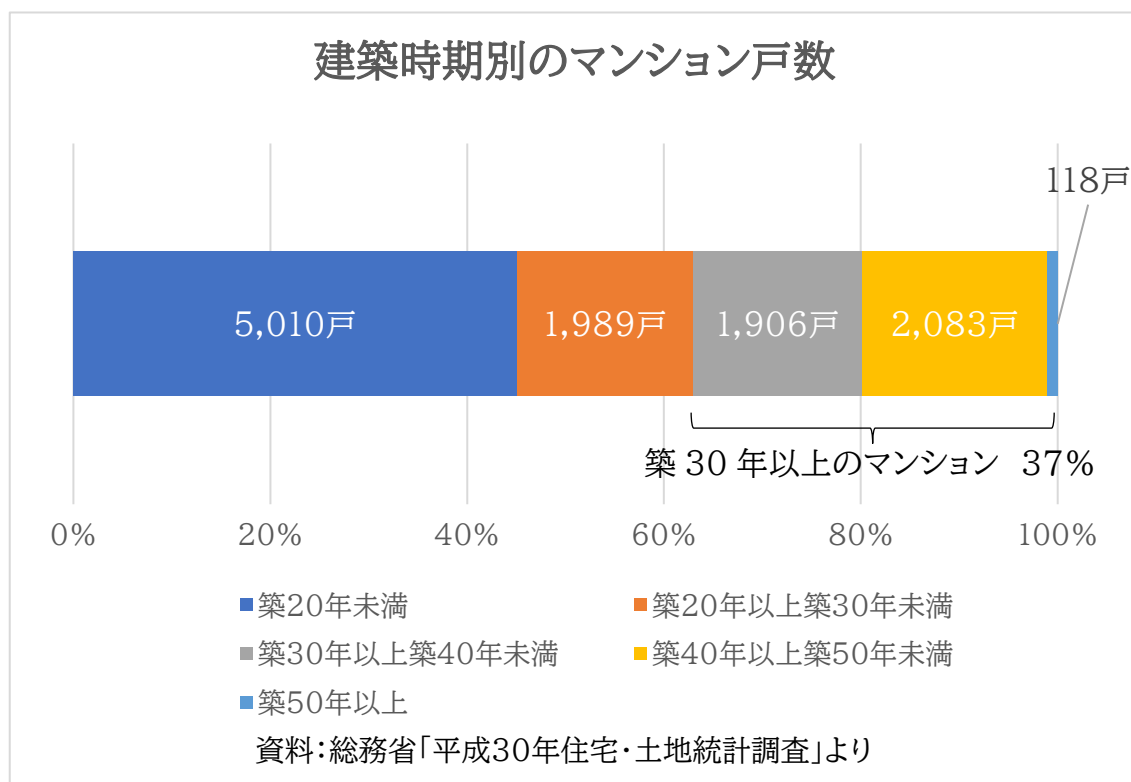
築 20 年超以上築 30 年未満…1,989 戸※

築 30 年超以上築 40 年未満…1,906 戸※

築 40 年超以上築 50 年未満…2,083 戸※

築 50 年以上…118 戸※

マンションのうち、築年数が 30 年以上経過しているマンションが 37% となっています。



※総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」を基に「マンション管理適正化推進計画 作成の手引き」に記載された計算方法で推計

2 鎌倉市マンション管理実態調査(アンケート調査)

本市では、令和5年度(2023 年度)に市内のマンションを対象に、立地状況や管理の実態を把握及び整理するため、「マンション管理実態調査」を実施しました。調査対象、主な調査項目及び調査方法等は、次のとおりです。

No.	項目	内容
1	調査対象	市内に所在するマンション
2	アンケート送付先	231箇所
3	主な調査項目	<基礎調査> ・建物名称、管理組合名、所在地、建築年月、構造、戸数、エレベータの有無、駐車場の有無 <アンケート調査> ・管理組合の有無、総会等の運営状況 ・管理費、長期修繕計画・修繕積立金、維持管理の状況 ・耐震化や建て替えに関する状況 ・管理組合等の運営に関する課題等
4	調査方法	市内に所在するマンションの管理組合等宛てに郵送。 一部マンションについては、現地調査にて聞き取りを実施。
5	調査期間	令和5年(2023年)7月18日～7月31日、9月25日～10月31日
6	回答・回答率	回答件数134件 ・ 回答率58%

3 マンション管理実態調査の結果等

(1) マンション管理実態調査の結果

アンケートの回答があったマンションは全体で 58%であり、そのうち、管理組合があると回答したマンションは 91%で、管理規約があると回答したマンションは 98%でした。現在の管理費が適正であると回答したマンションは全体のうち 86%で、管理費や修繕積立金の滞納が3箇月以上ないと回答したマンションは全体のうち 87%でした。長期修繕計画が作成されていると回答したマンションは全体のうち 90%で、長期修繕計画に基づき大規模修繕を行っているという回答したマンションは全体のうち 85%でしたが、修繕積立金が適正であると回答したマンションは全体のうち 55%でした。

また、災害対応マニュアルを作成していると回答したマンションは全体のうち 37%、マンション独自の防災訓練を実施していると回答したマンションは全体のうち 57%で、災害時用の備蓄や装備をしていると回答したマンションは全体のうち 45%に留まりました。

管理上の課題として最も多く挙げられたのは、「役員のなり手不足」でしたが、「特に課題はない」との回答が同数となる結果でした。有効な課題解決の方法として最も多く挙げられたのは、「専門家による管理組合運営へのアドバイス」でした。

(2) 課題の整理

これらの調査の結果を踏まえ、本市におけるマンション管理の課題を次のとおり整理します。

ア 管理組合等の適正な運営

管理費が適正かつ滞納がない一方で、管理組合役員のなり手不足や、居住者の管理組合運営への無関心な状況が確認できました。原因として、管理に必要な知識不足、管理運営の必要性や重要性に対する認識不足等が考えられます。

このことから、今後、適切な管理運営ができなくなるマンションの増加が予想され、管理運営方法の強化をどのように行っていくかが課題となります。

イ 長期修繕計画に基づいた大規模修繕の実施

おおむね長期修繕計画に基づいて大規模修繕を行っているものの、一部で長期修繕計画が作成されていないことや修繕積立金が適正でないことが確認できました。原因として、計画を作成する担い手がないこと、金額の変更に係る合意形成が困難であること等が考えられます。

このことから、今後適正な時期に大規模修繕が行えなくなることが予想され、どのようにして長期修繕計画を作成し、その計画に沿って着実に大規模修繕を行うかが課題となります。

ウ 防災に関する対策

何らかの方法で防災訓練を実施している一方で、防災マニュアルの整備がされておらず、災害時の備蓄もないことが確認できました。原因として、防災に関する知識や対策を講じるためのノウハウ不足等が考えられます。

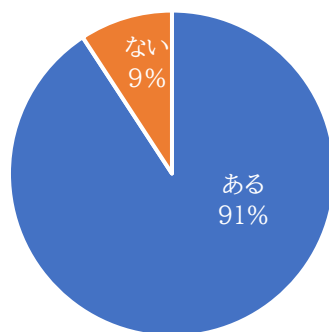
このことから、災害発生後に適切な対応が取れないことが予想され、どのように防災に対する意識を高め、防災の知識を得て具体的な対策を講じるかが課題となります。

(3) アンケート調査の詳細

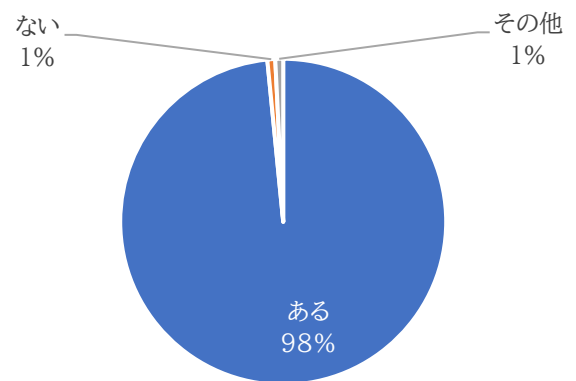
アンケート調査の詳細については、次のとおりです。

ア 管理組合の運営について

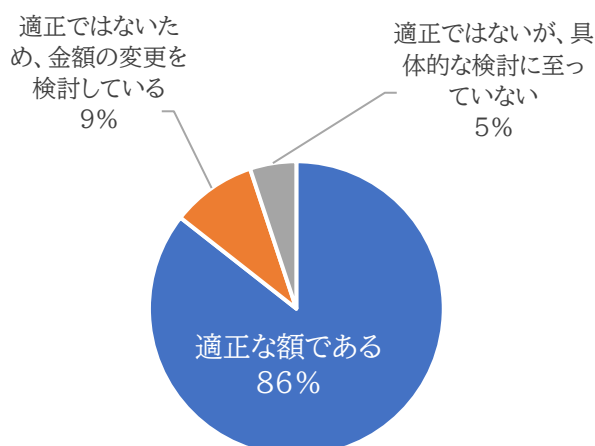
管理組合(法人含む)の有無



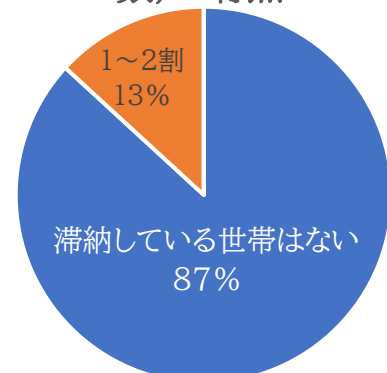
管理規約の有無



現在の管理費が適正か

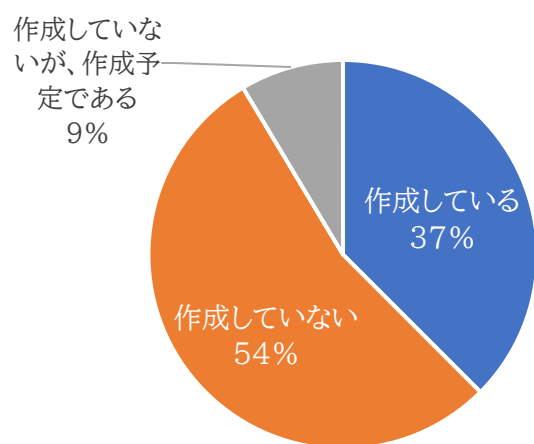


管理費・修繕積立金等を3か月以上滞納をしている世帯(戸数)の有無

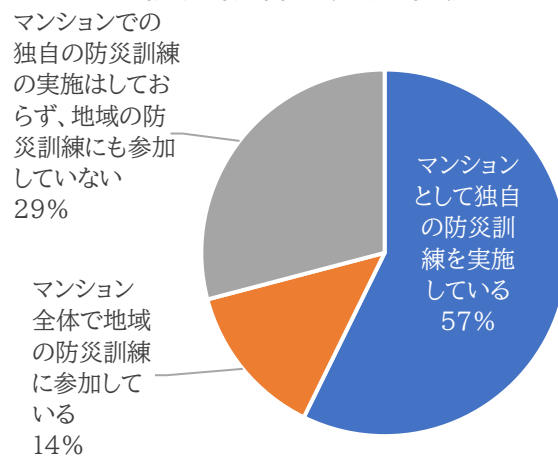


イ 防災に対する取組み状況

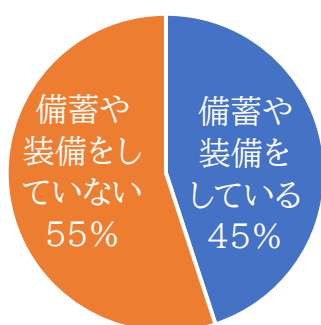
災害対応マニュアル等の作成



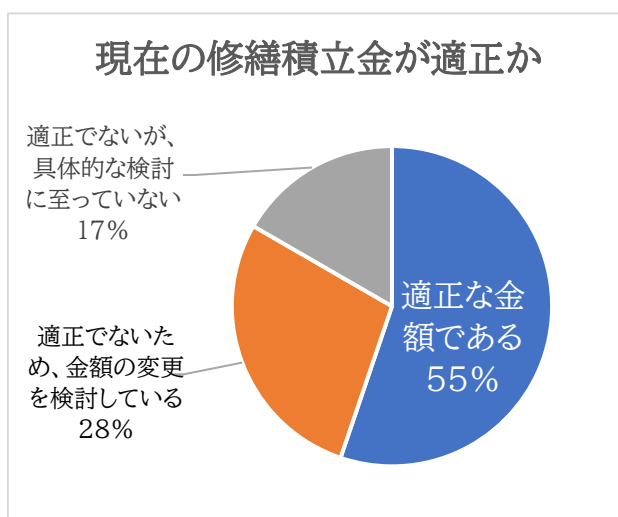
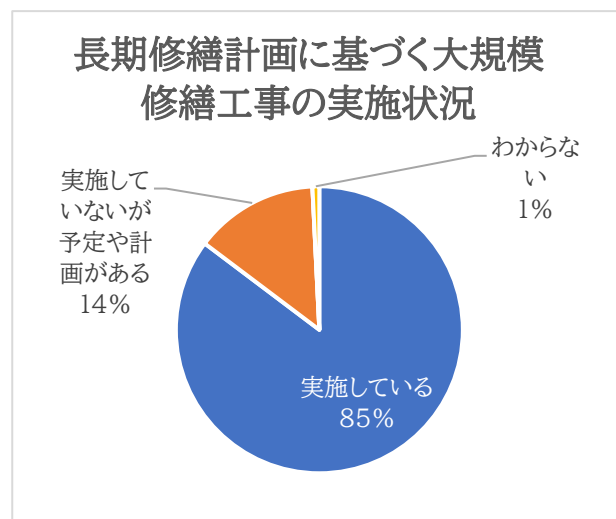
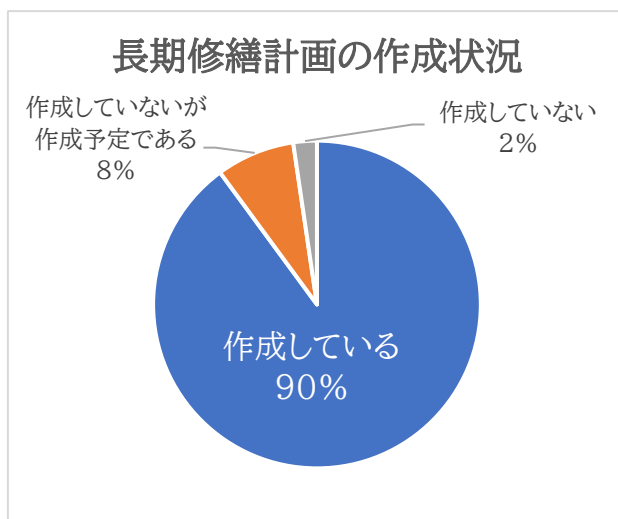
防災訓練の実施状況



災害時用の備蓄や 装備の有無



ウ 長期修繕計画、修繕積立金や大規模修繕の実施状況について



エ 管理上の課題(複数回答可)

現在抱えている課題	
高齢化のため役員のなり手が不足している	41
集会室など日常的に集まることのできる場所がない	16
修繕積立金不足から計画した通りの修繕ができない	15
居住者が管理組合運営に無関心である	15
専門的知識の不足や作業負担の重さから、適切な運営ができていない	9
役員の引継ぎが適切にできていない	7
空き住戸や賃貸に出される住戸が増えている	6
管理組合の運営が管理会社任せである	5
管理費等の滞納が多く発生している	0
その他	10
特にない	41

今後、どのような支援があると課題の解決に向けて取組みが進むと思われますか	
専門家による管理組合運営へのアドバイス	30
日常的な修繕検討に関するアドバイス	21
長期修繕計画の策定のための支援	16
共用部分の改修や大規模修繕のための融資	13
管理規約策定のための支援	10
管理組合運営における研修・講習・意見交換会の場の提供	9
建替えの検討・実施のための支援	6
共用部分のバリアフリー化のための改修	6
管理組合運営におけるパソコン入力等の研修	5
会計管理に関する実務的な補助	3
外部専門家による管理組合役員への参画	1
その他	5
特にない	47

第3章 マンション管理適正化に関する基本的な考え方

1 鎌倉市マンション管理適正化指針

本市では国のマンション管理適正化指針と同様の内容を鎌倉市マンション管理適正化指針とし、管理組合等によるマンションの管理の適正化を推進するため、基本的な考え方を次のとおり示します。

また、マンション管理適正化法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う場合の判断基準の目安や、マンション管理適正化法第5条の4に基づき管理計画を認定する際の基準を示します。

鎌倉市マンション管理適正化指針

本市におけるマンションは、土地利用の高度化の進展に伴い、職住近接という利便性や住空間の有効活用という機能性に対する積極的な評価、マンションの建設・購入に対する融資制度や税制の整備を背景に、都市部を中心に持家として定着し、重要な居住形態となっている。

その一方で、一つの建物を多くの人が区分して所有するマンションは、各区分所有者等の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観を持った区分所有者間の意思決定の難しさ、利用形態の混在による権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど、建物を維持管理していく上で、多くの課題を有している。

特に、今後、建築後相当の年数を経たマンションが、急激に増大していくものと見込まれることから、これらに対して適切な修繕がなされないままに放置されると、老朽化したマンションは、区分所有者自らの居住環境の低下のみならず、ひいては周辺の住環境や都市環境の低下など、深刻な問題を引き起こす可能性がある。

このような状況の中で、本市における市民生活の安定向上と経済の健全な発展に寄与するためには、管理組合によるマンションの適正な管理が行われることが重要である。

この指針は、このような認識の下に、管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するため、必要な事項を定めるものである。

また、マンションにおけるコミュニティ形成は、日常的なトラブルの防止や防災減災、防犯などの観点から重要なものであり、管理組合においても、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが望ましい。

1 マンションの管理の適正化の基本的方向

マンションは、今や本市における重要な居住形態となり、その適切な管理は、マンションの区分所有者等だけでなく、社会的にも要請されているところである。

このようなマンションの重要性に鑑み、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、以下の点を踏まえつつ、マンションの管理を行うことを基本とするべきである。

- (1) マンションの管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は、マンションの区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な運営を行うことが重要である。

特に、その経理は、健全な会計を確保するよう、十分な配慮がなされる必要がある。また、第三者に管理事務を委託する場合は、その内容を十分に検討して契約を締結する必要がある。

- (2) 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要がある。
- (3) マンションの管理は、専門的な知識を必要とすることが多いため、管理組合は、問題に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をするよう心がけることが重要である。
- (4) さらに、マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられるが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要である。

2 マンションの管理の適正化の推進のために管理組合が留意すべき基本的事項

(1) 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見を反映することにより成り立つものである。そのため、管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等、開かれた民主的なものとする必要がある。

また、集会は、管理組合の最高意思決定機関である。したがって、管理組合の管理者等は、その意思決定にあたっては、事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要がある。

管理組合の管理者等は、マンション管理の目的が達成できるように、法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のため、誠実にその職務を執行する必要がある。

(2) 管理規約

管理規約は、マンション管理の最高自治規範であることから、その作成にあたっては、管理組合は、建物の区分所有等に関する法律に則り、「マンション標準管理規約」を参考として、当該マンションの実態及びマンションの区分所有者等の意向を踏まえ、適切なものを作成し、必要に応じ、その改正を行うことが重要である。

さらに、快適な居住環境を目指し、マンションの区分所有者等間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等マンションの実態に即した具体的な住まい方のルールを定めておくことが肝要である。

管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理組合の管理者等は、その是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、その是正又は排除を求める措置をとることが重要である。

(3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

管理組合は、マンションの快適な居住環境を確保するため、あらかじめ、共用部分の範囲及び管理費用を明確にし、トラブルの未然防止を図ることが重要である。

特に、専有部分と共用部分の区分、専用使用部分と共用部分の管理及び駐車場の使用等に関してトラブルが生じることが多いことから、適正な利用と公平な負担が確保されるよう、各部分の範囲及びこれに対するマンションの区分所有者等の負担を明確に定めておくことが望ましい。

(4) 管理組合の経理

管理組合がその機能を発揮するためには、その経済的基盤が確立されることが重要である。このため、管理費及び修繕積立金等について必要な費用を徴収するとともに、これらの費目を明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要がある。

また、管理組合の管理者等は、必要な帳票類を作成してこれを保管するとともに、マンションの区分所有者等の請求があった時は、これを速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する必要がある。

(5) 長期修繕計画の策定及び見直し等

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持・向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要である。特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を策定し、必要な修繕積立金を積み立てておくことが必要である。

長期修繕計画の策定及び見直しにあたっては、「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に、必要に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の意見を求め、また、あらかじめ建物診断等を行って、その計画を適切なものとするよう配慮する必要がある。

長期修繕計画の実効性を確保するためには、修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、それらをマンションの区分所有者等に十分周知させることが必要である。

管理組合の管理者等は、維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計に関する図書等を保管することが重要である。また、この図書等について、マンションの区分所有者等の求めに応じ、適時閲覧できるように配慮することが望ましい。

なお、建築後相当の年数を経たマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望ましい。建替え等の検討にあたっては、その過程をマンションの区分所有者等に周知させるなど透明性に配慮しつつ、各区分所有者等の意向を十分把握し、合意形成を図りながら進めることが必要である。

(6) 発注等の適正化

管理業務の委託や修繕工事の発注等については、利益相反等に注意して、適正に行われる必要があるが、とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合においては、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要である。

(7) 良好な居住環境の維持及び向上

マンションにおけるコミュニティ形成については、自治会及び町内会等(以下「自治会」という。)は、管理組合と異なり、各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意するとともに、特に管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用することが必要である。

なお、このように適切な区別や、代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えない。

(8) その他配慮すべき事項

マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情を踏まえながら、全棟の連携をとって、全体としての適切な管理がなされるように配慮することが重要である。また、複合用途型マンションにあっては、住宅部分と非住宅部分との利害の調整を図り、その管理、費用負担等について適切な配慮をすることが重要である。

3 マンションの管理の適正化の推進のためにマンションの区分所有者等が留意すべき基本的事項等

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、売買契約だけでなく、管理規約、使用細則、管理委託契約、長期修繕計画等管理に関する事項に十分に留意する必要がある。

また、マンションの区分所有者等は、マンションの居住形態が戸建てのものとは異なり、相隣関係等に配慮を要する住まい方であることを十分に認識し、その上で、マンションの快適かつ適正な利用と資産価値の維持を図るため、管理組合の一員として、進んで、集会その他の管理組合の管理運営に参加するとともに、定められた管理規約、集会の決議等を遵守する必要がある。そのためにも、マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関する法律等に関する理解を深める必要がある。

専有部分の賃借人等の占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、マンションの区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分に留意することが重要である。

4 マンションの管理の適正化の推進のための管理委託に関する基本的事項

管理組合は、マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識したうえで、管理事務の全部又は一部を第三者に委託しようとする場合は、その委託内容を十分に検討し、書面をもって管理委託契約を締結することが重要である。

なお、管理委託契約先を選定する場合には、管理組合の管理者等は、事前に必要な資料を収集し、マンションの区分所有者等にその情報を公開するとともに、マンション管理業者の行う説明会を活用し、適正な選定がなされるように努める必要がある。

また、管理委託契約先が選定されたときは、管理組合の管理者等は、当該契約内容を周知するとともに、マンション管理業者の行う管理事務の報告等を活用し、管理事務の適正化が図られるよう努める必要がある。

万一、マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、管理組合は、当該マンション管理業者にその解決を求めるとともに、必要に応じ、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める等の措置を講じることが必要である。

2 助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

マンション管理適正化法第5条の2に基づき、管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安は、次の事項が順守されていない場合とします。

No.	項目	内容
1	管理組合等の運営	管理組合等の運営を円滑に行うため管理者等を定めること。 集会を年1回以上開催すること。
2	管理規約	管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと。
3	管理組合等の経理	管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること。
4	長期修繕計画の作成及び見直し等	適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと。

3 管理計画の認定の基準

マンション管理適正化法第5条の4及び鎌倉市マンション管理適正化指針に基づく、管理計画の認定の基準は、次の基準のいずれにも適合することとします。

No.	項目	内容
1	管理組合等の運営	(1)管理者等が定められていること。
		(2)監事が選任されていること。
		(3)集会が年1回以上開催されていること。
2	管理規約	(1)管理規約が作成されていること。
		(2)マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要などの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること。
		(3)マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合等の財務・管理に関する情報の書面の交付又は電磁的方法による提供について定められていること。

No.	項目	内容
3	管理組合等の経理	(1)管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること。 (2)修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと。 (3)直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること。
4	長期修繕計画の作成及び見直し等	(1)長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること。 (2)長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること。 (3)長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること。 (4)長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと。 (5)長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと。 (6)長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること。
5	防災への対策	(1)防災訓練の実施や、備蓄の有無など、防災に関する取り組みを行っていること。

- ・ 管理計画の認定は5年ごとの更新制になります。更新をしなければ認定の効力は失われます。
- ・ 認定後、認定内容に変更が生じた場合は変更事項に係る変更認定申請が必要となります。なお、その場合認定の有効期間は延長されません。
- ・ 認定期間中に市から報告依頼や、改善命令を受ける場合があります。
- ・ 認定の基準の詳細については、本市独自基準を除き、国が定めるマンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドラインに基づくものとします。

第4章 具体的な施策展開

1 施策と普及・啓発

マンションの管理の適正化の推進を図るため、管理組合等に対し、マンションの適正な維持管理のための助言・指導等の施策を展開するとともに、管理組合等向けセミナー等の開催、管理計画認定制度及びアドバイザー派遣の周知、防災対策の情報提供等、マンションの適正管理に関する普及・啓発を行います。

具体的な施策は次のとおりです。

No.	項目	概要	施策	普及 啓発
1	助言・指導等の実施	本市が定める助言・指導及び勧告の目安に該当するマンションの管理組合等に対し適切な管理を行うよう助言・指導及び勧告を行います。	○	
2	管理計画の認定	マンション管理適正化法に基づいた管理計画の認定事務を行います。	○	○
3	管理組合等向けセミナー等の開催	管理組合等が適正に運営できるよう、マンション管理セミナーを開催し、情報提供を行います。	○	○
4	専門家によるマンション管理相談	マンションの修繕や管理規約の改正など、管理に係る相談事業を行い、マンションの課題解決への支援を行います。	○	
5	定期的な実態調査	マンションの管理状況把握のため、定期的にアンケート等により実態調査を行います。	○	
6	外部専門家の派遣	神奈川県が実施しているマンションアドバイザー派遣事業の周知を行います。	○	○

No.	項目	概要	施策	普及啓発
7	マンション管理 関連団体との連携	マンション管理関連団体と連携し、マンション管理に係る支援策の充実を図ります。	○	○
8	耐震診断の促進	耐震改修アドバイザーの派遣やマンション耐震診断補助金制度などにより、耐震診断を促進します。	○	○
9	防災に関する 情報共有	ハザードマップや防災・安全情報メール配信サービスにより防災に関する情報提供を行います。 また、マンション管理関連団体が提供している防災に関する取り組み事例等を紹介します。	○	○

第5章 マンションの適正な管理を進めるために

1 関係主体の役割

管理組合、国、地方公共団体(本市)、マンション管理士、マンション管理業者その他の関係者は、それぞれの役割を認識するとともに、効果的にマンションの管理の適正化及びその推進を図るため、相互に連携して取組を進める必要があります。

(1) 管理組合等及び区分所有者の役割

マンションは私有財産の集合体であり、その管理の主体は、あくまでマンションの区分所有者等で構成される管理組合です。マンション管理適正化法第5条第1項においても、管理組合は、マンション管理適正化指針の定めるところに留意して、マンションを適正に管理するよう自ら努めなければならないとされています。マンションストックの高経年化が進む中、これらを可能な限り長く活用するよう努めることが重要であり、管理組合は、自らの責任を自覚し、必要に応じて専門家の支援も得ながら、適切に管理を行うとともに、国及び本市が講じる施策に協力するよう努める必要があります。

マンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割及び修繕の必要性を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要があります。

(2) 本市の役割

本市は、市内のマンションの管理状況等を踏まえ、計画的にマンションの管理の適正化の推進に関する施策を講じる必要があります。そのため、区域内のマンションの実態把握を進めるとともに、マンション管理適正化法第3条の2に基づくマンション管理適正化推進計画を作成し、施策の方向性等を明らかにしてマンション管理適正化法第3章に基づく管理計画認定制度を適切に運用することで、マンションの管理水準の維持向上と管理状況が市場において評価される環境整備を図ります。その際、特に必要がある場合には、関係地方公共団体、管理組合、マンション管理士、マンション管理業者、マンションの管理に関する知識や経験を生かして活動等を行うNPO法人等の関係者に対し、調査に必要な協力を求めることも検討し、これらの関係者と連携を図りながら、効果的に施策を進めます。

さらに、マンション管理士等専門的知識を有する者や経験豊かで地元の実情に精通したマンションの区分所有者等から信頼される者等の協力を得て、

マンションに係る相談体制の充実を図るとともに、管理組合等からの求めに応じ、必要な情報提供等に努めます。

なお、管理が適正に行われていないマンションに対しては、マンション管理適正化指針等に即し、必要に応じてマンション管理適正化法第5条の2に基づく助言、指導等を行うとともに、専門家を派遣するなど能動的に関与します。

(3) マンション管理士及びマンション管理業者等の役割

マンションの管理には専門的知識を要することが多いため、マンション管理士には、管理組合等からの相談に応じ、助言等の支援を適切に行うことが求められており、誠実にその業務を行う必要があります。また、マンション管理業者においても、管理組合から管理事務の委託を受けた場合には、誠実にその業務を行う必要があります。

さらに、マンション管理士及びマンション管理業者は、本市からの求めに応じ、必要な協力をするよう努める必要があります。また、分譲会社は、管理組合の立ち上げや運営の円滑化のため、分譲時に管理規約や長期修繕計画、修繕積立金の金額等の案について適切に定めるとともに、これらの内容を購入者に対して説明し理解を得るよう努める必要があります。

第6章 各施策の目標

1 各施策の目標

本市におけるマンション管理の適正化に関する目標は、次のとおりとします。

(1) 施策目標

ア 管理状況の適正化

入居者が管理運営に主体的に参加し、適正な管理運営をするための支援を行います。

イ 将来を見据えた適正管理の促進

長期修繕計画が作成され、その計画に基づいた大規模修繕が実施されるよう支援を行います。

第7章 計画の進行管理

1 計画の進行管理

本計画に位置付けた取組みを確実に推進していくために、計画の進捗を継続的に確認し、計画見直し時においては、取組結果や経過について検証を行います。

2 施策の効果検証

本計画の推進にあたり、施策の効果を図るため、アンケート調査における特定の項目の回答内容等を指標として用い、進捗度を計ります。

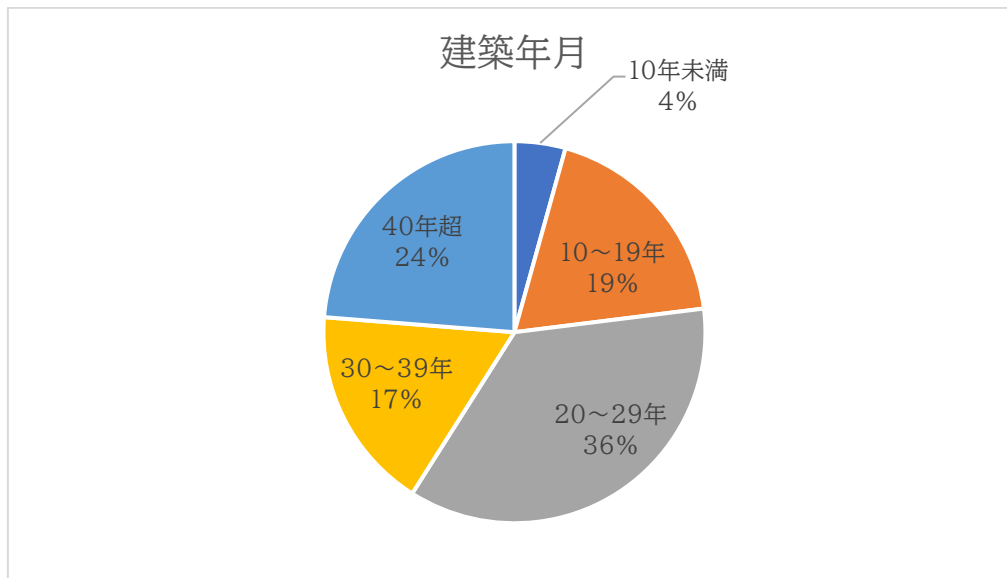
No.	施策目標	主なアンケート内容	令和5年(2023年) 実績値	令和10年(2028年) 目標値
1	管理状況の 適正化	管理費 修繕積立金の 滞納状況	「滞納はない」と 回答した管理組合等 87%	「滞納はない」と 回答した管理組合等 92%
		管理費の適正化	管理費が適正である と回答した管理組合等 86%	管理費が適正であると 回答した管理組合等 91%
2	将来を見据えた 適正管理の促進	長期修繕計画の 作成状況	「作成している」 と回答した割合 90%	「作成している」 と回答した割合 95%

資料編

- 1 マンション管理実態調査(アンケート調査)の詳細結果
- 2 鎌倉市内におけるマンションの立地状況

1. マンション管理実態調査(アンケート調査)の詳細結果

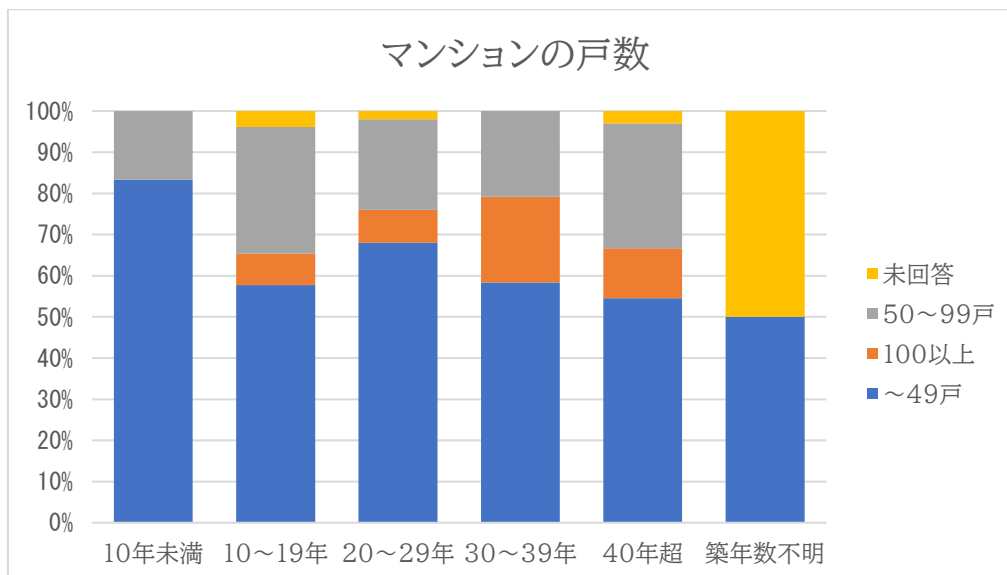
(1) 建物の建築年月



本市のマンションは築年数について、約 40%は今後 10 年 20 年で高経年と呼ばれるマンションという結果となりました。

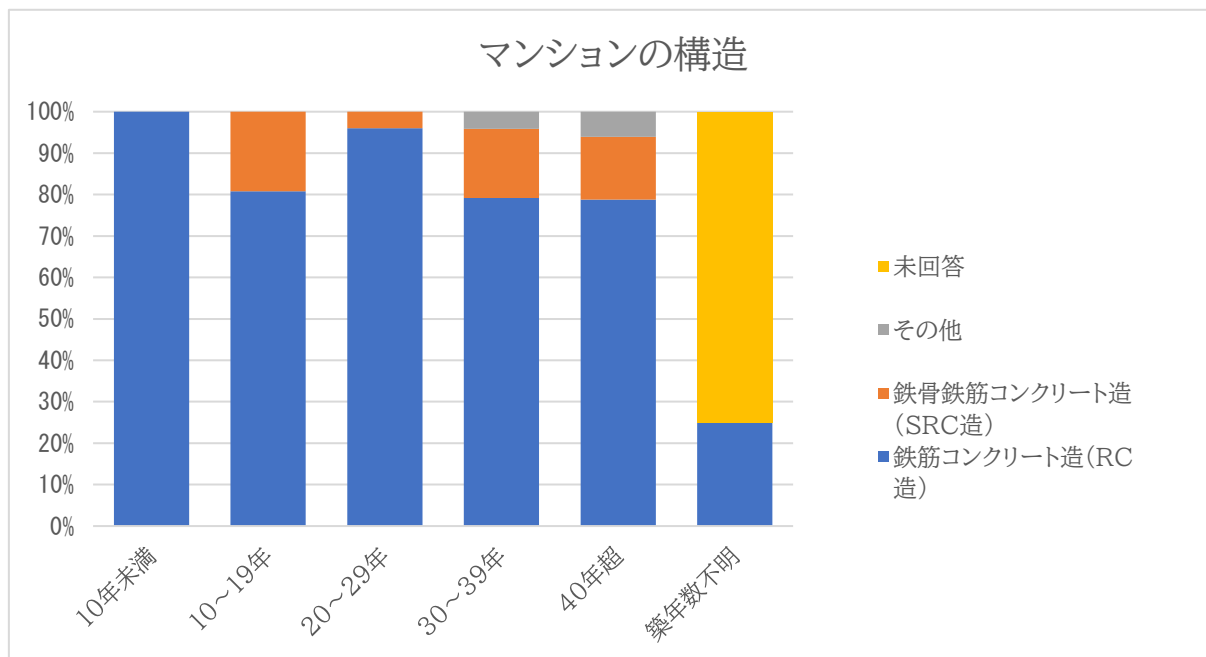
本市で1番古いマンションは昭和 37 年(1962 年)建築、新しいマンションは令和元年(2019 年)建築となります。

(2) 建物の戸数



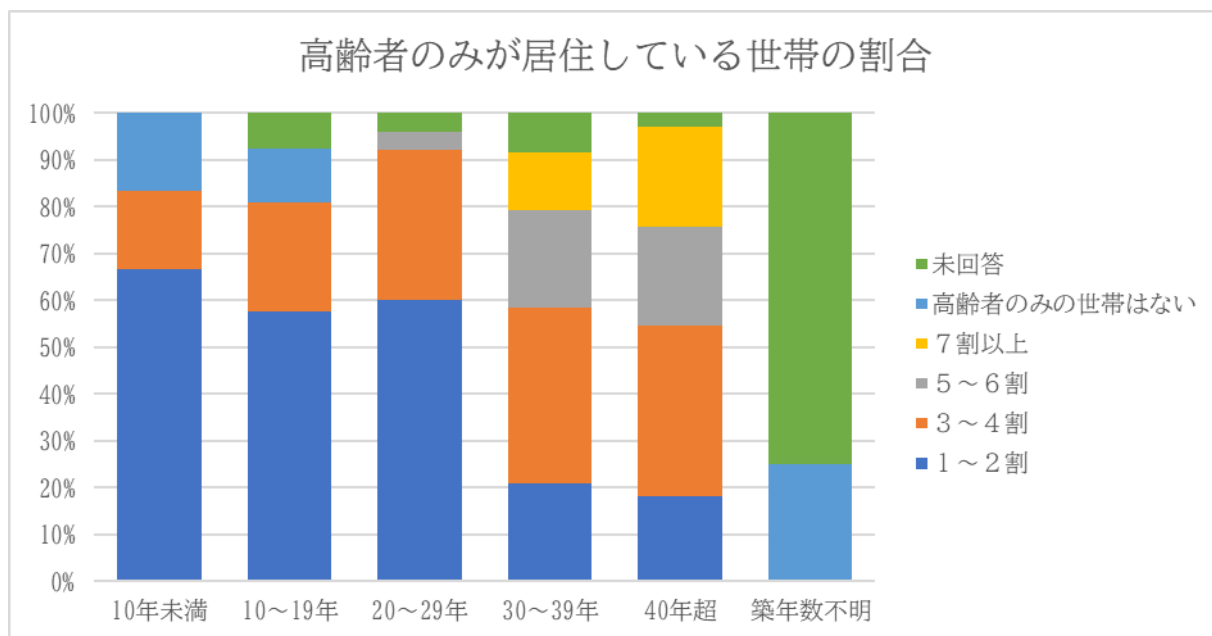
築年数と本市のマンションの戸数について、築 30 年以上のマンションは戸数が多い大規模マンションと呼ばれるマンションが多い傾向にありました。

(3)建物の構造



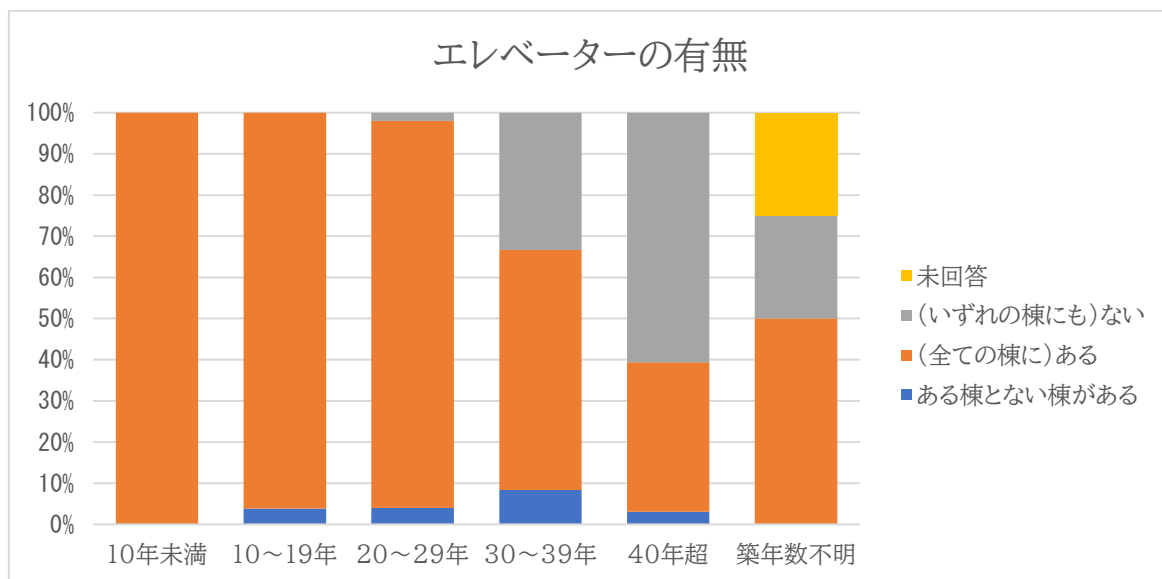
マンションの構造については、多くが鉄筋コンクリート造で建てられています。

(4)高齢者のみが居住している世帯の割合

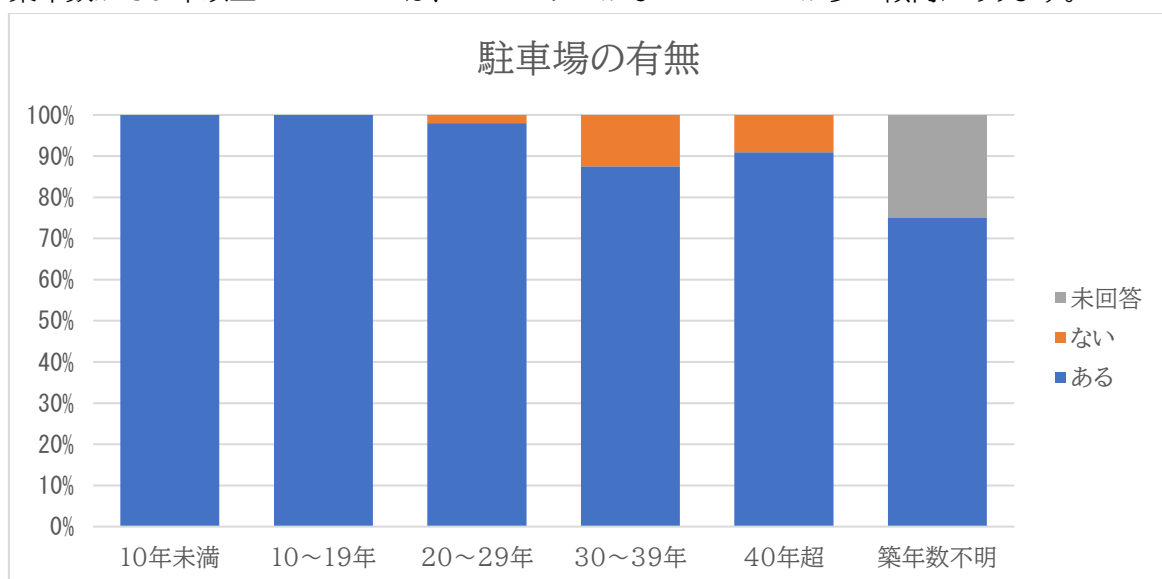


本計画でも述べられておりますが、本市においてマンション入居者の高齢化とマンションの高経年化が進行する見込みのとおり、現在も築年数が30年以上のマンションは高齢者のみが居住している世帯が多い傾向にあります。

(5)エレベーター・駐車場の有無

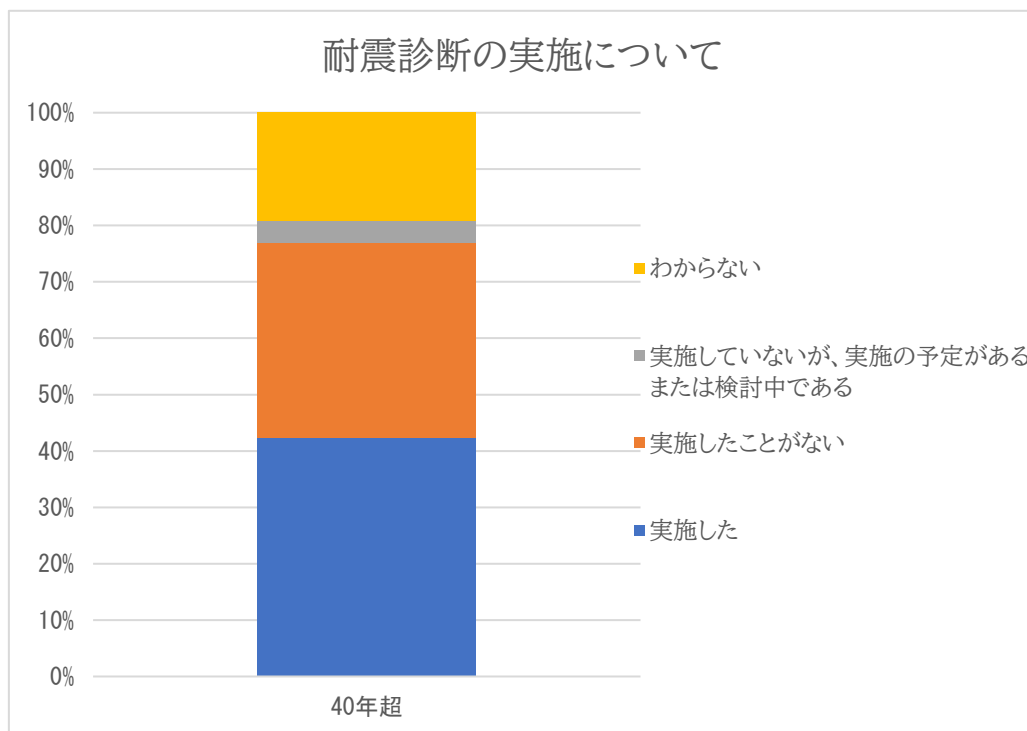


築年数が 30 年以上のマンションは、エレベーターがないマンションが多い傾向にあります。



築年数に関わらず、どのマンションも駐車場はある傾向にあります。

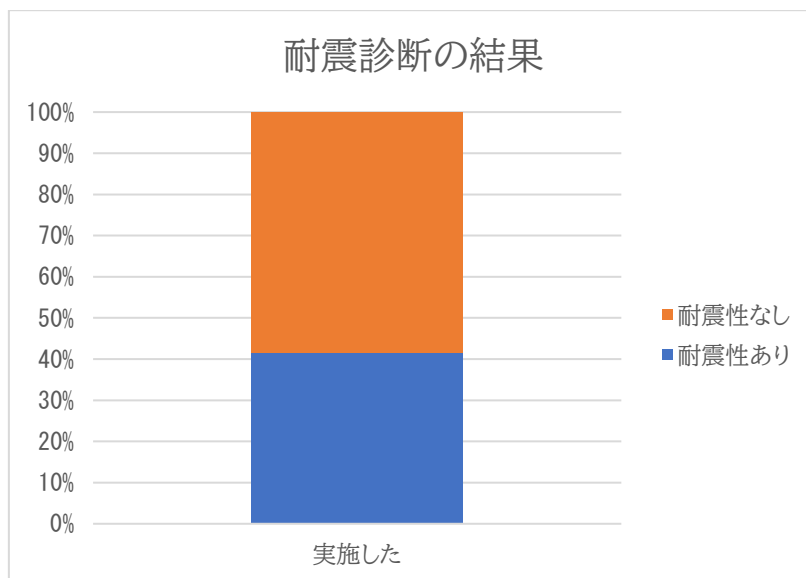
(6)耐震化や建て替えに関して



マンション管理実態調査において、耐震診断の有無の回答は旧耐震基準による建物(昭和 56 年(1981 年)5月末までに建築確認申請が受理された建物)を対象としているため、築 40 年超のマンションを掲載しています。

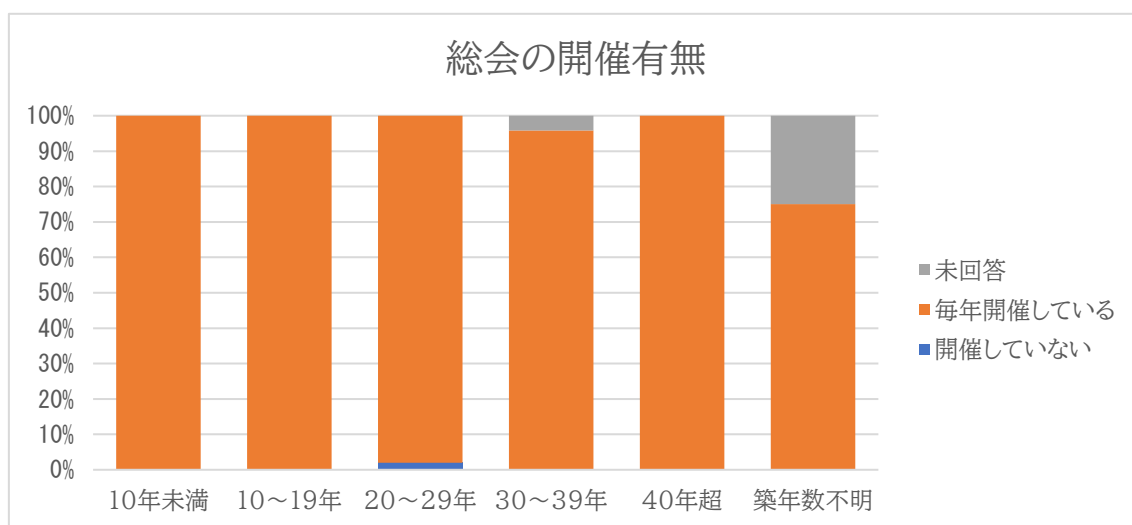
築 40 年超のマンションは半数以下が耐震診断を実施しています。

実施結果については、以下のとおりです。



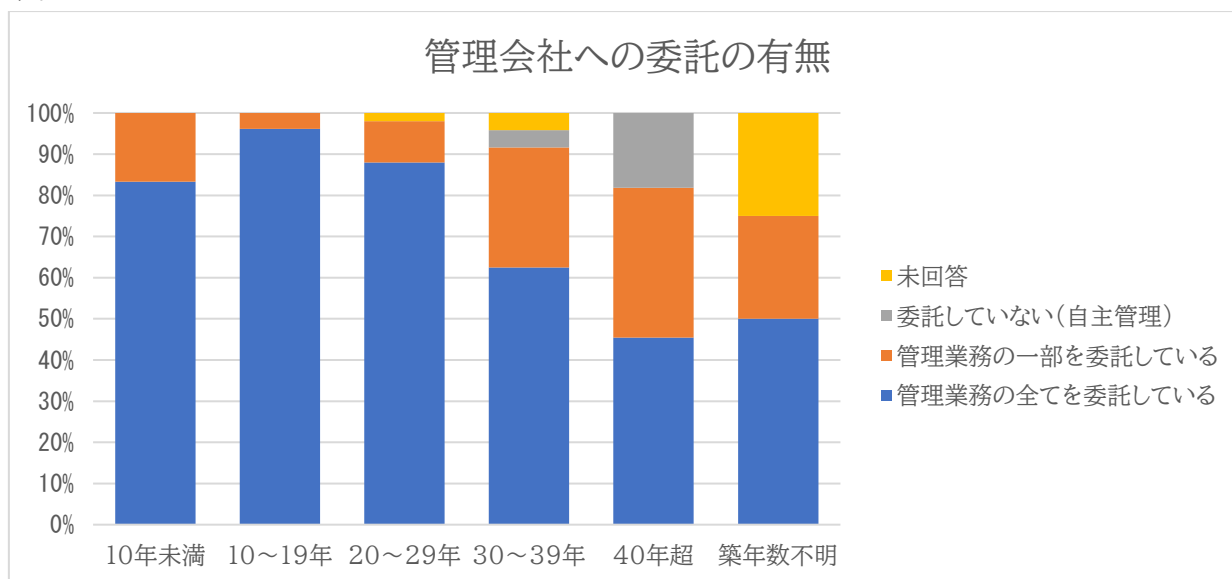
耐震診断の結果、築 40 年超のマンションは半数以上が耐震性なしと診断されたマンションが多い傾向にあります。

(7) 総会等の運営状況



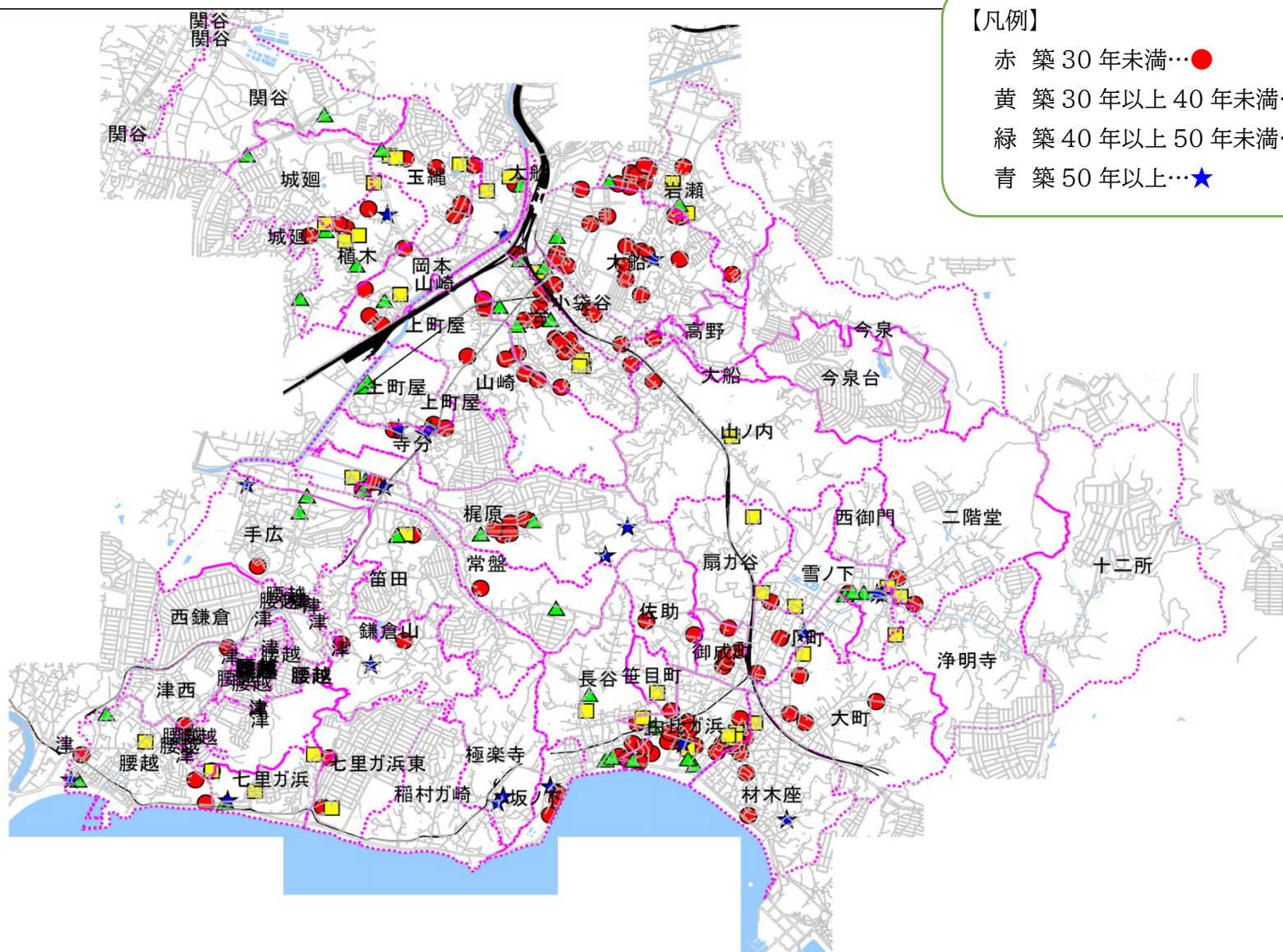
どの築年数のマンションも、本計画に記載のある管理規約の有無同様、総会の開催を毎年しているマンションが多い傾向にあります。

また、マンションの管理について管理会社の委託の有無を調査した結果は以下のとおりとなります。



マンションの多くは、管理会社へ管理業務の全てを委託しておりますが、築 30 年以上のマンションは自主管理のマンションもあります。

2.鎌倉市内におけるマンションの立地状況



【凡例】

赤 築 30 年未満…●

黄 築 30 年以上 40 年未満…■

緑 築40年以上50年未満…▲

青 築 50 年以上…★

縮尺 1 : 32000

