

第5章 計画の実現に向けて

- 1 市民、事業者、NPO・ボランティア団体との協働
- 2 それぞれの役割
- 3 住宅政策推進体制の強化等
- 4 地域住宅交付金を活用した住宅政策の推進
- 5 住宅関連団体等との連携
- 6 国・県・周辺自治体等との連携
- 7 住宅政策情報の発信

ここでは、計画を実現するための方策を示します。

1 市民、事業者、NPO・ボランティア団体との協働

本マスタープラン実現のためには、住宅政策の推進に向けた市の取組みはもとより、市民、事業者、NPO・ボランティア団体との協働が不可欠です。

このため、本マスタープランに掲げた基本理念である「いつまでも住み続けられる鎌倉らしい住宅・住環境の実現」をそれぞれに理解いただき、だれもが住みたくなるまちづくりに向けて努力することが大切です。

本来、住まいづくりは市民が主体的に行うのが基本ですが、良好な住環境の形成には市民それぞれが住宅市街地の目標像を共有し、その実現に向けた努力が必要です。鎌倉での住まいづくりには個人の資産のみではなく、まちそのものの価値を上げる視点が求められます。

また、民間の開発事業者や土地建物の取引業者には、本市の地域特性を十分理解した上で、多様化する世帯形態や住まい方への的確な対応、安全で環境に配慮した質の高い住まいの供給が求められます。

一方、NPO・ボランティア団体には、公と民の枠組みを越えたきめ細かな公的なサービスを担う立場から、住まいやまちづくりの面においてもこれまで以上の活動が求められます。特に少子高齢化の進行は福祉分野との連携をこれまで以上に必要としており、マンパワーを中心とした施策が本マスタープランにも多数掲げられています。

このように、住まい、まちづくりに関わる主体にはそれぞれ役割があり、多様なニーズと社会的要請への的確な対応には、行政はもとより、市民、事業者、NPO・ボランティア団体が、それぞれの立場を尊重しながら連携し、協働で取り組んでいくことが重要となっています。

2 それぞれの役割

市民の役割

市民は、第3次鎌倉市総合計画で掲げられた本市の将来都市像や本マスタープランで示された基本理念を踏まえ、これまで培われてきた地域の特性やまち並みの維持・保全に向け環境との共生や、景観、そしてバリアフリーにも配慮した住まい・まちづくりに取り組んでいくことが求められます。また、住まい・まちづくりに関する情報に関心を持ち、まちづくりやコミュニティ活動に積極的に参加することで、本市のめざすまちづくりの実現に貢献していくことが望まれます。

事業者の役割

事業者は、古都保存法や風致地区制度の特色を活かした本市の住まい・まちづくり施策に協力するとともに、本市が誇る良好な住環境にさらに磨きがかかるよう、住宅性能表示制度を積極的に活用するなど、良質で多様な住宅や宅地を適正な価格で供給できるよう努めていくことが求められます。

また、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の主旨を十分尊重し、高齢者向け優良賃貸住宅等の供給を図ることなどが求められているほか、住宅の生産者団体として、また住宅市場に関わる立場として、市民への情報提供を積極的に行うことなどが求められます。

NPO・ボランティア団体の役割

NPOやボランティア団体は、従来の公と民の枠組みを越え、地域の人材やノウハウを活かし、社会を支える担い手として活動範囲を広げており、住まいづくりやまちづくりの面においてもその活躍が期待されています。

このため、望ましい本市のまちの姿や少子高齢社会における役割を認識され、本市の住宅政策の実現に寄与するための活動を推進することやその活動内容を広く市民に情報提供することが求められています。

市の役割

国の動きや社会経済情勢に的確に対応した住宅政策を実現するため、地域住宅交付金をはじめとする国の制度を積極的に活用するとともに法律に基づく住宅政策のPRに努めてまいります。

また、第2期基本計画で先導的に行う事業（リーディングプロジェクト）

第5章 計画の実現に向けて

として位置づけられた 子育て支援 安全安心まちづくり 大船駅周辺地域総合整備 深沢地域国鉄跡地周辺総合整備等、住宅政策に関連する各事業の積極的な推進を図ります。

さらには、住宅政策を推進するための体制の整備や住宅相談窓口の一元化、各団体との連携による住宅情報の発信、そして住宅政策に関する総合情報冊子の作成に取り組めます。

なお、これらの事業をはじめ各種住宅政策について、役割を明確にするため本マスタープランでは推進施策を所管するセクションを表示しています。

3 住宅政策推進体制の強化等

住宅政策推進部門の強化

住宅施策の企画・計画立案や各種施策の相互調整などを行う住宅政策部門を強化します。

住宅相談窓口の設置

住宅に関する様々な情報収集とネットワーク形成を図るとともに住宅に関する市民の様々な相談に応じる住宅総合相談窓口を設置します。

優良住宅の誘致に向けた組織の設置

深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業において、優良住宅を誘致するためのプロジェクトを設置します。

庁内の連携強化

住宅政策を総合的に推進できるよう、本マスタープランの作成を担当した部門を中心に横断的組織を設置します。

鎌倉市営住宅ストック総合活用計画の見直し

市営住宅ストックの改善・更新についての基本的方針を定めた「鎌倉市営住宅ストック総合活用計画」を本マスタープランの策定に合わせ見直します。

4 地域住宅交付金を活用した住宅政策の推進

国は、平成 17 年、これまでの公営住宅建設事業等の補助金を一つの交付金にまとめ、地方公共団体の裁量を向上させるとともに、地域の実情に応じた総

合的な住宅政策が推進できるよう地域住宅交付金制度を創設しています。

この交付金制度は、地方公共団体が作成する地域住宅計画に基づき実施される事業の費用に充当するために交付するものであり、計画に基づく公的賃貸住宅の整備やこれに関連する事業が交付対象になります。このため、関連する事業の対象となるものが本マスタープランにも多数あることから、本制度を最大限に活用し住宅政策を推進します。

5 住宅関連団体等との連携

住宅政策の推進には、民間の住宅関連団体等との連携が不可欠です。宅地建物取引業協会をはじめ、建築士事務所協会、建築リフォーム業界、マンション管理士会、高齢者住宅財団¹、そしてかながわ住まい・まちづくり協会等との連携を図るとともに、高齢者・障害者や消費者団体の意見も聞きながら施策を推進します。

6 国・県・周辺自治体等との連携

国、県、周辺自治体との連携をはじめ、都市再生機構等とも協力しながら効果的に施策を推進します。

7 住宅政策情報の発信

国、県、高齢者住宅財団などが実施している住まいづくりや住まい確保を支援する補助制度や税制のほか、品質の確保を目的とした住宅性能表示などの制度があります。こうした支援制度をはじめNPO・ボランティア団体が実施している支援活動等の情報も収集し提供します。

¹ 高齢者住宅財団

高齢社会に対応した住宅・住生活関連サービス等の整備推進及び高齢者の居住の安定の確保の支援を図り、国民の住生活の安定、向上及び福祉の増進に寄与することを目的とする。高齢者住宅財団は、高齢者の居住の安定確保に関する法律による高齢者居住支援センターの指定を受けている。