

平成30年度事業報告

凡例	項目の文字の色
	黒文字 … 重層的住宅セーフティネット構築支援事業補助金を活用して実施
	緑文字 … 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業補助金を活用して実施
	青文字 … 自主事業

神奈川県居住支援協議会では、住宅確保要配慮者に対する居住支援及び空き家問題の相談体制整備における人材育成に向けて、平成30年度は、次の事業を行った。

1 総会、幹事会、部会等の開催

(1) 総会

1) 定期総会（平成30年5月21日：横浜市開港記念会館）

- ・役員を選任、事業計画案・予算案、会員の新規加入について審議・承認。
- ・研修会「座間市の「断らない相談支援」」（講師：座間市生活援護課、(NPO) ワンエイド)

2) 第1回臨時総会（平成30年8月15日：書面開催）

- ・国庫補助金（重層的住宅セーフティネット構築支援事業）申請に伴う補正事業計画案及び補正予算案について

3) 第2回臨時総会（平成30年9月14日：書面開催）

- ・国庫補助金（空き家対策の担い手強化・連携モデル事業）申請に伴う第2回補正予算案について

4) 第3回臨時総会（平成31年2月28日：書面開催）

- ・会則改正について（個人情報保護に係る規定の追加）

(2) 幹事会（平成30年5月18日：神奈川県建設会館）

定期総会の議案（役員を選任、事業計画案・予算案及び会員の新規加入）について協議。

(3) 市町村居住支援協議会設立準備会議

地域独自の居住支援に関する課題を検討・解決するための市町村単位での居住支援協議会設立を支援するため、各部会を横断する「市町村居住支援協議会設立準備会議」を開催し、県内2カ所において、情報共有の具体的な手法や連携の取り方について、グループワークを通じて体感し、市町村協議会設立を推進した。

①第1回（平成30年12月4日：藤沢市役所）

＊神奈川県社会福祉協議会と共催

- ＊内 容：
- ・貸主、不動産店が求める居住支援とは
（（公社）神奈川県宅地建物取引業協会）
 - ・市内の居住支援法人の活動紹介

- （（NPO）シニアライフセラピー研究所、（NPO）ぐるーぷ藤）
- ・不動産店と連携した居住支援
 - （（社福）逗子市社会福祉協議会）
- ・参加者相互による意見交換（グループワーク形式による意見交換）

*参加者：43名

②第2回（平成30年12月14日：座間市総合福祉センター）

*座間市と共催

- *内容：
- ・生活困窮者の自立支援と居住支援
 - （（NPO）抱樸 理事長 奥田知志氏）
 - ・居住支援に求められる連携
 - （（株）オリコフォレントインシュア）
 - ・座間市における居住支援に係る取組
 - （座間市生活援護課、（NPO）ワンエイド）
 - ・参加者相互による意見交換（グループワーク形式による意見交換）

*参加者：68名

（4）部会：「居住支援部会」及び「団地再生部会」について以下のとおり実施。

1）居住支援部会（事業活動は下記「2」参照）

①第1回（平成30年8月20日：万国橋会議センター）

- *テーマ：入居後の生活支援が居住支援につながる
～要配慮者へはどのような支援が必要か、また、県内で実施されている支援取組を知る～
- *内容：
- ・貸主側が求める居住支援とは？（（公社）神奈川県宅地建物取引業協会）
 - ・会員および居住支援法人が実施している入居後の支援活動
 - … ライフサポート事業の支援事例（（社福）神奈川県社会福祉協議会）
 - … 入居者の見守り、安否確認に関する居住支援事例（ホームネット（株））
 - … サブリース等を活用した居住支援事例（（株）齋藤岳郎社）

2）団地再生部会（事業活動は下記「3」参照）

①第1回（平成31年1月28日：万国橋会議センター）

- *テーマ：介護から考える地域・団地のあり方
- *内容：
- ・事例発表（（株）ぐるんとびー）
 - ・意見交換

（5）空き家問題対策分科会

国庫補助事業「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」に応募し、自治体職員を対象とした空き家利活用相談の担い手の育成のためのテキスト作成、育成講座を行うとともに、受講者の実践の場として、モデル的にミニ講座を開催した。（事業活動は下記「2（6）」参照）

2 居住支援部会の活動

(1) 要配慮者の民間賃貸住宅等への入居支援事業

高齢者、障害者、外国人、子育て世帯、低額所得者は、住宅の確保が困難となる場合が多い。そこで、これらの要配慮者に対する住宅相談、入居可能な住宅情報の提供、不動産業者へのあつせん等及び、入居後の生活支援活動について、NPO等の民間団体と行政等が連携して取り組む事業を支援した。

1) 選定事業者（委託先）

- ・一般社団法人インクルージョンネットかながわ
- ・特定非営利活動法人日本地主家主協会（横浜事務所）
- ・特定非営利活動法人ワンエイド
- ・特定非営利活動法人楽

2) 住宅相談等による相談・入居実績（委託期間：平成30年8月31日～平成31年2月22日）

	総 数	内 訳						
		高齢者	障害者	子育て	外国人	生活困窮	DV被害	その他
相 談	276	130	81	51	13	186	14	21
相談完了	137	64	34	23	5	88	8	8
うち転居	47	21	17	5	3	37	5	3

※件数には、重複した属性を含む（例：外国籍で高齢者世帯、生活に困窮している障害者世帯等）。

(2) 新たな住宅セーフティネット制度の周知・普及や住宅の登録促進に係る取組

平成29年度からスタートした「新たな住宅セーフティネット制度」について、制度の理解及び普及を進めるため、以下の事業を行った。

1) セーフティネット住宅の登録促進（不動産店向け制度説明会の開催）

要配慮者の入居を拒まない住宅の登録について、あんしん賃貸支援事業協力店及び賃貸住宅の貸主を対象とした説明会を開催するとともに、協力店に対し、制度に関するチラシ等を配付し、賃貸住宅の貸主へ登録の働きかけを依頼することで、制度の普及とセーフティネット住宅の登録促進を行った。

①相模原・小田原会場（おださがプラザ）

＊開催日 : 平成30年10月26日

＊参加者数 : 11名

②藤沢会場（藤沢商工会館）

＊開催日 : 平成30年11月5日

＊参加者数 : 11名

③横浜会場（松村ビル）

＊開催日 : 平成30年11月19日

*参加者数 : 14名

④説明会の内容（全会場共通）

内 容	講師（説明者）
孤独死のリスクに備える	（一社）日本少額短期保険協会
新たな住宅セーフティネット制度について	神奈川県住宅計画課
セーフティネット住宅の登録方法について	（公社）かながわ住まいまちづくり協会
住宅登録の支援について	事務局

2）居住支援法人の指定促進（市町村福祉部局、福祉活動団体向け制度説明会の開催）

居住支援法人の指定について、制度の理解および普及を進めることを目的として、協議会会員のみならず、県内市町村の福祉部局、県の保健福祉事務所及び福祉団体等を対象に説明会を開催するとともに、制度に関するチラシ等を送付することで、居住支援法人の指定促進を図った。

①藤沢会場（藤沢商工会館）

*開催日 : 平成30年11月12日

*参加者数 : 21名

②川崎会場（川崎市総合自治会館）

*開催日 : 平成30年12月11日

*参加者数 : 30名

③相模原会場（相模原市民会館）

*開催日 : 平成30年12月17日

*参加者数 : 32名

④説明会の内容（全会場共通）

内 容	講師（説明者）
要配慮者に対して不動産店が求める 入居後の支援とは	あんしん賃貸支援事業協力店 ・藤沢会場 … （有）エスク ・川崎会場 … チェリッシュ（株） ・相模原会場 … （株）プライム
県外の居住支援法人の取組	（NPO）リトルワンズ（東京都指定法人）
県内の居住支援法人の取組	（NPO）ぐるーぶ藤
居住支援法人の申請方法、指定基準について	神奈川県住宅計画課

3）セーフティネット制度研修会

あんしん賃貸支援事業協力店、賃貸受託の貸主及び居住支援団体等を対象に、神奈川県から指定された「居住支援法人」の取組内容等を周知することで、住宅確保要配慮者の入居に関し、不安感を持つ不動産店、貸主に対してはその解消を、居住支援団体等に対しては活動に関する

ネットワークづくりを目的として、今後の連携のきっかけづくりを行った。

*開催日 : 平成31年1月25日

*会場 : 松村ビル

*参加者数 : 38名

*内容

	内容	講師（説明者）
第1部	居住支援の目指すもの～先駆的な取り組みから考える～	（一社）居住支援全国ネットワーク 理事 岡田太造氏
	神奈川県内の居住支援法人の活動紹介	5法人から発表
第2部	参加者と居住支援法人との個別相談会	

4) セーフティネット住宅登録支援モデル事業

セーフティネット住宅の登録において、住宅の登録状況が伸びていない状況の一つの理由として、登録申請を専用システムにより行うこととなっているため、入力等の作業が困難な貸主等への対応が登録への阻害となっていることが想定されたことから、当協議会が貸主等に代わって入力事務を行うことで貸主等の負担軽減を図り、セーフティネット住宅の登録件数の促進を行うとともに、手続きにおける課題を検証した。

*事務委託先 : 神奈川県行政書士会

*本業務における登録件数

- ・申請受理 11棟 35戸
- ・登録完了 6棟 14戸
- ・登録不可 1棟 17戸 ※不可理由 … 設備要件不足（部屋数と浴室の割合）
- ・途中辞退 3棟 3戸
- ・登録後辞退 1棟 1戸

(3) 要配慮者の居住の安定を図る取組

1) 「かながわあんしん賃貸支援事業」の実施

要配慮者の入居を拒まない不動産店、賃貸住宅や入居後の生活支援を行う団体を登録し、「2(1)」の事業において活用するとともに、当協議会ホームページ等を通じて公開した。

*かながわあんしん賃貸支援事業による住宅の登録件数

	新規登録	登録削除 (削除の主な理由)	通算登録件数
協力店	20 店舗	14 店舗 (廃業や事業縮小)	468 店舗
賃貸住宅	32 棟 93 戸	27 棟 62 戸 (管理終了、協力店削除に伴うもの等)	742 棟 5,545 戸
支援団体	0 団体	0 団体	13 団体

2) サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発

例年と同様に、「サービス付き高齢者向け住宅説明会・見学会」を実施し、民間住宅事業者やケアマネージャーなどの住宅・福祉事業関係者等に実際の施設内容の理解を深める機会を提供し、要配慮者のうち高齢者向けの民間賃貸住宅制度の周知を図った。

*開催日 : 平成 31 年 2 月 19 日

*協 力 : (一財) サービス付き高齢者向け住宅協会
(株) パワーズアンリミテッド

*見学住宅 : リリィパワーレジデンス センター南 (横浜市都筑区)

*参加者数 : 27 名

(4) 要配慮者に対する一元的な情報発信

1) 「かながわあんしん賃貸支援事業」登録情報の情報発信 (再掲)

あんしん賃貸住宅やあんしん賃貸住宅の登録情報をホームページで公開し、要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援を行った。

2) 要配慮者向けの民間賃貸住宅入居促進のための情報紙作成

パソコンを所有しない方や操作が困難な方に考慮し、上記登録情報や要配慮者の受け入れに協力的な不動産店の取り組み紹介等を掲載した情報紙「かながわ住まいの情報紙」を年 4 回発行し、会員のほか、神奈川県内市町村窓口へ配布し、要配慮者の民間賃貸住宅等への支援を行った。

*発行回数 : 7 月・9 月・11 月・2 月 (4 回)

*発行部数 : 各 8,000 部

(5) 福祉部局・NPO法人・関連団体との連携を図る取組

1) 地域における福祉団体の居住支援活動等との連携

協議会会員が実施している見守り活動や、家賃債務保証制度を部会員に周知し、利用の促進を図った。また、県内の居住支援法人が実施するセミナー等に協力し、連携を図った。

① 「今から備える不動産利活用フォーラム in 横浜」へ後援およびブース出展

*主 催 : テレビ神奈川、神奈川新聞社、(公社) かながわ住まいまちづくり協会

*開催日 : 平成 30 年 9 月 8 日

*内 容 : 事業への後援、ブース出展

② 「第 1 回居住支援法人住まいる藤セミナー」

*主 催 : (NPO) ぐるーぷ藤

*開催日 : 12 月 8 日

*内 容 : 事業への後援

(6) 空き家問題対策分科会

1) 空き家相談人材育成・相談体制整備事業

国庫補助事業「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」に応募し、自治体職員を対象とし

た空き家利活用相談の担い手の育成のためのテキスト作成、育成講座を行うとともに、受講者の実践の場として、モデル的にミニ講座を開催した。

①人材育成のためのテキスト作成

自治体等における空き家関連の相談事例を集約し、相談事例に関連する制度や繋ぎ先を取りまとめ、空き家対策部署の職員のみならず、それ以外の職員が読んでも「どの問題」を「どこに繋ぐか」等、課題の取りこぼしを防ぐ工夫をするとともに、相談を受ける際の「記録票」に関する参考様式についても掲載した。

*第1回テキスト作成会議

- ・開催日 : 平成30年10月31日
- ・会場 : 神奈川県建設会館

*第2回テキスト作成会議

- ・開催日 : 平成30年11月20日
- ・会場 : 松村ビル

*第3回テキスト作成会議

- ・開催日 : 平成31年1月21日
- ・会場 : 松村ビル

*作成したテキスト

別添配布

②テキストを活用した人材育成講座の開催（3地域で実施）

作成したテキストを活用し、協議会会員である司法書士会など専門家団体が講師となり、自治体職員を対象に講座を開催。講義だけでなく、「予防」「利活用」「苦情対応」をテーマにグループ討議も盛り込み、多岐に渡る空き家問題に対応できる人材育成を図った。

*厚木会場（厚木商工会議所）

- ・開催日 : 平成31年1月30日
- ・参加者 : 7市町9名

*横浜会場（松村ビル）

- ・開催日 : 平成31年2月4日
- ・参加者 : 6市町9名

*藤沢会場（藤沢商工会館）

- ・開催日 : 平成31年2月5日
- ・参加者 : 7市町9名

延べ、18市町27の参加

*内 容（全会場共通）

内 容	講師（説明者）
テキストの構成、活用方法	事務局
テキストの内容説明	<ul style="list-style-type: none"> ・（NPO）横浜プランナーズネットワーク ・（一社）かながわFP生活相談センター ・神奈川県司法書士会

テーマ別グループ討議	<ul style="list-style-type: none"> ・ (NPO) 横浜市まちづくりセンター ・ (NPO) 横浜プランナーズネットワーク ・ (一社) かながわFP生活相談センター ・ 神奈川県司法書士会
グループ発表、講評	

②相談事業の実施 (2地域で実施)

上記講座を受講した職員の実践研修として、住民を対象に、空き家予防をテーマとして、人生の「終活」と絡めた講座と相談会を2会場で開催。人材育成講座を受講した自治体の空き家担当職員が講座及び相談に対応することで、人材活用とテキスト内容の検証を行うとともに、地域に対する空き家問題の普及活動を行った。

*藤沢会場 (湘南NDビル)

- ・ 開催日 : 平成31年2月20日
- ・ 参加者 : 4名

*鎌倉会場 (鎌倉商工会議所)

- ・ 開催日 : 平成31年2月22日
- ・ 参加者 : 5名

*内 容 (全会場共通)

内 容	講師 (説明者)
開催自治体の空き家の状況	開催地の自治体 ・ 藤沢市住宅政策課 ・ 鎌倉市住宅課
知っておきたい！終活のポイント	(一社) かながわFP生活相談センター
個別相談会	全会場 ・ (一社) かながわFP生活相談センター ・ 神奈川県行政書士会 藤沢会場 ・ (公社) 全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部 ・ 藤沢市住宅政策課 鎌倉会場 ・ (公社) 神奈川県宅地建物取引業協会鎌倉支部 ・ 鎌倉市住宅課

3 団地再生部会の活動

(1) 要配慮者の居住の安定を図る取組

団地再生に係る取り組みとして、部会で構築した「住まいまちづくり担い手ネットワーク」等の活動が継続的な取り組みとなるよう、要配慮者の居住支援の先行事例を調査し、要配慮者が「生きがい・やりがい」を持ちつつ生活できるよう、団地再生を通じた居住支援活動の啓発等を行った。

1) 事例見学・検討会の開催

団地再生に係る取り組みが継続的な取り組みとなるよう、特徴的な事例等を見学し、部会員相互の更なる能力向上と課題解決の支援を図った。

- *開催日 : 平成31年2月7日
- *テーマ : 「公・民・学が連携した地域づくり、団地再生の事例を共有」
- *見学先 : ・柏の葉スマートシティ（千葉県柏市）
・海浜ニュータウンの取組（千葉県千葉市美浜区）
- *参加者数 : 6名

2) 地域居住機能再生推進事業検討分科会

厚木緑ヶ丘地区及びいちょう地区（横浜市、大和市）における老朽化した県営住宅等の再生に合わせて、地域に居住する高齢者世帯・子育て世帯等が安心して暮らすことができる生活支援施設等の誘致を検討し、地域の居住機能の再生を図るための協議を行った。

①厚木緑ヶ丘地区（厚木市役所）

- *開催日 : 平成31年1月21日
- *参加者 : 16名
- *内容 : ・厚木緑ヶ丘地区における事業の進捗状況について
・健康団地マニュアルについて
・県営住宅におけるソフト事業の実施状況について
・吾妻団地（厚木市）における交流拠点について
・いちょう上飯田団地（横浜市）における交流拠点について
・緑ヶ丘地区の活性化に向けた大学との連携について
・神奈川県 県営住宅 健康団地推進計画（素案）の策定について

②いちょう地区（横浜市役所）

- *開催日 : 平成31年1月22日
- *参加者 : 10名
- *内容 : ・いちょう地区における事業の進捗状況について
・健康団地マニュアルについて
・県営住宅におけるソフト事業の実施状況について
・いちょう上飯田団地（横浜市）における交流拠点について
・吾妻団地（厚木市）における交流拠点について
・神奈川県 県営住宅 健康団地推進計画（素案）の策定について

以上

平成30年度決算書
(統合)

[収入の部]

(単位:円)

中科目 小科目	予算額(A)	決算額(B)	増減△は減(B-A)	備考
補助金・委託費収入	14,661,128	14,193,337	△ 467,791	
①重層的セーフティネット構築支援事業(補助)	9,999,128	9,998,430	△ 698	(交付決定額:9,999,000円)
②空き家対策の担い手強化・連携モデル事業(補助)	4,662,000	4,194,907	△ 467,093	(交付決定額:4,662,000円)
参加費収入	0	0	0	
広告費収入	129,600	108,000	△ 21,600	広告掲載 20社(5,400円×20社)
雑収入	0	26,963	26,963	
講師交通費	0	26,960	26,960	京都府居住支援協議会総会で発表
預金利子	0	3	3	横浜銀行
借入金	1,500,000	1,500,000	0	
前年度繰越金	229,675	229,675	0	
収入合計	16,520,403	16,057,975	△ 462,428	

(C)

[支出の部]

(単位:円)

中科目 小科目	予算額(A)	決算額(B)	増減△は減(B-A)	備考
人件費	4,725,450	4,671,938	△ 53,512	
給料	4,725,450	4,671,938	△ 53,512	
旅費	135,000	82,800	△ 52,200	
交通費	135,000	82,800	△ 52,200	
庁費	9,867,678	9,542,809	△ 324,869	
賃金	209,040	188,977	△ 20,063	
謝金	1,280,000	1,009,177	△ 270,823	
需用費	1,735,600	2,167,257	431,657	
役務費	763,750	493,843	△ 269,907	
委託費	5,292,000	5,017,601	△ 274,399	
使用料及び賃借料	587,288	665,954	78,666	
予備費	292,275	0	△ 292,275	
償還金	1,500,000	1,500,000	0	
支出合計	16,520,403	15,797,547	△ 722,856	

(D)

収入額(C)	支出額(D)	単年度の収支差額(C)-(D)
16,057,975	15,797,547	260,428 (=次年度繰越金)