

# 令和元年度事業報告

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

令和元年度において、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市町村居住支援協議会の設立支援等、他の関連する協議体と連携を図りながら、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（令和元年5月28日：マツ・ムラホール）

- ・役員を選任について
- ・事業計画案・予算案について
- ・個人情報保護規程の制定及び会則の改正について
- ・会員の新規加入について
- ・研修会「不動産店と連携した居住支援」（講師：（社福）逗子市社会福祉協議会）

#### 2) 臨時総会（令和元年9月24日：書面開催）

- ・定期総会後の人事異動による役員変更の承認
- ・国庫補助金（空き家対策の担い手強化・連携モデル事業）申請に伴う補正予算案及び補正事業計画案について
- ・定期総会後にあった会員の新規加入について

### (2) 幹事会（令和元年5月22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4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（7月18日：藤沢保健所）

＊藤沢市障がい者地域生活支援連絡会と共催

- ＊内 容：
- ・住宅セーフティネット制度について（神奈川県）
  - ・住まい探しの基礎知識、不動産店の取組み

(あんしん賃貸協力店・小菅不動産)

- ・見守り等のサービスについて  
(居住支援法人・ホームネット)
- ・支援団体の取組について  
(居住支援法人・ぐるーぷ藤)

\*参加者 : 43名

②第2回(10月25日:座間市役所)

- \*国交省・居住支援協議会伴走支援PJに参加
- \*内容 : ・居住支援制度の概要(国土交通省)  
・事例紹介(座間市)  
・意見交換

\*参加者 : 15名

③第3回(11月27日:愛川町福祉センター)

- \*テーマ : 精神障害者に関わる職員に対する居住支援の理解
- \*内容 : ・居住支援協議会とは(事務局)  
・住宅セーフティネット制度と居住支援法人(神奈川県)  
・福祉関係者と連携した不動産店の支援  
(あんしん賃貸協力店・プライム)  
・居住支援法人の活動紹介  
(居住支援法人・ワンエイド)

\*参加者 : 14名

④第4回(1月23日:相模原市役所)

- \*内容 : ・相模原市居住支援協議会の概要について(相模原市)  
・取組み事例の紹介(事務局)、(居住支援法人・ホームネット)  
・意見交換

\*参加者 : 20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(令和元年9月13日:神奈川県建設会館)

- \*テーマ : 心理的瑕疵をめぐる裁判例から、居住支援活動にどう活かすか
- \*内容 : ・心理的瑕疵に関する裁判例について(一財)不動産適正取引推進機構)  
・意見交換  
・事務連絡

2) 団地再生部会(事業活動は下記「3」参照)

①第1回(令和2年1月30日:UR南永田団地内「サロンほっとサライ」)

- \*テーマ : 地域コミュニティの構築手法を学ぶ  
～住民発意のコミュニティ形成と空き店舗の活用～

- \*内 容 : ・住民発意のコミュニティ形成と空き店舗の活用  
 ( (NPO) 横浜プランナーズネットワーク)
- ・「ほっとサライ」の運営について  
 ( (NPO) 永田みなみ台ほっとサライ)
- ・意見交換

### 3) 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、空き家の発生予防をテーマに、現在住宅を所有している高齢者を対象とした「空き家にしない“わが家”の終活ノート」を作成。

また、作成したノートをテキストに県内2か所で「空き家予防セミナー・相談会」を開催した。  
 (事業活動は下記「2(6)」参照)

### 4) 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。

(事業活動は下記「3(1)2)」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:令和元年8月28日~令和2年1月17日)

	総 数	内 訳					
		高齢者	障害者	子育て	外国人	生活困窮	その他
相 談	153	77	38	19	2	88	19
相談完了	61	27	14	10	2	31	5
うち転居	37	16	8	8	2	19	4

※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横浜会場（ヨコハマジャストビル1号館 8階・3号室）

\*開催日 : 令和元年 11 月 1 日

\*参加者数 : 16 名

#### ②平塚会場（レンタルホール湘南平塚 4階・スカイの間）

\*開催日 : 令和元年 11 月 8 日

\*参加者数 : 10 名

#### ③説明会の内容（全会場共通）

内 容	講師（説明者）
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
不動産店も地域福祉の担い手	逗子市社会福祉協議会
見守りを活用して不安解消	ホームネット（株）
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	協議会事務局

### 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横浜会場（ヨコハマジャストビル1号館 8階・1号室）

\*開催日 : 令和元年 11 月 29 日

\*参加者数 : 9 名

#### ②平塚会場（平塚市勤労会館 2階・中会議室）

\*開催日 : 令和元年 12 月 3 日

\*参加者数 : 27 名

### ③説明会の内容（全会場共通）

内 容	講師（説明者）
居住支援法人の申請方法、指定基準について 居住支援法人に期待すること	神奈川県 住宅計画課
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・協力店から～	あんしん賃貸不動産店 ・エスク（横浜会場） ・小菅不動産（平塚会場）
居住支援法人の取組	めぐみ不動産コンサルティング
	ぐるーぷ藤

### 3）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 3棟8戸
- ・登録完了 1棟2戸
- ・登録不可 2棟6戸 ※不可理由 … 耐震基準不足

### 4）居住支援法人の活動情報集約・提供

神奈川県指定を受けた居住支援法人の活動を、県内行政職員やセーフティネット住宅の貸主、不動産関係者、地域の支援団体等に周知するため、「皆でつながって居住支援～住宅確保要配慮者居住支援法人ガイドブック～」を作成し、HPに掲載したほか、会員および「あんしん賃貸協力店」へ配布し、居住支援法人の活用について普及啓発を行った。

### （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（令和2年3月31日時点）

	新規登録	登録削除 (削除の主な理由)	通算登録件数
協力店	24 店舗	2 店舗 (廃業や事業縮小)	489 店舗
賃貸住宅	7 棟 100 戸	15 棟 60 戸 (管理終了、協力店削除に伴うもの等)	734 棟 5,585 戸
支援団体	0 団体	0 団体	13 団体

#### (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

あんしん賃貸住宅や協力不動産店、居住支援団体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入れに協力的な不動産店の取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・1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

関連する協議会の会議等に積極的に参加し、協議会活動および会員の活動の周知を行い、今後の連携体制を構築した。

###### ①「精神障害者地域移行推進会議」への参加

\*主催：県・障害福祉課

\*開催日：令和元年12月11日

\*連携内容：神奈川県住宅計画課、居住支援法人ワンエイドを講師として派遣

###### ②「生活困窮者自立支援研修・ネットワーク研修」への参加

\*主催：県・生活援護課

\*開催日：令和2年1月27日

\*連携内容：神奈川県住宅計画課、事務局が参加し活動内容を周知

###### ③「生活困窮者自立支援法第9条第1項に基づく会議」への参加

\*主催：県・生活援護課

\*開催日：令和2年1月30日

\*連携内容：神奈川県住宅計画課、居住支援法人かながわ外国人住まいサポートセンターを講師として派遣

#### (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、空き家の発生予防をテーマに、現在住宅を所有している高齢者を対象とした「空き家にしない“わが家”の終活ノート」を作成。

また、作成したノートをテキストに「空き家予防」をテーマとしたセミナーと相談会を開催。セミナーでの質疑応答や相談会での関連する相談内容等を踏まえ、ノートの内容をブラッシュアップして完成版とし、印刷・公開した。

###### ①「空き家にしない“わが家”の終活ノート」作成会議

\*会議メンバー

分類（専門分野）	会員の区別	団体名
法規、相続、成年後見、死後事務委任等	会員	神奈川県司法書士会
	会員	神奈川県行政書士会
	会員	神奈川県土地家屋調査士会
相続、資産運用、ライフプラン等	会員	(一社) かながわFP生活相談センター
資産の流通等	会員	(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会
	会員	(公社) 全日本不動産協会神奈川県本部
過去のエンディングノート作成のノウハウ等の提供 (空き家担当部署および高齢者担当部署)	会員	神奈川県
	会員	平塚市
	会員	茅ヶ崎市
	会員	大磯町
登記実務	非会員	横浜地方法務局 (※)

(※) …第2回作成会議からオブザーバーとして参加

\*第1回作成会議

- ・開催日 : 令和元年9月24日(火)
- ・会場 : 神奈川県建設会館 311会議室
- ・内容 : 概要説明、完成イメージの共有

\*第2回作成会議

- ・開催日 : 令和元年10月29日(火)
- ・会場 : 神奈川県建設会館 311会議室
- ・内容 : 内容(各論)の検討

\*第3回作成会議

- ・開催日 : 令和元年12月4日(水)
- ・会場 : 神奈川県建設会館 311会議室
- ・内容 : 内容の最終確認、セミナー・相談会の企画について

②セミナー、相談会の開催(2地域で実施)

\*二宮会場

- ・開催日 : 令和2年1月24日(金)
- ・会場 : 二宮町民センター
- ・セミナー参加者 : 2名
- ・相談数 : 1件1事例

\*逗子会場

- ・開催日 : 令和2年2月9日(日)
- ・会場 : 逗子文化プラザ 市民交流センター第4会議室
- ・セミナー参加者 : 9名

・相談数 : 2件5事例

#### \* セミナーカリキュラム

テーマ	講師
開催自治体の空き家の状況、対策	二宮町都市整備課（二宮会場） 逗子市まちづくり景観課（逗子会場）
空き家にしないために～住まい“も”終活～	神奈川県司法書士会
相談会	《相談員》 作成会議メンバー

### 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

団地再生に係る取組みが継続的なものとなるよう、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。

\*テーマ : 地域コミュニティの構築手法を学ぶ

\*開催日 : 令和2年1月30日

\*見学場所 : 相武台団地（相模原市南区）

##### 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 : 令和2年2月7日

\*参加者 : 14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  
・厚木緑ヶ丘地区における余剰地活用の意向調査実施結果について  
・神奈川県県営住宅健康団地推進計画の策定について  
・県営住宅におけるコミュニティ再生の取組事例について  
・県営住宅を活用した居場所づくりについて

###### ②いちょう地区（横浜市役所）

\*開催日 : 令和元年12月24日

\*参加者 : 13名

\*内容 : ・地域居住機能再生計画書の変更について  
・本分科会（いちょう地区）の今後のあり方について  
・いちょう地区における事業の進捗状況について  
・神奈川県県営住宅健康団地推進計画の策定について



- ・ 県営住宅におけるコミュニティ再生の取組事例について
- ・ 県営住宅を活用した居場所づくりについて

以上



## 令和元年度決算（統合）

### [収入の部]

(単位:円)

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	11,243,888	11,169,011	△ 74,877	
①重層的セーフティネット構築支援事業(補助)	9,124,888	9,056,247	△ 68,641	(交付決定額:9,078,000円)
②空き家対策の担い手強化・連携モデル事業(補助)	2,119,000	2,112,764	△ 6,236	(交付決定額:2,119,000円)
参加費収入	0	0	0	
広告費収入	131,200	98,300	△ 32,900	広告掲載 18社 (5,400円×7社)(5,500円×11社)
雑収入	0	5,007	5,007	
講師日当(交通費)	0	5,000	5,000	2/1 全日本不動産協会西湘支部研修会
預金利子	0	7	7	横浜銀行
借入金	1,500,000	1,500,000	0	
前年度繰越金	260,428	260,428	0	
収入合計	13,135,516	13,032,746	△ 102,770	

(C)

### [支出の部]

(単位:円)

科目	予算額(A)	決算額(B)	増減△は減(B-A)	備考
人件費	3,192,500	3,209,777	17,277	
給料	3,192,500	3,209,777	17,277	他団体との連携機会の増
旅費	48,500	55,510	7,010	
交通費	48,500	55,510	7,010	予定していなかった県外出張の発生(空き家事業:大阪)
庁費	8,076,888	7,984,834	△ 92,054	
賃金	244,600	209,475	△ 35,125	作業の効率化を図った結果
謝金	545,000	545,000	0	
需用費	2,008,000	2,403,232	395,232	「かながわ住まいの情報紙」印刷(需用費)と配送(役務費)を分けて予算計上したが、一括発注できたため(全て需用費に計上)。
役務費	1,053,000	743,723	△ 309,277	
委託費	3,612,000	3,601,700	△ 10,300	入札、見積り合わせの結果
使用料及び賃借料	614,288	481,704	△ 132,584	想定していた会議回数の減
予備費	317,628	0	△ 317,628	
償還金	1,500,000	1,500,000	0	
支出合計	13,135,516	12,750,121	△ 385,395	

(D)

収入額(C)	支出額(D)	収支差額(C)-(D)=次年度繰越金	前年度繰越金を除いた単年度収支
13,032,746	12,750,121	282,625	22,197