

# 平成26年度事業報告について

自：平成26年4月 1日

至：平成27年3月31日

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

## 平成26年度（平成26年4月～平成27年3月）事業報告書

当協会が公益法人へ移行して2年目を迎えましたが、当協会では、引き続き安心、安全な住まい・まちづくりの推進と県民福祉の向上への貢献という会設立以来の使命を果たすため、県をはじめ関係市との連携並びに関係団体の協力を得ながら、様々な要請の実現に向けて着実に事業を進めております。

平成26年度は、高齢社会、省エネルギーに加え、マンション管理の適正化や空き家対策など今日的な課題と歩調を合わせ、新規の受託事業や国庫補助事業に積極的に取り組み、効果的な事業推進を図りました。

### I 公益目的事業

#### 公1 高齢者等の住まい探しの支援

県民に広く賃貸住宅に関する情報を提供するほか、神奈川県、政令指定都市である横浜市・川崎市・相模原市及び中核都市である横須賀市から指定登録機関として委託を受け、サービス付き高齢者向け住宅の登録事務を行った。

また、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯等の住宅確保要配慮者のニーズに対応する民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、県内自治体や不動産店の協力を仰ぎながら、住まい探し相談会の開催やサポーター派遣等により住まい探しの支援を行った。

##### 1 住まい情報提供事業

###### (1) 公的情報提供事業

ホームページ「住まい・まちづくりネットかながわ」(<http://www.machikyo.or.jp>)、及び各種パンフレットにより、住まい・まちづくりに関する様々な情報提供を行った。

<アクセス件数>

- ・過去3年平均： 15, 319件/年
- ・累積件数：309, 788件（平成12年7月1日～27年3月31日）

###### (2) かながわ住まいの情報紙発行事業

市町村営・県営住宅、特定優良賃貸住宅、公社・UR賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅、あんしん賃貸住宅など、県内公的住宅の入居者募集情報紙として「かながわ住まいの情報紙」を発行した。

- ・発行：年6回（奇数月発行、第35号～第40号）・各10, 000部
- ・配布先：県、市町村及び公的機関、県内書店の窓口等

##### 2 高齢者等住まい探し相談会開催事業

次の8市から受託し、地元不動産店の協力を得て、住まい探し相談会、サポーター派遣等により、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援した。

###### (1) 相模原市住まい探し相談事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 6回

会 場：ユニコムプラザさがみはらほか会議室

相談件数： 13件（うち完了件数5件）

(2) 横須賀市高齢者等住宅相談事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 12回

会 場：横須賀市総合福祉会館4階 ボランティアセンター会議室

相談件数：計49件（うち完了件数7件）

○連絡協議会の運営

開 催 日：平成26年5月30日（金）、10月10日（金）、12月15日（月）、  
平成27年3月2日（月）

会 場：横須賀市役所 会議室

(3) 平塚市高齢者円滑入居支援事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 4回

会 場：平塚市福祉会館1階奉仕活動室、ほか

相談件数：計19件（うち完了件数3件）

(4) 鎌倉市あんしん賃貸支援事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 6回

会 場：鎌倉市会議室

相談件数： 17件（うち完了件数3件）

(5) 藤沢市高齢者円滑入居事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 6回

会 場：藤沢市役所・新館5階 住宅課会議室

相談件数：計16名（うち完了件数5件）

(6) 茅ヶ崎市あんしん賃貸支援事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 6回

会 場：茅ヶ崎市社会福祉協議会 相談室

相談件数：計9件（うち完了件数5件）

(7) 大和市あんしん賃貸支援事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数： 12回

会 場：大和市保健福祉センター 4階・第2講座室  
 相談件数：計38件（うち完了件数7件）

○貸主・不動産店向け研修会

平成26年 5月10日（土）、11日（日）大和市民まつりで事業を広報

○入居後の支援

あんしん賃貸住宅への入居者に対し、サポーターから月数回の「見守り電話」を実施した。 実施件数：2件/月

○連絡協議会の運営

開 催 日：平成26年5月20日（火）、7月22日（木）（サ高住見学会）、  
 9月16日（火）、11月18日（火）、平成27年1月20日（木）、  
 3月17日（火）

会 場：大和市保健福祉センター 4階・第2講座室

(8) 座間市高齢者円滑入居事業

○住まい探し相談会の開催

開催回数：6回

会 場：座間市役所会議室

相談件数：計12件（うち完了件数4件）

3 高齢者・障害者等居住支援事業

(1) あんしん賃貸住宅等登録・情報提供事業

神奈川県あんしん賃貸支援事業実施要領（平成23年4月1日施行）に基づき、高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯及び子育て世帯の賃貸住宅入居を支援する不動産店や物件、入居後の生活を支援する団体を登録し、その情報を提供した。

○あんしん賃貸協力店

区 分	新規登録	変更登録	削除登録	現在登録件数
件 数	27件	7件	3件	435件

○あんしん賃貸登録住宅

区 分	新規登録		変更登録		削除登録		現在登録件数	
	件	戸数	件	戸数	件	戸数	件	戸数
高齢者世帯	62	502	0	0	52	432	620	4,898
障害者世帯	31	188	0	0	43	316	338	2,226
外国人世帯	47	324	0	0	44	358	447	3,334
子育て世帯	47	326	0	0	42	292	467	3,588

○支援団体現在登録件数

区 分	高齢者世帯	障害者世帯	外国人世帯	子育て世帯
件 数	6件	5件	1件	1件

○あんしん賃貸住宅貸主・不動産店向け研修会

開催回数：3回

会 場：茅ヶ崎、相模原、平塚

参加者数：計194名

(2) サービス付き高齢者向け住宅登録事業

平成23年の高齢者住まい法改正により、高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅の登録制度が平成23年10月19日付けで廃止され、状況把握サービス、生活相談サービス等の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する高齢者向け住宅の事業者が県知事、政令指定都市及び中核都市に当該住宅を登録する制度（サービス付き高齢者向け住宅）が創設され、当協会は、県及び関係市より、これら登録事務を受託し登録業務を行った。

- ・新規登録 60棟／2,352戸
- ・累 計 235棟／8,909戸（登録削除13棟を除く）
- ・地域別登録状況

区 分	県域	横浜市	川崎市	相模原市	横須賀市	計
棟 数	103	81	33	15	3	235
戸 数	3,596	3,131	1,433	660	89	8,909

(3) 高齢入居者安否確認サービス事業

神奈川新聞及び地域の不動産店と連携して、新聞配達員による高齢入居者の安否確認サービスを支援した。

- ・制度利用：96件
- ・安否状況：事故案件なし

## 公2 住まいづくりの支援

国が推進する住宅の省エネ化及び空き家等利活用に関する補助を受けて、昨年度に引き続き住宅省エネルギー技術講習会等の開催、空き家利活用のための企画、調査等を実施するほか、リフォーム工事の担い手であるリフォーム工事業者に対して、講習会、研修会等を開催し、一定の要件を満たす事業者の登録・データベース化により、優良な事業者の情報を広く県民に提供した。

また、県及び関係団体から構成される「安心リフォーム推進部会」を運営し、既存住宅やそのリフォームに関する各種提言を行うとともに、耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化などリフォームに関する有用な情報の提供によりリフォーム工事業者を支援した。

## 1 リフォームマネジメント支援事業

### (1) 住宅省エネ化推進体制強化事業

国庫補助事業により、新築住宅の省エネ基準適合率を平成 32 年度までに 100%とすることを目指し、神奈川県内外の木造住宅の建設にかかわる中小工務店等の施工技術者及び設計者に対し、断熱技術向上などに関する研修会を開催した。また、地域型住宅ブランド化事業採択グループと連携して県産材を活用した優良な木造住宅の普及促進など県内における木造住宅生産体制の強化を図った。

#### 【住宅省エネルギー技術講習会開催状況】

##### ア 施工技術者講習会

- ・会場： 横浜、川崎、相模原、横須賀、平塚、大和など 24会場
- ・受講者： 759人

##### イ 設計者講習会

- ・会場： 横浜、川崎、相模原、横須賀、平塚、大和など 12会場
- ・受講者： 432人

##### ウ 主催

- ・神奈川県住宅・建築関係事業者支援協議会  
(構成員：建設業・設計・不動産・森林木材の関係団体、建築士会及び神奈川県)
- ・事務局：(公社) かながわ住まいまちづくり協会

### (2) 空き家等利活用推進事業

高齢社会における空き家の増加は、住宅政策のみならず、防犯、防災、景観など地域社会にとっても大きな問題であるが、これらへの対策として行政では一部の取り組みにしか対応しておらず、一方、民間市場では長期の空き家物件は敬遠されるなど課題が多い。当協会は、これらの課題解決のために昨年度に引き続き、行政と不動産業界、建設業界、NPOなどと連携して空き家の利活用を支援するシステムの構築を検討した。

特に、昨年度に神奈川県住宅供給公社と共同提案し国に採択された「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」においては、空き家が増加する中で相武台団地において、住民とのコーディネートや流通システムの構築、活性化などの企画に着手した。

#### 【業務内容】

##### ア コーディネート業務

- ・流通システムの検討
- ・窓口相談 (平成 26 年 1 月 1 日 23 日、1 2 月 1 4 日、平成 27 年 1 月 1 1 日、2 5 日、2 月 2 2 日、3 月 8 日、2 2 日)

##### イ 委託調査等

- ・若年、子育て世代の流通システムの検討
- ・団地の魅力アピールツールの作成
- ・情報発信拠点の整備 (コミュニティサロンと地域交流スペース) の検討

## 2 神奈川県安心リフォーム推進事業

### (1) 安心リフォーム推進部会運営事業

行政機関や民間部門との連携により平成21年度設置した安心リフォーム推進部会の運営を通じて、消費者が安心して住宅リフォームを行うことができる環境の整備について検討を行った。

#### ① 平成26年8月28日（木）

- ・ 議事：リフォーム事業者団体登録制度について、他
- ・ 講演会：「空き家住宅の利活用に係る動向等について」

講師 （株）青木工務店 代表取締役 青木哲也 氏

#### ② 平成27年2月5日（木）

- ・ 議事：地域住宅リフォーム推進事業の実施結果について
- ・ 講演会：「住宅リフォームの現状と課題」について

講師 一級建築士事務所オフィスKei 主宰 加藤文一 氏

### (2) リフォーム事業者データベース化・活用事業

消費者等に信頼できる住宅リフォーム事業者に係る情報提供を行うため、一定の要件を満たす県内の事業者を登録しインターネットで公開する「かながわりフォーム検索ネット」の運用を行った。

- ・ 登録件数：新規2件／累計129件（平成22年6月1日運用開始）

### (3) 安心リフォーム講習会開催事業

消費者、事業者、住宅リフォーム相談窓口担当者等を対象に、リフォームに係る国をはじめ行政の最新情報や各種制度に関する講習会等を開催した。

#### ① 消費者向け

- ・ 開催日時：平成26年12月10日（水）14：00～16：00
- ・ 会場：横浜市情報文化センター7階「大会議室」（横浜市中区）
- ・ テーマ：住宅リフォームの進め方、住宅リフォームの減税制度
- ・ 講師：リフォームビジネス研究所 所長 石田 典彦 氏
- ・ 参加者数：12名

#### ② 事業者向け1

- ・ 開催日時：平成26年11月25日（火）13：30～16：30
- ・ 会場：万国橋会議センター4階「403会議室」（横浜市中区）
- ・ テーマ：住宅の長寿命化リフォーム、住宅リフォームの減税制度、他
- ・ 講師：住宅鍵研究所 代表 永元 博 氏
- ・ 参加者数：21名

#### ③ 事業者向け2

- ・ 開催日時：平成27年1月28日（水）18：00～19：00
- ・ 会場：大和商工会議所3階ホール（大和市）
- ・ テーマ：フラット35、省エネ住宅ポイント制度
- ・ 講師：住宅金融支援機構 横浜センター調査役 成井 吉道 氏

(公社) かながわ住まいまちづくり協会 事業課長 渡邊 憲一

・参加者数：18名

#### (4) リフォームアドバイザー相談・派遣事業

新たに住宅リフォームを行う消費者を対象として、当協会に登録する住まいのリフォーム相談員による窓口相談（無料・月1回開催）と相談者からの依頼に応じて派遣相談（有料）を行った。また、住宅関連イベントの会場において、無料の相談会を開催した。

① 窓口相談 1件

② バリアフリーフェスタ2014に出展

・開催日時：平成26年11月8日（土）11：30～16：30

・会場：アリオ橋本 グランドガーデン・フロントガーデン（相模原市緑区）

・出展内容：バリアフリーに関する相談窓口及びパネル展示

・来場者数：132名（ブース来場者）

③ みらいふれあいフェスティバル2014に出展

・開催日時：平成26年11月14日（金）12：00～18：00

15日（土）10：30～17：00

・会場：横浜ワールドポーターズ6階 イベントホールA・B及び会議室3

・出展内容：バリアフリーに関する相談窓口

・来場者数：50名

#### (5) リフォーム生活向上プロジェクト事業

上記事業を補完する形で、次のとおりイベントに出展し、高齢者や障害者等の消費者に広く住宅リフォームに関する意識を高めるための周知を行った。

○冬の快適な暮らしフェア in 二俣川

・開催日時：平成27年1月24日（土）、25日（日）10：00～17：00

・会場：相鉄線・二俣川駅コンコース

・出展内容：消費者向け住宅リフォーム、減税・融資講習会、相談窓口、パネル展示

・来場者数：約250名

### 3 高齢者・障害者向け住宅改造等支援事業

#### (1) 住宅バリアフリーリフォーム相談事業

高齢化または障害に対応した住宅改造に関する相談のうち、専門家によるアドバイスが必要な住宅に女性建築士等を派遣し、身体状況に応じた提案を行った。また、バリアフリーリフォームの普及のため、相談員を講師として派遣した。

・相談件数 1件（横須賀市）

・バリアフリーリフォームの普及

「平成26年度鎌倉市 介護保険住宅改修研修会」に当協会バリアフリーリフォーム相談員を派遣し講演を行った。

平成26年4月18日（金）18：30～20：00 受講者数 75名

#### (2) 高齢者向け住宅改造施工業者の登録・研修事業



高齢者や障害者に対応した住宅改造に関する講習を受講し、一定の要件を満たした施工業者の担当者を登録するとともに、登録更新を目的とする講習会を行った。

- ① 新規登録講習会（会場；神奈川県建設会館2階・講堂）  
基礎編：平成27年1月19日（月）10：30～16：15 受講者数17名  
1月27日（火）10：00～16：40 受講者数17名  
応用編：1月30日（金）10：00～17：00 受講者数20名
- ② 更新講習会（会場；横浜市開港記念会館2階・7号室）  
平成27年3月27日（金）9：30～12：00 受講者数 24名
- ③ 登録者数合計（平成14年度～）495名（新規登録：20名、登録抹消：20名）

### （3）高齢者向け融資返済特例制度相談事業

一般財団法人高齢者住宅財団が行うリバース・モーゲージ制度である「高齢者向け融資返済特例制度（バリアフリー工事・耐震改修工事）」を利用する際に必要なカウンセリング業務として、融資利用希望者に対する制度の説明等を行った。

・実施件数 9件

## 公3 マンション管理等の支援

マンションはわが国の居住形態の一つとして定着し、平成26年度末で約613万戸、約1,500万人が居住している。一方、築30年を超えるマンションは150万戸に達し、かつ、居住者の高齢化が進んでいる。神奈川県内では、今後も一層建設戸数の増加が見込まれる中で計画的な改修は大きな課題であり、これまで実施してきたマンション管理組合のネットワーク化やマンション管理相談等に加え、県の施策と密接に連携して老朽化マンションの計画的な改修方策の検討を行った。

### 1 マンション管理等支援事業

#### （1）マンション管理等相談事業

管理組合の運営に関する窓口相談（水・金曜日の午前中）、共用部分の修繕等に関する予約面談、管理組合の理事会等へのアドバイザー派遣を通じて、マンション管理の適正化を推進するとともに、アドバイザーのスキルアップや相互の情報交換を行った。

【窓口相談件数】 69件（来訪29件、電話40件）

【主な相談内容】

総会・理事会運営（16件）、管理会社（9件）、修繕計画（4件）、管理費（2件）

以下は、規約制定・改正、瑕疵修繕、その他

#### （2）マンション管理専門相談事業

マンション管理組合及び市町村の相談窓口からの要請に基づき、アドバイザー（専門家）を管理組合に派遣し、建物、設備の劣化状況等を把握し、長期修繕計画の策定など長期的な視点に立った管理組合の支援を行う計画であったが、相談実績はなかった。

また、神奈川県とマンション管理団体が連携し、既存のマンション関係のネットワーク等を活かしながら、管理組合等に対しマンションの適正な維持管理や円滑な再生

をサポートするシステムの構築を推進した。

・委託者 神奈川県

- ①マンション管理団体登録制度の設計に係るヒアリング事務等
- ②神奈川県マンション管理団体ネットワーク登録制度の企画
- ③神奈川県マンション管理団体ネットワーク広報事務
- ④研修会等の実施（セミナー3回開催、意見交換会1回開催）

### （3）マンション管理セミナー共催等事業

マンション居住者や管理組合の役員及び相談員等を対象に、適正な維持管理を普及するためのセミナーを関係市及び関連団体とともに開催した。

#### ○ 第1回マンション管理基礎セミナー（共催事業）

- ・テーマ：「大規模修繕工事の注意するポイント」
- ・講師：（公財）マンション管理センター 技術部参与 田澤宏 氏
- ・開催日時：平成26年9月6日（土） 13：30～16：00
- ・会場：川崎市総合福祉センター（エポックなかはら）大会議室
- ・参加者数：136名
- ・共催：まち協、（一財）川崎市まちづくり公社、（公財）マンション管理センター、（NPO）かわさきマンション管理組合ネットワーク

#### ○ 第2回マンション管理基礎セミナー（共催事業）

- ・テーマ：「マンションの震災対策チェックリストについて」
- ・講師：（公財）マンション管理センター 企画部参与 廣田信子 氏
- ・開催日時：平成27年2月8日（日） 13：30～16：00
- ・会場：川崎市総合福祉センター（エポックなかはら）大会議室
- ・参加者数：152名
- ・共催：まち協、（一財）川崎市まちづくり公社、（公財）マンション管理センター、（NPO）かわさきマンション管理組合ネットワーク

#### ○マンション管理基礎セミナー（協賛事業）

- ・テーマ1：「マンションの震災対策チェックリストについて」
- ・講師：（公財）マンション管理センター 企画部参与 廣田信子 氏
- ・テーマ2：「かしこい大規模修繕の進め方～修繕履歴等の活用」
- ・講師：（公財）マンション管理センター 企画部参与 菅野康男 氏
- ・開催日時：平成26年9月20日（土） 13：30～16：00
- ・会場：相模原市立産業会館 大研修室
- ・参加者数：50名
- ・主催：相模原市
- ・協賛：まち協

## 公4 まちづくりの支援

県民生活の基盤となる「住まい」の周辺環境の整備の一環として、県の委託を受けて公共・公益施設等特定建築物のバリアフリー化を進めるため専門家の派遣や事例研究等の成果を施設管理者に提案するほか、超高齢社会における地域社会のあり方の調査研究を行った。また、県内自治体において地震、災害に関するセミナーの開催により県民の防災対策や防災意識の高揚を図るとともに、歴史、文化等を配慮した景観づくりなど県内の先進事例を視察調査し、県内の施策の参考に資するなど、各種事業を一体的に推進することにより「安心、安全なまちづくり」を進め、県民との親しみと信頼のきずなを深め県民生活の向上と福祉の増進を図った。

### 1 福祉のまちづくり支援事業

#### (1) 公共・公益施設環境改善事業

神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に基づく建築物のバリアフリー化を促進するために、施設管理者に対して、改修方法や資金計画に関する助言を行う専門家（バリアフリーアドバイザー）の派遣業務並びに、アドバイザーのスキルアップを図るための事例検討会を行った。

- ・委託者：神奈川県
- ・登録アドバイザー数：30名
- ・派遣件数：5件
- ・事例検討会：平成27年3月18日（水）開催、出席者12名  
会場：神奈川県建設会館 4階「411号室」

#### (2) かながわ超高齢社会リソースセンター（仮称）検討事業

平成23年度神奈川県受託事業で高齢者にやさしいまち調査研究による提言案により、高齢者に係る様々な施策が展開される中で、高齢者と行政や各関係団体を結びつける役割が希薄なためにその実効性が問われている。そこで当協会は高齢者等に係るノウハウを活用しコーディネーターとしての機能を発揮して、リソースセンター設立に向けて多角的な視点での取り組みにより実現の可能性を検討している。当年度においては、高齢社会における団地再生をテーマとしたセミナーを開催した。

##### ① 第1回 団地再生セミナー

- ・開催日時：平成26年7月29日（火） 14:00～17:00
- ・会場：ヴェルクよこすか
- ・内容：高齢者の居住からみた団地再生のあり方  
～住み慣れた団地に住み続けるために～
- ・参加者数：70名

##### ② 第2回 団地再生セミナー

- ・開催日時：平成26年11月17日（月） 9:30～13:00
- ・会場：横浜市開港記念会館 講堂
- ・内容：日本の都市計画と住宅団地  
～健康で安心して生活するために～
- ・参加者数：85名

## 2 防災まちづくり支援事業

### (1) 神奈川県耐震セミナー開催事業

「備えてますか？住まいの防災対策」をテーマに耐震診断・耐震改修の重要性を説明し、建物の安全性や建物の防災に係るセミナー開催やパネル展示等により啓発を行った。

・委託者：神奈川県県土整備局

#### ① 第1回

・開催日時：平成26年8月30日（土） 9：00～11：00

・会場：中井町立井ノ口小学校 体育館

・内容：セミナー・パネル展示

・参加者：中井町内の木造住宅所有者等 500名

#### ② 第2回

・開催日時：平成26年9月7日（日） 9：00～11：30

・会場：南足柄市立南足柄中学校及び同南足柄小学校 校庭及び体育館

・内容：セミナー・パネル展示

・参加者：南足柄市周辺の木造住宅所有者等 283名

#### ③ 第3回

・開催日時：平成27年2月15日（土） 10：00～16：00

・会場：神奈川県本庁舎

・内容：パネル展示

・参加者：一般県民 300名

## 3 景観まちづくり支援事業

### (1) まちづくり視察セミナー開催事業

広く県民に参加を呼び掛け、県内におけるまちづくり先進事例等の視察会を開催し、県民のまちづくりへの理解を深めた。

・開催日時：平成26年11月30日（日） 9：00～17：00

・内容：藤野歴史的建造物めぐり ～藤野里山古民家バスツアー～

・参加者：一般県民 25名

## II 収益事業

### 収1 入居者への情報提供等の支援

#### 1 一般賃貸住宅・居住者向け広報紙発行事業

神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅の居住者に配布する広報紙の発行に係る企画、編集、レイアウト及び印刷等の業務を行った。

【委託者】神奈川県住宅供給公社

【発行時期等】通常号：年2回（9月・3月）

臨時増刊号：年1回

発行部数：各14,000部

## 2 特優賃・高優賃住宅入居者選定及び資格審査事業

農協管理受託型、民間指定法人管理受託型の特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅に係る入居者選定及び資格審査を行った。

- ・委託者：厚木市16戸、ジェイエー191戸、民間指定法人30戸  
新規入居分56戸
- ・入居審査計：293戸

## 3 特優賃、高優賃入居者収入調査事業

特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅の入居者について収入調査を行った。

- ・委託者：横浜市、ジェイエー、神奈川県住宅供給公社
- ・調査戸数：横浜市570戸、ジェイエー787戸  
公社（収入調査139戸、居住者調査1,153戸）

## 4 特優賃、高優賃入退去状況把握事業

県内の特定優良賃貸住宅と高齢者向け優良賃貸住宅の入退居の状況を毎月確認し、県の国庫補助申請に係る資料提供を行った。

- ・委託者：神奈川県県土整備局
- ・入退居報告  
【特定優良賃貸住宅】入居者数270戸、退去者数362戸  
【高齢者向け優良賃貸住宅】入居者数12戸、退去者数14戸

## 5 賃貸住宅特別減額家賃制度資格審査事業

神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅居住者の特別減額家賃の適用に係る申請受付及び資格審査を行う事業を実施した。

- ・委託者：神奈川県住宅供給公社
- ・審査件数：1,063件

## 収2 住まいの各種支援

### 1 住宅関連施策支援事業

一般財団法人神奈川県建築安全協会が窓口になって実施するリフォーム事業者検索サイト「リフォーム評価ナビ」に登録する事業者の申請受付等のサポートを行った。

委託者：一般財団法人住まいづくりナビセンター  
サポート事業実施件数：8件

### 2 住宅瑕疵担保責任保険取次等推進事業

株式会社日本住宅保証検査機構（略称：JIO）からの受託により、住宅の瑕疵担保履行法に基づき新築又はリフォーム工事及び既存住宅を対象とする住宅瑕疵担保責任保険に係る事業者等からの保険申込書の受理・審査・委託元への送付、ならびに委託元の依頼に応じた保険対象物件の検査を行った。また、平成26年4月から実施さ

れる消費税引き上げに伴い、住宅ローン減税とは別に新たに創設される「すまい給付金」制度の窓口となり、住宅取得者や住宅事業者の制度への理解を深めるとともに円滑な申請手続きを支援した。

○受託瑕疵担保責任保険取次等

・新築	現場検査	33件
・既存住宅	申請	3件
	現場検査	1件
	保証	1件

○すまい給付金申請受付 25件

### 3 神奈川あんしんすまい保証制度推進事業

当協会の独自の制度で、賃貸住宅に居住する高齢者の見守りのため、従前から実施している新聞配達のみまもりをベースとして、葬儀、残存家財の片づけを行う基本プランのほか、利用者の希望に応じて携帯端末を利用したオプションとして3プランを提供する事業を実施した。

・基本プラン 実績 1件

### 4 木材利用ポイント等推進事業

林野庁が地域材の普及を図るため、木材利用ポイント付与事業として消費者及び施工業者に対して地域材の認知度を高めるとともに、住宅施工業者認定申請受付業務等を実施した。

また、神奈川新聞社の協力のもと県内の地域型住宅ブランド化事業採択グループ等と連携し、広報事業として木材利用ポイント事業の普及啓発と地域材の利用促進、木造住宅及び木材製品等の需要拡大を推進した。

① 施工業者認定申請受付件数	54件
② 対象工法の推薦	2件
③ 広報活動（林野庁の事業採択により神奈川新聞・TVKとの連携により実施）	
5月31日（土） かながわ家づくりフェアに出展	参加者数：500人
6月1日（日） 2014tvk秋じゃないのに収穫祭	参加者数：780人
6月8日（日） tvkハウジング・ヨコハマくらし館	参加者数：120人
8月3日（日） かながわウッドサークル in SUMMER	参加者数：1,000人

### 5 長期優良住宅先導関連事業

一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会からの受託事業で、住宅の長寿命化を実現する先導的な提案により国庫補助対象となる特定の住宅に対して、交付申請及び実績報告と実際の工事が提案の内容と整合性があるか否かを判定するための適合確認を行った。

○地域型ブランド化事業申請受付

平成25年度分 実績報告	38件
平成26年度分 交付申請	75件

## 6 既存住宅インスペクション事業

神奈川県住宅供給公社との共同提案により国に採択された住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業や長期優良住宅化リフォーム推進事業等においてリフォーム工事等を実施する物件について、事業者等の求めに応じてインスペクション事業として建物の現況調査を行った。

- ・実施件数 9件（横浜市1件、川崎市5件、鎌倉市1件、愛川町1件、東京都1件）

## 7 かながわマンション管理組合ネットワーク支援事業

神奈川県内のマンション管理組合の連合組織であるNPO法人かながわマンション管理組合ネットワークの運営を支援し、当協会事業と連携、協力を図った。

## 収3 出版物等の販売

### 1 出版物販売等事業

当協会が作成した書籍や住まい・まちづくりに関する普及啓発を図るための図書の販売を行った。

- ・マンション管理ガイドブック . . . . . 86冊
- ・三訂・県防災上重要建築物等耐震診断基準及び耐震性判定指標値 . . . 2冊

## III 管理事業

### 1 理事会及び通常総会

#### (1) 平成26年度第1回通常理事会

平成25年度事業報告・収支決算、役員を選任等について議決、承認された。

- ・開催日時：平成26年6月3日（火）10：30～11：55
- ・会場：神奈川県建設会館 4階「411号室」

#### (2) 平成26年度定時社員総会

平成25年度事業報告・収支決算、役員を選任等について議決、承認された。

- ・開催日時：平成26年6月17日（火）10：30～11：35
- ・会場：波止場会館5階「多目的ホール」
- ・総会出席者数：83名（議決権行使者25名、委任状提出者39名を含む。）

#### (3) 平成26年度第1回臨時理事会

平成26年度財政再建策及び実施状況等について議決、承認された。

- ・開催日時：平成26年11月12日（水）10：00～11：30
- ・会場：神奈川県建設会館 4階「411号室」

#### (4) 平成26年度第2回通常理事会

平成26年度収支補正予算、平成27年度事業計画及び収支予算、役員を選任等について審議され、議決、承認された。

- ・開催日時：平成27年3月20日（金）10：00～11：30
- ・会場：神奈川県建設会館 4階「411号室」

## 2 その他業務

### (1) 神奈川県居住支援協議会事務

高齢者等の住宅確保要配慮者向け住宅供給促進及び円滑な入居方策、災害時における要配慮者への支援方策、高齢化等が進む既存住宅団地のコミュニティ再生に向けた支援方策や居住支援団体等のネットワークの活用等について取り組み、要配慮者の居住の円滑化と安定確保のため、居住に係る支援を行う各種団体等が連携して組織した神奈川県居住支援協議会の運営に係る事務を行った。

平成26年度においては、居住支援部会及び団地再生部会の活動について、住宅セーフティネット基盤強化推進事業（居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に係る活動の支援に関する事業）の国庫補助の採択を受け、住宅確保要配慮者の居住の円滑化と安定確保を図った。