

# 令和7年度事業計画書

令和7年度は、前年度までの実績に基づき、国や県・自治体の住宅施策、並びに、住まいまちづくりを取り巻く新たな社会情勢を踏まえ、今後の中長期（令和10年度を目途）における事業展開を視野に入れ事業を推進します。

具体的には、超高齢社会における住まい探し支援、社会問題となっている空き家対策、省エネ化・長寿命化に向けた住宅建築の推進、既存住宅の適正な維持・管理と良質なストックの活用など時代の要請に応じた事業について、関係行政庁や団体等との連携のもと行ってまいります。

## 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及びセーフティネット住宅の登録事務を行う。

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が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、県内自治体の委託により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る住まい探しの支援を行う。

#### 公1-1 住まい情報提供事業

##### (1) 公的情報提供事業

担当部署	総務部・事業部・審査部	予算額（収入額）	400千円
事業内容	信頼できる公的な住情報センターの機能を一層高め、住まい・まちづくりに関する様々な情報をインターネット等により、広く県民に提供する。		
対象者	県民	開始年度	平成8年度
財源等	神奈川県住宅供給公社助成金		
委託者等	-		
年度計画	・ ウェブサイト「住まい・まちづくりネットかながわ」 ( <a href="http://www.machikyo.or.jp">http://www.machikyo.or.jp</a> ) の運用 ・ 月1回の情報更新 ・ 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		

公1-2 高齢者等住まい探し相談会開催事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	3,673千円
事業内容	市から受託し、地元不動産店の協力を得て、住まい探し相談会の開催、サポーター派遣等により、高齢者、障害者等の様々な相談に応じ民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する。		
対象者	各市内の高齢者等	開始年度	平成15年度
財源等	受託料		
委託者等	相模原市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、大和市		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住まい探し相談会の開催（各市）</li> <li>・ 貸し主向け研修会の開催（一部の市）</li> <li>・ 住まい探しサポーターによる不動産店への同行（一部の市）</li> <li>・ 連絡会の開催（一部の市）</li> </ul>		

公1-3 高齢者・障害者等居住支援事業

（1）住宅確保要配慮者支援事業

担当部署	事業部・審査部	予算額（収入額）	5,118千円
事業内容	高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者の入居を支援する民間賃貸住宅、不動産協力店、支援団体等の登録された情報を活用し、入居支援に関連する事業を行う。		
対象者	高齢者、障害者、外国人等の 県民	開始年度	平成19年度
財源等	国庫補助金、受託料、転貸借賃料		
委託者等	国土交通省、神奈川県、県民、他		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅確保要配慮者の住まい探しに関する環境整備</li> <li>・ 居住支援法人としての相談業務</li> <li>・ 賃貸型応急住宅の供給体制・災害時の住宅対策の整備業務</li> </ul>		

(2) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録事業

担当部署	事業部・審査部	予算額（収入額）	10,616千円
事業内容	<p>低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）を、都道府県、指定都市及び中核市が登録する制度で、平成29年4月26日に公布された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」により制度化された。</p> <p>当協会は、県等から指定登録機関の指定を受け、登録基準への適合審査等セーフティネット住宅の登録業務を受託する。</p>		
対象者	賃貸住宅の所有者等	開始年度	平成29年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新規登録147件（データ連携型を含む）</li> <li>・ 変更登録44件（データ連携型を含む）</li> </ul>		

(3) サービス付き高齢者向け住宅登録事業

担当部署	審査部	予算額（収入額）	6,187千円
事業内容	<p>平成23年10月の高齢者すまい法の改正により創設された「サービス付き高齢者向け住宅」の登録事務を引き続き県及び政令市、中核市から受託し、登録及び閲覧事務を実施する。</p>		
対象者	事業者	開始年度	平成23年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新規登録7件</li> <li>・ 更新登録50件</li> <li>・ 変更登録160件</li> <li>・ 軽微変更登録55件</li> </ul>		

(4) 高齢入居者安否確認サービス事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	30千円
事業内容	<p>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する。</p>		
対象者	神奈川県内の賃貸住宅に入居する高齢者等	開始年度	平成15年度
財源等	神奈川県住宅供給公社助成金		
委託者等	-		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ あんしん賃貸協力不動産店による活用促進</li> </ul>		

## 公2 住まいづくりの支援

国の住宅・建築物の省エネ化推進、住宅ストック維持・向上促進等の施策を踏まえ、リフォーム工事の担い手である工事業者・設計者に対して、住宅の省エネ化等に係る情報の提供を行うほか、講習会、研修会等を開催し、一定の要件を満足するリフォーム工事業者の登録・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する。

また、住宅に関する様々な相談を受ける相談窓口を設置して、県民の不安や疑問に対応する。

### 公2-1 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

担当部署	総務部・事業部	予算額（収入額）	0千円
事業内容	新築住宅の省エネ基準に基づく省エネ設計、それに基づく適切な断熱施工による住宅の省エネ化の推進を図り、地球環境の保全、県民の生活環境の改善及び地域産業の振興を推進する。県下中小工務店等の大工技能者や設計技術者等に対して住宅の省エネ化に係る情報の提供を行う。		
対象者	住宅設計者、住宅施工者	開始年度	平成24年度
財源等	-		
委託者等	-		
年度計画	・ 関連団体による講習会等、住宅の省エネに係る情報提供		

#### (2) 空き家等活用推進事業

担当部署	総務部・事業部	予算額（収入額）	0千円
事業内容	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、行政の対応には限界があり、民間市場では長期の空き家物件は敬遠されるなど課題となっている。当協会は、これらの課題解決のために、行政と不動産業界、建設業界、NPOなどと協力して空き家の利活用を支援するシステムの構築を検討する。		
対象者	空き家所有者	開始年度	令和2年度
財源等	-		
委託者等	-		
年度計画	・ 住まい探し相談会、県居住支援協議会と連携		

公2-2 神奈川県安心住まいづくり推進事業

(1) 住まいの相談室運営事業

担当部署	総務部・事業部	予算額（収入額）	1,010千円
事業内容	住まいに関するトラブルなど、居住者・消費者の様々な相談に対応するため、複数の分野の専門家が連携して総合的・一元的に対応する住まいの相談室を設置する。また、全国的に多発する自然災害に備え、被災者の住宅相談体制を整備する。		
対象者	県民	開始年度	平成29年度
財源等	国庫補助金、相談料		
委託者等	国土交通省、県民		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予約制の窓口相談や、必要に応じて相談員を現地に派遣する現地相談等を実施する。</li> <li>・ 相談員との連絡会及び意見交換会を開催する。</li> <li>・ 被災住宅相談を実施するため、県及び協定団体と災害時の住宅相談体制を整備する。</li> </ul>		

(2) リフォーム事業者データベース化・活用事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	0千円
事業内容	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、一定の審査を経た県内の事業者を登録しインターネットで公開する。		
対象者	住宅リフォーム事業者	開始年度	平成22年度
財源等	自主財源		
委託者等	-		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 登録事業者数の増強を図るとともに、既登録事業者に対する情報提供を充実する。</li> </ul>		

公2-3 高齢者・障害者向け住宅改造等支援事業

(1) 高齢者向け住宅改造施工業者の登録・研修事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	0千円
事業内容	研修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し、登録情報を各市町村等の住宅改造相談窓口のほかインターネットで公開する。また、登録後も継続的なスキルアップを図る研修を行う。		
対象者	住宅リフォーム事業者	開始年度	平成14年度
財源等	自主財源		
委託者等	-		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本年度は登録更新のための講習会とスキルアップ講習会を開催する。</li> <li>・ リフォーム融資など、高齢者向け住宅改造に関する情報の提供を行う。</li> </ul>		

### 公3 マンション管理等の支援

マンション管理支援団体等と連携し、他団体が主催するセミナーの共催、協賛等を行う。

#### 公3-1 マンション管理等支援事業

##### (1) マンション管理セミナー共催等事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	20千円
事業内容	当協会のノウハウ、ネットワークを活かしながら、自治体及びマンション管理組合を支援するNPO法人等と連携して、マンション管理に関するセミナー等の開催を共催、後援、協賛という形で協力し、適正なマンション管理に寄与する。		
対象者	川崎市及び相模原市のマンション管理組合	開始年度	平成7年度
財源等	神奈川県住宅供給公社助成金、自主財源		
委託者等	-		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"><li>川崎市住宅供給公社が実施するセミナーへの共催（2回開催）</li><li>相模原市が実施するセミナーへの後援（2回開催）</li><li>マンション管理組合の運営に係るタイムリーな話題を提供し、マンション管理の適正化を推進する。</li></ul>		

## 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を派遣し施設管理者に助言する。

また、県内自治体が開催する地震災害に関するセミナーに参加し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外の先進事例を視察調査し、県内自治体のまちづくりの参考に資する。

### 公4-1 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

担当部署	事業部	予算額（収入額）	455千円
事業内容	神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に基づき、高齢者・障害者に配慮した公共・公益施設等特定建築物のバリアフリー化を促進するために、専門家（一級建築士）を派遣し改善案を提案する。		
対象者	神奈川県内の公益的施設の管理者	開始年度	平成17年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県		
年度計画	・ 県内5施設程度にアドバイザーを派遣する。 ・ 登録アドバイザーのスキルアップ及び交流を図る。		

### 公4-2 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

担当部署	事業部	予算額（収入額）	990千円
事業内容	神奈川県及び県内自治体等と連携して、木造住宅所有者等を対象に地震被害に備えるための普及啓発セミナーや防災に関する展示等を行う。		
対象者	県民、開催地域の住民等	開始年度	平成9年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県		
年度計画	・ 防災関連イベント等における展示ブースへの出展等5回程度実施する。		

公4-3 景観まちづくり支援事業

(1) 住環境整備事業推進協議会等促進支援事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	5,557千円
事業内容	県内の住環境整備事業を支援するため、まちづくりセミナーや講習会、研修会を実施するほか、土地区画整理事業や市街地再開発事業を促進するためにアドバイザーを派遣するなど、都市整備や景観まちづくりを支援する。		
対象者	住環境整備事業推進協議会 員、県民	開始年度	平成27年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県住環境整備事業推進協議会、神奈川県		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住環境整備事業 オンライン講習会、現地視察会の開催</li> <li>・ 多世代居住のまちづくり推進事業 県民のまちづくり活動を支援するためのセミナーや講習会の開催、コーディネーターの派遣等</li> </ul>		

## Ⅱ 収益事業

### 収 1 入居者への情報提供等の支援

#### 収 1-1 一般賃貸住宅・居住者向け広報紙発行事業

担当部署	総務部・事業部	予算額（収入額）	608千円
事業内容	神奈川県住宅供給公社が賃貸する住宅の入居者に対し、家賃の変更や居住者の利便に係る様々な情報を提供する。		
対象者	県公社一般賃貸住宅入居者	開始年度	平成19年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県住宅供給公社		
年度計画	○県公社のたより ・ 発行回数：通常号年1回 ・ 発行部数：14,000部		

#### 収 1-2 特優賃・高優賃住宅入居者選定及び資格審査事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	528千円
事業内容	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う。		
対象者	県民	開始年度	平成8年度
財源等	受託料		
委託者等	横浜市、民間指定法人		
年度計画	・ 入居審査件数見込み 48件		

#### 収 1-3 特優賃、高優賃入居者収入調査事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	2,435千円
事業内容	特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅の管理者の委託を受けて入居者の次年度家賃決定の資料となる収入調査を行う。		
対象者	特優賃・高優賃入居者	開始年度	平成16年度
財源等	受託料		
委託者等	(株) パワーズアンリミテッド、ほか		
年度計画	6月 案内書発送 7月 調査書類受付		

#### 収 1-4 賃貸住宅特別減額家賃制度資格審査事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	500千円
事業内容	神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅入居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。		
対象者	県公社賃貸住宅居住者	開始年度	平成19年度
財源等	受託料		
委託者等	神奈川県住宅供給公社		
年度計画	12月 県公社より案内書発送 1月 調査書類受付 審査想定件数 約150件		

#### 収 2 住まいの各種支援

##### 収 2-1 住宅関連施策支援事業

担当部署	審査部	予算額（収入額）	102千円
事業内容	県民が安心して事業者を選ぶことができるように整備されたインターネットを活用した事業者登録制度「リフォーム評価ナビ」への登録支援業務等を行う。		
対象者	住宅リフォーム事業者	開始年度	平成25年度
財源等	受託料		
委託者等	(一財) 住まいづくりナビセンター		
年度計画	・ リフォーム評価ナビ申請随時受付		

##### 収 2-2 住宅瑕疵担保責任保険取次等推進事業

担当部署	審査部	予算額（収入額）	123千円
事業内容	国土交通大臣指定の保険法人である株式会社日本住宅保証検査機構（略称：JIO）の委託を受けて、事業者等からの保険申込書の受理・審査・委託元への送付及び委託元の依頼に応じて保険対象物件の検査を行う。		
対象者	住宅事業者、住宅取得者	開始年度	平成23年度
財源等	受託料		
委託者等	(株) 日本住宅保証検査機構 (JIO)		
年度計画	・ 住宅瑕疵担保責任保険取次等 既存住宅瑕疵保険随時受付（戸建住宅）		

#### 収 2-3 神奈川あんしんすまい保証制度推進事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	1,283千円
事業内容	当協会独自の制度で、賃貸住宅に居住する高齢者の見守りのため、新聞配達の見守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プランを提供する。		
対象者	賃貸住宅に入居する高齢者等	開始年度	平成24年度
財源等	制度利用料（月極）		
委託者等	-		
年度計画	・ あんすまコンパクト50件		

#### 収 2-4 既存住宅インスペクション事業

担当部署	審査部	予算額（収入額）	100千円
事業内容	買主が安心して中古住宅を購入できるよう株式会社日本住宅保証検査機構（JIO）及び住宅保証機構株式会社の検査事業者として既存住宅売買瑕疵保証保険の現況検査等を行う。		
対象者	県民	開始年度	平成26年度
財源等	調査手数料		
委託者等	-		
年度計画	・ 随時受付（戸建住宅）		

#### 収 2-5 家財整理サービス事業

担当部署	事業部	予算額（収入額）	467千円
事業内容	空き家等における家財や相続した遺品の整理に関して、当協会と同様に神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人であるホームネット株式会社、一般社団法人家財整理相談窓口が連携して、経験と知識を有する家財整理事業者を案内し、見積徴収の手配を行う。なお、整理作業の契約についてはサービス利用者と当該事業者とが直接行う。		
対象者	空き家所有者及びその親族、賃貸住宅の貸主、不動産会社等	開始年度	令和3年度
財源等	制度利用料から一定額を徴収		
委託者等	-		
年度計画	・ サービス利用50件		

### Ⅲ 管理事業

#### 1 管理事業全般

担当部署	総務部	予算額（収入額）	4, 265千円
事業内容	管理事業全般。通常理事会、必要に応じて臨時理事会を開催するほか、定時社員総会、必要に応じて臨時総会・臨時社員総会を開催する。		
対象者	まち協役員・会員	開始年度	平成7年度
財源等	会費、助成金、他		
委託者等	-		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第1回通常理事会（令和7年5月下旬～6月上旬） 令和6年度事業報告・収支決算・会員入退会等について</li> <li>・ 定時社員総会（同 6月下旬） 令和6年度事業報告・収支決算等について</li> <li>・ 第2回通常理事会（令和8年3月中～下旬） 令和8年度事業計画・収支予算・会員入退会等について</li> <li>・ 臨時理事会（随時）</li> </ul>		

#### 2 その他業務

##### （1）居住支援協議会事務

担当部署	事業部	予算額（収入額）	1, 678千円
事業内容	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する法律に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国籍県民等への民間住宅への円滑な入居促進などを目的として、関係市町村、住宅関連団体等を構成員とする協議会の事務局として円滑な運営を行うとともに、あんしん賃貸住宅等に係る登録及び情報提供、住まいの情報紙発行に関する業務を行う。		
対象者	居住支援協議会会員・県民、 ほか	開始年度	平成22年度
財源等	国庫補助から事務局経費として		
委託者等	-		
年度計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 神奈川県居住支援協議会、鎌倉市居住支援協議会、相模原市居住支援協議会の事務局運営</li> </ul>		
備考	事業実施については、各々の協議会総会の承認を要する。		

## 令和7年度特定費用準備資金に係る事業計画書について

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会令和4年度第2回通常理事会において承認された特定費用準備資金の解消計画について、その運用状況の報告、並びに年度別支出計画について提案いたします。

### 公1 高齢者等の住まい探しの支援

#### 公1-特1 住まい情報提供事業

担当部署	総務部・事業部・審査部		予算額	218千円
			執行済額	630千円
			執行残額	402千円
事業内容	住まい・まちづくりに関する様々な情報をインターネット等により、広く県民に提供する事業。 ・国の政策や動向を迅速に捉え、的確な情報をタイムリーに発信し、信頼できる公的な住情報センターの機能を一層高める。			
対象者	県民	計画年度	令和5～9年度	
年度計画	・情報誌の充実化 ・ウェブサイト「住まい・まちづくりネットかながわ」( <a href="http://www.machikyo.or.jp">http://www.machikyo.or.jp</a> )の内容の充実化			

#### 公1-特2 高齢者等住まい探し相談会開催事業

担当部署	事業部		予算額	3,765千円
			執行済額	1,230千円
			執行残額	7,505千円
事業内容	地元不動産店の協力を得て、住まい探し相談会の開催、サポーター派遣等により、高齢者、障害者等の様々な相談に応じ民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する事業。			
対象者	各市内の高齢者等	計画年度	令和5～9年度	
年度計画	・過年度の相談対応の記録のデータベース化、作成内容の分析を行い、今後の相談業務や情報提供等に活用するためFAQ作成を検討する。			

公1-特3 高齢者・障害者等居住支援事業

担当部署	事業部・審査部	予算額	2,524千円
		執行済額	2,452千円
		執行残額	5,024千円
事業内容	<p>・高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者の入居を支援する民間賃貸住宅、不動産協力店、支援団体等の登録された情報を活用し、入居支援に関する業務を行う。</p>		
対象者	高齢者、障害者、外国人等の 県民	計画年度	令和5～9年度
年度計画	<p>・ 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の支援を行う。</p> <p>・ 居住支援法人として高齢者や障害者など住宅確保要配慮者への賃貸住宅等への入居支援を目的として、神奈川県居住支援協議会が実施する「あんしん賃貸支援事業」に登録する協力不動産店などと連携し、信用情報などの面から単独では賃貸借契約の締結が困難な高齢者等について、当協会が転貸借することにより住宅の確保を支援する。</p>		

公2-特1 高齢者・障害者向け住宅改造等支援事業

担当部署	事業部	予算額	420千円
		執行済額	0千円
		執行残額	830千円
事業内容	<p>・ 研修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し、登録情報を各市町村等の住宅改造相談窓口のほかインターネットで公開する。</p> <p>・ 登録後も継続的なスキルアップを図る研修を行う事業。</p>		
対象者	住宅リフォーム事業者	計画年度	令和5～9年度
年度計画	<p>・ 登録事業者に対して住宅リフォームに関する様々な情報提供を行う。</p> <p>・ 登録事業者に対して、喫緊の課題でもある住宅の省エネ対策(断熱改修、再生可能エネルギーの活用)なども含め、スキルアップ支援として講習等を実施する。</p>		

○ 運用状況及び年度別支出計画について

特定費用準備資金に係る上記の事業計画について、これまでの執行状況、並びに今後の年度別支出計画は次のとおり。

(単位：千円)

事業	執行 済 額	R6 執 行見 込	R7 予 算	R8	R9	小計
公1-特1 住まい情報提供事業	0	630	218	202	200	1,250
公1-特2 高齢者等住まい探し相談会開催事業	0	1,230	3,765	3,753	3,752	12,500
公1-特3 高齢者・障害者等居住支援事業	0	2,452	2,524	2,513	2,511	10,000
公2-特1 高齢者・障害者向け住宅改造等支援事業	0	0	420	415	415	1,250
合計	0	4,312	6,927	6,883	6,878	25,000