

# 平成29年度事業報告

自：平成29年4月 1日

至：平成30年3月31日

## 平成29年度事業体系

| 区分                | 事業                       | 掲載ページ |
|-------------------|--------------------------|-------|
| 公1（高齢者等の住まい探しの支援） |                          | 4     |
|                   | 1 住まい情報提供事業              | 4     |
|                   | （1）公的情報提供事業              | 4     |
|                   | 2 高齢者等住まい探し相談会開催事業       | 4     |
|                   | （1）相模原市高齢者住まい探し相談事業      | 4     |
|                   | （2）横須賀市高齢者等住宅相談事業        | 5     |
|                   | （3）平塚市高齢者円滑入居支援事業        | 5     |
|                   | （4）鎌倉市高齢者住まい探し相談事業       | 5     |
|                   | （5）藤沢市高齢者円滑入居事業          | 5     |
|                   | （6）茅ヶ崎市あんしん賃貸支援事業        | 5     |
|                   | （7）大和市あんしん賃貸支援事業         | 5     |
|                   | （8）座間市あんしん賃貸支援事業         | 5     |
|                   | 3 高齢者・障害者等居住支援事業         | 5     |
|                   | （1）住宅確保要配慮者支援事業          | 5     |
|                   | （2）住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録事業  | 6     |
|                   | （3）サービス付き高齢者向け住宅登録事業     | 6     |
|                   | （4）高齢入居者安否確認サービス事業       | 7     |
| 公2（住まいづくりの支援）     |                          | 7     |
|                   | 1 リフォームマネジメント支援事業        | 7     |
|                   | （1）住宅省エネ化推進体制強化事業        | 7     |
|                   | （2）空き家等利活用推進事業           | 8     |
|                   | 2 神奈川県安心住まいづくり推進事業       | 8     |
|                   | （1）住まいの相談室運営検討事業         | 8     |
|                   | （2）リフォーム事業者データベース化・活用事業  | 8     |
|                   | （3）安心リフォーム講習会開催事業        | 9     |
|                   | （4）住まいの相談室相談員派遣事業        | 9     |
|                   | （5）住まいの相談室運営事業           | 9     |
|                   | 3 高齢者・障害者向け住宅改造等支援事業     | 10    |
|                   | （1）高齢者向け住宅改造施工業者の登録・研修事業 | 10    |
|                   | （2）高齢者向け融資返済特例制度相談事業     | 10    |
| 公3（マンション管理等の支援）   |                          | 10    |

|                    |                         |    |
|--------------------|-------------------------|----|
|                    | 1 マンション管理等支援事業          | 11 |
|                    | (1) マンション管理等相談事業        | 11 |
|                    | (2) マンション管理専門相談事業       | 11 |
|                    | (3) マンション管理セミナー共催等事業    | 11 |
| 公4 (まちづくりの支援)      |                         | 12 |
|                    | 1 福祉のまちづくり支援事業          | 12 |
|                    | (1) 公共・公益施設環境改善事業       | 12 |
|                    | 2 防災まちづくり支援事業           | 12 |
|                    | (1) 神奈川県耐震セミナー開催事業      | 13 |
|                    | 3 景観まちづくり支援事業           | 13 |
|                    | (1) 住環境整備事業推進協議会等促進支援事業 | 13 |
| 収1 (入居者への情報提供等の支援) |                         | 13 |
|                    | 1 一般賃貸住宅・居住者向け広報紙発行事業   | 13 |
|                    | 2 特優賃・高優賃入居者選定及び資格審査事業  | 14 |
|                    | 3 特優賃・高優賃入居者収入調査事業      | 14 |
|                    | 4 賃貸住宅特別減額家賃制度資格審査事業    | 14 |
| 収2 (住まいの各種支援)      |                         | 15 |
|                    | 1 住宅関連施策支援事業            | 15 |
|                    | 2 住宅瑕疵担保責任保険取次等推進事業     | 15 |
|                    | 3 神奈川あんしんすまい保証制度推進事業    | 16 |
|                    | 4 長期優良住宅先導関連事業          | 16 |
|                    | 5 既存住宅インスペクション事業        | 16 |
| 収3 (出版物等の販売)       |                         | 17 |
|                    | 1 出版物販売等事業              | 17 |
| 管理事業               |                         | 17 |
|                    | 1 理事会及び総会               | 17 |
|                    | 2 その他業務                 | 18 |
|                    | (1) 神奈川県居住支援協議会事務       | 18 |

## I 公益目的事業

### 公1 高齢者等の住まい探しの支援（収入：12,809,734円、支出：14,334,630円）

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。

#### 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   |      |       |
| 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、広く県民に提供した。   |      |       |
| 対象者  | 県民  | 開始年度 | 平成8年度 |
| 財源等  | 自主財源  |      |       |
| 委託者等 | -   |      |       |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホームページ「住まい・まちづくりネットかながわ」<br/>(<a href="http://www.machikyo.or.jp">http://www.machikyo.or.jp</a>) の運用</li> <li>・ 情報紙「住まいとまちづくり30号、31号」の発行</li> <li>・ 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</li> <li>・ アクセス件数12,945（本年度）／353,317（累計）</li> </ul> |      |       |

#### 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   |      |        |
| 事業内容 | 各市から受託し、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  | 委託費   |      |        |

##### （1）相模原市高齢者住まい探し相談事業（委託費：741,999円）

|                 |   |
|-----------------|---|
| 住まい探し相談会の開催（6回） | 開催日：5/12、7/14、9/15、11/10、1/19、3/10（全て金曜日）<br>相談件数16／完了件数4 |
| 連絡会の開催（1回）      | 9/25（月）   |

(2) 横須賀市高齢者等住宅相談事業 (委託費: 720,000円)

|                   |   |
|-------------------|---|
| 住まい探し相談会の開催 (12回) | 開催日: 4/13、5/11、6/8、7/13、8/17、9/14、10/12、11/9、12/14、1/11、2/8、3/8 (全て木曜日)<br>相談件数 41 / 完了件数 9 |
| 連絡会の開催 (4回)       | 5/12 (金)、9/12 (火)、1/30 (火)  |

(3) 平塚市高齢者円滑入居支援事業 (委託費: 192,920円)

|                  |   |
|------------------|---|
| 住まい探し相談会の開催 (4回) | 開催日: 7/20、9/21、10/12、2/15 (全て木曜日)<br>相談件数 19 / 完了件数 2 |
|------------------|---|

(4) 鎌倉市高齢者住まい探し相談事業 (委託費: 271,771円)

|                  |   |
|------------------|---|
| 住まい探し相談会の開催 (5回) | 開催日: 8/1 (火)、9/26 (火)、12/15 (金)、1/25 (木)、2/22 (木)<br>相談件数 16 / 完了件数 1 |
|------------------|---|

(5) 藤沢市高齢者円滑入居事業 (委託費: 276,000円)

|                  |  |
|------------------|--|
| 住まい探し相談会の開催 (6回) | 開催日: 6/1、7/6、8/3、9/7、10/5、11/2 (全て木曜日)<br>相談件数 14 / 完了件数 6 |
| サポーター活動          | 6/8 (木) ⇒ 成約   |

(6) 茅ヶ崎市あんしん賃貸支援事業 (委託費: 410,000円)

|                  |  |
|------------------|--|
| 住まい探し相談会の開催 (6回) | 開催日: 5/25、7/27、9/28、11/30、1/25、3/22 (全て木曜日)<br>相談件数 8 / 完了件数 2 |
|------------------|--|

(7) 大和市あんしん賃貸支援事業 (委託費: 1,681,000円)

|                   |   |
|-------------------|---|
| 住まい探し相談会の開催 (12回) | 開催日: 4/11、5/9、6/13、7/11、8/15、9/12、10/10、11/14、12/12、1/9、2/13、3/13 (全て火曜日)<br>相談件数 37 / 完了件数 7 |
| 連絡会の開催 (6回)       | 5/16、7/18、9/19、11/21、1/16、3/20 (全て火曜日)  |
| サポーター活動           | 3/26 (月) ⇒ 成約   |

(8) 座間市あんしん賃貸支援事業 (委託費: 290,000円)

|                  |  |
|------------------|--|
| 住まい探し相談会の開催 (6回) | 開催日: 4/18、6/20、8/15、10/17、12/19、2/20 (全て火曜日)<br>相談件数 10 / 完了件数 7 |
| サポーター活動          | 8/29 (火) ⇒ 成約  |

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                             |
| 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った。   |      |        |
| 対象者  | 高齢者等の県民、宅建業者、サポーター   | 開始年度 | 平成19年度 |
| 財源等  | 委託費（1,339,200円）  |      |        |
| 委託者等 | 神奈川県   |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「住まい探し便利帖（2017年度版）」の作成1,000部、県内市町村、社会福祉協議会、不動産団体等97ヶ所へ配付</li> <li>・ あんしん賃貸協力店向け講座<br/>11/17（金）会場：マツムラホール（横浜市中区）参加者：21名<br/>12/4（月）会場：大和商工会議所（大和市）参加者37名</li> <li>・ サポーター向け講座<br/>12/8（金）会場：ウィリング横浜（横浜市港南区）参加者27名<br/>1/17（水）会場：ウィリング横浜（横浜市港南区）参加者40名</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   |      |        |
| 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、都道府県等による指定登録機関の指定を受け、登録基準への適合審査等入居を拒まない賃貸住宅の登録業務を受託した。</p> |      |        |
| 対象者  | 賃貸人等  | 開始年度 | 平成29年度 |
| 財源等  | 委託費（883,820円）   |      |        |
| 委託者等 | 神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市  |      |        |
| 事業実績 | <p>【新規登録】 県域1棟（1戸）、横浜3棟（3戸）</p> <p>【変更申請】 県域1棟</p>  |      |        |

## （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・総務部  |      |        |
| 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、従来の高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用住宅が「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化され、「高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームに高齢者を入居させ、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事業を行う者」を、県知事、政令指定都市及び中核都市へ登録する制度が創設された。</p> <p>当協会は、引き続き県及び関係市から事務を受託し、県下全域の登録及び閲覧事務を実施した。</p> |      |        |
| 対象者  | 事業者  | 開始年度 | 平成23年度 |
| 財源等  | 委託費（6,003,024円）  |      |        |
| 委託者等 | 神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市   |      |        |

| 事業実績 | ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録 |      |    |      |      |      |     |        |    |
|------|--------------------|------|----|------|------|------|-----|--------|----|
|      | 区分                 | 新規登録 |    | 更新登録 | 変更登録 | 削除登録 |     | 現在登録件数 |    |
|      |                    | 件数   | 戸数 | 件数   | 件数   | 件数   | 戸数  | 件数     | 戸数 |
| 県域   | 12                 | 342  | 30 | 127  | 1    | 20   | 134 | 4,951  |    |
| 横浜市  | 4                  | 165  | 26 | 58   | 0    | 0    | 103 | 3,975  |    |
| 川崎市  | 4                  | 159  | 8  | 32   | 0    | 0    | 45  | 1,830  |    |
| 相模原市 | 2                  | 103  | 4  | 13   | 0    | 0    | 23  | 940    |    |
| 横須賀市 | 0                  | 0    | 0  | 8    | 0    | 0    | 7   | 248    |    |
| 合計   | 22                 | 769  | 68 | 138  | 1    | 20   | 312 | 11,944 |    |

#### (4) 高齢入居者安否確認サービス事業

|      |   |      |        |
|------|---|------|--------|
| 担当部署 | 事業部   |      |        |
| 事業内容 | 神奈川県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。   |      |        |
| 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  | 自主財源  |      |        |
| 委託者等 | -   |      |        |
| 事業実績 | 貸主や不動産店を対象とする研修会における普及啓発を行ったほか、あんしん賃貸協力不動産店による活用促進を図った。<br>・ 不動産店 新規加盟0件（累計3件）<br>・ 利用者 新規申込件数32件（累計154件） |      |        |

## 公2 住まいづくりの支援

(事業収入：1,140,000円・補助金16,882,055円、支出：18,591,555円)

国が推進する住宅省エネ化推進体制強化事業及び住宅ストック維持・向上促進事業の採択を受けて住宅省エネ施工技術講習会等の開催、総合的・一元的に消費者の相談体制を整備したほか、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、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した。

また、消費者の相談体制を維持していくための事業方策について検討会で検討した。

### 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                             |
| 事業内容 | 国が目指す平成32年度までに新築住宅の省エネ基準適合率100%を実現す |

|      |   |       |        |       |     |       |     |
|------|---|-------|--------|-------|-----|-------|-----|
|      | <p>るための地球環境の保全、県民の生活環境の改善及び地域産業の振興を推進した。</p> <p>また、県下中小工務店等の大工技能者等を対象にした木造住宅の住宅省エネ施工技術講習会、設計技術者を対象にした住宅省エネ設計者講習会を開催したほか、省エネ情報の発信、相談体制の強化を進めた。</p> |       |        |       |     |       |     |
| 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  | 国庫補助金（国土交通省13,776,055円）、受講料等（637,000円）  |       |        |       |     |       |     |
| 委託者等 | 全国木造住宅生産体制推進協議会   |       |        |       |     |       |     |
| 事業実績 | ・住宅省エネルギー技術講習会の実施   |       |        |       |     |       |     |
|      |   | 施工者向け |        | 設計者向け |     | 合計    |     |
|      |   | 計画    | 実施     | 計画    | 実施  | 計画    | 実施  |
|      | 開催回数（回）   | 15    | 15     | 13    | 13  | 28    | 28  |
|      | 受講者数（人）   | 600   | 218    | 510   | 222 | 1,400 | 440 |
|      | ・地域型住宅グリーン化事業採択事業者に対する各種情報提供  |       |        |       |     |       |     |
| 備考   | 省エネ全国事務局の設定した県内の目標受講者数1,110人（達成率40%）  |       |        |       |     |       |     |

## （2）空き家等利活用推進事業

|      |                |
|------|----------------|
| 担当部署 | 事業部            |
| 事業内容 | 住まいの相談室運営事業に統合 |
| 対象者  |                |
| 財源等  |                |
| 委託者等 |                |
| 事業実績 |                |

## 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検討事業

|      |  |      |        |
|------|--|------|--------|
| 担当部署 | 総務部・事業部  |      |        |
| 事業内容 | <p>住まいに関する多様な県民相談に効果的・効率的に対応できる住まいの相談室とするため、相談室の運営方法等について相談員と意見交換を実施した。</p> <p>また、住まいの相談室が自立して運営できるようにするための事業手法について検討会で検討した。</p> |      |        |
| 対象者  | 県民   | 開始年度 | 平成29年度 |
| 財源等  | 国庫補助金（国土交通省3,106,000円）、相談料（40,000円）  |      |        |
| 委託者等 | -  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談員との意見交換会を2回開催</li> <li>・住まいの相談室の自立方策に関する検討会を3回開催</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                                 |
| 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した。 |      |        |
| 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  | (1)に含む                        |      |        |
| 委託者等 | -                             |      |        |
| 事業実績 | 登録件数5件(累計142件)                |      |        |

### (3) 安心リフォーム講習会開催事業

|      |   |      |        |
|------|---|------|--------|
| 担当部署 | 事業部   |      |        |
| 事業内容 | 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や行政の最新情報及び各種制度に関する講習会等を開催した。   |      |        |
| 対象者  | 県民  | 開始年度 | 平成18年度 |
| 財源等  | 委託費(160,000円)   |      |        |
| 委託者等 | (一社)住宅リフォーム推進協議会  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 10/8(日)【消費者向け講習会】<br/>会場：バリアフリーフェスタ2017(慶応大学日吉キャンパス)<br/>テーマ：「車いすで坂道をのぼってみよう」(NPO神奈川県障害者自立生活支援センター、NPO横浜市まちづくりセンターと共同出展)<br/>参加者数160人。</li> <li>・ 1/22(月)【事業者向け講習会】<br/>会場：神奈川県建設会館<br/>テーマ：住宅の「長寿命化リフォーム」、リフォーム減税制度<br/>参加者数 15人</li> </ul> |      |        |

### (4) 住まいの相談室相談員派遣事業

|      |                                      |      |        |
|------|--------------------------------------|------|--------|
| 担当部署 | 総務部・事業部                              |      |        |
| 事業内容 | 住まいの相談室の相談員を住宅関連イベントに派遣し、消費者相談を実施した。 |      |        |
| 対象者  | 県民                                   | 開始年度 | 平成18年度 |
| 財源等  | (1)に含む                               |      |        |
| 委託者等 | -                                    |      |        |
| 事業実績 | ・バリアフリーフェスタ2017において相談会を実施した。         |      |        |

### (5) 住まいの相談室運営事業

|      |   |      |       |
|------|---|------|-------|
| 担当部署 | 総務部・事業部   |      |       |
| 事業内容 | 高齢単身、介護、子育て、同居・独立等の生活環境にあつて、戸建住宅・共同住宅、新築・リフォーム、賃貸・売買等多様な住まいの形態において、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した。 |      |       |
| 対象者  | 県民  | 開始年度 | 平成7年度 |
| 財源等  | (1)に含む  |      |       |
| 委託者等 | -   |      |       |
| 事業実績 | 【相談件数】  |      |       |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ マンション管理 29件 (面談8件、電話21件)</li> <li>・ アパート 5件 (電話4件、現地1件)</li> <li>・ 戸建て住宅 20件 (面談4件、電話、12件、現地4件)</li> <li>・ 住まい探し 133件 (面談6件、電話127件)</li> <li>・ その他 43件 (面談4件、電話39件)</li> <li>・ 合計 225件</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   |      |        |
| 事業内容 | 住宅バリアフリーリフォーム相談における提案内容を適切な施工につなげるため、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した。また、登録後も継続的なスキルアップを図る研修を行った。  |      |        |
| 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  | 受講料 (297,000円)  |      |        |
| 委託者等 | -   |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新規登録講習会<br/>開催日 1/19 (金)、22 (月)、26 (金)<br/>会場 神奈川県建設会館 (横浜市中区)<br/>受講者数 9名</li> <li>・ 更新講習会<br/>開催日 2/19 (月)<br/>会場 神奈川県建設会館 (横浜市中区)<br/>受講者数 32名</li> </ul> |      |        |
| 備考   | 登録事業者数合計 545名   |      |        |

#### (2) 高齢者向け融資返済特例制度相談事業

|      |  |      |        |
|------|--|------|--------|
| 担当部署 | 事業部  |      |        |
| 事業内容 | 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。 |      |        |
| 対象者  | 県内の高齢者世帯   | 開始年度 | 平成14年度 |
| 財源等  | 委託費 (6,000円)   |      |        |
| 委託者等 | 一般財団法人高齢者住宅財団  |      |        |
| 事業実績 | ・ カウンセリング2件実施  |      |        |

公3 マンション管理等の支援 (収入: 5,000円、支出: 335,000円)

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27年度末で約623万戸、1,500万人以上が居住している。一方、築30年を超えるマンションは平成28年度には160万戸を超え、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支援した。

また、マンションの専用部分のリフォームや売買に当たっての検査など個別の要請にも公正・中立な機関として対応するとともに、大規模修繕等を手掛ける関係団体との連携方策について検討した。

### 公3-1 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

|      |  |      |       |
|------|--|------|-------|
| 担当部署 | 事業部  |      |       |
| 事業内容 | マンション管理組合の運営に関する窓口相談（水・金）、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、マンション管理組合を支援し、マンション管理の適正化を図るとともに、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。 |      |       |
| 対象者  | 県内のマンション管理組合   | 開始年度 | 平成7年度 |
| 財源等  | 相談料（5,000円）  |      |       |
| 委託者等 | 相談者（県民）  |      |       |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>相談件数 34件（面談11件、電話23件）</li> <li>※ 住まいの相談室運営事業（P.9）」におけるマンション相談件数を含む。</li> </ul>          |      |       |

#### (2) マンション管理専門相談事業

|      |  |      |        |
|------|--|------|--------|
| 担当部署 | 事業部  |      |        |
| 事業内容 | 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への支援。 |      |        |
| 対象者  | 県内のマンション管理組合   | 開始年度 | 平成15年度 |
| 財源等  | 派遣料（実績なし）  |      |        |
| 委託者等 | マンション管理組合  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>管理組合へのマンション管理アドバイザー派遣の実績はなかった。</li> </ul>                 |      |        |

#### (3) マンション管理セミナー共催等事業

|      |  |  |  |
|------|--|--|--|
| 担当部署 | 事業部  |  |  |
| 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よう努めた。 |  |  |

|      |  |      |       |
|------|--|------|-------|
| 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  | 自主財源   |      |       |
| 委託者等 | (一財)川崎市まちづくり公社、相模原市  |      |       |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 7/23 (日) 会場：エポック中原 参加者173名</li> <li>・ 9/30 (土) 会場：相模原市立産業会館 参加者53名</li> <li>・ 2/18 (日) 会場：エポック中原 参加者149名</li> </ul> |      |       |

#### 公4 まちづくりの支援 (収入：2,047,152円、支出：2,347,152円)

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う。

また、県内自治体において専門家による地震、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外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、県民生活の向上と福祉の増進を図る。

#### 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  |      |        |
| 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した。   |      |        |
| 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  | 委託費(422,820円、※181,000円)  |      |        |
| 委託者等 | 神奈川県、※みぞのくち新都市(株)  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 9/19 (火) クリオ久里浜三番館(共同住宅/横須賀市)</li> <li>・ 10/20 (金) 南足柄市女性センター(公共施設/南足柄市)</li> <li>・ 10/30 (月) 伊勢原市郷土資料館(文化施設/伊勢原市)</li> <li>・ 11/7 (火) 鎌倉市福祉センター(福祉施設/鎌倉市)</li> <li>※ 11/13 (月) ノクティプラザ1・II(商業施設/川崎市)</li> <li>・ 11/22 (水) 大磯幼稚園(教育施設/中郡大磯町)</li> <li>・ 3/28 (水) 事例報告会(神奈川県建設会館)</li> </ul> |      |        |

#### 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   |      |       |
| 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った。  |      |       |
| 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  | 委託費等(993,600円)  |      |       |
| 委託者等 | 神奈川県  |      |       |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>8/27(日)、伊勢原市防災訓練(市立山王中学校)に出展。参加者数160人。</li> <li>9/9(土)、よこはま救急消防フェア(横浜市民防災センター)に出展。参加者数500人。</li> <li>11/11(土)、葉山町総合防災訓練(町立上山口小学校)に出展。参加者数50人。</li> </ul> |      |       |

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   |      |        |
| 事業内容 | 神奈川県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、研修会の実施、土地区画整理事業や市街地再開発事業の促進の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に寄与する活動を支援した。  |      |        |
| 対象者  | 県民  | 開始年度 | 平成27年度 |
| 財源等  | 委託費(449,732円)   |      |        |
| 委託者等 | 住環境整備事業推進協議会  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>講習会<br/>開催日:8/2(水)<br/>会場:マツムラホール(横浜市中区)<br/>テーマ:「空き家を活用したまちづくり」<br/>参加者:28名(住環境整備事業推進協議会会員)</li> <li>現地研修会<br/>開催日:11/2(木)<br/>場所:UR高島平団地、世田谷地域共生のいえ<br/>参加者:14名(住環境整備事業推進協議会会員)</li> </ul> |      |        |

II 収益事業

収1 入居者への情報提供等の支援(収入:8,883,202円、支出:8,000,141円)

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  |      |        |
| 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した。                                      |      |        |
| 対象者  | 対象住戸入居者  | 開始年度 | 平成19年度 |
| 財源等  | 委託費（550,000円）  |      |        |
| 委託者等 | 神奈川県住宅供給公社   |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>発行回数：1回（第20号4月）</li> <li>発行部数：各14,000部</li> </ul> |      |        |

#### 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  |      |       |
| 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った。   |      |       |
| 対象者  | 対象住戸入居希望者  | 開始年度 | 平成8年度 |
| 財源等  | 委託費（3,153,600円）  |      |       |
| 委託者等 | 厚木市、(株)ジェイエーアメニティーハウス、民間指定法人   |      |       |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>厚木市 8件</li> <li>(株)ジェイエーアメニティーハウス 111件</li> <li>民間指定法人 54件</li> <li>新規入居分（民間・高優賃） 117件</li> </ul> |      |       |

#### 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  |      |        |
| 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（横浜市、ジェイエーアメニティーハウス、神奈川県住宅供給公社）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った。  |      |        |
| 対象者・ | 対象住戸入居者  | 開始年度 | 平成16年度 |
| 財源等  | 委託費（3,857,002円）  |      |        |
| 委託者等 | 横浜市、(株)ジェイエーアメニティーハウス、神奈川県住宅供給公社   |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市（負担額申請） 981件</li> <li>(株)ジェイエーアメニティーハウス（収入調査） 179件</li> <li>県公社（収入調査） 134件</li> <li>県公社（居住者調査） 234件</li> </ul> |      |        |

#### 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   |      |        |
| 事業内容 | 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った。 |      |        |
| 対象者  | 対象住戸入居者   | 開始年度 | 平成19年度 |
| 財源等  | 委託費 (1,317,600円)                                |      |        |
| 委託者等 | 神奈川県住宅供給公社                                      |      |        |
| 事業実績 | ・ 審査件数 711件                                     |      |        |

## 収2 住まいの各種支援 (収入:5,200,306円、支出:4,574,696円)

### 収2-1 住宅関連施策支援事業

|      |   |      |        |
|------|---|------|--------|
| 担当部署 | 審査部   |      |        |
| 事業内容 | 国の住宅関連施策に係る新規事業や制度改正等について、事業者への周知を図るとともに県民が安心してリフォーム事業者を選ぶことができるようにインターネットを活用した事業者登録制度への支援業務を行った。 |      |        |
| 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  | 委託費 (1,080,000円)  |      |        |
| 委託者等 | (一財) 住まいづくりナビセンター   |      |        |
| 事業実績 | ・ 支援業務実施 12件  |      |        |

### 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   |      |        |
| 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)や住宅保証機構株式会社などの委託を受けて、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に係る保険の申込みがあった場合に、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った。また、平成26年4月からの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た「すまい給付金制度」の窓口としてJIOへ協力しながら申請受付業務を行った。 |      |        |
| 対象者  | 住宅取得者等  | 開始年度 | 平成23年度 |
| 財源等  | 委託費等 (587,142円)   |      |        |
| 委託者等 | (株) 日本住宅保証検査機構 (JIO)  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅瑕疵担保責任保険取次等 新築 現場検査 0件</li> <li>・ 既存住宅売買かし保険・現場検査 4件</li> <li>・ すまい給付金申請受付 58件</li> </ul>  |      |        |

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   |      |        |
| 事業内容 | <p>本会独自の制度で、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した。また、平成28年度より、より利用しやすい価格設定プラン（あんすまコンパクト）を追加した。</p> |      |        |
| 対象者  | 賃貸住宅に入居する高齢者等の県民  | 開始年度 | 平成24年度 |
| 財源等  | 制度利用料（146,244円）   |      |        |
| 委託者等 | ホームネット（株）   |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本プラン 実施0件（通算1件）</li> <li>・ コンパクト 実施41件（通算46件）</li> </ul>  |      |        |

収2-4 長期優良住宅先導関連事業

|      |   |      |        |
|------|---|------|--------|
| 担当部署 | 審査部   |      |        |
| 事業内容 | <p>一般社団法人すまいまちづくりセンター連合会の委託事業で、地域材を活用した住宅の長寿命化を実現する先導的な地域型住宅の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書の適合審査を行った。</p>   |      |        |
| 対象者  | 事業採択グループ  | 開始年度 | 平成22年度 |
| 財源等  | 委託費（3,382,560円）   |      |        |
| 委託者等 | （一社）すまいまちづくりセンター連合会   |      |        |
| 事業実績 | <p>○地域型グリーン化事業申請受付</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交付申請 153件</li> <li>・ 実績報告 170件</li> </ul> |      |        |

収2-5 既存住宅インスペクション事業

|      |  |      |        |
|------|--|------|--------|
| 担当部署 | 審査部  |      |        |
| 事業内容 | <p>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場合に、事業者等の求めによりインスペクション事業として建物の現況調査を行うとともに、JIO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を行い、買主が安心して中古住宅を購入できるよう保証した。</p> |      |        |
| 対象者  | 住宅リフォーム事業者、消費者   | 開始年度 | 平成26年度 |
| 財源等  | 検査手数料（0円）  |      |        |
| 委託者等 | 消費者  |      |        |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実績なし</li> </ul>   |      |        |



### 収 3 出版物等の販売（収入：38,132円、支出：32,525円）

#### 収 3-1 出版物販売等事業

|      |  |      |       |
|------|--|------|-------|
| 担当部署 | 総務部  |      |       |
| 事業内容 | 協会の調査・研究の成果物や住まい・まちづくりに関する普及啓発を図るための図書を自主出版物として販売を行った。   |      |       |
| 対象者  | 消費者（マンション居住者等）   | 開始年度 | 平成7年度 |
| 財源等  | 販売代金等（38,132円）   |      |       |
| 委託者等 | 消費者（マンション居住者等）   |      |       |
| 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ マンション管理ガイドブック 31冊</li> <li>・ 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 4冊</li> </ul> |      |       |

### Ⅲ 管理事業

#### 1 理事会及び総会（管理費収入：3,018,460円、管理費支出：3,807,927円）

|      |  |      |       |
|------|--|------|-------|
| 担当部署 | 総務部  |      |       |
| 事業内容 | 通常理事会、必要に応じて臨時理事会を開催した。また、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した。   |      |       |
| 対象者  | まち協理事・会員   | 開始年度 | 平成7年度 |
| 財源等  | 自主財源   |      |       |
| 委託者等 | -  |      |       |
| 事業実績 | <p>(1) 第1回通常理事会<br/>平成28年度事業報告・収支決算、役員の改選等について議決、承認された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開催日時：6/5（火）14:00～15:30</li> <li>・ 会 場：神奈川県建設会館3階「311会議室」</li> </ul> <p>(2) 第1回臨時理事会（みなし決議）<br/>平成29年度収支補正予算案について議決、承認された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施日：6/15（木）</li> </ul> <p>(3) 定時社員総会<br/>平成28年度事業報告・収支決算、役員の改選について議決、承認された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開催日時：6/20（火）14:00～15:00</li> <li>・ 会 場：横浜市開港記念会館2階「9号室」</li> <li>・ 出席者数：79名（議決権行使者29名、委任状提出者33名を含む。）</li> </ul> <p>(4) 第2回臨時理事会（みなし決議）<br/>会長、副会長、専務理事の選定について議決、承認された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施日：6/20（火）</li> </ul> <p>(5) 第3回臨時理事会（みなし決議）<br/>平成29年度収支補正予算案並びに資金の借入れについて議決、承認された。</p> |      |       |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施日：9/7（木）</li> <li>（6）第2回通常理事会<br/>平成30年度収支予算案、理事の取引制限、資金の借入れ等について議決、承認された。</li> <li>・ 開催日時：3/15（木）14:00～15:00</li> <li>・ 会 場：横浜市開港記念会館2階「7号室」</li> </ul> |
|--|---|

## 2 その他業務（収入：3,216,451円、支出：3,216,697円）

### （1）神奈川県居住支援協議会事務

|             |   |             |        |
|-------------|---|-------------|--------|
| <b>担当部署</b> | 事業部   |             |        |
| <b>事業内容</b> | 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、神奈川県が関連部局をはじめとして関係市町村、住宅関連団体等を構成員とする協議会を設立しており、当協会は当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った。  |             |        |
| <b>対象者</b>  | 県民  | <b>開始年度</b> | 平成24年度 |
| <b>財源等</b>  | 「住宅市場整備推進等事業（国庫補助）」から事務局経費として   |             |        |
| <b>委託者等</b> | 神奈川県居住支援協議会   |             |        |
| <b>事業実績</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5/22（月） 幹事会開催</li> <li>・ 5/30（火） 総会開催</li> <li>・ 8/30（水）、9/26（火）、2/28（水） 市町村居住支援協議会設立準備会開催</li> <li>・ 11/8（水）、3/1（木） 居住支援部会開催（他、書面決議1回）</li> <li>・ 12/15（金） 団体再生部会開催</li> <li>・ 12/26（月） 空家問題対策分科会（書面開催）</li> <li>・ かながわ住まいの情報紙5回発行（49～53号）</li> </ul> |             |        |