

# 令和2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2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2年5月29日：書面開催）

- ・役員を選任について
- ・事業計画案・予算案について
- ・会員の新規加入について

#### 2) 臨時総会（令和2年9月4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2年5月8日：書面開催）

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

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」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、先進事例の講義など通じて、市町村協議会設立を推進した。

#### 1) 第1回（座間市開催）

今年度または、来年度早々に設立を予定している座間市では、庁内の関係部署職員が設立後の活動を共に考える契機として、職員対象の研修会を実施した。

- \*開催日時 令和3年1月15日（金）14:00～16:00
- \*開催方式 Zoomを活用したリモート開催
- \*対象及び人数 座間市職員（住宅、福祉関連）19名

\*内 容

テーマ	説明者
福祉視点の居住支援	船橋市居住支援協議会（事務局：船橋市社会福祉協議会）
設立の経緯と活動内容	鎌倉市居住支援協議会（鎌倉市住宅課）
	藤沢市居住支援協議会（藤沢市住宅政策課）
意見交換	

2) 第2回（茅ヶ崎市開催①）

茅ヶ崎市では、設立の具体的な時期は未定だが、地域の不動産店と要配慮者の相談に応じている福祉関係職員双方の認識を一定レベルに引き上げたいという要望があったことから、今後連携が図れるきっかけになるよう、双方に情報提供を行った。

\*開催日時 令和3年1月18日（月）13：30～15：45

\*開催方式 Zoomを活用したリモート開催

\*テーマ “居住支援”も 空き室対策

\*対象及び人数 市内及び周辺市の不動産関係者 17名

\*内 容

テーマ	説明者
セーフティネット制度を知る	神奈川県住宅計画課
高齢社会の動向と今後の空き家対策	ホームネット（株）
高齢者の入居は不安 困ったらどこに相談？ ～地域の相談窓口を知る～	茅ヶ崎市生活支援課
	茅ヶ崎市高齢福祉介護課
	茅ヶ崎市障害福祉課
	茅ヶ崎市福祉政策課
不動産事業者の登録制度について	茅ヶ崎市都市政策課

3) 第3回（茅ヶ崎市開催②）

\*開催日時 令和3年1月29日（金）13：30～15：20

\*開催方式 Zoomを活用したリモート開催

\*テーマ 知っているようで知らない、住まい探しの知識

\*対象及び人数 市内の福祉関係従事者、相談員等 13名

\*内 容

テーマ	説明者
神奈川県居住支援協議会の取組	事務局
住まい探しの基礎知識	（株）不動産辻堂壺番館（あんしん賃貸協力店）
居住支援法人とは？	神奈川県住宅計画課
居住支援法人の活動紹介	（認定NPO）ぐるーぷ藤（居住支援法人）

## 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《委託事業》

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、不動産業者へのあっせん等及び、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（3団体に委託）

- ・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楽

#### 2) 住宅相談等による相談・入居実績（委託期間：令和2年7月21日～令和3年2月12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	56	27	15	3	1	28	7
相談完了	24	13	7	2	0	13	2
うち転居	19	10	6	2	0	12	2

※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) 外国人の入居の円滑化に係る事業《委託事業》

神奈川県内に居住する外国人については、高齢化や孤立など複合的な問題により、退去を余儀なくされたり、新たな住宅確保が困難な方が増えつつある。

こうした課題を関係者が連携して対応していくために、市町村職員をはじめ、地域福祉を担うソーシャルワーカーや民生児童委員等に対し、地域福祉としての住まいの位置づけや住まい探しの手順などを理解してもらうための研修会を開催した。

- \*委託先 (NPO) かながわ外国人すまいサポートセンター
- \*開催日時  
第1回 令和2年12月4日（金） 10:00～12:00  
第2回 // 13:30～15:30  
第3回 令和2年12月15日（火） 10:00～12:00  
第4回 // 13:30～15:30
- \*会場  
第1回・第2回 … 藤沢YMCA 401号室  
第3回・第4回 … 厚木商工会議所
- \*参加者数  
第1回：11名  
第2回：13名  
第3回：6名  
第4回：10名

＊カリキュラム（４回共通）

内容	講師
講演「外国人のすまいと生活」	かながわ外国人すまいサポートセンター
トーク「不動産店の立場から」	第１回・第２回 (株)川崎中央プランナー 第３回 (有)ヤマカプランニング 第４回 (株)アオバ住宅社
ケーススタディ「多言語支援の現場から」	

(3) 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) 居住支援法人の活動周知を通じた制度の普及啓発

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、研修会を予定していたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響のため中止し、県内の居住支援法人の活動内容の紹介と登録概要などを掲載したガイドブック作成に切替えて実施した。また、昨年度作成した「居住支援法人ガイドブック」も、今年度新たに加盟した居住支援法人の情報を更新した。

＊作成資料 「皆でつながって居住支援～つながる、スタートブック～」

＊作成資料 「皆でつながって居住支援～居住支援法人ガイドブック～」

2) セーフティネット住宅登録支援事業《委託事業》

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、登録申請をシステムにより行うこととなっているため、入力等作業が難しい家主等があり、登録への阻害となっていることが想定された。このため、国においても、施行規則の改正等により、申請書の記載事項や添付書類を大幅に削減する等の対策をとっているが、神奈川県居住支援協議会としては更に、専用システムの入力事務においても、家主等に代わって入力事務を行うことで家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。

＊委託先 神奈川県行政書士会

＊実績 ・受理件数 : 24 棟 98 戸

・登録完了件数 : 15 棟 57 戸

・途中辞退件数 : 9 棟 41 戸

※辞退理由 ・登録要件（面積）を満たさず  
・改修が必要で賃貸を中止  
・申請者の都合

3) 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。

#### (4) 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、(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3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	20 店舗	5 店舗 (廃業や事業縮小)	504 店舗
賃貸住宅	37 棟 254 戸	12 棟 112 戸 (管理終了、協力店削除に伴うもの等)	759 棟 5,727 戸
支援団体	0 団体	0 団体	13 団体

##### 2) 「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。

##### 3) 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を考慮し、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) 貸主向けの要配慮者入居促進のための情報提供

孤独死保険など残置物処分や遺品整理等を取り扱う貸主向けの保険商品(少額短期保険)が複数の保険業者から販売されていることから、より多くの貸主にこのような保険商品を活用してもらい、要配慮者を受け入れやすい環境を整えるために、「貸主向け保険商品ガイドブック」を作成した。なお、作成にあたっては、会員と市町村居住支援協議会で構成する作成会議を設置し、議論を通して内容をまとめた。

\*作成会議 第1回:令和2年7月14日(火)10:00~12:00

第2回:令和2年9月18日(金)14:00~16:00

第3回:令和2年10月30日(金)14:00~16:00

\*会議メンバー

専門分野	名称
保険商品の知識	(一社) 日本少額短期保険協会
貸主、賃貸業の立場	(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会
	(公社) 全日本不動産協会神奈川県本部
	(公財) 日本賃貸住宅管理協会神奈川県支部
市町村協議会との連携	横浜市居住支援協議会
	川崎市居住支援協議会
	鎌倉市居住支援協議会
行政	神奈川県住宅計画課

\*発行部数 2,500部

\*配布先 会員等90か所

\*作成資料 「安心賃貸経営の手引き～貸主向け保険商品ガイドブック～」

(6) 福祉部局・NPO法人・関連団体との連携を図る取組

1) 新型コロナウイルス感染拡大の影響による住まいの確保のための対応

新型コロナウイルス感染拡大の影響に伴い住まいにお困りの方に対し、生活困窮者自立支援法に基づく相談窓口等と連携を図りながら、事務局に相談窓口を設置して住まいの相談に応じるとともに、入居を支援する貸主や不動産店等に対しても、生活困窮者自立支援法の制度等の情報提供を行ない、相互の連携を強化して対応した。

\*相談件数 6件

\*その他の対応

- ・生活困窮者自立支援法に基づく相談窓口をHPで案内
- ・公営住宅の一時提供情報などをHPで周知
- ・上記内容を会員および「あんしん賃貸協力店」へ周知

2) 出入国在留管理庁「令和2年度受入環境調整実務研修」への講師派遣

出入国在留管理庁が地方出入国在留管理局に配置する受入環境調整担当官や同庁職員を対象にした職員研修に会員を派遣し、外国籍の住まいの課題と居住支援対策について講義した。

\*派遣日時 令和3年1月21日(木) 15:50～16:40

\*会場 四谷タワー 14階会議室

\*講演テーマ ①新たな住宅セーフティネット制度について

及び派遣会員 神奈川県住宅計画課職員

②外国人の居住支援について

(NPO) かながわ外国人すまいサポートセンター理事長 斐安氏

\*対象 出入国在留管理庁職員

## (7) 災害時における住宅確保要配慮者への支援検討

神奈川県及び3政令市では、大規模災害時における賃貸型応急住宅（借上型仮設住宅）の供給について不動産関係団体と協定を締結しているが、特に住宅確保要配慮者への対応は、平常時から地域や福祉関係者との連携体制の構築が必要であることから、会員および関係者相互の災害時における連携体制のあり方を検討するため、勉強会を開催し、専門家から対応の具体策や考え方について情報収集を行った。

- \*開催日時 令和3年1月26日（火）13:30～14:40
- \*開催方式 Zoomを活用したリモート開催
- \*参加人数 会員 42名
- \*内 容

テーマ	説明者
災害時における要配慮者の避難、仮設住宅支援について	横浜市立大学 准教授 石川永子氏
神奈川県の賃貸型応急住宅の供給について	神奈川県住宅計画課

## (8) 空き家問題対策分科会

### 1) 空き家・空き室を活用した居住支援方策検討事業

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、県内の空き家の半数以上を占める賃貸住宅の解消を図るため、居住支援協議会が入居後の見守りなどの居住支援メニューを付加価値にして転貸することで、居住支援と空き家・空き室の利活用の連携手法を検証した。

#### ①事業検討会議の開催

居住支援協議会などの会員を活用した住宅確保要配慮者に対する空き家、空き室を活用した転貸の仕組みと、賃貸借契約書（原契約と入居者との転貸借契約）等の様式を検討した。

#### \*会議メンバー

専門分野	団体名
不動産取引の実務、実施手法	(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会
	(公社) 全日本不動産協会神奈川県本部
賃貸住宅管理の実務、実施手法	(公財) 日本賃貸住宅管理協会神奈川県支部
契約様式、居住支援手法 (成年後見、死後事務委任等)	神奈川県司法書士会
	神奈川県行政書士会
家賃債務保証	(一財) 高齢者住宅財団
賃貸住宅借上げに係る実務 (神奈川県指定・ 住宅確保要配慮者居住支援法人)	(株) めぐみ不動産コンサルティング
	(株) ワンエイド
	(株) トータルホーム
行政	神奈川県住宅計画課

\*会議の開催と各回のテーマ

回数	開催日	検討内容
第1回	令和2年9月29日(火)	・対象となる入居者について ・流れと対応方法、課題の抽出
第2回	令和2年10月23日(金)	・転貸料について ・モデル事業の候補者について
第3回	令和2年12月4日(金)	・費用について(初期費用、転貸料) ・様式の決定

②モデル事業の実施・検証会議の開催

居住支援協議会事務局で相談を受けた方から、本事業の対象となり得る方を絞り込んできたが、相手方の事情等もあり、モデル事業を実施する予定だったが、実現には至らなかった。

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

例年、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などを見学してきたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響から、開催を控えた。

(2) 地域居住機能再生推進事業検討分科会

厚木緑ヶ丘地区における老朽化した県営住宅等の再生に併せて、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。

(書面開催)

\*開催日 : 令和3年2月1日

\*内容 : ・厚木緑ヶ丘地区における事業の進捗状況について  
・県営住宅におけるコミュニティ再生の取組事例の紹介について

以上



令和2年度決算  
(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	12,676,588	12,543,756	△ 132,832	
①共生社会実現に向けた住宅セーフティ ネット機能強化・推進事業(補助)	11,055,588	11,052,407	△ 3,181	(交付決定額:11,055,000円)
②空き家対策の担い手強化・連携モデル 事業(補助)	1,621,000	1,491,349	△ 129,651	(交付決定額:1,621,000円)
参加費収入	0	0	0	
広告費収入	132,000	93,500	△ 38,500	
雑収入	0	6	6	
	0	6	6	利息
借入金	1,500,000	1,500,000	0	
前年度繰越金	282,625	282,625	0	
収入合計	14,591,213	14,419,887	△ 171,326	

(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	4,330,028	4,329,312	△ 716	
給料	4,330,028	4,329,312	△ 716	
旅費	48,000	16,850	△ 31,150	
交通費	48,000	16,850	△ 31,150	
庁費	8,330,580	8,265,466	△ 65,114	
賃金	225,400	150,675	△ 74,725	
謝金	530,000	427,958	△ 102,042	
需用費	2,397,900	2,665,000	267,100	
役務費	432,620	293,396	△ 139,224	
委託費	4,445,400	4,445,000	△ 400	
使用料及び賃借料	299,260	283,437	△ 15,823	
予備費	382,605	0	△ 382,605	
償還金	1,500,000	1,500,000	0	
支出合計	14,591,213	14,111,628	△ 479,585	

(D)

収入額(C)	支出額(D)	収支差額(C)-(D)
14,419,887	14,111,628	308,259 (=次年度繰越金)

※前年度繰越金を除いた、令和2年度(単年度)の収支差額

25,634