

令和 6 年度事業報告書

(令和 6 年 3 月 1 日～令和 7 年 2 月 2 8 日)

令和 7 年 5 月 3 0 日

一般社団法人かながわ福祉居住推進機構

1. 事業活動方針

- (1) 法人の財務基盤の確立を目指し、宅建業務を推進する。
- (2) かながわ高齢者住まい連絡協議会と連携してコンサルティング事業を行う。
- (3) 自治体と連携して福祉居住に関する情報発信事業の実施とともに国交者空き家対策モデル事業を実施する。
- (4) 横浜市の実施している地域密着型サービス事業所整備に係る民有地活用事業を受託して行なう。

2. 事業内容

(1) 情報提供事業

ア Webサイトから推進機構の実施する事業の状況などを案内した。

また、昨年度から国土交通省の補助を得て取組んでいる、山北町における複数の空き家を活用した地域共生社会づくりのWebサイト「山北空き家福活プロジェクト」を新たに構築している。

URL : <https://yamakita-pj.net/>



イ メールマガジン、Facebookを活用し、事業の進捗事業などの情報を提供した。

ウ 関係団体のツールの活用

- ・介護情報サービスかながわのメール配信システムを活用して、県内の高齢者事業所のほぼ全てに情報を提供した。
- ・会員登録している神奈川県居住支援協議会に依頼して、協議会の会員に事業の情報を提供した。

法人案内のリーフレットを活用し、事業概要や最新の実績を関係者に情報提供した。

ア 例年開催している高齢者住みかえ支援相談員養成講座を、令和6年9月、令和7年1月（予定）に開催している。

修了試験：令和6年10月4日

(イ) 座学：令和7年1月17日、24日、31日（予定）

修了者：11名

※ 2回とも集合型対面講師での講座で開催

令和6年度 第1回 高齢者住みかえ支援相談員 養成講座

講師との対面集合研修

高齢化が進む中、高齢者や若年単身高齢者など、交通の便の良い場所への転居や高齢者施設への入居などのニーズの増加が懸念されています。

そのようなニーズ・高齢者の意向に沿った相談ができるよう、介護保険や高齢者向け住宅などの制度を有する相談員の養成を目的として、本講座を企画します。

日程 4日間(講座3日+研修1日)

開校 2024年(令和6年)
9/2(水)・9/10(木)・9/17(水)
9:30~16:30 9/30 9/17のみ16:10終

終了後 10/4(金) 15:30~
*カリキュラムの進捗に応じて変更となる場合がございます。
※ いまだでは高齢者施設を予定していましたが、今後は状況により日程や研修会場が変更となります(任意参加)

会場 かながわ福祉サービス振興会セミナールーム
〒231-0023
所在地 東京都中央区新富1丁目23番地 土曜土曜地下鉄有明駅
バスから徒歩10分 日本交通バス(有明) 徒歩10分
最寄り駅 有明駅 徒歩約5分
交通費 都営地下鉄有明線 有明駅 徒歩10分

受講料 37,000円 (全4日間の研修、資料テキスト、書籍3冊)

定員 30名 (応募者多数の場合は、先着順となります)

対象 高齢者の住みかえに関する事業に関与、関与する予定、希望している方
そのほか高齢者の住みかえについて関心のある方

その他 本講座を修了した受講者は、本事業について「高齢者住みかえ支援事業員」として、(社)かながわ福祉サービス振興会が運営する「生活支援相談サービスセンター」において活動します。

申込 ホームページから
お申し込みのフォームから
TEL:045-264-7874
Eメール: info@kanagawa-shinsei.or.jp
URL: <https://www.kanagawa-shinsei.or.jp/>

研修会場(有明)の地図

FAXから
お申し込みの申込書に記入の上、お申し込みください。

主催 一般社団法人かながわ福祉サービス振興会

協賛 公益社団法人かながわ福祉サービス振興会
一財団法人かながわ高齢者住宅推進機構

【お問い合わせ】 福祉サービス課(24時間受付)
電話045-264-7874(10:00~17:00)

カリキュラム(予定)		講師の都合等により予定の変更と変更の可能性があるります。ご了承ください。
日程	時間	科目
学期 9/2 (月)	9:30~16:30	・オリエンテーション ・総論、人間と社会のふりかへ ・経済活動からみた管理職者の役割 ・労働時間に関する基礎知識 ・労働安全に関する基礎知識 ・労働衛生に関する基礎知識
9/10 (火)	9:30~16:30	・経済活動の発展過程 ・経済活動から見た管理職者の役割 ・労働時間に関する基礎知識 ・労働安全に関する基礎知識 ・労働衛生に関する基礎知識
9/17 (火)	9:30~16:30	・社会生活、職業生活に関する基礎知識 ・労働時間に関する基礎知識 ・労働安全に関する基礎知識 ・労働衛生に関する基礎知識 ・労働契約に関する基礎知識 ・労働争議に関する基礎知識
10/4 (水)	15:30~16:30	・実習2 ・卒業論文

※ 高齢者施設の見学:今回は状況によって別日程で開催の場合があります。(任意参加)

FAX申込書 令和6年度第1回 高齢者住みかえ支援相談員養成講座

送信先FAX番号: 045-264-4785 お申込期限: 令和6年8月26日(月)

（□に✓をつけてください）

[illegible]

※ 先着順に受け付けます。受付後、事務局からご連絡いたします。

※ ご記入いただいた情報は、当協会の個人情報保護方針に基づき厳重に管理し、本協会の運営のために適切に取り扱います。

令和6年度 第2回 高齢者住みかえ支援相談員 養成講座

講師との対面研修

高齢化が進む中で、高齢者夫婦や単身高齢者の方、交通の便の良い暮らしへの転居や高齢者施設への入居などのため住みかえが増加しています。

その一方で、高齢者の希望に沿った相談対応が不足しており、介護保険や高齢者向け住宅等の知識を有する相談員の養成が重要となり、本講座を開催します。

日程 講座3日＋修了試験1日

開講 2025年5月(令和7年)

講義 1/17(金) 1/24(金) 1/31(金)
9:30～16:30 1/31のみ16:10終了

修了試験 2/14(金) 15:30～

※1/18～2/13は高齢者施設見学に代わり、自主学習となる場合があります。

※1/24までは高齢者施設見学予定でしたが、今回は状況によって日程変更する場合があります(任意参加)

会場 かながわ福祉サービス振興会セミナールーム

〒231-0023
所在地 横浜市中区山下町2番地 横浜中央ビル2F 会場
みなみみらいビル 日本赤十字社 横浜分館
横浜駅 横浜駅西口徒歩5分 開校 徒歩11分

受講料 37,000円 (全4日間の講師料、資料代、修習費込み)

名額 30名 (定員超過の場合は、先着順になります)

対象 高齢者の住みかえに関する相談員に希望する方、希望者次第ではありますが、その職種の関係のない社会人・学生も参加できます。

その他 本講座の受講料には修習費と修習費について高齢者施設や介護施設等に支払います。
(お住まいの地域でサービス提供を受ける「生活支援相談サービス」が可能な方にお申し込みください)

ホームページから
お申し込みのコードを入力して申し込みください。
(申し込みURL: <https://www.kanagawa.go.jp/yosouki/>)

FAQから
お申し込みのコードに入力した
お申し込みください。

主催 一般社団法人かながわ福祉サービス振興会
企画・運営 一般社団法人かながわ福祉サービス振興会
【お問い合わせ】 ホームページ(24時間受付)
メール・主相談員 10:00～17:00

共催 一般社団法人かながわ福祉サービス振興会
協賛 一般社団法人かながわ福祉サービス振興会
045-244-1824

カリキュラム(予定)		講師の都合等により予定が変更となる場合があります。ご了承ください。
日曜	時間	科目
令和7年 1/17(金)	9:30~16:25	・ポラリゼーション ・光と物質の相互作用 ・レーザー光線と光の性質 ・光の伝播と光の速度 ・光の屈折と反射 ・光の干渉と回折 ・光の吸収と放出 ・光の偏光と光の吸収
1/24(金)	9:30~16:30	・レーザー光線と光の性質 ・光の伝播と光の速度 ・光の屈折と反射 ・光の干渉と回折 ・光の吸収と放出 ・光の偏光と光の吸収
1/31(金)	9:30~16:10	・光の伝播と光の速度 ・光の屈折と反射 ・光の干渉と回折 ・光の吸収と放出 ・光の偏光と光の吸収
2/14(金)	15:30~16:30	・光の伝播と光の速度 ・光の屈折と反射 ・光の干渉と回折 ・光の吸収と放出 ・光の偏光と光の吸収

※ 高齢者施設の見学:今回は状況によって別日程で開催場合があります。(任意参加)

FAX申込書 令和6年度第2回 高齢者住みかえ支援相談員養成講座

送付先FAX番号: 045-264-4785 お申込期限: 令和7年1月9日(木)

[illegible]

※ 先着順に受け付けます。受付後、事務局からご連絡いたします。

※ ご記入いただいた情報は、当機構の個人情報保護方針に基づき厳重に管理し、本講座の運営のために適切に取り扱います。

イ 高齢者住みかえ支援相談員の資格更新

これまでの講習修了者 363 名（令和 6 年 12 月 20 日現在）

※他に令和 7 年 1 月受講者は含んでいない。

平成 30 年度に相談員の資格を取得した 2 名の資格を更新した。

ウ 高齢者住みかえ支援事業所の登録

1 事業所から登録の申請があり、現地確認後登録を行った。

・株式会社 fourlist

参考：住みかえ支援事業所登録数 13 箇所（令和 6 年 12 月 20 日現在）

	事業所名（所在地）	運営法人	登録年月
1	神奈川ロイヤル株式会社 （横浜市西区）	神奈川ロイヤル(株)	2014 年 6 月
2	有料老人ホーム情報館 （横浜市神奈川区）	(株)ケアプロデュース	2014 年 7 月
3	安心介護施設相談センター （横浜市西区）	(株)スイートカンパニー	2015 年 3 月
4	老人ホーム相談プラザ・お探し介護・ケアレジ （横浜市金沢区）	ケアミックス(株)	2015 年 5 月
5	エスコート（平塚市）	(株)ワイジーオー	2018 年 10 月
6	株式会社ツクイ入居相談室 （横浜市港南区）	(株)ツクイ	2018 年 11 月
7	さくらの季 老人ホーム紹介所（横浜市神奈川区）	(株)さくらの季	2018 年 11 月
8	あうる高齢者住宅紹介センター（横浜市金沢区）	テイト・エンタープライズ(株)	2022 年 5 月
9	株式会社グッドアス （横浜市青葉区）	(株)グッドアス（いい・あした）	2022 年 11 月
10	住み替え支援センター 縁結び（相模原市南区）	(株)ライフティブ	2023 年 3 月
11	MC J 老人ホーム紹介センター（川崎市中原区）	(株)メドケアジャパン	2024 年 3 月
12	株式会社ジェー・アール・シー（大和市）	(株)ジェー・アール・シー	2024 年 3 月
13	株式会社 fourlist（横浜市神奈川区）	(株)fourlist	2024 年 12 月

（3）横浜市地域密着型サービス事業所の整備促進のための民有地マッチング事業

令和 3 年度、4 年度、5 年度に引き続き、横浜市健康福祉局から事業を受託し、以下の取組を実施している。（受託機関は令和 7 年 3 月 31 日まで）

受託費は 4,653,000 円

ア 事業案内チラシの作成

地域ケアプラザ、区役所に送付、

セミナー参加者、相談者に配布、セミナー会場近隣の鉄道駅等に配架

横浜市 健康福祉局 委託事業

長期賃貸収入！ 整備費補助 3,660万円あり！（※）

あなたの土地・不動産を、地元の 高齢者施設のために、ご活用いただけませんか？

～介護事業者とのマッチングをお手伝い～

令和6年度 横浜市 地域密着型サービス事業所整備促進のための民有地マッチング事業

土地の広さはどのくらい必要な？
A. 前面道路や建築可能な面積にもよりますが、400～700㎡くらいが目安です。

費用はかかるの？どの場所でもいいの？
A. 相談やマッチングの費用は無料です。対象とならない場所もありますが、まずはお問い合わせください。

問合せ先 一般社団法人 かながわ福祉居住推進機構
電話：045-264-4784 / mail:kanaju@kanaju.srv.jp
〒231-0023 横浜市中区山下町23番地 日土地山下町ビル9階

横浜市 密着型 マッチング 検索

※補助制度は、条件や注意事項がありますので、詳細は、横浜市健康福祉局介護事業推進課及び小規模多機能型居宅介護事業所整備推進課（以下「建設の手引き」）をご確認ください。

マッチング事業について

横浜市では、「よこはまボジティブエイジング計画」に基づき、介護保険制度の地域密着型サービス事業所の整備を促進しています。これらは、高齢者の方が、介護が必要な状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを送るためにとても重要な施設ですが、整備が進んでいない地域があるのが現状です。本事業は、民間事業者の土地有効活用を希望する土地所有者等と、事業所開設を希望する運営法人をマッチングし、整備を推進することを目的としています。

マッチング対象者

- 横浜市内に所有する土地等を地域密着型サービス事業所（下記対象事業所）に有効活用したい個人・法人
- 横浜市内で地域密着型サービスの事業所（下記対象事業所）を開設希望の運営法人

対象となる事業所

- 小規模多機能型居宅介護事業所 ● 看護小規模多機能型居宅介護事業所 ● 認知症対応型共同生活介護事業所（認知症対応者グループホーム）

事業内容

- マッチング説明会 ● 個別相談会 ● 地籍・建築相談（専門予約制） ● 施設見学会など
- ※日時、会場等の詳細については、QRコード（表裏）裏のホームページ、又はお電話にてご確認ください。

その他、よくある質問

Q 市街化調整区域の土地でも設置できる？
A 小規模多機能型居宅介護事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所は一定の基準に合致すれば対応です。

Q 決意の表明やどれくらいかかるの？
A 事業所を設置する法人は、お申し送り確定後、運営法人が決定した横浜市が希望する、計画が確定された後、建設費の補助を行うことができます。公営への応募から建設の開始までは約2年程度の期間を要します。

※ 令和6年度 10月15日（月）～10月21日（日） 10月21日（日） 10月22日（月） 10月23日（火） 10月24日（水） 10月25日（木） 10月26日（金） 10月27日（土） 10月28日（日） 10月29日（月） 10月30日（火） 10月31日（水）

マッチング事業実施までの流れ

マッチング事業実施までの流れ
1. 申請・受付 → 2. 説明会・相談 → 3. 地籍・建築相談 → 4. 意向表明 → 5. 計画確定 → 6. 建設費補助申請 → 7. 建設開始 → 8. 事業開始

※ マッチング事業は、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。詳細は、建設の手引き（建設の手引き）をご確認ください。

注意事項

※ 1. 実施したい土地は、個人所有の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 2. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 3. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 4. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 5. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 6. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 7. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 8. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 9. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 10. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 11. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 12. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 13. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 14. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 15. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 16. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 17. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 18. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 19. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 20. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 21. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 22. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 23. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 24. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 25. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 26. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 27. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 28. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 29. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 30. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 31. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 32. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 33. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 34. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 35. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 36. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 37. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 38. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 39. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 40. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 41. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 42. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 43. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 44. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 45. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 46. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 47. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 48. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 49. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 50. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 51. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 52. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 53. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 54. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 55. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 56. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 57. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 58. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 59. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 60. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 61. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 62. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 63. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 64. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 65. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 66. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 67. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 68. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 69. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 70. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 71. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 72. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 73. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 74. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 75. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 76. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 77. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 78. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 79. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 80. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 81. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 82. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 83. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 84. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 85. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 86. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 87. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 88. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 89. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 90. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 91. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 92. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 93. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 94. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 95. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 96. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 97. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 98. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 99. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

※ 100. 実施したい土地は、市街化調整区域の土地に限ります。事業所の建設のために、市街化調整区域の土地でも設置できる場合があります。

イ 協議会の開催（この事業の取組に専門家の意見を反映する目的）3回開催

令和6年度 地域密着型サービス事業所整備に係る民有地活用協議会 委員名簿

【委員】		（敬称略）	
氏 名	所 属	役 職	
岩城 孝子	（公社）神奈川県宅地建物取引業協会	副会長	
志村 孝次	（公社）全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部	副支部長 公益事業推進委員長	
富田 克利	（特非）横浜市小規模多機能型居宅介護事業者連絡会	代表理事	
徳永 康一	横浜高齢者グループホーム連絡会	会長	
志村亥三六	（一社）神奈川県建築士事務所協会横浜支部	支部監事	
瀬戸 恒彦	（公社）かながわ福祉サービス振興会	理事長	
高野伊久男	税理士法人タカノ	代表社員	
	横浜アオイ監査法人	代表社員	

【オブザーバー】（株）浜銀総合研究所 担当部長
兼横浜銀行リレーション営業部医療介護推進部長 中山 桂一
横浜銀行地域戦略統括部 副グループ長 金井 雄介
同 ビジネスアシスタントリーダー 畑 翔太
同 平野慎太郎

【支援団体】横浜信用金庫

【事務局】横浜市健康福祉局 介護事業指導課
担当課長 田島 彰
担当係長 北山 智基
職員 金岩 悠造
職員 高橋早奈江

一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
同 事業部長 小谷與志郎
同 主 任 松田 安代
同 担当職員 高木 清
同 担当職員 佐藤 由花

期日	会場	議題
令和6年 7月1日(月)	日土地山下町ビル 2階会議室	1 横浜市における地域密着型サービス事業所整備の現状等について 2 民有地活用事業の概要について 3 セミナー(説明会)及び見学会の開催について 4 個別相談及びマッチングの仕組みについて 5 今後のスケジュール
令和6年 10月29日(火)	日土地山下町ビル 2階会議室	1 事業の取り組み状況について 2 今後の取り組みについて
令和7年 3月17日(月)	日土地山下町ビル 9階 振興会セミナールーム	1 今年度の取り組みについて 2 今後の事業所整備の課題について

ウ セミナーの開催

第1回から第3回は土地所有者向けに整備の進んでいない地域で開催。

第4回は事業運営法人向けの説明会を兼ねて開催する。

- 第1回 令和6年10月24日
会場：ウィリング横浜
- 第2回 令和6年11月1日
会場：青葉公会堂
- 第3回 令和6年11月12日
会場：保土ヶ谷公会堂
- 第4回 令和7年1月30日
会場：開港記念会館



説明会の内容の一部を YouTube で配信している。

(参考) 昨年度の事業説明会の YouTube 動画配信

かながわ福祉居住推進機構ちゃんねる

<https://www.youtube.com/@kanagawa-fukushikyoju>

エ 事業所見学会の開催(事業所の現状を紹介) 3回開催

昨年度までは感染症予防のため、ZOOMを使用してオンラインで開催したが今年度は感染症予防に気を付けながら実際に事業所の中に入り見学した。

第1回 令和6年11月29日

場所：ちとせ(高齢者グループホーム)

第2回 令和6年12月13日

場所：くすの木（小規模多機能型居宅介護）

第3回 令和7年2月27日

場所：のぞみ（看護小規模多機能型居宅介護）

カ 個別相談（土地所有者、事業運営法人等からの相談に対応）

延べ167件

キ 土地所有者と運営法人等とのマッチング

1件

（4）宅建事業

不動産物件の仲介

高齢者、障害者の事業所用の物件を中心に、物件所有者及び活用希望者からの相談を受け、紹介等を行った。

その結果、次の障害者グループホーム2件について、対応中。

① 旭区上白根（土地約700㎡、延床面積約410㎡）

以前会社従業員の寮（39室）として使用していた2階建て

整備案 障害者グループホーム 1階、2階 各7室

障害者グループホーム運営法人が新規開設用として希望しており

横浜市公募に申請している。結果は3月頃の予定。

② 茅ヶ崎市内の社会福祉法人の障がい者グループホーム移転先

不動産会社からの建て貸し案件を紹介し現在オーナー側と交渉中。

同時に他物件や空きアパート、土地購入等を関係先に相談中。

（5）国土交通省空き家対策モデル事業

ア 事業概要

少子高齢化及び人口減少が進む山北町において、地域共生の住環境を創出することにより、現町民の定住並びに新町民の移住を促進する。

山北町役場を含む関係者によるプロジェクトを立ち上げ、必要な機能等を検討し、近距離にある複数の空き家を一体的に活用してその機能を整備する。

実施期間 令和5年9月～令和8年2月

国庫補助額（令和5年度の交付額 9,304,432円）

（令和6年度の補助金内示額 16,071,888円）

イ 取組の内容

（1）推進体制の構築

地元関係団体（商工会、観光協会、社協）町役場、町民などにより事業全体を協議する「推進協議会」及び駅前商店街の活性化を進める「実行委員会」を設置し取り組んでいる。

それぞれの委員名簿は別紙。

開催状況は次のとおり。

・協議会 5回開催（6/20、8/27、10/29、12/17、2/19）

- ・実行委員会 6回開催（6/27、8/30、12/13、12/13、1/31、2/14）

(2) 商店街の店舗等の活用

- ・旧時計店・・・相談室とミニFM放送局を予定。
所有者の承諾あり。家財整理を依頼中。
- ・旧中華料理店・・・12月6日賃貸借の契約。
事務所の移転先他、機能を検討中。
- ・その他 町内の空き家を発掘し、所有者や活用希望者への働きかけを行っている。

(3) 町の魅力体験等のイベントの企画

- ・竹とうろう作り、竹編み体験会
- ・山北高校生の写真館 など

(4) 暮らしの困りごと対策セミナーの企画

会場はいずれも山北町生涯学習センター 視聴覚ホール

1月23日（木） 13：30～	テーマ 財産の維持・継承対策について 講師 司法書士 浅沼 賢史 氏 将来認知症などで判断能力が低下したり、お亡くなりになる場合に備えて、所有している土地など財産の維持・処分の制度等について解説します。
1月23日（木） 15：00～	テーマ 農地利用の適正化等について 講師 公益社団法人 神奈川県農業会議 ご自分では耕作しなくなった農地について、適正な取り扱いの制度や対応方法について解説します。
2月13日（木） 14：00～	テーマ 家財の適切な整理・処分について 講師 神奈川新聞社 地域課題解決プロジェクト 長い期間住み続けているうちに溜まってしまった大量の家財。その整理と適切な処分の方法について解説します。

ウ 今年度新たに発生した問題

(ア) 事業の対象となる物件について

補助金交付事務室から新たに次の見解が示された

- ・建物の全室が空き室となっている空き家が補助の対象となる。
一部の室のみ空き室である場合は対象とならない。（法で定める「空き家」ではない。）
- ※基本計画で候補とした商店街の物件は対象とならない。
- ・自治体が所有又は管理するものは対象とはならない。（同上）
- ※ビジターセンター、森林館は対象外となる。
- ・現在の事務所の家賃等は補助対象とは認められない。

(イ) 駅前商店街の準防火地域指定について

駅前商店街に面した家屋は、この地域が準防火地域に指定される以前に建築された物件が多く、これらの物件は既存不適格建築物の位置付けとなり、現況のまま使用することはできるが、3階建て以上の場合や面積が広い場合は、改修する場合に建築基準法に定める準防火の構造とする必要がある。

そのため本格的な改修を行うには費用が高額になる。

(ウ) 今後の対応

補助事業の成果物とする場合は、使用していない私有物件（＝空き家）を対象とすることとし、これに該当しない物件は、町の活性化による定住促進（＝空き家増加の抑制）の取り組み対象と位置付け、改修費を補助金に依拠せずに活用する。

改修工事の対象としては、準防火地域以外にある建築物、または準防火地域内であっても高額な改修を要しない建築物とする。

(6) かながわ高齢者住まい連絡協議会事務局運営

かながわ高齢者住まい連絡協議会の事業を支援するために、事務局を担当した。

ア 新型コロナウイルスの流行もあり、ここ数年有効な事業はほとんど展開できなかった。

その中で、会員等の登録者に対してメールマガジンを定期的に配信し、事業所の運営に資する情報を提供した。

イ 今年度のセミナー開催（予定を含む）

4月25日（木） 於：ウイング横浜	テーマ 令和6年度介護報酬改定の概要と運営指導の留意点 講師 梅澤 厚也 氏 （公社）かながわ福祉サービス振興会 専務理事・事務局長 （一社）かながわ高齢者住まい連絡協議会 会長
5月23日（木） 於：ウイング横浜	テーマ 介護事業所のBCP（事業継続計画）及び災害時対応 講師 森 泰昭 氏 （社福）清光会 横浜市仏向地域ケアプラザ所長
11月25日（月） 於：振興会セミナー	テーマ フレイル予防について 講師 成田 慎一 氏 上級フレイルトレーナー・社会福祉士・理学療法士 （公益社団法人 かながわ福祉サービス振興会 共生社会推進部 部長
令和7年 2月18日（火）	テーマ 高齢者の虐待防止について 講師 井上 義臣 氏 医療法人活人会 高齢者グループホーム

	横浜ゆうゆう 管理者
3 月 14 日（金） （予定）	テーマ サービス付き高齢者向け住宅の現状と課題 講師 木村 祐介 氏 （株）学研ココファン 取締役 （一財）サービス付き高齢者向け住宅協会 役員

3. 法人運営・組織体制

（1）会員

現在の会員数

正会員 法人：なし、 個人：6 人

賛助会員 法人：5 法人、個人：7 人

（会員名簿 別紙）

（2）財務の状況

別紙