

○基本情報

記載日

平成28年2月15日

団体名	神戸すまいまちづくり公社	所管局名	住宅都市局
設立目的	都市機能の維持増進と都市環境の整備改善に努めるとともに、この法人の多様な技術的能力を活用して国内外の都市の整備を支援し、もって神戸市の産業経済の発展と住民の安全・安心・快適な生活の実現に寄与する。		

M

市が団体に求めるMission

長期	<p>「すまい・まちづくりを通じ、市民の豊かな生活に貢献」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>行政と民間の狭間の課題解決に先導的に対応する役割</li> <li>多目的性を持つ公共・公益的な役割</li> <li>公共施策展開の一翼を積極的に担う役割</li> </ol>
5年	<ol style="list-style-type: none"> <li>すまいるネット(神戸市すまいとまちの安心支援センター)を核としたすまいとまちづくりの総合支援を行うとともに、空家ストックの有効活用や計画的開発団地の再生を支援し、魅力ある神戸の住まい創りに貢献する。</li> <li>三宮周辺地区、新長田駅南地区等において市が展開する新たな施策と連携し、地域のまちづくりに貢献する。</li> <li>市内企業の海外展開の支援や企業誘致等の促進等を通じて、魅力的な仕事づくりに貢献する。</li> <li>施設の整備から保全まで、総合マネジメント業務を行うことができる技術力を有する唯一の外郭団体として、様々な行政需要に確実かつ迅速に応える。</li> <li>住宅供給公社継承事業等において、安定的に事業を行う。</li> </ol>
<p>【2020ビジョン及び部門別計画等との関わり】</p> <p>2020ビジョン：「多様な住まいづくり」、「神戸における国土強靱化の推進」、「都心三宮の再整備」、「新長田地区の活性化」、「成長産業の企業誘致等の促進」、「神戸の中小企業・商業事業者等の競争力強化」、「六甲山の魅力化推進」</p> <p>部門別計画：「神戸市住生活基本計画」</p>	

V

市民に提供する価値 Value

1	<ul style="list-style-type: none"> <li>「すまいるネット」では、すまいまちづくりに関するサービス・支援をワンストップで受けられる</li> <li>「こうべ賃貸住宅あんしん入居制度」の普及により、高齢者等が安心して生活できる居住環境が実現される</li> <li>計画的開発団地における中古住宅の流動化等への支援を行うことで、良質な住宅資産の活用が図られる</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が進める都心の活性化・地域の活性化に向けた事業等と連携を図ることにより、地域のにぎわいづくりや、まちの魅力を向上させる</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>水・インフラ事業の海外展開を志向する地元企業に対する技術支援により、地元企業の競争力が強化される</li> <li>KIBC(神戸国際ビジネスセンター)とKIO(神戸インキュベーションオフィス)において、市と共に神戸医療産業都市の推進を図り、ベンチャー企業の育成・支援を行う</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な行政需要に応じて、学校や市営住宅の建設等を行うことで、教育環境が充実し住宅セーフティーネットが確保される</li> <li>市や外郭団体の公共・公益的な施設管理の総合的なマネジメントを行うことで、施設の安心・安全の確保と資産価値が維持される</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅供給公社事業の継承にかかる債務の計画的な返済</li> <li>借上特優賃住宅管理事業の市支援額の最小化</li> <li>まやビューラインの運行によって、摩耶山が活性化される</li> </ul>

T

事業目標 Target

A	<ul style="list-style-type: none"> <li>すまいるネット認知度 50%</li> <li>こうべ賃貸住宅あんしん入居制度 相談件数 300件/年</li> <li>空き家活用相談窓口における相談件数 1,000件/年</li> <li>再生支援に取り組む団地数 4団地</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>兵庫県・神戸市 新長田合同庁舎整備事業への参画と本社機能の移転を通じて、新長田地区の本格的復興に貢献(平成31年度供用開始)</li> <li>都心三宮の再整備において、市の具体的施策と連携を図り、三宮東地区のまちづくりに貢献</li> <li>公社桜の宮住宅について、市の「桜の宮周辺地区居住機能再生計画」に基づき、駅前にふさわしい機能向上の観点からの再整備の実施</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間企業等支援実績数 4件</li> <li>KIBC入居率 95%</li> <li>KIO入居率 85%</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>葺合高校改築、神港橋高校及び舞多聞小学校新築工事の着実な実施</li> <li>(仮称)市営大同町住宅新築工事の着実な実施</li> <li>設備保全管理施設数 95施設</li> </ul>
E	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期借入金の計画に基づく確実な返済(～平成56年度)</li> <li>借上特優賃住宅管理事業の市支援額の削減</li> <li>新たなスキームにもとづく、まやビューライン(摩耶ロープウェー、摩耶ケーブル)の安定した事業運営</li> </ul>

## 平成29年度 ミッションの達成評価シート1 [1次評価]

		記載日	平成30年8月31日
団体名	神戸すまいまちづくり公社	所管局名	住宅都市局

## ○団体による自己評価[1次評価]

事業No.	1-A	主要事業(様式1-3)との関わり	なし
H29事業目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すまいるネット認知度の向上</li> <li>・神戸すまいのあんしん入居制度 相談件数の増</li> <li>・空き家活用相談窓口における相談件数の増</li> <li>・計画的開発団地の再生支援の推進</li> </ul>		
H29実績評価	<p>(すまいるネット認知度)</p> <p>・すまいるの相談、情報提供、普及啓発を行うとともに、耐震化・バリアフリー化促進、空き家活用促進、マンション支援から高齢者等の居住支援などすまいるに関する多様なサービス・支援をワンストップで提供し、地域での相談会や出前講座のより積極的な実施に取り組むなど、認知度向上の取り組みを進めた。認知度調査(平成29年10月市実施)における認知率は約32%で、市民が利用しやすいすまいるの総合窓口として、市民が安心して暮らせるすまいまちづくりに貢献している。</p> <p>(神戸すまいのあんしん入居制度)</p> <p>・高齢者等住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進する当制度について、不動産事業者等を通じた積極的なPRを行ったことにより、平成29年度の利用件数は47件で前年度より約4割増加した。制度の利用を通じ、貸主及び入居者の不安が解消され、民間賃貸住宅への円滑な入居につながった事例や、高齢者等が安心して住み替え、住み続ける居住環境の実現に寄与している。</p> <p>(空き家活用相談窓口)</p> <p>・平成27年11月から相談窓口を開設して以降、不動産事業者等との連携支援体制を整備することにより空家所有者からの活用等の相談に具体的なアドバイスや提案を行っている。平成29年度は空き家を売却希望の相談者へより良い提案ができるように支援事業者を増加させた(H28:77社→H29:87社)。窓口の活用を通じて市場への流通や適正維持管理の促進につながっている。</p> <p>(計画的開発団地)</p> <p>・高倉台団地において、市の依頼のもと、中古市場で買い取った物件をリノベーションモデルルームとして整備・公開し、既存住宅活用の普及啓発を行った。また、継続的な流通促進の仕組みの試行として、民間事業者と連携してリノベーションや団地の購入といった相談に対応した。</p> <p>・有野台団地においては公社住宅の一室をリノベーションしPRすることで、若年世帯の呼び込みをはかった。</p> <p>・若年世帯の入居や、団地内の子育て世帯が同様のリノベーションを行うなど成果があがっており、中古住宅の流通促進と地域の活性化が図られている。</p>		<p>評価</p> <p>S</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p>
H30事業目標	<p>平成28年度から33年度の6か年を実施期間とする第2次中期経営計画を策定、3年ごとの目標を定めており、目標達成に向け取り組んでいく。</p> <p>・すまいるネット認知度:平成30年度 45%、平成33年度 50%</p> <p>・神戸すまいのあんしん入居制度 相談件数:平成30年度 300件/年、平成33年度 300件/年</p> <p>・空き家活用相談窓口における相談件数:平成30年度 1,000件/年、平成33年度 1,000件/年</p> <p>・再生支援に取り組む団地数(累計):平成30年度 3団地、平成33年度 4団地</p>		
評価担当者	企画課長 都築由美		

事業No.	2-B	主要事業(様式1-3)との関わり	なし
H29事業目標	<p>市との連携のもと各事業を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・兵庫県・神戸市 新長田合同庁舎の整備</li> <li>・三宮周辺地区(サンパル)の再整備基本構想の推進</li> <li>・公社桜の宮住宅の再整備</li> </ul>		
H29実績評価	<p>(兵庫県・神戸市 新長田合同庁舎の整備)</p> <p>・新長田地区の本格的復興に貢献するため、県・市と共同で事業を実施している。平成29年度は工事着手し、年度内に基礎工事を完了した。平成31年(2019年)6月末完成に向け着実に工事を進めている。</p> <p>(三宮周辺地区の再整備基本構想の推進)</p> <p>市の「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」(平成27年9月3日市策定)対象エリアに本社を置く外郭団体として、構想の推進に寄与していく。平成29年度は区分所有者の代表による「サンパル区分所有者再整備検討委員会」において市と意見交換会を行い「新たな中・長距離ハスターミナル整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」策定に寄与した。また、事業主体となる「雲井通5丁目再開発株式会社」の発起人の一人として同社の創立準備を進めるなど、<b>都心・三宮の再整備の推進に寄与している。</b></p> <p>(公社桜の宮住宅の再整備)</p> <p>・老朽化した公社桜の宮住宅について、駅前にならぶ機能向上をはかるため「北鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業」による再整備を推進している。平成29年度は区分所有者で設立した「北鈴蘭台駅前地区再整備協議会」において事業協力者の公募選定を行うとともに2月に開催された神戸市都市計画審議会において当該事業の都市計画案が承認された。これを受け、3月に入居者説明会を開催して転居に向けた具体的な説明を行うなど、<b>計画通り進捗している。</b></p>		<p>評価</p> <p>S</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p>
H30事業目標	<p>平成28年度から33年度の6か年を実施期間とする第2次中期経営計画を策定、3年ごとの目標を定めており、目標達成に向け取り組んでいく。</p> <p>(兵庫県・神戸市 新長田合同庁舎の整備)</p> <p>平成31年度 供用予定</p> <p>(三宮周辺地区の再整備基本構想の推進)</p> <p>「再整備基本構想」対象エリアに本社をおく団体として、市による都心・三宮の再整備の推進に寄与する</p> <p>(公社桜の宮住宅の再整備)</p> <p>平成31年度 工事着手予定</p>		
評価担当者	企画課長 都築由美		

## 平成29年度 ミッションの達成評価シート1 [1次評価]

		記載日	平成30年8月31日
団体名	神戸すまいまちづくり公社	所管局名	住宅都市局

## ○団体による自己評価[1次評価]

事業No.	3-C	主要事業(様式1-3)との関わり	あり(事業8)
H29事業目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間企業等支援の推進</li> <li>・KIBC及びKIOへの入居促進</li> </ul>		
H29実績評価	<p>(民間企業等支援の推進)</p> <p>・地元企業等3社と協定を締結し、水・インフラ事業にかかる海外展開に対する支援を行った。支援を通じて事業拡大につながっており、地元企業の活性化により市の産業経済の発展に寄与している。</p> <p>(KIBC及びKIOへの入居促進)</p> <p>・KIBCでは、オフィスの空床対策として、WAM(倉庫・組立・製造向けスペース)・LAB(研究開発向けスペース)とオフィスのセット貸等を行っている。入居率は91%であり、医療系、外資系企業の受け皿施設として順調に利用されている。</p> <p>・KIOでは、入居資格要件、入居期間の規制緩和などについて、市と連携しながら誘致活動に取り組んでいる。入居率は57%であり、ベンチャー企業育成・支援の拠点施設となっている。</p>		評価
			<p>S</p> <p><b>A</b></p> <p>B</p> <p>C</p>
H30事業目標	<p>平成28年度から33年度の6か年を実施期間とする第2次中期経営計画を策定、3年ごとの目標を定めており、目標達成に向け取り組んでいく。</p> <p>(民間企業等支援実績数)</p> <p>民間企業等支援実績数:平成30年度 4件 平成33年 4件</p> <p>(KIBC及びKIO運営事業)</p> <p>入居率:KIBC→平成30年度 95% 平成33年 95% KIO→平成30年度 82% 平成33年度 85%</p>		
評価担当者	企画課長 都築由美		

事業No.	4-D	主要事業(様式1-3)との関わり	あり(事業1・事業2)
H29事業目標	<p>学校建設業務及び市営住宅建設業務を着実に実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・葺合高校改築工事</li> <li>・神港橋高校新築工事</li> <li>・(仮称)市営大同町住宅新築工事</li> </ul>		
H29実績評価	<p>(葺合高校改築工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事は完了し、市による買戻しも完了した。</li> </ul> <p>(神港橋高校新築工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事は完了し、市による買戻しも進んでいる。</li> </ul> <p>((仮称)市営大同町住宅新築工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事は完了した。</li> </ul>		評価
			<p>S</p> <p><b>A</b></p> <p>B</p> <p>C</p>
H30事業目標	<p>学校建設業務及び学校園改修業務等を着実に実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・HAT神戸地域における小学校・特別支援学校新設工事</li> <li>・学校園外壁・便所・空調等設備改修工事</li> </ul>		
評価担当者	企画課長 都築由美		

## 平成29年度 ミッションの達成評価シート1 [1次評価]

		記載日	平成30年8月31日
団体名	神戸すまいまちづくり公社	所管局名	住宅都市局

## ○団体による自己評価[1次評価]

事業No.	4-D	主要事業(様式1-3)との関わり	あり(事業5)
H29事業目標	設備保全管理施設数 95施設		
H29実績評価	<p>神戸市全域に渡る様々な用途の公益施設等において、適切な維持管理に関する総合コンサルティング業務から、日常の運転・監視、法令・定期点検及び修繕等までの包括的な設備管理業務を行った。各施設を安全・安心かつ良好な状態に維持でき、施設の適正な運営を支援している。</p> <p>管理施設: 92施設(神戸国際交流会館、しあわせの村、総合運動公園等)</p>		評価
			S A B C
H30事業目標	設備保全管理施設数 92施設		
評価担当者	企画課長 都築由美		

事業No.	5-E	主要事業(様式1-3)との関わり	あり(事業4・事業6)
H29事業目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅供給公社にかかる長期借入金を計画に基づき着実に返済する。</li> <li>借上特優賃住宅管理事業の市支援額の削減を図る。</li> </ul>		
H29実績評価	<p>(住宅供給公社継承事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅供給公社継承事業にかかる長期借入金について、利払負担の軽減をはかるため借換えを実施するとともに、繰上返済3億円を含む約10億円の返済を行った。</li> </ul> <p>(借上特優賃住宅)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>借上特優賃住宅管理事業については、事業継承の経緯も踏まえ、市の支援は必要不可欠であるが、様々な入居促進・退去抑制策により、29年度は予算額に比し約1.0億円の削減(17%以上の削減)を達成した。</li> </ul>		評価
			S A B C
H30事業目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅供給公社にかかる長期借入金を計画に基づき着実に返済する(平成56年度まで)。</li> <li>借上特優賃住宅管理事業のスムーズな事業収束と市支援額の削減を図る。</li> </ul>		
評価担当者	企画課長 都築由美		

## 平成29年度 ミッションの達成評価シート1 [1次評価]

		記載日	平成30年8月31日
団体名	神戸すまいまちづくり公社	所管局名	住宅都市局

## ○団体による自己評価[1次評価]

事業No.	5-E	主要事業(様式1-3)との関わり	あり(事業10)
H29事業目標	まやビューラインの安定した事業運営を行う。		
H29実績評価	<p>・運行事業者として安全・安心な運行に徹し、平成29年度の運行事故は0件であった。</p> <p>・利用促進の取り組み、夜景客・外国人旅行客の伸びや社会実験の効果もあり、平成29年度の乗客数は394,358人となり、H30目標比で28%増と大幅に上回った。</p> <p>・結果、市の補助を受けながらほぼ収支均衡にすることができ、六甲山・摩耶山の魅力化促進に大きく寄与した。</p>		評価
			<p style="text-align: center;">(S)</p> <p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">B</p> <p style="text-align: center;">C</p>
H30事業目標	<p>平成28年度から33年度の6か年を実施期間とする第2次中期経営計画を策定、3年ごとの目標を定めており、目標達成に向け取り組んでいく。</p> <p>運行事故:平成30年度 0件 平成33年度(計画最終年度) 0件</p> <p>乗客者数:平成30年度 308千人 平成33年度(計画最終年度) 308千人</p> <p>※平成30年度事業計画において、乗客数目標を368千人としている</p>		
評価担当者	企画課長 都築由美		

平成29年度 ミッションの達成評価シート2 [2次評価]

		記載日	平成30年9月14日
団体名	神戸すまいまちづくり公社	所管局名	住宅都市局

○所管局による総合評価(ミッションの達成評価)[2次評価]

コメント	<p>【ミッション毎の評価】</p> <p>1 .....評価A                  (上記評価の理由)                  第2次中期経営計画における平成30年度の目標達成には努力が必要な状況であるものの、神戸すまいのあんしん入居制度の利用件数が増加していること及び空き家活用相談窓口の支援事業者を増員し、制度の改良に努めたことを評価した。</p> <p>2 .....評価A                  (上記評価の理由)                  各事業において担うべき役割が果たされており、概ね計画通り進捗しているため。</p> <p>3 .....評価A                  (上記評価の理由)                  KIOの入居率が昨年以上に低下しており、平成30年度の目標達成には努力が必要な状況であるものの、民間企業等支援の推進やKIBCへの入居促進については第2次中期経営計画の平成30年度時点での目標達成が見込めるため。</p> <p>4 .....評価A                  (上記評価の理由)                  建設業務については現在実施中の事業について概ね計画通り進捗しているため。また、管理施設数は92施設であり、各施設の状態も良好に維持されているため。</p> <p>5 .....評価A                  (上記評価の理由)                  長期借入金については、借換えの実施や繰上返済による効果的な返済がされており、借上特優賃事業についても、支援額の削減ができているため。また、まやビューラインについては、第2次中期経営計画における平成30年時点の目標値を既に28%上回っており、目標以上に達成されているため。</p> <p>【総合評価の理由】                  全体を通して、第2次中期経営計画の平成30年度時点の目標について、概ね達成が見込まれるため。</p>	総合評価
		<p>S</p> <p><b>A</b></p> <p>B</p> <p>C</p>
対応方法 (総合評価がB又はCの場合は必ず記載)		
評価担当者	総務課長 井原 一郎	