

令和8年度 ミッションおよび経営改革プラン

団体名	一般財団法人神戸住環境整備公社
------------	-----------------

■ 観点① 公益貢献

ミッション①							
安全・安心・快適な住環境の実現							
経営改革プラン①							
①	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">公益貢献の取組</td> <td> ○市民ニーズに対応した賃貸住宅の提供 ・ 公社賃貸住宅において、住宅の品質の維持・向上をハード・ソフトの両面ではかり、子育て世帯、学生、若年世帯、高齢者、外国人等を幅広く受け入れ、安心して快適な暮らしを提供する。 ・ また必要な世帯には、対象世帯に即した家賃支援制度の運用を行う。 (参考) 賃貸住宅管理戸数 30団地 2,535戸 (入居率96.7% (R8.3.31時点)) </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">期待される効果</td> <td> ・ 魅力ある住宅の提供 ・ 神戸市への若年世代の移住・定住促進 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">具体的目標・指標</td> <td>公社賃貸住宅の入居率95.0%以上を維持</td> </tr> </table>	公益貢献の取組	○市民ニーズに対応した賃貸住宅の提供 ・ 公社賃貸住宅において、住宅の品質の維持・向上をハード・ソフトの両面ではかり、子育て世帯、学生、若年世帯、高齢者、外国人等を幅広く受け入れ、安心して快適な暮らしを提供する。 ・ また必要な世帯には、対象世帯に即した家賃支援制度の運用を行う。 (参考) 賃貸住宅管理戸数 30団地 2,535戸 (入居率96.7% (R8.3.31時点))	期待される効果	・ 魅力ある住宅の提供 ・ 神戸市への若年世代の移住・定住促進	具体的目標・指標	公社賃貸住宅の入居率95.0%以上を維持
公益貢献の取組	○市民ニーズに対応した賃貸住宅の提供 ・ 公社賃貸住宅において、住宅の品質の維持・向上をハード・ソフトの両面ではかり、子育て世帯、学生、若年世帯、高齢者、外国人等を幅広く受け入れ、安心して快適な暮らしを提供する。 ・ また必要な世帯には、対象世帯に即した家賃支援制度の運用を行う。 (参考) 賃貸住宅管理戸数 30団地 2,535戸 (入居率96.7% (R8.3.31時点))						
期待される効果	・ 魅力ある住宅の提供 ・ 神戸市への若年世代の移住・定住促進						
具体的目標・指標	公社賃貸住宅の入居率95.0%以上を維持						
②	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">公益貢献の取組</td> <td> ○神戸市すまいの総合窓口「すまいるネット」の運営 ・ 市民の住まいに関する様々なニーズに応えるため、神戸市の政策と緊密に連携しながら、マンション管理、耐震化、空き家等対策、住み替え等に関する相談・情報提供・普及啓発およびすまいに関する各種補助金や支援制度の受付審査業務をワンストップで提供する。 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">期待される効果</td> <td> ・ 市場流通が困難な空き家等の解消 ・ 住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした、高齢期のすまいに関する相談や住み替え時の情報提供 ・ 条例施行によって義務化されるマンション管理状況の届出率向上および管理不全兆候の把握 ・ すまいの耐震化および老朽空き家等の解体の推進 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">具体的目標・指標</td> <td> ・ すまいるネット相談件数 6,000件 (内、空き家・空き地活用相談件数 1,500件、マンション管理相談件数 1,100件、高齢者住み替え相談件数 500件) ・ すまいるネット利用者満足度 90%以上 </td> </tr> </table>	公益貢献の取組	○神戸市すまいの総合窓口「すまいるネット」の運営 ・ 市民の住まいに関する様々なニーズに応えるため、神戸市の政策と緊密に連携しながら、マンション管理、耐震化、空き家等対策、住み替え等に関する相談・情報提供・普及啓発およびすまいに関する各種補助金や支援制度の受付審査業務をワンストップで提供する。	期待される効果	・ 市場流通が困難な空き家等の解消 ・ 住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした、高齢期のすまいに関する相談や住み替え時の情報提供 ・ 条例施行によって義務化されるマンション管理状況の届出率向上および管理不全兆候の把握 ・ すまいの耐震化および老朽空き家等の解体の推進	具体的目標・指標	・ すまいるネット相談件数 6,000件 (内、空き家・空き地活用相談件数 1,500件、マンション管理相談件数 1,100件、高齢者住み替え相談件数 500件) ・ すまいるネット利用者満足度 90%以上
公益貢献の取組	○神戸市すまいの総合窓口「すまいるネット」の運営 ・ 市民の住まいに関する様々なニーズに応えるため、神戸市の政策と緊密に連携しながら、マンション管理、耐震化、空き家等対策、住み替え等に関する相談・情報提供・普及啓発およびすまいに関する各種補助金や支援制度の受付審査業務をワンストップで提供する。						
期待される効果	・ 市場流通が困難な空き家等の解消 ・ 住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした、高齢期のすまいに関する相談や住み替え時の情報提供 ・ 条例施行によって義務化されるマンション管理状況の届出率向上および管理不全兆候の把握 ・ すまいの耐震化および老朽空き家等の解体の推進						
具体的目標・指標	・ すまいるネット相談件数 6,000件 (内、空き家・空き地活用相談件数 1,500件、マンション管理相談件数 1,100件、高齢者住み替え相談件数 500件) ・ すまいるネット利用者満足度 90%以上						

③	公益貢献の取組	<p>○住宅政策課題への先導的取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅への円滑な住み替えが困難な住宅確保要配慮者の入居を支える大家の支援を行う。 ・長田南部地域における密集市街地の住環境改善に向けて、所有者意向調査や具体的な事業手法の調査検討を行う。
	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者向けの住宅供給の促進 ・住環境上課題のある長田南部地域における住環境の改善、不動産の流通促進
	具体的目標・指標	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者が入居可能な賃貸住宅の増加 ・密集市街地の建替え困難な土地活用促進に向けた、所有者の合意形成
④	公益貢献の取組	<p>○防火防災を担う人材の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防火・防災管理に関する資格や防災設備技能の資格等を取得するための消防法令講習等を実施し、防火防災を担う人材を養成する。
	期待される効果	安全・安心な住環境の実現につながる自衛消防・防災力の強化
	具体的目標・指標	年間受講者数 4,600人

ミッション②

多様なニーズに応える安全・安心な施設づくりや維持管理への貢献

経営改革プラン②

①	公益貢献の取組	<p>○公益施設等の整備・保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共工事の発注事務を適切に行う知識と対応力を備えた外郭団体として、公共施設整備の一翼を担うとともに、他の外郭団体等への技術支援など、多様なニーズに応じた的確で高質なサービスを提供する。 ・施設保全業務を適切に実施するとともに、施設管理者・事業者・公社間で円滑な情報共有をはかり、データに基づく予防保全を推進する。
	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心・快適な施設づくりと良好な施設環境の提供を通じた市民サービスの向上 ・DXを活用した情報共有基盤により、日常管理データから設備台帳、保全計画までを一元管理し、保全業務を効率化。
	具体的目標・指標	顧客満足度 5段階中4.0以上

■ 観点② 経営改善

ミッション①

最適な組織体制の構築と人材育成・技術継承 / 財務基盤の強化

経営改革プラン①

①	経営改善策	<p>○組織運営の効率化 経営課題を解決するため、室課を横断するプロジェクトチームを設置し、職員間の連携強化をはかる。</p> <p>○技術職員の人材確保と技術継承 社会の変化や業務量の変動に効率的かつ柔軟に対応できる組織体制を構築するため、以下の取り組みを実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術職員の計画採用 ・若手職員への技術継承 ・若手職員の技術向上 ・資格取得や自己研修への支援を通じた、職員のキャリア形成の促進
	具体的目標・指標	組織運営の効率化、技術職員の計画採用・技術継承
②	経営改善策	<p>○財務基盤の強化 長期借入金の確実な縮減と事業資金の確保を両立するため、以下の取り組みを実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金運用による増収などの積極的な経営資源の活用 ・発注方法や工法・実施時期の工夫などの工事施工の合理化による、所有施設の修繕コスト削減・効率化 ・公益施設整備・保全事業における他団体への提案力の強化
	具体的目標・指標	<ul style="list-style-type: none"> ・令和8年度経常収支 291百万円 ・令和8年度末借入金残高 9,016百万円