

委託契約における特命随意契約の結果について
(地方自治法施行令第167条の2第1項第3号及び第4号の規定による契約を除く)

No.	案件名称	担当部署 所在地／問合せ 先	契約日	契約の相手方名 所在地	契約金額 (円)	随意契約理由 (根拠法令)
1	神戸市すまいの総合窓口「すまいるネット」運営等業務	建築住宅局 政策課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6503)	R7.4.1	一般財団法人 神戸 住環境整備公社 ／神戸市長田区二 葉町5丁目1番32号 新長田合同庁舎8階	392,561,000	神戸市すまいの安心支援センターの業務は、住まいに関し、相談・情報提供・普及啓発等を総合的に実施するものである。核となる相談業務は、秘密厳守・公平性・中立性が求められ、また、建築・不動産・消費生活・法律・福祉など横断的な対応が必要となる。このため、営利を目的とする団体は委託になじまず、かつ、継続的・総合的な業務遂行能力が必要である。当業務のため、専任職員を配置し、関連する事業者を調整し、円滑・弾力的かつ継続的に業務を遂行する能力と意思がある事業者は神戸住環境整備公社のほかには存在しないため。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
2	サービス付き高齢者向け住宅登録等業務	建築住宅局 政策課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6503)	R7.4.1	公益財団法人兵庫 県住宅建築総合セン ター ／神戸市中央区小 野柄通7丁目1番1号 (日本生命三宮駅前 ビル7階)	単価契約 新規登録: 43,000円/件 更新登録: 30,000円/件 変更登録: 13,000円/件 上記以外の業 務委託料: 3,383,600円	当業務は高齢者すまい法に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録等の事務を行うものであり、法に基づき指定登録機関に委託する必要があるため。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
3	令和7年度タワーマンションの市内調査分析業務	建築住宅局 政策課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6503)	R7.9.4	大阪経済大学 経済 学部 准教授 臼田 利之	4,932,015	本業務は、本市におけるタワーマンションの将来的な課題や支援の必要性を検討するため、国内のタワーマンションの実態調査を行うものである。タワーマンションの実情を踏まえて、より効果的な方法により現状把握および分析、提案を行うことから、業務の遂行にあたっては、タワーマンションの管理に係る専門的な知識や経験・実績が必要となる。 契約の相手方は、タワーマンションの適正管理を専門領域とし、三大都市における修繕積立金に関する研究成果を論文発表しており、加えて、具体のタワーマンションにおいて修繕積立金の見直し等の管理適正化に取り組んだ実績がある。よって、本業務を遂行において必要となる知見、実績を有しており、経済的かつ迅速・確実な業務の遂行が期待できる唯一の研究者であるため。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)

委託契約における特命随意契約の結果について
(地方自治法施行令第167条の2第1項第3号及び第4号の規定による契約を除く)

No.	案件名称	担当部署 所在地／問合せ 先	契約日	契約の相手方名 所在地	契約金額 (円)	随意契約理由 (根拠法令)
4	令和7年度狩口地域センター 共用部分等維持管理業務に 係る委託契約	建築住宅局 政策課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6503)	R7.4.1	(株)こうべ未来都市機 構 ／神戸市中央区港 島中町6丁目9番1 神戸国際交流会館9 階	6,239,970	狩口地域センターの共用部分の維持管理業務を遂行するにあ たっては、専有部分の管理業務と一体的に行うことが必要であり、 専有部分の貸付先である(株)こうべ未来都市機構に委託することが 効率的である。(地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該 当)
5	神戸市営住宅の募集業務に 係る委託契約	建築住宅局住宅 管理課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6540)	R7.4.1	(一財)神戸住環境整 備公社 ／神戸市長田区二 葉町5丁目1番32号 新長田合同庁舎8階	146,312,100	市営住宅募集業務における抽選・審査の中立・公平性について、 外郭団体である公社が業務を行うことで、信頼性が確保されてい る。また、昭和56年10月以降、募集業務を(旧)住宅供給公社に委 託しているが、住宅の選定・調整・審議会などの資料作成・運営・ 制度改善の提案に加え、審査業務にとどまらない内容(市委託事 業「すまいるネット」等による住宅確保要配慮者に対する相談、情 報提供及び居住支援)を市と密接に連携しながら遂行できる。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
6	神戸市営住宅総合管理シス テム運用保守業務	建築住宅局住宅 管理課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6542)	R7.4.1	(株)日立システムズ 関西支社 ／大阪市北区堂島 浜1-2-1 新ダイビル	30,089,400	「神戸市営住宅総合管理システム」は、基本パッケージをベース に、特定事業者が神戸市営住宅専用のシステムとして構築してい る。本事業の実施には、その特定事業者が構築したシステムの著 作権、及び専門知識無くして実施は困難であるため、事業者は限 定される。また、別事業者に実施させた場合、瑕疵担保責任が不 明確になるおそれがある。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
7	市営住宅使用料等コンビニエ ンスストア収納代行業務の委 託	建築住宅局住宅 管理課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6541)	R7.4.1	(株)電算システム ／東京都中央区八 丁堀2丁目20番8号	8,078,000 月額基本料金 15,000円+取扱 手数料@77円 ×取扱件数+税	当該事業者は、税・国民健康保険料等のコンビニエンスストア収 納代行業務に関し多くの自治体からの受注実績がある。また、長 年、当課の神戸市営住宅総合管理システム委託事業者と的確な 連携がとれており、非常に安定した業務運営を行っている。ゆえに 当該事業者への委託が最も効率的であり、経費削減にも寄与す ると考える。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
8	民事執行事件に係る強制執 行関連業務委託	建築住宅局住宅 管理課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30三宮 国際ビル3F (Tel: 595-6541)	R7.4.1	(株)近畿商事 ／神戸市西区見津 が丘1丁目3番地10	5,082,000	神戸地方裁判所において恒常的に業務を行っているのは株式会 社近畿商事と西神総業有限会社の2社しかおらず、両者とも市内 に本社及び断行後の残置物の保管場所を有している。 また、本業務は専門かつ特殊な業務であるとともに、住民の生命 にも関わりかねない業務であることから、業務に関する豊富な実 績と経験及び関係法令に熟知・精通していることが求められる。以 上より、上記2社に委託するほかない。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)

委託契約における特命随意契約の結果について
(地方自治法施行令第167条の2第1項第3号及び第4号の規定による契約を除く)

No.	案件名称	担当部署 所在地／問合せ先	契約日	契約の相手方名 所在地	契約金額 (円)	随意契約理由 (根拠法令)
9	民事執行事件に係る強制執行関連業務委託	建築住宅局住宅管理課 神戸市中央区浜辺通2-1-30三宮国際ビル3F (TEL: 595-6541)	R7.4.1	西神総業(有) ／神戸市兵庫区松原通1丁目2番11号	5,082,000	神戸地方裁判所において恒常的に業務を行っているのは株式会社近畿商事と西神総業有限会社の2社しかおらず、両者とも市内に本社及び断行後の残置物の保管場所を有している。 また、本業務は専門かつ特殊な業務であるとともに、住民の生命にも関わりかねない業務であることから、業務に関する豊富な実績と経験及び関係法令に熟知・精通していることが求められる。以上より、上記2社に委託するほかない。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
10	神戸市営住宅総合管理システムに係る共通基盤ガバメントクラウド移行に伴う外部連携方式変更対応業務	建築住宅局住宅管理課 神戸市中央区浜辺通2-1-30三宮国際ビル3F (TEL: 595-6542)	R7.6.1	(株)日立システムズ 関西支社 ／大阪市北区堂島浜1-2-1 新ダイビル	2,079,000	「神戸市営住宅総合管理システム」は、基本パッケージをベースに、特定事業者が神戸市営住宅専用のシステムとして構築している。本事業の実施には、その特定事業者が構築したシステムの著作権、及び専門知識無くして実施は困難であるため、事業者は限定される。また、別事業者を実施させた場合、瑕疵担保責任が不明確になるおそれがある。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
11	箕谷地域福祉センター下法面防災工事業務	建築住宅局住宅整備課 神戸市中央区浜辺通2-1-30 (TEL: 078-595-6510)	R7.4.1	神戸電鉄株式会社 ／神戸市兵庫区新開地1-3-24	198,000,000	本業務は、軌道付近での作業が必要となることから鉄道の安全運行を確保し、既存施設(軌道)への影響の有無を監視しながら行う必要がある。鉄道の運行の確保は鉄道事業者の責務であり、安全かつ確実に遂行するためには、神戸電鉄の軌道付近の施工に精通した当該業者以外に適切な者は考えられない。 よって、「建設工事公衆災害防止対策要綱」に基づき、鉄道管理者と施工範囲および鉄道保全に関し必要な事項を協議した結果、神戸電鉄が発注、管理することになった。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
12	空家空地の所有者等調査業務に係る業務	建築住宅局建築指導部安全対策課 神戸市中央区浜辺通2-1-30三宮国際ビル5F (TEL: 078-595-6574)	R7.5.21	兵庫県司法書士会 ／神戸市中央区楠町2丁目2番3号	予定金額 2,400,000円 (調査対象人数に 応じた単価契約) 【例】「21人以上 30人以下」の場 合 240,000円/件	本契約の相手方は専門的知識を有する司法書士が多数所属する団体であり、調査依頼を受け遅滞なく調査に着手し、同等の能力を有する別の者が査証を行うことが可能である。また、本契約の相手方とは「空家空地対策事業に関する協定」を締結している。以上から、本市における数多くの空き家空き地の案件の調査に即時対応し、確実かつ円滑に業務を遂行することは本契約の相手方以外では不可能であるため。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)

委託契約における特命随意契約の結果について
(地方自治法施行令第167条の2第1項第3号及び第4号の規定による契約を除く)

No.	案件名称	担当部署 所在地／問合せ 先	契約日	契約の相手方名 所在地	契約金額 (円)	随意契約理由 (根拠法令)
13	令和7年度緊急輸送道路沿道建築物所有者ヒアリング及び耐震化初期サポート業務	建築住宅局建築指導部安全対策課 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5F (TEL:078-595-6578)	R7.7.1	一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会神戸支部 ／神戸市中央区下山手通五丁目9番18号	総額2,717,000円 単価契約 (ただし、単価が多岐にわたるため予定額の総額を記載)	委託先候補者は、県内の建築士事務所により組織される建築士法に定められた法定団体であり、専門的知識・経験等に富んでいるとともに、所属の各事務所との調整等を行うことで、円滑な業務の遂行が可能と期待できる。本業務では、対象建築物に合わせた適切な建築士の選定や、複数の所有者それぞれに対し複数回の電話や訪問等を行うため、業務の目的を達成するためには、専門的知識を有する建築士が多数所属し、それらを適切に管理・指揮できる団体である必要があり、市内に主たる事務所を置く団体では委託先候補者以外該当がない。 また、「神戸市すまいの耐震診断員派遣事業」にも制度立ち上げ時から携わっており、市民対応実績や各種市補助制度の申請実績を豊富に有しており、委託先候補者への委託が適当である。 (地方自治法施行令第167条の2第1項2号に該当)
14	令和7年度市有建築物マネジメントシステム保守管理業務	建築住宅局保全課 神戸市中央区浜辺通2-1-30 (TEL:078-595-6607)	R7.4.1	あっとクリエーション株式会社 ／大阪府大阪市北区曽根崎新地1-13-22	2,025,760	当該システムは、当該業者が神戸市向けに開発した独自のシステムである。そのため、今回の保守管理業務(設備点検に関する開発を含む)を他社が行う場合、プログラムの解析・変更・調整等の作業に膨大な時間と経費が発生すること、既存機能の安定を確保することが困難になること、瑕疵担保責任の範囲が不明瞭となることが見込まれる。よって、本システムを熟知している当該業者への委託が適当である。 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当)
15	義務教育学校港島学園校舎整備工事設計意図伝達他業務その1	建築住宅局技術管理課 神戸市中央区浜辺通2-1-30 (TEL:078-595-6580)	R7.4.1	山田総合設計・黒田建築設計事務所設計共同体 代表者株式会社 山田総合設計 ／大阪市中央区大手通三丁目1番2号エスリードビル大手通 7階	42,713,000	設計意図伝達業務は「工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する業務」であることから、設計業務を受託した者しか行い得ない業務である。このため、設計業務の受託者である左記の業者と随意契約する必要がある。 (地方自治法施行令第167条の2第1項2号に該当)
16	中央卸売市場本場冷蔵庫棟新築工事設計意図伝達他業務	建築住宅局技術管理課 神戸市中央区浜辺通2-1-30 (TEL:078-595-6580)	R7.4.10	株式会社安井建築設計事務所 ／大阪市中央区島町2丁目4番7号	39,930,000	設計意図伝達他業務は「工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する業務」であり、設計業務の受託者である左記業者しか行い得ない業務であるため。 (地方自治法施行令第167条の2第1項2号に該当)

委託契約における特命随意契約の結果について
(地方自治法施行令第167条の2第1項第3号及び第4号の規定による契約を除く)

No.	案件名称	担当部署 所在地／問合せ 先	契約日	契約の相手方名 所在地	契約金額 (円)	随意契約理由 (根拠法令)
17	重要文化財旧ハンター住宅 耐震診断業務 その4	建築住宅局技術 管理課 神戸市中央区浜 辺通2-1-30 (TEL: 078-595- 6580)	R7.5.21	一般財団法人 建築 研究協会 ／京都府京都市左 京区田中関田町43	5,343,800	本業務は、令和4～6年度に実施した「重要文化財旧ハンター住宅耐震診断業務 その1、2、3」に引き続き一体で実施する必要があるため、業務内容を理解し、円滑に業務を進めることができる、上記3業務を受注した左記業者と随意契約することとしたい。また、本業務を執行する場合には、文化庁の補助金が交付される予定であり、文化財保存事業費関係補助金交付要綱による「補助事業に従事する主任技術者については、あらかじめ文化庁の承認を受けた者を使用しなければならないこと。」という条件が適用される。よってそれに該当する左記業者を委託先とする。 (地方自治法施行令第167条の2第1項2号に該当)