

市営住宅コミュニティ活性化事業 事業者募集 市営住宅集会所の活用に関する募集要項（モデル事業）

1. 募集概要

神戸市では、市営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設として、市営住宅集会所を設置し、地域全体の身近な活動拠点として地域の方にご利用いただいているところです。このたび、入居者の少子高齢化等の課題に対応するため、地域コミュニティの活性化を図ることを目的に、入居者等による管理運営が困難となってきた休止中の集会所を事業等の活動拠点として活用しながら、入居者等に代わって管理運営をする事業者等を募集します。

2. 応募の要件等（※個人では応募いただけません。）

応募者は、以下の要件を満たす社会福祉法人、医療法人、一般社団（財団）法人等（以下、「事業者等」といいます。）です。

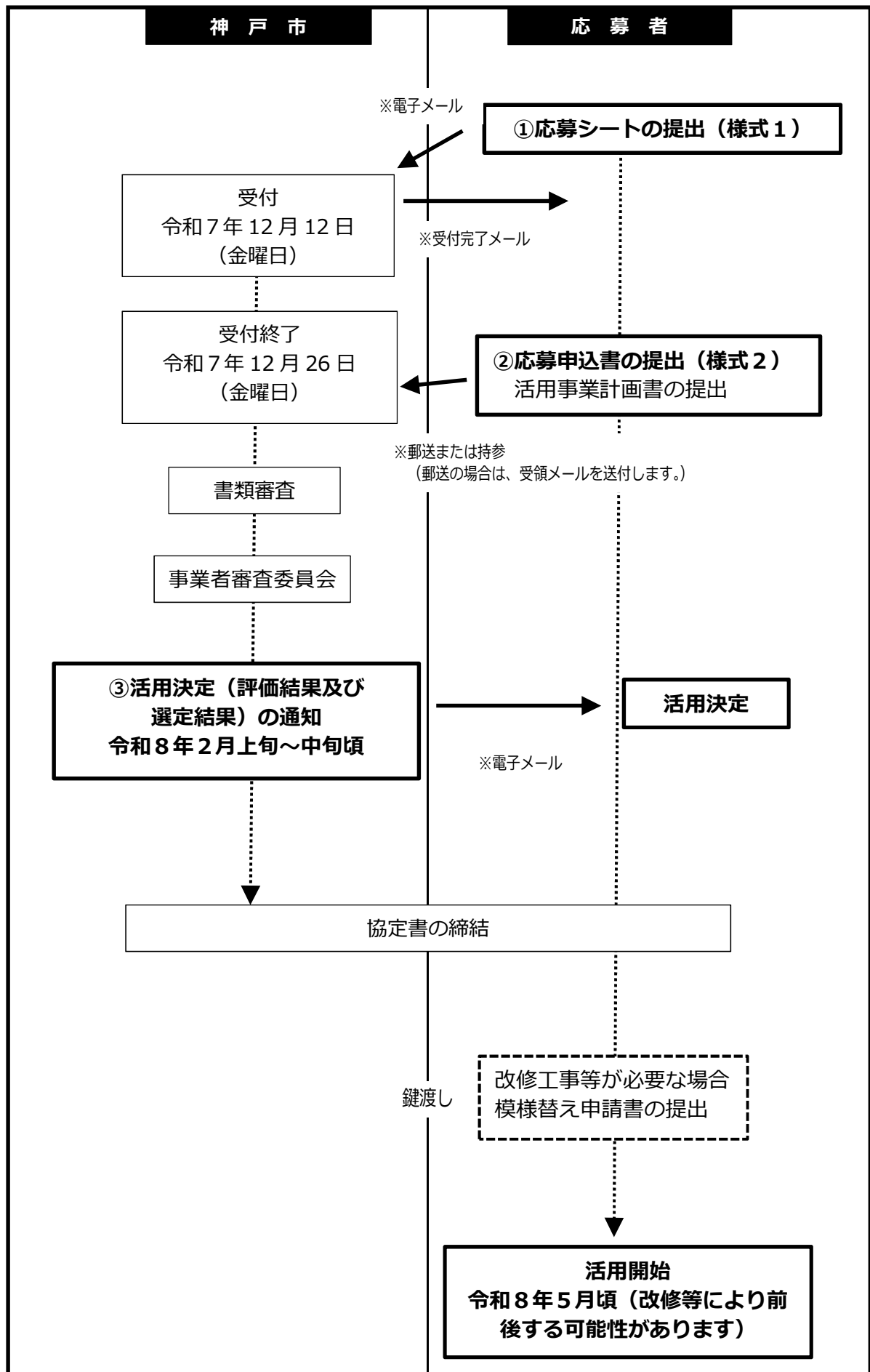
(1) 応募事業者等の要件

- ①市営住宅集会所の設置目的である市営住宅管理の円滑な運営と市営住宅入居者（以下、「入居者」といいます。）及び地域住民相互の交流を図ること。
具体的には、最低月1回、事業者等が提案する事業のほかにも、交流・健康づくり、買物支援等、入居者等の地域生活が充実して楽しく過ごせるような場づくりを行うこと。
これらのコミュニティ活動についての計画及び活動報告書を市へ必ず提出すること。
- ②集会所の日常の維持管理、地元住民から希望があれば、集会所の貸出し及び調整を行うこと。
- ③地域に密着し、良好な関係づくりを行うこと。地域コミュニティ活動に積極的に参加すること。
- ④地域コミュニティ等からの要請に応じて、活用の内容について説明すること。
- ⑤活用に関する苦情等に対応できること。
- ⑥神戸市内に市民税を払っている事業所があること。
もしくは、今後1年以内に市内に事業所を有する予定である事業者等であること（現在事業所を有する他市町村で市民税を払っている事業所があること）。
- ⑦民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続きを行っている者でないこと。
- ⑧宗教活動、政治活動を主たる目的とする事業者等、暴力団もしくはその統制下の事業者等ではないこと。その他、公共の福祉に反する活動を行っている事業者等ではないこと。

(2) 共同参加

- ・事業者同士が共同で参加することができます。
- ・共同参加の場合は、代表となる事業者等が、上記(1)⑥の要件を満たしておくようにしてください。
- ・代表となる事業者等が書類を提出してください。

3. 活用までの流れ



4. 受付期間

令和7年12月12日(金曜日)午前9時～令和7年12月26日(金曜日)午後5時(必着)

※受付期間前の受付はできません。必ず受付開始以降にご応募ください。

※応募シート(様式1)及び応募申込書(様式2)の受付期間になります。

5. 応募方法

- ・ 2箇所まで同時応募可能です。

①〈応募シートの提出〉

7. 募集集会所の概要「募集集会所一覧」より、ご希望の集会所を応募シート(様式1)に記載し、電子メールにて添付の上お申し込みください。

※応募シートの様式については、神戸市ホームページよりダウンロードが可能です。

URL:<https://www.city.kobe.lg.jp/a28775/kurashi/sumai/jutaku/information/syukaishokettei202511.html>

【提出先】 建築住宅局住宅管理課

メールアドレス: jyutakukan_community@city.kobe.lg.jp

電話番号: 078-595-6175

②〈応募申込書の提出〉

届いた応募シートの内容確認後、受付完了のお知らせを電子メールにて送信しますので応募申込書(様式2)をダウンロードし(URLは応募シートと同じ)、記載及び必要書類を添付のうえ、応募申込書を持参または郵送(令和7年12月26日(金曜日)午後5時-必着)にて下記へ提出してください(電子メール等での提出は不可)。

【提出時間】 持参の場合の受付時間は、

平日(月曜日～金曜日) 9:00～12:00、13:00～17:00

※必ず、事前に下記連絡先まで、提出日及び時間について連絡ください。

【提出場所】 〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル3階

建築住宅局住宅管理課

③〈活用決定(選定結果)の通知〉

活用決定(評価結果及び選定結果)は、上記②の応募者全員に電子メールで、当該応募者の評価点合計並びに選定された応募者の名称及び評価点合計を通知します。なお、神戸市ホームページには選定された事業者名のみ掲載します。

※ただし、応募要件を満たしていない場合や、提出書類の記載内容が事実と異なる場合は失格となります。

6. 集会所の活用条件

(1) 使用料

無料

(2) 電気・水道・ガス使用料

事業者等で負担してください。

(3) 改装・修繕費

- ・活用をするために必要な補修や修繕、改修等の工事は、全額、事業者等の負担で行ってください。
- ・新たな設備等の設置や改装をする場合は、事前に神戸市へ申請が必要です。
※改装等において、集会室機能を著しく低下させるなど、承認できない場合があります。
- ・増築、改築、本住宅の敷地内における工作物の設置はできません。
- ・集会所の活用が終了する時は、原状回復が必要になります。
- ・集会所としての機能の維持をはかるための工事（集会所の壁・基礎・土台等の修繕）が必要である場合は、市で行います。

(4) 日常の管理

事業者等が責任をもって維持管理してください。畳の表替え、破損ガラス・網戸の取替え、ふすまの張替え、建具の修繕及び取替え、その他の小修繕等があった場合は、事業者等の費用で修理してください。

(5) 自治活動への参加

事業者等は、住宅の清掃や行事など地域コミュニティ活動に積極的に参加してください。

(6) 活用開始

原則として、令和8年5月頃までには開始してください。

(7) 留意事項

- ・集会所を使用する権利を第三者に譲渡し、交換し、貸付け、または担保等に供することはできません。
- ・本事業は事業活動の拠点の1つとして休止集会所を利用していただくものであるため、活用事業者の本部事務所として活用することは出来ません。
- ・営利を目的とする利用者への貸出しはできません。
- ・近隣住戸等への迷惑とならないよう、特に住棟内にある集会所は開館時間・騒音・臭い等には十分配慮してください。
- ・集会所前等、集会所敷地周辺の草刈りや美化にご協力お願いします。
- ・政治活動は認められません。
- ・犬・猫・鳥など動物の飼育はできません。
- ・住宅内における苦情やトラブル等については真摯に対応してください。
- ・各種法令等を満たすとともに、必要な届出、手続きについては、各事業者等の責任において行ってください。
- ・消防法に関しては、管轄の消防署へご相談ください。
- ・ごみ・廃棄物等は、関係法令等に基づき、適切に処理をしてください。団地内のクリーンステーションは利用できません。
- ・本事業はモデル事業のため、今後の事業方針検討用に神戸市から活用事業者への意見徴収等が予定されていますので、積極的に協力してください。

(8) 集会所の活用期間

- ・活用期間については、5年を想定しています。想定活用期間以降も活用の希望がある場合は協議できますが、モデル事業としての活用条件等については変更の可能性があります。

- ・市の事業の都合等により、集会所の利用が必要になった場合は、協定期間の途中でも協定を取り消すことがあります。また、協定内容に違反があった場合等、協定を取り消すことがあります。

7. 募集集会所の概要

- ・募集集会所
下記一覧のとおり

【募集集会所一覧】

番号	区	集会所名	所在地 交通手段	集会所位置 延床面積㎡	建設年度
1	東灘	塚の前南住宅	東灘区住吉宮町1丁目2-1 阪神電鉄魚崎駅より徒歩 約6分	別棟 86.11	昭和54年度
2	須磨	大池西住宅	須磨区大池町5丁目2-1 JR鷹取駅より徒歩約6分 神戸市営地下鉄板宿駅より 徒歩約10分	住棟内1階 101.47	昭和52年度
3	垂水	東多聞住宅	垂水区学が丘6丁目1 神戸市営地下鉄 学園都市駅より徒歩約37分 総合運動公園駅から約4km	別棟 198.68	昭和53年度
4	垂水	東舞子住宅	垂水区舞子台3丁目12-1 山陽電鉄舞子公園駅より徒歩 約11分、JR舞子駅より 徒歩約13分	住棟内1階 96.72	平成21年度
5	北	鈴蘭台東 第三住宅	北区鈴蘭台東町8丁目4 神戸電鉄鈴蘭台駅より徒歩 約14分	別棟 199.09	平成8年度

8. 事業者の選定方法

(1)書類審査

提出いただいた応募申込書類について、本市職員で構成する「事業者審査委員会」により、応募者の資格を満たしているかを審査します。

(2)選定方法

- ・書類審査結果に基づき、事業者審査委員会が書類審査に基づき採点を行います。
(辞退等が生じた場合は、次点者を選定します。)
- ・採点の結果、点数が50点に満たない場合は、募集目的を達成できないと判断し、その事業者は失格とします。
- ・複数の応募があった場合、点数の合計が最も高い事業者を選定します。

＜参考＞事業者選定に関する審査項目及び配点表

審 査 項 目	配点
1. 市営住宅コミュニティの活性化への貢献・配慮等提案に対する評価 入居者と地域住民の相互交流するためやコミュニティ活性化するためのメニュー等	30 点
2. 地域開放に対する評価 集会所の貸出及び調整等における事業の実施方針、計画等	20 点
3. 地域密着の内容に対する評価 地域コミュニティとの良好な関係づくり、地域コミュニティ活動への参加方針、計画等	30 点
4. 地域からの要請対応、活用に関する支援対応	20 点
合 計	100 点
5. 今後の市営住宅集会所活用施策へのご意見・ご希望 神戸市営住宅集会所の活用について希望することを自由に提案してください。今後の施策検討において、参考にさせていただきます。	

集会所 1 塚の前南住宅

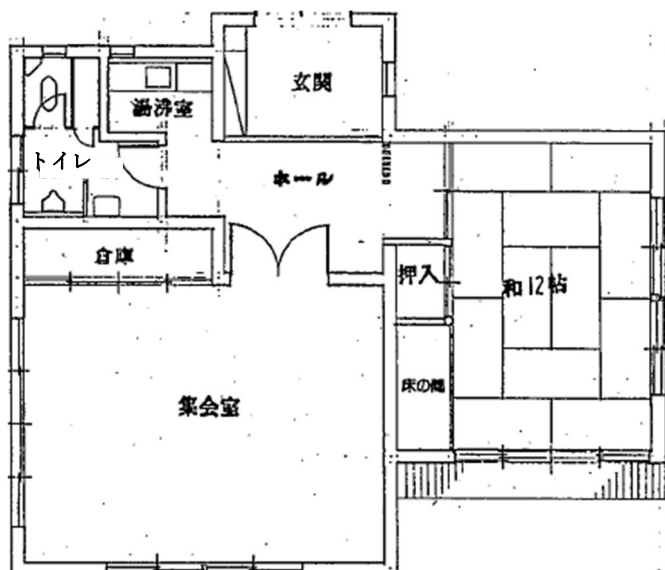


住 所：東灘区住吉宮町1丁目2-1

交通手段：阪神電鉄魚崎駅より徒歩約6分

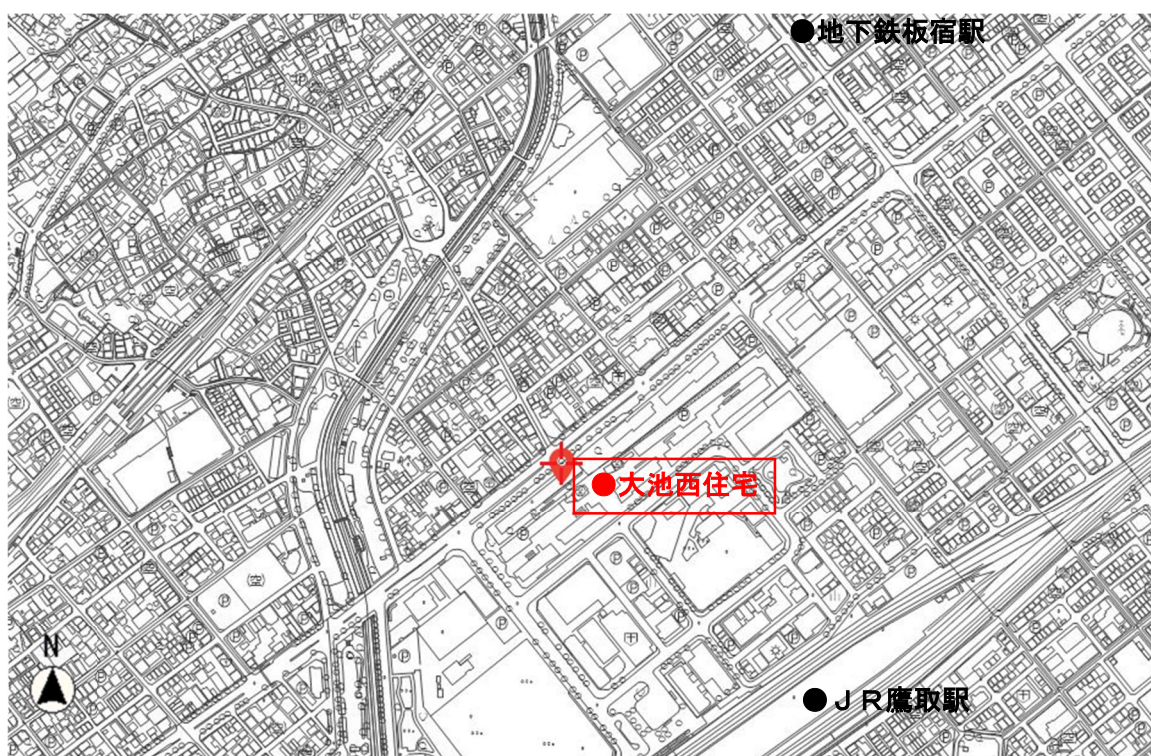
※集会所南側にクリーンステーションあり

<集会所平面図>



集会所面積	86.11㎡ ・洋室1：約32.5㎡ ・和室1：12畳 ・湯沸室 ・トイレ男女共用 ・倉庫
自治会	なし
駐車場	あり
建設年度	昭和54年度
設備	エアコン、会議机、パイプ椅子

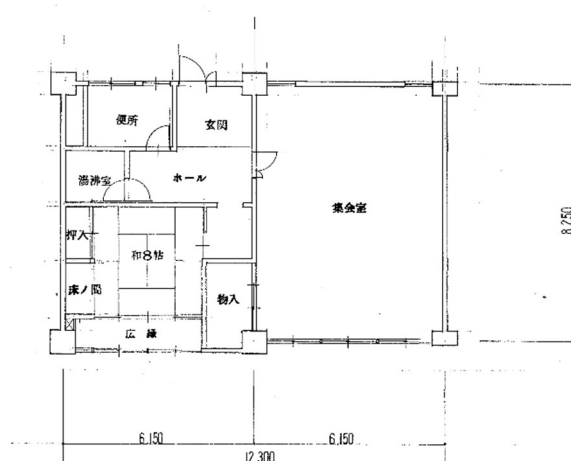
集会所 2 大池西住宅



住 所：須磨区大池町5丁目2-1

交通手段：JR鷹取駅より徒歩約6分 地下鉄板宿駅より徒歩約10分

<集会所平面図>



集会所面積	101.47 m ² ・和室1：8畳 ・洋室1：50.7 m ² ・湯沸室 ・トイレ男女共用 (洋式便座あり) ・物入
自治会	あり
駐車場	なし(※)
建設年度	昭和52年度
設備	エアコン、会議机、パイプ椅子

※近隣市営住宅の駐車場は利用可能(月貸)
(P12 参照)

集会所 3 東多聞住宅

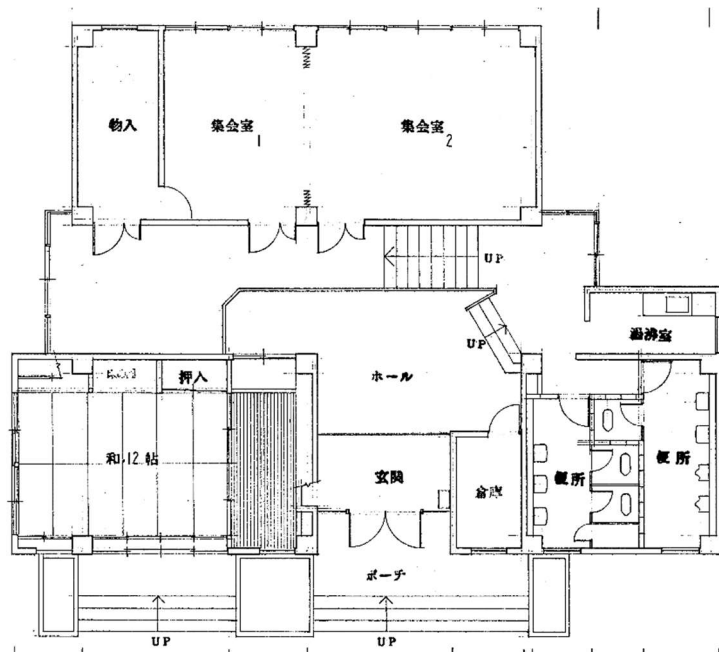


住 所： 垂水区学が丘6丁目1

交通手段： 神戸市営地下鉄西神・山手線 学園都市駅から徒歩約 37 分

総合運動公園駅から約 4 km

<集会所平面図>



集会所面積	198.68 m ² ・和室1：12 畳 ・洋室1： 約 48.4 m ² ・湯沸室 ・トイレ男女別、 倉庫、物入
自治会	なし
駐車場	あり
建設年度	昭和 53 年度
設 備	エアコン、会議机、パイプ椅子

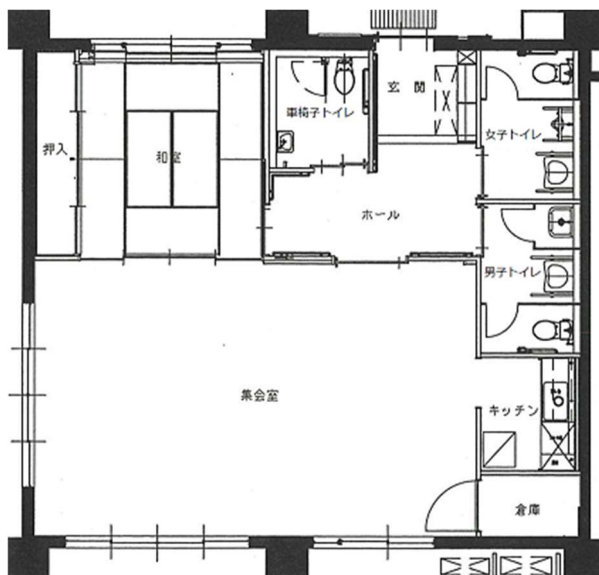
集会所 4 東舞子住宅



住 所： 垂水区舞子台 3 丁目 12-1

交通手段： 山陽電鉄舞子公園駅より徒歩約 11 分、JR 舞子駅より徒歩約 13 分

<集会所平面図>



集会所面積	96.72 m ² ・和室 1 : 8 畳 ・洋室 1 : 約 44.6 m ² ・キッチン ・トイレ男女別、車椅子 トイレ ・倉庫
自治会	なし
駐車場	あり
建設年度	平成 21 年度
設備	エアコン、会議机、パイプ 椅子

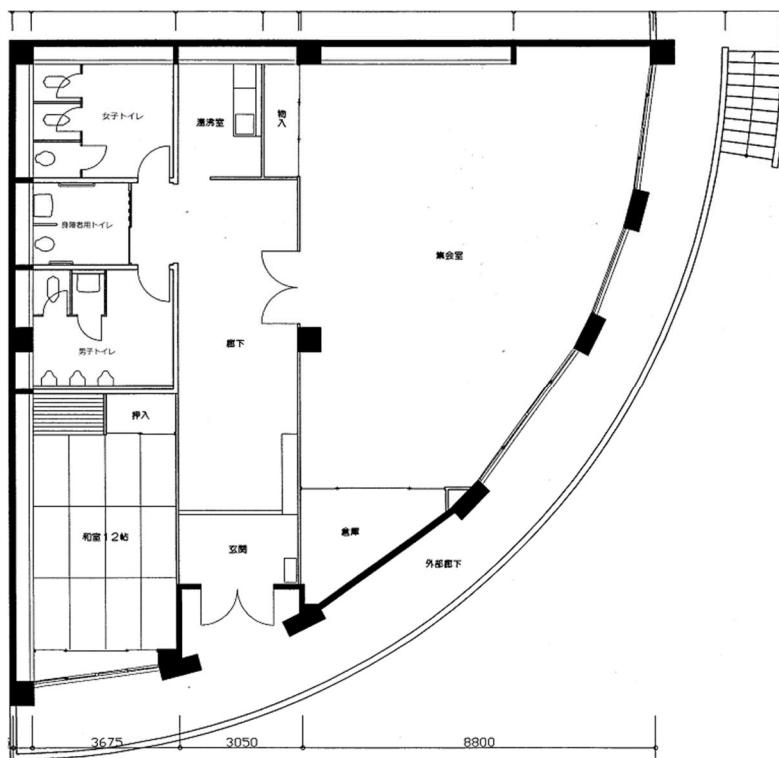
集会所 5 鈴蘭台東第三住宅



住 所： 北区鈴蘭台東町 8 丁目 4

交通手段： 神戸電鉄鈴蘭台駅より徒歩約 14 分

<集会所平面図>



集会所面積	199.09 m ² ・洋室 1 : 約 50 m ² ・和室 1 : 12 畳 ・湯沸室 ・男女トイレ別、身障者用トイレ ・倉庫
自治会	なし
駐車場	あり
建設年度	平成 8 年度
設備	エアコン、会議机、パイプ椅子

9. その他

駐車場利用料

- ・一般利用が可能かどうかは、各市営住宅管理センターへお問い合わせください。
 - ・利用が可能な場合は、別途駐車場契約が必要です。
- ロボットゲート「有」の場合は、月額利用料のほか保証金等が必要になります。

【利用料】（税込み）

住宅名 駐車場名	月額利用料	ロボット ゲートの 有無	駐車場一般利用 問い合わせ先
塚の前南住宅 塚の前南駐車場	14,700 円	無	市営住宅東部管理センター 電話(078)599-7171
大池西住宅 駐車場	なし（※）	なし	なし
東多聞住宅 東多聞第2駐車場	8,400 円	無	市営住宅須磨・垂水管理センター 電話(078)786-3738
東舞子住宅 東舞子駐車場	11,550 円	無	市営住宅須磨・垂水管理センター 電話(078)786-3738
鈴蘭台東第三住宅 鈴蘭台東第3駐車場	12,285～ 14,385 円	有	市営住宅北管理センター 電話(078)591-5567

※【参考】

大池西住宅の近隣市営住宅駐車場

住宅名 駐車場名	月額利用料	ロボット ゲートの 有無	駐車場一般利用 問い合わせ先
須磨大池住宅 須磨大池駐車場	15,750 円	有	市営住宅須磨・垂水管理センター 電話(078)786-3738

10. 選定に至らなかった集会所について

事業者選定に至らなかった集会所の活用を希望する場合は、活用事業者決定（R8年2月頃）以後、先着順で受付を行います。この場合は、実際の活用まで期間があく場合がありますので、スケジュール等の詳細は下記連絡先までご連絡ください。

【連絡先】

建築住宅局住宅管理課

メールアドレス：jyutakukan_community@city.kobe.lg.jp

電話番号：078-595-6175