

○基本情報

記載日 平成29年10月10日

団体名	株式会社 神戸サンセンタープラザ	所管局名	住宅都市局
設立目的	三宮市街地改造事業により建設された区分所有ビル(さんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館)の効率的な管理運営及び近隣商店街とともに神戸の中心商業地区の発展に寄与すること。		

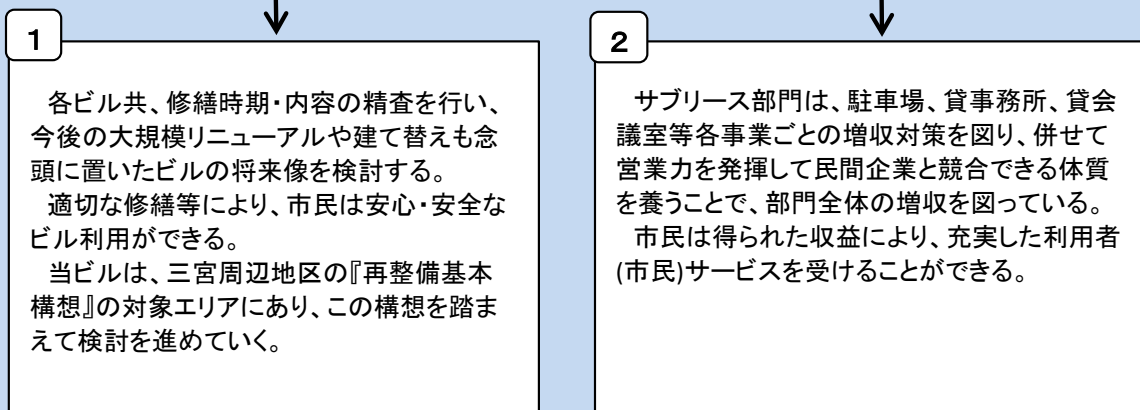
M

市が団体に求めるミッション Mission

長期	さんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館の効率的な管理業務を通じて三宮地域の発展に努め、区分所有者、出店者及び近隣商業施設と力を合わせて各ビルの整備、集客対策に取り組むことで、神戸の中心商業地区の資産価値の維持・向上とにぎわい創出に貢献する。
5年	<p>1……ビルの老朽化を視野に入れた中長期修繕計画を基に、ビルの安全性、資産価値の向上を図ることで、区分所有者からの付託に応え、にぎわいづくりに貢献する。</p> <p>2……市の所有する駐車場、会議室等等を提供し、賃貸運営するサブリース事業の増収に努めて、その収益を市民に還元する。</p>
<p>【2020ビジョン及び部門別計画等との関わり】 三宮周辺地区の『再整備基本構想』の対象エリア</p>	

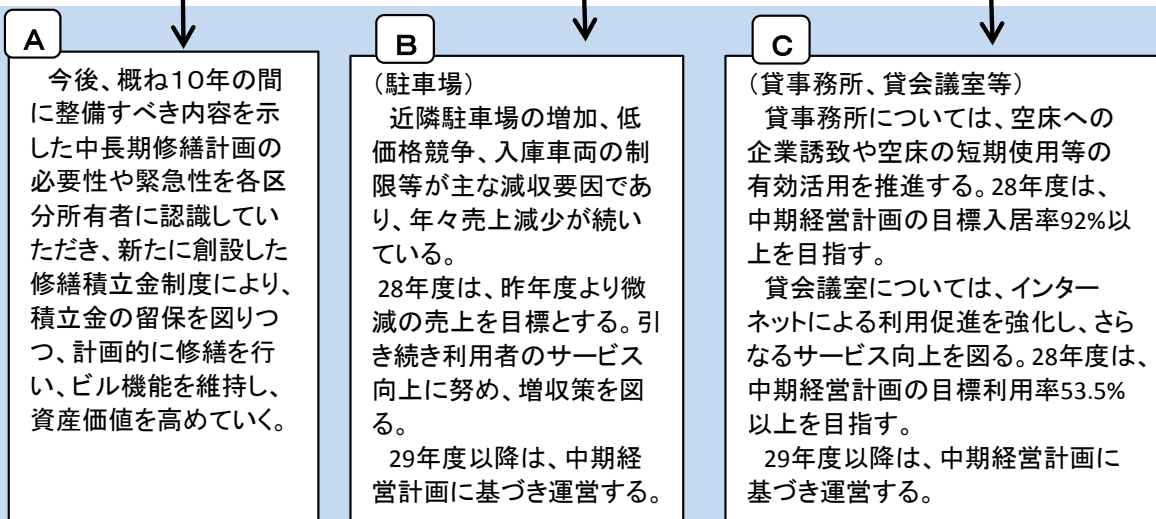
V

市民に提供する価値



T

事業目標 Target



A
今後、概ね10年の間に整備すべき内容を示した中長期修繕計画の必要性や緊急性を各区分所有者に認識していただき、新たに創設した修繕積立金制度により、積立金の留保を図りつつ、計画的に修繕を行い、ビル機能を維持し、資産価値を高めていく。

B
(駐車場)
近隣駐車場の増加、低価格競争、入庫車両の制限等が主な減収要因であり、年々売上減少が続いている。
28年度は、昨年度より微減の売上を目標とする。引き続き利用者のサービス向上に努め、増収策を図る。
29年度以降は、中期経営計画に基づき運営する。

C
(貸事務所、貸会議室等)
貸事務所については、空床への企業誘致や空床の短期使用等の有効活用を推進する。28年度は、中期経営計画の目標入居率92%以上を目指す。
貸会議室については、インターネットによる利用促進を強化し、さらなるサービス向上を図る。28年度は、中期経営計画の目標利用率53.5%以上を目指す。
29年度以降は、中期経営計画に基づき運営する。

○基本情報

記載日

平成30年8月13日

団体名	株式会社 神戸サンセンタープラザ	所管局名	住宅都市局
設立目的	三宮市街地改造事業により建設された区分所有ビル(さんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館)の効率的な管理運営及び近隣商店街とともに神戸の中心商業地区の発展に寄与すること。		

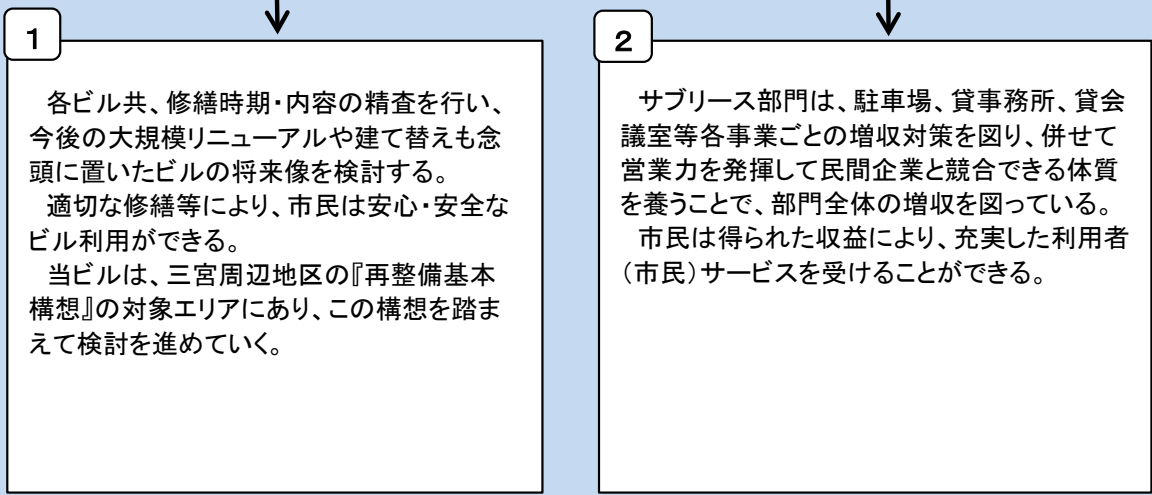
M

市が団体に求めるミッション
Mission

長期	さんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館の効率的な管理業務を通じて三宮地域の発展に努め、区分所有者、出店者及び近隣商業施設と力を合わせて各ビルの整備、集客対策に取り組みことで、神戸の中心商業地区の資産価値の維持・向上とにぎわい創出に貢献する。
5年	<p>1……ビルの老朽化を視野に入れた中長期修繕計画を基に、ビルの安全性、資産価値の向上を図ることで、区分所有者からの付託に応え、にぎわいづくりに貢献する。</p> <p>2……市の所有する駐車場、会議室等を提供し、賃貸運営するサブリース事業の増収に努めて、その収益を市民に還元する。</p> <p>【2020ビジョン及び部門別計画等との関わり】 三宮周辺地区の『再整備基本構想』の対象エリア</p>

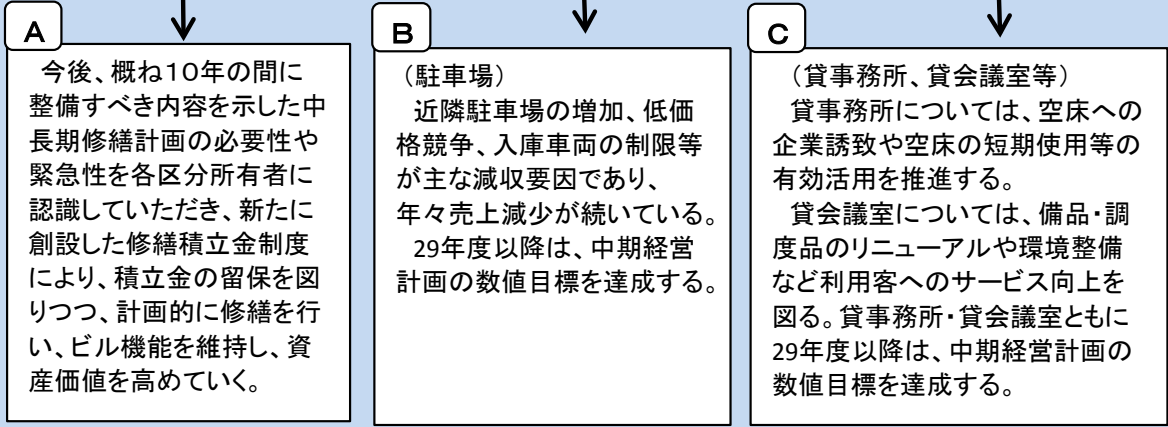
V

市民に提供する価値
Value



T

事業目標
Target



A
今後、概ね10年の間に整備すべき内容を示した中長期修繕計画の必要性や緊急性を各区分所有者に認識していただき、新たに創設した修繕積立金制度により、積立金の留保を図りつつ、計画的に修繕を行い、ビル機能を維持し、資産価値を高めていく。

B
(駐車場)
近隣駐車場の増加、低価格競争、入庫車両の制限等が主な減収要因であり、年々売上減少が続いている。29年度以降は、中期経営計画の数値目標を達成する。

C
(貸事務所、貸会議室等)
貸事務所については、空床への企業誘致や空床の短期使用等の有効活用を推進する。貸会議室については、備品・調度品のリニューアルや環境整備など利用客へのサービス向上を図る。貸事務所・貸会議室ともに29年度以降は、中期経営計画の数値目標を達成する。

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13日
団体名	株式会社 神戸サンセンタープラザ	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	あり(事業番号:1)
H29事業目標	中長期修繕計画に基づき、各館の電気設備やエレベーター更新工事等を実施する。また、現状に則した修繕計画にするため、建物設備の現況調査を実施する。		
H29実績評価	<ul style="list-style-type: none"> ・さんプラザ : 電力量計更新、低圧配電盤更新 ・センタープラザ : エレベーター更新、電力量計更新、低圧配電盤更新 ・センタープラザ西館: 電力量計更新、高圧変電設備更新 		評価
	<p>以上、当初計画通り更新を実施した。 建物設備の現況調査については次年度も継続する。</p>		S A B C
H30事業目標	中長期修繕計画に基づき、各館の電気設備の更新工事等を実施する。また、前年度に引き続き、建物設備の現況調査を実施する。		
評価担当者	株式会社神戸サンセンタープラザ 総務課長 武村 只朗		

事業No.	2-B、C	主要事業(様式1-3)との関わり	あり(事業番号:2, 3, 4, 5)
H29事業目標	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 平成29年度売上目標の達成 ・貸事務所 入居率 93% ・貸会議室 平成29年度売上目標の達成、利用率 54% 		
H29実績評価	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場に関する売上 売上目標比 104% ・貸事務所 入居率 95% ・貸会議室 売上目標比 99% 利用率 52% 		評価
			S A B C
H30事業目標	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 平成30年度売上目標の達成 ・貸事務所 入居率 95% ・貸会議室 平成30年度売上目標の達成、利用率 54% 		
評価担当者	株式会社神戸サンセンタープラザ 総務課長 武村 只朗		

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8月20日
団体名	株式会社神戸サンセンタープラザ	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 中長期修繕計画に基づいた計画的な修繕実施・・・評価 S (上記評価の理由) 計画に基づいた修繕実施を行ったことに加え、現状に即した計画の見直し調査を行っているため。</p> <p>2 駐車場・貸会議室の運用 ……評価 A (上記評価の理由) 駐車場の運用は、駐車料金の一部改定、定期契約車両の確保のための営業活動等の努力により売り上げが増収となっているため。 貸会議室は目標達成率は99%であったが、貸出備品の入れ替えなど顧客サービス向上に努めており、貸事務所もテナント誘致に努めた結果、入居率95%と目標達成しているため。</p> <p>【総合評価の理由】</p> <p>老朽化している三館ビルについて、計画に基づき適切な管理修繕を実施しているため。 また、駐車場、貸事務所事業における利用向上の取り組み等、努力がなされているため。</p>	総合評価
		<p>S</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p>
<p>対応方法</p> <p>(総合評価がB又はCの場合は必ず記載)</p>	/	
評価担当者	住宅都市局市街地整備部市街地整備課 再開発・にぎわいづくり担当課長 浅川一哉	