

地域ごとのまちづくり計画対話シート

作成日： 令和7年（2025年）7月4日
作成者： （課名） 市民協働推進課
（氏名） 久住 俊博

1 基本情報

項目	入力欄
まちづくり協議会名	すみれガ丘小学校区まちづくり協議会
地域ごとのまちづくり計画	【基本目標】 4.活発なコミュニティ活動を支えるまち
	【具体的な取り組み】 コミュニティ施設建設
取組内容の関係課	市民協働推進課

2 対話の状況

(1) 実施概要
<p>ア 日時： 令和7年（2025年）7月3日 18時30分から20時30分まで</p> <p>イ 場所： ラビスタ宝塚団地 管理センター （宝塚市すみれガ丘1丁目9-3）</p> <p>ウ 出席者： 以下のとおり</p> <div><p>＜宝塚市すみれガ丘小学校区まちづくり協議会＞</p><p>●</p><p>＜ラ・ビスタ宝塚団地自治会＞</p><p>●</p><p>＜市＞</p><div><div>協働の取組推進担当次長</div><div>浅井</div><div>市民交流部</div><div>新城次長</div><div>市民協働推進課</div><div>松井係長、久住係長</div></div><p>＜社会福祉協議会＞</p><p>太田さん、藤巻さん</p></div>
(2) 確認できたこと
<p>コミュニティ施設（集会所）建設に向けては、令和6年9月に、宝塚市すみれガ丘小学校区まちづくり協議会（以下「まち協」という）・ラ・ビスタ宝塚団地自治会（以下「自治会」という）・市の3者での協議を再開し、今後も3者で協議していくこととしていたことから、市から打診の上、協議を行った。内容は以下のとおり。</p> <p>ア これまでの地域と市の協議経過</p> <p>初めて協議に参加する方がいることから、前回対話資料のとおり市から地域へ説明した。</p> <p>イ すみれガ丘地区でのコミュニティ施設（集会所）建設</p> <p>すみれガ丘地区は公共施設がないまちであるが、市民の力でまちづくりをやってきたことを市長にわかってもらいたい。すみれガ丘地区の将来を考えた時、コミュニティ施設（集会所）は若い人や転入してくる人にアピールするためにも必要であるので、市が建設してほしいという思いを、あらためて地域から市に伝えた。</p> <p>→地域の思いは理解しているが、市の公共施設としてコミュニティ施設（集会所）を建設することは、従前から伝えているが難しい。市の財政状況も厳しく、公共施設の保有量を削減する方針もあり、市の考え方を変更することはできない状況である。</p> <p>そのため、市としては、すみれガ丘中央公園の敷地の無償貸与、地域として建設いただくための助成金・補助金の活用などで、支援していきたい旨を市から地域に説明した。</p> <p>ウ すみれガ丘中央公園での建設位置</p> <p>前回の協議にて地域から示された別紙の場所について、条件を満たせばコミュニティ施設（集会所）を建設することは可能であることを市から地域に説明した。</p> <p>エ 認可地縁団体</p> <p>認可地縁団体の認可条件として、その区域の住民の1／2以上の会員名簿が必要であることを市から地域に改めて説明した。</p> <p>オ コミュニティ施設（集会所）建設の主体（所有者）</p> <p>まち協か自治会のどちらで建設（所有者）するかについては、助成金・補助金の活用条件が認可地縁団体となることが必要であり、宝塚御殿山北自治会が既に認可地縁団体となっていること、自治会に集会所建設のための積立金があることから、自治会が主体となることが現実的であることを確認した。</p> <p>カ コミュニティ施設（集会所）の必要性の地域住民への説明</p> <p>コミュニティ施設（集会所）の必要性を丁寧に住民に説明する必要があることを確認した。</p>

キ コミュニティ施設（集会所）の機能や運用方法

コミュニティ施設（集会所）の必要性につながる機能や運用方法として、地域の防災拠点も兼ねること、自治会とそれ以外の利用者で利用料金を変えること、出前児童館を依頼することなどが案として地域から挙がった。

ク コミュニティ施設（集会所）のコストについて

（ア）イニシャルコストについては、別紙のとおり、イメージがしやすいようクラブハウスと同規模の想定で、事業者に参加見積もりを依頼していることを市から地域に説明した。

（イ）ランニングコストについても、別紙のとおり、暫定の条件で試算を行ったものを市から地域に説明した。

ケ コミュニティセンター助成金

コミュニティセンター助成金について、採択件数はわかるが、応募件数や審査内容は非公開であること、採択が見送られた場合でも翌年度以降、再申請は可能であることなどを市から地域に説明した。

コ コミュニティ施設（集会所）の建設に向けたスケジュール例について



別紙のとおりスケジュール例を市から地域に説明した。

サ 次回の協議について







今回は8月8日（金）にまちづくり協議会コミュニティすみれ運営委員会にて、地域住民の方へ状況を説明することとなった。

集会所建設プロセスとスケジュール(例)【概要版】

1 全体

1年目	地域住民の合意形成 認可地縁団体取得に向けた準備(規約、名簿(全住民の過半数))	
2年目	5月 (総会)集会所建設案の決定・認可地縁団体取得 8月 自治会館建設事業補助金 調査票提出 9月 コミュニティセンター助成 申請 3月 コミュニティセンター助成 交付決定	
3年目	5月 (総会)集会所建設についての最終決定(R●年予算執行) 6月 市補正予算議決(コミュニティセンター助成) 7月 コミュニティセンター助成金 交付 8月～12月 集会所建設 1月 建物保存登記、自治会館建設事業補助金 交付 2月～3月 集会所開所	

2 地域住民の合意形成

	<ul style="list-style-type: none"> ●コアメンバー案の検討 <ul style="list-style-type: none"> ①既存施設も踏まえて、集会所建設が必要な理由・目的・経緯の整理 ②集会所に必要な大きさや機能(既存施設との役割分担)、集会所の所有者 ③建設予定場所の検討(公園内に建てる場合、公園河川課との調整要) ④集会所建設&土地造成にかかる概算見積と財源(自治会の積立金、コミュニティセンター助成、自治会館建設事業補助金) ⑤ランニングコスト(光熱水費、修繕・大規模修繕への積立、建替等)の想定と財源(利用者受益者負担含む) ⑥集会所の運営体制 ⑦認可地縁団体の取得に向けて規約変更、構成員名簿の作成を進めること 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●自治会役員・まち協運営委員への説明・意見交換 上記①～⑦の説明 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●住民説明・意見交換(1回目) 上記①～⑦の説明・意見交換 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●住民説明・意見交換(2回目) 住民意見を受けて、修正案の説明・意見交換 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●集会所建設案の確定・見積を実施 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●認可地縁取得に向けて、自治会員へ世帯員情報の提供依頼 	
	<ul style="list-style-type: none"> ●総会で集会所建設案を決定・認可地縁団体取得 	

1. 集会所建物について

(1) 建物案

建設場所：すみれが丘中央公園 別紙地図・写真参照

集 会 所：平屋（プレハブ） 125 m²程度

キッチン、トイレ、事務室、物置、協議部屋 ※見積依頼中

参 考：クラブハウス 約 125 m² 別紙参照

学校普通教室 8m×8m＝約 64 m²

(2) その他付帯設備・備品

備品費 （コクヨカタログ参照 メーカー希望小売価格（税抜））

机：フラップテーブル 外寸 W1800×D600×H720

パネル付き棚あり @90,000 円

棚なし @85,100 円

パネルなし棚あり @75,100 円

棚なし @70,100 円

椅子：スタッキングチェア @40,700 円

冷蔵庫：調査中

給湯器：調査中

カーテン：建物見積とあわせて依頼中

エアコン：建物見積とあわせて依頼中

例：30 人での会議に対し、机 1 つに対し 3 人で座る場合

机 10 個×@90,000×1.1＝990,000 円

椅子 30 脚×@40,700×1.1＝1,343,100 円

(3) 建物建設に係る補助金について

①自治総合センター コミュニティセンター助成事業

②宝塚市自治会館建設事業補助金

それぞれの対象経費一覧は後日提示します。

2. ランニングコスト参考

(1) 人件費：0 円（ボランティアを想定）

管理人を有償にするなら、ランニングコストとして計上要。

(2) 年間光熱水費：約 48 万円～72 万円程度。

季節により月差あり。ピークは 7～8 月、12～2 月

<前提条件>

建 物：プレハブ 約 125 m²

人 数：常時 5～10 人使用

稼働日：週 7 日

設 備：事務室 1 部屋、協議部屋 1 部屋

業務用エアコン×2 台 1 台あたり消費電力 1.65kw

電気式給湯器

冷蔵庫：家庭用中型冷蔵庫（250L 冷凍室含む全体容量）

ドア数：2～3 ドアタイプ

トイレ：男女別設置・外部開放想定

ガス：使用なし

使用時間：1 日 8 時間～10 時間程度

※電気単価 28.59 円/kWh（従量電灯 A 1 月 300kwh 以上使うことを想定）

水道単価 250 円/m³（20 口径 2 か月 34 m³）前後で計算

<月額目安>

項目	月額目安（円）	補足
電気代	35,000～50,000 円	エアコン、照明、PC、冷蔵庫
水道代	5,000～10,000 円	トイレ、手洗い等
ガス代	0 円	給湯は電気式を想定。ガスを引き込まない。
合 計	約 40,000～60,000 円	

※あくまで目安ですので、提示した金額から乖離する場合があります。ご了承ください。

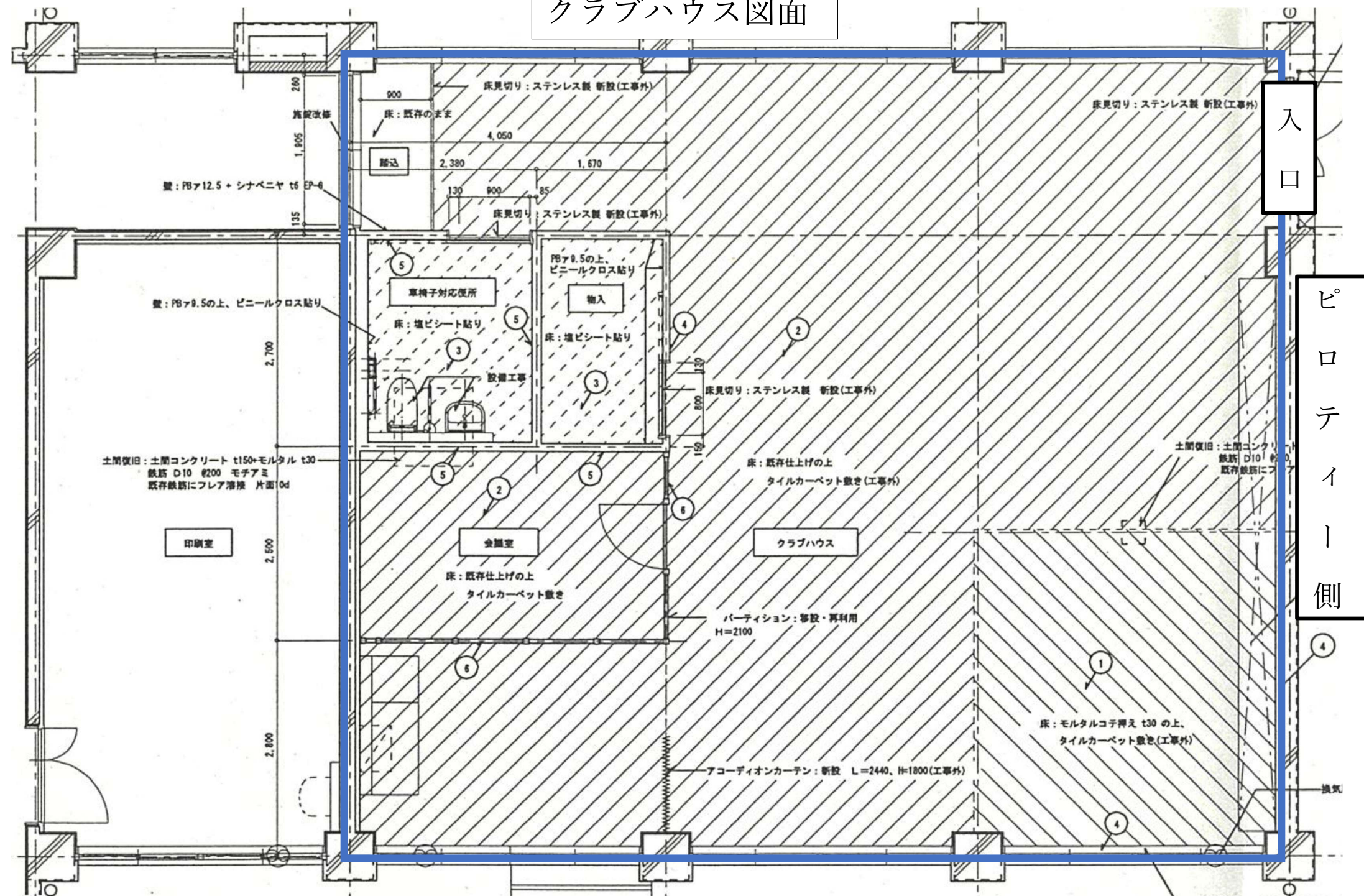
（3）修繕・大規模修繕への積立、建替等

業者からの建設費用の見積額確認後検討します。

3. ランニングコストの財源

利用者受益者負担、貸室料、自治会費、社協助成金の活用など検討が必要

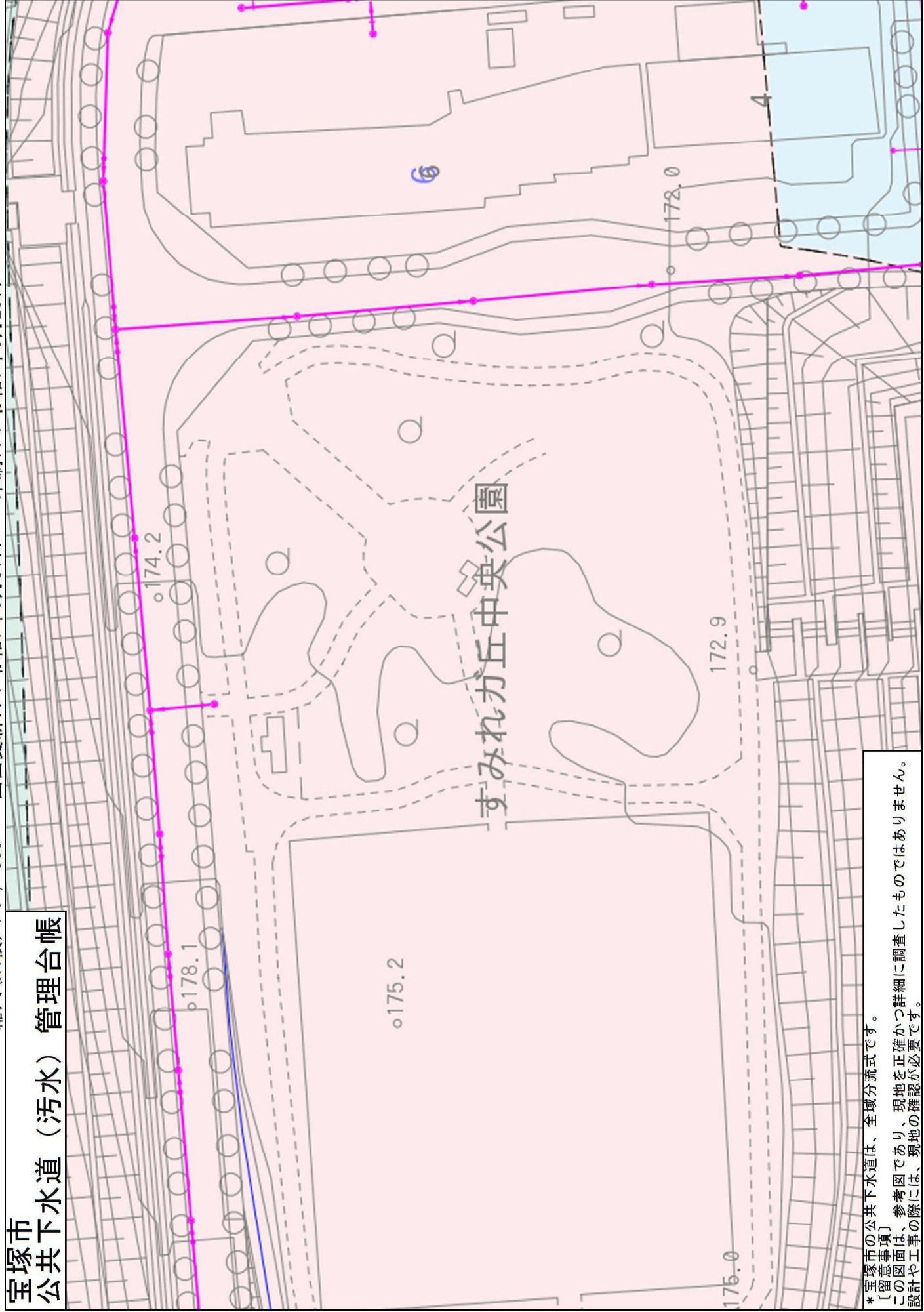
クラブハウス図面



別紙：地図・写真



宝塚市
公共下水道（汚水）管理台帳



*宝塚市の公共下水道は、全域分流式です。
〔留意事項〕
この図面は、参考図であり、現地を正確かつ詳細に調査したものではありません。
設計や工事の際には、現地の確認が必要です。