

三田市まなびと交流・共創施設 説明会

令和8年4月21日（火）

三田市総合政策部公民連携推進課



1. 三田市の概要



画像：さんだうえるかむサイト
<https://sanda-portal.com/index.html>



- 面積 210.32km² (県下14番目)
- 人口 105,456人 (令和8年1月末)

ACCESS

三田市までのアクセス

三田市は、兵庫県南東部、六甲山地の北側に位置。市内には、大阪と福知山を結ぶJRと、新神戸・三宮に至る神戸電鉄が運行し、主な鉄道駅では路線バスが接続しています。大阪・神戸までは約40分圏内。また、高速道路網の結節点にあり、東西南北にアクセスが便利です。

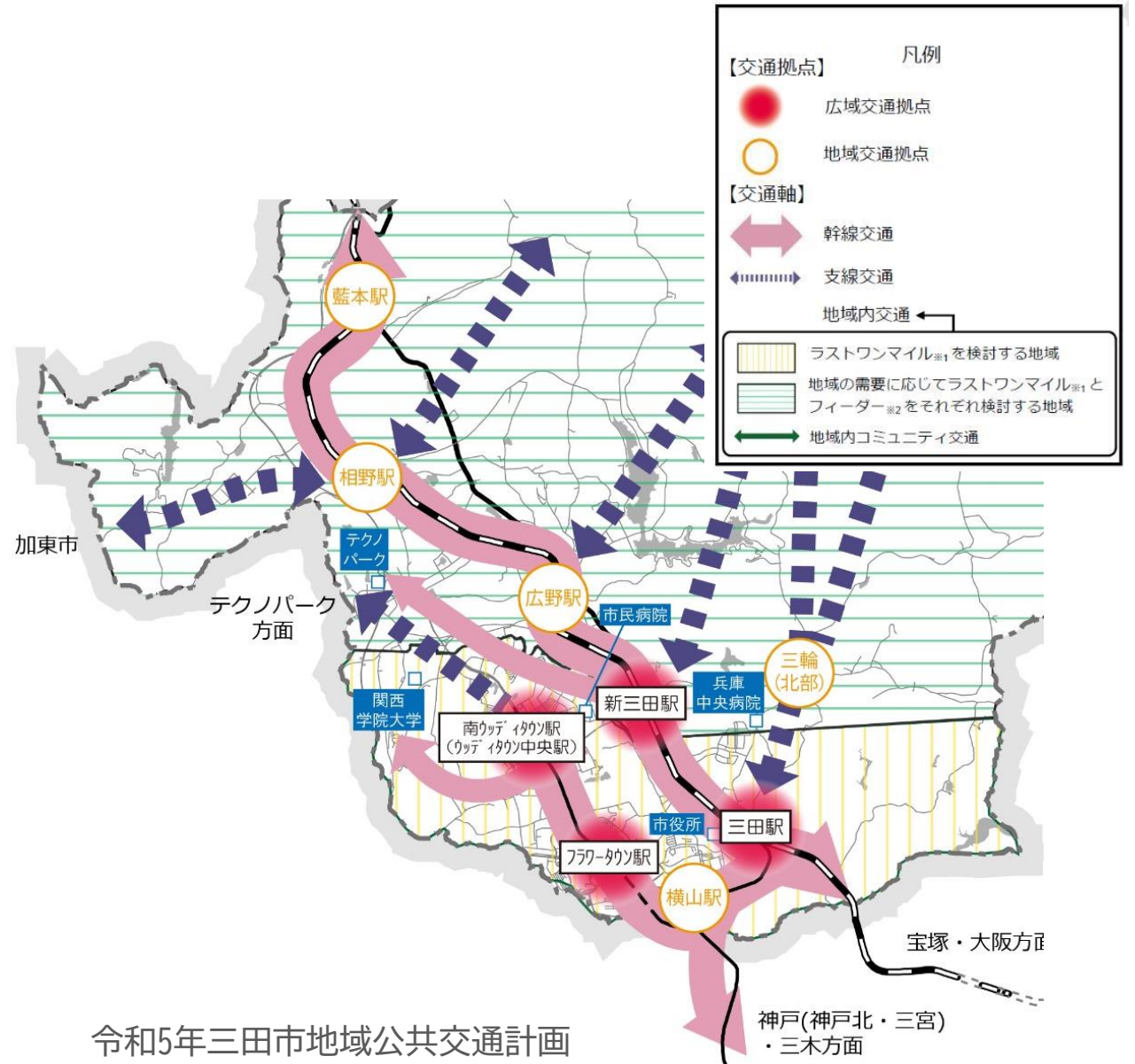


JR福知山線(大阪・三田) 約40分

神戸市営→北神急行電鉄→神戸電鉄(三宮・谷上・三田) 約50分

1. 三田市の概要

- 三田駅周辺は交通網の結節点
 - JR三田駅（宝塚・大阪方面）
 - 神戸電鉄三田駅（神戸方面）
 - 神姫バス（23路線）
- 幹線交通間の接続や広域バス路線への接続機能を有し、市内の中心部や市内外へのスムーズな乗り換えを行う交通拠点です。また、商業や文化、行政等の都市機能が集積し、市内外からの来訪が期待される地域です。

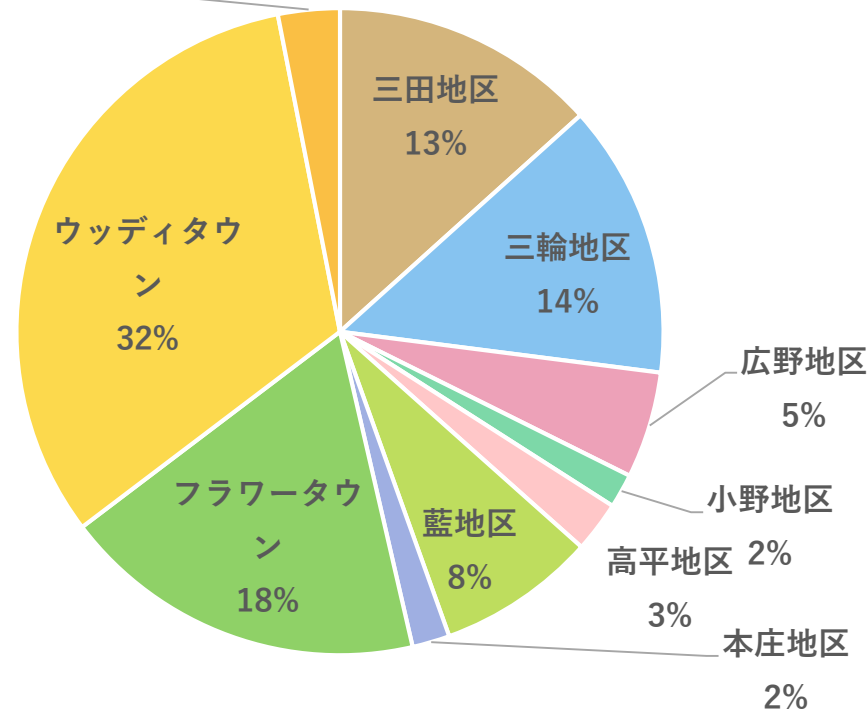


1. 三田市の概要



- 1 三田地区
- 2 三輪地区
- 3 広野地区
- 4 小野地区
- 5 高平地区
- 6 藍地区
- 7 本庄地区
- 8 フラワータウン
- 9 ウッディタウン
- 10 カルチャータウン

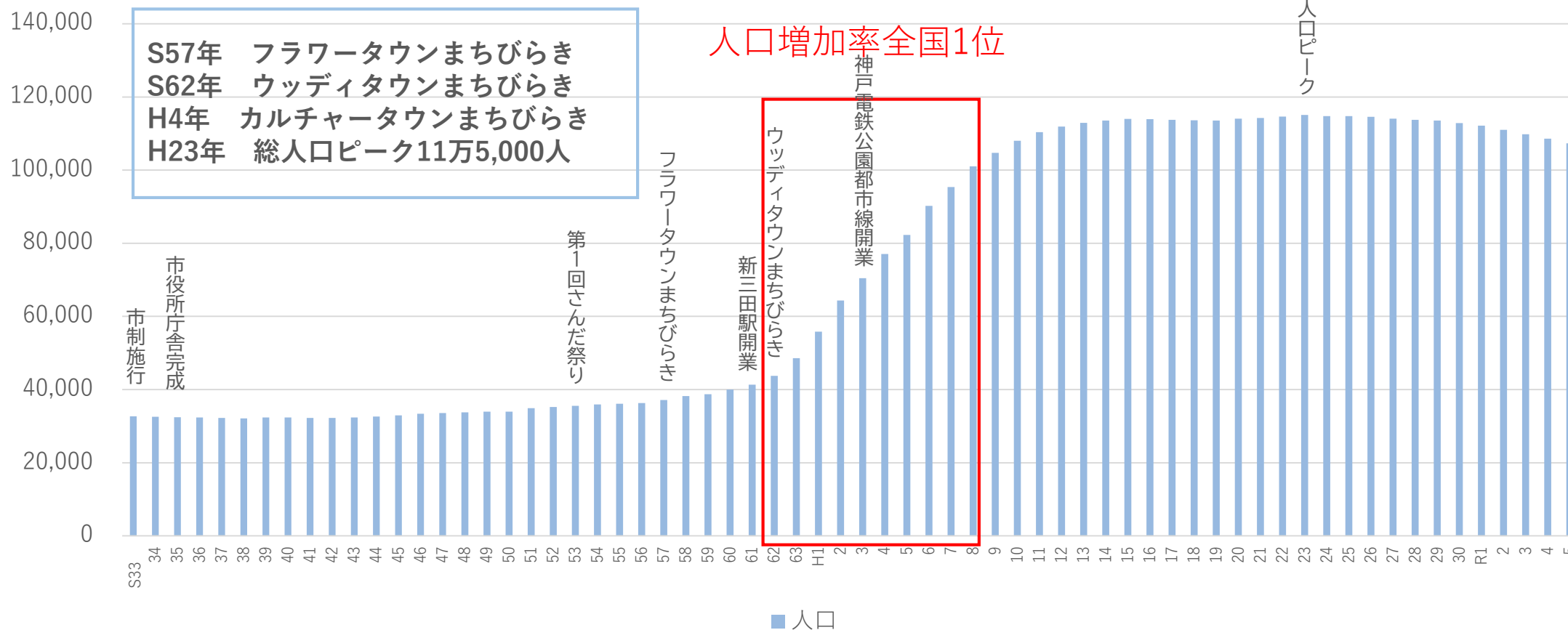
カルチャータウン 3%
地区別人口 (R8年1月末時点)



画像：さんだうえるかむサイト
<https://sanda-portal.com/cgi-bin/recruit.php/3/list/>

2. 三田市の課題と展望

人口の推移



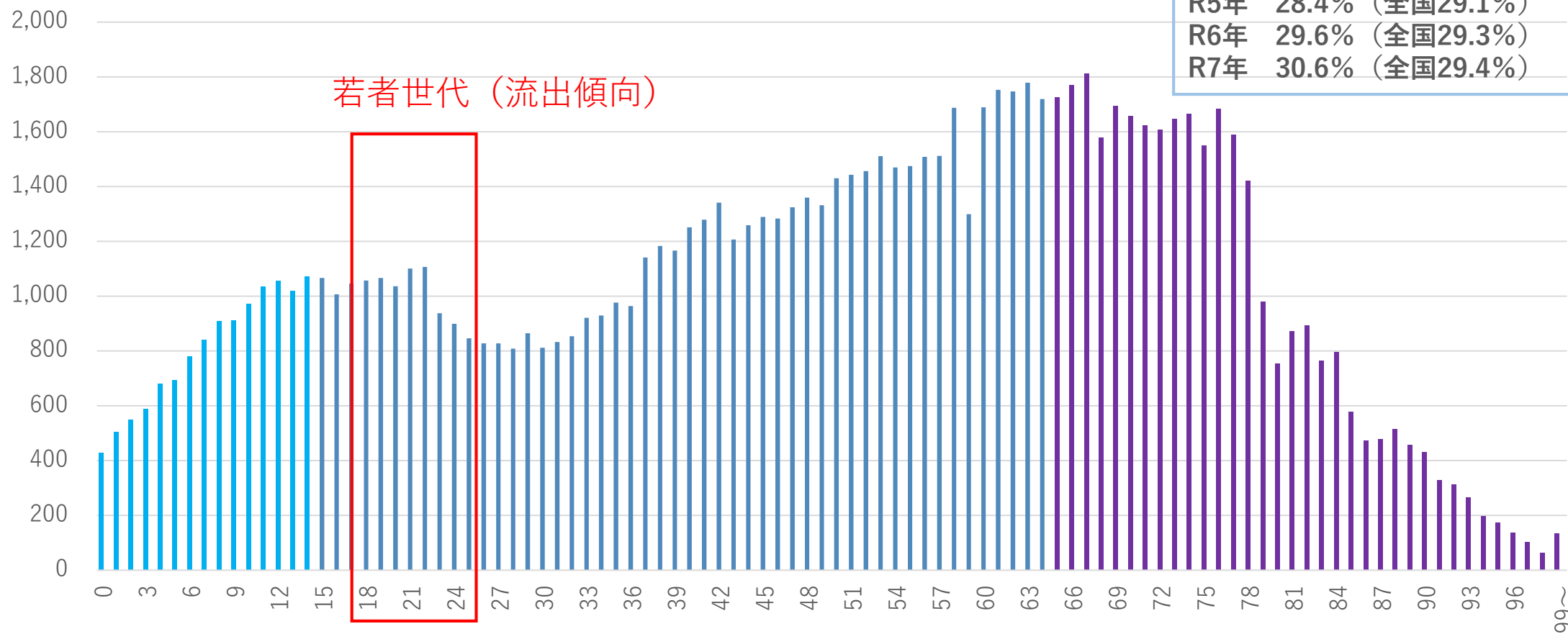
S57年 フラワータウンまちびらき
 S62年 ウッディタウンまちびらき
 H4年 カルチャータウンまちびらき
 H23年 総人口ピーク11万5,000人

人口増加率全国1位

総人口ピーク

2. 三田市の課題と展望

年齢別人口（R8年1月末時点）



（高齢化率）※三田市は2月1日基準

R4年 27.5%（全国28.8%）

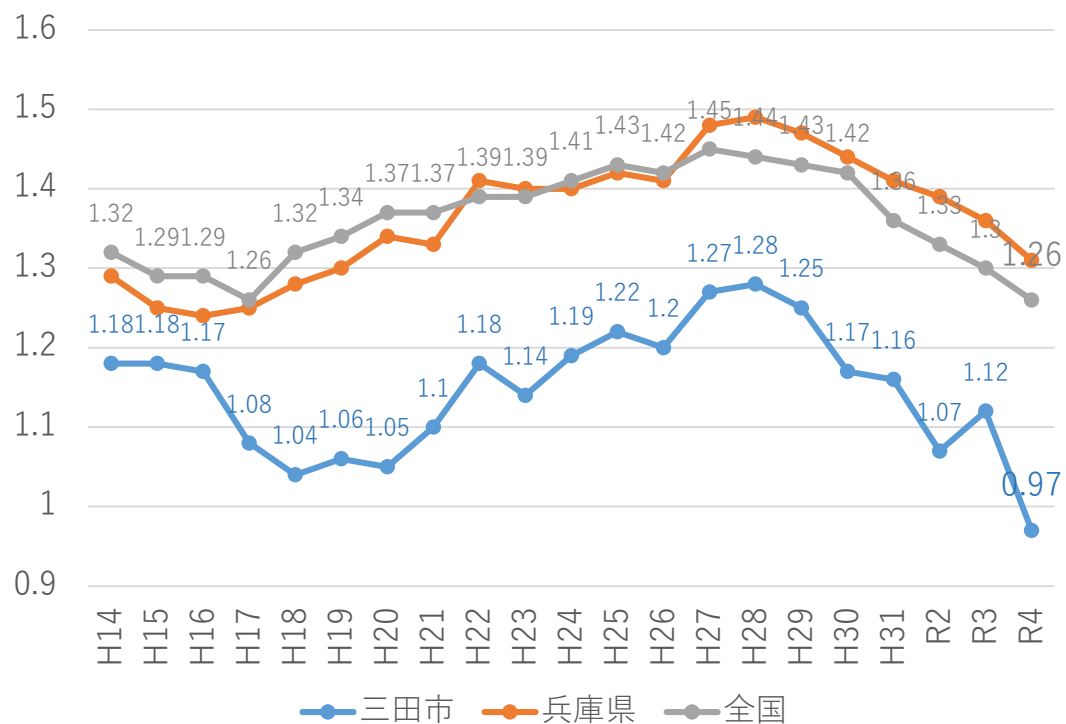
R5年 28.4%（全国29.1%）

R6年 29.6%（全国29.3%）

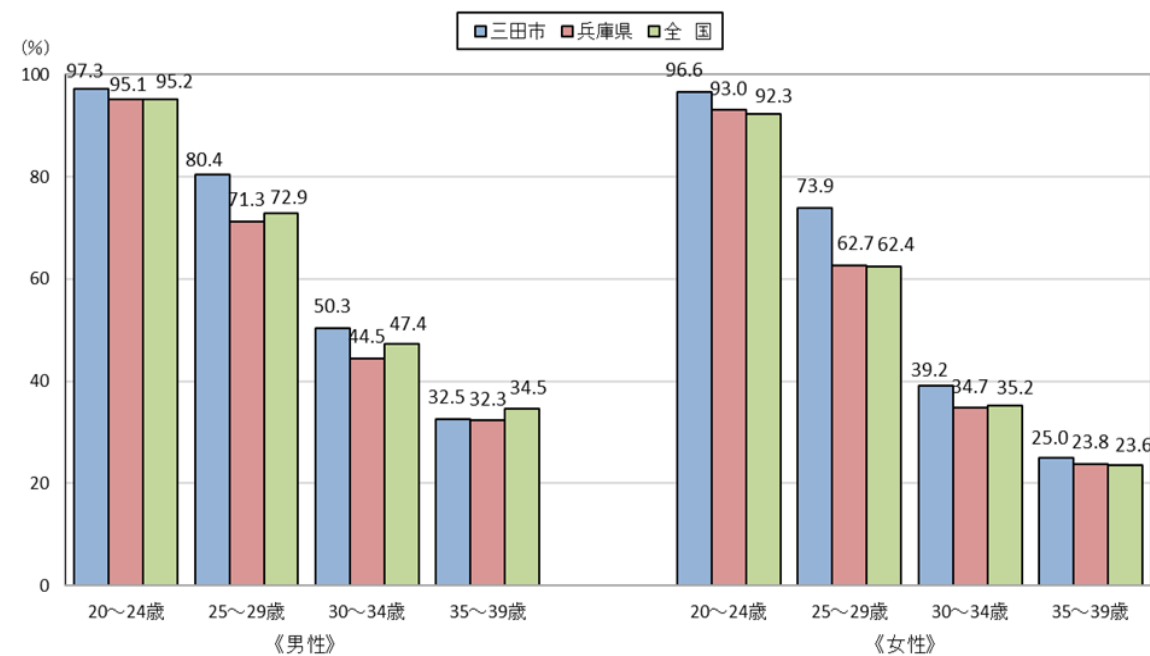
R7年 30.6%（全国29.4%）

2. 三田市の課題と展望

- 合計特殊出生率の推移



- 男女未婚率 (R2)



※令和2年国勢調査より

2. 三田市の課題と展望

- 子育て世代の人口減少等に伴い、少子化が進行していること。
- 進学や就職を契機とした若者（20歳代）の転出が多いこと。
- IT技術の進展やビジネスモデルの転換などによりスキルアップやリスキリングのニーズが高まっていること。
- 出産や育児を契機としたキャリアの中断や、女性の非正規就業率の高さが懸念されること。
- 本市においては、子どもから若者までを対象とした学びの支援に関するソフト事業が充実していること。
- 市内にまちづくり協働センター、CORELAB SANDA、関学インキュベーション施設や市民センターなど地域活動や起業・創業を支援する拠点が整備されており、その拠点での活動につながる仕掛けが求められること。
- 中心市街地に位置することから、再開発により三田駅周辺及び市全体の活性化が期待されること。

2. 三田市の課題と展望

「学びと交流を通じた自己発見・自己成長の応援」

学 び

若者や子育て世代を中心に、子ども連れであっても利用しやすい施設機能、ソフトを展開し「学びたい」思いを高めます

賑わい

三田駅前の賑わいづくりの入口として、施設へ立ち寄りきっかけとなる施設機能の配置やイベント等の充実を図ります

交 流

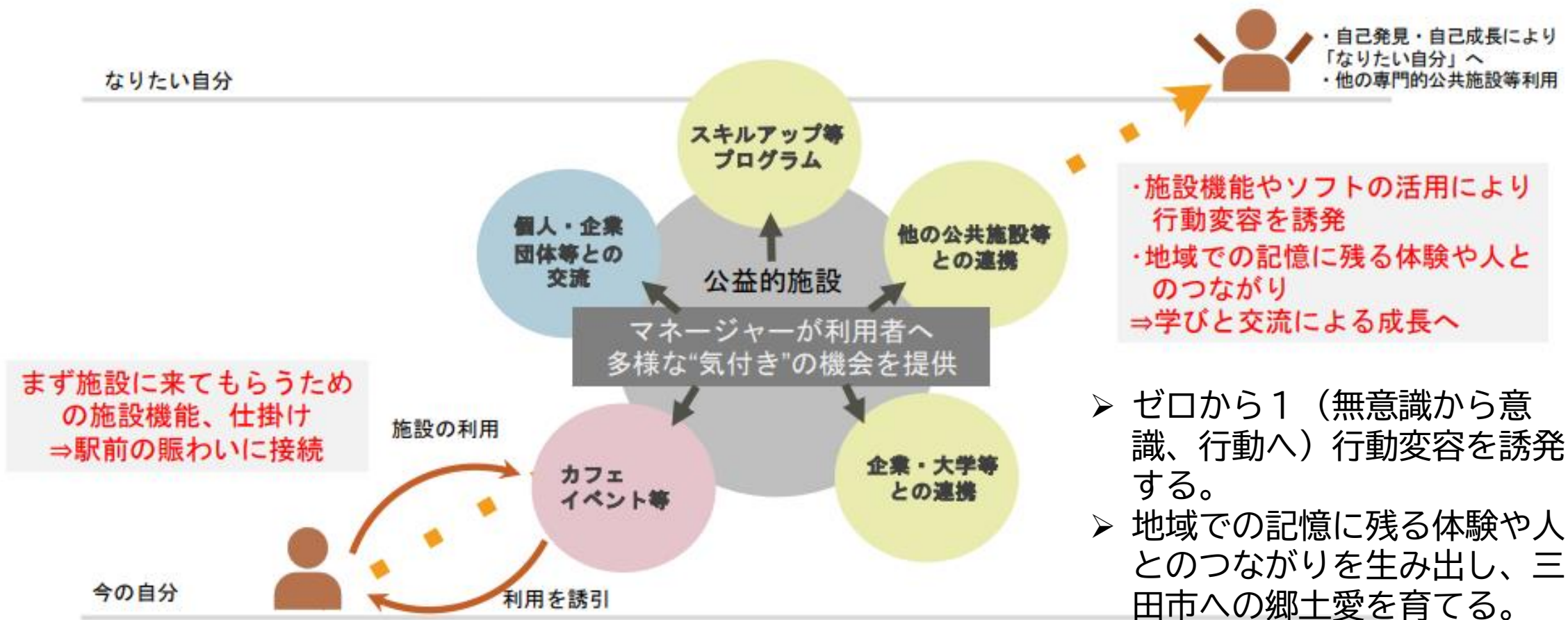
若者や子育て世代を中心に幅広い世代の利用を促進し、学びの進化や新たな取り組みの創出等の機会を創ります

2. 三田市の課題と展望

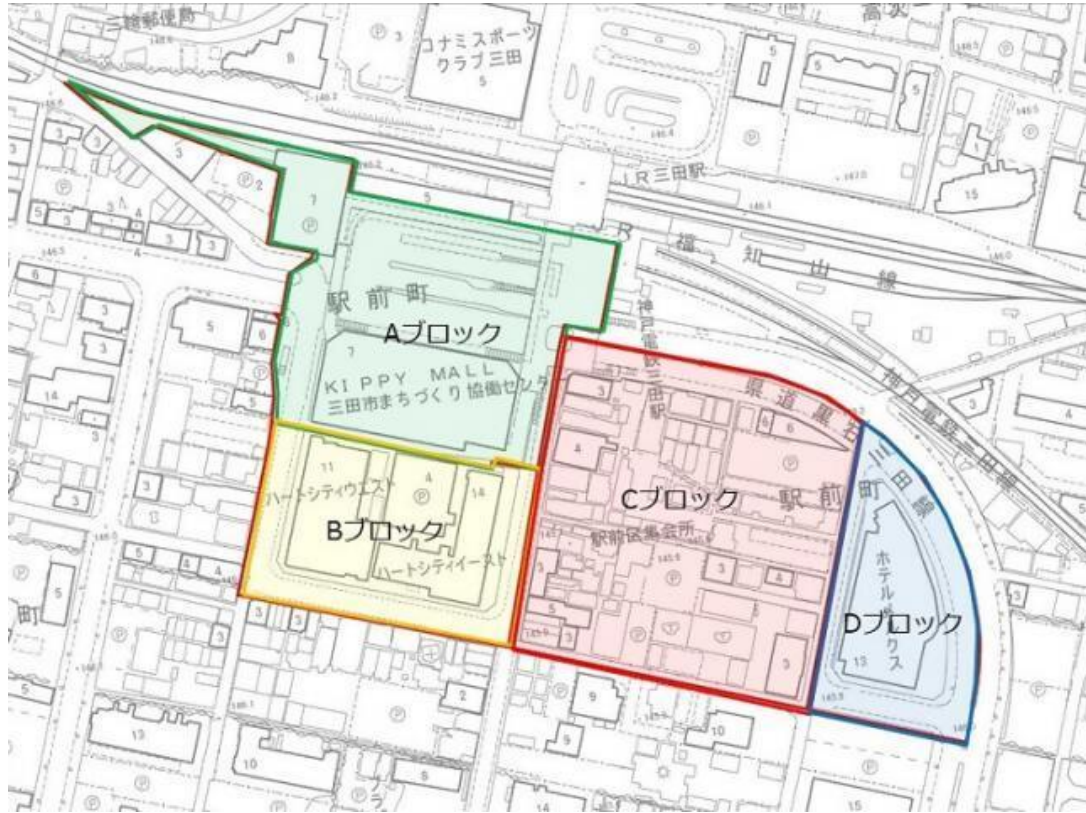
・三田市まなびと交流・共創施設【整備方針】

1. 子育て世代をはじめとした全ての世代へ、スキルアップやリスキリング等の生涯にわたる学びと、子育てと自己実現の両立を支援する施設とすること。
2. 利用者同士の世代や業種を超えた交流が促進され、人と人のつながりを強化する施設とすること。
3. 起業・創業や地域活動の活性化を促進する施設とすること。
4. 高等教育機関や地域団体との連携により創造的な活動を支援し、三田の担い手となる人材を育成する施設とすること。
5. 子ども・若者の学びや成長を促進する市の事業を支援する施設とすること。
6. 地域活動や起業・創業を支援する関連施設とのネットワークの入り口となり、切れ目のない連携が可能な施設とすること。
7. 三田駅周辺の賑わいを創出し、三田駅周辺地区の活性化を牽引する施設とすること。

2. 三田市の課題と展望



3. 三田駅前Cブロック地区概要



- 三田駅前Aブロック地区：三田駅前一番館（6階建て、まちづくり協働センターを含む31店舗）、駐車場、ペDESTリアンデッキ、等（平成18年工事完了）
- 三田駅前Bブロック地区：住宅（106戸、141戸）・店舗棟、保育園、高齢者支援施設棟（平成29年工事完了）
- 三田駅前Dブロック地区：店舗、駐車場、ホテル（平成14年工事完了）
- 三田駅前Cブロック地区：本施設が入る地区で、駅前再開発の集大成となります

3. 三田駅前Cブロック地区概要

- ・整備スケジュール（R8年度以降は予定）

	Cブロック地区全体	まなびと交流・共創施設	
		運営	設計・工事
R6年度	9月 施設建築物工事着工	運営要件・設計要件整理	
R7年度		運営仕様書作成	実施設計
R8年度		指定管理者の公募・決定 開館事前準備業務（10月～）	施設内装工事
R9年度	5月 住宅棟1期・商業棟竣工 2月 住宅棟2期竣工	6月 施設オープン	

3. 三田駅前Cブロック地区概要

コンセプトは「光が集まり、心躍る場所」。

縦に伸びる黄色のラインは、キッピーテラスを明るく照らす、降り注ぐ光をイメージ。

この場所が光輝き、人々が集まり、心と心が弾むような場となるようお願いを込めた。

円をベースに構築したタイポグラフィは、にぎわいが各所に波紋のように広がっていく様子表現。

デザイン全体にリズムと高揚感を感じられるように仕上げた。

LOGO CONCEPT



キッピーテラスを明るく照らす、降り注ぐ光。
人々が集まり、心躍る場所になるよう
リズムカルで楽しげな印象に。



にぎわいが各所で広がるよう
波紋をイメージして
円を取り入れたデザインに。

*キッピーテラスの空間デザインコンセプトとも調和

KIPPY
TERRACE



3. 三田駅前Cブロック地区概要

・商業棟の構成

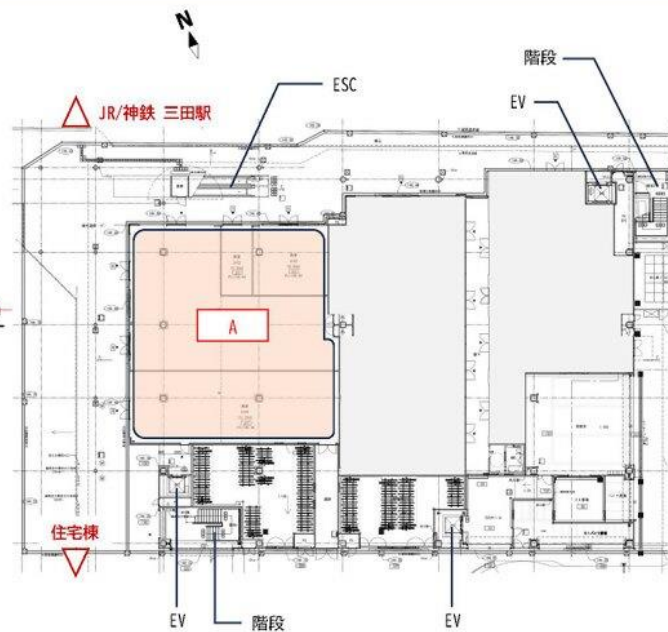
三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業

1階

■商業棟 申込受付区画

A 約 502 m² (151.85坪)

※申込受付は終了しました。



3

三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業

2階

■商業棟 申込受付区画

B 約 444 m² (134.31坪)

※申込受付は終了しました。

C 約 219 m² (66.24坪)

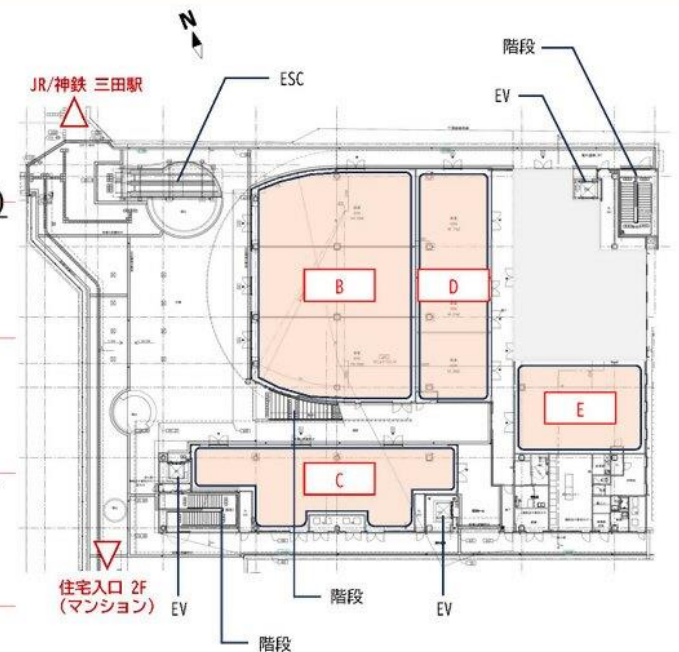
※申込受付は終了しました。

D 約 206 m² (62.31坪)

※申込受付は終了しました。

E 約 140 m² (42.35坪)

※申込受付は終了しました。



4

3. 三田駅前Cブロック地区概要

・商業棟の構成

三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業

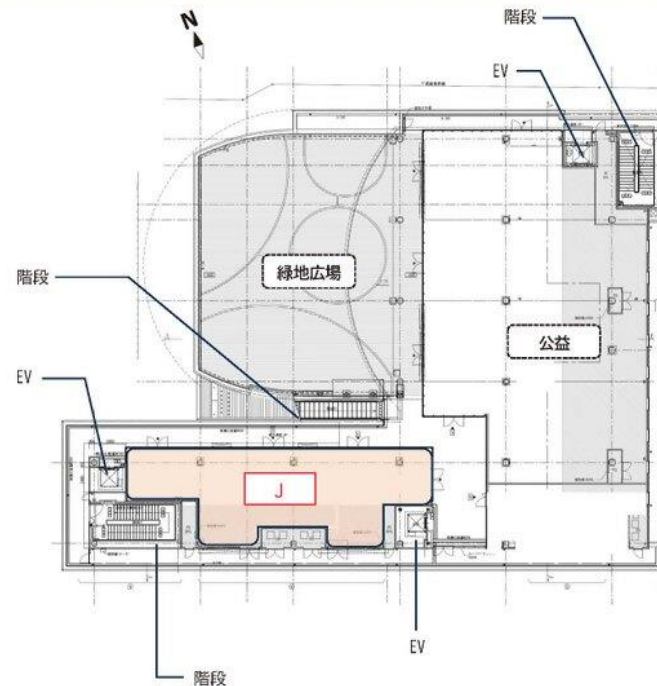
三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業

3階

■商業棟 申込受付区画

J 約 219 m² (66.25坪)

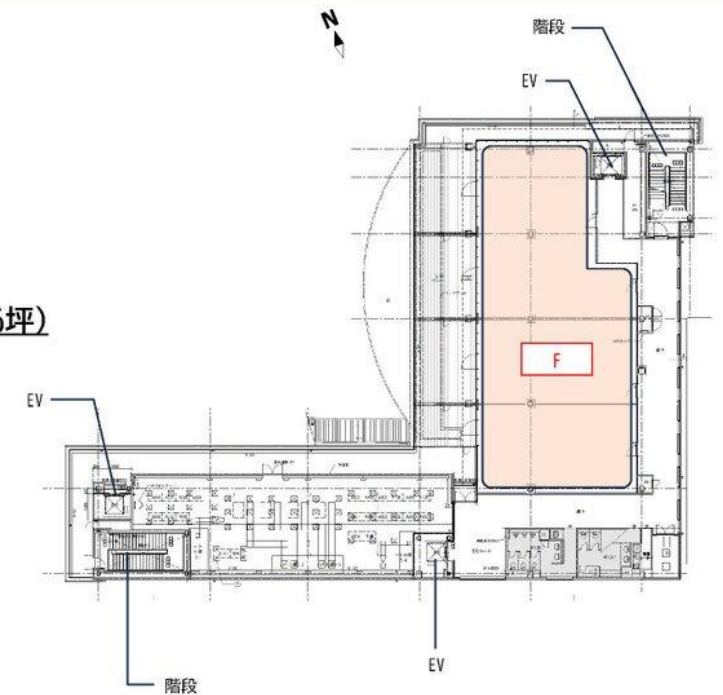
※使用面積については協議可能です。



4階

■商業棟 申込受付区画

F 約 425 m² (128.56坪)



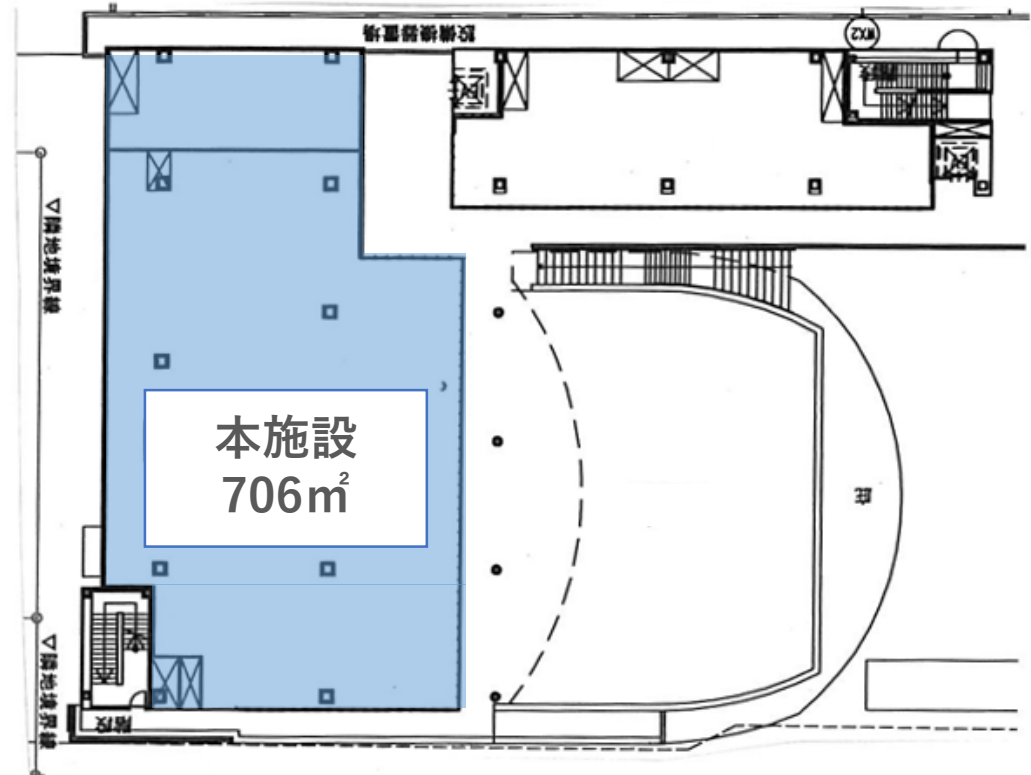
3. 三田駅前Cブロック地区概要



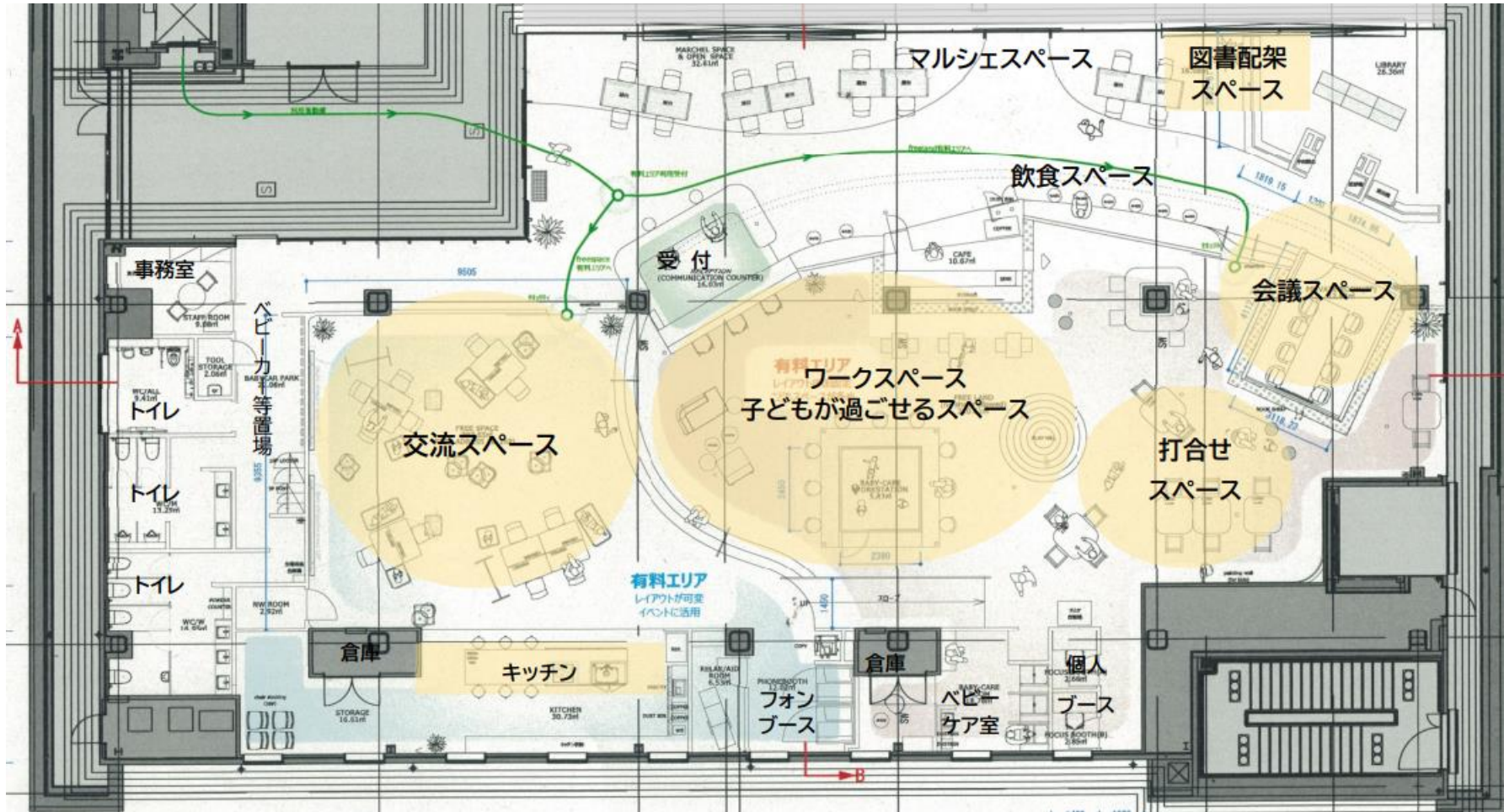
3. 三田駅前Cブロック地区概要



4. 三田市まなびと交流・共創施設



4. 三田市まなびと交流・共創施設



※一部、仕様を変更する部分があります。

4. 三田市まなびと交流・共創施設

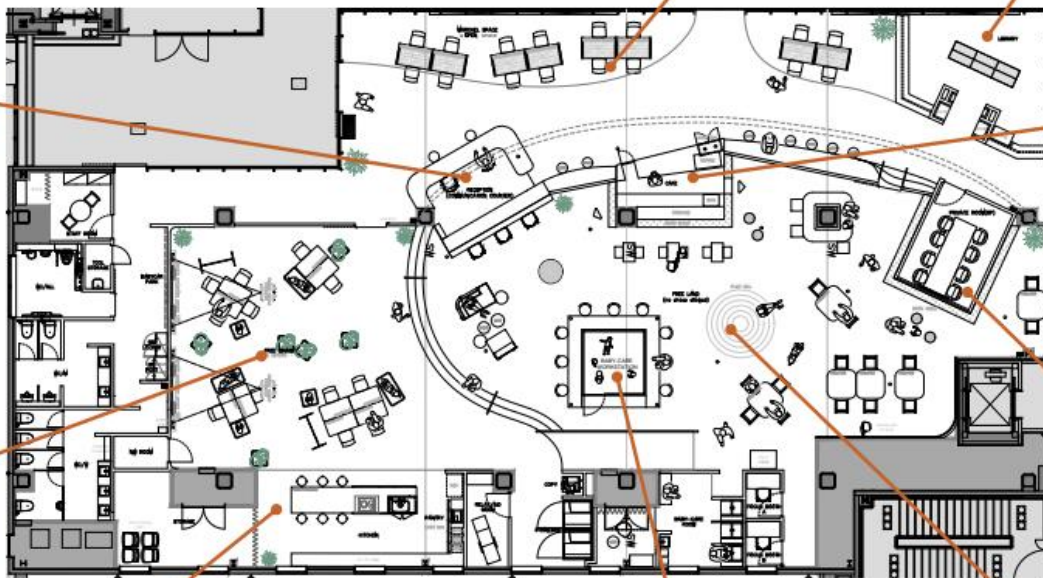
9 設計と条件の整理に係る報告 > 設計 (図面&パース) > 通常時



施設の顔となる受付。多様な世代が利用する時に必ず通るコンタクトポイント。スタッフは施設運営だけではなく、地域の担い手としてイベント企画や地域活動団体とも積極的に交流する必要があるため、複数人で施設の運営にあたる必要がある。



普段は仕事や勉強などができる場所として提供。カフェスペースはお弁当や食器などを洗浄したり、持ち寄ったコーヒー、紅茶などを作ったりできる。イベントスペースとして貸出可。



クッキングイベントや個人事業や起業した方のテストキッチンとして利用を想定。予約がない時は施設利用者が自由に利用可能



小さい子供が動き回っても大丈夫なように囲いを設置。囲い周辺で作業ができるようにし、見守りながら作業ができるスペース。子供がいない時は作業スペースとして活用。



普段はフリースペースとして利用し、場合によってはテストマーケティングを行ったり、マルシェを開けるようなスペースとして利用



スモールライブラリースペースとして、施設のコンセプトに合わせ、若者、子育て世代、起業家等のニーズに合わせて運営を行う



多目的のルームとして、様々な用途として活用。会議室、オンライン会議、講師控室、サークル活動、市民活動、外部利用貸出可。



新居は高齢者や子育て世代がゆっくりと過ごす場所として利用し、夕方以降は仕事や勉強ができるスペースとして利用

※一部、仕様を変更する部分があります。

4. 三田市まなびと交流・共創施設



※一部、仕様を変更する部分があります。

4. 三田市まなびと交流・共創施設

・まなびと交流・共創施設条例（令和7年12月公布）※抜粋

第1条 市民一人一人の成長につながる多様な学びを支援するとともに、世代や属性を超えた交流を促進する場と機会を提供し、新たな価値をもった取組の創出や市民の自己実現を図る等により、地域社会の活性化に資するため、三田市まなびと交流・共創施設（以下「共創施設」という。）を設置する。

第3条 共創施設は、第1条の設置目的を達成するため、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 職業能力の開発及び向上等の生涯にわたる学びの支援に関すること。
- (2) 世代又は属性を超えた交流の推進に関すること。
- (3) 起業、創業及び地域活動に対する意識の高まりに関すること。
- (4) 事業者及び高等教育機関等との連携並びに地域情報の提供等による活動支援に関すること。
- (5) 三田駅周辺を起点とした地域社会の活性化に関すること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、第1条の設置目的を達成するために必要な業務に関すること。

4. 三田市まなびと交流・共創施設

・まなびと交流・共創施設条例（令和7年12月公布）※抜粋

第5条 共創施設を使用できる時間は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1)土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 午前9時から午後6時まで

(2)前号に掲げる日以外の日 午前9時から午後9時まで

第6条 休所日は、12月29日から翌年1月3日までとする。ただし、市長が必要があると認めるときは、休所日を変更し、又は臨時に休所日を設けることができる。

区分		単位	使用料の額
市民(市内に在住し、在勤し、又は在学する個人をいう。以下この表において同じ。)	会議室	30分	220円
	共創スペース	1日	2,000円
		1月	10,000円
市民以外の者(個人に限る。)	会議室	30分	440円
	共創スペース	1日	3,000円
		1月	15,000円

備考

1 使用者（市内に在住する者を除く。）が営利を目的として会議室を使用するときは、使用料の10割に相当する額を加算する。

2 1月の単位で使用の承認を受けた者が月の中途から使用を開始し、又は終了する場合の当該月の使用料の額は、日割りによって計算して得た額とする。

4. 三田市まなびと交流・共創施設

・カフェについて

➤ 備品等の仕様

- ・ 幅約4m×高さ約90cmのカフェカウンター（シンク2箇所）を内装工事で設置。

➤ 業務内容

- ・ 自主事業の取り扱いとする。
- ・ 外部事業者への委託も可能。
- ・ カフェスペース運営業務によって得られた収入は指定管理者の収入とする。
- ・ 行政財産目的外使用許可の対象となり、その使用料は指定管理者の負担とする。
- ・ 施設利用のきっかけになり、共創事業へつながるような活用方法のご提案をお願いしたい。



4. 三田市まなびと交流・共創施設

- カフェについて

- 営業許可

- 物販の場合は営業許可が不要だが、その場で飲み物や軽食を提供する場合は営業許可が必要。※カウンター壁上部はアクリル板等の不浸透性材料で立ち上げ、天井上部は穴がないよう塞いで埃が入らない仕様としている。シンクには混合水栓あり。



4. 三田市まなびと交流・共創施設

- キッチンについて
 - 備品等の仕様
 - 幅約5m×高さ約95cmのテーブルでシンク1つ、IHコンロあり。
 - 営業許可
 - KITCHENについて。ガストロノミー（食文化の研究）や料理教室では営業許可は不要。講師が調理し生徒が試食する形態の場合は許可が必要だが、壁や床が営業許可を取れる仕様になっていない。



4. 三田市まなびと交流・共創施設

・行政財産使用料について

- ・行政財産の目的外使用とは、行政財産を本来の目的以外で、その用途や目的を妨げない範囲で使用させること。
- ・三田市行政財産使用料条例に基づき、使用面積あたりの月額を決定する。
- ・カフェスペースは約10㎡。
- ・R7年度の公有財産取得時の価格（建物・土地）をもとに概算額を計算すると、10㎡で約80万円／年となりますが、実際に指定管理期間が始まるR9年度にその時点での路線価等から正確な金額を計算することとなりますので、あくまで参考としてご理解ください。

4. 三田市まなびと交流・共創施設

- 料金体系の提案について（要求水準書p17、別紙3）
 - 料金プランや項目ごとの利用料金額について、指定管理者のノウハウに基づき決定したいと考えている。
 - 条例で定める額の範囲内でご提案をお願いします。

<市が重視する事項> ※表はあくまで例示です。

1. 子育て世代や、これから起業・創業を目指す人々の利用を促進すること。
2. 月額利用登録による定期的な共創施設の利用を促進し、地域の賑わい創出につなげる。

	利用区分	単位	利用料の額（円）
共創スペース	1日利用	1日につき	1,100
	1月利用（学生等）	1月につき	3,300
	1月利用（昼会員）	1月につき	4,400
	1月利用（通常会員）	1月につき	8,800

4. 三田市まなびと交流・共創施設

- 人員配置について（要求水準書p5）
 - 本事業を統括する統括責任者を 1 名、共創施設を運営するコミュニティマネージャー1 名以上を配置し、利用者からの相談等に対応できる体制をとること。共創施設の開館時間中は責任をもって対応できる職員 2 名以上を常駐させること。
 - 統括責任者：共創施設の運営を総括し、共創施設の適正な管理、プログラムの円滑な実施等業務全般の管理を行うとともに、対外的に共創施設を代表し、市との調整を行う。
 - コミュニティマネージャー：「4 設置目的・管理運営方針(2)共創施設の管理運営方針」ア～キに沿った共創施設の運営を担う。専ら利用者の相談への対応やサポート等、高等教育機関・事業者・地域団体・関係機関等との連携を担い、共創施設利用者の学びや交流のきっかけを創出し、利用者の様々な相談に応じる。
 - コミュニティマネージャーについては令和 9 年 1 月末までに指名することとし、決定後速やかに市と協議すること。配置にあたり資格等は要件としないが、共創施設を設置する背景や市の課題を理解し、関係機関との調整や利用者のサポートを円滑に、また主体的に行える人材を選出すること。
 - 統括責任者もしくはコミュニティマネージャーとなる予定の者が決まっている場合は、その者がプレゼンテーション・ヒアリング審査に出席してください。

5. 指定管理者 募集概要

・ 指定管理者制度と業務委託の違い

	指定管理者制度	業務委託
受託主体	法人その他の団体（個人は不可）	限定はない
施設の管理権限	指定管理者が有する	地方公共団体が有する
施設の使用許可	指定管理者が行うことができる	受託者はできない
利用条件の設定	条例で定める	受託者はできない
行政財産の目的外使用許可	指定管理者はできない	受託者はできない
利用料金制度	採用できる	採用できない

5. 指定管理者 募集概要

日程	内容
令和8年4月10日（金）	実施公告
令和8年4月21日（火）	説明会
令和8年5月11日（月）	質疑提出期限
令和8年5月18日（月）	質疑回答期日
令和8年6月19日（金）	申請書類の提出期限
令和8年7月上旬～中旬 *候補日は7月6日（月）	プレゼンテーション・ヒアリング審査
令和8年7月下旬	選定結果の通知
令和8年9月	指定管理者の指定

5. 指定管理者 募集概要

・今後のスケジュール

