

一般社団法人 みらまち緑が丘・青山推進機構

令和7年度事業計画

令和7年度は、定款の目的に掲げた「多世代の住民が快適に永続的に循環しながら住み続けられるまちづくりを支援する」組織としての機能をより地域に広く周知し、地域再生推進法人としての活動基盤を整えていきます。その中で、地域に関係する団体、企業、教育機関等と協議や実証を重ねていきます。

○目指す機能 ※実証を重ねて確立を目指します。末尾参考図参照。

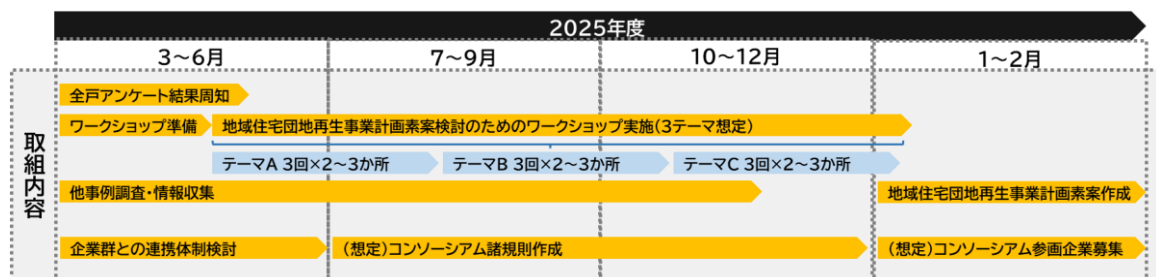
- 機能1. 地域住民からの相談を関係機関と連携して解決する機能（総合相談窓口）
- 機能2. 住民組織（まちづくり協議会等）を支援する管理会社機能（支援業務）
- 機能3. 自立運営のための収益をあげる機能（収益源確保）
- 機能4. 企業や行政からの受託事業（管理業務）

○事業計画

定款の目的を達成するために目指す機能を確立すべく、地域再生推進法人としての活動が今年度の重要な取組みです。特に、国土交通省の令和7年度住宅団地再生推進モデル事業の採択を受けたので、当該事業を推進する中で、行政に提案する地域住宅団地再生事業計画の素案づくりに係る取組みに力を入れていきます。

ー地域再生推進法人としての活動ー

住宅団地再生推進モデル事業を進める中で、地域住宅団地再生事業計画素案作成と、地域へのサービス提供に係る体制としてコンソーシアム組成に取り組めます。



・ 地域住宅団地再生事業計画素案検討のためのワークショップ実施

地域住宅団地再生事業計画の記載内容を具体化することを目的に参加住民の意見を取りまとめるワークショップを実施していきます。昨年度実施した全戸アンケートの回答を踏まえ複数テーマで実施し、事業計画素案に記載する具体的施策・取組み、実施体制、活用したい支援措置等の具体化を目指します。

- ・ **企業群とのコンソーシアム組成**

地域住宅団地再生事業計画に記載が想定される取組みを共に行う民間企業群との体制づくりを目的にコンソーシアム運用に必要な諸規則を検討していきます。三木市の包括連携企業等との意見交換や、他事例等の動向も踏まえた諸規則の作成を目指します。

1 総合相談事業（機能１）

- ・ **総合相談窓口の実施に向けた体制整備**

地域の困りごと解決を目指すため、産学官民が連携した総合的な相談窓口の運用を目指します。今年度実施するワークショップの中で求められる機能や運営のあり方について具体化していきます。

- ・ **相談事項解決に向けた業務協定のフォーマット確立**

情報提供した連携先がサービス提供を行い課題解決ができた際に、内容や成果に応じて、取次料等を得られる仕組みの構築を目指します。モデル的に民間企業と取次料を得られる業務協定の内容を詰めてきたので、今年度は締結を行い、今後のフォーマットにしていきます。

2 住民組織支援事業（機能２）

- ・ **自治会やまちづくり協議会の現状把握・課題整理**

まちづくり協議会など市民協議会は、地域の悩みや問題の解決に向けて地域住民で意見を出し合い、協力していく集まりです。しかし、各種行事の実行負担や事務局業務などの重さから、完全ボランティアによるまちづくり体制の難しさが指摘されています。昨年度までの活動を踏まえると、まちづくり協議会や連合自治会は組織が大きく、課題はあるもののその深堀を連携して行う困難さも明らかになりましたが、併せて単位自治会でも同様の問題に直面していることが分かってきました。

今年度は、課題意識のある単位自治会にアプローチして、特に単位自治会で抱えている事務負担に係る課題の洗い出し、整理を通して持続性を高める単位知事会のあり方を模索していきます。本取組みが実施できれば、単位自治会の支援方法が明確にできるため、今後の住民組織支援の手法確立に繋がるものです。

3 サテライト拠点事業（機能3）

- ・ サテライト拠点を活用した収益モデルの試行

- ①自己実現が叶う地域拠点となるような環境整備

- レンタルボックス事業を通してサテライト拠点たかはしさんちが目指す、利用者の自己実現や生きがい創出に貢献にしつつ、収益源化を目指します。昨年度の試行で QR 決済を導入し、一定程度の個人利用に加え、法人利用の希望にも応えられました。当法人として貸し棚を設置・運用することで、利用者の自己実現や、今後の活動をステップアップさせる足掛かりになることを目指しつつ、他展開できるプロモーション、ノウハウ構築を進めます。

- ②サードプレイスとして地域住民の憩いの場となるような環境整備

- セルフコーヒー事業を通して、サテライト拠点たかはしさんちで要望が多かった飲料提供に一定程度の貢献ができましたが、課題として収益性の悪さが見えてきました。それは、仕入れ分の支払い時の振込手数料の大きさが影響している部分もあるので、ネットバンキング利用を通して改善していきます。利用促進に向けては、たかはしさんちにおけるイベント実施や視察受入時に併せて販促をかける等の工夫をしていきます。

-

- ・ その他収益化できそうな実証の検討

- ① 不用品（自宅の断捨離で余剰となった家具や家電その他）の地域内流通各種団体と連携した出前講座・教室、まちづくり協議会・自治会等の負担軽減に繋がる取組み（機能2と連動）

- ② 外部からの視察対応

- 行政や企業等と連携しながら外部からの視察への対応（機能3と連動）等

4 企業や行政からの受託事業（機能4）

- ・ サテライト拠点たかはしさんちの管理運営業務への参画

- 収益モデルの試行に加え、今年度はたかはしさんちの管理運営に実証として関与していくことを目指します。対応できるスタッフを雇用し、当該施設を運営する大和ハウス工業の支援を受けながら施設運営を試行し、その中で地域拠点の運営ノウハウを蓄積していきます。

- ・ **青山7丁目団地再耕プロジェクト交流拠点運営への参画**

サテライト拠点たかはしさんちの活動から地域拠点の運営ノウハウ蓄積を行いつつ、将来的に青山7丁目の公的施設の運営に関われることを目指します。当該施設のプロジェクト進行に沿って、適宜協議を行います。

5 法人運営事業

- ・ **法人の運営体制確立**

今年度より大和ハウス工業（株）より、事務局業務の支援を再度2か年受けます。この2年の支援を活用できる間に、地域再生推進法人としての活動実績を重ね、運営体制の拡充を図ります。また、法人活動における事務、経理業務の省力化（ネットバンキング利用等）も並行して図っていきます。

- ・ **雇用体制の確立**

昨年度制定した就業規則の運用を開始し、実際の雇用を通してその体制確立を目指します。採用、労働管理、給与支払い等のフローを、社会保険労務士と連携しながら確立していきます。

- ・ **情報発信媒体の拡充**

昨年度、活動紹介、イベント情報、リクルート、会員募集というカテゴリで情報掲載をできるようにしました。現状、活動紹介とイベント情報しか稼働できていません。雇用体制の確立の動きと連動して、リクルート等他の情報の掲載を開始し、地域内で実施した活動の報告等も情報を拡充させながらホームページを通して地域に情報公開していきます。

【参考】目指す機能図

- 【機能①】地域住民からの相談を関係機関と連携して解決
- 【機能②】管理会社のような立場で住民組織（まちづくり協議会・自治会）を支援
- 【機能③】自立運営のための収益源確保
- 【機能④】企業や行政から受託する管理業務

