令和８年度第２回理事会	議案 13 別紙①
臨時社員総会	議案４別紙①

一般社団法人　みらまち緑が丘・青山推進機構
令和８年度事業計画

令和８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。

〇目指す機能　※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）

〇事業計画

定款の目的を達成するために目指す機能を実施できる環境を整えるべく、地域再生推進法人としての活動は今年度の重要な取組みです。特に、国土交通省の令和８年度「交通空白」パイロット・プロジェクトの採択を受けたので、当該事業を推進する中で、地域の交通課題に係る検討を行い、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。

－地域再生推進法人としての活動－

昨年度までに実施したワークショップの実績を元に、住宅団地再生推進モデル事業を進める中で、地域住民の課題意識が大きかった交通課題について、団地再生の地域拠点でもある三木市交流施設 HITOTOKIMIKI のアクセス性に係る調査等を踏まえ、三木市に提案する地域住宅団地再生事業計画の素案作成を進めていきます。

契約～11 月	ニーズ調査・計画検討
11～12 月	需要推計、交通・まちづくり計画の検討
12～1 月	関係者との合意形成協議
1～2 月	計画の取りまとめ
2 月	報告書作成

本事業では、団地再生の中核拠点 HITOTOKIMIKI への公共交通アクセス確保に向け、実証運行の恒久実施を前提とせず、「移動ニーズの把握」「まちづくり計画の策定」「関係者の合意形成」を中心に実施していきます。

・ **住民の移動ニーズ調査・分析**

団地内の住民を対象に、拠点 HITOTOKIMIKI をはじめとする日常の移動実態・外出目的・利用意向を調査し、分析します。昨年度までに実施した全戸アンケートや「みらいふ会議」での住民意見の蓄積も活用し、拠点への移動需要を定量的に把握するものです。これは、バス停位置の再編に向けて、交通事業者が投資判断の材料とできる客観的なエビデンス整備とするものです。

・ **住宅団地再生に係る交通・まちづくり計画（地域住宅団地再生事業計画の策定）**

交通課題の検討を、団地再生全体の取組と一体で進めます。拠点を中心とした移動環境のあり方、拠点機能と交通の連携、将来の展開構想を含めた、交通・まちづくり計画を策定します。あわせて、他地域における住宅団地再生や拠点連携型の移動サービスの先進事例を調査し、その知見を計画検討に反映します。

・ **アクセス確保に向けた需要推計と、合意形成プロセスの設計・実施**

移動ニーズの調査結果をもとに需要を推計し、HITOTOKIMIKI へのアクセス確保に必要な移動手段のあり方を検討します。あわせて、三木市・交通事業者・地域住民等が参加する協議の場を設け、既存バス路線の再編（バス停位置の見直し等）に向けた合意形成を段階的に進めます。

1　総合相談事業（機能１）

・ **総合相談窓口の実施に向けたスキーム検討**

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。昨年度実施したワークショップの中で、相談事項を明確にするための「おしゃべりの場」、気軽に相談できる「相談窓口」、本格的な個別相談ができる「相談環境」が求められていることが分かりました。これらの実施方法について具体化していきます。

・ **総合相談窓口の実現に向けたサービス実証**

スキーム検討の中で、「おしゃべりの場」、「相談窓口」、「相談環境」の実施方法を具体化していく中で必要となるサービス実証の企画・実施を行います。青山７丁目に開業する多世代交流施設「HITOTOKIMIKI」やたかはしさんちをその場所と想定します。

2　住民組織支援事業（機能２）

・ **単位自治会の持続可能性向上のサポート**

昨年度の活動で、課題意識のある単位自治会にアプローチして、役員との意見交換等から会則や役員の役割の見直しについて議論してきました。今年度は、会則改定等に係るプロセスのサポートを行いつつ、他の自治会でも同様の動きが可能なところがあれば、並行してサポートしつつ、単位自治会の持続可能性向上に係るサポート手法の確立を目指します。

まちづくり協議会など市民協議会は、単位自治会の集合体の側面もあるため、単位自治会の手法や過程で出てきた議論等が適用できる部分もあります。単位自治会のサポートから、今後まちづくり協議会のサポートに繋げられるよう留意しながら進めていきます。

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。昨年度までで、一定の収益源になっているものの、利用の拡大が図れていません。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。また、レンタル事業者の方針変更に伴い、コーヒーマシンの継続利用が難しい状況になってきたので、別の方法を模索しながら、新たなセルフコーヒー事業の確立を目指します。
-

・ **その他収益化できそうな実証の検討**

① 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、昨年度より実施しているたかはしさんちの管理運営の実証を進めていくので、当該施設の所有者である大和ハウス工業の支援を受けながら施設運営に係る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（三木市多世代交流施設「HITOTOKIMIKI」）の運営に関わるために、サービス実証（機能１と連動）の実施を目指します。また、当該施設のプロジェクト進行に沿って、引き続き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**

　昨年度より継続して大和ハウス工業（株）より、事務局業務の支援を受けます。今年度が締結済みの業務委託契約の期限であるため、今年度の事業推進を進める中で、運営体制を見直しながら、特に本社機能と事業推進（施設管理・運営）の部分の確立を目指します。

- **雇用体制の確立**

　昨年度、社会保険労務士事務所と連携しながら採用、労働管理、給与支払い等のフローを確立しました。今年度は、このフローを運用していく中で、省力化を図りながら、当機構の本社機能の確立を目指していきます。

- **情報発信媒体の拡充**

　昨年度、ホームページ及びチラシでの情報発信を拡充してきたので、今年度はたかはしさんちでの活動も見据えて、Instagram や公式 LINE などの SNS での情報発信媒体活用を進めていきます。

【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

