令和８年度第１回理事会	議案５別紙①
第１１回定時社員総会	議案１別紙①

事 業 実 施 報 告 書

報告期間

自　令和７年３月１日

至　令和８年２月28日

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構

兵庫県三木市緑が丘町東１丁目８番地の14

令和 7 年度（2025 年度)事業実施報告

令和 7 年度は、前年度までの取組みを踏まえ、地域再生推進法人の指定を受けることができました。また、地域再生推進法人が行うことができる行政提案に向けて、地域住宅団地再生事業計画の素案作成に着手しました。次年度は、行政に提案を行っていくべく活動を進めていきます。

Ⅰ 法人活動

1 社員の異動

辞任　清水　暁彦

2 役員の異動

(1) 退任　無し

(2) 辞任

理事　　清水　暁彦

※地域再生推進法人指定申請を三木市に実施するため。

理事　　山内　俊一

※所属元法人内の人事異動のため。

(3) 選任（任期：令和 7 年 6 月 30 日～令和 8 年社員総会終了まで）

理事　　大和田　一典

(4) 再任（任期：令和 7 年 4 月 24 日～令和 8 年社員総会終了まで）

理事長　　前川　厚行

副理事長　　三宅　仁見

理事　　浅和　直子

理事　　天満　美穂

監事　　黒井　一寿

3 社員総会

(1)定時社員総会

と　き　令和 7 年 4 月 24 日

ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14

たかはしさんち

議　題　　①理事 6 名選任の件
②監事 1 名選任の件
③令和 6 年度決算（事業報告)、令和 6 年度監査報告の件
④令和 7 年度事業計画（案)、令和 7 年度収支予算（案）の件

(2)臨時社員総会
と　き　令和 7 年 6 月 22 日
ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14
たかはしさんち
議　題　　⑤理事 1 名選任の件

4 理事会

（1）臨時理事会
と　き　令和 7 年 3 月 6 日
ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14
たかはしさんち
議　題　　①地域再生推進法人指定申請の件
②住宅団地再生推進モデル事業申請の件
③諸規則の著作権譲渡に係る覚書締結の件
④CIGP Asia Pacific grant 応募の件

（2）第 1 回理事会
と　き　令和 7 年 4 月 24 日
ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14
たかはしさんち
議　題　　⑤令和 6 年度決算（事業報告)・令和 6 年度監査報告の件
⑥令和 7 年度事業計画（案)・令和 7 年度収支予算（案）の件

（3）臨時理事会
と　き　令和 7 年 4 月 24 日
ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14
たかはしさんち
議　題　　⑦理事長及び副理事長選定の件
⑧税理士顧問契約継続の件
⑨会員規則変更の件

⑩公益会員入会の件
⑪住宅団地再生推進モデル事業実施の件

(3) 臨時理事会
と　き　令和 7 年 6 月 22 日
ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14
　　たかはしさんち
議　題　⑫社員の加入の件
　　⑬臨時社員総会の招集の件（理事の辞任（報告)、理事の選任）

(4) 第 2 回理事会
と　き　令和 7 年 11 月 4 日
ところ　三木市緑が丘町東 1 丁目 8-14
　　たかはしさんち
議　題　⑭施設管理・運営に係る業務委託契約書締結の件
　　⑮社労士への業務依頼（雇用管理体制構築）の件
　　⑯会計規則変更の件

Ⅱ　主要事業

令和 6 年度の事業は、当機構が果たすべき機能を見据え、国土交通省の「住宅団地再生推進モデル事業」（以下、「モデル事業」という。）を活用して、地域再生推進法人としての活動に注力しました。また、たかはしさんちの管理・運営に係る業務委託を受けたことに伴い雇用を開始しました。

－地域再生推進法人としての活動－

2025 年 6 月に団地再生に資する地域再生推進法人としては全国初の指定を受けることができました。これを受けて、モデル事業を活用して、三木市への提案を目指す、地域住宅団地再生事業計画素の具体化を目指して、次のことに取り組みました。

・団地内で地域再生推進法人として活動を展開していくためのワークショップ
・事業計画記載内容に参考となる他事例調査
・計画実行を想定する民間企業との連携のためのコンソーシアム諸規則作成

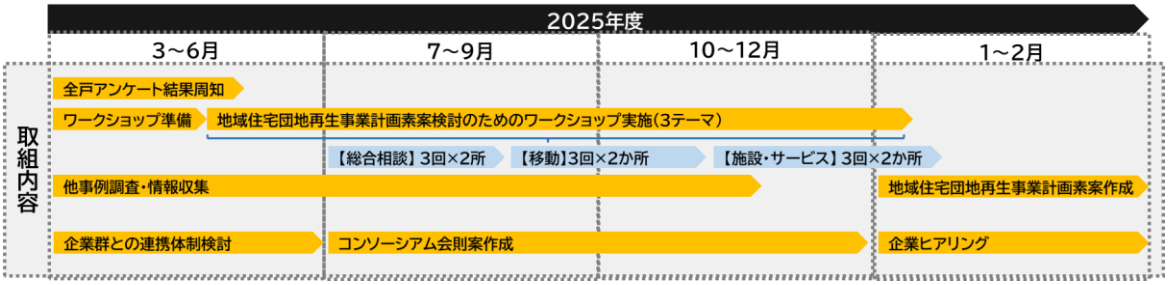
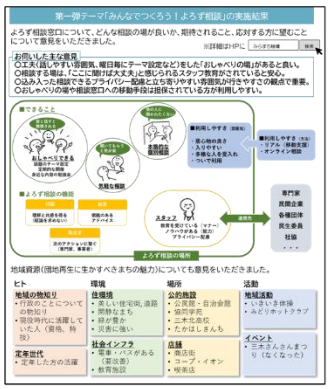


図１．モデル事業の実施スケジュール

・ワークショップ実施

2025 年 7 月～2026 年 1 月に渡り、「総合相談」、「移動」、「施設・サービス全般」の 3 つのテーマを設定し、延べ 18 回のワークショップ（3 テーマ×3 回×2 会場）

総合相談



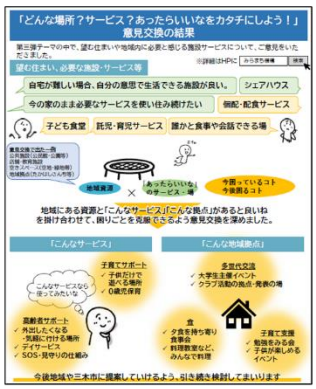
【参加者数】 合計延べ56名
第一回:7月1日(火)緑が丘／7月4日(金)青山
第二回:7月18日(金)緑が丘／7月17日(木)青山
第三回:8月8日(金)緑が丘／8月7日(木)青山

移動



【参加者数】 合計延べ48名
第一回:9月18日(木)青山／9月19日(金)緑が丘
第二回:10月17日(金)緑が丘／10月18日(金)青山
第三回:10月30日(木)青山／10月31日(金)緑が丘

施設・サービス全般



【参加者数】 合計延べ52名
第一回:11月27日(木)青山／11月28日(金)緑が丘
第二回:12月19日(金)緑が丘／12月20日(土)青山
第三回:1月15日(木)青山／1月16日(金)緑が丘

図２．全戸配布したワークショップの結果に係るチラシ

を実施しました。その中で、テーマ毎に地域住宅団地再生に資する議論を行い、図２のようなまとめを得ました。地域住民との意見交換においては、行政提案に記載できるまでのスキーム検討まではできていないので次年度への課題として残ったものです。

・民間企業との連携のためのコンソーシアム会則作成

連携先としては、三木市の包括連携協定締結企業や、郊外住宅団地ライフスタイル研究会の参加企業が想定されます。今年度は、生活協同組合コープこうべと日本工営株式会社に会則案を提示した上でヒアリングを行い、当該意見も踏まえた上で、会則案の作成を行いました。今後、ライフスタイル研究会との関係性や、その他運営面での詳細な検討を行っていく予定です。

１　総合相談事業（機能１の実証）総合相談窓口の実施に向けた体制整備モデル事業を活用したワークショップの中で、求められる機能や運営の在り方について意見交換を行いました。その中で、窓口とは別に工夫（話しやすい雰囲気、曜日毎にテーマ設定など）をした「おしゃべりの場」が求められていることが分かりました。また、相談する場は、「ここに聞けば大丈夫」と感じられるスタッフ教育が安心感を生み、込み入った相談ができるプライバシー配慮と立ち寄りやすい雰囲気が行きやすさの観点で重要であることが分かりました。これらの点を踏まえながら、今後検討を進めていきます。

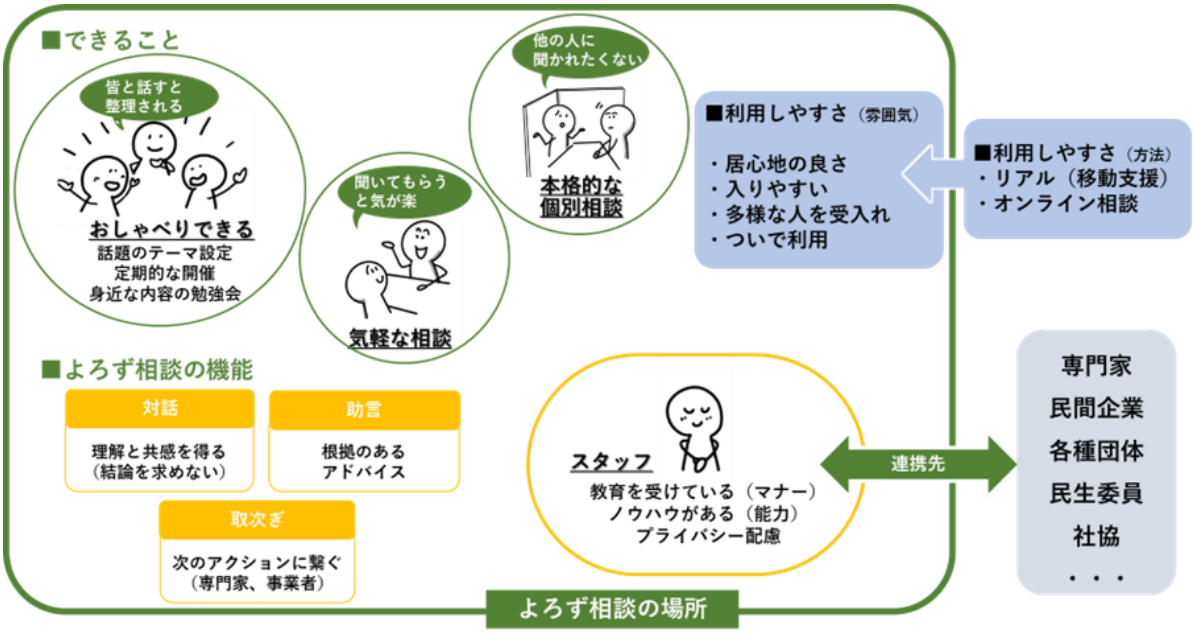


図３．総合相談に求められる機能等

・ **相談事項解決に向けた業務協定のフォーマット確立**

今年度は窓口機能の具体化に注力したため、次年度以降に窓口のサービスの具体化の中で、実際の締結を目指します。

2　住民組織支援事業（機能２の実証）

・ **自治会やまちづくり協議会の現状把握・課題整理**

今年度は、課題意識のある単位自治会の会長と意見交換を行い、実際の会則や役員の役割の見直しを行ってきた中で次の示唆を得ました。

「会則の内容」

- ✓ 入退会に関する条件や手順の明確化が必要であること。
- ✓ 個人情報保護に係る条文が必要であること（法令遵守）
- ✓ 業務外部委託に係る条文が必要であること（民間委託の根拠を明記）
- ✓ 会員の定義・種別および会費の見直しの必要性（できる人がモチベーションをもって担えるようにすること）

「役員会における会則変更の議論に係る留意点」

- ✓ これまでボランティア活動で担ってきた方々（主に初期から関わっている方）の実績に配慮しながらも担い手の年代を現役世代に広げていかないと持続性が担保できないことを理解頂くこと。
- ✓ 自治会加入のメリット（被災時のサポート等）の改めての整理
- ✓ 会費を見直す場合の、落としどころとなる金額の設定。
- ✓ 自治会役員の役割の見直しと外部委託できそうな部分の整理
  例えば、回覧の各戸配布、会費集金、各種データ管理、清掃活動等

今後、上記を踏まえながら会則改定等次のステップについても次年度はサポートし、他自治会での議論にも当該事項を展開していきます。

3　サテライト拠点事業（機能３の実証）

・ **サテライト拠点を活用した収益モデルの試行**

昨年度からの継続で二つの取組みを実施しました。

① 自己実現が叶う地域拠点となるような環境整備（貸し棚の設置・運用）

継続して、サテライト拠点たかはしさんちの一部スペースについて使用貸借契約を締結し、貸し棚の設置・運用を行ってきました。現在 3 件のユーザー（個人・法人）利用があり、6 か所のレンタルを行っています。

今後もユーザーの自己実現が叶うきっかけになるよう運用を継続していくと共に別拠点でも実施できるようノウハウを整備していきます。

② サードプレイスとして地域住民の憩いの場となる環境整備

①の取組みと連動して、①のユーザーやサポーター（見学者など）に対してセルフコーヒーの提供を行ってきました。延べ 158 杯(PayPay による購入 141 杯、チケットによる購入 17 杯）の利用がありました。昨年度から比較すると概ね半減の数値となっており、たかはしさんちの開館時間が短くなり、それに伴って利用者が減少している点が理由として挙げられます。

今後も地域住民の憩いの場となるよう運用を継続していくと共に別拠点でも実施できるようノウハウを整備していきます。

・ その他収益化できそうな実証

今年度は、視察対応の取組み開始に向けてその企画立案を行いました。次年度からの実施を目指していきます。

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、1 月度よりサテライト拠点たかはしさんちの管理運営業務を部分的に受託しました。今年度は大和ハウス工業の支援を受けながら施設運営を志向してきましたが、次年度以降、当該施設への関与度合いを高めていくことを目指します。

・ 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

青山 7 丁目の公的施設（三木市多世代交流施設「HITOTOKIMIKI」）の運営に将来的に関われることを目指して、指定管理者である大和ハウス工業及び関連事業者との協議を開始しました。次年度以降も継続します。

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 か年受けることになりました。今年度、地域再生推進法人の指定を受けたので、この 2 か年で活動実績を重ね、運営体制の拡充を図ります。

また、法人活動における事務、経理業務の省力化のため、ネットバンキング利用を開始しました。

・ 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、1 月より雇用を開始しまし

た。また、雇用開始に先立ち、社会保険労務士事務所と業務委託契約を締結し、採用、労働管理、給与支払い等のフローを確立しました。

・ **情報発信媒体の検討**

今年度より、活動紹介、イベント情報というカテゴリで情報掲載を開始しました。リクルートに関しては、たかはしさんちでの業務が主な従事業務であったので、近隣である緑が丘地区を中心にチラシ配布する方法をとってきました。今後、より若年層への情報発信にも注力するため SNS 発信も検討していきます。

【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

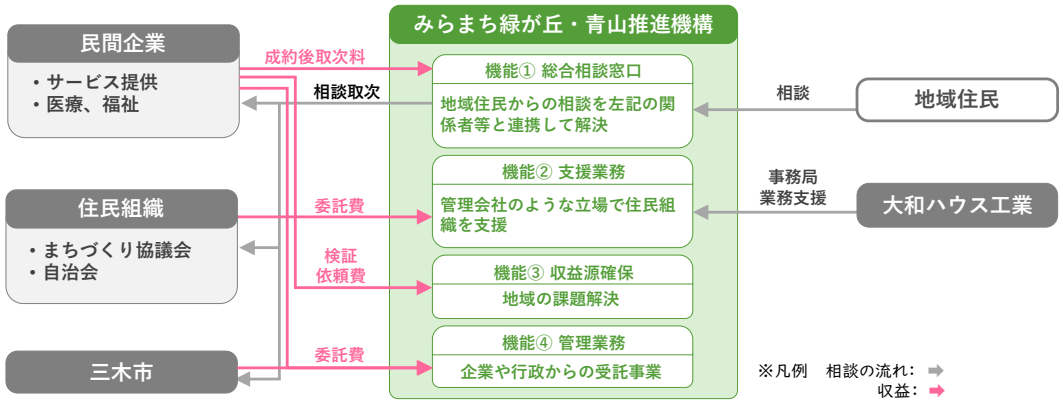


図４．事業計画書で記載していた当機構の目指す機能

令和８年度第**1**回理事会　議案５別紙②
第１１回定時社員総会　　議案１別紙②

決　算　報　告　書

第 10 期

自 令和 7年 3月 1日

至 令和 8年 2月28日

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構

三木市緑が丘町１丁目８番地の１４

正味財産増減計算書

［税込］（単位：円）

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構　　自 令和 7年 3月 1日　至 令和 8年 2月28日

【経常収益】			
【受取助成金等】			
事業補助金		2,000,000	
【事業収益】			
事業収入		440,582	
【その他収益】			
受取　利息	3,594		
雑　収　入	770,000	773,594	
経常収益　計			3,214,176
【経常費用】			
【事業費】			
（人件費）			
給料　手当(事業)	106,800		
人件費計	106,800		
（その他経費）			
売上　原価	18,111		
印刷製本費(事業)	64,598		
通信費(事業)	67,794		
消耗品　費(事業)	37,039		
賃　借　料(事業)	77,000		
委託料（事業）	2,665,300		
保　険　料(事業)	9,430		
租税　公課(事業)	4,400		
雑　　費(事業)	5,021		
その他経費計	2,948,693		
事業費　計		3,055,493	
【管理費】			
（人件費）			
人件費計	0		
（その他経費）			
通信運搬費	22,598		
備　品　費	136,330		
委託費	463,332		
広報宣伝費	121,616		
手数料等	640		
予備費	19,369		
その他経費計	763,885		
管理費　計		763,885	
経常費用　計			3,819,378
当期経常増減額			△605,202
【経常外収益】			
経常外収益　計			0
【経常外費用】			
経常外費用　計			0
税引前当期正味財産増減額			△605,202
法人税、住民税及び事業税			72,000

正味財産増減計算書

［税込］（単位：円）

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構　　自 令和 7年 3月 1日　至 令和 8年 2月28日

当期正味財産増減額	△677,202
前期繰越正味財産額	1,231,973
次期繰越正味財産額	554,771

貸　借　対　照　表

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構　　［税込］（単位：円）
全事業所　　令和 8年 2月28日 現在

《資産の部》

【流動資産】			
（現金・預金）			
普通　預金	728,554		
現金・預金 計	728,554		
（売上債権）			
売　掛　金	348,422		
売上債権 計	348,422		
（棚卸資産）			
棚卸　資産	4,023		
棚卸資産　計	4,023		
流動資産合計		1,080,999	
資産合計			1,080,999

《負債の部》

【流動負債】			
未　払　金	357,500		
未払費用	96,600		
預　り　金	128		
未払法人税等	72,000		
流動負債合計		526,228	
負債合計			526,228

《正味財産の部》

前期繰越正味財産		1,231,973	
当期正味財産増減額		△677,202	
正味財産合計			554,771
負債及び正味財産合計			1,080,999

財　産　目　録

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構　　［税込］（単位：円）
全事業所　　令和 8年 2月28日 現在

《資産の部》

【流動資産】			
（現金・預金）			
普通　預金	728,554		
三井住友銀行	(728,554)		
現金・預金 計	728,554		
（売上債権）			
売　掛　金	348,422		
セルフコーヒー	(680)		
大和ハウス工業	(347,742)		
売上債権 計	348,422		
（棚卸資産）			
棚卸　資産	4,023		
棚卸資産　計	4,023		
流動資産合計		1,080,999	
資産合計			1,080,999

《負債の部》

【流動負債】			
未　払　金	357,500		
決算料他	(357,500)		
未払費用	96,600		
給与	(96,600)		
預　り　金	128		
源泉所得税	(128)		
未払法人税等	72,000		
法人県民税	(22,000)		
法人市民税	(50,000)		
流動負債合計		526,228	
負債合計			526,228
正味財産			554,771

財務諸表の注記

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構　　令和8年 2月28日 現在

【重要な会計方針】

(1)固定資産の減価償却の方法

有形固定資産：定率法を採用しております。ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法の規定によっております。

(2)消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっています。

令和８年度第１回理事会　議案５別紙③
第１１回定時社員総会　　議案３別紙③

監　査　報　告　書

令和８年４月２８日

一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構

監　事　黒井一寿　㊞

私は、一般社団法人みらまち緑が丘・青山推進機構定款第５４条の規定に基づき、令和７年度（第１０期　令和７年３月１日～令和８年２月２８日）における会計及び業務の監査を実施しましたので、その結果を以下のとおり報告します。

記

１　監査の方法及びその内容

監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等から職務の執行状況について説明を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度にかかる事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに類する資料の調査を行い、当該事業年度にかかる計算書類（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその付属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

２　監査の意見

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告は、法令及び定款に従い法人の状況を正しく示しているものと認めます。

② 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

以上