

平成 22 年度

第 13 回 岸和田市丘陵地区整備機構協議会

丘陵地区における組織づくりについて

目 次

1. はじめに	1
2. 機構設立の目的（意義）	2
3. 組織づくりについて	3
3-1. 各部門の役割	7
3-2. 機構の役割	11
3-3. 組織づくりに必要な検討内容	12
4. おわりに	14

平成 22 年 6 月 4 日

岸和田市丘陵地区整備機構協議会

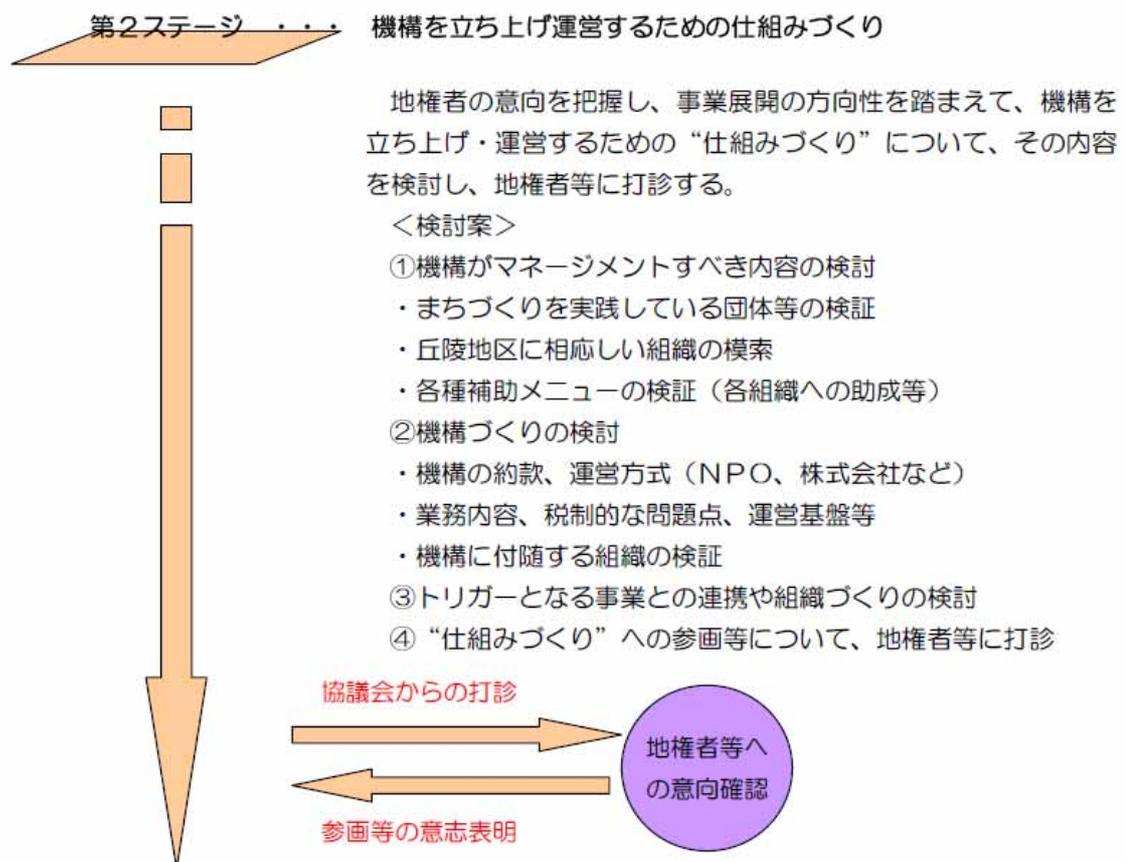
1.はじめに.

「岸和田市丘陵地区整備基本構想」（以下「基本構想」という。）では、地域資源を最大限に活かし、地区を活性させる持続可能なまちづくりを提言しております。

丘陵地区のまちづくりは、まちづくりの具体化に向けた検討と、これをマネ - ジメントする組織、「岸和田市丘陵地区整備機構」（以下「機構」という。）の設立に向けた様々な検討を行ってきました。

今回、「機構の組織づくり」をテーマに機構設立に向けた、具体的な内容を確認、議論していきたいと思ひます。

（第1回資料より）



2 . 機構設立の目的(意義)について

「基本構想」では、 まちをつくる、 地域資源を活かす、 地域資源を守る、を基本とした緑豊かな新しいまち創造を提言しています。

以下の事柄を念頭に置き、「機構」が“ 目指すもの”として定義した場合、目的(意義)とは

~「未来に引き継ぐべきまち」の創造と持続的発展を可能とするマネジメント体系の確立~

となります。

『なぜ、機構を立ち上げる必要があるのか?』

『機構が立ち上がったら、どのような効果が期待できるのか?』

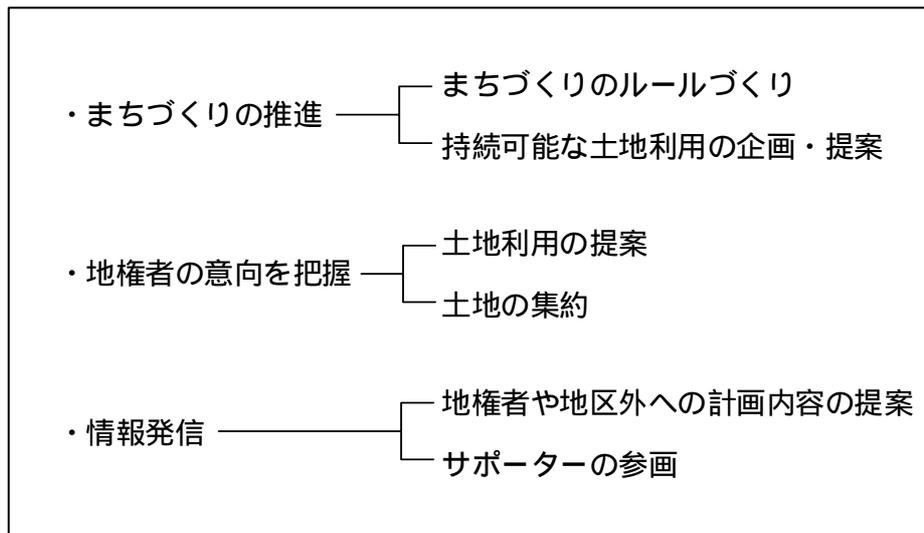
『地権者にとって、どのようなメリットがあるのか?』等々

この目的(意義)に向かって、「機構」はさまざまな組織(部門)の関わり方を検討し、連携をとりながら岸和田市丘陵地区の活性化に向けてさまざまな活動を支援していきます。

3. 組織づくりについて

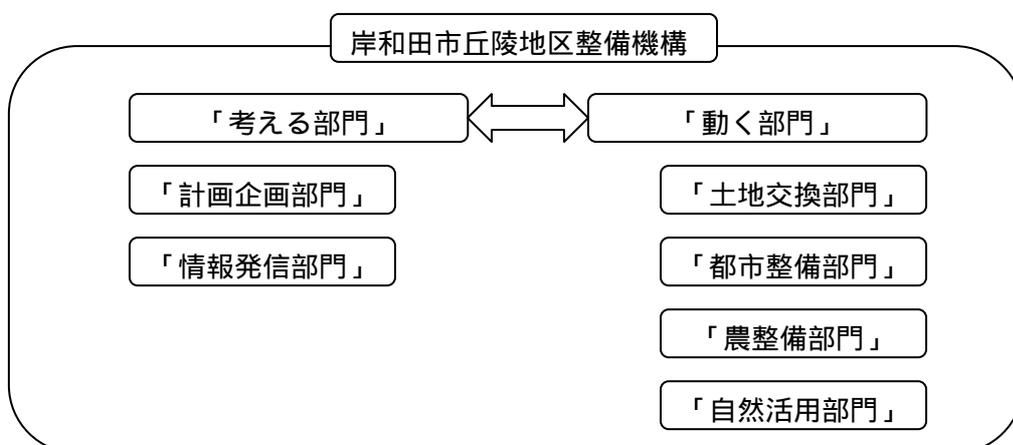
「機構」の設立に向け、これまで協議会にてさまざまな議論を重ねてきました。その組織には、企画立案・情報発信する「考える部門」と実際に作業を進める「動く部門」の構成が必要であることを確認しました。

今の時点で、『機構』が行える役割として下図の内容が考えられます。



また、今回は「機構」内の各部門の役割と連携、また「機構」と地権者との係わり合いについてこれらを動かすイメージは、下図のとおりとなります。

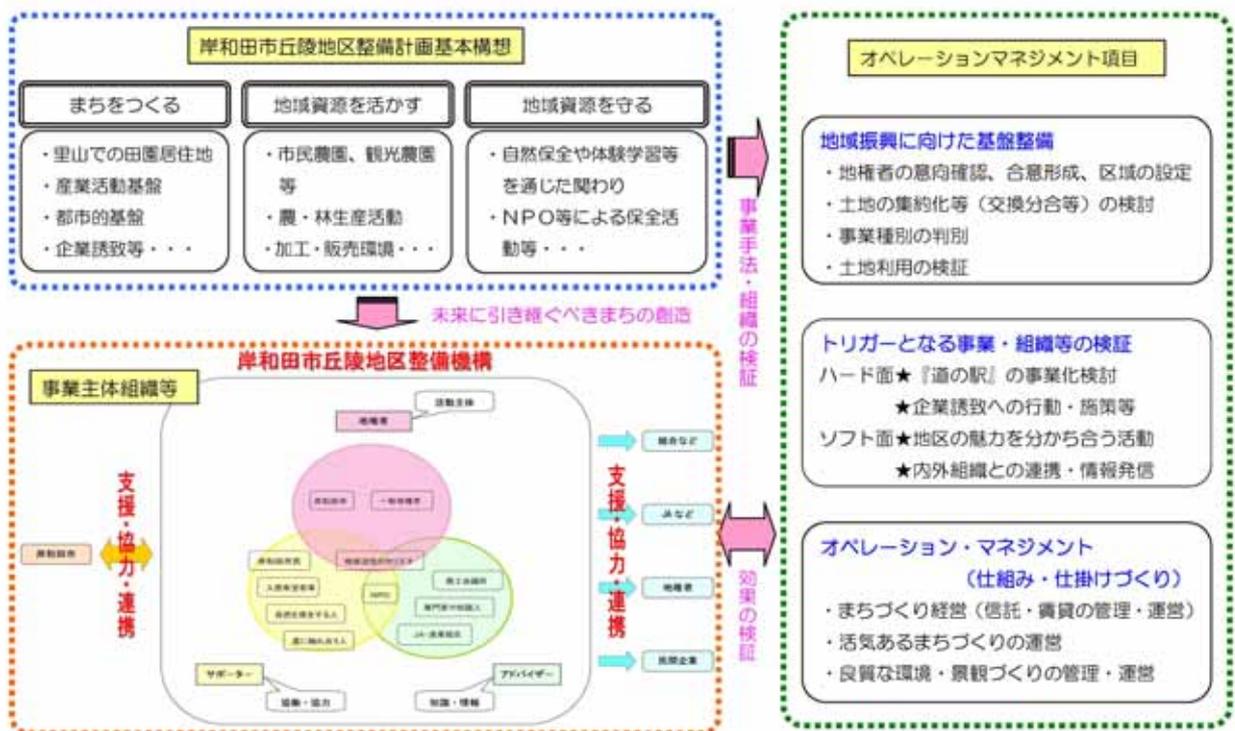
(丘陵地区整備機構イメージ図)



丘陵地区のまちづくりに際して、持続可能な取り組みとして考えたときにマネジメントを取り入れた計画とする必要があります。また、マネジメントしていく内容によって、地権者をはじめとしたさまざまな人たちを「機構」に参加してもらうことが必要です。

(第1回資料より)

<図-1> イメージ図



まず、その「機構」がマネージメントする内容について考えたいと思います。

そのなかで、「機構」が今できることは、地権者の意向を把握した上で土地利用の企画提案を行うことです。

丘陵地区の土地利用として考えられる形態は、自己使用、賃貸、売却のパターンがあります。また、そのパターンによって「機構」の関わり方が異なります。

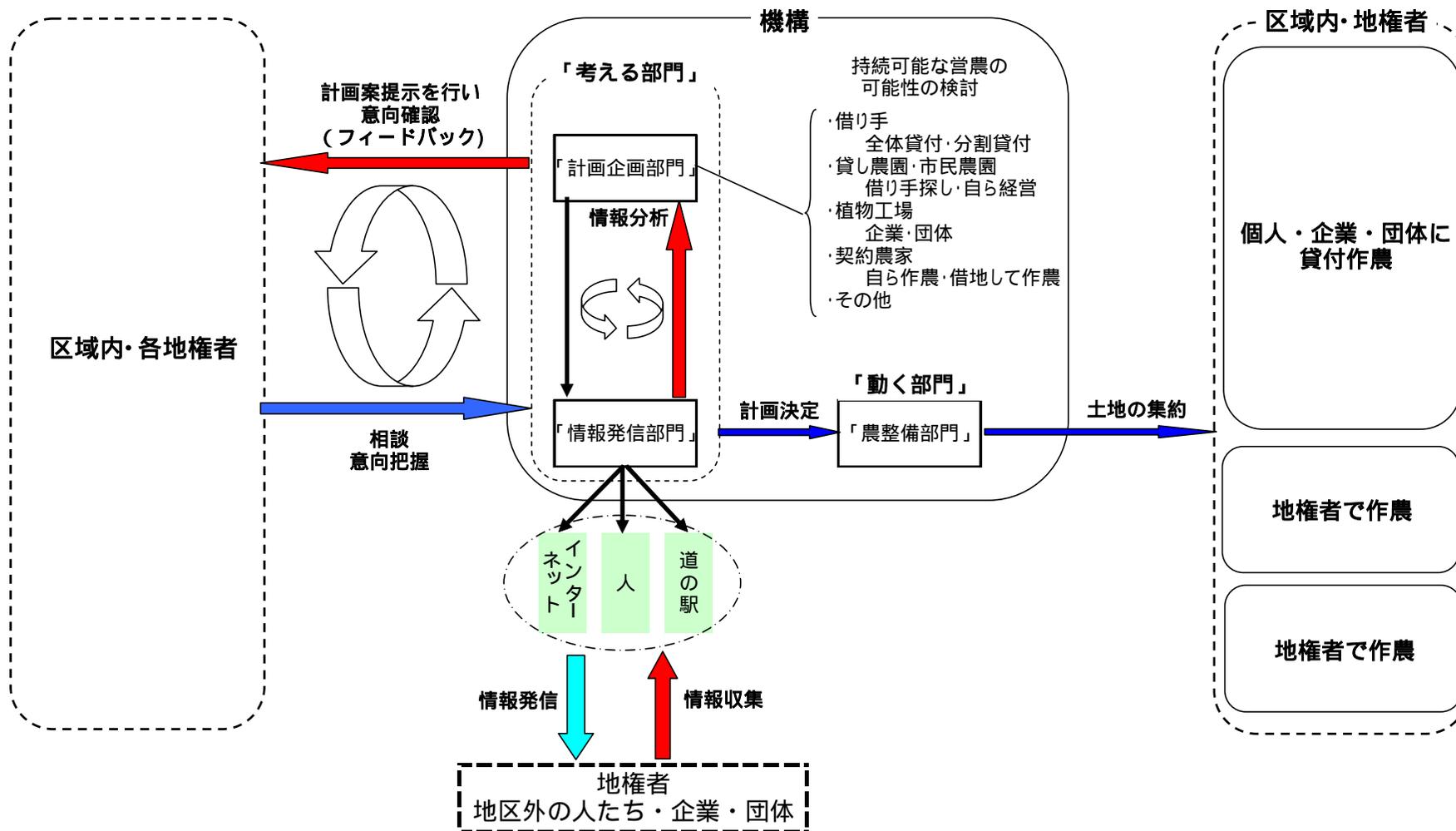
(第3回資料より)

土地利用形態の区分表

土地利用 目的	農空間	住宅地	商業・業務地	丘陵地区との関わり方
自己使用	自己耕作用 農地	自己居宅用 住宅地	自己事業用 業務地	個人若しくは共同経営する
賃 貸	賃貸耕作用 農地	賃貸居宅用 住宅地	賃貸事業用 業務地	貸借・信託し、収入を得る 経営・事業に参加する
売 却	農地	住宅地	業務地	第三者に任せる

ここでは、当然個人で借り手をさがすこともできますが、「機構」がかかわった場合について、農空間の「賃貸」の具体例を示していきたいと思います。

農空間の「賃貸」(例)



3 - 1 各部門の役割

母体である「機構」について、具体的な内容を検討するために、「機構」内の各組織の役割について再確認します。

1) 「動く部門」

1) - 1 土地交換部門

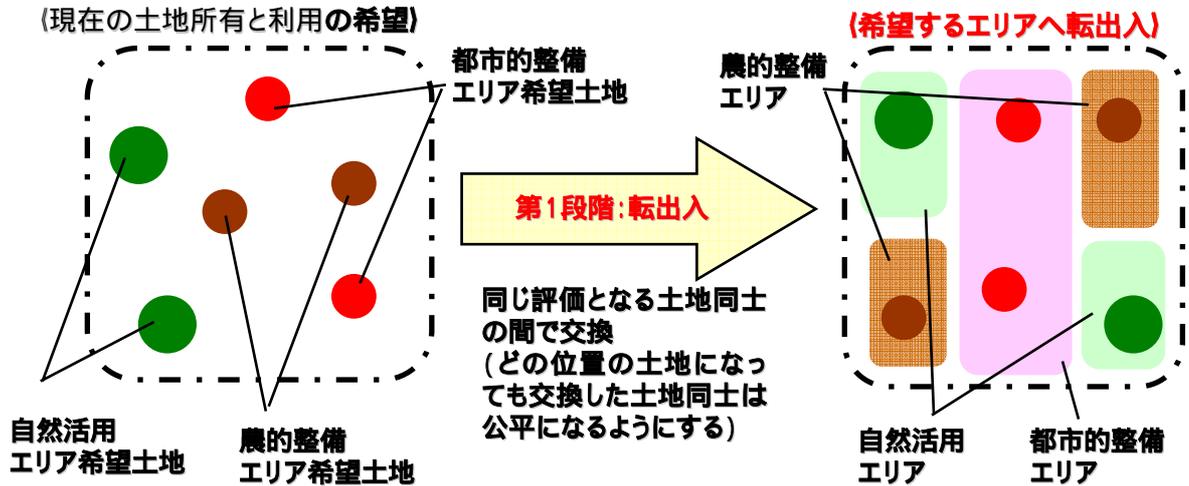
地権者がそれぞれに、自分の土地に農地や山林、住宅地、業務地などの希望する土地利用を思い描いてみても、自分とお隣の地権者の希望が異なったり、丘陵地区内でそれぞれの土地利用が実現できる場所が限定されています。

このような状況に対して、それぞれの土地を地権者が希望する土地利用計画エリアへ移動して、土地利用のマッチングを行います。

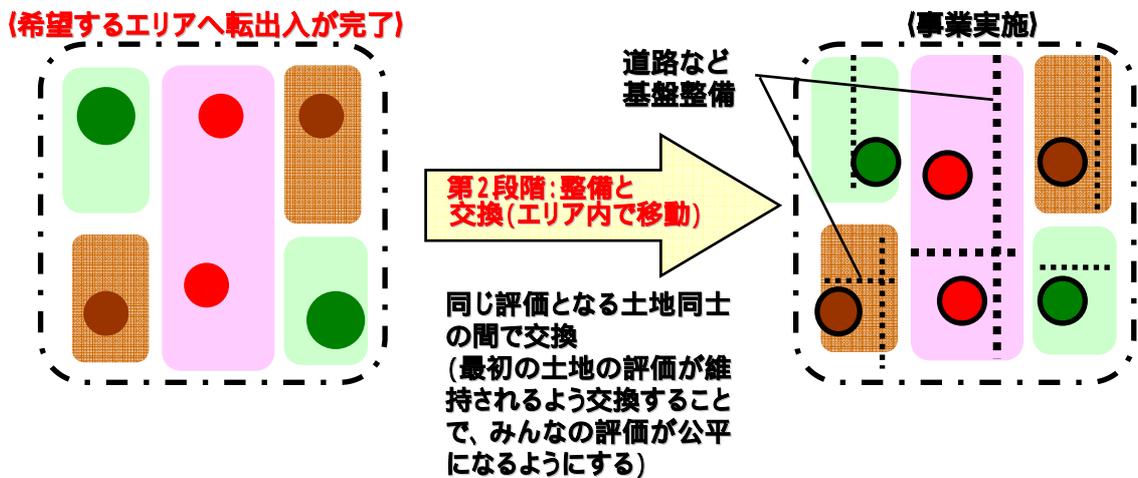
(第11回資料より)

2段階に分けて事業を推進

第1段階目：土地交換による転出入



第2段階目：エリア毎の整備事業



1) -2 都市整備部門

a) 役 割

住宅地・業務地・商業地を設定したゾーンに適した住宅・産業・店舗の誘導・マネージメント。

b) 内 容

- ・ 住宅地：現況の丘陵地形を活かした多様な住宅地創出のお手伝い等。
- ・ 業務地：地域の産業動向をふまえながら、施設の誘導等。
- ・ 商業地：農地や蜻蛉池公園など地域資源と連携できる施設や、地域に集まる人や隣接する住宅地へのサービスを提供する施設の立地の誘導等。

自己使用・賃貸・売却のパターンで異なります。

1) -3 農整備部門

a) 役 割

さまざまな目的に応じた農地の創出に向け、農道整備や農地の集約を行い、農地の誘導・マネージメント。

b) 内 容

- ・ 専業農家による大規模経営が可能な農地の相談に対するアドバイス等
- ・ 直売所向けの少量多品目生産が可能な農地の相談に対するアドバイス等
- ・ 企業による植物工場が可能な用地の誘致・マネジメント等
- ・ 市民農園の相談・マネジメント等

自己使用・賃貸・売却のパターンで異なります。

1) -4 自然活用部門

a) 役 割

社会経済動向をふまえ、丘陵地区の地域資源である“農”と“自然”を保全・活用する施策の立案・マネージメント。

b) 内 容

- ・ 農業団体や環境団体等の連携の中、子供たちを含めた地域全体としての環境活動の参画者を募り、次世代につなげる組織づくりを行います。
- ・ 環境活動の拠点となる「道の駅」との連携を図ります。

2)「考える部門」

2) - 1 計画企画部門

a) 役割

「動く部門」から上げられた相談・問題に対して、検討・コーディネート・起業支援・人材育成支援等を行い、協力連携を図って丘陵地区の活性化を支援します。

また、企業誘致のための方策の検討も行います。

b) 内容

- ・ 企業提案等による事業発展機会の創出
- ・ 時代に即した地域(社会)ニーズの把握と分析
- ・ 事業効果の把握
- ・ 企業誘致の方策検討
- ・ リーダー等を支える組織体形の構築
- ・ 関係者等とのネットワーク形成

2) - 2 情報発信部門

a) 役割

丘陵地区で行われている取り組みと、計画企画部門で検討された事業の情報を発信して、取り組みのPRと企業・団体・個人への参画を促します。

また、地域(社会)のニーズ等の情報収集も行います。

b) 内容

- ・ 「岸和田市丘陵地区まちづくり」の取り組みを、社会に対して発信して認知度を高める。
- ・ 企業提案等による事業・企業誘致のPRと募集
- ・ 情報収集

3-2 機構の役割

「岸和田市丘陵地区整備計画 基本構想」に掲げられた基本コンセプトを軸に、ゾーニングされたエリアとルールにもとづき、丘陵地域の発展に「機構」が中心となって働きかけます。

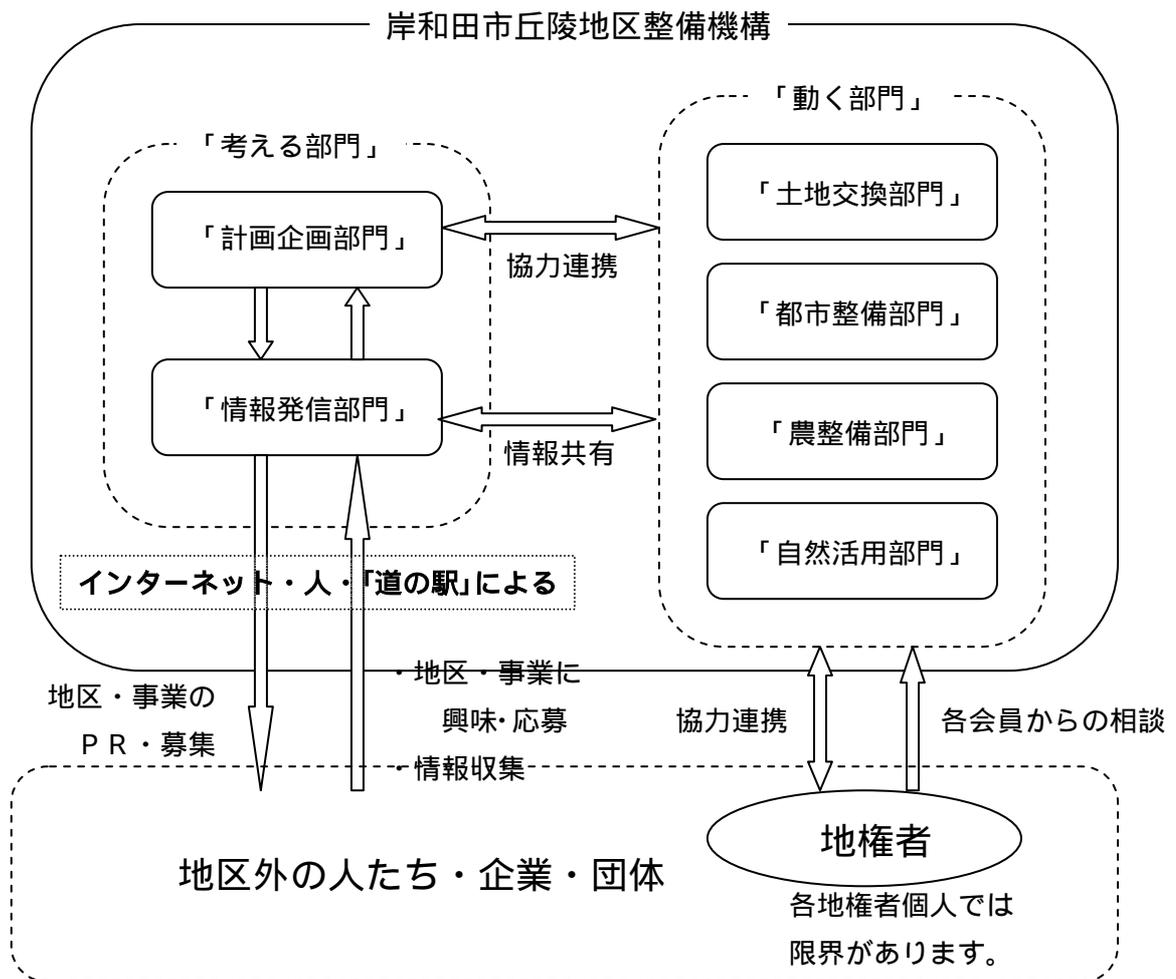
【基本コンセプト】

1. 『人々が元気で快適に生きがいを持って暮らせる“まち”』
2. 『活力があり地域を輝かせる産業がある“まち”』
3. 『地球と人にやさしい自然環境がある“まち”』

自らが生活している丘陵地区において、地域住民が主体に、ビジネスの手法を用いて継続ある事業を行い、解決を図るために「機構」がお手伝いをします。

その「機構」は、地域貢献といった目的とビジネス性をうまく融合した仕組みを構築して、地域課題の解決や新たな雇用の創出、地域経済の活性化を目指します。

(各部門間の連携イメージ)

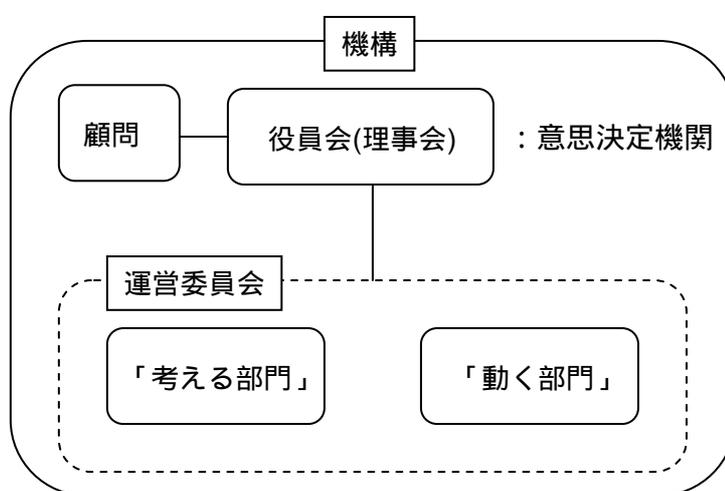


3-3 組織づくりに必要な検討内容

1) 役員会(理事会)について

「考える部門」・「動く部門」で検討された事柄を、「機構」として実行に移すかどうかの意思決定をどこかで行う必要があります。

運営委員会(「考える部門」・「動く部門」)で検討された事柄を実行に移すときに、それを決定する部署が必要です。そのためには、運営委員会の上にもう1つ重要な組織「役員会(理事会)」を設けて、「機構」としての“意思決定”を行う必要があると思います。



2) 機構の形態(株式会社・組合・NPO法人等)

機構の運営組織の形態は、さまざまです。各形態にはそれぞれに特色があり、また、根拠となる法律により規則・規制に関する内容も異なります。

丘陵地区のまちづくりの目的達成を考えたときに、形態を選定する上で注意する項目がいくつかあると思われます。

- 法人格の有無
- 設立要件
- 出資者・構成員の責任範囲
- 最高意思決定機関等
- 持分の譲渡
- 利益配分
- 解散時の残余財産

3) 資金について

組織を運営するには、当然のことながら資金が必要です。よって、各団体ともに頭を痛めるところです。

資金確保には、いくつか方法があります。

国等による補助金・交付金

民間等による助成金

組織の活動による収益

企業・団体からの寄付金

地権者・市からの会費・出資

4 . おわりに

今回の協議会では機構設立にむけ、各部門とその役割と連携について確認しました。機構設立に当っては、決めておかなければならないことをまとめておく必要があります。

また、次回以降では定款等のルール決めに関する事柄と、構成員の選出について確認し、「機構」の運営方法について考えていくこととします。

「機構」内での各役員の役割分担や定期的な会議の開催、また決議等、組織内のルール（定款・規約）の作成。

現在の協議会地権者・公募委員を中心に役員を構成・選出。

協議会の学識経験者、各関係機関から参画いただいている委員には、引き続き、「機構」のアドバイザーとして協力を求める。

土地交換等、今後「機構」の下部組織として検討部会を設置し、委員長、副委員長及び、各関係機関から参画いただいている委員に引き続き参画を求める。

「機構」の活動から、活用可能な補助金等について検討していく。

いきなり大きな組織をつくることは難しく、各検討部会にて同じ目的や思いのある人が集まり「機構」の下、株式会社・組合・NPO法人等として活動することの検討。