

商業利用に向けた体制づくりについて

1. 組織づくりの必要性について

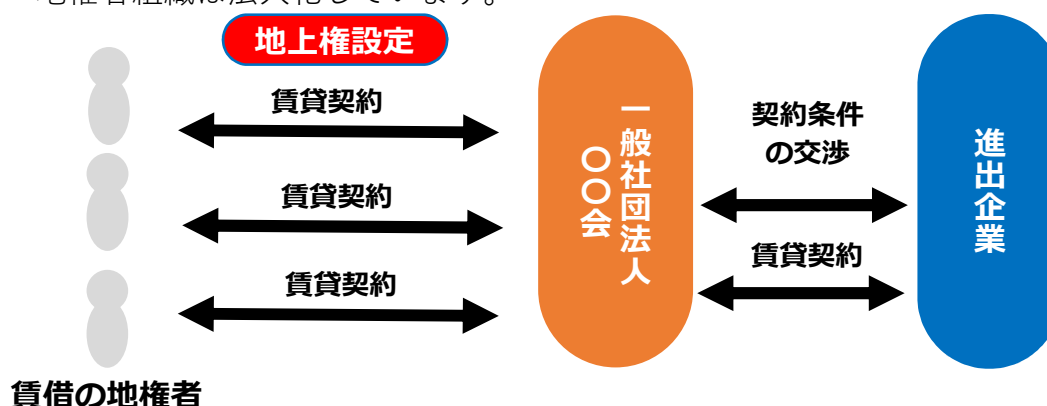
- ・企業へ賃貸、売却する際、公平な契約条件が設定できるように、組織としてまとまって調整を進める必要があります。
- ・地権者のみなさまの意思をとりまとめながら、企業との交渉や契約を円滑に進めていくためにも組織体制の構築が必要です。

2. 参考事例

組織化にあたっては、地区の規模や状況、進出する企業によって体制が変わります。

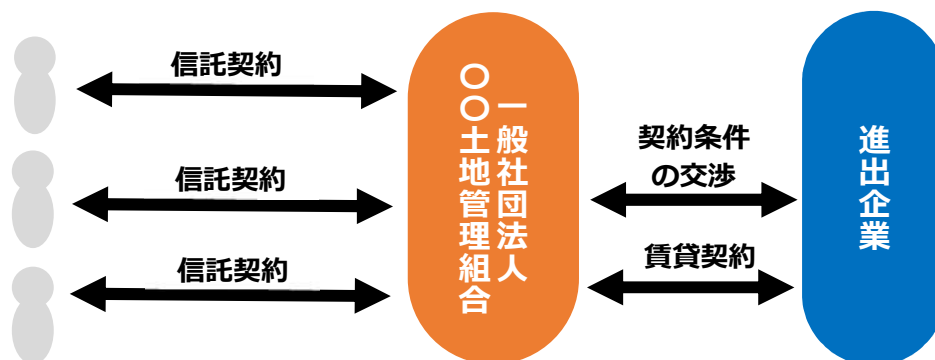
(1) 瑞穂市犀川地区

- ・地権者組織が、進出企業と賃貸契約を結んでいます。(契約の一本化)
- ・地権者組織は法人化しています。



(2) 所沢市北秋津地区

- ・企業への長期的かつ安定的な運用を継続させたい地権者の強い意向があり、組織化にあたって信託方式を採用しています。
- ・信託方式の場合、企業との契約期間中は、土地管理組織に土地の管理・運用をお願いすることになり、個々単独での土地活用が制限されます。
- ・法人税を抑えるため、NPO 法人として組織化しています。



※上記は、その地区の特性に応じて組織化を行っている事例です。進出企業によっては法人化をする必要がない可能性もありますが、企業は一团の土地として活用できるかどうか大きな判断条件となります。

賃貸、売却ともに、企業との契約に向けて意志統一は必要です。