

2021 年度 事業 報告 書

NPO 法人 あまみ 空き家 ラボ

1 事業の成果

2021 年度は、以下の事業を実施した。

(1) 特定非営利活動に係る事業

【奄美群島の魅力を発信する事業】

滞在型アルバイト募集のための WEB サイト広告、滞在用施設の広告掲載を行った。

【遊休不動産活用のモデル構築事業】

- ・ 沖永良部島では、知名町に物件を借り、女性専用シェアハウスを運営。農業アルバイトのほか、マルチワーク型の労働者派遣事業を展開するえらぶ島づくり事業協同組合職員なども利用している。
- ・ 大家の負担を限りなくゼロにするため、空き家を NPO がそのままの状態で借り上げ、第 3 者に転貸する「空き家サブリースモデル」。2017 年のスタートから 3 年間は数件の契約にとどまるが、5 年目となった 2021 年度は相談件数が 47 件、入居者との成約に至る軒数は 2017 年度から 16 件。
- ・ 2019 年度オープンしたしま暮らし体験ハウス「なかほ」、「matchguesthouse」は順調に稼働。稼働率は約 70%。期利用、リピーターが増加傾向にある。
- ・ 徳之島町、与論町と空き家活用のための計画策定を行った。

【奄美群島在住者・出身者への遊休不動産活用啓発事業】

- ・ 弁護士と奄美群島移住情報サイト運営者の山腰代表と連携し、奄美群島内の大家向け空き家活用講座を開催。

(2) その他の事業

【移住希望者・滞在希望者向け不動産運用事業】

今年度は実施せず。

2 事業の実施に関する事項

(1) 特定非営利活動に係る事業

事業名	事業内容	実施日時	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	事業費の金額(円)
奄美群島の魅力を発信する事業	滞在型アルバイト募集のためのWEBサイト広告	2021年6月～2022年5月	奄美群島	1人	利用者：7農家	22,000
	長期滞在型施設のWEBサイト広告	2021年6月～2022年5月	奄美群島	1人	利用者：4施設	22,000
遊休不動産活用のモデル構築事業	働く女性専用シェアハウスの運営	2021年6月～2022年5月	沖永良部島	1人	利用者：6名	1,852,066(うち減価償却費252,326)
	簡易宿所	2021年6月～2022年5月	奄美大島、沖永良部島	3人	利用者：47組	3,417,873(うち減価償却費859,828)
	空き家サブリース	2021年6月～2022年5月	奄美群島	2人	大家：16軒 入居者：16軒	3,732,736
	空き家見学プログラム(えんハウス案内ほか)	2021年6月～2022年5月	奄美大島	1人	参加者：10組	157,742
	徳之島町北部地区空き家活用プロジェクト	2021年8月～2022年2月	徳之島町	5人	—	2,277,493
	与論島空き家プロジェクト	2021年9月～2022年2月	与論町	6人	—	337,249
	空き家活用講座	2021年9月～2022年2月	奄美群島	3人	—	1,947,659
	佐仁プロジェクト	2021年6月～2022年5月	奄美大島	2人	—	198,314
	その他関連事業	2021年6月～2022年5月	奄美大島	1人	—	223,557
	奄美群島在住者・出身者への遊休不動産活用啓発事業	大家向け普及啓発	2021年9月～2022年2月	奄美群島、都市圏	3人	利用者：40名
合計						14,249,231

(2) その他の事業

事業名	事業内容等	事業費の金額(円)
移住希望者・滞在希望者向け不動産運用事業	今年度は実施せず	0

2021年度 活 動 計 算 書

2021年6月1日～2022年5月31日

NPO法人あまみ空き家ラボ

(単位：円)

【経常収益】		
【受取会費】		
正会員会費	100,000	
賛助会員受取会費	461,000	
【受取寄付金】		
受取寄付金	1,323,516	
【受取助成金等】		
受取助成金	2,141,000	
補助金	0	
非収益事業売上計	4,025,516	
【事業収益】		
奄美群島の魅力を発信する事業	123,000	
遊休不動産活用のモデル構築事業	12,663,066	
奄美群島在住者・出身者へ遊休不動産活用啓 発事業	0	
移住希望者・滞在希望者向け不動産運用事業	0	
【その他収益】		
受取利息	10	
雑収入	85,070	
収益事業売上計	12,871,146	
経常収益 計	16,896,662	
【経常費用】		
【事業費】		
(人件費)		
役員報酬(事業)	0	
(その他経費)		
会議費(事業)	39,372	
旅費交通費(事業)	1,253,120	
通信運搬費(事業)	477,474	
消耗品費(事業)	1,044,300	
修繕費(事業)	115,418	
外注費(事業)	4,688,895	
水道光熱費(事業)	854,887	
地代家賃(事業)	2,942,977	
減価償却費(事業)	1,112,154	
保険料(事業)	145,560	
租税公課(事業)	85,550	
広告宣伝費(事業)	118,406	
建物等管理(事業)	495,940	
衛生費(事業)	85,235	
印刷製本費(事業)	305,801	
調査費(事業)	17,696	
車両費(事業)	170,212	
寄付金(事業)	60,000	
雑費(事業)	53,234	
支払報酬費(事業)	183,000	
その他経費計		
事業費 計	14,249,231	

【管理費】		
(人件費)		
役員 報酬		0
人件費計		0
(その他経費)		
旅費交通費(管理)		178,906
通信運搬費(管理)		181,278
消耗品 費(管理)		124,412
外 注 費(管理)		151,900
水道光熱費(管理)		150,863
保 険 料(管理)		193,980
租税公課 (管理)		112,600
広告宣伝費(管理)		93,060
新聞図書費(管理)		3,854
諸 会 費(管理)		12,000
支払手数料(管理)		30,845
車 両 費(管理)		81,133
賃 借 料(管理)		3,600
寄 付 金(管理)		34,400
雑 費(管理)		138,211
地代家賃 (管理)		519,349
顧 問 料(管理)		129,958
支払利息 (管理)		126,981
法人税等 (管理)		
その他経費計		
管理費 計		2,267,330
経常費用 計		16,516,561
当期経常増減額		380,101
【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		380,101
法 人 税 等		388,300
当期正味財産増減額		-8,199
前期繰越正味財産額		45,384
次期繰越正味財産額		37,185

※今年度はその他の事業を実施していません。

2021 年度 財務諸表の注記

1. 重要な会計方針							
財務諸表の作成は、NPO法人会計基準(2010年7月20日 2017年12月12日最終改正 NPO法人会計基準協議会)によつています。							
(1)	固定資産の減価償却の方法						
	有形固定資産は、法人税法の規定に基づいて定率法で償却をしています。						
	ただし、建物は定額法で償却をしています。						
(2)	収益及び費用の計上						
	NPO会計基準並びに税法の基準に従い、発生主義により計上しております。						
(3)	消費税等の会計処理						
	消費税等の会計処理は、税込経理方式によつています。						
6. 固定資産の増減内訳							
(単位:円)							
科 目	期首取得価額	取得	減少	期末取得価額	減価償却累計額	期末帳簿価額	
有形固定資産							
建物	17,330,534		859,828	17,330,534	△ 2,221,222	16,470,706	
車両運搬具	114,859		114,858	114,859	△ 114,859	1	
工具器具備品	412,818		137,468	412,818	△ 95,769	275,350	
合 計	17,858,211	0	1,112,154	17,858,211	△ 2,431,850	16,746,057	
7. 使途等が制約された寄付等の内訳							
(単位:円)							
科 目	期首残高	当期借入	当期返済	期末残高			
				0			
8. 役員及びその近親者との取引の内容							
該当なし							
(単位:円)							
科 目	財務諸表に計上された金額	内、役員との取引	内、近親者及び支配法人等との取引				
	0	0	0				

2021年度貸借対照表

2022年5月31日現在

NPO法人あまみ空き家ラボ

(単位：円)

《資産の部》			
【流動資産】			
(現金・預金)			
現金	645,763		
普通預金	711,529		
現金・預金計	1,357,292		
(その他流動資産)			
売掛金	35,000		
未収入金	165,000		
前渡金	386,000		
その他流動資産計	586,000		
流動資産合計		1,943,292	
【固定資産】			
(有形固定資産)			
建物	16,470,706		
車両運搬具	1		
什器備品	275,350		
有形固定資産計	16,746,057		
固定資産合計		16,746,057	
資産合計			18,689,349
《負債の部》			
【流動負債】			
未払金	323,400		
前受金	334,520		
役員借入金	6,695,221		
預り敷金	1,271,000		
預り金	21,323		
未払法人税等	66,700		
流動負債合計		8,712,164	
【固定負債】			
長期借入金	9,940,000		
固定負債合計		9,940,000	
負債合計			18,652,164
《正味財産の部》			
前期繰越正味財産		45,384	
当期正味財産増減額		△ 8,199	
正味財産合計			37,185
負債及び正味財産合計			18,689,349

2021年度 財 産 目 録

2022年5月31日現在

NPO法人あまみ空き家ラボ

(単位：円)

《資産の部》			
【流動資産】			
(現金・預金)			
現金	645,763		
普通預金	711,529		
奄美信用組合	525,776		
ゆうちょ銀行①	13,330		
ゆうちょ銀行②	172,423		
現金・預金計	1,357,292		
(その他流動資産)			
売掛金	35,000		
未収入金	165,000		
前渡金	386,000		
その他流動資産計	586,000		
流動資産合計		1,943,292	
【固定資産】			
(有形固定資産)			
建物(有休不動産活用モデル)	16,470,706		
車両運搬具(中古車)	1		
什器備品(エアコン)	275,350		
有形固定資産計	16,746,057		
固定資産合計		16,746,057	
資産合計			18,689,349
《負債の部》			
【流動負債】			
未払金			
神山税理士事務所	150,000		
その他	173,400		
合計	323,400		
未払法人税等			
役員借入金	6,695,221		
理事長	6,761,921		
預り金			
所得税	21,323		
	21,323		
預り敷金			
賃貸物件	1,271,000		
前受金			
サブリース家賃	334,520		
流動負債合計		8,712,164	
【固定負債】			
長期借入金	9,940,000		
角田 隆治	9,940,000		
固定負債合計		9,940,000	
負債合計			18,652,164
正味財産			
			37,185

(法第 29 条)

2021 年度 年間役員名簿

2021 年 6 月 1 日から 2022 年 5 月 31 日まで

NPO 法人あまみ空き家ラボ

役職名	氏 名	住 所 又 は 居 所	就任期間	報酬を受けた 期 間
理 事	佐藤 理江	鹿児島県大島郡知名町大字余 多 5 8 6 番地 2	2021 年 6 月 1 日 ～ 2022 年 5 月 31 日	な し
理 事	田邊 寛子	東京都品川区大井六丁目 2 0 番 6 号	2021 年 6 月 1 日 ～ 2022 年 5 月 31 日	な し
理 事	佐藤 宏亮	神奈川県横浜市鶴見区寺谷一 丁目 3 番 4 2 - 6 0 2 号	2021 年 6 月 1 日 ～ 2022 年 5 月 31 日	な し
理 事	山崎 義人	神奈川県鎌倉市今泉台 4 丁目 3 0 番 1 号	2021 年 6 月 1 日 ～ 2022 年 5 月 31 日	な し
監 事	田口 太郎	徳島県名東郡佐那河内村下字 菅沢 8 3 番地	2021 年 6 月 1 日 ～ 2022 年 5 月 31 日	な し

(法第 29 条)

2021 年度末日 社 員 名 簿

(2022 年 5 月 31 日現在)

NPO 法人あまみ空き家ラボ

1 個人社員

	氏 名	住 所 又 は 居 所
1	大越 千枝	埼玉県八潮市垢 5 4 4 番地 8
2	佐藤 正昭	神奈川県相模原市南区上鶴間本町三丁目 4 番 8 号 グリーンプラザセブン 2 0 1
3	佐藤 理江	鹿児島県大島郡知名町町大字余多 5 8 6 番地 2
4	角田 隆治	香川県仲多度郡まんのう町大字公文 2 2 7 番地 2
5	田邊 寛子	東京都品川区大井六丁目 2 0 番 6 号
6	佐藤 宏亮	神奈川県横浜市鶴見区寺谷一丁目 3 番 4 2 - 6 0 2 号
7	中村 浩三	鹿児島県大島郡伊仙町大字検福 1 5 5 番地
8	日高 啓琢	鹿児島県奄美市笠利町大字笠利 3 3 番地 3
9	平野 香麻里	東京都東久留米市新川町二丁目 5 番 3 0 号
10	山崎 義人	神奈川県鎌倉市今泉台 4 丁目 3 0 番 1 号

2 団体社員

なし