

2023年度事業報告書

NPO法人あまみ空き家ラボ

1 事業の成果

2023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。

【遊休不動産活用モデル構築事業】

- ・ 沖永良部島において、女性専用シェアハウス（4室）を運営。
- ・ 大家の負担を限りなくゼロにするため、空き家をNPOがそのままの状態借り上げ、第3者に転貸する「空き家サブリースモデル」。2023年度は相談件数52件（累計194軒）、サブリース等の空き家活用軒数は2023年度26軒（累計82軒）。
- ・ 龍郷町戸口のしま暮らし体験ハウス「なかほ」と、同町龍郷の規格住宅兼ゲストハウス「matchguesthouse」は、移住のための島暮らし体験・家探し、ワーケーション、多拠点居住の長期滞在者のリピーターの利用が増加。2024年3月末で「なかほ」は営業終了しサブリース物件に転換。新規に笠利町赤木名にしま暮らし体験ハウス「INN・INORI」の整備を開始。
- ・ 徳之島町の受託事業において、人口減少が進む北部地区の空き家活用推進のための大家への普及啓発、相談窓口対応、都市圏イベントでのPR活動、サブリースサポート、空き家見学ツアーなどを実施、奄美群島広域事務組合の受託事業において、主に自治体向けに大家の相談窓口のための空き家活用マニュアルの作成及び講座を行った。
- ・ 国土交通省の「令和5年度空き家対策モデル事業」に採択され、多様なしま暮らしの実現と地域課題解決型「空き家シェアリング」のしくみづくりを行った。

【奄美群島在住者・出身者への遊休不動産活用啓発事業】

龍郷町主催の大家向け空き家相談会への参加、講演を行った。

(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及び長期滞在施設のWEBサイト広告	2023年6月～ 2024年5月	奄美群島	1人	利用者：14	60,000
遊休不動産活用のモデル構築事業	シェアハウス	2023年6月～ 2024年5月	沖永良部島	1人	利用者：5組6名	1,449,679
	簡易宿所(なかほ)	2023年6月～ 2024年3月	龍郷町	2人	利用者：23組 650人泊	782,899
	簡易宿所(match)	2023年6月～ 2024年5月	龍郷町	4人	利用者：49組 456人泊	2,655,156
	簡易宿所(INORI)	2023年6月～ 2024年5月	笠利町	2人	準備中	2,259,625
	空き家サブリース	2023年6月～ 2024年5月	奄美群島	3人	大家：82軒 入居者：62軒	13,863,760
	空き家シェアリング	2023年6月～ 2024年5月	奄美群島	5人	—	111,926
	DIYサポート	2023年6月～ 2024年5月	奄美大島	5人	—	588,513
	空き家活用マニュアル作成	2023年6月～ 2024年3月	奄美群島	3人	—	400,000
	徳之島町北部地区空き家活用プロジェクト	2023年6月～ 2024年3月	徳之島町	5人	—	2,517,778
	国交省モデル事業(空き家シェアリング)	2023年8月～ 2024年2月	奄美群島	3人	—	5,323,520
	国交省モデル事業(AIR)	2023年10月～ 2024年2月	徳之島	3人	—	4,759,000
	その他関連事業(講演、視察受け入れ等)	2023年6月～ 2024年5月	—	1人	—	0
奄美群島在住者・出身者への遊休不動産活用啓発事業	龍郷町相談会	2023年11月23日	奄美大島	1人	参加者：20人	0
合計						34,771,856

(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

2023年度 活 動 計 算 書

2023年6月1日～2024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	80,000	
賛助会員受取会費	427,000	
【受取寄付金】		
受取寄付金	0	
【受取助成金等】		
受取助成金	910,000	
補助金	0	
非収益事業売上計	1,417,000	
【事業収益】		
奄美群島の魅力を発信する事業	106,000	
遊休不動産活用のモデル構築事業	35,831,025	
奄美群島在住者・出身者へ遊休不動産活用啓発事業	75,880	
移住希望者・滞在希望者向け不動産運用事業	22,074	
【その他収益】		
受取利息	19	
雑収入	1,025	
収益事業売上計	36,036,023	
経常収益 計	37,453,023	
【経常費用】		
【事業費】		
(人件費)		
給料手当(事業)	1,955,000	
(その他経費)		
会議費(事業)	120,694	
旅費交通費(事業)	3,650,726	
印刷製本費(事業)	15,901	
通信運搬費(事業)	267,049	
消耗品費(事業)	857,670	
修繕費(事業)	122,895	
外注費(事業)	12,720,866	
水道光熱費(事業)	889,176	
地代家賃(事業)	11,943,822	
減価償却費(事業)	920,986	
保険料(事業)	178,409	
租税公課(事業)	97,944	
広告宣伝費(事業)	181,610	
建物等管理(事業)	393,100	
衛生費(事業)	102,798	
車両費(事業)	66,000	
寄付金(事業)	22,000	
雑費(事業)	153,210	
支払報酬費(事業)	0	
諸会費(事業)	112,000	
その他経費計		
事業費 計	34,771,856	

【管理費】		
(人件費)		
給料手当(管理)	345,000	
(その他経費)		
交際費(管理)	20,000	
会議費(管理)	0	
旅費交通費(管理)	323,123	
通信運搬費(管理)	151,611	
消耗品費(管理)	409,502	
外注費(管理)	268,300	
水道光熱費(管理)	46,798	
保険料(管理)	0	
租税公課(管理)	24,900	
広告宣伝費(管理)	36,519	
新聞図書費(管理)	0	
諸会費(管理)	27,000	
支払手数料(管理)	88,376	
車両費(管理)	198,950	
寄付金(管理)	15,000	
雑費(管理)	203,500	
地代家賃(管理)	0	
顧問料(管理)	616,000	
支払利息(管理)	199,618	
その他経費計		
管理費計	2,974,197	
経常費用計	37,746,053	
当期経常増減額	-293,030	
【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	-293,030	
法人税等	71,000	
当期正味財産増減額	-364,030	
前期繰越正味財産額	-4,308,604	
次期繰越正味財産額	-4,672,634	

※今年度はその他の事業を実施していません。

2023 年度 財務諸表の注記

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	15,610,878		859,828	15,610,878	△ 3,940,878	14,751,050
車両運搬具	1		0	1	△ 114,859	1
工具器具備品	183,659		61,158	183,659	△ 248,618	122,501
合 計	15,794,538	0	920,986	15,794,538	△ 4,304,355	14,873,552

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

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

2023年度貸借対照表

2024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	158,641		
普通預金	982,361		
現金・預金計	1,141,002		
(その他流動資産)			
売掛金	0		
未収入金	300,000		
前払費用	726,000		
前渡金	0		
その他流動資産計	1,026,000		
流動資産合計		2,167,002	
【固定資産】			
(有形固定資産)			
建物	14,751,050		
車両運搬具	1		
什器備品	122,501		
有形固定資産計	14,873,552		
固定資産合計		14,873,552	
資産合計			17,040,554
《負債の部》			
【流動負債】			
未払金	0		
未払費用	120,000		
前受金	1,316,000		
役員借入金	3,478,337		
預り敷金	4,164,000		
預り金	39,851		
未払法人税等	71,000		
流動負債合計		9,189,188	
【固定負債】			
長期借入金	12,524,000		
固定負債合計		12,524,000	
負債合計			21,713,188
《正味財産の部》			
前期繰越正味財産		△ 4,308,604	
当期正味財産増減額		△ 364,030	
正味財産合計			△ 4,672,634
負債及び正味財産合計			17,040,554

《資産の部》			
【流動資産】			
(現金・預金)			
現金	158,641		
普通預金	982,361		
奄美信用組合	555,974		
ゆうちょ銀行①	302,811		
ゆうちょ銀行②	41,624		
鹿児島(API)	81,952		
現金・預金計	1,141,002		
(その他流動資産)			
売掛金	0		
未収入金	0		
前渡金	0		
前払費用	726,000		
未収入金	300,000		
その他流動資産計	1,026,000		
流動資産合計		2,167,002	
【固定資産】			
(有形固定資産)			
建物(有休不動産活用モデル)	14,751,050		
車両運搬具(中古車)	1		
什器備品(エアコン)	122,501		
有形固定資産計	14,873,552		
固定資産合計		14,873,552	
資産合計			17,040,554
《負債の部》			
【流動負債】			
未払金			
その他	0		
合計	0		
未払費用			
サブリース家賃	120,000		
合計	120,000		
役員借入金			
理事長	3,478,337		
未払法人税等	71,000		
合計	3,549,337		
預り金			
所得税	39,851		
合計	39,851		
預り敷金			
賃貸物件	4,164,000		
前受金			
サブリース家賃	1,316,000		
流動負債合計		9,189,188	
【固定負債】			
長期借入金	12,524,000		
奄美群島開発基金	4,524,000		
角田 隆治	8,000,000		
固定負債合計		12,524,000	
負債合計			21,713,188
正味財産			△ 4,672,634