

2024 年 度 事 業 報 告 書

NPO法人あまみ空き家ラボ

1 事業の成果

2024 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 がそのままの状態で借り上げ、第 3 者に転貸する「空き家サブリースモデル」。2024 年度は相談件数 48 件（累計 243 軒）、サブリース等の空き家活用軒数は 2024 年度 13 軒（累計 95 軒）。
- ・ 島暮らし体験、家探し、ワーケーション、多拠点居住などの長期滞在施設として、しま暮らし体験ハウス「Inn・INORI」（奄美市笠利町赤木名/2024 年 9 月オープン）と、規格住宅兼ゲストハウス「matchguesthouse」（龍郷町龍郷）を運営。
- ・ 徳之島町からの受託事業で、徳之島町北部地区を対象に大家向け普及啓発、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、北部地区集落の紹介マップの作成を実施。
- ・ 徳之島町金見集落の空き家を徳之島の事務所及び新たな空き家活用モデルづくりのため当法人で借り上げ、手作り改修をイベント化し少しずつ環境を整えている。
- ・ 国土交通省の令和 5 年度から継続の空き家対策モデル事業（二か年目）として、「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】

奄美大島、徳之島、沖永良部島、与論島にて大家向けの空き家活用の講演を行った。

(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	2024年6月～2025年5月	奄美群島	1人	利用者：7件	60,000
	体験プログラム	2024年6月～2025年5月	奄美群島	4人	利用者：5組	271,049
遊休不動産活用のモデル構築事業	シェアハウス	2024年6月～2025年5月	沖永良部島	1人	利用者：8名	1,130,301
	簡易宿所(match)	2024年6月～2025年5月	龍郷町	4人	利用者：57組	3,614,105
	簡易宿所(INORI)	2024年6月～2025年5月	笠利町	2人	利用者：6組	
	空き家サブリース	2024年6月～2025年5月	奄美群島	3人	大家：95軒 入居者：58組	18,097,901
	空き家シェアリング	2024年6月～2025年5月	奄美群島	5人	—	17,181
	DIYサポート	2024年6月～2025年5月	奄美大島	5人	—	570,790
	徳之島町北部地区空き家活用プロジェクト	2024年6月～2025年3月	徳之島町	5人	—	4,242,748
	国交省モデル事業(空き家シェアリング)	2024年8月～2025年2月	奄美群島	3人	—	4,168,086
	その他関連事業(視察受け入れ等)	2024年6月～2025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	大家向け空き家活用講演会	2024年6月～2025年5月	奄美大島、徳之島、沖永良部島、与論島	1人	—	106,980
合計						32,279,141

(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

2024 年度 活 動 計 算 書

2024 年 6 月 1 日～2025 年 5 月 31 日

NPO 法人あまみ空き家ラボ（単位：円）

項目			
【経常収益】			
【受取会費】			
正会員会費	100,000		
賛助会員受取会費	547,286	647,286	
【受取寄付金】			
受取寄付金	12,500	12,500	
【受取助成金等】			
受取助成金	610,000		
補助金	0	610,000	
非収益事業売上計			1,269,786
【事業収益】			
奄美群島の魅力を発信する事業	139,300		
遊休不動産活用のモデル構築事業	38,911,397		
奄美群島在住者・出身者へ遊休不動産活用 啓発事業	141,950	39,192,647	
移住希望者・滞在希望者向け不動産運用事業	0	0	39,192,647
【その他収益】			
受取利息	1,218		
雑収入	0	1,218	1,218
収益事業売上計			39,193,865
経常収益 計			40,463,651
【経常費用】			
【事業費】			
（人件費）			
給料手当(事業)	4,718,000		
人件費計		4,718,000	
（その他経費）			
会 議 費(事業)	64,636		
旅費交通費(事業)	853,266		
印刷製本費(事業)	600		
通信運搬費(事業)	259,258		
消耗品 費(事業)	985,352		
修 繕 費(事業)	83,974		
外 注 費(事業)	6,822,825		
水道光熱費(事業)	876,556		
地代 家賃(事業)	14,910,239		
減価償却費(事業)	1,164,743		
保 険 料(事業)	249,067		
租税公課 (事業)	111,895		
広告宣伝費(事業)	366,935		
建物等管理(事業)	504,300		
衛 生 費(事業)	117,415		
車 両 費(事業)	0		
寄 付 金(事業)	18,000		
雑 費(事業)	65,280		
支払報酬費(事業)	106,800		
諸 会 費(事業)	0		
その他経費計		27,561,141	
事業費 計			32,279,141

【管理費】			
(人件費)			
給料手当(管理)	968,000		
法定福利費(管理)	557,016		
人件費計		1,525,016	
(その他経費)			
交 際 費(管理)	3,000		
会 議 費(管理)	97,700		
旅費交通費(管理)	424,020		
通信運搬費(管理)	178,484		
消耗品 費(管理)	322,597		
外 注 費(管理)	148,000		
水道光熱費(管理)	46,134		
保 険 料(管理)	107,310		
租税公課 (管理)	125,600		
広告宣伝費(管理)	25,630		
新聞図書費(管理)	0		
諸 会 費(管理)	10,000		
支払手数料(管理)	73,513		
車 両 費(管理)	317,480		
寄 付 金(管理)	80,000		
雑 費(管理)	456,500		
地代家賃 (管理)	0		
顧 問 料(管理)	330,000		
支払利息 (管理)	188,089		
その他経費計	0	2,934,057	
管理費 計			4,459,073
経常費用 計			36,738,214
当期経常増減額			3,725,437
【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			3,725,437
法 人 税 等			71,000
当期正味財産増減額			3,654,437
前期繰越正味財産額			-4,672,634
次期繰越正味財産額			-1,018,197

※今年度はその他の事業を実施していません。

2024 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)によっ 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、税込経理方式によっています。								
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								
	(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					

2024 年度 貸 借 対 照 表

2025 年 5 月 31 日現在

N P O 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	342,245		
普通 預金	1,607,224		
現金・預金 計	1,949,469		
(その他流動資産)			
売掛金	50,000		
未収入金	325,000		
前払費用	1,104,000		
前 渡 金	0		
その他流動資産 計	1,479,000		
流動資産合計		3,428,469	
【固定資産】			
(有形固定資産)			
建 物	13,891,222		
車両運搬具	1		
什器 備品	81,586		
有形固定資産 計	13,972,809		
(無形固定資産)			
ソフトウェア	3,696,000		
無形固定資産 計	3,696,000		
固定資産合計		17,668,809	
資産合計			21,097,278
《負債の部》			
【流動負債】			
未 払 金	100,000		
未払 費用	137,000		
前 受 金	954,000		
役員借入金	4,178,337		
預り 敷金	5,045,000		
預 り 金	47,338		
未払消費税	83,800		
未払法人税等	71,000		
流動負債合計		10,616,475	
【固定負債】			
長期借入金	11,499,000		
固定負債合計		11,499,000	
負債合計			22,115,475
《正味財産の部》			
前期繰越正味財産		△ 4,672,634	
当期正味財産増減額		3,654,437	
正味財産合計			△ 1,018,197
負債及び正味財産合計			21,097,278

2024 年度 財 産 目 録

2025 年 5 月 31 日現在

N P O 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	342,245		
普通 預金	1,607,224		
奄美信用組合	540,702		
ゆうちょ銀行①	248,767		
ゆうちょ銀行②	781,129		
鹿児島(API)	36,626		
現金・預金 計	1,949,469		
(その他流動資産)			
売 掛 金	50,000		
前 渡 金	0		
前払 費用	1,104,000		
未収 入金	325,000		
その他流動資産 計	1,479,000		
流動資産合計		3,428,469	
【固定資産】			
(有形固定資産)			
建 物(有休不動産活用モデル)	13,891,222		
車両運搬具(中古車)	1		
什器 備品(エアコン)	81,586		
有形固定資産 計	13,972,809		
(無形固定資産)			
ソフトウェア	3,696,000		
無形固定資産 計	3,696,000		
固定資産合計		17,668,809	
資産合計			21,097,278
《負債の部》			
【流動負債】			
未 払 金			
その他	100,000		
合 計	100,000		
未払 費用			
サブリース家賃	137,000		
合 計	137,000		
役員借入金			
理事長	4,178,337		
未払消費税	83,800		
未払法人税等	71,000		
合 計	4,333,137		
預 り 金			
所得税	47,338		
合 計	47,338		
預り敷金			
賃貸物件	5,045,000		
前受金			
サブリース家賃	954,000		
流動負債合計		10,616,475	
【固定負債】			
長期借入金			
奄美群島開発基金	11,499,000		
角田 隆治	3,499,000		
角田 隆治	8,000,000		
固定負債合計		11,499,000	
負債合計			22,115,475
正味財産			
			△ 1,018,197

2024 年度 年間役員名簿

2024 年 6 月 1 日から 2025 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	2024 年 6 月 1 日 ～ 2025 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	2024 年 6 月 1 日 ～ 2025 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	2024 年 6 月 1 日 ～ 2024 年 10 月 2 日	な し
理 事	山崎 義人	東京都板橋区加賀 1 丁目 2 番 6 - 4 0 1 号	2024 年 6 月 1 日 ～ 2025 年 5 月 31 日	な し
理 事	中村 浩三	鹿児島県大島郡伊仙町大字検福 1 5 5 番地	2024 年 6 月 1 日 ～ 2024 年 10 月 2 日	な し
理 事	日高 啓琢	鹿児島県奄美市笠利町大字笠利 3 3 番地 3	2024 年 6 月 1 日 ～ 2024 年 10 月 2 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	2024 年 6 月 1 日 ～ 2025 年 5 月 31 日	な し

(法第 29 条)

2024 年度末日 社 員 名 簿

(2025 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	佐藤 理江	鹿児島県大島郡知名町大字余多 5 8 6 番地 2
2	田邊 寛子	東京都品川区大井六丁目 2 0 番 6 号
3	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
4	中村 浩三	鹿児島県大島郡伊仙町大字検福 1 5 5 番地
5	日高 啓琢	鹿児島県奄美市笠利町大字笠利 3 3 番地 3
6	山崎 義人	東京都板橋区加賀 1 丁目 2 番 6 - 4 0 1 号
7	大保 健司	鹿児島県大島郡伊仙町大字佐弁 2 1 0
8	西田 愛香	鹿児島県大島郡徳之島町亀津 9 5 6 番地 7
9	福田 小百合	鹿児島県大島郡徳之島町亀津 1 0 5 2 番地
10	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

2 団体社員

なし