2025 年 度 事 業 報 告 書

ＮＰＯ法人あまみ空き家ラボ

1　事業の成果

2025 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】

当法人の WEB サイト及び SNS を活用し、滞在型アルバイト募集、不動産広告を行った。

【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」。2025 年度は相談件数 20 件（累計 263 軒）、サブリース等の空き家活用軒数は 2026 年 5 月末時点で 82 軒。
- 空き家サブリースの一環として取り組む､子育て世代の移住をサポートする｢OYACOPIA｣では､子育て世代向け住宅として 3 軒目の住宅を龍郷町円に準備。家具家電付きで、1 年間の島留学にも対応。
- 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）と、規格住宅兼ゲストハウス「matchguesthouse」（龍郷町龍郷）を運営。
- 移住希望者や二地域居住を希望する方が、奄美群島のあちこちに泊まって島ぐらしを体験できるサービス「あまくまっち」第一号の利用があり、問い合わせや受け入れ施設が少しずつ増えている。
- 奄美群島広域事務組合からの受託事業で、奄美群島内 12 市町村の大家からの空き家相談窓口の体制と相談への対応実態を把握した上で、全国における空き家相談体制の事例収集及び運用実態調査し、課題を整理した。
- 一般財団法人地域活性化センターの令和 7 年度移住・定住・交流推進支援事業を活用し、昨年度開設した徳之島町金見集落の当法人事務所を拠点にアーティストを招聘し地域の素材に磨きをかける「みたてたび」の商品化を試行した。

【奄美群島在住者・出身者への遊休不動産活用啓発事業】

徳之島事務所で空き家相談窓口を開設し、相談者への対応を行った。

(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	WEBサイト広告	2025年6月～2026年5月	奄美群島	1人	利用者：7件	60,000
	体験プログラム	2025年6月～2026年5月	奄美群島	2人	利用者：1組	5,000
遊休不動産活用のモデル構築事業	シェアハウス	2025年6月～2026年5月	知名町	1人	利用者：5名	1,223,680
	簡易宿所(match)	2025年6月～2026年5月	龍郷町	4人	利用者：54組	3,972,144
	簡易宿所(INORI)	2025年6月～2026年5月	笠利町	3人	利用者：17組	
	空き家サブリース	2025年6月～2026年5月	奄美群島	3人	大家：82軒 入居者：73組	21,769,337
	DIYサポート/空き家管理	2025年6月～2026年5月	奄美群島	5人	なし	446,285
	全国における空き家相談体制の事例収集及び運用実態調査業務(受託事業)	2025年9月～2026年3月	奄美群島	2人	奄美群島12市町村	1,001,500
	創造・芸術思考の移住希望者マッチングプログラム「仮)みたてたび」の商品化実証実験(助成金事業)	2025年6月～2026年5月	徳之島	2人	参加者：5名	1,978,752
奄美群島在住者・出身者への遊休不動産活用啓発事業	空き家相談(自主事業)	2025年6月～2026年5月	徳之島	3人	利用者：5名	8,800
					合計	30,465,498

(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

2025年度　活　動　計　算　書

2025年6月1日～2026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	90,000		
賛助会員受取会費	580,000	670,000	
【受取寄付金】			
受取寄付金	0	0	
【受取助成金等】			
受取助成金	0		
補助金	300,000	300,000	
管理事業売上計			970,000
【事業収益】			
奄美群島の魅力を発信する事業	0		
遊休不動産活用のモデル構築事業	31,825,427		
奄美群島在住者･出身者へ遊休不動産活用啓発事業	223,603	32,049,030	
移住希望者･滞在希望者向け不動産運用事業	0	0	32,049,030
【その他収益】			
受取利息	3,865		
雑収入	41,122	44,987	44,987
事業売上計			32,094,017
経常収益　計			33,064,017
【経常費用】			
【事業費】			
（人件費）			
給料手当(事業)	3,206,061		
人件費計		3,206,061	
（その他経費）			
会　議　費(事業)	21,965		
旅費交通費(事業)	924,460		
印刷製本費(事業)	8,407		
通信運搬費(事業)	230,101		
消耗品　費(事業)	965,728		
修　繕　費(事業)	20,000		
外　注　費(事業)	3,676,582		
水道光熱費(事業)	893,780		
地代　家賃(事業)	17,699,507		
減価償却費(事業)	1,692,743		
保　険　料(事業)	232,580		
租税公課　(事業)	61,400		
広告宣伝費(事業)	318,027		
建物等管理(事業)	483,000		
衛　生　費(事業)	6,490		
車　両　費(事業)	0		
寄　付　金(事業)	0		
雑　　費(事業)	24,667		
支払報酬費(事業)	0		
その他経費計		27,259,437	
事業費　計			30,465,498

【管理費】			
（人件費）			
給与手当(管理)	1,144,000		
法定福利費(管理)	851,688		
人件費計		1,995,688	
（その他経費）			
交　際　費(管理)	5,038		
会　議　費(管理)			
旅費交通費(管理)	433,885		
通信運搬費(管理)	245,660		
消耗品　費(管理)	187,071		
外　注　費(管理)	151,250		
水道光熱費(管理)	0		
保　険　料(管理)	111,330		
租税公課　(管理)	37,200		
広告宣伝費(管理)	60,000		
新聞図書費(管理)	0		
諸　会　費(管理)	20,000		
支払手数料(管理)	54,569		
車　両　費(管理)	385,523		
寄　付　金(管理)	56,152		
雑　　費(管理)	12,000		
地代家賃　(管理)	0		
支払利息　(管理)	179,260		
顧　問　料(管理)	874,500		
雑　損　失(管理)	20,500		
その他経費計		2,833,938	
管理費　計			4,829,626
経常費用　計			35,295,124
当期経常増減額			-2,231,107
【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			-2,231,107
法　人　税　等			71,588
当期正味財産増減額			-2,302,695
前期繰越正味財産額			-1,018,197
次期繰越正味財産額			-3,320,892

※今年度はその他の事業を実施していません。

2025年度　貸　借　対　照　表

2026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	41,025		
普通　預金	1,892,333		
現金・預金 計	1,933,358		
（その他流動資産）			
売　掛　金	0		
前　渡　金	0		
立　替　金	92,780		
前払　費用	729,250		
未収　入金	519,500		
その他流動資産　計	1,341,530		
流動資産合計		3,274,888	
【固定資産】			
（有形固定資産）			
建　　物	13,031,394		
車両運搬具	1		
什器　備品	40,671		
有形固定資産　計	13,072,066		
（無形固定資産）			
ソフトウェア	2,904,000		
無形固定資産　計	2,904,000		
固定資産合計		15,976,066	
資産合計			19,250,954
《負債の部》			
【流動負債】			
未　払　金	420,068		
未払　費用	331,000		
前　受　金	1,750,000		
役員借入金	1,978,337		
預り　敷金	5,492,000		
預　り　金	63,941		
未払消費税	0		
未払法人税等	71,000		
流動負債合計		10,106,346	
【固定負債】			
長期借入金	12,465,500		
固定負債合計		12,465,500	
負債合計			22,571,846
《正味財産の部》			
前期繰越正味財産		△ 1,018,197	
当期正味財産増減額		△ 2,302,695	
正味財産合計			△ 3,320,892
負債及び正味財産合計			19,250,954

2025年度　財　産　目　録

2026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	41,025		
普通　預金			
奄美信用組合	993,822		
ゆうちょ銀行①	263,562		
ゆうちょ銀行②	568,381		
鹿児島(API)	66,568		
現金・預金 計	1,933,358		
（その他流動資産）			
売　掛　金	0		
前　渡　金	0		
立　替　金	92,780		
前払　費用	729,250		
未収　入金	519,500		
その他流動資産　計	1,341,530		
流動資産合計		3,274,888	
【固定資産】			
（有形固定資産）			
建　　物(有休不動産活用モデル)	13,031,394		
車両運搬具(中古車)	1		
什器　備品(エアコン)	40,671		
有形固定資産　計	13,072,066		
（無形固定資産）			
ソフトウェア	2,904,000		
無形固定資産　計	2,904,000		
固定資産合計		15,976,066	
資産合計			19,250,954
《負債の部》			
【流動負債】			
未　払　金			
その他	420,068		
合　　計	420,068		
未払　費用	331,000		
合　　計	331,000		
役員借入金			
理事長	1,978,337		
未払消費税	0		
未払法人税等	71,000		
合　　計	2,049,337		
預　り　金			
雇用保険料	16,067		
所得税	47,874		
合　　計	63,941		
預り敷金			
賃貸物件	5,492,000		
前受金			
サブリース家賃	1,750,000		
流動負債合計		10,106,346	
【固定負債】			
長期借入金	12,465,500		
奄美群島開発基金	2,505,500		
日本政策金融公庫	1,960,000		
角田　隆治	8,000,000		
固定負債合計		12,465,500	
負債合計			22,571,846
正味財産			△ 3,320,892