

# 2017年度 前期 事業報告書

(平成29年4月1日から平成29年7月31日まで)

NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト

## 1 事業の成果

平成29年度で活動を始めてから10周年を迎えこの10年間を振り返る試みをいくつか行い、来年のNPO10周年とこれから先10年の活動のビジョンを考える期間となった。また、昨年に続き「大広間」と「通称ガウディハウス」の再生作業をかなり進め、秋の尾道芸術祭向けの準備も4ヶ月間の間に順調に進んだ。

## 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	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	支出額	
① 町並み保全のための空き家再生事業	通称ガウディハウス	奥の洋館部分を中心に2017年中の完成を目指して屋根、外壁、洋室を改修中。ワークショップによる作業やボランティアによる片付けや掃除なども数回行った。公式フライヤーやドキュメント、グッズなどの準備も並行して行った。常時一般公開はしていないが、視察時、まちあるきイベントで随時公開。	通年	三軒家町	5人	不特定多数	21,958
	旧松翠園・大広間	駅裏の元旅館の松翠園の裏の離れの50畳の大広間の再生を本格的に開始。職人さんを講師に担い手を育成する現場ワークショップを毎月開催。(文化庁補助)	通年	西土堂町	4人	不特定多数	278,021
② 定住促進とコミュニティの確立を図る事業	尾道空き家談話	再生事例の見学や具体的な空き家活用法を話し合ったりする内容で、毎月様々な現場で開催。団体や会員さんと再生した建物を見学。5月に光明寺門前のヘアサロン、7月に天寧寺のサンドイッチ屋さんで開催。	5月19日 7月17日	尾道旧市街	4人	不特定多数	-
	尾道市空き家バンク	尾道市からの委託事業。空き家バンク窓口業務全般、毎月の相談会の開催、新規登録物件の登録業務等を行った。登録者数31人、新規登録物件数6軒、成約件数4軒。	通年	事務所	4人	不特定多数	478,500
	サポートメニュー事業	尾道市からの空き家バンクの委託事業の中に入っていない片付け隊の派遣、作業補助、道具貸し出しなどをサポートメニューとして随時対応。4ヶ月間で14軒の建物に携わり、4ヶ月で56日、105人。	通年	尾道旧市街	3名	14人	583,826
	空き地再生ピクニック	子どもが安心して遊べる手作り公園として花壇、砂場、足洗い場を完成させ活用中。月1回ずつ交流イベントとしてピクニックを開催し、草むしりなどの整備や菜園作り、収穫、ワークショップなどを行った。	随時	東土堂町	2名	不特定多数	75,551
③ 新たな文化とネットワーク構築事業	空きプレスの発行	一年間の活動記録及び報告を兼ねたタブロイド紙10周年特大号の「空きプレス vol.9」を発行、配布、販売。	7月7日	商業会議所 記念館 2階議場	8人	60人	-
	交流・発信事業	まちづくり団体や大学との交流など希望があれば随時対応。5月28日尾道でH&O財団のまちづくり交流会、6月に和歌山のまちづくり団体と交流。7月に「空きPの10年の歩み」の展示会を再生事例5箇所で開催。	随時		10人	不特定多数	158,446
	広報活動	講演、視察、雑誌やテレビなどのメディア取材、学生ヒアリングなどの対応や寄稿など随時対応。	通年		5人	不特定多数	530,542
④ 再生空き家を活用した旅館業法に基づく宿泊事業	あなごのねどこ	ドミトリー形式のゲストハウスとあくびカフェとして運営。カフェの方も飲食だけでなく、イベントシリーズ(環境探訪、建築愛、海に向こう、大林映画研究会)で旅人の拠点として月2回ペースで開催。あなごサロンも世界の昼ご飯などの国際交流イベントを随時開催。毎週木曜日、追加作業をしながら、バージョンアップもはかかった。4日間にわたる大掃除や畳の張替えや布団の新調も行った。みなど祭りや土曜夜店など商店街のお祭りやイベントにも積極的に参加し、店頭販売などで盛り上げた。	通年	土堂2丁目	20人	不特定多数	12,215,143
	みはらし亭	ドミトリー形式のゲストハウス&カフェとして運営。宿泊施設としてだけでなく、歴史的な別荘建築とそのロケーションや絶景を活かしたイベントを開催。(煎茶会、梅酒の会、花火見学会)	通年	東土堂町	11名	不特定多数	5,487,157
⑤ 再生空き家を活用した不動産賃貸事業	北村洋品店	子づれママの井戸端サロンとし、1階が交流スペース、2階は貸しスペースとバザーコーナー及びNPO事務所として活用。ニットカフェ等毎月3回前後のイベント開催。空き家相談会や視察、ミーティング会場としても併用。	通年	三軒家町	2名	不特定多数	61,427
	三軒家アパートメント	北村洋品店の裏にある全棟空きの古いアパートをサブカルチャーの発信拠点として再生活用。101号室とギャラリーはともに空きPが運営。オープンアパートメントを毎月一回設定。イベントを夏に開催。空き部屋2部屋。	通年	三軒家町	1名	不特定多数	431,392
	森の家	今年度からアトリエとして貸し出し。	通年	東土堂町	1名	利用者	66,640
	前田荘	2室ある古いアパートを再生して2階は茶、1階は着物レンタル「sakura」として活用。	通年	三軒家町	1名	入居者3名	99,436
	路地の家	セトウチシューズさんの工房として引き続き活用。	通年	土堂1丁目	1名	2名	40,000
	坂の家	移住支援の一環としての坂暮らし体験ハウスとして再生させた洋風文化住宅。ウィークリーで貸出し。6週4人の利用。	通年	西土堂町	1名	不特定多数	62,382
	旧壁山医院	「うちろじ」という愛称でスタッフや移住者同士でルームシェアをして活用中。診察室部分が「20db」という古本屋さんとしてオープンして活用中。	通年	久保2丁目	1名	入居者	313,866
	旧料亭・竹内	久保の路地裏にある木造3階建ての元料亭旅館、「モクサン」という愛称で移住者数名でルームシェアをして活用中。	通年	久保2丁目	1名	入居者	440,847

⑥その他 ①～⑤の事業に付随する事業	尾道建築塾	たてもの探訪編	建物の魅力や再生空間、空き家問題などを紹介して回るまち歩きを3回開催。①坂の街の登録文化財コース 日時:5月20日 場所:長江ロープウェイ乗り場～再生物件「みはらし亭」～「ガウディハウス」 講師:渡邊義孝(一級建築士・尾道市立大学非常勤講師) 参加者数:16人 ②久保・長江コース 日時:6月11日 場所:長江口～長江小学校～御袖天満宮～久保八幡神社～久保小学校～水尾町 講師:真野洋介(東京工業大学大学院准教授・尾道大学大学院非常勤講師) 参加者数:22人 ③ 商店街・海岸通りコース 日時:7月8日 場所:尾道駅南口～商店街～「あなごのねどこ」(町屋建築再生事例) 講師:片岡八重子(一級建築士) 参加者数:18人	5.8.7月	尾道旧市街	4名	56人	52,920
		再生現場編	文化庁の助成金を活用しながら、担い手育成ワークショップを開催。	毎月	松翠園	3人	285人	-
	現地でチャリティ蚤の市	空き家の残存荷物を現地でチャリティ蚤の市でリサイクルにつなげた。	6月11.17日	尾道旧市街	6人	不特定多数	-	
	地域資源開発販売事業	移住してきた会員さんのスキルを活かしたデザインや手作りのグッズを制作販売。マグカップと風呂敷を作成。	通年	市内再生空間	3人	不特定多数	856,643	
	尾道茶園倶楽部	尾道に江戸時代から伝わる「茶園文化」を今に伝える「茶園建築」であるみはらし亭の一部を使って、現代の茶園文化や日本文化を身近に感じられるようなクラブ活動を開催。		みはらし亭	3人	65人	32,500	

(2)その他の事業

事業名	事業内容	実施日	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	支出額
①物品販売事業	自動販売機でのドリンク販売	通年	みはらし亭	2名	不特定多数	320,277

特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト  
活動計算書

平成29年4月1日から平成29年7月31日まで

(単位:円)

科目	特定非営利活動に係る事業	その他の事業	合計
I 経常収益			
1. 受取会費			
正会員受取会費	166,000		166,000
賛助会員受取会費	130,000		130,000
2. 受取寄付金			
受取寄付金	548,860		548,860
3. 受取助成金等			
受取補助金	34,640		34,640
4. 事業収益			
住居用貸付事業収益	1,145,000		1,145,000
事業用貸付事業収益	763,909		763,909
貸席事業収益	213,897		213,897
宿泊事業収益	9,607,733		9,607,733
カフェ事業収益	7,858,415		7,858,415
販売事業収益	561,261		561,261
斜面地町案内事業収益	1,555,361		1,555,361
5. その他収益			
受取利息	1		1
物品販売事業収益		389,845	389,845
雑収入	16,205		16,205
経常収益計	22,601,282	389,845	22,991,127
II 経常費用			
1. 事業費			
(1) 人件費			
給料手当	9,538,000		9,538,000
雑給	12,000		12,000
法定福利費	800,813		800,813
福利厚生費	63,820		63,820
人件費計	10,414,633	0	10,414,633
(2) その他経費			
売上原価	3,333,472	246,201	3,579,673
業務委託費	946,483		946,483
諸謝金	95,400		95,400
印刷製本費	609,624		609,624
会議費	2,586		2,586
旅費交通費	85,235		85,235
車両費	15,462		15,462
通信運搬費	349,249		349,249
消耗品費	1,269,141		1,269,141
修繕費	149,110		149,110
水道光熱費	1,183,207		1,183,207
地代家賃	1,527,973	74,076	1,602,049
減価償却費	799,959		799,959
保険料	111,010		111,010
諸会費	52,562		52,562
租税公課	7,800		7,800
研修費	190,769		190,769
支払手数料	958,291		958,291
交際費	13,331		13,331
支払利息	22,170		22,170
雑費	149,730		149,730
その他経費計	11,872,564	320,277	12,192,841
事業費計	22,287,197	320,277	22,607,474

特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト  
活動計算書

平成29年4月1日から平成29年7月31日まで

(単位：円)

科目	特定非営利活動 に係る事業	その他の事業	合計
2. 管理費			
(1) 人件費			
給料手当	250,000		250,000
法定福利費	20,964		20,964
福利厚生費	72,963		72,963
人件費計	343,927	0	343,927
(2) その他経費			
印刷製本費	39,269		39,269
通信運搬費	19,299		19,299
地代家賃	74,075		74,075
保険料	2,800		2,800
諸会費	10,000		10,000
租税公課	800		800
その他経費計	146,243	0	146,243
管理費計	490,170	0	490,170
経常費用計	22,777,367	320,277	23,097,644
当期経常増減額	△ 176,085	69,568	△ 106,517
経理区分振替額	69,568	△ 69,568	0
税引前当期正味財産増減額	△ 106,517	0	△ 106,517
法人税、住民税及び事業税	23,600	0	23,600
当期正味財産増減額	△ 130,117	0	△ 130,117
前期繰越正味財産額	14,936,848	0	14,936,848
次期繰越正味財産額	14,806,731	0	14,806,731

様式3:財務諸表の注記

特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト

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 2011年11月20日一部改正 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

法人税法に規定する法定償却方法を採用しています。

(2) 法人税、住民税及び事業税の科目を設け、未払法人税等を計上しています。

(3) 消費税等会計処理

消費税計算は税抜経理によっています。また固定資産も税抜経理しています。

(4) 当期は事業年度変更にあたり、平成29年4月1日～平成29年7月31日（4ヶ月間）となっています。

2. 用途等が制約された寄付等の内訳

用途等が制約された寄付等の内訳は以下の通りです。

当法人の正味財産は 14,806,731円ですが、そのうち 9,233,213円は、下記のように用途が特定されています。

したがって用途が制約されていない正味財産は5,573,518円です。

(単位：円)

内 容	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
①現代アートの創造発信事業 (補助金) /文化庁		34,640	34,640	0	①文化庁からの補助金総額は1,651,524円ですが、そのうち34,640円を使用し、未使用分1,616,884円は前受金としています。 ②みはらし亭修復に際し、補助金6,000,000円をH27に受け取っています。改修建物取得価額は26,356,997円であり、平成28年3月から減価償却の都度、減価償却に対応する金額の用途が解除されています。 ③みはらし亭修復に際し、寄付金4,079,000円をH27に受け取っています。減価償却と用途制約の解除に対する処理の考え方は②と同じです。
②尾道市歴史的風致形成建造物修景修復補助金 /尾道市	5,616,507		119,998	5,496,509	
③「みはらし亭/建物再生」のための指定寄附金 (ファンドレイジング)	3,818,284		81,580	3,736,704	
合 計	9,434,791	34,640	236,218	9,233,213	

3. 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	33,674,442	0	0	33,674,442	4,504,584	29,169,858
	33,674,442	0	0	33,674,442	4,504,584	29,169,858

4. 借入金の増減内訳

(単位：円)

科 目	期首残高	当期借入	当期返済	期末残高
長期借入金	5,465,000		740,000	4,725,000
役員借入金（長期）	3,360,000			3,360,000
役員借入金（短期）	4,000,000	18,000		4,018,000
	12,825,000	18,000	740,000	12,103,000

特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト

貸借対照表

平成 29 年 7 月 31 日現在

(単位：円)

科目	金額		
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	4,230,653		
未収金	178,500		
前払費用	143,334		
仮払金	234,170		
流動資産合計		4,786,657	
2. 固定資産			
(1) 有形固定資産			
建物	29,169,858		
有形固定資産計	29,169,858		
固定資産合計		29,169,858	
資産合計			33,956,515
II 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金	4,018,000		
未払金	5,369,476		
前受金	1,616,884		
預り金	36,824		
未払法人税等	23,600		
流動負債合計		11,064,784	
2. 固定負債			
長期借入金	8,085,000		
固定負債合計		8,085,000	
負債合計			19,149,784
III 正味財産の部			
1. 正味財産			
前期繰越正味財産		14,936,848	
当期正味財産増減額		△ 130,117	
正味財産合計			14,806,731
負債及び正味財産合計			33,956,515

特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト

財産目録

平成 29 年 7 月 31 日

(単位：円)

科目	金額		
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金	234,989		
ゆうちょ銀行普通預金	322,140		
しまなみ信用金庫普通預金	46,816		
広島銀行普通預金	1,147,602		
中国銀行普通預金	2,362,587		
ゆうちょ銀行普通預金(寄付)	33,157		
ジャパネット銀行普通預金	83,362		
仮払金			
釣り銭	234,170		
未収金			
サポートメニュー	178,500		
前払費用			
地代家賃	143,334		
流動資産合計		4,786,657	
2. 固定資産			
(1) 有形固定資産			
建物	29,169,858		
有形固定資産計	29,169,858		
固定資産合計		29,169,858	
資産合計			33,956,515
II 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金			
豊田雅子	4,018,000		
未払金			
3月分給与	2,513,255		
社会保険料	152,144		
消費税	835,500		
その他	1,868,577		
前受金			
現代アートの創造発信事業補助金	1,616,884		
預り金			
源泉所得税預り金	20,490		
源泉所得税預り金(謝金)	16,334		
未払法人税等	23,600		
流動負債合計		11,064,784	
2. 固定負債			
長期借入金			
日本政策金融公庫	4,245,000		
役員他	3,840,000		
固定負債合計		8,085,000	
負債合計			19,149,784
正味財産			14,806,731