

2018年度 後期 事業報告書
(平成29年8月1日から平成30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

NPOを設立してから10周年を迎える節目の年としてふさわしい尾道芸術祭「十字路」へ参加し、再生途中の2つの物件のお披露目を兼ねた展覧会やトークイベントを行うことができた。また今年までお世話になった方やこの10年で空き家を再生してくれた人100人に取材をし、空きプレスvol.10の制作にもとりかかっており、完成後は今までの活動の成果が目に見えて分かる資料となると考えられる。2軒のゲストハウスの運営も安定してきて、NPOとしてはかなり自立した活動が出来るようになっていった。年度末は想定外の西日本豪雨災害にも見舞われたが、長期間の断水への対応や被災地の支援などマンパワーとコミュニティで助け合うことができ、この10年間の努力が役に立ったと思えた。

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	2018年度からの活用開始を目指して再生および運営の準備を年かけて行ってきた。担い手育成のワークショップも随時開催。11月4日～12月3日までの毎週土日朝に尾道芸術祭「十字路」～ONOMIC ART CROSSROADS」でオープンハウスと渡邊幸氏の展覧会「記憶と記録」を2階で開催。同時に1階で「通称ガウディハウス 10年間の再生の軌跡」も1日、公式フライヤーやドキュメントも制作。クラウドファンディングでの資金調達も行う。宿泊も可能なように簡易宿泊業の許可申請の準備も行う。その他、視察時、またあるイベントで随時公開。(文化庁の補助事業対象)	通年	三軒家町	5人	不特定多数	1,251,823
	旧松翠園・大広間	駅直の元旅館・松翠園の裏の跡の50畳の大広間の再生を継続。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も随時開催。(文化庁補助)外回りの整備や内部の一部解体作業などワークショップでも行い、地元の小学生のゴミの撤出リワークショップや日本国の大学生と天井面のワークショップも行った。天井面の広告も随時募集中。7月に尾道市の空き家活用推進モデル事業に選定され年末にかけて本格的な工事をし、来春には一般公開開始。	通年	西土堂町	4人	不特定多数	
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内容で、随時様々な現場で開催。今年度は10月に大広間で12月に「水尾之路」さんの2回の開催のみ。	10月20日 12月16日	尾道旧市街	4人	不特定多数	0
	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う。4月より長江2丁目などのエリア拡大して実施。この1年の新規利用登録者104人、新規登録物件数17軒、成約5件。	通年	事務所	4人	不特定多数	1,536,842
	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後の搬送、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。今年度は15軒の物件に携わり、年間193日、298人。	通年	尾道旧市街	3人	15人	1,950,778
	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。基本毎月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、レモン胡椒とレモネード作りも行った。	随時	東土堂町	2人	不特定多数	89,076
③新たな文化とネットワーク構築事業	尾道まちづくり発表会	尾道を研究する学生や実際に空き家を再生した移住者などの現場の声を発表する機会として開催。第11回は「まちに宿る」と題して、東京工業大学大学院の研究室の坂本唯平さん、岡山の建築事務所ココロエのスタッフ荒川佳大さん、どう事務所代表の片岡八重子さんの発表を行った。	3月21日	商業会議所 記念館講堂	10人	50人	25,500
	空きプレスの発行	1年間の活動をまとめた「空きプレスvol.10」の発行に向けての準備を行った。10年間でお世話になった人々や尾道を元気にしてくれた再生空間を100軒紹介する内容として、取材、編集を進めている。10月発行予定。	通年		5人	不特定多数	5,890
	交流・発信事業	立正大学、日本福祉大学、東北工業大学などの学生さんとの交流会。健康アップ・ハム&ソーと交流イベント「尾道×健康」を2月に開催。7月～8月まで「空きPの10年の歩み」の展示会を再生事例5箇所にて開催。	随時		10人	不特定多数	602,800
	広報活動	講演36回、視察74回、雑誌やテレビなどのメディア取材、学生とアテンドなどの対応35回や寄稿など多数対応。	通年		5人	不特定多数	
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	路地の面白さや尾道の町並みの存在を発信する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、旅と学校をイメージした各種イベントを随時開催。毎週水曜日、追加作業をしながら、シャワー室や露天風呂のバリエーションアップも行った。商店街のお祭りやイベントにも積極的に参加し、店頭販売などで商店街の賑わい創出にも貢献した。	通年	土堂2丁目	20人	不特定多数	33,624,139
	みはらし亭	尾道の飯の町と茶屋文化を発信するドミトリー形式のゲストハウス&カフェとして運営。2年目ということで知名度も上がり安定した運営ができるようになった。また、宿泊施設としてだけでなく、歴史的な別荘建築とそのローケーションや見聞を活かしたイベントを季節折々に開催。(お茶会、花火見学会、ヨガ、ライターズインレジデンス等)1月の閉館期に3週間ほど宿を休んで、第1回ライターズインレジデンスの試みを行い、2名が参加。	通年	東土堂町	11名	不特定多数	14,958,865
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	5,675,872
	三軒家アパートメント	北村洋品店の裏にある全棟空き家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とみんなでお掃除の日を毎月一回設定。イベントを春と夏に開催。	通年	三軒家町	1名	不特定多数	
	森の家	アーティストさんのアトリエとして活用中。	通年	東土堂町	1名	利用者	
	前田荘	2室ある古いアパートを再生して階は茶、1階は置物レンタル「skura」として活用。	通年	三軒家町	1名	入居者2人	
	路地の家	セ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人	
	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。4月より尾道市と共同で運営。	通年	西土堂町	1名	不特定多数	
	旧聖山医院	「うるろし」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。診療室部分が「20ch」という古本屋さんとしてオープンして活用。大家さんから土地建物の審議を受けた。	通年	久保2丁目	1名	入居者	
	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人でルームシェアをして活用。	通年	久保2丁目	1名	入居者	
⑥その他 ①～⑤の事業に付随する事業	尾道建築塾	たてもとの探訪編 再生現場編	5.6.7月 毎月	尾道旧市街 松翠園	4名 3人	56人 203人	59,670
	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。今年度はガウディハウスのドキュメントとフライヤーを作成。	通年	市内再生空間	3人	不特定多数	1,000,605

(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	749,124

平成 29 年度 活動 計算 書

平成 29 年 8 月 1 日から平成 30 年 7 月 31 日まで

認定特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト
(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	34,000		34,000
賛助会員受取会費	120,000		120,000
2. 受取寄付金			
受取寄付金	1,850,257		1,850,257
資産受贈益	4,050,000		4,050,000
3. 受取助成金等			
受取助成金	300,000		300,000
受取補助金	3,709,771		3,709,771
4. 事業収益			
住居用貸付事業収益	3,094,000		3,094,000
事業用貸付事業収益	1,891,988		1,891,988
貸席事業収益	546,307		546,307
宿泊事業収益	27,487,793		27,487,793
カフェ事業収益	22,339,538		22,339,538
販売事業収益	1,610,675		1,610,675
斜面地町案内事業収益	4,045,112		4,045,112
5. その他収益			
受取利息	26		26
物品販売事業収益		868,729	868,729
雑収入	164,520		164,520
経常収益計	71,243,987	868,729	72,112,716
II 経常費用			
1. 事業費			
(1) 人件費			
給料手当	27,238,860		27,238,860
雑給	10,000		10,000
法定福利費	2,198,794		2,198,794
福利厚生費	131,843		131,843
人件費計	29,579,497	0	29,579,497
(2) その他経費			
売上原価	7,646,470	545,415	8,191,885
業務委託費	2,370,716		2,370,716
諸謝金	517,880		517,880
印刷製本費	764,975		764,975
会議費	19,130		19,130
旅費交通費	439,232		439,232
車両費	43,622		43,622
通信運搬費	1,082,695		1,082,695
消耗品費	2,965,138		2,965,138
修繕費	30,440		30,440
水道光熱費	4,027,139		4,027,139
地代家賃	4,576,242	203,709	4,779,951
減価償却費	2,598,854		2,598,854
保険料	261,100		261,100
諸会費	106,649		106,649
租税公課	113,700		113,700
研修費	745,401		745,401
支払手数料	1,851,610		1,851,610
交際費	178,485		178,485
支払利息	46,634		46,634
ファンドレイジング費	268,519		268,519
雑費	547,732		547,732
その他経費計	31,202,363	749,124	31,951,487
事業費計	60,781,860	749,124	61,530,984

平成 29 年度 活動 計算 書

平成 29 年 8 月 1 日から平成 30 年 7 月 31 日まで

認定特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト
(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	338,000		338,000
法定福利費	25,660		25,660
福利厚生費	128,186		128,186
人件費計	491,846	0	491,846
(2) その他経費			
通信運搬費	55,596		55,596
消耗品費	258		258
地代家賃	148,148		148,148
保険料	63,000		63,000
諸会費	10,000		10,000
支払手数料	1,050		1,050
交際費	5,556		5,556
その他経費計	283,608	0	283,608
管理費計	775,454	0	775,454
経常費用計	61,557,314	749,124	62,306,438
当期経常増減額	9,686,673	119,605	9,806,278
経理区分振替額	119,605	△ 119,605	0
税引前当期正味財産増減額	9,806,278	0	9,806,278
法人税、住民税及び事業税	71,000	0	71,000
当期正味財産増減額	9,735,278	0	9,735,278
前期繰越正味財産額	14,806,731	0	14,806,731
次期繰越正味財産額	24,542,009	0	24,542,009

財務諸表の注記

認定特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト

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

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。

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24,542,009円ですが、そのうち13,894,900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10,647,109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		1,616,884	1,616,884	0	①文化庁からの補助金総額は1,651,524円ですが、そのうち前年度34,640円を使用し、今年度に残り1,616,884円を使用しています。
②尾道市歴史的風致形成建造物修景修復補助金 /尾道市	5,496,509		353,994	5,142,515	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/建物再生」のための指定寄附金 (ファンドレイジング)	3,736,704		240,661	3,496,043	③みはらし亭修復に際し、寄附金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。
④土地・建物「うろろじ」贈与の指定寄附金 土地 建物		3,338,000 712,000	326,333	3,338,000 385,667	④うろろじに際し、土地3,338,000円、建物712,000円をH29.9月に受贈しています。このうち建物はH29.9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。
⑤「ガウディハウス/建物再生」のための指定寄附金 (ファンドレイジング)		1,490,000	7,325	1,482,675	⑤ガウディハウス修復に際し、寄附金1,490,000円をH29.8～H30.7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。
⑥「松翠園大広間/建物再生」のための指定寄附金		50,000		50,000	
⑦現代アートの創造発信事業 (補助金) /文化庁		334,553	334,553	0	
合 計	9,233,213	7,206,884	2,545,197	13,894,900	

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	5,721,259	0	39,395,701	6,900,875	32,494,826
什器備品		570,000		570,000	95,000	475,000
土地		3,338,000		3,338,000		3,338,000
	33,674,442	9,629,259	0	43,303,701	6,995,875	36,307,826

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	8,085,000		2,570,000	5,515,000
短期借入金	4,018,000		1,018,000	3,000,000
	12,103,000	0	3,588,000	8,515,000

様式3:財務諸表の注記

認定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

5. 役員及びその近親者との取引の内容

役員及びその近親者との取引は以下のようになっています。

(単位:円)

科 目	財務諸表に計上された金額	左の内役員及び近親者等の取引
(貸借対照表)		
建設仮勘定から建物に振替えた金額 (活動計算書)	5,009,259	5,009,259
諸謝金	517,880	433,680
長期借入金	8,085,000	2,520,000
短期借入金	3,000,000	3,000,000
合計	16,612,139	10,962,939

6. ファンドレイジング費

「ガウディハウス/建物 再生」のためのファンドレイジング(資金調達)費の明細は以下の通りです。

ガウディ紹介冊子 1,500円*30人・・・41,667円(税抜)

施設利用券 5,000円*49口・・・226,852円(税抜)

ファンドレイジング費合計268,519円

このクラウドファンディングにより、1,490,000円寄付金が集まりました。

平成 29 年度 貸借 対照 表

平成 30 年 7 月 31 日現在

認定特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト
(単位：円)

科目	金額		
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	2,320,587		
仮払金	235,705		
流動資産合計		2,556,292	
2. 固定資産			
(1) 有形固定資産			
建物	32,494,826		
什器備品	475,000		
土地	3,338,000		
建設仮勘定	647,840		
有形固定資産計	36,955,666		
固定資産合計		36,955,666	
資産合計			39,511,958
II 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金	3,000,000		
未払金	6,365,421		
預り金	18,528		
未払法人税等	71,000		
流動負債合計		9,454,949	
2. 固定負債			
長期借入金	5,515,000		
固定負債合計		5,515,000	
負債合計			14,969,949
III 正味財産の部			
1. 正味財産			
前期繰越正味財産		14,806,731	
当期正味財産増減額		9,735,278	
正味財産合計			24,542,009
負債及び正味財産合計			39,511,958

平成 29 年度 財産目録

平成 30 年 7 月 31 日

認定特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト
(単位:円)

科目	金額		
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金	250,920		
ゆうちょ銀行普通預金	573,269		
しまなみ信用金庫普通預金	3,520		
広島銀行普通預金	140,127		
中国銀行普通預金	1,223,314		
ゆうちょ銀行普通預金(寄付)	23,157		
ジャパネット銀行普通預金	106,280		
仮払金			
釣り銭	234,170		
ネコノテパン 過払	1,535		
流動資産合計		2,556,292	
2. 固定資産			
(1) 有形固定資産			
建物	32,494,826		
建設仮勘定	647,840		
什器備品	475,000		
土地	3,338,000		
有形固定資産計	36,955,666		
固定資産合計		36,955,666	
資産合計			39,511,958
II 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金			
豊田雅子	3,000,000		
未払金			
7月分給与	1,617,500		
社会保険料	492,896		
豊田工務店	2,210,000		
風組・渡邊設計室	264,000		
消費税	1,389,700		
その他	391,325		
預り金			
源泉所得税預り金	15,120		
源泉所得税預り金(謝金)	3,408		
未払法人税等	71,000		
流動負債合計		9,454,949	
2. 固定負債			
長期借入金			
日本政策金融公庫	2,635,000		
役員他	2,880,000		
固定負債合計		5,515,000	
負債合計			14,969,949
正味財産			24,542,009