

第1号議案

平成31(2019)年度事業報告書

平成31年4月1日～令和2年3月31日

特定非営利活動法人 まちなかこもんず

1 事業報告の概要

(1)平成31年度は、米子まちなか空き家活用プロジェクト「わだや小路」事業と「岩倉ふらっと」事業を、引き続き連携団体・個人と協力して施設の管理運営の継続と発展のために取り組み、ほぼ計画どおりの内容で推進することが出来た。なお新たな空き家・空き店舗物件について、条件次第で、「岩倉ふらっと」「わだや小路」に続く第3のモデル的活用事例として前向きに検討したいとしたが、検討に至らなかった。

(2)「よなご・かえる通信WEBの運営事業」については、未完のままとなっていたサイトについて、NPO法人まちなかこもんずのホームページとして、構成やコンテンツの追加更新作業を行いほぼ完成させ、公開することが出来た。

(3)「空き家・空き店舗情報発信・活用コーディネート事業」については、NPO法人まちなかこもんずの独自事業としては不十分な体制（担当人材配置と手当の工面等）ではあるが、メンバーが活動可能な範囲で空き家発掘・物件紹介・活用支援活動などに取り組むこととした。しかし活用可能な空き家発掘自体が壁となり、担当人材の発掘・作業経費の検討にまで至らなかった。

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	A. 米子まちなか空き家活用プロジェクト「わだや小路」事業（継続）
事業内容	<p>まちなか再生・活性化のための地域交流拠点として事業を継続し、レンタルスペース、レンタルオフィス、ゲストハウスを含む「わだや小路」の管理運営上の諸課題の調整・実施支援に当たった。</p> <p><これまでの経過></p> <p>「わだや小路」事業は、平成27年度、糺町1丁目の空き家を改修し、レンタルスペース、レンタルオフィス、ゲストハウス・多目的トイレを整備し、平成28年2月初めに多機能な地域交流拠点施設としてオープンし、空き家活用・管理運営事業がスタートした。</p> <p>さらに、平成28年度鳥取県トトリズム推進補助事業（交流サロン活動等支援型）に採択され、厨房設備を持つレンタルスペースを整備し、以後、厨房設備を用いた新たなイベントの実施にも取り組んだ。これらの結果、利用実績が伸びるとともに、近隣住民の方の利用も少しずつだが伸びてきている。</p> <p>なお、前年度平成30(2018)年末に、母屋部分にあるゲストハウス上部の屋根から雨漏りがあり、屋根の一部の葺き替え工事を行った。工事費が高額であったため事業収支計画の大幅な変更を余儀なくされた。なお母屋部分の屋根が全体的に老朽化しているため、今年度も一部改修工事を実施したが、今後も屋根の改修工事が予想される。</p> <p><平成31年度実績></p> <p>(1)レンタルスペースの利用内容</p> <p>次に示すような従来からの福祉団体・地域団体による定期的利用および多様な団体の利用が定着した。利用者数・利用件数は3月までほぼ例年並</p>

	<p>みであった。なお引き続き視察なども多く交流人口増に貢献すると共に、地域の交流拠点としての役割を果たしつつあるといえる。</p> <p><定期的利用の福祉系カフェ&集い></p> <p>若年認知症関係者が運営する「オレンジカフェ」（毎週火曜日） 地元自治会と鳥取県生協が行う『生協サロン』（毎月1回） 高齢社会を良くする女性の会・米子の「酔芙蓉」（毎月1回） 男性介護者ネット鳥取県の「男性介護者のつどい」（2カ月に1回） がんカフェ（毎週木曜日） わだや小路認知症予防講座（毎月第一月曜日） 認知症の人と家族の会・若年認知症の人の集い「にっこりの会」 認知症の人と家族の会・本人ミーティング「山陰ど真ん中」 以上2つは（2カ月に1回）</p> <p>※これら福祉系以外に、多様な一般カフェが3店営業している。</p> <p>(2)各スペースの稼働状況</p> <p>・レンタルスペースの利用実績（カフェ、板の間、和室の3室）…若干減ったが前年度までとほぼ同等の利用件数</p> <p><今年度></p> <p>カフェ：年間利用件数216件（前年比-36件）（月別平均18件） 板の間：年間利用件数130件（前年比-8件）（月別平均10.8件） 和室：年間利用件数171件（前年比+16件）（月別平均14.2件） ※自治会等の地域住民の利用27件（前年比+5件）（月平均2.3回）</p> <p>・レンタルオフィスの利用実績…年度初めから3室中2室が空室だったが、年度末の2月から利用者が増え、空室は1室となった。</p> <p>・ゲストハウス利用実績（2室9床）…世界的な新型コロナウイルス感染拡大により影響が大きく、利用者は2月に少なくなり3月はほとんどなくなった。</p> <p><これまでの課題に対する取り組みと残された課題></p> <p>・屋根などの大掛かりな工事に際しては、これまでは事業主体であるNPO法人まちなかこもんずのみが負担してきたが、その負担をテナント側にも求める旨の規定を契約書文面に記載し了解が得られた。これにより今後事業収支が一定程度改善されるものと期待される。</p> <p>・「よなご・かえる通信WEB」が再スタートしたが、「わだや小路」詳しい事業紹介については、近々公開予定。なお空き家物件掲載などコンテンツの充実が課題である。</p> <p>・レンタルスペースおよびレンタルオフィス利用促進のための情報発信は「わだや小路」ホームページにて実施している。今後も充実させていく必要がある。</p> <p>※他団体との連携事業で、NPO法人まちなかこもんずは「わだや小路」事業主体として、レンタルスペース、レンタルオフィス、ゲストハウスそれぞれの運営担当者との間に立ち、管理運営上の諸課題の調整・実施支援に当たっている。</p>
実施日時	平成31年4月1日～令和2年3月31日
実施場所	米子市糶町1-10 わだや小路
担当人数	3人
対象となる人	地域住民・一般市民・まちづくり関係者・創業希望者

事業額 (円)	1,450,000円
事業名	B. 米子まちなか空き家活用プロジェクト「岩倉ふらっと」事業 (継続)
事業内容	<p>「岩倉ふらっと」事業は、平成24年度末からスタートし、岩倉町の空き家をシェアハウスと地域交流スペースとして活用し運営を継続している。居住人数と実施した地域イベントの実績は次のとおり。</p> <p><平成31年度実績></p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住人数 (定員3人) : H31年4月～R2年3月 2人 ※H31年3月退去した1名のあと空室のままとなった。 ・実施した地域イベント <ul style="list-style-type: none"> 11月9日(土)健康講座「健口で健康! 知っておきたい口腔機能低下症」(鳥取大学医学部保健学科看護学専攻担当) …延べ参加人数12名 3月20日(金)春分の日 健康講座「まちの検査室 検査をとおして健康をみよう～動脈硬化を防ごう～」(同上) …準備していたが、新型コロナウイルス感染予防のためやむなく中止とした。 ・「岩倉ふらっと」事業紹介の情報発信を、ホームページ「よなご・かえる通信WEB」のリニューアルに合わせて実施した。 <p><課題></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場がないため、イベント実施時に付近に停車して建築模型などの大型荷物を搬出入時に近隣に迷惑がかかることがあり、米子高専建築学科のイベントが中止のままになっている。今後イベント時に利用出来る駐車場の確保が課題である。 ・居住人数 (定員3名) の確保 <p>※米子高専建築学科・鳥取大学医学部保健学科・米子建築塾との連携事業で、NPO法人まちなかこもんずは管理運営業務を担当している。</p>
実施日時	平成31年4月1日～令和2年3月31日
実施場所	米子市岩倉町52 岩倉ふらっと
担当人数	1人
対象となる人	学生・地域住民・一般市民・まちづくり関係者
事業額 (円)	120,000円
事業名	C. よなご・かえる通信WEBの運営事業 (継続)
事業内容	<p>「よなご・かえる通信WEB」は、平成21年度に米子市から委託を受けサイトの立ち上げと運営を行ってきたが、平成26年度から米子市から譲渡を受け、NPO法人まちなかこもんずのホームページとして運営継続することになったものである。</p> <p>今年度は、未完となっているサイトのリニューアル作業を進め、これまで課題となってきた「空き家・空き店舗情報の発信」(ただし掲載物件は限定されている)、空き家活用実績である「岩倉ふらっと」「わだや小路」事業の紹介(「わだや小路」は一部準備中)、およびホームページとしてNPO法人まちなかこもんずの情報発信に取り組むことができた。</p>
実施日時	平成31年4月1日～令和2年3月31日
実施場所	米子市糺町1-10 わだや小路
担当人数	2人
対象となる人	一般市民・まちづくり関係者・創業希望者・商店街に訪れる人
事業額 (円)	—

事業名	D. 空き家・空き店舗情報発信・活用コーディネート事業（継続）
事業内容	<p>平成 27 年度以降、「まちなかデベロッパー事業」（平成 28～30 年度はキミトデザインスタジオが受託）と連動し、活用上有効な情報を発信し、物件の活用をコーディネートすることにより収益に結びつける事業として推進することとしてきた。しかし平成 27～28 年度は、「わだや小路」の改修と施設運営等の取り組みに重点を置いたことと、また平成 28 年度以降は NPO 法人まちなかこもんず独自事業としては十分な体制（担当人材配置と手当の工面）がとれず、「活動可能な範囲での事業実施に取り組むこと」としていたが成果に結びつかなかった。</p> <p>しかし今年度は、ホームページ「よなご・かえる通信 WEB」をリニューアルオープンさせることができ、「空き家・空き店舗情報の発信」コーナーも用意できた。本事業の条件整備が一步進んだといえる。</p>
実施日時	平成31年4月1日～令和2年3月31日
実施場所	
担当人数	1人
対象となる人	一般市民・まちづくり関係者・創業希望者
事業額（円）	—

(2) その他の事業

- ・ 中心市街地で行われる各イベントへの協力・連携

平成31年度 財産目録
平成31年4月1日から令和2年3月31日まで

特定非営利活動法人まちなかこもんず

(単位：円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金			
普通預金 山陰合同銀行普通預金	1,141,217		
手元現金	8,040		
流動資産合計		1,149,257	/
2 固定資産			
固定資産合計		0	
資産合計			1,149,257
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	1,260,000		
流動負債合計		1,260,000	
2 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			1,260,000
正味財産			△ 110,743 /

平成31年度 貸借対照表

平成31年4月1日から令和2年3月31日まで

特定非営利活動法人まちなかこもんず

(単位：円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
普通預金 山陰合同銀行米子支店	1,141,217		
現金	8,040		
流動資産合計		1,149,257	/
2 固定資産			
固定資産合計		0	
資産合計			1,149,257
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	1,260,000		
流動負債合計		1,260,000	
2 固定負債			
固定負債合計	0		
負債合計		0	
III 正味財産の部			
前期繰越正味財産		△ 395,984	/
当期正味財産増減額		285,241	/
正味財産合計			△ 110,743
負債及び正味財産合計			1,149,257

平成31年度 活動計算書
平成31年4月1日から令和2年3月31日まで

特定非営利活動法人まちなかこもんず

(単位：円)

科 目	金 額	
I 経常収益		
1 寄付金収入		
個人寄付金	0	0
2 会費・入会金収入		
会費収入	57,000	57,000
3 事業収入		
A. わだや小路事業	1,447,040	
B. 岩倉ふらっと事業	120,000	
C. よなご・かえる通信WEB運営事業	0	
D. 空き家・空き店舗活用コーディネート事業	0	
		1,567,040 /
4 その他収入		
受取利息	8	8
当期収入合計 (A)		1,624,048 /
II 経常費用		
1 事業費		
A. わだや小路事業		
業務委託費	20,000	
消耗品費	43,718	
修繕費	282,280	
水道光熱費	385,331	
地代家賃	180,000	
保険料	86,640	
諸会費(自治会費)	6,000	
雑費	240,000	
B. 岩倉ふらっと事業	0	
		1,243,969 /
2 管理費		
会議費	25,042	
会費(商工会議所)	26,000	
租税公課(法人県民税)	21,000	
雑費(わだや小路廃棄物処理費)	22,796	
		94,838 /
3 予備費		0
当期支出合計 (B)		1,338,807 /
当期収支差額 (A) - (B)		285,241 /
前期繰越収支差額		△ 395,984 /
次期繰越収支差額		△ 110,743 /

平成3031年度役員名簿

特定非営利活動法人まちなかこもんず

役名	氏名	住所又は居所	就任期間	報酬の有無
理事	片木 克男		平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日平	無し
理事	吉野 立		平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日平	無し
理事	徳永 猛		平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日平	無し
理事	永井 伸和		平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日平	無し
理事	吉田 輝子		平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日平	無し
監事	河原 美穂子		平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日平	無し

平成 31 年度社員名簿

特定非営利活動法人まちなかこもんず

	氏名	役員	郵便番号	住所
1	片木 克男	理事		
2	吉野 立	理事		
3	福田 憲保			
4	井上 徹			
5	徳永 猛	理事		
6	永井 伸和	理事		
7	井上 和典			
8	渡部 淳			
9	山口 智巳			
10	鎌田 秀一			
11	河原 美穂子	監事		
12	吉田 輝子	理事		