

## 第1号議案

## 令和7(2025)年度事業報告書

令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)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)令和7(2025)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・発展のために取り組み、まちなか再生・活性化に貢献することができた。

(2)「よなご・かえる通信WEBの運営事業」については、「空き家・空き店舗情報の発信」コーナーにおいて、当法人が運営に関わる「わだや小路」および「岩倉ふらっと」の空室情報の追加発信を行ってきた。一方、この2物件以外の新たな物件情報の発信には至らなかった。

(3)「空き家・空き店舗の活用コーディネート事業」については、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が、具体化するまで至らなかった。

## 2 個々の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>「まちなか空き家活用プロジェクト」は人口減少・高齢化が進むまちなかの再生・活性化のために、空き家を再生し地域交流拠点・起業支援拠点として活用する事業である。事業を継続し、レンタルスペース、レンタルオフィス、レンタルルームを含む「わだや小路」の管理運営および事業実施を進めた結果、まちなか再生・活性化という所期の目的達成に貢献することができた。</p> <p>&lt;令和7(2025)年度実績&gt;</p> <p>(1)レンタルスペースの利用内容</p> <p>次に示すように福祉団体・地域団体による定期的利用は定着した。コロナ禍で休止した団体も、現在は再開している。（生協サロンはコロナ後地域サロンとして、がんカフェは別の場所で）また、カフェの机と椅子の配置がコロナ感染予防上密であったため、臨時的措置として隣の板の間を廃止しカフェを広げたため（前々年度途中から）、その分利用者数は減少することになった。しかし、板の間を除いて利用件数はほぼ回復したといえる。</p> <p>&lt;定期的利用の福祉系カフェ&amp;集い&gt;</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）          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ヵ月に1回）          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」（2ヵ月に1回）          認知症の人と家族の会・本人ミーティング「山陰ど真ん中」（毎月1回）          ※これら福祉系以外に、一般カフェが1店営業している。（毎週金曜日）</p>

事業内容	<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（カフェ仕様の土間と和室の実質2室で運用）…臨時的に廃止した洋間を除けば、各スペース共にコロナ禍前の2018年度、2019年度にほぼ近い利用状況にまで回復している。</p> <p>わだや小路レンタルスペース利用状況（月平均件数）</p> <table border="1" data-bbox="464 443 1396 689"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2025合計件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>カフェ</td> <td>21</td> <td>18</td> <td>14</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>22</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>264</td> </tr> <tr> <td>洋間</td> <td>12</td> <td>9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>和室</td> <td>13</td> <td>12</td> <td>8</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>11</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46</td> <td>39</td> <td>22</td> <td>32</td> <td>32</td> <td>33</td> <td>28</td> <td>30</td> <td>360</td> </tr> </tbody> </table> <p>レンタルオフィス（3室）の利用実績…2021年8月に利用団体が1つ（認知症の人と家族の会事務局）、2023年12月に1つ（ケアプランセンターすみれ）増え、現在3室共満室の利用となっている。</p> <p>レンタルルーム（2室）の利用実績…2022年2月に入居したアロマサロンは2023年4月末で退去、新たに2023年6月にエステサロンが入居した。これが退去した後2025年4月に入居したネイルサロンと、2022年3月に入居し現在まで利用継続しているリラクゼーションサロンと合わせて、現在2室共満室の利用となっている。若い起業家が多いため仕事のステップアップを目指した入れ替わりが多くみられるが、空室のままであることはほとんどない状況。</p> <p>&lt;これまでの課題に対する取り組みと残された課題&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レンタルスペース・オフィス・ルームの利用促進のための情報発信は「わだや小路」ホームページおよび「よなご・かえる通信WEB」にて実施している。今後も充実させていく必要がある。</li> <li>・町家活用事例「わだや小路」の良さは、「伝統的和風住宅」と、「大型町家」であることに依っている。まちなかの小路（路地）に例えられる歩いて繋がるコミュニティがあり、「伝統的和風住宅」はその場にいるだけで安らぎと安心感を与えてくれる。また大型であるため多様な部屋・スペースから成ることにより、コミュニティに多様性を与えている。</li> </ul>	年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025合計件数	カフェ	21	18	14	20	20	22	21	22	264	洋間	12	9								和室	13	12	8	12	12	11	7	8	96	合計	46	39	22	32	32	33	28	30	360
年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025合計件数																																										
カフェ	21	18	14	20	20	22	21	22	264																																										
洋間	12	9																																																	
和室	13	12	8	12	12	11	7	8	96																																										
合計	46	39	22	32	32	33	28	30	360																																										
実施日時	令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)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	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）	993,784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>「まちなか空き家活用プロジェクト」は人口減少・高齢化が進むまちなかの再生・活性化のために、空き家を再生し地域交流拠点・起業支援拠点・まちなか居住支援施設として活用する事業である。「岩倉ふらっと」事業は、平成24(2012)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。</p> <p>(1)居住人数の実績（定員3名）令和7（2025）年3月～令和8（2026）年3月</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住人数：年度通して2名入居</li> </ul> <p>(2)住まいの居住環境維持改善のための対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度は問題箇所は特になし。</li> </ul> <p>(3)地域イベントの実施</p> <p>実施予定にしていた地域イベントは、昨年と同様、今年度も中止し再検討することになったと、担当の鳥取大学医学部保健学科の先生から連絡をいただいた。</p> <p>&lt;課題&gt;</p> <p>地域イベント実施の可能性については引き続き検討する。またイベント実施に伴う駐車スペースの確保方法について検討したが適当な方法が見つからない。</p> <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	令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)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）	0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の運営事業」については、「空き家・空き店舗情報の発信」コーナーにおいて、当法人が運営に関わる「わだや小路」および「岩倉ふらっと」の空室情報の追加発信を行ってきた。一方、この2物件以外の新たな物件情報の発信には至らなかった。</p>
実施日時	令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)年3月31日
実施場所	米子市糞町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）	10,958円

事業名	D. 空き家・空き店舗の活用コーディネート事業（継続）
事業内容	「空き家・空き店舗の活用コーディネート事業」については、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が、具体化するまで至らなかった。ホームページ「よなご・かえる通信WEB」の「空き家・空き店舗情報の発信」コーナーが整備されているので、まずは「空き家発掘・物件紹介」に一件ずつでも取り組みたい。なお新たな空き家・空き店舗物件について、条件次第では、「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。
実施日時	令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)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）	0円

## (2) その他の事業

・なし

## 令和7(2025)年度 財産目録

令和7年4月1日から令和8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	1,142,483		
手元現金	87,889		
流動資産合計		1,230,372	
2 固定資産			
修繕積立金	150,000		
固定資産合計		150,000	
資産合計			1,380,372
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	360,000		
未払金 (わだや小路台所補修)	250,000		
流動負債合計		610,000	
2 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			610,000
正味財産			770,372

## 令和7(2025)年度 貸借対照表

令和7年4月1日から令和8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	1,142,483		
現金	87,889		
流動資産合計		1,230,372	
2 固定資産			
修繕積立金	150,000		
固定資産合計		150,000	
資産合計			1,380,372
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	360,000		
未払金(わだや小路台所補修)	250,000		
流動負債合計		610,000	
2 固定負債			
固定負債合計	0		
負債合計			610,000
III 正味財産の部			
●前期繰越正味財産		906,539	
当期正味財産増減額		△136,167	
正味財産合計			770,372
負債及び正味財産合計			1,380,372

## 令和7（2025）年度 活動計算書

令和7年4月1日から令和8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	
<b>I 経常収益</b>		
1 寄付金収入 個人寄付金	0	0
2 会費・入金収入 会費収入（NPOまちなかこもんず会費）	40,000	40,000
3 事業収入 A.わだや小路事業（家賃） B.岩倉ふらっと事業（施設管理費） C.よなご・かえる通信WEB運営事業 D.空き家・空き店舗活用コーディネート事業	1,237,000 120,000 0 0	1,357,000
4 その他収入 受取利息	2,093	2,093
当期収入合計（A）		1,399,093
<b>II 経常費用</b>		
1 事業費 A.わだや小路事業 施設修繕費（エアコンクリーニングなど） 業務委託費  賃借料（大家さんへの家賃、駐車場代） 施設管理費（まちなかサービス施設管理委託費） 消耗品費 諸会費（自治会費） 雑費 B.岩倉ふらっと事業 C.よなご・かえる通信WEB運営事業 WEB管理費（ドメイン利用料、サーバー接続料） D.空き家・空き店舗活用コーディネート事業	571,800 120,000  360,000 350,000 71,294 3,780 6,910 0 10,958 0	1,494,742
2 管理費 会議費（郵送費、コピー費、会計資料作成等） 会費（商工会議所）	14,518 26,000	40,518
3 予備費		0
当期支出合計（B）		1,535,260
（今期の正味財産の増減額）当期収支差額（A）－（B）		△ 136,167
●（期首の正味財産）前期繰越収支差額		906,539
（期末の正味財産）次期繰越収支差額		770,372

前事業年度の年間役員名簿

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	報酬を受けた期間
理事	片木 克男		令和6(2024)年4月1日 8 ~ 6 令和7(2025)年3月31日	無し
理事	吉野 立		令和6(2024)年4月1日 8 ~ 6 令和7(2025)年3月31日	無し
理事	徳永 猛		令和6(2024)年4月1日 8 ~ 6 令和7(2025)年3月31日	無し
理事	吉田 輝子		令和6(2024)年4月1日 8 ~ 6 令和7(2025)年3月31日	無し
監事	河原 美穂子		令和6(2024)年4月1日 8 ~ 6 令和7(2025)年3月31日	無し

令和8（2026）年3月31日

社員名簿

名 称 特定非営利活動法人まちなかこもんず  
代表者の氏名 理事長 片木克男

	氏名	郵便番号	住所
1	片木 克男		
2	吉野 立		
3	福田 憲保		
4	井上 徹		
5	徳永 猛		
6	井上 和典		
7	河原 美穂子		
8	吉田 輝子		