

第1号議案

平成28年度事業報告書
平成28年4月1日～平成29年3月31日まで

特定非営利活動法人 まちなかこもんず

1 事業の概要と成果

平成27年度は、「まちなかデベロッパー事業」*の受託を軸に諸事業の推進を図るとした。その内、中心的事業となった「わだや小路」事業（事業計画、改修、運営計画と実施など）については、計画どおりの内容で推進することが出来た。

平成28年度は、前年度に整備された「わだや小路」の中のカフェスペースにさらに厨房設備を設けることにより、「わだや小路」のコミュニティの拠点としての役割を強化することを目的とした事業に取り組んだ。（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）に応募し採択されたもの）さまざまな利活用やイベントの取り組みの結果、この厨房設備設置により「わだや小路」が多機能な地域交流拠点施設として、より幅広い役割を発揮できることが明らかになった。

「わだや小路」と並ぶ空き家活用プロジェクト「岩倉ふらっと」事業は、運営の継続を目的として、居住者確保面でも地域に開かれたイベント実施面でも、ほぼ計画どおり実施出来た。

「よなご・かえる通信WEBの運營業業」と「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、平成28年度も引き続き、「まちなかデベロッパー事業」**と連携して進めることとした。前者については、NPO法人まちなかこもんずのホームページでもあるため受託したキミトデザインスタジオと連携して、サイト構成やコンテンツの追加更新作業に取りかかったが未完のままとなった。後者については、2件の物件について対応できたが、NPO法人まちなかこもんずの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）を作れなかった。

「空き家見守りサービス事業」については検討すべき課題が多く、取り組みが出来なかった。

*平成27年度、米子市中心市街地活性化協議会から、第2期米子市中心市街地活性化基本計画に位置づけられる「まちなかデベロッパー事業」として、「わだや小路」事業の推進とまちなかの特定エリアを対象とした遊休不動産の調査発掘・情報発信・プレイヤー募集と活用コーディネートに関する事業を受託した。

**平成28年度は、NPO法人まちなかこもんずメンバーでもある吉田輝子さんが代表のキミトデザインスタジオに委託された。

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><これまでの経過></p> <p>「わだや小路」事業は、平成27年度、靴町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・管理運營業業がスタートした。</p> <p><平成28年度の活動状況></p> <p>平成27年度中から、「わだや小路」の目的である地域交流拠点としての役割を発揮する上で、調理・料理・食事に関わる幅広いイベントの実施に対するニーズがあったため、営業許可を得た厨房設備を持つスペースが必要だと判断し、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）に応募し、平成28年5月採択された。このため平成28年度は、7月まで厨房設備を持つレンタルスペース整備に取り組み、実現後の8月以降は厨房設備を用いた新たなイベントの実施を含めて、「わだや小路」の空き家活用・管理運營業業に取り組んだ。</p> <p><平成28年度実績></p> <p>(1)レンタルスペースの利用内容</p>

従来からの福祉団体・地域団体による定期的利用

若年認知症関係者が運営する「オレンジカフェ」（毎週火曜）
 西部ろうあサロン会（毎月第一土曜）
 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」（毎月1回）
 ※厨房設備が整備されたことにより利便性が高まった

新たにスタートした厨房設備を用いた利用

「期間限定の料理等の提供」を行う人が数組現れており、来客数に差はあるがその営業を目当てにお客さんが来ている。具体的に出店の話にはまだ結びついていないようだが、米子の街で新規に飲食店を開業しようとする人のチャレンジの場所としても有効だと思われる。

※厨房設備整備前後の利用数は、整備前4月～7月の月平均利用数が23件、整備後8月～11月の月平均利用数が33件と、整備前と比べて、ひと月当たり10件利用が増加している。

レンタルスペースで開催されたイベント（平成28年度鳥取県トトリズム推進補助事業として実施したものも含む）

- ・ わだや小路納涼祭…「加茂川まつり」に合わせて開催
平成28年8月23日 140名参加
※「認知症の人と家族の会鳥取県支部」「にっこりの会」を中心に運営
- ・ 生協サロン 大試食会…毎月1回開催している、地元自治会と鳥取県生協が行う『生協サロン』の規模をすこし拡大して、製品の試食会を開催。
平成28年10月5日
15名参加。スタッフ5名（地元自治会関係者含む）
- ・ わだや小路認知症予防講座 第1回～第4回
平成28年12月から毎月1回開催 各回21～23名参加
※「認知症の人と家族の会鳥取県支部」が実施
- ・ わだや小路1周年記念イベント
平成29年2月4日～12日、26日 延べ250名参加
※わだや小路運営団体・個人を中心に運営
- ・ 空き家活用のモデルを地域に広げるための事例勉強会
第1回 講師：鳥取市でリノベーションスクールなどに関わる県職員林拓磨さん
平成28年7月20日 30名（内スタッフ5名）参加
第2回 講師：八頭町隼地区でHOME8823、BASE8823を運営している、株式会社トリクミの古田琢也さん
平成28年12月11日 24名（内スタッフ4名）参加
※NPO法人まちなかこもんずが担当
- ・ 鳥取県立博物館主催アート作品展関連の「アーティスト・西野達トークイベント」
平成29年2月5日
- ・ こども食堂の開設に向けた検討会の実施
平成29年3月24日 20名参加

※平成28年度は鳥取県トトリズム推進補助事業の実施によりカフェ設備を整備し、飲食店の営業許可を得た事で、これまで会員限定にしか提供できなかった「飲食」のサービスが誰にでも提供出来るようになったことにより、飲食を伴うイベントが増え、これまでわだや小路を利用していなかった人の参加も増えた。また近隣住民の方の利用も少しずつだが伸びてきている。

	<p>(2)各スペースの稼働状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レンタルスペースの利用実績 (カフェ、板の間、和室の3室) カフェ：年間利用件数 217 件 (月別平均 18 件、月別最高 12 月 25 件) 年間平均稼働率 (1 日当たり昼夜 2 回利用として) 30% 板の間：年間利用件数 121 件 (月別平均 10 件、月別最高 12 月 17 件) 年間平均稼働率 (1 日当たり昼夜 2 回利用として) 17% 和室：年間利用件数 118 件 (月別平均 10 件、月別最高 8 月 16 件) 年間平均稼働率 (1 日当たり昼夜 2 回利用として) 16% ・レンタルオフィスの利用実績 入居者の入れ替わりはあったが常に 3 室共に満室で経過 ・ゲストハウス利用実績 (2 室 9 床) 年間平均稼働率 45.24% (月別最高 8 月 59.90%、最低 6 月 23.70%) 年間平均外国人客利用割合 34.59% (月別最高 7 月 49.60%、最低 4 月 18.50%) <p><残された課題></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「わだや小路」管理運営の実務担当者の増員と手当の工面 ・レンタルスペース利用促進のための情報発信と、利用申込み受付のWEBサイトを用いたシステム化 ・「わだや小路」事業紹介の情報発信 <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28年4月1日～平成29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	4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)	・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) 総事業費1,037,979円 (交付額1,000,000円、自己資金37,979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 28 年度実績></p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住人数 (定員 3 人) : H28 年 4～6 月 0 人、7 月～9 月 1 人、H28 年 10 月～H29 年 3 月 3 人 ・実施した地域イベント 8 月 23 日 (火) 健康講座「ミニ健康チェック」(鳥取大学医学部保健学科担当) ※地蔵祭に合わせて…延べ参加人数 40 名ほど、測定参加 24 名 11 月 26 日 (土) 健康講座「認知症早期発見・接し方」(同上) 3 月 5 日 (日) 健康講座「ロコモティブシンドローム予防」(同上) <p><残された課題></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「岩倉ふらっと」事業紹介の情報発信をする計画であったが、ホームページ「よなご・かえる通信 WEB」のサイト構成の更新作業が進まなかったため実施出来なかくので次年度の課題とする。 ・今後、安定した入居学生を確保するために不動産会社に物件登録するなどを検討する。 <p>※他団体との連携事業で、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28年4月1日～平成29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、「空き家・空き店舗情報の精査・再整備・発信」を重点課題として、「まちなかデベロッパー事業」と連携して取り組むこととしていたが、サイト構成の更新作業が進まず次年度の課題とする。</p>
実施日時	平成28年4月1日～平成29年3月31日
実施場所	米子市靴町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><これまでの経緯></p> <p>空き店舗については、平成22～24年度の市の委託事業として、包括的に商店街の空き店舗の情報発信を行ってきた。平成27年度以降、「まちなかデベロッパー事業」と連動し、現在「よなご・かえる通信WEB」の空き店舗情報として掲載されている物件を再調査し精査の上、実際に活用可能なものに絞り込み、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た。しかし平成27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ため、本事業についてはわずかな取り組みにとどまった。</p> <p>空き家についても、空き店舗と同様の状況。</p> <p><平成28年度の状況></p> <p>平成28年度も引き続き、「まちなかデベロッパー事業」（キミトデザインスタジオ受託）と連携してこの課題を重点に取り組むこととした。下記の2件の物件について取り組んだが、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）を作れなかった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・角盤町3丁目空き家物件の紹介…「よなご・かえる通信WEB」のまちなか空き家情報として発信していたもの。2月に借り手が所有者と賃貸借契約をしてサブリースを開始した。 ・大崎の空き家物件の調査…1階部分のみ貸したいという希望で、活用について相談があり、3月現地にて調査と打ち合わせを行った。
実施日時	平成28年4月1日～平成29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）	—

事業名	E. 空き家見守りサービス事業（継続）
事業内容	<p><本事業の主旨と経緯></p> <p>多数の空き家が活用されないままになっている。空き家のまま放置しておく、急速に劣化が進むことになる。このため、空き家対策として、とりあえず点検管理をすることが重要となる。このような状況を踏まえて、平成24年度から新たに「空き家見守り」事業に取り組むことにした。</p> <p><最近の取り組みの状況と課題></p> <p>新たな利用希望の顧客がなく現状維持（平成26年度2件、平成27年度1件）にとどまっている要因として、独自の広報活動の不足と共に、</p>

	WEB情報発信体制、担当人材配置、収益確保のしくみづくり、連携するまちなかサービス事業部との役割分担などが課題として残されている。平成28年度は、これらの点について検討し事業の見通しを得ることとしていたが、課題が多く取り組みまで至らなかった。 ※家事支援を行っているNPO法人地域福祉ネット内まちなかサービス事業部との連携事業。
実施日時	平成28年4月1日～平成29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	1人
対象となる人	一般市民・地域住民
事業額(円)	—

(2) その他の事業

・特になし

平成28年度 財産目録

平成28年4月1日から平成29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	457,501	
手元現金		559,467	
未収金			
	わだや小路事業未収金	300,863	
流動資産合計			1,317,831
2 固定資産			
固定資産合計			0
資産合計			1,317,831
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金			
		1,500,000	
未払金			
	わだや小路事業未払金	56,100	
流動負債合計			1,556,100
2 固定負債			
固定負債合計			0
負債合計			1,556,100
正味財産			△ 238,269

平成28年度 貸借対照表

平成28年4月1日から平成29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	457,501	
現金	559,467	
未収金 わだや小路事業	300,863	
流動資産合計		1,317,831
2 固定資産		
固定資産合計		0
資産合計		1,317,831
II 負債の部		
1 流動負債		
短期借入金	1,500,000	
未払金 わだや小路事業	56,100	
流動負債合計		1,556,100
2 固定負債		
固定負債合計		0
負債合計		1,556,100
III 正味財産の部		
前期繰越正味財産		△ 357,228 /
当期正味財産増加額 (減少額)		118,959 /
正味財産合計		△ 238,269 /
負債及び正味財産合計		1,317,831

平成28年度 活動計算書

平成28年4月1日から平成29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		
米子まちなか空き家活用PJ基金	400,000	
個人寄付金	2,000	
個人寄付金	3,000	405,000
2 会費・入会金収入		
会費収入	12,000	12,000
3 事業収入		
A. わだや小路運営	1,769,221	
B. わだや小路 トットリズム推進補助事業	1,000,000	
C. 岩倉ふらっと事業	120,000	
D. 物件紹介謝金	55,000	
		2,944,221
4 その他収入		
受取利息	29	29
当期収入合計 (A)		3,361,250
前期繰越収支差額		△ 357,228
収支合計 (B)		3,004,022
II 支出の部		
1 事業費		
A. わだや小路事業	1,772,630	
B. わだや小路 トットリズム推進補助事業	1,037,979	
C. 岩倉ふらっと事業	0	
		2,810,609
2 事業管理費		
総会費用	7,150	
人件費	0	
通信費(サーバー代)	3,564	
損害保険料(火災保険)	91,080	
事務所家賃(わだや家賃・駐車場代)	300,000	401,794
3 その他費用		
会費(商工会議所)	26,000	
支払手数料	3,888	
雑費	0	29,888
4 予備費		0
当期支出合計 (C)		3,242,291
当期収支差額 (A) - (C)		118,959
次期繰越収支差額 (B) - (C)		△ 238,269

平成28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	報酬を受けた期間
理事	片木 克男		平成27年6月28日 ～ 平成29年6月28日	
理事	吉野 立		平成28年6月16日 ～ 平成30年3月31日	
理事	徳永 猛		平成28年6月16日 ～ 平成30年3月31日	
理事	永井 伸和		平成28年6月16日 ～ 平成30年3月31日	
理事	船越 元照		平成28年6月16日 ～ 平成30年3月31日	
理事	吉田 輝子		平成28年6月16日 ～ 平成30年3月31日	
監事	河原 美穂子		平成28年6月16日 ～ 平成30年3月31日	

社員名簿

特定非営利活動法人まちなかこもんず

理事長 片木 克男

	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	船越 元熙	理事		
8	星野 章作			
9	永瀬 正治			
10	井上 和典			
11	渡部 淳			
12	山口 智巳			
13	鎌田 秀一			
14	河原 美穂子	監事		
15	吉田 輝子	理事		