

令和6年度事業報告書
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

特定非営利活動法人
鳥取県定期借地借家権推進機構

1 事業の成果

- ① 相続関連の相談業務に関し、員外の士法人、士業、宅建業者等とも連携したい旨、会員からの申し出があり、令和3年度からマッチングのためのプラットフォームづくりや連携スキームを構築するための打ち合わせを重ねた。令和4年度、弁護士、税理士、司法書士、行政書士、社会保険労務士等が無料相談を受けつける一般社団法人ライフサポート協会と連携協定を締結、令和5年度に引き続き令和6年度も、員外の士法人、士業、宅建業者等連携した無料相談会を開催、マッチング活動を行った。生前に信託会社と信託契約を結び財産を信託、亡くなった後の事務委任契約を前提に締結された信託契約で、令和6年4月1日から義務化された相続登記についても、前もって、相続手続方委任、必要な資金も分別して管理されるなど、空き家を作らないようにするためにも、その活動意義は大きく、当地域の課題解決につながる活動を開始できた。
- ② 会員からの申し出により、会社社屋あるいは社宅等所有不動産にもかかわってくる事業承継に民事（家族）信託を応用し、会員企業と連携、過年度において民事信託を1件組成したが、受託者に就任した当会会員が指図人の指示に基づき、信託契約で規定した内容を令和6年度も執行した。
- ③ 破産事件に絡み長らく空き家状態にあり、買い手もつかなかった中心市街地に位置する不動産があり、当該不動産を買い受けたいが、その方法がわからないと市民から相談が寄せられ、会員と連携して管財人と協議するなど、買い受けの方向で道筋をつけることができた。放置される空き家を一軒でも減らそうという本機構の活動趣旨に沿った相談の受けつけ、問題解決に資する助言や活動が行えた。
- ④ 医療系IoTベンチャー企業のデバイスの管理・出荷等を行う施設として、金融機関と連携して中心市街地に位置する空き家を紹介、不動産所有者とうまく接点をもつことができ、リフォームを実施、小型の物流施設として稼働を開始、従業員も常時4名は駐在するなど、空き家活用と新規の雇用を創出する活動が行えた。
- ⑤ ふるさと納税で得た寄附を財源にまちづくりを進める境町（茨城県猿島郡）に半官半民で出資・組織する「株式会社さかいまちまちづくり公社」に代表の野口氏を訪ね、町内のふるさと納税の返礼品を製造する工場や町民利用施設等の案内を受け視察、その後、ふるさと納税を財源としたまちづくりの歴史、実績、それによる移住人口増を達成した継続的な取り組みについて説明を受け、同公社の役員等と意見交換、今後の当県にある市町村におけるまちづくりについて、財源確保と低未利用な不動産の活用について有効な知見を得ることができた。

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	実施日時	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 (千円)
会議 打合せ	相続関連の相談業務に関し、員外の士法人、士業、宅建業者との打合せ	06.05.13 06.06.10 06.07.09	遺産整理に関する相談を受け付ける団体の事務所	5人	多数	—
	士業等員外との連携によるマッチングプラットフォーム案件会議	06.05.20 06.06.17 07.01.22	申し出のあった会員企業の事務所	5人	多数	
	マッチングを媒介してもらう金融機関との打合せ	07.01.22 07.03.05	米子信用金庫本店	3人	多数	
実行	会社社屋あるいは社宅等所有不動産にもかかわってくる事業承継に応用した民事信託	06.02.05		2人 2人 2人	2人 2人 2人	
相談	破産財団に組み込まれた不動産の買い受け（任意売買）を成立させる交渉のポイントと手続	06.02.05 06.03.08	破産管財人の事務所 会員企業の事務所	3人	1人	—
マッチング	空き家の借受にかかる交渉のポイントと資金調達	06.11.29	米子信用金庫本店	4人	2人	
連携 意見交換	ふるさと納税による寄附金を財源としたまちづくりの実際の視察と意見交換	06.11.25	さかいまちまちづくり公社	3人	多数	—

(2) その他の事業

実施しなかった

(備考)

- 2の(1)については、事業毎に事業名、事業内容、実施日時、実施場所、従事者の人数、受益対象者の範囲及び人数並びに支出額をそれぞれ記載する。
- 2の(1)のうち、「受益対象者の範囲及び人数」の欄には、具体的な受益対象者及び人数を記載する。

- 3 2の(2)については、事業毎に事業名、事業内容、実施日時、実施場所、従事者の人数及び支出額をそれぞれ記載する。
- 4 2の(2)については、定款上「その他の事業」に関する事項を定めている場合は、当該事業年度に実施しなかった場合も「実施しなかった」旨を記載する。

法人名：特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

活動計算書

令和6年 4月 1日 ～ 令和7年 3月 31日 まで

(単位:円)

科 目	金 額		
I 経常収益			
1. 受取会費			
受取会費	696,000		
入会金	0	696,000	
2. 受取寄付金			
受取寄付金	0	0	
3. 事業収益			
自主事業収益	0		
受託事業収益	0	0	
4. その他収益			
受取利息	6		
雑収益	0	248	
経常収益計			696,248
II 経常費用			
1. 事業費			
(1) 人件費			
給料手当	0		
臨時雇賃金	0		
人件費計	0		
(2) その他経費			
売上原価	0		
事業支出	0		
地代家賃	0		
減価償却費	0		
その他経費計	0		
事業費計		0	
2. 管理費			
(1) 人件費			
給与手当			
法定福利費	0		
支払報酬	0		
人件費計	0		
(2) その他経費			
消耗品費	0		
事務用品費	0		
会議費	0		
広告宣伝費	0		
通信費	26,400		
事務委託費	396,000		
旅費交通費	63,180		
地代家賃	198,000		
水道光熱費	66,000		
租税公課	500		
福利厚生費	0		
支払手数料	36,850		
協賛金	0		
雑費	0		
その他経費計	786,930		
管理費計		786,930	
経常費用計			786,930
当期正味財産増減額			△ 90,682
前期繰越正味財産額			498,039
次期繰越正味財産額			407,357

法人名：特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

貸借対照表

令和7年 3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	324,974		
未収収益	108,000		
仮払金	0		
棚卸資産	0		
流動資産合計		432,974	
2. 固定資産			
(1)有形固定資産			
	0		
有形固定資産計	0		
固定資産合計		0	
資産合計			432,974
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払費用	0		
預り金	0		
前受金	0		
仮受金	0		
役員借入金	25,617		
流動負債合計		25,617	
2. 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			25,617
III 正味財産の部			
前期繰越正味財産		498,039	
当期正味財産増減額		△ 90,682	
正味財産合計			407,357
負債及び正味財産合計			432,974

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) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準は、原価基準により評価方法は総平均法によっています。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産は、法人税法の規定に基づいて定率法で償却をしています。

(3) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込経理方式によっています。

2. 事業費の内訳

事業費の区分は以下の通りです。

(単位:円)

科 目	A事業費	B事業費	C事業費	事業費計
(1) 人件費				
給料手当				0
臨時雇賃金				0
法定福利費				0
人件費計	0	0	0	0
(2) その他経費				
売上原価				0
業務委託費				0
旅費交通費				0
地代家賃				0
減価償却費				0
その他経費計	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0

3. 固定資産の増減内訳

固定資産の増減は以下の通りです。

(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
				0		0
合 計	0	0	0	0	0	0

4. 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通りです。

(単位:円)

科 目	財務諸表に計上された金額	内役員及び近親者との取引
仮受金	0	0
役員借入金	25,617	25,617
	25,617	25,617

法人名：特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

財産目録

令和7年 3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			
手許現金	0		
米子信用金庫	324,974		
未収収益	108,000		
仮払金	0		
棚卸資産			
販売用図書	0		
流動資産合計		432,974	
2. 固定資産			
(1)有形固定資産			
	0		
固定資産合計		0	
資産合計			432,974
II 負債の部			
1. 流動負債			
役員借入金	25,617		
未払費用	0		
仮受金	0		
預り金			
源泉所得税	0		
社会保険料	0		
流動負債合計		25,617	
2. 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			25,617
正味財産			407,357

前事業年度の年間役員名簿

法人名：特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

役 名	氏 名	住 所 又 は 居 所	就 任 期 間	報酬を受け た期間
理事長	松田 成哉		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
副理事長	羽子田 靖彦		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
副理事長	足立 收平		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
理事 (顧問)	野津 一成		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
理事	細谷 洋一		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
理事	島津 志朗		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
理事	戸田 広毅		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
監事	田中 康裕		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し
監事	田中 健雄		令和6年4月1日～ 令和7年3月31日	無し

(備考)

- 1 「役名」の欄には、理事、監事の別を記載する。
- 2 「住所又は居所」の欄には、鳥取県特定非営利活動促進法施行条例第3条第1項に掲げる書面によって証された住所又は居所を記載する。
- 3 「就任期間」の欄には、左に記載された役員全員について記載し、「報酬を受けた期間」の欄については、報酬を受けたことがある役員のみについて記載する。

社員のうち10人以上の者の名簿

	氏名	住所又は居所
1	松田 成哉	
2	羽子田 靖彦	
3	足立 收平	
4	野津 一成	
5	細谷 洋一郎	
6	島津 志朗	
7	戸田 広毅	
8	細田 耕治	
9	田中 康裕	
10	田中 健雄	