

2018年度 事業報告書

特定非営利活動法人 Goodstock

(自) 2018年8月1日～(至) 2019年3月31日

Goodstock をみつける事業

(1) たつの市空き家相談センター事業

8月から開所したセンターは、月平均で約20件の相談を受け付けた。基本的には空き家バンク登録に促す支援をおこない、空き家バンク登録件数が増加していることから十分な成果と言える。また相談センターができたことで、遠方からの相談にも適切に対応できており、常設窓口があることが非常に効果的である。

相談については、ほとんどが電話での受付であり、必要に応じてセンターへの来所を求めることとした。また相談内容についても売買希望が大半を締めており、空き家バンクへ促しやすい状態であった。

相談の体制については、センター開設に伴って雇用した職員で対応している。初年度は、法人内での勉強会や市職員との勉強会を重ねることで、たつの市の空き家施策や空き家に関連する法規などについておおよその知識を得ながら体制構築に努めた。これら諸々の相談対応の状況や今後の進め方等については、月例会議で確認をしながら進めており、今後も協議を継続しながら業務を遂行する。他市、団体から視察受け入れをしたことや、講演依頼、新聞などメディアの掲載が複数あったことから注目された事業であった。



取組1. 相談員による総合相談の実施

【相談実績】

新規相談件数	177件
(内訳) 所有者	157件
移住・購入希望者	20件
2回目以降対応件数	215件

取組2. 出張相談会の企画・実施

相談センターへ来所できない方のため、また、新たな空き家情報を積極的に収集するため、相談員が直接地域へ出向き、無料相談会を開催した。たつの市広報に掲載して告知した。

【第1回出張無料相談会】

開催日時：平成30年12月5日（水）13時～16時

会 場：御津文化センター1階研修室

相談者数：3人

【第2回出張無料相談会】

開催日時：平成30年12月12日（水）13時～16時

会 場：新宮総合支所1階会議室

相談者数：2人

（2）国交省空き家担い手事業（補助事業）

国交省モデル事業に採択され実施した事業である。本事業で対象とする西播磨地域では他の地域と同様に空き家・空き地が増加しており、現在の良好な生活環境を維持・保全するために、空き家所有者へはその対応を、空き家予備軍の所有者に対しては、空き家の適切な管理に係る支援が必要である。

本事業は専門家で構成するNPOを立ち上げ、複数の市町と連携しながら地域を限定した専門家による総合相談事業を立ち上げることで、自治体を越えた圏域での空家相談に対応することを目的とした。兵庫県西播磨地域での市町村を越えた圏域で空き家相談窓口を設置するために、各市町の意向調査や、すでに設置されているたつの市空き家相談センターの相談内容について分析をおこなった。

取組1：総合相談窓口の開設、出張相談

総合相談事業としては、2018年12月より、メールと電話での相談窓口を設定した。2019年1月にはチラシでの広報を開始し、西播磨地域の空き家所有者に広く知っていただけるように進めた。

また同時並行で市町村単位での出張相談会を行政と連携して企画・実施した。下記、4市町で開催した。



主張相談日時	主催市町	派遣相談員
2月10日	太子町	1名
2月23日	上郡町	2名
3月19日	市川町	2名
3月27日	相生市	2名

取組2：アドバイザーによる相談の仕組み・所有者による管理ノウハウの構築

相談センター機能の強化や、相談案件の事後フォローをどのように進めるかについて、様々な専門的立場からのアドバイスを求めた。事業内容に応じて、専門家を招聘した会合をもった。以下に、専門家のリストと内容を記す。

日時	アドバイザー	内容
12月16日	内平隆之	事業全体の実施について大学連携の可能性を協議
11月7日, 11月27日, 1月14日	伊藤智寿	倒壊危険空き家の管理について、調査方法等を協議
11月7日	小畦雅史	同上
1月15日, 2月17日	安枝英俊	相談案件の分析方法についての協議・実施
1月7日	西本精五	空き家に放置された家財、建材の取扱いについて協議

それぞれの専門分野からアドバイスを頂いたことで、スタートアップとしては盤石な体制が整えられた。特に、倒壊空き家に関連では実際の物件の簡易調査をしながら、今後の対策方法を検討した。また相談案件の調査分析に関連するアドバイスから、今後の相談ヒアリングシートを修正するなど、種々の改善を進めた。

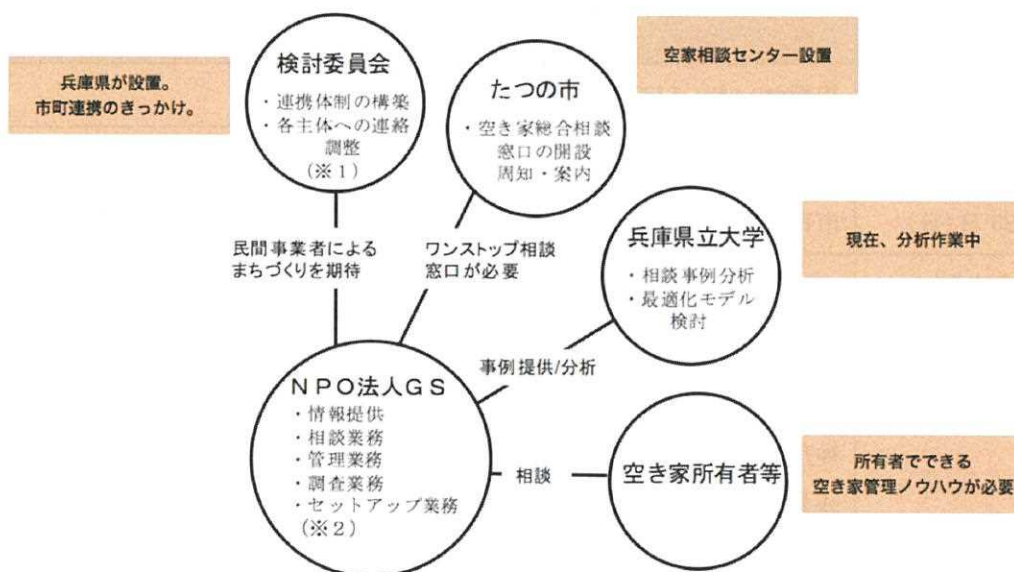


図. 国交省事業の関連図

(1) 兵庫県との連携

兵庫県姫路土木事務所が実施する、「西播磨地域の空き家を活用したまちづくり検討委員会」と連携して、空き家相談センターに関する情報提供をおこなった。

(2) 講師派遣、視察対応等

【講師派遣】

日時	区分	テーマ等	依頼元
2月9日(土)	講師	いい家との出会い方	シオヤプロジェクト

【視察受け入れ】

視察受入日	時間	視察団体名称	人数	対応者
1月27日(日)	13時30分～	ヘリテージ播磨(播磨町)	10人	佐伯・矢幡
1月27日(日)	15時30分～	くるくる明舞	5人	佐伯・矢幡

法人管理

(1) 役員会の開催

第1回：2018年7月16日 / 第2回：2018年9月17日 / 第3回：2018年12月15日

第4回：2019年2月16日

(2) 情報発信

【ホームページによる広報】

日付	内容
8月12日(日)	相談センターHPを作成し、公開
8月12日(日)	相談センターHPにメール相談設定
9月23日(日)	市HP空き家施策ページを相談センターHPにリンク設定
1月上旬	ホームページを全面更新した

【その他新聞等による情報発信】

日付	内容
8月10日(金)	神戸新聞朝刊「空家の有効活用図る 相談センター開設」 時事通信社「空き家の相談窓口開設」
8月12日(日)	毎日新聞朝刊「空き家対策任せて」
9月8日(土)	産経新聞朝刊「相談センター開設 専門家紹介も」
9月26日(水)	読売新聞朝刊「空き家 専門家に任せて」

活動計算書

2018年8月1日～2019年3月31日

(単位:円)

科目	金額	
I 経常収益		
1,受取会費		
正会員受取入会金	0	
正会員受取会費	0	0
2,受取寄付金		
受取寄付金	0	0
3,受取助成金等		
受取補助金		
国土交通省 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業	4,425,200	4,425,200
4,受取事業収益		
たつの市空き家相談センター事業	4,330,000	
西播磨空き家活用事業	200,000	
その他	219,367	4,749,367
5,その他収益		
受取利息	8	8
経常収益計		9,174,575
II 経常費用		
1,事業費		
(1)人件費		
給料手当	3,880,903	
通勤手当	177,695	
法定福利費	0	4,058,598
(2)その他経費		
諸謝金	0	
外注費	1,736,880	
旅費交通費	421,243	
水道光熱費	230,892	
地代家賃	160,000	
消耗品費	219,676	
印刷製本費	208,875	
通信費	241,112	
賃借料	90,720	
会場使用料	0	
新聞図書費	14,321	
備品費	1,200,254	
広告宣伝費	0	
支払手数料	167,547	
諸会費	133,728	
雑費		4,825,248
事業費計		8,883,846
2,管理費		
(1)人件費		
役員報酬	150,000	
給料手当	0	150,000
(2)その他経費		
通信費		
水道光熱費		
旅費交通費		
外注費		
消耗品費		
新聞図書費		
印刷経費		
賃借料		
保険料		
諸会費		
支払手数料		
支払利息	93,047	
雑費		
減価償却費		93,047
管理費計		243,047
経常費用計		9,126,893
当期経常増減額		47,682
III 経常外収益		
経常外収益計		0
IV 経常外費用		
経常外費用計		0
当期経常外増減額		0
当期正味財産増減額		47,682
前期繰越正味財産額		0
当期正味財産合計		47,682

貸借対照表

2019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	357,047	
普通預金	5,105,062	
現金・預金 計	5,462,109	
未収金	456,800	
未収金 計	456,800	
流動資産合計		5,918,909
2. 固定資産		
建 物		
什器 備品		
固定資産合計	0	0
資産の部 合計		5,918,909
II 負債の部		
1. 流動負債		
未払金	0	
未払費用	247,753	
預り金	123,474	
短期借入金	5,500,000	
流動負債 計		5,871,227
2. 固定負債		
長期借入金	0	
固定負債 計		0
負債の部 合計		5,871,227
III 正味財産の部		
1. 正味財産		
正味 財産	47,682	
(うち当期正味財産増加額)	47,682	
正味財産 計		47,682
正味財産の部 合計		47,682
負債・正味財産合計		5,918,909

計算書類に対する注記

1. 重要な会計方針

計算書類の作成は、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) 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、建物は定額法、建物附属設備と什器備品については定率法で償却をしています。

2. 借入金の内訳

借入先	短期借入金	返済時期
姫路信用金庫 龍野支店	5,500,000	2019年6月末
合計	5,500,000	

財産目録

2019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	357,047	
普通預金	5,105,062	
現金・預金計	5,462,109	
未収金	456,800	
未収金計	456,800	
流動資産合計		5,918,909
2. 固定資産		
(有形固定資産)		
建物		
建物附属設備		
什器備品		
有形固定資産計	0	
固定資産合計		0
資産の部合計		5,918,909
II 負債の部		
1. 流動負債		
未払金	0	
未払費用	247,753	
預り金	123,474	
短期借入金	5,500,000	
流動負債計		5,871,227
2. 固定負債		
長期借入金	0	
固定負債計		0
負債の部合計		5,871,227
III 正味財産の部		
1. 正味財産		
正味財産	47,682	
(うち当期正味財産増加額)	47,682	
正味財産計		47,682
正味財産の部合計		47,682
負債・正味財産合計		5,918,909