

# 令和3年度 事業報告書

令和3年4月1日から 令和4年3月31日まで

特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会

## 1 事業の成果

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受けて、活動も一時停止もしくは停滞せざるを得ない状況になりましたが、これまでに引き続き、以下の取り組みを各部会で推進してきました。

### (1) コーポラティブハウス部会

前年度に引き続き、土地区画整理事業に伴う既存マンションの移転のためのコーディネート業務（さいたま市）、共同建替え+コーポラティブハウス計画の事業化に向けての検討（世田谷区）、小規模マンションの自主建替えの検討支援業務（品川区）などに取り組みました。

### (2) マンション再生部会

当年度も、マンションの再生検討支援、建物診断や大規模修繕、長期修繕計画作成・見直しに関するコンサルタント業務、マンションの管理組合活動の支援等を行いました。

特に、国交省の「マンションストック長寿命化等モデル事業」に計画支援の取り組みとして応募した2件が採択されて、対象マンションの各管理組合で具体的な検討を進めることができました。

また、マンション再生に関する2つのテーマで連続勉強会（テーマ1：長期修繕計画／全5回、テーマ2：管理組合からの相談事例／全4回）に取り組み、会員外の方も多く参加していただきました。

### (3) 人と暮らし部会

新型コロナウイルス感染症の影響により、部会は行わず、西早稲田シェアハウスの運営を中心に担当者間で随時活動を行いました。

### (4) 総務・広報部会

会報誌「おいらのまち」の発行、ホームページの更新を継続しています。

毎月、多様なテーマで開催している「一木会」（一般の方もご参加いただける定例勉強会）は、前年度に引き続き会場（人数限定）とオンライン併用のスタイルで再開し、遠方（海外も含む）に住んでいる方も参加していただいています。

その他、他団体との交流、講演・取材等への協力も、当年度はメールやオンライン等を中心に行いました。

### (5) 災害復興まちづくり支援委員会

今年度は具体的な取り組みを行うことができませんでした。

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	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	事業費の金額(千円)
1) 次の各号の調査・研究、企画・立案および推進						
① 共同建替え	共同建替え事業の企画、推進、建替え等の相談対応、共同建替えに関する調査・研究	随時	都内(主に23区)、隣接県	10人	土地所有者、事業参加者、実務者等50人	420
② コーポラティブハウス	コーポラティブハウスの企画・立案・事業の推進、コーポラティブ方式に関する調査研究、情報発信	随時	都内、主に23区	15人	土地所有者、事業参加者、実務者等300人	893
③ 団地・マンション再生	団地・マンションの再生にかかる管理組合からの相談対応・支援、調査研究	随時	都内、隣接県	15人	マンション管理組合、実務者等600人	2,184
④ その他まちづくりに関すること	他団体との連携・情報交換 各種調査・研究 アドバイザー派遣対応 災害復興まちづくり支援 看板建築や店舗等の再生活用	随時	全国	10人	住民、まちづくり団体、実務者等	942
2) 人と暮らしにかかる調査・研究、企画・立案および推進						
① 居宅介護支援、訪問介護、通所介護	事例見学・ヒアリング シェアハウスの企画・運営、	随時	都内、隣接県	10人	シェアハウス居住者、地域の高齢者や家族、実務者等30人	418
② 家事及び介助・介護等自立援助						
3) 会報及び出版物の発行	会報の発行 ホームページの更新	随時	事務局	10人	住民、関係者、実務者等1,100人	458
4) 講演、地域イベント	定例勉強会、公開勉強会 他団体との交流	年12回 随時	千代田区 全国	10人	地域住民、専門家、関係者等300人	120

(2) その他の事業

収益事業 当年度は未実施

## 令和3年度 活動計算書

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

特定非営利活動法人都市住宅とまちづくり研究会

(単位:円)

科 目	特定非営利活動 に係る事業	その他の事業	合計
<b>I 経常収益</b>			
1 受取会費			
正会員	576,000	0	576,000
賛助会員	81,000	0	81,000
2 受取寄附金	0	0	0
3 受取助成金等	0	0	0
4 事業収益			
(1) 次の各号の調査・研究、企画・立案及び推進			
① 共同建替え事業	0	0	0
② コーポラティブハウス事業	6,440,800	0	6,440,800
③ 団地・マンション再生事業	7,391,462	0	7,391,462
④ その他まちづくりに関する事業	1,725,353	0	1,725,353
(2) 人と暮らしにかかる調査・研究、企画・立案及び推進	0	0	0
(3) 会報及び出版物の発行	13,440	0	13,440
(4) 講演、地域イベント	60,500	0	60,500
5 その他収益			
受取利息等	238	0	238
経常収益計	16,288,793	0	16,288,793
<b>II 経常費用</b>			
1 事業費			
(1) 次の各号の調査・研究、企画・立案及び推進			
① 共同建替え事業	420,205	0	420,205
② コーポラティブハウス事業	893,596	0	893,596
③ 団地・マンション再生事業	2,184,455	0	2,184,455
④ その他まちづくりに関する事業	942,865	0	942,865
(2) 人と暮らしにかかる調査・研究、企画・立案及び推進	418,749	0	418,749
(3) 会報及び出版物の発行	458,349	0	458,349
(4) 講演、地域イベント	120,000	0	120,000
事業費計	5,438,219	0	5,438,219
2 管理費			
(1) 人件費			
給料手当	1,459,000	0	1,459,000
法定福利費	448,463	0	448,463
福利厚生費	120,000	0	120,000
人件費計	2,027,463	0	2,027,463
(2) その他経費			
旅費交通費	0	0	0
通信運搬費	245,404	0	245,404
消耗品費	72,791	0	72,791
水道光熱費	0	0	0
賃借料	2,410,329	0	2,410,329
租税公課	44,000	0	44,000
雑費	40,691	0	40,691
その他経費計	2,813,215	0	2,813,215
管理費計	4,840,678	0	4,840,678
経常費用計	10,278,897	0	10,278,897
当期経常増減額	6,009,896	0	6,009,896
<b>III 経常外収益</b>			
経常外収益計	0	0	0
<b>IV 経常外費用</b>			
什器備品当年償却費	32,647	0	32,647
消費税	740,200	0	740,200
損金	63,000	0	63,000
経常外費用計	835,847	0	835,847
経理区分振替額	0	0	0
税引前当期正味財産増減額	5,174,049	0	5,174,049
法人税、住民税及び事業税	0	0	0
当期正味財産増減額	5,174,049	0	5,174,049
前期繰越正味財産額			-5,094,270
次期繰越正味財産額			79,779

## 令和3年度 貸借対照表

令和4年3月31日現在

特定非営利活動法人都市住宅とまちづくり研究会

(単位:円)

科 目	金 額	
<b>I 資産の部</b>		
1 流動資産		
現金預金		
手元現金	6,677	
興産信用金庫本店 普通預金	47,024	
みずほ銀行神田駅前支店 普通預金	4,218,423	
未収金	14,544,500	
立替金	280,000	
消費税(中間払い)	0	
流動資産合計		19,096,624
2 固定資産		
(1)有形固定資産		
什器備品	179,951	
(2)無形固定資産	0	
(3)投資その他の資産計		
保証金(事務所賃貸借契約に基づく)	1,044,810	
固定資産合計		1,224,761
資産合計		20,321,385
<b>II 負債の部</b>		
1 流動負債		
未払金	1,445,145	
預り金(源泉徴収税、社会保険料)	116,941	
仮受金	6,112,920	
仮受消費税	740,200	
短期借入金	11,826,400	
流動負債合計		20,241,606
2 固定負債		
長期借入金	0	
固定負債合計		0
負債合計		20,241,606
<b>III 正味財産の部</b>		
前期繰越正味財産		-5,094,270
当期正味財産増減額		5,174,049
正味財産合計		79,779
負債及び正味財産合計		20,321,385

## 令和3年度 財産目録

令和4年3月31日現在

特定非営利活動法人都市住宅とまちづくり研究会

(単位：円)

科 目	金 額	
I 資産の部		
1 流動資産		
現金預金		
手元現金	6,677	
興産信用金庫本店 普通預金	47,024	
みずほ銀行神田駅前支店 普通預金	4,218,423	
未収金	14,544,500	
立替金	280,000	
消費税（中間払い）	0	
流動資産合計		19,096,624
2 固定資産		
(1)有形固定資産		
什器備品	179,951	
(2)無形固定資産	0	
(3)投資その他の資産計		
保証金（事務所賃貸借契約に基づく）	1,044,810	
固定資産合計		1,224,761
資産合計		20,321,385
II 負債の部		
1 流動負債		
未払金	1,445,145	
預り金（源泉徴収税、社会保険料）	116,941	
仮受金	6,112,920	
仮受消費税	740,200	
短期借入金	11,826,400	
流動負債合計		20,241,606
2 固定負債		
長期借入金	0	
固定負債合計		0
負債合計		20,241,606
正味財産		79,779

## 令和3年度 年間役員名簿

令和3年4月1日から

令和4年3月31日まで

特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会

役名	氏名	就任期間	報酬を受けた期間
理事	スギヤマ ノボル 杉山 昇	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	ヒライシ イクオ 平石 郁夫	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	サカグチ コウジ 坂口 耕司	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	ホンマ ジュウイチ 本間 充一	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	カサイ ミツル 葛西 充	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	タカヤマ シュンスイ 高山 春水	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	スギヤマ ヨウコ 杉山 洋子	03年4月1日 ～03年5月31日	なし
同	ヤガサキ ヒロエ 矢ヶ崎 洋恵	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	オオスガ カズヒロ 大須賀 和宏	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	シマダ ノブヒロ 島田 信弘	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	トビサワ ヨシ成 飛澤 宜成	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	タシロ レイ 田代 玲	03年4月1日 ～03年5月31日	なし
同	セキ キムラ マユミ 関(木村)真弓	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	ミウラ シロウ 三浦 史郎	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	イシザカ ケンジ 石坂 堅志	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	ヤマザキ ヒロユキ 山崎 裕之	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	マチダ マコト 町田 誠	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	オオキ ユウゴ 大木 祐悟	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	タナベ マサシ 田辺 誠史	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	イガラシ カズヒロ 五十嵐 一博	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	ナリタ ノリヒロ 成田 至弘	03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	マキノ ヤスヒサ 牧野 恭久	03年4月1日 ～04年3月31日	なし

理事	ヌマノイ サトシ 沼野井 諭		03年4月1日 ～04年3月31日	なし
理事	サトウ カオリ 佐藤 和織		03年5月1日 ～04年3月31日	なし
監事	オオツキ トシアキ 大槻 敏明		03年4月1日 ～04年3月31日	なし
同	オオシロ ヘツコ 大城 節子		03年4月1日 ～04年3月31日	なし

## 社員のうち10人以上の者の名簿

令和4年3月31日現在

特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会

	氏名
1	スギヤマ ノボル 杉山 昇
2	ヒライシ イクオ 平石 郁夫
3	サカグチ コウジ 坂口 耕司
4	ホンマ ジュウイチ 本間 充一
5	カサイ ミツル 葛西 充
6	タカヤマ シュンスイ 高山 春水
7	ヤガサキ ヒロエ 矢ヶ崎 洋恵
8	オオスガ カズヒロ 大須賀 和宏
9	シマダ ノブヒロ 島田 信弘
10	トビサワ ヨシシゲ 飛澤 宜成
11	セキ キムラ マユミ 関(木村)真弓
12	ミウラ シロウ 三浦 史郎
13	イシザカ ケンジ 石坂 堅志
14	ヤマザキ ヒロユキ 山崎 裕之
15	マチダ マコト 町田 誠
16	オオキ ユウゴ 大木 祐悟
17	タナベ マサシ 田辺 誠史
18	イガラシ カズヒロ 五十嵐 一博
19	ナリタ ノリヒロ 成田 至弘
20	マキノ ヤスヒサ 牧野 恭久
21	ヌmanoイ サトシ 沼野井 諭
22	サトウ カオリ 佐藤 和織