

令和4年度 事業報告書

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

これまでに引き続き、以下の取り組みを各部会を中心に推進してきました。

(1) コーポラティブハウス部会

小規模マンションの自主建替え（品川区）は、実施設計が完了し、8月から新築工事が始まりました。自由が丘（世田谷区）の共同化+コーポラティブハウス計画は、当初予算よりも建築工事費の増額などはありませんでしたが、無事に着工を迎えて現在工事中です。その他、共同建替えやマンションの再生検討において建築プランや事業提案の作成などに取り組みました。

(2) マンション再生部会

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、管理組合活動の支援等、幅広く活動を行っています。

当年度も国交省「マンションストック長寿命化等モデル事業」の計画支援で、新たに1件の取り組みが採択されて、対象マンションの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、マンション再生連続勉強会は、テーマ1：マンションが被災したら…被災時の対応と事前対策／全4回、テーマ2：建物や設備の性能や寿命の考え方／全4回、テーマ1・2合同（総括として）／1回、テーマ3：マンションの評価額と贈与税・相続時精算課税制度を開催し、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、部会を行わず、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。

また、長年看護師として病院や在宅での看取りに取り組まれてきた方より、地域のつながりで在宅ケアや看取りを支援する“みんなの居場所”を実現したいと相談を受けて、物件や協力者探しのお手伝いを行いました。

(4) 総務・広報部会

会報誌「おいらのまち」の隔月発行、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」（会員外の方も参加して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・取材等への協力も行いました。

(5) 災害復興まちづくり支援委員会

具体的な取り組みを行うことができませんでしたが、マンション再生部会主催で「マンションが被災したら…」というテーマで連続勉強会が開催されました。

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

(事業費の総費用【8,138】千円)

| 定款に記載された事業名 | 事業内容 | 日時 | 場所 | 従事者人数 | 受益対象者範囲 | 受益対象者人数 | 事業費(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 | 15人 | 土地所有者、事業参加者、実務者等 | 50人 | 539 |
| 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 | 1,200 |
| 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 | 3,906 |
| 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 既存建築の再生活用 | 随時 | 全国 | 10人 | 住民、まちづくり団体、実務者等 | 100人 | 1,208 |
| 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 | 543 |
| 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 | 579 |
| 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 | 160 |

(2) その他の事業

(事業費の総費用【0】千円)

| 定款に記載された事業名 | 事業内容 | 日時 | 場所 | 従事者人数 | 事業費(千円) |
|-------------|---------|----|----|-------|---------|
| 収益事業 | 当年度は未実施 | | | | |

令和4年度 活動計算書 (その他事業がない場合)

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 | 小計・合計 |
|--|-----------|----|-------------------|
| [A] 経常収益 | | | |
| 1 受取会費 | | | 671,000 |
| 正会員受取会費 | 590,000 | | |
| 賛助会員受取会費 | 81,000 | | |
| 2 受取寄附金 | | | 0 |
| 受取寄附金 | 0 | | |
| 3 受取助成金等 | | | 0 |
| 受取補助金 | 0 | | |
| 4 事業収益 | | | 14,983,387 |
| (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 | 0 | | |
| ② コーポラティブハウス | 8,504,000 | | |
| ③ 団地・マンション再生 | 5,114,387 | | |
| ④ その他まちづくりに関すること | 1,230,000 | | |
| (2) 人と暮らしにかかる調査・研究、企画・立案及び推進 | | | |
| (3) 会報および出版物の発行 | 6,200 | | |
| (4) 講演、地域イベント | 128,800 | | |
| 5 その他の収益 | | | 50 |
| 受取利息 | 50 | | |
| 経常収益計 | | | 15,654,437 |
| [B] 経常費用 | | | |
| 1 事業費 | | | 0 |
| (1) 人件費 | | | |
| 給料手当→(2) その他経費の各項目に含む | 0 | | |
| ※配分比率…事業費:管理費=50%:50% | | | |
| 事業費50の内訳…(1)①5%・②10%・③15%・④10%、(2)5%、(3)5%、(4)0% | | | |
| (2) その他経費 | | | 8,138,866 |
| (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 | 539,795 | | |
| ② コーポラティブハウス | 1,200,482 | | |
| ③ 団地・マンション再生 | 3,906,955 | | |
| ④ その他まちづくりに関すること | 1,208,156 | | |
| (2) 人と暮らしにかかる調査・研究、企画・立案及び推進 | 543,135 | | |
| (3) 会報および出版物の発行 | 579,477 | | |
| (4) 講演、地域イベント | 160,866 | | |
| 事業費計 | | | 8,138,866 |
| 2 管理費 | | | 3,205,991 |
| (1) 人件費 | | | |
| 給料手当 (50%計上、残り50%は事業費へ配分計上) | 2,650,000 | | |
| 法定福利費 | 429,140 | | |
| 福利厚生費 | 126,851 | | |
| (2) その他経費 | | | 3,514,549 |
| 旅費交通費 | 0 | | |
| 通信運搬費 (50%計上、残り50%は事業費へ配分計上) | 268,682 | | |
| 消耗品費・事務用品費 (50%計上、残り50%は事業費へ配分計上) | 61,104 | | |
| 水道光熱費 | 4,000 | | |
| 賃借料 (50%計上、残り50%は事業費へ配分計上) | 2,410,211 | | |
| 租税公課 | 25,800 | | |
| 雑費 | 71,190 | | |
| 減価償却費 | 26,862 | | |
| 当年消費税 | 646,700 | | |
| 管理費計 | | | 6,720,540 |
| 経常費用計 | | | 14,859,406 |
| 当期経常増減額 [A] - [B] …① | | | 795,031 |
| [C] 経常外収益 | | | |
| 固定資産売却益 | 0 | | |
| 過年度損益修正益 | 0 | | |
| 経常外収益計 | | | 0 |
| [D] 経常外費用 | | | |
| 固定資産売却損 | 0 | | |
| 災害損失 | 0 | | |
| 過年度損益修正損 (前年度までの未納会費の集金不能確定分) | 51,000 | | |
| 経常外費用計 | | | 51,000 |
| 当期経常外増減額 [C] - [D] …② | | | -51,000 |
| 税引前当期正味財産増減額 ①+② …③ | | | 744,031 |
| 法人税、住民税及び事業税 …④ | | | 0 |
| 前期繰越正味財産額 …⑤ | | | 79,779 |
| 次期繰越正味財産額 ③-④+⑤ | | | 823,810 |

令和4年度 貸借対照表

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 | 小計・合計 |
|--------------|------------------------------|------------|-------------------|
| 【A】 | 資産の部 | | |
| 1 | 流動資産 | | |
| | 現金預金 | 6,470,777 | 18,755,329 |
| | 未収金 | 11,940,500 | |
| | 立替金 | 344,052 | |
| | 流動資産合計・・・① | | 18,755,329 |
| 2 | 固定資産 | | |
| | (1)有形固定資産 | | 1,197,899 |
| | 保証金(事務所賃借) | 1,044,810 | |
| | 什器備品 | 153,089 | |
| | (2)無形固定資産 | | 0 |
| | (3)投資その他の資産 | | 0 |
| | 固定資産合計・・・② | | 1,197,899 |
| 【A】 | 資産合計①+② | | 19,953,228 |
| 【B-1】 | 負債の部 | | |
| 1 | 流動負債 | | |
| | 未払金 | 0 | 19,129,418 |
| | 短期借入金 | 9,900,000 | |
| | 預り金 | 376,458 | |
| | 仮受金 | 8,576,260 | |
| | 仮受消費税 | 276,700 | |
| | 流動負債合計・・・③ | | 19,129,418 |
| 2 | 固定負債 | | 0 |
| | 固定負債合計・・・④ | | 0 |
| | 負債合計③+④ | | 19,129,418 |
| 【B-2】 | 正味財産の部 | | |
| | 前期繰越正味財産額 | | 79,779 |
| | 当期正味財産増減額 | | 744,031 |
| | 正味財産合計 | | 823,810 |
| 【B】 | 負債及び正味財産合計【B-1】+【B-2】 | | 19,953,228 |

令和4年度 財産目録

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 | 小計 | 合計 |
|-------|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| (A) | 資産の部 | | | |
| 1 | 流動資産 | | | 18,755,329 |
| | 現金預金 | | 6,470,777 | |
| | 手元現金 | 262,597 | | |
| | 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 | 6,161,156 | | |
| | 未収金 | | 12,284,552 | |
| | 年会費未納 | 864,000 | | |
| | 業務受託費 | 11,076,500 | | |
| | 立替金 | 344,052 | | |
| | 流動資産合計・・・① | | | 18,755,329 |
| 2 | 固定資産 | | | 1,197,899 |
| | (1)有形固定資産 | | | 1,197,899 |
| | 保証金 | | 1,044,810 | |
| | 事務所賃借 | 1,044,810 | | |
| | 什器備品 | | 153,089 | |
| | 会議用イス40脚・テーブル13台、プロジェクター1機、ノートパソコン2機 | 153,089 | | |
| | (2)無形固定資産 | | | 0 |
| | ソフトウェア | | 0 | |
| | 借地権 | | 0 | |
| | (3)投資その他の資産 | | | 0 |
| | 敷金 | | 0 | |
| | 長期貸付金 | | 0 | |
| | 固定資産合計・・・② | | | 1,197,899 |
| | 【A】資産合計 ①+② | | | 19,953,228 |
| (B-1) | 負債の部 | | | |
| 1 | 流動負債 | | | 19,129,418 |
| | 未払金 | | 0 | |
| | 短期借入金 | | 9,900,000 | |
| | としまち研活動資金(役員等9名)、(株)TMKサポート | 9,900,000 | | |
| | 預り金 | | 376,458 | |
| | 源泉徴収税、社会保険料等 | 376,458 | | |
| | 仮受金 | | 8,576,260 | |
| | 業務分担費 | 8,576,260 | | |
| | 仮受消費税 | | 276,700 | |
| | 当年分 簡易課税(中間納付分を差し引き) | 276,700 | | |
| | 流動負債合計・・・③ | | | 19,129,418 |
| 2 | 固定負債 | | | 0 |
| | 固定負債合計・・・④ | | | 0 |
| | 【B-1】負債合計 ③+④ | | | 19,129,418 |
| | 【B-2】正味財産合計 【A】-【B-1】 | | | 823,810 |

令和4年度年間役員名簿

（前事業年度において役員であったことがある全員の氏名及び住所又は居所並びにこれらの者についての前事業年度における報酬の有無を記載した名簿）

特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会

1 確認事項（法第20条及び第21条を確認の上、チェックを入れてください。）

- 以下の役員には、欠格事由者が含まれません。（法第20条関係）
各役員について、親族の規定に違反していません。（法第21条関係）

2 役員一覧

| | 役名 どちらかに○ | (フリガナ) | | 前事業年度内の 就任期間 | 報酬を受けた期間 (該当者のみに記入) |
|----|--|--------|-------|----------------------------|------------------------|
| | | 氏 | 名 | | |
| 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | スギヤマ | ノボル | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 杉山 | 昇 | | |
| 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | ヒライシ | イサオ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 平石 | 郁夫 | | |
| 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | カガチ | コウジ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 坂口 | 耕司 | | |
| 4 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | ホンマ | ジュウイチ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 本間 | 充一 | | |
| 5 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | カサイ | ミツル | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 葛西 | 充 | | |
| 6 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | タカヤマ | ジュンスイ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 高山 | 春水 | | |
| 7 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | ヤカキ | ヒロエ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 矢ヶ崎 | 洋恵 | | |
| 8 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | オオスガ | カズヒロ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 大須賀 | 和宏 | | |
| 9 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | シマダ | ノブヒロ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 島田 | 信弘 | | |
| 10 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | トビワ | ヨシタケ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 飛澤 | 宜成 | | |
| 11 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | セキ(木村) | マユミ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 関(木村) | 真弓 | | |
| 12 | <input checked="" type="checkbox"/> 理事・ <input checked="" type="checkbox"/> 監事 | ミウラ | シロウ | 令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日 | 年 月 日 ～ 年 月 日 |
| | | 三浦 | 史郎 | | |

事業報告用

| No. | 役名 どちらかに○ | (フリガナ) | | 前事業年度内の 就任期間 | 報酬を受けた期間 (該当年のみに記入) |
|-----|--------------|---------|--|-----------------|------------------------|
| | | 氏名 | | | |
| 13 | 理事・監事 | イザカ ケン | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 石坂 聖志 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 14 | 理事・監事 | ヤマギ ヒロキ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 山崎 裕之 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 15 | 理事・監事 | マダ マコ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 町田 誠 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 16 | 理事・監事 | オキ ユウ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 大木 祐悟 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 17 | 理事・監事 | タベ マシ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 田辺 誠史 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 18 | 理事・監事 | イガラシ 一博 | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 五十嵐 一博 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 19 | 理事・監事 | ナタ リヒ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 成田 至弘 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 20 | 理事・監事 | マノ ヤスヒサ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 牧野 恭久 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 21 | 理事・監事 | ヌノイ トシ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 沼野井 諭 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 22 | 理事・監事 | サウ カリ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 佐藤 和織 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 23 | 理事・監事 | オツキ トシキ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 大槻 敏明 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |
| 24 | 理事・監事 | オシノ セツコ | | 令和4年4月1日 | 年 月 日 |
| | | 大城 節子 | | 令和5年3月31日 | 年 月 日 |

社員名簿（社員のうち10人以上の者の名簿）

令和5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 ヨシノブ 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 |