

第11期 事業計画書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

一般社団法人すまいの未来研究機構

1 事業の計画

第11期を迎え、当法人は、引き続きフェニーチェパックによるインスペクションサービスの提供を、兵庫県や兵庫県の建築士事務所、建設・不動産の関係団体と連携しながら進める。兵庫県の事業であるインスペクション普及支援事業などを活用し、継続したインスペクションの普及に幅広くつとめていく。

また、空き家に関するネットワーク拡大のための、明石市人丸前の天文町、神戸市西区平野町黒田の空き家をモデルとして、神戸芸術工科大学の学生と、空き家を利活用したまちづくりを目的とした活動に注力し、その他の大学生と連携しながら、様々なイベントを行いながら新たな空き家の利活用を具体的なビジネスモデルとし運営の実施していくための事業を具体化していく。

空き家の利活用を進めるため、空き家問題対策において、「川上（予防・啓蒙・育成等）」への対応と「川下（活用・継続・運営等）」への対応がある。

すまい研の「川上」への対応として、もっとも注力していく事業は、「人材育成」である。エリアマネジメントを行い、まちづくり活動をしながら空き家の利活用を進めるには、そこに携わる人材の育成が大切である。そのために、官公庁や他の空き家団体との連携を深めながら、国土交通省の補助金なども活用して、人材育成プログラム＝空き家まちづくりアカデミー事業をより深化させていく。

すまい研の「川下」への対応として、一昨年より活動を継続している、明石市材木町にある築100年の古民家において、現実的な利活用案の取り組みを進めていく。明石旧船町エリア全体をマネジメントすることを念頭に、明石市の補助金等を活用しながらまちづくりマップなどを作成しつつ、人流を増加させる取り組みを実施する。それと共に、地域事業者や地域住民の皆様と一緒に、観光等を絡めた利活用案の検討についても深めていく。

あわせて、当法人の運営強化と交流人員の拡大のため、2023年4月にオープンした神戸駅前開設したコワーキングスペースを活用し、多種多様な人々との交流を深め、当法人の空き家まちづくり事業と親和性を高めながら、利用者の拡大や、貸会議室、レンタルスペースを活用したイベント提供の運営していくことを進める。

2 事業の実施に関する事項

(1) 運営に関する事項

総会の実施	年1回程度 ※対象は全社員
すまい研役員会	月1回程度 ※対象は、役員および幹部社員
チームすまい研 MTG	チームすまい研に関わるすべての人々
広報活動	ホームページによる活動報告、SNSによる情報発信。 チームすまい研メンバーの募集 寄付・賛助してもらえる個人、法人の募集

(2) インспекションの普及啓蒙に関する事項

5月～3月	兵庫県インспекション普及促進事業の参画 (兵庫県)
4月～3月	建物状況調査アドバイザー運営による情報提供と普及啓発
4月～3月	「ひょうごインспекション相談センター」の設置にむけた活動及び普及啓発活動 ・建物状況調査アドバイザー運営による情報提供と普及啓発 ・すまい研検査員との情報交換 ・消費者に対するインспекションの啓蒙活動

(3) 空き家とまちづくりに関する事項

	■空き家まちづくり活動の中間支援組織として
4月～3月	(仮称)「ひょうご空き家の未来活用センター」設立に向けた活動 ・空き家の活用相談を受け付ける窓口を活用センターとして設置 ・古民家や空き家活用に関するインспекションイベントや知識提供手法の検討
4月～3月	チームすまい研メンバーの連携と意見交換の継続 ・様々な場での共同事業や活動を実施
6月～3月	エリアマネジメントの啓蒙とエリアマネージャー育成塾実施事業 ・兵庫県からの委託事業への応募

	■エリアマネジメント実施対象地区
4月～3月	<p>●明石大蔵人丸エリア</p> <p>明石市天文町周辺を中心とした、古民家とこどもの居場所からのまちづくり活動支援</p>
4月～3月	<p>●明石浦漁協エリア</p> <p>明石市材木町での具体的活用を目指した事業活動</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明石市材木町でのまちあるきマップの検討 ・地域の方と具体的な利活用ワークショップの実施 <p>★旧安藤家住宅の活用について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宿泊施設、レストランへの利用にむけた観光業への取り組み検討
4月～3月	<p>●西区平野黒田エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家まちづくりアカデミーによる人材育成 ・兵庫県と連携した空き家担当者向けのアカデミーの検討 ・住教育プログラムの構築検討 ・空き家まちづくりアカデミーの仕組み構築と検討
4月～3月	<p>●南あわじ福良エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他のまちづくり団体への協力 ・他県へ当会の取り組みについて説明を実施
4月～3月	<p>●神戸新開地エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他県へ当会の取り組みについて説明を実施
4月～3月	<p>●その他エリアの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規相談への対応 ・滋賀長浜湖北エリア ・姫路今宿エリア ・明石二見魚住エリア

(3) じもポン運営に関する事項

4月～3月	<p>5月末、11月末に、じもポンを発行する活動</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域との連携を深める
-------	--

(4) コワーキングスペース運営に関する事項

4月～3月	コワーキングスペースの利用者拡大とイベントスペースを活用した多種多様な人々との交流の促進
-------	--

3 収支予算に関する事項

令和7年度予算

科 目	前年決算	本年予算	備考
売上高/営業外収入含む	13,973,823	16,000,000	・寄付金収入 ・補助金収入 ・事業収入（イン スペクシヨ ン事業、神戸駅前スキ マ事業） ・その他収入
販売費及び一般管理費	13,415,562	15,700,000	
外注費	7,457,835	8,700,000	
備品及び消耗品費	119,207	200,000	
広告宣伝費	3,752,200	1,670,000	
会議費	107,052	200,000	
旅費交通費	1,043,880	1,100,000	
修繕費	2,684,000	300,000	
減価償却費	622,087	800,000	
租税公課	19,250	30,000	
支払手数料	1,245,358	1,400,000	
その他雑費	1,227,640	1,300,000	
営業収支	▲3,798,373	300,000	
営業外収支	12,833,858	2,200,000	
特別収支	▲11,149,677	0	
当期純利益	▲2,114,192	2,500,000	

以上