



コレクティブハウス
研究会

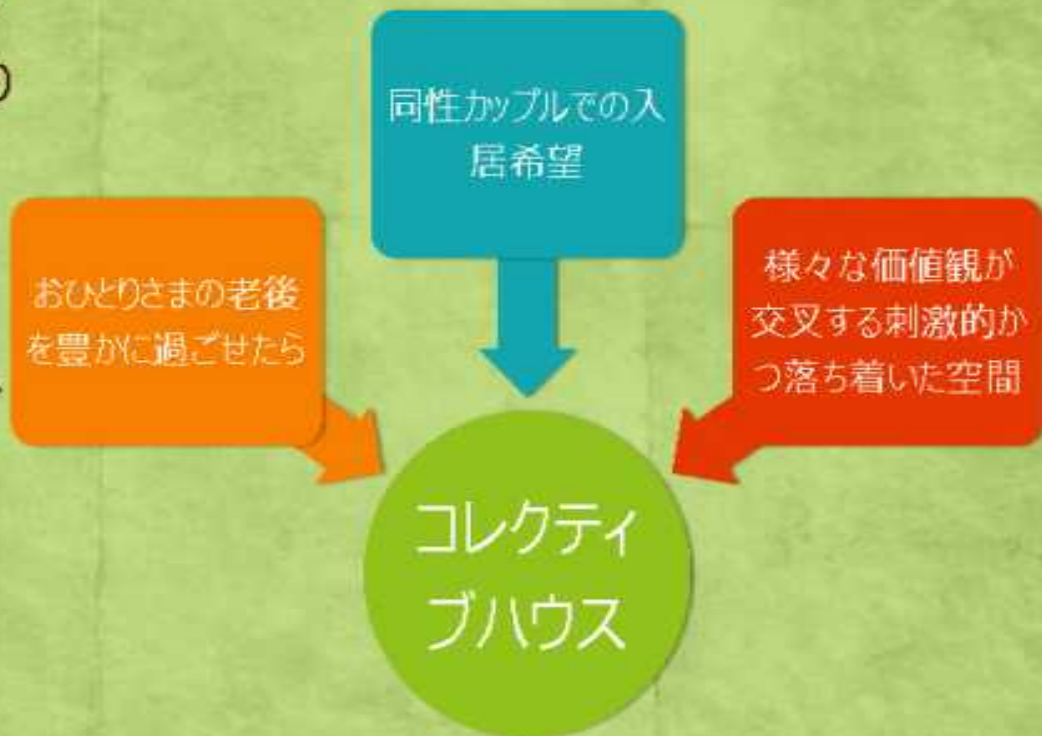
コレクティブハウス研究会 法人設立準備会議

平成26年 6月 28日 14時～17時
沼津市 貸会議場ピコ21

未来が詰まった 安らげる空間 コレクティブハウス

コレクティブハウスには未来が詰まっています

- 老後の不安を解消することにより今をより豊かに過ごせる
- 自分のスタイルで共有スペースを活用し自分らしい生活ができる
- 様々な専門分野を持つ人たちと交流し、新たな価値観が持てる



議長は岩口達真とし、議場には議長含め4名、意見を寄せていただいた聴取者は3名、ともにこの会議において有効な議員であることを確認した。

岩口達真

岩口達真
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
岩口達真事務所
TEL 03-6261-1111
FAX 03-6261-1112
E-MAIL rokuchitadam@nifty.com

議題 1

法人の種別 名称 設立費用 費用の工面方法について

議題 1 各種法人格の違いについて

- 一般社団法人 営利事業（コレクティブハウス業）可
- 社員 2 名で設立可能 経営のかじ取りがしやすい
- 法人税、法人住民税、登記時の手数料必要
- NPO法人 設立時 10 名以上必要
- 法人税、法人住民税について優遇 登記時の手数料は無料

一般社団法人とすることが決議された 岩口達真

議題 1 法人の名称案 および現在の研究会との関係について

- 名は体を表す名称案 一般社団法人LGBTコレクティブハウス研究会
- 理念を表す名称案 一般社団法人 メリメロ

メリメロとは、フランス語でごちゃまぜという意味を持ちます

さまざまなジェンダー、個性が交差する活気のあるコレクティブハウス運営の願いを込めて名付けました

どちらがいいのか おしえてください ツイキャスにてご意見をお寄せください
会場及び聴取者の意見はメリメロ案が優勢であったが会議の録画を見て他案になることも考えられるので保留とする。

議題 1 登記費用について

- ◆公証役場での定款認証費用約52,000円～53,000円（現金）
定款の枚数により費用が異なります。
- ◆法務局での設立登録免許税60,000円（収入印紙で支払います）
- ◆一般社団法人代表印（法人実印）の印鑑作成代
印鑑4点セットで市場価格で約3～4万円です。
- ◆社員及び役員に就任される方の個人実印の印鑑証明書の取得代
(1通 250～300円)

これ以外にも専門家（士業）の方への謝金、交通費、日当などが必要

議題 1 法人設立費用の工面

ークラウドファンディングについてと目標額

- モーションギャラリーについて



クラウドファンディングプラットフォーム

MotionGallery

趣旨に協力いただける方への周知をお願いいたします

クラウドファンディングに関するの申し込みは会議の後とし結果についてはmixiページで公表することとした

岩口達真

電子署名: 岩口達真
DN: cn=岩口達真, o=UGB
のためのロレクティブハ
ウス株式会社, ou,
email=garino03@hotmail.
com, c=JP
日付: 2014.05.26 20:46:30
+0900

議題 2

設立時社員 理事 定款 住所地 登記委託先について

議題 2 設立時の理事と社員について (社員の義務と人件費)

- 一般社団法人の社員って？・・・従業員ではありません
- いわゆる、「株主」のようなもの（出資は必須ではありません）
- 社員に配当など利益の配分はありません
- 理事について－社員を代表する立場

議題 2 定款作成の件

- 定款とは、団体の憲法のようなもの
- 無資格者が作っても差し支えありませんがとても難しいです
- 通常は法律に通じた士業の方に作っていただきます
- 議長案－東中野さくら行政書士事務所に委託でどうでしょうか
- 当事務所に依頼する業務の内容についての案
(定款作成、登記事務代行、各種助成金の申請業務)

他案が出ず、かつ満場一致で東中野さくら行政書士事務所に委託をお願いすることとなった

議題 2 法人の住所地について

- 法人の住所地について—代表者の住所でよいか
- 住所地によっては法人住民税が減免されることも
- 残念ながら静岡県ではその制度はありませんでした

法人の登記上の住所地と事務局の住所地を分ける案も出た。ここは専門家の意見を仰ぐこととした

岩口達真

電子署名者: 岩口達真
DN: cn=岩口達真,
o=1GBTのためのコレ
クティブの事務局
代表者 ou,
email=ganng33@hot
mail.com, c=JP
日付: 2014.06.28
20:46:52 +0900

議題 3

法人設立後の事業 WEBページについて

議題3 設立後の事業について

- 法人設立後の事業についてのご意見、ご要望（例 カウンセリング業）
- 法人設立＝ハウス建設ではないのです（タイムラグが年単位である）
- それまでのあいだの事業で基金を募集するための広告宣伝費、最低限の維持費などをまかなう
- この事業についても定款にもりこむ必要があるのです
- 入居者にハウス建設の費用を拠出していただく基金制度を設けます
- 拠出した基金は15～20年後全額返還することを定款に明記する
- （基金に関しては議題4にて後述します）

ツイキャスをご覧のみなさま、こういった事業があったらいいかご意見をお寄せください

岩口達真

電子メール: 岩口達真
E-mail: rocki@city.ochaiba.
nagasaki.jp
〒850-0001 長崎県
長崎市
〒850-0001 長崎県
長崎市
〒850-0001 長崎県
長崎市

設立後の事業について具体的な案が聴取者より3案出された。議長は個別にそれらを後日聴き取りして次回会議の際にヒアリングを行うこととした

議題3 WEBページ開設について ～作成者、管理者、費用

- WEBページ開設についてー作成者、管理者について
- 代表はこういったことにとっても弱いのです
- WEBデザインからトータルにWEBマーケティング、コンサルティング業務の経験が深いLGBT当事者に業務を委託したい
- LGBT当事者間でお金を回して我々のカルチャーを活性化させたい
代表の私見です

今後このような事業を行うLGBT当事者を引き続き探し業務を委託する予定とした

岩口達真

電子署名者：岩口達真
DN: cn=岩口達真,
o=LGBTのためのコレ
クティブ・ハウス研究
会代表, ou
email=gumoji@phot
mail.com, c=JP
日付: 20140628
20526640907

議題 4

候補地について そこに建てられる建物のシミュレーション

議題4 沼津市の候補地についてシミュレーション紹介

■ 沼津市志下の候補地についてシミュレーション紹介

岩口達真

沼津市志下地区
 建設費シミュレーション
 2017年12月17日
 沼津市志下地区
 建設費シミュレーション
 2017年12月17日

建設費すべてを基金で賄うのか、法人も負債を負って応分の負担とするのか、またその按分法など、今後の議題とすることとなった。

地番	面積 (平米)	面積 (坪)	建蔽率	容積率	一部 屋面積	共用 スペース 面積	建物総床面 積(平米)	専有 面積	戸数	土地 価格	建物 総床 面積 (平米)	建物 総床 面積 (坪)	建設 費坪 単価	建物 建設 費	物件 価格	利回 り	家賃	一戸 あたり 基金 拠出額	基金 金利	返済 年数	月返 済額	キャ ッ シュ フ ロー
沼津市 志下	446	135	0.6	1.6	35	100	713.6	613.6	18	1180 万	713.6	216.2	50 万	1億81 2万	1億 1992 万	11%	6万 2700	684 万365	0.00 %	240	49万 9671	53万 6902

議題4 入居者の拠出する基金について

- シミュレーションに基づく入居者の基金の割当額について
- 基金は必ず全額返還するよう法律で定められています
- 定款に基金を創設することを銘記しておかなければならない
- 例 55歳で入居 500万円の基金拠出（一戸） 20年で返還

基金の性格について議場、
聴取者ともに理解したものと解する。引き続き期間、
額などを詰めてゆくこととした。

基金返還までの模式図



岩口達
真

岩口達
真
〒100-0001
東京都千代田区千代田
1-1-1
1F
TEL: 03-5561-1111
FAX: 03-5561-1112

議題 5

次回の会議について

議題5 次回会議の予定

- 次回開催日、場所の決定、次回の議題の決定

次回会議の日程は8月第3週の週末、9月初頭の週末と意見がわかれた。引き続き期日設定を詰めてゆき7月第1週に決定することとした。

岩口達真

電子署名者:岩口達真
DN: cn=岩口達真, o=LGBTのためのコレク
ティブハウス研究会代表, ou,
email=gannoj33@hotmail.com, c=JP
日付: 2014.06.28 20:57:16 +0900'

電子署名者:岩口達真
DN: cn=岩口達真, o=LGBTの
ためのコレクティブハウス
研究会代表, ou,
email=gannoj33@hotmail.co
m, c=JP
日付: 2014.06.28 21:00:29
+0900'