住 宅 協 会 の 概 要

一 般 財 団 法 人 豊 中 市 住 宅 協 会

令和5年（2023年）7月1日現在

目　　次

法人の概要 ………………………………… 1

事業の概要……………………………………… 3

理事会議決事項 ……………………………… 4

評議員会議決事項 …………………………… 7

豊中市議会への報告に関する事項………………… 9

行政官庁の許認可に関する事項………………… 9

財務の状況（H30～R4）……………………… 10

管理住宅一覧 ……………………………… 16

法 人 の 概 要

1) 名　　称　　一般財団法人 豊中市住宅協会

2) 事務所の所在地　　豊中市中桜塚3丁目1番1号　豊中市役所内

3) 設 立 年 月 日　　昭和32年1月30日　財団法人豊中市住宅協会として発足

平成23年2月7日　一般財団法人豊中市住宅協会に名称変更

4) 設 立 主 体　　豊　中　市

5) 基 本 財 産　　300万円 （豊中市からの出捐金）

6) 定款に定める目的

この法人は、豊中市との緊密な連携のもとに、地域社会の整備を推進するため、市内における住宅及びこれに附帯する施設の建設、貸付、管理、供給、賃貸、譲渡、その他住生活に関する事業を行い、もって良質な住宅の供給及び良好な住宅環境の健全な発展につとめ、市民の住生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。

7) 定款に定める事業

(1)住宅及びこれに附帯する施設の建設、宅地の造成、賃貸及び譲渡

(2)公共賃貸住宅及びこれに附帯する施設の管理運営の受託

(3)住生活向上のための調査研究、普及宣伝

(4)市営住宅及びこれに附帯する施設の建設、貸付、管理、譲渡

(5)その他この法人の目的を達成するために必要な事業

8）役　　員（令和5年7月1日現在）

評議員会	評 議 員	今 井　誠
		佐 藤　由 美
		藤 木　敏 之
		松 山　隆 夫
理 事 会	理 事 長	髙 木　実
	常務理事	五 嶋　保 弘
	理　　事	阿 部　昌 樹
		上 野 山　雅 也
		謝　世 業
	監　　事	入 江　壽 夫
		太 田　優 子

9）事 務 局　（令和5年7月1日現在）

事 務 局 長　（1名）

事務局長補佐（1名）
（総務係長兼務）

総　務　係　（1名）　　管　理　係　（3名）

職 員 数

協 会 職 員	2名
嘱 託 職 員	1名
契 約 職 員	1名
派 遣 職 員	2名
計	6名

事業の概要

◎分譲事業

協会保有土地の処分及び管理

◎住宅確保要配慮者等居住支援事業

○居住支援業務

業務内容
- ・入居支援相談窓口の常設
- ・豊中市、不動産事業者団体及び福祉事業者団体と連携し、円滑な入居の促進
- ・居住支援サービスに関する情報収集・提供
- ・リーフレットの発行やセミナーの実施、ホームページにより、新たな住宅セーフティネット制度の周知
- ・豊中市居住支援協議会の事務局として、総会・関係団体との調整
- ・豊中市からセーフティネット住宅※の指定登録機関として指定を受け、相談、審査、登録

○住替え・持ち家賃貸化等相談業務

業務内容
- ・中堅所得高齢者等のUR賃貸、大阪府公社賃貸住宅等への住替え相談
- ・持ち家の空き家バンク登録等の賃貸化支援や、売却・除去の相談

○安心住まい啓発業務

業務内容
- ・大阪府あんしん賃貸居住支援団体及び協力店として、住宅の紹介、斡旋及びセーフティネット住宅への登録促進

※セーフティネット住宅
高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅

◎賃貸住宅関連事業

○民間賃貸住宅（セーフティネット住宅等）オーナーへの経営相談、管理支援業務

業務内容
- ・セーフティネット住宅等の管理及び入居者募集・契約(駐車場を含む)
- ・家賃及び駐車場使用料等の収納並びに督促等
- ・住宅の一般修繕及び退去跡補修

◎空き家利活用事業

○空き家利活用業務

業務内容
- ・空き家利活用の相談
- ・空き家所有者に対して多様な活動方法についての情報提供や提案
- ・空き家を市民公益活動団体等へ提供し、地域貢献活動を支援
- ・豊中市が実施している空き家情報提供事業との連携

○空き家見守り業務

業務内容
- ・長期不在空き家の定期巡回による現状確認
- ・除草、樹木剪定、建物破損等の改善提案による管理不全空き家化の防止

理事会議決事項

年度	開催	議案番号	件名	議決	年月日
H30	第26回	報告第1号	理事長及び理事の辞任について	報告	H30.4.1
		報告第2号	第17回評議員会における理事の選任について	報告	
		議案第1号	理事長及び常務理事の選定について	承認	
	第27回	報告第1号	監事候補者の推薦について	報告	H30.5.22
		議案第1号	平成29年度事業報告及び決算の承認について	承認	
		議案第2号	平成29年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承認	
		議案第3号	第18回定時評議員会の開催について	承認	
	第28回	報告第1号	理事及び監事の辞任について	報告	H30.11.2
		議案第1号	平成30年度事業計画の変更について	承認	
		議案第2号	平成30年度補正予算第1号	承認	
	第29回	報告第1号	理事候補者及び監事候補者の推薦について	報告	H31.3.8
		議案第1号	平成31年度事業計画の承認について	承認	
		議案第2号	平成31年度収支予算の承認について	承認	
		議案第3号	第19回評議員会の開催について	承認	
R1	第30回	報告第1号	理事候補者及び監事候補者の推薦について	報告	R1.5.24
		議案第1号	平成30年度事業報告及び決算の承認について	承認	
		議案第2号	平成30年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承認	
		議案第3号	第20回定時評議員会の開催について	承認	
	第31回	報告第1号	第20回定時評議員会における理事の選任について	報告	R1.6.18
		議案第1号	理事長及び常務理事の選定について	承認	
	第32回	議案第1号	令和2年度事業計画の承認について	承認	R2.3.11
		議案第2号	令和2年度収支予算の承認について	承認	
		議案第3号	中期経営計画について	承認	
		議案第4号	第21回評議員会について	承認	
		報告第1号	理事長及び理事の辞任について	報告	
		報告第2号	理事候補者の推薦について	報告	

年　度	開催	議案番号	件　　名	議決	年月日
R2	第33回	報告第1号	第21回評議員会における理事の選任について	報　告	R2.4.1
		議案第1号	理事長及び常務理事の選定について	承　認	
	第34回	議案第1号	令和元年度事業報告及び決算の承認について	承　認	R2.5.22
		議案第2号	令和元年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承　認	
		議案第3号	第22回定時評議員会について	承　認	
	第35回	議案第1号	令和3年度事業計画の承認について	承　認	R3.3.19
		議案第2号	令和3年度収支予算の承認について	承　認	
		議案第3号	第23回評議員会について	承　認	
R3	第36回	議案第1号	令和2年度事業報告及び決算の承認について	承　認	R3.5.24
		議案第2号	令和2年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承　認	
		議案第3号	第24回定時評議員会の開催について	承　認	
		報告第1号	理事候補者の推薦について	報　告	
	第37回	報告第1号	第24回定時評議員会における理事の選任について	報　告	R3.6.15
		議案第1号	理事長及び常務理事の選定について	承　認	
	第38回	議案第1号	令和4年度事業計画の承認について	承　認	R4.3.17
		議案第2号	令和4年度収支予算の承認について	承　認	
		報告第1号	第25回評議員会について	報　告	
R4	第39回	報告第1号	理事候補者及び監事候補者の推薦について	報　告	R4.5.26
		議案第1号	令和3年度事業報告及び決算の承認について	承　認	
		議案第2号	令和3年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承　認	
		議案第3号	第26回定時評議員会の開催について	承　認	
	第40回	議案第1号	令和5年度事業計画の承認について	承　認	R5.3.20
		議案第2号	令和5年度収支予算の承認について	承　認	
		報告第1号	第27回評議員会について	報　告	

年　度	開催	議案番号	件　　名	議決	年月日
R5	第41回	報告第1号	理事候補者及び監事候補者の推薦について	報　告	R5.5.26
		議案第1号	令和4年度事業報告及び決算の承認について	承　認	
		議案第2号	令和4年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承　認	
		議案第3号	第28回定時評議員会の開催について	承　認	
	第42回	報告第1号	第28回定時評議員会における理事の選任について	報　告	R5.6.16
		議案第1号	理事長及び常務理事の選定について	承　認	

評議員会議決事項

年度	開催	議案番号	件名	議決	年月日
H30	第18回	議案第1号	第18回定時評議員会議長の選任について	承認	H30.6.14
		議案第2号	議事録署名人の選任について	承認	
		議案第3号	評議員の選任について	承認	
		議案第4号	監事の選任について	承認	
		議案第5号	平成29年度事業報告及び決算の承認について	承認	
		議案第6号	平成29年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承認	
	第19回	議案第1号	第19回評議員会議長の選任について	承認	H31.3.22
		議案第2号	議事録署名人の選任について	承認	
		議案第3号	理事及び監事の選任について	承認	
		報告第1号	平成31年度事業計画及び収支予算について	報告	
R1	第20回	議案第1号	第20回定時評議員会議長の選任について	承認	R1.6.18
		議案第2号	議事録署名人の選任について	承認	
		議案第3号	評議員の選任について	承認	
		議案第4号	理事及び監事の選任について	承認	
		議案第5号	平成30年度事業報告及び決算の承認について	承認	
		議案第6号	平成30年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承認	
	第21回	議案第1号	理事の選任について	承認	R2.3.23
		報告第1号	令和2年度事業計画及び収支予算について	報告	
		報告第2号	中期経営計画について	報告	
R2	第22回	議案第1号	令和元年度事業報告及び決算の承認について	承認	R2.6.10
		議案第2号	令和元年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承認	
	第23回	報告第1号	令和3年度事業計画及び収支予算について	報告	R3.3.29
R3	第24回	議案第1号	評議員の選任について	承認	R3.6.15
		議案第2号	理事の選任について	承認	
		議案第3号	令和2年度事業報告及び決算の承認について	承認	
		議案第4号	令和2年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承認	
	第25回	報告第1号	令和4年度事業計画及び収支予算について	報告	R4.3.25

年　度	開催	議案番号	件　　名	議決	年月日
R4	第26回	議案第1号	第26回定時評議員会議長の選任について	承　認	R4.6.13
		議案第2号	議事録署名人の選任について	承　認	
		議案第3号	評議員の選任について	承　認	
		議案第4号	理事及び監事の選任について	承　認	
		議案第5号	令和3年度事業報告及び決算の承認について	承　認	
		議案第6号	令和3年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承　認	
	第27回	報告第1号	令和5年度事業計画及び収支予算について	報　告	R5.3.29
R5	第28回	議案第1号	第28回定時評議員会議長の選任について	承　認	R5.6.16
		議案第2号	議事録署名人の選任について	承　認	
		議案第3号	理事及び監事の選任について	承　認	
		議案第4号	令和4年度事業報告及び決算の承認について	承　認	
		議案第5号	令和4年度公益目的支出計画実施報告書等の提出について	承　認	

豊中市議会への報告に関する事項

年 月 日	件　　名
平成30年7月12日	平成30年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び予算 平成29年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業報告及び決算
令和1年6月21日	令和元年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び予算 平成30年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業報告及び決算
令和2年6月19日	令和2年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び予算 令和元年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業報告及び決算
令和3年6月23日	令和3年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び予算 令和2年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業報告及び決算
令和4年6月16日	令和4年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び予算 令和3年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業報告及び決算
令和5年6月26日	令和5年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び予算 令和4年度　一般財団法人豊中市住宅協会事業報告及び決算

行政官庁の許認可に関する事項

年 月 日	事　　項
	平成30年4月1日　～　令和5年7月1日　　該当事項なし

財 務 の 状 況

平成30～ 令和4年度 貸借対照表

（単位： 円）

科　　目	平成30年度	令和元年度
Ⅰ資産の部		
1．流動資産		
(1)現金及び預金	1,621,315,570	1,581,514,253
(2)未収入金	10,995,123	12,849,045
(3)立替金	0	0
(4)未完成工事支出金	1,000	1,000
(5)前払金	0	13,200
流動資産合計	1,632,311,693	1,594,377,498
2．固定資産		
(1)基本財産		
イ．定期預金	3,000,000	3,000,000
基本財産合計	3,000,000	3,000,000
(2)特定資産		
イ．優良賃貸住宅損失引当資産	2,005,000	0
特定資産合計	2,005,000	0
(3)その他固定資産		
イ．出資金	5,100,000	5,100,000
ロ．供託金	10,000,000	10,000,000
ハ．電話加入権	20,540	20,540
ニ．有価証券	0	0
その他固定資産合計	15,120,540	15,120,540
固定資産合計	20,125,540	18,120,540
資産合計	1,652,437,233	1,612,498,038
Ⅱ負債の部		
1．流動負債		
(1)未払金	1,930,808	1,135,200
(2)前受金	0	0
(3)預り金	6,758,366	3,427,933
(4)預り敷金	12,975,881	2,748,481
流動負債合計	21,665,055	7,311,614
2．固定負債		
(1)優良賃貸住宅損失引当金	2,005,000	0
固定負債合計	2,005,000	0
負債合計	23,670,055	7,311,614
Ⅲ正味財産の部		
1．指定正味財産		
(1)指定正味財産	3,000,000	3,000,000
指定正味財産合計	3,000,000	3,000,000
2．一般正味財産		
(1)一般正味財産	1,625,767,178	1,602,186,424
正味財産合計	1,628,767,178	1,605,186,424
負債及び正味財産合計	1,652,437,233	1,612,498,038

（単位：円）

令和2年度	令和3年度	令和4年度
1,566,876,325	1,548,308,798	1,539,997,219
12,042,572	12,025,955	7,080,725
0	0	0
1,000	1,000	1,000
13,200	13,200	13,200
1,578,933,097	1,560,348,953	1,547,092,144
3,000,000	3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000	3,000,000
0	0	0
0	0	0
5,100,000	5,100,000	5,100,000
10,000,000	10,000,000	0
20,540	20,540	20,540
0	0	0
15,120,540	15,120,540	5,120,540
18,120,540	18,120,540	8,120,540
1,597,053,637	1,578,469,493	1,555,212,684
1,297,364	4,706,319	1,296,779
0	110,000	55,000
3,010,243	2,947,464	3,225,870
2,772,481	2,772,481	2,772,481
7,080,088	10,536,264	7,350,130
0	0	0
0	0	0
7,080,088	10,536,264	7,350,130
3,000,000	3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000	3,000,000
1,586,973,549	1,564,933,229	1,544,862,554
1,589,973,549	1,567,933,229	1,547,862,554
1,597,053,637	1,578,469,493	1,555,212,684

平成30 ～ 令和2年度　正味財産増減計算書

（単位：円）

科　　目	平成30年度	令和元年度	令和2年度
Ⅰ 一般正味財産増減の部			
経常増減の部			
(1) 経常収益			
①基本財産運用益	3,000	3,000	10,516
基本財産受取利息	3,000	3,000	10,516
②特定資産運用益	125,000	1,604	0
特定資産受取利息	125,000	1,604	0
③事業収益	65,104,250	3,466,017	9,541,276
分譲事業収益	0	0	7,140,000
借上賃貸事業収益	62,193,210	1,021,217	0
住宅確保要配慮者等居住支援事業収益	2,911,040	699,908	445,390
賃貸住宅関連事業収益	0	1,744,892	1,517,886
空き家利活用事業収益	0	0	438,000
④受取補助金等	38,234,558	12,918,592	15,342,224
受取補助金	38,234,558	12,918,592	15,342,224
⑤雑収益	10,345,136	3,918,079	1,788,449
受取利息	2,606,021	1,422,964	1,243,781
受取配当金	6,000	6,000	4,000
受取有価証券利息	500,000	0	0
雑収益	7,233,115	2,489,115	540,668
経常収益計	113,811,944	20,307,292	26,682,465
(2) 経常費用			
①事業費	153,910,819	39,978,436	33,596,590
報酬	0	0	0
給料	15,402,000	12,600,300	12,843,000
職員手当	9,998,931	8,231,428	8,155,533
賃金	0	0	0
職員共済費	4,943,363	4,296,849	4,403,351
旅費	111,188	34,950	12,780
通信運搬費	196,693	281,872	246,766
備消耗品費	328,871	308,985	191,666
印刷製本費	433,300	255,925	4,890
燃料費	23,566	13,506	6,423
光熱水料費	12,124	40,513	56,865
機械器具借上料	1,185,576	1,102,734	1,042,104
自動車借上料	504,760	513,624	376,656
賃借料	120,000	120,000	75,000
保険料	235,232	161,932	88,580
報償費	30,000	120,000	0
公課費	2,103,400	916,750	129,600
負担及び交付金	250,000	0	0
委託料	9,146,514	6,447,995	4,361,418
広告料	280,500	1,014,050	845,550
手数料	41,283	168,809	22,014
維持管理費	1,129,255	417,338	237,880
支払家賃	103,087,560	2,447,200	438,000
支払駐車場使用料	2,598,392	24,840	0
支払共益費	634,295	43,634	0
支払車庫証明書等発行料	47,088	0	0
貸倒損失	967,200	279,642	0
雑費	99,728	135,560	58,514
②管理費	1,049,170	5,914,610	8,298,750
給料	0	3,062,400	3,062,400
職員手当	0	1,519,450	1,545,240
職員共済費	0	785,614	786,526

（単位： 円）

科　　目	平成30年度	令和元年度	令和2年度
機械器具借上料	0	0	0
光熱水費	104,459	93,093	88,370
報償費	426,800	213,400	145,500
公課費	517,111	239,853	203,958
委託料	0	0	2,463,456
手数料	800	800	3,300
経常費用計	154,959,989	45,893,046	41,895,340
当期経常増減額	△ 41,148,045	△ 25,585,754	△ 15,212,875
経常外増減の部 (1) 経常外収益			
①優良賃貸住宅損失引当金取崩益	47,863,000	2,005,000	0
優良賃貸住宅損失引当金取崩益	47,863,000	2,005,000	0
経常外収益計	47,863,000	2,005,000	0
①有価証券償還損	126,315	0	0
有価証券償還損	126,315	0	0
経常外費用計	126,315	0	0
当期経常外増減額	47,736,685	2,005,000	0
当期一般正味財産増減額	6,588,640	△ 23,580,754	△ 15,212,875
一般正味財産期首残高	1,619,178,538	1,625,767,178	1,602,186,424
一般正味財産期末残高	1,625,767,178	1,602,186,424	1,586,973,549
Ⅱ 指定正味財産増減の部			
2. 受取寄付金		0	0
2. 一般正味財産への振替額	△ 3,000	△ 3,000	△ 10,516
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	3,000,000	3,000,000	3,000,000
指定正味財産期末残高	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Ⅲ 正味財産期末残高	1,628,767,178	1,605,186,424	1,589,973,549

令和3～4年度　正味財産増減計算書

（単位：円）

科　　目	令和3年度	令和4年度
Ⅰ 一般正味財産増減の部		
経常増減の部		
(1) 経常収益		
①基本財産運用益	210	210
基本財産受取利息	210	210
②事業収益	3,174,717	1,630,678
分譲事業収益	0	0
住宅確保要配慮者等居住支援事業収益	572,660	0
賃貸住宅関連事業収益	2,164,057	915,678
空き家利活用事業収益	438,000	715,000
③受取補助金等	18,438,329	12,620,774
受取補助金	18,438,329	12,620,774
④雑収益	989,392	722,510
受取利息	590,000	530,050
受取配当金	4,000	28,500
受取有価証券利息	0	0
雑収益	395,392	163,960
経常収益計	22,602,648	14,974,172
(2) 経常費用		
①事業費	36,339,635	26,825,571
給料	13,054,800	8,963,700
職員手当	11,275,907	5,402,919
職員共済費	4,405,342	3,219,608
旅費	9,480	12,740
通信運搬費	259,819	165,271
備消耗品費	122,686	67,395
修繕費	0	0
印刷製本費	570	570
燃料費	7,204	6,642
光熱水料費	59,175	179,743
機械器具借上料	1,042,104	936,889
自動車借上料	330,000	330,000
賃借料	60,000	60,000
保険料	75,630	71,130
報償費	16,000	0
公課費	119,200	119,250
委託料	4,261,691	6,783,582
広告料	211,500	21,535
手数料	20,906	17,397
維持管理費	546,421	0
支払家賃	438,000	438,000
貸倒損失	0	0
雑費	23,200	29,200
②管理費	8,303,333	8,219,276
給料	3,062,400	3,062,400
職員手当	1,513,800	1,529,520
職員共済費	784,269	704,771
光熱水費	89,156	0
報償費	135,800	106,700
公課費	104,206	106,253
委託料	2,576,852	2,709,632
手数料	36,850	0
経常費用計	44,642,968	35,044,847
当期経常増減額	△ 22,040,320	△ 20,070,675

（単位：円）

科　　目	令和3年度	令和4年度
経常外増減の部 (1) 経常外収益		
経常外収益計	0	0
(2) 経常外費用		
経常外費用計	0	0
当期経常外増減額	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 22,040,320	△ 20,070,675
一般正味財産期首残高	1,586,973,549	1,564,933,229
一般正味財産期末残高	1,564,933,229	1,544,862,554
Ⅱ 指定正味財産増減の部 1. 基本財産運用益	210	210
2. 一般正味財産への振替額	△ 210	△ 210
当期指定正味財産増減額	0	0
指定正味財産期首残高	3,000,000	3,000,000
指定正味財産期末残高	3,000,000	3,000,000
Ⅲ 正味財産期末残高	1,567,933,229	1,547,862,554

管理住宅一覧

	住宅名	所在地	管理開始日	総戸数
1	ｴｸｾﾚﾝｽ曽根	曽根南町2丁目	H30.5.1	17
2	曽根西町長屋	曽根西町2丁目	H29.4.1	1
				18