

住宅協会の概要

一般財団法人豊中市住宅協会

令和6年(2024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 (R元～R5)	10
管理住宅一覧	16

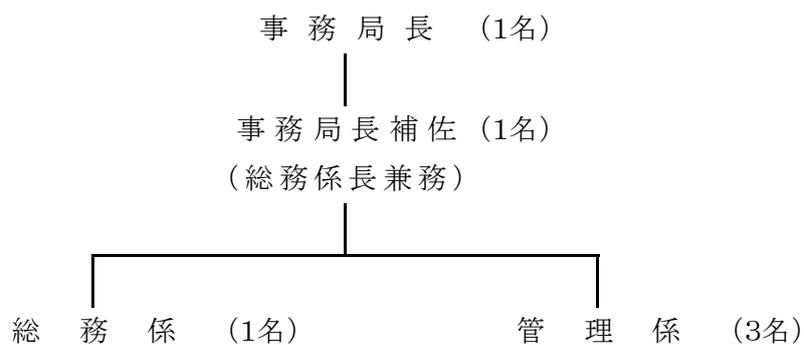
法人の概要

- 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6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 常務理事 理事 監事	高木 実 甫立 浩三 阿部 昌樹 上野山 雅也 謝 世業 入江 壽夫 太田 優子

9) 事務局（令和6年7月1日現在）



職員数

協会職員	2名
嘱託職員	1名
契約職員	2名
派遣職員	1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
- ・セミナーの実施、パンフレット・ホームページやSNSの活用により、新たな住宅セーフティネット制度の周知
- ・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
- ・豊中市営住宅の空き住戸を活用し、就労を目指す若者を自立した生活に移行するための居住支援

○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として、豊中市外の方への居住支援
- ・出前講座を活用した住生活安定のための啓発活動

※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

○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	
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		
	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		

年度	開催	議案番号	件名	議決	年月日
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
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	
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	
	第43回	議案第1号	補正予算第1号について	承認	R6.3.15
		議案第2号	令和6年度事業計画の承認について	承認	
		議案第3号	令和6年度収支予算の承認について	承認	
		報告第1号	第29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
R6	第 44 回	報告第1号	理事候補者の推薦について	報 告	R6.5.27
		議案第1号	令和5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5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30回定時評議員会の開催について	承 認	
	第 45 回	報告第1号	第30回定時評議員会における理事の選任について	報 告	R6.6.11
		議案第1号	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
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
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

年 度	開 催	議案番号	件 名	議 決	年 月 日
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	
	第 29 回	報告第1号	令和6年度事業計画及び収支予算について	報 告	R6.3.26
R6	第 30 回	議案第1号	第30回定時評議員会議長の選任について	承 認	R6.6.11
		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	理事の選任について	承 認	
		議案第4号	令和5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5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
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
令和6年6月19日	令和6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5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31年4月1日 ～ 令和6年7月1日 該当事項なし

財務の状況

令和元年～令和5年度 貸借対照表

(単位: 円)

科 目	令和元年度	令和2年度
I 資産の部		
1. 流動資産		
(1) 現金及び預金	1,581,514,253	1,566,876,325
(2) 未収入金	12,849,045	12,042,572
(3) 前払金	13,200	13,200
(4) 未完成工事支出金	1,000	1,000
流動資産合計	1,594,377,498	1,578,933,097
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) 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. 保証金	0	0
その他固定資産合計	15,120,540	15,120,540
固定資産合計	18,120,540	18,120,540
資産合計	1,612,498,038	1,597,053,637
II 負債の部		
1. 流動負債		
(1) 未払金	1,135,200	1,297,364
(2) 前受金	0	0
(3) 預り金	3,427,933	3,010,243
(4) 預り敷金	2,748,481	2,772,481
流動負債合計	7,311,614	7,080,088
負債合計	7,311,614	7,080,088
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	1,602,186,424	1,586,973,549
正味財産合計	1,605,186,424	1,589,973,549
負債及び正味財産合計	1,612,498,038	1,597,053,637

(単位: 円)

令和3年度	令和4年度	令和5年度
1,548,308,798	1,539,997,219	1,524,513,717
12,025,955	7,080,725	1,666,199
13,200	13,200	13,200
1,000	1,000	1,000
1,560,348,953	1,547,092,144	1,526,194,116
3,000,000	3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000	3,000,000
5,100,000	5,100,000	5,100,000
10,000,000	0	0
20,540	20,540	0
0	0	40,000
15,120,540	5,120,540	5,140,000
18,120,540	8,120,540	8,140,000
1,578,469,493	1,555,212,684	1,534,334,116
4,706,319	1,296,779	1,167,509
110,000	55,000	66,600
2,947,464	3,225,870	2,788,431
2,772,481	2,772,481	2,772,481
10,536,264	7,350,130	6,795,021
10,536,264	7,350,130	6,795,021
3,000,000	3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000	3,000,000
1,564,933,229	1,544,862,554	1,524,539,095
1,567,933,229	1,547,862,554	1,527,539,095
1,578,469,493	1,555,212,684	1,534,334,116

令和元年～令和3年度 正味財産増減計算書

(単位: 円)

科 目	令和元年度	令和2年度	令和3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	10,516	210
基本財産受取利息	3,000	10,516	210
②特定資産運用益	1,604	0	0
特定資産受取利息	1,604	0	0
③事業収益	3,466,017	9,541,276	3,174,717
分譲事業収益	0	7,140,000	0
借上賃貸事業収益	1,021,217	0	0
住宅確保要配慮者等居住支援事業収益	699,908	445,390	572,660
賃貸住宅関連事業収益	1,744,892	1,517,886	2,164,057
空き家利活用事業収益	0	438,000	438,000
④受取補助金等	12,918,592	15,342,224	18,438,329
受取補助金	12,918,592	15,342,224	18,438,329
⑤雑収益	3,918,079	1,788,449	989,392
受取利息	1,422,964	1,243,781	590,000
受取配当金	6,000	4,000	4,000
受取有価証券利息	0	0	0
雑収益	2,489,115	540,668	395,392
経常収益計	20,307,292	26,682,465	22,602,648
(2) 経常費用			
①事業費	39,978,436	33,596,590	36,339,635
給料	12,600,300	12,843,000	13,054,800
職員手当	8,231,428	8,155,533	11,275,907
賃金	0	0	0
職員共済費	4,296,849	4,403,351	4,405,342
旅費	34,950	12,780	9,480
通信運搬費	281,872	246,766	259,819
備消耗品費	308,985	191,666	122,686
印刷製本費	255,925	4,890	570
燃料費	13,506	6,423	7,204
光熱水料費	40,513	56,865	59,175
機械器具借上料	1,102,734	1,042,104	1,042,104
自動車借上料	513,624	376,656	330,000
賃借料	120,000	75,000	60,000
保険料	161,932	88,580	75,630
報償費	120,000	0	16,000
公課費	916,750	129,600	119,200
委託料	6,447,995	4,361,418	4,261,691
広告料	1,014,050	845,550	211,500
手数料	168,809	22,014	20,906
維持管理費	417,338	237,880	546,421
支払家賃	2,447,200	438,000	438,000
支払駐車場使用料	24,840	0	0
支払共益費	43,634	0	0
貸倒損失	279,642	0	0
雑費	135,560	58,514	23,200
②管理費	5,914,610	8,298,750	8,303,333
給料	3,062,400	3,062,400	3,062,400
職員手当	1,519,450	1,545,240	1,513,800
職員共済費	785,614	786,526	784,269

(単位: 円)

科 目	令和元年度	令和2年度	令和3年度
光熱水費	93,093	88,370	89,156
報償費	213,400	145,500	135,800
公課費	239,853	203,958	104,206
委託料	0	2,463,456	2,576,852
手数料	800	3,300	36,850
経常費用計	45,893,046	41,895,340	44,642,968
当期経常増減額	△ 25,585,754	△ 15,212,875	△ 22,040,320
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	2,005,000	0	0
優良賃貸住宅損失引当金取崩益	2,005,000	0	0
経常外収益計	2,005,000	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	2,005,000	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 23,580,754	△ 15,212,875	△ 22,040,320
一般正味財産期首残高	1,625,767,178	1,602,186,424	1,586,973,549
一般正味財産期末残高	1,602,186,424	1,586,973,549	1,564,933,229
II 指定正味財産増減の部			
1. 基本財産運用益	3,000	10,516	210
2. 一般正味財産への振替額	△ 3,000	△ 10,516	△ 210
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	1,605,186,424	1,589,973,549	1,567,933,229

令和4～5年度 正味財産増減計算書

(単位: 円)

科 目	令和4年度	令和5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	1,630,678	1,721,760
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	0	23,200
賃貸住宅関連事業収益	915,678	1,038,560
空き家利活用事業収益	715,000	660,000
③受取補助金等	12,620,774	12,300,675
受取補助金	12,620,774	11,800,675
受取負担金	0	500,000
④雑収益	722,510	406,297
受取利息	530,050	170,000
受取配当金	28,500	28,500
受取有価証券利息	0	0
雑収益	163,960	207,797
経常収益計	14,974,172	14,428,942
(2) 経常費用		
①事業費	26,825,571	29,389,446
給料	8,963,700	9,856,700
職員手当	5,402,919	5,695,510
賃金	0	2,483,181
職員共済費	3,219,608	3,657,844
旅費	12,740	6,580
通信運搬費	165,271	150,457
備消耗品費	67,395	223,176
印刷製本費	570	670
燃料費	6,642	0
光熱水料費	179,743	155,559
機械器具借上料	936,889	789,588
自動車借上料	330,000	69,850
賃借料	60,000	15,000
保険料	71,130	0
報償費	0	0
公課費	119,250	120,600
委託料	6,783,582	5,431,332
広告料	21,535	77,000
手数料	17,397	165,999
維持管理費	0	0
支払家賃	438,000	461,200
雑費	29,200	29,200
②管理費	8,219,276	5,342,415
給料	3,062,400	2,306,800
職員手当	1,529,520	1,348,460
職員共済費	704,771	536,268
光熱水費	0	0
報償費	106,700	97,000
公課費	106,253	51,885
委託料	2,709,632	1,002,002
経常費用計	35,044,847	34,731,861
当期経常増減額	△ 20,070,675	△ 20,302,919

(単位: 円)

科 目	令和4年度	令和5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		
① 固定資産除却損	0	20,540
電話加入権除却損	0	20,540
経常外費用計	0	20,540
当期経常外増減額	0	△ 20,540
当期一般正味財産増減額	△ 20,070,675	△ 20,323,459
一般正味財産期首残高	1,564,933,229	1,544,862,554
一般正味財産期末残高	1,544,862,554	1,524,539,095
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	1,547,862,554	1,527,539,095

管理住宅一覧

	住宅名	所在地	管理開始日	総戸数
1	エクセレンス曾根	曾根南町2丁目	H30.5.1	17
2	曾根西町長屋	曾根西町2丁目	H29.4.1	1
3	熊野南住宅	東泉丘2丁目	R6.2.1	2
				20