

住宅協会の概要

一般財団法人豊中市住宅協会

令和7年(2025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 (R2～R6)	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

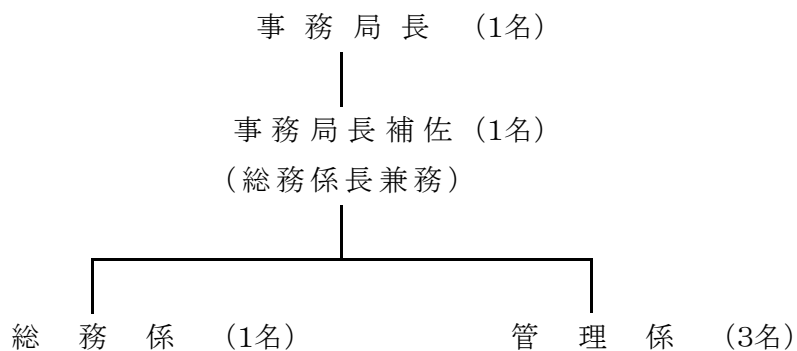
この法人は、豊中市との緊密な連携のもとに、地域社会の整備を推進するため、市内における住宅及びこれに附帯する施設の建設、貸付、管理、供給、賃貸、譲渡、その他住生活に関する事業を行い、もって良質な住宅の供給及び良好な住宅環境の健全な発展につとめ、市民の住生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。
- 7) 定款に定める事業
 - (1)住宅及びこれに附帯する施設の建設、宅地の造成、賃貸及び譲渡
 - (2)公共賃貸住宅及びこれに附帯する施設の管理運営の受託
 - (3)住生活向上のための調査研究、普及宣伝
 - (4)市営住宅及びこれに附帯する施設の建設、貸付、管理、譲渡
 - (5)その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7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	高木 実
	常務理事	甫立 浩三
	理事	阿部 昌樹 上野山 雅也 謝 世業
	監事	入江 壽夫 太田 優子

事務局（令和7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
- ・子育て世帯の住替えを支援するため、住替えにかかる初期費用の一部を助成

○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

○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
- ・豊中市空き家等対策の推進への協力

理事会議決事項

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
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	

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		
	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		
	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		
第 46 回		議案第1号	補正予算第1号について	承 認	R7.1.17	
第 47 回		議案第1号	令和7年度事業計画の承認について	承 認	R7.3.19	
		議案第2号	令和7年度収支予算の承認について	承 認		
		議案第3号	公益目的支出計画変更認可申請書の提出について	承 認		
		報告第1号	第31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
R7	第48回	報告第1号	理事候補者の推薦について	報告	R7.5.20
		議案第1号	令和6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6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32回定時評議員会の開催について	承認	
	第49回	報告第1号	第32回定時評議員会における理事の選任について	報告	R7.6.9
		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
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
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	
	第31回	報告第1号	令和7年度事業計画及び収支予算について	報告	R7.3.26

年 度	開 催	議案番号	件 名	議決	年月日
R7	第 32 回	議案第1号	第32回定時評議員会議長の選任について	承 認	R7.6.9
		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6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6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
令和7年6月23日	令和7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6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
令和7年4月22日	公益目的支出計画変更認可申請について大阪府知事の認可

財務の状況

令和2年～令和6年度 貸借対照表

(単位: 円)

科目	令和2年度	令和3年度
I 資産の部		
1. 流動資産		
(1) 現金及び預金	1,566,876,325	1,548,308,798
(2) 未収入金	12,042,572	12,025,955
(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	1,578,933,097	1,560,348,953
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
ホ. 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	18,120,540	18,120,540
資産合計	1,597,053,637	1,578,469,493
II 負債の部		
1. 流動負債		
(1) 未払金	1,297,364	4,706,319
(2) 前受金	0	110,000
(3) 預り金	3,010,243	2,947,464
(4) 預り敷金	2,772,481	2,772,481
流動負債合計	7,080,088	10,536,264
負債合計	7,080,088	10,536,264
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	1,586,973,549	1,564,933,229
正味財産合計	1,589,973,549	1,567,933,229
負債及び正味財産合計	1,597,053,637	1,578,469,493

(単位: 円)

令和4年度	令和5年度	令和6年度
1,539,997,219	1,524,513,717	999,915,467
7,080,725	1,666,199	1,545,725
13,200	13,200	13,200
1,000	1,000	1,000
1,547,092,144	1,526,194,116	1,001,475,392
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
0	0	0
20,540	0	0
0	40,000	40,000
0	0	500,000,000
5,120,540	5,140,000	505,140,000
8,120,540	8,140,000	508,140,000
1,555,212,684	1,534,334,116	1,509,615,392
1,296,779	1,167,509	913,288
55,000	66,600	66,600
3,225,870	2,788,431	2,443,053
2,772,481	2,772,481	2,772,481
7,350,130	6,795,021	6,195,422
7,350,130	6,795,021	6,195,422
3,000,000	3,000,000	3,000,000
3,000,000	3,000,000	3,000,000
1,544,862,554	1,524,539,095	1,500,419,970
1,547,862,554	1,527,539,095	1,503,419,970
1,555,212,684	1,534,334,116	1,509,615,392

令和2年～令和4年度 正味財産増減計算書

(単位: 円)

科 目	令和2年度	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	10,516	210	210
基本財産受取利息	10,516	210	210
②事業収益	9,541,276	3,174,717	1,630,678
分譲事業収益	7,140,000	0	0
住宅確保要配慮者等居住支援事業収益	445,390	572,660	0
賃貸住宅関連事業収益	1,517,886	2,164,057	915,678
空き家利活用事業収益	438,000	438,000	715,000
③受取補助金等	15,342,224	18,438,329	12,620,774
受取補助金	15,342,224	18,438,329	12,620,774
④雑収益	1,788,449	989,392	722,510
受取利息	1,243,781	590,000	530,050
受取配当金	4,000	4,000	28,500
受取有価証券利息	0	0	0
雑収益	540,668	395,392	163,960
経常収益計	26,682,465	22,602,648	14,974,172
(2) 経常費用			
①事業費	33,596,590	36,339,635	26,825,571
給料	12,843,000	13,054,800	8,963,700
職員手当	8,155,533	11,275,907	5,402,919
賃金	0	0	0
職員共済費	4,403,351	4,405,342	3,219,608
旅費	12,780	9,480	12,740
通信運搬費	246,766	259,819	165,271
備消耗品費	191,666	122,686	67,395
印刷製本費	4,890	570	570
燃料費	6,423	7,204	6,642
光熱水費	56,865	59,175	179,743
機械器具借上料	1,042,104	1,042,104	936,889
自動車借上料	376,656	330,000	330,000
賃借料	75,000	60,000	60,000
保険料	88,580	75,630	71,130
報償費	0	16,000	0
公課費	129,600	119,200	119,250
委託料	4,361,418	4,261,691	6,783,582
広告料	845,550	211,500	21,535
手数料	22,014	20,906	17,397
維持管理費	237,880	546,421	0
支払家賃	438,000	438,000	438,000
雑費	58,514	23,200	29,200
②管理費	8,298,750	8,303,333	8,219,276
給料	3,062,400	3,062,400	3,062,400
職員手当	1,545,240	1,513,800	1,529,520
職員共済費	786,526	784,269	704,771
光熱水費	88,370	89,156	0
報償費	145,500	135,800	106,700
公課費	203,958	104,206	106,253
委託料	2,463,456	2,576,852	2,709,632
手数料	3,300	36,850	0
経常費用計	41,895,340	44,642,968	35,044,847
当期経常増減額	△ 15,212,875	△ 22,040,320	△ 20,070,675

(単位: 円)

科 目	令和2年度	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	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 15,212,875	△ 22,040,320	△ 20,070,675
一般正味財産期首残高	1,602,186,424	1,586,973,549	1,564,933,229
一般正味財産期末残高	1,586,973,549	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	10,516	210	210
2. 一般正味財産への振替額	△ 10,516	△ 210	△ 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	1,589,973,549	1,567,933,229	1,547,862,554

令和5～6年度 正味財産増減計算書

(単位: 円)

科 目	令和5年度	令和6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	1,721,760	1,660,572
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	23,200	104,400
賃貸住宅関連事業収益	1,038,560	896,172
空き家利活用事業収益	660,000	660,000
③受取補助金等	12,300,675	10,649,000
受取補助金	11,800,675	10,149,000
受取負担金	500,000	500,000
④雑収益	406,297	1,168,340
受取利息	170,000	388,775
受取配当金	28,500	28,500
受取有価証券利息	0	441,781
雑収益	207,797	309,284
経常収益計	14,428,942	13,478,122
(2) 経常費用		
①事業費	29,389,446	32,953,282
給料	9,856,700	10,332,100
職員手当	5,695,510	6,359,371
賃金	2,483,181	5,972,488
職員共済費	3,657,844	4,363,171
旅費	6,580	8,870
通信運搬費	150,457	95,869
備消耗品費	223,176	164,851
印刷製本費	670	0
光熱水費	155,559	168,019
機械器具借上料	789,588	795,168
自動車借上料	69,850	24,640
賃借料	15,000	0
保険料	0	0
報償費	0	0
公課費	120,600	119,400
委託料	5,431,332	3,772,575
広告料	77,000	0
手数料	165,999	88,660
維持管理費	0	115,900
支払家賃	461,200	542,400
雑費	29,200	29,800
②管理費	5,342,415	4,643,965
給料	2,306,800	2,053,400
職員手当	1,348,460	886,930
賃金	0	682,101
職員共済費	536,268	638,008
報償費	97,000	106,700
公課費	51,885	276,826
委託料	1,002,002	0
経常費用計	34,731,861	37,597,247
当期経常増減額	△ 20,302,919	△ 24,119,125

(単位: 円)

科 目	令和5年度	令和6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	20,540	0
電話加入権除却損	20,540	0
経常外費用計	20,540	0
当期経常外増減額	△ 20,540	0
当期一般正味財産増減額	△ 20,323,459	△ 24,119,125
一般正味財産期首残高	1,544,862,554	1,524,539,095
一般正味財産期末残高	1,524,539,095	1,500,419,970
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	1,527,539,095	1,503,419,970

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