

令和6年度

事業報告書及び収支決算書

一般財団法人豊中市住宅協会

令和7年（2025年）5月9日

一般財団法人豊中市住宅協会

理事長 高木 実 様

一般財団法人豊中市住宅協会

監 事 入 江 壽 夫



監 事 太 田 優 子



監 査 報 告 書

私たち監事は、一般財団法人豊中市住宅協会定款第26条第1項の規定に基づき、令和6年度（令和6年4月1日から令和7年3月31日）の一般財団法人豊中市住宅協会の事業報告書及び貸借対照表、正味財産増減計算書並びに決算附属書類を監査した。

1. 監査の方法

事業報告書及び決算関係書類の監査のため、会計に関する帳簿、書類を閲覧し、計算書類の内容を検査することに加え、重要な事業の経過報告の聴取その他適宜必要な方法を用いて調査した。

2. 監査の結果

- （1）事業報告書は、法令及び定款に従い、協会の状況を正しく表示している。
- （2）貸借対照表、正味財産増減計算書、決算附属書類は、協会の財産及び損益の状況を適正に表示している。

上記のとおり報告いたします。

一般財団法人豊中市住宅協会事業報告書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

1. 事業の実施状況

次の事業を実施した。

1. 分譲事業

当協会が保有する土地の管理を行った。

豊中市北条町1丁目2-4他7筆 計 909.84㎡

2. 住宅確保要配慮者等居住支援事業

住宅確保要配慮者等に対し、豊中市・不動産事業者団体・福祉事業者団体と連携した入居支援を行った。

令和6年度は、相談人数287人、内88人が入居につながった。

また、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の指定登録機関として、ホームページへの掲載や、賃貸人からの登録相談に対応し、セーフティネット制度の周知及び啓発に取り組んだ。

令和6年度は、28戸、5住宅の新規登録を行い、累計1,309戸、98住宅の登録となった。

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を行った。

3. 賃貸住宅関連事業

民間賃貸住宅1物件（17戸）の管理を受託し、入居者の募集、家賃等の収納・督促、退去時等の対応と共に、オーナーへの改善提案や経営相談を行った。

4. 空き家利活用事業

空き家利活用業務では、定期借家で契約している曾根西町の長屋を転貸借により、地域の若者や子供を支援するNPO法人の活動拠点として提供した。

2. 令和6年度 理事会及び評議員会議決事項

[理事会]

開催	議案番号	件名	提出年月日
			議決年月日
第44回	報告第1号	一般財団法人豊中市住宅協会理事候補者の推薦について	令和6年5月27日 令和6年5月27日
	議案第1号	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の承認について	令和6年5月27日 令和6年5月27日
	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	令和6年5月27日 令和6年5月27日
	議案第3号	第30回定時評議員会の開催について	令和6年5月27日 令和6年5月27日
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	令和6年6月11日 令和6年6月11日
	議案第1号	一般財団法人豊中市住宅協会常務理事の選定について	令和6年6月11日 令和6年6月11日
第46回	議案第1号	令和6年度一般財団法人豊中市住宅協会補正予算第1号	令和7年1月17日 令和7年1月17日
第47回	議案第1号	令和7年度一般財団法人豊中市住宅協会事業計画の承認について	令和7年3月19日 令和7年3月19日
	議案第2号	令和7年度一般財団法人豊中市住宅協会収支予算の承認について	令和7年3月19日 令和7年3月19日
	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	令和7年3月19日 令和7年3月19日
	報告第1号	第31回評議員会について	令和7年3月19日 令和7年3月19日

[評議員会]

開催	議案番号	件名	提出年月日
			議決年月日
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	令和6年6月11日 令和6年6月11日
	議案第2号	第30回定時評議員会議事録署名人の選任について	令和6年6月11日 令和6年6月11日
	議案第3号	一般財団法人豊中市住宅協会理事の選任について	令和6年6月11日 令和6年6月11日
	議案第4号	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の承認について	令和6年6月11日 令和6年6月11日
	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	令和6年6月11日 令和6年6月11日
第31回	報告第1号	令和7年度一般財団法人豊中市住宅協会事業計画及び収支予算について	令和7年3月26日 令和7年3月26日

3. 行政官庁の許認可に関する事項

な し

4. 役員の就退任に関する事項

令和6年6月11日

甫立 浩三

(理事就任)

[附属明細書の作成について]

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」がないため、事業報告の附属明細書は作成していない。

収 支 決 算 書

(1)貸借対照表

貸借対照表

(令和7年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金及び預金	999,915,467	1,524,513,717	△ 524,598,250
未収金	1,545,725	1,666,199	△ 120,474
前払金	13,200	13,200	0
未完成工事支出金	1,000	1,000	0
流動資産合計	1,001,475,392	1,526,194,116	△ 524,718,724
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	3,000,000	3,000,000	0
基本財産合計	3,000,000	3,000,000	0
(2) その他固定資産			
出資金	5,100,000	5,100,000	0
有価証券	500,000,000	0	500,000,000
保証金	40,000	40,000	0
その他固定資産合計	505,140,000	5,140,000	500,000,000
固定資産合計	508,140,000	8,140,000	500,000,000
資 産 合 計	1,509,615,392	1,534,334,116	△ 24,718,724
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	913,288	1,167,509	△ 254,221
前受金	66,600	66,600	0
預り金	2,443,053	2,788,431	△ 345,378
預り敷金	2,772,481	2,772,481	0
流動負債合計	6,195,422	6,795,021	△ 599,599
負 債 合 計	6,195,422	6,795,021	△ 599,599
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
基本金	3,000,000	3,000,000	0
指定正味財産合計	3,000,000	3,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(3,000,000)	(3,000,000)	
2. 一般正味財産	1,500,419,970	1,524,539,095	△ 24,119,125
(うち基本財産への充当額)			
正味財産合計	1,503,419,970	1,527,539,095	△ 24,119,125
負債及び正味財産合計	1,509,615,392	1,534,334,116	△ 24,718,724

貸借対照表内訳表

(令和7年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	実施事業等会計	その他会計	法人会計	内部取引消去	合計
I 資産の部					
1. 流動資産					
現金及び預金	990,533,021	8,451,896	930,550		999,915,467
未収金	1,541,237	4,488			1,545,725
前払金	13,200				13,200
未完成工事支出金		1,000			1,000
流動資産合計	992,087,458	8,457,384	930,550		1,001,475,392
2. 固定資産					
(1) 基本財産					
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					
出資金			5,100,000		5,100,000
有価証券	500,000,000				500,000,000
保証金	40,000				40,000
その他固定資産合計	500,040,000		5,100,000		505,140,000
固定資産合計	500,040,000		8,100,000		508,140,000
資 産 合 計	1,492,127,458	8,457,384	9,030,550		1,509,615,392
II 負債の部					
1. 流動負債					
未払金	762,248	77,000	74,040		913,288
前受金	11,600	55,000			66,600
預り金	489,728	1,609,400	343,925		2,443,053
預り敷金	2,724,481	48,000			2,772,481
流動負債合計	3,988,057	1,789,400	417,965		6,195,422
負債合計	3,988,057	1,789,400	417,965		6,195,422
III 正味財産の部					
1. 指定正味財産					
基本金			3,000,000		3,000,000
指定正味財産合計			3,000,000		3,000,000
(うち基本財産への充当額)			(3,000,000)		(3,000,000)
2. 一般正味財産	1,488,139,401	6,667,984	5,612,585		1,500,419,970
(うち基本財産への充当額)					
正味財産合計	1,488,139,401	6,667,984	8,612,585		1,503,419,970
負債及び正味財産合計	1,492,127,458	8,457,384	9,030,550		1,509,615,392

正味財産増減計算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益	210	210	0
基本財産受取利息	210	210	0
② 事業収益	1,660,572	1,721,760	△ 61,188
住宅確保要配慮者等居住支援事業収益	104,400	23,200	81,200
賃貸住宅関連事業収益	896,172	1,038,560	△ 142,388
空き家利活用事業収益	660,000	660,000	0
③ 受取補助金等	10,649,000	12,300,675	△ 1,651,675
受取補助金	10,149,000	11,800,675	△ 1,651,675
受取負担金	500,000	500,000	0
④ 雑収益	1,168,340	406,297	762,043
受取利息	388,775	170,000	218,775
受取配当金	28,500	28,500	0
受取有価証券利息	441,781	0	441,781
雑収益	309,284	207,797	101,487
経常収益計	13,478,122	14,428,942	△ 950,820
(2) 経常費用			
① 事業費	32,953,282	29,389,446	3,563,836
給料	10,332,100	9,856,700	475,400
職員手当	6,359,371	5,695,510	663,861
賃金	5,972,488	2,483,181	3,489,307
職員共済費	4,363,171	3,657,844	705,327
旅費	8,870	6,580	2,290
通信運搬費	95,869	150,457	△ 54,588
備消耗品費	164,851	223,176	△ 58,325
印刷製本費	0	670	△ 670
光熱水費	168,019	155,559	12,460
機械器具借上料	795,168	789,588	5,580
自動車借上料	24,640	69,850	△ 45,210
賃借料	0	15,000	△ 15,000
公課費	119,400	120,600	△ 1,200
委託料	3,772,575	5,431,332	△ 1,658,757
広告料	0	77,000	△ 77,000
手数料	88,660	165,999	△ 77,339
維持管理費	115,900	0	115,900
支払家賃	542,400	461,200	81,200
雑費	29,800	29,200	600
② 管理費	4,643,965	5,342,415	△ 698,450
給料	2,053,400	2,306,800	△ 253,400
職員手当	886,930	1,348,460	△ 461,530
賃金	682,101	0	682,101
職員共済費	638,008	536,268	101,740
報償費	106,700	97,000	9,700
公課費	276,826	51,885	224,941
委託料	0	1,002,002	△ 1,002,002
経常費用計	37,597,247	34,731,861	2,865,386
当期経常増減額	△ 24,119,125	△ 20,302,919	△ 3,816,206

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
2. 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			
① 固定資産除却損	0	20,540	△ 20,540
電話加入権除却損	0	20,540	△ 20,540
経常外費用計	0	20,540	△ 20,540
当期経常外増減額	0	△ 20,540	20,540
当期一般正味財産増減額	△ 24,119,125	△ 20,323,459	△ 3,795,666
一般正味財産期首残高	1,524,539,095	1,544,862,554	△ 20,323,459
一般正味財産期末残高	1,500,419,970	1,524,539,095	△ 24,119,125
II 指定正味財産増減の部			
① 基本財産運用益	210	210	0
基本財産受取利息	210	210	0
② 一般正味財産への振替額	△ 210	△ 210	0
一般正味財産への振替額	△ 210	△ 210	0
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	0
指定正味財産期末残高	3,000,000	3,000,000	0
III 正味財産期末残高	1,503,419,970	1,527,539,095	△ 24,119,125

正味財産増減計算書内訳表

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科 目	実施事業等会計		その他会計				法人会計	合計
	住宅確保要配慮者等 居住支援事業	小計	分譲事業	賃貸住宅関連事業	空き家利活用事業	小計		
I 一般正味財産増減の部								
1. 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	104,400	104,400		896,172	660,000	1,556,172		1,660,572
住宅確保要配慮者等居住支援事業収益	104,400	104,400						104,400
賃貸住宅関連事業収益				896,172		896,172		896,172
空き家利活用事業収益					660,000	660,000		660,000
③ 受取補助金等	10,649,000	10,649,000						10,649,000
受取補助金	10,149,000	10,149,000						10,149,000
受取負担金	500,000	500,000						500,000
④ 雑収益							1,168,340	1,168,340
受取利息							388,775	388,775
受取配当金							28,500	28,500
受取有価証券利息							441,781	441,781
雑収益							309,284	309,284
経常収益計	10,753,400	10,753,400		896,172	660,000	1,556,172	1,168,550	13,478,122
(2) 経常費用								
① 事業費	32,040,836	32,040,836	115,600	181,383	615,463	912,446		32,953,282
給料	10,332,100	10,332,100						10,332,100
職員手当	6,359,371	6,359,371						6,359,371
賃金	5,667,098	5,667,098		152,695	152,695	305,390		5,972,488
職員共済費	4,313,635	4,313,635		24,768	24,768	49,536		4,363,171
旅費	8,870	8,870						8,870
通信運搬費	95,869	95,869						95,869
備消耗品費	164,851	164,851						164,851
光熱水費	168,019	168,019						168,019
機械器具借上料	795,168	795,168						795,168
自動車借上料	24,640	24,640						24,640
公課費	80,800	80,800	38,600			38,600		119,400
委託料	3,772,575	3,772,575						3,772,575
手数料	88,660	88,660						88,660
維持管理費	34,980	34,980	77,000	3,920		80,920		115,900
支払家賃	104,400	104,400			438,000	438,000		542,400
雑費	29,800	29,800						29,800
② 管理費							4,643,965	4,643,965
給料							2,053,400	2,053,400
職員手当							886,930	886,930
賃金							682,101	682,101
職員共済費							638,008	638,008
報償費							106,700	106,700
公課費							276,826	276,826
経常費用計	32,040,836	32,040,836	115,600	181,383	615,463	912,446	4,643,965	37,597,247
当期経常増減額	△ 21,287,436	△ 21,287,436	△ 115,600	714,789	44,537	643,726	△ 3,475,415	△ 24,119,125

(単位：円)

科 目	実施事業等会計		その他会計				法人会計	合計
	住宅確保要配慮者等 居住支援事業	小計	分譲事業	賃貸住宅関連事業	空き家利活用事業	小計		
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益								
経常外収益計								
(2) 経常外費用								
経常外費用計								
当期経常外増減額								
他会計振替額			△ 5,228,235			△ 5,228,235	5,228,235	
当期一般正味財産増減額	△ 21,287,436	△ 21,287,436	△ 5,343,835	714,789	44,537	△ 4,584,509	1,752,820	△ 24,119,125
一般正味財産期首残高	1,509,426,837	1,509,426,837	8,401,056	2,845,711	5,726	11,252,493	3,859,765	1,524,539,095
一般正味財産期末残高	1,488,139,401	1,488,139,401	3,057,221	3,560,500	50,263	6,667,984	5,612,585	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
基本財産受取利息							210	210
② 一般正味財産への振替額							△ 210	△ 210
一般正味財産への振替額							△ 210	△ 210
当期指定正味財産増減額								
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	1,488,139,401	1,488,139,401	3,057,221	3,560,500	50,263	6,667,984	8,612,585	1,503,419,970

(3) 財務諸表に対する注記

1. 継続事業の前提に関する注記

該当すべき事項はありません。

2. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）による。

(2) 固定資産の減価償却の方法

建物、備品及び車両 定額法による。

(3) 引当金の計上基準

優良賃貸住宅損失引当金 残期間に見込まれる特定優良賃貸住宅空家補償及び独自助成による損失に相当する金額を計上している。

(4) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が移転すると認められる以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理による。

(5) 消費税等について

消費税等の会計処理は税込み方式による。

3. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

科 目	単位 円			
	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
定期預金	3,000,000	0	0	3,000,000
特定資産	0	0	0	0
合 計	3,000,000	0	0	3,000,000

4. 基本財産及び特定資産の財源の内訳

基本財産及び特定資産の財源の内訳は、次のとおりである。

科 目	当期末残高	単位 円		
		(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対応する額)
基本財産				
定期預金	3,000,000	(3,000,000)		
特定資産	0			
合 計	3,000,000	(3,000,000)	0	0

5. 未収入金額の当期末残高

未収入金額の当期末残高は、次のとおりである。

中項目	小項目	単位 円
		当期末残高
未収借上賃貸事業収入	特優・家賃収入未収金	1,041,237
未収賃貸住宅関連事業収入	賃貸・管理手数料収入未収金	4,488
未収補助金等収入	指定登録機関登録事務負担金未収金	500,000
合 計		1,545,725

6. 満期保有目的債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	単位 円
			評価損益
国 債	500,000,000	500,000,000	0
合 計	500,000,000	500,000,000	0

7. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

補助金の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	単位 円
						貸借対照表上の記載区分
豊中市指定登録機関登録事務負担金	豊中市	0	500,000	500,000	0	
居住支援協議会等活動支援事業補助金	国	0	2,800,000	2,800,000	0	
豊中市居住支援協議会に対する事業運営費補助金	豊中市	0	7,349,000	7,349,000	0	
合 計		0	10,649,000	10,649,000	0	

8. 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

内 容	単 位	円
	金	額
経常収益への振替額		
基本財産受取利息の振替額		210
合 計		210

(4) 附属明細書

1. 基本財産及び特定資産の明細

(3) 財務諸表に対する注記に記載をしているため省略しております。

収支計算書（資金計算ベース）

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

（単位：円）

科 目	現計予算額	決算額	差異	備考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
① 基本財産運用収入	1,000	210	790	
基本財産利息収入	1,000	210	790	
② 事業収入	3,559,000	1,660,572	1,898,428	
分譲事業収入	1,000	0	1,000	
住宅確保要配慮者等居住支援事業収入	246,000	104,400	141,600	
賃貸住宅関連事業収入	1,947,000	896,172	1,050,828	
空き家利活用事業収入	1,365,000	660,000	705,000	
③ 補助金等収入	11,449,000	10,649,000	800,000	
補助金収入	10,949,000	10,149,000	800,000	
負担金収入	500,000	500,000	0	
④ 雑収入	840,000	1,168,340	△ 328,340	
受取利息収入	160,000	388,775	△ 228,775	
配当金収入	28,000	28,500	△ 500	
有価証券利息収入	500,000	441,781	58,219	
雑収入	152,000	309,284	△ 157,284	
⑤ 他会計からの繰入金収入	0	5,228,235	△ 5,228,235	
他会計からの繰入金収入	0	5,228,235	△ 5,228,235	
事業活動収入計	15,849,000	18,706,357	△ 2,857,357	
2. 事業活動支出				
① 事業費支出	35,334,000	32,953,282	2,380,718	
給料支出	10,333,000	10,332,100	900	
職員手当支出	6,516,000	6,359,371	156,629	
賃金支出	5,973,098	5,972,488	610	
職員共済費支出	4,364,000	4,363,171	829	
旅費支出	18,000	8,870	9,130	
通信運搬費支出	131,000	95,869	35,131	
備消耗品費支出	252,000	164,851	87,149	
印刷製本費支出	55,000	0	55,000	
光熱水費支出	180,000	168,019	11,981	
機械器具借上料支出	863,000	795,168	67,832	
自動車借上料支出	60,000	24,640	35,360	
賃借料支出	44,000	0	44,000	
保険料支出	10,000	0	10,000	
報償費支出	13,000	0	13,000	
公課費支出	133,000	119,400	13,600	
委託料支出	4,336,902	3,772,575	564,327	
広告料支出	238,000	0	238,000	
手数料支出	108,000	88,660	19,340	
維持管理費支出	731,000	115,900	615,100	
支払家賃支出	904,000	542,400	361,600	
支払駐車場使用料支出	1,000	0	1,000	
雑支出	70,000	29,800	40,200	

(単位：円)

科 目	現計予算額	決算額	差異	備考
② 管理費支出	4,829,000	4,643,965	185,035	
給料支出	2,053,400	2,053,400	0	
職員手当支出	915,600	886,930	28,670	
賃金支出	682,101	682,101	0	
職員共済費支出	645,000	638,008	6,992	
食糧費支出	10,000	0	10,000	
通信運搬費支出	20,000	0	20,000	
報償費支出	215,073	106,700	108,373	
公課費支出	276,826	276,826	0	
手数料支出	11,000	0	11,000	
③ 他会計からの繰入金支出	0	5,228,235	△ 5,228,235	
他会計からの繰入金支出	0	5,228,235	△ 5,228,235	
事業活動支出計	40,163,000	42,825,482	△ 2,662,482	
事業活動収支差額	△ 24,314,000	△ 24,119,125	△ 194,875	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
投資活動収入計	0	0	0	
2. 投資活動支出				
① 有価証券取得支出	502,000,000	500,000,000	2,000,000	
有価証券取得支出	502,000,000	500,000,000	2,000,000	
投資活動支出計	502,000,000	500,000,000	2,000,000	
投資活動収支差額	△ 502,000,000	△ 500,000,000	△ 2,000,000	
III 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
財務活動収入計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財務活動支出計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
IV 予備費支出	0	0	0	
当期収支差額	△ 526,314,000	△ 524,119,125	△ 2,194,875	
前期繰越収支差額	1,519,819,000	1,519,398,095	420,905	
次期繰越収支差額	993,505,000	995,278,970	△ 1,773,970	

収支計算書に対する注記

1. 資金の範囲

資金の範囲には、現金・預金、未収入金、前払金、立替金、未払金、前受金、預り金及び預り敷金を含めている。

なお、前期末及び当期末残高は、下記2に記載するとおりである。

2. 次期繰越収支差額に含まれている資産及び負債の内訳

単位： 円

科 目	前期末残高	当期末残高
現金・預金	1,524,513,717	999,915,467
未収入金	1,666,199	1,545,725
前払金	13,200	13,200
立替金		
合 計	1,526,193,116	1,001,474,392
未払金	1,167,509	913,288
前受金	66,600	66,600
預り金	2,788,431	2,443,053
預り敷金	2,772,481	2,772,481
合 計	6,795,021	6,195,422
次期繰越収支差額	1,519,398,095	995,278,970