

鳥取市土地開発公社 経営状況報告書

1. 法人の概要

- (1) 名 称 鳥取市土地開発公社
- (2) 目 的 公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。
- (3) 設立許可年月日 昭和49年10月18日
- (4) 登記許可年月日 昭和49年11月1日
- (5) 基 本 財 産 金5,000,000円(鳥取市)
- (6) 役 員 理 事 12名 監 事 3名
理事長 羽 場 恭 一
- (7) 事 務 所 鳥取市西町二丁目311番地

2. 令和7年度事業実施状況

本公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、地域の健全な発展と秩序ある整備を促進するために鳥取市の依頼を受けて公有地の取得等を行い、次のとおり令和7年度の事業を実施した。

(1) 公有地取得事業

市道扇幸町1号線道路整備事業等2件を137,344,625円で行った。

(2) 代行用地取得事業

気高消防署取得造成事業等5件を18,914,940円で行った。

(3) 土地造成事業

新布袋工業団地用地事業1件を42,246,056円で行った。

(4) 保有土地賃貸等

公社が保有する分譲地等の賃貸を行い、その収益は66,906,832円となった。

以上の事業実施による損益収支については、公有地等処分による総収益が972,380,462円、処分用地原価、販売費及び一般管理費、事業外費用の総費用が、972,228,234円となり、当年度の純利益は、152,228円となった。

これにより、令和7年度末の土地保有量は、面積406,568.51㎡、金額7,491,410,892円となった。

3. 令和7年度決算

I 損益計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：円）

費 用		収 益	
科 目	金 額	科 目	金 額
1. 事業原価	907,151,935	1. 事業収益	944,423,885
(1) 公有地取得事業原価	245,499,760	(1) 公有地取得事業収益	252,149,710
(2) 土地造成事業原価	580,228,000	(2) 土地造成事業収益	610,850,000
(3) 附帯等事業原価	66,906,832	(3) 附帯等事業収益	66,906,832
(4) あっせん等事業原価	14,517,343	(4) あっせん等事業収益	14,517,343
2. 販売費及び一般管理費	40,079,642	2. 事業外収益	27,956,577
(1) 販売費及び一般管理費	40,079,642	(1) 受取利息	29,636
人 件 費	36,600,695	(2) 負 担 金	27,493,724
経 費	3,478,947	(3) 雑 収 益	433,217
3. 事業外費用	24,996,657		
(1) 支払利息	24,996,657		
4. 当期純利益	152,228		
合 計	972,380,462	合 計	972,380,462

Ⅱ 貸借対照表（令和８年３月３１日現在）

（単位：円）

資 産 の 部		負 債 ・ 資 本 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
１．流 動 資 産	7,995,635,826	１．流 動 負 債	563,147,144
（１）現 金 及 び 預 金	95,050,987	（１）未 払 金	159,411,769
（２）未 収 金	407,644,604	（２）短 期 借 入 金	400,000,000
（３）公 有 用 地	1,239,531,394	（３）預 り 金	3,422,250
（４）代 行 用 地	55,156,750	（４）前 受 収 益	313,125
（５）完 成 土 地 等	5,070,098,267	２．固 定 負 債	7,353,937,175
（６）開 発 中 土 地	1,126,624,481	（１）長 期 借 入 金	7,318,918,061
（７）前 払 費 用	159,744	（２）引 当 金	35,019,114
（８）その他流動資産	1,369,599		
２．固 定 資 産	5,000,000	３．資 本 金	5,000,000
（１）投資その他資産	5,000,000	（１）基 本 財 産	5,000,000
長 期 性 預 金	5,000,000	４．準 備 金	78,551,507
		（１）前期繰越準備金	78,399,279
		（２）当 期 純 利 益	152,228
合 計	8,000,635,826	合 計	8,000,635,826

Ⅲ 準備金計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

単位：円

1 準備金

（1）前期繰越準備金	78,203,138	
（2）前期利益	196,141	
（3）当期末残高		78,399,279

2 未処分準備金

（1）前期利益		196,141
（2）前期繰越準備金処分額		
ア 準備金へ積立		196,141
前期未処分準備金		0
（3）当期純利益		152,228
当年度未処分準備金		152,228

Ⅳ 準備金処分計算書

1 当年度未処分準備金	152,228
2 当年度未処分準備金処分額	
（1）準備金へ積立	152,228
3 翌年度繰越準備金未処分額	0

V 財産目録（令和8年3月31日現在）

単位：円

資 産 の 部			
1 流動資産			7, 995, 635, 826
1 現金及び預金		95, 050, 987	
現金	68, 486		
当座預金 鳥取銀行	83, 181, 868		
当座預金 鳥取いなば農協	178, 897		
当座預金 鳥取信用金庫	507, 736		
普通預金 鳥取銀行	1, 114, 000		
定期預金 鳥取銀行	10, 000, 000		
2 未収金		407, 644, 604	
事業未収金	401, 322, 443		
市営墓地造成事業	290, 602, 401		
鳥取市職員派遣事業	2, 026, 343		
市道扇幸町1号線用地	108, 693, 699		
その他未収金	6, 322, 161		
3 公有用地		1, 239, 531, 394	
4 代行用地		55, 156, 750	
5 完成土地等		5, 070, 098, 267	
6 開発中土地		1, 126, 624, 481	
7 前払費用		159, 744	
8 その他の流動資産		1, 369, 599	
仮払金	27, 885		
立替金	1, 341, 714		
2 固定資産			5, 000, 000
1 投資その他の資産		5, 000, 000	
長期性預金	5, 000, 000		
資 産 合 計			8, 000, 635, 826

単位：円

負 債 の 部			
1 流動負債			563, 147, 144
1 未払金		159, 411, 769	
事業未払金	158, 345, 017		
若葉台中学校用地	8, 388		
鳥取市職員派遣事業	280, 986		
市道扇幸町 1 号線用地	62, 110, 394		
住宅団地分譲事業	21, 349		
気高地域新設統合小学校事業	40, 767, 150		
市道浜村乙亥正線整備事業	55, 156, 750		
その他の未払金	1, 066, 752		
2 短期借入金		400, 000, 000	
鳥取信用金庫	200, 000, 000		
鳥取市水道局	200, 000, 000		
3 預り金		3, 422, 250	
4 前受収益		313, 125	
2 固定負債			7, 353, 937, 175
1 長期借入金		7, 318, 918, 061	
鳥取銀行	1, 077, 871, 000		
鳥取いなば農業協同組合	3, 663, 636, 000		
鳥取信用金庫	1, 299, 870, 000		
鳥取市	1, 277, 541, 061		
2 引当金		35, 019, 114	
退職給付引当金	35, 019, 114		
負 債 合 計			7, 917, 084, 319
差 引 正 味 財 産			83, 551, 507

Ⅵ キャッシュ・フロー計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

単位：円

科 目		金 額	
I	事業活動によるキャッシュ・フロー		
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入		227,979,344
	土地造成事業収入		620,360,375
	その他事業収入		75,980,474
	その他の業務収入		8,148,893
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出		△263,593,633
	土地造成事業支出		△104,426,591
	取得に係る支出	△70,323,649	
	管理に係る支出	△34,102,942	
	その他事業支出		△13,802,116
	人件費支出		△30,947,303
	その他の業務支出		△3,952,243
	小計		515,747,200
	利息の受取額		24,287
	利息の支払額		△91,811,434
	事業活動によるキャッシュ・フロー計		423,960,053
II	投資活動によるキャッシュ・フロー		
	投資活動によるキャッシュ・フロー計		
III	財務活動によるキャッシュ・フロー		
	短期借入による収入		630,000,000
	短期借入金返済支出		△1,030,000,000
	長期借入による収入		316,526,000
	長期借入金返済支出		△275,324,400
	金銭出資の受入による収入		0
	財務活動によるキャッシュ・フロー計		△358,798,400
IV	現金及び現金同等物増加額		65,161,653
V	現金及び現金同等物期首残高		19,889,334
VI	現金及び現金同等物期末残高		85,050,987

貸借対照表の現金預金勘定とキャッシュの関係について明らかにするために注記する。

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	95,050,987
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△10,000,000
計	85,050,987

4. 令和8年度事業計画及び予算

(1) 事業実施計画

本年度は、市道扇幸町1号線用地取得事業他を予定した。

(2) 収支予算計算書（令和8年4月1日から令和9年3月31日まで）

（単位：千円）

費 用		収 益	
科 目	金 額	科 目	金 額
1. 事業原価	535,662	1. 事業収益	579,489
(1) 公有地取得事業原価	448,066	(1) 公有地取得事業収益	491,893
(2) 土地造成事業原価	0	(2) 土地造成事業収益	0
(3) 附帯等事業原価	66,820	(3) 附帯等事業収益	66,820
(4) あっせん等事業原価	20,776	(4) あっせん等事業収益	20,776
2. 販売費及び一般管理費	40,500	2. 事業外収益	30,673
(1) 販売費及び一般管理費	40,500	(1) 受取利息	28
人 件 費	37,000	(2) 負担金	26,818
経 費	3,500	(3) その他雑収益	3,827
3. 事業外費用	33,500		
(1) 支払利息	33,500		
4. 予備費	500		
合 計	610,162	合 計	610,162