

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5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5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1件を16,633,355円で行った。

(2) 代行用地取得事業

水道局所管の地域水道整備事業等4件を34,987,127円で行った。

(3) 土地造成事業

新布袋工業団地用地事業等3件を110,326,333円で行った。

(4) 分譲土地売却事業

住宅用地等の分譲地6件、面積1,795.96㎡、金額43,097,012円で売却した。

(5) 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69,080,509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208,679,872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、208,661,812円となり、当年度の純利益は、18,060円となった。

これにより、令和5年度末の土地保有量は、面積436,818.53㎡、金額8,138,322,235円となった。

3. 令和5年度決算

I 損益計算書（令和5年4月1日から令和6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	176,286,976	1. 事業収益	184,549,446
(1) 公有地取得事業原価	49,983,380	(1) 公有地取得事業収益	51,016,022
(2) 土地造成事業原価	36,197,084	(2) 土地造成事業収益	43,097,012
(3) 附帯等事業原価	69,080,509	(3) 附帯等事業収益	69,080,509
(4) あっせん等事業原価	21,026,003	(4) あっせん等事業収益	21,355,903
2. 販売費及び一般管理費	14,588,097	2. 事業外収益	24,130,426
(1) 販売費及び一般管理費	14,588,097	(1) 受取利息	302
人 件 費	11,158,917	(2) 負 担 金	23,972,171
経 費	3,429,180	(3) 雑 収 益	157,953
3. 事業外費用	17,786,739		
(1) 支払利息	17,786,739		
4. 当期純利益	18,060		
合 計	208,679,872	合 計	208,679,872

II 貸借対照表（令和6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	8,542,633,614	1. 流 動 負 債	873,436,917
(1)現金及び預金	64,863,442	(1)未 払 金	72,097,339
(2)未 収 金	336,896,699	(2)短 期 借 入 金	800,000,000
(3)公 有 用 地	1,362,781,232	(3)預 り 金	731,453
(4)完 成 土 地 等	5,115,483,066	(4)前 受 収 益	608,125
(5)開 発 中 土 地	1,660,057,937	2. 固 定 負 債	7,590,993,559
(6)前 払 費 用	2,476,300	(1)長 期 借 入 金	7,562,340,761
(7)その他流動資産	74,938	(2)引 当 金	28,652,798
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	78,203,138
		(1)前期繰越準備金	78,185,078
		(2)当 期 純 利 益	18,060
合 計	8,547,633,614	合 計	8,547,633,614

Ⅲ 準備金計算書（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）

単位：円

1 準備金

（1）前期繰越準備金	78,068,869	
（2）前期利益	116,209	
（3）当期末残高		78,185,078

2 未処分準備金

（1）前期利益		116,209
（2）前期繰越準備金処分額		
ア 準備金へ積立		116,209
前期末処分準備金		0
（3）当期純利益		18,060
当年度未処分準備金		18,060

Ⅳ 準備金処分計算書

1 当年度未処分準備金		18,060
2 当年度未処分準備金処分額		
（1）準備金へ積立		18,060
3 翌年度繰越準備金未処分額		0

V 財産目録（令和6年3月31日現在）

単位：円

資 産 の 部			
1	流動資産		8,542,633,614
1	現金及び預金	64,863,442	
	現金	23,419	
	当座預金 鳥取銀行	19,402,465	
	当座預金 鳥取いなば農協	35,151,706	
	当座預金 鳥取信用金庫	149,509	
	普通預金 鳥取銀行	136,343	
	定期預金 鳥取銀行	10,000,000	
2	未収金	336,896,699	
	事業未収金	332,974,627	
	市営墓地造成事業	315,154,651	
	湯川住宅団地用地	747,285	
	鳥取市職員派遣事業	1,746,903	
	若葉台北工業団地事業	47,500	
	仮称・新布袋工業用地	1,227,300	
	新工業団地整備事業調査業務	4,400,000	
	気高消防署取得造成事業	9,650,988	
	その他未収金	3,922,072	
3	公有用地（附属明細表参照）	1,362,781,232	
4	完成土地等（附属明細表参照）	5,115,483,066	
5	開発中土地（附属明細表参照）	1,660,057,937	
6	前払費用	2,476,300	
7	その他の流動資産	74,938	
	立替金	74,938	
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		8,547,633,614

単位：円

負 債 の 部			
1	流動負債		873,436,917
	1 未払金		72,097,339
	事業未払金	46,014,175	
	鳥取市職員派遣事業	183,366	
	仮称・新布袋工業用地	10,200,709	
	新工業団地整備事業調査業務	4,070,000	
	気高地域新設統合小学校事業	22,224,400	
	気高消防署取得造成事業	9,335,700	
	その他の未払金	26,083,164	
	2 短期借入金		800,000,000
	鳥取信用金庫	200,000,000	
	鳥取市立病院	400,000,000	
	鳥取市水道局	200,000,000	
	3 預り金		731,453
	4 前受収益		608,125
2	固定負債		7,590,993,559
	1 長期借入金		7,562,340,761
	鳥取銀行	997,719,000	
	鳥取いなば農業協同組合	3,663,636,000	
	鳥取信用金庫	1,198,600,000	
	鳥取市	1,702,385,761	
	2 引当金		28,652,798
	退職給付引当金	28,652,798	
	負債合計		8,464,430,476
	差引正味財産		83,203,138

VI キャッシュ・フロー計算書（令和5年4月1日から令和6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		72,933,484
	土地造成事業収入		40,557,887
	その他事業収入		57,402,891
	その他の業務収入		12,748,849
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出		△35,984,188
	土地造成事業支出		△100,027,740
	取得に係る支出	△41,312,538	
	管理に係る支出	△58,715,202	
	その他事業支出		△18,288,606
	人件費支出		△9,266,467
	その他の業務支出		△4,680,625
	小計		15,395,485
	利息の受取額		302
	利息の支払額		△60,056,374
	事業活動によるキャッシュ・フロー計		△44,660,587
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		1,000,000,000
	短期借入金の返済支出		△1,000,000,000
	長期借入による収入		15,635,000
	長期借入金の返済支出		△138,556,000
	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		△122,921,000
IV	現金及び現金同等物増加額		△167,581,587
V	現金及び現金同等物期首残高		202,445,029
VI	現金及び現金同等物期末残高		34,863,442

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	64,863,442
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△10,000,000
計	54,863,442

4. 令和6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6年4月1日から令和7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	459,466	1. 事業収益	496,312
(1) 公有地取得事業原価	256,000	(1) 公有地取得事業収益	259,865
(2) 土地造成事業原価	110,784	(2) 土地造成事業収益	143,765
(3) 附帯等事業原価	68,954	(3) 附帯等事業収益	68,954
(4) あっせん等事業原価	23,728	(4) あっせん等事業収益	23,728
2. 販売費及び一般管理費	38,800	2. 事業外収益	23,454
(1) 販売費及び一般管理費	38,800	(1) 受取利息	1
人 件 費	35,500	(2) 負担金	23,353
経 費	3,300	(3) その他雑収益	100
3. 事業外費用	21,000		
(1) 支払利息	21,000		
4. 予備費	500		
合 計	519,766	合 計	519,766