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４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４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 11,996,600 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２件を 4,353,321 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 68,356,000 円で行った。

（４）分譲土地売却事業

工業用地等の分譲地２件、面積 15,001.74 ㎡、金額 331,363,000 円で売却した。

住宅用地等の分譲地３件、面積 1,268.53 ㎡、金額 28,389,600 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 69,306,398 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 466,646,121 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、466,529,912 円となり、当年度の純利益は、116,209 円となった。

これにより、令和４年度末の土地保有量は、面積 438,439.42 ㎡、金額 8,062,555,884 円となった。

３　令和４年度決算

Ⅰ　損益計算書（令和４年４月１日から令和５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	410,906,178	１．事業収益	445,556,762
（１）公有地取得事業原価	5,090,091	（１）公有地取得事業収益	5,461,427
（２）土地造成事業原価	325,446,352	（２）土地造成事業収益	359,725,600
（３）附帯等事業原価	69,306,398	（３）附帯等事業収益	69,306,398
（４）あっせん等事業原価	11,063,337	（４）あっせん等事業収益	11,063,337
２．販売費及び一般管理費	36,569,846	２．事業外収益	21,089,359
（１）販売費及び一般管理費	36,569,846	（１）受取利息	303
人件費	33,471,120	（２）負担金	20,925,329
経費	3,098,726	（３）雑収益	163,727
３．事業外費用	19,053,888		
（１）支払利息	19,053,888		
４．当期純利益	116,209		
合計	466,646,121	合計	466,646,121

Ⅱ　貸借対照表（令和５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	8,607,811,390	１．流動負債	818,720,122
（1）現金及び預金	212,445,029	（1）未払金	16,109,052
（2）未収金	331,441,950	（2）短期借入金	800,000,000
（3）公有用地	1,361,144,130	（3）預り金	2,282,075
（4）完成土地等	5,099,164,487	（4）前受収益	328,995
（5）開発中土地	1,602,247,267	２．固定負債	7,710,906,190
（6）前払費用	1,291,097	（1）長期借入金	7,685,261,761
（7）その他流動資産	77,430	（2）引当金	25,644,429
２．固定資産	5,000,000	３．資本金	5,000,000
（2）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	78,185,078
		（1）前期繰越準備金	78,068,869
		（2）当期純利益	116,209
合計	8,612,811,390	合計	8,612,811,390

Ⅲ　準備金計算書（令和４年４月１日から令和５年３月３１日まで）

（単位：円）

１ 準備金		
（１）前期繰越準備金	77,802,670	
（２）前期利益	266,199	
（３）当期末残高		78,068,869

２ 未処分準備金	
（１）前期利益	266,199
（２）前期繰越準備金処分額	
ア 準備金へ積立	266,199
前期未処分準備金	0
（３）当期純利益	116,209
当年度未処分準備金	116,209

Ⅳ　準備金処分計算書

１ 当年度未処分準備金	116,209
２ 当年度未処分準備金処分額	
（１）準備金へ積立	116,209
３ 翌年度繰越準備金未処分額	0

Ⅴ　財産目録（令和５年３月３１日現在）

（単位：円）

資　　産　　の　　部			
1　流動資産			8,607,811,390
1 現金及び預金		212,445,029	
現金	3,347		
当座預金　鳥取銀行	39,904,622		
当座預金　鳥取いなば農協	168,550		
当座預金　鳥取信用金庫	162,283,069		
普通預金　鳥取銀行	85,441		
定期預金　鳥取銀行	10,000,000		
2 未収金		331,441,950	
事業未収金	327,514,203		
市営墓地造成事業	325,624,101		
鳥取市職員派遣事業	1,836,102		
仮称・新布袋工業用地	54,000		
その他未収金	3,927,747		
3 公有用地		1,361,144,130	
4 完成土地等		5,099,164,487	
5 開発中土地		1,602,247,267	
6 前払費用		1,291,097	
7 その他の流動資産		77,430	
仮払金	0		
立替金	77,430		
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			8,612,811,390

（単位：円）

負　債　の　部			
1　流動負債			818,720,122
1未払金		16,109,052	
事業未払金	15,788,190		
鳥取市職員派遣事業	216,590		
市道扇幸町1号線用地	15,571,600		
その他の未払金	320,862		
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		2,282,075	
4前受収益		328,995	
2　固定負債			7,710,906,190
1長期借入金		7,685,261,761	
鳥取銀行	1,050,159,000		
鳥取いなば農業協同組合	3,663,636,000		
鳥取信用金庫	1,256,206,000		
鳥取市	1,715,260,761		
2引当金		25,644,429	
退職給付引当金	25,644,429		
負　債　合　計			8,529,626,312
差　引　正　味　財　産			83,185,078

Ⅵ　キャッシュ・フロー計算書（令和４年４月１日から令和５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		40,135,477
	土地造成事業収入		362,163,725
	その他事業収入		74,531,688
	その他の業務収入		9,417,255
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出		△72,228,799
	土地造成事業支出		△80,452,789
	取得に係る支出	△42,087,500	
	管理に係る支出	△38,365,289	
	その他事業支出		△11,783,337
	人件費支出		△30,868,990
	その他の業務支出		△2,437,768
	小計		288,476,462
	利息の受取額		303
	利息の支払額		△88,212,411
	事業活動によるキャッシュ・フロー計		200,264,354
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		1,400,000,000
	短期借入金の返済支出		△1,190,000,000
	長期借入による収入		74,856,000
	長期借入金の返済支出		△352,077,050
	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		△67,221,050
Ⅳ	現金及び現金同等物増加額		133,043,304
Ⅴ	現金及び現金同等物期首残高		69,401,725
Ⅵ	現金及び現金同等物期末残高		202,445,029

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	212,445,029
預入期間が３ヶ月を超える定期預金等	△10,000,000
計	202,445,029

４　令和５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５年４月１日から令和６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	403,283	１．事業収益	446,087
（１）公有地取得事業原価	54,000	（１）公有地取得事業収益	54,350
（２）土地造成事業原価	270,459	（２）土地造成事業収益	302,500
（３）附帯等事業原価	58,000	（３）附帯等事業収益	68,613
（４）あっせん等事業原価	20,824	（４）あっせん等事業収益	20,624
２．販売費及び一般管理費	38,800	２．事業外収益	18,002
（１）販売費及び一般管理費	38,800	（１）受取利息	2
人件費	35,500	（２）負担金	17,900
経費	3,300	（３）その他雑収益	100
３．事業外費用	21,500		
（１）支払利息	21,500		
４．予備費	506		
合計	464,089	合計	464,089