一般財団法人鳥取開発公社経営状況報告書

1 法人の概要

- (1) 名 称 一般財団法人鳥取開発公社
- (2)目 的 鳥取市が策定する総合計画方針に基づき、移住定住のための支援等 に関する事業を行うとともに、生活環境の整備改善等を行うことに より、鳥取市のまちづくりに貢献し、もって鳥取市の発展に寄与す ることを目的とする。
- (3)移行認可年月日 平成26年 3月19日 (財団法人鳥取開発公社 設立許可年月日 昭和37年9月17日)
- (4)移行登記年月日 平成26年 4月 1日 (財団法人鳥取開発公社 設立登記年月日 昭和37年9月23日)
- (5) 基本財産 金30,500,000円 (うち鳥取市15,500,000円)
- (6)役員 理 事 1 2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

鳥取市が策定する総合計画方針に基づき、鳥取市のまちづくりに貢献する事業を下記のとおり実施した。

- 1 移住定住支援事業
- (1) 二地域居住支援事業

公社が所有する木造住宅二棟を、「鳥取市定住促進・Uターン相談支援窓口」を通じて、 鳥取市への移住定住を希望する県外在住者へ手軽に体験できる場として一定期間(3ヶ 月更新、最長1年)貸付を行った。

【利用件数 3件】

① 令和4年4月から令和4年6月 入居人数1名

② 令和4年7月から令和5年3月 入居人数3名

③ 令和5年1月から令和5年3月 入居人数3名

上記①は鳥取市(気高町)内へ移住。②は鳥取市内へ移住。③は二地域居住支援を継続中。

2 不動産事業

(1) 賃貸施設等貸付事業

地域の活性化を目的とし、鳥取市へ進出が決定した次の企業に対して、公社が保有する賃貸施設(工場・オフィス)の貸付を行った。

(税抜)

鳥取市若葉台南五丁目17番1他 (株) JP ツーウェイコンタクト 2,988,850 円/月 鳥取市若葉台北六丁目1番3 (株) 円山菓寮 860,000 円/月 鳥取市南栄町26番地3 (株)フロンティアファクトリー 680,000 円/月 アロイ工業(株) 4月~9月 2,950,000円/月 鳥取市河原町布袋525番地2 10月~3月 1,350,000 円/月 (株) ジェーシービー 鳥取市若葉台北六丁目1番1他 2,784,000 円/月 261,950 円/月

鳥取市若葉台北六丁目1番イオンリテール (株)鳥取市若葉台北六丁目1番(株) 大創産業鳥取市南吉方三丁目201番地1(株) 源吉兆庵

店舗売上高3%

3,350,000 円/月

3 中心市街地活性化事業

(1) 中心市街地活性化協議会設置団体運営事業

鳥取市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)の設置者として、鳥取市より鳥取市中心市街地活性化協議会設置団体補助金を受け、協議会の運営等に係る職員を派遣し、中心市街地の活性化に係る総合調整等に関する業務を行った。

(2) 今町3号線道路整備関連事業

賃貸人(道路用地地権者)と賃借人との仲介役として、駐車場使用料の調整を行った。

(3) 鳥取市まちなか居住体験施設整備運営事業

平成23年度から民間業者が運営していた、中心市街地内の居住体験施設が廃止されたことを受けて、まちなか居住体験施設(kari 巣 mai)の管理運営を行った。

【令和4年度利用実績】

体験施設利用状況 70日 (稼働率19%) 利用人数17名 (7組)

【令和4年度活動実績】

鳥取市お試し体験施設体験動画(単独制作)6動画「YouTube」鳥取市お試し体験施設利用促進動画作成(短編3本、本編3本 合計6本作成)

4 駐車場事業

(1) 幸町月極駐車場事業

鳥取市の依頼を受け先行取得した交通施設整備事業用地(市立病院宿舎跡地)の有効 活用のため、月極駐車場の運営を行った。

【令和4年度利用実績】

定期駐車台数 523台 金額 2,876,500円

(2) 南町駐車場事業

地元住民の要望に応え、鳥取市より南町下水道マンホールトイレ場用地の一部を駐車場として借り受け、月極駐車場の運営を行った。

【令和4年度利用実績】

定期駐車台数 216台 金額 1,357,776円

5 ふるさと回帰推進事業

(1)「移住・交流情報ガーデン」設置事業

鳥取市の委託を受け、移住定住者及び移住希望者が交流することのできる場として、「移住・交流情報ガーデン」を開設した。「移住定住コンシェルジュ」3名を配置し、移住等に関する情報提供等を実施した。鳥取市の委託を受け令和3年度に新設した「鳥取市移住定住専用ポータルサイト」の管理・運営等業務を行った。また、中心市街地の空き家を借り上げ、ペット同伴可能な、お試し定住体験施設の管理を行った。

【令和4年度利用実績】

ガーデン来所者 817名

相談者数53名(うち聞取票9件)イベント企画12件(参加人数79名)

体験施設利用状況 144日 (稼働率31.2%) 利用人数 22名 (12組)

スペース貸出 14件(参加人数89名)

【令和4年度活動実績】

Uターン支援制度登録者数 79件

(うち「ふるさと鳥取市・Uターン学生応援便」からの登録13件)

鳥取市移住体験オーダーメイドプラン 2件(参加人数2名)

3 令和4年度決算の状況

(1)資金収支計算書総括表

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 事業活動収支の	の部	
1. 事業活動収入		
①基本財産運用場	又入	610
②事業収入		253, 163, 135
③補助金等収入		11, 224, 000
④雑収入		22, 211, 808
	事業活動収入計	286, 599, 553
2.事業活動支出		, ,
①事業費支出		246, 017, 762
②管理費支出		6, 293, 267
	事業活動支出計	252, 311, 029
	事業活動収支差額	34, 288, 524
 Ⅱ 投資活動収支の		
1.投資活動収入	. Hil.	
①固定資産売却収	又入	8, 910, 000
	投資活動収入計	8, 910, 000
2.投資活動支出	2000 III 200 VV VFI	
①固定資産取得到	支 出	18, 585, 000
© E/CAL-WID	投資活動支出計	18, 585, 000
	投資活動収支差額	\triangle 9,675,000
 Ⅲ 財務活動収支の	***************************************	2 0,010,000
1.財務活動収入	> Hh	
①借入金収入		820, 000, 000
	財務活動収入計	820, 000, 000
 2.財務活動支出	V4-1/4 1 1 1 2/4 (V / V II I	520, 000, 000
①借入金返済支出	H	849, 345, 551
	財務活動支出計	849, 345, 551
	財務活動収支差額	$\triangle 29, 345, 551$
	当期収支差額	$\triangle 4,732,027$
	前期繰越収支差額	$\begin{array}{c} 227,107,470 \\ \end{array}$
	次期繰越収支差額	222, 375, 443
	以州 深	443

(2) 貸借対照表総括表

令和5年3月31日現在

(単位:円)

	l Ne En elle	\/; 	(単位:円)
科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	98, 972, 460	130, 497, 993	\triangle 31, 525, 533
未収金	107, 389, 321	187, 237, 235	\triangle 79, 847, 914
事業未収金	107, 389, 321	187, 237, 235	\triangle 79, 847, 914
棚卸資産	282, 563, 736	282, 563, 736	0
販売用土地	282, 563, 736	282, 563, 736	0
立替金	2, 946, 002	2, 510, 390	435, 612
前払費用	3, 530, 767	3, 786, 793	\triangle 256, 026
		3, 100, 193	
	39, 637, 738	0	39, 637, 738
流動資産合計	535, 040, 024	606, 596, 147	\triangle 71, 556, 123
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
	30 500 000	20 500 000	
長期定期預金	30, 500, 000	30, 500, 000	0
基本財産合計	30, 500, 000	30, 500, 000	0
(2) その他固定資産			
	3, 770, 209, 849	3, 770, 209, 849	0
建物減価償却累計額	\triangle 1, 132, 685, 674	\triangle 1, 017, 684, 830	△ 115, 000, 844
			△ 110,000,044
構築物	293, 726, 630	293, 726, 630	0
構築物減価償却累計額	\triangle 242, 947, 602	\triangle 218, 252, 454	\triangle 24, 695, 148
工具器具備品	22, 405, 810	22, 405, 810	0
工具器具減価償却累計額	△ 18, 001, 440	△ 17, 433, 758	\triangle 567, 682
建物附属設備	449, 498, 189	449, 498, 189	
			1 4 00 545 000
建物付属減価償却累計額	△ 253, 406, 305	\triangle 223, 861, 273	\triangle 29, 545, 032
機械及び装置	79, 020, 000	79, 020, 000	0
機械減価償却累計額	\triangle 79, 019, 998	\triangle 74, 729, 999	\triangle 4, 289, 999
投資等	1, 000, 000	1, 000, 000	0
その他固定資産合計	2, 889, 799, 459		A 174 000 70E
		3, 063, 898, 164	△ 174, 098, 705
固定資産合計	2, 920, 299, 459	3, 094, 398, 164	△ 174, 098, 705
資産合計	3, 455, 339, 483	3, 700, 994, 311	△ 245, 654, 828
Ⅲ 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	13, 435, 250	76, 754, 628	\triangle 63, 319, 378
未払金	4, 249, 321	75, 856, 399	△ 71,607,078
その他未払い金	9, 185, 929	898, 229	8, 287, 700
短期借入金	410, 000, 000	410, 000, 000	0
仮受金	0	5, 659, 000	\triangle 5, 659, 000
預り金	1, 709, 920	1, 085, 008	624, 912
未払費用	0	14, 630	△ 14, 630
前受収益	14, 955, 675	13, 411, 675	1, 544, 000
流動負債合計	440, 100, 845	506, 924, 941	△ 66, 824, 096
2. 固定負債			
受入保証金	79, 141, 100	88, 816, 100	$\triangle 9,675,000$
不動産保証金	79, 141, 100	88, 816, 100	\triangle 9, 675, 000
長期借入金	268, 000, 000	297, 345, 551	\triangle 29, 345, 551
固定負債合計	347, 141, 100	386, 161, 651	\triangle 39, 020, 551
負債合計	787, 241, 945	893, 086, 592	△ 105, 844, 647
Ⅲ 正味財産の部	. 5., 211, 510	220, 000, 002	
1. 基金			
基金	0	0	0
2. 指定正味財産			
指定正味財産合計	15, 500, 000	15, 500, 000	0
3. 一般正味財産	10, 000, 000	10, 000, 000	Ŭ
			_
(1) 代替基金	0	0	0
(2) その他一般正味財産	2, 652, 597, 538	2, 792, 407, 719	\triangle 139, 810, 181
一般正味財産合計	2, 652, 597, 538	2, 792, 407, 719	△ 139, 810, 181
正味財産合計	2, 668, 097, 538	2, 807, 907, 719	\triangle 139, 810, 181
負債及び正味財産合計	3, 455, 339, 483	3, 700, 994, 311	
	ı	5. 700. 994. 3111	\land 245, 654, 828

(注)

実施事業資産は、次のとおりである。 その他固定資産 建物 2

(3) 正味財産増減計算書総括表

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

<i>₹</i> V □	\1, L - L	34. F	(単位:円)
<u></u> 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			
基本財産運用益	610	610	0
基本財産受取利息	610	610	0
事業収益	253, 163, 135	777, 206, 443	\triangle 524, 043, 308
二地域居住支援事業収益	825, 000	825, 000	
不動産事業収益	228, 127, 386		\triangle 516, 975, 880
駐車場事業収益	4, 234, 276	4, 162, 776	71, 500
ふるさと回帰推進事業収益	17, 663, 473		1, 561, 873
まちなか居住体体験施設整備運営業務収益	2, 313, 000	2, 136, 801	176, 199
島取市移住定住専用ポータルサイト事業収益	2, 313, 000	8, 877, 000	\triangle 8, 877, 000
	Ĭ		
受取補助金等	11, 224, 000	6, 817, 000	4, 407, 000
地方公共団体受取補助金	11, 224, 000	6, 817, 000	4, 407, 000
雑収益	22, 211, 808		3, 049, 183
受取利息	1, 669	4, 452	\triangle 2, 783
受取配当金	15, 916	20,000	△ 4,084
土地賃借料	10, 488, 000	10, 488, 000	0
維収益	11, 706, 223	8, 650, 173	3, 056, 050
経常収益計	286, 599, 553	803, 186, 678	\triangle 516, 587, 125
(2) 経常費用			
事業費	420, 116, 467	460, 690, 621	\triangle 40, 574, 154
報酬	3, 045, 000	2, 518, 000	527, 000
給料手当	21, 880, 388	16, 739, 481	5, 140, 907
法定福利費	4, 143, 230	3, 108, 100	1, 035, 130
福利厚生費	134, 223	92, 795	41, 428
退職給付費用	862, 376	737, 382	124, 994
会議費等連絡費	0	420	△ 420
広告宣伝費	0	167, 836	△ 167, 836
印刷製本費	0	61, 911	\triangle 61, 911
賃借料	4, 545, 791	l	\triangle 196, 069
地代家賃	74, 727, 105		90, 432
光熱水料費	1, 108, 732	937, 693	171, 039
通信運搬費	823, 880	916, 874	· ·
世后建恢复 消耗品費			\triangle 92, 994
	1, 108, 367	766, 827	341, 540
消耗什器備品	170, 500	46.000	170, 500
燃料費	52, 367	46, 000	6, 367
支払保険料	6, 291, 095	6, 211, 524	79, 571
支払手数料	542, 440	259, 817	282, 623
修繕費	17, 885, 950	15, 103, 626	2, 782, 324
維持管理費	1, 829, 459	353, 767	1, 475, 692
租税公課	56, 542, 137	102, 486, 788	\triangle 45, 944, 651
減価償却費	174, 098, 705	176, 610, 386	\triangle 2, 511, 681
委託費	43, 231, 423	42, 343, 447	887, 976
支払利息	6, 728, 104	9, 312, 074	$\triangle 2,583,970$
共益費	122, 821	112, 404	10, 417
維費	237, 874	166, 936	70, 938
測量試験費	0	2, 255, 000	△ 2, 255, 000
教育研修費	4, 500	3,000	1,500

科目	当年度	前年度	増減
管理費	6, 293, 267	5, 855, 377	437, 890
報酬	916, 970	936, 000	△ 19,030
給料手当	3, 122, 627	2, 864, 085	258, 542
法定福利費	720, 640	601, 459	119, 181
福利厚生費	14, 712	13, 183	1, 529
退職給付費用	260, 690	192, 452	68, 238
諸会費	250, 000	259, 300	\triangle 9, 300
交際費	22, 000	59, 000	△ 37,000
賃借料	226, 606	288, 792	△ 62, 186
通信運搬費	30, 590	35, 434	△ 4,844
消耗品費	44, 751	68, 082	△ 23, 331
消耗什器備品	122, 760	0	122, 760
燃料費	11, 304	3, 315	7, 989
支払保険料	28, 404	31, 244	△ 2,840
支払手数料	75, 044	52, 086	22, 958
租税公課	40, 019	47, 093	\triangle 7,074
委託費	404, 250	402, 600	1,650
維費	1, 900	1, 252	648
経常費用計	426, 409, 734	466, 545, 998	△ 40, 136, 264
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 139, 810, 181	336, 640, 680	△ 476, 450, 861
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 139, 810, 181	336, 640, 680	△ 476, 450, 861
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			0
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	△ 139, 810, 181	336, 640, 680	△ 476, 450, 861
一般正味財産期首残高	2, 792, 407, 719	2, 455, 767, 039	336, 640, 680
一般正味財産期末残高	2, 652, 597, 538	2, 792, 407, 719	△ 139, 810, 181
Ⅱ 指定正味財産増減の部			
基本財産運用益	310	310	0
基本財産受取利息	310	310	0
一般正味財産への振替額	△ 310	△ 310	0
一般正味財産への振替額	△ 310	△ 310	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	15, 500, 000	15, 500, 000	0
指定正味財産期末残高	15, 500, 000	15, 500, 000	0
Ⅲ 基金増減の部			0
当期基金増減額	0	0	0
基金期首残高	0	0	0
基金期末残高	0	0	0
IV 正味財産期末残高	2, 668, 097, 538	2, 807, 907, 719	△ 139, 810, 181

(4) 財産目録

令和5年3月31日現在

(単位:円)

(流動資産) 現金 預金	<u> </u>			
現金				金額
預金		手元保管	小口現金	23, 513
		当座預金		39, 414, 406
		鳥取銀行		38, 951, 198
		鳥取いなば農業協同		101, 93
		組合		
		鳥取信用金庫		361, 27
		普通預金		1, 350, 541
		鳥取銀行		1, 350, 54
		定期預金		58, 184, 000
		鳥取銀行		16, 704, 00
				1 ' '
		鳥取銀行		21, 900, 00
		鳥取信用金庫		19, 580, 00
		現金預金合計		98, 972, 46
事業未収金		3		107, 389, 321
		任代业 仙	マロノエ衆 返土业店	
不動産事業		賃貸料他	アロイ工業・源吉兆庵	107, 375, 40
ふるさと回	帰推進事業		人件費清算未収金	13, 92
販売用土地		土地管理事業	鳥取市幸町83	282, 563, 736
用地費			1249. 95 m²	280, 311, 623
	*6-4C		1210. 00111	
諸経費-手	蚁什		T-15-11	2, 252, 11
立替金		不動産事業	電気代他	2, 946, 002
前払費用			保険料・賃貸料他	3, 530, 76
仮払金			中間納税	39, 637, 73
流動資産合計		1	1 1 143 /H 21/G	
		1		535, 040, 024
(固定資産)				
基本財産				
長期定期預金		基本財産		30, 500, 000
		本 本別庄		30, 300, 000
その他固定資産				
建物		コールセンター・イオン他		3, 770, 209, 849
建物減価償却	思計額			△ 1, 132, 685, 674
構築物	AV B 1 BX	駐車場舗装他		293, 726, 630
	+n == ≥1 <i>bs</i> =	紅半物部表他		1 ' '
構築物減価償:	却 条計額			△ 242, 947, 602
工具器具備品		自動開閉機他		22, 405, 810
工具器具減価	僧却思計額			△ 18,001,440
建物附属設備	94-15 N H 1 BX	非常用発電機他		449, 498, 189
	N/s top EEE at 1 store	乔 市 用 光 电 傚 他		
建物付属減価	償却累計額			△ 253, 406, 305
機械及び装置				79, 020, 000
機械減価償却	思計額			△ 79, 019, 998
投資等	不 口 10只	自動信用公房山次公		
		鳥取信用金庫出資金		1, 000, 000
固定資産合計				2, 920, 299, 459
資産合計				3, 455, 339, 483
(流動負債)				
未払金				4 940 991
	L 1- L 100			4, 249, 321
二地域居住	支援事業	光熱水料費		18, 887
不動産事業		光熱水料費他		2, 601, 922
駐車場事業		賃貸使用料他		116, 438
一班子勿ず禾	泛州			
中心市街地		委託費・時間外手当		1, 323, 19
ふるさと回		光熱水料費他		132, 359
	住体験施設整備運営業務	雑費他		56, 524
まちなか居	*	負担金		9, 185, 929
	<u></u>	/ \ 1 11c		410, 000, 000
その他未払い				
その他未払い 短期借入金	伸.			410, 000, 000
<u>その他未払い</u> 短期借入金 鳥取信用金	' !		1	I = ==================================
その他未払い 短期借入金		体験施設保証金・雇用保険他		11, 709, 920
<u>その他未払い</u> <u>短期借入金</u> 鳥取信用金 預り金	•			1, 709, 920 14, 955, 675
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益		体験施設保証金・雇用保険他賃貸料		14, 955, 675
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計				14, 955, 675
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債)				14, 955, 675 440, 100, 845
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計				14, 955, 675
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債)		賃貸料		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸事務所	施設(若葉台南五丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸事務所 賃貸工場施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工場施 賃貸事務所	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工場施 賃貸事務所	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工場施 賃貸工場施 賃貸工場施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー		79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工等務施 賃貸工場施 賃貸工場施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリーアロイ工業(株)		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工場務所 賃貸工場施 賃貸工場施 賃貸ご工舗施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南榮町) 設(布袋) 設(布袋) 設(若葉台北六丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工場務所 賃貸工場施 賃貸工場施 賃貸ご工舗施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリーアロイ工業(株)		79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸買事場場施 賃貸貸事工場施 賃貸貸工場施施 賃貸工場工場施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南榮町) 設(布袋) 設(布袋) 設(若葉台北六丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000 21, 900, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工事務施 賃貸工事務施 賃貸工店舗施 賃貸工場上場 工場工場 長期借入金	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋) 設(右葉台北六丁目) 設(南吉方)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000 21, 900, 000 268, 000, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工事務施 賃貸工事務施 賃貸工請補施 賃貸工場上場 長期借入金	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南榮町) 設(布袋) 設(布袋) 設(若葉台北六丁目)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000 21, 900, 000 268, 000, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸買事務施 賃貸買事務施 賃貸貸店工場施施 賃貸貸店よ場施施 長期借入金 鳥取いなば	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋) 設(右葉台北六丁目) 設(南吉方)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		14, 955, 675 440, 100, 844 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000 21, 900, 000 268, 000, 000 268, 000, 000
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸工等務施 賃貸工場施 賃貸店舗施 賃貸店場施 賃貸店場施 賃貸店場施	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋) 設(右葉台北六丁目) 設(南吉方)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		14, 955, 675 440, 100, 844 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000 21, 900, 000 268, 000, 000 268, 000, 000
 その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 添動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸了事務施 賃貸了事場施 賃貸了店工場施施 長期借入金 鳥取いなば 固定負債合計 	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋) 設(右葉台北六丁目) 設(南吉方)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		14, 955, 675 440, 100, 845 79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 5, 000, 000 21, 900, 000 268, 000, 000 268, 000, 000 347, 141, 100
その他未払い 短期借入金 鳥取信用金 預り金 前受収益 流動負債合計 (固定負債) 不動産保証金 賃貸貸工事務施 賃貸貸工事務施 賃賃貸工結場施 賃賃貸工結舗施 長期借入金 鳥取	施設(若葉台南五丁目) 設(若葉台北六丁目) 施設(若葉台北六丁目) 設(南栄町) 設(布袋) 設(右葉台北六丁目) 設(南吉方)	賃貸料 (株) JPツーウェイコンタクト (株) 円山菓寮 (株) ジェーシービー (株) フロンティアファクトリー アロイ工業 (株) 大創 (株)		79, 141, 100 17, 933, 100 5, 670, 000 16, 704, 000 3, 024, 000 8, 910, 000 5, 000, 000 21, 900, 000

4 令和5年度 一般財団法人鳥取開発公社事業計画

I. 基本方針

当法人は、「公益目的支出計画」の確かなる実行を行うとともに、定款第3条の目的にそって、 鳥取市のまちづくりに貢献し、鳥取市の発展に寄与することを目的に次の事業を実施する。

Ⅱ. 事業計画

令和5年度の主な事業計画としては、公社が保有する居住体験施設及び賃貸工場等の活用を 行い地域の活性化に貢献する。

なお、これらの事業計画の詳細については次のとおりである。

1 移住定住支援事業(継続事業)

【事業目的】

鳥取市では人口減少が進行しているが、人口の減少は市民生活の活力低下を招くばかりでなく、地域の存立に係る深刻な問題となっているため、移住定住による人口増加を図る事が必要となる。そこで、公社が所有する住宅を提供し、県外から鳥取市内へ移住定住を希望する者を対象に、短期滞在や季節滞在などの「生活」を支援する。

【事業概要】

「鳥取市地域住宅モデル普及推進事業」として建設した住宅を移住定住希望者への体験施設として活用し、二地域居住の支援を実施する。

【事業内容】

鳥取市への移住定住を希望する者のうち、「鳥取市定住促進・Uターン相談支援窓口」を通じて移住定住しようとする県外在住者の移住定住希望者へ一定期間(3ヶ月更新、最長1年)貸付を行い、二地域居住を行いながら鳥取市での生活を手軽に体験できる場を提供する。

2 不動産事業 (その他事業)

【事業目的】

社会環境の変化と共に企業等の不動産戦略ニーズは多様化している。そこで、進出の際の初期投資を軽減することにより、県外企業等の積極的な進出の促進を図り、地域の中核となる産業や経済の活性化に資する雇用を創出することを目的とする。

【事業概要】

鳥取市が誘致した企業に対し、公社が保有する施設の貸付を行う。

【事業内容】

賃貸施設貸付事業

- ・地域の活性化を目的とした賃貸施設を企業に貸付及び建物等保守管理を行う。
- 3 土地管理事業

【事業目的】

鳥取市の総合計画推進のために必要な土地の取得等が生じてくる。そこで公社において総合 計画推進を円滑に行うために不動産の取得、造成、管理、譲渡を行い、地域の活性化を図る。

【事業概要】

令和4年度に引き続き、土地の管理を実施する。

【事業内容】

公社が保有する鳥取市幸町に所有する土地(旧市立病院宿舎跡地)の管理を行う。

4 中心市街地活性化事業

【事業目的】

本市の中心市街地における居住人口、空き店舗数は、横ばい状態にある。鳥取市中心市街地活性化基本計画(第四期)の重点施策、「鳥取駅周辺の多様な機能の拡充による賑わいの再生」「地域資源等の活用による観光交流の促進」「中心市街地の回遊・滞在性の向上による経済活力の向上」「既存ストックの活用等による地域の再生」を実現するための支援を行う。

【事業概要】

鳥取市中心市街地活性化協議会設置団体運営補助金の交付を受け、協議会を運営し、中心市街地活性化における若者居住を促進するため、まちなか居住体験施設(kari 巣 mai)の管理運営を行う。また、鳥取市が行う鳥取駅周辺整備を円滑に遂行するために必要な業務の一部を受託する。

【事業内容】

·中心市街地活性化協議会設置団体運営事業

鳥取市、鳥取商工会議所、(一財) 鳥取開発公社で構成するタウンマネジメント会議(事務局会議)で協議会の運営にあたり、それぞれの事業に専門部門、プロジェクトチームを設け、 それぞれの専門家を招聘し、それぞれの事業を推進する。

- ・まちなか居住体験施設管理運営事業 中心市街地活性化における若者居住を促進するため、まちなか居住体験施設(kari 巣 mai) の管理運営を行う。
- 鳥取駅周辺整備事業関連事業
- 5 駐車場事業

【事業内容】

· 南町駐車場事業

鳥取市が施行した公共下水道耐震対策緊急整備事業により、マンホールトイレが整備された 土地の有効活用と地域住民の要望に応え、土地を鳥取市より借り上げ、全区画月極契約での駐車場として貸付を行う。

• 幸町月極駐車場事業

公社が保有する土地の有効活用のため、駐車場として貸付を行う。

6 ふるさと回帰推進事業

【事業目的】

鳥取市への移住定住者の増加に向けて、中心市街地に情報発信・交流拠点を設け、移住定住の施策をより総合的・戦略的に強化・加速化を図る。

【事業概要】

鳥取市の委託を受け、移住定住者及び移住定住希望者に安心して鳥取暮らしを送ってもらう

ため、鳥取市の移住定住支援に関する情報や鳥取暮らしの体験談を伝えることができる情報発 信及び交流施設を提供する。

また、少子高齢化、核家族化が進むなか、ペットと共生する人が増えたため、ニーズに応え、ペット同伴で利用が可能とすると共に利便性に考慮した中心市街地に移住定住体験施設を設置し、将来の移住定住に繋げる支援を行う。

【事業内容】

移住定住者及び移住定住希望者がいつでも集い、交流することのできる場として「移住・交流情報ガーデン」を設置し、3名の「移住定住コンシェルジュ」を配置し、移住定住者及び移住定住希望者への情報提供、支援説明を行う。また、中心市街地にペット同伴可能なお試し定住体験施設(最短5日間、最長1ヶ月)を設置し、管理運営を行う。

(単位:千円)

A)	(単位:千円)
科目	当初予算額
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	9
基本財産受取利息収入	9
②事業収入	255, 513
移住定住支援事業収入	1, 100
不動産事業収入	230, 603
土地管理事業収入	0
駐車場事業収入	4, 129
中心市街地活性化事業	2, 173
ふるさと回帰推進事業収入	17, 508
③補助金等収入	12, 677
地方公共団体補助金収入	12, 677
④雑 収 入	10, 492
受取利息	1
受取配当金	3
土地賃貸料	10, 488
事業活動収入計	278, 691
2. 事業活動支出	
①事業費支出	260, 829
報酬支出	2, 535
給料手当支出	20, 631
法定福利費支出	3, 795
福利厚生費支出	112
退職給付費用支出	944
会議等連絡費支出	50
広告宣伝費支出	950
印刷製本費支出	400
旅費交通費支出	280
賃借料支出	5, 139
地代家賃支出	74, 672
光熱水料費支出	1, 196
通信運搬費支出	1, 217
消耗品費支出	1, 182
燃料費支出	152
保険料支出	6, 288
手数料支出	604
	•

科目	当初予算額
修繕費支出	43, 590
維持管理費支出	1, 110
租税公課支出	54, 369
委託費支出	33, 426
支払利息支出	6, 330
共益費支出	120
測量試験費支出	1,000
諸謝金支出	50
雑支出	687
②管理費支出	5, 734
報酬支出	906
給料手当支出	2, 484
法定福利費支出	625
福利厚生費支出	14
退職給付費用支出	340
諸会費支出	260
交際費支出	60
旅費交通費支出	70
賃借料支出	200
通信運搬費支出	30
消耗品費支出	60
燃料費支出	10
手数料支出	100
保険料支出	29
租税公課支出	40
委託費支出	450
教育研修費支出	50
雑支出	6
事業活動支出計	266, 563
事業活動収支差額	12, 128
Ⅱ 投資活動収支の部	
1. 投資活動収入	
①固定資産売却収入	0
投資資産活動収入計	0
2. 投資活動支出	
①固定資産取得支出	0
建物購入支出	0
投資活動支出計	0
投資活動収支差額	0

科目	当初予算額
Ⅲ 財務活動収支の部	
1. 財務活動収入	
①借入金収入	820, 000
短期借入金収入	820, 000
長期借入金収入	0
財務活動収入計	820, 000
2. 財務活動支出	
①借入金返済支出	820, 000
短期借入金返済支出	820, 000
長期借入金返済支出	0
財務活動支出計	820, 000
財務活動収支差額	0
IV 予備費支出	500
当期収支差額	11, 628
前期繰越収支差額	223, 406
次期繰越収支差額	235, 034

⁽注) 1. 当予算は資金ベースで作成している

⁽注) 2. 借入限度額 820,000,000円