

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6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6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267,820,123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169,700,535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46,852,300円で行った。
- (4) 分譲土地売却事業
住宅用地等の分譲地5件、面積7,839.58㎡、金額219,819,500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67,884,069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788,135,109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、787,938,968円となり、当年度の純利益は、196,141円となった。

これにより、令和6年度末の土地保有量は、面積446,460.13㎡、金額8,047,685,885円となった。

3. 令和6年度決算

I 損益計算書（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

（単位：円）

費 用		収 益	
科 目	金 額	科 目	金 額
1. 事業原価	732,933,099	1. 事業収益	761,958,613
(1) 公有地取得事業原価	428,871,572	(1) 公有地取得事業収益	457,651,894
(2) 土地造成事業原価	219,574,308	(2) 土地造成事業収益	219,819,500
(3) 附帯等事業原価	67,884,069	(3) 附帯等事業収益	67,884,069
(4) あっせん等事業原価	16,603,150	(4) あっせん等事業収益	16,603,150
2. 販売費及び一般管理費	37,018,885	2. 事業外収益	26,176,496
(1) 販売費及び一般管理費	37,018,885	(1) 受取利息	480
人 件 費	33,741,900	(2) 負 担 金	25,938,684
経 費	3,276,985	(3) 雑 収 益	237,332
3. 事業外費用	17,986,984		
(1) 支払利息	17,986,984		
4. 当期純利益	196,141		
合 計	788,135,109	合 計	788,135,109

Ⅱ 貸借対照表（令和7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	8,447,095,463	1. 流 動 負 債	1,059,828,617
(1) 現 金 及 び 預 金	29,889,334	(1) 未 払 金	257,078,810
(2) 未 収 金	368,178,640	(2) 短 期 借 入 金	800,000,000
(3) 公 有 用 地	1,210,934,568	(3) 預 り 金	2,328,682
(4) 代 行 用 地	164,227,160	(4) 前 受 収 益	421,125
(5) 完 成 土 地 等	5,042,215,788	2. 固 定 負 債	7,308,867,567
(6) 開 発 中 土 地	1,630,308,369	(1) 長 期 借 入 金	7,277,716,461
(7) 前 払 費 用	177,315	(2) 引 当 金	31,151,106
(8) その他流動資産	1,164,289		
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	78,399,279
		(1) 前期繰越準備金	78,203,138
		(2) 当 期 純 利 益	196,141
合 計	8,452,095,463	合 計	8,452,095,463

Ⅲ 準備金計算書（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

単位：円

1 準備金

（1）前期繰越準備金	78,185,078	
（2）前期利益	18,060	
（3）当期末残高		78,203,138

2 未処分準備金

（1）前期利益		18,060
（2）前期繰越準備金処分額		
ア 準備金へ積立		18,060
前期未処分準備金		0
（3）当期純利益		196,141
当年度未処分準備金		196,141

Ⅳ 準備金処分計算書

1 当年度未処分準備金	196,141
2 当年度未処分準備金処分額	
（1）準備金へ積立	196,141
3 翌年度繰越準備金未処分額	0

V 財産目録（令和7年3月31日現在）

単位：円

資 産 の 部			
1 流動資産			8,447,095,463
1 現金及び預金		29,889,334	
現金	24,727		
当座預金 鳥取銀行	15,605,023		
当座預金 鳥取いなば農協	392,210		
当座預金 鳥取信用金庫	3,661,592		
普通預金 鳥取銀行	205,782		
定期預金 鳥取銀行	10,000,000		
2 未収金		368,178,640	
事業未収金	368,173,203		
市営墓地造成事業	297,643,801		
鳥取市職員派遣事業	1,047,469		
市道扇幸町1号線用地	69,481,933		
その他未収金	5,437		
3 公有用地（附属明細表参照）		1,210,934,568	
4 代行用地（附属明細表参照）		164,227,160	
5 完成土地等（附属明細表参照）		5,042,215,788	
6 開発中土地（附属明細表参照）		1,630,308,369	
7 前払費用		177,315	
8 その他の流動資産		1,164,289	
立替金	1,164,289		
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			8,452,095,463

単位：円

負 債 の 部			
1 流動負債			1, 059, 828, 617
1 未払金		257, 078, 810	
事業未払金	256, 610, 004		
若葉台中学校用地	9, 231		
鳥取市職員派遣事業	201, 616		
市道扇幸町 1 号線用地	40, 649, 257		
気高地域新設統合小学校事業	154, 894, 300		
気高消防署取得造成事業	60, 855, 600		
その他の未払金	468, 806		
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, 328, 682	
4 前受収益		421, 125	
2 固定負債			7, 308, 867, 567
1 長期借入金		7, 277, 716, 461	
鳥取銀行	1, 005, 015, 000		
鳥取いなば農業協同組合	3, 663, 636, 000		
鳥取信用金庫	1, 281, 660, 000		
鳥取市	1, 327, 405, 461		
2 引当金		31, 151, 106	
退職給付引当金	31, 151, 106		
負 債 合 計			8, 368, 696, 184
差 引 正 味 財 産			83, 399, 279

Ⅵ キャッシュ・フロー計算書（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		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		46,321,508
	土地造成事業収入		231,872,360
	その他事業収入		460,334,131
	その他の業務収入		17,388,967
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出		△217,182,582
	土地造成事業支出		△126,558,737
	取得に係る支出	△85,712,451	
	管理に係る支出	△40,846,286	
	その他事業支出		△15,352,039
	人件費支出		△30,891,085
	その他の業務支出		△34,657,966
	小計		331,274,557
	利息の受取額		480
	利息の支払額		△83,570,761
	事業活動によるキャッシュ・フロー計		247,704,276
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		1,030,000,000
	短期借入金の返済支出		△1,030,000,000
	長期借入による収入		225,880,000
	長期借入金の返済支出		△510,504,300
	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		△284,624,300
IV	現金及び現金同等物増加額		△36,920,024
V	現金及び現金同等物期首残高		54,863,442
VI	現金及び現金同等物期末残高		17,943,418

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	29,889,334
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△10,000,000
計	19,889,334

4. 令和7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7年4月1日から令和8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	716,933	1. 事業収益	755,747
(1) 公有地取得事業原価	354,500	(1) 公有地取得事業収益	365,600
(2) 土地造成事業原価	275,286	(2) 土地造成事業収益	303,000
(3) 附帯等事業原価	66,503	(3) 附帯等事業収益	66,503
(4) あっせん等事業原価	20,644	(4) あっせん等事業収益	20,644
2. 販売費及び一般管理費	39,000	2. 事業外収益	26,117
(1) 販売費及び一般管理費	39,000	(1) 受取利息	1
人 件 費	35,500	(2) 負担金	26,016
経 費	3,500	(3) その他雑収益	100
3. 事業外費用	25,431		
(1) 支払利息	25,431		
4. 予備費	500		
合 計	781,864	合 計	781,864