

(18) 鳥取県住宅供給公社経営状況報告書

法人の概要（令和6年6月28日時点）

- 1 名 称 鳥取県住宅供給公社
- 2 目 的 住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって県民の生活安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。
- 3 組織変更認可年月日 昭和40年10月25日
(財団法人鳥取県住宅公社設立許可年月日 昭和31年3月19日)
- 4 組織変更登記年月日 昭和40年11月1日
(財団法人鳥取県住宅公社登記年月日 昭和31年3月22日)
- 5 基 本 財 産 出資金 4,000,000円
鳥取県出資金 4,000,000円
- 6 役 員 理 事 6人 監 事 2人
理 事 長 大 場 尚 志
副理事長 荒 田 す み 子 (鳥取県生活環境部くらしの安心局長)
常務理事 入 江 康 夫
理 事 山 根 卓 也 (角輪工業有限会社代表取締役)
" 松 本 周 造 (不動産鑑定士)
" 倉 光 千 浪 (有限会社倉光建材店監査役)
監 事 遠 藤 華 代 (税理士)
" 塩 川 信 道 (公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会
事務局長)
- 7 職 員 2人
- 8 事 務 所 本 部 鳥取市田園町四丁目207番地
中部事務所 倉吉市上井町一丁目138番地
西部事務所 米子市糞町一丁目160番地

(18) 鳥取県住宅供給公社

令和5年度事業実施状況

1 分譲事業

(1) 宅地分譲事業

団地名	事業 施行地	分譲計画		分譲実施状況						次年度以降 分譲予定	
				既分譲		令和5年度 分譲実施状況					
		面積	区画数	面積	区画数	面積	区画数	金額	面積	区画数	
円護寺	鳥取市 円護寺	m ² 45,689.71	区画 172	m ² 43,780.11	区画 165	m ² 808.54	区画 3	円 44,030,000	m ² 1,101.06	区画 4	
福守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	34,136.15	122	257.32	1	5,596,000	0.00	0	
赤碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	43,258.70	154	5,415.56	20	115,167,000	※1 4,468.72	0	
合計		133,226.16	469	121,174.96	441	6,481.42	24	164,793,000	5,569.78	4	

※1 ガイアビレッジ

4,468.72 m²

2 賃貸管理事業

(1) 一般賃貸住宅の管理

団地名	所在地	建設年度	棟数	戸数	駐車場	月額家賃	令和5年度収入
		年度	棟	戸	台	円	円
吉成	鳥取市吉成	昭和45	2	32	-	22,100	14,027,582
		昭和46	1	16	-	22,800	
		-	-	-	57	2,000	
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	14,770,433
		昭和46	1	16	-	21,900	
		昭和47	1	16	-	22,500	
		昭和48	1	16	-	23,000	
		-	-	-	75	2,000	
合計			7	112	132		28,798,015

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅（なごみの里）の管理

所在地	貸付先	戸数	令和5年度収入	備考
日野郡日南町	日南町	10戸	1,862,664円	日南町による一括借上契約 平成14年11月1日～ 令和19年10月31日

(3) 若者向け賃貸住宅（グリーンハイツ青谷）の管理

所在地	貸付先	戸数	令和5年度収入	備考
鳥取市青谷町	鳥取市	24戸	8,551,416円	鳥取市による一括借上契約 平成15年6月20日～ 令和35年6月19日

(4) 賃貸施設の管理

所在地	施設名	貸事務所	駐車場	令和5年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	8室	40台	9,260,244円	
鳥取市北園	北園駐車場	-	41	1,077,400	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	338,400	
合計		8	104	10,676,044	

(18) 鳥取県住宅供給公社

3 管理受託住宅管理事業

(1) 鳥取県営住宅の管理代行業務

事業名	管理団地		管理戸数			令和5年度収入	契約期間	
鳥取県営住宅の 管理代行業務	団地		戸			197,864,970	平成31年4月1日 ～ 令和6年3月31日	
	62		3,307					
	内訳	東部	27	内訳	東部			1,433
		中部	13		中部			472
西部		22	西部		1,402			

(2) 倉吉市営住宅の管理代行等業務

事業名	管理団地	管理戸数	令和5年度収入	契約期間
倉吉市営住宅管理代行業務	団地 12	戸 430	円 20,092,000	令和4年4月1日 ～
倉吉市が管理代行を行っている県営住宅の管理に関する再委託業務	4	53	1,429,000	令和9年3月31日
倉吉市営住宅の指定管理業務	4	54	2,960,000	
計	20	537	24,481,000	

※鴨川町住宅は管理代行部分と指定管理部分があり、管理団地数は実質19団地。

4 崎津住宅団地活用事業

(1) 大規模太陽光発電施設用地貸付

名称	所在地	面積	貸付先	令和5年度収入	貸付期間
テラスエナジー 鳥取米子ソー ラーパーク	米子市 大崎	m ² 90,633.00	鳥取米子ソーラー パーク株式会社	円 10,004,430	平成26年2月1日 ～ 令和16年1月31日

(2) 大規模太陽光発電ガイドランス施設貸付（使用貸借）

名称	所在地	面積	貸付先	令和5年度収入	貸付期間
とっとり自然環 境館	米子市 大崎	m ² 土地 562.00 建物 158.75	鳥取米子ソーラー パーク株式会社	円 0	平成25年9月21日 ～ 令和16年1月31日
展望場用地	米子市 大崎	土地 167.00	鳥取米子ソーラー パーク株式会社	円 0	平成27年2月12日 ～ 令和16年1月31日

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和5年4月1日

至 令和6年3月31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額	増 減
事業収益 [a]	447,716,617	468,040,631	20,324,014
分譲事業収益	166,563,416	185,802,092	19,238,676
住宅宅地分譲事業収益	166,563,416	185,802,092	19,238,676
分譲宅地事業収益	166,563,416	185,802,092	19,238,676
賃貸管理事業収益	47,499,906	49,888,139	2,388,233
賃貸住宅管理事業収益	38,128,104	39,212,095	1,083,991
一般賃貸住宅管理事業収益	27,714,024	28,798,015	1,083,991
その他の賃貸住宅管理事業収益	10,414,080	10,414,080	0
賃貸施設管理事業収益	9,371,802	10,676,044	1,304,242
管理受託住宅管理事業収益	222,822,637	222,345,970	△ 476,667
公共団体住宅管理事業収益	222,822,637	222,345,970	△ 476,667
公営住宅等管理事業収益	222,822,637	222,345,970	△ 476,667
その他事業収益	10,830,658	10,004,430	△ 826,228
崎津住宅団地活用事業収益	10,830,658	10,004,430	△ 826,228
事業原価 [b]	407,459,210	410,939,116	3,479,906
分譲事業原価	154,522,150	156,988,965	2,466,815
住宅宅地分譲事業原価	154,522,150	156,988,965	2,466,815
分譲宅地事業原価	154,522,150	156,988,965	2,466,815
賃貸管理事業原価	33,047,141	34,709,234	1,662,093
賃貸住宅管理事業原価	24,193,510	25,722,190	1,528,680
一般賃貸住宅管理事業原価	12,436,383	14,092,962	1,656,579
その他の賃貸住宅管理事業原価	11,757,127	11,629,228	△ 127,899
賃貸施設管理事業原価	8,853,631	8,987,044	133,413
管理受託住宅管理事業原価	218,137,351	217,488,349	△ 649,002
公共団体住宅管理事業原価	218,137,351	217,488,349	△ 649,002
公営住宅等管理事業原価	218,137,351	217,488,349	△ 649,002
その他事業原価	1,752,568	1,752,568	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,752,568	1,752,568	0
一般管理費 [c]	5,181,740	5,444,448	262,708
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	35,075,667	51,657,067	16,581,400
その他経常収益 [e]	520,441	302,272	△ 218,169
受 取 利 息	33,471	23,073	△ 10,398
雑 収 入	486,970	279,199	△ 207,771
その他経常費用 [f]	6,114,779	3,668,512	△ 2,446,267
支 払 利 息	0	0	0
分譲事業資産等評価損	0	0	0
雑 損 失	6,114,779	3,668,512	△ 2,446,267
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	29,481,329	48,290,827	18,809,498
特別損失 [i]	0	0	0
その他の臨時損失	0	0	0
当期純利益 (純損失)	29,481,329	48,290,827	18,809,498

貸 借 対 照 表
(一 般 会 計)

令和6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額	増 減
流 動 資 産	731,942,794	650,171,560	△ 81,771,234
現 金 預 金	444,156,120	515,443,486	71,287,366
有 価 証 券	4,000,000	0	△ 4,000,000
未 収 金	304,421	462,902	158,481
分 譲 事 業 資 産	282,862,324	131,852,579	△ 151,009,745
そ の 他 流 動 資 産	619,929	2,412,593	1,792,664
固 定 資 産	2,318,042,122	2,305,269,513	△ 12,772,609
賃 貸 事 業 資 産	534,669,140	523,572,999	△ 11,096,141
賃 貸 住 宅 資 産	926,951,884	926,951,884	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 392,282,744	△ 403,378,885	△ 11,096,141
そ の 他 事 業 資 産	1,781,962,467	1,780,285,999	△ 1,676,468
崎 津 住 宅 団 地 活 用 事 業	1,798,727,147	1,798,727,147	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 16,764,680	△ 18,441,148	△ 1,676,468
有 形 固 定 資 産	570,515	570,515	0
土 地 資 産	570,515	570,515	0
そ の 他 の 固 定 資 産	840,000	840,000	0
そ の 他 の 資 産	840,000	840,000	0
資 産 合 計	3,049,984,916	2,955,441,073	△ 94,543,843
流 動 負 債	129,206,300	128,231,320	△ 974,980
次 期 返 済 長 期 借 入 金	114,546,952	114,678,648	131,696
未 払 金	14,537,840	12,834,589	△ 1,703,251
そ の 他 流 動 負 債	121,508	718,083	596,575
固 定 負 債	2,967,410,857	2,825,551,167	△ 141,859,690
長 期 借 入 金	2,815,474,640	2,700,795,992	△ 114,678,648
預 り 保 証 金	26,326,741	26,391,841	65,100
引 当 金	103,007,441	96,853,848	△ 6,153,593
退 職 給 付 引 当 金	13,856,147	13,856,147	0
計 画 修 繕 引 当 金	89,151,294	82,997,701	△ 6,153,593
そ の 他 固 定 負 債	22,602,035	1,509,486	△ 21,092,549
[負 債 合 計]	3,096,617,157	2,953,782,487	△ 142,834,670
資 本 金	4,000,000	4,000,000	0
剰 余 金	△ 50,632,241	△ 2,341,414	48,290,827
資 本 剰 余 金	0	0	0
利 益 剰 余 金 (繰 越 欠 損 金)	△ 50,632,241	△ 2,341,414	48,290,827
[資 本 合 計]	△ 46,632,241	1,658,586	48,290,827
負 債 及 び 資 本 合 計	3,049,984,916	2,955,441,073	△ 94,543,843

キャッシュ・フロー計算書

(一 般 会 計)

自 令和5年4月1日

至 令和6年3月31日

(単位：円)

区 分	前年度	当年度	増 減
事業活動によるキャッシュフロー	173,743,783	181,834,318	8,090,535
分譲事業活動による収支	150,347,616	158,813,780	8,466,164
分譲住宅事業の収支	150,347,616	158,813,780	8,466,164
分譲事業の譲渡による収入	155,441,000	164,793,000	9,352,000
分譲事業による支出	△ 5,093,384	△ 5,979,220	△ 885,836
賃貸管理事業活動による収支	18,597,678	20,030,279	1,432,601
賃貸住宅管理事業の収支	18,597,678	20,030,279	1,432,601
賃貸管理事業による収入	48,355,108	50,209,078	1,853,970
賃貸管理事業による支出	△ 29,757,430	△ 30,178,799	△ 421,369
管理受託住宅管理事業の収支	4,014,772	2,332,051	△ 1,682,721
公共団体住宅管理事業収支	4,014,772	2,332,051	△ 1,682,721
公共団体住宅管理事業による収入	222,857,000	222,346,000	△ 511,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 218,842,228	△ 220,013,949	△ 1,171,721
その他の事業活動による収支	10,754,558	9,928,330	△ 826,228
崎津住宅団地活用事業	10,754,558	9,928,330	△ 826,228
崎津住宅団地活用事業による収入	10,830,658	10,004,430	△ 826,228
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 76,100	△ 76,100	0
一般管理活動による収支	△ 3,809,264	△ 4,356,807	△ 547,543
その他経常損益に係る収支	△ 5,530,365	△ 2,951,154	2,579,211
その他の収支	△ 631,212	△ 1,962,161	△ 1,330,949
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	4,000,000	4,000,000
有価証券の償還等による収入	0	4,000,000	4,000,000
有価証券の取得等による支出	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 114,419,053	△ 114,546,952	△ 127,899
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 4,419,053	△ 4,546,952	△ 127,899
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	0	0	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	△ 4,419,053	△ 4,546,952	△ 127,899
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 110,000,000	△ 110,000,000	0
長期資金借入による収入	0	0	0
長期資金借入の返済による支出	△ 110,000,000	△ 110,000,000	0
当期中の資金収支合計	59,324,730	71,287,366	11,962,636
前期繰越金（現金及び現金同等物）	384,831,390	444,156,120	59,324,730
次期繰越金（現金及び現金同等物）	444,156,120	515,443,486	71,287,366

(脚注1)このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金（現金及び現金同等物）と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次 期 繰 越 金	444,156,120	515,443,486
流動資産	444,156,120	515,443,486
普通預金	185,156,120	256,443,486
定期預金	259,000,000	259,000,000
その他の資金	4,000,000	0
流動資産	4,000,000	0
有価証券	4,000,000	0
合 計	448,156,120	515,443,486

注 記 事 項

1 重要な会計方針

<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的有価証券 償却原価法によっている。</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっている。</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 (2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法</p>
<p>4 引当金の計上基準 (1) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。 (2) 計画修繕引当金 鳥取県住宅供給公社再生計画（2次）により繰入は行わない。</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (2) 賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用 収益は期間または契約により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>
<p>6 リース取引の処理方法 リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂（平成20年3月14日）に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>

7 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。
8 その他重要な事項 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更) 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成24年3月15日施行)に基づき、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により会計処理を行っている。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項		
1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額		
	【前年度】	【当年度】
預金の額	444,156,120 円	515,443,486 円
借入相殺の額	0 円	0 円
預金保険の額	178,576,874 円	225,455,056 円
超過額	265,579,246 円	289,988,430 円
2 保証債務について 該当なし		
3 賃貸事業資産等について 賃貸住宅資産 減損の兆候なし		
II 損益計算書に関する事項		
1 特別損益の主要なものについて 該当なし		
2 分譲事業資産等の評価損 期末において正味売却価額が貸借対照表額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。 前年度、当年度ともに0円		
III その他の補足情報		
該当なし		

財 産 目 録

令和6年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 資 産				650,171,560
現金預金				515,443,486
預金				515,443,486
普通預金	普通預金	山陰合同銀行 ほか2行	256,443,486	
定期預金	定期預金	山陰合同銀行 ほか1行	259,000,000	
未 収 金				462,902
事業未収金				460,632
賃貸管理事業未収金				460,632
未収家賃	未収家賃	15件	460,632	
その他未収金				2,270
損益勘定関連未収金				2,270
受取利息未収金	受取利息未収金	6件	2,270	
分 譲 事 業 資 産				131,852,579
分譲資産				131,852,579
分譲宅地資産				131,852,579
円護寺団地ほか	円護寺団地ほか	2団地	131,852,579	
その他の流動資産				2,412,593
立 替 金	共済鳥取県負担金		445,632	
仮 払 金	各事務所つり銭ほか		1,966,961	
固 定 資 産				2,305,269,513
賃貸事業資産				523,572,999
賃貸住宅資産				926,951,884
一般賃貸住宅				395,908,821
土地	土地	吉成賃貸住宅	198,212,253	
建物	建物	吉成賃貸住宅 ほか1団地	197,696,568	
高齢者向け賃貸住宅				35,879,860
建物	建物	1団地	35,879,860	
若者向け賃貸住宅				219,800,000
建物	建物	1団地	219,800,000	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設				275,363,203
	土地	北園利便施設ほか	121,522,035	
	建物	北園利便施設	153,841,168	
減価償却累計額				△ 403,378,885
	一般賃貸住宅	吉成賃貸住宅ほか1団地	△ 197,696,562	
	高優賃住宅		△ 18,894,708	
	若者向け賃貸住宅		△ 75,066,972	
	賃貸施設	北園利便施設	△ 111,720,643	
その他事業資産				1,780,285,999
崎津住宅団地活用事業				1,798,727,147
	土地		1,761,844,847	
	建物		36,882,300	
減価償却累計額				△ 18,441,148
	建物		△ 18,441,148	
有形固定資産				570,515
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の固定資産				840,000
その他の資産				840,000
敷金				840,000
	タナカビルほか	3件	840,000	
資産の部の合計				2,955,441,073

(18) 鳥取県住宅供給公社

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				128,231,320
次期返済長期借入金				114,678,648
事業資金借入金				114,678,648
住宅金融支援機構借入金				4,678,648
貸貸事業資産	高優賃住宅ほか	2団地	4,678,648	
鳥取県借入金				110,000,000
分譲事業資産			110,000,000	
未 払 金				12,834,589
事業未払金			12,834,589	
その他の流動負債				718,083
預 り 金			718,083	
固 定 負 債				2,825,551,167
長 期 借 入 金				2,700,795,992
事業資金借入金				2,700,795,992
住宅金融支援機構借入金				180,058,978
貸貸事業資産	高優賃住宅ほか	2団地	180,058,978	
鳥取県借入金				2,520,737,014
分譲事業資産			807,000,000	
崎津団地資産			1,713,737,014	
預 り 保 証 金				26,391,841
敷 金				8,071,500
一般賃貸住宅敷金				6,619,500
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	吉成賃貸住宅 ほか1団地	6,619,500	
賃貸施設等住宅敷金	北園利便施設敷金		1,452,000	1,452,000
契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	18,320,341
引 当 金				96,853,848
退職給付引当金				13,856,147
退職給付引当金	退職給付引当金		13,856,147	
計画修繕引当金	賃貸住宅引当金	吉成賃貸住宅 ほか2団地	82,997,701	82,997,701
その他の固定負債				1,509,486
その他長期前受金	一般賃貸住宅		1,509,486	1,509,486
負債の部の合計				2,953,782,487

(単位：円)

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				4,000,000
剰 余 金				△ 2,341,414
資 本 剰 余 金				0
利 益 剰 余 金 (繰越欠損金)				△ 2,341,414
資 本 の 部 の 合 計				1,658,586

事業別損益明細

① 総括

(単位：円)

科 目	金 額	事 業 内 訳			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託住宅管理事業	崎津住宅団地活用事業
事業収益	468,040,631	185,802,092	49,888,139	222,345,970	10,004,430
分譲事業収益	185,802,092	185,802,092	0	0	0
賃貸管理事業収益	49,888,139	0	49,888,139	0	0
管理受託住宅管理事業収益	222,345,970	0	0	222,345,970	0
崎津住宅団地活用事業収益	10,004,430	0	0	0	10,004,430
事業原価	410,939,116	156,988,965	34,709,234	217,488,349	1,752,568
分譲事業原価	156,988,965	156,988,965	0	0	0
賃貸管理事業原価	34,709,234	0	34,709,234	0	0
管理受託住宅管理事業原価	217,488,349	0	0	217,488,349	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,752,568	0	0	0	1,752,568
一般管理費	5,444,448	228,210	358,617	4,857,621	0
事業損益	51,657,067	28,584,917	14,820,288	0	8,251,862
その他経常収益	302,272	302,272	0	0	0
受取利息	23,073	23,073	0	0	0
雑収入	279,199	279,199	0	0	0
その他経常費用	3,668,512	3,668,512	0	0	0
雑損失	3,668,512	3,668,512	0	0	0
経常損益	48,290,827	25,218,677	14,820,288	0	8,251,862
当期純損益	48,290,827	25,218,677	14,820,288	0	8,251,862

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲宅地事業
事業規模等	24 区画
事業収益	185,802,092
譲渡収入	164,793,000
補助金収入	21,009,092
事業原価	156,988,965
土地費	156,988,965
差引損益	28,813,127
一般管理費	228,210
事業損益	28,584,917

③賃貸管理事業損益

(単位：円)

区 分	賃貸管理事業	事業内訳				賃貸施設管理事業
		賃貸住宅管理事業	一般賃貸住宅	高優賃住宅	若者向け賃貸住宅	
管理規模等		4 団地 146 戸	2 団地 112 戸	1 団地 10 戸	1 団地 24 戸	北園利便施設 外
事業収益	49,888,139	39,212,095	28,798,015	1,862,664	8,551,416	10,676,044
家賃・使用料収入	49,888,139	39,212,095	28,798,015	1,862,664	8,551,416	10,676,044
事業原価	34,709,234	25,722,190	14,092,962	1,812,319	9,816,909	8,987,044
減価償却費	11,096,141	7,586,096	1,373,396	1,250,424	4,962,276	3,510,045
支払利息	5,416,528	5,416,528	0	561,895	4,854,633	0
管理経費	8,800,647	4,263,240	4,263,240	0	0	4,537,407
管理事務費	9,395,918	8,456,326	8,456,326	0	0	939,592
差引損益	15,178,905	13,489,905	14,705,053	50,345	△ 1,265,493	1,689,000
一般管理費	358,617	281,940	207,145	13,378	61,417	76,677
事業損益	14,820,288	13,207,965	14,497,908	36,967	△ 1,326,910	1,612,323

(18) 鳥取県住宅供給公社

④管理受託住宅管理事業損益

(単位：円)

区 分	管理受託住宅 管理事業	事業内訳	
		鳥取県営住宅 管理事業	倉吉市営住宅 管理事業等
管 理 規 模 等		62 団地 3,307 戸	20 団地 537 戸
事 業 収 益	222,345,970	197,864,970	24,481,000
管理受託収入	222,345,970	197,864,970	24,481,000
事 業 原 価	217,488,349	194,458,115	23,030,234
修 繕 費	157,981,970	142,599,970	15,382,000
管 理 事 務 費	59,506,379	51,858,145	7,648,234
差 引 損 益	4,857,621	3,406,855	1,450,766
一 般 管 理 費	4,857,621	3,406,855	1,450,766
事 業 損 益	0	0	0

⑤崎津住宅団地活用事業

(単位：円)

区 分	崎津住宅団地 活用事業	
貸 付 面 積	90,633m ²	
事 業 収 益	10,004,430	
貸 付 料	10,004,430	
事 業 原 価	1,752,568	
減 価 償 却 費	1,676,468	(利便施設)
管 理 費	76,100	(利便施設固定資産税)
差 引 損 益	8,251,862	
一 般 管 理 費	0	
事 業 損 益	8,251,862	

事業資産明細

(単位：円)

資産の種別	取得原価								減価償却 累計額 ②	減損 損失 累計 額 ③	貸借対照価額 ④=②-③
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高④				
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額			
分 譲 事 業 資 産	m ²				m ²		m ²				
	12,051	282,862,324	0	0	6,481	151,009,745	5,570	131,852,579	0	0	131,852,579
分 譲 資 産	m ²				m ²		m ²				
	12,051	282,862,324	0	0	6,481	151,009,745	5,570	131,852,579	0	0	131,852,579
分 譲 宅 地	m ²				m ²		m ²				
	12,051	282,862,324	0	0	6,481	151,009,745	5,570	131,852,579	0	0	131,852,579
そ の 他 事 業 資 産	m ²						m ²				
	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	18,441,148	0	1,780,285,999
崎津住宅団地活用 事業	m ²						m ²				
	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	18,441,148	0	1,780,285,999
土 地	m ²						m ²				
	91,362	1,761,844,847	0	0	0	0	91,362	1,761,844,847	0	0	1,761,844,847
建 物	m ²						m ²				
	159	36,882,300	0	0	0	0	159	36,882,300	18,441,148	0	18,441,152
貸 貸 事 業 資 産											
		926,951,884	0	0	0	0		926,951,884	403,378,885	0	523,572,999
一 般 貸 貸 住 宅	m ²						m ²				
	8,746	395,908,821	0	0	0	0	8,746	395,908,821	197,696,562	0	198,212,259
土 地	m ²						m ²				
	2,562	198,212,253	0	0	0	0	2,562	198,212,253	0	0	198,212,253
建 物 等	m ²						m ²				
	6,184	197,696,568	0	0	0	0	6,184	197,696,568	197,696,562	0	6
高 優 賃 住 宅	団地						団地				
	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	18,894,708	0	16,985,152
建 物 等	団地						団地				
	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	18,894,708	0	16,985,152
若者向け賃貸住宅	団地						団地				
	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	75,066,972	0	144,733,028
建 物 等	団地						団地				
	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	75,066,972	0	144,733,028
北園利便施設	m ²						m ²				
	4,762	275,363,203	0	0	0	0	4,762	275,363,203	111,720,643	0	163,642,560
土 地	m ²						m ²				
	3,952	121,522,035	0	0	0	0	3,952	121,522,035	0	0	121,522,035
建 物 等	m ²						m ²				
	810	153,841,168	0	0	0	0	810	153,841,168	111,720,643	0	42,120,525
合 計		3,008,541,355		0		151,009,745		2,857,531,610	421,820,033	0	2,435,711,577

(18) 鳥取県住宅供給公社

有形固定資産等明細

(単位：円)

資産の種別	取 得 原 価								減 償 累 額 ②	減 損 累 額 ③	損 失 計 額 ④	貸借対照価額 ①-②-③
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高①					
	規模等	価 額	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価 額				
有形固定資産		570,515		0		0		570,515	0	0	570,515	
土地資産	m ² 41.00	570,515	m ² 0	0	m ² 0	0	m ² 41.00	570,515	0	0	570,515	
流動資産	1 件	4,000,000	0 件	0	1 件	4,000,000	0 件	0	0	0	0	
有価証券	1 件	4,000,000	0 件	0	1 件	4,000,000	0 件	0	0	0	0	
その他の固定資産	3 件	840,000	0 件	0	0 件	0	3 件	840,000	0	0	840,000	
その他の資産	3 件	840,000	0 件	0	0 件	0	3 件	840,000	0	0	840,000	
敷 金	3 件	840,000	0 件	0	0 件	0	3 件	840,000	0	0	840,000	
総合計		5,410,515		0		4,000,000		1,410,515	0	0	1,410,515	

事業資産及び有形固定資産

(減価償却の明細)

(単位：円)

資産の種類別	減 価 償 却 額			
	期 首	当 期	除却・売却等 に係る当期末 減価償却累計 額の減少額	期 末
	減価償却累計額	減 価 償 却 額		減価償却累計額
そ の 他 事 業 資 産	16,764,680	1,676,468	0	18,441,148
崎津住宅団地活用事業	16,764,680	1,676,468	0	18,441,148
建 物 等	16,764,680	1,676,468	0	18,441,148
賃 貸 住 宅 資 産	392,282,744	11,096,141	0	403,378,885
一 般 賃 貸 住 宅	196,323,166	1,373,396	0	197,696,562
建 物 等	196,323,166	1,373,396	0	197,696,562
高 優 賃 住 宅	17,644,284	1,250,424	0	18,894,708
建 物 等	17,644,284	1,250,424	0	18,894,708
若 者 向 け 賃 貸 住 宅	70,104,696	4,962,276	0	75,066,972
建 物 等	70,104,696	4,962,276	0	75,066,972
北 園 利 便 施 設	108,210,598	3,510,045	0	111,720,643
建 物 等	108,210,598	3,510,045	0	111,720,643
総 合 計	409,047,424	12,772,609	0	421,820,033

有価証券明細

(単位：円)

区 分		期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘 要	
流 動 資 産	地 方 債	銘 柄	鳥取県公募公債 H25年度第1回			購入日	
		券 面 総 額	4,000,000	0	4,000,000	0	H25.10.30
		取 得 価 額	4,000,000	0	4,000,000	0	償還日
		貸借対照表 計 上 額	4,000,000	0	4,000,000	0	R5.11.14
合 計		券 面 総 額	4,000,000	0	4,000,000	0	
		取 得 価 額	4,000,000	0	4,000,000	0	
		貸借対照表 計 上 額	4,000,000	0	4,000,000	0	

借入金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払 利息	最終返 済期間
次期返済長期借入金	114,546,952	114,678,648	114,546,952	114,678,648	-	-
事業資金借入金	114,546,952	114,678,648	114,546,952	114,678,648	-	-
分譲事業借入金	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000	-	-
鳥取県借入金（経 営安定化資金）	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000	-	-
賃貸管理事業借入金	4,546,952	4,678,648	4,546,952	4,678,648	-	-
住宅金融支援 機構借入金	4,546,952	4,678,648	4,546,952	4,678,648	-	-
長期借入金	2,815,474,640	0	114,678,648	2,700,795,992	5,416,528	
事業資金借入金	2,815,474,640	0	114,678,648	2,700,795,992	5,416,528	
分譲事業借入金	917,000,000	0	110,000,000	807,000,000	0	
鳥取県借入金（経 営安定化資金）	917,000,000	0	110,000,000	807,000,000	0	R15.3
賃貸管理事業借入金	184,737,626	0	4,678,648	180,058,978	5,416,528	
住宅金融支援 機構借入金	184,737,626	0	4,678,648	180,058,978	5,416,528	R35.12
その他事業借入金	1,713,737,014	0	0	1,713,737,014	0	
鳥取県借入金 （崎津団地）	1,713,737,014	0	0	1,713,737,014	0	R15.3
借入金合計（次期返済 長期借入金を含む）	2,930,021,592	114,678,648	229,225,600	2,815,474,640	5,416,528	
鳥取県借入金	2,740,737,014	110,000,000	220,000,000	2,630,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	189,284,578	4,678,648	9,225,600	184,737,626	5,416,528	

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
退 職 給 付 引 当 金	13,856,147	0	0	13,856,147
計 画 修 繕 引 当 金	89,151,294	0	6,153,593	82,997,701
一 般 賃 貸 住 宅	65,869,486	0	5,355,433	60,514,053
北 園 利 便 施 設	23,281,808	0	798,160	22,483,648
合 計	103,007,441	0	6,153,593	96,853,848

資本金等明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
資 本 金	4,000,000	0	0	4,000,000
鳥 取 県 出 資 金	4,000,000	0	0	4,000,000
剰 余 金	△ 50,632,241	48,290,827	0	△ 2,341,414
利益剰余金(繰越欠損金)	△ 50,632,241	48,290,827	0	△ 2,341,414
合 計	△ 46,632,241	48,290,827	0	1,658,586

その他の主な資産・負債及び収益・費用の内訳

1 流動資産

① 現金預金（有価証券を含め記載する。）

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 〔金融機関数 口座数〕
流 動 資 産	448,156,120	462,294,149	395,006,783	515,443,486	
預 金	444,156,120	462,294,149	391,006,783	515,443,486	
普 通 預 金	185,156,120	462,294,149	391,006,783	256,443,486	山陰合同銀行ほか2 行 3口座
定 期 預 金	259,000,000	0	0	259,000,000	山陰合同銀行ほか1 行 2口座
有 価 証 券	4,000,000	0	4,000,000	0	
地 方 債	4,000,000	0	4,000,000	0	H25年度第1回 鳥取県公募公債
合 計	448,156,120	462,294,149	395,006,783	515,443,486	
預 金	444,156,120	462,294,149	391,006,783	515,443,486	
有 価 証 券	4,000,000	0	4,000,000	0	
計	448,156,120	462,294,149	395,006,783	515,443,486	

② 未 収 金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事 業 未 収 金	291,565	416,832	247,765	460,632
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	291,565	416,832	247,765	460,632
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	291,565	416,832	247,765	460,632
そ の 他 未 収 金	12,856	2,270	12,856	2,270
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	12,856	2,270	12,856	2,270
受 取 利 息 未 収 金	12,856	2,270	12,856	2,270
合 計	304,421	419,102	260,621	462,902

③ その他の流動資産

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
そ の 他 の 流 動 資 産	619,929	7,852,712	6,060,048	2,412,593
立 替 金	490,066	716,794	761,228	445,632
仮 払 金	129,863	7,135,918	5,298,820	1,966,961

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未払金	14,537,840	12,834,589	14,537,840	12,834,589
管理受託住宅管理事業 未払金	12,387,231	9,861,661	12,387,231	9,861,661
賃貸施設等管理事業 未払金	0	96,250	0	96,250
その他未払金	2,150,609	2,876,678	2,150,609	2,876,678

② その他の流動負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
その他の流動負債	121,508	9,752,288	9,155,713	718,083
預り金	121,508	9,752,288	9,155,713	718,083

3 その他の固定負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り保証金	26,326,741	329,700	264,600	26,391,841
敷 金	8,006,400	329,700	264,600	8,071,500
一般賃貸住宅敷金	6,554,400	329,700	264,600	6,619,500
北園ビル敷金	1,452,000	0	0	1,452,000
契約保証金	18,320,341	0	0	18,320,341
崎津団地契約保証金	18,320,341	0	0	18,320,341
その他の固定負債	22,602,035	420,506	21,513,055	1,509,486
長期前受金（赤碕団地）	21,009,092	0	(※) 21,009,092	0
その他長期前受金	1,592,943	420,506	503,963	1,509,486

(※) 町の一括買取に伴い、全額を分譲収入へ振替。

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	決算総額	損益計算書計上額		
		事業原価	一般管理費	計
人 件 費	57,068,782	52,947,148	4,121,634	57,068,782
事 務 経 費	18,315,883	16,993,069	1,322,814	18,315,883
合 計	75,384,665	69,940,217	5,444,448	75,384,665

(18) 鳥取県住宅供給公社

令和6年度 事業計画

1. 鳥取県住宅供給公社経営健全化方針(H31. 3. 15 鳥取県策定)を踏まえた公社運営を実施
経常利益がプラスになるよう販売経費の削減に努めるなど、経営体質の改善を図りつつ
債務超過の解消に向け以下の事業を促進していく。

- (1) 分譲宅地の販売促進

住宅メーカー、工務店、不動産業者との定期的な情報交換、費用対効果の高い広告手法への見直しなどの販売促進策に取り組むことにより、計画に沿った宅地販売を進めていく。〔残り4区画(R5年度末)〕

- (2) 『きらりタウン赤碕』の町による買取り要請

赤碕町(現琴浦町)と締結している「分譲未完宅地の買取に係る覚書」に基づいて、現に発生している分譲未完共有分譲地の町の買上げについて、引き続き要請していく。

- (3) 人件費の合理化・管理経費の抑制

現行の人件費削減を引き続き維持するなど、人件費の抑制に努めていくとともに、効率的な業務の実施により管理経費等の削減に努めていく。

- (4) 新規事業の検討

- ①市町営住宅管理代行業

令和3年10月より受託開始した倉吉市営住宅及び倉吉市が管理代行を行っている県営住宅の管理を継続実施していく。〔20団地537戸〕

令和6年4月より受託開始する米子市営住宅及び米子市が管理代行を行っている県営住宅の管理を実施していく。〔23団地1,299戸〕

また、他の市町村営住宅の管理代行も受託できるよう、管理代行の経験とノウハウを活かし、引き続き市町村と協議を進めていく。

- ②空き家除却支援、空き家管理・流通支援事業

今後ますます増加が見込まれる老朽空き家について、これまで培った分譲事業のノウハウを活かし、市町村からの依頼に応じて、空き家除却支援事業等の実施を検討していく。

- (5) 県営住宅の管理受託

引き続き、県営住宅の管理代行業務を受託し、財政基盤の安定を図っていく。

東部地区	27 団地	114 棟	1,433 戸
中部地区	13 団地	30 棟	472 戸
西部地区	22 団地	139 棟	1,402 戸
合計	62 団地	283 棟	3,307 戸

2. 今年度実施する事業

(1) 分譲事業

①宅地分譲事業

事業名	分譲 計画数	分譲収益				事業原価	
		平均単価 /区画	(A) 分譲収入	(B) 長期前受金 からの振替 による収入	(A) + (B) 計	平均単価 /区画	計
宅地分譲 事業	区画 3	千円 14,885	千円 44,655	千円 0	千円 44,655	千円 15,075	千円 45,224

(2) 賃貸管理事業

①一般賃貸住宅の管理

団地名	建設年度	事業収益				(※) 事業原価	修繕費
		戸数	駐車場	月額/戸	年額		
吉成	年度	戸	台	円	千円	千円	千円
	昭和45	32	-	22,100	8,480	-	-
	昭和46	16	-	22,800	3,550	-	-
	-	-	57	2,000	1,325	-	-
	計	48	57	-	13,355	4,828	3,000
大谷	昭和45	16	-	21,500	3,350	-	-
	昭和46	16	-	21,900	3,410	-	-
	昭和47	16	-	22,500	3,240	-	-
	昭和48	16	-	23,000	3,310	-	-
	-	-	75	2,000	1,045	-	-
計	64	75	-	14,355	6,439	4,000	
合計	計	112	132	-	27,710	11,267	7,000

②高齢者向け優良賃貸住宅の管理

所在地	建設年度	戸数	貸付先	事業収益	借入償還金	構造	契約期間
日野郡日南町	年度 平成14	戸 10	日南町	千円 1,863	千円 1,640	木造平屋建 ・準耐火	H14. 11. 1 ～ R19. 10. 31

③若者向け賃貸住宅の管理

所在地	建設年度	戸数	貸付先	事業収益	借入償還金	構造	契約期間
鳥取市青谷町	年度 平成15	戸 24	鳥取市	千円 8,551	千円 8,323	鉄筋コンク リート造4階 建	H15. 6. 20 ～ R35. 6. 19

(18) 鳥取県住宅供給公社

④賃貸施設の管理

施設名	建設年度	入居者	駐車場	事業収益	(※) 事業原価	構造	備考
	年度	戸	台	千円	千円		
北園利便施設	平成 3	9	40	9,690	-	鉄骨造2階建	
北園駐車場	-	-	41	1,040	-	-	
円護寺駐車場	-	-	23	390	-	-	
計		9	104	11,120	9,240		

(※) 賃貸管理事業の事業原価＝減価償却費＋管理経費＋管理事務費

(3) 管理受託住宅管理事業（鳥取県営住宅等の管理代行業務）

①鳥取県営住宅の管理代行業務

所在地	団地数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	戸	千円	千円	
東部	27	1,433	-	-	R6.4.1
中部	13	472	-	-	~R9.3.31
西部	22	1,402	-	-	
計	62	3,307	196,797	191,431	

②倉吉市営住宅の管理代行等業務

区分	団地数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	戸	千円		
管理代行業務	12	430	-	-	R4.4.1
県営住宅管理 代行の再委託 業務	4	53	-	-	~R9.3.31
指定管理業務	4	54	-	-	
計	20	537	24,325	22,897	

※鴨川町住宅は管理代行部分と指定管理部分があり、管理団地数は実質19団地。

③米子市営住宅の管理代行等業務

区分	団地数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	戸	千円		
管理代行業務	17	1,200	-	-	R6.4.1
県営住宅管理 代行の再委託 業務	1	12	-	-	~R11.3.31
指定管理業務	4	87	-	-	
計	22	1,299	47,842	45,484	

※陰田町住宅は管理代行部分と指定管理部分があり、管理団地数は実質21団地。

(4) 崎津住宅団地活用事業

①大規模太陽光発電施設用地貸付

名 称	所在地	面 積	貸付先	事業収益	貸付期間
テラスエナ ジー鳥取米子 ソーラーパー ク	米子市大崎	m ² 90,633.00	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	千円 10,000	H26. 2. 1 ~R16. 1. 31

②大規模太陽光発電ガイダンス施設貸付 (使用貸借)

名 称	所在地	面 積	貸付先	事業収益	貸付期間
とっとり 自然環境館	米子市大崎	m ² 土地 562.00 建物 158.75	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	千円 0	H25. 9. 21 ~R16. 1. 31
展望場所 用地	米子市大崎	土地 167.00	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	0	H27. 2. 12 ~R16. 1. 31

予定損益計算書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	R5年度予算額	R6年度予算額	増 減
事業収益 [a]	467,509	372,863	△ 94,646
分譲事業収益	186,159	44,655	△ 141,504
住宅宅地分譲事業収益	186,159	44,655	△ 141,504
分譲宅地事業収益	186,159	44,655	△ 141,504
賃貸管理事業収益	49,004	49,244	240
賃貸住宅管理事業収益	37,884	38,124	240
一般賃貸住宅管理事業収益	27,470	27,710	240
高優賃住宅管理事業収益	1,863	1,863	0
若者向け賃貸住宅管理事業収益	8,551	8,551	0
賃貸施設管理事業収益	11,120	11,120	0
管理受託住宅管理事業収益	222,346	268,964	46,618
公共団体住宅管理事業収益	222,346	268,964	46,618
公営住宅等管理事業収益	222,346	268,964	46,618
その他事業収益	10,000	10,000	0
崎津団地土地活用事業収益	10,000	10,000	0
事業原価 [b]	413,056	339,039	△ 74,017
分譲事業原価	158,344	45,224	△ 113,120
住宅宅地分譲事業原価	158,344	45,224	△ 113,120
分譲宅地事業原価	158,344	45,224	△ 113,120
賃貸管理事業原価	35,134	32,004	△ 3,130
賃貸住宅管理事業原価	24,427	22,764	△ 1,663
一般賃貸住宅管理事業原価	12,798	11,267	△ 1,531
高優賃住宅管理事業原価	1,812	1,781	△ 31
若者向け賃貸住宅管理事業原価	9,817	9,716	△ 101
賃貸施設管理事業原価	10,707	9,240	△ 1,467
管理受託住宅管理事業原価	217,578	259,811	42,233
公共団体住宅管理事業原価	217,578	259,811	42,233
公営住宅等管理事業原価	217,578	259,811	42,233
その他事業原価	2,000	2,000	0
崎津団地土地活用事業原価	2,000	2,000	0
一般管理費 [c]	5,417	6,392	975
事業利益(損失) [d = a - b - c]	49,036	27,432	△ 21,604
その他経常収益 [e]	280	280	0
受 取 利 息	30	30	0
雑 収 入	250	250	0
その他経常費用 [f]	5,812	3,000	△ 2,812
雑 損 失	5,812	3,000	△ 2,812
経常利益(損失) [g = d + e - f]	43,504	24,712	△ 18,792
特別損失 [i]	0	0	0
その他の臨時損失	0	0	0
当期純利益(純損失) [g-i]	43,504	24,712	△ 18,792