

## (18) 鳥取県住宅供給公社経営状況報告書

法人の概要（令和7年6月30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、<br>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<br>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<br>(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<br>(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<br>鳥取県出資金 4,000,000円                                                                                                                                                                                           |
| 6 | 役 員       |   | 理 事 6人 監 事 2人<br>理 事 長 大 場 尚 志<br>副理事長 島 田 真 紀 子（鳥取県生活環境部くらしの安心局長）<br>常務理事 入 江 康 夫<br>理 事 山 根 卓 也（角輪工業有限会社代表取締役）<br>〃 松 本 周 造（不動産鑑定士）<br>〃 倉 光 千 浪（有限会社倉光建材店監査役）<br>監 事 遠 藤 華 代（税理士）<br>〃 塩 川 信 道（公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会<br>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<br>中部事務所 倉吉市上井町一丁目138番地<br>西部事務所 米子市糺町一丁目160番地                                                                                                                                                             |

## (18) 鳥取県住宅供給公社

## 令和6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<br>施行地 | 分譲計画                              |                                   | 分譲実施状況                       |                 |                              |     |    | 次 年 度 以 降 |     |
|-------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----|----|-----------|-----|
|       |            |                                   |                                   | 既分譲                          |                 | 令和6年度<br>分譲実施状況              |     |    | 分 譲 予 定   |     |
|       |            | 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<br>円護寺 | m <sup>2</sup> 区画<br>45,689.71172 | m <sup>2</sup> 区画<br>44,588.65168 | m <sup>2</sup> 区画<br>242.851 | 円<br>13,113,000 | m <sup>2</sup> 区画<br>858.213 |     |    |           |     |
| 赤碕    | 東伯郡<br>琴浦町 | 53,142.98174                      | 48,674.26174                      | 0.000                        | ※1<br>4,468.720 | 0                            |     |    |           |     |
| 合 計   |            | 98,832.69346                      | 93,262.91342                      | 242.851                      | 13,113,000      | 5,326.933                    |     |    |           |     |

※1 ガイアビレッジ（共同住宅又は企業向け分譲地）

4,468.72 m<sup>2</sup>

## 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 6 年度収入    |
|-----|-------|------|-----|-----|-----|---------|--------------|
| 吉 成 | 鳥取市吉成 | 年度   | 棟   | 戸   | 台   | 円       | 円            |
|     |       | 昭和45 | 2   | 32  | －   | 22, 100 | 13, 249, 833 |
|     |       | 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, 936, 400 |
|     |       | 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, 186, 233 |

## (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6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<br>平成14年11月1日～<br>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6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<br>平成15年6月20日～<br>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6年度収入     | 備 考 |
|-------------|--------|------|------|-------------|-----|
| 鳥 取 市 北 園   | 北園利便施設 | 8 室  | 40 台 | 9,431,538 円 |     |
| 鳥 取 市 北 園   | 北園駐車場  | -    | 41   | 1,080,400   |     |
| 鳥 取 市 円 護 寺 | 円護寺駐車場 | -    | 23   | 434,900     |     |
| 合 計         |        | 8    | 104  | 10,946,838  |     |

(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6年度収入     | 契約期間                       |
|-------------------|------|----|----|-------|----|-------|-------------|----------------------------|
| 鳥取県営住宅の<br>管理代行業務 | 団地   |    |    | 戸     |    |       | 円           | 令和6年4月1日<br>～<br>令和9年3月31日 |
|                   | 62   |    |    | 3,307 |    |       | 196,797,000 |                            |
|                   | 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6年度収入         | 契約期間                       |
|--------------------------------|----------|----------|-----------------|----------------------------|
| 倉吉市営住宅管理代行業務                   | 団地<br>12 | 戸<br>430 | 円<br>20,092,000 | 令和4年4月1日<br>～<br>令和9年3月31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       | 1,273,000       |                            |
| 倉吉市営住宅の指定管理業務                  | 4        | 54       | 2,960,000       |                            |
| 計                              | 20       | 537      | 24,325,000      |                            |

※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。

(3) 米子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6年度収入         | 契約期間                        |
|--------------------------------|----------|------------|-----------------|-----------------------------|
| 米子市営住宅管理代行業務                   | 団地<br>18 | 戸<br>1,200 | 円<br>44,320,000 | 令和6年4月1日<br>～<br>令和11年3月31日 |
| 米子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 | 1        | 12         | 630,000         |                             |
| 米子市営住宅の指定管理業務                  | 4        | 87         | 2,892,000       |                             |
| 計                              | 23       | 1,299      | 47,842,000      |                             |

※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22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 6 年度収入       | 貸付期間                               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|------------------------------------|
| テラスエナジー<br>鳥取米子ソー<br>ラーパーク | 米子市<br>大 崎 | m <sup>2</sup><br>90,633.00 | 鳥取米子ソーラー<br>パーク株式会社 | 円<br>10,407,464 | 平成26年 2 月 1 日<br>～<br>令和16年 1 月31日 |

## (2) 大規模太陽光発電ガイドンス施設貸付（使用貸借）

| 名 称           | 所在地        | 面 積                                      | 貸付先                 | 令和 6 年度収入 | 貸付期間                              |
|---------------|------------|------------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------------------|
| とっとり自然環<br>境館 | 米子市<br>大 崎 | m <sup>2</sup><br>土地 562.00<br>建物 158.75 | 鳥取米子ソーラー<br>パーク株式会社 | 円<br>0    | 平成25年 9 月21日<br>～<br>令和16年 1 月31日 |
| 展望場所用地        | 米子市<br>大 崎 | 土地 167.00                                | 鳥取米子ソーラー<br>パーク株式会社 | 0         | 平成27年 2 月12日<br>～<br>令和16年 1 月31日 |

## 損 益 計 算 書

## ( 一 般 会 計 )

自 令和6年4月1日

至 令和7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 ]                 | 468,040,631 | 342,031,615 | △ 126,009,016 |
| 分譲事業収益                     | 185,802,092 | 13,113,000  | △ 172,689,092 |
| 住宅宅地分譲事業収益                 | 185,802,092 | 13,113,000  | △ 172,689,092 |
| 分譲宅地事業収益                   | 185,802,092 | 13,113,000  | △ 172,689,092 |
| 賃貸管理事業収益                   | 49,888,139  | 49,547,151  | △ 340,988     |
| 賃貸住宅管理事業収益                 | 39,212,095  | 38,600,313  | △ 611,782     |
| 一般賃貸住宅管理事業収益               | 28,798,015  | 28,186,233  | △ 611,782     |
| 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                 | 10,676,044  | 10,946,838  | 270,794       |
| 管理受託住宅管理事業収益               | 222,345,970 | 268,964,000 | 46,618,030    |
| 公共団体住宅管理事業収益               | 222,345,970 | 268,964,000 | 46,618,030    |
| 公営住宅等管理事業収益                | 222,345,970 | 268,964,000 | 46,618,030    |
| その他事業収益                    | 10,004,430  | 10,407,464  | 403,034       |
| 崎津住宅団地活用事業収益               | 10,004,430  | 10,407,464  | 403,034       |
| 事業原価 [ b ]                 | 410,939,116 | 313,433,104 | △ 97,506,012  |
| 分譲事業原価                     | 156,988,965 | 13,913,482  | △ 143,075,483 |
| 住宅宅地分譲事業原価                 | 156,988,965 | 13,913,482  | △ 143,075,483 |
| 分譲宅地事業原価                   | 156,988,965 | 13,913,482  | △ 143,075,483 |
| 賃貸管理事業原価                   | 34,709,234  | 34,093,583  | △ 615,651     |
| 賃貸住宅管理事業原価                 | 25,722,190  | 25,054,858  | △ 667,332     |
| 一般賃貸住宅管理事業原価               | 14,092,962  | 13,557,326  | △ 535,636     |
| その他の賃貸住宅管理事業原価             | 11,629,228  | 11,497,532  | △ 131,696     |
| 賃貸施設管理事業原価                 | 8,987,044   | 9,038,725   | 51,681        |
| 管理受託住宅管理事業原価               | 217,488,349 | 263,673,471 | 46,185,122    |
| 公共団体住宅管理事業原価               | 217,488,349 | 263,673,471 | 46,185,122    |
| 公営住宅等管理事業原価                | 217,488,349 | 263,673,471 | 46,185,122    |
| 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 ]                | 5,444,448   | 5,419,917   | △ 24,531      |
| 事業利益(損失) [ d = a - b - c ] | 51,657,067  | 23,178,594  | △ 28,478,473  |
| その他経常収益 [ e ]              | 302,272     | 285,506     | △ 16,766      |
| 受 取 利 息                    | 23,073      | 116,143     | 93,070        |
| 雑 収 入                      | 279,199     | 169,363     | △ 109,836     |
| その他経常費用 [ f ]              | 3,668,512   | 1,534,099   | △ 2,134,413   |
| 支 払 利 息                    | 0           | 0           | 0             |
| 分譲事業資産等評価損                 | 0           | 0           | 0             |
| 雑 損 失                      | 3,668,512   | 1,534,099   | △ 2,134,413   |
| 経常利益(損失) [ g = d + e - f ] | 48,290,827  | 21,930,001  | △ 26,360,826  |
| 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)                 | 48,290,827  | 21,930,001  | △ 26,360,826  |

貸 借 対 照 表  
( 一 般 会 計 )

令和7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             | 650,171,560   | 566,849,797   | △ 83,321,763  |
| 現 金 預 金             | 515,443,486   | 446,867,847   | △ 68,575,639  |
| 未 収 金               | 462,902       | 292,592       | △ 170,310     |
| 分 譲 事 業 資 産         | 131,852,579   | 119,181,040   | △ 12,671,539  |
| そ の 他 流 動 資 産       | 2,412,593     | 508,318       | △ 1,904,275   |
| 固 定 資 産             | 2,305,269,513 | 2,293,870,300 | △ 11,399,213  |
| 賃 貸 事 業 資 産         | 523,572,999   | 513,850,254   | △ 9,722,745   |
| 賃 貸 住 宅 資 産         | 926,951,884   | 926,951,884   | 0             |
| 減 価 償 却 累 計 額       | △ 403,378,885 | △ 413,101,630 | △ 9,722,745   |
| そ の 他 事 業 資 産       | 1,780,285,999 | 1,778,609,531 | △ 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       | △ 18,441,148  | △ 20,117,616  | △ 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             | 2,955,441,073 | 2,860,720,097 | △ 94,720,976  |
| 流 動 負 債             | 128,231,320   | 128,980,338   | 749,018       |
| 次 期 返 済 長 期 借 入 金   | 114,678,648   | 114,814,248   | 135,600       |
| 未 払 金               | 12,834,589    | 13,968,115    | 1,133,526     |
| そ の 他 流 動 負 債       | 718,083       | 197,975       | △ 520,108     |
| 固 定 負 債             | 2,825,551,167 | 2,708,151,172 | △ 117,399,995 |
| 長 期 借 入 金           | 2,700,795,992 | 2,585,981,744 | △ 114,814,248 |
| 預 り 保 証 金           | 26,391,841    | 26,248,741    | △ 143,100     |
| 引 当 金               | 96,853,848    | 93,961,353    | △ 2,892,495   |
| 退 職 給 付 引 当 金       | 13,856,147    | 15,033,829    | 1,177,682     |
| 計 画 修 繕 引 当 金       | 82,997,701    | 78,927,524    | △ 4,070,177   |
| そ の 他 固 定 負 債       | 1,509,486     | 1,959,334     | 449,848       |
| [ 負 債 合 計 ]         | 2,953,782,487 | 2,837,131,510 | △ 116,650,977 |
| 資 本 金               | 4,000,000     | 4,000,000     | 0             |
| 剰 余 金               | △ 2,341,414   | 19,588,587    | 21,930,001    |
| 資 本 剰 余 金           | 0             | 0             | 0             |
| 利益剰余金(繰越欠損金)        | △ 2,341,414   | 19,588,587    | 21,930,001    |
| [ 資 本 合 計 ]         | 1,658,586     | 23,588,587    | 21,930,001    |
| 負債及び資本合計            | 2,955,441,073 | 2,860,720,097 | △ 94,720,976  |

キャッシュ・フロー計算書  
( 一 般 会 計 )

自 令和6年4月1日

至 令和7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           | 181,834,318   | 46,103,009    | △ 135,731,309 |
| 分譲事業活動による収支               | 158,813,780   | 11,871,057    | △ 146,942,723 |
| 分譲住宅事業の収支                 | 158,813,780   | 11,871,057    | △ 146,942,723 |
| 分譲事業の譲渡による収入              | 164,793,000   | 13,113,000    | △ 151,680,000 |
| 分譲事業による支出                 | △ 5,979,220   | △ 1,241,943   | 4,737,277     |
| 賃貸管理事業活動による収支             | 20,030,279    | 21,654,377    | 1,624,098     |
| 賃貸住宅管理事業の収支               | 20,030,279    | 21,654,377    | 1,624,098     |
| 賃貸管理事業による収入               | 50,209,078    | 50,209,133    | 55            |
| 賃貸管理事業による支出               | △ 30,178,799  | △ 28,554,756  | 1,624,043     |
| 管理受託住宅管理事業の収支             | 2,332,051     | 7,103,443     | 4,771,392     |
| 公共団体住宅管理事業収支              | 2,332,051     | 7,103,443     | 4,771,392     |
| 公共団体住宅管理事業による収入           | 222,346,000   | 268,964,000   | 46,618,000    |
| 公共団体住宅管理事業による支出           | △ 220,013,949 | △ 261,860,557 | △ 41,846,608  |
| その他の事業活動による収支             | 9,928,330     | 10,331,364    | 403,034       |
| 崎津住宅団地活用事業                | 9,928,330     | 10,331,364    | 403,034       |
| 崎津住宅団地活用事業による収入           | 10,004,430    | 10,407,464    | 403,034       |
| 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               | △ 4,356,807   | △ 3,124,987   | 1,231,820     |
| その他経常損益に係る収支              | △ 2,951,154   | △ 1,562,176   | 1,388,978     |
| その他の収支                    | △ 1,962,161   | △ 170,069     | 1,792,092     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー          | 4,000,000     | 0             | △ 4,000,000   |
| 有価証券の償還等による収入             | 4,000,000     | 0             | △ 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          | △ 114,546,952 | △ 114,678,648 | △ 131,696     |
| 事業活動に係る資金の返済による支出         | △ 4,546,952   | △ 4,678,648   | △ 131,696     |
| 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   | △ 4,546,952   | △ 4,678,648   | △ 131,696     |
| 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             |
| 当中期の資金収支合計                | 71,287,366    | △ 68,575,639  | △ 139,863,005 |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物)          | 444,156,120   | 515,443,486   | 71,287,366    |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物)          | 515,443,486   | 446,867,847   | △ 68,575,639  |

(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」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 | 515,443,486 | 446,867,847 |
| 流動資産      | 515,443,486 | 446,867,847 |
| 普通預金      | 256,443,486 | 187,867,847 |
| 定期預金      | 259,000,000 | 259,000,000 |
| 合 計       | 515,443,486 | 446,867,847 |

## 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

|                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 有価証券の評価基準及び評価方法<br>満期保有目的有価証券<br>償却原価法によっている。                                                                                                                                                                  |
| 2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法<br>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。                                                                                                                                                      |
| 3 固定資産の減価償却の方法<br>(1) 賃貸事業資産<br>建物等資産 ・ 償却方法：定額法<br>(2) 有形固定資産<br>建物等資産 ・ 償却方法：定額法<br>その他の有形固定資産<br>・ 償却方法：定額法                                                                                                   |
| 4 引当金の計上基準<br>(1) 退職給付引当金<br>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。<br>(2) 計画修繕引当金<br>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。                                                                                         |
| 5 収益及び費用の計上基準<br>(1) 分譲事業収益及び費用<br>収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。<br>(2) 賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用<br>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、費用は発生の実実に基づいて計上している。<br>(3) その他の収益及び費用<br>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。 |
| 6 リース取引の処理方法<br>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</p> <p>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。</p>                                                                                        |
| <p>8 その他重要な事項</p> <p>会計上の変更及び誤謬に関する会計処理<br/>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> |

## 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                                                                        | 515, 443, 486 円 | 446, 867, 847 円 (A)     |
| 借入相殺の額                                                                      | 0 円             | 0 円 (B)                 |
| 預金保険の額                                                                      | 225, 455, 056 円 | 145, 512, 677 円 (C)     |
| 超 過 額                                                                       | 289, 988, 430 円 | 301, 355, 170 円 (A－B－C) |
| 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7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         |          |                  |             | 566,849,797   |
| 現 金 預 金         |          |                  |             | 446,867,847   |
| 預 金             |          |                  |             | 446,867,847   |
|                 | 普通預金     | 山陰合同銀行<br>ほか2行   | 187,867,847 |               |
|                 | 定期預金     | 山陰合同銀行<br>ほか1行   | 259,000,000 |               |
| 未 収 金           |          |                  |             | 292,592       |
| 事業未収金           |          |                  |             | 223,939       |
| 賃貸管理事業未収金       |          |                  |             | 223,939       |
|                 | 未収家賃     | 8 件              | 223,939     |               |
| その他未収金          |          |                  |             | 68,653        |
| 損益勘定関連未収金       |          |                  |             | 68,653        |
|                 | 受取利息未収金  | 6 件              | 68,653      |               |
| 分 譲 事 業 資 産     |          |                  |             | 119,181,040   |
| 分 譲 資 産         |          |                  |             | 119,181,040   |
| 分譲宅地資産          |          |                  |             | 119,181,040   |
|                 | 円護寺団地ほか  | 2 団地             | 119,181,040 |               |
| そ の 他 の 流 動 資 産 |          |                  |             | 508,318       |
| 立 替 金           | 共済鳥取県負担金 |                  | 484,258     |               |
| 仮 払 金           | 各事務所つり銭  |                  | 24,060      |               |
| 固 定 資 産         |          |                  |             | 2,293,870,300 |
| 賃 貸 事 業 資 産     |          |                  |             | 513,850,254   |
| 賃貸住宅資産          |          |                  |             | 926,951,884   |
| 一般賃貸住宅          |          |                  |             | 395,908,821   |
|                 | 土地       | 吉成賃貸住宅           | 198,212,253 |               |
|                 | 建物       | 吉成賃貸住宅<br>ほか1 団地 | 197,696,568 |               |
| 高齢者向け賃貸住宅       |          |                  |             | 35,879,860    |
|                 | 建物       | 1 団地             | 35,879,860  |               |
| 若者向け賃貸住宅        |          |                  |             | 219,800,000   |
|                 | 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         |          |             |               | △ 413,101,630 |
|                 | 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    |             | △ 20,145,132  |               |
|                 | 若者向け賃貸住宅 |             | △ 80,029,248  |               |
|                 | 賃貸施設     | 北園利便施設      | △ 115,230,688 |               |
| そ の 他 事 業 資 産   |          |             |               | 1,778,609,531 |
| 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         |          |             |               | △ 20,117,616  |
|                 | 建物       |             | △ 20,117,616  |               |
| 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   |          |             |               | 2,860,720,097 |

(単位：円)

| 負 債 の 部       |          |                   |               |               |
|---------------|----------|-------------------|---------------|---------------|
| 区 分           | 内 訳      |                   |               | 金 額           |
|               | 内 容      | 数量等               | 金 額           |               |
| 流 動 負 債       |          |                   |               | 128,980,338   |
| 次期返済長期借入金     |          |                   |               | 114,814,248   |
| 事業資金借入金       |          |                   |               | 114,814,248   |
| 住宅金融支援機構借入金   |          |                   |               | 4,814,248     |
| 賃貸事業資産        | 高賃貸住宅ほか  | 2 団地              | 4,814,248     |               |
| 鳥取県借入金        |          |                   |               | 110,000,000   |
| 分譲事業資産        |          |                   | 110,000,000   |               |
| 未 払 金         |          |                   |               | 13,968,115    |
| 事業未払金         |          |                   | 13,968,115    |               |
| その他の流動負債      |          |                   |               | 197,975       |
| 預 り 金         |          |                   | 197,975       |               |
| 固 定 負 債       |          |                   |               | 2,708,151,172 |
| 長期借入金         |          |                   |               | 2,585,981,744 |
| 事業資金借入金       |          |                   |               | 2,585,981,744 |
| 住宅金融支援機構借入金   |          |                   |               | 175,244,730   |
| 賃貸事業資産        | 高賃貸住宅ほか  | 2 団地              | 175,244,730   |               |
| 鳥取県借入金        |          |                   |               | 2,410,737,014 |
| 分譲事業資産        |          |                   | 697,000,000   |               |
| 崎津団地資産        |          |                   | 1,713,737,014 |               |
| 預 り 保 証 金     |          |                   |               | 26,248,741    |
| 敷 金           |          |                   |               | 7,928,400     |
| 一般賃貸住宅敷金      |          |                   |               | 6,421,200     |
|               | 賃貸住宅敷金   | 吉成賃貸住宅<br>ほか 1 団地 | 6,421,200     |               |
| 賃貸施設等住宅敷金     |          |                   |               | 1,507,200     |
|               | 北園利便施設敷金 |                   | 1,507,200     |               |
| 契約保証金         |          |                   |               | 18,320,341    |
|               | 崎津契約保証金  |                   | 18,320,341    |               |
| 引 当 金         |          |                   |               | 93,961,353    |
| 退職給付引当金       |          |                   |               | 15,033,829    |
|               | 退職給付引当金  |                   | 15,033,829    |               |
| 計画修繕引当金       |          |                   |               | 78,927,524    |
|               | 賃貸住宅引当金  | 吉成賃貸住宅<br>ほか 2 団地 | 78,927,524    |               |
| その他の固定負債      |          |                   |               | 1,959,334     |
| その他長期前受金      |          |                   |               | 1,959,334     |
|               | 一般賃貸住宅   |                   | 1,959,334     |               |
| 負 債 の 部 の 合 計 |          |                   |               | 2,837,131,510 |

## (18) 鳥取県住宅供給公社

(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             |     |     |     | 19,588,587 |
| 資 本 剰 余 金         |     |     |     | 0          |
| 利 益 剰 余 金 (繰越欠損金) |     |     |     | 19,588,587 |
| 資 本 の 部 の 合 計     |     |     |     | 23,588,587 |

## 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<br>管 理 事 業 | 崎津住宅団地<br>活 用 事 業 |
| 事業収益             | 342,031,615 | 13,113,000  | 49,547,151 | 268,964,000       | 10,407,464        |
| 分譲事業収益           | 13,113,000  | 13,113,000  | 0          | 0                 | 0                 |
| 賃貸管理事業収益         | 49,547,151  | 0           | 49,547,151 | 0                 | 0                 |
| 管理受託住宅管理<br>事業収益 | 268,964,000 | 0           | 0          | 268,964,000       | 0                 |
| 崎津住宅団地活用<br>事業収益 | 10,407,464  | 0           | 0          | 0                 | 10,407,464        |
| 事業原価             | 313,433,104 | 13,913,482  | 34,093,583 | 263,673,471       | 1,752,568         |
| 分譲事業原価           | 13,913,482  | 13,913,482  | 0          | 0                 | 0                 |
| 賃貸管理事業原価         | 34,093,583  | 0           | 34,093,583 | 0                 | 0                 |
| 管理受託住宅管理<br>事業原価 | 263,673,471 | 0           | 0          | 263,673,471       | 0                 |
| 崎津住宅団地活用<br>事業原価 | 1,752,568   | 0           | 0          | 0                 | 1,752,568         |
| 一般管理費            | 5,419,917   | 14,376      | 115,012    | 5,290,529         | 0                 |
| 事業損益             | 23,178,594  | △ 814,858   | 15,338,556 | 0                 | 8,654,896         |
| その他経常収益          | 285,506     | 285,506     | 0          | 0                 | 0                 |
| 受取利息             | 116,143     | 116,143     | 0          | 0                 | 0                 |
| 雑収入              | 169,363     | 169,363     | 0          | 0                 | 0                 |
| その他経常費用          | 1,534,099   | 1,534,099   | 0          | 0                 | 0                 |
| 雑損失              | 1,534,099   | 1,534,099   | 0          | 0                 | 0                 |
| 経常損益             | 21,930,001  | △ 2,063,451 | 15,338,556 | 0                 | 8,654,896         |
| 当期純損益            | 21,930,001  | △ 2,063,451 | 15,338,556 | 0                 | 8,654,896         |

## ②分譲事業損益

(単位：円)

| 区 分   | 分譲宅地事業     |
|-------|------------|
| 事業規模等 | 1 区画       |
| 事業収益  | 13,113,000 |
| 譲渡収入  | 13,113,000 |
| 事業原価  | 13,913,482 |
| 土地費   | 13,913,482 |
| 差引損益  | △ 800,482  |
| 一般管理費 | 14,376     |
| 事業損益  | △ 814,858  |

## ③賃貸管理事業損益

(単位：円)

| 区 分      | 賃貸管理事業     | 事業内訳          |               |              |              |            |
|----------|------------|---------------|---------------|--------------|--------------|------------|
|          |            | 賃貸住宅管理事業      | 一般賃貸住宅        | 高優賃貸住宅       | 若者向け賃貸住宅     | 賃貸施設管理事業   |
| 管理規模等    |            | 4 団地<br>146 戸 | 2 団地<br>112 戸 | 1 団地<br>10 戸 | 1 団地<br>24 戸 | 北園利便施設外    |
| 事業収益     | 49,547,151 | 38,600,313    | 28,186,233    | 1,862,664    | 8,551,416    | 10,946,838 |
| 家賃・使用料収入 | 49,547,151 | 38,600,313    | 28,186,233    | 1,862,664    | 8,551,416    | 10,946,838 |
| 事業原価     | 34,093,583 | 25,054,858    | 13,557,326    | 1,781,267    | 9,716,265    | 9,038,725  |
| 減価償却費    | 9,722,745  | 6,212,700     | 0             | 1,250,424    | 4,962,276    | 3,510,045  |
| 支払利息     | 5,284,832  | 5,284,832     | 0             | 530,843      | 4,753,989    | 0          |
| 管理経費     | 9,111,459  | 4,591,630     | 4,591,630     | 0            | 0            | 4,519,829  |
| 管理事務費    | 9,974,547  | 8,965,696     | 8,965,696     | 0            | 0            | 1,008,851  |
| 差引損益     | 15,453,568 | 13,545,455    | 14,628,907    | 81,397       | △ 1,164,849  | 1,908,113  |
| 一般管理費    | 115,012    | 89,601        | 65,427        | 4,324        | 19,850       | 25,411     |
| 事業損益     | 15,338,556 | 13,455,854    | 14,563,480    | 77,073       | △ 1,184,699  | 1,882,702  |

## ④管理受託住宅管理事業損益

(単位：円)

| 区 分         | 管理受託住宅<br>管理事業 | 事業内訳             |                 |                  |
|-------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
|             |                | 鳥取県営住宅<br>管理事業   | 倉吉市営住宅<br>管理事業等 | 米子市営住宅<br>管理事業等  |
| 管 理 規 模 等   |                | 62 団地<br>3,307 戸 | 20 団地<br>537 戸  | 23 団地<br>1,299 戸 |
| 事 業 収 益     | 268,964,000    | 196,797,000      | 24,325,000      | 47,842,000       |
| 管 理 受 託 収 入 | 268,964,000    | 196,797,000      | 24,325,000      | 47,842,000       |
| 事 業 原 価     | 263,673,471    | 194,079,853      | 23,160,509      | 46,433,109       |
| 修 繕 費       | 178,199,800    | 137,911,000      | 15,302,000      | 24,986,800       |
| 管 理 事 務 費   | 85,473,671     | 56,168,853       | 7,858,509       | 21,446,309       |
| 差 引 損 益     | 5,290,529      | 2,717,147        | 1,164,491       | 1,408,891        |
| 一 般 管 理 費   | 5,290,529      | 2,717,147        | 1,164,491       | 1,408,891        |
| 事 業 損 益     | 0              | 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<br>活用事業       |             |
|-----------|----------------------|-------------|
| 貸 付 面 積   | 90,633m <sup>2</sup> |             |
| 事 業 収 益   | 10,407,464           |             |
| 貸 付 料     | 10,407,464           |             |
| 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   | 8,654,896            |             |
| 一 般 管 理 費 | 0                    |             |
| 事 業 損 益   | 8,654,896            |             |

## (18) 鳥取県住宅供給公社

## 事業資産明細

(単位：円)

| 資産の種類別         |  | 取得原価                     |               |       |    |                       |            |                          |               | 減価償却<br>累計額 | 減損<br>損失<br>累計<br>額 | 貸借対照価額        |
|----------------|--|--------------------------|---------------|-------|----|-----------------------|------------|--------------------------|---------------|-------------|---------------------|---------------|
|                |  | 期首残高                     |               | 当期増加額 |    | 当期減少額                 |            | 期末残高㊦                    |               |             |                     |               |
|                |  | 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 <sup>2</sup><br>5,570  | 131,852,579   |       |    | m <sup>2</sup><br>243 | 12,671,539 | m <sup>2</sup><br>5,327  | 119,181,040   | 0           | 0                   | 119,181,040   |
| 分 譲 資 産        |  | m <sup>2</sup><br>5,570  | 131,852,579   | 0     | 0  | m <sup>2</sup><br>243 | 12,671,539 | m <sup>2</sup><br>5,327  | 119,181,040   | 0           | 0                   | 119,181,040   |
| 分 譲 宅 地        |  | m <sup>2</sup><br>5,570  | 131,852,579   | 0     | 0  | m <sup>2</sup><br>243 | 12,671,539 | m <sup>2</sup><br>5,327  | 119,181,040   | 0           | 0                   | 119,181,040   |
| そ の 他 事 業 資 産  |  | m <sup>2</sup><br>91,521 | 1,798,727,147 | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>91,521 | 1,798,727,147 | 20,117,616  | 0                   | 1,778,609,531 |
| 崎津住宅団地活用<br>事業 |  | m <sup>2</sup><br>91,521 | 1,798,727,147 | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>91,521 | 1,798,727,147 | 20,117,616  | 0                   | 1,778,609,531 |
| 土 地            |  | m <sup>2</sup><br>91,362 | 1,761,844,847 | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>91,362 | 1,761,844,847 | 0           | 0                   | 1,761,844,847 |
| 建 物            |  | m <sup>2</sup><br>159    | 36,882,300    | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>159    | 36,882,300    | 20,117,616  | 0                   | 16,764,684    |
| 賃 貸 事 業 資 産    |  |                          | 926,951,884   | 0     | 0  | 0                     | 0          |                          | 926,951,884   | 413,101,630 | 0                   | 513,850,254   |
| 一 般 賃 貸 住 宅    |  | m <sup>2</sup><br>8,746  | 395,908,821   | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>8,746  | 395,908,821   | 197,696,562 | 0                   | 198,212,259   |
| 土 地            |  | m <sup>2</sup><br>2,562  | 198,212,253   | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>2,562  | 198,212,253   | 0           | 0                   | 198,212,253   |
| 建 物 等          |  | m <sup>2</sup><br>6,184  | 197,696,568   | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>6,184  | 197,696,568   | 197,696,562 | 0                   | 6             |
| 高 優 賃 住 宅      |  | 団地<br>1                  | 35,879,860    | 0     | 0  | 0                     | 0          | 団地<br>1                  | 35,879,860    | 20,145,132  | 0                   | 15,734,728    |
| 建 物 等          |  | 団地<br>1                  | 35,879,860    | 0     | 0  | 0                     | 0          | 団地<br>1                  | 35,879,860    | 20,145,132  | 0                   | 15,734,728    |
| 若者向け賃貸住宅       |  | 団地<br>1                  | 219,800,000   | 0     | 0  | 0                     | 0          | 団地<br>1                  | 219,800,000   | 80,029,248  | 0                   | 139,770,752   |
| 建 物 等          |  | 団地<br>1                  | 219,800,000   | 0     | 0  | 0                     | 0          | 団地<br>1                  | 219,800,000   | 80,029,248  | 0                   | 139,770,752   |
| 北 園 利 便 施 設    |  | m <sup>2</sup><br>4,762  | 275,363,203   | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>4,762  | 275,363,203   | 115,230,688 | 0                   | 160,132,515   |
| 土 地            |  | m <sup>2</sup><br>3,952  | 121,522,035   | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>3,952  | 121,522,035   | 0           | 0                   | 121,522,035   |
| 建 物 等          |  | m <sup>2</sup><br>810    | 153,841,168   | 0     | 0  | 0                     | 0          | m <sup>2</sup><br>810    | 153,841,168   | 115,230,688 | 0                   | 38,610,480    |
| 合 計            |  | 2,857,531,610            |               | 0     |    | 12,671,539            |            | 2,844,860,071            |               | 433,219,246 | 0                   | 2,411,640,825 |

## 有形固定資産等明細

(単位：円)

| 資産の種別       | 取 得 原 価                 |           |                     |    |                     |    |                         |           | 減償累<br>計額<br>③ | 価却計<br>額<br>④ | 減損累<br>計額<br>⑤ | 貸借対照価額<br>⑥=③-④-⑤ |
|-------------|-------------------------|-----------|---------------------|----|---------------------|----|-------------------------|-----------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
|             | 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 <sup>2</sup><br>41.00 | 570,515   | m <sup>2</sup><br>0 | 0  | m <sup>2</sup><br>0 | 0  | m <sup>2</sup><br>41.00 | 570,515   | 0              | 0             |                | 570,515           |
| 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       |                         | 1,410,515 |                     | 0  |                     | 0  |                         | 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 別       | 減 価 償 却 額      |                  |                                     |                |
|-----------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|
|                 | 期 首<br>減価償却累計額 | 当 期<br>減 価 償 却 額 | 除却・売却等<br>に係る当期末<br>減価償却累計<br>額の減少額 | 期 末<br>減価償却累計額 |
| そ の 他 事 業 資 産   | 18,441,148     | 1,676,468        | 0                                   | 20,117,616     |
| 崎津住宅団地活用事業      | 18,441,148     | 1,676,468        | 0                                   | 20,117,616     |
| 建 物 等           | 18,441,148     | 1,676,468        | 0                                   | 20,117,616     |
| 賃 貸 住 宅 資 産     | 403,378,885    | 9,722,745        | 0                                   | 413,101,630    |
| 一 般 賃 貸 住 宅     | 197,696,562    | 0                | 0                                   | 197,696,562    |
| 建 物 等           | 197,696,562    | 0                | 0                                   | 197,696,562    |
| 高 優 賃 住 宅       | 18,894,708     | 1,250,424        | 0                                   | 20,145,132     |
| 建 物 等           | 18,894,708     | 1,250,424        | 0                                   | 20,145,132     |
| 若 者 向 け 賃 貸 住 宅 | 75,066,972     | 4,962,276        | 0                                   | 80,029,248     |
| 建 物 等           | 75,066,972     | 4,962,276        | 0                                   | 80,029,248     |
| 北 園 利 便 施 設     | 111,720,643    | 3,510,045        | 0                                   | 115,230,688    |
| 建 物 等           | 111,720,643    | 3,510,045        | 0                                   | 115,230,688    |
| 総 合 計           | 421,820,033    | 11,399,213       | 0                                   | 433,219,246    |

## 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<br>利息 | 最終返<br>済期間 |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|------------|
| 次期返済長期借入金               | 114,678,648   | 114,814,248 | 114,678,648 | 114,814,248   | -           | -          |
| 事業資金借入金                 | 114,678,648   | 114,814,248 | 114,678,648 | 114,814,248   | -           | -          |
| 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<br>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               | 4,678,648     | 4,814,248   | 4,678,648   | 4,814,248     | -           | -          |
| 住宅金融支援<br>機構借入金         | 4,678,648     | 4,814,248   | 4,678,648   | 4,814,248     | -           | -          |
| 長 期 借 入 金               | 2,700,795,992 | 0           | 114,814,248 | 2,585,981,744 | 5,284,832   |            |
| 事業資金借入金                 | 2,700,795,992 | 0           | 114,814,248 | 2,585,981,744 | 5,284,832   |            |
| 分譲事業借入金                 | 807,000,000   | 0           | 110,000,000 | 697,000,000   | 0           |            |
| 鳥取県借入金（経<br>営安定化資金）     | 807,000,000   | 0           | 110,000,000 | 697,000,000   | 0           | R15.3      |
| 賃貸管理事業借入金               | 180,058,978   | 0           | 4,814,248   | 175,244,730   | 5,284,832   |            |
| 住宅金融支援<br>機構借入金         | 180,058,978   | 0           | 4,814,248   | 175,244,730   | 5,284,832   | 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<br>（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<br>長期借入金を含む） | 2,815,474,640 | 114,814,248 | 229,492,896 | 2,700,795,992 | 5,284,832   |            |
| 鳥 取 県 借 入 金             | 2,630,737,014 | 110,000,000 | 220,000,000 | 2,520,737,014 | 0           |            |
| 住宅金融支援機構借入金             | 184,737,626   | 4,814,248   | 9,492,896   | 180,058,978   | 5,284,832   |            |

## 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 | 1,177,682 | 0         | 15,033,829 |
| 計 画 修 繕 引 当 金 | 82,997,701 | 0         | 4,070,177 | 78,927,524 |
| 一 般 賃 貸 住 宅   | 60,514,053 | 0         | 3,210,720 | 57,303,333 |
| 北 園 利 便 施 設   | 22,483,648 | 0         | 859,457   | 21,624,191 |
| 合 計           | 96,853,848 | 1,177,682 | 4,070,177 | 93,961,353 |

## 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        | △ 2,341,414 | 21,930,001 | 0     | 19,588,587 |
| 利益剰余金(繰越欠損金) | △ 2,341,414 | 21,930,001 | 0     | 19,588,587 |
| 合 計          | 1,658,586   | 21,930,001 | 0     | 23,588,587 |

## 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（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<br>〔金融機関数<br>口座数〕 |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| 流 動 資 産 | 515,443,486 | 354,322,069 | 422,897,708 | 446,867,847 |                      |
| 預 金     | 515,443,486 | 354,322,069 | 422,897,708 | 446,867,847 |                      |
| 普 通 預 金 | 256,443,486 | 354,322,069 | 422,897,708 | 187,867,847 | 山陰合同銀行ほか2<br>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<br>行 2口座   |
| 合計      | 515,443,486 | 354,322,069 | 422,897,708 | 446,867,847 |                      |

## 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           | 460,632 | 223,939 | 460,632 | 223,939 |
| 賃貸管理事業未収金           | 460,632 | 223,939 | 460,632 | 223,939 |
| 一般賃貸住宅管理事業<br>未 収 金 | 460,632 | 223,939 | 460,632 | 223,939 |
| そ の 他 未 収 金         | 2,270   | 68,653  | 2,270   | 68,653  |
| 損益勘定関連未収金           | 2,270   | 68,653  | 2,270   | 68,653  |
| 受取利息未収金             | 2,270   | 68,653  | 2,270   | 68,653  |
| 合 計                 | 462,902 | 292,592 | 462,902 | 292,592 |

## 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 | 2,412,593 | 6,368,646 | 8,272,921 | 508,318 |
| 立 替 金           | 445,632   | 757,058   | 718,432   | 484,258 |
| 仮 払 金           | 1,966,961 | 5,611,588 | 7,554,489 | 24,060  |

## 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             | 12,834,589 | 13,968,115 | 12,834,589 | 13,968,115 |
| 賃貸住宅管理事業<br>未払金   | 0          | 133,550    | 0          | 133,550    |
| 賃貸施設等管理事業<br>未払金  | 96,250     | 0          | 96,250     | 0          |
| 管理受託住宅管理事業<br>未払金 | 9,861,661  | 11,674,575 | 9,861,661  | 11,674,575 |
| その他未払金            | 2,876,678  | 2,159,990  | 2,876,678  | 2,159,990  |

## ② その他の流動負債

(単位：円)

| 区 分      | 期末残高    | 当期増加額      | 当期減少額      | 期末残高    |
|----------|---------|------------|------------|---------|
| その他の流動負債 | 718,083 | 10,635,968 | 11,156,076 | 197,975 |
| 預 り 金    | 718,083 | 10,635,968 | 11,156,076 | 197,975 |

## 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         | 26,391,841 | 123,600 | 266,700 | 26,248,741 |
| 敷 金               | 8,071,500  | 123,600 | 266,700 | 7,928,400  |
| 一 般 賃 貸 住 宅 敷 金   | 6,619,500  | 68,400  | 266,700 | 6,421,200  |
| 北 園 ビ ル 敷 金       | 1,452,000  | 55,200  | 0       | 1,507,200  |
| 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   | 1,509,486  | 510,768 | 60,920  | 1,959,334  |
| そ の 他 長 期 前 受 金   | 1,509,486  | 510,768 | 60,920  | 1,959,334  |

## 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   | 74,084,496 | 69,824,638 | 4,259,858 | 74,084,496 |
| 事 務 経 費 | 20,174,937 | 19,014,878 | 1,160,059 | 20,174,937 |
| 合 計     | 94,259,433 | 88,839,516 | 5,419,917 | 94,259,433 |

令和7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  
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3区画(R6年度末)〕

(2) 『きらりタウン赤碕』の売却

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宅地を同町に売却する。

(3) 人件費の合理化・管理経費の抑制

給与水準の抑制を引き続き維持すること等による人件費の抑制と、効率的な業務の実施による管理経費等の削減に努める。

(4) 新規事業の検討

①市町営住宅管理代行事業

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する。〔20団地537戸〕

令和6年4月より受託開始した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継続実施する。〔23団地1,244戸〕

令和7年7月より受託開始する鳥取市営住宅及び鳥取市が管理代行を行っている県営住宅の管理を実施する。〔59団地2,344戸〕

②空き家管理・利活用支援事業

今後ますます増加が見込まれる老朽空き家について、市町村に対するその賃貸管理等の受託勧誘や所有者に対する情報提供を行い、これまで培った公営住宅の管理代行等のノウハウを活かし、県や市町村と連携して空き家の管理や利活用を促進する事業をモデル的に実施する。

(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宅地分譲事業等

| 団地名                   | 区分                    | 分譲<br>計画数 | 事業収益                     | 事業原価                     | 備考                                   |
|-----------------------|-----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 円護寺団地                 | 宅地分譲                  | 区画<br>3   | 千円<br>45,260<br>(15,087) | 千円<br>44,679<br>(14,893) | 面積<br>1,101.06㎡<br>(263.15㎡～312.87㎡) |
| きらりタウン赤碕<br>(ガイアビレッジ) | 共同住宅又は<br>企業向け<br>分譲地 | 1         | 87,363                   | 77,071                   | 4,468.72㎡                            |
| 計                     |                       | 4         | 132,623                  | 121,750                  | 5,569.78㎡                            |

※円護寺団地の事業収益、事業原価の( )内は、1区画当たりの平均。

## (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 |     |        |        | (※)<br>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 | 8,221  | -           | -     |
|     | 昭和46 | 16   | -   | 22,800 | 4,104  | -           | -     |
|     |      | -    | 57  | 2,000  | 986    | -           | -     |
|     | 計    | 48   | 57  | -      | 13,311 | 7,049       | 3,000 |
| 大谷  | 昭和45 | 16   | -   | 21,500 | 3,612  | -           | -     |
|     | 昭和46 | 16   | -   | 21,900 | 3,154  | -           | -     |
|     | 昭和47 | 16   | -   | 22,500 | 3,240  | -           | -     |
|     | 昭和48 | 16   | -   | 23,000 | 3,312  | -           | -     |
|     |      | -    | 75  | 2,000  | 1,620  | -           | -     |
|     | 計    | 64   | 75  | -      | 14,938 | 7,910       | 4,000 |
| 合計  |      | 112  | 132 | -      | 28,249 | 14,959      | 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<br>平成14 | 戸<br>10 | 日南町 | 千円<br>1,863 | 千円<br>1,640 | 木造平屋建<br>・準耐火 | H14. 11. 1<br>～<br>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<br>平成15 | 戸<br>24 | 鳥取市 | 千円<br>8,551 | 千円<br>8,323 | 鉄筋コンクリート造4階建 | H15. 6. 20<br>～<br>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   | (※)<br>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 | 9,007       |        |     |

(※) 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 | -       | -       | R 6 . 4 . 1<br>～R 9 . 3 . 31 |
| 中 部   | 13  | 472   | -       | -       |                              |
| 西 部   | 22  | 1,402 | -       | -       |                              |
| 計     | 62  | 3,307 | 196,797 | 193,608 |                              |

## 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     | 千円     |                              |
| 管理代行業務             | 12  | 430 | -      | -      | R 4 . 4 . 1<br>～R 9 . 3 . 31 |
| 県営住宅管理代行<br>の再委託業務 | 4   | 53  | -      | -      |                              |
| 指定管理業務             | 4   | 54  | -      | -      |                              |
| 計                  | 20  | 537 | 24,302 | 23,592 |                              |

※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     | 千円     |                             |
| 管理代行業務             | 18  | 1,145 | -      | -      | R 6 . 4 . 1<br>～R11. 3 . 31 |
| 県営住宅管理代行<br>の再委託業務 | 1   | 12    | -      | -      |                             |
| 指定管理業務             | 4   | 87    | -      | -      |                             |
| 計                  | 23  | 1,244 | 46,962 | 45,889 |                             |

※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22団地。

## ④鳥取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                |
|--------------------|-----|-------|--------|--------|------------------------|
| 管理代行業務             | 34  | 1,908 | -      | -      | R7.7.1<br><br>～R8.3.31 |
| 県営住宅管理代行<br>の再委託業務 | 8   | 209   | -      | -      |                        |
| 業務委託               | 17  | 227   | -      | -      |                        |
| 計                  | 59  | 2,344 | 15,435 | 14,275 |                        |

※同一団地内に公営住宅、改良住宅等の住戸が混在しているため、管理団地数は実質51団地。

※受託業務は、修繕を除く入居管理業務のみ。

## (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                     |
|---------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|--------------------------|
| ユーラス鳥取米子<br>ソーラーパーク | 米子市大崎 | m <sup>2</sup><br>90,633.00 | 鳥取米子<br>ソーラー<br>パーク株式<br>会社 | 千円<br>10,000 | H26.2.1<br><br>～R16.1.31 |

## ②大規模太陽光発電ガイドンス施設貸付（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<br>自然環境館 | 米子市大崎 | m <sup>2</sup><br>土地 562.00<br>建物 158.75 | 鳥取米子<br>ソーラー<br>パーク株式<br>会社 | 千円<br>0 | H25.9.21<br><br>～R16.1.31 |
| 展望場所<br>用地    | 米子市大崎 | 土地 167.00                                | 鳥取米子<br>ソーラー<br>パーク株式<br>会社 | 0       | H27.2.12<br><br>～R16.1.31 |

予定損益計算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                        | R 6 年度予算額 | R 7 年度予算額 | 増 減     |
|----------------------------|-----------|-----------|---------|
| 事 業 収 益 [ a ]              | 372,863   | 475,572   | 102,709 |
| 分 譲 事 業 収 益                | 44,655    | 132,623   | 87,968  |
| 住宅宅地分譲事業収益                 | 44,655    | 132,623   | 87,968  |
| 分譲宅地事業収益                   | 44,655    | 132,623   | 87,968  |
| 賃貸管理事業収益                   | 49,244    | 49,453    | 209     |
| 賃貸住宅管理事業収益                 | 38,124    | 38,663    | 539     |
| 一般賃貸住宅管理事業収益               | 27,710    | 28,249    | 539     |
| 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    | 10,790    | △ 330   |
| 管理受託住宅管理事業収益               | 268,964   | 283,496   | 14,532  |
| 公共団体住宅管理事業収益               | 268,964   | 283,496   | 14,532  |
| 公営住宅等管理事業収益                | 268,964   | 283,496   | 14,532  |
| 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 ]              | 339,039   | 436,194   | 97,155  |
| 分 譲 事 業 原 価                | 45,224    | 121,750   | 76,526  |
| 住宅宅地分譲事業原価                 | 45,224    | 121,750   | 76,526  |
| 分譲宅地事業原価                   | 45,224    | 121,750   | 76,526  |
| 賃貸管理事業原価                   | 32,004    | 35,328    | 3,324   |
| 賃貸住宅管理事業原価                 | 22,764    | 26,321    | 3,557   |
| 一般賃貸住宅管理事業原価               | 11,267    | 14,959    | 3,692   |
| 高優賃住宅管理事業原価                | 1,781     | 1,749     | △ 32    |
| 若者向け賃貸住宅管理事業原価             | 9,716     | 9,613     | △ 103   |
| 賃貸施設管理事業原価                 | 9,240     | 9,007     | △ 233   |
| 管理受託住宅管理事業原価               | 259,811   | 277,363   | 17,552  |
| 公共団体住宅管理事業原価               | 259,811   | 277,363   | 17,552  |
| 公営住宅等管理事業原価                | 259,811   | 277,363   | 17,552  |
| その他事業原価                    | 2,000     | 1,753     | △ 247   |
| 崎津団地土地活用事業原価               | 2,000     | 1,753     | △ 247   |
| 一 般 管 理 費 [ c ]            | 6,392     | 6,292     | △ 100   |
| 事業利益（損失） [ d = a - b - c ] | 27,432    | 33,086    | 5,654   |
| 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 ]              | 3,000     | 3,000     | 0       |
| 雑 損 失                      | 3,000     | 3,000     | 0       |
| 経常利益（損失） [ g = d + e - f ] | 24,712    | 30,366    | 5,654   |
| 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 ]         | 24,712    | 30,366    | 5,654   |