

(15) 鳥取県住宅供給公社経営状況報告書

法人の概要

- 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 尾 坂 英 己
副理事長 遠 藤 淳 (鳥取県生活環境部くらしの安心局長)
常務理事 尾 坂 英 己 (理事長事務取扱)
理 事 遠 藤 洋 (株式会社もっこくや代表取締役)
" 杉 本 美智子 (有限会社住宅センター代表取締役)
" 徳 永 猛 (不動産鑑定士)
" 井 上 容 子 (有限会社鶴乃髯取締役)
監 事 泉 谷 英 明 (鳥取県土地開発公社監事)
" 遠 藤 華 代 (税理士)
- 7 職 員 3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
赤碕販売所 東伯郡琴浦町赤碕2540番地3
西部事務所 米子市糺町一丁目160番地

令和2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	
				既分譲		令和2年度 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 円護寺	m ² 区画	区画	m ² 区画	区画	m ² 区画	区画	円	m ² 区画	区画
		45,689.71	172	40,363.44	152	1,258.50	5	62,111,000	4,067.77	15
船磯	鳥取市 気高町	3,449.00	12	3,210.05	11	0.00	0	0	238.95	1
望町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	7,572.55	24	313.93	1	4,363,000	4,799.71	15
福守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	32,692.51	117	828.22	3	16,669,000	872.74	3
赤碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	38,513.58	137	1,428.87	5	32,394,000	※1 13,200.53	32
深田川	境港市 上道町	2,929.32	11	2,670.30	10	259.02	1	5,439,000	0.00	0
渡	境港市 渡町	4,051.38	14	3,114.00	11	331.38	1	3,645,000	606.00	2
合計		156,342.05	546	128,136.43	462	4,419.92	16	124,621,000	23,785.70	68

※1 ガイアビレッジ

4,468.72 m² 含む

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2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	13,329,840
		昭和46	1	16	-	22,800	
-	-	-	57	2,000			
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	15,426,066
		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		28,755,906

(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2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2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2年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	8室	40台	7,068,532円	
鳥取市北園	北園駐車場	-	38	1,260,900	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	353,500	
合計		8	101	8,682,932	

3 管理受託住宅管理事業

事業名	管理団地			管理戸数			令和2年度収入	契約期間
鳥取県営住宅の 管理代行業務	団地			戸			円 197,215,941	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			

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2年度収入	貸付期間
ソフトバンク鳥 取米子ソーラー パーク	米子市 大崎	㎡ 90,633.00	鳥取米子ソー ラーパーク株 式会社	円 10,716,619	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ダンス施設貸付（使用貸借）

名称	所在地	面積	貸付先	令和2年度収入	貸付期間
とっとり自然環 境館	米子市 大崎	㎡ 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	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2年4月 1日

至 令和3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]	450,998,808	386,585,598	△ 64,413,210
分譲事業収益	193,783,768	130,800,120	△ 62,983,648
住宅宅地分譲事業収益	193,783,768	130,800,120	△ 62,983,648
分譲宅地事業収益	193,783,768	130,800,120	△ 62,983,648
賃貸管理事業収益	50,717,644	47,852,918	△ 2,864,726
賃貸住宅管理事業収益	39,982,795	39,169,986	△ 812,809
一般賃貸住宅管理事業収益	29,568,715	28,755,906	△ 812,809
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	10,734,849	8,682,932	△ 2,051,917
管理受託住宅管理事業収益	196,000,000	197,215,941	1,215,941
公共団体住宅管理事業収益	196,000,000	197,215,941	1,215,941
公営住宅等管理事業収益	196,000,000	197,215,941	1,215,941
その他事業収益	10,497,396	10,716,619	219,223
崎津住宅団地活用事業収益	10,497,396	10,716,619	219,223
事業原価 [b]	424,171,389	355,329,941	△ 68,841,448
分譲事業原価	192,477,209	123,593,785	△ 68,883,424
住宅宅地分譲事業原価	192,477,209	123,593,785	△ 68,883,424
分譲宅地事業原価	192,477,209	123,593,785	△ 68,883,424
賃貸管理事業原価	38,419,722	37,245,757	△ 1,173,965
賃貸住宅管理事業原価	29,763,237	28,918,758	△ 844,479
一般賃貸住宅管理事業原価	17,644,047	16,916,753	△ 727,294
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,119,190	12,002,005	△ 117,185
賃貸施設管理事業原価	8,656,485	8,326,999	△ 329,486
管理受託住宅管理事業原価	191,515,000	192,730,941	1,215,941
公共団体住宅管理事業原価	191,515,000	192,730,941	1,215,941
公営住宅等管理事業原価	191,515,000	192,730,941	1,215,941
その他事業原価	1,759,458	1,759,458	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,759,458	1,759,458	0
一般管理費 [c]	8,155,239	8,117,298	△ 37,941
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	18,672,180	23,138,359	4,466,179
その他経常収益 [e]	841,602	645,307	△ 196,295
受 取 利 息	54,333	43,111	△ 11,222
雑 収 入	787,269	602,196	△ 185,073
その他経常費用 [f]	11,083,537	7,442,547	△ 3,640,990
支 払 利 息	0	0	0
分譲事業資産等評価損	0	0	0
雑 損 失	11,083,537	7,442,547	△ 3,640,990
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	8,430,245	16,341,119	7,910,874
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)	8,430,245	16,341,119	7,910,874

貸 借 対 照 表
(一 般 会 計)

令和3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	1,026,458,388	936,089,306	△ 90,369,082
現 金 預 金	359,785,914	386,931,925	27,146,011
未 収 金	268,423	209,587	△ 58,836
分 譲 事 業 資 産	665,688,462	548,325,334	△ 117,363,128
そ の 他 流 動 資 産	715,589	622,460	△ 93,129
固 定 資 産	2,367,056,507	2,350,241,039	△ 16,815,468
賃 貸 事 業 資 産	574,804,119	559,665,119	△ 15,139,000
賃 貸 住 宅 資 産	926,951,884	926,951,884	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 352,147,765	△ 367,286,765	△ 15,139,000
そ の 他 事 業 資 産	1,786,991,871	1,785,315,403	△ 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	△ 11,735,276	△ 13,411,744	△ 1,676,468
有 形 固 定 資 産	570,517	570,517	0
土 地 資 産	570,515	570,515	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	1,899,555	1,899,555	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,899,553	△ 1,899,553	0
そ の 他 の 固 定 資 産	4,690,000	4,690,000	0
長 期 有 価 証 券	4,000,000	4,000,000	0
そ の 他 の 資 産	690,000	690,000	0
資 産 合 計	3,393,514,895	3,286,330,345	△ 107,184,550
流 動 負 債	126,650,157	130,513,103	3,862,946
次 期 返 済 長 期 借 入 金	114,174,175	114,294,827	120,652
未 払 金	12,340,155	16,121,876	3,781,721
そ の 他 流 動 負 債	135,827	96,400	△ 39,427
固 定 負 債	3,372,310,659	3,244,922,044	△ 127,388,615
長 期 借 入 金	3,158,735,472	3,044,440,645	△ 114,294,827
預 り 保 証 金	26,688,541	25,697,941	△ 990,600
引 当 金	144,868,546	137,299,783	△ 7,568,763
退 職 給 付 引 当 金	34,527,159	34,527,159	0
計 画 修 繕 引 当 金	110,341,387	102,772,624	△ 7,568,763
そ の 他 固 定 負 債	42,018,100	37,483,675	△ 4,534,425
[負 債 合 計]	3,498,960,816	3,375,435,147	△ 123,525,669
資 本 金	4,000,000	4,000,000	0
剰 余 金	△ 109,445,921	△ 93,104,802	16,341,119
資 本 剰 余 金	0	0	0
利 益 剰 余 金 (繰 越 欠 損 金)	△ 109,445,921	△ 93,104,802	16,341,119
[資 本 合 計]	△ 105,445,921	△ 89,104,802	16,341,119
負 債 及 び 資 本 合 計	3,393,514,895	3,286,330,345	△ 107,184,550

キャッシュ・フロー計算書
(一 般 会 計)

自 令和2年4月 1日

至 令和3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	187,296,713	141,320,186	△ 45,976,527
分譲事業活動による収支	178,236,046	118,390,343	△ 59,845,703
分譲住宅事業の収支	178,236,046	118,390,343	△ 59,845,703
分譲事業の譲渡による収入	185,133,000	124,621,000	△ 60,512,000
分譲事業による支出	△ 6,896,954	△ 6,230,657	666,297
賃貸管理事業活動による収支	13,382,838	18,946,594	5,563,756
賃貸住宅管理事業の収支	13,382,838	18,946,594	5,563,756
賃貸管理事業による収入	51,417,987	49,595,672	△ 1,822,315
賃貸管理事業による支出	△ 38,035,149	△ 30,649,078	7,386,071
管理受託住宅管理事業の収支	4,257,943	8,539,168	4,281,225
公共団体住宅管理事業収支	4,257,943	8,539,168	4,281,225
公共団体住宅管理事業による収入	196,000,000	197,216,000	1,216,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 191,742,057	△ 188,676,832	3,065,225
その他の事業活動による収支	10,414,406	10,633,629	219,223
崎津住宅団地活用事業	10,414,406	10,633,629	219,223
崎津住宅団地活用事業による収入	10,497,396	10,716,619	219,223
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 82,990	△ 82,990	0
一般管理活動による収支	△ 8,687,989	△ 8,122,408	565,581
その他経常損益に係る収支	△ 9,866,205	△ 7,119,473	2,746,732
その他の収支	△ 440,326	52,333	492,659
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0	0
有価証券の償還等による収入	0	0	0
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	△ 114,056,990	△ 114,174,175	△ 117,185
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 4,056,990	△ 4,174,175	△ 117,185
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	△ 4,056,990	△ 4,174,175	△ 117,185
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
当中の資金収支合計	73,239,723	27,146,011	△ 46,093,712
前期繰越金（現金及び現金同等物）	286,546,191	359,785,914	73,239,723
次期繰越金（現金及び現金同等物）	359,785,914	386,931,925	27,146,011

(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」及び「固定資産/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	359,785,914	386,931,925
流動資産	359,785,914	386,931,925
普通預金	100,785,914	127,931,925
定期預金	259,000,000	259,000,000
その他の資金	4,000,000	4,000,000
固定資産	4,000,000	4,000,000
長期有価証券	4,000,000	4,000,000
合 計	363,785,914	390,931,925

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
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。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
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。	2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左
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	3 固定資産の減価償却の方法 同左
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。	4 引当金の計上基準 (1) 退職給付引当金 同左 (2) 計画修繕引当金 同左
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。	5 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (2) 賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用 同左 (3) その他の収益及び費用 同左

前年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>6 リース取引の処理方法</p> <p>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>	<p>6 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<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>7 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</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 (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>	<p>8 その他重要な事項</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成 31 年 4 月 1 日 至令和 2 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自令和 2 年 4 月 1 日 至令和 3 年 3 月 31 日)
I 貸借対照表に関する事項	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 預金の額 359,785,914 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 79,844,300 円 <hr/> 超 過 額 279,941,614 円	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 預金の額 386,931,925 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 143,277,878 円 <hr/> 超 過 額 243,654,047 円
2 保証債務について 該当なし	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	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	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	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。 【当期の簿価切下額】 分譲事業資産下落額 0 円	2 分譲事業資産等の評価損 同左 【当期の簿価切下額】 分譲事業資産下落額 0 円
III その他の補足情報	III その他の補足情報
該当なし	該当なし

財 産 目 録

令和3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				936,089,306
現金預金				386,931,925
預金				386,931,925
	普通預金	山陰合同銀行 ほか4行	127,931,925	
	定期預金	山陰合同銀行 ほか1行	259,000,000	
未 収 金				209,587
事業未収金				196,731
貸貸管理事業未収金				196,731
	未収家賃	5件	196,731	
その他未収金				12,856
損益勘定関連未収金				12,856
	受取利息未収金	7件	12,856	
分 譲 事 業 資 産				548,325,334
分譲資産				548,325,334
分譲宅地資産				548,325,334
	円護寺団地ほか	6団地	548,325,334	
その他の流動資産				622,460
立 替 金	共済鳥取県負担金		592,460	
仮 払 金	各事務所つり銭		30,000	
固 定 資 産				2,350,241,039
貸貸事業資産				559,665,119
貸貸住宅資産				926,951,884
一般貸貸住宅				395,908,821
	土地	吉成貸貸住宅	198,212,253	
	建物	吉成貸貸住宅 ほか1団地	197,696,568	
高齢者向け貸貸住宅				35,879,860
	建物	1団地	35,879,860	
若者向け貸貸住宅				219,800,000
	建物	1団地	219,800,000	

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	121,522,035	
	建物	北園利便施設	153,841,168	
減価償却累計額				△ 367,286,765
	一般賃貸住宅	吉成賃貸住宅 ほか1団地	△ 190,772,677	
	高優賃住宅		△ 15,143,436	
	若者向け賃貸住宅		△ 60,180,144	
	賃貸施設	北園利便施設	△ 101,190,508	
その他事業資産				1,785,315,403
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				△ 13,411,744
	建物		△ 13,411,744	
有形固定資産				570,517
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の有形固定資産				1,899,555
車両運搬具				889,455
	業務用自動車	1台	889,455	
工具器具備品				1,010,100
	工具器具備品	1個	1,010,100	
減価償却累計額				△ 1,899,553
	車両運搬具	1台	△ 889,454	
	工具器具備品	1個	△ 1,010,099	
その他の固定資産				4,690,000
長期有価証券				4,000,000
	H25年度第1回鳥取 県公募公債	1件	4,000,000	
その他の固定資産				690,000
	タナカビルほか敷金	2件	690,000	
資産の部の合計				3,286,330,345

(15) 鳥取県住宅供給公社

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				130,513,103
次期返済長期借入金				114,294,827
事業資金借入金				114,294,827
住宅金融支援機構借入金				4,294,827
貸貸事業資産	高優賃住宅ほか	2 団地	4,294,827	
公共団体借入金				110,000,000
鳥取県			110,000,000	
未 払 金				16,121,876
事業未払金			16,121,876	
その他の流動負債				96,400
預 り 金			96,400	
固 定 負 債				3,244,922,044
長期借入金				3,044,440,645
事業資金借入金				3,044,440,645
住宅金融支援機構借入金				193,703,631
貸貸事業資産	高優賃住宅ほか	2 団地	193,703,631	
公共団体借入金				2,850,737,014
鳥取県			2,850,737,014	
預 り 保 証 金				25,697,941
敷 金				7,377,600
一般貸賃住宅敷金				6,350,400
貸賃住宅敷金	貸賃住宅敷金	吉成貸賃住宅 ほか 1 団地	6,350,400	
貸賃施設等住宅敷金	北園利便施設敷金		1,027,200	1,027,200
契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	18,320,341
引 当 金				137,299,783
退職給付引当金	退職給付引当金		34,527,159	34,527,159
計画修繕引当金	貸賃住宅引当金	吉成貸賃住宅 ほか 2 団地	102,772,624	102,772,624
その他の固定負債				37,483,675
長期前受金	団地整備事業	赤碕団地	35,838,980	35,838,980
その他長期前受金	貸賃住宅	吉成貸賃住宅 ほか 1 団地	1,644,695	1,644,695
負債の部の合計				3,375,435,147

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				△ 93,104,802
資 本 剰 余 金				0
利 益 剰 余 金 (繰越欠損金)				△ 93,104,802
資 本 の 部 の 合 計				△ 89,104,802

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	386,585,598	130,800,120	47,852,918	197,215,941	10,716,619
分譲事業収益	130,800,120	130,800,120	0	0	0
賃貸管理事業収益	47,852,918	0	47,852,918	0	0
管理受託住宅管理 事業収益	197,215,941	0	0	197,215,941	0
崎津住宅団地活用 事業収益	10,716,619	0	0	0	10,716,619
事業原価	355,329,941	123,593,785	37,245,757	192,730,941	1,759,458
分譲事業原価	123,593,785	123,593,785	0	0	0
賃貸管理事業原価	37,245,757	0	37,245,757	0	0
管理受託住宅管理 事業原価	192,730,941	0	0	192,730,941	0
崎津住宅団地活用 事業原価	1,759,458	0	0	0	1,759,458
一般管理費	8,117,298	1,579,260	2,053,038	4,485,000	0
事業損益	23,138,359	5,627,075	8,554,123	0	8,957,161
その他経常収益	645,307	645,307	0	0	0
受取利息	43,111	43,111	0	0	0
雑収入	602,196	602,196	0	0	0
その他経常費用	7,442,547	7,442,547	0	0	0
雑損失	7,442,547	7,442,547	0	0	0
経常損益	16,341,119	△ 1,170,165	8,554,123	0	8,957,161
当期純損益	16,341,119	△ 1,170,165	8,554,123	0	8,957,161

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲宅地事業
事業規模等	16 区画
事業収益	130,800,120
譲渡収入	124,621,000
補助金収入	6,179,120
事業原価	123,593,785
土地費	123,593,785
差引損益	7,206,335
一般管理費	1,579,260
事業損益	5,627,075

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	1ヶ所 北園 利便施設
事業収益	47,852,918	39,169,986	28,755,906	1,862,664	8,551,416	8,682,932
家賃・使用料収入	47,852,918	39,169,986	28,755,906	1,862,664	8,551,416	8,682,932
事業原価	37,245,757	28,918,758	16,916,753	1,900,250	10,101,755	8,326,999
減価償却費	15,139,000	11,628,955	5,416,255	1,250,424	4,962,276	3,510,045
支払利息	5,789,305	5,789,305	0	649,826	5,139,479	0
管理経費	8,217,599	4,210,630	4,210,630	0	0	4,006,969
管理事務費	8,099,853	7,289,868	7,289,868	0	0	809,985
差引損益	10,607,161	10,251,228	11,839,153	△ 37,586	△ 1,550,339	355,933
一般管理費	2,053,038	1,680,513	1,233,717	79,914	366,882	372,525
事業損益	8,554,123	8,570,715	10,605,436	△ 117,500	△ 1,917,221	△ 16,592

④管理受託住宅管理事業損益

(単位：円)

区 分	鳥取県営住宅 管理事業
管 理 規 模 等	62 団地 3,307 戸
事 業 収 益	197,215,941
管理受託収入	197,215,941
事 業 原 価	192,730,941
修繕費	142,204,420
管理事務費	50,526,521
差 引 損 益	4,485,000
一 般 管 理 費	4,485,000
事 業 損 益	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	90,633㎡	
事 業 収 益	10,716,619	
貸付料	10,716,619	
事 業 原 価	1,759,458	
減価償却費	1,676,468	(利便施設)
管理費	82,990	(利便施設固定資産税)
差 引 損 益	8,957,161	
一 般 管 理 費	0	
事 業 損 益	8,957,161	

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①				
	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				
	28,206	665,688,462	0	0	4,420	117,363,128	23,786	548,325,334	0	0	548,325,334
分譲資産	m ²				m ²		m ²				
	28,206	665,688,462	0	0	4,420	117,363,128	23,786	548,325,334	0	0	548,325,334
分譲宅地	m ²				m ²		m ²				
	28,206	665,688,462	0	0	4,420	117,363,128	23,786	548,325,334	0	0	548,325,334
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	13,411,744	0	1,785,315,403
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	13,411,744	0	1,785,315,403
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	13,411,744	0	23,470,556
賃貸事業資産											
		926,951,884	0	0	0	0		926,951,884	367,286,765	0	559,665,119
一般賃貸住宅	m ²						m ²				
	8,746	395,908,821	0	0	0	0	8,746	395,908,821	190,772,677	0	205,136,144
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	190,772,677	0	6,923,891
高賃貸住宅	団地						団地				
	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	15,143,436	0	20,736,424
建物等	団地						団地				
	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	15,143,436	0	20,736,424
若者向け賃貸住宅	団地						団地				
	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	60,180,144	0	159,619,856
建物等	団地						団地				
	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	60,180,144	0	159,619,856
北園利便施設	m ²						m ²				
	4,762	275,363,203	0	0	0	0	4,762	275,363,203	101,190,508	0	174,172,695
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	101,190,508	0	52,650,660
合計		3,391,367,493		0		117,363,128		3,274,004,365	380,698,509	0	2,893,305,856

有形固定資産等明細

(単位：円)

資産の種別	取 得 原 価								減 価 償 却 累 計 額 ②	減 損 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 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		2,470,070		0		0		2,470,070	1,899,553	0	570,517
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
その他の有形固定 資産	2 件	1,899,555	0 件	0	0 件	0	2 件	1,899,555	1,899,553	0	2
車両運搬具	1 件	889,455	0 件	0	0 件	0	1 件	889,455	889,454	0	1
工具器具備品	1 件	1,010,100	0 件	0	0 件	0	1 件	1,010,100	1,010,099	0	1
その他の固定資産	2 件	690,000	0 件	0	0 件	0	2 件	690,000	0	0	690,000
敷 金	2 件	690,000	0 件	0	0 件	0	2 件	690,000	0	0	690,000
総 合 計		3,160,070		0		0		3,160,070	1,899,553	0	1,260,517

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 減価償却累計額	当 期 減 価 償 却 額	除却・売却等 に係る当期末 減価償却累計 額の減額	期 末 減価償却累計額
そ の 他 事 業 資 産	11,735,276	1,676,468	0	13,411,744
崎津住宅団地活用事業	11,735,276	1,676,468	0	13,411,744
建 物 等	11,735,276	1,676,468	0	13,411,744
賃 貸 住 宅 資 産	352,147,765	15,139,000	0	367,286,765
一 般 賃 貸 住 宅	185,356,422	5,416,255	0	190,772,677
建 物 等	185,356,422	5,416,255	0	190,772,677
高 優 賃 住 宅	13,893,012	1,250,424	0	15,143,436
建 物 等	13,893,012	1,250,424	0	15,143,436
若 者 向 け 賃 貸 住 宅	55,217,868	4,962,276	0	60,180,144
建 物 等	55,217,868	4,962,276	0	60,180,144
北 園 利 便 施 設	97,680,463	3,510,045	0	101,190,508
建 物 等	97,680,463	3,510,045	0	101,190,508
有 形 固 定 資 産	1,899,553	0	0	1,899,553
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	1,899,553	0	0	1,899,553
車 輜 運 搬 具	889,454	0	0	889,454
工 具 器 具 備 品	1,010,099	0	0	1,010,099
総 合 計	365,782,594	16,815,468	0	382,598,062

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	
固 定 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	0	4,000,000	H25.10.30
		取 得 価 額	4,000,000	0	0	4,000,000	償還日
		貸借対照表計上額	4,000,000	0	0	4,000,000	R5.11.14

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	114,174,175	114,294,827	114,174,175	114,294,827	-	-
事業資金借入金	114,174,175	114,294,827	114,174,175	114,294,827	-	-
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	4,174,175	4,294,827	4,174,175	4,294,827	-	-
住宅金融支援機構借入金	4,174,175	4,294,827	4,174,175	4,294,827	-	-
長期借入金	3,158,735,472	0	114,294,827	3,044,440,645	5,906,490	
事業資金借入金	1,444,998,458	0	114,294,827	1,330,703,631	5,906,490	
分譲事業借入金	1,247,000,000	0	110,000,000	1,137,000,000	0	
鳥取県借入金（経営安定化資金）	1,247,000,000	0	110,000,000	1,137,000,000	0	R15.3
賃貸管理事業借入金	197,998,458	0	4,294,827	193,703,631	5,906,490	
住宅金融支援機構借入金	197,998,458	0	4,294,827	193,703,631	5,906,490	R35.12
その他の借入金	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）	3,272,909,647	114,294,827	228,469,002	3,158,735,472	5,906,490	
鳥取県借入金	3,070,737,014	110,000,000	220,000,000	2,960,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	202,172,633	4,294,827	8,469,002	197,998,458	5,906,490	

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	34,527,159	0	0	34,527,159
計 画 修 繕 引 当 金	110,341,387	0	7,568,763	102,772,624
一般賃貸住宅引当金	84,843,787	0	6,905,203	77,938,584
北園利便施設	25,497,600	0	663,560	24,834,040
合 計	144,868,546	0	7,568,763	137,299,783

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	△ 109,445,921	16,341,119	0	△ 93,104,802
利益剰余金(繰越欠損金)	△ 109,445,921	16,341,119	0	△ 93,104,802
合 計	△ 105,445,921	16,341,119	0	△ 89,104,802

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	359,785,914	394,807,592	367,661,581	386,931,925	
預 金	359,785,914	394,807,592	367,661,581	386,931,925	
普 通 預 金	100,785,914	394,807,592	367,661,581	127,931,925	山陰合同銀行ほか4 行 5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
固 定 資 産	4,000,000	0	0	4,000,000	
有 価 証 券	4,000,000	0	0	4,000,000	
地 方 債	4,000,000	0	0	4,000,000	H25年度第1回 鳥取県公募公債
合 計					
預 金	359,785,914	394,807,592	367,661,581	386,931,925	
有 価 証 券	4,000,000	0	0	4,000,000	
計	363,785,914	394,807,592	367,661,581	390,931,925	

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	246,400	196,731	246,400	196,731
賃貸管理事業未収金	246,400	196,731	246,400	196,731
一般賃貸住宅管理 事業未収金	246,400	168,300	246,400	168,300
北園利便施設管理 事業未収金	0	28,431	0	28,431
そ の 他 未 収 金	22,023	12,856	22,023	12,856
損益勘定関連未収金	22,023	12,856	22,023	12,856
受取利息未収金	22,023	12,856	22,023	12,856
合 計	268,423	209,587	268,423	209,587

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	715,589	4,438,884	4,532,013	622,460
立 替 金	623,084	1,103,481	1,134,105	592,460
仮 払 金	92,505	3,335,403	3,397,908	30,000

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	12,340,155	16,121,876	12,340,155	16,121,876
管理受託住宅管理事業 未払金	10,749,971	14,804,139	10,749,971	14,804,139
その他の未払金	1,590,184	1,317,737	1,590,184	1,317,737

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	135,827	10,799,330	10,838,757	96,400
預り金	132,859	10,799,330	10,835,789	96,400
仮受金	2,968	0	2,968	0

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	26,688,541	351,000	1,341,600	25,697,941
敷 金	8,368,200	351,000	1,341,600	7,377,600
一般賃貸住宅敷金	7,011,000	201,000	861,600	6,350,400
北園ビル敷金	1,357,200	150,000	480,000	1,027,200
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	42,018,100	2,121,533	6,655,958	37,483,675
長期前受金(赤碕団地)	42,018,100	0	(※) 6,179,120	35,838,980
その他長期前受金	0	2,121,533	476,838	1,644,695

(※) 1,235,824円×5区画

補助金総額 211,326,000円

H15年度分譲計画区画数 171区画 (その後分譲宅地の分割あり)

211,326,000 / 171 = 1,235,824円

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	53,252,879	46,987,834	6,265,045	53,252,879
事 務 経 費	15,744,150	13,891,897	1,852,253	15,744,150
合 計	68,997,029	60,879,731	8,117,298	68,997,029

令和3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68区画(R2年度末)]

(2) 『望町団地』、『きらりタウン赤碕』の市・町による買取り要請

青谷町(現鳥取市)及び赤碕町(現琴浦町)と締結している「分譲未完宅地の買取りに係る覚書」に基づいて、現に発生している、また今後発生が予想される分譲未完宅地の市・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業

これまでの県営住宅の管理代行で培ってきた経験とノウハウの蓄積を活かし、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令和3年10月より受託できるよう準備を進めていく。[21団地555戸]

また、引き続き他の市町営住宅の管理代行も受託できるよう市町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)	(B)	(A) + (B)	平均単価 /区画	計
			分譲収入	長期前受金 からの振替 による収入	計		
宅地分譲 事業	区画 11	千円 7,446	千円 81,904	千円 7,415	千円 89,319	千円 7,815	千円 85,962

(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	7,950	-	-
	昭和46	16	-	22,800	4,100	-	-
		-	57	2,000	1,280	-	-
	計	48	57	-	13,330	7,545	3,600
大谷	昭和45	16	-	21,500	3,090	-	-
	昭和46	16	-	21,900	3,150	-	-
	昭和47	16	-	22,500	3,780	-	-
	昭和48	16	-	23,000	3,310	-	-
		-	75	2,000	1,400	-	-
計	64	75	-	14,730	8,337	5,100	
合	計	112	132	-	28,060	15,882	8,700

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	戸		千円	千円	木造平屋建 ・準耐火	H14. 11. 1
	平成14	10	日南町	1,863	1,640		～ 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	戸		千円	千円	鉄筋コンク リート造4階 建	H15. 6. 20
	平成15	24	鳥取市	8,551	8,323		～ R35. 6. 19

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	7,100	-	鉄骨造2階建	
北園駐車場	-	-	41	1,250	-	-	
円護寺駐車場	-	-	23	350	-	-	
計		9	104	8,700	8,601		

(※) 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（鳥取県営住宅の管理代行業務）

所在地	団地数	棟数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	棟	戸	千円	千円	
東部	27	114	1,433	-	-	H31.4.1
中部	13	30	472	-	-	～R6.3.31
西部	22	139	1,402	-	-	
計	62	283	3,307	197,865	193,380	

(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
		m ²		千円	
ソフトバンク 鳥取米子ソーラーパーク	米子市大崎	90,633.00	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	10,000	H26.2.1 ～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
		m ²		千円	
とっとり 自然環境館	米子市大崎	土地 562.00 建物 158.75	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	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3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	R2年度予算額	R3年度予算額	増 減
事業収益 [a]	351,792	344,358	△ 7,434
分譲事業収益	96,222	89,319	△ 6,903
住宅宅地分譲事業収益	96,222	89,319	△ 6,903
分譲宅地事業収益	96,222	89,319	△ 6,903
賃貸管理事業収益	48,354	47,174	△ 1,180
賃貸住宅管理事業収益	39,937	38,474	△ 1,463
一般賃貸住宅管理事業収益	29,524	28,060	△ 1,464
高優賃住宅管理事業収益	1,862	1,863	1
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	8,417	8,700	283
管理受託住宅管理事業収益	197,216	197,865	649
公共団体住宅管理事業収益	197,216	197,865	649
公営住宅等管理事業収益	197,216	197,865	649
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]	327,015	317,706	△ 9,309
分譲事業原価	93,668	85,962	△ 7,706
住宅宅地分譲事業原価	93,668	85,962	△ 7,706
分譲宅地事業原価	93,668	85,962	△ 7,706
賃貸管理事業原価	38,616	36,364	△ 2,252
賃貸住宅管理事業原価	30,359	27,763	△ 2,596
一般賃貸住宅管理事業原価	18,358	15,882	△ 2,476
高優賃住宅管理事業原価	1,900	1,872	△ 28
若者向け賃貸住宅管理事業原価	10,101	10,009	△ 92
賃貸施設管理事業原価	8,257	8,601	344
管理受託住宅管理事業原価	192,731	193,380	649
公共団体住宅管理事業原価	192,731	193,380	649
公営住宅等管理事業原価	192,731	193,380	649
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]	6,564	6,483	△ 81
事業利益(損失) [d = a - b - c]	18,213	20,169	1,956
その他経常収益 [e]	347	301	△ 46
受 取 利 息	30	25	△ 5
雑 収 入	317	276	△ 41
その他経常費用 [f]	10,600	9,000	△ 1,600
分譲事業資産等評価損	0	0	0
雑 損 失	10,600	9,000	△ 1,600
経常利益(損失) [g = d + e - f]	7,960	11,470	3,510
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]	7,960	11,470	3,510