

(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、
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 島 田 真 紀 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 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 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 45,689.71	172	m ² 区画 44,588.65	168	m ² 区画 242.85	1	円 13,113,000	m ² 区画 858.21	3
赤 碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	48,674.26	174	0.00	0	0	※1 4,468.72	0
合 計		98,832.69	346	93,262.91	342	242.85	1	13,113,000	5,326.93	3

※1 ガイアビレッジ（共同住宅又は企業向け分譲地）

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 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 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 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 管理代行業務	団地			戸			円	令和 6 年 4 月 1 日 ～ 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 12	戸 430	円 20,092,000	令和4年4月1日 ～ 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 18	戸 1,200	円 44,320,000	令和6年4月1日 ～ 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 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 10,407,464	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 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	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 満期保有目的有価証券 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 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 (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
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。
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。
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。

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	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 ほか2行	187,867,847	
	定期預金	山陰合同銀行 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 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 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 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	管理受託住宅管理事業	崎津住宅団地活用事業
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
管理受託住宅管理事業収益	268,964,000	0	0	268,964,000	0
崎津住宅団地活用事業収益	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
管理受託住宅管理事業原価	263,673,471	0	0	263,673,471	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	5,419,917	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 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	49,547,151	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 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	米子市営住宅 管理事業等
管 理 規 模 等		62 団地 3,307 戸	20 団地 537 戸	23 団地 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 活用事業	
貸 付 面 積	90,633㎡	
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)

資産の種別		取得原価								減価償却 累計額	減損 損失 累計 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 ²				m ²		m ²				
		5,570	131,852,579	0	0	243	12,671,539	5,327	119,181,040	0	0	119,181,040
分 譲 資 産		m ²				m ²		m ²				
		5,570	131,852,579	0	0	243	12,671,539	5,327	119,181,040	0	0	119,181,040
分 譲 宅 地		m ²				m ²		m ²				
		5,570	131,852,579	0	0	243	12,671,539	5,327	119,181,040	0	0	119,181,040
そ の 他 事 業 資 産		m ²				m ²		m ²				
		91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	20,117,616	0	1,778,609,531
崎津住宅団地活用 事業		m ²				m ²		m ²				
		91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	20,117,616	0	1,778,609,531
土 地		m ²				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		m ²				
		159	36,882,300	0	0	0	0	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 ²				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		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		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		団地				
		1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	20,145,132	0	15,734,728
建 物 等		団地				団地		団地				
		1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	20,145,132	0	15,734,728
若者向け賃貸住宅		団地				団地		団地				
		1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	80,029,248	0	139,770,752
建 物 等		団地				団地		団地				
		1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	80,029,248	0	139,770,752
北 園 利 便 施 設		m ²				m ²		m ²				
		4,762	275,363,203	0	0	0	0	4,762	275,363,203	115,230,688	0	160,132,515
土 地		m ²				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		m ²				
		810	153,841,168	0	0	0	0	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 計 額	価却計 額	減損累 計 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				
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	
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 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 額の減少額	期 末 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 利息	最終返 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 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 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 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 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 （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）	2,815,474,640	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 〔金融機関数 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 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
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 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 未払金	0	133,550	0	133,550
賃貸施設等管理事業 未払金	96,250	0	96,250	0
管理受託住宅管理事業 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 計画数	事業収益	事業原価	備考
円護寺団地	宅地分譲	区画 3	千円 45,260 (15,087)	千円 44,679 (14,893)	面積 1,101.06㎡ (263.15㎡～312.87㎡)
きらりタウン赤碕 (ガイアビレッジ)	共同住宅又は 企業向け 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				(※) 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 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	9,007		

(※) 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
中 部	13	472	-	-	～R 9 . 3 . 31
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
県営住宅管理代行 の再委託業務	4	53	-	-	～R 9 . 3 . 31
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
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	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 ～R8.3.31
県営住宅管理代行 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 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