

平成22年度

事業報告書

公益事業会計

長岡地域土地開発公社
長岡事業所

目 次

1	概 況	1
2	審議委員会の開催状況	3
3	役職員及び事務機構	4
	(1) 審 議 委 員	4
	(2) 監 査 委 員	4
	(3) 職 員 数	5
	(4) 機 構	6
4	事 業 報 告	7
	公益事業会計	7
5	公益事業会計決算諸表	9
	(1) 公益事業会計決算報告書	9
	(2) " 損益計算書	12
	(3) " 貸借対照表	13
	(4) " 準備金計算書	15
	(5) " 附属明細表	16
6	キャッシュ・フロー計算書	23
7	監 査 報 告 書	24

平成22年度 長岡地域土地開発公社 長岡事業所事業報告書

1 概 況

長岡地域土地開発公社長岡事業所の平成22年度事業の概要は、長岡市からの受託事業用地の売却のほか、公社独自事業として造成と売却等を行い、損益収支において、60,127,306円の経常利益を計上しました。しかし、分譲用地の一部について再評価を行い、分譲価額を下げることに伴い特別損失を計上した結果、21,172,217円の当期純損失を計上しました。

公益事業会計

ア 用地造成事業

受託事業では、保健福祉総合センター（仮称）整備事業用地の測量調査を実施しました。また、公社独自事業では、西部丘陵東地区整備事業用地の合筆業務等を実施しました。

イ 用地売却等事業

受託事業では、長岡ニュータウン運動公園整備事業用地ほか1か所を売却しました。

また、公社独自事業では、住宅用地及び工業用地合わせて26区画の分譲のほか、長岡操車場地区開発事業用地を売却しました。

なお、公社独自事業のうち、五荘山住宅団地整備事業用地において、宅地造成により設置した道路用地等を長岡市に無償譲渡しました。

ウ 用地取得事業

受託事業として、悠久山自転車歩行者専用道整備事業用地を取得しました。

平成22年度で実施した事業の詳細は、7ページ以降のとおりです。

対前年度比較表

公益事業会計

(1) 面積

	平成22年度 (㎡)	平成21年度 (㎡)	比較 (㎡)
用地取得事業	625.52	0.00	625.52
用地売却等事業(売却分)	96,382.01	93,364.33	3,017.68
(無償譲渡分)	1,210.16	5,801.64	4,591.48
保有土地年度末残高	1,396,606.79	1,492,915.03	96,308.24

(2) 金額

	平成22年度 (円)	平成21年度 (円)	比較 (円)
用地取得事業	10,008,320	1,292,493	8,715,827
用地造成事業	4,183,137	156,927,105	152,743,968
用地売却等事業	1,730,756,022	1,274,590,724	456,165,298
保有土地年度末残高	6,918,137,598	8,527,820,154	1,609,682,556

2 審議委員会の開催状況

(1) 平成22年7月2日 第1回審議委員会を開催し、次の議案を審議、可決しました。

議案第1号 平成21年度長岡地域土地開発公社長岡事業所事業報告の承認について

議案第2号 平成21年度長岡地域土地開発公社長岡事業所会計決算の承認について

議案第3号 平成22年度(7月)長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計補正事業計画について

議案第4号 平成22年度(7月)長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計補正予算について

(2) 平成23年2月25日 第2回審議委員会を開催し、次の議案を審議、可決しました。

議案第5号 平成22年度(3月)長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計補正事業計画について

議案第6号 平成22年度(3月)長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計補正予算について

議案第7号 平成23年度長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計事業計画について

議案第8号 平成23年度長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計予算について

3 役職員及び事務機構

(1) 審議委員 (平成23年 3月31日現在)

役 職 名	氏 名
委 員 長	小野塚 進
副 委 員 長	五 井 文 雄
〃	大 野 勉
委 員	関 充 夫
〃	丸 山 勝 総
〃	藤 井 達 徳
〃	恩 田 正 夫
〃	水 澤 千 秋
〃	磯 田 達 伸
〃	品 田 満
〃	神 田 剛
〃	池 津 勝 敏
〃	山 本 正 男
〃	樋 口 康 夫

(2) 監査委員 (平成23年 3月31日現在)

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	高 橋 讓

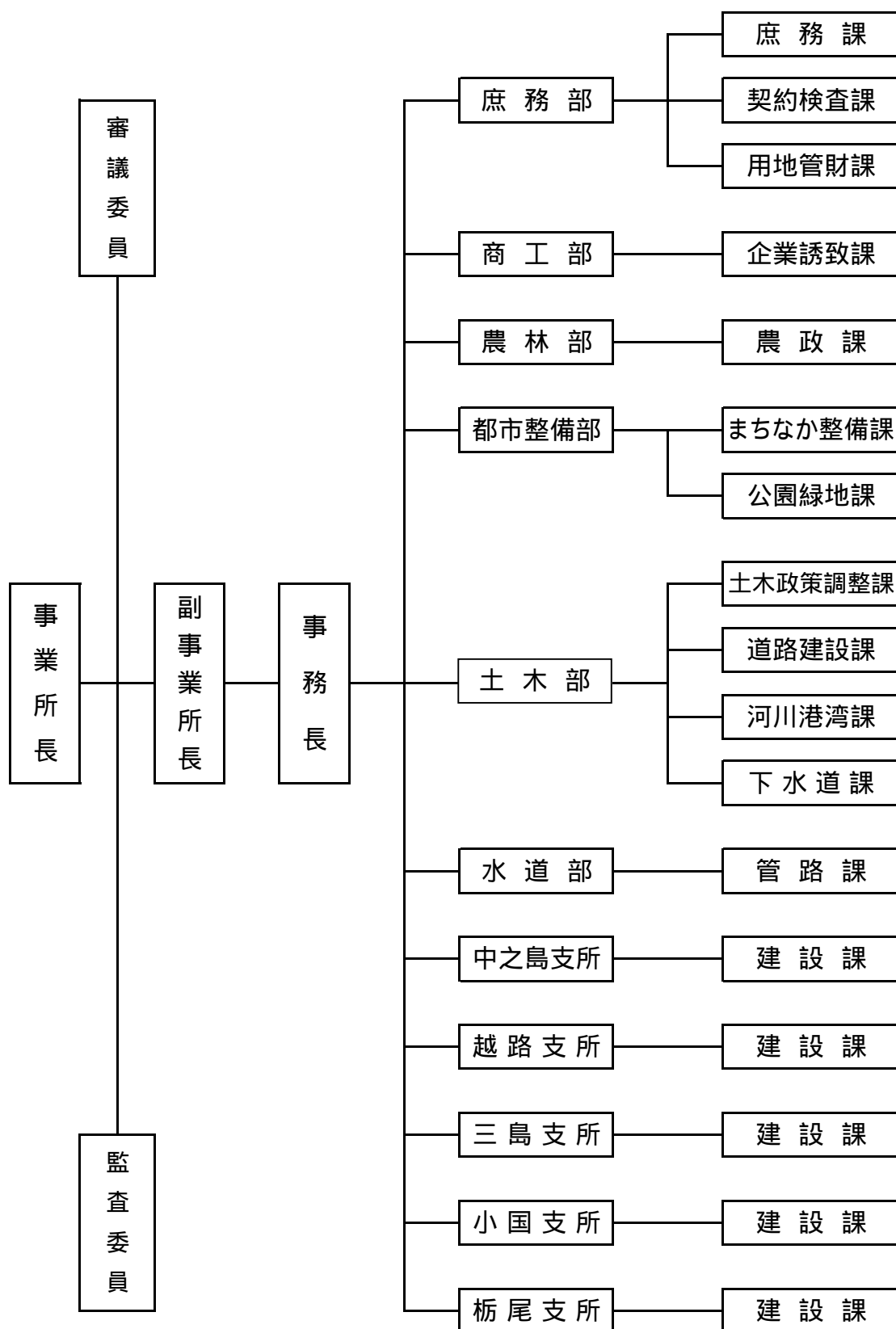
(3)職員数(平成23年3月31日現在)

事務長	1人
-----	----

部名	部長級	部次長級	課名	課長級	補佐級	係長級	係	計
	人	人		人	人	人	人	人
庶務部	0	1	庶務課	1	1	1	4	7
			契約検査課	2	2	2	7	13
			用地管財課	1	2	4	6	13
商工部	1	0	企業誘致課	1	1	3	2	7
農林部	1	0	農政課	1	2	0	0	3
都市整備部	1	0	まちなか整備課	1	1	2	1	5
			公園緑地課	1	1	2	3	7
土木部	1	0	土木政策調整課	1	1	1	1	4
			道路建設課	1	1	8	12	22
			河川港湾課	1	1	2	1	5
			下水道課	1	3	10	14	28
水道部	1	1	管路課	1	1	9	3	14
中之島支所	1	0	建設課	1	0	5	3	9
越路支所	1	0	建設課	1	1	2	5	9
三島支所	1	0	建設課	1	0	3	2	6
小国支所	1	0	建設課	1	0	3	2	6
栃尾支所	1	0	建設課	1	0	9	6	16
計	10	2		18	18	66	72	174

合計	187人
----	------

(4) 機構(平成23年3月31日現在)



4 事業報告

公益事業会計

事業項目	事業名	内 容
1 用地造成事業	公有地取得事業	保健福祉総合センター（仮称）整備事業用地 測量調査委託
		小 計
	土地造成事業	西部丘陵東地区整備事業用地 合筆業務等委託
		小 計
	合 計	
2 用地売却等事業	公有地取得事業	長岡ニュータウン運動公園整備事業用地 都市計画道路榎山町亀貝線代替地
		小 計
	土地造成事業	五荘山住宅団地整備事業用地 五荘山住宅団地整備事業用地（無償譲渡分） 中之島第2住宅団地 中之島第3流通団地 みしま住宅用地 長岡操車場地区開発事業用地
		小 計
		合 計
3 用地取得事業	公有地取得事業	悠久山自転車歩行者専用道整備事業用地
	合 計	

場 所	面 積 等	金 額	備 考
金町 1 丁目	m ²	1,470,000 円	
		1,470,000	
高頭町ほか		2,713,137	
		2,713,137	
		4,183,137	
陽光台 5 丁目	61,242.00	200,071,389	
城岡 3 丁目	198.38	8,014,552	
	61,440.38	208,085,941	
上除町西 1 丁目	3,737.01	139,515,944	
上除町西 1 丁目	1,210.16	-	
中之島	1,824.83	68,301,000	
中之島	12,700.96	190,514,400	
上岩井	1,104.19	29,868,291	
千歳 1 丁目	15,574.64	1,094,470,446	
	36,151.79	1,522,670,081	
	97,592.17	1,730,756,022	
長倉 1 丁目	625.52	10,008,320	
	625.52	10,008,320	

5 公益事業会計決算諸表

(1) 平成22年度 公益事業会計決算報告書

ア 収益的收入及び支出

収 入

区 分	予 算 額			決 算 額	予 算 額 に 比 べ の 増 減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 事 業 収 益	円 1,814,569,000	円 41,175,000	円 1,855,744,000	円 1,736,043,887	円 119,700,113
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	181,030,000	61,161,000	242,191,000	208,085,941	34,105,059
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	1,627,814,000	19,986,000	1,607,828,000	1,522,670,081	85,157,919
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	5,725,000	0	5,725,000	5,287,865	437,135
第 2 款 事 業 外 収 益	184,000	0	184,000	2,903,252	2,719,252
第 1 項 受 取 利 息	182,000	0	182,000	138,339	43,661
第 2 項 受 取 配 当 金	1,000	0	1,000	310	690
第 3 項 雑 収 益	1,000	0	1,000	2,764,603	2,763,603
計	1,814,753,000	41,175,000	1,855,928,000	1,738,947,139	116,980,861

支 出

区 分	予 算 額			決 算 額	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 事 業 原 価	円 1,667,882,000	円 50,953,000	円 1,718,835,000	円 1,588,943,317	円 129,891,683
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	178,446,000	60,827,000	239,273,000	207,130,926	32,142,074
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	1,483,911,000	9,874,000	1,474,037,000	1,378,734,163	95,302,837
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	5,525,000	0	5,525,000	3,078,228	2,446,772
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	94,896,000	0	94,896,000	66,313,884	28,582,116
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	94,896,000	0	94,896,000	66,313,884	28,582,116
第 3 款 事 業 外 費 用	39,403,000	0	39,403,000	23,562,632	15,840,368
第 1 項 支 払 利 息	39,403,000	0	39,403,000	23,562,632	15,840,368
第 4 款 特 別 損 失	0	81,300,000	81,300,000	81,299,523	477
第 1 項 土 地 評 価 損	0	81,300,000	81,300,000	81,299,523	477
計	1,802,181,000	132,253,000	1,934,434,000	1,760,119,356	174,314,644

イ 資本的収入及び支出

収 入

区 分	予 算 額			決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 資本的収入	円 1,367,854,000	円 0	円 1,367,854,000	円 959,991,774	円 407,862,226
第 1 項 借 入 金	1,367,854,000	0	1,367,854,000	959,991,774	407,862,226
計	1,367,854,000	0	1,367,854,000	959,991,774	407,862,226

支 出

区 分	予 算 額				決 算 額	翌 年 度 繰 越 額	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	流 用 増 減 額	計			
第 1 款 資本的支出	円 2,245,601,000	円 70,226,000	円 0	円 2,315,827,000	円 2,303,819,275	円 0	円 12,007,725
第 1 項 土 地 造 成 事 業 費	4,380,000	0	0	4,380,000	2,713,137	0	1,666,863
第 2 項 関 連 経 費	35,700,000	17,051,000	0	52,751,000	46,368,827	0	6,382,173
第 3 項 借 入 金 償 還 金	2,205,521,000	41,175,000	1,617,000	2,245,079,000	2,243,258,991	0	1,820,009
第 4 項 公 有 地 取 得 事 業 費	0	12,000,000	1,617,000	13,617,000	11,478,320	0	2,138,680
計	2,245,601,000	70,226,000	0	2,315,827,000	2,303,819,275	0	12,007,725

(2) 平成22年度 公益事業会計損益計算書

(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	208,085,941	
(2) 土地造成事業収益	1,522,670,081	
(3) 附帯等事業収益	5,287,865	1,736,043,887
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	207,130,926	
(2) 土地造成事業原価	1,378,734,163	
(3) 附帯等事業原価	3,078,228	1,588,943,317
事業総利益		147,100,570
3 販売費及び一般管理費		66,313,884
事業利益		80,786,686
4 事業外収益		
(1) 受取利息	138,339	
(2) 受取配当金	310	
(3) 雑収益	2,764,603	2,903,252
5 事業外費用		
支払利息	23,562,632	23,562,632
経常利益		60,127,306
6 特別損失		
土地評価損	81,299,523	81,299,523
当期純損失		21,172,217

(3) 平成22年度 公益事業会計貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

資産の部

	円	円	円
1 流動資産			
(1) 現金及び預金		631,594,634	
(2) 未収金		30	
(3) 公有用地		1,341,056,955	
(4) 代行用地		310,871,076	
(5) 特定土地		41,829,206	
(6) 代替地		480,637,430	
(7) 完成土地等		3,848,130,454	
(8) 開発中土地		895,612,477	
流動資産合計			7,549,732,262
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア車両その他の運搬具	12,939,150		
減価償却累計額	12,292,194	646,956	
有形固定資産合計		646,956	
(2) 投資その他の資産			
ア投資定期預金		22,050,000	
イ出資金		7,000	
投資その他の資産合計		22,057,000	
固定資産合計			22,703,956
資産合計			7,572,436,218

負債の部

	円	円	円
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		318,594	
(2) 短 期 借 入 金		187,537,076	
(3) 預 り 金		53,423	
(4) 前 受 収 益		18,300	
流 動 負 債 合 計			187,927,393
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		3,571,349,238	
固 定 負 債 合 計			3,571,349,238
負 債 合 計			3,759,276,631

資本の部

	円	円	円
5 資 本 金			
(1) 基 本 財 産		22,050,000	
資 本 金 合 計			22,050,000
6 準 備 金			
(1) 前 期 繰 越 準 備 金		3,812,281,804	
(2) 当 期 純 損 失		21,172,217	
準 備 金 合 計			3,791,109,587
資 本 合 計			3,813,159,587
負 債 ・ 資 本 合 計			7,572,436,218

注1 平成22年7月23日及び平成23年3月31日に評価替えを行い、評価前額 6,999,437,121円（「資産の部」・「1流動資産」の(3)～(8)の計）から81,299,523円を評価損として特別損失に計上しました。

注2 有形固定資産の減価償却の方法は、定額法です。

(4) 平成22年度 公益事業会計準備金計算書

(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

	円	円	円
1 前年度繰越準備金		3,812,281,804	
2 当年度純損失		21,172,217	
3 翌年度繰越準備金			3,791,109,587

上記のとおり報告いたします。

平成23年7月8日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 小野塚 進

(5) 平成22年度 公益事業会計附属明細表

ア 収益費用明細表

(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 1,736,043,887
	公有地取得 事業収益			208,085,941
		公有用地 売却収益		200,071,389
			長岡ニュータウン運動公園 整備事業用地	200,071,389
		特定土地 売却収益		8,014,552
			都市計画道路榎山町 亀貝線代替地	8,014,552
	土地造成 事業収益			1,522,670,081
		完成土地等 売却収益		1,522,670,081
			五 莊 山 住 宅 団 地 整備事業用地	139,515,944
			中之島第2住宅団地	68,301,000
			中之島第3流通団地	190,514,400
			みしま住宅用地	29,868,291
			長岡操車場地区 開発事業用地	1,094,470,446
	附 帯 等 事業収益			5,287,865
		保有土地 賃貸等収益		5,287,865
			保有土地賃貸事業収益	5,287,865

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 2,903,252
	受取利息			138,339
		受取利息		138,339
			基金利息	22,118
			預金利息	116,221
	受取配当金			310
		受取配当金		310
			出資配当金	310
	雑収益			2,764,603
		その他の 雑収益		2,764,603
			その他の雑収益	2,764,603
計				1,738,947,139

(イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 1,588,943,317
	公有地取得 事業原価			207,130,926
		公有用地 売却原価		199,116,374
			長岡ニュータウン運動公園 整備事業用地	199,116,374
		特定土地 売却原価		8,014,552
			都市計画道路榎山町 亀貝線代替地	8,014,552
	土地造成 事業原価			1,378,734,163
		完成土地等 売却原価		1,378,734,163
			五荘山住宅団地 整備事業用地	113,985,910
			中之島第2住宅団地	58,354,232
			中之島第3流通団地	190,514,400
			みしま住宅用地	29,868,291
			長岡操車場地区 開発事業用地	986,011,330
	附帯等 事業原価			3,078,228
		保有土地 賃貸等原価		3,078,228
			保有土地賃貸事業原価	3,078,228

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 66,313,884
	販売費及び一般管理費			66,313,884
		人件費		963,759
			報酬	182,000
			手当	781,759
		経費		65,350,125
			旅費	58,880
			需用費	573,015
			役務費	568,046
			広告宣伝費	82,250
			委託料	6,379,209
			使用料・賃借料	781,790
			負担金補助及び交付金	81,424
			公租公課	41,261,430
			減価償却費	236,381
			報償費	50,200
			工事請負費	15,277,500

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 23,562,632
	支払利息			23,562,632
		支払利息		23,562,632
			借入金利息	23,562,632
特別損失				81,299,523
	土地評価損			81,299,523
		土地評価損		81,299,523
			完成土地等評価損	81,299,523
計				1,760,119,356

イ 保有土地明細表

(ア) 公有地

a 公有用地

名 称	場 所	面 積	金 額
		m ²	円
消 防 訓 練 施 設 建 設 用 地	深沢町	17,759.73	132,519,358
城 岡 公 園 隣 接 公 共 用 地	城岡3丁目	1,333.91	77,712,670
老 人 デ ィ サ ー ビ ス セ ン タ ー 緑 町 (仮 称) 整 備 事 業 用 地	緑町3丁目	920.14	85,611,409
川 西 消 防 署 (仮 称) 建 設 用 地	堺町	3,539.33	107,126,853
西 地 域 図 書 館 駐 車 場 用 地	緑町3丁目	103.26	7,606,640
保 健 福 祉 総 合 セ ン タ ー (仮 称) 整 備 事 業 用 地	金町1丁目	7,671.96	226,502,819
長 岡 ニ ュ ー タ ウ ン 運 動 公 園 整 備 事 業 用 地	陽光台5丁目	201,193.65	654,141,768
中 之 島 防 災 公 園 (仮 称) 整 備 事 業 用 地	中之島	1,947.20	39,827,118
悠 久 山 自 転 車 歩 行 者 専 用 道 整 備 事 業 用 地	長倉1丁目	625.52	10,008,320
計		235,094.70	1,341,056,955

b 代行用地

名 称	場 所	面 積	金 額
		m ²	円
左 近 公 共 用 地	左近町ほか	17,839.59	310,871,076
計		17,839.59	310,871,076

c 特定土地

名 称	場 所	面 積	金 額
		m ²	円
都 市 計 画 道 路 宮 原 町 高 畑 線 代 替 地	住吉1丁目	608.74	21,592,440
都 市 計 画 道 路 長 生 橋 栖 吉 線 代 替 地	悠久町4丁目	576.50	20,236,766
計		1,185.24	41,829,206

d 代替地

名 称	場 所	面 積	金 額
		m ²	円
琴 平 公 共 用 地	琴平1丁目	1,006.01	22,582,203
都 市 計 画 道 路 長 岡 停 車 場 線 地 用 地 及 び 代 替 地	表町1丁目ほか	1,300.11	426,836,394
長 岡 東 西 道 路 代 替 地	西津町	694.29	31,218,833
計		3,000.41	480,637,430

(イ) 土地造成

a 完成土地等

名 称	場 所	面 積	金 額
		m ²	円
一 般 住 宅 用 地	川崎4丁目	31.00	285,900
希 望 が 丘 小 学 校 周 辺 住 宅 用 地	西津町	1,004.22	19,888,662
飯 塚 中 之 島 地 区 宅 地 造 成 用 地	飯塚	3,325.39	80,277,296
中 央 住 宅 用 地	吉崎ほか	1,047.59	30,763,980
み し ま 住 宅 用 地	上岩井	37,255.34	751,436,399
深 沢 公 共 用 地	深沢町ほか	25,084.36	168,850,133
中 之 島 第 2 住 宅 団 地	中之島	55,595.62	1,701,305,854
七 日 町 団 地	小国町七日町	14,836.35	217,677,661
中 之 島 第 3 流 通 団 地	中之島	34,075.14	489,757,878
塚 野 山 浦 沖 地 区 宅 地 造 成 用 地	塚野山	13,680.00	24,373,652
滝 谷 工 業 団 地 整 備 事 業 用 地	滝谷町	3,260.61	51,991,182
宮 下 工 業 団 地 拡 張 整 備 事 業 用 地	宮下町	14,129.36	311,521,857
計		203,324.98	3,848,130,454

b 開発中土地

名 称	場 所	面 積	金 額
		m ²	円
西 部 丘 陵 東 地 区 整 備 事 業 用 地	高頭町ほか	917,169.56	458,820,554
新 開 地 区 食 品 団 地 整 備 事 業 用 地	新開町	17,533.95	181,152,282
西 千 手 1 丁 目 開 発 事 業 用 地	西千手1丁目	1,458.36	255,639,641
計		936,161.87	895,612,477

6 キャッシュ・フロー計算書

(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

	円	円
事業活動によるキャッシュ・フロー		
公有地取得事業収入		208,085,911
土地造成事業収入		1,522,670,081
その他の事業収入		7,767,554
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		28,245,046
土地造成事業支出		
取得に係る支出	3,009,342	
管理に係る支出	29,803,131	32,812,473
その他の事業支出		236,381
人件費支出		1,065,356
その他の業務支出		68,261,412
小計		1,608,375,640
利息の受取額		138,339
利息の支払額		23,562,054
事業活動によるキャッシュ・フロー		1,584,951,925
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出		0
投資有価証券の売却による収入		0
有形固定資産の取得による支出		0
有形固定資産の売却による収入		0
定期預金払い戻しによる収入		0
投資活動によるキャッシュ・フロー		0
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入		96,766,834
短期借入金の返済による支出		1,131,635,358
長期借入による収入		863,224,940
長期借入金の返済による支出		1,111,623,633
公社債の発行による収入		0
公社債の償還による支出		0
金銭出資の受入による収入		0
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,283,267,217
現金及び現金同等物増加額		301,684,708
現金及び現金同等物期首残高		329,909,926
現金及び現金同等物期末残高		631,594,634

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計)	631,594,634	円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	0	円
現金及び現金同等物期末残高	631,594,634	円



平成23年5月27日

長岡地域土地開発公社
長岡事業所長 小野塚 進 様

監査委員 渡邊 孝 

監査委員 財口 正博 

監 査 報 告 書

長岡地域土地開発公社監査委員規程第5条の規定に基づく監査の結果を次のとおり報告する。

記

1 監査の対象

平成22年度長岡地域土地開発公社長岡事業所公益事業会計決算

2 監査年月日及び場所

平成23年5月27日 長岡市役所 4階 401会議室（長岡市幸町2丁目1番1号）

3 監査の方法

監査は、決算書類及び附属書類が関係法令に準拠して作成されているか、また、提出された諸帳簿並びに決算諸資料と符号しているかを確認し、かつ、予算の執行状況等についても監査した。

4 監査の結果

決算書類及び附属書類は関係法令に準拠して作成されており、かつ、計数は関係諸帳簿と符号し正確であった。

また、会計処理及び事務手続きについても、いずれも適正であると認めた。