

平成23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23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23年度事業の概要は、長岡市からの受託事業用地の取得及び売却のほか、公社独自事業として用地の取得及び売却を行い、損益収支において、82,579,083円の経常損失を計上しました。さらに、分譲用地の一部について再評価を行い、分譲価額を下げたことに伴う特別損失を計上した結果、当期純損失177,415,625円を計上しました。

公益事業会計

ア 用地取得事業

受託事業として、市道寺泊90号線整備事業用地を取得しました。

また、公社独自事業では、中之島第3流通団地において、用地を再取得しました。これは東日本大震災の被災による土地売買契約の解除に伴うものです。

イ 用地売却事業

受託事業では、中之島防災公園（仮称）整備事業用地を売却しました。

また、公社独自事業では、住宅用地及び工業用地合わせて16区画を分譲しました。

平成23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23年度 (㎡)	平成22年度 (㎡)	比較 (㎡)
用地取得事業	8,807.40	625.52	8,181.88
用地売却等事業 (売却分)	14,127.45	96,382.01	△ 82,254.56
(無償譲渡分)	0.00	1,210.16	△ 1,210.16
保有土地年度末残高	1,391,239.11	1,396,606.79	△ 5,367.68

(2) 金額

	平成23年度 (円)	平成22年度 (円)	比較 (円)
用地取得事業	265,493,777	10,008,320	255,485,457
用地造成事業	0	4,183,137	△ 4,183,137
用地売却等事業	296,726,983	1,730,756,022	△ 1,434,029,039
保有土地年度末残高	6,811,913,168	6,918,137,598	△ 106,224,430

2 審議委員会の開催状況

(1) 平成23年7月8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22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22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23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23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24年2月28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23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23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24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24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24年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
委 員 長	山 崎 和 夫
副 委 員 長	酒 井 正 春
〃	大 野 勉
委 員	浮 部 文 雄
〃	藤 井 達 徳
〃	笠 井 則 雄
〃	小 熊 正 志
〃	笠 原 芳 彦
〃	阿 部 隆 夫
〃	品 田 満
〃	神 田 剛
〃	本 多 昌 治
〃	中 野 一 樹
〃	樋 口 康 夫

(2) 監査委員（平成24年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	野 口 正 博

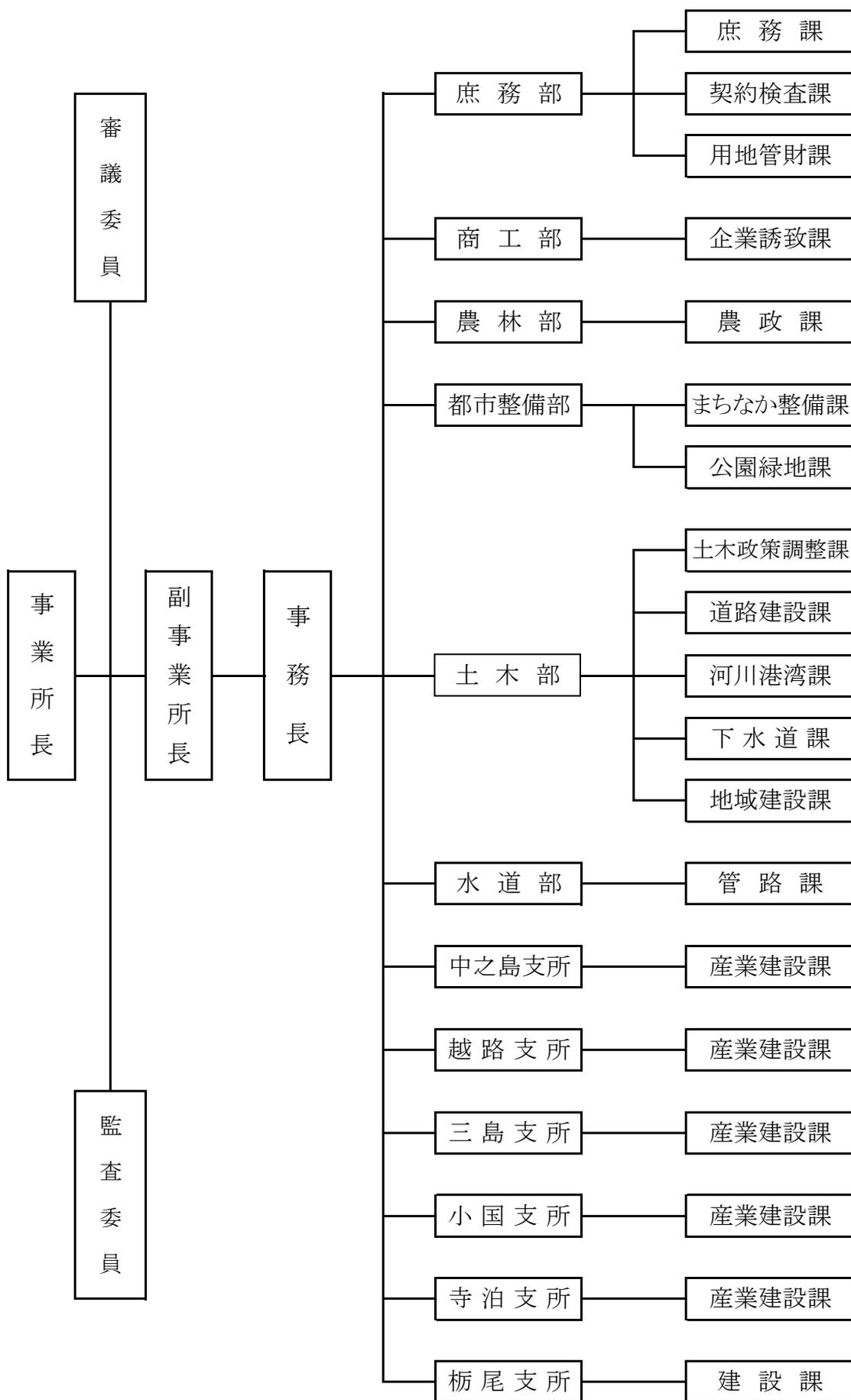
(3)職員数(平成24年3月31日現在)

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	1	4	6	12
商工部	1	0	企業誘致課	1	1	2	2	6
農林部	1	0	農政課	2	1	0	0	3
都市整備部	1	0	まちなか整備課	1	1	1	1	4
			公園緑地課	1	1	4	3	9
土木部	1	0	土木政策調整課	1	1	1	2	5
			道路建設課	1	1	10	10	22
			河川港湾課	1	1	2	1	5
			下水道課	1	3	12	13	29
			地域建設課	1	1	6	6	14
水道部	1	0	管路課	1	1	9	5	16
中之島支所	1	0	産業建設課	1	1	2	2	6
越路支所	1	0	産業建設課	1	1	1	2	5
三島支所	1	0	産業建設課	1	0	1	2	4
小国支所	1	0	産業建設課	1	0	2	1	4
寺泊支所	1	0	産業建設課	1	1	1	1	4
枋尾支所	1	0	建設課	1	0	6	5	12
計	11	1		21	19	67	73	180

合計	193人
----	------

(4) 機構(平成24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 用地取得事業	公有地取得事業	○ 市道寺泊90号線整備事業用地
		小 計
	土地造成事業	○ 中之島第3流通団地
		小 計
	合 計	
2 用地売却事業	公有地取得事業	○ 中之島防災公園（仮称）整備事業用地
		小 計
	土地造成事業	○ 宮下工業団地拡張整備事業用地
		○ 中之島第2住宅団地
		○ 中之島第3流通団地
○ 飯塚中之島地区宅地造成用地		
○ みしま住宅用地		
小 計		
合 計		

場 所	面 積 等 m ²	金 額 円	備 考
寺泊荒町ほか	6,625.58	232,766,477	
	6,625.58	232,766,477	
中之島	2,181.82	32,727,300	
	2,181.82	32,727,300	
	8,807.40	265,493,777	
中之島	1,947.20	40,651,749	
	1,947.20	40,651,749	
宮下町	3,305.87	73,390,314	
中之島	2,912.43	89,559,986	
中之島	5,310.29	74,875,089	
飯塚	306.53	9,103,900	
上岩井	345.13	9,145,945	
	12,180.25	256,075,234	
	14,127.45	296,726,983	

5 公益事業会計決算諸表

(1) 平成23年度 公益事業会計決算報告書

ア 収益的収入及び支出

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		
	円	円	円	円	円
第 1 款 事 業 収 益	611,053,000	40,675,000	651,728,000	301,131,196	△350,596,804
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	43,173,000	40,675,000	83,848,000	40,651,749	△43,196,251
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	564,571,000	0	564,571,000	256,075,234	△308,495,766
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	3,309,000	0	3,309,000	4,404,213	1,095,213
第 2 款 事 業 外 収 益	151,000	0	151,000	1,236,395	1,085,395
第 1 項 受 取 利 息	149,000	0	149,000	80,396	△68,604
第 2 項 受 取 配 当 金	1,000	0	1,000	260	△740
第 3 項 雑 収 益	1,000	0	1,000	1,155,739	1,154,739
計	611,204,000	40,675,000	651,879,000	302,367,591	△349,511,409

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 602,895,000	円 40,292,000	円 643,187,000	円 297,214,324	円 345,972,676
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	42,960,000	40,292,000	83,252,000	40,268,150	42,983,850
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	556,835,000	0	556,835,000	253,867,946	302,967,054
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	3,100,000	0	3,100,000	3,078,228	21,772
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	87,722,000	0	87,722,000	69,045,130	18,676,870
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	87,722,000	0	87,722,000	69,045,130	18,676,870
第 3 款 事 業 外 費 用	20,039,000	0	20,039,000	18,687,220	1,351,780
第 1 項 支 払 利 息	20,039,000	0	20,039,000	18,687,220	1,351,780
第 4 款 特 別 損 失	0	97,395,000	97,395,000	94,836,542	2,558,458
第 1 項 土 地 評 価 損	0	97,395,000	97,395,000	94,836,542	2,558,458
計	710,656,000	137,687,000	848,343,000	479,783,216	368,559,784

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 406,707,000	円 260,408,000	円 667,115,000	円 395,844,689	円 △271,270,311
第 1 項 借 入 金	円 406,707,000	円 260,408,000	円 667,115,000	円 395,844,689	円 △271,270,311
計	円 406,707,000	円 260,408,000	円 667,115,000	円 395,844,689	円 △271,270,311

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	計			
第 1 款 資本的支出	円 998,832,000	円 293,501,000	円 1,292,333,000	円 716,764,195	円 0	円 575,568,805
第 1 項 土地造成 事業費	円 194,622,000	円 33,967,000	円 228,589,000	円 32,727,300	円 0	円 195,861,700
第 2 項 関連経費	円 50,339,000	円 2,866,000	円 53,205,000	円 20,332,659	円 0	円 32,872,341
第 3 項 借 入 金 償 還 金	円 753,871,000	円 0	円 753,871,000	円 430,937,759	円 0	円 322,933,241
第 4 項 公有地取得 事業費	円 0	円 256,668,000	円 256,668,000	円 232,766,477	円 0	円 23,901,523
計	円 998,832,000	円 293,501,000	円 1,292,333,000	円 716,764,195	円 0	円 575,568,805

(2) 平成23年度 公益事業会計損益計算書

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	40,651,749	
(2) 土地造成事業収益	256,075,234	
(3) 附帯等事業収益	4,404,213	301,131,196
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	40,268,150	
(2) 土地造成事業原価	253,867,946	
(3) 附帯等事業原価	3,078,228	297,214,324
事業総利益		3,916,872
3 販売費及び一般管理費		69,045,130
事業損失		65,128,258
4 事業外収益		
(1) 受取利息	80,396	
(2) 受取配当金	260	
(3) 雑収益	1,155,739	1,236,395
5 事業外費用		
支払利息	18,687,220	18,687,220
経常損失		82,579,083
6 特別損失		
土地評価損	94,836,542	94,836,542
当期純損失		177,415,625

(3) 平成23年度 公益事業会計貸借対照表

(平成24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		565,990,169	
(2) 未 収 金		18,806,728	
(3) 公 有 用 地		1,541,122,807	
(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		3,532,153,266	
(8) 開 発 中 土 地		905,299,383	
流 動 資 産 合 計			7,396,710,065
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			7,419,414,021

負債の部

	円	円	円
3 流動負債			
(1) 未払金		59,862,215	
(2) 短期借入金		1,246,390,555	
(3) 預り金		14,600	
流動負債合計			1,306,267,370
4 固定負債			
(1) 長期借入金		2,477,402,689	
固定負債合計			2,477,402,689
負債合計			3,783,670,059

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		3,791,109,587	
(2) 当期純損失		177,415,625	
準備金合計			3,613,693,962
資本合計			3,635,743,962
負債・資本合計			7,419,414,021

注1 平成24年3月31日に評価替えを行い、評価前額 6,906,749,710円(「資産の部」・「1流動資産」の(3)～(8)の計)から94,836,542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23年度 公益事業会計準備金計算書

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

	円	円	円
1 前年度繰越準備金		3,791,109,587	
2 当年度純損失		177,415,625	
3 翌年度繰越準備金			3,613,693,962

上記のとおり報告いたします。

平成24年7月6日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 山崎 和夫

(5) 平成23年度 公益事業会計附属明細表

ア 収益費用明細表

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 301,131,196
	公有地取得 事業収益			40,651,749
		公有用地 売却収益		40,651,749
			中之島防災公園(仮称) 整備事業用地	40,651,749
	土地造成 事業収益			256,075,234
		完成土地等 売却収益		256,075,234
			宮下工業団地拡張 整備事業用地	73,390,314
			中之島第2住宅団地	89,559,986
			中之島第3流通団地	74,875,089
			飯塚中之島地区 宅地造成用地	9,103,900
			みしま住宅用地	9,145,945
	附帯等 事業収益			4,404,213
		保有土地 賃貸等収益		4,404,213
			保有土地賃貸事業収益	4,404,213

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 1,236,395
	受取利息			80,396
		受取利息		80,396
			基金利息	8,844
			預金利息	71,552
	受取配当金			260
		受取配当金		260
			出資配当金	260
	雑収益			1,155,739
		その他の 雑収益		1,155,739
			その他の雑収益	1,155,739
計				302,367,591

(イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 297,214,324
	公有地取得 事業原価			40,268,150
		公有用地 売却原価		40,268,150
			中之島防災公園(仮称) 整備事業用地	40,268,150
	土地造成 事業原価			253,867,946
		完成土地等 売却原価		253,867,946
			宮下工業団地拡張 整備事業用地	72,887,084
			中之島第2住宅団地	89,559,986
			中之島第3流通団地	74,875,089
			飯塚中之島地区 宅地造成用地	7,399,842
			みしま住宅用地	9,145,945
	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 69,045,130
	販売費及び一般管理費			69,045,130
		人件費		240,103
			報酬	191,100
			手当	49,003
		経費		68,805,027
			需用費	272,686
			役員費	384,416
			広告宣伝費	999,712
			委託料	11,247,569
			使用料・賃借料	683,420
			負担金補助及び交付金	47,824
			公租公課	29,367,400
			報償費	18,200
			工事請負費	25,783,800

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 18,687,220
	支払利息			18,687,220
		支払利息		18,687,220
			借入金利息	18,687,220
特別損失				94,836,542
	土地評価損			94,836,542
		土地評価損		94,836,542
			完成土地等評価損	94,836,542
計				479,783,216

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
消 防 訓 練 施 設 建 設 用 地	深沢町	17,759.73 ^{m²}	133,456,670 ^円
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	107,989,280
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	228,047,071
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	657,681,971
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
市 道 寺 泊 90 号 線 整 備 事 業 用 地	寺泊荒町ほか	6,625.58	233,008,776
計		239,773.08	1,541,122,807

b 代行用地

名 称	場 所	面 積	金 額
左 近 公 共 用 地	左近町ほか	17,839.59 ^{m²}	310,871,076 ^円
計		17,839.59	310,871,076

c 特定土地

名 称	場 所	面 積	金 額
都 市 計 画 道 路 宮 原 町 高 畑 線 代 替 地	住吉1丁目	608.74 ^{m²}	21,592,440 ^円
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
琴 平 公 共 用 地	琴平1丁目	m ² 1,006.01	円 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
一 般 住 宅 用 地	川崎4丁目	m ² 31.00	円 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	3,018.86	47,258,812
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	36,862.54	742,290,454
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	52,683.19	1,611,745,868
七 日 町 団 地	小国町七日町	14,836.35	149,911,488
中 之 島 第 3 流 通 団 地	中之島	30,946.67	447,610,089
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	50,539,455
宮 下 工 業 団 地 拡 張 整 備 事 業 用 地	宮下町	10,823.53	238,634,773
計		193,278.92	3,532,153,266

b 開発中土地

名 称	場 所	面 積	金 額
西 部 丘 陵 東 地 区 整 備 事 業 用 地	高頭町ほか	m ² 917,169.56	円 467,393,260
新 開 地 区 食 品 団 地 整 備 事 業 用 地	新開町	17,533.95	182,266,482
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	905,299,383

6 キャッシュ・フロー計算書

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

	円	円
I 事業活動によるキャッシュ・フロー		
公有地取得事業収入		40,651,779
土地造成事業収入		237,268,506
その他の事業収入		5,541,912
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		△ 239,150,334
土地造成事業支出		
取得に係る支出	△ 32,727,300	
管理に係る支出	△ 9,446,097	△ 42,173,397
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 432,797
その他の業務支出		△ 68,445,879
小 計		△ 66,740,210
利息の受取額		80,396
利息の支払額		△ 10,157,450
事業活動によるキャッシュ・フロー		△ 76,817,264
II 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
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入		48,005,422
短期借入金の返済による支出		△ 189,236,629
長期借入による収入		347,839,267
長期借入金の返済による支出		△ 195,395,261
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		11,212,799
IV 現金及び現金同等物増加額		△ 65,604,465
V 現金及び現金同等物期首残高		631,594,634
VI 現金及び現金同等物期末残高		565,990,169

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計)	565,990,169	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	565,990,169	円



平成24年5月25日

長岡地域土地開発公社
長岡事業所長 山崎和夫 様

監査委員

渡邊 孝



監査委員

北本 明



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23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24年5月25日 長岡市役所 3階 301会議室（長岡市大手通1丁目4番地10）

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。