

平成24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24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24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用地の売却等を行い、損益収支において、56,127,991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などに伴う特別損失を計上した結果、当期純損失281,977,188円を計上しました。

公益事業会計

用地売却事業

受託事業では、西地域図書館駐車場用地ほか2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21区画を分譲しました。

平成24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24年度 (㎡)	平成23年度 (㎡)	比較 (㎡)
用地取得事業	0.00	8,807.40	△ 8,807.40
用地売却事業 (売却分)	43,734.58	14,127.45	29,607.13
(無償譲渡分)	347.11	0.00	347.11
保有土地年度末残高	1,347,157.43	1,391,239.11	△ 44,081.68

(2) 金額

	平成24年度 (円)	平成23年度 (円)	比較 (円)
用地取得事業	0	265,493,777	△ 265,493,777
用地売却事業	474,856,592	296,726,983	178,129,609
保有土地年度末残高	6,128,915,107	6,811,913,168	△ 682,998,061

2 審議委員会の開催状況

(1) 平成24年7月6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23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23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

(2) 平成25年2月26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3号 平成24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4号 平成25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5号 平成25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25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
〃	磯 田 達 伸
委 員	浮 部 文 雄
〃	藤 井 達 徳
〃	笠 井 則 雄
〃	小 熊 正 志
〃	金 山 宏 行
〃	阿 部 隆 夫
〃	高 橋 讓
〃	神 田 剛
〃	本 多 昌 治
〃	中 野 一 樹
〃	野 口 正 博

(2) 監査委員（平成25年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	北 本 明

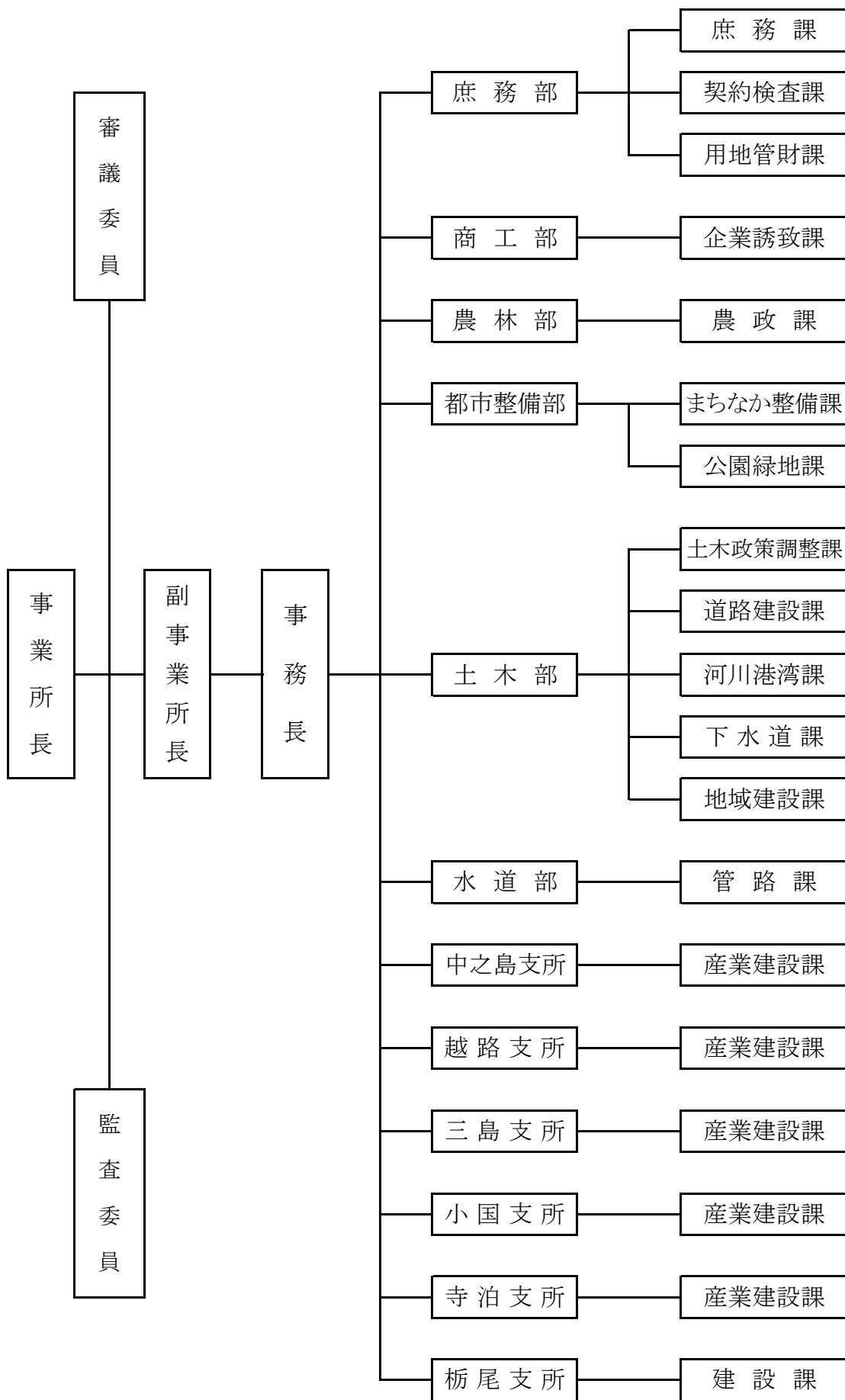
(3)職員数(平成25年3月31日現在)

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	2	3	7
			契約検査課	2	2	2	7	13
			用地管財課	2	1	3	7	13
商工部	1	0	企業誘致課	1	1	1	2	5
農林部	1	0	農政課	2	1	0	0	3
都市整備部	2	0	まちなか整備課	1	1	3	1	6
			公園緑地課	1	1	3	3	8
土木部	1	0	土木政策調整課	1	1	2	1	5
			道路建設課	1	1	10	10	22
			河川港湾課	1	1	3	0	5
			下水道課	1	2	12	13	28
			地域建設課	1	1	5	8	15
水道部	1	0	管路課	1	1	11	3	16
中之島支所	1	0	産業建設課	2	0	2	2	6
越路支所	1	0	産業建設課	1	1	3	0	5
三島支所	1	0	産業建設課	1	0	2	1	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	0	2	1	4
栃尾支所	1	0	建設課	1	0	9	1	11
計	12	1		23	16	77	64	180

合計	194人
----	------

(4) 機構 (平成25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 用地売却事業	公有地取得事業	○ 西地域図書館駐車場用地
		○ 長岡ニュータウン運動公園整備事業用地
		○ 悠久山自転車歩行者専用道整備事業用地
		小 計
	土地造成事業	○ 滝谷工業団地整備事業用地
○ 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（売却分） （無償譲渡分）	
	○ 七日町団地	
	小 計	
	合 計	

場 所	面 積	金 額	備 考
	m ²	円	
緑町3丁目	103.26	7,677,626	
陽光台5丁目	17,760.00	58,647,282	
長倉1丁目	625.52	10,108,403	
	18,488.78	76,433,311	
滝谷町	3,260.61	50,539,455	
中之島	1,287.05	40,523,422	
中之島	16,513.47	244,101,969	
飯塚	1,585.40	25,060,326	
上岩井	710.06 347.11	19,108,534 —	
小国町七日町	1,889.21	19,089,575	
	25,592.91	398,423,281	
	44,081.69	474,856,592	

議案第2号

5 公益事業会計決算諸表

(1) 平成24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 決 算 額 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	905,106,000	0	905,106,000	480,234,270	△424,871,730
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	266,430,000	0	266,430,000	76,433,311	△189,996,689
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	635,371,000	0	635,371,000	398,423,281	△236,947,719
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	3,305,000	0	3,305,000	5,377,678	2,072,678
第 2 款 事 業 外 収 益	151,000	0	151,000	1,045,631	894,631
第 1 項 受 取 利 息	149,000	0	149,000	108,093	△40,907
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	937,278	936,278
計	905,257,000	0	905,257,000	481,279,901	△423,977,099

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 890,746,000	円 0	円 890,746,000	円 477,480,958	円 413,265,042
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	264,558,000	0	264,558,000	75,983,778	188,574,222
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	623,083,000	0	623,083,000	398,423,281	224,659,719
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	3,105,000	0	3,105,000	3,073,899	31,101
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	58,549,000	0	58,549,000	42,190,574	16,358,426
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	58,549,000	0	58,549,000	42,190,574	16,358,426
第 3 款 事 業 外 費 用	21,035,000	0	21,035,000	17,736,360	3,298,640
第 1 項 支 払 利 息	21,035,000	0	21,035,000	17,736,360	3,298,640
第 4 款 特 別 損 失	647,000	225,204,000	225,851,000	225,849,197	1,803
第 1 項 そ の 他 の 特 別 損 失	647,000	0	647,000	646,956	44
第 2 項 土 地 評 価 損	0	225,204,000	225,204,000	225,202,241	1,759
計	970,977,000	225,204,000	1,196,181,000	763,257,089	432,923,911

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 1,414,484,000	円 0	円 1,414,484,000	円 1,112,385,338	円 △302,098,662
第 1 項 借 入 金	1,414,484,000	0	1,414,484,000	1,112,385,338	△302,098,662
計	1,414,484,000	0	1,414,484,000	1,112,385,338	△302,098,662

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 2,291,954,000	円 0	円 2,291,954,000	円 1,445,631,716	円 0	円 846,322,284
第 1 項 関 連 経 費	28,837,000	0	28,837,000	19,685,138	0	9,151,862
第 2 項 借 入 金 償 還 金	2,263,117,000	0	2,263,117,000	1,425,946,578	0	837,170,422
計	2,291,954,000	0	2,291,954,000	1,445,631,716	0	846,322,284

(2) 平成24年度 公益事業会計損益計算書

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	76,433,311	
(2) 土地造成事業収益	398,423,281	
(3) 附帯等事業収益	5,377,678	480,234,270
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	75,983,778	
(2) 土地造成事業原価	398,423,281	
(3) 附帯等事業原価	3,073,899	477,480,958
事業総利益		2,753,312
3 販売費及び一般管理費		42,190,574
事業損失		39,437,262
4 事業外収益		
(1) 受取利息	108,093	
(2) 受取配当金	260	
(3) 雑収益	937,278	1,045,631
5 事業外費用		
支払利息	17,736,360	17,736,360
経常損失		56,127,991
6 特別損失		
(1) その他の特別損失	646,956	
(2) 土地評価損	225,202,241	225,849,197
当期純損失		281,977,188

(3) 平成24年度 公益事業会計貸借対照表

(平成25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		692,191,138	
(2) 公 有 用 地		1,472,559,339	
(3) 代 行 用 地		310,871,076	
(4) 特 定 土 地		28,328,330	
(5) 代 替 地		480,637,430	
(6) 完 成 土 地 等		3,545,655,210	
(7) 開 発 中 土 地		290,863,722	
流 動 資 産 合 計			6,821,106,245
2 固 定 資 産			
(1) 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			22,057,000
資 産 合 計			6,843,163,245

負債の部

	円	円	円
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		79,140,597	
(2) 短 期 借 入 金		1,266,338,482	
(3) 預 り 金		23,870	
流 動 負 債 合 計			1,345,502,949
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		2,143,893,522	
固 定 負 債 合 計			2,143,893,522
負 債 合 計			3,489,396,471

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		3,613,693,962	
(2) 当 期 純 損 失		281,977,188	
準 備 金 合 計			3,331,716,774
資 本 合 計			3,353,766,774
負 債 ・ 資 本 合 計			6,843,163,245

(注) 平成25年3月31日に評価替えを行い、評価前額 6,354,117,348円(「資産の部」・「1流動資産」の(2)～(7)の計)から225,202,241円を評価損として特別損失に計上しました。

(4) 平成24年度 公益事業会計準備金計算書

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

	円	円	円
1 前年度繰越準備金		3,613,693,962	
2 当年度純損失		281,977,188	
3 翌年度繰越準備金			3,331,716,774

上記のとおり報告いたします。

平成25年7月8日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 山崎 和夫

(5) 平成24年度 公益事業会計附属明細表

ア 収益費用明細表

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 480,234,270
	公有地取得 事業収益			76,433,311
		公有用地 売却収益		76,433,311
			西地域図書館駐車場用地	7,677,626
			長岡ニュータウン運動公園 整備事業用地	58,647,282
			悠久山自転車歩行者専用道 整備事業用地	10,108,403
	土地造成 事業収益			398,423,281
		完成土地等 売却収益		398,423,281
			滝谷工業団地整備事業用地	50,539,455
			中之島第2住宅団地	40,523,422
			中之島第3流通団地	244,101,969
			飯塚中之島地区 宅地造成用地	25,060,326
			みしま住宅用地	19,108,534
			七日町団地	19,089,575
	附帯等 事業収益			5,377,678
		保有土地 賃貸等収益		5,377,678
			保有土地賃貸事業収益	5,377,678

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 1,045,631
	受取利息			108,093
		受取利息		108,093
			基金利息	6,615
			預金利息	101,478
	受取配当金			260
		受取配当金		260
			出資配当金	260
	雑収益			937,278
		その他の 雑収益		937,278
			その他の雑収益	937,278
計				481,279,901

(イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 477,480,958
	公有地取得 事業原価			75,983,778
		公有用地 売却原価		75,983,778
			西地域図書館駐車場用地	7,606,640
			長岡ニュータウン運動公園 整備事業用地	58,368,818
			悠久山自転車歩行者専用道 整備事業用地	10,008,320
	土地造成 事業原価			398,423,281
		完成土地等 売却原価		398,423,281
			滝谷工業団地整備事業用地	50,539,455
			中之島第2住宅団地	40,523,422
			中之島第3流通団地	244,101,969
			飯塚中之島地区 宅地造成用地	25,060,326
			みしま住宅用地	19,108,534
			七日町団地	19,089,575
	附帯等 事業原価			3,073,899
		保有土地 賃貸等原価		3,073,899
			保有土地賃貸事業原価	3,073,899

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 42,190,574
	販売費及び一般管理費			42,190,574
		人件費		325,506
			報酬	182,000
			手当	143,506
		経費		41,865,068
			旅費	50,140
			需用費	436,602
			役員費	729,285
			広告宣伝費	1,749,001
			委託料	10,825,555
			使用料・賃借料	710,085
			負担金補助及び交付金	33,600
			公租公課	27,300,600
			報償費	18,200
			雑費	12,000

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 17,736,360
	支払利息			17,736,360
		支払利息		17,736,360
			借入金利息	17,736,360
特別損失				225,849,197
	その他の特別損失			646,956
		その他の特別損失		646,956
			その他の特別損失	646,956
	土地評価損			225,202,241
		土地評価損		225,202,241
			特定土地評価損	13,500,876
			完成土地等評価損	63,545,264
			開発中土地評価損	148,156,101
計				763,257,089

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	m ² 17,759.73	円 133,934,878
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	108,429,282
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	229,650,758
長 岡 ニ ュ ー タ ウ ン 運 動 公 園 整 備 事 業 用 地	陽光台5丁目	183,433.66	602,860,665
市 道 寺 泊 90 号 線 整 備 事 業 用 地	寺泊荒町ほか	6,625.58	234,359,677
計		221,284.31	1,472,559,339

b 代行用地

名 称	場 所	面 積	金 額
左 近 公 共 用 地	左近町ほか	m ² 17,839.59	円 310,871,076
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	m ² 608.74	円 13,634,154
都 市 計 画 道 路 長 生 橋 栖 吉 線 代 替 地	悠久町4丁目	576.50	14,694,176
計		1,185.24	28,328,330

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	1,433.46	22,198,486
中 央 住 宅 用 地	吉崎ほか	1,047.59	30,210,972
み し ま 住 宅 用 地	上岩井	35,805.37	660,189,664
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	51,396.14	1,571,222,446
七 日 町 団 地	小国町七日町	12,947.14	130,821,913
中 之 島 第 3 流 通 団 地	中之島	14,433.20	203,508,120
塚 野 山 浦 沖 地 区 宅 地 造 成 用 地	塚野山	13,680.00	24,373,652
宮 下 工 業 団 地 拡 張 整 備 事 業 用 地	宮下町	10,823.53	238,634,773
西 部 丘 陵 東 地 区 整 備 事 業 用 地	高頭町ほか	917,169.56	475,470,489
計		1,084,855.57	3,545,655,210

b 開発中土地

名 称	場 所	面 積	金 額
新 開 地 区 食 品 団 地 整 備 事 業 用 地	新開町	m ² 17,533.95	円 183,380,182
西 千 手 1 丁 目 開 発 事 業 用 地	西千手1丁目	1,458.36	107,483,540
計		18,992.31	290,863,722

6 キャッシュ・フロー計算書

(平成24年4月1日～平成25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		76,433,311
土地造成事業収入		417,230,009
その他の事業収入		6,324,486
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		△ 10,776,855
土地造成事業支出		
取得に係る支出	0	
管理に係る支出	△ 9,431,743	△ 9,431,743
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 315,132
その他の業務支出		△ 41,814,856
小 計		437,649,220
利息の受取額		108,093
利息の支払額		△ 22,371,132
事業活動によるキャッシュ・フロー		415,386,181
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		129,228,127
短期借入金の返済による支出		△ 1,351,242,654
長期借入による収入		983,157,211
長期借入金の返済による支出		△ 50,327,896
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		△ 289,185,212
IV 現金及び現金同等物増加額		126,200,969
V 現金及び現金同等物期首残高		565,990,169
VI 現金及び現金同等物期末残高		692,191,138

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計)

預入期間が3ヶ月を超える定期預金

現金及び現金同等物期末残高

437,191,138 円

255,000,000 円


692,191,138 円




平成25年5月29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

請橋 長年 

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24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25年5月29日
長岡市役所 東棟3階 303打合せコーナー（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合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合し正確であった。

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。