

平成25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	公益事業会計資本的支出繰越計算書	23
7	キャッシュ・フロー計算書	25
8	監 査 報 告 書	26

平成25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25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を行い、損益収支において、33,052,140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207,163,384円を計上しました。

なお、受託事業用地の売却では、事業化の見込みがない用地や保有期間が10年以上の用地も長岡市に売却しました。

公益事業会計

用地売却事業

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6か所を売却しました。

このうち5か所、

「消防訓練施設建設用地」、

「城岡公園隣接公共用地」、

「老人デイサービスセンター緑町(仮称)整備事業用地」、

「左近公共用地」、

「都市計画道路 長生橋栖吉線代替地」の一部については、事業化の見込みがない用地や保有期間が10年以上の用地です。

また、公社独自事業では、住宅用地及び工業用地合わせて15区画を分譲しました。このうち「みしま住宅用地」は、平成25年度から分譲価額を下げて、新たに分譲を開始したものです。

平成25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25年度 (㎡)	平成24年度 (㎡)	比較 (㎡)
用地売却事業 (売却分)	242,160.97	43,734.58	198,426.39
(無償譲渡分)	0.00	347.11	△ 347.11
保有土地年度末残高	1,104,996.44	1,347,157.43	△ 242,160.99

(2) 金額

	平成25年度 (円)	平成24年度 (円)	比較 (円)
用地売却事業	1,572,095,624	474,856,592	1,097,239,032
保有土地年度末残高	4,410,223,206	6,128,915,107	△ 1,718,691,901

2 審議委員会の開催状況

(1) 平成25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24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24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25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25年11月1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4号 平成25年度（11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

(3) 平成26年2月24日 第3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25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25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26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26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26年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
委 員 長	山 崎 和 夫
副 委 員 長	丸 山 勝 総
〃	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
〃	森 山 建 之
〃	中 野 一 樹
〃	野 口 正 博

(2) 監査委員（平成26年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	諸 橋 長 年

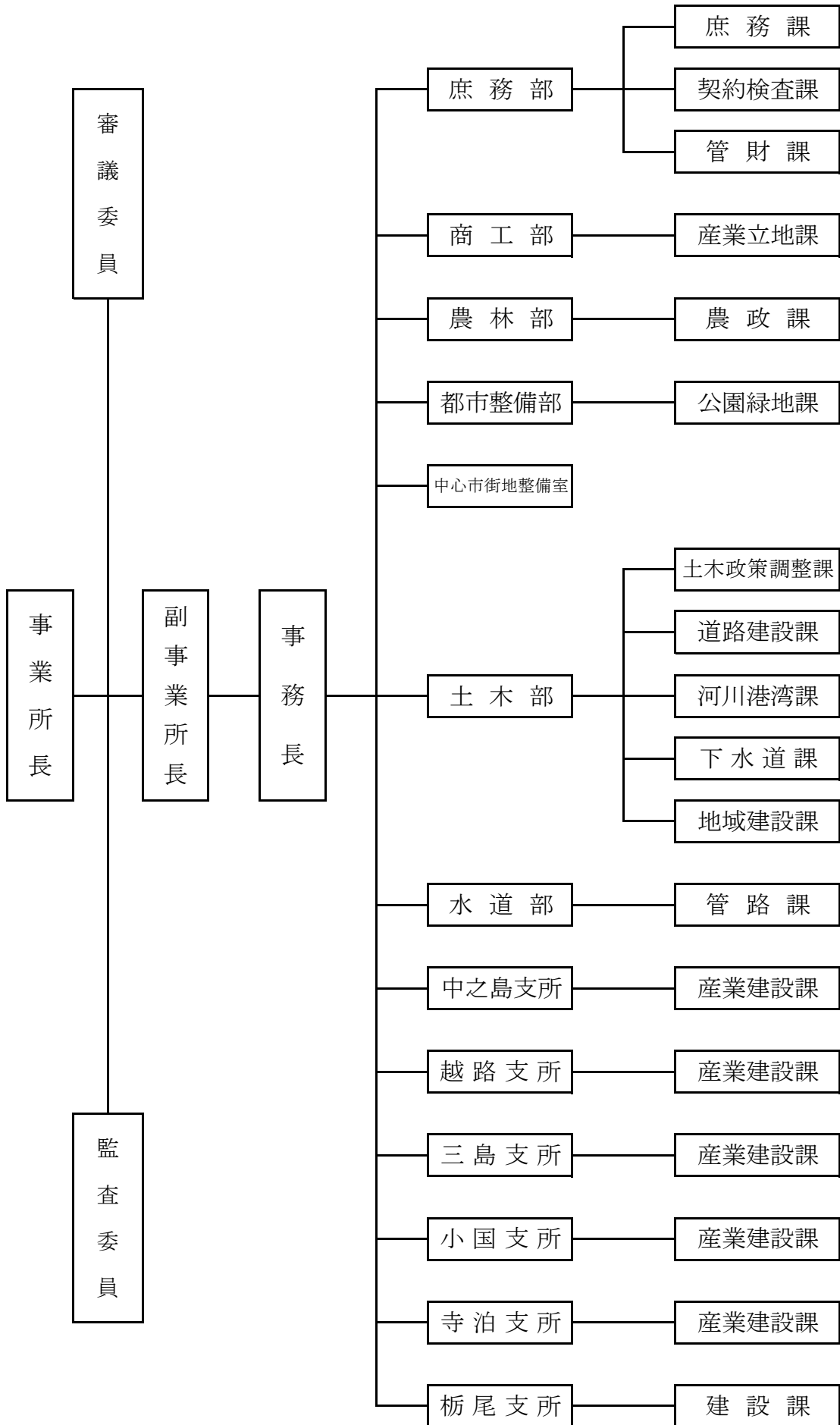
(3)職員数(平成26年3月31日現在)

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	2	2	3	8
			契約検査課	2	2	4	5	13
			管財課	1	1	3	4	9
商工部	1	0	産業立地課	1	1	3	1	6
農林部	1	0	農政課	2	1	0	0	3
都市整備部	1	0	公園緑地課	1	1	3	2	7
中心市街地整備室	1	0	中心市街地整備室	1	1	2	0	4
土木部	1	0	土木政策調整課	2	2	6	6	16
			道路建設課	1	1	11	9	22
			河川港湾課	1	1	3	0	5
			下水道課	2	2	14	10	28
			地域建設課	1	1	4	9	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	1	2	0	4
寺泊支所	1	0	産業建設課	1	1	2	0	4
栃尾支所	1	0	建設課	1	0	9	1	11
計	12	1		24	20	86	56	186

合計	200人
----	------

(4) 機構 (平成26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	○ 長岡ニュータウン運動公園整備事業用地
		○ 都市計画道路宮原町高畑線代替地
		○ 都市計画道路長生橋栖吉線代替地
		○ 消防訓練施設建設用地
	○ 城岡公園隣接公共用地	
	○ 老人デイサービスセンター緑町(仮称)整備事業用地	
	○ 左近公共用地	
	小 計	
1 用地売却事業	土地造成事業	○ 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
		○ 七日町団地
	小 計	
	合 計	

場 所	面 積	金 額	備 考
陽光台5丁目	183,433.66 ^{m²}	606,802,485 ^円	
住吉1丁目	608.74	13,634,154	
悠久町4丁目	576.50	14,694,176	
深沢町	17,759.73	134,814,554	
城岡3丁目	1,333.91	77,712,670	
緑町3丁目	920.14	86,288,205	
左近町ほか	17,839.59	310,871,076	
	222,472.27	1,244,817,320	
中之島	1,118.25	34,335,347	
中之島	14,433.18	203,507,838	
上岩井	3,718.15	85,076,271	
小国町七日町	419.12	4,358,848	
	19,688.70	327,278,304	
	242,160.97	1,572,095,624	

議案第2号

5 公益事業会計決算諸表

(1) 平成25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 て の 増 減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 事 業 収 益	999,969,000	622,504,000	1,622,473,000	1,578,675,866	△43,797,134
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	631,400,000	616,030,000	1,247,430,000	1,244,817,320	△2,612,680
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	365,305,000	0	365,305,000	327,278,304	△38,026,696
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	3,264,000	0	3,264,000	3,415,591	151,591
第 4 項 あ っ せ ん 等 事 業 収 益	0	6,474,000	6,474,000	3,164,651	△3,309,349
第 2 款 事 業 外 収 益	149,000	0	149,000	8,684,657	8,535,657
第 1 項 受 取 利 息	147,000	0	147,000	55,505	△91,495
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	8,628,892	8,627,892
計	1,000,118,000	622,504,000	1,622,622,000	1,587,360,523	△35,261,477

支 出

区 分	予 算 額				決 算 額	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	流 用 増 減 額	計		
	円	円	円	円	円	円
第 1 款 事 業 原 価	994,082,000	614,688,000	0	1,608,770,000	1,570,919,700	37,850,300
第 1 項 公有地取得 事業原価	625,713,000	614,688,000	210,000	1,240,611,000	1,240,606,601	4,399
第 2 項 土地造成 事業原価	365,305,000	0	△210,000	365,095,000	327,278,586	37,816,414
第 3 項 附 帶 等 事業原価	3,064,000	0	0	3,064,000	3,034,513	29,487
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	82,636,000	3,095,000	0	85,731,000	40,802,778	44,928,222
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	82,636,000	3,095,000	0	85,731,000	40,802,778	44,928,222
第 3 款 事 業 外 費 用	26,773,000	0	0	26,773,000	8,690,185	18,082,815
第 1 項 支 払 利 息	26,773,000	0	0	26,773,000	8,690,185	18,082,815
第 4 款 特 別 損 失	0	174,112,000	0	174,112,000	174,111,244	756
第 1 項 土 地 評 価 損	0	174,112,000	0	174,112,000	174,111,244	756
計	1,103,491,000	791,895,000	0	1,895,386,000	1,794,523,907	100,862,093

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 1,556,213,000	円 0	円 1,556,213,000	円 1,179,597,718	円 △376,615,282
第 1 項 借入金	1,556,213,000	0	1,556,213,000	1,179,597,718	△376,615,282
計	1,556,213,000	0	1,556,213,000	1,179,597,718	△376,615,282

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 2,452,776,000	円 119,984,000	円 0	円 2,572,760,000	円 2,217,755,426	円 14,000,000	円 341,004,574
第 1 項 関連経費	15,281,000	15,000,000	10,063,000	40,344,000	26,339,043	14,000,000	4,957
第 2 項 借入金 償還金	2,437,495,000	104,984,000	△ 10,063,000	2,532,416,000	2,191,416,383	0	340,999,617
計	2,452,776,000	119,984,000	0	2,572,760,000	2,217,755,426	14,000,000	341,004,574

(2) 平成25年度 公益事業会計損益計算書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	1,244,817,320	
(2) 土地造成事業収益	327,278,304	
(3) 附帯等事業収益	3,415,591	
(4) あっせん等事業収益	3,164,651	1,578,675,866
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	1,240,606,601	
(2) 土地造成事業原価	327,278,586	
(3) 附帯等事業原価	3,034,513	1,570,919,700
事業総利益		7,756,166
3 販売費及び一般管理費		40,802,778
事業損失		33,046,612
4 事業外収益		
(1) 受取利息	55,505	
(2) 受取配当金	260	
(3) 雑収益	8,628,892	8,684,657
5 事業外費用		
支払利息	8,690,185	8,690,185
経常損失		33,052,140
6 特別損失		
土地評価損	174,111,244	174,111,244
当期純損失		207,163,384

(3) 平成25年度 公益事業会計貸借対照表

(平成26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		1,121,482,288	
(2) 未 収 金		3,184,651	
(3) 公 有 用 地		575,572,474	
(4) 代 替 地		480,637,430	
(5) 完 成 土 地 等		3,062,035,980	
(6) 開 発 中 土 地		291,977,322	
流 動 資 産 合 計			5,534,890,145
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			5,556,947,145

負債の部

	円	円	円
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		11,913,147	
(2) 短 期 借 入 金		285,859,071	
(3) 預 り 金		17,269	
流 動 負 債 合 計			297,789,487
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		2,112,554,268	
固 定 負 債 合 計			2,112,554,268
負 債 合 計			2,410,343,755

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		3,331,716,774	
(2) 当 期 純 損 失		207,163,384	
準 備 金 合 計			3,124,553,390
資 本 合 計			3,146,603,390
負 債 ・ 資 本 合 計			5,556,947,145

(注) 平成26年3月31日に評価替えを行い、評価前額 4,584,334,450円(「資産の部」・「1流動資産」の(3)～(6)の計)から174,111,244円を評価損として特別損失に計上しました。

(4) 平成25年度 公益事業会計準備金計算書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

1 前年度繰越準備金	円	円	円
		3,331,716,774	
2 当年度純損失		207,163,384	
3 翌年度繰越準備金			3,124,553,390

上記のとおり報告いたします。

平成26年7月7日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 山崎 和夫

(5) 平成25年度 公益事業会計附属明細表

ア 収益費用明細表

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事 業 収 益				円 1,578,675,866
	公 有 地 取 得 事 業 収 益			1,244,817,320
		公 有 用 地 売 却 収 益		905,617,914
			長岡ニュータウン運動公園 整 備 事 業 用 地	606,802,485
			消防訓練施設建設用地	134,814,554
			城岡公園隣接公共用地	77,712,670
			老人デイサービスセンター緑町(仮称) 整 備 事 業 用 地	86,288,205
		特 定 土 地 売 却 収 益		28,328,330
			都 市 計 画 道 路 宮原町高畑線代替地	13,634,154
			都 市 計 画 道 路 長生橋栖吉線代替地	14,694,176
		代 行 用 地 売 却 収 益		310,871,076
			左 近 公 共 用 地	310,871,076
	土 地 造 成 事 業 収 益			327,278,304
		完 成 土 地 等 売 却 収 益		327,278,304
			中 之 島 第 2 住 宅 団 地	34,335,347
			中 之 島 第 3 流 通 団 地	203,507,838
			み し ま 住 宅 用 地	85,076,271
			七 日 町 団 地	4,358,848

款	項	目	節	金額
	附帯等 事業収益			円 3,415,591
		保有土地 賃貸等収益		3,415,591
			保有土地賃貸事業収益	3,415,591
	あっせん等 事業収益			3,164,651
		あっせん等 事業収益		3,164,651
			長岡北スマートIC(仮称) 整備事業収益	3,164,651
事業外収益				8,684,657
	受取利息			55,505
		受取利息		55,505
			基金利息	3,000
			預金利息	52,505
	受取配当金			260
		受取配当金		260
			出資配当金	260
	雑収益			8,628,892
		その他の 雑収益		8,628,892
			その他の雑収益	8,628,892
計				1,587,360,523

(イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 1,570,919,700
	公有地取得 事業原価			1,240,606,601
		公有用地 売却原価		901,407,195
			長岡ニュータウン運動公園 整備事業用地	603,935,323
			消防訓練施設建設用地	134,147,793
			城岡公園隣接公共用地	77,712,670
			老人デイサービスセンター緑町(仮称) 整備事業用地	85,611,409
		特定土地 売却原価		28,328,330
			都市計画道路 宮原町高畑線代替地	13,634,154
			都市計画道路 長生橋栖吉線代替地	14,694,176
		代行用地 売却原価		310,871,076
			左近公共用地	310,871,076
	土地造成 事業原価			327,278,586
		完成土地等 売却原価		327,278,586
			中之島第2住宅団地	34,335,347
			中之島第3流通団地	203,508,120
			みしま住宅用地	85,076,271
			七日町団地	4,358,848

款	項	目	節	金額
	附 帶 等 事 業 原 価			円 3,034,513
		保 有 土 地 賃 貸 等 原 価		3,034,513
			保 有 土 地 賃 貸 事 業 原 価	3,034,513
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費				40,802,778
	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			40,802,778
		人 件 費		423,688
			報 酬	209,300
			手 当	214,388
		経 費		40,379,090
			旅 費	50,540
			需 用 費	483,163
			役 務 費	801,973
			広 告 宣 伝 費	1,561,502
			委 託 料	7,079,852
			使 用 料 ・ 賃 借 料	708,360
			負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	33,600
			公 租 公 課	25,095,400
			報 償 費	18,200
			工 事 請 負 費	4,546,500

款	項	目	節	金額
事業外費用				8,690,185
	支払利息			8,690,185
		支払利息		8,690,185
			借入金利息	8,690,185
特別損失				174,111,244
	土地評価損			174,111,244
		土地評価損		174,111,244
			完成土地等評価損	174,111,244
計				1,794,523,907

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
川西消防署（仮称）建設用地	堺町	m ² 3,539.33	円 108,625,207
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	231,235,565
市道寺泊90号線整備事業用地	寺泊荒町ほか	6,625.58	235,711,702
計		17,836.87	575,572,474

b 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	32,087.22	575,113,393
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	50,277.89	1,362,775,855
七 日 町 団 地	小国町七日町	12,528.02	126,463,065
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	493,241,089
計		1,065,166.85	3,062,035,980

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 184,493,782
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	291,977,322

6 平成25年度 公益事業会計資本的支出繰越計算書

款	項	事業名	予算計上額
第1款 資本的支出	第1項 関連経費	西部丘陵東地区 整備事業用地	円 15,000,000

上記のとおり報告いたします。

平成26年7月7日

支 出 額	翌年度繰越額	左の財源内訳	不 用 額
		損益勘定留保資金	
円	円	円	円
0	14,000,000	14,000,000	1,000,000

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 山崎 和夫

7 キャッシュ・フロー計算書

(平成25年4月1日～平成26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		1,244,817,320
土地造成事業収入		327,278,304
その他の事業収入		12,024,743
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		△ 11,447,013
土地造成事業支出		
取得に係る支出	0	
管理に係る支出	△ 8,909,200	△ 8,909,200
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 388,248
その他の業務支出		△ 39,057,795
小 計		1,524,318,111
利息の受取額		55,505
利息の支払額		△ 12,581,904
事業活動によるキャッシュ・フロー		1,511,791,712
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		207,797,141
短期借入金の返済による支出		△ 1,281,405,254
長期借入による収入		971,800,577
長期借入金の返済による支出		△ 980,693,026
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		△ 1,082,500,562
IV 現金及び現金同等物増加額		429,291,150
V 現金及び現金同等物期首残高		692,191,138
VI 現金及び現金同等物期末残高		1,121,482,288


(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計) 866,482,288 円
 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 255,000,000 円
 現金及び現金同等物期末残高 1,121,482,288 円




長岡地域土地開発公社
長岡事業所長 山崎和夫 様

平成26年5月27日

監査委員

渡邊 孝 

監査委員

松永 辰夫 

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25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26年5月27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。