

平成27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27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27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、87,696,138円の経常利益を計上しました。

なお、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、当期純利益72,044,030円を計上しました。

### 公益事業会計

#### ア 用地造成事業

公社独自事業として、西部丘陵東地区整備事業用地の造成を実施しました。

#### イ 用地売却事業

受託事業では、市道寺泊90号線整備事業用地ほか2か所を売却しました。なお、「長岡東西道路代替地」は、平成27年度から新たに分譲を開始したものです。

また、公社独自事業では、住宅用地12区画の分譲のほか、みしま住宅用地内の公共施設用地の一部と、西部丘陵東地区整備事業用地の一部を売却しました。このうち「飯塚中之島地区宅地造成用地」及び「七日町団地」は、平成27年度から分譲価額を下げ、新たに分譲を開始したものです。

平成27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27年度 (㎡)	平成26年度 (㎡)	比較 (㎡)
用地取得事業	0.00	3,776.02	△ 3,776.02
用地売却事業 (売却分)	21,336.47	43,413.11	△ 22,076.64
(無償譲渡分)	0.00	0.00	0.00
保有土地年度末残高	1,055,780.26	1,077,116.73	△ 21,336.47

#### (2) 金額

	平成27年度 (円)	平成26年度 (円)	比較 (円)
用地取得事業	0	3,398,262	△ 3,398,262
用地造成事業	225,084,580	104,604,000	120,480,580
用地売却事業	281,397,809	188,780,466	92,617,343
保有土地年度末残高	4,409,337,980	4,359,873,442	49,464,538

## 2 審議委員会の開催状況

(1) 平成27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26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26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28年2月29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27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4号 平成27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5号 平成28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6号 平成28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28年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
委 員 長	磯 田 達 伸
副 委 員 長	関 正 史
〃	高 見 真 二
委 員	田 中 茂 樹
〃	池 田 明 弘
〃	深 見 太 朗
〃	関 充 夫
〃	近 藤 信 行
〃	阿 部 隆 夫
〃	森 山 建 之
〃	野 口 剛
〃	安 達 敏 幸
〃	志 賀 耕 一
〃	野 口 和 弘

#### (2) 監査委員（平成28年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	松 永 辰 夫

## (3)職員数(平成28年3月31日現在)

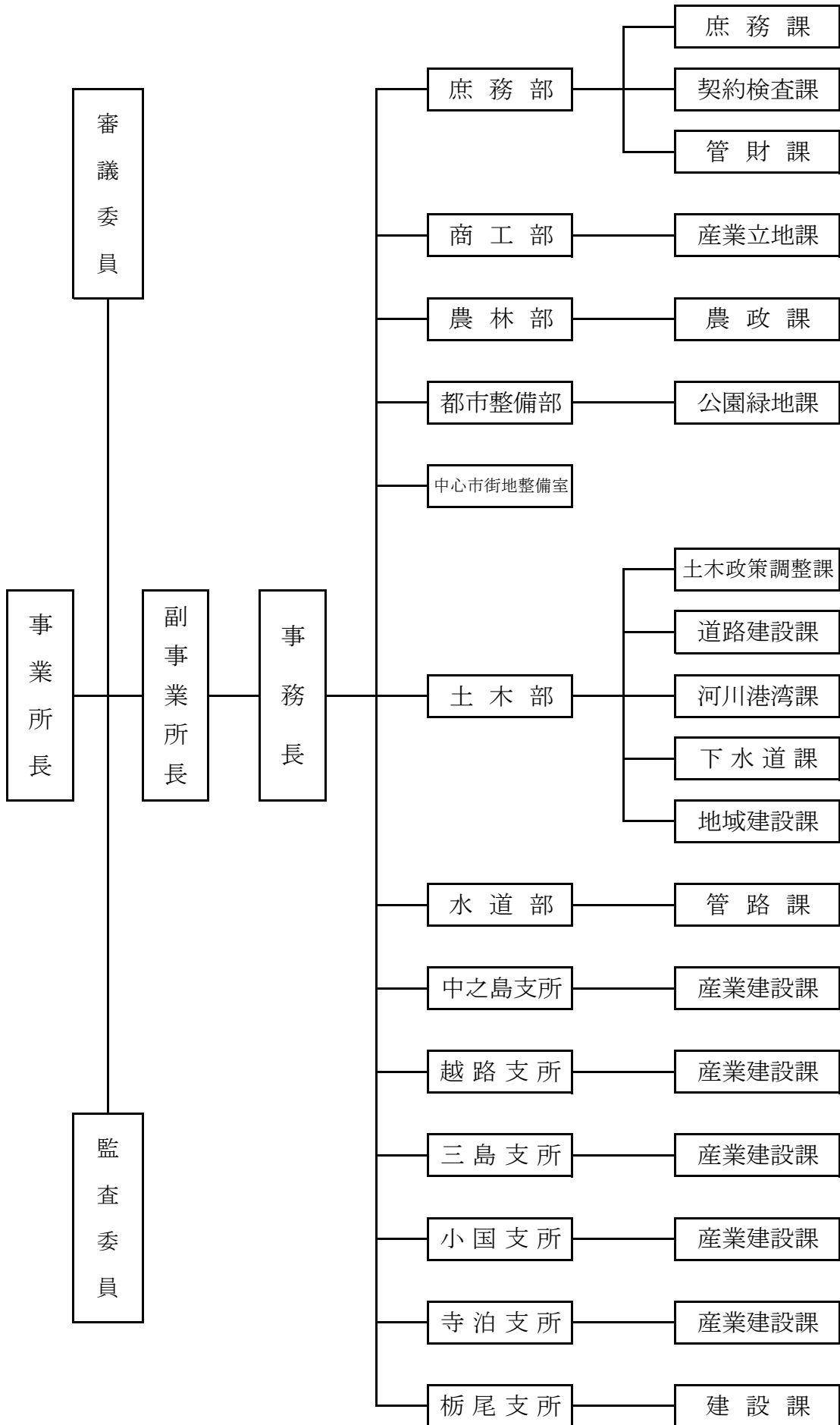
事務長	1人
-----	----

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	3	2	7
			契約検査課	1	3	6	5	15
			管財課	1	1	2	7	11
商工部	1	0	産業立地課	1	1	4	1	7
農林部	1	0	農政課	1	1	0	0	2
都市整備部	1	0	公園緑地課	1	1	2	2	6
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	4	6	14
			道路建設課	1	1	10	10	22
			河川港湾課	1	1	2	2	6
			下水道課	2	2	14	9	27
			地域建設課	1	1	6	7	15
水道部	1	0	管路課	1	1	13	2	17
中之島支所	1	0	産業建設課	0	1	3	1	5
越路支所	1	0	産業建設課	0	2	2	0	4
三島支所	1	0	産業建設課	0	1	2	2	5
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	0	1	3	0	4
栃尾支所	1	0	建設課	0	1	9	1	11
計	12	1		16	24	89	57	186

合計	200人
----	------



(4) 機構 (平成28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	土地造成事業	○ 西部丘陵東地区整備事業用地 (1) 設計施工管理業務委託等 (2) 基盤整備工事
	合 計	
2 用地売却事業	公有地取得事業	○ 市道寺泊90号線整備事業用地
		○ 琴平公共用地
		○ 長岡東西道路代替地
	小 計	
土地造成事業	○ 中之島第2住宅団地	
	○ 飯塚中之島地区宅地造成用地	
	○ みしま住宅用地	
	○ 七日町団地	
	○ 西部丘陵東地区整備事業用地	
小 計		
合 計		

場 所	面 積	金 額	備 考
高頭町ほか	m <sup>2</sup>	円 225,084,580 34,559,700 190,524,880	
		225,084,580	
寺泊荒町ほか	635.64	23,039,346	
琴平1丁目	1,006.01	26,312,000	
西津町	231.43	11,580,070	
	1,873.08	60,931,416	
中之島	2,108.45	56,775,167	
飯塚	346.30	5,090,610	
上岩井	1,180.38	22,818,284	
小国町七日町	828.14	8,281,312	
高頭町ほか	15,000.12	127,501,020	
	19,463.39	220,466,393	
	21,336.47	281,397,809	

## 5 公益事業会計決算諸表

## (1) 平成27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 ば の 増 減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 事 業 収 益	円 391,911,000	円 0	円 391,911,000	円 286,812,720	円 △105,098,280
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	79,053,000	0	79,053,000	60,931,416	△18,121,584
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	310,626,000	0	310,626,000	220,466,393	△90,159,607
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	2,232,000	0	2,232,000	5,414,911	3,182,911
第 2 款 事 業 外 収 益	120,000	0	120,000	118,029	△1,971
第 1 項 受 取 利 息	118,000	0	118,000	117,769	△231
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	0	△1,000
計	392,031,000	0	392,031,000	286,930,749	△105,100,251

支 出

区 分	予 算 額				決 算 額	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	前 年 度 繰 越 額	計		
第 1 款 事 業 原 価	円 266,494,000	円 0	円 0	円 266,494,000	円 164,291,143	円 102,202,857
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	71,082,000	0	0	71,082,000	55,804,330	15,277,670
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	193,680,000	0	0	193,680,000	106,782,799	86,897,201
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	1,732,000	0	0	1,732,000	1,704,014	27,986
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	51,994,000	0	426,254	52,420,254	32,218,467	20,201,787
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	51,994,000	0	426,254	52,420,254	32,218,467	20,201,787
第 3 款 事 業 外 費 用	3,927,000	0	0	3,927,000	2,725,001	1,201,999
第 1 項 支 払 利 息	3,927,000	0	0	3,927,000	2,725,001	1,201,999
第 4 款 特 別 損 失	0	15,653,000	0	15,653,000	15,652,108	892
第 1 項 土 地 評 価 損	0	15,653,000	0	15,653,000	15,652,108	892
計	322,415,000	15,653,000	426,254	338,494,254	214,886,719	123,607,535

イ 資本的收入及び支出

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		
第 1 款 資本的收入	円 688,539,000	円 0	円 688,539,000	円 22,672,548	円 △665,866,452
第 1 項 借 入 金	円 688,539,000	円 0	円 688,539,000	円 22,672,548	円 △665,866,452
計	円 688,539,000	円 0	円 688,539,000	円 22,672,548	円 △665,866,452

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	前 年 度 繰 越 額	計			
第 1 款 資本的支出	円 1,036,202,000	円 13,000,000	円 139,396,000	円 1,188,598,000	円 597,685,314	円 227,621,000	円 363,291,686
第 1 項 土地造成 事業費	円 308,483,000	円 13,000,000	円 139,396,000	円 460,879,000	円 225,084,580	円 227,621,000	円 8,173,420
第 2 項 関連経費	円 13,734,000	円 0	円 0	円 13,734,000	円 4,323,209	円 0	円 9,410,791
第 3 項 借入金 償還金	円 713,985,000	円 0	円 0	円 713,985,000	円 368,277,525	円 0	円 345,707,475
計	円 1,036,202,000	円 13,000,000	円 139,396,000	円 1,188,598,000	円 597,685,314	円 227,621,000	円 363,291,686

## (2) 平成27年度 公益事業会計損益計算書

(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	60,931,416	
(2) 土地造成事業収益	220,466,393	
(3) 附帯等事業収益	5,414,911	286,812,720
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	55,804,330	
(2) 土地造成事業原価	106,782,799	
(3) 附帯等事業原価	1,704,014	164,291,143
事業総利益		122,521,577
3 販売費及び一般管理費		32,218,467
事業利益		90,303,110
4 事業外収益		
(1) 受取利息	117,769	
(2) 受取配当金	260	118,029
5 事業外費用		
支払利息	2,725,001	2,725,001
経常利益		87,696,138
6 特別損失		
土地評価損	15,652,108	15,652,108
当期純利益		72,044,030

(3) 平成27年度 公益事業会計貸借対照表

(平成28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		651,553,962	
(2) 未 収 金		7,927,222	
(3) 公 有 用 地		517,831,101	
(4) 代 替 地		447,648,949	
(5) 完 成 土 地 等		2,633,226,514	
(6) 開 発 中 土 地		810,631,416	
流 動 資 産 合 計			5,068,819,164
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			5,090,876,164



負債の部

	円	円	円
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		1,201,824	
(2) 短 期 借 入 金		767,733,528	
(3) 預 り 金		18,408	
流 動 負 債 合 計			768,953,760
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		1,136,336,575	
固 定 負 債 合 計			1,136,336,575
負 債 合 計			1,905,290,335

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		3,091,491,799	
(2) 当 期 純 利 益		72,044,030	
準 備 金 合 計			3,163,535,829
資 本 合 計			3,185,585,829
負 債 ・ 資 本 合 計			5,090,876,164

(注) 平成28年3月31日に評価替えを行い、評価前額 4,424,990,088円(「資産の部」・「1流動資産」の(3)～(6)の計)から15,652,108円を評価損として特別損失に計上しました。

(4) 平成27年度 公益事業会計準備金計算書

(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

1 前年度繰越準備金	円	円	円
		3,091,491,799	
2 当年度純利益		72,044,030	
3 翌年度繰越準備金			3,163,535,829

上記のとおり報告いたします。

平成28年7月5日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 磯田 達伸

## (5) 平成27年度 公益事業会計附属明細表

## ア 収益費用明細表

(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

## (ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 286,812,720
	公有地取得 事業収益			60,931,416
		公有用地 売却収益		23,039,346
			市道寺泊90号線 整備事業用地	23,039,346
		代替地 売却収益		37,892,070
			琴平公共用地	26,312,000
			長岡東西道路代替地	11,580,070
	土地造成 事業収益			220,466,393
		完成土地等 売却収益		220,466,393
			西部丘陵東地区 整備事業用地	127,501,020
			中之島第2住宅団地	56,775,167
			みしま住宅用地	22,818,284
			七日町団地	8,281,312
			飯塚中之島地区 宅地造成用地	5,090,610
	附帯等 事業収益			5,414,911
		保有土地 賃貸等収益		5,414,911
			保有土地賃貸事業収益	5,414,911

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 118,029
	受取利息			117,769
		受取利息		117,769
			基金利息	5,527
			預金利息	112,242
	受取配当金			260
		受取配当金		260
			出資配当金	260
計				286,930,749

## (イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 164,291,143
	公有地取得 事業原価			55,804,330
		公有用地 売却原価		22,815,849
			市道寺泊90号線 整備事業用地	22,815,849
		代替地 売却原価		32,988,481
			琴平公共用地	22,582,203
			長岡東西道路代替地	10,406,278
	土地造成 事業原価			106,782,799
		完成土地等 売却原価		106,782,799
			西部丘陵東地区 整備事業用地	13,817,426
			中之島第2住宅団地	56,775,167
			みしま住宅用地	22,818,284
			七日町団地	8,281,312
			飯塚中之島地区 宅地造成用地	5,090,610
	附帯等 事業原価			1,704,014
		保有土地 賃貸等原価		1,704,014
			保有土地賃貸事業原価	1,704,014

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 32,218,467
	販売費及び一般管理費			32,218,467
		人件費		315,036
			報酬	109,200
			手当	205,836
		経費		31,903,431
			旅費	59,970
			需用費	399,147
			役員費	847,384
			広告宣伝費	1,618,572
			委託料	8,525,568
			使用料・賃借料	740,490
			負担金補助及び交付金	34,560
			補償費	537,840
			公租公課	19,121,700
			報償費	18,200

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 2,725,001
	支払利息			2,725,001
		支払利息		2,725,001
			借入金利息	2,725,001
特別損失				15,652,108
	土地評価損			15,652,108
		土地評価損		15,652,108
			完成土地等評価損	15,652,108
計				214,886,719

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 <sup>2</sup> 3,539.33	円 109,018,684
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	233,101,867
市道寺泊90号線整備事業用地	寺泊荒町ほか	4,882.94	175,710,550
計		16,094.23	517,831,101

b 代替地

名 称	場 所	面 積	金 額
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	m <sup>2</sup> 1,300.11	円 426,836,394
長岡東西道路代替地	西津町	462.86	20,812,555
計		1,762.97	447,648,949



(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 <sup>2</sup> 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	1,087.16	16,247,800
中 央 住 宅 用 地	吉崎ほか	1,047.59	29,865,342
み し ま 住 宅 用 地	上岩井	29,333.21	501,141,861
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	45,408.73	1,229,955,295
七 日 町 団 地	小国町七日町	11,414.04	109,799,274
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
新 開 地 区 食 品 団 地 整 備 事 業 用 地	新開町	17,533.95	186,700,282
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		157,906.15	2,633,226,514

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 <sup>2</sup> 880,016.91	円 810,631,416
計		880,016.91	810,631,416

6 平成27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	支出額
			円	円
資本的支出	土地造成事業費	西部丘陵東地区 整備事業用地	321,483,000	90,700,000

上記のとおり報告いたします。

平成28年7月5日

翌年度繰越額	左の財源内訳	不 用 額	説 明
	損益勘定留保資金		
円	円	円	
227,621,000	227,621,000	3,162,000	土砂の一体的な掘削・盛土が必要な施工規模及び冬期間の施工ができない立地条件から、年度内の完成が見込めないため、繰り越すものである。

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 磯田 達伸

## 7 キャッシュ・フロー計算書

(平成27年4月1日～平成28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		58,827,416
土地造成事業収入		220,466,393
その他の事業収入		1,559,298
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		△ 3,229,099
土地造成事業支出		
取得に係る支出	△ 239,988,580	
管理に係る支出	△ 556,760	△ 240,545,340
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 301,280
その他の業務支出		△ 32,000,664
小 計		4,776,724
利息の受取額		117,769
利息の支払額		△ 2,725,242
事業活動によるキャッシュ・フロー		2,169,251
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		22,672,548
短期借入金の返済による支出		△ 303,484,233
長期借入による収入		0
長期借入金の返済による支出		△ 64,793,292
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		△ 345,604,977
IV 現金及び現金同等物増加額		△ 343,435,726
V 現金及び現金同等物期首残高		994,989,688
VI 現金及び現金同等物期末残高		651,553,962

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計) 651,553,962 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 651,553,962 円

平成28年5月30日

長岡地域土地開発公社  
長岡事業所長 磯田達伸 様

監査委員

渡邊 孝 

監査委員

武井 侯利 

## 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27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28年5月30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。