

平成28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28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28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、89,491,276円の経常利益を計上しました。

しかし、保有土地の一部を長岡市に無償譲渡したこと及び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330,802,275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ほか2か所の造成を実施しました。

イ 用地売却事業

受託事業では、川西消防署（仮称）建設用地ほか2か所を売却しました。

また、公社独自事業では、住宅用地17区画の分譲のほか、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「みしま住宅用地」は、平成28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。

なお、公社独自事業のうち、西部丘陵東地区整備事業用地の一部を長岡市に無償譲渡しました。

平成28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28年度 (㎡)	平成27年度 (㎡)	比較 (㎡)
用地売却事業 (売却分)	31,260.86	21,336.47	9,924.39
(無償譲渡分)	333,508.88	0.00	333,508.88
保有土地年度末残高	691,004.92	1,055,780.26	△ 364,775.34

(2) 金額

	平成28年度 (円)	平成27年度 (円)	比較 (円)
用地造成事業	393,644,646	225,084,580	168,560,066
用地売却事業	586,107,289	281,397,809	304,709,480
保有土地年度末残高	3,915,912,357	4,409,337,980	△ 493,425,623

2 審議委員会の開催状況

- (1) 平成28年7月5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27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27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28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28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28年9月23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28年度（9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28年度（9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29年2月27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7号 平成28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8号 平成28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9号 平成29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10号 平成29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29年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
委 員 長	水 澤 千 秋
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
〃	渡 邊 則 道
〃	野 口 和 弘
〃	森 山 建 之
〃	小 林 平 仁
〃	安 達 敏 幸
〃	志 賀 耕 一
〃	川 津 充 弘

(2) 監査委員（平成29年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	武 士 俣 利 一

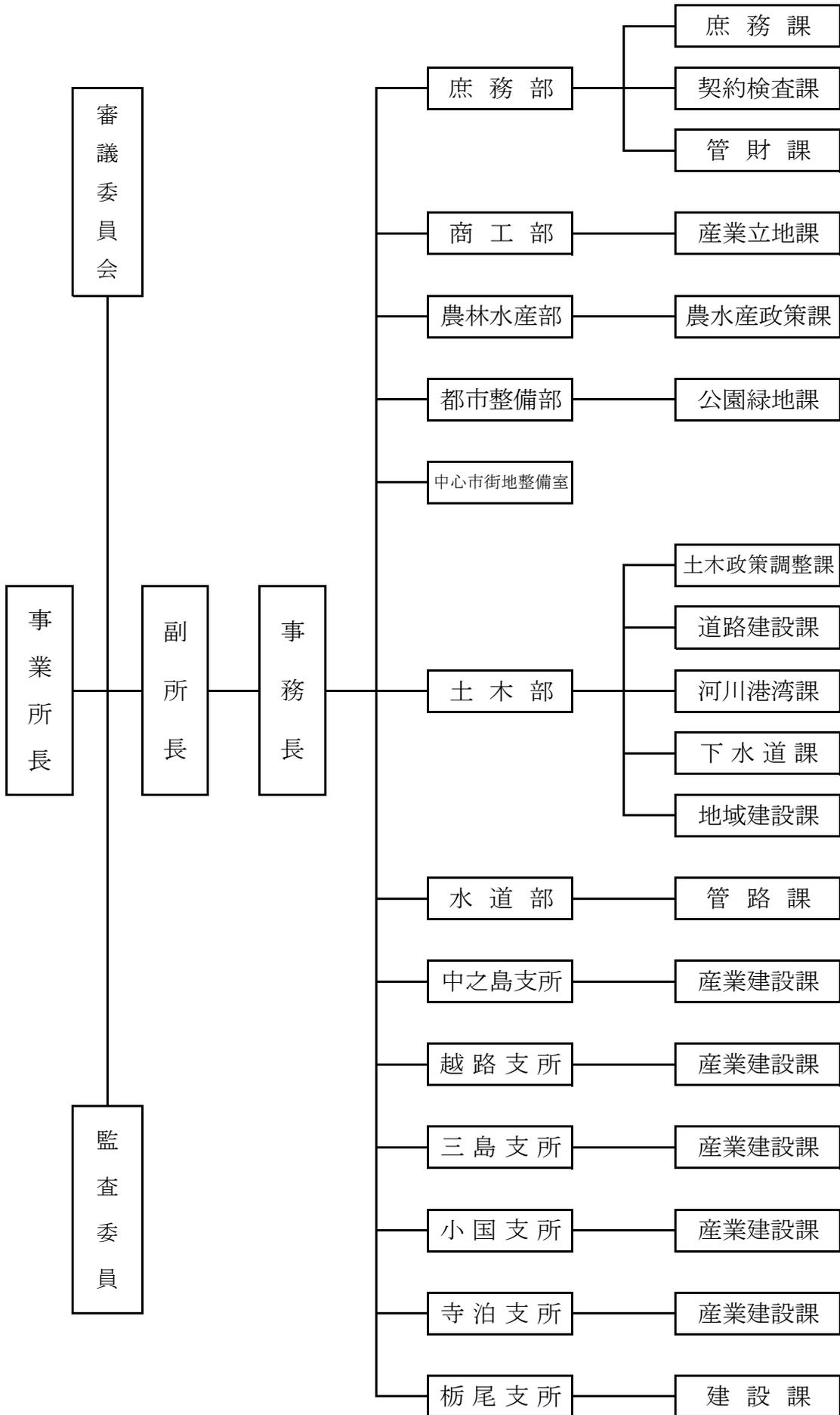
(3)職員数(平成29年3月31日現在)

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	1	2	4	7	14
			管財課	1	1	4	5	11
商工部	1	0	産業立地課	1	1	2	2	6
農林水産部	1	0	農水産政策課	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	2	6
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	9	21
			河川港湾課	1	1	2	2	6
			下水道課	1	2	11	11	25
			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	10	0	11
計	12	1		15	23	84	61	183

合計	197人
----	------

(4) 機構 (平成29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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 西部丘陵東地区整備事業用地 <ul style="list-style-type: none"> (1) 詳細設計業務等委託 (2) 基盤整備等工事 (3) ガス工事等負担金 (4) 補償料 ○ 滝谷工業団地整備事業用地 <ul style="list-style-type: none"> 測量・設計業務等委託 ○ 長岡北スマート流通産業団地（仮称）整備事業用地 <ul style="list-style-type: none"> 測量・調査業務等委託
		合 計
2 用地売却事業	公有地取得事業	<ul style="list-style-type: none"> ○ 川西消防署（仮称）建設用地 ○ 市道寺泊90号線整備事業用地 ○ 長岡東西道路代替地
		小 計
	土地造成事業	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中之島第2住宅団地 ○ 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（売却分） (無償譲渡分)
		小 計
合 計		

場 所	面 積	金 額	備 考
高頭町ほか	m ²	367,059,366	
		126,879,480	
		186,527,360	
		52,440,440	
		1,212,086	
滝谷町		14,575,680	
蓮濁町ほか		12,009,600	
		393,644,646	
堺町	3,539.33	110,167,429	
寺泊荒町ほか	4,882.95	177,427,430	
西津町	462.86	23,160,140	
	8,885.14	310,754,999	
中之島	2,365.47	64,645,973	
上岩井	3,268.57	67,927,805	
小国町七日町	431.12	4,138,752	
高頭町ほか	16,310.56	138,639,760	
	333,508.88	—	
	355,884.60	275,352,290	
	364,769.74	586,107,289	

5 公益事業会計決算諸表

(1) 平成28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 845,854,000	円 0	円 845,854,000	円 591,776,665	円 △254,077,335
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	310,745,000	0	310,745,000	310,754,999	9,999
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	532,915,000	0	532,915,000	275,352,290	△257,562,710
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	2,194,000	0	2,194,000	5,669,376	3,475,376
第 2 款 事 業 外 収 益	121,000	0	121,000	501,302	380,302
第 1 項 受 取 利 息	119,000	0	119,000	53,758	△65,242
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	447,284	446,284
計	845,975,000	0	845,975,000	592,277,967	△253,697,033

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	計		
第 1 款 事 業 原 価	円 716,005,000	円 0	円 0	円 716,005,000	円 469,831,766	円 246,173,234
第 1 項 公有地取得 事業原価	305,265,000	0	471,000	305,736,000	305,734,264	1,736
第 2 項 土地造成 事業原価	409,046,000	0	△471,000	408,575,000	162,430,503	246,144,497
第 3 項 附 帯 等 事業原価	1,694,000	0	0	1,694,000	1,666,999	27,001
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	39,131,000	0	0	39,131,000	30,458,089	8,672,911
第 1 項 販売費及び 一般管理費	39,131,000	0	0	39,131,000	30,458,089	8,672,911
第 3 款 事 業 外 費 用	2,555,000	0	0	2,555,000	2,496,836	58,164
第 1 項 支 払 利 息	2,555,000	0	0	2,555,000	2,496,836	58,164
第 4 款 特 別 損 失	320,909,000	103,352,000	0	424,261,000	420,293,551	3,967,449
第 1 項 そ の 他 の 特 別 損 失	320,909,000	0	0	320,909,000	316,942,535	3,966,465
第 2 項 土 地 評 価 損	0	103,352,000	0	103,352,000	103,351,016	984
計	1,078,600,000	103,352,000	0	1,181,952,000	923,080,242	258,871,758

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 698,922,000	円 0	円 698,922,000	円 526,704,486	円 △172,217,514
第 1 項 借 入 金	円 698,922,000	円 0	円 698,922,000	円 526,704,486	円 △172,217,514
計	円 698,922,000	円 0	円 698,922,000	円 526,704,486	円 △172,217,514

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 1,146,072,000	円 97,300,000	円 227,621,000	円 1,470,993,000	円 1,173,706,739	円 84,131,600	円 213,154,661
第 1 項 土地造成 事業費	円 169,279,000	円 97,300,000	円 227,621,000	円 494,200,000	円 393,644,646	円 84,131,600	円 16,423,754
第 2 項 関連経費	円 4,544,000	円 0	円 0	円 4,544,000	円 3,055,048	円 0	円 1,488,952
第 3 項 借入金 償還金	円 972,249,000	円 0	円 0	円 972,249,000	円 777,007,045	円 0	円 195,241,955
計	円 1,146,072,000	円 97,300,000	円 227,621,000	円 1,470,993,000	円 1,173,706,739	円 84,131,600	円 213,154,661

(2) 平成28年度 公益事業会計損益計算書

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	310,754,999	
(2) 土地造成事業収益	275,352,290	
(3) 附帯等事業収益	5,669,376	591,776,665
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	305,734,264	
(2) 土地造成事業原価	162,430,503	
(3) 附帯等事業原価	1,666,999	469,831,766
事業総利益		121,944,899
3 販売費及び一般管理費		30,458,089
事業利益		91,486,810
4 事業外収益		
(1) 受取利息	53,758	
(2) 受取配当金	260	
(3) 雑収益	447,284	501,302
5 事業外費用		
支払利息	2,496,836	2,496,836
経常利益		89,491,276
6 特別損失		
(1) その他の特別損失	316,942,535	
(2) 土地評価損	103,351,016	420,293,551
当期純損失		330,802,275

(3) 平成28年度 公益事業会計貸借対照表

(平成29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		592,733,136	
(2) 公 有 用 地		233,337,041	
(3) 代 替 地		426,836,394	
(4) 完 成 土 地 等		2,393,162,968	
(5) 開 発 中 土 地		862,575,954	
流 動 資 産 合 計			4,508,645,493
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			4,530,702,493

負債の部

	円	円	円
3 流動負債			
(1) 未払金		22,128,640	
(2) 短期借入金		918,794,096	
(3) 預り金		22,755	
流動負債合計			940,945,491
4 固定負債			
(1) 長期借入金		734,973,448	
固定負債合計			734,973,448
負債合計			1,675,918,939

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		3,163,535,829	
(2) 当期純損失		330,802,275	
準備金合計			2,832,733,554
資本合計			2,854,783,554
負債・資本合計			4,530,702,493

(注) 平成29年3月31日に評価替えを行い、評価前額 4,019,263,373円(「資産の部」・「1流動資産」の(2)～(5)の計)から103,351,016円を評価損として特別損失に計上しました。

(4) 平成28年度 公益事業会計準備金計算書

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

	円	円	円
1 前年度繰越準備金		3,163,535,829	
2 当年度純損失		330,802,275	
3 翌年度繰越準備金			2,832,733,554

上記のとおり報告いたします。

平成29年7月4日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 水澤 千秋

(5) 平成28年度 公益事業会計附属明細表

ア 収益費用明細表

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 591,776,665
	公有地取得 事業収益			310,754,999
		公有用地 売却収益		287,594,859
			川西消防署(仮称)建設用地	110,167,429
			市道寺泊90号線 整備事業用地	177,427,430
		代替地 売却収益		23,160,140
			長岡東西道路代替地	23,160,140
	土地造成 事業収益			275,352,290
		完成土地等 売却収益		136,712,530
			中之島第2住宅団地	64,645,973
			みしま住宅用地	67,927,805
			七日町団地	4,138,752
		開発中土地 売却収益		138,639,760
			西部丘陵東地区 整備事業用地	138,639,760
	附帯等 事業収益			5,669,376
		保有土地 賃貸等収益		5,669,376
			保有土地賃貸事業収益	5,669,376

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 501,302
	受取利息			53,758
		受取利息		53,758
			基金利息	4,410
			預金利息	49,348
	受取配当金			260
		受取配当金		260
			出資配当金	260
	雑収益			447,284
		その他の雑収益		447,284
			その他の雑収益	447,284
計				592,277,967

(イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 469,831,766
	公有地取得 事業原価			305,734,264
		公有用地 売却原価		284,921,709
			川西消防署(仮称)建設用地	109,211,159
			市道寺泊90号線 整備事業用地	175,710,550
		代替地 売却原価		20,812,555
			長岡東西道路代替地	20,812,555
	土地造成 事業原価			162,430,503
		完成土地等 売却原価		136,712,530
			中之島第2住宅団地	64,645,973
			みしま住宅用地	67,927,805
			七日町団地	4,138,752
		開発中土地 売却原価		25,717,973
			西部丘陵東地区 整備事業用地	25,717,973
	附帯等 事業原価			1,666,999
		保有土地 賃貸等原価		1,666,999
			保有土地賃貸事業原価	1,666,999

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 30,458,089
	販売費及び一般管理費			30,458,089
		人件費		244,496
			報酬	163,800
			手当	80,696
		経費		30,213,593
			旅費	49,220
			需用費	391,643
			役員費	251,750
			広告宣伝費	1,905,725
			委託料	7,470,965
			使用料・賃借料	765,130
			負担金補助及び交付金	34,560
			公租公課	19,326,400
			報償費	18,200

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 2,496,836
	支払利息			2,496,836
		支払利息		2,496,836
			借入金利息	2,496,836
特別損失				420,293,551
	その他の特別損失			316,942,535
		その他の特別損失		316,942,535
			その他の特別損失	316,942,535
	土地評価損			103,351,016
		土地評価損		103,351,016
			完成土地等評価損	103,351,016
計				923,080,242

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
保健福祉総合センター(仮称)整備事業用地	金町1丁目	m ² 7,671.96	円 233,337,041
計		7,671.96	233,337,041

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 ² 1,300.11	円 426,836,394
計		1,300.11	426,836,394

(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	1,087.16	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	26,064.61	433,214,056
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	43,043.26	1,061,958,306
七 日 町 団 地	小国町七日町	10,982.32	105,660,522
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		151,840.36	2,393,162,968

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 ² 530,192.49	円 835,990,674
滝 谷 工 業 団 地 整 備 事 業 用 地	滝谷町	—	14,575,680
長岡北スマート流通産業団地(仮称)整備事業用地	蓮潟町ほか	—	12,009,600
計		530,192.49	862,575,954

6 平成28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	長岡北スマート流通 産業団地(仮称) 整備事業用地	96,142,000	12,009,600

上記のとおり報告いたします。

平成29年7月4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	
84,131,600	84,131,600	800	3月補正予算によるもので、年度内に必要な作業期間を確保できなかったため、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 水澤 千秋

7 キャッシュ・フロー計算書

(平成28年4月1日～平成29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		310,754,999
土地造成事業収入		275,352,290
その他の事業収入		14,048,489
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		△ 2,094,648
土地造成事業支出		
取得に係る支出	△ 372,109,446	
管理に係る支出	△ 1,498,224	△ 373,607,670
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 267,138
その他の業務支出		△ 30,263,161
小 計		193,923,161
利息の受取額		53,758
利息の支払額		△ 2,495,186
事業活動によるキャッシュ・フロー		191,481,733
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		14,932,090
短期借入金の返済による支出		△ 777,007,045
長期借入による収入		511,772,396
長期借入金の返済による支出		0
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		△ 250,302,559
IV 現金及び現金同等物増加額		△ 58,820,826
V 現金及び現金同等物期首残高		651,553,962
VI 現金及び現金同等物期末残高		592,733,136

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計) 592,733,136 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 592,733,136 円



平成29年 5月30日

長岡地域土地開発公社
長岡事業所長 水 澤 千 秋 様

監査委員

渡邊 孝 

監査委員

武士侯利一 

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28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29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。