

平成30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30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

平成30年度は、長岡市からの受託事業用地の一部売却のほか、公社独自事業として、事業用地の取得、造成及び売却を行いました。

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ましたが、最終的に244,288,894円の当期純利益を計上しました。

### 公益事業会計

#### ア 用地取得事業

公社独自事業として、長岡北スマート流通産業団地整備事業用地の用地を取得しました。

#### イ 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か所の造成工事等を実施しました。

#### ウ 用地売却事業

受託事業では、撰田屋地区情報発信拠点整備事業用地の一部を長岡市へ売却しました。

また、公社独自事業では、住宅用地の分譲のほか、宮下工業団地拡張整備事業用地の一部や西部丘陵東地区整備事業用地の一部、滝谷工業団地整備事業用地を売却しました。

平成30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30年度 (m <sup>2</sup> )	平成29年度 (m <sup>2</sup> )	比 較 (m <sup>2</sup> )
用地取得事業	304,801.89	20,728.03	284,073.86
用地売却事業 (売却分)	57,318.15	35,481.18	21,836.97
(無償譲渡分)		102,489.36	△ 102,489.36
保有土地年度末残高	823,529.78	576,011.39	247,518.39

(2) 金額

	平成30年度 (円)	平成29年度 (円)	比 較 (円)
用地取得事業	1,860,303,816	270,932,035	1,589,371,781
用地造成事業	483,993,643	259,989,785	224,003,858
用地売却事業	643,513,209	315,107,514	328,405,695
保有土地年度末残高	6,131,248,477	4,169,161,927	1,962,086,550

## 2 審議委員会の開催状況

(1) 平成30年7月4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29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29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30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30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31年2月22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30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6号 平成31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7号 平成31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31年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
委 員 長	水 澤 千 秋
副 委 員 長	丸 山 勝 総
〃	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
〃	佐 藤 敏 明
〃	小 嶋 洋 一
〃	安 達 敏 幸
〃	大 塚 克 弘
〃	小 山 金 利
〃	葺 沢 由 明

#### (2) 監査委員（平成31年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	腮 尾 理

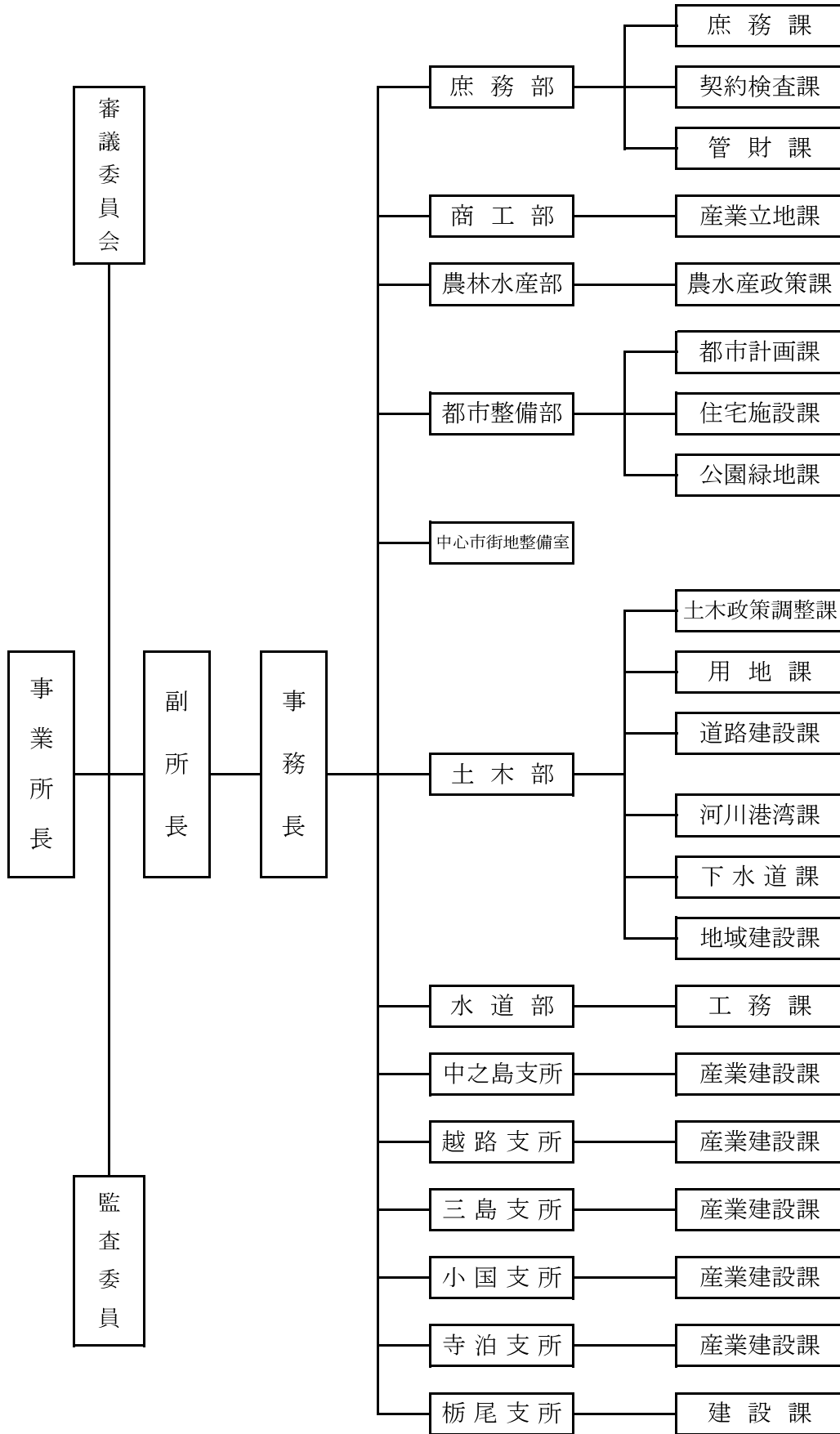
## (3)職員数(平成31年3月31日現在)

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
庶務部	0人	0人	庶務課	1人	1人	2人	4人	8人
			契約検査課	1	4	3	7	15
			管財課	1	1	3	3	8
商工部	1	0	産業立地課	1	1	2	1	5
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	都市計画課	1	2	4	2	9
			住宅施設課	1	1	1	1	4
			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	3	1	6
土木部	1	0	土木政策調整課	1	1	2	2	6
			用地課	1	1	2	5	9
			道路建設課	1	1	9	9	20
			河川港湾課	1	1	2	2	6
			下水道課	1	3	11	10	25
			地域建設課	1	1	6	7	15
水道部	1	0	工務課	1	2	10	5	18
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	1	5
三島支所	1	0	産業建設課	0	1	3	1	5
小国支所	1	0	産業建設課	0	1	3	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	7	3	11
計	12	0		16	30	83	67	196

合計	209人
----	------

(4)機構(平成31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	土地造成事業	○ 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地
	合 計	
2 用地造成事業	土地造成事業	○ 滝谷工業団地整備事業用地 (1) 確定測量業務等委託 (2) 造成等工事 (3) 補償料
		○ 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地 (1) 公園設備設計業務委託 (2) 造成工事 (3) 補償料 (4) 地積測量図作成等業務委託 (5) 許認可申請業務委託
		○ 西部丘陵東地区整備事業用地 (1) 開発変更協議手続業務委託 (2) 造成等工事
		合 計
3 用地売却事業	公有地取得事業	○ 撰田屋地区情報発信拠点整備事業用地
		小 計
	土地造成事業	○ 中之島第2住宅団地 ○ みしま住宅用地 ○ 七日町団地 ○ 宮下工業団地拡張整備事業用地 ○ 西部丘陵東地区整備事業用地 ○ 滝谷工業団地整備事業用地
		小 計
		合 計

場 所	面 積	金 額	備 考
	m <sup>2</sup>	円	
蓮漚町ほか	304,801.89	1,860,303,816	
	304,801.89	1,860,303,816	
滝谷町	/	68,317,626	平成29年度繰越分 平成29年度繰越分 平成29年度繰越分
		1,269,810	
		62,012,520	
		5,035,296	
蓮漚町ほか		298,116,417	
		788,400	
		285,388,680	
		195,808	
		3,103,529	
		8,640,000	
高頭町ほか	117,559,600	平成29年度繰越分	
	7,959,600		
	109,600,000		
	483,993,643		
撰田屋4丁目	592.31	15,146,553	
	592.31	15,146,553	
中之島	2,256.45	54,869,952	
上岩井	950.66	19,901,364	
小国町七日町	414.93	3,983,328	
宮下町	1,322.32	29,355,504	
高頭町ほか	40,000.02	340,000,170	
滝谷町	11,781.46	180,256,338	
	56,725.84	628,366,656	
	57,318.15	643,513,209	

## 5 公益事業会計決算諸表

## (1) 平成30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		
第 1 款 事 業 収 益	円 1,251,868,000	円 0	円 1,251,868,000	円 647,077,921	円 △604,790,079
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	15,573,000	0	15,573,000	15,146,553	△426,447
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	1,232,478,000	0	1,232,478,000	628,366,656	△604,111,344
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	3,817,000	0	3,817,000	3,564,712	△252,288
第 2 款 事 業 外 収 益	26,000	0	26,000	1,296,138	1,270,138
第 1 項 受 取 利 息	24,000	0	24,000	22,197	△1,803
第 2 項 受 取 配 当 金	1,000	0	1,000	210	△790
第 3 項 雑 収 益	1,000	0	1,000	1,273,731	1,272,731
計	1,251,894,000	0	1,251,894,000	648,374,059	△603,519,941

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	551,147,000	0	551,147,000	367,320,439	183,826,561
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	15,329,000	0	15,329,000	14,996,702	332,298
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	532,501,000	0	532,501,000	350,632,241	181,868,759
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	3,317,000	0	3,317,000	1,691,496	1,625,504
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	46,844,000	0	46,844,000	31,958,348	14,885,652
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	46,844,000	0	46,844,000	31,958,348	14,885,652
第 3 款 事 業 外 費 用	7,747,000	0	7,747,000	1,853,942	5,893,058
第 1 項 支 払 利 息	7,747,000	0	7,747,000	1,853,942	5,893,058
第 4 款 特 別 損 失	0	3,327,000	3,327,000	2,952,436	374,564
第 1 項 土 地 評 価 損	0	3,327,000	3,327,000	2,952,436	374,564
計	605,738,000	3,327,000	609,065,000	404,085,165	204,979,835

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 2,814,154,000	円 455,719,000	円 3,269,873,000	円 2,092,353,358	円 △1,177,519,642
第 1 項 借入金	2,814,154,000	417,369,000	3,231,523,000	2,059,835,358	△1,171,687,642
第 2 項 補助金	0	38,350,000	38,350,000	32,518,000	△5,832,000
計	2,814,154,000	455,719,000	3,269,873,000	2,092,353,358	△1,177,519,642

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 2,953,270,000	円 417,369,000	円 78,672,500	円 3,449,311,500	円 2,655,900,458	円 642,842,800	円 150,568,242
第 1 項 土地造成 事業費	2,483,054,000	416,360,000	78,672,500	2,978,086,500	2,344,297,459	581,096,300	52,692,741
第 2 項 関連経費	105,459,000	1,009,000	0	106,468,000	20,579,966	61,746,500	24,141,534
第 3 項 借入金 償還金	364,757,000	0	0	364,757,000	291,023,033	0	73,733,967
計	2,953,270,000	417,369,000	78,672,500	3,449,311,500	2,655,900,458	642,842,800	150,568,242

## (2) 平成30年度 公益事業会計損益計算書

(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	15,146,553	
(2) 土地造成事業収益	628,366,656	
(3) 附帯等事業収益	3,564,712	647,077,921
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	14,996,702	
(2) 土地造成事業原価	350,632,241	
(3) 附帯等事業原価	1,691,496	367,320,439
事業総利益		279,757,482
3 販売費及び一般管理費		31,958,348
事業利益		247,799,134
4 事業外収益		
(1) 受取利息	22,197	
(2) 受取配当金	210	
(3) 雑収益	1,273,731	1,296,138
5 事業外費用		
支払利息	1,853,942	1,853,942
経常利益		247,241,330
6 特別損失		
土地評価損	2,952,436	2,952,436
当期純利益		244,288,894



負債の部

	円	円	円
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		67,241,542	
(2) 短 期 借 入 金		232,626,270	
(3) 預 り 金		155,149	
流 動 負 債 合 計			300,022,961
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		3,491,053,752	
固 定 負 債 合 計			3,491,053,752
負 債 合 計			3,791,076,713

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		2,837,755,444	
(2) 当 期 純 利 益		244,288,894	
準 備 金 合 計			3,082,044,338
資 本 合 計			3,104,094,338
負 債 ・ 資 本 合 計			6,895,171,051

注1 このうち中央住宅用地及びみしま住宅用地について、平成31年3月31日に評価替えを行い、2,952,436円を評価損(評価替前:444,888,038円 評価替後:441,935,602円)として特別損失に計上しました。

注2 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地の造成に対して交付を受けた新潟県補助金32,518,000円を造成原価から直接減額して計上しています。



(4) 平成30年度 公益事業会計準備金計算書

(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

	円	円	円
1 前年度繰越準備金		2,837,755,444	
2 当年度純利益		244,288,894	
3 翌年度繰越準備金			3,082,044,338

上記のとおり報告いたします。

令和元年7月5日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 水澤 千秋

## (5) 平成30年度 公益事業会計附属明細表

## ア 収益費用明細表

(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

## (ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 647,077,921
	公有地取得 事業収益			15,146,553
		公有用地 売却収益		15,146,553
			撰田屋地区情報発信拠点 整備事業用地	15,146,553
	土地造成 事業収益			628,366,656
		完成土地等 売却収益		108,110,148
			中之島第2住宅団地	54,869,952
			みしま住宅用地	19,901,364
			七日町団地	3,983,328
			宮下工業団地 拡張整備事業用地	29,355,504
		開発中土地 売却収益		520,256,508
			西部丘陵東地区 整備事業用地	340,000,170
			滝谷工業団地整備事業用地	180,256,338
	附帯等 事業収益			3,564,712
		保有土地 賃貸等収益		3,564,712
			保有土地賃貸事業収益	3,564,712

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 1,296,138
	受取利息			22,197
		受取利息		22,197
			基金利息	2,205
			預金利息	19,992
	受取配当金			210
		受取配当金		210
			出資配当金	210
	雑収益			1,273,731
		その他の 雑収益		1,273,731
			その他の雑収益	1,273,731
計				648,374,059

## (イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 367,320,439
	公有地取得 事業原価			14,996,702
		公有用地 売却原価		14,996,702
			撰田屋地区情報発信拠点 整備事業用地	14,996,702
	土地造成 事業原価			350,632,241
		完成土地等 売却原価		107,908,860
			中之島第2住宅団地	54,869,952
			みしま住宅用地	19,901,364
			七日町団地	3,983,328
			宮下工業団地 拡張整備事業用地	29,154,216
		開発中土地 売却原価		242,723,381
			西部丘陵東地区 整備事業用地	77,659,239
			滝谷工業団地整備事業用地	165,064,142
	附帯等 事業原価			1,691,496
		保有土地 賃貸等原価		1,691,496
			保有土地賃貸事業原価	1,691,496

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 31,958,348
	販売費及び一般管理費			31,958,348
		人件費		163,066
			報酬	118,300
			手当	44,766
		経費		31,795,282
			需用費	387,015
			役員費	319,566
			広告宣伝費	3,797,774
			委託料	9,082,937
			使用料・賃借料	884,690
			公租公課	17,305,100
			報償費	18,200

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 1,853,942
	支払利息			1,853,942
		支払利息		1,853,942
			借入金利息	1,853,942
特別損失				2,952,436
	土地評価損			2,952,436
		土地評価損		2,952,436
			完成土地等評価損	2,952,436
計				404,085,165

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
栃尾地域交流拠点施設(仮称)整備事業用地	金町1丁目	m <sup>2</sup> 7,671.96	円 233,788,434
撰田屋地区情報発信拠点整備事業用地	撰田屋4丁目	8,354.33	211,671,255
計		16,026.29	445,459,689

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
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 <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	15,887,023
中 央 住 宅 用 地	吉崎ほか	1,047.59	29,035,830
み し ま 住 宅 用 地	上岩井	24,287.07	392,998,408
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	39,697.14	980,386,791
七 日 町 団 地	小国町七日町	9,850.39	90,377,071
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	9,501.21	209,480,557
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		144,262.45	2,225,747,849

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> 357,139.04	円 701,337,909
長 岡 北 スマート流通産業団地整備事業用地	蓮潟町ほか	304,801.89	2,331,866,636
計		661,940.93	3,033,204,545



6 平成30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
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	円 328,000,000	円 117,559,600
		長岡北スマート流通 産業団地 整備事業用地	661,977,000	289,476,417
	関連経費	長岡北スマート流通 産業団地 整備事業用地	65,174,000	0
計			1,055,151,000	407,036,017

上記のとおり報告いたします。

令和元年7月5日

翌年度繰越額	左の財源内訳		不 用 額	説 明
		長 期 借 入 金		
円	円	円		
210,400,000	210,400,000	40,400	地元関係者、関係機関等との協議・調整や、施工内容等の変更の不測の日数を要し、年度内の完了が見込めないため、繰り越すものである。	
370,696,300	370,696,300	1,804,283	地元関係者、関係機関等との協議・調整や、施工内容等の変更の不測の日数を要し、年度内の完了が見込めないため、繰り越すものである。	
61,746,500	61,746,500	3,427,500	取得した土地に対する不動産取得税の納税通知が未達のため、繰り越すものである。	
642,842,800	642,842,800	5,272,183		

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30年4月1日～平成31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		15,146,553
土地造成事業収入		631,193,818
その他の事業収入		4,922,682
補助金等収入		0
公有地取得事業支出		△ 5,138,808
土地造成事業支出		
取得に係る支出	△ 2,280,602,619	
管理に係る支出	△ 13,125,714	△ 2,293,728,333
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 163,066
その他の業務支出		△ 31,701,179
小 計		△ 1,679,468,333
利息の受取額		22,197
利息の支払額		△ 1,675,618
事業活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,681,121,754
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		239,756,358
短期借入金の返済による支出		△ 236,153,081
長期借入による収入		1,820,079,000
長期借入金の返済による支出		△ 54,869,952
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		1,768,812,325
IV 現金及び現金同等物増加額		87,690,571
V 現金及び現金同等物期首残高		621,657,003
VI 現金及び現金同等物期末残高		709,347,574

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計)	709,347,574	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	709,347,574	円



長岡地域土地開発公社  
長岡事業所長 水 澤 千 秋 様

令和元年 5月30日

監査委員

渡邊 孝



監査委員

佐藤 敏明



## 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30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

令和元年 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。