

令和元年度

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

# 令和元年度 長岡地域土地開発公社 長岡事業所事業報告書

## 1 概 況

令和元年度は、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、事業用地の造成及び売却を行い、損益収支において、103,497,649円の経常利益を計上しました。

しかし、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や用地売買契約の解除に伴う特別損失を計上した結果、最終的に135,922,266円の当期純損失を計上しました。

## 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及び北スマート流通産業団地整備事業用地の造成工事等を実施しました。

### イ 用地処分事業

受託事業では、栃尾地域交流拠点施設（仮称）整備事業用地及び摂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、北スマート流通産業団地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、令和元年度から分譲価格を下げて、新たに分譲開始したものです。

令和元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

	令和元年度(m <sup>2</sup> )	平成30年度(m <sup>2</sup> )	比較(m <sup>2</sup> )
用地取得事業	0.00	304,801.89	△ 304,801.89
用地処分事業	52,676.36	57,318.15	△ 4,641.79
保有土地年度末残高	780,635.63	823,529.78	△ 42,894.15

### (2) 金額

	令和元年度(円)	平成30年度(円)	比較(円)
用地取得事業	0	1,860,303,816	△ 1,860,303,816
用地造成事業	1,074,298,397	483,993,643	590,304,754
用地処分事業	769,533,384	643,513,209	126,020,175
保有土地年度末残高	6,590,210,679	6,131,248,477	458,962,202

## 2 審議委員会の開催状況

- (1) 令和元年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30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30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) 令和2年2月25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 令和元年度（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 令和元年度（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 令和2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 令和2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（令和2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 広 司
〃	高 見 真 二
委 員	池 田 明 弘
〃	池 田 和 幸
〃	関 充 夫
〃	長 谷 川 一 作
〃	渡 邊 則 道
〃	小 嶋 洋 一
〃	長 谷 川 亨
〃	安 達 敏 幸
〃	茂 田 井 裕 子
〃	野 口 和 弘
〃	葺 沢 由 明

#### (2) 監査委員（令和2年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
監 査 委 員	渡 邊 孝
〃	佐 藤 敏 明

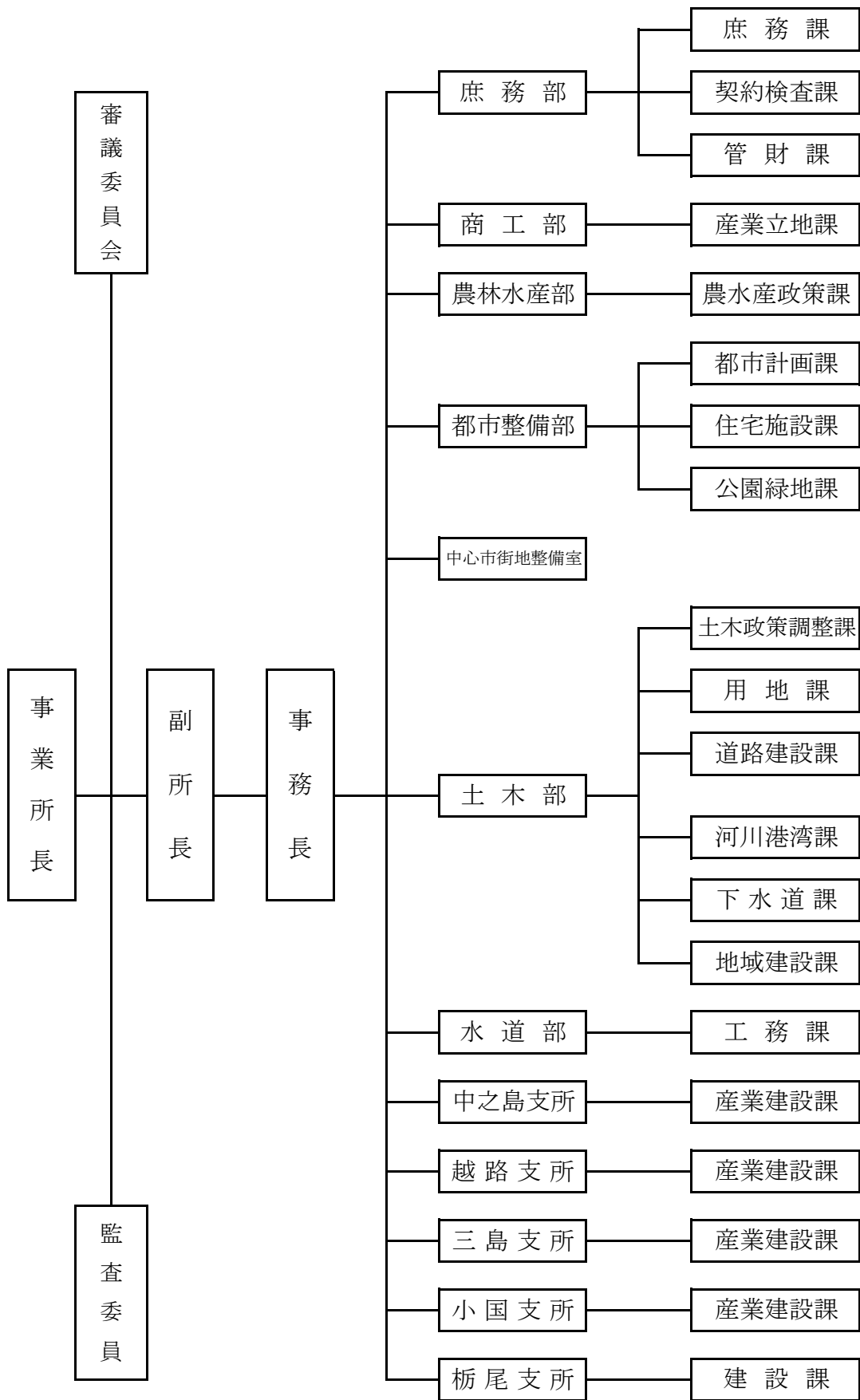
## (3)職員数(令和2年3月31日現在)

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	0	庶務課	1	1	2	4	8
			契約検査課	1	3	4	7	15
			管財課	1	1	2	5	9
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	1	2	4	8
			住宅施設課	1	1	1	1	4
			公園緑地課	1	1	1	3	6
中心市街地整備	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	3	1	6
			用地課	1	0	4	3	8
			道路建設課	1	1	10	8	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	5	9	16
水道部	1	0	工務課	1	2	9	6	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	3	0	5
三島支所	1	0	産業建設課	0	1	4	0	5
小国支所	1	0	産業建設課	0	1	3	0	4
栃尾支所	1	0	建設課	0	1	5	4	10
計	11	0		16	26	79	70	191

合計	203人
----	------

(4)機構(令和2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"> <li>○ 西部丘陵東地区整備事業用地                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発区域境界確定業務等委託</li> <li>(2) 造成工事</li> <li>(3) ガス工事負担金</li> </ul> </li> <li>○ 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発区域境界確定業務等委託</li> <li>(2) 造成工事</li> <li>(3) ガス工事負担金</li> <li>(4) 補償料</li> </ul> </li> </ul>
		合 計
2 用地処分事業	公有地取得事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 栃尾地域交流拠点施設（仮称）整備事業用地</li> <li>○ 撰田屋地区情報発信拠点整備事業用地</li> </ul>
		小 計
	土地造成事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中之島第2住宅団地</li> <li>○ みしま住宅用地</li> <li>○ 七日町団地</li> <li>○ 宮下工業団地拡張整備事業用地</li> <li>○ 西部丘陵東地区整備事業用地</li> <li>○ 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地</li> </ul>
		小 計
合 計		

場 所	面 積	金 額	備 考
高頭町ほか	m <sup>2</sup>	324,080,475	平成30年度繰越分含む
		11,512,335	
		307,526,840	
		5,041,300	
蓮漣町ほか		750,217,922	
		5,582,600	
		500,716,380	
		61,839,540	
		182,079,402	
金町1丁目	7,671.96	236,177,502	
摂田屋4丁目	2,287.16	58,610,370	
	9,959.12	294,787,872	
中之島	3,722.22	93,778,737	
上岩井	1,206.61	23,770,645	
小国町七日町	457.09	4,296,646	
宮下町	3,812.32	81,337,420	
高頭町ほか	27,403.60	232,930,600	
蓮漣町ほか	6,115.40	38,631,464	
	42,717.24	474,745,512	
	52,676.36	769,533,384	

## 5 公益事業会計決算諸表

## (1) 令和元年度 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 ば 決 算 額 の 増 減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 事 業 収 益	円 1,340,765,000	円 43,246,000	円 1,384,011,000	円 771,952,633	円 △612,058,367
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	253,708,000	43,246,000	296,954,000	294,787,872	△2,166,128
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	1,084,857,000	0	1,084,857,000	474,745,512	△610,111,488
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	2,200,000	0	2,200,000	2,419,249	219,249
第 2 款 事 業 外 収 益	24,000	0	24,000	867,498	843,498
第 1 項 受 取 利 息	22,000	0	22,000	14,751	△7,249
第 2 項 受 取 配 当 金	1,000	0	1,000	160	△840
第 3 項 雑 収 益	1,000	0	1,000	852,587	851,587
第 3 款 特 別 利 益	54,085,000	0	54,085,000	54,085,669	669
第 1 項 そ の 他 の 特 別 利 益	54,085,000	0	54,085,000	54,085,669	669
計	1,394,874,000	43,246,000	1,438,120,000	826,905,800	△611,214,200

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 932,301,000	円 42,808,000	円 975,109,000	円 635,253,224	円 339,855,776
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	251,355,000	42,808,000	294,163,000	292,091,418	2,071,582
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	679,246,000	0	679,246,000	341,490,907	337,755,093
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	1,700,000	0	1,700,000	1,670,899	29,101
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	62,081,000	0	62,081,000	32,301,751	29,779,249
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	62,081,000	0	62,081,000	32,301,751	29,779,249
第 3 款 事 業 外 費 用	1,836,000	0	1,836,000	1,767,507	68,493
第 1 項 支 払 利 息	1,836,000	0	1,836,000	1,767,507	68,493
第 4 款 特 別 損 失	260,074,000	33,580,000	293,654,000	293,505,584	148,416
第 1 項 そ の 他 の 特 別 損 失	260,074,000	0	260,074,000	260,073,737	263
第 2 項 土 地 評 価 損	0	33,580,000	33,580,000	33,431,847	148,153
計	1,256,292,000	76,388,000	1,332,680,000	962,828,066	369,851,934

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	繰越額に係る 財源充当額	計		
	円	円	円	円	円	円
第 1 款 資本的収入	1,070,095,000	0	642,842,800	1,712,937,800	1,107,564,777	△605,373,023
第 1 項 借入金	1,020,095,000	0	642,842,800	1,662,937,800	1,057,564,777	△605,373,023
第 2 項 補助金	50,000,000	0	0	50,000,000	50,000,000	0
計	1,070,095,000	0	642,842,800	1,712,937,800	1,107,564,777	△605,373,023

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			
	円	円	円	円	円	円	円
第 1 款 資本的支出	1,389,681,000	58,392,000	642,842,800	2,090,915,800	1,553,227,892	329,393,000	208,294,908
第 1 項 土地造成 事業費	964,859,000	0	581,096,300	1,545,955,300	1,074,298,397	329,193,000	142,463,903
第 2 項 関連経費	35,779,000	0	61,746,500	97,525,500	49,263,207	200,000	48,062,293
第 3 項 借入金 償還金	389,043,000	58,392,000	0	447,435,000	429,666,288	0	17,768,712
計	1,389,681,000	58,392,000	642,842,800	2,090,915,800	1,553,227,892	329,393,000	208,294,908

## (2) 令和元年度 公益事業会計損益計算書

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	294,787,872	
(2) 土地造成事業収益	474,745,512	
(3) 附帯等事業収益	2,419,249	771,952,633
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	292,091,418	
(2) 土地造成事業原価	341,490,907	
(3) 附帯等事業原価	1,670,899	635,253,224
事業総利益		136,699,409
3 販売費及び一般管理費		32,301,751
事業利益		104,397,658
4 事業外収益		
(1) 受取利息	14,751	
(2) 受取配当金	160	
(3) 雑収益	852,587	867,498
5 事業外費用		
支払利息	1,767,507	1,767,507
経常利益		103,497,649
6 特別利益		
その他の特別利益	54,085,669	54,085,669
7 特別損失		
(1) その他の特別損失	260,073,737	
(2) 土地評価損	33,431,847	293,505,584
当期純損失		135,922,266

(3) 令和元年度 公益事業会計貸借対照表

(令和2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		811,658,804	
(2) 未 収 金		125,916,896	
(3) 公 有 用 地		153,941,265	
(4) 代 替 地		426,836,394	
(5) 完 成 土 地 等		1,986,416,794	
(6) 開 発 中 土 地		4,023,016,226	
注1			
注2			
流 動 資 産 合 計			7,527,786,379
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			7,549,843,379

負債の部

	円	円	円
3 流動負債			
(1) 未払金		230,084,188	
(2) 短期借入金		520,503,460	
(3) 預り金		8,608	
流動負債合計			750,596,256
4 固定負債			
(1) 長期借入金		3,831,075,051	
固定負債合計			3,831,075,051
負債合計			4,581,671,307

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		3,082,044,338	
(2) 当期純損失		135,922,266	
準備金合計			2,946,122,072
資本合計			2,968,172,072
負債・資本合計			7,549,843,379

注1 このうち中之島第2住宅団地及び西千手1丁目開発事業用地について、令和2年3月31日に評価替えを行い、33,431,847円を評価損(評価替前:994,091,594円 評価替後:960,659,747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82,518,000円を造成原価から直接減額して計上しています。



(4) 令和元年度 公益事業会計準備金計算書

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

	円	円	円
1 前年度繰越準備金		3,082,044,338	
2 当年度純損失		135,922,266	
3 翌年度繰越準備金			2,946,122,072

上記のとおり報告いたします。

令和2年7月6日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 水澤 千秋

## (5) 令和元年度 公益事業会計附属明細表

## ア 収益費用明細表

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

## (ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 771,952,633
	公有地取得 事業収益			294,787,872
		公有用地 売却収益		294,787,872
			栃尾地域交流拠点施設 (仮称)整備事業用地	236,177,502
			摂田屋地区情報発信拠点 整備事業用地	58,610,370
	土地造成 事業収益			474,745,512
		完成土地等 売却収益		203,183,448
			中之島第2住宅団地	93,778,737
			みしま住宅用地	23,770,645
			七日町団地	4,296,646
			宮下工業団地 拡張整備事業用地	81,337,420
		開発中土地 売却収益		271,562,064
			西部丘陵東地区 整備事業用地	232,930,600
			長岡北スマート流通産業 団地整備事業用地	38,631,464
	附帯等 事業収益			2,419,249
		保有土地 賃貸等収益		2,419,249
			保有土地賃貸事業収益	2,419,249

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 867,498
	受取利息			14,751
		受取利息		14,751
			基金利息	2,210
			預金利息	12,541
	受取配当金			160
		受取配当金		160
			出資配当金	160
	雑収益			852,587
		その他の雑収益		852,587
			その他の雑収益	852,587
特別利益				54,085,669
	その他の特別利益			54,085,669
		その他の特別利益		54,085,669
			その他の特別利益	54,085,669
計				826,905,800

## (イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 635,253,224
	公有地取得 事業原価			292,091,418
		公有用地 売却原価		292,091,418
			栃尾地域交流拠点施設 (仮称)整備事業用地	234,059,699
			撰田屋地区情報発信拠点 整備事業用地	58,031,719
	土地造成 事業原価			341,490,907
		完成土地等 売却原価		205,899,208
			中之島第2住宅団地	93,778,737
			みしま住宅用地	23,770,645
			七日町団地	4,296,646
			宮下工業団地 拡張整備事業用地	84,053,180
		開発中土地 売却原価		135,591,699
			西部丘陵東地区 整備事業用地	80,828,175
			長岡北スマート流通産業 団地整備事業用地	54,763,524
	附帯等 事業原価			1,670,899
		保有土地 賃貸等原価		1,670,899
			保有土地賃貸事業原価	1,670,899

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 32,301,751
	販売費及び一般管理費			32,301,751
		人件費		116,730
			報酬	100,100
			手当	16,630
		経費		32,185,021
			旅費	48,420
			需用費	383,005
			役員費	1,104,241
			広告宣伝費	3,042,575
			委託料	9,439,140
			使用料・賃借料	1,167,409
			負担金補助及び交付金	229,431
			公租公課	16,515,000
			報償費	18,200
			工事請負費	237,600

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 1,767,507
	支払利息			1,767,507
		支払利息		1,767,507
			借入金利息	1,767,507
特別損失				293,505,584
	その他の特別損失			260,073,737
		その他の特別損失		260,073,737
			その他の特別損失	260,073,737
	土地評価損			33,431,847
		土地評価損		33,431,847
			完成土地等評価損	33,431,847
計				962,828,066

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
撰田屋地区情報発信拠点整備事業用地	撰田屋4丁目	6,067.17	153,941,265
計		6,067.17	153,941,265

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	23,080.46	369,227,763
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	35,974.92	877,267,295
七 日 町 団 地	小国町七日町	9,393.30	86,080,425
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	5,688.89	125,427,377
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	1,457.91	83,392,452
計		135,063.76	1,986,416,794

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> 339,518.23	円 1,008,352,668
長 岡 北 スマート流通産業団地整備事業用地	蓮漣町ほか	298,686.36	3,014,663,558
計		638,204.59	4,023,016,226



6 令和元年度 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	366,380,000	119,826,635
		長岡北スマート流通 産業団地 整備事業用地	598,479,000	450,013,415
	関連経費	長岡北スマート流通 産業団地 整備事業用地	16,560,000	7,459,424
計			981,419,000	577,299,474

上記のとおり報告いたします。

令和2年7月6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		
202,020,000	202,020,000	44,533,365		冬季間の降雨量が多く造成工事の進捗が滞ったうえ、法面崩落等不測の事態が生じ、年度内の完了が見込めないため、繰り越すものである。
127,173,000	127,173,000	21,292,585		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。
200,000	200,000	8,900,576		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。
329,393,000	329,393,000	74,726,526		

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31年4月1日～令和2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		236,177,502
土地造成事業収入		467,725,548
その他の事業収入		3,271,996
補助金等収入		32,518,000
公有地取得事業支出		△ 2,598,485
土地造成事業支出		
取得に係る支出	△ 919,651,759	
管理に係る支出	△ 49,107,192	△ 968,758,951
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 105,446
その他の業務支出		△ 31,502,873
その他の特別支出		△ 260,073,737
小 計		△ 523,346,446
利息の受取額		14,751
利息の支払額		△ 2,255,564
事業活動によるキャッシュ・フロー		△ 525,587,259
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		14,464,777
短期借入金の返済による支出		△ 238,359,983
長期借入による収入		1,043,100,000
長期借入金の返済による支出		△ 191,306,305
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		627,898,489
IV 現金及び現金同等物増加額		102,311,230
V 現金及び現金同等物期首残高		709,347,574
VI 現金及び現金同等物期末残高		811,658,804

(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計)	811,658,804	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	811,658,804	円




令和2年5月28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

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

令和元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2年5月28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。