

令和2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	22
7	キャッシュ・フロー計算書	24
8	監 査 報 告 書	25

# 令和 2 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 2 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、286,448,026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及び長岡市へ売却した栃尾地域交流拠点施設（仮称）整備事業用地から出土した産業廃棄物の処分に伴う特別損失を計上した結果、最終的に256,086,917円の当期純利益を計上しました。

## 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長岡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、撰田屋地区情報発信拠点整備事業用地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、西千手 1 丁目開発事業用地や長岡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。なお、中之島第 2 住宅団地は、令和 2 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 2 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2年度(m <sup>2</sup> )	令和元年度(m <sup>2</sup> )	比較(m <sup>2</sup> )
用地処分事業	90,268.24	52,676.36	37,591.88
保有土地年度末残高	674,494.47	780,635.63	△ 106,141.16

#### (2) 金額

	令和2年度(円)	令和元年度(円)	比較(円)
用地造成事業	753,001,139	1,074,298,397	△ 321,297,258
用地処分事業	1,629,886,780	769,533,384	860,353,396
保有土地年度末残高	6,008,907,753	6,590,210,679	△ 581,302,926

## 2 審議委員会の開催状況

- (1) 令和2年7月6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 令和元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 令和元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 令和2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 令和2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) 令和2年12月10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 令和2年度（12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) 令和3年2月22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6号 令和2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7号 令和2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8号 令和3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9号 令和3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3年3月31日現在）

役 職 名	氏 名
委 員 長	高 見 真 二
副 委 員 長	丸 山 広 司
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3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3年3月31日現在)

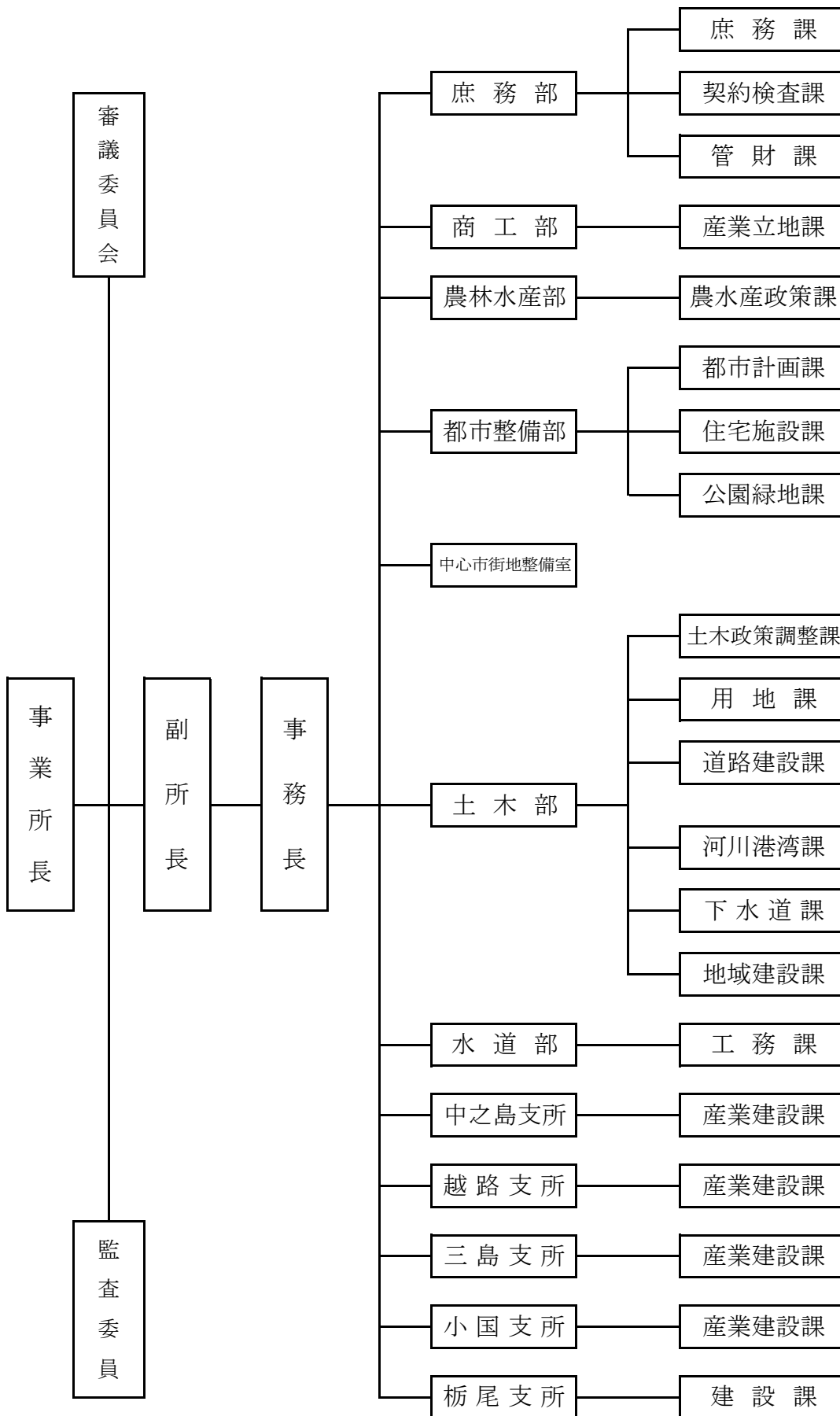
事務長	1人
-----	----

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	1	庶務課	1	1	2	4	8
			契約検査課	1	3	5	6	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	2	4	5	12
			住宅施設課	1	1	1	1	4
			公園緑地課	1	1	1	3	6
中心市街地整備室	1	0	中心市街地整備室	1	0	3	1	5
土木部	1	1	土木政策調整課	0	1	3	1	5
			用地課	1	1	5	3	10
			道路建設課	1	1	8	10	20
			河川港湾課	1	1	2	1	5
			下水道課	1	2	7	5	15
			地域建設課	1	1	5	9	16
水道部	1	0	工務課	1	2	10	7	20
中之島支所	1	0	産業建設課	0	1	2	1	4
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	2	0	3
栃尾支所	1	0	建設課	0	1	7	2	10
計	11	2		15	26	78	65	184

合計	198人
----	------



(4) 機構 (令和3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) 確定測量・開発完了手続業務等委託 (2) 造成工事
		○ 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地 (1) 確定測量・開発完了手続業務等委託 (2) 造成工事 (3) ガス工事負担金 (4) 補償料
		合 計
2 用地処分事業	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
		○ 西千手1丁目開発事業用地 ○ 長岡北スマート流通産業団地整備事業用地
		小 計
		合 計

場 所	面 積	金 額	備 考
高頭町ほか	m <sup>2</sup>	206,337,001	令和元年度繰越分 令和元年度繰越分含む 令和元年度繰越分
		14,924,701	
蓮湯町ほか		191,412,300	
		546,664,138	
		18,389,987	
		499,947,600	
		16,705,700	
		11,620,851	
		753,001,139	
摂田屋4丁目	6,067.17	155,577,099	
	6,067.17	155,577,099	
中之島	4,988.53	121,864,171	
西千手1丁目	1,457.91	87,553,636	
蓮湯町ほか	77,754.63	1,264,891,874	
	84,201.07	1,474,309,681	
	90,268.24	1,629,886,780	

## 5 公益事業会計決算諸表

## (1) 令和2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 の 増 減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第 1 款 事 業 収 益	円 2,657,992,000	円 △403,346,000	円 2,254,646,000	円 1,632,047,269	円 △622,598,731
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 収 益	43,654,000	112,009,000	155,663,000	155,577,099	△85,901
第 2 項 土 地 造 成 事 業 収 益	2,612,167,000	△515,355,000	2,096,812,000	1,474,309,681	△622,502,319
第 3 項 附 帯 等 事 業 収 益	2,171,000	0	2,171,000	2,160,489	△10,511
第 2 款 事 業 外 収 益	14,000	0	14,000	726,470	712,470
第 1 項 受 取 利 息	12,000	0	12,000	5,534	△6,466
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	720,776	719,776
計	2,658,006,000	△403,346,000	2,254,660,000	1,632,773,739	△621,886,261

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 1,767,839,000	円 △94,126,000	円 1,673,713,000	円 1,315,293,196	円 358,419,804
第 1 項 公 有 地 取 得 事 業 原 価	43,187,000	110,942,000	154,129,000	154,042,106	86,894
第 2 項 土 地 造 成 事 業 原 価	1,722,981,000	△205,068,000	1,517,913,000	1,159,605,791	358,307,209
第 3 項 附 帯 等 事 業 原 価	1,671,000	0	1,671,000	1,645,299	25,701
第 2 款 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	44,452,000	0	44,452,000	29,482,537	14,969,463
第 1 項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	44,452,000	0	44,452,000	29,482,537	14,969,463
第 3 款 事 業 外 費 用	1,588,000	0	1,588,000	1,549,980	38,020
第 1 項 支 払 利 息	1,588,000	0	1,588,000	1,549,980	38,020
第 4 款 特 別 損 失	0	33,423,000	33,423,000	30,361,109	3,061,891
第 1 項 そ の 他 の 特 別 損 失	0	30,000,000	30,000,000	26,939,000	3,061,000
第 2 項 土 地 評 価 損	0	3,423,000	3,423,000	3,422,109	891
計	1,813,879,000	△60,703,000	1,753,176,000	1,376,686,822	376,489,178

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		
第 1 款 資本的収入	円 1,254,761,000	円 0	円 329,393,000	円 1,584,154,000	円 589,292,219	円 △ 994,861,781
第 1 項 借入金	1,204,761,000	0	329,393,000	1,534,154,000	539,292,219	△ 994,861,781
第 2 項 補助金	50,000,000	0	0	50,000,000	50,000,000	0
計	1,254,761,000	0	329,393,000	1,584,154,000	589,292,219	△ 994,861,781

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 3,160,207,000	円 122,589,000	円 329,393,000	円 3,612,189,000	円 2,178,556,430	円 194,889,800	円 1,238,742,770
第 1 項 土地造成 事業費	614,907,000	40,000,000	329,193,000	984,100,000	753,001,139	194,683,900	36,414,961
第 2 項 関連経費	53,239,000	0	200,000	53,439,000	34,411,240	205,900	18,821,860
第 3 項 借入金 償還金	2,492,061,000	82,589,000	0	2,574,650,000	1,391,144,051	0	1,183,505,949
計	3,160,207,000	122,589,000	329,393,000	3,612,189,000	2,178,556,430	194,889,800	1,238,742,770

## (2) 令和2年度 公益事業会計損益計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

	円	円
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	155,577,099	
(2) 土地造成事業収益	1,474,309,681	
(3) 附帯等事業収益	2,160,489	1,632,047,269
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	154,042,106	
(2) 土地造成事業原価	1,159,605,791	
(3) 附帯等事業原価	1,645,299	1,315,293,196
事業総利益		316,754,073
3 販売費及び一般管理費		29,482,537
事業利益		287,271,536
4 事業外収益		
(1) 受取利息	5,534	
(2) 受取配当金	160	
(3) 雑収益	720,776	726,470
5 事業外費用		
支払利息	1,549,980	1,549,980
経常利益		286,448,026
6 特別損失		
(1) その他の特別損失	26,939,000	
(2) 土地評価損	3,422,109	30,361,109
当期純利益		256,086,917

(3) 令和2年度 公益事業会計貸借対照表

(令和3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		680,640,473	
(2) 未 収 金		57,622,628	
(3) 代 替 地		426,836,394	
(4) 完 成 土 地 等		1,777,738,062	
注1			
(5) 開 発 中 土 地		3,804,333,297	
注2			
流 動 資 産 合 計			6,747,170,854
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			6,769,227,854



負債の部

	円	円	円
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		45,196,190	
(2) 短 期 借 入 金		734,954,283	
(3) 預 り 金		45,996	
流 動 負 債 合 計			780,196,469
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		2,764,772,396	
固 定 負 債 合 計			2,764,772,396
負 債 合 計			3,544,968,865

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		2,946,122,072	
(2) 当 期 純 利 益		256,086,917	
準 備 金 合 計			3,202,208,989
資 本 合 計			3,224,258,989
負 債 ・ 資 本 合 計			6,769,227,854

注1 このうち飯塚中之島地区宅地造成用地及び七日町団地について、令和3年3月31日に評価替えを行い、3,422,109円を評価損(評価替前:101,967,448円 評価替後:98,545,339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132,518,000円を造成原価から直接減額して計上しています。

(4) 令和2年度 公益事業会計準備金計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

1 前年度繰越準備金	円	円	円
		2,946,122,072	
2 当年度純利益		256,086,917	
3 翌年度繰越準備金			3,202,208,989

上記のとおり報告いたします。

令和3年7月2日

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 大滝 靖

## (5) 令和2年度 公益事業会計附属明細表

## ア 収益費用明細表

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(ア) 収 益 の 部

款	項	目	節	金 額
事業収益				円 1,632,047,269
	公有地取得 事業収益			155,577,099
		公有用地 売却収益		155,577,099
			摂田屋地区情報発信拠点 整備事業用地	155,577,099
	土地造成 事業収益			1,474,309,681
		完成土地等 売却収益		209,417,807
			中之島第2住宅団地	121,864,171
			西千手1丁目開発事業用地	87,553,636
		開発中土地 売却収益		1,264,891,874
			長岡北スマート流通産業 団地整備事業用地	1,264,891,874
	附帯等 事業収益			2,160,489
		保有土地 賃貸等収益		2,160,489
			保有土地賃貸事業収益	2,160,489

款	項	目	節	金額
事業外収益				円 726,470
	受取利息			5,534
		受取利息		5,534
			基金利息	2,205
			預金利息	3,329
	受取配当金			160
		受取配当金		160
			出資配当金	160
	雑収益			720,776
		その他の雑収益		720,776
			その他の雑収益	720,776
計				1,632,773,739

## (イ) 費用の部

款	項	目	節	金額
事業原価				円 1,315,293,196
	公有地取得 事業原価			154,042,106
		公有用地 売却原価		154,042,106
			撰田屋地区情報発信拠点 整備事業用地	154,042,106
	土地造成 事業原価			1,159,605,791
		完成土地等 売却原価		205,256,623
			中之島第2住宅団地	121,864,171
			西千手1丁目開発事業用地	83,392,452
		開発中土地 売却原価		954,349,168
			長岡北スマート流通産業 団地整備事業用地	954,349,168
	附帯等 事業原価			1,645,299
		保有土地 賃貸等原価		1,645,299
			保有土地賃貸事業原価	1,645,299

款	項	目	節	金額
販売費及び一般管理費				円 29,482,537
	販売費及び一般管理費			29,482,537
		人件費		166,473
			報酬	163,800
			手当	2,673
		経費		29,316,064
			需用費	361,837
			役員費	89,368
			広告宣伝費	3,644,813
			委託料	8,851,230
			使用料・賃借料	1,098,616
			公租公課	15,252,000
			報償費	18,200

款	項	目	節	金額
事業外費用				円 1,549,980
	支払利息			1,549,980
		支払利息		1,549,980
			借入金利息	1,549,980
特別損失				30,361,109
	その他の特別損失			26,939,000
		その他の特別損失		26,939,000
			その他の特別損失	26,939,000
	土地評価損			3,422,109
		土地評価損		3,422,109
			完成土地等評価損	3,422,109
計				1,376,686,822

イ 保有土地明細表

(ア) 公有地

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	15,234,727
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	30,986.39	755,403,124
七日町団地	小国町七日町	9,393.30	83,310,612
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
計		128,617.32	1,777,738,062

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> 335,516.28	円 1,235,609,620
長岡北スマート流通産業団地整備事業用地	蓮漣町ほか	209,060.76	2,568,723,677
計		544,577.04	3,804,333,297





6 令和2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	58,768,000	14,924,701
		長岡北スマート流通 産業団地 整備事業用地	596,139,000	431,752,538
	関連経費	長岡北スマート流通 産業団地 整備事業用地	26,228,000	11,606,549
計			681,135,000	458,283,788

上記のとおり報告いたします。

令和3年7月2日

翌年度繰越額	左の財源内訳		不 用 額	説 明
		長期借入金		
円 41,773,000	円 41,773,000	円 2,070,299	関係機関等との協議・調整に不測の日数を要したこと及び冬季間の降雪量の影響により、年度内の完了が見込めないため、繰り越すものである。	
152,910,900	152,910,900	11,475,562	関係機関等との協議・調整に不測の日数を要したこと及び冬季間の降雪量の影響により、年度内の完了が見込めないため、繰り越すものである。	
205,900	205,900	14,415,551	関係機関等との協議・調整に不測の日数を要し、年度内の完了が見込めないため、繰り越すものである。	
194,889,800	194,889,800	27,961,412		

長岡地域土地開発公社

長岡事業所長 大 滝 靖

## 7 キャッシュ・フロー計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

	円	円
<b>I 事業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
公有地取得事業収入		214,187,469
土地造成事業収入		1,473,707,017
その他の事業収入		2,918,813
補助金等収入		50,000,000
公有地取得事業支出		△ 1,746,140
土地造成事業支出		
取得に係る支出	△ 928,079,317	
管理に係る支出	△ 31,934,675	△ 960,013,992
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 177,757
その他の業務支出		△ 29,561,968
その他の特別支出		△ 26,939,000
小 計		722,374,442
利息の受取額		5,534
利息の支払額		△ 1,546,475
事業活動によるキャッシュ・フロー		720,833,501
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入による収入		27,519,823
短期借入金の返済による支出		△ 532,857,803
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		△ 858,286,248
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		△ 851,851,832
<b>IV 現金及び現金同等物増加額</b>		△ 131,018,331
<b>V 現金及び現金同等物期首残高</b>		811,658,804
<b>VI 現金及び現金同等物期末残高</b>		680,640,473


(注) 現金及び預金期末残高(公益事業会計)	680,640,473	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	680,640,473	円



令和3年5月27日

長岡地域土地開発公社  
長岡事業所長 大 滝 靖 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2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3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。