

報告第 1 3 号

令和 7 年度宇治市土地開発公社事業並びに決算の報告について

地方自治法第 2 4 3 条の 3 第 2 項の規定に基づき、令和 7 年度宇治市土地開発公社事業並びに決算について、別紙のとおり報告する。

令和 8 年 9 月 1 5 日提出

宇治市長 松 村 淳 子



8 字土開発第 21 号

令和 8 年 7 月 16 日

宇治市長 松村 淳子 様

宇治市土地開発公社

理事長 川口 龍雄



議決書の送付について

令和 8 年 7 月 16 日に開催した理事会において承認されました下記議案について、別紙のとおり送付します。

記

議案第 7 号 令和 7 年度決算承認を求めるについて

議案第 7 号

令和 7 年度決算承認を求めるについて

令和 7 年度宇治市土地開発公社決算承認を求めるについて、別紙のとおり
提出するものとする。

令和 8 年 7 月 16 日 提出・可決

宇 治 市 土 地 開 発 公 社

理 事 長 川 口 龍 雄

令和 7 年度

宇 治 市 土 地 開 発 公 社 決 算 書

宇治市土地開発公社

目次

1	令和7年度事業報告書	1
	(1) 組織及び運営状況	1
	(2) 事業の概要	2
	(3) 庶務事項	3
2	令和7年度決算報告書	4
	(1) 収入及び支出	4
	(2) 令和7年度貸借対照表	8
	(3) 令和7年度損益計算書	10
	(4) 令和7年度財産目録	11
	(5) キャッシュ・フロー計算書	12
	注記事項	13
	監査意見	15
	参考資料	
	令和7年度事業決算に関する資料	16
	(1) 収入及び支出明細書	17
	(2) 事業収益明細書	21
	(3) 事業原価明細書	21
	(4) 公有用地明細書	22
	(5) 特定土地明細書	22
	(6) 完成土地等明細書	22
	(7) 短期借入金明細書	24
	(8) 資本金明細書	24
	(9) 令和7年度事業（売却）箇所図	25

1 令和7年度事業報告書

(1) 組織及び運営状況

役員の異動

(就任)

就任年月日	役名	氏名	備考
令和7年4月1日	理事	大北 浩之	

(令和 7 年度末現在)

役名	氏名	備考
理事長	川口 龍雄	
副理事長	飯田 克夫	
専務理事	丸岡 陽一	
理事	秋元 尚	
理事	荻野 浩造	
理事	大北 浩之	
理事	脇坂 英昭	
理事	米田 晃之	
監事	大下 勝宣	
監事	山田 雅彦	

理事会議決事項

議決年月日	議案番号	件名
令和7年7月1日	議案第7号	令和 6 年度決算承認を求めるについて
令和8年3月27日	議案第1号	令和 7 年度宇治市土地開発公社第1回補正事業予算
令和8年3月27日	議案第2号	令和 7 年度宇治市土地開発公社資金計画の減額
令和8年3月27日	議案第3号	令和 8 年度宇治市土地開発公社事業計画
令和8年3月27日	議案第4号	令和 8 年度宇治市土地開発公社事業予算
令和8年3月27日	議案第5号	令和 8 年度宇治市土地開発公社資金計画
令和8年3月27日	議案第6号	宇治市土地開発公社六地蔵駐車場管理規程の一部を改正する規程を制定するについて

(2) 事業の概要

土地の取得

事業名		場所	取得面積 (㎡)	取得金額 (円)	備考	
公有 用地 取得 事業	1	菟道志津川線道路用地 購入事業	菟道門前 地内	0.00	0	取得無し
	2	宇治伊勢田線道路築造 用地購入事業	宇治御廟 地内	0.00	0	取得無し
	小計		0.00	0		
土地 造成 事業	3	公拡法に基づく届け出 土地等		0.00	0	取得無し
	小計		0.00	0		
合計			0.00	0		

土地の売却

事業名		売却面積 (㎡)	売却金額 (円)	売却先	備考
土地 造成 売却 事業	1	宇治蔭山土地	261.00	40,000,000	一般競争 入札落札者
	小計		261.00	40,000,000	
	合計		261.00	40,000,000	

(3) 庶務事項

法人登記

登記年月日	登記事項		備考
令和7年4月8日	理事の退任登記	貝 康規	
令和7年4月8日	理事の就任登記	大北 浩之	

2 令和7年度決算報告書

(1) 収入及び支出

収入

区分		予算額		
款	項	当初 予算額	補正 予算額	合計
1 事業収入		49,081,000	0	49,081,000
	1 土地造成 事業収入	39,700,000	300,000	40,000,000
	2 補助金等 収入	9,381,000	300,000	9,081,000
2 借入金		858,302,000	201,203,000	657,099,000
	1 借入金	858,302,000	201,203,000	657,099,000
3 繰越金		19,300,000	0	19,300,000
	1 繰越金	19,300,000	0	19,300,000
4 事業外収入		1,149,000	262,000	1,411,000
	1 受取利息	26,000	18,000	44,000
	2 雑収入	1,123,000	244,000	1,367,000
収入合計		927,832,000	200,941,000	726,891,000

(単位 : 円)

決算額	予算額に比べ 決算額の増減	備考
49,080,544	456	
40,000,000	0	
9,080,544	456	
656,998,776	100,224	
656,998,776	100,224	
19,039,222	260,778	
19,039,222	260,778	
1,419,365	8,365	
53,009	9,009	
1,366,356	644	
726,537,907	353,093	

支出

区分		予算額		
款	項	当初 予算額	補正 予算額	予備費 支出額
1 事業費		200,173,000	200,173,000	0
	1 公有地取得 事業費	100,173,000	100,173,000	0
	2 土地造成 事業費	100,000,000	100,000,000	0
2 販売費及び 一般管理費		6,866,000	1,606,000	0
	1 販売費及び 一般管理費	6,866,000	1,606,000	0
3 借入金 償還金		704,703,000	0	0
	1 借入金 償還金	704,703,000	0	0
4 事業外支出		2,695,000	1,129,000	0
	1 支払利息	2,695,000	1,129,000	0
5 予備費		1,000,000	1,000,000	0
	1 予備費	1,000,000	1,000,000	0
6 繰越金		12,395,000	2,967,000	0
	1 繰越金	12,395,000	2,967,000	0
支出合計		927,832,000	200,941,000	0

(単位：円)

流用増減額	合計	決算額	不用額	備考
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	5,260,000	5,219,574	40,426	
0	5,260,000	5,219,574	40,426	
0	704,703,000	704,700,988	2,012	
0	704,703,000	704,700,988	2,012	
0	1,566,000	1,565,174	826	
0	1,566,000	1,565,174	826	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	15,362,000	15,052,171	309,829	
0	15,362,000	15,052,171	309,829	
0	726,891,000	726,537,907	353,093	

(2) 令和7年度貸借対照表

(令和8年3月31日)

資産の部

	円	円
1 流動資産		
(1) 現金及び預金	20,232,308	
(2) 未収金	0	
(3) 公有用地	302,958,588	
(4) 特定土地	48,699,054	
(5) 完成土地等	130,735,503	
(6) 代替土地	<u>0</u>	
流動資産合計		<u>502,625,453</u>
資産合計		<u><u>502,625,453</u></u>

負債の部

	円	円
1 流動負債		
(1) 未払金	272,799	
(2) 短期借入金	630,768,810	
(3) 預り金	<u>180,137</u>	
流動負債合計		<u>631,221,746</u>
負債合計		<u><u>631,221,746</u></u>

資本の部

	円	円
1 資本金		
(1) 基本財産	<u>5,000,000</u>	
資本金合計		5,000,000
2 欠損金		
(1) 前期繰越損失	129,609,242	
(2) 当期純損失	<u>3,987,051</u>	
欠損金合計		<u>133,596,293</u>
資本合計		<u><u>128,596,293</u></u>
負債・資本合計		<u><u>502,625,453</u></u>

(3) 令和 7 年度損益計算書

(令和 7 年4月1日から令和 8 年3月31日まで)

	円	円	円
1 事業収益			
(1) 公有地取得事業収益	0		
(2) 土地造成事業収益	40,000,000		
(3) 補助金等収益	9,080,544		
		49,080,544	
2 事業原価			
(1) 公有地取得事業原価	0		
(2) 土地造成事業原価	49,080,544		
		49,080,544	
事業総利益			0
3 販売費及び一般管理費	5,219,574		
		5,219,574	
事業損失			5,219,574
4 事業外収益			
(1) 受取利息	53,009		
(2) 雑収益	1,366,356		
		1,419,365	
5 事業外費用			
(1) 支払利息	186,842		
		186,842	
経常損失			3,987,051
当期純損失			3,987,051

(4) 令和7年度財産目録

(令和8年3月31日)

資産の部				
区分	内訳			金額（円）
	概要	数量	金額（円）	
1 流動資産				502,625,453
(1) 現金及び預金	京都銀行他2行 普通預金 定期預金	4件 3件	20,232,308 5,232,308 15,000,000	
(2) 公有用地	2用地	1,117.45㎡	302,958,588	
(3) 特定土地	1用地	327.76㎡	48,699,054	
(4) 完成土地等	5用地	1572.41㎡	130,735,503	
資産合計				502,625,453

負債の部			
区分	内訳		金額（円）
	概要	金額（円）	
1 流動負債			631,221,746
(1) 未払金	保険料、賃金等	272,799	
(2) 短期借入金	京都銀行 京都やましろ農業協同組合	630,768,810	
(3) 預り金	保険料、所得税等	180,137	
負債合計			631,221,746

正味資産	128,596,293
------	-------------

(5) キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

	円
事業活動によるキャッシュ・フロー	
公有用地売却収入	0
特定土地売却収入	0
土地造成売却収入	40,000,000
その他の雑収入	1,366,356
補助金等収入	9,080,544
公有用地取得費支出	0
土地造成事業費支出	0
人件費支出	671,851
経費支出	4,745,560
預り金の増減高	41,550
小計	44,987,939
利息の受取額	53,009
利息の支払額	1,565,174
事業活動によるキャッシュ・フロー	43,475,774
投資活動によるキャッシュ・フロー	
固定資産売却収入	0
固定資産取得支出	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	656,998,776
短期借入金の返済による支出	704,700,988
長期借入れによる収入	0
長期借入金の返済による支出	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	47,702,212
現金及び現金同等物の増加又は減少額	4,226,438
現金及び現金同等物の期首残高	24,458,746
現金及び現金同等物の期末残高	20,232,308

注記事項

(重要な会計方針)

棚卸資産の評価方法及び評価基準

公有用地	個別法による原価法
特定土地	個別法による原価法
完成土地等	個別法による原価法
代替地	個別法による原価法

完成土地等の評価減

完成土地等については、「土地開発公社経理基準要綱」第25条の規定に基づき、時価が取得価格に比べて50%以上下落したときは、近い将来明らかに回復する見込みが認められる場合を除き、時価をもって貸借対照表価額としています。

監査意見

令和7年度事業報告書及び決算に関する財務諸表の各項について監査した結果いずれも正確適正であることを認めます。

令和8年5月21日

監事

上道 貴志 ●

監事

栗田 益典 ●

宇治市土地開発公社

理事長 川口 龍雄 様

参考資料

令和7年度事業決算に関する資料

(1) 収入及び支出明細書

収入

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考
1 事業収入				49,080,544	
	1土地造成 事業収入			40,000,000	
		1 土地造成 売却収入		40,000,000	
			1 土地造成 売却収入	40,000,000	
	2 補助金等 収入			9,080,544	
		1 補助金等 収入		9,080,544	
			1 補助金等 収入	9,080,544	
2 借入金				656,998,776	
	1 借入金			656,998,776	
		1 長期借入金		0	
			1 長期借入金	0	
		2 短期借入金		656,998,776	
			1 短期借入金	656,998,776	
3 繰越金				19,039,222	
	1 繰越金			19,039,222	
		1 繰越金		19,039,222	
			1 繰越金	19,039,222	

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考	
4 事業外収入				1,419,365		
	1 受取利息			53,009		
		1受取利息		53,009		
			1 預貯金利息		53,009	
	2 雑収入			1,366,356		
		1 その他の 雑収入		1,366,356		
			1 その他の 雑収入		1,366,356	
収入合計				726,537,907		

支出

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考
1 事業費				0	
	1 公有地取得 事業費			0	
		1 公有用地取 得費		0	
			1 用地費	0	
	2 土地造成 事業費			0	
		1 土地造成 事業費		0	
			1 用地費	0	
2 販売費及び 一般管理費				5,219,574	
	1 販売費及び 一般管理費			5,219,574	
		1 人件費		653,086	
			1 法定福利費	653,086	
		2 経費		4,566,488	
			1 賃金	3,833,680	
			2 旅費	12,000	
			3 需用費	119,397	
			4 役務費	99,471	
			5 委託料	498,740	
			6 負担金補助 及び交付金	3,200	

(単位：円)

款	項	目	節	決算額	備考		
3 借入金 償還金				704,700,988			
	1 借入金 償還金			704,700,988			
		1 借入金 償還金		704,700,988			
			1 借入金 償還金		704,700,988		
4 事業外支出				1,565,174			
	1 支払利息			1,565,174			
		1支払利息		1,565,174			
			1 短期借入金 利息		1,565,174		
			2 長期借入金 利息		0		
5 予備費				0			
	1 予備費			0			
		1 予備費		0			
			1 予備費		0		
6 繰越金				15,052,171			
	1 繰越金			15,052,171			
		1繰越金		15,052,171			
			1 繰越金		15,052,171		
支出合計				726,537,907			

(2) 事業収益明細書

(単位：円)

科目			金額	摘要
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	宇治蔭山土地	40,000,000	
	小計		40,000,000	
補助金等 収益	補助金等 収益	宇治蔭山土地補助金収益	9,080,544	
	小計		9,080,544	
合計			49,080,544	

(3) 事業原価明細書

(単位：円)

科目			金額	摘要
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	宇治蔭山土地売却原価	49,080,544	
	小計		49,080,544	
合計			49,080,544	

(4) 公有用地明細書

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
宇治伊勢田線道路築造 用地購入事業	H28.10.14 H29.10.5 H29.11.8	489.83	62,738,938	0.00	0	0	0
近鉄小倉駅西口周辺 整備用地事業	R3.4.20	627.62	238,841,318	0.00	0	0	0
合計		1,117.45	301,580,256	0.00	0	0	0

(5) 特定土地明細書

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
遊田線用地	H16.1.21 H27.8.13	327.76	48,699,054	0.00	0	0	0
合計		327.76	48,699,054	0.00	0	0	0

(6) 完成土地等明細書

資産区分	取得 年月日	期首残高		当期			
		面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	用地費 (円)	補償費 (円)	工事費 (円)
六地蔵地区公共用地	S47.6.8	104.42	1,071,376	0.00	0	0	0
谷道線土地	H2.11.8	235.03	27,028,000	0.00	0	0	0
大久保宇治川線土地	H4.4.3	842.00	40,584,000	0.00	0	0	0
蛇塚小倉線土地	H6.6.3	280.18	35,546,000	0.00	0	0	0
宇治蔭山土地	H9.2.3	261.00	49,080,544	0.00	0	0	0
折坂三番割線 道路改良・関連用地	H11.11.2	110.78	26,506,127	0.00	0	0	0
合計		1,833.41	179,816,047	0.00	0	0	0

増加高				当期減少高		期末残高		摘要
測量試験費 (円)	諸経費 (円)	支払利息 (円)	計 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0	0	420,350	420,350	0.00	0	489.83	63,159,288	
0	0	957,982	957,982	0.00	0	627.62	239,799,300	
0	0	1,378,332	1,378,332	0.00	0	1,117.45	302,958,588	

増加高				当期減少高		期末残高		摘要
測量試験費 (円)	諸経費 (円)	支払利息 (円)	計 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0	0	0	0	0.00	0	327.76	48,699,054	
0	0	0	0	0.00	0	327.76	48,699,054	

増加高				当期減少高		期末残高		摘要
測量試験費 (円)	諸経費 (円)	支払利息 (円)	計 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	面積 (㎡)	金額 (円)	
0	0	0	0	0.00	0	104.42	1,071,376	
0	0	0	0	0.00	0	235.03	27,028,000	
0	0	0	0	0.00	0	842.00	40,584,000	
0	0	0	0	0.00	0	280.18	35,546,000	
0	0	0	0	261.00	49,080,544	0.00	0	
0	0	0	0	0.00	0	110.78	26,506,127	
0	0	0	0	261.00	49,080,544	1,572.41	130,735,503	

(7) 短期借入金明細書

借入先	利率 (%)	期首残高 (円)	当期増加高 (円)	当期減少高 (円)	期末残高 (円)
宇治市	—	0	327,810,222	327,810,222	0
京都銀行	1.775	327,810,222	327,810,222	327,810,222	327,810,222
京都やましろ 農業協同組合	0.400	238,841,318	957,982	0	239,799,300
	0.670	62,738,938	420,350	0	63,159,288
	0.670	49,080,544	0	49,080,544	0
合計		678,471,022	656,998,776	704,700,988	630,768,810

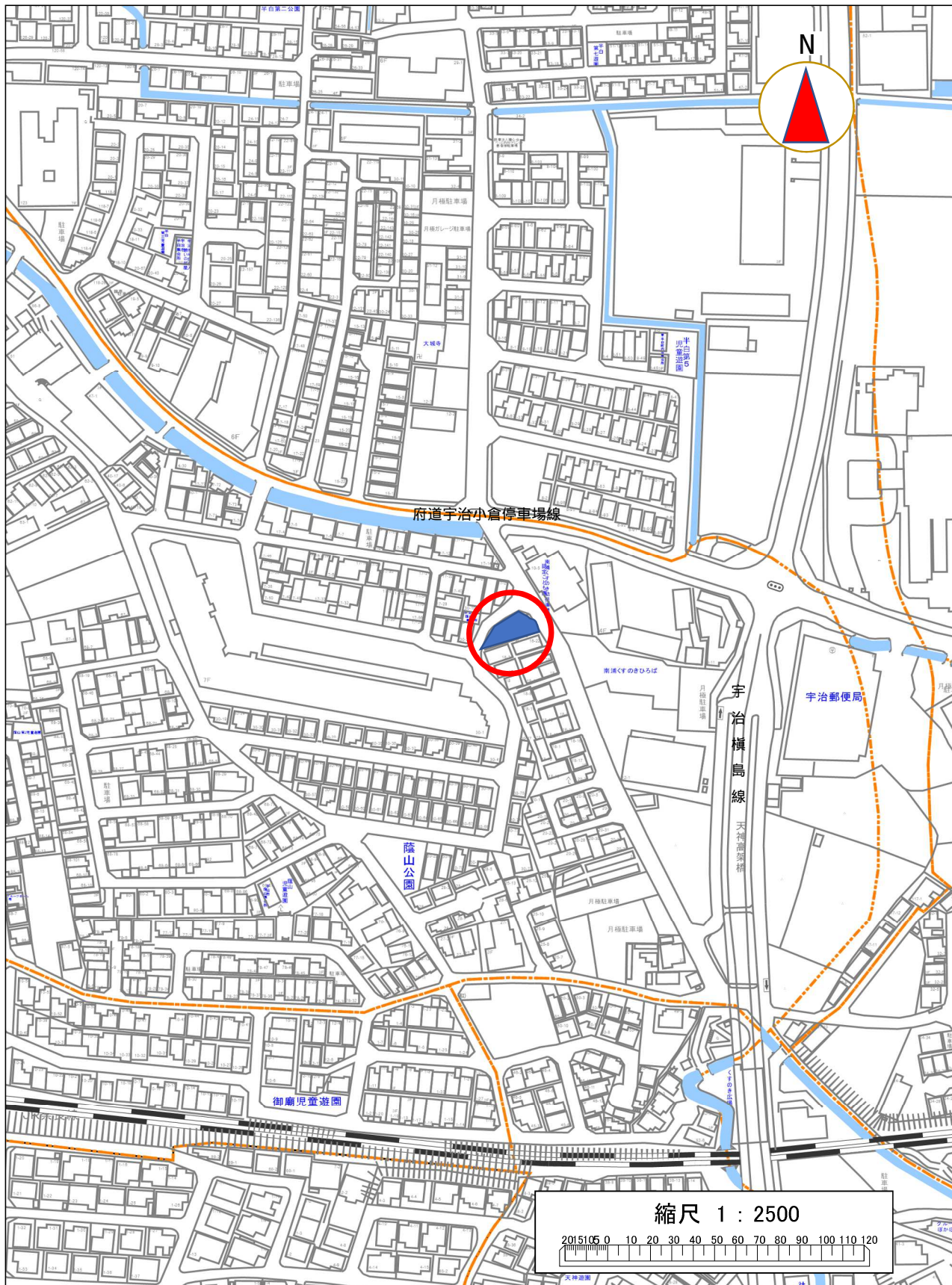
(8) 資本金明細書

(単位：円)

区分	出資 団体名	出資額	摘要
基本財産	宇治市	5,000,000	

* 丸囲みは概ねの位置図

(9)令和 7 年度事業（売却）箇所図
宇治蔭山土地



宇治市土地開発公社保有土地の状況（簿価、時価評価額）

（令和8年3月末現在）

	事業名・保有土地 所在地	面積 (㎡)	簿価 (円)	時価評価額* (円)	時価評価額 －簿価 (円)	時価評価額 ／簿価 (%)	摘要 平成21年度 評価替評価損 (円)
公 有 用 地	① 宇治伊勢田線道路 築造用地購入事業 宇治御廟82-1他	489.83	63,159,288	63,159,288	0	100.0	—
	② 近鉄小倉駅西口 周辺整備用地事業 小倉町神楽田33-7他	627.62	239,799,300	239,799,300	0	100.0	—
	小計	1,117.45	302,958,588	302,958,588	0	100.0	
特 定 土 地	③ 遊田線用地 伊勢田町毛語153他	327.76	48,699,054	51,130,560	2,431,506	105.0	—
	小計	327.76	48,699,054	51,130,560	2,431,506	105.0	
完 成 土 地 等	④ 六地藏地区公共用地 六地藏奈良町2-9	104.42	1,071,376	13,470,180	12,398,804	1,257.3	—
	⑤ 谷道線土地 五ヶ庄野添42-1	235.03	27,028,000	28,203,600	1,175,600	104.4	△ 60,421,868
	⑥ 大久保宇治川線土地 宇治天神16	842.00	40,584,000	39,321,400	△ 1,262,600	96.9	△ 48,946,851
	⑦ 蛇塚小倉線土地 宇治御廟10-4他	280.18	35,546,000	38,909,100	3,363,100	109.5	△ 40,528,508
	⑧ 折坂三番割線 道路改良・関連用地 五ヶ庄折坂15-10	110.78	26,506,127	14,622,960	△ 11,883,167	55.2	—
	小計	1,572.41	130,735,503	134,527,240	3,791,737	102.9	△ 149,897,227
合計		3,017.62	482,393,145	488,616,388	6,223,243	101.3	△ 149,897,227

*時価評価額について、公有用地は取得原価をそれ以外は令和7年度末の金額を記載しています。