

宝塚市土地開発公社経営健全化計画

令和3年度(2021年度)～令和7年度(2025年度)

《 資料 編 》

- 1 宝塚市土地開発公社の概要及び業務内容
- 2 宝塚市土地開発公社経営健全化計画(第4次計画期間実績表)
- 3 宝塚市土地開発公社経営健全化計画(第4次計画期間処分状況一覧表)
- 4 宝塚市土地開発公社保有土地(全体図・位置図・用途地域図・現況写真)
- 5 宝塚市土地開発公社経営健全化推進検討会設置要綱

宝塚市土地開発公社の概要及び業務内容

(1) 土地開発公社の概要

宝塚市土地開発公社（以下「公社」という。）は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年6月15日 法律66号）に基づき、昭和48年4月6日に市の全額出資（500万円）により設置された特別法人であり、市から独立した意思決定をなす法人格を有するとともに、市と一体となり業務を遂行することでその設置目的を達することが求められている。

(2) 公社の業務

ア 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分

(ア) 道路、公園その他の公共施設または公用施設の用に供する土地

(イ) 公営企業の用に供する土地

(ウ) 地域の自然環境を保全することが特に必要な土地

(エ) 史跡、名勝または天然記念物の保護または管理のために必要な土地

(オ) 航空機騒音の障害を防止し、または軽減するために特に必要な土地

イ 住宅用地の造成事業並びに地域開発のためにする工業用地及び流通業務団地の造成事業

ウ 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づく、土地の取得の斡旋、調査測量その他これらに類する業務

宝塚市土地開発公社経営健全化計画(第4次計画期間実績表)

経営健全化の期間 平成28年度(2016年度)～令和2年度(2020年度)

各年度の用地取得・処分・保有計画(上段:計画、下段:実績)

(単位:百万円)

区 分		平成27年度 (実績)	平成28年度 (初年度)	平成29年度 (第2年度)	平成30年度 (第3年度)	令和元年度 (第4年度)	令和2年度 (第5年度)
年度当初保有額 (A)	計画		5,601	4,604	3,383	2,516	1,370
	実績	6,222	5,515	3,943	2,674	2,617	2,898
取得額 (B)	計画	97	98	200	200	200	200
	実績	97	0	0	240	328	289
処分類 (C)	計画	804	1,095	1,421	1,067	1,346	904
	実績	804	1,572	1,269	297	47	122
設立・出資団体による取得	計画	804	1,095	1,421	1,067	1,346	904
	実績	804	1,572	1,269	297	47	122
うち一般会計による取得額	計画	804	1,095	1,421	1,067	1,346	904
	実績	804	1,572	1,269	297	47	122
うち土地開発基金による取得額	計画						
	実績						
うち地方債による供用済土地の取得額	計画						
	実績						
うち地方債による有効利用を目的とした土地の取得額	計画						
	実績						
うち公共用先債の弾力運用額	計画						
	実績						
国、その他の地方公共団体等による取得	計画						
	実績						
民間売却	計画	0	0	0	0	0	0
	実績	0	0	0	0	0	0
当該年度利子・管理費等 (簿価計上分)	計画						
	実績						
年度末保有額 (A)+(B)-(C)	計画	5,515	4,604	3,383	2,516	1,370	666
	実績	5,515	3,943	2,674	2,617	2,898	3,065
時価処分による損益 [(C)に含まれる]	計画						
	実績						
5年以上長期保有土地の 年度末保有額	計画	2,630	2,630	2,317	2,317	1,171	466
	実績	2,630	2,630	2,630	2,481	2,481	2,481

第3 宝塚市土地開発公社経営健全化計画（第4次計画期間処分状況等一覧表）

経営健全化の期間：平成28年度（2016年度）～令和2年度（2020年度）

(1) 計画当初に位置付けた土地

番号	土地区分	所在地	面積(㎡)	公社取得年度	5年以上長期保有土地(H23基準)	公社簿価(百万円)	健全化計画処分方針(第4次計画)		土地の現状	賃料収入 R02年度(千円)	公社処分年度	処分価格(百万円)	
							用途	年度				簿価総額	(公社事務費含む)
1	市道中筋島脇線道路用地	山本台3丁目	1,416	S57	○	151	用途変更後、民間貸付のため、市が再取得	R2	・隣接するマンションの駐車場として、管理組合に貸付	4,590			
2	市道鏡馬場高丸線道路用地	仁川月見ガ丘	171	H10	○	155	市道	R2	・更地	-			
3	都市計画道路山手幹線用地	武庫山1丁目	210	H2	○	346	都市計画道路用地として市が再取得	R1	・更地(未整地)	-			
4	都市計画道路中筋山本線用地	山本南1丁目	1,615	H6	○	330	都市計画道路用地として市が再取得	R3以降	・広場を除く部分(490㎡)を駐車場として貸付	2,387			
5	都市計画道路鏡馬場高丸線用地	仁川富西町	321	H12	○	148	都市計画道路用地として市が再取得	R2	・更地	-	H30	148	152
6	(仮称)大堀川公園用地	安倉西3丁目、伊丹市	1,055	H8	○	119	当初用途で宝塚市が再取得	R2	・ゲートボール場として、地域(主に伊丹市民)に開放 ・公社から市に無償貸付	無償			
7	(仮称)武庫山1丁目公園用地	武庫山1丁目	550	H2	○	543	変更用途(H24年度)で宝塚市が再取得	R1	・更地(未整地)	-			
8	文化施設等整備事業用地	武庫川町	301	H26		61	当初用途で宝塚市が再取得	H28	宝塚市文化芸術センター整備済	-	H28	61	62
9	NTN糊宝塚製作所跡地事業用地	東洋町	38,467	H25		2,728	当初用途で宝塚市が再取得	H30	新庁舎・ひろば整備事業実施中	-	H28～H30	2,728	2,796
10	長尾中学校屋内運動場用地	長尾町	1,074	H27		97	当初用途で宝塚市が再取得	H28	運動場整備済み	-	H28	97	99
11	公共施設用地 (旧都市再開発事業代替用地)	湯本町	238	H1	○	257	民間貸付	R1	・R3年2月より駐車場として民間貸付	483			
12	公共施設用地 (旧都市再開発事業代替用地)	栄町3丁目	284	H3	○	313	民間貸付	H29	・時間貸し駐車場として、市所有地(183㎡)と一体でパーク24に貸付(賃料収入は公社所有地と市所有地の面積で按分)	2,640			
13	公共施設用地 (旧都市計画道路事業代替用地)	中野町	525	H5	○	131	民間貸付	R2	・市所有地(204㎡)と一体で、駐車場として貸付(賃料収入は公社のみ記入)	2,543			
14	都市再開発事業 代替用地	川面6丁目	532	S63	○	34	民間売却	R3以降	・更地	-			
15	都市計画道路事業 代替用地	千種1丁目	230	H2	○	15	民間売却	R3以降	・更地	-			
16	工業団地用地	高司4丁目	384	H3	○	87	民間売却	R3以降	・北摂リサイクルセンターに貸付	2,796			
合計(保有土地計画当初分)						計	5,515	計	15,439			3,034	3,109

5年以上長期保有土地簿価計(○印箇所合計) 2,630 (※表中金額の単純合計とは異なる)

5年以上長期保有土地処分価格計(○印箇所合計) 152

うち、現在も保有する5年以上長期保有土地 2,481 (※表中金額の単純合計とは異なる)

・・・処分済み用地

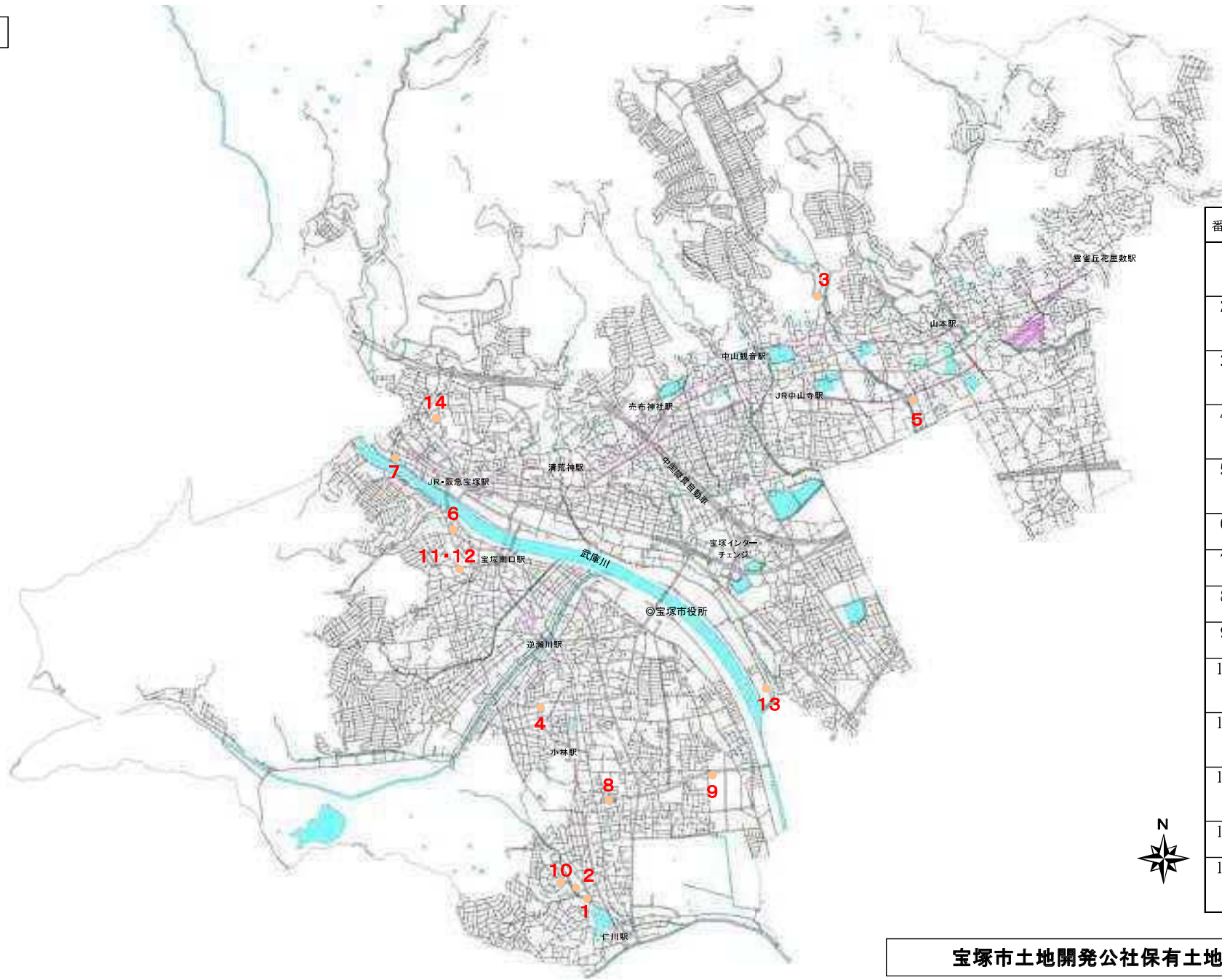
宝塚市土地開発公社経営健全化計画（第4次計画期間処分状況等一覧表）

経営健全化の期間：平成28年度（2016年度）～令和2年度（2020年度）

(2) 計画期間中に追加取得した土地

番号	土地区分	所在地	面積(m ²)	公社取得 年度	5年以上長期 保有土地 (H23基準)	公社簿価 (百万円)	健全化計画処分方針(第4次計画)		土地の現状	賃料収入	公社処分 年度	処分価格(百万円)	
							用途	年度				簿価総額	(公社事務費含 む)
1	都市計画道路競馬場高丸線用地	鹿塩2丁目外	723	H30		240	市道		更地	—	H30	104	107
											R1	47	48
											R2	88	91
2	都市計画道路競馬場高丸線用地	鹿塩2丁目外	954	R1		298	市道		—	R2 (一部)	34	34	
3	都市計画道路競馬場高丸線 用地取得事業代替地	仁川宮西町	211	R1		30	民間売却		—				
4	都市計画道路競馬場高丸線用地	仁川宮西町外	648	R2		289	市道		—				
合計(保有土地追加取得分)						857						273	280

注)
 ○平成28年度及び平成29年度は新規取得なし
 ○更地外
 → 更地及び現在土地上の建物を取壊す手続きが進行していることを指しています。



番号	資産区分 (所在地)
1	都市計画道路 競馬場高丸線用地 (仁川宮西町外)
2	都市計画道路事業 代替用地 (仁川宮西町)
3	市道中筋鳥脇線 道路用地 (山本台3丁目)
4	都市計画道路事業 代替用地 (千種1丁目)
5	都市計画道路 中筋山本線用地 (山本南1丁目)
6	公共施設用地 (湯本町)
7	公共施設用地 (栄町3丁目)
8	公共施設用地 (中野町)
9	工業団地等整備用地 (高司4丁目)
10	市道競馬場高丸線 道路用地 (仁川月見ガ丘)
11	都市計画道路 山手幹線用地 (武庫山1丁目)
12	(仮称)武庫山1丁目 公園用地 (武庫山1丁目)
13	(仮称)大堀川公園用地 (安倉西3丁目外)
14	都市再開発事業 代替用地 (川面6丁目)

【令和3年3月末現在】

宝塚市土地開発公社保有土地(全体図)

箇所番号

1

都市計画道路競馬場高丸線用地

所在地

仁川宮西町 外

位置図



2000

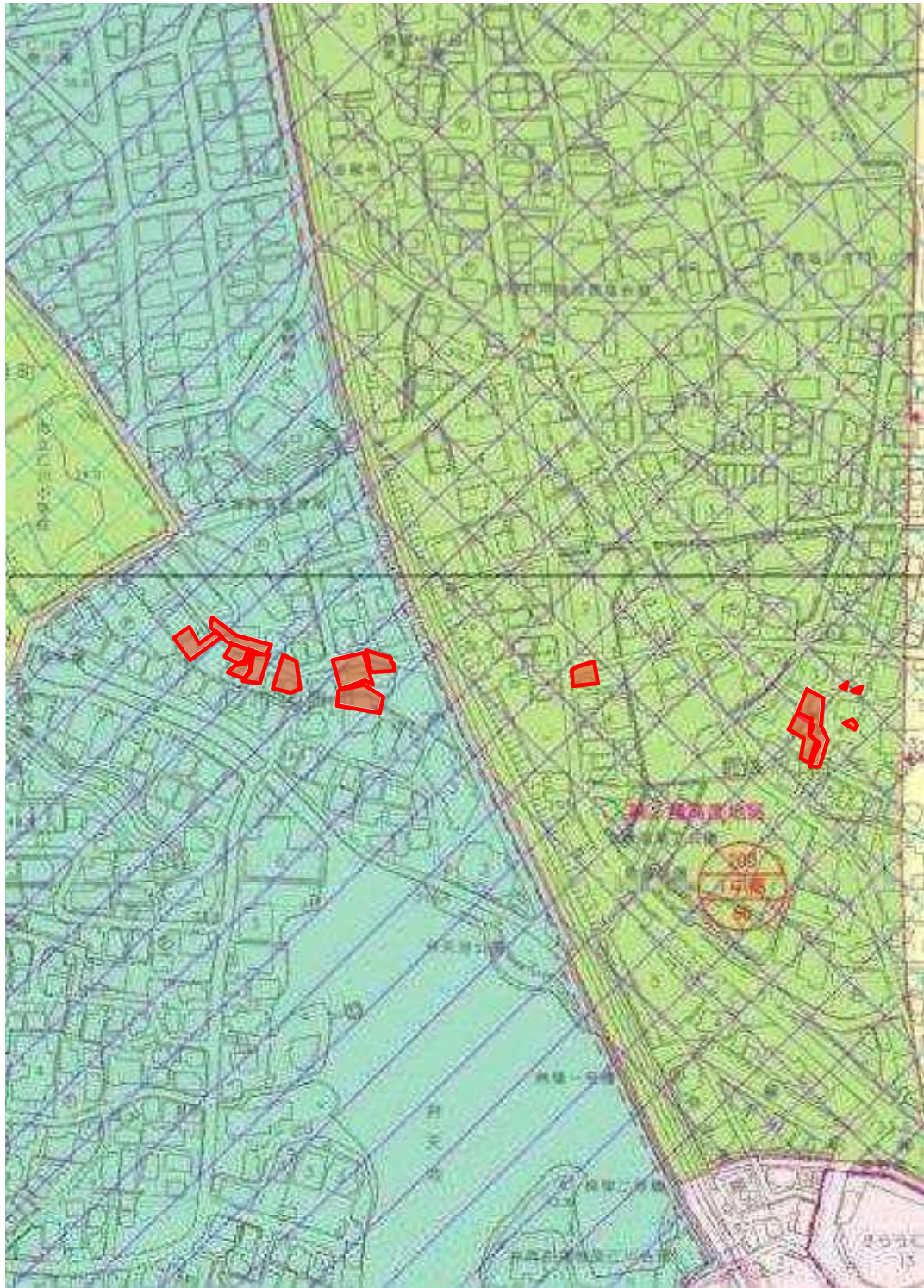


箇所番号	1	都市計画道路競馬場高丸線用地	所在地	仁川宮西町 外
------	---	----------------	-----	---------

用途地域図



2000



第1種中高層住居専用地域

箇所番号	1	都市計画道路競馬場高丸線用地	所在地	仁川宮西町 外
------	---	----------------	-----	---------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号	2	都市計画道路事業代替用地	所在地	仁川宮西町
------	---	--------------	-----	-------

位置図

2000



箇所番号

2

都市計画道路事業代替用地

所在地

仁川宮西町

用途地域図

2000



0 100m

第1種低層住居専用地域

箇所番号	2	都市計画道路事業代替用地	所在地	仁川宮西町
------	---	--------------	-----	-------

撮影日：令和3年(2021年)3月15日

現況写真



箇所番号	3	市道中筋鳥脇線道路用地	所在地	山本台3丁目
------	---	-------------	-----	--------

位置図

2000



箇所番号	3	市道中筋鳥脇線道路用地	所在地	山本台3丁目
------	---	-------------	-----	--------

用途地域図



第1種低層住居専用地域

箇所番号	3	市道中筋鳥脇線道路用地	所在地	山本台3丁目
------	---	-------------	-----	--------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

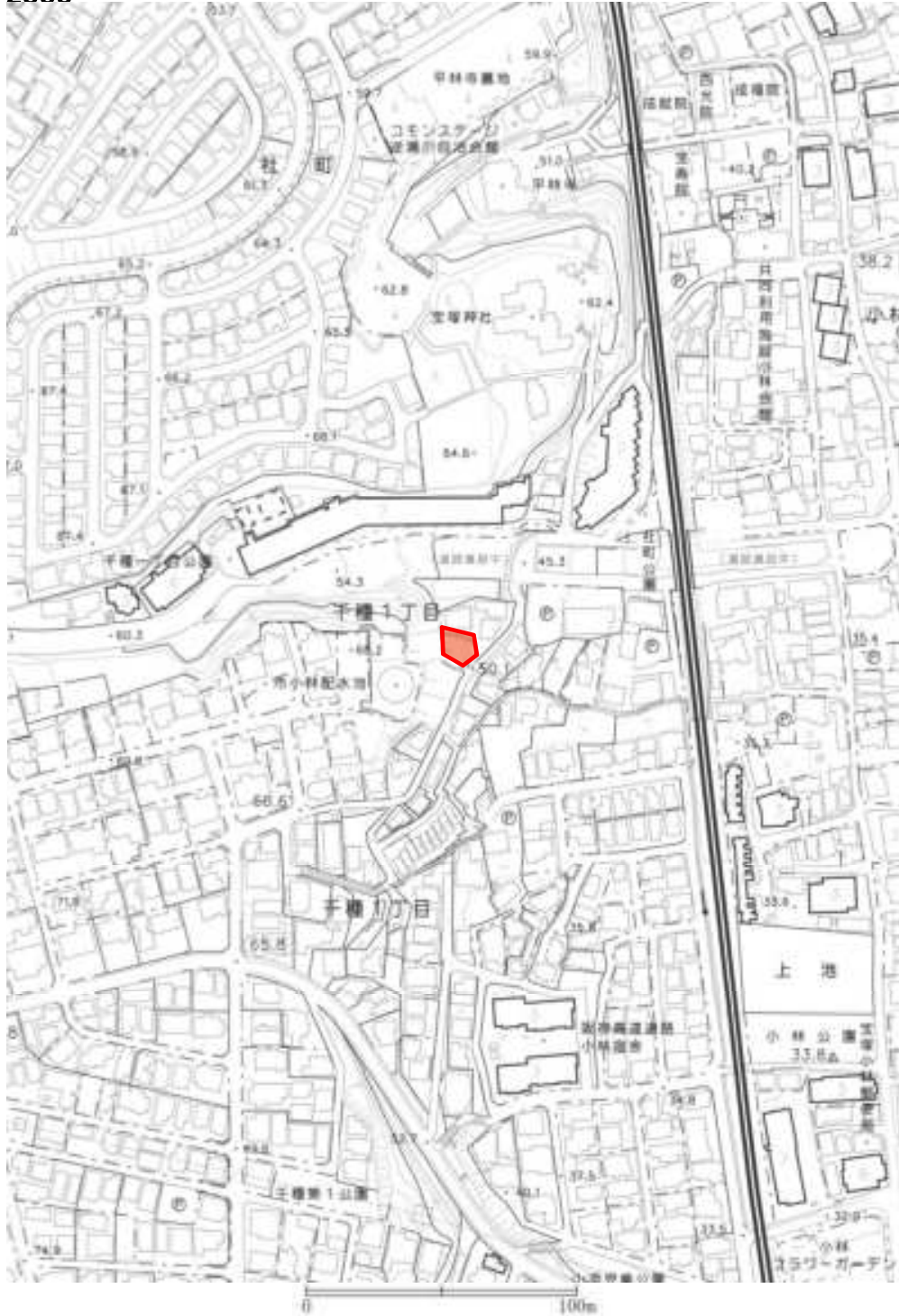
現況写真



箇所番号	4	都市計画道路事業代替用地	所在地	千種1丁目
------	---	--------------	-----	-------

位置図

2000



箇所番号

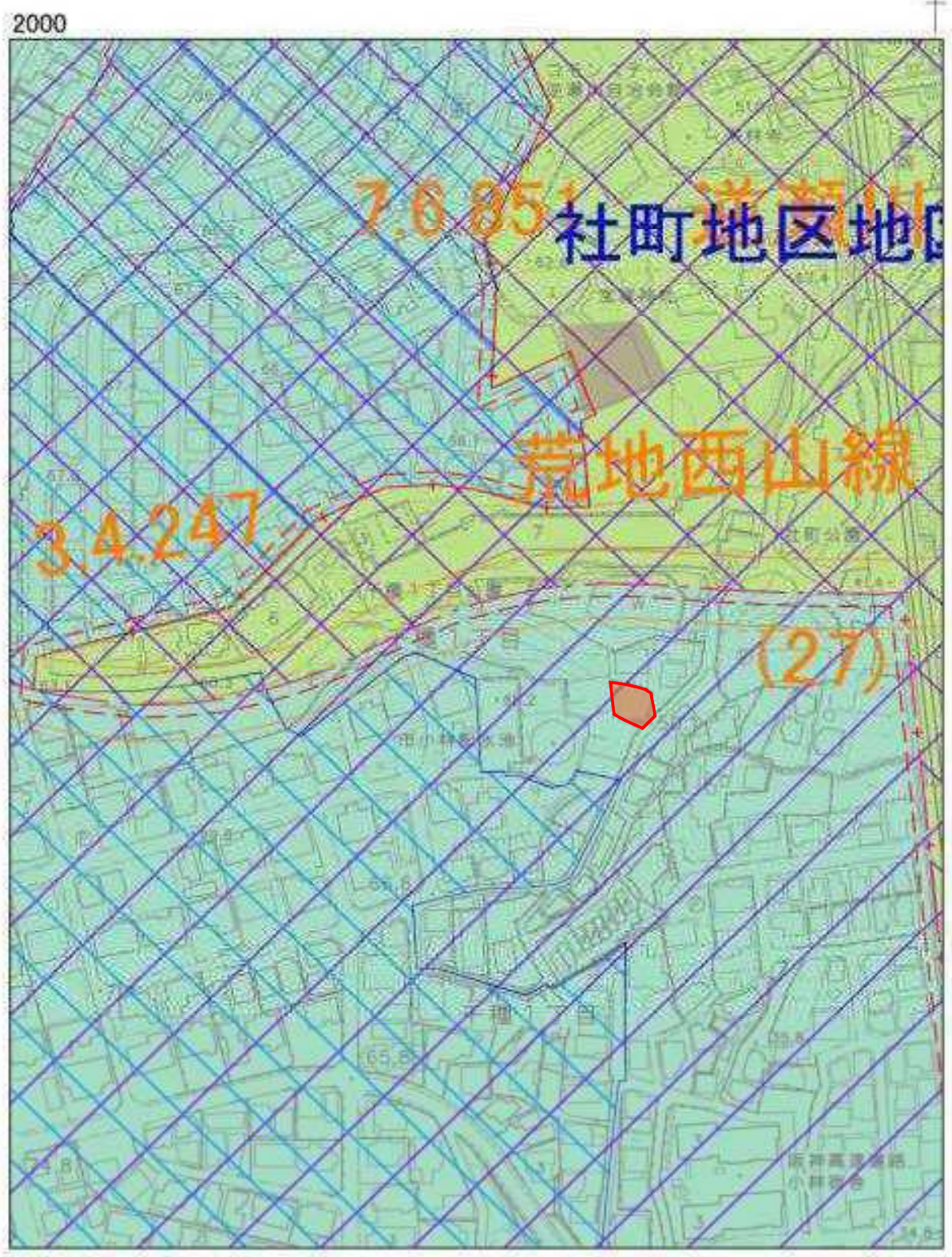
4

都市計画道路事業代替用地

所在地

千種1丁目

用途地域図



第1種低層住居専用地域

箇所番号	4	都市計画道路事業代替用地	所在地	千種1丁目
------	---	--------------	-----	-------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号	5	都市計画道路中筋山本線用地	所在地	山本南1丁目
------	---	---------------	-----	--------

位置図

2000



箇所番号

5

都市計画道路中筋山本線用地

所在地

山本南1丁目

用途地域図



第2種中高層住居専用地域

箇所番号	5	都市計画道路中筋山本線用地	所在地	山本南1丁目
------	---	---------------	-----	--------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号

6

公共施設用地

所在地

湯本町

位置図



0 100m

箇所番号

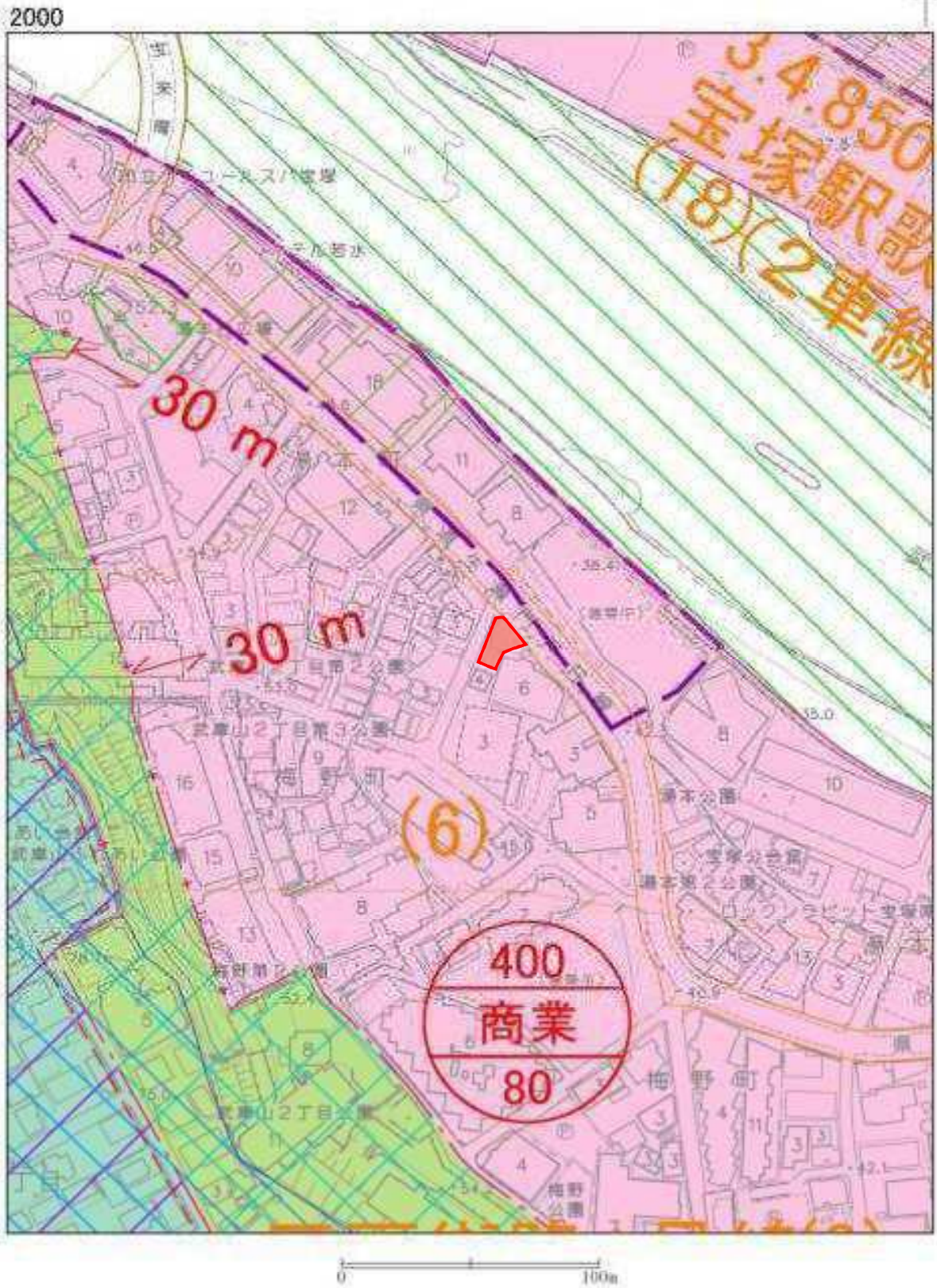
6

公共施設用地

所在地

湯本町

用途地域図



商業地域

箇所番号	6	公共施設用地	所在地	湯本町
------	---	--------	-----	-----

撮影日：令和3年(2021年)2月18日

現況写真



箇所番号	7	公共施設用地	所在地	栄町3丁目
------	---	--------	-----	-------

位置図

200



箇所番号

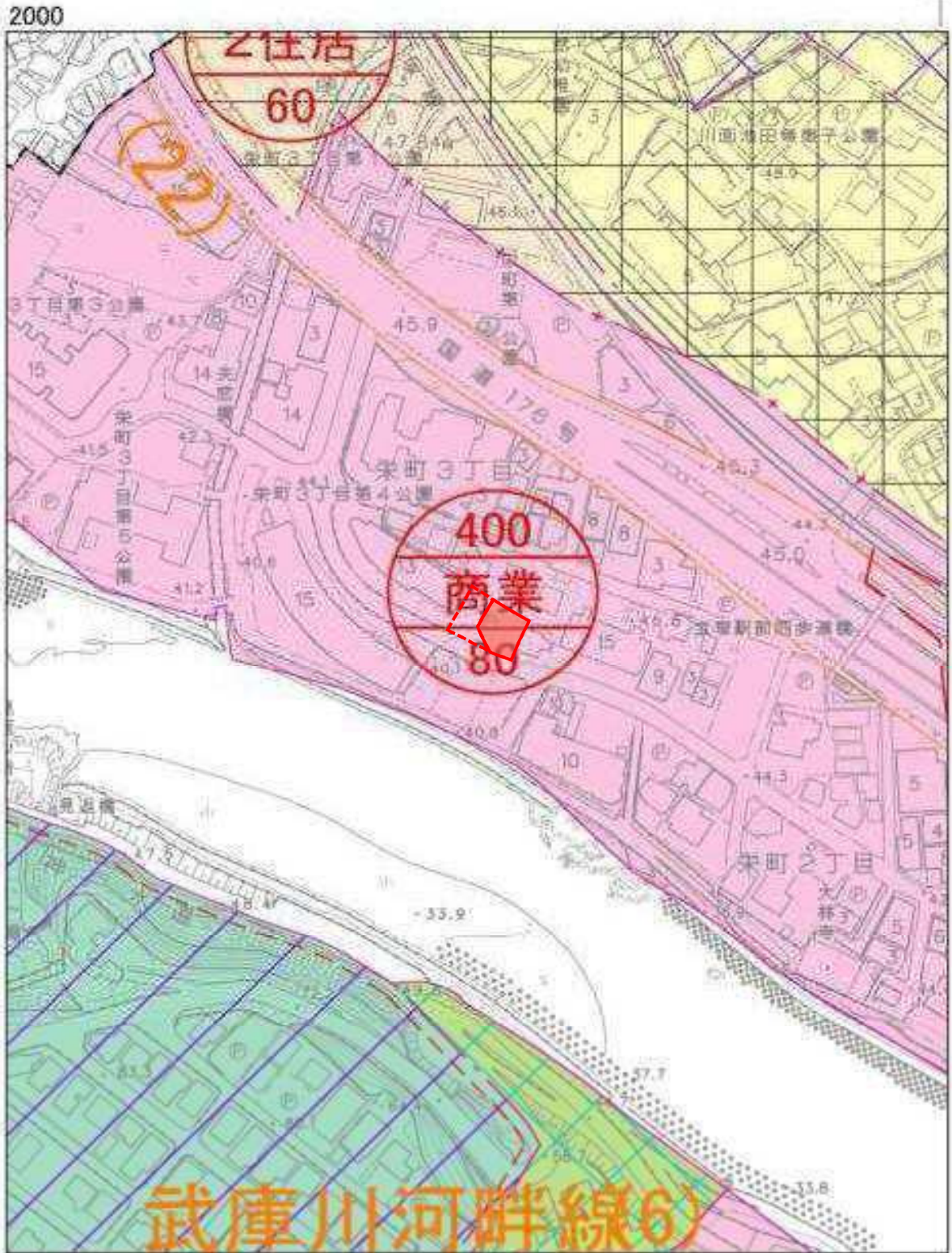
7

公共施設用地

所在地

栄町3丁目

用途地域図



商業地域

箇所番号

7

公共施設用地

所在地

栄町3丁目

撮影日:平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号	8	公共施設用地	所在地	中野町
------	---	--------	-----	-----

位置図

200



0 100m

箇所番号	8	公共施設用地	所在地	中野町
------	---	--------	-----	-----

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号

9

工業団地等整備用地

所在地

高司4丁目

位置図

2000



箇所番号

9

工業団地等整備用地

所在地

高司4丁目

用途地域図



工業地域

箇所番号	9	工業団地等整備用地	所在地	高司4丁目
------	---	-----------	-----	-------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号	10	市道競馬場高丸線道路用地	所在地	仁川月見ガ丘
------	----	--------------	-----	--------

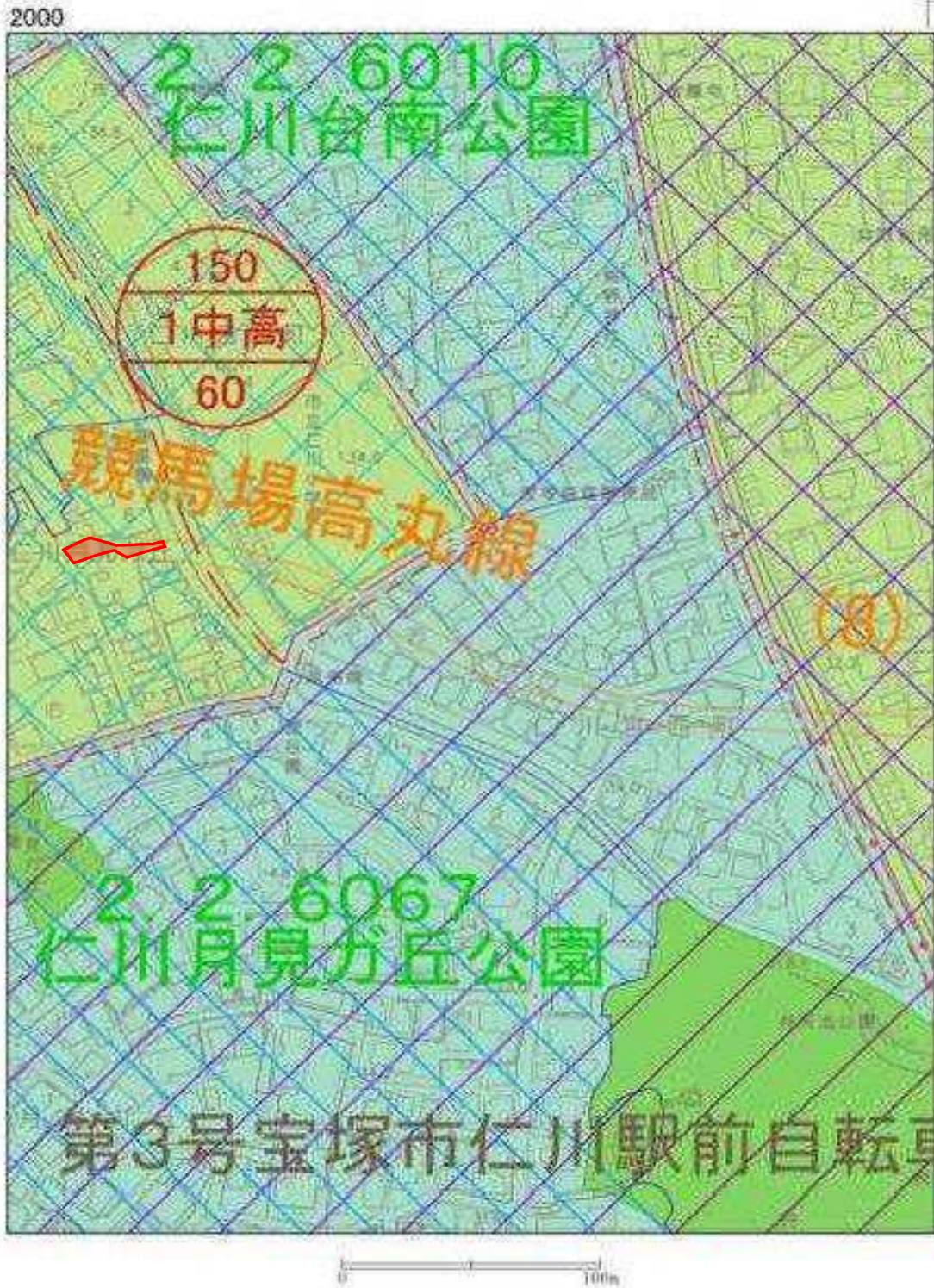
位置図

2000



箇所番号	10	市道競馬場高丸線道路用地	所在地	仁川月見ガ丘
------	----	--------------	-----	--------

用途地域図



第1種中高層住居専用地域

箇所番号	10	市道競馬場高丸線道路用地	所在地	仁川月見ガ丘
------	----	--------------	-----	--------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

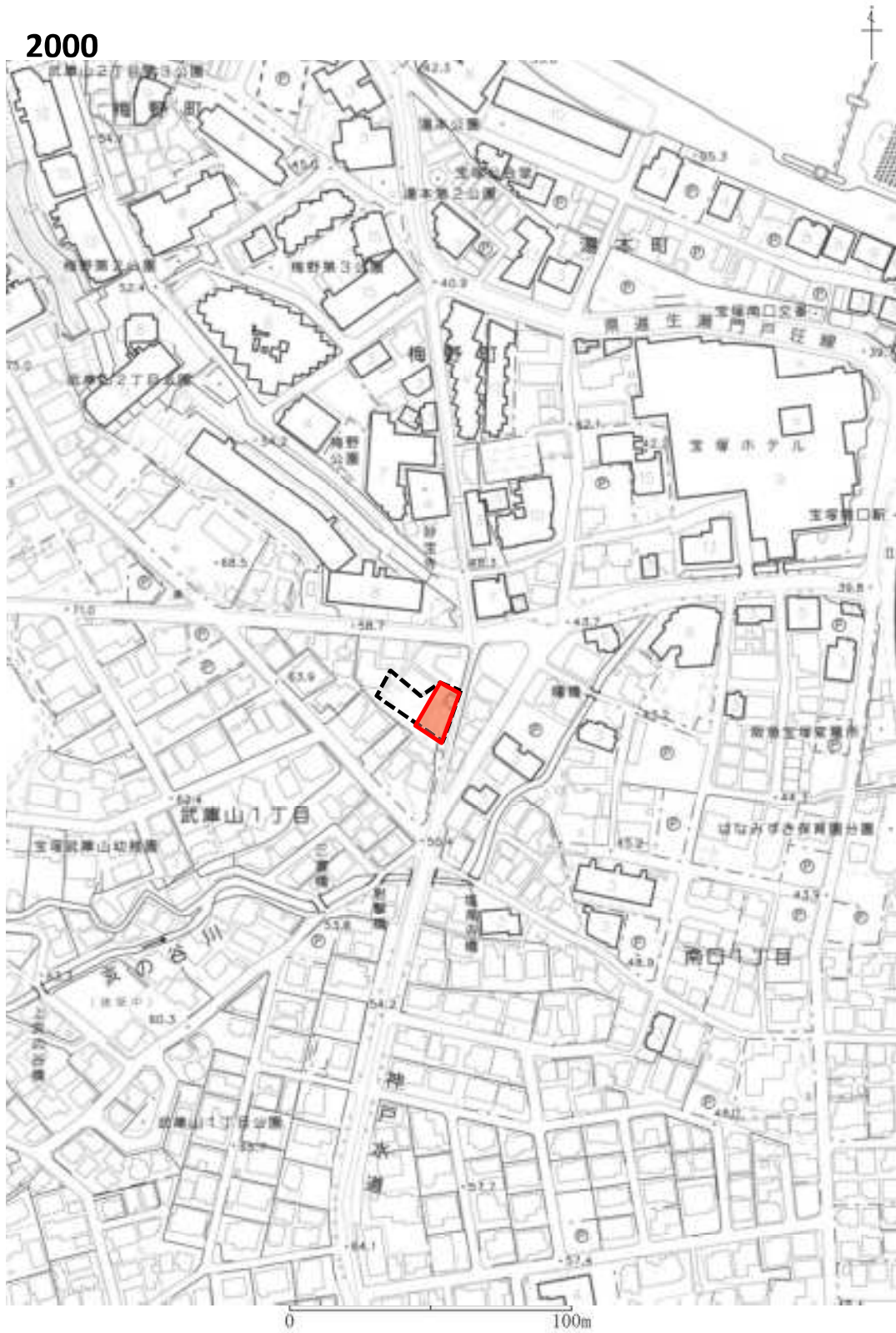
現況写真



箇所番号	11	都市計画道路山手幹線用地	所在地	武庫山1丁目
------	----	--------------	-----	--------

位置図

2000



箇所番号	11	都市計画道路山手幹線用地	所在地	武庫山1丁目
------	----	--------------	-----	--------

用途地域図



第1種低層住居専用地域

箇所番号	11	都市計画道路山手幹線用地	所在地	武庫山1丁目
------	----	--------------	-----	--------

撮影日：平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号

12

(仮称)武庫山1丁目公園用地

所在地

武庫山1丁目

位置図

2000



箇所番号

12

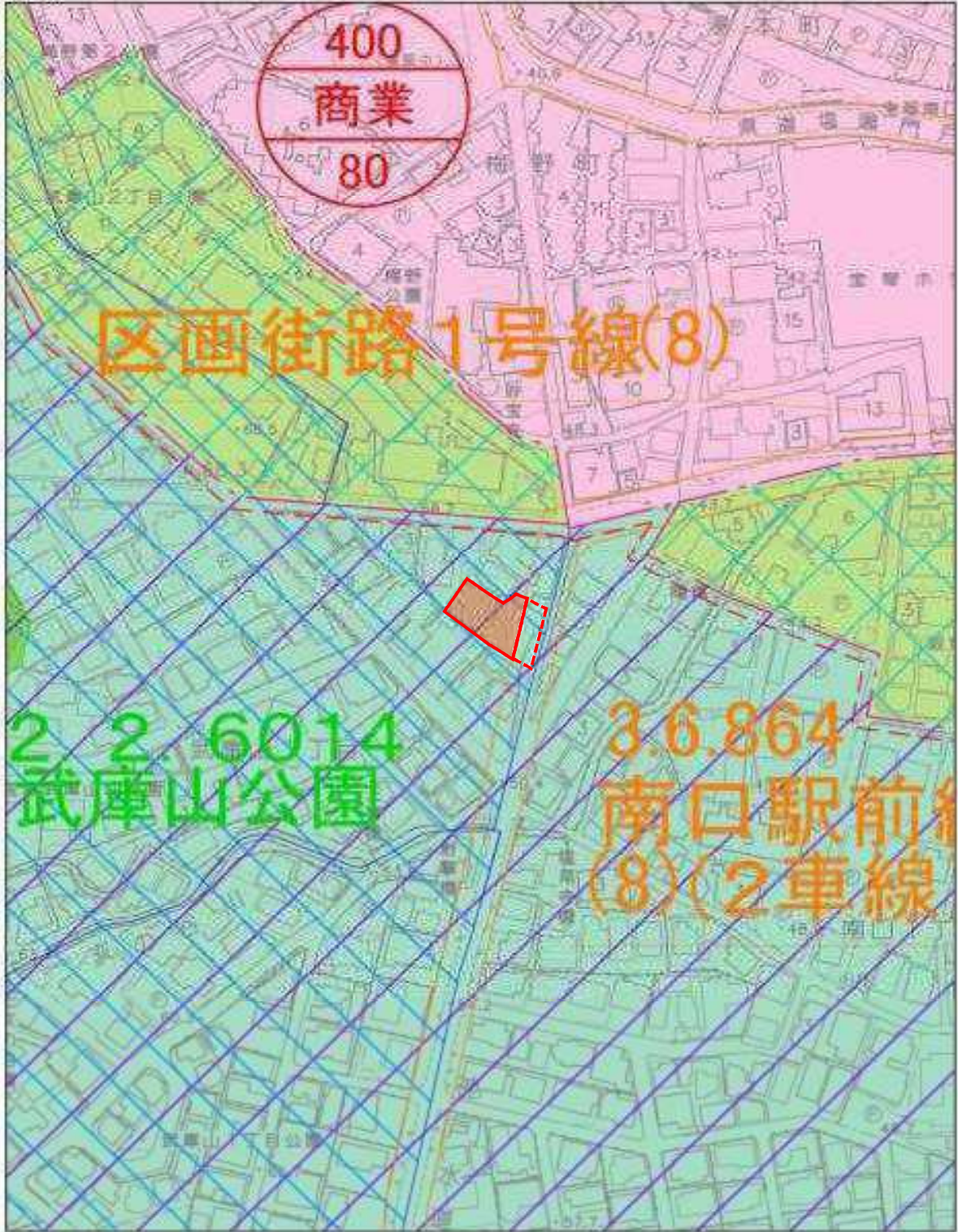
(仮称)武庫山1丁目公園用地

所在地

武庫山1丁目

用途地域図

2000



第1種低層住居専用地域

箇所番号	12	(仮称)武庫山1丁目公園用地	所在地	武庫山1丁目
------	----	----------------	-----	--------

撮影日:平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号	13	(仮称)大堀川公園用地	所在地	安倉西3丁目 伊丹市西野6丁目
------	----	-------------	-----	--------------------

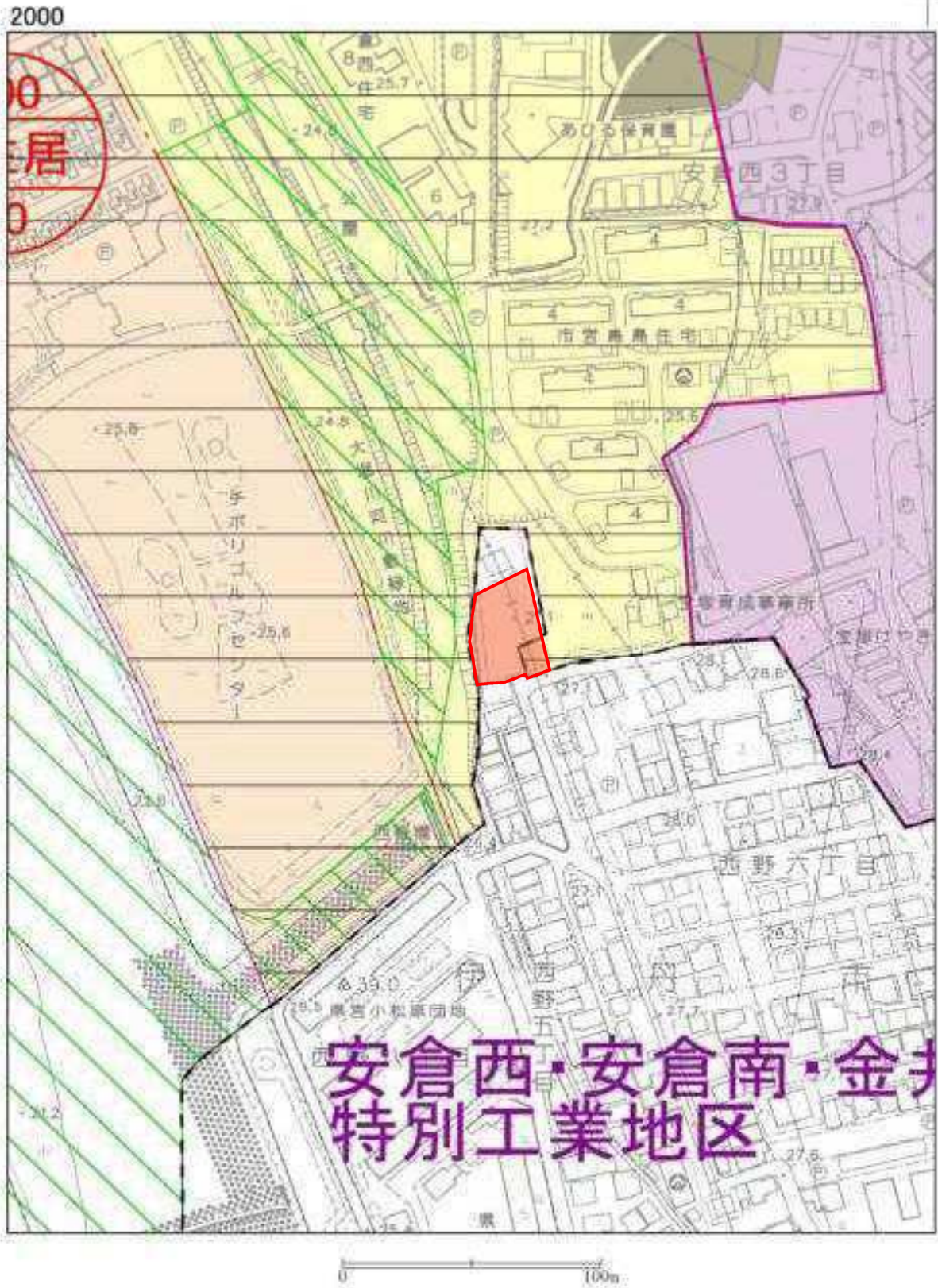
位置図

2000



箇所番号	13	(仮称)大堀川公園用地	所在地	安倉西3丁目 伊丹市西野6丁目
------	----	-------------	-----	--------------------

用途地域図



第1種住居地域(宝塚市)・第2種中高層住居専用地域(伊丹市)

箇所番号	13	(仮称)大堀川公園用地	所在地	安倉西3丁目 伊丹市西野6丁目
------	----	-------------	-----	--------------------

撮影日:平成28年(2016年)2月4日

現況写真



箇所番号	14	都市再開発事業代替用地	所在地	川面6丁目
------	----	-------------	-----	-------

位置図

200



0 100m

箇所番号

14

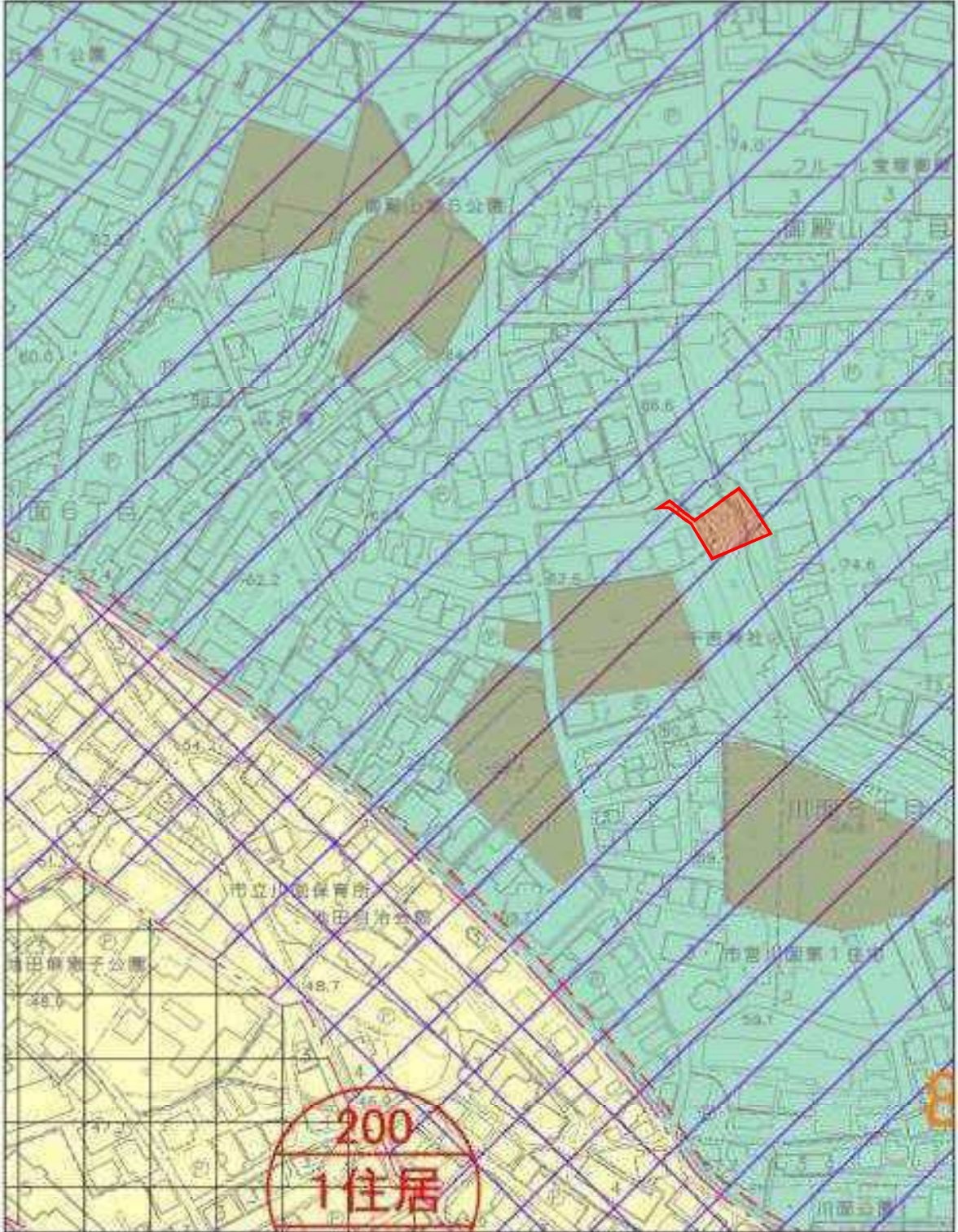
都市再開発事業代替用地

所在地

川面6丁目

用途地域図

2000



第1種低層住居専用地域

箇所番号	14	都市再開発事業代替用地	所在地	川面6丁目
------	----	-------------	-----	-------

撮影日：令和2年(2020年)6月1日

現況写真



宝塚市土地開発公社経営健全化推進検討会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 この要綱は、宝塚市土地開発公社（以下「公社」という。）の経営健全化を推進するため、宝塚市都市経営会議設置規程第6条第2号の規定により、宝塚市土地開発公社経営健全化推進検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会は公社の経営健全化の推進に関する事務を所掌する。

(組織)

第3条 検討会は、会長及び委員をもって組織する。

2 会長には政策室長を、委員には別表に掲げる者をもって充てる。

3 会長は、検討会を代表し、会議の議長となる。

(会議)

第4条 会議は、会長が必要に応じて招集する。

2 会長は、必要があると認めるときは、検討会の構成員以外の者を会議に出席させ、意見を聞くことができる。

(事務局)

第5条 検討会の事務局は、政策室政策推進課が行う。

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要綱は、平成16年4月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

企画経営部	行財政改革室長	
企画経営部	公共施設整備担当次長	
総務部	行政管理室長	
企画経営部	政策室	政策推進担当課長（新庁舎及びひろば整備担当）
企画経営部	政策室	施設マネジメント課長
企画経営部	行財政改革室	行革推進課長
企画経営部	行財政改革室	財政課長
総務部	行政管理室	管財課長