

土地開発公社の経営健全化について

企画経営部 政策推進課

①土地開発公社所有土地の簿価・時価一覧

番号	資産区分 (買収目的)	所在地	簿価 (百万円)	推定時価 (百万円)
1	市道中筋鳥脇線道路用地	山本台3丁目	*151	195
2	市道競馬場高丸線道路用地	仁川月見ガ丘	*155	23
3	都市計画道路山手幹線用地	武庫山1丁目	*346	42
4	都市計画道路中筋山本線用地	山本南1丁目	*330	232
5	都市計画道路競馬場高丸線用地	仁川宮西町外	554	554
6	(仮称)大堀川公園用地	安倉西3丁目外	*119	112
7	(仮称)武庫山1丁目公園用地	武庫山1丁目	543	110
8	公共施設用地	湯本町	*257	68
9	公共施設用地	栄町3丁目	*313	57
10	公共施設用地	中野町	131	75
11	都市再開発事業代替用地	川面6丁目	*34	83
12	都市計画道路事業代替用地	千種1丁目	*15	37
13	都市計画道路事業代替用地	仁川宮西町	30	30
14	工業団地等整備用地	高司4丁目	87	46
合計			3,065	1,665

注1) 簿価については、*の物件は用地費と併せ建物補償費等を含んでいます。また、推定時価については、各土地に対して鑑定評価を行ったものではなく、令和3年分の路線価を基に、各土地の形状などに起因する補正率を考慮せずに単純に計算したものとなっています。(なお、No.13については、取得から日が浅いため、簿価＝推定時価としています。)

注2) 上記の推定時価の合計金額の欄は、単位未満の端数処理により各土地の合計と合致しません。

②時価と簿価の差額が大きい用地(物件)の用地買収の時期、買収目的、買収金額、所在地、用地面積、時価(想定額)、塩漬けにされてきた理由について

番号	資産区分 (買収目的)	所在地	取得日	面積 (㎡)	買収金額 (簿価) (百万円)	推定時価※1 (百万円)
2	市道競馬場高丸線道路用地	仁川月見ガ丘	H11.3.31	171	*155	23
3	都市計画道路山手幹線用地	武庫山1丁目	H2.11.14	210	*346	42
7	(仮称)武庫山1丁目公園用地	武庫山1丁目	H2.11.14	550	543	110
8	公共施設用地	湯本町	H2.1.18	238	*257	68
9	公共施設用地	栄町3丁目	H3.7.12	284	*313	57

これらの用地のうち、番号2 市道競馬場高丸線道路用地・番号3 都市計画道路山手幹線

用地については、当該地を含む都市計画道路が事業決定に至っていないため、それ以外の用地については、厳しい財政状況等により、買戻しのための予算措置が難しいため、処分に至っていません。

なお、「時価と簿価の差額が大きい用地（物件）」については、買収金額（簿価）と推定時価の差が1億円を超える用地を抽出しています。