



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市

さく井 (せい) 跡地に関する 有効活用策の検討

川崎市 上下水道局 総務部 管財課

目次

- ・ 事業説明
 - さく井跡地とは？
 - 事業手法（想定）
- ・ 対象地について
 - No.1 中野島1号さく井跡地
 - No.2 中野島2号さく井跡地
 - No.3 中野島3号さく井跡地
 - No.4 中野島8号さく井跡地
- ・ 貸付料について
- ・ 事業スケジュール（予定）
- ・ 事業者の皆様に御意見を求めたい事項



事業説明

○さく井跡地とは？

・・・さく井とは、地中10m程度の地下水を汲み上げて上水道の水源として利用してきた。しかし、都市化が進み水質が悪化するなどの環境変化に伴って、その用途を廃止し、揚水設備を撤去した土地のこと。

※用地内構築物のうち、地下埋設物の一部が残置あり。

➡ 現在、未利用であり有効的な活用が望まれる土地

○事業手法（想定）

・貸付方式：固定資産一時貸付契約書を双方で締結

・貸付期間：5年間

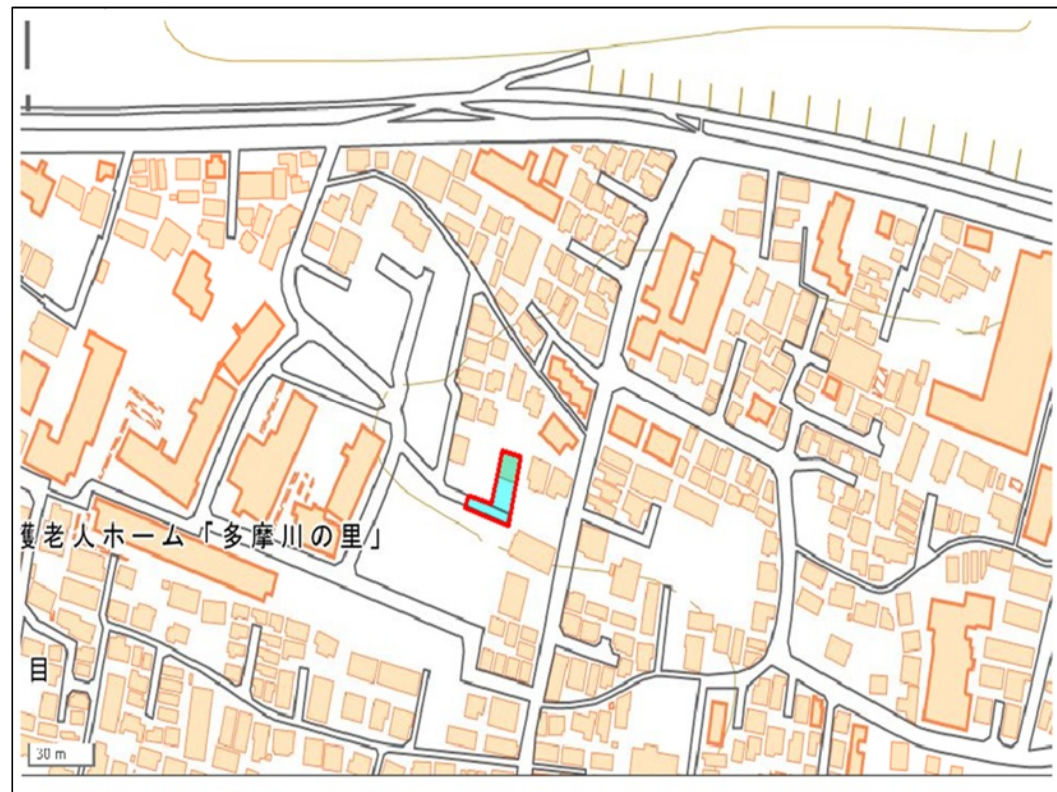
貸付期間終了後、当局で公用・公共用で使用しない場合には、新たな入札を実施し事業者を募集する。

・貸付事業者決定方法

：最低貸付料を明示した公募を実施

対象地 概要

No.1	中野島1号さく井跡地
所在	川崎市多摩区中野島6丁目2-26
地番	// 2055-2/2008-21(通路部分)
面積(m ²)	487.12(接道用地87.17含む)
地目	水道用地、宅地
交通条件	JR南武線「中野島駅」より徒歩10分
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい/容積	60/200
構築物	無
埋設物	有
敷地情報	平坦地
接道状況	南側3m



備考

- ・所有地内の構築物撤去済み。
- ・周辺への騒音対策等の配慮が必要。
- ・接道を確保しているが隣接駐車場出入口と共用となっているため、接道の一部は活用不可。

中野島1号さく井跡地 現場写真

①西側



②南側



③東側

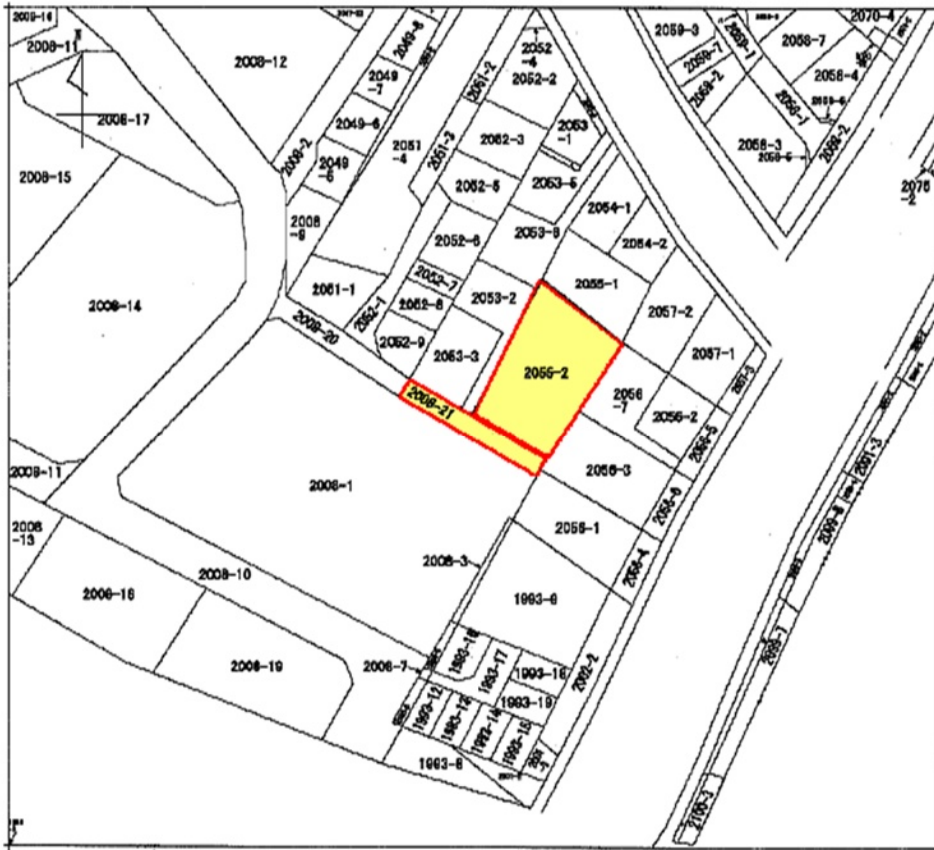


④南側
(全景)



中野島1号さく井跡地 公図／地積測量図(抜粋)

○公図

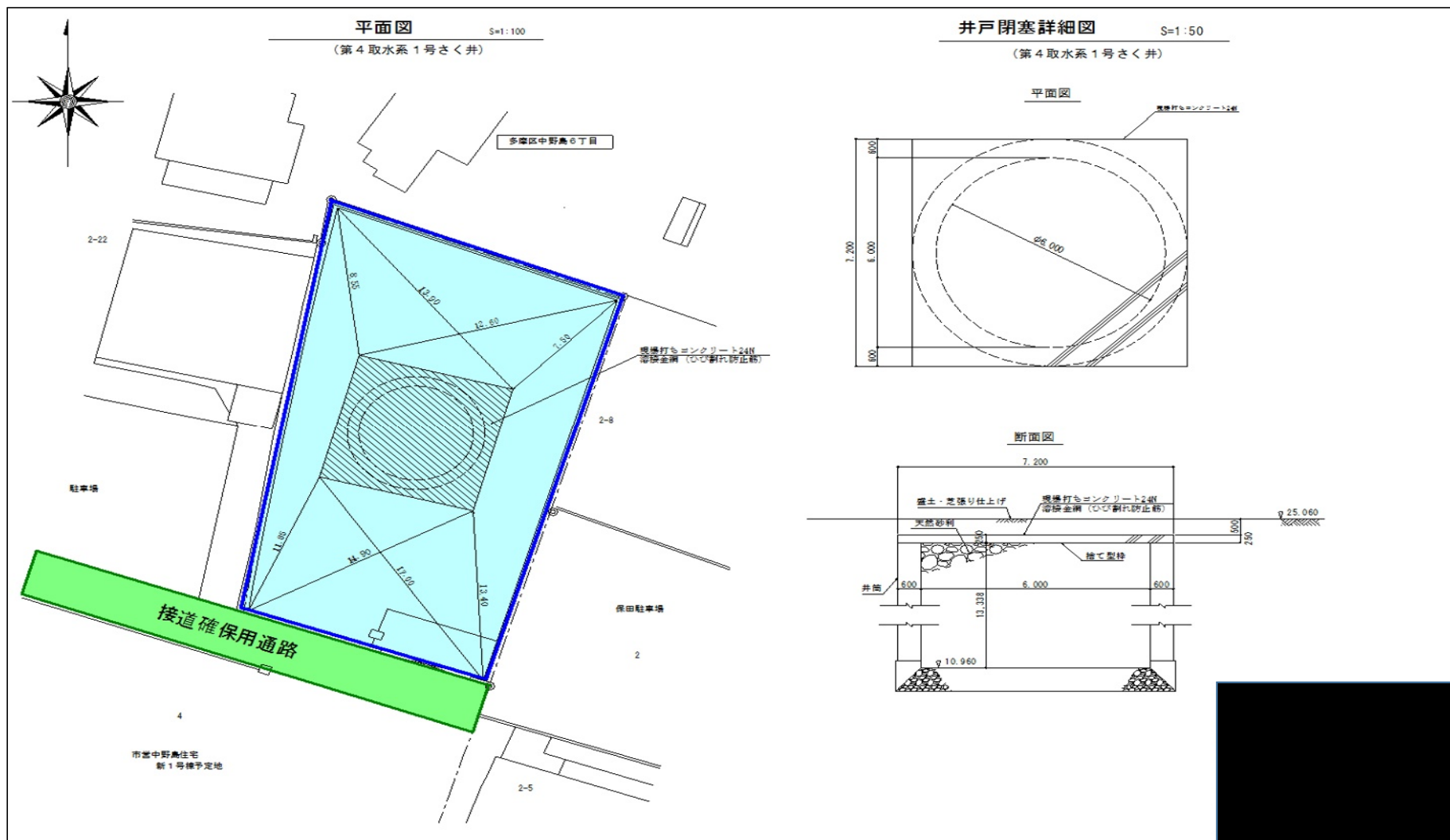


○地積測量図(抜粋)

地番	2055-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
SB3	-40753.391	-25245.562	-9.390	382674.341490
P3	-40737.121	-25241.964	5.287	-215377.158727
SC6	-40730.133	-25240.275	2.432	-99055.683458
SC67	-40727.451	-25239.532	15.868	-638117.702268
SC68	-40734.256	-25224.607	10.755	-436096.923280
MP66	-40747.699	-25228.777	-4.204	171303.326598
SC65	-40747.810	-25228.811	-3.797	154719.434570
KK1	-40758.713	-25232.574	-16.751	682749.201463
			合計	798.836388
			合計面積	399.4181940
			地積	399.41 m ²

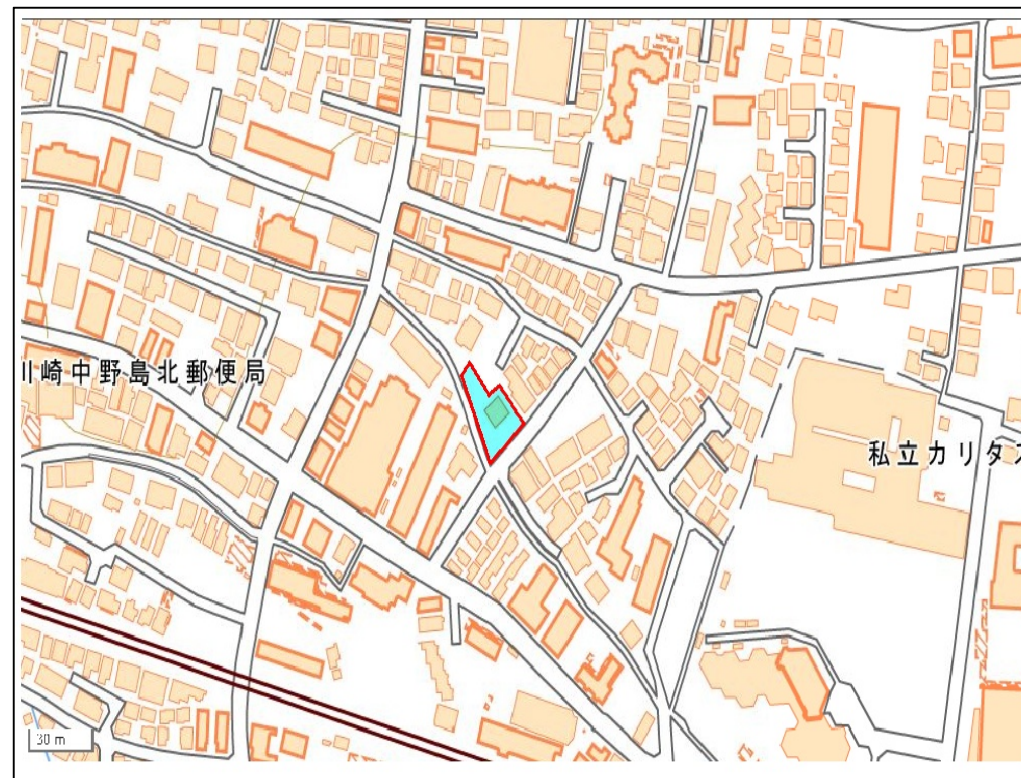
地番	(M) 2008-21			
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)
M B222	-40748.522	-25257.292	2.681	-67714.799852
MP23	-40748.763	-25256.799	-4.526	114312.272274
K Y226	-40753.048	-25246.386	-4.626	116789.781636
M B24	-40753.389	-25245.558	-5.672	143192.804976
M K25	-40758.720	-25232.564	-7.140	180160.506960
M C26A	-40760.529	-25233.143	-3.106	78374.142158
K P413	-40761.826	-25233.558	4.133	-104290.295214
K P412	-40756.396	-25246.793	10.096	-254891.622128
K P411	-40751.730	-25258.131	4.952	-125078.264712
K P414	-40751.444	-25258.717	3.208	-81029.964136
倍面積				-175.438038
面積				87.719019
地積				87.71 m ²

中野島1号さく井跡地 工事完了図面



対象地 概要

No.2	中野島2号さく井跡地
所在	川崎市多摩区中野島4丁目15-21
地番	// 1341-7
面積(m ²)	506.81
地目	水道用地
交通条件	JR南武線「中野島駅」より徒歩8分
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい/容積	60/200
構築物	無
埋設物	有
敷地情報	平坦地
接道状況	東南側6m



備考	<ul style="list-style-type: none"> ・所有地内の構築物撤去済み。 ・周辺への騒音対策等の配慮が必要。 ・水路敷(暗渠)が西側にあり、上部は自転車道及び歩道となっていて、近隣学校の通学路である。
----	--

中野島2号さく井跡地 現場写真

①南側



②北側



③東南側

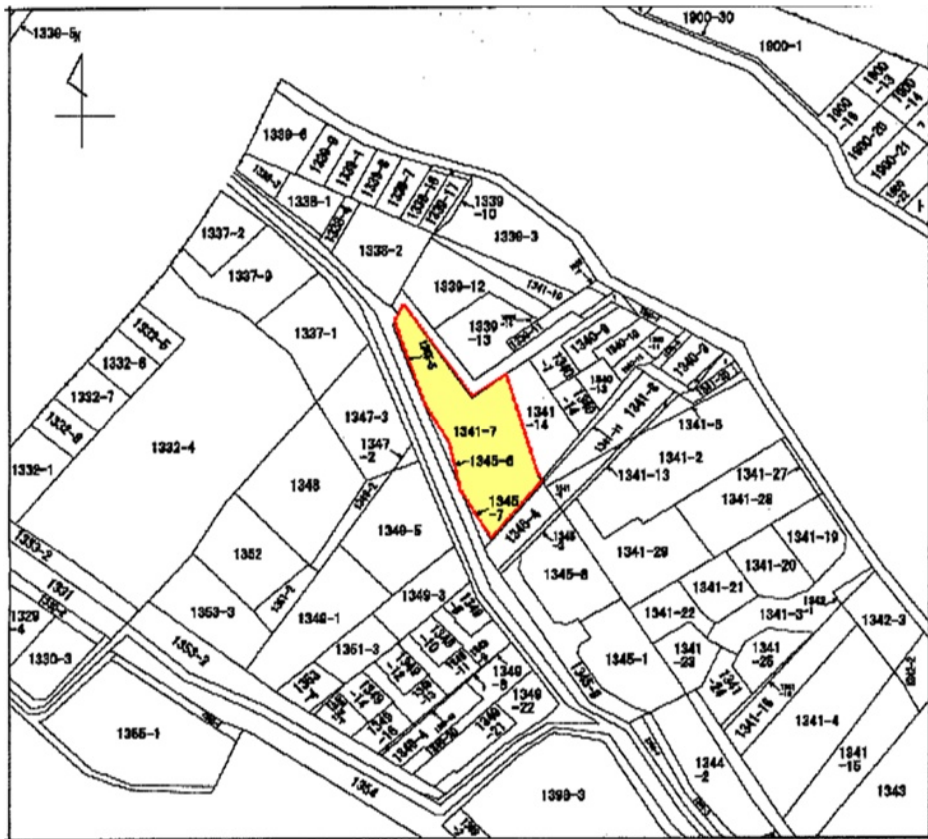


④東側



中野島2号さく井跡地 公図／地積測量図(抜粋)

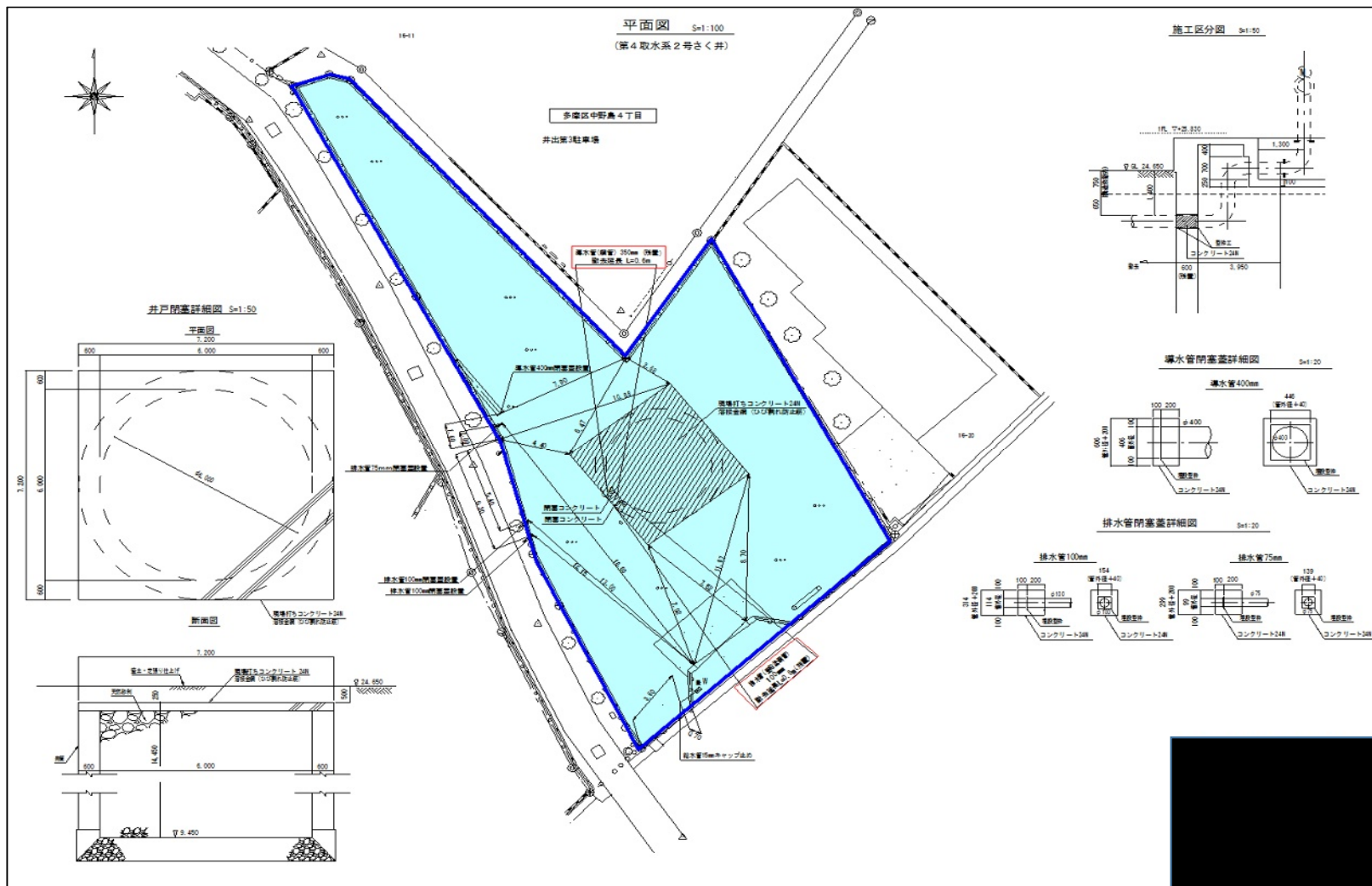
○公図



○地積測量図(抜粋)

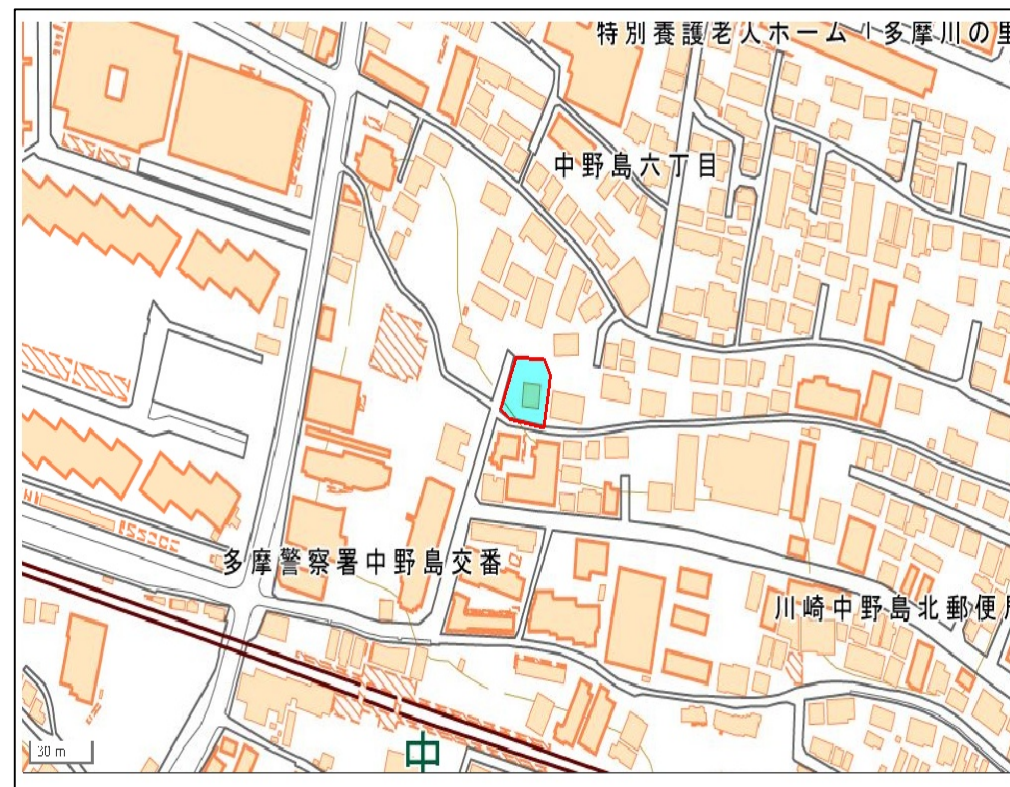
地 番 ㊦ 1341-7			
NO	X	Y	辺 長
K P125	-40971.702	-26190.902	8.788
K P122	-40979.043	-26196.734	23.358
K K119	-40961.652	-26211.328	1.233
K K118	-40961.314	-26212.614	2.151
K P117	-40962.029	-26214.543	14.908
K P141	-40976.220	-26207.600	10.102
K P146	-40984.158	-26202.888	7.474
K P142	-40991.387	-26200.996	3.552
K P132	-40994.611	-26199.503	8.498
K S23	-41002.231	-26198.747	1.567
K P40	-41003.529	-26194.888	19.603
K P29	-40990.158	-26180.532	21.189
面 積	506.8116825		
地 積	506.81 m ²		

中野島2号さく井跡地 工事完了図面



対象地 概要

No.3	中野島3号さく井跡地
所在	川崎市多摩区中野島6丁目24-40
地番	// 1143-2
面積(m ²)	439.63
地目	水道用地
交通条件	JR南武線「中野島駅」より徒歩3分
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい/容積	60/200
構築物	無
埋設物	有
敷地情報	平坦地
接道状況	西側4~5m



備考	<ul style="list-style-type: none"> ・所有地内の構築物撤去済み。 ・周辺への騒音対策等の配慮が必要。 ・水路敷(暗渠)が南側にあり、上部は自転車道及び歩道となっていて、近隣学校の通学路である。
----	--

中野島3号さく井跡地 現場写真

①南西側
(水路敷)



②北西側



③北側

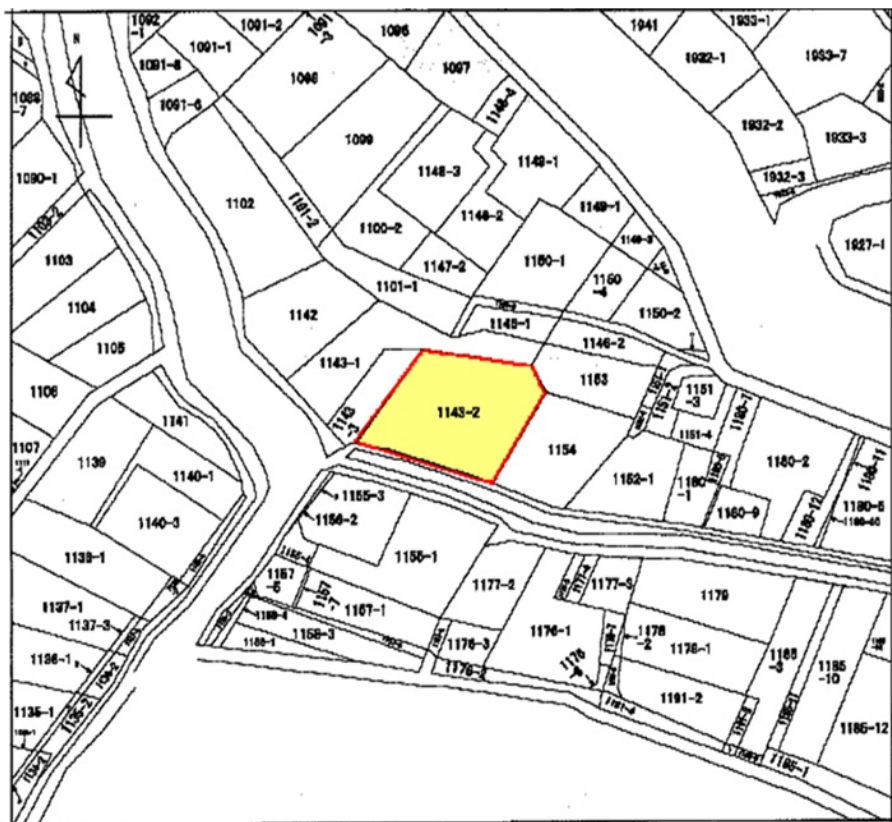


④北西側
(全景)



中野島3号さく井跡地 公図／地積測量図(抜粋)

○公図

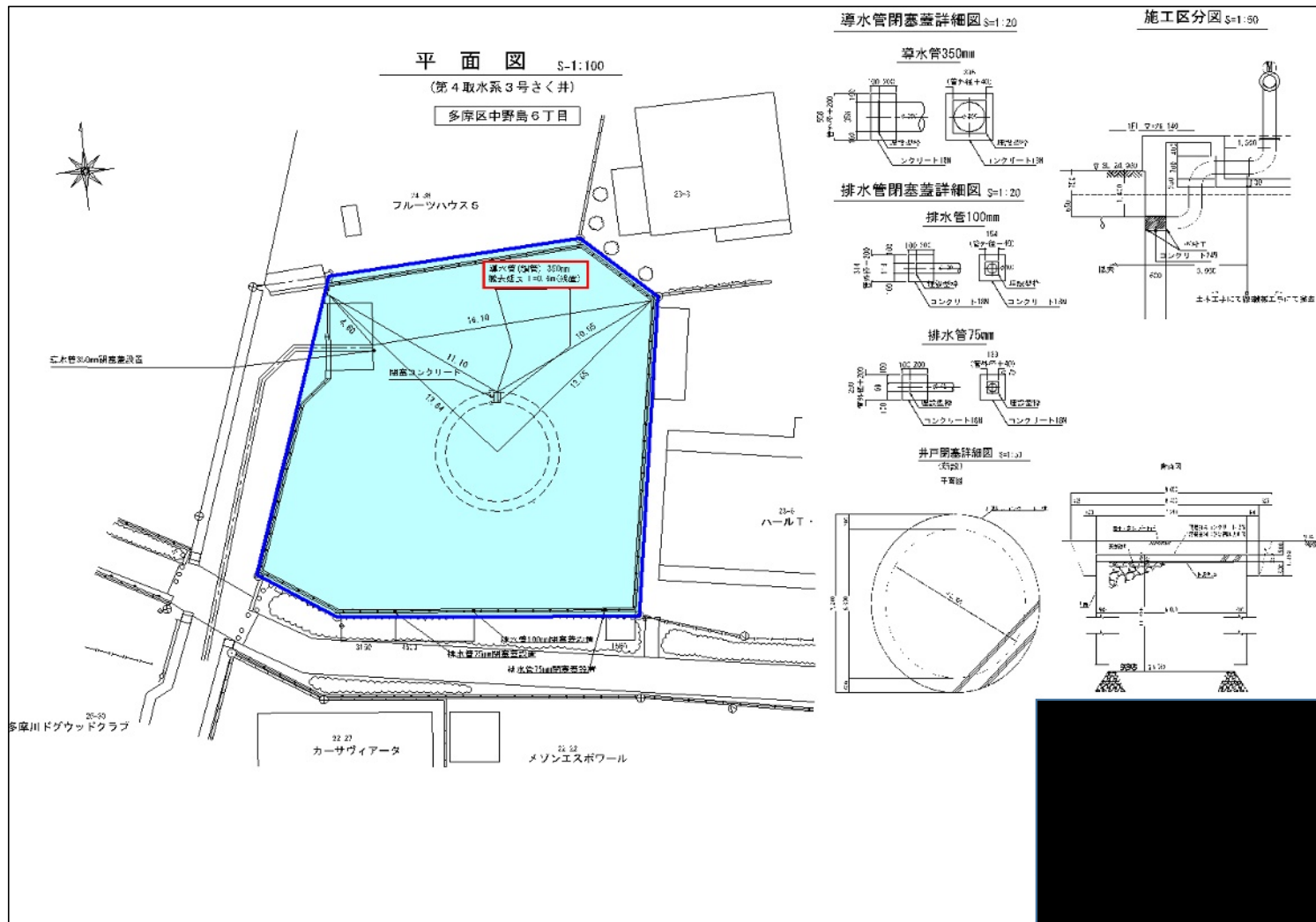


○地積測量図(抜粋)

求積表

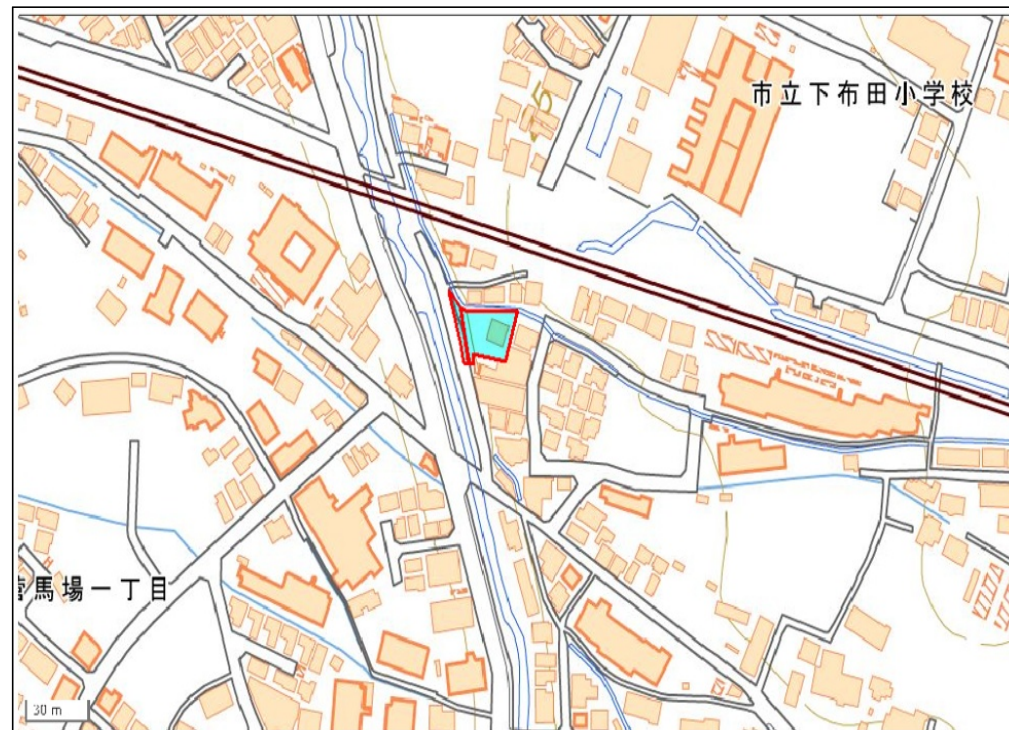
地番	1143-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
SC11	-40879.271	-25522.193	-18.822	769429.638762
SS10	-40879.839	-25536.914	-20.829	851486.166531
KK5	-40897.308	-25543.022	-1.847	75537.327876
KC7	-40900.269	-25538.761	21.656	-885736.225464
SC12	-40902.153	-25521.366	20.669	-845406.600357
SC13	-40883.223	-25518.092	-0.827	33810.425421
合計				-879.267231
合計面積				439.6336155
地積				439.63 m ²

中野島3号さく井跡地 工事完了図面



対象地 概要

No.4	中野島8号さく井跡地
所在	川崎市多摩区中野島1丁目5-15
地番	// 992-1/同番5/同番6/3585-2
面積(m ²)	448.87(水路107.71m ²)
地目	水道用地、用悪水路
交通条件	JR南武線「中野島駅」より徒歩8分
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい/容積	60/200
構築物	無
埋設物	有
敷地情報	平坦地
接道状況	条件付き(水路を挟む)



備考

- ・所有地内の構築物撤去済み。
- ・周辺への騒音対策等の配慮が必要。
- ・隣接の鉄工所所有者へ別の用地(992-1、71m²、水道用地)を通路として使用許可しているため、活用方法によっては土地に出入りするための進入路が別途必要となる場合がある。その場合、新たな進入路は水路上への設置となるため、水路を所管する部署と協議のうえ、転落防止等の安全対策に配慮した整備が必要となる。

中野島8号さく井跡地 現場写真

①西側
(通路)



②西側

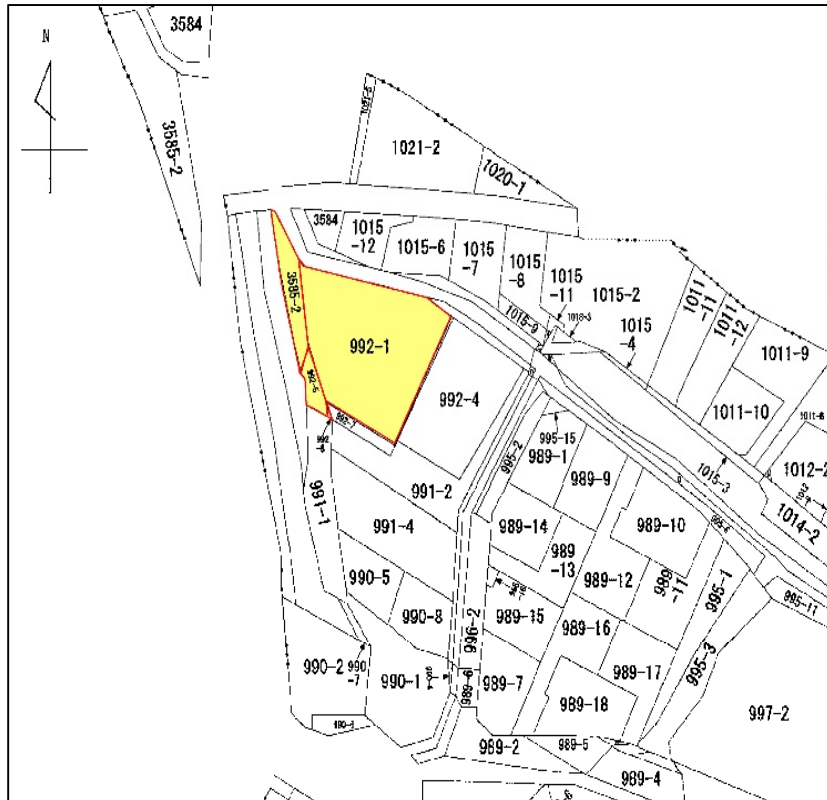


③北側



中野島8号さく井跡地 公図／地積測量図(抜粋)

○公図



○地積測量図(抜粋)

地番 <u>① 992-1</u>					
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
KZ1	-40893.974	-26099.606	-3.049	124685.72676	
KC5	-40894.554	-26098.883	5.782	-236452.311228	
SC150	-40894.506	-26093.824	10.482	-428656.211892	
SC151	-40894.902	-26088.401	11.426	-467265.150252	
SC152	-40894.798	-26082.398	14.453	-591052.515494	
P19	-40896.067	-26073.948	2.339	-95655.900713	
P18	-40913.837	-26080.059	-21.886	895440.236582	
P17	-40908.500	-26095.834	-19.547	799638.449500	
合計				682.323229	
合計面積				341.1616145	
地積				341.16	m ²

符号	底辺	高さ	乗積	地積
	m	m	m ²	
1	6.382	1.556	9.9303	
2	12.980	2.792	36.1843	
3	7.741	4.064	31.4594	
4	13.851	5.342	73.9920	
5	16.710	3.163	49.6907	
計	201.2587			100.6283
面積				100

$3585 - 254 = 100.6283 = 153.3717$

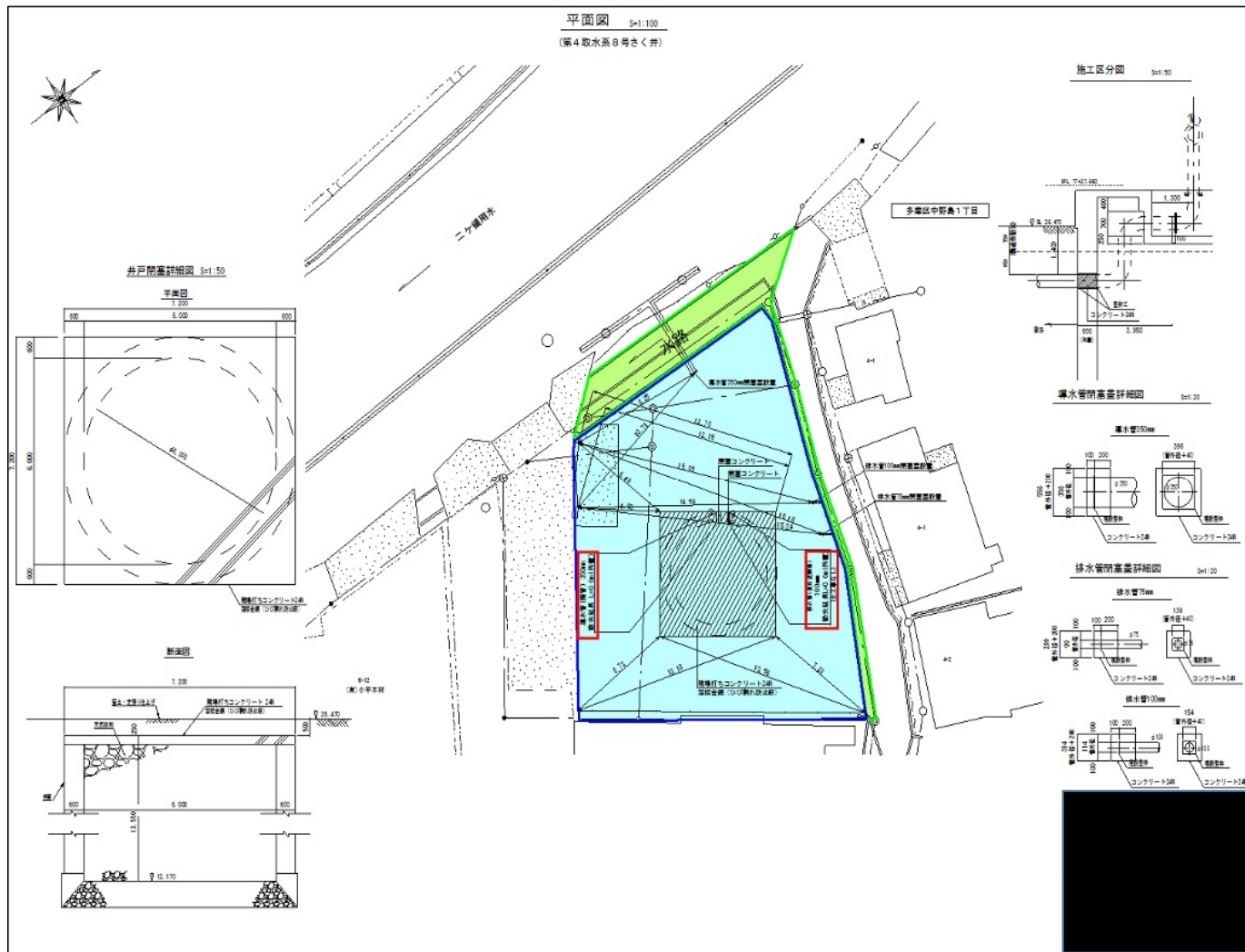
符号	底辺	高さ	乗積	地積
	m	m	m ²	
1	1.764	0.672	1.1854	
計	1.1854			0.5927
面積				0.59

$992-3 - 135 = 0.5927 = 134.4073$

符号	底辺	高さ	乗積	地積
	m	m	m ²	
1	5.376	1.906	10.2466	
2	2.266	1.223	2.7713	
計	13.0179			6.5089
面積				6.50

$992-1 - 19.83 = 6.5089 = 13.3211$

中野島8号さく井跡地 工事完了図面



さく井跡地 貸付料について

○最低貸付料(概算)

- ・固定資産使用料算定要綱に基づき貸付料(概算額)を算出する。
 - ・有効活用策が決定した後、提案者から概算額以上の下見積もりを提出してもらい、最低貸付料を決定する。
- ※土地の貸付料は非課税

No.1 中野島1号さく井

基準額(月額)	248(千円)
貸付料(1年)	2,976(千円)
貸付料(5年)	14,877(千円)

No.2 中野島2号さく井

基準額(月額)	280(千円)
貸付料(1年)	3,358(千円)
貸付料(5年)	16,788(千円)

No.3 中野島3号さく井

基準額(月額)	234(千円)
貸付料(1年)	2,799(千円)
貸付料(5年)	13,991(千円)

No.4 中野島8号さく井

基準額(月額)	159(千円)
貸付料(1年)	1,901(千円)
貸付料(5年)	9,501(千円)

事業スケジュール(予定)

- ・令和5年6月頃 : 募集要領公表
- 7月頃 : 事業者募集開始
- 8月頃 : 資格審査
- 9月頃 : 事業者決定
- 10月頃 : 契約(協定)締結

事業者の皆様に御意見を求めたい事項

さく井跡地において最大収益が得られる有効活用策の提案

- ★売却以外の手法による活用アイデア
 - ★対象地の活用に関して、近隣環境にも配慮した活用策
 - ★活用にあたって、課題及びその対策など、具体的なアドバイス等
 - ★その他活用方法
- ➡ 公募条件等の参考にします。

有効活用例

○トランクルーム



○駐車場／コインパーキング



○コインランドリー など

