



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 経営戦略・危機管理室

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 菅3号さく井跡地
 - No.2 菅5号さく井跡地
 - No.3 菅7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（一例）

・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

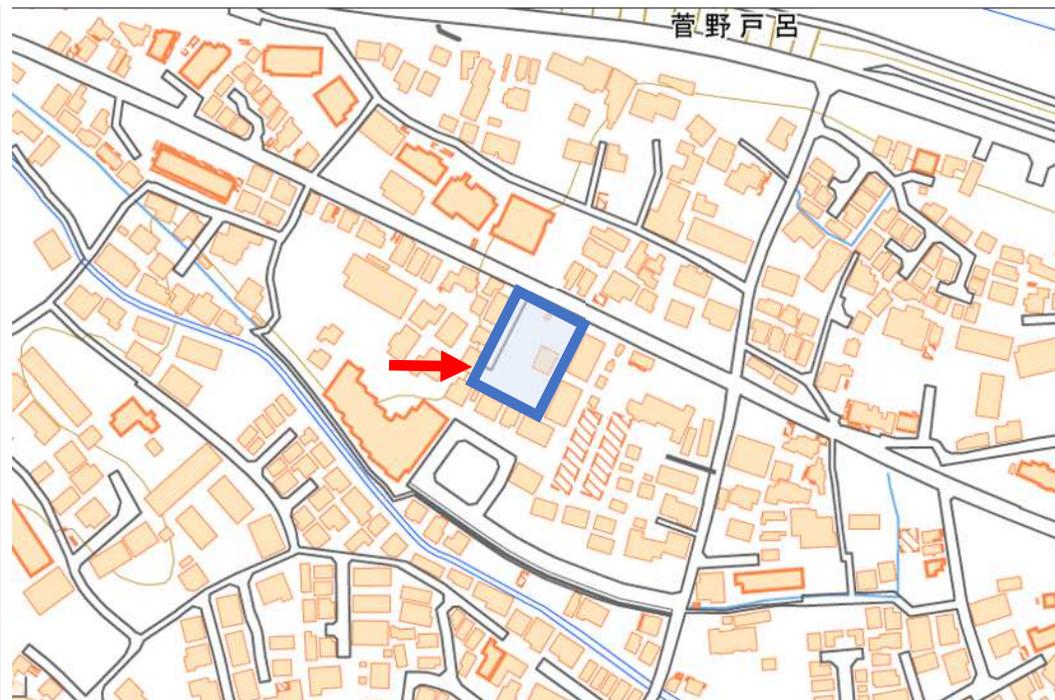
貸付期間終了後、当局で公用・公共用で使用しない場合には、新たな入札を実施し事業者を募集する。

・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	菅3号さく井跡地
所在	川崎市多摩区菅野戸呂14-26
面積(m ²)	1167.71(開放道路165.15含む)
地目	水道用地、宅地
交通条件	JR南武線「稲田堤駅」より徒歩14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
前面道路 接道状況	前面道路幅員:6m 接道長さ:約25m



地理院地図(国土地理院)を加工して作成
<https://maps.gsi.go.jp/>

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。・西側に一部開放道路(隣接地権者の接道)となっている。
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

菅3号さく井跡地 現場写真

①西側
(一部開放道路)



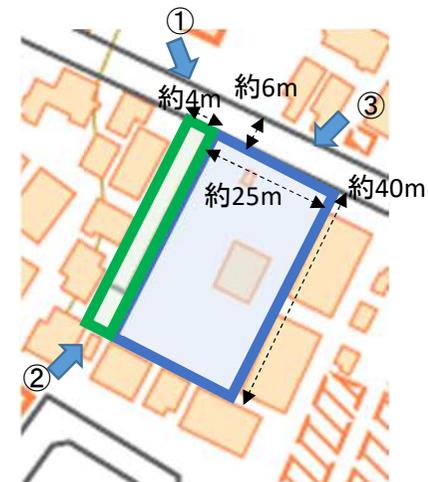
②南側(一部開放道路)



③北側



④現況図



地理院地図(国土地理院)を加工して作成
<https://maps.gsi.go.jp/>

対象地 概要

No.2	菅5号さく井跡地
所在	川崎市多摩区菅稲田堤1-4-8
面積(m ²)	436.01 (開放通路88.75含む)
地目	水道用地、宅地
交通条件	JR南武線「稲田堤駅」より徒歩6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
前面道路 接道状況	前面道路幅員: 7~8m 接道間口: 約16m



地理院地図(国土地理院)を加工して作成
<https://maps.gsi.go.jp/>

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。 ・西側に一部開放道路(隣接地権者の接道)となっている。
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

菅5号さく井跡地 現場写真

①北側



②西側
(一部開放道路)



③西側
(一部開放道路)



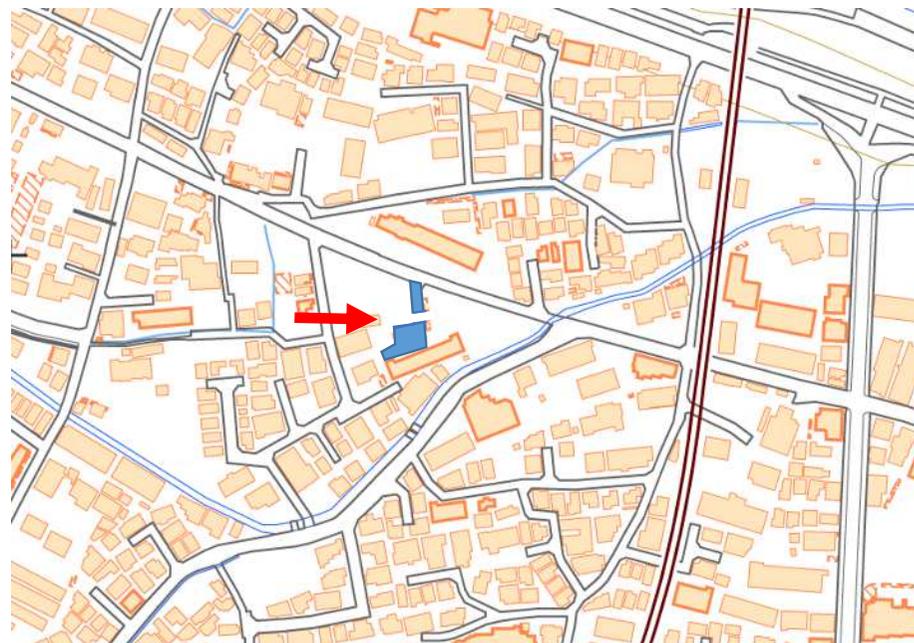
④現況図



地理院地図(国土地理院)を加工して作成
<https://maps.gsi.go.jp/>

対象地 概要

No.3	菅7号さく井跡地
所在	川崎市多摩区菅野戸呂17-3
面積(m ²)	269.76(水路5.10含む)
地目	田
交通条件	JR南武線「稲田堤駅」より徒歩9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
前面道路 接道状況	敷地の北部分は前面道路幅員6m、接道長さ約3m 南部分は無接道(接道のために 水路部分の占用が必要)



地理院地図(国土地理院)を加工して作成
<https://maps.gsi.go.jp/>

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。 ・敷地の南部分は、水路で分断され無接道となっているため、水路の占用が必要。 ・敷地の一部が隣接マンション駐輪場の通路として使用されている。
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

菅7号さく井跡地 現場写真

①東側



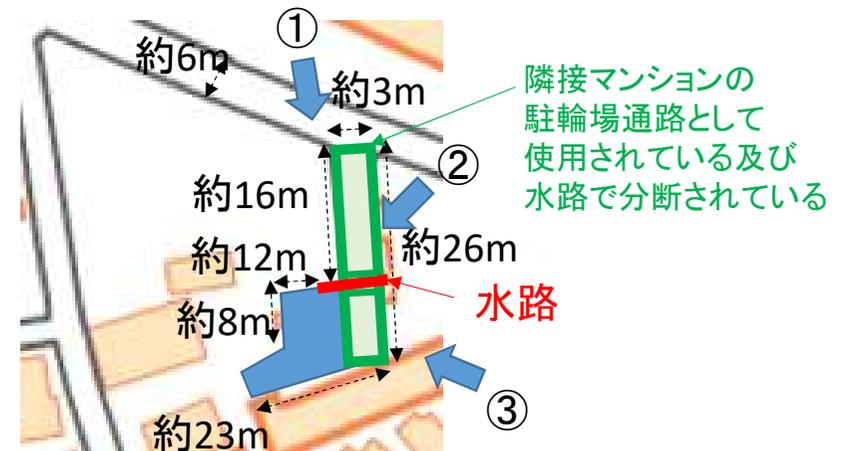
②さく井跡地



③全景



④現況図



地理院地図(国土地理院)を加工して作成
<https://maps.gsi.go.jp/>

さく井跡地 貸付料について

○貸付料

・高度な事業内容の提案を求めるような有効活用策が見込めない場合は、提案者から下見積もりを提出してもらい、それらを参考に最低貸付料を決定する可能性があります。

※土地の貸付料は非課税

事業スケジュール(予定)

- ・令和6年度 : 募集予告・仕様作成など
- ・令和7年度～ : 事業者募集開始
- : 資格審査
- : 事業者決定
- : 契約(協定)締結

※検討状況によってスケジュールが変更になる可能性があります。

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
- ➡ 公募条件等を検討する際の参考にします。

(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
- その他地域課題の解決に資する事業 など