

水道局の不動産活用の取組について

1 水道局の保有する土地の状況及び活用検討対象不動産

水道局は全体で 3,119 ヘクタールの用地を保有しており、このうちの大部分を占める 2,873 ヘクタールは道志村水源林用地となっています。残り 246 ヘクタールは、水道管路、浄水場、ポンプ場、水道事務所などの施設用地となっており、このうち貸付や売却による活用中及び活用の検討対象となる土地（付属する建物等を含みます。）は現在 6.8 ヘクタールとなっています。

2 水道局の不動産活用の考え方

- ・ まず、市長部局と連携して公共施設など横浜市の行政目的での利用可能性を検討します。
- ・ 利用が見込まれない場合、民間による活用を検討します。この場合、立地条件等が良好な資産については、長期かつ安定的な財源を確保する観点から事業用定期借地などの長期貸付を優先して検討し、それ以外の長期貸付に適さない資産は売却を検討します。
- ・ 長期貸付や売却の需要が見込まれない資産については、資材置場など短期の貸付を検討します。

3 活用の実績

現行の中期経営計画（令和 2～5 年度）では、不動産活用等の取組として 4 か年で 16 億円の収入確保を目標としています。

2 年度は 7.4 億円、3 年度は 6.4 億円の収入を見込んでおり、3 年度末における目標に対する進捗率の見込みは 86%と目標達成に向けて順調に推移しています。

4 今後の取組

4 年度は新たに泉区所在の駐車場用地や旭区所在の川井遊水池について、公募による貸付を予定しています。このうち、泉区所在の駐車場用地は現在公募の手続きを進めています。

一方で、活用しやすい資産が限られてきていることから、今後は、建物が残っている旧港南・栄地域サービスセンター用地など、活用に工夫が必要な資産についても、民間事業者へのヒアリングや他都市の事例なども参考にしながら取組を進め、安定した財源の確保につなげていきます。

不動産活用の主な実績と今後の予定

1 中期経営計画（令和2～5年度）の主な実績

(1) 売却

No	所在地	年度	用地名称	面積 (㎡)	売却額 (千円)
1	西区	R 2	旧人材開発センター用地	1,650	360,550
2	西区	R 3	旧伊勢町詰所用地	349	275,480
合計				2,000	636,030

(2) 長期貸付

No	所在地	用地名称	面積 (㎡)	年間収入 (千円)
1	保土ヶ谷区	西谷体育施設(配水池上部・体育館等)	25,899	28,020
2	相模原市	旧麻溝減圧水槽用地	3,456	4,728
3	泉区	旧上飯田ポンプ場用地	917	5,400
4	栄区	旧栄詰所用地	1,525	18,857
5	旭区	旧旭営業所用地	777	22,200
6	南区	旧南営業所用地 (建物)	1,378	23,760
7	保土ヶ谷区	仏向配水池用地	6,845	5,172
8	戸塚区	旧小雀調圧水槽用地	1,308	1,212
9	南区	旧南営業所用地 (中庭・分庁舎跡地)	2,390	21,121
合計			44,495	130,470

2 令和4年度の新規活用不動産（貸付）

No	所在地	用地名称	面積 (㎡)	年間収入見込(千円)
1	泉区	和泉町駐車場用地	1,783	5,135
2	旭区	川井遊水池	7,586	—
合計			9,369	5,135

3 今後活用を検討する不動産

(1) 売却

No	所在地	用地名称	面積 (㎡)
1	港南区	旧港南・栄地域サービスセンター用地	1,838
2	保土ヶ谷区	峰岡町内会館跡地	119
3	港北区	旧新羽ポンプ場用地	451
4	南区	旧平戸ポンプ場用地	558
5	青葉区	旧奈良ポンプ場用地	245
6	磯子区	旧磯子送水ポンプ場用地	1,374
合計			4,585

(2) 貸付

No	所在地	用地名称	面積 (㎡)
1	南区	旧南営業所用地 (建物と中庭・分庁舎跡地他を一体活用)	5,133
2	鶴見区	旧鶴見公舎用地	2,276
合計			7,409

※小数点以下の四捨五入により合計額が一致しない場合があります。