

資産の有効活用について

1 保有資産の売却（公募型プロポーザル 1 件）

- 元南部配水管理課用地（伏見区深草六反田町 5 番 5、5 番 6）は、教育委員会の所管地（伏見工業高等学校跡地）と併せて、民間活力による脱炭素仕様の住宅街区として開発が予定されており、選定委員会における審査を経て、10 月に優先交渉事業者を決定しました。
 - 優先交渉事業者は以下のとおりです。
事業者 阪急阪神不動産株式会社
構成員 京阪電鉄不動産株式会社、積水ハウス株式会社
 - 元南部配水管理課用地の面積は 6,175.09 m²、収入予定額は約 5 億 8 9 百万円です。（伏見工業高等学校と合わせた売却面積は合計 40,379.09 m²、売却価格は 1 8 億 1 千万円です。）
 - 土地の売買は、令和 6 年 4 月以降を予定しています。
- ※ 住宅街区の概要等については 2 ～ 3 頁参照

2 資産有効活用市民等提案制度の運用開始

- 概要：① 現在未利用又は未利用となることが予定されている当局用地のうち、活用方法の検討を進める用地（1 1 か所）について、当局のホームページで公開します。
② 保有資産の更なる有効活用につなげるため、公開した未利用地について、市民・事業者の皆様から、広く活用提案を受け付けます。
- ※ 資産有効活用市民等提案制度の概要及び活用方法の検討を進める用地一覧については 4 ～ 6 頁参照
- 広報発表：1 1 月 6 日（制度開始は 1 1 月 7 日～）

3 マンホール蓋売却

- 保有資産の有効活用及び下水道の PR を目的として初めて一般に売却しました。（3 枚）
 - 売却価格：1 枚 5, 5 0 0 円（税込）
 - 広報発表：9 月 1 1 日（受付期間：9 月 2 0 日～1 0 月 1 3 日）
 - 応募状況：応募者数 1 3 名（市内 6 名、市外 7 名）
- ※ 募集案内については 7 頁参照

保有資産の売却について

1 資産の概要

(1) 所在地

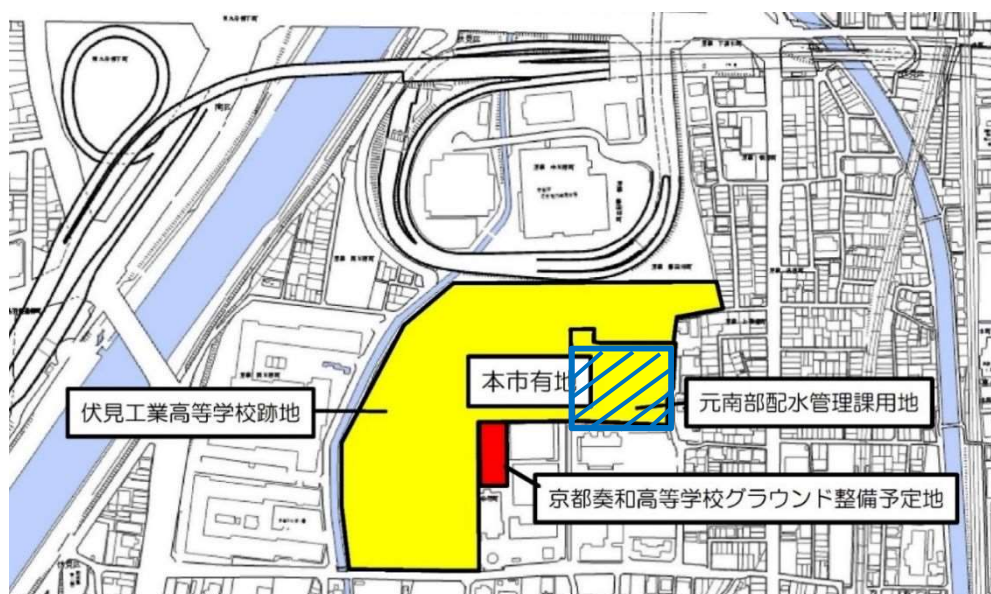
京都市伏見区深草六反田町5番1ほか

(2) 敷地面積

40,379.09 m²

伏見工業高等学校跡地	34,204 m ²
元南部配水管理課用地	6,175.09 m ² （当局用地）

(3) 位置図



(4) 募集する活用計画

建物の屋根を最大限活用して太陽光発電と蓄電池を導入し、エネルギー収支がゼロとなる ZEH（ゼッチ）住宅等（約 400 戸）を整備し、脱炭素仕様の住宅街区を創出する。

さらに、脱炭素に加え、安心・安全、地域コミュニティの活性化等暮らしの質の向上を図るとともに子育て世代のニーズに合った住宅供給による定住促進や、人が集える場として近隣住民がともに利用できる公園・商業施設・コミュニティスペースを整備し、賑わいを創出する。

2 街区の概要



【活用計画の概要】

- ・ 学生・シングルからファミリーまで、全 549 世帯、約 1,600 人規模となる多世代共生型の大規模住宅街区を開発
- ・ エネルギー収支がゼロとなる ZEH（ゼッチ）仕様導入等による街区全体の住宅の省エネ化と、太陽光発電設備の最大導入、EV 活用を含めた蓄電池の導入や、昼間の余剰電力を街区内に夜間の再エネ証書付き電力として再販するエネルギーマネジメントにより、自家消費・地産地消型の次世代脱炭素街区を創出
- ・ 開発公園と地域貢献施設が一体となった、地域住民や NPO、活動団体、企業等が共創できる場を創出するとともに、屋内外に様々なコミュニティスペースを配置し、賑わいと交流を創出
- ・ 地域団体等のソーシャルグッドな活動を応援する仕組みを構築し、地域を支え、活力を生み出す持続可能なタウンマネジメントを実現

資産有効活用市民等提案制度について

○ 制度の概要

(1) 提案制度の目的

上下水道局が保有する土地・建物について、市民や事業者の皆さまとの協働によって、最適な有効活用を進めることを目的とする。

(2) 提案の対象とする土地・建物

上下水道局が保有する土地・建物

(3) 募集する提案

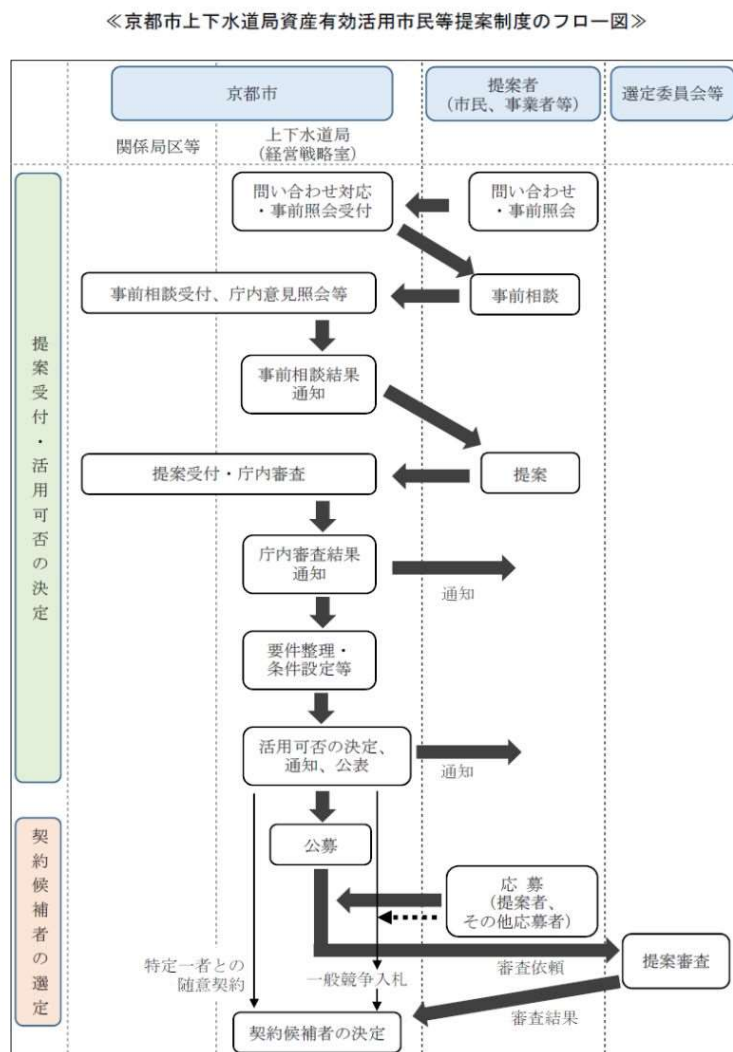
提案者自らが実施主体となって活用する提案を常時募集する。

(4) 提案者の資格

提案内容を自ら主体となって実施する個人、法人及びその他団体（市内・市外問わず）

(5) 提案の流れ

右図のとおり



活用方法の検討を進める上下水道局用地

令和5年11月7日時点

・今後の検討によって、当局が新たな目的で活用する場合があります。

位置図（番号）をクリックすると位置図を表示します。
表示しない場合は、こちらのホームページから御覧ください。

1. 売却も含めた活用の検討を進める用地

○ 現在未利用又は一部未利用の用地

No	資産名	区分	所在地		面積 (㎡)	前面道路 令和5年 相統税 路線価 (円)	主な都市計画				資産の現状等		所管部・室	位置図 (番号)
			行政区	町名地番等			用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高度 地区	建物	備考(活用予定時期や今後の見通しなど)		
1	元洛北ポンプ場	水道	左京区	岩倉幡枝町	481	105,000	第一種低層住居 専用地域	40	60	10m		・地下施設が残存している。 ・前面道路と高低差がある。	経営戦略室 資産活用担当	1
2	安朱測水所北側用地	水道	山科区	安朱奥ノ田	306	なし	第一種低層住居 専用地域	40	60	10m		・建築基準法上の道路と接道がない。	経営戦略室 資産活用担当	2
3	山科分所東側用地	水道	山科区	安朱中溝町	165	なし	第一種低層住居 専用地域	50	80	10m		・建築基準法上の道路と接道がない。	経営戦略室 資産活用担当	3
4	山科倉庫用地	水道	山科区	安朱中溝町	95	110,000	第一種低層住居 専用地域	50	80	10m	○	・建物（倉庫等）が存在している。 ・用途地域等の制限により小規模建築物しか建てられない。	経営戦略室 資産活用担当	4
5	梅津霖原用地	水道	右京区	梅津霖原町	221	なし	第一種中高層住 居専用地域	60	200	15m 第1種		・建築基準法上の道路と接道がない。 ・地下施設が残存し、活用には撤去が必要となる。	経営戦略室 資産活用担当	5
6	桃山町丹下運河用地	水道	伏見区	桃山町丹下	843	なし	第二種住居地域	60	300	15m 第2種		・公団混雑地のため、境界確定に時間を要する。 ・建築基準法上の道路と接道がない。	経営戦略室 資産活用担当	6
7	今熊野資材置場	公共下水道	東山区	今熊野池田町	349	なし	第一種住居地域	60	200	15m 第2種		・建築基準法上の道路と接道がない。 ・不整形地（三角形）である。 ・下水道埋設管がある。	経営戦略室 資産活用担当	7
8	元みなみ下水道管路管理センター	公共下水道	伏見区	桃山町丹下	1,233	155,000	準工業地域	60	300	20m 第4種	○	・公団混雑地のため、境界確定に時間を要する。 ・地下に旧疏水放水路跡及び、設備関係のケーブルがある。	経営戦略室 資産活用担当	8

○ 現在、利用しているが、今後、活用方法の検討を行う用地

No	資産名	区分	所在地		面積 (㎡)	前面道路 令和5年 相統税 路線価 (円)	主な都市計画				資産の現状等		所管部・室	位置図 (番号)
			行政区	町名地番等			用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高度 地区	建物	備考(活用予定時期や今後の見通しなど)		
9	山科貯水槽用地	水道	山科区	音羽平林町	2,980	なし	第一種住居地域	60	200	15m 第2種	○	・令和5年度末に用途廃止予定 ・建築基準法上の道路と接道がないため、建築物が建てられない。 ・敷地内に貯水槽(2基)等あり。地下に流入管・流出管等あり。	水道部	9
10	住吉ポンプ場東側用地	公共下水道	伏見区	景勝町	6,608	なし	準工業地域	60	200	20m 第3種		・現在活用中 ・建築基準法上の道路と接道がないため、建築物が建てられない。 ・地下に埋設管があり、当該部分及びその周辺は活用不可	下水道部	10

2. 貸付け等による活用の検討を進める用地

○ 現在未利用又は一部未利用の用地

No	資産名	区分	所在地		面積 (㎡)	前面道路 令和5年 相統税 路線価 (円)	主な都市計画				資産の現状等		所管部・室	位置図 (番号)
			行政区	町名地番等			用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高度 地区	建物	備考(活用予定時期や今後の見通しなど)		
11	元水道管路建設事務所	水道	伏見区	桃山町丹下	759	155,000	準工業地域	60	300	20m 第4種	○	・公団混雑地のため、境界確定に時間を要する。	経営戦略室 資産活用担当	11

京の水からあすをつくる

京都市上下水道局

使用済み

マンホール蓋

今回
初めて

売却します！



1978年製

1990年製



1981年製

- ・ 各1枚 計3枚を売却(多数抽選)
- ・ 1枚 5,500円(税込み)
- ・ 重さ 約80～90kg
- ・ 受付期間 9/20(水)～10/13(金)
- ・ 個人の方限定、営利目的不可
- ・ 取りに来ることができる方限定



詳しくは、「京都市 マンホール蓋売却」で検索！

京都市上下水道局経営戦略室
TEL：075-672-7710

