

第1 資産の管理

1 固定資産と管理

水道事業は、電力・ガス事業等と同様、膨大な施設・設備を必要とする「装置産業」であり、当局は、お客さまに安全でおいしい水を安定的に供給するため、各種の固定資産を保有し、維持管理している。

固定資産には、有形固定資産、無形固定資産及び投資資産の3種類がある。

有形固定資産としては、土地、建物（営業所等）、構築物（ダム、浄水施設等）、機械及び装置（ポンプ等）、車両運搬具、器具備品等がある。

また、多摩川上流域の水源かん養を目的として、都の西部地域から山梨県にまたがる広大な土地に水源かん養林を保有し、維持管理している。

無形固定資産としては、電気通信施設や共同溝等の施設利用権、利根川水系のダム使用権、借地権等がある。

さらに、投資資産として、出資金や預託金等がある。

これら固定資産全体の局保有高は、令和7年3月末時点で、約2兆6,362億円（表6－1参照）である。

今後も、固定資産は、水道水に対するお客さまニーズの高度化・多様化への対応、施設の耐震性強化、老朽施設の更新等に伴い、保有高の増減が予想される。

これらの固定資産がそれぞれの機能を最大限発揮できるようにし、お客さまに24時間絶え間なく水道水を供給し続けるため、当局は、地方自治法、地方公営企業法等に基づき、東京都水道局固定資産規程を定め、台帳整備、保全維持管理、管理状況調査等を通じ、適正な固定資産管理を行っている。

表6－1 当局保有固定資産の内訳

（令和7年3月末現在）（単位 千円）

区 分		水道事業会計	工業用水道事業 清算会計	計
有形固定資産		2,536,158,646	0	2,536,158,646
	土地及び立木	284,492,878	0	284,492,878
	建物	144,313,472	0	144,313,472
	構築物	1,710,412,314	0	1,710,412,314
	機械及び装置	199,942,277	0	199,942,277
	その他	2,142,882	0	2,142,882
	リース資産	6,163,079	0	6,163,079
	建設仮勘定	188,691,744	0	188,691,744
無形固定資産		98,764,182	0	98,764,182
	施設利用権	6,745,292	0	6,745,292
	ダム使用権	88,869,874	0	88,869,874
	借地権	29,760	0	29,760
	リース資産	8,624	0	8,624
	その他無形固定資産	3,110,632	0	3,110,632
投資資産		1,313,339	0	1,313,339
	出資金	1,050,655	0	1,050,655
	その他投資	262,684	0	262,684
計		2,636,236,167	0	2,636,236,167

（注1）本表は、企業用固定資産及び普通固定資産の合計である。

（注2）金額は、投資資産においては取得原価、有形固定資産（土地及び立木並びに建設仮勘定を除く。）及び無形固定資産においては減価償却後のものである（千の位未満四捨五入）。

2 用地の管理と活用

当局所有の用地は、その約93%が水源地域（水源かん養林）であり、残りの約7%は、貯水池、浄水場、管路等の施設用地、営業所等の事務所用地及び材料置場等のその他用地に区分される（表6-2参照）。

表6-2 当局用地用途別内訳

（令和7年3月末現在）

用途	面積（千㎡）	比率（%）
局用地	271,736	100.00
水源かん養林	251,584	92.58
施設用地	19,796	7.29
事務所用地	91	0.03
その他用地	265	0.10

（注）端数処理により誤差が生じる場合がある。

（1）用地の管理

当局は、用地を適正に管理するため、各部（所）に土地管理責任者を置き、用地の保全及び不適正使用の是正を図るとともに、土地管理資料を整備している。

また、水道事業の目的を妨げない範囲で土地の使用許可や貸付、売却等を行っている。

（2）用地の有効活用

水道管路用地の多くは、主要幹線道路や緑道（公園）等の公共施設として開放され、都民生活向上のために貢献している。

一方、保有資産を有効に活用して収益の確保を図ることは、水道事業の経営基盤強化を図る上で重要な施策である。

局は、水源かん養林を除いても約2,000万㎡に上る膨大な事業用地を所有しているが、このうち一部の用

地については、市街地再開発事業への参画、共同ビルの建設、公共住宅と局施設との合築、駐車場用地としての貸付け、事業用借地権の設定等、種々の有効活用を実施している。

また、都政を取り巻く喫緊の課題にも対応し、保育所整備のための貸付けを実施している。

なお、再開発事業、共同ビル事業等においては、令和6年度末現在、19のビルで、約115,500㎡の事務所床等を保有し、このうち約105,300㎡を民間企業等に賃貸しており、資産の有効活用の大きな柱となっている（表6-3参照）。

表6-3 土地関係収入内訳（税抜）

（1）水道事業会計（単位 百万円）

	4年度	5年度	6年度
土地使用料	2,608	2,701	2,883
建物使用料	4,764	4,511	4,943
土地売却額	12	10	3
計	7,384	7,222	7,828

（2）工業用水道事業清算会計（単位 百万円）

	4年度※	5年度	6年度
土地使用料	200	0	0
建物使用料	0	0	0
土地売却額	248	0	0
計	448	0	0

（注）端数処理により誤差が生じる場合がある。

※4年度は、工業用水道事業会計である。

（3）所在市町村交付金

国又は地方公共団体が所有する固定資産については、地方税法上、所在地の市町村が固定資産税を課することはできない。ただし、一般の私有財産と同様の資産について負担の均衡を図る必要があること及び市町村内で相当な規模の面積を占める資産について該当市町村の税財政に著しい影響を及ぼしており自主財源に配慮すべきことから、国又は地方公共団体から該当市町村に交付金を交付することとされている（国有資産等所在市町村交付金法）。当局も同法に基づき、次に挙げる固定資産について該当市町村に交付金を交付している。

ア 公舎の土地及び建物、貸付資産（交付金法第2条第1項第1号）

イ 取水・貯水・浄水施設の土地、ダム用の用に供する固定資産（交付金法第2条第1項第5号）

なお、令和6年度の交付総額は、約15億824万5千円である。

（4）玉川上水の整備保全

玉川上水は、江戸市中への給水を目的として承応3（1654）年に作られた上水で、平成15年には国の史跡に指定された。現在でも、一部は水道原水導水路として機能しているほか、東京における「快適な水と緑の空間」として多くの人々に親しまれている。

この玉川上水を適切に保存管理し後世に継承していくため、平成19年に長期的な指針である「史跡玉川上水保存管理計画書」を、平成21年に中流部（小平監視所から浅間橋まで）を対象とした「史跡玉川上水整備活用計画」を策定し、^{のり}法面の補強工事や水路及び樹木の管理などを進めてきた。引き続き、これらの整備に取り組むとともに、樹木のナラ枯れ被害や台風等による倒木被害といった新たな課題にも対応するため、令和7年には「史跡玉川上水整備活用計画（改定版）～江戸の史跡を守り 未来へつなぐ～」を策定した。

今後も、関係機関等と連携しながら、貴重な「土木施設・遺構」として、また、人々に親しまれる「快適な水と緑の空間」として、玉川上水が次の世代に引き継がれるよう努めていく。

場で良質な材料が容易に調達できるようになったことや貯蔵品を備蓄するための経費や用地を要することなど、材料を取り巻く環境が変化したことに伴い、平成13年4月から、突発事故等の緊急工事を除いて、工事を行う請負者が材料を自ら調達する「工事請負者持ち方式」へ移行した。このことにより、コストの縮減と用地の有効活用を図ることが可能となった。

他方、近年の他都市における地震被害の実情を踏まえ、震災への対応力を更に強化する必要性が生じたため、震災復旧及び緊急事故対応のための資材備蓄体制を見直し、平成19年10月に基本方針を策定した。

この方針に基づき、平成19年度から平成21年度までの3か年で、被害想定に基づく復旧用材料の備蓄量を、応急復旧活動の3日分から10日分に拡充し、保管場所の再編整備を図った。貯蔵品の保有状況は、表6-4及び図6-1のとおりであり、現在は、新砂緊急資材置場、鹿浜緊急資材置場、港南保管場（暫定）、狛江緊急資材置場、上井草緊急資材置場、武蔵村山緊急資材置場、八王子緊急資材置場、国分寺緊急資材置場、大原緊急資材置場、芝給水所内緊急資材置場及び晴海給水所内緊急資材置場の11か所で保管している。

なお、震災時には、迅速・確実に材料を確保する必要があることから、備蓄する10日分以降の調達については、協定に基づき、局が直接民間事業者から調達して、復旧活動に従事する請負者に支給する「支給材料方式」で行うこととしている。

3 貯蔵品の管理

貯蔵品とは、当局で貯蔵している未使用の水道工事用材料（以下「材料」という。）をいい、棚卸し経理を行うべき資産である。

材料調達の方式としては、「支給材料方式」と「工事請負者持ち方式」がある。

「支給材料方式」とは、材料を貯蔵品として当局が購入・管理し、工事請負者にも支給する方式で、規格の統一、品質の確保、円滑な材料調達、一括購入による価格の低廉化及び突発事故や震災等の際の即時調達というメリットがある。この方式は、戦前から採用され、当局の事業執行において大きな役割を果たしてきた。

しかし、製造技術の向上や規格の整備等により、市

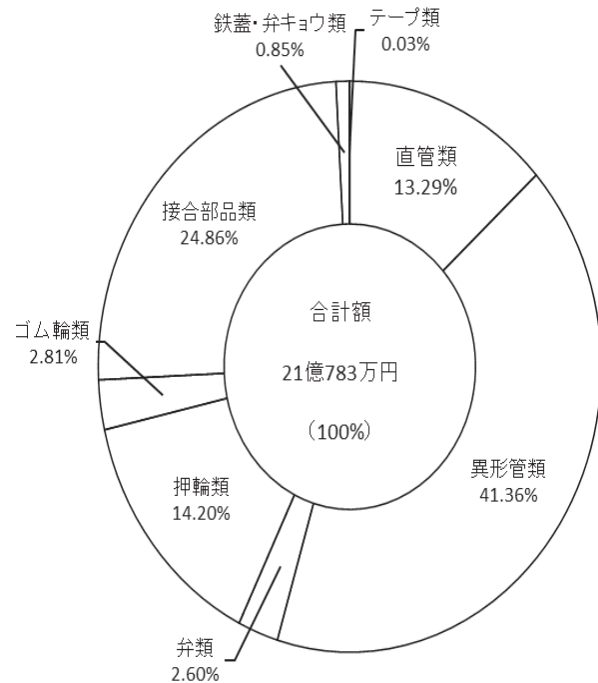
表6-4 年度別貯蔵品受払額（過去5か年度）

（単位 千円）

年度	受入額 (A)	うち、前年度繰越分を除いた額	払出額 (B)	期末残高 (A)－(B)
2年度	1,882,475	31,277	108,513	1,773,962
3年度	1,775,014	1,052	27,731	1,747,283
4年度	1,786,799	39,516	11,859	1,774,940
5年度	1,830,917	55,977	23,359	1,807,558
6年度	2,123,095	315,537	15,263	2,107,831

（注）金額は消費税抜きである。

図 6-1 貯蔵品品種別保有割合（令和 6 年度末）



4 知的財産権の管理

当局が管理する知的財産権には、特許権、実用新案権、意匠権、商標権及び著作権がある（表 6-5 参照。出願中のものも含む。）。特許、実用新案及び意匠のうち、職員が職務に関連して行った発明は、特許法上、職務発明として取り扱うものとされている。

当局では、昭和 60 年に「東京都水道局職員の職務発明等に関する規程」を制定し、職務発明の取扱いを明確にするとともに、職員の発明意欲を促進し、水道技術の向上に貢献することとしている。

職員が職務に関連して発明をした場合は、当局は、その届出を受けた後、職務発明審査会に付議し、当該発明が職務発明に該当するかを認定し、当該発明に係る特許を受ける権利等を当局が職員から承継するかを決定する。承継した権利等については、その保全のため、特許出願、審査請求等の必要な管理を行っている。

当局における職務発明は、主として業務を遂行していく上での問題解決の中から発案された技術的なものが中心となっている（代表例 ポリエチレンスリーブ工法及びポリエチレンスリーブ、グランドパッキン用治具）。

近年の取組としては、平成 18 年度に策定した「東京

都水道局知的財産基本方針」に基づき、規程の具体的解釈や事務取扱について「東京都水道局知的財産取扱指針」を策定、出願・登録案件のデータベース化及び共有化、管理運営体制の整備など、知的財産管理の適正化を図っている。

表 6-5 出願・登録件数等の現状

（令和 7 年 3 月末現在）（単位 件）

出願項目	特 許	実用新案	意 匠	商 標	計
状 況					
権 利 登 録 中	21	0	9	9	39
出 願 中	1	0	0	0	1
小 計	22	0	9	9	40
拒 絶 査 定 を 受 け た も の 等	66	15	0	0	81
権 利 期 間 終 了 及 び 権 利 放 棄 し た も の	78	18	11	4	111
計	166	33	20	13	232

5 営繕業務

当局所有の建物は、区部の支所、営業所、職員住宅を始め、多摩地区の庁舎、浄水場本館、給水所事務所等がある。そのうち、経理部営繕課では、主に区部や多摩地区の支所、営業所等の改修等を行っており、併せて緊急的な修繕や職員住宅の空き家補修を実施している。

建物の維持保全に関しては、建設年次、劣化度等を勘案して、関係部署と調整の上、建替えや大規模改修工事を進めている。具体的には、お客さまへの利便性の向上を図るため、バリアフリー化を進めるとともに、省エネルギー化やCO₂削減対策として、照明器具のLED化や空調機等の高効率機器への更新等に取り組んでいる。

また、大規模震災時には、各庁舎等における事業の継続性を確保するため、建物の応急危険度判定調査を実施し、建物の安全性を確保していく。

なお、老朽化したブロック塀については、通行者等の安全確保の観点から撤去し、国産材を使用した木塀等に改修することで、景観や環境へも配慮した。

表 6－6 庁舎等の主な整備

(1) 令和 6 年度完成した主な工事

東部建設事務所改修工事
多摩水道秋留台庁舎改修工事
高島平事務所改修工事
北部支所外 6 か所受変電設備等改修工事
蒲田事務所空気調和設備改修工事

(2) 令和 7 年度着手予定の主な工事

多摩水道山王下庁舎改修工事
中野営業所改修工事
足立営業所改修工事
板橋営業所外 1 か所受変電設備改修工事
品川営業所空気調和設備改修工事