

調整池の有効活用

建設緑政局道路河川整備部河川課

目次

○目次	2
○事業説明	3
○本事業の目的	5
○活用に向けた基本的な考え方	6
○活用の前提条件	10
○活用コンセプト（想定）	12
○今後のスケジュール	17
○民間事業者様にお聞きしたいこと	18

事業説明①（施設の概要）

○調整池とは

- ・調整池（雨水貯留施設）とは、雨水を一時的に貯留する施設であり、河川に流れ込む流量のピークを遅らせることで、洪水を防ぐ施設
- ・市内には64箇所を設置されており、市所管の調整池の大半は、土地区画整理事業及び開発事業に伴い設置（帰属）されており、多くは麻生区に集中
（中原区2箇所、高津区3箇所、宮前区14箇所、多摩区3箇所、麻生区42箇所）
- ・約41万m³の貯留能力（令和3年3月）だが、主に機能を発揮するのは大雨時であり、大半の時間は活用されていない状況。

事業説明②（課題／背景）

課題① 稼働率

主に機能を発揮するのは大雨時（年間2割程度）のため、年間8割程度の日数について利活用の余地がある状況。

課題② 施設の老朽化

設置後、30年以上経過した施設も多く、老朽化が著しい。

課題③ 維持管理費の確保

一定の基準を満たした調整池は開発事業等により市に帰属されるため、市が管理する調整池は増え続けており、それに合わせて維持管理費も増加している。

本事業の目的

民間事業者のアイデアやノウハウを生かした収益施設の設置等の提案内容を導入することで、周辺施設の地域活性化を図るとともに、適切・安定的な管理と財源の確保及び地域特性に合わせた有効活用による市民サービスの向上につなげる。

(イメージ)



活用に向けた基本的な考え方①

▶ 考え方①

調整池の本来機能の確実な維持

雨水貯留機能及び調整池の維持管理に支障がでる活用方法は不可

▶ 考え方②

利用者の安全確保が必要

調整池の貯留状況は自然環境（降雨状況）によるため、活用にあたっては利用者の安全面の確保が必要。

活用に向けた基本的な考え方②

▶ 考え方③

本市の施策推進への寄与

「市有財産を有効活用するための基本方針（平成19年12月）」及び「資産マネジメント第3期実施方針」に沿った活用とする。

▶ 考え方④

地域課題、ニーズの把握と協働による活用策検討

地域が抱える課題の解決に向けて官民協働による活用を目指す。

活用に向けた基本的な考え方③

▶ 考え方⑤

周辺住民への配慮が必要

多くの調整池は住宅地にあるため、地域への配慮や理解を求めることが必要。

▶ 考え方⑥

調整池内であれば底地以外の部分の活用も可能

調整池内には底地以外に平坦な場所もあるため、底地以外の部分の活用も可能とする。

活用に向けた基本的な考え方④

▶ 考え方⑦

民間事業者による効率的・効果的な維持管理手法の選択

民間事業者のアイデアやノウハウを活かした提案内容を導入することにより、施設利用者の利便性の向上を図る。

▶ 考え方⑧

土地使用料及び収益還元による施設の維持管理水準の向上

使用許可による土地の使用料及び収益施設を伴う活用の場合は収益の一部を施設の維持管理費に充てる。

活用の前提条件①

○調整池の本来機能の確保

調整池は雨水を一時的に貯留する施設であり、貯留機能を損なう活用や形状変更はできない。（例：断面阻害、周囲の切り崩しや地下施設への異物の流入等）

○利用者の安全確保

降雨時又は降雨の恐れがある場合は、利用者の安全を確保するために活用できない。また、利用者の避難路の確保が必要。

活用の前提条件②

○施設の使用に伴う土地使用料は事業者が負担

今後の協議により、土地使用料を事業者には負担させない場合がある。

○収益施設等の施設を整備する場合は事業者が負担し、収益の一部を施設の維持管理費に充てる。

今後の協議により、施設整備を事業者には負担していただくことや、収益の一部を施設の維持管理費に充てる場合がある。

活用コンセプト一覧（想定）

①コミュニティースペース

②運動施設

③上部活用（※）、収益施設

※上部活用とは、調整池の底地に高台を設置し、
設置した高台のスペース上を活用する方法

④エコシティ

活用コンセプト① (コミュニティースペース)

○活用案

- ・キッチンカーを使用した移動販売
- ・ドッグラン
- ・習い事の教室
- ・イベントスペース など

キッチンカー
(夢見ヶ動物公園
/川崎市幸区)



○期待する効果

- ・多世代交流の促進
- ・生活環境の向上
- ・にぎわいの創出 など

ドッグラン
(わんわん広場/
川崎市川崎区)



活用コンセプト②（運動施設）

○活用案

- ・ テニスコート
- ・ フットサルコート
- ・ バスケットコート
- ・ スケートボードパーク など

野球場・テニスコート
(菅北浦調整池／川崎市
多摩区)

(イメージ)



○期待する効果

- ・ 健康の増進
- ・ 多世代交流の促進
- ・ にぎわいの創出 など

スケートボードパーク
(大師河原公園／川崎市
川崎区)



活用コンセプト③（上部活用、収益施設）

○活用案

（調整池の底地に高台や上部蓋等を設置し、高台の上に施設を設置する活用を想定）

- ・ 店舗
- ・ 事務所
- ・ 駐車場 など

（イメージ）

○期待する効果

- ・ 生活環境の向上
- ・ 利便性の向上
- ・ にぎわいの創出 など

駐車場
（多摩川河川敷駐車場
／川崎市）



活用コンセプト④（エコシティ）

○活用案

- ・ 太陽光パネルの設置
（再生可能エネルギー）
- ・ グリーンインフラ
- ・ 市民農園 など

（イメージ）

太陽光パネル
（川越市資源化センター
第一調整池／川越市）



○期待する効果

- ・ 地球温暖化の防止
- ・ 脱炭素社会の構築
- ・ 災害時の電気供給 など

市民農園
（南生田市民農園／
川崎市多摩区）



事業スケジュール（想定）

令和5年度 実証実験

令和6年度 事業者の公募開始
入札

イベントの様子
(生田緑地/
川崎市多摩区)

(イメージ)



イベントの様子
(多摩川河川敷/
川崎市多摩区)



民間事業者様にお聞きしたいこと (任意) 別紙 アンケートに御協力ください

市が想定する①～④のコンセプトや御提案頂ける活用法について、民間事業者様の御意見をください。

【主な質問事項】

- 1 事業実施の可能性について（実現性の有無）
- 2 事業実施に伴う使用料及び必要な貸付期間について
- 3 アクセス条件について（駅からの距離、交通手段等）
- 4 インフラ設備について（電気、上下水、ガス、通信）
- 5 設備について（事務所、更衣室、トイレ、駐車場等）
- 6 施設内の舗装等の整備について
- 7 施設内（底地）の移動について（階段・タラップでも可能か）
- 8 営業時間について（早朝及び夜間の営業の必要性）
- 9 その他（必要な設備や条件・注意事項について）