

# 生田浄水場用地の有効利用に関する基本方針

平成24（2012）年5月

川崎市上下水道局



# 目次

I	趣旨	1
II	有効利用の基本的な条件	2
1	生田浄水場・配水池の現況	2
(1)	沿革	
(2)	位置	
(3)	周辺環境	
2	対象用地	4
(1)	浄水場用地	
(2)	配水池上部	
3	前提条件	5
(1)	法令による制約	
(2)	水道施設用地の制約	
4	背景	6
(1)	水道事業及び工業用水道事業の中長期展望の施策との関係	
(2)	地域課題等	
III	有効利用の基本方針	10
1	基本的な視点	11
(1)	環境への配慮	
(2)	地域のまちづくりに貢献	
2	基本的な考え方	12
(1)	環境に配慮した機能の導入	
(2)	地域特性である緑と親水性に配慮	
(3)	配水池用地と隣接する特別緑地保全地区等との一体利用	
(4)	市民ニーズを考慮した利用	

(5) 水道事業及び下水道事業のPR機能の導入	
(6) 災害時の一時避難場所等への活用	
3 導入機能と有効利用の方向性	14
(1) 浄水場用地	
(2) 配水池上部	
(3) 浄水場用地の有効利用において配慮すべき事項	
IV 今後の取組	17

# I 趣旨

現在、生田浄水場は、水道事業及び工業用水道事業の浄水場として運用していますが、水道事業及び工業用水道事業の再構築計画に基づき、将来の水需要を踏まえた給水能力の見直し等に取り組んでおり、平成27年度をもって、水道事業の浄水場としての機能を廃止し、工業用水道事業専用の浄水場とします。

このことに伴い、平成28年度以降既存構築物の撤去後、現状の浄水場用地の一部は、将来において工業用水道事業の浄水場の更新用地として活用するまでの間、有効利用を図ることができます。

また、生田配水池上部についても、水道事業の再構築計画に基づく更新後において、有効利用を図ることができます。

有効利用については、地方公営企業としての収益性の確保を前提とした上で、当該用地が市民共通の貴重な資源・財産であり、行政需要等を踏まえ、地域のまちづくりの視点から取り組み、本市のまちづくりの基本目標である「誰もがいきいきと心豊かに暮らせる持続可能な市民都市かわさき」の実現を目指し、地域のまちづくりに貢献していく必要があります。

このため、導入機能と有効利用の方向性などを明らかにすることを目的として、本基本方針を策定し、今後、有効利用の具体化に向けた取組を推進していきます。

## Ⅱ 有効利用の基本的な条件

### 1 生田浄水場・配水池の現況

#### (1) 沿革

生田浄水場は、川崎市の北西部に位置し、産業の発展や人口の急増による水需要に対処するため、多摩川伏流水を水源とし、昭和13年に水道事業として給水を開始しました。その後、水源を地下水に変更し、現在の給水能力は1日93,000m<sup>3</sup>となっています。

また、昭和37年には、地下水と多摩川表流水を水源として、工業用水道事業として給水を開始し、現在の給水能力は1日245,000m<sup>3</sup>となっています。

現存する浄水場としては川崎市で最も古く、水道と工業用水道の共用浄水場として、工業都市川崎の発展を支えてきました。

#### (2) 位置



【住所】 川崎市多摩区生田1丁目1番地1号

【交通】 ① J R南武線 中野島駅下車 徒歩12分

② 小田急線 生田駅下車 徒歩15分

### (3) 周辺環境

生田浄水場の南側・生田配水池の周辺には緑地が広がっており、丘陵地である配水池用地に隣接して生田寒谷特別緑地保全地区<sup>(1)</sup>や緑地保全協定<sup>(2)</sup>地などがあります。

生田浄水場周辺地域は、多摩丘陵と多摩川の低地の境に位置する斜面地となっており、「川崎市緑の基本計画<sup>(3)</sup>」において「多摩川崖線軸<sup>(4)</sup>」として位置付けられ、崖線緑地のつらなりを維持するために、様々な手法によりその保全、創出に努めている地域となっています。

また、生田浄水場の東側・北側・西側には、宅地が隣接しています。

- 
- (1) 特別緑地保全地区：都市緑地法に基づき、都市計画区域内の緑地のうち、風致や景観が優れているなど、一定の要件に該当する良好な自然的環境を形成している緑地について、それを保全するため、都道府県または市町村が都市計画に定める地区。
- (2) 緑地保全協定：緑地保全事業要綱に基づき、緑地を保全するための川崎市の制度。地権者と緑地保全協定を結び、適正な緑地保全に努めるため、市が管理費の一部を助成している。
- (3) 川崎市緑の基本計画：都市緑地法第4条に基づき川崎市が策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」で、「緑地の保全及び緑化の目標」や「緑地の保全及び緑化の推進のための施策」を示している。
- (4) 多摩川崖線軸<sup>がいせん</sup>：「川崎市緑の基本計画」では、多摩丘陵、多摩川崖線の緑地、多摩川、臨海部の運河は、川崎市の骨格を形成し、市域を特徴づける重要な自然的環境資源であることから、これらの緑のつながりを4つの「みどり軸」（多摩丘陵軸、多摩川崖線軸、多摩川軸、東京湾軸）と設定し、地球環境と重なり合わせながら次世代に引き継ぐべき財産として、保全、創出、育成に努めています。

## 2 対象用地

### (1) 浄水場用地

生田浄水場は平成27年度をもって、水道事業の浄水場としての機能を廃止し、工業用水道事業専用の浄水場とすることに伴い、将来において工業用水道事業の浄水場の更新用地として活用する約47,500㎡を有効利用の対象用地とします。

### (2) 配水池上部

生田配水池の更新に伴い、配水池上部約18,500㎡を有効利用の対象用地とします。

#### 【対象用地及び周辺状況】



### 3 前提条件

有効利用については、法令による制約や水道施設用地であることによる制約を考慮する必要があります。

#### (1) 法令による制約

	浄水場用地	配水池上部
① 用途地域	第2種中高層住居専用地域 (事務所等については、当該用途に供する部分が2階かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能)	第1種低層住居専用地域 (事務所等の建築不可)
② 建ぺい率/容積率	60%/200%	40%/80%
③ 高度地区	第2種高度地区 (最高高さ15m)	第1種高度地区 (最高高さ10m)

#### (2) 水道施設用地の制約

有効利用の対象用地については、水道施設用地であり、地下に水道管等が布設されていることや、将来において浄水場及び配水池の更新用地として活用することから、有効利用の内容などについて次のとおり一定の条件を付することになります。

- ① 将来において浄水場の更新用地として活用するまでの間、又は配水池を更新するまでの間、有効利用が可能。
- ② 管路を中心に幅6mは維持管理上、上部に構築物は不可。  
配水池の上部は耐荷重の制限があり、構築物は不可。
- ③ 第三者による利用については、契約期間完了時には構築物を撤去した上で上下水道局に引き渡すこと。
- ④ 契約完了時における円滑な引渡しを阻害する用途には使用できない。
- ⑤ 水の安全を確保する観点から、用途、利用時間等の制約がある。

## 4 背景

### (1) 水道事業及び工業用水道事業の中長期展望の施策との関係

水道事業及び工業用水道事業の将来あるべき姿を展望した基本計画である「川崎市水道事業及び工業用水道事業の中長期展望」の施策のうち、有効利用に関連するものは次のとおりです。

#### ① 水道事業の中長期展望における施策

基本理念	目標	方向性
お客さまと飲みの水対話づくりを大切にしました	安定給水の確保と安全性の向上	安定給水の確保
		震災時の飲み水の確保と危機管理の強化
		飲み水のレベルアップ
	環境への貢献	環境施策の推進
		環境負荷の低減
	世界への展開	国際展開への取組
	経営基盤の確立	お客さまとのコミュニケーションの充実
		経営の効率化
		財政の健全化

#### ア 安定給水の確保

生田浄水場は浄水場の統廃合により、平成27年度をもって水道事業の浄水場としての機能を廃止し、工業用水道事業専用の浄水場とします。また、生田配水池は更新を実施し、配水機能の強化を図ります。

こうした取組の結果として、浄水場用地等の一部について、当面、未使用の状態となることから、有効利用の取組を推進していきます。

#### イ 経営の効率化

経営の効率化を図るため、浄水場用地等の一部については、埋設管等に影響のない範囲で貸付等の方法により有効利用を図り、収益を確保する取組を推進していきます。

## ウ 環境施策の推進及び環境負荷の低減

環境負荷の低減に取り組み、環境保全施策を継続的に進めるとともに、浄水場などの水道施設における緑化整備により、施設の景観向上や地球温暖化対策に貢献する取組を推進していきます。

## エ お客さまとのコミュニケーションの充実

水道事業への理解を深めていただくため、市民利用施設について、お客さまへの情報提供の場として活用するなど、情報共有の充実に向けた取組を推進していきます。

## ② 工業用水道事業の中長期展望における施策

基本理念	目標	方向性
工業の健全な発達の提供とする	安定給水の確保	施設の維持管理
		施設の耐震化と危機管理の強化
	環境への貢献	環境施策の推進
		環境負荷の低減
	世界への展開	国際展開への取組
	経営基盤の確立	使用者ニーズの把握
		経営の効率化
		財政の健全化

## ア 施設の維持管理

安定した給水体制を維持していくため、施設の改良や更新を計画的に実施しており、生田浄水場については、水道事業の浄水場としての機能の廃止後は、工業用水道独自の効率的な施設形態に再構築を実施します。

## イ 環境施策の推進及び環境負荷の低減

生田浄水場は、工業用水を安定的に給水する過程において、エネルギーを利用することから、今後、より一層の環境負荷の低減に努めます。

## (2) 地域課題等

有効利用については、市民ニーズ等を考慮した機能導入を図ることにより、地域のまちづくりに貢献していく必要があり、次の4つの地域課題等を踏まえた取組を推進します。

### ① 緑の取組の推進

川崎市では「緑の基本計画」を策定し、「多様な緑が市民をつなぐ 地球環境都市川崎へ」を基本理念として、様々な主体が協働、連携し、市民が活動できる機会と場を確保するとともに、緑と水のネットワークを形成し、川崎市の財産である自然的環境資源を次世代に継承し、緑の将来像を実現する、「地球環境都市」を目指しています。

生田浄水場周辺では「みどり軸」である多摩川崖線軸において、緑のつらなりを維持するため、樹林地の保全や緑化の推進などに努めており、多摩川崖線軸上にある生田浄水場周辺の貴重な緑地が実感できる取組を推進する必要があります。

また、「緑」の機能として、レクリエーション活動の場を提供し緑との関わりを促進する機能や自然災害発生時には緑のオープンスペースを避難地などに活用し、市民の生活の安全性や安心感を高める機能があることを考慮する必要があります。

### ② 多様なスポーツ施策の推進

地縁意識の希薄化や高齢化が進行している中で、市民の誰もが、いつでも、どこでもスポーツ・レクリエーション活動に親しむことができる環境を整備し、健康増進やコミュニティの形成を図ることが課題となっています。スポーツに関する市民の実態・意識を把握するために実施された「川崎市スポーツ振興基本計画策定に伴う基礎調査」においても、「重要だと思えるスポーツ振興施策」として、多くの人が「活動場所の確保」を挙げています。

生涯スポーツ社会の実現のためには、地域の特性やスポーツ資源を有効に活用し、効果的なスポーツ施策を推進する必要があります。

### ③ 地域コミュニティの活性化の促進

地域コミュニティでは、担い手の高齢化や後継者の問題が深刻になっており、高齢者がいつまでも元気に暮らしていけるよう、地域における健康づくりの取組の充実や、地域コミュニティや世代間交流の活性化などを図る必要があります、高齢者や子育て世代などが自由に集い、また自由な形で活用できる場の確保が求められています。

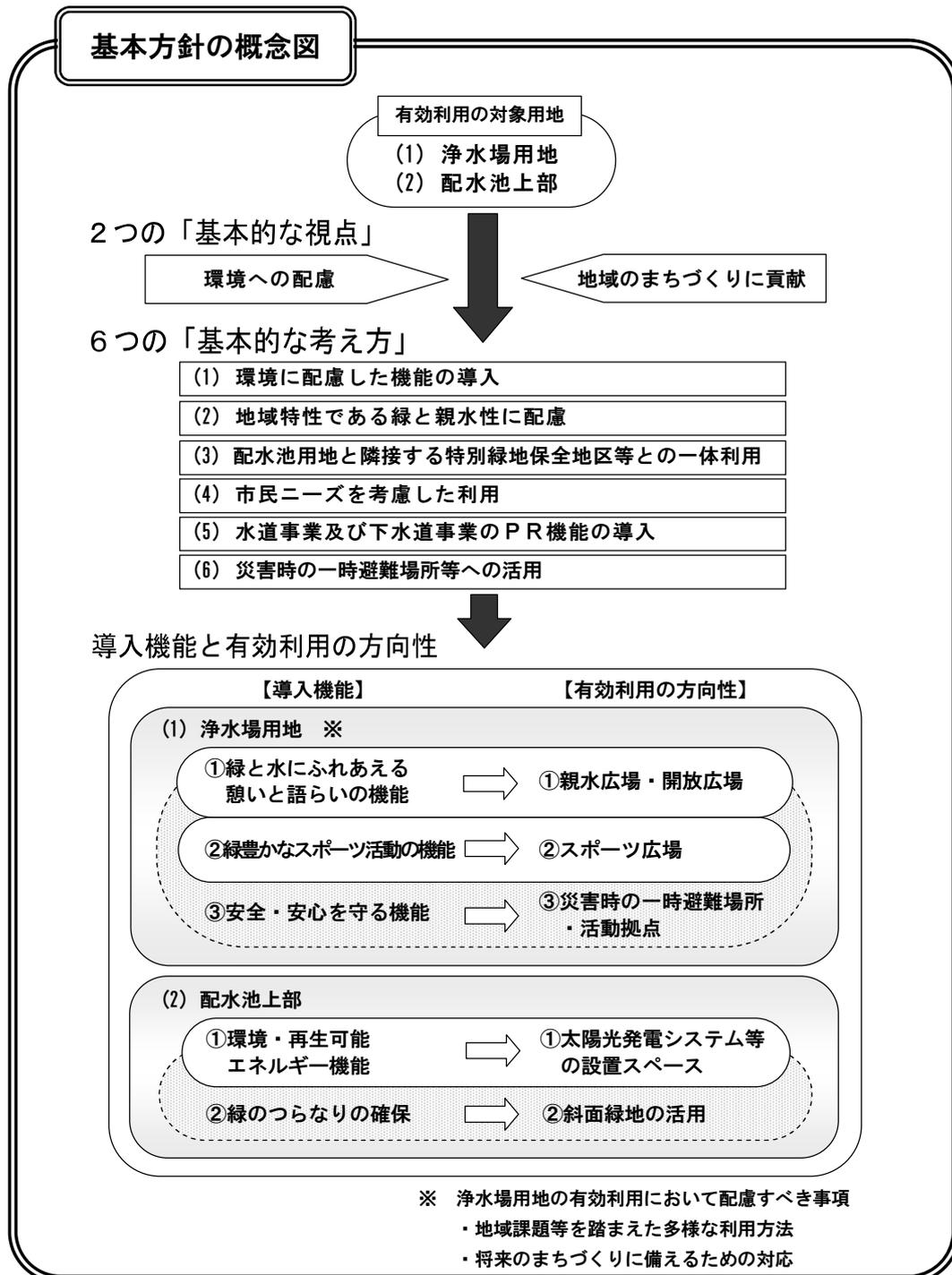
### ④ 地域の防災力の強化

川崎市では、かけがえのない市民の生命や財産を守るため、危機管理体制の整備を図るとともに、自然災害への対策の推進などに取り組んでおり、大地震等の災害に的確に対応する防災機能の強化を図り、地域の防災力を少しでも高めていく必要があります。

地域防災計画における災害予防の取組として、オープンスペースの確保があります。公園や緑地は震災時には避難場所や延焼防止などの機能のほか、救援活動等の拠点としても重要な役割を果たすことからその確保に努めており、生田浄水場の有効利用と連携した取組を推進する必要があります。

### Ⅲ 有効利用の基本方針

浄水場用地と配水池上部の有効利用については、「環境への配慮」と「地域のまちづくりに貢献」の2つの基本的な視点及び6つの基本的な考え方に基  
づき、導入機能と有効利用の方向性を定めます。



## 1 基本的な視点

生田浄水場用地は、浄水場等の更新用地であることから、行政財産としての機能を保持しながら、有効利用を図るものとなります。このため、地方公営企業としての収益性の確保を基本に、水道事業及び工業用水道事業の中長期的な施策との整合を図りながら有効利用の取組を進める必要があります。

また、本市のまちづくりの基本目標である「誰もがいきいきと心豊かに暮らせる持続可能な市民都市かわさき」の実現を目指し、地域のまちづくりに貢献していく必要があります。

こうした考え方に立ち、次の2つを有効利用の基本的な視点とします。

### (1) 環境への配慮

川崎再生フロンティアプランでは「環境を守り自然と調和したまちづくり」を基本政策の一つとして掲げ、環境に配慮した循環型のしくみづくりや、緑豊かな環境をつくりだすことなどの取組を進めています。また、水道事業及び工業用水道事業の中長期展望では「環境への貢献」を目標の一つとしています。

有効利用に当たっては、生田浄水場は、電力消費型施設であることを踏まえ、環境への配慮を考慮した機能導入を図るとともに、地域特性である「緑」を踏まえた上で、周辺環境との調和を図りながら、取組を進める必要があります。

### (2) 地域のまちづくりに貢献

生田浄水場用地は、市民共通の貴重な資源・財産であり、有効利用に際しては、地域課題等を考慮した機能導入を図ることにより、地域のまちづくりに貢献し、地域の活性化を図っていく必要があります。

また、有効利用の取組を実施する段階においても、地域課題の解決に向けた効果的な活用に配慮する必要があります。

## 2 基本的な考え方

### (1) 環境に配慮した機能の導入

水道事業及び工業用水道事業は、安定給水を確保するには、浄水処理や市内への送水に多くの電力を使用することになります。このため、地球温暖化対策の観点から、再生可能エネルギー機能の導入を図ることにより、環境負荷の低減に配慮した環境にやさしい浄水場とします。

**〔導入機能…環境・再生可能エネルギー機能〕**

### (2) 地域特性である緑と親水性に配慮

生田浄水場用地が「みどり軸」である多摩川崖線軸上にあることから、緑化を推進し、地域意識を醸成する緑と水のネットワークの創出を目指します。

また、生田浄水場は、水道事業としての浄水場の機能を廃止しますが、水源である地下水の有効活用策の一つとして親水広場を整備し、市民の方々に水に親しんでもらうことを通して、水道事業等について理解を深めてもらう取組を進めます。

**〔導入機能…緑と水にふれあえる憩いと語らいの機能〕**

### (3) 配水池用地と隣接する特別緑地保全地区等との一体利用

配水池用地の周辺にある緑地は、地域を特徴づける風景や景観を形成しており、これらの環境資源を活かした緑と水のネットワークの充実を目指します。配水池用地と隣接する緑地の一体的な利用を図ることにより、緑のつらなりの確保に努めます。

### (4) 市民ニーズを考慮した利用

浄水場用地をスポーツ資源として活用することにより、スポーツを通じたまちづくりや健康づくりの取組を推進します。検討にあたっては、市民

ニーズの動向を考慮した上で、市内における市民利用施設の配置状況や周辺の市民利用施設との調和に配慮した取組を進めます。

**〔導入機能…緑豊かなスポーツ活動の機能〕**

**(5) 水道事業及び下水道事業のPR機能の導入**

有効利用の取組において市民利用施設を設置する場合、水道事業及び下水道事業についての情報を提供するためのスペースを設けるなど、当該施設に水道事業及び下水道事業のPR機能を導入し、事業に対する市民の理解を深めてもらう取組を進めます。

**(6) 災害時の一時避難場所等への活用**

平常時は、憩いの場やスポーツ・レクリエーションの場として活用するオープンスペースについて、災害時には市民の安全・安心を守るため、一時避難場所や災害対応業務のための活動拠点として利用できるように整備していきます。

**〔導入機能…安全・安心を守る機能〕**

### 3 導入機能と有効利用の方向性

6つの基本的な考え方を踏まえ、有効利用をより効果的なものとするため、水道施設用地としての制約や市民の利便性を考慮し、浄水場用地及び配水池上部ごとに導入機能を配置します。

「緑と水にふれあえる憩いと語らいの機能」、「緑豊かなスポーツ活動の機能」及び「安全・安心を守る機能」の配置については、配水池上部は水道施設用地としての制約では耐荷重制限などがありますが、浄水場用地は埋設された管路部分を除きほぼ制約がなく、また、利用者のアクセス面では、丘陵地にある配水池上部よりも平地にある浄水場用地のほうに優位性があります。

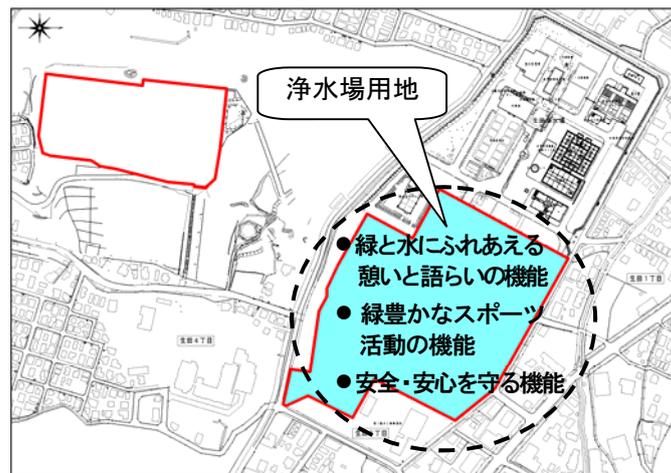
「環境・再生可能エネルギー機能」の配置については、水道施設用地としての制約では差異はないものの、配水池上部にのみ施設を設置する場合、用地の利用形態としては不特定多数の利用に供さないことからセキュリティー面において有効となります。こうした考え方により、浄水場用地に市民利用施設を一体的に整備し、配水池上部に再生可能エネルギー機能を導入します。

#### (1) 浄水場用地

用地全体を緑の広場（(仮称) 生田「恵水」公園）として整備する中で、市民の憩いの場、やすらぎの場とするため、「**緑と水にふれあえる憩いと語らいの機能**」、スポーツ・レクリエーションの拠点とするため「**緑豊かなスポーツ活動の機能**」及び災害時における市民の安全・安心を守るため、「**安全・安心を守る機能**」の導入を図ります。また、市民利用施設としての整備とあわせて水道事業及び下水道事業に関するPR機能を設けます。

導入機能	有効利用の方向性
緑と水にふれあえる憩いと語らいの機能	親水広場、開放広場
緑豊かなスポーツ活動の機能	スポーツ広場
安全・安心を守る機能	災害時の一時避難場所・活動拠点 (広場のオープンスペースを災害時に活用)

【浄水場用地の機能配置】



(2) 配水池上部

配水池上部には、生田浄水場を環境にやさしい浄水場とするため、「**環境・再生可能エネルギー機能**」を導入します。

なお、配水池用地と隣接する緑地との一体利用の取組として、環境資源を活かした緑と水のネットワークの充実を目指し、配水池用地内の既存の散策路と隣接する生田寒谷緑地保全地区等を回遊する散策ルートを検討や、丘陵地形を活かした景観形成を図るなど、斜面緑地を活用することにより、緑のつらなりを確保します。

導入機能	有効利用の方向性
環境・再生可能エネルギー機能	太陽光発電システム等の設置スペース

【配水池上部の機能配置】



### **(3) 浄水場用地の有効利用において配慮すべき事項**

#### **① 地域課題等を踏まえた多様な利用方法**

親水広場、開放広場及びスポーツ広場の利用を通じて、コミュニティの活性化を支える世代間交流の促進につなげ、高齢者や子ども・子育て施策に寄与できるよう配慮します。

#### **② 将来のまちづくりに備えるための対応**

中長期的な視点に立ち、今後新たに生じる行政需要への対応など将来のまちづくりに備えるため、開放広場のオープンスペースに将来のまちづくりのために転用可能な用地を設けます。

## IV 今後の取組

基本方針で示した内容に基づき、地域の意見をうかがいながらゾーニング、事業主体、事業手法など有効利用の具体化に向けた検討を進め、その内容を取りまとめた「基本計画」を平成24年度に策定します。

平成25年度以降、「基本計画」に基づき「整備計画」の策定等の取組を進め、再構築計画による生田浄水場及び配水池における施工及び既存構築物の撤去後、有効利用に係る施工に着手します。

### スケジュール

