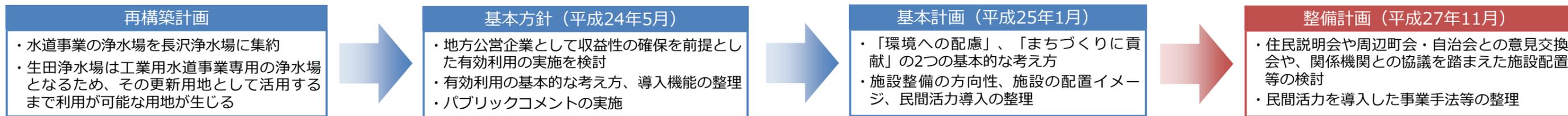
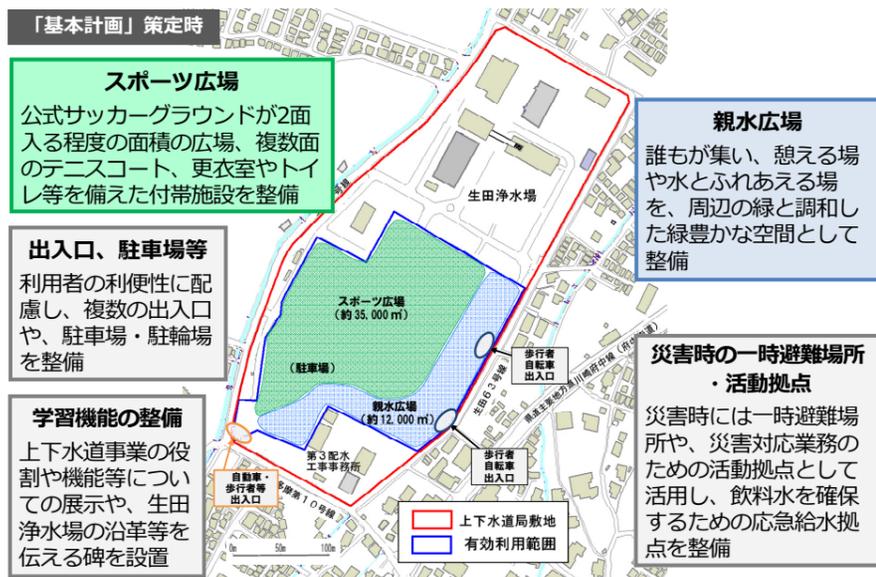


# 生田浄水場用地の有効利用に関する整備計画【概要版】

## 1 これまでの経過と「整備計画」策定の主旨



## 2 「整備計画」策定に向けた施設整備の方向性



## 3 「整備計画」における施設整備

**上下水道局整備エリア（約15,000㎡）**

上下水道事業に関連する施設や公益性が重視される施設であることから、上下水道局が整備

**ふれあい広場**

- 生田浄水場周辺のさく井の地下水を利用した、じゃぶじゃぶ池や、休憩スペースとして利用できるベンチを備えたあずまやを配置した親水施設、子供達が遊べる公園遊具を整備します。
- 災害時には一時避難場所や活動拠点として活用し、耐震化した管路からの供給に加え、小規模な浄水処理装置による応急給水拠点や、複数台のマンホールトイレ等を整備します。
- 学習機能として、上下水道事業の役割・機能、生田浄水場の沿革等についてのパネル展示や、浄水場に関わってきた方々を顕彰する碑を整備します。

**多目的広場**

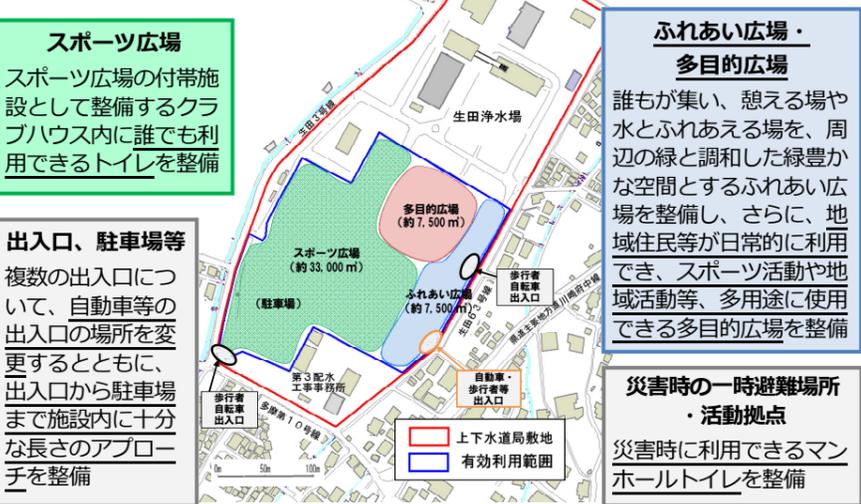
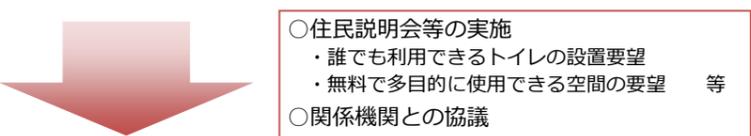
- 地域住民等が日常的に利用でき、また、少年野球、少年サッカーやゲートボール等の地域におけるスポーツ活動や、近隣の消防団の訓練等の地域活動をはじめ、多用途に使用できるように小学校の校庭程度の面積の広場を整備します。

**民間事業者貸付エリア（約33,000㎡）**

民間の資金やノウハウを活用することで、より効果的に事業が実施できることから、次の事項を条件として民間事業者へ貸付

**スポーツ広場**

- グラウンド**  
サッカーをはじめとし、ソフトボール等、多種多様なスポーツや、大会・イベントが開催できる、照明設備を備えた公式サッカーグラウンドが2面入る程度の面積のグラウンドを整備します。
- テニスコート**  
照明設備を備えた複数面を整備します。
- クラブハウス**  
更衣室、会議室や、ふれあい広場の利用者等を含めて誰でも使用できるトイレ等を備えたクラブハウスを整備します。
- 駐車場**  
周辺道路への路上駐車が発生しない十分な駐車台数（一部大型自動車も駐車可）の駐車場を整備します。



## 4 整備・運営・維持管理の実施

	上下水道局整備エリア	民間事業者貸付エリア
見回りや出入口の施設等の運営管理は、民間事業者貸付エリアの整備等を行う民間事業者へ委託		
多目的広場の運営方法は、今後、区役所等と連携し、地域住民と調整を図りながら決定		
維持管理については、別途、委託		

	整備	運営	維持管理
上下水道局整備エリア	ふれあい広場	上下水道局	民間事業者へ委託
	多目的広場	上下水道局	民間事業者へ委託
民間事業者貸付エリア	スポーツ広場	民間事業者	民間事業者

## 5 用地の貸付けを行う上での前提条件

**立地条件**

- 面積：約33,000㎡
- 用途地域：第2種中高層住居専用地域
- 建ぺい率/容積率：60%/200%
- 高度地区：第2種高度地区（最高高さ15m）

**整備、運営・維持管理、貸付にあたっての主な条件**

- 水道施設の維持管理上、上下水道局が必要と判断した際には、施設の使用中止等の要求に応じるものとする。
- 災害時の敷地等使用の際に協力要請に応じるものとする。
- 営業時間は地域と調整し、決定する。

## 6 実施手法

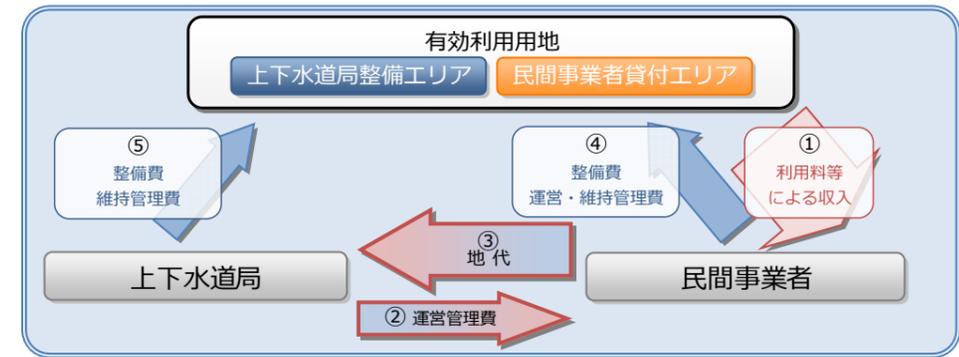
当該用地の有効利用運営にあたっての上下水道局と民間事業者の実施手法について整理しました。

### 民間事業者（公募により決定）

民間事業者貸付エリアの整備、運営等を行い、利用料等による収入（右図①）や、上下水道局整備エリアの運営管理の受託による収入（右図②）を得て、地代支出（右図③）や整備費、運営・維持管理費（右図④）を賄います。

### 上下水道局

民間事業者から地代収入（右図③）を得ることで、上下水道局整備エリア等の整備費、維持管理費（右図⑤）や民間事業者に対する運営管理委託料（右図②）を賄います。



## 7 「整備計画」における施設整備とイメージ

有効利用の対象用地を、上下水道局整備エリアと、民間事業貸付エリアに分け、各施設を整備します。



### <その他の整備>

- 緩衝緑地の確保**  
住宅地が隣接するふれあい広場に、植生による緩衝帯を設けること等により周辺環境に配慮
- アクセスの確保**  
3か所の出入口のそれぞれに駐輪場を整備し、また、府中街道に最も近い出入口は、自動車等も通行できるよう整備
- ジョギングコース**  
有効利用用地内を周回できるジョギングコースを整備
- 再生可能エネルギーの活用**  
環境に配慮し、太陽光や風力等の再生可能エネルギーを活用した照明等を整備

## 8 有効利用実施の効果

生田浄水場用地を有効利用することにより、市民、上下水道局、民間事業者のそれぞれが、次のようなメリットを得られる等の事業実施効果が期待できます。

### 市民

- 新たなスポーツや憩い、地域活動等の場として利用が可能
- 災害時の一時避難場所として利用が可能

### 上下水道局

- 浄水場の更新用地として使用するまでの期間、継続的・安定的に収益を確保
- 憩いの場やスポーツ・レクリエーションの場を提供し、災害時には一時避難場所として利用することにより市民・地域住民へ貢献

### 民間事業者

- 新たに開発可能な用地が少ない川崎市において、広大な用地で事業が可能
- 浄水場の更新用地という性格から、今後数十年にわたって安定した事業運営が可能

## 9 今後の取組

上下水道局が主体となって行う主な取組を引き続き行い、民間事業者決定後には、共同で行う主な取組についても、両者間で調整を図りながら、円滑に進められるように取り組めます。

### 上下水道局が主体となる取組

- 多目的広場について、その運営方法等に関する事
- 災害時における一時避難場所や活動拠点としての活用に関する事
- 道路管理者や交通管理者との協議
- 住民説明会や周辺町会・自治会等への説明

### 民間事業者と共同で行う取組

- 開発許可申請や環境影響評価（環境アセスメント）等、今後の施工を行う上で必要な申請の手続きに関する事
- 有効利用用地全体に関する運営や維持管理に関する事

## 10 今後の施設整備スケジュール

年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度以降
既存の生田浄水場	浄水場稼働（平成27年度末まで）	水道事業の浄水場機能廃止	既存構造物の撤去		
上下水道局整備エリア	仕様検討	上下水道局による施工計画	施工準備	施工	供用開始
民間事業者貸付エリア	事業者募集要件の整理・募集	事業者募集決定	開発許可申請、環境影響評価（環境アセスメント）に関する手続等 民間事業者による施工計画	施工準備	施工