

# 【H28:先-8】宇治川ポンプ場(雨水)改築に係る民活導入可能性調査 (実施主体:兵庫県神戸市)

神戸市基礎情報(H28.3.31時点)  
・人口:1,535千人(DID人口:1,440千人)  
・可住地面積:331.58km<sup>2</sup>

【事業分野:雨水ポンプ場】【対象施設:宇治川ポンプ場(雨水)】【事業手法:DB方式(事業用借地)又はPFI方式(付帯事業)】  
【キーワード:余剰地活用、事業用借地、付帯事業、地代収入、エリアマネジメント】

## 事業発案に至った経緯・目的

### ① 自治体が抱えている課題

昭和30年に建設された宇治川ポンプ場(雨水ポンプ場)は老朽化により早期の改築が必要な状況である。

### ② 上位計画との整合

施政方針である「輝ける未来創造都市の実現」に向けて、神戸市下水道長期計画基本構想「こうべ下水道みらい2025」を策定しており、そのアクションプランとして、平成28年度から5か年を計画期間とする神戸市下水道事業の中期経営計画「こうべアクアプラン2020」を策定しており、老朽化が進んでいる雨水管きょ・ポンプ場の改築更新事業を進めることを目指している。

### ③ 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

平成27年度には、「宇治川ポンプ場(雨水ポンプ場)基本計画策定他業務」にて、前提条件の整理、ポンプ場整備計画の検討、地下埋設物等確認、及び設計協議等を実施した。

### ④ 当該事業の発案経緯

首都圏では大規模な下水道施設の上部空間を利用し商業ビルを建設した事例があるが、小規模なポンプ場敷地における事例は全国的に例が無く、長期的な視点で捉えた持続可能なポンプ場の改築更新を行うためのスキームを検討するに至った。

## 調査対象施設(対象地)の概要

供用開始年月	昭和30年4月
立地	神戸市中央区東川崎町1丁目
用地面積	約2,600m <sup>2</sup> (既設宇治川ポンプ場(汚水)を含む)
用途地域	商業地域、建ぺい率:80%、容積率:800%
ポンプ場の諸元	排水面積:30.04ha、排水能力:5.2m <sup>3</sup> /s (見直し後 排水面積30.66ha、排水能力8.0m <sup>3</sup> /s)

### 改築理由

- ・ 流出係数見直しに伴い必要な雨水排除能力は増加している(浸水被害発生事例なし)
- ・ 1号ポンプは老朽化に伴い能力の半分程度しか送水できておらず更新が必要だが、見直し後の雨水排除能力を満たすには既設ポンプ場の建築躯体が小さく設置が困難である
- ・ 高潮時と大雨が重なれば甚大な被害が予想されるため改築は早急に行う必要がある

### 概略位置図



### 既設ポンプ場の外観



### 老朽化の状況



# 【H28:先-8】宇治川ポンプ場(雨水)改築に係る民活導入可能性調査 (実施主体:兵庫県神戸市)

## 調査の流れ

### (1) 計画準備

### (2) 前提条件の整理

対象となる施設・設備及び敷地の概要、立地条件、法令規則等の整理

### (3) 開発パターンの整理

- ① 開発パターンの整理
- ② 地権者ヒアリングの実施
- ③ ヒアリングを踏まえた選定

### (4) PPP/PFI手法の検討

- |               |                      |
|---------------|----------------------|
| ① 先行事例の研究     | ⑤ リスク分担の整理           |
| ② 民間施設の可能性検討  | ⑥ 整備・運用費用の検討         |
| ③ 事業スキームの検討   | ⑦ 民間事業者の適正な利益及び配当の検討 |
| ④ 要求水準の考え方の整理 |                      |

### (5) 民間事業者の意向把握

民間事業者の参画意向調査

### (6) 経済性の検討と事業スキームの構築

- ① 各種費用の前提整理
- ② 経済性の検討
- ③ 事業スキームの構築

### (7) 報告書の作成

## 今後の進め方

- ・ 各敷地で個別に整備することを前提として、整備手法・官民連携手法の検討を踏まえて事業化を図る。
- ・ 官が担う整備水準を超えた浸水対策については、開発候補地の隣接地と一体的な整備が必要となる可能性があり、隣接地の関係者への働きかけを行う可能性がある。

## 調査内容

- ・ ポンプ場の再構築や民間との共同事業による運営に取り組んでいる先進事例の契約スキーム、補助金等を確認をするため、ヒアリングを行った。
- ・ 改築候補地の隣接地の関係者にヒアリングを行い、関係者にとっての官民連携したポンプ場の改築におけるメリットと事業化の各種条件を確認した。

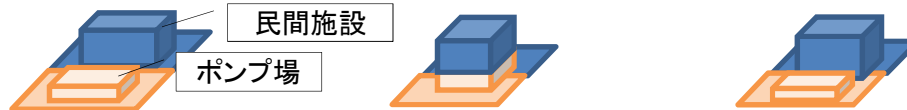
## 事業化検討

### ① 開発スキームの整理

隣接地との一体的な整備と各敷地で個別に整備した場合の得失を整理し、先進事例へのヒアリングも踏まえ、市の任意の判断での機能更新の可否に着目し、開発パターンとしては、各敷地で個別に整備する方針とした。(※)

※雨水ポンプ場は、気候変動等の影響を受けて整備水準が引き上げられた場合、能力増強の必要が出てくるため、市の任意の判断での機能更新ができないと浸水から街を守るというサービス水準が維持できない可能性がある。

【各敷地で個別に整備】      【隣接地と一体的に整備】      【隣接地と一体的に整備(構造は別)】



### ② 雨水ポンプ場の整備手法と官民連携手法の整理

汚水ポンプ場跡地での整備と現敷地内での改築を想定して、各整備手法について、市が地代収入を得るスキームとして、DB方式及び事業用借地とPFI方式及び付帯事業による民間事業者による利活用の可能性を検討した。

	汚水ポンプ場跡地での整備	現敷地内での改築(汚水ポンプ場は存続)
DB方式	効率的な計画・設計の提案が可能 (余剰地も多く創出可能) 市の財政負担:約2,617百万円	(同左) ただし、汚水ポンプ場は対象外 市の財政負担:約4,396百万円
PFI方式	事業者に一体的に業務を委ねる ただし、運転業務は対象外 市の財政負担:約2,879百万円	汚水ポンプ場及び雨水ポンプ場の運転業務は対象外 市の財政負担:約4,800百万円