

平成 26 年度第 2 回
横浜市公共事業評価委員会
平成 26 年 12 月 25 日(木)
横 浜 市

【公園－2】事前評価

(仮称) 舞岡町公園整備事業

(環境創造局)

目 次

1. 調書	1
2. 案内図	7
3. 平面図	8
4. 事業概要	9
5. 事業計画	10
6. 事業期間	10
7. 事業費	10
8. 現地の状況写真	11
9. 費用便益分析結果	12

1. 調書

(様式2)

公共事業事前評価調書 (案)

事業概要	事業名	(仮称) 舞岡町公園整備事業
	場所 (所在地)	横浜市戸塚区舞岡町及び吉田町地先
	事業目的	緑の10大拠点「舞岡・野庭地区」の北側に位置する良好な樹林地と谷戸を保全活用し、豊かな自然環境を享受し、多様なレクリエーションや農体験、散策などができる市民の憩いの場とするため、「旧舞岡リサーチパーク第2期地区」の土地利用計画を転換し、風致公園として整備するものです。
	事業内容	<p>【公園整備面積】約 12.6 ヘクタール</p> <p>【公園種別】風致公園</p> <p>【主な施設】レクリエーション広場、多目的広場、分区園、散策路、休憩施設等</p>  <p style="text-align: center;">案内図</p>
	事業スケジュール	平成 27 年度から平成 31 年度までを予定(用地取得、施設設計・整備) 平成 32 年度に供用開始予定
総事業費	約 136 億円(※今後の精査により変更になる可能性があります。)	

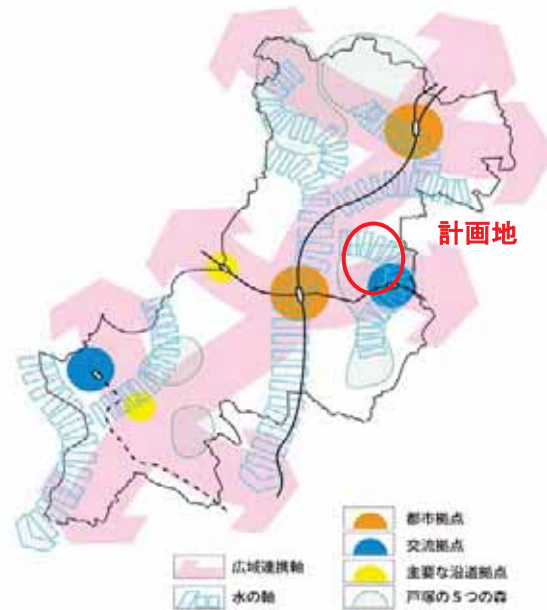
とから、これらの地形や自然を今後ともできるだけ保全することとしています。

・計画地は、戸塚区プランにおいて、「戸塚の 5 つの森」として、水と緑のネットワークとともに、舞岡地区は自然との交流拠点に位置付けられています。

・まとまりのある緑地を保全するため、郊外部を中心にまとまった緑地については、土地所有者の協力を得ながら公園整備などによりできる限り保存することとしています。

・レクリエーションの場としてだけでなく、緑の保全や防災機能を充実したオープンスペースとして、特色ある公園の整備を進めることとしています。

・舞岡地区まちづくりプランにおいて、谷戸景観の保全、快適性の高い歩行者ネットワークの形成など、豊かな環境資源を活かしたまちづくりを将来像としています。



【都市構造図】



【公園・緑地現況図】

■戸塚区防災計画

・地震に伴い大火災が発生して延焼拡大した場合、火災の輻射(ふくしゃ)熱や煙から生命・身体を守るために一時的に避難する場所として、大規模公園などを指定しています。

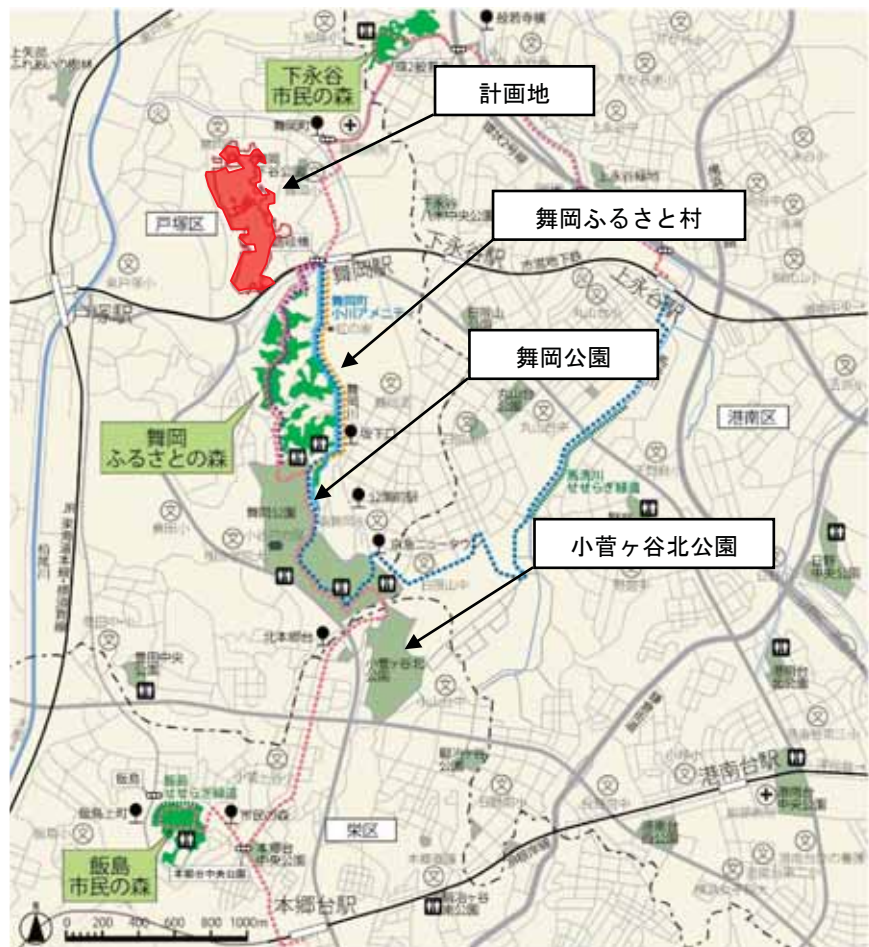
・計画地の一部を含む八幡山一帯が広域避難場所に指定されていることから、火災時には一時的に避難する場所として活用されます。

■周辺の公園等の状況

当該地周辺には、比較的規模の大きい公園や市民の森などの緑地が配置されています。いずれも、現況の自然環境や里山の保全復元を目的としたもので、施設内容としては、古民家の復元等、里山の景観や環境の保全市民活動や体験学習の拠点となる施設整備が行われていることから、スポーツ需要に対応できる施設がない状況です。

また、計画地周辺では、北西側を中心に身近な公園が配置されていますが、その施設内容としては、広場系の施設が少ない状況です。

そのため、本計画地の公園化にあたっては、地域からの要望も踏まえ、各種スポーツ系施設等によるスポーツ・レクリエーションニーズへの対応が必要な状況です。



【大規模公園等配置状況】

	 <p>①. 吉田町第二公園(街区公園) ②. 吉田下打越公園(街区公園) ③. 吉田町第三公園(街区公園) ④. 吉田町大谷第二公園(街区公園) ⑤. 舞岡下谷公園(近隣公園)</p> <p>【計画地周辺の身近な公園の配置状況】</p>
<p>事業の効果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の 10 大拠点「舞岡・野庭地区」に位置する良好な樹林地を保全した公園整備を進めることにより、緑豊かな自然環境を享受することのできる空間を創出するとともに、緑豊かな、魅力あるまちづくりに寄与します。 ・これまで周辺住民等が利用してきた運動広場等を、子供からお年寄りまで気軽に利用できる多目的レクリエーション等の場として創出することができます。
<p>環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本公園の設計や整備にあたっては、計画地の良好な樹林地や農地を極力保全、活用するとともに、隣接して計画が進められている墓園とともに周辺市街地等からの景観にも配慮します。 ・広場等の多目的なスポーツ、レクリエーション施設の整備にあたっては、現況の地形を極力活かした規模、形状で整備する等、大規模な造成や景観の改変を行わないように配慮します。 ・住宅地に隣接する部分には、住環境に配慮した植栽を行うとともに、広場や遊具施設などの配置にあたっては考慮します。 ・当該地は戸建や中高層の住宅にも隣接しているほか、道路幅員も狭いため、工事中は周辺の安全対策、振動・騒音対策等を十分に行います。
<p>地域の状況等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地は市街化調整区域内に位置していますが、市街化区域に隣接しており、計画地西側は戸建や中高層の住宅地になっているほか、JR戸塚駅に近い好立地から、新たな住宅の建設も進められている状況です。 ・公園、緑地の配置状況については、市民の森やふるさと村などのほか、舞岡公園、小菅ヶ谷北公園等の自然環境を活用した公園が多いほか、身近な小規模公園が多く、スポーツのできる公園が充足していない状況です。

	<p>地元の意向として、少年野球など多目的に利用できる広場や賑わいを創出する施設の整備などの要望が出されています。</p> <p>事業の実施にあたっては、地元自治会、町内会及び周辺施設に説明を行い、それも踏まえて整備計画を検討します。</p>
事業手法	公共発注方式
添付資料	有
担当部署	環境創造局 公園緑地部 公園緑地整備課 (TEL045-671-4611)

2. 案内図

- ・所在地：戸塚区舞岡町字下谷戸 279 番の 2 他
- ・(仮称) 舞岡町公園は横浜市戸塚区に位置し、最寄り駅からのアクセスは、舞岡駅（横浜市営地下鉄）から徒歩 8 分、戸塚駅（JR 東日本、横浜市営地下鉄）から徒歩 22 分 になります。

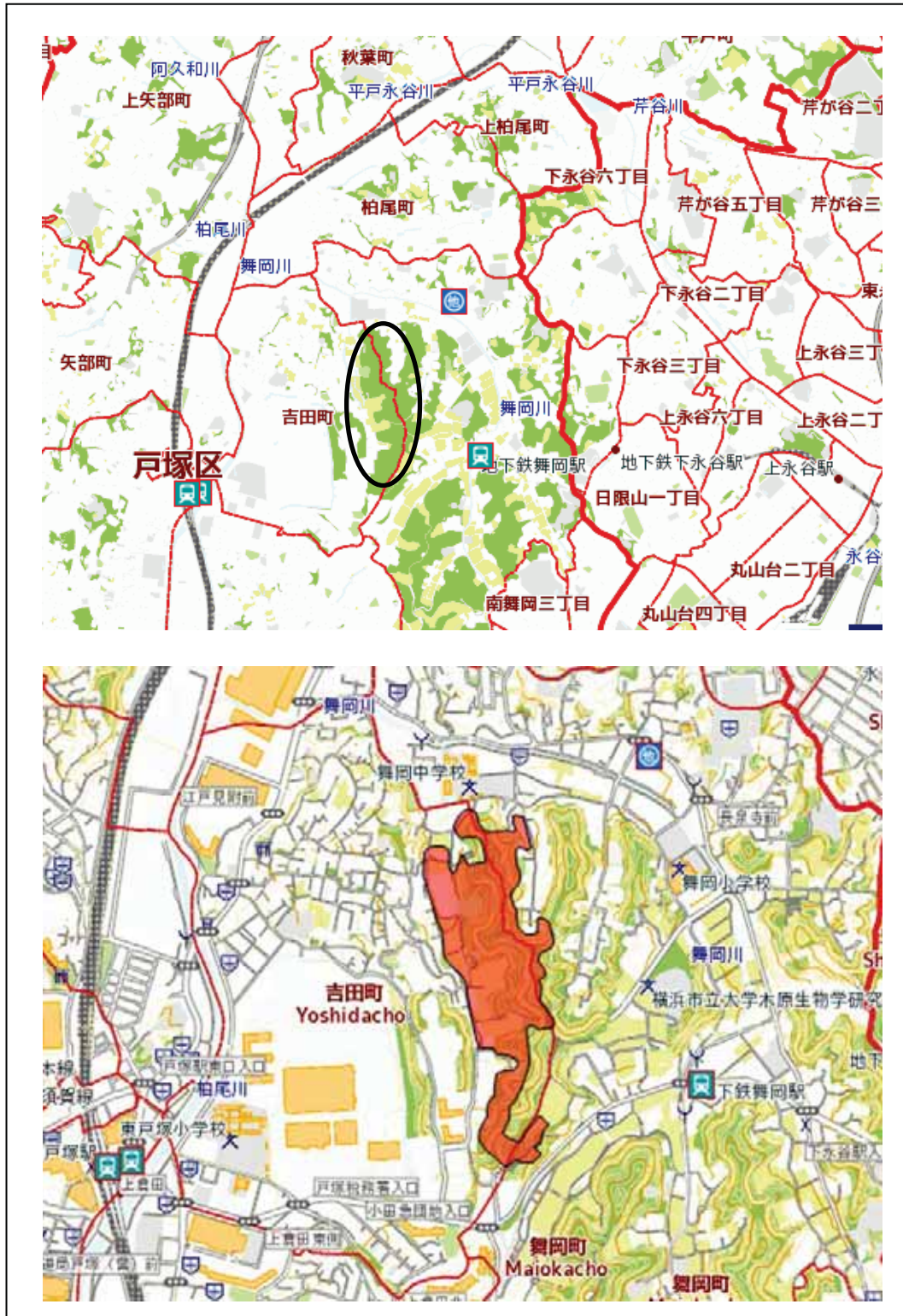


図 2-1 公園位置図（上：広域図、下：拡大図）

3. 平面図

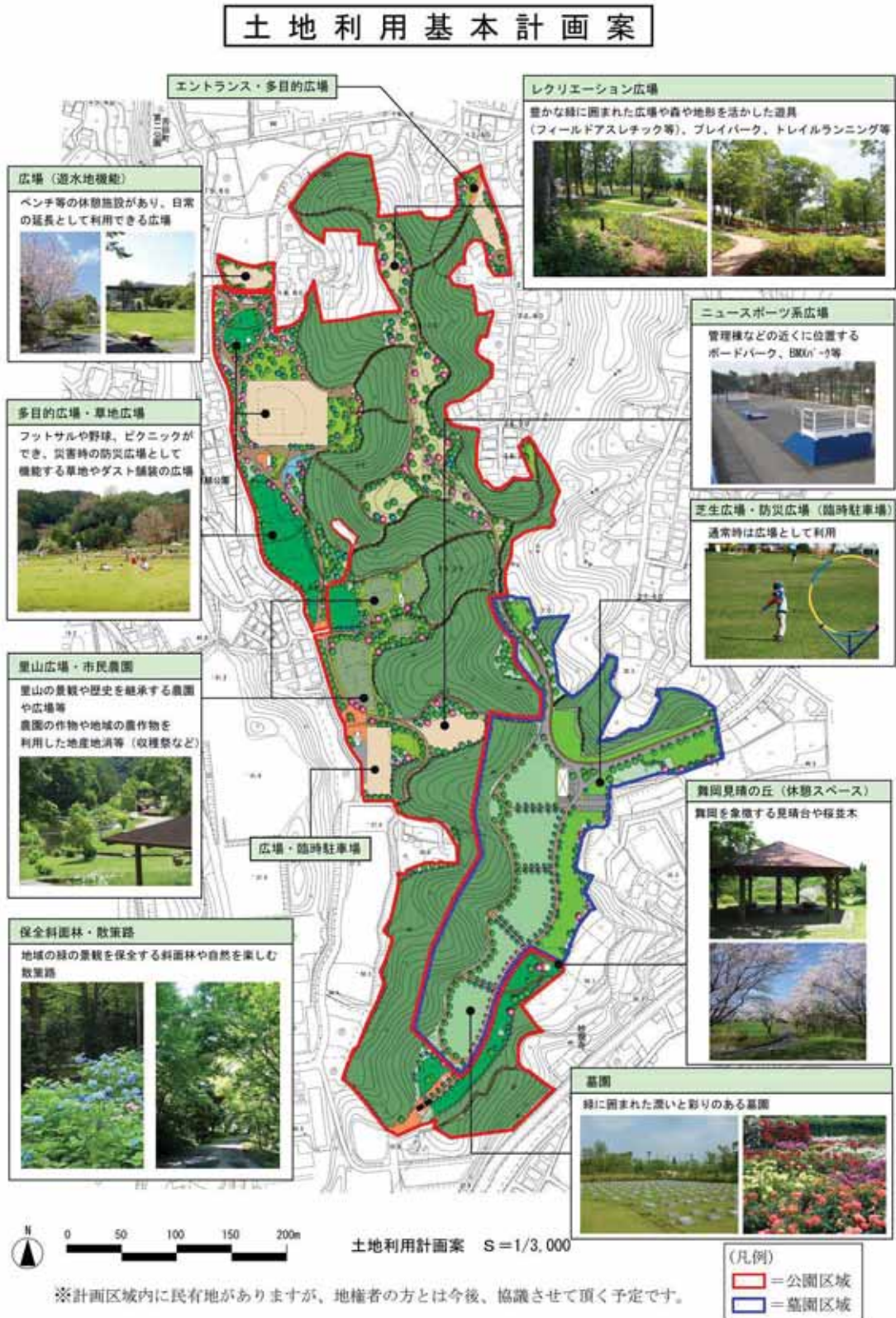


図 3-1 計画平面図

4. 事業概要

(1) 上位計画

■横浜市水と緑の基本計画（平成18年12月）

当該地を含む「舞岡・野庭地区」は、横浜市水と緑の基本計画により「緑の10大拠点」として位置づけられており、緑地の保全、自然環境や農体験による環境学習の場や家族で楽しめるレクリエーション空間の整備を進めるなど、基本方針が定められています。

■横浜市都市計画マスタープラン（戸塚区プラン）（平成13年4月）

- ・緑のオープンスペースは、生物の多様性、都市景観、快適性、環境保全、防災等の視点から重要です。戸塚区は郊外部を中心に豊かな緑地・農地が残されているので、これらの地形や自然を今後ともできるだけ保全することとしています。
- ・対象区域は、戸塚区プランにおいて、「戸塚の5つの森」として、水と緑のネットワークともに、舞岡地区は自然との交流拠点に位置づけられています。
- ・まとまりのある緑地を保全するため、郊外部を中心にまとまった緑地については、土地所有者の協力を得ながら公園整備などによりできる限り保存することとしています。
- ・レクリエーションの場としてだけでなく、緑の保全や防災機能を充実したオープンスペースとして、特色ある公園の整備を進めることとしています。
- ・舞岡地区まちづくりプランにおいて、谷戸景観の保全、快適性の高い歩行者ネットワークの形成など、豊かな環境資源を活かしたまちづくりを将来像としています。

(2) 周辺を取り巻く状況

近年、環境に対する関心が高まっており、まとまった緑地の保全や生物多様性、地域環境への配慮が求められるようになってきています。そのような中で、自然環境の保全、レクリエーションの場、快適な散策のできる空間の整備が求められています。

(3) 事業の目的・必要性

本計画は、港南区、栄区、戸塚区に広がり、都市部に残された貴重な樹林地や農地を中心に構成されている、かつて「旧舞岡リサーチパーク第2期地区」として計画されていた土地について、その計画を見直し、水と緑の基本計画において、緑の10大拠点「舞岡、野庭地区」に位置づけられていることから、緑の拠点を保全し緑に親しむ場として活用を図ります。また、地域からの要望の高い、様々なスポーツ、レクリエーション施設等の要望にも対応した公園を整備するものです。

(4) 事業内容

- ・公園種別：風致公園
- ・計画面積：12.6ha
- ・施設内容：レクリエーション広場、多目的広場、分区園、散策路、休憩施設等

(5) 整備効果

- ・緑の10大拠点「舞岡・野庭地区」に位置する良好な樹林地を保全した公園整備を進めることにより、緑豊かな自然環境を享受することのできる空間を創出するとともに、緑豊かな、魅力あるまちづくりに寄与します。
- ・これまで周辺住民等が利用してきた運動広場等を、子供からお年寄りまで気軽に利用できる多目的レクリエーション等の場として創出することができます。

5. 事業計画

- ・都市計画決定：平成27年度
- ・工事着手：平成28年度
- ・全面開園：平成32年度

6. 事業期間

平成27年度から平成31年度までの5年間

7. 事業費

総額 13,604 百万円

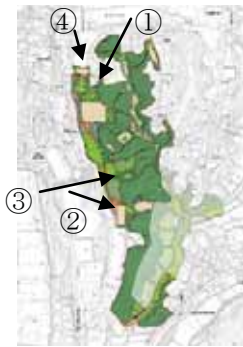
(既に取得済の用地費相当額を含む)

表 7-1 年度ごとの事業費

年度	用地費 (百万円)	施設費 (百万円)	合計 (百万円)	整備内容	供用面積 (ha)	
H26	2014	11,869	47	11,916	用地取得(約11.5ha)、基本計画、測量、事前評価	
H27	2015	197	30	227	用地取得(約0.5ha)、基本設計、実施設計	
H28	2016	201	315	516	用地取得(約0.6ha)、整備工事	
H29	2017		315	315	整備工事	
H30	2018		315	315	整備工事	
H31	2019		315	315	整備工事	
H32	2020					12.6
合計	12,267	1,337	13,604			

8. 現地の状況写真

2014年8月1日撮影



① 北側先端付近

② 北側円福寺付近



③ 西側中央部付近



④ 西側中央部付近



全景航空写真（平成26年6月撮影）

9. 費用便益分析結果

<算定条件>

- ・事業期間：平成 27（2015）年度から平成 31（2019）年度
- ・評価期間：平成 32（2020）年度から平成 81（2069）年度
- ・評価時点：平成 26（2014）年度

表 9-1 便益と費用の内訳（基本ケース：割引率 4%）

総便益（百万円）		総費用（百万円）	
利用価値	事業全体	費用	事業全体
直接利用価値（利用）	60,324	用地費機会費用	10,883
間接利用価値（環境）	15,305	施設費	1,176
間接利用価値（防災）	14,806	維持管理費	808
合計	90,435	合計	12,867

※用地費機会費用とは、用地をその他の用途に向け売却することにより得られたかもしれない利益を失ったという意味で「機会費用」が発生しているとして、評価最終年の翌年に用地費と同額をマイナス計上し、用地費及び機会費用の現在価値換算化したものの合計を用地費機会費用としている。

表 9-2 各ケースの費用便益分析結果

	割引率4%		割引率2%	
	基本ケース	感度分析	基本ケース	感度分析
総便益（百万円）	90,435	81,392	141,221	127,099
総費用（百万円）	12,867	12,867	10,763	10,763
費用便益比（B/C）	7.028	6.326	13.121	11.809

※感度分析：便益－10%

マニュアルによる費用便益分析結果は、割引率 4%、2%、感度分析においても、すべてのケースで費用便益比は 6.3 以上となっており、事業として十分効果があると言えます。