

1. 調書
(様式2)

公共事業事前評価調書

事業概要	事業名	【公園－3】(仮称)三枚町公園整備事業
	場所 (所在地)	横浜市神奈川区三枚町 755-1 ほか
	事業目的	計画地は新横浜都心という立地にあり、都心生活者が手軽に楽しめる農と自然と共にある暮らしを満喫する魅力ある場となるよう、都心に近いおおらかな田園環境を活かし、まとまりのある農地や良好な樹林地の保全・活用を図り、分区園を中心とした総合公園を整備します。 分区園：区画貸しタイプの市民農園のことで、利用者が自由に栽培・収穫できます。
	事業内容	<p>■事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園種別：総合公園 ・計画面積：約 9.4 ha ・施設内容：分区園、広場、駐車場、便所、現況林が残る雑木林 <p>■管理運営計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者：公園の維持管理、利活用事業の実施
	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年度：実施設計 ・平成 29 年度：整備工事 ・平成 30 年度：第 1 期供用開始(0.9ha) ・平成 40 年度：第 2 期供用開始(7.4ha) ・平成 50 年度：第 3 期供用開始(9.4ha)
	総事業費	約 70 億円 財源内訳 国費：約 25 億円、市費：約 45 億円
事業の必要性	<p>■必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年の環境に対する市民意識調査では、計画地が位置する市東部において、里山や森林等の緑に対する満足度が 50%以下、農地等の緑に対する満足度は 35%以下となっており、他の地域に対しても相対的に低く、日常的に農地や里山等の環境にふれられることが強く求められています。 ・計画地の農地や樹林地を保全・活用することで、地域へのこれまでの良好な環境への寄与を維持できます。またこの環境の持続性により、地域の生物多様性も保全できるものと考えます。 <p>■横浜市水と緑の基本計画 (H19.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「横浜らしい水・緑環境の実現」を基本理念とし、水と緑の回廊形成を目指します。計画地は鶴見川流域の支流源頭部にあたり、“市街地をのぞむ七 	

	<p>つの丘”の一角を形成する「三枚町公園」として位置付けています。</p> <p>■横浜みどりアップ計画（計画期間 H26-30 年度）（H25. 12）</p> <ul style="list-style-type: none"> 横浜みどりアップ計画では、3つの柱の1つである「市民が身近に農を感じる場をつくる」において、農に親しむ取組を推進し、「様々な市民ニーズに合わせた農園の開設」を行うこととしています。その中で農園付公園を整備することを、具体的な取組みの一つとしています。 <p>■神奈川区まちづくりプラン（H15. 12）</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地は新横浜都心(羽沢地区)に位置し、緑地・公園の保全・整備など、自然と調和した緑豊かな市街地として整備するとしています。 															
<p>事業の効果 (費用便益分析等)</p>	<p>■定性的事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市のオアシスとして水と緑のネットワークの環境が保持されるとともに、新たな創出にもつながります。 農地や樹林地は自然や農とのふれあい・体験・教育の場となり、また、樹林地や広場は市民の交流やレクリエーション・憩いの場となります。 <p>■費用便益分析</p> <table border="1" data-bbox="456 1016 1374 1263"> <tr> <td>割引率</td> <td>4%</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>総便益(B)</td> <td>52,106 百万円</td> <td>78,945 百万円</td> </tr> <tr> <td>総費用(C)</td> <td>9,189 百万円</td> <td>6,729 百万円</td> </tr> <tr> <td>費用便益比(B/C)</td> <td>5.67</td> <td>11.73</td> </tr> <tr> <td>感度分析〔便益-10%〕</td> <td>5.10</td> <td>10.56</td> </tr> </table> <p>■コスト削減の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存の地形は極力活かしながら施設整備を行い、造成等地形の改変は最低限にとどめます。 現況樹木・樹林は極力活用することを基本とします。 	割引率	4%	2%	総便益(B)	52,106 百万円	78,945 百万円	総費用(C)	9,189 百万円	6,729 百万円	費用便益比(B/C)	5.67	11.73	感度分析〔便益-10%〕	5.10	10.56
割引率	4%	2%														
総便益(B)	52,106 百万円	78,945 百万円														
総費用(C)	9,189 百万円	6,729 百万円														
費用便益比(B/C)	5.67	11.73														
感度分析〔便益-10%〕	5.10	10.56														
<p>環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> 計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行います。 計画地には既存の宅地があり、電気・上下水道等が整備されている部分を活用することを基本とします。 															
<p>地域の状況等</p>	<p>■住民説明会の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年 3 月 5 日「(仮称)三枚町公園基本計画」に関する住民説明会を開催(近隣住民の方々 39 名が出席)しました。 意見としては、「公園の計画に先立ち、周辺交通の対策をして欲しい」、「もっと防犯対策をして欲しい」などが挙げられました。 															

事業手法	公共発注方式
その他	なし
添付資料	①有・無
担当部署	環境創造局 みどりアップ推進部 緑地保全推進課(Tel. 045-671-3534)

2. 案内図

- ・ 所在地：横浜市神奈川区三枚町 755-1 ほか
- ・ (仮称) 三枚町公園は横浜市神奈川区に位置し、最寄り駅からのアクセスは、片倉町駅（市営地下鉄ブルーライン）から徒歩 15 分となります。

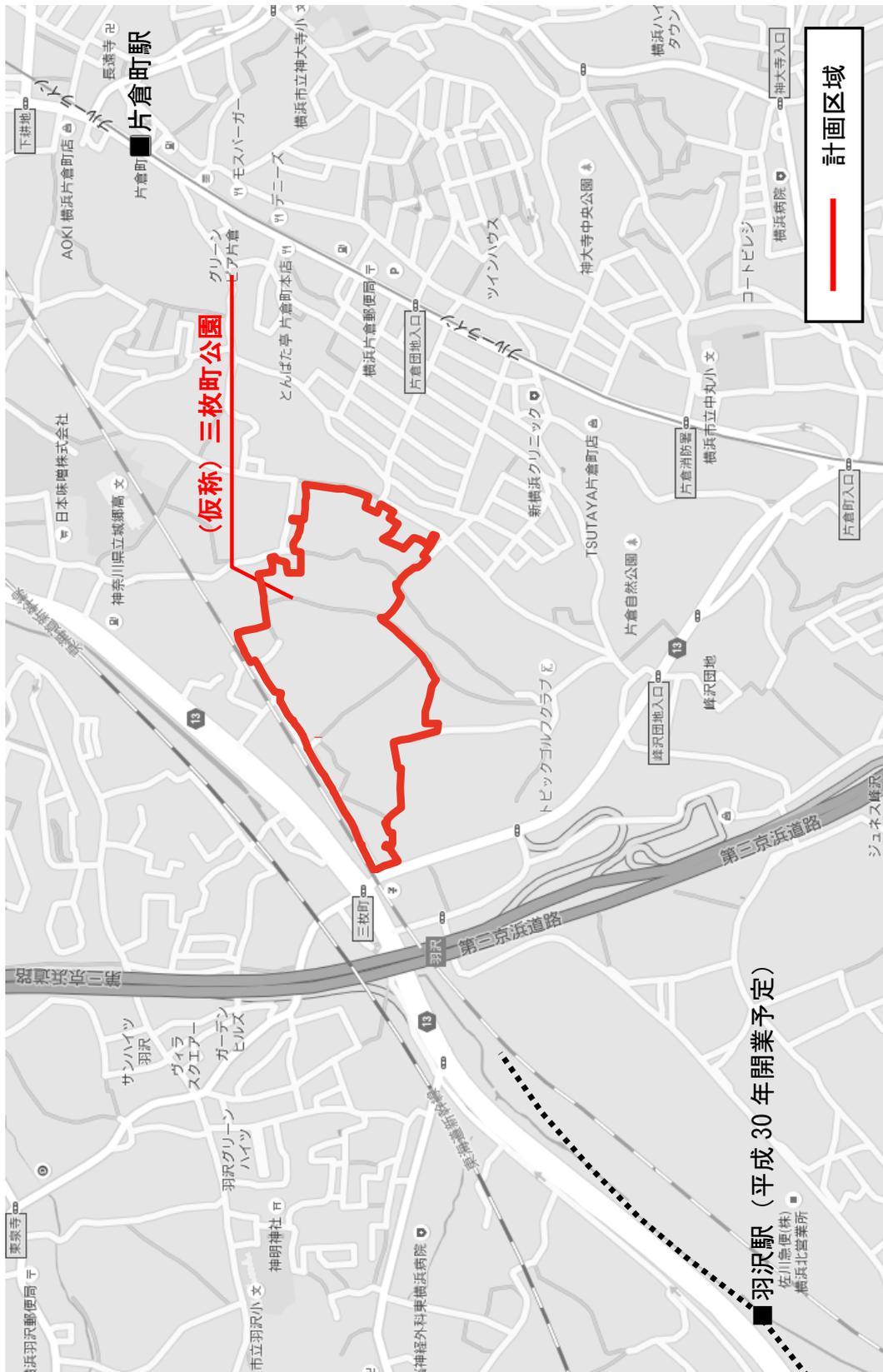


図 1 公園位置図

3. 航空写真

- ・ 第一期区域となる農地は高台となっており、農地の西側は北西向きの緩斜面地、農地の東側は宅地を中心部の底としたすり鉢上の地形で、その東側の道路は尾根道となります。
- ・ また、その尾根道の更に東側は谷戸地形で、緑地の中央を通る道路が谷底となります。

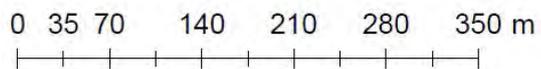


図 2 航空写真

4. 平面図

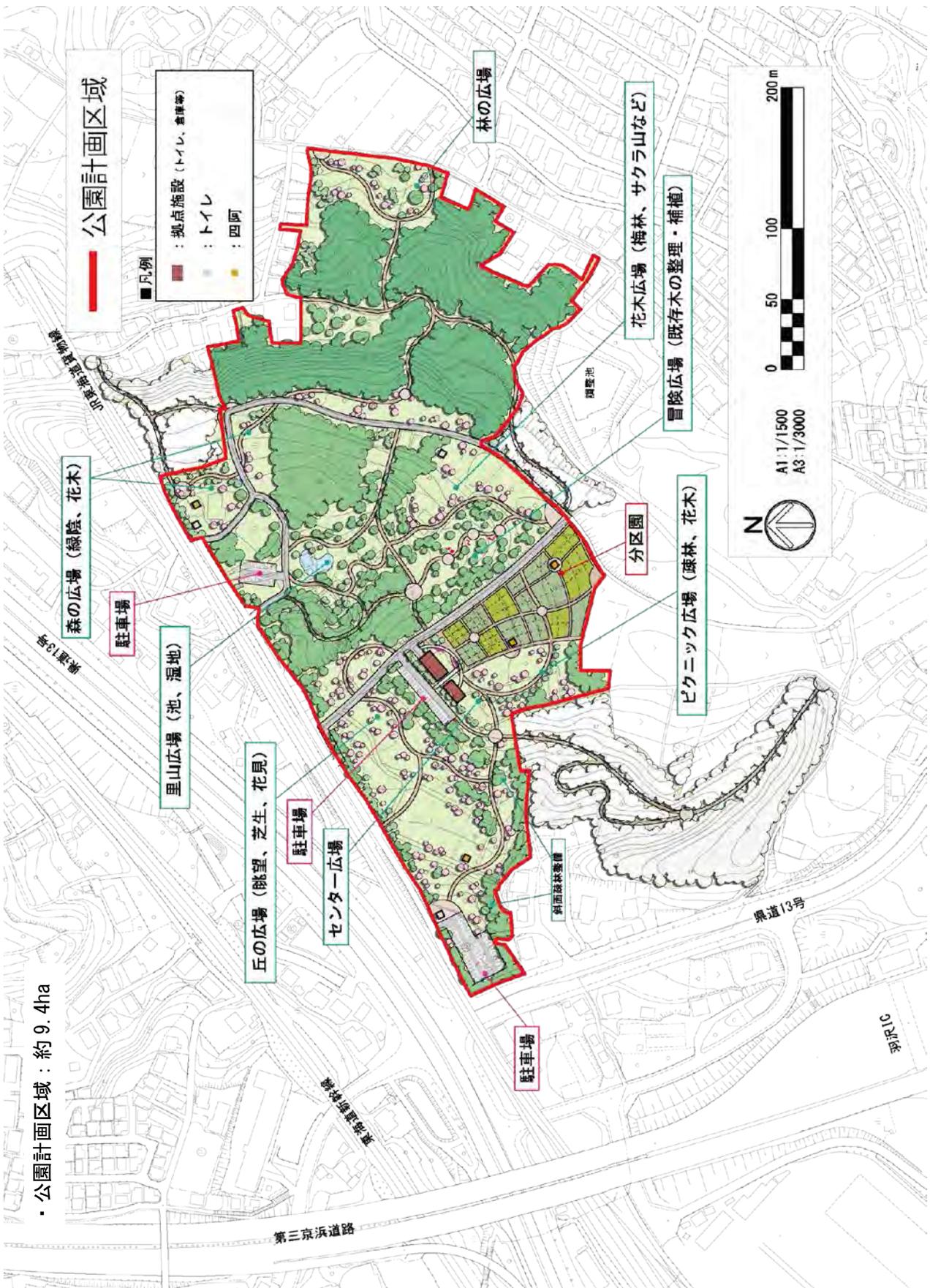


図 3 基本計画図

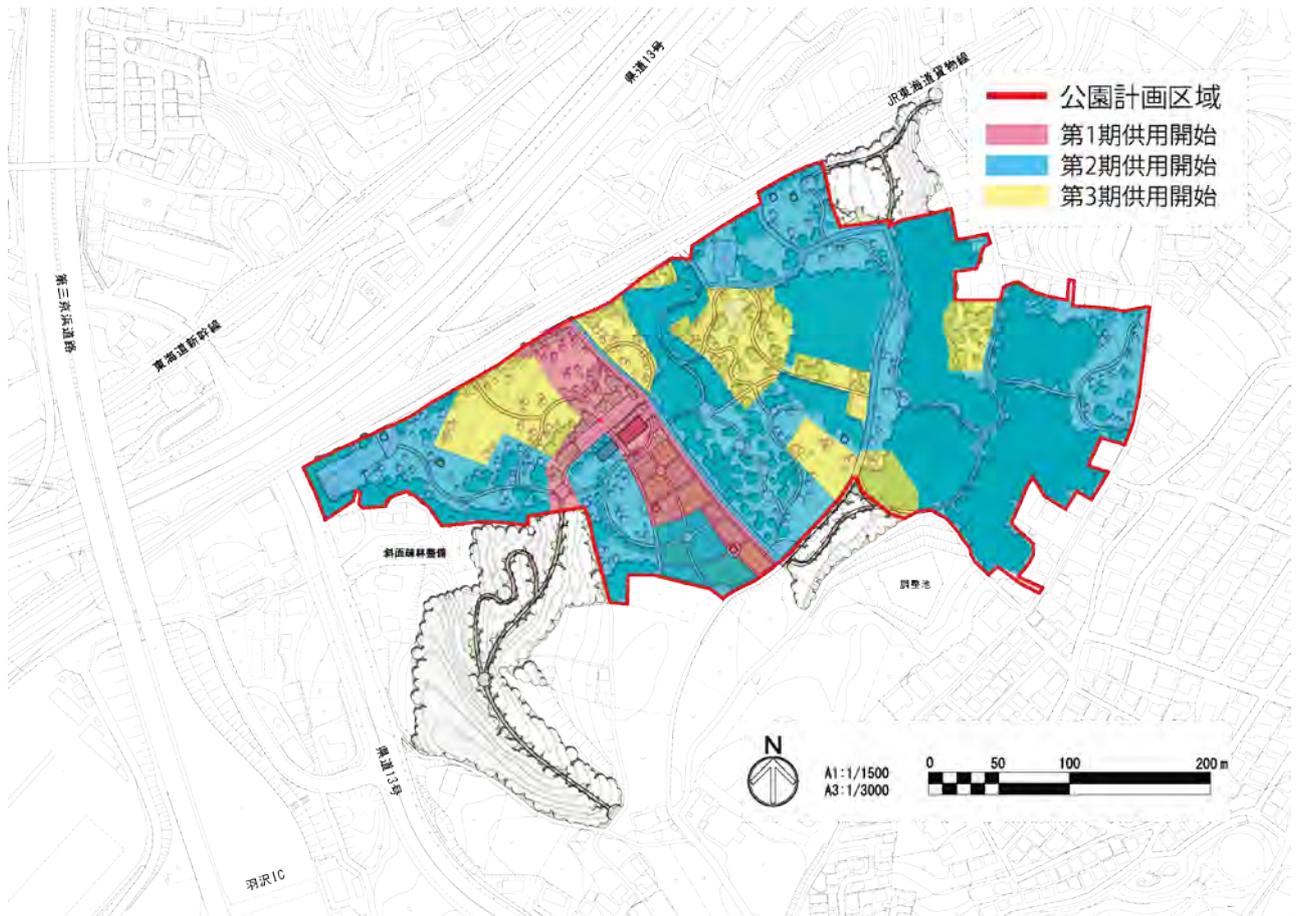


図 4 段階の計画区域

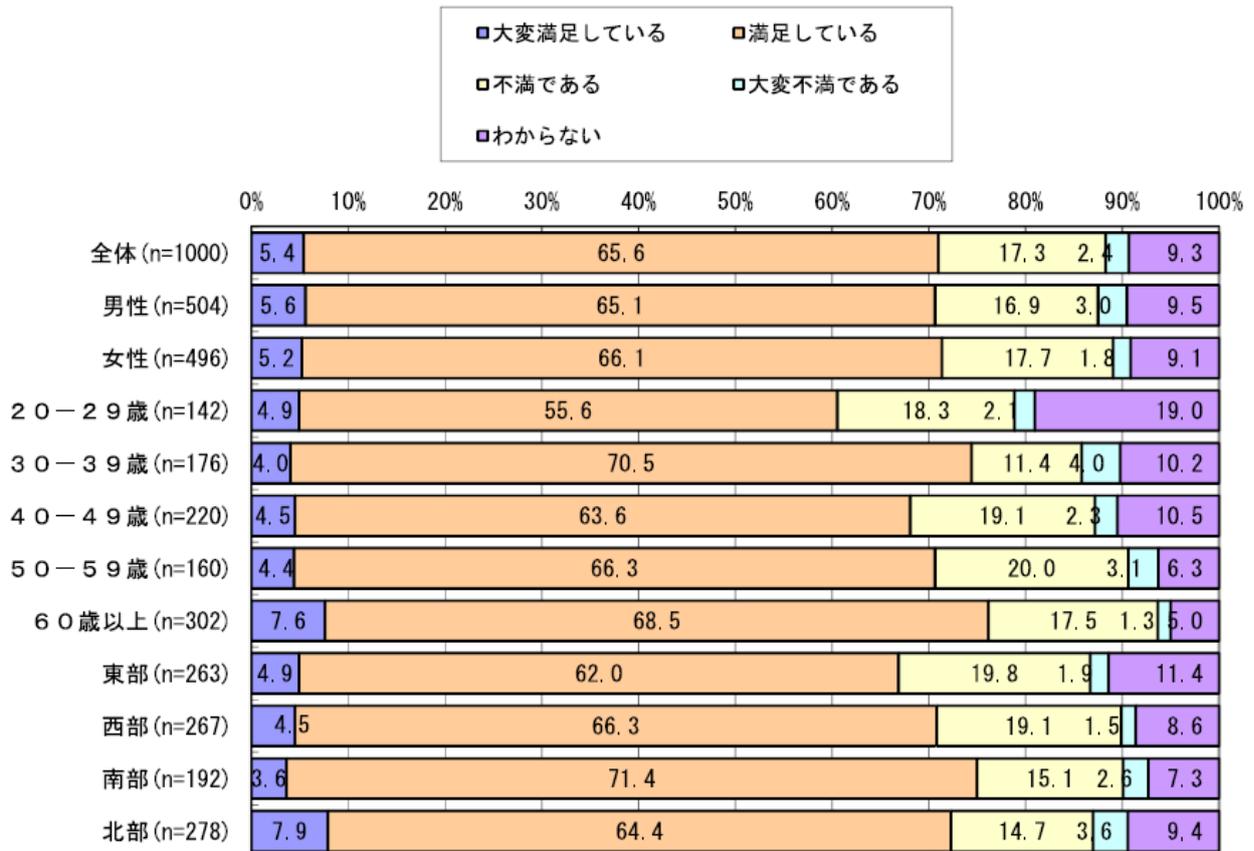
5. 事業概要

(1) 事業の必要性

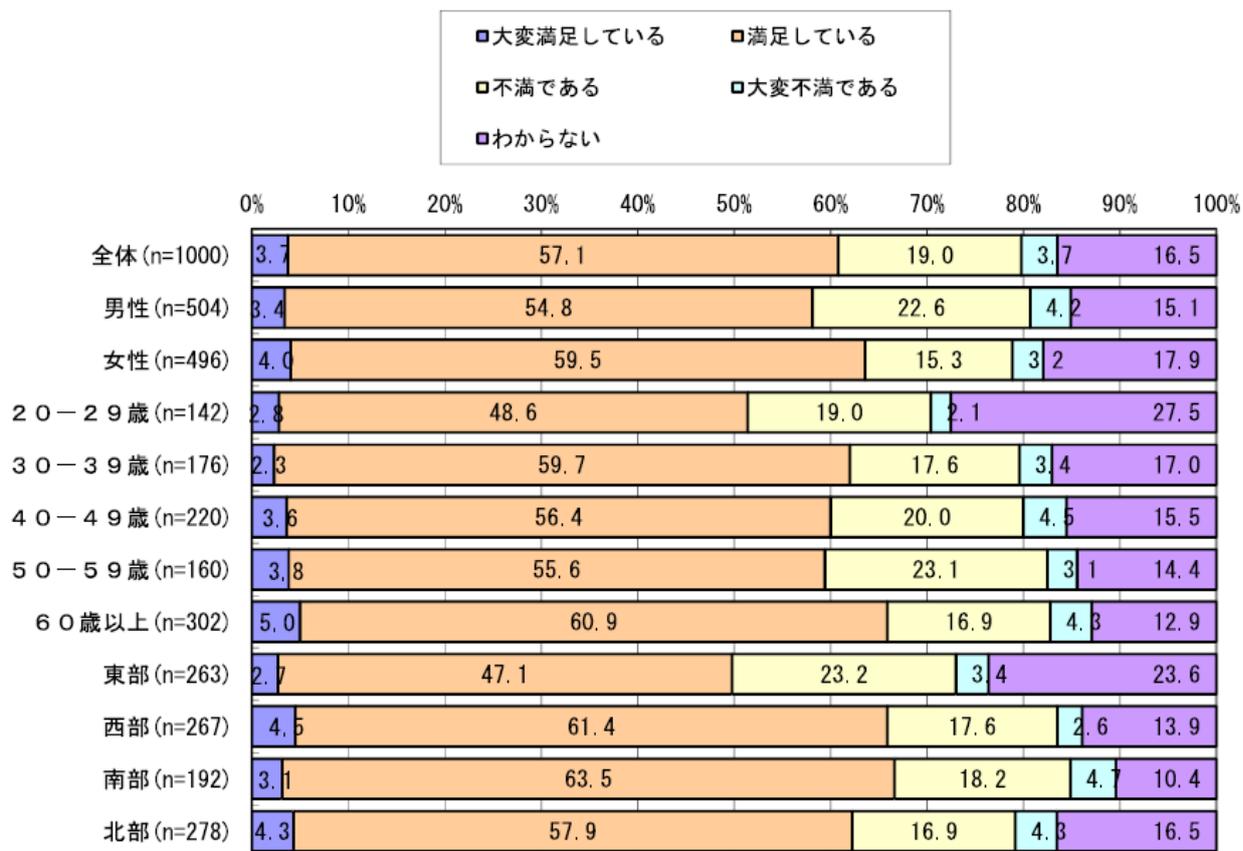
- 平成 27 年度の環境に関する市民意識調査では、計画地が位置する市東部において、里山や森林等の緑に対する満足度が 50%以下、農地等の緑に対する満足度は 35%以下となっており、他の地域に対しても相対的に低く、日常的に農地や里山等の環境にふれられることが強く求められています。

Q3. 横浜市内の、以下の項目について、どのように感じていますか。項目ごとに、あてはまるものを1つお選びください。

1.公園や街路樹などの緑



2. 里山や森林などの緑



3. 農地等の緑

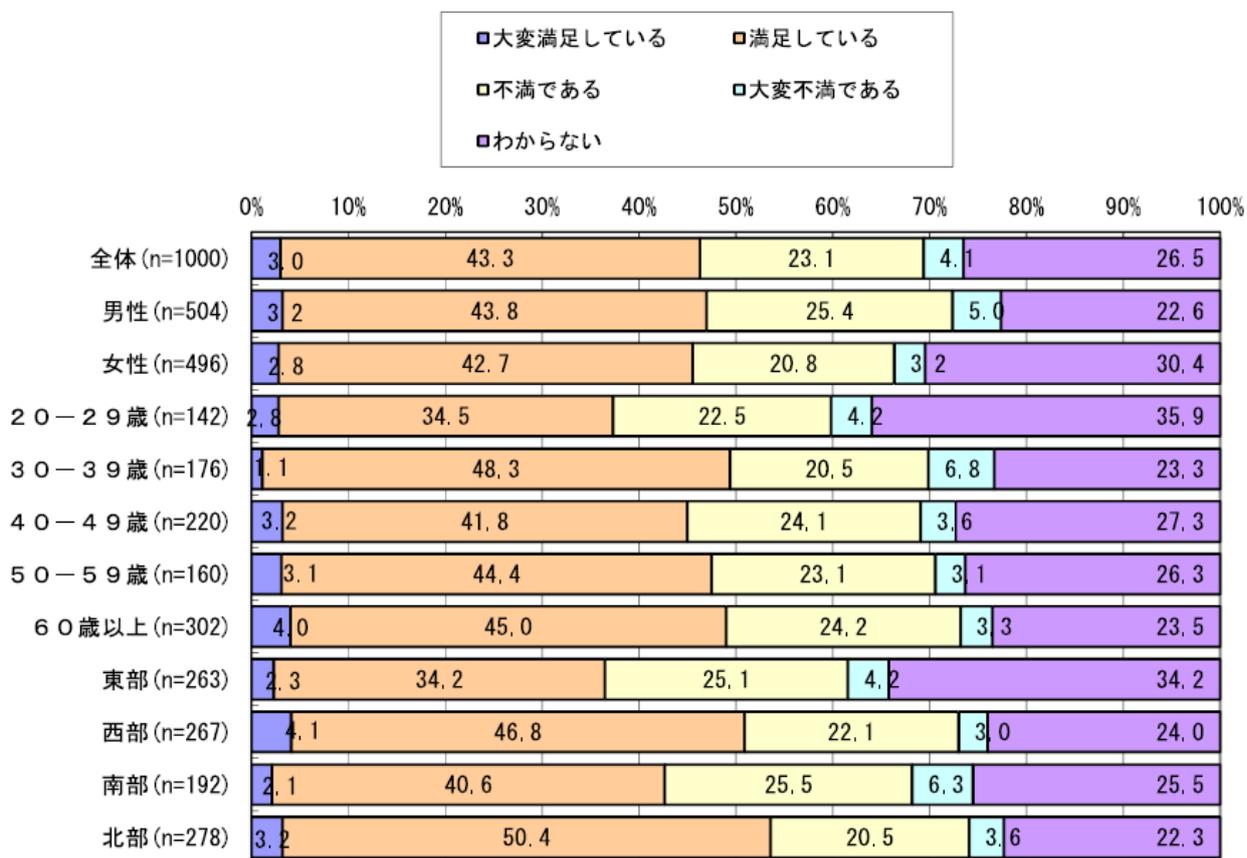


図 5 横浜市民の緑に対する意識

(出典：「平成 27 年度 環境に関する市民意識調査【全体版】」平成 27 年 8 月、横浜市環境創造局)

- ・計画地の農地や樹林地を保全・活用することで、地域へのこれまでの良好な環境への寄与を維持できます。またこの環境の持続性により、地域の生物多様性も保全できるものと考えます。

(2) 上位計画

■ 横浜市水と緑の基本計画（H19.3）

- ・「横浜らしい水・緑環境の実現」を基本理念とし、水と緑の回廊形成を目指します。計画地は鶴見川流域の支流源頭部にあたり、“市街地をのぞむ七つの丘”の一角を形成する「三枚町公園」として位置付けています。

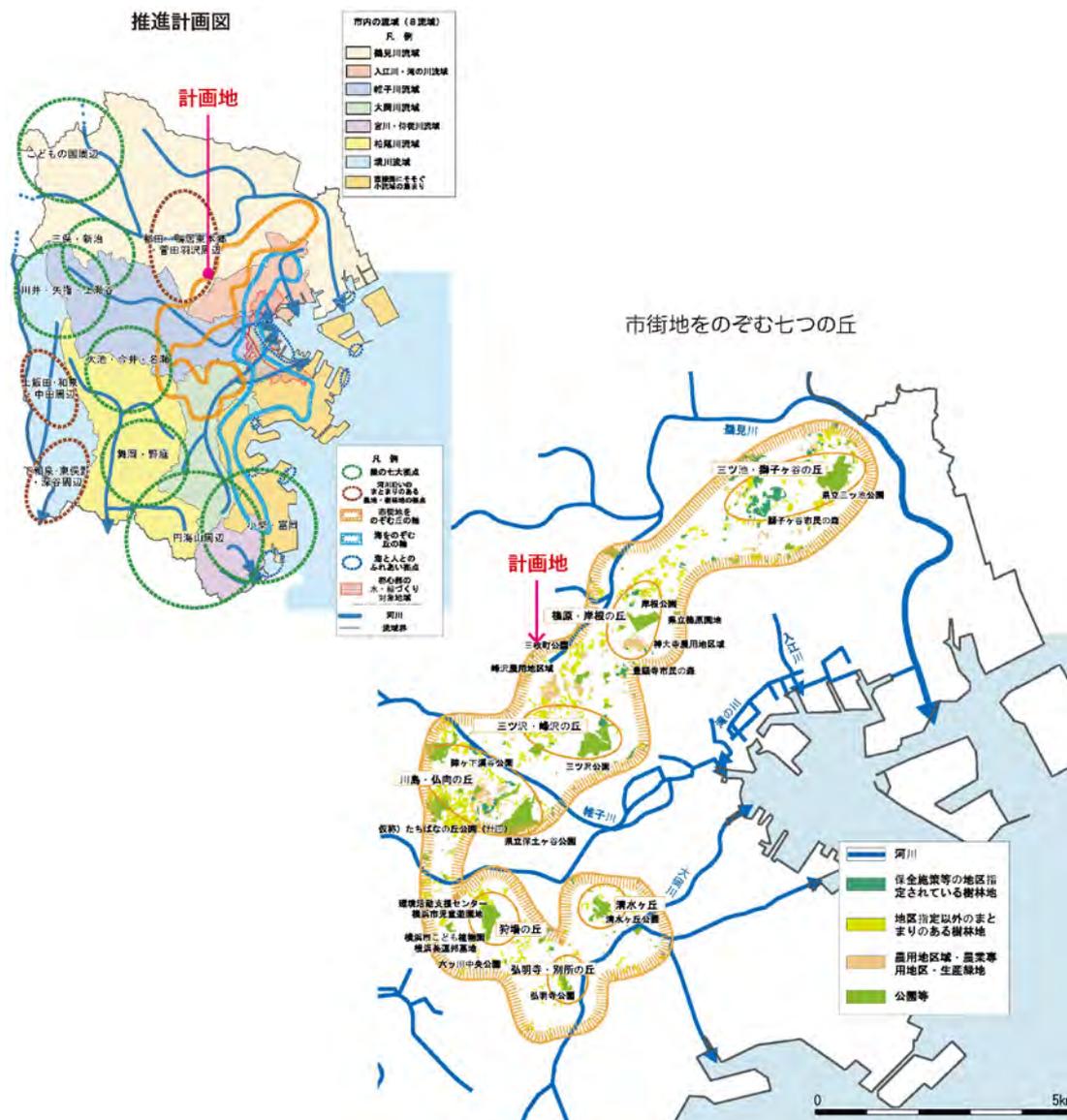
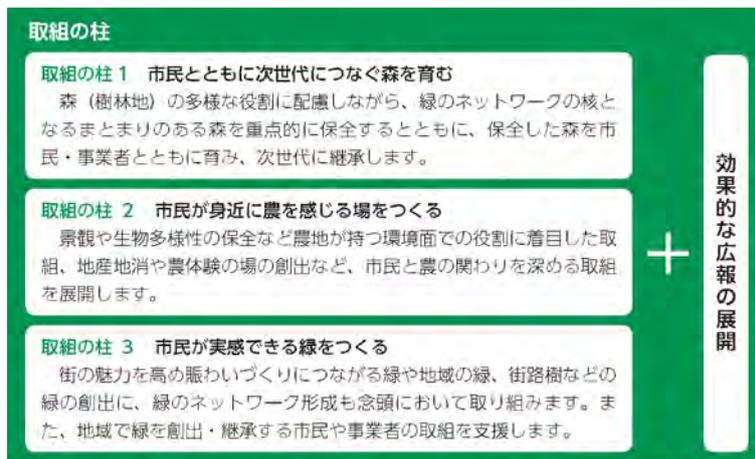


図 6 「推進計画図」と「市街地をのぞむ七つの丘位置図」

■ 横浜みどりアップ計画（計画期間 H26-30 年度）（H25.12）

- ・横浜みどりアップ計画では、3つの柱の1つである「市民が身近に農を感じる場をつくる」において、農に親しむ取組を推進し、「様々な市民ニーズに合わせた農園の開設」を行うこととしています。その中で農園付公園を整備することを、具体的な取組みの一つとしています。



食と農への関心や、農とのふれあいを求める市民の声の高まりに応えるため、収穫体験から本格的な農作業まで、様々な市民ニーズに合わせた農園の開設や整備を進めるとともに、市民と農との交流拠点である横浜ふるさと村や恵みの里を中心に、市民が農とふれあう機会を提供します。また、農家と地域住民が協働で地域の農環境を保全する取組など、市民による主体的な活動を支援します。これらの取組の情報発信を充実させることにより、市民の利用や参加につなげます。

(1) 様々な市民ニーズに合わせた農園の開設

●**収穫体験農園の開設支援**

野菜の収穫や果物のもぎとりなどを気軽に体験することができる収穫体験農園の開設に必要な施設整備を支援します。



収穫体験農園

●**市民農園の開設支援**

〈栽培収穫体験ファーム、環境学習農園、特区農園〉
 農家から指導を受けることができ、農作業の経験がない人でも栽培から収穫までを楽しめる農園や、利用者が自由に農作業を楽しめる農園など、土地所有者などが農園を開設するための支援を行います。
 また、農園の開設・運営に不安や課題を抱える人には、開設・運営のノウハウを持った市民農園コーディネーター（※）などを活用して支援します。



市民農園

●**農園付公園の整備**

土地所有者による維持管理が難しくなった農地等を、市が買取るなどして、市民が農作業を楽しめる農園を主とした都市公園を整備します。

～様々な農園があります～



※横浜市が主催する研修を受講し、市民農園の開設や運営に必要な知識・技術を身につけ、横浜市が認定した法人

図 7 「取組の柱」と『農に親しむ取組の推進施策』の中の『農とふれあう場づくり事業』

■ 神奈川区まちづくりプラン (H15.12)

- ・ 計画地は新横浜都心（羽沢地区）に位置し、緑地・公園の保全・整備など、自然と調和した緑豊かな市街地として整備するとしています。

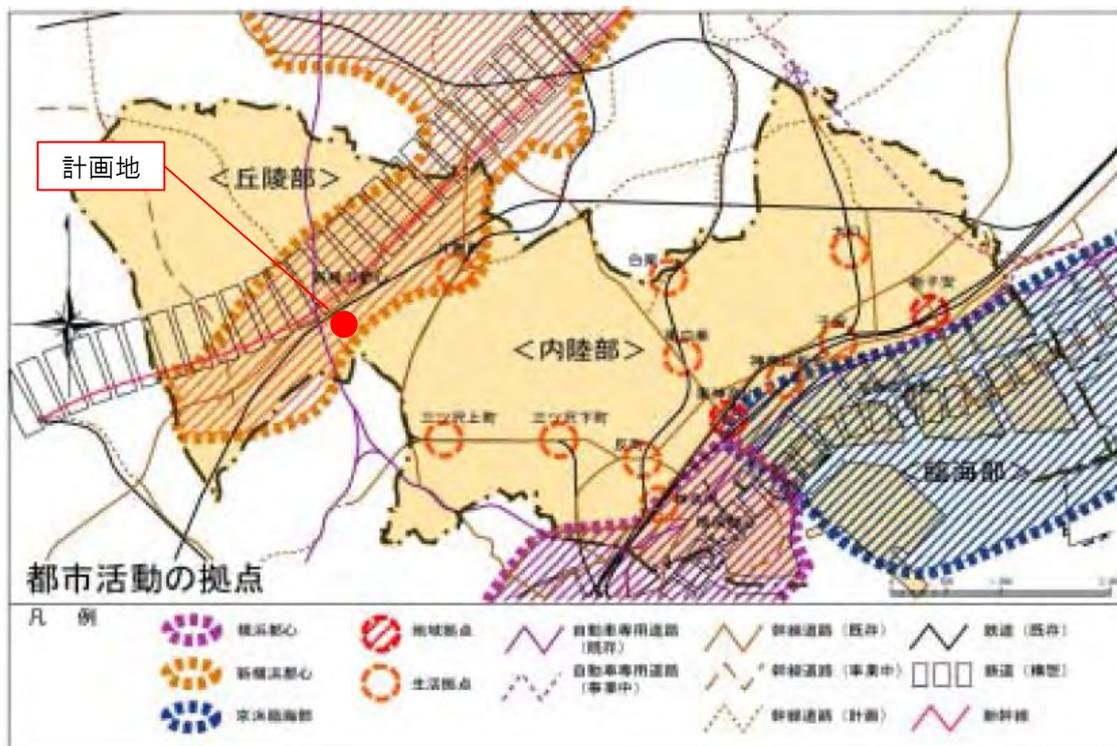


図 8 都市活動の拠点

6. 事業費

・総額：約 70 億円

表 1 年度別事業費

単位：百万円

年度	用地費	施設費	計	累計	備考
H6	1994	205		205	205
H7	1995	1,464		1,464	1,669
H8	1996	475		475	2,144
H9	1997	819		819	2,963
H10	1998			0	2,963
H11	1999			0	2,963
H12	2000			0	2,963
H13	2001			0	2,963
H14	2002			0	2,963
H15	2003			0	2,963
H16	2004			0	2,963
H17	2005			0	2,963
H18	2006			0	2,963
H19	2007			0	2,963
H20	2008			0	2,963
H21	2009			0	2,963
H22	2010			0	2,963
H23	2011			0	2,963
H24	2012	177		177	3,140
H25	2013	212		212	3,352
H26	2014	327		327	3,679
H27	2015			0	3,679
H28	2016		6	6	3,685
H29	2017		273	273	3,959
H30	2018			0	3,959 第1期供用 (0.9ha)
H31	2019	500		500	4,459
H32	2020			0	4,459
H33	2021	250		250	4,709
H34	2022	250		250	4,959
H35	2023	250		250	5,209
H36	2024			0	5,209
H37	2025			0	5,209
H38	2026		35	35	5,244
H39	2027		573	573	5,816
H40	2028			0	5,816 第2期供用 (7.4ha)
H41	2029			0	5,816
H42	2030			0	5,816
H43	2031			0	5,816
H44	2032	250		250	6,066
H45	2033	250		250	6,316
H46	2034	250		250	6,566
H47	2035	250		250	6,816
H48	2036		12	12	6,828
H49	2037		202	202	7,030
H50	2038			0	7,030 全体供用 (9.4ha)
計	5,929	1,101	7,030		

既事業分事業費	3,679	0	3,679
残事業分事業費	2,250	1,101	3,351
事業進捗率	62.1%	0.0%	52.3%

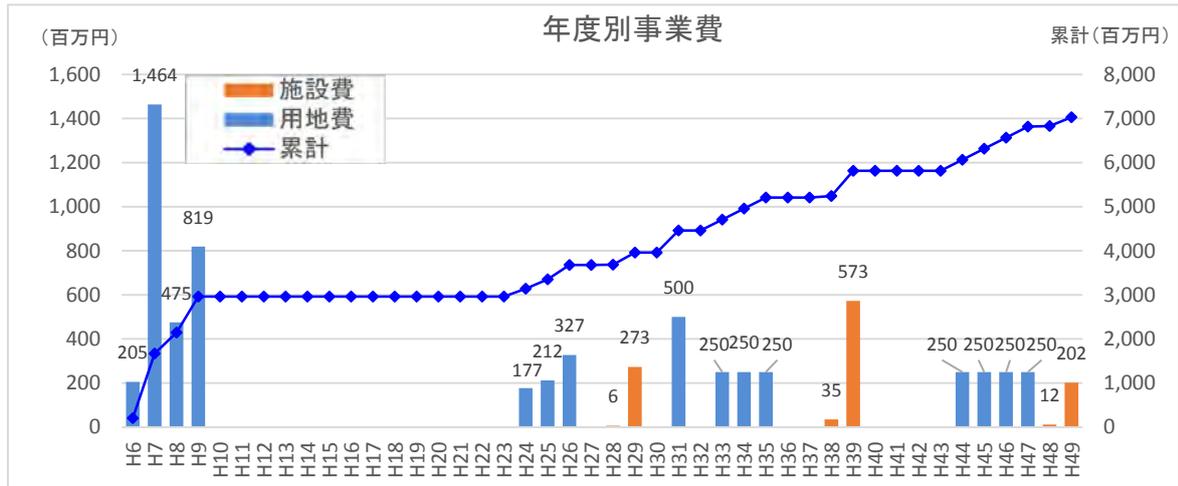


図 9 年度別事業費

7. 現地の状況写真



図 10 現地の状況写真

8. 費用便益分析結果

(1) 費用便益分析結果

<算定条件>

- ・事業期間：平成 6（1994）年度～平成 49（2037）年度
- ・評価期間：平成 30（2018）年度～平成 79（2067）年度（供用開始から 50 年間）
- ・評価時点：平成 27（2015）年度
- ・割引率：4% 改訂第 3 版 大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省）に基づき算定
2% 横浜市再評価審査資料作成要領に基づき算定
- ・感度分析：便益の-10%

表 2 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）	809	用地費機会費用	7,844
間接利用価値（環境）	23,914	施設費	730
間接利用価値（防災）	27,382	維持管理費	615
合計	52,106	合計	9,189

表 3 各ケースの費用便益分析結果

事業全体	割引率 4%	割引率 2%
総便益（百万円）	52,106	78,945
総費用（百万円）	9,189	6,729
費用便益比（B/C）	5.67	11.73
感度分析 費用便益比（B/C）	5.10	10.56

※ ：基本ケース

※感度分析：便益の-10%

マニュアルによる費用便益分析を検討した結果、割引率 4%、2%、感度分析の全てのケースにおいて、費用便益比は 5 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。