

(様式3)

公共事業再評価調書(案)

番 号	公園-1	事業担当局課	環境創造局緑地保全推進課	
事業名	(仮称)三枚町公園整備事業		採択年度	平成27年度
施工場所	神奈川区三枚町		経過年数	5年
目的及び 事業概要	<p>【目的】 本公園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。</p> <p>【事業概要】 計画面積：約9.4 ha 公園種別：総合公園 施設内容：分区園、広場、管理棟、駐車場、便所、樹林</p>			
			当初(事業採択時)	変更(令和2年度)
	事業期間		平成27年度～令和19年度	平成27年度～令和19年度
	事業費	合計	約70億円	約72億円
		国費	約25億円	約25億円
		市費	約45億円	約47億円
	変更内容	<p>鶴見川流域の特定都市河川浸水被害対策法に基づく、雨水排水施設の整備に関する関係機関との協議に時間を要しました。また、第1期供用区域の排水計画を再検討し、計画を変更しました。これにより、令和3年度に詳細設計、令和4年度に整備工事に着手する予定となり、第1期の開園予定時期を平成30年度から令和6年度に延期しました。</p> <p>また、下水道設備の整備費増大等により、事業費が約2億円増加しました。</p>		
	上位計画等	<p>① 横浜市水と緑の基本計画(平成28年6月改定) 本公園は、「水・緑環境の保全と創造の推進計画」において、鶴見川流域の源・上流域にあたり、以下の取組方針が示されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・樹林地・農地を保全するとともに、雨水の浸透域を保全する。 ・緑地の担保量の向上や里山や谷戸の景観保全を進める。 ・農体験の場など、農地を活用した魅力づくりや自然体験ができる拠点づくりを進める。 <p>加えて、本公園は「市街地をのぞむ丘の軸」の水と緑の拠点の一つに位置づけられています。</p> <p>② 横浜みどりアップ計画[2019-2023](平成30年11月) 計画の柱2「市民が身近に農を感じる場をつくる」取組において、様々</p>		

		<p>な市民ニーズに合わせた農園の開設や整備を市内各地で進めることとしており、その中で「農園付公園の整備」を、具体的な取組の一つとしています。</p> <p>③神奈川区まちづくりプラン（平成31年3月改定）</p> <p>本公園は神奈川区の「丘陵部」に位置し、「第1章 将来都市像（2）水と緑の環境」では、「樹林地や農地の保全・活用を図り、農業振興や区民が体験などを通して農業文化に触れあえる環境づくりを進める」としてしています。</p> <p>第3章 地域別整備方針では、(仮称)三枚町公園については、農地や樹林地を保全・活用した公園として整備することが示されています。</p>													
	関連事業	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する三枚町牛道根特別緑地保全地区等の緑地保全事業と連携し事業を進めます。 													
事業の必要性	事業を巡る社会経済情勢等の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・本公園は丘陵地であり、神奈川区の中でも、緑地や農地が多く残っている地域ですが、近年住宅開発が進んでいます。 ・本公園は第三京浜道路羽沢 IC に近接していますが、横浜環状道路、横浜湘南道路の開通が予定されていることから、横浜を取り巻く人や物の流れが大きく変化していくことが見込まれます。また、神奈川東部方面線の整備が進んでおり、羽沢横浜国大駅開業（令和元年11月）を契機とした新たなまちづくりにより、本公園周辺の土地利用や人口の状況、市民ニーズ等の変化が予想されます。 ・令和2年度の「環境に関する市民意識調査」のうち、「身のまわりの環境についてどのように感じているか」では、計画地が位置する市東部は、「公園や街路樹、里山などの緑を感じられる場所がある」「農に親しむ場や機会がある」「草木や花、昆虫や魚、鳥などのさまざまな生き物がいる環境がある」が、他の地域に対して相対的に低く、日常的に公園や里山等の緑を感じ、農に親しむ場や機会が強く求められているとともに、さまざまな生き物がいる環境が求められています。 ・令和2年からのコロナ禍の影響により、農体験ニーズがますます高まっています。 													
	事業の投資効果・事業効果等（費用便益分析等）	<p>①費用便益分析</p> <table border="1"> <tr> <td>割引率</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>総便益(B)</td> <td>68,689 百万円</td> </tr> <tr> <td>総費用(C)</td> <td>12,061 百万円</td> </tr> <tr> <td>費用便益比(B/C)</td> <td>5.69</td> </tr> <tr> <td>感度分析 1: 事業費の増減(±10%)</td> <td>5.79～5.60</td> </tr> <tr> <td>感度分析 2: 維持管理労務増加(最大 5%/年)</td> <td>5.69～4.52</td> </tr> <tr> <td>感度分析 3: 上記いずれも生じた場合</td> <td>5.79～4.39</td> </tr> </table> <p>②定性的効果</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。 	割引率	4%	総便益(B)	68,689 百万円	総費用(C)	12,061 百万円	費用便益比(B/C)	5.69	感度分析 1: 事業費の増減(±10%)	5.79～5.60	感度分析 2: 維持管理労務増加(最大 5%/年)	5.69～4.52	感度分析 3: 上記いずれも生じた場合
割引率	4%														
総便益(B)	68,689 百万円														
総費用(C)	12,061 百万円														
費用便益比(B/C)	5.69														
感度分析 1: 事業費の増減(±10%)	5.79～5.60														
感度分析 2: 維持管理労務増加(最大 5%/年)	5.69～4.52														
感度分析 3: 上記いずれも生じた場合	5.79～4.39														

		<ul style="list-style-type: none"> ・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。
事業の進捗状況	事業進捗率%	①事業の進捗状況 ・用地は全体の公園計画区域の63%（令和2年6月末現在、面積比）を取得。
	72%	
	用地取得率%	・施設費は全体の5%を投入、事業進捗率は全体で72%。 （何れも令和2年6月現在）
	63%	
	供用等の状況	②残事業の内容等
未供用	・公園は現在未供用、令和6年度に第1期供用(0.9ha)、令和10年度に第2期供用(7.4ha)、令和20年度に全体供用(9.4ha)を予定。	
事業の課題及び進捗見込み	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度の第1期供用を目指し、関係機関との調整や詳細設計を鋭意進め、令和4年度に整備工事に着手する予定です。 ・未取得の用地については、引き続き用地取得を進めます。 ・分区園等を含む第1期区域の供用に向けて、指定管理者制度の導入の検討を進めます。また、第2期以降の供用に向けて、本公園の積極的な利活用が図られるよう、適切かつ効果的な管理運営手法の検討を進めます。 	
その他 (コスト削減項目等)	①コスト削減の取組み ・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。また、現況樹木・樹林は極力活用することを基本とします。 ②環境への配慮 ・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。	
その他	■住民説明会の開催 ・平成27年3月4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。	
添付資料	有・無	
対応方針 (案)	継続	計画通り(上記計画を実施)
		一部見直し(上記計画を変更) 【見直し内容】
中止		

対応方針 (案)とした理由	計画地が位置する市東部は、日常的に公園や里山等の緑を感じ、農に親しむ場や機会が強く求められているとともに、さまざまな生き物がいる環境が求められています。 また、費用便益比は5.69と高く、社会経済的観点から見た場合の事業貢献度は良であるため、事業の継続は必要です。
------------------	---

1. 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 20 分となります。

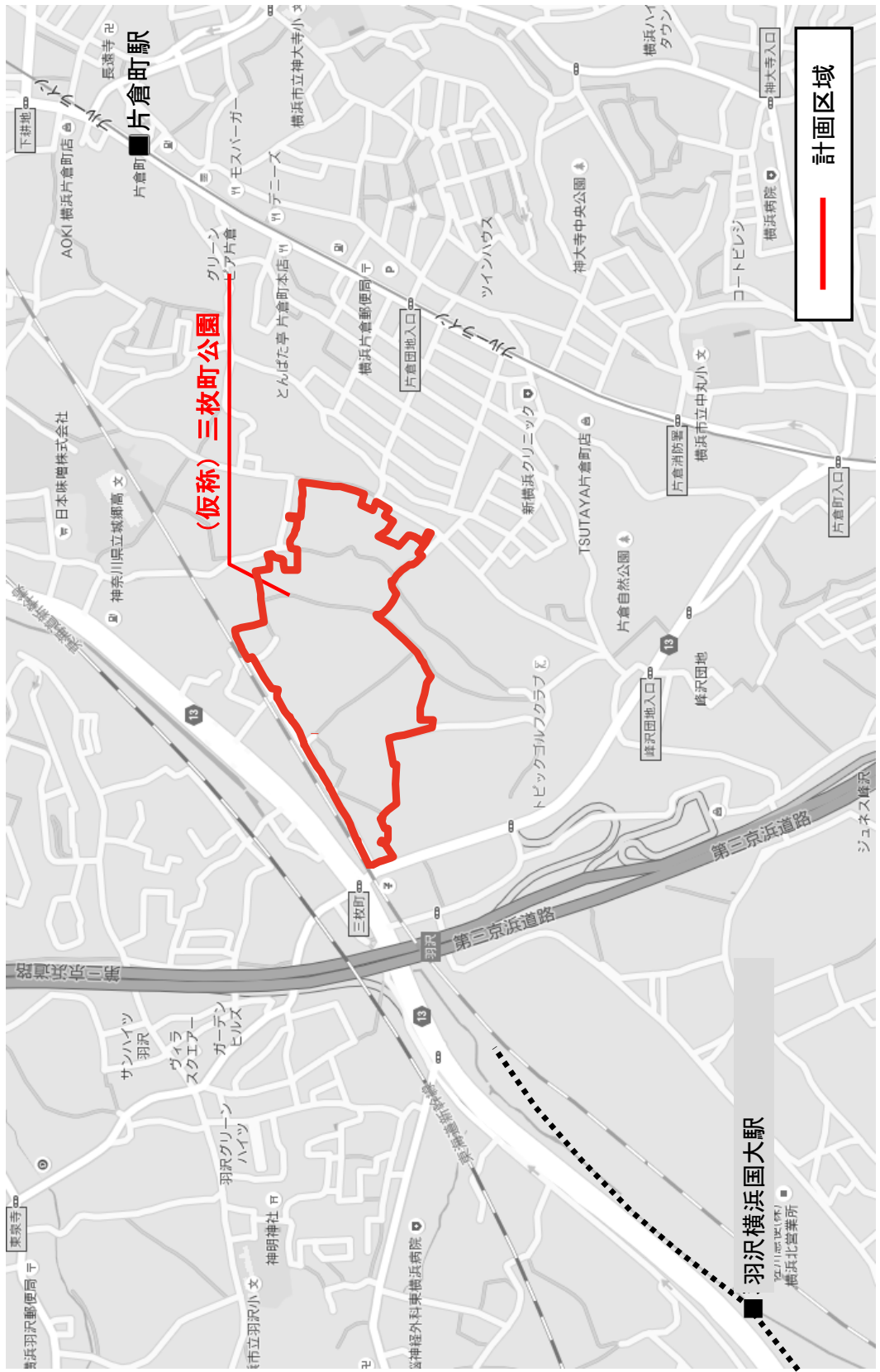


図 1 公園位置図

2. 航空写真

- ・ 第1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、その尾根道のさら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

3. 平面図

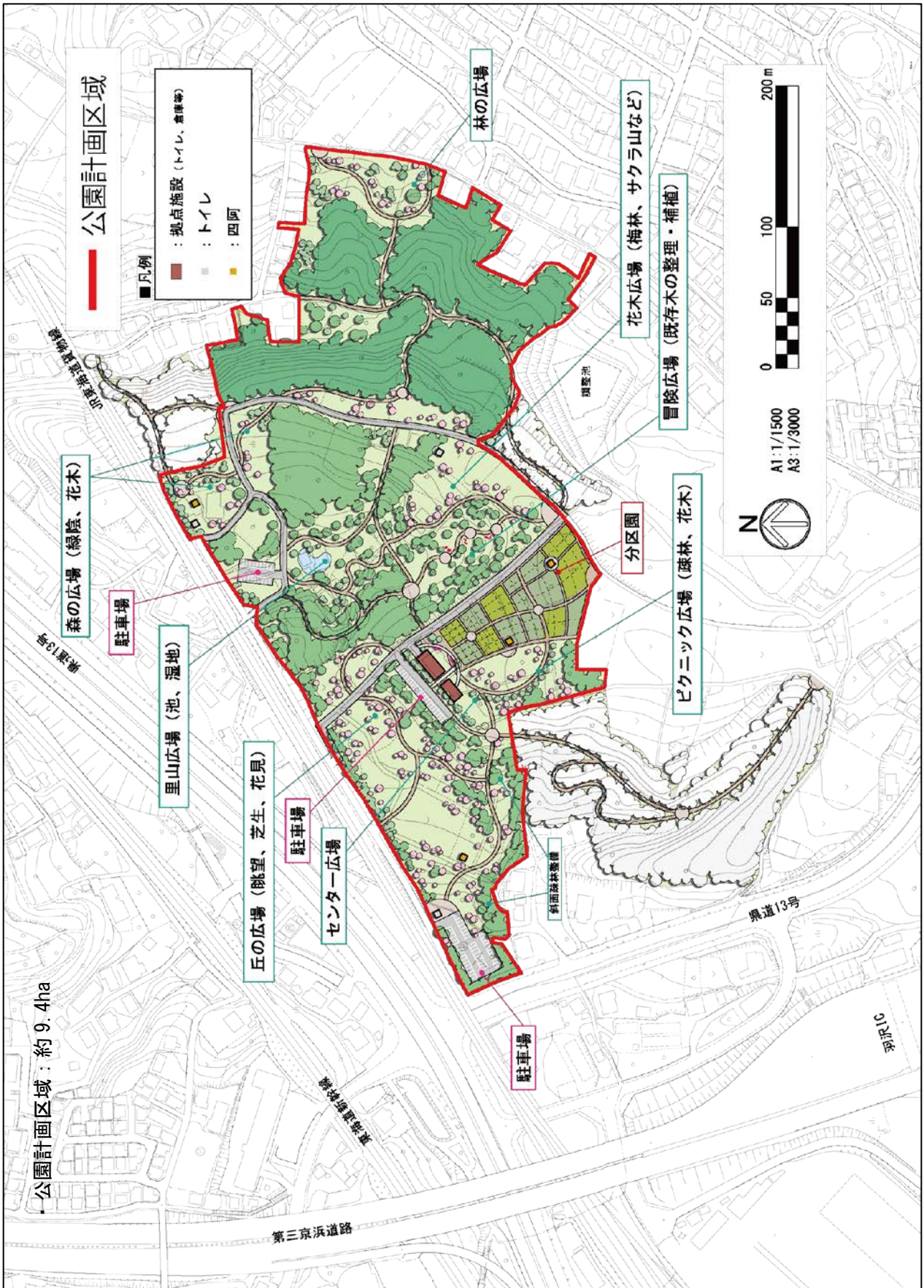


図 3 基本計画図

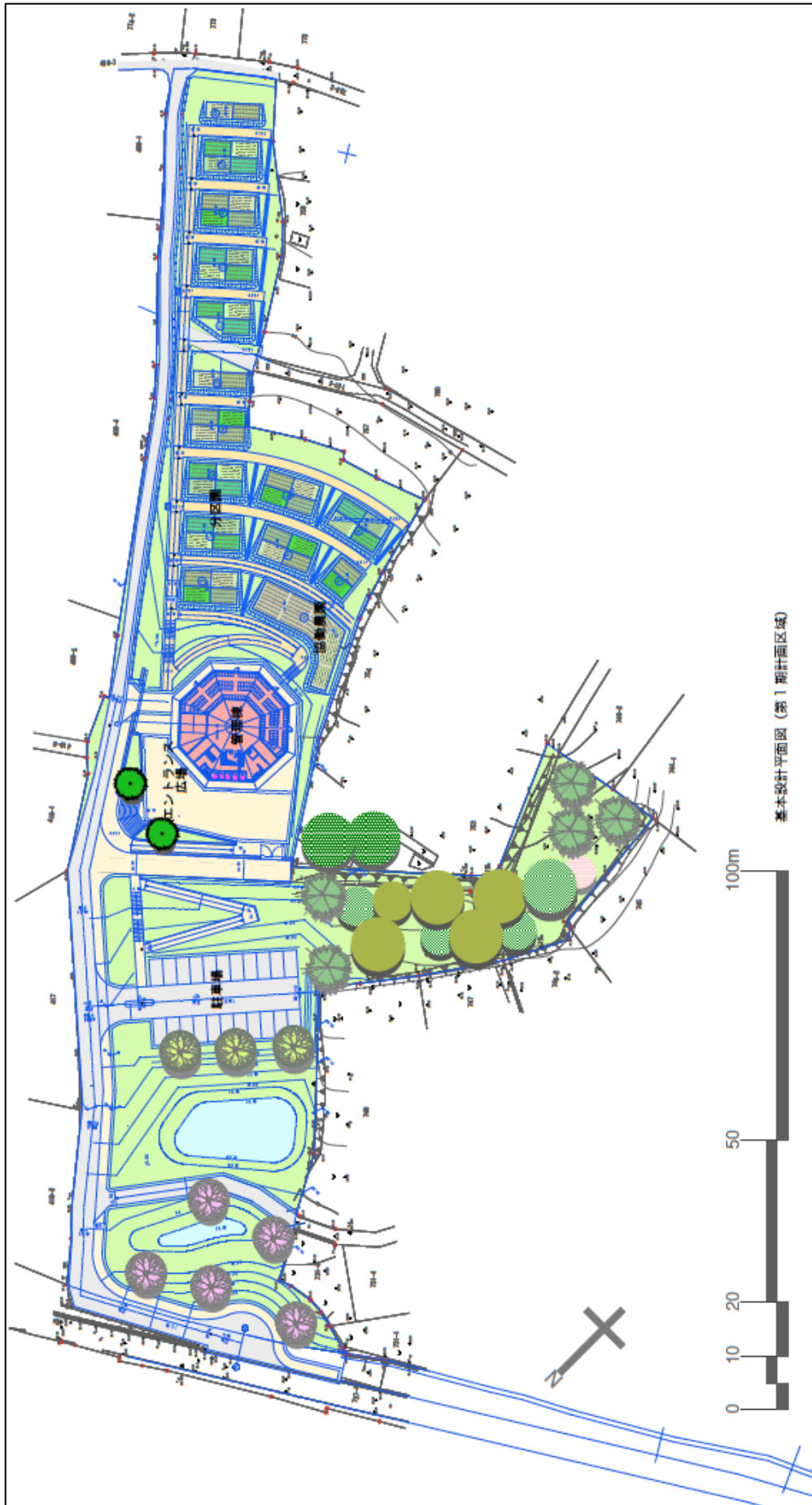


图 5 基本設計図 (第1期計画区域)

4. 用地買収執行図

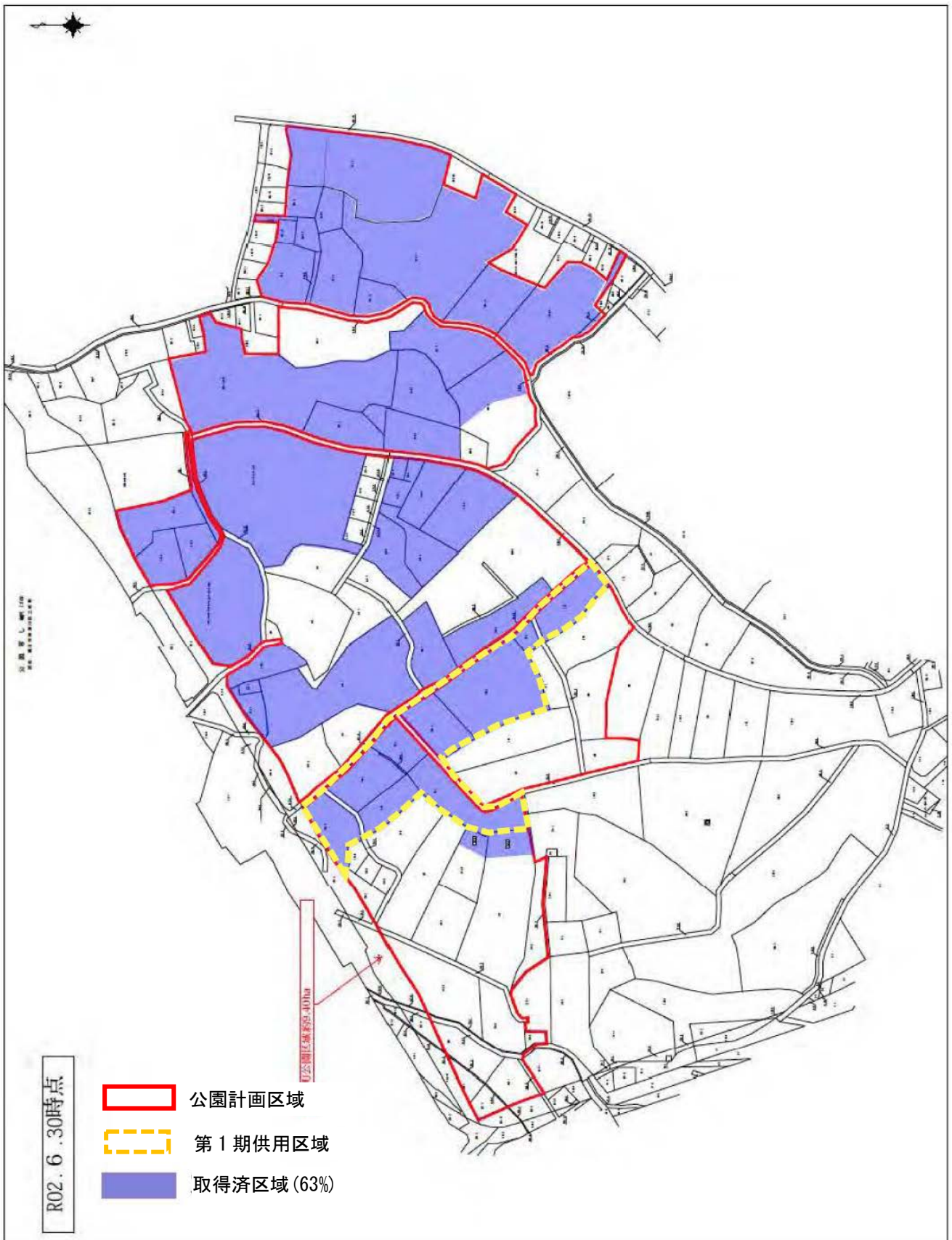


図6 用地取得執行図

5. 事業概要

(1) 事業の必要性

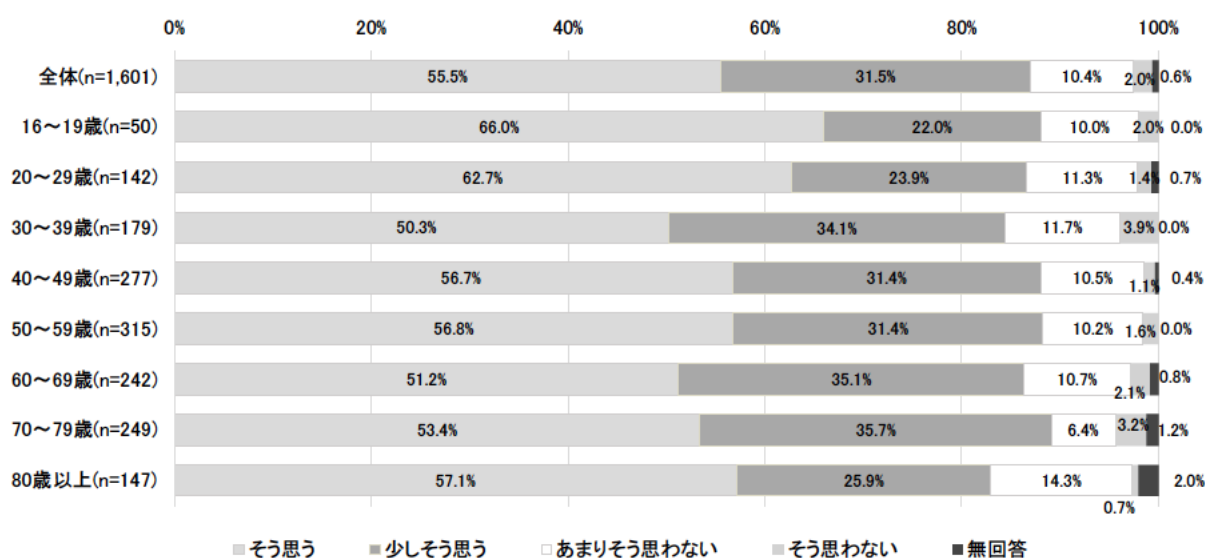
① 環境に対する市民意識

令和2年度の環境に関する市民意識調査のうち、「身のまわりの環境についてどのように感じているか（問5）」では、計画地が位置する市東部において、「D 公園や街路樹、里山などの緑を感じられる場所がある」に対しては、「そう思う」が41.8%（市全体55.7%）、「E 農に親しむ場や機会がある」に対しては、「そう思う」が8.1%（市全体21.5%）、「G 草木や花、昆虫や魚、鳥などのさまざまな生き物がいる環境がある」に対しては、「そう思う」が19.5%（市全体32.2%）となっており、他の地域に対しても相対的に低く、日常的に公園や里山等の緑を感じ、農に親しむ場や機会が強く求められているとともに、さまざまな生き物がいる環境が求められています。

[身のまわりの環境についてどのように感じているか（問5）]

D 公園や街路樹、里山などの緑を感じられる場所がある

【年代別集計】



【地域別集計】

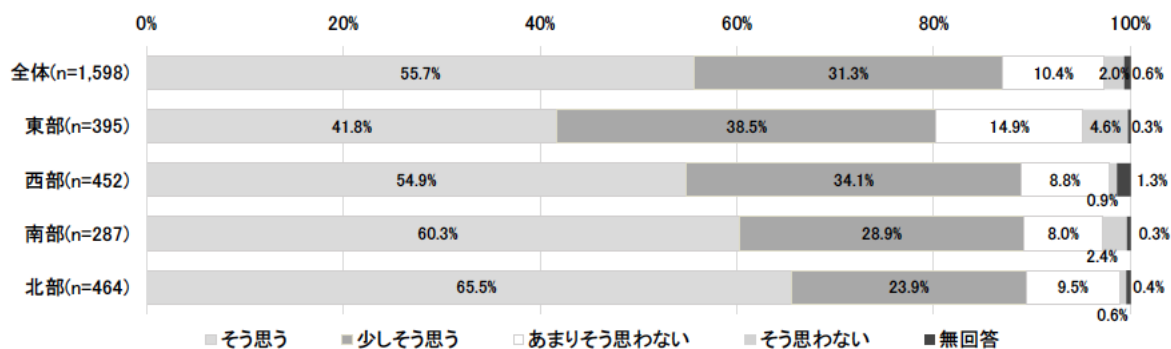
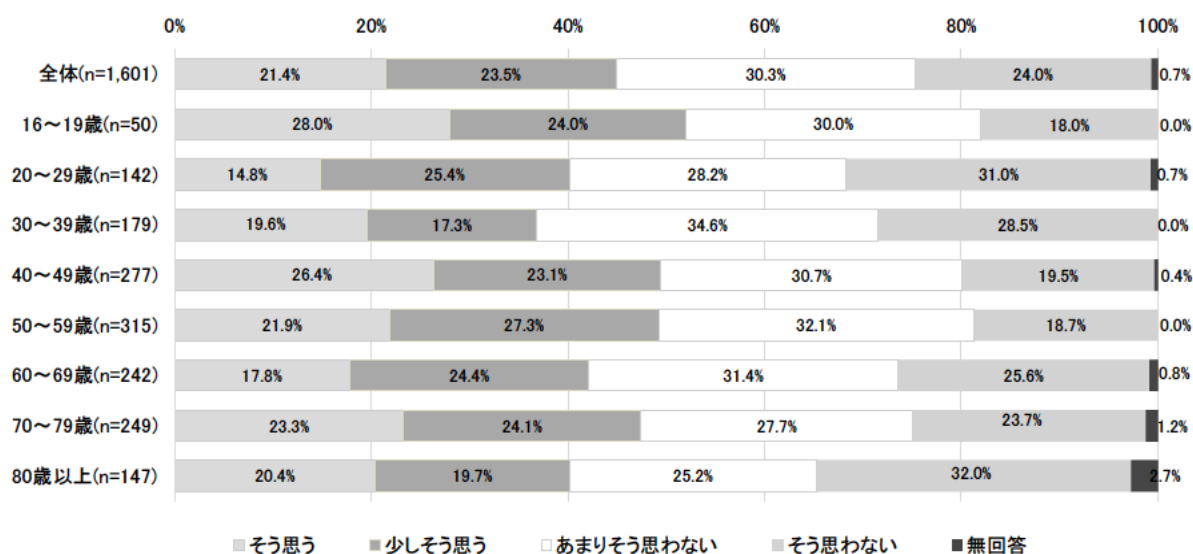


図6 横浜市民の環境に対する意識（公園や街路樹、里山などの緑）

E 農に親しむ場や機会がある（近くに畑や水田がある、横浜産野菜や果物を買う・食べられる場がある等）

【年代別集計】



【地域別集計】

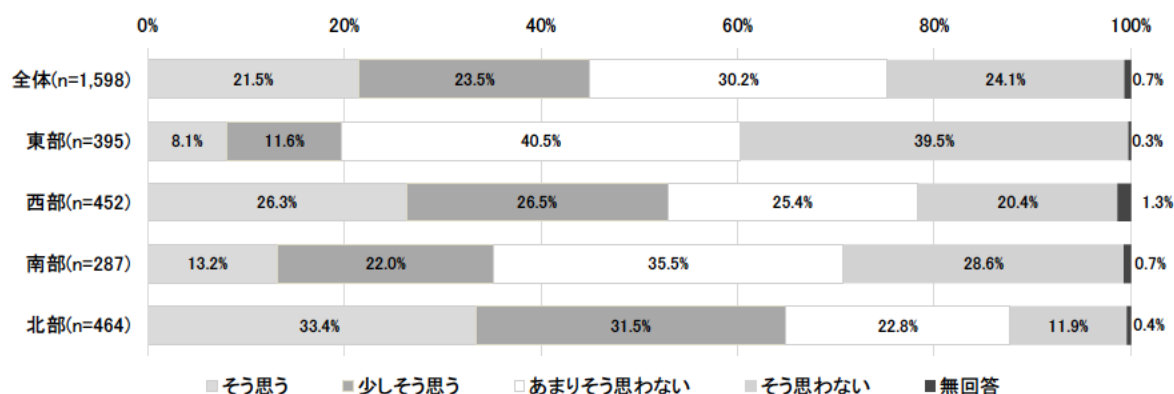
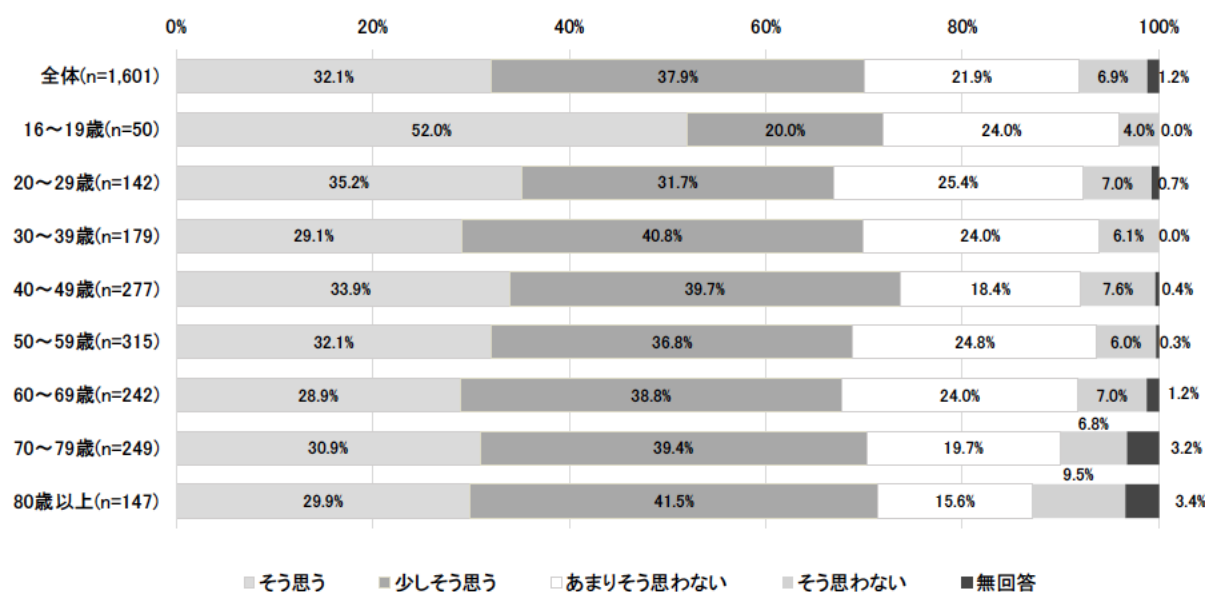


図 7 横浜市民の環境に対する意識（農に親しむ場や機会）

G 草木や花、昆虫や魚、鳥などのさまざまな生き物がいる環境がある

【年代別集計】



【地域別集計】

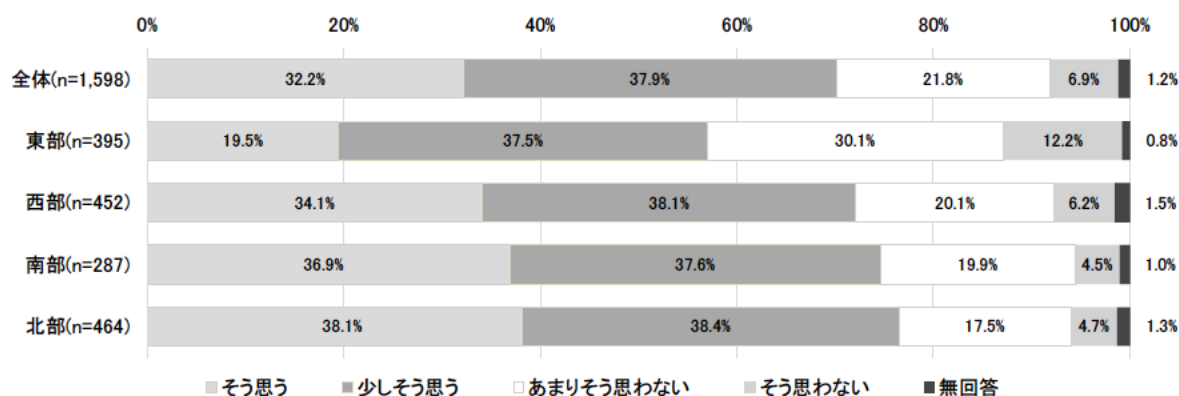


図 8 横浜市民の環境に対する意識（さまざまな生き物がいる環境）

(出典：「令和2年度 環境に関する市民意識調査【調査結果報告書】」令和2年12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・増進することが期待できるとともに、緑を感じ、農に親しむ場や機会の拡大が期待できます。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（平成 28 年 6 月改定）

横浜市水と緑の基本計画は、計画の基本理念を「横浜らしい水・緑環境の実現」とし、市民・事業者・行政の連携・協働により実現していくこととしています。

また、「水・緑環境の保全と創造の推進計画」において、計画地は鶴見川流域の源・上流域にあたり、以下の取組方針が示されています。

- ・ 樹林地・農地を保全するとともに、雨水の浸透域を保全する。
- ・ 緑地の担保量の向上や里山や谷戸の景観保全を進める。
- ・ 農体験の場など、農地を活用した魅力づくりや自然体験が出来る拠点づくりを進める。

加えて、本公園は「市街地をのぞむ丘の軸」の水と緑の拠点の一つに位置づけられています。



図 9 計画地位置図



図 10 市街地をのぞむ丘の軸 位置図

■ 横浜みどりアップ計画[2019-2023]（平成 30 年 11 月）

横浜みどりアップ計画[2019-2023]では、3つの計画の柱の1つである「計画の柱2：市民が身近に農を感じる場をつくる」の「施策1 農に親しむ取組の推進 事業②農とふれあう場づくり」において、「(1) 様々な市民ニーズに合わせた農園の開設や整備を市内各地で進める」こととしており、その中で「農園付公園の整備」を、具体的な取組の一つとしています。

「農園付公園の整備」では、土地所有者による維持管理が難しくなった農地等を公園として市が買取るなどして、市民が農作業を楽しめる農園を公園に開設することとしています。

(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等を支援します。

● 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、認定市民菜園（※3）〉

農作業の経験がない人でも農家から指導を受けることで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、土地所有者等が農園を開設するための支援を行います。

また、農園の開設のノウハウを持った市民農園コーディネーター（※4）の活用などにより、円滑な農園開設に向けた支援を行います。

● 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公園として市が買取るなどして、市民が農作業を楽しめる農園を公園に開設します。



果物のもぎとり体験



利用者が農作業を楽しめる農園付公園

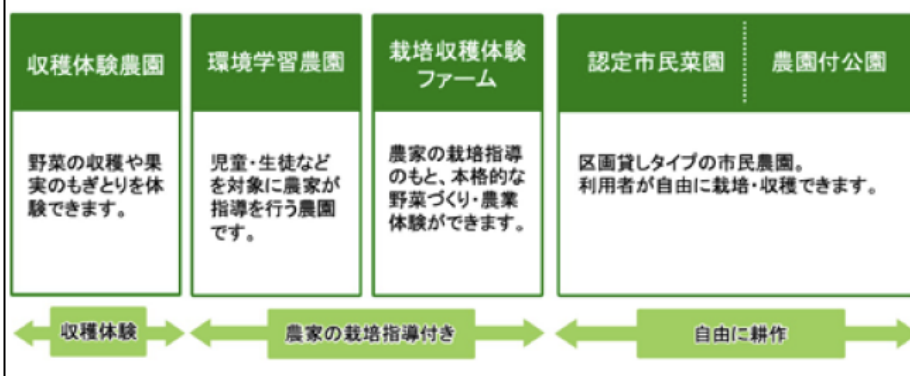


図 11 計画の柱2 施策1 事業② 農とふれあう場づくり

■ 神奈川区まちづくりプラン（平成 31 年 3 月改定）

計画地は神奈川区の「丘陵部」に位置し、「第 1 章 将来都市像（1）都市の構成と連携」においては、「農業専用地区を中心に都市農業の振興を図るとともに水と緑を生かしたまちづくりを進め、併せて既存の住宅地における居住環境や交通利便性の向上を推進する」ことが示されています。また、「(2) 水と緑の環境」においては、「市内有数の農畜産物の産地である特徴を生かしながら、樹林地や農地の保全・活用を図り、農業振興や区民が体験などを通して農業文化に触れあえる環境づくりを進める」ことが示されています。



図 12 神奈川区の将来の街の構成と骨格

また、「第 2 章 分野別整備方針 3-2 水・緑環境を生かしたまちづくり」においては、「土地所有者の管理が難しくなった農地等を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する[農園付公園]の整備手法などを活用し、農地・緑地の保全を図る」ことが示されています。

加えて、「第 3 章 地域別整備方針 1-3 丘陵部～農のある丘陵部のまちづくり～」では、(仮称)三枚町公園について「農地や樹林地を保全・活用した公園として整備する」ことが示されています。

6. 事業計画の経過

- ・令和 6（2024）年度 第 1 期供用（0.9ha）
- ・令和 10（2028）年度 第 2 期供用（7.4ha）
- ・令和 20（2038）年度 全体供用（9.4ha）

7. 事業期間

- ・事業期間：平成 27（2015）年度（事業採択）～令和 19（2037）年度
（平成 6（1994）年度より用地取得）

8. (仮称)三枚町公園事業進捗状況

表 1 (仮称)三枚町公園事業進捗状況

単位：百万円

年度		単年度事業費(百万円)			事業進捗率(%)			用地取得面積(m ²)		
		合計	用地・補償	工事・委託	合計	用地・補償	工事・委託	取得面積	累計	用地取得率
H6	1994	205	205		2.8%	3.5%		2,374.42	2,374.42	2.5%
H7	1995	1,464	1,464		23.0%	28.1%		12,519.41	14,893.83	15.8%
H8	1996	475	475		29.6%	36.2%		5,798.88	20,692.71	22.0%
H9	1997	819	819		40.9%	50.0%		6,538.09	27,230.80	28.9%
H10	1998				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H11	1999				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H12	2000				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H13	2001				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H14	2002				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H15	2003				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H16	2004				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H17	2005				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H18	2006				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H19	2007				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H20	2008				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H21	2009				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H22	2010				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H23	2011				40.9%	50.0%			27,230.80	28.9%
H24	2012	177	177		43.3%	53.0%		4,347.54	31,578.34	33.5%
H25	2013	212	212		46.3%	56.5%		3,154.71	34,733.05	36.9%
H26	2014	492	486	6	53.0%	64.7%	0.5%	15,355.34	50,088.39	53.2%
H27	2015	82	40	42	54.2%	65.4%	3.6%	1,099.57	51,187.96	54.3%
H28	2016	33	20	13	54.6%	65.7%	4.6%	509.04	51,697.00	54.9%
H29	2017	489	489		61.4%	74.0%	4.6%	1,827.95	53,524.95	56.8%
H30	2018	665	665		70.5%	85.2%	4.6%	1,233.00	54,757.95	58.1%
R1	2019	140	139	1	72.5%	87.6%	4.7%	3,042.64	57,800.59	61.4%
計		5,253	5,191	62				57,800.59		

総事業費に対する進捗率	
用地・補償	工事・委託
2.8%	
23.0%	
29.6%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
40.9%	
43.3%	
46.3%	
53.0%	0.1%
53.5%	0.7%
53.8%	0.8%
60.5%	0.8%
69.7%	0.8%
71.6%	0.9%

総事業費	総用地・補償	総工事・委託
7,248	5,929	1,319

年度	事業進捗率 (%)		
	用地・補償	工事・委託	取得面積
1994	2.8%		2.5%
1995	23.0%		15.8%
1996	29.6%		22.0%
1997	40.9%		28.9%
1998	40.9%		28.9%
1999	40.9%		28.9%
2000	40.9%		28.9%
2001	40.9%		28.9%
2002	40.9%		28.9%
2003	40.9%		28.9%
2004	40.9%		28.9%
2005	40.9%		28.9%
2006	40.9%		28.9%
2007	40.9%		28.9%
2008	40.9%		28.9%
2009	40.9%		28.9%
2010	40.9%		28.9%
2011	40.9%		28.9%
2012	43.3%		33.5%
2013	46.3%		36.9%
2014	53.0%	0.1%	53.2%
2015	53.5%	0.7%	54.3%
2016	53.8%	0.8%	54.9%
2017	60.5%	0.8%	56.8%
2018	69.7%	0.8%	58.1%
2019	71.6%	0.9%	61.4%

※用地・補償及び工事・委託の進捗率は対総事業費

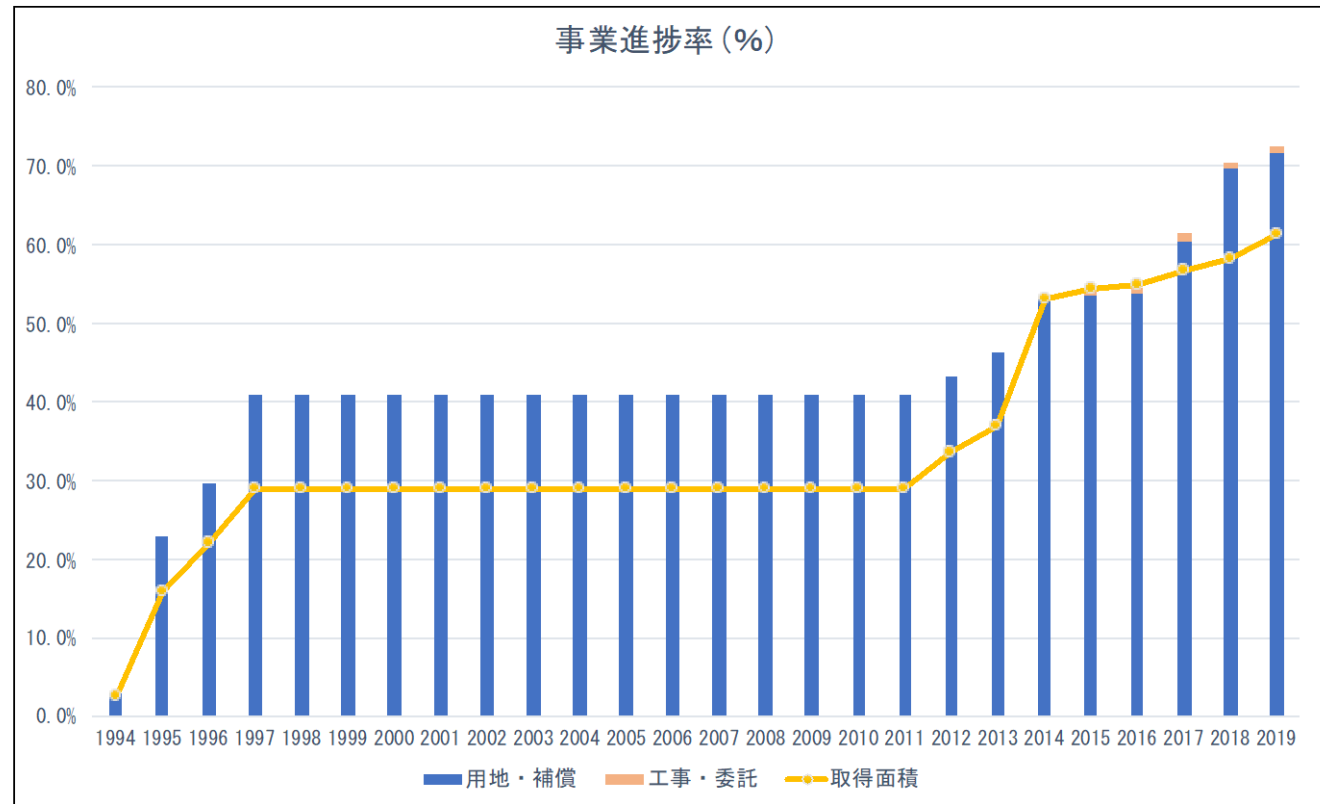


図 13 総事業費に対する事業進捗率

前回評価内容との比較 (仮称) 三枚町公園整備事業

	事前評価 (H27)	今回：再評価 (R2)	5年間の経過
事業を巡る社会経済情勢等の変化	市東部における市民の緑に対する満足度が低く、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。横浜みどりアップ計画(計画期間H26-30年度)における農園付公園として位置づけられました。	新駅の設置や今後の道路整備による交通の利便性向上などにより、本公園周辺の土地利用や人口の状況等の変化が見込まれます。開発が進む一方で、市民の緑や農環境に対するニーズは依然として高い状況となっています。また、令和2年からのコロナ禍の影響により、農体験ニーズがますます高まっています。	3期目の横浜みどりアップ計画[2019～2013]においても、本公園は引き続き農園付公園として位置づけられました。 また、神奈川区まちづくりプラン(平成31年3月改定)において、本公園について「農地や樹林地を保全・活用した公園として整備する」ことが示されました。
事業進捗率	54%	72%	+18%
用地取得率	54%	63%	+7%
供用等の状況	—	—	—
B/C	5.67	5.69	+0.02
事業の進捗見込み	用地取得を計画的に進めるとともに、平成30年度の第1期供用開始を目標に、設計や整備を進めていきます。	未取得の用地については、引き続き用地取得を進めます。 令和6年度の第1期供用を目指し、詳細設計を進め、令和4年度に整備工事に着手する予定です。	5年間、毎年計画的に用地取得を進めました。 一部基盤整備や、第1期供用部分の基本設計等を進めました。雨水排水計画の協議に時間を要しましたが、整備内容が決まったため、今後は順調に整備が進む予定です。

<参 考>

費用対効果の分析方法

本公園に対する費用対効果分析は2回目であり、前回の事前評価は、改訂第3版大規模公園費用対効果分析手法マニュアルで行われたが、今回の再評価は、改訂第4版大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（H29.4 国土交通省都市局公園緑地・景観課（H30.8 一部改訂））に示される方法に準じた上で、地域性を考慮、加味し算定した。

ア. 費用

当公園整備事業に対して投入あるいは投入を計画する、施設費、用地費、維持管理費の合計とした。


$$\text{費用} = \text{施設費} + \text{用地費} + \text{維持管理費}$$

イ. 効果

公園整備の効果は、公園整備によって派生する価値であり、本分析では利用価値を分析対象便益とした。

表 6 公園整備によって生じる価値の体系

	価値分類	意 味	機 能	価値の種類(例)	
利 用 価 値	直接利用価値	直接的に公園を利用することによって生じる価値	健康・レクリエーション空間の提供	健康促進	
				心理的な潤いの提供	
				レクリエーションの場の提供	
				文化的活動の基礎	
	間接利用価値	間接的に公園を利用することによって生じる価値		都市環境維持・改善	緑地の保存
					動植物の生息・生育環境の保存
					ヒートアイランド現象の緩和
					気候緩和
					二酸化炭素の吸収
					騒音軽減
				都市景観	森林の管理・保全、荒廃の防止
					季節感を享受できる景観の提供
					都市形態規制
					都市防災
都市防災	洪水調整				
	地下水涵養				
	災害応急対策施設の確保(貯水槽、トイレ等)				
	強固な地盤の提供				
	火災延焼防止・遅延				
	防風・防潮機能				
	災害時の避難地確保				
	災害時の救援活動の場の確保				
復旧・復興の拠点の確保					
オプション価値	現在は利用しないが、将来の利用を担保ことによって生じる価値				
非利用価値	存在価値	公園が存在することを認識すること自体に喜びを見いだす価値			
	遺贈価値	将来次世代に残す(将来世代の利用を担保する)ことによって生じる価値			

 : 本分析における計測対象