

事業名：
巽公園

所在地：
生野区巽西1・2丁目地内

目的：
巽公園は市域東部の生野区における、最大規模の都市公園であり、区内唯一の地区公園として整備、計画されている。生野区のほぼ中央に位置する本公園は、近隣住民の憩いの場、運動の場として、幅広く市民に利用されている。現在、公園南側の未供用となっているエリアの実施設計及び整備を行い、早期完成を目指すことで、本密集市街地における居住環境の向上だけでなく、災害時における広域避難場所等、防災公園としての機能充実を図る。

事業内容

・都市公園整備

公園整備面積：約2.5ha

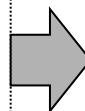
社会経済情勢等の変化

(調書 3 ①)

事業開始時1988年(S63)

現在

- 事業規模 約1.2ha
- 総事業費 約46億円
- 事業完了 平成4(1992)年度
- 人口 264.7万人
- 公園数 786カ所
- 都市公園の市民一人当たり面積 2.87㎡/人
- 公園事業費 約175億円



- 事業規模 約2.5ha
- 総事業費 約163億円
- 事業完了 平成29(2017)年度
- 人口 267.8万人
- 公園数 983カ所
- 都市公園の市民一人当たり面積 3.51㎡/人
- 公園事業費 約33億円



- ・平成8年1月、事業認可区域変更により、事業規模が約1.2haから約2.5haに増加した。
- ・本市の都市公園の市民一人当たり面積は3.51㎡/人(H25.4時点)で政令市平均6.6㎡/人の約半分となっており、政令市の中では最低値となっている。
- ・近年、地震等災害の多発や、ゲリラ豪雨等による都市型洪水への対応が課題となり、市民ニーズや防災ニーズが高まる中、公園事業の必要性、早期実現性は高まっている。

費用便益分析について

1. 費用便益分析の基本的な考え方(小規模公園費用対効果分析マニュアル)

- ・費用便益分析は、総費用に対する総便益の比率を指標とする。
- ・費用としては、公園整備に要する、用地費、施設費、および維持管理に要する費用があげられる。
- ・便益としては、小規模公園の持つ「一般的な価値」として、次の3項目をあわせたものである。
 - 実際に公園を利用する、または将来の利用を担保する価値 =「利用」
 - 都市景観の向上、都市環境を維持・改善する価値 =「環境」
 - 震災等災害時に有効に機能する価値 =「災害」

2. 費用および便益算出の前提

・費用便益分析にあたっては、将来の金額を現在の価値に換算するため割引率を用いる。

- ・現在の価値に換算するための割引率 : 4%
- ・検討年数 : 50年

・公園整備によってもたらされる価値の定量的計算方法としては、「プロジェクトの実施により、関係者の持つ望ましさ(効用)の変化から便益を貨幣価値で評価する方法(効用関数法)」による。

3. 費用の算定

- ・公園整備に要する事業費は、「用地費」「施設費」「維持管理費」とする。
- ・維持管理費は、開設年次から50年間、マニュアル指定の「標準的な値による概算値」を根拠として計上する。

4. 便益の算定

- ・効用関数法による小規模公園の価値計測にあたって次の3点を方針としている。
 - 公園の整備内容の違いは考慮しない。価値は整備面積に依存する。
 - 防災施設については考慮する(備蓄倉庫、耐震性貯水槽、非常用トイレ)。
 - 公園の価値は世帯ベースで計測する。
- ・3種類の価値別に、整備対象とする公園からの距離に応じた世帯の支払意思額を算出する。これらを各価値のおよぶ範囲内で合計した和を公園の価値とする。

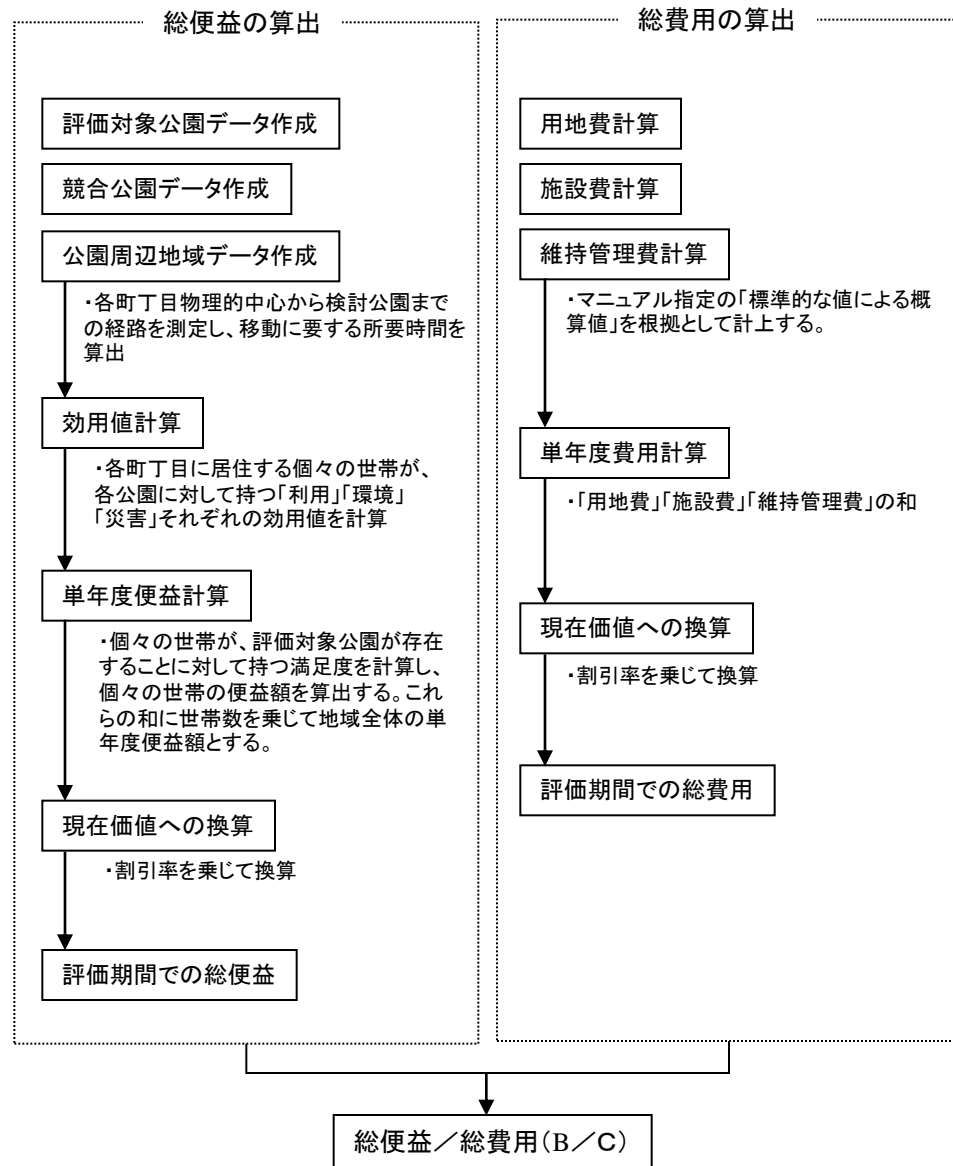


図 費用便益分析の算定フロー

異公園事業における費用便益分析結果について-1



図 評価対象公園、競合公園位置関係

注: 行政界を考慮し、誘致圏および競合公園は市内に限った。

1. 評価対象公園データ

種 別	地 区
面 積 (m ²) ※1	41,000
(費用)用地費(百万円)	8,428
(費用)施設費(百万円)	501
(費用)合 計(百万円)※2	8,929
維持管理費(百万円/年)	13.9

※1 事業区域は公園の一部であるが、公園として一体的な利用がなされるため、事業認可区域外についても分析対象区域に含めた。

※2 費用は公園全体を対象とし、平成19年より新たな事業を行うものとして算出した。

2. 競合公園データ

次の3つの条件を満たす公園を競合公園とする。

- ・現在供用中の公園
 - ・近隣または地区公園
 - ・対象公園の中心から直線距離で誘致距離の3倍以下の公園(半径3.0km以下)
- ※但し行政界を考慮し市内の公園に限った。

3. 費用便益分析結果

(単位:百万円)

総便益算定		総費用算定			
便益合計	85,875	費用合計			
	↓ × 割引率	用地費	施設費	維持管理費	
便益の現在価値	31,539	7,652	501	697	
		↓ × 割引率			
		費用の現在価値			
		用地費※3	施設費	維持管理費	総費用
		7,682	495	256	8,433
↓					
総便益/総費用 = 31,539 / 8,433 = 3.74					

※3 現在価値はプロジェクト完了翌年に用地残存価値を控除

異公園事業における費用便益分析結果について－2

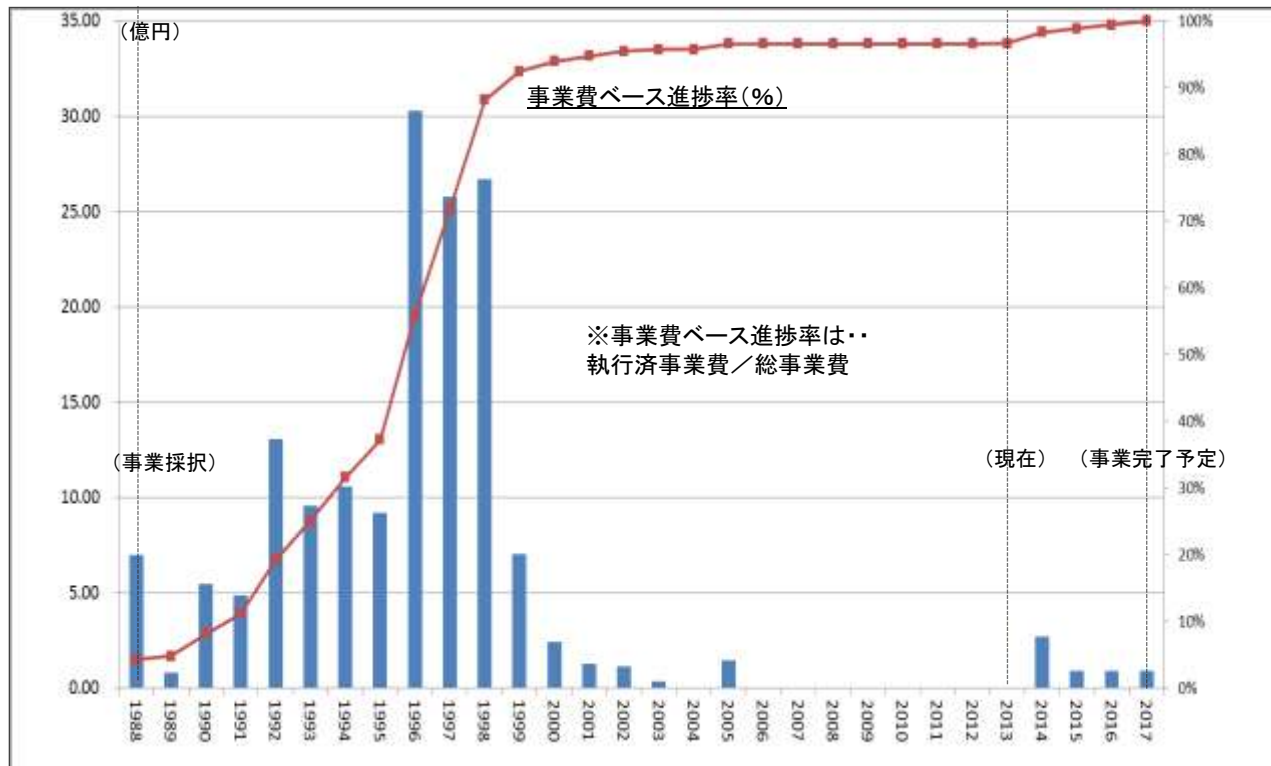
4. 競合公園データ詳細

区分	記号	公園名	面積(m ²)				防災施設の有無 (あり:1、無し:0)
			緑地	オープン スペース	その他	合計	
検討対象公園		異公園	11,633	28,710	657	41,000	0
既存公園	1	真田山公園	10,575	33,722	9,049	53,346	0
	2	寺田町公園	2,883	9,647	334	12,864	0
	3	神路公園	1,029	10,549	1,741	13,318	0
	4	東小橋公園	4,069	5,415	195	9,680	0
	5	桃谷公園	3,345	14,854	473	18,671	0
	6	生野東公園	3,709	8,098	333	12,140	0
	7	異東緑地	14,632	32,655	258	47,546	0
	8	平野白鷺公園	15,693	21,837	410	37,940	0
	9	杭全公園	3,710	8,472	483	12,665	0
	10	加美北公園	5,321	6,075	140	11,536	0

事業の進捗状況、今後の進捗の見込み

(調書 4 ①～⑤⑦)

進捗率の推移



残事業の内容

- ・用地買収 約0.08ha(残約3.2%)
- ・公園整備 約1.0ha(残約40.0%)
- ・残事業費 約5.5億円

事業が遅延した原因とその状況

- ・厳しい財政状況の中で、新たな用地買収、施設整備に時間を要しているため。

今後のスケジュール(見込み)

- ・完了予定年度は平成29年度(前回評価時点と同様)
- ・用地取得済み区域の施設整備や地権者の買取要望に応じた用地買収により事業を実施する。

対応と解消の目処及びその根拠

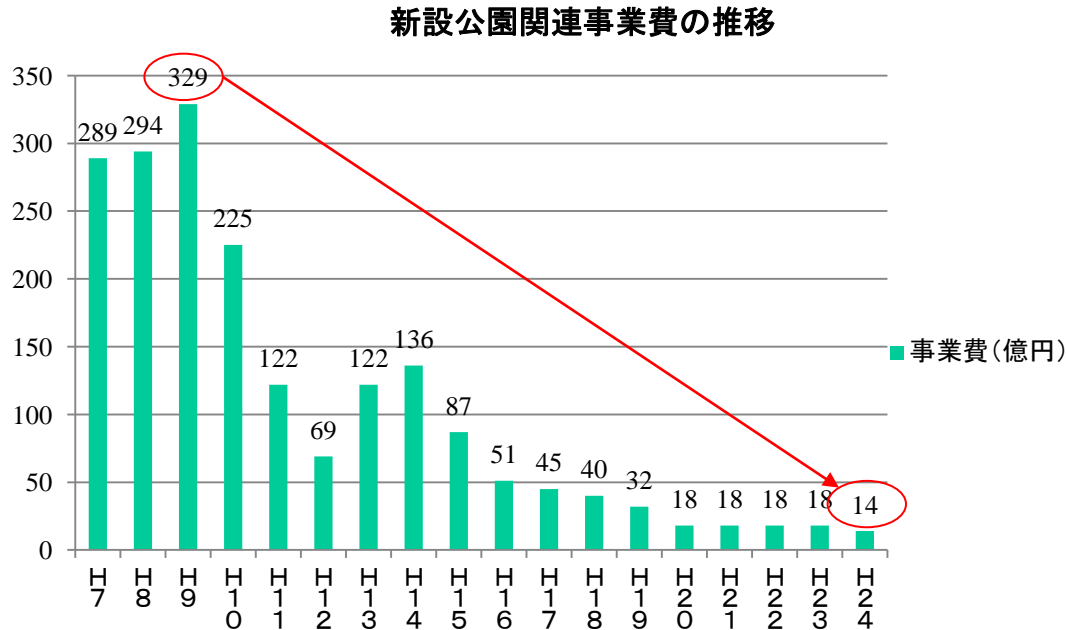
- ・事業者公募による民間活力の利用を検討
- ・二次製品の積極利用による整備費低減・工期短縮
- ・フェンス等最低限の設備による公園の早期開設

(調書 4 ①～⑤⑦)

局運営方針等における本事業の位置づけ

局運営方針等における、本事業の位置づけはない。

事業費の推移

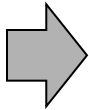


- ・平成25年度に南西未整備区域約0.38haの実施設計を行い、平成26年度は同区域の撤去・造成工を予定、平成27年度は同区域の施設整備工を予定するなど、事業は着実に進行している。
- ・予算の範囲内での用地取得済み区域の施設整備や地権者の買取要望に応じた用地買収により事業を実施していく

コスト縮減や代替案立案等の可能性

(調書 4 ⑥)

•コスト縮減策、代替案(と将来見込み)

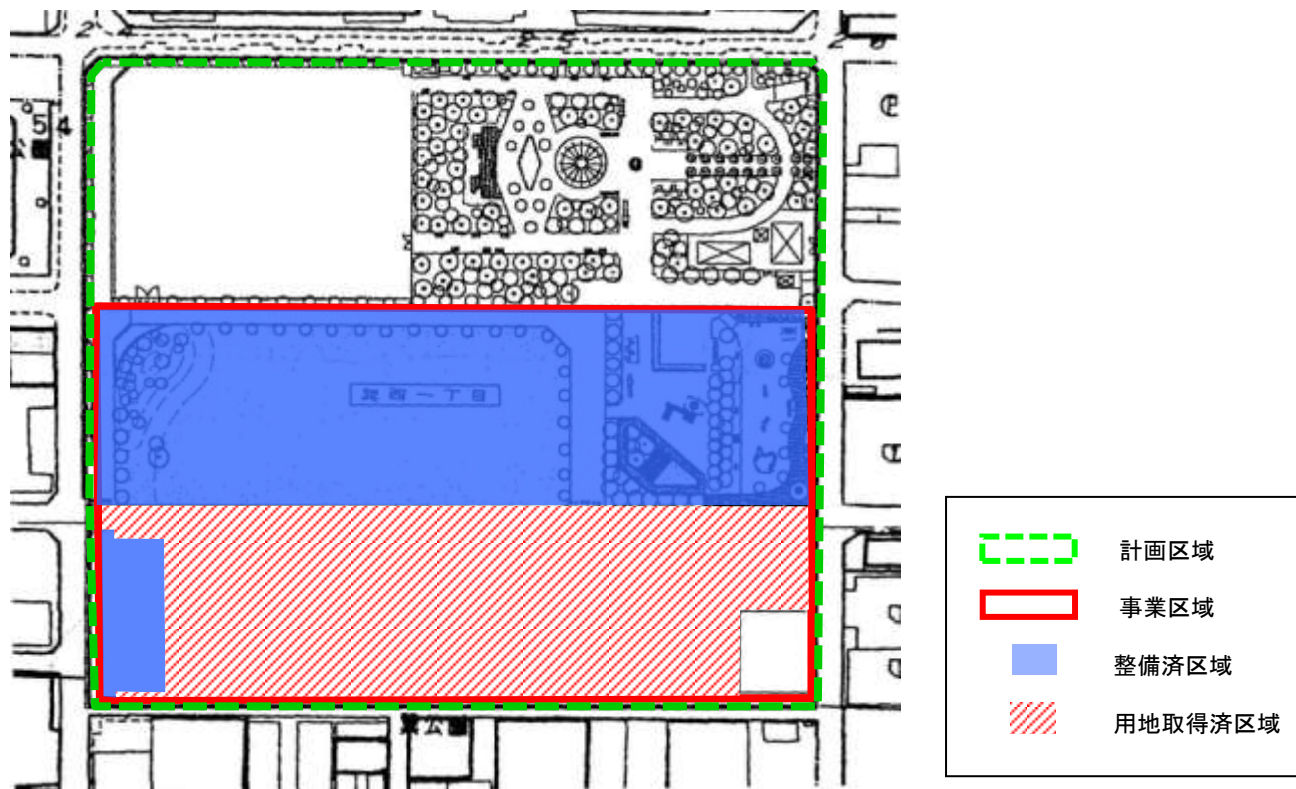


- ・現状を活かし、遊具等の設置ではなく、排水施設やフェンス等の最低限の施設整備による、公園の早期開設を検討する。
- ・縁石等の二次製品の積極利用による、施設整備費の低減と工期の短縮を図る。
- ・平成24年度に事業者公募により駐車場約0.1haを整備したように、民間活力の導入を進める。

巽公園 位置図



巽公園事業の進捗



巽公園現況図

※は未整備区域を示す

