

新規事業評価調書

事業名	泉佐野丘陵部整備事業	
所在地	泉佐野市上之郷、日根野	
事業概要	目的	本事業地は、泉佐野コスモポリス事業が破綻し、民事調停により大阪府土地開発公社が先行取得したものである。 そのため今もって府民から厳しい目が注がれていることに留意し、納税者の視点と利用者の視点を併せ持ち、当該地域の優れた景観や豊かな環境を保全しつつ、将来世代を含めた府民の貴重な財産として利活用を図る。
	内容	日根野荘等の歴史的資源や自然植生を有し、関西国際空港を一望できる個性ある同地域の豊かな環境を残しつつ活用を図るため、景観を重視した緑地（景観緑地）の保全・育成・創造を図る都市公園を目指す。 事業地は、地形的に東・中・西地区の3地区に大きく区分されており、中地区には公園センター機能を持たせるとともに、東・西地区はほとんど手を加えずに地域現形を生かす。 なお、整備にあたっては「シナリオ型」事業推進スキームを採用し、およその目標像をもつものの、整備の効果を確認しながら次の段階へと進んでいく。多様な主体（府民、研究者、専門家、民間企業、NPO など活動団体、ボランティア）と連携しながら、利用者ニーズを反映し事業を進めていく。 （ これまでは、住民からのテニスコートや体育館など施設需要を公園で受け止めて整備してきた。今回は、景観を重視した緑地として、トイレ、駐車場やライフラインなど必要最小限の整備のみとして、現地の地形をそのまま生かし、計画段階から管理運営まで将来を見据えて息長く事業推進を図っていく。） 〔公園敷地面積〕 約 74.5ha 公園整備内容：ビジターセンター（管理棟）、散策路、あずまや、トイレ、駐車場 また用地の一部については、民間活力を導入した事業を行う。 （事業コンペ実施予定） 〔民活事業面積〕 約 2.0ha 民活事業内容：地域の活性化とともに公園と調和し相乗効果が見込める事業
	事業費	総事業費 約 181.2 億円 （内訳） 用地取得費 156.5 億円（公園 148.7 億円、民活区域 7.8 億円） 実施設計費 1.3 億円 公園整備費 23.4 億円
	維持管理費	公園維持管理費 約 0.8 億円 / 年
	関連事業	
上位計画等の位置づけ	・大阪府広域緑地計画（平成11年3月策定） ・大阪府公園基本構想（平成5年11月策定） ・大阪府景観形成基本方針（平成11年10月策定） ・泉佐野市みどりの基本計画（平成11年8月策定）	
優先度	平成10年の府議会における用地の買戻しに係る債務負担行為の期限が平成19年度までとなっている。また、土地の買戻しが遅れることにより更なる金利負担が必要となり、財政負担が大きくなることから早期の事業化が必要。 国際都市大阪の玄関口にふさわしいみどりの「景観形成」や「府民の緑地利用の促進」、「都市環境の改善」等の機能の発揮が期待されるが、ゴミの不法投棄や竹林の拡大等、みどり景観の劣化とともに、これ以上放置しておくとその機能が著しく低下することが懸念される。そのため、早期の整備が必要である。	

事業の進捗予定	事業段階ごとの進捗予定と効果	【予定年度】平成19年度 公園設計、工事着手 平成26年度 公園工事完了 【効果】関西国際空港から来阪する際に最初に目にする緑の保全 市街地に隣接する貴重なみどりの保全 臨空都市の品格をつくりだす緑の創造 泉南地域固有の歴史的・文化的な景観の再生
	完成予定年	平成26年度
事業を巡る社会経済情勢	事業目的に関する諸状況	土地利用検討経緯 ・昭和63年12月 株泉佐野コスモポリス設立 ・平成7年6月 事実上の経営破綻 ・平成10年5月 民事調停が成立 ・平成10年9月 コスモ会社解散 ・平成11年8月 庁内土地利用意向調査の実施 水道部、環境農林部、保健衛生部から提案があり、それを含む全区域で土地利用を検討する必要から庁内検討会の設置を議論 ・平成12年9月 泉佐野市丘陵部府有地土地利用検討会の設置・開催 12室課で全庁的に検討する ・平成14年度 商工労働部において検討 立地条件、社会情勢から民間企業の進出意欲は高くない。 ・平成15年11月 泉佐野市丘陵部府有地土地利用検討会(第2回)の開催 具体案出さず ・平成16年度～ 企画室、商工労働部が連携して、庁内関係部局と協議調整 ・平成17年11月 景観計画に基づくみどり景観整備という枠組みで検討スタート ・平成18年2月 2月府議会に議案上程準備 (予算案：用地買戻しと基本計画等策定) ・平成18年2月 議案の上程を見送る (府議会より指摘) ・公園とする妥当性 ・民間活力の導入の可能性の見極め ・整備内容および整備費の精査 ・平成18年5月～ 大阪府泉佐野丘陵部土地利用検討委員会(学識経験者、地元関係者など)を設置 委員会5回開催 ・平成18年9月 府議会へ議案上程(用地買戻しと基本計画等策定費) 平成18年10月23日 議案成立
	地元等の協力体制	・隣接する泉佐野市公園計画エリアにおいて、本事業エリアとの一体的な利用を目指し、相互に連携を図りながら事業を推進していく。 ・民活の導入にあたって、地域活性化等とともに公園利用者の利便性向上などのゾーンとして、地区計画の決定など地元市との連携・協力のもと推進していく。 ・公園で展開する多様なプログラム等においては、行政主導で進めるのではなく、地元住民の参画を求めながら進めていく。

	費用便益分析	具体的な便益内容	受益者	費用便益比	備 考
		直接利用効果 ・健康・心理的な潤い空間の提供 間接利用効果 ・都市環境の維持・改善、都市景観の保全	公園利用者 府民	$B / C = 2.57$ 便益総額 $B = 43,397$ 百万円 総費用 $C = 16,916$ 百万円	・算出根拠 国土交通省都市・地域整備局公園緑地課監修「改訂大規模公園費用対効果分析手法マニュアル」(H16.2)による。 ・公園整備区域で算出
事業効果の定量的分析	その他の指標 (代替指標)	公園には、費用便益による利用価値以外に、整備や適切な維持により生じる存在価値がある。 ・景観形成 当該地の豊かな水辺や緑地を活用した景観形成を図ることによって、誘致圏域居住者の53%、330万人の満足度に応えることができる。 ・気温低減 当該地を緑地として継承することによって、気温上昇効果を抑制することが可能となり、電力使用料の4000万円/年の削減費用に相当する。 ・大気浄化 当該樹林地を維持管理することによって、109万円/年の二酸化炭素吸収効果に相当する。 ・樹林地管理と生物多様性保全 定期的な管理を持続することによって、植物の確認数が2倍となることが期待される。 ・府民ニーズの満足度向上 当該検討区域の緑地資源を保全活用することによって、誘致圏域居住者290万人の満足度に応えることができる。			
	安全・安心	災害に強い都市の形成 非常時には、広域幹線道路に隣接したオープンスペースとして、避難地となるなど、府民を守り、被害の拡大を防ぐ。 適正な樹林管理による減災 事業区域内は土石流危険渓流(15ha)および地すべり危険箇所(28ha)に指定される箇所が含まれ、傾斜地崩壊を抑制する樹木や表土流出を防止する下草の育成など、適切な樹林管理によって土砂災害の減災に寄与する。			
	活力	泉南地域における緑地再生活動の活性化 山と親しむ公園がない泉南地域にあって、立入り可能な公有地における自然とのふれあい活動のフィールドを確保することにより、府民による緑地再生活動が活性化される。 府民の健康増進 心身の健康の回復・維持・増進や余暇時間の増大に対応し、散策や自然観察、環境学習や休養などのレクリエーションの場を提供できる。 民活導入による地域活性化 民間企業、自治体、関係機関の協力・連携によって地域の交流や賑わいの場となり、地域の活性化を推進することができる。			
事業効果の定性的分析	快適性	荒廃農地や樹林地などの身近な景観の向上 旧農地の放置や樹林管理の不足による竹林拡大等みどり景観の劣化が進む中、定期的な樹林管理を行うことを通じて都市部に四季感の豊かなみどり景観を提供できる。 心身のリフレッシュ 市街地近郊で豊かな緑、野鳥や昆虫、草花や野草にふれることで、心身のリフレッシュが図られる。 民活導入による快適性の提供 民間の技術やノウハウを活かしたサービスと緑地景観の融合で、双方の利用者の快適性をより向上させることができる。			

	その他	大阪の玄関口・臨空都市の文化的品格の創造 関西国際空港周辺地域である泉南地域の前山緑地景観を保全することによって大阪の玄関口のグリーンゲートを形成すると共に、臨空都市・大阪の文化的品格の創造につながる。 生物多様性の維持 地域の生態系を維持する上でも水辺と緑が共存している重要な緑の拠点であり、適正な管理を通して動植物の生息環境の多様性を維持していくことができる。
事業効果の定性的分析	自然環境等への影響と対策	<ul style="list-style-type: none"> 当該地は、(株)泉佐野コスモポリスが用地取得をし、その後、民事調停により、平成10年に大阪府土地開発公社の先行取得地となったもので、林野が放置され荒廃し竹林の拡大等が進行しつつある。このような状況が続けば、竹林化等による植生の変化や不法投棄などによるみどり景観の劣化とともに、貴重な生物の生息空間の減少などが進行し、その機能が著しく低下することが懸念されるところである。 このような自然環境の劣化を防ぎ、ポテンシャルを活かし、当地が本来求められている機能を発揮させるため、景観形成と環境保全・創造に向けた事業を進める。 事業地内にはヤマモモの巨木やヤマザクラの大木をはじめとして、市街地近郊で貴重な自然環境が残っている場所であることから、極力手を加えずに景観を重視した緑地の保全・活用を図ることとする。 特に、ため池周辺では、アンペライやヒトモトススキなどの湿性植物、ナニワトンボやカワセミなどの動物をはじめとした多様な生物の生息が確認されていることから、水辺環境の保全を図ることで希少な生態系の維持に努める。
	代替案との比較検討	<ul style="list-style-type: none"> 当該地は、全域が市街化調整区域で、近郊緑地保全区域が約9割と大部分を占めるなど制約条件がある。そのため、法的な制約条件を整理し、土地購入による民間活力導入を検討した。 その結果、法的に設置することが可能で、かつ、用地購入して事業採算を見込める民間企業がなく、全域、民間による用地購入は難しいと判断した。 次に、一部区域(2ha)に絞って用地購入による民間事業者土地利用意向調査を行った。結果は条件を整えば民間進出ニーズはありとなった。(この区域は事業コンペを実施予定) 全域については、国、府、地元市に対してヒアリング調査をしたが、具体的な進出意向はなかった。 そこで、自然公園の事業や農業公園を整備する事業、森林整備をする事業など様々な事業との比較検討を行った結果、事業の公共性、マネージメントの持続性、利用機会の公平性、持続可能な整備が基本的に必要であると考え、実現の可能性とともに国庫補助制度の活用によりコストミニマムと府民サービスの向上を図りやすい都市公園事業が最適と判断した。
	その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 公園整備にあたっては、計画段階から管理運営まで、社会情勢の変化に柔軟に対応する「シナリオ型」事業推進スキームを採用し、安全、ライフラインを中心に利用者にとって不可欠な施設を必要最小限で整備し、府民、NPO、企業等との連携・協働により育てていく公園づくりを目指す。当該地には、上水道、下水道、電気のライフラインがなく、整備費の大部分は、それら基盤整備にかかる費用である。 整備・運営手法としては、府民、NPO、企業等多様な主体が参画する運営会議を設置し、活動プログラムを提供し利用促進を図るとともに、整備・運営に府民意見を反映させるなど、社会経済情勢の変化やニーズに対応するため、PDCA(計画 活動・実行 評価 見直し)サイクルによるチェック機能を働かせながらの公園運営を目指す。 当該地ではPDCAサイクルとともに、各種プログラムの展開を予定している。その他の指標の欄に、利用者満足度などの指標を記載しているが、これには各種プログラム実施による効果は含まれていない。そのため、各種プログラムを実施することによる効果も期待できる。