

令和6年度 再々評価調書

1 事業概要

事業名	久宝寺緑地整備事業	
担当部署	都市整備部 公園課 公園整備グループ（連絡先 06-6944-9314）	
事業箇所	八尾市西久宝寺地内 外	
再々評価理由	事業採択後 20 年間を経過した時点で継続中	
事業目的	<p>久宝寺緑地は、昭和 16 年に服部、大泉、鶴見の各緑地とともに大阪都市計画緑地として都市計画決定された大阪四大緑地の一つである。大阪府公園基本構想において、「健康と生きがいを支える公園」として位置づけ、東部大阪地域に比較的少ないプールや野球場、陸上競技場など府民だれもが利用できるスポーツ施設を中心に、樹林地、芝生広場、児童遊戯場などのレクリエーション施設も備えた広域公園として親しまれており、都市の貴重な空間を緑豊かな公園として拡大し、環境保全やレクリエーション機能の充実を図る。</p> <p>また、八尾市地域防災計画において広域避難場所として、大阪府地域防災計画において後方支援活動拠点として位置づけられており、災害時の重要な防災拠点となっていることから、広域避難場所・後方支援活動拠点としての防災機能の拡充を行うものである。</p>	
事業内容	<p>都市計画決定面積 : 48.1ha 開設済面積 : 41.8ha (R6.3 末) 事業認可面積 : 9.7ha (うち開設済 : 3.4ha)</p> <p>(事業認可区域の主な整備予定施設) 大はらっぱ、つむぎの里、駐車場、エントランス 等</p> <p>(開設済区域の主な施設) 風の広場、花の広場、もくもく元気広場、まいまい広場、ジャクヤク園、野球場、テニスコート、プール、陸上競技場、軟式野球場 等</p>	
事業費	全体事業費：約 259.2 億円 (約 214.0 億円) [国：77.7 億円、府：181.5 億円]	
() 内の数値は	<p>(内訳)</p> <p>用地費 約 184.7 億円 (約 145.9 億円) 工事費 約 74.5 億円 (約 68.1 億円)</p>	<p>【工事費の内訳】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・造成費 約 20.2 億円 (約 19.7 億円) ・建設費 約 54.3 億円 (約 48.4 億円)
前回評価時点のもの	<p>事業認可区域事業費：約 154.2 億円 [国：53.6 億円、府：100.6 億円]</p> <p>(内訳)</p> <p>用地費 約 129.2 億円 工事費 約 25.0 億円</p>	<p>【工事費の内訳】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・造成費 約 2.9 億円 ・建設費 (植栽費含む) 約 22.1 億円
事業費の変更理由	用地買収費の精査、物件補償費の増資材等の高騰による工事費の増	
維持管理費	全体供用 (令和 12 年) 以降 約 1 6 0 百万円/年 (平成 29～令和 4 年度指定管理料、未開設地管理費用)	

2 事業の必要性等に関する視点

	着手時点 S42	再評価時点 H26	再々評価時点 H31	再々々評価時点 R6	変動要因の分析
事業を巡る社会経済情勢等の変化	開設面積 -	開設面積 38.4ha ・H18 指定管理者制度の導入 ・財政再建プログラム案 (H20～H23) 及びその後の財政構造改革による事業費圧縮 ・東日本大震災を契機として、想定外地震への対応と都市防災の重要性が高まる ・未事業認可区域 3.7ha についても、H24 都市計画公園・緑地(府営公園)見直しの基本方針に基づく検証による、必要性の再認識	開設面積 38.4ha ・H18 指定管理者制度の導入 ・財政再建プログラム案 (H20～H23) 及びその後の財政構造改革による事業費圧縮 ・東日本大震災を契機として、想定外地震への対応と都市防災の重要性が高まる ・民間事業者によるにぎわい施設の設置・管理運営事業者を選定 ・事業認可区域の拡大およびそれに伴う事業期間の延伸	開設面積 41.8ha ・H18 指定管理者制度の導入 ・財政再建プログラム案 (H20～H23) 及びその後の財政構造改革による事業費圧縮 ・東日本大震災を契機として、想定外地震への対応と都市防災の重要性が高まる ・民間事業者によるにぎわい施設の設置・管理運営事業者を選定	・H29.6 都市公園法の改正による公募設置管理制度的導入
地元の協力体制等	・指定管理者制度の導入 ・公募設置管理制度 (P-PFI) の導入 ・ボランティア活動の高まり		・H29.6 都市公園法の改正による公募設置管理制度的導入		
事業の投資効果		<p>【効果項目】 直接利用価値 間接利用価値</p> <p>【分析結果】 (全域) ・B/C=3.41 B=1011.3 億円 C= 296.5 億円 (残事業)</p> <p>・B/C=1.03 B=49.3 億円 C=48.0 億円</p> <p>【算出方法】 ・直接利用効果 健康、心理的な潤い、レクリエーション空間の提供 ・間接利用効果 都市環境維持・改善 都市景観の保全提供</p> <p>【受益者】 公園利用者、周辺住民</p> <p>※改訂第 3 版大規模公園費用対効果分析手法マニュアル (H25.10 発行、国土交通省都市・地域整備局公園緑地課監修)</p>	<p>【効果項目】 直接利用価値 間接利用価値</p> <p>【分析結果】 (全域) ・B/C=4.82 B=1421.0 億円 C= 295.0 億円 (残事業)</p> <p>・B/C=1.71 B=65.1 億円 C=37.1 億円</p> <p>【算出方法】 ・直接利用効果 健康、心理的な潤い、レクリエーション空間の提供 ・間接利用効果 都市環境維持・改善 都市景観の保全提供</p> <p>【受益者】 公園利用者、周辺住民</p> <p>※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 発行(H30.8 一部改定)、国土交通省都市局公園緑地・景観課監修)</p>	<p>【効果項目】 直接利用価値 間接利用価値</p> <p>【分析結果】 (全域) ・B/C=4.77 B=1654.7 億円 C= 347.0 億円 (残事業)</p> <p>・B/C=1.61 B=77.2 億円 C=47.8 億円</p> <p>【算出方法】 ・直接利用効果 健康、心理的な潤い、レクリエーション空間の提供 ・間接利用効果 都市環境維持・改善 都市景観の保全提供</p> <p>【受益者】 公園利用者、周辺住民</p> <p>※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 発行(H30.8 一部改定)、国土交通省都市局公園緑地・景観課監修)</p>	・用地補償費の増加等による残事業費の増加 ・国立社会保障人口問題研究所による人口推計が令和 5 年 12 月に公表 (R2 基準年) され各都市における人口および世帯の増加による便益の増加
費用便益分析または代替指標	計画時点では、費用便益分析の手法が確立されておらず算出できず。				

	着手時点 S42	再評価時点 H26	再々評価時点 H31	再々々評価時点 R6	変動要因の分析
事業効果の定性的分析 (安心・安全、活力、快適性等の有効性)	【効果項目】 都市環境維持・改善、都市景観の保全提供、都市防災機能の確保 【受益者】 公園利用者、周辺住民	【効果項目】 都市環境維持・改善、都市景観の保全提供、都市防災機能の確保 【受益者】 公園利用者、周辺住民	【効果項目】 都市環境維持・改善、都市景観の保全提供、都市防災機能の確保 【受益者】 公園利用者、周辺住民	【効果項目】 都市環境維持・改善、都市景観の保全提供、都市防災機能の確保 【受益者】 公園利用者、周辺住民	特になし
事業の進捗状況 <経過> ①事業採択年度 ②事業着工年度 ③完成予定年度	①昭和42年度 ②昭和42年度 ③ -	①昭和42年度 ②昭和42年度 ③平成36年度 (事業認可) ①平成17年度 ②平成17年度 ③平成28年度 (全体)	①昭和42年度 ②昭和42年度 ③平成36年度 (事業認可) ①平成17年度 ②平成17年度 ③平成36年度 (2024年度) (全体)	①昭和42年度 ②昭和42年度 ③令和12年度 (2030年度) (事業認可) ①平成17年度 ②平成17年度 ③令和12年度 (2030年度) (全体)	財政状況による遅延
<進捗状況>		全体 69% (147.5億円/214.8億円) ・用地 66% (98.0億円/149.0億円) ・工事 75% (49.5億円/65.8億円) 〔認可区域 全体 58% (37.4億円/64.1億円) ・用地 67% (37.4億円/56.1億円) ・工事 0% (0円/8.0億円)〕	全体 85% (182.1億円/214.0億円) ・用地 90% (132.1億円/145.9億円) ・工事 73% (50.0億円/68.1億円) 〔認可区域 全体 63% (53.3億円/85.1億円) ・用地 79% (52.8億円/66.5億円) ・工事 3% (0.5億円/18.6億円)〕	全体 78% (201.5億円/259.2億円) ・用地 75%[94%] (139.0億円/184.7億円) ・工事 84%[87%] (62.5億円/74.5億円) 〔認可区域 全体 63% (96.5億円/154.2億円) ・用地 65%[71%] (83.5億円/129.2億円) ・工事 52%[35%] (13.0億円/25.0億円) ※[]内は面積ベース進捗率	用地補償費増加等による事業費増加
事業の必要性等に関する視点	<ul style="list-style-type: none"> 久宝寺緑地は、大阪四大緑地の一つとして計画され、大阪府公園基本構想においては、「健康と生きがいを支える公園」と位置づけ、東部大阪地域に比較的少ないプールや野球場、陸上競技場など府民だれもが利用できるスポーツ施設を中心に、樹林地、芝生広場、児童遊戯場などのレクリエーション施設も備えた広域公園として府域の骨格をなす重要な役割を果たす。 八尾市地域防災計画に位置づけられている広域避難場所機能として約2.5ha、大阪府地域防災計画に位置づけられている後方支援活動拠点機能として約3.8haが不足していることから、早期に未整備区域を整備する必要がある。 <p>以上のことから、必要性については変化がないため、事業を継続する。</p>				

3 事業の進捗の見込みの視点

事業の進捗の見込みの視点	<ul style="list-style-type: none"> 公園全体の進捗率は、全体で78%（用地75%、工事84%）に達している。 事業認可区域（9.7ha）は、35%（3.4ha）が開設済みであり、未開設区域についても、用地買収および整備を進めている。 令和7年度には0.6haを追加開設予定であり、令和12年度の全体供用を目指し、今後も事業を進めていく予定。 <p>以上のことから、継続する。</p>
--------------	---

4 コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点	<ul style="list-style-type: none"> 工事費については造成工事、植栽工事、排水や電気、水道などの施設工事など、公園事業として必要な基盤となる工事であるため、コスト縮減の余地はない。 事業地周辺は、宅地化の進展により人口密度が増加している。 平成9年には八尾市地域防災計画において、広域避難場所に指定され、事業認可区域を含めて避難場所として一体的に利用される。 同じく、平成9年には大阪府地域防災計画において、後方支援活動拠点として指定され、防災公園として必要面積が満たされていないため、面積の拡充が不可欠である。
---------------------	--

5 特記事項

自然環境等への影響とその対策	<ul style="list-style-type: none"> 計画地は、市街地にあり、田畑や倉庫、駐車場、空き地などが多い。 生物多様性の確保に資する良好な樹林地や芝生地など、自然とふれあえる緑豊かなオープンスペースとして整備することにより、現状よりも豊かな自然環境を創出する。
前回評価時の意見具申（付帯意見）と府の対応	—
上位計画等	<p>【上位計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> みどりの大阪推進計画（H21.12） 大阪府公園マスタープラン（H31.3） 大阪府都市整備中期計画（R3.1） 久宝寺緑地マネジメントプラン（案）（R3.12） 大阪パークビジョン（R3.12） <p>【関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大阪府地域防災計画（R4.12修正） 大阪府広域的支援部隊受入計画<第8版>（R6.6修正） 大阪府ファシリティマネジメント基本方針（H31.2） 八尾市みどりの基本計画（R3.3） 八尾市地域防災計画（R4.3修正）
その他特記事項	—

6 対応方針（原案）

対応方針（原案）	<p>○事業継続</p> <p><判断の理由></p> <ul style="list-style-type: none"> 久宝寺緑地は、東大阪地域の総合的なレクリエーション拠点である広域公園として整備され、「みどりの大阪推進計画」に掲げる緑のネットワークの拠点としても重要な役割を果たしている。 昨今の震災発生状況等を踏まえると、従来の公園整備の必要性に加え都市公園における防災機能の必要性は、さらに高まっている 本公園は、八尾市の「広域避難場所」として、また大阪府の「後方支援活動拠点」として位置付けられており、安全かつ十分な面積を確保することが可能な場所が周辺にはないため、久宝寺緑地の代替案立案の余地はない <p>以上の理由から、事業を継続する。</p>
----------	---