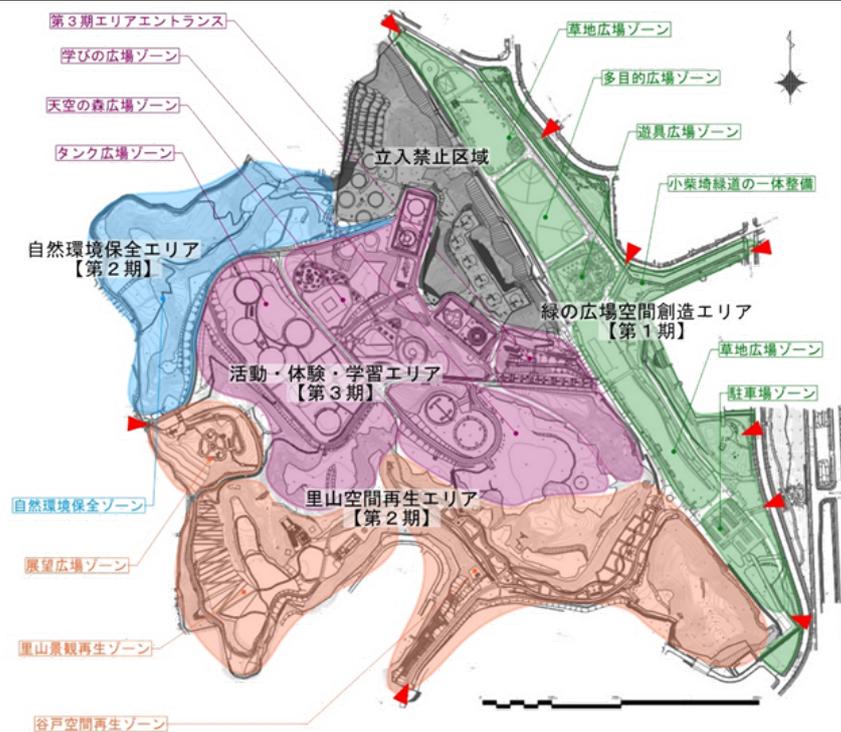


(様式4)

公共事業再評価調書

番 号	み環一2	事業担当局課	みどり環境局公園緑地事業課																								
事業名	(仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備事業		採択年度	平成 29 年度																							
施工場所	横浜市金沢区長浜 116 番 2		経過年数	7 年																							
目的及び事業概要	<p>○事業の目的</p> <p>本事業は、昭和 23 年に米軍に接收、航空機燃料の備蓄基地として使用され、平成 17 年 12 月に米軍より返還された小柴貯油施設跡地について、地域の活性化や広域的課題の解決に向け、「横浜市水と緑の基本計画」における緑の 10 大拠点「小柴・富岡地区」としての位置付けのもと、旧海岸線沿いの緑や自然環境を活かしつつ、市民が憩い、集い、楽しむとともに、暮らしの中のみどりの充実や生物多様性、地球環境の大切さを、市民が感じ、学び、育てる「緑からつくり育む環境体感公園」として公園整備を進めるものです。</p> <p>○公園概要</p> <p>公園種別：広域公園 / 面積：約 55.8ha</p> <p>○整備概要及びスケジュール</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>エリア名</th><th>主要施設</th><th>供用開始</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="3">第 1 期</td><td rowspan="3">緑の広場空間創造エリア (約 12.5ha)</td><td>多目的広場、草地広場</td><td>令和 3 年 7 月 供用開始</td></tr><tr><td>駐車場、トイレ、 インクルーシブ遊具広場※</td><td>令和 5 年 9 月 供用開始 (11.6ha)</td></tr><tr><td>レストハウス (休憩棟・管理棟・ 倉庫)</td><td>令和 10 年度 公開予定</td></tr><tr><td rowspan="2">第 2 期</td><td>里山空間再生エリア (約 20.0ha)</td><td>散策路、草地広場、展望台、野外 活動研修管理センター</td><td>令和 10 年度 公開予定</td></tr><tr><td>自然環境保全エリア (約 7.7ha)</td><td></td><td>令和 10 年度 公開予定</td></tr><tr><td>第 3 期</td><td>活動・体験・学習エ リア (約 15.6ha)</td><td>レクリエーション広場、遊具広場</td><td>令和 14 年度 公開予定</td></tr></tbody></table> <p>※年齢や障害の有無にかかわらず、誰もが一緒に遊べるよう配慮された遊具広場のことを言います。</p>					エリア名	主要施設	供用開始	第 1 期	緑の広場空間創造エリア (約 12.5ha)	多目的広場、草地広場	令和 3 年 7 月 供用開始	駐車場、トイレ、 インクルーシブ遊具広場※	令和 5 年 9 月 供用開始 (11.6ha)	レストハウス (休憩棟・管理棟・ 倉庫)	令和 10 年度 公開予定	第 2 期	里山空間再生エリア (約 20.0ha)	散策路、草地広場、展望台、野外 活動研修管理センター	令和 10 年度 公開予定	自然環境保全エリア (約 7.7ha)		令和 10 年度 公開予定	第 3 期	活動・体験・学習エ リア (約 15.6ha)	レクリエーション広場、遊具広場	令和 14 年度 公開予定
	エリア名	主要施設	供用開始																								
第 1 期	緑の広場空間創造エリア (約 12.5ha)	多目的広場、草地広場	令和 3 年 7 月 供用開始																								
		駐車場、トイレ、 インクルーシブ遊具広場※	令和 5 年 9 月 供用開始 (11.6ha)																								
		レストハウス (休憩棟・管理棟・ 倉庫)	令和 10 年度 公開予定																								
第 2 期	里山空間再生エリア (約 20.0ha)	散策路、草地広場、展望台、野外 活動研修管理センター	令和 10 年度 公開予定																								
	自然環境保全エリア (約 7.7ha)		令和 10 年度 公開予定																								
第 3 期	活動・体験・学習エ リア (約 15.6ha)	レクリエーション広場、遊具広場	令和 14 年度 公開予定																								



小柴自然公園ゾーニング図

○事業経緯

- 平成 18 年 6 月 米軍施設返還跡地利用指針を策定
- 平成 19 年 3 月 横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画を策定
- 平成 20 年 3 月 小柴貯油施設跡地利用基本計画を策定
- 平成 20 年 12 月 国有地の一部を開港 150 周年記念植樹用地として横浜市に管理委託することが決定
- 平成 21 年 6 月 「開港 150 周年の森植樹祭」を開催
- 平成 21 年 10 月 「開港 150 周年の森植樹祭」(第 2 回)を開催
- 平成 26 年 7 月 (仮称) 小柴貯油施設跡地公園基本計画を策定
- 平成 26 年 8 月 (仮称) 小柴貯油施設跡地公園の環境影響評価手続に着手
- 平成 26 年 12 月 平成 26 年第 2 回横浜市公共事業評価委員会事前評価
- 平成 29 年 7 月 (仮称) 小柴貯油施設跡地公園を都市計画公園として定めた(事業採択)
- 平成 29 年 8 月 (仮称) 小柴貯油施設跡地公園の整備に着手した
- 平成 29 年 9 月 国有地の無償貸付契約を締結した
- 令和 3 年 7 月 「小柴自然公園」として第 1 期エリアの一部を公開
- 令和 5 年 9 月 「小柴自然公園」として第 1 期エリアを公開

		当 初(事業採択時)	変 更(令和7年度)
事業期間		平成27年度～令和14年度	平成29年度～令和14年度
事業費	合 計	約105億円	約129億円
	内 訳	施設費	約97億円
		用地費	約8億円
	国 費	約48億円	約61億円
	市 費	約57億円	約68億円

**【事業費の変更】**  
以下の通り、事業費を増額変更します。

内 訳	事業費増額の主な理由	増 額
用地費	・ 民有地の時価取得額が、想定より安かったため減額となっています。	▲約7億円
施設費	・ 工事労務単価上昇、建設資材高騰※	約23億円
	・ 令和2年8月に発生した重機転落事故に伴う工事安全管理対策の見直しや土壌汚染対策費の増、当初予定していなかった建築施設建替えに伴う追加工事などにより工事費が増加しています。	約8億円
合 計		約24億円

※国土交通省「建設工事費デフレーター」から算出（実績および今後の見込み含む）

変更内容

**【事業期間等の変更】**

エリア	当初（事業採択時）	変更（令和7年度）
第1期エリア 緑の広場空間創造 エリア	平成29～令和4年度頃 (約13.0ha)	令和5年度供用開始 (約12.5ha) ※
第2期エリア 里山空間再生エリ ア	令和5～令和8年度頃 (約19.5ha)	令和10年度公開予定 (約20.0ha)
第2期エリア 自然環境保全エリ ア	令和5～令和8年度頃 (約7.5ha)	令和10年度公開予定 (約7.7ha)
第3期エリア 活動・体験・学習エ リア	令和9～令和14年度頃 (約15.6ha)	令和14年度公開予定 (約15.6ha)

※第1期エリアのレストハウスは令和10年度公開予定。

・公園面積は、既存緑地及び河川用地を測量後、実測面積により事前

	<p>評価から修正しています。</p> <p>・整備スケジュールは、令和2年8月に発生した重機転落事故による工事安全管理対策の見直しや再利用予定であった建築施設の建替えに伴う調査や工事の影響により第1期、第2期エリアの公開年度が変更になっています。</p>
<p>上位計画等</p>	<p><b>①横浜市水と緑の基本計画（平成28年6月改定）</b>      計画地は緑の10大拠点「小柴・富岡地区」の一部として、旧海岸線沿いの緑や史跡など歴史的な資産を保全し、農とのふれあいの場やレクリエーション拠点として活用することを方針としています。また、「海をのぞむ丘の軸」の一部としても位置付けられ、斜面緑地を景観に配慮しながら保全、安全性の向上を図るほか、樹林地や農地の保全や水・緑環境の整備などをすすめることを方針としており、本公園は2つの位置付けのもと、自然環境や地形をいかしつつ、緑や環境に係る活動、体験、学習の場などとして整備することとしています。</p> <p><b>②横浜市環境管理計画（平成30年11月）</b>      「つながりの森」エリアの一部として、保全と活用のバランスを保ちながら、「生き物の多様性を大切にすると」「自然を楽しむ」を2つの柱として、取組を進めることとしています。</p> <p><b>③横浜市中期計画2022-2025（令和4年12月）</b>      事前評価時の中期計画（平成18年12月）においては、緑地等の保全、緑の総量を維持・向上させていく地区として位置付けられていましたが、現計画においては、緑の10大拠点「小柴・富岡地区」の一部として、暮らしやすく誰もがWELL-BEING（身体的・精神的・社会的に良好な状態を意味し、誰もが安心して暮らせる幸福なまちづくりを目指す概念です。）を実現できるまちづくりに向けた、あらゆる世代の人々が自然とつながるためのエリアとして改めて位置付けられており、これを受けインクルーシブ遊具広場の整備などが進められました。</p> <p>また、市内米軍施設の跡地として、立地特性を生かし、地域の活性化や広域的課題の解決に向けた利用推進を図るべく、小柴自然公園として全面開園に向け事業推進中の地区と位置付けられています。</p> <p><b>④横浜市都市計画マスタープラン（金沢区プラン）（平成30年3月改定）</b>      現況の自然環境や地形を生かした公園として整備するとともに、将来的に広域避難場所となることを想定し、防災にも配慮した土地利用を図ることとしています。</p> <p><b>⑤米軍施設返還跡地利用行動計画（平成19年3月策定 平成23年3月改定）</b>      都市公園の整備を目指すこととしています。</p> <p><b>⑥小柴貯油施設跡地利用基本計画（平成20年3月）</b>      小柴貯油施設跡地の公園としての基本的な方向性が示されており、</p>

		<p>公園基本計画の前提となる考え方として、ゾーン構成と導入施設のイメージなどが整理されています。</p> <p>①地球環境（地球温暖化やヒートアイランド対策に資する機能）</p> <p>②娯楽（身近にレジャーを楽しむことができる機能）</p> <p>③休息（人々が憩い、くつろぐ場としての機能）</p> <p>④景観（緑に恵まれた都市空間を創造する機能）</p> <p>⑤防災（非常時の拠点機能）</p> <p>⑥教育・啓発（自然体験や農体験などの教育機能）</p>									
	関連事業	なし									
事業の 必要性	事業を巡る 社会経済 情勢等 の 変 化	<p>令和2年以降の感染症拡大により身近な開放空間としての公園利用は増加する中、GREEN×EXPO 2027の開催決定を契機に、みどり環境と公園の役割（地域経済の活性化や社会課題の解決）への関心が一層高まっています。このような中、臨海部の連続した緑地の不足や都市の暑熱対策、防災性の向上、返還跡地の活用といった課題に対し、緑とオープンスペースの拡充を進めるとともに、インクルーシブ遊具広場等、誰もが利用できる空間整備、「広域応援活動拠点」としての防災機能の確保等、環境・交流・防災を支える大規模公園の実現が急務となっています。</p> <p>また、近年、物価や労務費の上昇、及び事業者の労働環境の改善などの影響により、工事費が高騰しています。特に令和6年度から建設業における時間外労働の上限規制が適用されるとともに、事業採択時と比べ資材価格や労務費が上昇しています。</p>									
	事業の 投資効果 ・ 事業効果 等 (費用便益分析等)	<p><b>1 費用便益分析</b></p> <table border="1"> <tr> <td>割引率</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>総便益 (B)</td> <td>136,466 百万円</td> </tr> <tr> <td>総費用 (C)</td> <td>22,816 百万円</td> </tr> <tr> <td>費用便益比 (B/C)</td> <td>5.98</td> </tr> <tr> <td>感度分析：便益の減(-10%)</td> <td>5.38</td> </tr> </table> <p><b>2 定性的効果</b></p> <p>(1) 環境への配慮</p> <p>1) 自然環境の保全（地球環境・景観）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>水と緑の基本計画に示される、緑の10大拠点、臨海部における緑のネットワークの軸として整備を進めることで、臨海部の連続した緑地不足の解消や、環境の保全・新たな創出にもつなげます。</li> <li>第1期エリアでは、貴重な自然遺産である海食崖の保全に向け、待受擁壁を整備しました。</li> <li>第2期エリア「自然環境保全エリア」では、近隣地域と連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断・変更の抑制に向け、既存の樹林地など、自然環境の保全を進</li> </ul>	割引率	4%	総便益 (B)	136,466 百万円	総費用 (C)	22,816 百万円	費用便益比 (B/C)	5.98	感度分析：便益の減(-10%)
割引率	4%										
総便益 (B)	136,466 百万円										
総費用 (C)	22,816 百万円										
費用便益比 (B/C)	5.98										
感度分析：便益の減(-10%)	5.38										

めることで、大規模な緑をまもり・ふやし、緑の総量を維持・向上していきます。

- ・第2期エリア「里山空間再生エリア」では、谷戸空間の再生を行いホタル等の多様な生物の生息環境を保全整備します。また、標高83mの高さを生かした展望広場を整備し、臨海部におけるビューポイントを創出します。

## 2) 地球温暖化対策、循環型社会への配慮（地球環境）

- ・谷戸空間を再生させせらぎの整備や幅広い緑化の確保によりグリーンインフラ機能の整備をします。
- ・広く高低差のある敷地を移動するための園内交通の導入では、グリーンエネルギーを活用し環境保全へ配慮をします。

## 3) 工事中における環境への配慮

- ・既存の地形や樹林地などを極力活かし必要最低限の造成を行います。
- ・土壌汚染対策法に基づく適正な処理を行います。
- ・工事の進捗に合わせ適切な手法で地下水のモニタリング調査を実施します。
- ・工事用車両の走行では、ルートや走行時間や台数を調整し周辺環境への配慮をします。
- ・低騒音、低振動型建設機械を使用し、周囲の騒音振動に配慮します。
- ・リサイクル製品、発生材、残土の活用を図ります。

## (2) 地域まちづくり等への貢献

### 1) 市民の憩いの場となるレクリエーション施設の創出

- ・第1期エリアでは、身近なレクリエーション拠点として、多目的広場や草地広場を整備しました。
- ・第2期エリアでは、人々が憩い、くつろぐ場として、休耕田風の散策路や御花畑の整備を進めます。
- ・第3期エリアでは、地下タンクの埋め戻し等によりまとまった広場を確保をし、公民連携によるレクリエーション施設を整備していきます。

### 2) 誰もが安心して利用できる施設の導入

- ・第1期エリアでは、横浜市内で初めて、年齢や障害の有無にかかわらず、すべての人が安心して利用できるインクルーシブな遊具広場を整備し、共生社会の実現に寄与しています。
- ・第2期エリア、第3期エリアでは、インクルーシブな公園整備の方針を継承し、障害の有無に関係なく、利用者各自が自由に行動

を選択、体験できるような整備とします。

**3) 体験・学習の重視や生物多様性、地球温暖化対策への配慮**

- ・樹林地の保全再生や植樹、緑に関する人材育成など、みどりに気軽に関わることのできる機能を導入することにより、市民がみどりについて様々な角度から体験・学習できる場となります。
- ・植樹、森林の育成管理を行う活動拠点の整備により、維持管理の中で発生する間伐材や林床整備などを通じて、自然の成り立ちや大切さを体感できます。
- ・現存する自然環境を保全するため、ボランティアによる維持作業や近隣の子供たちを集めた自然観察会などが行えます。

**4) 市民協働**

- ・事業計画策定や環境影響評価、設計などの各段階で、市民の意見を聞くことにより、樹林地の保全管理から市民植樹による森づくりなどの整備段階、開園後の運営管理にも市民が参画する仕組み作りを進めます。

**(3) 防災面の取り組み**

- ・広域応援活動拠点（大規模災害発生時に、他地域等からの応援部隊や救援物資を迅速に被災地へと運ぶための拠点）として、「新たな地震防災戦略」に基づき、物資運搬拠点機能、指揮機能等、適切な防災機能を整備します。
- ・防災機能の整備内容・整備主体については、今後、調整していきます。

**(4) 教育・啓発**

- ・身近に自然が体験できる豊かな緑の空間、広域の住民が交流する空間の形成に寄与します。
- ・第2期エリア「里山空間再生エリア」の整備により、里山環境、谷戸環境の再生と体験学習施設、すべての人が安心して学び、親しめるインクルーシブ自然体験施設等を整備していきます。
- ・第3期エリアにおいては、保存する一部の地下タンク周辺や撤去する地上タンク跡地において、歴史と自然の学習、かつてのタンクの記憶を体験できる広場空間を整備します。

**(5) 健康増進等**

- ・第1期エリアの先行開園で整備した健康器具や多目的広場は、年間を通じ多くの近隣の方に利用されています。
- ・令和5年の第1期エリアの供用開始では、インクルーシブ遊具広場や草地広場の整備を行い、市外からも家族や団体利用など多くの利用者がいます。

		<ul style="list-style-type: none"> <li>第2期エリアでは散策路やアスレチック、第3期エリアでは遊具広場などの整備を通じ、健康増進に寄与していきます。</li> </ul>
事業の進捗状況	事業進捗率%	<p>(1) 事業の進捗状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本事業においては、平成29年9月に国有地の無償貸付契約を締結しており、都市公園としての利用が制度的に認められていることから、事業実施に必要な用地は確保済と判断しています。そのため、所有権の取得ではなくとも、無償貸付により安定的かつ継続的な利用が可能であることから、用地取得率は100%としています。なお、無償貸付契約に基づく用地利用は、国の方針に沿ったものであり、事業の進行や供用に支障をきたすものではありません。</li> <li>事業進捗率は事業費ベースで約60%となっています。</li> </ul> <p>(2) 残事業の内容等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園は令和3年に一部公開(1.5ha)、令和5年に第1期エリアとして「緑の広場空間創造エリア」(11.6ha)を供用開始しています。</li> <li>今後は、令和10年度に第1期エリアのレストハウスと第2期エリアの「里山空間再生エリア」(約20.0ha)、「自然環境保全エリア」(約7.7ha)を供用開始、令和14年度に第3期エリア「活動・体験・学習エリア」(15.6ha)を供用開始する予定です。</li> </ul> <p>※第1期エリアの保全部分と合わせ全体で約55.8ha</p>
	61%	
	用地取得率%	
	100%	
	供用等の状況	
部分供用		
事業の課題及び進捗見込み	<p>(1) 事業課題</p> <p>① 環境対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当地は形質変更時要届出区域※の指定を受けた区域を含んでおり、土壌汚染対策法に基づき整備と並行して土壌汚染対策を実施しています。</li> <li>地下水についてはモニタリング調査による監視体制を継続していきます。</li> </ul> <p>② 工事中の安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施行中の安全管理を徹底し、安全・安心な利用環境を整備します。</li> <li>既存施設については安全性を確認の上、公園施設として必要な範囲で活用することとし、活用しないものは十分な対策を行い撤去を進めていきます。</li> </ul> <p>③ 予算の安定的な確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>工事費の縮減を図るとともに、予算や施工時期の平準化に取り組みます。</li> </ul> <p>※土壌汚染の可能性があるため、土地の掘削などを行う際に事前に届出が必要な区域</p> <p>(2) 進捗見込み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在、関係機関との調整や詳細設計を行いつつ整備を進めており、令和10年度に第2期エリアの供用開始の見込みです。</li> </ul>	
その他 (コスト削減項目等)	<p>【コスト削減項目等】</p> <p>(1) 事前評価時点での計画の実施状況</p> <p>① 現況地形・施設の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存の地形や樹林地などを極力生かしながら施設整備を行い、バリアフリー動線の確保など、公園利用に必要な最低限の範囲で造成を行います。</li> </ul> <p>② 環境配慮型の整備</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備にあたっては、極力リサイクル製品を利用することとし、樹林地から発生した間伐材や工事内で発生した土などの再利用を進めます。</li> <li>・谷戸空間を再生させせらぎの整備や幅広い緑化の確保によるグリーンインフラ機能の整備を行います。</li> </ul> <p><b>(2)再評価時点での新たな実施等の項目</b></p> <p>③民間活力を活かした施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第3期エリアは、地下タンクの埋め戻し等によりまとまった広場を確保することで、災害時に柔軟な対応できるようにするとともに、平常時には公民連携（Park-PFI 等）によりレクリエーション利用施設として多様な活用が可能となる整備を進めます。</li> </ul>				
添付資料	別紙1. 案内図 別紙2. 平面図 別紙3. 事業費 別紙4. 現地の状況写真 別紙5. 費用便益分析結果				
対応方針	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">継 続</td> <td>計画通り(上記計画を実施)</td> </tr> <tr> <td>一部見直し(上記計画を変更)</td> </tr> <tr> <td><b>【見直し内容】</b></td> </tr> </table>	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)	<b>【見直し内容】</b>
	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)		
<b>【見直し内容】</b>					
中 止					

対応方針 とした理由	<p>事業を再評価した結果、物価上昇等による事業費の増やエリア毎の公開時期の変更はあるものの、国との調整を行いながら事業は順調に進捗しており、事業の必要性和効果が期待できることを確認しました。</p> <p>そのため、市民が感じ、学び、育てる場としての自然公園整備の実現に向けて、今後も事業を継続していく必要があります。</p>
---------------	--

※1：既に見直し内容が確定している場合は、こちらを選択してください。前の再評価で「継続(一部見直し)」の事業についても、その見直し内容が確定している場合は、こちらを選択してください。

※2：今後、見直しを行うことが確定している事業は、こちらを選択し、見直し内容を記載してください

### 別紙 1.案内図

- ・所在地：横浜市金沢区長浜 116 番 2
- ・小柴自然公園は横浜市金沢区に位置し、最寄駅からのアクセスは、金沢シーサイドライン幸浦駅から徒歩 10 分になります。

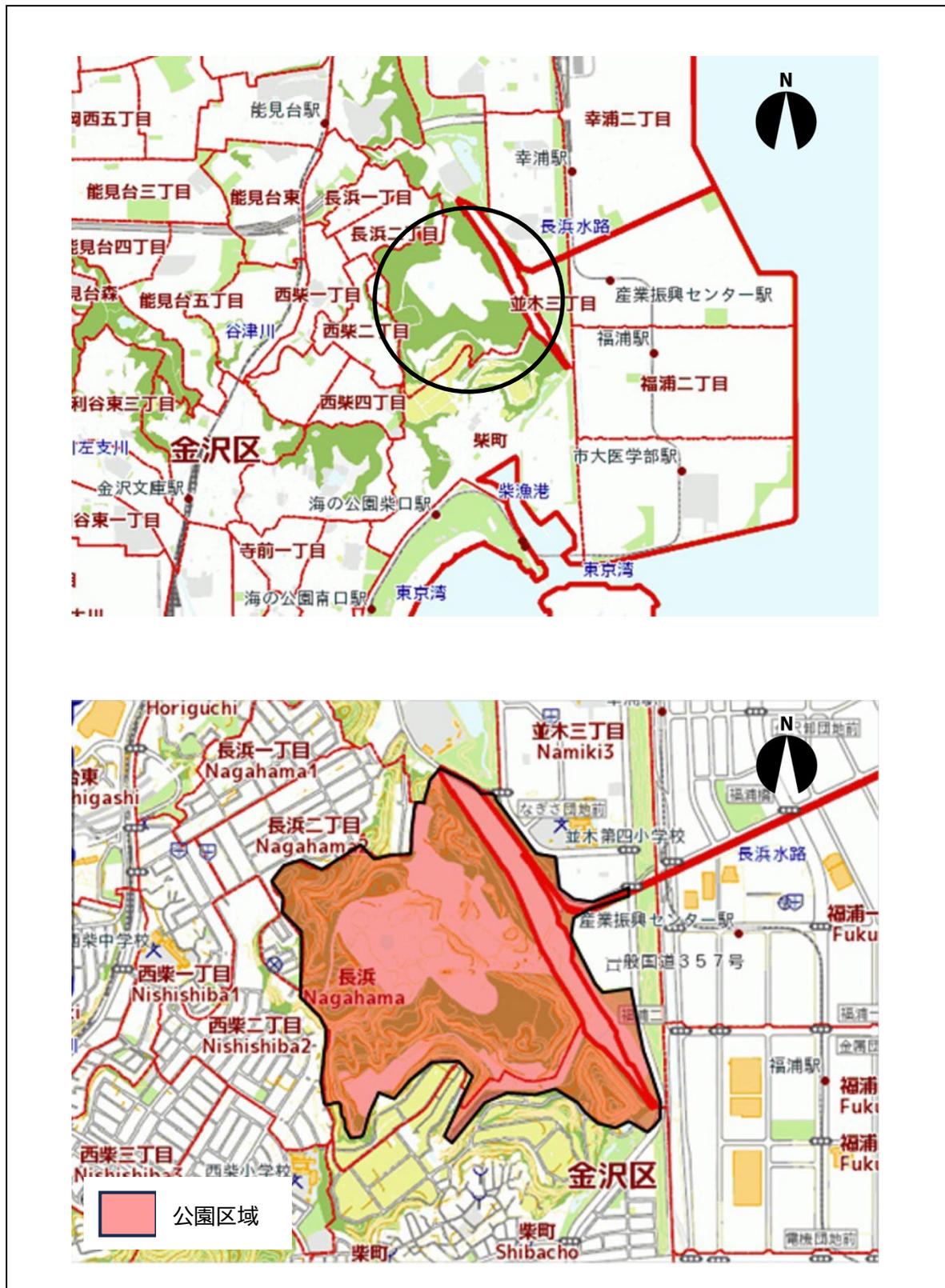


図 1-1 公園位置図（上：広域図、下：拡大図）

別紙2. 平面図



図 2-1 計画平面図

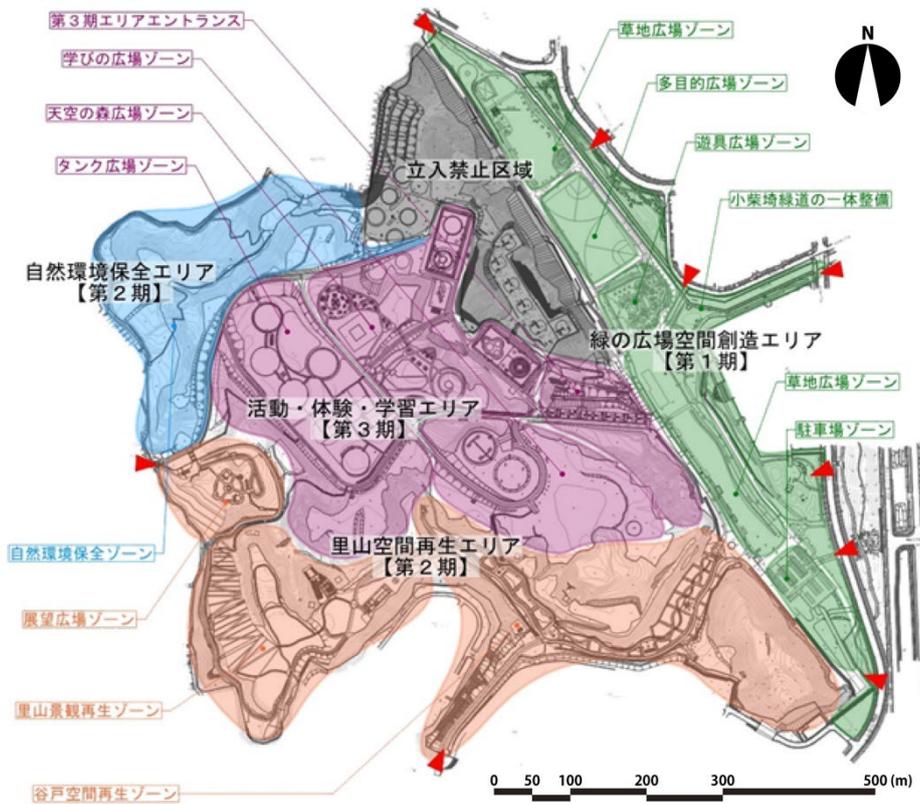


図 2-2 ゾーニング図

### 別紙3. 事業費

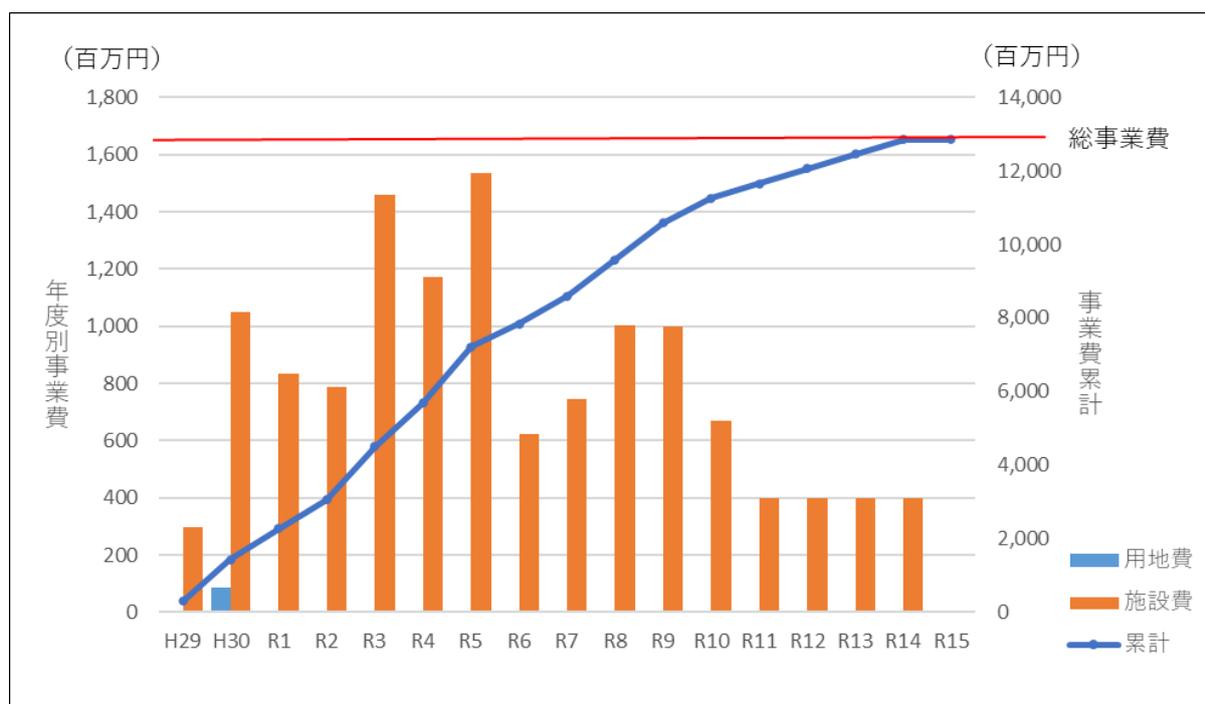
事業費総額 12,860 百万円

※当該地のうち、国有地部分（約 51.2ha）は、都市公園としての無償貸付方針が決定されているため、用地費は含みません。

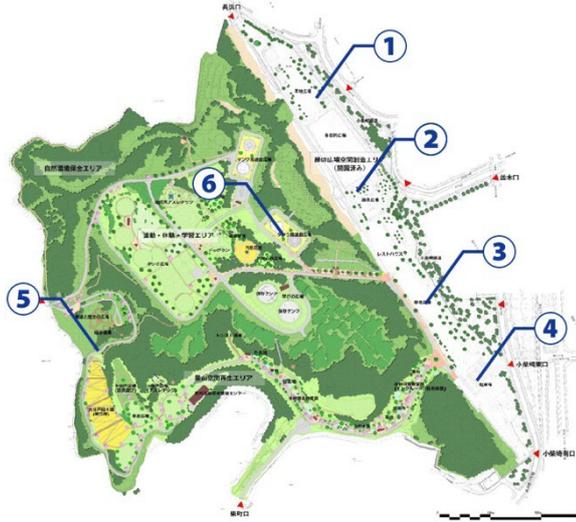
年度ごとの事業費

年度		用地費		施設費		合計	整備内容	供用	供用面積	累計
		補助	市単	補助	市単					
H29	2017			25,002,000	273,459,751	298,461,751	環境影響評価書、実施設計、工事、用地管理、その他調査等			298,461,751
H30	2018	85,046,398		564,519,720	483,121,281	1,132,687,399	基本設計、実施設計、工事、その他調査等、用地管理			1,431,149,150
R1	2019			687,294,009	147,583,916	834,877,925	実施設計、工事、その他調査等、用地管理			2,266,027,075
R2	2020			540,448,300	246,540,908	786,989,208	実施設計、工事、その他調査等、用地管理			3,053,016,283
R3	2021			750,407,900	709,196,883	1,459,604,783	実施設計、工事、測量、その他調査等、用地管理		1.5ha	4,512,621,066
R4	2022			604,132,000	566,861,200	1,170,993,200	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		1.5ha	5,683,614,266
R5	2023			686,359,000	848,887,937	1,535,246,937	基本設計、実施設計、工事、その他調査等、用地管理	第1次部分供用	11.6ha	7,218,861,203
R6	2024			0	623,969,280	623,969,280	基本設計、実施設計、工事、その他調査等、用地管理		11.6ha	7,842,830,483
R7	2025			97,602,000	648,595,388	746,197,388	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		11.6ha	8,589,027,871
R8	2026			580,000,000	421,500,000	1,001,500,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		11.6ha	9,590,527,871
R9	2027			530,000,000	470,000,000	1,000,000,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		11.6ha	10,590,527,871
R10	2028			300,000,000	370,000,000	670,000,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理	第2次部分供用	39.3ha	11,260,527,871
R11	2029			180,000,000	220,000,000	400,000,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		39.3ha	11,660,527,871
R12	2030			160,000,000	240,000,000	400,000,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		39.3ha	12,060,527,871
R13	2031			160,000,000	240,000,000	400,000,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		39.3ha	12,460,527,871
R14	2032			160,000,000	240,000,000	400,000,000	実施設計、工事、その他調査等、用地管理		39.3ha	12,860,527,871
R15	2033					0		第3次部分供用	55.8ha	12,860,527,871
計		85,046,398	0	6,025,764,929	6,749,716,544	12,860,527,871				

年度ごとの事業費（グラフ）



別紙 4. 現地の状況写真



全景航空写真 (平成 26 年 6 月撮影)



① 第 1 期エリア北側草地広場



② 第 1 期エリア インクルーシブな遊具広場



③ 第 1 期エリア南側草地広場



④ 駐車場



⑤ 第 2 期エリア高台からの眺望



⑥ 第 3 期エリア残存する地上タンク

## 別紙 5. 費用便益分析結果

<分析上の算定条件>

- ・事業期間（用地費・施設費発生期間）：平成 26（2015）年度から令和 14（2032）年度
- ・評価期間（便益の発生期間）：令和 5（2017）年度から令和 64（2082）年度
- ・評価時点：令和 7（2025）年度

### 便益と費用の内訳（基本ケース：割引率 4%）

総便益		総費用	
便益	事業全体	費用	事業全体
直接利用価値（利用）	59,500	用地費機会費用	6,581
間接利用価値（環境）	32,014	施設費	14,300
間接利用価値（防災）	44,932	維持管理費	1,935
合計	<b>136,446</b>	合計	<b>22,816</b>

※用地費機会費用とは、用地をその他の用途に向け売却することにより得られたかもしれない利益を失ったという意味で「機会費用」が発生しているとして、評価最終年の翌年に用地費と同額をマイナス計上し、用地費及び機会費用の現在価値換算化したものの合計を用地費機会費用としている。

### 各ケースの費用便益分析結果

	割引率 4 %		割引率 2 %	
	基本ケース	感度分析	基本ケース	感度分析
総便益（百万円）	136,446	122,801	195,368	175,831
総費用（百万円）	22,816	22,816	34,977	34,978
費用便益比（B/C）	<b>5.98</b>	<b>5.38</b>	<b>5.59</b>	<b>5.03</b>

※感度分析：便益－10%

### 現在価格（額面）と現在価値

		現在価格（百万円）	現在価値（百万円）
便益	直接利用価値（利用）	133,416	59,500
	間接利用価値（環境）	74,923	32,014
	間接利用価値（防災）	104,309	44,932
	合計	<b>312,648</b>	<b>136,446</b>
費用	用地費機会費用	53,011	6,581
	施設費	12,373	14,300
	維持管理費	1,935	1,935
	合計	<b>67,319</b>	<b>22,816</b>

### 残事業の投資効率性の評価

事業継続した場合(Within)				
総便益 (百万円)		総費用 (百万円)		費用便益比
直接利用価値 (利用)	59,500	用地費機会費用	6,581	
間接利用価値 (環境)	32,014	施設費	14,300	
間接利用価値 (防災)	44,932	維持管理費	1,935	
合計	136,446	合計	22,816	
事業を中止した場合 (Without)				
総便益 (百万円)		総費用 (百万円)		費用便益比
用地費機会費用	57,050	用地費機会費用	42,053	
施設費	30,566	施設費	10,526	
維持管理費	42,775	維持管理費	1,935	
合計	130,391	合計	54,514	

マニュアルによる費用便益分析結果は、割引率4%、2%、感度分析、残事業の投資効率性の評価においても、すべてのケースで費用便益比は1以上となっており、社会経済的観点から見た場合、事業実行は有効といえる。