

# 資料⑤

第3回横浜市公共事業評価委員会

## 【み環-2】再評価

### (仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備事業

(みどり環境局)

※この資料は委員会にて指摘を受け誤記を訂正したものになっています。  
また、事業名称に誤り（不整合）があったため、訂正しています。

#### 【修正箇所】

スライド資料4ページ  
・再評価 意見具申  
誤) なし→ 正) 空欄

スライド資料28ページ、調書5ページ、7ページ  
・誤) 啓蒙→正) 啓発

# 横浜市公共事業評価【再評価】

【み環ー2】

## (仮称)小柴貯油施設跡地公園整備事業

- ・みどり環境局公園緑地部公園緑地事業課
- ・令和8年1月21日

## 【 目次 】

これまでの経緯	.....P 3
目的及び事業概要	.....P 6
事業の必要性	.....P21
事業の進ちょく状況	.....P30
その他	.....P33
対応方針（案）	.....P37

# これまでの経緯

# 事業評価　これまでの経緯

## 1 評価状況

今回評価

評価段階	事前評価	再評価	
付議状況	平成26年度 (第2回)	令和7年度 (第3回)	
意見具申	なし		
事業費	約105億円	約129億円	
事業期間	平成27年～令和14年度	平成29年～令和14年度	

# これまでの経緯

## 2 前回までの主な意見と対応状況

主な意見(要約)	前回時の回答	今回の対応(現時点)	本資料での該当ページ
・ <u>利用人数</u> の見込みは	・利用人数は、B／C上だが、全体供用時で1年間に約148万人の見込み。	今回分析においても、B/C上では全体供用時は同様に <u>148.6万人</u> です。	
・18年と期間が長いが、 <u>早期供用</u> についてどういう考え方か。	・段階を設定し、第1段階では平成31～32年に一部供用を始めたい。タンク処理に時間がかかるが、自然環境エリア等では既に樹林地が保全されている状況もあり、早く供用したい	・ <u>令和5年度に第1期エリアを供用開始</u> しました。	p.11
・時間がかかるのはタンク処理が大変だから、ということでよいから。この <u>スケジュール</u> より早くすることはできないのか	・現在、アセスメントの手続中。今後は、他にも公園事業があるため、市全体の公園事業費のなかでやりくりして進めることになる	・公園面積が広大で整備に時間を要するため <u>3期に分けて整備</u> を進めています。重機転落事故に伴い工事安全管理対策の見直しを行いましたが、令和14年の供用開始に向けて整備を進めています。	p.11

# 目的及び事業概要

## 目的及び事業概要

---

### ○事業の目的

地域活性化、広域的課題の解決に向けて

- 旧海岸線沿いの緑や自然環境の保全
- 市民が憩い、集い、楽しむ空間の創造
- 暮らしの中のみどりの充実や生物多様性の実感



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

# 目的及び事業概要

## ○公園概要

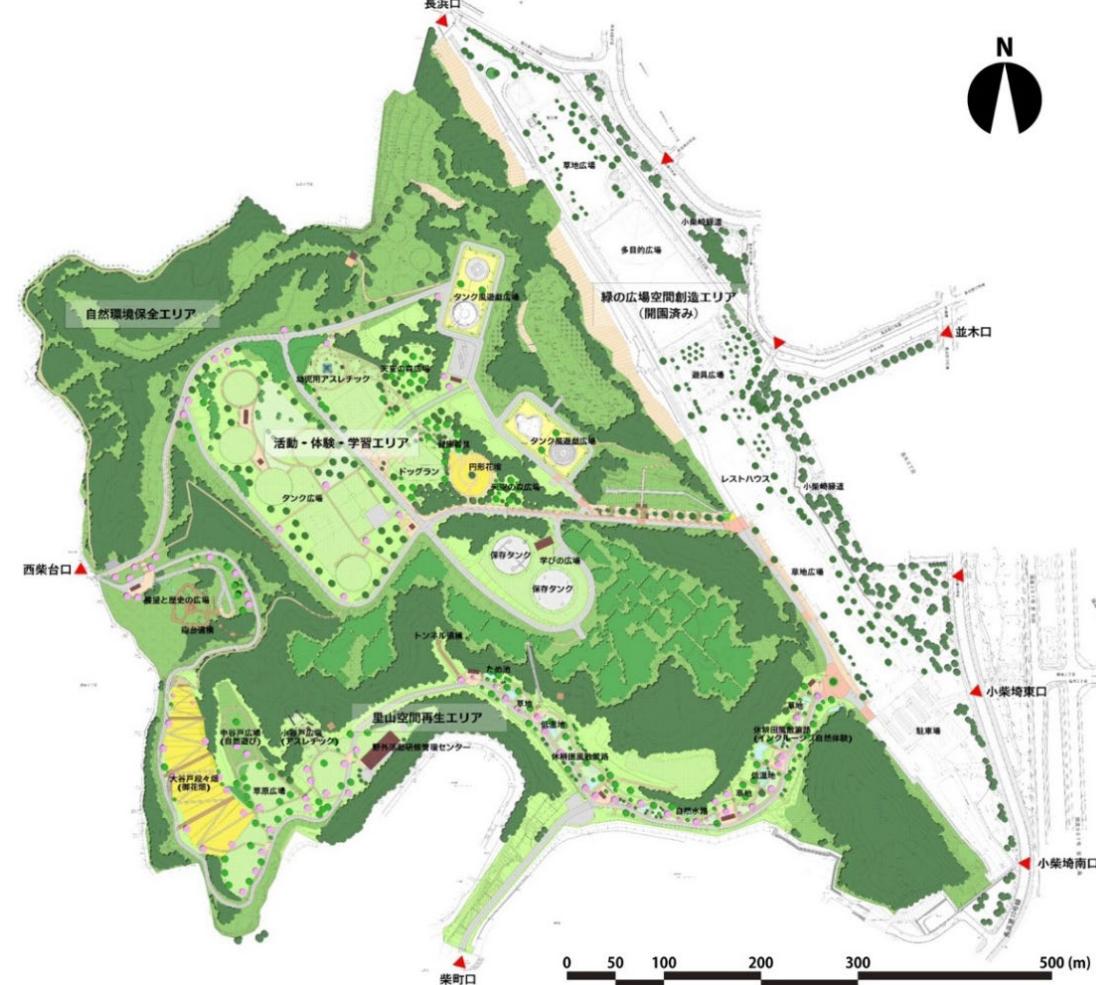
公園種別：広域公園

面積：約55.8ha

所在地：横浜市金沢区長浜116番2



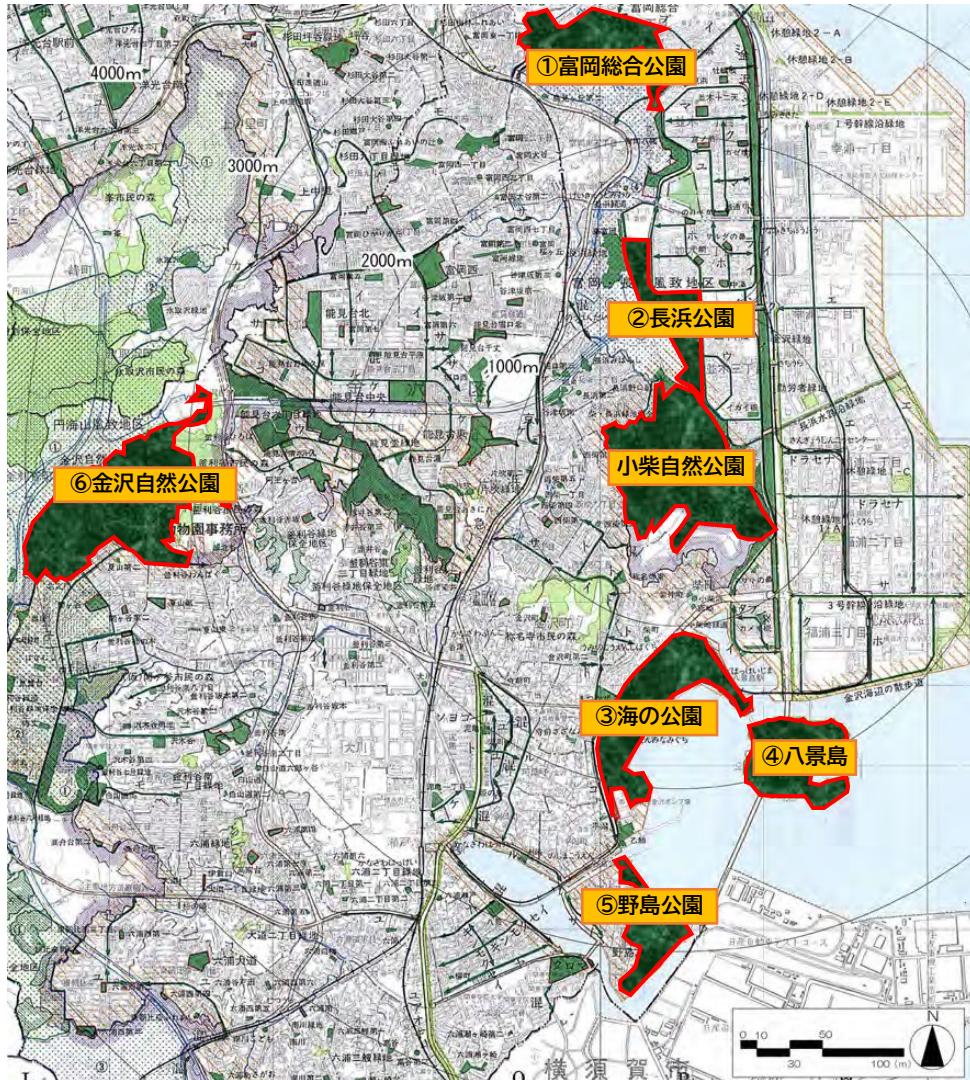
位置図



計画平面図

# 目的及び事業概要

## ○金沢区内公園ネットワークにおける位置づけ



小柴自然公園は、八景島や海の公園、野島公園などの海浜レクリエーション施設群に隣接し、「自然環境の保全・環境体験学習・里山再生」を中心テーマとして担う広域公園です。

### ○小柴自然公園：環境学習 × 自然体験 × 防災拠点（広域応援活動拠点）

- ①富岡総合公園：総合公園（多目的運動場、アーチェリー、自然観察）
- ②長浜公園：運動公園（テニスコート、野球場）
- ③海の公園：総合公園（海水浴場・潮干狩り・海浜スポーツ）
- ④八景島：水族館・観光・レジャー
- ⑤野島公園：総合公園（臨海レク・キャンプ・歴史施設）
- ⑥金沢自然公園：広域公園（動物園、植物区、自然観察）

# 目的及び事業概要

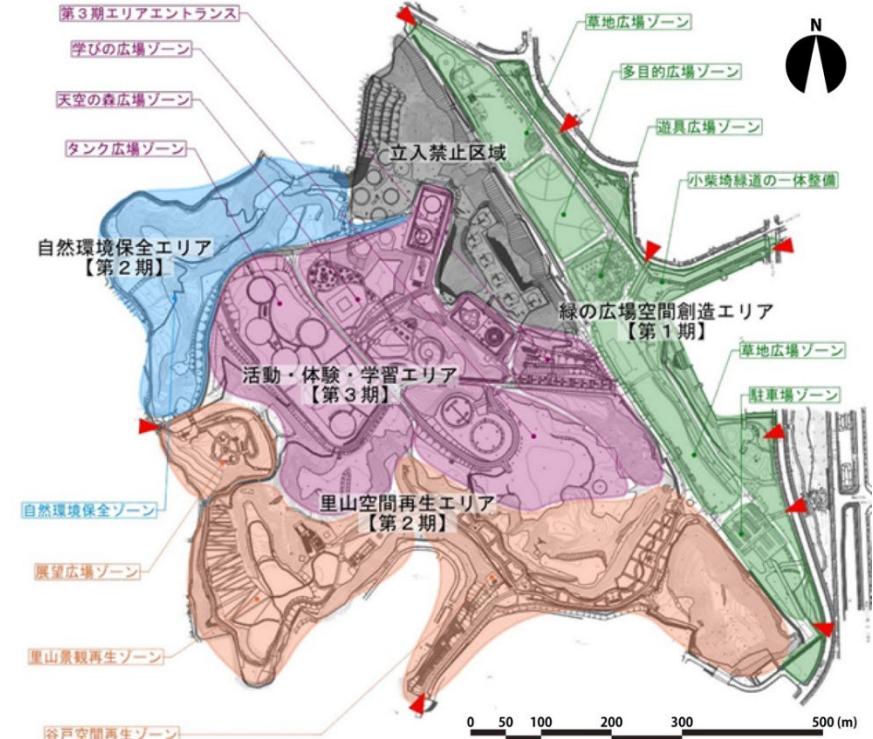
## ○事業経緯

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 (事業採択)	(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
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

# 目的及び事業概要

## ○整備概要及びスケジュール

	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



ゾーニング図

# 目的及び事業概要

## ○現在の状況 (整備済みエリア)



① 北側草地広場



② インクルーシブな遊具広場



③ 南側草地広場



④ 駐車場

## 目的及び事業概要

### ○現在の状況（整備予定エリア）



## ⑤ 第2期エリアの高台からの眺望



## ⑥ 第3期エリアに残存する地上タンク

# 目的及び事業概要

## ○事業費

		当初（事業採択時）	変更（令和7年度）
事業期間		平成29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
	施設費	約97億円	約128億円
	用地費	約 8 億円	約 1 億円
	国 費	約48億円	約61億円
	市 費	約57億円	約68億円

# 目的及び事業概要

## ○事業費の変更（まとめ）

項目	事業費増額の主な理由	増+減-
用地費	・民有地の時価取得額が想定より安かったため	-約7億円
	・物価上昇等 (工事労務単価上昇、建設資材高騰) ※	+約23億円
施設費	・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よる追加工事の工事費増	+約8億円
	合計	+約24億円

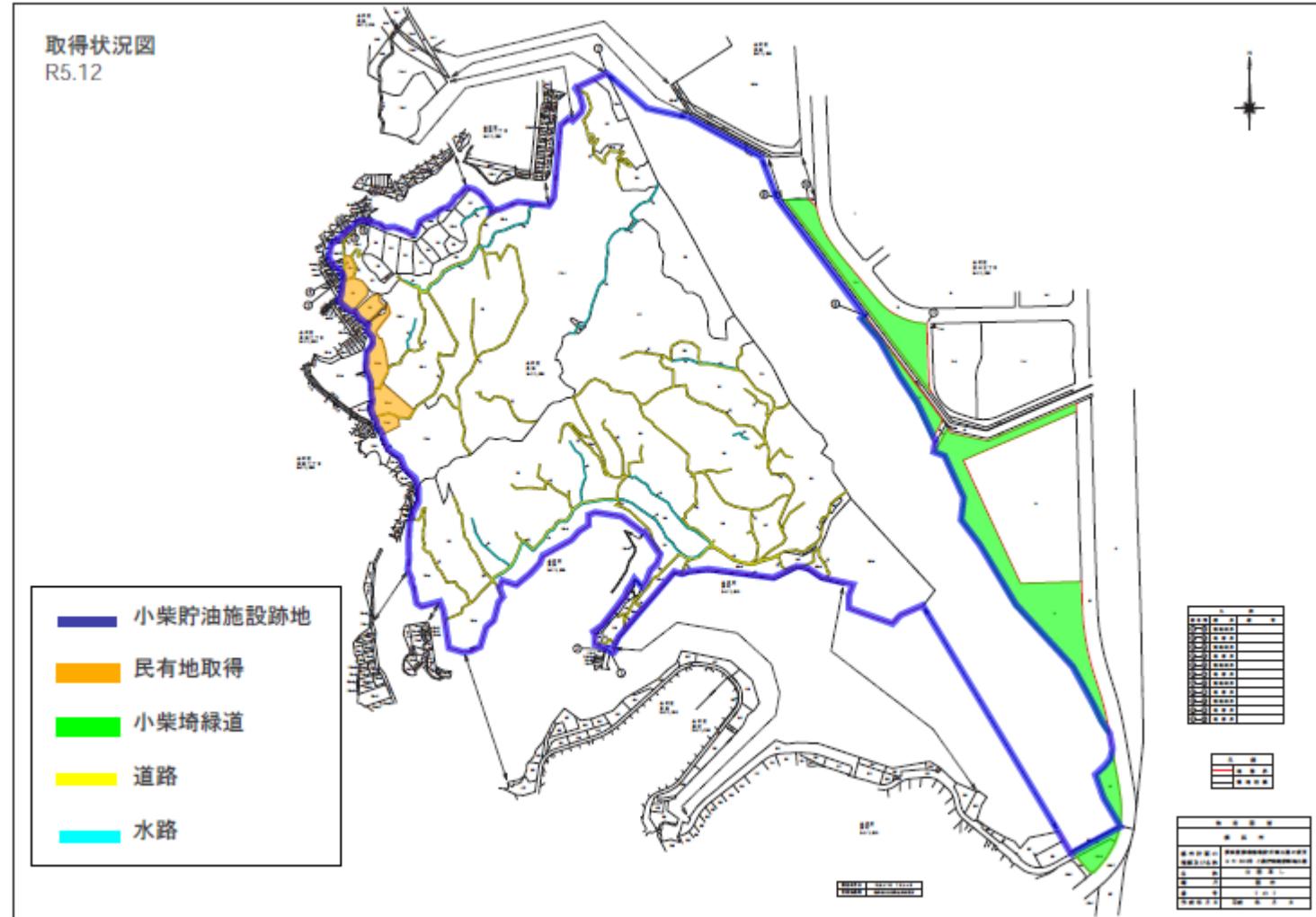
※国土交通省「建設工事費デフレーター」から算出（実績および今後の見込み含む）

# 目的及び事業概要

## ○事業費の変更

用地費 **－約7億円**

用地	取得
国有地	無償貸付
小柴埼緑道	公園用地の区域変更 (無償)
民有地取得	時価取得



# 目的及び事業概要

## ○事業費の変更

**物価上昇等 +約23億円**

事業評価時と現在の工事費の上昇を想定するため、  
国土交通省「建設工事費デフレーター（公園）」を使用し算出しました。

	年度	指数	上昇値
事前評価	平成26年度	99.7	23.3
再評価	令和7年度 ※令和6年度（暫定）適用	123.0	

※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）

平成26年度と令和7年度を比較すると23.3%の上昇となっています。

※ 【物価上昇分】 = 【平成26年度施設費（補正金額）】—【平成26年度施設費】  
 $97\text{億円} \times 1.233 - 97\text{億円} = 22.6\text{億円} \approx 23\text{億円}$

# 目的及び事業概要

## ○事業費の変更

### 施設費 + 約 8 億円

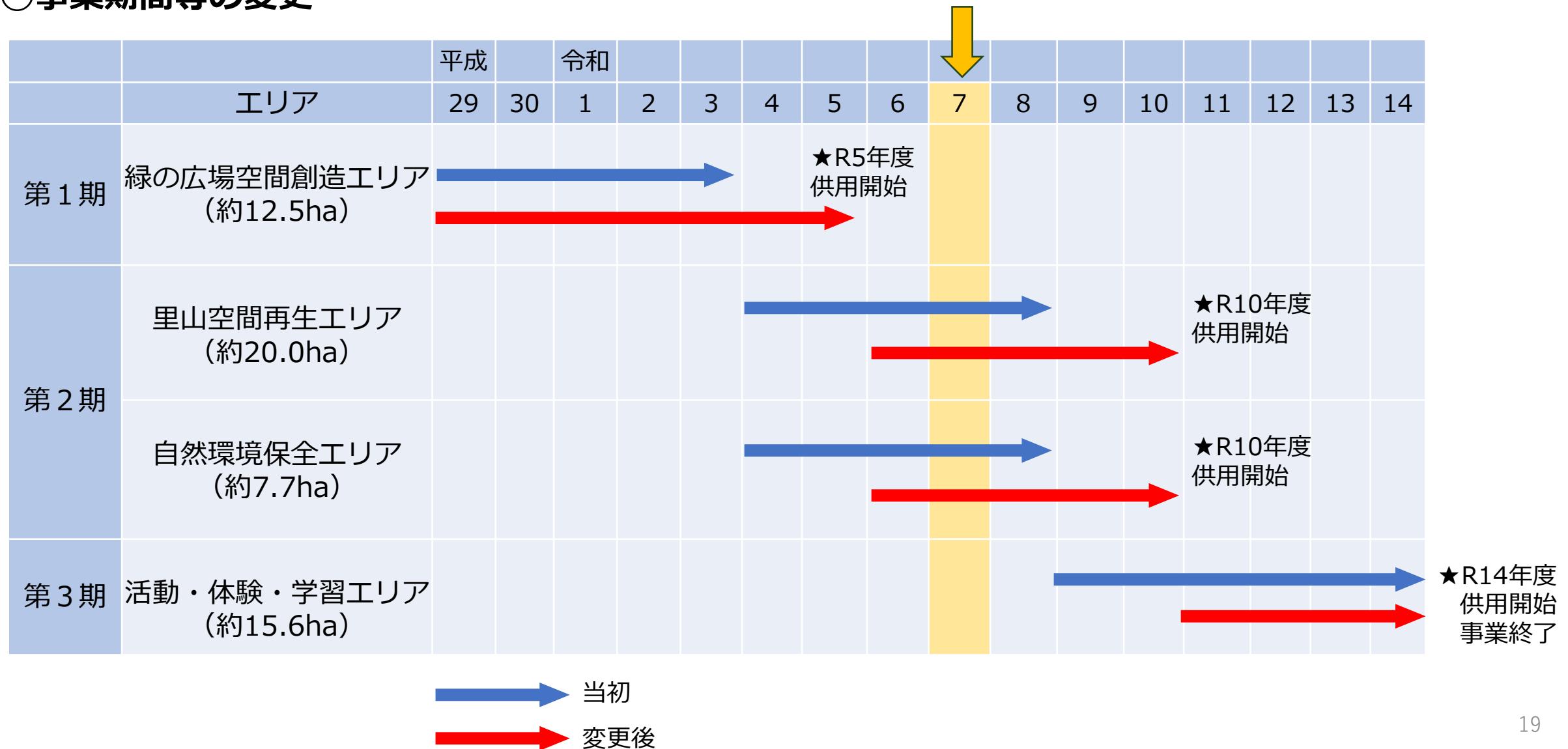
- ・令和2年8月に発生した重機転落事故に伴う工事安全管理対策の見直し
- ・土壤汚染対策費の増加
- ・第1期エリアのレストハウスは、当初は第2油ポンプ室を再利用する予定でしたが、令和5年度の調査で改修不可の判定となり、解体をして新築工事することになりました。そのため、土壤汚染対策や解体費用の追加工事が増加となっています。

項目	内訳	金額
安全管理対策費	<ul style="list-style-type: none"><li>・タンク埋め戻し工事の安全対策</li><li>・警備委託、誘導員配置、立入制限措置</li></ul>	約2億円
土壤汚染対策費	<ul style="list-style-type: none"><li>・対策区域の変更等による増額</li></ul>	約4億円
その他追加工事費	<ul style="list-style-type: none"><li>・既存建築物解体費</li><li>・レストハウス新築工事での追加工事等</li><li>・インクルーシブ遊具整備</li></ul>	約2億円



# 目的及び事業概要

## ○事業期間等の変更



# 目的及び事業概要

---

## ○上位計画等

- ①横浜市水と緑の基本計画（平成28年6月改定）
- ②横浜市環境管理計画（平成30年11月）
- ③横浜市中期計画2022-2025（令和4年12月）
- 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）
- 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）
- ⑥小柴貯油施設跡地利用基本計画（平成20年3月）

## ○関連事業

なし

# 事業の必要性

# 事業の必要性

## ○事業を巡る社会経済情勢等の変化

緑とオープンスペースの  
拡充への関心の高まり

誰もが利用可能な  
空間整備の必要性

防災意識の高まり

物価や労務費の上昇

- 自然環境の保全 (P24)
- 地球温暖化対策、循環型社会への配慮 (P25)

- インクルーシブな体験施設の整備 (P26)

- 広域応援活動拠点としての整備 (P27)

- コスト縮減の取り組み (P35)

# 事業の必要性

## ○事業の投資効果・事業効果等

### 1 費用便益分析

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）	<b>5.98</b>
感度分析：便益の減(-10%)	5.38

「改訂第4版 大規模公園費用対効果分析マニュアル」(国土交通省 令和6年3月一部改定)に基づき算出

- 総便益：直接利用価値と間接利用価値(環境、防災)に分けて便益を算出
- 総費用：費用(用地費、施設費、維持管理費から機会費用を除いたもの)について現在価値に換算して計上

# 事業の必要性

## ○事業の投資効果・事業効果等

### 2 定性的効果

環境への配慮

#### 自然環境の保全

- 第1期エリアの海食崖の前に待受擁壁を整備し、安全に配慮し貴重な自然遺産を保全



# 事業の必要性

## ○事業の投資効果・事業効果等

### 2 定性的効果

環境への配慮

#### 地球温暖化対策、循環型社会への配慮

- 広く高低差のある敷地を移動するための園内交通では、グリーンエネルギーを活用した交通を検討

グリーンスローモビリティとは

国土交通省

グリーンスローモビリティ：①時速20km未満で公道を走ることができる②電動車を活用した③小さな移動サービス

【グリスロの特長】

①時速20km未満  
・道路運送車両法の基準が一部緩和（窓ガラスがなくても公道を走行でき、シートベルトやチャイルドシートの装着も免除）。  
・観光客が景色を楽しむ、コミュニケーション創出、重大事故発生を抑制

②電動車を活用  
・環境にやさしいエコな移動サービス

③小さな移動サービス  
・従来の公共交通ではカバーしきれなかった短距離のきめ細やかな移動サービス

軽自動車	小型自動車	普通自動車
4人乗り	5人乗り	10人乗り
4人乗り	6人乗り	11人乗り
4人乗り	7人乗り	18人乗り

※11人乗り以上の乗用の運転には、中型自動車免許が必要になります。

国土交通省HPより



沖縄県



群馬県

グリーンスローモビリティの導入事例

# 事業の必要性

## ○事業の投資効果・事業効果等

### 2 定性的効果

地域まち  
づくり等  
への貢献

#### インクルーシブな体験施設

- 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。



1期エリアのインクルーシブ遊具広場

# 事業の必要性

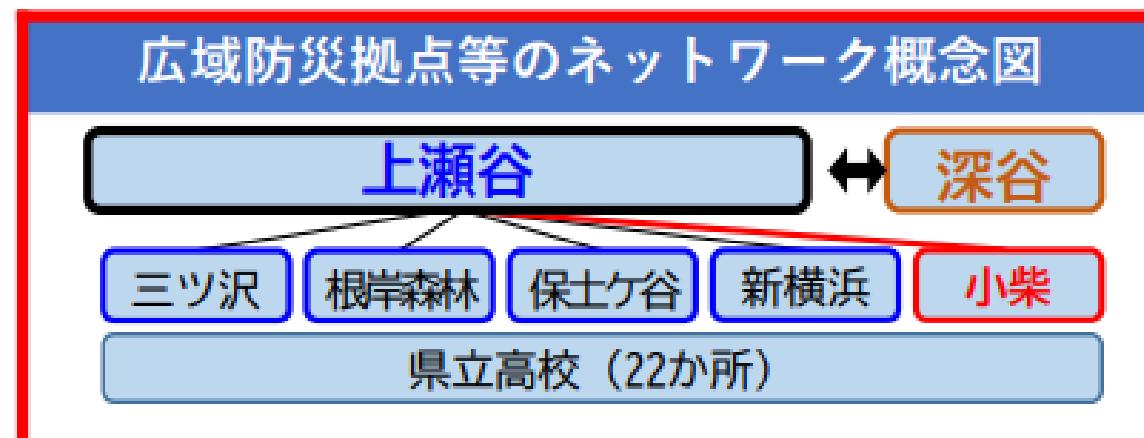
## ○事業の投資効果・事業効果等

### 2 定性的効果

防災面  
の取組

#### 広域応援活動拠点

- ・「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。



# 事業の必要性

## ○事業の投資効果・事業効果等

### 2 定性的効果

教育・  
啓発

#### 歴史と自然の学習

- 遺構展示による歴史学習や体験学習の実施



近隣小学校とのワークショップ実施



旧ポンプ室のポンプの一部展示



砲台跡の保存

# 事業の必要性

## ○事業の投資効果・事業効果等

### 2 定性的効果

健康  
増進等

#### 健康器具や多目的広場

年間を通じ多くの近隣の方に利用されています。



第1期エリアの健康器具



第1期エリアの多目的広場

# 事業の進ちょく状況

# 事業の進ちょく状況

【事業進ちょく率】 61%

【用地取得率】 100%

## ① 事業の進ちょく状況

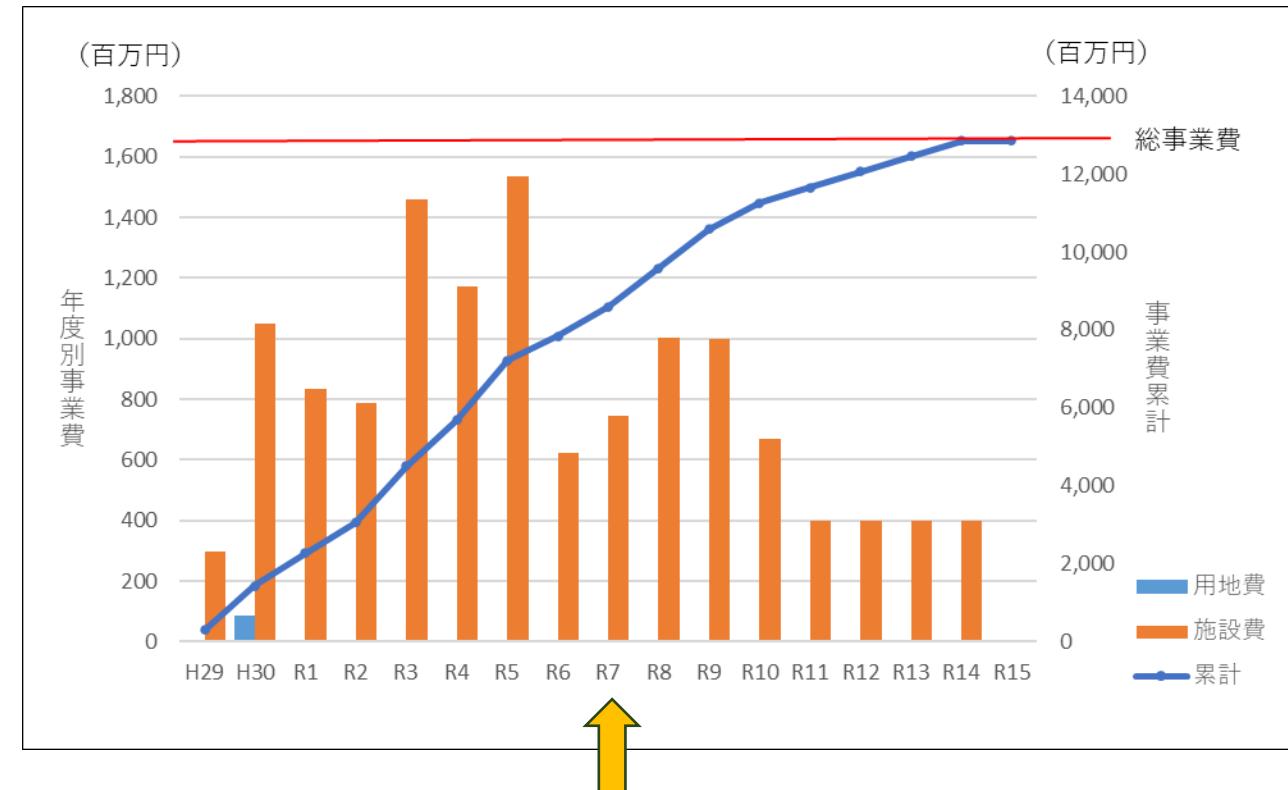
### 【用地】

- ・国有地の無償貸付契約を締結し**事業実施に必要な用地は確保済**のため、用地取得率は100%。
- ・所有権の取得はなくとも、無償貸付により安定的かつ継続的な利用が可能

### 【施設】

- ・事業進ちょく率は事業費ベースで**約60%**

年度ごとの事業費（グラフ）



# 事業の進ちょく状況

## ②残事業の内容等

- ・令和3年に第1期エリア一部公開（1.5ha）
- ・**令和5年に第1期エリア「緑の広場空間創造エリア」（11.6ha）供用開始**
- ・**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）を供用開始予定**
- ・**令和14年度に第3期エリア「活動・体験・学習エリア」（15.6ha）を供用開始予定**

タンク施設の処理状況

施設名	エリア	当初	処理数	処理方針
大型地下タンク	第3期	11基	6基	埋戻し処理 ※一部利活用を検討
小型地下タンク	第3期	14基	0基	活用方法検討中
地下廃油タンク	第1期	4基	4基	撤去済
地上タンク	第1期	1基	1基	撤去済
	第3期	4基	0基	利活用または撤去

その他

# その他（事業の課題及び進ちょく見込み）

---

## （1）事業課題

### ①環境対策

- ・土壤汚染対策法に基づく**土壤汚染対策**の実施
- ・**地下水**についてはモニタリング調査継続

### ②工事中の安全対策

- ・施行中の安全管理を徹底し、**安全・安心な利用環境**を整備
- ・既存施設の活用と適切な撤去

### ③予算の安定的な確保

- ・工事費の縮減、予算や施工時期の**平準化**の実施

## （2）進捗見込み

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。

# その他（コスト縮減項目等）

## (1)当初からの取り組み

### 1)現況地形・施設の活用

- 既存の地形や樹林地などを生かした施設整備
- 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の造成**

### 2)環境配慮型の整備

- リサイクル製品の積極的利用による施設整備
- 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の推進
- 谷戸空間を再生し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

## (2)事前評価後の取り組み

### 3)民間活力を活かした施設整備（第3期エリア）

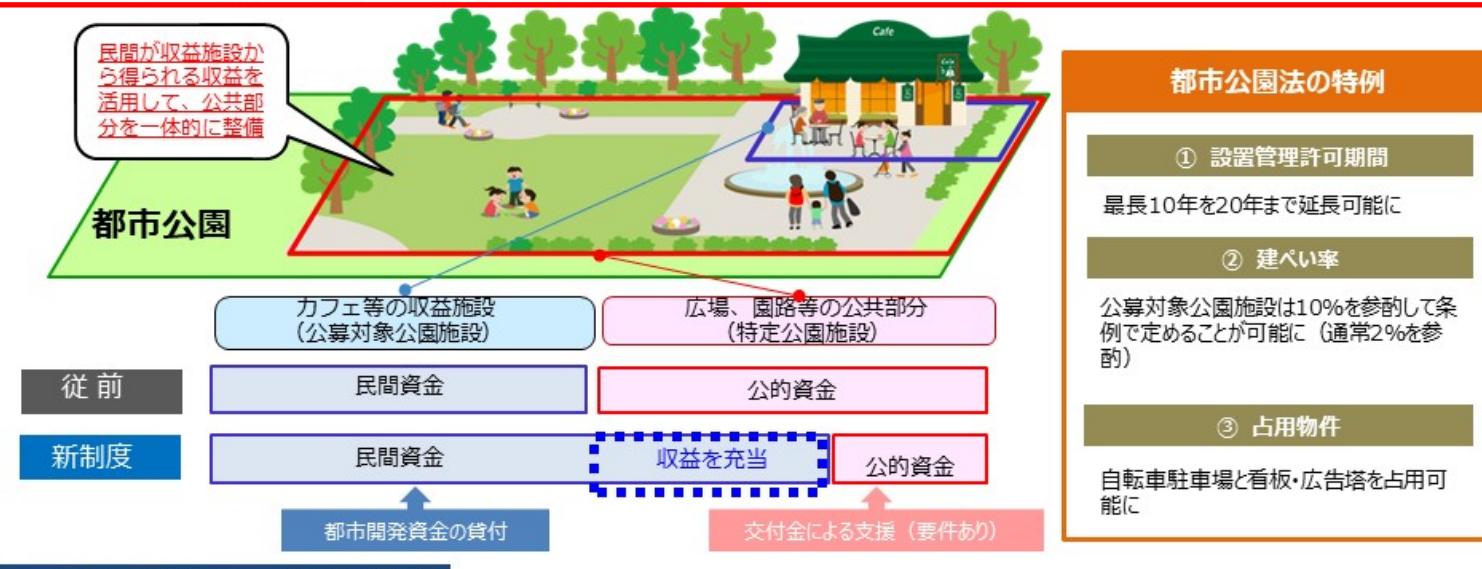
- 災害時に柔軟な対応ができるよう、地下タンクの埋め戻し等によりまとまった広場を確保
- 平常時は**公民連携（Park-PFI等）**によりレクリエーション利用施設として活用

# 【参考】公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

※国土交通省HPより

## 公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



### Park-PFIの活用によって促される効果

#### 公園管理者側

公共部分の整備に収益を充当させる仕組が法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される

#### 事業者側

法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる

#### 公園利用者側

公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

# 対応方針（案）

# 対応方針（案）

---

## 計画通り

### 【理由】

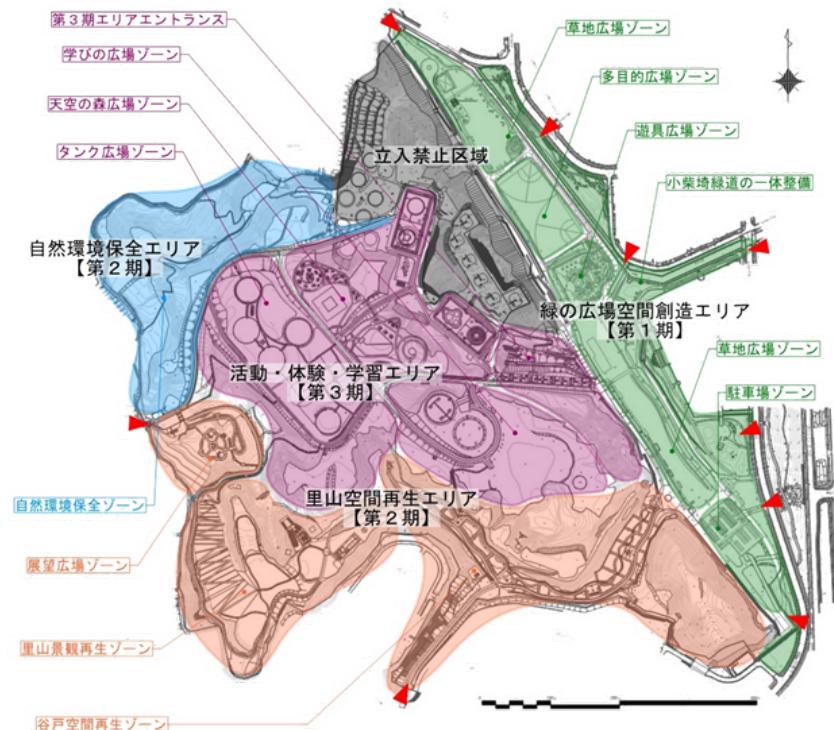
事業を再評価した結果、物価上昇等による事業費の増やエリア毎の公開時期の変更はあるものの、国との調整を行いながら**事業は順調に進捗しており、事業の必要性と効果が期待できる**ことを確認しました。

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を実現に向けて、**今後も事業を継続していくことが必要**です。

(様式4)

公共事業再評価調書（案）

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 本事業は、昭和23年に米軍に接収、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 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>		
	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
	※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。		



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

事業費			
		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
	合 計	約 105 億円	約 129 億円
	内 訳	施設費 約 97 億円	約 128 億円
		用地費 約 8 億円	約 1 億円
		国 費 約 48 億円	約 61 億円
		市 費 約 57 優円	約 68 優円
	<b>【事業費の変更】</b> 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
変更内容	用地費	・民有地の時価取得額が、想定より安かつ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壤汚染対策費の増、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）		
<b>【事業期間等の変更】</b>			
	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>
上位計画等	<p><b>①横浜市水と緑の基本計画（平成28年6月改定）</b></p> <p>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></p> <p>「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></p> <p>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きましたが、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></p> <p>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></p> <p>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></p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>②娯楽（身近にレジャーを楽しむことができる機能）</li> <li>③休息（人々が憩い、くつろぐ場としての機能）</li> <li>④景観（緑に恵まれた都市空間を創造する機能）</li> <li>⑤防災（非常時の拠点機能）</li> <li>⑥教育・啓発（自然体験や農体験などの教育機能）</li> </ul>										
	関連事業	なし										
	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>										
事業の必要性	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"> <tbody> <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> </tbody> </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・改変の抑制に向け、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%)	5.38
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											

	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>2) 地球温暖化対策、循環型社会への配慮（地球環境）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・谷戸空間を再生し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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>3) 工事中における環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・土壤汚染対策法に基づく適正な処理を行います。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・リサイクル製品、発生材、残土の活用を図ります。</li> </ul> <p><b>(2) 地域まちづくり等への貢献</b></p> <p>1) 市民の憩いの場となるレクリエーション施設の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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畠の整備を進めます。</li> <li>・第3期エリアでは、地下タンクの埋め戻し等によりまと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。</li> </ul> <p>2) 誰もが安心して利用できる施設の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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</li> </ul>
--	---

	<p>を選択、体験できるような整備とします。</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>4) 市民協働</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(3) 防災面の取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>(4) 教育・啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>(5) 健康増進等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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あります。</li> </ul>
--	---

		・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。
事業の進ちょく状況	事業進ちょく率% 61% 用地取得率% 100% 供用等の状況 部分供用	<p>(1) 事業の進ちょく状況</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>事業進ちょく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>
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、土壤汚染対策法に基づき整備と並行して土壤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>施工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>※土壤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 (コスト縮減項目等)		<p>【コスト縮減項目等】</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>谷戸空間を再生し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>(2) 再評価時点での新たな実施等の項目</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	<p>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</p>				
対応方針 (案)	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">計画通り(上記計画を実施)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">一部見直し(上記計画を変更)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">【見直し内容】</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">中止</td> </tr> </table>	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
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	<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、事業の必要性と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ことが必要です。</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

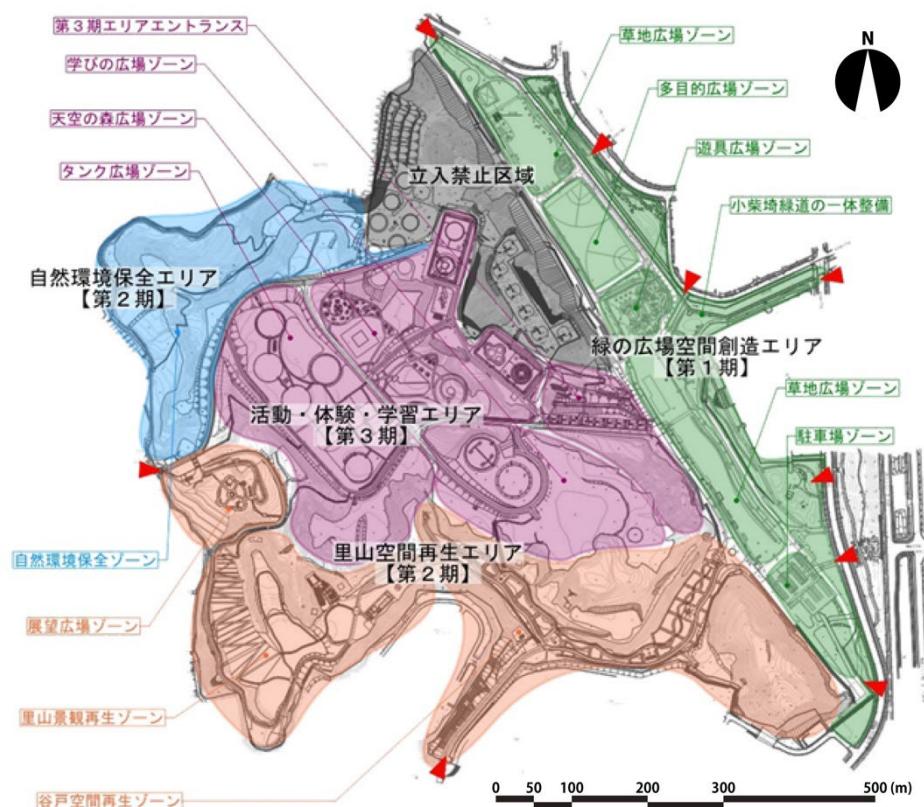


図 2-2 ゾーニング図

### 別紙3. 事業費

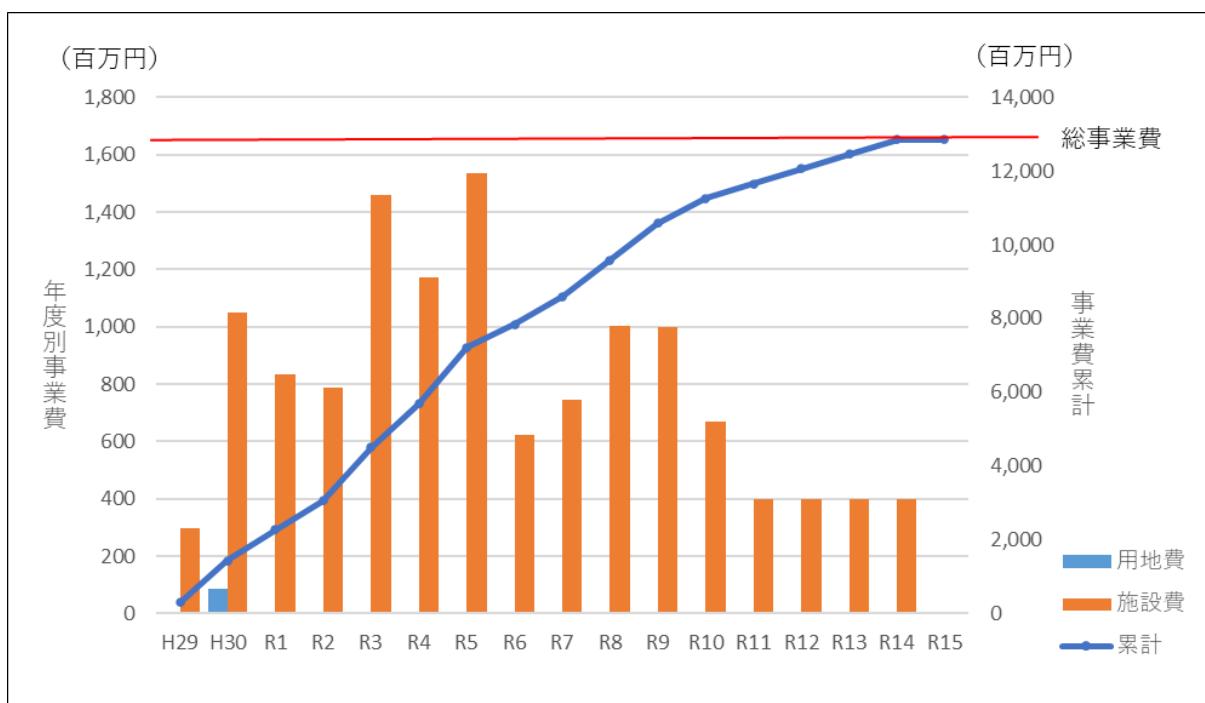
事業費総額 12,860 百万円

※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	5.98
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	2.39
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。