

平成 26 年度第 2 回
横浜市公共事業評価委員会
平成 26 年 12 月 25 日(木)
横 浜 市

【公園－1】事前評価

(仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備事業

(環境創造局)

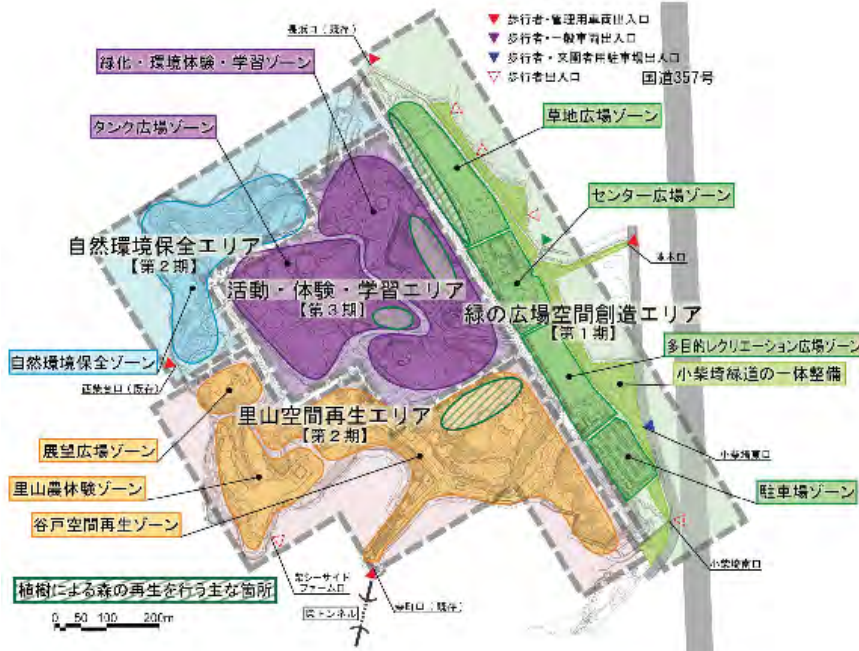
目 次

1. 調書	1
2. 案内図	9
3. 平面図	10
4. 事業概要	10
5. 事業計画	12
6. 事業期間	12
7. 事業費	13
8. 現地の状況写真	14
9. 費用便益分析結果	15

1. 調書
(様式2)

公共事業事前評価調書 (案)

事業概要	事業名	(仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備事業
	場所 (所在地)	横浜市金沢区柴町、長浜、並木三丁目地先
	事業目的	昭和23年に米軍に接収され、長年にわたって航空機燃料の備蓄施設として利用されていた旧小柴貯油施設跡地を中心とした土地について、水と緑の基本計画における緑の10大拠点(小柴・富岡地区)に位置付けられていることから、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、みどりアップや生物多様性、地球環境の大切さを、市民が感じ、学び、育てる緑の拠点として整備するものです。
事業内容	<p>【公園整備面積】約55.6ヘクタール</p> <p>【公園種別】広域公園</p> <p>【主な施設】多目的レクリエーション広場、大型遊具広場、環境学習・体験広場、散策路、休憩施設、駐車場、里山農体験施設などを予定</p>	
		 <p style="text-align: center;">案内図</p>

	<p>事業スケジュール</p>	<p>平成 27 年度から平成 44 年度頃までを予定(用地取得、施設設計・整備) (平成 31～32 年度頃に一部供用開始予定)</p> <p>現在の地形等をもとに大きく4つのエリアに分けてゾーニングを設定し、エリアごとに整備を進めます。</p> <p>■第1期(平成 29～34 年度頃)</p> <p>○緑の広場空間創造エリア(約 13.0ha)</p> <p>■第2期(平成 35～38 年度頃)</p> <p>○里山空間再生エリア(約 19.5ha)</p> <p>○自然環境保全エリア(約 7.5ha)</p> <p>■第3期(平成 39～44 年度頃)</p> <p>○活動・体験・学習エリア(約 15.6ha)</p>  <p style="text-align: center;">ゾーニング図</p>
	<p>総事業費</p>	<p>約 105 億円(※今後の精査により変更になる可能性があります。)</p>
<p>事業の必要性</p>	<p>■旧小柴貯油施設跡地の概況、上位関連計画および必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市では、戦後米軍に接収され、航空機燃料の備蓄基地として使用されていた小柴貯油施設について、平成 17 年度の返還を機に、その跡地利用について検討が行われてきました。「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画(平成 19 年3月)」においては、当該地は都市公園として整備することとされています。また、その後策定された跡地利用基本計画では、自然環境の保全とともに、自然エネルギー活用や環境保全に関する体験・学習の拠点として整備することとしています。 中期計画では、緑の七大拠点や米軍施設の返還跡地を活用した公園の整備を進 	

めていくことにより、郊外部の大規模な緑をまもり・ふやし、緑の総量を維持・向上させることとしています。

- ・水と緑の基本計画においては、緑の 10 大拠点である『小柴、富岡地区』に位置しており、旧海岸線を形成していた緑を保全し、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としています。

- ・都市計画マスタープラン金沢区プランでは、広域避難場所を兼ねた公園や多目的運動施設など緑を生かしたオープンスペースとして整備することとしています。

- ・以上のことから、旧海岸線を形成していた地形や自然環境を保全し、様々な環境保全等の体験学習機能や多様なレクリエーションの場としての機能を有する公園として整備する必要があります。

■横浜市中期計画（平成 18 年 12 月）

緑の七大拠点や河川沿いに広がる樹林地や農地、そして市街地の斜面緑地などを保全し、米軍施設の返還跡地を活用した公園や開港 150 周年の森などの整備を進めていくことにより、郊外部の大規模な緑や市街地に残る貴重な緑をまもり・ふやし、緑の総量を維持・向上させていきます。

■横浜市水と緑の基本計画（平成 18 年 12 月）

- ・計画地が位置している緑の 10 大拠点「小柴・富岡地区」は、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。



緑の 10 大拠点

■横浜市都市計画マスタープラン（金沢区プラン）（平成 12 年 12 月）

周辺の良好な緑地帯とともに、大規模な樹林地を未来に残し、広域避難場所を兼ねた公園や多目的運動施設など緑を生かしたオープンスペースとしての整備を図ります。



■ヨコハマbプラン（生物多様性横浜行動計画）（平成 23 年 4 月）

・本計画地を、「つながりの森」エリアの重要な緑のネットワーク拠点として、緑豊かな自然環境を活用した整備を推進することとしています。

・「つながりの森構想」では、多様で貴重な動植物が生息・生育している「横浜の生物多様性の宝庫」である「つながりの森」を市民全体で、体感・感動し、次代、次々代につないでいくことを最も大切な目標とし、次代を担う子どもたちが、生き物のつながり、生き物の恵みを「感じる」「学ぶ」「支える」「発信する」ことができるような森を維持し、「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、取組を進めます。

・旧小柴貯油施設跡地は、隣接する柴シーサイドファームとともに東の主要なエコロジカルネットワークの拠点に位置づけられています。

■米軍施設返還跡地利用行動計画（平成 19 年 3 月策定 23 年 3 月改定）

・都市公園の整備を目指します

	<p>■小柴貯油施設跡地利用基本計画（平成20年3月）</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、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) ②娯楽(身近にレジャーを楽しむことができる機能) ③休息(人々が憩い、くつろぐ場としての機能) ④景観(緑に恵まれた都市空間を創造する機能) ⑤防災(非常時の拠点機能) ⑥教育・啓蒙(自然体験や農体験などの教育機能)</p>
事業の効果	<p><u>体験・学習の重視や生物多様性、地球温暖化対策への配慮</u></p> <p>○樹林地の保全再生や植樹、都市農業との連携、緑に関する人材育成など、市民が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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・草地広場や多目的広場は、市民が憩い、くつろげる空間として、また、スポーツの練習や地域のイベント広場として利用できます。 ・農業を中心とした体験学習のほか、せせらぎに生息する動植物の観察などが行えます。 ・既存タンクを利用した壁面緑化や太陽光発電、ビオトープなどの整備により、緑化や環境学習の体験の場となります。 ・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。 <p><u>市民協働</u></p> <p>○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が可能となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民参加型の花壇などの整備により、近隣住民の憩いの場となります。 ・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。 <p><u>防災への配慮</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域避難場所を想定して、災害時に活用が可能な広場を確保します。 ・かまどベンチや非常用トイレなどを設けるほか、管理センターなどの建物や照明、太陽光発電などの施設が災害時にも活用できるよう工夫することにより、災害拠点として活用できます。 <p><u>コスト縮減の取り組み</u></p> <p>○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。</p> <p>○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</p>

た間伐材や工事内で発生した土などの再利用や、タンクなど既存施設の活用などを進めます。

○敷地内には大型・小型の地下タンク、地上タンクなどがあり、その処理方法については、安全性を確保しながら具体的な方法を検討します。

- ・大型地下タンクは、躯体を撤去せず他の公園緑地工事等で発生した土で埋戻し、広場等の利用を基本とし、一部を歴史的遺構として保全活用します。
- ・小型地下タンクは、躯体は撤去せず太陽光発電の設置や、敷地内の発生土の処理等に活用します。
- ・地上タンクは、モニュメントや壁面緑化等の見本園、拠点施設として活用します。
- ・タンク等の周辺で土壤汚染が確認されており、土壤汚染法に基づいて、盛土や土の入れ替えを行う必要があるため、入れ替えた土は地下タンクを活用して処理します。



基本計画図

環境への配慮

- ・地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を極力避けます。
- ・計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行います。
- ・工事計画の策定にあたっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努めます。
- ・環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守しま

	<p>す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貯油施設等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を検討し、活用しないものは撤去します。また、現状の土壌汚染については土壌汚染対策法に基づき、適正に処理します。
<p>地区の経緯 地域の状況等</p>	<p>平成 18 年6月 米軍施設返還跡地利用指針を策定</p> <p>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</p> <p>平成 20 年3月 小柴貯油施設跡地利用基本計画を策定</p> <p>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</p> <p>平成 21 年6月 「開港 150 周年の森植樹祭」を開催</p> <p>平成 21 年 10 月 「開港 150 周年の森植樹祭」(第2回)を開催</p> <p>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</p>  <p>当計画地周辺には、世界遺産の候補となった歴史的資源である称名寺のほか、海の公園、八景島等の観光資源があります。</p> <p>西側には、宅地開発により戸建てを中心とした住宅地が広がっているほか、西側については、金沢地先埋立事業により工業団地・住宅や幹線道路、新交通システムなどの都市基盤とともに、多様な規模・種別の都市公園や港湾緑地が計画的に整備されています。</p>

	<p>また、隣接する農地では、農地改良事業により、柴シーサイドファームが整備されています。</p> <p>地域住民の意向等については、跡地利用基本計画や公園の基本計画の策定段階で市民意見募集を行っております。現在の計画について、概ねの理解を得ているほか、防災機能の充実や各種レクリエーション利用に関する要望、公園の早期整備を求める意見等が出されています。</p>
事業手法	公共発注方式
添付資料	有
担当部署	環境創造局 公園緑地部 公園緑地整備課 (Tel045-671-4611)

2. 案内図

- ・所在地：金沢区柴町、長浜、幸浦二丁目、並木三丁目
- ・（仮称）小柴貯油施設跡地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。

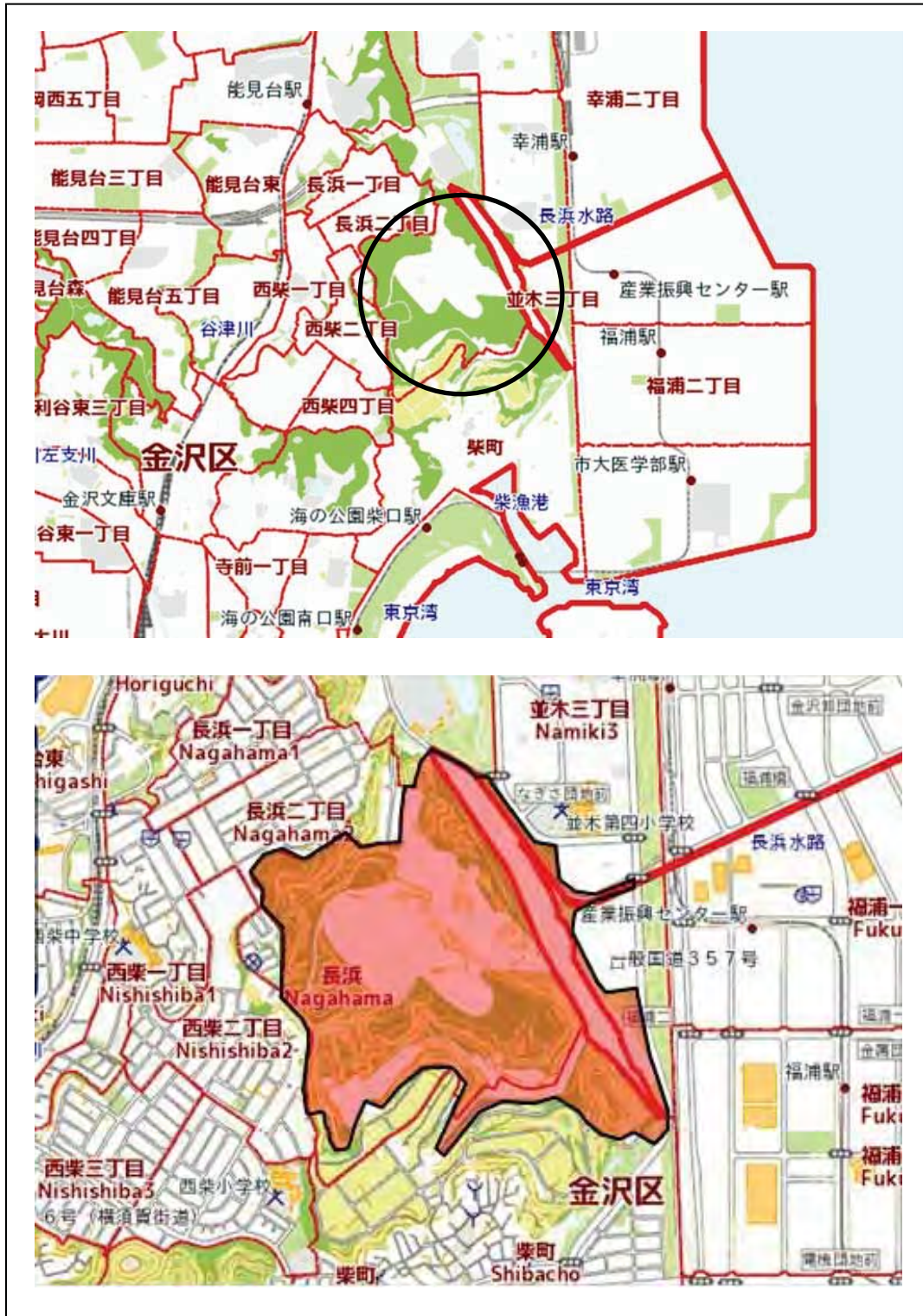


図 2-1 公園位置図（上：広域図、下：拡大図）

3. 平面図



図 3-1 計画平面図

4. 事業概要

(1) 上位計画

■横浜市中期計画（平成 18 年 12 月）

緑の七大拠点や河川沿いに広がる樹林地や農地、市街地の斜面緑地などを保全し、米軍施設の返還跡地を活用した公園や開港 150 周年の森などの整備を進めていくこと等により、郊外部の大規模な緑や市街地に残る貴重な緑をまもり・ふやし、緑の総量を維持・向上させていきます。

■横浜市水と緑の基本計画（平成 18 年 12 月）

計画地が位置している緑の 10 大拠点「小柴・富岡地区」は、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。

■横浜市都市計画マスタープラン（金沢区プラン）（平成 12 年 12 月）

周辺の良い緑地帯とともに、大規模な樹林地を未来に残し、広域避難場所を兼ねた公園や多目的運動施設など緑を生かしたオープンスペースとしての整備を図ります。

■ヨコハマ b プラン（生物多様性横浜行動計画）（平成 23 年 4 月）

- ・本計画地を、つながりの森エリアの重要な緑のネットワーク拠点として、緑豊かな自然環境を活用した整備を推進します。
- ・「つながりの森構想」では、多様で貴重な動植物が生息・生育している「横浜の生物多様性の宝庫」である「つながりの森」を市民全体で、体感・感動し、次代、次々代につないでいくことを

最も大切な目標とし、次代を担う子どもたちが、生き物のつながり、生き物の恵みを「感じる」「学ぶ」「支える」「発信する」ことができるような森を維持し、「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、取組を進めます。

- ・旧小柴貯油施設跡地は、隣接する柴シーサイドファームとともに東の主要なエコロジカルネットワークの拠点に位置づけられています。

■米軍施設返還跡地利用行動計画（平成19年3月策定 23年3月改定）

- ・都市公園の整備を目指します。

■小柴貯油施設跡地利用基本計画（平成20年3月31日）

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、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。

- 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）
- ②娯楽（身近にレジャーを楽しむことができる機能）
- ③休息（人々が憩い、くつろぐ場としての機能）
- ④景観（緑に恵まれた都市空間を創造する機能）
- ⑤防災（非常時の拠点機能）
- ⑥教育・啓蒙（自然体験や農体験などの教育機能）

(2) 周辺を取り巻く状況

近年、環境に対する関心が高まっており、まとまった緑地の保全や生物多様性、地域環境への配慮が求められるようになってきています。そのような中で、自然環境の保全、レクリエーションの場、快適な散策のできる空間の整備が求められています。

(3) 事業の目的・必要性

昭和23年に米軍に接収され、長年にわたって航空機燃料の備蓄施設として利用されていた旧小柴貯油施設跡地を中心とした土地について、緑の10大拠点「小柴・富岡地区」に位置付けられていることから、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、みどりアップや生物多様性、地球環境の大切さを、市民が感じ、学び、育てる緑の拠点として整備するものです。

(4) 事業内容

- ・公園種別：広域公園
- ・計画面積：55.6ha
- ・施設内容：園路、広場、体験農園、花壇、せせらぎ、四阿、遊具、駐車場、便所、管理棟等

(5) 整備効果

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、都市農業との連携、緑に関する人材育成など、市民がみどりに気軽に関わることで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。

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が可能となります。

防災への配慮

○広域避難場所を想定して、災害時に活用が可能な広場を確保できます。

○かまどベンチや非常用トイレなどを設けるほか、管理センターなどの建物や照明、太陽光発電などの施設が災害時にも活用できるよう工夫することにより、災害拠点として活用できます。

5. 事業計画

- ・環境影響評価方法書手続 : 平成 26 年度
- ・環境影響評価自然環境調査 : 平成 27 年度
- ・環境影響評価準備書・評価手続 : 平成 28 年度
- ・都市計画決定 : 平成 28 年度
- ・工事着手 : 平成 29 年度
- ・部分供用開始 (第 1 次) : 平成 31 年度
- ・一部部分供用 (第 2 次) : 平成 35 年度
- ・一部部分供用 (第 3 次) : 平成 39 年度
- ・全面供用開始 : 平成 45 年度

6. 事業期間

平成 27 年度から平成 44 年度までの 18 年間

7. 事業費

総額 10,480 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、用地費は含んでおりません。

表 7-1 年度ごとの事業費

年度	用地費 (百万円)	施設費 (百万円)	合計 (百万円)	整備内容	供用	供用面積 (ha)	
H26	2014		113	113	環境影響評価方法書、境界測量、事前評価		
H27	2015		60	60	環境影響評価自然環境調査、基本設計		
H28	2016		51	51	環境影響評価準備書・評価手続、都市計画決定、実施設計		
H29	2017	760	780	1,540	用地取得（民有地取得1.0ha、小柴崎緑道用地2.8ha）、 実施設計、工事		
H30	2018		780	780	実施設計、工事		
H31	2019		580	580	実施設計、工事	第1次 部分供用	6.5
H32	2020		566	566	実施設計、工事、その他調査等		6.5
H33	2021		566	566	実施設計、工事、その他調査等		6.5
H34	2022		566	566	実施設計、工事、その他調査等		6.5
H35	2023		566	566	実施設計、工事、その他調査等	第2次 部分供用	13.0
H36	2024		566	566	実施設計、工事、その他調査等		13.0
H37	2025		566	566	実施設計、工事、その他調査等		13.0
H38	2026		566	566	実施設計、工事、その他調査等		13.0
H39	2027		566	566	実施設計、工事、その他調査等	第3次 部分供用	40.0
H40	2028		566	566	実施設計、工事、その他調査等		40.0
H41	2029		566	566	実施設計、工事、その他調査等		40.0
H42	2030		566	566	実施設計、工事、その他調査等		40.0
H43	2031		566	566	実施設計、工事、その他調査等		40.0
H44	2032		564	564	実施設計、工事、その他調査等		40.0
H45	2033					全面供用	55.6
合計		760	9,720	10,480			

8. 現地の状況写真

2014年8月1日撮影



①北側付近



②北東部中央ゲート付近



④東側先端部付近



③北東部中央ゲート付近



⑤南側付近



全景航空写真（平成26年6月撮影）

9. 費用便益分析結果

<算定条件>

- ・事業期間：平成 27（2015）年度から平成 44（2032）年度
- ・評価期間：平成 31（2019）年度から平成 80（2068）年度
- ・評価時点：平成 26（2014）年度

表 9-1 便益と費用の内訳（基本ケース：割引率 4%）

総便益（百万円）		総費用（百万円）	
利用価値	事業全体	費用	事業全体
直接利用価値（利用）	35,075	用地費機会費用	588
間接利用価値（環境）	19,930	施設費	6,700
間接利用価値（防災）	18,319	維持管理費	2,559
合計	73,324	合計	9,847

※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。

表 9-2 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）	73,324	65,992	122,804	110,524
総費用（百万円）	9,847	9,847	12,960	12,960
費用便益比（B/C）	7.446	6.702	9.475	8.528

※感度分析：便益-10%

マニュアルによる費用便益分析結果は、割引率 4%、2%、感度分析においても、すべてのケースで費用便益比は 6.7 以上となっており、事業として十分効果があると言えます。