

名称	久宝寺緑地			
計画面積	48.10 ha	一人あたり面積 (㎡/人)		
開設面積	38.40 ha	参考(府平均)		
事業認可面積	6.00 ha	東部大阪都市計画区域	都市公園	3.71 < 5.28
未事業面積	3.70 ha	行政区画(八尾市)(東大阪市)	広域公園	1.10 < 1.31
(うち市街化調整区域)	(0.00 ha)		都市公園	2.65 < 2.76 < 5.28
計画決定(未事業区域)	S16年12月3日	住区基幹公園	1.44 < 1.13 < 1.81	
圏域人口	2,006,682 人	市街化区域緑被率	9.7% < 9.0% < 14.0%	
交通アクセス	公共交通機関:JR関西本線 加美駅・久宝寺駅 近鉄大阪線 久宝寺口駅 道路:中央環状線、大阪港八尾線 近畿自動車道八尾ICすぐ	土地利用規制	市街化区域(第一種住居地域)	

現在における上位計画の位置づけ	みどりの大阪推進計画……骨格となるみどり(大規模公園緑地を拠点としたみどり) 大阪府公園基本構想……大阪エコネットワーク計画(中央環状緑地帯)、健康と生きがいを支える公園 市町村緑の基本計画 等……八尾市緑の基本計画「緑化重点地区(久宝寺緑地東地区)」「新旧のまちなみを融合した花と緑のまちづくり(久宝寺寺内町、竜華都市拠点)」「久宝寺緑地の整備を推進、久宝寺緑地と地区内の公園をネットワーク化」
計画のコンセプト	大阪緑地計画(s16)……環状緑地(四大緑地) 大阪地方計画(s42)……大公園は都心より1時間余りで到達する地域内に史跡、自然環境等を生かし、広域的な住民の利用を前提として設置し、各公園の立地条件に適した施設を整備する。 当初の施設計画……樹林地及び園路広場 現在の施設計画……樹林地及び園路広場

◆必要性評価(機能別)(案)

項目	評価内容	必要性		備考(根拠等)	具体的内容及び評価理由	総合評価
		低い	高い			
みどりの効果	防災	1-1 広域避難地としての位置づけはあるか	NO	YES	「各地域防災計画」参照【NOであれば「1-2」に進む】	3市(大阪市、東大阪市、八尾市)における広域避難地に位置付けられている。
		現開設区域及び事業認可区域の避難可能面積は必要面積を満たしているか	YES	NO	「大阪府防災公園整備指針」「大阪府防災公園整備マニュアル」参照	事業認可区域の整備により既開設区域不足分4haが満足される。
		現開設区域及び事業認可区域は概ね10ha以上のまとまりを形成しているか	YES	NO	「各地域防災計画」参照	中央環状線で分断されている東地区は10ha未満であり、事業認可区域の整備により広域避難地の必要面積10ha以上となる。
		1-2 後方支援活動拠点としての位置づけはあるか	NO	YES	「大阪府地域防災計画」参照【NOであれば「1-3」に進む】	「大阪府地域防災計画」における後方支援活動拠点に位置付けられている。
		現開設区域及び事業認可区域の活用可能面積は必要面積を満たしているか	YES	NO	「大阪府防災公園整備指針」「大阪府防災公園整備マニュアル」参照	自衛隊3部隊の配置に対して、1部隊分2haが不足している。
		現開設区域及び事業認可区域は概ね50ha以上のまとまりを形成しているか	YES	NO	「大阪府地域防災計画」参照	開設面積38.4ha
	環境	1-3 避難路	NO	YES	「大阪府防災公園整備指針」ほか	大阪港八尾線や市道、寺内町とも隣接しており避難路としても整備が必要。
		1-4 延焼遮断	NO	YES	「大阪府防災公園整備マニュアル」参照 市街地20m以上、木造密集地域40m以上	未事業区域では、幅50mの防火樹林帯の整備を予定している。
		1-5 周辺環境	NO	YES	航空写真等	未事業区域の東側は木造密集市街地となっている。
		1-6 関連計画	NO	YES	「大阪府地域防災計画」「市町村防災計画」等	未事業地を含む公園東地区については、既開設区域で不足している避難地並びに自衛隊の活動エリアの確保等、防災面で機能強化が必要。
		2-1 熱環境	NO	YES	「環境省調査報告書」	現状が農地であり既にクールスポットとしての機能を果たしている。
		2-2 未事業区域の整備は新たなクールスポットの創出に寄与するものか	NO	YES	大阪府指定「みどりの風促進区域」参照	大阪中央環状線と大阪港八尾線に隣接する
	景観	2-3 熱環境マップでは類型3以下の熱負荷か	YES	NO	大阪府熱環境マップ	当事業区域周辺は市街地が密集しており、熱負荷が高くなっている。
		2-4 未事業区域に守るべき貴重な生態系があるか	NO	YES	-	田畑等が散在している。
		2-5 生物多様性	YES	NO	「大阪府生きものふれあえる都市公園計画策定委託報告書」(概要版)P36 計画面積と同カテゴリーであれば必要規模を満たすと判断【YESであれば「2-6」に進む】	未事業区域の整備により、森林性の鳥類が息できる規模約50haを満たす。
2-6 周辺環境		NO	YES	「みどりの大阪推進計画」ほか	未事業区域は、「みどりの風促進区域」に位置し、みどりのネットワークを形成するうえでの拠点機能を有する。	
2-7 関連計画		NO	YES	-	上記に加え、八尾市緑の基本計画においても緑化重点地区に位置付け。	
3-1 景観の要素		NO	YES	「大阪府公共事業景観形成指針」	未事業区域の整備は、既開設区域の広大な緑との相乗効果として景観価値を高める。	
利用効果	3-2 未事業区域に守るべき貴重な景観や地域の歴史・文化等があるか	NO	YES	航空写真等	現状は田畑等であるが、隣接して寺内町がある。	
	3-3 未事業区域の整備は、鉄道や主要道路等からの眺望に資するものか	NO	YES	「大阪府公共事業景観形成指針」	みどりの風促進区域である中央環状線や大阪港八尾線からの眺望が期待できる。	
	3-4 未事業区域の整備は、周辺の貴重な景観や地域の歴史・文化等の資源との一体性、ネットワーク性を確保するために必要か	NO	YES	-	未事業区域の東側は寺内町であり、整備により回遊性を高めることにより、歴史・文化的価値との相乗効果が期待できる。	
	3-5 未事業区域を廃止した場合に想定される新たな土地利用形態が、現在の周辺景観を阻害する可能性はあるか	NO	YES	航空写真ほか	開発等により密集市街地が発生する可能性があり、隣接地の寺内町との一体景観が損なわれる恐れがある。	
	3-6 景観上、上位計画や関連計画との整合を図るために未事業区域の整備あるいは保全が必要か	NO	YES	「大阪府公共事業景観形成指針」「市景観計画」	公園東地区は、景観計画区域に位置する。	
	4-1 当公園のコンセプトはスポーツ・健康増進等を目的としたものであるか	NO	YES	【NOであれば「4-4」に進む】		
媒体効果	4-2 スポーツ・健康増進効果	YES	NO			
	4-3 未事業区域の施設計画は広域需要(要望や圏域における希少性)に対して貢献するものか	NO	YES			
	4-4 未事業区域の施設計画は、スポーツ施設(陸上競技場、テニスコート、プールなど)の需要に対して貢献するものか	YES	NO			
	4-5 未事業区域のコンセプトは憩いや癒し効果を目的としたものであるか	NO	YES	【NOであれば「4-6」に進む】	未事業区域の整備は、現在の開設区域では飽和状態となっているバーベキューなどの広場利用の需要、及び樹林地や芝生広場の設置による憩いと安らぎの空間を創出し、利用者のニーズに対応したレクリエーション利用にも寄与するものである。	
	4-6 未事業区域の整備は、園地の少子高齢化動向や利用者層の傾向に対応した施設(遊具、バーベキュー広場、遊歩道、芝生等)として、利用者の満足度の向上に貢献するものか	NO	YES	現状の施設利用状況ほか	既開設区域では、行楽シーズンともなるとバーベキュー客が芝生広場を占有し、指定区域をふられ出す状況であり、未事業区域における広場整備は、レクリエーション等の利用者満足度向上に寄与すると考えられる。	
	4-7 未事業区域の整備は、周辺の貴重な景観や地域の歴史・文化等の資源との一体性、ネットワーク性を確保するために必要か	YES	NO	利用者のアンケート調査結果【YESであれば転換すべき利用効果の項目に戻る】	スポーツ空間は既に開設区域で満足している。	
都市計画上の確認	4-8 未事業区域の廃止により、現在の計画(ゾーニング、動線計画、施設計画等)に影響があるか	NO	YES	「みどりの大阪推進計画」「八尾市緑の基本計画」ほか	未事業区域は、みどりの風促進区域「大阪港八尾線」に位置している。	
	4-9 本機能上、上位計画や関連計画との整合を図るために未事業区域の整備は必要か	NO	YES	「みどりの大阪推進計画」「八尾市緑の基本計画」ほか	寺内町(西側)及び鉄道駅(南側)からの動線が分断される。	
	5-1 未事業区域の整備は地域活性化や観光振興などに貢献するものか	NO	YES	「八尾市第5次総合計画」ほか	未事業区域は、八尾市の緑化重点地区に位置付けられている。	
	5-2 未事業区域は、集客イベント等の開催誘致にふさわしい環境であり、かつ整備により集客向上などに貢献するものか	NO	YES	公園基本計画、「八尾市緑の基本計画」ほか	未事業区域に隣接する寺内町が八尾市の歴史的資産の継承及びまちづくりの拠点として位置付けられている。	
	5-3 未事業区域において、広域公園としてふさわしい集客施設(花の名所などアピール要素の高い目玉となる施設)を整備する計画があるか	NO	YES	公園基本計画ほか	未事業区域は、特殊庭園や大型施設などはないが、樹林地と芝生を中心とした、緑豊かな空間が計画されており、みどりを活かした多様な府民・企業活動が期待出来る。	
	5-4 未事業区域の整備は、圏域の福祉施設入所者や高齢者等の心身の健康増進や生きがいづくりに貢献するものか	NO	YES	利用実態調査	高齢化による高齢者の利用増(全体の約4割)により、広場整備等を中心とした施設計画は、高齢者等の健康増進や生きがいづくりに貢献するもの。	
	5-5 未事業区域の整備は、圏域の子どもの自然体験や環境教育フィールドとしての環境整備に貢献するものか	NO	YES	-	現在の開設区域はスポーツ施設が多く樹林地や広場等が不足しているため、環境教育フィールドとしてのニーズが高い。	
	5-6 未事業区域の整備は、市民活動などによる活動人数の増加、あるいは市民活動の活性化に効果が期待できるものか	NO	YES	園内ボランティアリストほか 活動写真 ボランティアの声	園内だけでなく年間超過約1500人を超える、多くの市民活動が展開されている。	
	5-7 未事業区域の整備は、現開設区域の機能向上や公園へのアクセシビリティの向上など公園利用者の利便性の向上に貢献するものか	NO	YES	公園基本計画、航空写真ほか	未事業区域は、JR久宝寺駅から約400mに位置し、久宝寺寺内町や東西の幹線道路である大阪港八尾線にも隣接しており、公園南東部のエントランスとして、公園利用者の利便性の向上に貢献する。	
配置	5-8 未事業区域の整備は、周辺環境と一体となって地域のブランド力向上や経済効果をもたらすものか	NO	YES	大阪府ミュージアム構想等	未事業区域に隣接する久宝寺寺内町は、府内の貴重な歴史資産として大阪府ミュージアム構想の登録物に指定されているだけでなく、八尾市のまちづくりにおける地域活動拠点であり、公園と一体となった活性化が期待できる。	
	5-9 本機能上、上位計画や関連計画との整合を図るために未事業区域の整備は必要か	NO	YES	「八尾市緑の基本計画」ほか「八尾市第5次総合計画」	未事業区域は、八尾市の緑化重点地区に位置付けられている。	
	6-1 未事業区域の廃止は、公園の配置計画に影響をもたらすものか	NO	YES	大阪緑地計画(s16)ほか	府内をとりまく環状緑地は、未事業区域を含んで形成しているもの。	
	6-2 津波や浸水、土砂災害など自然災害の危険度が高い区域に位置するか	NO	YES	大阪府作成「2倍の津波高による影響範囲」大阪府作成「浸水想定区域図」(水防法第14条第1項)大阪府作成「土砂災害警戒区域」および「土砂災害特別警戒区域」大阪府「地震被害想定報告書」(液状化危険度ランク「低い」以上)	未事業区域は、浸水想定区域(1~2m)にあり、公園基盤整備は雨水流出対策上、効果大。	
	6-3 未事業区域の都市計画を廃止することで市街地のスロー化や環境低下を誘発する恐れがあるか	NO	YES	-	開発等により密集市街地が発生する可能性が高い	
都市計画決定理由ほか	6-4 未事業区域に隣接する都市計画道路が廃止されるなど、周辺の都市計画の変更により、未事業区域の必要性を低下させる動向があるか	YES	NO	-	現状では、公園の各種利用が十分発揮されているとは言えず、未事業区域の整備をもってはじめて、公園全体がレクリエーション、防災など、広域公園としての機能を発揮出来る。	
	6-5 都市計画、上位計画や関連計画との整合を図るために未事業区域の整備あるいは保全が必要か	NO	YES	「みどりの大阪推進計画」「八尾市緑の基本計画」「第5次総合計画」ほか	未事業区域の整備をもってはじめて、公園全体がレクリエーション、防災などの広域公園としての機能を発揮できる。	

名称	久宝寺緑地	
計画面積	48.10	ha
開設面積	38.40	ha
事業認可面積	6.00	ha
未事業面積	3.70	ha
計画決定(最新)	H元年3月3日	
圏域人口	2,006,682	人

◆代替性評価(機能別)(案)

効果	項目	必要性の総合評価	代替性評価			代替性の総合評価	実現性評価の要否
			区域内において本機能を満足できる、都市計画公園以外の代替手法があるか(その根拠)				
存在効果	防災	本公園は、密集市街地に囲まれた府内でも特に緑の少ない地域にあり、災害時における後方支援活動拠点並びに広域避難地にも位置付けられている。 未事業区域は、主に自衛隊の活動エリアの確保、避難路、延焼遮断帯等、防災面での機能強化が必要。	No	Yes	不足する自衛隊の活動エリアの確保等は、他の代替手法では困難	代替困難	要
	環境	未事業区域は、熱負荷の高い地域にあり、「みどりの風促進区域」が東西と南北に指定されており、その交点に位置することから、広域的なみどりのネットワーク拠点として整備する必要が高い。	No	Yes	みどりのネットワーク拠点を形成する上で、沿道部の土地利用が宅地等であるため保全系代替手法では困難	代替困難	〃
	景観	未事業区域の整備は、開設区域の広大な緑景観と相まって、みどりの風促進区域である大阪港八尾線、寺内町等様々な視点場からの景観価値を高めるものである。	No	Yes	様々な視点場からの景観上、農地は保全することにより担保できるが一部の宅地等は保全系代替手法では困難	代替困難	〃
利用効果	スポーツ・レクリエーション	未事業区域の整備は、現在の開設区域では飽和状態となっているパーベキューなどの広場利用の需要、及び樹林地や芝生広場の設置による憩いと安らぎの空間を創出し、利用者ニーズに対応したレクリエーション利用にも寄与するものである。	No	Yes	現況農地宅地等であり、広場、樹林地等の需要に対応するには代替手法は困難	代替困難	〃
媒体効果	商業・観光・教育・文化等	未事業区域は、公園南東部のエントランスであり、みどりの風促進区域や、隣接する寺内町が市のまちづくりの拠点としての位置付けもあることから、駅から公園までの歩行者系ネットワーク形成や、各種地域活動を展開する広場整備により園全体及び周辺観光資源との相乗効果による集客力向上にも寄与するものである。	No	Yes	南東部の歩行者アクセス改善、寺内町との取り組みの連携や市民活動の活性化を図るためには、代替手法では困難	代替困難	〃

【実現性評価】 府営公園 未事業区域 現況土地利用状況別 評価

久宝寺緑地

※必要性が高く、代替性の低い区域について評価

土地利用状況	公民種別	該当	買収難易度(コスト除く)	コスト (地価及び面積等から相対的判断)		総合評価 (買収難易度及びコストより、実現期間を考慮し、総合評価)	評価理由
				大	小		
宅地(一団のまとまり)	民有地	-	困難	大	小	高い 低い	
宅地(単独(1, 2筆程度))	民有地	○	比較的容易	大	小	高い 低い	概ね30年以内に着手可能
池	民有地	-	困難 (水利権がなくなれば容易)	大	小	高い 低い	
農地	民有地	○	比較的容易	大	小	高い 低い	概ね30年以内に着手可能
樹林地	民有地	-	比較的容易	大	小	高い 低い	
先行取得用地	公有地	○	-	-	-	高い 低い	概ね30年以内に着手可能