

説明資料 (久宝寺緑地 整備事業)

1. 事業概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.2
2. 事業の必要性等に関する視点・・・・・・・・ p.19
3. 事業の進捗の見込みの視点・・・・・・・・ p.44
4. 対応方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.45

きゅうほうじりよくち せいびじぎょう
久宝寺緑地 整備事業
[八尾市]

【再々評価】

(再評価後5年間を経過した時点で継続中)

1. 事業概要

資料2-4

■位置図・事業目的

○事業目的

「健康と生きがいを支える公園」
として、スポーツ施設をはじめ、樹
林地、芝生広場、レクリエーション
施設などを備えた公園として整備を
行っている。

○上位計画

- ・みどりの大阪推進計画（H21.12）
- ・大阪府営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）

○関連計画

- ・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）
- ・八尾市みどりの基本計画（R3.3） 等

※久宝寺緑地は東大阪市、大阪市平野区の区域を含む
が、大半を占める八尾市のみを関連自治体とする。

～周辺状況～



引用元: Google社「Google マップ、Google Earth」

1. 事業概要

資料2-4

「みどりの大阪推進計画（H21.12）」

計画期間：2025年まで

目標：◆緑地を府域の約4割以上確保

◆市街化区域緑被率20%

（現況の1.5倍）

◆みどりがあると感じる府民の割合

約5割→約8割

◆最近みどりに触れた府民の割合

約4割→約8割

基本戦略-1：

みどり豊かな自然環境の保全・再生

基本戦略-2：

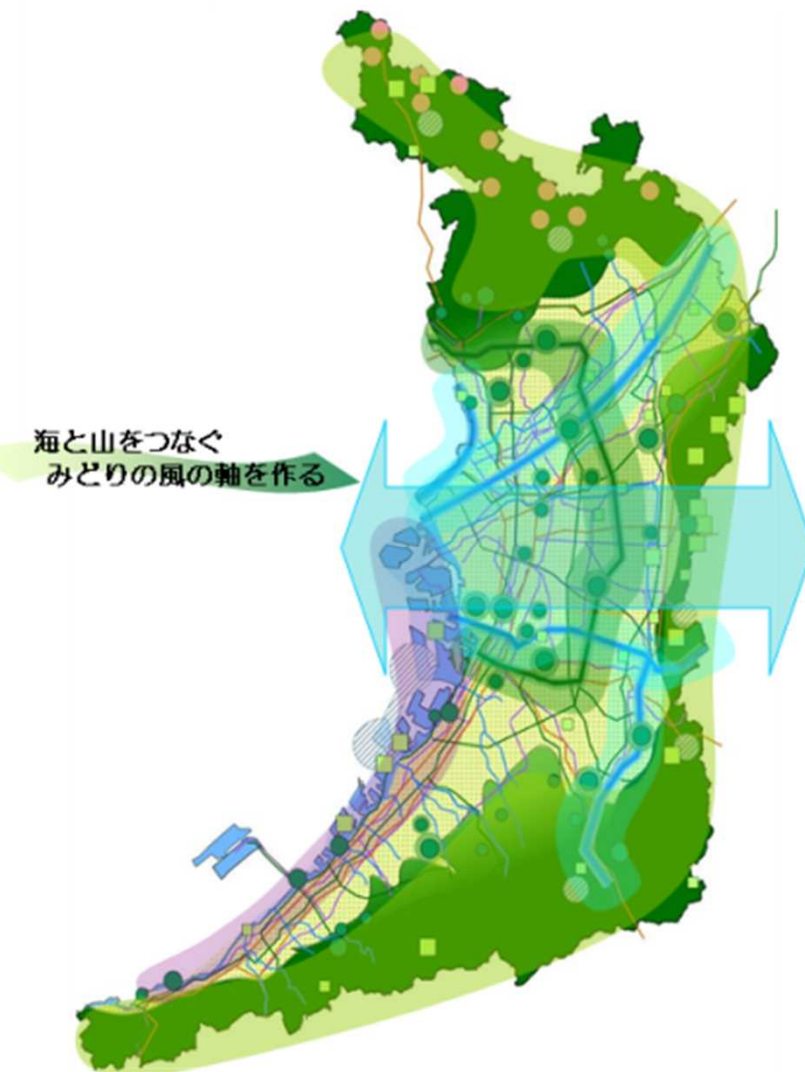
みどりの風を感じるネットワークの形成

基本戦略-3：

街の中に多様なみどりを創出

基本戦略-4：

みどりの行動の促進



1. 事業概要

資料2-4

「みどりの大阪推進計画（H21.12）」

久宝寺緑地は、

東大阪地域における

「骨格となるみどり」の中の、
「大規模公園緑地を拠点としたみどり」

の一つに位置付けられている

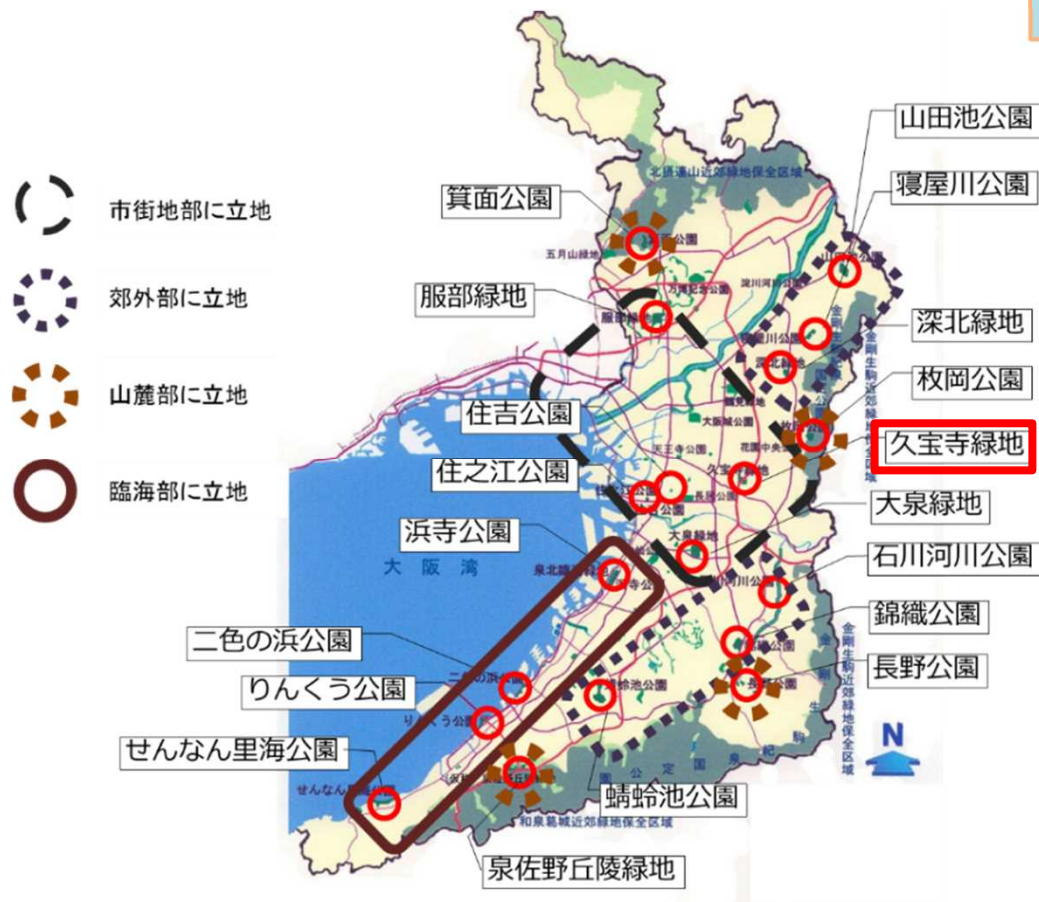


1. 事業概要

資料2-4

大阪府営公園マスタープラン（H31.3）」

今後10年間にける府営公園の基本的な整備・管理・運営の方向性を示すもの



立地特性に応じた府営公園配置図

3つの基本理念

- ◆都市の風格を高めるみどりのネットワークの拠点
- ◆安全・安心で快適な暮らしを支える重要な都市基盤
- ◆多様な個性で都市の活力と魅力を高める府民共有の資産

目標像

- ①大阪の活力と魅力を高める公園
- ②府民の豊かな生活を育む公園
- ③府民の安全・安心を支える公園
- ④都市の自然環境を次世代に継承する公園

1. 事業概要

資料2-4

大阪府営公園マスタープラン（H31.3）」

（基本方針）

①公園の特色を活かし育み、**都市の顔**となる公園づくりを推進

②民間活力の積極的導入により、**地域に貢献し、都市の活力**を生み出す公園づくりを推進

③府民の命を守り、**安全・安心・快適**に利用できる公園づくりを推進

④多様な自然とふれあい、**都市の環境を保全**する公園づくりを推進

（取組みの方向性）

各公園の特色を活かす取組みの推進

民間の資金やノウハウの活用拡大と民間活力を導入しやすい環境の整備

民間事業者から収益を還元する仕組みの拡大

地域の課題に応じた施設の導入・イベントの実施

ニーズの変化に対応できる制度の導入

防災公園の整備推進

地域の防災力を高める取組みの推進

公園施設の維持、管理の充実

ユニバーサルデザインの推進

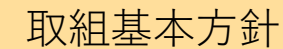
豊かな自然環境の保全と活用の推進

生物多様性の確保

省エネルギー型・資源循環型の公園づくり

基本方針と取組みの方向性の関係図

目標像：『市街地の貴重なみどりと広大な空間・立地を活かし、「防災」「健康」「地域」をテーマとした
新たな賑わいを生み出す公園』



- ・運動施設を始めとする多様な施設の活用とプログラムの充実を図り、府民の「健康・長寿」の実現を支援する公園

- ・府民や企業等、多様な主体と連携して公園の利便性や魅力の向上を行うことで、新たなサービスの提供を図る公園

- ・広域避難場所として、周辺地域の避難者を地震発生時の市街地火災等から守る公園
- ・後方支援活動拠点として、自衛隊や消防・警察等の支援部隊の救出・救助活動拠点等の役割を果たす公園

- ・都市に創出された貴重なみどり資源として、「自然環境の保全・再生・創出」を図る公園

1. 事業概要

資料2-4

「大阪府都市整備中期計画(R3.1改訂)」

中長期を見通しつつ、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間を対象

(1) 基本目標 (めざすべき将来像)

✓ 3つのめざすべき将来像を基本目標として設定し、施策・事業に取り組みます。

目標1

大阪・関西のさらなる成長・活力の実現

□ 交通インフラの充実・強化や都市拠点の形成など様々なネットワークを重視した都市づくりをさらに進めるなど、必要な都市基盤整備を推進し、世界で存在感を発揮する東西二極の一極として、日本の未来を支え、けん引する成長エンジンとなる副首都・大阪として発展をめざします。

〔施策例〕

- 交通ネットワークの充実、強化
- 既存交通ネットワーク等の徹底活用
- 都市拠点形成

など



目標2

防災・減災、安全・安心の強化

□ 近年の気候変動による自然災害等を踏まえ、「人命を守る」ことを最優先に、総合的な地震・津波・高潮対策や、「逃げる」「凌ぐ」「防ぐ」施策を組み合わせた治水・土砂災害対策等ハード・ソフト両面での取組を強化し、被害を最小化することをめざします。

□ 交通安全対策やユニバーサルデザイン化の推進など、誰もが安全・安心に移動できる都市の実現をめざします。

〔施策例〕

- 地震、大雨等の自然災害への対策の強化
- 交通安全対策の推進
- ユニバーサルデザイン化の推進

など



目標3

都市魅力の向上と住みよい環境づくり

□ 多様なニーズに応えるため、制度・しくみの見直し等によりインフラを有効活用することや多様な主体との連携により、都市魅力の向上に取り組み、またみどりの創出や都市環境の向上などに取り組むことで、地域資源を活かした質の高い、住みよい都市の実現をめざします。

〔施策例〕

- 多様なニーズに応えるインフラの有効活用
- 河川、府営公園等のにぎわい・魅力の向上
- 安定した下水道サービスの提供
- 都市環境保全等の推進

など

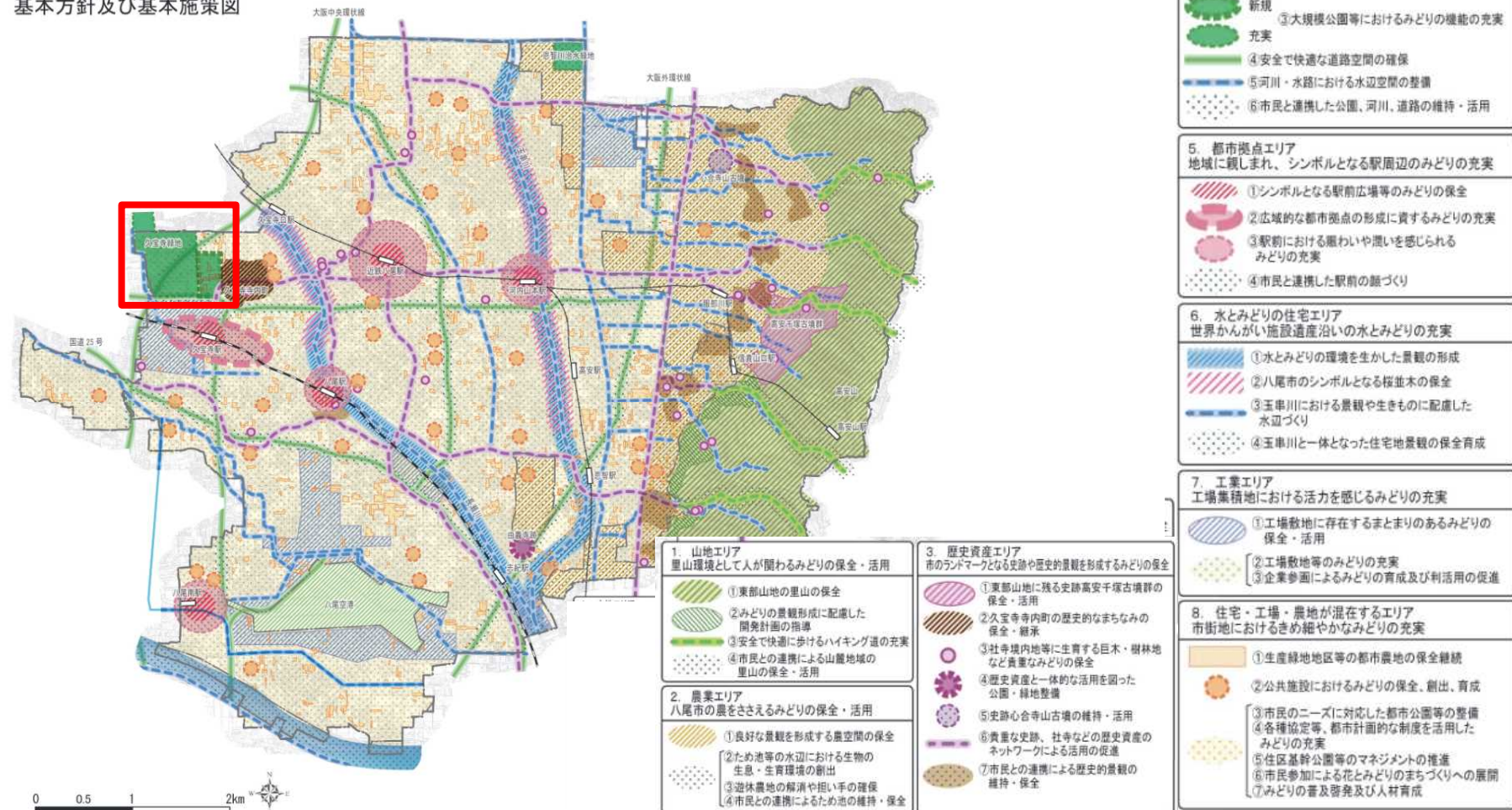


1. 事業概要

資料2-4

「八尾市みどりの基本計画（R3.3）」

基本方針及び基本施策図



八尾市における近隣公園規模以上の面積を有する既設公園は久宝寺緑地のみ

1. 事業概要

資料2-4

「大阪府地域防災計画（R4.12修正）」

※関連資料集（R5.3修正）

区 分	対 象 地 区	所 在 地
広 域 防 災 拠 点	1 大阪北部	吹田市千里万博公園5-5
	2 大阪中部（八尾空港周辺）	八尾市空港1丁目209-7
	3 大阪南部（りんくうタウン）	泉南市りんくう南浜2-14
後 方 支 援 活 動 拠 点	※1 日本万国博覧会記念公園	吹田市千里万博公園1-1
	※2 服部緑地	豊中服部緑地1-1
	3 大阪城公園	大阪府中央区大阪城
	4 鶴見緑地	大阪市鶴見区緑地公園
	5 長居公園	大阪市東住吉区長居公園
	※6 寝屋川公園	寝屋川市寝屋川公園1707
	※7 久宝寺緑地	八尾市西久宝寺323
	8 山田池公園	枚方市山田池公園1-1
	※9 大泉緑地	堺市北区金岡町128
	10 錦織公園	富田林市錦織1560
	11 蜻蛉池公園	岸和田市三ヶ山町大池尻701

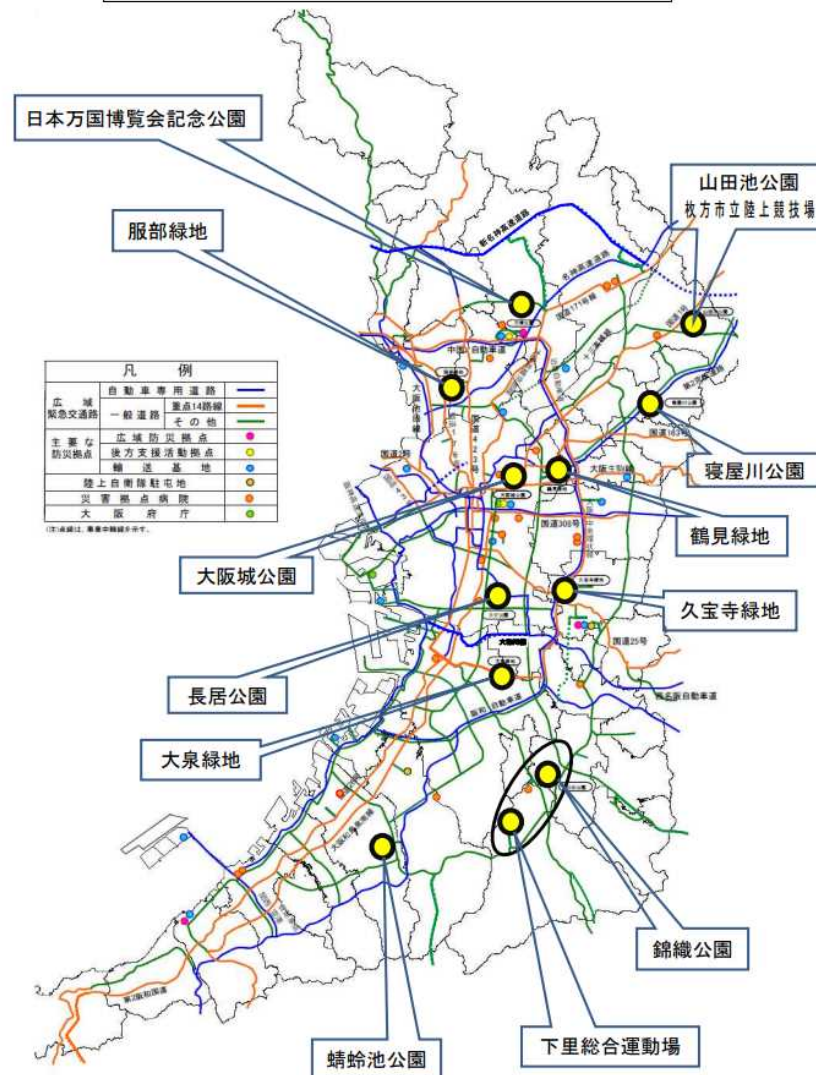
※地震に係る広域的支援部隊の集結場所候補地

広域防災拠点：大規模災害発生時に、迅速かつ的確な災害応急活動を実施し、府民を災害から守るための活動拠点・備蓄拠点

後方支援活動拠点：大規模災害発生時に被災者の救出救助等に当たる広域的支援部隊が、活動拠点として集結、駐屯する場所

資料2-4

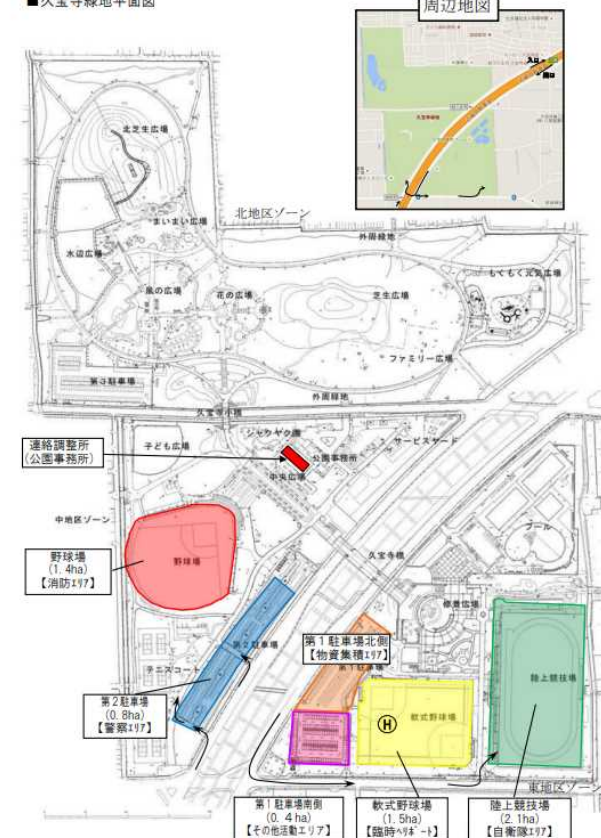
陸上部隊集結場所候補地全体図



① 施設の概要

所在地	八尾市西久宝寺 323
位置座標	北緯 34° 37' 30" 東経 135° 34' 42" UTM 座標 53SNU53143184
連絡先	072-992-2489
面積	384,000 m ²
車両駐車台数	第 1・2・3 駐車場 730 台（普通車）
へり収容数	3 機（軟式野球場）
水道設備	水道
トイレ	公設トイレ
非常電源	あり

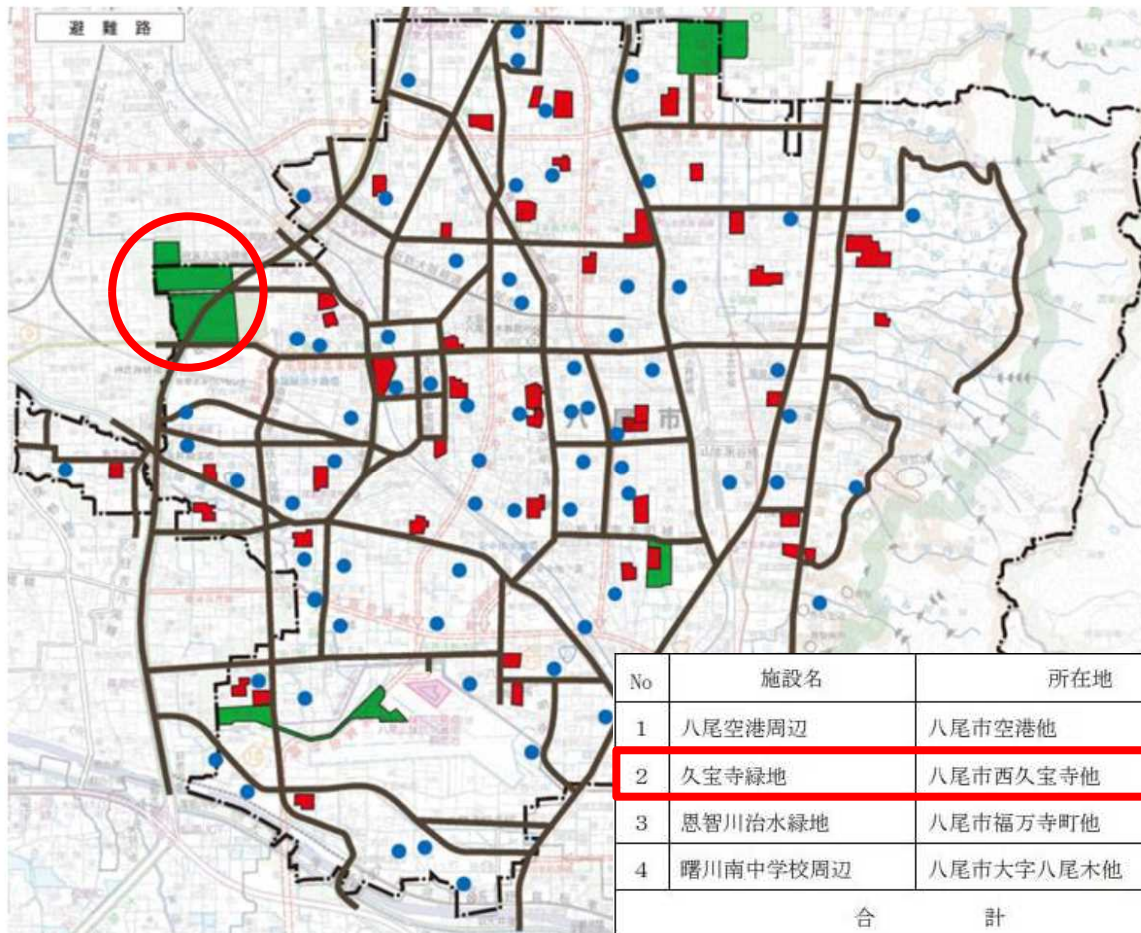
■久宝寺緑地平面図



1. 事業概要

資料2-4

「八尾市地域防災計画（R4.3修正）」



凡例	名称
	避難路
	広域避難場所
	指定避難場所
	一時避難場所

※広域避難場所：

(注) 受入可能人員は、面積2㎡につき1人として算出。(面積当りで除した際に生じる小数点以下の数は、切り捨てるものとする。)

火災の延焼拡大によって生ずる輻射熱、熱気流から住民の安全を確保するため指定された、概ね10ha以上の広さのある空地等

1. 事業概要

資料2-4

○規模

都市計画決定面積	48.1ha
開設面積	41.8ha
事業認可面積	9.7ha

○工期

平成17(2006)年度～令和12(2030)年度
(事業認可区域：令和3(2021)年度～令和12(2030)年度)

○全体事業費

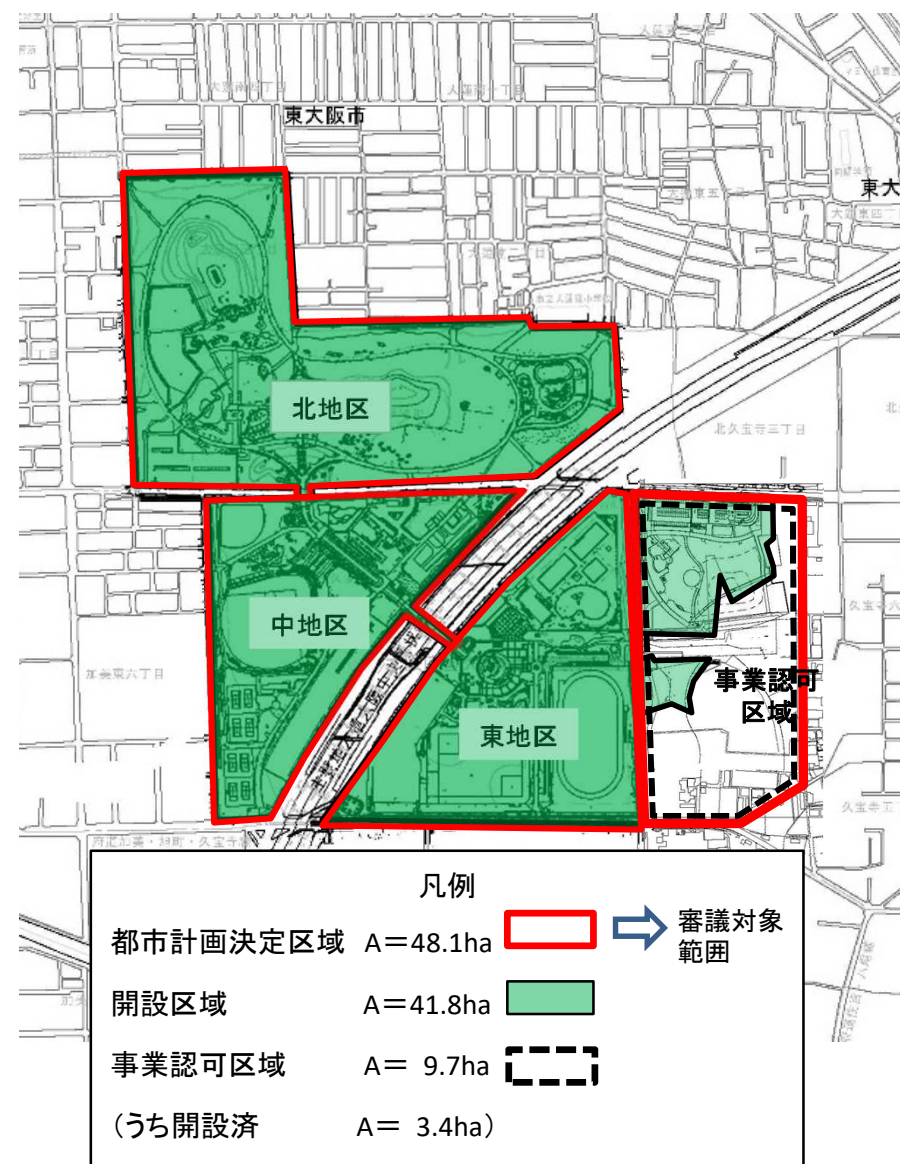
今回評価 259.2億円	←	前回評価 214.0億円
-----------------	---	-----------------

主な増加原因

- ・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

○進捗状況(確認)

全体	78%	事業認可区域	63%
用地	75%	用地	65%
工事	84%	工事	52%



1. 事業概要

資料2-4

■東地区拡張区域の将来計画図

部分供用①(令和5年度まで)

3.4ha

平常時の役割

高齢者から子供まで安心して遊びを楽しむことのできる場

災害時の役割

広域避難エリア 物資集積所

部分供用②(令和7年度)

0.6ha

(累計開設面積4.0ha)

平常時の役割

既存の水系を生かした水辺空間

災害時の役割

広域避難エリア

全体供用(令和12年度)

5.7ha

(累計開設面積9.7ha)

平常時の役割

誰もがいつでも運動や休憩を楽しめる場

災害時の役割

広域避難エリア 自衛隊駐屯地



1. 事業概要

資料2-4

■開設区域の主な施設

硬式野球場



スポーツハウス



テニスコート



子ども広場



久宝寺緑地プール



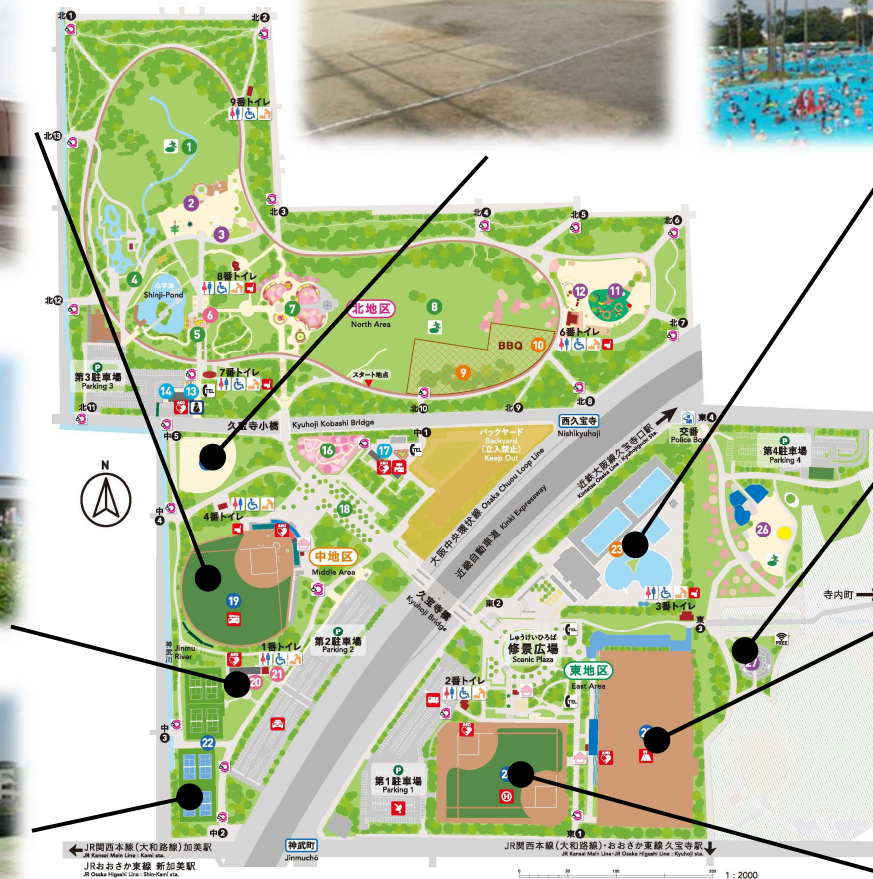
ウェルネス広場



陸上競技場



軟式野球場



■維持管理運営

(経過)

- ・ H 1 8 ～ 開設区域について、指定管理者による管理運営

(現状)

- ・ 指定管理期間：令和5年4月1日～令和7年3月31日（2年間）
（都市公園久宝寺緑地指定管理共同体）
（代表）株式会社美交工業、おしごと興業合同会社）
- ・ 維持管理費 ： 約 1 4 2 . 7 百万円／年（R 5 年度末時点）
- ・ 来園者数 ： 約 2 3 7 . 2 万人／年（R 4 年度）
- ・ イベント等 ： 指定管理者主催イベント約90回／年（R 4 年度）
（シャクヤク園イベント・自然学習体験・公園マルシェ等）
- ・ 利用実態調査：「満足(56%)」、「やや満足(41%)」
※R 4 年度利用者満足度調査結果
※回答者数 約 4 1 6 部

1. 事業概要

資料2-4

■利用状況



健康増進プログラム「うんどう教室」



自然観察会「レッツ久宝探検隊」



久宝寺こうえんマルシェ

1. 事業概要(公園のもたらす効果)

資料2-4

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として、年間で230万人を超える人々が利用している

- ・都市環境の保全
- ・都市景観の向上
- ・都市防災機能の向上



- ・スポーツ、
レクリエーション



- ・商業、観光
- ・文化、交流
- ・福祉、教育



〈必要性を考える4つの視点〉

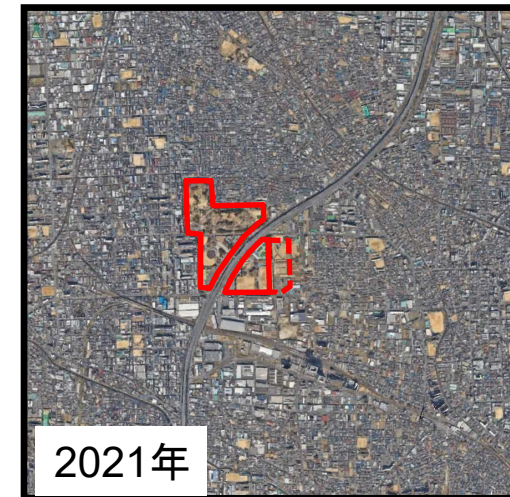
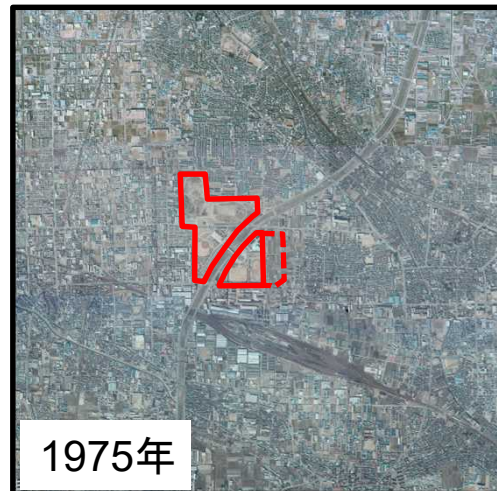
- 周辺環境
- 地元等の協力体制
- 災害時の防災機能強化
- 費用対効果分析

2. 事業の必要性等に関する視点 ①周辺環境

資料2-4

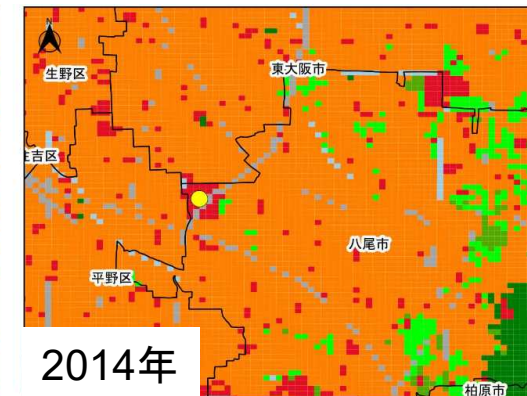
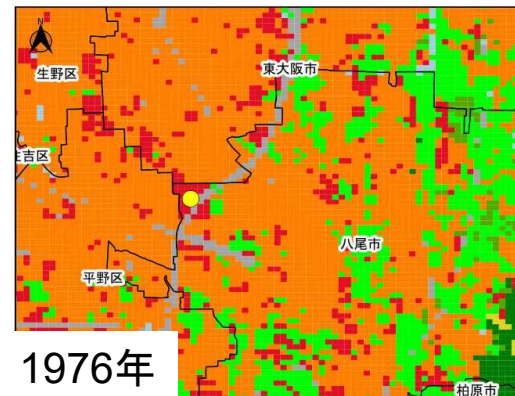
■公園周辺環境の変化

航空写真



引用元: Google社「Google マップ、Google Earth」

土地利用



凡例

- | | | | |
|---------|-----------|----------------------|--------|
| ● 久宝寺緑地 | ■ 土地利用 | ■ その他の農用地 | ■ 建物用地 |
| ■ 田 | ■ 河川地及び湖沼 | ■ その他の用地(運動球技場、野球場等) | |
| ■ 森林 | ■ 幹線交通用地 | ■ 荒地 | |

⇒周辺では農地等の減少によって、約40年で大幅に緑被地が減少している

2. 事業の必要性等に関する視点 ①周辺環境

資料2-4

■都市公園面積

【都市公園法 施行令第1条】

(都市公園の配置及び規模に関する技術基準)

- ・ 住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準 10.00m²以上

【現状】

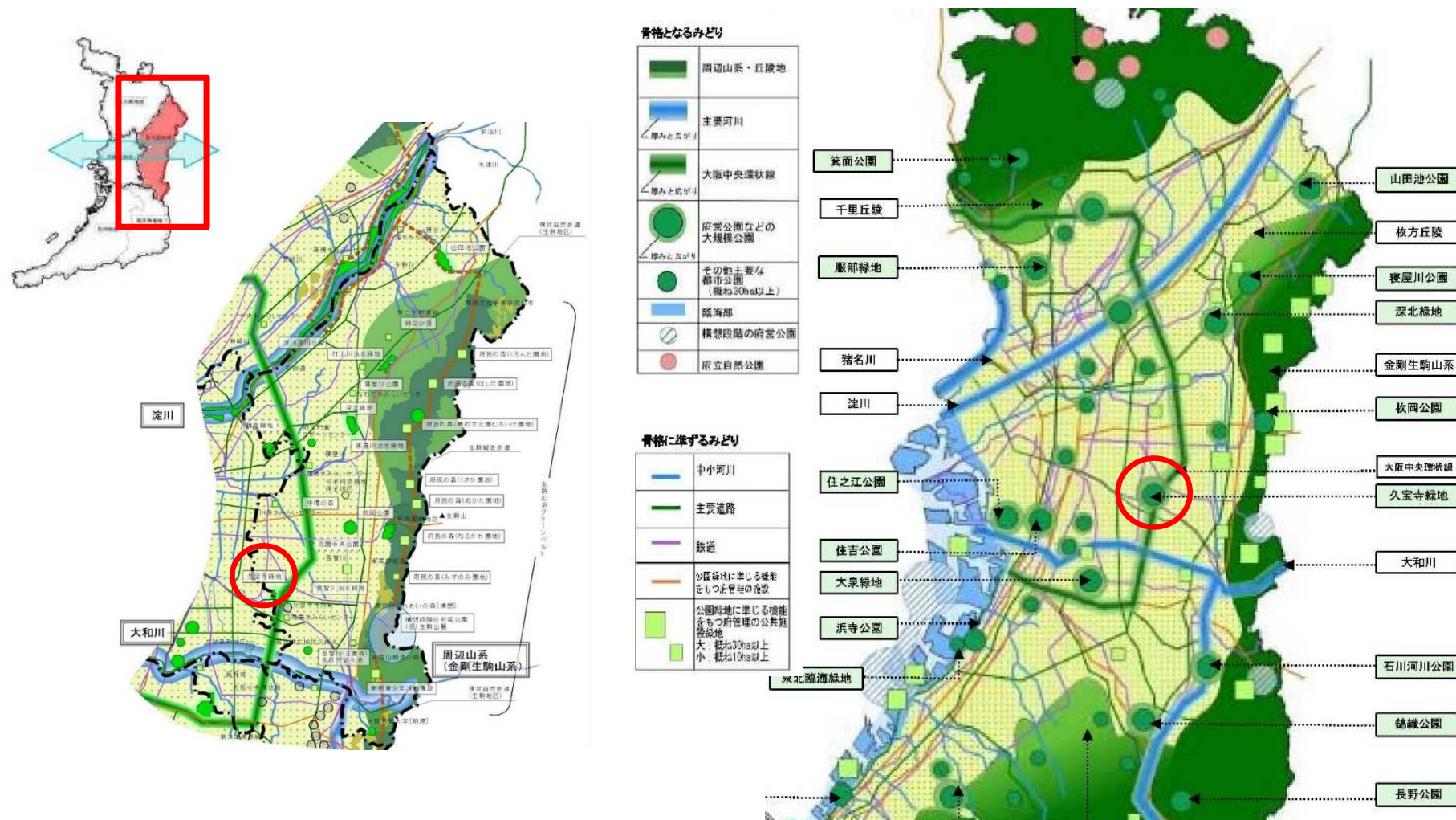
- ・ 全国 住民一人当たりの公園面積 10.80m²
- ・ 大阪府 //
- ・ 八尾市 //

※出典「R03年度末都道府県別都市公園等整備現況（カントリーパークを含む）」

⇒久宝寺緑地の位置する八尾市の住民一人当たりの公園面積は、大阪府平均及び全国平均の数値を大きく下回っている

2. 事業の必要性等に関する視点 ①周辺環境

資料2-4



⇒久宝寺緑地は、大阪府の「骨格となるみどり」・「骨格に準ずるみどり」であり、継続したみどりの保全、活用が必要である

2. 事業の必要性等に関する視点 ②地元等の協力 資料2-4

■公園内で活動を行う主なボランティア団体

団体名	主な活動内容	
久宝寺緑地 ヒーリング ガーデナークラブ	高齢者や身障者が公園を利用し楽しむための 公園案内・誘導サポートボランティア（1回/月）	等
南寿会清掃クラブ	清掃（4回/週）	
大阪ピンコロクラブ	うんどう教室の指導（2回/月）	等
愛功会清掃クラブ	健康づくりのための気功の指導（毎日） 週2回の清掃活動	等
楽踊会	清掃（毎日）	等
株式会社クボタ	花壇管理（年2回植込み活動、適時自主活動）	等

⇒地元住民や企業との協働による公園の管理運営が進んでおり、
公園と地域との結びつきが強い公園となっている

2. 事業の必要性等に関する視点 ②地元等の協力 資料2-4

久宝寺緑地ヒーリングガーデナークラブ



高齢者や身障者の方の誘導サポートボランティア

愛功会清掃クラブ



公園清掃や健康づくりのための気功の指導

大阪ピンコロクラブ



運動習慣の確立を図るための
健康増進プログラム「うんどう教室」の実施

2. 事業の必要性等に関する視点 ③災害時の防災機能強化

■近年の動き（災害に対する対応）

資料2-4

◆八尾市地域防災計画

平成9年～ 広域避難場所として、久宝寺緑地を指定

◆大阪府地域防災計画

平成9年～ 後方支援活動拠点として、久宝寺緑地を指定

◆広域的支援部隊受入計画※

平成17年～ 集結場所候補地として、久宝寺緑地を位置づけ

※広域的支援部隊受入計画

大規模災害の発生時に、大阪府が防災関係機関（警察・自衛隊など）に対し広域的な応援を要請した場合の受入について定めた計画

【地震に係る広域的支援部隊 集結場所候補地】

活断層地震等	集 結 ・ 駐 屯 場 所		
	第一候補	第二候補	第三候補
上町断層系地震	久宝寺緑地	万博公園	寝屋川公園
生駒断層系地震	万博公園	服部緑地	久宝寺緑地
有馬高構造線地震	久宝寺緑地	大泉緑地	寝屋川公園
中央構造線地震	久宝寺緑地	万博公園	寝屋川公園
南海トラフ地震	久宝寺緑地	万博公園	大泉緑地

【陸上部隊の活動拠点】



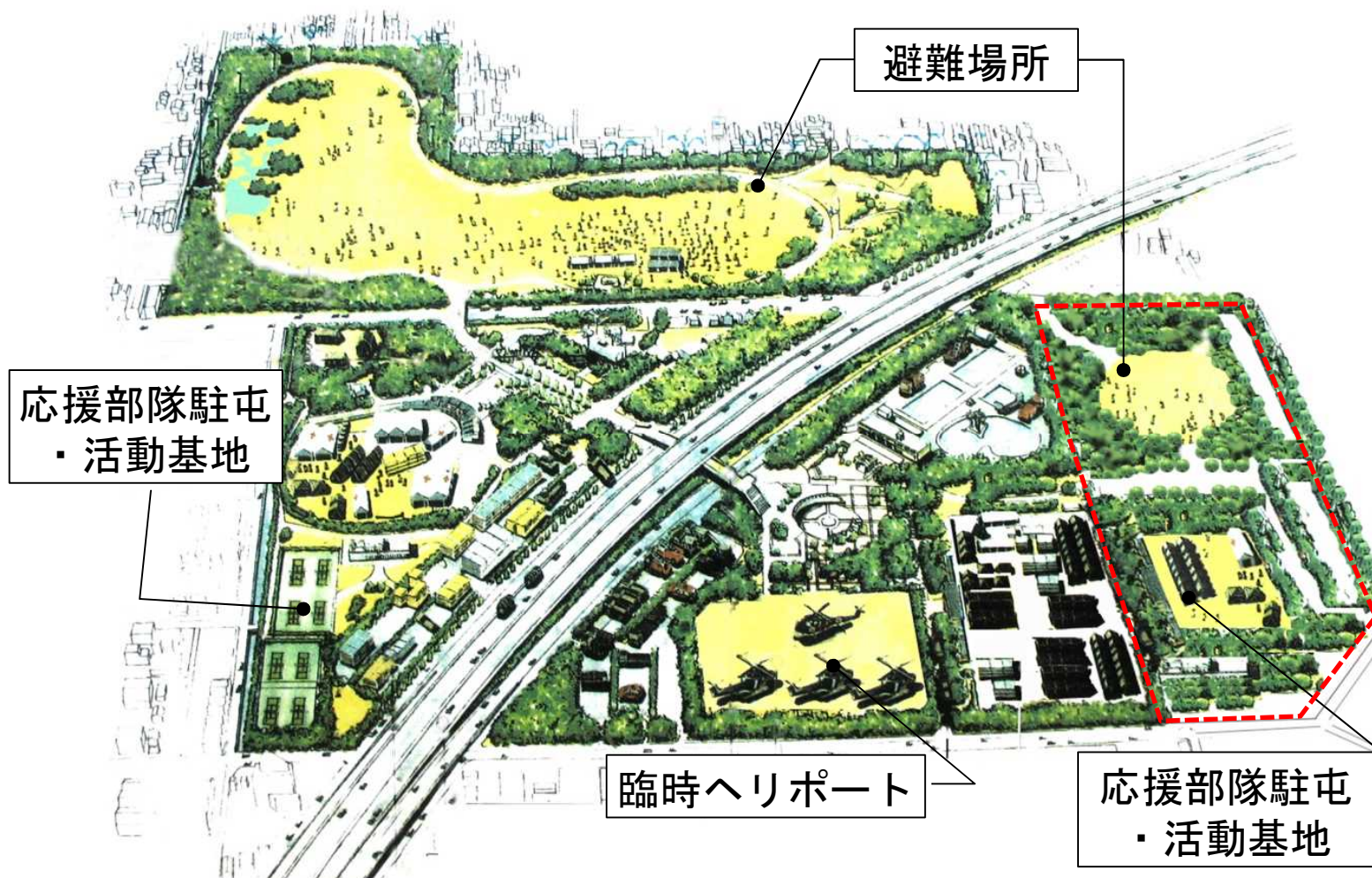
出典：広域的支援部隊受入計画（第7版）（R4.5大阪府）

⇒避難場所として指定されるほか、主要な想定地震時の「後方支援活動拠点」の第一候補として位置づけられており、非常時における適切な機能の発揮が求められる

2. 事業の必要性等に関する視点 ③災害時の防災機能強化

■広域避難場所・後方支援活動拠点

資料2-4



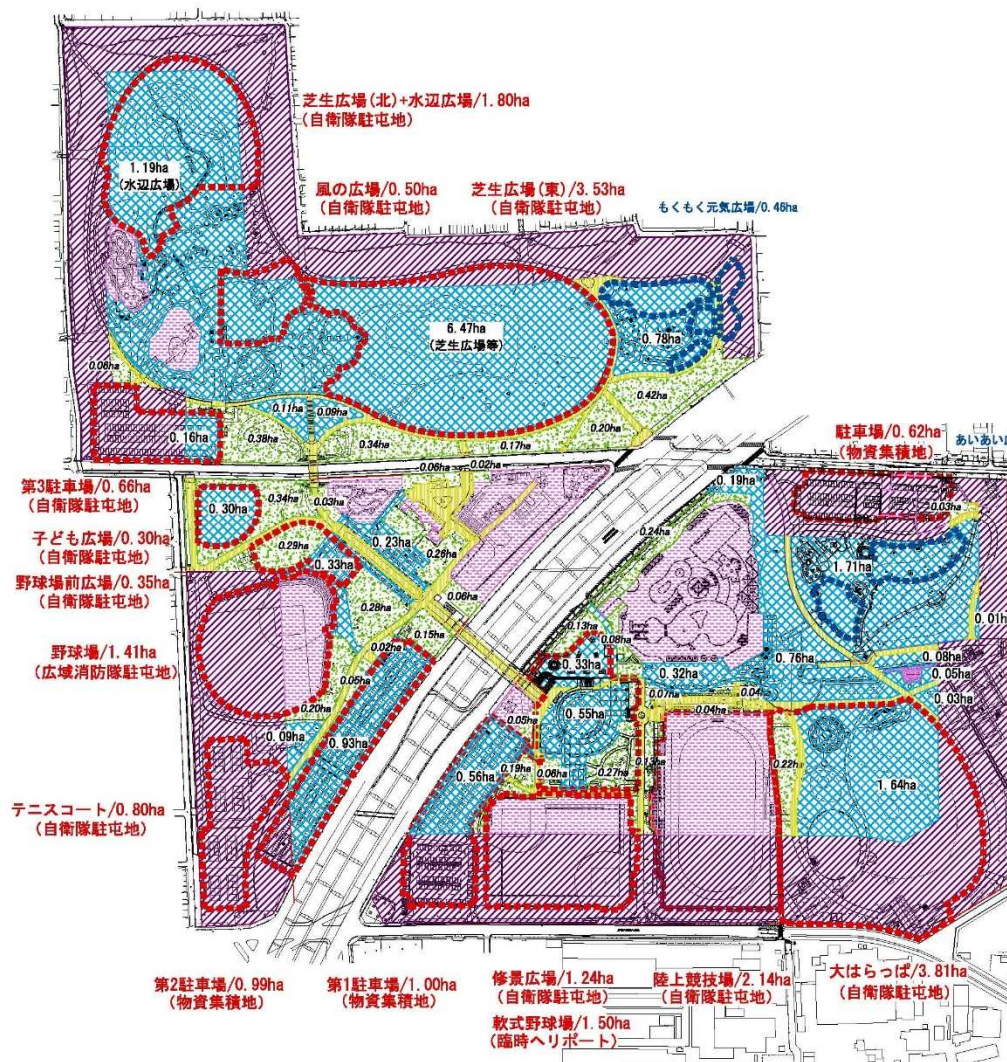
◆想定避難者数：約19万人（大阪市、東大阪市、八尾市）

出典：大阪府防災公園整備指針

2. 事業の必要性等に関する視点 ③災害時の防災機能強化

■広域避難場所・後方支援活動拠点ゾーニング

資料 2-4



防災空間	記号	空間の役割
避難可能空間		広域避難エリア 1.0人/m ² で算出 後方支援活動中の広域避難エリア(必要面積0.9ha)
		広域避難エリア 0.5人/m ² で算出
避難困難空間		緊急車両通行道路
		人間の耐火限界エリア 避難対象外エリア

※広域避難地と後方支援活動拠点は重複可能とする。
 ※後方支援活動中の広域避難エリアは、発災後8時間以降も避難エリアとして確保が必要な場所を示す。
 ※新エリアにおける耐火限界エリアを決定する幅は、北面80・40m、東面40・80m、南面100mとする。

防災空間	記号	空間の役割
後方支援活動拠点		自衛隊駐屯地、物資集積地その他宿泊地 広域消防隊駐屯地、随時ヘリポート

面積合計
 広域避難エリア 19.4ha
 (必要面積 19.4ha以上)
 ※後方支援活動中の広域避難エリア 0.91ha
 (必要面積 0.9ha以上)

面積合計
後方支援活動拠点 20.7ha
(必要面積 20.0ha以上)

	必要面積	整備済面積
広域避難場所	19.4ha	16.9ha
後方支援活動拠点	20.7ha	16.9ha

⇒避難面積、後方支援活動拠点面積ともに、現開設区域では不足しており、整備の優先度が高くなっている。

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

■公園事業の費用便益比（B／C）について

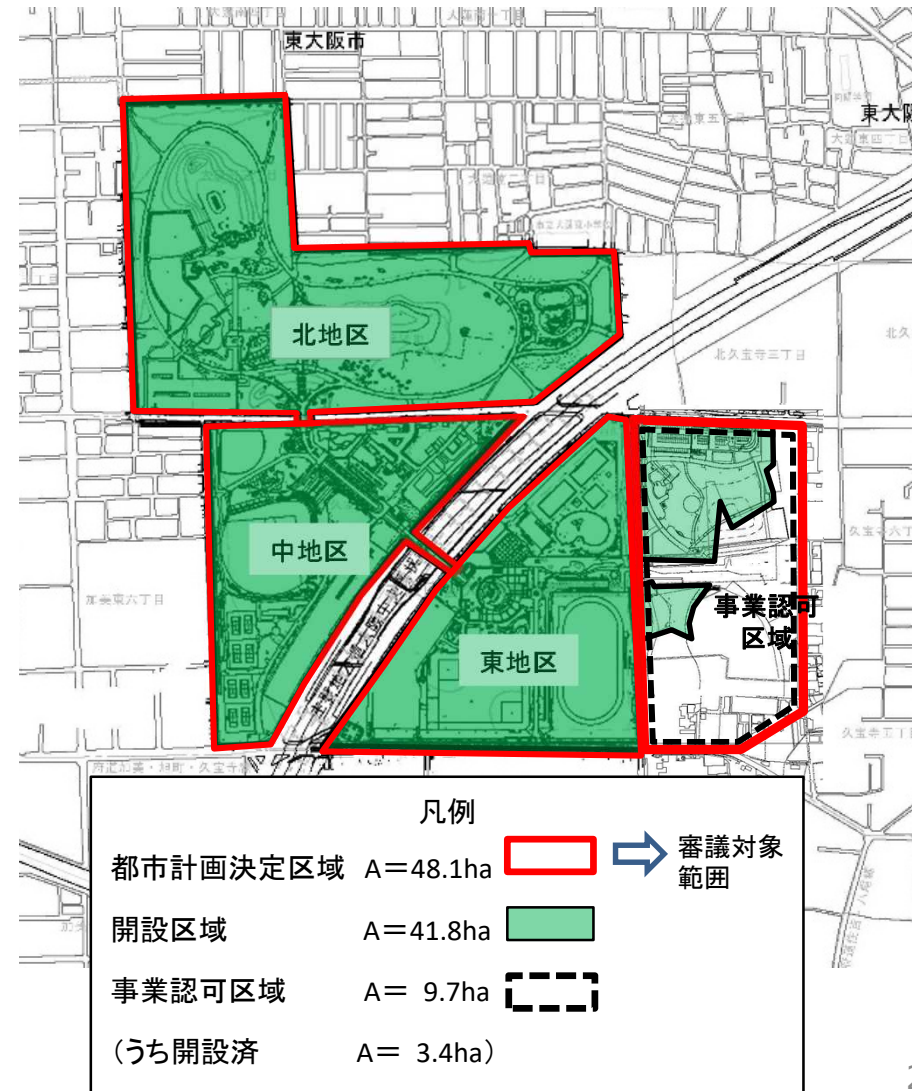
- 改訂第4版「大規模公園費用対効果分析マニュアル」（平成30年8月一部改定）（以下、マニュアルとする。）により算出
- 対象範囲：計画区域全域

- プロジェクトライフ（便益計測対象期間）は50年間

部分供用がある場合は、供用時期が異なる区域ごとに50年間を設定

- 各便益、費用について、割引率4％で現在価値に割戻し

現在＝計算実施年次（今回はR5）



2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■公園事業の費用便益比（B／C）について

- マニユアルにより算出

※プロジェクトライフは50年間

※部分供用がある場合は、供用時期が異なる区域ごとに50年間を設定

※各便益、費用について、割引率4%で現在（計算実施年次）価値に割戻し

- 便益**：公園整備によってもたらされる価値を貨幣換算したもの
- 費用**：公園整備に要する整備費（用地費+施設費）、維持管理費

$$\frac{\text{便益}}{\text{費用}} = \frac{\text{直接利用価値} + \text{間接利用価値}}{\text{整備費用} + \text{維持管理費}}$$

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

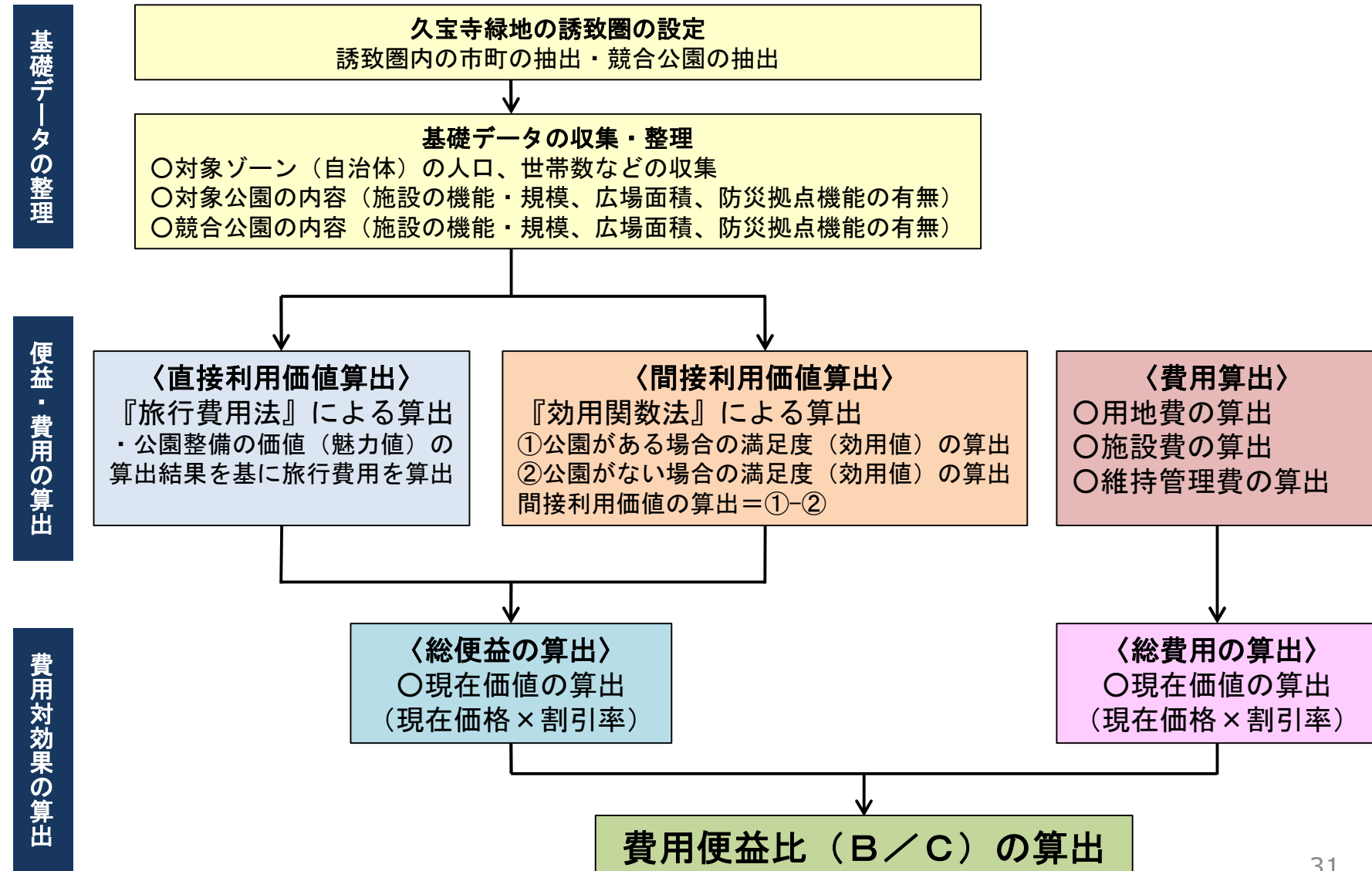
■公園整備によって生じる価値

分類		主な価値
直接利用価値		健康増進 心理的な潤いの提供 レクリエーションの場の提供 文化的活動の基礎 教育の場の提供
間接利用価値	環境	緑地の保存 動植物の生息・生育環境の保存 ヒートアイランド現象の緩和 二酸化炭素の吸収
		季節感を感じられる景観の提供 都市形態の規制
	防災	災害応急対策施設の確保（貯水槽、トイレ） 火災延焼防止・遅延 災害時の避難場所の確保 災害時の救援活動の場の確保

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■費用便益分析の流れ



2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■誘致圏内の市区町の抽出と競合公園の抽出

○久宝寺緑地の誘致圏内の市区町を抽出

- ・ 久宝寺緑地の誘致圏半径15km内に市区町役場がある市区町を抽出
※利用者アンケート結果より、誘致圏半径を15kmとした。（利用者の80%以上）



48市区町



○競合公園の抽出

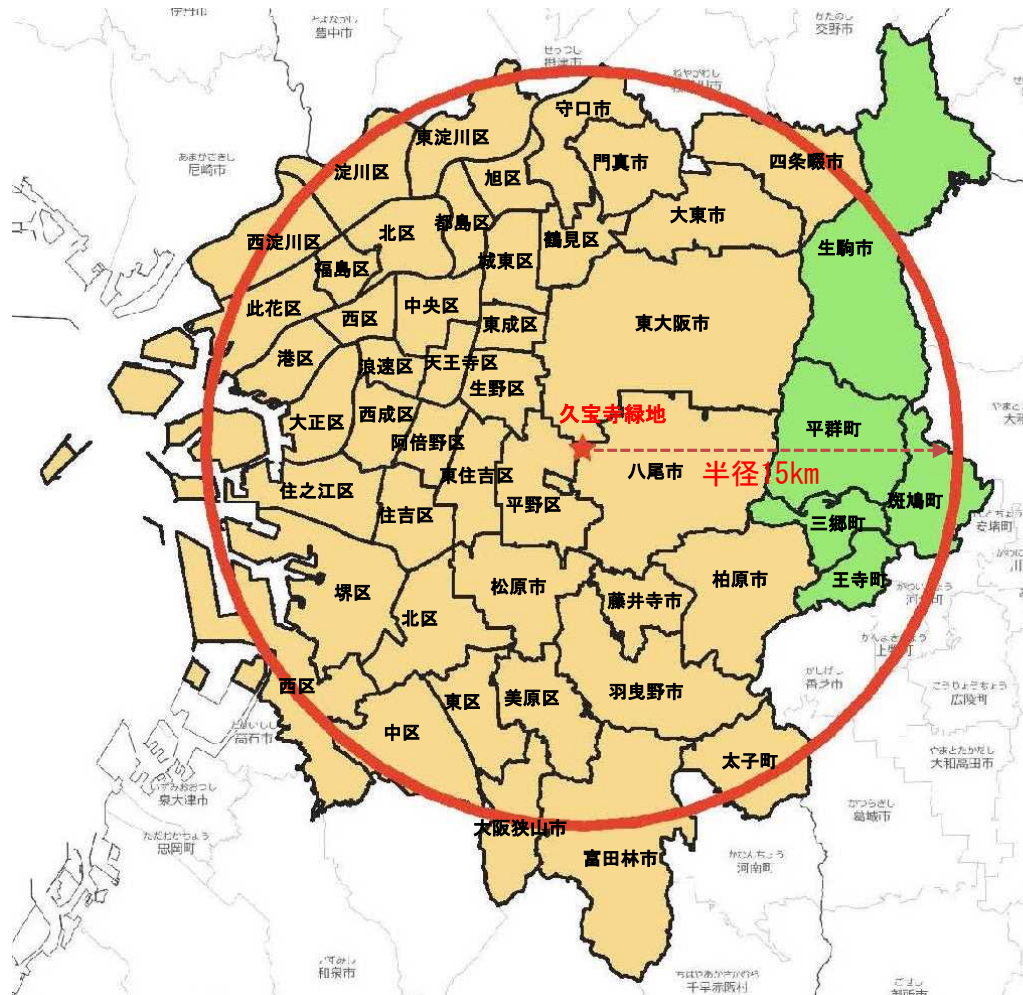
- ・ 条件① : 現在供用中の公園
- ・ 条件② : 供用面積が10ha以上である
（大規模公園（総合公園、運動公園、広域公園、レクリエーション都市）、国営公園等、又は広域的に利用が見込まれる公園（特殊公園（風致、歴史））
- ・ 条件③ : 誘致圏が48市区町と重複している所



62公園

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

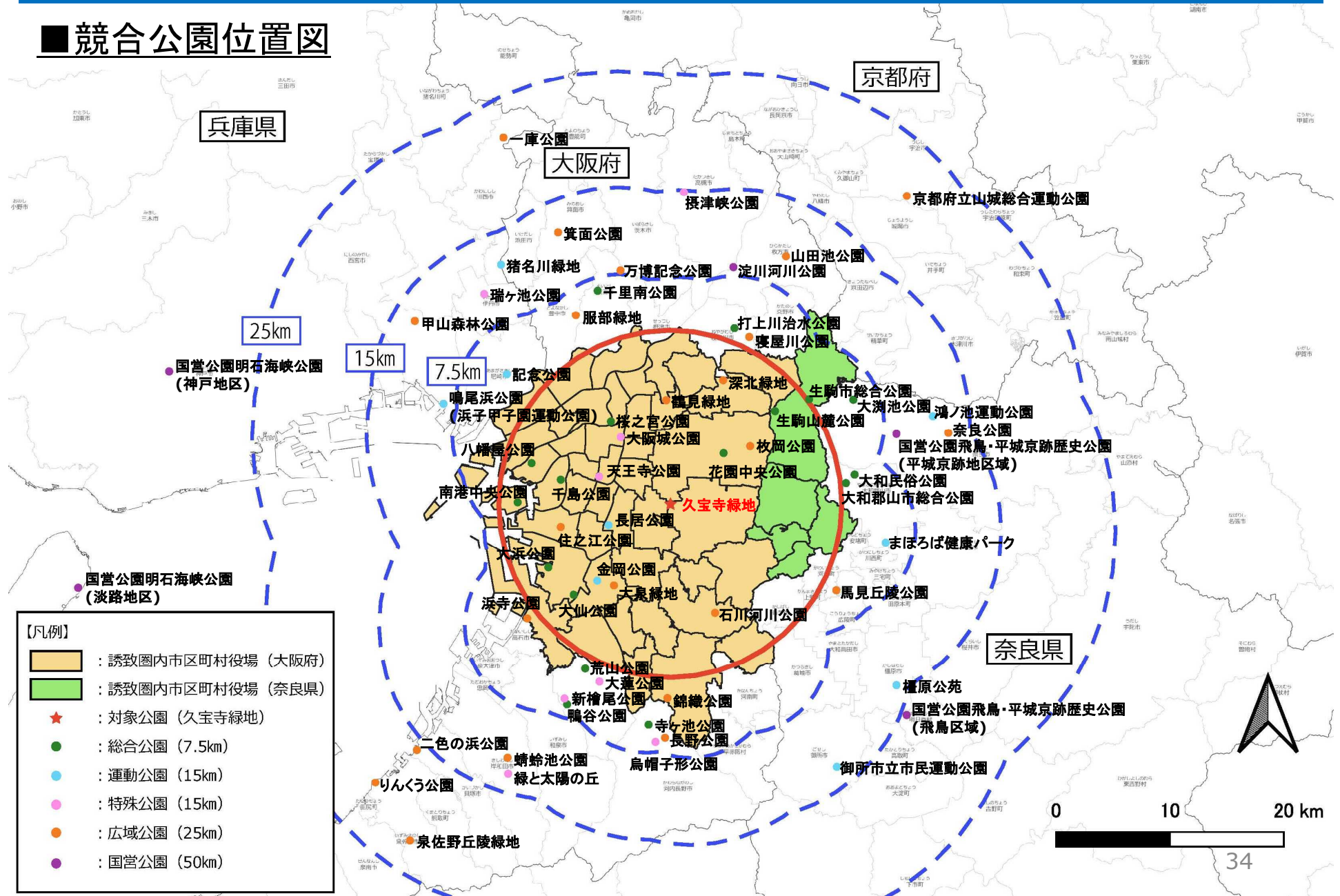
■誘致圏内の市区町村



	市区町村名		市区町村名
1	大阪市 都島区	25	堺市 堺区
2	大阪市 福島区	26	堺市 中区
3	大阪市 此花区	27	堺市 東区
4	大阪市 西区	28	堺市 西区
5	大阪市 港区	29	堺市 北区
6	大阪市 大正区	30	堺市 美原区
7	大阪市 天王寺区	31	守口市
8	大阪市 浪速区	32	八尾市
9	大阪市 西淀川区	33	富田林市
10	大阪市 東淀川区	34	松原市
11	大阪市 東成区	35	大東市
12	大阪市 生野区	36	柏原市
13	大阪市 旭区	37	羽曳野市
14	大阪市 城東区	38	門真市
15	大阪市 阿倍野区	39	藤井寺市
16	大阪市 住吉区	40	東大阪市
17	大阪市 東住吉区	41	四條畷市
18	大阪市 西成区	42	大阪狭山市
19	大阪市 淀川区	43	太子町
20	大阪市 鶴見区	44	生駒市
21	大阪市 住之江区	45	平群町
22	大阪市 平野区	46	三郷町
23	大阪市 北区	47	斑鳩町
24	大阪市 中央区	48	王寺町

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

■競合公園位置図



2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■基礎データの収集・整理

○48市区町のデータ収集

- ・48市区町の人口、世帯数などの基礎データを国勢調査等より収集

○公園ごとの魅力値の算出

- ・久宝寺緑地および競合公園のそれぞれの整備内容より、利用者容量（人）を算出

利用者容量（人）＝施設規模（面積や数量）×利用者原単位×稼働率（サイクル）

（例）

機能	利用者原単位	稼働率（サイクル）
テニスコート	4人／面	1時間／サイクル
広場（芝生・多目的）	1人／3.2m ²	2時間／サイクル

○旅行費用の算出

- ・48市区町から久宝寺緑地および競合公園間の旅行費用を算出

旅行費用（円）＝交通機関別旅行費用×交通手段利用率＋公園利用料金

交通機関別旅行費用＝所要時間×時間価値＋移動費用

交通機関は、徒歩、自転車、自動車、鉄道の4手段

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

■直接利用価値の算出

旅行費用法…「公園利用者は、公園までの移動費用をかけてまでも公園を利用する価値がある」という考えが前提のもとで、公園までの移動費用（料金、所要時間）を利用して、公園整備の価値を紙幣価値で評価する方法

1. 48市区町の公園別利用選択率の算出

- 公園の魅力値、旅行費用、有料公園に対する抵抗感から、各市区町それぞれの公園別利用選択率を算出



2. 公園毎の需要量（総年間利用回数）の算出

- 48市区町の人口や年齢構成、利用選択率等から、公園（久宝寺緑地、競合公園）ごとの需要量（総年間利用回数）を算出

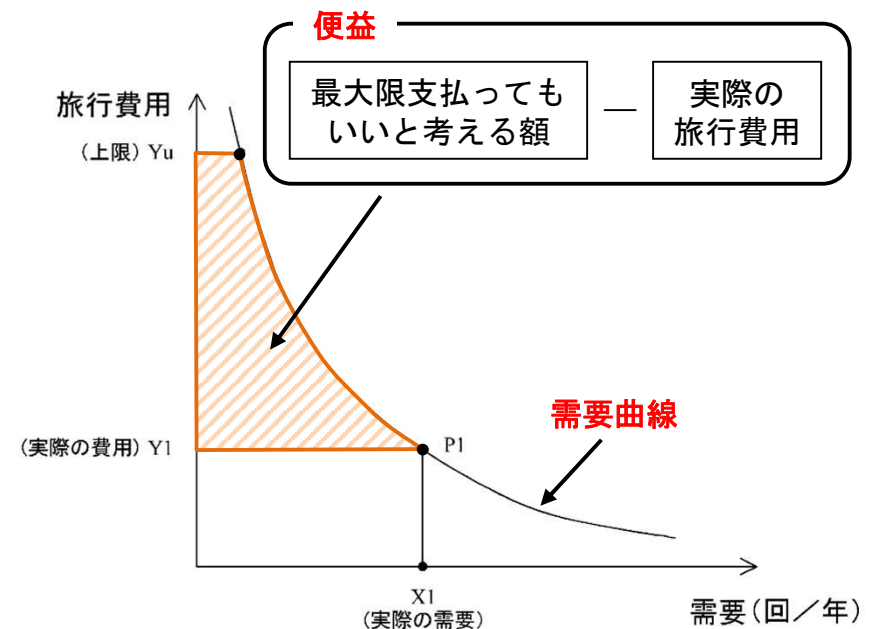


3. 需要関数の導出

- 旅行費用と需要（回／年）の関係を表す需要曲線を求める



4. 便益の算出



※単年度便益は、需要関数から消費者余剰分（斜線部）を計測する

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■間接利用価値の算出

効用関数法…「公園整備を行った場合と行わなかった場合の周辺世帯の持つ望ましさ（効用）の違い」を貨幣価値に換算することで公園整備を評価する方法

1. 効用値の算出

- ・ 48市区町が久宝寺緑地・競合公園のそれぞれに対して持つ効用値を算出
- ・ 効用値は、「環境」価値と「防災」価値を合わせたもの

分 類	機 能	用いる基礎データ
「環境」価値	環境の維持・改善、景観の向上に役立つ価値	・ 公園の緑地面積 ・ 公園からの距離
「防災」価値	防災に役立つ価値	・ 公園の緑地面積 ・ 防災拠点の有無 ・ 公園からの距離



2. 満足度の算出

- ・ 久宝寺緑地がない場合の個々の世帯の満足度－①
- ・ 久宝寺緑地がある場合の個々の世帯の満足度－②



3. 久宝寺緑地に対する個々の世帯の便益額の算出

- ・ ②と①の差分より、個々の世帯の便益額を算出

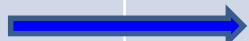
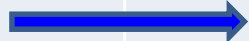


4. 便益の算出

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

■久宝寺緑地の費用便益費（B／C）の算出結果

費用便益分析は、社会的割引率を用いて将来時点における便益や費用を現在の貨幣価値に補正した上で、事業期間中に発生する便益と費用の総額を算定し、費用便益比（B／C）を求めることにより行った。

	平成30年度 (前回)	令和6年度 (今回)
割引後総便益（百万円）：B	将来推計人口増のため増加 142,096 	165,467
割引後総費用（百万円）：C	用地費精査等のため増加 29,505 	34,702
費用便益比：B／C	4.82	4.77

★プロジェクトライフ50年間

部分供用がある場合は、供用時期ごとに50年間を設定

★各便益、費用について、割引率4％で現在（計算実施年次）価値に割戻す

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

■前回のB／C結果との比較

(百万円)

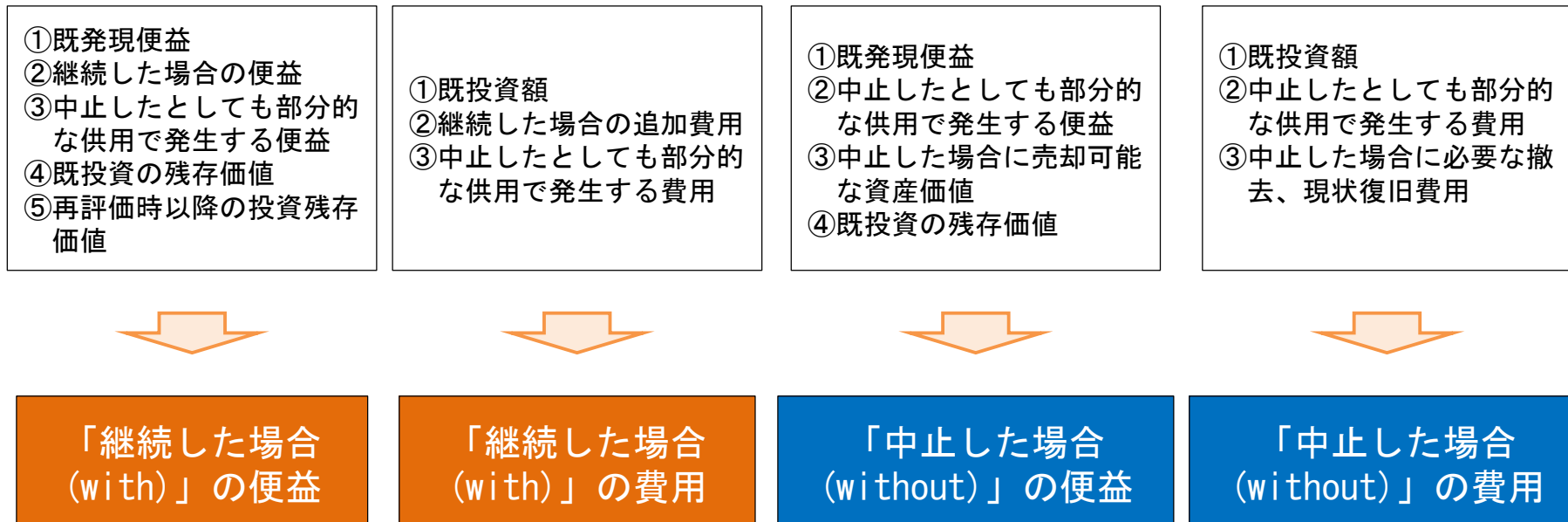
		平成30年度 (前回)	令和5年度 (今回)	考察（便益増加の主な原因）
直接 利用 価値	利用	69,670	87,945	①将来人口の増加 国立社会保障人口問題研究所により「日本の地域別将来推計人口」が令和5年末に公表されたことに伴い、利用圏域における将来人口、世帯数が増加したことにより、直接利用価値および間接利用価値が増加した。 ・2075年利用圏域人口・世帯 （前回）3,265,364人・1,842,756世帯 →（今回）3,516,202人・2,000,003世帯
	環境	27,023	29,741	
間接 利用 価値	防災	45,403	47,781	

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■残事業の投資効率性の評価における費用便益分析について

- ・事業を継続した場合（with）と中止した場合（without）との比較を行う



便益

「継続した場合 (with)」の便益－「中止した場合 (without)」の便益

費用

「継続した場合 (with)」の費用－「中止した場合 (without)」の費用

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析 資料2-4

■ 便益

継続した場合(with)

区分	項目	内容	値(百万円)	備考
『継続した場合(with)』の便益	① 既発現便益	再評価(2023年度)以前の発現便益	—	計上しない
	② 継続した場合の追加便益	追加開設区域から発生する便益	7,233	継続した場合の便益-中止した場合の便益
	③ 中止したとしても部分的な供用で発生する便益	既開設部分での便益	—	計上しない
	④ 既投資の残存価値	買収済の用地の残存価値	1,956	再評価時以前の買収済用地の残存価値
	⑤ 再評価時以降の投資の残存価値	今後取得予定の残存価値	490	継続した場合の用地費-中止した場合の用地費
便 益			9,678	

中止した場合(without)

区分	項目	内容	値(百万円)	備考
『中止した場合(without)』の便益	① 既発現便益	再評価(2023年度)以前の発現便益	—	計上しない
	② 中止したとしても部分的な供用で発生する便益	既設開設部分での便益	—	計上しない
	③ 中止した場合に売却可能な資産価値	買収済(未開設区域)の用地の残存価値	461	未供用用地で買収済用地の残存価値
	④ 既投資の残存価値	買収済(開設区域)の用地の残存価値	1,495	再評価時以前の買収済用地の残存価値
便 益			1,956	

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■費用

継続した場合(with)

区分	項目	内容	値(百万円)	備考
『継続した場合(with)』の費用	⑥ 既投資額	再評価時(2023年度)以前の投資額	—	計上しない
	⑦ 継続した場合の追加費用	追加開設区域から発生する費用	4,783	継続した場合の費用- 中止した場合の費用
	⑧ 中止したとしても部分的な供用で発生する費用	既開設部分で発生する費用	—	計上しない
		費 用	4,783	

中止した場合(without)

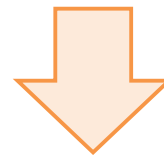
区分	項目	内容	値(百万円)	備考
『中止した場合(without)』の費用	⑤ 既投資額	再評価時(2023年度)以前の投資額	—	計上しない
	⑥ 中止したとしても部分的な供用で発生する費用	既開設部分で発生する費用	—	計上しない
	⑦ 中止した場合に必要な費用	中止した場合に必要な撤去・原状復旧費用等	0	
		費 用	0	

2. 事業の必要性等に関する視点 ④費用便益分析

資料2-4

■残事業における費用便益分析結果

割引後総便益（百万円）：B (with-without)	7,722 (9,678-1,956)
割引後総費用（百万円）：C (with-without)	4,783 (4,783-0)
費用便益比：B／C	1.61



残事業についても投資に対する事業効果が見込める

3. 事業の進捗見込みの視点

資料2-4

- 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。



凡例		
都市計画決定区域	A=48.1ha	
開設区域	A=41.8ha	
事業認可区域	A= 9.7ha	
（うち開設済	A= 3.4ha)	

対応方針（原案）：事業継続

<判断の理由>

- ・ 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、久宝寺緑地の整備事業の代替案立案の余地はない。

以上の理由から事業を継続する。