

資料4-3
平成30年度第3回
事業評価委員会

篠崎公園 江戸川区上篠崎一丁目ほか

平成30年10月26日
公園緑地部公園建設課

目次

1. 事業概要	.....	1
2. 社会経済情勢等の変化	.....	3
3. 事業の投資効果	.....	5
4. 事業の進捗状況	.....	11
5. 事業の進捗の見込みの視点	.....	12
6. コスト縮減や代替立案等の可能性の視点	.....	13
7. 対応方針案	.....	13

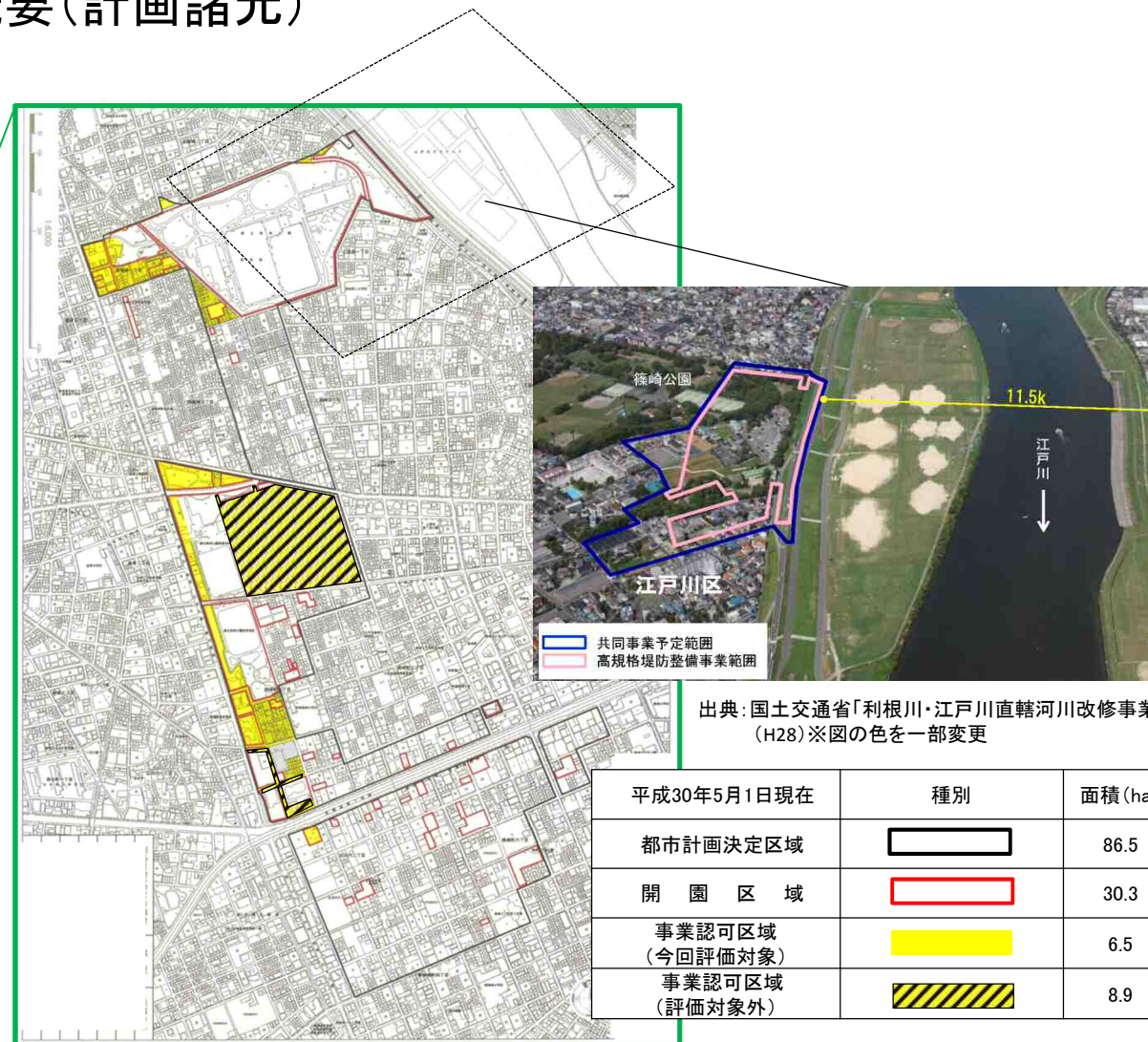
1. 事業概要





(1) 事業の目的と計画の概要(計画諸元)

所在地	東京都江戸川区
種別	都市公園(広域公園)
都市計画決定	当初:昭和32年12月21日 最終:平成27年10月2日
都市計画決定面積	当初:163.86 ha 最終: 86.50 ha



案内図



平成30年5月1日現在	種別	面積 (ha)
都市計画決定区域		86.5
開園区域		30.3
事業認可区域 (今回評価対象)		6.5
事業認可区域 (評価対象外)		8.9

位置図

1. 事業概要

(1) 事業の目的と計画の概要(公園の概要)



2. 社会経済情勢等の変化

(1) 社会経済情勢等の変化(計画決定～)

- 昭和15年(1940年) 防空緑地として計画決定。(約154 ha)
- 昭和32年(1957年) 都市計画公園として計画決定。(163.86 ha)
- 昭和51年(1966年) 住宅密集により、事業実施が困難であり、区域変更(89.5 ha)
- その後3回計画変更があり、現在計画面積 86.5 haのうち 30.3 haを開園



▲昭和32年の航空写真
(出典:国土地理院 地図・空中写真閲覧サービス KT572YZ)



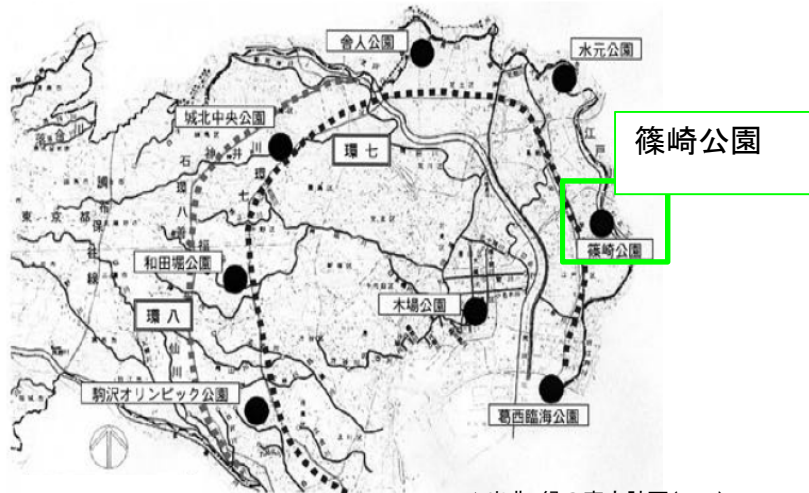
▲現在の航空写真(東京都所有データ)

2. 社会経済情勢等の変化

(1) 社会経済情勢等の変化 (認可取得H5～)

- 平成5年(1993年)1月 当初事業認可取得。
- 平成7年(1995年)1月 **阪神淡路大震災**。大規模公園での震災時の役割のひとつとして、自衛隊等の活動拠点としての活用に注目。
- 平成12年(2000年) 「緑の東京計画」策定。環七沿いの8公園(篠崎含)を防災拠点指定
- 平成15年(2003年) 「東京都地域防災計画」策定。大規模救出・救助活動拠点候補地に指定。
- 平成23年(2011年)3月 **東日本大震災** 非常用発電等の必要性に注目

⇒ 首都直下地震が予想されるなか、一層、災害への備えが重要

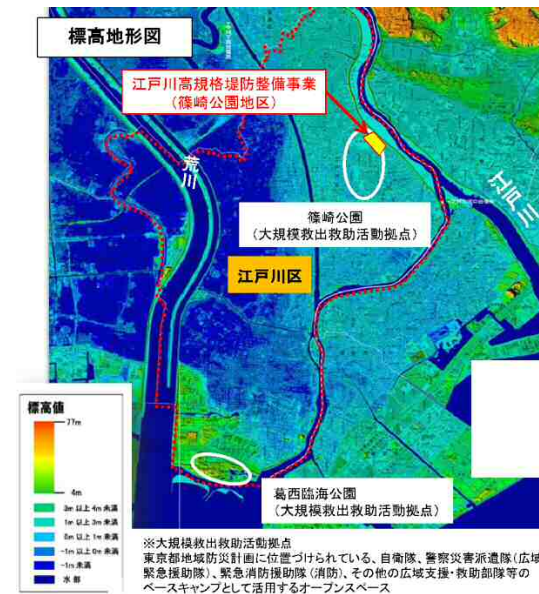


▲出典: 緑の東京計画(H12)

江戸川区は土地の7割がゼロメートル地帯であり、堤防は住民の生命線

- 平成27年(2015年)9月 **平成27年9月関東・東北豪雨** 関東平野の鬼怒川の堤防が決壊
- 平成30年(2018年)7月 **平成30年7月豪雨** 西日本を中心に広範囲が水没

⇒ 国・区は江戸川の氾濫による被害を防ぐために、高規格堤防事業に着手



▲出典: 国土交通省「利根川・江戸川直轄河川改修事業」(H28)

3. 事業の投資効果

(1) 定量的評価...費用対効果分析

「改訂第4版大規模公園費用対効果分析手法マニュアル」(国土交通省)に基づき算出

便益(B)	直接利用価値		間接利用価値	費用便益比 (B/C) 9.00
	2,435.6億円		6040.2億円	
費用(C)	用地費	施設費	維持管理費	
	761.9億円	80.4億円	99.8億円	

今回の評価対象地 = 開園地 + 事業認可区域(平成4年度認可取得)

直接利用価値...スポーツや散策など公園を利用することで得られる価値を貨幣換算したもの

間接利用価値...公園による気候緩和、CO₂軽減、景観向上や、延焼防止、地下水涵養、
震災時避難場所といった価値を貨幣換算したもの

⇒ 便益は、公園区域の開園開始から50年後に価値がゼロとなるように逓減。

用地費 ...公園用地を取得するのに要した実費 + 事業認可終了までかかる見込費用

施設費 ...公園施設を整備するのに要した実費 + 事業認可終了までかかる見込費用

維持管理費 ...開園時から事業認可終了後50年間の維持管理に要する費用

各年度の便益・費用について、過去のものは年4%の割増、未来のものは年4%の割引をかけることにより、現在に換算した貨幣価値を算出。

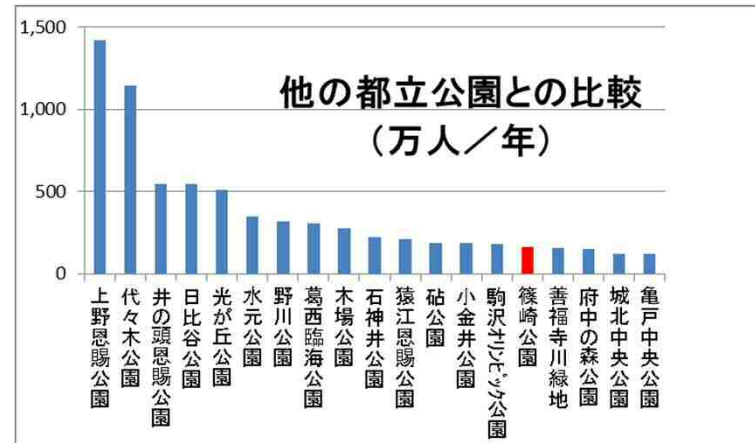
3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価・・・多数の利用者(来園者)

直近10年間の推定来園者数は平均して約170万人であり、多数の来園者が利用調査対象となる都立公園60公園のうち15位(上位25%に含まれる)



▲市街地の中にあって開けた景観が広がる。



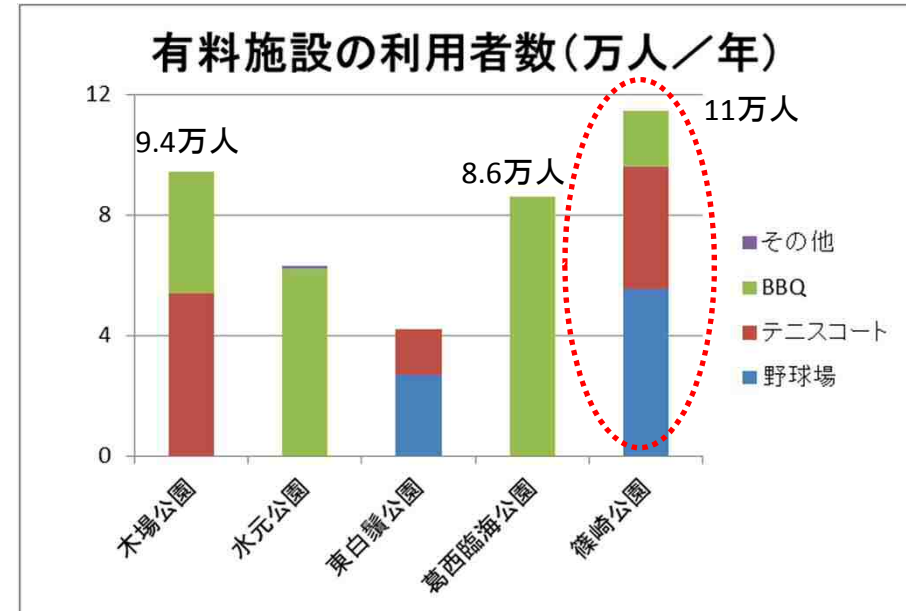
▲出典...東京都による調査(H28)

3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価・・・多数の利用者(有料施設)



▲野球場と広場



▲出典...東京都による調査(H29)



▲テニスコートと江戸川



▲BBQ広場

誘致圏8km圏内である23区東部(江東区、葛飾区、墨田区、江戸川区)において、野球場、テニスコート、BBQ広場が楽しめる、用途の広い公園である。

3. 事業の投資効果

(2) 定性的効果・・・地域コミュニティの交流の場

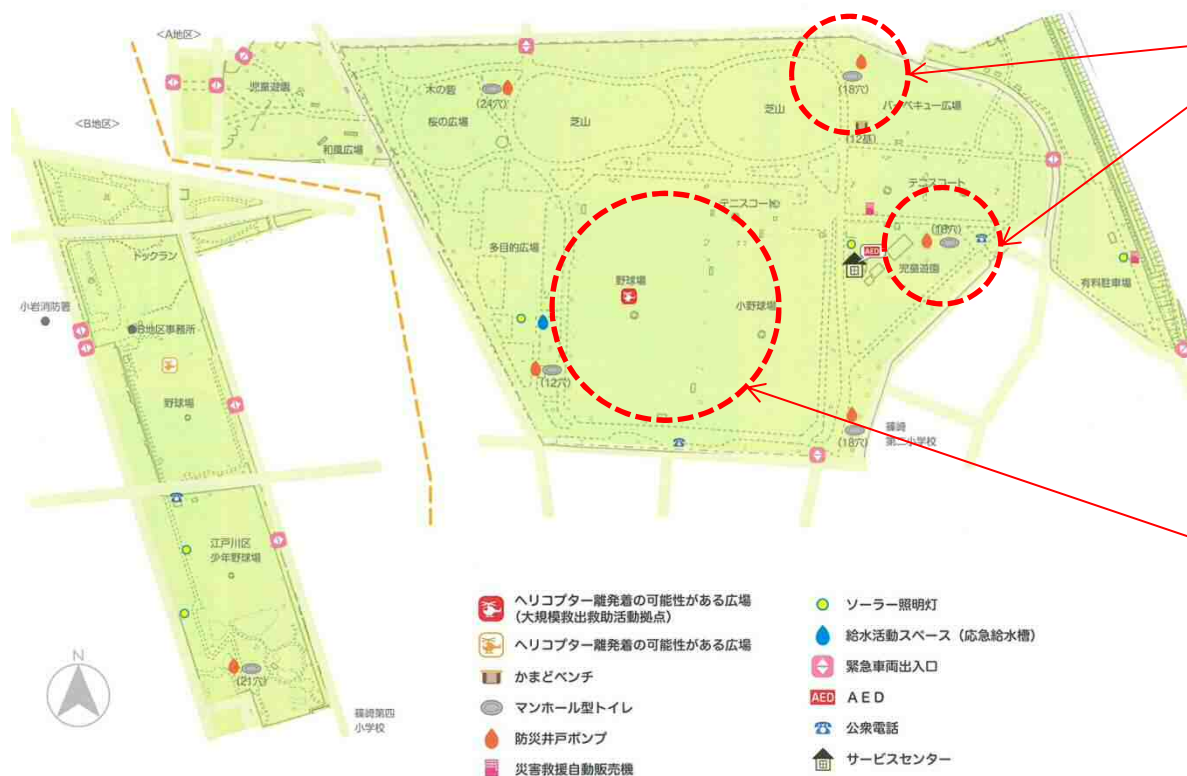
- ・花壇の花の植え替えや広場の落ち葉かきなどの作業をボランティアと協働で実施
- ・ラジオ体操(夏季は毎日)やゲートボール(週2回)など、定期的な交流の場



3. 事業の投資効果

(2) 定性的効果・・・防災訓練による防災意識の向上

- ・東京都地域防災計画により、避難場所・大規模救出活動拠点に位置づけ
- ・年5回以上の防災訓練により、防災意識・技術の向上



マンホール型トイレ (防災訓練の様子)



ヘリポートサイン (緊急時のヘリポートサイン標記の訓練の様子)

▲出典...東京都公園協会「わたしたちの防災力」

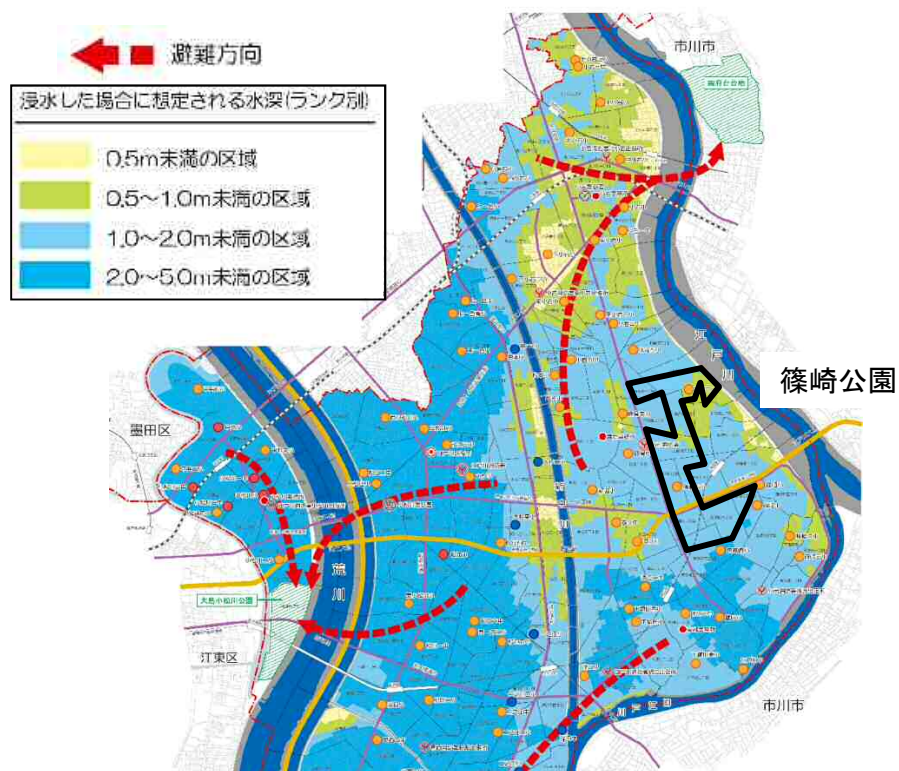
3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価・・・公園を活用した高規格堤防・高台化による水害対策

江戸川区は低地が多く、水害の危険性が高い

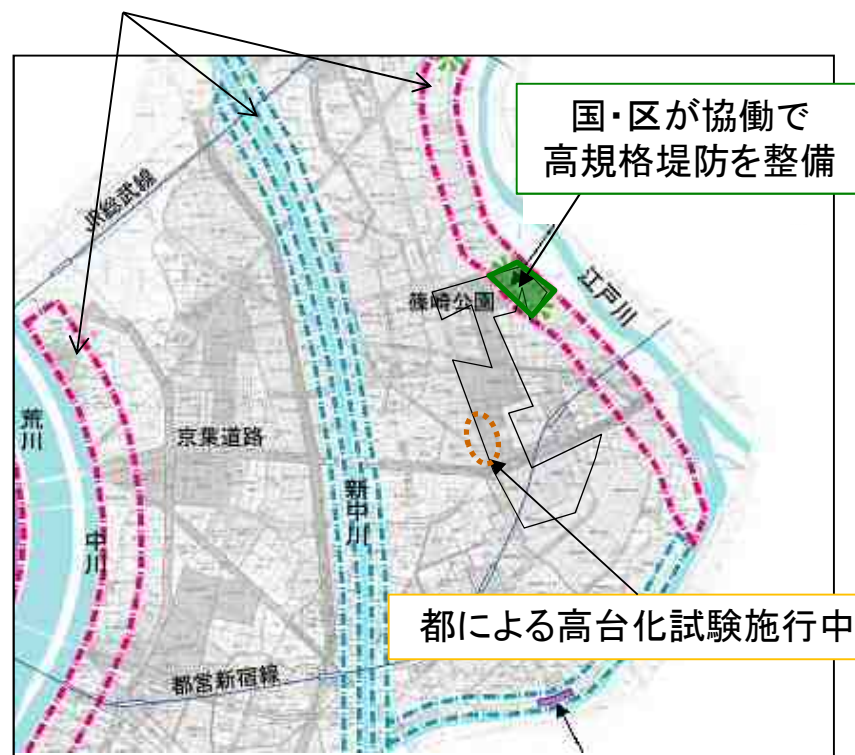
⇒ 篠崎公園の一部を活用し、国・区が協働で高規格堤防(スーパー堤防)を整備

⇒ 柴又街道沿いの公園区域の一部を、将来的に高台化(現在、試験施行中)



▲出典:江戸川区ハザードマップ

高規格堤防事業予定エリア



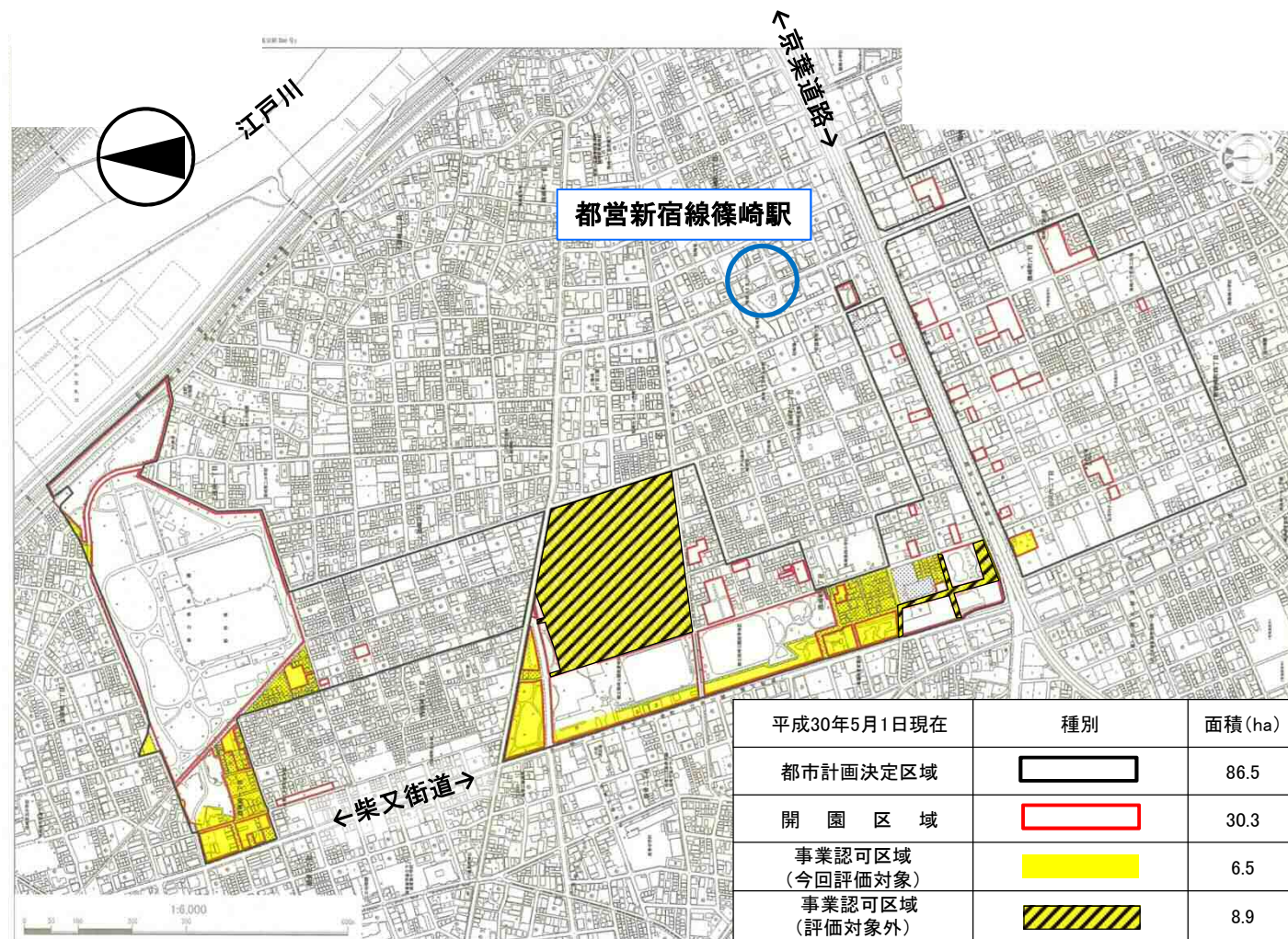
▲出典:江戸川区スーパー堤防整備方針(H18)

4. 事業の進捗状況

(1) 事業の進捗状況(今回評価対象)

事業期間	H4年度 ~H32年度
用地取得面積	6.5 ha
既取得面積	6.3 ha
用地取得率	97 %

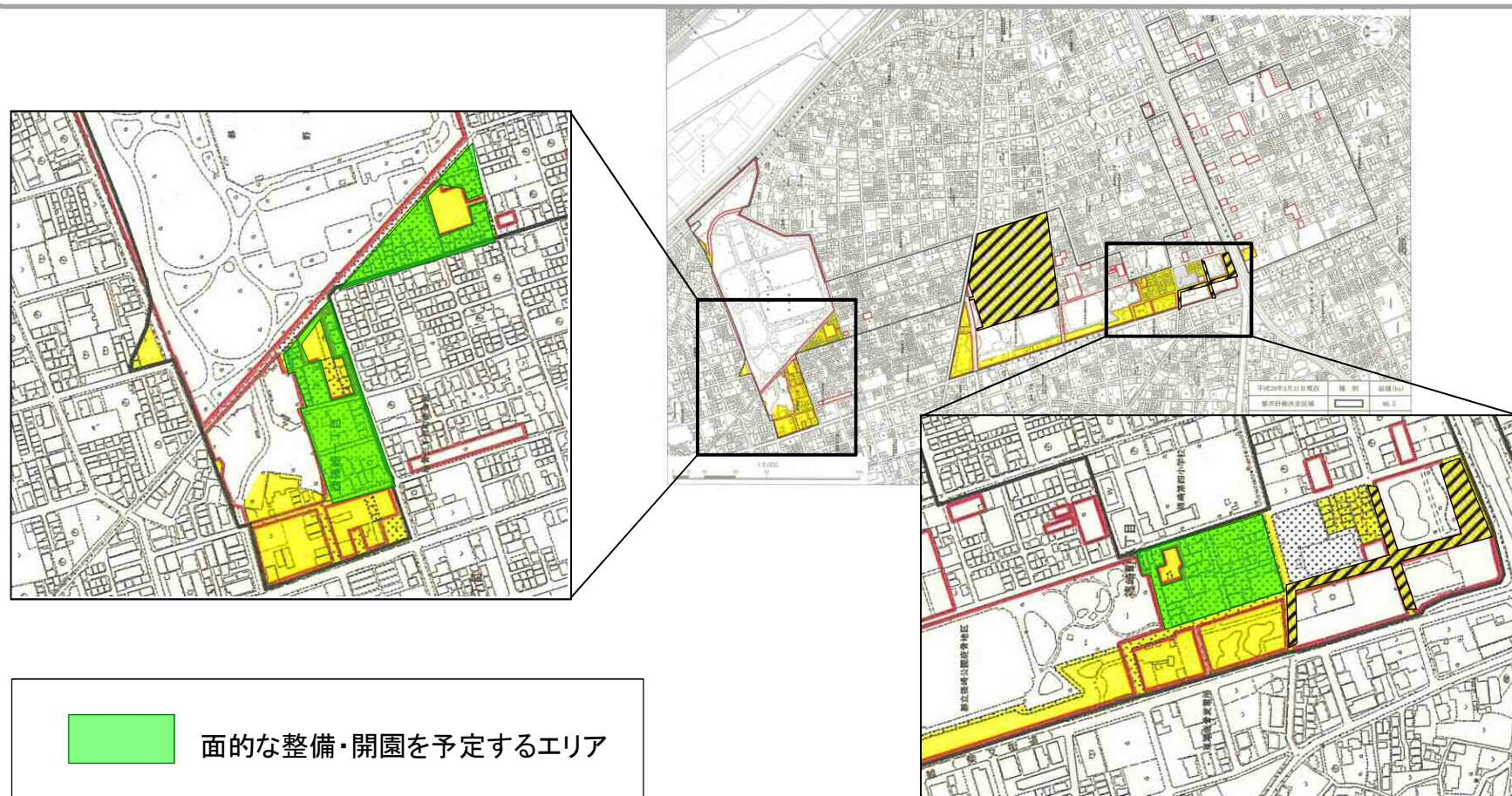
(H29年度末時点)



5. 事業の進捗の見込みの視点

(1) 事業認可区域

残り0.2 haの未取得地の用地取得を進め、未開園地を整備・開園することで、面的な利用を実現



6. コスト縮減や代替立案等の可能性の視点

- (1) 新工法の採用など
- (2) 事業手法、施設規模等の見直しの可能性

密集住宅地における震災時の避難場所、救出救助活動拠点としての機能をもつ当公園の重要性は高く、代替となる公園の確保は非常に困難

- (3) その他のコスト縮減の取組

高台化整備については、大規模公共事業等の建設発生土の利用を検討

7. 今後の対応方針(案)

- (1) 総合評価

- 避難場所や救出活動拠点として位置づけられている篠崎公園は、大規模水害の備えについても緊急性が高まっており、高台化の促進など公園事業の継続が重要。
- 代替用地の確保は非常に困難であり、事業を継続していく。

- (2) 対応方針(案)

継 続