

武蔵野公園 府中市多磨町二丁目地内ほか

令和2年10月19日(月)

建設局公園緑地部

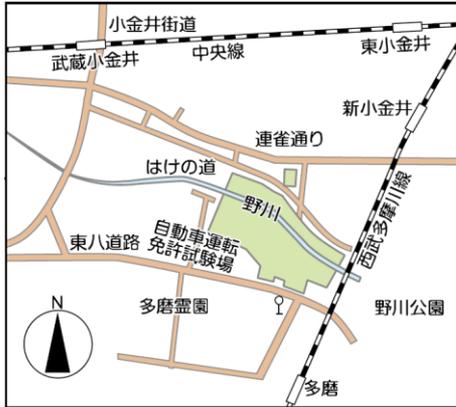
目次

| | | |
|---------------|-------|----|
| 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 | | 9 |
| 5. 事業の進捗の見込み | | 11 |
| 6. コスト縮減等 | | 12 |
| 7. 対応方針(原案) | | 12 |

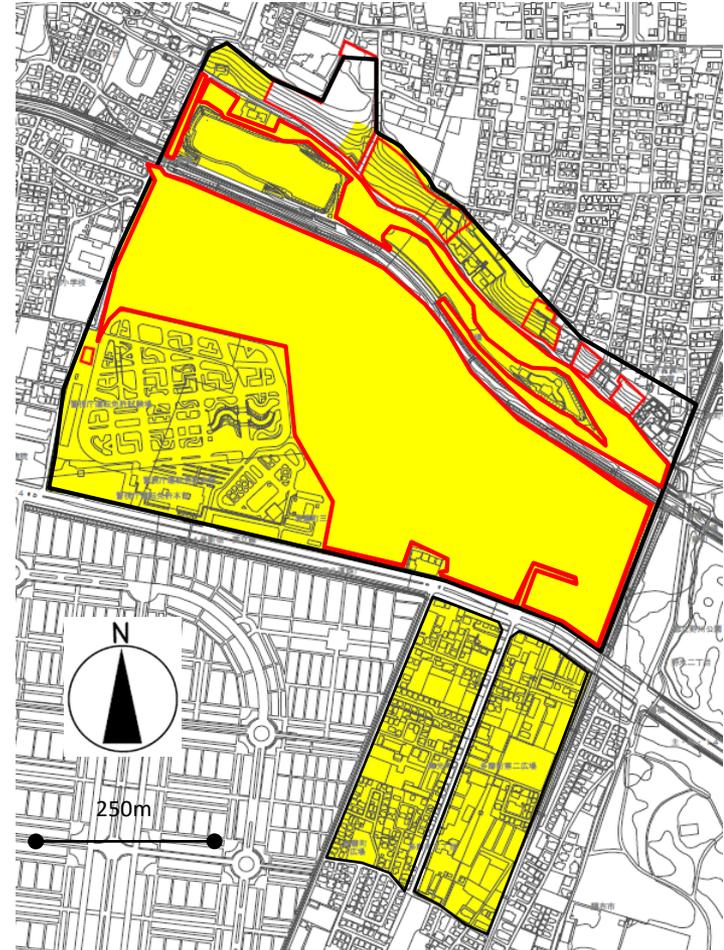
1. 事業概要

(1) 事業の目的と計画の概要(計画諸元)

案内図



事業区域位置図



| | |
|------------|---------------------------------------|
| 都市計画決定(当初) | 昭和32年11月25日 : 53.65ha |
| 都市計画決定(最新) | 平成27年10月2日 : 51.4ha |
| 事業認可(当初) | 昭和32年11月25日 : 51.57ha |
| 事業認可(最新) | 平成31年3月26日 : 46.32ha (令和8年3月31日まで) |

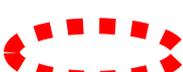
| 令和2年3月31日現在 | 凡例 | 面積(ha) |
|-------------------|---|--------|
| 都市計画決定区域 |  | 51.4 |
| 都市計画上の既供用区域 |  | 25.51 |
| 都市計画決定区域外を含む既供用面積 | | 25.59 |
| 取得予定区域(事業認可区域) |  | 46.32 |

1. 事業概要

(1) 事業の目的と計画の概要(公園の概要)

○事業の目的

武蔵野の原風景の一つであるはけの緑と、野川の水辺の風景や豊かな樹林地の風景を将来にわたり維持するとともに、一部についてはその風景を再現することを目指す。

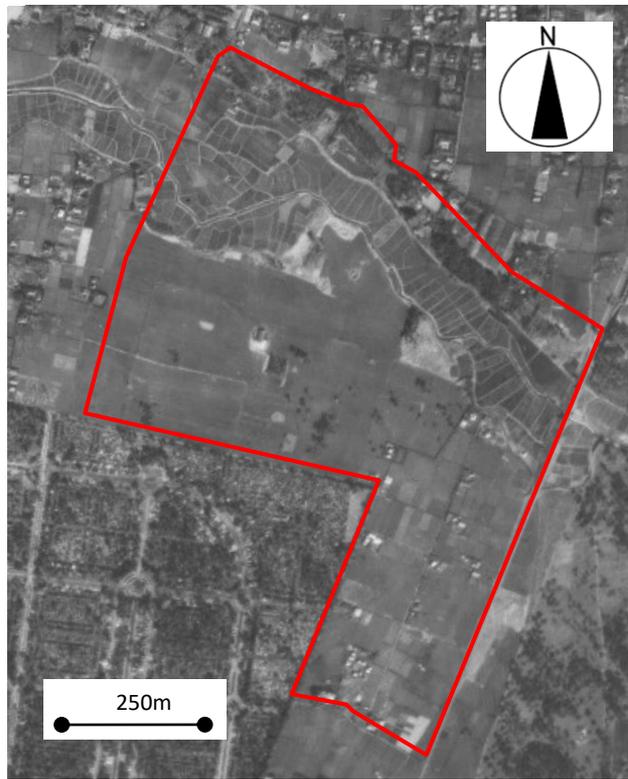
| ゾーニング | 凡例 |
|---|---|
| ○はけの風景ゾーン 国分寺崖線とその裾に広がる野川や河川区域の自然再生事業地、広大な原っぱなどの空間が一体となった「はけの風景」を保全・再生することにより、武蔵野の水と緑の景観の中で、休む、眺める、くつろぐ、遊ぶ体験するなど利用者が思い思いに過ごせるゾーン |  |
| ○スポーツ・レクリエーションゾーン 武蔵野の緑の中で、スポーツや野外活動、自然の中での遊びなど多様なレクリエーションを通じて、人々が集い、交流する、公園利用の中心となるゾーン |  |
| ○武蔵野の緑と彩りのゾーン 周辺の公園と連携した利用促進を図るため、武蔵野の雑木林や草花、花木を活かした、他では見られない特徴ある空間を創出し、自然や植物の持つ彩りの豊かさ、季節の変化などを感じながら散策が楽しめるゾーン |  |



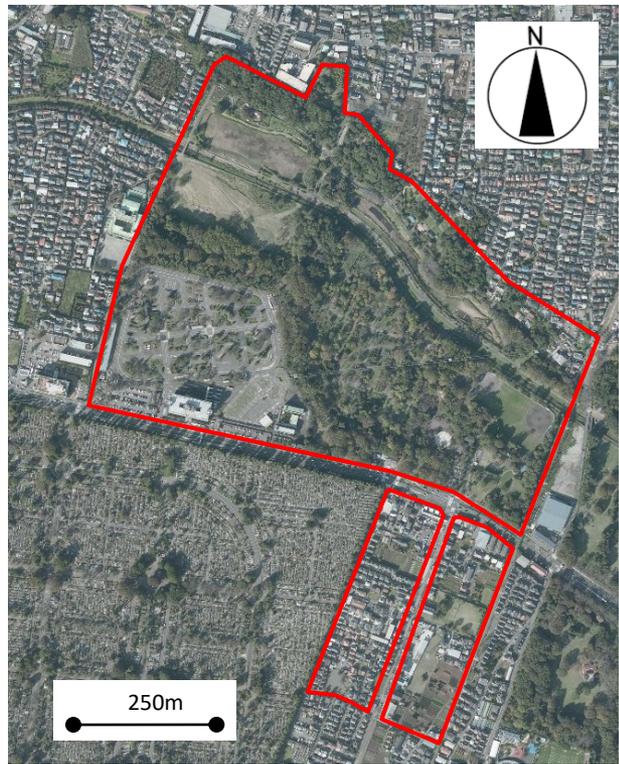
2. 社会経済情勢等の変化

(1) 計画決定からの経緯・周辺の市街化状況

- 【主な経緯】○昭和32年(1957)都市計画決定(当初):53.65ha、事業認可(当初):51.57ha
- 昭和39年(1964)供用開始:15.97ha
- 平成27年(2015)都市計画変更:51.4ha
- 平成31年(2018)最終事業認可:46.32ha
- 現在、25.59haを供用している。



▲昭和31年の空中写真
(出典:国土地理院地図・空中写真閲覧サービス
USA-M324-136を加工)



▲令和元年の空中写真
(出典:国土地理院地図・空中写真閲覧サービス
CKT20191-C65-32を加工)

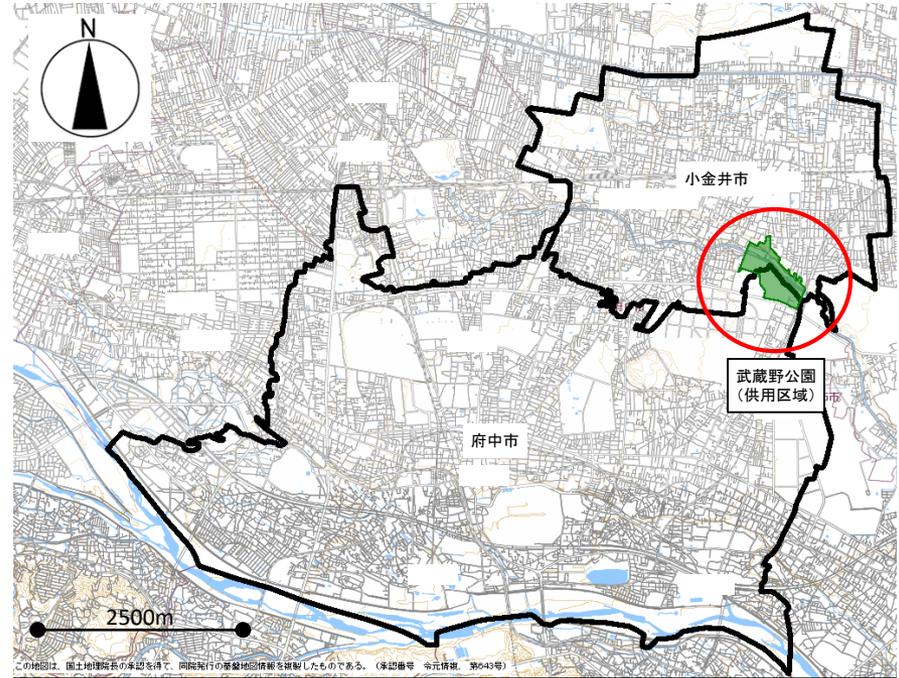
2. 社会経済情勢等の変化

(2) 人口1人当たりの公園面積(供用面積)の変化

- 府中市: 0.50㎡/人 (S40.4.1時点) ⇒ 7.04㎡/人 (R2.4.1時点)
- 小金井市: 3.97㎡/人 (S40.4.1時点) ⇒ 6.97㎡/人 (R2.4.1時点)

(3) 関連計画

- 府中市地域防災計画・・・都立武蔵野公園(及び都立多磨霊園)を広域避難場所に位置付け
- 小金井市地域防災計画・・・武蔵野公園(野川公園、国際基督教大学を含む)を広域避難場所に位置付け



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 | | 合計 | 費用便益比 (B/C) 1.6 |
| | 124.4億円 | | 834.8億円 | | 959.2億円 | |
| 費用(C) | 用地費 | 工事費 | 維持管理費 | 合計 | | |
| | 518.0億円 | 29.7億円 | 59.2億円 | 606.9億円 | | |

今回の評価対象地 = 事業認可区域

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削減、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、供用開始から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 + 事業完了までかかる見込費用

工事費・・・公園施設を整備するのに要した実費 + 事業完了までかかる見込費用

維持管理費・・・無料区域：供用開始から50年間の維持管理に要する費用
有料区域：供用開始から事業完了後50年までの維持管理に要する費用

各年度の便益・費用について、過去分はGDPデフレーター、未来分は年4%の割引率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①: 良好な景観の形成

○国分寺崖線による「はけの風景」を活かした心安らぐ、おおらかな空間を保全・創出する。



武蔵野公園内「はけの風景」

3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価②: 苗圃公開による学習機会の提供

○公共緑化用樹木として、地域在来種を始めとした多様な苗木を生産し、一般に公開することで緑の啓蒙普及に貢献する。



武蔵野公園 苗圃

3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価③: 市街地の中の緑地の確保

- 隣接する野川公園、多磨霊園等の緑と面的に繋げるとともに、それぞれの機能を相乗的に高める。
- 緑を保全、創出することにより、多様な生き物の生息空間の確保や自然環境を学ぶ場としての機能の充実を図る。



▲令和元年の空中写真
(出典: 国土地理院地図・空中写真閲覧サービスCKT20191-C64-33ほかを加工)

4. 事業の進捗状況

(1) 事業費の執行状況(R1年度末時点)

| | 用地費 | 工事費 | 合計 |
|-------|-----------|----------|-----------|
| 全体事業費 | 61,241百万円 | 3,020百万円 | 64,261百万円 |
| 執行済額 | 25,465百万円 | 1,393百万円 | 26,858百万円 |
| (執行率) | 41.6% | 46.1% | 41.8% |

【一定期間を要した背景】

○未取得地の多くは宅地のため多くの地権者がおり、調整に時間を要している。

【事業の進捗状況・残事業の内容】

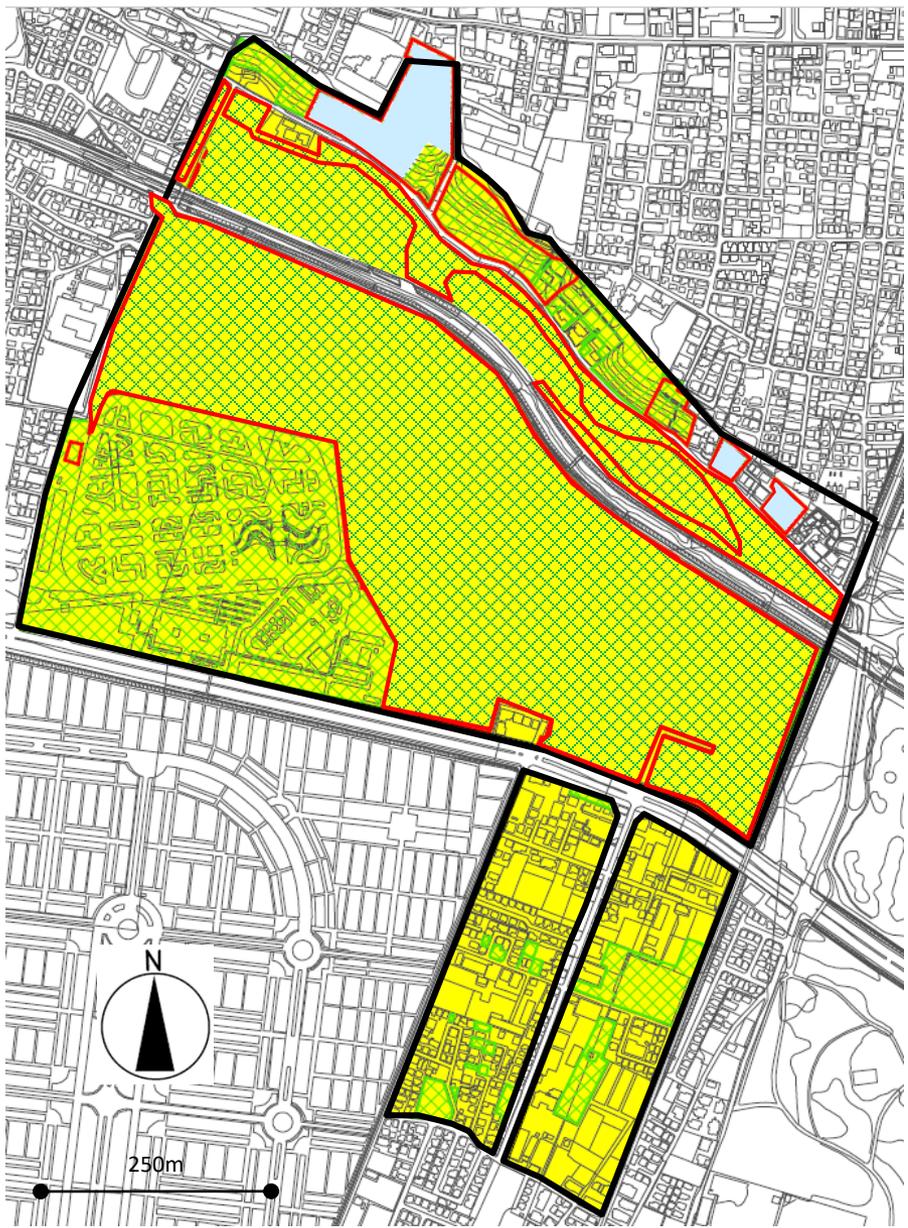
○事業認可区域における用地取得率は8割を超えており、年数を要してはいるが、着実に事業を進めている。

○残事業地においては、スポーツ施設エリアや花と人の交流エリア、武蔵野の雑木林エリアを整備する計画がある。

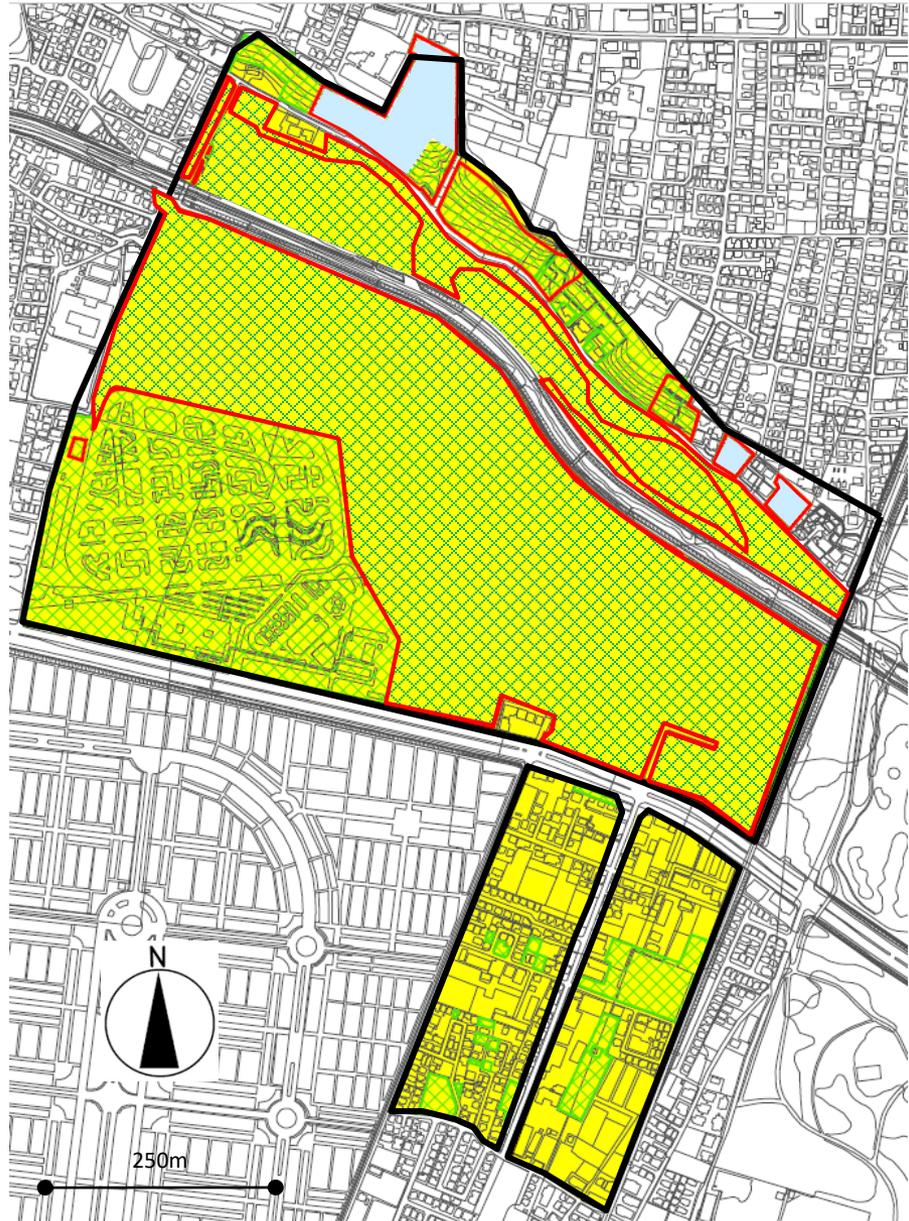
4. 事業の進捗状況

(2) 用地取得状況等

| 令和2年3月31日現在 | 種別 | 面積 (ha) |
|-------------------------|---|---------|
| 都市計画決定区域 |  | 51.4 |
| 取得予定区域 ※事業認可区域 |  | 46.32 |
| 既取得区域 ※取得予定区域内 |  | 39.48 |
| 取得予定面積に対する 用地取得率 (%) | | 85.2 |
| 既取得区域 ※取得予定区域外 |  | 1.50 |
| 都市計画上の既供用区域 |  | 25.51 |
| 都市計画決定区域外を含む 既供用区域 | | 25.59 |
| 都市計画上の既供用率 (%) | | 49.6 |



5. 事業の進捗の見込み



- 事業認可区域における用地取得率は8割を超えており、年数を要してはいるが、着実に事業を進めている。
- 今後も、地権者との調整を進めながら事業を推進していく。
- 事業認可期間は令和7年度までである。

| 令和2年3月31日現在 | 種別 | 面積 (ha) |
|-------------------------|---|---------|
| 都市計画決定区域 |  | 51.4 |
| 取得予定区域 ※事業認可区域 |  | 46.32 |
| 既取得区域 ※取得予定区域内 |  | 39.48 |
| 取得予定面積に対する 用地取得率 (%) | | 85.2 |
| 既取得区域 ※取得予定区域外 |  | 1.50 |
| 都市計画上の既供用区域 |  | 25.51 |
| 都市計画決定区域外を含む 既供用区域 | | 25.59 |
| 都市計画上の既供用率 (%) | | 49.6 |

6. コスト縮減等

【コストの縮減】

- リサイクルの推進…
造成による発生土の園内利用など
- 維持管理が容易な設備（汎用品）の導入…
ベンチなど

【事業手法、施設規模等の見直しの可能性】

- すでに用地は85%を取得していることや、整備内容についてはパブリックコメントを経て公園審議会で定めたものであるため、施設規模を見直すことはできない。

7. 対応方針（原案）

（1）総合評価

- 事業を継続することで、国分寺崖線の貴重な緑の保全と活用が実現できる。
- 市街地における大規模なオープンスペースとして、来園者に憩いとレクリエーションの場を提供することができる。
- 災害時に、市街地の中で避難場所として果たす役割は大きい。
- 中止の場合は、上記事業効果を発現できないだけでなく、これまでの投資に見合った整備効果も得られなくなる。

（2）対応方針（案）

継 続