

六仙公園 東久留米市中央町三丁目地内ほか

令和3年11月1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	.....	4
3. 事業の投資効果	.....	6
4. 事業の進捗状況	.....	10
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

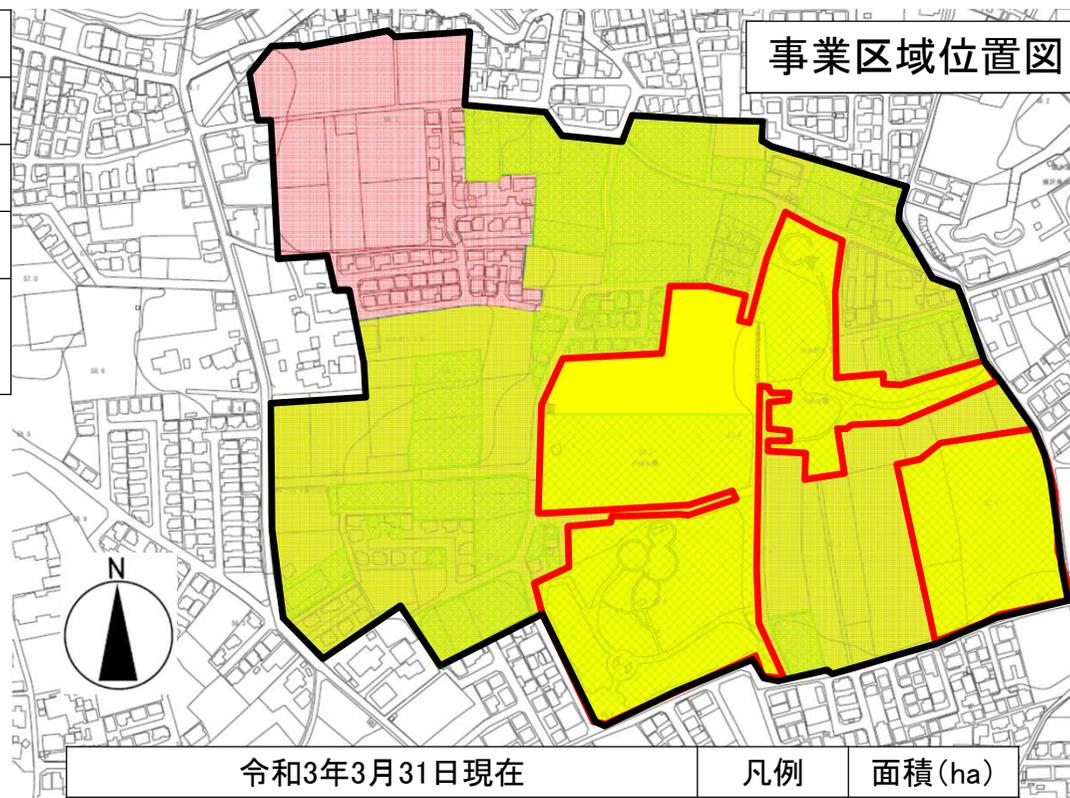
1. 事業概要

(1) 事業の概要(計画諸元)

所在地	東京都東久留米市
都市計画決定	平成7年9月8日
都市計画決定面積	15.0ha
事業認可(当初)	平成13年6月18日:1.4ha
事業認可(最新)	平成31年3月26日:12.2ha (令和6年3月31日まで)



案内図



令和3年3月31日現在	凡例	面積 (ha)
都市計画決定区域		15.00
開園区域		5.01
取得予定区域(事業認可区域)		12.20

は優先整備区域(新規事業化区域)

1. 事業概要

(2) 事業の目的と整備計画の概要

事業の目的

- ・「水の森の創造～湧水をまもり、緑をあるく～」を全体テーマとし、水と緑の保全・創出により地域の快適な生活空間と個性のある地域文化を創造する。
- ・東久留米市の原風景をイメージし、自然の保全と創造をする自然型の公園とし、健康づくりの場、地域の人々の交流の場、また防災時の避難場所としての機能を確保する。

里のゾーン

地域のお祭りやイベントが行える広場と農の里づくりをイメージした屋敷林、果樹園、畑、用水路などを設ける。高台にはお花見広場を設ける。

エントランスゾーン

明るいエントランス広場とし、水景を中心に舗装広場、植栽地、休憩施設、総合インフォメーション等を設置する。

水と森のシンボルゾーン

現況地形の一番低い位置に、多自然型の水辺を設ける。水辺の南側、西側は親水性の高い空間とし、北側は水辺に森が迫る空間とする。

原っぱゾーン

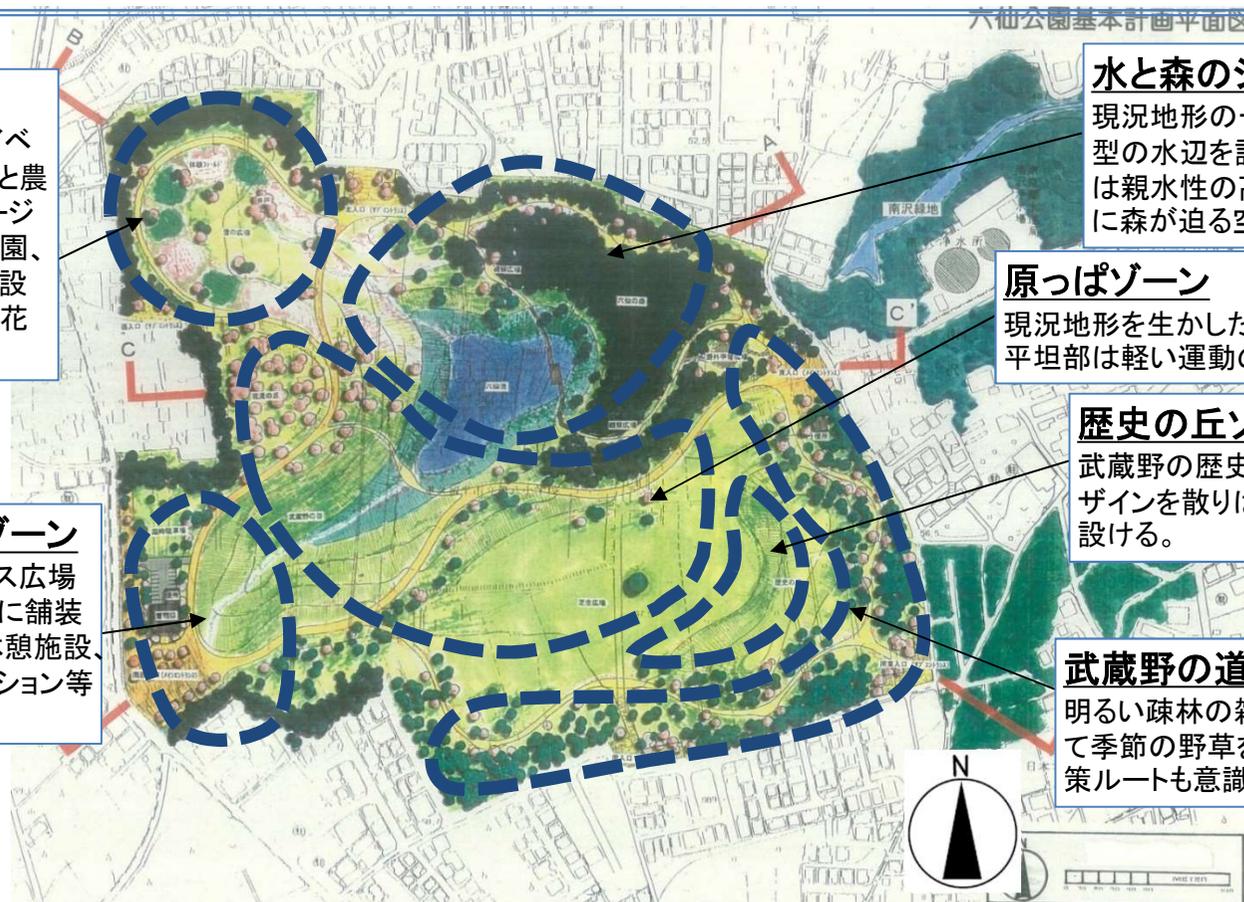
現況地形を生かした緩斜面は草地に、平坦部は軽い運動のできる空間にする。

歴史の丘ゾーン

武蔵野の歴史的な要素をモチーフにしたデザインを散りばめた子どもたちの遊び場を設ける。

武蔵野の道ゾーン

明るい疎林の雑木林を設け、園路に沿って季節の野草を配植し、公園外からの散策ルートも意識した園路をする。



1. 事業概要

(3) 整備概要



既整備済 施設

番号	施設名
①	縄文の丘
②	野外学習広場
③	六仙遺跡モニュメント
④	第八小学校記念広場
⑤	芝生広場
⑥	みはらし広場
⑦	わきみず広場 (水盤)
⑧	多目的運動広場
⑨	かたらい広場
⑩	トイレ

整備予定 施設

番号	施設名
A	管理棟
B	駐車場
C	水の庭
D	展望デッキ
E	トイレ
F	草花の谷

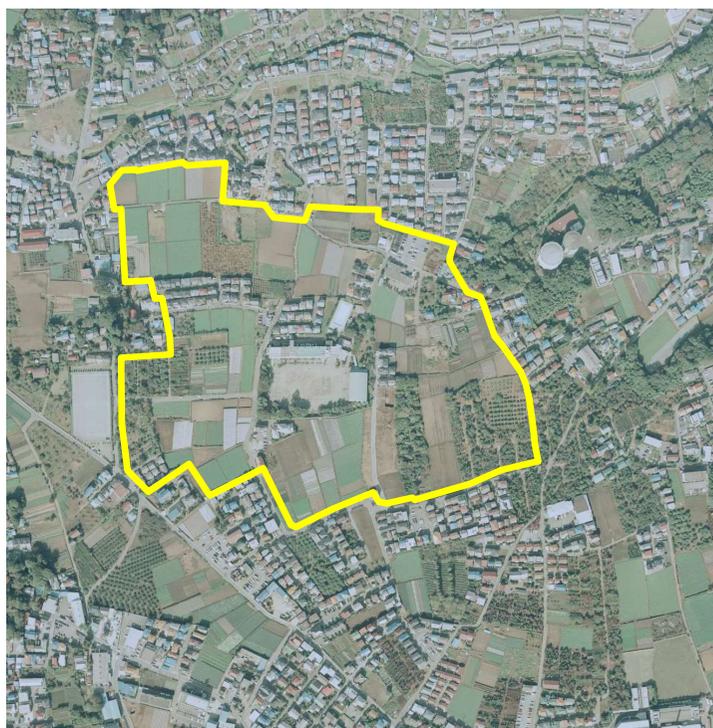
2. 社会経済情勢等の変化

(1) 計画決定からの経緯・周辺の市街化状況

【主な経緯】○平成7年都市計画決定(当初): 15.00ha

○事業認可 ○事業認可(当初) 平成13年【面積1.4ha】

(最終) 平成31年【面積12.20ha】



▲平成4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 CKT921-C4-12を加工)



▲令和2年の空中写真



【人口1人あたりの公園面積】

東久留米市 0.67m²/人(H13年度) ⇒ 2.81m²/人(R2年度)

2. 社会経済情勢等の変化

(2) 社会情勢の変化

○巨大地震への備えの強化

- ・地震の発生確率や被害想定が示され、人々の防災に対する意識が向上している。

○SDGsに対する意識の高まり

- ・SDGsの17項目を目標に、社会全体でSDGsを意識した取組、暮らしの機運が高まっている。

○気候変動(豪雨対策・異常高温)への対策

- ・近年、記録的な大雨や異常高温等の事象が発生している中、安全・安心な都市づくりへの関心が高まっている。

○少子高齢化社会の到来

- ・高齢者割合の増加、出生率の減少により、健康づくりの場や子育て支援の場が一層求められている。

○コロナ禍における生活様式の変化

- ・生活に様々な自粛や制約が生まれ、暮らし方や働き方に大きな影響を及ぼしている。

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) 4.9
	3,611百万円		96,401百万円	100,012百万円	
費用(C)	用地費	工事費	維持管理費	合計	
	17,518百万円	2,084百万円	744百万円	20,346百万円	

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: 緑と水の保全

- 北多摩地域の緑の拠点となり、都市部における貴重なオープンスペースが確保できる。
- 湧水地である南沢緑地、向山緑地の涵養地となり、豊かな水環境の保全に寄与する。
- 緑地面積の拡充と水辺空間の整備を進めることで、多様な生物の生息空間が増えるなど、生物多様性の保全などにも寄与する。



都市部の貴重なオープンスペース(第八小学校記念広場)



地下水を利用したわき水広場

3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価②: 防災・減災への貢献

- 発災時の避難場所となるほか、防災イベント等により普及啓発を実施することで、地域住民の防災力向上に寄与する。
- 今後、雨水を貯留する池や、浸透機能を有した植樹帯などの整備を推進することにより、集中豪雨や台風による水害リスクの軽減効果が見込まれる。



防災イベント(防災キャラバン)の開催



防災イベント(防災キャラバン)の開催

3. 事業の投資効果

(2) 定性的評価③:レクリエーション・地域コミュニティ交流の場の提供

- 地域住民の運動や遊びの場が提供でき、レクリエーションや心身の健康増進に寄与する。
- 市民参加型の活動や多様なプログラムの実施により、幅広い年代の人々が集い、地域の交流を更に深める事が可能となる。
- また、コロナ禍による新しい生活様式にも対応し、体を動かしたり、リフレッシュしたり、心身の健康を保つ場になっている。



健康遊具教室の開催



花壇ボランティアの活動

4. 事業の進捗状況

(1) 事業費の執行状況(R2年度末時点) カッコ内は前回評価時(H22年度)

	用地費	工事費	合計	事業認可面積 ※参考
全体事業費	20,124百万円 (8,430百万円)	2,192百万円 (750百万円)	22,316百万円 (9,180百万円)	12.2ha (4.7ha)
執行済額	14,201百万円 (5,040百万円)	575百万円 (160百万円)	14,776百万円 (5,200百万円)	
執行率	70.6% (59.8%)	26.2% (21.3%)	66.2% (56.6%)	

【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。
- また、未取得地には畑も多く含まれており、営農者の生活基盤となっていることから、地権者の売却意向に配慮しつつ用地取得を進めている。
- 既取得地を分断している生活道路の廃道や用地取得に時間を要している。

【事業の進捗状況・残事業の内容】

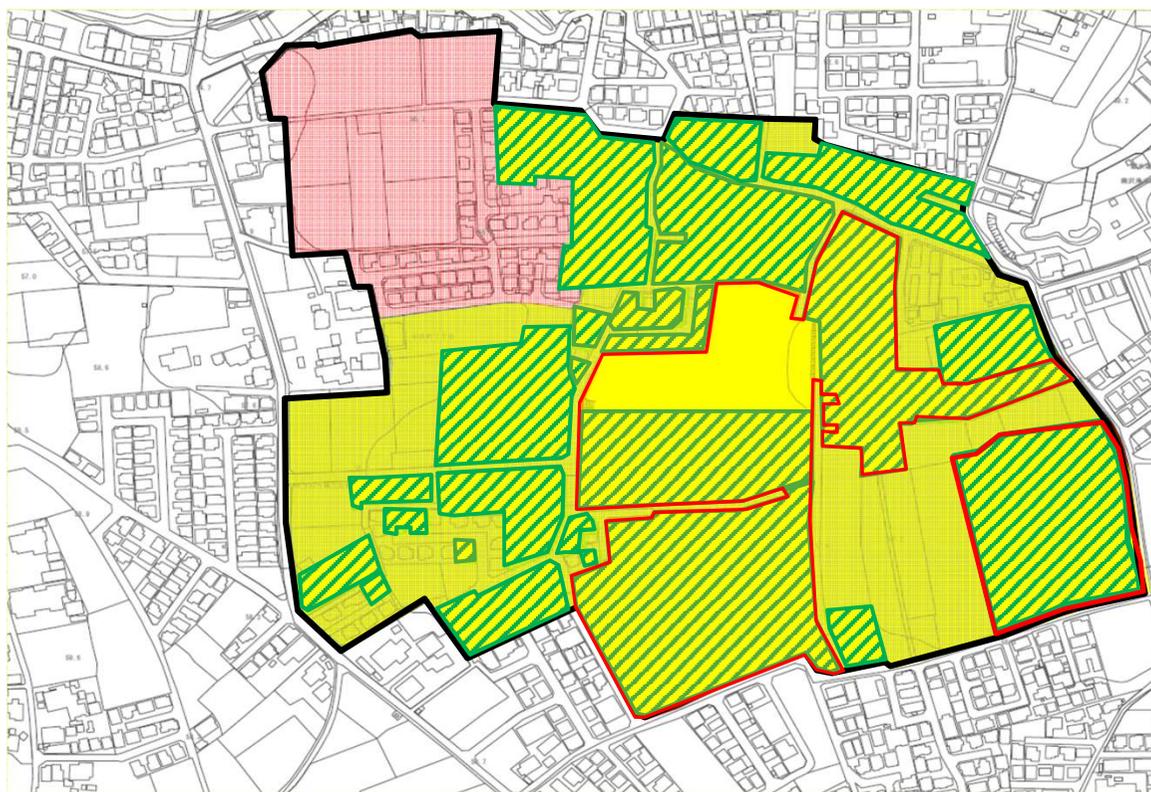
- 事業認可区域における用地取得率は7割を超えており、年数を要してはいるが、着実に事業を進めている。
- ある程度まとまった用地が取得できた箇所から、今後整備を進めていく計画がある。
- 残事業地においては、南西側のエントランスゾーン、北側の水と緑のシンボルゾーン、現在の原っぱゾーンの拡張部を整備する計画がある。
- 前回事業評価時以降、取得済用地は約5.0ha、整備面積は約3.4ha拡充し、主な施設としては第八小学校記念広場や野外学習広場が整備された。

5. 事業の進捗の見込み

(1) 用地取得状況等

○事業認可区域における用地取得率は7割を超えており、年数を要しているが、着実に事業を進めている。

○生産緑地については、相続の機会を捉えて、今後も地権者との調整を進めていく。



令和3年3月31日現在	種別	面積 (ha)
都市計画決定区域		15.0
取得予定区域 ※事業認可区域		12.2
既取得区域 ※取得予定区域内		8.62
取得予定面積に対する 用地取得率 (%)		70.7
都市計画上の既供用区域		5.01
都市計画上の既供用率 (%)		33.4



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70%を取得しており、引き続き、緑の保全、防災、運動・レクリエーション機能の向上を進める必要があり、施設規模等を見直す可能性は極めて少ない。

7. 対応方針(原案)

(1) 総合評価

- 事業を継続することで、湧水が豊富な地域の豊かな自然環境を守ることができる。
- 災害時に、地域住民の避難場所として果たす役割は大きい。
- 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、地域交流の場を提供することができ、コロナ禍においては一層公園の持つ役割が増している
- 中止の場合は、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