

公共事業事前評価調書（事前評価2）

平成26年12月現在

【事業概要】

事業名	曾根豊岡地区公園整備事業				
事業箇所	小倉南区大字曾根		事業期間	H27年度～30年度	
事業費 (百万円)	2,500	百万円	国庫補助 事業区分	社会資本整備総合交付金	補助 単独
分野	⑨ 公園の整備		関連事業	都市計画道路6号線	
実施主体	北九州市		事業担当課	建設局公園緑地部緑政課 Tel: 582-2466	
都市計画決定 (変更)の有無	有	過去の都決 年度	無	今後の都決 (変更)予定年度	H27
事業目的	<p>【環境緑地帯の整備】</p> <p>曾根豊岡地区は、旧北九州空港跡地と曾根干潟の間に位置する約10ヘクタールの土地であり、本市の広域物流ネットワーク上、非常に重要な都市計画道路6号線の沿線上に位置している。</p> <p>旧北九州空港跡地は、産業団地として造成されており、約7割の企業が進出、操業している状況である。</p> <p>当地区は、地区計画「環境保全地区」として位置付けられており、この産業団地や市街地と曾根干潟の緩衝エリアとして緑地帯を創出し、環境首都のイメージアップにつながるような公園を整備するものである。</p> <p>【グラウンドの整備】</p> <p>北九州東部地区では、ソフトボールや軟式野球などの多くのチームが活動しており、市内大会や県大会などで好成績を残すなどスポーツが盛んな地域である。</p> <p>しかし、北九州東部地区では大規模なソフトボール大会や軟式野球大会などが開催できるようなグラウンドが少ないため、若松区のひびきコスモス公園や八幡東区の桃園運動場などの市西部地区のグラウンドで開催している状況である。</p> <p>グラウンド利用者の増加が進む中、市全体のグラウンドの配置バランスを考慮すると、この東部地区にグラウンドを整備する必要がある。</p> <p>なお、地元からも大規模なグラウンドの整備要望が永年続いている。</p> <p>【小倉南区曾根地区の防災拠点】</p> <p>近年、小倉南区の曾根地区及び周辺地域においては、企業進出及び住宅開発等により昼間・夜間人口ともに増えている状況であり、災害発生時の一時避難場所等の確保が必要となっている。</p> <p>当公園は、周辺の住民等の一時避難地としてはもちろん、北九州市の広域避難地及び地域防災拠点としても活用することができる。</p>				事業分類

事業内容	◆公園整備事業（施行面積：96,000㎡）					
	整備内容			施行面積		
	緑地エリア			37,000㎡		
	野鳥観察エリア			2,000㎡		
	多目的グラウンド（ソフトボール場4面）			33,000㎡		
	管理棟（延床面積945㎡）			2,000㎡		
	駐車場（280台）			13,000㎡		
	その他			9,000㎡		
合 計			96,000㎡			
事業実施の背景（社会経済情勢、これまでの経緯）	＜当事業の計画策定の経緯＞					
	● 昭和41年～昭和52年 曾根豊岡地区を公共廃棄物処分場として利用					
	● 平成 2年 空港再開に向け用地買収					
	● 平成16年 北九州空港移転跡地利用まちづくり構想にて、環境調和エリアと位置付け					
	● 平成17年 国有財産九州地方審議会から「自然保護施設、自然公園などの曾根干潟等を中心とした自然環境との調和・保全・共生が図れると見込まれる用途に利用すること」との答申					
	● 平成19年 当地区を環境保全地区として位置付けた地区計画を都市計画決定					
	● 平成21年 市議会に小倉南区自治総連合会第5地区代表より、この移転跡地での総合グラウンド整備の陳情					
● 平成25年 日本野鳥の会からは、曾根干潟の野鳥観察施設についての整備要望以上のことから、当地区に緩衝緑地を中心に地域の方々に親しまれる公園を整備することとした。						
事業スケジュール	平成26年度	基本計画				
	平成27年度	詳細設計				
	平成27～28年度	環境対策工事				
	平成27～29年度	基盤整備				
	平成29～30年度	公園整備				
事業の目標	成果指標名		基準年次	基準値	目標年次	目標値
	年間利用者数		H25年度	0人	H31年度	169,000人
	目標1	<p>【指標設定理由】</p> <p>曾根干潟等の自然環境に恵まれ、都市機能や産業団地等の整備が進む当エリアに、緑地や多目的グラウンドを備えた本公園を整備することにより、市民の健康増進や地域の活性化に寄与することができるため。</p> <p>目標年次（平成31年度）における年間利用者数は、169,000人（B/C需要予測より）を予測している。</p>				

目 標 2	一時避難地・広域避難地の設置	H25年度	0%	H31年度	100%		
	【指標設定理由】 当該地の計画高さは海拔8m以上で、公園面積が約10haと平坦で広大であるため、南海トラフ地震等の巨大災害が発生した場合、緊急時の一時避難地をはじめ、広域避難地及び地域防災拠点としても活用することができる。						
コスト	合計（百万円）	H26	H27	H28	H29	H30	
事業費	※(1,900) ～2,500	10	(180) ～220	(300) ～340	(40) ～560	1,370	
設計費	20	0	20	0	0	0	
調査費（土質）	10	10	0	0	0	0	
建設工事費 （基盤設備）	※(460) ～540	0	(160) ～200	(300) ～340	0	0	
建設工事費 （環境対策）	※(40) ～560	0	0	0	(40) ～560	0	
建設工事費 （公園整備）	1,370	0	0	0	0	1,370	
財 源 内 訳	一般財源	156	3	11	17	56	69
	国庫支出金	965	0	110	170	0	685
	県支出金	0	0	0	0	0	0
	地方債	1,379	7	99	153	504	616
	その他	0	0	0	0	0	0
※ シートパイルによる締切工法を使用せずに、事業を実施した場合の最低限の工事費用。汚染物質の拡散防止対策については、専門家の意見を聞きながら、経済性と安全性を考慮し、できる限りシートパイル締切工法の経済化や代替の手法を検討し工事費の低減を図る。							

管理 ・ 運 営 計 画	管理運営 方法	本事業で整備する公園施設は、小倉南区まちづくり整備課が維持管理を行う。 また、本事業で整備する管理棟及びグラウンドは、体育施設として指定管理者が管理 を行う予定である。			
	管理運営 コスト	支出見込み	管理棟及びグラウンド	10,000千円 / 年	指定管理料
	収支予測		公園施設維持管理費	10,000千円 / 年	
		※ 指定管理料は、ひびきコスモス運動場の実績を使用。 ※ 公園施設維持管理費は、H25年度の北九州市の公園維持管理費の平均値を使用。			
費 用 便 益 分 析	費用項目 (C)		便益項目 (B)		
	<ul style="list-style-type: none"> 公園建設費 (事務費、設計費含む) 2,500 百万円 用地費 2,338 百万円 (※0 百万円) 維持管理費 (指定管理料、公園維持費含む) (年間) 20 百万円 ⇒ 50年間の現在価値換算での累計 4,660 百万円 (※2,461 百万円) ※用地費を除いた場合		<ul style="list-style-type: none"> 公園を直接利用することによる便益 平成 31 年度 ⇒ (年間) 685 百万円 平成 80 年度 ⇒ (年間) 514 百万円 環境、防災などの間接的な便益 平成 31 年度 ⇒ (年間) 340 百万円 平成 80 年度 ⇒ (年間) 233 百万円 ⇒ 50年間の現在価値換算での累計 16,406 百万円		
	費用計	4,660 百万円	便益計	16,406 百万円	B/C
		※ 2,461 百万円		※16,406 百万円	3.52
※ 用地費については、旧北九州市土地開発公社の解散に伴う買戻しであるため、別事業としてと らえているが、B/Cの算出にあたっては、国のマニュアルに基づき一連の事業として全体事 業に含めて考えている。 尚、参考のため工事費のみのB/Cも算出している。					

【評価結果】

評価項目及び評価のポイント

1 事業の必要性

(1) 現状と課題

		配点	評価 レベル	得点
生活利便性 安全性の向上	①地域の現状・課題を十分検証し、的確に把握しているか (全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較)	15	3	9
	②それらの課題は、地域・市にとってどの程度必要と考えられるか(課題を解決しない場合に生じる影響の度合い)			
地域経済の活 性化 産業振興	③利用者・市民の要望を正確に把握し、需要を詳細に分析しているか(要望書の有無、協議会の設立状況等)	0	0	0
	④公共事業以外の代替手段はないのか(ソフト施策、市・民間の類似施設の活用状況等)			
	⑤市の計画との関連はあるか(計画の進捗状況、今後の予定等)			

■現状と課題 ①・②

○旧北九州空港跡地には、多数の企業が進出・操業しており、この産業団地エリアと曽根干潟との境界エリアに曽根豊岡地区は位置している。曽根干潟は、多種類の渡り鳥が飛来する世界でも貴重な生息地となっており、曽根豊岡地区には、緩衝緑地帯としての役割が求められている。

○市東部地区においては、大規模なグラウンドが少ない地帯となっている。そのため、ソフトボール大会や軟式野球大会などは、八幡東区の桃園運動場などの市西部地区のグラウンドで開催している状況である。

■利用者・市民の要望 ③

○市全体の配置バランスを考慮すると、当該地区周辺において、大規模なグラウンドを整備することが望ましいと判断され、また地元からもこのような大規模なグラウンドの整備要望が永年続いている。

○また、小倉南区の曽根地区及び周辺地域においては、まとまった空地がなく、災害発生時には、一時避難地が必要である。当公園は、周辺住民の一時避難地だけでなく、北九州市の広域避難地及び地域防災拠点としても活用することができる。

■市の基本計画における位置づけ ⑤

○「元気発進！北九州」プラン 第2編 基本計画 III暮らしを彩る において、主要施策として、スポーツ施設の整備を挙げており、多目的な利用が可能な広場など、身近なスポーツ施設の充実を図るとしている。

○平成16年 北九州空港移転跡地利用まちづくり構想にて、環境調和エリアと位置付けている。

(2) 将来需要（将来にわたる必要性の継続）	配点	評価 レベル	得点
①地域の課題・需要は、長期間継続することが見込まれるか。 ②将来の需要を十分に検証しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）	5	4	4
<p>■地域の課題・需要 ①・②</p> <p>○産業団地と曾根干潟を隔てる緩衝緑地帯は、貴重な曾根干潟の環境を守るうえで、永続的に必要である。</p> <p>○また市のスポーツ人口が増加傾向にあることから、グラウンドの需要についても、今後も増えていくと思われる。</p> <p>○自然災害が増加傾向であり、また南海トラフの巨大地震の発生が予測される中、災害時の避難場所としての重要性は、一層増していくと思われる。</p>			
(3) 市の関与の妥当性	配点	評価 レベル	得点
①国・県・民間ではなく市が実施すべき理由は何か（法令による義務等） ②関連する国・県・民間の計画はあるか（計画の進捗状況・今後の予定、国・県・民間との役割分担等）	5	5	5
<p>■市が実施する理由 ①・②</p> <p>○広く一般市民が利用できる極めて公共性の高い緩衝緑地帯、グラウンド及び一時避難地の機能を併せ持つ都市公園を民間が整備し管理することは、現実的に不可能である。</p> <p><参考>都市公園法第2条の2及び第2条の3（※1）の規定により、公共が整備管理することが原則となっている。</p> <p>※1 都市公園法</p> <p>第2条の2 都市公園は、次条の規定によりその管理をすることとなる者が、当該都市公園の供用を開始するに当たり都市公園の区域その他政令で定める事項を公告することにより設置されるものとする。</p> <p>第2条の3 都市公園の管理は、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が行う。</p>			
(4) 事業の緊急性	配点	評価 レベル	得点
①緊急に行わなければ生じる損失、早急に対応することによって高まる効果を十分検証し、的確に把握しているか（全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較） ②防災、危険回避、企業誘致の状況等から事業の実施が緊急を要するか。 ③その他、早急に対応しなければならない特別な理由があるか。	5	4	4
<p>■地域の現状 ①</p> <p>○北九州空港跡地産業団地の立地状況については、約70%のエリアにおいて、分譲が完了し、昼間夜間人口が増加している状況にある。そのため、地域住民等の休息や交流の場としての役割や、市街化が進むエリアと曾根干潟との緩衝地帯となる公園を早急に整備する必要がある。</p>			

■防災上の観点 ②

○また計画地周辺には、医療系の病院や薬局及び戸建住宅やスーパーなども進出しており、更に昼間夜間人口が増える見込みである。しかし周辺地域には、まとまった空地が存在しないため、災害時に避難する一時避難地がない状況である。

○計画地は、曾根干潟に隣接した比較的海抜の高い場所（海拔8m強）であり、緊急避難場所として当地域では非常に重要な場所である。このため、防災の観点から、早急に当地区の整備に取り組む必要がある。

2 事業の有効性（直接的効果、副次的効果）

配点

**評価
レベル**

得点

生活利便性
安全性の向上

①事業実施後の改善見込みを、「適切な成果指標」を用い、的確に説明しているか。（数値表現によらず、「定性的な目標」を設定した場合にはその明確な理由）

30

5

30

地域経済の活性化
産業振興

②事業効果により、どのように課題が解決されるかを論理的に検証しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）

0

0

0

③事業予定地は、類似施設の配置バランス、交通の利便性、周辺施設の状況等から妥当か（第三者委員会等で検討が行われている場合はその検討状況等も記載）

■直接的効果 ①・②

○産業団地エリアと曾根干潟とを隔てる緩衝エリアとしての緑地帯を整備することにより、曾根干潟における、多種多様な希少生物の生息地を保全することができる。

○本公園を整備することで、年間に約16万人の公園利用者が見込まれており、地域住民はもとより周辺住民の交流の場を提供することができる。またグラウンドが新たに開設されることになり、小倉南区での大規模なソフトボール大会が可能となり、北九州東部地区及び京築地域でのスポーツ振興及び市民の健康づくりの促進を図ることができる。

○また防災拠点となる避難地を整備することで、周辺地域の安全性の向上が図られる。

■副次的効果 ①・②

○廃棄物処分場跡地を、緑地帯を中心とする公園に再生させることで、環境首都としてのイメージアップが図られ、市内外にアピールすることができる。

■事業予定地 ③

○事業予定地周辺には、大規模なグラウンドがなく空白地帯となっている。また、小倉南区の曾根地区及び周辺地域においては、まとまった空地がなく、災害発生時には、一時避難地が必要である。

市全体の配置バランスを考慮すると、当該地区周辺において、大規模なグラウンドを有する公園を整備することが望ましいと判断される。

3 事業の経済性・効率性・採算性

(1) 建設時のコスト削減対策	配点	評価 レベル	得点
<p>①構造、施工方法等に関するコスト削減対策の検討を十分行っているか（ランニングコストを下げるための工法までを含めた検討状況）</p> <p>②代替手段の検討を行い、コストが最も低いものを選択しているか</p> <p>③事業規模は、事業目的、利用者見込み、類似施設を検証し、決定したものか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）</p> <p>④工期は、事業規模・内容から見て適切か。</p> <p>⑤事業手法について民間活用（PFI等）の検討を十分行っているか。</p>	10	3	6
<p>■コスト削減の検討 ①・②</p> <p>○現地盤は、圧密沈下が予想されるため、先行して圧密沈下促進を行わなければならない。このため圧密沈下促進工法に使用する良質残土については、周辺事業と調整を行い、当地区に一番近い場所からの残土搬入を行うことを検討し、運搬費の軽減を行う。</p> <p>○また、土壌汚染対策工法については、①廃棄物の置き換え、②原位置封じ込め、③地下水の揚水処理と一部締切工法の併用の3工法を検討したが、将来的な維持管理コスト、初期投資のインシヤルコスト、及び周辺環境への影響を検討した結果、③の工法を採用することとした。さらに専門家の意見を聞きながら、より経済的な工法を検討していく。</p> <p>■事業規模 ③</p> <p>○グラウンド規模については、北九州東部地区（小倉南区）には、大規模なソフトボール大会が可能な多目的グラウンドは存在せず、また運動公園（10ha相当）は全くない状況である。この豊岡緑地には緑地帯、グラウンド、管理棟、駐車場等を整備する予定であるが、これらの諸施設を整備するためには適正な規模である。</p> <p>■工期 ④</p> <p>○公園整備には4年を予定している。標準的な整備期間（7、8年）にくらべ若干短い、用地関係の整理が完了しているため、可能な範囲内であると考えている。</p> <p>■民間活用（PFI等）の検討 ⑤</p> <p>○一般的に収益施設等の大規模な建築物整備を伴わない公園整備事業は、PFI事業になじまないため、市が主体となって整備するものである。</p> <p>尚、将来的に利便施設の導入が考えられれば、民間活力導入等の検討を行う予定である。</p>			
(2) 管理運営の検討	配点	評価 レベル	得点
<p>①整備後の管理運営コストを十分検証し、把握しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）</p> <p>②管理運営の実施主体について詳細な検討を行っているか（PFI、指定管理者、民間委託、NPO、市民団体等の検討結果等）</p>	10	3	6

■管理運営コスト ①

○本事業で整備する公園等の公共施設は、北九州市の各所管課が維持管理を行う。
上記施設の維持管理費用は、年間約 20,000 千円 (ha 当り年間約 2,000 千円) を想定している。

■管理運営の実施主体 ②

○管理運営の実施主体については管理棟を設置することから、グラウンドと併せて体育施設として指定管理者が管理を行う予定である。

その他の施設は、まちづくり整備課が公園としての維持管理を行う予定である。

(3) 費用便益分析

配点

評価
レベル

得点

①費用便益分析の値 (B/C) は国の採択基準値を超えているか。

②便益項目、費用項目の設定は妥当か。

③「感度分析」を行い、下位ケースのシナリオの値と、国の採択基準値の比較検証を行っているか。

10

5

10

■費用便益分析の結果 ①

○費用便益分析の結果、 $B/C=3.52$ となり、便益が費用を上回っている。
(用地費を除くと $B/C=6.67$)

■便益項目、費用項目の設定 ②

○分析にあたっては、「改訂第 3 版 大規模公園費用対効果分析手法マニュアル 国土交通省都市局公園緑地景観課 平成 25 年 10 月」に則ったものであり、全国的に用いられているため妥当と考える。

■感度分析の結果 ③

○感度分析結果 (要因別感度分析を実施)

CASE-1 供用開始が 5 年遅れ H36 となり、H31 は 1 ha の部分供用とした場合

$B/C = 3.74$

CASE-2 想定している将来人口が、さらに 10%減少する場合

$B/C = 3.17$

CASE-3 CASE-1、CASE-2 が同時に発生する場合

$B/C = 3.36$

(4) 事業の採算性 (ただし、収益を伴う事業のみ)

配点

評価
レベル

得点

①事業は土地の売却等の収入を含めて構成されており、その実現性について問題はないか。

②事業の収支予測は、客観的データを十分検証し、様々なリスクを勘案した上で作っているか (すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較、累積収支黒字転換年等)

③累積収支が黒字になるまでの期間は、市の財政状況等から勘案して許容できるものか。

④ PFI 等、民間を活用した厳格な検証を行っているか。

⑤民間を活用した複数のシナリオを前提とした検証を行っているか。

—

—

—

公園整備事業は、市が主体となって整備するものであり、収益を伴う事業ではない。

4 事業の熟度	配点	評価 レベル	得点
①関係者等との事前調整は進んでいるか。(具体的な賛成、反対があればその状況) ②事前に阻害要因は想定されるか。その場合、解消方法をどのように考えているか。(今後の見込み) ③必要な法手続きはどのような状況か。(都市計画決定、環境影響評価等の状況、今後の予定) ④用地取得で難航案件が想定されるか。	5	4	4
<p>■関係者との事前調整 ①</p> <p>○施設計画の概要は、地元と協議しており、特に反対意見はない。</p> <p>■阻害要因 ②</p> <p>○事業用地は、廃棄物処分場跡地であるため、周辺環境へ影響が出ないように、工事の施工方法等を慎重に検討する必要がある。</p> <p>■必要な法手続き ③</p> <p>○都市計画決定を行う予定であるが、時期については、公共施設マネジメントの進捗と調整を図る。本事業は、環境影響評価対象外である。</p> <p>■用地の取得</p> <p>○計画地の大部分は、旧北九州市土地開発公社の用地であり、すでに市が所得している。</p>			
5 環境・景観への配慮	配点	評価 レベル	得点
①「環境配慮チェックリスト」による点検は十分行っているか。 ②環境アセスメントは必要か(必要な場合はその結果または今後の予定) ③事業実施により、周辺環境・景観にどのような影響を及ぼすことが考えられるか。 ④環境保全の達成に向けて、どのような環境配慮・景観配慮の手法を採用しているか。	5	3	3
<p>■環境配慮チェックリストによる点検 ①</p> <p>○実施している。</p> <p>■環境アセスメントの必要性 ②</p> <p>○今回の公園整備区域が、約10haであることから、環境アセスメント対象外(アセス対象50ha以上)である。</p> <p>■周辺環境への配慮 ③・④</p> <p>○当地区は地区計画で環境保全地区に指定されている。 公園整備においては、緑地を最大限に確保し、環境学習コーナーを含む管理棟を整備する予定であり、環境首都にふさわしい公園整備を行う予定である。 また緩衝エリアとしての緑地帯を確保する予定であり、曾根干潟と調和がとれる自然環境を確保する予定である。</p>			

【内部評価】

評価の合計点	81/100点	評価結果	事業を実施すべき
<p>評価の理由 及び 特記事項</p>	<p>旧北九州空港跡地には、多数の企業が進出・操業しており、この産業団地エリアと曾根干潟との境界エリアに曾根豊岡地区は位置している。曾根干潟は、多種類の渡り鳥が飛来する世界でも貴重な生息地となっており、曾根豊岡地区には、緩衝緑地帯としての役割が求められている。</p> <p>北九州東部地区では大規模なソフトボール大会や軟式野球大会などが開催できるようなグラウンドが少ないため、若松区のひびきコスモス公園や八幡東区の桃園運動場などの市西部地区のグラウンドで開催している状況である。</p> <p>市全体の配置バランスを考慮すると、当該地区周辺においては大規模なグラウンドを整備することが望ましいと判断され、地元からもこのような大規模なグラウンドの整備要望が永年続いている。</p> <p>また、小倉南区の曾根地区及び周辺地域においては、まとまった空地がなく、災害発生時には、一時避難地が必要である。</p> <p>当公園は、周辺住民の一時避難地だけではなく、北九州市の広域避難地及び地域防災拠点としても活用することができる。</p> <p>そこでこの曾根豊岡地区に、緑地、多目的グラウンド、管理棟、野鳥観察エリア等を整備し、曾根干潟と市民が接することができる憩いの場を創出する。</p> <p>本事業について厳格な評価を行った結果、本事業の必要性、有効性、実現可能性が非常に高いものと認められることから、事業を積極的に実施すべきと考える。</p> <p>なお、事業実施にあたっては、下記の事項に留意して行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定を行う際は、合理的な都市公園の配置について、十分検討する。 ・民間活力の導入など、維持管理費の低減に関する検討を続けていく。 		
<p>対応方針案</p>	<p>計画通り実施</p>		

