

公 共 事 業 再 評 価 調 書

令和3年3月31日 現在

1. 事業概要及び事業の必要性

事業名	桃園公園施設再配置事業						
事業箇所	八幡東区桃園三丁目						
事業化年度	平成29年度			前回評価年度		—	
全体事業費	前回評価時	950百万円		今回	1,712百万円		
補助区分	前回評価時	社会資本整備総合交付金		今回	社会資本整備総合交付金		
関係事業 (他団体含む)	前回評価時	城山緑地施設再配置事業		今回	城山緑地施設再配置事業		
事業期間	前回評価時	平成29年度から令和4年度まで		今回	平成29年度から令和6年度まで		
費用便益比 (B/C)	前回評価時	便益(B)	-	費用(C)	-	B/C	-
	今回	便益(B)	26,325	費用(C)	15,382	B/C	1.71
事業担当課	建設局 公園緑地部 緑政課 (連絡先: 582-2466)						
事業を必要とする地域の課題・事業目的	<p>桃園公園は、昭和38年に開設した173,200㎡の運動公園で、公園内には、野球場や庭球場、プール、運動場、児童文化科学館等のスポーツ・文化施設が立地し、スポーツはもとより、健康づくりの拠点や子どもの遊び場として、多くの市民に利用されている。</p> <p>一方で、これらの施設の多くは、整備から約60年が経過し、老朽化が進んでいる。</p> <p>そのため、公共施設マネジメント実行計画との整合を図るとともに、オリンピック・パラリンピックキャンプの誘致も視野に入れ、桃園公園の北西約1kmに位置する城山緑地も含めた施設の集約や再配置を目的に、「桃園公園・城山緑地施設再配置計画」を平成29年に策定した。</p> <p>この計画に基づき、桃園公園において、庭球場の整備や弓道場の再配置、わんぱく広場の再整備を行い、本市の西部地区を代表するスポーツの重要な拠点としての機能強化を図る。</p>						

■桃園公園の概要

所在地	八幡東区桃園三丁目1番、桃園四丁目
公園種別	運動公園
開設面積	173,200 m ²
開設年月日	1963年9月12日
主な施設 (計画策定時点)	児童文化科学館、桃園球場、桃園運動場、桃園庭球場、桃園市民プール(屋外)、桃園市民プール(室内)、弓道場、わんぱく広場、健康遊具コーナー

■現況図(別紙1)



■当初計画(総事業費:9.5億円)

①庭球場の集約(事業費:2.0億円)

- ・城山緑地庭球場や城山庭球場の計4面を廃止。
- ・桃園公園に庭球場を2面増設。ナイター照明(4面分)及びスタンドを新設。

②弓道場の再配置(事業費:2.0億円)

- ・桃園公園の弓道場は、アーチェリー場と兼用している。
- ・アーチェリー場は桃園公園内で十分な敷地が確保できないため、城山緑地へ分離移転する。
- ・機能の分離にあわせ、弓道場を再整備する。

③駐車場の増設(事業費:2.5億円)

- ・大会時に駐車場が不足していることなどから、駐車場をプール周辺に集約し、既設駐車場も含め、有料化を検討する。

④わんぱく広場の再整備(事業費:3.0億円)

- ・わんぱく広場の老朽化遊具について、全面的にリニューアル再整備を行う。

■当初整備計画図（別紙2）



■事業スケジュール（当初）

エリア名	H29	H30	R1	R2	R3	R4
旧屋内プール			解体設計	解体工事		全面供用開始
駐車場	基本設計	実施設計	整備工事 新プール周辺		整備工事 旧室内プール跡	
弓道場				実施設計	新築工事	
わんぱく広場				実施設計	整備工事	
庭球場				実施設計	整備工事	

（前回評価時からの変更点及びその理由）

■事業の変更点

	当初	変更	増減
事業期間	平成29年度から 令和4年度まで	平成29年度から 令和6年度まで	+2年間
全体事業費	9.5億円	17.1億円	+7.6億円

■変更理由

平成29年6月に「桃園公園施設再配置計画」を策定した後に、児童文化科学館の東田地区への移転や八幡東柔剣道場の公園内への移転の方針が決定した。

このため、

①児童文化科学跡地の整備

②八幡東柔剣道場の公園内での整備について検討を行った。

その結果、

①当初計画では、ナイター照明を設置する庭球場を東側の住宅地に隣接して配置する計画としていたが、騒音や光害など周辺に影響が少なくなるよう、児童文化科学館跡地にナイター照明付き庭球場（４面）を整備する。（＋２．３億円）

②八幡東柔剣道場については、弓道場の再整備と合わせ、隣接する多目的広場での整備を検討する。（＋５．３億円）

こととした。

これにより、スケジュール及び事業費を見直した結果、完成年度については、令和４年度から令和６年度に変更し、事業費については、約７．６億円増加することとなった。

※八幡東柔剣道場も移転について

（１）検討に至った経緯

令和２年６月に八幡東柔剣道の敷地について、隣接の地権者である福岡ひびき信用金庫から本店の事業拡張のため土地の購入希望があった。

以下の理由から、八幡東柔剣道の敷地について、売却の検討を行うこととした。

- ・福岡ひびき信用金庫は、令和５年１月の創業１００周年にあわせ、本店社屋の建て替えを検討しており、本社機能拡充のためには八幡東柔剣道場の敷地が必要であること。
- ・これまで市内の中小企業支援に努めてきた企業であること。

（２）公共施設マネジメント実行計画における位置づけ

公共施設マネジメント実行計画において、八幡東柔剣道場は約２０年後に廃止を検討する施設に位置付けられている。

計画策定時には想定していなかった事情により、約２０年後に行う予定であった八幡東柔剣道場の移転または廃止を現時点で検討することとなった。

移転・廃止について、近隣の武道場や体育館の利用状況を踏まえて検討を行ったが、いずれの施設も夜間利用が多く利用者が競合するため、調整は困難であり、八幡東柔剣道場を廃止する場合は、別途代替機能の確保が必要であることから、八幡東柔剣道場の機能を別の場所へ移転することとした。

（３）八幡東柔剣道場の桃園公園への移転

- ・桃園公園は現在の八幡東柔剣道場から比較的近い位置にある。
- ・用地買収による新たな敷地の確保が不要
- ・公園整備の一環として行うことで国庫補助金の対象となることなどから桃園公園に八幡東柔剣道場を移転することとした。

■変更整備計画図（別紙3）



■事業スケジュール（変更）

エリア名	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
旧屋内プール			解体設計	解体工事				
駐車場	基本設計	実施設計	整備工事 新プール周辺		整備工事 旧屋内プール跡			整備工事 庭球場跡地
弓道場 柔剣道場				基本設計	実施設計	新築工事		
わんぱく広場						基本設計	実施設計	整備工事
庭球場					実施設計	整備工事 スタンド増設		
科学館跡地 (庭球場整備)						移転予定	実施設計	整備工事

全面供用開始

公共事業評価

2. 事業費用内訳

(単位：百万円)

		総事業費 (計画)	～H30 (決算額)	R1 (決算)	R2 (予算額)	R3以降 (計画)
事業費	工事費	1,620	6	35	215	1,364
	用地・補償費	0	0	0	0	0
	調査費等	92	15	3	42	32
	計	1,712	21	38	257	1,396
財源内訳	国庫支出金	804	10	17	87	690
	県支出金	0	0	0	0	0
	地方債	816	10	19	153	634
	その他	0	0	0	0	0
	一般財源	92	1	2	17	72

3. 事業進捗状況

		～H30	R1	R2	R3	R4
計画上の進捗率 終了予定令和4年度		1%	10%	29%	57%	100%
実績進捗率 終了予定令和6年度		1%	4%	18%	19%	42%
内 訳	工事費	0%	3%	16%	16%	40%
	用地・補償費 (面積ベース)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	調査費等	16%	19%	66%	82%	82%
	<p>(当初計画) 新たな室内プールの整備が令和元年度中に完了し、令和元年度から令和2年度にかけてプール周辺の駐車場の整備を行った。 現在、旧室内プールの解体工事に着手しており、解体工事完了後、跡地の駐車場整備を実施する予定である。 令和3年度以降は、庭球場の観客席や弓道場、わんぱく広場等の設計・工事を実施する予定である。</p> <p>(前回評価時からの変更点及びその理由) 児童文化科学館の東田地区への移転、八幡東柔剣道場の桃園公園への移転を受けて、柔剣道場については、令和3年度に実施設計、令和4年度から令和5年度にかけて新築工事を行うよう計画を見直した。 また、児童文化科学館の跡地については、児童文化科学館移転の状況を見ながら、ナイト照明付きの庭球場の新設やわんぱく広場の再整備に着手し、令和6年度中の事業完了を目指す。</p>					

4. 事業を巡る社会経済情勢等の変化

- 平成30年2月に児童文化科学館が東田地区に移転する方針が決定し、跡地の活用方法を検討する必要が生じた。
- 計画策定当初から、老朽化した施設のリニューアルや駐車場の増設などのニーズがあることから、引き続き事業を推進する。

5. 地元住民、受益対象者及び関係機関の意向

- 平成29年度に計画を策定するに当たって、事前に地元連合会長、関係スポーツ団体や利用者団体などに対してヒアリングを行っており、駐車場の有料化については、一部反対意見はあったものの、事業全体に関しては肯定的な意見が多かった。
- 市議会においても、早期の施設整備着手を要望されるなど関心の高い事業でもある。

6. 事業の投資効果やその変化

「改定第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 都市局 公園緑地・景観課 平成29年4月）」を用いて桃園公園の費用便益分析を行った。

○便益（百万円）

- 利用 : 12,947
- 環境 : 6,115
- 防災 : 7,294
- 合計 : 26,355

○費用（百万円）

- 用地費 : 9,671
- 施設費 : 1,775
- 維持管理費 : 3,936
- 合計 : 15,382

・費用便益比 (B/C) =1.71

※評価対象期間は50年間とした。

※割引率はマニュアルの規定に従い、年4%として総費用額を算出した。

※参考：当初計画費用便益比 (B/C) =2.06

7. コスト縮減又は代替案の可能性

【代替案】

八幡東柔剣道場の移転先については、桃園公園の他に同区内に位置する高炉台公園も検討したが、建設用地確保や利用者の利便性などの観点から桃園公園への移設が最適と判断した。

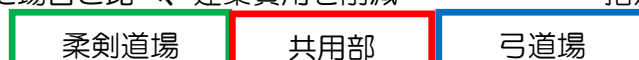
【コスト縮減】

公園内に移転予定の八幡東柔剣道場については、建替えを実施する桃園弓道場との合築を検討し、コスト縮減を図る。

※桃園弓道場と八幡東柔剣道場を合築することによるコスト縮減

- 事務室（受付窓口）の集約による人件費の削減 <削減額>年間1.7百万円
- 柔剣道場の多目的利用によって、施設利用率が向上 <例>健康体操、ヨガ、フラダンス等
- 別々に新築した場合と比べ、建築費用を削減 指定管理者が企画する教室

<合築>



<別築>



8. 見直し（縮小・休止・廃止・事業期間の延長等）した場合の影響

- 公園内の施設の多くは整備から60年以上が経過し、更新の時期を迎えており、事業を中止した場合、まだ改修に着手していない老朽化した施設が残ることとなる。
- 計画策定にあたり、競技団体や利用者等の意見を聞いており、老朽化した施設の更新や再整備に期待する声が多く、事業を中止した場合、その期待に応えられない。
- 桃園公園内に庭球場を集約するという前提のもと、既に城山緑地の庭球場を廃止しており、利用者の理解を得られない。
- 事業を中止した場合、児童文化科学館の跡地の整備ができず、公園内に未利用地が残ることとなる。

9. 事業担当部局の考え方

桃園公園は、野球場、プール、児童文化科学館などのスポーツ施設・文化施設だけでも年間30万人を超える利用があり、また、地域住民のウォーキングなどの健康づくり、子どもの遊び場としても活用されるなど、多くの市民から愛されている公園である。

このため、出来るだけ早期に施設の再配置や遊具広場のリニューアルを実現させ、これらの整備を通じて、桃園公園が本市の西部地区を代表するスポーツの重要な拠点となるよう努める。