

王子公園再整備事業
事業概要書

令和6年4月

神戸市

目 次

第 1	総則	3
1	本書の位置づけ	3
2	事業の基本事項	3
(1)	事業名称	3
(2)	再整備の基本目標など	3
(3)	本事業の方針	5
(4)	事業者の業務範囲	5
第 2	施設計画に関する事項	6
1	基本要件	6
(1)	敷地条件	6
(2)	敷地及び敷地周辺の現況	8
(3)	各施設の基本性能	9
(4)	各施設に係る要求水準の概要	9
第 3	施設整備業務に関する事項	16
1	設計に係る業務	16
(1)	業務期間	16
(2)	業務実施体制	16
(3)	業務内容	16
2	建設に係る業務	17
(1)	業務期間	17
(2)	業務実施体制	17
(3)	業務内容	17
3	工事監理に係る業務	19
(1)	業務期間	19
(2)	業務実施体制	19
(3)	業務内容	19

第 1 総則

1 本書の位置づけ

本事業概要書（以下「本書」という。）は、神戸市（以下「市」という。）が、「王子公園再整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集・選定するにあたり、民間事業者に実施する業務の要求水準の概要を示し、入札参加者の提案に具体的な指針を示すものである。

なお、入札公告時により詳細な内容を要求水準書として公表する予定である。また、以下の別紙等を要求水準書と一体のものとして公表する予定であり、実施方針公表時点では、付属資料 1～6 を先行して公表する。

付属資料 1	一括発注対象範囲ゾーニング図
付属資料 2	一括発注対象施設位置図
付属資料 3	王子公園内施設一覧
付属資料 4	現況平面図
付属資料 5	インフラ整備状況
付属資料 6	現況施設一覧及び施設図面
付属資料 7	敷地の測量調査結果（入札公告時に提示します）
付属資料 8	敷地の地質調査結果（入札公告時に提示します）
付属資料 9	成果物一覧（入札公告時に提示します）
付属資料 10	什器・備品リスト（入札公告時に提示します）
付属資料 11	諸室リスト（入札公告時に提示します）
付属資料 12	インフラ整備計画（王子動物園）（入札公告時に提示します）
付属資料 13	園内樹木等リスト（入札公告時に提示します）
付属資料 14	園内モニュメント等リスト（入札公告時に提示します）
付属資料 15	王子動物園の配置／動線イメージ（入札公告時に提示します）
参考資料 1	施設別検討図（入札公告時にお示しします）

2 事業の基本事項

(1) 事業名称

王子公園再整備事業

(2) 再整備の基本目標など

王子公園再整備基本計画における 5 つの基本目標の理念・コンセプト等を以下に示す。

<p>新たな「原田の森」の創造</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな「原田の森」の創造を目指し、王子公園全体の魅力を向上させながら、良好な景観の維持、向上を図ります ・公園周辺からも公園や緑の存在を強く認識できるように、地形を活かした開放的な景観形成を図ります。 ・市民に親しまれてきた桜や生育良好な既存樹を活かしながら、異常高温対策としても有効な緑陰の創出を行い、存在感のある緑のボリュームや景観を未来につなげます。
<p>学術・文化拠点のシンボルの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「教育」「研究」「社会貢献」という3つの使命を果たしつつ、王子公園周辺エリアの持つ歴史と文化を尊重するとともに、国内外の人材が集う王子公園周辺エリアの新たな中核施設として、地域と共に成長し、地域活力の醸成や定住人口・関係人口の創出など持続可能な地域社会の形成に貢献する、地域そして世界に開かれた大学を誘致します。 ・大学には、神戸の将来を牽引する優秀な人材の確保・育成・輩出、産学連携による地元企業の成長・活性化、教育・研究成果の社会への還元といった「市域全体への貢献」、学生と地域や商店街等とが連携した賑わいづくりなど学生による社会貢献、リスキリングやリカレント教育など学び直しの機会の提供といった「近隣地域への貢献」の両立を求めます。
<p>王子動物園の魅力向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地にありながら六甲山系に近い立地特性や景観を最大限に生かしつつ、動物福祉の向上を図ることはもちろん、動物の飼育に注力すると共にその取り組みの成果を生息地の野生動物の保護や生息環境の保全につなげます。 ・自然に囲まれた中でいきいきと過ごす動物たちの姿を来園者が1日中、ゆっくりと観察し、遊び、憩い、その中で自ずとSDGsに配慮した暮らしに目を向けることができる動物園を目指します。
<p>公園とスポーツ施設のリニューアルと魅力向上</p>	<p>『緑の広場・シンボルプロムナード』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かで桜の名所として親しまれている自然環境や景観の保全、市民の憩いやスポーツ・子どもたちの学びや成長の場としての利用など、誰もが気軽に憩いくつろげる空間を目指します。 <p>『スポーツゾーン』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「誰もが気軽に利用できる多世代スポーツ活動ゾーン」として、引き続き幅広い競技、地域のイベント等の様々な用途で利用できるスタジアムを整備します。 ・スタジアム周辺には、子どもから高齢者まで気軽に遊び、誰でも運動できる広場を創出し、利用用途に応じた安全・安心な施設づくりに取り組むとともに、休憩、イベントにも利用できる多目的な空間を整備します。 <p>『駐車場』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場機能を集約して立体化し、緑の広場やシンボルプロムナードなど、人のための空間を創出します。 ・六甲山の山並みを背景とした公園全体の景観と調和するよう、壁面緑化や周辺の植樹、建物の高さやデザイン等に配慮します。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅に近いという立地特性、平日の利用状況等を踏まえ、現在よりも駐車台数を抑えた規模で整備します。 ・ 大型バスでの来園にも対応した駐車場整備とします。 ・ 公共交通機関の利用促進施策の充実、駐車場料金見直し等による交通手段の転換、駐車場混雑状況の情報提供などによる利用時間帯の分散を図ります。 ・ 駐車場の屋上の一部をテニスコートとして活用します。
広域防災拠点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 阪神・淡路大震災の経験を活かした防災機能を確保・強化します。 ・ 公園全体で広域防災拠点としての機能を強化します。

※詳細は「王子公園再整備基本計画」を参照

(3) 本事業の方針

本事業の実施にあたり、基本目標の理念・コンセプトの実現に向けた以下の方針を示す。

基本理念	本事業の方針
新たな「原田の森」の創造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民に親しまれてきた桜や生育良好な既存樹を活かしながら、異常高温対策としても有効な緑陰の創出を行い、快適な緑空間を形成する
学術・文化拠点のシンボルの創出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学キャンパスの整備と連携し、公園と大学が一体となった空間を創出する
王子動物園の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 動物園のリニューアルと連携し、来園者の期待感を高めるエンタランス整備を行う
公園とスポーツ施設のリニューアルと魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誰もが気軽に訪れて日常的に使うことができる、居心地の良いゆとりある空間を整備する ・ 本格的な競技から体力づくりまで、幅広い運動ニーズに対応できるスポーツ関連施設を整備する
広域防災拠点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園内において、ヘリコプター離着陸場を確保するとともに、緊急避難場所や救援活動拠点、緊急車両の動線の確保、雑用水の確保、非常用電源、太陽光発電、かまどベンチなどの防災施設を整備する ・ その他給水拠点や防災行政無線、物資集積配送拠点、地域備蓄拠点など既存機能を維持する ・ 大学とも連携しながら、地震災害だけでなく豪雨災害などに対応できるよう防災機能を強化する

(4) 事業者の業務範囲

事業者の業務範囲は、以下のとおりである。

- ア 設計に係る業務
- イ 建設に係る業務
- ウ 工事監理に係る業務

※事業の対象範囲の詳細は、付属資料1「一括発注対象範囲ゾーニング図」、付属資料2「一括発注対象施設位置図」を参照すること。

第2 施設計画に関する事項

1 基本要件

(1) 敷地条件

敷地条件は、以下のとおりである。公園共用区域の敷地面積は約191,500㎡であり、そのうち本事業の整備範囲は約74,500㎡程度とする。（一部公園敷地範囲外の敷地についても、事業範囲として含まれる。）

所在地	神戸市灘区王子町2・3丁目、青谷町1丁目 他
敷地面積	191,500㎡（公園供用区域）
保有者	神戸市
用途地域	第2種住居地域
建ぺい率	建築基準法に定める基準：60% 都市公園法/都市公園法施行令に定める基準： 都市公園法第4条第1項による通常の建ぺい率2%に加え、都市公園法施行令第6条第2項から第6項までに定める範囲 ※ただし、要求水準を満たすため、また現状より質の高い提案を実現するために、現行の基準を超える提案を妨げるものではない。この場合、議会で議決されることを条件とする。（神戸市都市公園条例/神戸市都市公園条例施行規則）
容積率	200%
高度地区	第5種高度地区
防火指定	準防火地域
日影規制	敷地境界線から5～10m以内：4時間 敷地境界線から10m超：2.5時間 測定面：平均地盤面から4m
宅地造成規制	宅地造成工事規制区域
その他	地区計画（王子公園地区地区計画）

また、本事業敷地の地区計画の概要は以下のとおりである。

名称	王子公園地区地区計画
面積	約20.9ha
地区計画の目標	当地区は、市東部の灘区地域の核となる王子公園があり、周辺には文化施設や教育施設が集積している。 当地区では、動物園をはじめとする公園施設を魅力あるものとして再整備するとともに、学術・文化拠点のシンボルとなる大学の立地により賑わいを創出すること

	<p>とで、公園機能の向上を図り、住民の生活の質の向上に寄与することを目指すこととしている。</p> <p>本計画は、地区の歴史や文化を踏まえ、地区全体で一体性をもった土地利用、景観を誘導し、公園の区域だけでなく、立地する大学も含めて開放的でゆとりある環境を確保し、周辺環境と調和した魅力的な空間の創出を目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区を「スポーツ・レクリエーション地区」と「教育・研究地区」に区分し、スポーツ施設や文化施設、教育施設が集積する文教エリアとしての特性や地域の歴史を活かした緑あふれる周辺環境との調和を図る。</p> <p>1. 「スポーツ・レクリエーション地区」</p> <p>スポーツ・レクリエーションを通じた遊びや憩い、学び、成長等の場として、緑地や動物園、スポーツ施設など、各施設が有機的につながり、賑わいとゆとりのある公園機能の向上を目指す地区とする。</p> <p>2. 「教育・研究地区」</p> <p>公園と一体的かつ地域に開かれた教育・研究施設の立地を誘導することで賑わいを創出するとともに、開放的でゆとりある空間の創出を目指す地区とする。</p>			
	建物等の整備の方針	<p>1. 「スポーツ・レクリエーション地区」</p> <p>緑地や動物園、スポーツ施設など、各施設が有機的につながり、賑わいとゆとりのある環境を形成しつつ、周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途、規模に留意して整備を行う。</p> <p>2. 「教育・研究地区」</p> <p>自然豊かな周辺環境との調和を図り、公園と一体となり、開放的でゆとりのある環境を形成するため、建築物等の用途、配置等に留意して整備を行う。</p>			
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	スポーツ・レクリエーション地区	教育・研究地区
			面積	約 17.3ha	約 3.6ha
	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法第 48 条第 6 項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。</p> <p>1. 観覧場の用途に供する建築物でその客席部分の床面積の合計が 10,000 m² 以下のもの</p> <p>2. 建築基準法別表第 2(へ)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 大学、高等専門学校</p> <p>2. 前号に掲げる建築物に附属する建築物</p>		

		項第 4 号に掲げる建築物	
	壁面の位置の制限		<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図表示の道路境界線までの距離は 5m 以上とする。</p> <p>2. 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合は、同項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 公共用歩廊その他これに類するもの</p> <p>(2) 床面積の合計が 10 m²以下であるもの</p>
	垣又はさくの構造の制限		<p>計画図表示の敷地境界線及び道路境界線に面する部分の門、塀、垣又はさくの構造は次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>1. 生け垣又は透視可能なさくで高さ 1.2m 以下のもの</p> <p>2. 危険防止のためにやむを得ず設置するもの</p>

(2) 敷地及び敷地周辺の現況

敷地及び敷地周辺の現況は、以下のとおりであり、付属資料 4～5 及び 7～8 を参照すること。なお、設計業務の実施にあたり、事業者が必要とする場合に自ら実施する地質調査等を妨げるものではない。

敷地の利用状況	付属資料 4 「現況平面図」を参照
敷地のインフラ状況	付属資料 5 「インフラ整備状況」を参照
敷地の現況	付属資料 7 「敷地の測量調査結果」を参照（入札公告時に提示予定）
敷地の地質状況	付属資料 8 「敷地の地質調査結果」を参照（入札公告時に提示予定）

(3) 各施設の基本性能

各施設の備えるべき以下の主要な性能を満たすこと。

- ・機能性：動線、室内環境、利便性、周辺環境への配慮
- ・安全性：利用者への配慮、耐震性、防災性、耐久性の確保、ユニバーサルデザインへの配慮
- ・景観：景観への配慮
- ・環境：地球環境への配慮、負荷の抑制、エネルギー・資源の有効利用、長寿命化
- ・その他：新機材／新工法、近隣への配慮、作業性の向上、ランニングコストの低減

(4) 各施設に係る要求水準の概要

ア 共通事項

公園全体に整備する各施設敷地及び規模を示す。

施設		主な諸室	想定規模	解体	整備
動物園ゾーン	メインゲート	入場レーン、予備通路、情報発信スペース、案内所、券売窓口、救護室／迷子保護対応室、物販店舗、トイレ、会議室、スタッフ控室、倉庫、駐輪スペース	約 500 m ²		○
	既存ゲート・管理事務室		—	○	
	獣舎（鳥類舎）		—	○	
	エントランス広場	エントランス広場	約 3,700 m ²		○
	北ゲート	出口（再入場）、予備通路、案内所、物販店舗	約 100 m ²		○
スポーツゾーン	獣舎（北園）		—	○	
	テニスコート		—	○	
	スタジアム	競技スペース、観客席、競技関連諸室（チーム用更衣室、チーム事務所、審判室、審判員更衣室、スポッター室、運営本部室、記録室、場内放送室、倉庫）、管理・運営関連諸室（管理者用事務所、医務室、トイレ）、メディア関連室（実況放送室、記者室）	南北スタンド 延床面積 約 6,000 m ² (観客席含む)		○
	登山研修所	屋内研修所（玄関ロビー、ボルダ	(参考)		○

		ールーム、スタジオ、図書閲覧室、事務室、会議室、倉庫、トイレ)、屋外研修場(人工岩場、クライミングウォール、落下試験装置)	現施設： 約 556 m ²		
	弓道場(近的)		—	○	
	わんぱく広場		—	○	
	みんなの広場	広場、3×3コート、休憩施設、トイレ、遊具	約 7,300 m ²		○
	多目的広場	広場、休憩施設			○
	園内通路		園内一式	○	○
広場・園路等	緑の広場	芝生広場、舗装スペース、親水施設、歩行者専用園路、休憩施設、トイレ	約 10,000 m ²		○
	平面駐車場		—	○	
	シンボルプロムナード	歩行者専用園路、休憩スペース	幅員約 14m	○	○
	園内通路	駐車場アクセス園路(車道、遊歩道、緊急車両通路)、大型バス降車スペース、園内通路	幅員約 8.5m (駐車場アクセス園路) 園内一式	○	○
	園内園地	緑地、休憩施設	園内一式	○	○
立体駐車場	南棟	駐車スペース、屋上テニスコート、管理人室、保管倉庫、トイレ	約 3,000 m ² (建築面積)		○
	北棟	駐車スペース	約 2,000 m ² (建築面積)		○
その他	補助競技場		—	○	
	相撲場		—	○	
	既存登山研修所		—	○	
	天城橋		(参考) 現施設： 延長 11.0m (側道橋 20.0m) 幅員 6.7m (側道橋 1.8m)	○	○

	中原橋		(参考) 現施設： 延長 10.0m 幅員 5.7m	○	○
	市道阪急沿線	減速車線、歩道	—	○	○

※既存施設の規模については、「付属資料6 現況施設一覧及び施設図面」及び現地を参考とすること。

イ 個別事項

施設		施設概要・主な要求事項
動物園ゾーン	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・メインゲート、エントランス広場及び北ゲートを整備すること。 ・王子公園全体が灘文化軸の新たな拠点として機能するよう「緑の広場」や「シンボルプロムナード」との一体感あるものに整備すること。 ・ゲート付近は来園者への案内や利用マナー、動物の解説方法等について、デジタルサイネージや二次元バーコード等も活用して多言語で情報発信できる空間とすること。
	メインゲート	<ul style="list-style-type: none"> ・メインゲートは、阪急王子公園駅、JR 灘駅から一目でわかり、わくわくするような高揚感のある名板やゲート等、来園者の期待感を高めるデザイン（仕掛けや演出）とすること。 ・メインゲートは、全天候対応型とすること。なお、チケット読取りシステムは別事業による発注とし、詳細については市・動物園と協議の上、決定するものとする。 ・メインゲート園外部は、隣接する緑の広場に滞留できる空間を確保すること。なお、ゲート付近に滞留する人数を考慮し、大屋根を設置する等、暑さ対策を講じること。 ・メインゲートに併設して情報発信スペース、案内所／券売窓口、園内案内ブース、救護室／迷子保護対応室、物販店舗、トイレ（男女別、子ども用、バリアフリートイレ、授乳室）、会議室等の機能を設けること。 ・メインゲート北側には、別事業として物販・飲食施設が整備予定となっているため、その敷地を確保すること。
	エントランス広場	<ul style="list-style-type: none"> ・園外～メインゲート～エントランス広場～園内は、市街化された王子地区のまち並みから、かつての「原田の森」へ踏み入れるような、わくわくするような高揚感、まち中の自然を意識した変化のある建屋や空間づくりとすること。

		<ul style="list-style-type: none"> ・集合・記念写真が撮影可能な空間として写真スポットを確保すること。 ・緑の広場方面からの工事用・搬入用車両の進入路を設けること。
	北ゲート	<ul style="list-style-type: none"> ・動物科学資料館南側に出口専用及び再入場用の北ゲートを設置し、メインゲートの券読取り機等のシステムと連動させるものとする。ただし、システム等の設置については別事業で行う。 ・ゲートに併設して案内所、物販店舗を設置すること。
スポーツゾーン	スタジアム	<ul style="list-style-type: none"> ・サッカー・アメリカンフットボールの公式試合及び大会が開催できるスタジアムを整備すること。また、陸上競技・ラグビー・グラウンドゴルフ・ラクロス等の競技が可能であること。 ・音響設備は周辺環境に配慮し、発生する音が兵庫県条例に定める騒音の規制基準、公園敷地境界で昼間 55db を遵守できるよう、指向性に優れたスピーカーの導入や機器の配置場所を計画すること。 ・周辺環境への光漏れについては、「光害対策ガイドライン」を参考に配慮することとし、フィールド内だけを集中して照らせる指向性に優れた機器の導入や配置とすること。
	競技スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・トラックとフィールドの舗装材は全天候舗装とする。 ・インフィールドについては人工芝とする。芝生サイズは現在の王子スタジアムに準じて 118m×76m とする。ただし、プレーに支障の無い範囲は一部トラックに掛かっても差し支えない。 ・全天候型トラック 400m×4 レーンを設置する。1 レーンの幅は 1.220m とする。 ・陸上トラックは単心円とし、直走路は 1 辺 80.0m とする。直走路を活用し 100m 走及び 110m ハードル走の走路を 4 レーン設けること。 ・サッカーコートの寸法は 105m×68m とする。 ・走り幅跳び、三段跳びの助走路及び砂場ピット、砲丸投げのサークル及び砂場を 1 か所設置すること。 ・走り高跳びの競技用スペースを設けること。 ・災害時に臨時ヘリポートとして利用できるよう、62m 角の空地を「地方航空局における場外離着陸許可の事務処理基準」（以下、「航空局基準書」という。）に基づき確保し、照明柱等がヘリコプターの進入区域の支障とならないよう考慮すること。

	観客席	<ul style="list-style-type: none"> ・現在のスタジアムと同規模の 3,000 席（一部車椅子用含む）を整備すること。 ・屋根・壁・吸音材による防音対策を実施すること。
	競技関連諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・チーム用更衣室、チーム事務所、審判室、審判員更衣室、スポッター室、運営本部室、記録室、場内放送室、倉庫を整備すること。 ・審判室、スポッター室、記録室、場内放送室は客席後方、フィールドが一望できる位置に配置し、運営本部室は室内からフィールドが確認でき、かつ、フィールドへの出入口に近い位置に配置すること。
	管理・運営関連諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者用事務所、医務室、トイレを整備すること。 ・トイレは大会や各種イベントの開催時にも円滑に利用できるよう、競技やイベントの内容により、男女比が大きく変動することから、フレキシブルな利用が可能な計画とし、器具数・配置を考慮してメインスタンド・バックスタンドに設けること。両スタンド各階に 1 か所以上バリアフリートイレを設けること。
	メディア関連室	<ul style="list-style-type: none"> ・実況放送室、記者室を客席後方、フィールドが一望できる位置に整備すること。
登山研修所		<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツクライミングウォールや人工岩場を併設するなど、既存の登山研修所の機能を確保すること。 ・研修所建物に以下の諸室、機能を確保すること。 玄関ロビー／図書閲覧室／事務室／ボルダールーム／ストレッチ・休憩スペース／倉庫 ・研修所建物に以下の諸室、機能を確保すること。 集会室／倉庫／会議室（応接室）／湯沸かし室／スタジオ ・登山研修所の屋上に旗ポール・安全柵を設置し、屋外階段及び屋外昇降設備を設置すること。屋外昇降設備は、登山研修所の昇降設備として活用するとともに、「みんなの広場」から南側への動線としても活用できるようにするものとする。また、救急搬送を考慮し、ストレッチャー対応（22 人乗り）とし、さらに福祉対応とすること。 ・屋外研修場として、人工岩場（高さ 18m×幅 10m程度、傾斜 70°）、クライミングウォール（高さ 15m×幅 8 m（幅 4 mの壁面を 2 か所））、落下試験装置（高さ 14m／ウインチ取付／落

		下物支持点)を整備すること。
	みんなの広場	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジアム西側に一体的なスペースとして広場、スポーツ器具、休憩施設、トイレを設けること。 ・広場には、幼児・小学校低学年以下が遊べるエリアと小学校中学年以上が遊べるエリアをそれぞれ設置し、遊具やボール遊び等、幅広い年齢層が利用できる施設とし、近隣や広域からも訪れたいくなるような空間を計画すること。
	多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジアム東側に、休憩スペースやラジオ体操等の利用をはじめ、スタジアムのエントランス空間や大会時のバックヤードエリアとして、シーンに合わせた利用が可能な多目的広場を整備すること。 ・多目的広場には休憩施設を設けること。 ・緑の広場やシンボルプロムナードと調和したデザインとすること。 ・大会運営車両、メディア関係車両、大型バスの停車を想定すること。
広場・園路等	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かで桜の名所として親しまれている自然環境や景観の保全、市民の憩いやスポーツ・子どもたちの学びや成長の場としての利用など、誰もが気軽に憩いくつろげる空間とすること。 ・Living Nature Kobe やヒーリングガーデンなど、高質な植栽の設えとなる空間を取り入れること。
	緑の広場	<ul style="list-style-type: none"> ・広場空間（芝生広場・舗装スペース）、親水空間、歩行者専用園路、園地、遊具、休憩施設（ベンチ、東屋）、トイレ、雨水貯留槽等で構成すること。 ・特に、阪急王子公園駅、JR 灘駅など公共交通機関からのアクセス路は、開放的かつ快適で安全な動線経路を確保すること。 ・緊急時に車両が通行できる機能を有する園路とすること。 ・地域のイベント等で使用する空間を確保すること。
	シンボルプロムナード	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な緑地軸・景観軸となる歩行者専用園路を整備すること。 ・緊急時に車両が通行できる機能を有する園路とすること。
	園内通路（駐車場アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・阪急沿線から立体駐車場への進入及び立体駐車場から公園北側に抜ける駐車場アクセス園路として、車道及び遊歩道を整備すること。 ・阪急沿線からの立体駐車場への進入部分は、建物の南側と大学

	園路)	敷地の間に園路を整備し、大型バスの降車スペースとして利用できる設えとすること。
	園内園地（川沿い園地）	・青谷川沿いに快適な緑陰のある園路、園地及び休憩施設を整備すること。
立体駐車場		<ul style="list-style-type: none"> ・南北2棟構成の自走式立体駐車場とし、一般車両 500 台以上の規模を確保すること。また、電気自動車充電設備を複数設置すること。 ・各棟に昇降設備を配置すること。 ・入場ゲート、精算機、入出庫管理システム等の運営管理に必要な設備については、別途、運営事業者にて設置を行う予定である。 ・車の出庫口及び人の出入口は、西側のメインプロムナード沿いに設置すること。 ・北棟は国土交通大臣認定駐車場（一般認定）の基準を満たし、階層は4層5段程度とすること。屋上は駐車場利用とすること。 ・南棟は在来工法による一般建築の駐車場とし、階層は3層4階程度とすること。屋上にテニスコート2面を整備するとともに管理用車両がアクセスできる設えとし、また駐車できるスペースを確保すること。 ・南棟1階は平日の大型バス（20 台以上）、休祝日の一般車両利用とした運用が可能な構造とすること。 ・南棟にはトイレ、管理人室、一時保管倉庫を整備すること。
その他	天城橋・中原橋	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の車道橋、側道橋を撤去し、架けかえを行うこと。 ・天城橋は大型バスの運行も考慮すること。 ・PCB 塗装の撤去については、必ず令和8年度中に行うこと。運搬・処分については、市で手配するものとし、撤去の時期については本市と協議の上、定めるものとする。
	市道阪急沿線	・阪急沿線から駐車場アクセス園路への進入に伴い、歩行者の通過待ちなどができる減速車線を確保するために阪急沿線の一部を拡幅すること。

第3 施設整備業務に関する事項

1 設計に係る業務

(1) 業務期間

設計業務の期間は、供用開始日に間に合わせるように事業者が計画すること。具体的な設計業務の期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

(2) 業務実施体制

- ・事業者は設計業務責任者を配置し、設計業務計画書と合わせて設計着手前に本市に通知すること。
- ・業務実施に当たり、管理技術者、建築意匠設計担当者、建築構造設計担当者、電気設備設計担当者、機械設備設計担当者、公園設計担当者、道路設計担当者の配置を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。なお、管理技術者と各担当者の兼務、類似分野内での担当者の兼務も可とする。

類似分野	兼務可能な担当者（項目内での担当者の兼務を可とする。）
建築	建築意匠設計担当者、建築構造設計担当者
設備	電気設備設計担当者、機械設備設計担当者
土木	公園設計担当者、道路設計担当者

(3) 業務内容

設計業務は、以下の業務により構成される。事業者は各業務の要求事項（入札公告時に提示予定）を遵守すること。

・事前調査業務

【主な留意事項】

- ・本市が実施した、付属資料7「敷地の測量調査結果」及び付属資料8「敷地の地質調査結果」の内容を確認し必要に応じて利用すること。また、事業者が必要とする場合は追加の測量及び地質調査を行うこと。事業者が市の協力を必要とする場合、市は資料提供、その他について協力する。

・各種申請及び関連業務

【主な留意事項】

- ・各種申請については、施設整備に伴う各種申請の手続きを事業スケジュールに支障が無いよう、適切な時期に実施すること。各種申請を行う際には、事前に市に説明を行い、確認を受けることとし、建築確認済証等の各種承認の取得時には、市にその旨報告を行うこと。

・設計業務及び関連業務

【主な留意事項】

- ・設計業務の工程計画の作成にあたっては、事業者において行うべき許認可取得のスケジュールを十分に考慮すること。また、市との協議及び市の承諾期間を見込むこと。
- ・モニタリング業務
- ・その他設計に関する業務

2 建設に係る業務

(1) 業務期間

建設業務の期間は、供用開始日に間に合わせるように事業者が計画すること。具体的な設計業務の期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

(2) 業務実施体制

- ・事業者は、建設業務について、意匠、構造、電気設備、機械設備、公園、道路等の専門別の主任技術者を配置すること。また、建築工事より主任技術者及び現場代理人を建設業務責任者として配置すること。なお、建設業務における主任技術者及び現場代理人は兼務可能とする。
- ・業務実施体制について、業務の開始前に市の承諾を受けること。監理技術者、主任技術者及び現場代理人を変更した場合も同様とする。また、監理技術者、主任技術者及び現場代理人は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・監理技術者、主任技術者及び現場代理人は、法令に基づき、本事業の目的・趣旨・内容を十分に踏まえた上で選出すること。

(3) 業務内容

建設業務は、以下の業務により構成される。事業者は各業務の要求事項（入札公告時に提示予定）を遵守すること。

- ・各種申請及び関連業務

【主な留意事項】

- ・段階的な整備計画等により仮使用申請が必要な場合は、事業者にて対応すること。

- ・解体・撤去工事業務

【主な留意事項】

- ・整備期間中にも動物園の施設運営が行われるため、立体駐車場が供用されるまでの間は、現況駐車場部分の占有を認めない。ただし、駐車場施工時など施工上北側から工事進入をやむを得ないと判断される場合は、市と協議した上で、最低限の占有とすること。
- ・駐車場や王子公園駅から動物園ゲートまでの来園者動線は常に確保するものとし、安全で円滑な運用が可能な幅員を確保すること。来場者が多く見込まれる場

- 合は、必要に応じて警備員等をたてるなど、安全性に留意した計画とすること。
- ・ 施工にあたって、遮音シートの設置や低騒音型重機の使用及び音を出す作業への配慮、低振動型重機の使用、施工時間帯等、騒音・振動への対策を行い、周辺住民のみならず、動物園で飼育される各種動物への影響に特段の配慮をした計画とすること。
- ・ 工事中に騒音等により、飼育される動物が予想外の挙動を起こした場合に、一時中断する等、適切な対応がとれるよう、市、動物園との連絡体制を構築すること。
- ・ 撤去予定の「天城橋」については、一部、PCB 塗料が使用されているため、解体・撤去にあたり、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理を行うこと。

・ 土木・建設工事業務

【主な留意事項】

- ・ 整備期間中にも動物園の施設運営が行われるため、立体駐車場が供用されるまでの間は、現況駐車場部分の占有を認めない。ただし、駐車場施工時など施工上北側から工事進入をやむを得ないと判断される場合は、市と協議した上で、最低限の占有とすること。
- ・ 駐車場や王子公園駅から動物園ゲートまでの来園者動線は常に確保するものとし、安全で円滑な運用が可能な幅員を確保すること。来場者が多く見込まれる場合は、必要に応じて警備員等をたてるなど、安全性に留意した計画とすること。
- ・ 施工にあたって、遮音シートの設置や低騒音型重機の使用及び音を出す作業への配慮、低振動型重機の使用、施工時間帯等、騒音・振動への対策を行い、周辺住民のみならず、動物園で飼育される各種動物への影響に特段の配慮をした計画とすること。
- ・ 工事中に騒音等により、飼育される動物が予想外の挙動を起こした場合に、一時中断する等、適切な対応がとれるよう、市、動物園との連絡体制を構築すること。

・ 備品等の調達及び設置業務

【主な留意事項】

- ・ 事業者は、本施設に必要な什器・備品について、引渡しの日までに調達及び設置を付属資料 11「諸室リスト」（入札公告時に提示予定）を参照として行うこと。なお、備品の管理（保守、修繕、更新）は市が行う。設置に際しては、事前に市とのスケジュール調整を行うこと。
- ・ 備品の所有権は市に帰属するものとする。価格、耐用年数、使用頻度、契約内容面から、市が適切と認めるものはリース等によることができる。
- ・ リースとする場合、最後の契約終了を事業期間終了時に合わせ、事業期間終了後の市への円滑な引継ぎに配慮すること。

・ モニタリング業務

- ・その他建設に関する業務

3 工事監理に係る業務

(1) 業務期間

工事監理業務の期間は、建設業務期間と同期間とし、供用開始日に間に合わせるように事業者が計画すること。具体的な工事監理業務の期間については事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

(2) 業務実施体制

- ・事業者は工事監理業務責任者を配置し、工事監理業務計画書と合わせて工事監理着手前に市に通知すること。
- ・業務実施に当たり、管理技術者、建築担当技術者、構造担当技術者、電気設備担当技術者、機械設備担当技術者、公園担当技術者の配置を必須とし、その他の担当技術者の配置は任意とする。なお、管理技術者と各担当者の兼務、類似分野内での担当者の兼務も可とする。

類似分野	兼務可能な担当技術者（項目内での担当者の兼務を可とする。）
建築	建築意匠担当技術者、建築構造担当技術者
設備	電気設備担当技術者、機械設備担当技術者

(3) 業務内容

工事監理業務は、以下の業務により構成される。事業者は各業務の要求事項（入札公告時に提示予定）を遵守すること。

- ・各種申請及び関連業務
- ・工事監理業務
- ・モニタリング業務
- ・その他工事監理に関する業務