

令和 7年 4 月
神戸市簡易プロポーザル
企 画 書

業務名称	王子動物園管理事務所・動物病院等整備工事設計業務
------	--------------------------

担当課	建築住宅局建築課・設備課
-----	--------------

目 次

- 1 プロジェクトの概要
- 2 プロジェクトの視点
- 3 敷地の状況
- 4 付近見取図
- 5 敷地状況図
- 6 敷地周辺現況写真

1 プロジェクトの概要

項 目	内 容		
予定敷地	神戸市灘区王子町 3 丁目 1		
用途地域	第 2 種住居地域	防火地域	準防火地域
高度地区	第 5 種高度地域	その他地域・地区	王子公園、住宅造成工事規制区域 東部山麓住宅景観ガイドライン
敷地面積	約 8 万㎡ (整備エリア 約 6500㎡)	容積率	建ぺい率
		200%	60%※別途都市公園法 による規制あり
構造規模	管理事務所・病院棟：1250㎡程度 入院舎・検疫舎：100㎡程度	延べ面積	合計約 1350 ㎡
施設内容・ 必要諸室	別紙の通り		
設計業務	①②④：基本・実施設計（配置・平面・立面計画、外構・植栽計画等） ③：実施設計（配置・詳細計画等） 上記に伴う追加業務 既存建屋・広場とりこわし工事設計業務、積算業務、透視図作成業務、各種申請書類作成 及び手続き業務、標準入力法によるエネルギー消費性能関係計算書の作成業務 その他設計業務特記仕様書記載の通り ※①～④に関する施設内容・必要諸室は別紙による		
設計期間	令和 7 年 8 月～令和 9 年 3 月 (諸手続き完了までを含む)	基本設計	令和 7 年 8 月～令和 7 年 12 月（予定）
		実施設計	令和 8 年 1 月～令和 8 年 9 月（予定）
委託上限額	78,166 千円（税抜）	工事期間	約 22 カ月
		工事費予算額	上限 10 億円（税抜）
地域の特徴 周辺の状況	○計画地周辺は六甲山系を背景とした阪神間を代表する景観が広がり、良好な住環境が形成されている。また、文化施設や教育施設、スポーツ施設が集積する学術・文化のまちとしても発展してきた。 ○計画敷地は王子公園内の王子動物園内に位置し、令和 7 年 4 月現在、ふれあい広場として共用されている。西側は神戸文学館と隣接している。 ○王子動物園は、別図の通り、一の敷地内に獣舎や動物園施設が点在している状況である。 ○王子動物園は施設の老朽化と時代の変化へ対応するため、全体再整備を予定しており、本プロジェクトは再整備の一環として行われる。 『王子公園再整備』（神戸市ホームページ） https://www.city.kobe.lg.jp/a74227/ojikoensaiseibi.html		

1 プロジェクトの概要 「別紙」 (施設内容・必要諸室)

施設名	規模 ※構造は任意（発注者と協議）	諸室概要 ※（ ）内は諸室規模の目安を表す ※（ ）の無い諸室は適宜計画すること
①管理事務所・病院		
事務所部門	560㎡程度 事務所はフリーアドレス：職員数55人 更衣室内：ロッカー数65人分 *は男女別室で計画すること	事務室（園長室・ミーティングスペース含む） 会議室（60、可動間仕切りによる2室分割） 図書・資料室（60） 長靴・カッパ置場（21） 洗濯乾燥室（15） 給湯室（10） 職員便所* 宿直室* 更衣室* シャワー・脱衣室*
飼育部門	230㎡程度 対象動物：園内飼育動物全般	飼料倉庫（100） 冷蔵室・冷凍室・調理室（130）
病院部門	230㎡程度 対象動物：体重200kg程度までの飼育動物	手術室（45） 処置室（40） レントゲン/CT室（20） 薬品質・資材室（30） 検査室（30） 入院室（10） 解剖室・冷凍庫（50） ゴミ庫
共用部	230㎡程度	
②入院舎・検疫舎		
	100㎡程度	入院室 検疫室 シャワーブース
③設備関連施設		
工業用水設備	設置スペース 31m×8m程度	一次受水槽（100m ³ ） 二次受水槽（400m ³ ） 汙過機置場 ポンプ室
受変電設備	設置スペース 13m×5m程度	高圧受電盤 高圧分岐遮断器盤 コンデンサー盤 低圧電灯・動力配電盤
ガス設備	中圧ガス引込100A程度	ガバナ装置設置、 自立発電GHP設置（管理事務所事務室系統のみ） ※サバンナゾーン爬虫類館にMCGS設置のため
上水設備	既設南系統100Aを 南西からの引込100Aに切替	
④外構関連施設		
管理用車両駐車場	9台分	管理車両7台・来客用2台
飼料搬入用 荷捌きスペース	軽トラック2台程度	トラック搬入レベルとの調整
管理園路	幅員4m	サバンナゾーン管理園路・西門への接続

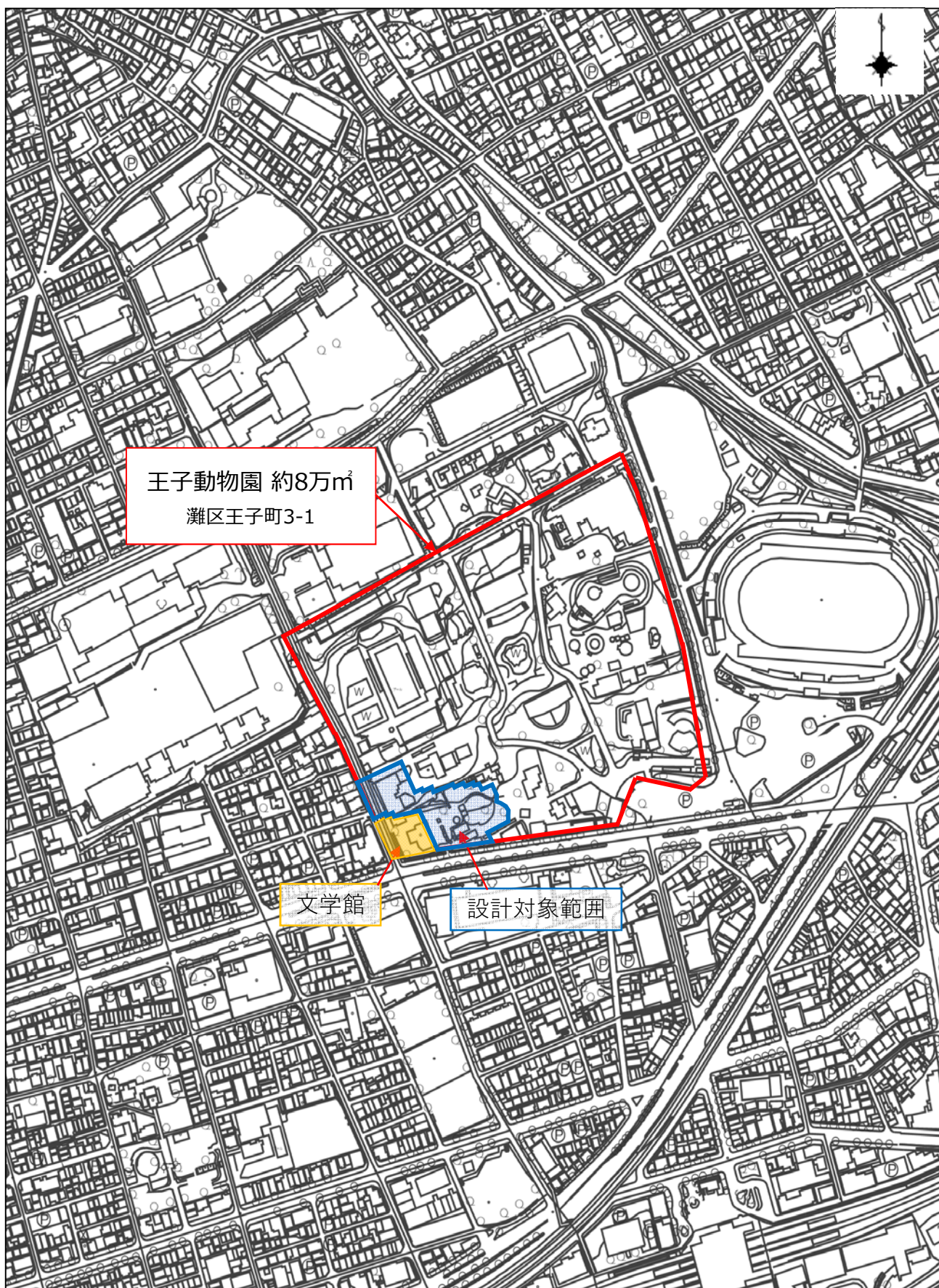
2 プロジェクトの視点

項目	内 容
事業のコンセプト	○王子動物園は昭和26年（1951年）3月に開園して以来、神戸市民とともに70年以上の歴史を積み重ね親しまれてきた。経年による獣舎等の老朽化に加え、利用者ニーズの多様化、技術の進歩など社会情勢の変化に対応するため、施設更新が必要不可欠である。 ○王子動物園の理念・コンセプト「六甲の豊かな緑を感じ、動物と人がいきいきと過ごしなが、世界につながる動物園」のもと、これからも長く多くの人に愛される動物園を目指し、リニューアル工事を進めていく。 ○本プロジェクトでは現在、動物園内の各所に点在している事務所などの管理機能を現ふれあい広場周辺に集約することで管理作業の効率化を図るとともに、施設更新により快適な執務空間を確保するため、管理事務所及び動物病院を整備する。
提案にあたって留意する事項	建築計画に留意する事項 ○全体計画について ・利用者の安全を妨げることなく管理がしやすい管理動線計画とする。 ・持続可能な動物園運営とするため、施設（建物・インフラ・外構他）の整備費、維持管理コスト低減、修繕工事のしやすさに配慮する。 ・動物園職員との意見交換を綿密に行い、計画に反映する。 ○管理事務所・動物病院について ・明快なゾーニングを行い、合理的な職員動線となるよう計画する。 ・事務室はフリーアドレスを想定し、適宜ミーティングスペースを設けた快適な執務空間とする。 ・事務所部門、病院部門内の手術室、薬品庫、検査室の上靴への履き替え計画は動物園と調整する。 ・飼料倉庫、冷蔵・冷凍室及び調理室はトラックからの荷取りに配慮した計画とする。 ○入院舎・検疫舎について ・感染防止のため飼育動物と距離を取った配置・動線計画とする。 ・入院室と検疫室間に物理的な区画を設け、検疫室の汚染物質が外部に漏洩しない計画とすること。 ○外構計画について ・管理事務所から各エリアに対して、職員（車両・歩行）動線を確保する。 ・計画地東側の既存園路は西側に拡幅の可能性があるので、施設配置計画に留意する。 ○以上のほか、次の事項に留意する。 ・神戸市の建築物等における建築物等における木材利用の促進に関する方針 ・神戸市建築物総合環境配慮指針 ・官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準及び同解説 デザイン・景観に留意する事項 ○王子公園全体の景観・修景計画を踏まえながら、王子動物園のより一層の魅力向上に資する景観づくりに努める。 ○既存樹木の保存に配慮した計画とすること。特に健全な樹木については基本的に残す計画とすること。 その他留意する事項 ○王子公園再整備の全体計画と調和の取れた設計内容とする。（将来計画を見越した設計） ○コストマネジメントを重点的にを行い、工事予算を超過しない計画とすること。 ○園内での工事における下記留意事項に配慮した設計とすること。 ・園利用者に配慮した仮設計画とすること。 ・環境変化にストレスを感じる動物に配慮し、工期短縮、防音対策を図ること。 ・園の開園時間内の場内の車両通行は原則禁止とすること。 ・動物園の休園日は毎週水曜日（春・夏休み等は水曜日も開園）であること。

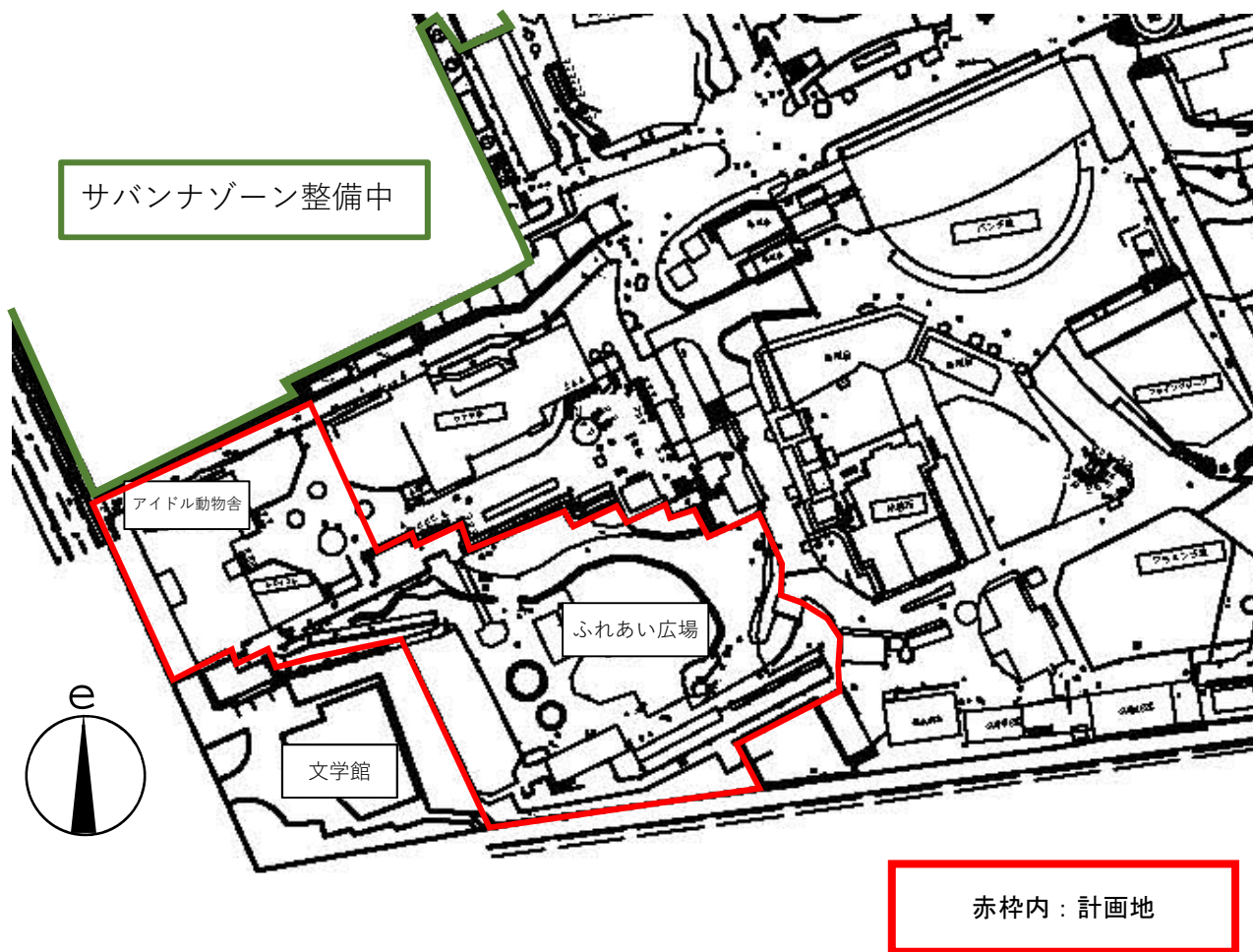
3 敷地の状況

項 目		内 容					備 考	
敷地	接道状況		東	西	南	北		
		道路巾員		12.00	27.00			
		公道・私道の 種別		公道	公道			
		敷地との高低差		接道	接道			
	境界石標	● 無 ○ 有 (箇所)						
	障害物							
	地上	○ 無 ● 有 (家屋 (立木 多数 本) (基礎 (井戸 (その他 設計業務特記仕様書(建築編)別図4参照)						
		○ 無 ● 有 (☐ 旧建築物の地中構造体 ☒ 電力線路 ☒ 通信線路 ☒ 給水管 ☒ 排水管 ☒ ガス管 ☐ 消火管 ☐)						
		○ 無 ● 有 (☒ 電力線路 ☒ 通信線路)						
	地中(埋設管等)							
上空(高圧電線等)								
高低差	○ 無 ● 有 敷地内 (最大 4 m) 道路との差 (最大 m)							
敷地の前歴、盛土等	☐ 池 ☐ 沼 ☐ 河川 ☐ その他() ☐ 盛土 ・盛土の経過年数 () 年 ☒ 施設 ・前施設の名称 (ふれあい広場、リスと小鳥の森)							
土質調査資料	・当敷地 ○ 無 ● 有 ・周辺 ○ 無 ● 有							
構内既存建物資料	建築基準法申請図書 ○ 無 ● 有							
都市計画	斜線制限(道路、隣地)	☒ 道路斜線 ☒ 隣地斜線 ☐ 北側斜線						
	高さ制限	○ 無 ● 有 (31) m					第5種高度地区	
	壁面後退	● 無 ○ 有 () m						
	日影制限	・敷地境界から10m超 (2.5) 時間 ・敷地境界から5m超10m以内 (4) 時間						
	建築・設備に関する条例等	☒ 神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例 ☒ 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 ☒ 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 ☒ 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例 ☐ 神戸市建築物に附置すべき駐車施設に関する条例 ☐ 神戸市自転車等の放置の防止及び自転車駐車場の整備に関する条例 ☒ 神戸市都市景観条例 ☒ 神戸市火災予防条例 ☒ 兵庫県福祉のまちづくり条例 ☒ 兵庫県環境の保全と創造に関する条例 ☐					関連する条例すべてを掲載していません。	

■計画地 付近見取り図（赤枠内申請敷地）



■計画敷地状況図



※現ふれあい広場にて①～④（園路を除く）の配置計画を行うこと

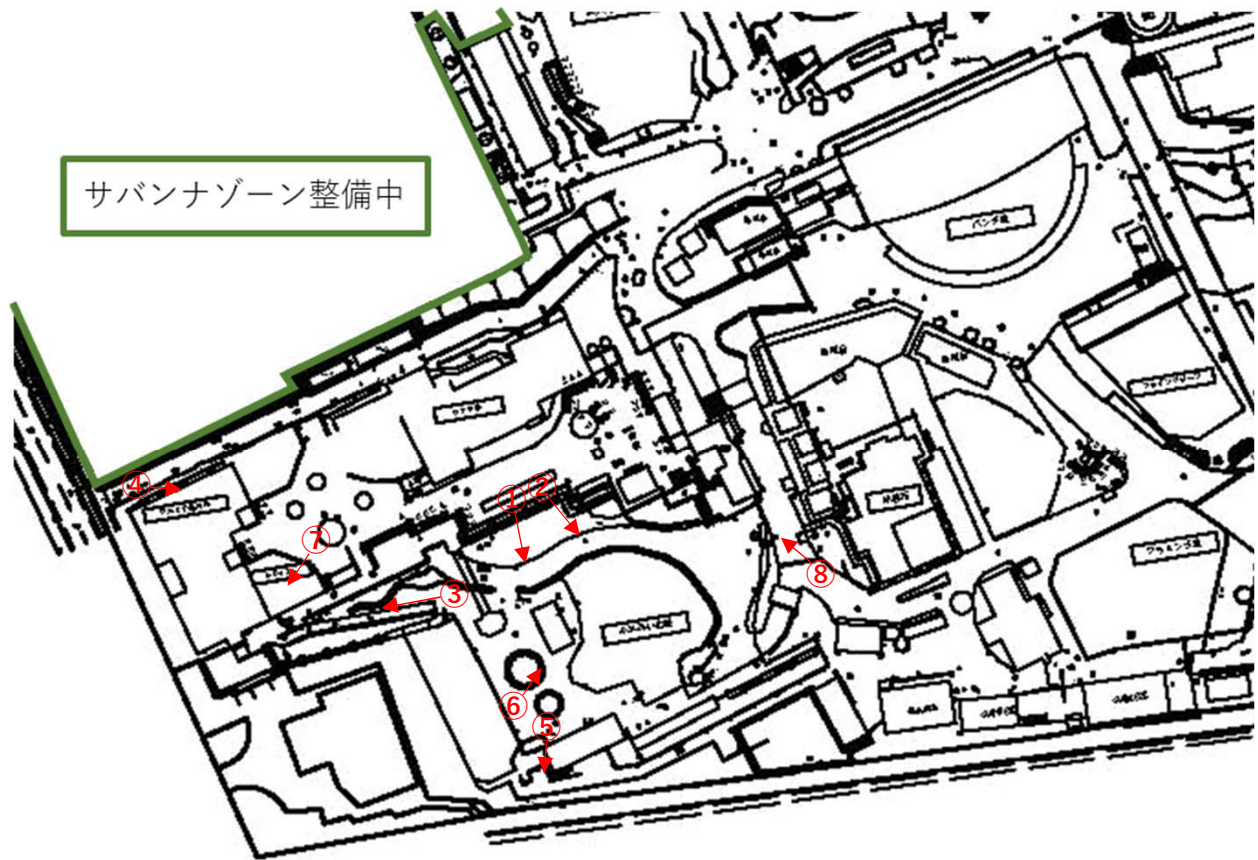
上記①～④は【1 プロジェクトの概要（施設内容・必要諸室 別紙）】の記載内容を示す。

※東側観覧園路（橙色着色）は将来的に西側に拡幅の可能性があるため施設配置に留意すること
（東側園路の将来拡幅予定位置を橙色点線にて記載）

※西側園路はアイドル動物舎解体跡地（水色着色）に計画すること

6 敷地周辺現況写真

■写真方向



6 敷地周辺現況写真

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

