

1. 事業費の概算

再整備事業における北ゾーンの事業費の概算を以下に示す。

概算事業費算定表

建築工事 には設備工事・経費率25%を見込む
造園工事 には経費率50%を見込む

| ゾーン区分 | 工事区分 | 種別 | 類別 | 数量 | 単位 | 単価 | 金額 | 備考 | 合計 | |
|------------|-------------|------------------|----------|-------|-------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| タイガから北極 | 撤去工事 | | | 5,430 | m2 | 1,500 ~ 2,000 | 82,400,000 ~ 10,980,000 | | 北極ゾーン合計 | |
| | | 小計 | | | | | 8,240,000 ~ 10,980,000 | | | |
| | 建築工事 | 倉倉 | | | 1,020 | m2 | 487,500 ~ 650,000 | 497,250,000 ~ 663,000,000 | シロクマ・アザラシ展示プール含む | 2,039,628,000 |
| | | シロクマ・アザラシの遊覧設備 | | | 1 | 式 | | 250,000,000 ~ 250,000,000 | アジカ展示プール含む | |
| | | 展示 | | | 140 | m2 | 450,000 ~ 600,000 | 63,000,000 ~ 84,000,000 | | |
| | | 小計 | | | | | 810,250,000 ~ 997,000,000 | | | |
| | 造園工事 | 主道路 | | | 850 | m2 | 11,250 ~ 15,000 | 9,560,000 ~ 12,750,000 | | 2,842,174,000 |
| | | | 舗装、造成等含む | | | | | 12,000,000 ~ 16,000,000 | | |
| | | 副管道路 | | | 160 | m2 | 75,000 ~ 100,000 | 12,000,000 ~ 16,000,000 | | |
| | | 管理道路 | | | 170 | m2 | 9,000 ~ 12,000 | 1,530,000 ~ 2,040,000 | | |
| 動物パトック修繕 | | | | 900 | m2 | 112,500 ~ 150,000 | 111,380,000 ~ 148,500,000 | | | |
| 池 | | | | 900 | m2 | 18,500 ~ 25,000 | 16,650,000 ~ 22,500,000 | | | |
| 植栽地 | | | | 1710 | m2 | 18,500 ~ 25,000 | 31,640,000 ~ 42,750,000 | | | |
| 電気等給排水設備 | | | | | | | 13,721,000 ~ 19,209,000 | ゾーン面積 x 2500 - 3500円 | | |
| 動物プール等循環設備 | | | | | | | 15,000,000 ~ 20,000,000 | | | |
| 小計 | | | | | | | 211,481,000 ~ 283,749,000 | | | |
| 合計 | | | | | | 1,029,971,000 ~ 1,291,729,000 | | | | |
| ゾーン面積(m2) | | | | | | | 5,488,400 | | | |
| 周南の里 | 撤去工事 | | | 3,430 | m2 | 1,500 ~ 2,000 | 52,400,000 ~ 6,880,000 | | | |
| | | 小計 | | | | | 5,240,000 ~ 6,880,000 | | | |
| | 建築工事 | 倉倉 | | | 100 | m2 | 487,500 ~ 650,000 | 48,750,000 ~ 65,000,000 | 観音堂上植栽含む | |
| | | 展示 | | | 140 | m2 | 450,000 ~ 600,000 | 63,000,000 ~ 84,000,000 | | |
| | | 動物ケージ | | | 270 | m2 | 225,000 ~ 300,000 | 60,730,000 ~ 80,970,000 | | |
| | | 小計 | | | | | 172,480,000 ~ 229,970,000 | | | |
| | 造園工事 | 主道路 | | | 320 | m2 | 11,000 ~ 15,000 | 3,520,000 ~ 4,800,000 | | |
| | | 副管道路 | | | 340 | m2 | 75,000 ~ 100,000 | 25,500,000 ~ 34,000,000 | | |
| | | 植栽地 | | | 2,520 | m2 | 18,500 ~ 25,000 | 42,920,000 ~ 58,000,000 | | |
| | | 電気等給排水設備 | | | | | | 8,714,000 ~ 12,198,000 | ゾーン面積 x 2500 - 3500円 | |
| 小計 | | | | | | 80,664,000 ~ 108,998,000 | | | | |
| 合計 | | | | | | 258,374,000 ~ 345,848,000 | | | | |
| ゾーン面積(m2) | | | | | | | 3,485,400 | | | |
| ふれあい | 撤去工事 | | | 5,370 | m2 | 1,500 ~ 2,000 | 8,060,000 ~ 10,740,000 | | | |
| | | 小計 | | | | | 8,060,000 ~ 10,740,000 | | | |
| | 建築工事 | 倉倉 | | | 210 | m2 | 412,500 ~ 550,000 | 86,630,000 ~ 115,500,000 | | |
| | | フードコート、北管理棟、動物病院 | | | 1,090 | m2 | 412,500 ~ 550,000 | 449,630,000 ~ 599,500,000 | 屋上パネルギ-施設含む | |
| | | 小計 | | | | | 536,260,000 ~ 715,000,000 | | | |
| | | 主道路 | | | 2,400 | m2 | 45,000 ~ 60,000 | 108,000,000 ~ 144,000,000 | | |
| | 造園工事 | 管理道路 | | | 140 | m2 | 9,000 ~ 12,000 | 1,260,000 ~ 1,680,000 | | |
| | | 動物パトック修繕 | | | 170 | m2 | 112,500 ~ 150,000 | 191,300,000 ~ 25,500,000 | | |
| | | 植栽地 | | | 1,360 | m2 | 18,500 ~ 25,000 | 25,160,000 ~ 34,000,000 | | |
| | | 電気等給排水設備 | | | | | | 13,425,000 ~ 18,795,000 | ゾーン面積 x 2500 - 3500円 | |
| 小計 | | | | | | 166,975,000 ~ 223,975,000 | | | | |
| 合計 | | | | | | 711,295,000 ~ 949,715,000 | | | | |
| ゾーン面積(m2) | | | | | | | 5,370,100 | | | |
| 北極駐車場 | 撤去工事 | | | 1,500 | m2 | 1,500 ~ 2,000 | 2,250,000 ~ 3,000,000 | | | |
| | | 小計 | | | | | 2,250,000 ~ 3,000,000 | | | |
| | 造園工事 | 駐車場 | | | 1,500 | m2 | 11,000 ~ 15,000 | 16,500,000 ~ 22,500,000 | | |
| | | 植栽地 | | | 500 | m2 | 18,500 ~ 25,000 | 9,250,000 ~ 12,500,000 | | |
| | | 電気等給排水設備 | | | | | | 11,985,000 ~ 16,781,000 | ゾーン面積 x 2500 - 3500円 | |
| | | 小計 | | | | | 37,736,000 ~ 51,781,000 | | | |
| | 合計 | | | | | | 39,986,000 ~ 54,781,000 | | | |
| | ゾーン面積(m2) | | | | | | | 4,794,600 | | |
| | 北ゾーン概算事業費合計 | | | | | | | 2,039,628,000 ~ 2,842,174,000 | | |

2. 事業スケジュール

再整備事業における全体スケジュールを以下に示す。

事業スケジュール表(案)

| 年度 | 2010年度(平成22年度) | 2011年度(平成23年度) | 2012年度(平成24年度) | 2013年度(平成25年度) | 2014年度(平成26年度) | 2015年度(平成27年度) | 2016年度(平成28年度) | 2017年度(平成29年度) | 2018年度(平成30年度) | 2019年度(平成31年度) | 2020年度(平成32年度) | 2021年度(平成33年度) | 第1工区 概算事業費 (各ゾーン内訳) |
|--------------|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 事業手法 | [社会資本整備総合交付金] | | | | | | | | | | | | |
| | 第2期 まちづくり交付金(H23～H27) | | | | | | | | | | | | |
| | 個別公園補助(H21～H30) | | | | | | | | | | | | |
| | 合併特例債(～H25) | | | | | | | | | | | | |
| 北側駐車場 | | 実施設計 | 整備工事-1 | 第1期開園 | | | | | | | | | 北側駐車場 39,000,000～ 54,800,000 |
| ふれあい | | 基本設計 | 整備工事-1 | 第1期開園 | | | | | | | | | ふれあい 711,000,000～ 949,700,000 |
| 周南の里 | | | 実施設計 ボーリング調査 | 整備工事-2 | 第2期開園 | | | | | | | | 周南の里 258,300,000～ 345,900,000 |
| タイガから北極 池 | 測量 | | 実施設計 オーバーパス構造検討含む ボーリング調査 | 整備工事-3 | 第3期開園 | | | | | | | | タイガから北極 池 1,029,900,000～ 1,291,700,000 |
| アフリカのサバンナ | | | | | | | | 実施設計 ボーリング調査 | 整備工事-5(1/2年) (獣舎) | 整備工事-5(3/3年) (獣舎周辺) | 整備工事-5(3/3年) (バドック) | 第6期開園 | 第1工区計 2,038,200,000～ 2,642,100,000 |
| アジアの熱帯雨林 | | | | 基本設計 | | 実施設計 仮設園路検討含む ボーリング調査 | 整備工事-4(1/2年) | 整備工事-4(2/2年) | ゾウ移動 | 第5期開園 | | | |
| エントランス | | | | | | 実施設計 ボーリング調査 | 整備工事-4 | 第4期開園 | 第5期一部開園 | | | | |
| (文化会館前アプローチ) | | | | (基本設計) | (実施設計) | (整備工事) | 第1期開園 | | | | | | |
| 来園者対応 | 現状利用 | 北側遊園地閉鎖 南側からの入園 (南側既存施設利用) | 北側からの入園 (駐車場・ふれあい供用) 南側からの入園 (南側全域既存施設利用) | 北側からの入園 (周南の里供用) 南側からの入園 (南側全域既存施設利用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (サバンナ予定地既存施設利用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (サバンナ予定地既存施設利用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (サバンナ予定地既存施設利用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (エントランス供用) (サバンナ予定地既存施設利用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (エントランス・アジアの熱帯供用) (サバンナ予定地既存施設利用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (エントランス・アジアの熱帯供用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (エントランス・アジアの熱帯供用) | 北側からの入園 (北側ゾーン全域供用) 南側からの入園 (エントランス・アジアの熱帯供用) | 全域供用 |
| 動物移動 | | 新ふれあいへ移動 ・ボニー ・ヒツジ、シバヤギ、ミニブタ ・ウサギ ・レッサーパンダ etc | 新周南の里へ移動 ・ツキノワグマ ・ニホンザル ・アライグマ、タヌキ、キツネ ・鳥類 etc | 新タイガから北極へ移動 ・アムールトラ ・ホッキョクグマ etc | 既存獣舎へ移動(仮收容) ・サバンナ予定地(空獣舎)へ移動 ・マレーグマ ・猛獣舎(旧アムールトラ) ・シマウマ、ダチョウ ・ボニー舎(仮設仕切り欄) ・リクガメ、ミーアキャット、カワウソ ・小獣舎(旧アライグマ、タヌキ、キツネ) ・鳥類(オウム舎) ・小獣舎及び仮設ケージ etc | 新アジアの熱帯へ移動 ・マレーグマ ・カワウソ ・アカゲザル ・クロヒョウ ・は虫類、鳥類 etc | 新アジアの熱帯へ移動 ・ゾウ | | 新サバンナへ移動 ・草食獣舎整備 ・草食獣移動 ・キリン ・カバ ・シマウマ、ダチョウ etc ・キリン・ゾウ舎撤去 ・肉食獣舎整備 ・肉食獣移動 ・ライオン ・ジャッカル ・猛獣舎撤去 | 新サバンナへ移動 ・ミーアキャット ・リクガメ etc | | | |

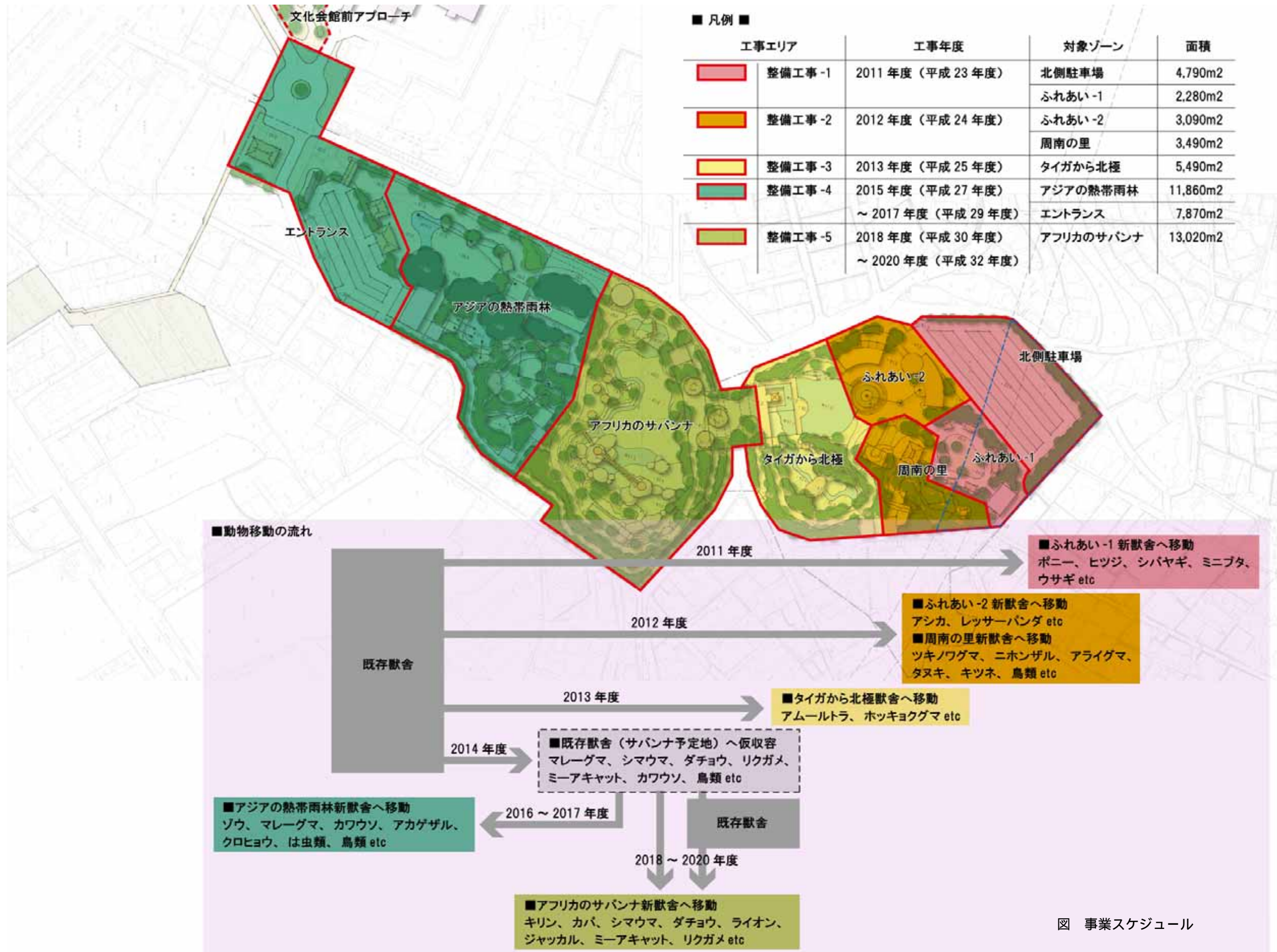


図 事業スケジュール

3 . 事業化計画

事業手法の検討

再整備については、主に以下の事業を用いて実現化を図る。

| 事業名所 | 事業内容 |
|-----------------|--|
| 社会資本整備総合交付金（仮称） | <p>まちづくり交付金</p> <p>まちづくり交付金は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度である。</p> <p>【対象事業】</p> <p>対象市町村が作成した都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業 等 ・地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業 等 ・市町村の提案に基づく事業 ・各種調査や社会実験等のソフト事業 等 |
| | <p>都市公園個別補助事業</p> <p>国が定める政策課題に対応する事業について、国が個別に補助金を交付する補助制度。</p> <p>観光振興の拠点となる公園 「観光立国行動計画」等の推進を図るため、観光資源となる歴史的・自然的・文化的資源、又は景観形成上優れた建造物を活用する観光振興の拠点となる都市公園（「景観重要建造物等と一体となった都市公園」については平成17年度より新規に追加）。</p> <p>防災公園 安全で安心できる都市づくりを図るため、地震災害時に復旧・復興の拠点となる広域防災拠点や、周辺地区からの避難者を収容し、市街地火災等から避難者の生命を保護する広域避難地、及び地域住民の集結場所・消防救護活動の拠点等として機能する一次避難地となる都市公園等の整備を推進するとともに、都市再生機構による防災公園と周辺市街地の一体的な整備改善を行う防災公園街区整備事業等を推進する。</p> |
| | <p>都市公園等総合補助事業</p> <p>地方公共団体が裁量的に事業を執行できる統合的な補助制度。</p> <p>【対象事業】</p> <p>原則として市町村の実施する都市公園事業のうち、個別補助事業の対象となるものを除いたもの。</p> |
| 合併特例債 | <p>合併特例債は、合併後の市町村がまちづくり計画に基づいて実施するものである。</p> <p>【対象事業】</p> <p>合併協議会が作成する「市町村建設計画」に基づいて行う次の事業、又は基金の積立てのうち、特に必要と認められるものを対象とする。</p> <p>合併市町村の一体性の速やかな確立を図るため又は均衡ある発展に資するため、及び合併市町村の建設を総合的かつ効果的に推進するために行う公共的施設の整備事業（合併市町村まちづくり建設事業）</p> <p>合併市町村における地域住民の連帯の強化又は旧市町村の区域の地域振興等のために設けられる基金造成事業（合併市町村振興基金造成事業）</p> |

平成22年度より、社会資本整備総合交付金（仮称）の創設が予定されている。

これによって、これまで事業別にバラバラで行ってきた関係事務が一本化・統一化されて、社会資本整備総合計画(仮称)に位置付けられた事業の範囲内で、地方公共団体が国費を自由に充当可能であり、基幹となる社会資本整備事業の効果を一層高めるソフト事業についても、創意工夫を生かした実施が可能となる予定である。

なお、この社会資本整備総合交付金（仮称）の交付を受けるには、原則、所定の事項を記載した社会資本整備総合計画（仮称）を作成する必要がある。

社会資本整備総合交付金の概要

- ・活力創出、水の安全・安心、市街地整備、地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本整備総合計画（仮称）に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援。
- ・社会資本整備総合交付金（仮称）は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として創設。

交付対象事業

基幹事業

地方公共団体が作成する社会資本整備総合計画（仮称）の目標を実現するため、基幹的な事業として実施する次の政策分野ごとの事業。

| 政策分野 | 基幹事業 |
|-------------|-----------------------------------|
| 活力創出基盤整備 | 道路、港湾 |
| 水の安全・安心基盤整備 | 治水、下水道、海岸 |
| 市街地整備 | 都市公園、市街地整備、広域連携、従来のまちづくり交付金対象事業 等 |
| 地域住宅支援 | 住宅、住環境整備 |

関連社会資本整備事業

基幹事業と一体的に実施することが必要な各種の社会資本整備事業

効果促進事業

基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事務・事業。ただし、交付金事業者の運営に必要な人件費、賃借料その他の経常的な経費への充当を目的とする事業等を除く。（全体事業費の20/100以内）

基本・実施設計に向けての課題

展示飼育動物の候補種

- ・現在展示ストーリーに沿って設定している展示飼育動物の候補種については、整備工事スケジュールに合わせて、現在有している動物種の段階的展示のローテーションの整理、新規導入を検討している動物種の導入の可能性の検証等を並行して整理しながら、展示飼育動物種をさらに厳選していく必要がある。

園路の全体基本設計

- ・今後段階的に行う整備工事において利用者動線の不整合が生じないように、来年度に行う園内全域の詳細な測量成果に基づいて、園内全体のユニバーサルデザインの考え方による園路の全体基本設計を実施することが望ましい。

供給処理施設の全体基本設計

- ・電気の場合、一需要場所での同一電気方式による受電は、一引込みが原則となっているが、公園が公道をはさんで分割されている場合や、一箇所の引込みより全負荷への配線が技術的、経済的に困難な場合は引込みを分散することができるため、関係機関との協議が必要である。水道・ガス等その他の供給施設についても個別に協議する必要がある。
- ・排水再利用施設（浄化槽）も同様に、同一敷地内の複数の建築物については、原則として複数の浄化槽を設置しないよう要綱等により行政指導が行われているため、地理的条件等によりやむを得ない場合は建築主事との協議が必要である。
- ・今後段階的に行う整備工事において設備容量や系統の不整合が生じないように、園内全域の詳細な現況把握調査を行いこれに基づいて、園内全体を対象とした供給処理施設の全体基本設計を実施することが望ましい。

次世代エネルギーパーク計画等の個別計画との連携

- ・今後、次世代エネルギーパーク事業に対応する計画、展示を対象とする計画など個別に検討計画を実施する可能性があるが、それぞれの計画を整合させて有機的・一体的な空間を創出するためには、定期的な全体会議等を設けるなど相互に十分な連絡調整を行う必要がある。

開園しながらの工事に伴う利用のための暫定整備について

- ・今回の再整備工事は、原則開園利用しながら段階的に工事することになるため、利用者の安全確保を最優先に、工事状況に応じて入口や利用動線を暫定的に確保するための設計を、あわせて行う必要がある。



図 都市計画決定区域の課題