

盛岡市動物公園獸舎等建築修繕・改修等事業

要求水準書

令和2年8月

盛岡市

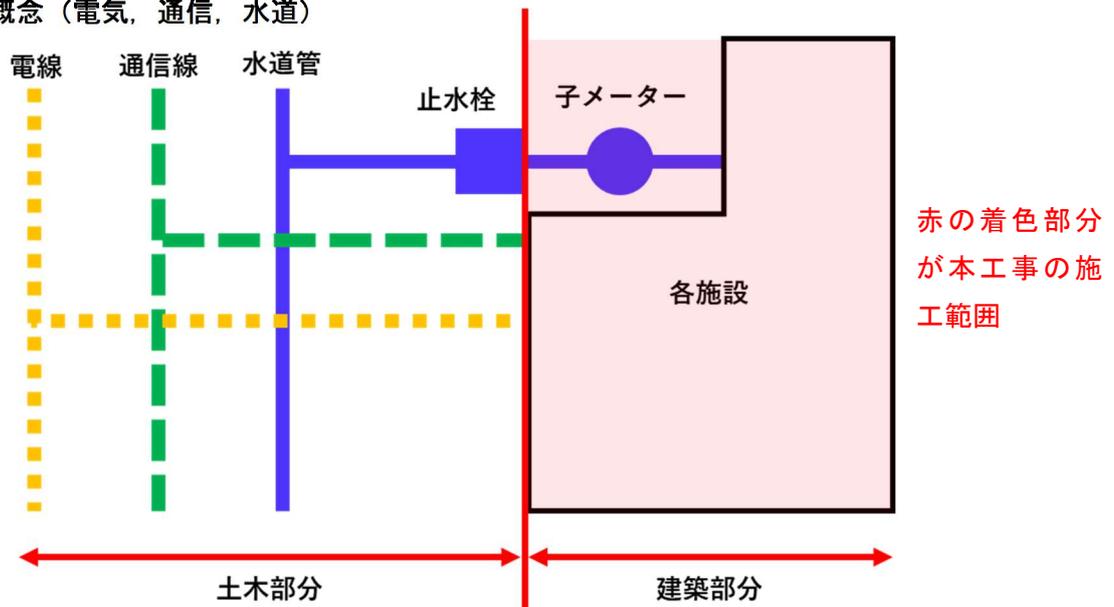
<目次>

用語の定義	2
施工範囲の概念	2
I 現施設の概要	
1 改修施設	3
2 履行期限	4
3 要求水準書の変更	4
4 適用基準等	4
(1) 関係する法令等	4
(2) 基準・指針等	4
(3) 土地等の条件	4
II 要求水準	
1 本事業に関する基本条件	6
(1) 事業実施体制	6
(2) 適切な工程計画	6
(3) 飼育動物・来園者・職員への配慮	6
(4) コスト削減に対する創意工夫	6
(5) デザイン計画への配慮	6
(6) 保守管理に対する配慮	6
(7) 環境等への配慮	6
(8) 整備費用と整備範囲	6
2 修繕・改修等の方針（全体要求）	6
(1) 修繕の考え方	7
(2) 改修の考え方	7
(3) 新設の考え方	7
3 施設修繕・改修等の要求水準（共通事項）	7
(1) 全般	7
(2) 電気・通信設備	7
(3) 空調・換気設備	8
(4) 給排水設備	8
(5) 消火設備	8
(6) エレベーター	8
(7) 色彩計画	8
(8) ボイラー設備	8
4 各施設に関する要求水準	8
III リスク分担表	
1 共通	50
2 実施設計, 工事施工, 工事監理	51

◆用語の定義

再生事業株式会社	盛岡市動物公園再生事業株式会社をいう。
本事業	盛岡市動物公園獣舎等建築修繕・改修等事業をいう。
再生事業	盛岡市動物公園再生事業をいう。
要求水準書	盛岡市動物公園獣舎等建築修繕・改修等事業要求水準書をいう。
募集要項	盛岡市動物公園獣舎等建築修繕・改修等事業設計・建設事業者募集要項をいう。
発注者	盛岡市動物公園再生事業株式会社をいう。
受注者	盛岡市動物公園獣舎等建築修繕・改修等事業設計・建設事業者をいう。
施設等	動物公園の既存建築物や各種設備、機器類等や今回新設する施設等を示す。
シュート	動物の出入鉄扉をいう。ワイヤーロープ吊下げ式でキーパー通路の鉄製シュート開閉操作板で開閉するもの。
放飼場	運動場・展示場をいう。
モート	放飼場(運動場・展示場)前面の堀をいう。
キーパー通路	獣舎内における動物の寝室以外での飼育係作業スペースや通路をいう。
スーパーネット	雪が積もらない加工をした特殊ネットをいう。
昼夜逆転施設	夜行性動物が昼に活動するように、昼に動物が光と認識しにくい赤色LEDを照射し、夜間に太陽光の波長に近く動物の健康に必要な紫外線が多く含まれるタイプのLEDを照射する展示施設をいう。新設のヤマネ舎が該当するが、ガラス越しに外の光が入らないものの使用が前提のもの。
パススルー通路	放飼場(運動場・展示場)内に設置する人用通路(鉄柵・ロープ柵・鉄柵によるトンネル構造など)

◆施工範囲の概念(電気, 通信, 水道)



- ※1 電気や通信線の引き込み管敷設は別途工事で検討する。
- ※2 電線のメーターまでは別途工事、メーターから建物内は本工事の範囲とする。
- ※3 通信線は盤内までは別途工事、盤内から建物内は本工事の範囲とする。

I 現施設の概要

1 改修施設

開園から30年余を経て、各施設に老朽箇所が散見され、点検を行った結果、改修を要する施設は以下のとおりである。

なお、施工に関する優先順位は、①建築物等②獣舎等関連施設の順とする。各施設における要求水準についてはⅡ-3にて後述する。

分類	対象	数量	改修等の内容
建築物等	セミナーハウス	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・冷暖房負荷の低減 ・キャノピー撤去 ・照明のLED化 ・耐久性の向上
	レストハウス (ビクトリアゾーン)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・半屋外施設から屋内施設へ ・冷暖房負荷の低減 ・照明のLED化 ・耐久性の向上
	子ども会館	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・冷暖房負荷の低減 ・耐久性の向上
	レストハウス (アフリカゾーン)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・冷暖房負荷の低減
	ゆったりトイレ (ツキノワグマ前)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の撤去
	その他各所トイレ	1式	<ul style="list-style-type: none"> ・便器の洋式化 ・ベビーチェア付きトイレの設置 ・おむつ交換台(個室内へ)の設置 ・オストメイトトイレへの対応
獣舎等関連施設	新設獣舎① (イヌワシ)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・展示場の新設
	新設獣舎② (ニホンジカ)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・展示スペース移動に伴う獣舎、展示場の新設
	新設獣舎③ (ウサギ舎)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・獣舎の新設
	新設獣舎④ (ニワトリ舎)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・獣舎の新設
	新設獣舎⑤ (ヤマネ舎)	1箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・獣舎の新設

	新設獣舎⑥ (フラミンゴ舎)	1箇所	・展示スペース移動に伴う獣舎、 展示場の新設
	既存各獣舎, 放飼場	1式	・獣舎, 放飼場の壁面及びフェ ンスの塗装 ・設備の修繕及び更新
	機械設備	1式	・各建築物及び獣舎の設備関連 の更新。なお, ボイラーにつ いては木質バイオマスボイラ ーに更新も検討すること。
	照明・放送設備	1式	・園内水銀灯をLEDへ変更 ・園内放送設備を更新すること
	上水道設備	1式	・子メーターから屋内部

2 履行期限

工事施工業務は事業提案による。

3 要求水準書の変更

再生事業株式会社は、本事業の事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他協議等により業務内容の変更が必要となった場合には、要求水準の見直し及び変更を行うことがある。要求水準の変更に伴い、受注者が行う業務の内容に変更が生じるときは、必要に応じて契約変更を行うものとする。

4 適用基準等

受注者は、次に示す諸法令等を遵守し、事項の円滑な進捗を図るとともに、各種基準・指針等についても、本事業の要求仕様と照らし適宜参考とすること。

なお、その対応は、受注者の責任において行うこととし、本業務を実施するにあたり必要とされるその他の法令等（条例を含む）についても、すべて公募時点において最新のものを参照し、適用すること。

(1) 関係する法令等

- ア 都市公園法
- イ 都市計画法
- ウ 建築基準法
- エ 林地法
- オ 景観法
- カ 消防法
- キ 建築士法
- ク 建設業法
- ケ 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- コ 建築基準法施行規則（岩手県条例）
- サ ひとにやさしいまちづくり条例（岩手県条例）
- シ 盛岡市建築基準法施行規則
- ス その他関係法令及び条例

(2) 基準・指針等

- ア 建築設備設計基準（国土交通省）
- イ 建築工事監理指針（国土交通省）
- ウ 電気設備工事監理指針（国土交通省）
- エ 機械設備工事監理指針（国土交通省）
- オ 盛岡市建築工事等基準仕様書
- カ その他関連する基準・指針等

(3) 土地等の条件

- ア 事業計画地 盛岡市新庄字下八木田 60 番地 18 他
- イ 敷地面積 372,072.12m²
- ウ 土地所有者 盛岡市, 東中野財産区
- エ 敷地隣接道路 盛岡市道岩山2号線
- オ 区分地域 市街化調整区域
- カ 用途地域 指定なし
- キ 地域地区 準防火地域指定なし
- ク 景観計画区域 田園・丘陵景観地域
- ケ 高度利用地区 該当なし
- コ 地区計画 該当なし
- サ 日影規制 該当なし

II 要求水準

1 本事業に関する基本条件

(1) 事業実施体制

- ア 単一事業者もしくはJVにおいて、役割や実績が明確に示された事業実施体制になっていること。
- イ 市内企業の活用に十分配慮をした事業実施体制になっていること。

(2) 適切な工程計画

- ア 公募型プロポーザル設計・施工一括方式（以下「RFP」という。提案依頼書のことを指し、RFP: Request For Proposal の略である。）のメリットを生かした工期短縮に努め、履行期限までに完了できる具体的な計画になっていること。
- イ 土木工事など関連工事と重複するため、関連事業者と施工調整を行うことが配慮されていること。

(3) 飼育動物・来園者・職員への配慮

- ア 設計は、動物飼育環境の向上や職員の安全で円滑な飼育管理、来園者の観察の容易性や安全性への配慮がなされていること。
- イ 施工時における騒音等、動物へ与える影響の最小化の配慮がなされていること。
- ウ 工事中の動物移動は協議のうえに対応するものとし、動物移動の経費はRFP事業費と別途とする。

(4) コスト削減のための創意工夫

維持管理を考慮した設計や合理的な施工方法の採用等により、インシヤル・ランニングの両面から、総合的なコスト削減のための創意工夫や配慮がなされていること。

(5) デザイン計画への配慮

設計・施工計画において、ランドスケープデザインと調和するような配慮がなされていること。

(6) 保守管理に対する配慮

- ア 日常的な利用の操作性、維持管理・保守管理・故障時の対応などの容易性・迅速性・安定性に対する配慮がなされていること。
- イ 寒冷地等を考慮した耐久性、耐候性、メンテナンス性等についての配慮がなされていること。

(7) 環境等への配慮

設計・施工計画において、地球環境はもとより当該地の自然環境への配慮や、飼育動物及び人(来場者・従業員)への配慮がなされていること。

(8) 整備費用と整備範囲

- ア 事業費総枠に対して、盛岡市が示す施設整備の優先順位に定める施工範囲について、必須提案がすべて対象となっていること。
- イ より多くの選択提案を整備範囲の対象とすること。
- ウ 個々の技術提案は適切なものであること。

2 修繕・改修等の方針（全体要求）

老朽化した獣舎やレストハウス等既存建物等の修繕とともに、動物の姿を魅力的に見せるため展示方法の改善を図る改修とし、一部施設の新設を含むものとする。

(1) 修繕の考え方

老朽化した建築物等や獣舎関連施設における補修（鉄部分の補修、展示場の土留め、雨漏り等の

補修)であり、本来の機能復旧を行うものとする。

(2) 改修の考え方

来園者が動物をより近くで迫力ある動物の姿を見ることが出来るガラス展示の導入や、雑木林に馴染むような展示施設の設置など動物公園の魅力向上につながる整備を行うものや、動物の飼育環境の改善につながる整備を行う。

(3) 新設の考え方

一部施設の新設を行うもの。

3 施設修繕・改修等の要求水準（共通事項）

(1) 全般

ア 修繕や改修等の工法や材料は、イニシャル、ランニングの両コストの観点から最も有利と考える方式を提案すること。

イ 維持管理や保守管理や故障時の対応などの容易性や迅速性等に配慮した計画とすること。

ウ 防水性や耐候性はもちろん、立地特性を考慮し、耐積雪性等にも配慮した計画とすること。

エ 使用材料は、耐久性の高いものを使用するものとし、飼育動物、人間（来園者・職員）、環境にやさしいものを積極的に採用する。

オ 施工方法は、騒音等、動物たちへ与える影響の最小化について配慮がなされていること。

カ ランニングコストの低減を図るため、導入する施設、設備等は汎用性の高い製品を用いる。

キ 既存獣舎（鳥類等）に屋根を設置するような場合は、積雪荷重等構造の検討を行うとともに、施工方法を検討する。また、その際には、既存獣舎が建築基準法に適合するか確認を行う。

(2) 電気・通信設備について

ア 施工区分

園路等を開削する電気・通信設備は、別途工事で整備を整備することとし、別途工事と本工事の区分けは次のとおりとする。

(7) 電気や通信線の引き込み管敷設は別途工事で検討する。

(4) 電線のメーターまでは別途工事、メーターから建物内は本工事の範囲とする。

(9) 通信線は盤内までは別途工事、盤内から建物内は本工事の範囲とする。

イ 分電盤等

各獣舎に設けられている分電盤等は、経年劣化で著しく外箱や盤内部端子にも錆等が発生し、漏電や火災等にも繋がるため、必要に応じて盤一式を交換もしくは補修をする。

ウ 照明器具

各獣舎に設けられている照明器具等は、経年劣化により著しく錆等が発生し漏電等にも繋がることから、新規に照明器具を設ける場合、あるいは交換する場合は LED 化すること。また、動物のフンや湿気が多いことから耐食性の高いステンレス製防水仕様を納入することを検討する。

エ 配線器具

維持管理で各園舎を清掃する際には水洗いが実施されることから、現在、使用されている非防水形の配線器具（スイッチ・コンセント）を防水形仕様に変更する。

オ 絶縁抵抗の保持

全般的に照明器具及び配線器具を交換する場合には、負荷回路の絶縁抵抗が保たれていること

を前提とする。基準を下回る場合には配線の抜き替えか新規配線の設置で対応を行うこと。

カ 獣舎等の負荷容量の確認

今回の改修でエアコン及び暖房設備を設置する獣舎等は、負荷容量に見合う主幹開閉器であるケーブルサイズの確認を行う。

(3) 空調・換気設備

関係法令等に基づき、施設の用途・目的に応じた空調・換気設備を設置し、適切な室内環境を確保する。

(4) 給排水設備

ア 施工区分

上水道設備に係る工事のうち、給水管本管敷設及び各施設への取出し、止水栓の設置は別途土木工事内で行うものとする。

イ 給水設備

関係法令等に基づき、必要箇所に必要水量、水圧を常時確保できるものとする。

ウ 排水設備

飼育動物の水飲み排水や清掃等雑排水のため、必要箇所に必要排水量を確保できるものとする。

(5) 消火設備

関係法令等及び所轄消防署の指導に従い、別途水道工事により各種設備を設置する。

(6) エレベーター

ア ユニバーサルデザインにより、車いす使用者、視覚・聴覚障害者等に配慮した設備とする。

イ 管理棟事務室にエレベーター用のインターホンを設置する。

(7) 色彩計画

ランドスケープで「里山」をコンセプトとしており、里山に馴染む外壁色の選定等を行う。

なお、現状の壁塗装は「アクリルリシン吹付」であることから、改修方法によってはアスベスト含有調査を行う。

(8) ボイラー設備について（※現在関係課に調整中）

ボイラー設備を木質バイオマスに更新するので、これを考慮した改修を行う。

なお、ボイラー設備に係る施工費用は、今回提案を求める事業費に含めず、別途検討する。

4 各施設に関する要求水準

区分	内容
必須	必ず提案しなければならないもの
選択1	事業費上限額の範囲内で提案できるもので、選択2より優先度高いもの
選択2	事業費上限額の範囲内で提案できるもので、選択1以外のもの
自由提案	事業の趣旨から要求水準以外で独自の手法等がある場合に提案するもの

※ 修繕については別途優先度があるがあくまで参考にされたい。

凡例 AA：優先度非常に高い，A：優先度高い，B：優先度普通

4-1 建築物等

「盛岡市動物公園再生事業計画」を熟読し、内容に合致するコンテンツを想定した提案を求めるものとするが、記載されているコンテンツは各施設において縛られるものではない。

(1) セミナーハウス

現在、1階には飼育スタッフ事務所、売店、動物展示スペース、2階には会議室があるが、今後、セミナーハウス内での動物展示は行わない。また、飼育スタッフの快適な職場環境であること、売店部については来園者等の動線確保を行った上で、購買意欲が向上する空間とする。

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
建物	① キャンピアーを撤去する。(※テラスは撤去しない)	A	必須
	② 排煙装置について適法となるよう補修する。	AA	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
建物	① 高断熱化のためサッシを改善する。	—	必須
	② 更なる高断熱化について提案する。		必須
	③ 躯体の耐久性を向上させる。		必須
	④ 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。		必須
	⑤ すべての便器を洋式化する。		必須
	⑥ おむつ替えスペースを多目的トイレ・男子トイレ内に設置する。		必須
	⑦ オストメイト対応トイレを多目的トイレ内に設置する。		必須
	⑧ 照明のLED化とする。		必須
	⑨ 身障者用エレベーターを設置する。		必須
	⑩ 冷暖房設備を更新する。		必須
	⑪ 入口部デッキテラス(階段・スロープ含む)を新設する。		必須
	⑫ 展望テラスの手すりを改修し、カウンターを新設する。		必須

ウ 撤去箇所

項目	要求水準	優先度	区分
撤去	建物前の Co 製花壇の撤去	—	必須

(2) レストハウス (ビクトリアゾーン)

修繕箇所は、次のとおりである。

項目	要求水準	優先度	区分
建物	① 1階天井外壁を補修する。	AA	必須
	② 元自販機設置場所裏の棚を撤去する。	AA	必須
	③ トイレ扉開閉不良を補修する。	A	必須
	④ 厨房の送風機を補修する。	A	必須
	⑤ 食堂客出入口を補修する。	B	選択2
	⑥ バーベキュー用の手洗い場を新設する。	AA	必須
	⑦ 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	AA	必須

(3) レストハウス (アフリカゾーン)

現レストランであり、修繕箇所は次のとおりである。

なお、別途土木工事内でデッキ部を拡張予定であることを申し添える。

項目	要求水準	優先度	区分
建物	① 高断熱化のためサッシを改善する。	AA	必須
	② 更なる高断熱化について提案する。現エアコン稼働で過負荷。ソフトクリームフリーザー設置可能な容量が必要なため、従来の単相 100V の他に三相 200V 電源を追加する。	AA	必須
	③ 冷房設備 2 台を更新する。	AA	必須
	④ 厨房にも冷房を設置する。	B	選択 1
	⑤ 全ての便器を洋式化する。	AA	必須
	⑥ 簡易水洗方式を水洗方式にする。	B	必須
	⑦ おむつ替えスペースを確保する。	AA	必須
	⑧ AED を設置する。	B	選択 2
	⑨ テラスに屋根を拡張(新設)する。	AA	必須
	⑩ 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	AA	必須

(4) こども動物園

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
子ども会館	① レクチャールームにエアコンを設置する。	AA	必須
	② 子供会館の授乳室の暖房を更新する。	A	必須
	③ 屋根を塗装する。	B	選択 1
	④ 床、内装のはがれ、割れ箇所を補修する。	AA	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
子ども会館	① 高断熱化のためサッシを改善する。	—	必須
	② 更なる高断熱化について提案すること。		必須
	③ 軒天の張替、破風及び鼻隠しの板金包み込みなどを行う。		必須
	④ 全ての便器を洋式化し、併せて簡易水洗方式を水洗方式とする。		必須
	⑤ 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。	—	選択 1
	⑥ 経年劣化のため、壁面等の躯体の耐久性を向上させる。	—	必須
	⑦ AED を設置する。	—	選択 1
	⑧ こども会館前のスロープ・階段を機能的に更新する。	—	必須

(5) 飼育事務所

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
建物	① 屋根を塗装する。	AA	必須
	② 外壁を補修する。	A	必須
	③ 暖房設備を更新する。	AA	必須

	④ 火災報知機を補修する。	AA	必須
--	---------------	----	----

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
トイレ	全ての便器を洋式化し、簡易水洗方式を水洗方式にする。	—	選択2

(6) ゆったりトイレ（ツキノワグマ舎前）

項目	要求水準	優先度	区分
撤去	躯体を撤去する。	—	必須

(7) その他屋外トイレ

ア 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
改修	① 全ての便器を洋式化し、簡易水洗方式を水洗方式とする。 ② おむつ替えスペースを確保する。 ③ オストメイト対応トイレを設置する。 ④ 暖房を設置する。 ⑤ 配管を凍結防止する。 ⑥ 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須 必須 必須 必須 必須 必須

イ 撤去箇所

項目	要求水準	優先度	区分
撤去	① 建物前の Co 製花壇の撤去（サル山前トイレ） ② 出入口の R 形状の壁の撤去	—	必須 必須

4-2 獣舎等関連施設

(1) ニホンザル

ア 修繕箇所

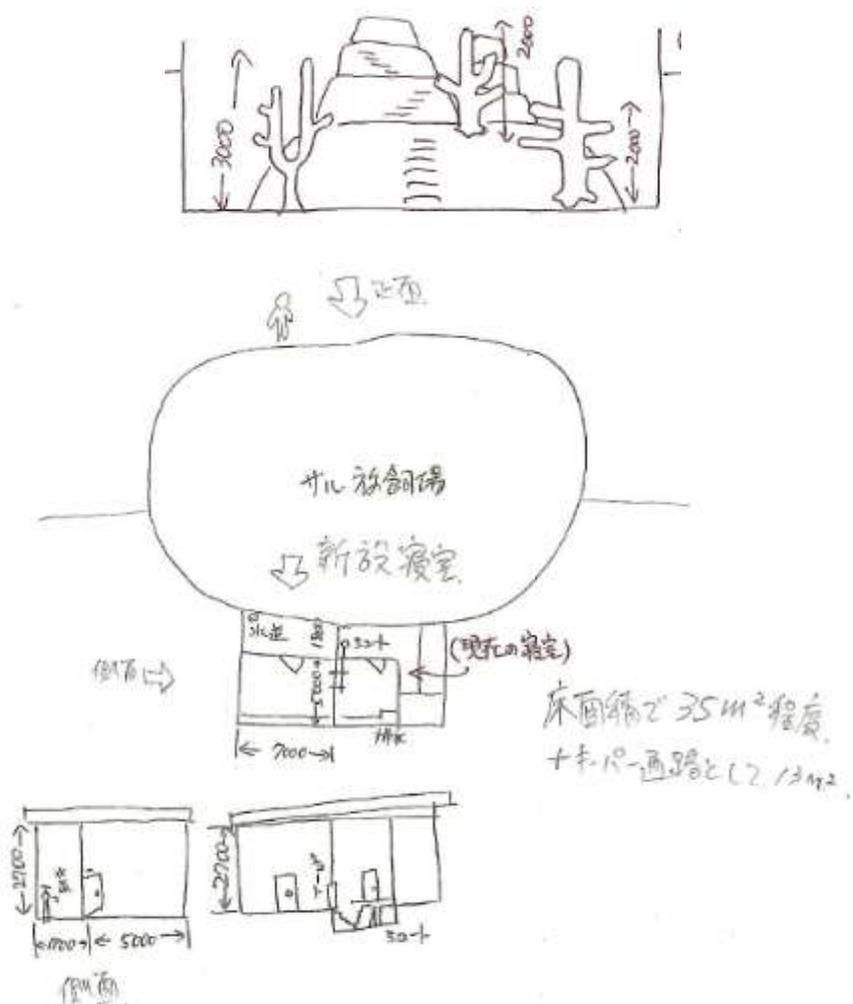
項目	要求水準	優先度	区分
サル山	① 擬岩部全体の更新を行う。 ② 水洗い施設の排水不良箇所を補修する。	AA AA	必須 必須
獣舎	③ シュート交換と寝室の鉄格子柵 3ヶ所を補修する。 ④ 寝室照明の照度を改善する。 ⑤ 寝台 3ヶ所を撤去する。 ⑥ 出入り口ドアノブを補修する。 ⑦ 水洗い施設の排水不良箇所を補修する。	AA AA AA AA AA	必須 必須 必須 必須 必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
サル山	① 照葉樹林をモチーフにした擬木（2～3m）を配した丘陵の傾斜地を再現する。 ② 現寝室施設を拡張（35 m ² 程度）し、照明・水飲み（排水付き）を増設し、増設するキーパー通路に水道を設置する。	—	必須 必須

	③ サル山洗浄は、大量の水で糞を流さなければいけないので、高水圧の給水設備（ホース格納部付き）を新設する。 ④ 汚泥排水のための浄化槽の設置と、汚泥処理車両の進入通路を確保する。 ⑤ 1.0×2.0×0.5m程度のプールと給排水設備を設置する。 ⑥ 既存手すりを塗装しカウンター設置する。 ⑦ 周辺環境と馴染むよう放飼場内壁を塗装する。		必須 必須 必須 必須 必須
獣舎	⑧ 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。	—	必須

ウ イメージ図



(2) アルパカ舎

項目	要求水準	優先度	区分
撤去	獣舎の撤去	—	必須

(3) ノウサギ舎

ア 修繕箇所

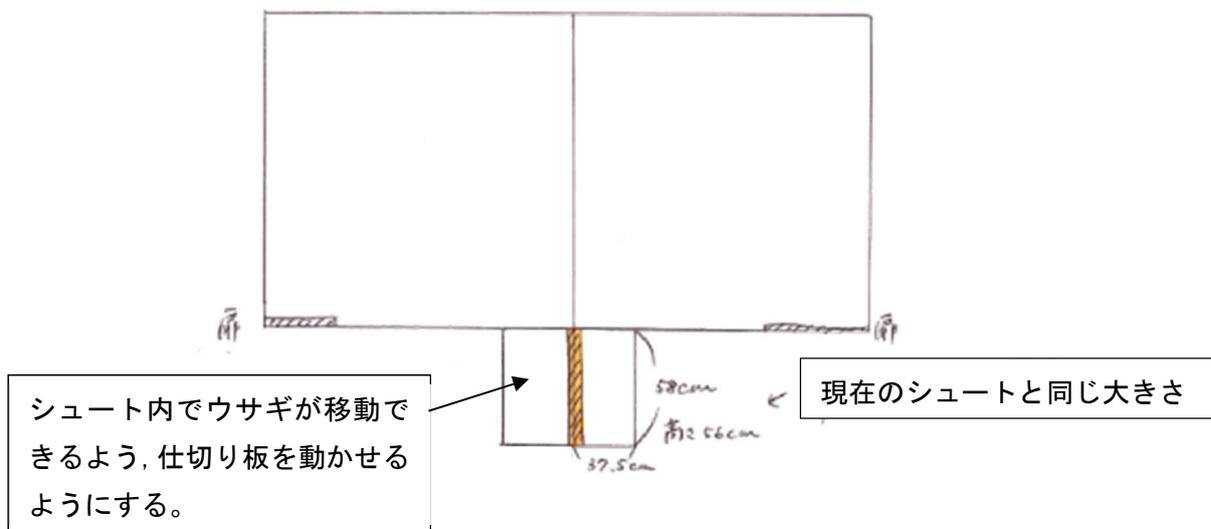
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① シャッター2枚を交換する。	A	選択1

	② 展示室を6部屋から4部屋に間仕切りを変更する。	A	必須
	③ 屋根を塗装する。	B	選択1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。	—	必須
展示場	② 来園者が観察しやすい展示となるよう、放飼場に目線でのガラス展示の導入（屋根付き）や、細目（黒）に変更する。また、害獣からの侵入や威嚇を防ぐために横・後面のフェンスを壁に変更し、天井のスーパーネットを細目の金網（黒）に変更する。	—	必須
	③ 裏放飼場のアカマツを撤去し、害獣からの侵入や威嚇を防ぐためにフェンスを壁に変更、天井のスーパーネットを細目の金網（黒）に変更する。		必須
	④ 金網を黒塗装とする。		必須
	⑤ 衛生的に飼育するために土入れ替えする。		必須

ウ イメージ図（展示室6部屋→4部屋）



(4) テン・(5) ハクビシン

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① シュート交換と鉄製扉等の腐食箇所を補修する。	AA	必須
	② 床面の水はけを改善する。	AA	必須
	③ 冬季凍結防止のため、他と独立した止水栓付き給水設備を設置する。	AA	必須
	④ 屋根に落雪防止対策を講じる。	A	選択1
	⑤ 換気機能を改善する。	A	選択1
	⑥ 照明の照度を改善する。	A	必須

	⑦ 屋根を塗装する。	B	選択 1
展示場	⑧ 鉄部を黒塗装とする。	B	選択 1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 来園者が観察しやすい展示となるよう放飼場に目線でのガラス展示の導入(屋根付き)や展示場の盛土を行う。	—	必須
	③ プールを排水付きの水飲みに改修する。		選択 1
	④ 周辺環境と馴染むよう放飼場内壁を塗装する。		必須

(6) ニホンアナグマ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 冬季凍結防止のため他と独立した止水栓付き給水設備を設置する。	AA	必須
	② シュート交換とシュート開放防止ストッパーを更新する。	A	必須
	③ 寝室仕切り鉄扉を交換する。	A	必須
	④ 室内の水はけを改善する。	A	必須
	⑤ 室内照明の照度を改善する。	B	選択 1
展示場	⑥ 土を入れ替えし、水はけを改善する。	B	必須
	⑦ 鉄部を黒塗装とする。	B	選択 1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 観察しやすい展示とするため、放飼場に目線でのガラス展示の導入(屋根付き)し、展示場の盛土を行う。	—	必須
	③ 周辺環境に馴染む背面壁の塗装や展示場の緑化をする。		必須
	④ 壁の木部埋める。		選択 2
	⑤ プールのかさ上げと底上げをする。		必須

(7) ニホンジカ

ア 新設箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 約 8～11 畳の獣舎(電気、水道あり)を新設する。(電気は照明とコンセント電源(15A)、水道施設は蛇口 1ヶ所)	—	必須
展示場	② 林内に仕切り柵と収容施設を併設した展示場を新設する。	—	必須
	③ 3つの放飼場の中央部に屋根付き(3m×3m)、たたき付きで排水機能付きの水飲み施設を設置する。		必須
	④ 園路に表土が流出しないよう対策を講じる。		必須
	⑤ 車両による動物搬出入のためアプローチもしくは獣舎園		必須

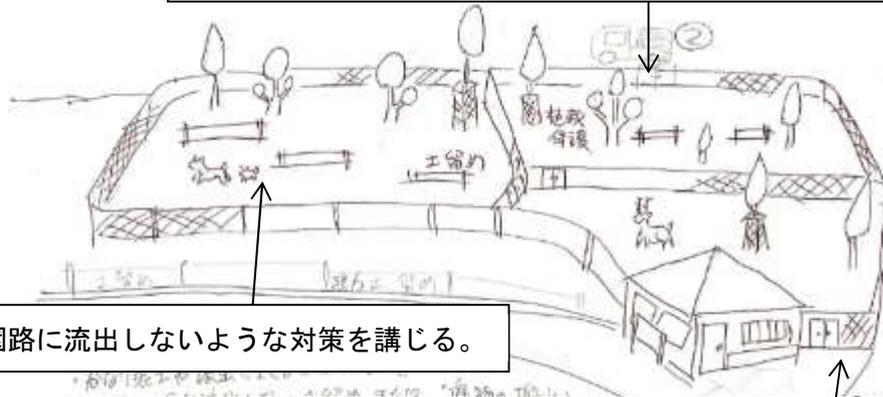
	路に搬入口を設ける。		
	⑥ 資材搬入用に各放飼場に1ヶ所扉を設ける。		必須
	⑦ 高木の伐採・剪定・枝打ちを行う。		必須

イ 平面図



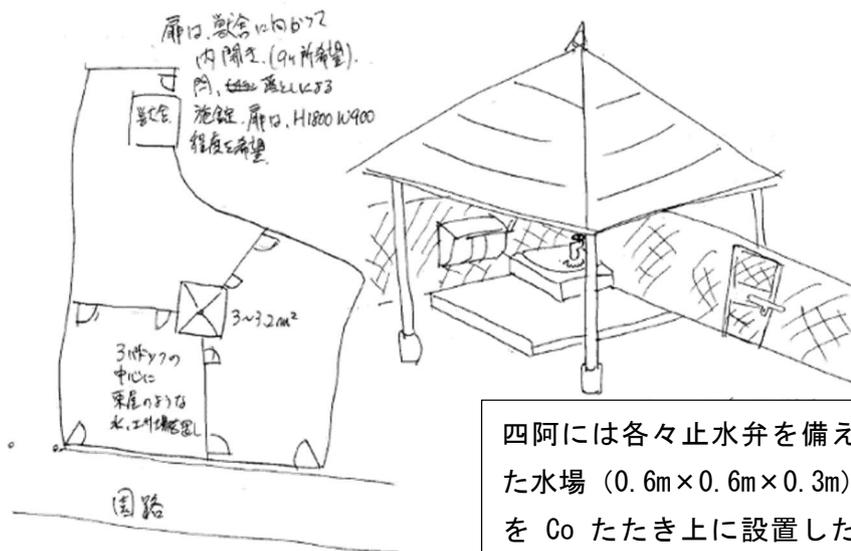
ウ イメージ図

・車両による資材搬入用にアナグマ側からアプローチを設ける。



・表土が園路に流出しないような対策を講じる。

・車両による動物搬入のためアプローチもしくは獣舎園路に搬入口を設ける。



四阿には各々止水弁を備えた水場(0.6m×0.6m×0.3m)をCoたたき上に設置したい。

(8) カモシカ（現ニホンジカ舎）

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 雨樋を交換する。	AA	必須
	② 冬季凍結防止の止水栓付き給水設備を設置する。	AA	必須
	③ 屋根を塗装する。	B	選択 1
展示場	④ 土留め破損補修する。	AA	必須
	⑤ 鉄柵を黒塗装とする。	A	選択 1
	⑥ 樹木囲いを更新する。	A	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 寝室を2部屋化し、水飲み付き施設（排水付き）にする。	—	必須
	② 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。		必須
	③ 仕切り扉の腐食部を補修する。		必須
展示場	④ 土留め、張芝と低木の整備をすること。	—	必須
	⑤ 向かって右の放飼場に屋根付き（3m×3m）、たたき付きで排水機能付きの水飲み施設を設置する。		必須
	⑥ 高木の伐採・剪定・枝打ちを行う。		必須

(9) ニホンリス

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 腐食した金網を交換する。	AA	必須
	② 止水栓を交換する。	A	必須
	③ 鉄部を黒塗装とする。	B	選択 1
	④ 円柱部屋の排水機能を回復する。	A	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 放飼場に目線と合うガラス展示を導入する。	—	必須
	② 前室の拡張と排水設備を設置する。		必須
	③ 明るさを確保しながら全室に一部屋根を設ける。		選択 1

(10) ホンドタヌキ, (11) ホンドキツネ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① シュート交換と鉄部腐食部を補修する。	AA	必須
	② 全床面の水はけを改善する。	AA	必須
	③ 寝室照明の照度を向上する。	A	選択 1
	④ 換気機能を向上する。	B	選択 1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。 ② タヌキ寝室2部屋を仕切り3部屋にする。	—	必須 必須
展示場	③ 動物がよく見えるよう、ガラス展示等人止め柵を改善する。 ④ 背面壁・RC立ち上りを、周辺環境と馴染むよう塗装する。 ⑤ RCモート部を埋めて緑地化する。 ⑥ 観察しやすい展示とする放飼場の盛土をする。(タヌキ) ⑦ 植樹で動物の日除け、雨除け場所を確保する。(キツネ) ⑧ 高木の剪定・枝打ちを行う。	—	必須 必須 必須 必須 選択1 必須

(12) ツキノワグマ, (13) ニホンイノシシ

ア 修繕箇所

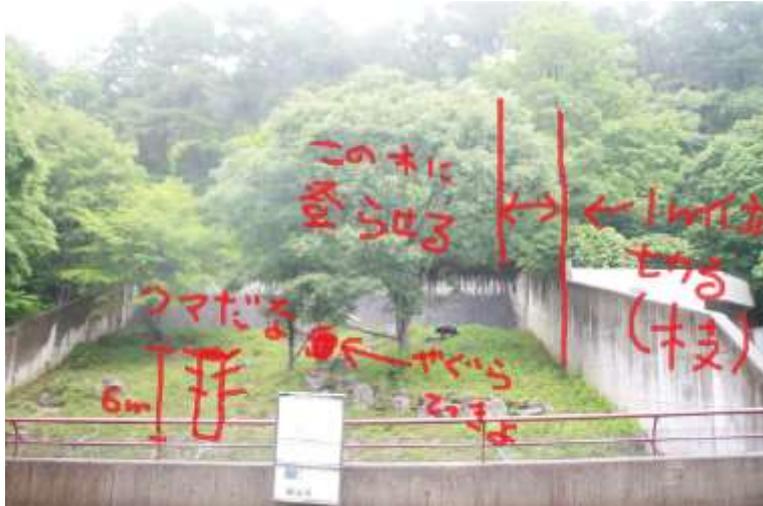
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① イノシシ寝室床面の水はけを改善する。 ② 冬季凍結防止のため既存の配管とは別に独立した止水栓付き給水設備を新たに1ヶ所設置する。 ③ イノシシの寝室に水飲み場の排水栓を通路側に設置する。 ④ シュート(クマ2ヶ所, イノシシ3ヶ所)を更新する。 ⑤ クマ, イノシシの寝室照明の照度を向上する。 ⑥ クマ寝室2部屋の床面凹凸を解消する。	AA AA AA AA A B	必須 必須 必須 必須 選択1 選択1
展示場	⑦ イノシシの池の排水を確保する。 ⑧ イノシシのシュート前段差を解消する。 ⑨ イノシシの擁壁基礎露出部の土被りを確保する。 ⑩ イノシシの脱柵防止柵を更新する。	AA AA AA AA	必須 必須 必須 必須

イ 改修箇所

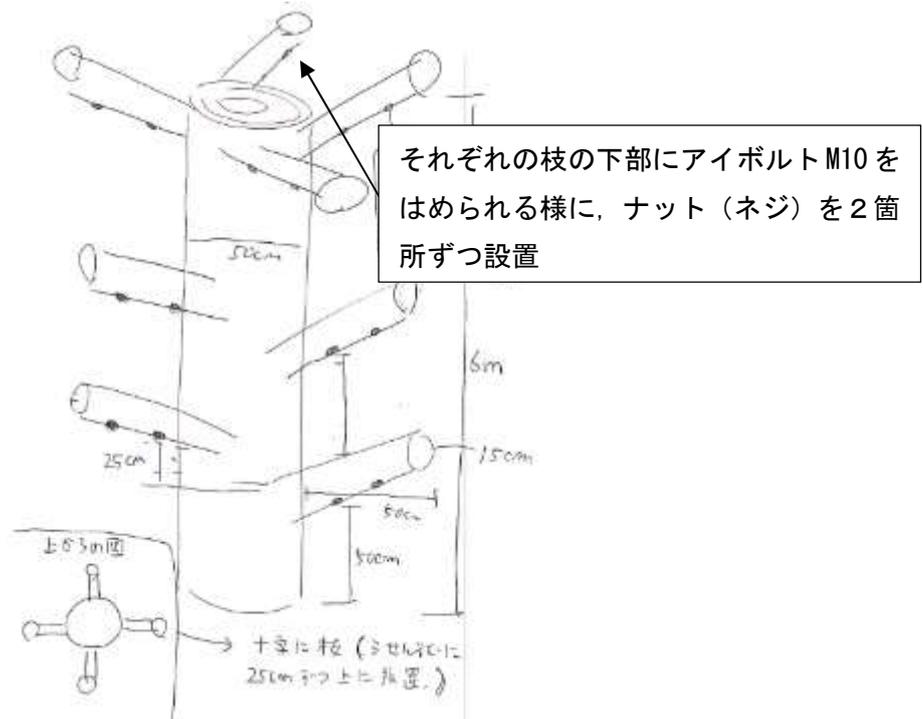
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 周辺環境と馴染むよう放飼場内壁を塗装する。 ③ クマのRCモート部を緑地化する。 ④ 放飼場内壁が隠れる中低木を設置し、電柵で保護する。 ⑤ 間近で観察できるテラスを設置し、一部をガラスで展示にする。檜を撤去し、展示場中央部に擬木でクマ柵(6m)を再現する。(クマ) ⑥ 放飼場の大径木をクマが登れるよう、キツネ側の枝を剪定し、電柵を撤去する。 ⑦ イノシシ用水飲み場(池・排水機能付き)を放飼場中央に常設する。	—	必須 必須 必須 必須 必須 必須

	⑧ 高木の剪定・枝打ちを行う。		必須
--	-----------------	--	----

ウ イメージ図 (樹木の剪定, やぐら撤去, クマだな設置)



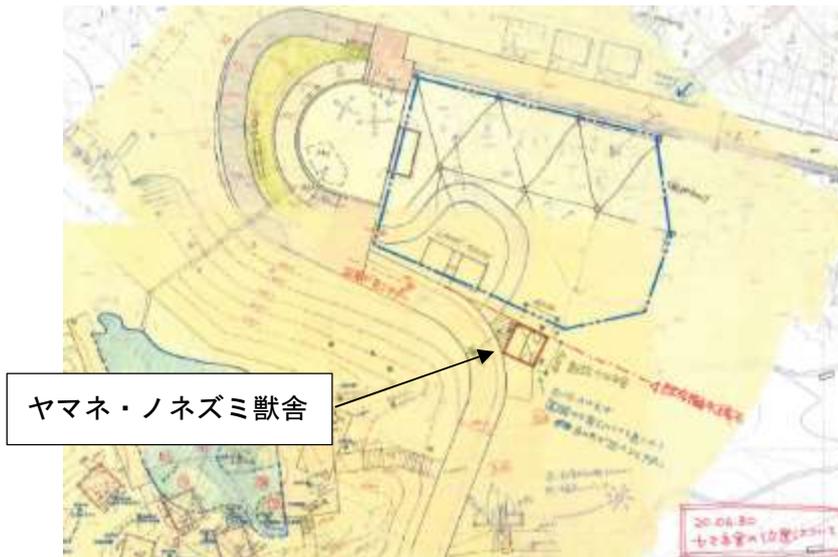
エ イメージ図 (クマだな)



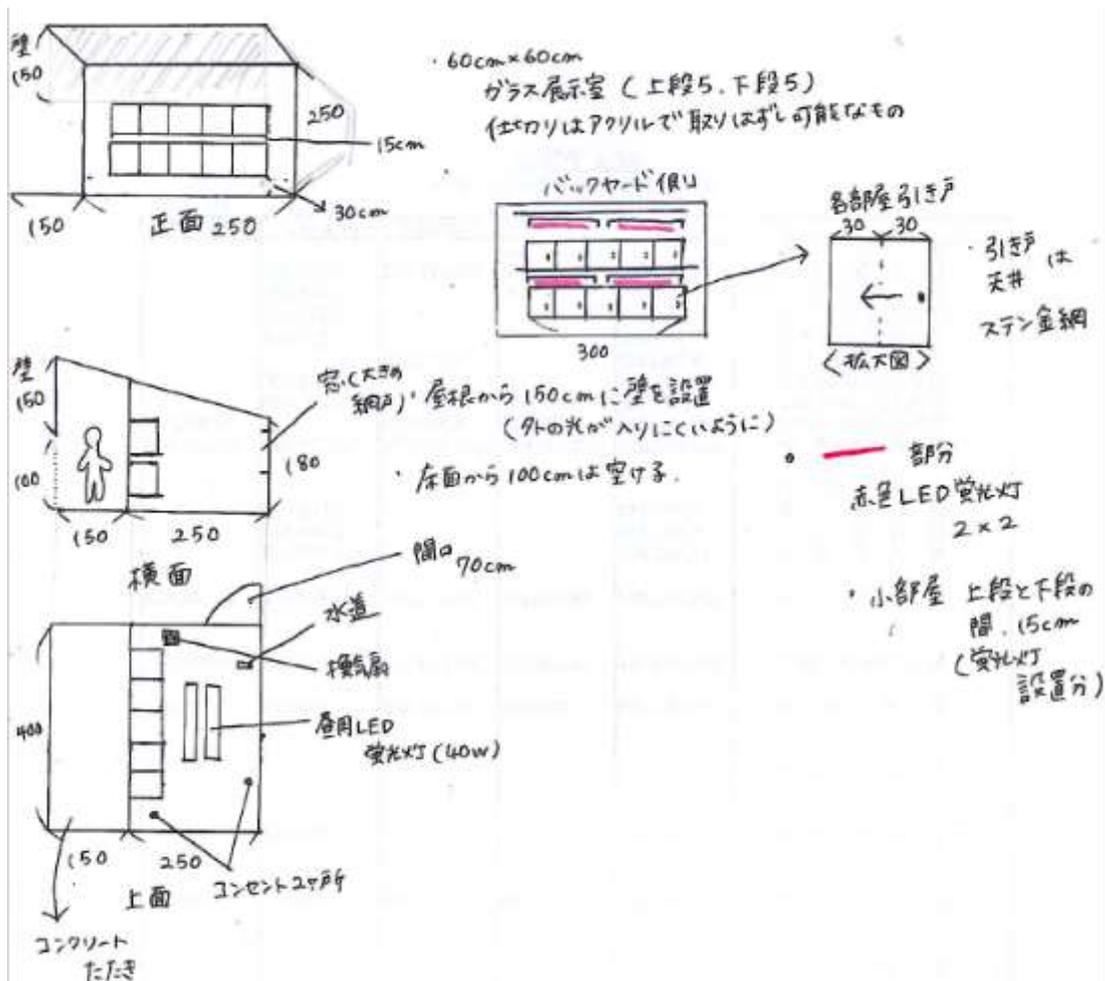
(14) ヤマネ・ノネズミ

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎 (新設)	① 現在のイヌワシ舎隣に昼夜逆転施設 (60 cm × 60 cm) のガラス展示室 10 部屋と, 裏で余剰個体を飼育するスペースを備えた 4 m × 4 m の施設を設置する。	—	必須
	② 電気, 給水設備, 換気扇を設ける。(電気設備はヒーター等でコンセント 2ヶ所 (15A))		必須
	③ キーパー通路に大きめの窓(網戸)を設置する。		必須

ア 平面図



イ イメージ図 (ヤマネ獣舎)



(15) 鳥類

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 扉（枠含む）14枚を更新する。	AA	必須
	② 通路木部は、雨漏りしないよう補修を行う。	AA	必須
	③ 冬季凍結防止のため、既存の配管とは別に独立した止水栓付き給水設備を新たに1ヶ所設置する。	AA	必須
	④ 鉄部は、黒塗装とする。	B	必須
	⑤ 各部屋に中低木を1, 2本設置する。	B	選択2
	⑥ 屋根塗装を行う。	B	選択1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 鳥インフルエンザ対策（以下「インフル対策」という。）で明るさを確保できる屋根を設ける。	—	必須
	② インフル対策で通路の屋根のない部分に屋根を設置する。		必須
	③ インフル対策で前面と側面網（部屋の仕切り網は除く）を網目の小さいものに変更する。		必須
	④ 全部屋に排水機能付きプールを設置する。		選択1
	⑤ 上から4部屋に冬場の防寒対策として、明るさを確保しながら天戸もしくはサッシを設ける。		必須
	⑥ 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。		必須
	⑦ 来園者が観察しやすい展示となるよう、鉄部補修したのちに放飼場の盛土をする。		必須
	⑧ 周辺環境と馴染むよう放飼場内壁を塗装する。		必須

(16) 猛禽類

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 扉9枚（枠含む）を更新する。	AA	必須
	② 水道設備は冬季凍結防止の電源を設け、電熱線を設置する。また、イヌワシ下の2部屋は水道・電源を利用できるようにして冬季凍結防止対策の止水栓付き給水設備を1ヶ所設置する。	AA	必須
	③ 鉄部は黒塗装とする。	B	必須
	④ 各部屋に中低木を1, 2本設置する。	B	選択2

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① インフル対策で明るさを確保できる屋根を設ける。	—	必須
	② インフル対策で全面網を網目の小さいものに変更する。		必須
	③ ヒーター用電源(15アンペア)を設ける。		必須
	④ 全部屋に排水機能付きのプールを設置する。		必須

	⑤ イヌワシ下の猛禽舎は冬場の防寒対策として、明るさを確保、天戸もしくはサッシを設け、背面は壁にする。		必須
	⑥ イヌワシ下の猛禽舎は冬季凍結防止の止水栓付き給水設備を設置する。		必須
	⑦ 観察しやすい展示とするため、鉄部補修後に放飼場の盛土をする。		選択 1
	⑧ サワラが高木のため地上から3mの高さで剪定する。		選択 1

ウ 屋根イメージ



天井のすべて金網の部分に透明なアクリル板などの屋根を設置。

(17) イヌワシ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 天井の網は、冬季積雪時でも壊れないよう補強する。	AA	必須
	② 鉄部は黒塗装とする。	B	選択 1
	③ プールの広さを1/3に縮小する。	B	選択 1

イ 改修箇所

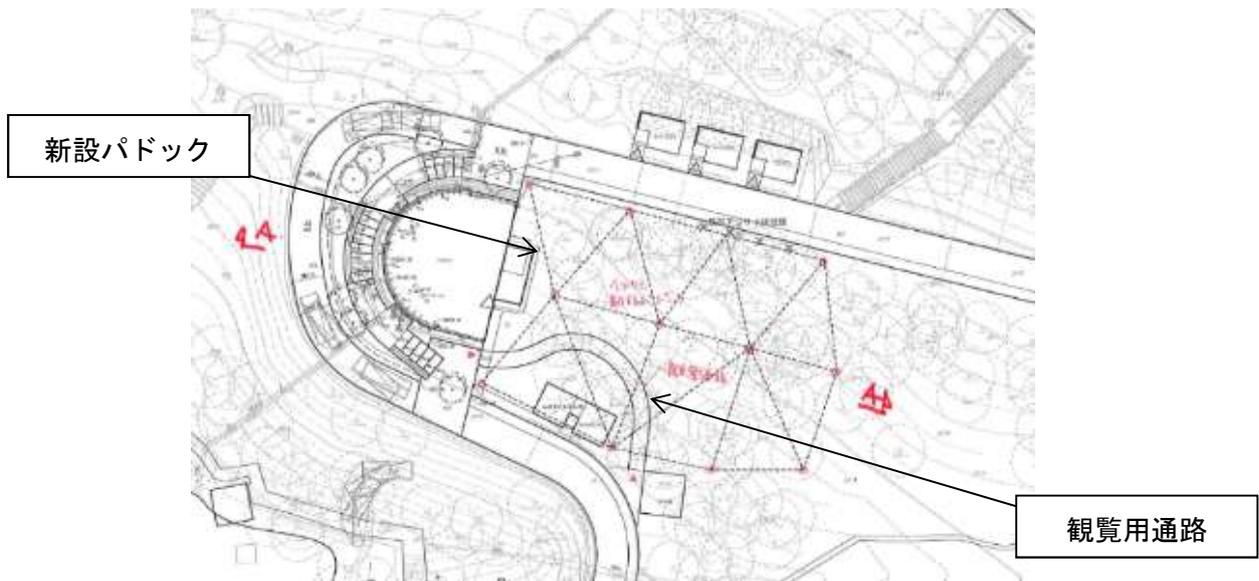
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 擬岩等を用いた野生生息地を模した立体的な展示を行う。	—	選択 1
	② 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。		必須
	③ 現在の止まり木の更新(擬木)する。		選択 1

(18) イヌワシ (新規)

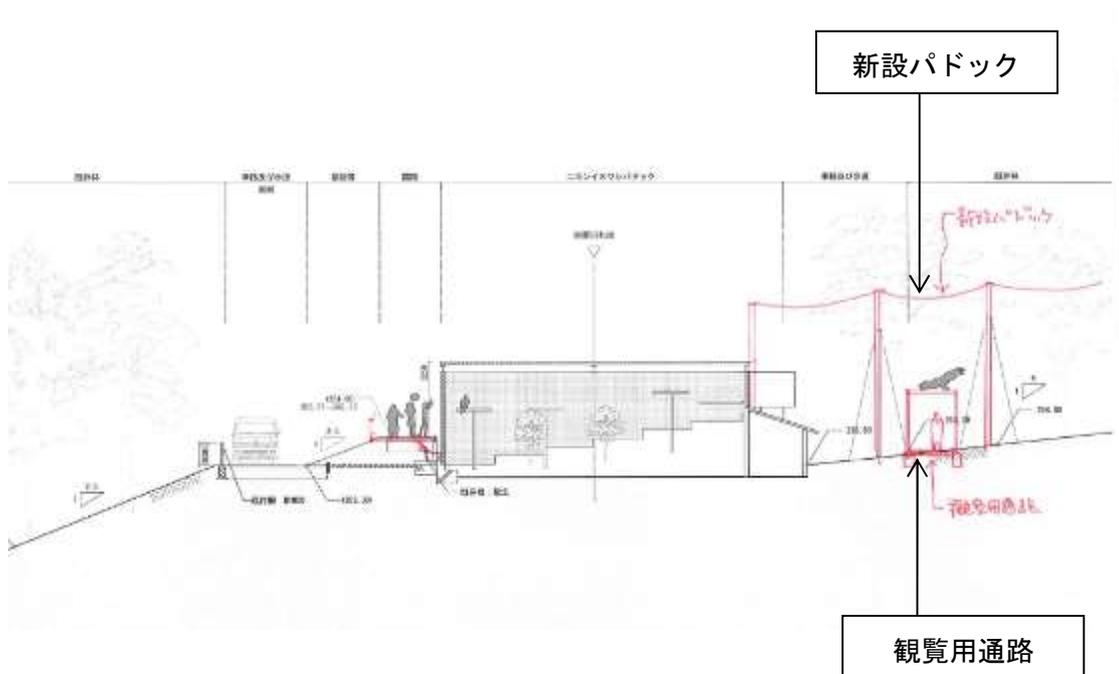
ア 新設箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 繁殖、隔離施設として高さ最大10メートル、600㎡程度の施設を鉄構造により新設する。	—	必須
	② 新規施設の入り口は、既存イヌワシ舎のCo壁に兼用の入り口を新たな扉を設ける。		必須
	③ インフル対策として、全面網を網目の小さいものにする。		必須
	④ 巣台用のスペース(6㎡程度)2ヶ所を設ける。		必須
	⑤ 排水機能付きのプール(3m×3m)を設ける。		必須
	⑥ パススルー園路を設ける。		必須
	⑦ 樹木の整理を行い3~5mの高さで残し止まり木とする。		必須

イ 平面図



ウ 断面図



(19) ビオトープゾーン

項目	要求水準	優先度	区分
撤去	カラス罟の撤去	—	必須

(20) 水鳥・ハクチョウ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
池	① 池の浚渫を行う。	AA	必須
	② 降雨時の土砂流入防止対策を講じる。	AA	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
展示室	① インフル対策用に2間×2間 (13 m ²), 寝室2部屋とキーパー通路を備えた飼育舎を設置する。	—	必須
	② 電気, 給水設備を設ける。(電気設備は照明及びヒーター用コンセント電源 (15A), 水道設備は冬季凍結防止した止水栓付き)		必須
	③ 高木の伐採・剪定・枝打ちを行う。		必須
	④ 脱走防止柵の更新を行う。(H=2m)		必須

ウ イメージ図



(21) シュバシコウ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 鉄部腐食箇所の補修を行う。	AA	必須
	② 換気効率が悪いことから機能の改善処置を行う。	B	選択 1
	③ 鉄部を黒塗装とする。	B	選択 1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① インフル対策で明るさを確保しながら屋根を設ける。	—	必須
	② インフル対策で全面網を網目の小さいものに変更する。		必須
	③ 周辺環境と馴染むよう外壁・放飼場内壁を塗装する。		必須

(22) オオツノヒツジ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 寝室の扉等鉄部腐食箇所の補修を行う。	AA	必須
	② 放飼通路の扉等鉄部腐食箇所の補修を行う。	AA	必須
	③ 換気不良のため換気機能を改善する。	A	選択 1
	④ 室内の水はけを改善する。	B	選択 1
	⑤ 室内の照度を改善する。	B	選択 1
展示場	⑥ 降雨時等に土砂が流れやすいので、土留め対策を講じる。	AA	必須
	⑦ 樹木 7 本分の保護囲いを更新する。	AA	必須
	⑧ 動物の雨日よけのため、最上部たたき部に屋根を設ける。	B	選択 1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 全体を緑化する。	—	必須
	③ 背景の鉄柵を塗装（黒）する。		選択 1
	④ モート手前と側面（獣舎側）の土留めを補修する。		必須
	⑤ 水飲み（コンクリート製、排水機能付き、排水管への接続あり）施設を設置する。		選択 1
	⑥ 周辺環境と馴染むよう展示場 RC 壁を塗装する。		必須
	⑦ 高木の剪定・枝打ちを行う。		必須

(23) ピューマ

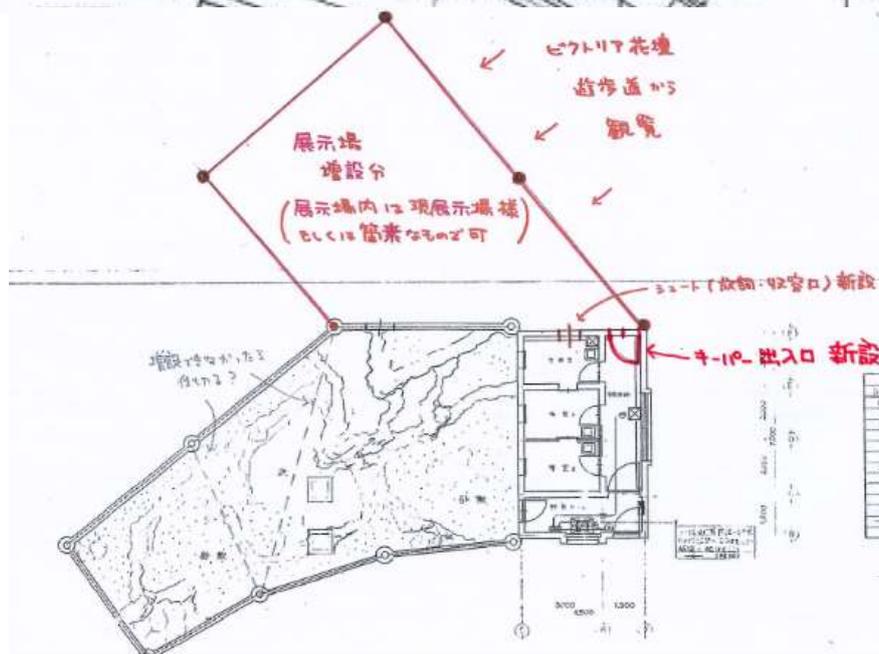
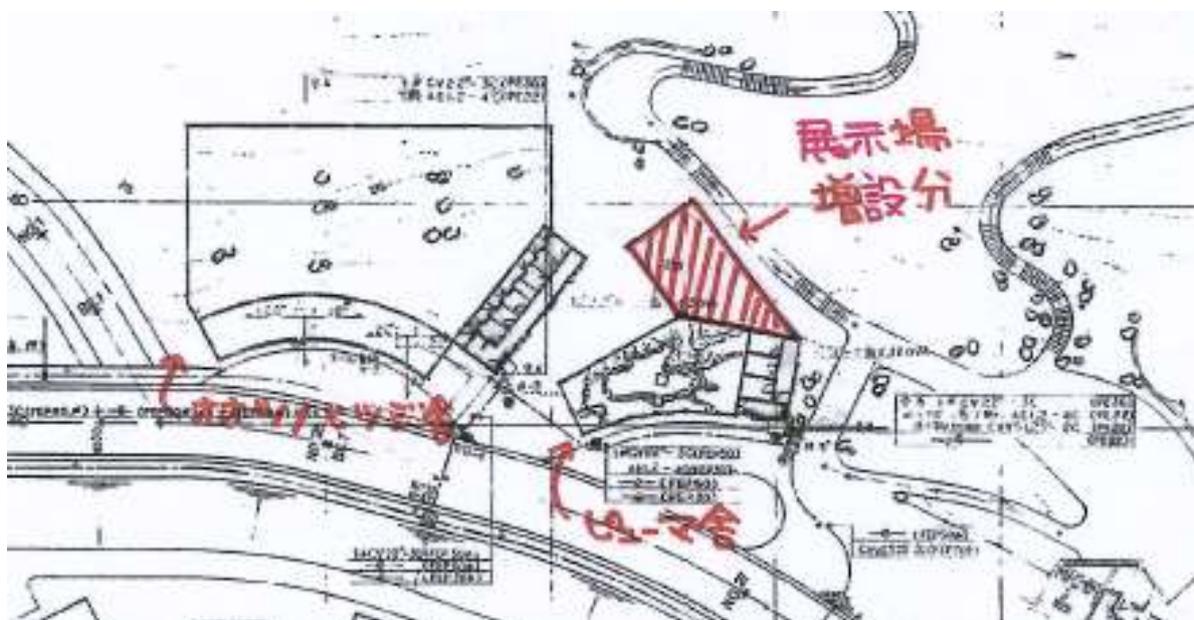
ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① プール水漏れ箇所を補修する。	AA	必須
	② 室内の照度を改善する。	AA	必須
	③ 入口ドアのヒンジを更新する。	AA	必須
	④ シュート交換と寝室の鉄部腐食箇所の補修を行う。	AA	必須
	⑤ 換気不良のため換気機能を改善する。	A	選択 1
	⑥ 火災報知機を補修する。	A	必須
展示場	⑦ 鉄部を黒塗装とする。	B	選択 1
	⑧ 動物の雨よけ日よけを設ける。	A	選択 1
	⑨ 周辺環境と馴染むよう展示場 RC 壁を塗装する。	AA	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 展示場を緑化する。 ③ 鉄部については黒塗装とする。 ④ 来園者が観察しやすい展示となるよう、放飼場を盛土や擬岩等でかさ上げもしくは、現在 RC 壁で観覧通路側から隠れる部分を金網もしくは一部ガラスに変更し、見やすくする。 ⑤ 将来的な繁殖による頭数増や繁殖制限にそなえ、放飼場を増設もしくは既存放飼場を仕切れるようにする。	—	必須 選択 1 必須 選択 1

ウ 平面図



エ イメージ図（展示場改修イメージ）



(24) カナダカワウソ

ア 修繕箇所

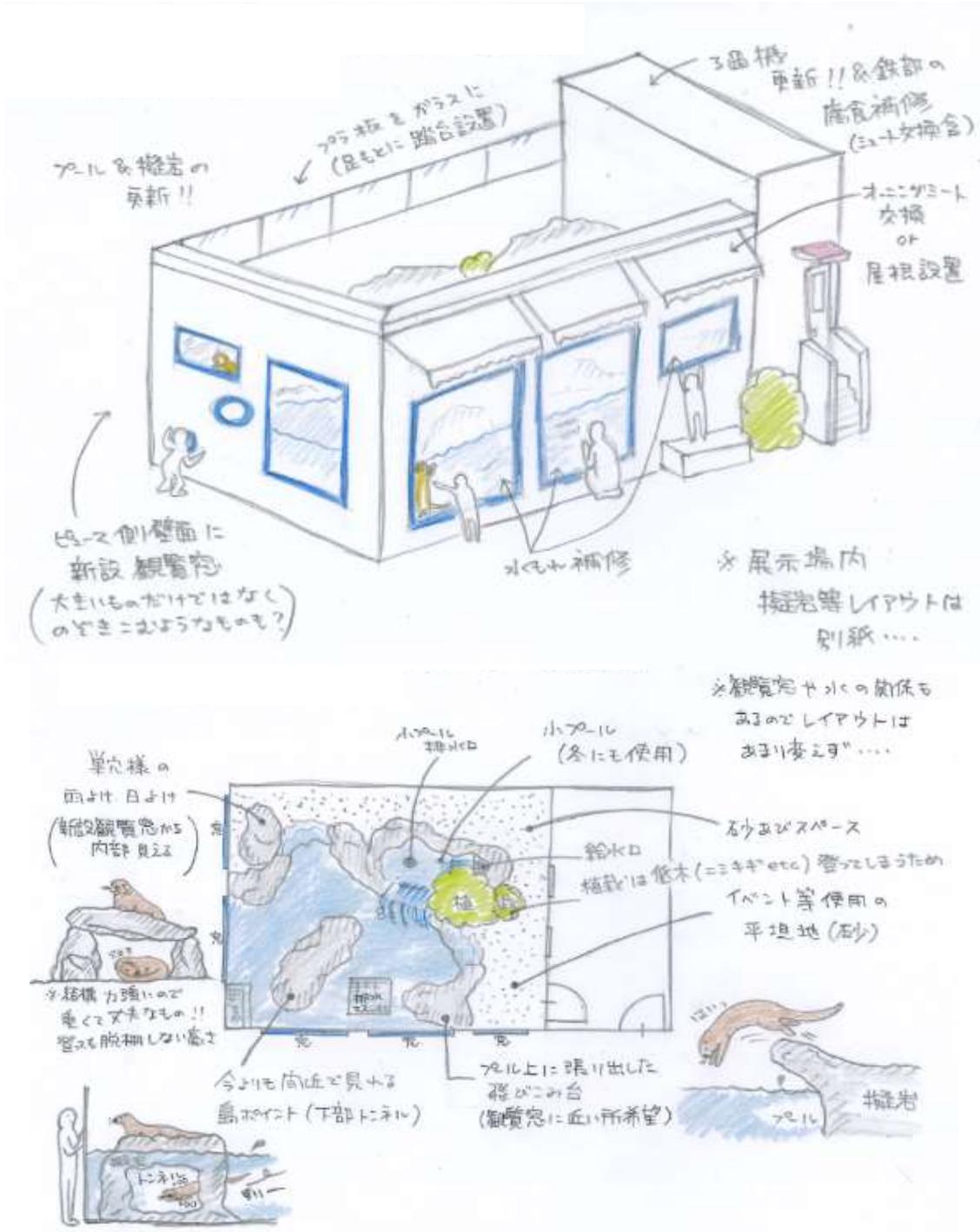
項目	要求水準	優先度	区分
展示場	① 能力の高い濾過機に更新する。	AA	必須
	② プールと擬岩については更新をする。	AA	必須
	③ オーニングシートを交換する。または、屋根を設置する。	AA	必須
	④ 観覧ガラス3面を水漏れしないよう補修する。	AA	必須
	⑤ ビクトリア花壇側に観察用の踏み台を設置し、展示場背面から観察しやすくする。	B	選択 1
	⑥ シュート交換と寝室の鉄部腐食箇所の補修を行う。	AA	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 3方向から観察できるようピューマ側展示場壁をガラス面とする。	—	必須
	③ 3方向からの観察のため、ピューマ側ツツジを撤去する。		必須
	④ 展示場背面の人止め柵プラ板をガラスに変更する。		必須
	⑤ 背景の鉄柵を黒塗装とする。		選択 1
	⑥ 風・日よけのため、放飼場に巣穴用施設を擬岩で設ける。		選択 2

ビクトリア コーナー	⑦ ビクトリア街灯を塗装する。	—	選択1
	⑧ ビクトリア花壇上の四阿を補修する。		選択1
	⑨ カラス罟を撤去する。		必須

ウ イメージ図



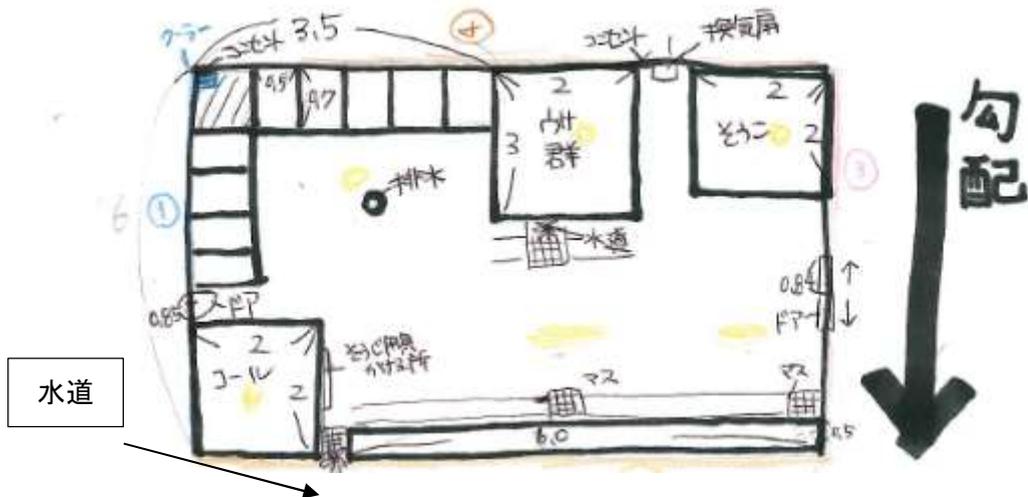
(25) カイウサギ・コールダック

ア 新設箇所

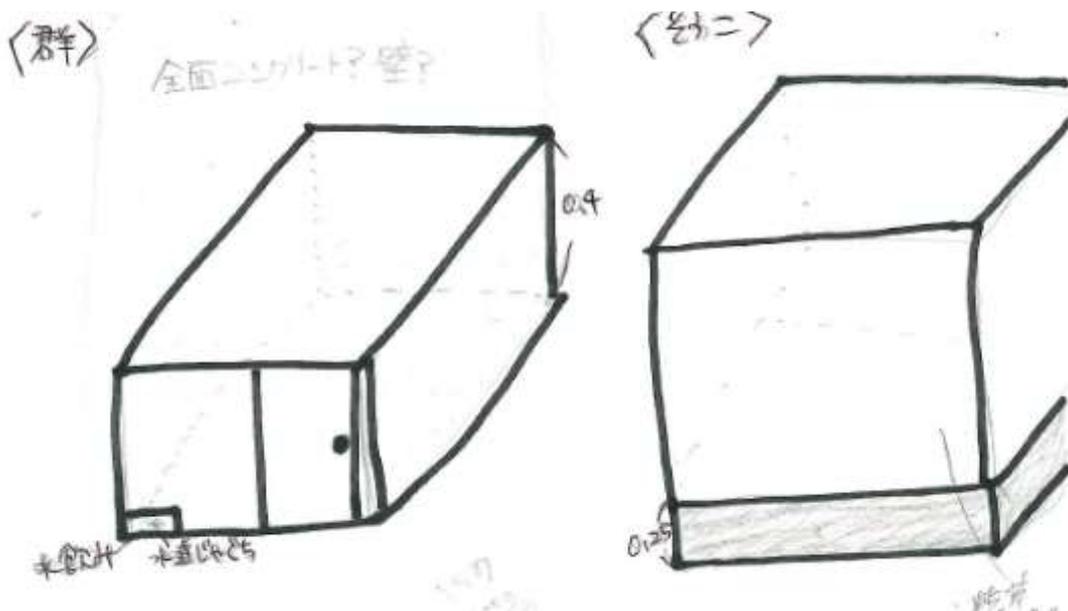
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 子供会館とヤギ・ヒツジ舎の間 (新設デッキ横に予定)	—	必須

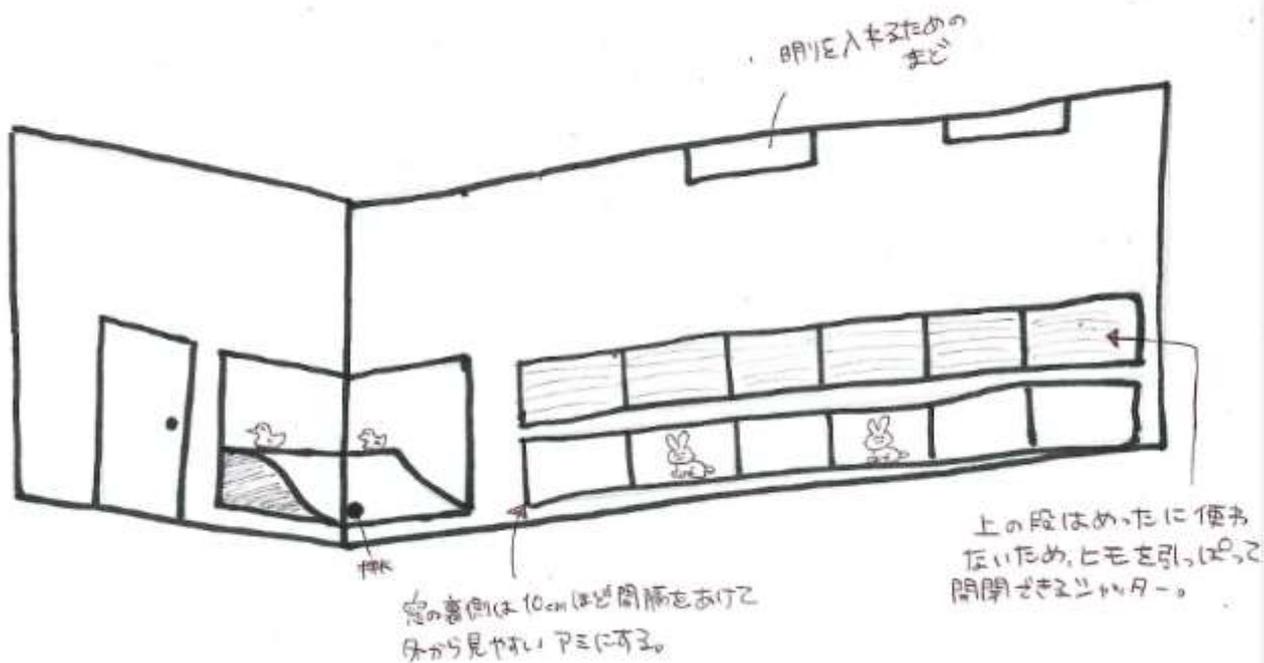
	<p>にウサギ獣舎を約 50~60 m²で新設する。(屋内展示施設を含む。)</p> <p>② (W100 cm×H40 cm) のガラス展示室 6 部屋(3 部屋の 2 階建て)と、裏に産室と群れ飼育部屋, 干し草を置く場所を設置する。</p> <p>③ 電気, 給水設備を設ける。(電気設備はエアコン設置の他にヒーター等でコンセント 2ヶ所 (15A))</p>		<p>必須</p> <p>必須</p>
--	---	--	---------------------

イ 平面図 (屋内展示施設は新設カイウサギ・コールドック舎と兼用。「屋内展示施設」というよりは、「半屋内で獣舎内の動物を観覧できる場所」というイメージ。)

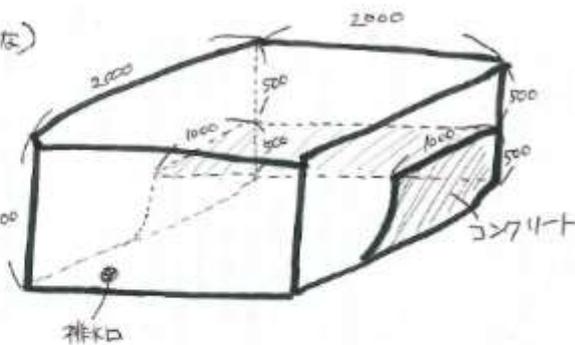
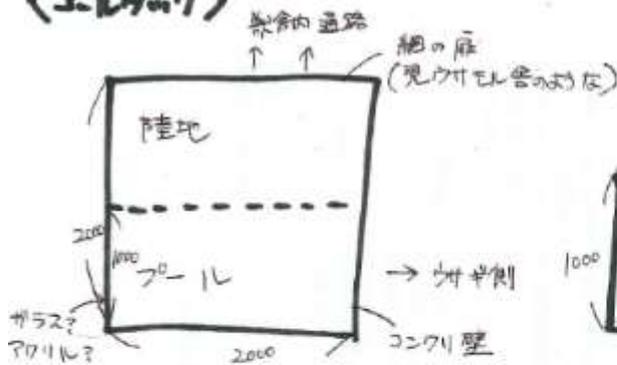


ウ イメージ図

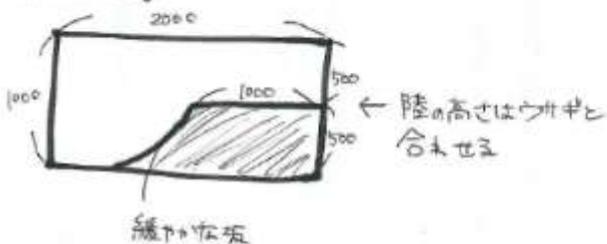




〈コルダック〉



〈平面図〉



(26) ウシ・ロバ・ラマ・アルパカ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 掃除用給水設備の水圧を改善する。	AA	必須
	② 寝室の鉄部腐食箇所を補修する。	AA	必須

	③ キーパー通路の床面の凸凹部を解消する。	A	必須
	④ 動物放飼木製扉を8枚交換する。	B	選択1
	⑤ 屋根を塗装する。	B	選択1
	⑥ 室内の水はけを改善する。	A	必須
展示場	⑦ 場内の土壌改良等により水はけを改善する。	A	必須
	⑧ 樹木2本の囲いを更新する。	A	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 展示場を4500㎡程度拡大することと、併せて草地化を行う。(ヤギ・ヒツジ兼用)	—	必須
	③ 高木の剪定・枝打ちを行う。		必須

※放飼場に屋根付き(3m×3m)、たたき付きの水飲み(排水機能付き)施設を各放飼場に1ヶ所ずつ設置するが、LD(ランドスケープ)にて設計を行うものとする。

(27) ヤギ・ヒツジ

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 掃除用給水設備の水圧を改善する。	AA	必須
	② 出入り扉を補修する。	AA	必須
	③ 放飼木製扉4部屋分を交換する。	AA	必須
	④ 軒下舗装を補修する。	AA	必須
	⑤ ヤギ広場の舗装を補修する。	AA	必須
	⑥ 寝室の鉄部腐食箇所を補修する。	A	必須
	⑦ 火災報知機を補修する。	A	必須
	⑧ 屋根を塗装する。	B	選択1
	⑨ 室内全ての水はけを改善する。	A	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
展示場	① ウシ・ロバ兼用放飼場を約4500㎡拡大し、草地化を行う。	—	必須
	② 定期的に広場を大量の水で流さなければいけないので、高圧な給水設備を新設する。		必須
	③ ふれあい広場に来園者出入り扉(脱柵防止のため自動開閉もしくは回転式などが必要)を設置する。		必須
	④ 展示効果向上のためヤギ用のアスレチックを設置する。 →例) 幅1m程の螺旋階段		必須
	⑤ 高木の剪定・枝打ちを行う。		必須

※放飼場に屋根付き(3m×3m)、たたき付きの水飲み(排水機能付き)施設を各放飼場に1ヶ所ずつ設置するが、LD(ランドスケープ)にて設計を行うものとする。

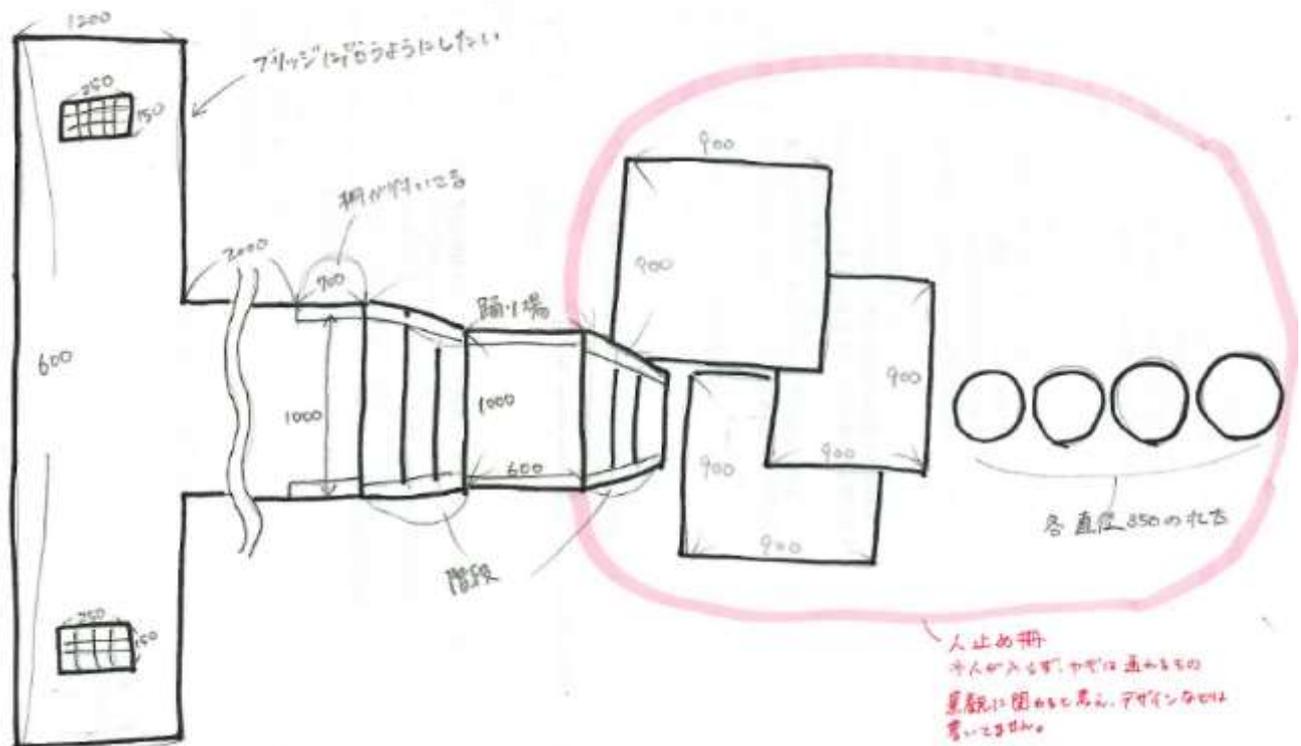
ウ 平面図



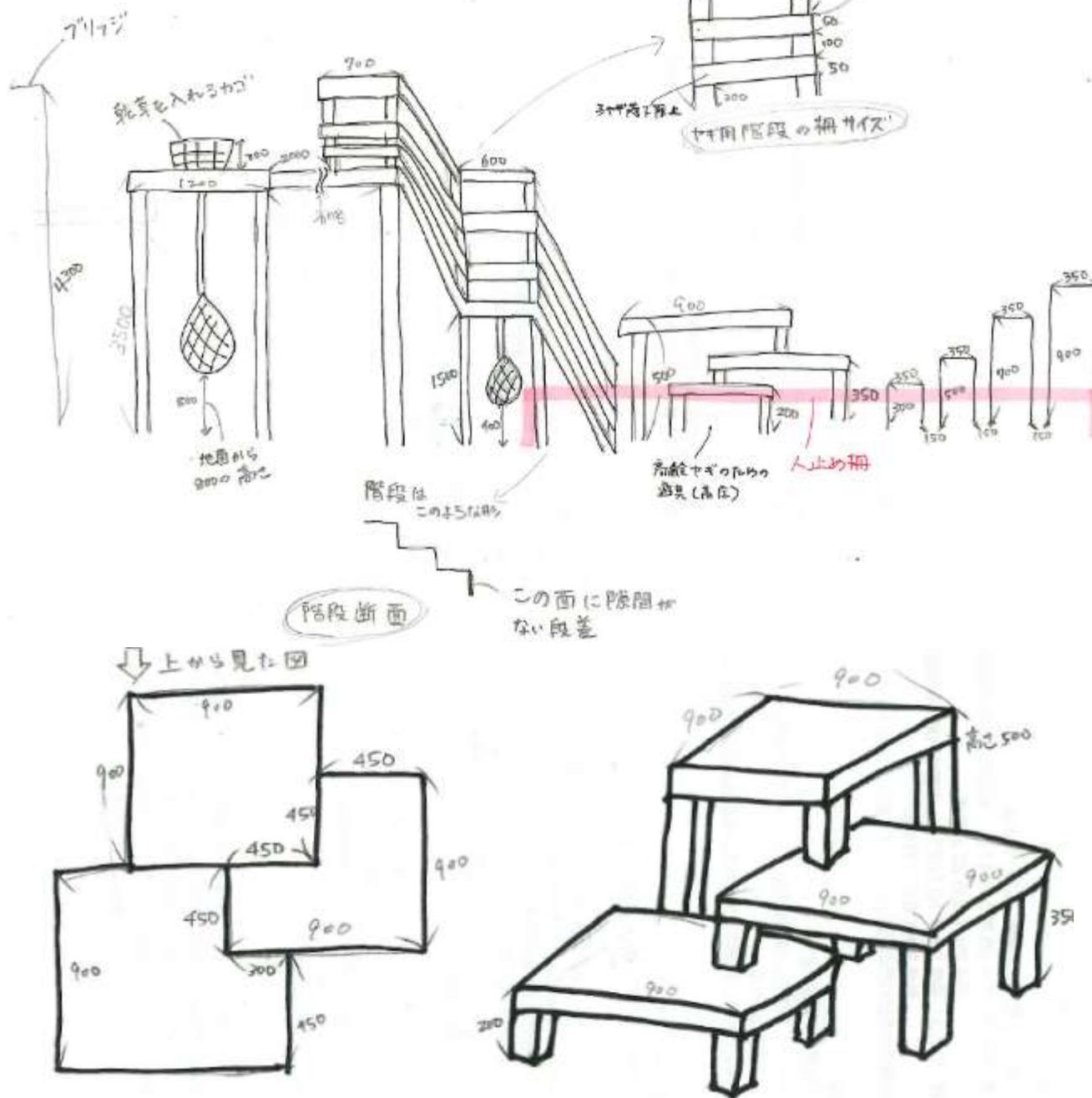
エ イメージ図 (ヤギ遊具)

ヤギ遊具 立面図

★穴と穴の間は擬木柵の腐敗したものを(現在のヤギ柵は腐. きている)
 ★0.25~1.5mの高さは人止め柵が必要(ヤギ柵の隣に居る人の接触事故防止のため)



ヤギ遊具断面図



(28) ニワトリ

ア 新設箇所

項目	要求水準	優先度	区分
展示場	① ニワトリ用の展示場を約9㎡新設する。	—	必須
	② ニワトリ用の展示場はインフル対策として、明るさを確保しながら屋根を設ける。		必須
	③ ニワトリ用の展示場はインフル対策として、全面網を網		必須

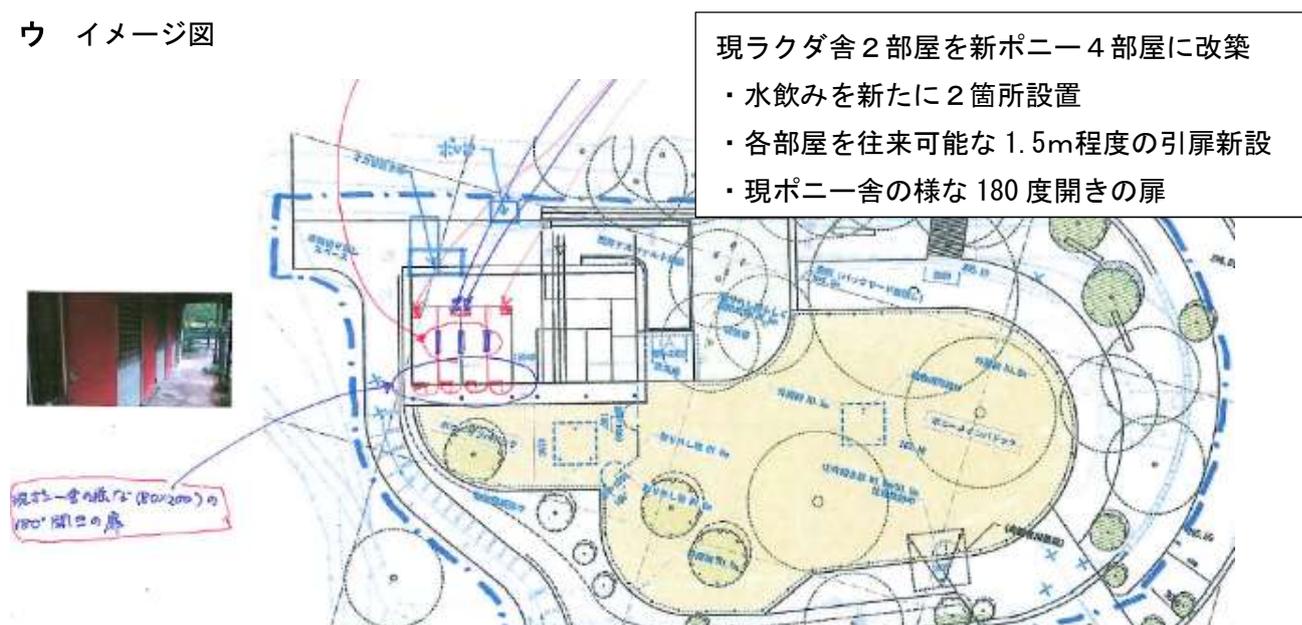
	⑤ 屋根を塗装する。	B	選択 1
	⑥ 室内の水はけを改善する。	A	必須
展示場	⑦ 軒下柱の腐食箇所を補修する。	B	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 既存馬房 1 部屋 (約 5 m ²) を乗馬用道具部屋に改修する。	—	選択 2
	② 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。		必須
	③ 現在のラクダ寝室 2 部屋をポニー飼育に適した 4 部屋化, 水飲み付き施設(排水付き)にする。		必須
	④ 獣舎裏にオガ粉置き場(2m×4m・屋根・Co たたき付き)を設置する。		必須
展示場	⑤ ラクダ放飼場をポニー放飼場に変更し拡大 (約 370 m ²) する。	—	必須
	⑥ 洗馬場等により馬体管理施設を充実する。また, 清掃用の給水施設を設置する。		選択 1
	⑦ 放飼場内に景観上への配慮のため樹木を設置する。(保護囲い付き)		必須
	⑧ 放飼場に屋根付き(3m×3m), たたき付きの水飲み※(0.6m×0.4m×H:0.2mのCo製のプール, 排水機能付き)施設を各パドックに1ヶ所ずつ設置する。		必須
	⑨ 現在ポニー展示場にあるパーゴラを撤去する。(雨避けが新設されるため)		必須

※水飲み設備は, ホース等が接続可能な蛇口(夏場の散水用)であること。また, 給水設備の開閉ハンドル部分は動物に悪戯されない工夫(H:1.7m程の高い位置や蓋つきの地下等)が必要である。

ウ イメージ図





(31) アメリカバイソン・(32) エミュー・(33) アカカンガルー

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 3種全寝室の鉄柵腐食箇所を補修する。	AA	必須
	② バイソン舎, カンガルー舎の換気扇を更新する。	AA	必須
	③ 配電盤を交換する。	AA	必須
	④ 粉塵や埃に対応可能な暖房設備に更新する。	AA	必須

	⑤ 3種全寝室及び通路の照明設備をLEDに更新する。 ⑥ バイソン舎の火災報知機を補修する。 ⑦ バイソン放飼扉前の屋根に落雪対策を設置する。 ⑧ 屋根を塗装する。 ⑨ プレーリードッグ舎を撤去する。	A A B B A	選択1 必須 選択1 選択1 必須
展示場	⑩ バイソンとエミューの放飼場仕切り柵を一部撤去する。 ⑪ 放飼場拡張後に使用する、現カンガルー放飼場内の水飲み止水栓を更新する。	A A	必須 必須

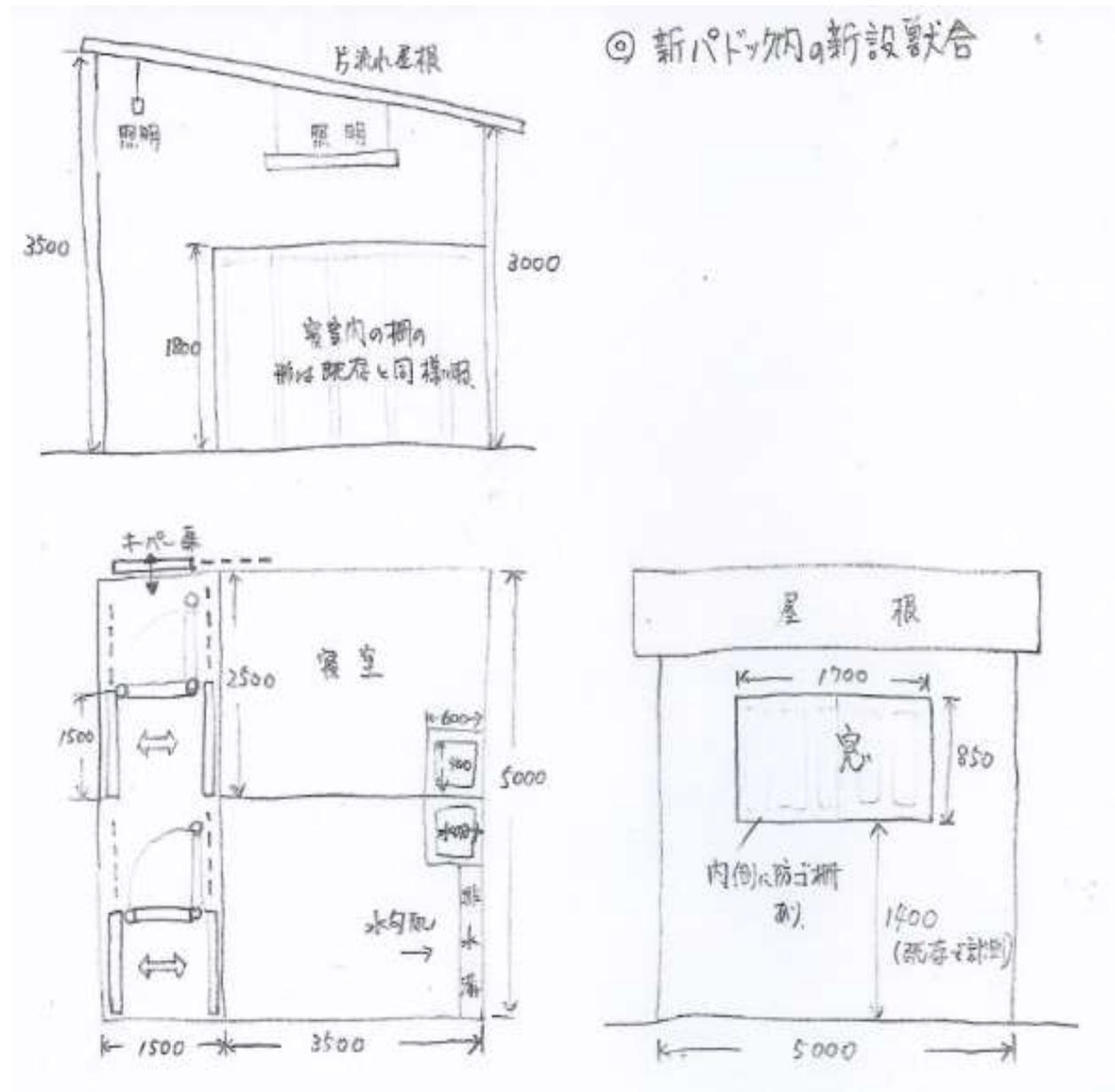
イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 周辺環境と馴染むよう外壁を塗装する。	—	必須
展示場	② 高木の剪定・枝打ちを行う。 (アメリカバイソン舎) ③ 現バイソン獣舎に接する位置に約100㎡のパドックを新設し、水飲みを設置する。(Co製、排水機能付き、管接続含む) ④ 現バイソン獣舎に接する新設パドック内(エミュー寝室側)に、獣舎(25㎡程度)を新設する。照明・水飲みを設置する(Co製、排水機能付き、管接続含む)。パドック	—	必須 必須 必須
	クへ通じる出入り扉を設置する。作業用出入り扉をエミュー寝室側に設置する。 ⑤ カンガルー・エミューパススルー展示に伴い、バイソン放飼場の人止め柵をカンガルーが飛び越えないように2.5mにかさ上げする。 ⑥ バイソンの観覧テラスを30㎡程度設置する。 ⑦ 放飼場内樹木を保護する。 ⑧ 電柵不要となるよう放飼場内外周の積岩を改良する。 ⑨ 水はけ改善で放飼場内の土を入れ替える。 ⑩ 現放飼場内と現カンガルー放飼場内に角突き・体をこすれ、弱い個体が隠れることができるような大岩(高さ1.8m・幅2m:成バイソン大)の障害物を設置する。 ⑪ 糞尿搬出口を設置する。 ⑫ 現カンガルー・エミュー放飼場を縮小し、放飼場を350㎡程度拡張する。 (エミュー舎) ⑬ 老朽化した鉄部腐食箇所及び通路の鉄製扉のがたつきを補修する。 ⑭ 現放飼場を縮小し、60㎡程度のパドック(水飲み付き(Co		必須 選択1 必須 必須 選択1 選択1 必須 必須 必須 必須

	<p>製，排水機能付き，管接続含む))を設置する。 (アカカンガルー舎)</p> <p>⑮ 放飼場に出る扉前の鉄部腐食補修</p> <p>⑯ 現放飼場を縮小し，150 m²程度のパドックとする。 (カンガルー・エミューパスルー)</p> <p>⑰ 3 m²程度の排水付きプールを設置する。(カンガルーの子供が溺れないように水深が浅いもの)</p> <p>⑲ 展示場を 4000 m²程度拡張し，水飲み (Co 製，排水機能付き，管接続含む) を設置する。</p>		<p>必須</p> <p>必須</p> <p>必須</p> <p>必須</p>
--	---	--	---

※カンガルー，エミューの放飼場に屋根付き(3m×3m)，たたき付きの水飲み(排水機能付き)施設を各放飼場に1ヶ所ずつ設置するが，LD(ランドスケープ)にて設計を行うものとする。

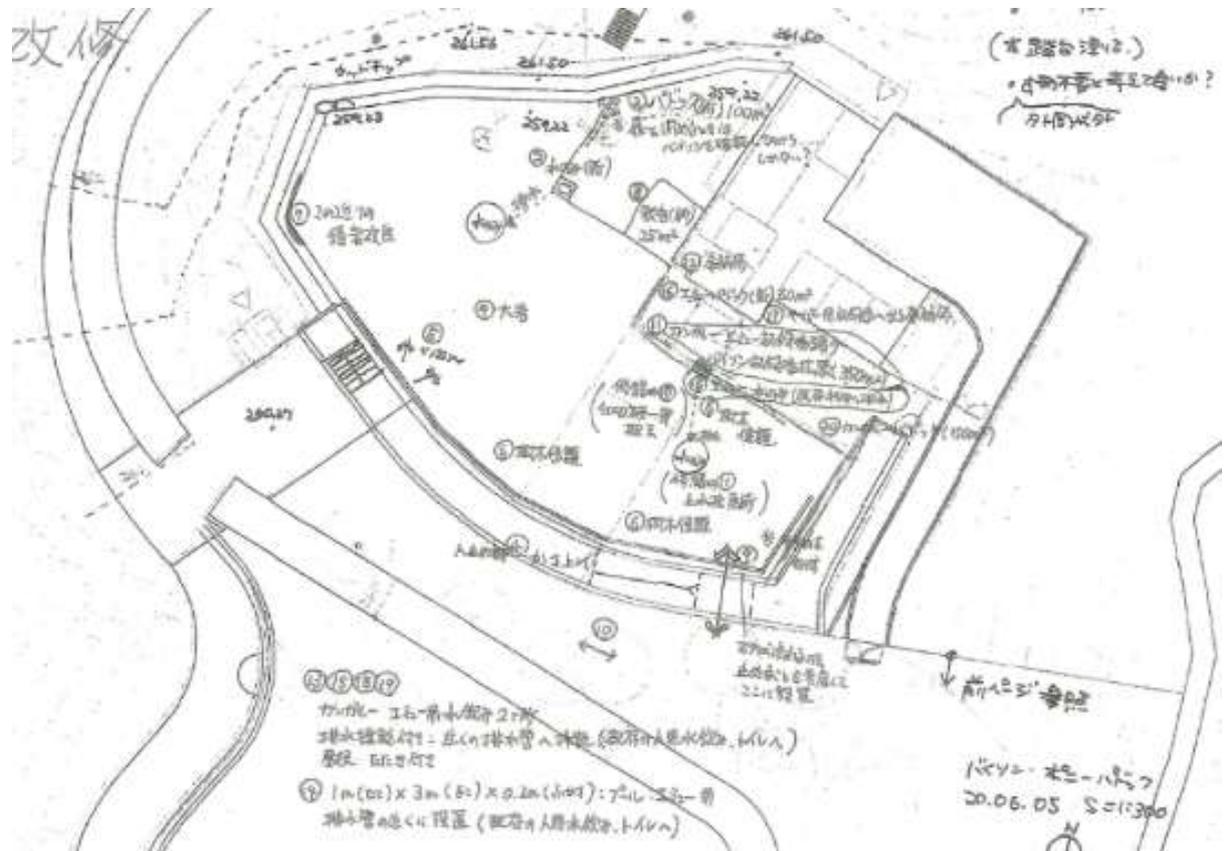
ウ イメージ図



工 平面図



才 改修箇所図



(34) アフリカゾウ

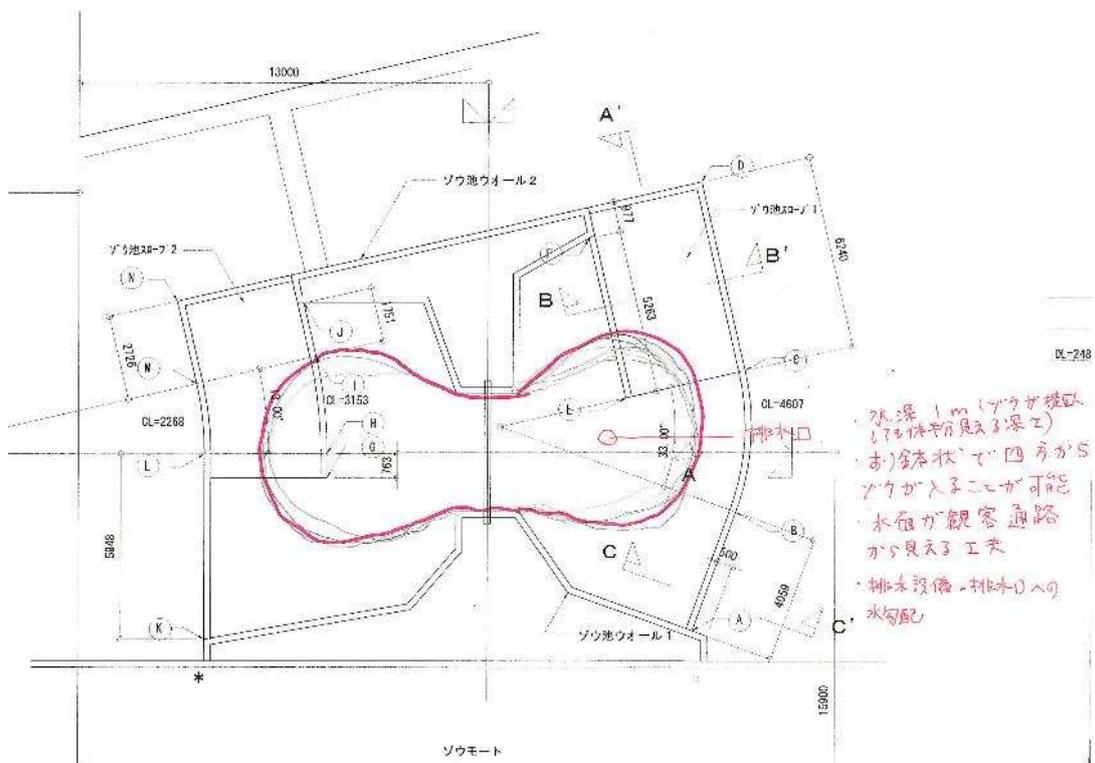
ア 修繕箇所

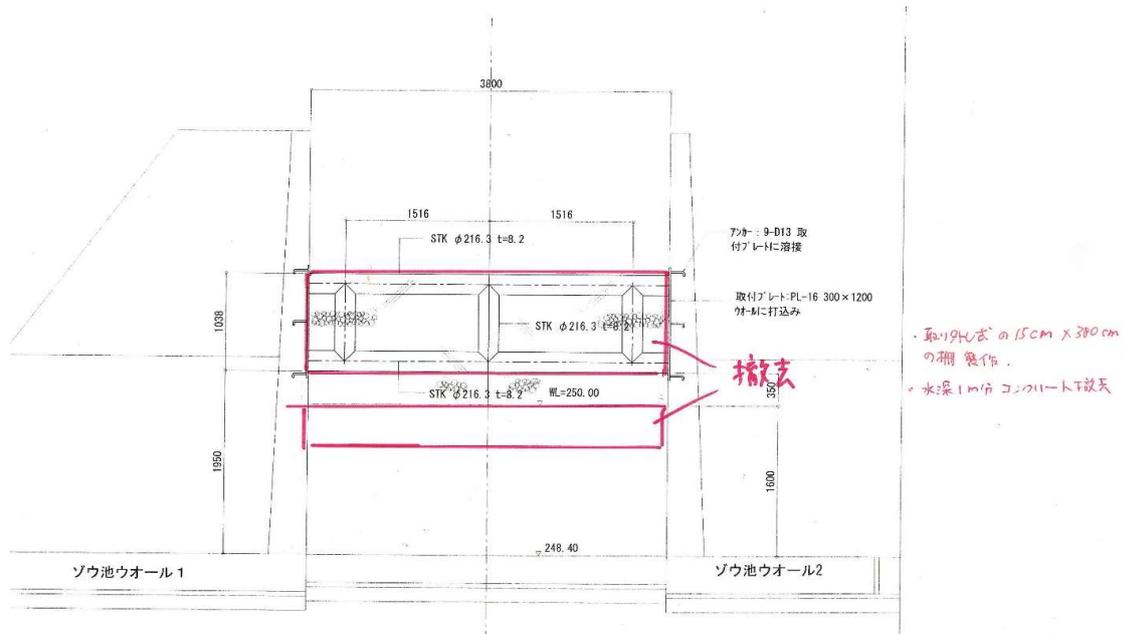
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 油圧扉油圧調整ダイヤル(28ヶ所中23ヶ所)の交換を行う。	AA	必須
	② 自家発電装置オイル交換をする。	A	選択1
	③ 南西側の中2階キーパー通路の雨漏りを補修する。	A	選択1
	④ トップライト全4部屋の開閉故障を補修する。	AA	必須
	⑤ 監視カメラ6台を交換する。	A	選択1
	⑥ 監視カメラモニター2台を交換する。	A	選択1
	⑦ 録画装置2台を交換する。	A	選択1
	⑧ 火災報知機を交換する。	A	選択1
	⑨ 高圧洗浄機1台を交換する。	A	選択1
	⑩ ボイラーを交換する。	AA	必須
	⑪ 入口ガラス扉を交換する。	B	選択2
	⑫ 油圧調整, メンテナンス業者を選定する。	AA	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 景観になじむよう屋上アルミ柵外側に植栽を植えるもしくはプランター設置する。	—	必須
展示場	② 外壁を塗装し, 周辺環境と馴染むようにする。	—	必須
	③ オスメス両プールの仕切り部を取り外し可能な柵に更新し, 水深を浅くし, 給排水設備を改修する。		必須
	④ モート内を盛土し, 植樹や芝生などで緑化を行う。		必須
	⑤ 高木の剪定・枝打ちを行う。		必須
			必須

ウ イメージ図





(35) ヨツユビハリネズミ

ア 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	展示・バックヤードスペース共に撤去，壁を抜いてゾウ屋内展示スペースを拡張する。	—	選択 1

イ 補足説明

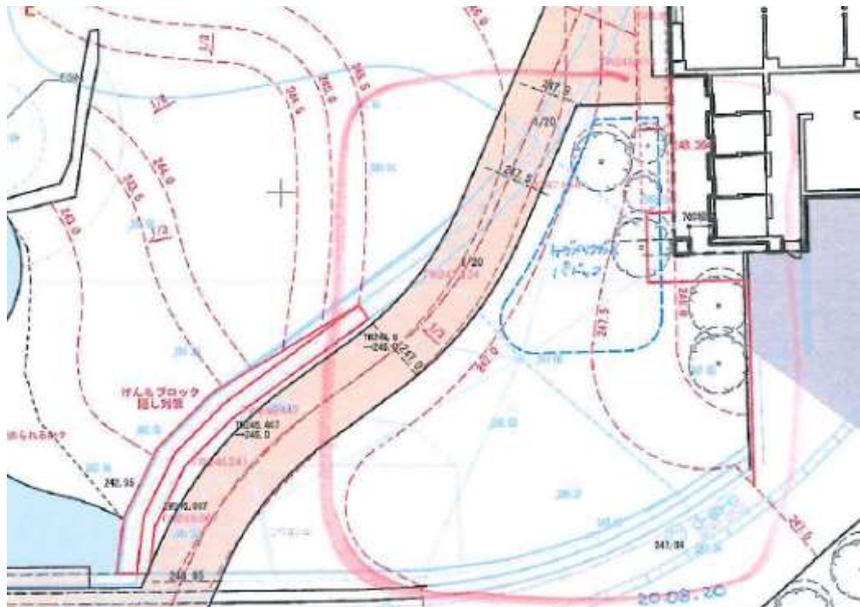
現在の展示スペースは取り壊し，バックヤードスペースの壁面をフラットな壁にする。ゾウ屋内展示のガラスを1枚追加し，屋内展示スペースを拡張する。

(36) ケヅメリクガメ・ケープハイラックス

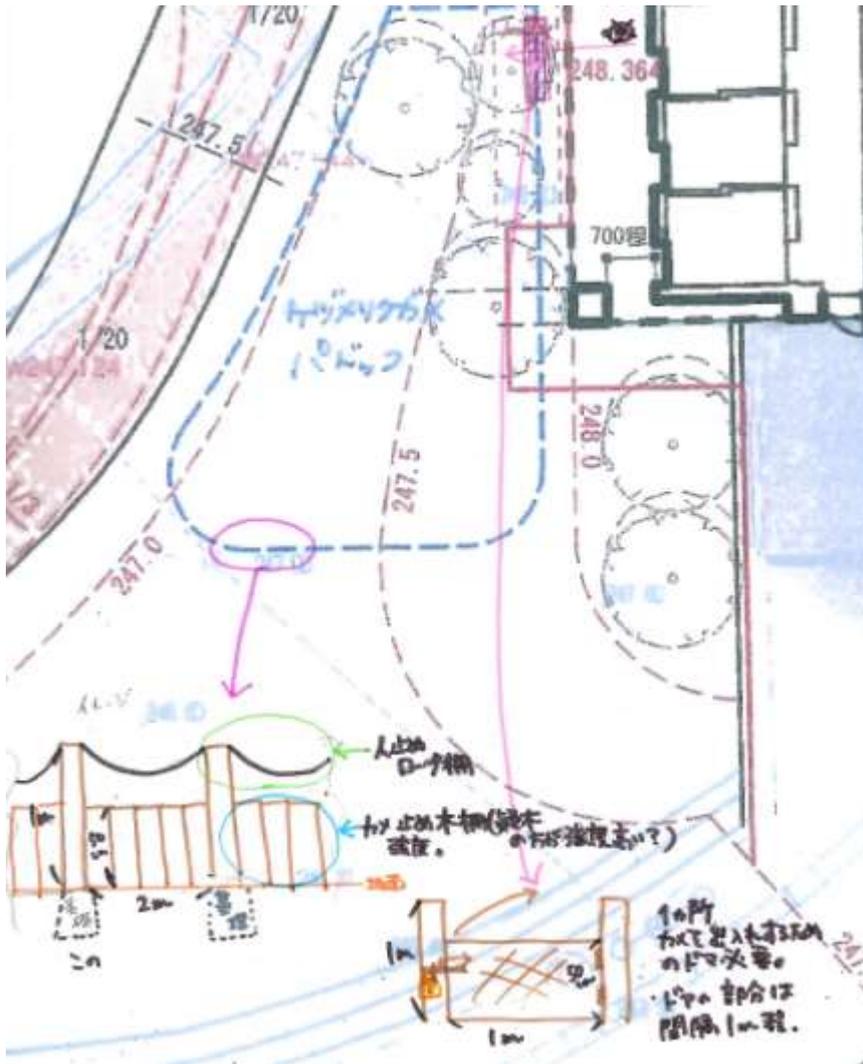
修繕箇所は次のとおりである。

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	自家製の柵を撤去する。	AA	必須

ア 平面図



イ イメージ図（柵図）



(37) ライオン

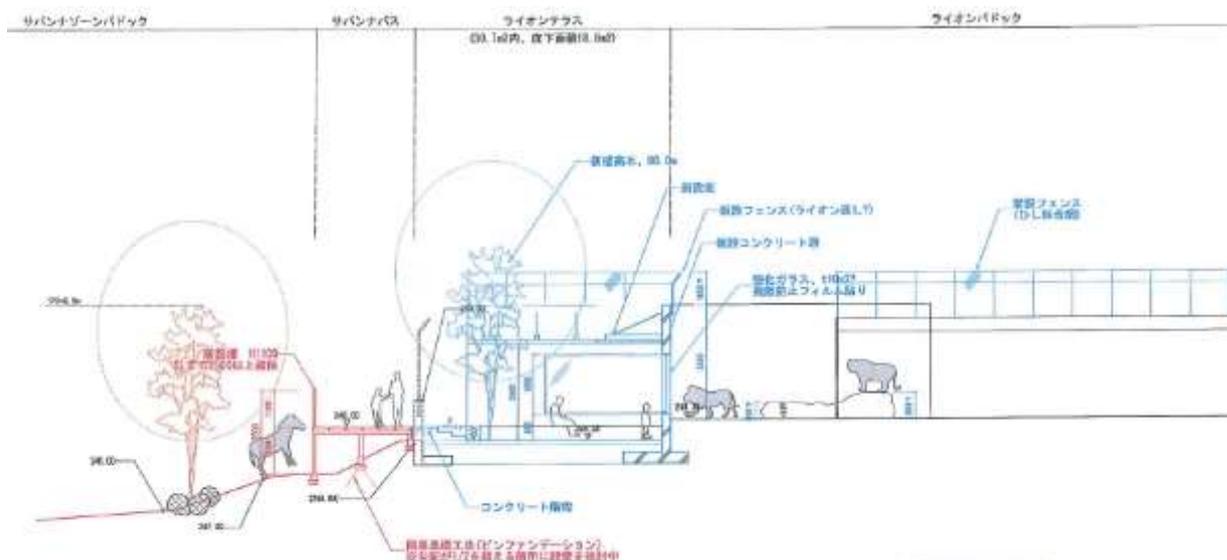
ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① トップライト2ヶ所を更新する。	AA	必須
	② シュート交換と寝室の鉄部腐食箇所をステンレスに変更する。	AA	必須
	③ 4部屋分の寝台を交換する。	AA	必須
	④ 室内展示ガラスがひどく汚れているため交換する。	A	必須
	⑤ 通路ルーバー窓の開閉不良箇所を補修する。	A	選択1
	⑥ 室内換気扇2台を更新する。	A	選択1
	⑦ 火災報知機を補修する。	A	選択1
展示場	⑧ 鉄柵を黒塗装する。	B	必須
	⑨ 南側(サイ側)の鉄柵上部に忍び返しを設置する。	A	必須

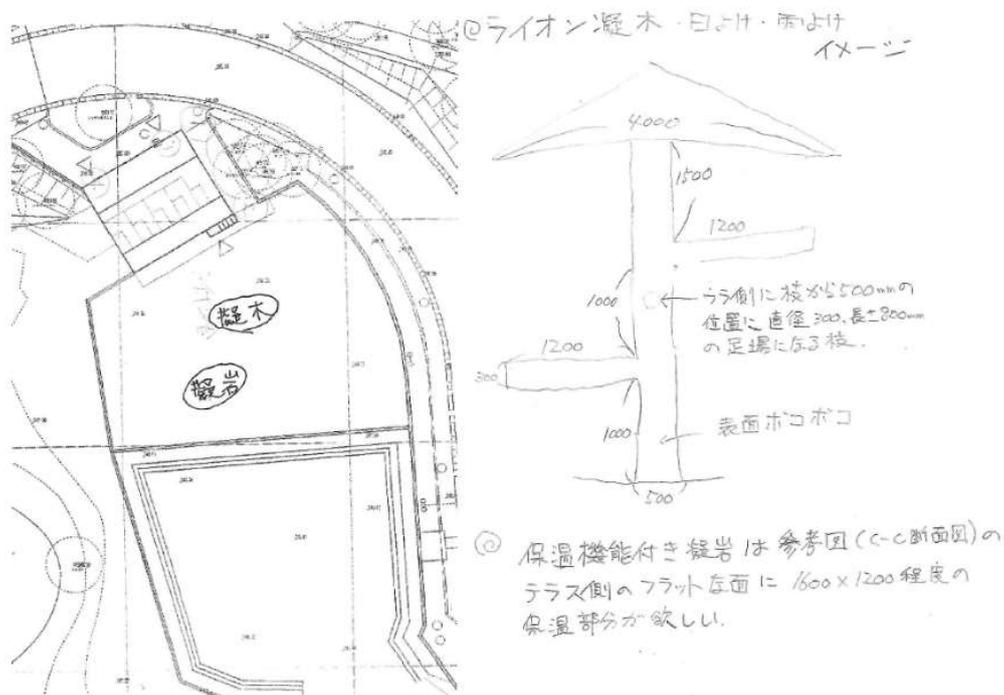
イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 室内にエアコンを設置する。	—	選択1
展示場	② 立体的な展示となるよう、場内に保温機能付きの凝岩を設置する。	—	必須
	③ キリン側を一部ガラス展示とし、観察するためのテラスと屋根を配置する。		必須
	④ 擬木の日よけ・雨よけを設置する。		必須
	⑤ キリン側の放飼場に水飲み設備を設置する。		選択1
	⑥ 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。		必須
	⑦ 高木の剪定・枝打ちを行う。		必須

ウ イメージ図



エ イメージ図 (擬木・日よけ・雨よけ)



(38) シロサイ

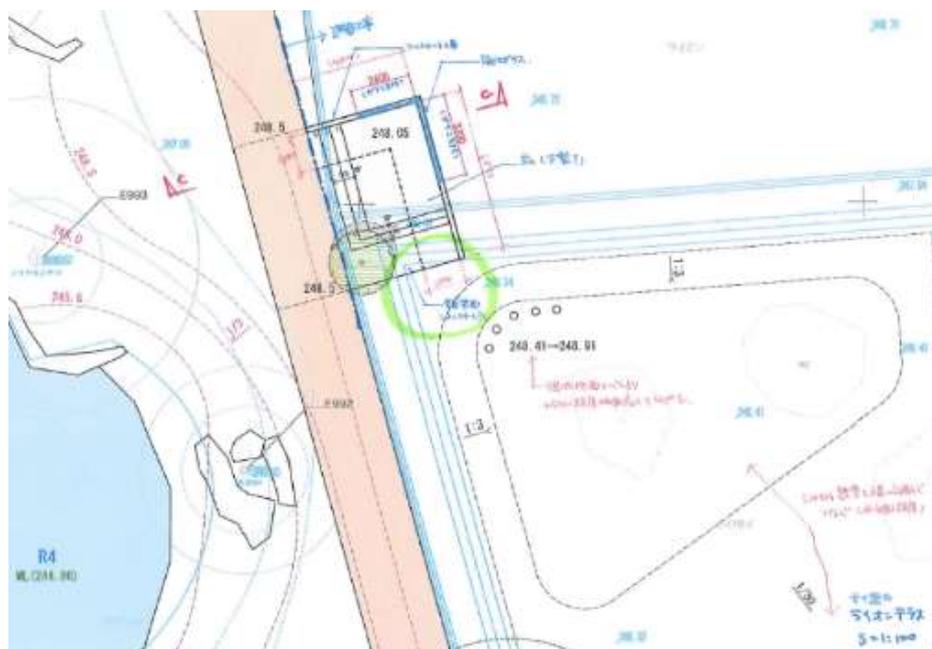
ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 雨漏り等による電灯漏電線を補修する。	AA	必須
	② 仕切り鉄製扉寢室の開閉不良を改善する。	AA	必須
	③ 暖房設備を更新する。	AA	必須
	④ 舎内水道配管・バルブを交換する。	A	必須
	⑤ 寢室の鉄部腐食箇所を補修する。	A	必須
展示場	⑥ 車両等搬入口の鉄柵を補修する。	A	必須
	⑦ 反射で見えにくい展示ガラスを改善する。	A	選択 1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 屋内展示用に照明灯を設置する。	—	必須
	② キリン舎側の獣舎壁面の一部をシャッター付きガラス展示(屋根付き)とする。		必須
展示場	③ モート内を植樹や芝生などで緑化を行う。	—	選択 1
	④ 室外に脱柵及び頭を挟むような事故防止の鉄柵を設置する。		必須
	⑤ 給排水可能なプール(4000×5500。中央最深部が400のすり鉢型で傾斜は緩く)を設置する。		必須
	⑥ 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。		必須
	⑦ 展示場を50cm程度盛土し、シロサイを観察しやすくする。		必須
	⑧ モート上に鉄製ワイヤー柵を設置する。		必須

ウ 盛土箇所



(39) ケヅメリクガメ (現ヨーロッパフラミンゴ・コフラミンゴ)

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 鉄扉8枚の腐食箇所を補修する。	AA	必須
	② 室内の水はけを改善する。	A	選択1

イ 改修箇所

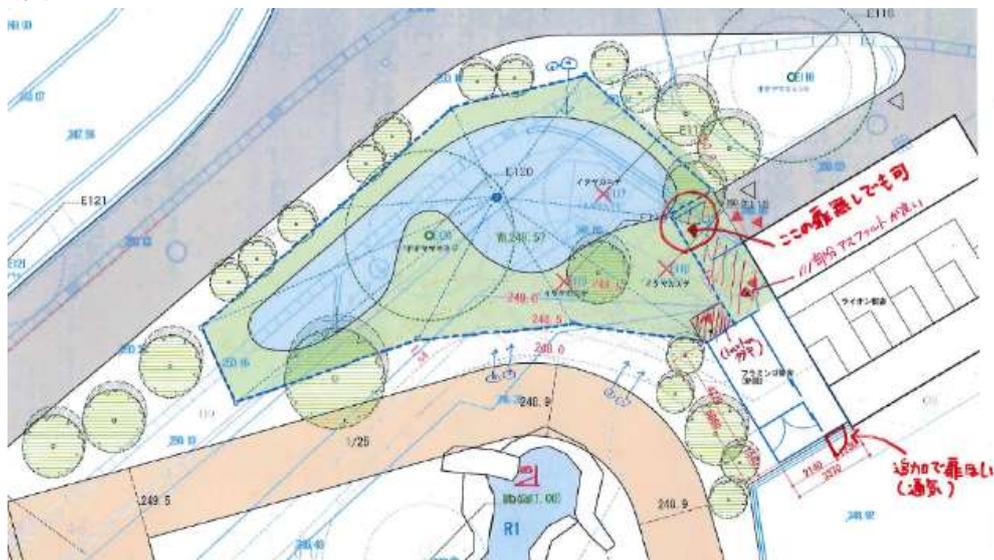
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 冬季の屋内展示用に、外壁に出入口を新設する。	—	必須
展示場	② スーパーネット及び支柱を撤去する。	—	必須
	③ 池を埋め、シマウマ側の擁壁の一部撤去、盛土をする。 (造成形状はLD工事図参照のこと)		必須
	④ 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。		必須
	⑤ 放飼場内に小動物展示用の木柵かロープ柵を設置する。		必須

(40) 新設ヨーロッパフラミンゴ・コフラミンゴ

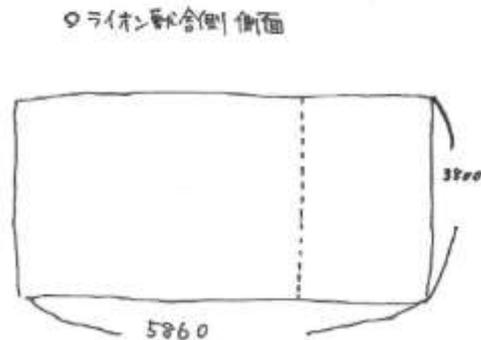
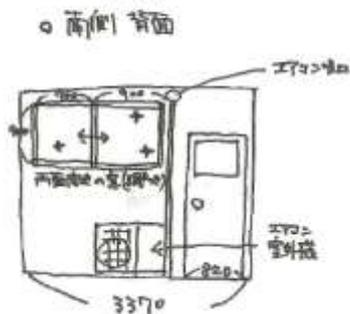
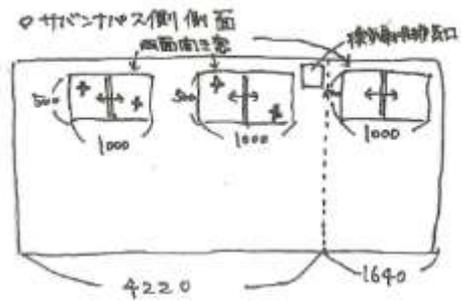
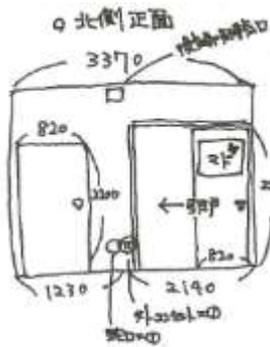
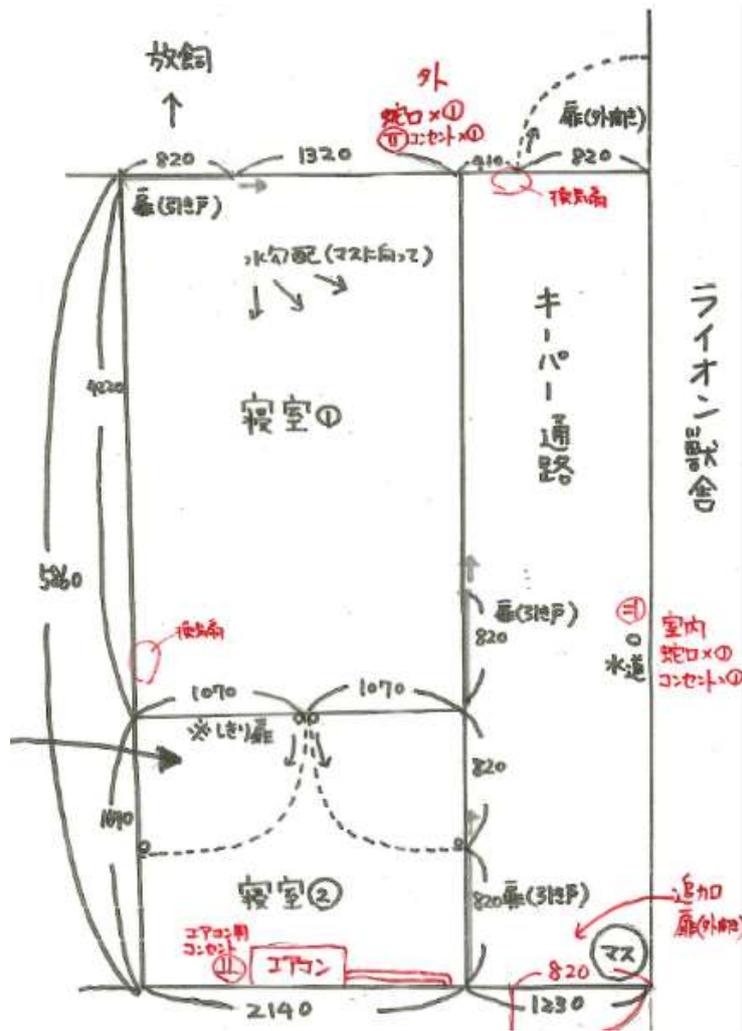
新設箇所は、次のとおりである。

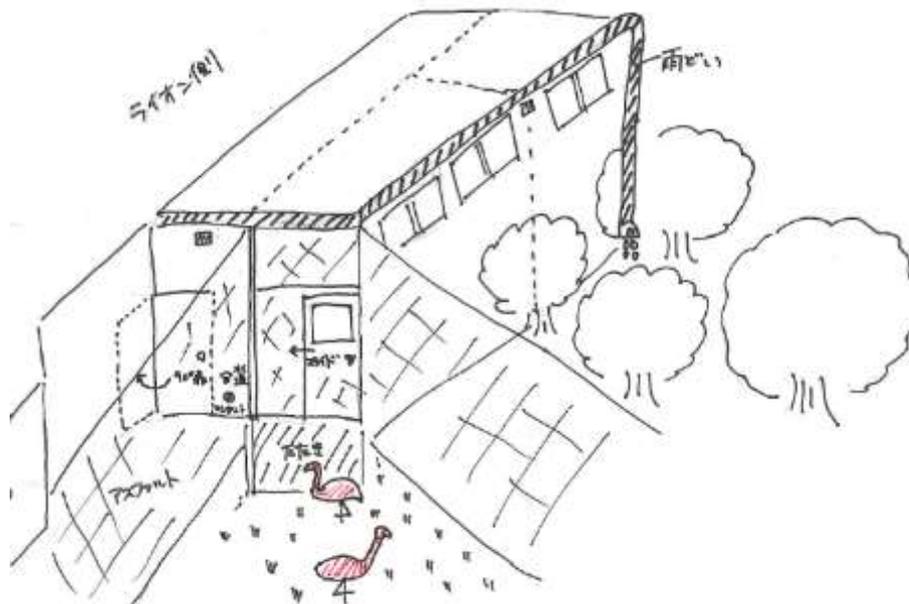
項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① ライオン獣舎に隣接して 5860 mm×3370 mmの大きさの獣舎（電気、水道あり）を新設し、エアコン設置の他に電気設備に照明とコンセント電源（15A）、水道施設は蛇口1ヶ所を設置する。	—	必須
展示場	② 放飼場のフェンスの上面はスーパーネットを支柱立て、ネットの低くなる部分は低木で囲う。	—	必須
	③ 放飼場は 180 m ² とする。		必須
	④ 放飼場に池(90 m ²)を設ける。		必須
	⑤ 池には上流よりポンプで水を引く設備を設置する。		必須

ア 平面図



イ イメージ図





(41) キリン

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 寝室間仕切り電動シャッター3ヶ所を更新する。	AA	必須
	② 寝室内サーキュレーター8個を更新する。	AA	必須
	③ オス室放飼電動扉の動力モーターを交換する。	AA	必須
	④ 寝室内キーパー出入り鉄扉の腐食箇所を補修する。	A	選択1
	⑤ キリンメス室横の暖房設備を更新する。	A	選択1
	⑥ キリン寝室換気扇オスメス各1台を更新する。	A	選択1
展示場	⑦ 屋外の鉄部の腐食箇所を補修する。	A	必須
	⑧ 樹木囲い6本を更新する。	A	必須

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
展示場	① 展示場の間知ブロックを塗装する。	—	必須
	② 外壁を塗装し、周辺環境と馴染むようにする。		必須
	③ キリン監視室前の鉄柵を指定色に塗装する。		必須
	④ キリンオス室電動扉3ヶ所と扉の枠左右3ヶ所にトレーニング時キリン止めホースを取り付ける金具を設置する。		必須
	⑤ キリン足止め柵を更新する。(H2.5m)		必須
	⑥ 剪定枝や岩を配置する。		必須
	⑦ 搬出入時に臨時使用する鉄柵設置用に基礎を埋設すること。そのための鉄材をパドック解体時に廃棄せず保管すること。		必須

(42) グレビーシマウマ・(43) シタツンガ・(44) ダチョウ

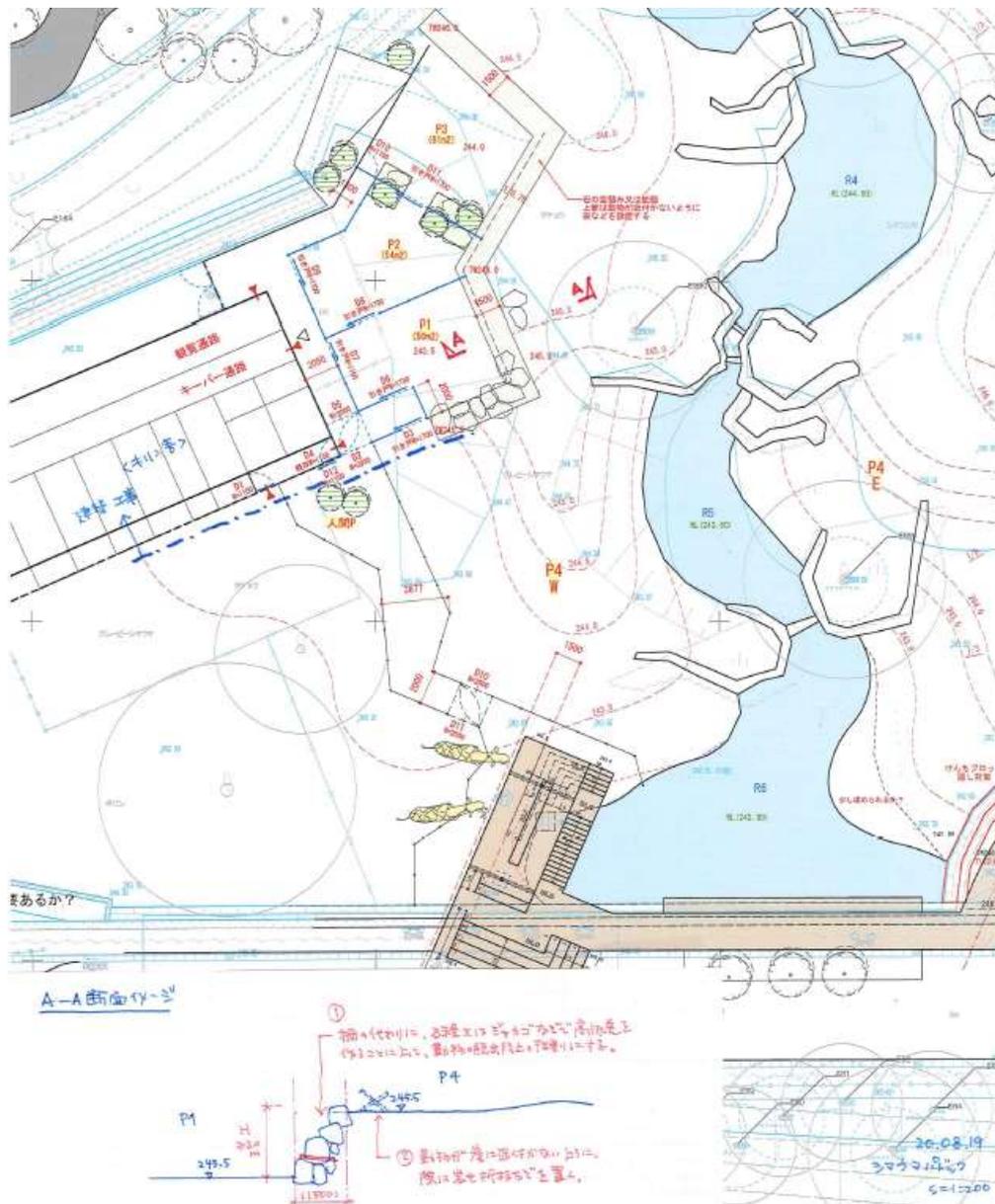
ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
獣舎	① 寝室内鉄部の腐食箇所を補修する。	A	必須
	② 屋外キーパー通路の鉄部の腐食箇所を補修する。	A	必須
	③ 現ダチョウ寝室の換気扇1台を更新する。	A	選択1
	④ 屋根に雪止めを設置する。	B	選択2
	⑤ ダチョウ・シタツガの暖房設備の老朽化を更新する。	A	選択1

イ 改修箇所

項目	要求水準	優先度	区分
展示場	① 放飼通路鉄部を指定色に塗装する。	—	必須
	② パドック柵を撤去する。		必須
	③ 現パドック柵を東側の傾斜地側の位置に変更・新設する。		必須
	④ 剪定枝や岩を配置する。		必須

ウ イメージ図 (パドック)



(45) 園内照明・園内放送設備

ア 修繕箇所

項目	要求水準	優先度	区分
園内照明設備	① 水銀灯のLED化を行う。	B	必須
園内放送設備	② 園内放送機器を更新する。	A	必須

(46) 駐車場

項目	要求水準	優先度	区分
改修	① 無人料金徴収システムを導入し、門扉を撤去する。	—	必須
	② 常設トイレを整備する。		必須
	③ 電気自動車用充電ポストを設置する。		選択2
	④ 整理員詰所を更新する。		選択2

(47) 汚水調整槽

修繕箇所は次のとおりとする。

項目	要求水準	優先度	区分
汚水調整槽	調整ポンプの故障を補修する。	AA	必須

Ⅲ リスク分担表

本事業で想定されるリスク及びリスク分担は、次表を基本とするが、リスク分担で不明瞭な事項が生じた場合は、発注者、受注者及び市が協議の上、決定するものとする。

1 共通

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		発	受	市
募集要項リスク	実施要項等の記載事項の誤り又は変更に係るもの			○
要求水準書リスク	要求水準書の変更に伴うリスク			○
	事業者が要求水準書を満たせない場合（ただし、前記要求水準書の変更がなされた場合を除く。）		○	
応募リスク	応募費用及び応募図書作成等に関するもの		○	
契約リスク	発注者の責めに帰すべき事由により締結できない場合又は延期の場合	○		
	受注者の責めに帰すべき事由により締結できない場合又は延期の場合		○	
	市の責めに帰すべき事由により締結できない場合又は延期の場合			○
資金調達リスク	発注者が行う必要な資金の確保に関するもの	○		
	受注者が行う必要な資金の確保に関するもの		○	
	市が行う必要な資金の確保に関するもの			○
金利変動リスク	金利変動があった場合		○	
物価変動リスク	物価、労務費変動（変動の程度により協議）		○	○
法令等の変更リスク	本事業に影響を及ぼす法令（税制度含む。）の変更によるもの			○
許認可取得リスク	発注者の責めに帰すべき事由により必要な許認可が取得できない場合又は遅延の場合	○		
	受注者の責めに帰すべき事由により必要な許認可が取得できない場合又は遅延の場合		○	
	市の責めに帰すべき事由により必要な許認可が取得できない場合又は遅延の場合			○
住民対応リスク	発注者が行う業務、又は市の責めに帰すべき事由による住民運動、訴訟等への対応	○		
	受注者が行う業務、又は発注者の責めに帰すべき事由による住民運動、訴訟等への対応		○	
	市が行う業務、又は事業者の責めに帰すべき事由による住民運動、訴訟等への対応			○

環境問題リスク ※騒音，振動，大気汚染，水質汚濁，臭気等	発注者が行う業務又は発注者の責めに帰すべき事由による環境問題への対応	○		
	受注者が行う業務又は事業者の責めに帰すべき事由による環境問題への対応		○	
	発注者あるいは受注者が行う業務又は発注者あるいは受注者の責めに帰すべき事由以外の事由による環境問題への対応			○
セキュリティ上のリスク	発注者の責めに帰すべき事由による警備不備に係るもの	○		
	受注者の責めに帰すべき事由による警備不備に係るもの		○	
	施設管理者の責めに帰すべき事由による警備不備に係るもの			※
自然災害等不可抗力リスク	自然災害，暴動，騒乱等のうち，発注者及び受注者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的事象等不可抗力事項による損害			○
第三者への損害賠償リスク	発注者の責めに帰すべき事由による第三者に与えた損害	○		
	受注者の責めに帰すべき事由による第三者に与えた損害		○	
	市の責めに帰すべき事由による第三者に与えた損害			○
債務不履行リスク	発注者の責めに帰すべき事由による債務不履行からの中断・中止	○		
	受注者の責めに帰すべき事由による債務不履行からの中断・中止		○	
	市の責めに帰すべき事由による債務不履行からの中断・中止			○
施設瑕疵リスク	本事業の業務の対象となる部分に存する瑕疵（維持管理・運営段階で顕在化した場合は瑕疵担保期間中に限る）		○	○

発：発注者（盛岡市動物公園再生事業株式会社），受：受注者，市：盛岡市

○：リスクの負担者又は，主たるリスク負担者

※：盛岡市動物公園の指定管理者である株式会社もりおかパークマネジメント

2 実施設計，工事施工，工事監理

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		発	受	市
測量，調査リスク	受注者が実施した測量，調査に誤りがあったことに起因するもの		○	
用地リスク	建設に係る仮設，資材置き場の確保に関するもの			○
	地下埋設物，土壌汚染等が発覚した場合			○
設計リスク	受注者の責めに帰すべき事由により瑕疵が発生した発生した場合		○	
	受注者提案が明らかに誤っているにも関わらず，認めて採用した場合	○	○	○
設計変更リスク	発注者の責めに帰すべき事由による設計変更に係るもの	○		
	受注者の責めに帰すべき事由による設計変更に係るもの		○	
	市の責めに帰すべき事由による設計変更に係るもの			○
工事監理リスク	工事監理の不備により，工事内容・工期等に不具合が生じた場合	○	○	○

施設等損傷リスク (動物の影響含む)	指定管理者の責めに帰すべき事由による既存施設等の損傷や動物への影響に係るリスク			※
	受注者の責めに帰すべき事由による既存施設等の損傷や動物への影響に係るリスク		○	
	第三者の責めに帰すべき事由による既存施設等の損傷や動物への影響に係るリスク		○	
工事費増大リスク	発注者の責めに帰すべき事由による工事費等の増加	○		
	受注者の責めに帰すべき事由による工事費等の増加		○	
	市の責めに帰すべき事由による工事費等の増加			○
工期遅延リスク	発注者の責めに帰すべき事由による工期遅延	○		
	受注者の責めに帰すべき事由による工期遅延		○	
	市の責めに帰すべき事由による工期遅延			○
要求性能未達 リスク	工事完了後の検査で要求性能に不適合の部分が発見された場合		○	
設備機器等リスク	受注者が調達する機器に関するもの		○	

発：発注者（盛岡市動物公園再生事業株式会社），受：受注者，市：盛岡市

○：リスクの負担者又は、主たるリスク負担者

※：盛岡市動物公園の指定管理者である株式会社もりおかパークマネジメント