

須磨海浜水族園・海浜公園の再整備に係る  
基本的な考え方（案）



平成 30 年 12 月

神戸市

経済観光局観光M I C E部観光企画課  
建設局公園部計画課

## <目 次>

### 第1章 はじめに

1. 基本的な考え方（案）の位置付け . . . . . 1
2. 事業の経緯と目的 . . . . . 1

### 第2章 現状と課題

1. 公園の概要 . . . . . 2
2. 事業区域 . . . . . 2
3. 現状の主な施設と課題 . . . . . 4
  - (1) 水族館 . . . . . 5
  - (2) 宿泊施設 . . . . . 6
  - (3) 公園（一般園地） . . . . . 7
  - (4) 駐車場 . . . . . 8

### 第3章 基本的な考え方

1. エリアの将来像 . . . . . 9
2. 整備手法 . . . . . 9
3. 事業期間 . . . . . 10
4. 再整備における基本方針 . . . . . 11
  - (1) 水族館 . . . . . 11
  - (2) 宿泊施設 . . . . . 14
  - (3) 公園（一般園地） . . . . . 15
  - (4) 駐車場 . . . . . 17
  - (5) にぎわい施設等 . . . . . 18
5. その他の重要な視点 . . . . . 19
6. 建築物に係る規制の考え方 . . . . . 19
7. スケジュール（予定） . . . . . 20

#### ○「水族園」と「水族館」の表記の違いについて

文章中、「水族園」とあるものは、現在の神戸市立須磨海浜水族園を示し、「水族館」とあるものは、広く一般的な施設・機能としての水族館を示すものであり、再整備される施設についても便宜上「水族館」と表記します。

#### ○「海浜公園」と「須磨海浜公園エリア」の表記の違いについて

今回の再整備に係る都市公園の正式名称は「海浜公園」であるため、文章中、公園を示すものについては「海浜公園」と表記し、公園だけでなく、須磨海岸や周辺も含めたエリアを示す場合は、分かりやすさを重視して「須磨海浜公園エリア」と表記します。

## 第1章 はじめに

### 1. 基本的な考え方（案）の位置付け

「基本的な考え方（案）」は、須磨海浜水族園をはじめとした海浜公園の再整備において、再整備事業を進めるにあたっての市の考え方を整理したものです。

市の考え方を広く市民の皆様を示すことで事業の概要や方向性についてご理解いただき、併せて、事業に対するご意見を頂戴したいと考えています。

お寄せいただいたご意見については、今後事業を進めていく上での参考にさせていただきます。

### 2. 事業の経緯と目的

神戸市立須磨海浜水族園（以下「水族園」という。）は、昭和32年に須磨水族館として開館し、昭和62年に水族園としてリニューアルした後も、市民の教養とレクリエーションの場として大きな役割を果たしてきました。

現在、水族園では従来の水族館機能に留まらず、大阪湾・瀬戸内海を中心とした生物の生態や環境に関する調査研究、観光客の多様なニーズに対応したサービスの導入、水族園を拠点とした地域活性化など、指定管理者制度を活用して民間事業者ならではの工夫を盛り込み、魅力ある事業展開がなされています。

開園から30年以上が経つ現在でも、年間110万人もの来園者数がある施設ですが、設備をはじめとする老朽化が進んでおり、今後これまで以上の集客を図るためには、抜本的な再整備による魅力向上が必要です。

海浜公園は、住友家より須磨別邸跡の寄贈を受け、市がこれを整備して昭和26年に開園し、その後の拡張整備を経て現在の公園区域となりました。

この海浜公園は、須磨海岸に隣接し非常に解放的で明るい空間構成となっており、ラジオ体操をはじめとする市民利用やスポーツ、レクリエーションの場として利用されています。あわせて公園内には白砂青松の景観を形成する松林が残り、公園内から望む松林や赤灯台、鉢伏山、瀬戸内海の景色は神戸市を代表する景観の一つとして景観計画区域にも指定されています。

開園以来、時代のニーズや市の施策に合わせて度々改修が行われ、その形を変えてきましたが、現在の海浜公園は昭和60年代からほぼ変わっておらず、今日では必ずしも市民ニーズを満たしているとは言えないのが現実です。

一方、全国的な都市公園に対する考え方の流れについては大きな変化を迎えており、これまでの「公園をどうつくるか」の時代から、これからは「公園をどうつかうか」が求められるようになっていきます。

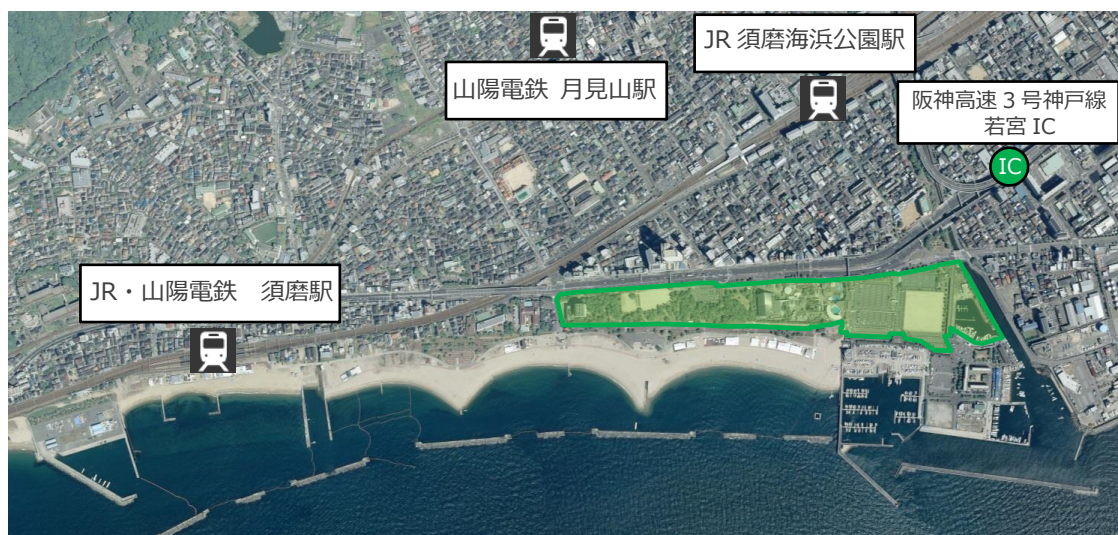
このような状況を踏まえ、子育て支援・健康づくりや交流人口の増加など市の施策を実現するためにも、これまでの市民利用を継続させつつ、水族園及び海浜公園のポテンシャルを活かした再整備を行うことにより、須磨海浜公園エリア全体の魅力を向上させることを目的とします。

## 第2章 現状と課題

### 1. 公園の概要

- 名称（公園名） 海浜公園
- 種別 都市公園 総合公園
- 所在地 神戸市須磨区若宮町1丁目，須磨浦通1丁目
- 面積 139,545 m<sup>2</sup>（供用区域）
- 設置年月日 昭和26年3月1日
- 都市計画決定面積 290,000 m<sup>2</sup>
- 都市計画決定年月日 昭和33年3月31日
- 主な占用物件 派出所，神戸市交通局詰所，污水管，雨水管ほか
- 防災施設 耐震性貯水槽（地下200 t）

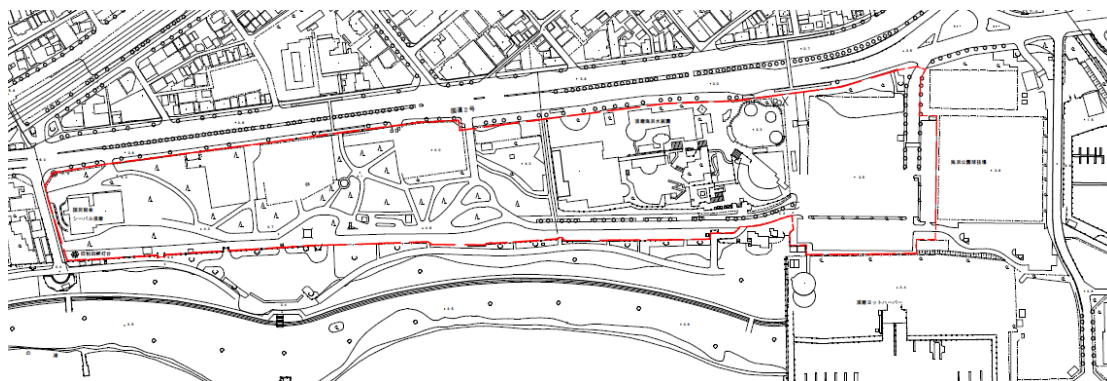
（公園位置図）



### 2. 事業区域

本事業の事業区域は以下の通りとします。

（事業区域） 【約 100,000 m<sup>2</sup>】



○主な建築規制等

項目	指定内容	規制概要
用途地域	近隣商業地域	容積率300%/建ぺい率80%
	第2種住居地域	容積率200%/建ぺい率60%
高度地区	第5種高度地区	斜線制限+絶対高さ31m
	第6種高度地区	絶対高さ31m
都市計画決定	道路(1.3.5 湾岸線)	-
	道路(3.1.1 国道二号)	-
	公園(5.5.4 海浜公園)	-
都市公園法	-	建ぺい率 通常：2% 特例(教養施設等)：10% 特例(屋外開放)：10%
風致地区	須磨風致地区	第2種風致地区 ※風致地区内における建築等の規制に関する条例参照
景観計画区域	須磨・舞子海岸都市景観形成地域	※神戸市都市景観条例参照

### 3. 現状の主な施設と課題

海浜公園内には、水族園をはじめ、宿泊施設や駐車場、園路、広場などの公園施設のほか、松林をはじめとする植栽が存在し、現在もこれらの施設等を様々な方が利用されています。

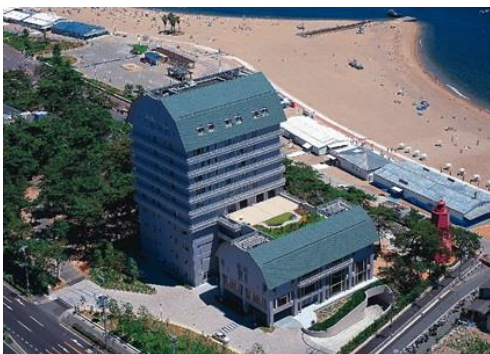
しかしながら、それぞれの施設には老朽化や市民ニーズとの乖離など、個別の課題が存在します。



海浜公園



神戸市立須磨海浜水族園



神戸市立国民宿舎須磨荘 (シーパール須磨)



駐車場

## (1) 水族館

### ア. 概要

- 名称 神戸市立須磨海浜水族園
- 設置趣旨 水族に関する知識を広め、水族への親しみを深めることにより、市民の教養とレクリエーションに資するため、神戸市立須磨海浜水族園を設置する。
- 所在地 神戸市須磨区若宮町1丁目3番5号
- 敷地面積 約 23,700 m<sup>2</sup>
- 延床面積 約 14,500 m<sup>2</sup>
- 建築面積 約 6,700 m<sup>2</sup>
- 総水量 約 3,800t
- 飼育水族等 約 700種 30,000点 (平成30年6月30日時点)
- 供用開始 昭和62年7月16日
- 現指定管理者 須磨海浜水族園共同事業体  
(構成員) ・株式会社アクアメント  
・株式会社名鉄インプレス  
・株式会社アクアート  
・一般財団法人神戸観光局  
(現指定管理期間) 平成30年度～平成31年度の2年間
- 入園者数 平成29年度：1,185千人  
平成28年度：1,213千人  
平成27年度：1,105千人

### イ. 課題

- ・設備をはじめとして全体的に老朽化が進行しており、来園者のニーズに十分に答えられない状況が生じている。
- ・今後も持続的かつ安定的に運営していくためには、抜本的に再整備を行い、施設の魅力をさらに向上させる必要がある。



施設の老朽化例（水槽からの漏水による展示中止、手すりの劣化）

## (2) 宿泊施設

### ア. 概要

- 名称 神戸市立国民宿舎須磨荘（シーパル須磨）
- 設置趣旨 市民に健全な休養の場を提供するとともに、神戸市西部地区の集客・観光の拠点のひとつとして、国民宿舎須磨荘の運営を行う。
- 所在地 神戸市須磨区須磨浦通1丁目1番1号
- 敷地面積 約 7,600 m<sup>2</sup>
- 延床面積 約 11,700 m<sup>2</sup>
- 建築面積 約 1,400 m<sup>2</sup>
- 客室数 45室（和室36室、洋室9室、定員224人）
- 供用開始 平成8年7月1日
- 現指定管理者 株式会社休暇村サービス  
(平成31年度～平成32年度の2ヶ年について公募中)
  
- 宿泊者数 平成29年度：30,751人  
平成28年度：32,825人  
平成27年度：34,802人

### イ. 課題

- ・築20年を経て経年劣化が進んでおり、大規模改修等の必要がある。
- ・市民に健全な休養の場を提供するという目的のため、条例で宿泊料等を定めていることから柔軟な料金設定ができておらず、また施設の仕様についても多様化する旅行者の宿泊ニーズに対応しきれていない。



施設の老朽化例（屋上防水や外壁の劣化）



### (3) 公園（一般園地）

#### ア. 概要

- 一般園地面積 約 51,000 m<sup>2</sup>
- 主な公園施設等（水族園，宿泊施設，駐車場等を除く）
  - ・多目的広場（約 5,800 m<sup>2</sup>）
  - ・子供向け遊具（ブランコ 1 基，すべり台 1 基，スイング遊具ほか）
  - ・健康遊具 14 基
  - ・バスケットゴール 2 基
  - ・トイレ 3 棟，あずまや 2 基
  - ・植栽（例：クロマツ 水族園以西で約 7 5 0 本）
- 主な遺構・文化財等
  - ・旧和田岬灯台〈赤灯台〉（国登録文化財）
  - ・旧住友須磨別邸跡（正門，通用門，浜側石垣，水門等）
  - ・昭和天皇の松（大正皇太子御手栽の松）
- 主な使われ方
  - ・ラジオ体操やジョギング，散策などの活動や，健康遊具・ブランコをはじめとする遊具等でのレクリエーションなど，日常的な市民利用
  - ・多目的広場での保育園・幼稚園等の運動会利用
  - ・水族園利用者，観光客，海水浴客などの利用

#### イ. 課題

- ・市民ニーズが多様化する中，現在の公園施設の配置や機能は昭和 60 年代頃から大きく変わっていない。
- ・園路や広場，遊具施設など全体的に老朽化が進んでおり，バリアフリーの視点からも不十分な状態である。
- ・夏季を中心に多くの公園利用があるが，一年を通じて見ると季節による利用者数の差が大きく，海浜公園のポテンシャルを活かしきれていない。



日常的な市民利用（健康遊具，ラジオ体操）

## (4) 駐車場

### ア. 概要

#### ○駐車場台数

##### 第1駐車場（水族園東側）

常設 : 901台（約23,000㎡）

臨時（球技場） : 341台（約10,000㎡）

##### 第2駐車場（水族園西側）

常設 : 142台（約3,000㎡）

臨時（多目的広場） : 230台（約5,000㎡）

#### ○駐車料金

土日祝日・7・8月 : 最初の1時間400円, 以降200円/時間

平日（7・8月除く） : 最初の1時間300円, 以降200円/時間

#### ○駐車場利用

主に海浜公園や水族園, 須磨海岸, ヨットハーバー, 球技場, テニスコート等の利用時に使用

### イ. 課題

- ・需要の季節格差や多様な利用者層の利用に対して, より柔軟な料金体系など利用者の視点に立った管理運営が求められる。
- ・繁忙期には自動車による来園者が増大し, 国道2号への渋滞対策が必要。



繁忙期の駐車場の様子

### 第3章 基本的な考え方

#### 1. エリアの将来像

阪神間唯一の自然海岸である須磨海岸や長年市民に親しまれてきた松林の景観、歴史的・文化的景勝の地といった地域の特色を活かし、将来にわたって家族連れをはじめとする市民や観光客などの多様な人が集い、豊かな時間を過ごすことができるエリアとなることを目指します。

#### 2. 整備手法

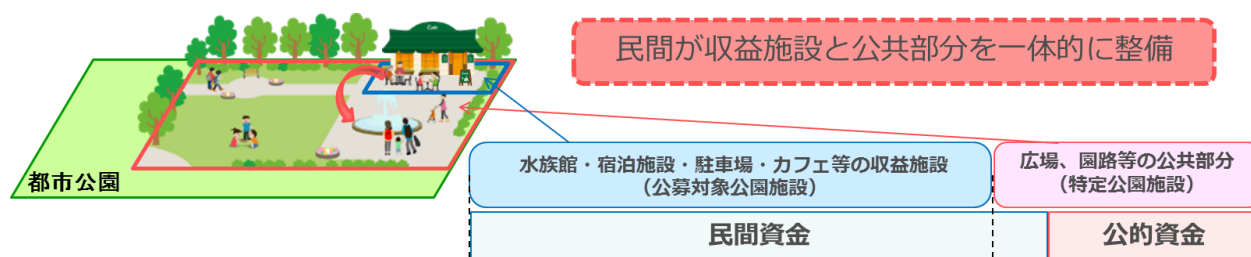
##### (1) 概要

- ・平成 29 年度の都市公園法改正により創設された Park-PFI 制度を活用し、民間の資金とノウハウを活かした水族園及び海浜公園の再整備を行います。
- ・公募により民間事業者から再整備やその後の管理についての事業提案を求め、総合的な評価に基づいて再整備を実施する民間事業者を決定し、その後、市と民間事業者との協議により事業内容を確定します。

##### (2) Park-PFI 制度について

- ・Park-PFI 制度では、整備の対象を「公募対象公園施設」や「特定公園施設」等に区分し、民間事業者がこれらを一体的に整備します。
- ・公募対象公園施設は民間資金により整備・運営し、特定公園施設は民間資金と公的資金を合わせて整備を行います。

<Park-PFI イメージ>



##### (3) 整備対象施設について

整備対象施設を以下のように区分し、事業区域内においてこれらの施設の再配置について民間事業者からの提案を求めます。

【公募対象公園施設】・・・水族館、宿泊施設、駐車場、カフェなどの公園利用者のためのにぎわい施設等

【特定公園施設】・・・・・・一般園地（園路、広場、遊具、植栽等）



#### (4) 施設及び公園の管理

- ・公募対象公園施設は、民間事業者が市から都市公園法に基づく設置管理許可を受け、施設を整備・所有し、管理運営を行います。
- ・特定公園施設は、民間事業者が整備を行い、市が譲り受けることで市の所有する施設となります。
- ・特定公園施設は、公募対象公園施設と併せて一体的に管理運営することで、より効率的かつ魅力的な管理運営が期待されることから、再整備を行う民間事業者を指定管理者として指定するなどし、公募対象公園施設と特定公園施設の一体的な管理運営を行っていただく予定です。

### 3. 事業期間

- ・事業期間は、工事着手日から 30 年を予定しています。
  - \* Park-PFI 制度では、提案された計画を「認定計画」として認定（有効期間：最大 20 年）し、有効期間中は設置管理許可が担保されます。
- ・本事業では、20 年を経過する時点で改めて許可要件を満たしていることを確認した場合に、さらに最大 10 年間の設置管理許可を行う予定です。

(事業期間イメージ)



## 4. 再整備における基本方針

### (1) 水族館

神戸市立須磨海浜水族園は、公の施設としては廃止し、民間事業者による建替え（民設民営）の提案を求めます。

#### a. 求める水族館

- ・須磨海岸と松林が織りなす白砂青松の景観など地域の特色を踏まえ、民間事業者のノウハウを最大限に活用しながら、時代のニーズを捉えた取組みによって、より多くの集客を生み出す神戸観光の新たな核となる魅力を持った水族館。

#### b. 基本方針

##### ①教育・研究機能

- ・専門的な設備や知識を有する施設として、生物多様性や種の保存、飼育技術、さらには環境保全などに関する調査研究への取り組みについて提案を求めます。
- ・単純な展示施設、娯楽施設としてではなく、レクリエーションと教養の場としての機能も兼ね備えた水族館となるよう、博物館法に基づく「博物館相当施設」の指定を受けることを条件とします。

##### ②利用料金

- ・多くの市民・観光客に利用していただける料金設定の提案を求めます。
- ・市内の小中学生以下の利用料金については、民間水族館の料金水準（参考1）よりもさらに踏み込んだ低額な料金体系の提案を求めます。（例：市内の小中学生以下の利用料を無料とする、市内の小中学生に対する割引料金設定を行う等）
- ・障がい者の利用料金の割引については、民間水族館の割引水準（参考2）を上回る提案を求めます。
- ・その他、高齢者割引や団体割引のほか、交通機関や周辺観光施設とのセット券など、民間事業者のノウハウを活かした提案を求めます。

##### ③飼育生物、標本類の取扱い

- ・現在飼育している生物等については、再整備を行う民間事業者の有償譲渡し、原則として継続して飼育することを求めます。
- ・現在水族園に保管されている標本類については、その学術的価値を鑑み、原則として継続して保管することを求めます。

#### ④その他

- ・現施設の運営について、平成32年4月1日から、建物解体により完全に閉鎖されるまでの間は、再整備を行う民間事業者を現施設の指定管理者として指定し、管理運営を行っていただく予定です。
- ・再整備にあたり、現施設が完全に閉鎖してから新水族館がオープンするまでの期間を、可能な限り短くするような提案を求めます。
- ・水族館の建物は、周囲の景観に配慮することを条件とし、須磨海浜公園エリアの新たなランドマークとなる洗練されたデザインの提案を求めます。
- ・現施設の除却については、市が費用を負担します。



現須磨海浜水族園 大水槽



調査研究活動

## (参考1) 民間水族館の料金水準

平成30年11月時点

須磨海浜水族園	大人 (18歳以上)	中人 (15~17歳)	小人 (小・中学生)	幼児	
	1,300円	800円	500円	無料	
海遊館	大人 (16歳以上)		こども (小・中学生)	幼児 (4歳以上)	(3歳以下)
	2,300円		1,200円	600円	無料
京都水族館	大人	大学・高校生	小・中学生	幼児 (3歳以上)	(2歳以下)
	2,050円	1,550円	1,000円	600円	無料
新江ノ島水族館	大人	高校生	小・中学生	幼児 (3歳以上)	(2歳以下)
	2,400円	1,500円	1,000円	600円	無料
鴨川シーワールド	大人	大学・専門学校・ 高校生	小人(4歳~中学生)		(3歳以下)
	2,800円	2,300円	1,400円		無料
横浜八景島 シーパラダイス	大人・高校生		小・中学生	幼児 (4歳以上)	(3歳以下)
	3,000円		1,750円	850円	無料

## (参考2) 民間水族館の割引水準

平成30年11月時点

	障がい者	その他の主な割引制度
須磨海浜水族園	無料	・高年齢者割引 ・のびのびパスポート ・観光の日無料開園
海遊館	5割引	・高年齢者割引 ・他施設・交通機関とのセット券
京都水族館	5割引	・他施設・交通機関とのセット券
新江ノ島水族館	5割引	・他施設・交通機関とのセット券
鴨川シーワールド	大人 1,600円 (約4割引)	・高年齢者割引 ・他施設・交通機関とのセット券
横浜八景島 シーパラダイス	5割引	・高年齢者割引 ・他施設・交通機関とのセット券

## (2) 宿泊施設

神戸市立国民宿舎須磨荘（シーパル須磨）は、公の施設としては廃止し、民間事業者による建替えまたは改修の提案を求めます。

### a. 求める宿泊施設

- ・須磨海浜公園エリアのポテンシャルを最大限に引き出し、訪れた方が上質で豊かな時間を過ごすことができる宿泊施設。

### b. 基本方針

#### ① 宿泊施設の仕様

- ・仕様や機能については、民間事業者から提案を求めます。
- ・公園内の施設として整備することから、宿泊者のみならず、公園利用者も利用可能なものとなるよう配慮した提案を求めます。

#### ② 既存建物の取扱い

- ・現施設は、建替えの場合は市の負担による除却等を行い、改修の場合は再整備を行う民間事業者へ建物を無償譲渡する予定です。

#### ③ その他

- ・再整備にあたり、現施設が閉鎖し、新しい宿泊施設オープンするまでの期間を、可能な限り短くするような提案を求めます。



シーパル須磨 1階ロビー



シーパル須磨からの眺望



### (3) 公園（一般園地）

#### 公園再整備のコンセプト（一般園地）〈目指す公園像〉

- ・都市公園としての基本的な機能「市民利用」、「景観・環境」、「防災」を確保し、海浜公園の歴史文化や総合公園としてのポテンシャルを活かしながら、一年を通じて家族連れをはじめ多くの人が集まる公園。
- ・基本的な機能に加え、子育て支援や健康づくりなど市が進める施策に関連する機能が充実した公園。

#### ア. 公園の「市民利用」

##### a. 目指す「市民利用」

- ・家族連れをはじめとする多様な利用者層や様々な市民ニーズに対応したスポーツ、レクリエーション施設の整備を目指します。
- ・公園利用者が安全で快適に利用できるように、バリアフリーにも配慮した適切な歩行者動線の確保や、緑陰・休憩施設等の配置を目指します。
- ・隣接する須磨海岸との連続性に配慮した公園施設の配置により、海岸部との一体的な市民利用を目指します。

##### b. 基本方針

###### ①利用者層・市民ニーズ

- ・散策やラジオ体操等、従来からの利用が継続できるよう配慮することを条件とします。

###### ②公園施設の配置

- ・施設の計画はバリアフリーを基本とし、緑陰やベンチ、あずまや、トイレ等については、バランスよく配置されるような提案を求めます。
- ・スポーツ、レクリエーションへの対応として、多目的広場や遊具（子供向け遊具や健康遊具）の整備を条件とし、その他ジョギングコース等について提案を求めます。

###### ③動線の確保

- ・市街地と海岸を結ぶ公園内の南北動線や東西動線、公園施設間を結ぶ動線を確保することを条件とします。

###### ④須磨海岸との連携

- ・海岸部との一体的な活用の提案や、海岸部と連続したジョギングコース、ウォーキングコース等の設定について提案を求めます。



市民利用のイメージ

## イ. 公園の「景観・環境（自然，歴史，文化）」

### a. 目指す「景観・環境」

- ・須磨海岸と一体となった白砂青松の景観や防風防砂などの効果を維持するため、可能な限り既存の松林の保全を目指します。
- ・公園内の歴史的・文化的な資産は、可能な限り保全を目指します。

### b. 基本方針

#### ①松林の保全

- ・松林（水族園以西）は、現況の7割程度は保全する提案を求めます。
- ・やむを得ず伐採する松（現況の3割程度が上限）についても、移植や新植により、全体として現状のボリューム感を保つ植栽計画の提案を求めます。
- ・海岸から見る連続した松林の景観，さらに鉢伏山に向けた眺望景観にかかる区域の松林は，原則保全した提案を求めます。

#### ②歴史的文化的資産の保全・活用

- ・旧住友須磨別邸跡，旧和田岬灯台〈赤灯台〉等の施設は，次世代に継承する財産として可能な限り保全し，または活用する提案を求めます。

#### ③その他

- ・風致や景観に配慮し，周辺環境と調和した施設の配置やデザインの提案を求めます。
- ・松林以外においても，海岸に隣接した公園の自然環境に配慮した植栽計画の提案を求めます。



白砂青松の景観

## ウ. 公園の「防災」

### a. 目指す「防災」

- ・ 阪神・淡路大震災時に果たした役割や海岸に近接した海浜公園の立地特性などを考慮し、神戸市地域防災計画に沿って各種災害時の対応を可能とする施設配置や機能の確保、管理運営体制を目指します。

### b. 基本方針

- ・ 災害時に一時避難地としての役割を可能とする広場やオープンスペースなどの確保を条件とします。
- ・ 既存の防災施設（耐震性貯水槽等）が適切に機能する施設配置を条件とします。
- ・ 災害時の市との連携体制など、運営についての提案を求めます。
- ・ 公園内外の見通しに配慮するなど、安全安心な施設配置や植栽計画の提案を求めます。

## （４）駐車場

公園利用者等のための駐車場整備についての提案を求めます。

### a. 求める駐車場

- ・ 周囲の交通環境への影響を最小限にとどめ、円滑に運営される駐車場。

### b. 基本方針

- ・ 季節間の需要変動に対応した適切な台数の駐車場整備を行うことを条件とします。
- ・ 国道2号等の渋滞を抑制する誘導対策など、駐車場の適切な管理運営を行うことを条件とします。
- ・ 多様な利用者の視点に立った柔軟な駐車料金の設定など、民間事業者のノウハウを活かした提案を求めます。
- ・ 再整備の工事期間中、球技場やテニスコート等の利用者が駐車場を利用できるように配慮した提案を求めます。

## (5) にぎわい施設等

一般園地を中心に、公園全体へにぎわいを創出するための施設整備や管理運営についての提案を求めます。

### a. 求めるにぎわい

- ・公園への来訪意欲や公園で過ごす時間の質を高める施設等によって、一年を通じて多くの来園者が集まることで生み出されるにぎわい。

### b. 基本方針

- ・魅力あるにぎわい施設（ハード）及びイベント・プログラムなどの企画（ソフト）の内容等について提案を求めます。
- ・にぎわい施設やイベント・プログラムなどの企画は、公園の日常的な利用促進に資するものとし、多くの方が気軽に利用できるものであることを条件とします。
- ・にぎわい施設は、公園の景観と調和したデザイン・施設配置の提案を求めます。（例：松林の樹林下の活用など）



にぎわい施設及びイベント・プログラムのイメージ

## 5. その他の重要な視点

### (1) 周辺施設等との連携

- ・須磨海浜公園エリア及びその周辺の集客に相乗効果を生み出すような、公共交通からのアクセスや周辺施設との連携について、アイデアを求めます。(例：近隣商業・観光施設とのセット券、JR 須磨駅からのエンターテイメント性のあるアクセス手段など)

### (2) 交通アクセスの検討

- ・整備計画の検討にあたっては、水族館をはじめとする公園施設や須磨海岸等の利用者の動向を予測し、来園者のアクセスについて交通シミュレーションを実施することを条件とします。
- ・公共交通の活用策やその周知方法、必要に応じた誘導警備の実施などについて提案を求めます。

## 6. 建築物に係る規制の考え方

### (1) 用途（建築基準法）

- ・建物の用途については、現行の基準の範囲内とします。

### (2) 建ぺい率（神戸市都市公園条例）

- ・建ぺい率（建築面積）の上限については、現行の基準の範囲内とします。  
※通常、都市公園内における建ぺい率の上限は2%ですが、休養施設等を設ける場合はさらに10%の特例が認められます。また、屋根付広場等、高い開放性を有する建築物については、これとは別にさらに10%の特例が認められます。
- ・ただし、より質の高い提案を実現するために建ぺい率の更なる増加が必要な場合は、これを超える提案も可とします。この場合、必要となる建ぺい率とそれが確保された場合に実現される内容の提示を求めます。

### (3) 高さ（風致地区内における建築等の規制に関する条例）

- ・新たに建築する建築物の高さは、周辺の風致と調和したものであることを前提に、現行の水族園の最高高さ（30m）を上限とします。  
※必要に応じて公園緑地審議会の意見を聞くなどし、市が判断します。

### (4) その他の規制

- ・これらの規制のほか、事業区域内に係る法令等については、現行基準を遵守するものとし、関係機関との調整・諸手続きが必要となります。

## 7. スケジュール（予定）

2018 年度（平成 30 年度）	パブリックコメントの実施 公募等設置指針（公募要領）の公表
2019 年度（平成 31 年度）	優先交渉権者の決定 基本協定締結，設計着手
2023 年度（平成 35 年度）	施設等の供用開始（予定）