

揚輝莊整備計画

名古屋市

目次

第1章	整備計画策定の経緯・目的	
1-1	整備計画策定の経緯	1
1-2	整備計画策定の目的	1
第2章	揚輝荘の概要及び現状と課題	
2-1	揚輝荘の概要	2
2-2	アンケート調査	5
2-3	現状と課題	9
第3章	基本方針	
3-1	揚輝荘全体の基本方針	11
3-2	北園の整備方針	12
3-3	南園の整備方針	14
3-4	整備公開の順序	16
第4章	第Ⅱ期事業の基本計画	
4-1	配置計画	17
4-2	文化財建造物の整備	18
4-3	文化財建造物以外の整備	26
4-4	維持管理・運営の方針	31
4-5	事業手法	32
4-6	事業スケジュール	34

■変更履歴

- ・令和6年3月 策定
- ・令和7年3月 一部変更（事業手法、事業スケジュール等）

第1章 整備計画策定の経緯・目的

1-1 整備計画策定の経緯

揚輝荘は、大正・昭和初期にかけて松坂屋の初代社長伊藤次郎左衛門祐民が建設した本市郊外別荘の代表作である。

平成19年3月、庭園と複数の歴史的建造物が残る敷地の一部がマンション開発の敷地外公開空地として本市に譲渡された。

これを受け、本市では、平成20年3月に「揚輝荘基本構想」を策定し、この構想に基づき、南園の聴松閣を復原整備し、平成25年8月に公開を開始した。その後、座敷（南園）、伴華楼（北園）の復原整備に着手する予定であったが、復原整備後の活用方法や管理運営に関する収支の改善方法が定まらなかった事などから整備が進まず、庭園も十分な維持管理ができないままの状態となっている。

こうした状況のなか、本市では令和3年度に「揚輝荘の保存及び活用に関する懇談会」を設置し、有識者の意見を聴取しながら、揚輝荘の現状・課題や近年の社会情勢を踏まえ、整備方針や整備・公開の順序について改めて精査し、令和4年度に「揚輝荘整備基本方針」をとりまとめた。

令和5年度には、北園及び南園の法適合調査、先行整備として位置づけた北園全体（伴華楼を除く）の基本計画案の作成、整備課題の整理、民間活力導入可能性に関する検討、文化財建造物の整備の検討を実施した。

本整備計画はこれらの検討を踏まえ、「揚輝荘整備基本方針」を一部修正し、揚輝荘全体の整備に向けた基本方針及び次期整備に向けた基本計画をとりまとめるものである。

1-2 整備計画策定の目的

1 揚輝荘の文化財的価値

揚輝荘は、近代名古屋の発展過程で造られた大正～昭和初期の郊外別荘の代表作であり、和洋の優れた意匠と技術が駆使された建築と回遊式庭園が融合した施設として、歴史的・文化的な価値が高い。

2 城山・覚王山地区における揚輝荘の役割

日泰寺や城山八幡宮をはじめとする多様な歴史的資源に恵まれる城山・覚王山地区において、地区の魅力向上・回遊性向上の拠点となる公開施設としての活用を図ることが期待されている。

3 整備計画策定の目的

揚輝荘の文化財的価値を維持・継承しつつ、城山・覚王山地区の魅力向上・回遊性向上の拠点となる施設として揚輝荘の整備を推進し、日泰寺や城山八幡宮、覚王山商店街等と連携することで、地区全体の更なる活性化を図ることを目的とする。

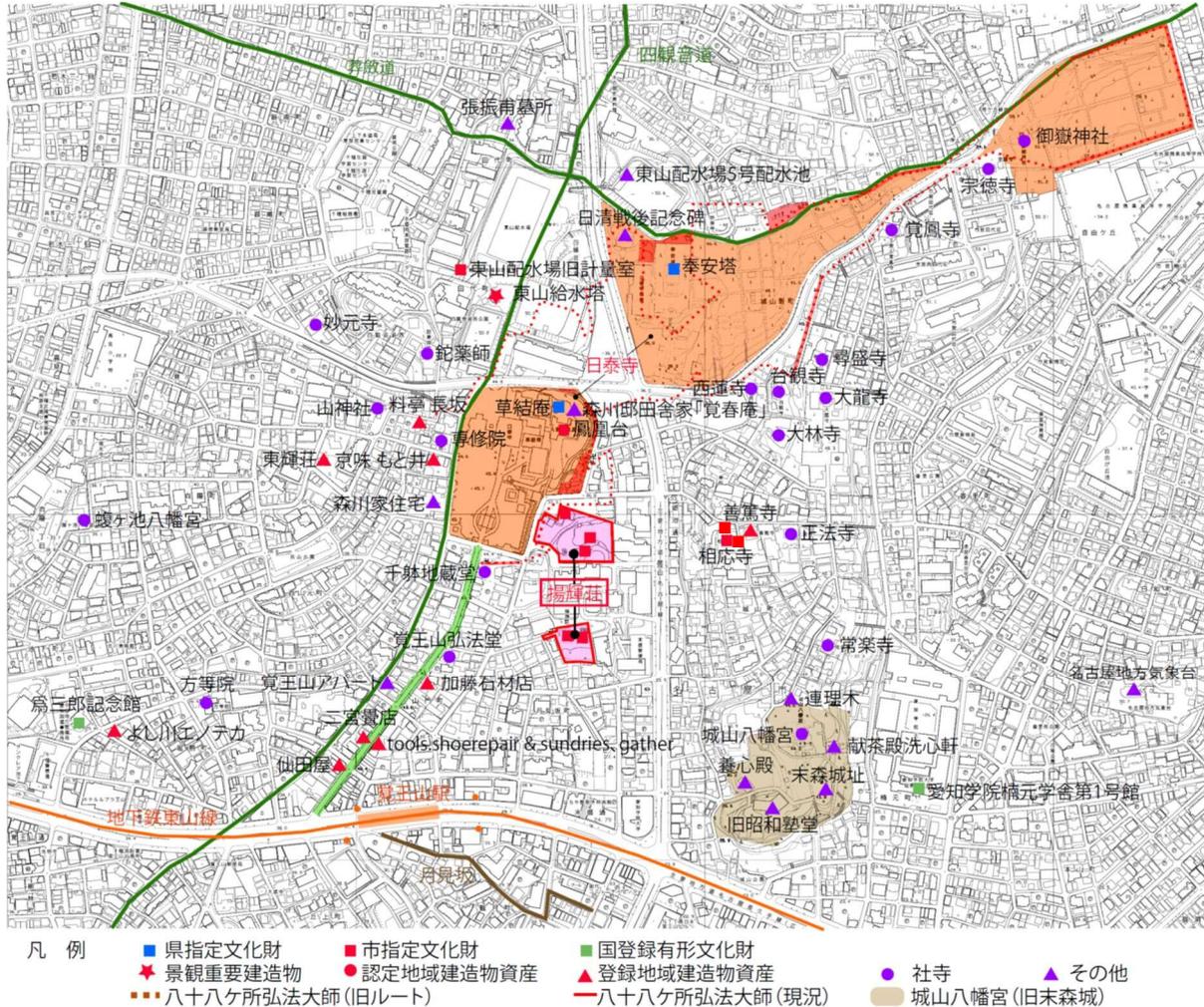
第2章 揚輝荘の概要及び現状と課題

2-1 揚輝荘の概要

1 周辺環境

揚輝荘は名古屋駅からおよそ7km東の市街地に位置する。地下鉄東山線覚王山駅を最寄駅とし、日泰寺をはじめとする寺社や近代建築が点在する住宅地にある。

■周辺の文化財等の位置



2 法規制

(1) 都市計画

揚輝荘に関わる都市計画は以下のとおり。

市街化区域、第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）、15m高度地区準防火地域、都市機能誘導区域、居住誘導区域、緑化地域

(2) 公開空地

揚輝荘の敷地は隣接するマンション（グランドヒルズ覚王山法王町）の敷地外公開空地となっている。マンション開発にあたり、建築基準法第59条の2に基づく総合設計制度を活用することで、約9,200㎡の庭園と建物が残された（H17.2.9許可）。

3 揚輝荘の変遷

大正7年～昭和14年	松坂屋初代社長の伊藤次郎左衛門祐民によって、約1万坪の敷地に大小30 数棟の各種建造物と庭園を造営
昭和20年	空襲により建物の多くを滅失 米軍司令官用宿舎として接收（～27年）
昭和29年	松坂屋の寮等として利用（～平成2年）
昭和43年～	敷地内でマンション開発
平成7年～	各種まちづくり団体や地域住民等が見学会やイベントを実施
平成18年度	大規模なマンションの開発に合わせて、マンションの敷地外公開空地として約9,200㎡が建物とともに名古屋市に寄贈
平成19年度	暫定公開を開始、基本構想策定
平成20年度	5棟の建造物が名古屋市指定有形文化財に指定
平成25年度	聴松閣本格公開開始

4 管理状況

平成 19 年度から北園の暫定公開を開始。平成 19～21 年度（3 年間）は(財)名古屋都市整備公社が暫定管理を受託。平成 22～24 年度（3 年間）は NPO 法人揚輝荘の会が暫定管理を受託した。

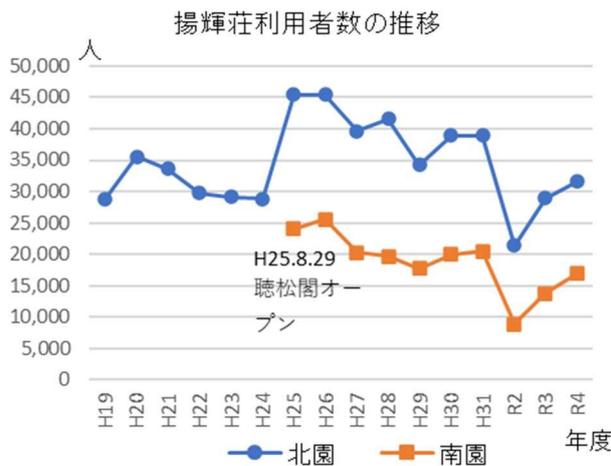
平成 25 年度からは指定管理に移行し、南園の管理運営業務を行うとともに、付帯業務として北園の管理運営業務を行っている。これまでの指定管理者は以下のとおり。

平成 25～令和 4 年度（2 期 10 年）：NPO 法人揚輝荘の会

令和 5～9 年度（5 年間）：城山・覚王山歴史文化の杜まちづくり共同体（構成団体：公益財団法人名古屋まちづくり公社、公益財団法人名古屋市みどりの協会）

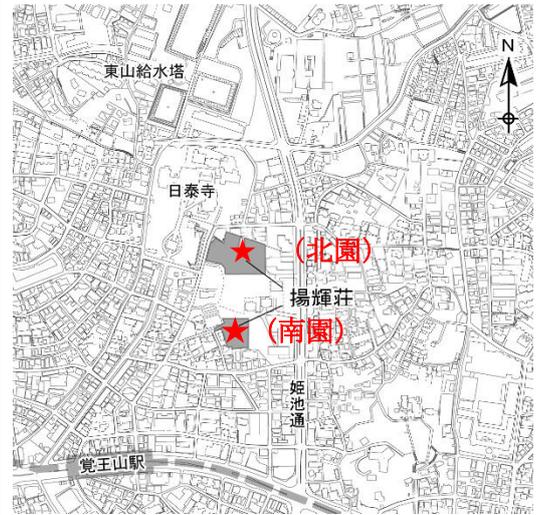
5 利用状況

コロナ禍により令和 2 年度は利用者が半減したが、コロナ禍以前の年間利用者数は、南園 2 万人程度、北園 4 万人程度でやや漸減傾向にあった。同時期の徳川園 35 万人、白鳥庭園 17 万人と比較するとかなり少ない。月別では紅葉の時期である 11 月が多く、次いで新緑の時期である 4 月が多い。



6 現存する建造物・庭園

所在地	千種区法王町2丁目5番地の17（南園） 千種区法王町2丁目5番地の21（北園）		
位置づけ	名古屋市指定有形文化財（H20）5棟 （聴松閣、揚輝荘座敷、伴華楼、三賞亭、白雲橋）		
建築年	大正7年～昭和14年		
敷地面積	2,750.14 m ² （南園） 6,527.23 m ² （北園）		
床面積	聴松閣 750.05 m ² 座敷 288.43 m ²	伴華楼 409.99 m ² 三賞亭 45.09 m ² 白雲橋 22.24 m ²	
建物概要	（株）松坂屋初代社長の伊藤次郎左衛門祐民により、 大正から昭和初期にかけて建設された本市郊外 別荘の代表作		



伴華楼（昭和4年移築・増築）

白雲橋（大正7年頃新築）

三賞亭（大正7年移築）

座敷（大正8年移築）

聴松閣（昭和12年新築）

2-2 アンケート調査

1 アンケート調査

(1) 調査の概要

揚輝荘に対するイメージや期待度を把握することを目的として以下の3種類のアンケートを実施した。

【調査A】 ネットアンケート (R5.7実施)

- ・18歳以上の愛知県、岐阜県、三重県民 600人
- 【居住地区区分】千種区民：200人、その他名古屋市：200人、名古屋市外：200人
- 【年齢区分】30歳未満、30歳代、40歳代、50歳代、60歳代、70歳以上：各100人

【調査B】 ②揚輝荘・類似施設利用者アンケート (R5.9.16~10.15)

- ・揚輝荘への来訪者に協力を呼びかけ、スマホ等によりQRコードを読み取り回答
- ・回答件数：揚輝荘 58件、白鳥庭園 78件

【調査C】 商店街来訪者アンケート (R5.10.1~10.31)

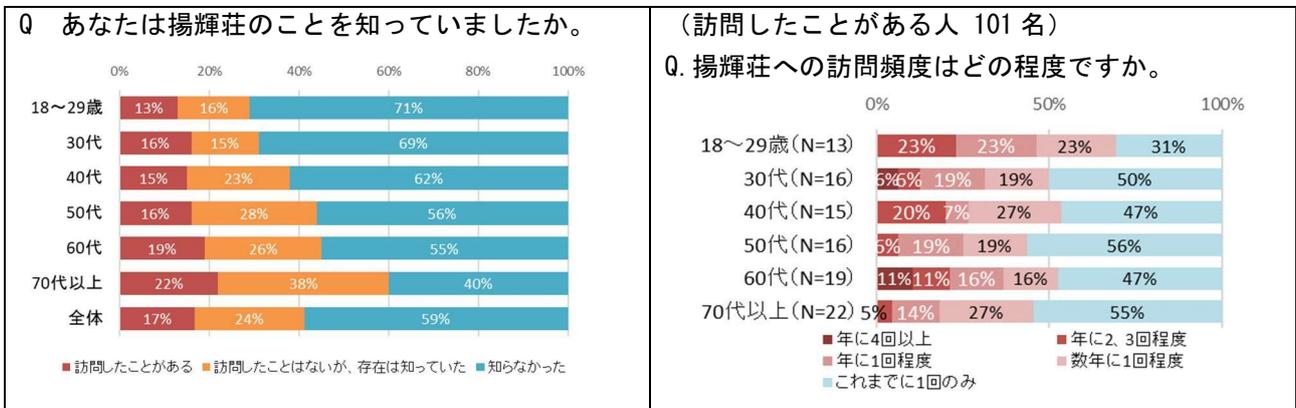
- ・覚王山商店街店舗への来訪者に協力を呼びかけ、スマホ等によりQRコードを読み取り回答
- ・回答件数：93件

(2) 主な調査結果

①揚輝荘の認知度

- ・認知度は千種区民で6割、その他市内で4割、名古屋市外2割。類似施設の白鳥庭園利用者では7割となっているが、庭園に関心があると考えられる白鳥庭園利用者でも3割は揚輝荘の存在を知らない状況にあり、揚輝荘の認知度は低い。
- ・年齢別にみると、年代が上がるほど、認知度、訪問経験ともに高くなる。
- ・訪問経験を有するものの訪問頻度は、回答数が少ないものの、複数回訪問している者は18~29歳が最も多い。若年層の認知度は低いものの、揚輝荘を知っている若年層にとっては複数訪問する価値のあるところと認識されているということが想定される。

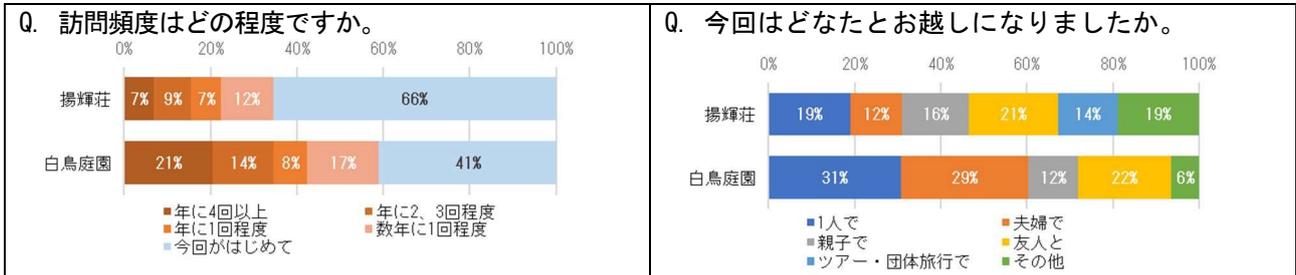
■揚輝荘の認知度・訪問経験【調査A】



②訪問頻度／同行者

- ・揚輝荘ははじめての訪問者が 2/3 と多いのに対し、白鳥庭園はリピーターが半数を超える。
- ・白鳥庭園は 1 人や夫婦で訪問している人が多い。

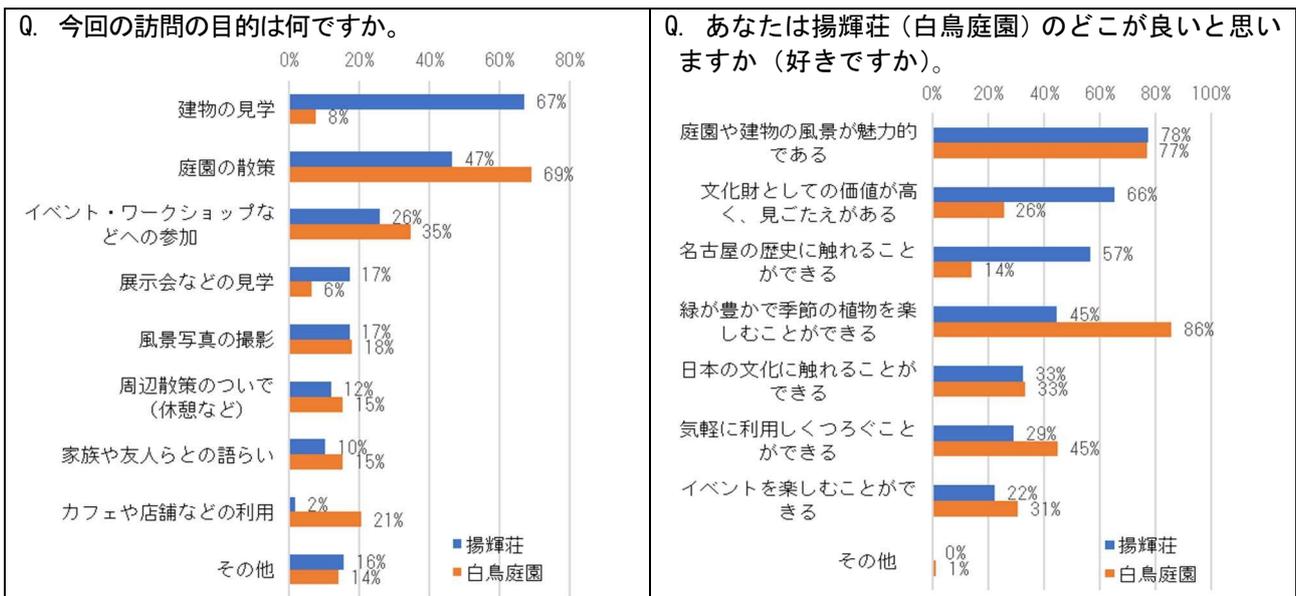
■訪問頻度／同行者【調査 B】



③訪問の目的／揚輝荘・白鳥庭園の良いところ

- ・揚輝荘では建物の見学を主目的とし、建物の価値や歴史を評価する者が多いのに対し、白鳥庭園では庭園の散策を主目的とし、緑を評価する者が多い。

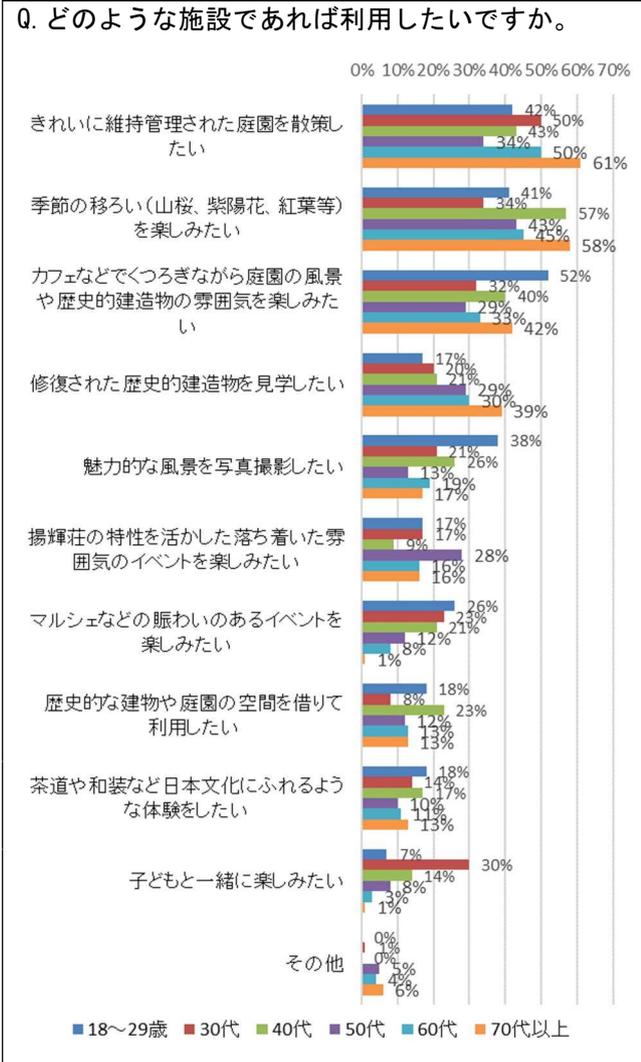
■訪問の目的／揚輝荘・白鳥庭園の良いところ【調査 B】



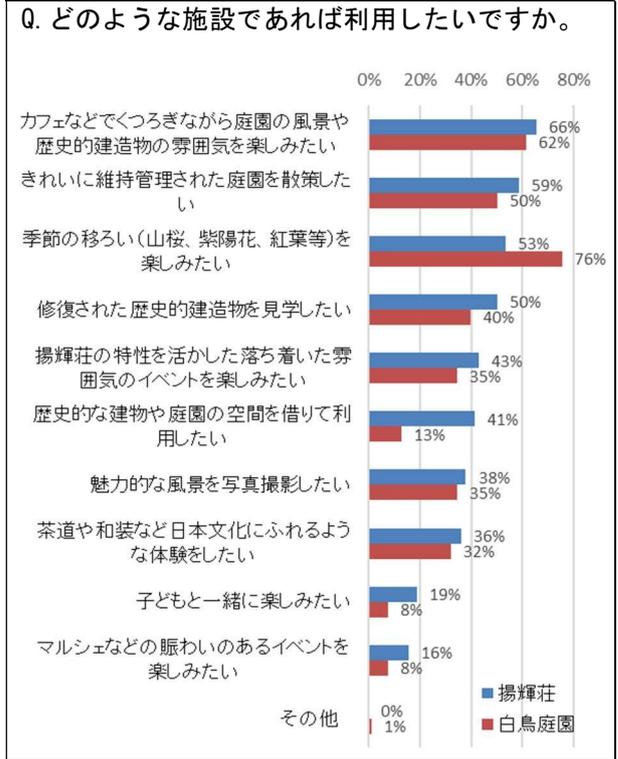
④利用したい施設

- ・いずれの調査でも上位 3 つ(「きれいに維持管理された庭園を散歩したい」、「季節の移ろい(山桜、紫陽花、紅葉等)を味わいたい」、「カフェなどでくつろぎながら庭園の風景や歴史的建造物の雰囲気を楽しみたい」)は同じであるが、年齢別によるニーズの違いが明確にでている。
- ・18~29 歳では最も多いのが「カフェなどで…」であり、半数を超えている。また、4 番目に「魅力的な風景を写真撮影したい」が 38%と他の年齢層と比べて高い点が注目できる。
- ・30 歳代では上位 3 つは変わらないが、4 番目に「子どもと一緒に楽しみたい」が 30%と高い点が注目できる。
- ・その他、年齢による差異が端的に生じているものとしては、年齢が高くなるほど「修復された歴史的建造物を見学したい」というニーズが高まり、逆に年齢が低いほど「マルシェなど賑わいのあるイベントを楽しみたい」というニーズが高いことが特筆できる。

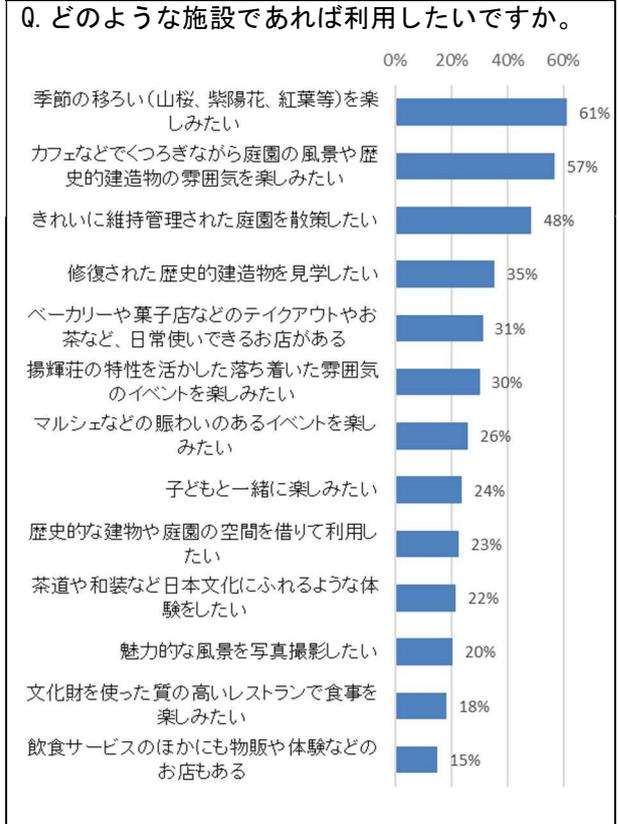
■ 利用したい施設【調査 A】



■ 利用したい施設【調査 B】



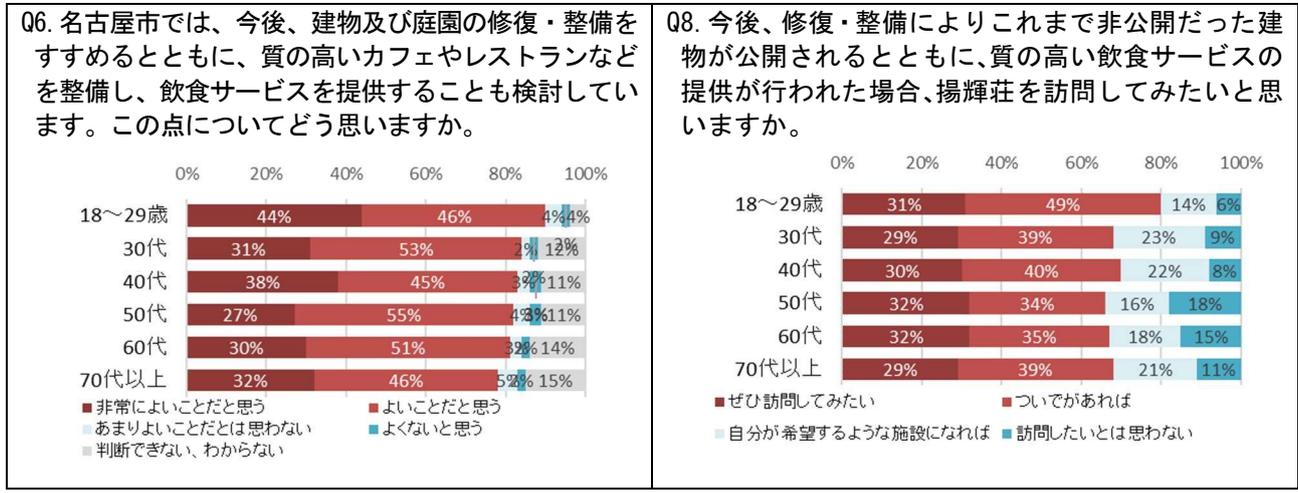
■ 利用したい施設【調査 C】



⑤揚輝荘の修復・整備に対する意向

- ・いずれの調査でもよいことだと思うという評価が8割を超えている。
- ・若年層ほど評価するものが多く、整備後の訪問意向については、18～29歳では「ついでがあれば訪問してみたい」が他の年齢層と比べて9～15ポイント高い。

■揚輝荘の修復・整備に対する意向【調査A】



2-3 現状と課題

1 文化財建造物の整備・公開

現在、一般公開されている文化財建造物は修復整備が行われた聴松閣のみであり、一般公開されていない文化財建造物の修復整備・公開が求められる。

伴華楼は鈴木禎次の設計により、尾張徳川家ゆかりの座敷に洋室等を加えて建築された建造物であるが、耐震上の問題を有しており、限定公開となっている。RC造と木造の混構造で、戦後増築されていることもあり構造解析が難しく、耐震改修には検討に時間を要するとともに相当の費用がかかることが想定される。北園の中心的な建造物として有効に活用することが求められることから、活用方法とあわせ、十分な検討が必要である。

三賞亭は揚輝荘に最初に移築された煎茶の茶室であるが、耐震上の問題を有しており、限定公開となっている。池泉回遊式庭園の景観構成要素としても重要であり、耐震改修とあわせて復原工事及び茶室としての活用にあつさわしい施設整備を行う必要がある。

白雲橋は修学院離宮の千歳橋を模したといわれる廊橋であるが、耐震上の課題を有しており、限定公開となっている。耐震改修が必要であるが、池泉回遊式庭園の景観構成要素として重要であり、耐震改修と景観との兼ね合いが課題である。

座敷は聴松閣建設時の姿を残すものの、留学生の寄宿舎として利用される際にかなり改変が行われており、耐震改修とあわせ、改変前の姿に復原する必要がある。

2 庭園の整備・公開

現在、庭園は整備が進んでおらず、北庭園、南庭園ともに樹木が大きく成長し、樹形の良さが失われているものも多く、倒木の恐れがある。また、庭園を薄暗くし、隣地マンションの目隠しとなる中木の成長を妨げている高木もあり、適切な骨格剪定や枝抜き剪定が必要であるとともに、庭園の魅力的な景観を妨げる樹木については伐採が必要となる。庭園は、四季の移ろいを感じることができる空間として、当初の作庭意図をふまえつつ、歳月を経た風格のある樹木環境や遺構を活かした整備が求められる。

北庭園は池泉回遊式庭園であり、池が景観上重要なポイントを占めるが、水量確保、水質改善が必要である。また、回遊のための園路等は歩きやすかつ庭園風景を損なわない程度で可能な限りバリアフリーに対応したものに変わる必要がある。さらに、野外ステージ周辺については当初の状況と大きく変化しており、野外ステージを眺めるよりも、逆に野外ステージから白雲橋を眺める景観の方が魅力的である。その景観を楽しめるような空間構成として変えていく必要がある。

昭和初期の南庭園周辺には茶庭を構成する要素がいくつかあったが、戦火や移築により端の寮や不老庵、腰掛待合、暮雪庵は失われ、座敷や聴松閣のみが現存している。

現在の南園は、庭園越しに座敷や聴松閣を眺める風景が魅力的であり、その風景を活かした整備が求められる。

現在の揚輝荘では注意喚起や案内誘導、樹木等の説明など様々な案内サインが乱立し、庭園景観を損ねる要因となっているため、サインが庭園景観を阻害しないように整理していく必要がある。

3 アプローチの改善

揚輝荘は日泰寺参道から少し離れた場所に位置しており、揚輝荘へのアクセスがわかりにくい。初めての来訪者が揚輝荘の存在に気が付くようにしていく必要がある。

北園のアプローチについては、マンションとの共用通路から入る形となっており、揚輝荘の入口として認識しづらいため、西側道路から気軽に立ち寄れるような入口を新設するとともに、揚輝荘の歴史を感じられるような設えとしていく必要がある。

南園のアプローチについては、南園の顔として上質なアプローチに改善していく必要がある。

4 揚輝荘の魅力発信、魅力あるサービスの提供

揚輝荘の来園者の年齢層は高齢者が中心で、幅広い世代に受け入れられる施設となっていない。

施設運営において、揚輝荘の特徴を活かしたイベント、地域の回遊性向上につながる賑わいづくりのイベント等を取り入れ、若い世代や子ども連れ家族にも足を運んでもらえるように工夫するとともに、SNS を駆使した施設の歴史や魅力及びイベントの内容やその実際の様子などを発信するといった取り組みが求められる。

北園においては整備が進んでおらず、庭園を見学した後に休憩できる空間が整っていないため来園者の滞在時間が短い。飲食等サービス施設の便益機能を導入するなど揚輝荘をより満喫してもらえるような空間の整備が求められる。

5 地域との連携、周辺の歴史的建造物・文化施設との連携

城山・覚王山地区は、日泰寺や城山八幡宮をはじめとする多様な歴史的資源に恵まれており、活気のある覚王山商店街が存在する。その地域団体等が行うイベント（日泰寺の縁日、商店街の季節のお祭り）時に、周辺には若い世代や子ども連れ家族が多く訪れ、賑わいをみせるものの揚輝荘と合わせた来訪は少なく、地区全体としての回遊性は乏しい。

揚輝荘の施設運営において、地域団体等が行うイベントへの参加及び城山・覚王山地区の魅力向上・回遊性向上につながる連携イベントを企画するなど、地域団体等との連携を進めることが求められる。

6 周辺の住環境との調和

城山・覚王山地区は閑静な佇まいの住宅地として人気が高いエリアとなっており、揚輝荘を身近な憩いの空間として近隣の人々に気軽に利用してもらえるようにしていくとともに、揚輝荘の利用者が周辺住民のプライバシーを侵害したり、騒音など迷惑をかけたりしないよう、周辺の住環境との調和を図ることが求められる。

7 民間活力の導入

指定管理者制度の運用において、民間のノウハウや能力が最大限発揮される環境を整える必要がある。利用料金を直接指定管理者の収入にする利用料金制を導入するなどの方法により、自主的な経営努力を促し、より一層充実したサービスを効率的に提供していくとともに、収支改善を図っていくことが求められる。

第3章 基本方針

3-1 揚輝荘全体の基本方針

1 基本方針

- (1) 歴史的建造物と庭園が一体となって織りなす揚輝荘の本質的価値の維持・向上
 - ・歴史的建造物は、揚輝荘が完成型となった昭和初期の姿への復原を基本とした修理を行う。
 - ・庭園は、当初の作庭意図をふまえつつ、歳月を経た風格のある樹木環境や遺構を活かしながら、一定の利活用についても考慮した上で現在の周辺環境と調和した整備を行う。
- (2) 四季の移ろいを感じながら、多様な文化に出会い、質の高い交流を楽しむことができる施設
 - ・多様な文化を取り入れながら造られた揚輝荘の歴史的特性を活かした公開活用を図る。
 - ・国内外の観光客や、四季を通じて街歩きを楽しむ近隣住民の来訪を想定する。
- (3) 城山・覚王山地区の魅力向上・回遊性向上の拠点となる施設
 - ・誰もが気軽に立ち寄れるように、バリアフリーについても考慮した上でアプローチ・広場・便益施設等の整備を図る。
 - ・揚輝荘並びに城山・覚王山地区の魅力発信に取り組むとともに、地域や周辺の歴史的建造物・文化施設との連携を図る。
 - ・質の高い魅力ある運営を実現するため、民間事業者の創意工夫を取り入れることができる事業手法の導入を図る。

2 求められる機能

- (1) 鑑賞・体感機能
 - ・歴史的建造物の修復整備・耐震改修を行いつつ、揚輝荘及び城山・覚王山地区の歴史や文化を伝える施設として公開。
 - ・周辺の住環境にも配慮しながら、歴史的庭園としての魅力を向上。
- (2) 広場・交流機能
 - ・市民や観光客が気軽に休憩・交流できる広場空間を確保。
 - ・既存建物も活用しながらトイレ（バリアフリースイートイレ含む）、観光案内所、飲食等サービス施設などの便益施設を導入。
- (3) アプローチ機能
 - ・上質な施設にふさわしいアプローチの再整備を行う。
 - ・バリアフリーに配慮し、管理用車両や緊急車両のアクセスも考慮する。

3-2 北園の整備方針

1 整備の方向性

- ・修復整備された歴史的建造物と調和の取れた庭園を中心とした公開とする。
- ・揚輝荘全体の入口機能を担うアプローチ及びバリアフリー動線を整備する。

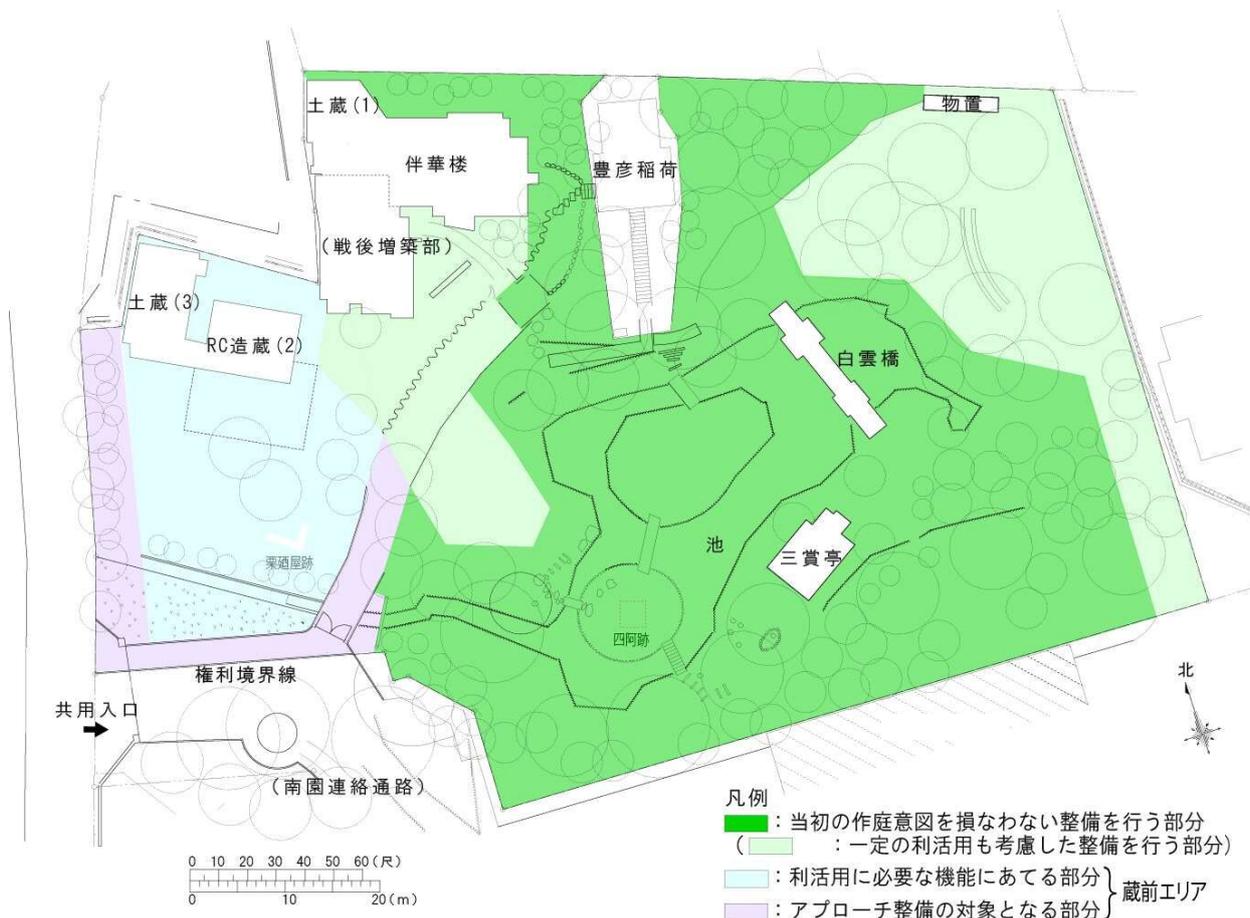
2 建造物

- ・伴華楼・三賞亭・白雲橋は、文化財的価値を継承し、整備・公開を図る。
 ※土蔵1及び伴華楼の戦後増築部は、伴華楼の耐震改修方法の検討とあわせて、利活用を含めた取り扱いを検討する。
- ・土蔵3は、歴史的な外観や構造を尊重しつつ、利活用に必要な機能にあてる。
- ・RC造蔵は、庭園との調和を図りつつ、利活用に必要な機能にあてる。

3 庭園・アプローチ等

- ・当初の作庭意図を損なわない、池泉回遊式庭園を再整備する。
- ・池の水質改善を行う。
- ・西側道路沿いにメインエントランス及びアプローチを整備する。
- ・蔵前エリアは利活用に必要な機能にあてる。

4 整備方針図



5 機能配置イメージ図



3-3 南園の整備方針

1 整備の方向性

- ・揚輝荘を象徴する質の高い一対の建造物（聴松閣・座敷）を中心とした公開とする。
- ・南園の顔として上質な広々としたアプローチを整備する。

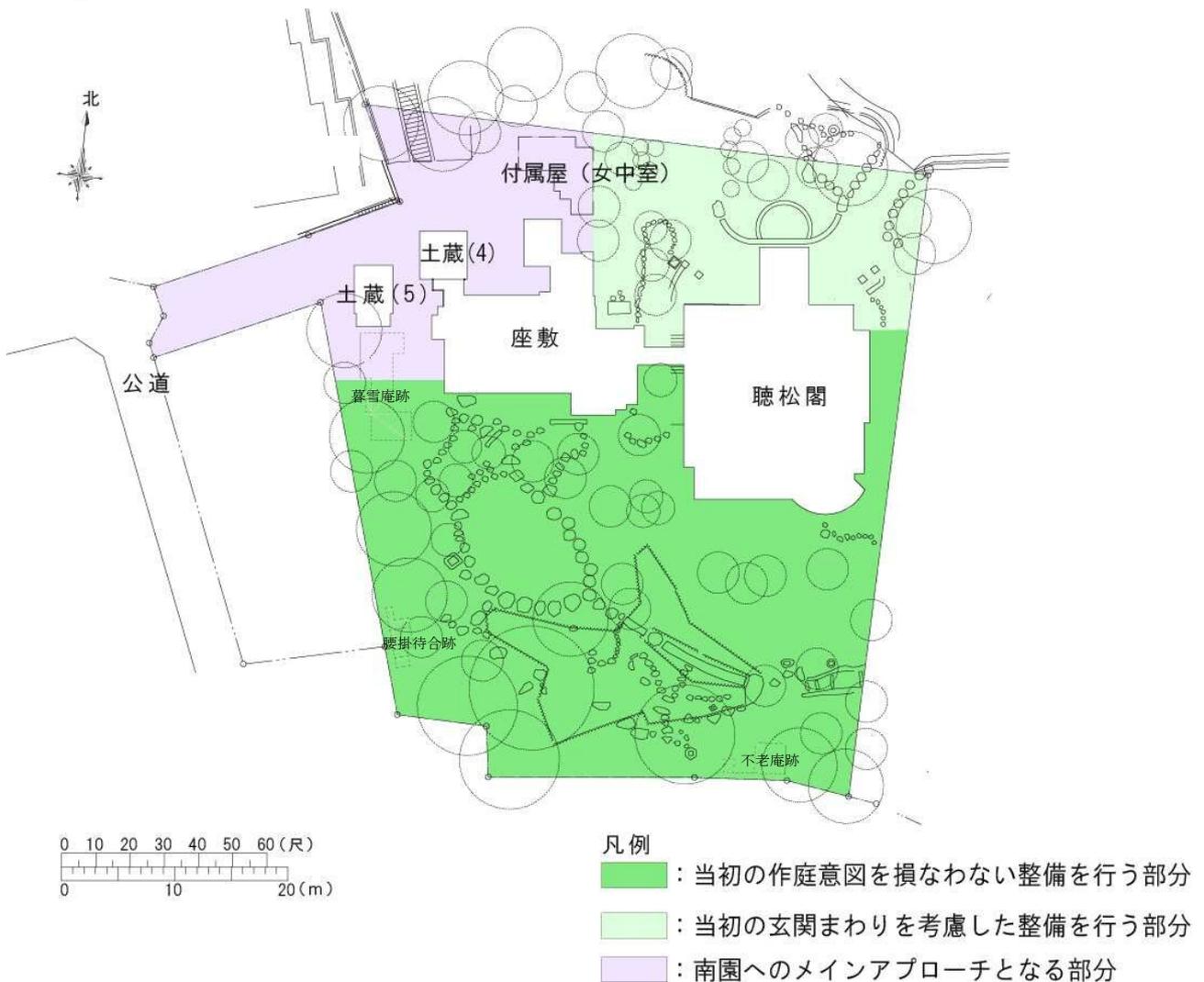
2 建造物

- ・聴松閣・座敷は、文化財的価値を継承し、整備・公開を図る。
 ※座敷の付属屋（女中室）の復元は行わない。
 ※土蔵4・5は、アプローチ 設計や座敷の利活用の検討とあわせて、取り扱いを検討する。

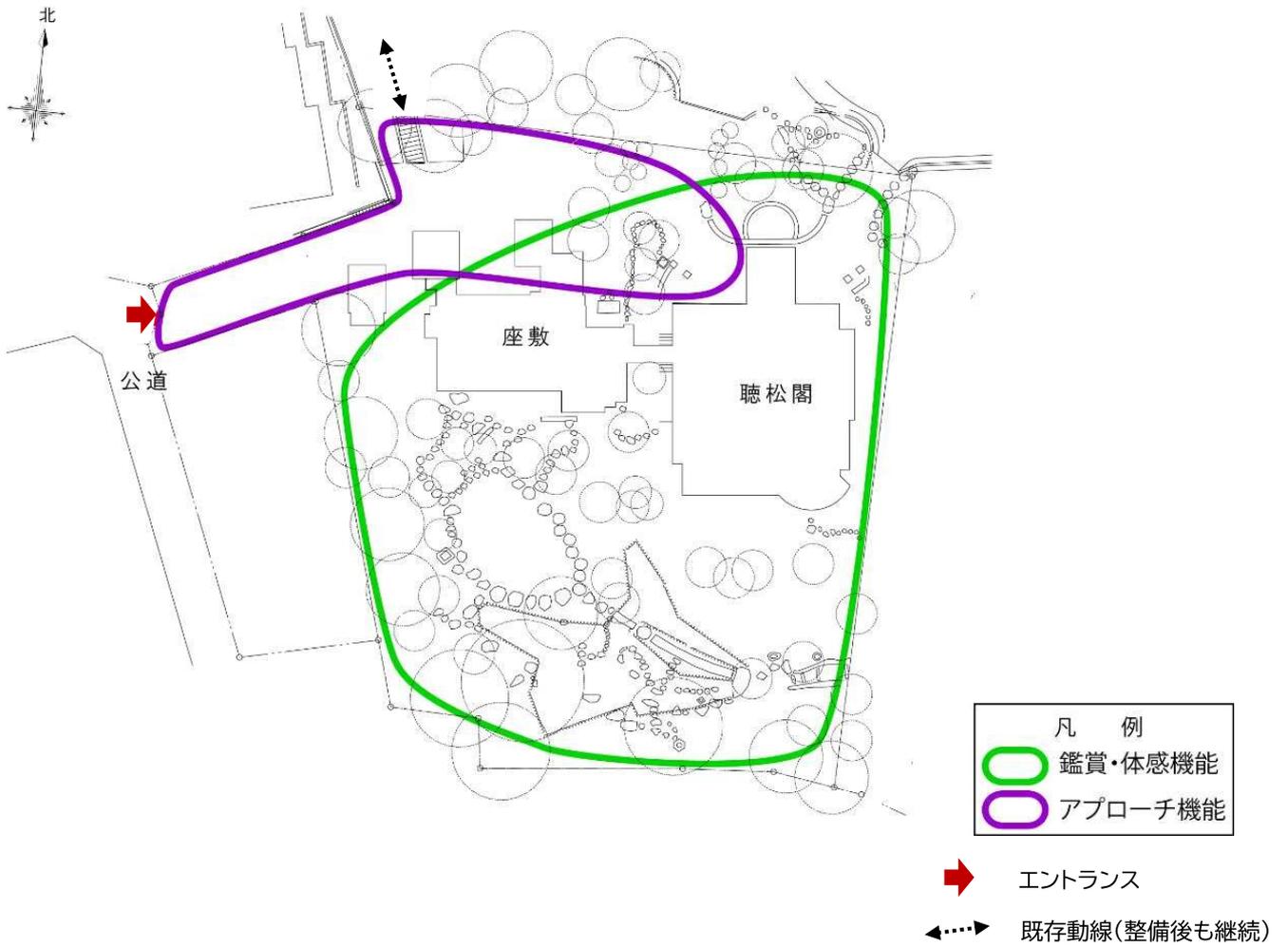
3 庭園・アプローチ等

- ・茶庭（不老庵、腰掛待合、暮雪庵）の遺構を活かしながら、現在の建物配置や周辺環境と調和した整備を行う。
- ・聴松閣北側は、当初の佇まいを伝える車寄せ廻りの外観を残す。
- ・座敷北側は、上質な広々としたアプローチを整備する。

4 基本方針図



5 機能配置イメージ図



第4章 第Ⅱ期事業の基本計画

4-1 配置計画

1 鑑賞・体感機能

- ・文化財建造物及び当初の作庭意図を踏まえた池泉回遊式庭園

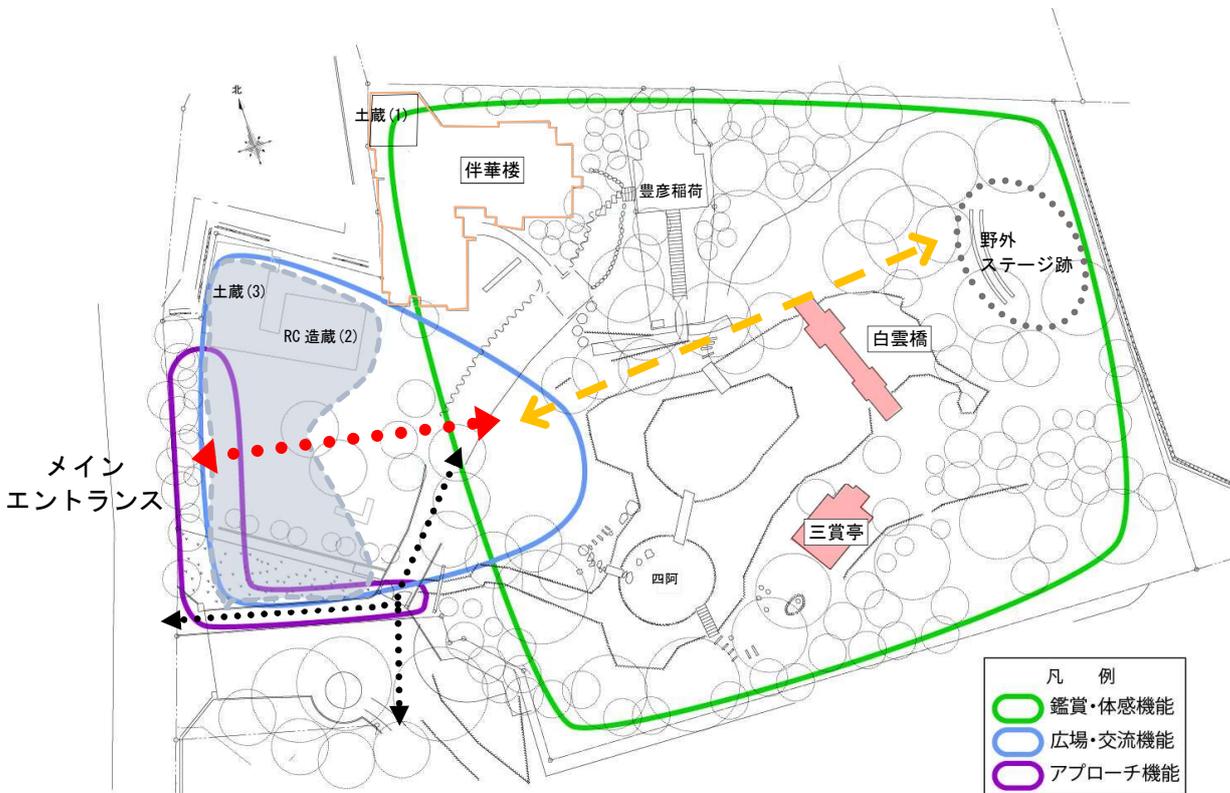
2 広場・交流機能

- ・誰もが気軽に休憩・交流ができる広場及び便益施設の配置

3 アプローチ機能

- ・西側道路沿いにメインエントランス及び歩道状空地の配置

■配置計画図



- 文化財建造物の修復・整備
- 便益施設
- メイン動線（バリアフリー動線含む）
- サブ動線（既存動線）
- バリアフリーに準ずる動線

4-2 文化財建造物の整備

1 修理整備計画

(1) 保護の方針

文化財建造物のうち、三賞亭と白雲橋について以下に示す方法により部分及び部位を設定して保護の方針を定める。

ア. 部分の設定と保護の方針

屋根、壁面外観（各面毎）又は各部屋を単位として、以下の標準区分に準じて「部分」を設定して、形式、意匠、技術、その他について保護の方針を定める。

① 保存部分

文化財の価値を守るために厳密な保存が要求される部分で、主として後述する部位の基準1又は基準2に該当する部位により構成される部分

- 1) 構造上特に問題を有する場合を除き、壁、柱、床、梁、屋根等の主要構造部及び通常望見できる範囲については、公共の文化財という観点から、原則として保存部分とする。
- 2) 内部において保全部分または整備部分とすることができるのは、改造により文化財としての現状が失われている部分、厳密な保存を必要とせずかつ全体としての価値を損なわない部分、管理・活用及び補強等のために改変が許される部分に限る。

② 保全部分

維持及び保全することが要求される部分で、主として後述する部位の基準3又は4に該当する部位により構成される部分

③ 整備部分

公開活用又は安全性の向上のために改変が許される部分で、主として、後述する部位の基準4又は5に該当する部位により構成される部分

イ 部位の設定と保護の方針

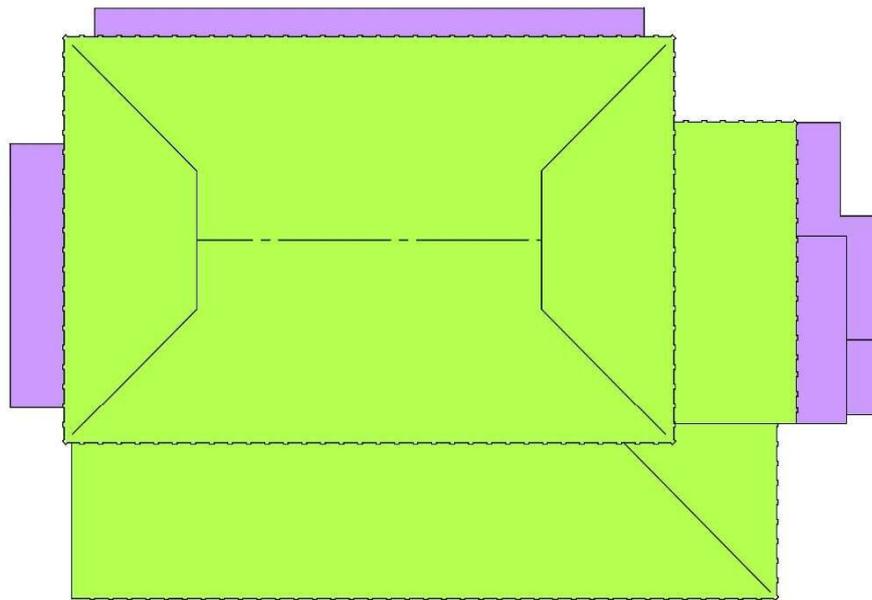
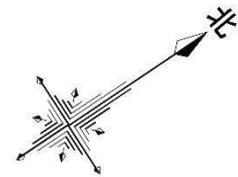
① 部位の設定

前項で設定した各部分について、一連の部材等（室内の壁面、床面、天井面、建具等）を単位として、目視による観察や簡単な調査によって明らかな範囲で、以下の標準的な区分に準拠して「部位」を設定して保護の方針を定める。

- | | | |
|----|-----|---------------------------|
| 1) | 基準1 | : 材料自体の保存を行う部位 |
| 2) | 基準2 | : 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位 |
| 3) | 基準3 | : 主たる形状及び色彩を保存する部位 |
| 4) | 基準4 | : 意匠上の配慮を必要とする部位 |
| 5) | 基準5 | : 所有者等の自由裁量に委ねられる部位 |



三賞亭 平面図 1/100



三賞亭 屋根伏図 1/100

保護の方針	平成19年『揚輝荘 基本構想』より抜粋
保 存	 : 改変前に復原する部分
保 全	 : 改変前に復原するが利活用を考慮しながら整備する部分
整 備	 : 利活用を考慮し必要な機能を整備する部分

三賞亭 [主な部分]

部分：壁面外観【西面】 保護の方針：保存

西庇 基準3：金属板葺	大屋根 基準2：桧瓦葺	雨樋 基準4：塩ビ製
-------------	-------------	------------



戸箱 基準2：板張	開口部 三疊 基準2：吹寄腰付障子（引違）、板戸	腰壁 基準2：杉皮張竹押縁	踏石 基準1：御影石	扁額 基準1：木製「三賞亭」	壁 基準2：漆喰塗（ベンガラ色）
-----------	--------------------------	---------------	------------	----------------	------------------



土台 基準2：木製 礎石 基準1：延石、差石	設備 基準4：配管配線 露出
---------------------------	----------------

内部【八畳】 保護の方針：保存

建具 基準2：下地目隠し窓	建具 基準2：茶道口 太鼓襖
---------------	----------------

天井 基準2：竿縁天井	天井 基準2：化粧裏掛込天井	壁 基準2：漆喰塗（白色）の下にベンガラ色	主要材 基準1：柱	建具 基準2：荒棧ガラス窓	床 基準2：畳
-------------	----------------	-----------------------	-----------	---------------	---------



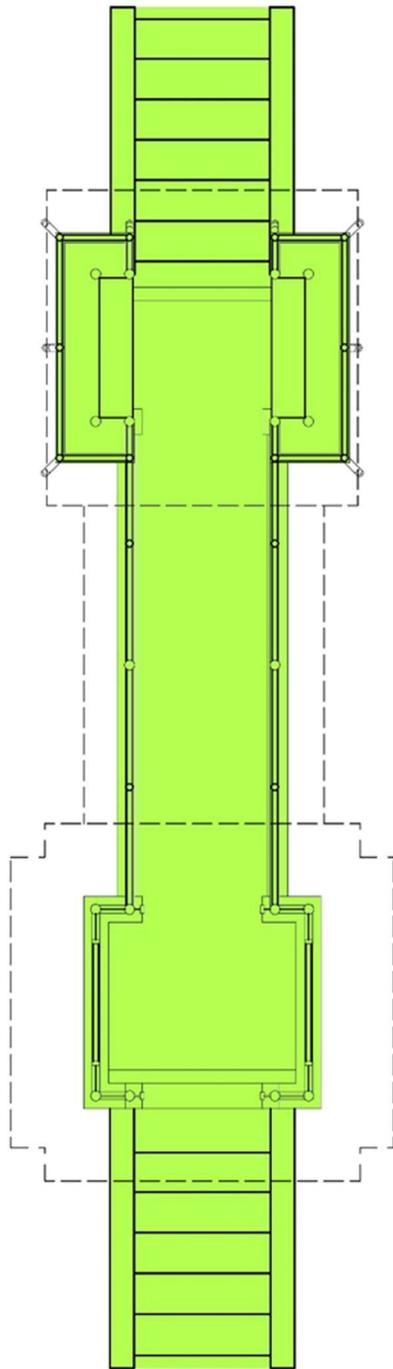
設備 基準4：照明器具	建具 基準2：腰付障子
-------------	-------------



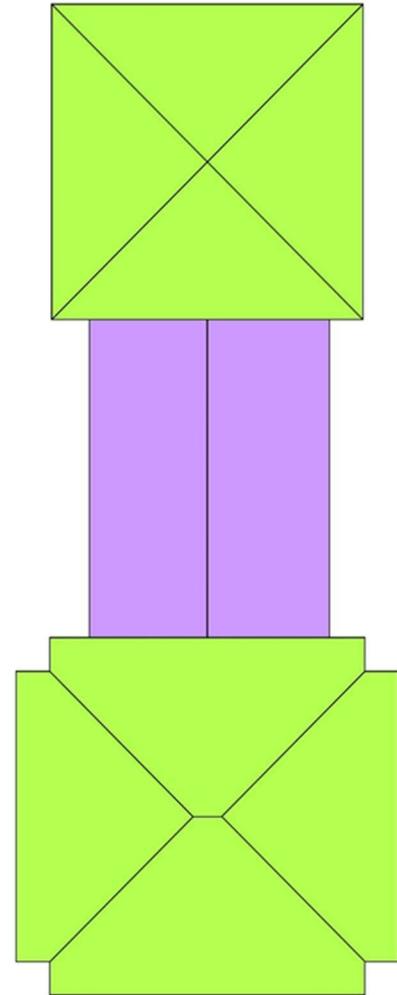
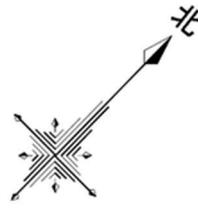
古写真：障子（4枚引違）




漆喰塗（白色）改変前：（ベンガラ色）（復原）



白雲橋 平面図 1/100

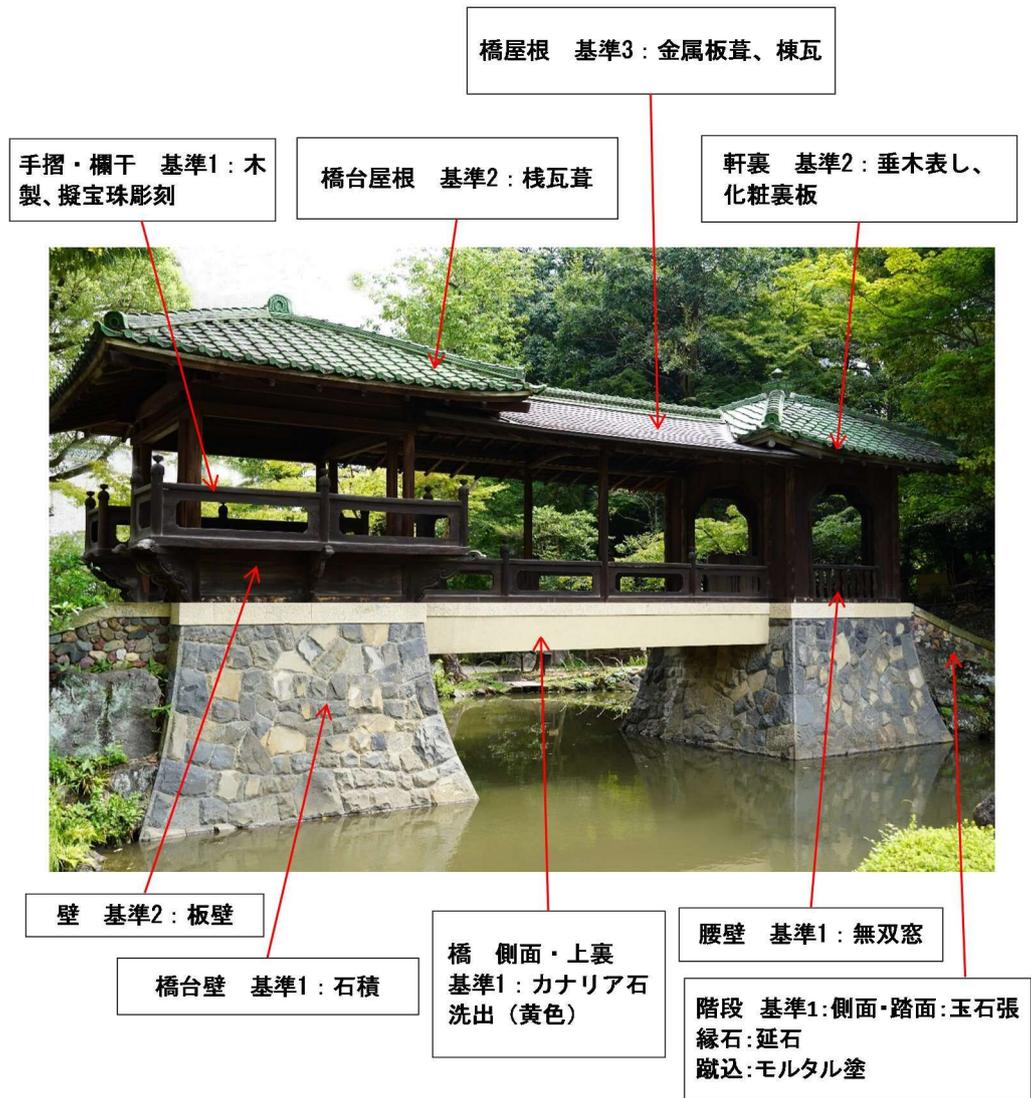


白雲橋 屋根伏図 1/100

保護の方針	平成19年『揚輝荘 基本構想』より抜粋
保 存	 : 改変前に復原する部分
保 全	 : 改変前に復原するが利活用を考慮しながら整備する部分
整 備	 : 利活用を考慮し必要な機能を整備する部分

白雲橋 [主な部分]

部分：壁面外観【西面】 保護の方針：保存 * 東面も同様



部分：内部 保護の方針：保存



天井 基準1：墨絵、レプリカ作製、原書保存

2 耐震改修計画

(1) 三賞亭

ア. 現状

表 1-A 応答変形角まとめ

	極稀地震の 層間変形角	極稀地震の合否 (1/20rad.以下)
X 方向	1/18	NG
Y 方向	1/15	NG

イ. 屋根を空葺きとしたときの検討

表 1-B 限界耐力計算結果

	極稀地震の 層間変形角	極稀地震の合否 (1/20rad.以下)
X 方向	1/26	OK
Y 方向	1/24	OK

表 1-C 重心、剛心、偏心率

方向	重心 (m)	剛心 (m)	偏心率	偏心率の合否 (0.30 未満)
X 方向 (梁間)	4.129	3.511	0.16	合
Y 方向 (桁行)	2.769	2.569	0.06	合

ウ. 三賞亭まとめ

① 現況について

耐震対策として、大地震動時に建造物によって人的被害を出さないことを図るため、建造物本体の目標耐震性能は、「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（文化庁文化財部長 2012 年改正）における「安全確保水準」とする。

現況の建築物における耐震性能を限界耐力計算に基づいて確認した。その際の設計の耐震性能の目標値として、層間変形角 1/20rad.以下、かつ、偏心率 0.3 未満を満たすこととした。

現況の耐震診断の結果は、極稀地震の層間変形角の最大が 1/20rad.以上となり、目標値を満たしていなかった。

現況の偏心率の結果は、目標値である 0.3 未満を満たしていた。

② 改修案について

補強方法については、文化財的価値に与える影響を最小限とする工法を選択するとともに、内部空間の利用をできる限り妨げないよう配慮する。

屋根葺きの工法を土葺きから空葺きに変更して荷重を軽減し、建物に生じる地震力を低減したことにより、耐震性能の目標値を満たした。

(2) 白雲橋

ア. 木部の現状

表 2-A 応答変形角まとめ

	極稀地震の 層間変形角	極稀地震の合否 (1/20rad.以下)
X 方向	1/10 以上	NG
Y 方向	1/10 以上	NG

イ. 木部の屋根を空葺きとしたときの検討

表 2-B 限界耐力計算結果

	極稀地震の 層間変形角	極稀地震の合否 (1/20rad.以下)
X 方向	1/12	NG
Y 方向	1/11	NG

表 2-C 重心、剛心、偏心率

方向	重心 (m)	剛心 (m)	偏心率	偏心率の合否 (0.30 未満)
X 方向 (梁間)	1.340	1.340	0.00	合
Y 方向 (桁行)	5.057	5.236	0.04	合

ウ. 白雲橋まとめ

① 現況について

耐震対策として、大地震動時に建造物によって人的被害を出さないことを図るため、建造物本体の目標耐震性能は、「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（文化庁文化財部長 2012 年改正）における「安全確保水準」とする。

現況の建築物における耐震性能を限界耐力計算に基づいて確認した。その際の設計の耐震性能の目標値として、層間変形角 1/20rad.以下、かつ、偏心率 0.3 未満を満たすこととした。

現況（補強前）の耐震診断の結果は、極稀地震の層間変形角の最大が 1/20rad.以上となり、目標値を満たしていなかった。

現況の偏心率の結果は、目標値である 0.3 未満を満たしていた。

② 改修案について

補強方法については、文化財的価値に与える影響を最小限とする工法を選択するとともに、内部空間の利用をできる限り妨げないよう配慮する。

屋根葺きの工法を土葺きから空葺きに変更して荷重を軽減し、仕口ダンパを設けることで、安全確保水準を満たすことができる。

原則として、文化財建造物等の価値を損なわない範囲で必要な補強が可能な場合には補強工事を実施するが、補強を行うことにより主要な文化財的価値を失ってしまう等、やむを得ない場合

は立ち入りを制限することとする。

したがって、仕口ダンパの設置により主要な文化財的価値を損ねてしまう恐れがあるため、仕口ダンパによる耐震改修は行わず、目標を「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（文化庁文化財部長 2012年改正）における「復旧可能水準」に下げ、建造物内への立ち入りを制限することとする。

参考として、大地震時の半分の地震力に対しては、現況のままでも層間変形角 $1/20\text{rad}$.以下を満たしている。

4-3 文化財建造物以外の整備

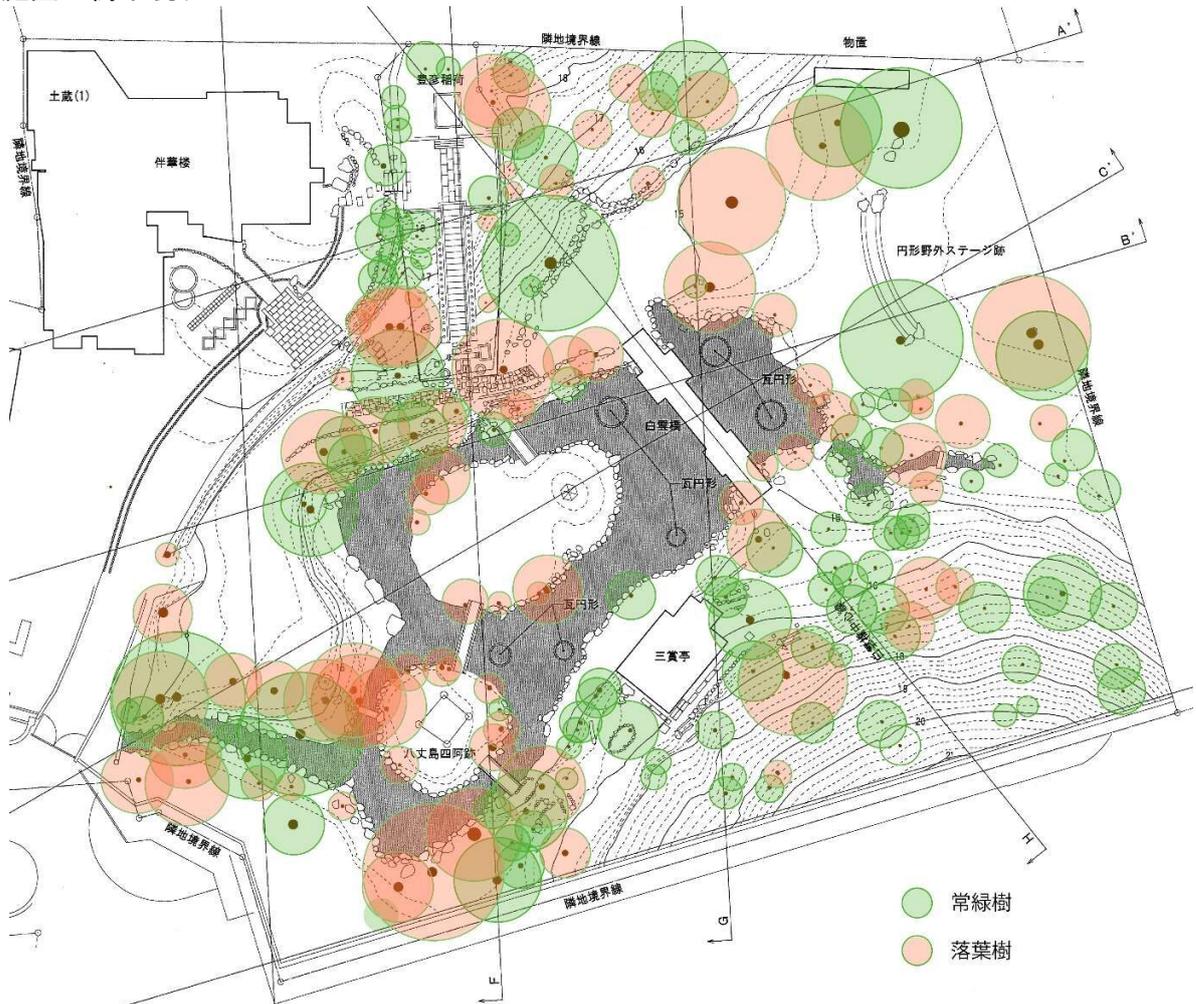
1 庭園の再整備

池泉回遊式庭園としての魅力を実感できるよう、当初の作庭意図を踏まえた上で再整備を行うとともに、野外ステージ周辺については、現在の周辺環境にあわせて環境整備を行う。

1) 樹木環境の改善

- ・歴史を感じさせる庭園景観を形成するため、当初からある巨木については、伐採はせずに骨格剪定や枝抜き剪定を中心に行う。
- ・日当たりを悪くする高木については、陽光が入るように枝抜き剪定を行い、中低木の成長を阻害しないようにする。
- ・常緑樹は、数が多いと地面に陽光が入らず下草や中低木の成長の阻害要因となることから、常緑樹の割合を減らし、景観を優しく包み込むような落葉樹の割合を増やしていく。
- ・実生の樹木で庭園景観の阻害となるものについては伐採を行う。
- ・周辺への視線対策として、庭園景観を損なわない程度で樹木の植栽を行う。
- ・樹木環境の改善は、整備を機会に本格的に取り組み、その後の施設運営において継続的に行いながら理想的な庭園景観を図っていく。

■北庭園の樹木現況



2) 池の水質改善

- ・池が景観上重要なポイントを占めるが、水量が少なく、水質も良くないことから、池の浚渫、水循環設備の導入などにより、その改善を図る。

3) 園路の改善

- ・回遊のための園路等は、歩きやすいように整備する。
- ・「4-1 配置計画」の配置計画図で示した「バリアフリーに準ずる動線」については、庭園風景を損なわない程度で、可能な限りバリアフリーに対応したものに変わる。

4) 遺構の取り扱い

- ・野外ステージ周辺については、当初の状況と大きく変化しており、野外ステージを眺めるよりも、逆に野外ステージから白雲橋を眺める景観の方が魅力的であることから、現在の周辺環境にあわせて、ビューポイントとして休憩ができたり、イベントなど多様な用途に活用できるよう環境整備を行う。
- ・四阿は、池泉回遊式庭園の景観上の重要な構成要素であることから、休憩や三賞亭の待合としての復元も考えられるが、復元方法等の検討には時間を要することから、当面は古写真等による説明板等の設置での対応などを検討する。

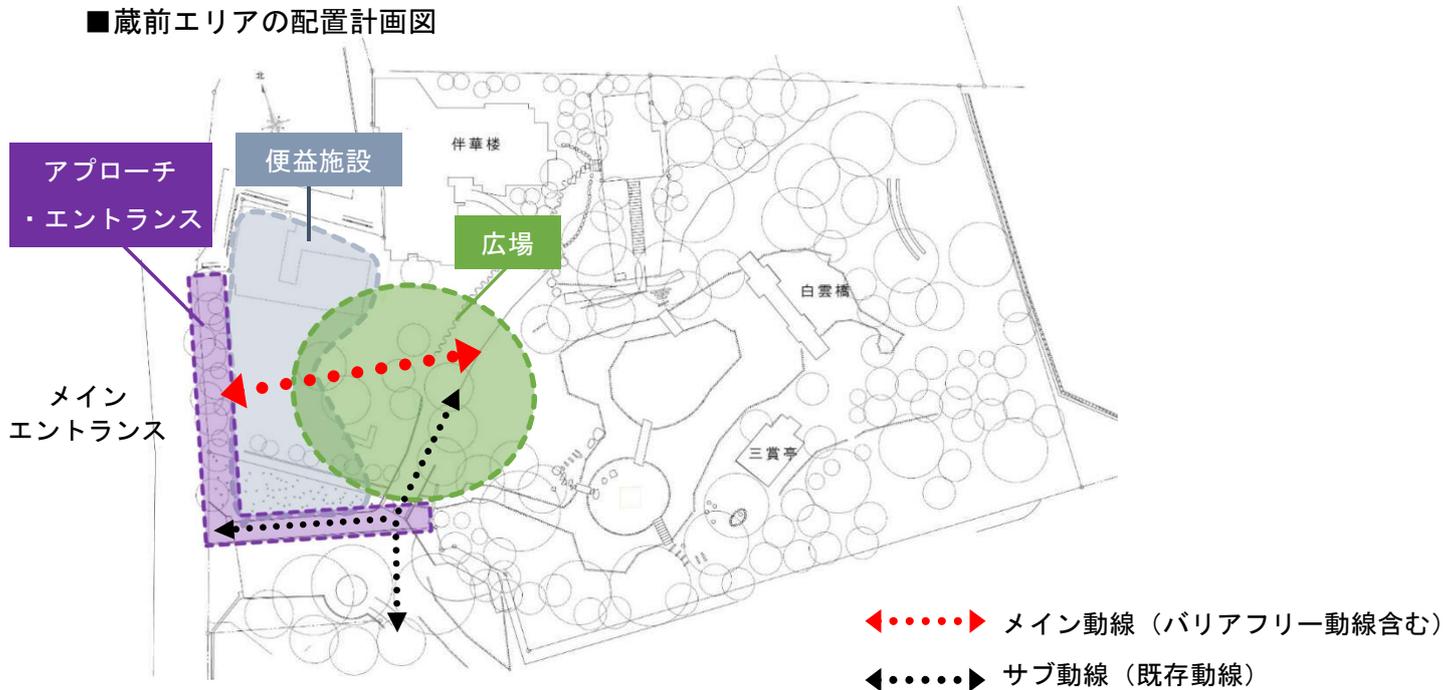
5) 敷地外周の整備

- ・良好な庭園景観を創出するため、敷地外周に庭園環境にふさわしい竹垣などの囲障を設ける。

2 蔵前エリアの整備、アプローチの再整備

揚輝荘全体の入口機能として西側道路沿いにメインエントランス及びアプローチを整備するとともに、誰もが気軽に立ち寄り、休憩や交流ができる空間として広場や便益施設、それらをつなぐバリアフリー動線を整備する。

■蔵前エリアの配置計画図



1) アプローチ・エントランス

- ・西側道路から直接アプローチできるよう再整備を行い、メインエントランスを配置する。
- ・揚輝荘の歴史を感じつつ、気軽に立ち寄れるような入口の見え方とする。
- ・西側道路と同じレベルで敷地内に歩道状空地を配置する。
- ・西側道路沿いに昇降機及び駐輪スペースを配置する。

2) 便益施設

- ・想定する便益施設：トイレ（バリアフリートイレ含む）、観光案内所、飲食等サービス施設、倉庫等
 ※延床面積計 200～300 m²程度を想定、既存建物（RC 造蔵・土蔵 3）の活用も想定
- ・便益施設はバリアフリー動線で移動可能となるよう配置する。
- ・RC 造蔵は、庭園との調和を図りつつ、利活用に必要な機能にあてる。現行基準相当の耐震補強を実施する。
- ・土蔵 3 は、歴史的な外観や構造を尊重しつつ、利活用に必要な機能にあてる。現行基準相当の耐震補強を実施する。
 ※RC 造蔵と土蔵 3 のつなぎ部分の造作物については撤去する。

3) 広場

- ・北庭園へなだらかに繋がる小規模な滞留空間を配置する。

3 サインや展示のリニューアル

(1) 園内サインのリニューアル

- ・現在、揚輝荘では注意喚起や案内誘導、樹木等の説明など様々な案内サインが乱立し、庭園景観を損ねる要因となっていることから、園内のサインは以下の6種類に整理し、デザインの統一を図るとともに、庭園景観を阻害しないものとする。
- ・主要なサインには多言語での対応を図る。
- ・サインに2次元バーコードの表示をするなど、WEB情報との連携等により効果的な情報提供を行う。

■サイン種別

種別	設置目的
全体案内図	初めて訪れた方への情報提供として総合案内板を動線が集中する出入口付近に設置する。
施設名称	施設解説とは別に園内での現在地を把握するためのサインとして設置する。
施設解説	施設の概要をわかりやすく伝え、揚輝荘に対する関心を高めるためのサインとして設置する。
経路案内	施設の各地点までの経路案内となるサインを設置する。
樹名板	樹木に関する情報はウェブで多くの情報を入手できることから、検索のための最低限の情報として樹名のためのサインを設置する。
立入禁止	一時的な制限にも対応できるよう仮設性の高い共通したデザインのものを設置する。

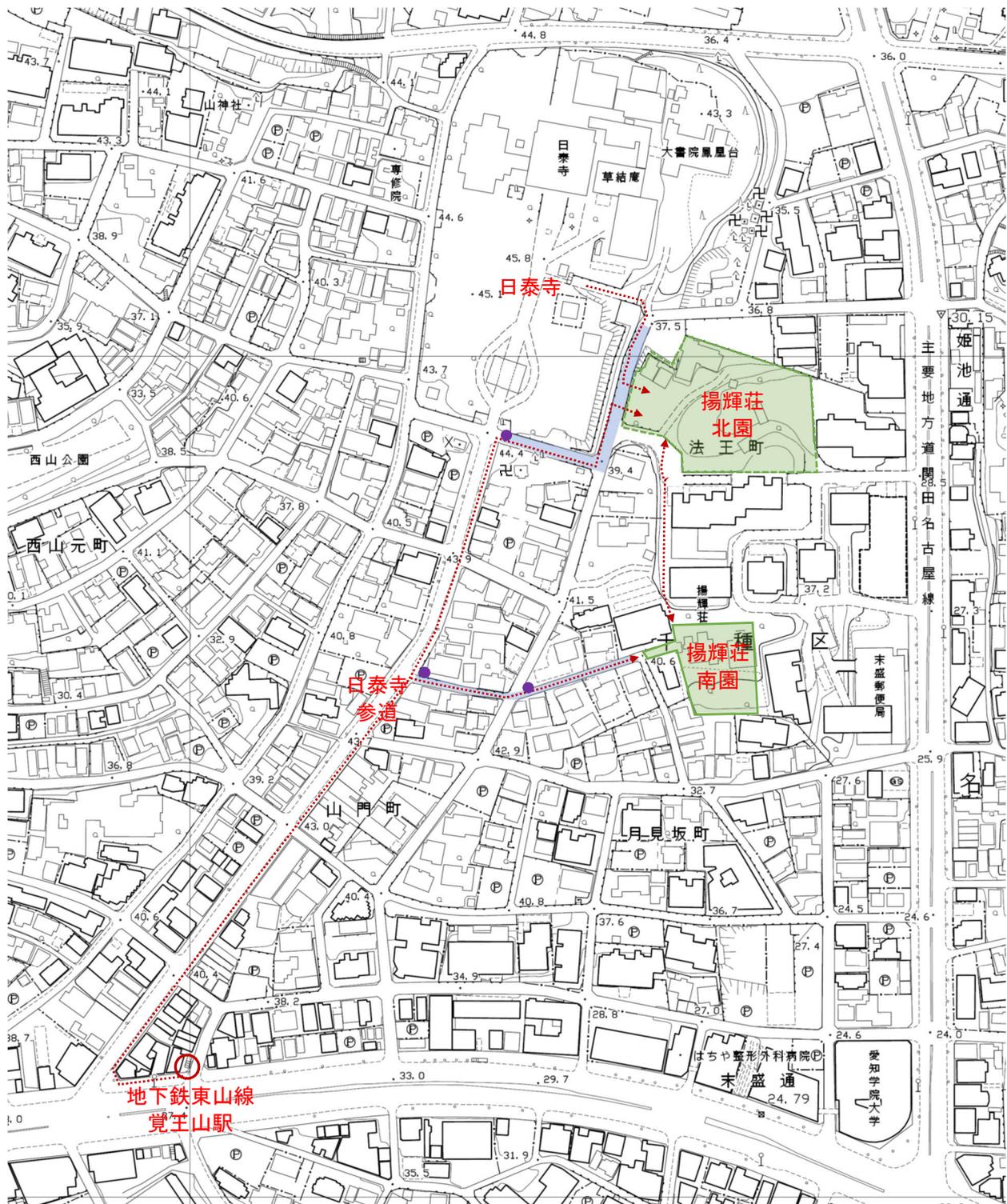
(2) 聴松閣展示のリニューアル

- ・聴松閣では平成25年の本格公開以降、展示室1～4（1、2階）で常設展示を行うとともに、展示室5～7（2階）を企画展示エリアとして活用している。常設展示では映像やパネル、ジオラマなどで「揚輝荘」及び「伊藤次郎左衛門祐民」などについて紹介しているが、10年が経過していることから、最新技術なども用いることで、揚輝荘の魅力をよりわかりやすく伝える展示に刷新する。

4 周辺環境の整備

- ・日泰寺及び日泰寺参道から揚輝荘へ誘導するため、図に示す区間の道路の美装化の検討を行うとともに視認性の高い案内サインにリニューアルする。

■道路の美装化及び案内サインのリニューアル



■ 美装化範囲
● 案内サイン

4-4 維持管理・運営の方針

1 文化財建造物の適切な維持管理

- ・定期的な点検を行い、建物の構造や素材の劣化を確認し、必要に応じて修復や補修を行う。
- ・火災リスクを最小限に抑えるための防火対策を行う。
- ・災害発生時には、被害状況を速やかに把握するとともに、応急処理を行う。

2 庭園の適切な維持管理

- ・落ち葉等の清掃や除草を定期的に行うとともに、樹木の剪定については理想とする庭園景観の形成にむけ、計画的に実施する。
- ・季節の移ろいを楽しむことができるよう、季節に合わせた植栽の手入れを行う。
- ・池の水質を保つため、定期的な清掃や水循環設備等の点検・保守を行う。
- ・庭園内設備の定期的な点検を行い、必要に応じて修理や更新を行う。

3 揚輝荘及び城山・覚王山地区の魅力発信

- ・揚輝荘の歴史や特徴を紹介する展示を行うとともに、案内人によるガイドを実施する。来訪者の多様なニーズに対応できるよう、ガイドの対象は建造物、庭園、歴史など多様なタイプを用意する。
- ・観光案内所では、歴史資源に恵まれた城山・覚王山地区を紹介する展示を行い、城山・覚王山地区における揚輝荘の位置づけを明らかにする。
- ・WEB サイトや SNS などを通じて、揚輝荘及び城山・覚王山地区の魅力を発信する。

4 地域や周辺の歴史的建造物・文化施設と連携した施設運営

- ・覚王山祭など地域イベントに揚輝荘として参加するとともに、地域イベントにあわせた独自の取り組みを企画する。
- ・周辺の歴史的建造物や文化施設と連携し、城山・覚王山地区の魅力向上・回遊性向上につながる取り組みを企画する。

4-5 事業手法

1 民間事業者ヒアリング

揚輝荘の整備及び事業手法、次期指定管理運営の事業内容等の参考とするべく民間事業者に対しヒアリング調査を実施した。

(1) 令和5年度民間事業者ヒアリング調査結果

官民連携事業の実績を有する建設会社や造園会社、施設管理団体等を対象として9社にヒアリングを実施。

○主な意見まとめ

- ・この場所ならではの独創的かつ魅力的なサービスを提供でき、周辺環境とも調和した質の高い飲食施設を誘致する必要があると考えられる。
- ・指定管理期間が5年間では便益施設整備に対する初期投資を回収することは難しく、整備に対する行政負担が必要となると考えられる。
- ・運営事業者のインセンティブを高めるために利用料金制導入の検討が必要と考えられる。

(2) 令和6年度民間事業者ヒアリング調査結果

官民連携事業の実績を有する造園会社、施設管理団体等を対象として4社にヒアリングを実施。

○利用料金制の導入はすべての事業者が賛成

○主な意見まとめ

- ・事業者選定は整備と運営が一体となったチームで選定する形が望ましい。
- ・指定管理の運営期間は、飲食等サービス施設の整備を民間事業者で負担するのであれば、初期投資の回収を考えると10年は必要。飲食等サービス施設の整備に一定の行政負担があるのであれば5年でもよい。
- ・池の水質改善について、水の循環も重要だが、運営の中で落ち葉の除去が重要。

2 文化財建造物の整備（三賞亭、白雲橋）

- ・文化財的価値の維持・向上が確実に図られるように、設計・施工の詳細について市が直接関与しやすい事業方式によって進めていく必要があるため、従来方式（仕様発注・設計施工分離発注）とすることが望ましい。

3 文化財建造物以外の整備（北庭園、蔵前エリア等）

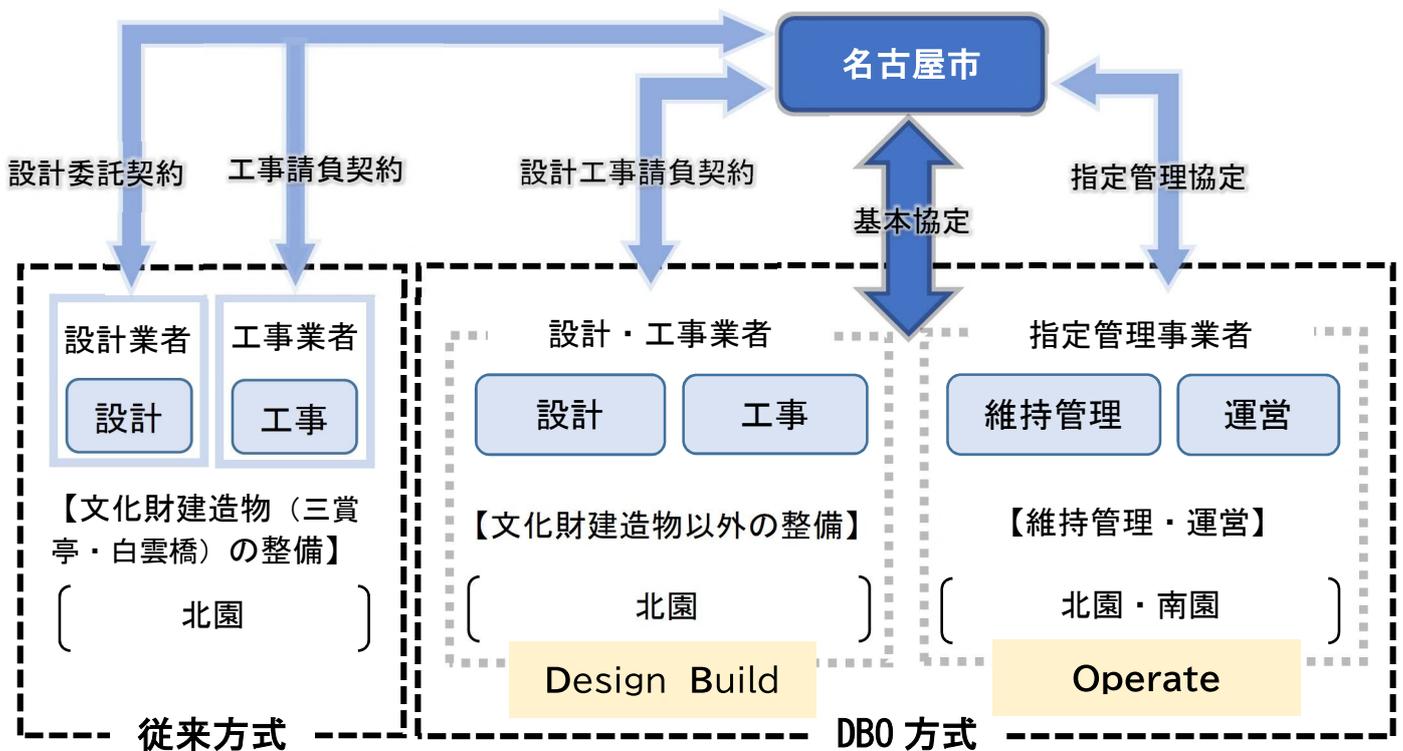
- ・揚輝荘全体の文化財的価値の維持・向上を図るための適切な条件設定を行った上で、民間事業者の創意工夫を取り入れることができる事業手法（性能発注・設計施工一括発注）とすることが望ましい。
- ・周辺道路の美装化や案内サインの整備は関係局と調整し、事業手法を決定する。

4 揚輝荘全体の維持管理・運営

- ・維持管理・運営は、指定管理者制度に基づき民間事業者を公募することを想定する。
 ※文化財建造物や飲食施設等を含む揚輝荘全体を対象とする。
 ※聴松閣の観覧料や貸室の使用料については、利用料金制の導入を想定する。
- ・維持管理・運営の中で聴松閣展示リニューアルについても対応することを想定する。

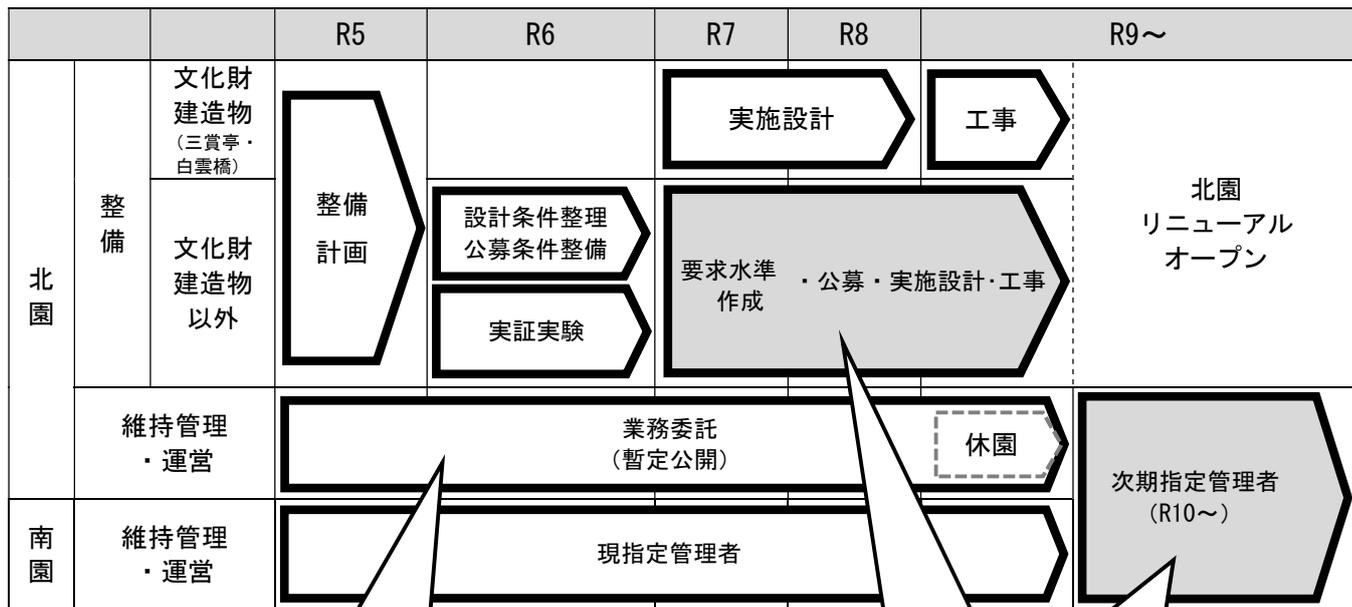
5 民間事業者公募

- ・民間事業者の創意工夫を活かした魅力的な運営を実現していく観点から、「北園の整備（文化財建造物以外）」と「揚輝荘北園・南園の維持管理・運営」を一括で民間事業者を選定するDBO方式が望ましい。
- ・伴華楼や座敷の整備時期が未定であるため、次期指定管理の期間は5年程度を想定する。
 ※飲食施設等の設備投資に関して、市と民間事業者の費用負担の整理が必要である。



4-6 事業スケジュール

・R10年度に北園（伴華楼除く）の整備を完了し、リニューアルオープンすることを目指す。



R5年度～R9年度において、南園の指定管理にかかる付帯業務として北園の維持管理・運営を一体で行っている。

北園の整備（文化財建造物除く）含め、北園・南園の維持管理・運営を指定管理で行うことを想定。（DBO方式）