

## 揚輝荘整備運営事業の概要（案）

名古屋市 観光文化交流局

文化歴史まちづくり部 歴史まちづくり推進課

令和7年8月

## 目次

1. 事業の目的 .....	1
2. 事業の範囲 .....	1
(1) 揚輝荘（北園及び南園） .....	1
(2) 道路の美装化及び案内サインのリニューアル .....	2
3. 事業の基本方針 .....	2
(1) 基本方針 .....	2
(2) 求められる機能 .....	2
4. 業務内容 .....	3
5. 設計条件 .....	3
(1) 北園 .....	3
(2) 周辺環境 .....	6
6. 管理運営条件 .....	7
(1) 指定管理業務 .....	7
(2) 業務範囲 .....	8
(3) 人員配置 .....	8
(4) 営業時間 .....	8
(5) 利用料金 .....	8
7. 事業期間 .....	8
(1) 設計・工事期間（想定） .....	8
(2) 管理運営期間 .....	8
(3) 各事業期間の関係 .....	9
8. 事業手法 .....	9
9. 事業者の募集・選定 .....	9
(1) 事業者の募集・選定方法 .....	9
(2) 事業者の募集・選定スケジュール（想定） .....	9
10. 契約の考え方 .....	10

## 1. 事業の目的

揚輝荘整備運営事業（以下、本事業）は、城山・覚王山地区に残る貴重な歴史的資産である揚輝荘について、市民共有の歴史・文化遺産として保存活用していくことを目的とする。

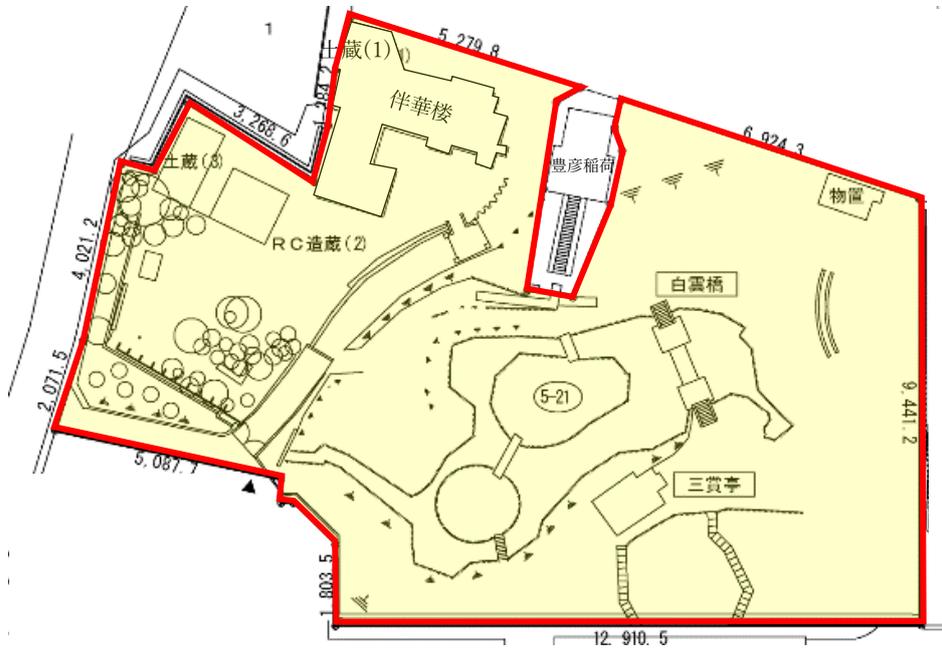
## 2. 事業の範囲

### (1) 揚輝荘（北園及び南園）

揚輝荘整備運営事業者が整備及び管理運営する範囲は以下の通り。

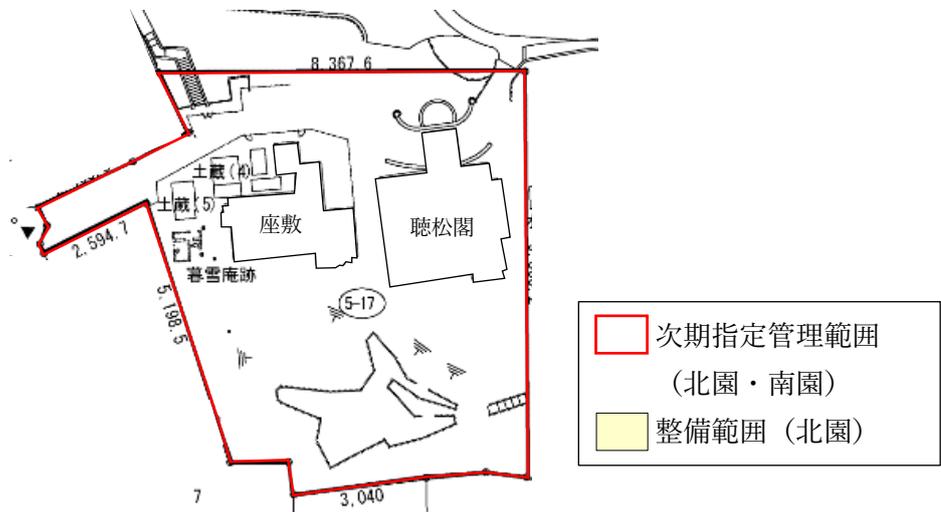
設計業務及び建設業務は北園が、管理運営業務（指定管理業務）には北園及び南園が対象となる。

#### ア 北園



※伴華楼、三賞亭、白雲橋の建築物修理を除く。

#### イ 南園



## (2) 道路の美装化及び案内サインのリニューアル

日泰寺参道から揚輝荘北園・南園入口周辺の道路までの美装化及び揚輝荘の敷地外に設置されている案内サインのリニューアルおよび新設を図る。

## 3. 事業の基本方針

### (1) 基本方針

- |  |
|--|
| <p>① <b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul> <p>② <b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul> <p>③ <b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul> |
|--|

名古屋市「揚輝荘整備計画」より

### (2) 求められる機能

- |  |
|--|
| <p>① <b>鑑賞・体感機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul> <p>② <b>広場・交流機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市民や観光客が気軽に休憩・交流できる広場空間を確保。</li><li>・既存建物も活用しながらトイレ（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などの便益施設を導入。</li></ul> |
|--|

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。

名古屋市「揚輝荘整備計画」より

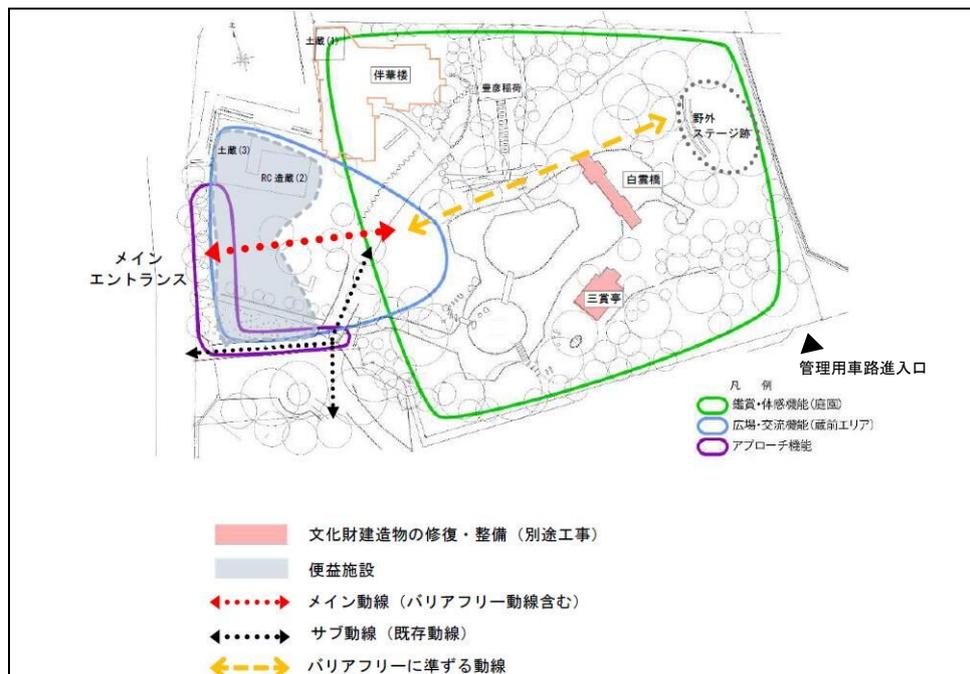
4. 業務内容

業務種別	業務内容
DB (設計・建設一括発注)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 北庭園の設計業務</li> <li>・ 北園蔵前エリア (便益施設) の設計業務</li> <li>・ 北庭園の建設業務</li> <li>・ 北園蔵前エリア (便益施設) の建設業務</li> <li>・ 周辺道路美装化の設計・施工業務</li> <li>・ 案内サインリニューアル・新設の設計・施工業務</li> <li>・ 上記に係る工事監理業務</li> </ul>
O (指定管理業務)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営業務</li> <li>・ 維持管理業務</li> <li>・ マネジメント業務</li> </ul>

5. 設計条件

(1) 北園

ア 配置計画図



名古屋市「揚輝荘整備計画」より (一部修正)

## イ 庭園

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。

樹木環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史を感じさせる景観を維持しつつ、維持管理のしやすい樹木環境とする</li> <li>・日当たり等に配慮した樹木環境を整備する（常緑樹を減らし、落葉樹の割合を増やす）</li> <li>・庭園内から見える日泰寺五重塔の景観や隣接マンションの見え方に配慮する</li> <li>・巨木は伐採せずに骨格剪定や枝抜き剪定を中心とする</li> </ul>
池の水質改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浚渫、水質浄化設備(循環ろ過設備を想定)の導入及び滝石組の護岸修繕、排水口の改修を行う</li> </ul>
園路の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリーに配慮した歩きやすい園路を整備する</li> </ul>
野外ステージ周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・白雲橋を臨むビューポイントとしての休憩場やイベントが実施できる場等、様々な利用に対応できる空間として提案を求める</li> </ul>
管理用車路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地東南側出入口から車両進入可能となるよう、管理用の車路を整備する</li> </ul>
敷地外周の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観に配慮した、庭園環境にふさわしい竹垣等の囲障を整備する</li> </ul>

## ウ 蔵前エリア

誰もが気軽に休憩・交流ができる景観に配慮した広場及び便益施設を整備する。

アプローチ・エントランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側道路から直接アプローチできるメインエントランスを整備する</li> <li>・既設門柱は残置し、新設部分は既設門柱と調和のとれたデザインとする</li> <li>・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</li> <li>・既存擁壁の残置を原則とし、西側道路から庭園への高低差解消を図る</li> <li>・西側道路沿いに昇降機を配置する</li> <li>・車寄せ及び駐輪場を整備する</li> </ul>
便益施設(新設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利活用に必要な観光案内所、事務所、トイレ(バリアフリートイレを含む)、倉庫等を新設する</li> <li>・延床面積計 100 m<sup>2</sup>程度を想定している</li> </ul>

便 益 施 設 (既設建築 物改修)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既設の土蔵3、RC 蔵を改修し、提案による利活用に必要な機能（いずれかの蔵への飲食機能の導入は必須とする）を整備する</li> <li>・土蔵3は歴史的な外観や構造を尊重し、RC 蔵は庭園との調和を図りつつ、現行基準相当の耐震補強を実施する</li> <li>・階段状況により、土蔵3及びRC 蔵の2階は可能な限りのバリアフリー対応とすることも検討する</li> <li>・土蔵3とRC 蔵のつなぎ部分の造作物は撤去する</li> </ul>
広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北庭園へなだらかに繋がり、休憩・交流できる小規模な広場を整備する</li> <li>・各便益施設、広場および庭園はバリアフリー動線で移動可能となるように整備する</li> </ul>
伴華楼既設 盤 類 の 移 設・更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既設盤類（消防受信盤、受電盤、ITV モニタ、通信設備等）の観光案内所への移設・更新を実施する（伴華楼建物の改修は対象外）</li> </ul>

## エ その他

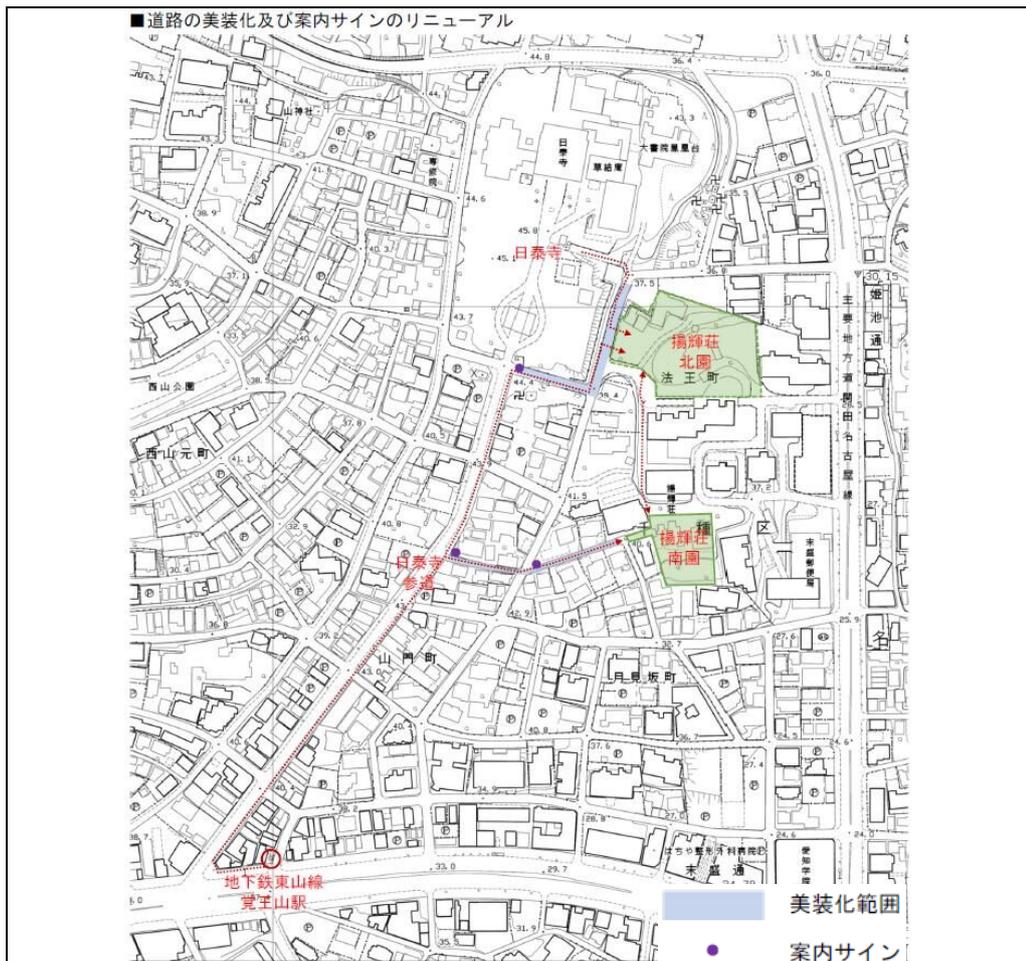
園内サイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園内のサインは以下の6種類に整理し、デザインの統一を図るとともに、庭園景観を阻害しないものとする</li> </ul> <p>■サイン種別</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>設 置 目 的</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全体案内図</td> <td>初めて訪れた方への情報提供として総合案内板を動線が集中する出入口付近に設置する。</td> </tr> <tr> <td>施設名称</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>施設解説</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>経路案内</td> <td>施設の各地点までの経路案内となるサインを設置する。</td> </tr> <tr> <td>樹名板</td> <td>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だけのサインを設置する。</td> </tr> <tr> <td>立入禁止</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">名古屋市「揚輝荘整備計画」より</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なサインは多言語対応（全体案内図は多言語とする）を図る</li> <li>・二次元バーコードを表示する等、Web 情報との連携等による効果的な情報提供を行う</li> </ul>	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だけ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。
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だけ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。														
防犯対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯カメラ、インターホン、セキュリティの増設をする</li> </ul>														
聴松閣展示	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>														
Wi-Fi 導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北園に Wi-Fi を導入する</li> <li>・南園（聴松閣）に Wi-Fi を導入する</li> </ul>														

その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵前エリアと庭園エリアを区画できるようにすること</li> <li>・便益施設の整備、将来整備等に対応可能なようなインフラ整備をすること</li> <li>・整備に関しては、建築基準法、消防法等各種法令等を遵守すること</li> <li>・バリアフリー対応に関しては、福祉都市環境整備指針及び人にやさしい街づくりの推進に関する条例に準拠すること</li> <li>・公開空地の変更届が必要となる</li> <li>・別途発注による三賞亭・白雲橋の修理整備工事と同時施工となるため、仮設計画等の調整が必要となる</li> </ul>
-----	---

(2) 周辺環境

ア 道路の美装化・案内サイン

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。



名古屋市「揚輝荘整備計画」より

## イ 周辺駅案内サイン

覚王山の駅構内に案内サイン（看板）を設置する。

## 6. 管理運営条件

### (1) 指定管理業務

管理運営業務は、現指定管理業務及び現北園活用・管理業務を基本としつつ、以下の4つの方針に沿って実施する。

<b>1 文化財建造物の適切な維持管理</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・火災リスクを最小限に抑えるための防火対策を行う。</li><li>・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。</li></ul>
<b>2 庭園の適切な維持管理</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
<b>3 揚輝荘及び城山・覚王山地区の魅力発信</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
<b>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</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>

名古屋市「揚輝荘整備計画」より

なお、現指定管理業務に追加が想定される業務は次の通り。

便益施設	・観光案内所、事務所、トイレの管理運営を行う
土蔵3・RC蔵	・施設の効用の増進と利用者満足の向上を図るため、土蔵3・RC蔵の利活用を図る ・蔵を活用した飲食機能の導入は必須とするが、それ以外は事業者の提案による
三賞亭貸室管理	・現状の貸室に加えて、三賞亭が貸室となる
デジタルコンテンツ作成、管理	・揚輝荘の魅力を発信するため、デジタルコンテンツの作成、管理を行う
行為許可管理	・園内での商業目的の撮影等の管理を行う
その他本事業で整備するものの維持管理	

**(2) 業務範囲**

北園及び南園（2.事業の範囲の通り）

※北園の工事期間は令和9年4月～令和10年度中を想定しており、工事期間中は南園と北園の伴華楼が管理運営業務の業務範囲となる。

※管理運営期間中、別途北園の伴華楼、南園の座敷等の整備を実施する可能性があり、工事中はそれらの管理運営業務は業務範囲の対象外となる。

※管理運営期間中、整備された座敷等が業務範囲に追加される可能性がある。

**(3) 人員配置**

現状の「名古屋市揚輝荘（南園）指定管理者業務仕様書」、「名古屋市揚輝荘（北園）活用・管理業務仕様書」で求められる業務に必要な人員に加えて、案内所等の運営のために北園に最低1人常駐することを想定する。

**(4) 営業時間**

午前9時30分から午後4時30分まで

（ただし、多目的室等の貸室については午後8時まで利用可）

**(5) 利用料金**

現行の観覧料及び貸室の使用料について、利用料金制（指定管理者が自らの収入とできる制度）の導入を検討中

**7. 事業期間**

**(1) 設計・工事期間（想定）**

設計・工事期間	令和9年4月～令和10年度中
供用開始	令和10年度中

※三賞亭、白雲橋は別発注にて令和7～8年度に実施設計、令和9～10年度に工事を実施予定

**(2) 管理運営期間**

令和10年4月から5～10年間

(3) 各事業期間の関係

年度	R9	R10	R11	～R14	～R19
設計・工事	←————→				
管理運営		←————→	管理期間は5～10年予定	————→	
		※工事中は北園は伴華楼のみ対象		※別途工事により業務範囲加除の可能性有	
その他	(別発注) 三賞亭、白雲橋工事		別途伴華楼、座敷等の工事の可能性有		

8. 事業手法

本事業は、市が資金調達し、事業者が設計・建設・運営を一体的に行う DBO (Design Build Operate) 方式とすることを検討している。なお、揚輝荘全体の管理運営にあたっては、事業者を指定管理者として指定する予定である。

9. 事業者の募集・選定

(1) 事業者の募集・選定方法

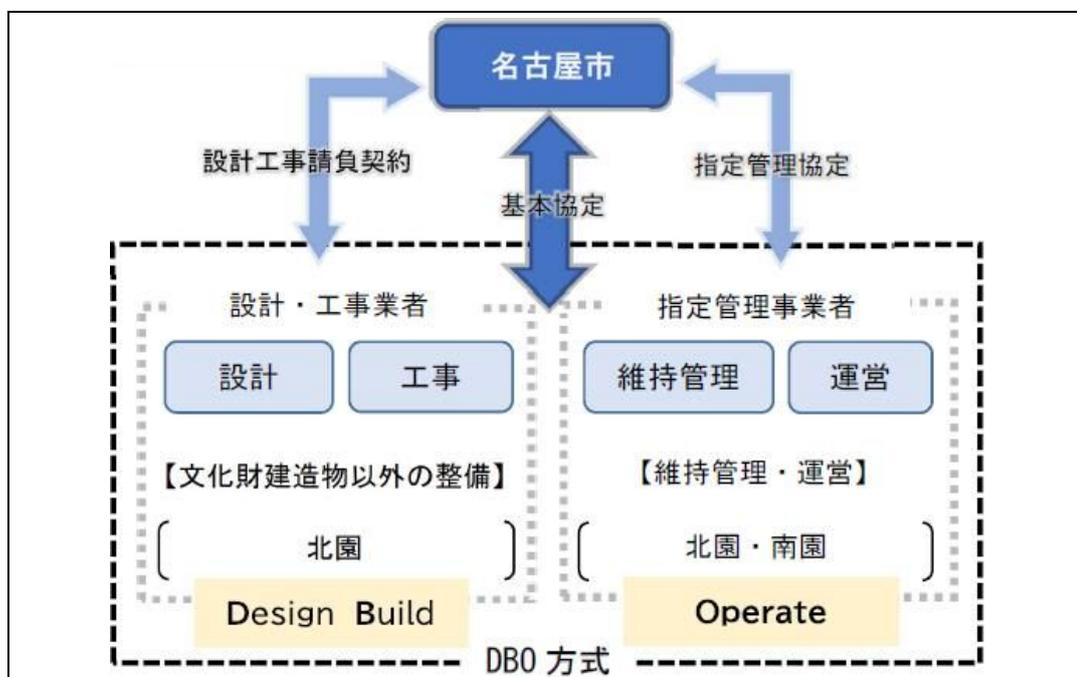
公募型プロポーザル方式

(2) 事業者の募集・選定スケジュール (想定)

募集要項等の公表	令和8年4月
質問受付	令和8年4月～5月
現地見学会	令和8年5月
官民対話	令和8年6月～7月
提案書受付締切	令和8年8月
選定審議会第1次評価 (書類審査)	令和8年9月～10月
選定審議会第2次評価 (ヒアリング審査)	令和8年10月～11月
DB 仮契約の締結	令和8年11月～12月
契約議案議決	令和9年3月下旬
契約締結	令和9年3月下旬～4月上旬

## 10. 契約の考え方

選定された整備運営事業者と締結する基本協定に基づき、整備運営事業者のうち設計・工事業者と設計工事請負契約を締結する。整備運営事業者のうち指定管理事業者を指定管理者として指定し、指定管理基本協定を締結する。



名古屋市「揚輝荘整備計画」より