

基本整備について

基本整備は、扇湖山荘を維持保全するために、事業予定者に求める基本的な整備項目である。以下に、基本整備の内容を記載する。

	項目・内容
1	<p><扇湖山荘本館と伏見亭の耐震対策及び修復工事></p> <ul style="list-style-type: none"> ・扇湖山荘本館と伏見亭は、本市が所有する貴重な建造物であり、これらを将来にわたって維持保全していくために必要な整備を行う。 ・整備方法については、建物の歴史的価値や景観との調和に配慮し、可能な限り既存材を活かす、材質、間取り、意匠、色彩等に変更が生じない方法で実施する。詳細は本市との協議において決定する。
2	<p><伏見亭の安全対策工事></p> <ul style="list-style-type: none"> ・伏見亭は、敷地の最も高い場所にあり、建物の西側は崖地となっている。建物の一部は崖地にかかって立地しているため、必要な安全対策工事を行う。
3	<p><扇湖山荘本館 1 階増築棟の解体撤去又は改修></p> <ul style="list-style-type: none"> ・増築棟は、移築された後に増築したもので、老朽化しているため解体撤去する。本館と増築棟との接続部分は、開口部を塞ぎ、屋根の補修等行う。 ・増築棟は、解体せず、提案整備として改修し提案事業で使用することができる。ただし、増築棟はレッドゾーンに位置しているため、利活用する場合は防災対策が必要となる。増築棟を改修する場合に必要な改修工事、防災対策は基本整備の範囲外とする。なお、改修した増築棟は、本事業終了の際、本市が引き続き使用する意思を示した場合を除き、解体撤去することとし、この解体撤去も基本整備の範囲外とする。
4	<p><既存建物の解体撤去></p> <ul style="list-style-type: none"> ・扇湖山荘本館と伏見亭以外の既存建物（扇湖山荘本館附属建物（茶室・ポンプ室）と便所）は、扇湖山荘本館が鎌倉に移築された後に増築したもので、老朽化しているため解体撤去する。
5	<p><庭園の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・庭園は、周囲の景色の変化を楽しむといった回遊式庭園であり、高名な作庭家によって手掛けられたものである。市民の財産ともいえる庭園の価値を保存し、良好に維持していくため、庭木・生垣等の整備を行う。整備範囲や方法については、過去の文献資料や専門家の知見を参考にしながら、望ましい庭園整備のあり方について本市と協議する。
6	<p><散策路の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・散策路は、利用者が安全に利用できるよう整備（除草、低木・中高木の剪定、伐採、枯木枯枝の除去、倒木防止策等）を行う。また、散策路内の橋は、安全に利用できるよう調査・修繕を行う。
7	<p><工作物等の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業対象地には、門、柵、汚水処理施設、外灯、石灯籠などの工作物等が存在する。 ・門は修繕して使用することとし、修繕にあたっては、材質、形状、意匠、色彩等に配慮し、

	<p>周囲の景観との調和を図ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備期間中に、門などの工作物等が工事の支障となる場合は、本市と協議のうえ、施工及び復元方法が適切と認められるときは、一時的な撤去を認める。 ・下水施設(雨水・汚水)は、本市と協議のうえ必要な整備を行う。既存の汚水処理施設(ろ過式し尿処理施設)は老朽化しているため、撤去し新たな整備が必要となる。なお、事業対象地は公共下水道の事業計画区域外であるため、事業計画区域に編入して公共下水道に接続するか、地形的に接続が困難な場合は汚水処理施設を設置する。 ・景観の保全や安全性に支障がある工作物等は撤去する。 ・寄附以前は企業の施設として使用されていたため、水道、電気設備、電話等の基本的設備は設置されているが、長く未使用で老朽化しており、劣化状況に応じた設備改修を行う。(都市ガスは不通である。) ・その他の工作物等の取扱いは、本市と協議のうえ決定する。
8	<p><入口(表門)付近の防災工事、柵の付替></p> <ul style="list-style-type: none"> ・表門付近の通路両側の法面について、防災工事を行う。 ・柵(敷地北側)及び柵(入口南側)の付替えを行う。 ・防災工事及び柵の付替えにおいては、周囲の景観との調和を図ること。
9	<p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載の無い事項についても、施設の価値保存、景観保全、安全確保の観点から必要な整備等について、本市と協議のうえ実施する。 ・整備に必要な関係法令等の手続きは事業予定者が行う。 ・既存建物及び事業対象地にある残置物は、事業予定者が廃棄する。 ・建物の解体、整備、改修等で生じる廃棄物、撤去する工作物等、滅失建物の瓦礫は、事業予定者が廃棄する。

※ 既存建物及び工作物等は、アスベストの事前調査を実施していない。

※ 整備全般において、事業予定者は必要な調査を行い、関係法令等にもとづき適切に対応すること。

※ 既存建物の位置、庭園・散策路の位置、防災工事・柵の付替位置及び主な工作物等の位置は、添付資料1のとおり。