

対象物件の概要

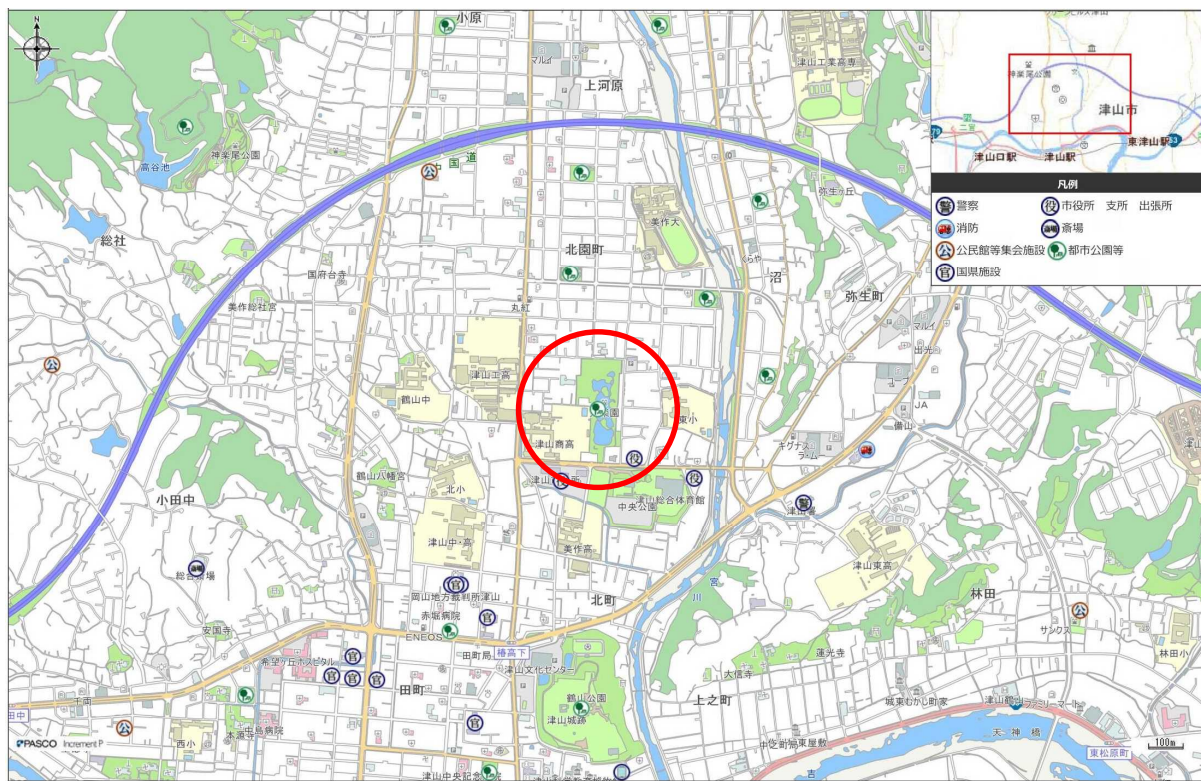
物件名称	衆楽園	物件番号	4
------	-----	------	---

1 敷地に関する情報				
住 所	津山市山北 5 4 1 - 1			
敷地面積	80,804.17㎡			
接道状況	南側・北側に市道あり			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内	用途地域	第二種中高層住専
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他制限			
交通機関	車利用	津山 I C ・院庄 I C から 1 5 分程度		
	公共交通機関利用	J R 津山駅から徒歩 2 0 分程度		

2 施設に関する情報			
建築年度	不明	耐 震 性	有（耐震改修済）
延床面積	655.0㎡	駐 車 場	10台
階 数	地上2階建て	構 造	木造
主な諸室	集会室（和室）、東屋（和室）、茶屋		
そ の 他			

3 その他の情報				
供給施設の状況	種類	状況	種類	状況
	電気	低圧受電	ガス	都市ガス
	給水	直圧	排水	公共下水
	電話	－	インターネット	－
施設の特徴	・ 衆楽園は津山市を代表する観光名所で、津山城跡とともに、市のシンボルとなっている施設です。 ・ 観光客を中心に年間数万人が入園しています。 ・ 市民の憩いの場としての利用も多い庭園です。 ・ 敷地内には、迎賓館があり、お茶会、管弦演奏などに利用されています。 ・ 入園料は無料。貸館による利用収益があります。（年間数十万円程度）			
市として提案を求めたい内容等	・ 観光名所として多くの方々が訪れているが、そのポテンシャルを生かし切れていない。 ・ ソフト的な提供による収益性の高い事業展開。 ・ 貸館だけではなく、収益性のある施設の利活用。			
提案に対する条件	・ 国指定名勝であるため、現状の建物の外観及び景観（樹木等）の保全が必要。 ・ 施設等の改修時には、文化庁の許可を要する場合があります。 ・ 道路の南側には観光バス 6 台、普通車約 1 3 0 台の駐車場があり、衆楽園の駐車場としてご利用可能です。			

対象施設の場所



広域地図 市の中心部から北へ1.5km程度。学校や庁舎が近くにたくさんあります。



周辺地図 本庁舎からすぐ近く。津山商業高校の東隣に位置しています。

対象施設の写真



上空から 延遊式庭園の中にいくつかの施設が点在しています。街の中のオアシス的空間。



外観 迎賓館と余芳閣



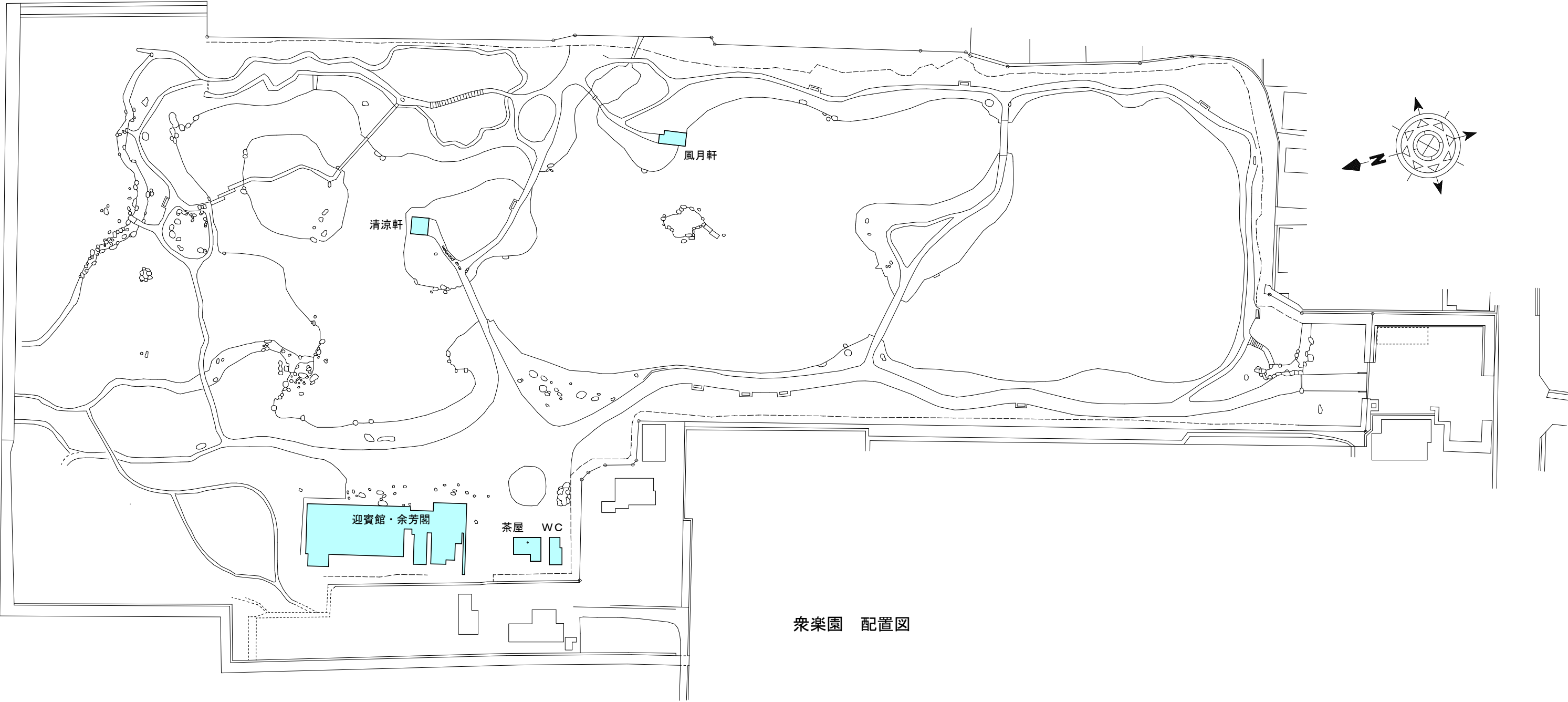
外観 茶屋



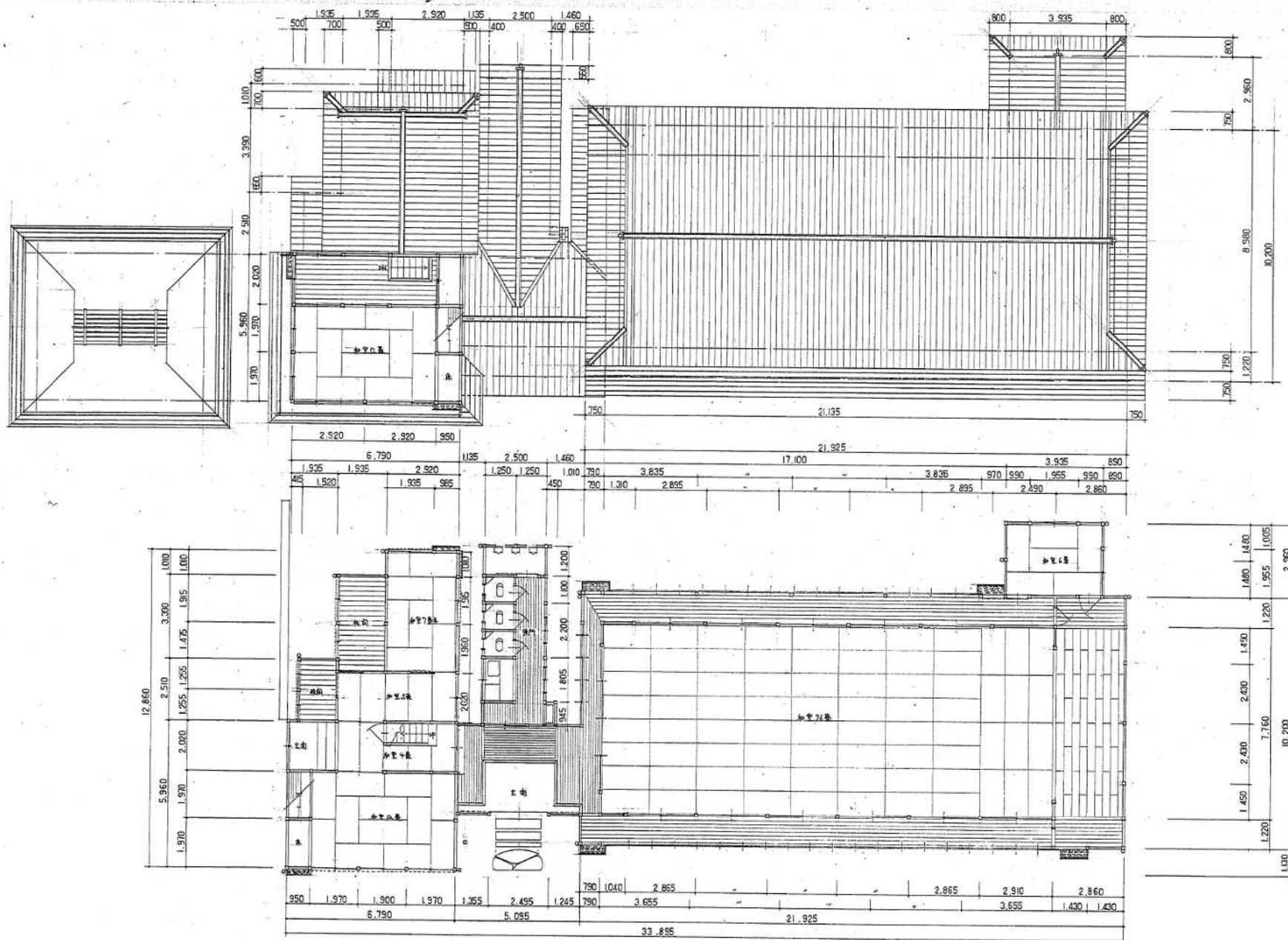
外観 池にせり出した風月軒



内部 迎賓館の内部は50畳の和室



衆樂園 配置図



工 事 名

天津市建设局

工程

天津市建设局都市计划课

设计番号

D-

图 面 名

平面图

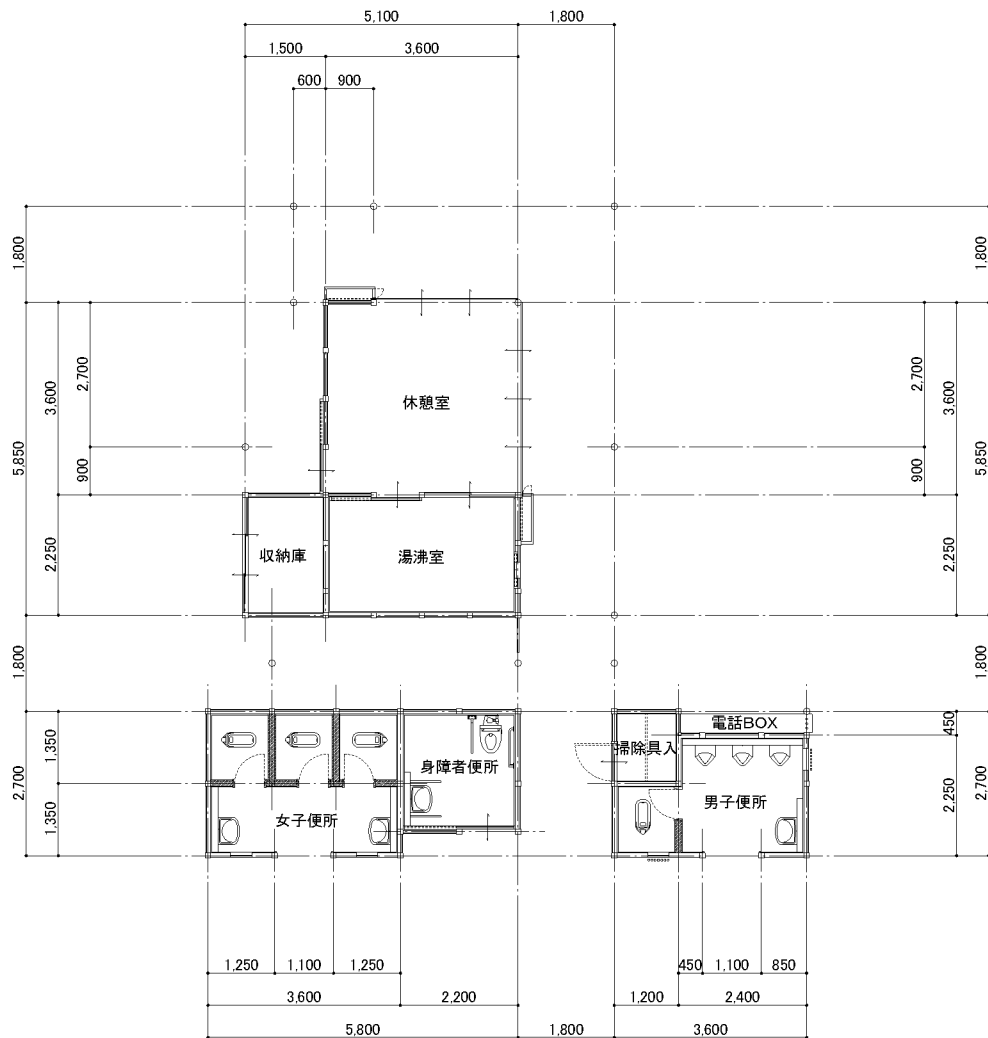
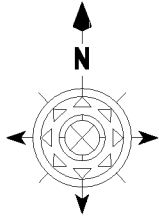
图 面 番 号

缩 尺

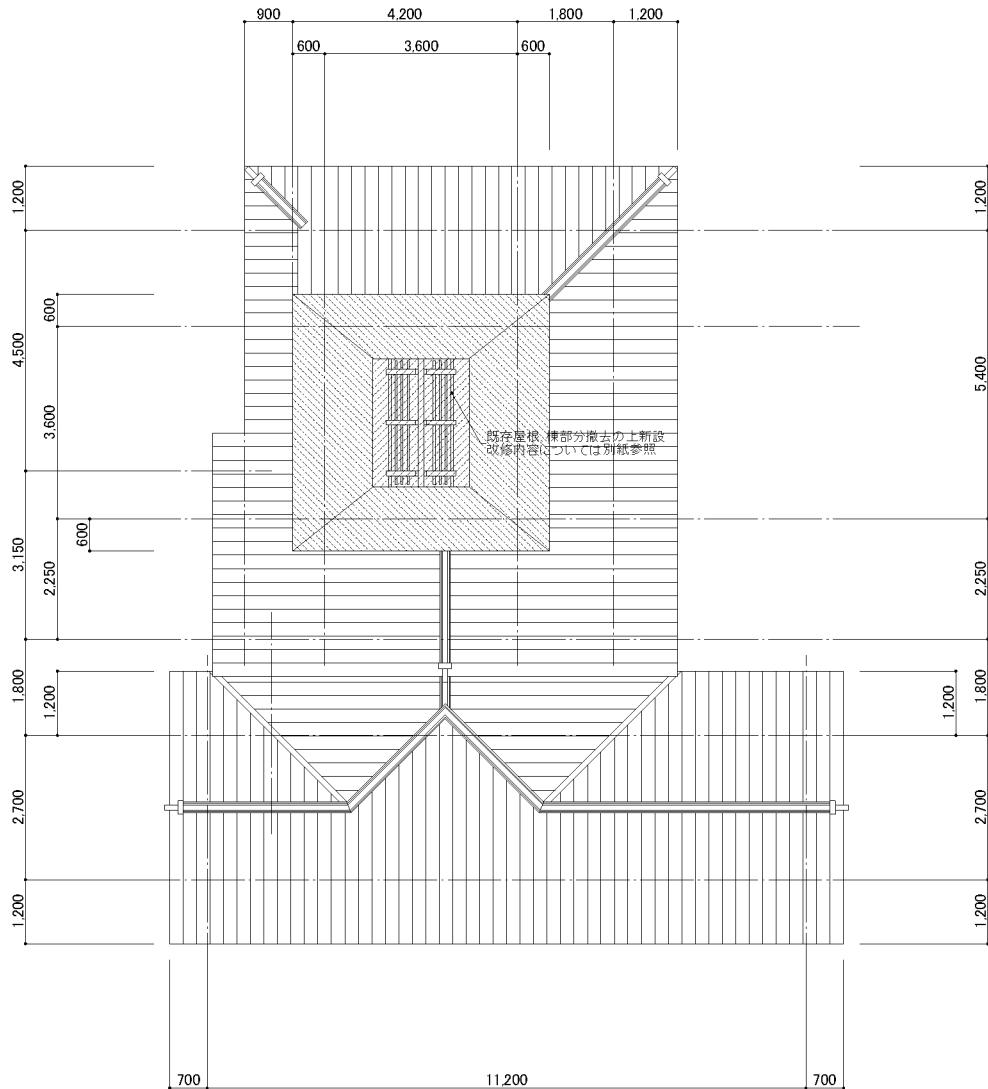
1:100

津 山 市
承德校团训马

300940040



■ 平面図 1:100



■ 屋根伏図 1:100

凡例

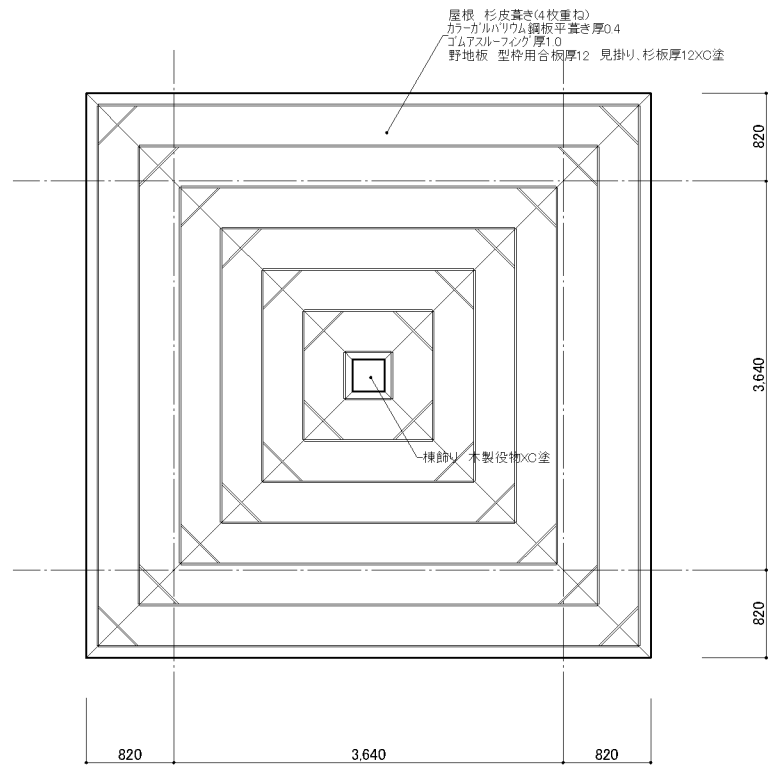


屋根撤去及び改修範囲を示す

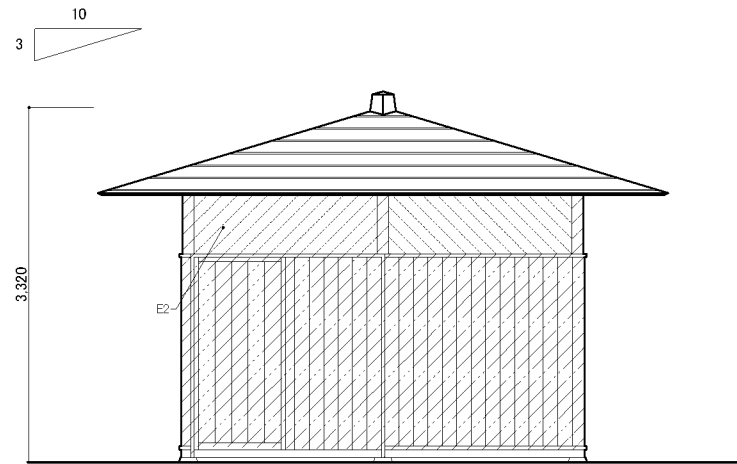


屋根部分葺替え範囲を示す

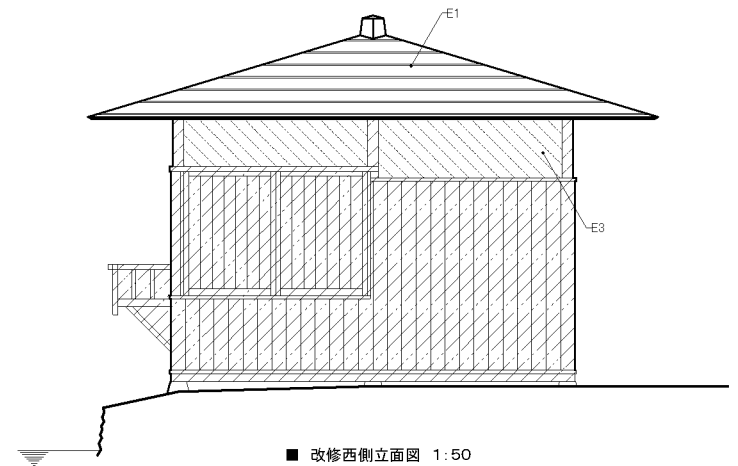
NOTE	OFFICE NAME	TITLE	ADRESS	DRAWING NAME	SCALE	DATE	CHECK BY	SIGN	NO	
	 SOGOKIKAKU ARCHITECTURAL FIRM 一級建築士事務所 株式会社 綜合企画 岡山県知事登録 第1704 岡山県津山市山北357-5 TEL.(0868)23-3482 1級建築士登録 第99070 杉山次郎	衆楽園建造物改修工事	津山市	茶屋・平面図・屋根伏図	1:100					A-4



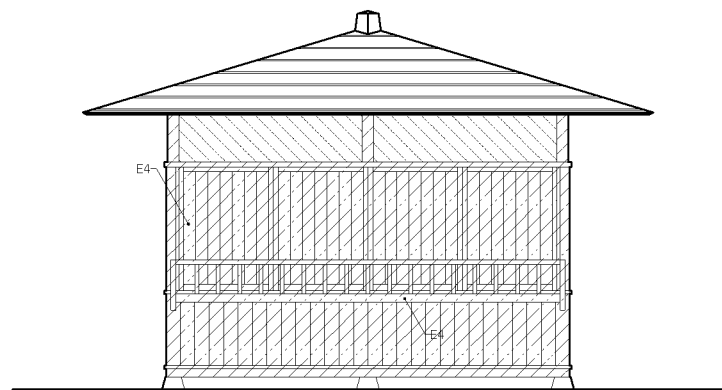
■ 改修屋根伏図 1:50



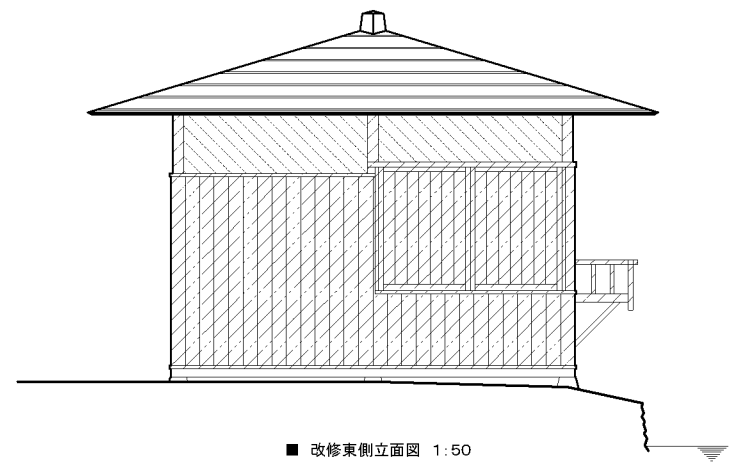
■ 改修南側立面図 1:50



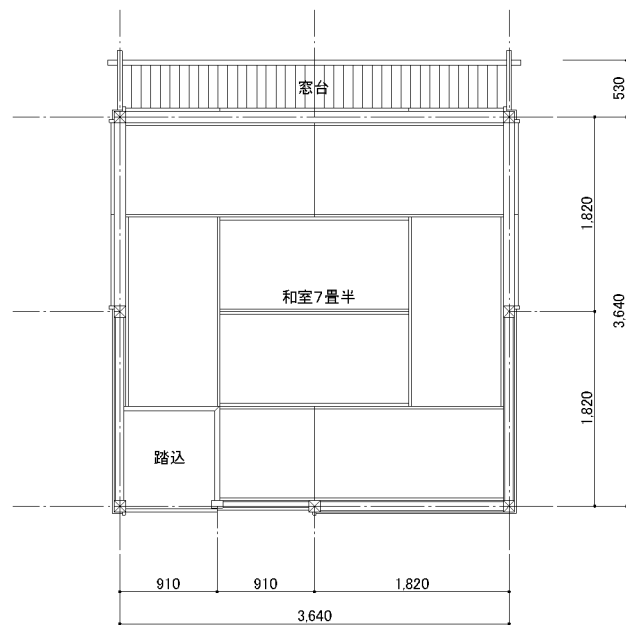
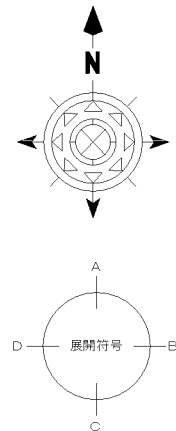
■ 改修西側立面図 1:50



■ 改修北側立面図 1:50

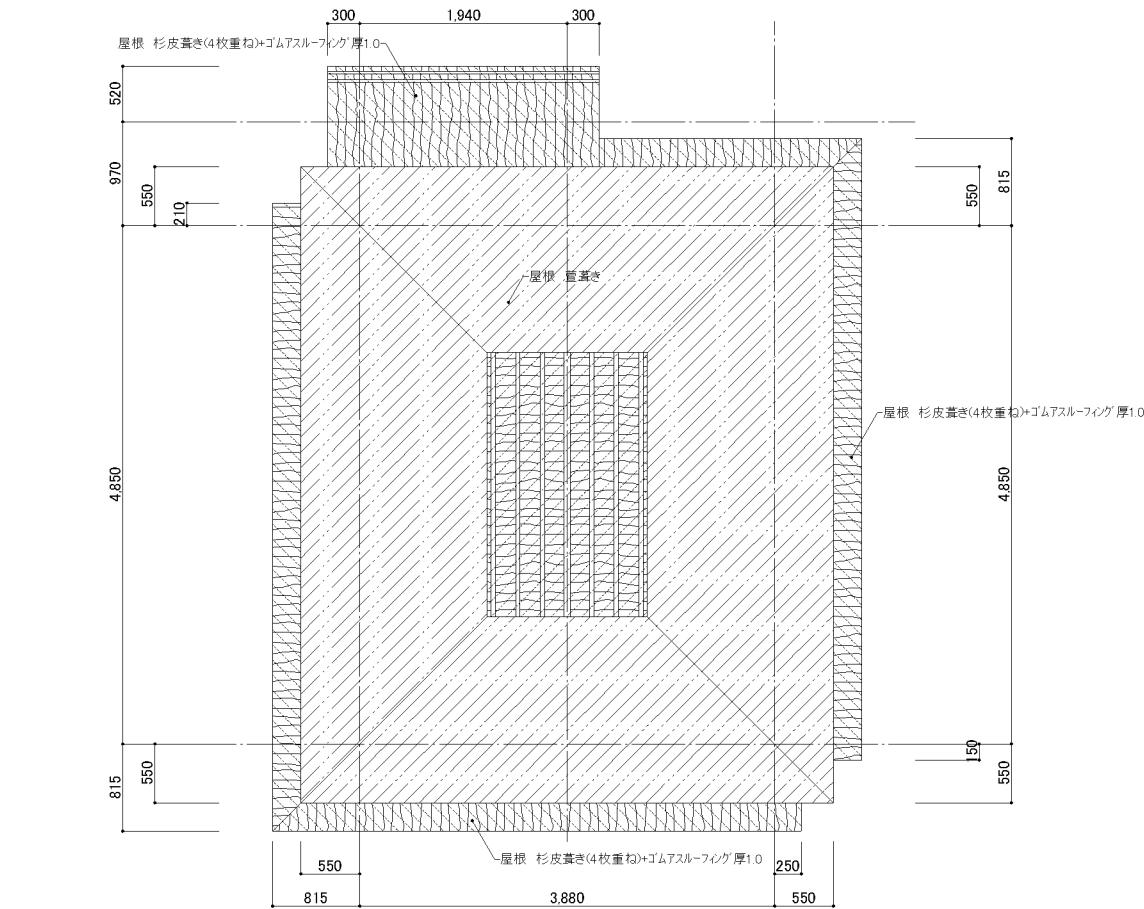


■ 改修東側立面図 1:50

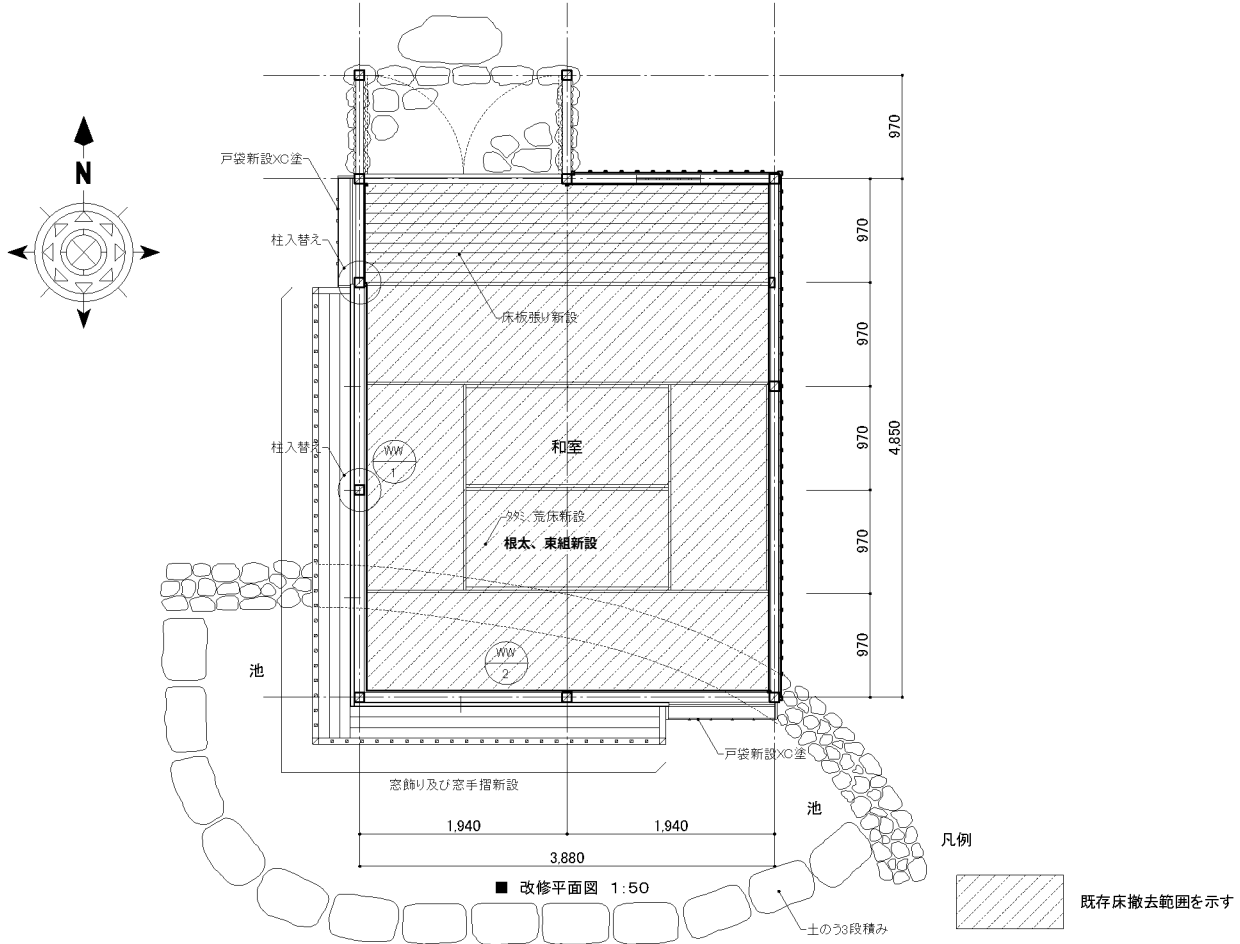


■ 改修平面図 1:50

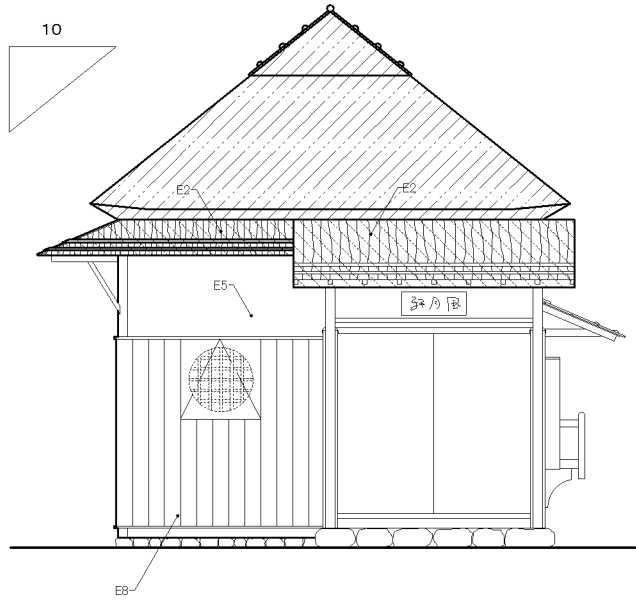
■ 外部仕上表	
E1	屋根 杉皮葺き+カラーガルバリウム鋼板平葺き厚0.4+ゴムアスルーフイング厚1.0
E2	外壁 竹小舞下地モルタル(金)+漆喰厚2.0
E3	外壁 既存外壁の上に漆喰厚2.0
E4	既存木部 RB種の上にXC塗



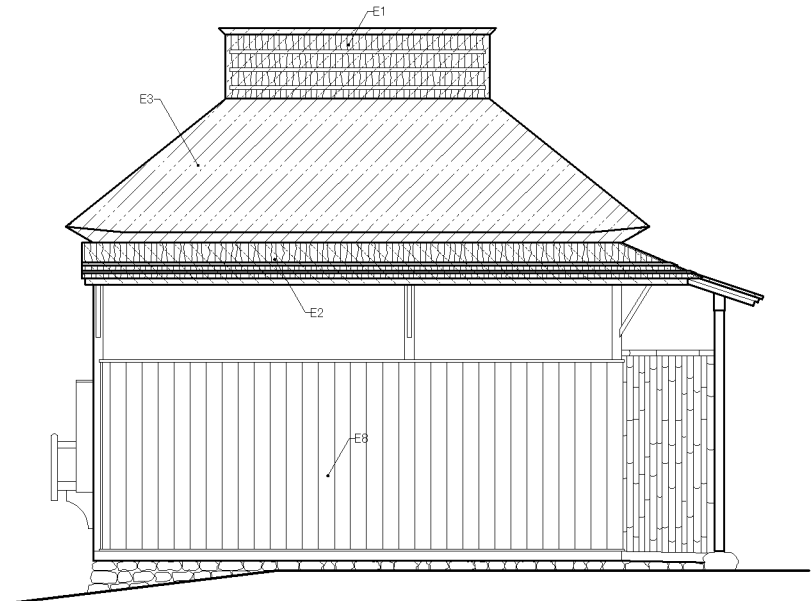
■ 改修屋根伏図 1:50



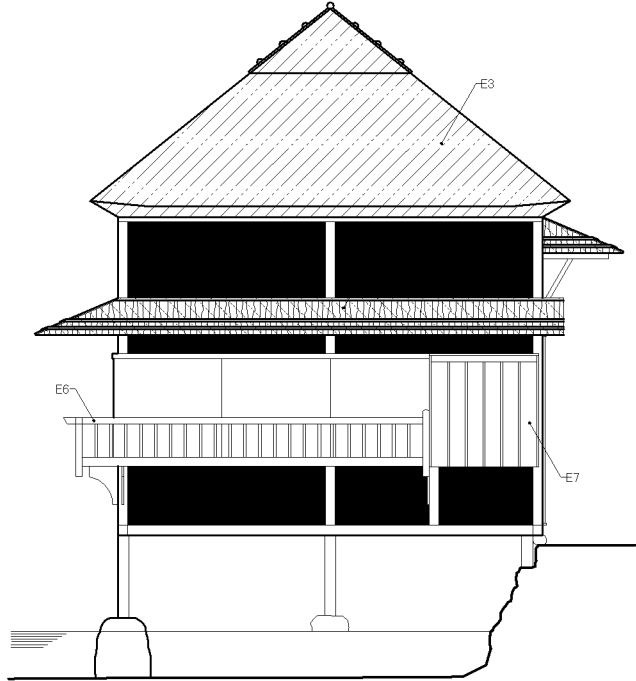
■ 改修平面図 1:50



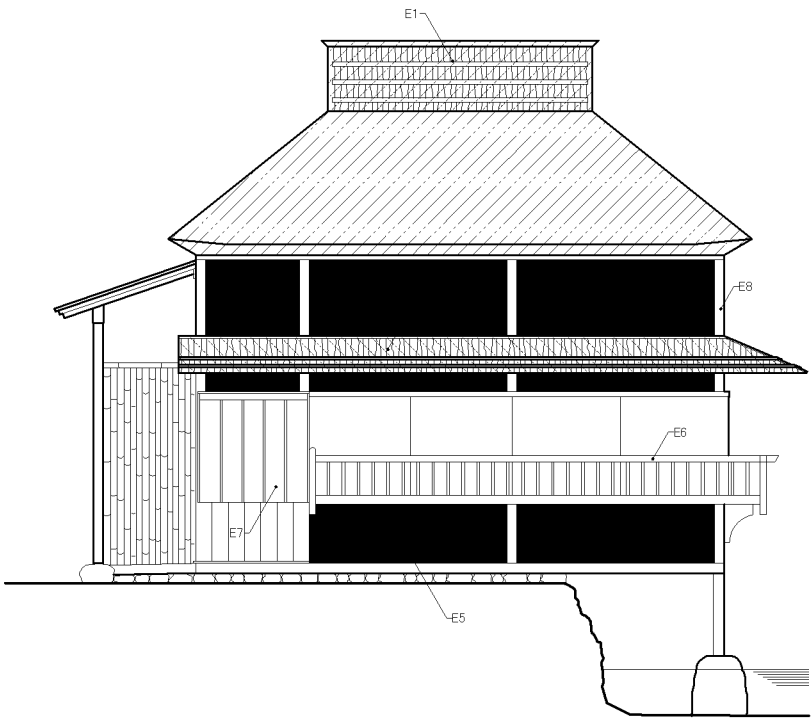
■ 改修北側立面図 1:50



■ 改修東側立面図 1:50



■ 改修南側立面図 1:50



■ 改修西側立面図 1:50

■ 外部仕上表	
E1	屋根 杉皮葺き+ゴムアスルーフing厚1.0
E2	屋根 杉皮葺き+ゴムアスルーフing厚1.0
E3	屋根 萱葺き
E4	外壁 既存外壁撤去の上に竹小舞いモルタル壁下地漆喰厚2.0
E5	外壁 既存外壁の上に漆喰厚2.0
E6	窓飾り及び窓手摺新設
E7	戸袋新設XC塗
E8	既存木部 RB種の上にXC塗
E9	桧板厚12 XC塗

衆楽園建物利用申込みのご案内

余 芳 閣



迎 賓 館

清 涼 軒



風 月 軒



衆楽園では「迎賓館」・「余芳閣」・「清涼軒」・「風月軒」の貸出を行っております。優美な大名庭園の中で、ゆっくりとした時間をすごしてみたいはいかがでしょうか？

使用申込みの流れ

津山市公園緑地課窓口にて事前に予約

有料公園施設利用申請書の提出

受付は2箇月前からです

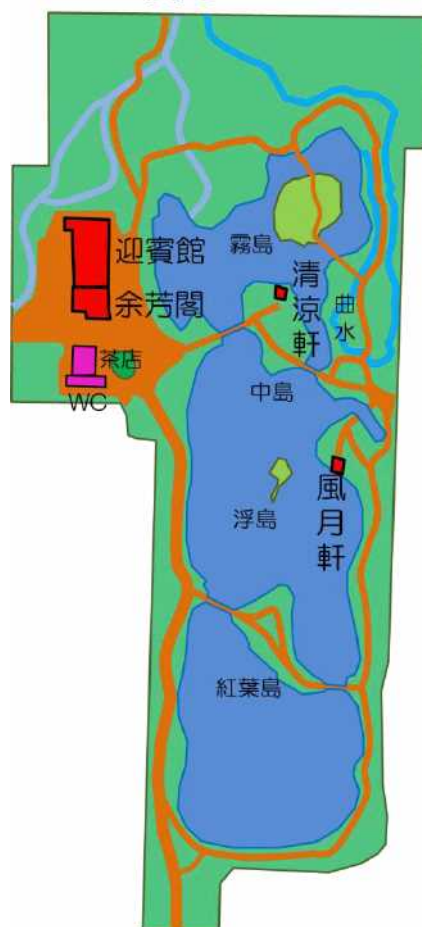
納付書を発行

市内金融機関へ入金

使用日当日

管理人に「納入通知書兼領収書」を提示

裏門



出入口

建物平面図

迎賓館

ステージ

迎賓館(1号館)

38帖(9.2×7.6)

迎賓館(2号館)

38帖(9.2×7.6)

表玄関

トイレ

余芳閣控室

7.5帖

(4.7×2.8)

物置

廊下

廊下

物置

裏玄関

床の間

余芳閣1F

余芳閣2F

清涼軒

7帖

(3.5×3.5)

入口

風月軒

10帖

(3.8×3.7)

入口

物置

料 金 表

	7時～17時	17時～20時
迎賓館(全館)	6,400円	6,940円
迎賓館(1号館)	3,780円	4,320円
迎賓館(2号館)	3,240円	3,780円
余芳閣(2階)	3,240円	3,780円
余芳閣(1階)	2,160円	2,700円
余芳閣控室	1,620円	2,160円
風月軒	2,160円	2,160円
清涼軒	1,620円	1,620円

※上記金額は3時間までの料金です。

3時間を超える場合は1時間につき上記金額の20%を加算します。(1時間未満の端数は1時間とします。)

※使用できる時間は衆楽園の開園時間内となります。

【開園時間】4月～10月 7:00～20:00

11月～3月 7:00～17:00

※入場料のある使用、物品販売等を行う場合

上記金額の2倍の料金となります。

※使用に関する注意事項

- ・お申込みの際は事前に建物の設備の状況を確認してください。現状でのご使用となります。
- ・当日はご使用前に管理人に「納入通知書・領収書」(領収印あり)を提示してください。
- ・設備等の準備、片付け、使用後の清掃等は使用者で行ってください。
- ・建物や設備を傷めないよう細心の注意を払ってください。

※キャンセル時の使用料の返還について

使用日の7日前(ただし、使用日の7日前が休日(土・日・祝)の場合は休日の前日)までに津山市公園緑地課で手続きをしてください。これを過ぎると使用料はお返しできません。

申込み・お問い合わせ窓口

津山市都市建設部都市計画課公園緑地係(市役所5階)

TEL 0868-32-2097 FAX 0868-32-2155

