

# 君津市資料館個別施設計画

令和3年3月

君津市教育委員会

## 目次

第1章 資料館個別施設計画の背景及び目的等	1
1 背景及び目的	1
2 計画期間	1
3 対象施設	2
第2章 資料館の現状と目指すべき姿	3
1 設置目的・利用状況の実態	3
2 利用状況の実態を踏まえた目指すべき姿	5
第3章 資料館の状況	6
1 老朽化の実態	6
2 老朽化状況の実態を踏まえた課題	7
第4章 対策の優先順位の考え方	8
1 対策の優先順位の考え方	8
2 対策の優先順位	8
3 対策周期の設定	9
第5章 資料館の今後の基本方針	11
1 公共施設の今後の考え方	11
2 機能・施設の方向性	12
3 改修の方針	12
第6章 資料館の事業化の見込み	14
1 事業化の見込み	14
第7章 個別施設計画の推進	15
1 推進体制等	15

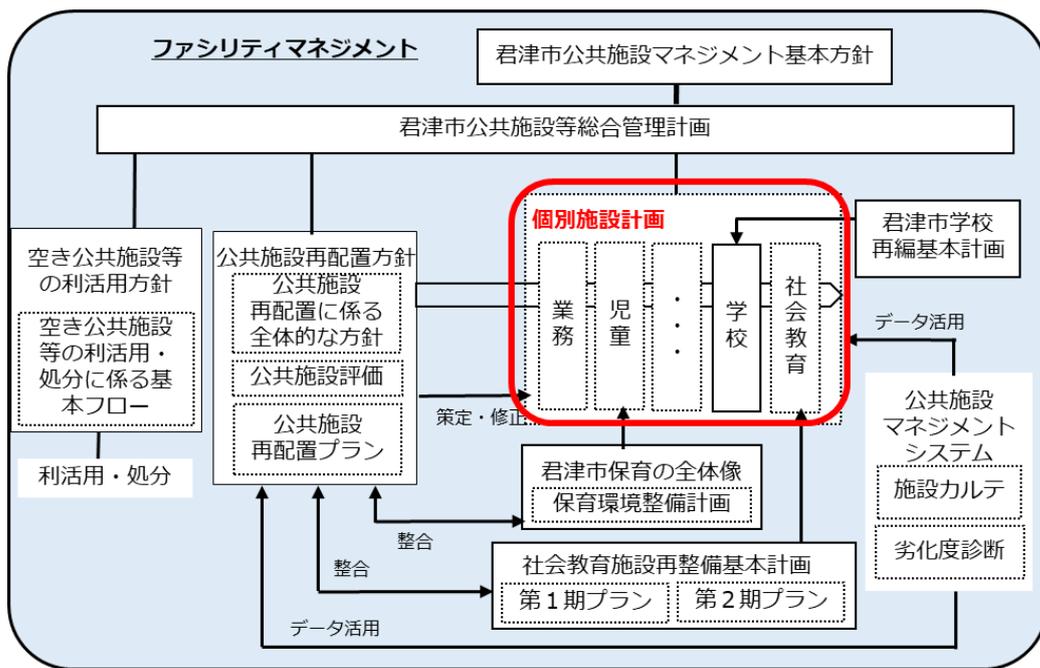
# 第1章 資料館個別施設計画の背景及び目的等

## 1 背景及び目的

個別施設計画は、君津市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、劣化度診断調査によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や事業見込みを定めるものであり、国のインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月策定）に準じ、策定する計画となる。

個別施設計画に基づき、戦略的な維持管理・更新等を行い、「質」、「量」、「財政負担」の最適化を図ることにより、需要に合った、ムダのない、持続可能な公共施設の管理を目指す。

図表1 個別施設計画の位置づけ



## 2 計画期間

計画期間は、総合管理計画の計画期間に合わせ、計画策定から令和28年度までとする。

ただし、社会情勢の変化、地域の人口構成やニーズの変化、事業の進捗状況に対応するため、原則5年を目安に見直しを行うこととし、君津市総合計画（以下「総合計画」という。）及び公共施設再配置方針等と整合、連携を図るため、必要に応じて適宜内容の見直しを行う。

### 3 対象施設

計画の対象施設は、以下の施設とする。

整理 番号	施設名	所在地	管理運営形態	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )
129	久留里城址資料館 (復元天守閣含)	久留里字内山	直営	6,800.00	918.84
130	漁業資料館	人見 1294-14	直営	794.00	450.96

## 第2章 資料館の現状と目指すべき姿

### 1 設置目的・利用状況の実態

#### (1) 設置目的

##### ①久留里城址資料館

市の歴史、芸術、民俗、産業、自然科学等に関する資料並びに久留里城に関する資料を収集し、保管し、及び展示して市民の利用に供し、その教養、調査研究に資することを目的とする。

##### ②漁業資料館

海浜地域に栄えた漁業等に関する資料を収集し、保管及び展示をして、市民の利用に供し、その教養、調査研究に資することを目的とする。

#### (2) 関係法令、条例等

##### ①久留里城址資料館

博物館法

君津市立久留里城址資料館の設置及び管理に関する条例

君津市立久留里城址資料館の設置及び管理に関する条例施行規則

##### ②漁業資料館

君津市漁業資料館の設置及び管理に関する条例

君津市漁業資料館の設置及び管理に関する条例施行規則

### (3) 配置状況



### (4) 利用状況

久留里城址資料館は、市外からの来訪が多く、本市の観光拠点の役割を担っている。漁業資料館は、近隣小学校などの校外学習に活用されている。

年間入館者数は2館とも近年横ばい傾向であったが、台風災害や新型コロナウイルスの影響により減少を余儀なくされた。「城址」という施設の立地や不特定多数の来館者を受け入れる博物館施設では、自然災害や感染症の影響を受けるが、可能な範囲で活用の幅を広げるべく対策を講じていく。

図表2 資料館の利用者数推移

整理番号	施設名	利用者数 (人)	平均利用者数 (人)				
		H26	H27	H28	H29	H30	
129	久留里城址資料館	19,899	23,573	23,134	20,317	18,265	21,037
130	漁業資料館	979	1,523	1,030	1,024	970	1,105
合計		20,878	25,096	24,164	21,341	19,235	

## (5) 資料館のコスト

コストは、人件費や施設の維持に係る委託料、使用料及び賃借料など事業の経費を含んでいる。年度間の維持管理コストを比較すると、ほぼ横ばいとなっているが、施設の老朽化に伴い維持補修費が、年々増加することが想定される。

図表3 久留里城址資料館関連経費の推移

単位:円

年度	光熱水費	電話代	土地建物等賃借料	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,361,925	65,728	207,900	8,157,409	2,251,255	126,000	12,170,217
H29	1,391,564	69,013	253,800	8,933,490	1,596,507	329,400	12,573,774
H28	1,321,571	68,962	253,800	6,389,712	1,676,745	520,326	10,231,116
H27	1,477,535	84,805	253,800	6,388,578	1,670,941	516,370	10,392,029
H26	1,919,078	90,712	317,200	6,315,192	1,515,882	6,312,168	16,470,232
平均	1,494,334	75,844	257,300	7,236,876	1,742,266	1,560,852	

図表4 漁業資料館関連経費の推移

単位:円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	781,951	30,606	638,388	2,382,812	60,480	3,894,237
H29	749,155	31,938	628,452	2,432,284	81,648	3,923,477
H28	729,159	32,262	616,788	3,188,269	97,200	4,663,678
H27	747,539	32,537	589,852	2,436,648	51,343	3,857,919
H26	756,377	32,694	603,892	2,317,562	171,828	3,882,353
平均	752,836	32,007	615,474	2,551,515	92,499	

## 2 利用状況の実態を踏まえた目指すべき姿

資料館は、博物館法に基づき、地域をものがたる資料の収集・保管・展示・調査研究を行い、それらを重視した教育普及活動を展開する施設である。

来館者が快適で安心、安全に施設を利用するための施設維持管理、防犯面等に留意するとともに、貴重な資料を良好な状態で後世に引き継ぐため、空調設備や照明設備等、省エネ対応などの環境負荷の低減した施設整備を推進し、適切な資料保管環境の永続的な維持に努めていく。

### 第3章 資料館の状況

#### 1 老朽化の実態

##### (1) 劣化度診断調査の方法

劣化状況を把握し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ及び電気設備・機械設備は、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA・B・C・Dの4段階で評価を行った。

【目視による評価（屋根・屋上、外壁）】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化がみられるが、安全上、機能上、問題なし
C	広範囲に劣化がみられ、安全上、機能上、低下の兆しあり
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上、早急な対応が必要

【経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）】

評価	基準
A	新築後又は改修後10年未満
B	新築後又は改修後10年以上20年未満
C	新築後又は改修後20年以上40年未満
D	新築後又は改修後40年以上

##### (2) 劣化度診断調査結果

評価結果及び総合劣化度（※）は以下のとおり。

図表6 資料館の老朽化状況

整理番号	施設名	建物名	総合劣化度	築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
129	久留里城址資料館	久留里城址資料館	100.00	41	D	D	D	D	D
-	-	城(復元天守閣)	100.00	42	D	D	D	D	D
130	漁業資料館	漁業資料館	68.00	32	C	D	C	C	C

※各部位ごとのA・B・C・Dを評価

A：10点 B：20点 C：30点 D：50点

※総合劣化度＝劣化度の合計点／劣化度の最大値×100

## ○写真



劣化度診断調査の結果は、上記のとおりとなった。久留里城址資料館は建築年数が40年以上、漁業資料館は30年以上経過し、これまで大規模な改修が実施されていないため、各箇所で見られる経年劣化が顕著に見られた。

## 2 老朽化状況の実態を踏まえた課題

博物館施設の運営を維持するための建物の管理や人件費等のコストは毎年多くの支出がある。2館とも建設から30～40年を経過しており、経年劣化に対する維持補修だけでも今後さらに多くの支出が見込まれる。久留里城址資料館は旧耐震基準時の建設であるため、今後も安全な資産として活かすためには、耐震診断、耐震補強と、長寿命化を目的とする予防保全的な改修を実施する。

また、2館共通では、資料保存のために不可欠な空調の更新と施設のバリアフリー化を図る必要がある。

## 第4章 対策の優先順位の考え方

### 1 対策の優先順位の考え方

公共施設を計画的に維持管理していくためには、適切な対策を実施する必要がある。

しかし、本市の財政状況を考慮すると、すべてに対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき対策の検討や決定を行う必要がある。そのための判断基準として、公共施設の安全性、機能性、経済性、社会性の他、利用状況や劣化度等の観点から総合的に判断を行う。

ただし、すでに利用されている公共施設において、安全性が損なわれている施設や機能性が低下している施設は、優先的に対策を実施する。

#### 【対策の優先順位の考え方】

視点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接又は間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：機器故障による異音)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障等による停止)
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの)
社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：LEDへの交換、バリアフリー、省エネルギー化等)

### 2 対策の優先順位

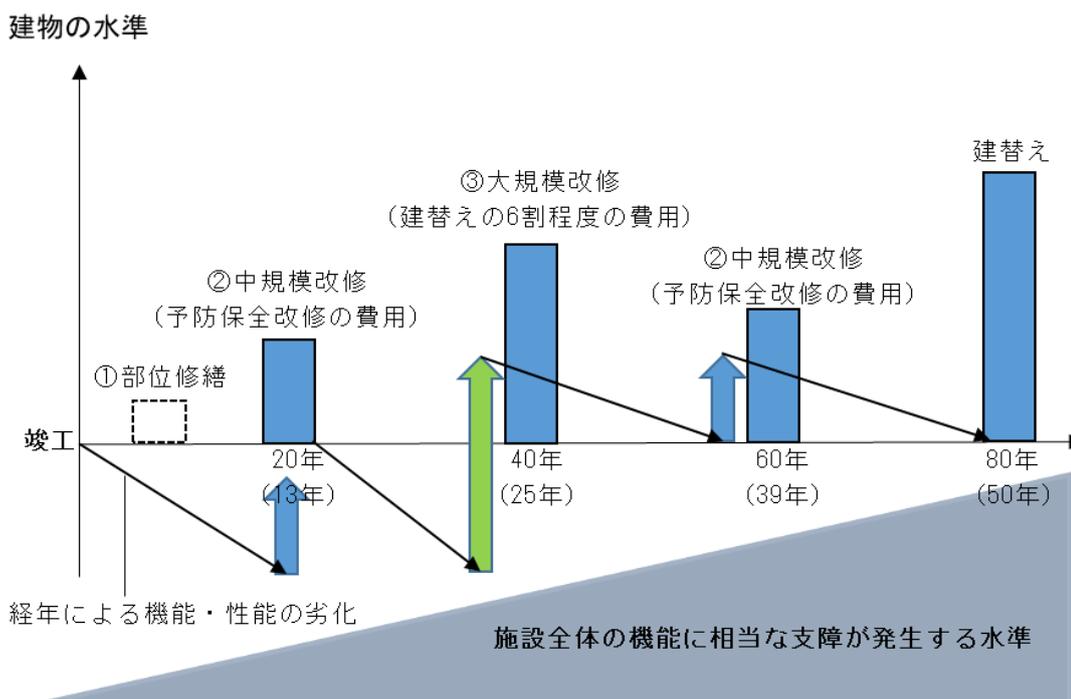
劣化度診断調査の結果、総合劣化度が60.00以上で、かつ施設を継続する必要性が高い施設は、大規模改修・建替え等にかかる費用を踏まえ、建物として保有する必要性を検討した上で、大規模改修や建替え等を早期に実施する。

一方、調査の結果、総合劣化度が60.00以上の施設で、施設を継続する必要性が低い施設は、原則として建替えを行わず、建物として保有するかを検討し、必要に応じ修繕を行う。また、保有しないと判断した場合、機能の維持について必要性を検討し、集約化あるいは統合、施設の除却等を進める必要がある。

### 3 対策周期の設定

予防保全の観点から、施設の長寿命化を図っていくために必要となる定期的な対策周期を設定する。なお、主な対策周期のイメージと各構造の具体的な対策周期は、以下のとおり。

【目標使用年数80年の改修周期イメージ】



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）を参考に作成

①部位修繕	劣化度診断調査の結果、C評価は10年以内、D評価は5年以内に部位別の修繕を行うことを検討する。 ただし、大規模改修や建替え等の前後10年に重なる場合は、部位修繕を含めて実施する。
②中規模改修	竣工後20年（木造13年）と60年目（木造39年）を目途に実施する改修で、屋上・屋根や外壁改修、設備機器の入替等を行う。 主に建物の機能回復を目的とする。
③大規模（長寿命化）改修	竣工後40年（木造25年）目を目途に実施する改修で、中規模改修の項目に加えて、給排水管の入替、空調ダクトの入替、躯体の中性化対策等を行う。 主に建物を現状の社会的要求水準まで高めること、以後40年間の使用に耐えうるものとする。

【公共施設の目標使用年数（構造別）】

構造	目標使用年数				大規模改修		中規模改修
	事後保全型		予防保全型		事後	予防	
	旧耐震	新耐震	旧耐震	新耐震			
鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造	50年	60年	70年	80年	30年	40年	20年
木造、軽量鉄骨造、プレハブ造	40年		50年		20年	25年	13年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築学会）

## 第5章 資料館の今後の基本方針

### 1 公共施設の今後の考え方

公共施設の方向性を以下のように定義し、各施設の方向性を示します。

用語	説明
<b>機能の方向性</b>	
継 続	公共施設が持つ機能を継続します。
集約化	公共施設が持つ機能が同じ場合、機能を集約化し、現在のニーズに合った機能規模に最適化します。
統 合	目的が異なる公共施設が持つ機能が類似している場合、機能を統合し、現在のニーズに合った機能規模に最適化します。
廃 止	公共施設が持つ機能を廃止します。
民営化	民間の活力を活かし、指定管理者や民営化をします。
<b>施設の方向性</b>	
除 却	機能の廃止等に伴い、不要となった施設を取り壊します。
売 却	機能の廃止等に伴い、不要となった施設を売払います。
改 修	施設の長寿命化を目的とした中規模改修や大規模改修を行います。
建替え	老朽化した施設を取り壊し、建て替えます。
譲 渡	施設を無償で譲渡します。
転 用	施設の用途を異なる用途に変更し、機能に合わせた改修を行い、利用します。
複合化	異なる機能を持つ施設を1つの施設にまとめる改修を行い、効率や利便性を向上させます。
広域化	近隣の地方公共団体と施設を共同設置や相互利用することで、施設の整備、維持管理費などの費用を軽減します。

## 2 機能・施設の方向性

利用状況や総合劣化度を踏まえ、今後は以下のとおり実施する。

整理 番号	施設名	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	使用 年数	耐 用 年 数	耐震		利用 状況	総合 劣化度	機能の 方向性	施設の 方向性
							診 断	補 強				
129	久留里城 址資料館 (復元天守 閣舎)	918.84	鉄筋コ ンクリ ート	S54	41	50	未 実 施	未 実 施	21,037	100.00	継 続	改 修
130	漁業資料 館	450.96	鉄筋コ ンクリ ート	S63	32	50	新 耐 震	不 要	1,105	68.00	継 続	複合化 (譲渡)

※構造は、代表建物の建物構造。

※建築年度及び使用年数は、代表建物の年数。

※利用状況は、5年間の平均利用者数、平均申請・届出件数等。

※総合劣化度は、建物ごとの総合劣化度の平均。

### ① 久留里城址資料館の方向性

資料館は本市唯一の登録博物館であり、久留里城（復元天守閣）は観光資源としての役割を担う施設であるため、博物館拠点として、長寿命化を目的とした改修を行い、継続する。ただし、耐震診断の結果や自然災害等によって、現在の場所での継続が適切ではない場合には他施設の活用等も検討を行う。

### ② 漁業資料館の方向性

海浜地域に栄えた漁業等に関する資料を収集し、保管及び展示をし、市民の利用に供するために設置されている。現在の立地も重要な要素ではあるが、今後の活用の幅を広げることも鑑みて、他の公共施設への複合化も視野に検討を行う。

## 3 改修の方針

久留里城址資料館は本市唯一の登録博物館であり、久留里城（復元天守閣）は観光資源としての役割を担う施設であるため、博物館拠点として、長寿命化を目的とした改修を行い、存続する。耐震性については、旧耐震基準時の建設であり、今後の耐震診断の結果で耐震補強が必要となる可能性がある。予防保

全型の大規模改修で十分に継続的な施設利用が可能であることを前提とし、使用年数70年を目標に検討を行う。

長寿命化、改修においては、経年による機能・性能劣化の回復だけではなく、省エネやバリアフリー化等を取り入れながら、安全性の確保、機能向上に配慮し、環境負荷の低減に配慮した工法、仕様を目指すこととする。また、資料保存のための必要な空調設備などの更新については、経年劣化に伴う危険性等とあわせて機能劣化に対しても配慮して整備検討する。

漁業資料館は、複合化等が決定するまでは博物館活動を継続するため、必要な改修等を行う。

## 第6章 資料館の事業化の見込み

### 1 事業化の見込み

総合管理計画では、大規模改修、建替えの費用を推計したが、より精度を高めるため、本計画では、中規模改修、除却費なども計上するほか、構造や築年数によって各施設の目標使用年数等を考慮し、事業の見込みとする。

なお、この事業の見込みは、あくまでも現時点でのものであり、実際の対策費用とは異なる可能性があるため、今後の整備計画や本計画の見直しに合わせて精査していくこととする。

また、全体の期間は、令和3年度から総合管理計画の計画期間である令和28年度までとし、それを第1期から第3期までの3期に区分する。

整理番号	施設名	第1期 (~R12)	第2期 (~R20)	第3期 (~R28)
129	久留里城址資料館 (復元天守閣舎)	改修		改修
130	漁業資料館	複合化 (譲渡)		
概算(千円)		455,987		840

※実施スケジュールについては、施設の老朽度などのハード面の状況と、財政フレームに合わせた財政負担のバランスが重要となるため、一定の基準に基づいて、平準化する必要がある。

そのため、今後の詳細なスケジュールは、総合計画の中で、どの施設から整備を進めていくかを明確化することとし、具体的な整備計画として、実施の時期を総合計画に定めていく。

## 第7章 個別施設計画の推進

### 1 推進体制等

#### (1) 推進体制

個別施設計画を継続的に運用していくため、生涯学習文化課を中心にファシリティマネジメント部門や企画（まちづくり）部門、建設部門等と連携を図るとともに、総合計画に反映し、全庁的な体制により計画の推進を図る。

#### (2) フォローアップ

施設改修等の実施にあたっては、庁内の合意形成を図り、総合計画において事業化を進め、予算化する。

また、事業の進捗状況や施設の点検結果等を反映するなど、定期的なフォローアップを実施し、必要に応じて計画の見直しを図るものとする。

#### (3) 今後の課題

本市においては、昭和55年以前に建築した施設の割合が多く、改築となる建物が増加する予定であるが、近年、老朽化による施設の改築事業の実績がなく、予算化されていなかったため、改築事業の実施にあたっては予算の確保が大きな課題となる。

今後、老朽化した施設の更新は避けられないことから、中長期的な公共施設マネジメントについて全庁的な検討を行うとともに、継続的な維持管理を行う必要がある。