

# 個別施設計画 (文化施設編)

(案)

令和3年3月

笛吹市教育委員会 文化財課

# 目次

<b>第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ</b> .....	1
1 策定の背景と目的.....	1
2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係.....	2
<b>第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間</b> .....	3
1 個別施設計画の対象施設.....	3
2 計画期間.....	4
<b>第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題</b> .....	5
1 現状.....	5
2 課題.....	6
<b>第4章 管理に関する基本方針</b> .....	8
1 施設配置の考え方.....	8
2 管理に関する基本方針.....	8
<b>第5章 評価の方法</b> .....	9
1 基準による分類と方針.....	9
2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性.....	10
3 対策の優先度.....	10
<b>第6章 施設の状態と個別施設管理方針等</b> .....	11
1 ハード評価.....	11
2 ソフト評価.....	13
3 個別施設管理方針.....	15
4 長寿命化に向けた対策.....	17
<b>第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて</b> .....	19

## 第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ

---

### 1 策定の背景と目的

笛吹市は、人口減少、少子高齢化が進行しており、この傾向は、今後も続くものと予測されます。

また、財政状況が厳しさを増すなか、新たな行政ニーズに応えるとともに、引き続き質の高い行政サービスを提供していく必要があります。

一方、市の公共施設は、合併前の旧町村において、その時々々の行政ニーズに応じて類似した施設を整備したため、更新時期が一定の時期に集中することが懸念されています。

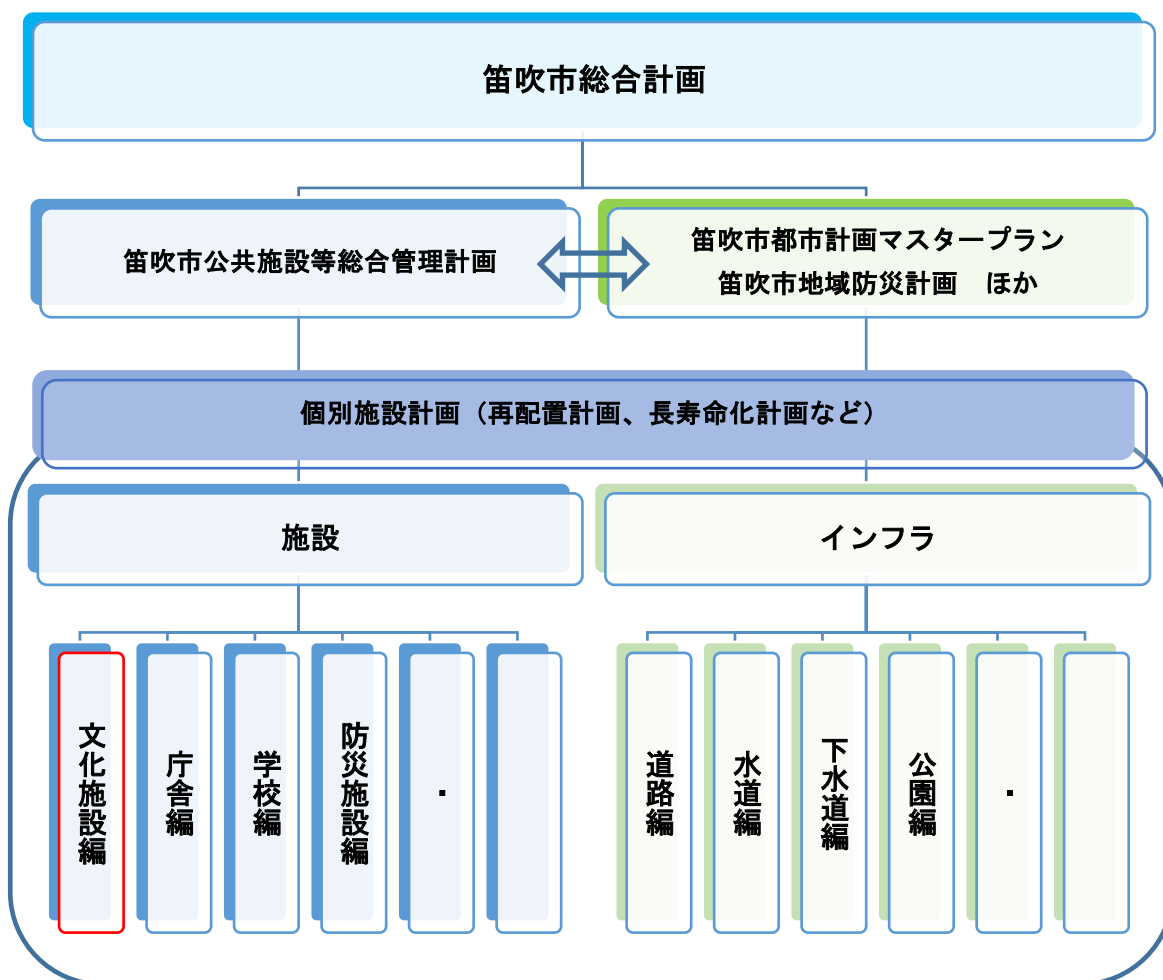
平成29年2月に策定した「笛吹市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の将来更新費、財政見通しとの比較を行い、削減に向けた基本方針、施設類型別の管理に関する基本的な考え方を示しました。

今後、益々厳しさを増すことが見込まれる財政状況からも、普通建設事業費の削減は必須であり、利用者の居住地域を想定する中で、公共施設の配置、インフラの長寿命化について、具体性を持った計画の策定が必要となっています。

本計画は、これらの背景や方針を踏まえ、文化施設に必要な求められる文化財の公開、保存環境の確保機能を効率的に維持するため、中長期的な維持管理や改修等に係る更新コストの削減と平準化を目的として個別施設計画（文化施設編）を策定します。

## 2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係

本計画では、笛吹市公共施設等総合管理計画を具体的に推進するため、各施設やインフラの状況、果たしている機能や役割、対策の優先順位を明確化し、施設の複合化、集約化、転用や廃止、点検や修繕、更新の方向性を明記した具体的な計画として位置付けます。



## 第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間

### 1 個別施設計画の対象施設

#### (1) 保有資産の状況

令和元年度末現在における施設の保有状況は次のとおりです。

No	施設名称	管理運営	建築年度 (西暦)	経過年数 (年)	構造	延床面積 (㎡)	耐震
1	笛吹市青楓美術館	直	1974	46	RC2階	159	×
2	八代郷土館（大森銀行）	直	1885	135	W 3階	522	×
3	八代郷土館（プレハブ）	直	1997	23	— 平屋	158	—
4	八代郷土館（トイレ）	直	1977	43	— 平屋	32	—
5	八代郷土館 （旧石原家住宅）	直	1750	270	W 2階	102	×
6	八代郷土館（土蔵）	直	1868	152	W 2階	130	×
7	春日居郷土館 小川正子記念館	直	1990	30	RC平屋	1,095	○
8	旧小林家土蔵 文化財保管庫	直	1910	110	W 2階	175	×
9	御所文化財倉庫	直	2002	18	— 平屋	165	×
10	八代文化財整理室	直	1968	52	RC 平屋	494	×
11	旧御坂林業センター	直	1979	41	RC2階	388	×
12	八田御朱印公園 （トイレ）	指	1996	24	RC平屋	22	○
13	八田御朱印公園 （東屋）	指	1996	24	W 平屋	34	×

※ 施設名称は、公有財産台帳に基づく

#### 【凡例】

管理運営	直：市が直接行っている 指：指定管理している 委：運営の一部を委託している（指定管理を除く）
構造	RC：鉄筋コンクリート造      SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造      W：木造 CB：コンクリートブロック造      PC：プレキャストコンクリート造
耐震	○：耐震構造、耐震化済 △：施設の半分以上が耐震化されている施設（延床面積の50%以上） ×：未耐震もしくは施設の一部のみ耐震化されている施設（延床面積の50%未満） —：不明の施設

## (2) 施設の配置



凡例	
● 001 春日居郷土館・小川正子記念館	● 005 旧御坂林業センター
● 002 笛吹市青楓美術館	● 006 旧小林家土蔵文化財保管庫
● 003 八代郷土館	● 007 御所文化財倉庫
● 004 八田御朱印公園	● 008 八代文化財整理室

## 2 計画期間

本計画の対象期間は、2021年から2030年の10年間とします。

### 第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題

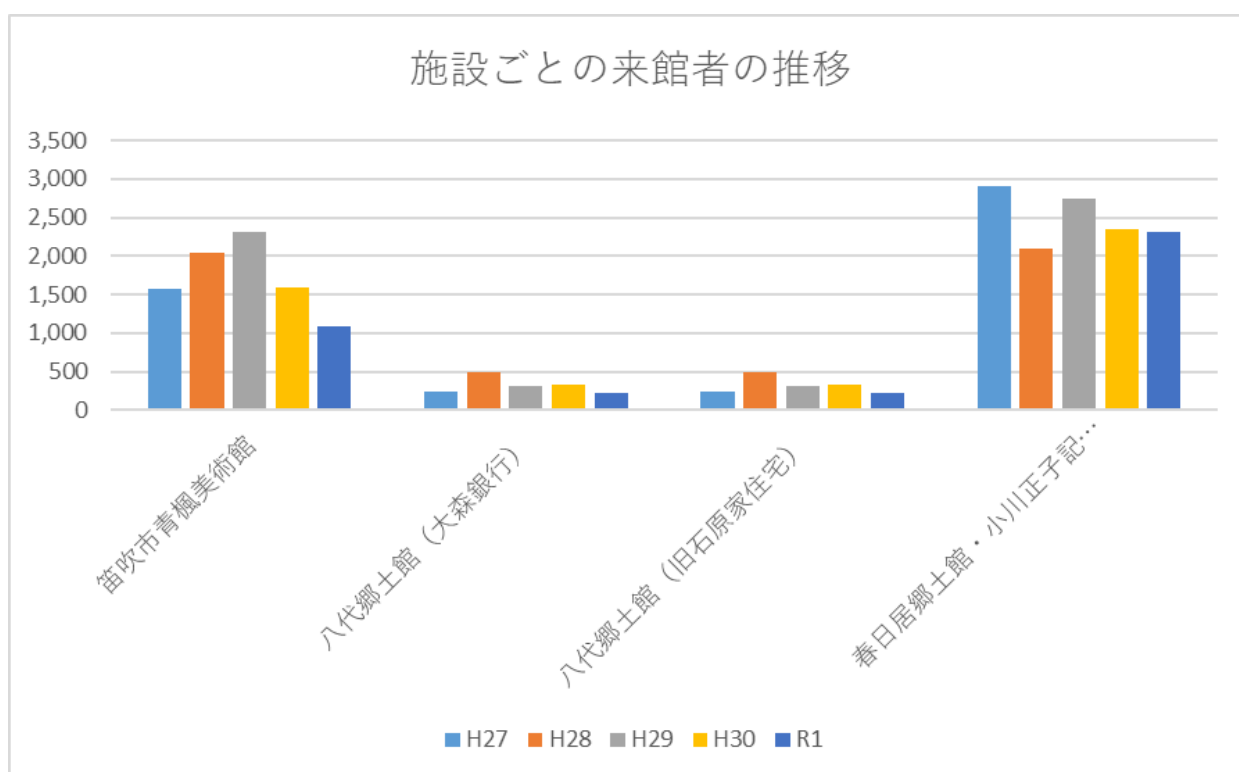
#### 1 現状

郷土館や美術館など収蔵品の保管や展示を行っている施設、建物自体の保存を目的としている施設、文化財や民俗資料等を保管するための施設として13施設を設置しています。また、他部署が所管する施設、賃貸している施設9か所に収蔵品を保管しています。

展示施設の来館者の推移は、次のとおりです。

(人)

施設名	H27	H28	H29	H30	R1
笛吹市青楓美術館	1,577	2,040	2,303	1,591	1,079
八代郷土館 (大森銀行)	231	486	305	327	216
八代郷土館 (旧石原家住宅)	231	486	305	327	216
春日居郷土館 ・小川正子記念館	2,911	2,103	2,747	2,353	2,314



## 2 課題

展示を行っている施設は、旧町村の施設を引き継いだものであり、市全体の資料を展示するスペースとしては狭く、展示活動に支障をきたしています。

また、来館者が年々減少傾向にあります。

それぞれの施設の課題は、次のとおりです。

### ア 青楓美術館

昭和49年に美術館として建築され、昭和59年に運営が一宮町に引き継がれた施設です。昭和56年の新耐震基準以前に建築された建物のため、老朽化も進み、新耐震基準を満たしているのかは不明です。また、防犯の観点から建物の窓を塞ぎ、鉄格子を付けていることにより、非難経路が確保されていないことから、消防法既存不適格建物との指摘を受けています。

館内の収蔵スペースとして活用している場所は、冬になると壁際が結露するため、美術品を良好な状態で保管するためには、大規模な改修を行う必要があります。スペースも手狭となっていることから、今後、資料の寄贈を受けた場合、収蔵スペース及び展示スペースが不足します。

また、施設の敷地内には駐車スペースがないことから、駐車場として隣接地を借上げています。アクセス道路についても、幅員が狭いため、大型車の乗り入れができません。

### イ 春日居郷土館

春日居郷土館は、展示室が少ないため、基本となる市の歴史や文化について、期限を設けずに、いつでも学び見ることができる展示として行う常設展と期間を定め、テーマに沿った展示を行う企画展を平行して開催することができない状況です。博物館としての機能を充実させるためには、周囲に土地を取得し、建物を増築して新たに展示室を設けなければなりません。

これまで雨漏りの屋根修理や壁の部分修理など、補修は行ってきましたが、大規模な改修や予防保全は行っていません。現状、重大な不具合は見られませんが、建築後30年を経過しようとしており、近い将来、長寿命化に向け大規模な改修が必要になります。

### ウ 八代郷土館

八代郷土館の本館建物と収蔵庫として使用している土蔵、江戸時代後期の石原家住宅（市指定文化財は、建物自体が歴史的価値を有しているため、それ自体を保存活用していく必要があります。本館建物では、漆喰の壁が劣化、土蔵では壁にひび割れが入るなど、建物の傷みがところどころで見られる状況です。



また、本館と土蔵は、明治時代に建築されたもの、石原家住宅は昭和61年に移築されたものであることから、耐震性があるか否かは不明です。八代郷土館と石原家住宅は、建物自体が歴史的価値を有しているため、劣化部分の修理と建物に対する定期的なメンテナンス及び耐震化が必要です。

加えて、アクセス道路及び駐車場ともに狭いため、マイクロバスの乗り入れができません。

## エ 文化財等資料を保管する施設

保管すべき資料の量に比べ、スペースが不足していましたが、平成30年度より旧御坂林業センターを転用し、倉庫として活用しています。今後は、広範囲に散在している収藏品等を集め、集中的に管理します。

しかし、毎年、開発に伴う発掘調査が行われていることから、出土品が年々増加しており、新たな収蔵スペースの確保が必要となる可能性があります。

## 第4章 管理に関する基本方針

---

### 1 施設配置の考え方

青楓美術館、春日居郷土館、八代郷土館の利用者は、笛吹市民のみならず市外からの来訪者も含まれています。また、その目的は、観光や自己研鑽、団体研修、施設で開催する講座への参加などであり、授業の一貫として来館する学校もあります。

青楓美術館は、一宮町北野呂、春日居郷土館は、春日居町寺本、八代郷土館は、八代町南というように三箇所に分かれており、市の縁辺に近いところに立地しています。

青楓美術館、春日居郷土館については、利用者の利便性、特に市内の小中学校における授業での利用、観光目的の方の利用を考えると、市域の中心に近いところが望ましいと考えています。

八代郷土館は、建物自体が歴史的価値を有しており、また、建物を現在の場所から移築することも困難なことから、建物自体を見せる活用を、現在の場所で行う必要があります。

### 2 管理に関する基本方針

展示については、各施設で差別化を図っていきます。

例えば、土器は、釈迦堂遺跡博物館での展示、民具や書籍等は、八代郷土館、美術品は、春日居郷土館など特色を持たせた展示を目指します。

青楓美術館は手狭であり、収蔵品の保管庫も温度管理や湿度管理に問題があります。耐震性の有無は不明ですが、消防法既存不適格建物との指摘を受けており、老朽化もしています。また、春日居郷土館は、築年数28年が経過しているため、長寿命化を図るための大規模改修を行う必要があります。

このことから、春日居郷土館の大規模改修時に青楓美術館の収蔵品を収蔵するスペースを確保し、同館内にて展示を行います。

八代郷土館は、建物自体が歴史的価値を有しており、建物の移築には困難を伴うことから、建物の耐震化を図りつつ現在の場所で多様な活用策について検討します。

また、民具や発掘調査の出土品等資料を保管する施設も、効率的な管理を行うため、施設の統合を行い、一元化を図ります。

## 第5章 評価の方法

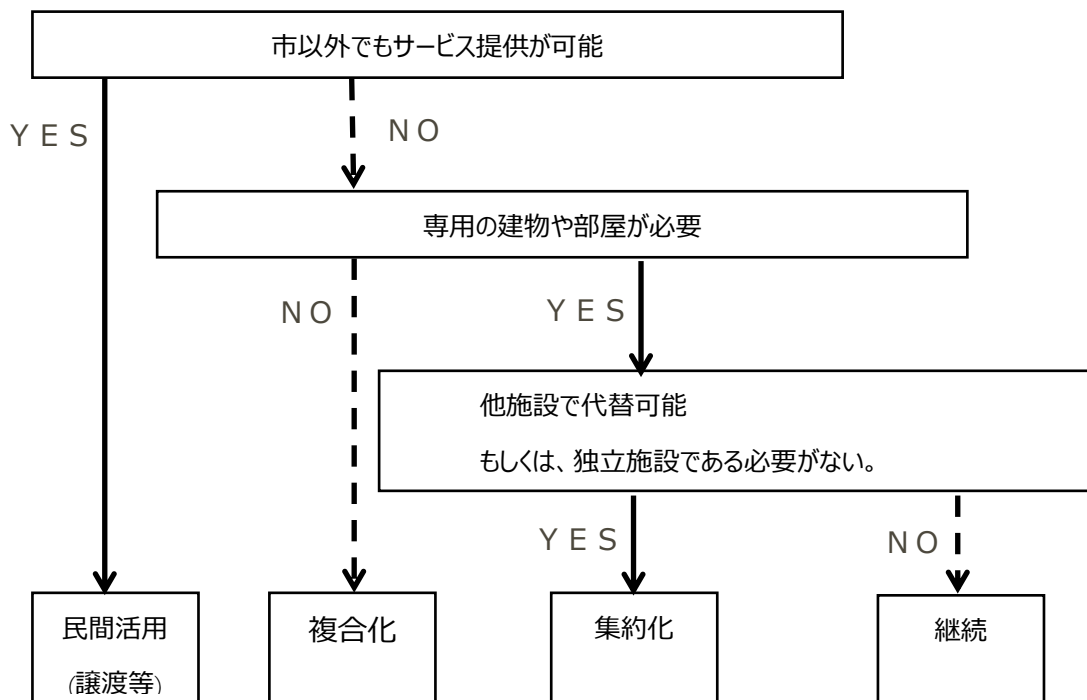
### 1 基準による分類と方針

保有する施設を次の基準により分類します。

また、分類による方針と重要度について、次のとおり定めます。

分類	基準	方針	重要度
民間活用 (譲渡等)	民間等で同様のサービスを提供している施設 民間施設、サービスの活用が可能な施設 市からの補助等により市以外でもサービス提供が可能となる施設	廃止	—
複合化	上記以外の施設で次に該当する施設 専用の建物を前提としない施設 専用の部屋を前提としない施設 既存の施設に機能を追加、移転することで代替が可能な施設	存続	低
集約化	上記以外の施設で次に該当する施設 施設の設置が前提となっている施設 近隣の施設で代替可能な類似の機能を有している施設がある施設 独立の施設である必要がない施設		中高
継続	上記以外の施設で次に該当する施設 法令等で義務付けられている施設 廃止、複合化や集約化ができない施設 近隣に代替可能な類似の施設が無い施設		高

《フロー》



## 2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性

「1 基準による分類と方針」で定めた施設ごとの短期、中長期的な方針とその管理の方向性について、次のとおりとします。

方針	方向性	具体的方策
存続	現状維持	現状のまま維持する
	集約化（主）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約する）
	各種見直し	利用者一人当たりのコストが高い場合、運営方法、使用料を見直す
	規模縮小	規模を縮小し改築、大規模改修時に減築する
	広域化	市の公共施設を近隣自治体と共用（合築）し、近隣自治体とコスト分担する
	集約化（副）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約される）
	複合化	分類の違う別の目的の施設に機能を移転する
廃止	転用	施設機能を廃止し他用途へ転用する
	移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管する
	機能移転	機能を移転させ、施設は、譲渡、売却、除却する
	譲渡	相手先が決まっている場合（有償、無償は別）
	売却	相手先を特定しない場合
	除却	除却し機能も廃止する

## 3 対策の優先度

「方針」と「方向性」に基づく、施設の対策の優先度を次のとおりとします。

方針	方向性	優先度
存続	現状維持	<p>優先度ごとに、劣化の状況に応じて対策を講じる。</p> <p>ただし、用途別ごとの優先順位であり、全施設における優先順位を定めるものではない。</p> <p>また、施設の機能により、優先度が変わる場合がある。</p>
	集約化（主）	
	各種見直し	
	規模縮小	
	広域化	
	集約化（副）	
	複合化	
廃止	転用	転用後再検討
	移管	
	機能移転	
	譲渡	
	売却	
	除却	

## 第6章 施設の状態と個別施設管理方針等

---

### 1 ハード評価

施設ごとのハード評価について、次の観点から評価します。

- ア) 老朽化（残年数）
- イ) 耐震性（耐震性の有無）
- ウ) 劣化の状況

【評価】

評価基準	状態	評価
建築物の老朽化 耐震性の有無 対策の有無 劣化の状況	良い状態	<b>I</b>
	部分的に劣化が見られる状態	<b>II</b>
	全体的に劣化が見られる状態	<b>III</b>
	早急に対応が必要な状態	<b>IV</b>

保有する施設のハード評価は、次のとおりです。

ハード評価一覧

No	施設名称	建物名	建築年 (西暦)	目標耐用年数 (年)	残年数 (年)	耐震性	判定
1	笛吹市青楓美術館	美術館	1974	50	4	1971～1980年	Ⅲ
2	八代郷土館(大森銀行)	博物館1	1885	150	15	1970年以前	Ⅲ
3	八代郷土館(プレハブ)	倉庫	1997	40	17	新耐震基準	Ⅱ
4	八代郷土館(トイレ)	便所	1977	55	12	新耐震基準	Ⅱ
5	八代郷土館(旧石原家住宅)	博物館2	1750	300	30	1970年以前	Ⅰ
6	八代郷土館(土蔵)	土蔵	1868	200	48	1970年以前	Ⅳ
7	春日居郷土館・小川正子記念館	郷土館	1990	75	45	新耐震基準	Ⅱ
8	旧小林家土蔵文化財保管庫	その他施設	1910	150	40	1970年以前	Ⅱ
9	御所文化財倉庫	その他施設	2002	24	6	新耐震基準	Ⅱ
10	八代文化財整理室	その他施設	1968	54	2	1970年以前	Ⅱ
11	旧御坂林業センター	その他施設	1979	80	39	1971～1980年	Ⅱ
12	八田御朱印公園(トイレ)	八田御朱印公園公衆便所	1996	70	46	新耐震基準	Ⅱ
13	八田御朱印公園(東屋)	八田御朱印公園東屋	1996	74	50	新耐震基準	Ⅱ

## 2 ソフト評価

施設ごとのソフト評価について、次の観点から評価します。

- ア) 利用状況（稼働日数、稼働率、利用者数）
- イ) 利用の見込み（将来の予測）
- ウ) 利用者、対象者一人当たりのコスト
- エ) 面積当たりのコスト

【評価】

評価基準	状態	評価
類似施設での利用状況の比較 （稼働日数、稼働率） 利用者数の増減見込み （過去3年間における傾向）	利用状況が良い施設	I
利用者、対象者一人当たりのコスト 1㎡あたりの管理コスト	利用状況に問題、課題がある施設	II

### 施設を保有、運営するためのコスト計算

次のとおりコストを算出する。

- ① 保有コスト【円/年】＝  
（建築費＋改修費＋解体コスト）／目標耐用年数  
※ 改修費：予防保全、大規模改修、設備改修の計
- ② 運営コスト【平成28～平成30年度の平均額】  
運営にかかるコスト【円/年】＝  
職員人件費（常駐職員）＋委託料＋光熱水費＋修繕費－使用料

【単位面積当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/㎡）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{施設面積【㎡】}}$$

【利用者、対象者一人当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/人）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}}{\text{利用者 もしくは 対象者【人】}}$$

保有する施設のソフト評価は、次のとおりです。

ソフト評価一覧

No	施設名称	建物名	稼働率 (年間あたり)	コスト (円/㎡)	コスト (円/人)	利用状況	評価
1	笛吹市青楓美術館	美術館	0.235	40,008	3,278	横ばい	Ⅱ
2	八代郷土館(大森銀行)	博物館1	0.036	5,945	8,328	横ばい	Ⅱ
3	八代郷土館(プレハブ)	倉庫	0.036	—	—	—	Ⅱ
4	八代郷土館(トイレ)	便所	0.036	—	—	—	Ⅱ
5	八代郷土館(旧石原家住宅)	博物館2	0.036	—	—	—	Ⅱ
6	八代郷土館(土蔵)	土蔵	0.036	—	—	—	Ⅱ
7	春日居郷土館・小川正子記念館	郷土館	0.265	18,209	8,308	横ばい	Ⅱ
8	旧小林家土蔵文化財保管庫	その他施設	1.000	—	—	—	Ⅰ
9	御所文化財倉庫	その他施設	1.000	—	—	—	Ⅰ
10	八代文化財整理室	その他施設	1.000	—	—	—	Ⅰ
11	旧御坂林業センター	その他施設	1.000	—	—	—	Ⅰ
12	八田御朱印公園(トイレ)	八田御朱印公園公衆便所	0.243	207,376	697	横ばい	Ⅰ
13	八田御朱印公園(東屋)	八田御朱印公園東屋	0.243	—	—	—	Ⅰ



### 3 個別施設管理方針

「施設ごとの評価」「短期的及び中長期的な方針」「工程表」は、次のとおりです。

個別施設管理方針【1/1】

NO	施設名称 建物名	利用圏域	基準による 分類	現状分析	短期的評価	短期的検討の方向性(10年以内)	対策の優先度	中長期的評価	中長期的検討の方向性(30年後)	備考
				ハード ソフト	上段:方針 下段:方向性			上段:方針 下段:方向性		
1	笛吹市青楓美術館	市全体	集約化	Ⅲ	存続	春日居郷土館へ機能を集約し、建物を除却する。	中			
	美術館			Ⅱ	集約化(副)					
2	八代郷土館(大森銀行)	市全体	継続	Ⅲ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	文化財建造物。
	博物館1			Ⅱ	現状維持			現状維持		
3	八代郷土館(プレハブ)	市全体	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	中	存続	建物の建て替えを行う。	
	倉庫			Ⅱ	現状維持			現状維持		
4	八代郷土館(トイレ)	市全体	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	中	存続	建物の建て替えを行う。	
	便所			Ⅱ	現状維持			現状維持		
5	八代郷土館(旧石原家住宅)	市全体	継続	Ⅰ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	予防保全を行い、長寿命化を図る。	
	博物館2			Ⅱ	現状維持			現状維持		
6	八代郷土館(土蔵)	市全体	継続	Ⅳ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	文化財建造物。
	土蔵			Ⅱ	現状維持			現状維持		
7	春日居郷土館・小川正子記念館	市全体	集約化	Ⅱ	存続	展示収蔵施設の改修を行い、青楓美術館の機能を集約する。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	郷土館			Ⅱ	集約化(主)			集約化(主)		
8	旧小林家土蔵文化財保管庫	市全体	継続	Ⅱ	存続	中心市街地に立地していることから、店舗としての活用を検討する。	高	存続	中心市街地に立地していることから、店舗としての活用を検討する。	文化財建造物
	その他施設			Ⅰ	現状維持			現状維持		
9	御所文化財倉庫	市全体	集約化	Ⅱ	存続	旧御坂林業センターへ機能を集約し、建物を除却する。	中			
	その他施設			Ⅰ	集約化(副)					
10	八代文化財整理室	市全体	集約化	Ⅱ	存続	旧御坂林業センターへ機能を集約し、建物を除却する。	中			
	その他施設			Ⅰ	集約化(副)					
11	旧御坂林業センター	市全体	集約化	Ⅱ	存続	取蔵施設としての改修を行い、御所文化財倉庫・八代文化財整理室の機能を集約する。	高	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	その他施設			Ⅰ	集約化(主)			集約化(主)		
12	八田御朱印公園(トイレ)	市全体	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	中	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	八田御朱印公園公衆便所			Ⅰ	現状維持			現状維持		
13	八田御朱印公園(東屋)	市全体	継続	Ⅱ	存続	点検を行い長寿命化を図る。	中	存続	大規模改修を行い長寿命化を図る。	
	八田御朱印公園東屋			Ⅰ	現状維持			現状維持		



## 4 長寿命化に向けた対策

### (1) 点検と診断

点検、診断は次のとおり行います。

区分		点検等名称	周期
定期点検・法定点検	建築基準法	建築設備 (換気、非常用照明)	2回/年
		防火設備 (防火扉、防火シャッター)	2回/年
	電気事業法	電気設備保守点検	6回/年
	消防法	消防設備保安点検	2回/年
詳細点検・自主点検	専門業者	設備機器点検	設備機器ごとの定期点検
		予防保全前詳細点検	予防保全3年前
		大規模改修前詳細点検	大規模改修3年前
	自主点検(職員等)	日常点検	稼働日
		周期点検	12回/年

### (2) 予防保全

施設の不具合を未然に防止するため、経年による機能・性能の劣化を回復させる修繕を行います。

### (3) 大規模改修

施設の長寿命化を図るため、経年による機能・性能の劣化を回復し、かつ、省エネ等の近年の社会的要求を反映し機能を向上させる大規模な修繕を行います。

### (4) 改築

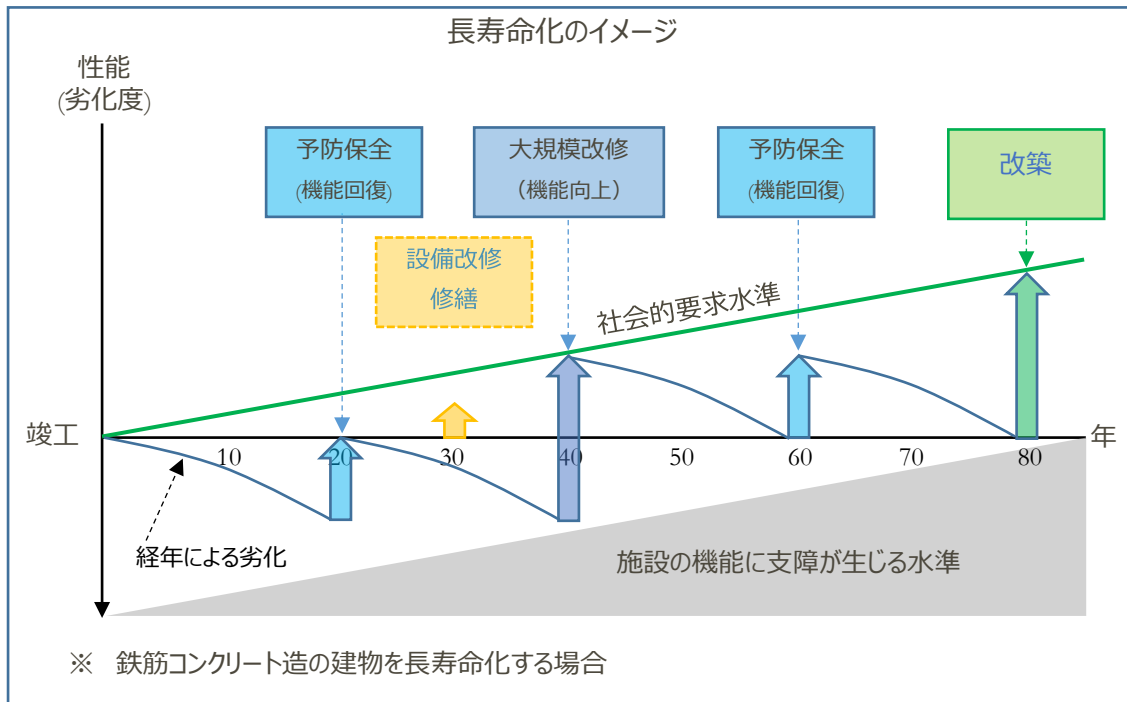
建築物の全部を除却し、従前と同様の用途・規模のものに建て替えます。

対策の種類と実施内容のイメージ

実施内容	対策の種類	新築		予防		大規模		予防		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋根				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調設備、熱源			△	●	△	●	△	●	△	
衛生機器、空調が外						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

予防：予防保全　大規模：大規模改修  
 ●：全面的　○：一部改修　△：オーバーホール

※ 鉄筋コンクリート造の建物を長寿命化する場合



## 第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

---

法令に基づく建築物や設備等の保守点検等の結果を反映し、適切な維持管理や修繕により、美術品を良好な状態で保管し、文化施設及び設備の安定的な稼働を確保、施設の長寿命化に取り組みます。

また、本計画に基づき、効率的な施設管理及び運営を進めていくため、PDCAサイクルを活用した計画の進行管理を行い、施設に求められる環境の変化や法令の改定等に応じて、計画の見直しを行います。

個別施設計画

(文化施設編)

令和3年3月

発行・編集：笛吹市教育委員会 文化財課