

館山市公共施設 個別施設計画
〈博物館本館・館山城〉

令和 4 年 2 月

館山市

館山市公共施設 個別施設計画〈博物館本館・館山城〉

目次

第1章 計画の概要

1 計画策定の目的	-----	3
2 計画の背景と位置づけ	-----	3
3 計画の期間	-----	4
4 計画の対象施設	-----	4

第2章 施設マネジメント

1 老朽化の現状	-----	5
2 対策の優先順位	-----	7
「点検・修繕、改修、適正配置等の基本的な考え方」		

第3章 基本方針

1 公共施設等総合管理計画の基本方針	-----	9
--------------------	-------	---

第4章 個別施設計画

≪施設方向性、対策内容と実施時期、概算費用≫	-----	10
1 博物館本館		
2 館山城		

第5章 計画の継続的運用方針等

1 維持管理の項目・手法等	-----	11
2 施設のデータ整備と活用	-----	11
3 推進体制について	-----	12
4 計画の見直し等について	-----	13
5 変更、改訂等履歴	-----	13

添付資料

館山市建築系公共施設カルテ

参考資料：関連計画等

第 3 次館山市行財政改革方針(H30.4 月)
館山市公共施設等総合管理計画 (H29.6 月)

第1章 計画の概要

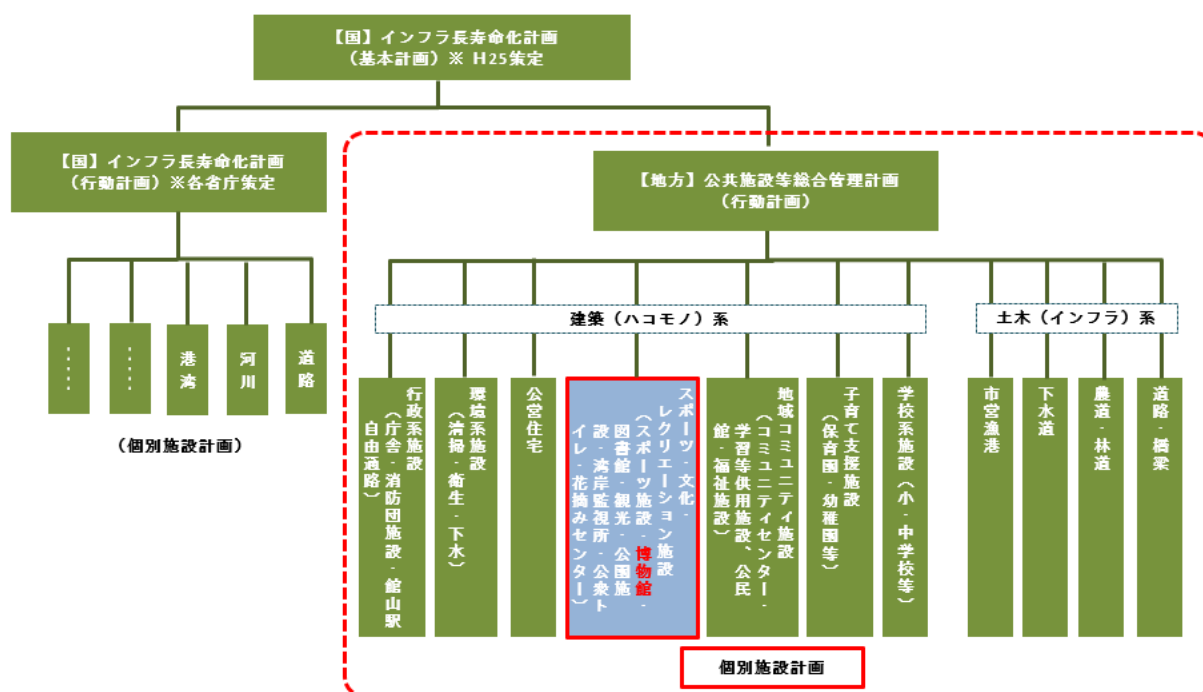
1 計画策定の目的

本計画は、平成29年6月に策定した「館山市公共施設等総合管理計画」を推進するため、建築系公共施設の劣化状況等を把握し、今後の施設方向性を定めることで、改修・更新費用の平準化や維持管理経費縮減、施設の再配置等に資することを目的としています。

2 計画の背景と位置づけ

公共施設等の老朽化が顕在化し社会問題となったことから、国は、平成25年に「新しく造ること」から「賢く使うこと」への転換を柱とした「インフラ長寿命化計画」を策定し、平成26年には、地方公共団体に対して人口予測なども踏まえた中長期的な視点による「公共施設総合管理計画」の策定を要請しました。

これを受け、本市では、平成29年6月に「館山市公共施設等総合管理計画」を策定し、個別施設ごとの具体的な対応方針を「個別施設計画」として定めることとしています。



(計画の位置づけ)

3 計画の期間について

「令和4年度（2022）～令和18年度（2036）」の15年間とし、本書ではその第1期計画として令和13年（2031）までの工程を示すこととします。

（計画の見直しについては第5章3参照）

4 計画の対象施設

No.	施設名称	所在地
1	博物館本館	館山 351-2
2	館山城	館山 362-1

※ 館山市立博物館設置条例においては、2館を一括して「館山市立博物館」と定めているところですが、本書においては、区分して記載することとし、標記は「博物館本館」「館山城」としています。

※ 同条例において「館山市立博物館分館」と定めている施設は、“渚の駅”たてやま内に位置し、展示室、収蔵庫を有している。本書においては、「渚の博物館」と標記します。

※ 「渚の博物館」における施設点検、修繕、改修等は，“渚の駅”たてやま個別施設計画に定めるとおりとします。

第2章 施設マネジメント

1 老朽化の現状

《簡易評価》

施設名称	耐用 年数	築 年数	屋根 屋上	外壁	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備	健全 度
博物館本館	50	38	C	B	B	B	B	72
収蔵庫	50	28	C	B	B	B	B	72
館山城	50	39	A	B	B	B	B	77

※築年数は令和3年4月1日時点の年数を記載しています。

※学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）に準じて簡易調査及び評価を実施しています。

※調査項目・方法については、解説書に準じ、屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備とし、目視、ヒアリング等による調査となります。各調査項目において、A～Dの簡易評価を行い、健全度を算出します。

※屋根には軒の出、庇を含みます。外壁にはサッシ類を含みます。電気設備・機械設備は配管類となります。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

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
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点		配分		
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
計 3,148							
÷ 60							
健全度 52							

(学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (H29.3 月) より抜粋)

2 対策の優先順位「点検・修繕、改修、適正配置等の基本的な考え方」

博物館施設は、入館者の安全確保はもとより、施設環境・機能等について相応の水準を維持していくべきと考えます。

しかしながら、博物館本館は、平成 26 年 3 月 18 日付千葉県告示「土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）」に指定され、同「土砂災害特別警戒区域」に隣接しています。

適正配置にあたり、博物館本館の土砂災害に係る区域を考慮し、館山城、渚の博物館を含め、「展示」「保存・調査研究」「事業・集客」などの各館の役割や機能について、検討を行う必要があります。

また、博物館本館及び館山城の建築物については、現存の施設規模や立地状況を踏まえると施設の機能に関わらず建替等の更新費用が多額になることを考慮する必要があります。

中長期的な更新費用の縮減を図るために、現状の博物館本館、館山城においては耐用年数以上の使用を目指し、適切な修繕を計画的に実施することを基本的な考え方とします。また、博物館本館は、修繕の実施に併せて、土砂災害に係る区域の定期的な点検並びに有事の際には人・文化財の適切な避難を行います。

なお、利用者の利便性向上を伴う改修については、その施設がもつ役割・機能に基づき、財政状況を踏まえたうえで、当計画に位置付けることとします。

基本的な優先順位は、入館者や職員の安全確保を図ることを最優先とし、下記のとおり設定します。

- ① 施設利用者の安全確保を図る整備
- ② 法定点検結果の対応
- ③ 施設運営に支障をきたす恐れのある設備等改修
- ④ 屋根・外壁等の漏水
- ⑤ 電気設備・機械設備の保守
- ⑥ その他通常運営に必要な維持管理に関する修繕

下記の各種点検に係る指摘等事項の是正にあたり、速やかな対応が困難かつ利用者の安全性確保の観点からやむを得ないと判断した場合は、部分的な立ち入り制限等を実施するとともに、改善策について検討します。

点検名称	対象施設	頻度	根拠法令
電気工作物点検	両館	年 7 回	電気事業法
防災設備点検	両館	年 2 回	消防法 建築基準法
空調設備保守点検	本館	年 2 回	建築物における衛生的環境の確保 に関する法律規則
ボイラー整備点検 ・性能検査	本館	年 1 回	労働安全衛生法
し尿浄化槽維持管理	本館	年 5 回	浄化槽法
エレベーター法定点検	本館	年 1 回	建築基準法
特定建築物 定期調査	館山城	3 年毎	建築基準法

法定・日常点検による是正にあたり、速やかな対応が困難かつ利用者の安全性確保の観点からやむを得ないと判断した場合は、部分的な立ち入り制限等を実施するとともに、次善策について検討します。

1 公共施設等総合管理計画の基本方針

公共施設の整備・管理に関する「基本方針」

一 公共施設の統廃合を実施する

- ◇ 国・県・民間施設など市内・郡内に所在する全ての施設の全体的な総量を考慮し「将来人口・利用実態・費用対効果・社会情勢（市民ニーズ）の変化」を踏まえ、『地区単位』又は『施設分類単位』にて、公共施設の統廃合を実施する

二 公共施設の機能複合化を実施する

- ◇ 単体的な公共施設の機能を見直し、施設機能の複合化を行い、利用率の向上を図り、地域コミュニティの活性化・子育て環境の充実・交流人口の増加などに資する「魅力ある公共施設」への転換を実施する

三 民間や地域（市民）活力を導入する

- ◇ これまで提供してきた公共施設における行政サービスは、「真に行政が主体として担うべき性質のものなのか」という視点に立ち、民間事業者や市民との協働により、施設の売却・譲渡又は運営権の委託等を実施する
 - ※ 官民連携については、PPP／PFI など先進自治体の導入事例などの調査検討を行い、最適な手法・方策により推進する

（館山市公共施設等総合管理計画（H29.6月）より抜粋）

第 4 章 個別施設計画

○個別施設計画の見方

計画期間

- ・施設方向性：「館山市公共施設等総合管理計画」を踏まえた今後の施設方向性を記載しています。（継続的に検討・協議等を行い、内容を変更する場合があります）
- ・対策内容：施設方向性に基づく対策内容を記載しています。（内容や時期が変更となる場合があります）
- ・概算費用（千円）：対策内容に係る概算費用を記載しています。（随時、修正する場合があります）

施設名称		計画期間											備考	
1	博物館本館	施設方向性（R4～R13）	③長寿命化											・ 目標使用年数（目安）耐用年数＋30年（80年） ・ 今後、長寿命化に資する整備を当計画に登録する予定。併せて入館料の見直しを検討する
		実施年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	費用 計 （10年間）	
		対策内容	修繕	修繕(583) 燻蒸(5,170)	修繕（1,000） 職員出入口ドア改修(1,510)	修繕	修繕	修繕	修繕(1,000) 燻蒸(5,170)	修繕	修繕	修繕(1,000) 屋根外壁改修（10,000）		
		概算費用（千円）	1,040	5,753	2,510	1,000	1,000	1,000	6,170	1,000	1,000	11,000	31,473	

2	博物館八犬伝博物館 〈館山城〉	施設方向性（R4～R13）	③長寿命化											・ 目標使用年数（目安）耐用年数＋30年（80年） ・ 今後、長寿命化に資する整備を当計画に登録する予定。併せて入館料の見直しを検討する ・ R5及びR10燻蒸に係る費用は博物館本館燻蒸（5,170）に含む
		実施年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	費用 計 （10年間）	
		対策内容	修繕	(燻蒸)	修繕(500) 外壁改修（2,000） 空調設備整備（7,200）	修繕	修繕	修繕	修繕（燻蒸）	修繕	修繕	修繕		
		概算費用（千円）	481	0	9,700	500	500	500	500	500	500	500	13,181	

第5章 計画の継続的運用方針等

1 維持管理の項目・手法等

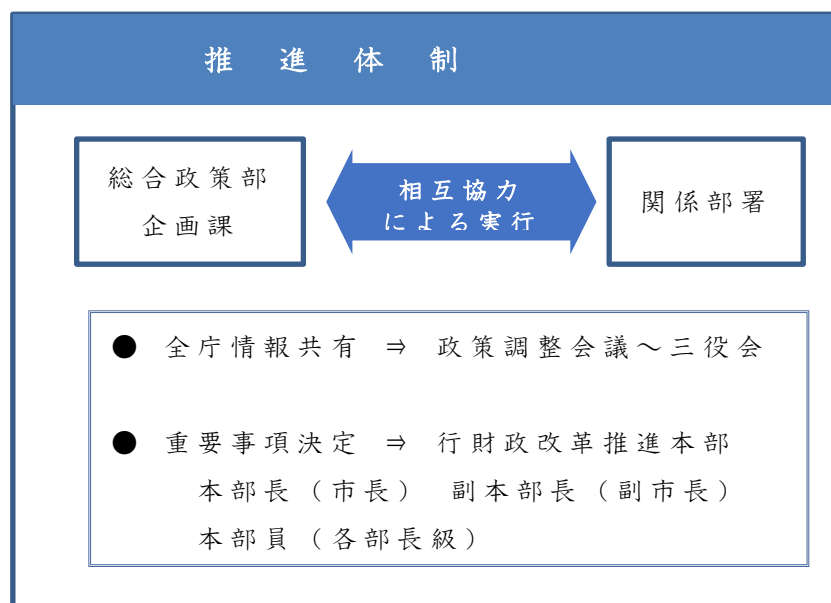
施設を適切に管理するために、修繕等の工事、法定点検だけでなく、日常的な点検を定期的
に実施し、施設の維持管理水準の向上に努めます。劣化状況を常日頃より把握し、必要に応じて
本計画に反映していきます。

点検種類	内容	頻度	担当者
日常点検	建築物や設備、工作 物の状況把握、清掃 等	定期的実施	施設所管課担当者
法定点検	法令等に基づく内容	各種周期に基づく	専門業者

2 施設データの整備と活用

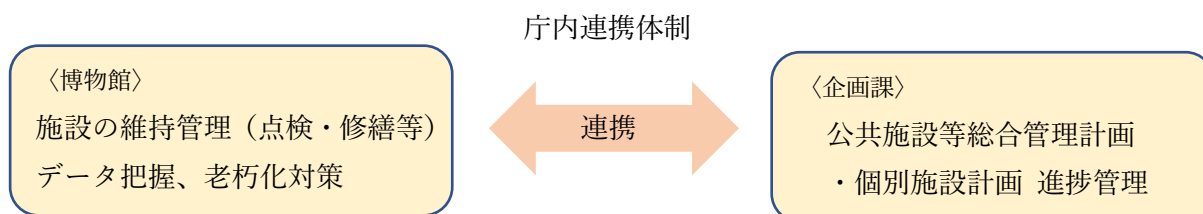
施設老朽化、財政状況、人口減少や利用者ニーズ等の変化に対応するため、施設の利用状況や
点検状況、コスト、修繕履歴等について、把握することとします。

3 推進体制について



（館山市公共施設等総合管理計画（H29.6月）より抜粋）

公共施設等総合管理計画において定めた推進体制に基づき、本計画を着実に推進していくため、維持管理や点検・施設利用データ等の把握を行う施設所管課（担当課）と計画の進捗管理を行う企画課が連携を図ります。

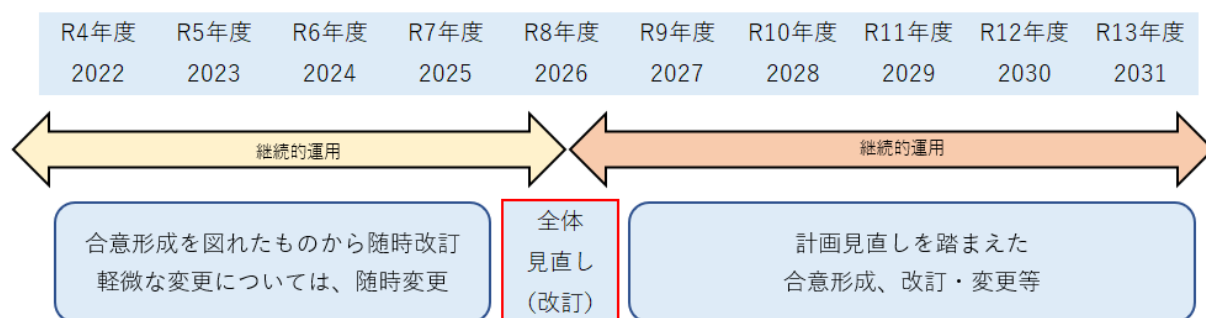


4 計画の見直し等について

《計画見直しの実施時期等について》

計画見直しの実施時期については、計画期間の5年目となる令和8年度（2026年度）に全体見直しを行い、改訂を実施する予定です。

なお、改訂時期に関わらず、工程の変更や施設方向性に変更があった場合などは、随時反映することとし、次項に履歴を記録することとします。



5 変更、改訂等履歴

変更（改訂）等年月	内容	備考
令和4年2月	策定	
令和5年3月	部分修正	
	・ P7 対策の優先順位の修正	
	（館山城耐震基準、施設方向性に関する記述を削除、	
	対策優先順位等加筆）	
	・ P10 施設方向性、対策内容等の変更	
	・ P12 字句修正	
令和6年6月	部分修正	
	・ P10 対策内容等の変更	

館山市公共施設 個別施設計画
＜博物館本館・館山城＞

策定年月 ：令和４年２月

問い合わせ先 ：館山市 教育委員会教育部 博物館

電話：０４７０－２３－５２１２

（直通）

博物館本館

○主な施設情報

施設名称	博物館本館	担当課	博物館	所在地	館山351-2
大分類	スポーツ・文化・レクリエーション施設	中分類	博物館	小分類	本館・分館・八犬伝博物館

代表建築物	博物館本館	建築年月日	1983年3月31日		外観写真	
複合施設名称	—	延床面積（各棟合計）	1957.90	㎡		
敷地面積	6,308.89	㎡	土地所有者	市有地		
配置形態	隣接：城山公園関連施設、館山城（八犬伝博物館）					

地区名称	館山地区	地区人口（人）	11,095	中学校区	館山中学校	小学校区	館山小学校
------	------	---------	--------	------	-------	------	-------

根拠条例	館山市立博物館設置条例	主な維持管理経費の推移（千円）				
			H30年度	R1年度	R2年度	平均
運営形態	直営：教育委員会（博物館）※受付業務を除く	電気使用料	2,000	1,530	1,310	1,613
指定管理者名称	受付業務：塚原緑地研究所株式会社	修繕料	1,352	640	613	868
指定管理期間	受付業務：R1.12.1～R6.11.30(5年間)	（備考）	－			

開館時間	火～日 9:00～16:45(入館は16:30迄)	利用者数等の推移				
		H30年度	R1年度	R2年度	平均	
休館日	毎週月曜日 ※月曜日が祝日・振替休日の場合は開館し、その翌日、年末年始	利用者数	7,425	6,073	13,682	9,060
		内市外	4,715	4,082	10,900	6,566

防災 備蓄	指定避難所（初動 または 増設）			土砂災害区域		
	地震避難予定場所	津波避難予定場所	風水害避難予定場所	〔急傾斜地の崩壊〕	〔土石流〕	〔地滑り〕
—	—	—	—	急傾斜警戒区域内	区域外	区域外

○設備情報

駐車台数	公園内（100台以上）	車いすマーク駐車場	あり	出入口スロープ	あり	EV設置	あり	
水洗トイレ	あり	洋式トイレ	あり	多目的トイレ	あり	オストメイト	なし	
再生可能エネルギー設備			なし					
赤ちゃんの駅	授乳	○	おむつ替え	○	お湯	—	その他	—

○直近の工事：支出履歴

年度	工事名称	費用（単位：円）	備考
R02	館山市立博物館屋外展示場梁・桁等補修工事	960,300	
R02	館山市立博物館本館トイレ改修工事	389,400	
R01	館山市立博物館エアコン用冷却水ポンプ（屋上）入替工事	860,832	

備考：
※平成23年度から令和2年度の期間における直近の支出履歴（工事請負費）を掲載しています。
※工事請負費における10万円未満の支出、災害復旧費、施設修繕料や定期的なメンテナンスに係る費用は除いています。

○ 棟 情 報

棟名称	構造	延床面積 (㎡)	階数	建築年	築年数	耐用年数	耐震基準	耐震改修	健全度
博物館本館	鉄筋コンクリート	1694.21	地下1階 地上2階	1983	38	50	新	—	72
収蔵庫	鉄筋コンクリート	263.69	地上1階	1993	28	50	新	—	72
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

備考：
※築年数の赤字は、耐用年数超を示しています。
※健全度は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3月）」に基づき、部位毎に評価を行い、算出した数値となります。
※健全度40未満は赤字としています。

館山城〈八犬伝博物館〉

○主な施設情報

施設名称	館山城〈八犬伝博物館〉	担当課	博物館	所在地	館山362-1
大分類	スポーツ・文化・レクリエーション施設	中分類	博物館	小分類	本館・分館・八犬伝博物館

代表建築物	館山城〈八犬伝博物館〉	建築年月日	1982年3月25日		外観写真	
複合施設名称	—	延床面積（各棟合計）	492.63	㎡		
敷地面積	101,600.00	㎡	土地所有者	国有地（一部市有地）		
配置形態	隣接：城山公園関連施設、博物館本館					

地区名称	館山地区	地区人口（人）	11,095	中学校区	館山中学校	小学校区	館山小学校
------	------	---------	--------	------	-------	------	-------

根拠条例	なし		主な維持管理経費の推移（千円）			
			H30年度	R1年度	R2年度	平均
運営形態	指定管理者	電気使用料	1,036	1,056	883	992
指定管理者名称	塚原緑地研究所株式会社	修繕料	125	94	369	196
指定管理期間	R1.12.1～R6.11.30(5年間)	（備考）	電気代：館山城、城山公園分一括計上			

開館時間	火～日 9:00～16:45(入館は16:30迄)	利用者数等の推移				
休館日	毎週月曜日 ※月曜日が祝日・振替休日の場合は開館し、その翌日、年末年始	H30年度	R1年度	R2年度	平均	
		利用者数	42,913	31,631	34,354	36,299
		内市外	40,417	29,553	33,438	34,469

防災備蓄	指定避難所（初動 または 増設）			土砂災害区域		
	地震避難予定場所	津波避難予定場所	風水害避難予定場所	〔急傾斜地の崩壊〕	〔土石流〕	〔地滑り〕
—	—	—	—	区域外	区域外	区域外

○設備情報

駐車台数	公園内（100台以上）	車いすマーク駐車場	あり	出入口スロープ	なし	EV設置	なし	
水洗トイレ	トイレなし	洋式トイレ	トイレなし	多目的トイレ	トイレなし	オストメイト	なし	
再生可能エネルギー設備			なし					
赤ちゃんの駅	授乳	－	おむつ替え	－	お湯	－	その他	－

○直近の工事：支出履歴

年度	工事名称	費用（単位：円）	備考
H29	館山城照明附帯設備再設置工事	345,600	
H29	館山城照明設備改修工事	7,344,000	
H27	館山城避雷針改修工事	2,408,400	

備考：
※平成23年度から令和2年度の期間における直近の支出履歴（工事請負費）を掲載しています。
※工事請負費における10万円未満の支出、災害復旧費、施設修繕料や定期的なメンテナンスに係る費用は除いています。

○ 棟 情 報

棟名称	構造	延床面積 (㎡)	階数	建築年	築年数	耐用年数	耐震基準	耐震改修	健全度
館山城	鉄筋コンクリート	492.63	地上4階	1982	39	50	新	—	77
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

備考：
※築年数の赤字は、耐用年数超を示しています。
※健全度は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3月）」に基づき、部位毎に評価を行い、算出した数値となります。
※健全度40未満は赤字としています。