

市歴史博物館劣化調査について

1 歴史博物館の現状

- ・令和7年度に入り本館屋根のモルタル剥落が多くなり、一部の瓦がずれて落下の懸念がある。また、本館の空調設備3系統のうち2系統が不作動で、残る1系統も停止が懸念される状況であったため、令和7年7月23日から高温な時期が落ち着く10月31日まで本館を休館とし、併せて再開館に向けてモルタル落下による入館者への安全対策工事（博物館入口通路仮設屋根設置工事）を施工完了し11月1日から再開館とした。

【参考】歴史博物館の概要

所在地：坂 1029-1

開館：昭和62年4月4日

構造：鉄筋コンクリート造
日本瓦葺、4階建

延床：851.82 m²、高さ：23.6m

総事業費：554,298千円



2 歴史博物館劣化度評価の結果

- ・構造部 早急な対応が必要な劣化は見られない。
- ・屋根 破損箇所が多く見られ、一部落下する等危険な状態です。さらに瓦に詰められているモルタルが剥離している箇所が多く見られ破片が屋根に残っており剥落の可能性があります、早急な補修等の対応が必要である。
- ・外壁 亀裂、露筋、欠損が複数箇所で見られ、早急な対応が必要である。
- ・内部 内壁の複数箇所です仕上げ材の剥離や破損等が進んでいるが、急を要する劣化ではない。
- ・機械設備 空調設備において、セントラル空調3機のうち2機が故障しており、不作動な1機で1階を賄い、個別空調で1階事務室、3階展示室を賄っており、1階及び2階の空調設備の早急な更新対応が必要である。
- ・電気設備 機能的に特に問題は見られない。

3 各種法令適合の状況

・建築基準法

《適合状況》

- ・本建物は1986年に竣工し、築年数は39年となっており、建築基準法には適合した建物であると判断する。

《法律に基づく課題》

- ・屋根瓦の補修、外壁の修繕

・消防法

《適合状況》

- ・消防法に関する点検は実施しており、自動火災報知設備、誘導灯、防火戸、防火シャッターにおいては点検上問題ないことが報告されている。
- ・上層階の避難経路が確保されておらず、避難対策が必要です。
- ・1階通路に本棚等のラックが置かれており、避難上有効な通路幅が確保できていない。

《法律に基づく課題》

- ・救助袋や避難ロープ等の防災設備の設置
- ・避難上有効な通路幅の確保

・バリアフリー法

《適合状況》

- ・国土交通省提供の「建築物移動等円滑化基準チェックリスト」に基づく。
- ・本建物は1986年に建築されており、バリアフリー法が施行された2006年より前に建築された建物であり、バリアフリーに関する対応は未対応なため、不適合となる。
- ・建物外部では、駐車場から本館出入口までの導線上に段差があり、車椅子等の移動に支障が見込まれ、駐車場は車椅子対応の駐車スペースの確保がされていない。
- ・建物内部では、多目的トイレやエレベーターの不備、玄関口での段差等、車椅子利用者に支障が出ている。また、エレベーター未設置であるため、2階以上の見学ができない

《法律に基づく課題》

- ・屋外における段差の解消、点字ブロックの整備、車椅子対応の駐車スペースの確保。
- ・屋内における多目的トイレの整備、エレベーターまたは車椅子用階段昇降機等の設置検討。

4 優先度・対策方針の検討

・優先度

優先度の考え方として、一般的に劣化調査の結果により劣化状態が高いものから優先して対策を実施する。なお、実際の優先順位決定では、対策費用に充てる予算や利用状況、市内の他施設の対策状況等の諸状況を勘案するなど、総合的な判断に基づき決定する。

・対策方針

本施設は、本市特有の歴史・文化を継承していくために必要な施設で、効果的な活用を図るために、計画的な維持管理を検討し、サービスを継続していくものと考え、さらに急速な老朽化が進行しているため、劣化が著しい屋根瓦の改修と外壁の修繕、空調設備の更新を早急に対応する。

なお、本施設は市公共施設等マネジメント計画第Ⅱ期実行計画においては、「方向性検討施設」に分類されており、方向性が定まるまでは施設の計画的な修繕・改修は実施しないこととされている。但し、利用者の安全性が損なわれるような事象が発生した場合は、必要最低限度の修繕を実施するとしており、方向性が明確に定まった段階で計画的に保全を実施する「予防保全」または、対症療法的な保全を実施する「事後保全」に分類するとしている。

・屋根の改修

現在使用している本瓦葺と軽量安価な鋼板の2種類を検討とした。

	本瓦葺	鋼板
施工費(目安)	施工費・材料費(勾配 屋根形状により変動) 101,822 円/㎡	施工費・材料費(勾配 屋根形状により変動) 51,926 円/㎡
重量	38～50kg/㎡	4～7kg/㎡
耐久性	50年以上	20～30年
メリット	屋根部材では最も長持ち 色の劣化なし 遮音性が高い 結露しにくい	安価 軽量 防水性が高い 加工がしやすく、割れない
デメリット	初期費用が高額 重量がある	雨音が響く 夏場の猛暑による室内の温度上昇 錆びや退色
メンテナンス	メンテナンスは不要 10年に一度の業者点検	30年程度で大改修が必要 5～10年に業者点検

・外壁の修繕

4階の展望フロアや外壁の一部では、クラックや欠損が見られ一部分では内部の鉄筋が露出している箇所があるため、部分的な修繕を行う。

・空調設備の更新

展示物の保護及び来館者への配慮等を考慮して、空調設備の更新を行う。【個別空調の検討】

5 改修・更新費用の算定

・建物の使用年数の設定として

本施設の耐用年数は、市公共施設等マネジメント計画第Ⅱ期実行計画において、現在の使用年数は39年であり、鉄筋コンクリート造の標準使用年数は50年、目標使用年数の60年を想定し算定を行うが、今般優先させる予定の改修等(屋根、外壁、空調)に関する工事積算に関してはLCC(ライフサイクルコスト)算定対象外と考え工事費積算を行う。

(税込)

部位別	改修費用(円)	備考
屋根(粘土瓦)	121,793,826	全葺替え
屋根(粘土瓦)	118,534,306	既存瓦50%再利用
屋根(瓦風金属板金)	62,110,796	全葺替え
外構(足場)	13,575,540	クサビ緊結式足場一式
外壁	10,436,250	クラック(ひび割れ) 19箇所 欠損(仕上げ材の剥がれ)22箇所 露筋(鉄金の露出) 14箇所
外部(その他設備)	544,500	バリアフリー対応(駐車場、外構スロープ)
内部(その他設備)	2,970,550	避難用救助袋(斜降式)設置
	1,848,000	バリアフリー対応(トイレ改修)
	27,456,000	バリアフリー対応(車椅子用昇降機他)
機械(空調)設備	48,950,000	床置型エアコン3組
電気設備(LED対応)	10,011,973	移動式スポットライト 112箇所 天井埋込み式ライト 38箇所 蛍光灯 87箇所

改修更新費用として、

屋根粘土瓦全葺替え施工した場合、237,586,639円(税込)の見込みである。

屋根瓦風金属板金全葺替え施工した場合、177,903,609円(税込)の見込みである。

なお、各改修、修繕、更新工事等発注にあたり、別途設計業務要計上となる。

【参考資料】

屋根（粘土瓦）



屋根（瓦風金属板金）

