

木更津市公共施設等個別施設計画

(郷土博物館 金のすず)

令和 7年 3月

木更津市

目 次

第 1 章	個別施設計画の背景・位置づけ・計画期間	1
1	背景	1
2	位置づけ	2
3	計画期間	2
第 2 章	対象施設	3
1	対象施設の位置づけ	3
2	配置状況	5
第 3 章	施設の老朽化状況および今後必要となる対応	6
1	老朽化状況の把握	6
2	今後必要な対応	18
3	令和 18（2036）年までの改修費等経費	20
第 4 章	今後の検討課題	22
資料	木更津市郷土博物館 金のすず 建物情報一覧	23

第1章 個別施設計画の背景・位置づけ・計画期間

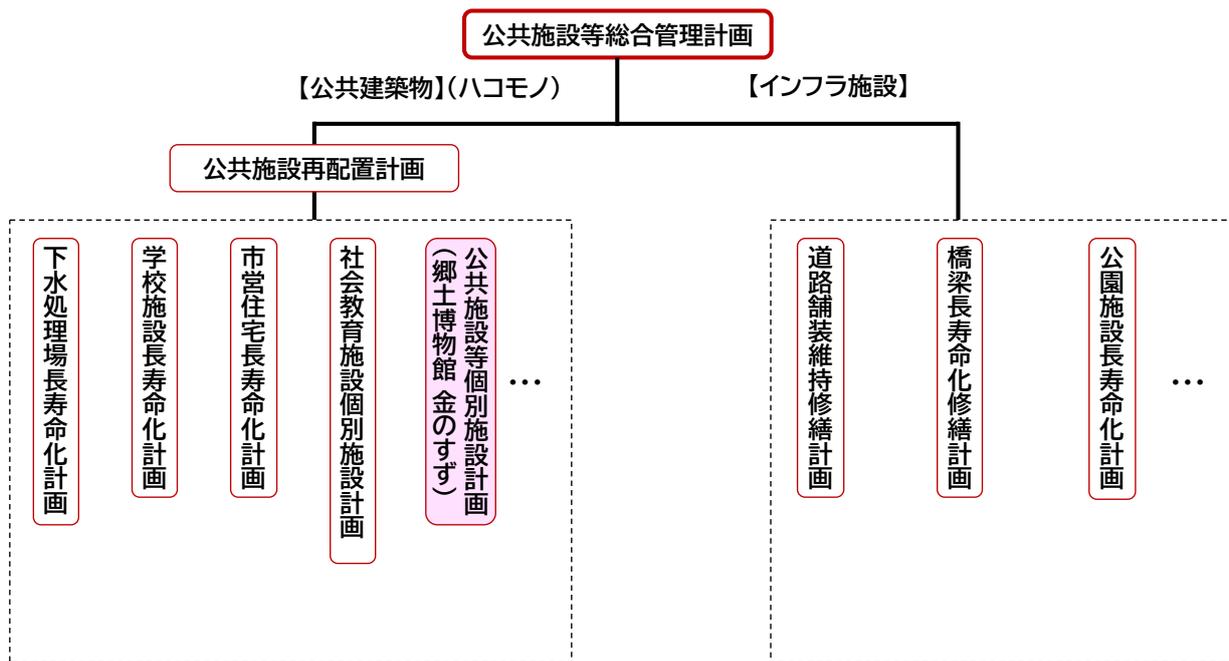
1 背景

木更津市が保有する公共施設の多くは経年劣化等の要因で、維持管理を続けていくためには多大なコストがかかることが見込まれます。

今後、人口減少や財政事情により、市保有公共施設のすべてを、同じ機能・規模で維持していくことが難しくなると予想され、中長期的な視点で平成28年5月に総合的・計画的な維持管理に関する基本の方針を示した「木更津市公共施設等総合管理計画」を、さらに平成29年2月に「木更津市公共施設再配置計画」を策定したところです。

こうした計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるものが「個別施設計画」です。本計画は、木更津市公共施設等総合管理計画で定めた公共建築物（ハコモノ施設）の基本方針を踏まえ、建物の安全確保のための管理や長寿命化等、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとに建物の現状を把握し、今後の方向性と対策の方針を示すものです。

【図表 1-1 本計画の位置づけ】



出典:木更津市公共施設等総合再配置計画 P2 一部改変

2 位置づけ

本計画は、木更津市郷土博物館 金のすずを対象とする個別施設計画です。「木更津市公共施設等総合管理計画」や「木更津市公共施設再配置計画」を上位計画とし、学校や市営住宅等の長寿命化計画と並列関係にあり、これらの計画との整合を図ります。

3 計画期間

計画の対象期間は、令和 7（2025）年から 令和 18（2036）年までとし、今後の社会経済状況の変化や国の政策動向等に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直すこととします。

第2章 対象施設

1 対象施設の位置づけ

(1) 対象施設

本計画の対象施設は、木更津市郷土博物館 金のすず本館及び、附属施設の計5棟です。

【図表 2-1 対象施設】

担当課	施設名	所在地	建物名	構造	延床面積(㎡)	開館年	耐震診断	使用用途・使用状況
文化課	郷土博物館 金のすず	太田2-16-2	博物館本館	RC造	1748.12	1970	耐震診断済、改修済	収蔵物展示、調査研究、普及に関する各種イベント
			新収蔵庫	S造	196.24	1981	不要	収蔵品の保管・整理等
			車庫	S造	42.0	1971	不要	管理運営必要資材等の保管・管理
			倉庫	S造	13.12	1971	不要	//
			電気室	S造	32.5	1991	不要	キュービクル収納、電気受配電

(2) 上位計画での位置づけ

平成28(2016)年策定の「木更津市公共施設等総合管理計画」および、平成29(2017)年策定の「木更津市公共施設再配置計画」では、博物館について以下のような基本方針を定めています。

① 木更津市公共施設等総合管理計画

施設類型	対象施設	基本的な方針等
⑥社会教育施設	博物館 郷土博物館 金のすず 旧 金鈴塚遺物保存館	両施設の統合や、他施設との複合化を検討します

② 木更津市公共施設再配置計画

施設No.	施設名	施設面積	短期(2017~2026)		中期(2027~2036)		長期(2037~2046)	
			基本方針	面積増減	基本方針	面積増減	基本方針	面積増減
79	郷土博物館 金のすず	1944.6㎡	■改修		■廃止、複合化または空き施設を改修し機能移転(1,458.3㎡)	▲486.1㎡		
80	指定文化財 旧安西家住宅	218.5㎡	■老朽度合いに応じ修復		■老朽度合いに応じ修復		■老朽度合いに応じ修復	
81	旧金鈴塚遺物保存館	356.7㎡	■廃止、複合化または空き施設を改修し機能移転(178.4㎡)	▲178.3㎡				
計		2519.6㎡	短期(10年)	▲178.3㎡	中期(20年)	▲486.1㎡	長期(30年)	0.0㎡

※旧金鈴塚遺物保存館は、収蔵スペースとして半分程度確保します

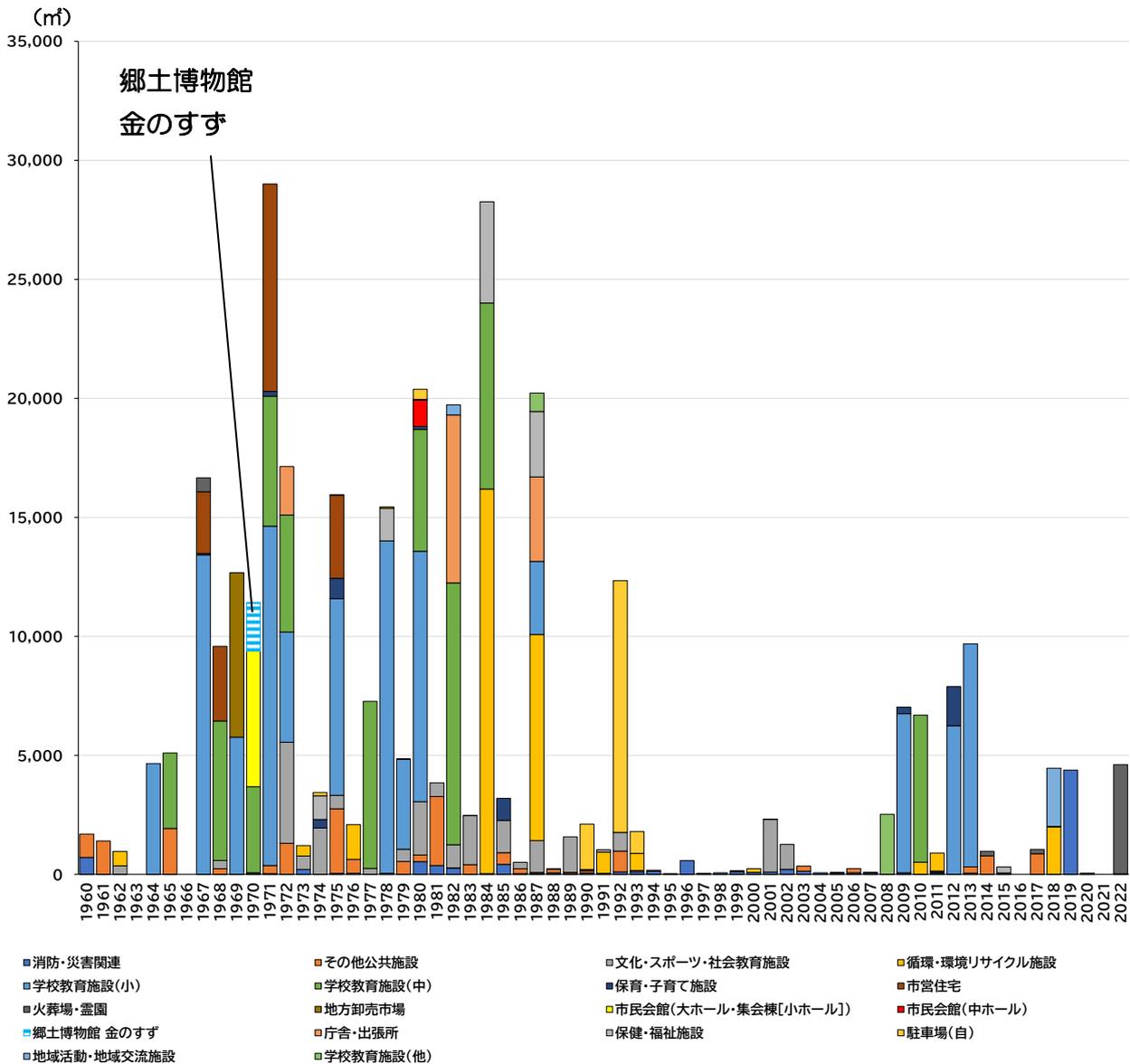
郷土博物館金のすずは、平成20(2008)年4月に千葉県から移譲を受けた施設で、重要文化財 千葉県金鈴塚古墳出土品や、重要有形民俗文化財上総掘りの用具を中心に、考古、歴史、民俗資料や絵画、書などの美術品を展示しており、本市及び周辺地域の歴史や文化、芸術を学ぶことができます。築後54年を経過し老朽化が進行しており、上位計画の方針に基づき博物館の統合や活用などを検討してきました。また、複合化する対象施設についても、市として部局横断的な関係部署を交えての検討など、具体的な対象施設や方針については検討を進めているところです。

(3) 施設の整備状況

本市公共施設の総延床面積は令和5(2023)年3月時点で、334,491.83㎡です。そのうち、郷土博物館 金のすずは社会教育施設の一部ですが、社会教育施設のうち博物館は2,519.6㎡で全公共施設の0.7%です。

郷土博物館金のすずは、太田山公園内に立地し、昭和45(1970)年に千葉県立上総博物館として設置・整備された鉄筋コンクリート造3階建ての建物です。平成22(2010)年に、千葉県より木更津市へ移管され、現館名に改称、令和6(2024)年現在築54年目に達しています。延床面積は2,031.98㎡(本館+新収蔵庫+倉庫+車庫+電気室の延床面積合計)です。

【図表 2-2 築年別整備状況】



出典：木更津市公共施設カルテ<2022 度版>p190~195 より作成

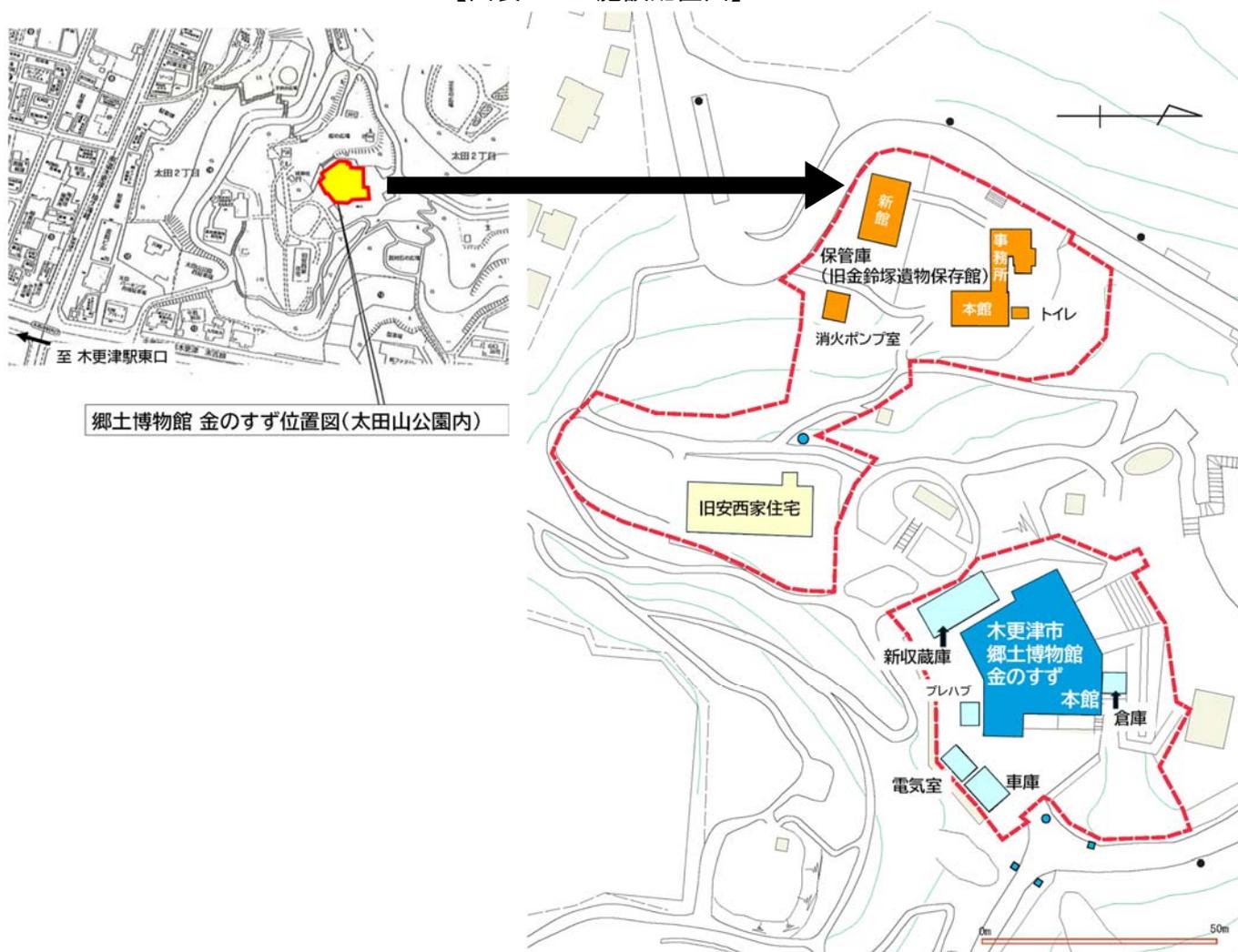
2 配置状況

郷土博物館金のすずは、令和4（2022）年9月一部改訂の「木更津市都市計画マスタープラン」における中心部地域、主要公共施設が集積している一帯である木更津地区に整備されています。

同地域は、JR内房線・久留里線の木更津駅を中心に早くから市街地が形成されてきた地域であり、国道16号が南北に縦断するほか、古くは川崎港と結ばれた東京湾フェリー、その後東京湾アクアラインを経由した川崎市、横浜市、東京・羽田空港や品川駅方面とのアクセスも良好ながら、高齢化等が進展しており、地域拠点としてふさわしい街づくりが求められています。

なお本施設は、太田山公園内に旧安西家住宅および旧金鈴塚遺物保存館と併せて立地することから、公園利用者が立ち寄り、あるいは金のすず利用者が公園の風景や季節の草花を求めて散策するというような利用をしていくのか、機能移転や他施設との複合化をするのか、位置づけについても検討が必要です。

【図表 2-3 施設配置図】



第3章 施設の老朽化状況および今後必要となる対応

1 老朽化状況の把握

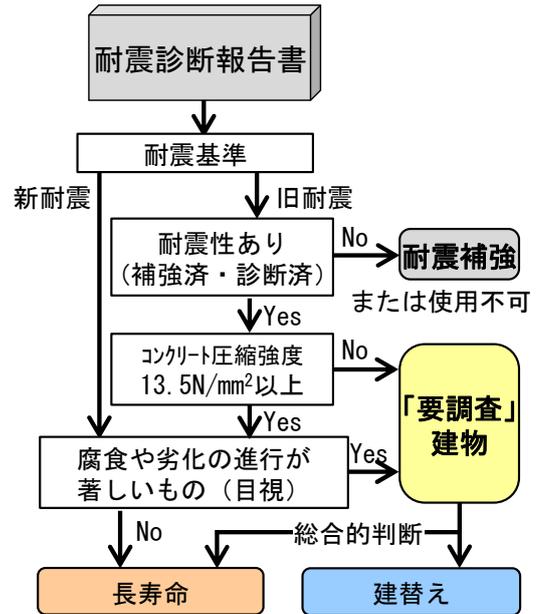
個別施設の老朽化状況を把握し、課題を明確化し、長寿命化するために必要となる修繕・改修サイクルを設定することで、今後必要な修繕・改修コストを算定します。その際、個別施設に関する様々な既存資料の収集・整理、及び現地目視調査を実施しました。

(1) 躯体の健全性

長寿命化にあたっては躯体が健全である必要があるため、躯体健全性の判定フローに従って判定します。なお、躯体の健全性に問題のある建物（要調査建物）は、詳細調査に基づき、建替えか長寿命化かを総合的に判断します。

メインの建築物である本館は、千葉県立上総博物館時代の平成13（2002）年に必要な耐震診断を実施し、平成19（2007）年に必要な耐震改修を行っており、耐震安全性が確保されてます。耐震診断時に調査したコンクリートコアの圧縮強度が13.5N/mm²以上あるため、躯体は健全であり、長寿命化は可能な建物だと言えます。

【図表 3-1 躯体健全性の判定フロー】



(2) 躯体以外の劣化状況

屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、給排水衛生設備等の各部位・設備について、各種点検での指摘事項と前回改修からの経過年数を把握しました。

現地目視調査と施設担当者へのヒアリングを行い、4段階で総合評価を行いました。

調査・評価の結果は、劣化状況カルテに整理しました。

施設の健全性を「健全度」として点数化した指標としています。

【図表 3-2 劣化状況評価基準】

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、低下の兆し）
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） （躯体の健全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

【図表 3-3 健全度の算出】

健全度とは、各建物の部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に設定しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

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ます。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

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	8.3
3 外部開口部	8.9
4 内部仕上(教室・廊下)	22.4
5 電気設備	8.0
6 給排水衛生設備	3.65
7 空調設備	3.65
計	60

健全度の計算

	評価		評価点	配分	
1 屋根屋上	A	→	100	×	5.1 = 510
2 外壁	B	→	75	×	8.3 = 622.5
3 外部開口部	B	→	75	×	8.9 = 667.5
4 内部仕上(教室・廊下)	B	→	75	×	22.4 = 1680
5 電気設備	B	→	75	×	8.0 = 600
6 給排水衛生設備	C	→	40	×	3.65 = 146
7 空調設備	B	→	75	×	3.65 = 273.8
					計 4,500
					÷ 60
					75.0
					健全度 75

【図表 3-4 本館 劣化状況カルテ】

2024 年度

施設名	木更津市郷土博物館 金のすず		施設コード	—	調査日	2024年9月10日						
建物名	博物館本館		建物コード	—	記入者	(株)ファインコラボレート研究所						
棟番号	—	建築年度	1970 年度 (昭和45 年度)		建築年数	築後 54 年						
構造種別	RC造	延床面積	1,748.1 m ²		階数	地上 3 階 地下 1 階						
部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴 年度 経年	評価	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価					
1 屋根屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水 <input type="checkbox"/> 塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板) <input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他屋根 ()		A	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	広範囲	防水シートは、3Fテラスを含め、非常に状態が良い	A					
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地 <input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地 <input type="checkbox"/> 打放し <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他外壁 () <input type="checkbox"/> バルコニー等 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂等がある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している <input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	数か所	総合的にはBだが、東西南北各面で、一部クラックや、コンクリートの劣化が見られる	B					
3 外部開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 防音サッシ <input type="checkbox"/> その他開口部 ()			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		宿直室、事務室、3Fテラス以外で、職員を含めて開閉可能な扉は少ない	B					
4 内部仕上 (床・壁・天井・建具等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 () <input type="checkbox"/> トイレ改修 () <input type="checkbox"/> 非構造部材改修 () <input type="checkbox"/> 防火設備改修 () <input type="checkbox"/> その他改修 ()			<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input checked="" type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		総合的にはBだが各諸室で、一部クラックや、コンクリートの劣化が見られる	B					
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 受変電設備 (キュービクル) <input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 (蛍光灯等) <input type="checkbox"/> 通信設備 () <input type="checkbox"/> 防災設備 () <input type="checkbox"/> その他 ()			<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある <input type="checkbox"/>		キュービクルは「電気室」参照。	B					
6 給排水衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 (高架水槽方式) <input checked="" type="checkbox"/> 給湯設備 () <input type="checkbox"/> 排水設備 () <input checked="" type="checkbox"/> 衛生設備 (和洋混合) <input type="checkbox"/> ガス設備 () <input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 (屋内消火栓)		B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		屋上階の給水配管に劣化がみられる。	C					
7 冷暖房換気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 中央方式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td><input type="checkbox"/> 熱源設備()</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 空調機器()</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> ダクト・配管設備</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> 個別方式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td><input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> その他(エアコン)</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 熱源設備()	<input type="checkbox"/> 空調機器()	<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()	<input type="checkbox"/> その他(エアコン)			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		冷暖房機械室の内壁や床面に一部クラックや劣化が見られるが、機器のトラブルはない	B
<input type="checkbox"/> 熱源設備()												
<input type="checkbox"/> 空調機器()												
<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備												
<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()												
<input type="checkbox"/> その他(エアコン)												
8 昇降機	<input checked="" type="checkbox"/> 荷物用昇降機 <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input checked="" type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		荷物用エレベータは故障	D					
9 外構及び工作物	<input type="checkbox"/> アプローチ () <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> ()			<input type="checkbox"/>								
10 その他	<input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> ()											

※各部位の総合評価は、改修履歴の評価、写真台帳の評価とは異なる場合があります。

健全度
75 / 100点

【図表 3-5 本館 劣化状況写真】



屋上防水の状態
屋上防水は良好な状態



外壁のクラック
外壁は経年による汚れが散見されるが、早急な補修等を要する程、劣化は進行していない



床面Pタイル劣化
壁面や床面に細かなクラックが散見されるが、早急な補修等を要する程ではない



階段のバリアフリー化状況
リフト設置を検討中



トイレドライ化未着手
将来的に施設継続使用時のハード面課題



給水管老朽化（要交換）
給排水管の一部に、要交換箇所あり（屋上への配管）

【図表 3-6 新収蔵庫 劣化状況カルテ】

2024 年度

施設名	240902 木更津市郷土博物館 金のすず			施設コード	—		調査日	2024年9月9日		
建物名	新収蔵庫			建物コード	—		記入者	(株)ファインコロレート研究所		
棟番号	—		建築年度	1980 年度 (昭和55 年度)		建築年数	築後 44 年			
構造種別	S造		延床面積	196.2 m ²		階数	地上 1 階 地下 0 階			
部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)		改修履歴 年度 経年		評価	劣化状況 (複数回答可)		範囲	特記事項	総合評価
1 屋根屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水				A	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			本館同様、程度良好	A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水					<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水					<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水					<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板)					<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)					<input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある				
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()					<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地					<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある			雨漏り指摘箇所は、屋根・天井からより、外壁や配管からの可能性が高い	B
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地					<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある				
	<input type="checkbox"/> 打放し					<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り					<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂がある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル					<input checked="" type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある		数か所		
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)					<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している				
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()					<input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある				
3 外部開口部	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス					<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある			入口の二重扉	B
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス					<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある				
	<input checked="" type="checkbox"/> 鋼製サッシ					<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ					<input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある				
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()					<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
4 内部仕上 (床・壁・天井・建具等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 ()					<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある			壁面や床面にクラックや劣化が見られる	B
	<input type="checkbox"/> トイレ改修 ()					<input checked="" type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある		数か所		
	<input type="checkbox"/> 非構造部材改修 ()					<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある				
	<input type="checkbox"/> 防火設備改修 ()					<input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある				
	<input type="checkbox"/> その他改修 ()					<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
5 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()					<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等				-
	<input type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()					<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する				
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()					<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる				
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()					<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()					<input type="checkbox"/>				
6 給排水衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水設備 ()					<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある				-
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()					<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)				
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()					<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水				
	<input type="checkbox"/> 衛生設備 ()					<input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある				
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()					<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()					<input type="checkbox"/>				
7 冷暖房換気設備	■ 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある				B
		<input checked="" type="checkbox"/> 空調機器()				<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある				
	□ 個別方式	<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備				<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある				
		<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
<input type="checkbox"/> その他(エアコン)				<input type="checkbox"/>						
8 昇降機	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある				-
	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
9 外構及び工作物	<input type="checkbox"/> アプローチ ()					<input type="checkbox"/>				-
	<input type="checkbox"/> ()									
	<input type="checkbox"/> ()									
	<input type="checkbox"/> ()									
10 その他	<input type="checkbox"/> ()									
	<input type="checkbox"/> ()									
	<input type="checkbox"/> ()									
	<input type="checkbox"/> ()									

健全度
78 / 100点

※各部位の総合評価は、改修履歴の評価、写真台帳の評価とは異なる場合があります。

【図表 3-7 新収蔵庫 劣化状況写真】



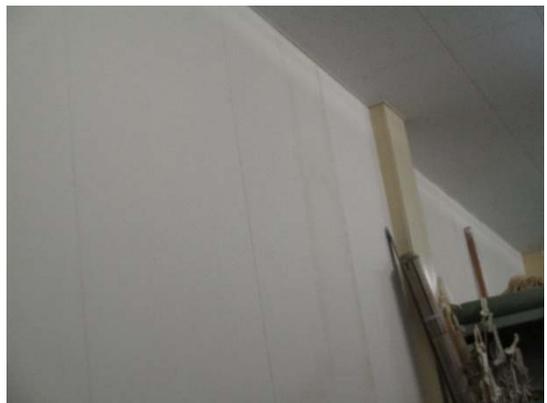
屋上防水の状態
目視の範囲内では良好



外壁の状態
やや汚れが目立つが良好な状態



収蔵庫内①
天井板に雨漏りが疑われる痕跡



収蔵庫内②
雨漏りかどうかの要調査



物品搬入口①
小さなクラック



物品搬入口②
コンクリートの劣化が進行中

【図表 3-8 倉庫 劣化状況カルテ】

2024 年度

施設名	240902 木更津市郷土博物館 金のすず			施設コード	—	調査日	2024年9月9日	
建物名	倉庫			建物コード	—	記入者	(株)ファインコラポレート研究所	
棟番号	—	建築年度	1980 年度 (昭和55 年度)		建築年数	築後 44 年		
構造種別	S造	延床面積	13.1 m ²		階数	地上 1 階 地下 0 階		

部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化状況 (複数回答可)	特記事項	総合 評価
		年度	経年				
1 屋根屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水			A	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	非常に良好な状態	A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある		
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴露・欠損がある		
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板)				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある		
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある		
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗里 <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある	外壁の汚れや退色は目立つが、膨れや剥がれ等の異常は見受けない。	B
	<input type="checkbox"/> 薄塗里(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある		
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある		
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂がある		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある		
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している		
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()				<input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある		
	<input type="checkbox"/> バルコニー等 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		
3 外部開口部	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		B
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある		
	<input checked="" type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある		
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある		
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		
4 内部仕上 (床・壁・天井・ 建具等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 ()				<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		B
	<input type="checkbox"/> トイレ改修 ()				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある		
	<input type="checkbox"/> 非構造部材改修 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある		
	<input type="checkbox"/> 防火設備改修 ()				<input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある		
	<input type="checkbox"/> その他改修 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		
5 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等		
	<input type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する		
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()				<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる		
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/>		
6 給排水 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水設備 ()				<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある		
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)		
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()				<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水		
	<input type="checkbox"/> 衛生設備 ()				<input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある		
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		
7 冷暖房 換気設備	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある		
		<input type="checkbox"/> 空調機器()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある		
		<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある		
	<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()			<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		
		<input type="checkbox"/> その他(エアコン)					
8 昇降機	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある		
	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		
9 外構及び 工作物	<input type="checkbox"/> アプローチ ()				<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> ()						
	<input type="checkbox"/> ()						
	<input type="checkbox"/> ()						
10 その他	<input type="checkbox"/> ()						
	<input type="checkbox"/> ()						
	<input type="checkbox"/> ()						
	<input type="checkbox"/> ()						

健全度
78 / 100点

※各部位の総合評価は、改修履歴の評価、写真台帳の評価とは異なる場合があります。

【図表 3-9 倉庫 劣化状況写真】



屋根防水
目視の範囲では良好



外壁
本館と同程度、塗装が劣化



内部①
異常等は見受けられない



内部②
異常等は見受けられない



内部③
異常等は見受けられない



外部開口部（窓）
倉庫の窓のみ、スチールサッシが使われている

【図表 3-10 車庫 劣化状況カルテ】

2024 年度

施設名	240902 木更津市郷土博物館 金のすず		施設コード	—	調査日	2024年9月9日		
建物名	車庫		建物コード	—	記入者	(株)ファインコロレート研究所		
棟番号	—	建築年度	1980 年度 (昭和55 年度)		建築年数	築後 44 年		
構造種別	S造	延床面積	42.0 m ²		階数	地上 1 階 地下 0 階		
部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	総合 評価
		年度	経年		範囲			
1 屋根屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		コケや雑草が広範囲に繁茂	C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある			
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板)				<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある	広範囲		
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他屋根 (切妻屋根)				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		接合部(ネジ)のサビ	B
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある			
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある			
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input checked="" type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	広範囲		
	<input checked="" type="checkbox"/> その他外壁 (スレート)				<input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある			
3 外部開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある			B
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形、塗装の剥がれがある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある			
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
4 内部仕上 (床・壁・天井・ 建具等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 ()				<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある			B
	<input type="checkbox"/> トイレ改修 ()				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材改修 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある			
	<input type="checkbox"/> 防火設備改修 ()				<input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある			
	<input type="checkbox"/> その他改修 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
5 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等			-
	<input type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する			
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()				<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる			
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/>			
6 給排水 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水設備 ()				<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある			-
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)			
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()				<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水			
	<input type="checkbox"/> 衛生設備 ()				<input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある			
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
7 冷暖房 換気設備	<input type="checkbox"/> 中央 方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			-
		<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
		<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
	<input type="checkbox"/> 個別 方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()			<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
		<input type="checkbox"/> その他 ()						
8 昇降機	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			
	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
9 外構及び 工作物	<input type="checkbox"/> アプローチ ()				<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>							
	<input type="checkbox"/>							
	<input type="checkbox"/>							
10 その他	<input type="checkbox"/>							
	<input type="checkbox"/>							
	<input type="checkbox"/>							
	<input type="checkbox"/>							

※各部位の総合評価は、改修履歴の評価、写真台帳の評価とは異なる場合があります。

健全度
71 / 100点

【図表 3-11 車庫 劣化状況写真】



屋根
コケや雑草で覆われつつあり、早急に要対応



外壁①
機能面での異常は見受けられない



外壁②
機能面での異常は見受けられない



外壁③
機能面での異常は見受けられない



内部①
市へ移管後公用車がないため、倉庫として利用中



内部②
市へ移管後公用車がないため、倉庫として利用中

【図表 3-12 電気室 劣化状況カルテ】

2024 年度

施設名	240902 木更津市郷土博物館 金のすず			施設コード	—		調査日	2024年9月9日	
建物名	電気室			建物コード	—		記入者	(株)ファインコラボレート研究所	
棟番号	—		建築年度	1980 年度 (昭和55 年度)		建築年数	築後 44 年		
構造種別	S造		延床面積	32.5 m ²		階数	地上 1 階 地下 0 階		
部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄欄には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
		年度	経年						
1 屋根屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		屋根に上がれず、梯子もかけられないため、遠景(片面側)からのみの評価	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の曇れ・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板)				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> その他屋根 (切妻屋根)			B	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
2 外壁	<input type="checkbox"/> 複層塗り	<input type="checkbox"/> モルタル下地			<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		スレート接合部のネジ(サビ)が劣化	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等)	<input type="checkbox"/> モルタル下地			<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある				
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂がある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある				
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input checked="" type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	広範囲			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他外壁 (スレート)			B	<input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある				
3 外部開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス			B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある			B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある				
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
4 内部仕上 (床・壁・天井・ 建具等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 ()				<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある			B	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修 ()				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある				
	<input type="checkbox"/> 非構造部材改修 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある				
	<input type="checkbox"/> 防火設備改修 ()				<input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある				
	<input type="checkbox"/> その他改修 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 受変電設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等			B	
	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する				
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()				<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる				
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/>				
6 給排水 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水設備 ()				<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある			-	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)				
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()				<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水				
	<input type="checkbox"/> 衛生設備 ()				<input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある				
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()								
7 冷暖房 換気設備	<input type="checkbox"/> 中央 方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			-	
		<input type="checkbox"/> 空調機器()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある				
		<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある				
	<input type="checkbox"/> 個別 方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()			<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
		<input type="checkbox"/> その他()							
8 昇降機	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			-	
	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
9 外構及び 工作物	<input type="checkbox"/> アプローチ ()				<input type="checkbox"/>			-	
	<input type="checkbox"/> ()								
	<input type="checkbox"/> ()								
	<input type="checkbox"/> ()								
10 その他	<input type="checkbox"/> ()								
	<input type="checkbox"/> ()								
	<input type="checkbox"/> ()								
	<input type="checkbox"/> ()								

※各部位の総合評価は、改修履歴の評価、写真台帳の評価とは異なる場合があります。

健全度
75 / 100点

【図表 3-13 電気室 劣化状況写真】



屋根・外壁①

機能的な異常は見受けられない



屋根・外壁②

機能的な異常は見受けられない



屋根・外壁③

機能的な異常は見受けられない



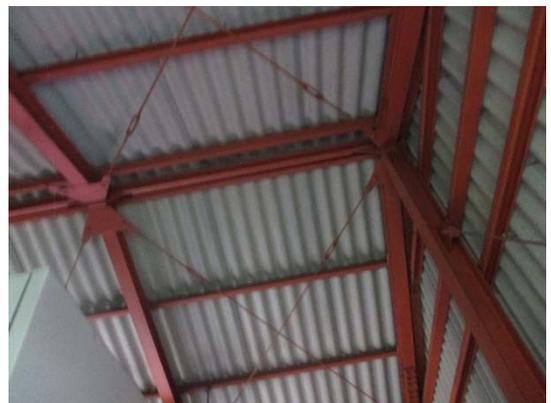
内部①

キュービクルの異常はない



内部②

キュービクルの異常はない



内部③

内部からの天井の状態は異常なし

2 今後必要な対応

(1) 今後必要な機能回復

躯体以外の劣化状況を把握した結果は、以下のとおりです。

【本館】

- 健全度が75点となっており、比較的良好な状態と判断されます。
- 比較的最近、令和元年～令和3年にかけても、全館空調設備改修を実施しており、快適な展示室環境が形成されています。
- 建物の外部は、一部にクラック等が散見されるほか、全体的に壁面の塗装がやや劣化しています。
- 内部仕上げは、一部床壁にクラック等が散見されるものの丁寧に使われており、劣化はさほど進んでいません。トイレは従来のウェットタイプでドライ化未対応です。
- 屋上の給排水管に著しい劣化が見られる箇所があり対応を要します。
- バリアフリー対応は施されているものの、利用者にわかりにくい状況です。また、階段については、リフト設置の検討が必要と考えます。

【新収蔵庫】

- 屋上の防水、外壁の状態はやや汚れが目立つが良好ではあるが、内部の仕上げにおいて、壁面や床面にクラックや劣化が見られる。
- 天井板及び壁面に雨漏りが疑われる痕跡があるので精密調査の検討が必要と考えます。

【倉庫】

- 本館と一体化しているように見えますが、後から増築したものであり、本館内部から入れず、外を経由して入るほか、サッシもスチールサッシ仕様となっています。現状、異常等が見受けられず、使用上の不具合はありません。

【車庫】

- 車庫に関しては倉庫として使用しています。
- 屋根にコケや雑草が繁茂している箇所が見受けられ、対策を要しますが現状機能に異常等は見受けられません。

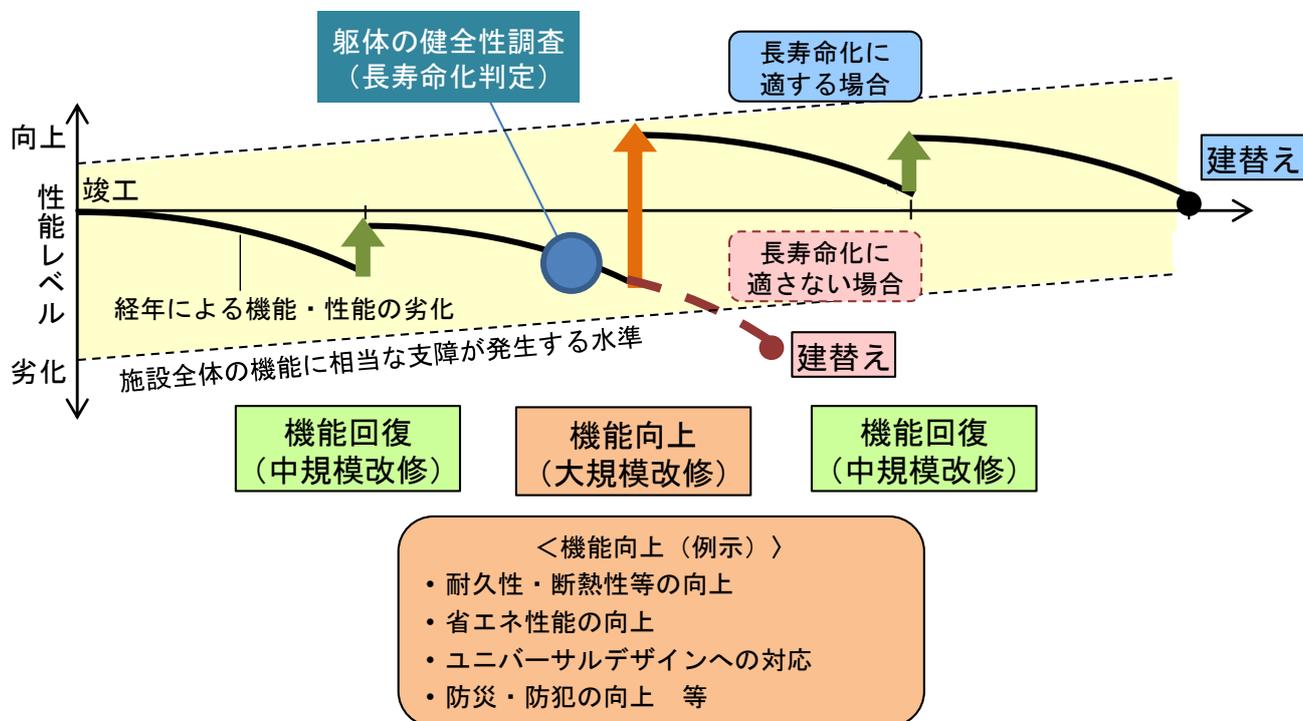
【電気室】

- 屋根、外壁、内部において機能的な異状は見受けられず、電気室の機能には異常等は見受けられません。

(2) 長寿命化に向けてのサイクルの考え方

郷土博物館 金のすずは、地域資源としての重要文化財を末永く保存、展示していくべき施設として今後も長く使っていきべき建物と言えます。しかし、長期にわたって建物を使うためには、劣化する部位・設備に対して、状況に応じて修繕・改修を行う必要があります。現状、このまま今の場所で博物館を継続運営していくのか、他の公共施設等と複合化するのか等の方向性が未定であるものの、長寿命化に向けては、各部位や設備の劣化状況調査に基づき、他の部位と合せて実施した方が効率の良い工事等にも配慮し、概ね 20 年周期で修繕・改修を効率的に実施し、経年劣化に対する機能回復を図ります。さらに 40 年目頃に用途変更や環境性能の向上などの改善を図り、内部仕上げや設備の配管・配線を全面的に更新する大規模改修を行うなどの抜本的な改修が理想的であると考えられます。

【図表 3-14 建築物の理想的な目標使用年数】



効率的な修繕・改修を行うため、原則として、各部位の劣化状況評価の結果に基づいて修繕・改修の実施時期を判断することにします。「D評価」は2年以内、「C評価」は10年以内、「B評価」は20年以内、「A評価」は40年以内を目安に修繕・改修を計画します。なお、「B評価」であっても、利用者の利便性や運営上の機能向上を図るなどの観点から、他の部位の修繕・改修とあわせて行った方がよいと判断する場合があります。

3 令和 18 (2036) 年までの改修費等経費

今後 10 年以内に行うべき対応について、概算コストを試算しました。

【図表 3-15 今後必要な改修に係るコスト試算結果】

(1)本館

今後も残るものとして安全の確保及びバリアフリー等の機能向上とホール、展示室の化粧直し

		改修内容	単価	数量	単位	金額	備考
建築	外壁	・クラック補修	6,500	120	m	780,000	1㎡当たり10cmと仮定
		・既存塗料の除去	3,015	1250	㎡	3,768,750	撤去・処分係数0.5
		・再塗装	5,250	1250	㎡	6,562,500	撤去・処分係数0.5
		・足場	1,690	1375	㎡	2,323,750	枠組み本足場
		・安全手すり	740	250	m	185,000	最上部
	外部開口部	・シール打替え	1,625	210	m	341,250	撤去・処分係数0.3
	トイレ	・ドライ化・洋式化、床・壁・天井	450,000	32	㎡	14,400,000	建築・電気・機械
	ホール	・床・壁・天井	18,000	150	㎡	2,700,000	撤去・処分係数0.5
	展示室	・床・壁・天井	18,000	770	㎡	13,860,000	撤去・処分係数0.5
		工事費計				44,921,250	
	バリアフリー	スロープ、手すり、サイン・ピクトグラム	2,000,000	1	式	2,000,000	
階段リフト整備		2,000,000	1	式	2,000,000		
コンパクトバリアフリートイレパック (オストメイト、ペビーシート等)		3,500,000	1	箇所	3,500,000	システム	
	工事費計				7,500,000		
機械	給排水設備	・屋上配管更新	5,000	3	m	15,000	撤去・処分係数0.3
		・保温材(ステンレス)	2,184	30	m	65,520	撤去・処分係数0.3
		工事費計				80,520	
本館合計					52,501,770		

(2)倉庫

安全性の確保を中心

		改修内容	単価	数量	単位	金額	備考
建築	外壁	・既存塗料の除去	3,015	31	㎡	93,465	撤去・処分係数0.5
		・再塗装	5,250	31	㎡	162,750	撤去・処分係数0.5
		・足場	1,690	38	㎡	64,220	枠組み本足場
		・安全手すり	740	11	㎡	8,140	最上部
	外部開口部	スチール塗装	2,110	7	㎡	14,770	
	工事費計				343,345		
倉庫合計					343,345		

(3)新収蔵庫

機能回復

		改修内容	単価	数量	単位	金額	備考
建築	屋根・屋上	雨漏り補修	298,000	1	式	298,000	
		工事費計				298,000	
新収蔵庫合計					298,000		

(4)車庫

機能回復

		改修内容	単価	数量	単位	金額	備考
建築	屋根・屋上	折板屋根カバー工法	11,000	35	㎡	385,000	
		工事費計				385,000	
車庫合計					385,000		

合計	直接工事費				53,528,115	
	共通仮設費				2,146,222	公共建築工事共通費積算基準 (R5年版) (工期3か月)
	現場管理費				6,613,752	
	一般管理費等				8,594,655	
	工事価格				70,800,000	10万円止め
	設計費				7,080,000	10%
	設計費・工事費計				77,880,000	
	消費税				7,788,000	10%
	総工事費				85,668,000	

郷土博物館 金のすずは、令和 18（2036）年まで使用する方向のため、今後の方向性を決定するまでの間は、改修コストを抑えながら、最小限の修繕改修とします。

木更津市公共施設カルテ（2022 年度版）によると、金のすずの維持管理費用は年間約 7,600 万円となり、令和 18（2036）年までには総額は 9.12 億円のランニングコストを要することとなり、その先を見通した使用を考えると、バリアフリー化や環境対策などが必要となります。

また、博物館の社会的な意義を説明するにあたり、今後の利用のあり方や費用対効果だけでなく、収支の黒字化はもちろん、公共施設の削減という目標との関係でも、施設の将来を慎重に判断することが求められます。

第4章 今後の検討課題

今後の郷土博物館 金のすずの方向性やあり方を決定づける要素は、収蔵品保管場所の確保で、市内の空スペース利活用を模索していますが、博物館の機能移転や、複合化の候補施設を引き続き検討します。

【図表 4-1 今後の検討課題】

今後の 検討課題	(1) 旧金鈴塚遺物保存館の機能廃止と、収蔵スペース(178.4㎡程度)の確保
	(2) 10年以内に「文化財公開施設の計画に関する指針」(平成7年8月 文化庁文化財保護部)に基づき、国指定文化財をはじめとする文化財の公開・活用と維持・保存環境を維持する施設への機能移転、複合化の候補施設を検討する。

資料 木更津市郷土博物館 金のすず 建物情報一覧

建物基本情報								構造躯体の健全性					劣化状況評価							10年前											
施設名	建物名	構造	階数		延床面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定		調査年度	屋根・屋上	外壁	外部開口部	外部開口部	内部仕上	給排水設備	冷暖房設備	昇降機	(100点満点) 健全度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
			地上	地下		西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度																			圧縮強度 (N/mm ²)
木更津市郷土博物館 金のすず	博物館本館	RC	3	1	1,748	1970	S45	55	旧	済	済	2002	19.7	長寿命	2024	A	B	B	B	C	B	D	75								
	新収蔵庫	S	1		196	1981	S56	44	旧	不要	不要	-	-	-	2024	A	B	B	B	-	-	B	-	78							
	倉庫	S	1		42	1971	S46	54	旧	不要	不要	-	-	-	2024	A	B	B	B	-	-	-	-	78							
	車庫	S	1		13	1971	S46	54	旧	不要	不要	-	-	-	2024	C	B	B	B	-	-	-	-	71							
	電気室	S	1		33	1991	S56	34	新	不要	不要	-	-	-	2024	B	B	B	B	-	-	-	-	75							

構造躯体の健全性

- ◆圧縮強度は、19.7N/m²であり、長寿命化可能の基準となる13.5N/m²を上回っている。
- ◆市に移管される前に耐震改修も実施されており、耐震安全性は問題なし。

現地調査結果

- 躯体に問題事象は確認できなかった。
- 劣化状況評価および健全度とも、一部の部位を除き、健全である。
- ただし、残り10年程度使うことを念頭に置いた場合、バリアフリーなどの機能向上を行うとコスト高になってしまう。

