

第2節 保護の方針

1. 部分・部位の設定と保護の方針の基本的な考え方

前節で示した通り大將軍湯の建物は破損が著しく発生しており、今後適切な修理工事を行うことが必須である。当該建物には大小の改変が見られるが、ここでは「昭和 49 年（1974）の小火以前」の姿に復することを全体的・基本的な保護の方針とする。

ここでは大將軍湯の建物について、部分・部位を設定し、部分・部位ごとに保護の方針を定める。

[保護の方針]：原則として昭和 49 年（1974）の小火以前の姿への復原

ただし、保存・活用を検討するにあたり、痕跡調査等による新たな情報の発見や活用内容による設備等の付加、構造補強による健全性の確保等のために、各部位において上記基本方針以外とすることに妥当性が認められる場合にあってはこの限りではない。

2. 当該建物の有する価値の要点

『いろは蔵及び大將軍湯建造物調査報告書』（平成 30 年 1 月 泉佐野市教育委員会）及び今回実施の調査から、当該建物が歴史的建造物として評価される価値の要点はいかにまとめられる。

- ・ 戦前の銭湯建築が残っていること（昭和 11 年以前の建築とされる）
- ・ 唐破風の玄関と左右の塀にタイルが使用されること
- ・ これらが町場の景観形成要素となっていること
- ・ 脱衣室の天井が高く、また、装飾を少なくした簡素な仕様であること
- ・ 浴室の床には花崗岩を用いており、腰壁にはタイルを張ること。また、天井は角錐形で中央に煙出が設けられること
- ・ 浴室内部には絵画などはなく、簡素な造りとなっていること

3. 部分・部位の設定の考え方

部分・部位の設定にあたっては「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針」（平成 11 年 3 月）の『重要文化財（建造物）保存活用標準計画の作成要領』を参考とする。

以下に部分・部位の設定の際の考え方、及び保護の方針に基づく基準とその概要を示す。

[部分]：文化財（建造物）の屋根、外装、各部屋を単位とする区分

[部位]：部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠等）を単位とする区分

表 3-1 部分・部位の設定の考え方とそれぞれの基準

	保存部分	保全部分	その他の部分
内容	- 文化財としての価値を特に有し、厳密な保存が必要な部分 - 当初の仕様が多く残る部分 - 文化財としての価値を特に有する範囲 - 主に基準 1 又は 2 に該当する部位によって構成	- 維持及び保全することが要求される部分 - 当初の仕様が部分的に残る部分 - 全体の雰囲気にならった改修が行われている範囲 - 建物として維持及び保存が必要とされる部分 - 主に基準 3 又は 4 に該当する部位によって構成	- 文化財の活用又は安全性向上のため改変が許される部分 - 大幅に改変、若しくは後に増築されている部分 - 主に基準 4 又は 5 に該当する部位によって構成
保護の方針	- 厳密な保存を図る - 修理時にはこれまでに付加、改変されている保存活用上不要な部位の撤去を検討	- 良好な状態の維持に努める - 修理時には整備年代に則した復原・整備を検討	- 改変箇所を復原する場合には整備年代に則した復原・整備を検討 - 活用又は安全性向上のため改修する場合は意匠上の配慮を検討
基準 1	■材料自体の保存を行う部位 - 装飾が施されるなど意匠上の配慮が必要とされる部位 - 特殊な材料又は仕様である部位 - 当初の仕様と考えられる部位 例) 柱・梁等の軸組、天井、レンガ基礎、浴槽（花崗岩）、唐破風廻り等		
基準 2	■材料の形状、材質、仕上、色彩を保存する部位 - 材料の形状、材質、仕上、色彩を保存する部位 - 定期的な更新、補修を必要とする部位 例) 屋根（瓦、板金）、外壁塗り壁・漆喰壁、土間、建具、畳等		
基準 3	■主たる形状及び色彩を保存する部位 活用又は補強等のために特に変更が必要な部位	■主たる形状及び色彩を保存する部位 保存部分との調和が求められる部位	
基準 4		■意匠上の配慮を必要とする部位 - 後補の照明灯、建具等 - 活用又は補強のために特に変更が必要な部位 ※管理・活用に供する設備導入の際は意匠上の配慮を検討 例) 照明設備、空調設備等	■意匠上の配慮を必要とする部位 保全部分と意匠的に一体である部分 ※管理・活用に供する設備導入の際は意匠上の配慮を検討 例) 照明設備、空調設備、説明板等のサインなど
基準 5		■所有者の自由裁量に委ねられる部位 - 防災・管理上必要な設備類 - その他 例) 水廻り設備、防災設備、通信設備等	

4. 部分の設定と保護の方針

(1) 保存部分

文化財としての価値を守るために厳密な保存が要求される場所で、主として部位の基準1または基準2に該当する部分により構成される部分。

1. 構造上特に問題を有する場合を除き、壁・柱・床・梁・屋根等の主要構造部及び通常望見できる範囲については、公共の文化財という観点から、原則として保存部分とする。
2. 内部において保全部分又はその他の部分とすることができるのは、改造により文化財としての原状が失われている部分、厳密な保存を必要とせずかつ全体としての価値を損なわない部分、管理・活用（もっぱら居住等の用に供するために必要な部分など）及び補強等のために改変が許される部分に限る。

【大將軍湯における保存部分の設定】

- ・ 大將軍湯は近年屋根・外壁等の破損が進み、外壁にあつてはその大部分が後補材により被覆されている。また、屋根にあつては下屋を除き大半はシートに覆われている。
- ・ 上記の原則に則れば、これらは「保存部分」に該当するが、それらに被覆材は含まないものとし、被覆材に覆われた部材を対象として部分の設定を行うものとする。
- ・ これにより「表棟」、「浴室棟」の外観及び内部は原則として「保存部分」として取り扱うものとする。
- ・ 「釜場棟」については昭和49年の段階で存在しているため、「保存部分」に該当するが、火災による部材の劣化がある。このことから、構造上特に問題を有する場合に該当するため、「保存部分」としての扱いを避けるものとする。

(2) 保全部分

維持及び保全することが要求される部分で、主として部位の基準3又は基準4に該当する部位により構成される部分。

【大將軍湯における保全部分の設定】

- ・ 改造により文化財としての原状が失われている部分、保存活用において原状に復する部分、活用及び補強のため改造が不可欠な部分等を含むものとする。
- ・ 「便所」「便所前室」廻りが著しく破損しており、構造上の問題が見られる。また、雨漏りは現在も続いている。かつ、屋根勾配による雨水排水上の問題を有する。これらは改変を前提とした「保全部分」として取り扱うものとする。
- ・ 釜場から続く建物東側の下屋は破損が著しく、原型を留めていない。この部分は釜場からの延長で姑息的に造られた部分と考えられる。これらは改変を前提とした「保全部分」として取り扱うものとする。

(3) その他の部分

活用又は安全性の向上のために改変が許される部分で、主として部位の基準4又は5に該当する部位により構成される部分。

【大將軍湯におけるその他の部分の設定】

- ・ 「釜場棟」については過去の火災による構造上の問題があること、改変を繰り返す中で姑息的な修理を重ねて来ていること、及び今後の活用を踏まえて、銭湯として利用する中で、現行法規に適応するための利用が困難な箇所であることから、「その他部分」として取り扱うこととする。

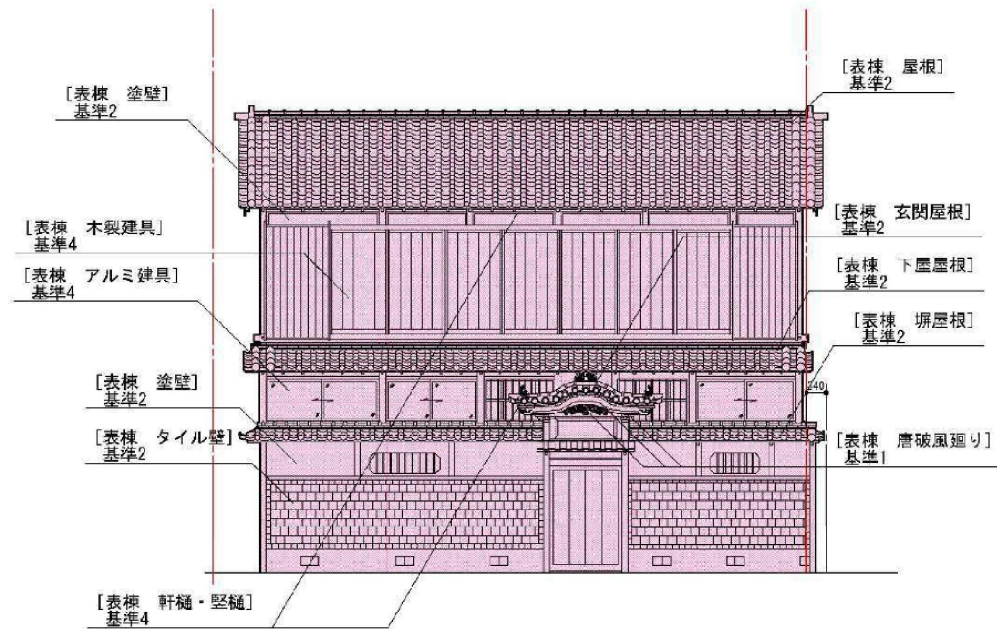


図 3-29 部分区分(北面)

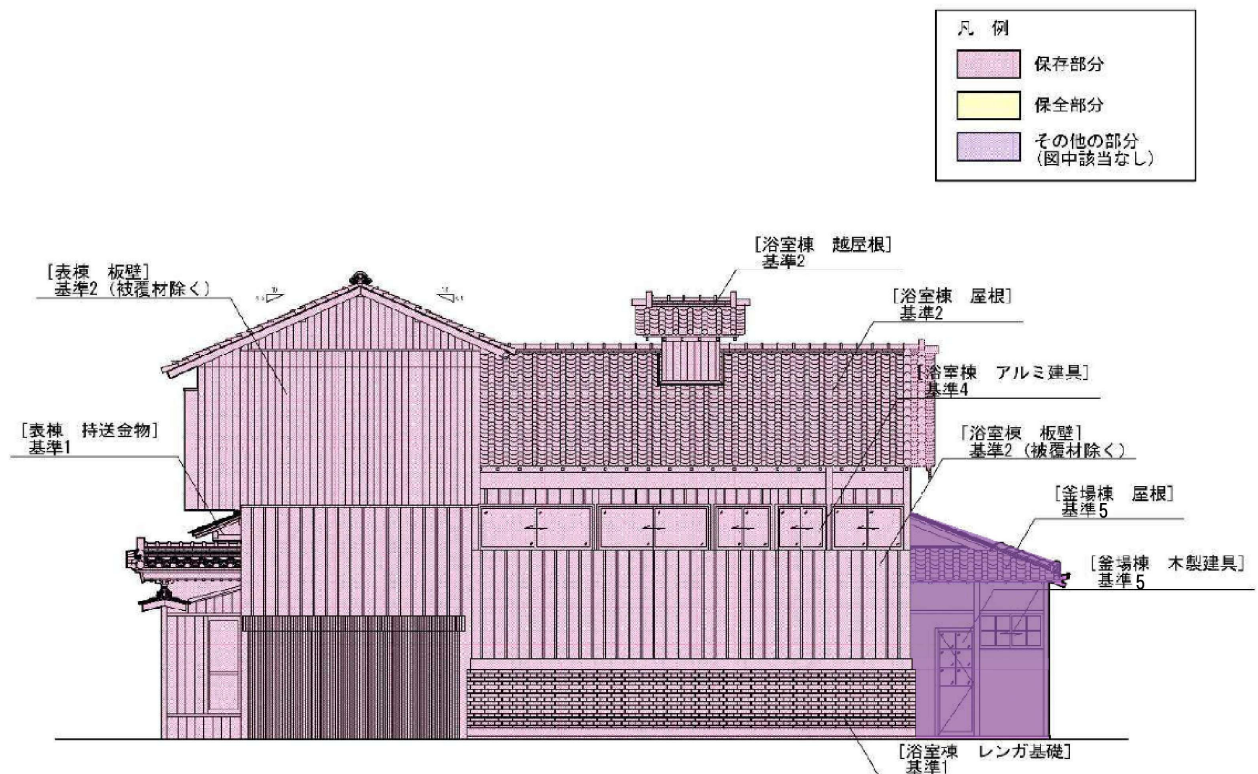


図 3-30 部分区分(西面)

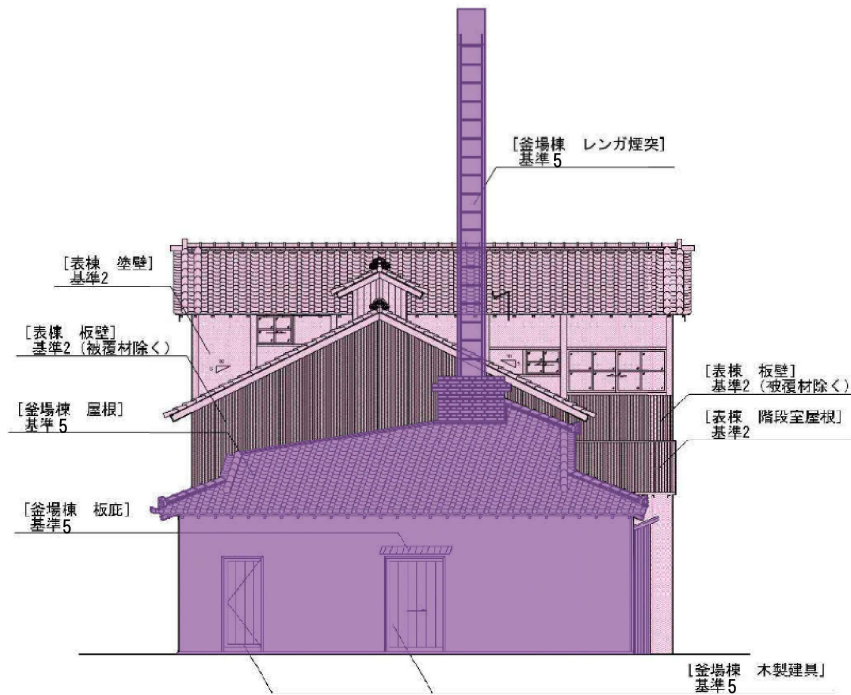


図 3-31 部分区分(南面)

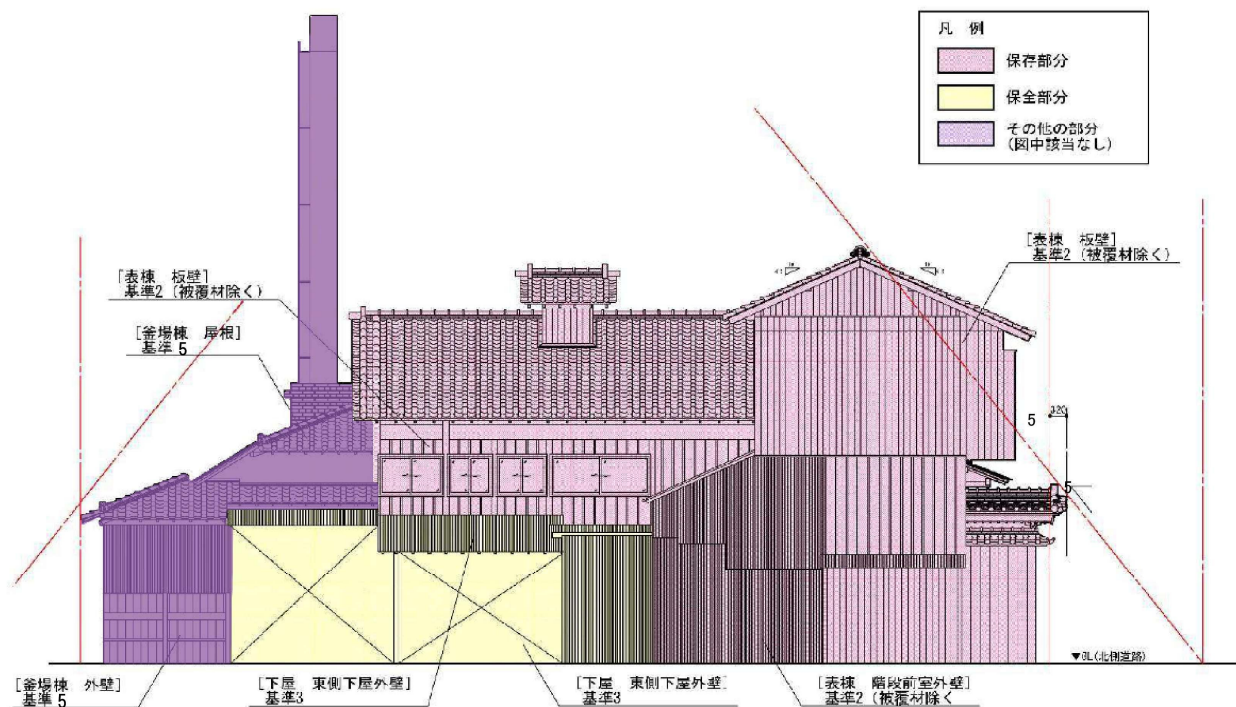


図 3-32 部分区分(東面)

(4) 部分の設定区分

上記を踏まえ、以下に部分の設定の区分をまとめる。

表 3-2 部分の設定区分

区分	設定内容	該当部分
保存部分	文化財としての価値を守るために 厳密に保存が要求される部分 ※主として部位は「基準 1」「基準2」	[表棟] 下足室 脱衣室（男） 脱衣室（女） 階段前室 座敷 次の間 階段室 縁側 押入 収納 [浴室棟] 浴室（男） 浴室（女）
保全部分	維持及び保全する事が要求される 部分 ※主として部位は「基準 3」「基準4」	[表棟] 便所 便所前室 [下屋] 東側下屋
その他の部分	活用又は安全性の向上のために改 変が許される部分 ※主として部位は「基準 4」「基準5」	[釜場棟] 焚口 釜場 煙突

5. 部位の設定と保護の方針

(1) 各部位ごとの保護の方針

上記により設定された各部分について、一連の部材等を単位として部位の設定と保護の方針を定める。ここでは各部屋を単位とした部分における各部位（床、壁、天井、建具、その他）と、屋根・外壁各面を単位とした部分における各部位（屋根、外壁、基礎、その他）に分けてその区分を以下に示す。

表 3-3 「部屋」を単位とした区分

保存部分

棟名	部屋名	床	壁	天井	建具	その他
表棟	下足室	基準2: モルタル土間	基準2: 塗り壁、タイル壁 (^a イツ壁、タイル) 基準4: 仕上材 (化粧I ^a 、こや) ⇒撤去・復原	基準1: 格天井 基準2: ガラス天井	基準2: 正面建具 ガラス建具 基準4: アルミサッシ	基準2: 下足箱、出窓格子、欄間菱格子 基準4: 軒樋、照明器具
	脱衣室 (男) 脱衣室 (女)	基準1: 当初部分床板 基準4: 寄木フローリング ⇒撤去・復原	基準4: 仕上材 (化粧I ^a 、こや) ⇒撤去・復原	基準1: 悼縁天井	基準4: アルミサッシ	基準1: 神棚、番台 シーリングファン 基準2: ロッカー、寝台 基準4 照明器具
	階段前室	基準2: 縁甲板	基準2: 縦板壁	基準2: 天井板	基準4: アルミサッシ	
	階段室	基準2: 畳敷き、 縁甲板	基準2: 漆喰塗り壁 基準4: 壁被覆材	基準1: 悼縁天井	基準2: 木製建具、 欄間	基準1: 造作材 (敷鴨居等) 基準2: 階段手すり 基準4: シンク、 照明器具
	次の間	基準2: 畳敷き	基準2: 漆喰塗り壁	基準1: 悼縁天井	基準2: 木製建具	基準1: 造作材 (敷鴨居等) 基準4: 照明器具
	座敷	基準2: 畳敷き	基準2: 漆喰塗り壁	基準1: 悼縁天井	基準2: 木製建具	基準4: 照明器具
	縁側	基準2 床板	基準2 漆喰塗り壁	基準1 化粧野地表し	基準2 木製建具	基準1: 造作材、 (敷鴨居等)、床の 間廻り 基準4: 照明器具
	収納	基準2: 床板	基準2: 縦板壁	基準2: 天井板		
	押入	基準2: 床板	基準2: 漆喰塗り壁	基準1: 悼縁天井		
	物入	基準2: 床板	基準2: 漆喰塗り壁	基準1: 悼縁天井		
浴室棟	浴室 (男) 浴室 (女)	基準1: 花崗岩、 タイル	基準2: タイル壁、 縦壁板	基準2: 天井板、廻縁等	基準4: アルミサッシ	基準1: 浴槽、水槽 基準2: 建具枠 基準4: 照明器具

保全部分・その他の部分

棟名	部屋名	床	壁	天井	建具	その他
表棟	便所	基準3: 床板	基準3: 縦板	基準3: 天井板	基準3: 木製建具	
	便所前室	基準3: 主たる形状等保存	基準3: 縦板		基準4: アルミサッシ	
釜場棟	煙突		基準5: レンガ部分			基準5: 水槽
	焚口	基準5: モルタル土間	基準5: レンガ壁	基準5: コンクリートスラブ	基準5: 木製建具	基準5: 照明器具
	釜場	基準5: モルタル土間	基準5: 間仕切り	基準5: 野地表し		
下屋	東側下屋	基準3: モルタル土間				

表 3-4 「屋根」「外壁各面」を単位とした区分

保存部分

棟名	屋根	外壁	基礎	その他
表棟	基準2: 大屋根・玄関・塀の 屋根瓦 ※定期的な取替えを 要する部位	[北面] 基準2:タイル壁、塗り壁	基準2:基礎・礎石 洗い出し ※被覆材のため現状 目視不可	基準4: 軒樋、竖樋
		[東面、西面] 基準2:外壁材 (ただし、外部被覆材は除く) ※被覆材のため現状目視不可		基準1:持送金物
		[南面(妻壁)] 基準2:外壁材 (ただし、外部被覆材は除く) ※被覆材のため現状目視不可		基準1: 唐破風廻り部材
浴室棟	基準2: 大屋根・越屋根の屋 根瓦 ※定期的な取替えを 要する部位	[東面、西面] 基準2: 外壁縦板張り(目板張り)	[東面、西面] 基準1:レンガ基礎	基準4: 軒樋、竖樋
		[南面(妻壁)] 基準2: 外壁材、土壁 (ただし、外部被覆材は除く) ※一部被覆材のため現状目視不可		

保全部分・その他の部分

棟名	屋根	外壁	基礎	その他
表棟	基準3: 金属板	基準3: 金属板、竖板	基準3: 形状不明	基準4: 軒樋、竖樋
	基準3: 金属板	基準3: 金属板、竖板	基準3: 形状不明	
	基準3: 金属板	基準3: 金属板、竖板	基準3: 形状不明	
釜場棟	基準5: 屋根瓦 ※定期的な取替えを 要する部位	[南面] 基準5: モルタル塗大壁	基準5: 形状不明	基準5: 軒樋、竖樋
	基準5: 板庇	[東面、西面] 基準5: 土壁、金属板		
				[煙突] 基準5: レンガ煙突
下屋	東側下屋	基準4: ポリカ波板	基準4: 形状不明	

■表棟

[下足室]

〈基準 2〉
○建具
ガラス建具

〈基準 2〉
○建具
正面建具

〈基準 2〉
○その他
下足箱



〈基準 2〉
○天井
ガラス天井

〈基準 4〉
○壁 (化粧ベニヤ)

〈基準 2〉
○壁
ドイツ壁

〈基準 2〉
○壁
タイル

■表棟

[下足室]

〈基準 1〉
○天井
格天井

〈基準 2〉
○その他
出窓格子

〈基準 4〉
○建具
アルミサッシ



〈基準 2〉
○その他
欄間菱格子

〈基準 2〉
○壁
塗り壁

〈基準 4〉
○その他
軒樋

〈基準 2〉
○床
モルタル土間

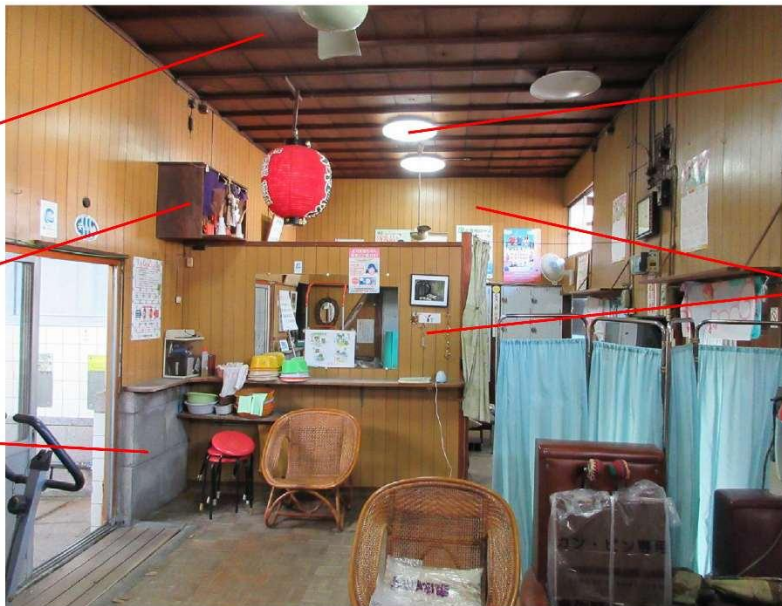
■表棟

[脱衣室]

〈基準1〉
○天井
棹縁天井

〈基準1〉
○その他
神棚

〈基準2〉
○基礎
洗い出し



〈基準4〉
○その他
照明器具

〈基準4〉
○壁
仕上材
化粧ベニヤ

■表棟

[脱衣室]

〈基準4〉
○建具
アルミサッシ

〈基準4〉
○床
寄木フローリング



〈基準1〉
○その他
シーリングファン

〈基準1〉
○その他
番台

■表棟

[脱衣室]

〈基準2〉
○その他
ロッカー

〈基準2〉
○その他
寝台



■表棟

[階段室]

- 〈基準 2〉
○壁
漆喰壁
- 〈基準 2〉
○その他
階段手すり



- 〈基準 1〉
○天井
棹縁天井
- 〈基準 1〉
○造作材
鴨居
- 〈基準 4〉
○その他
シンク
- 〈基準 4〉
○壁
壁被覆材

■表棟

[階段室]

- 〈基準 1〉
○主要構造部
柱
- 〈基準 1〉
○造作材
敷居



- 〈基準 2〉
○建具
木製建具
- 〈基準 2〉
○床
縁甲板

■表棟

[次の間]

- 〈基準 1〉
○主要構造部
柱
- 〈基準 2〉
○建具
木製建具
- 〈基準 2〉
○壁



- 〈基準 1〉
○天井
棹縁天井
- 〈基準 2〉
○建具
欄間
- 〈基準 1〉
○造作材
鴨居
- 〈基準 4〉
○その他
照明器具

■表棟

[次の間]

〈基準2〉
○建具
木製建具

〈基準2〉
○床
畳敷き



〈基準1〉
○造作材
鴨居

〈基準1〉
○造作材
敷居

■表棟

[座敷]

〈基準2〉
○壁
漆喰壁

〈基準2〉
○建具
木製建具

〈基準2〉
○床
畳敷き



〈基準1〉
○天井
棹縁天井

〈基準4〉
○その他
照明器具

〈基準1〉
○その他
床の間廻り

■表棟

[座敷]

〈基準2〉
○建具
欄間



〈基準2〉
○壁
漆喰壁

■表棟

[縁側]

〈基準2〉
○建具
木製建具

〈基準2〉
○床
床板



〈基準2〉
○天井
化粧野地表し

〈基準2〉
○壁
漆喰壁

■浴室棟

[浴室]

〈基準2〉
○壁
縦板壁

〈基準2〉
○壁
タイル壁

〈基準1〉
○その他
浴槽



〈基準4〉
○建具
アルミサッシ

〈基準4〉
○その他
照明器具

〈基準4〉
○建具
アルミ戸

〈基準2〉
○その他
建具枠

■浴室棟

[浴室]

〈基準2〉
○天井
天井板
廻縁等

〈基準1〉
○その他
水槽

〈基準2〉
○壁
タイル壁



〈基準1〉
○基礎
笠木

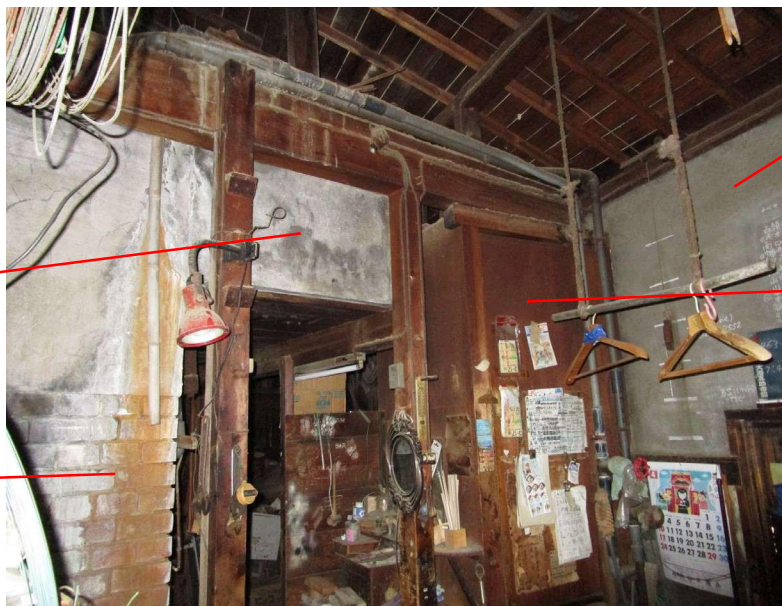
〈基準1〉
○床
花崗岩

■釜場棟

[釜場]

〈基準 5〉
○その他
水槽

〈基準 5〉
○基礎
レンガ基礎



〈基準 5〉
○壁
塗り壁

〈基準 5〉
○壁
間仕切り

■釜場棟

[釜場]

〈基準 5〉
○天井
化粧野地表し

〈基準 5〉
○壁
間仕切り



〈基準 5〉
○その他
照明器具

■釜場棟

[煙突]

〈基準 5〉
○煙突
レンガ部

〈基準 5〉
○壁
塗り壁

〈基準 5〉
○壁
間仕切り



■釜場棟

[焚口]

〈基準 5〉
○その他
焚口
レンガ壁



■下屋

[東側下屋]

〈基準 4〉
○建具
アルミサッシ

〈基準 4〉
○屋根



〈基準 4〉
○屋根

〈基準 4〉
○その他
軒樋

〈基準 4〉
○その他
縦樋

〈基準 4〉
○外壁

■下屋

[東側下屋]

〈基準 2〉
○外壁
縦板張り

〈基準 1〉
○基礎
土台石

〈基準 1〉
○基礎
レンガ基礎



第3節 管理計画

1. 管理体制

(1) 管理組織

- ・ 当該建物は現在泉佐野市の所有であり、泉佐野市教育委員会文化財保護課（以下、文化財保護課）が当該建物に関する事務を所管する。今後の活用にあたっては、市の直営とはせず、指定管理者制度等を活用した外部委託により管理組織を決定する。

(2) 日常の維持管理、公開の業務

- ・ 文化財保護課は、施設運営に係る委託等の事務、予算管理、施設管理に係る契約、施設利用に係る許可等の業務を行う。
- ・ 管理を外部委託する場合にあつては、委託者は責任者の選定を行い、責任者は担当課との連絡調整、職員の勤怠管理、現場での施設管理等の統括を行う。
- ・ 日常的な公開管理にあつては、責任者の指導のもと、公開日の設定、利用者の入退館管理、利用状況の管理、清掃、鍵の管理等を行う。また、利用者への案内やガイド、周辺地域との連絡調整を行う。
- ・ 施設の利用料金等を定める場合は必要に応じて適宜文化財保護課と外部委託組織との間で協議を行う。

2. 管理方法

(1) 清掃・整頓等に関する事項

- ・ 開館日は委託者によって日常的な清掃・整頓を行う。畳敷き部分及び板張り部分についてはホウキ掛けやモップ掛け、必要に応じて水拭きを行う。「浴室棟」内の石張り部分においては、上記による清掃の他、必要に応じて水を流しての清掃を行う。
- ・ 年に数回程度、清掃強化日を設け、大掃除を行う（窓ガラスの清掃、鴨居等の散り部分のホコリ除去、浴槽清掃、樋の清掃等）。
- ・ 清掃強化日にあつては、地域住民やサポーターなどのボランティアを募り、協働して清掃を行うことで当該建物の周知や啓蒙に務める。

(2) 日照・通風等の確保に関する事項

- ・ 建物内に風雨が吹き込む恐れのない時は建具を開放し、通風につとめ、湿気が籠らないように留意する。「浴室棟」に湯気を大量に発生させるような活用を行う場合にあつては、特に通風・換気に留意をする。

(3) 蟻害・虫害・腐朽防止に関する事項

- ・ 虫害及び腐朽の発生防止のため、特に床下の通風及び乾燥状態に留意し、定期的に床下部材の点検を目視により行う。その際に、蟻害の兆候となる羽アリの発生や蟻道、木粉状の蟻糞等にも留意する。
- ・ 当該建物は雨漏りにより大きく破損が発生した過去を持つ。それゆえ、棟と棟との接継部や屋根の谷となる部分、グシ部分など雨仕舞に問題が発生しやすい部分にあっては、日常的に目視により不具合の発生有無について点検を行う。
- ・ 雨掛かりとなる外壁板や板庇については、日常的に周囲から目視による点検を行い、外れや反り、腐朽の兆候が無いかを確認する。
- ・ 異常が認められた場合には、所管する文化財保護課と協議を行い、早期の発見である場合には適切に応急処置を行い、問題が大きい場合には修理計画を立てて適切に修理工事を実行する。

(4) 風水雪害に関する事項

- ・ 最新のハザードマップにより、想定される浸水域を確認する。
- ・ 過去に台風被害に見舞われた経験があるため、風害が発生することが想定される場合は、直ちに建具を締め、外部に置かれたものがあればそれらを屋内に収納する。

(5) 設備に関する事項

- ・ 給排水設備、空調設備、機械設備、衛生設備、防災設備、通信設備等にあつては年に数回程度の点検を行い、円滑に使用できるように努める。
- ・ 各種設備に関する機器は建物そのものに比べて耐用年数が浅いため、機器の入れ替えを考慮して設置を行い、また、日常的な点検に供することができるように必要に応じて点検口等を設ける。

(6) 盗難・防火等に関する事項

- ・ 防犯のため、開館時間外には開口部の施錠を行う。また、建物の屋根等に登ることを避けるため、建物周囲には必要物以外を放置しない。
- ・ 防火のため、建物周辺の可燃物の管理に留意する。

3. 建造物の維持管理

文化財建造物の維持管理上の留意点を以下に示す。

(1) 建物内部

- ・ 内壁や天井は日常目視により亀裂や雨漏りの点検を行う。特に大雨や台風時には先出の点に留意する。
- ・ 日常目視により床材（畳、床板等）の腐朽等の点検を行う。
- ・ 歩行により、床のきしみ、不陸を確認する。
- ・ 日常目視により、水廻りに水漏れ等の破損が無いか確認する。
- ・ 建具の引手金物等が外れていないか、また、緩みが無いか確認する。
- ・ 漏電防止のため、照明器具等の電気設備を定期的に点検し、必要に応じて絶縁抵抗の計測を行う。

(2) 建物外部

- ・ 通風の障害となるため、床下には物品を放置しないようにする。
- ・ 樋からの雨水排水が適切に為されているか、また、雨水が建物周囲に溜まっていないかを確認する。
- ・ 建物周囲に植物が繁茂していないかを確認する。
- ・ 屋根材の亀裂、落下、脱落等がないか確認する。
- ・ 屋根上に落ち葉等の堆積物が無いか確認する。
- ・ 外壁に外れや割れ等が発生していないか確認する。

表 3-5 建造物の維持管理

部位部材	維持管理内容
土間・床下	・ 漏水、乾燥状態の点検 ・ 不陸調整、防蟻処理
外壁・内壁	・ 汚損時の清掃 ・ 局所的な亀裂、剥離の補修
床・畳	・ 畳の天日干し ・ 畳表の交換 ・ 汚損時の清掃 ・ 局所的な亀裂、剥離の補修
屋根・樋	・ 部分的な破損の補修（部分葺き替えを含む） ・ 瓦の調整 ・ 樋受金物の交換
建具	・ 敷居、鴨居の清掃 ・ 建て付け調整 ・ 障子、襖の張り替え ・ 局所的な破損の補修
外構	・ 除草 ・ 排水路の清掃
その他	・ 金具類の清掃、注油

4. 修理計画

(1) 概要

「第1節 保存管理の現状 2. 保存・破損状況」で述べた通り、当該建物の破損度合いは非常に大きく、今後の活用に鑑みれば、建物健全化のための修理工事が必要である。また、その際、「第2節 保護の方針」で述べた通り、「原則として昭和49年(1974)の小火以前の姿への復原」を行うことが望ましい。

当該建物は公開活用を前提とするため、建物の健全性の確保、不特定多数の利用を踏まえた安全性の確保、活用のための便益性の確保の観点から保存修理計画を立案することとなる。

(2) 当面必要な維持修理の措置

当該建物は令和8年度から修理工事を実施する予定である。そのため、当面必要な維持修理の措置としては、現状でも非常に傷みの著しい当該建物の破損をこれ以上大きくしないために、雨漏りの防止が必要となる。また、危険防止のため関係者以外の立ち入りの制限を行うことが望ましい。

(3) 今後の保存修理計画

当該建物は令和7年度に修理設計を行い、令和8年度から保存修理工事を実施する予定である。現状建物の破損状態に鑑みれば、建物の軸組を残して壁や屋根などを一旦取外して行う「半解体修理」以上の修理工事を行うことが妥当である。

修理設計の際には構造上の安全性確保のため、高度な構造計算を行って、建物の耐震性・健全性を確保する必要がある。耐震改修を行う場合にあっては、設計クライテリアの設定を保存・活用・耐震性の確保等を考慮して適切に行い、必要に応じて耐力壁の追加、水平構面の確保、接合部補強等を行う。

また、修理工事実施には一部解体を伴うこととなるので、その際には現況で不可視部分の調査を行って、腐朽・劣化した部材の取替えや繕いなどを行う。その際にはできる限り部材の再用に努める。

また、設備等にあっては更新の時期を迎えていることから、活用の内容を考慮して適切に計画を行う。特に、昨今の社会情勢に合わせて通信設備、電灯設備、給排水衛生設備、空調設備等を計画する。

今後はこれまでとは異なる活用方法が求められる場合があることから、防犯設備についても十分な検討を行う。