

令和7年度版

千曲市公共施設個別施設計画

文化財施設編



令和7年3月
長野県千曲市

— 目 次 —

1. 計画策定の背景、目的と位置付け	
(1) 計画策定の背景と目的	1
(2) 計画の位置付け	1
2. 計画対象施設、計画期間	
(1) 対象施設	2
(2) 計画期間	3
3. 計画対象施設を取り巻く現状と課題	3
4. 対策の優先順位の考え方と施設評価	4
5. 個別施設の状態等（基礎調査）	
(1) 劣化度・老朽化度調査	4
6. 対策内容と実施時期（実施計画）	
(1) 再配置に関する基本方針	4
(2) 保全に関する基本方針	4
(3) 工程表	5
(4) 対策費用	6
7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	
(1) フォローアップ及び実施体制	6
(2) 改訂に関する考え方	7

1. 計画策定の背景、目的と位置付け

(1) 計画策定の背景と目的

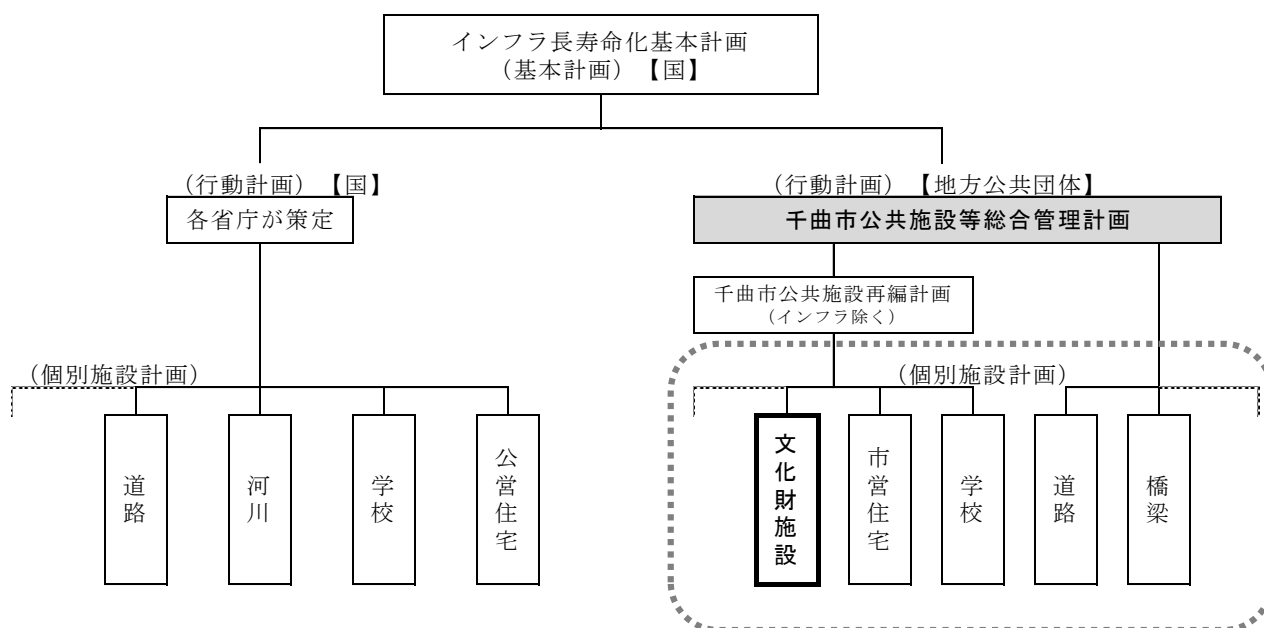
公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

本市においても、公共施設等の総合的かつ計画的な施設の維持管理を進めるうえでの基本的な方針として「千曲市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年 3 月に策定しました。

「千曲市公共施設個別施設計画 文化財施設編」は、「千曲市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づき、個別施設ごとの維持管理・更新等の対策の内容や実施時期などをまとめた計画として策定するものです。

(2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、本市における公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として策定した「千曲市公共施設等総合管理計画」を最上位計画とし、総合管理計画と本計画とを橋渡しする「千曲市公共施設再編計画」を上位計画とします。



2. 計画対象施設、計画期間

(1) 対象施設

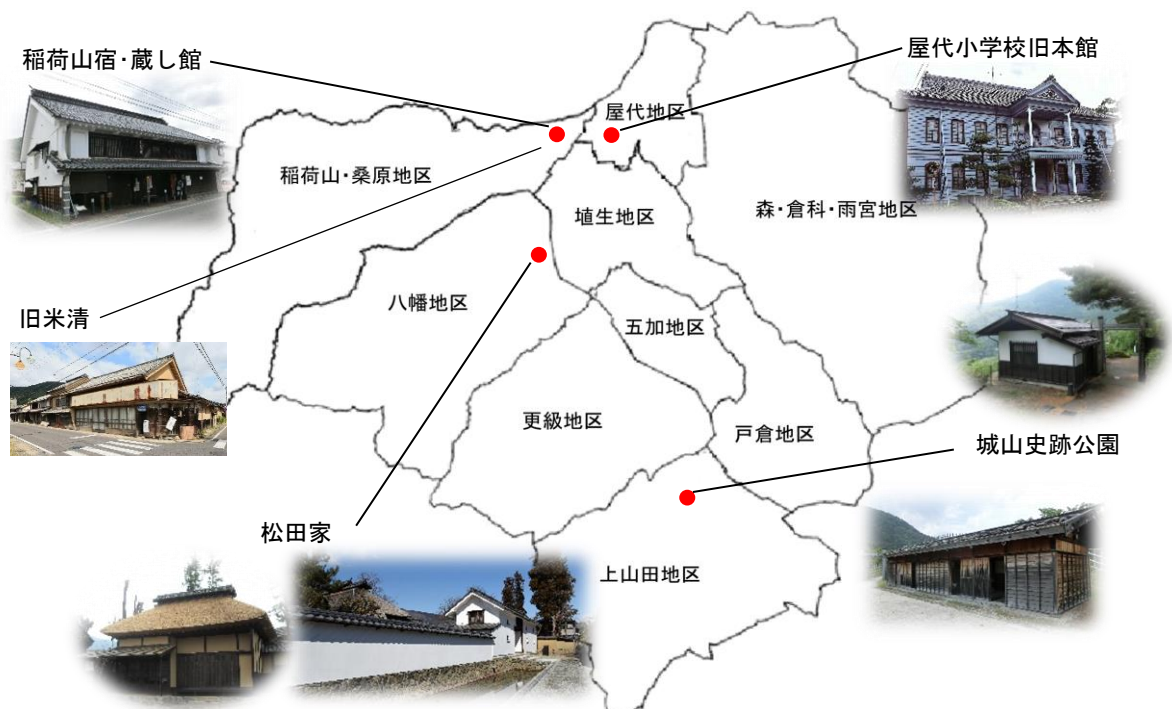
本計画は、本市が所有する公共施設のうち、以下の文化財施設を対象とします。

No.	施設名	建物名	建築(取得)年月	経過年数	耐用年数	主構造	延床面積(m ²)	備考
1	稲荷山宿・蔵し館		H9(1997).12	27年	24年	W	488.17	
2	城山史跡公園	管理棟	H7(1995).3	30年	24年	W	30.00	
3		トイレ	H7(1995).3	30年	24年	W	20.00	
4		二の郭櫓門	H7(1995).3	30年	24年	W	31.00	
5		物見櫓	H7(1995).3	30年	24年	W	27.00	
6		二の郭兵舎	H7(1995).3	30年	24年	W	53.00	
7		本郭櫓門	H7(1995).3	30年	24年	W	31.00	
8		本郭館	H7(1995).3	30年	24年	W	40.00	
9		本郭兵舎	H7(1995).3	30年	24年	W	15.00	
10	松田家	隠居屋	H17(2005).3	20年	24年	W	79.44	
11		北の土蔵	H17(2005).3	20年	24年	W	39.66	
12		おたや	H17(2005).3	20年	24年	W	35.89	
13		西の蔵	H17(2005).3	20年	24年	W	26.49	
14		料理の間	R3(2021).12	3年	24年	W	12.31	R3:再建
15		便所	H17(2005).3	20年	24年	W	4.91	R3:修理
16		主屋	R3(2021).12	3年	24年	W	262.74	R3:再建
17		新座敷	H17(2005).3	20年	24年	W	105.72	
18		味噌蔵	H17(2005).3	20年	24年	W	66.24	R3:修理
19		長屋門	H17(2005).3	20年	24年	W	62.93	
20		裏長屋	H17(2005).3	20年	24年	W	48.86	
21		収蔵庫	H23(2011).3	14年	38年	R C	26.50	
22	屋代小学校旧本館		M21(1888).7	136年	24年	W	529.98	
23	旧米清		M35(1902)	122年	24年	W	1,187.50	

※経過年数…令和7年4月1日現在

※耐用年数…「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き(平成26年9月30日 総務省事務連絡)別紙3」及び「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)」により設定

※主たる構造…R C:鉄筋コンクリート造、W:木造 *…平成29年9月の火災により焼損



(2) 計画期間

本計画の期間は、令和 3(2021)年 4 月から令和 13(2031)年 3 月までの 10 年間とします。

3. 計画対象施設を取り巻く現状と課題

【稲荷山宿・蔵し館】

明治時代に商家町として栄えた稲荷山地区の商家を平成 9 年に寄贈を受け、修理・再生の後、平成 12 年に稲荷山宿・蔵し館として開館しました。かつて使われていた商いの道具などの民俗資料を展示するほか、まちづくりや市民の文化活動の拠点として活用を行なっています。開館以来、大規模な改修は行なわれていません。

【城山史跡公園】

戸倉上山田温泉の観光資源の一つとするため、ふるさと創生事業として整備を行ない、平成 7 年に開園しました。中世の山城を再現した史跡公園であり、戦国時代を舞台としたテレビドラマのロケ地としてたびたび利用されています。開園以来、35 万人を超える入場者があり、想定以上に劣化が進んだため、平成 27 年度から計画的に長寿命化のための大規模改修を実施しています。

【松田家】

武水別神社の神主を代々務めてきた松田家から、建物等を平成 17 年に寄贈を受け、松田家資料整備事業として整備を実施してきました。松田家主屋が長野県宝、その他の建物が市指定有形文化財に指定されていましたが、平成 29 年 9 月の火災により焼損し、長野県宝指定が解除となっていました。焼損した建物については再整備を行い、令和 5 年 3 月 25 日より一般公開をしています。

【屋代小学校旧本館】

明治 21 年に「屋代学校」校舎として建築され、昭和 53 年まで屋代小学校本館として使用されていました。昭和 48 年には市指定有形文化財に指定され、屋代小学校改築に伴い、現在地に曳家移転しました。昭和 63 年更埴市（現千曲市）教育資料館として、明治期の教材等の展示を行っていましたが、老朽化のため、平成 18 年に教育資料館を閉館しました。

明治時代に建築された学校建築としては、市内に唯一残された建物であり、指定文化財として保存・活用を行っていく必要があります。

【旧米清】

稲荷山重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物である旧米清は、地区のほぼ中央、「鍵の手」と呼ばれる一角に位置しており、12 棟の伝統的建造物があります。令和 5 年 3 月に策定した「稲荷山重伝建地区まちづくりデザイン」で地区の拠点施設とする方針に基づき、令和 6 年 11 月に土地・建物の取得を行いました。

今後、伝統的建造物の修理を行うと共に拠点施設として整備・活用を図っていく必要があります。

各施設の利用状況

施設名	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
稲荷山宿・蔵し館	2,010 人	1,653 人	1,654 人	1,332 人	1,366 人

城山史跡公園	17, 186 人	20, 260 人	15, 073 人	14, 195 人	13, 237 人
松田家	—	1, 200 人	—	—	—
屋代小学校旧本館	—	—	—	—	—
旧米清	—	—	—	—	—

稲荷山宿・蔵し館の入館者は年平均 1,500 人程度で横ばい状況ですが、稲荷山重要伝統的建造物群保存地区内にあるため、重伝建地区の整備が進むことにより、入館者の増加が期待されます。

城山史跡公園は、戦国時代を舞台としたテレビドラマのロケ地として使われたことがあり、歴史ドラマのファンや、山城ファン、戸倉上山田温泉の宿泊客などで、年間 15,000 人程の入場者があります。

松田家は、平成 17 年度から整備事業を実施しており、平成 30 年度中の一般公開を予定していましたが、平成 29 年に発生した火災により主屋等の建物が焼損してしまいました。このため、整備計画を見直し、焼損した建物について再整備を行い、令和 5 年 3 月 25 日より一般公開をしています。

屋代小学校旧本館は、老朽化のため内部の公開は行っていないですが、地元「保存会」から整備・活用の要望があり、活用方法の検討を行っています。

旧米清は老朽化のため内部の公開は行っていない。また、敷地については市土地開発公社で先行取得しているため、買い戻しを行うと共に整備・活用に向けた具体策の検討を行っていく必要があります。

4. 対策の優先順位の考え方と施設評価

利用者の安全面を最優先に考え、建物の経過年数、利用状況等から建物の劣化状況を調査するとともに定期点検を実施し、不具合や危険箇所の早期発見に努め、適切な維持管理を実施していきます。

5. 個別施設の状況等（基礎調査）

（1）劣化度・老朽化度調査

施設状況の的確な把握、改修等の時期を検討するため、目視による劣化状況調査を実施し、各施設の劣化状態を評価しました。

施設名	劣化状況の評価						劣化度
	屋根	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	所見・特記事項等	
稲荷山宿・蔵し館	C	C	C	B	B	屋根の劣化、白蟻被害あり	C
城山史跡公園	C	—	B	B	C	白蟻被害あり	C
松田家	B	B	B	B	B	火災からの復旧事業実施中	B
屋代小学校旧本館	C	C	C	C	—	令和 2 年度耐震診断実施	C
旧米清	C	C	C	C	—	令和 6 年取得	C

※劣化度＝良好 A → 劣化 C

6. 対策内容と実施時期（実施計画）

（１）再配置に関する基本方針

平成 31（2019）年 3 月に策定した公共施設再編計画で示したとおり、文化財施設は文化的価値を有しており、貴重な施設であるため、現状維持を図ってまいります。なお、大規模改修及び長寿命化にあたっては、施設の劣化状況を踏まえて計画的に実施していきます。

（２）保全に関する基本方針

稲荷山宿・蔵し館は令和 3 年度に劣化調査及び修理計画、改修工事に係る実施設計を行いました。令和 4 年度には南面外壁及び南門の劣化部の修理工事を行いました。南面の漆喰を剥がし荒壁の傷み具合を確認したところ、劣化が進んでおり、併せて耐震診断を行った結果、1 階部分が公共施設としての耐震基準を満たしていないことが判明しました。そのため、令和 5 年度に耐震補強工事を令和 6 年度から 7 年度にかけて主屋の劣化した荒壁や漆喰壁を始め瓦屋根や南門等の外観を中心に傷んでいる内装等も併せて修理を行うこととし、令和 9 年度にトイレ棟、令和 11 年度に資料館の修理工事を行うなど計画的に長寿命化を図ってまいります。

城山史跡公園は 28 年を経過しており、また、多くの入場者があることから、施設の劣化が進んだため、平成 27 年度から計画的に修理を行い、長寿命化を図っています。

松田家は主屋等について火災からの復旧が令和 3 年度に完了しましたが、令和 5 年度に施設内の隠居屋の茅葺き屋根の一部に雨漏りが生じ、これまで応急処置で対処してきましたが、令和 7 年度に修繕を実施します。また、今後、新座敷の復旧に向け検討を進めていきます。

屋代小学校旧本館は、千曲指定有形文化財として保存及び活用を図るため、活用方法について地元との協議を進めています。施設の長寿命化のため、令和 6 年度に耐震・改修工事の実施設計とアスベスト分析調査を完了しました。令和 7・8 年度の 2 カ年で地域活性化事業債を活用し耐震・改修工事を実施します。

旧米清は重伝建地区の伝統的建造物として、外観の維持及び構造補強の実施を進めます。また、内装については施設の用途に合わせた整備が行えるよう検討を進めます。

(3) 工程表

施設名	建物名	建築年度	耐用年数	計画期間（年度）										対策費用合計	対策により期待される効果
		経過年数	目標使用年数	上段：対策内容		下段：対策費用		（単位：千円）							
				R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030		
稲荷山宿・蔵し館		H9	24	調査・実施設計	改修	実施設計・改修	改修	改修	実施設計	改修	実施設計	改修			目標使用年数までの機能維持
		27	40	2,479	10,142	4,785	29,568	38,500	2,200	7,000	2,200	51,000		147,874	
城山史跡公園	管理棟	H6	24						実施設計	改修					目標使用年数までの機能維持
		30	40						500	6,300				6,800	
	トイレ	H6	24							実施設計	改修				目標使用年数までの機能維持
		30	40							300	3,200			3,500	
	二の郭櫓門	H6	24												現状維持
		30	40											0	
	物見櫓	H6	24												現状維持
		30	40											0	
	二の郭兵舎	H6	24												現状維持
		30	40											0	
	本郭櫓門	H6	24												現状維持
		30	40											0	
	本郭館	H6	24		改修										目標使用年数までの機能維持
		30	40		4,004									4,004	
本郭兵舎	H6	24			改修									目標使用年数までの機能維持	
	30	40			3,227								3,227		
松田家	隠居屋	H16	24					修繕							現状維持
		20	40					2,500						2,500	
	北の土蔵	H16	24												現状維持
		20	40											0	
	おたや	H16	24												現状維持
		20	40											0	
	西の蔵	H16	24												現状維持
		20	40											0	
	料理の間	R3	24	火災復旧											目標使用年数までの機能維持
		3	40	153,780										153,780	
	便所	H16	24												目標使用年数までの機能維持
		20	40	同上										0	
	主屋	R3	24												目標使用年数までの機能維持
		3	40	同上										0	
	味噌蔵	H16	24												目標使用年数までの機能維持
		20	40	同上										0	
	新座敷	H16	24										実施設計	改修	目標使用年数までの機能維持
		20	40										2,000	61,000	
	長屋門	H16	24												現状維持
		20	40											0	
	裏長屋	H16	24												現状維持
		20	40											0	
	収蔵庫	H22	38												現状維持
		14	80											0	
屋代小学校旧本館	M21	24					実施設計	改修	改修					指定文化財保存活用のための機能維持	
	136	40					2,244	180,000	15,000				197,244		
旧米清	M35	24								基本設計	改修	改修	改修	伝統的建造物としての保存及び活用のための改修	
	122	40								10,000	40,000	40,000	40,000		130,000
対策費用合計				156,259	14,146	8,012	31,812	221,000	17,700	13,600	5,400	53,000	61,000	581,929	

※令和3年度(2021年度)から令和5年度(2023年度)は決算額、令和6年度(2024年度)は決算見込額、令和7年度(2025年度)は予算額、令和8年度(2026年度)以降は計画(概算)額

(4) 対策費用 (R3～R5: 決算額、R6: 決算見込額、R7: 当初予算額、R8以降: 概算額)

【稲荷山宿・蔵し館】(長寿命化改修)

R3(2021)年度: 2,479千円 劣化調査(1,984千円) / 主屋長寿命化改修実施設計(495千円)

R4(2022)年度: 10,142千円 主屋外壁等改修工事(8,877千円)

主屋外壁等改修工事監理業務(1,265千円)

R5(2023)年度: 4,785千円 主屋修理工事実施設計(1,683千円) /

主屋耐震補強等修理工事(2,420千円) /

主屋耐震補強等修理工事監理業務(682千円)

R6(2024)年度：29,568 千円 主屋修理工事（25,960 千円）/工事監理（3,608 千円）
R7(2025)年度：38,500 千円 主屋修理工事（34,551 千円）/工事監理（3,949 千円）
R8(2026)年度：2,200 千円 トイレ棟修理工事実施設計
R9(2027)年度：7,000 千円 トイレ棟修理工事
R10(2028)年度：2,200 千円 資料館修理工事実施設計
R11(2029)年度：51,000 千円 資料館修理工事

【城山史跡公園】（長寿命化改修）

R4(2022)年度：4,004 千円 本郭館長寿命化改修工事実施設計（440 千円）/
本郭館長寿命化改修工事（3,564 千円）
R5(2023)年度：3,227 千円 本郭兵舎長寿命化改修工事実施設計（411 千円）/
本郭兵舎長寿命化改修工事（2,816 千円）
R8(2026)年度：500 千円 管理棟長寿命化改修工事実施設計
R9(2027)年度：6,600 千円 管理棟長寿命化改修工事（6,000 千円）/
管理棟長寿命化改修工事監理（300 千円）/
トイレ長寿命化改修工事実施設計（300 千円）
R10(2028)年度：3,200 千円 トイレ長寿命化改修工事（3,000 千円）
トイレ長寿命化改修工事監理（200 千円）

【松田家】（大規模改修）

R3(2021)年度：153,780 千円 主屋、料理の間、味噌蔵、外便所火災復旧工事
R7(2025)年度：2,500 千円 隠居屋茅葺き屋根修繕
R11(2029)年度：2,000 千円 新座敷改修工事実施設計
R12(2030)年度：61,000 千円 新座敷改修工事

【屋代小学校旧本館】（大規模改修）

R6(2024)年度：2,244 千円 耐震・改修工事実施設計、アスベスト分析調査
R7(2025)年度：180,000 千円 耐震・改修工事（175,000 千円）/工事監理（5,000 千円）
R8(2026)年度：15,000 千円 改修工事

【旧米清】（大規模改修）

R9(2027)年度：10,000 千円 改修工事基本・実施設計
R10(2028)年度：40,000 千円 改修工事
R11(2029)年度：40,000 千円 改修工事
R12(2030)年度：40,000 千円 改修工事

7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

（１）フォローアップ及び実施体制

本計画の進行管理は、施設の所管課である歴史文化財センターが行います。

歴史文化財センターは、各施設の劣化状況・入館者統計等の状況等を把握するとともに、施設の保全に関する本計画の進行を図っていきます。

毎年度の取組み状況は、千曲市公共施設等総合管理計画推進本部において点検し、議会へ報告するとともにホームページ等で公表します。

（２）改訂に関する考え方

各施設の劣化状況や今後の定期的な点検結果及び利用者の状況等に応じ見直しを行っていくほか、上位計画である「千曲市公共施設等総合管理計画」などとの整合性を図りつつ、国の動向及び社会情勢等の変化に柔軟に対応するため、５年ごとに見直しを行います。更に工程表は、計画の実現性を高めるため、毎年度ローリングします。

千曲市公共施設個別施設計画

文化財施設編

令和３年３月策定（毎年度更新）

千曲市総務部財政課

〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目１番地

TEL 026-273-1111(代) FAX 026-273-1004

E-mail : zaiseika@city.chikuma.lg.jp

（本計画を策定した課・施設所管課）

千曲市教育委員会 歴史文化財センター