

令和8年度版
千曲市公共施設個別施設計画
文化財施設編



令和8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

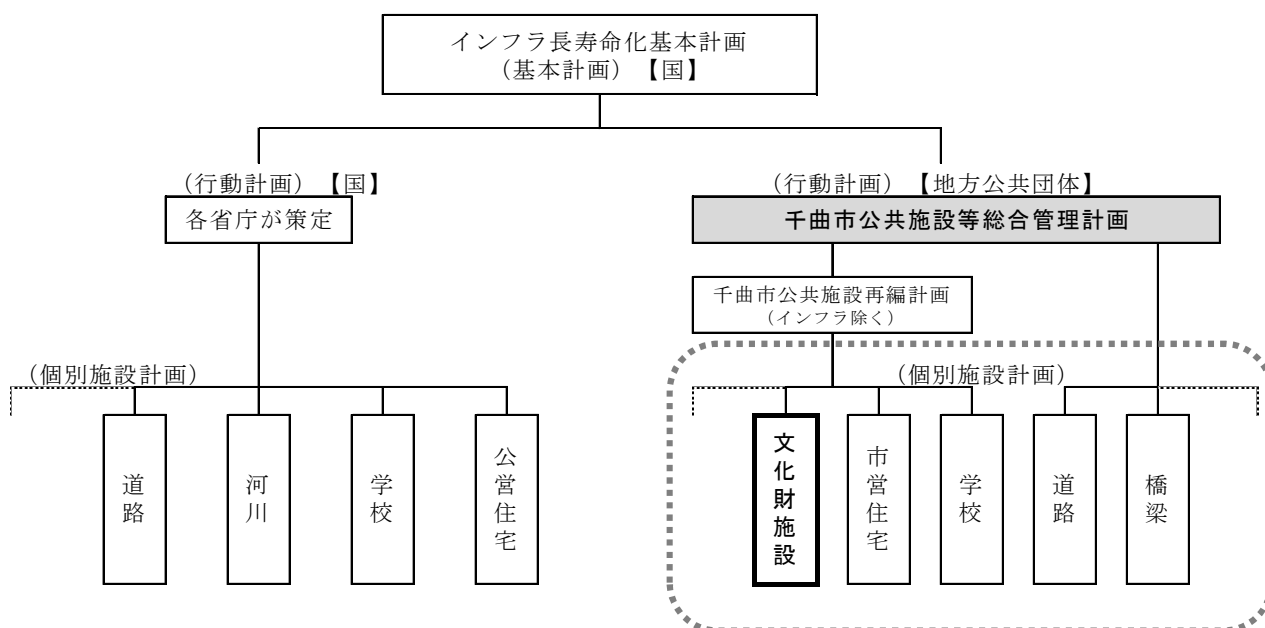
公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

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

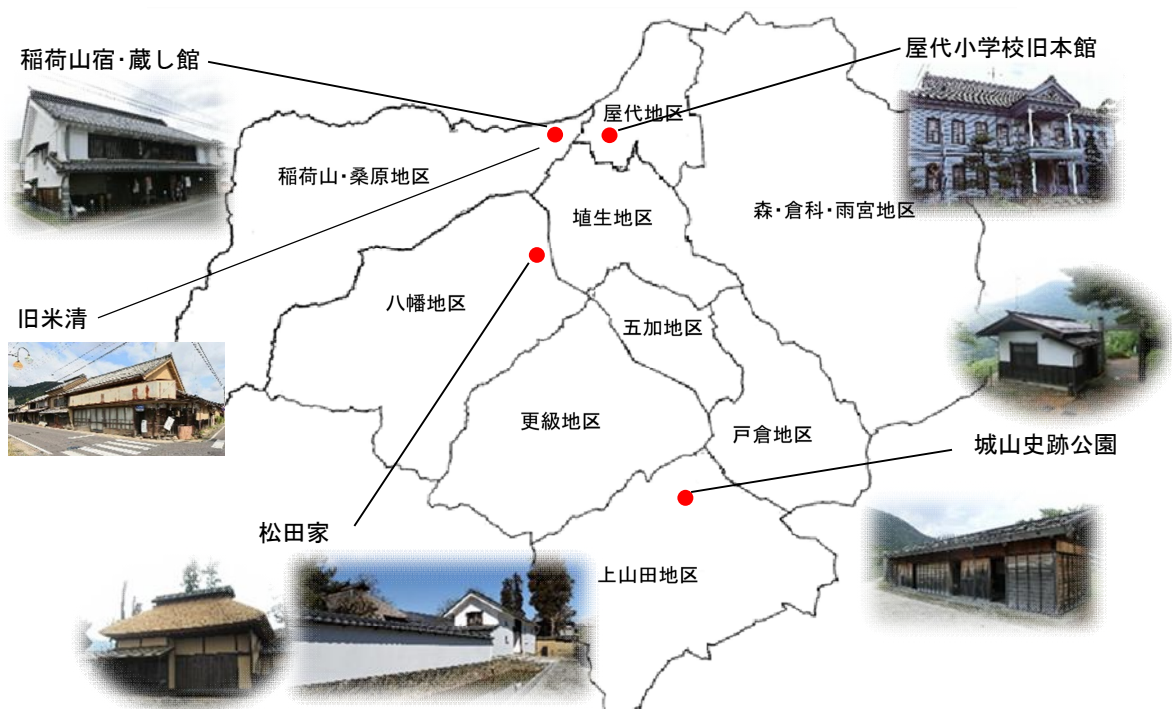
本計画は、本市が所有する公共施設のうち、以下の文化財施設を対象とします。

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	28年	24年	W	488.17	
2	城山史跡公園	管理棟	H7(1995).3	31年	24年	W	30.00	
3		トイレ	H7(1995).3	31年	24年	W	20.00	
4		二の郭櫓門	H7(1995).3	31年	24年	W	31.00	
5		物見櫓	H7(1995).3	31年	24年	W	27.00	
6		二の郭兵舎	H7(1995).3	31年	24年	W	53.00	
7		本郭櫓門	H7(1995).3	31年	24年	W	31.00	
8		本郭館	H7(1995).3	31年	24年	W	40.00	
9		本郭兵舎	H7(1995).3	31年	24年	W	15.00	
10	松田家	隠居屋	H17(2005).3	21年	24年	W	79.44	
11		北の土蔵	H17(2005).3	21年	24年	W	39.66	
12		おたや	H17(2005).3	21年	24年	W	35.89	
13		西の蔵	H17(2005).3	21年	24年	W	26.49	
14		料理の間	R3(2021).12	4年	24年	W	12.31	R3:再建
15		便所	H17(2005).3	21年	24年	W	4.91	R3:修理
16		主屋	R3(2021).12	4年	24年	W	262.74	R3:再建
17		新座敷	H17(2005).3	21年	24年	W	105.72	
18		味噌蔵	H17(2005).3	21年	24年	W	66.24	R3:修理
19		長屋門	H17(2005).3	21年	24年	W	62.93	
20		裏長屋	H17(2005).3	21年	24年	W	48.86	
21	収蔵庫	H23(2011).3	15年	38年	R C	26.50		
22	屋代小学校旧本館		M21(1888).7	137年	24年	W	529.98	
23	旧米清		M35(1902)	123年	24年	W	1,187.50	

※経過年数…令和8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…RC: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。令和4年度から令和7年度まで主屋の改修工事を実施しました。

【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、40万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。令和7年度から焼損した板塀・土塀の一部修繕を進めています。

【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。令和2年度に実施した耐震診断の結果、大地震が起きた際に倒壊する危険性が高いことから、早急な対策が求められています。

【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	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
稲荷山宿・蔵し館	805人	1,074人	536人 (6月まで)	—	—
城山史跡公園	10,688人	8,854人	13,030人	10,560人	4,888人
松田家	—	—	—	1,746人	611人
屋代小学校旧本館	—	—	—	—	—
旧米清	—	—	—	—	—

*稲荷山宿・蔵し館は、令和4年度から令和7年度まで主屋の改修工事を実施したため休館。

*城山史跡公園は、令和6年度に県道工事を実施したため、6月から12月まで休園。

稲荷山宿・蔵し館の入館者は年平均1,000人程度ですが、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10,000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ませんが、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ません。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	蔵（展示室）、トイレ棟の屋根、壁の劣化	C

城山史跡公園	C	—	B	B	C	管理棟基礎の不同沈下	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6年度実施設計	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・蔵し館の主屋は令和4年度から令和7年度まで、稲荷山重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物としての修理を実施し、長寿命化を図りました。その一方で、蔵（展示室）、トイレ棟の土壁の劣化が著しく、修理が必要となっています。

城山史跡公園は31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ました。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した。また、焼損した板塀・土塀についても、令和7年度に一部修繕を実施しました。引き続き焼損箇所の修理・修繕を進めるとともに、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、千曲市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実施しました。今後、活用方法の詳細を検討し、その方針に基づいた整備を進めます。

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 経過 年数	耐用 年数 目標使 用年数	計画期間(年度) 上段: 対策内容 下段: 対策費用 (単位: 千円)										対策費 用合計	対策により期 待される効果
				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 計画	外壁等 改修	実施設 計・改修	改修	改修	実施設計	改修	実施設 計	トイレ 改修			目標使用年数ま での機能維持
		28	40	2,479	10,142	4,785	29,568	37,565	2,200	51,000	2,200	7,000	146,939		
城山史跡 公園	管理棟	H6	24						調査	実施設計	改修			目標使用年数ま での機能維持	
		31	40					100	500	6,600		7,200			
	トイレ	H6	24								実施設計	改修		目標使用年数ま での機能維持	
		31	40								300	3,200	3,500		
	二の郭櫓門	H6	24											現状維持	
		31	40										0		
	物見櫓	H6	24											現状維持	
		31	40										0		
	二の郭兵舎	H6	24											現状維持	
		31	40										0		
本郭櫓門	H6	24											現状維持		
	31	40										0			
本郭館	H6	24		改修									目標使用年数ま での機能維持		
	31	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		
	31	40			3,227							3,227			
松田家	隠居屋	H16	24											現状維持	
		21	40										0		
	北の土蔵	H16	24											現状維持	
		21	40										0		
	おたや	H16	24											現状維持	
		21	40										0		
	西の蔵	H16	24											現状維持	
		21	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	
		4	40	153,780									153,780		
	便所	H16	24	同上										目標使用年数ま での機能維持	
		21	40	同上									0		
	主屋	R3	24	同上										目標使用年数ま での機能維持	
		4	40	同上									0		
	味噌蔵	H16	24	同上										目標使用年数ま での機能維持	
21		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		
	21	40									2,000	61,000	63,000		
長屋門	H16	24											現状維持		
	21	40										0			
裏長屋	H16	24											現状維持		
	21	40										0			
収蔵庫	H22	38											現状維持		
	15	80										0			
屋代小学校旧本館	M21	24					実施設計		事業内容及びスケジュール等の再検討				指定文化財保存 活用のための機 能維持		
	137	40					2,244						2,244		
旧米清	M35	24						基本設計	改修	改修	改修	改修			
	122	40						4,400	40,000	40,000	40,000	40,000	164,400		
対策費用合計				156,259	14,146	8,012	31,812	37,565	6,700	91,500	49,100	52,200	101,000	548,294	

※令和3年度(2021年度)から令和6年度(2024年度)は決算額、令和7年度(2025年度)は決算見込額、令和8年度(2026年度)は予算額、令和9年度(2027年度)以降は計画(概算)額

(4) 対策費用 (R3~R6:決算額、R7:決算見込額、R8:当初予算額、R9: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: 37,565千円 主屋修理工事(33,770千円) / 工事監理(3,795千円)

R8(2026)年度：2,200千円 展示室修理工事実施設計
R9(2027)年度：51,000千円 展示室修理工事
R10(2028)年度：2,200千円 トイレ修理工事実施設計
R11(2029)年度：7,000千円 トイレ修理工事

【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：100千円 管理棟地盤調査
R9(2027)年度：500千円 管理棟改修実施設計
R10(2028)年度：6,600千円 管理棟改修工事（6,300千円）/
トイレ改修工事実施設計（300千円）
R11(2029)年度：3,200千円 トイレ改修工事（2,800千円）/トイレ改修工事監理（400千円）

【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：1,490千円 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

【旧米清】（大規模改修）

R8(2026)年度：4,400千円 改修工事基本・実施設計
R9(2027)年度：40,000千円 改修工事
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
R13(2031)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）

千曲市文化観光スポーツ部 歴史文化財センター