

歴史的建造物の個別施設計画

令和 3 年 3 月

奥州市教育委員会事務局歴史遺産課

はじめに

○ 歴史的建造物の現状

本個別施設計画に記載する歴史的建造物は、文化財として保存する価値があるとして受贈または購入し、市が管理している国重要文化財 2 件、国史跡 1 件、県有形文化財 3 件、市有形文化財 1 件、国登録有形文化財候補物件 1 件、その他 1 件の木造の建造物です。その受贈経緯、規模および管理の状況は施設毎に異なっています。

旧後藤家住宅は、江戸時代前期（元禄年代）に建築され、仙台藩の古民家の典型的な構造（直家）を残すことが評価され、昭和40年(1965)に重要文化財に指定された建造物です。昭和42年（1967）に旧江刺市が受贈して、向山公園の一角（岩谷堂字向山1番地）に移築復元されました。その後、平成元年（1989）に茅葺屋根の葺き替え、平成18年(2006)に解体修理と耐震補強が実施されて現在に至っています。事前予約による公開をしており、現在は保存状態に問題ありませんが、茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要となることから、令和18年(2036)に屋根の葺き替えが必要です。

旧高橋家住宅（主屋、蔵座敷、土蔵、東板倉、西板倉、金庫蔵、表門、土塀2棟、塀重門及び塀1棟、井戸、土地）は、明治21年(1888)に主屋が上棟され、優れた室内意匠を持ち煎茶席の影響を確認できる全国的にも貴重な近代和風住宅であることが評価され、平成13年(2001)に旧水沢市の有形文化財、平成23年(2011)に重要文化財に指定された建造物です。平成22年(2010)に奥州市が受贈して奥州市武家住宅資料館の管理施設として日高火防祭本祭に限定公開していましたが、経年劣化が著しいため現在は非公開施設として管理しています。これまで大規模修理が行われたことはなく、構造材の腐朽や白蟻被害が極度に進行していることから早急に修理を実施するよう文化庁から口頭注意を受けています。調査の結果、修理は10年以上の期間を要することが判明しており、令和5年度以降に修理委員会を立ち上げ、大規模修繕に取り組みます。なお、敷地内には平成4年に建設された指定外の軽量鉄骨造2階建住宅が存在しており、現在は不登校児童生徒の学校復帰を支援するための適応指導教室として利用されています。

高野長英旧宅は、幕末の蘭学者である高野長英が文化文政期を過ごした貴重な遺構として昭和8年（1933）に国の史跡に指定された建造物です。平成22年(2010)に奥州市がその底地と共に建物を購入し、平成24年(2012)に国の災害復旧事業による大規模改修を終えています。奥州市武家住宅資料館の管理施設として日高火防祭本祭から5月の大型連休に限定公開を行っています。高野長英旧宅と連結して旧高野家古稀庵（昭和6年建築）と新座敷（昭和16年建築）が建設されており、未指定であるこれらの建造物は、平成22年(2010)に奥州市に寄贈され、底地は市が無償で借用しています。古稀庵は奥州市が寄贈と同年に大規模改修を行っており、今後は国の有形文化財登録を進めます。これらの建物の屋根は、鉄板葺と瓦葺であり、現状では雨漏りなどもないことから、当面は適切な維持を継続します。

令和2年12月には、高野家敷地内にある板倉・瑞泉文庫も登録有形文化財にあわせて登録するよう文化庁より指導を受けています。

武家住宅（後藤新平旧宅）は、江戸時代中期（18世紀前半）の建築と推定され、当時の下級武士住宅の特徴をよく残していることが評価され、昭和47年(1972)に岩手県の有形文化財に指定された建造物です。敷地内には板倉と茅葺の便所が存在します。昭和30年(1955)に旧水沢市に寄贈され、平成5年

(1993)に奥州市武家住宅資料館の管理施設として一般公開されています。平成21年(2009)に茅屋根の葺き替えを行っており、現在は保存状態に問題ありませんが、茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要となることから、令和21年(2039)に屋根の葺き替えが必要です。

旧岩谷堂共立病院は、岩手県初の西洋医学に基づく病院として明治7年(1874)に竣工した木造4階建ての建造物です。新しい西洋式病院建築の様式を伝える全国的にも珍しい建築であることが評価され、昭和54年(1979)に岩手県の有形文化財に指定されています。病院としての稼働期間は短く、明治11年(1878)から明治39年(1906)までは磐井治安裁判所岩谷堂出張所および登記所として、明治40年(1907)4月から翌年3月までは岩谷堂尋常小学校の仮校舎、大正初期からは岩谷堂町役場、江刺町役場、江刺市役所として利用されるなど一貫して公共建築としての役割を担った建物でもあります。昭和57年(1982)には保存修理工事が実施され、近世から近代の医療関係資料等を展示する施設「明治記念館」として平成26年(2014)まで活用された後、現在は歴史的建造物として一般公開されています。鉄板葺の屋根の塗装が劣化していることから、令和5年(2024)に塗装を行う予定です。

旧後藤正治郎家住宅は、江戸時代中期(18世紀初頭)の建築と推定され、四間取り直家の原型を留めているほか重要文化財である旧後藤家に次ぐ稀に見る古式の民家であることが評価され、保存のために昭和56年(1981)に旧前沢町に建物が寄贈されました。翌年に町単独事業により茅屋根の葺き替えが行われています。その後、昭和58年(1983)に町の有形文化財、昭和60年(1985)に岩手県の有形文化財に指定され、平成13～14年(2001～02)には県補助により茅屋根の葺き替えが行われています。しかし、屋根の腐朽や建物軸部の歪み等が再び進行したことにより、令和元年～2年(2019～20)にかけて大規模改修を実施しています。修理後は、当面、保存状態に問題ありませんが、茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要となることから、令和32年(2050)に屋根の葺き替えが必要です。

旧内田家住宅は、江戸時代後期(19世紀初頭)の建築と推定され、水沢伊達家の上級武士の住宅の構造をよく伝える武家住宅で、主屋、門及び庭が一体的に保存されていることが評価され、平成2年(1990)に旧水沢市の有形文化財に指定され、同年、市に寄贈されました。平成4年(1992)に大規模修繕を行い、平成5年(1993)から武家住宅資料館の管理施設として一般公開されています。平成15年(2003)に主屋の茅屋根の北側と西側の2面の葺き替えを実施、平成21年(2009)に東側と南側の2面の葺き替えを行ったほか、平成30年度(2018)には西面の谷部の差し茅を実施しました。現在は保存状態に問題ありませんが、茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要となることから、令和21年(2039)に屋根の葺き替えが必要です。

旧安倍家住宅は、重要文化財である旧高橋家住宅に先行する明治時代初期の建築が明らかな近代和風建築で、主屋、板倉及び土蔵が敷地内に存在します。大工棟梁は旧高橋家住宅と同じ丹野源六と伝わり、アワビの貝殻片を土壁に混入する技法が共通します。庭の老松を中心とする表庭の眺望を最大限に活かすため、書院を庭に突き出させる一方、玄関の間ほか2室を南側にずらし、数寄屋風の二階を上げるなど、従来の四間どりとは異なる特殊な構成をとっており、近代和風建築の発展を示す貴重な建造物として保存を図るため、平成24年(2012)に奥州市に寄贈されました。前所有者によって、平成23年(2011)に鉄板葺の屋根の葺き替えが行われており、現状では雨漏りなどもないことから、当面は適切な維持を継続し、国の有形文化財登録を進めます。

齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所及び書庫)は、設計、監督、施工会社という建設の担当者だけでなく、工事实施に際しての図面類も残されているほか図書閲覧所にある棟札から昭和7年(1932)7月30日に

上棟式が行われたことが判明しています。最新の図書館だけでなく、市民開放を目的とした図書閲覧所をもつことも大きな特徴です。当面は適切な維持を継続し、国の有形文化財登録を進めます。

○ 課題

国重要文化財である旧後藤家住宅と旧高橋家住宅、国史跡の高野長英旧宅、県指定有形文化財である武家住宅（後藤新平旧宅）、旧岩谷堂共立病院及び旧後藤正治郎家住宅、市指定有形文化財の旧内田家住宅は、「保存し、且つ、その活用を図り、もって国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献すること」を目的として、文化財保護法、岩手県文化財保護条例又は奥州市文化財保護条例によって指定されており、その所有者は文化財を適切に管理することが規定されています。旧安倍家住宅、旧高野家古稀庵・新座敷についても国の有形文化財として登録手続きを進めるよう文化庁から指導を受けていることから、市は責任をもって管理し、その保存に努めなければなりません。

また市所有の歴史的建造物は、文化財として保存活用を図る目的で所有者から市が受贈又は購入した経緯を持つものであり、市はその所有者として適切に管理する義務を負っているといえます。

全ての歴史的建造物が江戸時代から明治時代にかけて建築されており、市によって大規模修理が行われていない建造物は老朽化による破損が著しく進んでいるため、早急に根本修理を行う必要があります。風雨にさらされていることから、経年劣化を避けることができず、茅屋根の葺き替え、塗装、風雪による被害等の修繕を定期的に行う必要があります。

目次

1	基本事項	P 1
	(1) 計画の目的と位置づけ	
	(2) 計画期間	
	(3) 対象施設	
2	施設の現状及び将来の見通し	P 2
	(1) 保有状況	
	(2) 管理運営の状況	
	(3) 利用状況	
	(4) 更新・修繕に係る費用の見通し	
	(5) 管理・運営に係る費用の見通し	
3	供給量の適正化に関する事項	P 6
	(1) 供給量の適正化の検討方法	
	(2) 供給量の適正化のスケジュール	
	(3) 施設の延床面積の増減	
4	既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項	P 11
	(1) 既存施設等の有効活用の検討方法	
	(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール	
	(3) 更新・維持に係る費用の概算	
5	効率的な管理・運営に関する事項	P 16
	(1) 管理・運営の見直しの検討方法	
	(2) 管理・運営の見直しのスケジュール	
	(3) 管理・運営に係る費用の概算	
6	公共施設等のマネジメントによる効果	P 21
	(1) 供給量の適正化による効果	
	(2) 既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果	
	(3) 効率的な管理・運営による効果	

1 基本事項

(1) 計画の目的と位置づけ

本計画は、平成 29 年 3 月に策定した「奥州市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を図るため、公共施設等マネジメント（保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取り組み）を推進していくため、歴史的建造物に係る個別施設ごとの具体的な対応策を示すものです。

また、本計画は、国の「インフラ長寿命化計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画）として位置づけるものです。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、2021 年度（令和 3 年度）から 2056 年度（令和 38 年度）までの 36 年間とします。

なお、本計画は施設の将来についての対応方針を示すものであり、今後は提供するサービスへのニーズや施設を取り巻く環境の変化に応じて、適宜、見直しを図ってまいります。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における公共施設の大分類「歴史的建造物」－中分類「歴史的建造物」とします。

2 施設の現況及び将来の見通し

(1) 保有状況

令和2年度末現在の施設の保有状況は次のとおりです。

施設名	建設 年度 ※1	取得 年度 ※1	整備 年度 ※1	延床面積 (㎡)	取得価額 (千円)	経過年数 (年) ※2	法定 耐用年数 (年)
旧後藤家住宅	1695	1967	2006	232.38	0	15	-
旧高橋家住宅	1890	2010		606.45	0	-	-
高野長英旧宅	1876	2010	2012	377.20	21,489	9	-
武家住宅（後藤新平旧宅）	1700 年代	1955		116.09	0	-	-
旧岩谷堂共立病院	1874	1878		708.00	0	-	-
旧後藤正治郎家住宅	1700 年代	1981	2021	212.00	0	0	-
旧内田家住宅	1800 年代	1990	2009	185.92	92,900	12	-
旧安倍家住宅	1877	2012		283.00	0	-	-
斎藤子爵水沢文庫 (図書閲覧所・図書館)	1842	1978		383.92	0	-	-
旧高野家古稀庵・新座敷	1931.1941	2010	2012	194.04			
合計				3,299.00			

※1 いずれも江戸時代から明治時代の建設された年代を「建設年度」、受贈などにより市の管理下に置かれた年を「取得年度」、大規模改修(茅葺替えを含む)の実施年を「整備年度」とした。

※2 大規模修繕が実施されてからの経過年数とし、大規模修繕が未実施の建造物については「-」とした。

(2) 管理・運営の状況

平成26年度から3年間の管理・運営の方式と管理・運営費(単位:千円)は、次のとおりです。なお、管理・運営費には、施設の更新・修繕に係る費用を除いています。旧高橋家住宅、高野長英旧宅(旧高野家古稀庵・新座敷を含む)、武家住宅(後藤新平旧宅)及び旧内田家住宅については、博物館施設である武家住宅資料センターの管理運営経費と不可分であることから、二重計上となっています。また、博物館施設である斎藤實記念館と歴史的建造物である斎藤子爵水沢文庫(図書閲覧所及び図書館)は、一体的な管理となっているため、斎藤實記念館に計上しています。

施設名	管理運営方式	H26 歳入	H27 歳入	H28 歳入	H26→H28 増減率 (%)
		H26 歳出	H27 歳出	H28 歳出	
		実質負担額	実質負担額	実質負担額	
旧後藤家住宅	A	0	0	0	16.27
		166	173	193	
		166	173	193	
旧高橋家住宅	A	0	0	0	▲3.88
		618	628	594	
		618	628	594	
高野長英旧宅	A	0	0	0	▲3.88
		618	615	594	
		618	615	594	
武家住宅（後藤新平旧宅）	A	0	0	0	▲3.88
		1,236	1,230	1,188	
		1,236	1,230	1,188	
旧岩谷堂共立病院	A	0	0	0	2.47
		1,781	1,812	1,825	
		1,781	1,812	1,825	
旧後藤正治郎家住宅	A	0	0	0	▲2.88
		104	114	101	
		104	114	101	
旧内田家住宅	A	0	0	0	▲3.83
		9,882	9,840	9,504	
		9,882	9,840	9,504	
旧安倍家住宅	A	0	0	0	1054.17
		24	243	277	
		24	243	277	
斎藤子爵水沢文庫 (図書閲覧所・図書庫)	A	0	0	0	0
		0	0	0	
		0	0	0	
旧高野家古稀庵・新座敷	A	0	0	0	0
		0	0	0	
		0	0	0	
合計		0	0	0	▲1.06
		14,429	14,655	14,276	
		14,429	14,655	14,276	

【備考】管理・運営方式の説明

管理運営方式の分類	サービスの提供	施設の管理	使用料、利用料金または行政財産使用料の別（歳入先）	市からの委託料
A	市	市	使用料（市）	—
B	市	指定管理者	使用料（市）	あり
C	指定管理者	指定管理者	使用料（市）	なし
D	指定管理者	指定管理者	利用料金（指定管理者）	なし
E	指定管理者	指定管理者	利用料金（指定管理者）	あり
F	指定管理者	指定管理者	歳入なし	なし
G	指定管理者	指定管理者	歳入なし	あり
H	民間	市	行政財産使用料（市）	なし
I	民間	市	歳入なし	あり
J	民間	民間	行政財産使用料（市）	なし
K	民間	民間	使用に係る料金（民間）	なし
L	民間	民間	歳入なし	なし

(3) 利用状況

平成 26 年度から 3 年間の利用状況は、次のとおりです。

施設名	種別 (単位)	H26	H27	H28	H26→H28 増減率（％）
旧後藤家住宅	利用者数 (人)	100	100	100	0
旧高橋家住宅		250	250	250	0
高野長英旧宅		350	350	350	0
武家住宅（後藤新平旧宅）		6,779	6,811	5,707	▲15.81
旧岩谷堂共立病院		2,029	1,927	1,804	▲11.09
旧後藤正治郎家住宅		100	100	100	0
旧内田家住宅		6,779	6,811	5,707	▲15.81
旧安倍家住宅		200	200	200	0
齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書庫)		0	0	0	0
旧高野家古稀庵・新座敷		0	0	0	0
合計		16,587	16,549	14,218	▲14.28

(4) 更新・修繕に係る費用の見通し

平成 26 年度から 3 年間の修繕費用の実績（更新・大規模改修に係る費用を除く）より推計した令和 3 年度以後 36 年間の修繕費用の見通しと、総合管理計画における令和 3 年度以後 36 年間の建

替え・大規模改修費用の見通しは次のとおりです。建替え・大規模改修費用は、総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

分類	更新・修繕費（千円）		
	H26～H28 実績平均値×36 年（A）	建替え・大規模改修費用（B）	計画期間中の費用（A+B）
旧後藤家住宅	100	130,132	130,232
旧高橋家住宅	828	339,612	340,440
高野長英旧宅	518	211,232	211,750
武家住宅（後藤新平旧宅）	181	65,010	65,191
旧岩谷堂共立病院	1,607	396,480	398,087
旧後藤正治郎家住宅	2,582	118,720	121,302
旧内田家住宅	1,271	104,115	105,386
旧安倍家住宅	1,200	101,880	103,080
齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書館)	0	214,995	214,995
旧高野家古稀庵・新座敷	0	108,662	108,662
合計	8,287	1,790,838	1,799,125

(5) 管理・運営に係る費用の見通し

平成 26 年度から 3 年間の管理・運営費用の実績（施設の修繕等に係る費用を除く）より推計した令和 3 年度以後 36 年間の管理・運営費の見通しは次のとおりです。

分類	管理・運営費（千円）			
	H26～H28 実績合計			左記実績負担額の平均値×36 年
	歳入	歳出	実質負担額	
旧後藤家住宅	0	532	532	7,094
旧高橋家住宅	0	1,840	1,840	24,534
高野長英旧宅	0	1,827	1,827	24,360
武家住宅（後藤新平旧宅）	0	3,654	3,654	48,720
旧岩谷堂共立病院	0	5,418	5,418	72,240
旧後藤正治郎家住宅	0	319	319	4,254
旧内田家住宅	0	29,226	29,226	389,680
旧安倍家住宅	0	544	544	7,254
齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書館)	0	0	0	0
旧高野家古稀庵・新座敷	0	0	0	0
合計		43,360	43,360	578,136

3 供給量の適正化に関する事項

(1) 供給量の適正化の検討

計画期間内の供給量の適正化については、総合管理計画による実施方針に基づく分類ごとの考え方を基本としながら、施設の現状を把握し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）に分けて評価を行う施設評価を実施し、総合的に検討を行いました。

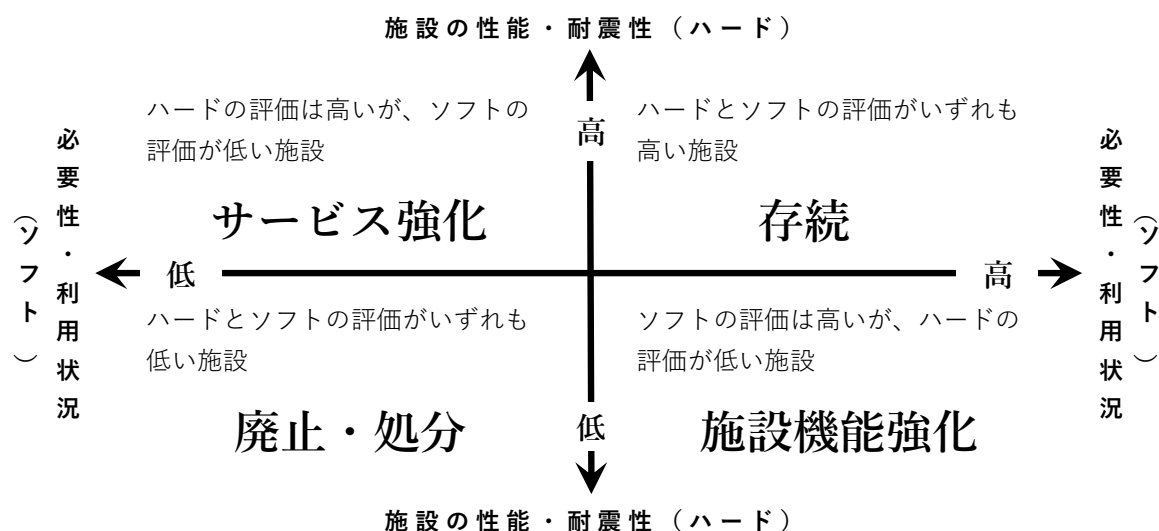
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
○歴史的建造物は、貴重な文化財として保存活用を図る目的で所有者から市が受贈又は購入した経緯を持つものであり、市はその所有者として適切に管理する必要があります。
○市所有の歴史的建造物は、江戸時代から明治時代にかけて建築されているため、大規模修理が行われていない建造物は、老朽化による破損が著しく進んでいるため、早急に根本修理を行う必要があります。
○風雨にさらされていることから、経年劣化を避けることができず、茅屋根の葺き替え、塗装、風雪による被害等の修繕を定期的に行い、後世に引き継ぐ必要があります。

イ 1次評価

1次評価は、施設担当課が耐震状況、老朽化状況、バリアフリー、利用者の負担割合、住民の負担額、稼働状況の指標から施設の現状をフローチャートにより把握し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）の2軸により、「存続」「施設機能強化」「サービス強化」「廃止・処分」の4分類に評価しました。

また、「施設や事業の必要性」「施設の有効性」「施設の管理・運営の効率性」「今後の方向性」について分析して評価しました。



区分	検討内容
存続： 現状維持したうえで、民間手法等の導入を検討	施設の機能が十分発揮されており、必要性が高く利用者の多い施設については、引き続き公共施設としての保有を検討する。
	施設の管理見直しについては、民間手法の導入を検討し、これまで以上のサービス内容の質の向上を検討する。
	ライフサイクルコスト、ランニングコストについて、サービス提供に係るコストの最適化を検討する。
施設機能強化： 耐震補強、長寿命化工事を検討	必要性及び利用率が高い施設で、老朽化等が著しい施設は、耐震補強工事や長寿命化工事を進め、施設の継続化を検討する。
	必要性及び利用率が高い施設で、利用環境や利便性が低い場合、利用者層の分析によりバリアフリー工事等で利用率の向上が見込まれるか検討する。
サービス強化： 施設目的の変更や複合化による効率性を見直し検討	利用状況及び費用対効果が低い場合は、管理方法の見直しや施設の複合化を図るなどして費用対効果の見直しを検討する。
	周辺に類似施設がある場合など、サービス内容が重複しないように施設の目的の変更を検討する。
廃止・処分： 公共施設としては廃止し、建物の解体、処分を検討	当初の設置目的が果たされた施設や利用率が低い場合、公共施設として保有する必要があるか検討する。
	民間施設等の類似施設が整備され、公共施設として保有する必要があるか検討する。

ウ 2次評価

2次評価は、マネジメント部署が次に掲げる公共性、有効性、効率性、代替性、特質性の観点を加味し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）の2軸により、「存続」「施設機能強化」「サービス強化」「廃止・処分」の4分類に評価しました。

区分	内容
公共性	法律等により設置が義務付けられているか
	住民の安全・安心の確保等、生活を営む上での必要性は高いか
	市の施策を推進する上での必要性は高いか
	設置目的の意識が低下していないか
	サービス内容が設置目的に即しているか
	利用実態が設置目的に即しているか
有効性	利用者数等の見込みはどうか
	利用実態からみた利用圏域はどうか
	施設（敷地・建物）に余裕スペースがないか
効率性	民間事業者のノウハウが活用できるか
	支出に対する利用料金等の収入割合はどうか

代替性	利用圏域内に民間又は国県による同種のサービスを提供している施設があるか
	他自治体との広域的な連携が可能か
	民間施設等を利用した利用補助等で対応できるか
特質性	歴史的、文化的、象徴的のある施設か
	再編の検討にあたり、施設整備に係る国庫補助金、起債の償還、施設用地の借地契約期間等に制限はあるか
	施設整備に係る管理・利用団体等からの負担はあるか
	浸水想定区域、土砂災害警戒区域等内に設置されている施設か
	避難所、投票所等に指定されているか

エ 総合評価

供給量の適正化の基本方針及び1次評価と2次評価の結果等を踏まえ、施設の必要性や利用状況に対応した「サービス」及び施設の性能や耐震性に応じた「建物等」の2区分について、計画期間内の供給量の適正化を検討し、最終的な評価を行いました。

区分	評価	内容
サービス	継続	現在のサービスを継続して提供します。
	追加	現在のサービスの継続に合わせ、他の公共施設におけるサービスを追加します。
	新規	新たなサービスを提供します。
	廃止	現在のサービスを廃止します。他の公共施設へサービスを統合し、廃止する場合も含みます。
建物等	維持	現在の建物等を補修しながら維持します。複数棟ある施設について、一部の建物等を解体撤去する場合も含みます。
	大規模改修	長寿命化等を図るため、建物等を全面的に修繕します。
	建替え	機能の複合化等を図るため、建物等を建替えます。
	新築	新たなサービスの提供や複合化等に伴い、建物等を新築します。
	増築	新たなサービスの提供や複合化等に伴い、建物等を増築します。
	既設	新たなサービスの提供に伴い、既存の建物等を利用します。
	用途変更	サービスの廃止または複合化に伴い、用途を変更します。
	譲渡	現在の建物等を民間事業者等へ譲渡します。
	解体撤去	現在の建物等を解体して撤去します。

オ 評価結果

施設名	1 次評価	2 次評価	総合評価	
			サービス	建物等
旧後藤家住宅	存続	存続	継続	維持
旧高橋家住宅	存続	存続	継続	大規模改修
高野長英旧宅	存続	存続	継続	維持
武家住宅（後藤新平旧宅）	存続	存続	継続	維持
旧岩谷堂共立病院	存続	存続	継続	維持
旧後藤正治郎家住宅	存続	存続	継続	維持
旧内田家住宅	存続	存続	継続	維持
旧安倍家住宅	存続	存続	継続	維持
齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書庫)	存続	存続	継続	維持
旧高野家古稀庵・新座敷	存続	存続	継続	維持

(2) 供給量の適正化のスケジュール

総合評価において、サービスを「追加」「新規」又は「廃止」と評価した施設、また、建物等を「大規模改修」「建替え」「新築」「増築」「譲渡」「解体撤去」と評価した施設については、施設の適正化スケジュールを4期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	歴史的建造物	施設名	旧高橋家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	大規模改修
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	継続	継続	継続
	建物等	大規模改修	維持	維持
延床面積増減	減（㎡）	—	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	経年劣化が著しく進行しており、国民の財産である重要文化財として適切な保存状態及び管理状況とはいえないことから、文化庁より早急な修繕を求められています。国庫補助事業により修繕を行います。令和5年(2023)に修繕工事設計業務、翌年から10ヵ年計画で大規模改修工事に取り掛かります。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧後藤家住宅、高野長英旧宅、武家住宅 (後藤新平旧宅)、旧岩谷堂共立病院、 旧後藤正治郎家住宅、旧内田家住宅、旧 安倍家住宅、齋藤子爵水沢文庫(図書閱 覧所・図書館)、旧高野家古稀庵・新座敷	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R 3) ~	2027 (R 9) ~	2037 (R 19) ~	2047 (R 29) ~
サービス	継続	継続	継続	継続
建物等	維持	維持	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化 の具体策	経年劣化が著しく進行しており、有形文化財として適切な保存状況及び管理状況ではないことから、補助事業などにより修繕事業に取り組んでまいります。			

(3) 施設の延床面積の増減

施設名	延床面積の増減 (㎡)				
	2017~	2027~	2037~	2047~	合計
旧後藤家住宅	0	0	0	0	0
旧高橋家住宅	0	0	0	0	0
高野長英旧宅	0	0	0	0	0
武家住宅 (後藤新平旧宅)	0	0	0	0	0
旧岩谷堂共立病院	0	0	0	0	0
旧後藤正治郎家住宅	0	0	0	0	0
旧内田家住宅	0	0	0	0	0
旧安倍家住宅	0	0	0	0	0
齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書館)	0	0	0	0	0
旧高野家古稀庵・新座敷	0	0	0	0	0
合計					0

4 既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項

(1) 既存施設等の有効活用の検討方法

計画期間内の既存施設等の有効活用については、総合管理計画による基本方針（老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえた、計画的な更新、品質の保持や機能の改善）及び「3 供給量の適正化に関する事項」の「(2) 供給量の適正化スケジュール」に基づき、次の方法で検討を行いました。

ア 既存施設等の有効活用（更新・維持）の基本方針

既存施設等の有効活用（更新・維持）基本方針	
○文化財保護法、県文化財保護条例、市文化財保護条例によって、指定を受けている歴史的建造物は、「保存し、且つ、その活用を図り、もって国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献すること」を目的としていることから、建物の全てを保存部位とします。	
○文化財保護法によって登録された歴史的建造物については、指定文化財に準拠するものとします。	
○保存部位のうち、特殊な材料又は仕様である部位と主要な構造に係る部位は材料自体の保存を行う部位とし、屋根材など定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位については、材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位とします。	

イ 更新・修繕の区分

区分	評価区分の適用	内容
更新	大規模改修、建替え、新築、増築	長寿命化や機能の複合化、新たなサービスの提供に伴う建物全体の更新
維持	修繕	○建築（屋根・外壁等）、電気設備（受変電設備等）、機械設備（空調設備等）、昇降機設備等の代表的な部位に係る予防・補修 ※部位別に予防・補修時期を設定 ※構造別に使用目標年数を設定 ○耐震化、バリアフリー化、省エネルギー設備の導入等

ウ 更新・維持に係る費用の算出方法

現に具体的な更新・維持の計画があるものを除き、計画期間内において必要とされる更新・維持に係る費用は、次の方法で算出しました。

区分	内容
更新	市が統一的に用いる「再調達価格」を基に、更新時の解体費用等も考慮して算出
維持	○国土交通省が定める「新営予算単価」を基に、施設の用途別に部位ごとの構成比率等を設定し、予防・補修に係る費用を算出 ○当該施設における過去の実績や他の公共施設での実績等を基に費用を算出

エ 更新・維持の優先順位

防災面での拠点的役割を果たす施設や不特定多数の利用者がある施設を優先するとともに、更新・維持履歴や点検結果等による施設の劣化状況に応じて、更新・維持の優先順位を検討しました。

(2) 既存施設等の有効活用スケジュール

更新・維持の優先順位を考慮しながら、施設の長寿命化、財政負担の平準化を行うため、更新・維持スケジュールを4期各10年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	歴史的建造物	施設名	旧後藤家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	茅葺屋根葺替	維持	維持
更新・維持の 具体策	平成18年(2006)に解体修理と耐震補強が施されているため、現状では問題はありませんが、適切な維持管理を行っても茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要になることから令和18年(2036)に屋根の葺き替えを実施します。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧高橋家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	大規模改修
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	大規模改修	大規模改修	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	文化庁から早急に修理を実施するよう口頭注意を受けており、調査の結果、修理は10年以上の期間を要することが判明していることから、国庫補助を活用し、令和6年度(2024)から大規模修繕に取り組みます。			

分類名	歴史的建造物	施設名	高野長英旧宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	平成24年(2012)に災害復旧工事による大規模改修を終えていることから、計画期間内は大規模改修を行わず、適切な点検や補修を行い維持する方向とします。			

分類名	歴史的建造物	施設名	武家住宅（後藤新平旧宅）	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	茅葺屋根葺替	維持
更新・維持の 具体策	平成21年(2009)に茅屋根の葺き替えを行っており、現状では問題はありませんが、適切な維持管理を行っても茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要になることから令和21年(2039)に屋根の葺き替えを実施します。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧岩谷堂共立病院	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	屋根塗装	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	鉄板葺屋根の塗装が劣化し、錆による穴が生じています。雨漏りによる構造材の腐食が懸念されることから、県費補助を受けた令和5年(2023)に屋根塗装工事を計画します。その後は、適切な点検や補修を行い維持する方向とします。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧後藤正治郎家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	茅屋根葺替
更新・維持の 具体策	経年劣化が著しく進行しており、県民の財産である岩手県有形文化財として適切な保存状況及び管理状況ではないことから、県費補助事業による大規模改修に取り組んでいます。平成30年度に修繕工事設計業務、令和元年度から同2年度にかけて耐震補強・改修工事を行います。茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要になることから令和32年(2050)に屋根の葺き替えを実施します。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧内田家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	茅屋根葺替	維持
更新・維持の 具体策	平成15年(2003)に主屋西側の茅屋根の葺き替え、平成21年(2009)に主屋東側の茅屋根の葺き替え、さらに主屋西側の谷部については、平成30年(2018)に差し茅を実施しています。現状では問題はありませんが、適切な維持管理を行っても茅葺屋根は20～30年程度で葺き替えが必要になることから令和21年(2039)に屋根の葺き替えを実施します。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧安倍家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	前所有者によって、平成23年(2011)に鉄板葺屋根の葺き替えが行われており、現状では問題ありません。計画期間内は大規模改修を行わず、適切な点検や補修を行い維持する方向とします。			

分類名	歴史的建造物	施設名	齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書館)	
総合評価	サービス	廃止	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	建物建設の経緯だけでなく、設計者等も具体的に特定され、工事実施に際しての図面類も残される昭和初期の建造物で、市民開放を目的とした図書閲覧所と当時最新の図書館であり、歴史的価値がある建造物です。齋藤實記念館とともに公開されています。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧高野家古稀庵・新座敷	
総合評価	サービス	廃止	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	国史跡高野長英旧宅と廊下でつながり、昭和6年(1931)に古稀庵、昭和16年(1941)頃の新座敷が建設されています。また、数寄屋造の銘木や意匠を凝らした古稀庵、幾何学的内装で文人趣味を彷彿とさせる新座敷と意匠が異なります。建設年代や建築家等の造営ゆかりの人物が特定できる歴史的価値のある建物です			

(3) 更新・維持に係る費用の概算

次に示す実施時期や費用は、今後の既存施設等の有効活用に向けた目安とするものです。

施設名	更新・維持 の別	更新・維持費用（千円）				
		2021(R3)～ 2026(R8)	2027(R9)～ 2036(R18)	2037(R19)～ 2046(R28)	2047(R29)～ 2056(R38)	合計
旧後藤家住宅	更新					
	維持	132	8,585	220	15,557	24,494
旧高橋家住宅	更新	1,150,000	2,604,000			3,754,000
	維持	365	590	590	590	2,135
高野長英旧宅	更新					
	維持	288	480	480	480	1,728
武家住宅（後藤新平 旧宅）	更新					
	維持	1,098	1,830	1,830	1,830	6,588
旧岩谷堂共立病院	更新					
	維持	318	530	530	530	1,908
旧後藤正治郎家住宅	更新					
	維持	264	440	440	440	1,584
旧内田家住宅	更新					
	維持	978	1,630	1,630	1,630	5,868
旧安倍家住宅	更新					
	維持	636	1,060	1,060	1,060	3,816
齋藤子爵水沢文庫(図 書閲覧所・図書庫)	更新					
	維持	204	340	340	340	1,224
旧高野家古稀庵・新 座敷	更新					
	維持	6,782	140	140	140	7,202
合計		1,161,065	2,619,625	7,260	22,597	3,810,547

5 効率的な管理・運営に関する事項

(1) 管理・運営の見直しの検討方法

計画期間内の管理運営については、総合管理計画による効率的な基本方針（管理システムの構築や全庁的な推進体制を確立し、情報の共有と一元管理。P F I や指定管理者制度などP P P手法を用いた民間活力の導入）並びに「3 供給量の適正化に関する事項」の「(2) 供給量の適正化スケジュール」及び「4 既存施設等の有効活用（更新・修繕）に関する事項」の「(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール」に基づき、次の方法で検討を行いました。

ア 管理・運営の基本方針

管理・運営の基本方針	
○所有者は文化財を適切に維持管理する責任があることから、市が所有する歴史的建造物の建物管理については、市が直営で管理を行うこととします。	
○施設公開や歴史的建造物を活用した地域づくりや観光に係るサービスの提供については、当面は直営で行いますが、歴史的建造物の活用に関する知識と経験を有する団体から市の文化財の総合的な保存・活用に係る計画（地域計画）に合致する業務の提案があった場合、指定管理を行うことができるものとします。	

イ 管理・運営の区分

区分	管理運営分類	内容
サービス提供	直営	市がサービスを提供します。
	指定管理	指定管理者がサービスを提供します。
	民間委託	サービスの提供を民間に委託します。
	民営	サービスの提供を民営化します。
	廃止	サービスの提供を廃止します。
建物管理	直営	市が建物等を管理します。
	指定管理	指定管理者が建物等を管理します。
	民間委託	建物等の管理を民間に委託します。
	民営	建物等の管理を民営化します。
	解体撤去	建物等を解体撤去します。

ウ 管理・運営に係る費用の算出方法

管理・運営の見直しの検討内容に基づき、サービスの提供による収入、管理・運営に係る費用について、次の方法で検討を行いました。

区分	費用分類	内容
収入	全般	市の歳入になるもののみとし、過去３年間の平均値に一定の割合を減じて算出
支出	施設管理委託料	施設の管理を民間又は団体に委託した場合の費用で、過去３年間の平均値
	事業運営委託料	施設で行う事業を民間又は団体に委託した場合の費用で、過去３年間の平均値
	直営管理費	直営で施設を管理する場合の費用で、過去３年間の平均値
	直営事業費	直営で事業を実施する場合の費用で、過去３年間の平均値
	光熱水費	電気、水道、ガス等の費用で、過去３年間の平均値に一定の割合を乗じて算出
	解体撤去費	解体撤去の費用で、延床面積に一定の単価及び割合を乗じて算出

(2) 管理・運営の見直しスケジュール

管理・運営の見直しの検討内容に基づき、管理・運営の見直しスケジュールを前期と後期各 10 年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	歴史的建造物	施設名	旧高橋家住宅	
総合評価	サービス	継続	建物等	大規模改修
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
サービス	直営	直営	直営	直営
建物管理	直営	直営	直営	直営
管理運営の具体策	市が建物を管理し、サービスの提供についても当面は直営で行います。			

分類名	歴史的建造物	施設名	旧後藤家住宅、高野長英旧宅、武家住宅（後藤新平旧宅）、旧岩谷堂共立病院、旧後藤正治郎家住宅、旧内田家住宅、旧安倍家住宅、齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書館)、旧高野家古稀庵・新座敷	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
サービス	直営	直営	直営	直営
建物管理	直営	直営	直営	直営
管理運営の具体策	市が建物を管理し、サービスの提供についても当面は直営で行います。			

(3) 管理・運営に係る費用の概算

次に示す管理・運営費は、今後の効率的な管理・運営に向けた目安とするものです。

施設名	管理・運営費（千円）								
	2021（R3）～2036(R18)			2037(R19)～2056(R38)			合計		
	収入	支出	実質負担額	収入	支出	実質負担額	収入	支出	実質負担額
旧後藤家住宅	0	2,838	2,838	0	3,547	3,547	0	6,385	6,385
旧高橋家住宅	0	9,814	9,814	0	12,267	12,267	0	22,081	22,081
高野長英旧宅	0	9,744	9,744	0	12,180	12,180	0	21,924	21,924
武家住宅（後藤新平旧宅）	0	19,488	19,488	0	24,360	24,360	0	43,848	43,848
旧岩谷堂共立病院	0	28,896	28,896	0	36,120	36,120	0	65,016	65,016
旧後藤正治郎家住宅	0	1,702	1,702	0	2,127	2,127	0	3,829	3,829
旧内田家住宅	0	155,872	155,872	0	194,840	194,840	0	350,712	350,712
旧安倍家住宅	0	2,902	2,902	0	3,627	3,627	0	6,529	6,529
齋藤子爵水沢文庫(図書閲覧所・図書館)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧高野家古稀庵・新座敷	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計		231,256	231,256	0	289,068	289,068	0	520,324	520,324

6 公共施設等のマネジメントによる効果

(1) 供給量の適正化による効果

計画前の延床面積 A	計画期間後の延床面積 B	計画前後の延床面積の増減 【増減割合】
3,299 m ²	3,299 m ²	0 【0%】
主な要因		
○譲渡、解体撤去による減 0 m ²		

(2) 既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果

計画前の更新・維持費の見込み A	計画期間中の更新・維持費 B	計画前後の更新・維持費の増減 【増減割合】
1,799,125 千円	3,810,547 千円	2,011,422 千円 【111.80%】
主な要因		
○平準化、更新、解体撤去による費用の減 0 千円		
○老朽化による維持費用の増 2,011,422 千円		

(3) 効率的な管理・運営による効果

計画前の管理・運営費の見込み A	計画期間中の管理・運営費 B	計画前後の管理・運営費の増減 【増減割合】
578,136 千円	520,324 千円	▲57,812 千円 【▲10.0%】
主な要因		
○供給量の適正化による管理・運営費の減 57,812 千円		