

新宿区博物館・記念館 個別施設計画

令和3年1月

新 宿 区

目次

I	計画策定の趣旨・目的等	2
II	博物館・記念館の現状	5
III	施設の長寿命化に向けた取組み	9
IV	施設の長寿命化に向けた方針	12
別紙	博物館・記念館における設備の状況	14

I 計画策定の趣旨・目的等

1 計画策定の趣旨・目的等

新宿区では、地域の文化や歴史に対する区民の愛着と誇りを育むことなどを目的に、新宿歴史博物館のほか、記念館を4館設置しています。

今後、博物館・記念館の老朽化が進むにつれ施設の維持管理に係る経費の増大が懸念される中、日常的な維持管理や定期的な修繕を適切に実施することで、安全で快適な施設利用環境と区民の財産である施設の適正管理を行っていく必要があります。

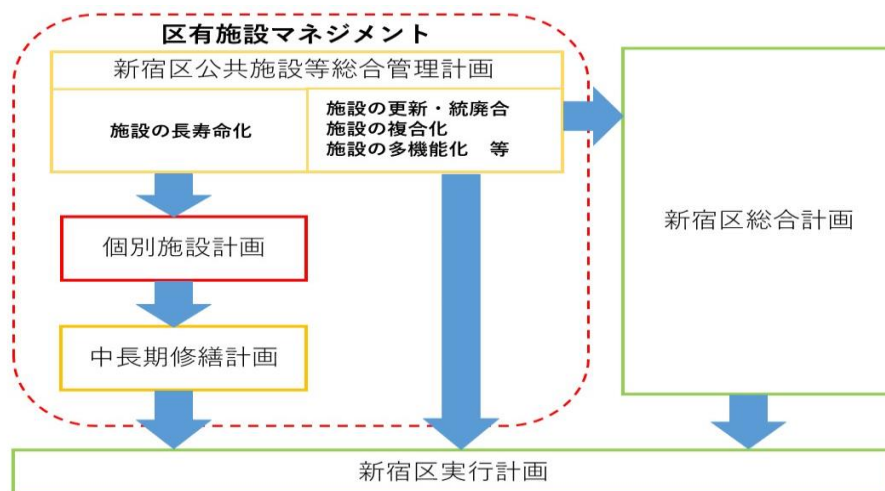
こうした施設の適正管理等を実現するため、新宿区公共施設等総合管理計画（以下、「公共施設等総合管理計画」という。）では基本方針「必要な施設・インフラ等を適切に維持する」等を掲げており、新宿区博物館・記念館個別施設計画（以下、「本計画」という。）では、公共施設等総合管理計画に基づき、学校及び社会教育施設を対象とする文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考にし、各施設の役割、機能、利用状況等の特性を踏まえた長寿命化の実施方針を定めることで、施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図り、「安全な施設利用の確保」や「財政の健全性」を目指します。

2 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化の実施方針を定めた博物館・記念館の個別施設計画として位置付けるものです。

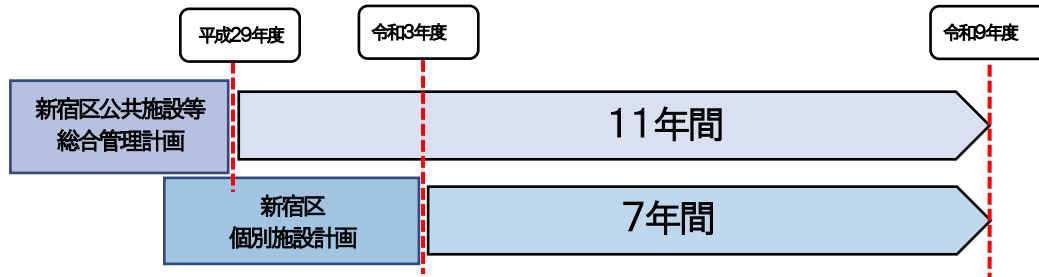
本計画の実施方針に基づき、中長期修繕計画により実施する修繕については、実行計画に位置付けてまいります。

施設の統廃合や複合化、多機能化などについては、本計画とは別に、公共施設等総合管理計画に基づき、実行計画に位置付け、進めてまいります。



3 計画期間

計画期間は公共施設等総合管理計画の終期と合わせ、令和3年度から令和9年度までの7年間とします。また、公共施設等総合管理計画と同様、長期的な展望については今後40年の予測を見据えるとともに、社会経済状況等の変化に対応し、必要に応じて見直しを行っていきます。



4 対象施設等

(1) 対象施設

本計画の対象施設は以下の施設です。

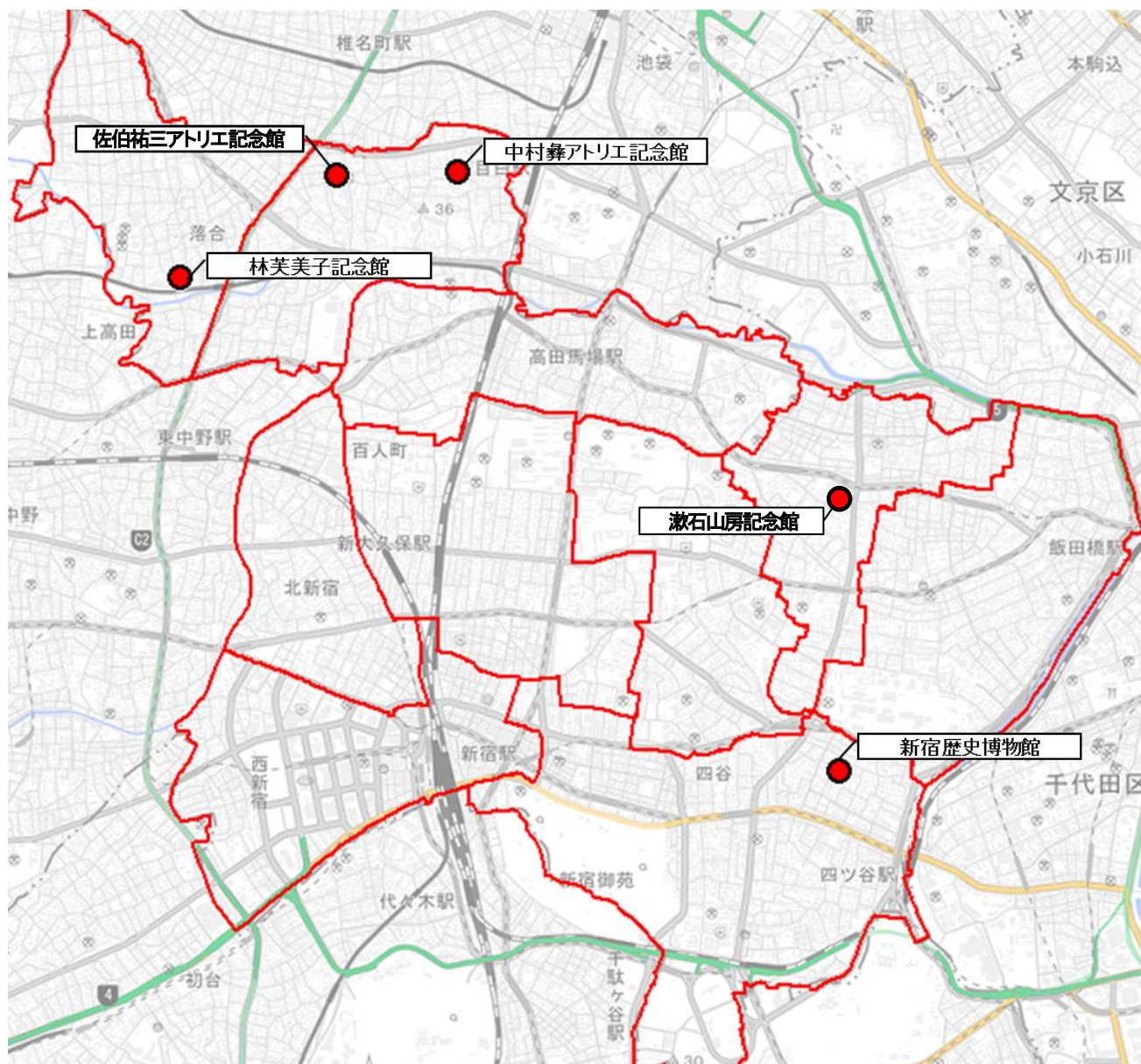
施設名	所在地
新宿歴史博物館	四谷三栄町12番16号
林芙美子記念館	中井二丁目20番1号
佐伯祐三アトリエ記念館	中落合二丁目4番21号
中村彝アトリエ記念館	下落合三丁目5番7号
漱石山房記念館	早稲田南町7番地

※新宿歴史博物館霧ヶ峰収蔵庫は、平成7年3月に廃止になった校外施設「霧ヶ峰高原学園」を収蔵庫として活用しており、計画的な修繕の対象外としていることから、本計画からは除外します。

(2) 公共施設等総合管理計画における基本方針

博物館・記念館については、今後も行政需要に応じ、維持管理又は設置していく。

5 博物館・記念館の施設配置状況



Ⅱ 博物館・記念館の現状

1 博物館・記念館全体の状況

博物館・記念館は、5館のうち2館が供用開始より30年を超えており、老朽度は高くなっています。各施設の老朽化が進む中、施設の長寿命化を図るため、中長期修繕計画等に基づく各施設の修繕を行っています。

記念館4館については、林芙美子記念館は、新宿区登録史跡「林芙美子終焉の地」において、東京都選定歴史的建造物に選定されている林芙美子の生前の住まいを整備した施設、佐伯祐三アトリエ記念館は、佐伯祐三が国内唯一の創作活動拠点としたアトリエを、新宿区指定史跡「佐伯祐三アトリエの地」において整備した施設、中村彝アトリエ記念館は、中村彝のアトリエを、当時の敷地に当時の建築部材も使用して復元整備した施設、漱石山房記念館は、新宿区指定史跡「夏目漱石終焉の地」において整備した記念施設です。いずれも通常の施設とは異なり、立地や建築物そのものが意味を持つ施設となっています。

博物館・記念館については、指定管理者制度を導入しており、施設の管理は指定管理者により行われています。

施設名	運営体制	設置目的
新宿歴史博物館	指定管理	博物館法に基づく登録博物館であり、郷土資料の収集保存、調査研究、公開を行い、区民の教養の向上及び文化の発展に寄与するため、平成元年1月に開設しました。
林芙美子記念館	指定管理	作家・林芙美子の生前の住まいを保存し、広く一般に公開するとともに、林芙美子に関する様々な情報を発信していくことにより、区民の教養の向上及び文化の発展に寄与するため、平成4年3月に開設しました。
佐伯祐三アトリエ記念館	指定管理	洋画家・佐伯祐三のアトリエを広く一般に公開するとともに、佐伯祐三に関する様々な情報を発信していくことにより、地域の文化や歴史に対する区民の愛着と誇りを育み、もって地域文化の振興と発展に資するため、平成22年4月に開設しました。
中村彝アトリエ記念館	指定管理	洋画家・中村彝のアトリエを広く一般に公開するとともに、中村彝に関する様々な情報を発信していくことにより、地域の文化や歴史に対する区民の愛着と誇りを育み、もって地域文化の振興と発展に資するため、平成25年3月に開設しました。

漱石山房記念館	指定管理	作家・夏目漱石が晩年を過ごした旧居「漱石山房」を形あるものとして再現し公開するとともに、夏目漱石の作品や功績を広く発信していくことにより、地域の文化や歴史に対する区民の愛着と誇りを育み、もって地域文化の振興と発展に資するため、平成 29 年 9 月に開設しました。
---------	------	--

※根拠法令

- 博物館法
- 新宿区文化財保護条例
- 新宿区立林芙美子記念館条例
- 新宿区立中村彝アトリエ記念館条例
- 東京都景観条例
- 文化財保護法
- 新宿区立新宿歴史博物館条例
- 新宿区立佐伯祐三アトリエ記念館条例
- 新宿区立漱石山房記念館条例

2 施設の基本情報

施設名	所在地	延床面積(㎡)	供用開始年度	構造
新宿歴史博物館	四谷三栄町 12 番 16 号	3,846	昭和 62 年	RC
林芙美子記念館	中井二丁目 20 番 1 号	253	昭和 15 年	W
佐伯祐三アトリエ記念館	中落合二丁目 4 番 21 号	71	平成 22 年	W
中村彝アトリエ記念館	下落合三丁目 5 番 7 号	120	平成 24 年	RC
漱石山房記念館	早稲田南町 7 番地	1,276	平成 29 年	RC

3 利用状況

各施設の入館者数は下表のとおりです。

なお、利用状況や維持管理コストは、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮し、直近（令和元年度）ではなく、平成30年度のデータを使用しています。

博物館、記念館の入館者数（平成30年度、単位：人）

施設名	入館者数	主な施設
新宿歴史博物館	72,226	常設展示室、企画展示室、講堂、閲覧室、収蔵庫
林芙美子記念館	16,005	生活棟、アトリエ棟、石蔵
佐伯祐三アトリエ記念館	7,710	アトリエ棟(展示室、小部屋)、管理棟、テラス
中村彝アトリエ記念館	7,758	アトリエ棟、管理棟
漱石山房記念館	78,833	展示室、導入展示、漱石山房再現展示室、ブックカフェ、講座室、図書室、収蔵庫
合計	182,532	

4 施設の維持管理コスト

平成30年度の博物館・記念館の年間の行政コストは下表のとおりです。

図表 博物館、記念館の行政コスト計算書(平成30年度、単位:千円)

施設名称 費用・収入	新宿歴史博物館	林芙美子記念館	佐伯祐三 アトリエ記念館	中村彝 アトリエ記念館	漱石山房記念館
費用(トータルコスト)	122,586	16,119	10,934	22,996	76,913
人件費	0	0	0	0	0
光熱水費	0	0	192	0	0
施設管理経費	80,996	16,116	8,340	10,034	46,338
不動産賃借料	0	0	0	7,782	0
維持修繕工事費	864	0	0	0	0
減価償却費	40,726	3	2,402	5,180	30,575
その他	0	0	0	0	0
収入	26	0	0	0	405
利用料金等	0	0	0	0	0
国・都補助金	0	0	0	0	0
その他	26	0	0	0	405
収支差額(ネットコスト)	122,560	16,119	10,934	22,996	76,508

※指定管理者制度を導入しており、指定管理料は施設管理経費に計上しています。

※人件費、光熱水費、小規模な維持修繕工事費は指定管理料に含まれています。

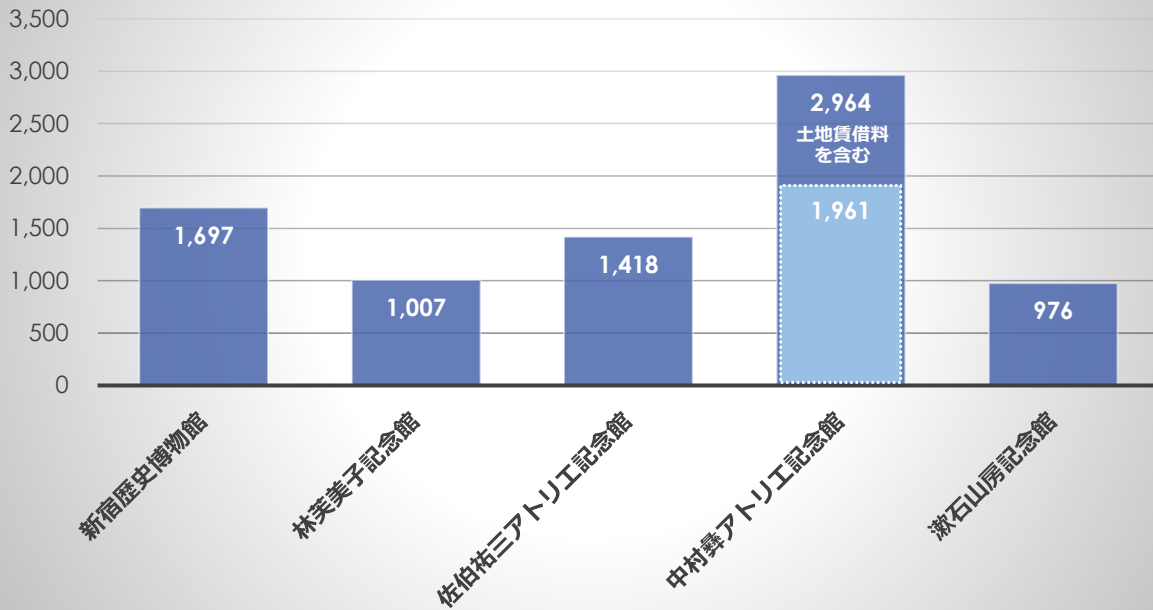
5 コスト比較分析

行政コスト計算書、利用状況から施設コストの分析を行います。

コストは年間費用：トータルコスト(円)、利用度は入館者数(人)の合計の数値を用いることとします。コスト分析は、利用度当たりコスト：コスト/入館者数(円/人)の指標により比較分析を行います。

施設名	入館者数(人)	費用(千円)
新宿歴史博物館	72,226	122,586
林芙美子記念館	16,005	16,119
佐伯祐三アトリエ記念館	7,710	10,934
中村彝アトリエ記念館	7,758	22,996(15,214) ()内は、土地賃借料を除いた費用
漱石山房記念館	78,833	76,913

利用度当たりコスト(円/人)



〈施設の現状と課題〉

漱石山房記念館は、開館から3年と新しい施設で、夏目漱石にとって初の本格的記念館という性格上、国内全域のみならず、国外からも多く来館しています。そのため、利用度あたりコストが5館の中で最も低く976円となっています。また林芙美子記念館については、築年数80年の木造建築であることから減価償却費がほとんどないため、1,007円と低くなっています。

令和元年度以降、漱石山房記念館の入場者数が安定してきている状況や、維持修繕経費が今後増加していくことから、利用度あたりコストが上がるのが予想されます。

Ⅲ 施設の長寿命化に向けた取組み

1 長寿命化に向けた取組み

(1) 中長期修繕計画に基づく修繕

施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図るため、施設の不具合が出た場合に修繕等を行う「事後保全」ではなく、設備の修繕周期や経過年数を踏まえ、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき、適切な修繕を行っています。

種別	項目	保全周期
建築	屋上防水	20年
	屋根	20年
	外壁	15年
電気設備	受変電設備	30年
	自家発電設備	30年
	昇降機設備	30年
	直流電源装置設備	20年
機械設備	空調設備	
	① GHP 室外機・室内機	15年
	② EHP 室外機・室内機	15年
	③ ファンコイルユニット	20年
	給排水設備	
	① 受水槽	25年
	② 高置水槽	25年
	③ 給排水用ポンプ	20年
	④ ガス給湯器	10年
	中央監視装置	15年

※「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）より抜粋

(2) 定期点検等の実施

施設の質を維持し、安全に長く快適に使用するためには、法律等に定められた点検を確実に行うとともに、施設管理者が自ら日常のチェックを行い、簡易な保守は自ら行うことが重要です。

したがって、建築物の劣化状況を把握するため、建築基準法で定められた定期点検を実施し、定期点検で発見された改善すべき事項については、施設管理者と区の技術職員が連携し、速やかに改善を図っています。

また、施設管理者は「維持管理の手引き※」に基づいた日常のチェックにより劣化状況を把握し、適切な施設の維持管理を行っています。

種別	点検周期	根拠
建築	3年	建築基準法第12条第2項 建築基準法施行規則第5条の2第1項
建築設備	1年	建築基準法第12条第4項 建築基準法施行規則第6条の2第1項

※「維持管理の手引き」

施設管理者等が専門的な知識がなくても保守が可能となるよう、施設の劣化状況の把握や改善方法などについて、具体的に日常的な点検内容や改善方法のアドバイス等を整理した手引き。

(3) 修繕及び定期点検等の一元管理

「建築物保全業務支援システム※」により、修繕履歴や定期点検等の結果等の情報を一元的に集約し、保全周期に基づく修繕や定期点検等の時期の把握に努めています。

※「建築物保全業務支援システム」

建物の情報を扱う「台帳システム」、設備ごとの修繕周期、劣化度情報を基に中長期修繕計画を策定するための「保全計画システム」、工事台帳、工事履歴等の修繕業務に係る「営繕業務システム」の3つで構成されているシステム。

2 設備の状況

(1) 評価方法

各設備について、建築物保全業務支援システムのデータに基づき、設備の修繕周期と経過年数から評価点を算出し、A～Dの4段階に分けて評価しています。

① 評価点の算定

建築（屋根・屋上、外壁、鉄骨階段）、電気設備（受変電設備、自家発電設備、直流電源装置、昇降機設備）、機械設備（空調、給排水、中央監視）の各々の部位ごとに、修繕周期と経過年数を以下の計算式にあてはめ、100点満点で評価点を算出しています。

【計算式】

$$\text{評価点} = 100 - \left\{ (\text{設備の経過年数 (合計)} / \text{設備の修繕周期 (合計)}) \times 100 \right\}$$

※小数点以下の端数については四捨五入

例：修繕周期 30 年の電気設備で、設置から 5 年が経過しているものと、設置から 10 年が経過しているものがある場合

評価点=100-{(経過年数 15 年 (10+5) /修繕周期 60 年 (30+30)) ×100}=75
評価点が 75 点となる。

②評価結果

「① 評価点の算定」の評価点に基づき A～C の 3 段階で評価します。ただし、点検により、早急に対応が必要と判断された設備については評価点に関わらず、D 評価とします。

評価	設備の状況	評価点
A	概ね良好	50 点以上
B	部分的に経年劣化がある	25 点以上 50 点未満
C	広範囲に経年劣化がある	25 点未満
D	安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要があるもの	点検により、早急な対応が必要と判断されたもの

※対象設備全体の状態を平均的に評価しています。

※修繕等の実施については、修繕周期や経過年数だけでなく、個々の設備の状態等も踏まえて検討することから、対象設備全体の評価と連動しない場合があります。

(2) 各設備の評価結果

各設備の評価結果については、P14～P15 に掲載しています。

なお、林芙美子記念館については、建築物保全業務支援システムで修繕履歴を把握しておらず、評価点の算定が難しいことから、評価の対象外としていますが、施設管理者が自ら行う日常の点検により劣化状況を把握し、適切な維持管理を実施しています。

※「該当なし」と記載されているものは、該当する設備がないものです。

IV 施設の長寿命化に向けた方針

1 長寿命化の実施方針

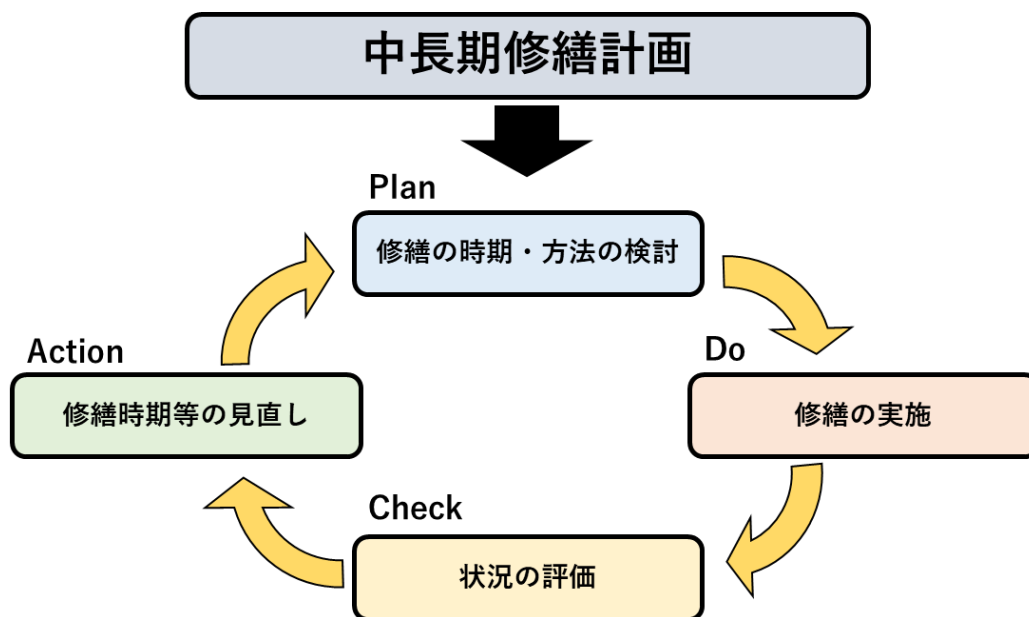
各設備の状況（P14～15参照）や設備の部位ごとに推奨される修繕周期、定期点検の結果、修繕履歴等を踏まえ、「予防保全」の考え方に立った中長期修繕計画に基づき修繕を実施することで、施設の長寿命化と修繕に係る経費の削減・平準化を図っていきます。

一方で、将来ニーズが縮小あるいは大きく変化することが予想される施設の場合は、中長期修繕計画による修繕工事を実施する時期の見直しを行います。たとえば、部位ごとの耐用年数が施設の建替えや廃止の時期に近いものについては必要最小限の部分修繕にとどめるなど工夫を行い、経費の削減を図ります。

また、中長期修繕計画に基づく修繕等に加え、施設管理者や専門業者が行っている保守点検等をもとに、必要性、緊急性、経済性などの観点から十分な検討を行い、一般的な修繕等も適切に実施していきます。

2 PDCAサイクルの実行

本計画の実行にあたり、①修繕周期や定期点検等を踏まえた修繕等の時期を検討（Plan）し、②修繕等を実施（Do）し、③年1回状況を評価（Check）し、④必要に応じて、修繕等の時期の見直し（Action）を行っていきます。



3 計画の見直し

社会状況等の変化や区の方針変更等により、本計画の内容が実態と合わなくなった場合には、本計画の見直しを行います。

【別紙】博物館・記念館における設備の状況

 : 築50年以上
 : 築30年以上

建物基本情報							建築							
番号	施設名	建築年		築年数	構造	延床面積 (㎡)	屋根・屋上		外壁		鉄骨階段		受変電設備	
		改修年	評価				改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価		
1	新宿歴史博物館	1987	(S62)	33	RC	3,846	H22	B	H24	B	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
2	佐伯祐三アトリエ記念館	2010	(H22)	10	W	71	H22	A	H22	A	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
3	中村彝アトリエ記念館	2012	(H24)	8	RC	120	H24	A	H24	A	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
4	漱石山房記念館	2017	(H29)	3	RC	1,276	H29	A	H29	A	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし

A : 概ね良好 C : 広範囲に劣化
B : 部分的に劣化 D : 早急に対応する必要がある

設備評価（改修状況）											備考
電気設備						機械設備					
自家発電設備		直流電源装置		昇降機設備		空調		給排水		中央監視	
改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	評価	改修年	
R1	A	該当なし		H25	A	H22	B	H22	B	H16	C
該当なし		該当なし		該当なし		H22	B	該当なし		該当なし	
該当なし		該当なし		該当なし		H24	A	該当なし		該当なし	
該当なし		該当なし		H29	A	H29	A	H29	A	H29	B

新宿区博物館・記念館個別施設計画

印刷物作成番号
2020 - 45 - 2801

発行年月 令和3年1月

編集・発行

新宿区文化観光産業部文化観光課
新宿区歌舞伎町一丁目4番1号
電話 03(3209)1111