

第2章 保存管理計画

1. 保存管理の現状

(1) 保存状況

旧校舎は、竣工から80年以上が経過している。その間に外壁補修や屋上防水の改修、木製窓からアルミサッシへの変更などを行っているが、近年はこれらの補修を行っていないので傷みが進行している。ここでは、外壁や内部壁、床、天井などに分けて各部の現状を記載し、本建物の保存状況を明らかとする。

(ア) 外部及び躯体の保存状況

1) 基礎・躯体

基礎の形状は、古図面から独立基礎か布基礎と想定できるが不明である。躯体は平成23年度に耐震調査を行っており、ひび割れ調査では3mm以上の割れが見つかった。また、コンクリート強度は、コア試験体の圧縮試験により $24\text{N}/\text{mm}^2$ は確保されているとし、中性化の進行は見られるが鉄筋までは到達していないという結果を得ている。

2) 外壁

外壁は、モルタル仕上げとなっているが、全体的に黒く汚れておりモルタルの剥離や割れが多い。また、過去には、割れ補修が実施されていて補修跡が目立つ。底部分にはエフロレッセンスが発生し垂れが見られる。

3) 屋上及び樋

屋上の防水工事は、過去に改修を行っているが詳細は不明である。現状は、屋上からの雨漏りは止まっているが防水層が耐用年数を超えているので詳細な調査を行い、必要に応じて改修を行う。また、雨水浸入によるパラペット下端の亀裂がほぼ全周に見られる。防水改修の際にパラペットも合わせて行うことを検討する。

樋も過去に改修が実施されているが、経年劣化や落葉の詰まりなどで破損や一部欠失が見られる。

4) 外部建具

外部の建具は、当初は木製で昭和53～54年頃にアルミサッシに取り替えられているが、西面や北面に一部当初の木製建具が残っている。アルミサッシ、木製建具共にガラ



写真 2-1 東面外壁



写真 2-2 屋上東側

スの割れなどの破損が多い。また、木製建具は一部欠失している部分に板を張って応急的に塞いでいるところが多い。

木製建具については、当初のものと当初に模した2種類の木製建具が残るが、当初木製建具は、窓枠が歪んでいるものがあり開閉が困難となっている。



写真 2-3 アルミサッシ ガラス割損



写真 2-4 木製建具 ガラス欠失部分板張り

5) その他

敷地内の樹木が生長し建物に影響を及ぼしているものがある。特に北側の樹木は、中庭まで浸入しているものが多く建物内の湿気が抜けず、腐朽を促進している。



写真 2-5 建物北側樹木

(イ) 内部保存状況

1) 床

各教室は板張、廊下はカラーフロアとなっている。教室は、過去に張り替えを行っているが、旧職員室の電話室や旧校長室などに当初の床板が残る。また、講堂は当初、板張りであったが昭和 43 (1968) 年にカラーセメント仕上げに改修し、現在は塩ビシートに張り替えられている。



写真 2-6 廊下 後設床板の破損

また、過去の雨漏りの影響で廊下や教室の一部に浮きや汚損が目立ち、講堂の塩ビシートは、部分的に浮いているので破損箇所を調査し張り替えを検討する。

2) 壁

当初、各教室や講堂などの壁は色漆喰塗りであった。現在は、化粧直しとして漆喰の上にペンキが塗られている。また、一部腰壁が板張りとなっており、細かなキズが見られるが、割損などの大きな破損はなく概ね健全である。後設の間仕切りなどは、木製で設置されており便所の壁は、タイル張りとなっている。

なお、教室の壁は、当初壁の上に板を張っているものが多く、漆喰壁の状況が確認できないものがある。現状確認できる壁では、雨漏りによる漆喰の剥離や汚損があり壁への雨水浸入が懸念される。特に講堂や2階、3階の東西隅の部屋では雨漏り状況がひどく、天井、壁、床と繋がって破損している。現在は、1階西廊下の北面を除き止まっているが、大雨等により再発する可能性があるので早急な対応を検討する。



写真 2-7 講堂壁の破損



写真 2-8 2階廊下壁の破損

3) 天井

ほとんどの天井は、漆喰塗となっている。現在は、漆喰塗の上に化粧直しとしてペンキが塗られている。天井は壁と同様に屋上、外壁からの雨水の浸入により漆喰が剥がれている箇所や汚損が激しい箇所、ペンキ塗りの剥離がある。また、講堂の天井は、板張り棹縁天井でペンキ塗りが施されているが、雨漏りにより板の破損やペンキ塗りの剥離がある。



写真 2-9 天井の破損



写真 2-10 講堂天井の破損

4) 内部建具

内部建具は、改修されているものが多いが、教室と廊下間の木製窓は当初建具の意匠に配慮した改修がなされている。建具の中には、枠が歪んでいるものもあり、開閉を行いにくい。



写真 2-11 教室廊下境の建具 廊下側から見る

5) その他

各教室に残る教壇や黒板は、当初のものが残っている。また、壁面上部と下部の設置されている換気口は当初のもので、ペンキ塗は後世の塗り替えとなる。

階段は、東西 2 箇所が 3 階まで通っており、建物中央の階段は、2 階止まりとなっている。いずれの階段も蹴上げや手摺などは当初のものが残っている。

照明は、正面玄関のペンダントライトが当初のまま現存し、講堂のシャンデリアとペンダントライトが鳥羽市武道館に転用されている。その他は、蛍光灯に取り替えられている。

また、各階の廊下には近年の設備改修によるケーブルラックが設置されていて天井の意匠を損なっている。



写真 2-12 講堂の照明（鳥羽市武道館）



写真 2-13 講堂の照明（鳥羽市武道館）



写真 2-14 階段



写真 2-15 廊下天井ケーブルラック

(2) 管理状況

旧校舎の管理は、鳥羽市教育委員会が行っており、外部委託はない。現在、侵入者への対策として警報器とセンサーライトの設置と防犯カメラの 24 時間録画を行っている。

2. 保護の方針

(1) 保存管理の基本方針

旧校舎は、清水栄二（清水建築事務所）が設計し昭和 4（1929）年に竣工した小学校で平成 20（2008）年まで使用されていた。また、本建物は昭和初期の小学校建築というだけでなくコンクリート建築としての技術も高く、登録基準の「二 造形の規範となっているもの」に該当している。

今後も昭和初期の小学校建築としての姿を後世に伝え、さらに市の施設として利用できるように維持管理を行うために以下のような保存管理の基本方針を設定する。



写真 2-16 旧鳥羽小学校 外観正面

「当初の姿を守りながら展示施設・社会教育施設としての機能を持たせる」

(2) 保護の方針

旧校舎は、以下に示す方法により建物の〈部分〉及び〈部位〉を設定し、現状における保護の方針を定めることとする。

(ア) 〈部分〉の設定

〈部分〉とは、旧校舎の屋根・外装（各面）・各部屋を単位とする区分を示す。〈部分〉の区分を「保存部分」、「保全部分」、「整備・活用部分」とし、各々について設定を定める。

部分の区分	設定	該当部分
保存部分	旧鳥羽小学校校舎の当初の構成・空間を残す部分。	躯体、玄関、校長室、職員室、昇降口、資料室、講堂、2階バルコニー、1階西階段
保全部分	旧鳥羽小学校校舎としての構成・空間を維持する部分。	普通教室、印刷室、放送室、理科室、理科準備室、図書室、ロッカー室、ステージ控室、廊下、階段（1階西階段除く）
整備・活用部分	活用のために整備を行う部分。	保健室、宿直室、コンピューター室、便所

(イ) 〈部位〉の設定

〈部位〉とは、室内の壁や床、天井などの一連の部材を単位として設定される区分で、各〈部分〉は、各〈部位〉により構成される。旧校舎では、〈部位〉を「基準1～3」に設定し区分分けを行う。

部位の区分	設定
基準1（当初材）	当初の部材。また、当初材を転用して使用している部材も含む。
基準2（後設材）	当初材に倣って更新された部材や当初の意匠に配慮して更新された部材。
基準3（後設材）	当初の意匠・工法を変更している部材。

(ウ) 保護の方針

旧校舎は、各〈部分〉と〈部位〉の組み合わせにより〈部位〉の保護の方針を以下のよう
に定める。

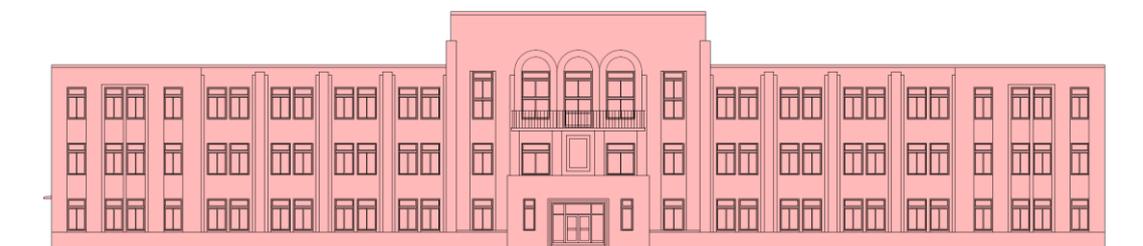
表 2-1 部分・部位の設定方針表

部 分 部 位	設 定	保存部分	保全部分	整備・活用部分
		旧鳥羽小学校校舎の 当初の構成・空間を 残す部分。	旧鳥羽小学校校舎と しての構成・空間を 維持する部分。	活用のために整備を 行う部分。
基準 1 設定 ・当初の部材 ・当初材を転用して 使用している部材。	方 針	部材の保存を行う。 やむなく取り替える 場合は、可能な限り 当初の仕様に倣う。	部材の保存を検討し、 更新の際は、撤去部材の他所での保管・転 用を検討する。	やむなく取り替える 場合は、当初の仕様に 合わせる。
基準 2 設定 ・当初材に倣って更 新された部材。 ・当初の意匠に配慮 して更新された部 材。	方 針	部材の形状および色 彩を保存し、補修・ 更新の際は現状と類 似のものを用いる。 また、復原を検討す る。	補修・更新の際は、 現状もしくは当初の 意匠に配慮する。	補修・更新の際は、 所有者の裁量に任せ る。
基準 3 設定 ・当初の意匠・工法 を変更している部 材。	方 針	補修・更新の際は、 意匠や安全に配慮す る。 また、復原を検討す る。		

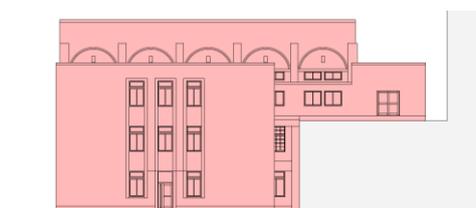
なお、これらの設定・方針については、現在の状況に即した基準設定であり、今後、解
体を伴う修理工事等によって、新たに部材の時代や仕様などが明らかになった場合は、適
宜見直しを行う。

(3) 部分設定図

下記に旧校舎の部分設定図を示す。なお、建物の躯体は全て保存部分とする。



南面部分設定図



東面部分設定図

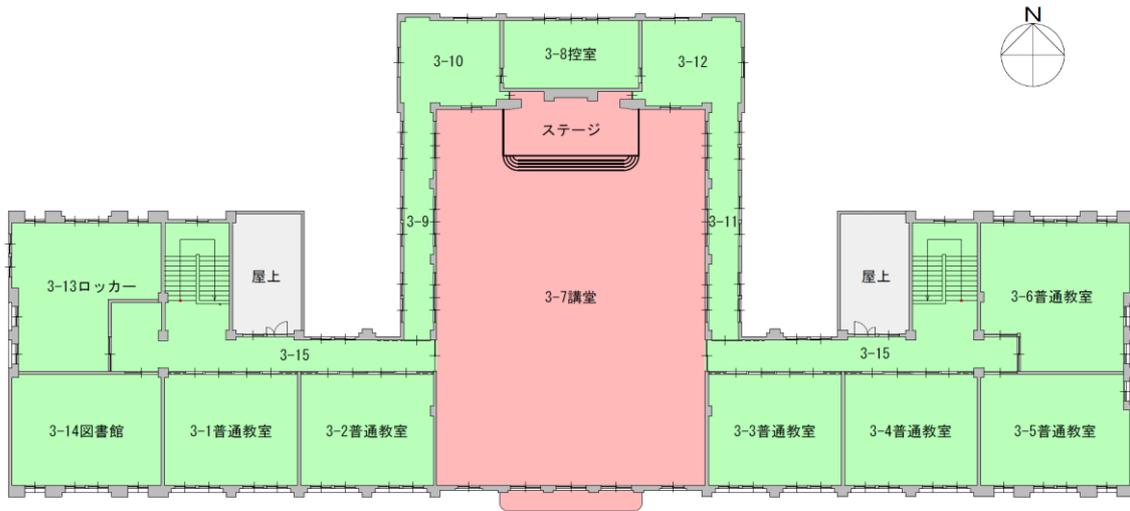


北面部分設定図

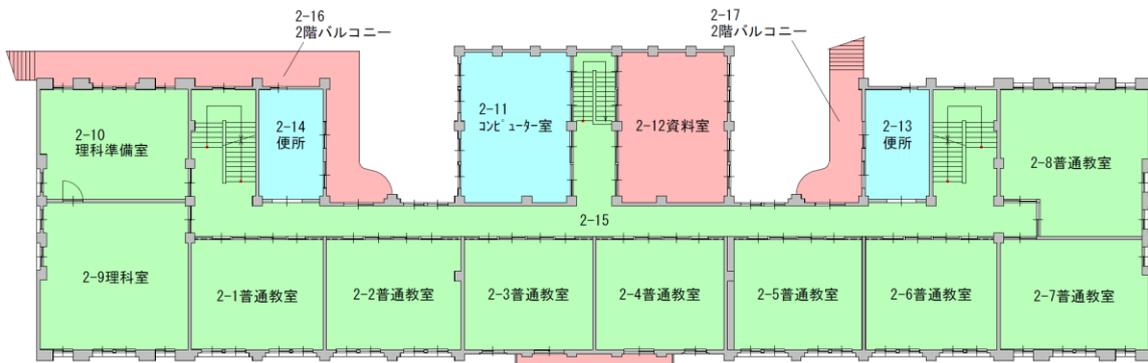


西面部分設定図

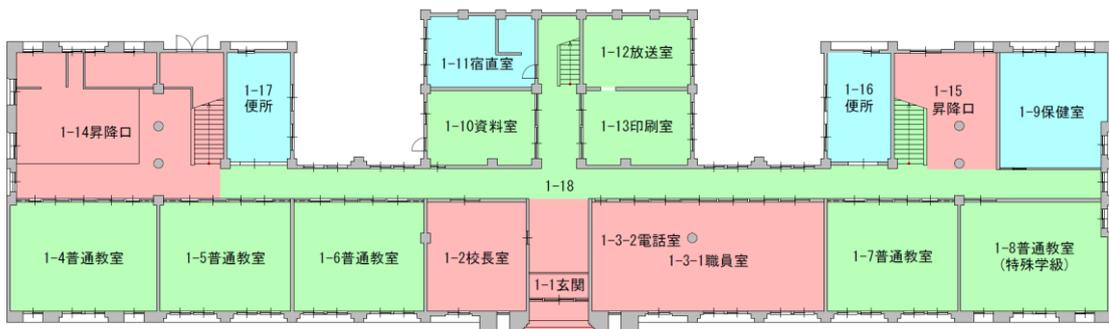
- 保存部分
- 保全部分
- 整備・活用部分



3階部分設定図



2階部分設定図



1階部分設定図

- 保存部分
- 保全部分
- 整備・活用部分

(4) 建物の保存に係る部分・部位の設定（写真資料）

次頁から外観、各室の部分・部位設定表を記載する。なお、室名は平成20年校舎閉校時のものとし、()内は、現存する史料の中で最も古い昭和16年頃のものに記載している。ただし、旧屋内運動場については、当初の室名により講堂と記す。

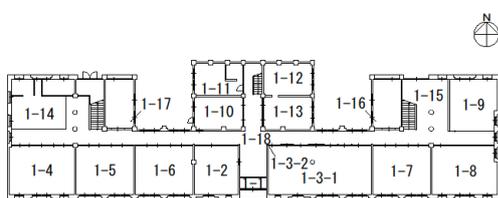
目次

外 観

本校舎南面	23
本校舎東面	24
本校舎北面	25
本校舎西面	26

1 階

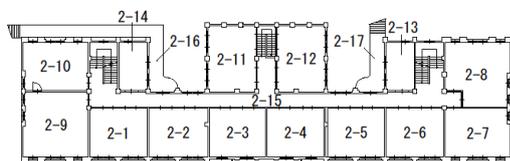
1-1	玄関	27	1-10	資料室	37
1-2	校長室	28	1-11	宿直室	38
1-3-1	職員室	29	1-12	放送室	39
1-3-2	電話室	30	1-13	印刷室	40
1-4	普通教室	31	1-14	西昇降口	41
1-5	普通教室	32	1-15	東昇降口	42
1-6	普通教室	33	1-16	1階東便所	43
1-7	普通教室	34	1-17	1階西便所	44
1-8	普通教室	35	1-18	1階廊下	45
1-9	保健室	36			



1階平面図

2 階

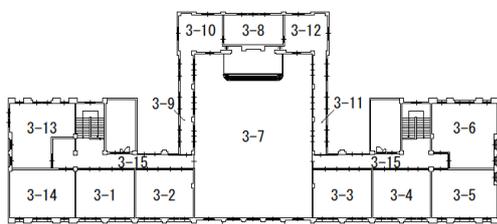
2-1	普通教室	46	2-10	理科準備室	55
2-2	普通教室	47	2-11	コンピューター室	56
2-3	普通教室	48	2-12	資料室	57
2-4	普通教室	49	2-13	2階東便所	58
2-5	普通教室	50	2-14	2階西便所	59
2-6	普通教室	51	2-15	2階廊下	60
2-7	普通教室	52	2-16	2階西側ハコビ	61
2-8	普通教室	53	2-17	2階東側ハコビ	62
2-9	理科室	54			



2階平面図

3 階

3-1	普通教室	63	3-10	西昇降口	72
3-2	普通教室	64	3-11	講堂東側廊下	73
3-3	普通教室	65	3-12	東昇降口	74
3-4	普通教室	66	3-13	ロッカールーム	75
3-5	普通教室	67	3-14	図書館	76
3-6	普通教室	68	3-15	3階廊下	77
3-7	講堂	69			
3-8	控室	70			
3-9	講堂西側廊下	71			



3階平面図

階 段

西階段	78
東階段	79
中央階段	80

3. 修理計画

旧校舎は、竣工から 80 年以上が経過しているが、現在までに根本的な修理は行われていない。過去には、屋上防水のやり替えや外壁仕上げ補修、木製建具からアルミサッシへの改修を行っている。しかし、近年改修工事は実施されておらず、建物は、「1. 保存管理の現状」で記したように、屋上防水の劣化、外壁仕上げのひび割れや剥離、内部天井、壁の雨漏りによる破損などの経年による破損が進んでいる。

修理工事は、保存活用計画策定後の翌年、平成 27 年度に耐震補強を含む修理工事の基本設計を行い、それ以降は、実施設計、修理工事を実施する予定としている。

以下に修理工事の主な項目を記載する。

- ①外壁、屋上防水、庇、パラペット、樋、外部建具の修理
- ②内部床、壁、天井の修理
- ③設備機器類の更新
- ④活用に伴う設備等の新設

これらの修理工事完了後は、通常管理を行いながら屋上防水や外壁の修理を 20～30 年前後の周期で実施していく。また、通常管理では、目視による定期的な点検を行い、破損などが見られた場合は、専門の技術者に詳細な調査を依頼して適切な補修を実施する。各部分の通常管理と修理についての内容と周期を表 2-2 に示す。なお、修理の周期は、目安として記載しており、修理前には詳細な破損調査を行って修理の必要性を検討する。

なお、本建物は、登録有形文化財（建造物）であるため、改修等を行う際は、建築基準法に適用させる必要がある。また文化財保護法等の手続きについては、「第 6 章保護に係る諸手続き」に記載する。

これらの修理・修繕を行う場合は、必要に応じて文化庁の指導を受けることが望ましい。

表 2-2 修理計画一覧表

	通常管理		修 理		備 考
	維持管理	周期の 目安	修 理	周期の 目安	
屋上 防水層	トップコートの塗 直し	5 年	防水層の根本修理	20 年	
外壁 モルタル塗	ひび割れ補修 表面化粧直し	随時	モルタル塗の根本修理	30 年	当初外観の復原を検討 するなど修理の際には 協議が必要。
内壁 漆喰塗	ひび割れ補修 表面化粧直し	随時	漆喰塗直し	他の根本 修理時	当初漆喰塗が残るので 修理方法は協議が必要。
建具 外部建具 内部建具	金物調整 ガラス割れ補修	随時	アルミサッシ更新	他の根本 修理時	当初木製建具が残るの で、修理の際は協議が必 要。
雨樋	経済性・機能性で 交換	随時	経済性・機能性で 交換	他の根本 修理時	当初の外観意匠に配慮 を行う。
設備	経済性・機能性で 交換	随時	経済性・機能性で 交換	他の根本 修理時	

4. 日常管理計画

(1) 日常管理の現状と課題

旧校舎の日常管理は、鳥羽市教育委員会が行っている。管理項目は、建物内・外の清掃、建物の破損の有無の確認、不審者等の侵入がないかの見回り等を行っている。また、台風の接近に際しては、屋上やバルコニーの排水孔の清掃や戸締まりの確認などを行い、通過後は、破損箇所の確認や敷地内の見回りを実施している。

旧校舎は、日常的に使用していないため、建物の破損等の発見が遅れ、破損が拡大するという可能性がある。また、限られた人数で維持管理を行っているために慢性的な人手不足となっている。

今後は、公開活用に合わせた管理体制づくりを検討する。

(2) 日常管理計画

日常管理計画は、工事完了後の公開活用に合わせて以下の項目などについて検討することとする。

- ①管理体制の作成
- ②委託業務の整理（清掃、設備機器点検等）
- ③各業務のマニュアル作成
- ④文化財建造物としての維持管理マニュアル作成