

瑞浪市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

【産業系施設】

⑤産業振興施設（大湫町旧森川善章家住宅）

（第 1 期第 4 版）

令和 7 年 3 月

瑞浪市経済部商工観光課

目 次

1. 計画の策定について	1
（1）計画策定の趣旨	1
（2）計画の位置づけ	1
（3）対象施設	1
（4）計画期間	1
2. 現状と課題について	2
（1）個別施設の状態等	2
3. 計画策定方針について	2
（1）基本方針	2
（2）対策の優先順位の考え方	2
4. 具体的な取組内容について	3
（1）対策内容と実施時期	3
（2）対策費用と今後の方向性・スケジュール	4

改訂履歴

初版	平成30年2月
第2版	令和3年3月
第3版	令和5年5月
第4版	令和7年3月

1. 計画の策定について

(1) 計画策定の趣旨

中山道大湫宿は江戸から47番目、京都から23番目の宿場で、美濃国の中で最も高所に所在する宿場でした。瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅は、宿場の問屋を務めた森川氏の住宅で、森川一族の中でも新しい分家であったために「新森」と呼ばれ、旅籠としても使用されました。建物は明治26年度（1893年度）の建築とされ、たちの高い造りは近代の傾向を示しています。昭和50年代まで住居として使用され、一部は改修がなされているものの、明治期の民家としての面影をよく残しており、宿場の町並みを構成する要素としても重要です。2階では養蚕を行っていた痕跡も見られ、明治時代以降の大湫集落の民俗（暮らしや風習）を示す貴重な建物です。平成18年度（2006年度）に登録有形文化財（建造物）に登録されました。

登録時点では空き家でありましたが、平成26年（2014年）7月に所有者から本市が土地と建物の寄付を受け、市で修復工事を行い活用することになりました。

宿場内には、他にも登録有形文化財の建造物や歴史的価値のある建造物があり、空き家となっている建物もあります。宿場の景観を保存していくためには、これらの建物の保存が必要です。

このような課題等に対処していくために、文化財等の建造物の個別施設計画を策定し、取り組んでいきます。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、「瑞浪市公共施設等総合管理計画」の個別施設計画として位置づけています。

(3) 対象施設

本計画の対象となる施設は、平成26年度（2014年度）に整備した固定資産台帳により、瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅となります。

対象施設

中分類	小分類	施設数	施設名称
産業系施設	産業振興施設	1	瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅

(4) 計画期間

瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅の整備について、文化財としての価値を損なうことの無いよう改修工事を進め、必要に応じて有識者の指導を受けて取り組んでいく必要があります。

本計画の期間は、「瑞浪市公共施設等総合管理計画」の個別施設計画という位置づけから、平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年間を第1期とし、ローリングします。

なお、5年ごとに見直すことを基本としている瑞浪市公共施設等総合管理計画と整合を図っていきます。

2. 現状と課題について

(1) 個別施設の状態等

老朽化、特に平成26年度（2014年度）の雪害による屋根の破損から、建物全体が非常に傷んでいます。破損・老衰箇所の修復を行うとともに、耐震性を向上させる工事を実施する必要があります。

また、点検・診断については、職員による目視点検を実施するほか、改修が必要な施設について、基本設計等に包含して実施します。

この計画で対象となる施設の状態等は以下のとおりです。

施設名	建築年度	延床面積	構造	老朽化率
瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅	明治26（1893）年	310.38 m ²	木造瓦葺	—

これまで実施した施設更新内容

施設名	建築年度	更新年度と内容
瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅	明治26（1893）年	R1（2019）年度【改修工事】

3. 計画策定方針について

(1) 基本方針

大湫町全体のまちづくりの観点で、民間活力による活用をしていきます。このため、固定資産台帳上は産業系施設に分類されていますが、普通財産として取り扱います。

明治時代の建築とされる建造物を文化財としての価値を損なうことの無いよう不必要な改変は加えず可能な限り現況の部材を残し伝統的な工法を用いて改修工事を行いました。引き続き大湫町の集客のポイントとなるよう、複合化・多機能化を推進し将来も持続可能な店舗等としての活用を図っていきます。

(2) 対策の優先順位の考え方

瑞浪市大湫町旧森川善章家住宅の整備を進めるにあたり、一定の安全性と利便性を確保するため、次の視点から総合的に検討し取り組みを進めていきます。

○来訪者等の安全の確保

・施設の著しい老朽化、災害に関するリスクが高い要因があるなど、施設に起因する課題を抱え、来訪者等の安全を確保する上で、課題のある箇所については、その解消を図るため優先的に取り組みます。

○来訪者等のニーズや課題への対応

・来訪者等のニーズに対応できるよう、良好な利用環境を確保するために取り組みます。

○財源の確保

- ・国及び県等の補助事業や起債など財源が活用できる施設整備については、活用できる期間等を考慮し、優先的に取り組みます。

○費用対効果

- ・施設整備に伴う費用と、整備により得られる歳出削減額の効果を検証し、より高い費用対効果が見込まれる部分について、優先的に取り組みます。

4. 具体的な取組内容について

(1) 対策内容と実施時期

老朽化をはじめ、施設内において課題を抱えている箇所は改修を行うこととし、耐用年数を超えて改修する場合は他の次の対策について検討します。

○長寿命化、集約化、複合化・多機能化

- ・今後も来訪者等が変わらず、安定した運営が見込める場合については、集約化、複合化・多機能化を基本に運営主体を考慮した上、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減します。

(2) 対策費用と今後の方向性・スケジュール

施設名	建築 年度	耐用 年数	使用目 標年数	今後の 方向性	実施年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
瑞浪市大湫町旧森 川善章家住宅	明治 26年	22		維持 複合 化・多機 能化推 進	対策内容		調査 設計		整備	保全（活用）					
					対策費用		4.75		94.47						

- ・施設の法定耐用年数を超えて延伸させることを目的とした長寿命化改修を行う場合は、施設の使用目標年数とその必要性を記載すること。
- ・対策費用の単位は、百万円とすること。（対策費用は概算であり、変更する場合がある）