

■松露庵の概要

施設構成	茶室
使用料	午前（9時～12時）：2,000円 午後（1時～5時）：3,000円 終日：4,000円
立地	J R武蔵境駅から徒歩15分 武蔵野市桜堤1丁目4番22号（市立古瀬公園内）
建設概要	建設年度 昭和16（1941）年度 延床面積 103.71㎡ 構 造 木造 そ の 他 平成14（2002）年度に茶室とするための大規模改修。平成21（2009）年度耐震診断、平成22（2010）年度耐震補強工事。令和3（2021）年度建物健全度調査。
施設の経緯	宮内庁御用達のたんす商・古瀬夫妻の別荘を市が敷地ごと買取り、昭和49（1974）年に市立公園内の建物として開放していたものを、平成14（2002）年度に大規模改修し、平成15（2003）年度に茶室「松露庵」としてリニューアルオープンした。
利用状況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・茶会のほか、主催事業の寄席や書道、水墨画の集まりなどにも利用されている（令和元（2019）年度利用率45.8%）。 ・新型コロナウイルス感染症の影響により、メインの利用内容となる茶会での利用が難しい状況であり、ほぼ利用がない状況となっている。 ・古瀬公園も含めて庭園と建物が一体となった趣のある風情が、茶室としての利用以外にも評価されている。 <p style="text-align: right;">～武蔵野市文化施設整備計画（令和4年3月）より～</p>

○第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画（令和4年3月）の記載

- ・2021（R3）年で築80年となっており、劣化状況調査の結果、土台や柱脚等の構造部材の劣化や蟻害、屋根の風化が著しく、建物としての物理的な限界に近い状況であった。
 - ・伝統工法である建物補修の技術的な難しさや、建設資材の調達が困難であることなど、今後の建物の維持管理に要する財政負担等の大きさも踏まえ、残耐用年数を10年以内に設定する。
 - ・今後、多面的な検討を行うことが必要である。
- ➡ 更新等時期について、今後10年の間の方向性は「□（更新なし）」

○武蔵野市文化施設整備計画（令和4年3月）の記載

<建物健全度調査の結果>

- ・令和3年度に築後80年を迎えることから、最終目標耐用年数を設定するために、施設健全度調査を行いました。
- ・屋根の風化が激しく、一部には雨漏り痕も見られます。部分的な補修で雨漏りを回避したとしても、他の部分で再発する可能性があります。
- ・土台や柱脚、外壁や庇などの痛みなどが各所に観られ、今後順次補修に迫られる状況にあり

ます。

- ・往時の建築様式を残しているという点で一定の価値はありますが、これらの補修は技術的にも、建設資材調達の面からも対応が困難になることが予想され、建物としての物理的限界が近いと言えます。

<今後の対応方針>

- ・令和3年度で築後80年を迎え、老朽度はE（築後50年超で更新の準備時期にある）となります。平成22年度に耐震改修工事を行っていますが、費用負担を考慮し、必要最低限の改修内容でした。
- ・建物としての物理的な限界が近い状況であったこと、伝統工法である建物補修の技術的な難しさや、建設資材の調達が困難であることなどを踏まえ、残耐用年数を10年以内に設定します。
- ・今後、最終の目標耐用年数を設定するうえでは、施設のあり方や今後の古瀬公園の利用方法も含め、多面的に検討を行うこととします。

○施設の利用状況（令和4年度 公の施設のモニタリング評価報告書より）

	H29	H30	R 1	R 2	R 3
開館日数	308日	308日	283日	249日	308日
利用可能回数	606回	609回	561回	470回	607回
利用回数	258回	288回	257回	9回	12回
利用率	42.6%	47.3%	45.8%	1.9%	2.0%

※1 令和2年3月2日～6月7日まで、新型コロナウイルス感染症の影響により臨時閉館

※2 新型コロナウイルス感染症の影響により、茶道具の消毒が難しいことから茶道具の貸出しができない状況にあり、「茶道」での利用が困難な状況にある（令和2年度、3年度）。