

2

第 2 章 保存管理計画

1. 保存管理の現状

(1) 保存状況

市政会館及び日比谷公会堂の保存状況について調査を行い、当初の仕様がよく残る部分（桃色）、途中の改造により当初の仕様が部分的に失われている部分（緑色）、途中の改造により当初の仕様がほとんど失われている部分（水色）に色分けした。

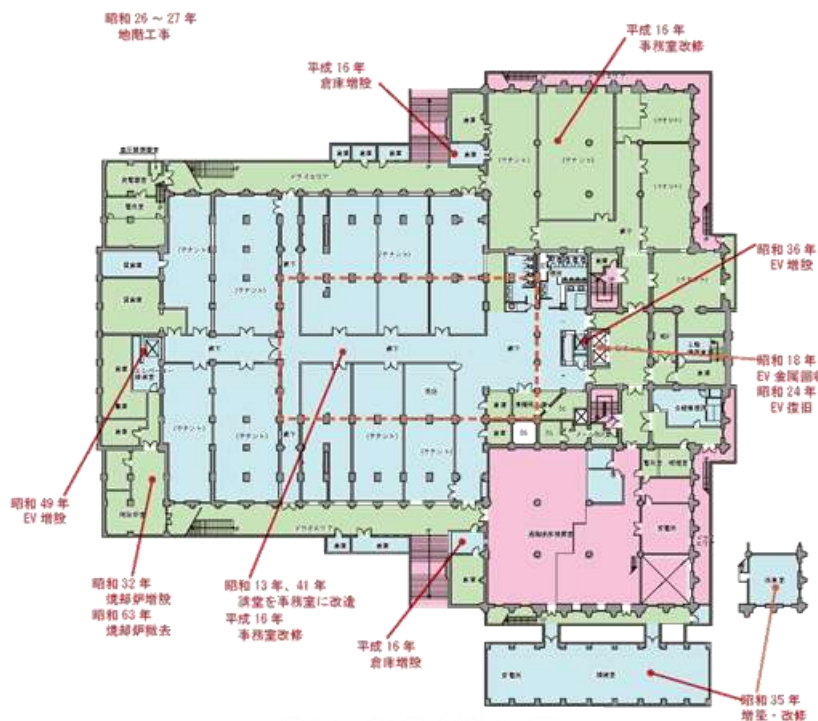


図2-1 現状図（地階平面図）

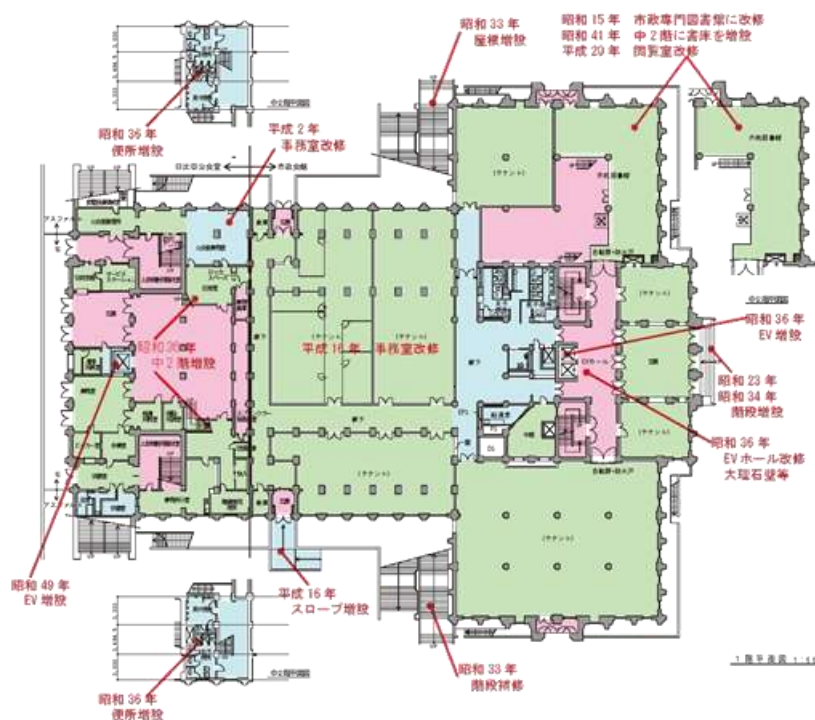


図2-2 現状図（1階平面図）

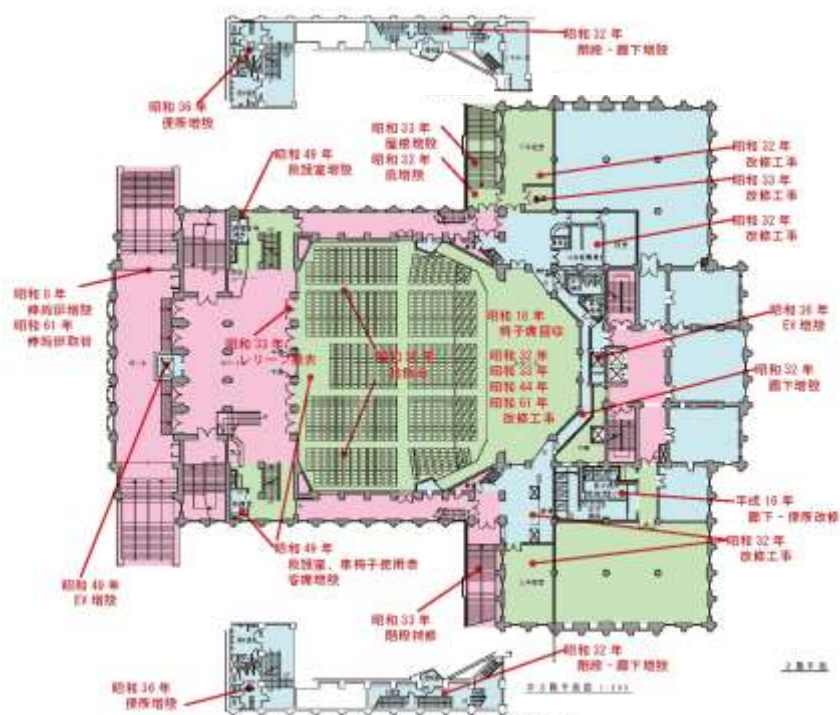


図 2-3 現状図 (2 階平面図)

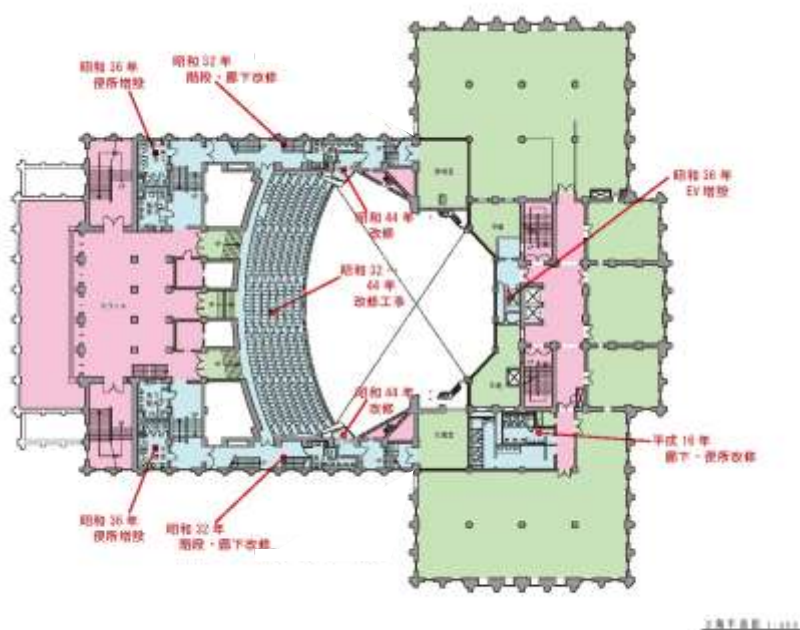


図 2-4 現状図 (3 階平面図)

 始端の仕様がよく保たれる部分	天井、床、壁、造作が要部始端の仕様のまま保たれる部分
 途中の造通により始端の仕様が部分的に失われている部分	天井、床、壁、造作のいずれかが始端の仕様のまま保たれる部分または、取付け時に 始端の仕様 に準じて付加された部分
 途中の造通により始端の仕様がほとんど失われている部分	天井、床、壁、造作が造通により失われている部分または、取付け時に 始端の仕様を考慮せず に付加された部分

 赤字：主要工事詳細、改造内容

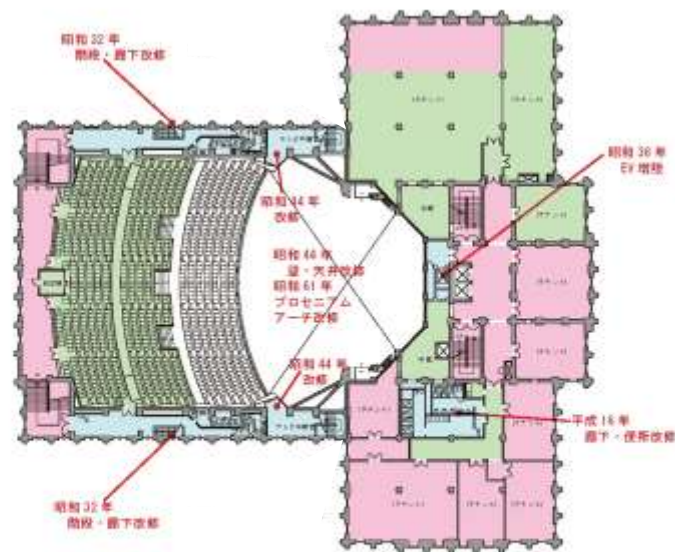


図 2-5 現状図（4階平面図）

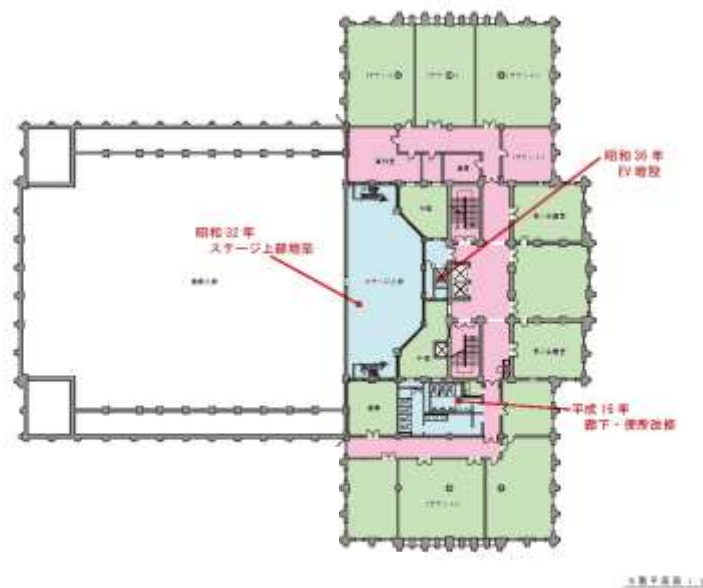


図 2-6 現状図（5階平面図）

	施設の様子がよく残る部分	天井、床、壁、造作が昭和当初の様子のまま残る部分
	途中の改修により当初の様子が部分的に失われている部分	天井、床、壁、造作のいずれかが当初の様子のまま残る部分 または、改修時に当初の様子に忠実に付加された部分
	途中の改修により当初の様子がほとんど失われている部分	天井、床、壁、造作が改修により失われている部分 または、改修時に当初の様子を再現せず付加された部分
	赤字：主な工事経緯、改修内容	

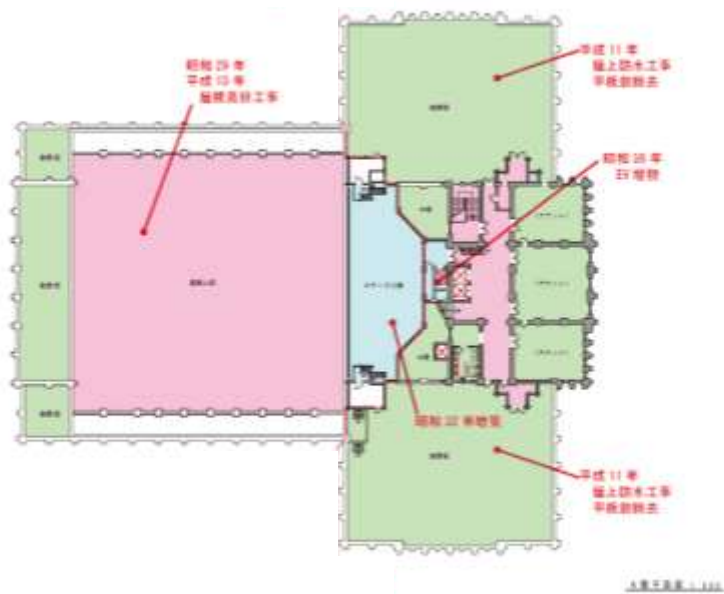


図 2-7 現状図（6 階平面図）

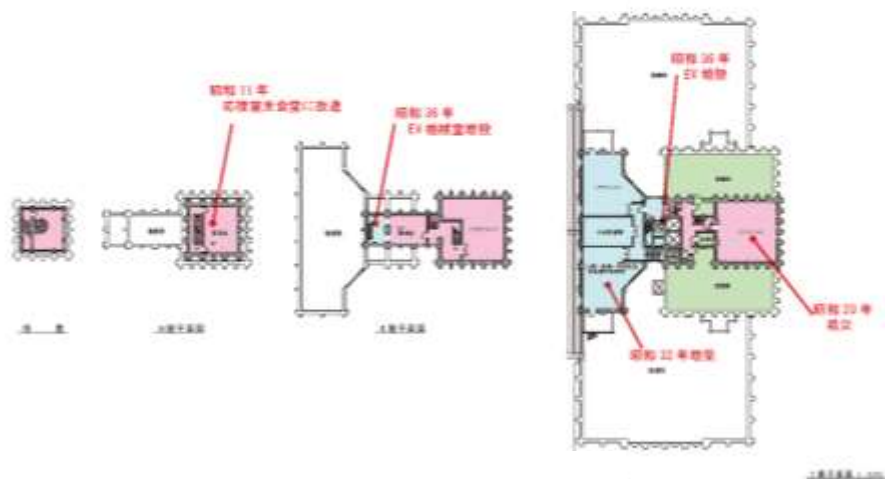


図 2-8 現状図（塔屋平面図）

	塔屋の仕様がよく残る部分	天井、床、壁、造作が昭和初期の仕様のまま残る部分
	途中の改修により当初の仕様が部分的に失われている部分	天井、床、壁、造作のいずれかが当初の仕様のまま残る部分 または、改修時に当初の仕様に基づいて付加された部分
	途中の改修により当初の仕様がほとんど失われている部分	天井、床、壁、造作が改修により消失している部分 または、改修時に当初の仕様を再現せず付加された部分
	赤字：主な工費詳細、改修内容	

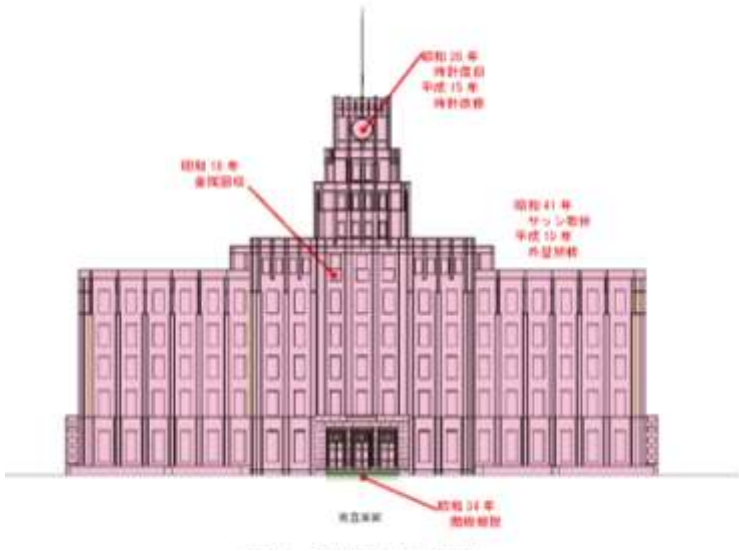


図 2-9 現状図（南立面図）

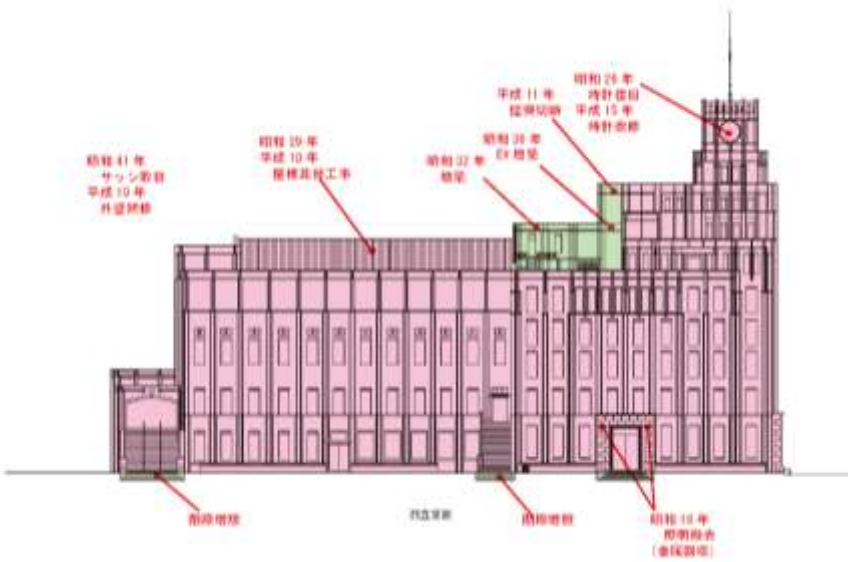


図 2-10 現状図（西立面図）

	修繕の仕様がよく保たれる部分	天井、床、壁、造作が昭和当初の仕様のまま残る部分
	途中の改修により当初の仕様が部分的に失われている部分	天井、床、壁、造作のいずれかが当初の仕様のまま残る部分 または、改修時に当初の仕様に合わせて付加された部分
	途中の改修により当初の仕様がほとんど失われている部分	天井、床、壁、造作が改修により失われている部分 または、改修時に当初の仕様を再現せず付加された部分
	赤字：主な工事経緯、改修内容	

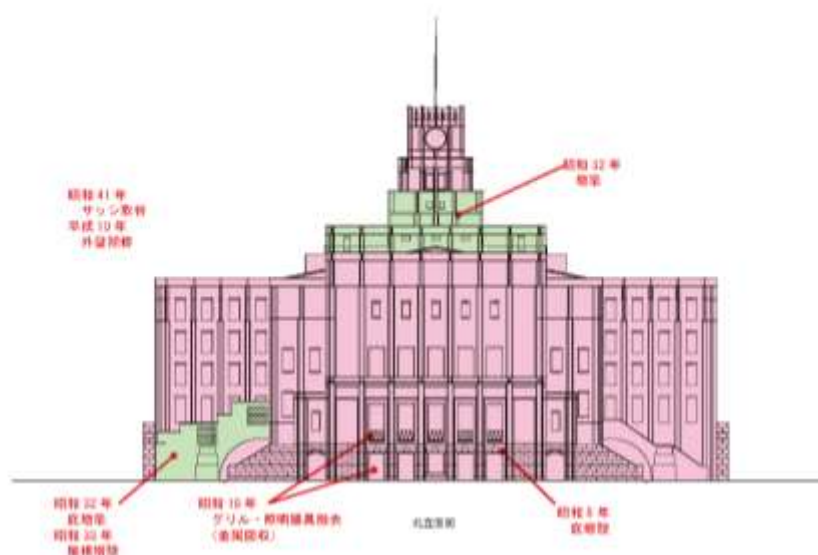


図 2-11 現状図（北立面図）

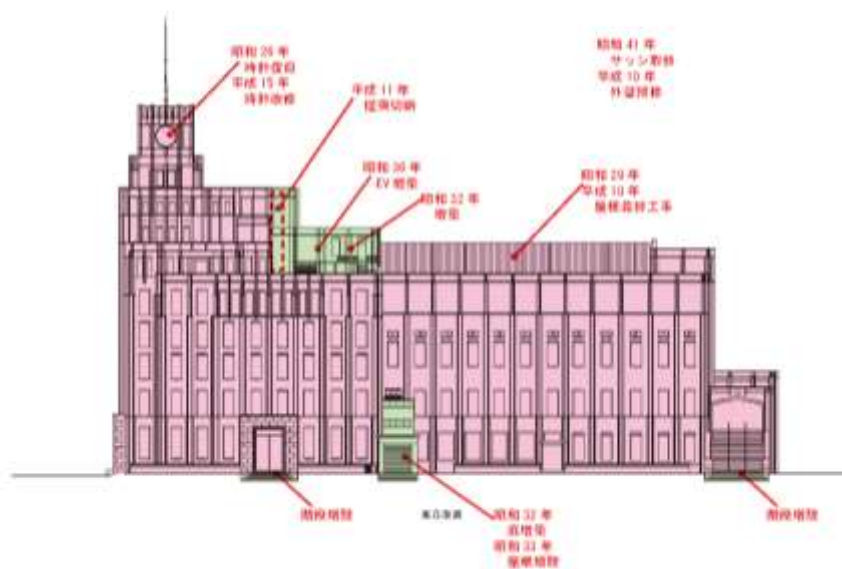


図 2-12 現状図（東立面図）

	修前の仕様がよく残る部分	天井、床、壁、造作が昭和初期の仕様のまま残る部分
	建中の修繕により当初の仕様が部分的に失われている部分	天井、床、壁、造作のいずれかが当初の仕様のまま残る部分 または、改修時に当初の仕様に基づいて付加された部分
	建中の修繕により当初の仕様がほとんど失われている部分	天井、床、壁、造作が修繕により失われている部分 または、改修時に当初の仕様を考慮せず付加された部分
	赤字：主な工種詳細、改修内容	

2. 保護の方針

(1) 保存管理の基本方針

市政会館及び日比谷公会堂の機能を継続し、かつ文化財建造物としての価値を保持するため、保護における基本方針を以下のように定め、今後の維持管理及び保存修理に反映させる。

また、「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針（文化庁）」（平成 11（1999）年 3 月制定）に基づき、「部分」及び「部位」を設定し、保護の方針を定める。

ただし、今後現状変更及び整備等により変更が生じた場合は、本計画を必要に応じて適切に改訂するものとする。

基本方針

外部内部ともに建設当初の設計趣旨を尊重し、本質的価値を有する部分の保存を図る。

市政会館及び日比谷公会堂は、時代に合わせて改修を行いながら使われてきた。設計者佐藤功一の没後は、当初の設計に関与した木村武一と佐藤功一事務所の佐野啓三郎が、戦後の大改修を行った。木村武一の没後も引き続き佐野啓三郎が改修工事を担当するなど、市政会館及び日比谷公会堂は、佐藤の遺志を尊重しながら当初のデザインの良さを踏襲してきた。今後も引き続き、当初の意匠を尊重した保存管理を行う方針とする。

外部は比較的改造が少なく、当初の姿を良く留めているが、金属供出により照明器具、バルコニー手摺、門扉やグリル装飾等が失われ、鋼製建具（両開き窓）がアルミ製上げ下げ窓等に取り替えられている。これらの本質的価値が失われた部位については、将来的に復原や形状再現を目指し、文化財的価値のさらなる向上を図る。

また、日比谷公会堂ホール及びホワイエ部分等における当初の意匠を踏襲して改修された仕様については、一定の価値を認め、現状を維持する方針とする。

市政会館の方針

各階エレベーターホールや階段等の共用部等の当初の姿を良く留めている部分は、今後も現状を維持しながら適切に保存管理を行う。

テナント部分はオフィスとしての利便性の向上や環境改善のため、文化財的価値に影響が少ない範囲で整備を行う。

日比谷公会堂の方針

ホールやホワイエ等の主要な空間は建設当初の設計趣旨を尊重した復原または整備を行う。

その他の部分は文化財的価値を維持しながら、安全性・利便性向上等のための整備を行う。

表 2-1 部分・部位の設定表

	特に厳密な保存が必要な部位
	改造が部分的に許容される部位
	改造が許容される部位

部分 部位		保存部分 文化財としての価値を特に有する部分 復原を目指す部分 (主に基準1・2)	保全部分 建築体としての維持及び保全が必要とされる部分(主に基準3・4) 活用又は補強のため、特に変更が必要な部分	その他部分 活用又は安全性向上のため改修を行う部分 (主に基準4・5)
保存部位	基準1 材料自体の保存を行う部位	・特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位 ・主要な構造に係る部位	・特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位 ・主要な構造に係る部位 ・活用又は補強のため、変更を部分的に許容する部位	
	基準2 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	・特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位 ・定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位	・特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位 ・定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 ・活用又は補強のため、変更を部分的に許容する部位	
保全部位	基準3 主たる形状及び色彩を保存する部位	・建物と一体化して意匠的な価値を有する部位 ・当初の意匠を踏襲して改修された部位 ・活用又は補強のため、変更を許容する部位		
その他部位	基準4 修理・改造等の変更に伴って、意匠上の配慮を必要とする部位	・後世の改修で当初の意匠を踏襲せずに加えられた部位		
	基準5 所有者の自由裁量にゆだねられる部位	・後世の改修で加えられた設備機器等の部位	・後世の改修で加えられた設備機器等の部位 ・地階増築部の内装	

※コマ内に複数表記がある場合はいずれかに該当するものとする

※部分・部位の設定表(「文化財建造物保存活用計画事例集(平成12年・文化庁)」)を基に作成

(2) 部分・部位の分類と保護の方針

① 〈部分〉の分類・・・屋根、外壁面、部屋などの単位

「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針（文化庁）」（平成11（1999）年3月制定）に基づき、市政会館及び日比谷公会堂の屋根、壁面外観（各面ごと）または各部屋を単位として、〈保存部分〉、〈保全部分〉、〈その他部分〉の3つの〈部分〉に分類し、それぞれ保護の方針を定める。

<保存部分>

市政会館及び日比谷公会堂としての価値を特に有する〈部分〉。主に後述する〈部位〉の基準1、基準2によって構成される。改造により当初の姿が部分的に失われているが、保存活用において復原を目指す〈部分〉も含む。

保護の方針

文化財としての価値を守るため、特に保存を行う。当初の仕様が失われている部分は復原を目指す。基準3や基準4の隠蔽部に建設当初の仕様が残る可能性もあるため、取り扱いに注意する。新たに発見されたものに関しては十分な配慮を行う。

例：各立面、市政会館（各階エレベーターホール、東西避難階段、塔屋時計機械室等）、公会堂（各階ホワイエ、2階ポーチ、東西避難階段等）



図 2-13 市政会館 南立面



図 2-14 公会堂 北立面



図 2-15 公会堂 西側階段



図 2-16 市政会館 エレベーターホール



図 2-17 公会堂 2階ホワイエ



図 2-18 公会堂 2階ポーチ

<保全部分>

市政会館及び日比谷公会堂の価値を減じないよう建築体として維持及び保全することが必要な〈部分〉、改造により当初の姿が部分的に失われている〈部分〉。主に後述する〈部位〉の基準3又は基準4によって構成される。

加えて、当初の姿をよく残している部分であるが、活用又は安全性の向上のため整備等を許容する〈部分〉を含む。基準1又は基準2が含まれるため、取り扱いには注意する。

保護の方針

文化財としての価値を減じないよう建築体として維持及び保全する。現役のオフィスビル及び公共ホールとしての機能を向上するための内装の模様替え等も当初仕様に配慮しながら行う。耐震改修等の安全性を向上させる改造や、活用上の最低限必要な開口及び配管配線の貫通は、意匠、機能を検討し、位置を限定して許容する。その際は事前に十分な調査・計画を行い、可逆性を持つ工法とする等の配慮が必要である。

公会堂ホールに関しては、改修を行う際、当初の意匠を踏襲することを検討する等、保全部分であっても当初の雰囲気を損なわないものとする。当初の意匠を踏襲せず、新たな意匠を付加する場合は特に慎重に検討する。

例：市政会館地階、東側階段（改造）、屋上増築部分外壁、市政会館（テナント、各階便所等）、公会堂ホール2階客席、3・4階客席（栈敷席）



図 2-19 市政会館地階 EV ホール



図 2-20 市政会館テナント



図 2-21 外部 東側階段（改造）



図 2-22 公会堂 ホール



図 2-23 公会堂 2階客席



図 2-24 公会堂 3・4階客席（栈敷席）

<その他部分>

市政会館及び日比谷公会堂としての価値が減じ、あるいは失われている〈部分〉。改造により新たに増築された〈部分〉。主に後述する〈部位〉の基準4又は、基準5によって構成される。活用又は安全性の向上のため改修等を行う〈部分〉を含む。

保護の方針

活用又は安全性の向上のための改変が可能。ただし、直接躯体を改造する場合は、隠蔽部であっても建設当初の仕様が残る部分に十分配慮し、慎重に検討を行う。

例：公会堂事務室、地階ドライエリア、地階機械室（増築）、公会堂エレベーター（増築）、公会堂中2階、中3階増築部等



図 2-25 公会堂事務室



図 2-26 地階ドライエリア



図 2-27 中間階増築部分（男子便所）



図 2-28 地階機械室（増築）



図 2-29 エレベーター（増築）



図 2-30 公会堂 中2階

②〈部位〉の分類・・・〈部分〉を構成する構造体、床、天井、建具などの単位

「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針（文化庁）」（平成 11（1999）年 3 月制定）に基づき、市政会館及び日比谷公会堂を構成する部位（仕様）を基準 1 から基準 5 の 5 つの〈部位〉に分類し、それぞれ保護の方針を定める。（資料編「建物の保存に係る部位の設定（写真資料）」参照）

<保存部位（基準 1、2）>

市政会館及び日比谷公会堂としての価値を特に有する〈部位〉。保存部位のうち、材料自体を保存するものを基準 1、定期的に材料の更新が生じる可能性があるものを基準 2と定める。

保護の方針

文化財としての価値を守るため、当初のデザイン・意匠及び当初の仕様について特に保存を行う。耐震補強等においてやむを得ず改造を行う場合は、必要最低限の工法を選択し、調査・記録を行い、取り外した部材の一部を保存する等の対応を検討する。

<u>基準 1</u>	躯体（基礎含む）、タイル、テラコッタ、天井繰型等
<u>基準 2</u>	漆喰塗、プaster 仕上、塗装等



図 2-31 基準 1 黒色テラコッタ



図 2-32 基準 1 テッセラー仕上



図 2-33 基準 1 持送りレリーフ



図 2-34 基準1 鋼製建具
基準2 ペンキ塗



図 2-35 基準2 プラスター仕上、ペンキ塗

<保全部位（基準3）>

建物と一体化して意匠的な価値を有する〈部位〉。主に昭和33（1958）年頃までに行われた改修工事によるものや、当初の意匠を踏襲し加えられた部位。

保護の方針

主な形状及び色彩を保存する。活用又は補強のための変更を許容する。ただし、隠蔽部に建設当初の仕様が残る可能性があるため、改造を行う場合は十分配慮し、慎重に検討を行う。

基準3	当初仕様に倣い作製されたタイル、テラゾー等の仕上げ
------------	---------------------------



図 2-36 基準3 タイル（昭和33年）



図 2-37 基準3 舞台反射板
（人造石研出仕上）

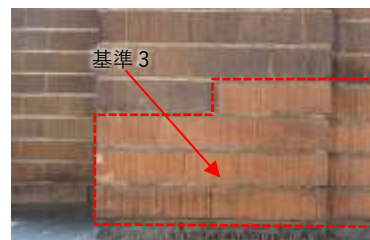


図 2-38 基準3 タイル（昭和36年）

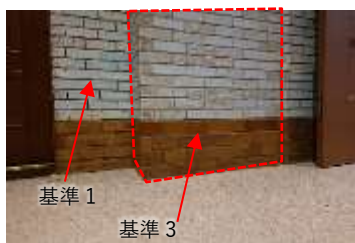


図 2-39 基準3 タイル（時期不明）



図 2-40 木製腰壁（昭和36年）



図 2-41 基準3 床テラゾー仕上
（昭和36年）

<その他部位（基準4、5）>

市政会館及び日比谷公会堂としての価値が減じている〈部位〉。意匠上の配慮が必要な〈部位〉を基準4、所有者等の自由裁量にゆだねられる〈部位〉を基準5とする。

保護の方針

文化財としての価値が減じているため、撤去、取替が可能。ただし、隠蔽部に建設当初の仕様が残る可能性があるため、改造を行う場合は十分配慮し、慎重に検討を行う。復原を検討す

る場合は、保存部位を目指すことが望ましい。法適用・安全上やむを得ない場合は形態の再現（基準3）に留めることも検討する。

基準4	蛍光灯等の後設照明器具、後設間仕切り、アルミサッシ等の後設建具等 後世の改修で当初の意匠を踏襲せずに加えられた部位
基準5	〈その他部分〉の内装材、設備機器类等



図 2-42 基準4 蛍光灯



図 2-43 基準5 設備機器類



図 2-44 基準4 アルミ製ドア

なお、今後の活用により新たに付加する部位の意匠については、該当する〈部分〉に応じて慎重に検討する。当初の意匠と適合させる場合は基準3、当初の意匠と区別する場合は基準4として取り扱うこととする。

（3）部分の分類

※目安として面積比を図に記載した。

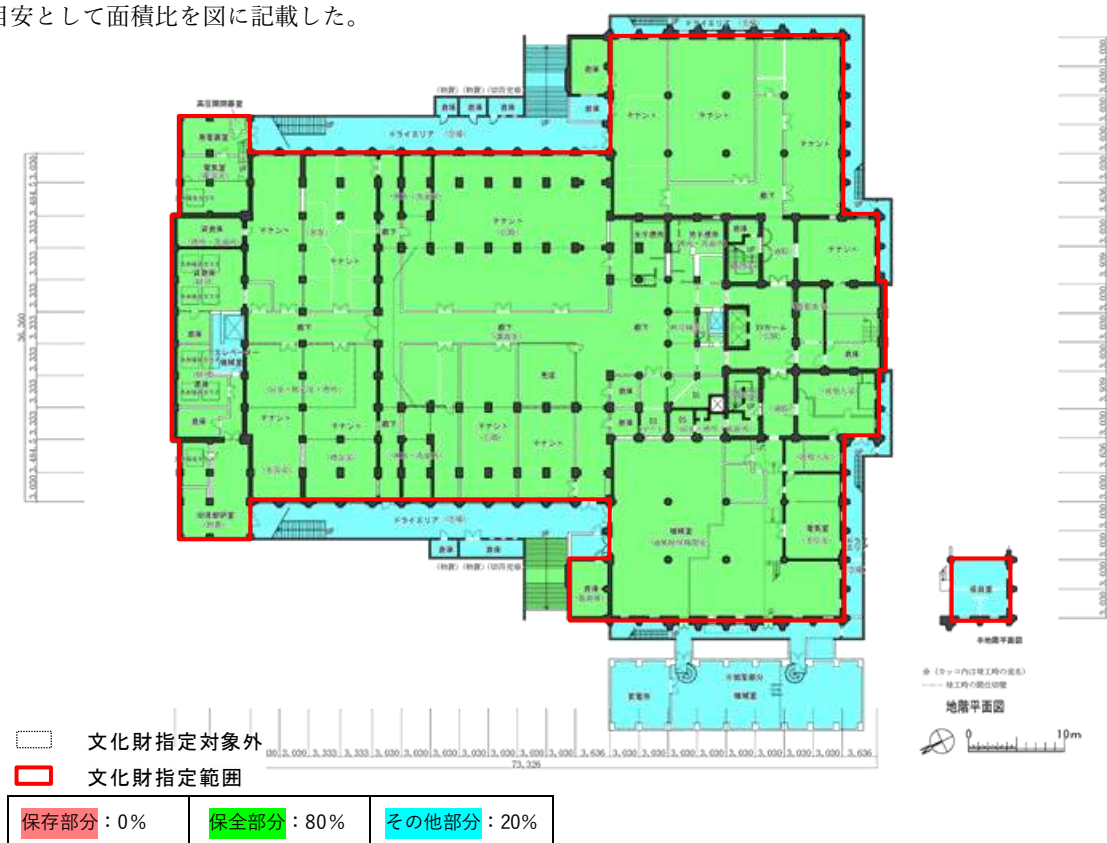


図 2-45 地階平面図

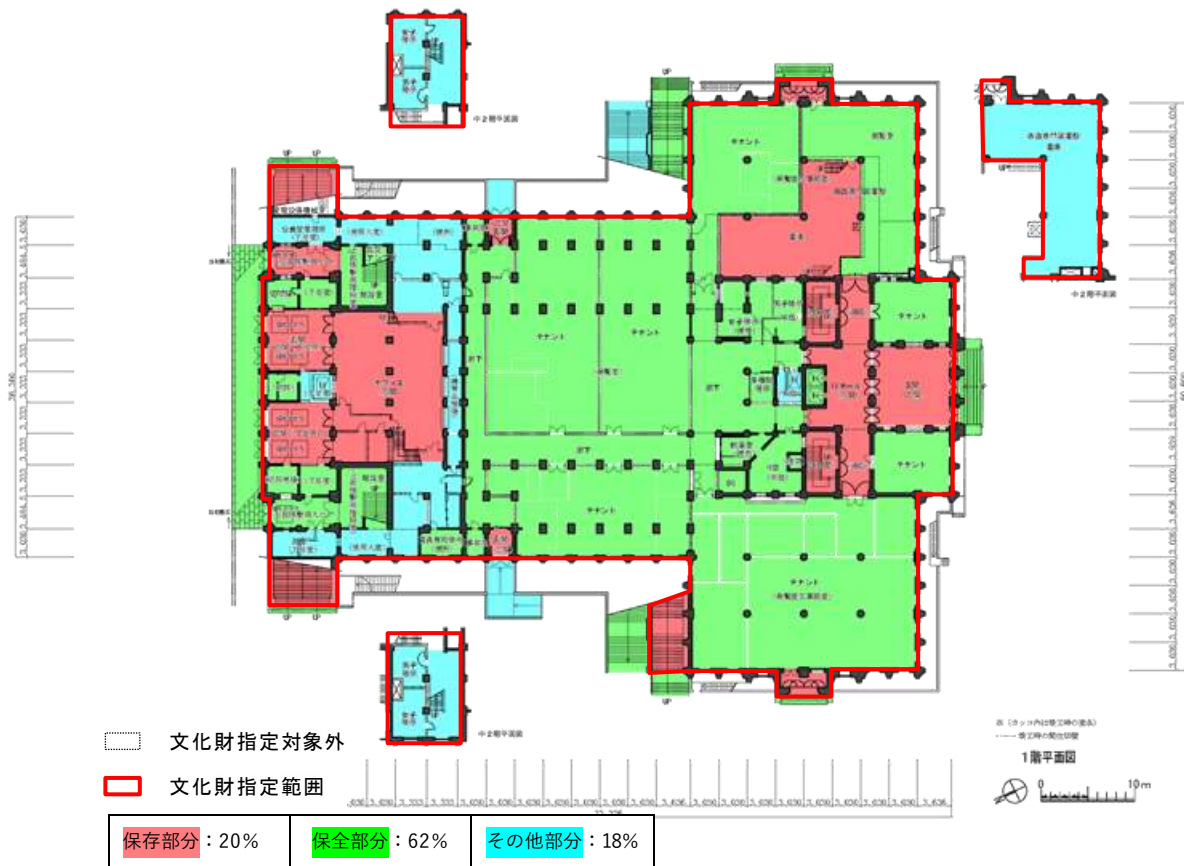


図 2-46 1 階平面図

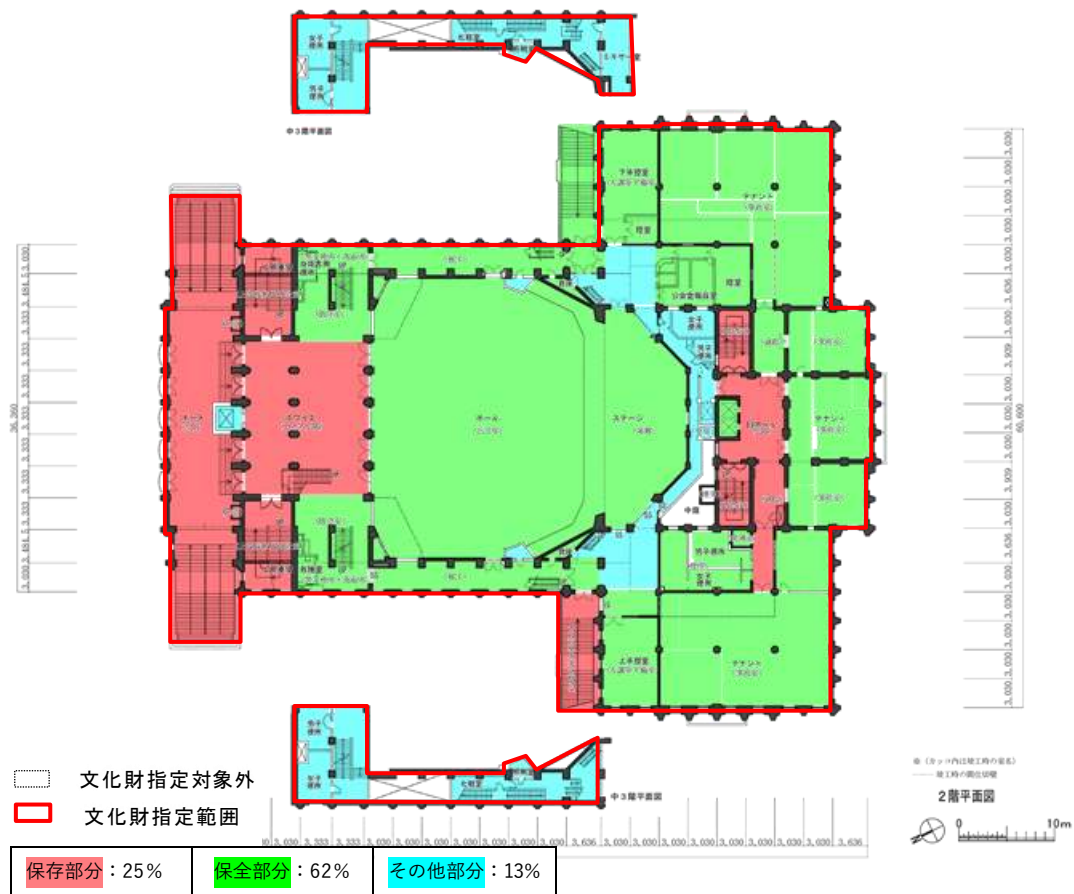


図 2-47 2 階平面図

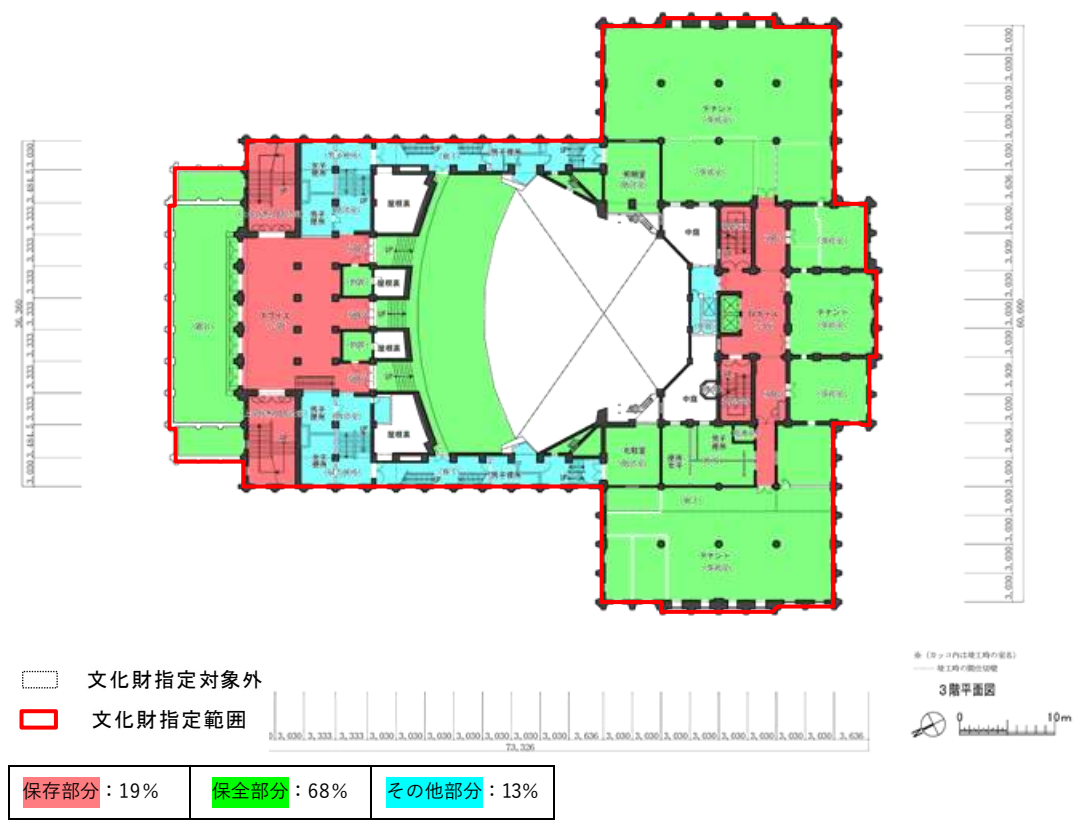


図 2-48 3階平面図

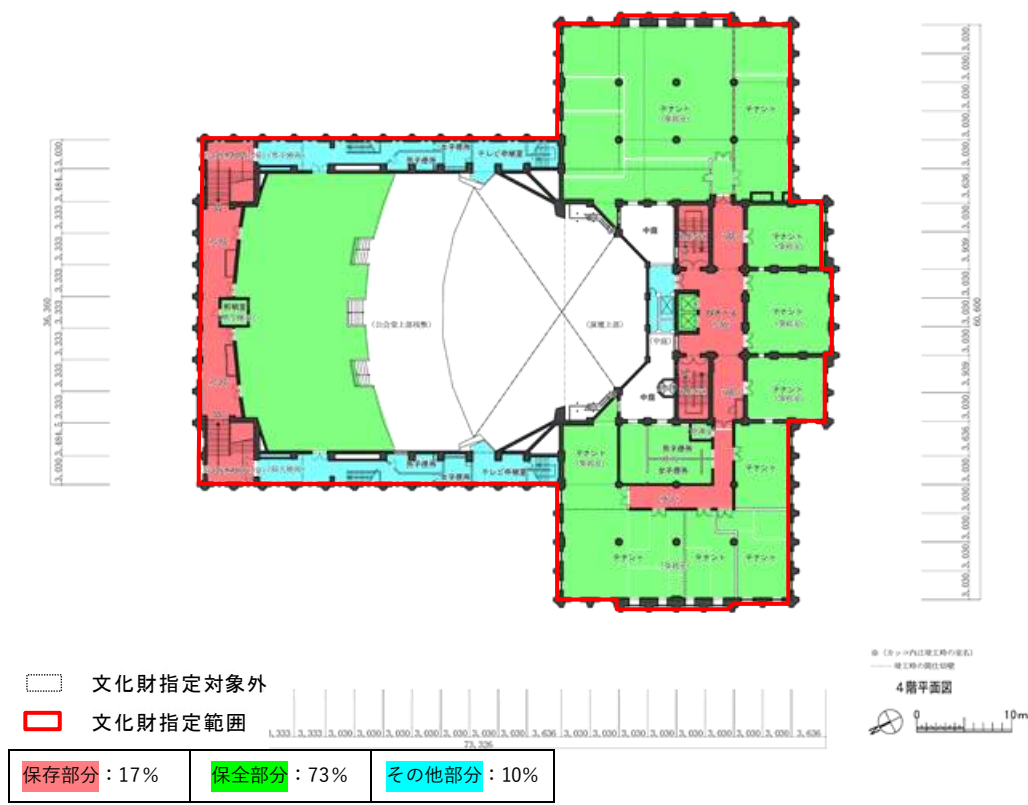


図 2-49 4階平面図

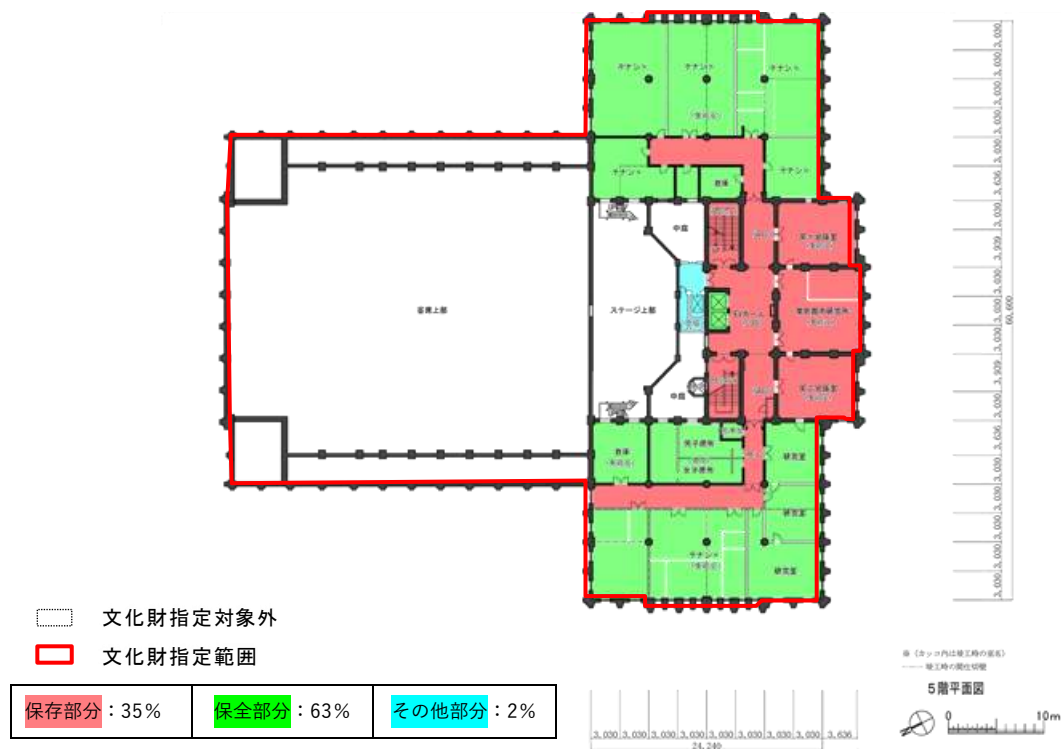


図 2-50 5階平面図

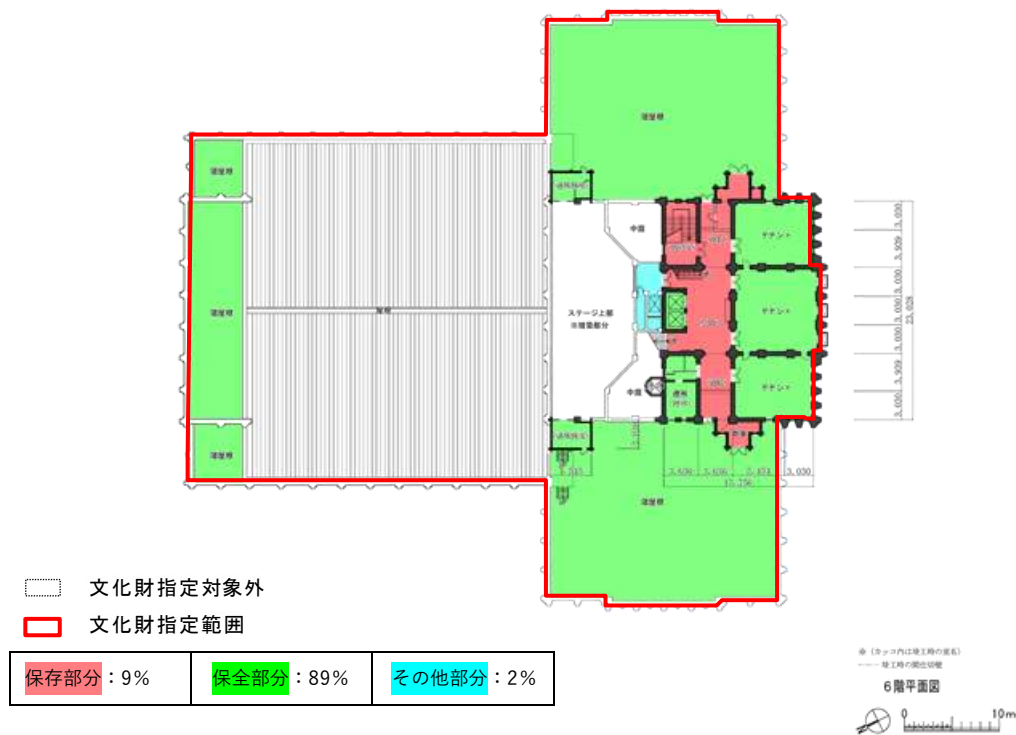


図 2-51 6階平面図

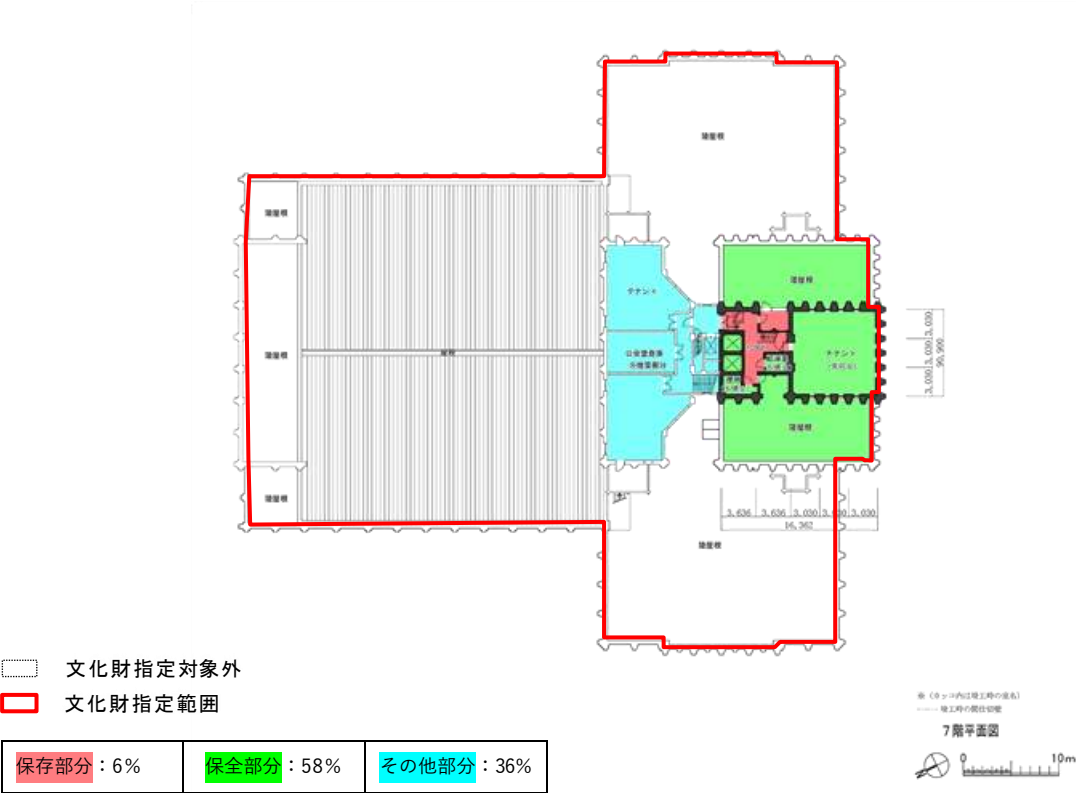


図 2-52 7 階平面図

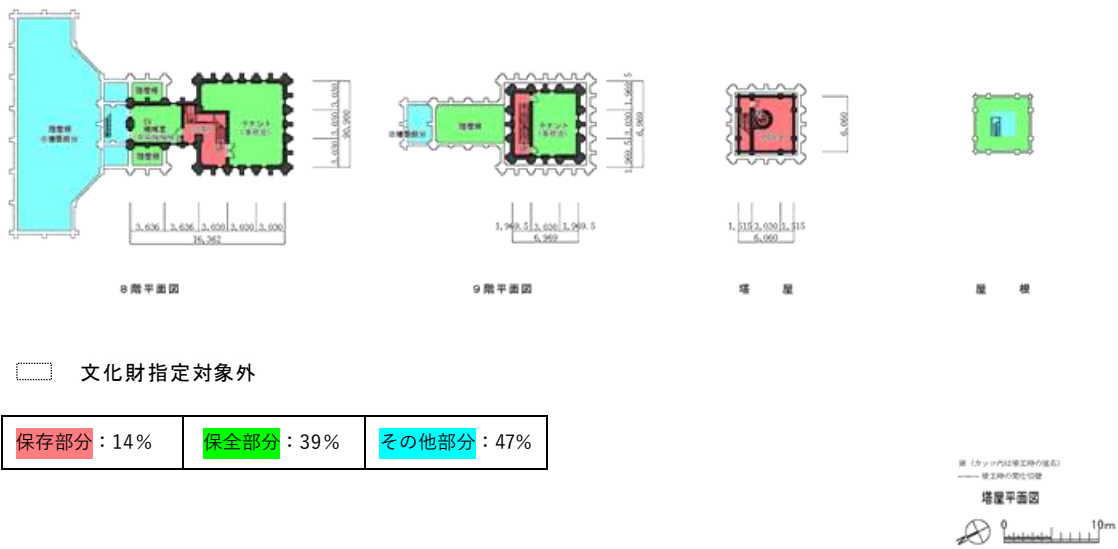


図 2-53 塔屋平面図

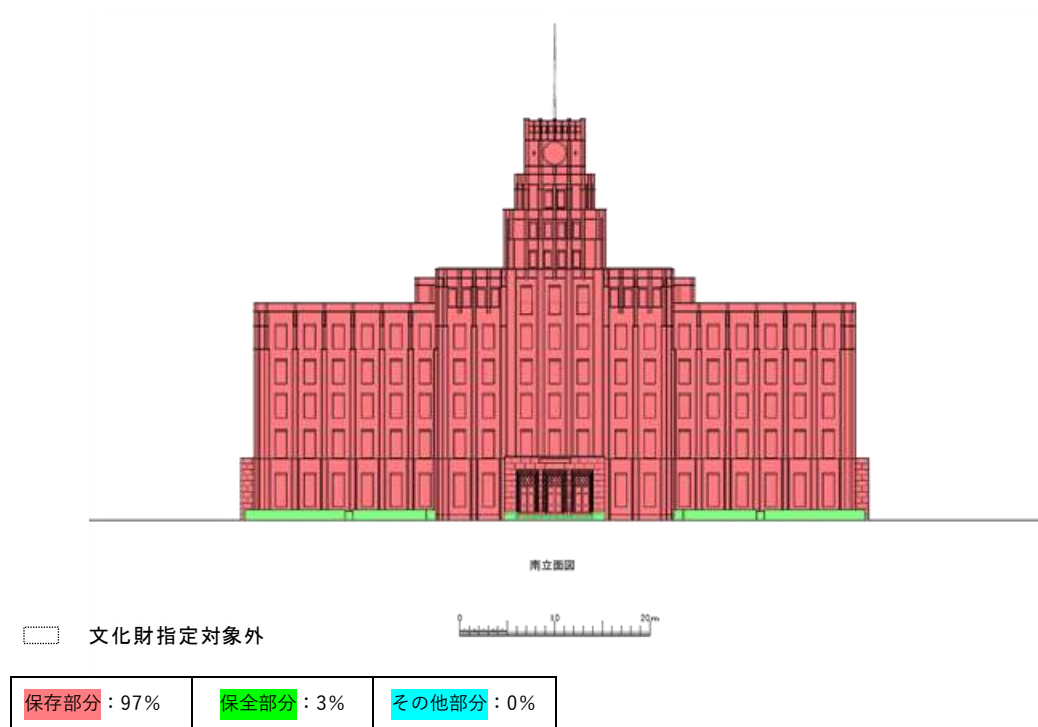


図 2-54 市政会館正面図（南面）

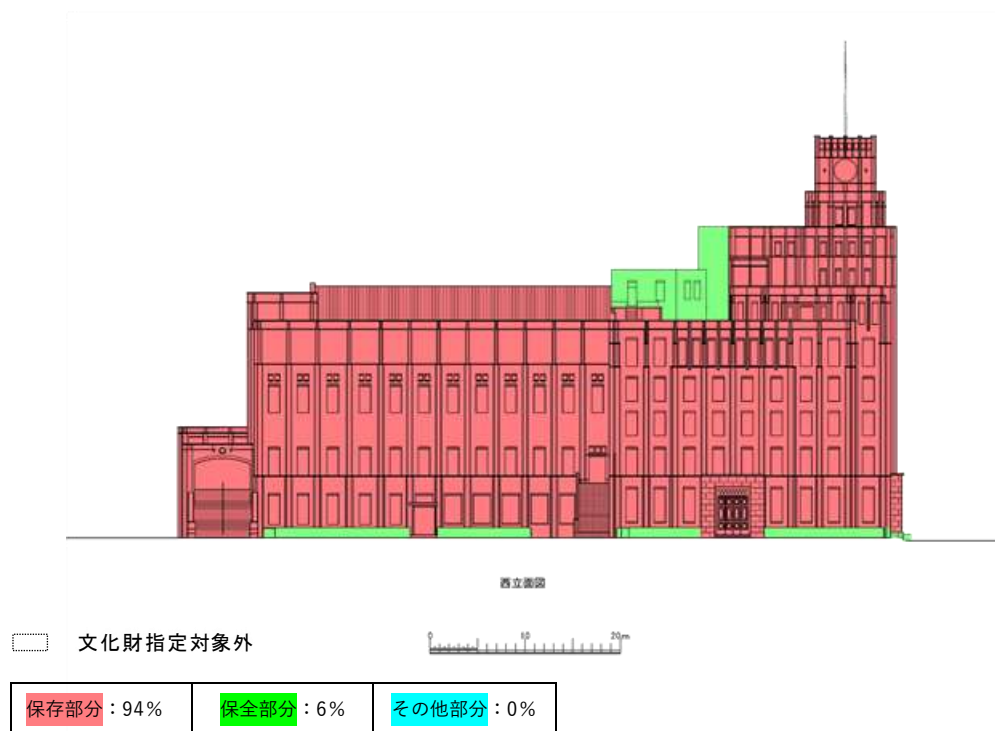


図 2-55 西立面図

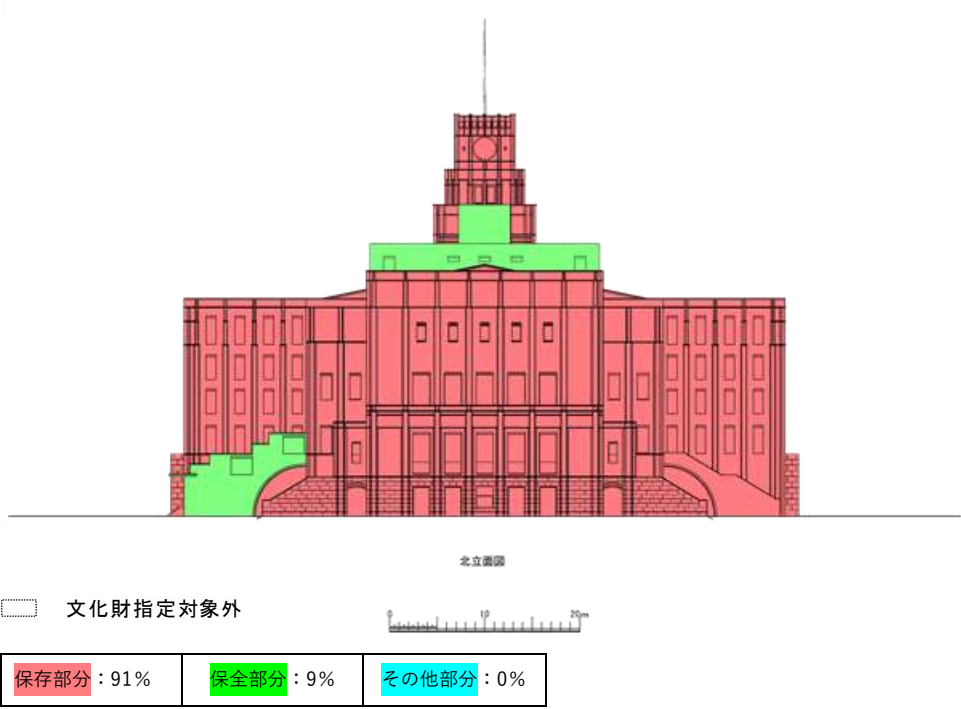


図 2-56 公会堂正面図（北面）

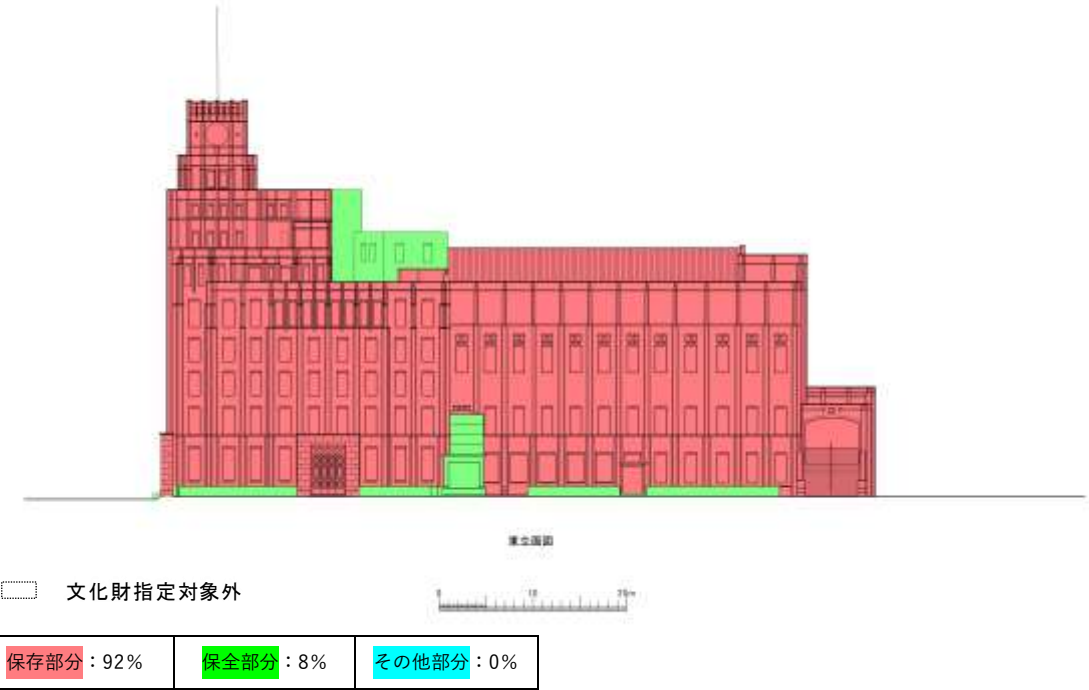


図 2-57 東立面図

平面合計

保存部分 : 16%	保全部分 : 69%	その他部分 : 15%
------------	------------	-------------

立面合計

保存部分 : 94%	保全部分 : 6%	その他部分 : 0%
------------	-----------	------------

(4) 部位の分類 (躯体)

< 基準 1 >

< 基準 3 または 4 >

免震または補強により
改変する箇所 (案)

▼: 耐震スリット

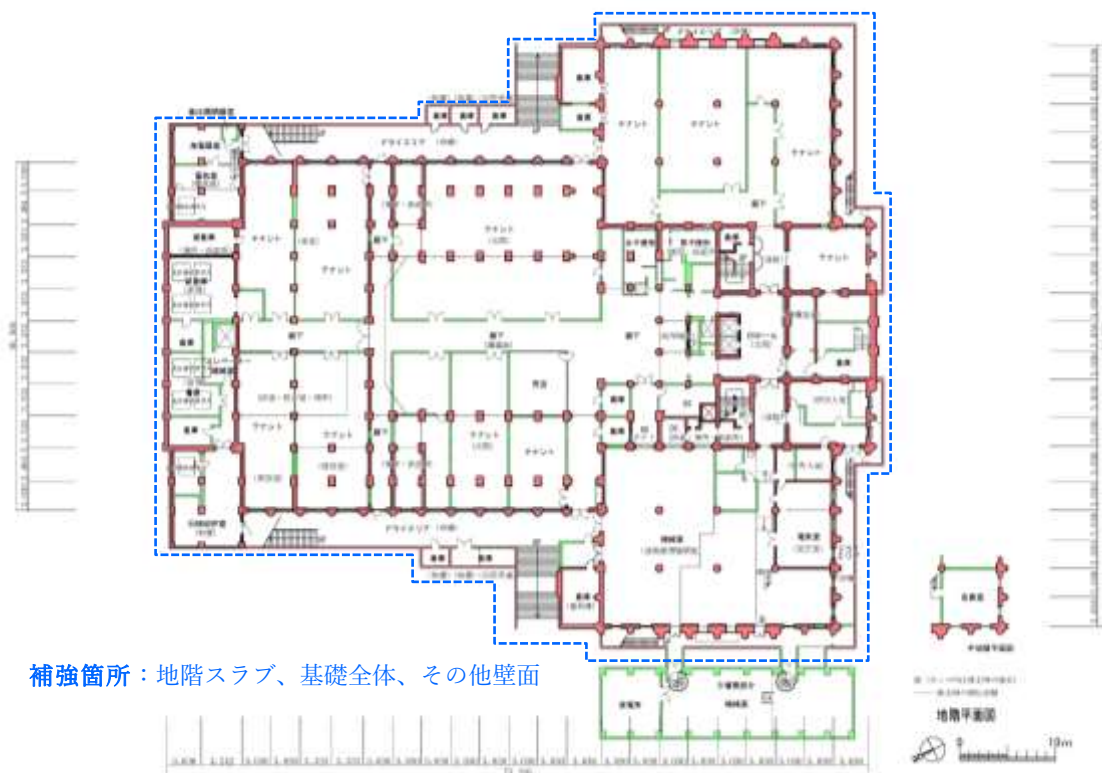
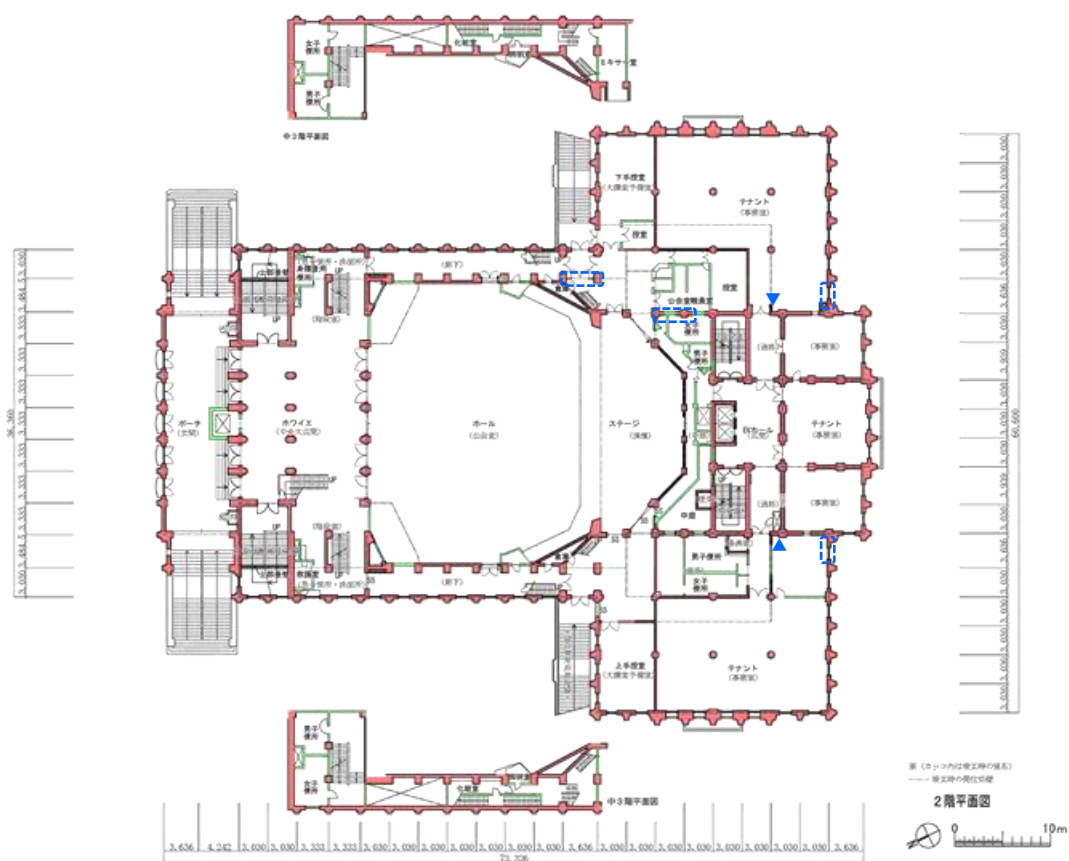


図 2-58 地階平面図

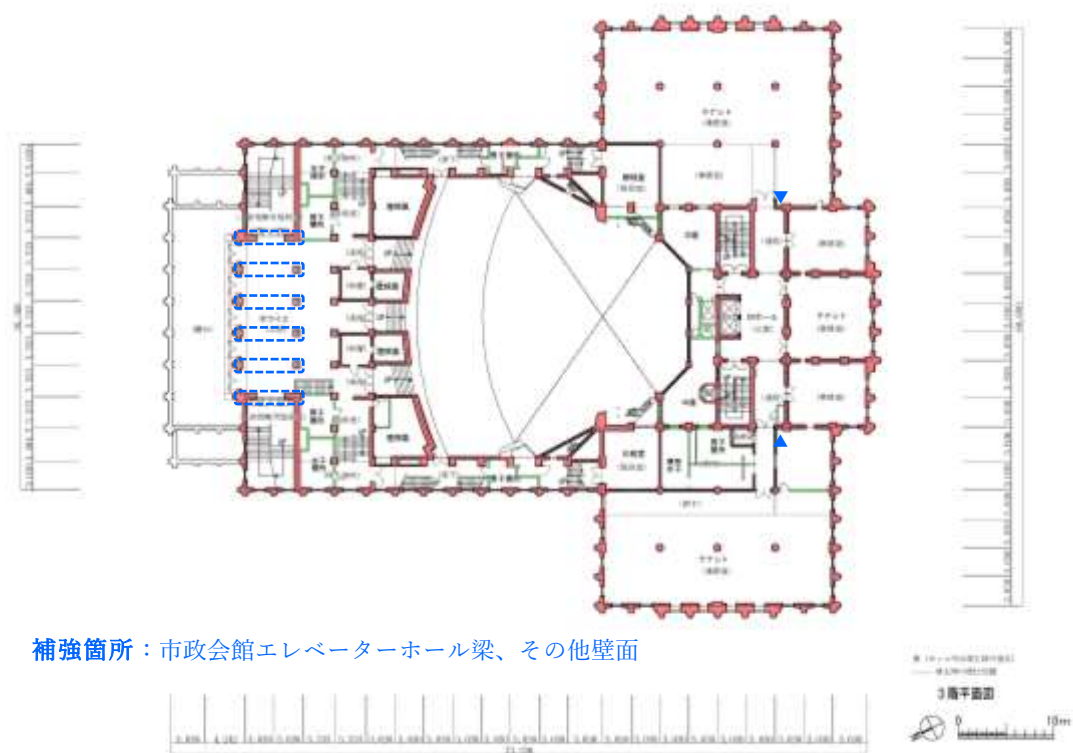


図 2-59 1 階平面図



補強箇所：市政会館エレベーターホール梁、その他壁面

図 2-60 2階平面図



補強箇所：市政会館エレベーターホール梁、その他壁面

図 2-61 3階平面図

< 基準 1 >

< 基準 3 または 4 >

免震または補強により
改変する箇所（案）

▼：耐震スリット

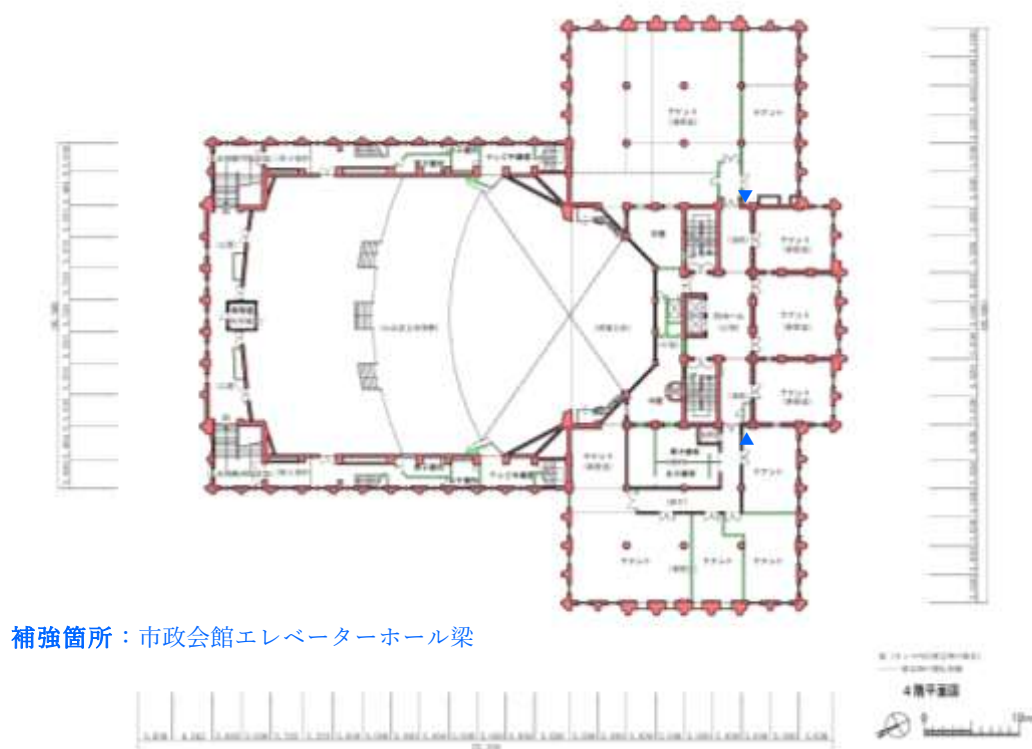


図 2-62 4 階平面図

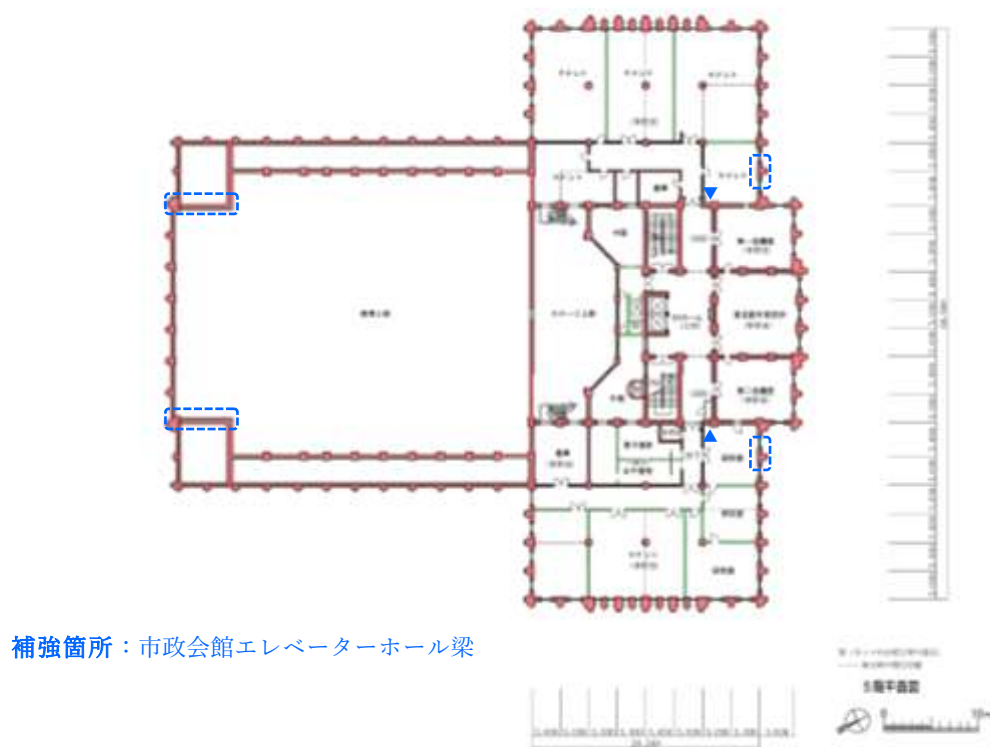
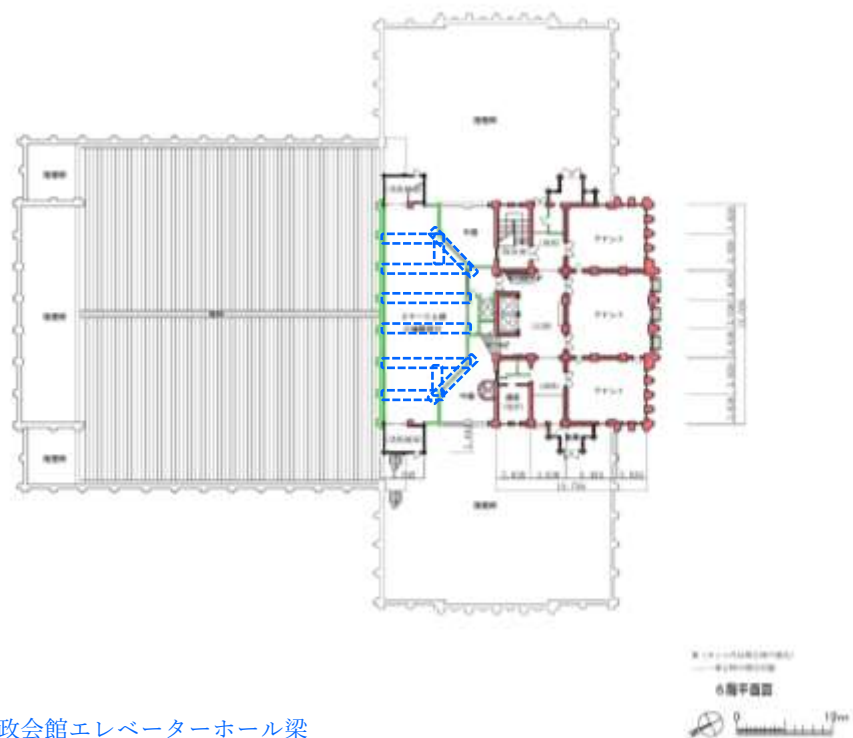


図 2-63 5 階平面図



補強箇所：市政会館エレベーターホール梁

図 2-64 6階平面図

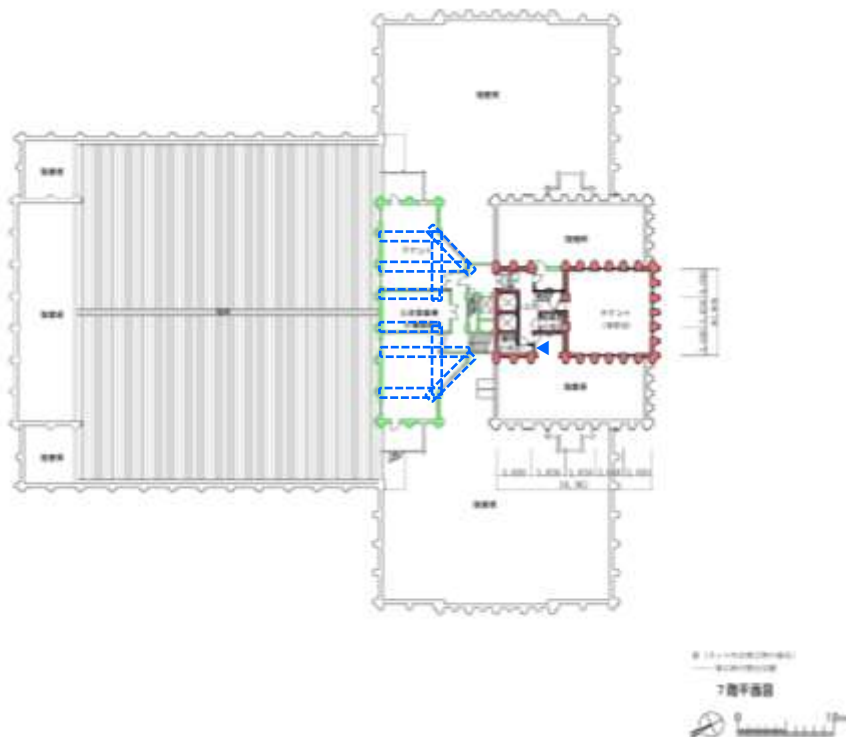


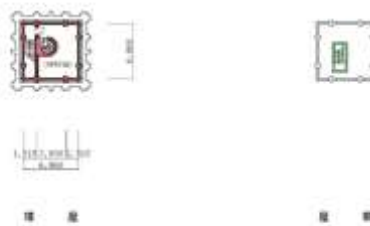
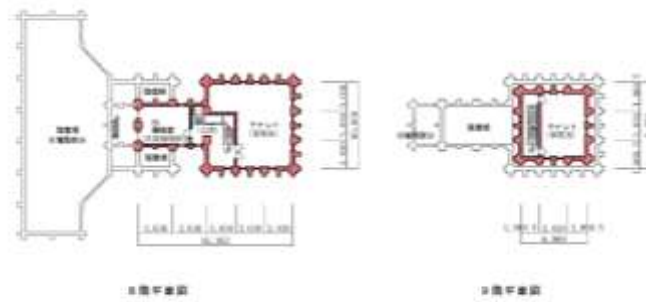
図 2-65 7階平面図

< 基準 1 >

< 基準 3 または 4 >

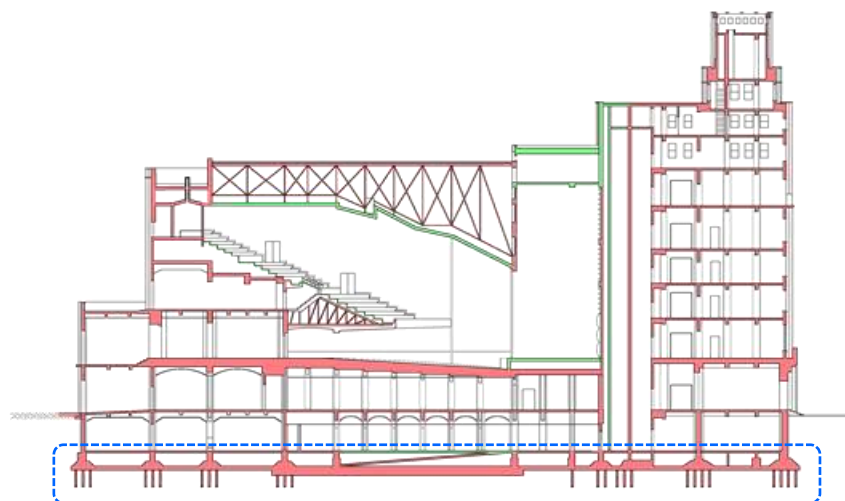
免震または補強により
 改変する箇所（案）

▼：耐震スリット



補強箇所：市政会館事務室梁

図 2-66 塔屋平面図



補強箇所：地階スラブ、基礎全体

図 2-67 断面図

3. 管理計画

(1) 管理の体制

市政会館

管理団体：公益財団法人 後藤・安田記念東京都市研究所

日比谷公会堂

管理団体：東京都建設局公園緑地部

年間管理及び日常の管理は、東京都が委託又は指定する管理者が行う。

(2) 管理方法

① 保存環境の管理

1) 清掃・整頓に関する事項

市政会館

清掃業者による屋内及び外周部の清掃の他、管理者による毎日の点検・整頓を行う。

<日常清掃>

フロア掃除やトイレ掃除、ゴミ回収など会館管理上必要な清掃（月～金曜）

トイレ、給湯室、喫煙室、各階廃棄物集積所の清掃（毎日）

構内・会館外周部分の清掃（月～金曜）

<定期清掃>

表 2-2 のとおり。

表 2-2 定期清掃

清掃箇所	回数	内容	備考
共用部廊下（床）	年2回	洗浄、ワックス掛け	各階ローテーションで行う。 2階、3階は洗浄のみ
階段	年1回	洗浄、ワックス掛け	各階ローテーションで行う。
エントランスホール（床）	年3回	洗浄、ワックス掛け	汚れ具合によって適宜増加
エントランスホール （大理石壁、ショーケースガラス）	年2回	洗浄	半年に1回
エントランスホール（ガラス扉上部） （エレベーターホール側も同時に行う）	年1回	洗浄	汚れ具合によって適宜増加
エレベーターホール（床）	年2回	洗浄、ワックス掛け	半年に1回 汚れ具合によって適宜増加
エレベーターホール（大理石）	年2回	洗浄	汚れ具合によって適宜増加
エレベーターホール時計文字盤	年1回		
エレベーター内部（床）	年2回	洗浄、ワックス掛け	汚れ具合によって適宜増加
マット（出入口用、エレベーター内部用）	年3回	洗浄	4か月に1回 汚れ具合によって適宜増加
正面玄関石段	年2回	洗浄	半年に1回 汚れ具合によって適宜増加
正面玄関石段横のスペース（左右）	年2回	洗浄	
東側玄関石段、西側玄関石段	年2回	洗浄	半年に1回
東、西ドライエリア地階へ降りる階段	年2回	洗浄	半年に1回
北側ドライエリア地階へ降りる階段（東西）	年2回	洗浄	半年に1回

清掃箇所	回数	内容	備考
東、西ドライエリア（床）	適宜	洗浄	汚れ具合によって施工
財団事務室（床）	年2回	洗浄	半年に1回
図書館閲覧室（床）	年2回	洗浄	半年に1回
図書館書庫	2年に1回	洗浄、ワックス掛け	

※共用部は、会館の工事、テナント内部の清掃（テナント委託業者）を考慮し、清掃時期を決めている。

日比谷公会堂

清掃業者による屋内及び外周部の清掃の他、管理者による毎日の点検・整頓を行う。

※委託内容は今後検討を行う。

2) 日照・通風の確保

管理者が窓の開閉を行う。（空調停止時、テナント部以外）

3) 蟻害・虫害・腐朽防止

管理者が点検を行うとともに、年間を通して害虫駆除業者に委託する。

4) 風水雪害に関する事項

管理者が必要に応じて待機するほか、随時点検を行う。

5) その他

き損・盗難・防火等の事故防止に関し、管理者による巡回の他、夜間の施錠を行う。

また、火災等の防止のため、自動火災報知設備及び消火器等の設置を行うほか、警備会社と契約し、機械警備を行う。

② 建造物の維持管理

市政会館及び日比谷公会堂は、市政会館部分はオフィスビルとして、日比谷公会堂部分は不特定多数の観客等を対象とする公会堂として、日常的に使用する建物である。これらの状況に鑑み、ここでは当該建物を保存活用していくにあたり、必要な諸手続きを定める。

原則として、基準4～5に関する維持修理、同等品への取り替えについては届出の必要はないが、基準1、2に影響がある場合は千代田区及び東京都教育庁に事前に相談し、対応を検討する。修理届を要しない管理者の裁量で行う日常的な管理に含まれる小規模な修繕等、管理のための行為については以下の区分別に記す（表2-3）。

修理を行う際は、届出の要不要にかかわらず、補修方法、補修箇所の記録を取り、今後の保存修理の参考とする。

表2-3 管理者の裁量で行う日常的な管理に含まれる小規模修繕の主な内容（主に基準1～3を対象）

部位	維持・管理作業及び対象箇所	維持修理（届出不要）
外構及び基礎	湿潤箇所の発見 地階部分、ドライエリアの点検、清掃 通風の確保	応急的な漏水対策
外壁	クラックの発見 タイル浮きの点検 塗装の劣化（剥離）の発見 石の劣化の発見	クラック補修 浮き補修 タッチアップ補修 擬石補修（小規模）
内壁	壁紙(クロス)の汚れ、カビの発生、剥離等の発見 漆喰壁クラックの発見	破損部分の補修、塗装 クラック補修

部位	維持・管理作業及び対象箇所	維持修理（届出不要）
	塗装の劣化（剥離）の発見 タイル浮きの点検 漏水の発見	タッチアップ補修 浮き補修 漏水対応（漏水箇所の補修等）
床	床材、床目地の剥離・欠損 傷の発見	応急的な補修 応急的な補修
屋根及び雨樋	雨漏りの有無の点検	応急的な漏水対策、補修 防水層の部分的な補修
天井	天井塗装の剥離等の発見 漏水の発見	タッチアップ補修 応急的な漏水対策、補修
建具	建付け、戸当りの点検 金具類の点検 ガラス破損 塗装の劣化（剥離）の発見 鋼製建具の点検 ドアクローザーの点検	建付調整、補修 手入れ ガラス取り替え タッチアップ補修 鋼製建具の補修 ドアクローザーの補修
金具類	錆、汚れの点検 鍵の破損	錆・汚れの除去 鍵の取り替え
照明器具・設備 ※基準4、5含む	LED、蛍光灯、電球の点灯確認 設備類の点検	LED、蛍光灯、電球の交換 基準1、2に影響を与えない設備類の更新
その他	テナント入居前、退去時の確認 ※入居者は、内装の変更をする場合は、書面で管理者の承諾を得て行う。管理者の指定もしくは、管理者が承諾した業者に工事を依頼する、	原状回復（賃貸契約書に明記する項目）

※小規模：全体の面積（または長さ）の1/4程度までとする。

※補修の際、当初材の取り替えを行う場合は、取替え部材を記録し、保管する。

③ その他

1) 竣工図、簿冊類

建造物と一体をなしてその価値を形成しているものとして附指定されている竣工図、建築関係資料等の簿冊の管理については、『文化財（美術工芸品）取扱いの手引き』（文化庁文化財保護部美術工芸課 平成9（1997）年3月）、『文化財（美術工芸品等）の防災に関する手引』（文化庁文化財保護部 平成9（1997）年6月）に準拠して行うものとし、保管方法等についての計画を定める。

＜今後の方針（案）＞

- ・現況調査
- ・劣化箇所の補修、保存処理
- ・デジタル画像による記録保存
- ・保存環境の改善

2) 保管部材

修理に伴って取り外された保存古材の保管方法等についての計画を定め、部材名称、員数、保管場所を記した目録を備える。

4. 修理計画

(1) 修理計画

破損状況に応じ、修理を行う。修理方法についてはその都度、東京都教育庁や文化庁等と協議しながら検討していくものとする。下表に各部位ごとに修理が必要であると予想される時期を短期（約5年前後）、中期（約10年前後）、長期（30年以上）の3段階に区分し示す。

修理を行う際は、届出の要不要にかかわらず、補修方法、補修箇所の記録を取り、今後の保存修理の参考とする。解体を伴う修理を行う際は、部材や仕様の調査を行い、取り外した部材の一部を保存する等の対応を検討する。また、塗装の塗り替えを行う際は、目立たない場所で擦り出し等の調査を行い、建設当初の塗装色の確認を行う。色が変更されている場合は、建設当初の色に復すことも検討する。

届出については、「第6章 文化財保護に係る諸手続」を参照すること。

表 2-4 修理計画

①修理計画（共通事項・外部）

項目	現状	修理工事内容（例）	時期
耐震対策	現行耐震性能確保の必要性	免震工法	短期
屋根・防水工事	シート防水	防水シートの更新	短期・中期
	金属屋根	断熱性の高いものに葺き替え	短期・中期
外壁タイル	タイル浮き、割れ、目地・クラック	タイル浮き補修（ピンニング工法等）、貼り替え、目地・クラック補修	短期
	テラコッタ浮き、割れ、目地・クラック	割れ補修、貼り替え、目地・クラック補修	短期
横根澤石貼	表面劣化	補修、撥水剤塗布	短期
地下事務室他	雨漏り	雨漏りの原因を調査し、補修する	短期
建具	アルミサッシ、スチールサッシ（後補）	ペアガラスに取り替える（サッシ割再現の検討）	短期・中期
建具	スチールサッシの発錆	防錆処置、塗装更新	短期・中期
塗装	剥離、劣化	塗り替え	短期・中期
漆喰・プラスター	クラック、汚損等	破損箇所の補修	短期・中期
金属	手摺グリル、扉欠失	欠失箇所の補足	短期・中期
照明器具	欠失・取り替え	欠失箇所の補足	短期・中期

②市政会館の修理計画（内部）

項目	現状	修理工事内容（例）	時期
建具	建付け、金物類破損・欠失	補修	短期・中期
タイル	タイル浮き、割れ、目地・クラック	タイル浮き補修、貼り替え、目地・クラック補修	短期・中期
塗装	剥離、劣化	塗り替え	短期・中期

項目	現状	修理工事内容（例）	時期
漆喰・プラスター	クラック、汚損等	破損箇所の補修	中期
人造石研出し	汚損	クリーニング	中期
長尺シート	特に問題はない	剥離、汚損した場合は貼り替え	長期
カーペット	汚損・劣化	クリーニング、貼り替え	短期・中期
照明器具	欠失・取り替え	欠失箇所の補足、破損箇所の補修	短期・中期
電気設備	特に問題はない	点検、機械の更新	中期・長期
空調設備	特に問題はない	点検、機械の更新	中期・長期
給排水衛生設備	特に問題はない	点検、機械の更新	長期
消防設備	特に問題はない	点検、機械の更新	中期・長期
電気通信設備	特に問題はない	点検、機械の更新	中期・長期
EV 設備	特に問題はない	点検、機械の更新	長期

③日比谷公会堂の修理計画（内部）

項目	現状	修理工事内容（例）	時期
建具	建付け、金物類破損・欠失	補修、更新	短期
建具（塗装）	劣化	塗り替え	短期
タイル	タイル浮き、割れ、目地・クラック	タイル浮き補修、貼り替え、目地・クラック補修	短期
テラコッタ	割れ、汚損	割れ補修、取り替え、クリーニング	短期
石貼（テッセラー仕上げ）	汚損	クリーニング	短期
人造石研出し	汚損	クリーニング	短期
漆喰・プラスター	クラック、汚損等	破損箇所の補修	短期
塗装	剥離、劣化	塗り替え	短期
照明器具	欠失・取り替え	復原を検討、更新	短期
電気設備	経年劣化	更新	短期
空調設備	経年劣化	更新	短期
給排水衛生設備	経年劣化	更新	短期
消防設備	経年劣化	更新	短期
舞台設備	経年劣化	更新	短期
EV 設備	経年劣化	更新	短期



図 2-68 公会堂底ガラス割れ（ネット養生）



図 2-69 外壁タイル白華



図 2-70 テラコッタ割れ補修跡



図 2-71 横根澤石 雨染み、表面劣化



図 2-72 公会堂テッセラー仕上げ汚損



図 2-73 公会堂階段室床テラゾー剥離



図 2-74 公会堂人造石研出し腰壁クラック



図 2-75 公会堂タイル割れ補修跡



図 2-76 倉庫雨漏り



図 2-77 下足室（西）雨漏り

