第2章　保存管理計画

1.　保存管理の状況

（1）保存及び破損状況

【北棟】

［基礎］

・清水満之助本店技術部による設計図では、柱下にコンクリート製のフーチング、外周部に布基礎を廻している。基礎の保存状態については、試掘によって基礎形状や基礎底レベルが設計図と概ね一致していることが確認された。

［躯体］

・調査より、中庭に面した1階外壁の改修が明らかとなっているが、鉄骨軸組本体の改変を伴う大規模な増改築は確認されず、創建当初の架構及び部材が概ね遺存するものと推測される。耐震診断に伴い実施された部分解体調査により、営業室の円柱内部の鉄骨、1 階応接室内の化粧煉瓦貼の柱の遺存も確認された。

・南棟との接続部分の階段室では、構造図をもとに鉄筋探査を実施し、2階床レベルの鉄骨製胴差の一部が切断されて開口部が設けられたことが明らかとなった（写真 2-01）。

・鉄骨部材及び煉瓦壁の保存状態については、耐震性に大きく影響を及ぼす顕著な劣化は見られなかった。詳細は「旧高岡共立銀行 耐震診断報告書（令和3（2021）年3月）」を参照のこと。

［外壁］

・外壁の化粧煉瓦の保存状態は全体的に良好だが、出隅部に一部凍結融解が原因とみられる亀裂や爆裂が生じている。また、当初白色であったと推測される目地には汚れが付着し、全体的に黒ずんでいる（写真 2-30）。

・正面玄関のポーチ内側の石材表面に表層風化がみられることから、石材が持つ先天的理由、あるいはポーチ庇の雨水排水の機能不全が原因となり、石材内部において凍結融解が発生したと推測される（写真 2-31）。

・コーニス内部に設置された雨樋（内樋）は、降雪量に比して適切な排水能力を有しておらず、積雪による変形や集水器の詰まりによる機能不全を誘発し、室内への漏水の要因となっているようである（写真 2-32）。

・建物正面を含む3面（北・東・西）では、窓上のまぐさに水切溝が彫られていないことが原因となり、シャッターボックスに顕著な局部腐食が生じている（写真 2-33）。

［小屋組］

・当初部材の鉄骨トラスの残存状況及び保存状態は全体的に良好である（写真 2-02）。

・正面のドーマー窓及び塔屋廻りに施された複雑な造形・意匠により、取り合い部から水が差し、漏水による木部の腐朽が進行している（写真 2-54、55）。

写真 2-01　鉄筋探査による鉄骨部材の確認（北棟階段室）

写真 2-02　鉄骨トラスと小屋組（北棟営業室天井裏）

［屋根］

・当初仕様書によれば、竣工時は天然スレート葺であったことが分かるが、現在は銅板葺に葺替えられている。

・特に台風や強風時の漏水が顕著であったことから、平成 22（2010）年に前所有者である株式会社富山銀行が屋根全体の銅板修理を実施した。野地板の漏水痕が少ないことから、現状の銅板葺は健全に機能しているとみられる。

［仕上］

・営業室及び1階応接室の現天井裏には、設計図の通り、それぞれ意匠の異なる金属天井が遺存している（写真 2-03）。塗装の劣化や浮き等が観察されるが、保存状態は概ね良好である。また、回廊側面下端に取り付けられた蛍光灯や廻り縁など、昭和 40 ～ 50 年代頃と推察される改修工事の痕跡も確認できる。

・平成 10（1998）年の内装改修工事によって、応接室を含め床は大幅に更新されているが、壁や天井の漆喰仕上、大理石製や木製の当初腰壁、開口部廻りや沓摺の大理石、床面の人造石研出仕上など、当初仕上材が良好に残存している（写真 2-04）。一部、階段室床面等には亀裂や割損がみられる（写真 2-40、41）。

・外壁に面した室内各所に漏水跡があり、漆喰の浮きや剝落の要因となっている。特に換気の悪い金庫室内では、塩類風化と浮きが著しい（写真 2-38、39、46、48、56、57）。

・2階会議室（大）の窓下では下屋との取り合い部分から水が差し、腰壁の鏡板（合板）にふくらみが生じている（写真 2-49）。

・営業室吹抜に面した壁面の開口部廻り及び2階各会議室の天井には、漆喰装飾が良好な状態で遺存する。

［開口部建具］

・1階の鋼製シャッターは交換されているが、営業室吹抜、階段室、2階会議室の一部に当初のシャッターが遺存する。なお、開閉ハンドルは所在不明となっているものが多い（写真 2-05、06）。

写真 2-03　当初金属天井（北棟営業室）

写真 2-05　大野式シャッター（北棟営業室）

写真 2-06　ハンドルボックス（北棟営業室）

写真 2-04　大理石製腰壁（北棟営業室客溜まり）

写真 2-07　ダイヤガラス（北棟営業室入口両開扉）

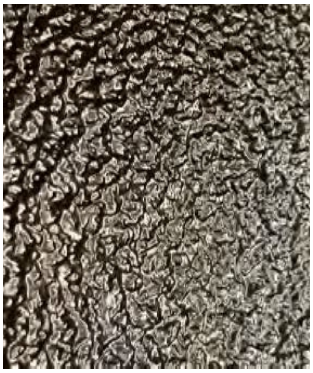


写真 2-08　モロッコガラス（北棟営業室入口両開扉）

・中庭に面した2階会議室（中庭北面）のシャッターボックス全面に発錆がみられる。
・正面玄関及び東側道路に面した側面入口の外部建具は、平成 10（1998）年の改修時に自動ドアへと改変されており、当初建具は遺存しない。
・ドーマー窓の網入ガラスは割損が著しい。これらのガラスは、設計図から当初仕様であることが確認できる。
・木製上下窓の保存状態は比較的良好であるが、パテの欠落、塗装の剥離や経年劣化が目立つ。また、1、2階のほとんどの建具において、開閉機構の機能不全がみられる。営業室吹抜部の建具には、窓台が内側に反り出しているものも見受けられる（写真 2-47）。
・営業室吹抜部にはロールスクリーンの巻取支持金物が一部ロールスクリーンと共に残存している。2階会議室のカーテンレールは後補のものと考えられるが、タッセル掛金物など、当初材も遺存する。
・1階応接室1、2の内外建具は、近年の改修によりアルミサッシに更新されており、当初建具は遺存しない。
・その他の内部に遺存する木製建具については、一部ガラスが交換されている場合もあるが、当初ガラスが残存するものも多く、塗装の経年劣化を除き保存状態は良好である（写真 2-07、08）。
・金庫室には当初の鋼製金庫扉が残存し、保存状態も良好である（写真 2-09、10）。
・2階会議室をはじめ、室内建具の箱錠付握玉には後補のものも含まれ、鍵が所在不明となっている場合も多い。
・2階会議室西面には設計図の通りのステンドグラスが当時の姿を留めている（写真 2-11）。

［造作］
・階段室には鉄製階段及び親柱が当初の意匠のまま残存するが、当初、鉄製であった手摺子は、戦時中の金属供出によって大部分が失われ、木製手摺子に取り替えられており、当初部材は3階塔屋部分に2本が遺存するのみである。また、1段目の大理石製踏面は割損している（写真 2-12、41）。

［設備機器］
・営業室の現天井裏には、昭和 40 年代の安定器に接続するシャンデリアなど照明器具が当初天井面から吊り下げられている。また、平成 10（1998）年の改修以前とみられる蛍光灯が、ピクチャーレールと共に回廊下面に残されている。

写真 2-09　東京市馬喰町竹内製造金具（北棟金庫室正面扉）

写真 2-11　ステンドグラス（北棟2階会議室）

写真 2-10　北棟金庫室正面扉

写真 2-12　北棟階段手摺（階段室）

【南棟】

［基礎］

・現存する基礎伏図からは、北棟との接続部分に平面的な補強を施した布基礎を廻していることがわかる。耐震診断調査では試掘等は実施していない。

［躯体］

・鉄筋コンクリート造ラーメン構造の保存状態及び中性化の進行具合については、本計画策定と並行して実施された耐震診断調査・測定によって最大値はR階の77.7 mm、最小値は2階の13.5 mmと確認された。詳細は耐震診断調査結果を参照のこと。

・1、2階ともに北棟との接続部分の天井や壁、柱において、建物の挙動が原因とみられる構造クラックが散見される（写真 2-42）。

・1階通用口、守衛室、電話交換室の室内及び前面廊下の壁面と天井との取り合い部分にも、クラックやプラスター塗のひび割れが散見される。

・1階通用口から清掃員休憩室にかけて、不同沈下が要因とみられる大きなクラックが土間コンクリートに生じている（写真 2-45）。

・2階コピー室の腰壁に見られるように、水みちが生じた部分では鉄筋が腐食し膨張することで、コンクリートの爆裂を引き起こしている（写真 2-50）。

・R階の階段室壁面では打設不良による水平クラックがみられると同時に、階段の小梁では主筋に沿って爆裂が生じている（写真 2-68、69）。

・R階の開口部上のまぐさには、漏水が要因とみられる亀裂が確認できる（写真 2-64）。

・カバー工法により置換されたアルミサッシ窓の周囲には、複数個所でクラックが確認できる（写真 2-60）。

写真 2-13　階段手摺（南棟階段室）

写真 2-16　手洗器（南棟2階便所）

写真 2-14　当初ペンダント照明（南棟廊下）

写真 2-15　当初壁付ブラケット照明（南棟階段室）

写真 2-17　手洗器（南棟2階便所）

写真 2-18「TOYO　TOKI　CO.LTD.」（南棟2階便所）

［外壁］

・東面煉瓦タイルの表面には白く変色した部分があり、過去に漏水した跡とみられる。特に北棟との接続部分には、コーキングによる止水処理が施されているほか、南東出隅部においては爆裂が著しい（写真 2-21）。

・通用口庇の壁面との取り合い部分は、漏水による鉄筋の爆裂が確認できる（写真 2-34）。

・東面腰壁の人造石研出仕上、及びその他中庭に面した壁面のモルタル塗表面には、経年劣化や雨掛りによる汚損や苔の発生が確認できる。同時に、窓周りの出隅部分には、数か所補修跡が認められる（写真 2-36）。

・R 階パラペット周りに取り付くコーニス部分の先端には、水切不良が原因とみられる鉄筋の腐食と爆裂が生じている（写真 2-62）。

・塔屋壁面のモルタル塗には、全面にわたって浮きや亀裂が生じている（写真 2-63）。

［屋根］

・後年の改修によるアスファルトシート防水は、全面にわたってトップコートの経年劣化が進行し、部分的に防水層のふくれが見られ、更新時期を経過している（写真 2-22）。

［仕上］

・壁や天井の漆喰仕上、人造石研出仕上の床、リグノイドやラフウォール仕上など、部分的に竣工時の部材を残している。

・各室で漏水による漆喰の浮きや剝落が散見される（写真 2-43、51、52、65、66、67）。特に1階物置と1、2階応接室の窓下腰壁の漏水が著しく、漆喰壁の塩類風化の原因となっている（写真 2-44）。また、3階書庫では漏水によりカビが繁殖している（写真 2-58）。

・通用口の床には摩耗や一部割れなども見受けられるが、竣工時の磁器タイルが遺存する。

・各室の床に張られたＰタイルは経年劣化により剥離し、一部散逸している（写真 2-53）。

［開口部建具］

・通用口入口等、外部建具の多くはアルミサッシに交換されている。また、鋼製面格子に局部腐食も見受けられる（写真 2-35）。

・1階中庭に面した廊下の一部、南側外壁面、塔屋の窓には鋼製の両開窓が残るが、全般的に錆び付いて建付不良の状態にある（写真 2-37）。特に、営業推進部の建具などは煽止金具が破損している（写真 2-61）。

・内部の木製建具については、一部ガラスや金物が交換されているものの、塗装の経年劣化を除き保存状態は良い。

［造作］

・階段室には木製の親柱及び手摺子が遺存するが、設計図によれば当初は金属製の手摺子が設置されていたとみられる。金属供出により失われた手摺子に代わり、現在の木製手摺子が設置されたと推測されるが、スパンが長すぎることで手摺子枠を固定している釘がゆるみ、たわみが生じている（写真 2-59）。

［設備機器］

・通用口などでは一部照明器具のグローブが欠失しているが、廊下及び階段室には当初とみられる照明器具が残り、保存状態も良好である（写真 2-14、15）。

・1、2階便所の衛生陶器は、壁面タイルと共に良好な状態で、昭和 13（1938）年設備工事の意匠を残している（写真 2-16、17、18）。

写真 2-19　外部の破損状況（北棟北面）

写真 2-20　外部の破損状況（北棟東面）

写真 2-21　外部の破損状況（南棟東面）

写真 2-22　外部の破損状況（南棟塔屋）

写真 2-23　外部の破損状況（北棟南面2階）

写真 2-24　外部の破損状況（北棟南面1階）

写真 2-25　外部の破損状況（南棟中庭西・北面）

写真 2-26　外部の破損状況（南棟中庭東・北面）

写真 2-27　外部の破損状況（南棟南面）

写真 2-28　外部の破損状況（北棟西面）

写真 2-29　外部の破損状況（南棟西面）

写真 2-30　出隅部化粧煉瓦の亀裂・爆裂・目地の黒ずみ（北棟）

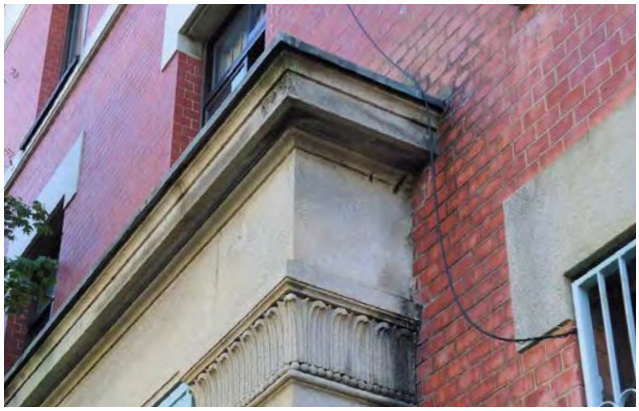


写真 2-34　取り合い部の漏水による爆裂（南棟）

写真 2-31　石材の表層風化（北棟）

写真 2-35　鉄格子の局部腐食及び水切板の発錆（南棟）

写真 2-32　雨樋の機能不全による笠石の漏水（北棟）

写真 2-36　中庭壁面モルタル塗表面に発生した苔（南棟）

写真 2-33　水切不良によるシャッターボックスの局部腐食（北棟）

写真 2-37　モルタル塗の剥落・鋼製窓の発錆（南棟）

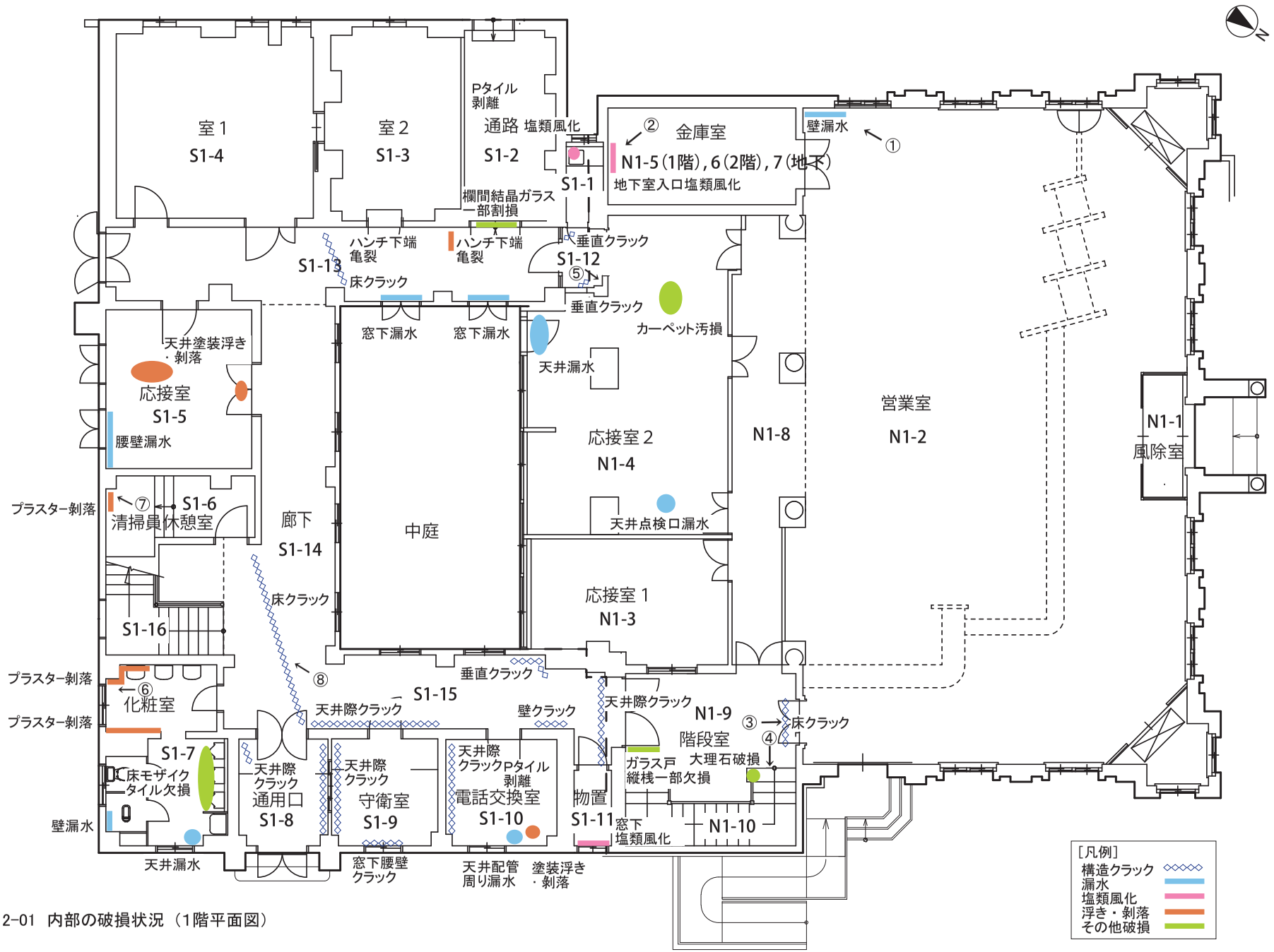


図 2-01　内部の破損状況（1階平面図）

写真 2-38　金庫室前壁の漏水（北棟営業室）　①

写真 2-39　地下室入口の塩類風化（北棟金庫室）　②

写真 2-40　人造石研出仕上の床の亀裂（北棟営業室入口）　③

写真 2-41　階段大理石の割損（北棟階段室）　④

写真 2-42　北棟取り合い部のクラック（南棟廊下）　⑤

写真 2-43　漏水によるプラスター剝落（南棟化粧室）　⑥

写真 2-44　漏水による塩類風化（南棟物置）　⑦

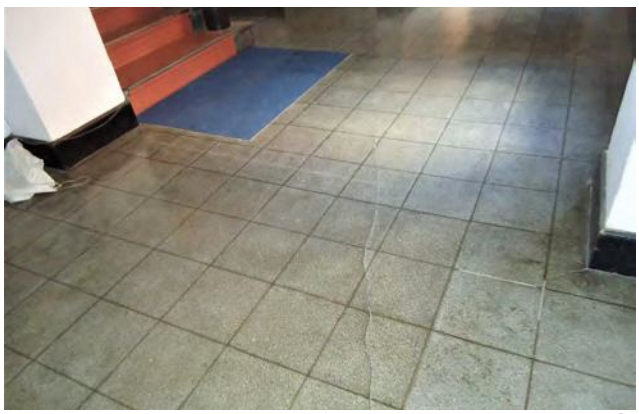


写真 2-45　不同沈下とみられる床のクラック（南棟廊下）　⑧

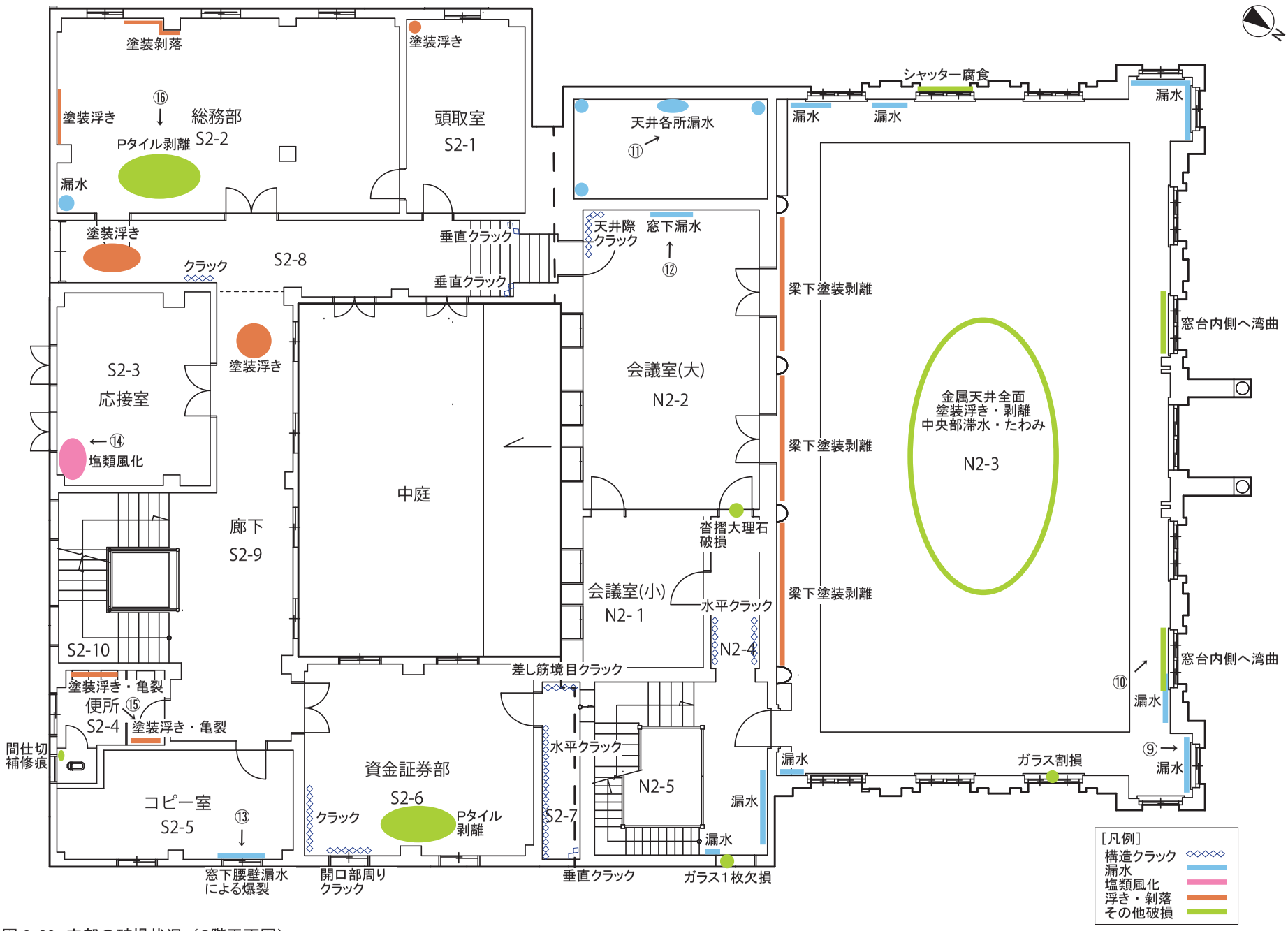


図 2-02 内部の破損状況（2階平面図）

写真 2-46　塔屋からの漏水（北棟営業室天井裏）　⑨

写真 2-50　窓下腰壁漏水による爆裂（南棟コピー室）　⑬

写真 2-47　窓台の反り出し（北棟営業室天井裏）　⑩

写真 2-51　漏水による塩類風化（南棟応接室）　⑭

写真 2-48　天井漏水（北棟金庫室2階）　⑪

写真 2-52　壁のクラックとプラスターの剝落（南棟化粧室）　⑮

写真 2-49　窓下腰壁の漏水（北棟会議室（大））　⑫

写真 2-53　P タイルの剥離（南棟総務部）　⑯

図 2-03　内部の破損状況（3階平面図）

写真 2-54 ドーマー窓からの漏水（北棟営業室小屋裏） ⑰

写真 2-58 漏水によるカビ（南棟書庫） ㉑

写真 2-55 塔屋の漏水（北棟営業室小屋裏） ⑱

写真 2-59 手摺子のたわみ（南棟階段室） ㉒

写真 2-56 ドーマー窓漏水（北棟物置） ⑲

写真 2-60 窓周りのクラック（南棟廊下） ㉓

写真 2-57 漏水によるプラスターの浮き・亀裂（北棟物置） ⑳

写真 2-61 煽止金具の破損（南棟営業推進部） ㉔

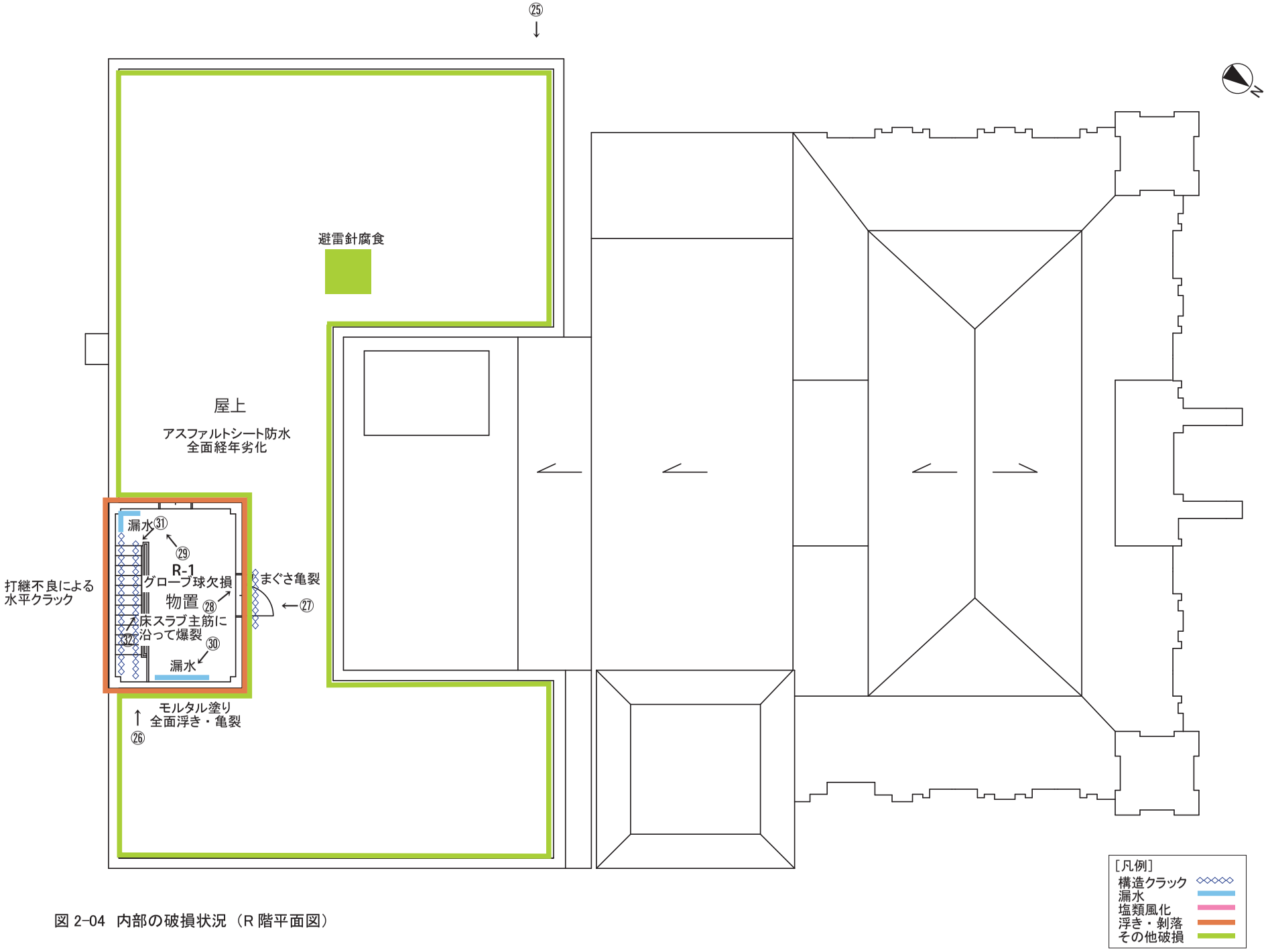


図 2-04　内部の破損状況（R 階平面図）

写真 2-62 コーニスの爆裂（南棟屋上） ㉕

写真 2-63 モルタル塗の浮き・亀裂（南棟塔屋） ㉖

写真 2-64 まぐさの亀裂・漏水（南棟塔屋） ㉗

写真 2-65 プラスター浮き剝落（南棟塔屋） ㉘

写真 2-66 漏水によるプラスター剝落・亀裂（南棟塔屋） ㉙

写真 2-67 配管貫通箇所の漏水（南棟塔屋） ㉚

写真 2-68 コンクリート打継不良による水平クラック（南棟塔屋） ㉛

写真 2-69 小梁主筋の爆裂（南棟塔屋） ㉜

(2) 従前の管理状況

今後の施設運営の参考となるよう、株式会社富山銀行及び清掃業者のご協力により、当時の主な維持管理状況に関する聞き取りを行った。

(聞き取り日時及び対象者)
2020 年 10 月 6 日 (火) 15:30-16:30
澤田和人氏 (富山銀行経営管理部次長)
2020 年 11 月 24 日 (火) 10:30-11:00
川田正義氏 (バロン管理部次長)

[敷地内の管理]
- 樹木については、近隣住民に依頼して年1度の剪定を定期的に実施し、落ち葉については毎日行員が清掃を行っていた。
- 冬期の積雪時は利用者の安全に配慮し、毎日歩道の雪かきを行い、前面道路を挟んだ向かいの駐車場の一角に除雪後の雪を捨てていた。積雪が多い時は専門業者に除雪と排雪を委託していた。
- 中庭は定期的に行員が清掃を行っていたが、降雨後の目立った排水不良や湿気などの問題は報告されていない。

[建造物の管理]
- 北棟の電動シャッターについては、建物正面及び東側面のシャッターに限り、日中の営業時間 (9時から 15 時) の間だけ開けていた。
- 営業室内の木製上下窓は、換気のため適宜開閉していた。開閉機構は十分機能していないが、降雨後の窓周り漏水等は確認されない。
- 室内建具の鍵やシャッターの開閉ハンドルが所在不明となっているため、閉め切りあるいは開けたままの状態になっているものが多い。
- 小修繕などに関しては、市内建設業者に依頼していた。
- 日々の清掃については富山市内の専門業者に委託し、2人体制で営業開始時間前に営業室を、その他の部分を1日がかりで毎日清掃していた。日常的な清掃としては、室内、廊下、階段などの床のモップがけ、カーペットの掃除機がけ、トイレの清掃など、定期清掃としては、専用資機材にて石床の洗浄を実施していた。
- 人造石研出仕上の床については、北棟階段部及び南棟2階経営管理人事室前の廊下を除き (床の割損があったため)、建物全体を通じて樹脂系のワックスをかけていた。

[防災・防犯管理]
- 消防設備の保守点検も兼ねて、富山市内の専門業者による指導の下、年1回屋内消火栓を利用した避難訓練を実施していた。その際、前面道路向かい側の駐車場や建物裏手にあった駐車場を一時退避場所として利用していた。
- 庶務行員1名と外部委託業者の警備員1名の2名体制で毎夜宿直し、防犯管理に臨んでいた。営業室については、個別に機械警備設備を導入していた。

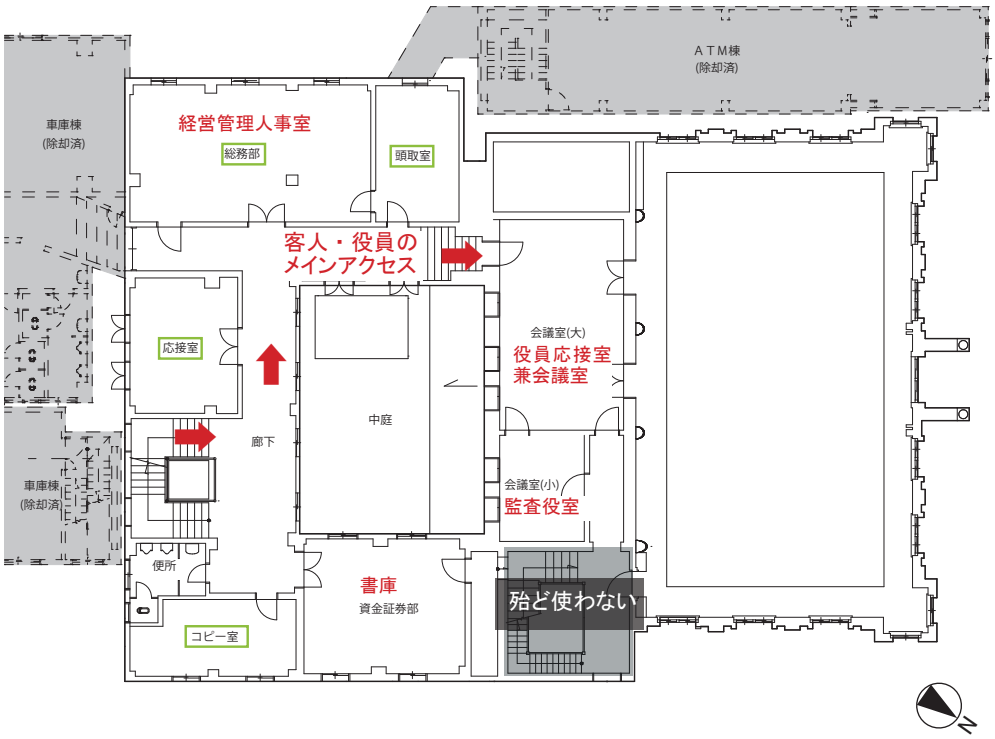
[災害等に対する予防措置]
- 急勾配となっている屋根面には雪止めが設置されていないことから、落雪により歩行者への危険が及ぶ場合には、歩道へのカラーコーンの設置及び「落雪注意」の看板表示にて注意喚起を促していた。

[法定点検等]
- 専門業者に委託し、年2回消防設備の法定点検を実施していた。

[維持管理上の課題等]
- 冷暖房効率など、温熱環境の改善が必要。
- 躯体の状況に応じた、電気配線及び設備配管の更新性の向上が望まれる。

は図面上の部屋名称の通りに使用

2階平面図



1階平面図

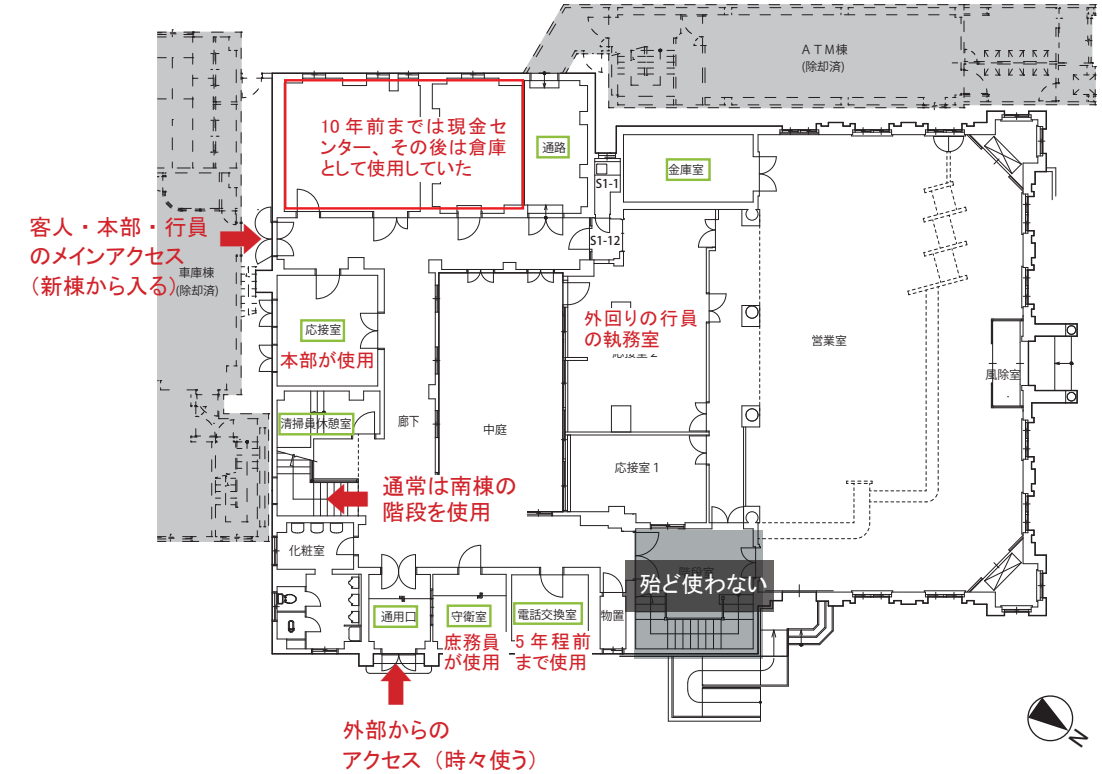
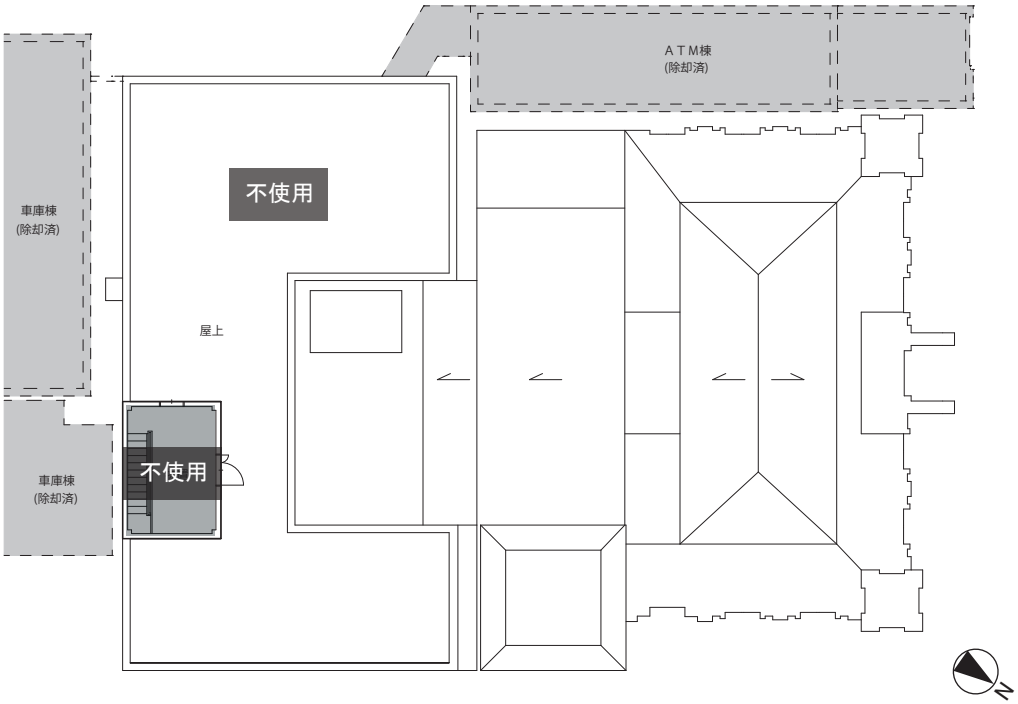
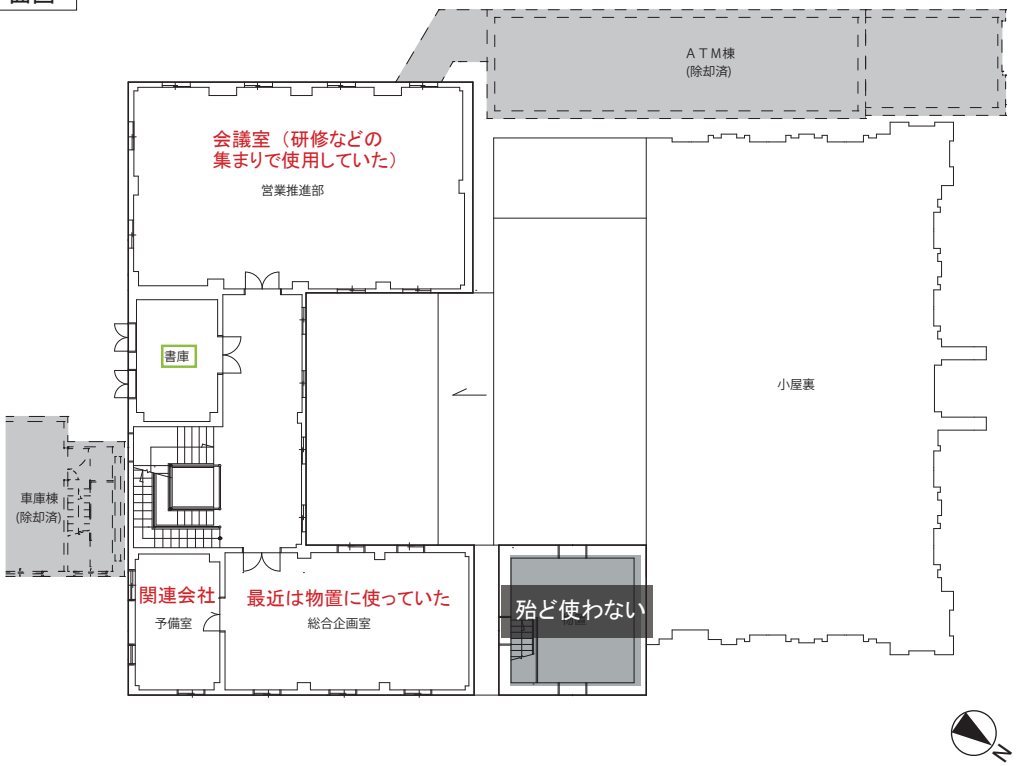


図 2-05　富山銀行による直近の部屋名称と使用状況

R階平面図


ＡＴＭ棟
(除却済)
車庫棟
(除却済)
不使用
屋上
車庫棟
(除却済)
不使用
N

3階平面図


ＡＴＭ棟
(除却済)
会議室（研修などの
集まりで使用していた）
営業推進部
書庫
小屋裏
車庫棟
(除却済)
関連会社
予備室
最近は物置に使っていた
総合企画室
殆ど使わない
N