

第1章 計画の概要

第1章 計画の概要

1.1. 計画の作成

1.1.1. 計画作成年月日

令和4(2022)年5月(計画期間:3年)

1.1.2. 計画作成者

軽井沢町教育委員会

作成補助:公益財団法人文化財建造物保存技術協会、協同組合 伝統技法研究会

1.2. 文化財の名称等

1.2.1. 名称、員数、構造及び形式、指定年月日、所在地

名称、員数 旧三笠ホテル 1棟

構造及び形式 木造2階建、玄関ポーチ及び屋根八角塔屋付、スレート葺

建築面積 建築面積513.62㎡

指定年月日 昭和55(1980)年5月31日

所在地 長野県北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字唐堀1339番342及び343
(1339番343は合筆により現存せず)

1.2.2. 所有者等の氏名及び住所

所有者 軽井沢町

所有者の住所 長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉2381番地1

1.2.3. 文化財の概要

① 文化財の構成

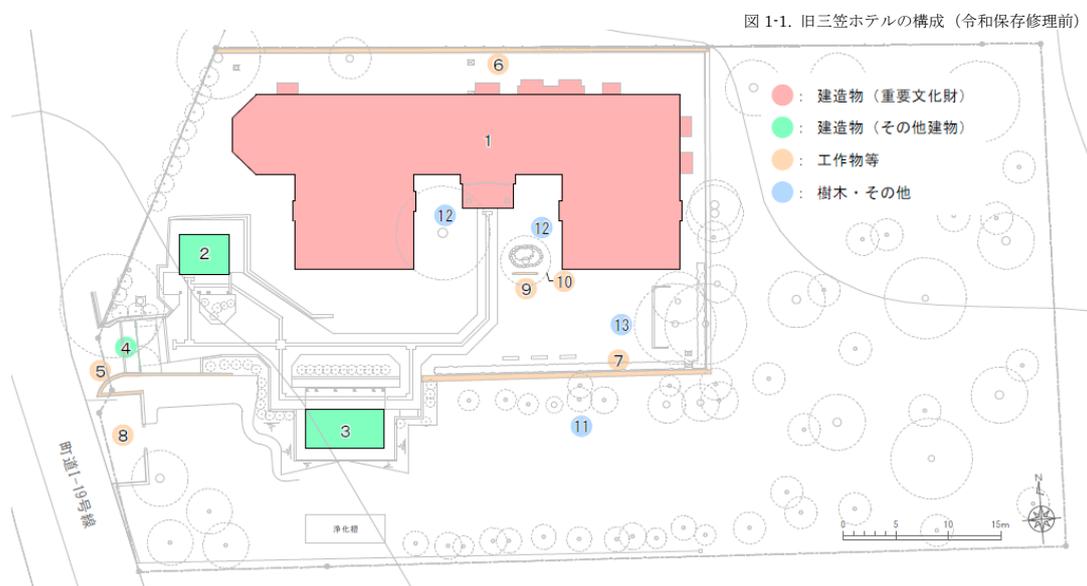
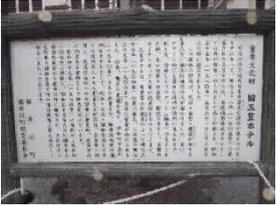


表 1-1. 旧三笠ホテルの構成要素

項目	構成要素（令和保存修理前）
建造物	<p>1. 旧三笠ホテル（重要文化財）</p>  <p>2. 管理棟</p>  <p>3. トイレ棟</p>  <p>4. 門扉</p>  <p>5. 石垣（門扉付近）</p>  <p>6. 石垣（敷地北側）</p>  <p>7. 石垣（敷地南側）</p>  <p>8. 駐輪場</p>  <p>9. 解説板</p>  <p>10. 重要文化財指定標柱</p> 
樹木・その他	<p>11. 敷地南側樹木</p>  <p>12. 建物正面樹木</p>  <p>13. 東翼前庭樹木</p> 

② 立地環境

軽井沢町は、日本を代表する火山「浅間山」の麓に広がる高原の町として知られる。東京から 100km 圏内、北陸新幹線で約 1 時間の場所にあり冷涼な気候と森に包まれ 130 年余りにわたり保健休養地として発展してきた。旧三笠ホテルは軽井沢町の北東、旧軽井沢より約 1km 北方に位置し、日露戦争の時期、実業家山本直良が開発した地域にある。現在周囲には別荘地が拡がり、豊かな自然に囲まれた姿は軽井沢を代表する風景となっている。

③ 創立沿革

旧三笠ホテルの建築計画は、山本直良によって明治 37（1904）年に始まり、設計者岡田時太郎、監督佐藤万平、大工棟梁は小林代造、副棟梁に弟の小林孝七、ボイラー室等の附属屋を請け負ったのは後藤仙八・良造兄弟である。明治 38（1905）年竣工、翌明治 39（1906）年より営業を開始した。

明治 40（1907）年には日本館（浴室棟付近）の増築、その後、別館、浴室棟、食堂棟と増築を重ねて機能が拡充された。本館では 1 階東翼に車寄せが追加されるなどロビー等に改造が加えられた。なお、日本館は明治 43（1910）年の洪水により流失している。大正 14（1925）年、明治屋に所有が移って株式会社三笠ホテルとなり、昭和 19（1944）年には太平洋戦争のため営業を休止、昭和 20（1945）年外務省軽井沢事務所が設置された。戦後は米軍に接收され昭和 26（1951）年失火により別館が焼失した。昭和 27（1952）年接收解除後、三笠ハウスとして営業を再開したが、昭和 45（1970）年にはホテルとしての運用を終え、株式会社日本長期信用銀行の所有となった。昭和 49（1974）年には、敷地北側に曳家され、移築前にあった食堂や遊戯室及び厨房、浴室棟が解体され現在の規模となった。曳家時には、ロビーと玄関廻りを一部復原している。昭和 55（1980）年に、株式会社日本長期信用銀行より軽井沢町に建物が贈与され、同年国の重要文化財に指定された。

また、重要文化財指定後、平成 11（1999）年と平成 14（2002）年の 2 度に渡り建物南側及び東側の用地を取得して現在の敷地規模となっている。

④ 施設の性格

避暑客のためのホテルとして建設された三笠ホテルは当初外国人客が多かったが、次第に政財界人等も宿泊するホテルとなった。太平洋戦争末期以降は、所有者や用途の変更がありながらも、建物は継続して使用された。昭和 55（1980）年に重要文化財に指定され、その後数次の修理が実施された。軽井沢町唯一の重要文化財として観光名所となっており、多くの観光客が訪れる有料観覧施設として一般公開されているほか、ウェディング写真の撮影スポット、テレビドラマや旅番組等の撮影場所としても利用され、町内の他の文化施設と連動したコンサートも不定期に開催されている。

1.3. 文化財の価値

1.3.1. 建築的特徴

① 重要文化財指定時の価値

明治 38（1905）年に実業家山本直良が旧軽井沢の奥に建設した純洋風のホテルで、設計は岡田時太郎、土地の大工が施工し、万平ホテルの佐藤万平が監督した。明治 39（1906）年から戦中・戦後の中断期を除いて昭和 45（1970）年まで営業された。木造、2 階建、建築面積 513.6 平方メートル、平面は凹型で南面し、正面中央に玄関部分、西面北端に多角形

の便所部分が張出す。屋根は寄棟造、スレート葺で、正面 3 個所、背面 1 個所に飾り破風を設け、西面張出し部には八角形の塔屋をのせる。外壁は下見板張りで、階境に浅い庇を設け、軒には持送りを付ける。

内部は玄関の奥に主階段をおき、中央棟は南側に廊下をとって、1 階東半にロビー・食堂その他管理部門を配し、1 階西半と 2 階は客室とする。床は縁甲板にリノリュウムを張り、壁は漆喰塗、天井は格天井とするが、食堂だけは特別に内装を凝らしている。小屋組はキングポストとクイーンポストを併用している。

この建物は、西翼に多角形の張出しや塔屋を設けて左右対称を破った全体の構成や、持送りを付けた軒など優れた外観をもつ。内部はロビーの雑作が優秀であるほか、暖炉・照明器具・衛生陶器など古いものが残る。この種の建築にありがちな改造が少なく、ほとんど当初のままであるのも珍しい。(『月刊文化財 5 月号 (200 号)』昭和 55 年 5 月発行より)

② 本格的な洋風を取り入れた建築意匠

明治後期に建てられた純洋風の旧三笠ホテルは、全体をスティック・スタイルでまとめた本格的な洋風の意匠を持ち、付土台・定規柱・額縁等を強調した壁面・持送りを付けた軒などの細部に特徴がある。また左右対称の外観を基本としながら、多角形の張出しや塔屋を設けて左右対称を崩す工夫がなされている。

③ 日本人の手による純洋風木造ホテル

オーナーの山本直良は福井県出身で、十五銀行や日本郵船などの重役を務めた実業家で、農場経営の後、軽井沢に 25 万坪の土地を購入した。ホテルを核とした別荘地開発から多角的な軽井沢開発事業を計画した。三笠ホテルはその計画の中心であった。

設計を手掛けた岡田時太郎は鉄道技術者として出発し、辰野金吾が日本銀行本館設計のために欧州視察した際に同行し、ロンドン大学に入学した。帰国後は辰野が開設した建設事務所で働き、明治 32 (1889) 年には自身で岡田工務所を開き三笠ホテルを設計したが、完成目前に渡満しその後は満州建築界で活躍した。三笠ホテル設計時には、台湾総督府新庁舎 (大正 8[1919]年) の設計などで知られる森山松之助が岡田の家に居候しており、森山も設計に関与した可能性がある。大工はいくつかの別荘建築を手掛けていた地元の棟梁、小林代造で途中から弟の孝七が引き継いだ。監督は万平(萬平)ホテル経営者の佐藤万平がつとめ、岡田渡満後にホテル建設を完成させた。

実業家の出資により計画され、元鉄道技術者の技師が設計に関わり、地元の大工により施工され、地元のホテル経営者が監督し建設された三笠ホテルは、洋風建築別荘が多く残る軽井沢においても、すべて日本人の手によって造られた点で大変貴重な歴史的建造物である。

④ 当時の最先端・最高級の設備が整えられた貴重な建造物

創業当初の家具やベッドを始め、英国製の便器、タイルなどの調度品が現存する。設備類

は最新式のものに更新されやすい性質がありながら、ホテルとしての営業期間中に取付けられたものが現存している点も大変貴重であると言える。国内に洋風建築が徐々に増えてきた時代にあっても、一般生活では依然として和風が主流であった。そのような時代に、和風の意匠は一切加えず西洋設備を導入し「洋館」として造り上げた点において、当時の先駆けであり非常に価値が高い。

椅子、机、洋箆筒には籐製品や初期軽井沢彫りの家具が備えられていた。また、床の一部には雷文を施した当初のリノリュウムが残り、窓には松、鶴を組み合わせた彫刻と三笠マークを象った当初のカーテンボックスが取り付けなど、かつてのホテルの内装を知るうえで資料的価値が高い。これらの資料から当時の様子や家具の配置もよくわかる。特に食器類を始めホテルのロゴには山本の縁戚である有島生馬がデザインしたマークが使用された。

1.3.2. 歴史的価値

① 避暑地軽井沢町の近代化を伝える施設

江戸期には中山道の碓氷峠越えで栄えた軽井沢宿は、明治期には時代の変化を受け一時期衰退するが、外国人宣教師によって保養地として紹介されることで、外国人が避暑に訪れだし、それにとまって別荘建設が盛んになった。さらに、政界、財界などの顯官名士が訪れるようになり、旅籠式旅館に替わって洋風のホテルが建設されだした。その中でも三笠ホテルは明治 39 (1906) 年の営業開始以来、明治 43 (1910) 年の山津波で日本館が流失し本館が一部被害を受けながらも復興し軽井沢を代表するホテルとして運営されてきた。経営者が変わる中、太平洋戦争終戦間際には外務省預かりになり、終戦後は米軍接収となり失火による火災から別館を焼失する災禍にあうなど、試練をくぐり抜けてきた建物でもある。

宣教師による宗教施設や洋風別荘、和洋折衷型の別荘など国際色豊かな建物が残る軽井沢の中にあって、三笠ホテルは、明治期の東京の都市文化をそのまま移してきたような華やかさに溢れ、この高原に都会の雰囲気や異国情緒を伝えた。「軽井沢の鹿鳴館」とも謳われた旧三笠ホテルは、近代化を伝える代表的存在といえる。

② 明治から大正、昭和にかけて日本を代表する各界の著名人が宿泊した施設

宿泊者名簿（慶應義塾福澤研究センター所蔵）には伏見宮、久爾宮、東伏見宮などの皇族関係者や西園寺公望、徳川家などの旧華族、乃木希典（陸軍大将）などの帝国軍人、渋沢栄一、井上準之助、幣原喜重郎、正田美智子妃といった、日本を代表する各界の名士の名が読み取れる。

表 1-2. 旧三笠ホテルと明治期木造洋館の類例一覧（重要文化財）

名称	種別	年代	建築規模 (㎡)	所在地
旧東京医学校本館	学校	明治 9 (1876)	430.6	東京都文京区
旧群馬県衛生所	官公庁舎	明治 11 (1878)	260.1	群馬県桐生市
龍谷大学南翼	学校	明治 12 (1879)	694.8	京都府京都市
龍谷大学北翼	学校	明治 12 (1879)	683.6	京都府京都市
豊平館	官公庁舎	明治 13 (1880)	528.8	北海道札幌市
旧岩科学校校舎	学校	明治 13 (1880)	436.2	静岡県賀茂郡松崎町
旧伊達郡役所	官公庁舎	明治 16 (1883)	376.2	福島県伊達郡桑折町
旧福島県尋常中学校本館	学校	明治 22 (1889)	1132.3	福島県郡山市
旧石川県第二中学校本館	学校	明治 32 (1899)	603.4	石川県金沢市
岡山県立津山高等学校（旧岡山県津山中学校）本館	学校	明治 33 (1900)	660.73	岡山県津山市
旧山形師範学校本館	学校	明治 34 (1901)	395.0	山形県山形市
旧富山県立農学校本館（富山県立福野高等学校巖浄閣）	学校	明治 36 (1903)	333.3	富山県南砺市
旧茨城県立土浦中学校本館	学校	明治 37 (1904)	987.9	茨城県土浦市
旧三笠ホテル	商業・業務	明治 38 (1905)	513.6	長野県北佐久郡軽井沢町
旧遷喬尋常小学校校舎	学校	明治 40 (1907)	601.2	岡山県真庭市
遺愛学院（旧遺愛女学校）本館	学校	明治 41 (1908)	1134.85	北海道函館市
遺愛学院（旧遺愛女学校）旧宣教師館	学校	明治 41 (1908)	288.7	北海道函館市
奈良女子大学（旧奈良女子高等師範学校）旧本館	学校	明治 42 (1909)	495.0	奈良県奈良市
旧米沢高等工業学校本館	学校	明治 43 (1910)	1305.8	山形県米沢市
岩手大学農学部（旧盛岡高等農林学校）旧本館	学校	大正元 (1912)	500.82	岩手県盛岡市

※ 旧三笠ホテルが建設された前後の時期／木造で比較的規模に近い建造物／重要文化財／平面形式に類似性が認められるものを基準に一覧を作成した。

1.4. 文化財保護の経緯

1.4.1. 保存・活用事業履歴

旧三笠ホテルに関する保存及び活用の履歴を下表にまとめる。

表 1-3. 保存・活用の履歴

年月		建築の変遷等	利活用の歴史等	
明治	37年 (1904)	5月	山本直良、湯の沢一帯25万坪を25万円で買収、酪農を企画。	
		夏	山本直良、三笠ホテルの建設に着手。設計：岡田時太郎、監督：佐藤万平、棟梁：小林代造、副棟梁：小林孝七 附属建物は後藤仙八、良造兄弟が請け負う。	
	38年 (1905)	3月	上棟祭※4	
		6月		山本直良、京都の陶芸家：宮川香山を招いて三笠焼開窯。
		秋	三笠ホテル落成※4	開業祝賀会が開かれる。
	39年 (1906)	5月	三笠ホテル営業開始 客室30室、定員40名 宿泊料：一等12円、二等8円、三等5円	A.E.アレン（アメリカ婦人・最初の宿泊客）宿泊
	40年 (1907)	3月		三笠焼、東京博覧会へ百余点出品。 山本直良、三笠焼のほか木通つる細工の奨励、三笠商店を設けて販売、その他植林、綿羊飼育、 ^{そさい} 蔬菜栽培など地域産業開発に尽力。※1
		8月	「日本館」（後藤仙八、良造兄弟建設）落成※1 ※3	
	41年 (1908)	8月		乃木希典夫妻宿泊 記念祝賀園遊会 山本海軍大将、青山医学博士、三井三郎助、住友吉左衛門、雨宮敬次郎ほか出席（信毎8.23）
	42年 (1909)	8月		西園寺公望、小野塚喜平治宿泊 外国人食用として綿羊10頭飼育（長野県での綿羊飼育の始まり）※1
	43年 (1910)	8月	大洪水により「日本館」流失。 「和洋折衷の一棟を押し流し、純日本風の建築物倒壊」（信毎8.14）	渋沢栄一、森村市左衛門、成瀬仁蔵宿泊
	45年・大正元 (1912)		<この時代の主な旅館> 萬松軒、油屋旅館、つるや旅館、つるや別荘、富士屋旅館、三笠ホテル、万平ホテル、軽井沢ホテル <宿泊料> 三笠ホテル：一等12円、二等8円、三等5円 万平ホテル：一等8円、二等6円、三等4円 軽井沢ホテル：一等7円、二等5円、三等3円	
大正	3年 (1914)	7月	大山捨松（大山巖の妻）宿泊	
	4年 (1915)		支配人の松田氏、山本直良より借り受け個人経営（大正12年まで）。※3 「第一次世界大戦後の好景気で経営は順調」（信毎8.11）	
	6年 (1917)	8月	菅原通済、渋沢栄一宿泊	
	7年 (1918)	7月	徳川圀順宿泊	
	8年 (1919)	7月 8月	「別館」の建設に着手。（後藤仙八、良造兄弟施工）（信毎S55.8.7）	三島通陽宿泊 伏見宮博恭賀王宿泊

年月		建築の変遷等	利活用の歴史等	
	10年 (1921)		別館（全19室）落成。※3	
	12年 (1923)	8月	松田支配人、営業を終了。（信毎S55.8.11）	
	13年 (1924)	7月 8月		
	14年 (1925)		株式会社明治屋（三代目社長：磯野長藏）が買収。子会社である中央亭が経営。株式会社三笠ホテルとなる。（昭和19年まで営業）※3 ※6	
	15年・ 昭和元 (1926)	7月 8月		
昭和	2年 (1927)	5月		
	3年 (1928)	8月		
	4年 (1929)	7月 8月		
	5年 (1930)	8月		
	7年 (1932)	8月		
	9年 (1934)	7月 8月		
	10年 (1935)	8月		
	13年 (1938)	8月		
	14年 (1939)	7月 8月		
	17年 (1942)	8月		
	18年 (1943)	7月		
	19年 (1944)	8月	太平洋戦争のためホテル休業。※6	
		9月		スイス公使館が東京より疎開。
	20年 (1945)	3月		外務省軽井沢事務所設置。
		4月		特命全権公使・大久保利隆（元ハンガリー公使）が所長として着任※5
		9月		外務省軽井沢事務所閉鎖。※5 米陸軍第一騎兵師団接收。※4
	22年 (1947)			米陸軍第八軍、将校レストホテルとして使用。※4
	26年 (1951)			別館、米軍の失火により焼失。 丹羽文雄「禁猟区」発刊（三笠ホテルがモデル）※1
	27年 (1952)	3月		三笠ホテル接收解除。
		7月		山名伝兵衛が借受け「三笠ハウス」として営業開始。（昭和45年まで）※4 「従業員を使用せず、家族経営を行った」（信毎S55.8.11）
	44年 (1969)			株式会社三笠ホテル（明治屋）から磯野不動産株式会社へ所有者変更。
	45年 (1970)	9月		
		10月		三笠ハウス営業終了。※1※4
11月			屋根及び外壁補修。※3	

年月		建築の変遷等	利活用の歴史等	
	47年 (1972)	2月	磯野不動産株式会社から株式会社日本長期信用銀行へ所有者変更。※1	
	49年 (1974)	2月	曳家により北側へ50m移転し補修工事施工。 移築費用：6,400万円(朝日S50.9.17)	
	55年 (1980)		消防設備新設補修工事、門扉新設工事、植栽工事ほか：9,360千円	株式会社日本長期信用銀行から軽井沢町へ建物を贈与（敷地は無償使用貸借）。
		5月	5.31 国の重要文化財（建築物）指定	
		12月	門扉建設工事：4,800千円	
	57年 (1982)		【国補】保存修理工事：21,200千円（外部塗装、一階内部補修工事）	無料で敷地内一般公開を開始
	58年 (1983)		給排水工事：830千円	4/29有料による内部一般公開を開始
	59年 (1984)		【国補】保存修理工事：35,150千円（二階内部補修工事、防災設備工事）	
	60年 (1985)			管理棟工事：4,250千円、駐車場新設工事：13,980千円、駐車場案内看板等設置工事：450千円
	63年 (1988)		保存修理工事：8,800千円	
平成	3年 (1991)		トイレ改修工事：1,545千円	
	4年 (1992)		境界フェンス等設置工事：680千円	
	11年 (1999)		説明看板設置工事：1,733千円	敷地購入：9,600千円（昭和55年より無償使用貸借の範囲も併せて取得し、敷地全体が町の所有となる）
	12年 (2000)		展示ケース等照明設置工事：181千円	
	13年 (2001)		館内説明設備設置工事：204千円	
	14年 (2002)		屋根葺き替え工事：32,970千円	敷地購入：110,952千円
	15年 (2003)			【県補】管理棟・トイレ改築工事：41,475千円
	23年 (2011)			5月・8月コンサート（6日間）
	24年 (2012)			5月・8月コンサート（6日間）
	25年 (2013)		水飲場他設置工事：1,365千円	5月・8月コンサート（6日間）
	26年 (2014)		【国補】耐震診断業務委託：7,600千円	遊歩道整備工事：5,400千円 5月・8月コンサート（6日間）
	27年 (2015)		【国補】耐震診断業務委託：7,400千円	8月コンサート（3日間）
	28年 (2016)			防犯カメラ設置工事：879千円 9月コンサート（3日間）
	29年 (2017)		破損調査・修理計画策定委託：22,118千円（平成31年3月まで）	10月コンサート（3日間）
	30年 (2018)			9月コンサート（2日間）
令和	元年 (2019)		【国補】旧三笠ホテル建造物保存修理工事（第1期）：274,450千円（令和4年3月まで）	8月ナイトミュージアム（1日） 10月コンサート（2日間）

【参考資料】

- ※1 軽井沢百年の歩み（島崎清） ※2 軽井沢別荘史（穴戸實著 住まいの図書館出版局）
 ※3 文化学院建築科研究報 木の実 No.2（文化学院建築科）※4 軽井沢町誌 歴史編（軽井沢町誌刊行委員会）
 ※5 ハンガリー公使大久保利隆が見た三国同盟：ある外交官の戦時秘話（高川邦子著 芙蓉書房出版）
 ※6 明治屋百年史（明治屋創業100年史編纂委員会）

1.4.2. 令和保存修理における現状変更

① 現状変更の概要

旧三笠ホテルは令和保存修理における調査によって、建設当初の姿とその後の変遷が概ね明らかとなった。移築されているものの、内外とも充実した意匠で、主要な部分が多く残る純洋風ホテルであり、明治後期から昭和初期までに充実が図られた衛生陶器や家具も良好に残存している点も貴重である。避暑地軽井沢にあった高級ホテルの様相を良好に伝える貴重な文化財建造物であることが確認され、修理を機会に、ホテルとしての機能が整った昭和初期の姿に復原することにした。ただし、移築のために敷地の制約があるため、北・東側の付属棟、ライブラリー北側の張り出し部は復原せず、取合いも現状のままとする。また、今後の維持管理を見込んで、床の復旧は部屋そのものを公開する部屋で実施し、それ以外は現状を存置する。

変更箇所は、下記及び図 1-2 の通りとなる。また、復原しない範囲は図 1-3 に示す。

- [1] 正面中央玄関の庇を撤去し、バルコニー付き車寄を復する。
- [2] 東翼正面の車寄玄関を復する。
- [3] 一階中央廊下東端の壁及び両開扉を撤去して開放に復し、外部の石段を撤去する。
- [4] 各室の内装を次のように復する。
 - － 1 一階ロビー内壁及び腰壁を白漆喰塗から玉子漆喰塗に、腰壁に堅子を復旧し、床の塩ビシート敷をリノリウム敷に復する。
 - － 2 一階ライブラリー内壁を白漆喰塗から鼠漆喰塗、腰壁を白漆喰塗から玉子漆喰塗に復旧し、床の塩ビシート敷をリノリウム敷に復する。
 - － 3 一階客室No.18 主室及び前室の床を縁甲板張から板張りに復し、附室のリノリウム敷を復する。
 - － 4 一階西翼廊下南端及び二階東西翼廊下南端のリノリウム敷の範囲を旧規に復する。
 - － 5 一階ロビー、ライブラリー以外の部屋及び廊下の腰壁を白漆喰塗から玉子漆喰塗に復する。
- [5] 二階客室No.7 及びNo.12 北面の引違ガラス窓を二重の引違ガラス窓に復する。
- [6] 屋根の人工スレート葺を天然スレート葺に復する。

② 現状変更における内装保存の考え方

旧三笠ホテルは上記の通り、建造物として昭和初期の姿へと復原し、内装についても、基本的には当時の仕様へと復旧する。ただし、先述の通り床については令和保存修理完了後の保存と活用を考慮し、部屋そのものとして公開する部屋で実施し、それ以外の展示やカフェ、貸室など様々な活用を行う部屋やバックヤードは、現状通りに当初材が残る床板の上張り板を存置する。床板の復旧整備の詳細は下記の通りである。公開範囲や活用方法の詳細は「第 5 章 活用計画」に記す。

- ・ 旧三笠ホテルがホテルとして利用していた当時の雰囲気由来館者が体感できるよう、修理後は土足で入館し見学できるものとする。
- ・ 旧三笠ホテルは移築されているが、現状の上張り板の下には当初材が多く残存している。一階客室No.18 主室及び前室は客室としての設えを展示する部屋とするため、板張りに復し、附室ではリノリウム敷を復すが、他室は、土足利用を考慮し部材保護のために現状のままとする。
- ・ 一階ダイニングルーム（ロビー）とライブラリーは、他の客室や廊下とは当初より異なる仕様であったと考えられる。調査の結果判明した仕様に復することで、ホテルとして利用されていた当時の状態となる。今後の活用においては、ダイニングルーム（ロビー）は、同じく復原される東翼正面の車寄玄関が主要な出入口となるため、入館者が最初に立ち入る場所となり、ライブラリーはミュージアムショップとして見学の最後に、旧三笠ホテルゆかりの品などを手にする場所となる計画である。

③ 現状変更と活用の関係

今回の保存修理に伴い、客室No.11 及びNo.22、客室No.6 及びリビングルーム、東側外部に耐震補強材として鉄骨フレームを設置し、水平構面を鉄筋ブレースや構造用合板で固める。

活用にあたり、東側外部の鉄骨フレーム位置に渡り廊下を整備し、東側に増築するエレベーター棟とトイレ棟へ接続する。2階客室No.11 では令和保存修理の展示を行ない、2階客室No.5,6 はカフェの厨房、1階リビングルームはスタッフ控室、1階の客室No.21 及びNo.22、倉庫(1)(2)(3)、2階客室No.12 はバックヤードとしてそれぞれ利用する。現状変更を要する活用は行わない。

図 1-2. 令和保存修理の現状変更箇所

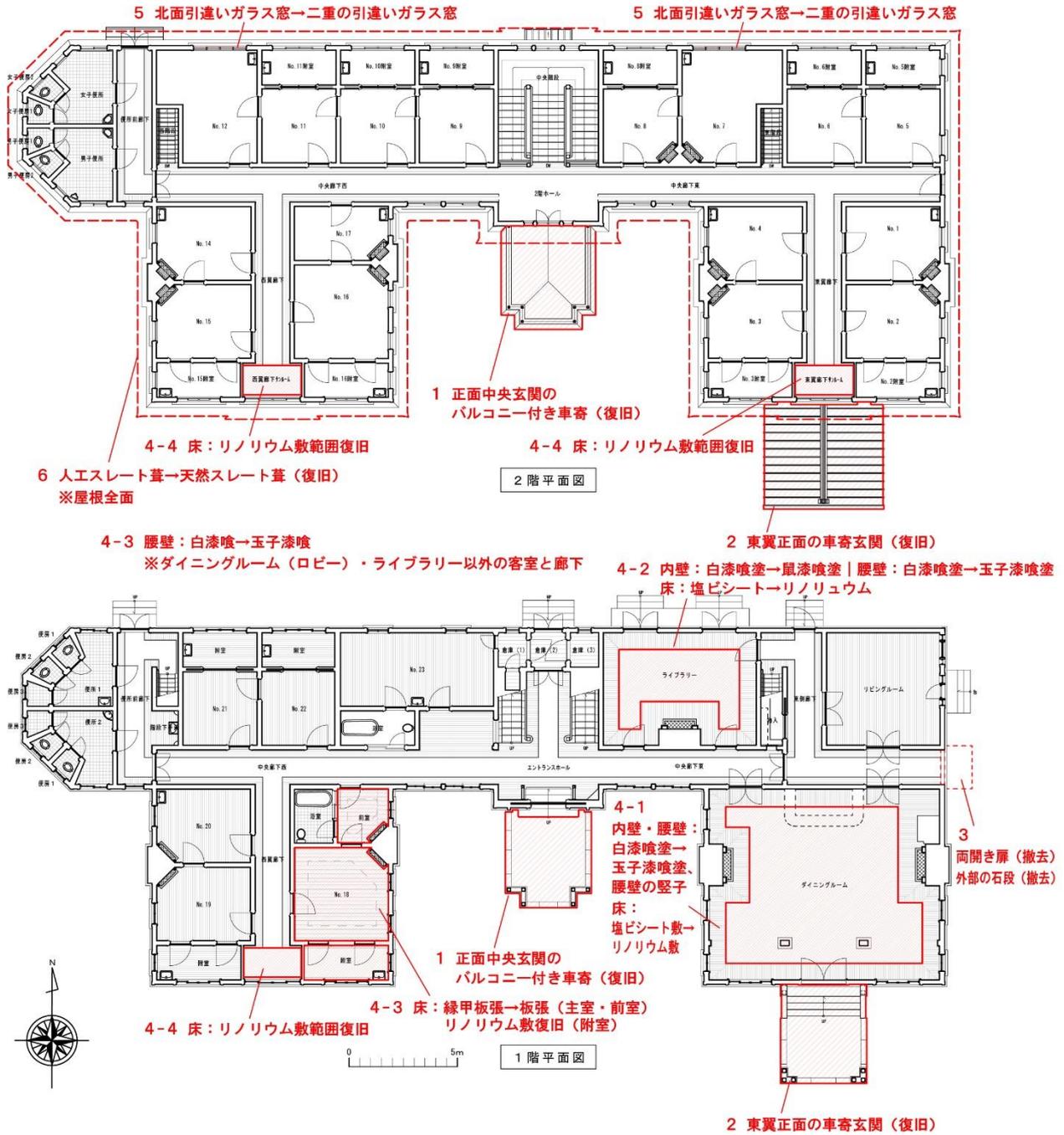
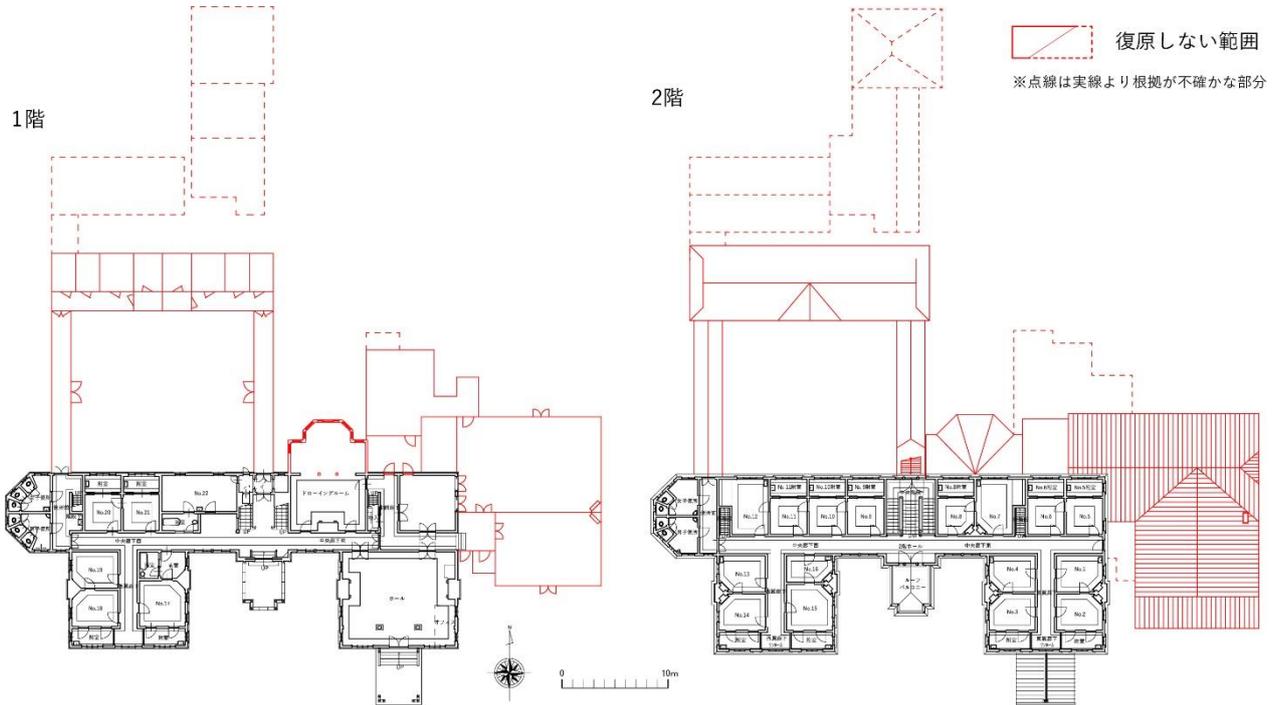


図 1-3. 令和保存修理で復原しない範囲



1.5. 保護の現状と課題

1.5.1. 保存の現状と課題

旧三笠ホテルは明治 38（1905）年に建設され、現存する木造純洋風ホテルとしては豊平館（北海道札幌市）に次いで日本で 2 番目に古いとされており、改造も僅かで建造物のほとんどが当初のまま現存する建築遺構として重要であり、昭和 55（1980）年 5 月 31 日付で国の重要文化財に指定された。その後、数次の維持修理を行い今日に至るが、真夏でも涼しい軽井沢特有の高冷地気候にあり湿度が高く霧が発生しやすいことや冬の厳しい寒さなど、旧三笠ホテルを取り巻く自然環境の中で経年による各部の劣化や破損が顕著となり本格的な修理が必要な時期に来ている。近年では、通常の一般公開のほか不特定多数の人を収容するイベント等が開催されるようになったことも踏まえ、平成 26(2014)年度・平成 27(2015)年度の 2 ヶ年で国庫補助による耐震診断を実施したところ、大地震時には倒壊する危険性が高いことが判明した。また、大規模修理を行う準備として平成 29（2017）年度・平成 30（2018）年度の 2 ヶ年で破損調査及び修理計画の策定を行い、著しい老朽化の進行により根本的な修理が必要であることが明らかとなった。以上のことから、今後の公開活用を見据えううえで現在実施されている耐震補強を含む保存修理工事を進めている。

周辺環境を見ると、建物の周囲に植えられた樹木が大きく成長しており、枯葉や枝などが建物の保全に影響を与えることが懸念され、今後適切な剪定管理が必要である。庭園の管理や門扉、敷地正面及び東側の石垣なども管理方法を検討する必要がある。

1.5.2. 活用の現状と課題

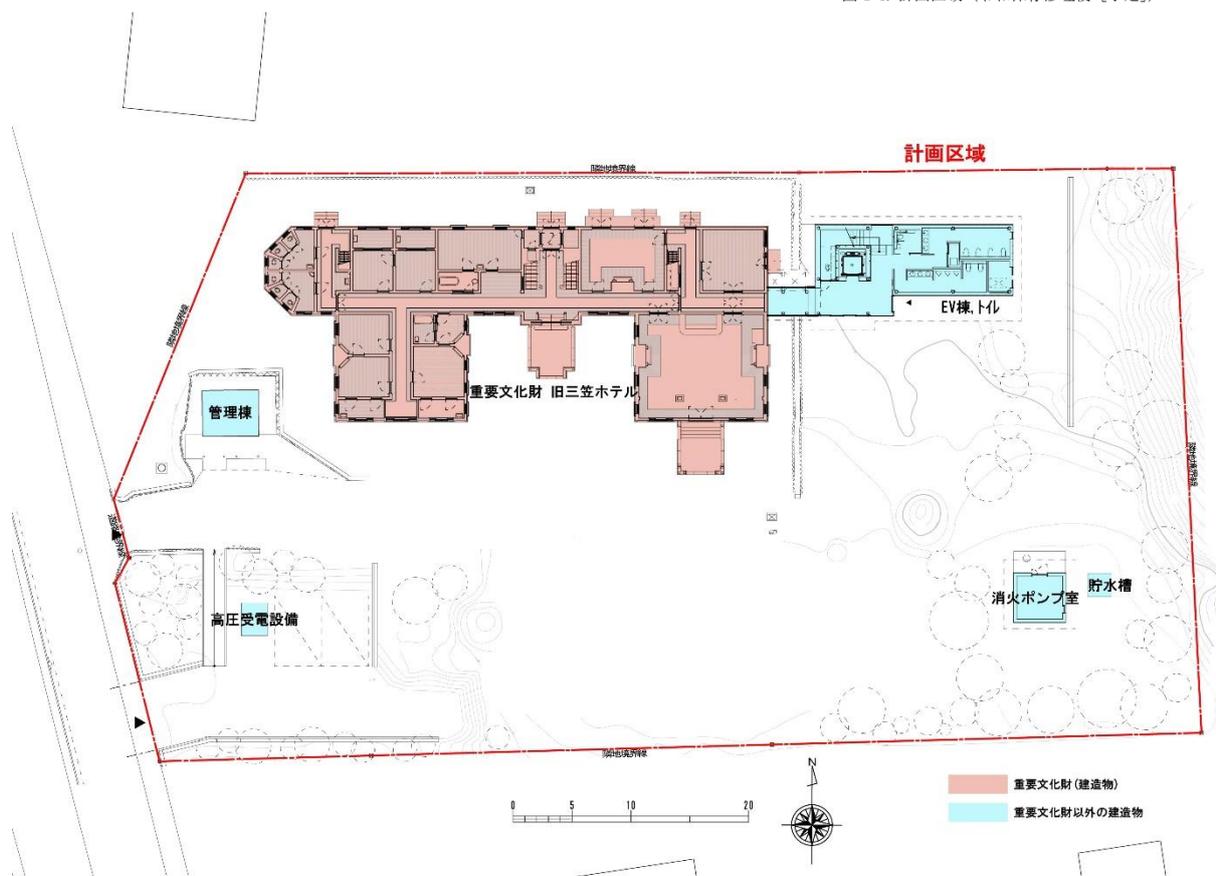
昭和 55 (1980) 年の重要文化財指定後、昭和 57 (1982) 年より建物の一般公開を開始、翌昭和 58 (1983) 年から内部の一般公開を行い、現在では年間 7 万人前後が訪れる有料観覧施設となっている。近年では、コンサートなどのイベントを開催し、観光拠点としての活用以外に地元住民の文化形成の場としての役割も果たしている。一方で、照明器具や暖房器具が不足しているほか、バリアフリー対策についても検討する必要がある。暖房については、現在は館内には暖房器具が一切設置されておらず、冬期には館内の気温が氷点下となるなど観覧環境が悪いことから対策が必要であり、各室の用途や展示計画、動線計画など活用方策と併せて検討する必要がある。

1.6. 計画の概要

1.6.1. 計画区域

旧三笠ホテルを含む、軽井沢町所有の敷地全体を計画区域とする。

図 1-4. 計画区域 (令和保存修理後 [予定])



1.6.2. 計画の目的

旧三笠ホテルの文化財的価値を保存し、未永く後世に伝えていくとともに、軽井沢町の貴重な財産として今後もより一層有効に活用していくために重要文化財（建造物）の保護に係る取り組みを、保存管理、環境保全、防災、活用、保護に係る諸手続きに区分し、それぞれの課題と方針、対策を明らかにして、計画としてまとめることを目的とする。

1.6.3. 基本方針

令和元（2019）年度より、耐震補強を伴う保存修理工事を行っている。旧三笠ホテルの文化財的価値を整理し、保存修理工事に合わせ保存管理計画、環境保全計画、防災計画、活用計画を検討する。

1.6.4. 計画の概要

旧三笠ホテルの保存管理、安全確保、公開活用等について、その現状と課題、今後の方針と対策を以下の構成に基づき体系的に示す。

① 第1章「計画の概要」

旧三笠ホテルの文化財としての概要や経緯、修理履歴などの整理を行い、計画の範囲や基本方針を定める。

② 第2章「保存管理計画」

各建物の保存管理方針を定めるために建物の部材仕様や破損状況、管理状況などをまとめて現状と課題を抽出する。

③ 第3章「環境保全計画」

敷地内の重要文化財以外の建物の整理を行い、重要文化財と一体的な保全を図るための方針を策定する。また、敷地内の工作物や樹木の目視調査を行い、今後の管理方法の提案を行う。

④ 第4章「防災計画」

防火、防犯、耐震、耐風等について過去の被害履歴や対策の整理を行い、今後の対策について記載する。また、防火管理については、防火管理対象区域を設定し、予防措置や消火体制などの検討を行う。

⑤ 第5章「活用計画」

重要文化財としての活用方針を策定し公開計画や必要な設備等の検討を行う。

⑥ 第6章「保護に係る諸手続き」

本建物に関する文化財保護法及び法令の整理と必要な届出・許可の手続きについて記載する。上記の計画に盛り込まれた具体的な行為を行う上で、文化財保護法その他関係法令の規定に従い、必要となる諸手続きを明確にする。

1.6.5. 全体事業スケジュール

旧三笠ホテルは令和3年度（2021）現在、耐震補強を伴う大規模な保存修理工事を実施中である。旧三笠ホテルに関連する事業全体のスケジュールを示す。

表 1-4. 全体事業スケジュール

項目	R1(2019)年度				R2(2020)年度				R3(2021)年度				R4(2022)年度				R5(2023)年度				R6(2024)年度			
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
保存修理設計監理																								
保存修理工事																								
耐震補強工事（※1）																								
防災施設整備設計																								
防災施設整備工事																								
保存活用計画													受理											認定
活用設計																								
活用工事（※2）																								

※1 耐震補強工事（及び実施設計）は保存修理事業として実施している。

※2 活用工事の一部は令和7（2025）年度まで継続の可能性がある。

※3 保存活用計画の受理は令和4（2022）年度5月、認定は保存修理事業完了後の令和6（2024）年度3月を予定。

