

第6章 連携事業の概要

第1節 事業の概要

1-1 事業の成り立ち

防災・活用整備事業は保存活用計画（2022（令和4）年5月）で策定した方針をもとに、防災計画に関する事業（以下、防災事業）は「国宝重要文化財等防災施設整備費補助金」、公開・活用に関する事業（以下、活用事業）は「文化資源活用事業（観光拠点整備事業）費補助金」の交付を受け、実施した。また、上記事業の補助対象外となる内容を軽井沢町の単費事業で実施した。

1-2 事業概要

防災事業

旧三笠ホテルは内装・外装ともに木材を多用した木造建築であり、燃焼性が極めて高い。また、小屋組内部は隔壁等で区画されており、内装も漆喰壁と煉瓦造の煙突以外は大半が木材で仕上げられており、内部で出火があった場合には火災が燃え広がる危険性が高い。また、公設消防隊の到着までには10～15分程度要するため、本格消火活動の開始時には火災盛期を迎えていることも考えられる。そのため、旧三笠ホテルでは火災発生の予防（出火防止）、早期覚知、初期消火による火災鎮圧に重点を置き、防災設備の計画を行った。

なお、消防法上の旧三笠ホテルは、所轄消防署と協議のうえ、エレベーター・トイレ棟を含む全体を消防法施行令別表1の（17）項に規定される防火対象物としてい

るが、整備後の活用計画にあわせて、カフェおよび厨房の用途に使用する部屋には（3）項、ミュージアムショップとして利用する部屋には（4）項の規定を個別に適用している。また、消火ポンプ室は（15）項となる。

活用事業

保存活用計画で定めた「往時の雰囲気来館者が体感できる文化財建造物」として活用する基本方針に基づき、旧三笠ホテル内および敷地内の整備を行った（第3章第5節 活用方針と活用計画案参照）。

軽井沢観光の拠点施設とすべく、館内の空調環境の改善、バリアフリー化、展示エリアのリニューアルのほか、来館者が腰を落ち着けて滞在できる場としてカフェ・厨房の整備、施設管理者のためのスタッフ控室等の設置を行った。また、保存修理工事を機に敷地全体の動線計画や活用方法、植栽の配置などを見直し、文化財建造物の保存と活用に配慮した外構整備を行った。

町単費事業

トイレや障がい者等用駐車場の整備、義務設置となる新築部分の防災設備機器などの補助対象外となる工事や、植栽工事の地被植物をはじめとして施設管理上、短期間のうちに手を加えたり変更したりする可能性のあるものについては軽井沢町の単費事業で実施した。また、3つの事業のうち2つ以上の事業の用途で部材や設備等を共有するものについては、事業の複雑化を防ぐため町単費事業に計上した。



図6-1-1 旧三笠ホテル正面からみる（竣工）



図6-1-2 敷地入口からみる



図6-1-3 展示室（令和の保存修理工事の展示）

1-3 工 事

本事業（防災事業、活用事業、町単費事業）は、建築確認申請に関係しない旧三笠ホテルの建物内で行う工事を「令和4年度 国補 重要文化財・旧三笠ホテル屋内防災設備他設置工事（以下、屋内防災設備工事）」（工事期間：令和5年2月3日～令和7年3月25日）、それ以外を「令和5年度 国補 重要文化財・旧三笠ホテル防災・

活用整備工事」（工事期間：令和5年12月21日～令和7年6月30日）とし、2つの工事に分けて発注を行った。これは、同一敷地内での増築に伴う法的な整理に時間を要する一方で、文化財への影響を最小限に抑えるために、各種設備等は並行する保存修理工事の工程に合わせて設置する必要があったため、屋内防災設備工事を先行して実施できるよう工事発注時期を分けたことによる。

事業費（防災事業）

収入の部 (円)	区 分	総額	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	軽井沢町負担額	57,128,000	4,844,000	3,619,000	32,106,000	16,559,000
長野県補助額	3,645,000	309,000	231,000	2,049,000	1,056,000	
国庫補助額	60,773,000	5,152,000	3,850,000	34,154,000	17,614,000	
合 計	121,543,000	10,305,000	7,700,000	68,309,000	35,229,000	

支出の部 (円)	区 分	総額	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	総 事 業 費	121,543,000	10,305,000	7,700,000	68,309,000	35,229,000
防災工事経費	107,679,000	1,267,300	7,171,100	65,538,100	33,702,500	
設計料及び監理料	13,841,200	9,030,900	515,900	2,767,900	1,526,500	
その他の経費	22,800	6,800	13,000	3,000	0	

事業費（活用事業）

収入の部 (円)	区 分	総額	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	軽井沢町負担額	348,743,800	13,090,000	17,809,000	270,684,000	47,160,800
長野県補助額	14,893,000	835,000	1,136,000	9,918,000	3,004,000	
国庫補助額	132,870,000	13,925,000	18,945,000	50,000,000	50,000,000	
合 計	496,506,800	27,850,000	37,890,000	330,602,000	100,164,800	

支出の部 (円)	区 分	総額	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	総 事 業 費	496,506,800	27,850,000	37,890,000	330,602,000	100,164,800
活用工事経費	423,654,800	7,619,800	18,024,900	307,629,100	90,381,000	
解説整備経費	33,759,000	0	18,221,700	10,720,000	4,817,300	
設計料及び監理料	39,093,000	20,230,200	1,643,400	12,252,900	4,966,500	

第2節 工事の概要

本節では工事種別に沿って、実施概要を記述する。防災事業/活用事業の区分けは補助事業の別によらず、整備の目的に応じてまとめた。各事業には町単費事業で実施した工事も含まれる。

2-1 旧三笠ホテル内の建築工事

1. 防災事業

①飛散防止フィルム貼り付け

旧三笠ホテルの窓ガラスは非常に薄いため、周辺火災の熱により窓ガラスが割れ、炎が建物内に一気に回り込み燃え広がる恐れがある。その予防策として、北西の第一次近接建造物（隣地住宅）に面する1、2階女子便所等の窓ガラスの内側に不燃認定を受けた透明飛散防止フィルムを貼り付けた。

②小屋裏キャットウォークの設置

小屋裏に設置した設備の点検・更新のため、新たに木製のキャットウォークを設けた。キャットウォークの周囲にはベースライトを設置し、安全に作業をできるように配慮した。また、2階天井の東西に1箇所ずつ小屋裏点検口を新設した。小屋裏には2階ホールの既設の点検口を加えた計3箇所から出入りが可能である（第4章第4節 図4-4-5）。

2. 活用事業

①設備配管化粧カバー・設備配管覆屋

旧三笠ホテル北面の外壁2箇所に設備用の引込口を整備した。一つは西翼の消火配管の引込口として便所前廊下の突き当りに開口部を設け、雨の流入等を防ぐための配管化粧カバーを設けた。もう一つは、電気設備および活用のための給排水・空調設備の引込口として、スタッフ控室（リビングルーム）の北側に設備配管覆屋を設けた。かつてリビングルームの北面と東面には付属棟が接続しており、北面壁内には出入口の扉枠が残っていたため、配線・配管の引き込みにはこの開口部を利用した。設備配管覆屋の外壁は旧三笠ホテルの意匠にあわせ、同色の下見板張りとした。

②スタッフ控室

リビングルームを施設管理者のスタッフ控室として整備した。部屋には執務スペース、休憩・打合せスペース、ミニキッチン、備品収納棚、ロッカーなどを配置することを想定している。指定管理者の人員配置が未確定であり、今後の運用にあわせて柔軟に対応できるよう、既存の床の上に広くOAフロアを設置した（図6-2-1）。

スタッフ控室は管理棟とともに施設管理の拠点になるため、館内の電灯分電盤、端子盤、自動火災報知設備の副表示器、火災通報専用電話機、トイレ呼出表示、2階貸室の換気扇スイッチなどを設置した。これらの機器類は管理の目が行き届きやすいよう、新設間仕切り壁にまとめて配置した。ミニキッチン北側の扉内は電気設備と機械設備のパイプスペースとし、外部からの配管・配線の取込口や2階への縦配管スペースとして利用した。

活用整備に際して設備盤やエアコンなど重量物の設置を行うために、既存の床下には補強のための根太を付加した。また、スタッフ控室にはスタッフが常駐することになるが、既存の外壁は板張りや漆喰の他に内外を隔てるものがなく断熱性に乏しいため、冬場の冷え込みを軽減すべく、保存修理工事にあわせて施工可能な範囲で床の根太間と腰下壁の間柱間、天井上にスタイロフォームやグラスウールの充填を行った（図6-2-2）。

また、文化財の壁と新設の壁を明確に区別できるように異なる色としたが、既存仕上りのトーンに合わせることで、まとまりのある空間となるよう配慮した。

③カフェ・厨房

2階の客室No.1～4にカフェを設けるにあたり、客室No.5、6を小規模な厨房とカフェスタッフの控室として整備した。提供メニューはコーヒーなどの飲料と軽食など、調理済みの食材を温め、盛り付けて提供する程度の使い方を想定し計画を行った。

厨房のレイアウト検討のために町内のカフェ事業者数社にヒアリングを行ったところ、必要な設備・面積・想定するサービスが事業者によって大きく異なっていた。カフェ事業に利用できる面積は限られており、提供内容に見合った厨房設備、客席数であるかが事業計画に大きく影響することから、配管・配線、内装仕上げまでを本事業内で行う計画を改めた。内装は下地まで、設備配管も床下への引込までとし、内装やレイアウトの自由度を残して引き渡す計画とした。

本事業では厨房で発生する湿気や水気等から文化財を守りつつ、配線・配管ルートを確保するために新設の床・壁・天井を設置した（図6-2-3）。

床は厨房設備等による積載荷重を分散させるために、既存の床の上に合板を敷いてから二重床（OAフロア）を設ける構成とした。壁は転倒防止のため、新たに立てた柱を既存の壁に取り付けた下地と繋いで設置した。また、部屋の中央には柱を立てない計画とし、平面の自由度を確保した。天井は、厨房の主要機器及び換気用天井扇の設置が想定される客室No.5の一部に設けた。天井扇用の排気ガラリは、客室No.5東面にある上げ下げ窓上部の漆

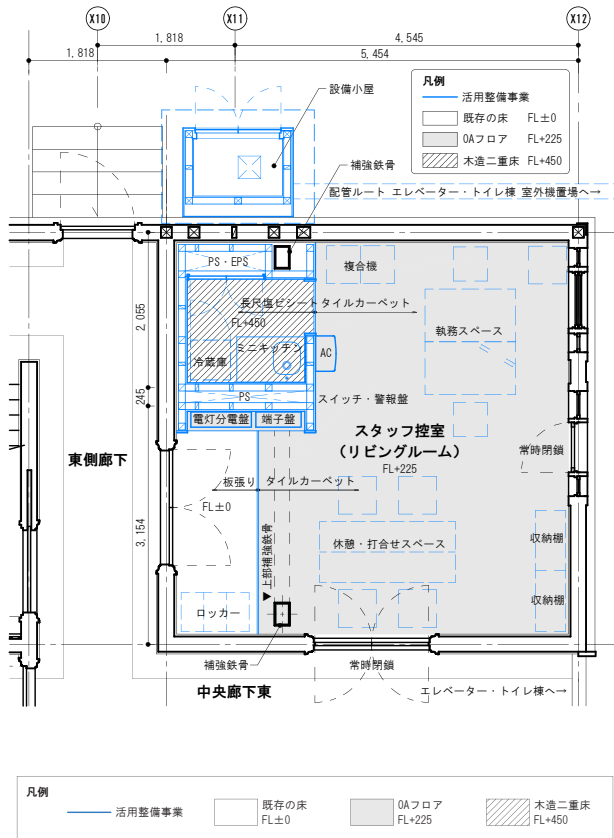


図6-2-1 スタッフ控室平面図



図6-2-2 スタッフ控室の整備前状況 腰下壁に断熱材を充填



図6-2-3 カフェ厨房の整備完了 (客室No.6)

喰壁を保存修理工事で復旧しないこととし、その開口を利用して設けた。天井扇とガラリをつなぐダクトは、部材保護のため、既存の天井から吊り下げずに新設天井の上に固定する方法とした。なお、壁・天井の仕上げは下地の石こうボード張りまで、床はOAフロア現しとし、化粧仕上げや造作は事業者が行う計画とした。また、No.5、6を繋ぐ開き戸は内装に影響があるため、取り外して保管した。

2-2 新築部分の建築工事

1. 法規的な整理

① 建築許可申請

敷地は第一種低層住居専用地域に位置する。旧三笠ホテルは平成15年の既存トイレ棟および管理棟の整備の際に「博物館」として建築許可を受けていたことから、エレベーター・トイレ棟および消火ポンプ室の増築にあたっては、建築基準法第48条第1項のただし書きの規定による建築許可申請が必要となった。周囲は閑静な別荘地であることから、隣地境界と見学者動線の間には緩衝帯の緑地を広くとるなど、隣地のプライバシーに配慮した計画として許可を得た。

② 建築確認申請上の既存棟の扱い

旧三笠ホテルは法第3条第1項の規定により適用除外となる。しかし、不特定多数の利用が想定される施設で

あるため、新築部分の計画にあたっては既存建築物として現行法に照らし合わせ、旧三笠ホテルの規模・仕様を勘案した条件で検討を行った。

エレベーター・トイレ棟は渡り廊下を介して旧三笠ホテルと接続し、一体的な建築物となるが、構造的には渡り廊下と新築棟をエキスパンションジョイントで分離した。さらに新築棟を耐火構造とし、渡り廊下との接続部に防火区画を設けることで防耐火上も別棟と整理した。

建築確認申請では、構造補強鉄骨を利用した渡り廊下の取り扱いが課題となった。本件においては、構造補強鉄骨は文化財建造物を保存するために切り離すことのできない構造躯体であるため、建築基準法上は渡り廊下までを重要文化財とみなすこととなった。なお、文化財保護法において構造補強鉄骨は文化財の指定範囲には該当しない。今後、他の文化財建造物においても補強鉄骨を利用した活用計画が検討されることが見込まれるが、建築基準法上の取り扱いについては個別に検討・判断がなされることと思われる。

2. エレベーター・トイレ棟

① 計画概要

新築棟の計画は、旧三笠ホテル東面の開口部と構造補強鉄骨を有効活用し、現状変更手続きをせずに旧三笠ホテルとエレベーターおよび新たな避難動線となる階段を

接続することが第一条件であった。また、既存のトイレ棟は、浄化槽の処理能力不足やオストメイト対応設備の設置が難しいことなどの理由から、解体・撤去のうえ、あわせて再整備することとした。

計画当初はトイレ棟を別棟とし、構造補強鉄骨のフレーム内にエレベーターシャフトを設け、周囲に階段を取り付けることで増築部のボリュームを小さく抑える計画案が検討された。しかし、エレベーターや階段の取り付けによって部材寸法や部材数が増え、構造補強材としては過剰になることから、補助事業上の区分が困難であった。また、将来的に保存活用計画や耐震補強計画の変更に対応できる可変性・可逆性も必要であることから、補強鉄骨が受け持つ機能は複雑化しない方針とし、補強鉄骨とエレベーター・階段は分離して検討することとした。

さらに、旧三笠ホテルから屋外に出ることなくエレベーターとトイレを利用できることが望ましかったため、トイレは一体的に計画した（図6-2-6）。

②配置計画

エレベーター・トイレ棟は、旧三笠ホテルからの景観に特に配慮して配置した。新築棟が近接する東翼には、1階に旧三笠ホテルで最も広い部屋であるロビー、2階にカフェの客室が位置している。ロビーは、ホテル時代に食堂やホールとして利用され、宿泊客が軽井沢で過ごす時間を彩ってきた場所である。整備後は既存のソファやカウンターを配置し、ホテルのエントランスらしい空間を再現して活用する。また、カフェの客室は、喫茶を楽しみながらゆったりと滞在できる場所となる。いずれも来館者が往時の雰囲気を楽しむことができる見どころとなる場所であることから、新築棟がこれらの部屋からの景観に与える影響を最小限にすべく、南側の外壁面を大きくセットバックさせ、ロビー東面の煙突より北側に納める計画とした。これにより、敷地入口から見た際に新築棟が旧三笠ホテルの陰に隠れ、来館者に与える第一印象を従来通りに維持することも可能にした。

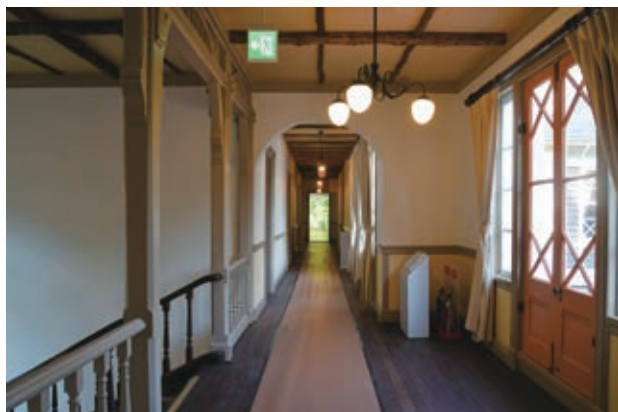


図6-2-4 2階中央廊下からエレベーター・トイレ棟をみる（竣工）

また、新築棟の北側にはメンテナンススペースを確保し、旧三笠ホテルの北側壁面ラインに揃える配置とした。

③平面計画

旧三笠ホテルは左右対称を重視した外観を基調としているが、西側に多角形の張り出しや塔屋を設けて全体の構成に変化をつける工夫が凝らされている。一方、エレベーター・トイレ棟が接続する東側には建築当初から昭和後期にかけて附属棟が存在していたが、曳家時に解体され、修理前は接続口に建具が整備された状態であった（第5章第1節参照）。

曳家後の中央廊下は、西側が便所の壁で行き止まりのように見えるのに対し、東側は突き当たりの扉のガラス窓を通して明るい屋外の景色を見通すことができた。扉の先に何も存在しないことが、かつて何らかの続きがあったことを予感させる印象的な光景であった。そこで、来館者が往時の空間構成を想起するきっかけとなるよう、旧三笠ホテルの廊下の延長線上には壁を設けない計画とし、整備前の透明性のある終端を持つ空間構成を引き継ぐこととした（図6-2-4）。

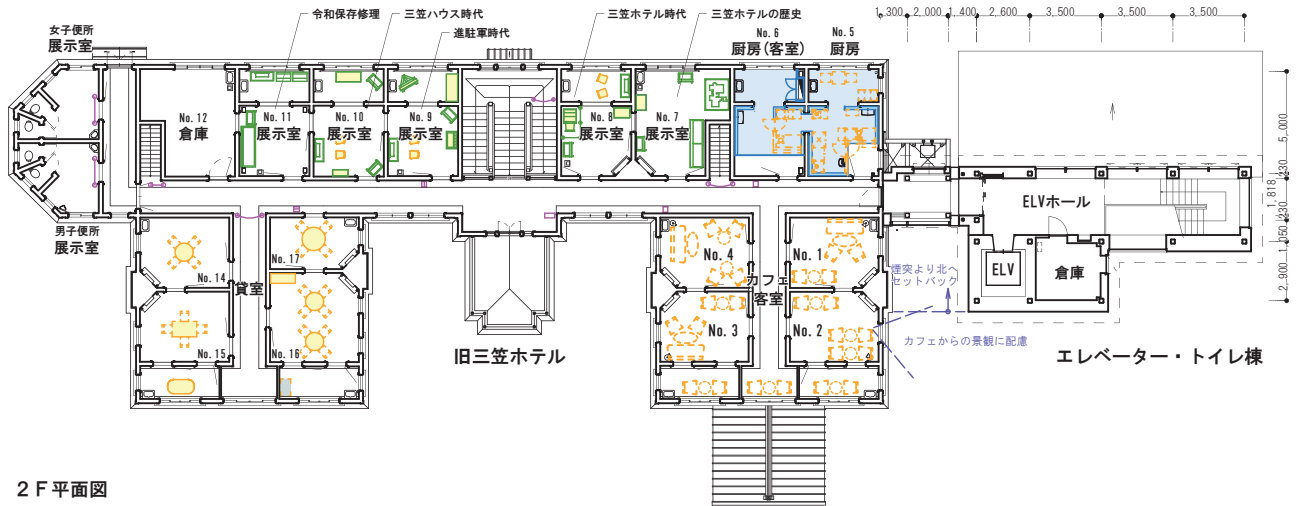
④断面・立面計画

高さや屋根形状は、建築基準法第48条第1項のただし書きの許可の取り扱い基準による斜線制限や、軽井沢町の自然保護対策要綱の高さ制限・屋根形状の制限に依るところが大きい。斜線制限内に納めつつ、新築棟の高さを可能な限り低く抑えるために、旧三笠ホテルの階高に合わせてざるを得ないエレベーターシャフト部分を最高高さとして計画した（図6-2-7）。

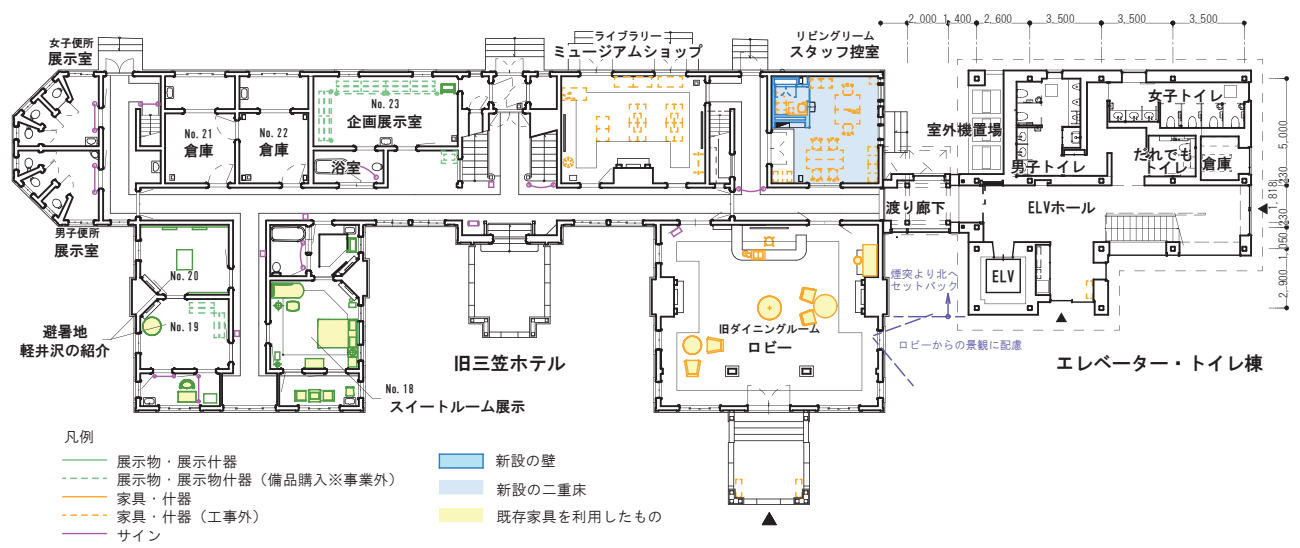
正面となる南面の立面計画は、階段室部分をセットバックさせることで、旧三笠ホテルの凹凸のある立面に調子を合わせつつ、全体が長大な印象とならないように配慮した。また、南面はエレベーターシャフトに合わせて高さ方向にも外壁面が大きくなるため、旧三笠ホテルの腰蛇腹にあわせて上下を分割し、1階の外壁を後退させて一つの面を小さくすることで圧迫感を軽減した。建具



図6-2-5 エレベーター・トイレ棟 南立面（竣工）



2F平面図



1F平面図

図6-2-6 旧三笠ホテルとエレベーター・トイレ棟 各階平面図 (竣工)

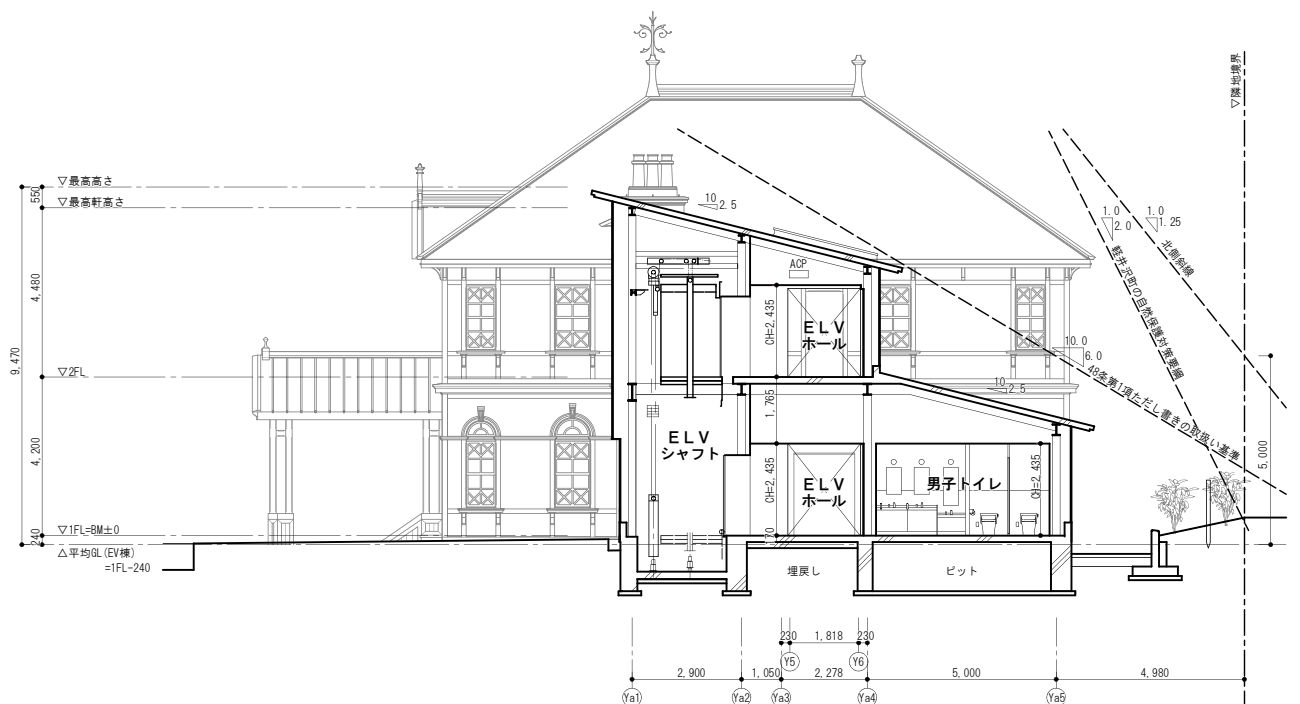


図6-2-7 エレベーター・トイレ棟 南北断面図 (竣工)

や目地の切り替え位置には旧三笠ホテルのプロポーシ
 ョンの一部を引用して、異なる意匠の中にも統一感のある
 外観となるよう配慮した（図6-2-5）。

3. 消火ポンプ室

消火ポンプ室は旧三笠ホテルの主要室から目に入り
 にくく、かつ、緊急時に消防車両が乗り付けることができ
 る敷地南東の舗装路に面した場所に配置した。鉄筋コン
 クリート造とし、地上に消火ポンプ室、地下に屋内消火
 栓用の水槽を設けた（図6-2-8）。存在を主張せず、周
 囲の景観に馴染むように極力コンパクトでシンプルな意
 匠とし、明度の低い色調の仕上げとした（図6-2-9）。騒音
 対策のため、室内側には吸音材を張り込んだ。

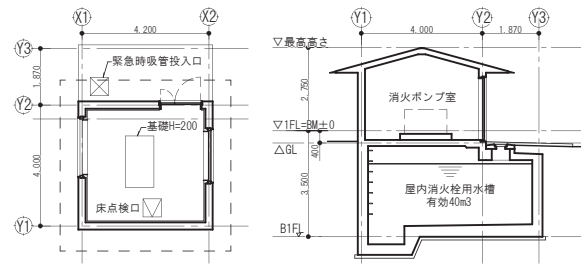


図6-2-8 消火ポンプ室 平面図・断面図（竣工）



図6-2-9 消火ポンプ室（竣工）

2-3 外構工事

1. 配置計画

保存修理工事前は石張りの歩行者用通路を敷地入口
 から中央玄関に向かって整備していたが、今回の工事で中
 央車寄せ・東翼車寄せが復原されたことから、玄関前
 まで車で乗り付ける往時の使い方をイメージできるよう、
 建物前面に幅の広い舗装路を計画した。この舗装路は緊
 急時に消防車両が駆けつけ、迅速に消火活動を行うため
 の車路・空地の役割も担うため、大型車両の通行が可能
 な仕様とした（図6-2-10）。

ショップやカフェ、展示室等への搬出入も同じ舗装路
 を使用する。作業は開館時間外に行い、時間による歩車
 分離を行う計画である。

保存活用計画では、建造物の大きな特徴である外観を



図6-2-10 消火ポンプ室前から敷地入口をみる（竣工）

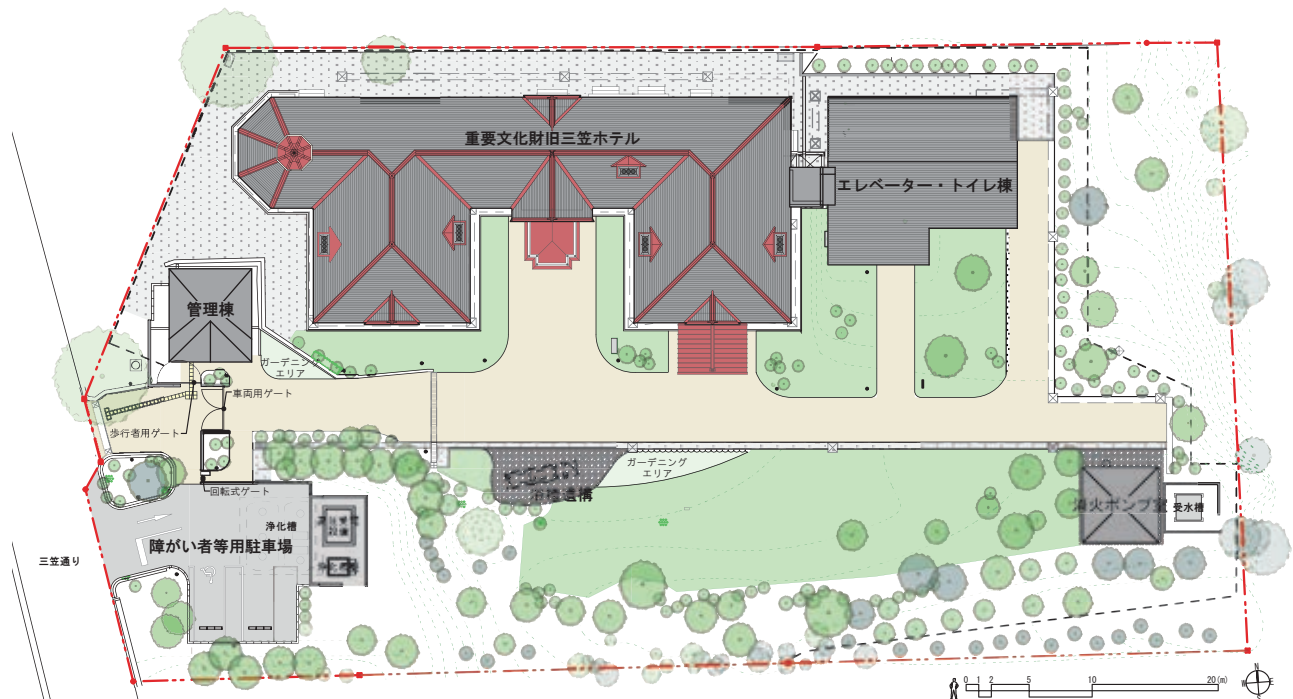


図6-2-11 外構図（竣工）

障害物に遮られることなく視認できるように視点場を設けることとしていたため、中央車寄せ正面の舗装路を南側に拡幅して広場に作る計画とした。しかし、工事中に浴室棟の遺構が出土したため（第3節参照）、遺構保護のために舗装路は縮小して整備を行い、南側の視点場の整備は今後の遺構の保護・公開整備計画とあわせて検討することとなった。

2. 見学者の動線計画

入退場管理および防犯のため、敷地外周部にはメッシュフェンスを設置した。敷地への入場は有料となるため、チケットの販売・確認を行う管理棟前に歩行者用ゲートおよび歩行者退場用の回転式ゲートを設置した。隣接して設けた車両用ゲートは通常時は閉め切りとし、搬出入車両や緊急車両の入場、団体やイベント時の入退場に利用する想定である。

敷地入口には障がい者等用駐車場を設けた。駐車場には管理棟につながるインターホンを設け、必要な場合はスタッフが介助することとした。なお、一般車は敷地外の専用駐車場を利用する計画である。

旧三笠ホテル北側への来館者の立ち入りは、安全管理と防犯上の理由で制限する計画としている。

3. 植栽計画

旧三笠ホテルは曳家によって移築された経緯から、復原年代とした大正末期から昭和初期の外構計画の手がかりは敷地に残されていなかったが、復原年代頃の古写真からは、明治の頃に植えられた車寄せ廻りの松が大きく育ち、前庭は松林のような様相を呈していたことがみてとれた。そのため、本事業でも松林の再現を検討したが、現在の三笠周辺は当時の原野のような環境ではなくなっていること、また、松類、特に軽井沢で多く植林されたカラマツは落葉が屋根や樋に溜まって維持管理上の負担が大きいことなどから適当ではないと判断した。しかし、ホテル時代から幾何学的な西洋庭園を整備するのではなく、軽井沢らしい気候や風土を楽しむための庭づくりであったことが推察できたため、本事業においても現在の地域の植生に沿った樹木を選定し、作り込まない自然な雰囲気での植栽計画とした。

なお、防災事業にて外周部の出火を警戒する炎感知器を設置したため、建物周囲には高木を植えないこととした。倒木や枝の落下により文化財を破損する恐れのある既存樹木は敷地内での移植を基本とし、移植が難しいものは伐採を行った。また、開館後は多くの来館者が訪れることが見込まれるため、南側の隣地境界を中心にプラ

イバシーに配慮する目的で常緑樹を多く配置した。

2-4 電気設備工事

1. 防災事業

①出火防止

出火の要因をできる限りつくりたくないという防災計画に基づいて、夜間は旧三笠ホテルへの電源供給を遮断する計画とし、防災上必要な機器や活用のために最低限必要な機器（冷蔵庫等）のみエレベーター・トイレ棟から電源を供給することとした。また、電気・電子システムの雷保護として、分電盤や自火報設備・監視カメラなどの防災設備機器等に落雷による過電圧を抑制するSPD（サージ保護デバイス）を設置した。

②火災早期覚知のための設備

屋内は自動火災報知設備による警戒を行う。既存の感知器を更新し、整備後の活用計画にあわせて新設も行った。煙感知器を主体とし、カフェの厨房およびスタッフ控室のミニキッチンには熱感知器を設置した。また、屋外には放火や隣地火災、山火事からの延焼等、外部での出火を警戒するために炎感知器および防犯カメラを設置した。受信機は迅速に初期消火にあたるよう火災発生場所を詳細に特定可能なR型を採用し、管理棟に主装置、スタッフ控室に副表示機を設置した。

③避難用の設備

誘導灯・誘導標識は、旧三笠ホテル内、エレベーター・トイレ棟ともに任意で設置を行った。消防法上個別の用途区分が適用されるカフェ・厨房、ミュージアムショップは誘導灯の設置義務があるが、天井や壁面に貴重な意匠や部材が残っていることから、所轄消防署との協議の結果、設置が免除された。直近の廊下の出入口近くに非常用照明を設置するといった他の設備配置や、部屋の大きさ等、総合的な判断によるものであった。

2. 活用事業

①幹線動力コンセント設備

今回の整備工事により電力負荷の増加が見込まれたため、高圧受変電設備を新設した。配管・配線は保存修理工事の解体範囲にあわせてルートと施工時期を検討し、実施した。また、旧三笠ホテルは指定管理者制度を利用して民間へ施設管理を委託することとなったが、施設全体の管理者とカフェ事業者が別になることも想定されたため、異なる事業者による運用が可能なようにカフェ事業者用の分電盤・端子盤を別に設けた。

旧三笠ホテルの各部屋には用途に応じてコンセント設備を新設した。展示室にはコンテンツの見直しに伴い、

新たな展示什器や映像モニターの設置等に必要なコンセントを設置した。カフェの客室には電気ヒーター用のコンセント、その他、補助照明や扇風機などの利用を想定した予備コンセントを設けた。

②電灯設備

展示室には展示物を照射するためのライティングダクトおよびスポットライトを設置した。天井には皮付きの雑木による格天井など、特色のある意匠が残されているため、格縁を避けて取り付け。展示室以外の部屋については、当時の雰囲気来館者に体感してもらうために既存のペンダントライトのみとした。

既存照明の制御は、バックヤードを除いてエリアごとにスタッフ控室で一括して行うが、2階の客室No.14~17の貸室は会合や写真撮影など、様々な使用目的が想定されるため、利便性を考慮して個別のスイッチを設けた。

スタッフ控室のミニキッチンにはダウンライトとキッチンライトを設けた。執務エリアは新設のOAフロアにフロアコンセントを設け、事業者が家具配置にあわせてタスクライトを設置し、照度を補う計画とした。

カフェの厨房計画・設置工事は事業者が行うため、本工事では最低限必要な器具として手元で入切可能なブラケットライトを用意し、配線は床下までとした。

外灯は、軽井沢町の自然保護対策要綱の規定により夜間照明は原則禁止であることから必要最小限の配置とし、タイマーにより夜間は消灯するものとした。照明器具は光源が低いものを選定し、隣地に近いものは片面配光とするなど周辺環境に配慮した。

2-5 機械設備

1. 防災事業

①出火防止

旧三笠ホテル内の設備配管の凍結防止対策には保温材を用い、電気ヒーターを用いない計画とした。

②初期消火設備

旧三笠ホテルとエレベーター・トイレ棟の屋内外に易操作性消火栓を新設した。消火ポンプ室には、消火ポンプおよび有効水量40m³の専用貯水槽を整備し、消火栓4台で50分間以上の同時放水を可能とした。寒冷地のため、エンジン式の消火ポンプを採用した。消火配管には凍結防止対策として水抜きバルブを設け、一部を乾式とすることで文化財建造物内に漏電火災の危険のある電気ヒーターを用いない計画とした。また、屋内に設置した消火栓4台のうち、旧三笠ホテル内への設置は2台とし、残り2台をエレベーター・トイレ棟に設置することで消火配管の敷設による文化財への影響を抑制した。

屋外に設置した消火栓は外部出火時の初期消火のほか、近隣住宅火災、山林火災、敷地内建物の火災等が生じた場合に旧三笠ホテルの壁面へ放水を行うなど、延焼防止を図る用途での使用も想定した。なお、敷地内にある既設の水道直結型消火栓及び防火水槽の一部を整備して継続使用できるようにした。

③換気設備

消火ポンプ室の換気設備として、消火ポンプ排熱用有圧扇（ポンプ連動）と一般換気用に排気ファンの設置を行った。給気はガラリによる自然給気とした。

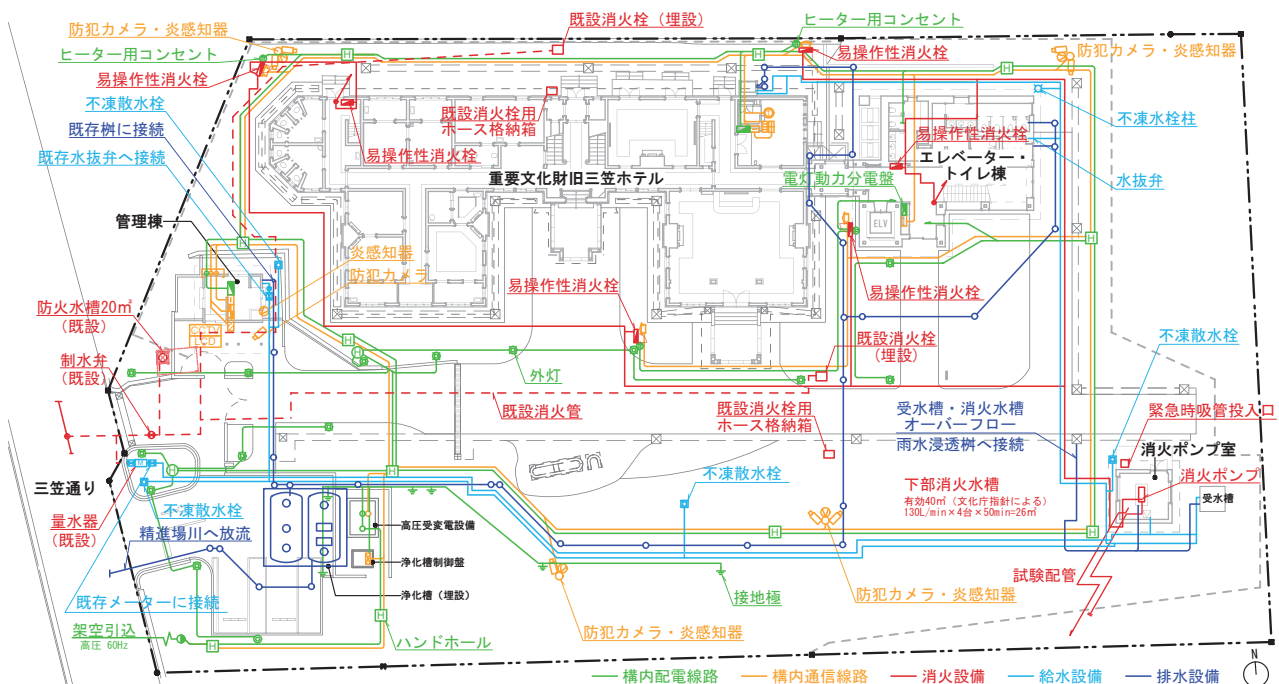


図6-2-12 設備外構図（竣工）

2. 活用事業

①空調設備

長時間スタッフが滞在するスタッフ控室とカフェ・厨房には床置形空冷ヒートポンプ式パッケージエアコンを設けた。冬季は館内の給排水設備および冷媒管の凍結防止対策として夜間もエアコンを稼働させるため、電源の供給はエレベーター・トイレ棟の分電盤からとした。

カフェの客席となる客室No.1～4のペリメーターゾーンおよび、開館中にスタッフが滞在する1階のロビーとミュージアムショップには床置形電気ヒーターを設置し、冬季の冷え込みを軽減する計画とした。

エレベーター・トイレ棟には、1、2階のエレベーターホールに天井カセット形パッケージエアコンを設けた。また、トイレには、水回りの凍結防止対策として壁掛形電気ヒーターを設置した。

②換気設備

旧三笠ホテル内はカフェの客室と貸室に換気設備を設けた。各室の既存天井換気口に木製ボックスを取り付けて制気口とし、西翼・東翼の小屋裏に各1台ずつ設置したストレートシロッコファンに接続して外部小壁に設けた排気口から排気する。

③給排水衛生設備

旧三笠ホテル内にはカフェ・厨房とスタッフ控室に給排水設備を設けた。電気ヒーターを用いない凍結防止対策として、冬季は毎日水抜きを行うこととし、水抜きができない部分の凍結に備えて夜間もエアコンを稼働し、室内の気温が氷点下にならないように管理する計画とした。水抜きを容易に行えるスイッチを設けるなど、管理者の使い勝手にも配慮した。

敷地南西に配置されていた既存トイレ棟および浄化槽設備は撤去し、旧三笠ホテルと一体的に利用できるよう再整備した。個室を増設して完全洋便器化を行ったほか、多機能トイレにオストメイト対応の設備やおむつ替えシート、ベビーチェアを設置した。男女トイレにはそれぞれ1以上のベビーチェアを設置し、こども用の洗面カウンターも設けた。

新設の浄化槽は、活用計画に基づく用途別面積から処理対象人員を算定し、203人槽の合併処理浄化槽とした。

また、町上下水道課の指導により、水道使用のピーク時に下流域へ影響を与えないよう、受水槽を消火ポンプ室横に設置した。

2-6 展示計画

保存活用計画に基づき、国籍を問わず多くの来館者に旧三笠ホテルの歴史や価値を広く伝えることを目的とし、

展示コンテンツや設備等を新たに制作・整備した。事業の一部は活用環境強化事業の一環として行った。

1. 旧三笠ホテルの文化財的価値、歴史の変遷の紹介

明治時代から現代まで約120年間の出来事をまとめた年表や、移築前の建物模型、解説映像等を制作した。

客室No.18では、豊富に残る家具類を用いてスイートルームの設えを再現した(図6-2-13)。同様にロビーにおいては、既存の家具を来館者が腰掛けられるように修理して配置し、かつての宿泊者と同じ視線で建物を眺められるよう工夫した。

構造補強鉄骨を設置した客室No.11は、保存修理工事の映像資料や工事中に見つかった古材、調査の成果等により、文化財保護の取り組みを紹介する展示室とした。

2. 避暑地軽井沢の紹介

客室No.19、20では、外国人宣教師アレキサンダー・クロフト・ショー師に見いだされて別荘文化が開花し、避暑地として発展した軽井沢の歴史を当時の別荘配置図を基にした地形模型などを用いて紹介した。また、様々な展示に対応できるよう、ピクチャーレールを整備した。

3. 軽井沢にゆかりのある作家・芸術家等の企画展示

客室No.23には、可動式展示パネルを整備し、軽井沢を拠点に活動した作家や芸術家等の紹介・展示スペースを設けた。

4. 音声ガイド

旧三笠ホテルの内外を散策しながら体験できるツールとして音声ガイドを制作した。歴史的な変遷や建築物についての解説のほか、撮影スポットを紹介するなど、様々な角度から旧三笠ホテルを楽しめるプログラムとした。また、外国人旅行者にも対応できるよう、日本語のほか、英語、中国語のガイドも制作した。



図6-2-13 スイートルームの再現展示(客室No.18)

第3節 浴室棟の遺構

3-1 前庭から発見された煉瓦積の遺構

工事の終盤に建物外構の造成工事を進めていたところ、建物の正面に煉瓦積みの二基の遺構が発見された。三笠ホテルが曳家される前に接続していた明治40年頃に建設されたと言われる浴室棟の浴槽と考えられる。出土した遺構はコンクリート基礎が別々であるにも関わらず並列に並んでおり、明治37年頃岡田時太郎により作成されたと推定される古図面『建築図 [2]』に掲載されている浴室棟の浴槽の配置とも一致しており、原位置が保たれているものと思われる（第5章第5節 図5-5-45）。三笠ホテルの原位置を直接ではないものの示唆する重要な遺構である。

二基ともコンクリートの基礎の上に煉瓦を積んで浴槽を砲弾の形に型取り、浴槽としては三基がある。仕上の煉瓦は浴槽の枠、底面とも白色の釉薬を仕上面に塗りつけて高温で焼いた煉瓦タイルとし、寸法は224mm×106mm×56mm、上下面はとくに商標を示す刻印はなく、網目状に定着面を荒らしていた。一方、見え隠れの煉瓦は通常の赤煉瓦であり、同寸で質の低い煉瓦を使用していた。セメントモルタル目地で幅4分、段ごとに平と小口の向きを交互にかえるイギリス式に積み、円弧部は撥型に煉瓦をはつり廻していた。また、浴槽の底面には小口を上面に並べて敷き詰めていた。

本事業では旧三笠ホテルが旧位置から曳家をされていることを示す貴重な遺構であることから、有識者から意見を聴き、事業関係者と協議を行った。舗装路が遺構にかからないよう外構計画を見直し、遺構は撤去せずにビニールシートで覆った上で埋め戻した。また、記録として本報告書に記述し、将来的に公開が可能になるよう配慮した。



図6-3-1 建造物と出土遺構との位置関係



図6-3-2 出土した煉瓦遺構 三基の浴槽と推定される

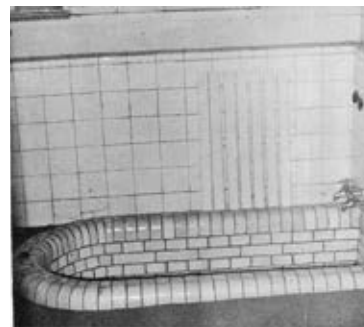


図6-3-3 昭和47年頃（曳家前）の浴室の古写真
「軽井沢の近代建築 第一報 三笠ホテル 木の実 No.2」より

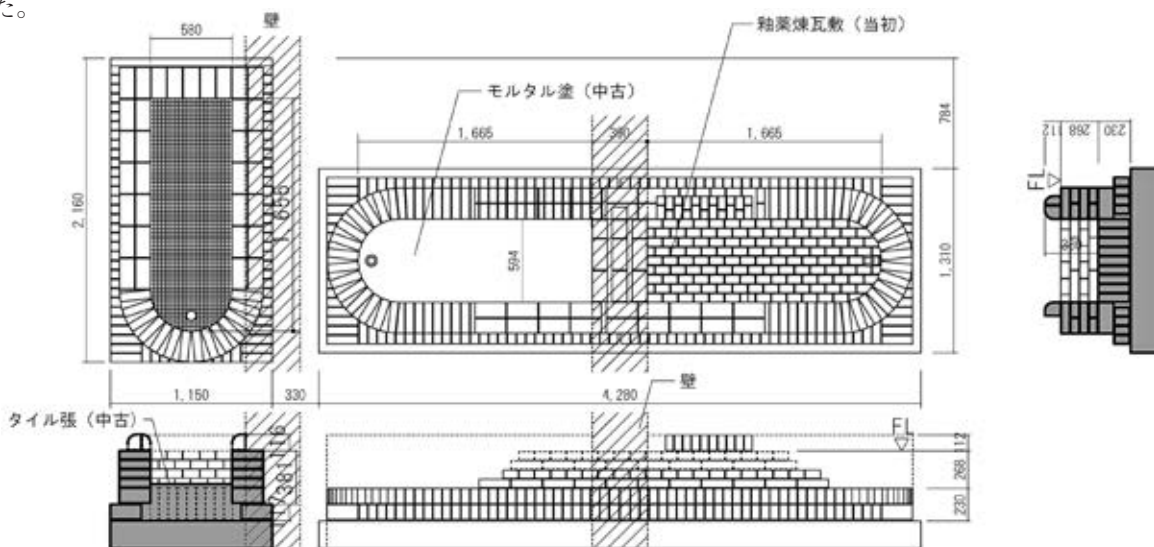


図6-3-4 出土遺構と浴槽の推定復原図

第4節 データシート

建築概要

敷地状況

敷地面積	4,293.32㎡	
用途地域	第一種低層住居専用地域	
建蔽率・容積率	指定建蔽率	30% [20%]*
	指定容積率	50% [20%]*
防火地域	防火指定なし、法22条区域	
その他の地域地区	屋外広告物条例	軽井沢町屋外広告物特別規制地域
	長野県景観条例	浅間山麓景観育成重点地域（山地・高原地域）
	軽井沢町自然保護対策要綱	保養地域
日影規制	指定あり（第一種低層住居専用地域、軒の高さ：7m超）	
	測定面：1.5m 隣地境界線からの水平距離 10m以内：3h/10m超：2h	
前面道路	8.40m 町道 I-19号線（法42条2項道路）	

※軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続き等に関する条例の自然保護対策基準

構造・規模

	エレベーター・トイレ棟	消火ポンプ室
構造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
階数	2	1
最高高さ	9.47m	3.15m
最高軒高さ	8.92m	3.15m

面積

単位：㎡		建築物			文化財（建造物）		合計
		申請建物		既存建物			
		エレベーター・ トイレ棟	消火ポンプ室	管理棟	旧三笠ホテル	渡り廊下	
建築面積	各棟小計	146.47	17.16	24.84	539.00	8.40	735.87
	申請対象	163.63		—	—		
	小計	188.47			547.40		
延床面積	各棟小計	219.52	16.80	16.56	1,010.30	17.67	1,280.85
	申請対象	236.32		—	—		
	小計	252.88			1,027.97		
延床面積 ※容積率算定用 (ELV不算入)	各棟小計	197.54	16.80	16.56	1,010.30	17.67	1,258.87
	申請対象	214.34		—	—		
	小計	230.90			1,027.97		

建蔽率・容積率

	文化財（建造物）不算入	文化財（建造物）算入
建蔽率	4.39%	17.14%
容積率	5.38%	29.33%

主な仕上げ

〈エレベーター・トイレ棟、渡り廊下〉

外部仕上げ

屋根	カラーガルバリウム鋼板葺き t0.4mm
外壁	両面ガラス繊維ネット張りセメントモルタル板(デラクリート) t12.5+セメント系下地調整剤(ファイバーベースコート) t3のうえ超耐久・低汚染フッ素樹脂系多意匠性装飾仕上塗材(ペルアートF)、防水紙、珪酸カルシウム板 t8、吹付ロックウール t50
開口部	アルミサッシ、スチールサッシ、ステンレスカーテンウォール

内部仕上げ

床	1階：磁器質タイル t9 2階：フローリング t15
壁	PB t12.5+PB t12.5のうえAEP
天井	PB t12.5+PB t12.5のうえAEP

〈消火ポンプ室〉

外部仕上げ

屋根	コンクリート金鍍押さえのうえ塗膜防水
外壁	コンクリート化粧打ち放しのうえフッ素樹脂塗装
開口部	アルミサッシ、スチールサッシ

内部仕上げ

床	コンクリート打ち放し 金鍍仕上げ
壁	コンクリート打ち放しのうえガラスクロス張
天井	コンクリート打ち放しのうえガラスクロス張

〈外構〉

舗装	通路：半たわみ舗装 障がい者等用駐車場：アスファルト舗装 建物外周雨落ち部分：玉砂利敷 北側隣地廻り他：砂利道舗装
囲障	門扉：ステンレス建具 フッ素樹脂塗装 門塀：コンクリート打ち放し 小叩き仕上げ、撥水剤 フェンス①：メッシュフェンス フェンス②：擬木杭+ワイヤーメッシュ 木塀：ZAM材下地、杉板(乾式注入防腐・防蟻処理)、木材保護塗料
雨水排水設備	プラスチック製雨水貯留材、プレキャストコンクリート集水桝

〈植栽〉

移植	モミジ、カツラ
落葉高木	ヤマザクラ、イロハモミジ、カツラ、コブシ、アオダモ、コナラ、アブラチャン、ミツバツツジ、ヤマツツジ、ダンコウバイ、ドウダンツツジ
常緑高木	シラカシ、ソヨゴ、モミノキ、イチイ、シャクナゲ、アオキ
低木地被類	アセビ、シモツケ、オニヤブソテツ、ギボウシ、フッキソウ
その他	芝張、木角材埋込み

第6章の写真撮影

下記以外 アーキフォト 北嶋 俊治
図6-2-2 瀬尾 雅之
図6-2-4 高野 菜美