

資料 3-2

劣化修理方針

今後、修理仕様を具体的に設定していくため、保護の設定方針、現状の劣化状況を
基に、〈旧滄浪閣(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)〉(旧李王家別邸・(旧)ホール棟)の
修理方針を以下のように設定する。

【旧李王家別邸劣化修理方針】

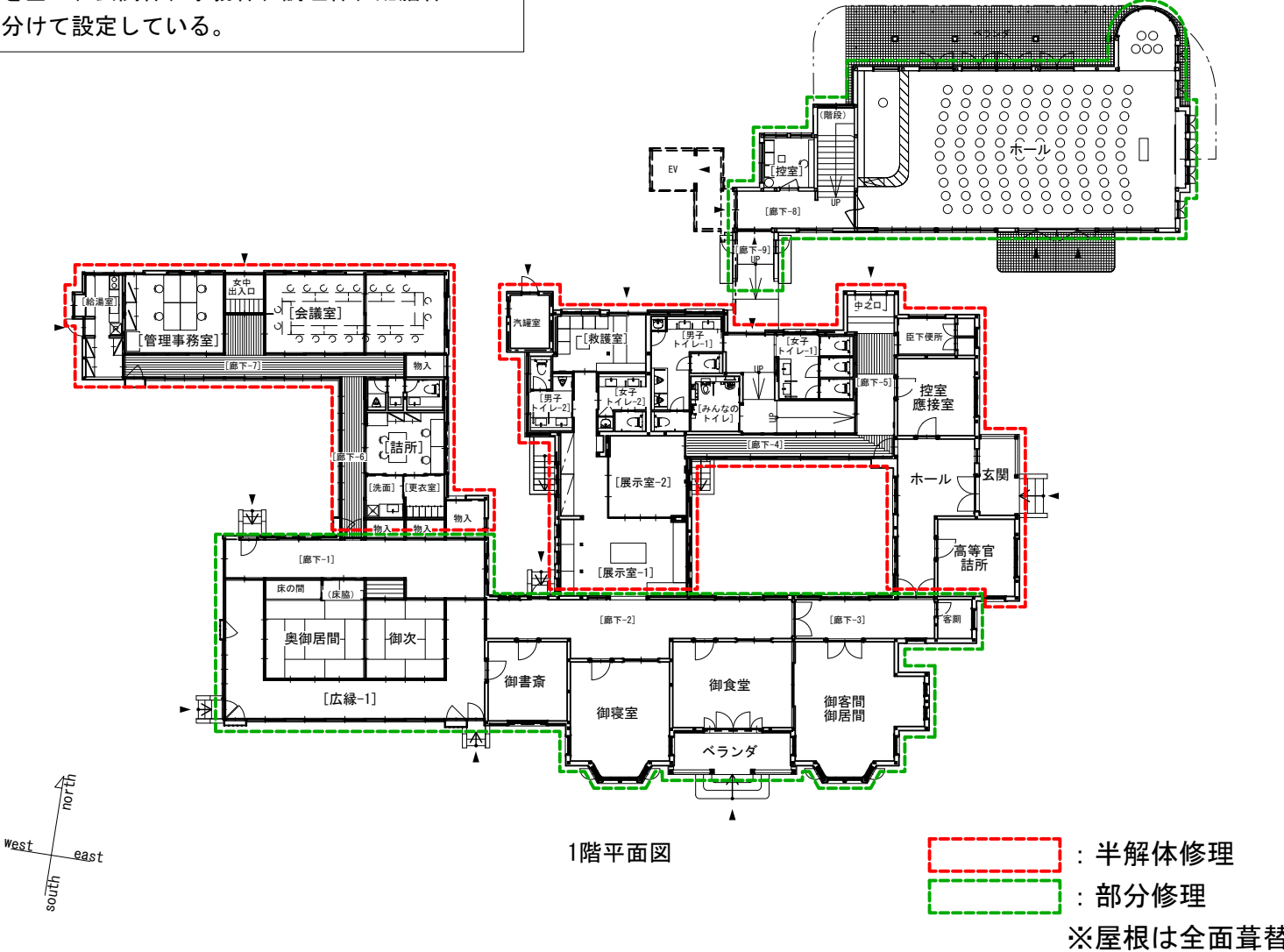
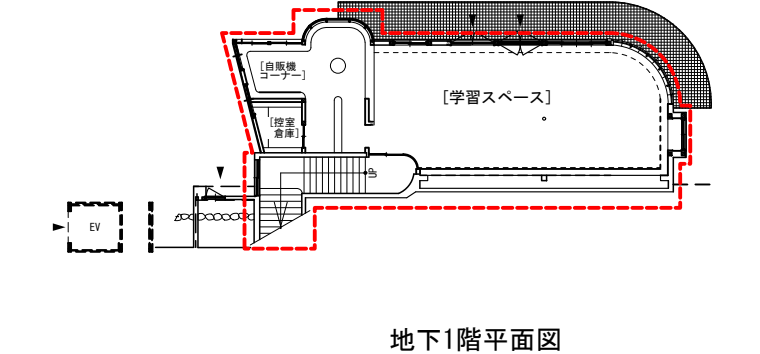
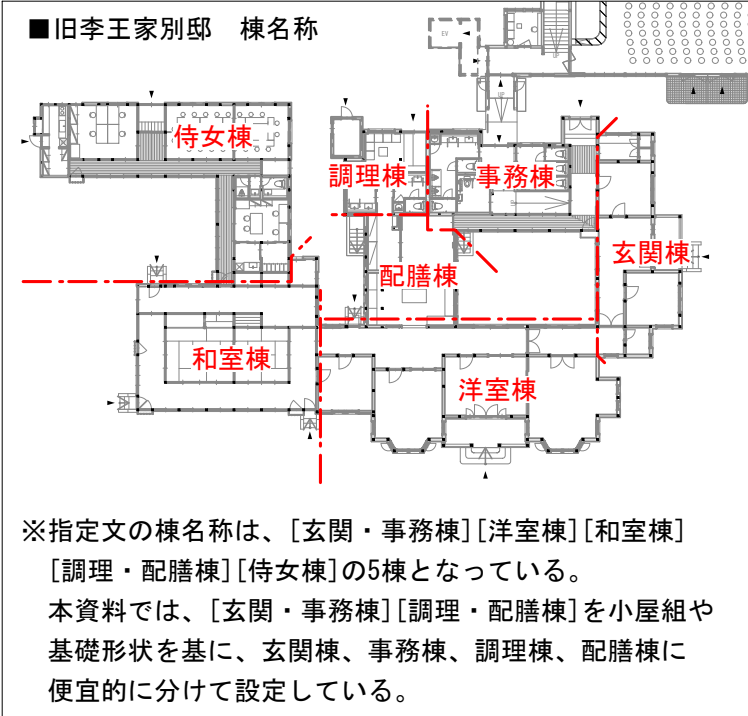
南側の洋室棟や和室棟は、解体を最小限に留める部分修理、その他の範囲(侍女棟、玄関棟、事務棟など)は、半解体修理、屋根は全面葺替を基本とする。

【(旧)ホール棟劣化修理方針】

地下 1 階は半解体修理、1 階は解体を最小限に留める部分修理、屋根は全面葺替を基本とする。

※共に適用の除外協議次第では、全て半解体修理となる。

主 要 部 位	劣 化 状 況 概 略	修 理 方 針
基礎	当初鉄筋コンクリート布基礎、独立基礎が存在する。基礎は、部分的に鉄筋露出(鉄筋爆裂多数)や、ひび割れが生じている。	基礎補強を行う場合(現在検討中)は、部分コンクリート布基礎或いはコンクリートべた基礎設置を行う。当初基礎は全て再利用し耐震補強に伴い、強度不足や劣化が生じている範囲に、増し打ち補強を行う。
軸組材	北側の棟(侍女棟、玄関棟、事務棟、調理棟、配膳棟)は、改造に伴い柱、足固等切断部材が多数残る。特に北側は漏水による腐朽が多い。柱を撤去したことにより、鉄骨梁補強が施されている。	取替や根継補修が必要な部材は、在来仕様に倣い、旧状に復する。柱、足固等の切断部材は金物補強を併用による再利用を検討するが、構造耐力上やむを得ず取替となる材は保管する。後補鉄骨梁は全て撤去する
小屋組材	洋室棟及び調理棟、配膳棟の当初小屋組材の一部は、炭化した状態で残る。その他は部分的に腐朽が確認されるが、概ね健全。	取替や部分修理が必要な部材は、在来仕様に倣い、旧状に復する。炭化した材は、可能な限り現状のまま保存し、新たに付加する材にて材質性能を補強する。
内外造作材	内部造作材は仕口の開き、隙間が見られる程度だが、和室棟など現在漏水している範囲は、天井板等の造作に反り、割れ、雨染みなどの汚損が著しい。外部造作材は付柱等の一部で腐朽が生じている。	取替や部分修理が必要な部材は、在来仕様に倣い、旧状に復する。和室棟の造作材の反り、割れは、修理、是正を行い、再利用を基本とする。ただし、是正しきれない可能性あり。 雨染等汚損材の対応は、清掃の上再利用、或いは取替とする。
内外仕上材	全体的に左官壁や塗装材の浮き、割れ等各仕上に、経年劣化が生じている。	取替や部分修理が必要な部材は、在来仕様に倣い、旧状に復する。当初外壁珪藻土や石膏ボードは、健全部については残置。割れや漏水が生じている範囲は、防水シートの設置や水切設置など部分的に工法改善を行う。 造作類の内外に施されるペイント塗装は、活膜を残し、当初色を上塗りする。当初仕上(内部：ワニス系、外部：OP)
建具	全体的に建付け不良が生じ、部分的にガラスの割れや、木部欠損、襖紙の劣化、箱錠や丁番の金物破損が生じている。	取替や部分修理が必要な建具は、在来仕様に倣い、旧状に復する。木製シャッターは原則再利用し、修理の方針で検討中。
屋根	瓦葺屋根、金属葺屋根共に、漏水が多数生じており、全体的に劣化が進行している。	旧李王家別邸は、仕様変更(スレートor金属)し、全面葺替。詳細仕様は痕跡調査の上、旧状に復する。旧ホール棟(瓦葺き)は、一旦解体の上、再利用可能なものを選定し原則再利用。共に下地は野地板までを維持する。



劣化修理方針図

※ 部屋名は、「[李王家]大磯別邸平面図(東京都立中央図書館特別文庫室所蔵)」及び「大磯旅館滄浪閣平面(大磯町立図書館所蔵)」に記載される部屋名を基に設定。ただし、[]の部屋名は、便宜的に設定した名称。部屋名は公開後に向けて、今後精査する必要がある。

資料3-2 <旧滄浪閣(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)>(旧李王家別邸・(旧)ホール棟) 劣化修理工方②



(1) 和室棟 御次 天井材の雨染み跡
⇒清掃の上再利用、或いは取替 (洗いはしない方向で検討中)



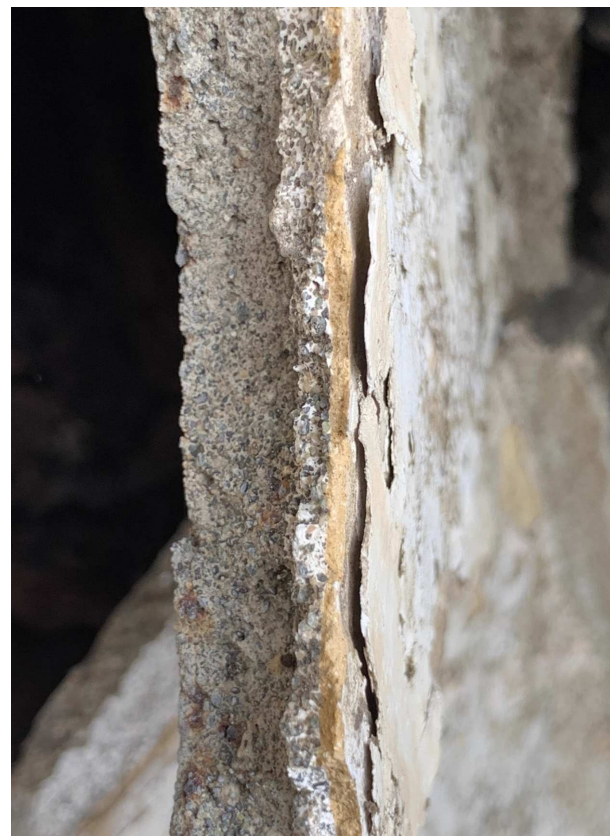
(2) 和室棟 広縁-1 天井材(突板)、長押、鴨居の雨染み跡
⇒清掃の上再利用、或いは取替 (洗いはしない方向で検討中)



(3) 和室棟 広縁-1 柱、天井板(突板)、長押、鴨居の雨染み跡
⇒清掃の上再利用、或いは取替 (洗いはしない方向で検討中)



(4) 洋室棟南面外壁
造作材への塗装の剥落⇒活膜を残し、当初色を上塗り予定
外壁吹付材(後補)の剥落⇒剥離方法検討中



(5) 洋室棟南面外壁 断面構成
木摺の上に、
①当初下地：珉外(漆喰も混ざっている可能性あり)
②当初仕上：着色系左官材
③後補仕上：吹付材⇒剥離方法検討中



(6) 洋室棟御食堂の造作材や建具塗装状況

当初ワニス系塗装
⇒そのまま再利用

当初ワニス系塗装の上に、
後補OP塗り
⇒OP上塗りで検討中
(剥離溶剤の使用も合わせて
検討中)

劣化状況写真