

廃屋解体設計事例の紹介

# 「川湯温泉旧華の湯ホテル」

## 解体設計

北電総合設計株式会社 建築部建築設計室 室長代理 金尾和幸

### はじめに

阿寒摩周国立公園の川湯集団施設地区は、古くから湯治場として数多くの宿泊施設が建設され、旧阿寒国立公園および道東地域におけるバス移動の拠点として発展してきた。しかしながら、団体旅行から個人旅行へニーズが変化したことに伴い宿泊者数の減少が続き、廃業や休業した宿泊施設や土産物屋が点在し、国立公園の利用拠点として景観的に問題を抱えている。阿寒摩周国立公園は国立公園満喫プロジェクトを推進する公園に指定され、インバウンド対応の取り組みを計画的・集中的に実施しており、川湯集団施設地区における廃屋についても対策が求められた。対象廃屋建屋は、川湯集団施設



外壁崩落が見られる外観

地区内の主要な車道に面し、景観面および安全面において問題がある象徴的な廃屋である。弊社では環境省釧路自然環境事務所の発注により、川湯温泉旧華の湯ホテルの解体実施設計業務を受注した。本稿では廃屋建屋の安全性等の調査を行い、解体・撤去に係る設計業務を行った事例を紹介する。

### 川湯温泉について

阿寒摩周国立公園は北海道の東部北海道川上郡弟子屈町に位置し、屈斜路湖・摩周湖・阿寒湖を擁する国立公園で、釧路湿原国立公園の北方面にある。公園内には阿寒湖温泉・雌阿寒温泉・川湯温泉等の温泉地が点在する北海道を代表する観光地である。

川湯温泉は、日本でも屈指の強酸性の温泉が楽しめる温泉地として人気があり、二〇〇四年に「源泉かけ流し宣言」を掲げ、温泉施設はすべて天然源泉掛け流し温泉を使用している。pHが約一・八程度で、湯に釘をつけておくと二週間ほどで溶けてなくなってしまうほどの強さをもっている。

川湯の名は、アイヌ語の「セセキ（熱い）ペツ（川）」を意識したものであり、全国でも珍しい温泉の流れる川が町中にあり、川から立ちのぼる湯けむりと硫黄の香りが漂う情緒深い温泉街である。

温泉街周辺には、環境省の川湯エコミュージアムセンターや、この地で少年時代を過ごした第四十八代横綱、大鵬幸喜の功績を讃える

大鵬相撲記念館等があり、温泉街にはアイヌ木彫りの民芸店、居酒屋、スナック、食堂等が点在するほか、ランドマーク的な足湯も佇んでいる。

### 廃業した温泉宿等が立ち並ぶ川湯温泉

川湯温泉は、明治時代に温泉宿が建ち始め、昭和五年に鉄道釧網本線が開通。高度経済成長期とともに交通網の発達が阿寒観光ブームを後押しし、大いに客で賑わっていた。さらに昭和九年には阿寒国立公園に指定され湯治客は激増した。しかし、平成に入りバブル経済崩壊の煽りを受け客足が減少。年間宿泊者数も一九九一年度約五六万人、二〇〇九年度約二〇万人、二〇一八年度は約一〇万人と減少の一途をたどった。

廃業した温泉宿も少なくない。今ではシャッターが下りたままのホテル跡や商店、老朽化した廃屋等が立ち並ぶ寂れた温泉街に変貌している。

### 解体対象の旧ホテル華の湯

解体する旧華の湯ホテルは、川湯集団施設地区（第二種特別地域）

の道道屈斜路摩周湖畔線沿いに位置し、一九五六年に宿泊施設事業として承認を受け開業後、一九七三年までの増改築を経た後、鉄骨造一部鉄筋コンクリート造、地下一階地上五階建、延べ面積四、九九七㎡となり、一九九七年の火災により休止・廃業することとなった。増改築後から四六年を経過して、外壁が一部剥がれ落ちる等施設の老朽化が目立ち、廃業から二〇年程度放置されていた廃屋である。

国立公園内において安全面や景観面で撤去すべき建築物でも諸事情によりすぐに解体できない事例は多いが、旧華の湯ホテルが立地する川湯温泉は、道東地域周遊の拠点となり得るポテンシャルを有しており、廃屋撤去後の跡地については、民間の活用が大いに期待されることから、国立公園満喫プロジェクトにおける国立公園利用拠点滞在環境等上質化事業として、環境省が廃屋の解体撤去を行うこととした。

## 廃屋解体設計の紹介

### ① 廃屋建屋の現況

最初に建屋外観の目視確認を行ったが、外壁の劣化が著しく、一

部崩落しており下地の露出等が見られた。築

年数からアスベスト含有建材の疑いが考えられ、防護

服・マスク等を用いて内部調査を行った。ド

ローン映像から屋根の崩落も見られたため、

劣化進行の予想はしていたが、想像以上に劣化は進行しており、瓦

礫等により内部の移動動線を確保することすら困難であった。

②アスベスト採取・分析調査  
外壁・内部仕上げ建材および設備配管保温材等の試料の採取・分析を行い、アスベスト含有の調査を行った。検査結果としては外壁



瓦礫類に塞がれた内部通路



ドローンによる屋根・屋上の映像

付け材からはクロシンドライトの含有が確認された。

### ③ 廃屋建屋の解体手順検討

倒産・閉鎖したホテル等の場合、什器類が客室・共用部・厨房等に残置されていることが多く、旧華の湯ホテルにも相当量の残置物が確認された。また内部壁・天井材等の劣化損傷した瓦礫が至るところに散乱していた。通常クリーニン

グ後の什器類や家電リサイクル該当品等の先行撤去を行った後に、アスベスト撤去工事の順序として進めるが、瓦礫類の中には崩落したアスベスト含有吹付け材等も含まれており、クリーニング不可と判断される什器類等もすべてアスベ

スト含有材と同様に特別管理産業廃棄物として処理することとした。また外壁や屋根および内部壁面等の崩落・損傷も著しいため、ア

スベスト処理エリアの負圧ゾーンを各室ごとに形成することが困難であった。このことから管轄の北海道釧路総合振興局とも協議を重ね、外壁・屋根を外部からすべて

シートで養生し、近隣へのアスベスト粉塵・飛散防止に留意した。アスベスト処理エリアは各室ごとではなく、比較的健全であった構

造スラブを用いて各階ごとにエリアを形成する計画とし、外部への飛散防止および内部施工環境の作業性向上も得られる計画とした。

## おわりに

日本国内の公共事業において、屋根や壁面が崩落したアスベストを含むこれほどの大規模な廃屋の解体工事は、極めて事例が少なく、当該設計業務については、貴重な資料となり得る。本年秋季から解体工事が着手され、解体工事終了後の跡地は、地元弟子屈町が中心となって計画している民間活用計画があり、地方再生が期待される。

最後に本業務の実施並びに本稿の掲載に際し、ご理解・ご協力いただいた、釧路自然環境事務所、弟子屈町の関係者の皆様に深く感謝申し上げます。

金尾 和幸 ● かなお かずゆき

一級建築士 北海道根室市生まれ。一九九一年北海道大学工学部建築学科卒業後、株式会社環境設計勤務、二〇一四年より現職。

### 【北電総合設計株式会社概要】

道内を中心に社会資本整備の「企画、調査、設計、施工監理並びに維持管理」に係る一貫した業務を行う総合建設コンサルタント。北海道電力グループ。