

第 3 章 環境保全計画

第3章 環境保全計画

3.1. 環境保全の現状と課題

旧三笠ホテルの計画区域全体を対象として、重要文化財建造物と周囲の環境（重要文化財建造物以外の建造物を含む）の一体的な保全を図る観点から、その現状と課題（いずれも令和保存修理前）を記す。

3.1.1. 現状

- ・ 建設当初と比較して敷地が小さい。
- ・ 移築後、2度の用地取得をされており、敷地整備が段階的に行われている。
- ・ 建物背面（北側）に隣地がせまっている。
- ・ 東側に整備されていない敷地が広がる。
- ・ 敷地西側が道路に面している。
- ・ 南面は石垣以南にも敷地を有する。
- ・ 既存の便益施設として、管理棟とトイレ棟がある。

図 3-1. 敷地の現状と課題
(令和保存修理前の状況に新設予定建造物の位置を図示)

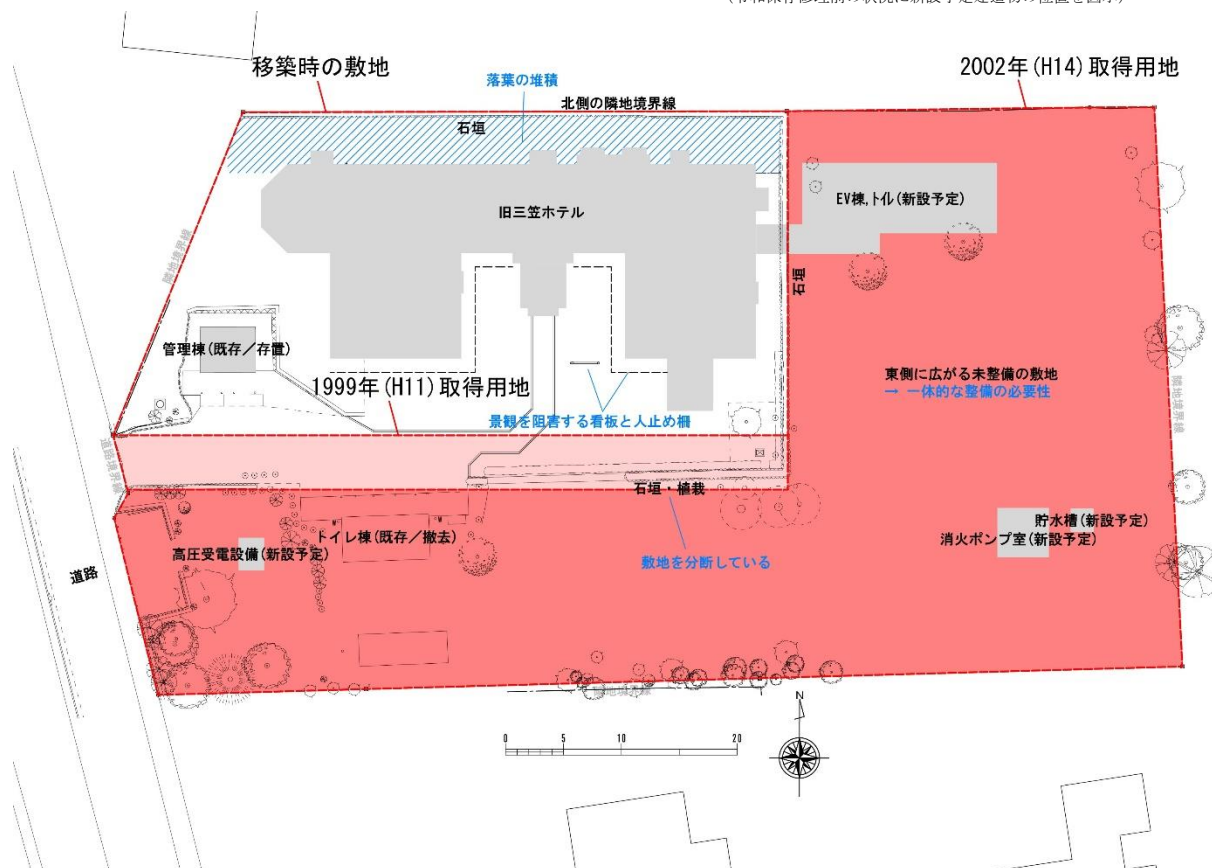
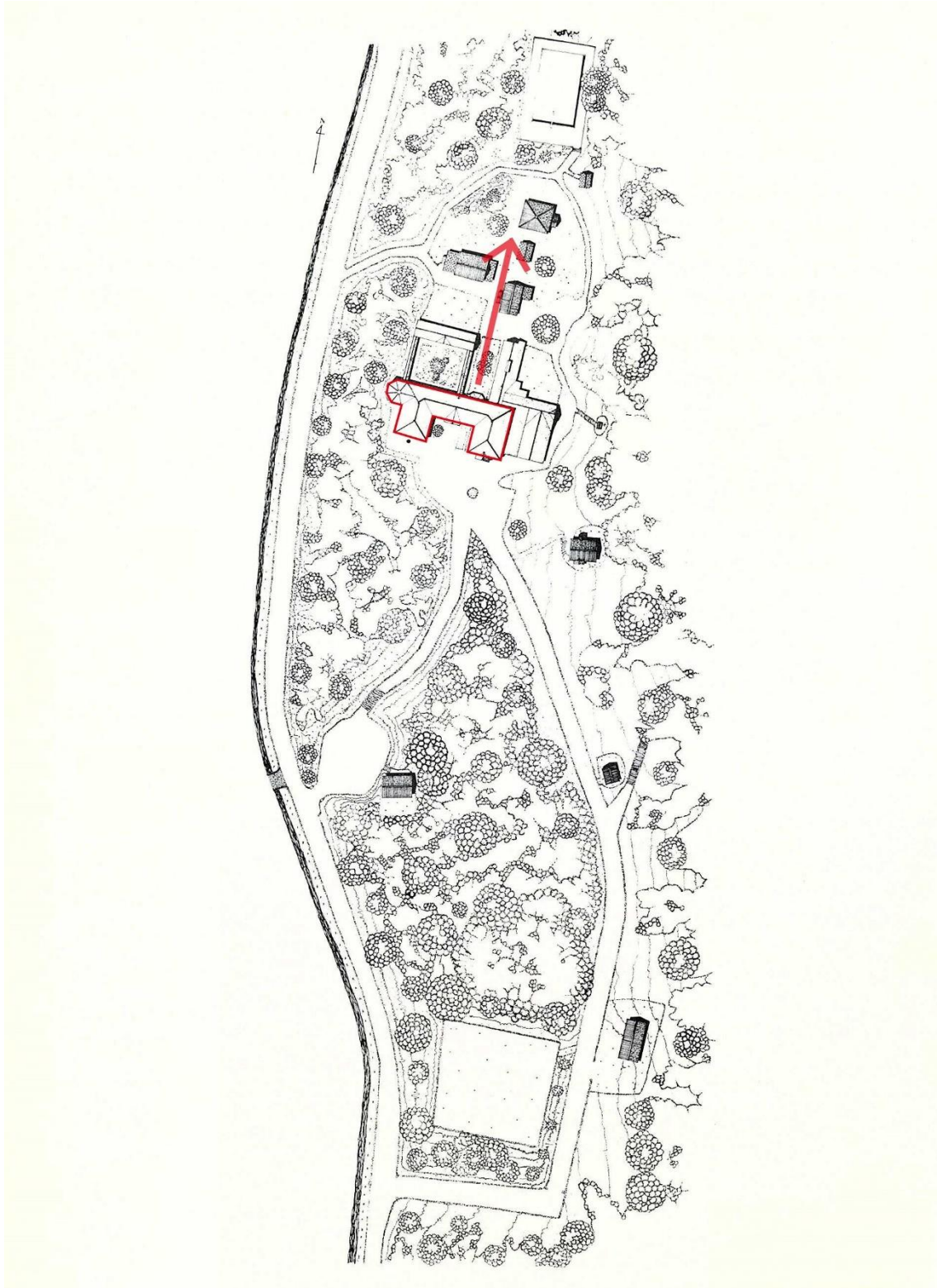


図 3-2. 営業時の推定配置図



『軽井沢の近代建築第一報 三笠ホテル 1971 木の実No.2』文化学院建築科研究報より
赤線で囲った範囲を北側に 50mほど曳家して現在の位置に移築されている。

3.1.2. 課題

- ・ 背面（北側）隣地樹木の落葉が樋に詰り雨水排水機能が低下することで建物の破損要因になっている。
- ・ 移築後の2度に渡って用地を拡張していることから、敷地整備が段階的に行われているために、敷地内に統一感が乏しい。
- ・ 建物正面側（敷地中央南寄り）東西方向の植栽が敷地を分断している。
- ・ 建物正面側および東側の石垣が敷地を分断している。
- ・ 建物正面の看板が景観を阻害している。
- ・ 建物周囲の人止め柵が景観を阻害している
- ・ 東側に未整備の敷地が広がる。建物の保存環境を良好にし、かつ有効に建物を利用するために整備が必要。

図 3-3. 敷地背面(北側 | 令和保存修理前)



背面(北側)に堆積する落葉。

図 3-5. 正面の看板と人止め柵 (令和保存修理前)



看板と人止め柵が景観を阻害。

図 3-4. 敷地東西方向に横断する石垣と植栽 (令和保存修理前)



敷地を分断する植栽と石垣。一体感が乏しい。

図 3-6. 敷地東側 (令和保存修理中)



東側、未整備の土地。

3.2. 環境保全の方針

3.2.1. 環境保全の基本的な考え方

① 計画区域全般について

重要文化財（建造物）の保存環境の確保や外観意匠の望見のため敷地を整備し、歴史を体感できる敷地環境の形成に努める。また、建造物の管理・防災・活用に係る施設等の設置については個別に検討する。多くの観光客等が、避暑地として発展してきた軽井沢の文化を感じられる場所としてふさわしい空間となるよう敷地全体の環境や景観の改善を図る。本項は令和保存修理完了後の姿を計画する。

② エレベーター設置の考え方

「第5章 活用計画」に示す通り、多くの来館者が旧三笠ホテルの価値を知り体験できるよう、バリアフリー対策としてエレベーターの設置を計画する。エレベーターは、利便性も考慮しながら、旧三笠ホテルの特徴である左右対称性を重視した正面外観を損ねないよう、敷地奥、建物東側の外部補強鉄骨に接続し増築する。内部設置の可能性も検討したが、床組みや小屋組みへの負荷が大きく、かつて増築部が接続していた外部東側であればエレベーター設置に伴う文化財の現状変更を行わずに設置可能であると判断した。

また既存トイレ棟は敷地西側からのアプローチ脇に位置し、旧三笠ホテルの正面からの眺望を阻害しており、令和保存修理に合わせてエレベーターに連なる形とし、景観に配慮しながら旧三笠ホテル内部から外に出ずに利用できるトイレとして新築する。保存修理と一体的な計画とすることで、周囲をより文化財保存に適した環境に整える。

3.2.2. 区域の区分と保全方針

建造物と一体をなしてその価値を形成している土地及びその他の計画区域の全体を区分して保護の方針を定める。

① 保存区域

旧三笠ホテル建物本体を含む区域で、建物外壁より 1.0m の範囲内とする。前項に示した理由により、東面はエレベーター棟増築を予定するために区域から除く。また、北面（背面側）一部は空調室外機設置予定のため区域から除く。保存区域内では、原則として新たに建造物等を設けず、土地の形質の変更（「盛土や掘削」など）は建物の保存及び防災上必要な場合に限る。

該当範囲： 建物外壁より 1.0m の範囲（東面と北面の一部は除く）

舗装・樹木の管理： 保存区域には植栽を行わない。

整備の方針： 降雨時の雨水による建造物への影響を減じるため、雨水排水経路を整備する。地盤面より上には工作物等は極力設けない。

② 保全区域

保存区域に隣接する区域で、概ね保存区域から 3～4m 程度の範囲及び視点場 1、2 から建造物を見た範囲で、歴史的な景観や環境を保全する。保全区域内では建造物等の新築・増改築及び土地の形質の変更は、原則として当該文化財建造物の管理もしくは防災、安全対策上必要な場合に限る。

該当範囲： 図示の範囲（図 3-7.区域の区分と建造物の区分）

舗装・樹木の管理： 樹木は剪定など必要な手入れを施し、危険木については伐採を含めた適切な処置を施す。建造物へ影響を及ぼすような種類の高木などの植樹はできるかぎり避ける。歩行面及び車両の通行面は整備または舗装を行う。

整備の方針： 建造物の外観を新たに阻害しないよう、消火設備（屋外消火栓等）やバリアフリーのための利便施設を除き、新たな工作物の設置はできる限り行わない。

③ 整備区域

旧三笠ホテル活用のために必要な施設の整備を行うことのできる区域。

該当範囲： 図示の範囲（図 3-7.区域の区分と建造物の区分 保存区域、保全区域以外の範囲）。

舗装・樹木の管理： 景観特性、周辺環境に応じた植栽を行う。歩行面及び車両の通行面は整備または舗装を行う。舗装・樹木は保全部分と合わせて整備し管理することで、敷地の一体感を高める。

整備の方針： 建造物のバリアフリー対策及び利便性向上のためエレベーター棟（トイレ含む）の増築を行う。また、消火設備機器を収納する設備機器置場（消火ポンプ室）、貯水槽、高圧受電設備を増築する。エレベーター棟は文化財建造物本体の東側で北寄りに設置し、正面の景観への影響を抑える。消火ポンプ室と貯水槽は景観の一体感を阻害しないよう、敷地南東部とする。高圧受電設備は敷地南西で一段土地が低くなった範囲で道路寄りに設置する。旧三笠ホテル本体背面東寄りには空調室外機を設置する。

3.2.3. 視点場の設定

建造物の大きな特徴である外観を障害物に遮られることなく視認できるよう、敷地内に 2 つの視点場を設ける（図 3-7.区域の区分と建造物の区分）。視点場は保全区域内に設定しているが、視点場から建造物を眺める範囲に設置する工作物等は、区域の区分に関わらず、消火設備（屋内消火栓等）やライトアップ照明やベンチなど、建造物の保護に関わるものか、背丈の低いものとする。

3.2.4. 建造物の区分と保護の方針

計画区域内に所在する重要文化財（建造物）以外の全ての建造物について区分し、保護の方針を定める。なお、文化財本体は建造物の区分に含まないため、保存建造物及び保全建造物については該当となる建物は無い。

① その他の建造物等

整備活用のために設置されたもの。将来修景または撤去を検討するもの。

対象： 管理棟（存置）、トイレ棟（撤去予定）、エレベーター棟（トイレ含む、新設予定）、消火ポンプ室（新設予定）、貯水槽（新設予定）、高圧受電設備（新設予定）、門扉（既存を補修予定）、石垣（一部撤去予定）、駐輪場（新設予定）、解説板（新設予定）、重要文化財指定標柱（新設予定）

方針： 歴史的景観や環境を損なわないことを原則とし、将来的な修景は位置・規模・色彩などを考慮する。管理棟は、自動火災報知器受信機を設置し、防災上の拠点とするため存置する。トイレ棟は既存のものを撤去し、敷地東側に新設を予定する。石垣は敷地を分断し一体的な外構整備を阻害するため、東西に横断する範囲を撤去する。また外部構造補強及びエレベーター棟の接続部についても躯体と石垣が干渉するため、石垣の一部を撤去する。

図 3-7. 区域の区分と建造物の区分（令和保存修理後）

