

## 宿泊施設の年代による変化と各施設の現状について

### Changes due to age of accommodation facilities and the current situation of each facility

○濱田健太郎<sup>1</sup>, 渡邊敦紀<sup>1</sup>, 高宗明日香<sup>1</sup>, 小木曾裕<sup>2</sup>

Kentaro Hamada<sup>1</sup>, Atsunori Watanabe<sup>1</sup>, Asuka Takamune<sup>1</sup>, Yutaka kogiso<sup>2</sup>

#### Abstract

Change due to age of accommodation facilities and the current situation of each facility: There are more than 180 accommodations in Karuizawa. Therefore, we investigated the transition of accommodation facilities from 1886 to 2020.

#### 1. 背景・目的

軽井沢は1866年にアレキサンダー・クロフト・ショーに避暑地として紹介され、その後文学者や作家、財界人など多くの著名人が過ごした。現在は避暑地としてだけでなく、都会から近い日本を代表するリゾート地となった。そのため多くの観光客が訪れ、宿泊施設の種類も増えている。そこで、歴史ある施設が建築された軽井沢の年代に着目し、宿泊施設の現状を把握して軽井沢の発展に関係性を見出すことを目的とする。

#### 2. 調査方法

調査は軽井沢地区のホテル・旅館・ペンション・民宿・ゲストハウス・貸別荘とした。地区内約180件の宿泊施設の内、軽井沢観光協会出版の冊子掲載144件の施設の開業年数をインターネット、電話、資料にて調査し、各施設の諸元や緑被率などを調査分析した。

#### 3. 結果と考察

現在の宿泊施設の最も歴史ある施設は1870年開業であり、1970年代に21件と急速に増加していた。種類別ではホテルは2011年以降に33件増加し、ペンションは1971～2000年に建設されたものが今でも33件、民宿は1971～1980年のものが8件であり、旅館・貸別荘は増加傾向は見られなかった。ゲストハウスは2000年以降に建設されたものしかなかった。この結果から軽井沢の出来事と宿泊施設の増加には関係性があると推測した。1971年の碓氷バイパス開通、1986年の世界スプリントスケート選手権大会開催、1998年の長野オリンピック、そして2020年の東京オリンピックがある。これらの出来事により交通網が発展しリゾート地として世界からも注目されるようになったことから宿泊施設が増加したと示唆される。

施設別ではペンションは南軽井沢、追分・借宿で比

較的新しい建物が多く、その他のエリアは建設されてから時間が経過したものが多い。これは観光地の範囲が拡大し、開業年数が古いペンションが多い地域は昔から観光地など人が多く訪れる場所で、新しい建物が多地域は最近人気が出てきたエリアなのではないかと考えられる。各施設の平均部屋数と平均収容人数はホテル28部屋で80人、旅館12部屋で44人、ペンション10部屋で22人、民宿13部屋で50人、ゲストハウス4部屋で18人、貸別荘6部屋で15人であった。平均宿泊費はホテル17000円、旅館10000円、ペンション8500円、民宿6000円、ゲストハウス13000円、貸別荘6350円であった。平均建ぺい率と平均緑被率はホテルが80%と50%、旅館が25%と76%、ペンションが30%と45%、民宿が40%と50%、ゲストハウスが35%と50%、貸別荘が31%と80%であることがわかった。

軽井沢は長年宿泊施設数が増加し都市化は軽井沢の自然豊かなリゾート地の景観が損われることを背景に1970年風致地区制定(以下風致)、1972年輕井沢自然保護対策要綱制定、2007年輕井沢景観育成基準ガイドライン策定により宿泊施設に変化があると仮定し調査した。結果、風致制定以前の建築物に洋風建築物が見受けられたのは、1886年ショーが避暑地として海外に紹介し、来訪客の増加が背景にあり外国人観光客をターゲットとしたと示唆される。1970年風致制定以降、建築物の外壁・屋根の色彩指定により彩度5～6度で屋根は黒・緑を基調とし、外壁は茶色・灰色で統一がなされ、後退距離1.5m以上、最高10m等の規定で自然と調和した建築物が増加した。しかし、風致は軽井沢の都計区域の2.2%指定であるが、要綱制定後は都計区域内全体に規制がなされ、建物階数は保養地域2階以下・近隣商業地域は3階以下、道路後退距離は5m以下と制定、建物後退距離は建築規制と要綱が抵触する場合は要綱が優先となった。これにより、建物圧迫感の減少、既存樹木・緑地の保存により良好な自然環境が形成された。2007年輕井沢景観育成基準ガイドライン策定、2013年ランドデザイン作成が始まり、これにより景観・環境に配慮した宿泊施設が増加すると示唆される。

1：日大・学部・まち 2：日大理工・教員・まち