

# 環境保全計画

邸宅の保存管理を進めていく上で、庭園や松林等の邸宅の周辺に立地する既存施設の保全方針について、下記のとおり検討した。

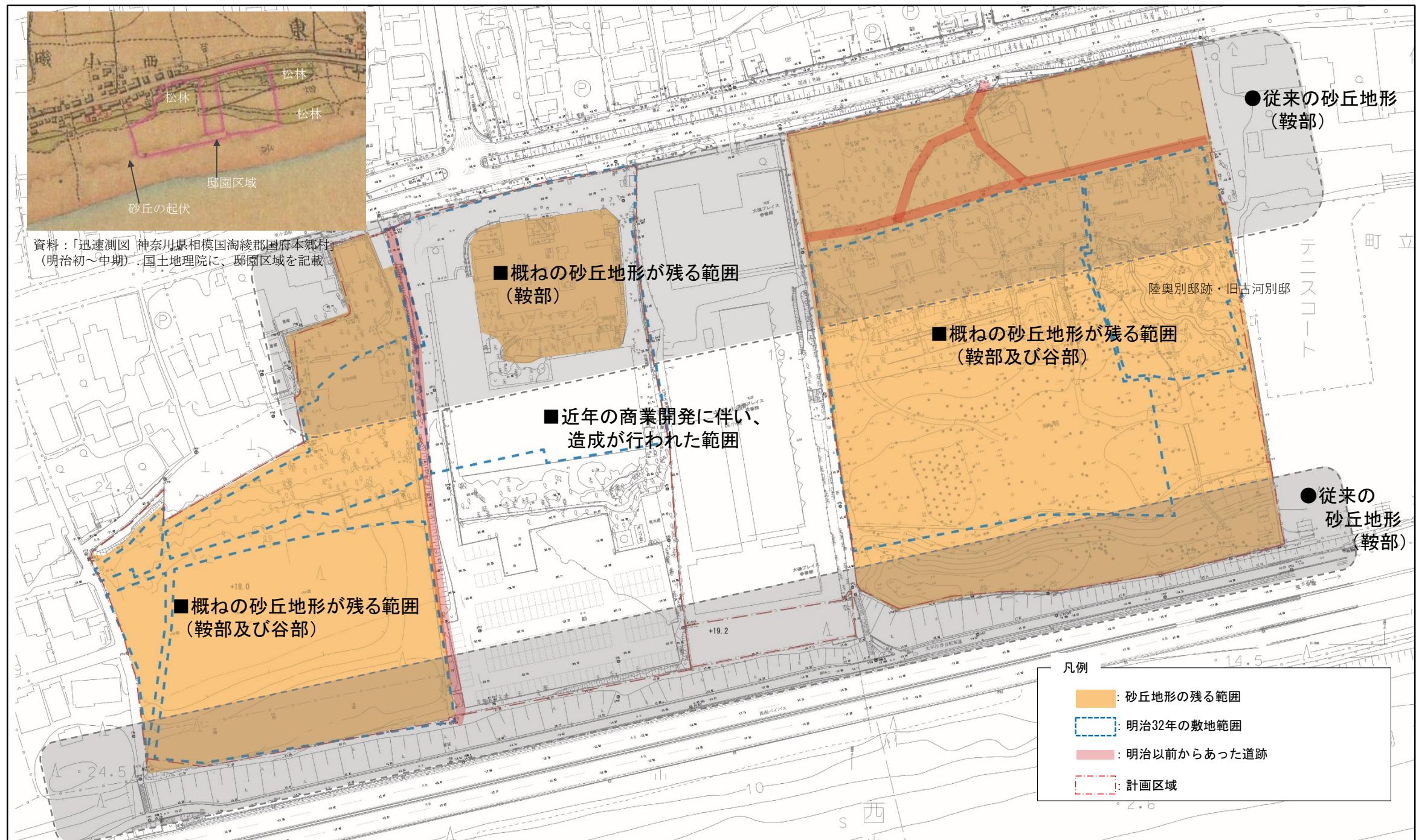
## 環境保全の現状と課題

### ■ 地割と地形

明治期の敷地の地割が概ね残っており、旧大隈別邸、陸奥別邸跡の敷地の一部には当時の道も含まれている。

旧滄浪閣の敷地は、大きな改変がなされているものの、大磯の海岸地域特有の二つの微高地から成る起伏のある砂丘地形が残っている。

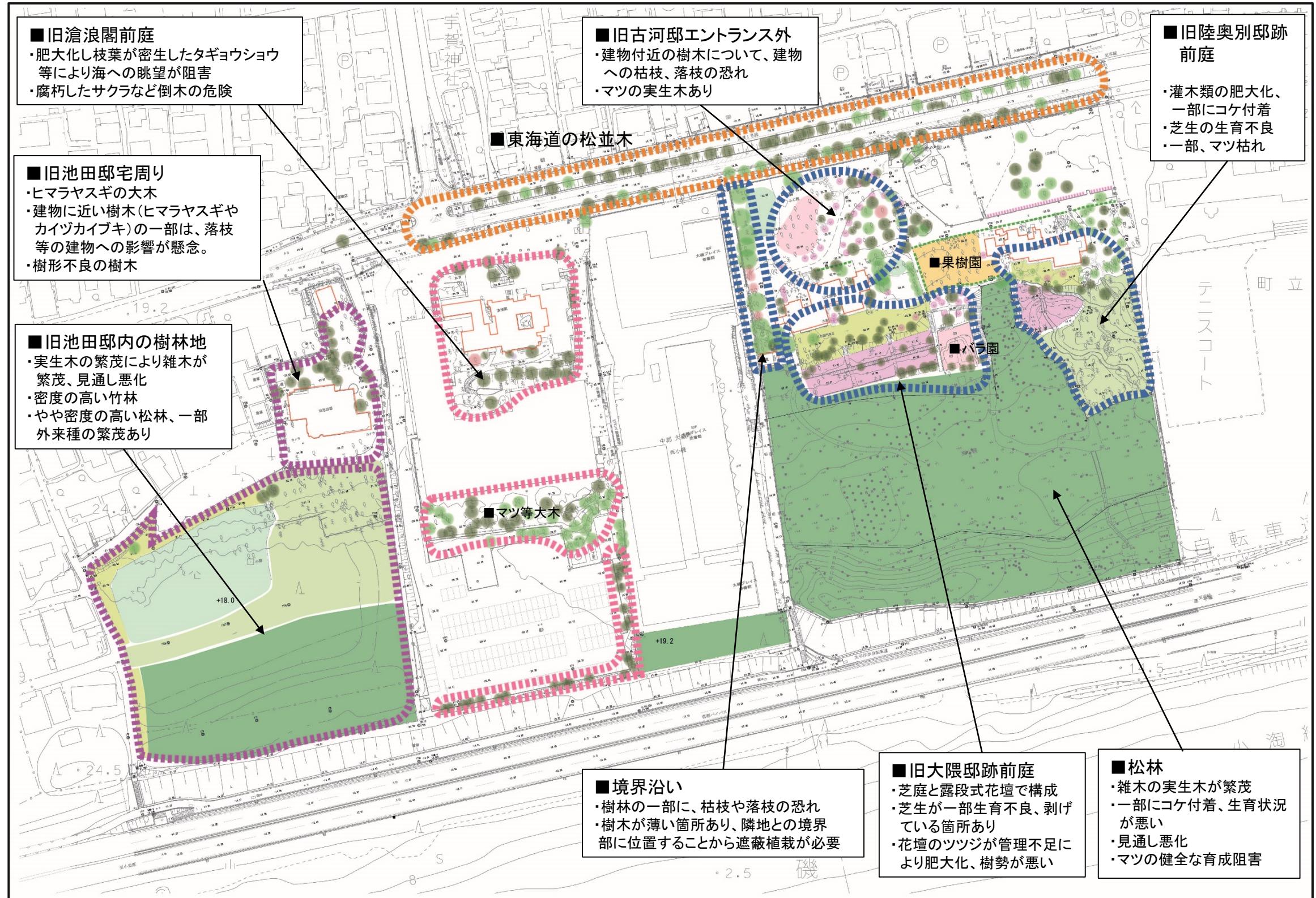
しかし、土地の改変や樹林の過密化により、海への眺望や砂丘地形の特徴がわかりにくくなっている。



## ■植生

東海道の松並木や海側の松林など、明治期の先人が眺めた景観が一部残されていると想定されるものの、樹林の過密化や、外来種を含む雑木の侵入、松枯れ等が見受けられる。

修景植栽は混み枝・徒長・大型化が見られるとともに、建物付近の樹木については、落葉等や倒木による建物への被害や、消火活動の妨げになる可能性が危惧される。



## ■構造物（主に邸宅周り）

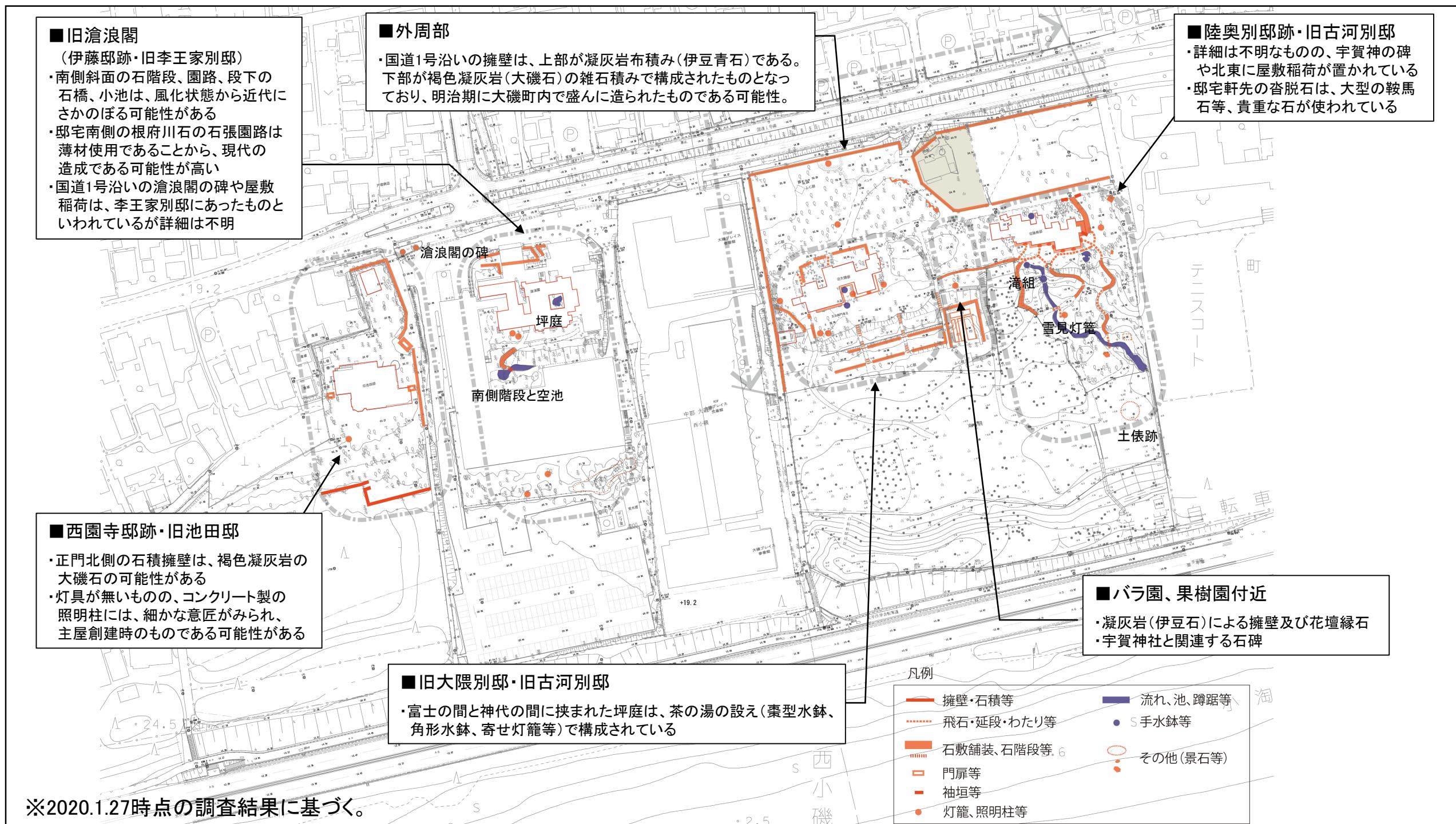
旧大隈別邸・陸奥別邸跡の区域には、屋敷稻荷や石碑、井戸等の邸宅として利用されていた際の構造物が多く残っている。

旧滄浪閣の区域には、風化状態から、一部、近代のものと思われる石階段や小池などある。また、北西（敷地外）には、李王家別邸の敷地にあったといわれる旧滄浪閣の碑がある。

西園寺別邸跡の南側コンクリート塀や、一部に残る照明柱は、池田邸創建と同年代である可能性がある。

西園寺別邸跡や旧大隈別邸・陸奥別邸跡の区域の外周擁壁の一部は、高麗山周辺の大礫石が使われている可能性がある。また、本邸園には根府川石や凝灰岩など、周辺地域産出の石が多く使われている。

これら構造物の詳細は不明であるが、擁壁などの一部の構造物には老朽化に伴う劣化破損がみられる。



## ■建物の外構状況

敷地全体は砂地盤であり、邸宅は砂丘上に立地していることから、水はけがよく、軽微な降雨の際に水溜まりは見られない。ただし、旧大隈別邸や陸奥別邸跡では、豪雨の際に、邸宅外縁部の複数箇所において、排水不良に伴う水溜まりが生じている。陸奥別邸跡では、邸宅床下内へ水が流入している箇所があり、建造物土台への影響が見受けられる。旧滄浪閣と西園寺別邸跡の外周部では、雑草が生えやすい状況になっている。



本邸園の基本計画や保存管理計画を踏まえ、以下のとおり、環境保全計画の基本方針を定める。

- ・ 旧道等の動線を活かしつつ、地形の大規模な改変を行わないよう留意し、邸園整備を行う。
- ・ 外周擁壁は歴史性に配慮しつつ、安全性や景観等を踏まえ、必要に応じて改修を行う。
- ・ 屋敷稻荷や井戸、石碑といった邸宅の屋敷構えや歴史を語る構造物を保存し、邸宅の理解を深める要素として公開する。
- ・ 建物との調和を図りながら、実生木の除去や大型化した植栽の剪定、劣化破損箇所の改修等を行い、庭園を修復・再生する。
- ・ 過密化した松の間伐や松枯れ木の処理等を行うなど松林の保全を行うとともに、旧滄浪閣の区域の一部では松林の再生を行う。
- ・ 建物周囲の樹木は、倒木による建物への被害を防ぐため、定期的な剪定や間伐を行う。
- ・ 建物に悪影響を与えないよう、雨樋からの雨水処理や排水溝の整備など外構部分の改善を行う。