

(再評価)

資料3-6-①

令和元年度第4回
関東地方整備局
事業評価監視委員会

明治記念大磯邸園整備事業

令和2年1月17日

国土交通省 関東地方整備局

目次

1. 事業の概要	.....	1
2. 事業の進捗状況と見込み等	.....	4
3. 事業の投資効果	.....	7
4. コスト縮減等	.....	8
5. 今後の対応方針(原案)	.....	9
6. 参考	.....	10

1. 事業の概要

(1) 事業の目的と計画の概要

目的 : 「明治150年」関連施策の一環として、明治期の立憲政治の確立等に関する歴史的遺産の一体的な保存・活用を図る。
事業地 : 神奈川県中郡大磯町
計画面積 : 約6.2ha
事業期間 : 平成29年度～令和5年度
総事業費 : 約120億円(国:89億円、町:30億円)



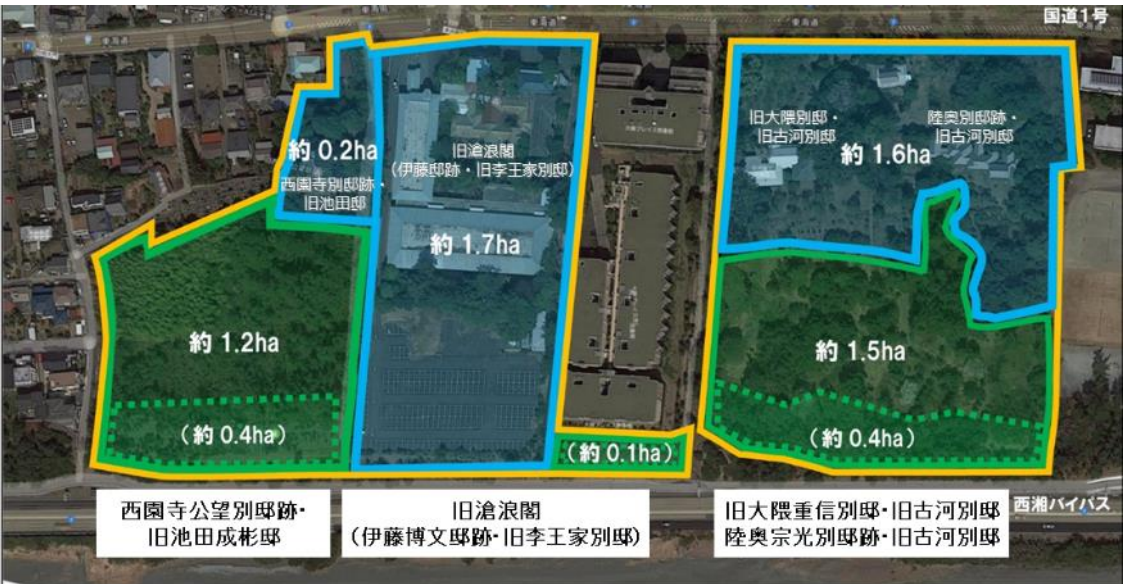
明治記念大磯邸園 位置図



旧滄浪閣 (伊藤邸跡・旧李王家別邸)



西園寺別邸跡・旧池田邸



西園寺公望別邸跡・
旧池田成彬邸

旧滄浪閣
(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)

旧大隈重信別邸・旧古河別邸
陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

- 計画区域
- 国の区域 (中核的な区域)
- 地方公共団体の区域 (中核的な区域以外)
- ⋯ 地方公共団体の区域のうち、特別緑地保全地区



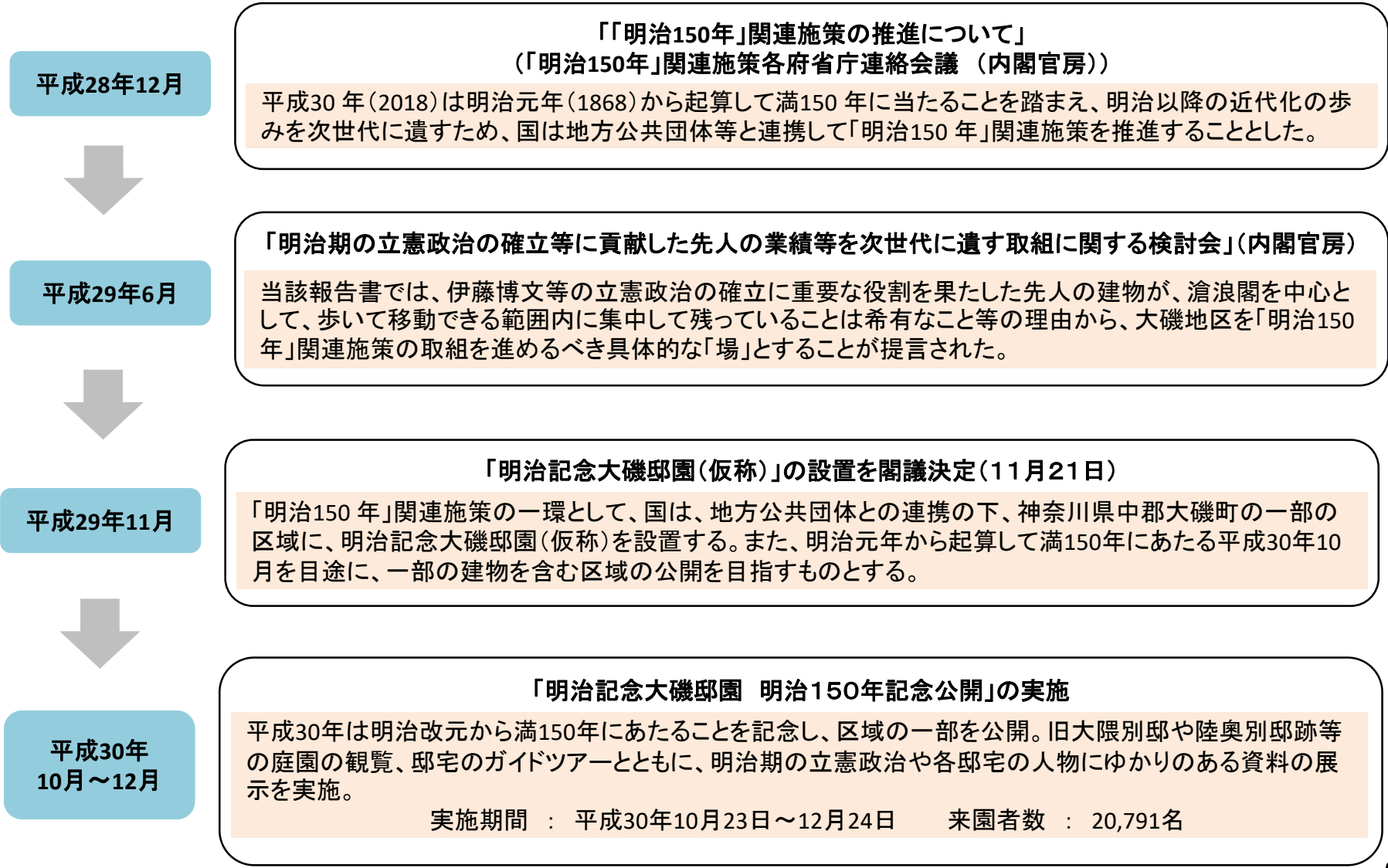
旧大隈別邸・旧古河別邸



陸奥別邸跡・旧古河別邸

1. 事業の概要

(2) 事業の経緯



1. 事業の概要

(3) 事業地の概要

- ・ 事業地である大磯は、明治期には海水浴場の開設や大磯駅の開業により別荘地として発展し、初代内閣総理大臣の伊藤博文をはじめ、8人の総理大臣経験者が建物を所有するなど、「政界の奥座敷」とも言われた。特に、伊藤博文は、我が国の立憲政治の確立に最も貢献した先人の一人とされており、明治29年(1896年)に滄浪閣(別荘)を大磯に建設し、翌年には本邸としたことが契機となり、政財界人等の別荘が急増した。
- ・ しかしながら、現在、別荘の多くは老朽化し、取り壊されてマンションになったり、敷地の一部が売却されたりするなど往時を偲ぶことが難しくなりつつある。このため、現存する邸宅は貴重な歴史的遺産として、その保存・活用が求められている。

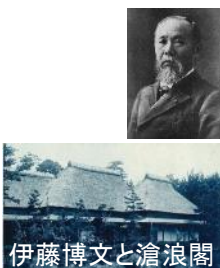
明治18年(1885)

日本初の海水浴場が開設



明治20年(1887)

大磯駅開業、「政界の奥座敷」と呼ばれるほど発展



大磯町における歴史的建造物の状況

2. 事業の進捗状況と見込み等

(1) 事業の進捗状況

1) 明治記念大磯邸園基本計画(平成31年4月 国土交通省・神奈川県・大磯町)

・ 本計画は、歴史的な邸宅や庭園の保存・活用の考え方をはじめ、明治記念大磯邸園に関する基本的事項をとりまとめたものであり、今後、具体的に進められる整備及び管理運営における基本的な方針となるものである。本計画は、有識者及び関係行政機関の代表者からなる「明治記念大磯邸園に関する基本計画検討委員会」による検討を経て策定された。

基本理念

明治150年を迎え、国は、地方公共団体等と連携し、我が国の近代化の歩みを次世代に遺すため、「明治150年」関連施策を推進することとした。明治記念大磯邸園は、この施策の一環として、多様な主体が連携し、明治期の立憲政治の確立等に貢献した人物の邸宅や周辺の緑地等が集中する希少な場を、積層する歴史を今日に伝える佇まい(風致)として一体的に保存・活用し、立憲政治の確立等に関する歴史やその意義を後世に伝えるとともに、湘南の邸園文化の象徴として、文化の発信や、憩いと交流の拠点となる場を創出するものとする。

基本方針

- ① 明治期の立憲政治の確立等の歴史や意義を伝える
- ② 湘南の邸園文化を象徴する佇まい(風致)を保全する
- ③ 歴史的遺産を活用した文化の発信、憩いと交流の拠点を創出する

2. 事業の進捗状況と見込み等

(1) 事業の進捗状況

1) 明治記念大磯邸園基本計画 (平成31年4月 国土交通省・神奈川県・大磯町)

空間整備基本計画

- ・ 風致保全、施設配置、動線、植栽の観点から、空間整備基本計画を策定。
- ・ 邸宅及び庭園の保存・修復等の考え方は以下の通りである。
積層する歴史を踏まえ、現存する邸宅及び庭園が有する歴史的・文化的価値を保存・継承するための整備を行う。
各邸宅及び庭園の保存・修復等の目安とする時代を設定し、復原の可能性も検討した上で修復を行う。
各邸宅及び庭園の活用にあたっては、その歴史的・文化的価値を尊重しつつ、基本理念及び基本方針の実現に必要な機能の確保、来場者の安全確保等に必要な整備を行う。



2. 事業の進捗状況と見込み等

(1) 事業の進捗状況 2) 進捗状況

- ・ 用地取得率は約73% (令和元年11月時点、用地費執行額ベース)
- ・ 令和2年度夏の旧大隈別邸、陸奥別邸跡の庭園部分の公開、令和5年度末の工事完了に向けた事業を進めているところ。
- ・ 令和元年度は、庭園部分の設計に加え、各邸宅の現況調査を行っており、当該調査結果を踏まえ、邸宅の保存管理や公開・活用の方針をまとめた保存活用計画を作成するとともに、今後必要となる設計や工事を検討していく予定。



事業スケジュール

		2019年度 (R1)	2020年度 (R2)	2021年度 (R3)	2022年度 (R4)	2023年度 (R5)	2024年度 (R6) 以降
・旧大隈別邸 ・陸奥別邸跡	庭園	調査・設計	工事	公開			
	邸宅		調査・設計		建物改修・周辺工事	公開	
・旧滄浪閣 ・西園寺別邸跡	庭園	調査・設計		工事	公開		
	邸宅		調査・設計		建物改修・周辺工事		公開

3. 事業の投資効果

(1) 費用便益分析

分析の基本的事項	分析対象期間	53年間(2017年度(平成29年度)～ 2069年度(令和51年度))
	社会的割引率	4%
	基準年次	2019年度(令和元(平成31)年度)
	便益計測年次	2019年度(令和元(平成31)年度): 評価基準年 2020年度(令和2年度): 部分供用開始 2024年度(令和6年度): 全体供用開始 2069年度(令和51年度): 部分供用開始年度の49年後
便益(B)	適用指針	仮想的市場評価法(CVM)適用の指針 (平成21年7月 国土交通省)
	計測対象項目	明治期の立憲政治の確立等に関する歴史的遺産が保存・継承される価値
	評価手法	CVM (仮想市場評価法)
	調査範囲の設定	全国の世帯
費用(C)	用地費の設定	実績値及び評価時点の事業計画に従い、各年度の資金計画の数値を代入
	施設費の設定	実績値及び評価時点の事業計画に従い、各年度の資金計画の数値を代入
	維持管理費の設定	現時点で想定される維持管理費(/m ²)を基準に、今後の供用区域面積に比例するものとして計上

3. 事業の投資効果

(1) 費用便益分析

■ 事業全体

基準年：令和元(平成31)年度

事業費	総事業費 120億円				
便益(B)	総便益				費用便益比 (B/C)
	843.2億円				
費用(C)	用地費	施設費	維持管理費	総費用	6.1
	78.2億円	39.0億円	20.2億円	137.4億円	

4. コスト縮減等

(1) コスト縮減

- ・ 技術の進展に伴う新技術の採用など、コスト縮減に努めながら引き続き事業を推進する。

5. 今後の対応方針(原案)

(1) 事業の必要性に関する視点(事業の投資効果)

- ・ 明治記念大磯邸園は、「明治150年」関連施策の一環として、閣議決定に基づき設置されるもの。
- ・ 明治記念大磯邸園の整備・維持管理を通じて、明治期の立憲政治の確立等の歴史や意義の伝承、湘南の邸園文化を象徴する佇まい(風致)の保全、歴史的遺産を活用した文化の発信、憩いと交流の拠点の創出が期待されている。
- ・ 平成30年に実施した「明治記念大磯邸園明治150年記念公開」には、約2ヶ月間で合計20,791名が訪れるなど、早期の開園が期待されているところ。

【事業の投資効果】

令和元年度評価	B/C	B(億円)	C(億円)
明治記念大磯邸園整備事業	6.1	843.2	137.4

(2) 事業進捗見込みの視点

- ・ 用地取得率は約73%(令和元年11月時点、用地費執行額ベース)。
- ・ 今後、令和2年度夏の旧大隈別邸、陸奥別邸跡の庭園部分の公開、令和5年度末の工事完了に向けて事業を進める。

(3) コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

- ・ 技術の進展に伴う新技術の採用など、コスト縮減に努めながら引き続き事業を推進する。

(4) 対応方針(原案)

- ・ 引き続き本事業を推進することが妥当である。(事業継続)

6.【参考】 明治記念大磯邸園 明治150年記念公開

・ 平成30年は明治改元から満150年にあたることを記念し、区域の一部を公開。旧大隈別邸や陸奥別邸跡等の庭園の観覧、邸宅のガイドツアーとともに、明治期の立憲政治や各邸宅の人物にゆかりのある資料の展示を実施。
 実施期間：平成30年10月23日～12月24日 来園者数：20,791名

