

明治記念大磯邸園基本設計 とりまとめ報告書

令和4(2022)年7月8日

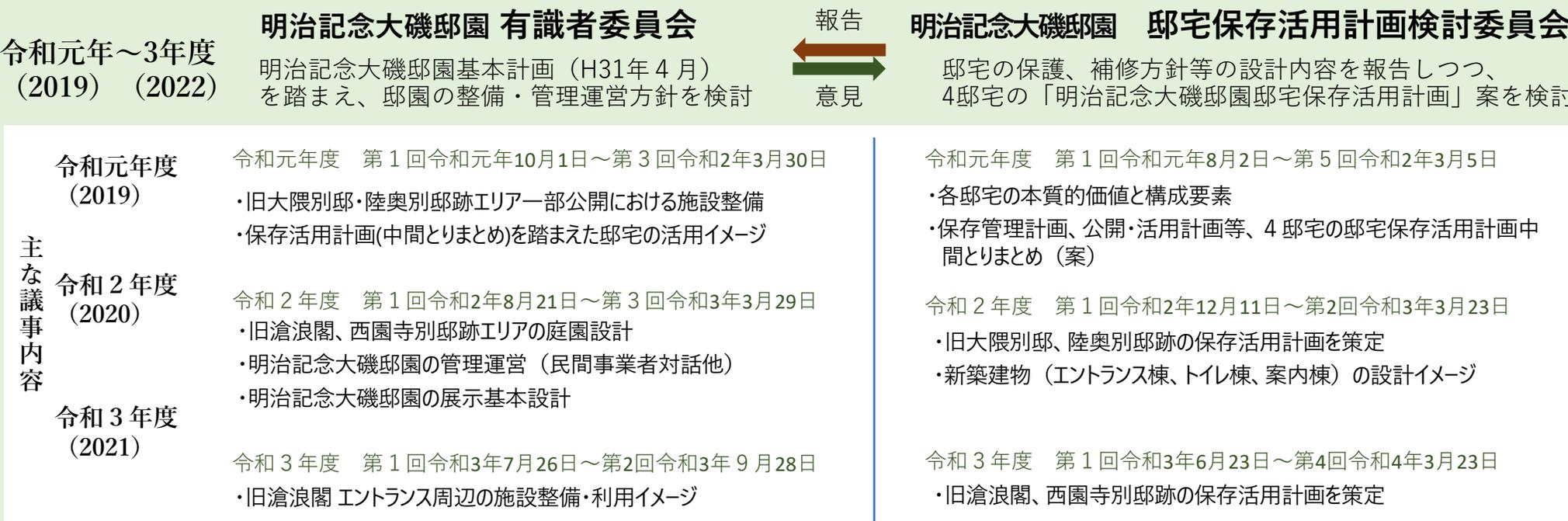
目次

1. 基本設計の検討体制	2
2. 明治記念大磯邸園の概要	3
3. 明治記念大磯邸園基本計画	8
4. 本邸園のこれまでの利用状況と全面開園時の利用想定	10
5. 本邸園の整備・管理運営方針	14
6. 本邸園での民間活力導入に向けた民間事業者との対話結果	27
7. 明治記念大磯邸園の今後のスケジュール(予定)	28

1. 基本設計の検討体制

(1) 検討体制

令和元年～令和3年度の3カ年にわたり、「有識者委員会」と「邸宅保存活用検討委員会」の2つの委員会にて、本邸園の整備・管理運営の内容を以下の通り、検討した。本報告書は、その結果をとりまとめたものである。



明治記念大磯邸園 鳥瞰図

※鳥瞰図は今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

(1) 設置概要

設置経緯：平成 29 年 (2017) 11 月 「明治 150 年」関連施策の一環として、国が地方公共団体との連携の下、神奈川県中郡大磯町の一部の区域に、明治記念大磯邸園を設置することが閣議決定された。

目的：伊藤博文、大隈重信、陸奥宗光、西園寺公望の 4 名にゆかりのある建物群及び周辺の緑地等を「明治記念大磯邸園」として整備等を行い、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。

敷地面積：約 6.3 ha (国：3.6 ha、町：約 2.7 ha)

うち、「大磯こゆるぎ緑地」及び「稲荷松緑地」等の小湊綾(こゆるぎ)海岸松林特別緑地保全地区の一部の区域(約 0.9ha)を含む。

根拠法令：国区域：都市計画法(公共空地) 町区域：都市公園法(町営公園)、都市緑地法(特別緑地保全地区)

所在地：神奈川県中郡大磯町



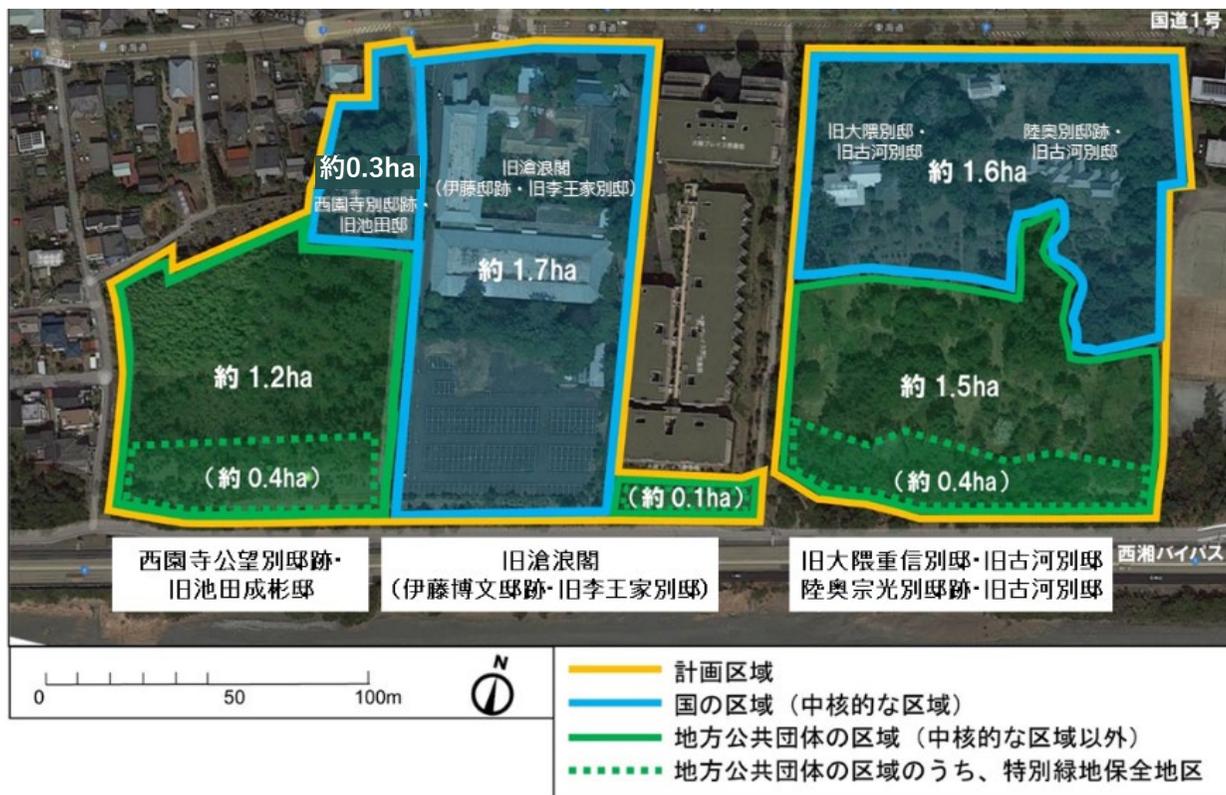
旧滄浪閣(伊藤邸跡・
旧李王家別邸)

伊藤博文
(国立国会図書館所蔵)



西園寺別邸跡・旧池田邸

西園寺公望
(国立国会図書館所蔵)



旧大隈別邸・旧古河別邸
大隈重信
(国立国会図書館所蔵)



陸奥宗光
(国立国会図書館所蔵)

(2) 立地環境と交通アクセス

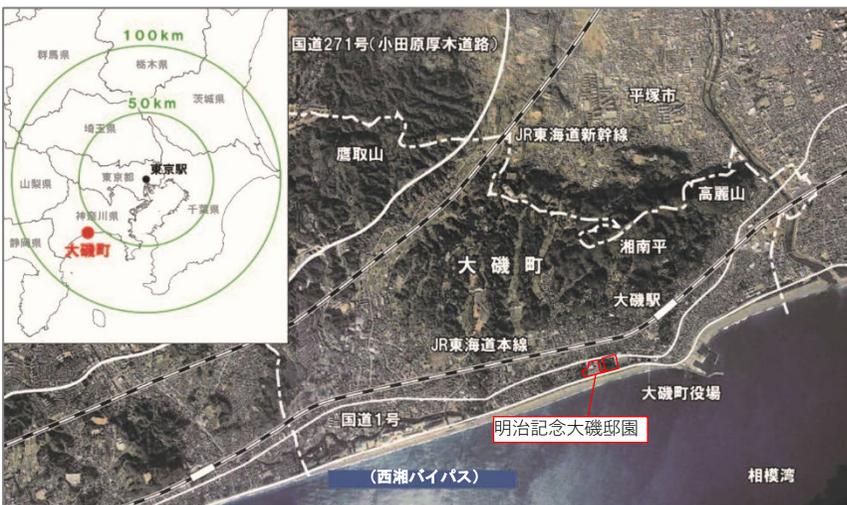
- 本邸園は、相模湾が広がる良好な自然的環境を有し、敷地の一部が風致地区や特別緑地保全地区に指定されている。
- 園内の建物は、複数の用途地域に跨り、東海道（国道1号）側の敷地は第一種住居地域、南側は第一種低層住居専用 地域及び歴史的建造物を活かした観光推進を図るため、特別用途地区に指定されている。
- 敷地の北側は、江戸時代からの松並木が残る東海道（国道1号）に接し、南側は太平洋岸自転車道と西湘バイパスに面しており、交通の便が良い。

■交通アクセス

- 電車 JR東海道本線大磯町駅より徒歩15分
- 車 小田原厚木道路（国道271号）（有料道路）大磯ICより約1.2km
北側は東海道（国道1号）、南側は西湘バイパスに接する
- バス 最寄りのバス停「統監道」下車徒歩3分 日中1時間当たり1～2本運行

■都市計画法上の位置づけ

- 第一種住居地域（東海道（国道1号）側）
- 第一種低層住居専用 地域、特別用途地区（南側）
- 風致地区、特別緑地保全地区（南側樹林の一部）



明治記念大磯邸園の位置と概要

出典：大磯町景観計画（邸園位置加筆）



特別緑地保全地区

都市において良好な自然的環境を有する緑地において、建築物の建築等の行為を制限し、緑を現状凍結的に保全。

風致地区(第3種)

周辺に良好な自然環境を有し、現に存する自然環境などと調和した利用がされるよう建築物の建築等を規制する必要がある土地の区域(高さ制限10m以下、建蔽率40%以下)。

特別用途地区

第一種低層住居専用 地域の指定に関わらず、建築できる建築物を町条例で規定。

歴史的建造物を活かした新たな観光の核づくり事業の推進に資するものとして町が許可した場合、飲食店、ホテル・旅館、物販・サービス業の店舗、集会場、美術館・博物館等の文化施設の建築が可能。(いずれも床面積3,000㎡以下)



旧東海道（国道1号）の松並木
（出典：大磯町提供）

(3) 関連する取組・地域との連携

湘南の邸園文化を象徴する場として、文化の発信や憩いと交流の拠点を創出し、多様な歴史文化資産、多様な主体と重層的に連携することで、地域の活性化につなげていくことが期待されている。

神奈川県
の取組

相模湾沿岸地域一帯に残る邸宅、庭園や歴史的建造物について、公民連携により、新たな文化発信の場として、また、地域住民と来訪者による多彩な交流の場として、保全・活用することにより、地域の活性化につなげる「邸園文化圏再生構想」を推進。具体的な取組として、相模湾沿岸地域一帯の邸園を活用した文化的な催しである「湘南邸園文化祭」を毎年開催している。本構想では、邸宅と庭園をあわせて「邸園」と称しており、明治記念大磯邸園もこれに由来している。



湘南邸園文化祭2021ガイドブック
(出典：湘南邸園文化祭HP)

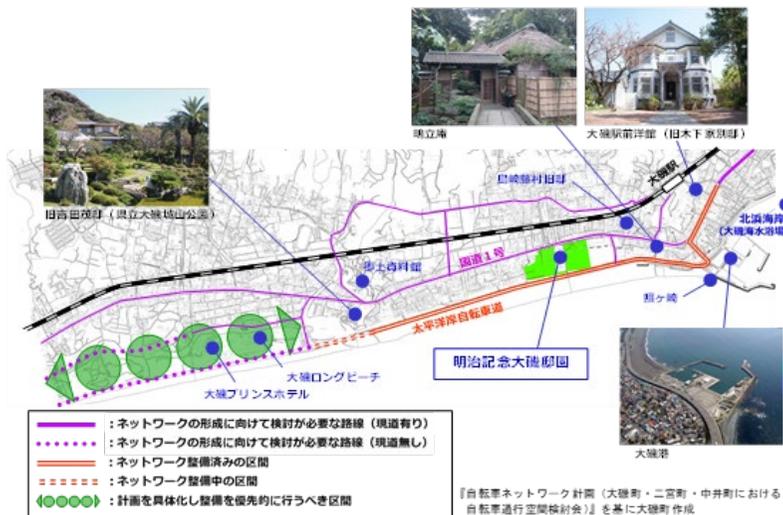
【邸園分布図】



(出典：神奈川県HP)

大磯町の取組

自然や歴史・文化的な資源を守り、磨きをかけることで、多くの人々が訪れる観光まちづくりを進めるため、総合計画の重点プロジェクトのひとつに「観光による魅力づくり」を位置付け、「地域資源を生かした観光の振興」や「自転車ネットワークの整備」等の事業を推進。

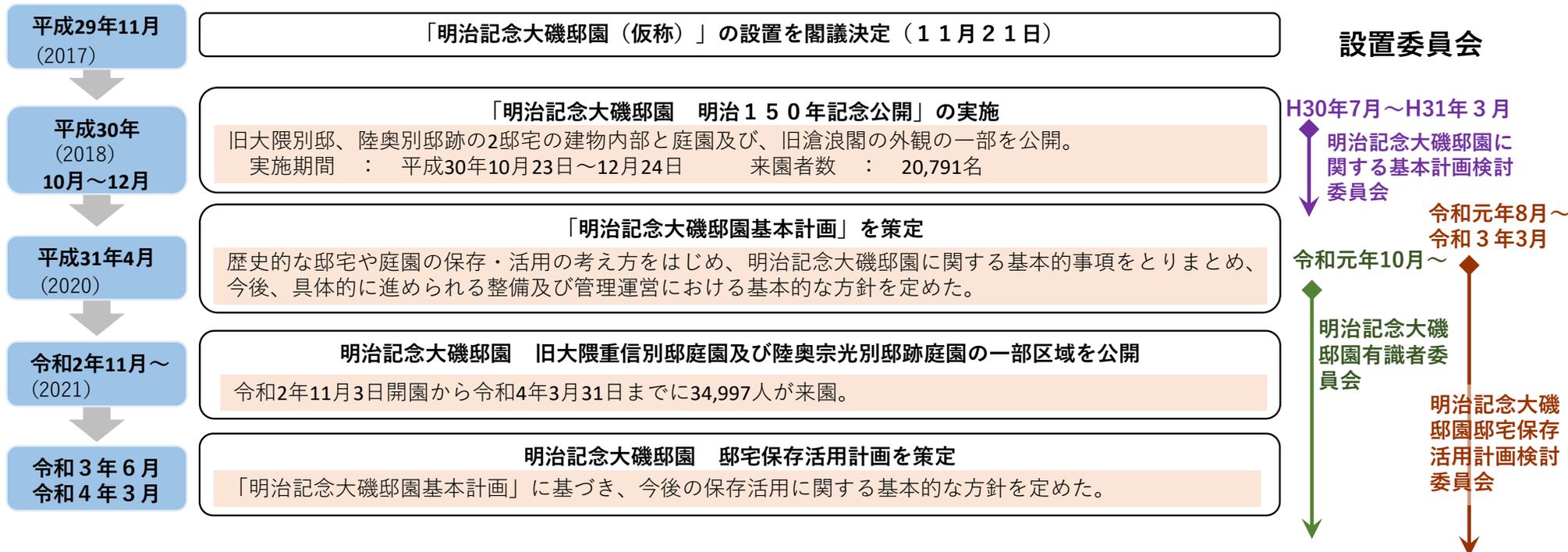


自転車ネットワーク図 (出典：大磯町提供)

『自転車ネットワーク計画（大磯町・二宮町・中井町における自転車通行空間検討会）』を基に大磯町作成

(4) 事業進捗

これまで、学識者及び関係行政機関の代表者からなる各委員会で整備及び管理運営内容を検討してきた。
令和2年11月より、旧大隈重信別邸庭園及び陸奥宗光別邸跡庭園の国区域と大磯町区域の一部を公開中(下図参照)。



公開状況 (令和4年6月末時点)

公開範囲	旧大隈重信別邸庭園及び陸奥宗光別邸跡庭園の国区域と大磯町区域の一部
入園料	無料
休園日	毎週月曜日、年末年始 但し、月曜日が祝日の場合は開園し翌日が休園
開園時間	9:00~16:30 (最終入園16:00)
身障者トイレ	有
駐車場	無 (大磯町役場、大磯港県営駐車場など最寄り駐車場を案内)



(5) 園内の文化財

園内に現存する4邸宅及び伊藤博文邸跡地の商業施設は、いずれも「大磯町指定有形文化財」に指定されている。

各邸宅の名称は、邸宅の歴史を踏まえ、旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）、西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸、旧大隈重信別邸・旧古河別邸、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸と称す。

また、伊藤博文邸跡地に建てられた商業施設「旧ホテル滄浪閣ホール棟」は、（旧）ホール棟と称す。

【文化財指定状況】 指定名称／指定年月

- 旧滄浪閣（旧李王家別邸・伊藤博文邸跡）5棟 附 敷地1筆、杉戸絵4枚 / 平成20年11月（令和2年12月指定事項変更）
- 旧ホテル滄浪閣ホール棟1棟 / 令和2年12月
- 旧池田成彬別邸（西園寺別邸跡）1棟 1基（主屋、車庫、ポンプ室、門） / 令和3年10月
- 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 1棟 附 敷地2筆 / 令和2年8月
- 旧古河別邸（陸奥宗光別邸跡）1棟 附 敷地2筆 / 令和2年8月

創建時の用途	邸宅	商業施設	邸宅	邸宅	邸宅
名称 外観・内観	旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)	(旧)ホール棟 旧ホテル滄浪閣ホール棟	西園寺公望別邸跡 ・旧池田成彬邸	旧大隈重信別邸 ・旧古河別邸	陸奥宗光別邸跡 ・旧古河別邸
	  御客間、御居間	  地階	  居間	  神代の間	  湯殿
建築面積	566.16 m ²	200.23 m ²	主屋 475.13 m ² 旧車庫 61.69 m ²	410.89 m ²	355.21 m ²
延べ面積	546.90 m ²	238.08 m ²	主屋 799.85 m ² 旧車庫 91.60 m ²	388.42 m ²	362.03 m ²
建築年	大正15年（1926）	昭和27~28年 （1952~1953）	昭和7年（1932）	明治28年（1895）	昭和5年（1930）
設計者	中村與資平（可能性）	不明	曾禰中條建築事務所	不明	葛西田中建築事務所

3. 明治記念大磯邸園基本計画 1/2

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、今後の整備及び管理運営における基本的な方針として、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

(平成31年4月 国土交通省・神奈川県・大磯町)

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有な場を、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。

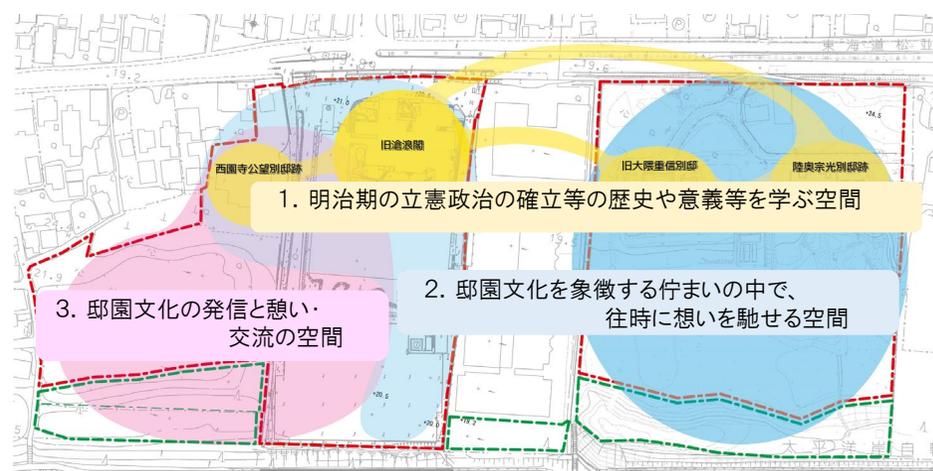
基本方針

基本理念実現のための取組の方向性

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

空間構成計画

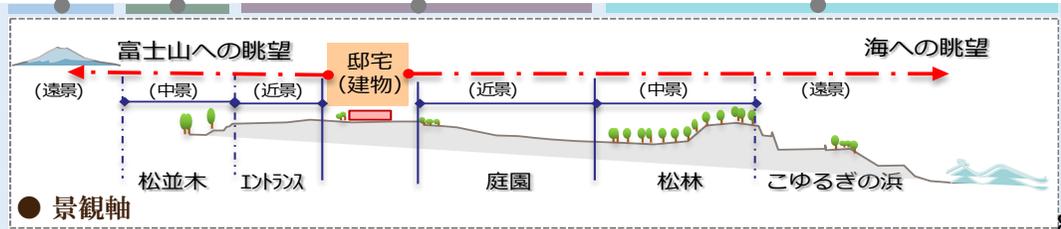
基本理念・基本方針を実現するため、以下の3つの役割を担う空間



風致計画

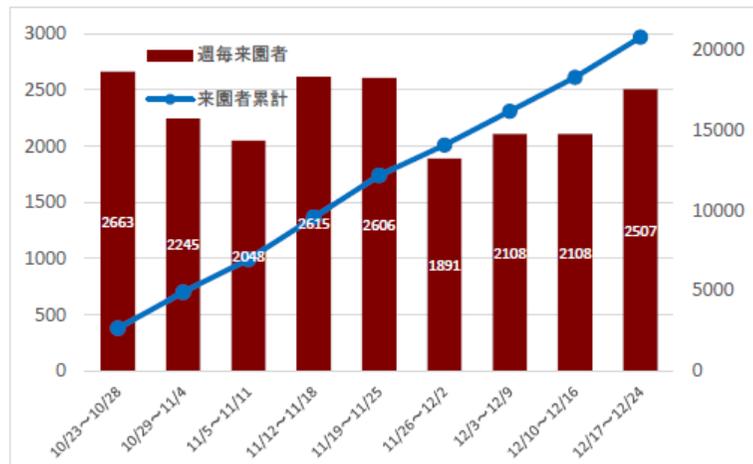
本邸園の風致の保全を図るため、重視する構成要素と景観軸

● 重視する構成要素

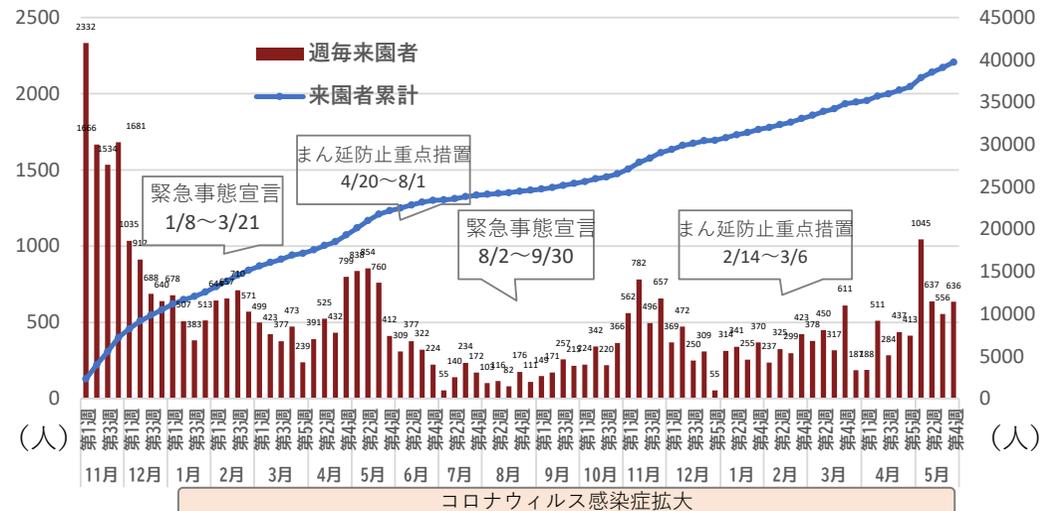


4. 本邸園のこれまでの利用状況と全面開園時の利用想定 1/4

●平成30年明治150年記念公開時



●令和2年11月～令和4年5月迄の来園者数

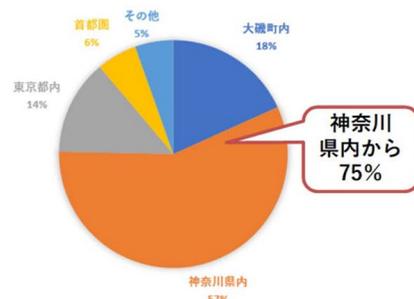


明治150年記念公開時に約1万人から収集したアンケート結果は以下の通り。

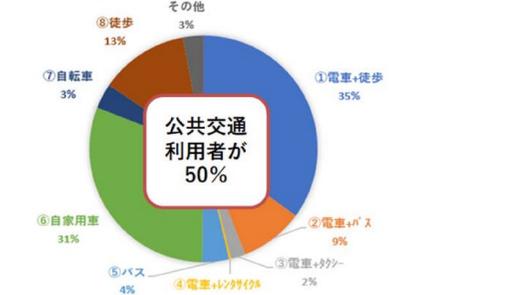
●年代別来園者の割合



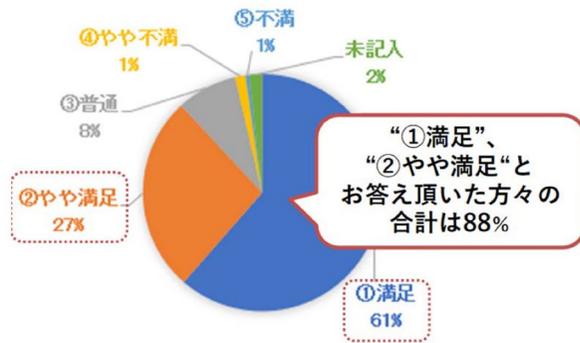
●居住地別来園者の割合



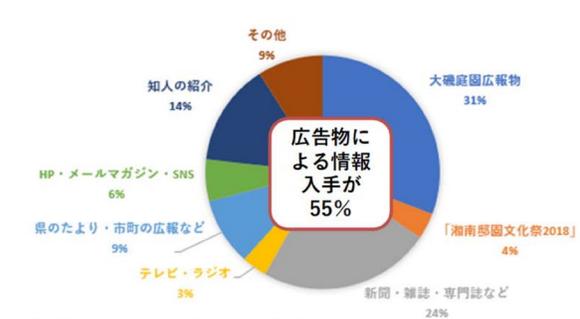
●移動手段別来園者の割合



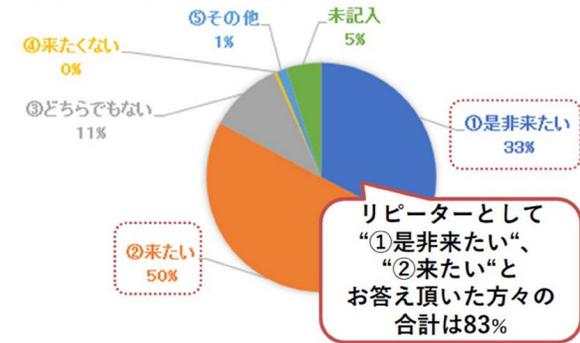
●本邸園への満足度



●情報入手手段別来園者の割合



●本邸園への再来園の意向



想定年間来園者数

近郊の歴史的建造物や庭園を有する都市公園等の年間来園者数をもとに推計した結果、

本邸園全体の年間来園者数を **16～20万人程度**と想定

(参考) 年間来園者数推計方法

利用形態が類似する施設を収集し、当該類似施設のha当たりの年間来園者数を本邸園の面積で乗ずることにより、年間来園者数を算出。

※本邸園基本計画上の各邸宅の位置づけ等を踏まえ、旧滄浪閣・西園寺別邸跡区域と旧大隈別邸・陸奥別邸跡区域と2つの区域に分け、区域毎に類似する施設内容・利用形態等をもとに推計。

想定する主な来園者層

国内外の幅広い世代を対象とした歴史文化を学ぶ場、地域の憩い・交流の場等としての整備・管理運営を進めつつ、本邸園の特性分析から、当面の本邸園の来園者層を以下のように想定。

■メインターゲット（類似施設等の動向から来園が見込まれる利用者層）

- ・自然観察や名所旧跡等の歴史に関心が高い**60代以上の高齢層**
- ・修学旅行や校外学習での歴史・文化を学ぶ**小中学校を中心にした児童・生徒（学校の団体利用）**

■サブターゲット（近隣観光施設との連携やPRで来園が見込まれる利用者層）

- ・名所旧跡等への関心が高い**20、30代を中心とする若年層**（海水浴等に訪れる家族連れを含む）

(参考) 来園者属性の推計方法

- ・県内の観光動向や類似施設の主な来園者層等から高齢層の利用が高いと想定。また、本邸園の設立主旨から歴史・文化の学びの場として学校の団体利用をメインターゲットとして想定。（現在の利用実態では男性高齢者の利用が多い。歴史文化施設は高齢者の利用が多い傾向。）
- ・WEBアンケートでの来園意向や、大磯町内の主な観光施設の利用者層から、20、30代の若年層をサブターゲットとして想定。（町内の周辺観光施設では20代、30～40代の家族連れの割合が多く、うち、20,30代は「文化的な名所・旧跡を見ること」に関心が高い。）

想定する主な来園手段

県立大磯城山公園や平成30年の明治150年記念公開時等の実績に加え、自転車利用の割合が今後増加するものと推定し、本邸園の自家用車での来園比率を**35%程度**、徒歩やJR大磯駅等からの公共交通機関（バス）での来園比率を**60%程度**と想定。また、県立大磯城山公園の実績から、当面の自転車利用を**2%程度**と推定。

○旧滄浪閣南側に整備予定の駐車場側からの来園者割合

・自転車2%、自家用車35%、その他（バイク等）3% = **40%程度**

○旧滄浪閣北側（国道1号側）からの来園者割合

・徒歩25%、公共交通機関（バス）35% = **60%程度**

※ただし今後、地元バス会社との協議の結果、本邸園駐車場内に路線バスの臨時停留所の設置が認められる場合には駐車場側の来園者割合が増加することが想定される

（参考）来園手段想定に用いた根拠

- ・大磯町観光の主な交通方法：自家用車47.0%と公共交通（バス）32.0%（WEBアンケート結果）
- ・神奈川県立大磯城山公園の来園方法：自家用車公園全体40.6%、うち旧吉田茂邸地区で47.0%
- ・明治150記念公開時の本邸園の自家用車利用率は約31%

表 平成30年度上半期 県立大磯城山公園の来園者満足度調査で把握した交通手段

	徒歩のみ	自転車	自家用車	公共交通機関	その他	合計
公園全体	12 (11.9%)	2 (2.0%)	41 (40.6%)	43 (42.6%)	3 (3.0%)	101 (100%)
うち旧吉田茂邸地区	1 (1.5%)	1 (1.5%)	31 (47.0%)	30 (45.5%)	3 (4.5%)	66 (100%)

JR大磯駅の徒歩圏内（徒歩15分程度）であり、駅を集合場所とした大磯町内の史跡を巡るまち歩きツアー（20～100名程度）が定期的に行われていることから、城山公園よりも徒歩率が高いと想定。

また、大磯町内の複数の施設でシェアサイクルを導入し、太平洋岸自転車道を利用した自転車利用を促進すること等を念頭に、今後町内全体で自転車利用の割合が高くなると想定する。

繁忙期で駐車場の不足が想定される場合には、バスの事前予約をはじめ、路線バスの臨時運行や近隣公共施設の駐車場との連携（施設間運行バス等）により、地域全体での駐車場の有効活用を図ることを想定する。

繁忙期の想定

- ・大磯オープンガーデンや湘南邸園文化祭など地域のイベントや県立大磯城山公園に立ち寄る団体ツアーの催行時期などから、**大型連休のある5月や行楽シーズンの10、11月が本邸園の主な繁忙期と想定。**

今後、連携が想定される地域イベント等

表 大磯の主な行催事と本邸園との親和性

大磯の主な行催事	開催時期	実施概要	本邸園との親和性
大磯オープンガーデン／ 大磯アフタヌーンティー	4.5月	個人宅等の庭を一般公開。町内のカフェ15店舗でイベントに合わせたオリジナルメニューを提供	◎
大磯海水浴場	7～9月	湘南の人気レジャースポット（北浜海岸）。本邸園前のこゆるぎの浜は、さざれ石が広がる静かな浜で、釣り場や、初夏の「はまひるがお」が人気	○
大磯うつわの日	10月下旬	地元の陶芸家が中心となって開く、うつわの展示・販売イベント	◎
湘南邸園文化祭	11, 12月	相模湾沿岸地域一帯に残る邸宅、庭園や歴史的建造物を利用した様々なイベントを実施	◎
大磯の左義長	1月	国指定重要無形民俗文化財 大磯北浜海岸で行われる祭	○
箱根駅伝	1月	本邸園前の国道1号（旧東海道）を通過	△
湘南マラソン	2月	太平洋岸自転車道を利用し開催	△
大磯市	毎月第3日曜	大磯港で開催される街中の店舗・ギャラリーと連携し、青空市やイベント・ワークショップを開催	○

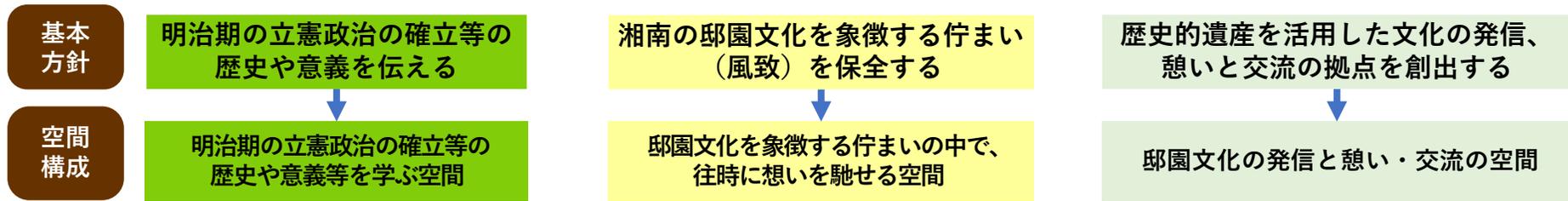
◎本邸園の利用形態と親和性が高く、園内で連携したイベント等の取組を想定

○直的な関係性は無いものの、大磯の歴史・文化の発信として、連携したイベント等の取組を想定

△本邸園の利用形態とは親和性が低いが、地域のイベントとして協力・連携が考えられる

(1) 本邸園の利用イメージ

明治記念大磯邸園基本計画の基本方針・空間構成を踏まえた利用イメージ



利用イメージ

■ 明治期の立憲政治の確立等の歴史や意義等を学ぶ空間

- ・ 邸宅や展示の観覧
- ・ 立憲政治の確立など明治期の歴史を学ぶセミナー
- ・ 小中高生等の校外学習・修学旅行、大学生のゼミ等
- ・ 立憲政治の確立等に貢献した人物にまつわる歴史体験イベント 等



歴史体験学習イベント
(関東学院大学HPより)



歴史セミナー
(関東学院大学HPより)



大学生のゼミ・研究活動
(関東学院大学HPより)



(會津藩校日新館HPより)

■ 邸園文化を象徴する佇まいの中で往時に想いを馳せる空間

- ・ 邸宅や庭園、松林の散策
- ・ 本邸園の歴史や海浜別荘の佇まいを巡るガイドツアー
- ・ 往時の生活文化を体感するイベント 等



邸園ガイドツアー



生活文化体験
(観月会：横浜市三溪園リフレット)



宿泊体験イ
(新潟市旧小澤)



大磯滄浪閣における伊藤博文と大隈重信



滄浪閣庭にて(大正初期) (大磯町立歴史博物館)



ハンモックでくつろぐ山縣と陸奥一家

邸宅・庭園を活用して本邸園の歴史を展示・再現・体感

■ 邸園文化の発信と憩い・交流の空間

- ・ 邸宅や庭園での飲食等の休息
- ・ 本邸園を活用した邸園文化に関する文化・芸術イベント
- ・ 湘南地域の様々な邸園の情報発信
- ・ 邸園の保存等に係る技術を研鑽するための研修 等



邸宅の設えを活かした飲食
(自由学園 明日館HP)



庭園での美術展
(ガーデンミュージアム比叡、同施設HP)



邸宅・庭園での音楽会
(旧岩崎邸 東京都公園協会HP)



庭園でのマルシェ
(多摩部の都立公園HPより)



邸園文化の情報コーナー
(世界自然遺産知床に関する情報発信を行う世界遺産センター、同施設HP)



ヘリテイジマネージャーの技術研修
(公財) 建築技術教育普及センターHP)

(2) 園内の主な施設と用途



旧澹浪閣、西園寺別邸跡エリア

西園寺別邸跡・旧池田邸 (入園無料)	
主な施設	用途
西園寺別邸跡・旧池田邸 主屋	地下 厨房 1階 飲食店、展示 2階 展示、イベント宿泊
(旧)車庫	管理用スペース (倉庫等)
ポンプ室、門	保存、展示 ポンプ室内部は一部を限定公開
芝庭	池田邸の芝庭を再現 飲食店の客席利用を想定
交流広場、松林	散策、休憩、イベント利用

旧澹浪閣 (一部入園無料)		
主な施設	用途	
エントランス棟(新築)	本邸園のガイダンス、歴史展示、売店、管理事務所	無料
(旧)ホール棟	地階 学習・休憩スペース 1階 レクチャールーム	無料
旧澹浪閣 (伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)	展示 (不定期のイベント使用可) 国事務所、会議室	有料
花庭、松林	伊藤博文邸の庭を一部再現 松林を再生 (眺望デッキ、四阿を設置)	有料
駐車場	乗用車59台 うち身障者用2台 + 大型バス4台	有料

旧大隈別邸・陸奥別邸跡エリア

旧大隈別邸・旧古河邸		陸奥別邸跡・旧古河邸 (入園有料)	
主な施設	用途	主な施設	用途
案内棟(新築)	東園の案内、入退場	案内棟(新築)	東園の案内、入退場
旧大隈重信別邸・旧古河別邸 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸	展示 (不定期の講演会・イベントにも使用可) ※	蔵	管理用スペース (倉庫等) 不定期で限定公開
トイレ棟(新築)	屋外トイレ 男大1小2, 女2, 多機能便房1	庭園、松林	現存する「つつじ園、日本庭園、バラ園等」を修復、松林の中に海を眺める休憩施設(四阿)を設置

※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

※観覧との調整のため、使用範囲・頻度は一定の制限を検討

(3) 旧滄浪閣・西園寺別邸跡エリアの整備方針

エントランス棟を起点に園内を巡り、邸園の歴史に触れる空間を創出

西園寺別邸跡・旧池田邸

芝庭、邸宅周辺

邸宅の温室と前庭を一体的に利用可能な空間として整備する。

- ・池田成彬邸の芝庭を修復
- ・車寄せは飲食営業車の搬入が可能な動線を確保



池田邸 車寄 (年代不明 昭和14年以前)
(中條建築事務所『曾禰達蔵・中條精一郎建築事務所作品集』池田氏大磯別邸、1939)

交流広場

交流イベント等が開催できる多目的な広場等を設けることで、交流の活性化や新たな文化の発信につながるような空間とする。

(基本計画)

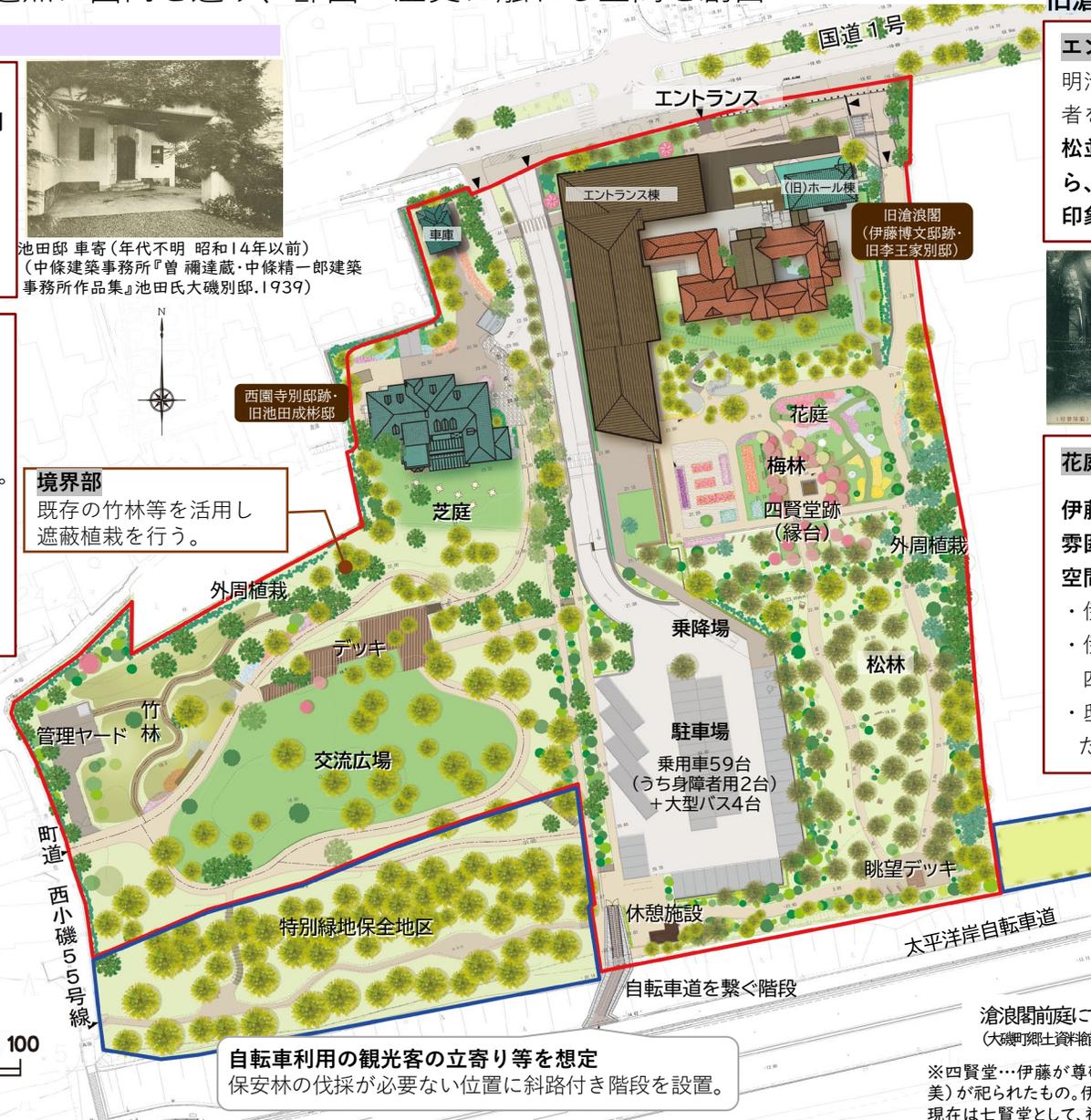
- ・過密化樹林や竹林の間伐
- ・広場に多目的に利用可能なデッキを整備



交流広場のイメージ
(多摩部の都立公園HP)

境界部

既存の竹林等を活用し遮蔽植栽を行う。



自転車利用の観光客の立寄り等を想定
保安林の伐採が必要ない位置に斜路付き階段を設置。

旧滄浪閣(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)

エントランス

明治記念大磯邸園の玄関口として多様な来園者を迎え入れることに留意しつつ、東海道の松並木等との歴史的景観との調和を図りながら、邸園回遊のプロローグの場であることを印象づける空間とする。



絵はがき
大磯風景 滄浪閣(其一)
(明治末期~大正初期)
(大磯町郷土資料館所蔵)

花庭・松林

伊藤博文や梅子夫人が過ごした庭園・松林の雰囲気を残しつつ、四季折々の景観を魅せる空間とする。

- ・伊藤邸の花庭や松林を一部再生
- ・伊藤博文が日参した四賢堂※の跡に、四賢堂の土台を模した縁台を設置
- ・邸宅側と庭園側からの双方の眺めを意識した園路や植栽を配置



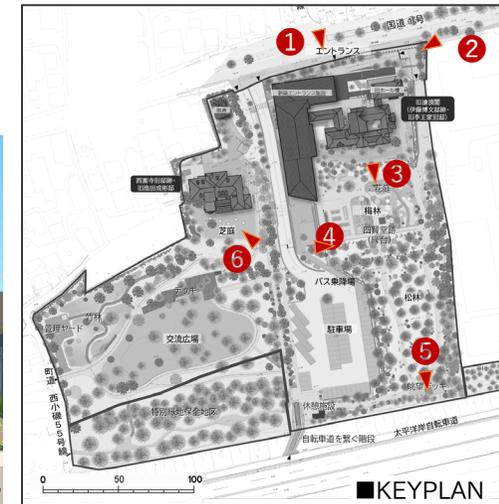
滄浪閣前庭にて(大正初期)
(大磯町郷土資料館所蔵)

※四賢堂…伊藤が尊敬する4名(木戸孝允、大久保利通、岩倉具視、三条実美)が祀られたもの。伊藤の死後、伊藤博文、西園寺公望、吉田茂が祀られ、現在は七賢堂として、神奈川県立大磯城山公園に移築されている。

【旧滄浪閣・西園寺別邸跡エリアの屋外の整備イメージ】

■ エントランス

アプローチを松で囲み、東海道の松並木を想起させる外観を形成



■ 旧滄浪閣花庭・松林

伊藤邸の庭園を一部再現、草花中心の植栽で散策や憩いの空間を創出



■ 西園寺別邸跡 芝庭

古写真をもとに庭を修復し、往時の屋敷構えを保存公開



池田邸 庭園(年代不明 昭和14年以前)
(中條建築事務所『曾 禰達蔵・中條精一郎建築事務所作品集』池田氏大磯別邸.1939)

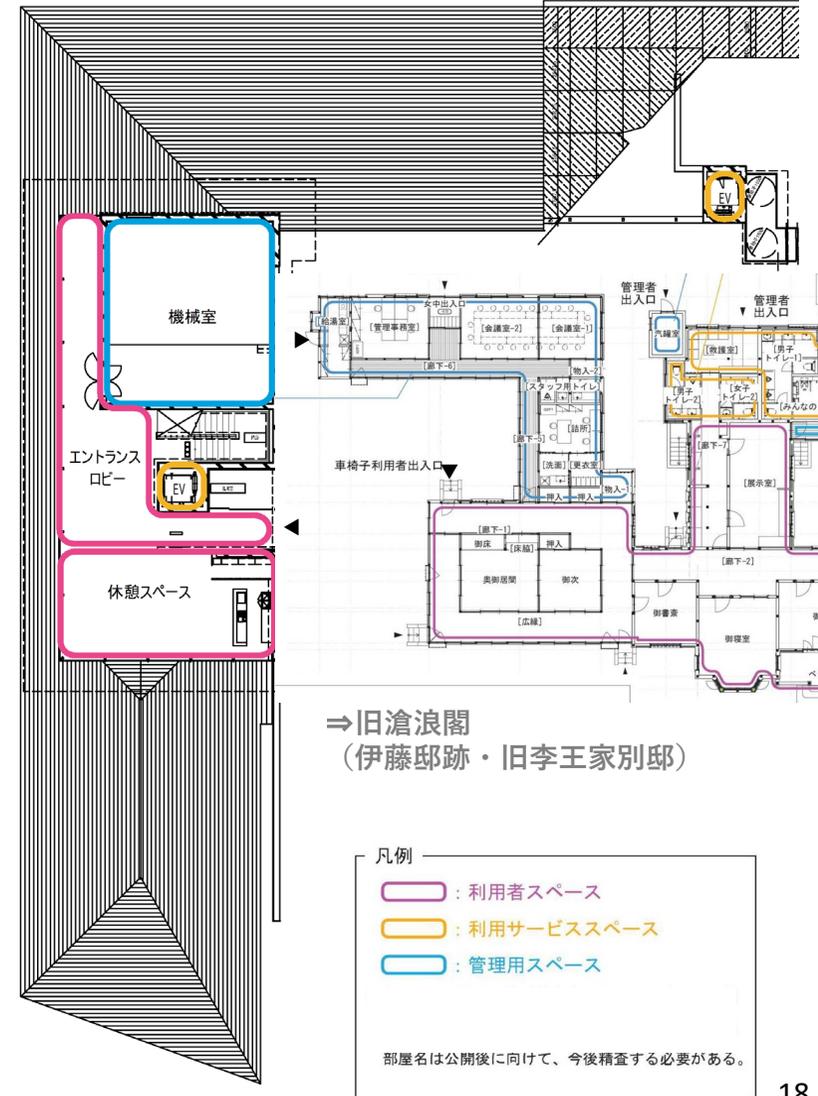
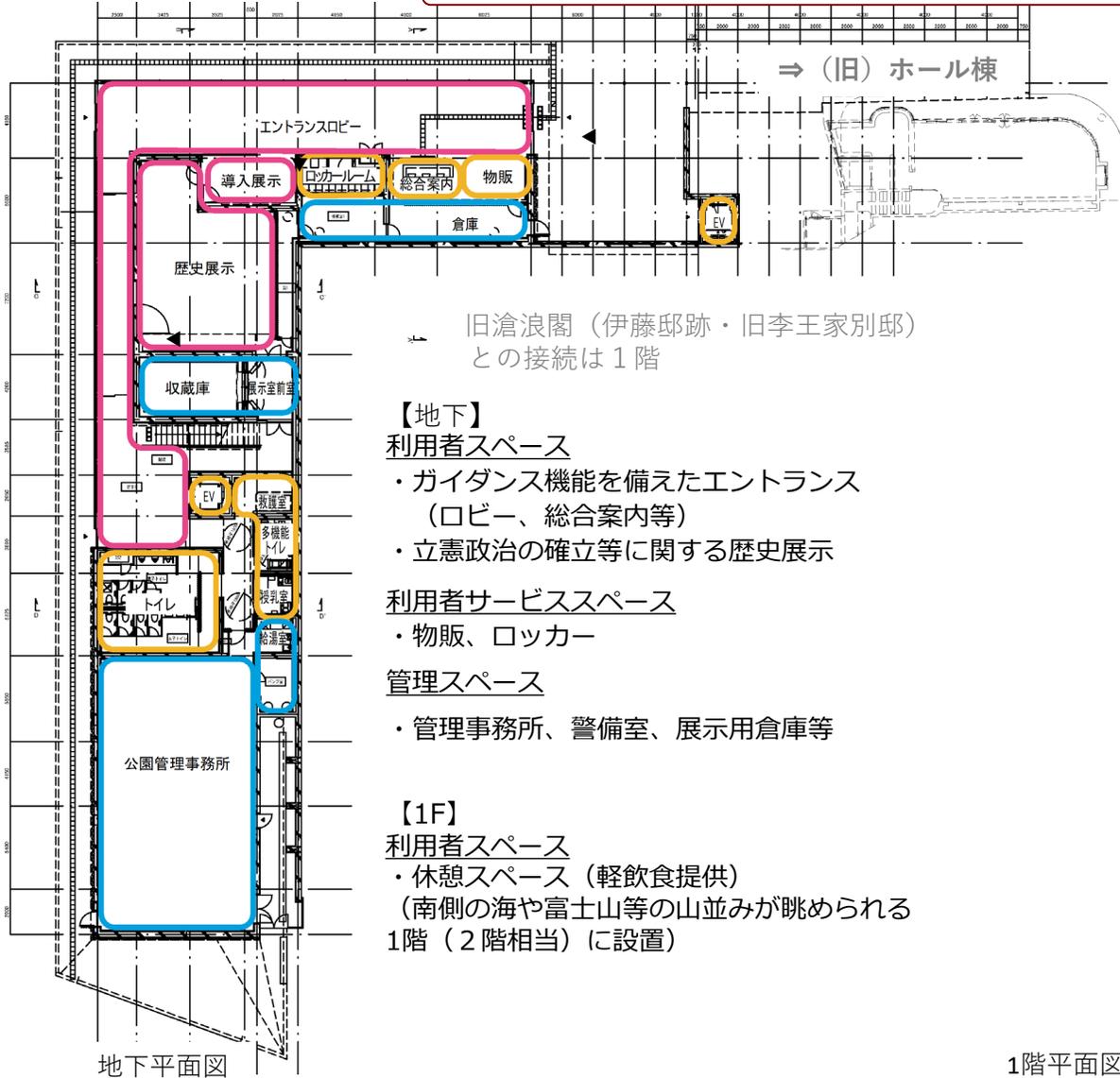


※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

【建物の活用内容】

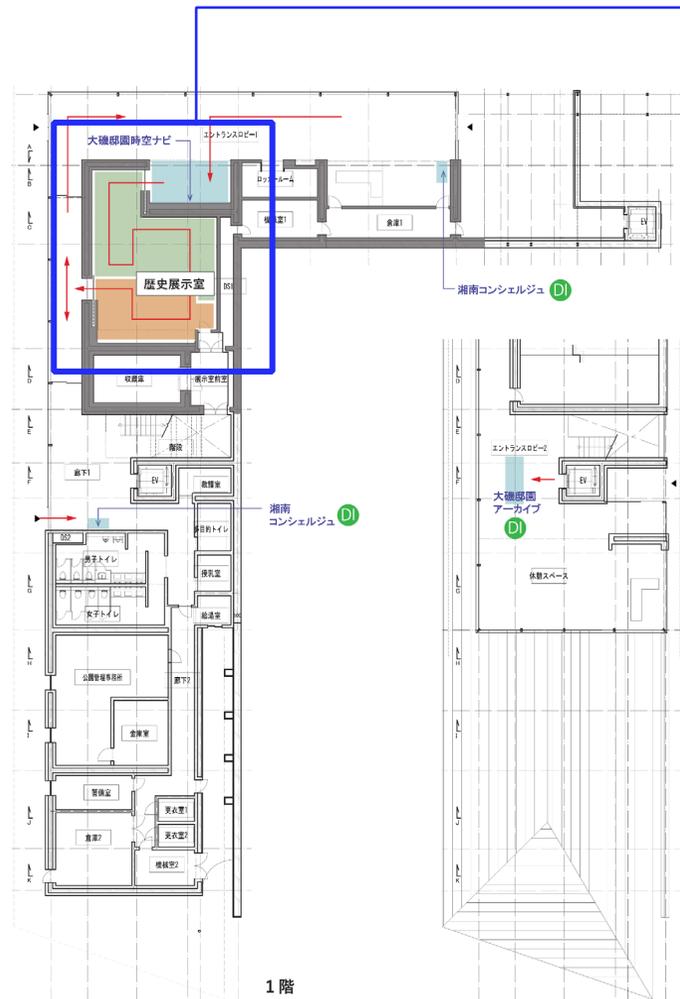
■ エントランス棟(新築)

- 来園者が気軽に立ち寄れる場所として建物全体を無料とし、周辺の観光情報や本邸園のガイダンス機能を備えたエントランス、立憲政治の確立等に関する歴史展示、物販等を設ける。
- エレベーターを設置し、旧滄浪閣(文化財)へのバリアフリールートを確認する。



※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

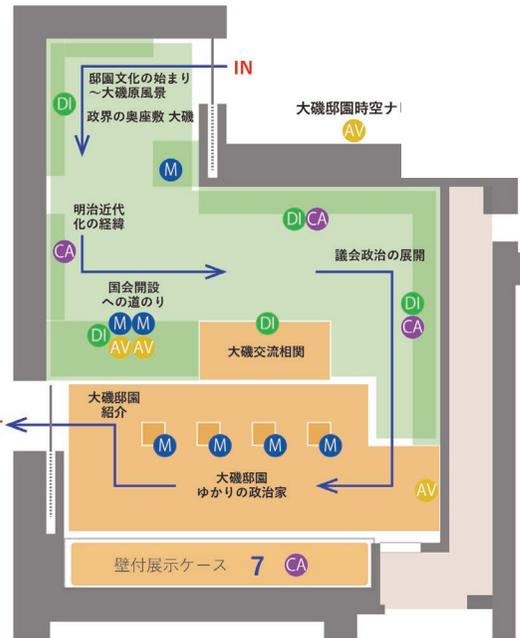
【展示構成・イメージ】



1階

2階

【 エントランス棟 展示ゾーニング 】



【 歴史展示室 ゾーニング 】

主な展示手法：凡例

- AV 映像コンテンツ
- DI デジタルコンテンツ（インタラクティブ装置）
- M シーンジオラマ / 建築模型造形
- CA 関連実物資料ケース（レプリカ）

展示イメージパース



「邸園文化の始まり〜大磯原風景」から「明治近代化の経緯」シンボル造形「五箇条の御誓文」ごしに「立憲政治の確立の歩み-1」を概観。



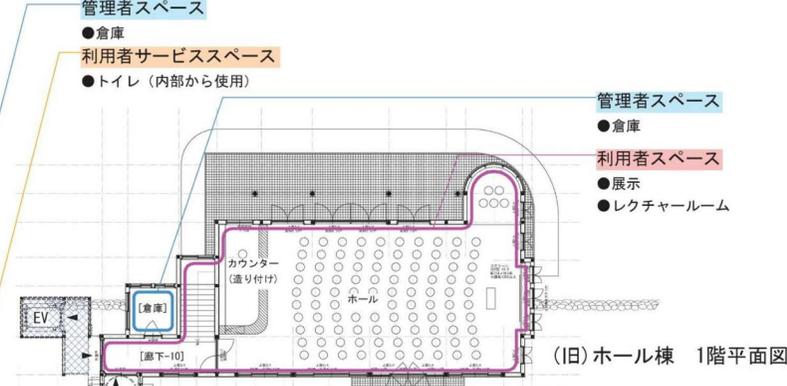
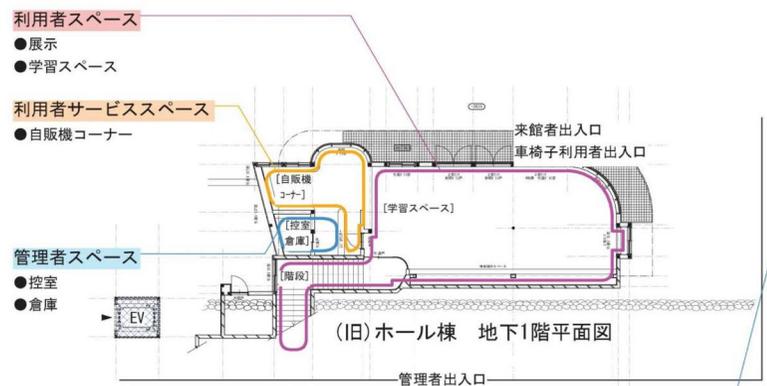
「立憲政治の確立の歩み-2」は国会開設後の議会政治の展開から政党政治の展開まで【中央政界の動き】と【大磯での出来事】の2つの視点を中心に関連資料（レプリカ）を交えて立体的に展開。

■ 旧滄浪閣(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)

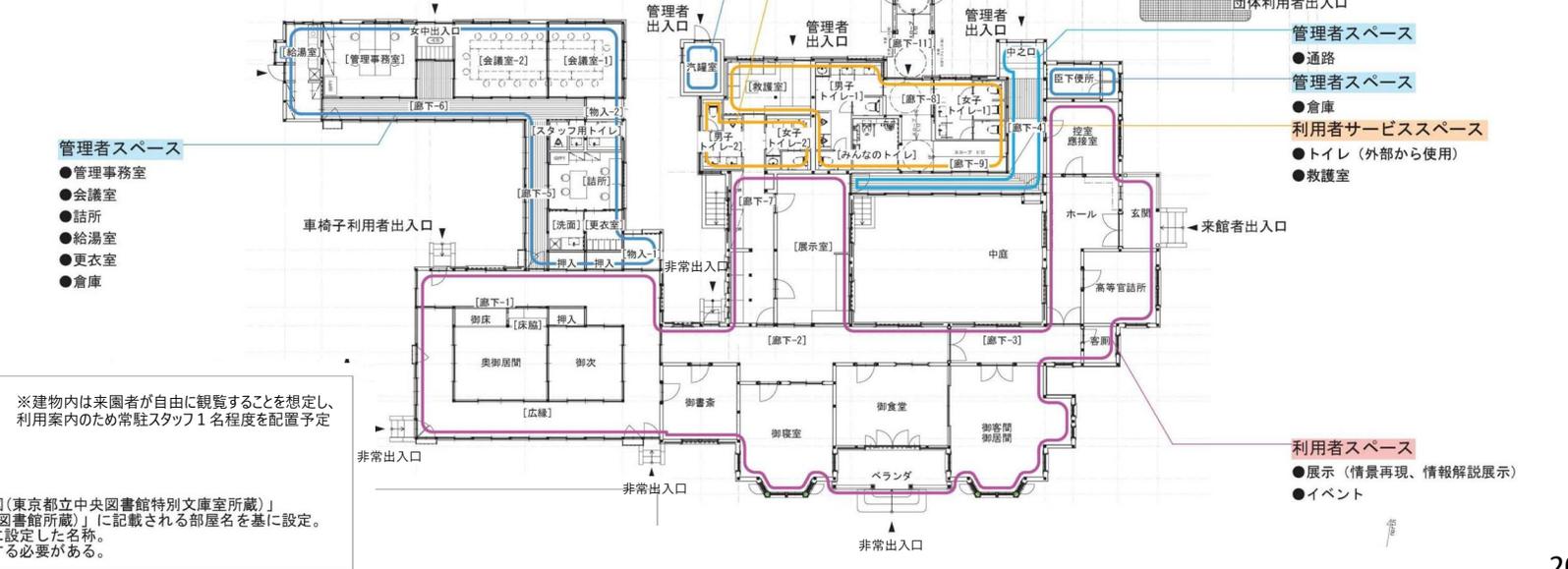
- ・大正15年創建の李王家別邸を保存・改修し、当初材が良く残る南側主要室と東側玄関棟を展示観覧範囲とする。御次・奥御居間は講演会などのイベント対応可能な空間として活用する。
- ・当初材の残存が少ない保全部分は、展示室スペースやトイレ、救護室等の利用者サービススペース、詰所、管理事務室等の管理用スペースとして活用する。

■ (旧)ホール棟

- ・1階を団体利用者向けの導入説明や建物・庭園に関する講演会やゼミ等を行うレクチャーホールとして利用する。
- ・地下は子どもたち等が明治期の立憲政治の確立等の歴史や人物等に関する学習空間として活用し、自販機コーナーにて飲食物の販売を行う。



李王家別邸 (年代不明)
(大磯町郷土資料館所蔵)
色彩復原イメージ(色解析結果)



凡例

- 利用者スペース
- 利用者サービススペース
- 管理者スペース
- 新築範囲

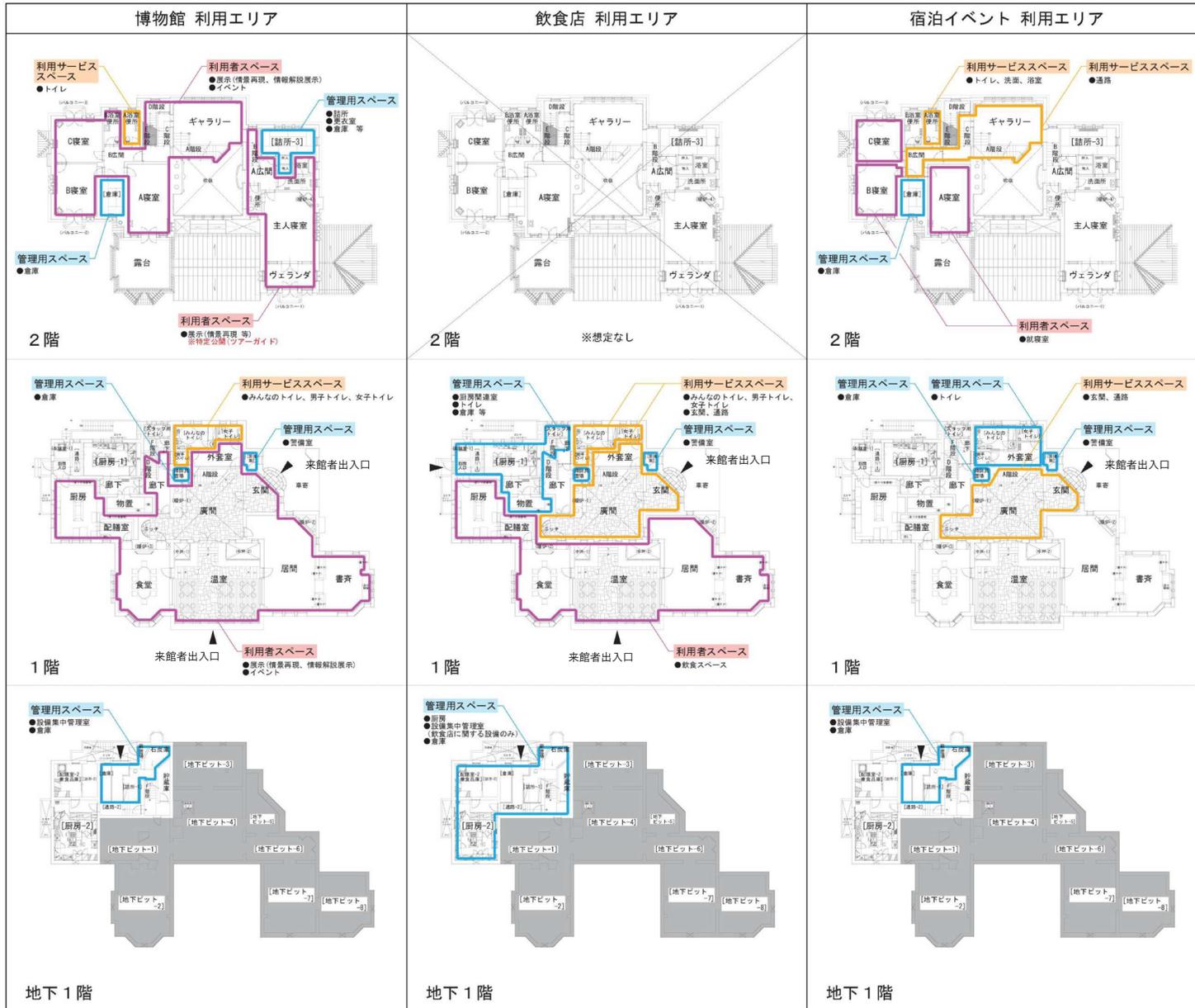
※建物内は来園者が自由に観覧することを想定し、利用案内のため常駐スタッフ1名程度を配置予定

※ 部屋名は、「[李王家]大磯別邸平面図(東京都立中央図書館特別文庫室所蔵)」及び「大磯旅館滄浪閣平面(大磯町立図書館所蔵)」に記載される部屋名を基に設定。ただし、[]の部屋名は、便宜的に設定した名称。部屋名は公開後に向けて、今後精査する必要がある。

※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

・旧池田成彬邸(昭和7年)を保存・修復し、1階に飲食施設を設け、南側の芝庭とともに憩い空間を創出する。
 ・2階の西側の部屋を中心に展示・公開するとともに、往時の生活を体感する宿泊体験イベントなどにも活用する。

■ 西園寺別邸跡・旧池田邸



- ・現状を極力保存しつつ、飲食営業に活用するため、地下及び北側のバックヤードを中心に改修を行う。
- ・1階の一部と2階を展示観覧範囲とし、池田成彬が生活していた昭和初期の洋館の佇まいを展示する。
- ・飲食施設の営業に支障のないよう、展示案内スタッフを配置し、調整を図る。
- ・避難経路の確保ができない2階西側主寝室は、自由観覧を制限し、ガイドによる特別公開時のみ利用する。



憩い場となる飲食施設
 (自由学園明日館)



邸宅・庭園での音楽会
 (旧岩崎邸 東京都公園協会HP)

凡例

- 利用者スペース
- 利用サービススペース
- 管理用スペース

※部屋名は、曾禰中條建築事務所による設計図に記載される部屋名を基に設定。ただし、()及び[]の部屋名は、便宜的に設定した名称。部屋名は公開後に向けて、今後精査する必要がある。

(4) 旧大隈別邸、陸奥別邸跡エリアの整備方針

現存する庭園の修復、松林の保全を行い、先人の暮らしに想いを馳せる空間を創出

サブエントランス

西園のエントランスに近く、歩道と高低差の少ない位置に新たな出入口を設置
門から邸宅の眺めや滞留空間の確保に配慮し、邸宅の石塀や旧正門の雰囲気や踏襲したエントランス空間とする。



旧正門を踏襲



旧正門

庭園

明治期から続く地割を活かすとともに、邸宅を特徴づける建物周辺の景観木や植栽等を良好に管理し、**庭園の修復・再生**を行う。

- ・松林を背景に高低差のある地形を生かした庭の景観、数寄（露地風）の庭園を修復
- ・バラ園や果樹園などの別荘の名残、屋敷稻荷や旧道等を活かし、往時の佇まいを保全
- ・和風建築の邸宅や庭園との調和に配慮した色調、素材を用いた施設整備



バラ園



旧大隈別邸・旧古河別邸前のツツジ園
(明治記念大隈邸園HP)



旧大隈別邸・旧古河別邸前の芝庭



陸奥別邸跡・旧古河別邸前の日本庭園



邸宅北側の園路(明治期の道)
大隈別邸、陸奥別邸の玄関につながる明
当時の道など、明治期の地割が概ね残る。

松林

見通しの良い明るい松林を保全し、憩いの場として**利用された往時の佇まいを想起させる空間**とする。

- ・過密化した松等を間伐又は剪定し、邸宅から海への眺望を確保
- ・特別緑地保全地区に指定されている松林等は、防風等の機能を担保し、既存樹木の保全を基本として間伐等を実施



陸奥宗光

山縣有朋

大隈の松林で憩う陸奥宗光一家とハンモックでくつろぐ山縣有朋

※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

案内棟

- ・東園の案内、チケット販売、園内警備などを行う施設として、雨天時の利用に配慮し、窓口前に広い庇を設置。
- ・歩道の通行に配慮し、可能な限り滞留空間を確保するため、案内棟を歩道沿いに設置。また、屋根の高さを低く抑え、沿道からみえる建物の存在感を薄める。

現在のサブエントランス



現状
歩道沿い



案内棟本設予定箇所

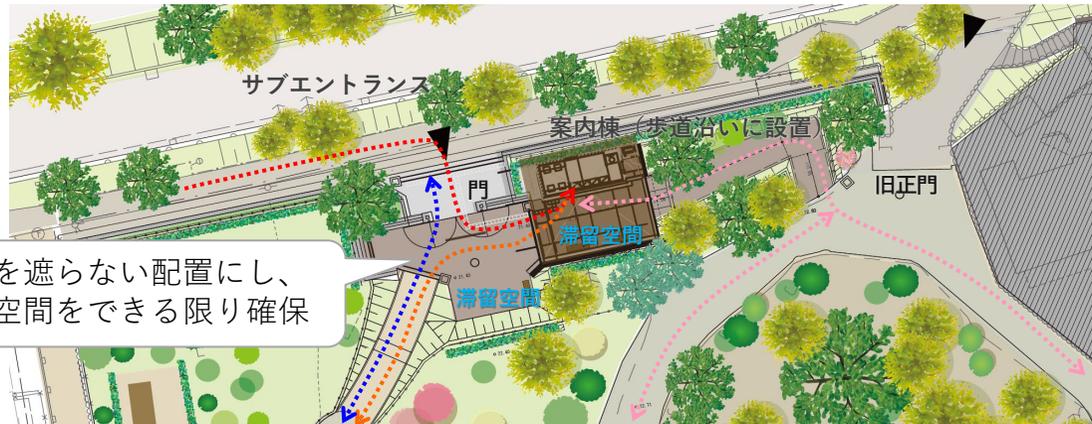


入口正面



滄浪閣側入口周辺

整備後のサブエントランスイメージ

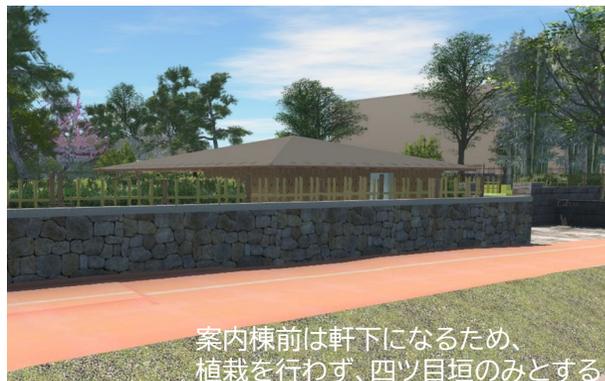


- ←.....→ 入園動線
- ←.....→ 入園動線(R5年開園時)
- ←.....→ 入園動線(全園整備後)
- ←.....→ 退園動線

全園完成後の将来的には、旧正門側から園内を巡り、入りと出を分けた回遊動線を想定

門から邸宅への眺望を遮らない配置にし、石積等を設けて滞留空間をできる限り確保

※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。



案内棟前は軒下になるため、植栽を行わず、四ツ目垣のみとする

国道1号と歩道側からみた案内棟外観



入口から見た案内棟外観



可能な限り滞留空間を確保

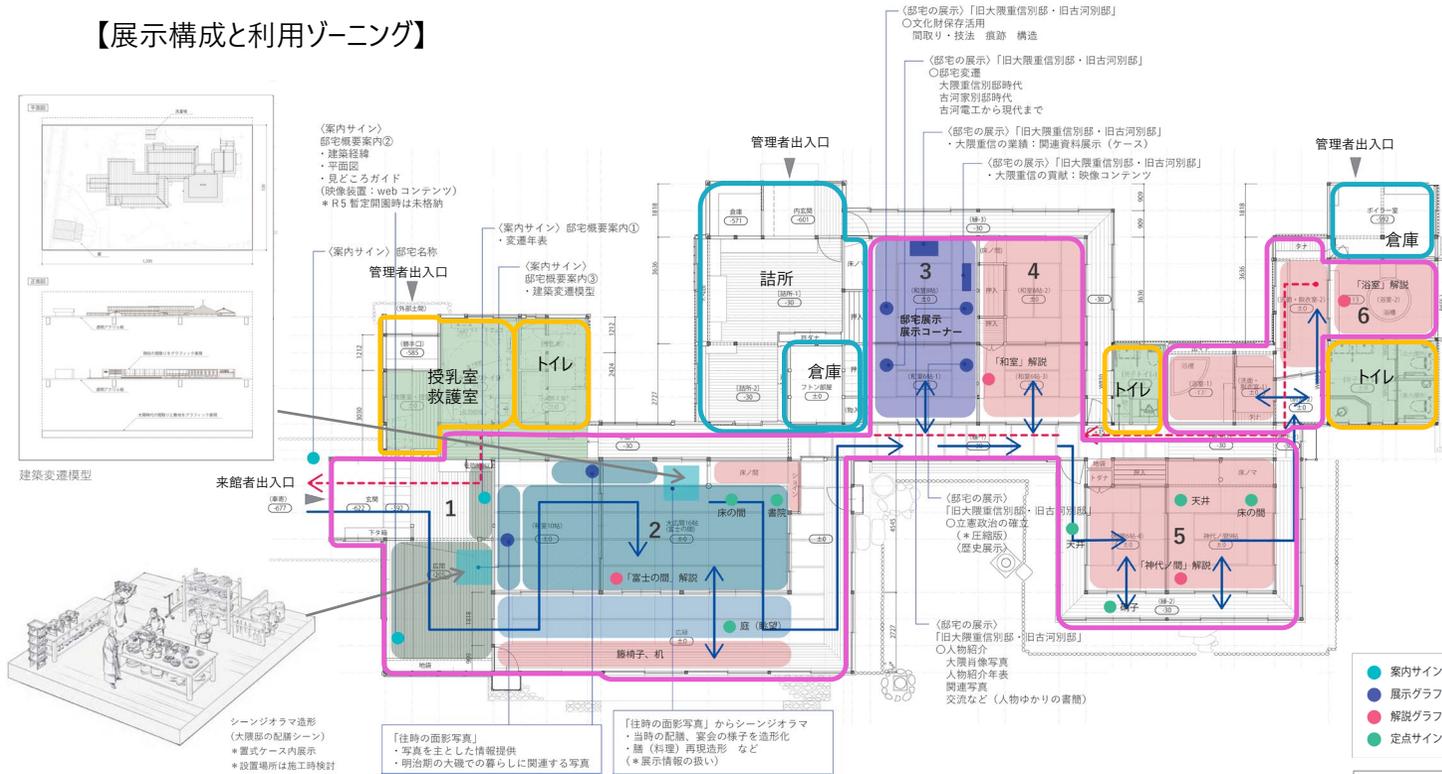
案内棟前の滞留空間

※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

■ 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

- ・一部明治以前の当初材が残る現存邸宅を保存・修復し、創建当初の部材が残る富士の間や神代の間を中心に展示観覧範囲として活用し、富士の間の大広間等の開放的な和風建築の特徴を活かし、季節の行催事や講演会などのイベントを開催する。
- ・内玄関や勝手口のある厨房や女中室は、イベント開催時の控え室など利用者サービススペースや、詰所等の管理用スペースとして活用する。

【展示構成と利用ゾーニング】



情景再現イメージ



富士の間(内部)



神代の間(内部)

(来園者が自由に観覧することを想定)

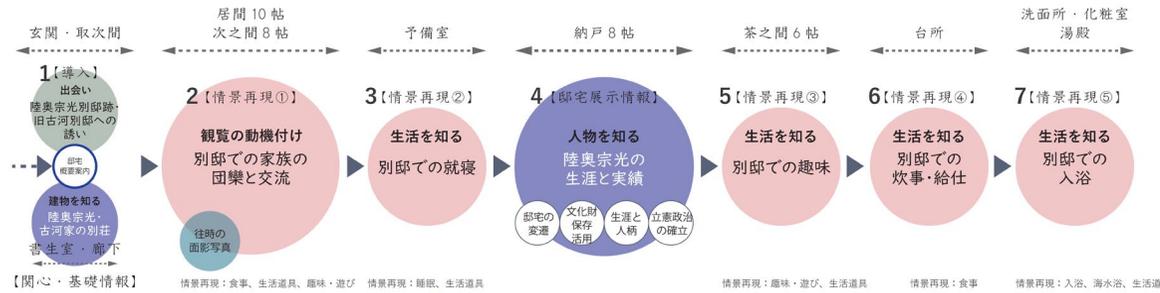
● 案内サイン 邸宅概要案内(概要、経緯、平面図等)
 ● 展示グラフィック 「往時の面影写真」/ 展示コーナー
 ● 解説グラフィック 情景再現解説、邸宅外観解説
 ● 定点サイン 特徴解説(間取り、用途、見どころ等)

● 展示①導入
 ● 展示②往時の面影
 ● 展示③人物展示コーナー
 ● 情景再現(小物配置含)
 ● 眺望ポイント
 ● 管理運営エリア

→ 観覧動線
 ← 閉り動線

凡例
 [紫線]: 利用者スペース
 [黄線]: 利用サービススペース
 [青線]: 管理用スペース

※建物内は来園者が自由に観覧することを想定し、利用案内のため常駐スタッフ1名程度を配置予定
 部屋名は公開後に向けて、今後精査する必要がある。

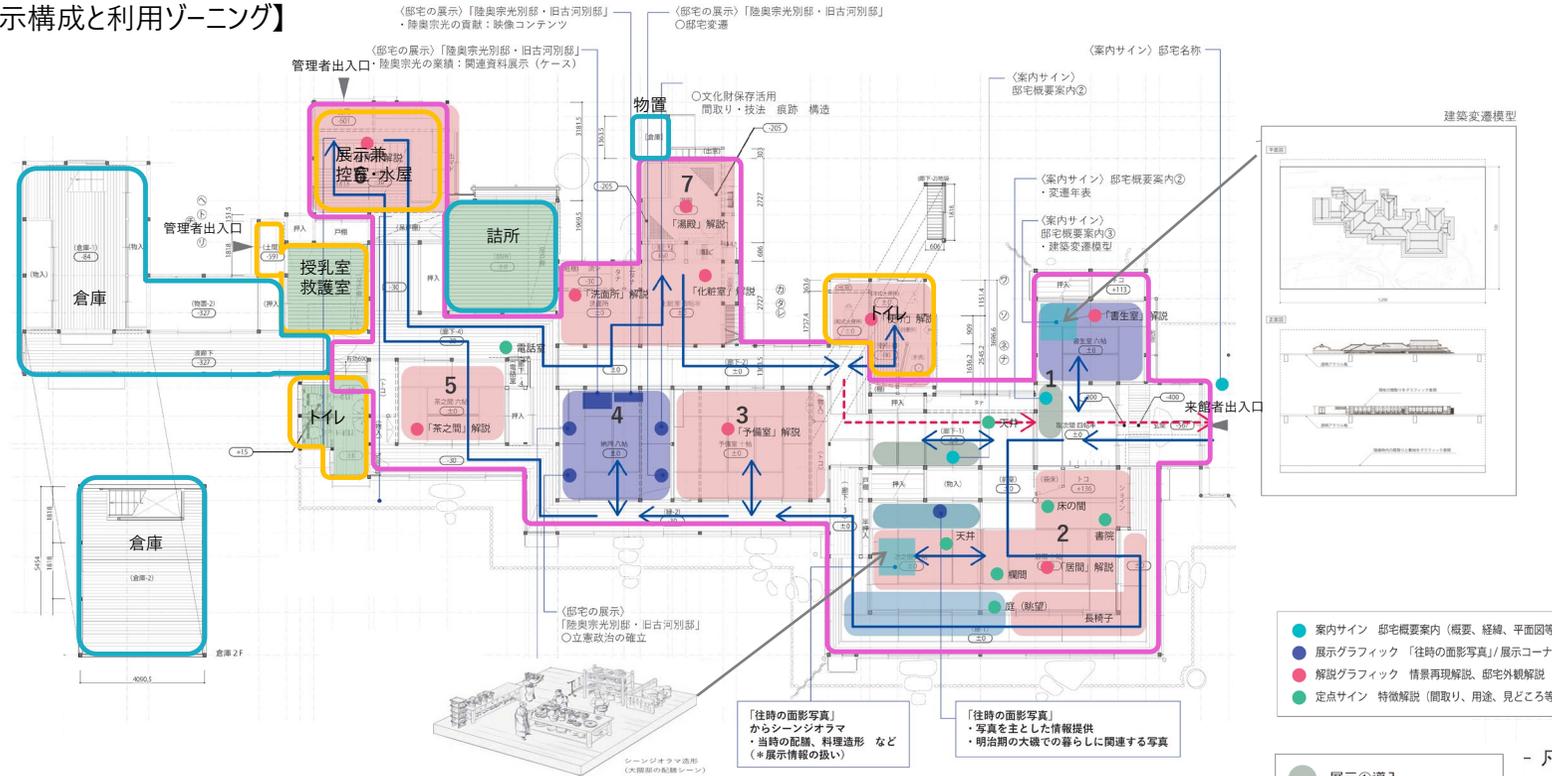


※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

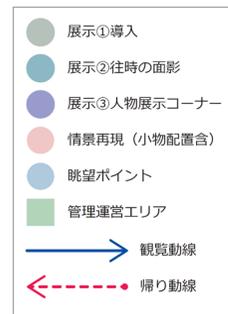
■ 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

- ・古河別邸(昭和5年)を保存・修復し、眺望が良い南側の居間や次之間や瀟洒な建物の特徴を表す湯殿等を中心に展示観覧範囲として活用する。
- ・勝手口に繋がる台所は展示しつつ、水屋としての機能も備え、南側の和室を利用した茶会や講演会などのイベントを行う。
- ・女中室や下男室は詰所やイベント時の控え室等の利用者サービススペースとして利用する。
- ・倉庫は、庭から直接物を出入れ可能な使い勝手を活かし、収納等の管理用スペースとして活用する。

【展示構成と利用ゾーニング】



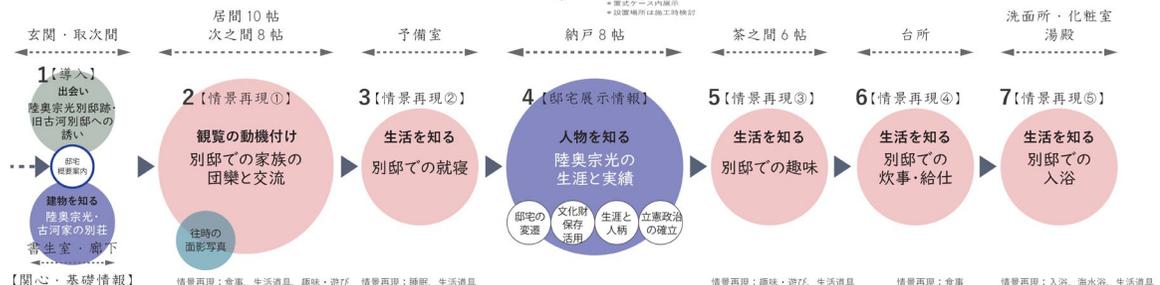
- 案内サイン 部宅概要案内 (概要、経緯、平面図等)
- 展示グラフィック 「往時の面影写真」/ 展示コーナー
- 解説グラフィック 情景再現解説、邸宅外観解説
- 定点サイン 特徴解説 (間取り、用途、見どころ等)



- 凡例

- : 利用者スペース
- : 利用サービススペース
- : 管理用スペース

※建物内は来園者が自由に観覧することを想定し、利用案内のため常駐スタッフ1名程度を配置予定
部屋名は公開後に向けて、今後精査する必要がある。



※今後の詳細な設計や関係機関等との調整などにより変更する可能性があります。

(5) 国・町区域の一体的な管理の検討

■ 料金徴収

- 有料区域の料金徴収は、新築のエントランス棟でのチケット販売を中心に、管理事務所のある国区域で徴収を行う。

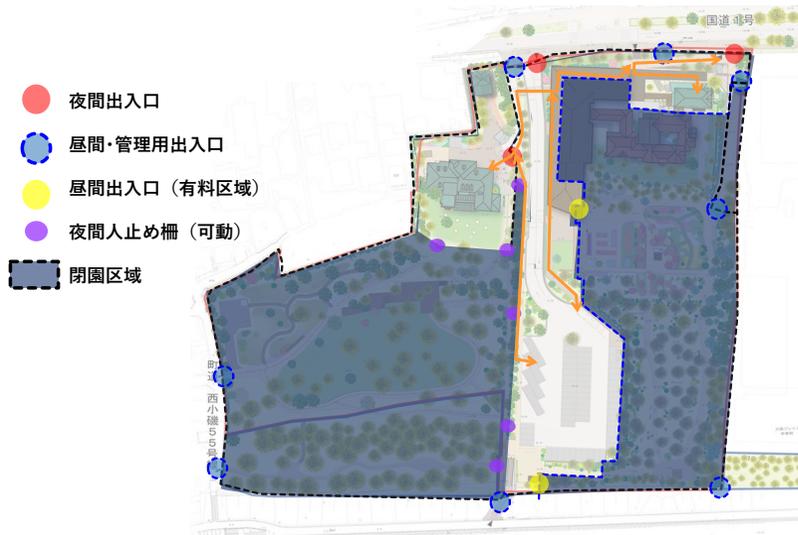
■ 有料・無料区域

- チケットを販売するエントランス棟と、町民の日常利用やイベント利用を想定する交流広場や飲食施設を設ける西園寺別邸跡は無料区域とし、その他のエリアは原則として有料区域とする。
- 駐車場は、入園料とは別に駐車料金を別途徴収する。

■ 夜間利用・施錠管理

- 歴史的建造物の安全管理等の観点から、原則として、有料無料の別なく園全体を夜間閉鎖する※。
 ※旧池田邸における飲食事業等の活用形態やイベント等により、開園時間を延長することを想定。
- 本邸園の開園時間は、今後、必要に応じて見直しを検討する。

※その他、管理水準や運営維持管理業務の事業者選定方法も含め、引き続き検討予定



一部区域を夜間延長開園した場合の西園寺別邸跡の飲食や、(旧)ホール棟セミナールームの夜間利用を想定した、夜間開園範囲と施錠方法(案)



6. 本邸園での民間活力導入に向けた民間事業者との対話結果

本邸園の管理運営に係る民間活力の導入可能性に対する民間事業者の意見は以下のとおり。

■ 民間事業者へのヒアリング調査(2019)

民間事業者（11社）※に対して、邸宅の管理運営等に対する関心の有無、活用方法、想定される事業方式、事業参入に向けた意見を聴取した。主な意見は以下のとおり。 ※類似公園等の管理運営事業者（6社）、飲食施設等の運営会社（5社）

- ・民間事業者の収益により、建物の整備(修復)及び管理運営を一体的に行うことは困難。
- ・邸園全体の管理運営に付帯する自主事業や、飲食を伴うイベント等での活用といった形態での参入を希望。
- ・施設単独での営業の場合、客単価が高い運営形態や一般の立入りを制限する運営を希望。

■ サウンディング調査の実施（2020）

邸園の管理運営に関する提案・対話を募集し、参加した10事業者と対話の上、具体的な提案があった7事業者との対話結果と提案内容は以下のとおり。

邸宅別提案内容

質問	回答結果	邸宅	提案内容
事業のメインとして考えているエリア	西園寺別邸跡 7 社、旧滄浪閣・エントランス棟 4 社、旧大隈別邸・陸奥別邸跡 3 社	西園寺別邸跡・旧池田邸	レストラン営業(常設、ケータリング、個室利用等)5/7社 その他、宿泊、フォト・ガーデンパーティ、ウェディング、グランピングサイト等
想定参入形態	代表団体：5 社、構成団体：3 社、検討中 2 社	エントランス棟、旧ホール棟	地域特産品の販売、図書コーナー、コンビニエンスストア、プロジェクションマッピング(夜間イベント)、レンタルサイクル、歴史講座、広報事業、シャワー、ロッカースペース、地域連携活動、会員制オフィス等
想定事業スキーム	Park-PFI：1 社、PFI：2 社、 包括的民間委託や指定管理：4 社	旧大隈別邸・陸奥別邸跡	宿泊体験、農業・漁業体験、ワーケーションスペース、企業研修、企業合宿、展示等
事業を検討する上での課題	利益確保、営業時間の延長、許容可能な事業種類、文化財修繕等への投資など		

■ 2021年以降

追加ヒアリングにより本邸園での民間活力導入に向けた検討を引き続き実施中

7. 明治記念大磯邸園の今後のスケジュール(予定)

2022年7月時点

令和5年度中
大隈・陸奥エリア開園予定

令和7年度中
全面開園予定

		2019 (R1) 年度				2020 (R2) 年度				2021 (R3) 年度				2022 (R4) 年度				2023 (R5) 年度				2024 (R6) 年度				2025 (R7) 年度
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4
・旧大隈別邸	庭園	測量調査・設計		工事				公開																		
	邸宅	保存活用計画の策定、条例整備・文化財指定手続き等				建築基準法関係手続				設計				建物改修・周辺工事				公開								
・旧滄浪閣	庭園	測量調査		設計				工事(基盤整備)				邸宅工事の資機材置場等として利用				工事(植栽等)										
	邸宅	保存活用計画の策定、条例整備・文化財指定手続き等				建築基準法関係手続				設計				建物改修				周辺工事				一体的に公開				
・西園寺別邸跡	庭園	測量調査		設計				邸宅工事の資機材置場等として利用				工事														
	邸宅	保存活用計画の策定、条例整備・文化財指定手続き等				建築基準法関係手続				設計				建物改修				周辺工事				民間事業者による収益施設等の整備・運営準備				

※1：入札手続き期間も含み、入札手続き期間は標準期間を想定。
 ※2：設計、工事期間等は現時点で想定可能なスケジュールを整理したものであり、今後、工事段階における現場状況、予見できない事象等の発生を踏まえた調整により、変更になる可能性がある。
 ※3：旧滄浪閣・西園寺別邸跡については、邸宅工事にあたり庭園等を資機材置場等として活用するため、庭園と邸宅を一体的に公開予定。