資料２

# 明治記念大磯邸園の利用想定について

# 利用想定①：本邸園の来園者

## ■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　**16～20万人程度**

**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。

2020.8.21　第１回明治記念大磯邸園有識者委員会にて提示（参考資料２）
※「Ｈ３１明治記念大磯邸園邸宅保存活用検討業務」で検討。

## ■想定する主な来園者（ターゲット層）

町内の観光施設や類似近隣施設の傾向、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。

**〇メインターゲット**（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<u>60代以上の高齢層</u>**
- **修学旅行や校外学習での歴史・文化を学ぶ<u>小中学校を中心にした児童・生徒</u>**（学校の団体利用）

**〇サブターゲット**（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<u>20、30代を中心とする若年層</u>**（海水浴等に訪れる家族連れを含む）

**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。）

出典：Ｒ２明治記念大磯邸園管理運営計画検討業務 「1.本邸園の特性分析」

## ■来園方法

大磯町内の類似施設の利用実態から、本邸園を訪れる観光客は、徒歩や公共交通（バス）の利用と自家用車や観光バスの利用がおよそ半分ずつであると想定。
また、駅から町内を歩く、ガイド付きの歴史街歩き観光も盛んであることから、**本邸園の来園者は徒歩の方が割合が高くなることも想定される**。
なお、現在大磯町では、シェアサイクルの普及推進を行っていることから、今後自転車利用者の増加も見込まれる。

（令和２年第３回有識者委員会時点平面図）

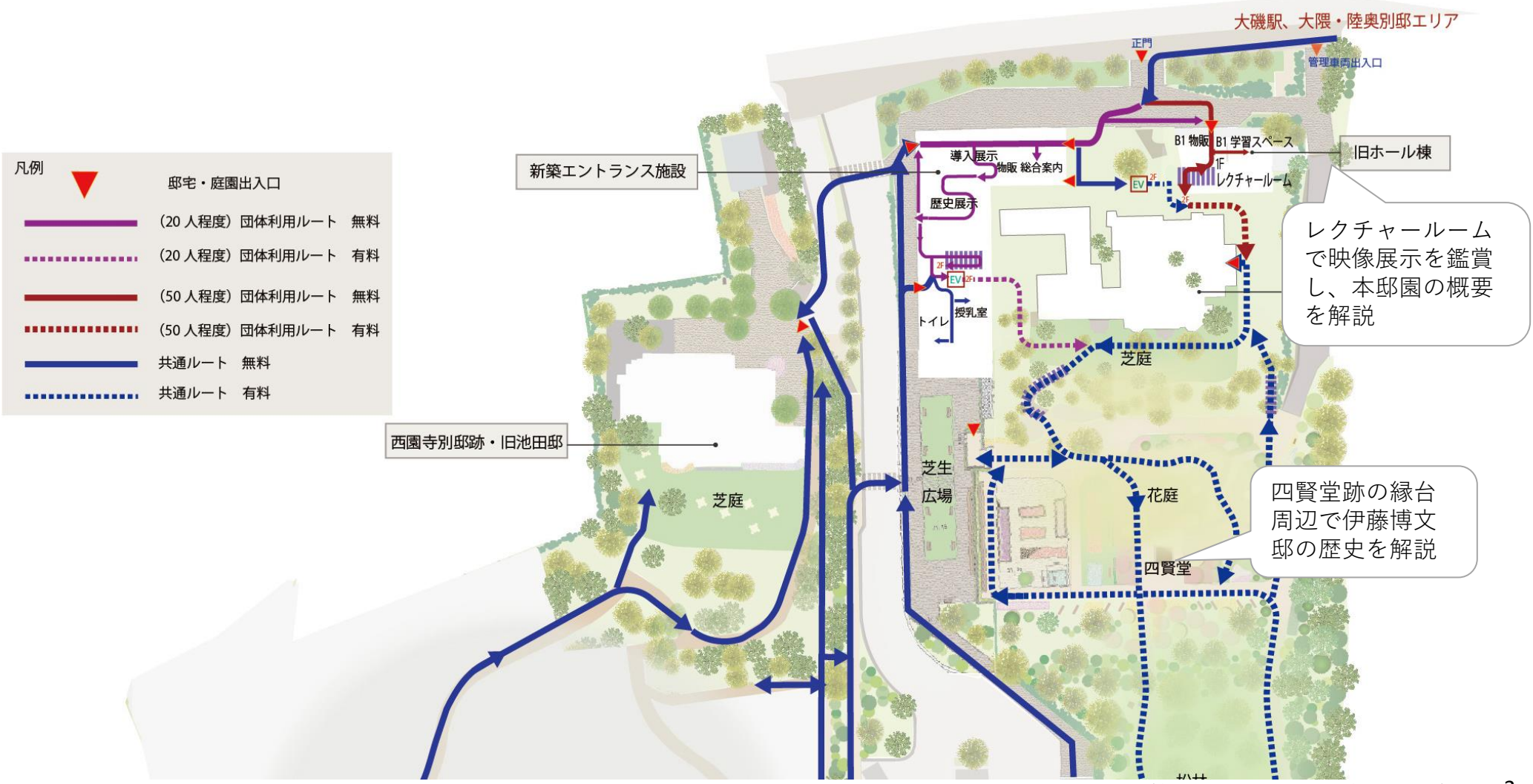
**大磯町内観光の交通手段**

・大磯町の観光客は、自家用車を利用した日帰り観光が多い。（自家用車（47.0%）と公共交通（バス）（32.0%））
・本邸園同様、国道１号線沿いに位置する県立大磯城山公園の利用実態では、団体利用者の約５割が徒歩・公共交通（バス）を利用している。

## ■団体の利用動線（建物周り）

大磯町内の類似施設の利用実態から、**団体利用についても、徒歩と車での来園の割合は同程度であると想定される**。

繁忙時に総合案内や導入展示に団体利用が集中し、園内移動に支障が起きないように、旧李王家別邸への利用は、**団体専用ルートを確保し、本邸園のガイダンスといった展示の一部を旧ホール棟のレクチャールームで観覧可能とする**。



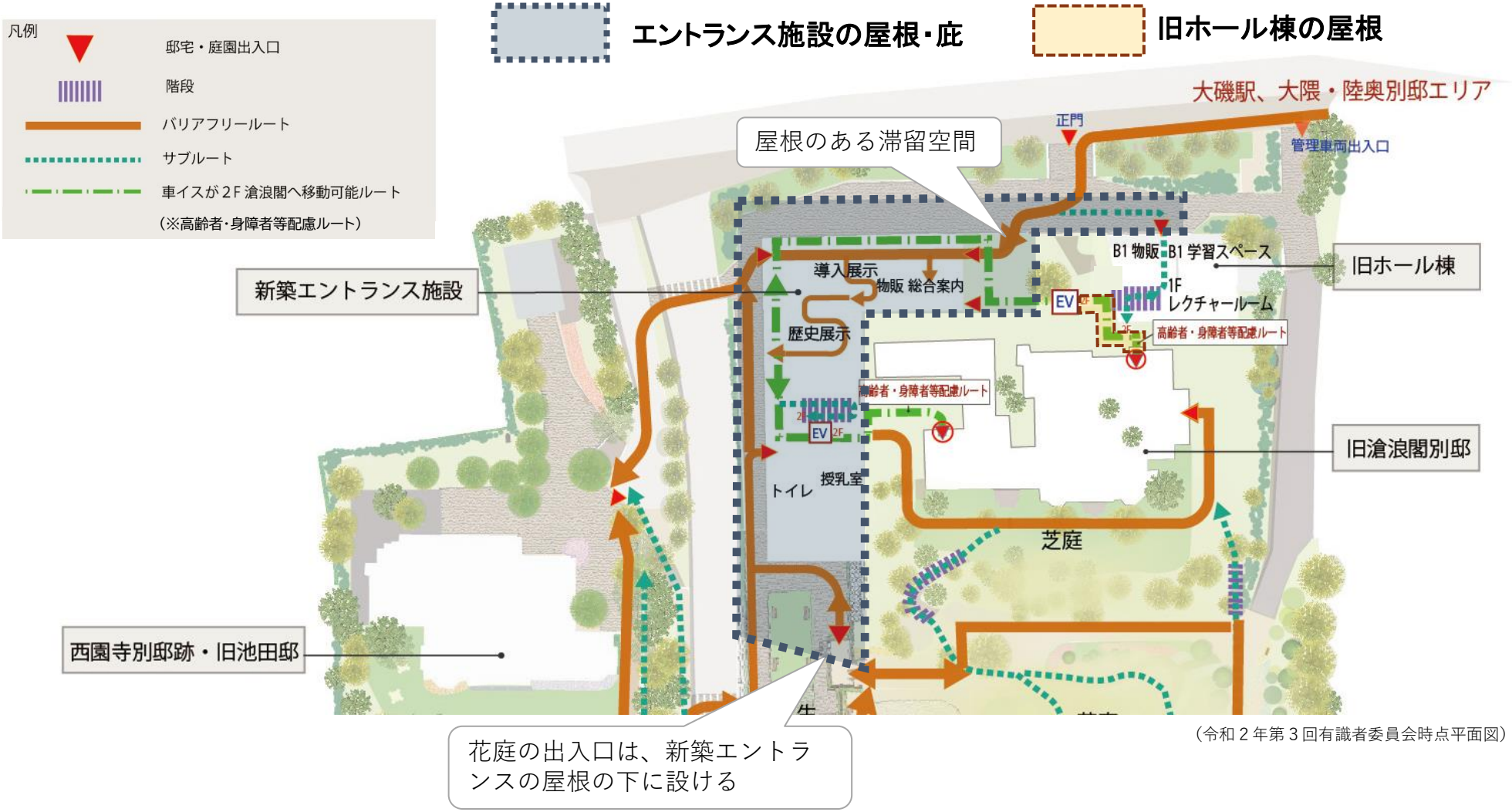

（令和２年第３回有識者委員会時点平面図）

## ■雨天時の利用動線（建物周り）

全ての来園者が訪れることを想定するエントランス施設から旧滄浪閣エリア内の建物（旧李王家別邸、旧ホール棟）への移動は、雨天時でも快適に利用できることを念頭に検討する。

車いす使用者や高齢者などの利用を想定した「高齢者・身障者等配慮ルート」に庇を設け、雨天時はメインルートとして、屋外に出ずに建物の往来を可能とする。

※庇の構造・設置範囲は建築関係法令に基づき、今後、関係機関と協議




（令和２年第３回有識者委員会時点平面図）