

1 プロジェクトの内容と目的

- 当該公園は、神奈川県南部にある大磯町のほぼ中央部、相模湾に臨む丘陵地に位置する計画面積10.0haの風致公園である。
- 大磯町は明治時代から政財界の要人や文化人の別荘地・保養地として栄え、現在でも近代政治史における歴史的建造物がまとまったエリアとなっているが、近年、こうした歴史的建造物が失われつつある。これらのうち、旧三井別邸地区と隣接する旧吉田茂邸及びそれらと一体になった庭園を公園の拡大区域として保存・活用することにより、歴史・文化・自然環境に恵まれた風致の維持を図ることを目的とする。

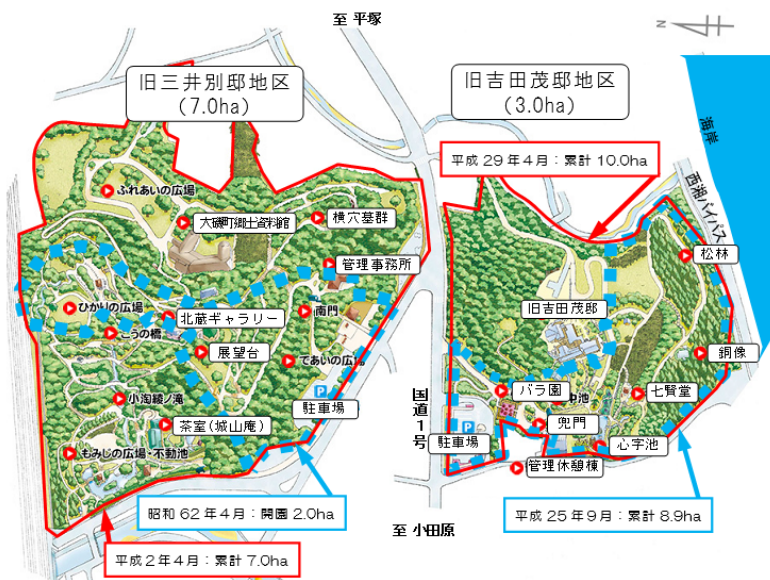
神奈川県域図



大磯町域図



事業地周辺図



園内の施設



富士山を望む展望台（旧三井別邸地区）



心字池と旧吉田茂邸（旧吉田茂邸地区）

プロジェクトの内容

● 主要施設

- 旧三井別邸地区：展望台、茶室、北蔵ギャラリー

大磯町郷土資料館、管理事務所、駐車場

- 旧吉田茂邸地区：日本庭園、兜門、七賢堂、バラ園、銅像

旧吉田茂邸、管理休憩棟、心字池、駐車場

● 邸園文化圏再生構想

邸園文化圏再生構想とは、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、新たな文化発信の場や地域住民と来訪者による多彩な交流の場として保全・活用し、地域の活性化に繋げようとする構想。本構想にある「大磯近代歴史文化ゾーン」に当該公園が位置付けられている。



2 プロジェクトの効果

● 歴史的な文化の保全

吉田茂が過ごした邸宅や庭園を再現し、近代政治史の舞台となった場を追体験できる。

● 伝統技術の継承と活用

兜門では、檜皮葺という伝統工法で改修するなど、伝統技術の継承と活用が行われている。

● 地域の活性化や地域住民の活動の場

北蔵ギャラリーでの展示会など、地域の活性化の場として役立っている。週末などには、ボランティアガイドが常駐し、豊富な知識と丁寧な説明で利用者を楽しませている。

● 安全・安心・利便性

バリアフリー遊歩道を設置するなど、誰もが安全で快適に利用できる。「広域避難場所」「津波避難場所」に指定され、地域住民の安全安心を確保している。

● 公園の存在価値の再認識

コロナ禍において、都市公園は、都市部の貴重なオープンスペースとして存在価値が再認識されている。当該公園においても、屋外での散策など、地域住民の健康的な生活を支える貴重な場として、利用されている。



ツツジ等の植栽が肥大化し、見通しの悪い庭園（平成19年頃）



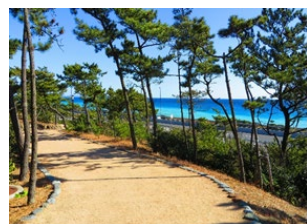
往年の景観を再現した庭園



旧吉田茂邸地区の兜門



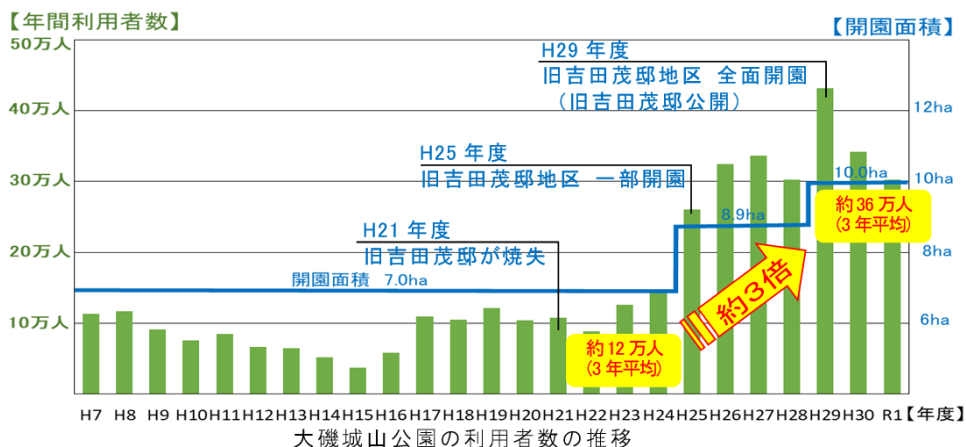
北蔵ギャラリーでの展示会



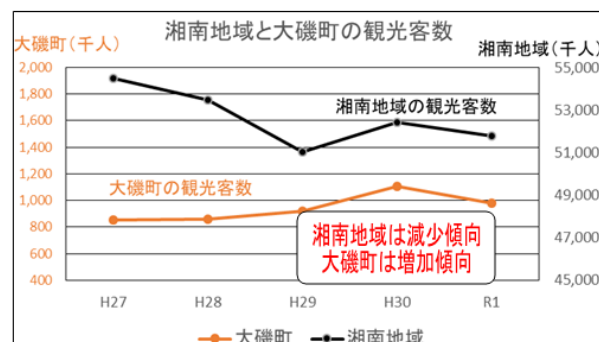
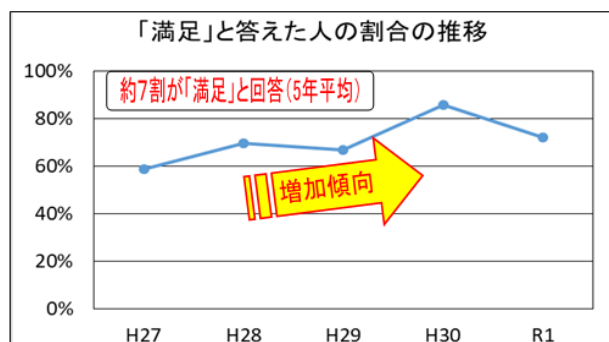
相模湾を望むバリアフリー園路

事業の効果の発現状況

- 旧吉田茂邸地区について、整備が完了した区域から段階的に部分開園を行っており、開園に応じて多くの人に利用されていることが確認でき、事業効果を発現している。



- 当時から残る樹林地を、自然度が高いまま維持することは、地球温暖化防止、大気浄化作用、都市景観への寄与など、様々な環境保全機能を果たし、非常に価値の高いものである。
- 利用者へアンケート調査を実施したところ、約7割が「満足」と回答しており、過去5年間の推移をみても、この割合が増加傾向にあることから、利用者サービスの向上が図られていると考えられる。



プロジェクトの投資効果の分析

- 本プロジェクトの建設費や維持管理等の費用（C（Cost））に対する投資効果については、「利用価値」「環境価値」、「防災価値」を地域が受益している便益（B（Benefit））であると想定されるため、この費用便益比（B／C）の関係を投資効果として分析した。この結果、本プロジェクトのB／Cは1.42となった。
- プロジェクトの投資効果の分析

$$\begin{aligned} \text{費用便益比(B/C)} &= \frac{\text{供用後50年間の総便益(利用・環境・防災)}}{\text{建設費} + \text{供用後50年間の維持管理費}} \\ &= \frac{255.9\text{億円}}{179.6\text{億円}} = 1.42 \end{aligned}$$

$$\text{経済的内部収益率(EIRR)} = 7.0\%$$

※ 建設～耐用期間の総費用、総便益については、物価の変動や利率などによる社会的な貨幣価値の年変動を、社会的割引率4%として考慮（現在価値化）し、算定している。

3 プロジェクト実施にあたっての特記事項

- 旧吉田茂邸地区の整備にあたり、学識経験者等や行政関係者で構成された「旧吉田茂邸再建検討委員会」や一般者向けのシンポジウムなどを開催して、広く意見を聴取し、歴史的背景などを踏まえ、あるべき公園像や整備にあたって重視すべき視点について議論を重ね、事業を進めた。

■ 「旧吉田茂邸地区」の公園像

『宰相・吉田茂を通して、大磯の風土と当時の歴史、文化を体験できる邸園』

■ 「旧吉田茂邸地区」整備にあたって重視した視点

『庭園と一体となった景観イメージの再現』



歴史、文化を体験できる邸園

- 平成21年に焼失した旧吉田茂邸は、全国から集まった多くの寄付金により、町の事業として建物を再建し、当時からあった日本庭園とあわせて、県町で連携し、エリア全体として事業を進めた。

4 プロジェクトによって得られたレッスン

計画段階から整備段階までの事業プロセス

- 計画段階では、近代政治史の歴史的建造物を保全・活用するため、旧吉田茂邸地区を大磯城山公園の拡大区域として位置づけ、大磯の風土と当時の歴史・文化を体験できる拠点として整備することを決定した。
- 整備段階では、あるべき公園像や整備にあたって重視する視点などについて、「旧吉田茂邸再建検討委員会」などにより、学識経験者等の助言をいただきながら議論を重ね、整備から活用に至る事項について検討を進め、再建する建物と日本庭園が一体となった景観づくりや、歴史や文化を学びながら周遊できるような施設整備を行った。
- このように、行政だけで事業を進めるのではなく、歴史的な背景や価値などについて、専門家等と意見交換を行い、計画・整備を進めたことで、その価値を最大限活かした歴史・文化の体験学習施設を造り上げることができた。

5 考察

- 本事業は、学識経験者等からなる委員会での議論、ボランティアガイドの活動等も見据えた施設整備、町による県のノウハウを活かした旧吉田茂邸の再建など、歴史や文化を保全・活用するような様々な取り組みを行ったもので、今後、類似の事業に活かすことができると考えられる。