

## 明治記念大磯邸園の運営等に係る民間事業者との対話の結果について

国土交通省関東地方整備局では、神奈川県、及び大磯町と連携し、明治記念大磯邸園の整備を進めております。この度、本邸園の歴史的建造物等の活用方法や、維持管理・運営の枠組み等に関し、民間事業者との対話を実施しましたので、その結果を公表します。

### 1. 実施経過

- 令和3年1月19日（火）： 実施要領及び提示資料の公表
- 令和3年2月8日（月）： 現地説明会の実施
- 令和3年3～4月： 対話の実施

### 2. 実施主体

国土交通省 関東地方整備局 国営昭和記念公園事務所  
神奈川県 県土整備局 都市部 都市公園課  
大磯町 都市建設部 都市計画課

### 3. 調査内容

- (1) 本邸園の歴史的建造物等の活用について
- (2) 本邸園全体の維持管理・運営について

### 4. 参加事業者

- ・参加事業者数：10社

### 5. 対話結果概要

#### (1) 本邸園の歴史的建造物の活用について

民間事業者の独立採算による事業として、西園寺別邸跡（旧池田邸）で、レストラン・カフェに関する提案が複数あり、運営のための客席、厨房の規模や熱源等の設備、その他必要な施設や整備内容について意見交換を実施しました。また、一部の民間事業者から提案のあった、西園寺別邸跡（旧池田邸）における宿泊やウエディング事業等については、実現可能性について意見交換を実施しました。

#### 【西園寺別邸跡（旧池田邸）】

##### ■民間事業者から提案があった活用方法

- ・ レストラン・カフェ・軽食等の飲食
- ・ ケータリングや特産品のショップ
- ・ 宿泊、グランピング、休憩所等の滞在施設
- ・ イベント・ウエディング 等

##### ■民間事業者からの主な意見

- ・ 国による内装再整備の際には、昔ながらのしつらえの復元をしてほしい。
- ・ 設備や機材以外のインフラは国側で整備してほしい。
- ・ 邸宅は、現存のまま極力手を加えないでほしい。
- ・ 厨房など邸宅内で利用できる空間が手狭のため車庫をバックヤードとして活用したい。
- ・ レストラン運営上、厨房の熱源はガスが望ましいが、利用できない場合は電気で運営することもできる。
- ・ 収益事業を実施する範囲では、来園者から入園料を取らないでほしい。
- ・ レストラン運営に必要となる当初の設備投資回収には15～20年の事業期間が必要となる。

- ・ レストラン等の営業時間にあわせて駐車場の夜間利用をできるようにしてほしい。
- ・ 宿泊やグランピングなどを行う場合は、現状の厨房は手狭のため別棟を設けたい。
- ・ 邸宅などの使用料は運営状況に応じて柔軟な対応をしてほしい。

**【その他の邸宅・庭園】**

■ 民間事業者から提案があった活用方法

- ・ 宿泊、ワーケーション（短期宿泊）での活用
- ・ 展示企画、歴史学習、図書コーナー等の学習施設
- ・ 地域特産物の販売
- ・ 昔ながらの風呂での入浴体験
- ・ ロードサイド店舗の設置
- ・ ガーデンパーティ等のイベント

**(2) 本邸園全体の維持管理・運営について**

本邸園全体の維持管理・運営については、国から支払われる委託料による運営の提案が多く、独立採算による運営を希望する者はいませんでした。一部の民間事業者からは、西園寺別邸跡（旧池田邸）の建物について、交流広場も含めた一体としての運営する提案がありました。

■ 民間事業者からの主な意見

- ・ 庭園や西園寺別邸跡（旧池田邸）以外の邸宅の維持管理は、国からの委託料によるサービス購入型で全体を運営したい。
- ・ 邸宅と共に交流広場も含めて活用したい。
- ・ 全エリアを独立採算で運営するのは難しい。
- ・ 入園料を少額に抑えた上で、利用料金がかかる付加サービスを充実させ、魅力的な施設とするべきである。
- ・ 施設の営業時間については柔軟な対応をしてほしい。

**6. 今後の予定**

今回の民間対話結果を踏まえ、邸宅の改修設計や維持管理・運営事業の公募条件等を検討し、全面開園に向けた準備を進めます。公募に関する具体的なスケジュールが決まりましたら、国営昭和記念公園事務所のホームページ等で公表する予定です。

また、今回の民間対話に参加することが出来なかったものの本事業への関心がある場合は、下記担当者まで連絡ください。

なお、本サウンディング調査に関する資料については、当事務所HPをご参照ください。

(当事務所HP：<https://www.ktr.mlit.go.jp/showa/ooiso/taiwa/taiwajissi/taiwazissi.htm>)

**【担当者】** 国土交通省 関東地方整備局 国営昭和記念公園事務所 調査設計課 山野井・新海  
(TEL)042-524-1089 (E-mail) [yamanoi-k8310@mlit.go.jp](mailto:yamanoi-k8310@mlit.go.jp) 及び [shinkai-t8310@mlit.go.jp](mailto:shinkai-t8310@mlit.go.jp)