

旧吉田茂邸の利活用について  
( 案 )

旧吉田茂邸利活用検討委員会

## 1. はじめに

吉田茂元首相は、9歳になった明治20年から大磯で少年時代を過ごし、後に政治の表舞台に立つようになられても、一貫してこの地を本邸とし続けました。

この本邸は、総理在任中だけでなく、政界引退後においても多くの政財界人が訪れるなど、戦後政治史の舞台であった一方で、庭園や浜辺の散策が激務の疲れを癒しました。

このように、終生、大磯町を愛した吉田茂元首相は、昭和40年大磯町の名誉町民となり、昭和42年の逝去時には、町を挙げてお見送りしています。

誠に残念ながら、この本邸が平成21年3月22日に焼失となってから、約4年が経過しています。

その間、再建に向けての取り組みを町と県が継続する中、旧吉田茂邸の再建及び運営・維持管理については、町が主体を担っていくという方針が打ち出されています。

再建については、焼失前の仕様を基本とする玄関・玄関ホール・応接間棟・食堂・新館・地下室を再現する「復元施設」と、建物の管理運営に必要となる事務的な機能を加えた「新設施設」とし、その規模や配置などを再建基本プラン図に示しており、24年度の基本設計、25年度の実施設計、26年度の再建工事施工へと計画されています。

一方、運営・維持管理については、長期間に渡り恒久的な施設となるような、利活用計画が求められているところです。

この提言書は、大磯町教育委員会の関係者、大磯町郷土資料館運営委員会の委員、博物館事業に関して専門的な知識を有する者、公共施設等の運営に経験のある者、地域振興に携わる者、地域町民を代表する者、公募町民など12名で構成する「旧吉田茂邸利活用検討委員会」において、再建する建物の利活用に向けた方策などについて、検討した結果を示すものです。

## 2. 運営・維持管理のコンセプトについて

再建する建物は、地上2階地下1階とし、その大部分を庭園からの景観や吉田茂元首相が大切にした居室の雰囲気を中心に再現する「復元施設」とされています。

復元施設となる各部屋においては、可能な範囲での調度品等を配置し、町民のみならず多くの人々に見学して頂く「博物館的機能をもった施設」が相応しいと考えますが、財団法人吉田茂国際基金（平成23年3月31日解散）から寄贈されている関連資料等を有効的に活用し、専門性の高い、後世まで誇れる場となるような施設運営が望まれます。

また、日本の近代政治史の行方を決断した場所となったことから、当時を再現した空間における付加価値の高い追体験の場としての利用促進手法も可能であると考えられます。

今後の長期間に渡る運営・維持管理とセキュリティーの向上を図るため、再建する建物の観覧料徴収と、その他収益につながる事業展開を図ることにより、永続的な施設を望みます。

### 3. 旧吉田茂邸利活用の方策について

町が主体となり、焼失前の旧吉田茂邸の姿を可能な範囲で再建した後は、その姿を永続的に守り続けられるよう、安定した事業収益が求められます。

観覧料を得る有料施設としてのクオリティ向上と、収益につながる事業展開を図るため、本邸の担う機能を「Ⅰ.博物館機能」「Ⅱ.研修機能」「Ⅲ.娯楽 サービス機能」に区分したうえで、それぞれについて次のような方策が望ましいと考えます。

#### 【Ⅰ. 博物館機能】

博物館として本邸を考える場合、単なる建物や展示物としての価値ではなく、戦後日本の重大な政治的判断がなされた場所にいることで自然と湧き上がる「まるでそのシーンを疑似体験している」かのような感動こそが核心的価値だと考えます。

加えて、本邸を通じて近代政治史に興味を持った方々の知的好奇心に応えるために、学習・ライブラリーの活動を行うことも望ましいと考えます。

#### (Ⅰ-1. 調度品の整備)

○博物館機能としては、より多くの方々に吉田茂元首相の息遣いを肌で感じ、自身と重ねる気持ちに浸れるように体験していただく利用形態を理想としています。

従って、「復元施設」における調度品の整備は重大な要素となりますので、全体事業費における調度品整備費用については、専門職員が中心となり十分な精査を図った上で、優先順位を設けることが求められます。

#### (Ⅰ-2. 展示資料の充実)

○二度、三度と訪れて頂けるよう、関係諸機関などにて保管している調度品の貸与により、期間を限定した展示資料の充実を図ることが求められます。

そのため、再建範囲内における準備作業を進める空間の確保や関連する所蔵品所有者等の調査を行うことも必要と考えます。

### ( I - 3. 邸内の動線)

○観覧における基本的動線は、本邸西側の日本庭園に面した玄関ホール（靴ロッカーを設置）から入り、応接間棟の1階と2階、食堂、地下室、新館を経て玄関ホールに戻るルートを考えますが、出入口のスペースや廊下幅より、大規模な団体客の受け入れに際してはバリアフリー用入口の活用も視野に入れるべきと考えます。

### ( I - 4. 展示看板 パネル等)

○本邸の博物館機能では「吉田茂元首相の過ごした時間の疑似体験」が肝要であり、このため当時邸内になかった各種展示物が乱立しては、かえって逆効果だと思われま

す。  
展示計画に関連しては、誰にでも優しい操作が可能なデジタル機材などの活用により展示看板 パネル等を最小必要限度に留めるように留意することが、歴史的空間の再現につながると考えます。

### ( I - 5. 学習スペースとしての活用)

○焼失前の本邸地下室は、ワインセラーとして使用されていました。可能な範囲にて再建を目指す中、ワインセラーの部分的な展示とモニター設備を配した講座・学習空間が計画されています。

この空間の活用については、先ず町内並びに近隣市町の小中学校における校外学習の場として、授業カリキュラムに取り入れを図るべきであり 積極的な活用を促進することで、将来を担う子どもたちに、自身の郷土と国の歴史を学び、勇気や地元への愛着心が深められることにつながると考えます。

### ( I - 6. ライブラリーの提供)

○本邸地下室については、近代政治史などの情報を求める来館者に対応する図書の閲覧や資料提供を行うライブラリースペースとしても提供することが望まれます。このことにより、近代政治に関心を持つ広範な人々の誘客につながると考えます。

### (I-7. 独自イベントの実施)

○通常時は博物館機能を基本としている中、吉田茂元首相に関連する独自のイベントが期待されます。

その会場としては食堂を想定しますので、モニターなどが活用できるような設備対応と、移動及び収納可能な調度品整備などが必要と考えます。

### (I-8. 団体来館者の対応)

○夫磯プリンスホテル 近隣宿泊施設などに宿泊する修学旅行といった団体客に円滑な対応を図るため、事前連絡を求める広報・宣伝を行うことが、ホスピタリティーの確保につながると考えます。

## 【II. 研修機能】

本邸は現代(その当時は遠い未来)に直結する国政の重大な決断が実際に下された舞台であり、この場でしか得ることが出来ない「オンリーワンの価値」を活かして新たな収益事業への展開を模索すべきであり、す。博物館機能を優先する中、本委員会ではその一環として、決断力を高めるような研修プログラムを提案いたします。

### (II-1. 本邸独自の企業研修)

○本邸独自の研修展開事例としては、未来を決める重大決断に否応なく迫られるであろう企業役員や予備軍である幹部候補を対象にした、例えば「決断力養成塾」などが考えられます。実際の企画・運営については、エグゼクティブ向けの研修プログラムを実施している既存事業者とタイアップする方策も考えられます。

研修用会場としては新館、地下室、応接間2階が相応しいと考えます。

### (II-2. その他の研修への活用)

○本邸独自の研修を行うことが理想的ですが、オープン当初からの実現性や、実施可能時における利用率の向上などの課題も当然あります。そこで、独自研修の予定がない日時において、一般的な学習教育団体や研修事業者等への時間貸しを可能とするよ

うな形態が望ましいと考えます。その際は、それぞれの利用目的（営利・非営利）に応じた料金設定も研究する必要があります。

### 【Ⅲ. 娯楽 サービス機能】

歴史的建造物と庭園を活かした先進的類似事例では、飲食等を活用し誘客を図っている施設が見受けられ、例えば起雲閣（熱海市）では収入の約 2 割を喫茶がもたらしめています。

本邸においても、施設の魅力を高め一定の収益を確保するために飲食の提供は重要な要素であると考えます。博物館としての機能を損なわない範囲で、飲食の提供について検討する必要があります。

また、本邸だけでなく邸園全体におけるサービスについて、今後も県と協調する取組みを熱望します。

#### （Ⅲ－１. 周辺飲食店とのタイアップ）

○周辺飲食店の情報提供や割引クーポン券発行などを通じて、本邸と周辺飲食店とのタイアップを積極的に図り、町全体の経済波及効果につなげることも重要です。

#### （Ⅲ－２. オリジナルグッズ）

○開園時期に合わせたグッズの販売を進めるにあたり、町商工会や観光協会などと協調し、オリジナルとなるような取組みが望まれます。

### 【Ⅳ. 周辺地域と連携した方策について】

本邸は湘南エリアのランドマーク的な存在となり、利活用が活発になることによって、エリア全般に好影響が連鎖していくと思われまます。

これまで本邸の担う機能に分けてそれぞれの方策を述べてきましたが、本邸のみに留まらず、周辺地域といった広域的な視点から、次のような方策を視野に入れるべきと考えます。

#### (IV-1. 邸園文化圏再生構想の中核施設)

○大磯町は、明治期から首都圏で活躍された政財界人・文化人が構えた邸園群が集積していることから、県の邸園文化圏再生構想に位置づけられています。町内に点在する歴史的建造物や、庭園などをめぐるネットワークを形成した拠点としての事業展開を図ることにより、集客効果につながると考えます。

#### (IV-2. 交通手段の提供)

○町内における他の観光施設などを円滑に回遊するため、レンタルサイクルの導入や新たな循環バスの導入についても検討すべきと考えます。

#### (IV-3. バスツアーの導入)

○大磯町は、横浜・鎌倉・箱根を地理的に結ぶことが出来る背景である故に、有利なバスツアーの導入が可能と考えられます。来館者数の向上に、大きな効果が期待出来ますので、**オープンを見据えた事前**の広報・宣伝等を含め、関係事業者とタイアップすることが求められます。

#### ~~(IV-4. 便益施設)~~

~~○個人邸宅の再建が主となりますので、便益施設については公園内施設の他、町内公共施設や周辺店舗などとの連携を図るべきと考えます。~~

## 4. 運営概要について

### (1. 郷土資料館との一体運営)

○城山公園区域内には、昭和 63 年 10 月より大磯町郷土資料館が多くの町民の方々に親しまれており、年間平均で約 3 万人が来館されています。再建する旧吉田茂邸は、郷土資料館の分館施設として、~~効率的~~ **一体的**な運営が望まれます。

開館時間や休館日、人員態勢、外部委託と想定される館内清掃や警備保守点検につ



いては、一体となった **郷土資料館との連携**した手法により経済的となるように図っていくべきであると考えます。

#### (2. 管理・運営組織)

○開館後における管理・運営については、社会情勢を鑑みながら民間活力を導入した手法 **が期待される中、ボランティアスタッフによる組織設立を意識した育成講座を視野に入れることも必要と考えます。** **も検討すべきです。その時には、再建コンセプトを十分に理解し、責任を持って管理・運営を任せられる団体などが望まれます。**

#### (3. 広報・宣伝等の方策)

○本邸の魅力を伝える手法の一つとして、ソーシャルネットワークの活用が挙げられます。

そのコンテンツについてはイベント企画だけでなく、本邸の近況報告といった小さな情報を吸い上げ、上手に伝達することが話題波及効果となり、リピーター確保の期待にもつながると考えます。

#### (4. 観覧料)

○観覧料については、入園有料化の有無 **検討**と類似施設を参考にした価格設定が相応しいと考えます。

### 5. 収支運営について

一般的に本邸のような施設では、開館初年度から十分な収益を上げることは困難であるため、長期的な視点に立った収支計画を立てることが必要です。

委員会においては、観覧料や貸室といった収入と維持管理運営費や事業費、人件費といった支出について、詳細な数字を提示するまでには至りませんが、大勢の方々に

来館して頂くことは、相当のメンテナンス費用に影響しますので、修繕計画も含めて計画していくべきと考えます。

また、今後の社会背景や利用者ニーズの把握により、観覧料や貸室の価格改正について視野に入れる必要があると考えます。

## 6. おわりに

再建後の建物は、庭園からの景観や吉田茂元首相が大切にした居室の雰囲気を中心に、近代数奇屋建築を継承した再現に努めるとのことから、本邸に関する歴史や近代政治を学ぶ拠点として、また、文化の交流拠点として、今後のまちづくりの核を担っていく施設となり、町民の方々が後世まで誇れる場となります。

恒久的な施設となるためには、町民の方々に親しまれる建物となることが最優先となるため、期間を設けた中で町民の方に限定した観覧料設定についても今後視野に入れ、町民から愛されるシンボルな建物となるように努めていくことが大切であると考えます。

## 添付資料

- (1) 旧吉田茂邸利活用検討委員会規則
- (2) 旧吉田茂邸利活用検討委員会名簿
- (3) 経過書
- (4) 利活用方策に伴う **委員からの付帯意見**

#### (4) 利活用方策に伴う 委員からの付帯意見

##### ○博物館機能について

###### —(調度品の整備)—

~~博物館施設については、建築設計と展示設計といった各分野の専門会社を用いて検討することが一般的ではありますが、この再建については調度品整備を含めた再現が基本となりますので、計画されている建築設計業務において、調度品の配置計画を考慮した内装設備などを進めることが相応しいと考えます。~~

###### (展示資料の充実)

収集した資料の展示について、本邸内で対応できない分量であれば、郷土資料館における催しで対応することも考えられます。

###### (調度品の整備などに対応した専任職員の配置)

本邸の再建と並行し、調度品整備などの準備作業を進めていく必要があります。

開館に備え、専任する専門職員の配置を早期に配置することが、今後の円滑な運営につながると思います。

###### (邸内の動線)

バリアフリー用入口を活用した一方通行の採用時においては、各人が靴を入れて持ち歩く下足袋が必要となります。この場合、下足袋に本邸関連のデザインを施すことで、お土産品として商品化につなげることも視野に入れていくことが望まれます。

###### (展示看板等・最新機材の活用)

展示計画に関連し、展示看板等を最小必要限度に留める方策として、最新の情報機器（タブレット型 PC など）を有効的に活用することが挙げられます。

また、その内容については、幅広い年齢層に対応出来る解説を充実させることが大切と考えます。

#### (イベントの実施)

兼ねてから行われた吉田茂賞や七賢堂祭、また 2017 年には没後 50 年、2021 年にはフランス講和条約調印 70 周年といった、独自イベントの展開が期待されます。

その他のイベントについては、公園管理者などの他、町文化祭や町商工会・観光協会・ガイトボランティア協会などが催すイベントとリンクさせることも、集客効果が期待出来ると考えます。

一例としては、本邸の外側に照明施設を設け、大磯城山公園にて開催されている「もみじのライトアップ」と連携を図った夜間特別観覧なども、集客につながると考えます。

#### (その他収益の確保)

長期間に渡り恒久的な施設となるよう建物の観覧料だけでなく、その他の収益につながる手法も検討すべきです。

方策の一つとしては、講座・講演会やイベントなどにおける招待といった優遇策を設け、企業や一般からの寄附金及び賛助会員制度を導入することも考えられます。

## ○研修機能について

#### (研修機能)

研修の実施にあたっては、単なる時間貸しではその収益は限定的であるため、外部の有識者や経験者のサポートを得て、本邸ならではのオリジナル性の高い研修プログラムを企画・実施することが、収益性を高めるうえで重要な視点だと考えます。

## ○サービス機能について

### (サービス機能)

再建に伴う用途を「博物館」としていることから、イベントや各種サービスについては、博物館が企画・運営する必要があります。

その方策としては、吉田茂元首相はバラの愛好家としても知られていることから、催し時におけるローズティーの提供というようなものが挙げられ、本邸に関連するような仕組みを検討すべきです。

### (周辺飲食店とのタイアップ)

周辺飲食店の情報提供や割引クーポン券発行などにあたり、最新の情報機器（タブレット型PCなど）を有効的に活用することが挙げられます。

また、町全体への経済波及となるよう、町商工会や広報、ホームページ、タウン誌などを活用し、タイアップ態勢の整備が求められます。

### (オリジナルグッズ)

付加価値を高めるために休憩コーナーにおける限定販売という手法も、必要ではないかと考えます。

更に、一定金額以上の購入者には、リピーター券を発行するような特典を設けることも、グッズ売上げ効果につながると考えます。

## ○周辺地域と連携した方策について

### (邸園文化圏再生構想の中核施設)

邸園文化圏再生構想は、邸宅・庭園等を地域住民と来訪者による交流の場として保全活用するといった構想背景があります。

取組みの一環として、個人の庭園を公開している「おおいそオープンガーデン」に

においては、バラが一つのメインとなり大勢の女性集客となっています。

旧吉田茂邸を拠点としたネットワーク形成を図る上においては、バラをキーワードにした取組みを視野に入れるべきと考えます。

#### (交通手段の充実)

来館に伴う交通手段の充実を図るため、曜日や時間に適応した路線バスの増便など公共交通機関とのタイアップも、集客効果につながると考えます。

#### (駐車場対策)

混雑時における駐車場対策として、~~大磯プリンスホテル~~ 近隣施設などとの駐車場提携も視野に入れるべきと考えます。

#### (バスツアーの導入)

東京都町田市に在る故白洲次郎氏の旧本宅である武相荘や、吉田茂元首相の所蔵品所有施設等を調査し、関連施設をまわる観光ルートづくりも新たな事業展開につながるのではないかと考えます。

## ○運営概要について

#### (郷土資料館との一体運営)

城山公園拡大区域の事業については、既開園区域との一体利用を促進するため、連絡橋で接続することが計画されています。

この計画の実現化により、既開園区域の郷土資料館と拡大区域の旧吉田茂邸における更なる一体的な運営につながると考えます。

郷土資料館については、「考古」「民俗」「歴史」と幅広い分野を担っている役割をより一層充実させ、郷土資料館分館としての旧吉田茂邸については、吉田茂元首相に関連する調度品や資料等により、専門性の高い運営を目指すべきと考えます。

#### (管理・運営組織)

先進事例施設である起雲閣（熱海市）においては、平成 24 年より NPO 法人を指定管理者とした指定管理者制度を導入しています。

同法人は、平成 12 年の開館当時から起雲閣の運営を支援する市民団体として活動しており、NPO 法人格取得後の平成 22 年からは 2 年間、接遇・料金徴収・施設管理等の一部管理業務を受託し、経営に関するノウハウを蓄積していました。

このことにより、民間団体ならではの、きめ細かな対応や接遇、行政サービスの枠にとらわれない施設の柔軟な対応が可能となるだけでなく、これまで市が担い目指してきた公共性の確保や周辺地域との共生についても、引き続き影響力が行使できることから、市の中心的な施設となっています。

このような形態は、まさに理想的な管理・運営組織であり、本邸においても同様な形態を目指すべきと考えます。

#### (閉館日時)

閉館日時については、施設の維持管理上必要最小限に留めるよう努めるべきです。

#### (ソーシャルネットワークの活用)

「F a c e b o o k」や「ツイッター」といったソーシャルネットワークの活用においては、本邸や邸園に関連する情報だけでなく、吉田茂元首相自身になったようなコラムなどコンテンツをブラッシュアップすることが重要であり、日頃からのスタッフの意識向上が求められます。

#### (観覧料)

本委員会においては次世代を担う子供達について無料化に、というような意見も出ており、今後の検討課題にして頂きたいと考えます。

## ○収支運営について

(利用者ニーズの把握)

来館者数増進や満足度向上につなげるため、本邸の観覧に関するアンケートの実施が求められます。

調査票については、記入及び集計の利便性を図るため選択肢方式が望ましく、また、結果分析に基づいて改善すべきところは迅速に反映する取組みが、リピーターへの期待にもつながると考えます。

## ○その他

(疑似体験の方策)

吉田茂元首相の装いを貸出し、本邸内を観覧してもらうことにより、この場でしか得ることの出来ない貴重な体験を提供することも、方策の一つと考えます。

(映像作成)

再建に係る映像記録を撮影・編集し、報道機関への提供も含めた広報・宣伝時や、イベント時においての有効活用を図ることも、集客につながると考えます。

(建物の名称)

ネーミングについては、何方にでも直ぐに伝わるような固有名称の方が望ましいと考えます。