

旧島崎藤村邸（母屋、離れ、ポケットパーク）の利活用に関する  
サウンディング型市場調査  
結果概要

令和 5 年 11 月

大磯町 産業環境部 産業観光課

## 1. 目的

旧島崎藤村邸は、昭和16年～18年の間、文豪島崎藤村が執筆活動を行い、晩年の二年六ヶ月を過ごしました。昭和56年に遺族から当町へ寄付を受け、平成9年から旧島崎藤村邸として一般公開しています。

島崎藤村終焉の地である本邸宅は、大正末期～昭和初期に貸別荘建築（「町屋建築」の住宅の典型例）として建てられた邸宅であり、町の有形文化財に指定されています。

この貴重な建築物を保全すること、地域の活性化に資する活用を図ること及び町の直接的な財政負担を抑制するため、民間事業者等による利活用を前提とした検討を進めています。

また、当町では、大磯町公共施設再編基本方針（平成28年5月）及び大磯町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）を策定し、今後の財政状況や町民ニーズに見合った効率的かつ質の高い公共施設等の提供を目的とした利活用に取り組んでいます。

さらに、観光部局としては、大磯町第五次総合計画基本構想・前期基本計画（令和3年3月）及び大磯らしい潤いづくり計画（令和3年3月）に基づき、「地域特性を生かした産業と地域資源を生かした観光が連携し、活力ある取組みが行われ多彩な観光の取組みと住環境のバランスがとれている町」をめざしています。

今回の取組みでは、文化財の「保護」と「活用」という視点を持つとともに、特に民間活力の導入等について積極的かつ柔軟に対応することが必要だと考えています。

以上のことから、民間事業者等との対話を通じて、旧島崎藤村邸の利活用のアイデア（課題、必要な準備、留意事項、利活用の方法、事業手法など）を広く聴取するため、サウンディング型市場調査を実施します。

## 2. 経過

本調査の実施経過は以下のとおりです。

日程	内容
令和5年2月1日（水）	実施要領等の公表
令和5年2月27日（月）	見学会の実施
令和5年3月20日（月）	質問への回答
令和5年3月24日（金）～4月7日（金）	参加申込受付：エントリーシートの提出
令和5年4月5日（水）～5月2日（火）	提案の受付
令和5年5月16日（火）～5月19日（金）	個別ヒアリングの実施
令和5年7月以降	実施結果の概要公表

## 3. 対象地

施 設 旧島崎藤村邸（母屋、離れ、ポケットパーク）

所 在 地 大磯町東小磯88番地9 東小磯88番地26 東小磯107番地22

## 4. 参加者

目的に基づいて、様々な意見及び提案がありました。

(1) 見学会参加者 6者

(2) サウンディング（ヒアリング）参加者 3者

## 5. 概要

対象エリアにおける課題点や可能性、考え方や方向性、事業案などについて、対話を通じて多彩な提案がありました。

### (1) 対象エリアの持つ「課題点」や「可能性」

- 駅から徒歩圏内ではあるものの、専用駐車場はない施設であり、民間が商業的に「点」で成り立たせるはかなり厳しいと思慮する。  
施設の「活用」の面では、多様な可能性があるものの、文化財の「保存」に係る費用及び施設の収支の面からは、さらなる検討が必要との提案がありました。
- 大きな施設で稼ぎ、小さな施設は思い切って、無料または低額で活用し、町が保有する文化財施設を「仮称（公財）大磯遺産」といった公的組織に移管する。  
町の助成を受けながらも、維持管理の収支のバランスを取れるようにするといった、町全体の文化財施設の一体的な管理に関する提案がありました。
- 施設を含む、エリア全体の構造、課題や問題点、可能性を正しく整理し理解するため、施設の維持管理の視点やデジタルデータ（GPSデータ等）の利用を含め、詳細な分析の必要性の提案がありました。

### (2) 対象エリアに対する「考え方」や「方向性」

- 「見学」だけではなく、「体験」ができるような、新たな楽しみ方を開発する必要性の提案がありました。
- 平日は幅広い年代の「地域の方」が憩うような場所に、休日は「町外の方」も楽しめるようなイベントを開催し、新たな「コミュニティの場」としての提案がありました。
- これから考えていく中で、文化財保護法や建築基準法などの法制度、計画の期間や改修に必要な概算額など、現実的な項目の整理の必要性について提案がありました。

### (3) 対象エリアでの「取組み」と「事業案」

- 施設について、記念館的な島崎藤村の事績の展示の充実や、島崎藤村の生活が追体験できる宿泊機能、有料化による収入の確保に関する提案がありました。
- 島崎藤村が執筆活動を行った場所であることから、若手作家などの創作活動の場や作品発表の場、本や読書を切り口にした様々なイベント企画、多世代の居場所づくりの拠点化などの提案がありました
- 大磯駅から明治記念大磯邸園を結ぶ動線上であること、周辺に統監道などの歴史もあることから、施設のみの「点」ではなく、周遊の「面」での視点で活用を図る提案がありました。

## 6. 今後の取組み

本調査の結果も参考にしながら、エリア全体の構造、課題点、可能性を正しく把握するため、デジタルデータも利用し、詳細な分析を行い、長期的な結論を導き出す必要があります。

引き続き、10～20年後を見据え、「継続」の視点を持ち、多くの方からご意見もいただきながら、事業手法や整備内容等の検討を進め、今後、旧島崎藤村邸が光輝く施設の一つとなるよう、取り組みを進めていきます。

## 7. 所管課

所 管 課 大磯町 産業環境部 産業観光課 観光推進係

所 在 地 神奈川県中郡大磯町大磯 1398 番地 18 大磯港港湾管理事務所

連 絡 先 0463-61-4100（内線 334）

メ ー ル kankou@town.oiso.kanagawa.jp