



## 官民連携による みなとオアシス大磯の賑わい創出 (大磯港賑わい交流施設整備事業)



令和4年9月30日 大磯町産業環境部産業観光課

# 1.大磯町の概要



## 通勤距離圏内に残る豊かな自然

J R 東海道線にて

【所要時間】

【新宿駅から】	新宿→大磯	1時間5分
【東京駅から】	東京→大磯	1時間5分
【横浜駅から】	横浜→大磯	36分
【藤沢駅から】	藤沢→大磯	16分
【小田原駅から】	小田原→大磯	16分



豊かな自然 歴史と文化の調和

## 2.町の鳥 アオバト



**照ヶ崎海岸は、アオバトの集団飛来地として  
県の天然記念物に指定されている。**



# 4.町に残る別荘群



旧吉田茂邸



旧木下家別邸



旧安田善次郎邸



旧島崎藤村邸



旧池田成彬邸



旧大隈重信邸



旧陸奥宗光邸



# 5. 明治記念大磯邸園



## H30年一部公開！

### ※庭園のみの公開で、完全公開に向けて整備中



### 旧伊藤博文邸 (滄浪閣)

旧伊藤博文邸 (滄浪閣) 洋館 内観 (1992年撮影)

伊藤博文邸 (滄浪閣)の取組  
明治時代史

**伊藤博文**

伊藤博文は、近代内閣総理大臣であり、大日本帝国憲法を起草するなど、立憲政治の黎明期に大きな役割を果たしました。

明治29年に別荘を小田原から移転し、「滄浪閣」と名付けました。関東大震災後に再建された建物のうち、洋館と和室部分が当時の状況を留めています。別荘地大磯の代表的建物として、町の指定有形文化財となっています。

※伊藤博文邸は外観のみ、ガイドツアーでの観覧となります。

### 総合案内・事業紹介ブース

総合案内では、入場受付やガイドツアーの受付を行っています。

事業紹介ブースでは、明治150年開国150周年の歴史や、明治開国150周年、皇親皇族の人物に関するパネル展示、映像上映を行っています。

### 旧大隈重信邸

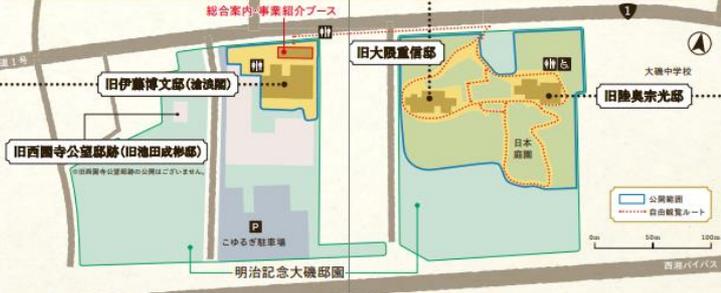
旧大隈重信邸 神代内 内観

大隈重信

旧大隈重信邸 富士の間 ※廊下には展示物があります。

旧大隈重信邸 神代内

- 大隈重信は、明治時代に総理大臣を2度経験、日本の政党内閣を組織し、早稲田大学を創設しました。
- 現邸宅は、明治30年に別邸として建築され、貴重な神代杉をふんだんに用いた「神代の間」や、社交家の大隈がよく宴を開いたといわれている「富士の間」がご覧いただけます。
- ※廊下内観はガイドツアーのみでの観覧となります。



### 旧陸奥宗光邸

旧陸奥宗光邸 日本旅館

陸奥宗光

陸奥宗光は、第2次伊藤博文内閣の外務大臣に就任し、不平平等的の改正に尽力しました。

現邸宅は、明治27年に別邸として建築された後、関東大震災で大破し、その後修復したものです。三方を緑樹に囲まれたモダンな和室や海に向かって位置する日本庭園がご覧いただけます。

※廊下内観はガイドツアーのみでの観覧となります。

### 月24日

政府の英断」と言われていた時代から絶望、遊樂地として、増大の伊藤博文をはじめ、個人宅も多くの別荘等を築き残されている。伊藤博文邸「滄浪閣」の歴史や、明治150年開国150周年の歴史や、明治開国150周年の歴史を記念した大磯邸園の整備です。本年は明治開国150周年の歴史を記念し、一層の整備、旧大隈重信邸や旧陸奥宗光邸

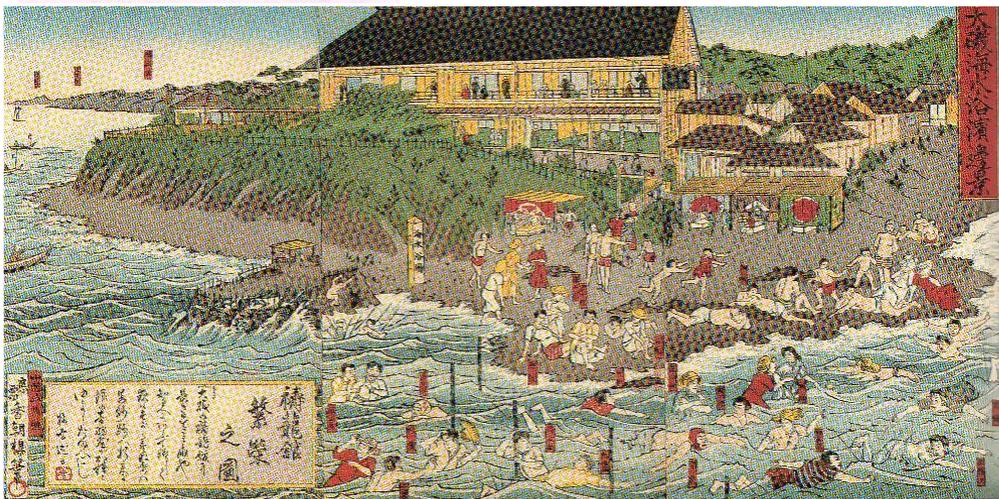
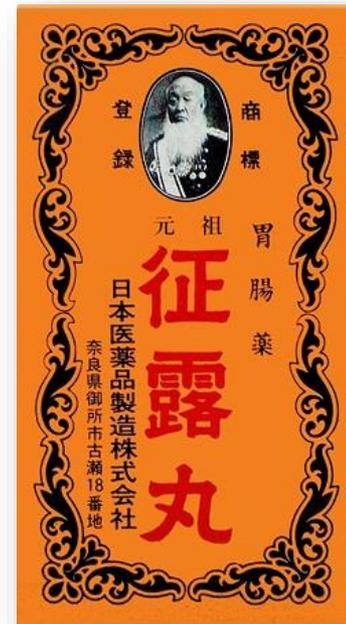
# 6.大磯海水浴場



明治18年に松本順が開設(渋沢栄一も尽力)



松本 順 1832-1907



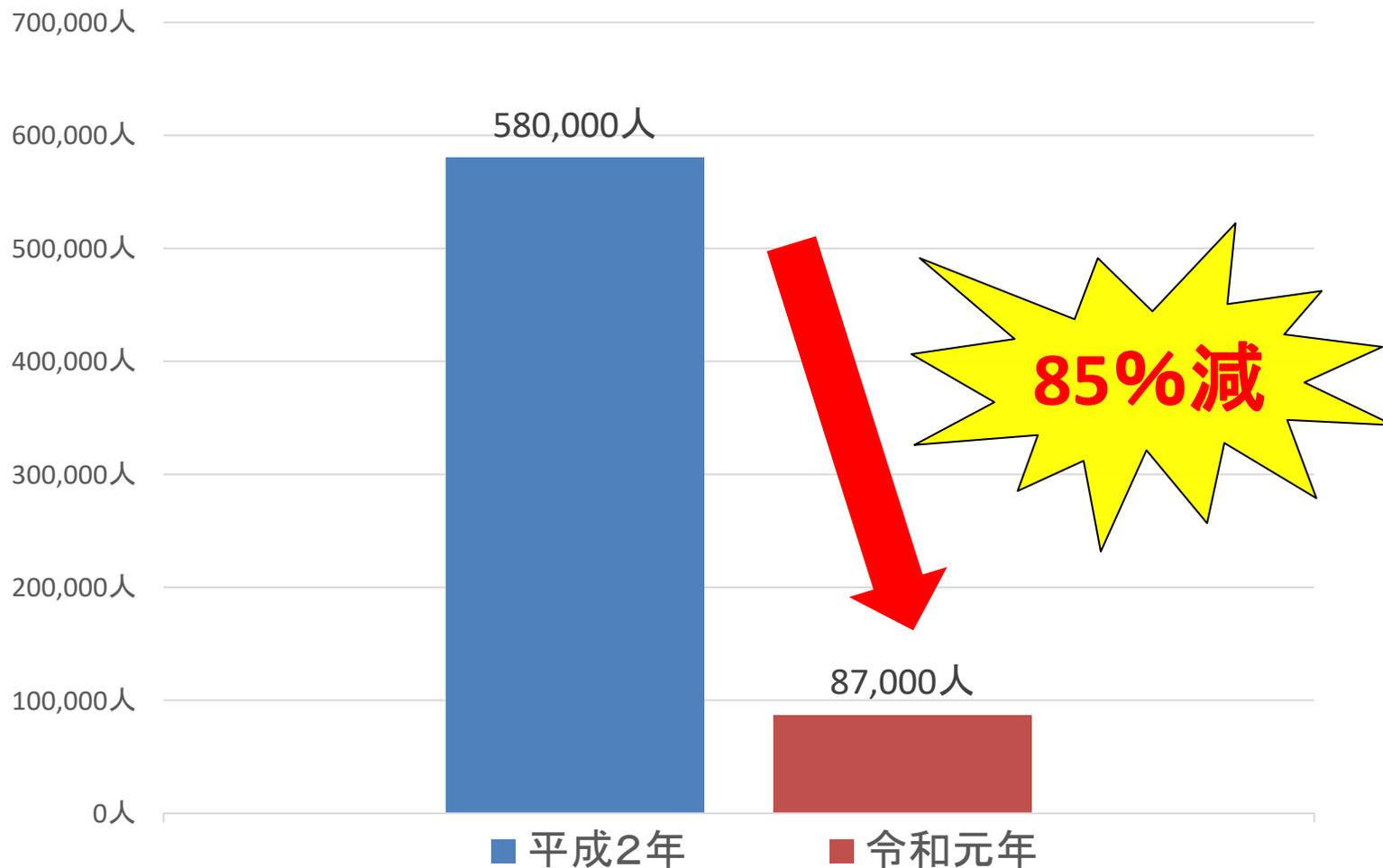
実は……

**湘南**という言葉  
は、大磯が発祥！

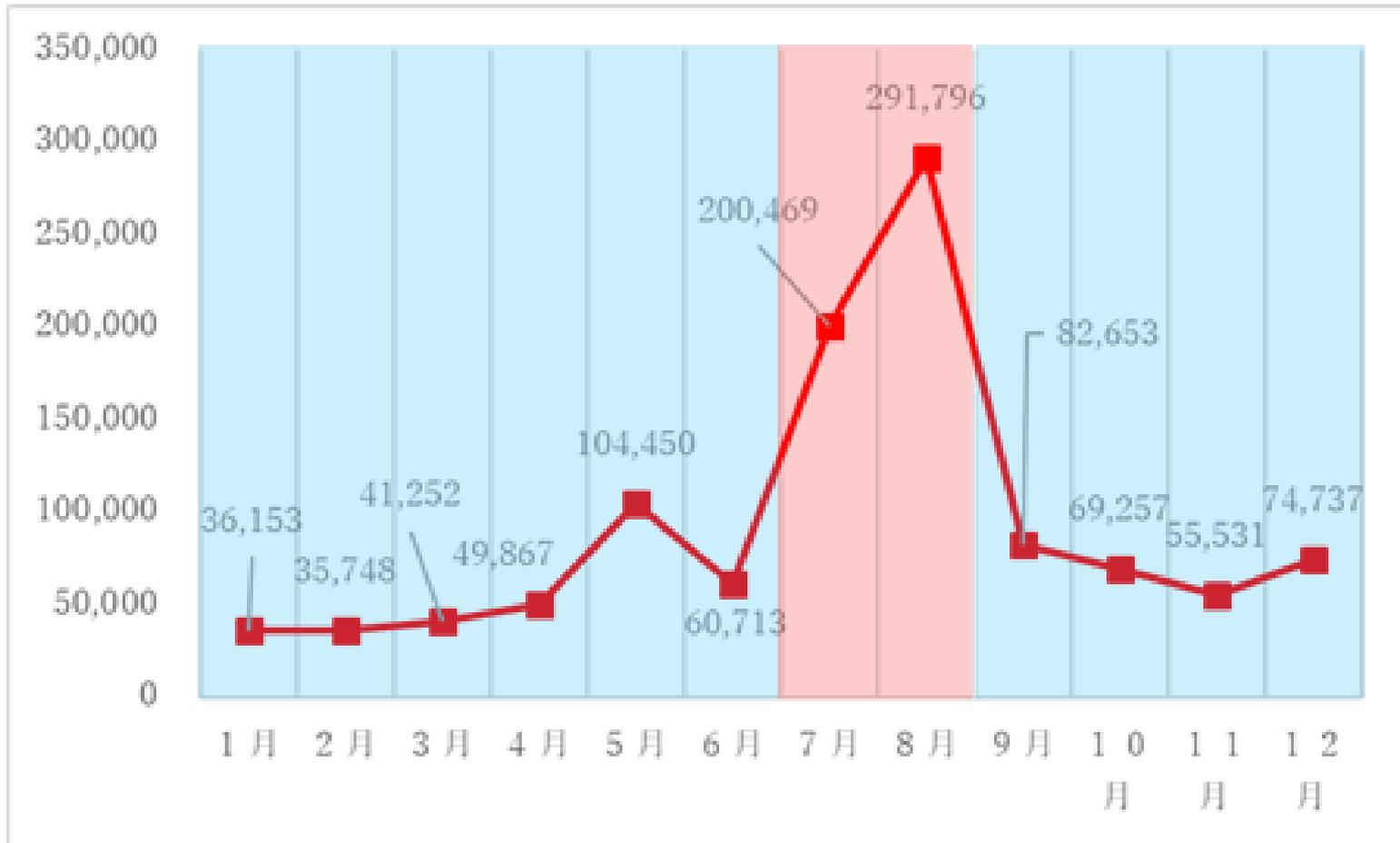
# 7.海水浴客数



## 最盛期(平成2年)と比較すると…



# 8.月別来訪者の推移



**図：観光入込客数の推移(H30月別)**

# 9.大磯町が目指す姿



## 紺碧の海に緑の映える住みよい大磯

### 後期基本計画 重点プロジェクト

「花」プロジェクト  
～観光による魅力づくり～

「鳥」プロジェクト  
～笑顔の子育てまちづくり～

「風」プロジェクト  
～交流によるしごとづくり～

「輪」プロジェクト  
～多世代による地域づくり～



重点事業①	地域資源を生かした観光の振興	人口ビジョン・総合戦略 戦略1-1
事業目的	伊藤博文公をはじめとする歴代首相などの政財界人が邸宅を構え、日本の近現代史の舞台となった歴史的・文化的な資源（邸園*文化園等）など、大磯ならではの地域資源を生かし、また、町への愛着・誇りを高めることにより、来訪者が町での体験や交流活動の中から「また訪れたい」と思う保養地を創造します。	
事業概要	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 「交流」「自然」「食」「文化」を楽しむ体験型プログラムの創出</li><li>◆ 観光環境の整備と地域に対する愛着や誇りの心の涵養*</li></ul>	

重点事業②	大磯港みなとオアシス事業による交流の促進	人口ビジョン・総合戦略 戦略1-2
事業目的	来訪者へ魅力となる情報を提供し、町の交流拠点となる施設の整備を行い、地域活性化を促進します。 また、漁業を中心とした第1次産業の活性化による6次産業化*を推進します。	
事業概要	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ みなとを通年で集い楽しむ仕組みづくりの推進</li></ul>	

重点事業③	自転車ネットワークの整備	人口ビジョン・総合戦略 戦略1-3
事業目的	来訪者の回遊性を高めることで、交流人口の増加と民間企業とも連携した地域経済の活性化を図ります。	
事業概要	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 広域的自転車ネットワークの環境整備</li><li>◆ 来訪者の回遊性向上を生み出す仕組みづくり</li></ul>	

# 10. 新たな観光の核づくり

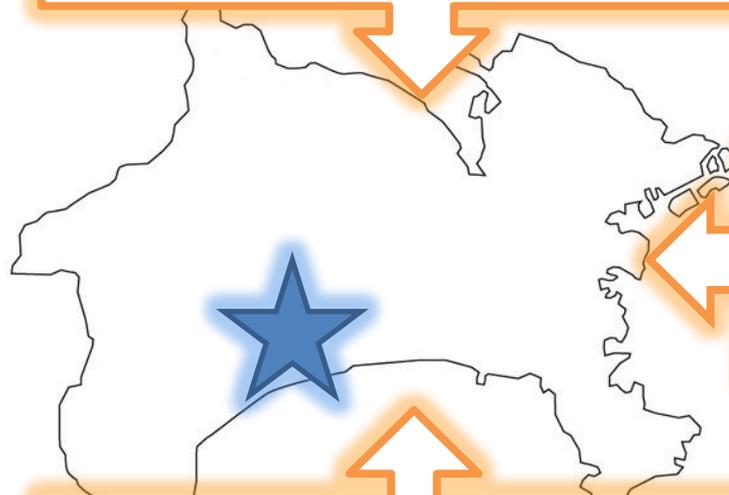


## 横浜・鎌倉・箱根 に続く観光エリアの創出

### 3地域認定

- **大磯**
- 城ヶ島(三浦)
- 大山(伊勢原)

### 地域資源の活用



### 民間資本の参入

### 県によるPR支援

# 11. 新たな観光の核づくり基本計画



**大磯港賑わい  
交流施設の整備**

**ニューツーリズム  
の創出**

**自転車による  
ネットワークの整備**

**大磯ブランド  
戦略の推進**

**旧別荘地の  
保全と活用**

# 12.大磯港活性化整備計画



## 地域活性化の拠点となる港

### 良好で快適な 港空間の創造

港内を回遊する遊歩道や休憩施設を整備し、緑化を推進することで、憩い、集えるスペースを確保し、良好で快適な港湾環境を提供します。

### 地域活性化に 向けた基盤整備

港湾管理事務所や漁業協同組合事務所などの建物を集約して土地の有効活用を図り、**地域活性化のための交流拠点施設として整備**することで賑わいを創出します。

### 資源を活かした みなとづくり

アオバトの集団飛来地「照ヶ崎」へのアクセス改善及び適切な休憩・展望施設の設置や、「海水浴場の適切な利用と保全、デザイン灯台の設置など、周辺の自然、歴史、文化的な地域資源と調和したみなとづくりを心がけます。

# 13.計画の整理

町  
(官)

## 第四次総合計画後期基本計画

・みなとオアシス事業の推進

協議会  
(民)

## 新たな観光の核づくり基本計画

・大磯港の賑わい交流施設の整備

県  
(官)

## 大磯港活性化整備計画

・交流拠点の整備

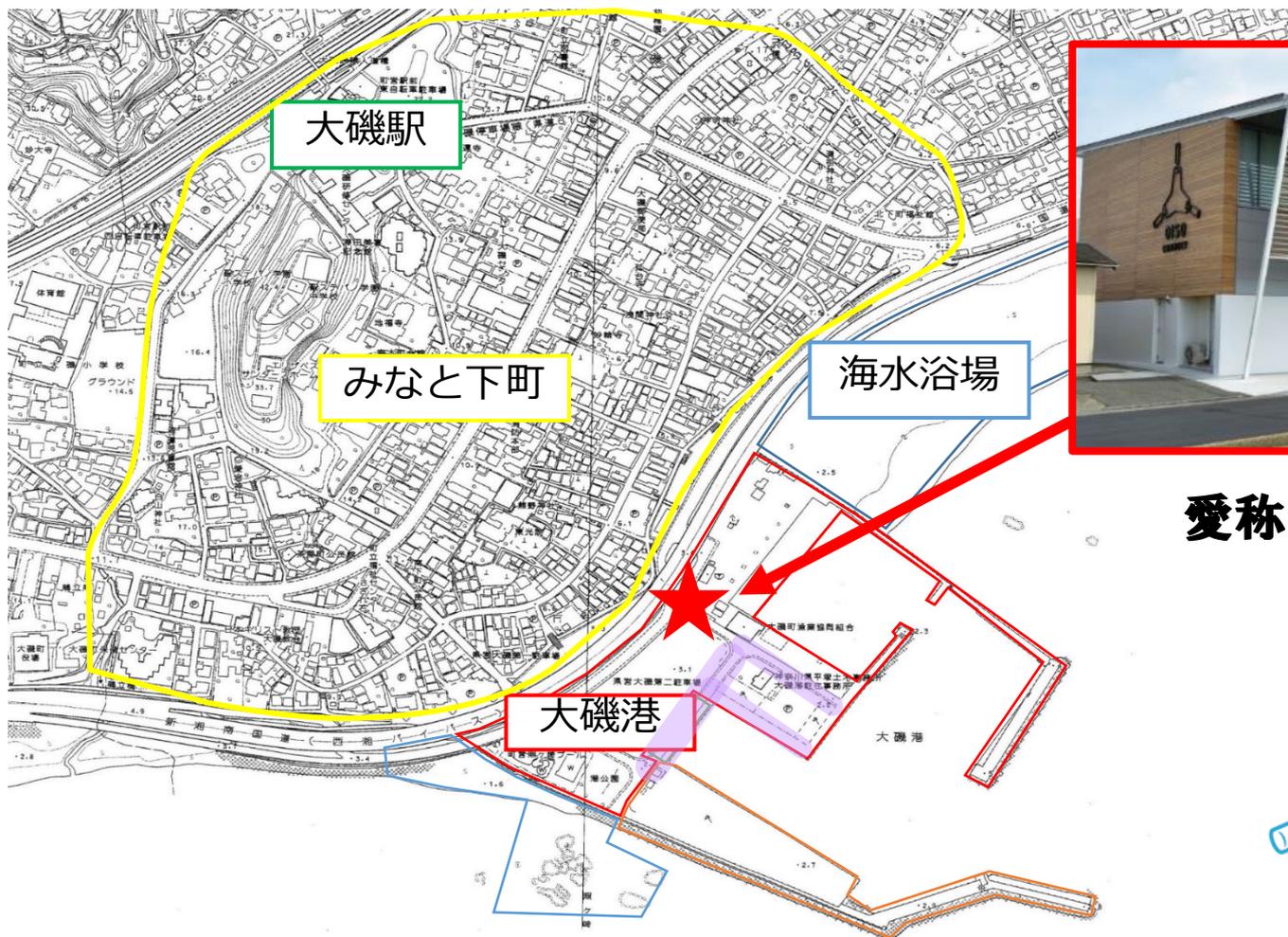


大磯港みなとオアシス整備計画基本構想

# 14.大磯港賑わい交流施設の整備

## 整備目的

- ・町の周遊型観光の拠点
- ・人や情報の交流、マチナカへの賑わいの拡大



愛称：OISO CONNECT



# 15.漁協施設との合築



- ①大磯港内での用地の確保
- ②漁協施設の老朽化

↳ **漁協施設との合築**



賑わい交流施設

賑わい創出施設

管理者:町(指定管理)

漁業施設

管理者:漁業協同組合

# 16.整備手法の検討

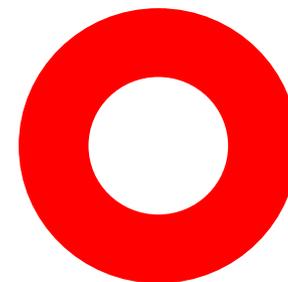


STEP

1

## PPP導入可否の検討

- ・施設の維持管理コストの削減
- ・民間のノウハウを導入

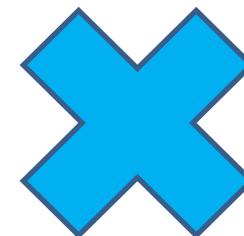


STEP

2

## PFI 導入可否の検討 (DBO/BTO)

- ・漁協施設との合築
- ・大磯港は神奈川県が所管する地方港湾

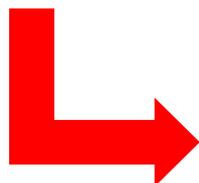


STEP

3

## 整備手法の決定

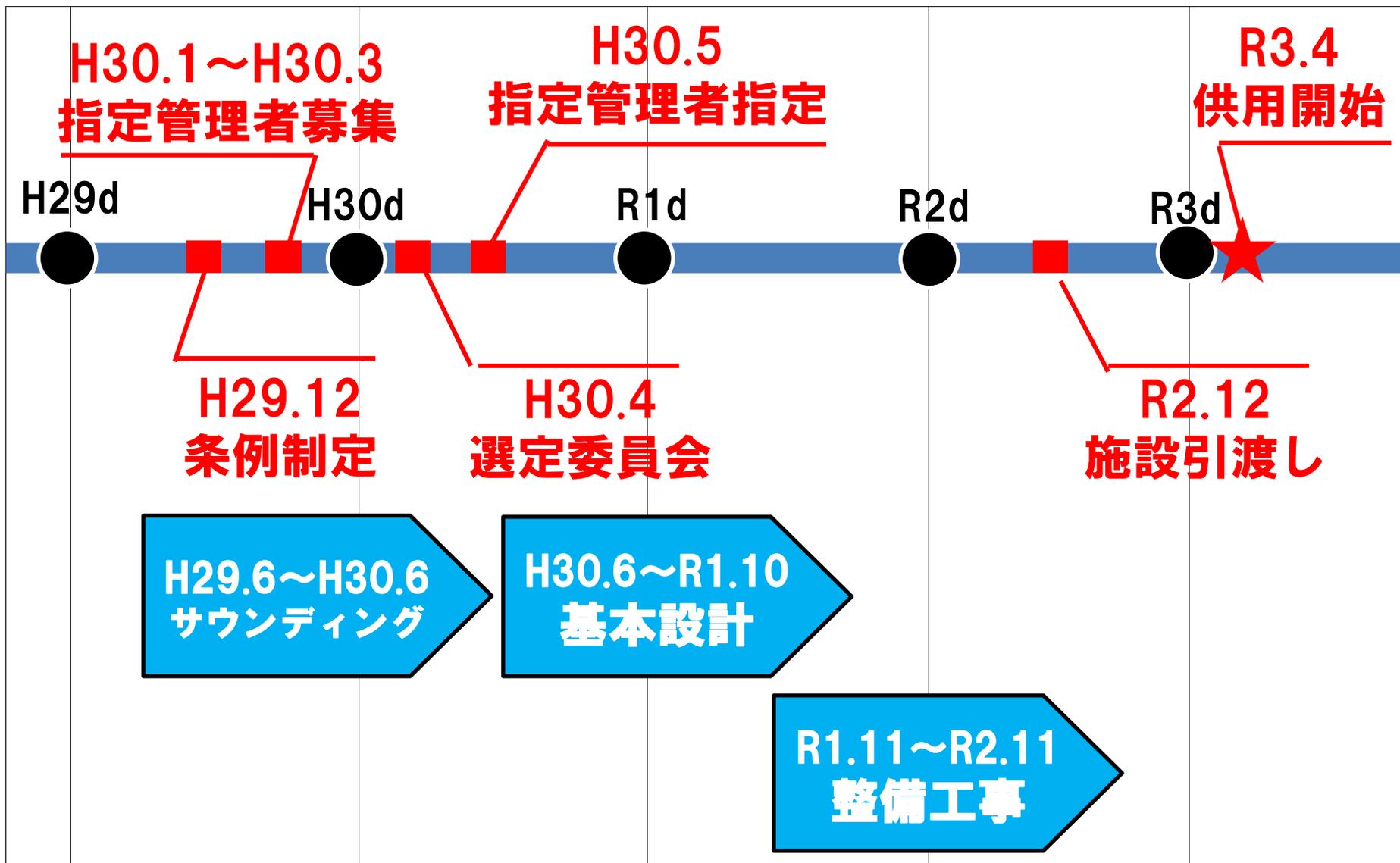
- ・商業施設の整備実績に乏しい
- ・施設整備の段階から民間の意見を反映したい



**設計提案型指定管理者制度**



# 17.事業スキーム



# 18.指定管理者の紹介

## 道の駅ランキング2022 第1位

に選ばれた群馬の道の駅を運営  
**(株)田園プラザ川場**

1日まるごと楽しめる

遊べる食べられる道の駅

川場田園プラザ

東日本

第1位

日経プラスワン 家族で一日楽しめる道の駅

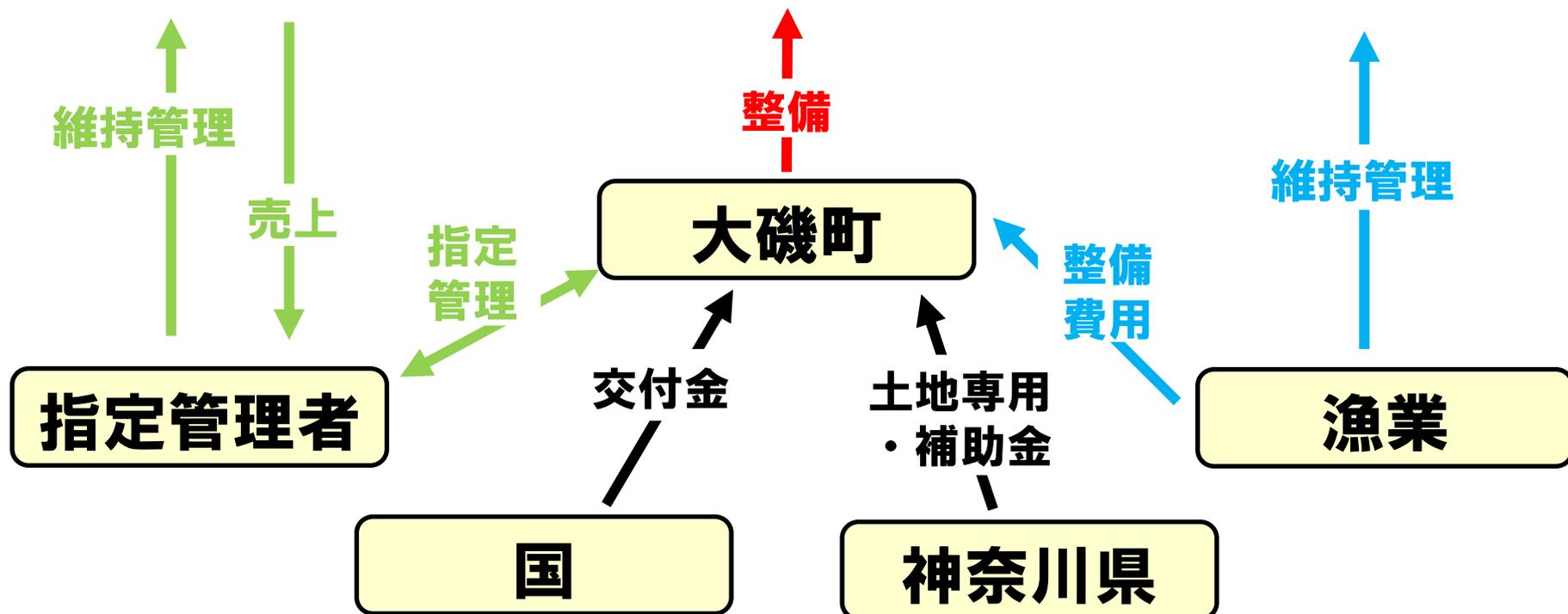
# 19.事業体制



## 賑わい交流施設

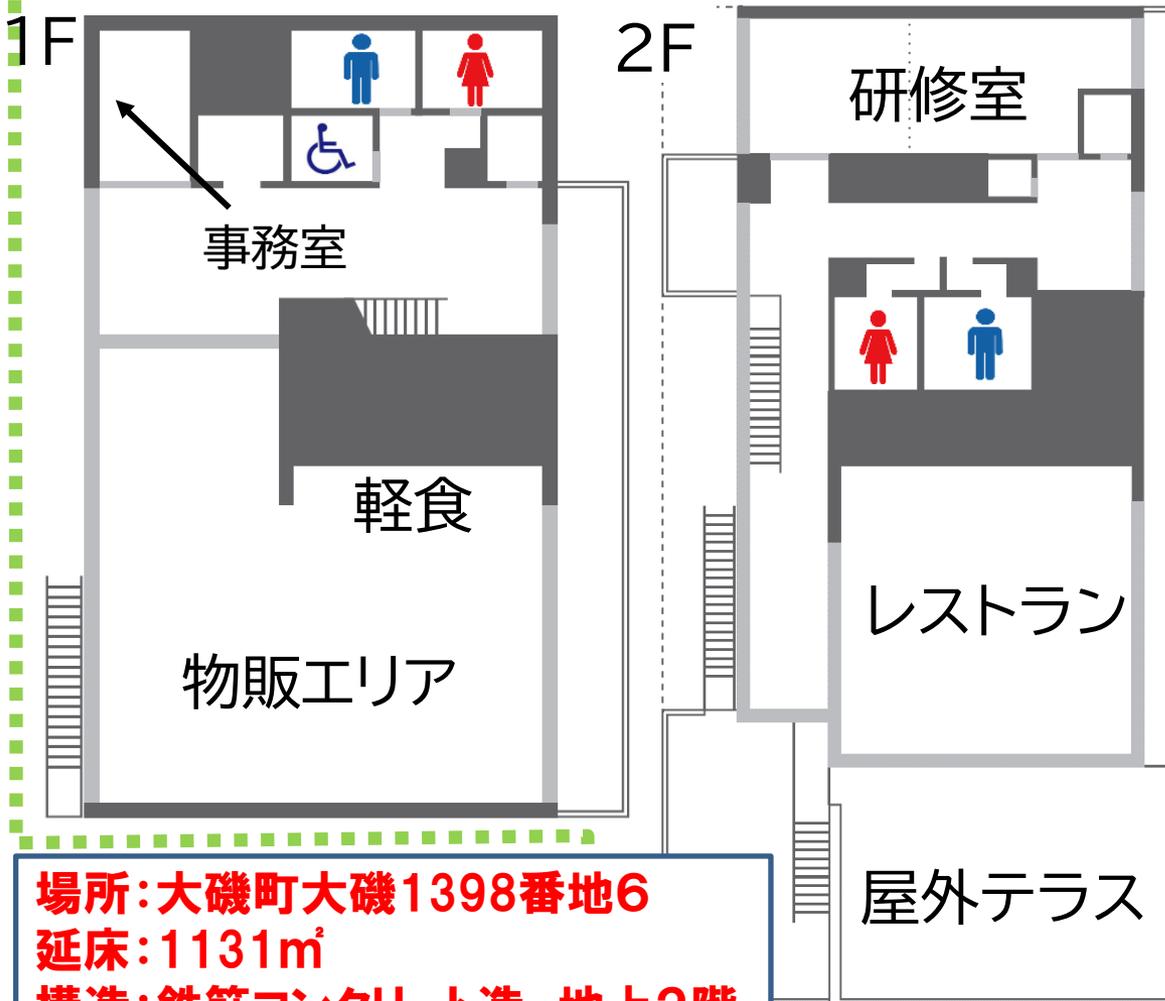
賑わい創出施設

漁業施設



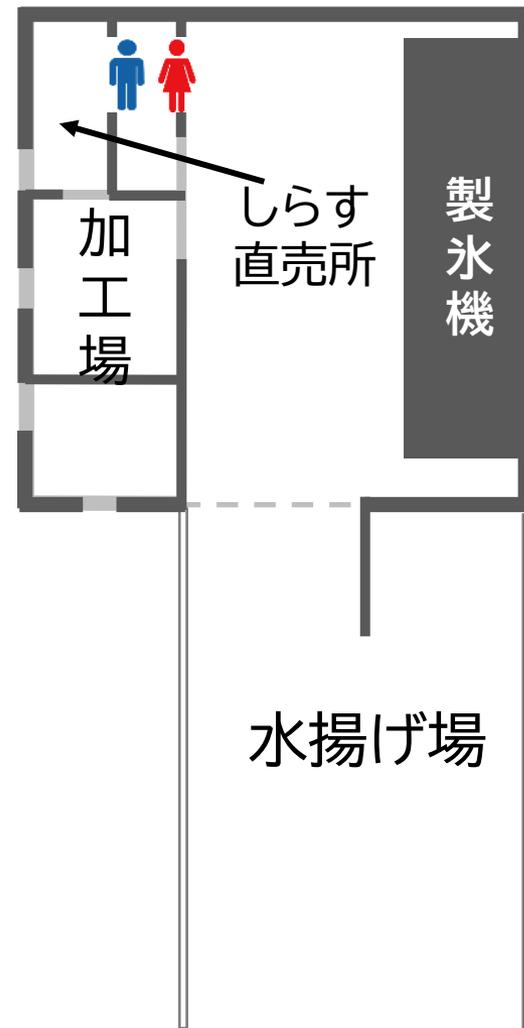
# 20.施設の紹介①

## 販わい創出施設



**場所:**大磯町大磯1398番地6  
**延床:**1131㎡  
**構造:**鉄筋コンクリート造 地上2階

## 漁協施設



# 21.施設の紹介②



物販エリア



しらす直売



テラス席



水揚げ場



# 22.施設の紹介③



## 新鮮な魚



## 軽食

# M E N U

LIGHT MEAL

丹念に煮込んだカレーを  
たっぷり詰めた  
サクサク食感が楽しい  
大人気のオリジナルカレーパン

**大磯カレーパン**  
300円(税込)

地魚を揚げたフライに  
自家製タルタルソースをのせて  
サンドしたイチオシバーガー

**大磯フィッシュ  
バーガー**  
480円(税込)



## 地場産野菜



## レストラン



# 23.官民連携のポイント



## 設計提案型指定管理者制度

1.
  - ・設計の段階から民間のノウハウを導入
  - ・指定管理者の要望を具現化
  - ⇒行政ではできない、質の高いサービスの提供<sup>♪</sup>

## 漁協施設との合築

3.
  - ・煩雑な手続きは行政が実施(建築確認・補助金申請等)
  - ・同施設内のため、コネクで鮮魚の販売が可能
  - ⇒漁協にも町(指定管理者)にもメリット大<sup>♪</sup>

## 維持管理費用は売上で賄う

2.
  - ・売上は全て指定管理者の収入
  - ・施設の売上で施設の維持管理
  - ⇒町からの指定管理料は0<sup>♪</sup>

# 24.整備の効果



コロナ禍での営業にも関わらず…



**来場者数10万人突破！** (延べ人数)

---



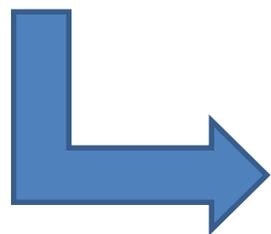
**売上1億円突破！**

---



**大磯港利用者の増** (大磯港駐車場利用台数比較)

---



**賑わいの創出に貢献！**



**ご清聴ありがとうございました。**

