

N o . 9 大磯城山公園 都市公園整備事業

◆ 事業概要

1. 概要

1) 全体の概要

ア) 神奈川県立都市公園の整備・管理の基本方針では、県立都市公園の成立経緯と特性、これまでの取組みを踏まえ、環境問題、少子高齢化、大規模地震災害への対応などの社会状況の変化に対応するため、5つの視点から10の施策の方向性を定めている。個々の公園においては、各公園の立地や利用状況に応じて、以下の施策を実施している。

I 自然環境の保全と活用

(1)生態系や生物多様性の保全 (2)地球環境問題等への地域からの対応

II 災害対応の推進

(3)緊迫する自然災害への対応

III ユニバーサルデザインの推進

(4)誰もが安全・安心にすごせる公園づくり

IV 地域活性化への貢献

(5)歴史や文化の継承と創造 (6)地域と一体となった魅力の向上

V 効率的で効果的な公園整備とサービス

(7)質の高いサービスの提供

(8)多様な主体との連携

(9)既存公園の再生

(10)都市の魅力を高める都市公園整備の着実な推進

イ) このような5つの視点を踏まえた上で、県全域での均衡配置を事業目標に都市公園整備を進めてきた。これまで27公園を開園し、多様なレクリエーションの提供や都市における緑の確保など、一定の成果を収めている。

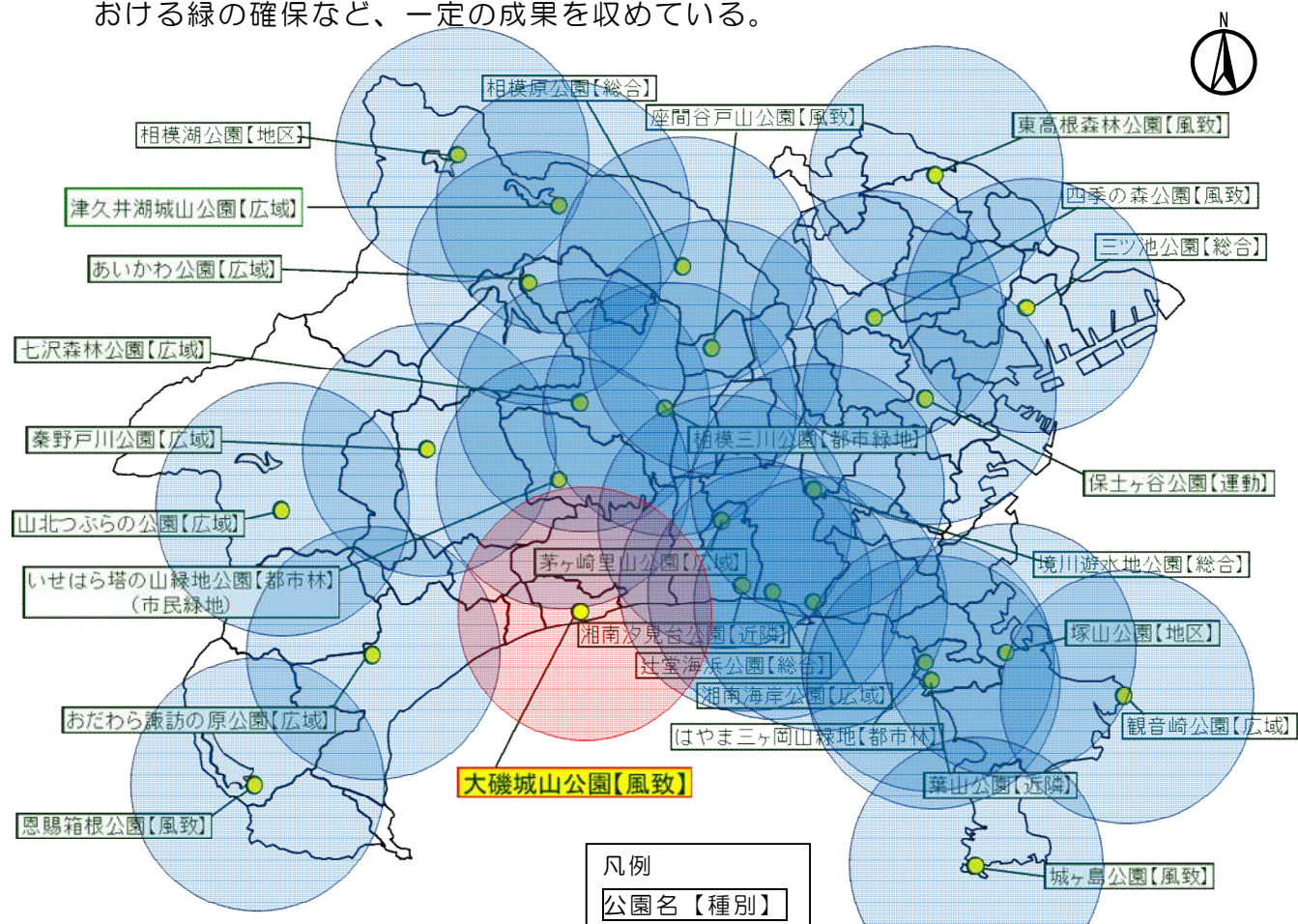


図1 県立都市公園の配置計画

- ・開園27公園、開設面積約725ha、計画決定面積約1,124ha（令和2年4月1日現在）
- ・誘致圏10～15kmを目安に均衡ある配置を図る

2) 評価対象事業の概要

ア) 本公園は、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。

イ) 温暖な湘南ならではの照葉樹林に囲まれ豊かな自然を有するほか、縄文時代の横穴墓群や中世の山城の痕跡、旧三井財閥の別荘や吉田茂元首相の邸宅など、歴史的資源が残されており、自然と歴史にふれあうことのできる公園である。

ウ) 大磯町地域防災計画において、広域避難場所や津波避難場所に指定されている。



図2 事業地周辺図

3) 評価対象事業の位置づけ

ア) 県の主な計画：

- ①かながわグランドデザイン 基本構想（平成24年3月）
第3期実施計画 主要施策・計画推進編2019-2022（令和元年7月）
多様な交流を促進し、自然や歴史などの資源を生かした地域づくり（大柱1）のうち、地域資源を生かした魅力ある地域づくり（小柱3）に位置づけられている。
- ②かながわ都市マスタープラン（平成19年10月改定）
第5章 部門別都市づくりの方針 (3) 都市の個性や魅力を高める社会資本整備
イ) 都市の憩いやうるおいの場となる公園・緑地の体系的整備に位置づけられている。
- ③神奈川県広域緑地計画（平成8年12月）
広域公園配置の考え方と基本方針の基に計画した風致公園の1つに位置づけられている。

④邸園文化圏再生構想

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、所有者・県民・行政の協働により、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、地域の活性化につなげようとする構想。

大規模な邸園群が集積している大磯町では、「大磯近代歴史文化公園ゾーン」として、緑豊かで歴史的なたたずまいが楽しめる公園的なゾーンを形成しており、その中に本公園が位置づけられている。

イ) 町の計画：大磯町緑の基本計画

「歴史・文化を繋げる緑を創造する」の基本方針に基づき、歴史・文化的な資源の保全を図るとしている。



図3 大磯近代歴史文化公園ゾーン

N o . 9 大磯城山公園 都市公園整備事業

2. 事業の経緯や必要性

1) 経 緯

- ・昭和58年12月：旧三井別邸地区を区域として都市計画決定
- ・昭和62年 4月：一部開園（旧三井別邸地区 面積2.0ha）
- ・平成 2年 4月：開園区域の拡大（旧三井別邸地区 累計7.0ha）
- ・平成18年 9月：旧吉田茂邸地区を都市公園として整備することを決定
- ・平成21年 3月：旧吉田茂邸が原因不明の出火により焼失
- ・平成21年 7月：旧吉田茂邸地区を拡大区域として都市計画を変更
- ・平成24年 7月：旧吉田茂邸再建事業に関する基本協定締結（建物再建は町事業）
- ・平成25年 9月：開園区域の拡大（旧吉田茂邸地区 累計8.9ha）
- ・平成28年 5月：旧吉田茂邸再建工事完了、同年6月に大磯町へ引き渡し
- ・平成29年 4月：全面開園（旧吉田茂邸地区 累計10.0ha）

2) 必要性

- ア) 本公園は、明治以降、旧三井財閥本家の別荘地であった相模湾に臨む丘陵地に位置している。富士山や相模湾などの雄大な眺望とともに、豊かな自然植生や歴史的建造物を有する特徴を活かした整備を行い、平成2年度に風致公園として開園し、以来、自然や歴史とのふれあいの場として、活用されている。
- イ) 平成21年度には、国道1号を挟んで隣接する旧吉田茂邸地区を拡大区域として都市計画の変更を行っており、風致の維持向上と歴史的資源の保全・活用を図った。
- ウ) 既存区域、拡大区域とも地元町民等の要望により事業化しており、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建物を再建し、当時からあった日本庭園とあわせて、エリア全体で事業を進めた。

3. 事業の目的

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。

4. 事業の内容

- 1) 事業箇所：大磯町国府本郷・西小磯地内
- 2) 計画面積：10.0ha
- 3) 主要施設：
- 旧三井別邸地区（7.0ha）
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（3.0ha）
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

5. 事業実施にあたって配慮した項目

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、広く意見を徴収し、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』

- ・実際に吉田茂が暮らしていた場を再現することで、戦後政治史を見分し、歴史や文化を追体験することができ、他者の価値観を考え、過去を学び、自己を俯瞰的に見つめ直すことができる機会を提供する。
- ・計画段階から、ボランティアガイドの案内によるサービス向上を見据えるなど、公園内を周遊しながら楽しめるような施設を整備した。

■「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』

- ・庭園と建物の一体的な景観を確保し、吉田茂の生活空間や戦後政治史の舞台となっていた空間を再現するため、公園として新たに整備する施設を最小限にとどめた。

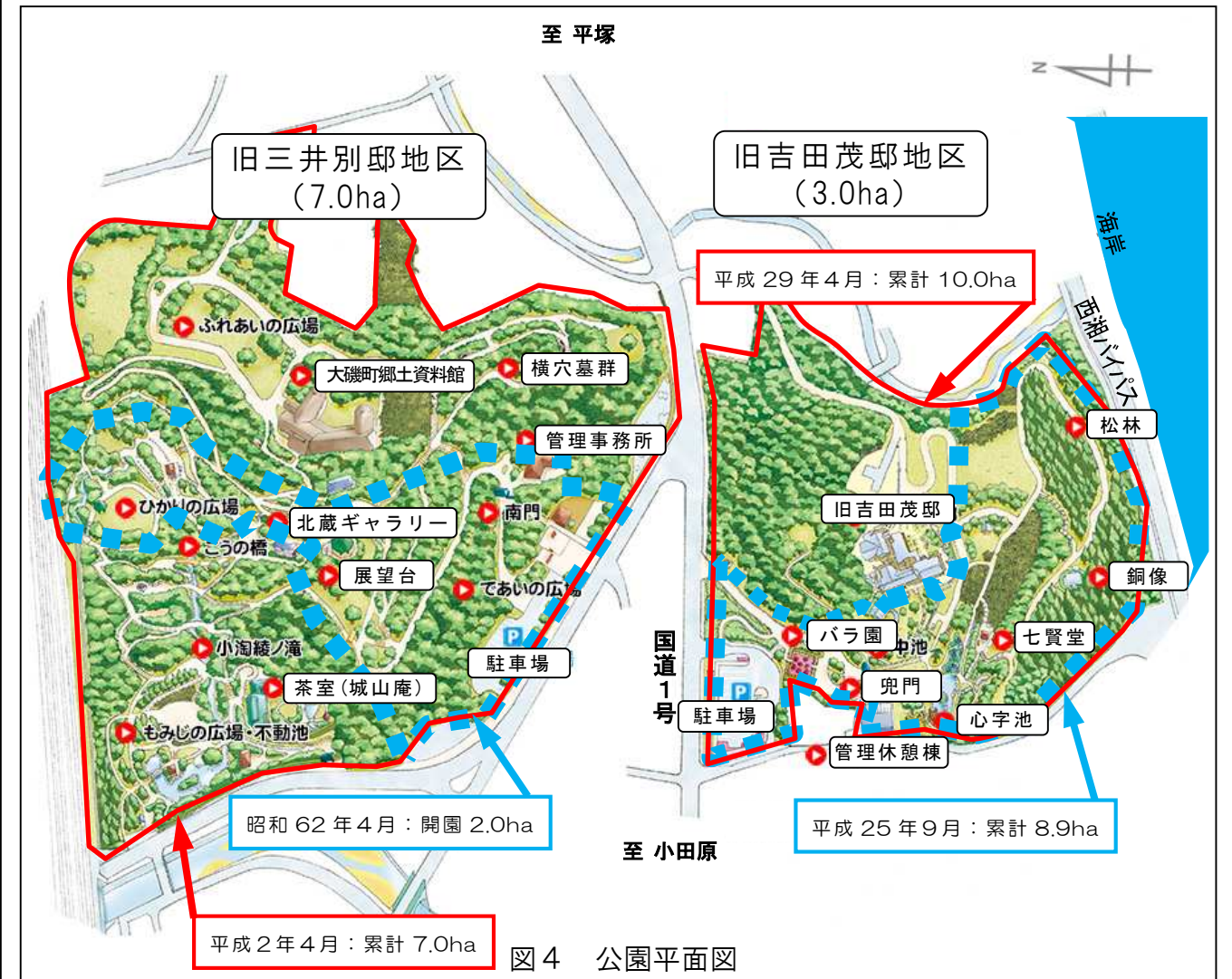


写真1 富士山を望む展望台（旧三井別邸地区）



写真2 心字池と旧吉田茂邸（旧吉田茂邸地区）

【事後評価】

No. 9 大磯城山公園 都市公園整備事業

◆ チェックリスト

費用対効果等	事業期間	事業化年度	S58年度	用地着手	S58年度	供用年度	(当初)H29年度	事業期間変動率	
		都市計画決定	S57年度	工事着手	S59年度		(実績)H29年度		
	事業費	再評価時	(名目値)	63.4億円	実績	(名目値)	62.8 億円	事業費変動率(実質値)	
			(実質値)	62.1億円		(実質値)	62.7 億円		
	事業期間・事業費変更理由		—						
(再評価時) 費用対効果分析 結果	B/C 1. 47	総費用 内訳)事業費 維持管理費	142.4億円 108.4億円 34.0億円		総便益 内訳) 利用便益 環境便益 防災便益	208.8億円 42.4億円 61.3億円 105.1億円		基準年 H26年	
(事後評価時) 費用対効果分析 結果	B/C 1. 42	総費用 内訳)事業費 維持管理費	179.6億円 136.7億円 42.9億円		総便益 内訳) 利用便益 環境便益 防災便益	255.9億円 51.9億円 75.1億円 128.9億円		基準年 R2年	
事業遅延による費用・ 便益の変化と損失額		費用増加額		0.0億円		便益減少額		0.0億円	損失額 0.0億円

※表示桁の関係で各内訳の合計と【総費用】【総便益】が異なる場合がある。

■ 総合的な効果

- ア) 歴史的な文化の保全・活用
- 相模湾岸には、明治期以降の歴史的建造物が数多く残されているため、県はこれらを一体的に保存活用する取組みとして「邸園文化圏再生構想」を進めており、本公園はその中核として、地域文化の保全と活用の場として役立っている。
 - 吉田茂が過ごした邸宅や庭園の景観を再現し、歴史的建造物や人物のエピソードに関する講演会等が開催されるなど、戦後政治史の舞台となった場を追体験できる公園として利用されている。
- イ) 伝統技術の継承と活用
- 当時の面影を残す日本庭園では、高い造園技術による管理を継続して行っている。また、旧吉田茂邸地区の兜門は焼失を免れた数少ない建造物であり、当時と同様に桧皮葺という伝統工法により改修するなど、伝統技術の継承が行われている。
- ウ) 地域の活性化や地域住民の活動の場
- 旧三井別邸地区において昭和初期に建てられた北蔵ギャラリーでの展示会、当時の茶室を模した城山庵でのこども茶道、町所有の大磯町郷土資料館での展示会など、地域の活動の場として役立っている。
 - 週末などには、ボランティアによるガイドが常駐し、豊富な知識と丁寧な説明で利用者を楽しませている。また、本公園の存在自体が、ガイド自身の生涯活動の場として機能しており、ガイドからは「人と出会う事や案内できる事を楽しんでいる」「生きがいや健康増進に役立っている」との声がある。
- エ) 安全・安心・利便性
- 園内には、相模湾を望むバリアフリー遊歩道を設置するなど、公園内を誰もが安全で快適に利用できるよう整備している。また、大磯町沿岸部の中央に位置する本公園は、貴重な高台という立地状況にあるため、災害時における「広域避難場所」や津波発生時の「津波避難場所」にも指定され、地域住民の安全安心を確保している。
- オ) 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。
- ①費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化
- 主要要因の変化なし。

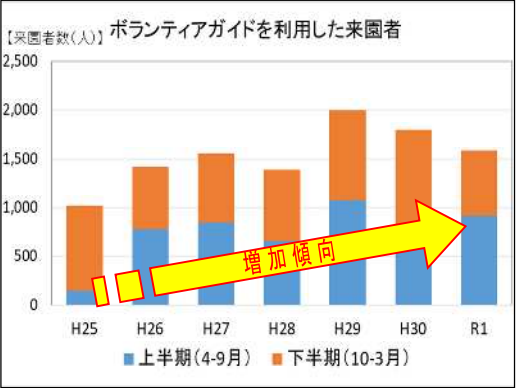


写真3-1 ツツジ等の植栽が肥大化し、見通しの悪い庭園(平成19年頃)



写真3-2 往年の景観を再現し、歴史を追体験できる庭園



写真4 サンフランシスコ講和条約締結を記念して建てられた兜門



写真5 兜門の伝統的技法による檜皮葺替え



写真6 北蔵ギャラリーでの展示会



写真7 茶室「城山庵」でのこども茶道



写真8 ボランティアガイドの案内



写真9 相模湾を望むバリアフリー遊歩道

【事後評価】

No. 9 大磯城山公園 都市公園整備事業

②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。

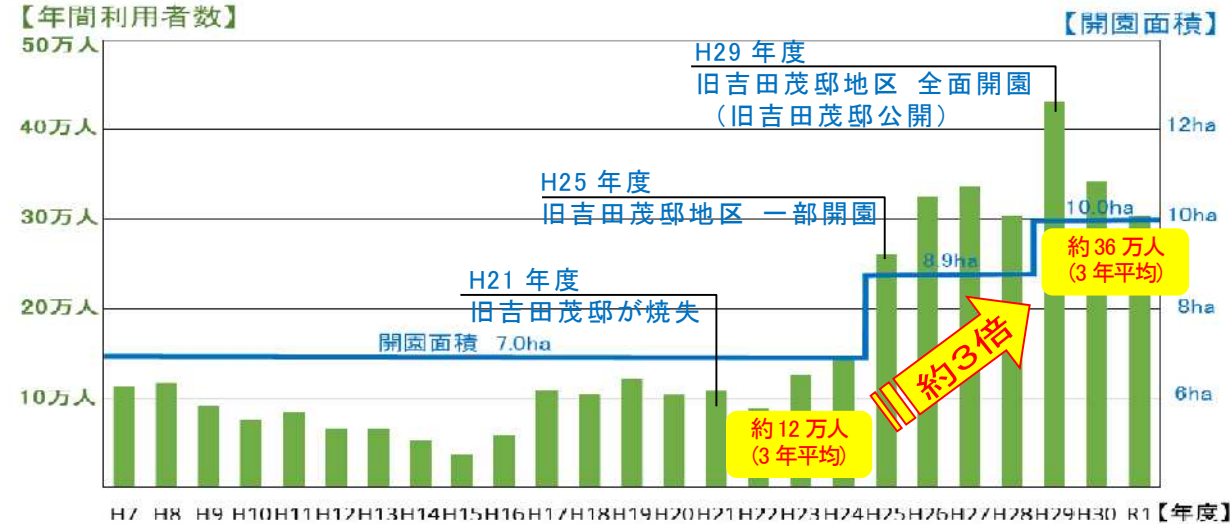


図5 大磯城山公園の利用者数の推移

③事業実施による環境の変化

- 旧吉田茂邸地区では、日本庭園や松林、バラ園など昭和から残る施設の復元や修復を行い、当時の環境を取り戻している。旧三井別邸地区では、シイやカシ、ケヤキなどの木々が広がる豊かな自然の中に、横穴墓群や山城の掘割跡があるなど、当時の環境が維持されている。
- 特に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。
- 海側の丘に広がる松林の維持再生の取組は、海沿いの公園における防風・潮害防備の機能強化や、近隣住宅の環境保全に繋がっている。

④社会経済情勢の変化

- 平成27年3月に、圏央道の県内区間が開通するとともに平塚市内と大磯町内の国道134号の4車線化拡幅整備が完了し、湘南地域のアクセスが向上した。

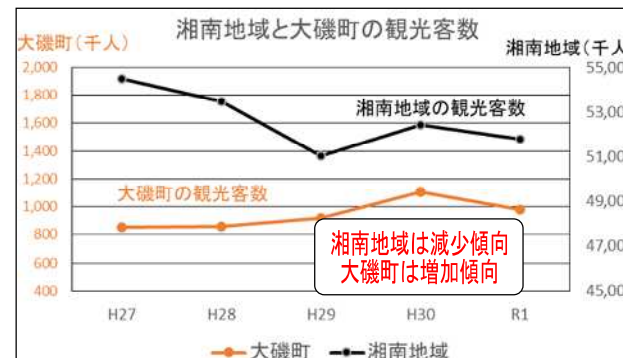
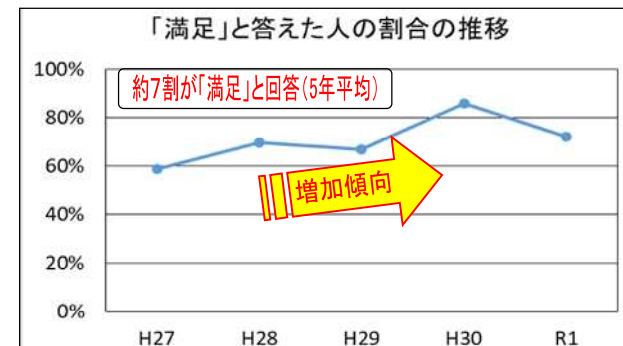
⑤その他評価すべき事項

- 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年間の推移を見ても、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。

⑥関係する地方公共団体の意見等

■大磯町

- 町民あがての要望により、県立都市公園として事業化された。特に旧吉田茂邸地区については県町協働で当時の景観を再現し、「新たな観光の核づくり事業」の大磯地域における中核的な施設として全面開園後は多くの来訪者を迎えるなど、地域活性化に貢献している。



■中丸町内会・西小磯町内会

- 災害時に避難場所として有効に機能するとともに、地域の歴史的資源を活用し、地域全体の活性化に資する公園となっている。



写真10 庭園勉強会（座学）



写真11 バラ講座



写真12 茶会



写真13 もみじのライトアップ

○対応方針(案)

本事業は、旧三井別邸や旧吉田茂邸といった地域固有の資源を最大限活用し、県・町で連携して事業を進めた結果、歴史、文化、自然を体験できる公園として広く利用されるようになったため、事業効果は十分に発現しており、現時点では特段の改善措置の必要はないことから、事後評価を再度行う必要はないと考えられる。

しかしながら、事業効果や利用状況の変化等について、モニタリングを継続することで、利用者サービスの向上に繋げていく。

○本事業により得られたレッスン

計画段階では、近代政治史の歴史的文化遺産を保全・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回できるように施設整備を行った。

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。

○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。