

### 3-1-3. インターネット

- ・観光客は、現地に来てネットを使って現地情報を検索するようになってきている。又、現地で体験したことをすぐに SNS 等で知人等に知らせる行動も増えている。日本人観光客はスマートフォンが普及しているので、現状でもほぼ十分だが、外国人観光客にとっては無料で使える Wi-Fi 等のインターネット接続環境が要所にあることが望まれている。
- ・大磯駅前観光案内所、駅、大磯港、城山公園、旧滄浪閣ゾーンなどの拠点にこうした無料のインターネット接続環境を整えるべきである。
- ・自動販売機に Wi-Fi 設備を内蔵したものが開発されており、こうした機器を各拠点に配置するだけで、環境は大きく改善できる。
- ・ただし、自動販売機については景観上の修景基準を定めるなどして、景観を乱さないよう配慮する必要がある。鎌倉や江の島、京都では自動販売機の色、形をベージュや灰色に統一する取組を既に行っている。

#### インターネット接続サービス提供企業と連携した Wi-Fi 環境整備（横浜中華街）

- ・横浜中華街発展会協同組合では、外国人客の受け入れ環境整備の一環で、無料の Wi-Fi 専用端末の加盟店舗への設置を進めている。
- ・利用している Wi-Fi 端末は FON（フォン）のもの。スペインのベンチャー企業が 2005 年に始めたサービスで、世界に普及が進んでいる。日本での普及を進めたいフォン・ジャパン（東京）が専用端末を無償で同組合に提供し、設置に当たっての費用を組合側が負担することで整備を進めている。



#### Wi-Fi を搭載した自動販売機



### 3-1-4. 外国語表記（案内サイン、看板等）

- ・案内サインや看板等の外国語表記は、日本語をそのままローマ字表記にするだけでは外国人に意味が伝わらない。（例：KOBAN → Police Box、〇〇 dori → 〇〇 st.）。案内サインや看板類、レストランのメニュー等も含めて外国語対応を図っていく必要がある。
- ・また、主要な案内サインやマップには日本語だけでなく、英語、中国語、韓国語の 4 か国語表記をすることが望ましい。



多国語表示サイン例

## 3 - 2. 町民連携事業（町民ホスピタリティの醸成）

### 3-2-1. いそべえ大使（大磯学修了者）

- ・大磯町民がより深く大磯町を知り、大磯町への愛着を持ってもらえるよう、大磯学の講座を開設する。
- ・専門の観光ガイドではなく、住む人、働く人が町ぐるみでホスピタリティを発揮して、「大磯町の案内人」となって普段着の大磯を来街者に紹介できるようにする。大磯ガイドボランティア協会が中心となって、町民に対して、大磯の自然・歴史・文化・特産品など大磯学の学習会を行う。修了者には、いそべえ大使のバッジを支給する。いそべえ大使は定期的に、集まり、お互いに情報交換を行う。
- ・来街者の誰もが気軽に話し掛けることができるよう、いそべえ大使は、いつもバッジを身に着けて、まちの情報を提供する。
- ・日本語だけでなく、様々な外国語を話せる人をいそべえ大使として用意し、外国人旅行者等に対して紹介できるようにしておく。



バッジイメージ

### 例) 長崎さるく



「ながさき」を歩こう   
長崎さるく 

- ・地元住民等が主体的に関わる着地型観光の活性化を目指した取組み。
- ・「さるく」とは、まちをぶらぶら歩くという意味の長崎弁。まち歩き観光「長崎さるく」では、特製マップを片手に自由に歩く「遊さるく」、長崎名物・ガイド付きまち歩きツアー「通さるく」、専門家による講座や体験を組み合わせた「学さるく」、美味しい長崎を味わう「食さるく」などを用意。
- ・観光案内に地域に関わる様々な人が携わることで、地元の人に関わりの機会を創出し、地元の人だからこそ知るより深い長崎の魅力を発信することにつながっている。

## 3-2-2. 大磯子ども史跡パトロール隊

- ・大磯の自然と歴史を学び、大磯を愛し、環境美化を進める心を子供のころから育むために、大磯子ども史跡パトロール隊を組織する。
- ・小学校3年生から中学校3年生までの隊員で、毎月1回、休日に大磯各地の史跡等の現地学習と、周辺の清掃活動や、花植活動等を行う。「大磯ガイドボランティア協会」、「大磯だいすき倶楽部」、「西湘をあそぶ会」、「大磯町商工会」、「大磯町観光協会」などの支援を得て実施する。

## 例) 鎌倉子ども史跡パトロール隊



- ・1974年頃から20年、鎌倉市の青年会議所により、青少年の健全な育成と、郷土愛を育むことを目的として活動。年少隊に小学3年生から6年生、年長隊に中学1年生から3年生、リーダーに高校生を据え、大学生、一般社会人、青年会議所の会員等が隊長、副隊長となり、運営した。
- ・史跡の勉強等の地域研究、史跡の石碑の確認調査、清掃活動、花植・植樹などを行い、鎌倉の歴史的風土と自然環境の維持向上を図ると共に、子どもたちの交流の機会ともなった。

## 例) 足利文化財パトロール



- ・鎌倉と姉妹都市である足利では1981年より、鎌倉子ども史跡パトロール隊を手本として、鎌倉と同様に、文化財巡りやキャンプ、ハイキングなどを通じた、教育と子どもの交流機会づくりを行っている。
- ・現在も活動が行われている。

## いそっこ海の教室



- ・美しい自然環境と歴史文化を知り、町に住む子供達を主体に“大磯の海”についての正しい知識や活動に関する社会教育の支援をすることを目的に、毎年、照が崎海岸、北浜海岸、照が崎プール等で実施されている。
- ・ボディボードやアウトリガー・カヌーなどマリンスポーツ、シュノーケリングやサバイバルセルブレスキュー教室などのコースがあり、2013年は合計158名を募集した。対象は小学3年生以上であり、大磯町外からの参加も可能。
- ・主催は大磯港まちづくり協議会、「いそっこ海の教室」実行委員会、後援に大磯町、大磯町教育委員会が関わっているほか、大磯町漁業協同組合、(社)大磯町観光協会、大磯町商工会ほか20を超える団体・企業の協力を得て開催されている。
- ・本イベントは第9回を迎え、協力団体も毎年増加するなど、取組みが定着してきている。こうした取り組みを一つの好例として、多様な大磯の魅力を子供たちに伝えていく取り組みを広げていくことが必要である。

### 3-2-3. オープンギャラリー、サンデーアートウォーク

- ・町内の邸園や街の公共施設（図書館・郷土資料館・図書館国府分館、生涯学習館、町立ふれあい会館など）町内の画廊、空家活用のアーティストインレジデンス、クラフトショップ、及び町内の飲食店、喫茶店などの客席、あるいは寺院、教会、個人住宅の一部屋などを利用した美術展を開催し、回遊性の創出を促す。
- ・出展者は大磯町（図書館、郷土資料館に多数の美術品を収蔵）、大磯町在住アーティスト（新進、ベテラン、日曜画家など様々な階層）
- ・会期は、毎月1回、大磯市に合わせて開催する（サンデーアートウォーク）他、2011年より大磯芸術祭が5月の連休に行われているので、湘南邸園文化祭の催しの一つとして、秋の週末に連続して開催することも考えられる。

#### ギャラリーリスト

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| ○さざれ石              | ○ OISO1668 |
| ○ぶたのしっぽ            | ○築山        |
| ○かふえぶらっと           | ○海鈴        |
| ○嶋立庵               | ○小さな美術館    |
| ○桃の家               | ○とりふね      |
| ○ CHAIRO           | ○布う        |
| ○ギャラリー大磯・すとれんじふるうつ | ○世代工房      |
| ○ジュエル・アーキテクツ       | ○（飲食店裏）    |
| ○マグネット             | ○須藤邸       |
| ○井上蒲鉾              | ○海の見える森    |
| ○グルニエ・メモ           | ○郷土資料館・北蔵  |
| ○大磯迎賓館             | ○エピナール     |
| ○大磯図書館             | ○星槎学園      |

#### アーティストリスト

- 石塚沙矢香
- 須藤素弘
- 朝比奈賢
- 富田啓之
- 岡村友太郎
- 沢君
- タネタネ工房
- 内山徹
- 他多数

#### 大磯ギャラリーマップ



例) 関内芸術のれん街



横浜の関内に立地するアートの拠点 BankART では、周辺地区の古くから続く個性的な飲食店等の店舗と連携し、アートプログラムを開催した。作家が店舗にアート作品を展示し、来街者は作品を鑑賞しながらまちを巡り、地区の食文化と都市空間を体験する。



関内芸術のれん街 1



関内芸術のれん街 2



関内芸術のれん街 3



関内芸術のれん街 4



関内芸術のれん街 5





### 3-2-4. コミュニケーションデザイン 商品・ネーミング・ロゴマーク・パッケージなどのデザイン

- ・デザインは生産者・供給者から消費者へのコミュニケーションツールである。考え方を即座に簡潔に一目で伝えることができるのがデザインの一番の効果である。生産者の志と考え方、モノやサービスに対する自信と誇り、デザインがそのものの本質を正直に伝えることで、消費者の評価につながる。
- ・大磯ならではの商品開発を進めるため、商品開発にコミュニケーションデザインを積極的に導入していく。商品の由来、特徴、良い所を一目でわかってもらうために、ネーミング、ロゴマーク、パッケージなどのデザインを行う。大磯在住のクリエイター（デザイナー、アーティスト、コピーライター、カメラマン等）達の力を発揮して、新しい「大磯逸品」を世に送り出す。
- ・言葉やコピーも含めて、デザインは複雑なことを整理し単純化して本質を伝える表現方法である。生産物・商品だけでなく、地域の良さを伝えるにも、印刷物やウェブページのデザインは大切である。地域の編集から始まり、見やすく、興味を引くものでないと、情報過剰の今の時代には先ず目をとめてもらえない。
- ・街並み景観も同様に優れた大磯の風景がパブリックイメージをつくり、良いイメージは地域を活性化させる。
- ・大磯町には大磯のパブリック・イメージを形成する産品が乏しい。（鎌倉の鎌倉彫、鳩サブレ、鎌倉カスターや、小田原の梅干、かまぼこなどが、それぞれの土地のパブリック・イメージと深く結びついた産品となっている）
- ・大磯ならではの産品を開発していく必要がある。また現在ある産品も、ネーミング、ロゴマーク、パッケージデザインなどのデザインを工夫して、発信力を強めることも考えるべきである。



梅原真氏による地域産品のデザイン

高知県を中心として活躍するデザイナーである梅原真氏は、数多くの地域発信のデザインに携わっている。地域の特色や生産者の思いをコピーやパッケージに落とし込むことで、数々の地域産品を売れる商品へと変貌させてきた。





## 4 章 邸園文化交流園ゾーンの拠点形成

---



## 4 - 1. 地区の位置付け

### 地区の位置づけ

- ・神奈川県の大磯近代歴史文化公園ゾーンにおいて大磯近代歴史文化公園ゾーンの検討が行われ、邸園文化交流園ゾーンには4つの拠点地区がある。



#### 1. 旧安田善次郎邸周辺地区

- ・既に定期的な公開利活用が行われている。(ルール等要調査)
- ・アクセスルートの環境整備、街並修景等が課題。

#### 2. 大磯駅・旧大磯宿中心部

- ・玄関口である大磯駅は、エリザベス・サンダースホームの緑を望み、大磯の印象をまず形成する地区。
- ・旧東海道沿いは電線類の地中化が行われ、町家の街並みも点在し、大磯らしい趣きを感じさせる中心市街地。
- ・旧東海道沿道等の街並修景等、空家活用等による活性化が課題。

#### 3. 旧滄浪閣周辺地区

- ・旧池田邸、旧滄浪閣、旧大隈邸、旧陸奥邸、旧富真別荘など広大な屋敷の別荘が残る、大磯のハイライトゾーン。
- ・邸園の保全と利活用が課題。

#### 4. 城山公園・旧吉田邸周辺地区

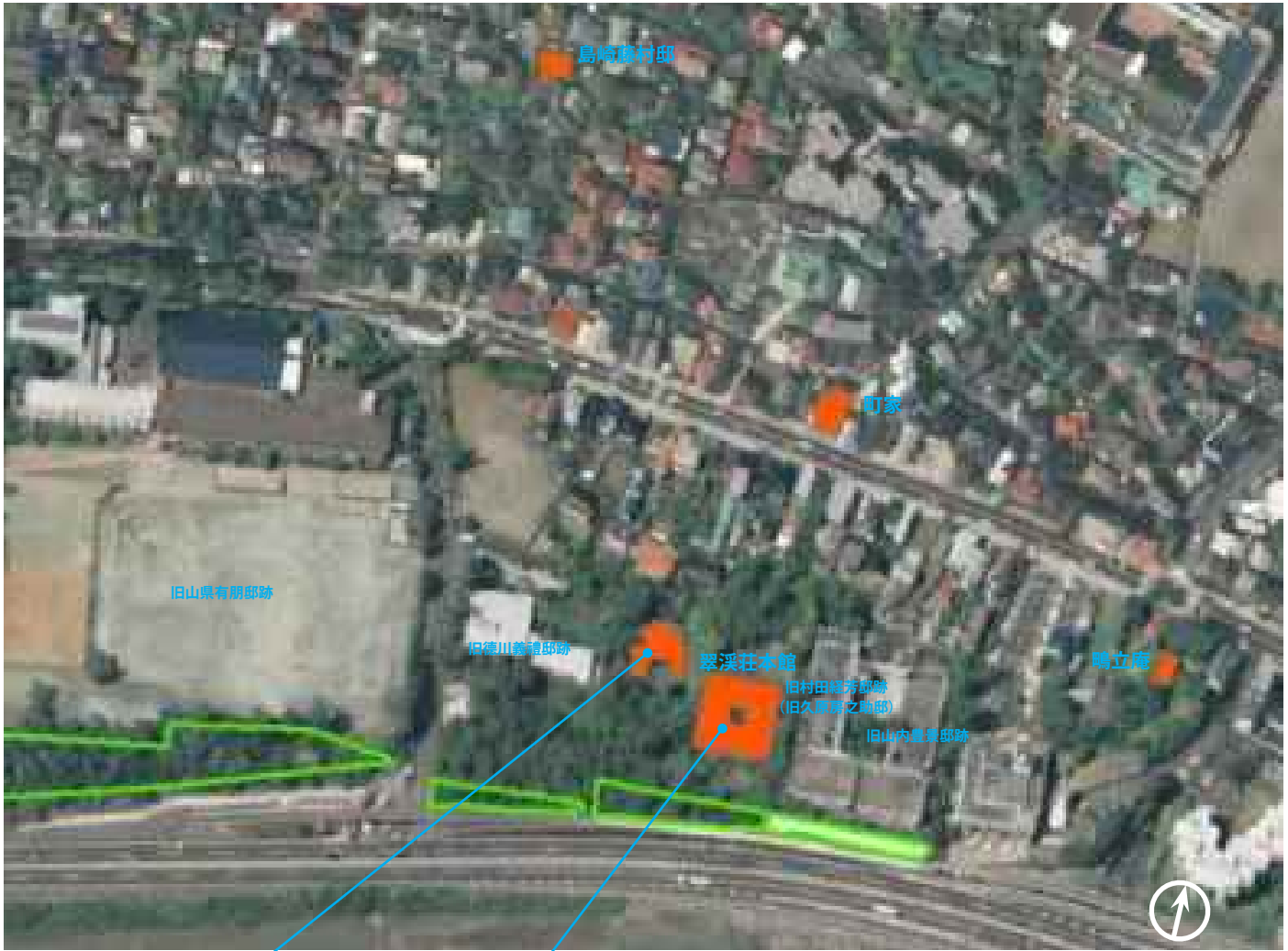
- ・旧吉田邸の公園化により、広大な緑地が保全された。
- ・駅から離れた場所にあるので、リピーターの誘致が課題。

- ・これらの中で、3. 旧滄浪閣周辺地区は、大磯観光のハイライトゾーンでありながら、私有地であるため、邸園の一般公開等の利活用は行われてこなかった。一部邸園の遊休地も見られることから、地域資源としての利活用を考えていく。

## 4 - 2. 旧滄浪閣周辺地区の邸園資産



|          | 旧池田成彬邸  | 旧滄浪閣  | 旧大隈重信別荘   | 旧古河潤吉別荘<br>(旧陸奥宗光別荘)  |
|----------|---|---|---|---|
| 所有 / 管理  | 金融機関 / 同左   | 民間企業 / 同左   | 民間企業 / 同左   |   |
| 現状       | ・同企業の厚生施設として使われてきたが、現在は閉館、使用されていない。   | ・平成 19 年にホテル事業者による営業が終了し、その後、民間企業が取得するも、現在まで利活用されず、遊休化している。   | ・民間企業の迎賓館として使用されている。  | ・民間企業の迎賓館として使用されている。  |
| 沿革と建物の概要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・明治 32 年、西園寺公望が茅葺の「隣荘」を建てた場所。</li> <li>・大正 6 年、池田成彬が取得。</li> <li>・昭和 8 年、曾禰中條建築事務所設計により、地下 1 階、地上 2 階（屋根裏部屋付）のイギリスチューダー朝風の洋館を建設。</li> <li>・RC 造、屋根木造。</li> <li>・創建時の意匠がそのまま残っており、文化的遺産としての価値が非常に高い。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・明治 23 年、伊藤博文が別荘「滄浪閣」を建築。</li> <li>・明治 30 年、本邸として使用。</li> <li>・大正 10 年、李王家が取得、別邸として使用。</li> <li>・昭和 26 年、ホテル別館（結婚式場）として整備。</li> <li>・レストラン部は木造平屋（一部地下階あり）で、旧李王家別邸を大幅に改築している。南側洋間及び和室がかるうじて旧状を留める。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・明治 30 年、大隈重信が別邸として建築。</li> <li>・明治 38 年頃、古河虎之助が購入。</li> <li>・木造平屋建和風、平面はほぼ創建時のまま、屋根は改築され軽量化されていると思われる。</li> <li>・10 帖、16 帖（富士の間）の二間続きが主室、書院造。</li> <li>・中庭を挟んだ 6 帖、9 帖（神代の間）の二間続きは、大隈の書斎として使われた。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・明治 27 年、陸奥宗光別荘として建築。</li> <li>・明治 30 年、古河潤吉が宗光の死に伴い取得。</li> <li>・大正 14 年、古河虎之助が建替（以前の建物は足尾銅山の柏木平へ移築）。</li> <li>・木造平屋建和風数寄屋造。雁行プラン。</li> <li>・東側 10 帖、8 帖の二間続きが主室、書院造。</li> <li>・西側 10 帖、8 帖は家族室。</li> </ul> |
| 敷地       | 約 14,520㎡（約 4,400 坪）  | 約 17,280㎡（約 5,230 坪）  | 約 26,400㎡（約 8,000 坪）  |   |
| 建物       | 約 815㎡（約 247 坪）   | レストラン 1,254㎡、結婚式場 4,572㎡  | 約 802㎡（約 243 坪）   | 約 680㎡（約 206 坪）   |



|            |       |
|------------|-------|
| 大正中期の純和風建物 | 翠溪荘本館 |
|------------|-------|

民間企業 / 同左

- ・民間事業者の迎賓館として両館共に使用されている（非公開）

凡例

■ 歴史的建造物等

■ 緑地  特別緑地保全地域（予定）

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造平屋数寄屋風の建物で大正中頃の建築とされている。</li> <li>・南側の板敷きの部屋は、軒先に風鐸、窓の欄干の出桁を斗棋（ときょう）で支えるなど寺社建築の様式も取り入れている。</li> <li>・庭は池のある回遊式となっている。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新館は1階RC造、2階木造となっており、優れたデザインの昭和後期の建築である。</li> </ul> |
|--|--|

約 4,650㎡（約 1,410 坪）

本館：782.18㎡ / 龍吟庵：207.90㎡ / 長屋門：89.89㎡ / 物置：16.36㎡



## 4 - 3. 旧滄浪閣の利活用計画の検討

### 4-3-1. 大磯滄浪閣（旧李王家別邸、元伊藤博文別荘）の概要

竣工年 1926（大正15）年竣工

規模 和館 地上1階、延べ床面積287㎡（約87坪）、洋館 地上2階、延べ床面積231㎡（約70坪）

構造 和館 木造瓦葺、洋館 レンガ造り瓦葺

様式 和館と洋館からなる。洋館部分はアーリーアメリカン風

設計者 中村與資平

施工者 多田工務店

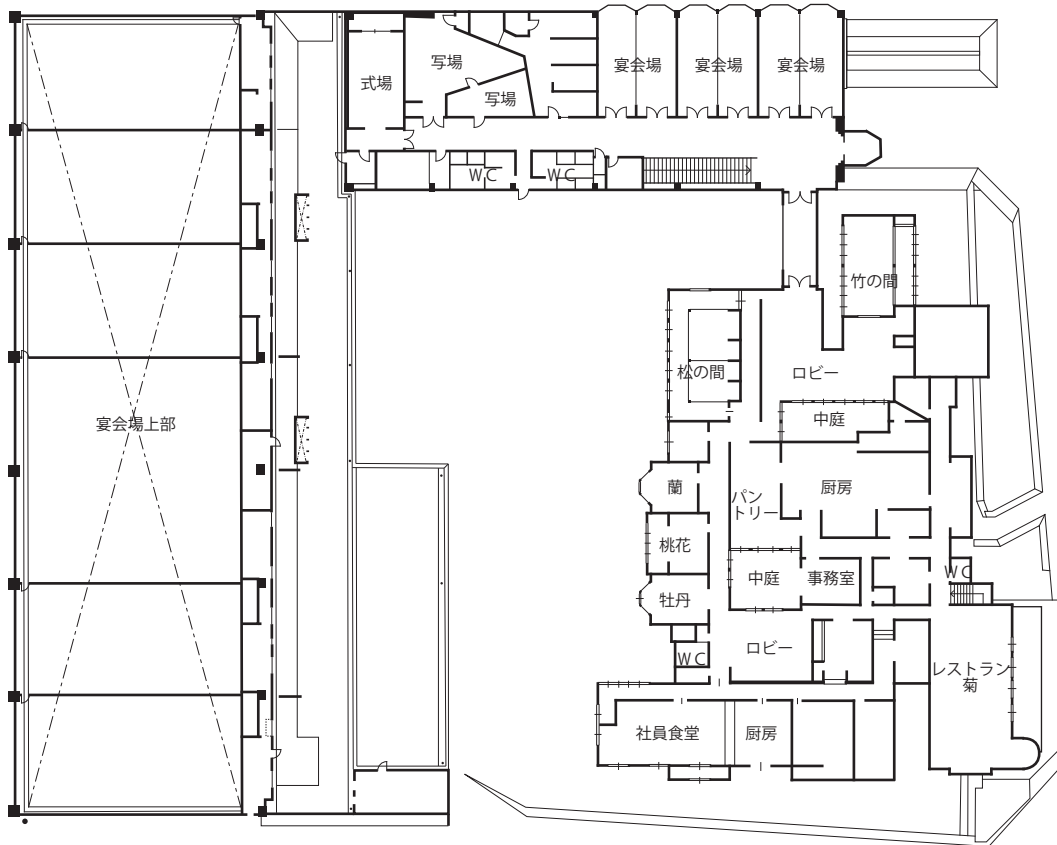
- 1890年（明治23年）頃、伊藤博文が小田原の滄浪閣へ行く途中、大磯に立ち寄り、その白砂松林の大磯が気に入り、梅子夫人の病氣療養のためにも、この地に別荘を建築することに決めた。別荘が完成すると、小田原の滄浪閣を引き払い、大磯の別荘の方を「滄浪閣」と名づけた。1897年（明治30年）10月1日、伊藤は本籍を東京から大磯町に移したため、滄浪閣は伊藤の別荘ではなく本邸となった。大磯在住時の伊藤は素朴を好み、散歩の際は烏打帽に着物の簡単な服装で出かけた。ふらりと農家に立ち寄っては、米麦の値段や野菜の出来具合を聞いたり、夜の海岸へ出かけて地引網の見物をし、イカ釣り船の漁夫に話しかけたりしたという。地元の祭りの時には、四斗樽の鏡を抜いて酒を振舞い、地域との融和を心がけていたという。
- 敷地面積は18,150平方メートル（約5,500坪）。建物は日本間と洋間が3つあり、日本間は10畳と8畳に仕切っていた。一方、3つの洋間は英国調となっている。廊下等には明治天皇からの下賜品である絵襖が飾られている。湯川松堂画伯により「源義家後三年の役」「静御前の舞」「太田道灌鷹狩り」「野見宿弥の相撲」の各場面が描かれたものである。伊藤の死後は梅子夫人が居住したが、1921年（大正10年）に養子の伊藤博邦により朝鮮の李王家に譲渡されて別邸となった。1923年（大正12年）の関東大震災では建物が倒壊するが、焼失は免れ、直ちに再建された。第二次世界大戦終戦直後は一時、米軍に接収され、1946年（昭和21年）2月、李垠から政治家・樫橋渡へ、さらに1951年（昭和26年）5月には西武鉄道に売却された。1954年（昭和29年）12月に宿泊施設として開業し、大型民間ホテルの別館となる。1960年（昭和35年）4月、邸内にあった五賢堂が元首相・吉田茂邸内へ遷座された（吉田茂は五賢堂に西園寺公望を合祀した。吉田の死後、吉田茂も加えられて七賢堂と改められた）。
- 滄浪閣の名の由来は、楚辞の漁父第七「滄浪之水清兮 可以濯吾纓 滄浪之水濁兮 可以濯吾足」（滄浪の水清まば、もってわが纓を濯うべく、滄浪の水濁らば、もってわが足を濯うべし）とされる。「滄浪」は「ああおとした波」又は「漢水」の意味で、滄浪の水の流れが綺麗なときは冠の紐を洗い、濁っているときは足を洗う、という意味から、何事も自然の成り行きにまかせて身を処する意味を表している。

#### 面積（現況）

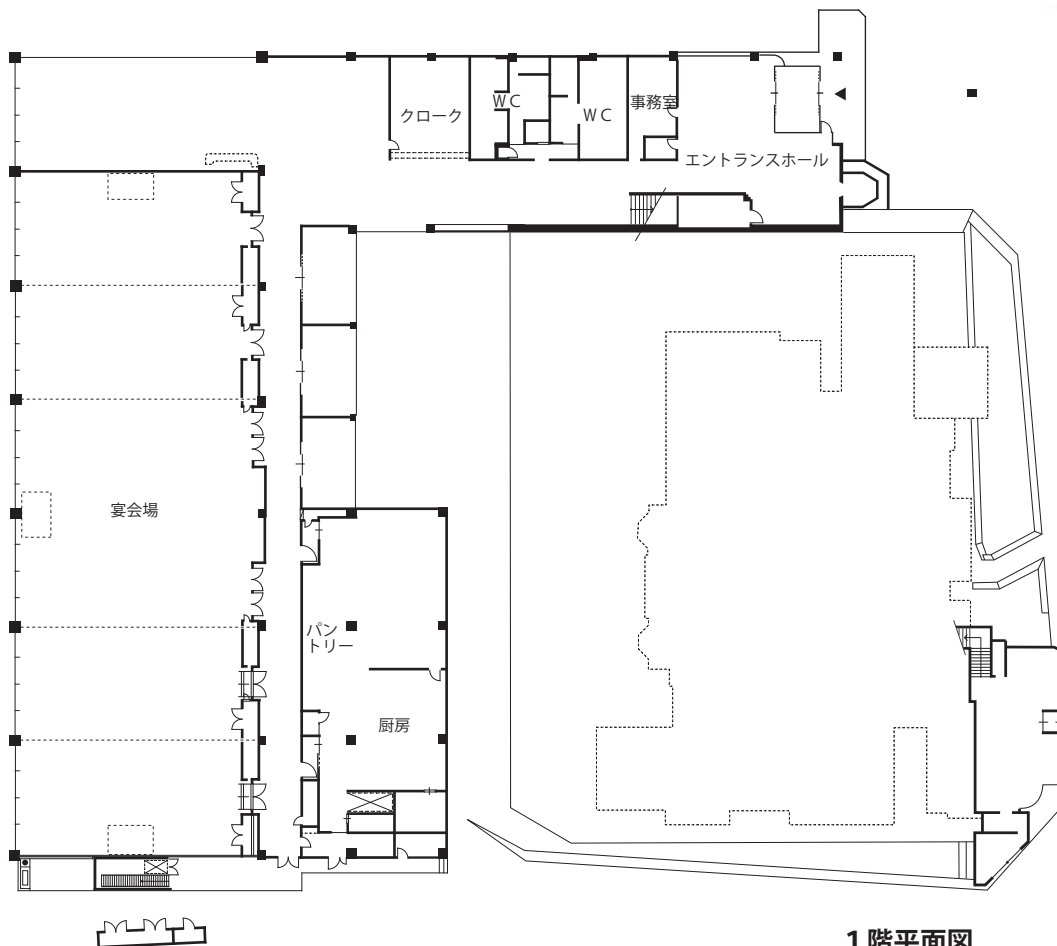
| 敷地面積  | 約17,284㎡（約5,230坪）    |    |         |          |
|-------|----------------------|----|---------|----------|
| 建物床面積 | レストラン部（旧李王家別邸及び増築部分） | 2階 | 約1,164㎡ | 計約1,254㎡ |
|       |                      | 1階 | 約90㎡    |          |
|       | 結婚式場                 | 2階 | 約678㎡   | 計約4,572㎡ |
|       |                      | 1階 | 約2,994㎡ |          |
|       |                      | 地階 | 約900㎡   |          |

4. 邸園文化交流ゾーンの拠点形成

大磯町における景観・観光資源の再生・利活用検討調査報告書



2階平面図



1階平面図

#### 4-3-2. 所見

- 旧滄浪閣は、長く大型民間ホテル業者経営のレストラン及び結婚式場として使われてきた。2007年（平成19年）3月31日を以って同施設の営業が終了し、売却されることとなった。2006年（平成18年）11月に行われた公開入札で、老人ホームを経営する民間事業者が取得したが、現在まで利活用されず遊休化している。
- 旧李王家別邸であった木造の建物は、明治期を代表する伊藤博文の本邸でもあり、震災後李親王の別邸として建てられたのが現存するもので、終戦まで滄浪閣の名は継承された。大正期のモダニズムの雰囲気良く留め、別荘地大磯の代表的建築として貴重な遺構であることから、町の指定有形文化財に指定されている。
- 文化財指定を受けて、今後執るべき処置については、①和室棟と洋室棟については多少の改修が見られるが、旧状に復し、耐震補強を行うものとする。②他の棟については内部の間仕切りや用途などが変わるため、基礎、柱、梁、小屋組など旧軸部材を残し、その構造の補修や耐震補強などを施した上、外観を旧状に復する、としている。
- 今後における利活用について、必要な調査を行ない、より多くの方々の関心度が向上するよう文化財としての価値を有効に活用するような手法を立案していく必要がある。
- また、結婚式場は、戦後の建築であり、一部2階の平家であるが、規模が大きく、利活用のネックになっている。



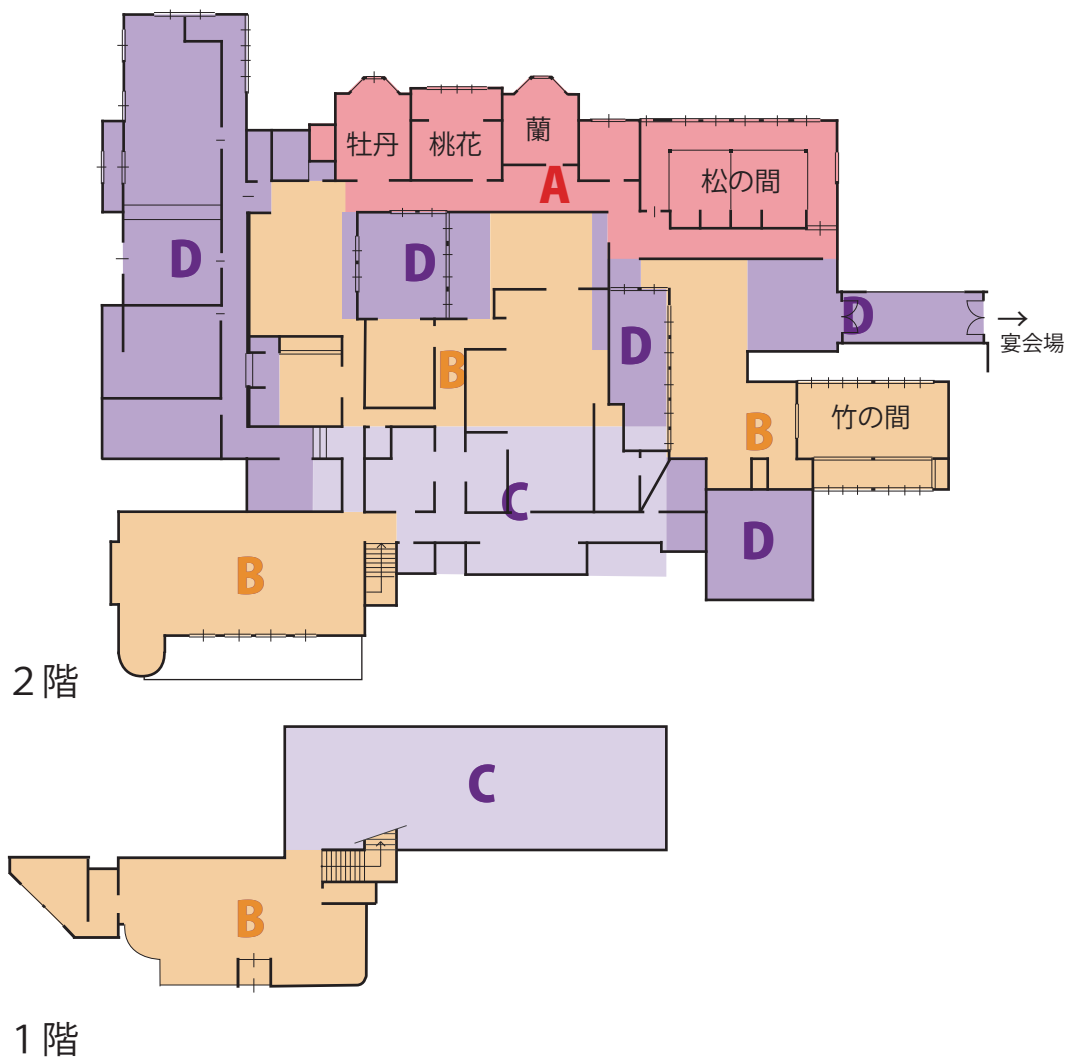
李埭大磯別邸平面図（大磯のすまいより）



文化財指定内容区分平面図（大磯町教育委員会）

### 4-3-3. 修復基準

- ・周辺地区に残る歴史的建造物に比べ、国道1号に近く、多くの人の目に触れやすい位置に立地している。和室棟、洋室棟については、大正期モダニズムの雰囲気をもつ貴重な遺構として、旧状に復し、文化財としての価値を損なわない活用を図ることで、別荘地大磯の代表的建築の一つとして紹介されるに相応しい動態保存を行っていく。
- ・前ページの当初平面図、及び大磯町教育委員会の文化財指定区分に従い、施設利活用のための修復基準を提案する。
- ・修復基準は以下の通りである。  
修復基準 グレードA：保存改修 オリジナルな意匠等を尊重した改修  
                  グレードB：保全改修 オリジナルの構造・空間を活かした空間再構成と機能の導入  
                  グレードC：改修新築 施設改修に当たってエントランス空間を新たに整備  
                  グレードD：撤去 撤去等による旧状への復元を検討すべきゾーン
- ・詳細の修復基準は、活用に伴う建物の調査（町が実施）に合わせ作成する必要がある。

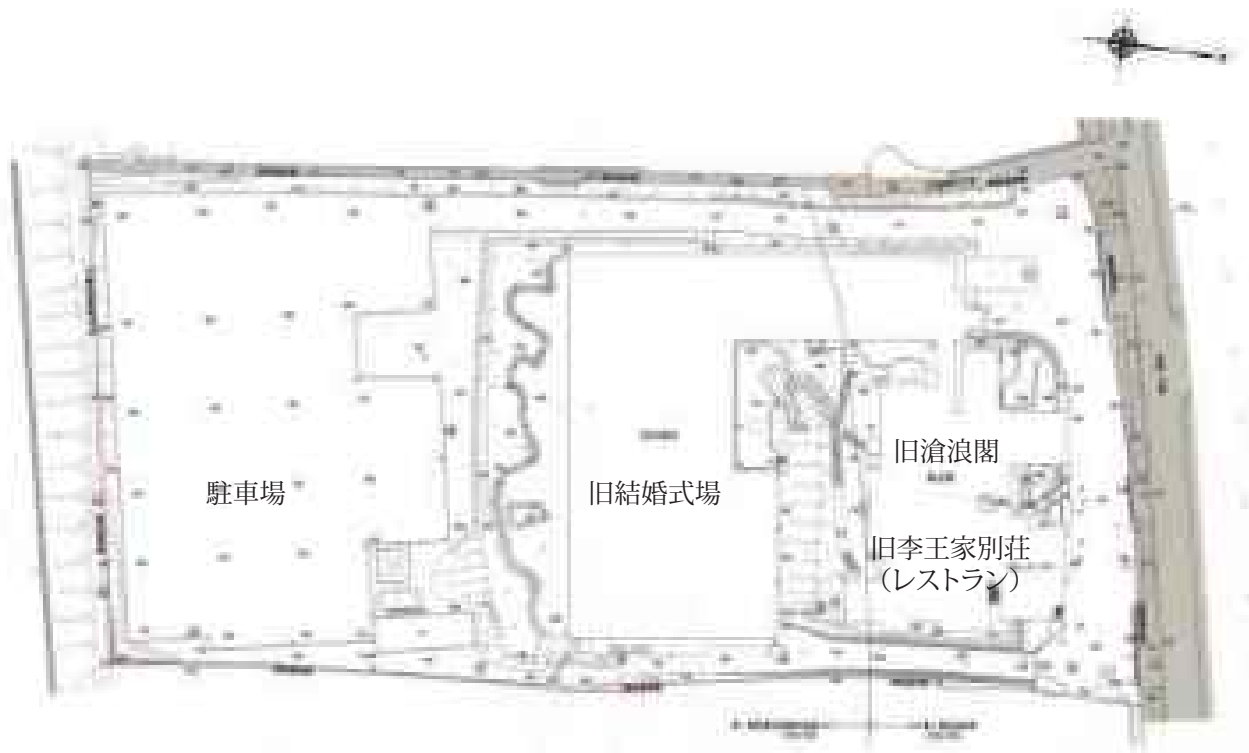


#### 4-3-4. 利活用の方針

- ・敷地は、邸園文化交流園ゾーンの旧東海道松並木地区のほぼ中央に位置し、200台規模の駐車場を有することから、大磯観光の核としての利活用を考えていく必要がある。

以下のような前提条件で利活用を考える。

- 大磯町は旧滄浪閣を買収しない。町は所有者より賃借し、利活用事業者にサブリースする。民間事業者による施設の整備と運営を前提とする。
- 旧滄浪閣における公共サービスは歴史的建造物の文化財としての保存・公開がある。また大規模な駐車場を活用した道の駅（町内製品の紹介・販売施設）、施設規模を活用した町民集会施設などが考えられる。
- これら公共サービスを想定しつつ、民間企業と連携した事業の構築について検討する。



#### 建物配置図（現況）

- ・敷地は、大きく3つのエリアに区分される。
  - ・旧李王家別荘（レストラン）のある北側エリア
  - ・結婚式場のある中央エリア
  - ・200台規模の駐車場のある南側エリア
- ・現施設規模の大きさからエリア毎にそれぞれの事業者が利活用する、あるいは段階的に利活用の範囲を拡げていくなどの方法が考えられる。それぞれの利活用が相乗効果を生むように、全体の利活用コンセプトを検討していくこととする。



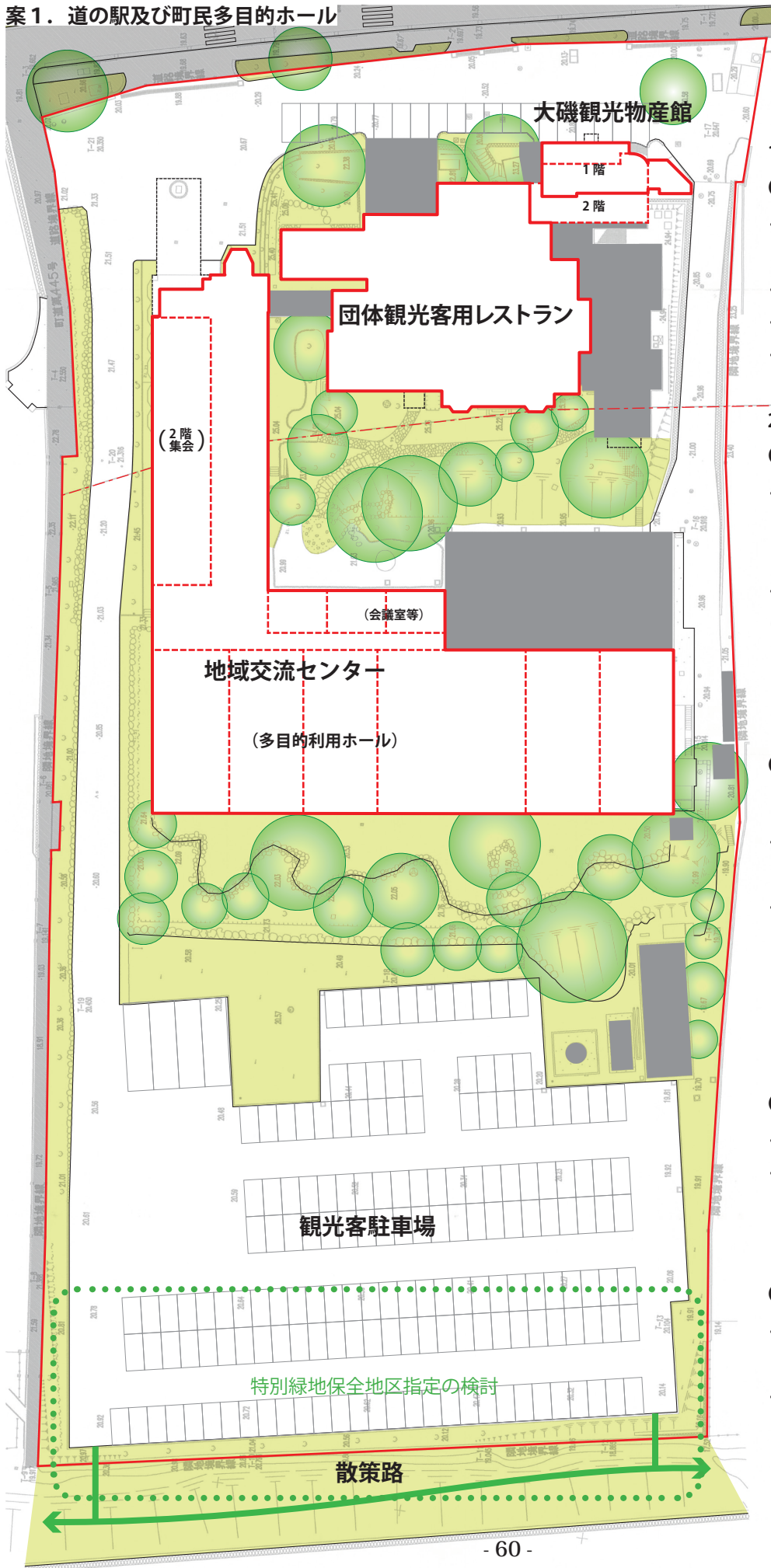
#### 4-3-5. 利活用案の検討

- ・敷地及び建物規模が大きいので、最初から全体を利活用する計画は難しいと判断される。
- ・段階的に利活用を拡げていくのが現実的であろう。

#### 案 1. 道の駅及び町民多目的ホール

- ・道の駅として利活用する。
- ・道の駅は、
  - ・道路利用者のための「休憩機能」
  - ・道路利用者や地域住民のための「情報発信機能」
  - ・道の駅をきっかけに地域相互が交流し活力のある地域づくりを行うための「地域の連携機能」の3つの機能を複合した施設である。
- ・邸園文化交流園ゾーンへの誘客機能として、現状の200台規模の駐車場を観光来街者用の駐車場として利用する。
- ・邸園文化交流園ゾーンの中央に位置し、マイカー来街者にとって、国道1号に面し、または西湘バイパス東小磯出入口に間近く、利便性の高い立地である。
- ・国道1号に面する滄浪閣レストランの1階ドライブイン（約90㎡）を改修して観光案内所及び大磯観光物産館・トイレとして利活用する。利用状況が良ければ、2階に物販コーナーを拡張していく。
- ・農産物直売による地域農業振興を行う。さらに地域食材を使った特産品の開発や、安価で安全なイートインやテイクアウトコーナーを設置し、観光客増加に向けた継続的な地域情報発信を行う。これにより地域雇用の創出もできるようにする。
- ・大磯町の物産だけで少なければ、周辺市町（二宮町、秦野市、中井町、平塚市、伊勢原市など）の物産も併せて紹介、販売する考え方もある。
- ・歴史的建造物が含まれる旧滄浪閣レストラン（木造）部分は歴史的空間を食事と共に味わえるように、歴史的建造物の外観を復元する形で改修し、大磯町に不足している団体観光客が一度に利用できる規模のレストランとして活用する。
- ・旧宴会場は、町内に町民ホール、公民館機能等の集会機能が不足していることから、地域交流センターとして位置づけ、貸出スペースとして町民等が町内で行うイベント会場として安く貸出、大磯でのイベントニーズや、催し物スペースのニーズを探っていくと共に、来街者との交流促進の場としても活用する。
- ・ステパノ学園の海見えるホール（5万円/日）と同等程度で貸し出す。
  - ・ホールの利用内容としては、ヨガ教室、アート展、収穫祭（第2の大磯市）、コンサート、その他イベント等が考えられる。
- ・それぞれの機能や施設は、その性格や管理に応じて、町、若しくは大磯町観光協会、大磯町商工会、大磯地域振興株式会社や官民連携組織により経営する。
- ・公共サービス、民間サービスが複合され相乗効果を生む施設とする。

案1. 道の駅及び町民多目的ホール



1階

●大磯観光物産館

- ・大磯を中心とした近隣地域 産品の物販施設
- ・観光案内所
- ・地域や道路情報サービス機能
- ・トイレ

2階

●団体観光客用レストラン

- ・周辺に不足する、団体観光客に対応可能な飲食サービス機能を提供する。
- ・休憩所レストラン等に利用 (地域情報サービス機能を併設)

●地域交流センター

(多目的利用ホール)

- ・利用料は安価に設定し、広く地域に貸出。
- ・町の集会機能としての公共多目的利用ホールを併設

●観光客駐車場

- ・駐車台数 180～200 台程度。
- ・24 時間利用可能とする。

●散策路

- ・特別緑地保全地区に指定し、町民ボランティアで緑地整備。
- ・散策路を整備し、旧池田邸や翠溪荘、鴨立庵方面への誘導を行う。