

6-1-3. 先行事例研究：僕らの酒プロジェクト NPO 法人 西湘をあそぶ会

(1) 概要

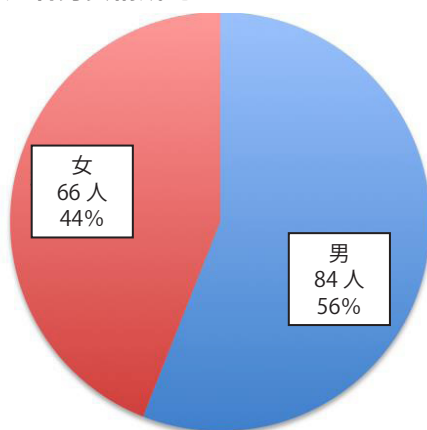
「大磯は東京に近い田舎だ」

- ・田舎暮らしへのニーズが高まる中、いきなり田舎に移住できる人はそう多くない。都市か田舎かの選択ではなく、都市も田舎もという人が多いのではないか。東京に近い大磯を自分の田舎のようにしてもらい、通い型の田舎暮らしを提案するマイ田舎プロジェクトのひとつ。
- ・お米から自分たちのお酒をつくらう!というあそびを提案。西小磯の休耕した棚田を再生しながら自分たちの田舎暮らしを模索するプロジェクト。休耕田の再生と新規就農者の収入確保を都市生活者のあそびの上に成り立たせること、農業の3次産業化が目標。

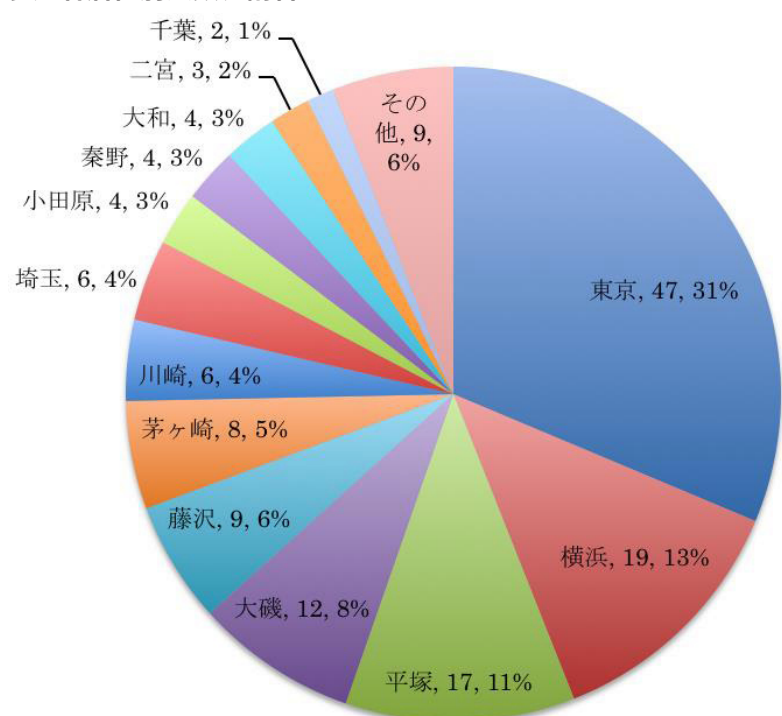


場所：大磯町西小磯 棚田 約3反
 年会費 酒造り会員 14,000円 賛同会員 3,000円
 2013年度 プロジェクト参加人数 150人 スタッフ 6名
 2012年 年間収入実績 203.3万円（会費収入 米販売など）
 反収入 68万円（全国平均反収入は 11.6万円 530kg × 220円）

参加者男女構成比



参加者居住別人数、割合

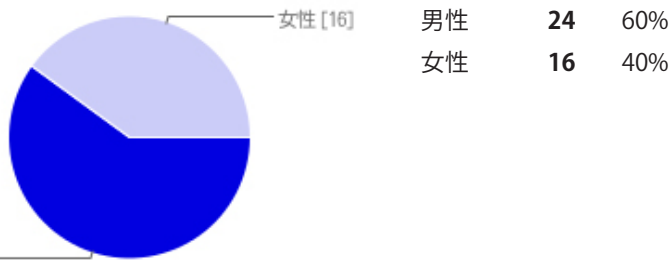


(2) 僕らの酒 参加者アンケート調査

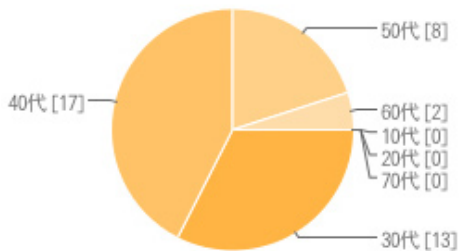
実施：2014年1月

有効回答数：40

■性別

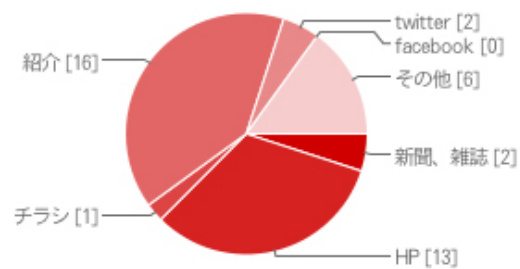


■年齢



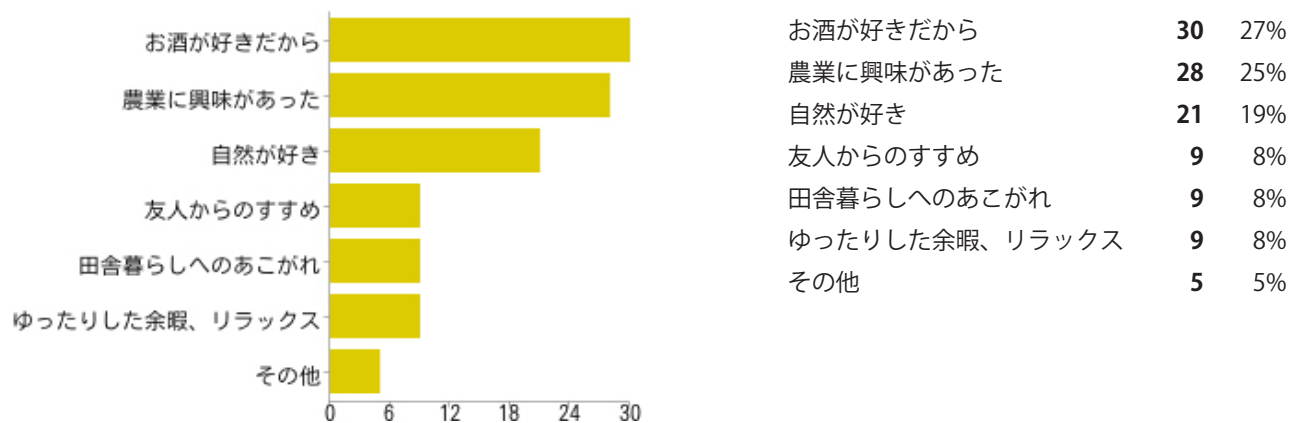
10代	0	0%	50代	8	20%
20代	0	0%	60代	2	5%
30代	13	33%	70代	0	0%
40代	17	43%			

■プロジェクトを知った理由

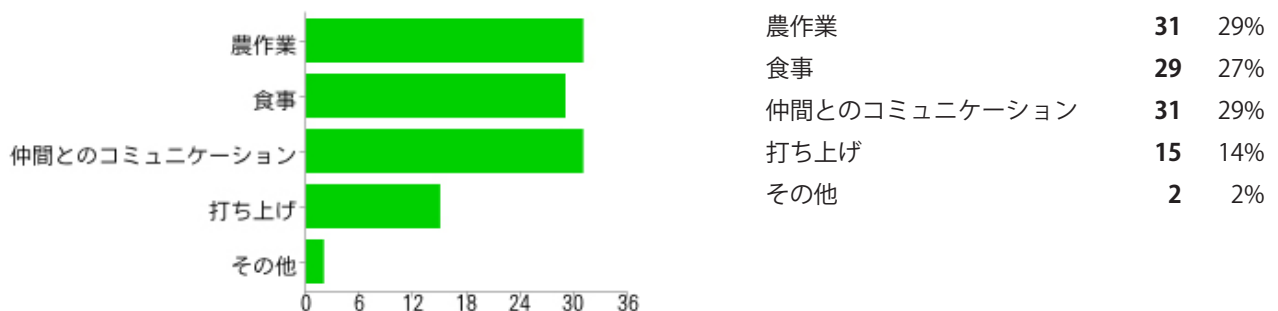


新聞、雑誌	2	5%	twitter	2	5%
HP	13	33%	facebook	0	0%
チラシ	1	3%	その他	6	15%
紹介	16	40%			

■プロジェクト参加の動機



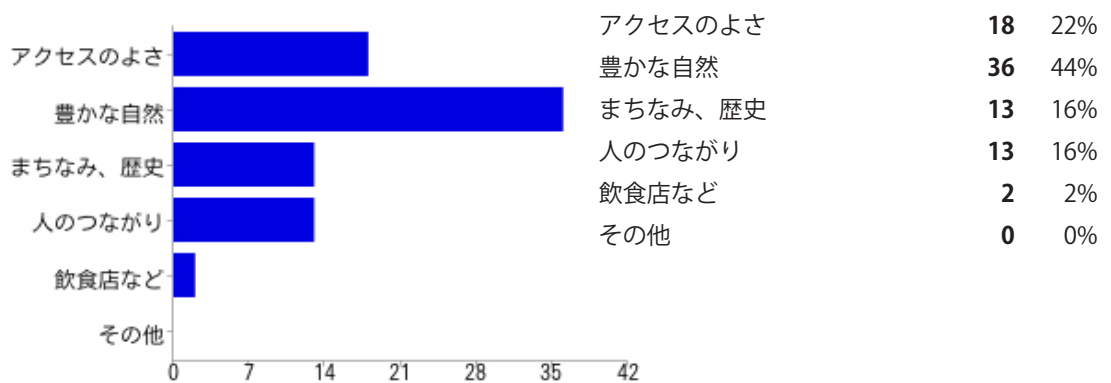
■本プロジェクトを楽しむために必要なことは何だと思いますか？



■今後興味あること、必要なものは何だと思いますか？



■大磯の魅力は何でしょうか？



(3) アンケート結果考察

- 僕らの酒の過半数は東京横浜などの都市生活者である。
- お酒の興味はもちろんのこと農業や自然とのふれあいを楽しみに来ている。
- プロジェクトを楽しむには農作業だけでなく、地産食材を使った食事や仲間とのコミュニケーションが大切である。
- 農業、食、ウェルネス、宿泊などを通して自然とのふれあいを求めており、概ね仲間たちと作り上げていくことを楽しんでいる。

6 - 2. 大磯丘陵ゾーンの再生・利活用の考え方

6-2-1. 再生・利活用の方針

まずは交流人口1万人を目標とする

参考：僕らの酒プロジェクト

平均参加者30人×年間作業日数30日＝延べ900人の交流人口を創出

よって同じようなプロジェクトを10以上創出する必要がある

①様々な主体がプロジェクトを起こすような仕掛け

プロジェクトの提案から実際の農地の整備まで自発的な主体者を積極的に創出できるような仕組みづくりが必要

②点を線にする

ここそれぞれのプロジェクトがそれぞれ集客をしていたのでは効率が悪い。点ではなく、様々なプロジェクトが面で行われているように見せる必要である。

③線を面にする（各プロジェクトが連動、エリアで考える）

農業、食、スポーツ・ウェルネス、宿泊など興味の幅は広い。ここそれぞれがすべての機能をそろえるのではなく、ひとつのエリアとしてそれぞれ機能補完しながら連携する。

6-2-2. メインターゲットとライフスタイル

- 様々な形の利用ニーズが考えられる。まずは、通い型、中期滞在型のニーズに応える活動プログラムや場づくりを行い、それらが定着していく段階で、移住型のニーズに応える取組みを行っていくのが現実的である。

	タイプ区分	主な活動拠点	主体イメージ	ライフスタイル	
移住型	定住的移住派	農漁村（都市近郊・田舎～遠隔地・海外）	定年退職者	<ul style="list-style-type: none"> 自己実現、生涯学習などを求めるリタイア後、自然豊かな環境で悠々自適な生活を送る。 農林漁業、宿泊業などに就業し、あるいは地域 NPO、ボランティアに参加、あるいはアウトドアライフ、炭焼き陶芸、伝統工芸などに従事 	第2フェーズターゲット
	田舎暮らし移住派	農漁村、都市近郊・近距離（200km 圏内）	サラリーマン、自由業その他	<ul style="list-style-type: none"> 田舎に定住しつつも通勤サラリーマンとして都市部に通う。 自然の恩恵によくする生活で長時間通勤にも苦にせず、自然環境の中での生活を大いに楽しむ 	
	仕事拠点派	地方都市・田舎	芸術家、小説家、情報処理、インターネット関連その他	<ul style="list-style-type: none"> 都市でなくても仕事が可能で自然環境の豊かさの元で創作意欲、生産性を高める 	
中期滞在型	マルチハビテーション派	農漁村（都市近郊・田舎～遠隔地・海外）	定年退職者、富裕層、自由業者	<ul style="list-style-type: none"> 自己実現、生涯学習などを求め、自然豊かな環境、異文化とのふれあいを求め複数の生活拠点を季節の変化に応じ移住 	第1フェーズターゲット
	ロングステイ派	都市、その他		<ul style="list-style-type: none"> 気に入った土地にロングステイし、その土地の食文化や地域文化、歴史にじっくりふれ、あるいは将来の定住小放置探しを目的とする移住予備軍 	
	ヘルスケア派	都市・農村	健康不安者、シニアスポーツマン	<ul style="list-style-type: none"> 健康・療養のため、ある期間自然環境に恵まれた場所で過ごす。古くは湯治場生活、今日ではシックハウス、森林浴などヘルスツーリズム、スポーツツーリズム 	
通い型	週末別荘派	都市	サラリーマン、自由業その他	<ul style="list-style-type: none"> 都市に生活しつつも週末は別荘で過ごし、クラインガルテン、温泉巡り、森林浴など、スローライフを満喫し心をリフレッシュ 	
遊牧型	スロー周遊ライフ派	都市、その他	定年退職者、サラリーマン、その他	<ul style="list-style-type: none"> モビリティライフを楽しみ、道の駅、高速道路のハイウェイオアシス、サービスエリアで停泊しながら地域とのふれあいを楽しみにゆっくりと日本全国を周遊。 あるいはクルージングで全国津々浦々を回遊 	

6-3. 大磯グリーンビレッジ

6-3-1. 様々な主体がプロジェクトを起こす仕掛け 「大磯グリーンビレッジ」

- ウェブ上に「Oiso Green Village」（大磯グリーンビレッジ）（HP）を開設する。「Oiso Green Village」は田舎暮らしに興味のある都市生活者をターゲットに大磯丘陵で繰り広げられる様々なプログラムの情報を届けることができる情報発信媒体とする。
- 閲覧者はウェブ上で登録することで興味あるプログラムに参加することができる。また単にプログラムに参加するだけでなく、行政から提供される空き家や荒廃農地などの各種の情報を受け取り、そこに自らプロジェクトを提案し、プログラムをつくることができる。
- ウェブを介することでプログラムに必要な資金をクラウドファンド（p.188 参照）を使って募ることも可能にする。限りなく自発性と民間資金を活用し、荒廃農地を再生・理活用しながら交流人口を創出する。
- 会員を囲い込むために、
 - 「Oiso Green Village」を新しい大磯町の仮想行政区と定義し、登録会員を準町民とする。
 - 準町民には（効力のない）住民票を発行することができる
 など単純な会員よりもより近い地域に親近感をもたせる関係性を築きながら自発性のある主体を育てるなどの工夫が必要だと考えられる。
- このように大磯丘陵で実施されるプロジェクトを大磯グリーンビレッジという統一の情報媒体で発信すると共に、活動コミュニティを支援したり、つながりを広げる仕組みを連動させて、様々な主体がプロジェクトを自発的に起こしていく仕掛けとしていく。

コンセプト 「自分たちでつくる、理想の田舎暮らし」



6-3-2. 大磯グリーンビレッジにおける実施プロジェクト参考事例

(1) セルフビルド、野菜作り、コミュニティ コロニーヘーヴ

一般社団法人日本コロニーヘーヴ協会 <http://www.kolonihave.com>

(取材対応：一般社団法人日本コロニーヘーヴ協会 イェンス・イェンセン氏)

【概要】

コロニーヘーヴは都会で暮らす人々が、週末にゆっくりと過ごすための郊外のスペース。花や野菜や果樹を育てたり、芝生の上で昼寝をしたり、友達を誘ってバーベキューをしたりと、使い方はその人次第。小屋はひと休みしたり、ちょっとした料理をしたりするために使われる。何泊かは泊まれるけれど、住居として利用するものではない。デンマークでは、水道は整備されていても、電気やガスがあるところは少ない。トイレは共同のスペースにあることが多い。

デンマークでは、コロニーヘーヴに関する法律があるほど、国民にとって重要なものと位置づけられている。市などの公共の機関が運営していることがほとんどだが、公共・私立問わず、年間の使用料は国が定めている。別荘のように所有することはできない、あくまでも“市民農園”なのである。そのかわり、使用料は格安。平均使用料は、1㎡あたり約 2DKR(日本円で約 50 円)。400㎡のコロニーヘーヴの場合では、年間約 20,000 円で利用できる。

【団体概要】

法人名： 一般社団法人日本コロニーヘーヴ協会

設立年月日： 2010年 10月

代表理事： イェンス・イェンセン

【事業概要】

- (1) コロニーヘーヴに関する情報の提供
- (2) コロニーヘーヴに関するワークショップやイベントの企画および運営
- (3) 日本におけるコロニーヘーヴを定義し、ネットワーク化する業務
- (4) コロニーヘーヴの設立を支援する業務
- (5) 農地をコロニーヘーヴとして活用したい農家と、コロニーヘーヴを利用したい市民との仲介事業
- (6) その他、当法人の目的を達成するために必要な業務

【エノコロ 小田原市江の浦】

小屋づくりから畑づくりまですべてをセルフビルドで行っている。現在は第三日曜日に活動日がある。



(2) 教育 森のようちえん まるとんぼう

鳥取県智頭町 <http://marutanbou.org/>

(取材対応：森のようちえんフォーラム 実行委員長 関山隆一氏)

【概要】

「森のようちえん」と呼ばれる一連の活動は、1954年にデンマークで一人の母親が始めたといわれる、自然の中で行う育児のことで北欧やドイツを中心に広がり、日本でも「青空自主保育なかよし会」(神奈川県鎌倉市)や「キープ森のようちえん」(山梨県北杜市)、「ねっこぼっこ」(愛知県春日井市)など、数多くの事例が展開されている。

『智頭町森のようちえんまるとんぼう』は、智頭町の豊かな森をフィールドに、一年を通して通いながら、暑さ寒さ、四季の移ろい、でこぼこ道や丸太橋等の様々な環境の中で、3歳～5歳児の約30名が泣いたり笑ったりして命を輝かせる「森のようちえん」である。森に毎日通うこと以外に、徹底した『見守る保育』を行うことで、こどもの自主性や『今やりたい!』『今知りたい!』事を尊重する活動を行なっている。全国に広がりつつある森のようちえんの中でも、『働くお母さんでも預けられる園』を目指し、送迎サービスや午後(や長期休暇)の託児サービスを行う他、次のような特徴を持っている。

特徴	目的
園舎がない →「自然(森)」が育ちの場	たくましい体としなやかな心を育む
日課がない →自主性を尊重	好奇心を保障し、自由と責任を学ぶ
玩具がない →感性で自然物が玩具に	想像力・創造力・ コミュニケーション力を鍛える
育ちを信じて待つ →大人も育つ	親も子育てが楽しくなる

【森のようちえんの効果】

- ①こども達は毎日森に通うことで、目に見えて体つきや体の動かし方が変わってきます。車社会の中、「歩ける」こどもになります。スポーツのように特定の動きを鍛錬するのではなく、「歩く」という人間の根源となる動きを大切にすることで、全身的な刺激を受け、またでこぼこ道や斜面、岩を渡り、水辺を歩くことで、体幹が鍛えられ、どんな動きにも対応できる柔軟な体ができいく。
- ②森は一日として同じ森はない。毎日少しずつ変化する森を幼児期に特に発達するとされる五感を使って感じることで、こども達の五感センサーのように鍛えられる。こども達は自然の変化に敏感になる。その感動をこども達らしい言葉で表現される。観察力・洞察力・想像力・創造力様々なものが刺激される。また日本の山村生活を追体験することで、日本的な生活に触れることもできる。
- ③毎日森に通うため、スタッフは若い方でないと務まらない。また、森のようちえんは「田舎」の方が、よりその魅力が際立つ。一方で「田舎」はなかなか若い人の雇用の場がないが、その点この森のようちえんは、「田舎」で若い人の雇用創出の場になりえる稀有な存在である。また運営費のほとんどが人件費なので、お金の使われ方も健全である。
- ④林業が衰退し皆が山に背中を向けていた山村で、新しく「森」を次世代育成の場として活用するという森のようちえんのあり方は、日本全国で過疎化に悩む「田舎」に光を当てるものである。まるとんぼうではこの5年間でまるとんぼうに通うために県内外から智頭町に移住する家庭が9家庭出た。また、こどもが通うようになって、森の雰囲気もガラリと変わった。保護者が森林整備を行う等、森とも良い関係が出来つつある。
- ⑤空き家になった古民家(まるとんぼうハウス)を昼寝の場として借りるなど地域資源を徹底的に有効活用している。



まるたんぼうハウス



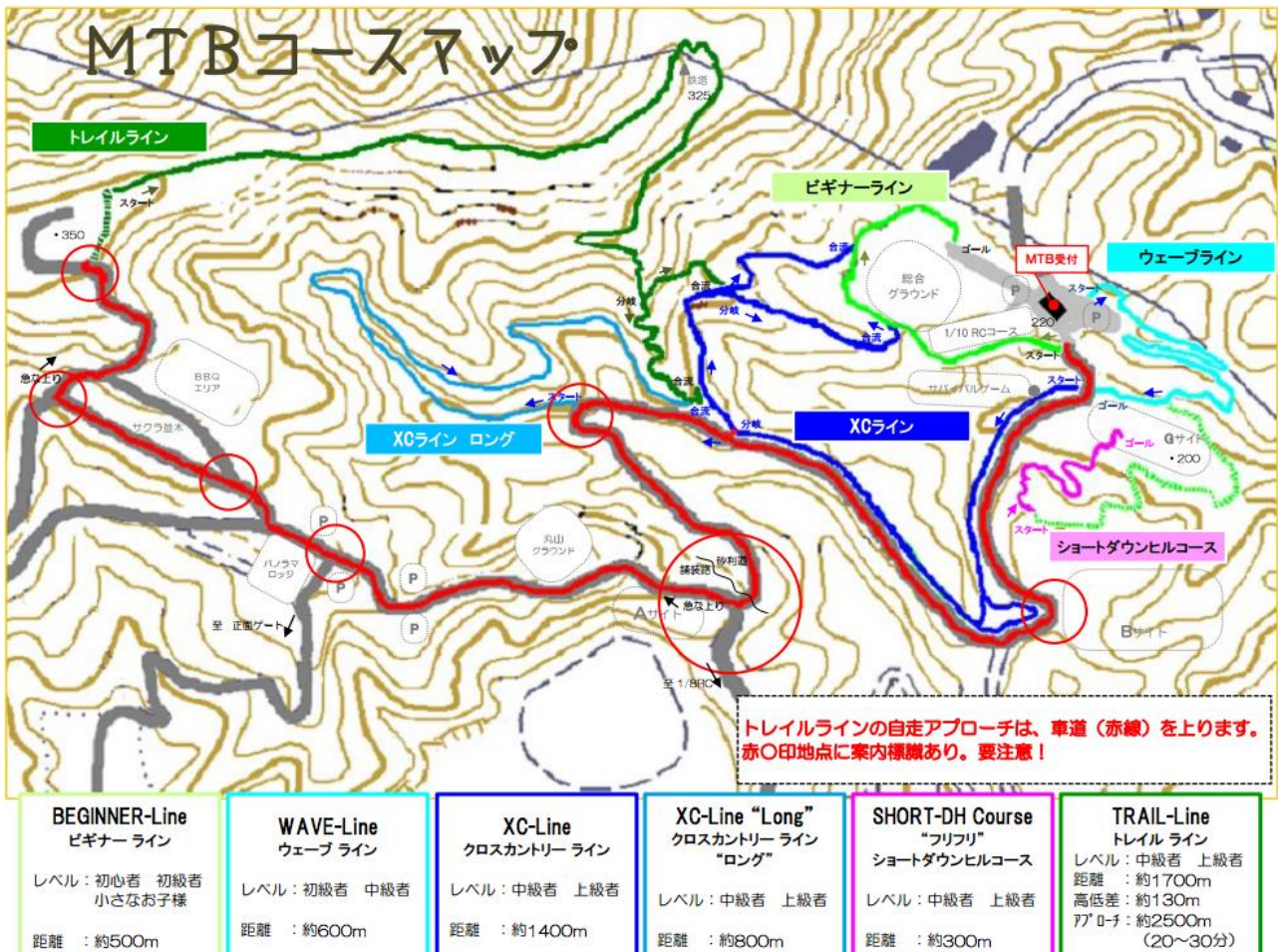
(3) スポーツ (町有林エリア) MTB フィールド

相模湖リゾートプレジャーフォレスト <http://www.sagamiko-resort.jp/>

(取材対応：湘南ベルマーレサイクル 内山靖樹)

【概要】

- ・フィールド使用料 大人1,000円 小人・シニア700円
- ・駐車料金 1,000円/1日



OISO MTB フィールド

■整備 → サイクリストをベースとしたボランティアで整備

- ・倒木の撤去
- ・草刈り
- ・一部沼地には石や剪定した枝などのウッドチップを入れる
- ・看板等の設置

■第一期活用計画（非公式）

金額：無料

コースのみ設定され管理者不在

■第二期活用計画（公式）

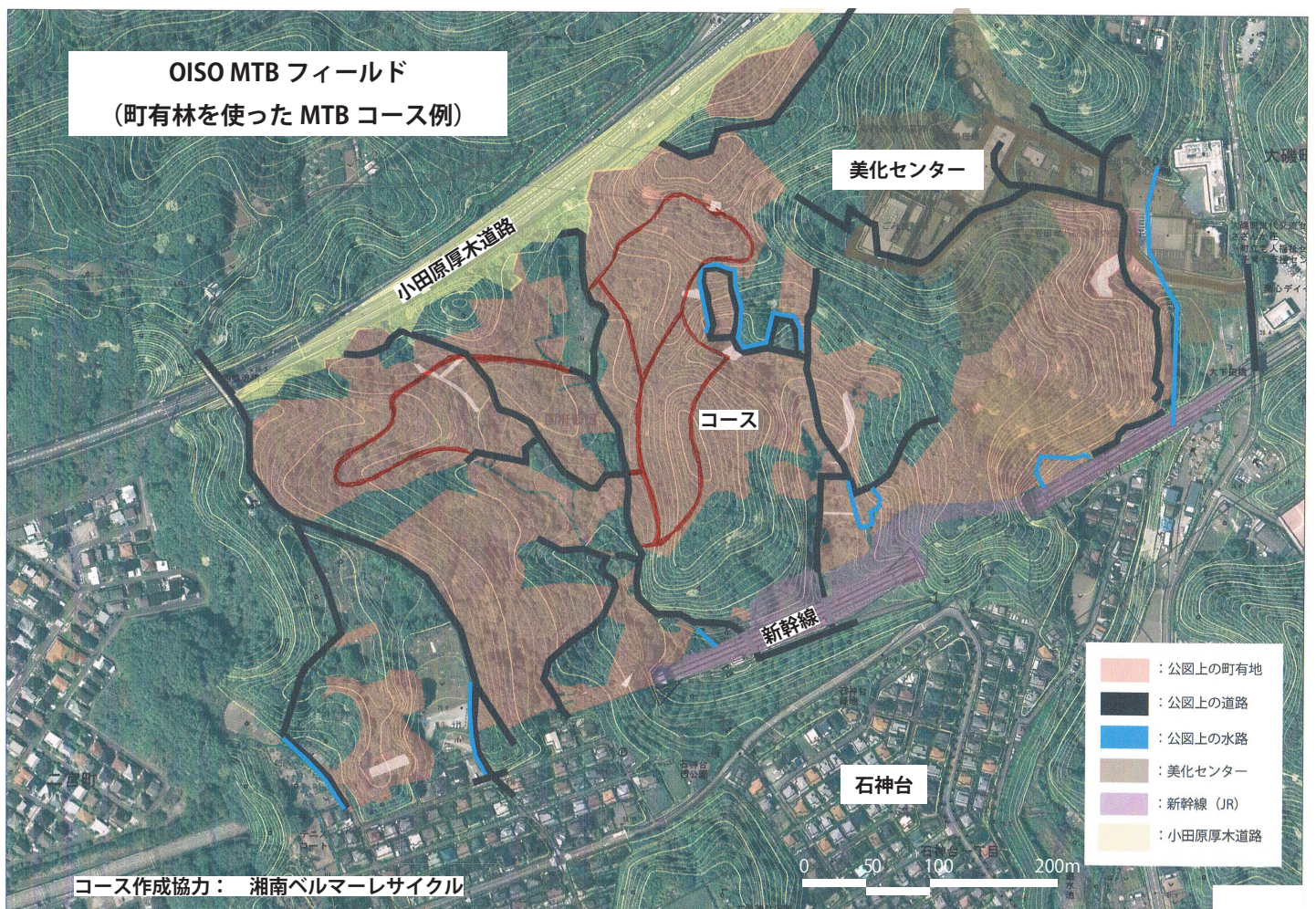
金額：大人 1000 円 子供シニア 700 円

運営管理者が必要

課題：安全面の強化

駐車場の整備

→週末のみ美化センター内利用を検討



(4) ウェブ上での仮想行政区

福岡カワイイ区（福岡市） <http://kawaiiiku.jp/>

【概要】

人口 - 42,000 人（2013 年（平成 26 年）1 月現在）

面積 - 0 平方キロメートル

区章 - ピンクのリボン…「リボンでカワイイをつないでいながら、カワイイを福岡から発信していこう」をコンセプトにデザインされている。

• **初代区長 - 篠田麻里子**（任期 2012 年 8 月 29 日 - 2013 年 2 月 19 日）

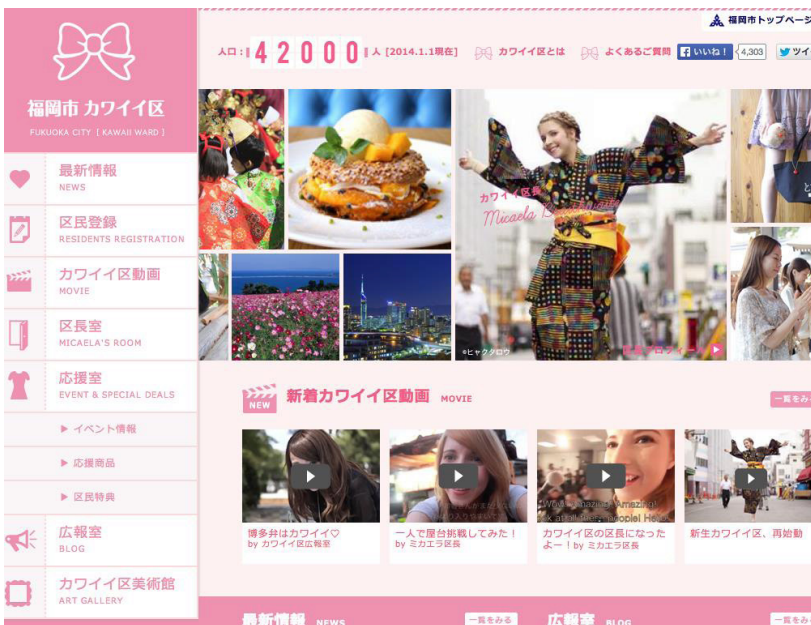
福岡県糸島市出身。当時 AKB48 メンバー。カワイイ区設置当初から無償で宣伝役として務めてきた。

• **2 代目 - ミカエラ・ブレスウェート**（任期 2013 年 9 月 12 日 - ）

県内在住の在日カナダ人でブロガー、英会話講師

2012 年に福岡市が「8 番目の行政区」として設置した架空の区である。福岡の食やファッション、美容といった「カワイイ」に関わる文化や産業、都市機能がコンパクトに集積した買い物に便利な環境など福岡市の魅力を「カワイイ」という切り口で発信し、交流人口の拡大と地域振興につなげる目的で創設された。プロジェクトは福岡市で情報発信を担当する市長室広報戦略課が担当している。

登録の開始からわずか 3 日後の 9 月 1 日には登録者数が 3 万人を突破した。9 月 25 日には「カワイイ区政だより」の発行を、9 月 29 日には特別住民票の発行をスタート。11 月 1 日には区民が 4 万人を超え、以後も拡大を続けている。特別住民票は福岡市役所一階の「情報プラザ」にて有料(300 円)で発行しており、市内の協力店や施設で提示すると様々なイベント・サービスを受けることができる。ただし、架空区の特別住民票であるため公的証明書には使用できない。



7 章 拠点形成事業計画

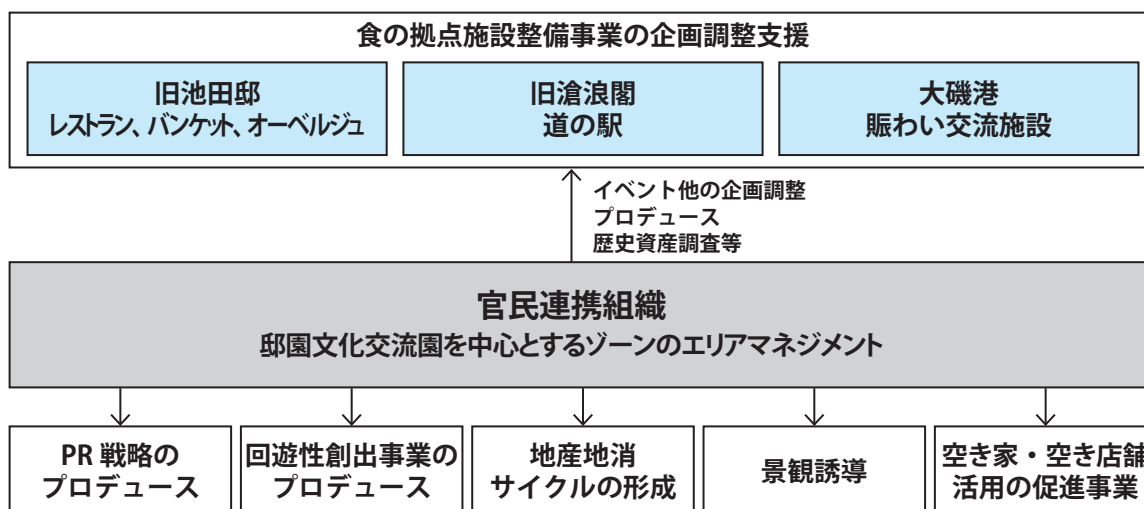
7-1. 拠点形成の方針 旧滄浪閣地区と大磯港地区のネットワーク型整備

7-1-1. 前提条件

- ・大磯町は、資金ゼロ、資産所有なしでの施設運用の検討が前提となる。
- ・そこで、民間事業者が自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持・管理及び運営を行い、施設利用者からの利用料金収入のみで資金を回収する事業を行いながら、各拠点において必要とされる公共サービスの提供を実現する手法を検討する。

7-1-2. 拠点形成の事業フレーム

- ・拠点整備・活用事業構築と拠点周辺エリアの事業性の向上、町民等の取組みの機運（内発性）の醸成やネットワークづくり、周辺地域環境づくり等を総合的に進める必要がある。そこで産業や空間づくり、教育や地域イベントなど多様に発展し、柔軟に関連性を構築していくことができる「食」を総合化のメインテーマとする。
- ・旧滄浪閣地区と大磯港地区の3つの拠点を連携させつつ整備する。
- ・大磯町の地域特性の核となる貴重な歴史的邸園資産（旧吉田茂邸、旧池田成彬邸、旧滄浪閣をはじめとする多くの大規模邸園）、地域資源等が集積し、大磯港を中心として先駆的な活動や地元人的資源の蓄積がある「邸園文化交流園」を中心とするゾーンは、今後の大磯町の新たな観光の核づくりにおいて、取組み初期の動きづくり、大磯ブランド形成にとって重要な場所である。
- ・総合的取組とし、かつ官民の多様な主体が連携する上で、この「邸園文化交流園」を中心とするゾーンにおいて、①「PR戦略のプロデュース」、②「回遊性創出事業のプロデュース」、③「地産地消サイクルの形成による町内経済循環の推進」、④「食の拠点施設整備事業の企画調整支援」、⑤「景観誘導」、⑥「空き家・空き店舗の活用推進」の6つの取組みを中心とするエリアマネジメントを通して施設整備・地域の環境整備を推進していくことが望ましい。
- ・エリアマネジメントについて、及びエリアマネジメントを推進する主体としての官民連携組織については10章において詳述することとする。食の拠点施設整備事業に対する、官民連携組織の基本的な役割としては、拠点ごとの事業、イベント企画等について客観的立場から調整を図ること、それら企画のプロデュースを行うこと、歴史的建造物等の調査や整備時の施設の景観への配慮を誘導することなどである。このように個別の事業だけでは担いきれないエリアとしての価値向上を誘導していく。
- ・本章では、エリアマネジメントの取組みの一つ、3つの食の拠点施設整備事業についての検討を行う。



※食の拠点施設整備事業はエリアマネジメントのその他の取組みと一体に推進することで、エリアの価値向上への寄与、拠点同士の連携による相乗効果を創出することが期待できる（10章において詳述）。

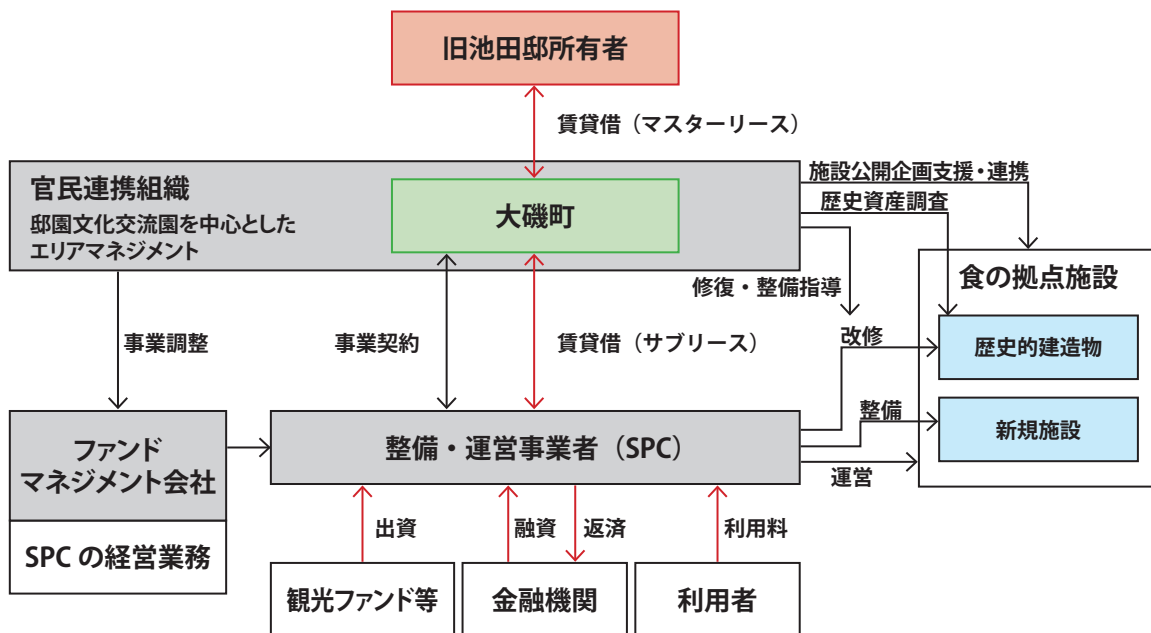
7-1-3. 食の拠点施設①「旧池田邸」

(1) 事業概要

- ・「新たな日本食」の創出・発信をコンセプトとしたレストラン、バンケット、オーベルジュ施設を運営する。
- ・「旧池田邸」は歴史的建造物として、創建時の状態に修復し、什器・家具・備品等も修復、復元して「文化的遺産」として一般公開を考慮する。
- ・旧池田邸については老朽化した部分については改修等を行うが、躯体に関しては充分使用できるとの想定とする。設備については全面改修とする。
- ・「旧池田邸」の広大な庭園を活用して、「新たな日本食」の新規事業としてバンケット・レストラン・オーベルジュを新設し、旧池田邸の1階ホールを結婚式場として使用する。

(2) 事業スキーム

- ・「旧池田邸」は町が現所有者より土地・建物を賃借（マスターリース）する。定期借家契約期間、賃料条件等については「現所有者」と交渉を行う。
- ・「旧池田邸」の事業開発を行うためにファンドマネージメントカンパニーがSPC（特別目的会社）を設立し、このSPCが「町」より「土地建物」を賃借（サブリース）し、事業より得た収入から賃借料を支払う。
- ・「賃貸借契約」は土地建物の現状有姿として、事業の為の改修費用はSPCが捻出する。



	リスク	メリット	デメリット
大磯町	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の継続性 ・民間事業者の応募 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共の財政負担を大きく軽減 ・歴史的建造物の保全・設計・改修・建設から維持管理運営まへ一括した性能発注により、民間事業者の創意工夫が総合的に生かされ、魅力ある拠点となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者募集・選定・契約等準備作業が町単独で行う事業とする従来型公共施設整備と比較して多くなる。
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・運営リスク ・投資回収リスク 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が関与することにより、貴重な歴史的建造物を利活用した魅力ある事業を展開できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の改修仕様、使用方法に公共側より一定の制限のもとに行わねばならない。 ・公開された文化資産としての維持管理の継続
町民		<ul style="list-style-type: none"> ・これまで閉鎖されていた歴史的建造物を公開された大磯町の共有文化遺産として享受できる。 	

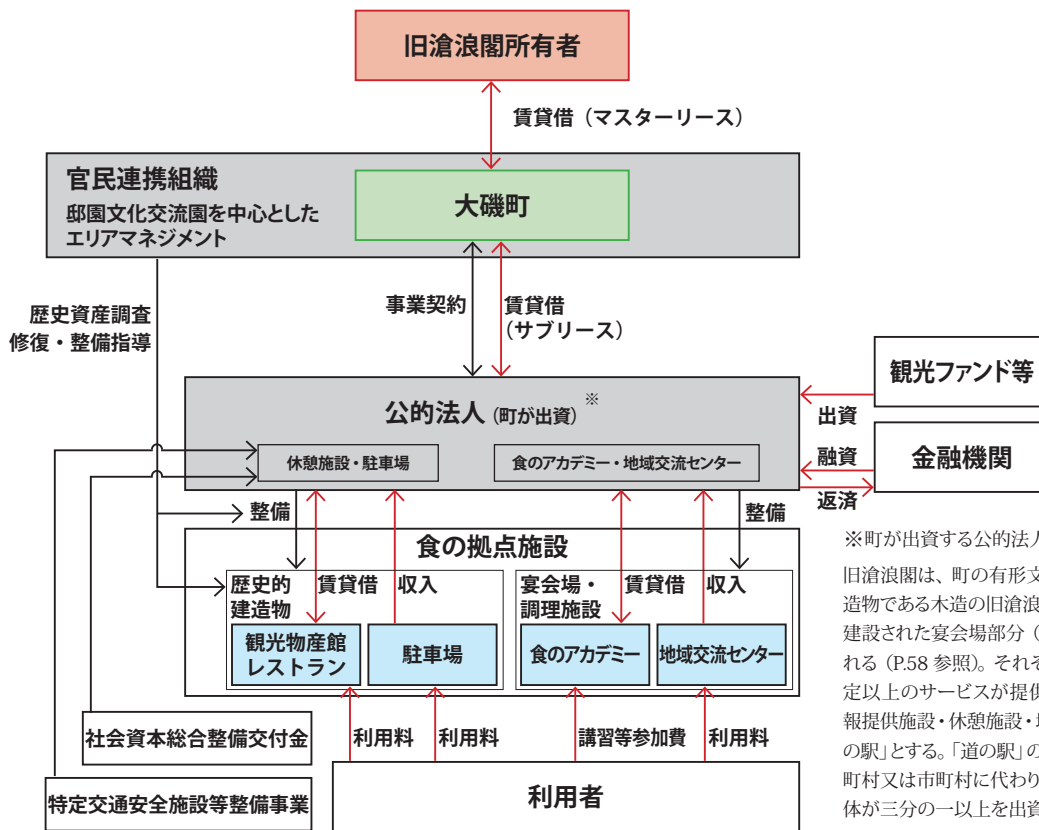
7-1-4. 食の拠点施設②「旧滄浪閣」

(1) 事業概要

- ・敷地は国道1号に面しており、官民連携を図る機能として「道の駅」を整備し、観光客への情報提供、休憩の場の提供、物販を行う。
- ・「木造の旧滄浪閣」は増築された部分を解体・改築して本来の姿を取り戻すと共に、「大磯観光物産館」（駐車場・トイレ・物産店）と「団体客を収容可能な規模のレストラン」に改修する。
- ・「旧滄浪閣宴会場ならびに調理施設」については改修して、「地域交流センター」と「日本食アカデミー」とする。

(2) 事業スキーム

- ・「旧滄浪閣」は町が現所有者より土地・建物を賃借（マスターリース）する。
- ・「旧滄浪閣」を「道の駅」「地域交流センター」「日本食アカデミー」として開発・運営するために、新たに町が出資した公的法人を設立し、町が賃借した土地・建物を公的法人に貸与（サブリース）する。
- ・「駐車場・トイレ・物産店」を整備し、「旧滄浪閣」を道の駅として改修し、運営する。
- ・土地建物の貸与は現状有姿とし、改修費用は公的法人が補助金等によってまかない、事業収益から回収する。



※町が出資する公的法人
旧滄浪閣は、町の有形文化財に指定された歴史的建造物である木造の旧滄浪閣部分と、民間企業によって建設された宴会場部分（旧結婚式場）とに大きく分けられる（P.58 参照）。それぞれの建物特性を活かし、一定以上のサービスが提供できる施設（道路・地域情報提供施設・休憩施設・地域振興施設）を整備し「道の駅」とする。「道の駅」の登録条件として設置者は「市町村又は市町村に代わり得る公的団体」（地方公共団体が三分の一以上を出資する法人）であることが求められる。

	リスク	メリット	デメリット
大磯町	・ 公的法人設立	・ 公共の財政負担を一定程度軽減 ・ 歴史的建造物の保全 ・ 民間の創意工夫、身軽な運営が期待できる ・ 町内に不足する町民の集会活動、地域間交流活動スペースを確保できる	・ 公的法人への出資
公的法人	・ 運営リスク ・ 投資回収リスク	・ ゆとりある施設を利用した様々な事業展開が見込める。	
町民		・ 町内に不足していた町民の集会活動、地域間交流活動スペースが整備され、活動が活発化する。 ・ 歴史的建造物が公開される。	

7 - 2. 旧滄浪閣地区 旧池田邸・旧滄浪閣の利活用計画

7-2-1. 旧池田邸・旧滄浪閣の事業開発コンセプトにおける基本的考え方

大磯町観光開発コンセプトと旧邸宅

- ・旧池田邸と旧滄浪閣は大磯町にとって、昔の遺産ではなく、今も生きている「精神的なシンボル」である。
- ・このシンボルを、単に観光目的の為にレストラン等の飲食事業に開発する事は、短期的には集客等で成功しても、長い年月の中で陳腐化する事が容易に想像できる。
- ・観光＝飲食・宿泊では必ずしも長期的な成功にはならない事が危惧される。
- ・大磯町は、江戸時代より東海道五十三次の8番目の宿場として栄え、明治、大正そして昭和の中頃までは日本有数の保養地として全国にその名をとどろかせた輝かしい歴史がある。そのため、大磯町の観光開発の根本として「文化的事業」を大きなコンセプトとする必要がある。
- ・日本は戦後、経済的発展と共に、地域の独自性が残念ながら減少してきた。「大磯町」そしてそこに住む住民にとって、独自性と町の歴史への誇りを再確認する「文化的事業」を推進するプロジェクトを検討する。
- ・「旧滄浪閣」は「道の駅」として開発し、「旧滄浪閣宴会場」は「地域交流センター」と「日本食アカデミー」にすることにより、多くの人達に歴史を知ってもらう文化的な遺産として残していく。
- ・「旧池田邸」は往時の状態を再現して文化的な遺産として一般公開をする。

「文化的事業」と大磯町

- ・「日本食の文化」をテーマとして設定した。世界的な日本食ブームの中、実は日本国内においても「日本食とは？」に関して歴史的に見ても定義されていない。
- ・日本における「食事と健康」はカロリー計算や塩分や脂質のコントロール等に偏っており、今後ますます高齢化する社会において、「生きている証」としての食事の質をもう一度ゆっくりと見直す事が必要である。
- ・食事をする時、そこに音楽が有り、会話が流れ、海の音が聞こえ、風の音が聞こえて「素晴らしい時間」を味わう事が必要である。
- ・「和食」では無く、「新たな日本食」の研究と研修が出来る施設として、国内だけでは無く、海外への発信基地とする。
- ・「食事と未病」を始め、食育に関しても「多方面からの研究アプローチ」が出来る拠点づくりをする。
- ・海が有り、山が有り、風が流れる大磯を再び取り戻すプロジェクトとする。
- ・「新たな日本食」を実践する施設とする。国際グルメフェアを主催して世界の中で「新たな日本食」の拠点とする。
- ・同時に音楽祭を開催して、明け方の大磯の浜辺での音楽、午後の静かな庭園の中での音楽、風がそよぐ山の中での音楽を味わってもらおうと共に周辺整備をしていく。
- ・道の駅として開発する事により、気軽に大磯町をはじめとする地域の新鮮な農産物・魚介類の販売を行い、農業・漁業の再興を促す。

7-2-2. 検討の基本方針

- ・整備については、民間だけでは無く大磯町も「公共サービス」の主体として参加する事を前提とし開発を進める。
- ・旧池田邸および旧滄浪閣両敷地は細い道路を挟み2敷地となるが、旧滄浪閣駐車場等を有効に利用するため、2拠点が連携した開発とする。
- ・両敷地とも現所有者からの不動産賃貸借を前提とする。旧池田邸、旧滄浪閣の資金の調達や事業スキームについては前述（7-1 参照）。
- ・改修費用については概算として算出する。解体費用、改修費用についても概算とする。
- ・開発資金については初期投資金額並びに1年間の運転資金を算出する。