

別添

# 湘南国際村 B C 地区の利活用検討に係る 事業者との対話実施要領

令和 4 年 9 月 1 日

神奈川県政策局自治振興部地域政策課

## 1 対話の目的

事業者との対話は、県が平成31年3月に改訂した「湘南国際村基本計画」に基づく湘南国際村BC地区の利活用について、めぐりの森（約100ha）の自然環境を生かした活用も視野に入れた、仮設駐車場周辺地（約3ha）の施設整備事業の提案を求めため、あらかじめ民間事業者と「対話」することで、コロナ禍を受けた不動産市場の動向や民間の意向等を把握しながら公募に向けた条件・時期等の整理に役立てることを目的としています。

したがって、現段階で、施設の設置・運営を行う事業者を募集するものではありません。

## 2 対話のスケジュール

実施方法の公表	令和4年9月1日（木）*ホームページへの掲載
概要説明会の開催（事前申込制）	令和4年9月16日（金）10時～11時（予定） *オンライン（zoom）にて実施 *令和4年9月14日（水）17時までに地域政策課へのお問い合わせフォームから申込
現地説明会の開催（事前申込制）	令和4年9月26日（月）～10月5日（水） *日程調整後に複数回実施予定 *令和4年9月14日（水）17時までに地域政策課へのお問い合わせフォームから申込
対話の実施（事前申込制）	令和4年10月24日（月）～11月4日（金） *神奈川県庁内会議室又はオンライン（zoom） *令和4年10月12日（水）17時までに地域政策課へのお問い合わせフォームから申込
対話結果概要の公表	令和4年11月～12月（予定）

### ① 実施方法の公表

実施要領を本県ホームページにて公表し、対話への参加事業者を募集します。

### ② 概要説明会及び現地説明会の開催（事前申込制）

事業の実施主体となる意向を有する者に対して、事業者対話の概要説明及び対象物件について、現地説明会を開催します。

（受付期間）令和4年9月1日（木）～令和4年9月14日（水）17時

（申込方法）県地域政策課ホームページの「政策局自治振興部地域政策課へのお問い合わせフォーム」(<https://www.pref.kanagawa.jp/div/0602/index.html>)に、法人名、代表者氏名、部署名、参加人数及び参加者氏名（フリガナ）、連絡先（電話番号・メールアドレス）等を入力の上、お申込みください。

※『概要説明会のみ参加』『現地説明会のみ参加』『概要説明会・現地説明会の両方参加』のいずれかがわかるように記載をお願いします。

### ○概要説明会

(日 時) 令和4年9月16日(金) 10時～11時(予定)

(実施方法) オンライン(zoom)

(時 間) 30～60分程度※質疑応答の時間を含みます。

### ○現地説明会

(日 時) 令和4年9月26日(月)～10月5日(水)

※密を避けるため、希望者数に応じて、日程調整後に複数回実施予定

(集合場所) 湘南国際村BC地区仮設駐車場(所在地:横須賀市湘南国際村2丁目)

※6ページの「位置図」を参照

※「湘南国際村センター前」バス停から、徒歩約8分。車で直接来場も可能

### ③ 対話の実施(事前申込制)

対話は、参加事業者のアイデア等の保護及び感染拡大防止のため個別に行います。

(受付期間) 令和4年9月1日(木)～令和4年10月12日(水) 17時

(申込方法) 県地域政策課ホームページの「政策局自治振興部地域政策課へのお問い合わせフォーム」(<https://www.pref.kanagawa.jp/div/0602/index.html>)に、法人名、代表者氏名、部署名、参加人数及び参加者氏名(フリガナ)、連絡先(電話番号・メールアドレス)等を入力の上、お申込みください。※実施日程は、別途、個別に調整をさせていただきます。

(日 時) 令和4年10月24日(月)～11月4日(金)

(場 所) 神奈川県庁内会議室又はオンライン(zoom)

(対話時間) 1グループ 30～60分程度

(対 象 者) 事業の実施主体となる意向を有する者

(参加除外要件) 次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ 国税及び県税を完納していない者

ウ 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第2条第2号から第5号に該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者

(対話内容) 4ページの「5 対話内容」のとおり

### ④ 対話結果概要の公表

参加事業者に公表内容の事前確認を実施した後、本県ホームページにて対話結果概要を公表します(参加事業者の名称は公表しません)。

### 3 対話参加の留意事項

- ・参加事業者の名称、知的財産に関わる事項等は、非公表とします。
- ・本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加で対話（文書照会を含む）やアンケートを実施する場合があります。その際にはご協力をお願いします。
- ・対話の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・対話への参加実績は、事業者公募における評価対象とはなりません。
- ・対話内容について、今後の検討や公募条件に利用することを許諾したものとします。
- ・事業規模、提案条件等は、事業者公募時に一部変更となる場合があります。

### 4 対象物件情報

湘南国際村BC地区 [仮設駐車場・めぐりの森]

所在地及び交通機関	横須賀市湘南国際村 JR 逗子駅、京急逗子・葉山駅又は京急汐入駅よりバス約 30 分「湘南国際村センター前」下車、徒歩約 8 分
土地情報	[仮設駐車場] 現在仮設駐車場として利用している部分は、約 1 ha (斜面地等で緑地として保全する部分及びバス待機場を含めると約 3 ha) [めぐりの森] 仮設駐車場に隣接する緑地。現状を維持しながらの活用を想定（緑地内には横須賀市道、既存活動団体の活動地域を含む）
主要建物概要	既存建物なし（インフラ等未整備）
法令等に基づく主な制限	市街化調整区域（湘南国際村地区地区計画）、風致地区、近郊緑地保全区域 *原則として開発行為や建築行為を行うことができない等の制限があるため、仮設駐車場における開発には地区計画の変更等が必要となります。 *都市計画道路「3・6・18 号湘南国際村山科台線」が都市計画決定されています。
基本計画の改訂で想定した主な用途	[仮設駐車場] 研究所・研修所・宿泊施設・事務所・教育施設・文化施設・体育施設 [めぐりの森] 緑の再生・保全と自然環境を生かした活用（芸術、スポーツ、レクリエーション機能の強化）
参考資料	案内図・位置図、湘南国際村基本計画（H31.3月改訂）

## 5 対話内容

県では平成31年3月に「湘南国際村基本計画」を改訂し、湘南国際村の魅力を向上させるとともに、発信力を強化することで、三浦半島の各地域とも連携した地域の活性化を図るため、次に示す基本方針に沿って活性化に取り組むこととしています。

- |                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| ①国際交流拠点機能の強化    | ②自然環境の更なる活用             |
| ③三浦半島各地域との連携の促進 | ④人生100歳時代に向けた、魅力あるまちづくり |

活性化に向けた取組として、湘南国際村BC地区の県有地を活用した事業の公募を検討するに当たり、次の内容について、ご意見をいただきたいと考えているものです。

### (1) 基本項目

基本計画の改訂で想定した利活用の主な用途

- |  |
|--|
| [仮設駐車場] 研究所・研修所・宿泊施設・事務所・教育施設・文化施設・体育施設            |
| [めぐりの森] 緑の再生・保全と自然環境を生かした活用（芸術、スポーツ、レクリエーション機能の強化） |

・湘南国際村BC地区における、めぐりの森の自然環境を生かした活用も視野に入れた、仮設駐車場周辺地の利活用アイデア

### (2) 設置を想定する施設

ア 施設の用途      イ 想定規模

### (3) 事業全体のコンセプト等

### (4) 県施策や三浦半島地域との連携

- ・基本方針との関連性及び事業効果
- ・未病改善やSDGsなど県、横須賀市、葉山町の施策及び入村機関・企業等との連携

ア 連携の可否      イ 課題      ウ 想定される連携・協力体制

- ・湘南国際村の中核施設である湘南国際村センターの活用・連携

ア 可能性      イ 課題

- ・地域活性化（三浦半島への波及効果）へつなげるための活用策及び事業効果

ア 活用策      イ 事業効果

### (5) 仮設駐車場の利活用の形態

ア 契約形態（賃貸借等）      イ 賃料等の価格      ウ 賃借期間

エ 賃料改定の可否

オ 定期借地の妥当性・期間満了時の取扱（期間満了後、原則原状回復など）

### (6) 事業着手の想定スケジュール、開発計画や工事上の課題

### (7) 事業者の希望（公募の実施時期及び公募の条件）

### (8) インフラの整備

ア 必要性      イ 課題

(9) 駐車スペースの確保

ア 確保場所 イ 事業者が想定する確保台数・面積

(10) 周辺地域への配慮

ア 周辺住民への配慮 イ 周辺地域への貢献 ウ 周辺環境との調和

(11) 災害時の緊急使用等への連携・協力の確保

(12) 省エネ、創エネなど環境への配慮事項

(13) めぐりの森での既活動団体との連携・協力の確保及び施設の提供等

ア 連携・協力・施設提供等の可否 イ 課題 ウ 想定される連携・協力体制

(14) その他

6 問合せ先

神奈川県政策局自治振興部地域政策課調整グループ

〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通1 神奈川県庁本庁舎5階

電話：045-210-1111（代表）内線 3255

F A X：045-210-8837

【案内図】





【位置図】 ※イメージ図



【湘南国際村基本計画に関するホームページアドレス】

<https://www.pref.kanagawa.jp/documents/32368/keikaku3103.pdf>

【湘南国際村に関するホームページアドレス】

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/y2w/cnt/f5962/index.html>