

湘南国際村の更なる活性化検討に 向けたサウンディング型市場調査 現地説明会

令和8年10月19日

神奈川県政策局
自治振興部 地域政策課

1-1. 湘南国際村とは

立地等

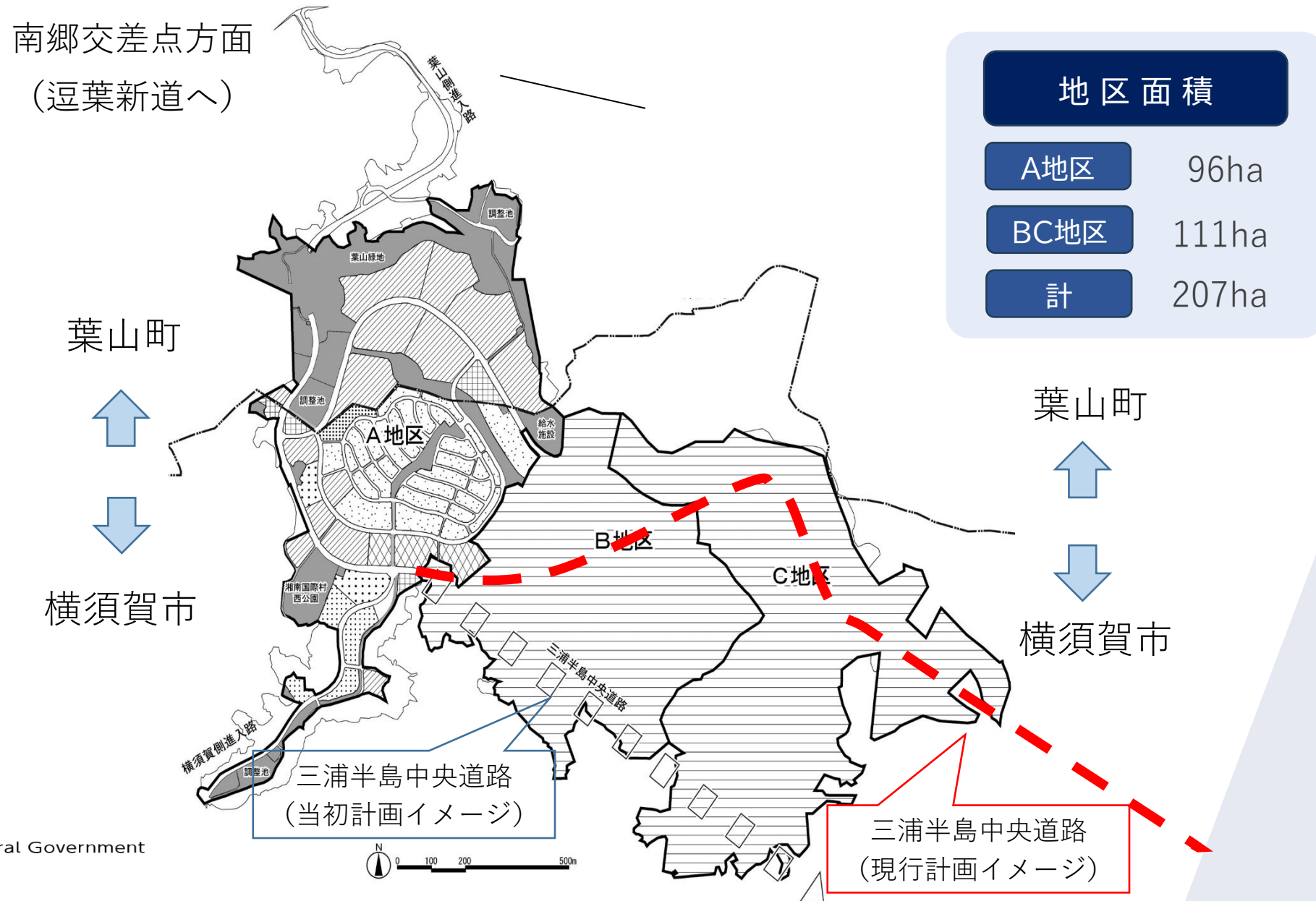
- ・横須賀市と葉山町の境に立地
本来開発が抑制されている「市街化調整区域」

整備経緯

- ・昭和60年 「湘南国際村基本構想」策定
- ・昭和63年 「湘南国際村基本計画」策定
- ・平成6年 開 村
「緑陰滞在型の国際交流拠点」として整備

- 県と民間が連携した**「公民共同プロジェクト」**として
多目的な滞在型の国際交流拠点を目指し、地域を一体的に形成
- **宿泊研修**が可能な**湘南国際村センター**を中心に、
学術研究、人材育成、文化交流などを推進

1-2. 概要図



1-3. 建築物の用途規制

市街化調整区域

本来は**建築不可**（風致地区にも指定）

A 地区

横須賀市、葉山町の「**地区計画**」の範囲で
建物を建てられるが、**厳しい用途制限**がある

B C 地区

「緑の保全と再生」の場として**原則建築不可**

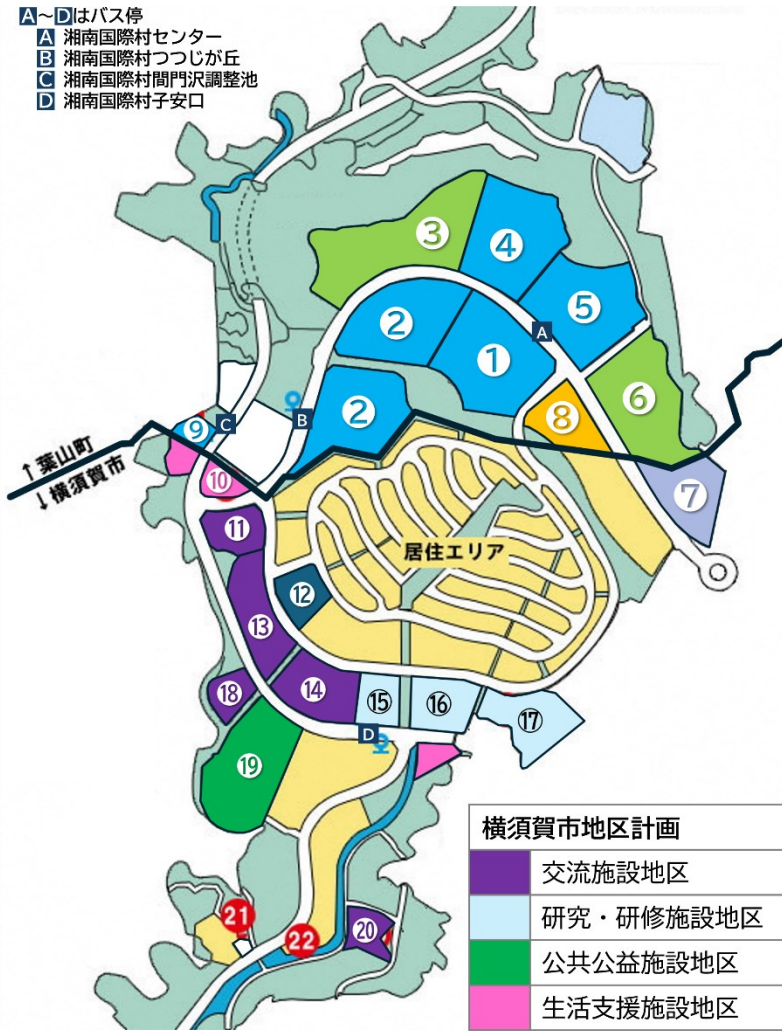
地区	区分	面積	用途制限
葉山町	研究施設地区	5.1ha	研究所、大学
	研修施設地区	12.0ha	研修所
	商業・業務施設地区	1.1ha	店舗、診療所
横須賀市	研修施設地区	5.9ha	研修所
	研究・研修施設地区	2.9ha	研究所、研修所、学校、福祉施設、診療所
	生活支援施設地区	1.2ha	店舗、飲食店、診療所
	低層専用住宅地区	16.9ha	一戸建て住宅、集会所
	低層住宅地区(A,B,C)	13.0ha	一戸建て・共同住宅、店舗

1-4. 研修・研究機関等 (A地区)

- ① 湘南国際村センター
県及び3セク所有の滞在型研修施設
- ② レクトーレ葉山湘南国際村
宿泊研修施設
- ③ 総合研究大学院大学
国立大学
- ④ NEXUS HAYAMA
第一三共の研修施設
- ⑤ 中央福祉学院（ロフォス湘南）
全国社会福祉協議会の研修施設
- ⑥ 地球環境戦略研究機関（IGES）
政策研究機関（県有地を貸与）
- ⑦ 横須賀市給水塔
以前はレストランが営業
- ⑧ Mプラザ
湘南国際村運営管理組合が入居
（旧商業施設）
- ⑨ ファンケル湘南研修センター
- ⑩ ファミリーマート湘南国際村店
- ⑪ コスモ石油株 湘南セミナーハウス
- ⑫ 湘南リリーフ
研修機能を持つホテル
- ⑬ マームガーデンリゾート葉山
産後ケアホテル
- ⑭ ECOLE DE HAYAMA
（資生堂湘南研修所）
- ⑮ 社会福祉法人みなと舎 ライフゆう
医療型障害児者入所施設
- ⑯ I-STEP湘南（IHIグループ研修所）
- ⑰ 葉山湘南国際村シニアライフセンター
人工透析患者対象の老人ホーム
- ⑱ 湘南OVA
リゾート施設（ホテル）
- ⑲ 湘南国際村西公園
- ⑳ アズビル・アカデミー研修センター
- ㉑ 横須賀市南消防署 湘南国際村出張所
- ㉒ ROSSO Hayama
ヘアサロン

葉山町地区計画	
■	研究施設地区
■	研修地区
■	商業・業務施設地区

A～Dはバス停
A 湘南国際村センター
B 湘南国際村つつじが丘
C 湘南国際村間門沢調整池
D 湘南国際村子安口



横須賀市地区計画	
■	交流施設地区
■	研究・研修施設地区
■	公共公益施設地区
■	生活支援施設地区



① 湘南国際村センター



② レクトーレ葉山



③ 総合研究大学院大学



④ NEXUS HAYAMA



⑤ 中央福祉学院



⑥ IGES



⑧ Mプラザ



⑨ ファンケル研修C



⑫ 湘南リリーフ



⑬ マームガーデン



⑭ ECOLE DE HAYAMA



⑮ ライフゆう



⑯ I-STEP湘南



⑰ シニアライフC



⑱ 湘南OVA

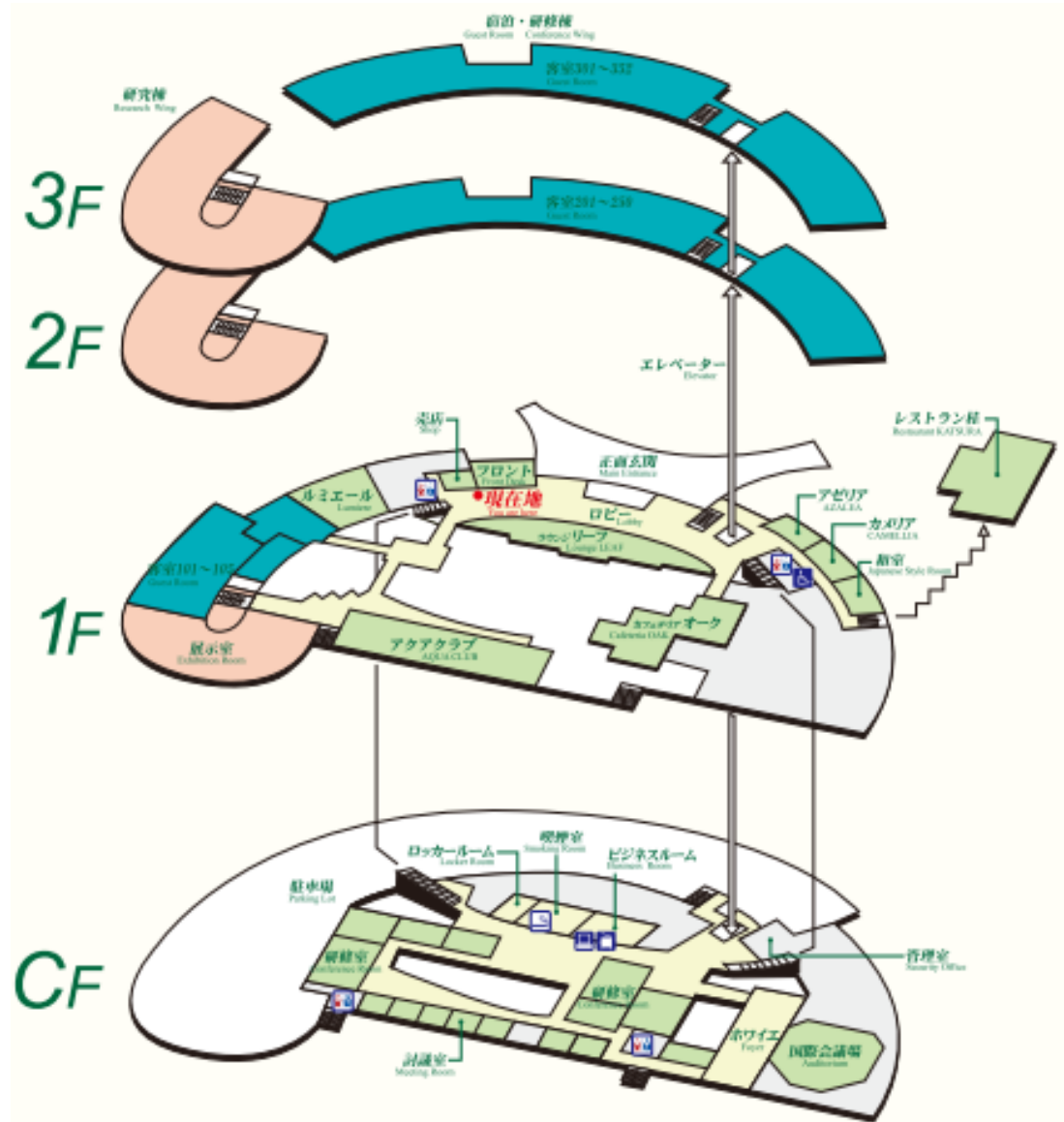


⑳ アズビル研修C

2-1. 湘南国際村センターとは

- 概 要 村の理念の実現に資するため、年齢、性別、職業、障害の程度に関わらず、学ぶ意欲を持つ全ての人を対象として、多様な属性とニーズに応じた様々な手法により、多様な学びの場を提供する宿泊型研修施設
- 運営者 (株)湘南国際村協会（県第三セクター）
※県出資率約40%
- 所在地 葉山町上山口
- 部屋数 100室
- 面積 建物：15,185.48m² 敷地：23,000m²
- 開 業 平成6年5月（リニューアル 令和5年6月*）
*新型コロナ宿泊療養施設として3年間運用後、客室を改修

2-2. 湘南国際村センターの全体図



研究棟(エリア)

宿泊棟(エリア)

ラウンジリーフ

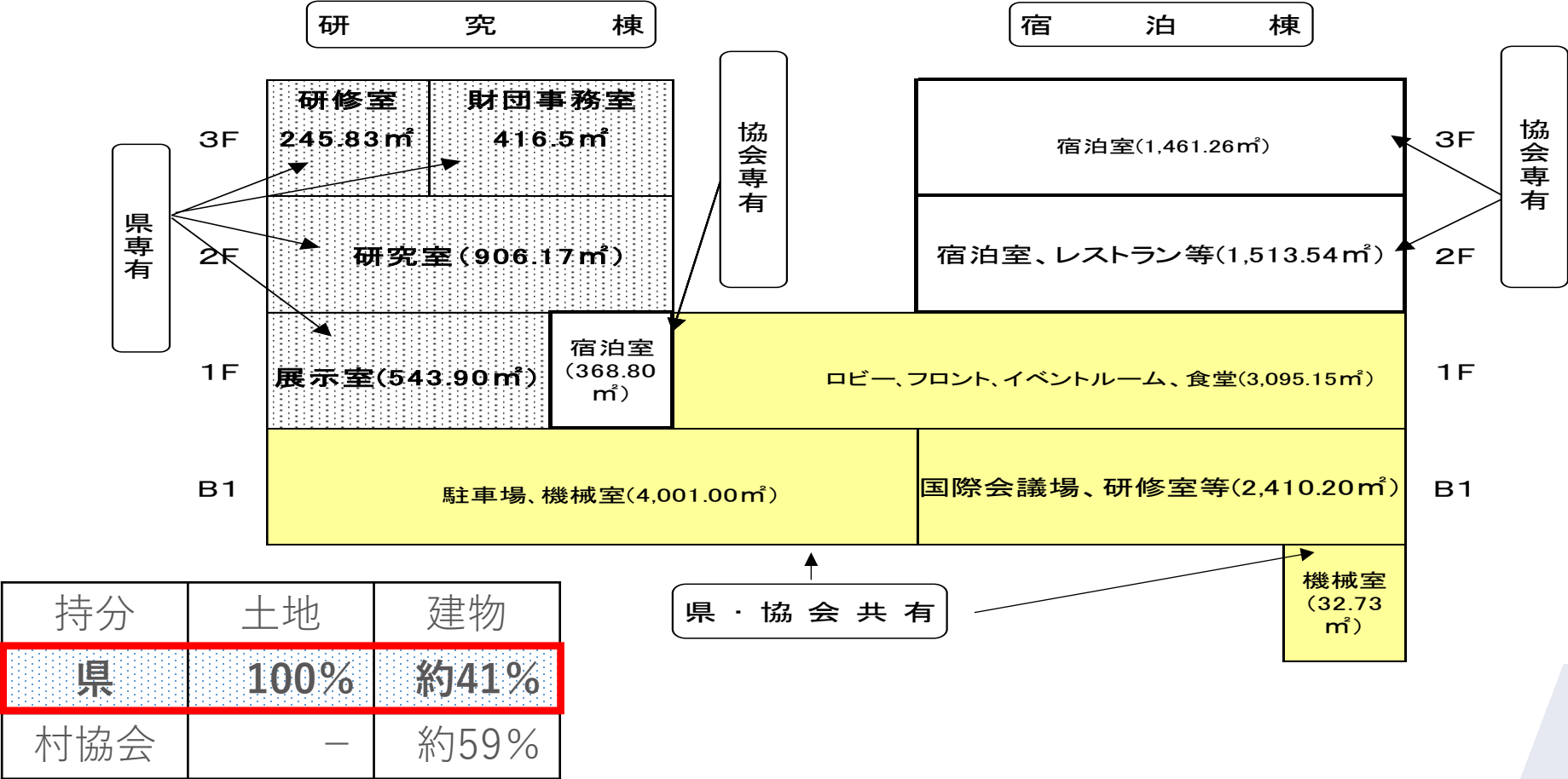


国際会議場



2-3. 湘南国際村センター所有区分

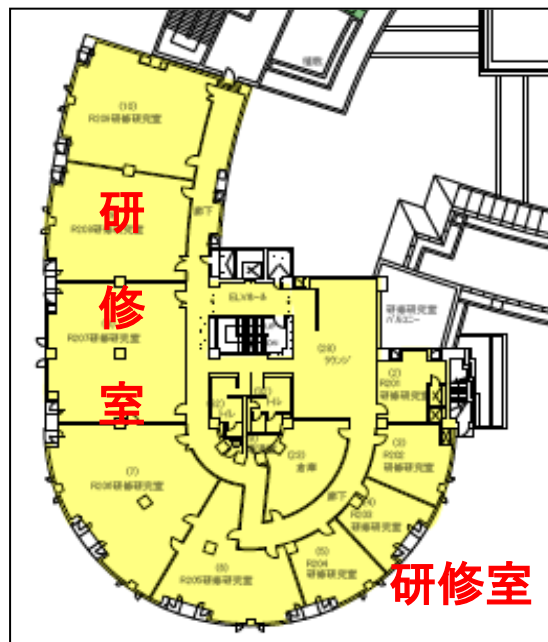
湘南国際村センター建物の所有区分について



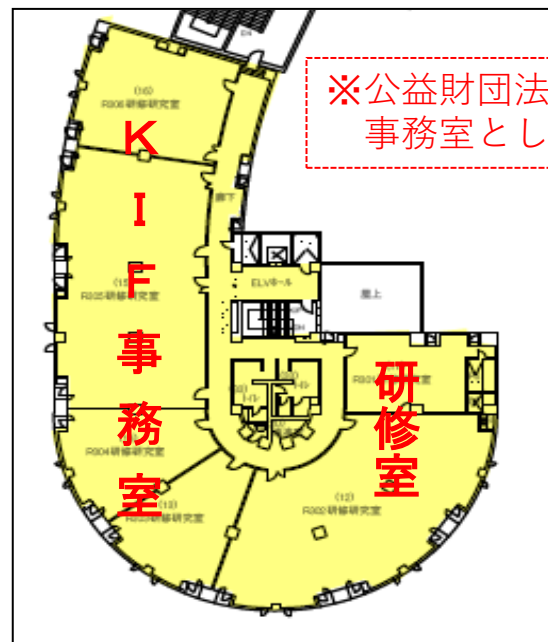
2-4. 研究棟 (平面図)



1 階



2 階



3 階

展示室



研修室



3. 湘南国際村基本構想及び基本計画について

湘南国際村基本構想（S 6 0 策定）

国際的視野に立脚した「**学術研究**」「**人材育成**」「**技術交流**」「**文化交流**」という相互に関係の深い4つの基本的目的を持ち、多様な交流を展開することにより、国際社会に貢献するとともに、地域社会の発展に寄与する**多目的な滞在型の国際交流拠点**とする

湘南国際村基本計画（S 6 3 策定、H 1 8 改定、H 3 1 改定）

・ A 地区の方針

「**村の理念を実現する地区**」として、今後も、国際交流拠点としての一層の機能強化を図るため、三浦半島各地域との連携の促進や人生100歳時代に向けた魅力あるまちづくりなどにより、湘南国際村の機能の更なる充実、住む人、訪れる人、働く人が実感できる魅力の向上を図る。

・ BC地区の方針

「**大楠山に連なる緑を活用した地区**」として、緑の再生と保全を図りながら、自然環境を生かした芸術、スポーツ、レクリエーション機能を強化し、活用を促進する。

4-1. これまでの主な取組内容



湘南国際村A地区
(自動運転バスの実証事業)



湘南国際村センター国際会議場
(国立情報学研究所の講演会)



湘南国際村センターグリーンパーク
(未病改善レッスン・サンセットヨガ)



湘南国際村BC地区めぐりの森
(植樹祭)



湘南国際村内 (グリーンスローモビリティ)



湘南国際村センター国際会議場
(葛飾北斎関連イベント 落語)



湘南国際村BC地区めぐりの森イベント広場
(未病改善レッスン・かけっこ教室)



湘南国際村BC地区めぐりの森イベント広場
(ドローンのデモンストレーション飛行)

4-2. これまでの主な取組内容

【インターナショナルスクールの誘致・設立について】

インターナショナルスクールパース図



サマースクールの様子



学校概要

1. 開校予定日

サマースクール開始：2026年7月
本格開校：2027年8月末

2. 予定生徒数

- 年少(K3)から中学卒業程度(G10)までの幼小中一貫教育
(自宅からの通学を前提)
- 1クラス20人以下の少人数制
(小学校高学年以降は30人となる可能性あり)

5. 課題等

○ 生活環境の向上

⇒ 湘南国際村内の**人口及び若年層の減少**が進んでおり、
交通、商業施設、医療機関などの問題の解決が求められている。

○ 交流人口の増加

⇒ **国際交流拠点機能の充実・強化**を行うことで、国内外の多くの人々が村を訪れ、
幅広い交流につながる新たな取組が求められる。

○ 三浦半島全体との連携

⇒ **交流人口の増加**のためには、村内の連携だけでなく、
湘南国際村が地理的な中心部に位置する「**三浦半島全体**」との**連携**が求められる。

○ 研究棟（県所有）の更なる利活用の推進

6-1. サウンディング調査の進め方（調査の流れ）

【調査の目的】

湘南国際村や湘南国際村センターが抱える課題を踏まえ、県としても**中長期的な視点から湘南国際村及び湘南国際村センターのあり方や活用方策等を幅広く検討**していくに当たり、民間事業者等からの意見や、新たな事業提案を把握するため、サウンディング型市場調査を実施するもの

【調査の流れ】

①参加申込

- ・民間事業者等
別紙1（参加申込書）
を提出

②提案書の提出

- ・民間事業者等
別紙2（提案書）
を提出

③個別ヒアリング

- ・民間事業者等
- ・県地域政策課
※対面での実施

④結果概要の公表

- ・県地域政策課
県地域政策課のホーム
ページで結果概要を公表

【調査のスケジュール】

日程	内容
令和8年9月30日（水）	実施要領の公表
令和8年10月14日（水） 17時まで	現地説明会への参加申込期限
令和8年10月19日（月）	現地説明会
令和8年10月21日（水）	資料提供依頼書兼秘密保持誓約書提出 ※提案に当たって追加資料が必要な方のみ提出
令和8年11月18日（水） 17時まで	サウンディング参加申込期限
令和8年11月24日（火）～26日（木）	サウンディングの実施
令和8年12月予定	実施結果概要の公表

6-2. サウンディング調査の進め方（資料提供）

【提案の検討に必要な資料の依頼】

提出期限：10月21日（水） 別紙3「資料提供依頼書兼秘密保持誓約書」

手順	内容
① 県へ事前連絡	ホームページ掲載資料以外に、提案の検討に必要な資料がある場合は、事前にサウンディング調査担当までご連絡ください。
② 提供可否等の確認	事前にご連絡いただいた内容に基づき、資料の必要性、提供可否、提供範囲、提供時期・提供方法を個別に判断し、ご連絡します。
③ 別紙3を提出	資料の提供可能性がある場合、別紙3「資料提供依頼書兼秘密保持誓約書」を県にご提出いただきます。
④ 資料提供等案内	県から資料の提供方法等についてご案内します。

【別紙3（別表）の記載内容】

別紙3（別表）で確認する項目	内容
① 提供を希望する資料	提供を希望する資料について、資料の名称、提供依頼内容、提供依頼範囲について記載
② 提供を依頼する目的・理由	提供を依頼する資料ごとに、当該資料を必要とする目的とその理由（なぜ当該資料が必要なのか具体的に。）を記載「提案検討のため」等の抽象的な理由は認められません
③ 補足事項	資料提供依頼に当たって補足事項がある場合は、備考欄に記載

6-3. サウンディング調査の進め方（参加申込）

【サウンディングへの参加申込】

申込期限：11月18日（水）17時 別紙1「参加申込書」

- ① 県地域政策課ホームページから電子申請システムへアクセス
- ② 別紙1「参加申込書」に必要事項を記入して申込み
- ③ 申込後、サウンディング実施の日時・場所等を電子メールで案内

別紙1で確認する項目	記載内容
希望日時・実施方式	希望日時は、11月24日～26日のうち第1～第3希望を選択 実施方式は、対面（神奈川県庁）又はオンライン（Microsoft Teams）を選択
参加予定者・提案項目	出席者は3名以内。検討している提案項目があれば該当する項目にチェック

【サウンディング当日に向けた提案書の記載内容】

別紙2の項目	記載する内容のイメージ
対象地、対象施設等	湘南国際村全域、湘南国際村センター、BC地区など、提案の対象を記載
提案概要	提案の要点を簡潔に記載
具体的な提案内容	想定する利用者、取組内容、実施体制、実現に必要な条件や課題等
参考資料等	取組事例、図面、イメージ図など、説明を補足する資料があれば記載

※ 記入欄に収まらない場合は、別紙を追加してください。

6-4. サウンディング調査の進め方（実施内容）

【サウンディングの実施】

11月24日（火）・25日（水）・26日（木）のいずれか1時間程度

進め方のイメージ	主な内容
① 提案内容の説明	別紙2「提案書」を基に考えている取組や活用方法を説明
② 質疑・意見交換	提案の背景や期待する効果、実現上の課題・条件等を確認

当日の資料

- ・ 対面参加の場合は、別紙2「提案書」を5部印刷して持参してください。
- ・ 説明用の補足資料を用いる場合も、提出用として5部御用意ください。
- ・ オンライン参加の場合の提出方法は、担当窓口にて御確認ください。

※ アイデア・ノウハウの保護のため、事業者ごとに個別にサウンディングを行います。

6-5. サウンディング調査の進め方（事前質問）

【事前質問の受付・対応について】

本調査に関する質問がありましたら、「質問シート」に質問事項を記載し、電子申請システムで提出してください。
質問への回答は電子メールで返信します。

【質問の受付】

- ①受付期間：令和8年10月7日（水）～令和8年11月11日（水）
- ②提出方法：下記ホームページから電子申請システムで提出してください。

【県地域政策課（サウンディング実施のホームページ）】

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/y2w/prs/r8919567.html>

【留意事項】

【サウンディングへの参加について】

- ①必要に応じ、追加のヒアリング（文書照会を含む。）を依頼する場合があります。
- ②サウンディングへの参加実績は、後に事業者公募等が行われたとしても、評価の対象とはなりません。
また、公募等の参加要件にもなりません。
- ③サウンディングの内容については、必ずしも今後の検討に反映されるものではありません。
- ④サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

【サウンディング結果の公表】

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。
また、参加事業者のノウハウ等の保護に配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者に公表内容を確認します。

6-6. サウンディング型市場調査について

【ご提案の対象】

① 湘南国際村全域に関すること

湘南国際村の活性化や持続的な発展に向け、湘南国際村の**目指すべき方向性やあり方、地域資源の活用、地域に資する企画・事業**などの提案

② 湘南国際村センターに関すること

湘南国際村の中核施設として、湘南国際村センターの**あり方や機能強化、湘南国際村センターの更なる利用促進や活用方策等**につながる**事業**などの提案

③ 湘南国際村B C地区に関すること

湘南国際村の緑陰滞在型の国際交流拠点としての機能向上を図るため、緑の再生と保全を図りながら、**自然環境を生かした芸術、スポーツ、レクリエーション機能の強化**につながる**事業**などの提案

【位置図】



7-1. 提案のイメージ①

【湘南国際村全域に関する提案例】

※ 以下は提案の一例です。提案内容を限定するものではありません。

地域資源や村内外のつながりを生かし、**交流の拡大や暮らしやすさの向上**を図る取組

例 1 研究・研修施設と連携した交流プログラム

村内の研究・研修施設と連携し、多言語の公開講座や文化体験を開催。
村外からの参加者と住民が交流する機会をつくる。

期待する効果：国際交流機能の充実、村を訪れるきっかけの創出

例 2 村内と三浦半島を結ぶ移動・周遊の仕組みづくり

交通事業者等と連携し、乗合移動や地域体験の予約・案内を組み合わせ、
住民の移動や、研修参加者等の周遊を支える。

期待する効果：生活の利便性向上、三浦半島各地域との連携

7-2. 提案のイメージ②

【湘南国際村センターに関する提案例】

※ 以下は提案の一例です。提案内容を限定するものではありません。

研修施設としての役割を踏まえ、**施設の機能強化や利用促進**につながる取組

例3 地域体験を組み合わせた宿泊研修プログラム

企業・大学等向けに、研修と三浦半島での地域課題学習・自然体験を組み合わせたプログラムを企画し、継続的な利用につなげる。

期待する効果：宿泊研修の魅力向上、新たな利用者層の開拓

例4 研修室等を活用した学習・交流機能の充実

研修室等で、企業・研究者・地域の人が学び合う講座や共同学習を開催。オンライン参加にも対応し、小規模な研修の利用機会を増やす。

期待する効果：研修施設の利用促進、参加者の交流の拡大

※実施には、施設の用途・運営条件等の確認と、所有者・運営者との調整が必要です。

7-3. 提案のイメージ③

【湘南国際村B C地区に関する提案例】

※ 以下は提案の一例です。提案内容を限定するものではありません。

緑の再生と保全を図りながら、自然環境を生かした活動を通じて活用を促進する取組

例5 自然観察と保全活動を組み合わせた体験プログラム

既存の活動場所や立ち入り可能な範囲を生かし、親子・企業等を対象に自然観察や保全活動を実施。地域の活動団体と連携して学びの機会をつくる。

期待する効果：環境学習の充実、緑の保全を支える担い手の拡大

例6 自然を楽しむアート・健康づくりプログラム

自然散策と写真撮影・スケッチの体験や、自然の中での健康ウォーキングを企画。環境への負荷を抑えた少人数の活動から実施方法を検討する。

期待する効果：芸術・スポーツ・レクリエーション機能の充実

※土地所有者等との調整、法令上の制限、生態系・住民生活への配慮が必要です。

問合せ先

連絡先：神奈川県政策局自治振興部地域政策課調整グループ
「湘南国際村の更なる活性化検討に向けたサウンディング型市場調査」担当
所在地：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（内） 3255

※本調査に係る一切のことについて、地域政策課以外に問い合わせることはご遠慮ください。
また、個別の施設等への問合せはご配慮ください。