

令和2年度：農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
「事業予定者・実施対象地・事業内容の確定、事業実施者と村とが共有を
図った事業実施に向けての造成・配置計画及び基本的な設計概要、事業
計画等の策定業務」

報 告 書

令和3年2月

北 中 城 村

目次

第 1 章 業務概要	1
1-1 業務概要.....	2
1-1-1 平成 31 年度（令和元年度）事業の概要	2
1-1-2 事業実施の目的、それにより期待される効果	2
1-1-3 業務概要.....	2
1-2 業務実施内容	3
第 2 章 社会条件、上位計画、規制・誘導などの現状見直し・再整理および第一段階整備区域の地形・植生調査・地形図の作成.....	6
2-1 上位計画、規制・誘導等の整理.....	7
2-1-1 食料・農業・農村基本計画（令和 2 年 3 月版）	7
2-1-2 北中城村第四次総合計画（後期基本計画）	8
2-1-3 第 2 期北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略.....	9
2-1-4 北中城村国土強靱化計画（令和 2 年 3 月策定）	10
2-1-5 北中城村地域再生計画（令和 2 年 7 月認定）	10
2-1-6 北中城村都市計画マスタープラン（令和元年 9 月策定）	11
2-1-7 北中城村農業振興地域整備計画（平成 31 年 2 月策定）	11
2-1-8 第 4 次北中城村国土利用計画.....	12
2-1-9 東海岸サンライズベルト構想（仮称）（素案）	12
2-2 人口の状況.....	13
2-3 規制・誘導などの再整理.....	14
2-3-1 土地利用上の法規制	14
2-4 第一段階整備区域の現況調査.....	15
2-4-1 現況調査の概要.....	15
2-4-2 事前準備.....	16
2-4-3 地形調査.....	16
2-4-4 植生調査.....	18
2-4-5 動物調査.....	21
第 3 章 事業実施に向けた前提条件及び整備に関する基本事項の整理	22
3-1 事業の方針および整備方針	23
3-1-1 事業の背景	23
3-1-2 事業の基本方針.....	23
3-1-3 事業テーマ	23
3-2 段階的整備方針.....	26
3-2-1 段階的整備の前提条件.....	26
3-2-2 平成 31 年度計画における方針.....	27
3-2-3 交換分合などを踏まえた土地利用方針	28
3-2-4 今年度における段階的整備方針の見直し.....	29

3-3 各段階の整備内容	31
3-3-1 第一段階整備	31
3-3-2 第二段階整備	33
3-3-3 第三段階整備	40
3-3-4 第四段階整備	42
3-3-5 第五段階整備	43
3-3-6 第六段階整備	44
3-4 今後の事業スケジュール	45
第4章 事業実施予定者の選定および配置・造成計画	46
4-1 事業実施者の選定	47
4-1-1 事業実施者の公募	47
4-1-2 事業実施予定者の選定	48
4-1-3 事業実施者の公表・地域再生推進法人への指定	49
4-2 第一段階整備区域における造成計画図・配置計画図及び概算事業費	50
4-2-1 造成計画図	50
4-2-2 概算工事費	51
4-2-3 配置計画図	52
第5章 事業資金計画および補助金・交付金・融資などの整理	53
5-1 第一段階整備	54
5-2 第二段階整備	55
5-3 第三段階整備	57
5-4 第四段階整備	57
5-5 第五段階整備	59
5-6 第六段階整備	59
第6章 地権者調整	60
6-1 地権者意向調査アンケートの実施	61
6-1-1 昨年度アンケート結果の振り返り	61
6-1-2 今年度における地権者意向調査の実施	62
6-1-3 第二段階地権者への意向調査	63
6-2 土地の活用方針	64
6-2-1 第一段階整備区域の活用について	64
6-2-2 段階的整備方針	65
6-2-3 交換分合制度などを踏まえた土地利用計画	65
第7章 地域再生計画の策定	66
第8章 法的制約・インフラ・その他規制への対応	73
8-1 上下水道などのインフラ整備	74
8-1-1 上水道の整備	74

8-1-2 下水道の整備	79
8-2 農振除外・農地転用・開発許可など	84
8-2-1 第一段階整備における法的制約	84
8-2-2 第二段階整備における法的制約	85
8-2-3 第三段階整備における法的制約	86
8-3 沖縄県県土保全条例への対応	89
8-4 道路整備並びに対象地域における村道改修計画	90
8-4-1 道路整備についての考え方	90
8-4-2 対象地域における村道改修計画	91
第9章 委員会・自治会役員・事業予定者などとの調整	95
9-1 委員会	96
9-2 事業予定者との意見交換	99
9-3 自治会役員との意見交換	102
9-3-1 自治会役員との意見交換の実施	102
9-3-2 自治会役員意見	102
9-4 地区住民への説明会	105
9-4-1 住民説明の実施（オープンハウス）	105
9-4-2 住民意見	105
9-5 県中城城址公園・中城村との連携・取組み検討	106
9-6 役場庁内及び関係機関との調整と意見等の反映	107
第10章 整備イメージパースの作成	112
第11章 今後の課題	115

第1章 業務概要

1-1業務概要

1-1-1平成 31 年度（令和元年度）事業の概要

平成 30 年度までに検討した、耕作放棄地活用のお試し居住（療養を兼ねた滞在型市民農園など）、福祉園芸農園（園芸療法に資するもの）、優良田園住宅の整備促進などの取組み、現存環境を生かした林間活用型健康・運動多目的活用・保全ゾーンの創出、健康増進・健康維持・予防・健診から療養対応まで幅広い対策を図るため、健康・福祉・医食同源に関する医療関係まで含めた指導・体感学習・リハビリなどの拠点となる施設ゾーンの形成、及びそれら機能を連動させることにより、健康をキーワードとした農住・農福・食農・農観連携の展開を行っていく事業方針などの検討内容、そのもとに作成された整備取組み案を踏まえ、今年度は事業実施に向けた具体的な検討として、民間主導型での整備・事業実施への協力者を明確化していくとともに、村計画として推進を図るための土地利用調整・造成基本設計・事業化計画などを作成する。また、事業化計画は、事業予定者や地権者を含む周辺住民、庁内の関係各課と調整を図りながら作成していく。

1-1-2事業実施の目的、それにより期待される効果

村民自らが中心となり健康・予防につとめ、賑わいのある地域社会と活力に満ちた産業（農業・観光）の持続とともに地域の雇用をも生み出しながら、健康長寿・食農対策を強力に進め、耕作放棄地の解消とともに「何が起きても負けない健康で農と住の調和ある安全で安心した暮らしのできる村」の実現を達成。

1-1-3業務概要

本業務の概要を以下に示す。

表 1-1 業務概要

1)	業 務 名	令和 2 年度：農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業 「事業予定者・実施対象地・事業内容の確定、事業実施者と村とが共有を図った事業実施に向けての造成・配置計画及び基本的な設計概要、事業計画等の策定業務」
2)	工 期	令和 2 年 6 月 2 日～令和 3 年 2 月 19 日
3)	発 注 者	北中城村
4)	受 注 者	株式会社オリエンタルコンサルタンツ沖縄支店
5)	管理技術者	梶原 唯史
6)	担当技術者	山本 陽、高橋 元太、二宮 侑基、谷 有美子、佐藤 貴行、佐藤 祐司、根原 孝輔、中村 慶之介、川本 卓史、安藤 大輔、高橋 克典
7)	照査技術者	児 玉 隆昌

1-2業務実施内容

本業務における実施内容は、以下に示すとおりとする。

(1) 社会条件、上位計画、規制・誘導などの現状見直し・再整理を行うと共に、第一段階整備における事業実施地内の活用区域を確定するための地形・植生などについての確認踏査を実施の上、それらを踏まえた配置計画・造成計画などのベースとなる地形図の作成を図っていく

昨年度検討した事業推進プラン、段階的整備案を実現していくにあたって踏まえるべき社会的条件や、上位関連計画、事業化に向けた規制・誘導などの条件・留意点・課題などについて再度検討を行い、新たな変化があった点については再整理を行う。

なお、本年度、第四次総合計画、第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略などが始動するため、これら上位計画のなかでの本事業の位置づけについて再整理を実施する。

(2) 前年度までに検討・作成した基本計画・事業化への実施計画などを踏まえ、事業実施に向けた前提条件及び整備に関する基本事項(整備方針、導入施設の概要、実施エリア、ゾーン配置、用地確保、事業実施者の候補抽出、事業工程など)を再整理

(※この中で「農を活かした北中城活性化事業(水耕栽培、再生資源)」との連動・事業化についても示していく)

昨年度検討した基本計画・事業化実施計画を踏まえ、事業化への前提条件及び整備に関する基本事項について再検証、再整理する。

(3) 特に事業実施の実現性が高い第一段階と第二段階及び第三段階における施設整備に関し、事業実施予定者の選定又は既に取り組みを進めている事業者の明確化を行うとともに、施設計画・配置計画・造成計画などについて、事業に取り組む事業者予定・確定されている事業者と調整・協議を実施、村が目指す本計画との整合を図る

昨年度検討を図った参画可能な事業者の条件として、事業規模・実績、法人形態などを明確にする。医食同源に資する農家レストランや優良田園住宅などに係る事業者においては参画意向についてヒアリングを実施する。

特に、第一段階整備事業者については確定する事業者の見通しをもって、委員会で検討を行い、了承を得るものとする。委員会での結果を再生可能活用資源業務受託者と共有し、そこでも委員会において検討を行い、事業者の承認を得て、確定させる。

第二段階整備については導入機能、整備の方向性、事業者候補など、概略的な取りまとめを行う。

(4) (2)、(3)を踏まえて本事業に取り組む事業予定者・確定されている事業者と資金計画(導入補助・交付金、自己資金・融資の考え方、収支・採算性など含め)に関する調整・検証を行い、事業計画の作成を行う

(※第一段階・第二段階の計画を対象とし、第三段階については確定されている事業者からの資料提供で、それ以後の段階については概略的な整理とする)

昨年度の検討内容を踏まえ、農家レストランや滞在型市民農園などについて、活用可能な補助金・融資の候補の具体化を行う。また、投資回収年数などによる採算性を検討し、資金計画を作成する。

(5) 地権者調整(本事業への参画・協力について、土地の売却・借地、自己活用・組織化しての活用など利用意向、事業ごとの活用地集約(交換分合など)調整など)

昨年度実施した調査を踏まえ、第一段階、第二段階、第三段階、第四段階の整備に関するエリア内地権者に対し、本事業の取り組みに関する説明資料を作成の上、本事業への協力を呼びかけるとともに、土地確保に向けた推進を図る。

(6) 本事業に基づく地域再生計画(整備計画含む)の策定

村で定めている総合計画(まち・ひと・しごと創生総合戦略)、都市マスタープラン、村国土強靱化地域計画、農業振興地域整備計画と本事業との関連付けを行い、それに基づき地域再生計画としての取りまとめを図り、地方創生事業として明確化する。

なお、来年度での補助金の獲得に向け、バイオマス都市構想についても検討を行い、今年中に承認されるよう推進する。

(7) 各施設における農振除外、農地転用、開発行為・都市計画(開発許可、建ぺい率・容積率など)、上下水・電気などのインフラ関係、その他規制などに関する課題と対応策について再検討を図り、取組み方針を整理する

昨年度までの作業を踏まえつつ、各施設における農振除外、農地転用、開発行為・都市計画(開発許可、建ぺい率・容積率など)、その他規制などへの課題・対応策について再検討を行う。

(8) 本計画を地域再生計画として位置づけを図り、策定

これまでの検討結果を踏まえ、内閣府に提出する地域再生計画の策定に向けた取りまとめを行う。

(9) 委員会の設置(平成 31 年度業務の委員会委員構成の見直しを図って対応:3 回程度)

昨年度業務で対応を図った業務推進検討委員会について委員構成などの見直しを行い、今年度実施する内容について助言・指導・検証を行う。開催に際しては資料作成、委員会運営(事務局代行)、結果の取りまとめを行う。

なお、事務局は村担当部署とするが、委託業務では委員会の開催に関する費用対応とともに、運営のために必要な資料・検証データの作成・整理、委員会説明などの支援を行っていく。

委員会は3回程度実施する。

主な委員構成としては、昨年度からの継続として、行政、JA、金融・リース企業、医療・福祉関係、教育機関(私立小学校)、対象地域の自治会役員、農業委員会代表、琉球大学(観光・福祉医療・農業関連)に、有力な事業予定者を加えたものとする。

(10) 事業予定者との意見交換の実施

選定した事業予定候補者及びすでに確定している事業者と本事業に関して昨年度までに作成した報告書を踏まえ、計画の整合性を図るための意見交換を村担当部署とともに実施する。

受託者は、そのための資料及び議事録の作成などを行うとともに、委員会資料、報告書への反映なども図っていく。

なお、会議の構成は、村、リース企業、JA、事業参画予定企業などとし、3 回程度開催していく。

(11) 自治会役員との意見交換(荻道地区と大城地区の 2 地区で開催)

(12) 地区住民への説明会開催(荻道地区と大城地区の 2 地区で開催)

前年度に引続き、取組みを予定する荻道地区と大城地区の自治会役員との意見交換（3 回程度）を行い、合意形成を図る。その上で、整備計画などの試案を踏まえ、事業の実現に向けた意見（課題含め）や要望等を聞き取る予定 2 地区への住民説明会（1～2 回程度）を開催していく。

(13) 県中城址公園(集客及び施設利用向上)・中城村(中城ダムの環境保全と活用について)との連携について意見交換の実施と取組み検討

本計画をより効果の高い事業とするため、パークゴルフ場の検討も含め、県中城公園（集客及び施設利用向上）、中城村（中城ダムの環境保全と活用について）との連携についての意見交換（もしくはヒアリング）を行い、連携のあり方などについて検討を図る。

(14) 役場庁内及び関係機関との調整と意見等の反映

本業務における委員会開催前に、庁内の関係課との調整を図り、本計画の実現度を高めていく。関係課としては、農林水産課、健康保健課、福祉課、住民生活課、企画振興課、建設課、生涯学習課を候補とする。

また、県の関係部署（特に農政経済課、都市モノレール課、企画調整課）に対しても適時（第 2 回目・3 回目の委員会実施前後を想定）、実現可能な事業とするために、村担当部署と共に受託者も同席し、調整（相談、助言など）を図っていく。

(15) 整備イメージパースの作成(鳥瞰パース A3 版:1 枚)

前項までの検討した土地利用調整・基本設計・事業化計画、自治会・住民説明会・委員会などにおける各意見、並びに事業予定者が提案する実施計画や基本設計などを踏まえ、イメージパースを作成する。

(16) 報告書としての取りまとめ

実施した(1)～(15)までの結果を報告書として取りまとめる。

第2章 社会条件、上位計画、規制・誘導などの現状見直し・再整理および第一段階整備区域の地形・植生調査・地形図の作成

2-1上位計画、規制・誘導等の整理

2-1-1食料・農業・農村基本計画（令和2年3月版）

食料・農業・農村基本計画における農村の振興に関する施策の中で、本事業に関連する施策について以下に整理する。

施策		施策の内容
(1) 地域資源を活用した所得と雇用機会の確保	農村発イノベーションをはじめとした地域資源の高付加価値化の推進	○地域の農業者が農産物の加工、直売や観光農園、農家レストランの経営等の新規事業を立ち上げ、新たな付加価値を生み出す6次産業化を推進する。
	農福連携の推進	○障がい者の農業分野での活躍を通じて、農業経営の発展とともに、障害者の自信や生きがいを創出し、社会参画を実現する農福連携の一層の推進を図るため、農福連携のメリットの発信等を通じた認知度の向上、働きやすい環境の整備や専門人材の育成等を通じた取組の促進、各界の関係者が参加するコンソーシアムの設置と優良事例の普及等を通じた取組の輪の拡大を推進する。
	バイオマス・再生可能エネルギーの導入、地域内活用	○農村の所得の向上・地域内の循環を図るため、地域資源を活用したバイオマス発電等の再生可能エネルギーの導入を促進する。また、農村を含めた地域における災害時のエネルギーの安定供給を図るため、大規模電力のみに依存しない、地域の再生可能エネルギーを用いた分散型エネルギーシステム構築に向けた技術開発、普及を行う。 ○食品廃棄物等のバイオマスについて、発電に加え、エネルギー効率の高い熱利用や、発酵過程で発生する消化液等の利用を促進するほか、新たなバイオマス製品の製造・販売の事業化に向けた技術開発や普及等の推進を検討する。
(2) 中山間地域等をはじめとする農村に人が住み続けるための条件整備	「小さな拠点」の形成の推進	○生活サービス機能等を基幹集落へ集約した「小さな拠点」の更なる形成拡大と質的向上を図るため、農産物販売施設、廃校施設など、特定の機能の発揮を想定して設置された施設について、地域づくり、農業振興、観光、文化、福祉、防犯等の面から多機能化し、地域活性化の拠点等として活用していくための支援の在り方を示す。

2-1-2北中城村第四次総合計画（後期基本計画）

令和２年度（2020年度）を始期とする後期基本計画において、本事業に関連する施策について以下に整理する。

施策		施策の内容
5-2.農業の振興	戦略的農業の推進	○消費ニーズの高い安心・安全な農産物を供給するための有用微生物群の活用等による化学合成農薬の使用を低減した農業を推進し、北中城村産品アンテナショップでの流通促進、地産地消を図る。 ○起業家等による新たな農産物加工品等の開発および販売普及の支援を図る。 ○医食同源の考えを踏まえ、学習や体験等と一体となった多様な交流型農業の展開とともに、農を活かした健康・福祉の里づくりを促進する。 ○バイオガス発電を活用し、エネルギー（電気、熱）を利用した水耕栽培や食品加工等の施設を整備するとともに、そこで発生する消化液や固形物の液肥・堆肥化から圃場の土づくりを進め、営農環境の向上、6次産業化への展開に取り組む。
	農業経営の安定化	○観光産業や学校給食等と連携し、地域食材の供給拡大を図る。

2-1-3第2期北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略

第2期北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略において、本事業に関連する施策について以下に整理する。

施策		施策の内容
(1) 地域保健の充実と健康増進	地域での健康づくりの推進	○北中城村健康長寿のまちづくり計画に基づき、北中城村健康サポートチームを中心に、村民が健やかに生活することのできる健康長寿のまちづくりを推進する。 ○各世代に応じた健康相談等の取り組みを行うほか、各種団体や民間企業との連携を図り、健康づくり事業を推進。 ○健康診査やがん検診の受診率向上、生活習慣病の発症・重症化予防を図ります
	次世代の健康づくりの推進	○学校給食と連携し、児童生徒への食育と、地産地消などと連携した取り組みを推進。
	高齢者の健康づくりの推進	○いつまでも要介護状態にならないようにするため、早期からの介護予防の意識啓発や健康づくり事業の充実など、総合的な高齢者の健康づくりを推進。 ○生きがいつくりの要素も加えた機能訓練などの支援を図るとともに、高齢者の知識や経験を活かした社会参加を促進。
(2) 健康づくりと他分野連携	ヘルスツーリズムによる産業振興	○行政、観光協会、商工会、農水産業者など事業者と連携し、特産品づくり（健康ブランド）をとおして、村民の健康づくりの支援に努めます。
(3) 観光・商工業の振興	北中城村の強みを活かした観光資源開発	○女性の長寿日本一など、健康を核とした観光資源の開発を図る。
	地域ブランドの形成	○健康長寿をテーマとした取り組みや地域ブランドの形成を推進
(4) 農業の振興	戦略的農業の推進	○医食同源の考えを踏まえ、学習や体験等と一体となった多様な交流型農業の展開とともに、農を活かした健康・福祉の里づくりを促進。 ○バイオガス発電を活用し、エネルギー（電気、熱）を利用した水耕栽培や食品加工等の施設を整備するとともに、そこで発生する消化液や固形物の液肥・堆肥化から圃場の土づくりを進め、営農環境の向上、6次産業化への展開に取り組む。

2-1-4北中城村国土強靱化計画（令和２年３月策定）

北中城村国土強靱化地域計画は、「北中城村地域防災計画」及び「北中城村第四次総合計画<後期基本計画>」との整合を図り、いかなる災害等が発生しようとも、「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な地域の強靱化を推進する計画として策定されている。

本事業に関連する施策について以下に整理する。

事前に備えるべき目標	施策
２．大規模自然災害発生直後から救助・救急、医療活動等が迅速に行われる(それがなされない場合の必要な対応を含む)	○コンテナ式水耕施設及び園芸施設より食料、飲料水の供給が図れるように整備を進める。
４．大規模自然災害発生直後から必要不可欠な情報通信機能は確保する	○バイオガス・マス発電により医療施設や避難施設への電気・熱エネルギーの供給が可能となる整備を進める。

2-1-5北中城村地域再生計画（令和２年７月認定）

本事業に関連する施策について以下のように位置づけられている。

施策	施策の内容
５．地域再生を図るために行う事業 オ 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり”事業	○農水産業の振興をはかるとともに、世界遺産中城城跡をはじめとした歴史文化資源を活かした観光を進める。また、農商工・観光の連携による六次産業の多角的な展開によって、地域の魅力を活かしたにぎわいのある“産業づくり”をめざす。 【具体的な施策】 ● 農を活かした北中城活性化事業 ● 農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業 ● 観光誘客プロモーション事業等

2-1-6北中城村都市計画マスタープラン（令和元年9月策定）

北中城村都市計画マスタープランの地域別構想では、本事業区域は南部地域に位置しており、「歴史・緑を活かした拠点づくり」の中で、農を活かした地域活力の創出を図る地区として、以下のような取組方針が定められている。

【農を活かした地域活力の創出】

- 本村の基幹産業である農業を最〇限活かすため、本地域において、耕作放棄地の解消に向け、地域活〇の創出に資する拠点の整備について検討を図り、実現に向けて推進します。
- 整備にあたっては、必要に応じて〇地利〇規制の緩和・除外の検討を〇い、関係機関と密に協議しながら関連諸法令の活〇を検討します。

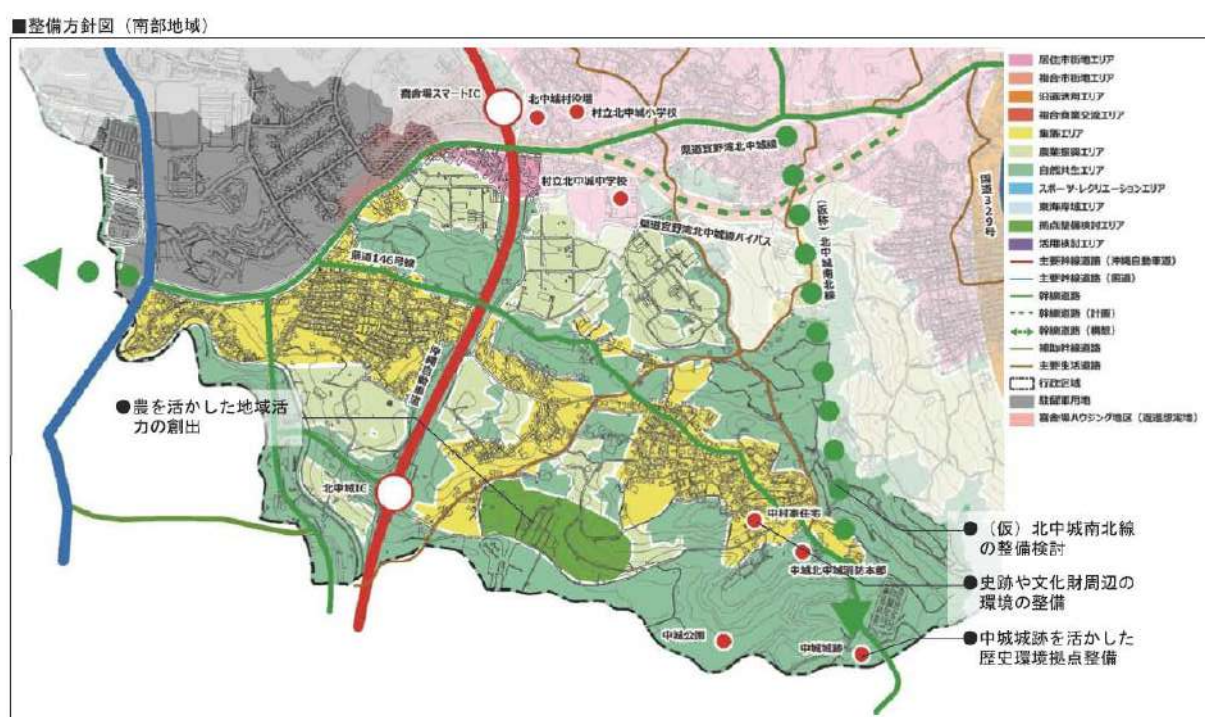


図 2-1 南部地域の整備方針図

出典：北中城村都市計画マスタープラン

2-1-7北中城村農業振興地域整備計画（平成31年2月策定）

平成31年2月には、農業振興地域整備計画の見直し計画が策定されている。

本計画では、農業近代化施設の整備の方向として、「近代化施設の整備を積極的に推進し、更には水耕栽培施設整備に取り組むなど農業経営の近代化の促進に努める。」としている。

また、農業を担うべき者の育成・施設確保の方向として、「魅力ある農業構造の確立を目指し、担い手となる経営体の育成や新規農家が参入できる環境づくりに努める。」とされている。

2-1-8第4次北中城村国土利用計画

第4次北中城村国土利用計画における村土利用の基本方針として、自然条件、社会経済条件、歴史文化条件等、村土に係る諸条件を踏まえつつ、土地利用の適正化を図り、村土の保全に努める。また、持続可能で魅力ある村土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能を活用したグリーンインフラの取組を検討する。

地域類型別では、活用検討地域である荻道・大城地区において村の活性化や魅力向上に寄与する土地利用を検討する。同地区を含む南部地域においては既存農地の積極的な活用による保全を図るとともに、普天間川湖畔については安全な治水対策と併せて親水空間を形成する。農地については生産用地及び地域の交流資源として活用するとともに、農を活かした多面的な利活用を図る。また、農作物の販売目的の耕地のほか、住民の健康づくりや観光的要素を取り入れた新たな交流空間の整備等、地域活力の創出に資する拠点整備について検討し、その実現に努める。

2-1-9東海岸サンライズベルト構想（仮称）（素案）

東海岸サンライズベルト構想（仮称）では、中南部都市圏域の東海岸地域において、地域資源を活かしつつ、新たな交流拠点の形成や最先端技術の導入等により、産業が興り、生産・創造活動が活性化することで、持続可能な経済の背骨を形成することをコンセプトとしている。

施策展開の基本方向		内容
(1) 臨空・臨港型産業の拠点形成	持続的な社会の構築に寄与する活動の推進	健康医療・バイオ等分野に加え、再生可能・環境配慮型エネルギーの研究開発や活用推進などを推進することで、SDGsの理念である持続的な社会の構築に寄与する。
(2) 大型MICE施設等を核とした東海岸地域の活性化	多様な旅行者需要に対応した観光振興の展開	中城城跡等の歴史文化資源のスピリチュアルな空間を活かし、オーバーツーリズムの抑制により静かで神聖なたたずまいを保全しつつ、持続可能な観光施策の展開を検討。
(3) 良好な居住環境とともに、歴史資源・自然資源と産業振興・観光振興が調和する土地利用の展開	広域的かつ計画的な土地利用の展開	農林水産業の振興においては、6次産業化の推進や他産業との連携による域内経済循環の拡大に取り組むことが重要である。都市計画法及び農振法等、各計画の調和により、計画的に産業用地を確保することが必要である。
	良好な居住環境の整備	豊かな自然環境と近接するゆとりある地域特性を活かし、良好な居住地の形成を図る。また、超高齢化社会や将来の人口減少に対応した持続可能なまちづくりを推進する。

2-2人口の状況

北中城村における人口の状況を下記に示す。北中城村における人口の状況は、平成 25 年度～令和 2 年度にかけて、総人口・世帯数共に微増傾向にある。

表 2-1 北中城村の人口推移の状況（平成 25 年度～令和 2 年度）

	男	女	合計	世帯数
H25年度	8018	8649	16667	6447
H26年度	8140	8787	16927	6570
H27年度	8156	8733	16889	6543
H28年度	8131	8665	16796	6700
H29年度	8287	8821	17108	6950
H30年度	8392	8943	17335	7119
H31年度	8434	9076	17510	7275
R2年度	8567	9246	17813	7527

※各年度12月の人口(外国人含む)

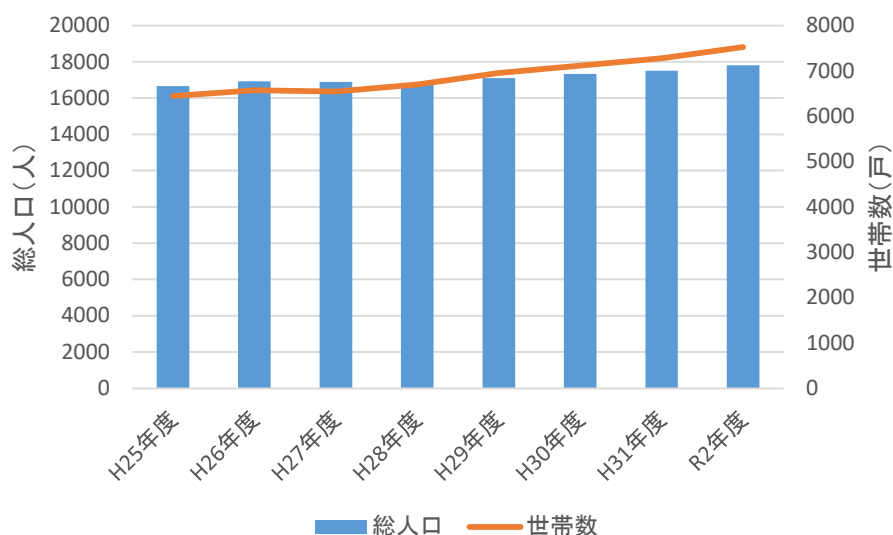
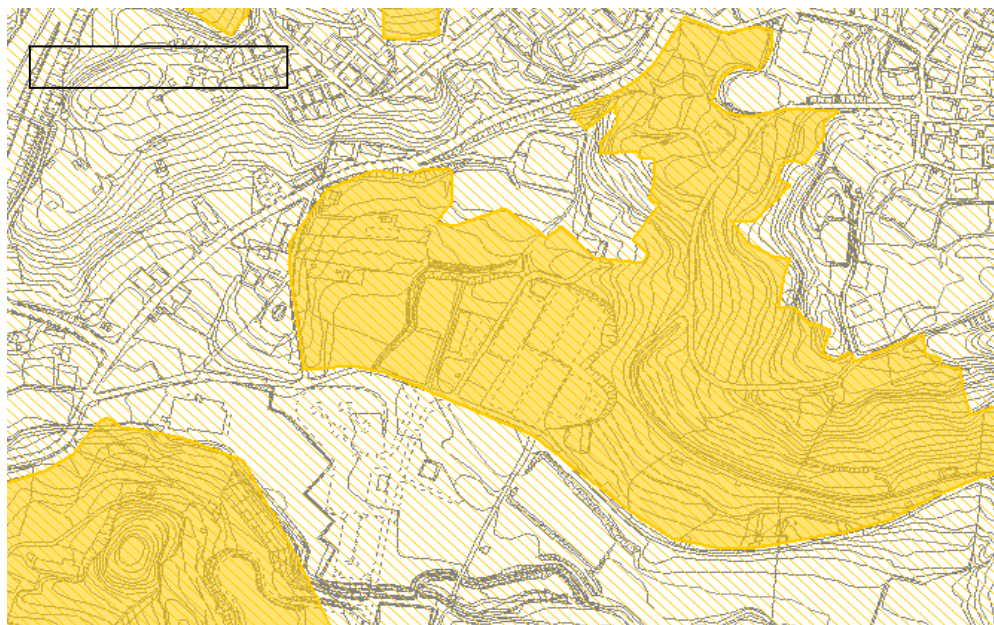


図 2-2 北中城村の人口推移の状況（平成 25 年～令和 2 年）

2-3規制・誘導などの再整理

2-3-1土地利用上の法規制

本事業の候補地に関する土地利用の法規制の状況をみると、都市計画法上の市街化調整区域に位置し、さらに農業振興地域の農用地の指定を受けている土地が多く含まれている。



※図中の範囲は全て農業振興地域

図 2-3 候補地周辺の農用地指定状況



図 2-4 候補地周辺の市街化調整区域への指定状況

2-4第一段階整備区域の現況調査

2-4-1現況調査の概要

現況調査の概要を下記に示す。

表 2-2 第一段階整備区域現況調査概要

実施日	2020 年 10 月 7 日
調査目的	本事業の実施に向けて詳細な配置計画を検討するために、最も早期に整備に取り組む第一段階整備対象区域（三育小学校所有地、及びその周辺）の地形調査及び植生調査を実施し、土地の現況を把握する。
実施内容	● 地形調査 図面をもとに法面や崖面等の状況を確認のうえ、高低差・角度・概略寸法を測定し図面に記載、概略現況図を作成。 ● 植生調査 図面を基に植生・景観を目視で確認し、植生・景観的特性の把握、植生除去計画検討を実施。



図 2-5 調査対象地域



図 2-6 調査対象地の現況

2-4-2事前準備

本調査を実施する際、下記に示す事前準備を実施した。

- 調査対象地域を保有する沖縄県三育小学校様に対し、下記事項について許可を頂いた。
 - ① 所有地内への立ち入り、調査の実施
 - ② 雑草等現地の植生の刈り取り

2-4-3地形調査

(1) 地形調査方法

地形調査の方法を下記に示す。

- ① 県より受領した対象地図面をもとに現地にて法面・崖面の状況を目視で確認する。
- ② 図面に法肩・法尻（がけ面の上下端位置）等を記載するとともに、概略寸法をメジャーなどで補足測定を行う。
- ③ 法面・がけ面の高低差をスタッフやポールなどで測定する。
- ④ 水平器などで法面・がけ面の角度を概略測定する
- ⑤ 上記の作業結果をふまえて概略現況図を作成する。

(2) 地形調査結果

地形調査結果を下記に示す。

- 調査の結果、整備における主な課題として下記が挙げられる。
 - ① 整備対象地の一部が急傾斜の崖面であり土質がもろく、がけ面対策が必要である。
 - ② 側溝に雨水利用の既設管があることから、この管の利用者との調整が必要であると想定される。
 - ③ 天然記念樹であるクワノハエノキの取り扱いに注意が必要。後述するが、施工時は一時的に別箇所に移動して保全することを検討。
- また、調査の結果、県より受領した現地図面と現況に相違点が見られたため、下記図の青線の通り図面を修正した。修正した図面を基に造成計画、配置計画を作成する。



岩が露出しており現状を維持する箇所



樹木が鬱蒼としているが、斜面部はがけ面対策ではなく、通常の法面整生程度で処理が可能と考えられる箇所。



天然記念物
クワノハエノキ

課題③



既存の雨水排水側溝 U600



既存の雨水排水側溝。(U300、U450、U600 が敷設されている)



急傾斜のがけ面であり、もろい土質でもあることから、がけ面対策が必要と考えられる箇所（樹木伐採によりがけ面の崩壊などが起こりやすいと思われる）

課題①



既設道路からの通路部分。



既存のスロープ階段部分。S ロープ沿いの側溝内に雨水利用の既設管が有ることから、この利用者との調整が必要と思われる。（道路の奥部にタンクがある）

課題②



現況平面図 S=1/1,000

図 2-7 地形調査結果まとめ

2-4-4植生調査

(1) 植生調査方法

植生調査の方法を下記に示す。

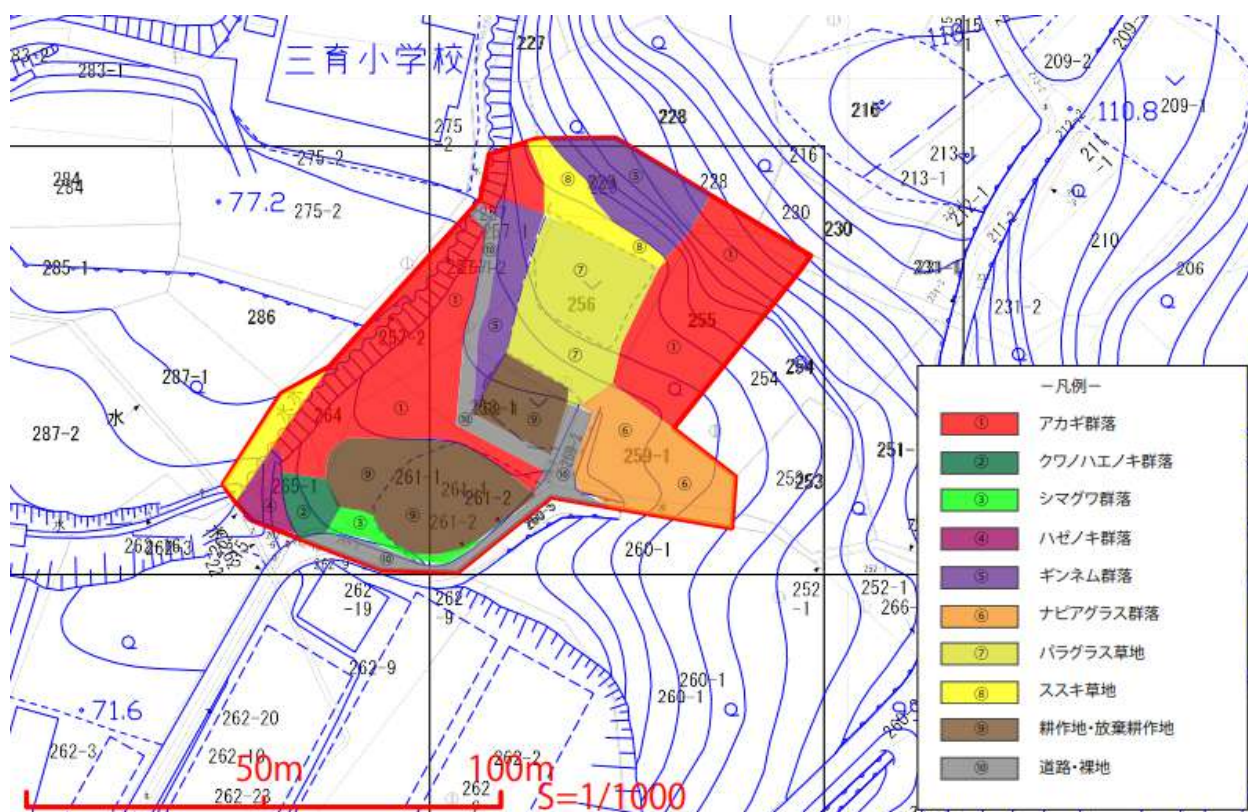
- ① 図面を基に現地にて植生・景観の状況を目視で確認する。必要に応じて現地の植生を刈り取る。
- ② 必要に応じて植生・景観を写真撮影する。
- ③ 上記の調査結果を踏まえて土地の植生・景観的特性の把握、植生除去計画検討を実施する。

(2) 植生調査結果

植生調査結果を下記に示す。

① 現存植生

- 対象地の植生は沖縄島の中南部の石灰岩地帯の一般的な二次林の構成であり、自然性は高くない。
- 高木樹林帯の樹高は10m程度で樹齢15年から30年の樹林帯と想定。
- 植生全体としては、アカギ群落は東部と西部に広く分布し、東部にギンネム群落、ほぼ中央にパラグラス草地、南東部にナピアグラス群落、中央から南部に耕作地・放棄耕作地が分布。



② 樹木位置図

- 対象地においてシンボルとなり得る樹種の分布を下記に示す。
- 下記に示す樹種の中には絶滅危惧Ⅱ類種や準絶滅危惧種が含まれている。
- 今後下記に示すシンボル種の取り扱いに十分配慮し詳細配置計画を検討し、整備を実施する。

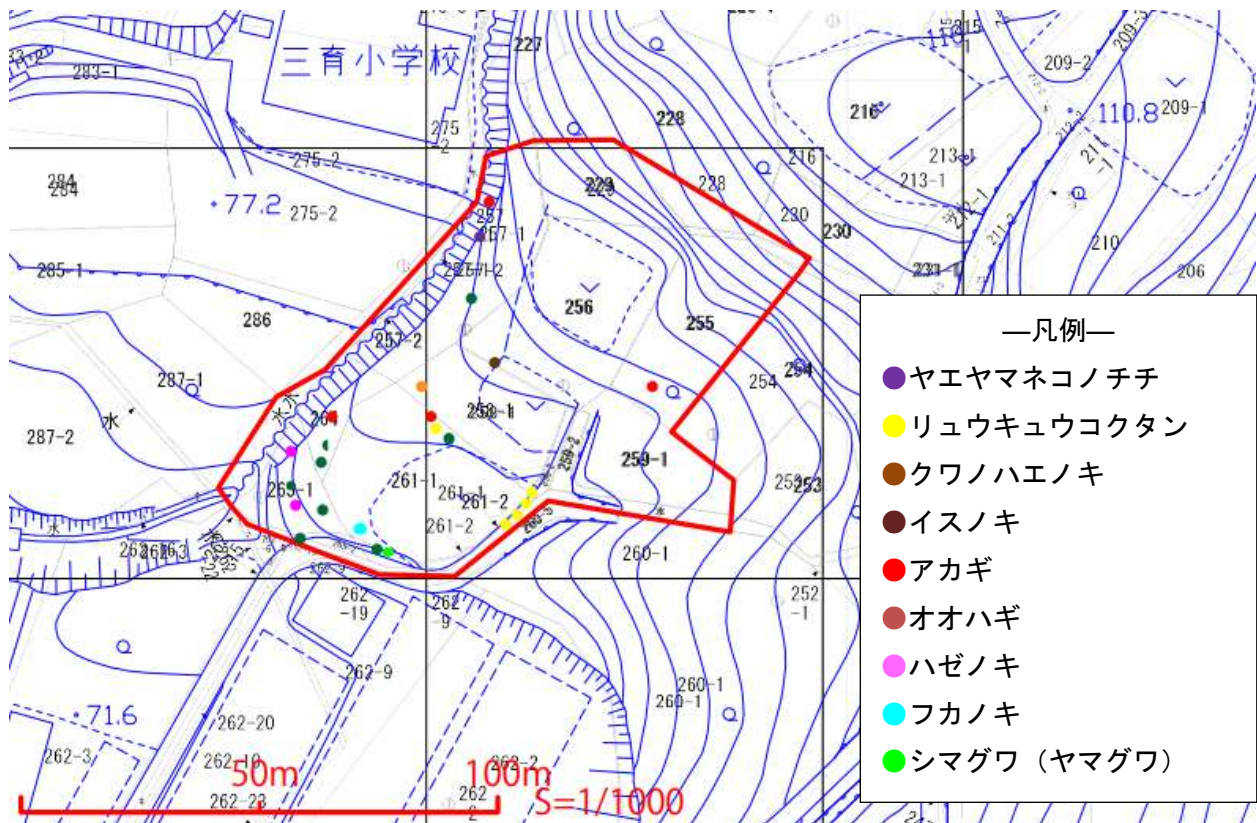


図 2-9 シンボルとなり得る樹木の位置図

③ 重要種及び特定外来生物

- 調査の結果、53 科 92 属 106 種の維管束植物が確認された。主に沖縄島中南部の石灰岩地の低地林と草地環境に生育する種である。
- 106 種中、絶滅危惧Ⅱ類種であるヤエヤマネコノチチ、準絶滅危惧種であるリュウキュウコクタン、我が国の生態系に害を及ぼす恐れのある外来種であるツルヒヨドリが確認された。
- 今後、詳細な配置計画を検討する際は今回の調査で確認された重要種の取り扱いに十分注意し、整備を実施する。

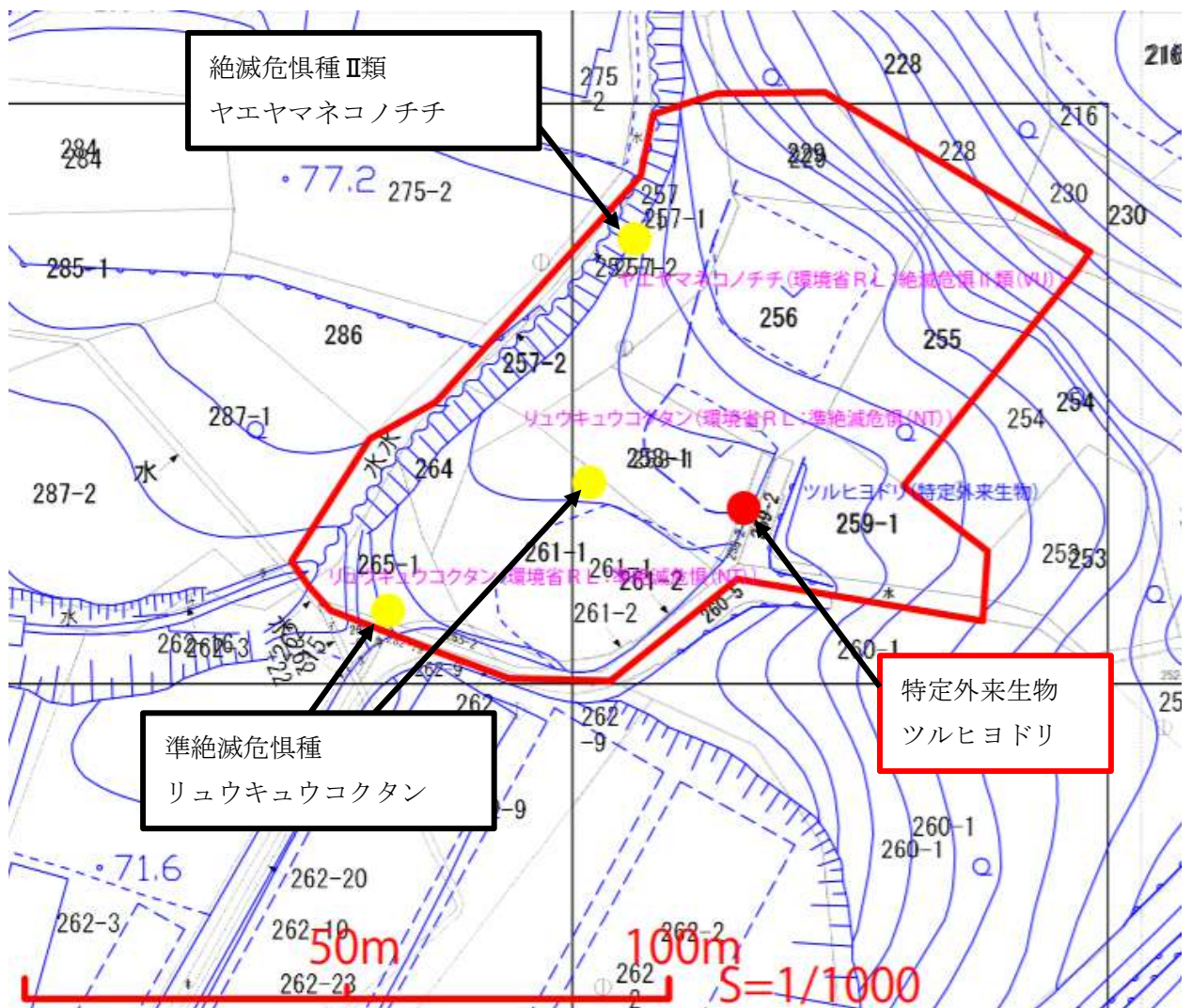


図 2-11 重要種の確認位置図



図 2-10 重要種（左からヤエヤマネコノチチ、ツルヒヨドリ、リュウキュウコクタン）

(3) 植生対策案

植生調査結果に基づく植生対策案を下記に示す。

- 天然記念樹、絶滅危惧種は、一時的に（株）EM 研究機構の所有地に移植することで保全する。
- 特定外来生物は、除去の際に拡散することのないよう十分注意し、対策を実施する。
- その他、（株）EM 研究機構の所有する設備（焼却施設、植物リサイクル工場等）、北中城村植物資源化ヤード（（株）EM 研究機構指定管理）を適宜利用するとともに、県の定める条例等に則った適切な植生対策を実施する。

■特定外来生物ツユヒヨドリの除去方法

① 除去

- 除去作業による種の拡散を防ぐため、花をつける前の季節（11月まで）に実施。
- 丁寧に株全体を引き抜く。取り残した根や茎から再生した株も定期的に抜き取る。



根・茎ごと引き抜きます



抜き取りながら袋につめていきます

図 2-12 ツユヒヨドリの防除方法

（出典：沖縄県外来種対策行動計画に基づくツユヒヨドリ防除計画）

② 処分

- 落下や種子の拡散を防ぐため、二重のビニール袋に入れるなどの逸出防止措置をとり、運搬し焼却処分する。

2-4-5動物調査

第一段階整備区域における動物調査について以下に示す。

- 対象地における生物については、草地性、森林性の陸生貝類、両生類のシリケンイモリ（準絶滅危惧種）、爬虫類のクロイワトカゲモドキ（天然記念物）などが生息している可能性がある。今後、動物調査を実施し、現況を把握するとともに、適切な対応策を検討する。



図 2-13（左から）シリケンイモリ（準絶滅危惧種）、クロイワトカゲモドキ（天然記念物）

出典：おきなわカエル商会

第3章 事業実施に向けた前提条件及び整備に関する基本 事項の整理

3-1事業の方針および整備方針

3-1-1事業の背景

- 自然豊かな本村では農業が村の基幹産業の一つである一方、近年は農業の担い手不足や耕作放棄地の増加等が問題となっている
- こうしたなか、村の活性化の方針として、
 - ◆ 『長寿の村』という特徴を活かした地域ブランドを形成
 - ◆ 『農・食・福・健・観』連携による健康長寿の6次産業化とブランド形成により、生きがい・雇用の創出、長寿の秘訣である「食」「農」を活用した観光の推進などの取組を進めている。

3-1-2事業の基本方針

基本方針：持続可能な北中城みらいづくり～Startfrom2021～

- 村民自らが中心となり、賑わいのある地域社会と活力に満ちた産業（農業・観光）を持続
- 地域の雇用を生み出しながら、人・もの（食・農・エネルギー）の地産地消を強力に進め、“何が起きても負けない農と住の調和ある安全で安心した暮らしのできる村”を実現する。
- 各取組と SDGs ゴールとの関係性を整理し、輝ける北中城の未来を支えるエネルギーインフラを村全体でつくる。

3-1-3事業テーマ

- 事業テーマは「農を中心とした「住・福・食・観」連携による健康・福祉の里づくり」として、農家レストラン、農産物直売所、医療・福祉施設、滞在型市民農園、バイオガス発電施設、優良田園住宅などを展開する。
- 各施設が連携して「農を活かした健康・福祉」の里を展開し、持続可能な北中城の未来へとつながる取組を行う。



図 3-1 事業テーマ

表 3-1 テーマの展開及び施設内容

テーマ	テーマの展開	施設内容
農×住	農を中心とし、人と人との交流をもち、村に住む	滞在型市民農園/学童農園/畑付き優良田園住宅
		● 農園での食育や再生可能エネルギー施設を活用した環境教育など、次世代を担う人材を育成する先進的な教育を実施 ● 農園には指導者を配置し、人々が農を通じて交流する場、やりがいを持って働ける雇用の場を創出、心身ともに健康を増進することを目指す
農×福	農と資源を活かした心身の健康増進	リハビリ農園/高齢者生きがい農園/障害者支援農園 医療・福祉・健康増進施設
		● 医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施、農を通して、心身ともに健康長寿の村としてのブランド形成に寄与
農×食	村の農産物やエネルギーの地産地消/6次産業化商品生産	農産物レストラン/農産物直売所/再生可能エネルギー施設 植物工場/園芸ハウス/コンテナ式水耕栽培施設
		● 地産地消の農産物販売、エネルギーの創出により、自立した村づくりを目指す ● 6次産業化商品の生産・販売を通して村の魅力向上、経済循環を創出
農×観	村内外に北中城の魅力を伝える観光・体験型の場	体験型観光農園/滞在型農園リゾート体験施設 グリーンツーリズム関連施設
		● 村の基幹産業である農業や観光施設を活用して村内外の人々に北中城の魅力をPRし、経済循環、観光客誘致、移住の促進を目指す



エネルギーを利用した持続可能な新しい“農”の形



村内外の人々に農・食を活かして村の魅力を伝える



人々の心身の健康づくりを推進する



図 3-2 北中城みらいづくり基本方針イメージ図

3-2段階的整備方針

3-2-1段階的整備の前提条件

以下に示す前提条件のもと、整備方針を検討する。

- 土地利用上の法規制、事業主体により事業参画への取組み時期が異なることから、段階的整備方針を検討。
- 三育小学校所有地の多くが農振白地であり法的制約は厳しくない。三育小学校様からは事業にご好意を頂いており、この区域での事業に早期着手することを想定し、段階的な整備方針を検討。

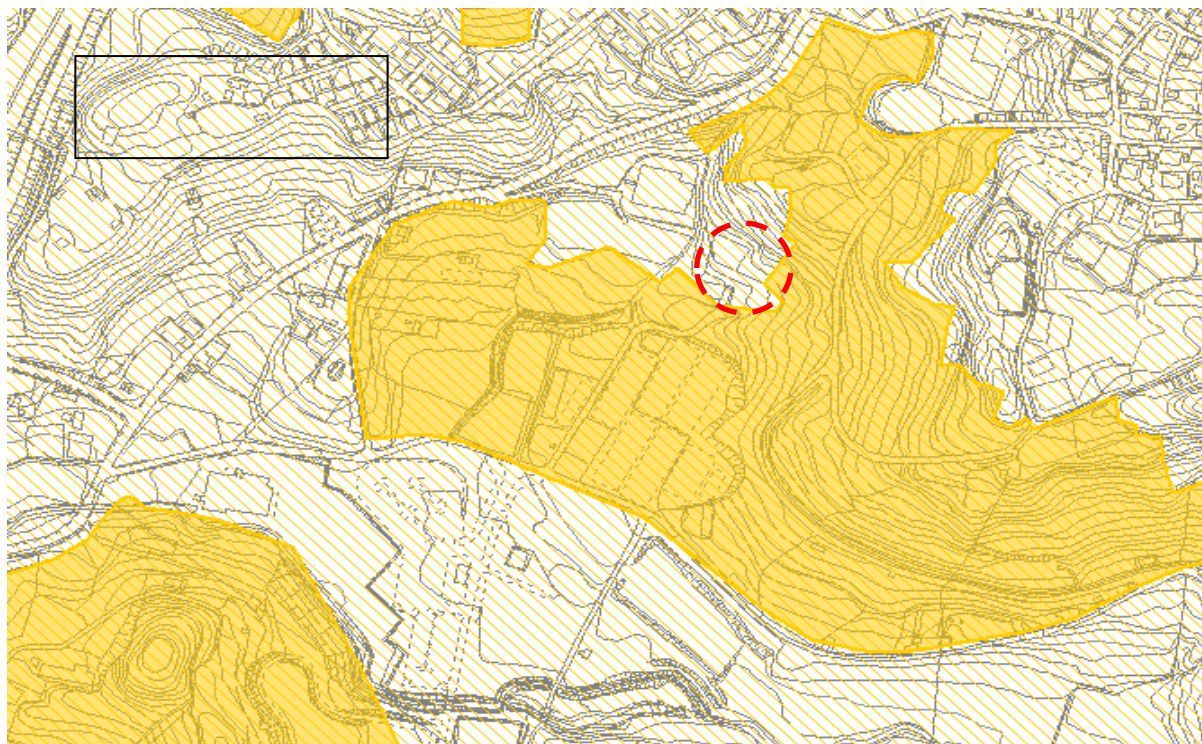


図 3-3 候補地周辺の農用地指定状況

3-2-2平成 31 年度計画における方針

昨年度における段階的整備方針の考え方について以下に示す。

- 土地利用上の法規制や事業主体により事業参画への取組時期も異なることが想定されることから、段階的整備の方針づくりを検討。
- 地権者の意向や法的制約、敷地面積などから、候補地の西側から整備を進める。
- バイオガス発電事業は事業進捗が早いことから第一段階整備地区に位置づける。

【用地の状況】

- 三育小学校さまの保有地についても、農業体験や環境教育の場として活用させていただきたい。
- 候補地西側には、面積が大きく二筆でまとめやすい用地がある。
- 一事業者が仮登記中の土地がある
- 地権者の意向を踏まえ農地集約を図れる区域を設定する必要がある。
- 候補地東側の区域は、斜面地であり、現状森林となっている。

【各施設の状況・特性】

エネルギー施設・コンテナ式水耕栽培施設・体験農園

- 他の委員会で調整が進み、早期に事業が可能。
- 非常時電源供給の点から医療施設に隣接することが望ましい。

農産物直売所・農家レストラン

- 集客を考慮し、中城公園に隣接するエリアに整備。

医療・福祉施設

- 建設予定地がほぼ決定している。

林間多目的活動エリア

- 自然を生かした活動区域とし、大規模な開発は行わない。



図 3-4 昨年度における段階的整備の考え方



図 3-5 昨年度における施設の配置計画

3-2-3交換分合などを踏まえた土地利用方針

- 売却・貸付意向のある地権者の土地は、配置計画を踏まえて順次検討・対応を進めていく。
- 自己活用意向のある地権者の土地は、将来的に交換分合などの対応を行うことを検討する。



図 3-6 土地の交換分合の考え方

3-2-4今年度における段階的整備方針の見直し

昨年度検討した段階的整備方針について、地権者の土地利用活用意向、取組方針、導入機能の役割・機能とニーズ、事業化への目途などを踏まえ、再検証を行い、段階的整備の在り方についても見直しを行った。

【今年度における再検証内容】

- ① 自己活用（住宅建設・農業的利用など）を希望する地権者への多様な対応・対策が必要。
- ② 第一、二段階整備区域は、**早期に事業展開が可能な区域・事業者や連携組織を確実に確保したうえで実施すべき区域**とに分類して取り組むべき。
- ③ 第三段階（健康・福祉・医療）、第四段階整備区域（優良田園住宅・滞在型市民農園）はできる限り**農業振興地域「農用地・農業施設地」での対応**が可能な事業を図っていくことが必要。
- ④ 第四段階整備に関してはさらに細分化した対応（グリーンツーリズム関係区域、農園・農地・田園住宅整備区域）が必要

【再検証結果からの見直し方針】

- ① 第一段階では事業性が確保できる**最小規模**での水耕栽培施設、蓄電設備の導入を行う。
- ② 第二段階では前年度検討エリアを**2-1区**とし、観光農園の圃場を**2-2区**として加え、**事業規模を拡大**。
- ③ 第三段階では**施設からの廃棄物（紙おむつ等）を発電燃料として活用し、発生するCO₂は農産物育成用として活用**。
- ④ 第四段階では農園整備を実施することとし、新たに**第六段階**として優良田園住宅整備区域を対象地東端エリアと西端エリアに設定する。
- ⑤ 新たに**第五段階**を設定し、**グリーンツーリズム関係施設**としてキャンプ・グランピング等の展開を検討。

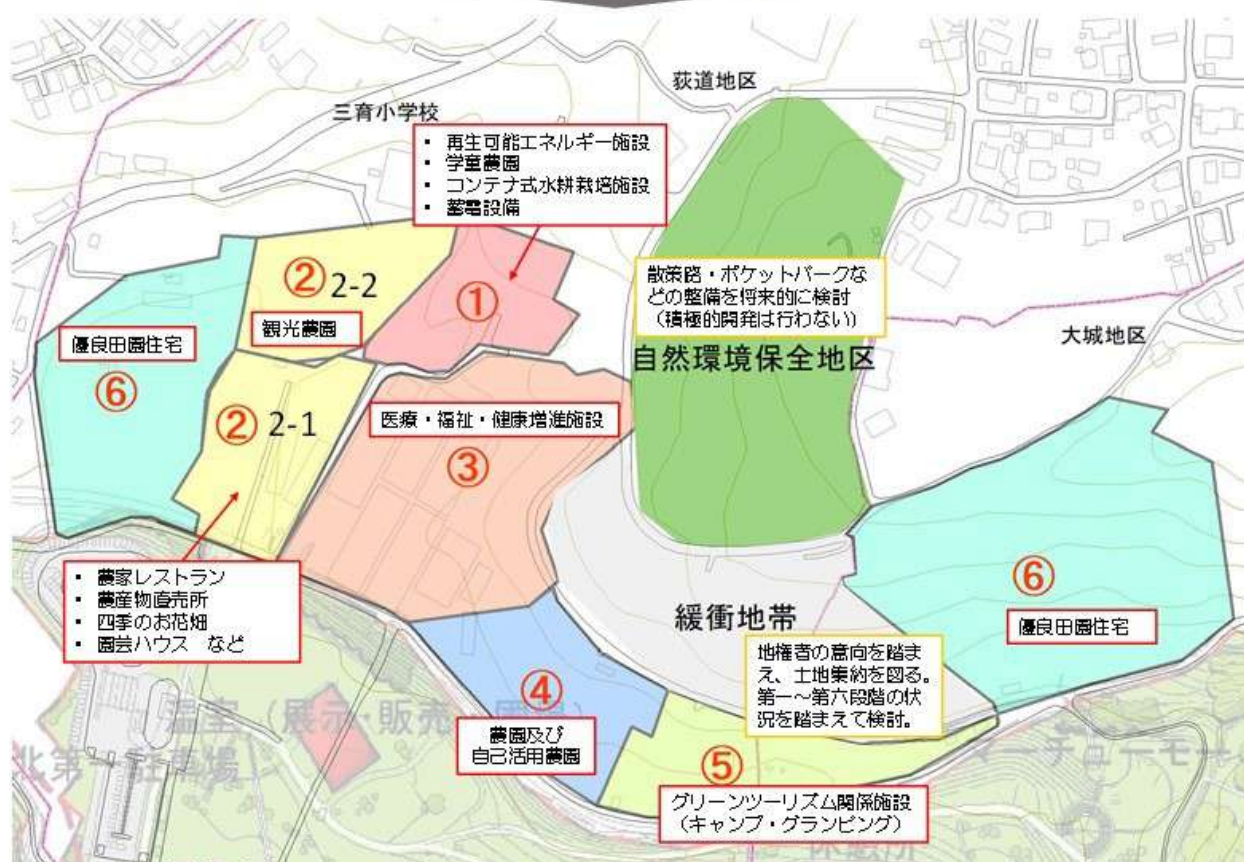
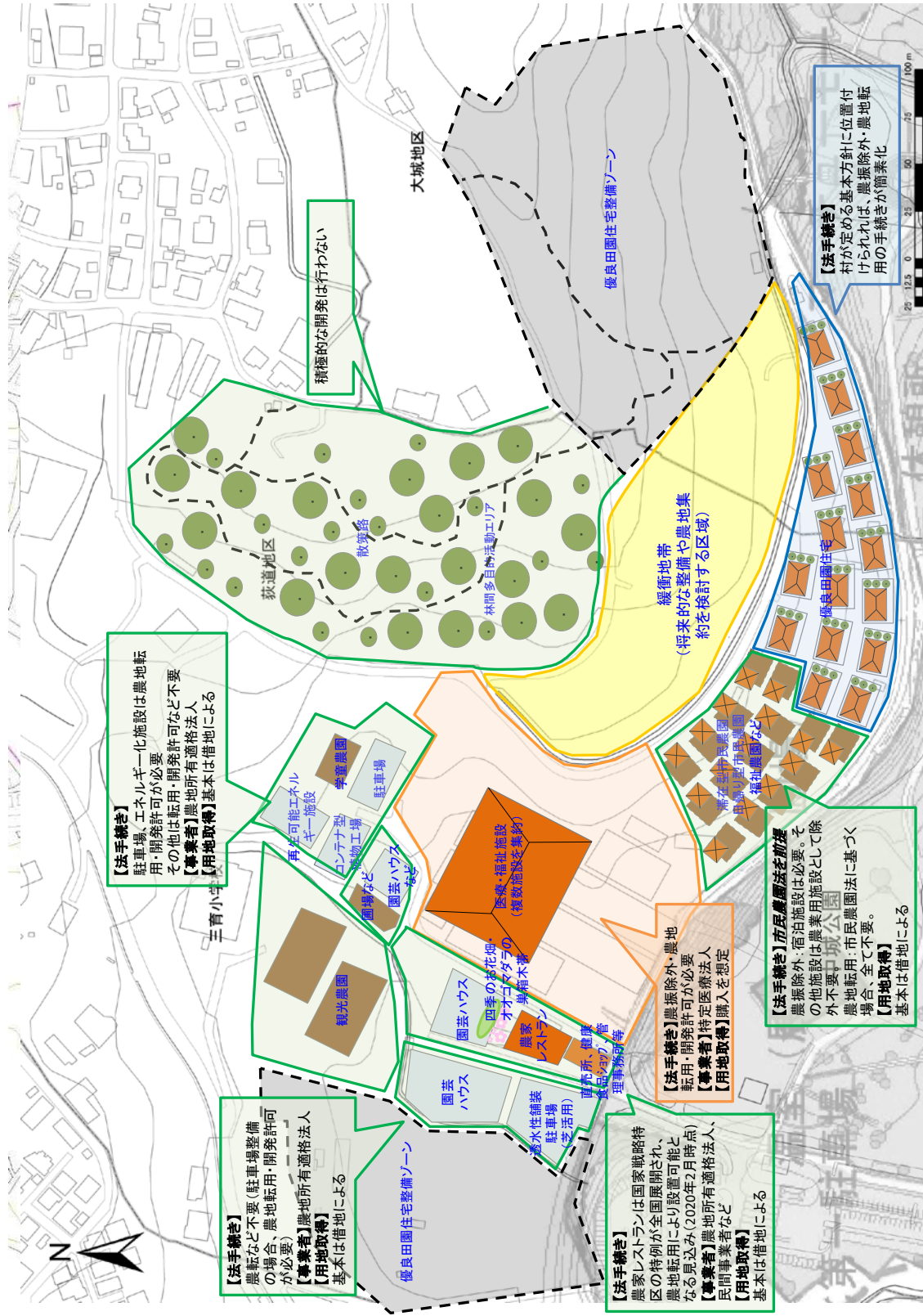


図 3-7 今年度における段階的整備の考え方



3-3各段階の整備内容

3-3-1第一段階整備

第一段階整備の整備内容を下記に示す。

- 植物工場、園芸ハウス、農園や再生可能エネルギー施設の整備をパッケージで実施する。
- 発電した電力・熱エネルギーは、植物工場・園芸ハウスでの農産物生産および災害時などにおける非常時電源・熱源として活用する。
- 整備実施事業者は、北中城村内に本社を置く株式会社 EM 研究機構となる。事業者選定過程については後述する。

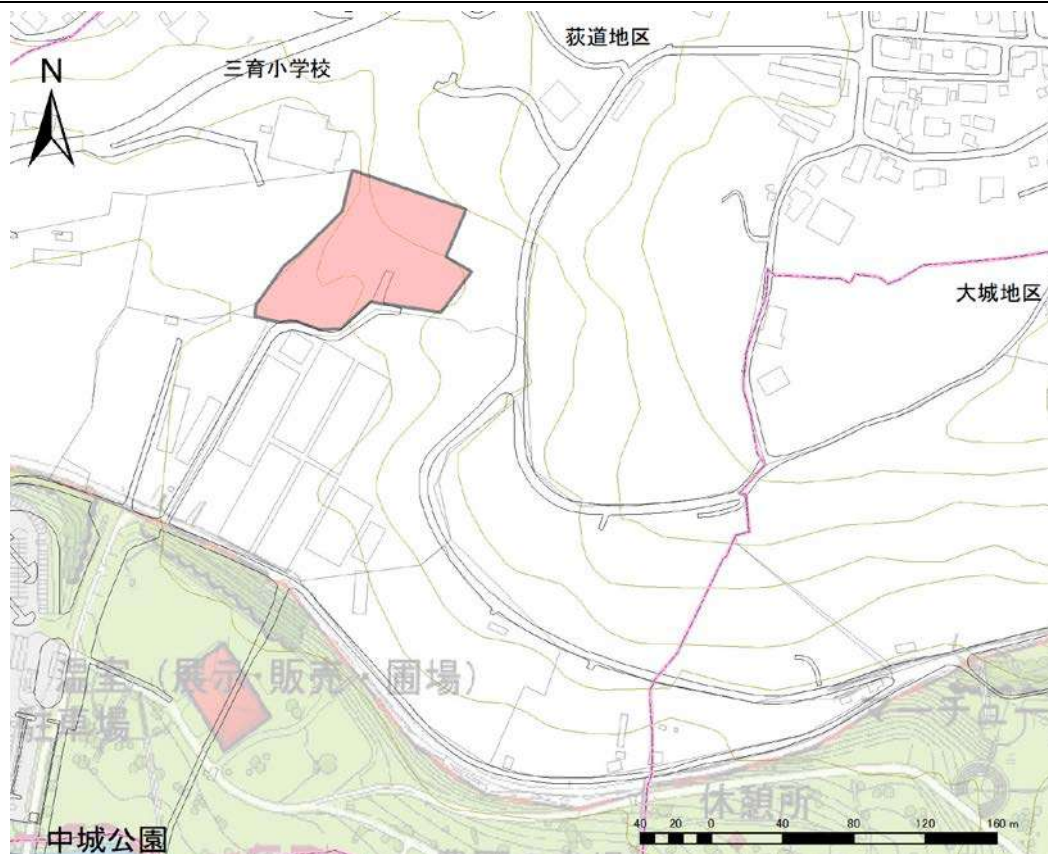


図 3-9 第一段階整備区域

表 3-2 第一段階整備事業者概要

整備実施事業者	株式会社 EM 研究機構
会社概要	微生物応用技術の研究開発をはじめ、一般産業廃棄物の再生処理用の微生物の培養・販売、微生物処理による消臭及び污水浄化処理に関する業務、微生物処理による大気汚染・水質汚濁などの環境問題対策に関するコンサルタントなど、多岐にわたる業務を実施。そのほか、農産物の生産・販売、ホテルや飲食店経営など幅広い実績、知見を保有。
本社所在地	〒901-2311 沖縄県中頭郡北中城村字喜舎場 1478

■導入施設及び役割・機能の整備

第一段階への導入施設及びその役割、機能、現時点での概算費用を以下に示す。

表 3-3 第一段階導入施設の役割・機能・面積・概算費用など

施設名 (設備名)	役割・機能	確保敷地面積	費用 (千円)
バイオガス発電施設	● コンテナ式水耕施設、施設園芸ハウス、作業管理等への電力供給を担うとともに、将来的には、医療・福祉施設に非常時電源供給を行う。 受け入れる食物残渣：2.0 t/日（清掃組合ゴミ処理施設（青葉園）との協議によりイオンモール、給食センター、若松病院、EMホテル、三育小学校、水耕栽培残渣、将来的に農家食堂・直売所などを含めていく）	397m ² (資材倉庫等含)	220,000
コンテナ式水耕栽培施設	● しおさい市場の付帯施設として位置づけ、しおさい市場と連動させ、市場で取り扱う出荷農産物の栽培施設として活用する。 新規1基：40ft3連棟コンテナ及びそのコンテナ内に播種・育苗用設備を付帯したコタイプを導入	181m ²	40,000
作業管理等及び倉庫	● コンテナ式水耕施設、施設園芸ハウスでの収穫物の出荷作業の他、資材保管等の役割を担う トイレ、浄化槽設備、資材庫、作業室等のプレハブ	66m ²	15,000
造成区画整理工事	● 確保敷地：940坪（約3,110 m²「640坪（約2,121 m²）+300坪（約993 m²）」） ● 整地等費用（粗造成（法面形成含）伐開・伐根、通路整備等）：約1,950万円 *三育小学校へのアクセス用歩道の整備も含む	3,107m ² (約3,110 m ² 「640坪（約2,121 m ² ）+300坪（約993 m ² ）」） 整地等費用（粗造成（法面形成含）伐開・伐根、通路整備等）：約1,950万円*三育小学校への侵入歩道の整備も含む	14,000
園芸ハウス	● しおさい市場の付帯施設として位置づけ、しおさい市場と連動させ、市場で取り扱う出荷農産物の栽培施設として活用する。 バナナ栽培・パッション栽培用ハウス	760m ² 養液注入型栽培ハウス（空調設備付）：264m ² バナナ栽培・パッション栽培：496m ²	11,000
圃場・体験農園	学校との連携型（体験農園）：3面、 一般者（3坪オーナー農園）：30面、 病院との連携型（福祉農園）：3面	496m ² (学童用（10坪×3面）、一般用（3坪×30面）、福祉用（8坪×3面）、資材倉庫等：6坪)	9,500
駐車場など共有エリア整備	当区域内の各施設の業務を行う職員用駐車場及び施設利用者用の駐車場	215m ²	5,500
総事業費	—	—	315,000

3-3-2第二段階整備

第二段階整備内容を下記に示す。

- 体験・観光型農園、農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑の整備を実施する。
- 県営中城公園に隣接する土地で整備を実施し、農産物直売所・農家レストランへのより多くの集客を図る。
- 昨年度検討していたエリア・施設を 2-1 区とし、観光型農園の圃場を新たに 2-2 区として加え、事業規模を拡大。
- 第一段階で生産した農産物を活用した事業内容であるため、第二段階整備の事業者は第一段階と同一とすることを想定する。

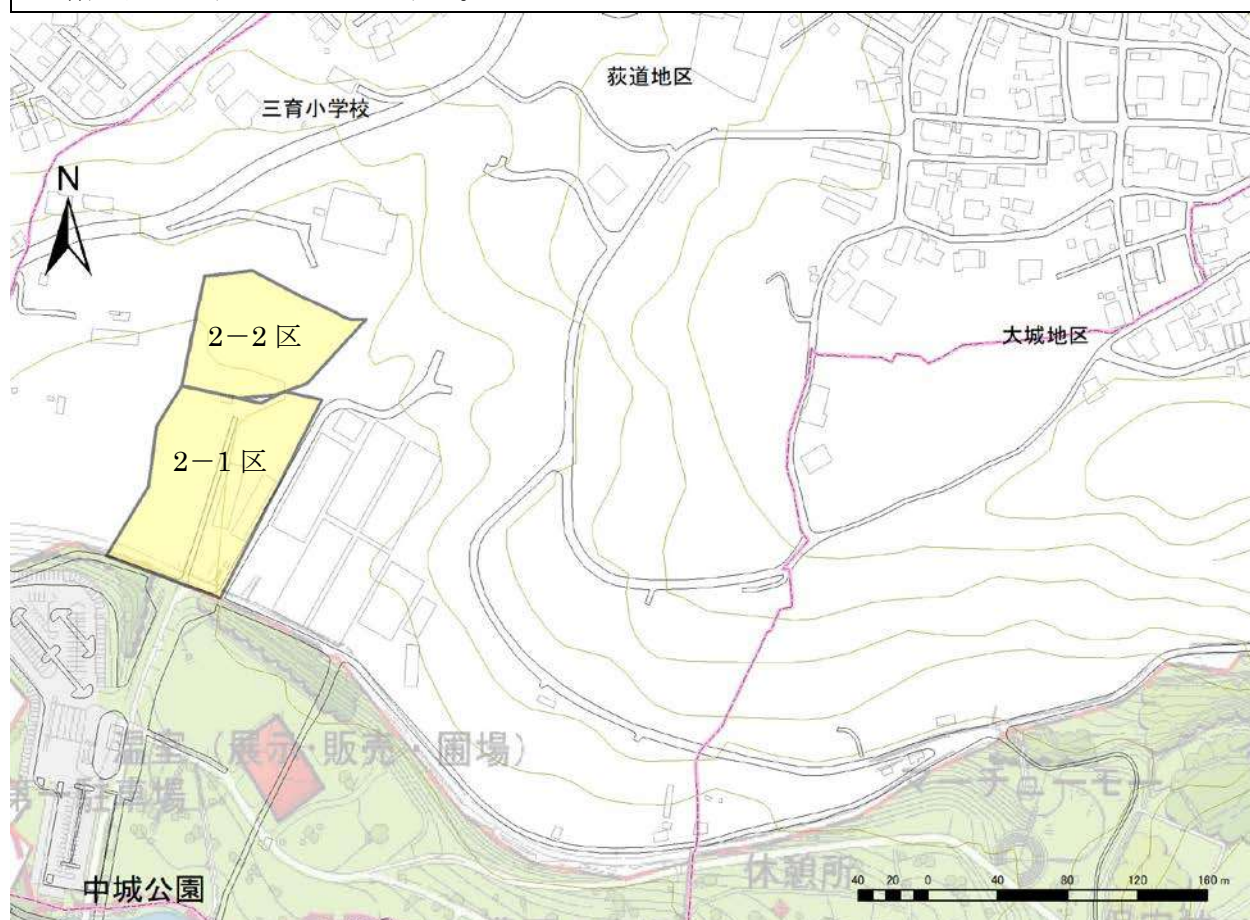


図 3-11 第二段階整備区域



図 3-10（左から）農産物直売所・農家レストラン・農園のイメージ

(1) 取組み時期と整備対象用地

- 第二段階での整備・事業への取り掛かりについては、第一段階の事業実施 2 年以内を目処として進めていく。
- 第二段階の活用地は、第一段階として取組んだ区域への侵入路と村道及び県営中城公園メイン入り口の交差する付近の 3 筆（農振農用地）で、約 1,088 坪（3,670 m²：1 筆・地権者 1 名）と約 1,302 坪（4,310 m²：2 筆・地権者 1 名）を「2-1 段階整備」として、その北側、三育小学校地の南側の約 1,470 坪（4,865 m²：地権者 3 名（内 1 名は三育小学校））を「2-2 段階整備」として、それらを事業賃借（25 年程度・買取特約付け）で担保し、展開を図っていくものとする。
- ただし、現状が市街化調整区域、農振農用地（登記地目：宅地（一部畑）、内一部は農振白地）であるため、農業的な土地利用を図ると共に、農業生産法人での取組みを考えていく。

(2) 第二段階整備区域における主な取組み内容

第二段階整備区域での主な取組み内容について、「2-1 段階整備」と「2-2 段階整備」の地区に区分して、想定する導入施設・機能、面積、概算費用等を以下に整理する。

なお、確保敷地規模及び概算の施設導入費・整備費については、メーカー・J A・建設企業などへヒアリングを行い、今までの事例等を踏まえて算定した目安値である。



図 3-12 第二段階整備配置計画図（案）

表 3-4 第二段階整備施設（案）

第二段階整備の主な導入施設		面積
2-1	a. 農産物直売所	200 坪
	b. ミニ生活店舗	40 坪
	c. 健康食堂	100 坪
	d. トイレ	25 坪
	e. バックヤード・管理事務所	90 坪
	f. 医食健康相談と休憩コーナー等	65 坪
	g. 観光農園施設（ハウス 150 坪*5 圃場）	750 坪
	h. 駐車場（乗用車：155 台、バス 2 台）	970 坪
	全体的な敷地造成及び植栽・歩道整備、インフラ整備	(2,390 坪)
2-2	j. 人工光用水耕栽培ハウス（50 坪*3 施設）	150 坪
	k. 自然光型水耕栽培ハウス（150 坪*2 施設）	300 坪
	l. 施設園芸ハウス（150 坪*4 施設）	600 坪
	m. 生産用露地圃場	300 坪
	n. 管理施設	80 坪
	全体的な敷地造成及び植栽・歩道整備、インフラ整備	(1,470 坪)

【2-1 段階整備】

表 3-5 段階整備地区に想定される導入施設・面積・費用の目安となる概要・概算

導入施設・機能	面積	概算施設導入費用
a. 農産物直売所・関連施設（広場含む）・管理事務所（軽量鉄骨プレハブハウス：1棟）	・ 確保敷地面積：1,720m² ・ 農産物直売所：661m² ・ ミニ生活店舗：132m² ・ 健康食堂：330m² ・ トイレ：82m² ・ バックヤード・管理事務所：297m² ・ 休憩コーナー：215m²	約 21,900 万円 （プレハブ組立工事、インフラ接続、設備等含む）
b. 観光農園施設	確保敷地面積：2,479m ² ハウス：496×5(2,480)m ²	約 1,500 万円
c. 駐車場	3,206m ²	約 980 万円
d. 全体的な敷地造成及び植栽・歩道等整備	7,900m ²	約 3,620 万円 （粗造成、伐開・伐根、植栽・花壇・街灯・通路整備等） 注）施設周りに桜、通路付近・花壇段マリーゴールド・ハイビスカス等を植栽配置、ヒバ広場やテラスの整備も図る。
（参考）土地担保費（1年度毎）	約 7,910m ²	・ 年間借地料：約 2,390 坪×400 円／坪＝956 千円/年
合計額（目安値）	—	約 3 億 800 万円（10%税込額）

(3) 想定される事業候補者

第二段階整備事業内容において、今後想定される村内事業者を下記に案として示す。

表 3-6 第二段階整備において想定される事業者（案）

整備内容	事業者（案）
農産物直売所	・ コスタビスタホテル ・ 三育フーズ ・ JA おきなわ北中城支店
健康食堂	・ コスタビスタホテル ・ 三育フーズ ・ 若松病院からの支援（医者又は看護師・管理栄養士なども含め）
観光農園・花と蝶の鑑賞ハウス・生産用園芸ハウス・水耕栽培施設	・ サンシャインファーム ・ 安座間珈琲農園を中心とした農地所有法人共同体

【2-2 段階整備】

表 3-7 段階整備地区に想定される導入施設・面積・費用の目安となる概要・概算

導入施設・機能	面積	概算施設導入費用
a. 観光農園・水耕栽培施設・生産圃場の展開エリア	確保敷地面積：1,470m ² 人工光型水耕栽培ハウス：495m ² 自然光型水耕栽培ハウス：991m ² 施設園芸ハウス：1,983m ² 生産用露地圃場：991m ² 管理施設：264m ²	約 16,400 万円 (水耕栽培ハウス、農産物収穫体験施設、管理施設等含む) 1. プレハブ (又はコンテナ式) 人工光用水耕栽培ハウス (50 坪×3 施設) 自然光型水耕栽培ハウス (150 坪×2 施設) 2. 施設園芸ハウス (150 坪×4 圃場) 3. 生産用露地圃場 (300 坪) 4. 管理施設 (事務所・資材機具倉庫・保管保冷库・作業室など：80 坪) 上記 1) と 5) の屋根に太陽光発電パネルの設置と蓄電設備の導入 (100 坪×3.31 m ² ÷1.28 m ² /1 パネル×6.0kw/24 パネル=64.6kw : 151 万円/24 枚×10.7=1,615 万円、他に工事費・備品・モーター・パワコンディショナー等で約 500 万円程度必要 (パナソニック参考、補助無しで算定)) (12kw 4 基 : 370 万円×4 基を想定 (蓄電設備は京セラ参考))
d. 全体的な敷地造成整備費	約 4,865m ²	約 2,600 万円 (粗造成、伐開・伐根、街灯・通路整備等)
合計額 (目安値)		約 2 億 900 万円 (10%税込額)

【農産物直売所内容】

- 地域の農家で生産された新鮮で安全な農産物や地域の農産物を活用した加工品・特産品を販売し、あわせてこれらを食材として提供する農産物直売所・農家レストランを整備することにより、地域農家の所得増大と就業の場を確保し、地域の農業振興と活性化を図る。
- 農産物直売所
 - ・ 農産物直売所＝安心安全という消費者へのイメージづくりに向けて、農産物の品質確保のためのルールづくりを行い、品質を重視して適正価格での販売を目指す。
 - ・ 品質確保に向けて、エコファーマーなどの認証制度の導入拡大や、ラベルに QR コードを付与し、生産者の顔が見える体制を整えるなど工夫する。
 - ・ また、新鮮な商品を絶えず提供するために、生産者が販売状況を即時に知ることができる体制を整備し、農産物の効率的な出荷を行うことが必要である。
 - ・ 供給能力に合わせた適切な施設規模を設定した上で、将来、売り上げ状況により拡張できるような配置とする。
 - ・ 時期によって商品の量が増減することから、用途や広さを状況に応じて変えられるような可動間仕切り、他の建物又は機能間の移動がスムーズで一体感のある配置、商品の搬入がしやすい施設設計とする。
 - ・ 販売・供給体制や販売方法については、早期に農家を中心とした運営主体の立ち上げに向けた協議を進め、実施主体による具体的な検討を行う。



図 3-13 農産物直売所イメージ図

● 農家レストラン

- ・ 農家レストランについては、医食同源の健康レストランとしてのイメージを形成する。
- ・ 昔から地域で食されてきた地元料理・長寿メニューに加え、病院と連携し、健康に不安・健康食に関心がある方が相談できる体験ブースを設け、医師（看護師）と管理栄養士に病状や健康上の不安を相談できる体制づくりをおこなう。
- ・ 体験ブースでは、どのような症状に効き・改善すべきか・生活習慣での注意事項と共に取るべき野菜について医師・看護師から回答を受け、その上で管理栄養士が回答を受けた野菜をどのように料理して食せば高価があり・おいしく食べられるかのレシピを提供、それを持ってレストランに行き、提示すれば料理を出してくれるとの仕組みを持った、地産池消型の農家レストランを目指す。



図 3-14 農家レストランイメージ図

● 食品加工場

- ・ 地域の物産を活用し、農業者と商工業者との橋渡しを行い、道の駅で加工品の製造・販売を行うことで、規格外野菜等の高付加価値化だけでなく、雇用の創出や品揃えの確保にもつながる。
- ・ 例えば、冷凍野菜の加工や総菜の加工が考えられる。また、総菜の加工であれば、レストランなどの飲食機能と併設し調理場を兼用することで、施設の利用効率を向上できる。
- ・ なお、加工施設の設置については、今後誰が担い何を行うのか、具体的内容を検討し、施設の整備内容を決定する。

● ミニ生活店舗（沖縄的まちぐわー）

- ・ 地場産品の販売は、主原料に地元農産物を活用した加工品を中心に、商品の種類・供給量に応じて、周辺市町村・姉妹都市産品の販売も行い、販売ラインナップの充実と関係市町村のPRを行う。

3-3-3第三段階整備

第三段階整備内容を下記に示す。

- 医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施し、医療・福祉施設拠点として活用する。
- 第一段階整備におけるバイオガス発電施設からの非常時電源供給を受けるため、第一段階整備区域に隣接した土地に整備を行う。

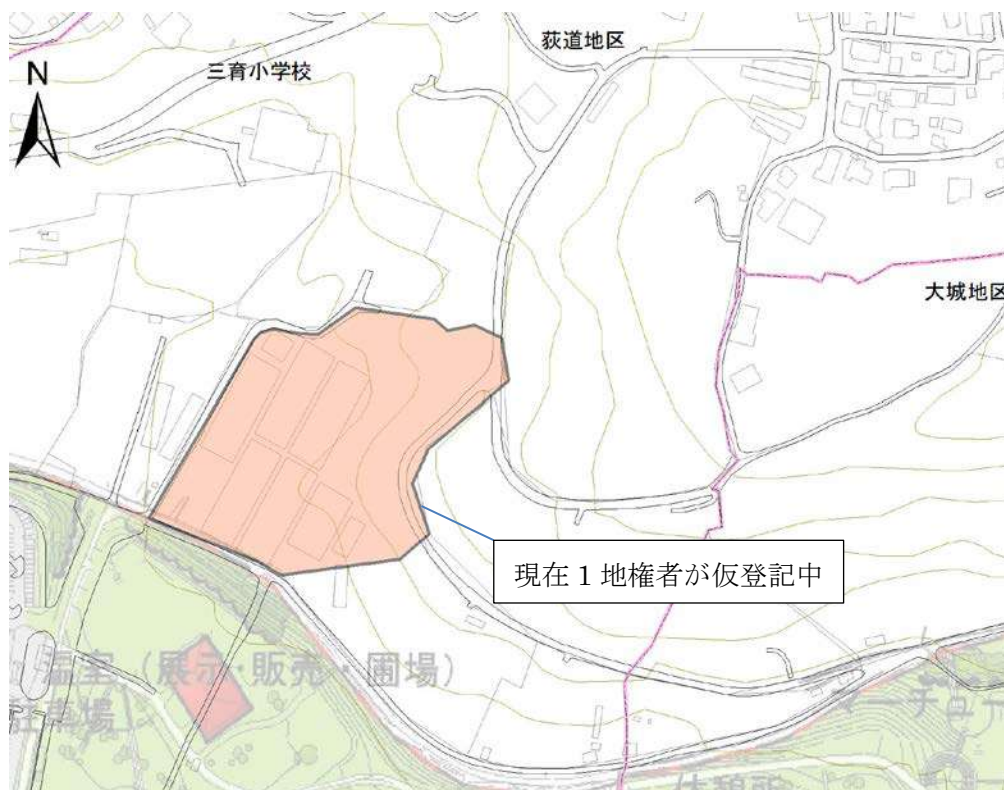


図 3-15 第三段階整備区域



図 3-16 医療・福祉施設整備イメージ

(1) 第三段階整備事業者の検討について

第三段階整備事業者について、検討状況を下記に示す。

- 現在、第三段階整備区域は福祉農園やリハビリ農園等の健康増進のための土地として若松病院が担保している。
- 第三段階整備は医療・福祉・健康増進のためのエリアとすることから、村より若松病院に対して意見交換を行った際、若松病院から病院が老朽化していることから現在移転・建替えを検討していると伺った。
- 上記を受け、村より若松病院に対して第三段階整備事業者、及び第四段階における福祉・リハビリ農園整備の協力者として本事業に参画できるかとの打診を行い、若松病院は協力可能との意向を示した。



図 3-17 第三段階・第四段階整備の連携イメージ

(2) 今後の方針

第三段階整備区域における今後の方針を下記に示す。

- 今後、村と若松病院との意見交換を踏まえ、若松病院の移転・建替えとともに、第三段階整備事業者及び第四段階整備協力者として取り組んでいく意向を若松病院から村に説明する（令和3年4月中を目途）。
- 若松病院は、本事業への参加、及び今後の事業の進め方について自治会役員への説明を実施する（令和3年5月中を目途）。

3-3-4第四段階整備

第四段階整備の内容を下記に示す。

- 昨年度検討した整備内容を細分化し、市民農園、福祉農園、滞在型農園及び自己活用農園の整備を実施する。
- 医療施設の患者が滞在しながら通院・リハビリができるような整備を行う。
- 地元の農地所有適格法人による整備を想定する。

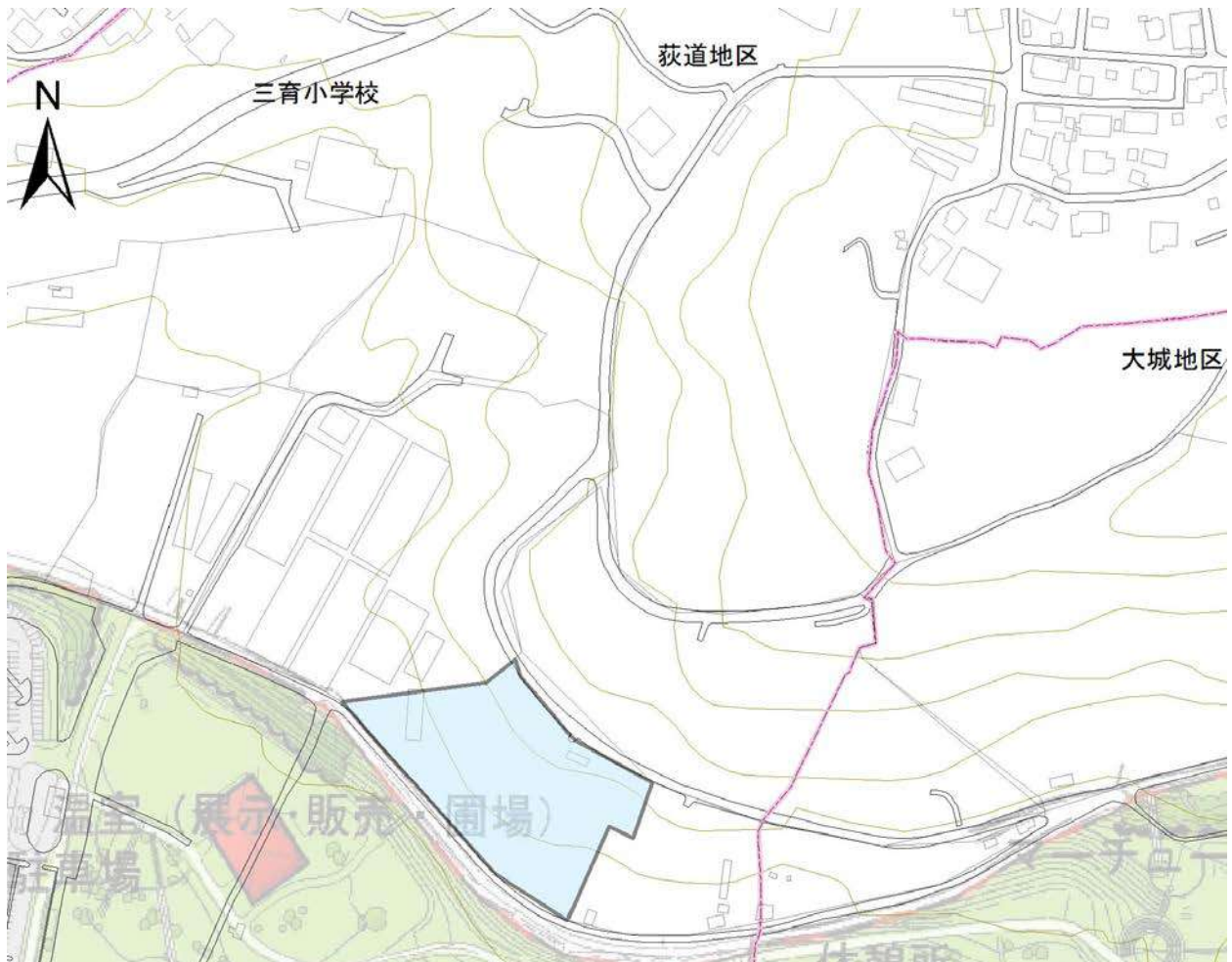


図 3-18 第四段階整備区域



図 3-19 農園のイメージ出典：（一財）都市農産漁村交流活性化機構 HP

3-3-5第五段階整備

第五段階整備の概要を下記に示す。

- 昨年度検討を行った第四段階整備区域を細分化し、新たに第五段階整備区域を設ける。
- グリーンツーリズム施設として、滞在型農園リゾート体験施設「グランピング（テント型キャンプ施設）」の導入を検討。
- 地元の農地所有適格法人による整備を想定する。

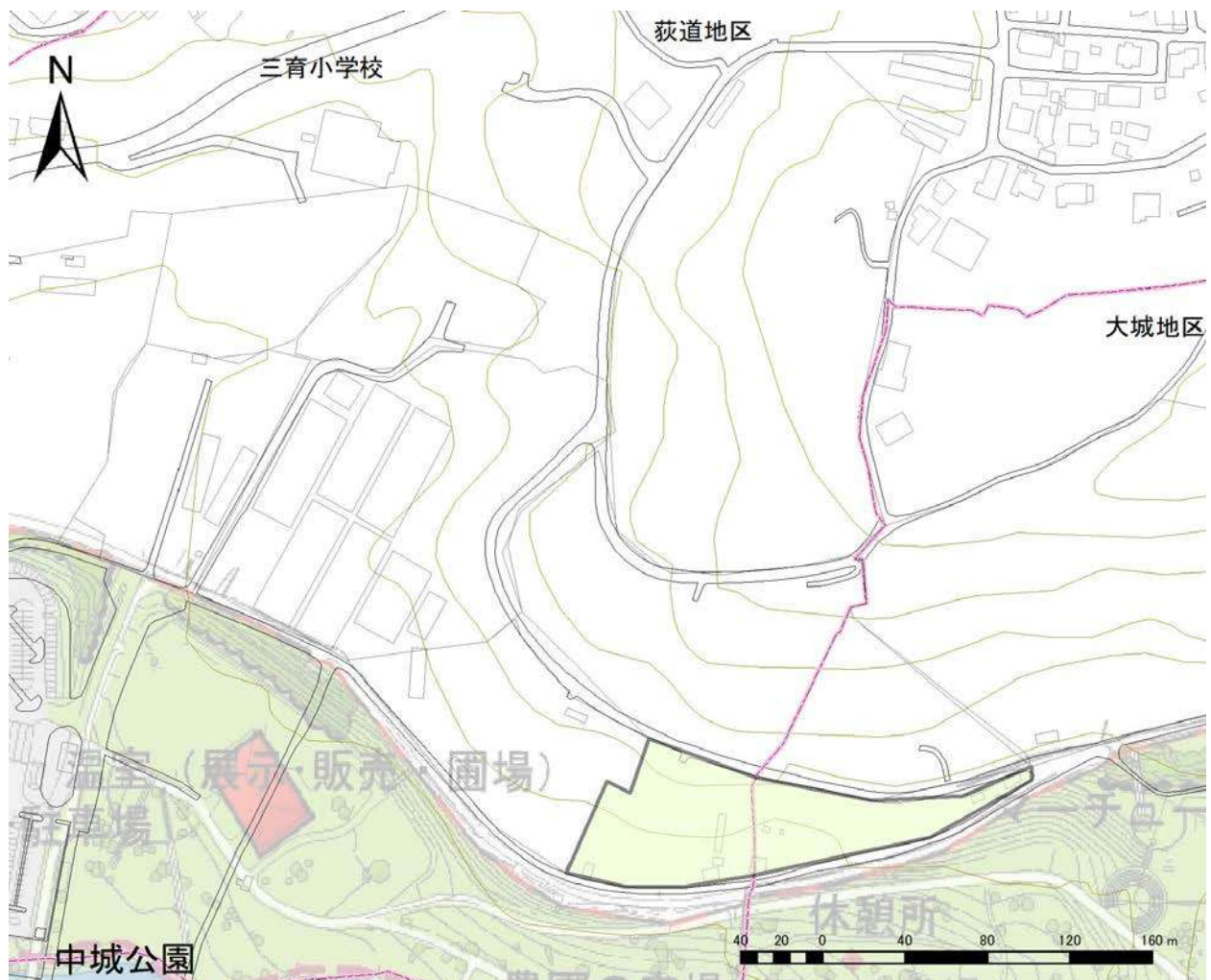


図 3-21 第五段階整備区域



図 3-20 グランピングのイメージ出典：京都天橋立 HP

3-3-6第六段階整備

第六段階整備内容を下記に示す。

- 昨年度検討した第四段階の整備内容を細分化し、優良田園住宅制度を活用した戸建て住宅の建設を行う。
- 本事業を進める中心企業とハウスメーカー事業者との連携による取り組みを検討する。

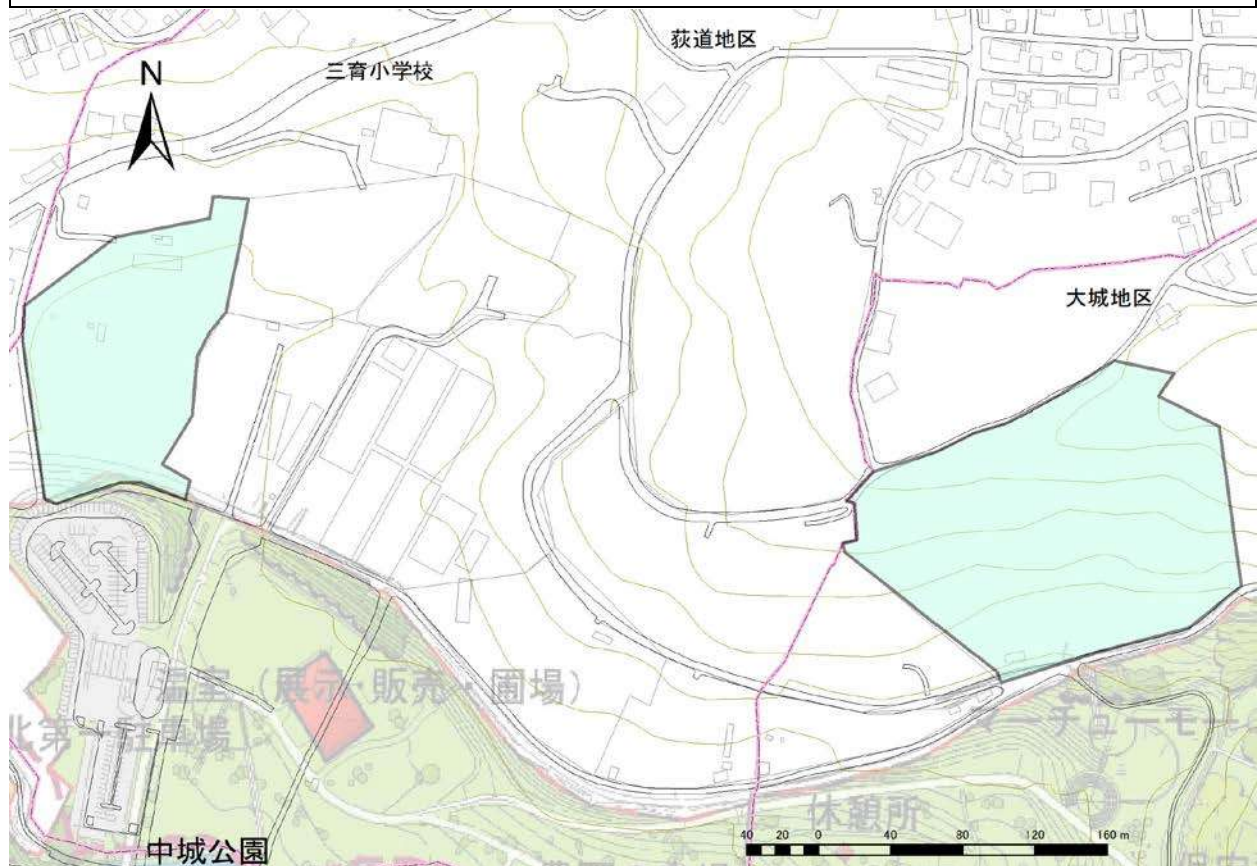


図 3-22 第六段階整備区域



図 3-23 優良田園住宅のイメージ 出典：新潟県 HP

3-4今後の事業スケジュール

今後の事業スケジュールは以下のように予定している。

表 3-8 今後の事業スケジュール

項目	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年～
第一段階整備（バイオガス発電施設・コンテナ式水耕栽培施設等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定						
土地の確保						
造成及び施設の詳細設計						
施設整備（工事）						
開業・運営			準備	事業実施		
第二段階整備（農家レストラン・農産物直売所等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定						
土地の確保						
造成及び施設の詳細設計						
施設整備（工事）						
開業・運営						事業実施
第三段階整備（医療・福祉・健康増進施設等）						
事業者明確化、資金確保、事業計画策定						
地域との調整・土地の確保						
造成及び施設の詳細設計						
施設整備（工事）						
開業・運営					事業実施	
第四段階整備（市民農園・福祉農園・滞在型市民農園・自己活用農園等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定						
土地の確保						
造成及び施設の詳細設計						
施設整備（工事）						
開業・運営						事業実施
第五段階整備（グリーンツーリズム施設（キャンプ・グランピング）等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定						
土地の確保						
造成及び施設の詳細設計						
施設整備（工事）						
開業・運営						事業実施
第六段階整備（優良田園住宅整備）						
基本方針の制定						
事業者確定、資金確保、事業計画策定						
地権者の皆様との調整						
造成及び施設の詳細設計						
造成工事・インフラ整備						R10年度実施想定
建築工事（住宅整備）						R12年度実施想定

第4章 事業実施予定者の選定および配置・造成計画

4-1事業実施者の選定

本事業の第一段階整備実施に向けて、事業者の公募、選定を実施した。以下にその内容を示す。

4-1-1事業実施者の公募

第一段階事業実施者の公募についての概要を下記に示す。公募の結果、6社からの問い合わせがあり、1社（株式会社 EM 研究機構）からの応募があった。

表 4-1 事業実施者公募概要

公募方法	村ホームページに応募実施要領（別添）、及び様式集、整備イメージ、平成 31 年度農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業業務報告書概要版を掲載し募集。
公募期間	2020 年 7 月 13 日（月）～2020 年 7 月 24 日（金）
参加手続き	令和 2 年 7 月 31 日（金）17 時までに必要書類を提出、受理されることにより参加手続き完了
質疑提出方法	2020 年 7 月 21 日（火）17 時までに質問書を持参又はファクシミリにて提出
回答方法	2020 年 7 月 22 日（水）13 時～17 時までの間で回答
業務内容	● 食の循環、持続的かつ新たな産業の創出を実現するため、植物工場、園芸ハウスの整備と共に、それらに必要な電力及び近隣施設等への非常時電源を供給するバイオガス発電設備、及び体験型オーナー制農園などの整備を実施し、農福・食農・農観連携の拠点づくりに取り組む。 ● 本村及び本事業関係者と地域再生事業の推進及び地域環境の健全化協定（仮称）を結び、さらに、エリアマネジメント組織などを設置するなどして各事業者と連携し、地域の向上に取り組む。
公募結果	6 社からの問い合わせ、1 社（株式会社 EM 研究機構）からの応募有

表 4-2 株式会社 EM 研究機構概要

企業名	株式会社 EM 研究機構
会社概要	微生物応用技術の研究開発をはじめ、一般産業廃棄物の再生処理用の微生物の培養・販売、微生物処理による消臭及び污水浄化処理に関する業務、微生物処理による大気汚染・水質汚濁などの環境問題対策に関するコンサルタントなど、多岐にわたる業務を実施。そのほか、農産物の生産・販売、ホテルや飲食店経営など幅広い実績、知見を保有。    図 4-1 イメージ図（出典：株式会社 EM 研究機構）
本社所在地	〒901-2311 沖縄県中頭郡北中城村字喜舎場 1478

4-1-2事業実施予定者の選定

(1) 第一次審査

応募のあった株式会社 EM 研究機構に対し、事務局において第一次審査を実施した。審査基準は下記に示すとおりである。第一次審査の結果、株式会社 EM 研究機構が選定された。

表 4-3 第一次審査基準

・ 営業年数、売上高、従業員数、自己資本比率、流動比率など（特に、事業整備への資金力）の指標 ・ 北中城村・沖縄中部地区、沖縄県の地域性・産業構造を理解し、地域への貢献を果たせる企業か ・ 事業内容の理解と事業参加の意欲（地域との良好な関係を保てるかなど）が十分であるか ・ 健康福祉の里づくり事業、再生資源活用による北中城産業活性化事業に対し、本村が描く整備・事業の考え方から逸脱していないか ・ 農業、バイオマス発電事業、生ゴミのリサイクル事業など本事業に類似する事業実績保有の有無本事業を遂行可能な実施体制の有無

(2) 第二次審査

第一次審査で選定した株式会社 EM 研究機構に対し、「令和 2 年度：農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業推進委員会」と「令和 2 年度：再生可能資源を活用した北中城産業の活性化推進業務事業化プロジェクト委員会」の 2 委員会において審査を実施した。審査の結果、事業実施者として株式会社 EM 研究機構が全委員の承認を受けた。その結果を村長に報告し、第一段階整備実施事業者は株式会社 EM 研究機構に確定した。

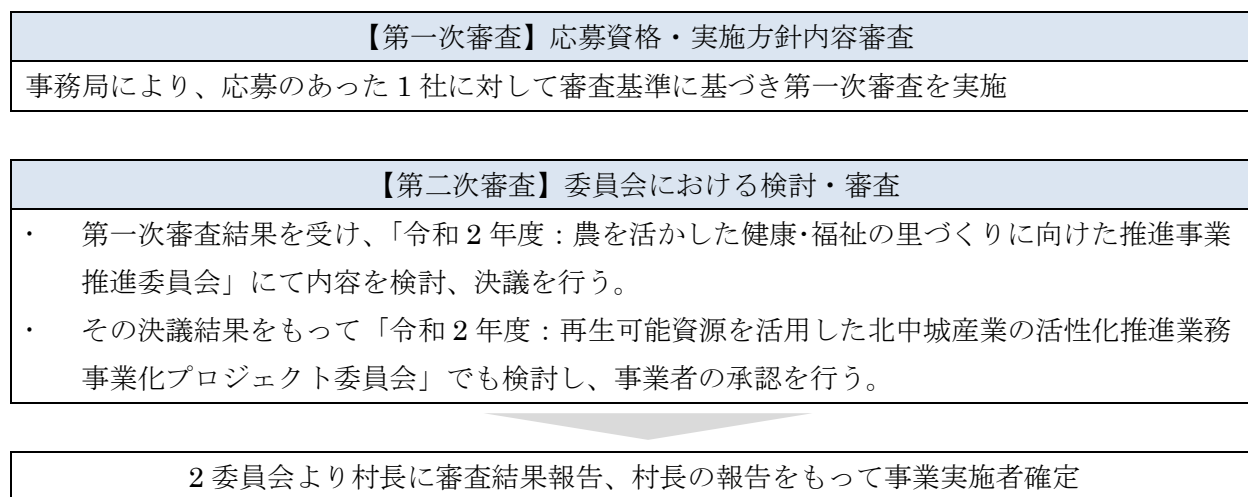


図 4-2 事業者選定手順概要

4-1-3事業実施者の公表・地域再生推進法人への指定

第一段階整備事業者が確定したことを受け、2021年1月5日に開催された記者発表により事業実施者の確定を公表するとともに、地域再生推進法人への認定を行った。

■地域再生推進法人とは

- 地域再生において、地域住民に近い立場でのコーディネーター役として、コミュニティ再生などのノウハウを蓄積した団体と連携して取り組むことが重要。
- このため、地域再生の推進活動を行うことを目的とする会社を地域再生推進法人として指定することができる制度。

■地域再生推進法人の指定の主なメリット

- 地域再生事業の担い手として、**公的位置づけ**が付与される。
- 地方公共団体に対して地域再生協議会を組織するよう要請ができる。
- 農林水産省が所管する農山漁村振興交付金の一部の事業においては、地域再生推進法人が事業実施主体として、**直接の交付対象**となることができる。

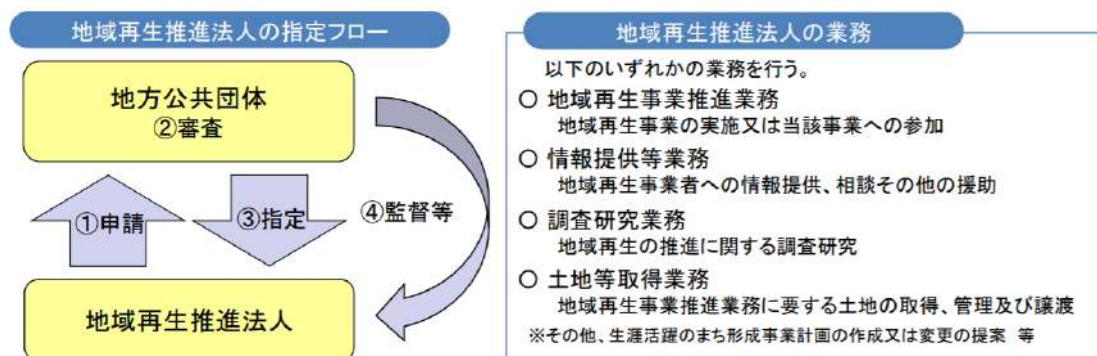


図 4-3 地域再生推進法人の考え方（出典：内閣府地方創生推進事務局 HP）

地域再生法人にEM機構 北中城村認定 農生かし「里づくり」

2021年1月6日 05:00 編集

【北中城】北中城村はこのほど、内閣府に認定された村の地域再生計画「農を生かした健康・福祉の里づくり」推進事業の担い手に同村のEM研究機構（比嘉新代表＝写真右）を選定し、昨年12月25日付で地域再生法に基づく地域再生推進法人に認定した。地域再生推進法人の認定は県内で初めて。



比嘉新代表（左）から地域再生推進法人の認定を受けるEM研究機構の比嘉新代表＝5日、北中城村のEMウェルネスリゾートコスタビスタ沖縄市アルスバ

計画は、同村寂道・大城地区にまたがる農地や遊休地など計7万平方メートルに再生可能エネルギー施設や観光農園、医療・福祉・健康増進施設、グリーンツーリズム施設、優良田圃住宅などを整備し「持続可能な里」のモデル地区とする構想。6段階に分けて整備し、最終段階の住宅整備は2030年度実施を想定している。段階ごとに事業者を選定する考え。

EM研究機構は第1弾の事業者として、沖縄三育小学校に隣接する約3305平方メートルの土地に、村内の施設などから排出され

図 4-4 地域再生推進法人認定に関する記事（出典：沖縄タイムスより抜粋）

4-2第一段階整備区域における造成計画図・配置計画図及び概算事業費

4-2-1造成計画図

現況調査結果をもとに作成した第一段階整備区域における造成計画図を下記に示す。造成は安全面を優先しながら、費用をある程度抑えることを想定し、最上部のがけ面については、もたれ擁壁工とする。それ以外の造成については、種子吹付の法面保護工により対応する。

沖縄三育小学校東側のがけ面については、現状被害などは発生していない状況であるが、将来的ながけ面対策が必要となる可能性がある。

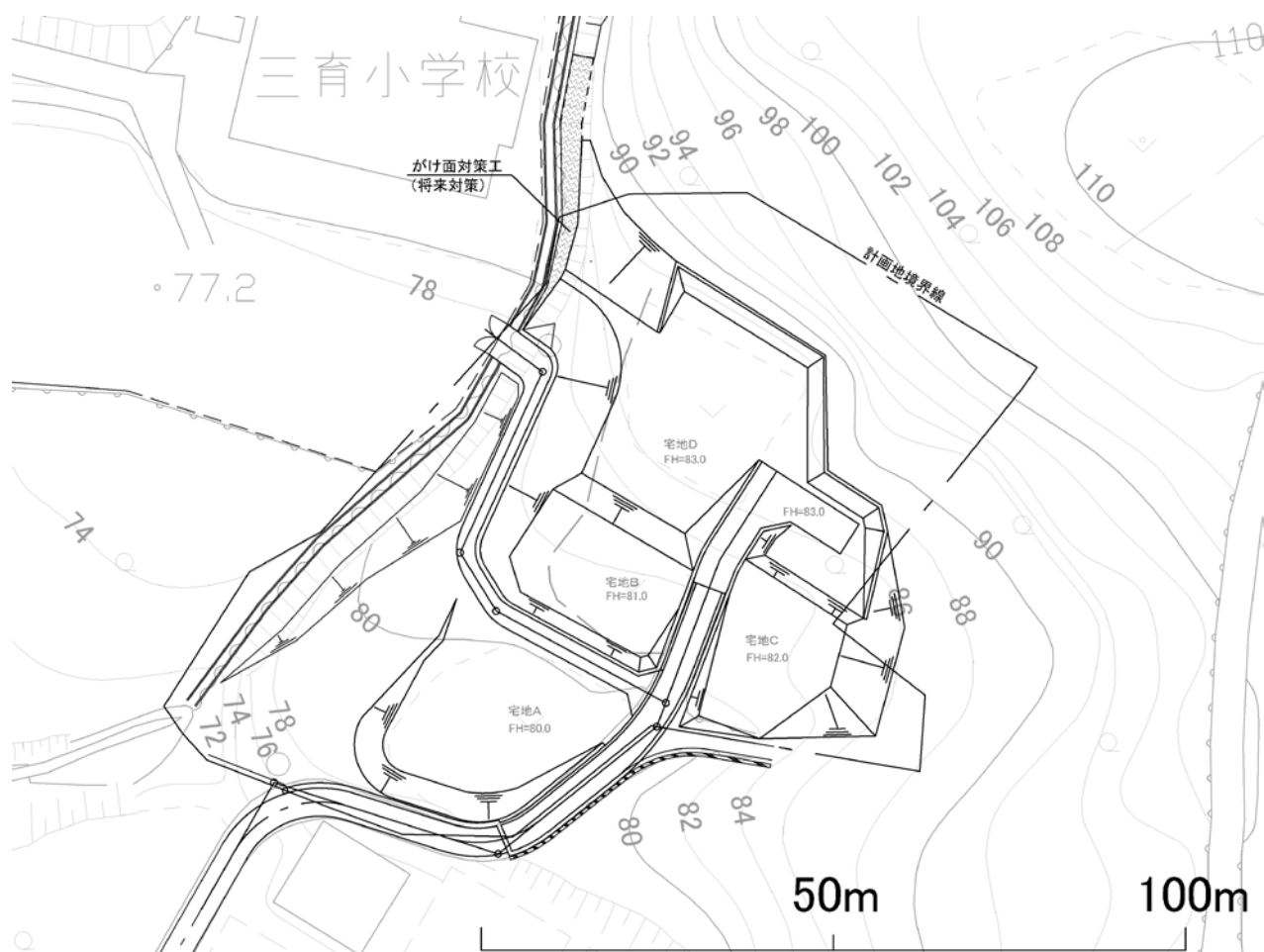


図 4-5 造成計画図

4-2-2概算工事費

現況調査結果をもとに作成した第一段階整備区域における造成工事の概算工事費を下記に示す。

概算工事費は 5000 万円程度（諸経費込み）が想定される。ただし、造成の着手時においては、より詳細な調査を実施した上で、費用を計上する必要がある。

表 4-4 第一段階整備区域概算造成工事費（案）

工種	項目	細目	単位	数量	単価	金額	備考
(1) 準備工							
	伐開除根など		m ³	4,000	1,000	4,000,000	
	敷地整生		m ³	4,000	150	600,000	
(2) 造成工							
	切土	4000*0.5*2.0	m ³	4,000	300	1,200,000	
	盛土（押土）	4000*0.5*2.0	m ³	4,000	200	800,000	
	もたれ擁壁工	H=5.0m程度	m	65	300,000	19,500,000	
	法面保護工	種子吹付程度	m ²	1,300	1,500	1,950,000	
(3) 舗装工							
	アスファルト舗装	道路	m ²	300	7,000	2,100,000	
	アスファルト舗装	駐車場	m ²	300	7,000	2,100,000	
	自然色アスファルト舗装	通路	m ²	180	9,000	1,620,000	
(4) 雨水排水工							
	街渠工	道路	m	100	15,000	1,500,000	
	街渠樹工	@20m	基	10	75,000	750,000	190/20
	側溝	U-300程度	m	200	8,000	1,600,000	
	側溝樹	@20m	基	20	75,000	1,500,000	
小計							
						34,620,000	
諸経費	25%					8,655,000	
合計						43,275,000	
消費税	10%					4,327,500	
総合計						47,602,500	

4-2-3配置計画図

現況調査結果を基に作成した第一段階整備区域における施設の配置計画図を下記に示す。

学童農園は近隣に位置する沖縄三育小学校、駐車場から歩いてきやすい位置に配置することとする。



図 4-6 配置計画図

第5章 事業資金計画および補助金・交付金・融資などの 整理

5-1第一段階整備

第一段階における各施設等の整備に関する資金調達（税込）は、以下のような対応により実施する。

なお、補助金・交付金の確保以外に、ふるさと納税寄付金を令和2年7月から令和3年12月までの1年6ヶ月間で1,315万円集めると共に、自己資金：13,485万円、融資：6,500万円程度と想定している。

表 5-1 第一段階整備地区の資金調達（案）

整備施設	施設整備費概算	整備資金調達（案）
バイオマス発電施設	22,385 万円	・ バイオマス発電施設整備関連交付金（約 1/2 補助で 10,000 万円） ・ 自己資金（7,885 万円） ・ 融資（4,500 万円）
コンテナ式水耕施設 施設園芸ハウス 体験農園 露地栽培用帆囲場	9,680 万円	・ 農山漁村振興交付金（約 1/2 補助で 4,000 万円） ・ ローカルプロジェクト 10,000 事業（1,000 万円） ・ 企業版ふるさと納税を活用した寄付（1,000 万円） ・ 自己資金（1,680 万円） ・ 融資（2,000 万円）
作業管理棟 駐車場 全体的な敷地造成及び植栽・歩道整備、インフラ整備等	4,235 万円	・ 企業版ふるさと納税を活用した寄付（315 万円） ・ 自己資金（3,920 万円）
合計	36,300 万円	36,300 万円

5-2第二段階整備

第二段階整備区域には、農産物直売所・関連施設、観光農園、水耕栽培施設等の導入を検討しており、これらの施設整備に関して導入・活用が見込まれる交付金・補助金を整理する。

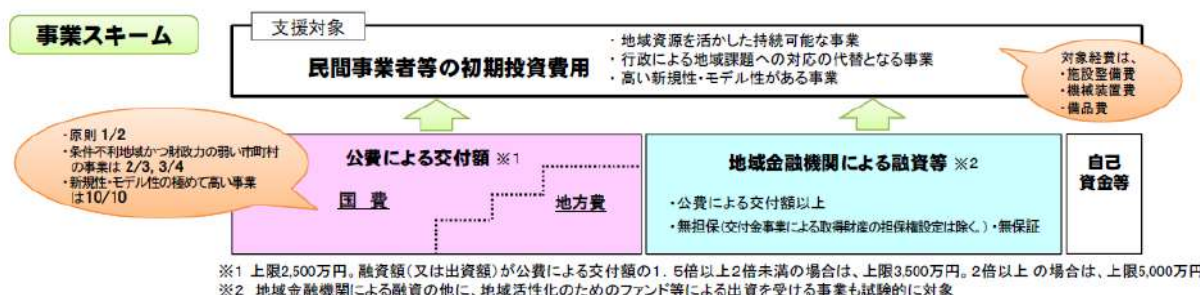
【食料産業・6次産業化交付金】

- 6次産業化に係る市場規模の拡大に向けて、農林漁業者等の加工・直売の取組、地域での食育の推進、持続可能な循環資源活用の推進、研究開発・成果利用の促進のため、地域内に雇用を生み出す取組や施設整備を支援。
- 事業の内容
 1. 加工・直売の取組への支援
 - ・農林漁業者等が取り組む新商品開発や販路開拓等の取組及び加工・販売施設等の整備を支援。
 2. 地域での食育の推進
 - ・地域食文化の継承、和食給食の普及、農林漁業体験、食育推進リーダーの育成、共食の機会の提供、食品ロスの削減の取組等の食育活動を支援。
 3. 研究開発・成果利用の促進
 - ・新技術を活用した新たな高付加価値商品等の創出・事業化に必要な技術実証、マーケティング等を支援。
 4. 事業の流れ



【地域経済循環創造事業交付金：ローカル 10,000 プロジェクト】

- 地域金融機関等から融資等を受けて事業化に取り組む民間事業者が、事業化段階で必要とする初期投資費用等について、地方公共団体が助成する経費に対し、地域経済循環創造事業交付金を交付する。
- 事業スキーム



【農山漁村振興交付金】

- 地域の創意工夫による活動の計画づくりから農業者等を含む地域住民の就業の場の確保、農山漁村における所得の向上や雇用の増大に結びつける取組を総合的に支援し、農山漁村の活性化を推進する。

● 事業の内容

1. 農山漁村普及啓発対策

- ・ 農山漁村のコミュニティ機能の向上と都市農業の振興を通じた都市と農山漁村の交流や定住の促進のため、都市と農山漁村の双方から「農山漁村を知ってもらう」機会の創出のための活動計画づくりや、ICTを活用した定住条件の強化に向けた取組、都市農業の多様な機能の発揮のための取組を支援。

①地域活性化対策②都市農業機能発揮対策

2. 農山漁村交流対策

- ・ 増大するインバウンド需要の呼び込みや都市と農山漁村との交流促進のため、地域資源を活用した観光コンテンツを創出し、「農泊」をビジネスとして実施できる体制を有した地域の創出、福祉農園等の整備による障害者や生活困窮者等の受入などの取組を支援。

①農泊推進対策②農福連携対策

3. 農山漁村定住促進対策

- ・ 農山漁村における定住の促進、所得の向上や雇用の増大を図るため、生産施設等の整備や山村の特色ある地域資源の商品化・販売促進等の取組を支援。

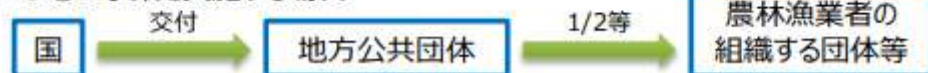
①山村活性化対策②農山漁村活性化整備対策

4. 事業の流れ

- 1 ①から3 ①までの事業を実施する場合



- 3 ②の事業を実施する場合



地域活性化対策

農山漁村が持つ豊かな自然や「食」を活用した地域の活動計画づくりや実践活動、ICTを活用するモデル構想の策定・試行、優良事例や農業遺産のPR活動等を支援します。



ブランド化に向けた専門家からの助言

都市農業機能発揮対策

農業体験や交流の場の提供など、都市農業の多様な機能を発揮する取組のほか、農地の周辺環境対策や災害時の避難地としての活用を支援します。



マルシェの開催

農泊推進対策

「農泊」をビジネスとして実施できる体制の整備、観光コンテンツの磨き上げや滞在施設の整備等を一体的に支援するとともに、全国の農泊の取組の国内外へのPR等を支援します。



インバウンド受入体制の整備

農福連携対策

福祉農園等の整備による障害者や生活困窮者等の受入、農業経営体の障害者受入をサポートする人材育成等の取組等を支援します。



障害者に対する農業技術の指導

5-3第三段階整備

第三段階整備においては、第四段階整備と連携して事業を実施する。主に福祉農園、リハビリ農園、高齢者生きがいきづくり農園等に関して連携を予定しており、後述の第四段階整備において活用を予定する補助金の導入に向けて、第三段階整備事業者が取り組んでいく方針である。

5-4第四段階整備

第四段階整備地区については、地権者の中には今後も自己活用での営農を希望している方々もいることから、この地区は市民農園・自己活用農園などを主とした導入施設で検討を行う。

このため、次年度の検討結果を踏まえ、第四段階整備地区に導入される各施設等の整備に関する資金調達（税込）は、以下のような対応により実施する。

- 農山漁村振興交付、企業版ふるさと納税を活用した寄付、自己資金で第四段階事業費全体の2／3を確保し、残り1／3を融資で賄っていく事で検討を図る。

① 市民農園

第四段階整備区域については、現状が市街化調整区域、農振農用地（登記地目：宅地（一部畑））であり、地権者の中には今後も自己活用での営農を希望している方々もいることから、この地区は市民農園・自己活用農園などをメインとした導入施設で検討を今後図っていくことが考えられる。

このため、ここでは市民農園の整備や耕作放棄地再生に活用可能な付金・補助金の例を示す。

表 5-2 市民農園の整備が可能な補助事業等（再掲）

事業等名	内容	主な実施主体	補助率等
農山漁村振興交付金	（農山漁村活性化整備対策） 滞在者及び宿泊者の増加等を通じた農山漁村の活性化を図るため、必要な施設整備等の取組について、総合的かつ機動的に支援する一環として、交流・ふれあいのための体験農園・市民農園を整備	都道府県 市町村 JA 農業者の組織する団体等	定額 （1／2等）
農山漁村地域整備交付金	地方自治体が農山漁村のニーズにあった計画を自ら策定し、農業農村、森林、水産各分野における公共事業を自由に選択して行う総合的、一体的整備を支援する一環として集落農園を整備 ※担当：大臣官房地方課	沖縄県 沖縄県内の市町村 土地改良区等	定額 （1／2等）
耕作放棄地再生利用緊急対策交付金（基金）	荒廃農地を再生・利用する取組の一環として市民農園の整備が可能 ※担当：農村振興局農村政策部地域振興課	耕作放棄地対策協議会	定額 1／2以内 （沖縄2／3以内）
荒廃農地等利活用促進交付金	荒廃農地を再生・利用する取組の一環として市民農園の整備が可能 ※担当：農村振興局農村政策部地域振興課	都道府県 市町村 農業者等	定額 1／2以内等

② 福祉農園

高齢者の健康づくりを目的とした「高齢者生きがい農園」及び農作業を通じた園芸療法により高齢者の介護を目的とした「リハビリ農園」（デイサービス施設に併設する農園）の整備に要する経費の一部を助成する事業がある。

また、障害者の就労訓練及び雇用を目的とした農園の整備に要する経費の一部を助成する制度もある。

表 5-3 福祉農園を整備する場合の補助事業

事業等名	内容	主な実施主体	補助率等
都市農村共生・対流総合対策交付金	農山漁村の持つ豊かな自然や「食」を観光、教育、健康等に活用する地域の手作り活動を総合的に支援	地域協議会、農業法人、NPO、社会福祉法人 等	ソフト事業 定額（1地区当たり上限 800 万円） ハード事業 1／2 等（1地区当たり上限 2,000 万円、但し福祉関連施設は上限なし）
「農」のある暮らしづくり交付金	都市及びその近接地域において、「農」を楽しめる暮らしづくりに必要な農園等の整備に対する支援	民間団体、NPO、市町村、社会福祉法人 等	ソフト事業 定額（1地区当たり上限 400 万円） ハード事業 1／2 以内

③ 高齢者生きがい農園

高齢者の生きがいや健康づくりにもつながり、同時に介護予防や生活支援のサービス基盤となる高齢者による有償ボランティア活動のモデル的な活動について、その立ち上げ費用を補助する事業がある。

なお、当該事業を実施するにあたり、別途活動拠点の整備が必要な場合には、その経費の一部を助成する事業がある。

表 5-4 高齢者生きがい農園を整備する場合の補助事業

事業等名	内容	主な実施主体	補助率等
高齢者生きがい活動促進事業	高齢者の生きがいや健康づくりにもつながり、同時に介護予防や生活支援のサービス基盤となる高齢者による有償ボランティアに関するモデル的な活動の立ち上げを支援 (有償ボランティア活動例) 高齢者への配食サービス用農産物等の生産活動	市町村	1 か所あたり 1,000 千円 定額補助 各都道府県で 1 ヶ所程度
地域支え合いセンター整備事業 (地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金)	高齢者の生きがい活動や地域貢献等を目的とした NPO 法人などの非営利組織の活動拠点となる「地域支え合いセンター」のモデル的な整備をするために交付金を交付	市町村	〈創設〉 1 か所あたり 3,000 万円 〈改修〉 1 か所あたり 650 万円

5-5第五段階整備

第五段階整備区域においては、滞在型応援リゾート体験施設（テント型グランドームキャンプ施設）の整備を検討しており、現段階において導入・活用が見込まれる交付金・補助金を整理する。

農山漁村振興交付金（農山漁村活性化整備対策）は、農山漁村への定住や都市と農山漁村との交流の促進による地域の活性化のために必要な事業（ハード整備）に対して支援を行うもので、定住促進又は交流促進の目的に応じて、様々な施設整備が可能となる。

表 5-5 滞在型応援リゾート体験施設の整備が可能な補助事業等（再掲）

事業等名	内容	主な実施主体	補助率等
農山漁村振興交付金 （農林水産省）	（農山漁村活性化整備対策） 滞在者及び宿泊者の増加等を通じた農山漁村の活性化を図るため、必要な施設整備等の取組について、総合的かつ機動的に支援する一環として、交流・ふれあいのための体験農園・市民農園を整備	都道府県 市町村 J A 農業者の組織する団体等	定額 （1／2等）
地域経済循環創造事業交付金 ローカル 10,000 プロジェクト （総務省）	地域金融機関等から融資等を受けて事業化に取り組む民間事業者が、事業化段階で必要となる初期投資費用等について、地方公共団体が助成する経費に対し、地域経済循環創造事業交付金を交付する。	民間事業者	・原則 1／2 ・条件不利地域かつ財政力の弱い市町村の事業は 2／3, 3／4 ・新規性・モデル性の極めて高い事業は 10／10

5-6第六段階整備

第六段階整備区域においては、優良田園住宅制度を活用した戸建て住宅の建設エリアと位置づけられている。現段階において導入・活用が見込まれる交付金・補助金を整理する。

【優良田園住宅における政策支援措置について】

○住環境の整備に係る支援措置（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

- ・地域住宅計画に基づく事業（地方公共団体が団地内の広場や集会所等を整備する場合、又はそれらの整備を行う事業者に対し助成を行う場合に要する費用の概ね 45%を交付）

<参考>

○集落基盤の整備に係る支援（農山漁村地域整備交付金のうち、集落排水施設整備、集落道整備、集落農園整備等）

- ・農業用排水の水質保全や農村生活環境の改善に向けた施設の整備、また集落周辺の地域における農業生産性の向上を図るため、農業生産基盤の整備とその機能の発揮に不可欠な集落基盤の整備を一体的に実施（補助率：1/2 等）。

第6章 地権者調整

6-1地権者意向調査アンケートの実施

6-1-1昨年度アンケート結果の振り返り

(1) 昨年度の地権者意向調査アンケート概要

以下に昨年度行った地権者の意向調査アンケートの概要を示す。

目的	事業対象地の地権者の土地の活用状況、活用意向を把握し、事業を進める上での参考とするため。
対象	候補地の地権者
人数	49名
発送元	北中城村役場
期間	2019年7月上旬～8月中旬（約1ヵ月）※3月上旬に一部地権者へ追加アンケート実施

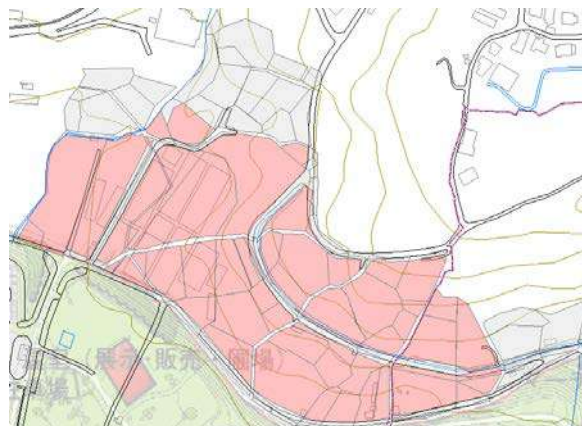


図 6-1 アンケート実施範囲

(2) 昨年度の地権者意向調査アンケート結果

- 売却や貸し付けの意向については、約7割の方が売却・貸し付けが可能とのご意向を示している。一方、約3割の方は自己活用・引継ぎ等を行いたいご意向である。
- 売却・貸し付け先については、約6~8割の方が「誰でもよい」との回答。
- 自己活用したい場合は、農業もしくは宅地としたいご意向を示している。
- 事業全体に対しては、「病院・健康増進施設」への要望が多い。

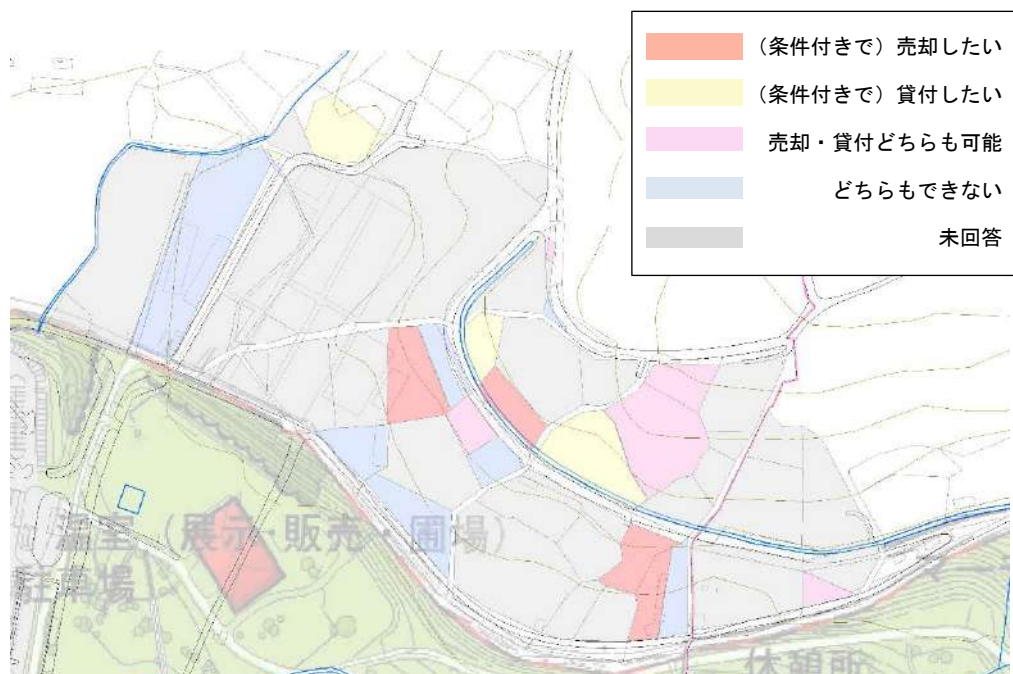


図 6-2 所有地の売却・貸し付け意向

6-1-2今年度における地権者意向調査の実施

(1) 第一段階地権者への意向調査

昨年度の結果を踏まえ、第一段階区域地権者 2 名に対し追加アンケートを実施した。

表 6-1 アンケート調査概要

実施日	2020 年 11 月
対象者	第一段階地権者 2 者（沖縄三育小学校、地権者 1 名）
実施目的	整備対象地域の地権者に対し本事業に関する説明を行ったうえでご理解を頂き、土地の売却・貸付のご意向および賃借料や売却額の目安をお伺いする。
ヒアリング内容	土地の売却・貸付のご意向、賃借料、売却額の目安 等

(2) 第一段階地権者への意向調査結果

下記にアンケート調査結果を示す。

■三育小学校様のご意向

- 本事業内容が生徒や保護者の皆様のメリットとなるのであれば、事業が継続する限り土地を貸すことが可能であり、賃料は最低価格で構わない。
- 土地の契約については、契約条件の調整が整わなくとも 2021 年 3 月までに覚書を交わし、2021 年 9 月には契約を目指したい。
- 環境教育などを行う際は、無償で活用したい。

■地権者様のご意向

- 当面はできる限り高い価格での賃貸でよいが、将来的には売却したい。

契約については条件の調整が済めば 2021 年 3 月までに契約可能。

表 6-2 アンケート調査結果

問 1 所有されている土地の契約手続きについて、どのような方法を希望されますか	
三育小学校	A 賃貸で貸したい 賃貸を希望する期間：事業が継続する限り
地権者	A 当面は賃貸でよいが、将来的には売却したい 賃貸を希望する期間：5 年程度
問 2 所有されている土地の賃貸・売買の価格について、どの程度を希望されますか。 (なお、荻道・大城地区の平均的な実績価格 賃貸：坪 95 円/年 売買：坪 1 万円)	
三育小学校	A 組織的には最低限平均的な価格での意向があるため、学校としてのメリットも含めて調整したい
地権者	A 平均的な価格より少しでも高い価格で考えたい
問 3 所有されている土地の契約について、いつ頃の時期を希望されますか。 (なお、本事業では、2021 年 4 月以降の整備着手を踏まえ、調整がつきましたら、2021 年 3 月までに契約したいと考えています。)	
三育小学校	A 契約条件の調整が整わなくとも 2021 年 3 月までに覚書を取り交わし、その後も協議を進め、2021 年 9 月までには契約を目指したい
地権者	A 契約条件の調整が済めば、2021 年 3 月までに契約可能
問 4 その他ご意見	
三育小学校	生徒及び保護者の皆様に対しメリットのある取り組みとなるのであれば、賃料は最低価格で構わない。 環境教育や学童農園体験などを行う際は、無償で活用したい。

6-1-3第二段階地権者への意向調査

第二段階区域地権者に対しては昨年度３月に追加アンケートを実施したが、回答が得られていない状況である。現在第二段階区域については、別途建設課より村道拡張について調整を行っており、重ねて本事業への土地の売却・貸付について調整を行うことは避けたいとの村の意向のため、今年度において追加ヒアリング等を行っていない。

そのため、来年度以降、適宜ヒアリングを実施することを検討する。

6-2土地の活用方針

6-2-1第一段階整備区域の活用について

第一段階整備区域については、一部が農振農用地となっている。そのため、農振農用地の活用では、農地所有適格法人が活用する必要があるが、地域再生推進法人として指定された EM 研究機構は権利を有していない状況である。

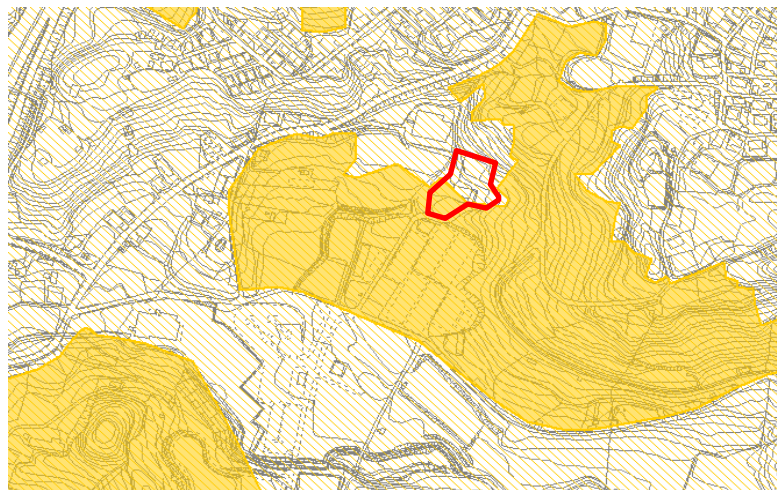


図 6-3 候補地周辺の農用地指定状況

そのため、第一段階整備区域は、以下に示すように、事業の内容を切り分け、バイオガス発電などは EM 研究機構による運営、圃場や学童農園は EM 研究機構のグループ企業である農業生産法人サンシャインファームで対応する必要がある。

なお、植物工場についても、農地転用を免除されるのは、農地所有適格法人による事業実施時のみであるため、事業の実施者は適切に調整する必要がある。



図 6-4 第一段階整備区域の事業の分担案

6-2-2段階的整備方針

- 最も早期に着手する第一段階整備区域については、今回のアンケートで把握したご意向を基に、速やかに覚書を取り交わし、契約を行う。
- 第二段階整備区域については、今後建設課との調整状況も考慮し、慎重に対応する。

6-2-3交換分合制度などを踏まえた土地利用計画

交換分合制度とは、一定の地域の農用地について、その所有権や使用収益権を一定の計画のもとに一括して移転又は設定（消滅）することにより、土地の区画形質の変更を伴わずに農用地の集団化を図る制度である。今後、自己活用したい意向を示した地権者については、将来的には交換分合により土地の集約を行うことを検討する。



図 6-5 土地の交換分合の考え方

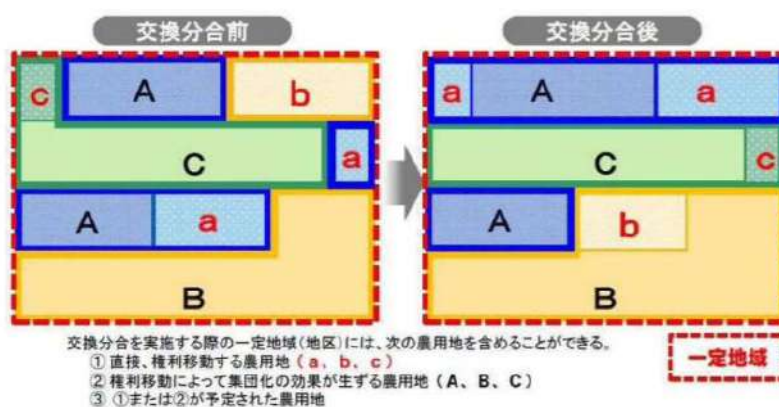


図 6-6 交換分合制度の仕組み

第7章 地域再生計画の策定

本事業の地域再生計画については、今年度の計画が内閣府より認定された。
内容を次頁以降に示す。

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

北中城村まち・ひと・しごと創生推進計画

2 地域再生計画の作成主体の名称

沖縄県中頭郡北中城村

3 地域再生計画の区域

沖縄県中頭郡北中城村の全域

4 地域再生計画の目標

【地域の現状】

(地理的特性)

北中城村は那覇から東北部へ約16km、沖縄本島の中部に位置し、面積は11.54km²あります。本村は、北側を沖縄市、南側を宜野湾市、中城村、西側を北谷町と接し、東側は中城湾に面しています。

村域には、国道330号、国道329号をはじめ、沖縄自動車道など、広域幹線道路が南北に走っています。また、北中城インターチェンジと喜舎場スマートインターチェンジが設けられており、本島中南部圏の交通の要衝となっています。

(産業別就業人口)

北中城村の産業別就業人口をみると、平成27年(2015年)において、第1次産業は1割に満たず、100人となっています。また、第2次産業が約2割の950人、第3次産業については約8割の4,740人で、沖縄県の値と比較すると第2次産業、第3次産業の割合が高くなっています。

産業別にみると、「サービス業」が4割の2,876人と最も多く、ついで「卸売り・小売業・飲食店」が約2割の938人となっています。また、昭和60年(1985年)からの推移をみると、農業や製造業が緩やかに減少し、サービス業が増加しています。

(人口・世帯)

国勢調査より北中城村の人口・世帯数をみると、平成27年(2015年)現在で16,148人、5,541世帯となっています。昭和60年(1985年)からの推移をみると、一貫して増加傾向にあり、特に平成2年(1990年)から7年(1995年)にかけての人口増加が目立っており、住民基本台帳によると令和2年(2020年)3月末現在には17,577人となっています。しかし、1世帯当たり人員については毎年減少傾向にあり同年3月末現在では一世帯当たり2.4人となっています。

全体的な傾向として、「0～14歳」及び「15～64歳」は、減少傾向となります。「65歳以上」は、2045年(令和27年)をピークに減少傾向となる見込みです。特に、「15～64歳」の減少傾向が著しく、2060年(令和42年)年までに3,568人(約35.9%)減少が見込まれます。高齢化率(65歳以上の割合)は、2010年(平成22年)時点では、20.2%でありましたが、2060年(令和42年)には、41.1%となる見込みです。

(流出・流入別人口)

平成27年(2015年)の国勢調査より通勤や通学での人口流動をみると、流出人口(3,065人)に対する流入人口(3,233人)は105.5%で、流入傾向にあります。

流出先は沖縄市が最も多く1,182人で、次いで宜野湾市(632人)、那覇市(467人)、浦添市(397人)、うるま市(387人)の順となっています。また、通勤や通学で北中城村に流入する人口も、沖縄市が最多で1,475人となっています。以下、宜野湾市(662人)、うるま市(589人)、中城村(275人)、北谷町(232人)と続きます。

【課題】

上記の現状を受け、北中城村において生じる課題は次のとおりである。

① 少子高齢化への対応や、健康長寿のまちづくり

全国的傾向と同様に、北中城村も少子高齢社会に突入していきいます。そのようななかで、平成17年(2005年)から現在に至るまで女性の平均寿命が3

期連続日本一となるなど、高齢者も元気に暮らしている状況も見受けられます。

これからは、スマートウェルネスの理念のもと、年代や障がいの有無を超えて、住民同士が助け合い、すべての村民が元気に暮らせる地域づくりが求められます。

② 防災や減災への備えと、自助・互助・共助・公助の確立

地域住民による防災への関心が高まっている今、常に変化する社会に対応できる新たな取り組みが求められています。

災害等の思わぬ事態が起きた際に、行政の力を借りながらも、個々に自立した村民が主体となり、「自らの生命、財産、生活」を自分たちの手で守るという自助・共助・公助を確立するための取り組みが求められます。

③ 循環型・低炭素など環境問題への対応

北中城村は、これまで“田園”「全村植物公苑づくり」を軸にしたまちづくりに取り組み、都市部に近接しながら、緑豊かな生活環境を維持し、それを広げる活動を展開してきました。今後とも緑の保全を図るとともに、適正な土地利用を進め、地域住民による“花”、“緑”を基調とした協働のまちづくりを広げていくことが求められます。

また、環境へ与える負荷を低減するために、あらゆる分野での資源の循環（リサイクル）や、クリーンエネルギーの活用等を展開し、循環型社会、低炭素社会の実現が求められます。

④ 産業振興と就業環境の創出

活力あるむらの形成には、地域の産業が充実し、雇用の場が確保されていることが重要です。

北中城村の資源や地理条件等を活かした創造性のある農業、水産業、観光・商工業の振興を目指すとともに、各分野が連携し地域の経済的波及効果を高める6次産業化への展開と就業環境の創出が求められます。

⑤ 交通便利性向上、交流機能の拡充

北中城村は、中南部の中核都市を結ぶ位置にあり、沖縄自動車道の北中城インターチェンジと喜舍場スマートインターチェンジが立地し、国道330号、国道329号が南北に走るなど、本島中南部の交通の要衝となっています。

一方、交通の利便性の良さから交通渋滞の慢性化や、生活道路への通過交通の進入も見られることから、適正な交通ネットワークの形成も求められます。また、沖縄県による鉄軌道を含む新たな公共交通システムや、村域内交通としてのコミュニティバスなど新たな施策に対する検討も求められます。

⑥ 住民主体のまちづくりへの展開

地方分権の動向のなかで、北中城村においても行財政の見直しをはじめ、地域住民と連携したまちづくりを進めてきました。

今後は、住民自らが自治会やボランティア活動、NPO活動など多様な形で行政と連携した自主的な地域社会づくりを進めていくことが重要であり、そのためには、まちづくりに対する情報提供の充実や、積極的な住民参画が行える仕組みや支援体制づくりが求められます。

⑦ 地域の自立と活力あるまちづくり

様々な分野で世界の国々の垣根が低くなり、国レベルでの観光振興策が展開されるなか、地域間交流の促進とともに、地域間競争も激しくなっています。

本村においては世界遺産である中城城跡を中心に、地域の魅力（歴史・文化）を伸ばすとともに、農商工連携や6次産業化により、経済的、文化的波及効果を高めていくための展開が求められます。

また、ライカム地区の広域交流拠点の整備により、交流人口の増加が期待されるとともに、中城湾港新港地区の背後地にある立地を生かした新規産業等の誘致・育成も求められます。

【基本目標】

上記の課題に対応するため、北中城村の将来像“平和で人と緑が輝く 健康長寿と文化のむら きたなかぐすく”の実現に向けて、次の事項を本計画期間における基本目標として掲げ、北中城村におけるまち・ひと・しごと創生を推進していきます。

- ・基本目標1 全村植物“公苑づくり”
- ・基本目標2 生涯健康やかで笑顔あふれる“健康づくり”
- ・基本目標3 人と文化を育み時代を担う“人づくり”

- ・基本目標 4 ゆいまーで築く安全・安心な“地域づくり”
- ・基本目標 5 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり”
- ・基本目標 6 村民と共に創造する夢のある“まちづくり”

【数値目標】

5-2の①に掲げる事業	KPI	現状値 (計画開始時点)	目標値 (2024年度)	達成に寄与する 地方振総合戦略 の基本目標
ア	ライカム地区の人口	381人	1,445人	基本目標 1
	地区公園数	22箇所	26箇所	
	コミュニティバスの年間利用者数	—	42,000人	
	一般廃棄物の再生利用率	11.0%	15.0%	
	水洗化（接続）率	65.4%	70.0%	
イ	女性の平均寿命	89.0歳	89.1歳	基本目標 2
	男性の平均寿命	81.1歳	82.3歳	
	特定健診受診率	44.1%	60.0%	
	メタボリックシンドローム（予備軍含む）の割合	39.1%	28.13%	
	健康づくりに関する他分野との連携企業数	4企業	6企業	
ウ	全国学力・学習状況調査平均正答率の向上	小学校61.5 中学校56.1	小学校：全 国水準-5 中学校：全 国水準	基本目標 3
	学習習慣・学習意欲の向上	76.3%	80.0%	
	北中城村社会教育計画の策定数	0	1	
	歴史まちづくり計画（歴史的	0	1	

5 地域再生を図るために行う事業
5-1 全体の概要

	風政維持向上計画)の策定数			
	海外移住者子弟受入人数(累計)	81人	99人	
	夜間パトロール参加者数	20人程度/月	20人以上/月	
エ	保育所入所待機児童数	55人	0人	基本目標 4
	要介護(支援)認定率	16.4%	15.0%	
	障がい者等の一般就労者数	3人/年	5人/年	
	自主防災組織の設立	5団体	10団体	
	交通死亡事故	0件	0件	
オ	ボランティア活動登録者数	230人	284人	基本目標 5
	村内観光入込客数(年間)	203,000人	244,000人	
	遊休農地面積	51ha	39ha	
	水耕栽培による農業者の育成	0人	5人	
	バイオガス発電量	0kwh	20万kwh	
カ	アーサ(ヒトエグサ)収穫量	24.5t	40.0t	基本目標 6
	雇用サポートセンター就業率	4.3%	9.0%	
	地域振興事業等の採択数	10団体	10団体以上	
	財政力指数	0.50	0.64	
	基金残高	11.5億円	15.0億円	
	審議会等委員に占める女性の割合	34.3%	37.0%	
	役場男性職員の育児休業取得率	19.0%	25.0%	

5-2のとおり。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

○ まち・ひと・しごと創生寄附活用事業に関連する寄附を行った法人に対する

特例（内閣府）：【A2007】

① 事業の名称

北中城村まち・ひと・しごと創生推進事業

ア 全村植物“公苑づくり”事業

イ 生涯健やかで笑顔あふれる“健康づくり”事業

ウ 人と文化を育み時代を担う“人づくり”事業

エ ゆいまーで築く安全・安心な“地域づくり”事業

オ 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり”事業

カ 村民と共に創造する夢のある“まちづくり”事業

② 事業の内容

ア 全村植物“公苑づくり”事業

北中城村には、中城城跡や御嶽などを抱く丘陵地を中心に多くの緑地が存在し、都市化が進む沖縄本島中南部における貴重な自然環境として位置づけられます。

よって、適正な土地利用のもとで、これら自然環境の保全を図り、市街地や集落における、潤いのある住環境を形成するとともに、ライカム地区における広域交流拠点の形成、公共交通対策、廃棄物対策、環境衛生をすすめ、みどりあふれる全村植物“公苑づくり”をめざします。

【具体的施策】

- ・ 農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
- ・ キャンプブ端慶賀特定駐留軍用地推進基金事業
- ・ 観光周遊バス実証事業 等

イ 生涯健やかで笑顔あふれる“健康づくり”事業

北中城村は、元気な高齢者が地域づくりに活躍し、女性の平均寿命が日本一になるなど、健康長寿のむらとして知られていますが、一方で若年層を中心として健康状態が危ぶまれる状況も見受けられます。

7

よって、村民一人ひとりの自覚のもと、村全体で楽しみながら健康づくりができるよう支援をすすめ、生涯健やかで笑顔あふれる“健康づくり”をめざします。

【具体的施策】

- ・ 健康づくり三事業
- ・ 健康診査事業
- ・ 予防接種事業 等

ウ 人と文化を育み時代を担う“人づくり”事業

北中城村においては、世界遺産中城城跡をはじめとした多くの歴史文化資源があり、また、地域と学校が連携した社会全体での教育への取り組みが行われています。

よって、子どもからお年寄りまですべての村民が地域のことに関心をもち、学ぶ機会を広げるとともに、歴史や文化の振興と継承、平和活動や国際交流などの機会拡充、地域で青少年育成などにより、人と文化を育み時代を担う“人づくり”をめざします。

【具体的施策】

- ・ 伝統芸能振興基金事業
- ・ 中学生・高校生海外短期留学派遣事業
- ・ 海外子弟青年交流事業 等

エ ゆいまーで築く安全・安心な“地域づくり”事業

北中城村においても、県内外と同様に少子高齢化が進行しています。また、子供や障がい者などの社会的弱者がすみよいまじりが求められています。

よって、地域との連携により、子育て支援や、高齢者・障がい者への支援をすすめるとともに、自助・互助・共助・公助による地域防災力の高いコミュニティの形成、ユニバーサル社会の実現により、ゆいまーで築く安全・安心な“地域づくり”をめざします。

【具体的施策】

- ・ 特別支援保育事業
- ・ 生きがい活動支援通所事業

8

・地域活動支援センター事業 等 オ 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり”事業 北中城村は、海岸低地や台地、丘陵地など起伏に富んだ地形と肥沃な農地、そして豊かな海の幸を有しています。また、交通の要衝として、アワセ地区における広域交流拠点の形成も進んでいます。 よって、これらの資源を活用した農水産業の振興をはかるとともに、世界遺産中城城跡をはじめとした歴史文化資源を活かした観光を進めます。また、農商工・観光の連携による六次産業の多角的な展開によって、地域の魅力を活かしたにぎわいのある“産業づくり”をめざします。 【具体的な施策】 ・農を活かした北中城活性化事業 ・農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業 ・観光誘客プロモーション事業 等 カ 村民と共に創造する夢のある“まちづくり”事業 北中城村民が、子どもからお年寄り、男女、国籍のあるなしに拘らず夢や生きがいに向かって個性と創造力を発揮できる社会が求められています。よって、協働のまちづくりに向けた広報活動や参加機会の拡充、効率的な行政運営、男女共同参画、人権が尊重される社会への取り組みなどにより、村民と共に創造する夢のある“まちづくり”をめざします。 【具体的な施策】 ・村民提案助成事業 ・広報誌等制作事業 等 ※ なお、詳細は北中城村第四次総合計画 基本構想・後期基本計画 第2期北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略のとおり。 ③ 事業の実施状況に関する客観的な指標（重要業績評価指標（KPI）） 4の【数値目標】に同じ。 ④ 客附の金額の目安 52,500千円（2020年度～2024年度累計） ⑤ 事業の評価の方法（PDCAサイクル） 毎年度9月に外部有識者による効果検証を行い、翌年度以降の取組方針	を決定する。検証後速やかに北中城村公式ホームページ上で公表する。 ⑥ 事業実施期間 地域再生計画の認定の日から2025年3月31日まで 5-3 その他の事業 該当なし 6 計画期間 地域再生計画の認定の日から2025年3月31日まで
--	--

第8章 法的制約・インフラ・その他規制への対応

8-1上下水道などのインフラ整備

8-1-1上水道の整備

(1) 給水区域

以下に、北中城村の水道ビジョンに位置付けられる給水区域を示す。本村の給水区域は、村全域とされており、本事業の拠点も給水区域に位置付けられている。

給水区域は、事業計画に位置付けられるものであり、以下に示す給水義務（水道法第15条）により給水の要望があった場合は、配水管を整備する必要がある。

本事業では、第一段階において体験農園（市民農園）内に休憩施設（利用者の手洗い場、トイレ等）の設置が必要となる。これにより、給水の要望を行う必要がある。

■給水義務（水道法第15条）

水道事業者は、事業計画に定める給水区域内の需要者から給水契約の申込みを受けたときは、正当な理由がなければ、これを拒んではならない。

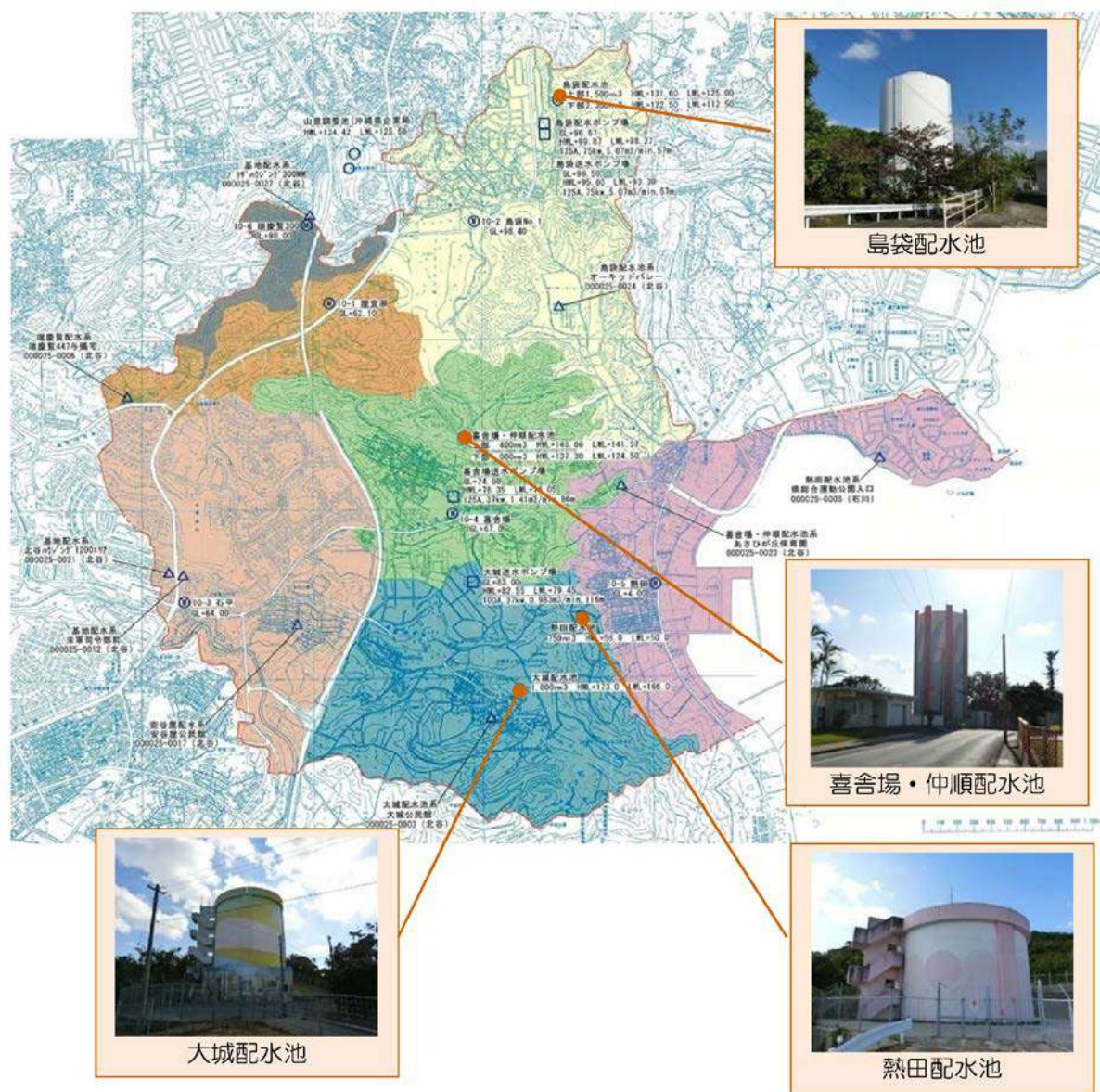


図 8-1 北中城村の給水区域（北中城村水道ビジョンより）

(2) 上下水道課へのヒアリング

一般的に水道管の整備を行う場合、以下の整備イメージに示すように、既存の配水管からの引込みを行い、新たな配水管を整備する必要がある。そこで、上下水道課にヒアリングを実施し、既存配水管位置の把握、新規配水管の費用負担等について、確認を行った。

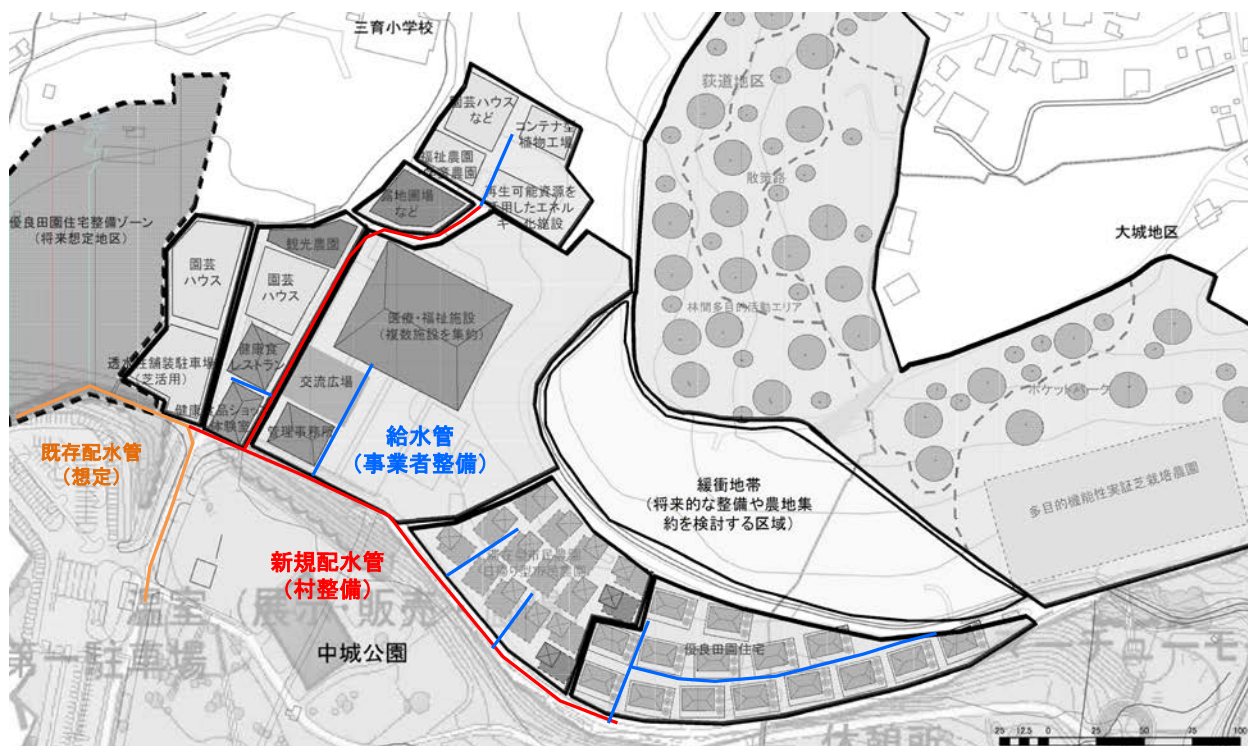


図 8-2 配水管などの整備イメージ

(3) ヒアリングに基づく既存配水管位置・費用負担など

上下水道課にヒアリングした結果を次頁のヒアリングシートに示す。また、資料収集した水道台帳図も併せて示す。

ヒアリングおよび資料収集の結果、配水管は中城公園入口まで至っておらず、第一段階整備の事業地までは、より延長の長い配水管を整備する必要がある。

また、北中城村においては、開発許可を要する場合、基本的には事業者の負担により配水管を整備し、村へ譲渡の上、管理は村が行う方式をとっているとのことであった。

事業地は、基本的に民間事業者が開発許可を得て実施する事業であるため、事業者が配水管の整備費を負担する必要があると考えられる。

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
第一・第二段階整備に向けた
関係各課 意見収集シート

■ 上下水道課 様（ヒアリング担当者：施設管理係 喜舎場氏）

問1 本事業の第一段階整備では、市民農園の休憩施設などでの給水が必要であり、新たな配水管の整備を要望したいと考えています（下図参照）。この場合、課題となる事項や事業者側で留意すべき事項はございますか。

- 開発許可が必要な場合、整備は施設の管理者側で実施するが、管理は難しいので上下水道局に譲渡する形となると考えられる。このことについては調整が必要。誰が負担するのかで整備費用が変わる。
- 口径が大きい場合は上流側から管をひいてくる必要がある。施設側でどれだけの水量を利用するのか把握する必要がある。口径の大きさは整備費用にも関わる。
- 農業利用の用途として管を引く場合は、タンクを設置する必要がある。また、付近に小屋を設置し手洗い場などを整備すれば許可が下りる（事例有）
- 埋設管は管に農薬が浸透することを防ぐために農場の直下に敷設することはできない。

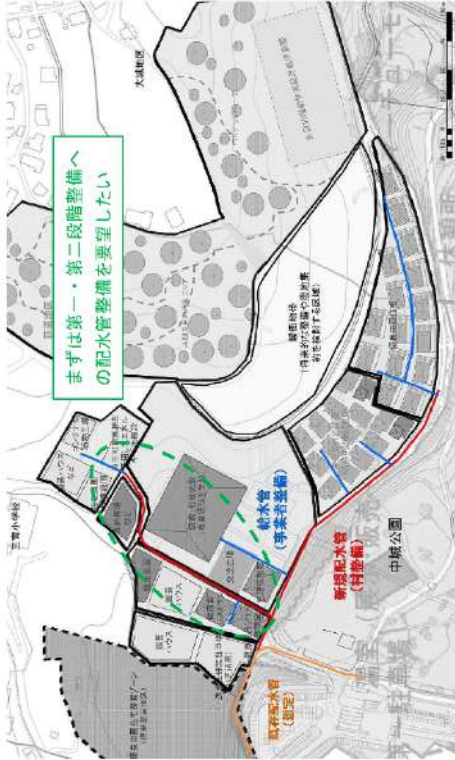


図 配水管の整備要望イメージ

図 8-3 上下水道課ヒアリングシート

問2 本事業の第一・第二段階整備では、排水は浄化槽で処理し、側溝に排水することを想定しています。この場合、課題となる事項や事業者側で留意すべき事項はございますか。

- 側溝は建設課が管理している。
- 農道に排水がどれだけの量が流れるかを把握する必要がある。

問3 その他、本事業の上下水道の整備（特に、第一・第二段階整備）について、ご意見があればお聞かせください。

特に無し

意見収集シートは以上です。ご協力ありがとうございました。

[illegible][illegible]

(4) 第一段階整備の上水道の整備について

1) 配水管整備

以下に、既存配水管から新規の配水管を整備し、第一段階整備の候補地の供給する場合の整備イメージと、概算事業費の算出結果を示す。新規配水管の延長は約 300m 程度となり、非常に長い距離を布設する必要がある。

- 新規配水管 延長 約 300m
- 配水管 m あたり単価 5 万円/m (一般的な水道管の布設単価)
- 概算事業費 1500 万円

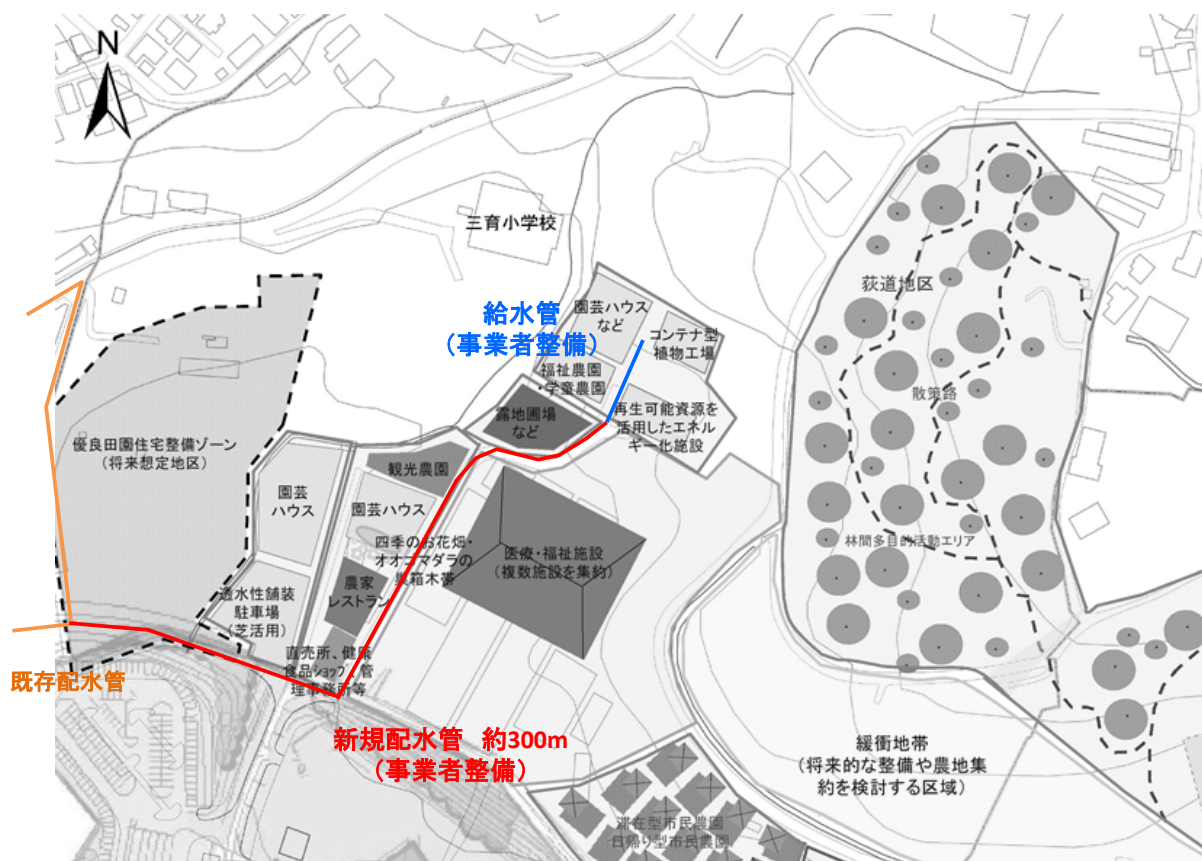


図 8-5 既存配水管からの新規配水管整備イメージ

2) 井戸

第一段階整備事業では、基本的に水道の飲用利用などは想定されず、農業利用やバイオガス発電の希釈水に利用されるものと考えられる。そこで、井戸による上水道の確保も想定される。

以下に、井戸掘削の概算事業費を算出したものを示す。

- 井戸掘削深 約 40m (一般的な深井戸)
- m あたりの井戸掘削費用 6 万円/m (他都市実績)
- 概算事業費 約 240 万円

8-1-2 下水道の整備

(1) 想定する整備手法

本事業計画予定区域は、市街化調整区域に該当しており、北中城村の公共下水道区域には含まれていない。このため、本事業計画予定区域における下水道整備のあり方としては、以下の整備方法が考えられる。

① 合併処理浄化槽

- ・ 各家庭（施設）が離れているため、汚水を集めるよりも一軒ごとに処理した方が効率的な地域に適している。
- ・ 下水道事業計画区域外、また区域内であっても下水道管への接続までに年数がかかる地域で設置され、家庭から排出されるし尿だけでなく、生活雑排水などの汚水も処理する。
- ・ 浄化槽は、下水処理場同様、微生物の活動を利用して汚濁物質を除去するが、微生物の活動に必要な酸素の供給、発生汚泥の処分などの維持管理が必要となる。

② コミュニティプラント（地域し尿処理）

- ・ 廃棄物処理法に基づき、地方公共団体や公社、民間事業者の開発行為による住宅団地等に設置される小規模な污水处理施設。小規模下水処理場（装置）と呼ばれることもある。
- ・ 廃棄物処理法に基づいて定められた「市町村の定める一般廃棄物処理計画」に従って設置され、多くの場合、下水道が普及していない地区の団地で下水道の代替施設となる。複数の家庭から排出されるし尿と生活雑排水を処理するものであり、地域で共同に利用する合併処理浄化槽とも言える。

■ 交付金の活用

なお、本事業は、地方創生に関する事業であるため、污水处理施設の整備においては、「地方創生污水处理施設整備推進交付金」の活用が想定される。表 8-1 に示すとおり、この交付金の対象となる施設は、公共下水道、集落排水施設、浄化槽であるため、**対象とする事業は、浄化槽事業**とする。

表 8-1 地方創生汚水処理施設整備推進交付金交付要綱における整備対象となる施設

別表1(交付金を充てて整備する施設の要件)

施 設	要 件
1 公共下水道	(1) 下水道法第2条第3号の公共下水道であつて、同法第4条による事業計画を策定している公共下水道。 (2) (1)の施設において、他の汚水処理施設等から発生する汚泥等を共同処理するために必要な受入施設。
2 集落排水施設	(1) 農山漁村地域整備交付金実施要領(平成22年4月1日付け21生畜第2045号・21農振第2454号・21林整計第336号・21水港第2724号)の別紙11-1及び11-2に定める実施要件を満たす農業集落排水施設。 (2) 沖縄振興公共投資交付金交付要綱(農山漁村地域整備に関する事業、農山漁村活性化対策整備に関する事業、農業・食品産業強化対策整備に関する事業、水産業強化対策整備に関する事業、沖縄林業構造確立施設の整備に関する事業)(平成24年4月6日付け23地第484号農林水産事務次官依命通知)の別紙14及び15に定める実施要件を満たす農業集落排水施設。 (3) 農山漁村地域整備交付金実施要領(平成22年4月1日付け21生畜第2045号・21農振第2454号・21林整計第336号・21水港第2724号)の別紙21に定める実施要件を満たす漁業集落排水施設。 (4) 沖縄振興公共投資交付金交付要綱(農山漁村地域整備に関する事業、農山漁村活性化対策整備に関する事業、農業・食品産業強化対策整備に関する事業、水産業強化対策整備に関する事業、沖縄林業構造確立施設の整備に関する事業)(平成24年4月6日付け23地第484号農林水産事務次官依命通知)の別紙28に定める実施要件を満たす漁業集落排水施設。
3 浄化槽	(1) 循環型社会形成推進交付金交付要綱(平成17年4月11日付け環廃対発第050411001号環境事務次官通知)及び循環型社会形成推進交付金交付取扱要領(平成17年4月11日付け環廃対発第050411002号環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部長通知)によって定められた浄化槽市町村整備推進事業実施要綱(平成6年10月20日付け衛浄第67号環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部長通知。以下「浄化槽市町村整備推進事業実施要綱」という。)、浄化槽市町村整備推進事業実施要綱の取扱いについて(平成18年4月21日付け環廃対発第060421005号環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課浄化槽推進室長通知)に適合する浄化槽。(ただし、(3)に定める浄化槽を除く。) (2) 循環型社会形成推進交付金交付要綱(平成17年4月11日付け環廃対発第050411001号環境事務次官通知)及び循環型社会形成推進交付金交付取扱要領(平成17年4月11日付け環廃対発第050411002号環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部長通知)によって定められた浄化槽設置整備事業実施要綱(平成6年10月20日付け衛浄第65号環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部長通知。以下「浄化槽設置整備事業実施要綱」という。)、浄化槽設置整備事業実施要綱の取扱いについて(平成18年4月21日付け環廃対発第060421004号環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課浄化槽推進室長通知)に適合する浄化槽。(ただし、(4)に定める浄化槽を除く。) (3) 浄化槽市町村整備推進事業実施要綱に定める環境配慮・防災まちづくり浄化槽整備推進事業の対象となる浄化槽。 (4) 浄化槽設置整備事業実施要綱に定める環境配慮・防災まちづくり浄化槽整備推進事業の対象となる浄化槽。

(2) 概算事業費

ここでは、浄化槽事業の概算事業費を算出する。なお、以下に示すとおり、浄化槽は各戸に浄化槽を設置し処理するため、個別処理に分類される。

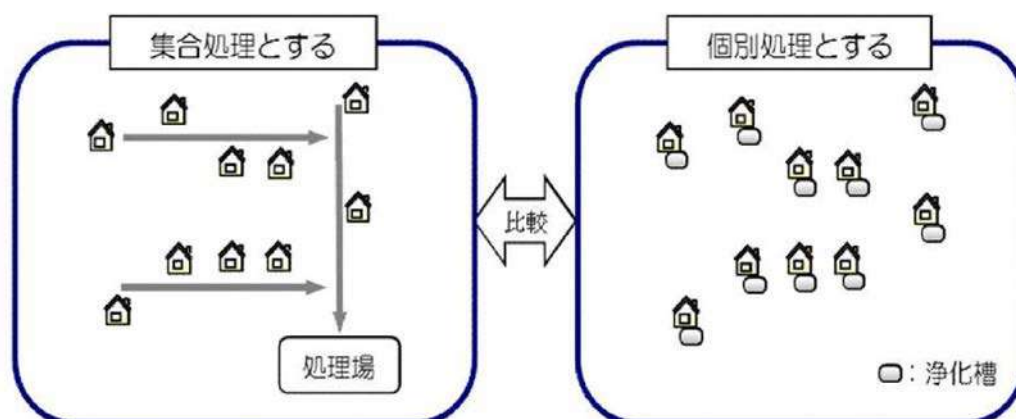


図 8-6 集合処理と個別処理の違い

1)汚水量の算出

汚水量は、第2～4段階までの主要な施設を対象として算出する。この汚水量は、浄化槽の処理対象人員算定表（JIS A3302-2000）などで示される汚水量原単位を基に算出を行っている。

この汚水量を基に施設の概算事業費の算出を行う。

表 8-2 汚水量の算出結果

■第2段階

区分	面積 (坪)	面積 (m ²)	汚水量原単位 (L/m ² ・日)	日最大汚水量 (m ³ /日)
道の駅・健康増進施設	305	1006.5	15	15
医食同源食堂	120	396	130	51
合計	425	1402.5		66

■第3段階

区分	病床数 (床)	対象人員 (人)	汚水量原単位 (L/人・日)	日最大汚水量 (m ³ /日)
医療・福祉施設	220	1760	0.125	220

■第4段階

区分	戸数 (戸)	人数 (人)	日最大汚水量原単位 (m ³ /人・日)	日最大汚水量 (m ³ /日)
優良田園住宅	20	2	0.44	17.6
滞在型市民農園施設	20	2	0.44	17.6
合計	40			35.2

- ① 合計汚水量 321.2 (m³/日)
 - ② 汚水量原単位 0.2 (m³/人)
 - ③ 処理人口 (①÷②) 1606 (人)
- ※処理人口は、一人200ℓ/日の汚水量とした場合の換算値

2)浄化槽の概算事業費

以下に、浄化槽の概算事業費の算出結果を示す。浄化槽の概算事業費は、汚水量より必要となる浄化槽の人槽を算出し、この人槽からメーカーヒアリングより設定した浄化槽費用の算定式より算定している。浄化槽の概算事業費は、全体で約2億円程度となる。

表 8-3 浄化槽の概算事業費

■第2段階

区分	日最大汚水量	汚水量原単位	浄化槽人槽	浄化槽事業費
	(m3/日)	(m3/人・日)	(人)	(千円)
道の駅・健康増進施設	15	0.2	75	9,670
医食同源食堂	51	0.2	255	30,980
合計				40,650

■第3段階

区分	日最大汚水量	汚水量原単位	浄化槽人槽	浄化槽事業費
	(m3/日)	(m3/人・日)	(人)	(千円)
医療・福祉施設	220	0.2	1100	131,030

■第4段階

区分	日最大汚水量	汚水量原単位	浄化槽人槽	浄化槽事業費
	(m3/日)	(m3/人・日)	(人)	(千円)
優良田園住宅	17.6	0.2	88	11,210
滞在型市民農園施設	17.6	0.2	88	11,210
合計				22,420

合計浄化槽事業費(千円) 194,100

3)処理水の放流について

以下に、浄化槽の放流水質基準を示す。浄化槽の構造基準に適合した浄化槽を設置し、適切な維持管理を行えば、この放流水質は問題なく満たすことが可能となる。

なお、浄化槽の設置に際しては、北中城村に対し、浄化槽の設置届を提出する必要がある。

表 8-4 浄化槽の放流水質

	p H	B O D (mg/l)	S S (mg/l)	備 考
下 水 道	5.8～8.6	20以下	70以下	下水道法第8条及び同法施行令第6条により規定 ^{※1} (活性汚泥法の場合)
農業集落排水施設	5.8～8.6	20以下	50以下	pHについては平成7年6月20日付衛浄第34号厚生省浄化槽対策室長通知 ^{※2} 、BODについては建築基準法による構造基準を準用 ^{※1} SSについては平成9年2月28日付8-17農林水産省構造改善局計画部長通知を適用 ^{※1}
合併処理浄化槽	5.8～8.6	20以下	—	pHについては平成7年6月20日付衛浄第34号厚生省浄化槽対策室長通知 ^{※2} 、BODについては平成13年4月10日付環廃対第149号環境省浄化槽対策室長通知 ^{※3} により規定 ^{※1}

8-2農振除外・農地転用・開発許可など

8-2-1第一段階整備における法的制約

下記に第一段階整備を実施する際に検討及び対応すべき法規制を示す。開発許可に関しては、沖縄県建築指導課にヒアリングを行っており、バイオガス発電施設および駐車場などの施設が開発許可を要する施設となる。

表 8-5 第一段階整備区域における土地利用の法規制に対する対応

導入施設・機能	農地転用／開発許可	法的制約への対応	備考
バイオガス発電施設 【水耕栽培施設に電力を供給】	農地転用	・必要	・本施設は 200 ㎡を超えるため、農地転用許可が必要。(200 ㎡未満は届出のみ)
	開発許可	・必要	・法 34 条第 4 号（農林漁業用施設）による許可が想定される【県建築指導課からの回答】
作業管理ハウス (冷蔵庫・育苗用保冷室など)	農地転用	・不要（農業経営上必要な施設で、転用面積が 200 ㎡以下であるため、農地法による許可は不要。）	・転用に併せて権利の移転、設定を伴い農地の所有者以外が転用する時や、農業用倉庫等の転用面積が 200 ㎡以上の場合は、許可が必要。
	開発許可	・不要	・農業の用に供する建築物の場合は開発許可申請不要（都市計画法第 29 条施行令 20 条 生産・出荷・貯蔵・保管の用に供する建築物） 【県建築指導課からの回答】
コンテナ式水耕栽培施設	農地転用	・不要	・平成 30 年 11 月に農地法が改正、農業用ハウス等の農作物栽培高度化施設の用に供される土地（高度化施設用地）をコンクリート張りする場合は農地転用不要（農地法第 43 条）。
	開発許可	・不要	・農業生産法人が植物工場を運営する場合は、開発許可は不要（都市計画法第 29 条施行令 20 条：農産物の生産・出荷など）【県建築指導課からの回答】
園芸ハウス	農地転用	・不要	・平成 30 年 11 月に農地法が改正、農業用ハウス等の農作物栽培高度化施設の用に供される土地（高度化施設用地）をコンクリート張りする場合は農地転用不要（農地法第 43 条）。
	開発許可	・不要	—
市民農園・体験農園	農地転用	・不要	・市民農園施設がない場合は、農地としてそのまま利用するため農振除外・農地転用などの手続きは不要。（ただし、開園方式によっては、他の手続きが必要となる場合もある。）
	開発許可	・不要	—
駐車場・休憩所	農地転用	・必要	—
	開発許可	・必要	市民農園施設として開発許可（開発審査会への付議が不要）

8-2-2第二段階整備における法的制約

下記に第二段階整備を実施する際に検討及び対応すべき法的制約を以下に示す。農家レストランについては、法改正により農振除外の対応は不要となるが、農振農用地の農業用施設用地に用途変更の上、農地転用許可を得る必要がある。

また、県建築指導課に確認したところ、都計法第34条の1号など各号に該当しないかを確認した上で、いずれにも該当しない場合は、14号により開発審査会に付議を得ることとなる。なお、藤沢市の農家レストランの事例では、14号により許可を得ている。

表 8-6 第二段階整備区域における土地利用の法規制に対する対応

導入施設・機能	農地転用 ／開発許可	法的制約への対応	備考
農家レストラン・直売所	農振除外	不要（法改正で農家レストランは農振除外不要となるが、農業用施設用地に用途変更が必要）	・令和2年3月に法改正実施
	農地転用	200㎡を超えるため、農地転用許可が必要。	200㎡未満は届出のみ
	開発許可	必要	・都計法第34条1号などに該当するか確認し、いずれにも該当しない場合は14号として開発審査会の付議を得る（14号は藤沢市の農家レストランで事例有り）【県建築指導課からの回答】
駐車場	農振除外	農家レストランに付帯する施設として、上記と同様	
	農地転用		
	開発許可		
園芸ハウス	農振除外	不要	
	農地転用	不要	
	開発許可	不要	
体験農園・オーナー制農園（市民農園）	農振除外	不要	
	農地転用	不要	・市民農園施設がない場合は、農地としてそのまま利用するため農振除外・農地転用などの手続きは不要。（ただし、開園方式によっては、他の手続きが必要となる場合もある。）
	開発許可	必要	・一部の市民農園施設を含む場合は、市民農園施設として開発許可（開発審査会への付議が不要）

8-2-3第三段階整備における法的制約

第三段階については、医療・福祉施設などが整備されることとなっている。農振除外などの対応について、以下に概要を示す。

(1) 農振除外など

以下に、農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要を示す。農業振興地域の農用地区域の転用は、厳しく規制されている。そのため、農地転用を行う場合は、事前に農用地区域から除外する必要がある。

また、農振農用地を除外する際に求められる要件について、表 8-7 に示す。基本的には、他に代替する土地がないことや効率的な農業生産に影響を及ぼさないこと等が求められる。

今後、地域住民が地区内での若松病院の移転を要望していることについて改めて整理するとともに、農用地除外に関する5要件の取りまとめを行い、他都市の事例整理なども含めて、県との調整を図っていく必要がある。

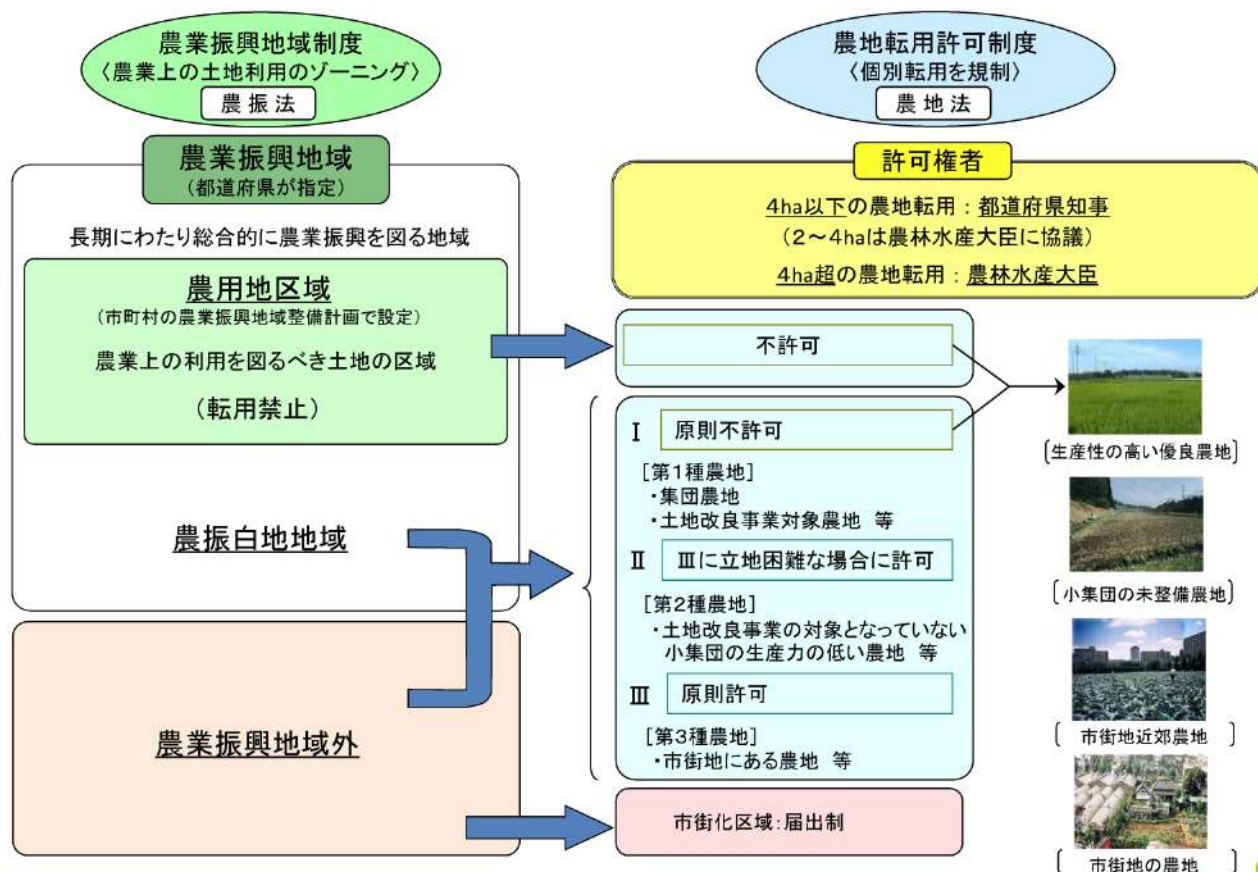


図 8-7 農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要（出典：農林水産省資料）

表 8-7 農振農用地除外に関する 5 要件（農振法第 13 条第 2 項）

	要件	要件の詳細事項
1	除外に係る土地を農用地等以外の用途に利用することが必要かつ適当であって、農用地区域以外に代替する土地がないこと	・ 必要最小限の面積であるか。 ・ 除外後直ちに農用地以外等に利用する緊急性があるか。 ・ 農用地区域外の土地について選定検討したが、選定できない明確な理由があるか。 ・ 新たな土地取得は不可能か。 ・ 農地転用や開発許可等他法令に係る許可見込みがあるか。
2	農用地の集団化、農作業の効率化その他農業上の効率的・総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。	・ 農用地区域の周辺部または集落介在か。 ・ 効率的な農作業を行うための連担性に影響はないか。 ・ 土地利用のスプロール化、混在化を招くことがないか。 ・ 日照、通風及び雨水、汚水等の放流により農業への影響が生じないか。
3	効率的・安定的な農業経営を営む担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと。	・ 農地を借りている方が、認定農業者等の担い手に該当しないか。 ・ 農地を借りている方が、現在認定農業者でなくとも、将来確実に認定農業者に認められることがないか。 ・ 経営規模の縮小で効率的、安定的な農業経営に支障を及ぼさないか。
4	農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。	農道、用水路、排水路、ため池等の機能に支障が生じないか。
5	土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から 8 年が経過していること。	

(2) 開発許可

法第 34 条第 1 号では、公共公益施設として社会福祉施設、医療施設などが位置付けられている。また、都市計画施行令第 21 条第 26 号ハにより、医療法第 1 条の 5 第 1 項の病院、同条第 2 項の診療所、同法第 2 条第 1 項に規定する助産所も本号の公共公益施設とすることができる。

【公共公益施設（都市計画法施行令 第 21 条第 26 号）】

ハ 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

【医療施設の定義（医療法第 1 条 5）】

第一条の五 この法律において、「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。病院は、傷病者が、科学的でかつ適正な診療を受けることができる便宜を与えることを主たる目的として組織され、かつ、運営されるものでなければならない。

開発許可については、公共公益施設として許可を得ることになるが、引き続き県などと調整を図る必要がある。

(3) 本村における農業振興地域整備計画の見直し

本村の農振除外手続きは、基本的に 5 年に 1 回の農業振興地域整備計画の策定（総合見直し）時のみ実施しており、以下に示すとおり、次回見直し時は令和 6 年度末である。この見直しスケジュールのとおりに農振除外を進めた場合、第三段階の整備着手が遅れてしまう可能性がある。

なお、他都市では、随時、農振除外の受付を行っている例（随時見直し）もあり、村においても対応方法を検討する必要がある。

さらに、見直しの時期について、本計画の進捗等にあわせ、前倒しでの対応が必要とも考えられることから、令和 3 年度に第二段階整備区域地権者意向、地域の賛同、事業者の明確化等を図ると共に、第三段階における農業振興地域整備計画見直しに向けた基礎調査を実施し、令和 4 年度で整備計画案の策定及び県との事前調整・協議を進め、令和 5 年度には第二段階事業の実施に向けた手続き等を行い、早ければ令和 5 年度下期、遅くとも令和 6 年度前期での整備着手を目指す事も検討する。

表 8-8 農業振興地域整備計画の見直しスケジュール

項目	前回見直し			次回見直し		
	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年～
第三段階整備（医療・福祉・健康増進施設等）						
事業者明確化、資金確保、事業計画策定						
地域との調整・土地の確保						
造成及び施設の詳細設計						事業が後ろ倒しになってしまう恐れ
施設整備（工事）						
開業・運営					事業実施	



8-3 沖縄県県土保全条例への対応

都市計画法の開発許可の対象外となる場合においても、3,000 m²以上の開発を行う場合、沖縄県県土保全条例の開発許可を得る必要がある。

第一段階整備区域なども 3,000 m²以上を超える場合は、この県土保全条例の開発許可を得る必要がある。なお、許可を得るために要する標準期間は 2 ヶ月間である。

表 8-9 都市計画法と沖縄県県土保全条例の適用関係（出典：沖縄県 HP）

			建築物又は特定工作物を目的とする 開発行為		資材置場、駐車場、農地造成など、建築物又は特定工作物を目的としない開発行為
区分	区域区分	面積	右記以外	都計法の許可不要 施設※	
都市計画区域	市街化区域	1,000m ² 以上 3,000m ² 未満	都市計画法の 開発許可	開発許可不要	
		3,000m ² 以上		県土保全条例の開発許可	
	市街化調整区域	3,000m ² 未満		開発許可不要	
		3,000m ² 以上		県土保全条例の開発許可	
	非線引区域	3,000m ² 以上			
都市計画区域外		3,000m ² 以上 10,000m ² 未満	都市計画法の 開発許可	県土保全条例の開発許可	
		10,000m ² 以上			

※ 駅舎その他の鉄道の施設、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為等（都市計画法第29条ただし書き）。

8-4道路整備並びに対象地域における村道改修計画

8-4-1道路整備についての考え方

道路整備について、現在、村では今回の事業計画予定区域と県営公園区域の間にある村道を、県営公園のメインゲートまで整備する計画である。

この事業計画予定区域南側の村道を軸として、第一段階整備地区までは既存の道路を活用しながらアクセス道路の整備を推進する。

また、第二段階整備地区と第三段階整備地区へのメインアクセスは、計画地南側に整備する村道からとして、それぞれ整備区域内の通路という形式で地区内の道路を事業者が適宜配置する。

第四段階整備地区の滞在型市民農園のエリアと優良田園住宅のエリアについても、メインアクセスは計画地南側の整備する村道からとするが、事業計画が具体化する時点でエリア内の道路配置計画を検討し、事業者が適宜整備するものとする。

また、中城公園入口から中村家方面の整備については、歩車共存道路やコミュニティー道路の考えも取り入れた整備も検討していく。

次頁以降に、村道の改修計画平面図を示す。

8-4-2対象地域における村道改修計画

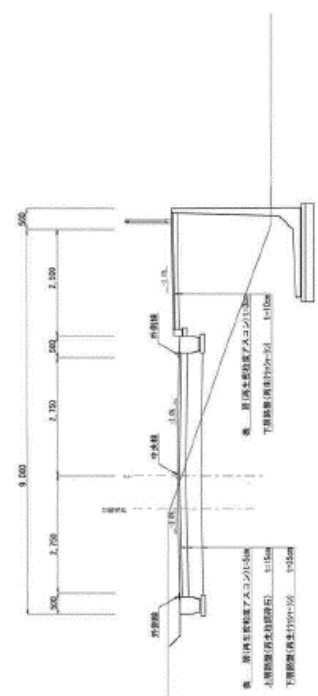
以下に村道改修計画図を示す。



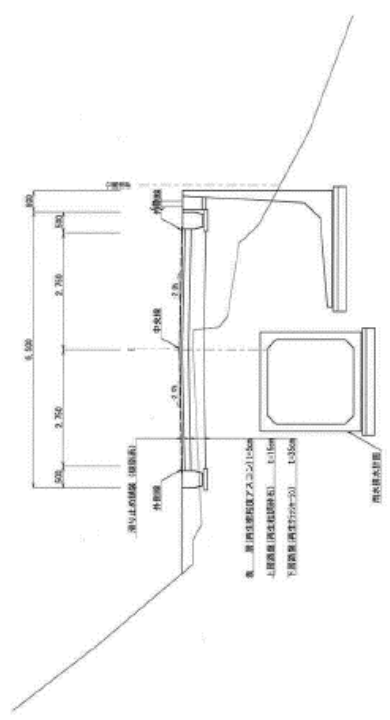
図 8-8 村道改修計画平面図①

標準断面図

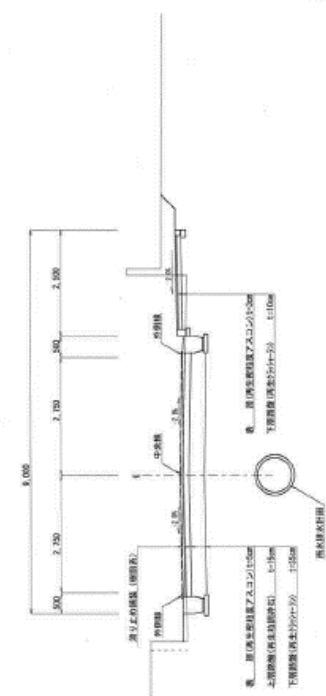
No. 0+0.0~No. 15+0.0
(片側歩道)



No. 15+0.0~No. 59+1.0
(歩道なし)



No. 59+1.0~No. 63+13.1 (EP)
(片側歩道)



取付補装



図面名称	標準断面図
作成年月日	2023年 7月13日
図式	1/20
設計者	株式会社 大日本コンクリート
審査者	北中建設 建設課

図 8-11 村道改修計画断面図

第9章 委員会・自治会役員・事業予定者などとの調整

9-1委員会

(1) 委員会の名称

本委員会は、本業務を推進するにあたり、業務遂行に最も適した対応方法として、厳正かつ適切な視点をもって事業実施者選定、導入機能及び施設構成・配置計画、課題解消への検討等を図ることを目的とした委員会として、平成31年度に実施された「農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業業務推進検討委員会」を再編して対応している。

【委員会名称】

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業 事業推進委員会

(2) 委員会のメンバー

委員会メンバーを以下に示す。

	種別	団体・企業等名称	出席者氏名	役職
1	有識者	NPO 法人が「イ・ニシアティブ」	野中ともよ	代表
2	農業関係	農業委員会・農業者代表	安座間敏幸	農業委員会職務代理者
3		沖縄県農業協同組合	宮城盛和	支店長
4	地域住民代表	北中城村行政区荻道自治会	平田保	自治会長
5		北中城村行政区大城自治会	新垣正良	自治会長
6		学校法人三育学院沖縄三育小学校	小原義信	校長
7	健康・福祉関係	北中城村社会福祉協議会	久高郁枝	社協事務局長
8		アガペ会北中城若松病院	真名井敦	法人事務局部長
9	金融・経済関係	沖縄銀行	知念友恒	北中城支店長
10		沖縄振興開発金融公庫	池添昭二	地域振興班課長
11	行政関係	北中城村役場農林水産課	楚南兼二	課長
12		北中城村役場建設課	瀬上恒星	課長
13	オブザーバー	沖縄県緑化種苗協同組合 (中城公園指定管理者)	田中幸一	専務理事
14	第一段階整備実施事業者	株式会社 EM 研究機構	吉川太朗	研究部

注1) 委員会の事務局は受注者が行う。

注2) 委員会委員長は、野中ともよ代表。委員会副委員長は、楚南兼二氏。

(3) 委員会の開催概要

今年度の委員会において、検討を図った事項を以下に示す。

第1回 (9月)	● 委員会の進め方の確認 ● 昨年度検討内容の振り返り ● 今年度の検討内容 ● 事業者の募集・選定について ● 関係機関との協議結果報告
第2回 (1月)	● 地権者ヒアリング結果報告 ● 第一段階整備区域現地調査結果報告 ● 事業者確定のご報告 ● 資金計画・事業計画についての報告
第3回 (2月)	● 第一段階事業計画内容報告・精査 ● 造成やインフラ、規制等の課題と対応策について取組方針を報告 ● 住民説明会の結果・意向報告 ● 第二・第三段階整備について

(4) 各回委員会の開催概要

以下に、委員会の開催概要を示す。なお、委員会資料は別添参考資料に掲載する。

表 9-1 第1回委員会開催概要

第1回	開催日時	令和2年9月1日～11日
	開催場所	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面形式で実施
参加者	● NPO 法人ガイア・イニシアティブ 野中ともよ委員長 ● 北中城村役場農林水産課 楚南兼二副委員長 ● 農業委員会・農業者代表 安座間敏幸委員 ● 沖縄県農業協同組合宮城 盛和委員 ● 北中城村行政区荻道自治会 平田保委員 ● 北中城村行政区大城自治会 新垣正良委員 ● 学校法人三育学院沖縄三育小学校 小原義信委員 ● 北中城村社会福祉協議会 久高郁枝委員 ● アガペ会北中城若松病院 真名井敦委員 ● 沖縄銀行 知念友恒委員 ● 沖縄振興開発金融公庫 池添昭二委員 ● 北中城村役場建設課 瀬上恒星委員 ● 中城公園指定管理者 田中幸一オブザーバー	
参加者 (事務局)	—	

表 9-2 第 2 回委員会開催概要

第 2 回	開催日時	令和 3 年 1 月 13 日
	開催場所	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、委員長・事務局梶原は WEB 参加
参加者	● NPO 法人ガイア・イニシアティブ 野中ともよ委員長 ● 北中城村役場農林水産課 楚南兼二副委員長 ● 農業委員会・農業者代表 安座間敏幸委員（欠席） ● 沖縄県農業協同組合宮城 盛和委員（欠席） ● 北中城村行政区荻道自治会 平田保委員 ● 北中城村行政区大城自治会 新垣正良委員（欠席） ● 学校法人三育学院沖縄三育小学校 小原義信委員（欠席） ● 北中城村社会福祉協議会 久高郁枝委員 ● アガペ会北中城若松病院 真名井敦委員 ● 沖縄銀行知念 友恒委員 ● 沖縄振興開発金融公庫 池添昭二委員 ● 北中城村役場建設課 瀬上恒星委員 ● 中城公園指定管理者 田中幸一オブザーバー ● 株式会社 EM 研究機構 吉川太朗オブザーバー	
参加者 （事務局）	農林水産課鹿島参事 株式会社オリエンタルコンサルタンツ梶原、二宮、谷、外間	

表 9-3 第 3 回委員会開催概要

第 3 回	開催日時	令和 3 年 2 月 15 日
	開催場所	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、委員長・事務局梶原は WEB 参加
参加者	● NPO 法人ガイア・イニシアティブ 野中ともよ委員長 ● 北中城村役場農林水産課 楚南兼二副委員長 ● 農業委員会・農業者代表 安座間敏幸委員 ● 沖縄県農業協同組合 宮城盛和委員 ● 北中城村行政区荻道自治会 平田保委員 ● 北中城村行政区大城自治会 新垣正良委員（欠席） ● 学校法人三育学院沖縄三育小学校 小原義信委員 ● 北中城村社会福祉協議会 久高郁枝委員 ● アガペ会北中城若松病院 真名井敦委員 ● 沖縄銀行 知念友恒委員 ● 沖縄振興開発金融公庫 玉城紘貴委員（代理出席） ● 北中城村役場建設課 瀬上恒星委員 ● 中城公園指定管理者 田中幸一オブザーバー ● 株式会社 EM 研究機構 吉川太朗オブザーバー	
参加者 （事務局）	農林水産課鹿島参事 株式会社オリエンタルコンサルタンツ梶原、二宮、谷、外間	

9-2事業予定者との意見交換

事業予定者との意見交換については、第一段階整備事業者である株式会社 EM 研究機構に対し、2 度の意見交換（第一回は村なども含めた合同会議）を実施した。また、事業候補者として、若松病院とも意見交換を行った。以降に議事録を示す。

■第一段階整備事業者 意見交換（第一回）

議題	株式会社 EM 研究機構ヒアリング		
日時	令和 2 年 11 月 5 日(木)10:00～11:00	場所	北中城村役場別館一階
参加者	株式会社 EM 研究機構吉川氏 北中城村農林水産課鹿島参事城間主査 株式会社アール・ピー・アイ奥野氏 株式会社オリエンタルコンサルタンツ（受注者）梶原、二宮、谷		
内容			
1. 第一段階整備（地域再生推進法人申請・概算工事費・造成計画等）について			
- 第一段階事業者の確定決議に関する報告書を 2 委員会委員長名で作成し村に送付する。その書類をもって村長に報告し、承認いただき、正式に事業者が確定したのちに EM 研究機構は地域再生推進法人としての申請を行う。 - 今年度中、早めに EM 研究機構の地域再生推進法人確定、土地の担保、補助金申請資料の準備を行う。 - 第一段階整備区域の地形調査及び植生調査結果と、それを基に検討した概算工事費及び造成計画図は後日 OC より EM 研究機構に成果をお送りする。 - 植生調査結果を基に、第一段階整備区域に現存する天然記念物及び絶滅危惧種、特定外来生物等に対して具体的な対応策を検討・追記する。 - 事業計画については EM 研究機構に先行して作成いただく。			
2. 今後の委員会について			
- 第 1 回再生可能資源活用委員会での委員意見は残り 2 委員の意見を取りまとめている途中である。現状の 2 事業者の進捗状況を考慮し、第 2, 3 回委員会の実施スケジュールを見直す。 - 第 2 回健康福祉の里づくり委員会では EM 研究機構殿にはオブザーバーとして参加いただく。 - 第一段階事業計画については第 3 回健康福祉の里づくり委員会で報告する。			
3. 今後の予定について			
- 第三段階整備事業者に対しての本事業における対応は新型コロナウイルス等の影響を考慮し当初予定よりも後ろ倒しで検討する。 - EM 研究機構社内での地域再生推進法人申請に関する決裁は下りている。来年度の事業着手に向けて、11 月末～12 月上旬にかけて施設整備のメーカーを確定させることを想定している。そのために OC は概算工事費の算出を速やかに行い、それを基に EM 研究機構が総事業費の見積もりを行う。事業計画は 12 月中に作成する。			

■第一段階整備事業者 意見交換（第二回）

議題	株式会社 EM 研究機構ヒアリング		
日時	令和 3 年 1 月 29 日(金)14:00～15:00	場所	Web 会議
参加者	EM研究機構：吉川氏 オリエンタルコンサルタンツ（OC）：二宮、谷		
内容			
1. 第 3 回委員会に向けて			
・ 再生可能資源の委員会資料および事業計画を EM 研究機構より OC に提供いただく。OC にて、健康福祉委員会に対して、事業計画の内容を報告する。			
2. バイオガス発電施設の臭気対策			
・ バイオガス発電施設については、十分な対策を施し、臭気は漏らさない形で対応する予定である。			
・ 具体的な対策として、搬入トラックの建屋への進入、袋ごと破砕機にかける装置の採用、脱臭装置の設置などである。			
3. 第一段階整備区域の造成について			
・ 第一段階整備区域の造成については、安全性を確保しつつ、より費用を抑えた形に変更する必要がある。			
・ この部分については、OC にて検討し、EM 研究機構に成果を報告する。			
・ コンテナ式の植物工場については、荷重が大きく、造成に影響する可能性がある。この点についても考慮した上で、OC にて造成計画を検討する。			

■事業候補者 意見交換（若松病院）

議題	若松病院 意見交換		
日時	令和 3 年 1 月 18 日(月)11:30～12:00	場所	若松病院
参加者	アガペ会若松病院：真名井氏 オリエンタルコンサルタンツ（OC）：梶原		
内容			
1. 健康福祉の里づくりについて			
・ 北中城村として、健康福祉の里づくりに医療・福祉機関が関与してほしい意向であることを OC より説明。			
・ 地域の医療・福祉機関である若松病院としては、ぜひとも協力したい意向である。			
・ 健康福祉の里づくりの地域においては、若松病院はリハビリ農園なども含めて、事業への協力を検討している。			
2. 若松病院の老朽化について			
・ 現在の若松病院は老朽化が進んでおり、建替え・移転を検討しており、村にも相談したい。			
・ 移転については、なるべく早く進めることができればと考えている。			
3. その他			
・ 若松病院の移転・建て替えについては、ZEB 化なども検討していきたい。随時、OC より提案を実施していく。			

9-3自治会役員との意見交換

9-3-1自治会役員との意見交換の実施

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、今年度の自治会役員との意見交換は書面形式で全2回実施した。以下にその概要を示す。

表 9-4 第 1 回意見交換会（書面）概要

実施日	令和 2 年 11 月 3 日～23 日
対象	荻道・大城自治会役員
目的	事業実施者や導入機能及び施設構成、事業内容、課題解消等へのご意見やご要望、ご提案等をお伺いするために実施。

表 9-5 第 2 回意見交換会（書面）概要

実施日	令和 3 年 1 月 29 日～2 月 10 日
対象	荻道・大城自治会役員
目的	本事業コンセプト（北中城みらいづくり）や事業概要、第一段階整備概要、各種進捗状況等についてのご意見やご要望、ご提案等をお伺いするために実施。

9-3-2自治会役員意見

第 1 回意見交換会では大城自治会より 1 名、第 2 回意見交換会では大城自治会より 2 名の役員よりご意見をいただいた。荻道自治会からは特にご意見はなく、本事業にご賛同いただいている。また、大城自治会役員からの意見についても、反対意見はなく、基本的にはご賛同いただいている。次頁に各回でいただいたご意見とそれに対する回答を示す。

表 9-6 第 1 回意見交換会（書面）意見及び回答内容

意見	事務局からの回答
■地権者へのアンケート・ヒアリングについて	
三育小学校があり、近接している学校生徒に迷惑がかからないよう、地権者とも話し合っ てほしい	承知いたしました。
■第一段階整備内容・事業者選定について	
6 社の問い合わせの中 1 社だけの応募とい うのはどうなのか、書類審査を厳格にしてほ しい	事業者募集は 2 週間実施するとともに、事務局 内で審査基準を設けて選定しましたので、募集 手続き及び審査は適切に行われたものと考えて おります。本事業は植物工場、園芸ハウス、コ ンテナ式水耕栽培施設を整備するとともに、そ れらに必要な電力、近接地に整備予定の医療・ 福祉施設に非常時電源を供給するバイオガス発 電施設の整備までも行うため、これらの内容を 実施可能である事業者は少なかったものと思わ れます。
■第二段階～第六段階整備内容の再整理について	
使用済みの紙おむつの燃料化は人体に害がな いか、公害、排気ガスを出さないか心配	使用済み紙おむつの燃料化については現段階 ではアイデアとして挙げているのみであり、 実施が確定している取組ではございません。 今後実施することとなりましたら、ご意見い ただきました人体及び周辺環境への影響につ いて十分配慮したうえで事業を実施いたしま す。
■関係機関調整について	
グリーンツーリズムは県、農林水産部かと思 われるが、県関係課との調整に農林水産部が 記されていませんのでどうなのか？	グリーンツーリズムについては現時点では構 想を練っている段階であるため、詳細な検討 は行っていない状況です。今後ご意見いただ きました県農林水産部も含め、関係する課に ついて整理し、調整を図ってまいります。
■その他	
沖縄型グリーンツーリズム、緑豊かな農漁 村、地域の自然や文化、都市と農村との交流 を楽しむ滞在型、ゆとりある休暇。本土から の中学生、高校生の農村、農業体験、地域の 主婦を講師に沖縄料理体験 沖縄の芸能（おどり、三味線）等あれば地域 近接とのつながり、発展があると思う この計画から見ると大変いいことばかりで心 うきうきします。大きな期待がもたれます。 どうぞ北中城村に希望ある楽園ができること を望みます。	前向きなご意見を頂き、誠にありがとうございます。 いただいたご意見を参考にさせていただき、今後も本事業の実現に向けて、検討 を進めてまいります。 引き続き、本事業へのご理解・ご協力のほ ど、何卒よろしくお願いいたします。

表 9-7 第 2 回意見交換会（書面）意見及び回答内容

意見	事務局からの回答
■北中城みらいづくりと事業概要について	
体験型・観光農園、グリーンツーリズム等は Z 農園、サンシャインファームも実施しているので、EM 関係の皆様なので推進事業に携わっていると聞いています。大事なことと思います。現在北中城でも体験農業、中高生徒滞在体験している方々もいますので話し合ってほしいです。	貴重なご意見ありがとうございます。体験農園や滞在型市民農園など、本事業での取組に関連する事業者へは積極的にご意見を伺っていきたいと考えております。
スローガンの“何が起きても負けない農と、”とあるが、勝ち負けの問題ではないと思う。人材や人手不足、超高齢化も含めると、このようなスローガンは現在の社会情勢や環境を無視している感じがします。学童、高齢者、障がい者が農業従事者はありえないのですか？上記の方々を支援する方々（真の働き手）はどのように確保なさるのですか？	“何が起きても負けない”とは、本事業の取組を通じて村民の皆様が中心となって健康づくりに努め、賑わいのある地域社会と活力のある産業の持続と共に地域の雇用を生み出しながら、エネルギーや食の地産地消を進めることで、他地域に依存することなく、災害などの非常時にも耐えうる力を村として向上していくことを意味しております。 上記取組のなかで、高齢者、障がい者の皆様には福祉農園やリハビリ農園での農業生産、学童の皆様には学童農園やバイオマス施設での体験型環境教育を行うことで、次世代の担い手としての学びを得ることを検討しています。その支援者としては、各段階整備事業者、及び琉球大学との連携等を検討しております。
■その他	
土地所有者の一部の方の話で、中城公園に売買した時の価格より安いのでちょっと考えなくてはという意見を聞きました。	貴重なご意見ありがとうございます。現在、地権者の方に対しては事務局だけでなく村も交えてご意向を伺っております。お教えいただいた点を踏まえ、今後も慎重に調整を図ってまいります
全体として夢としては素晴らしいと思います。ただ、計画目標とするとかなり無理があると思います。先はできること、今、これらに関するセクターや各区域でどのような実績、取組がなされているのか？まずは本当にできること、地に足がついた活動を目指してほしいです。生ゴミに関しても「第一段階整備の概要」のなかで「生ゴミを資源としてエネルギーを創出する」とありますが誰の「生ゴミ」のことですか？給食センターのみ？介護施設？地域からの家庭生ゴミ？その内容や回収は？カナダ、バンクーバー市では約 10 年ほど前から生ごみ回収が始まっていると耳にします。でもそれは環境保全（温暖化防止対策）の一環でもあるとのこと。それなりの資金（税金）が活用されるはず。この地域に住む若者たちや住民にとり近未来に希望が持てるような政策・取組であってほしいです。地域が異なり置かれた環境も異なります。比べるというよりも、北中城村でできることをもう少し掘り下げる必要があるのでは？	貴重なご意見をいただきありがとうございます。本事業は 5 年程前から検討を行っており、確実な事業実現ができるよう、これまで村、有識者、学校法人、民間企業、医療機関、金融機関、その他関係機関の皆様からご協力いただき、ご意見・ご指摘を頂きながら綿密に調整を図っております。 生ゴミに関しては、給食センター、商業施設、ホテル等を想定しており、各機関と調整を図っております。また、本事業が整備された際は、医療・福祉・健康増進施設や農家レストランから排出される生ゴミについても回収を行う想定であります。 第一段階整備区域の整備内容に関しては、再生可能エネルギー活用による環境保全・地球温暖化対策の他にも、環境教育等にも役立てていけるよう、事業者のほうで事業計画を検討しております。本事業の資金に関しては、国による各種補助金や交付金が得られやすくなるよう、今回第一段階整備事業者である(株)EM 研究機構が地域再生推進法人に指定されましたように、他の各段階整備事業者についても同様に指定を行う想定であり、事業者の負担を最大限減らし、村からの資金拠出は行わない形で検討を行っております。 本事業では、北中城村の自然豊かで温暖な環境と、「長寿の村」という特性を活かして、「農を活かした健康・福祉の里づくり」を推進し、農を中心として健康・住環境・食・観光の充実を図ることで、持続的に発展していく村づくりを目指すものです。おっしゃるとおり、北中城村でできることを今後も引き続き検討してまいります。

9-4地区住民への説明会

9-4-1住民説明の実施（オープンハウス）

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、北中城村役場第二庁舎 1 階フロアにオープンハウスとして事業内容紹介・説明のための展示を行った。以下にその概要を示す。

表 9-8 住民説明会（オープンハウス）概要

日時・場所	2020 年 12 月 1 日～2021 年 1 月 15 日北中城村役場第二庁舎 1 F フロア
実施概要	本事業内容を説明するポスター・動画を展示し、意見記入票・意見箱を設置。来庁者に対して常時ポスター・動画で説明を行い、ご意見のある方には意見記入票に記入していただく。展示終了後、ご意見を取りまとめて器具今後の検討の参考とする。



図 9-1 オープンハウスの様子

9-4-2住民意見

オープンハウスでいただいた住民意見を下記に示す。

	住民意見	回答
①	SDGs の考えに沿った素晴らしい地方創生事業だと思う。取組をインターネットを通じて国内外へ発信することについても検討してほしい。	インターネットでの取組の発信については、各段階整備実施事業者と連携して検討します。
②	村内に生きがい、働く場、居住地を発見してもらうことを最終目標としてほしい。	承知いたしました。
③	第六段階整備完了予定が R12 年とされているが、R7 年度までに達成できるようにしてほしい。	関係機関や自治体、住民、事業者等との調整等を着実に実施していくうえで、なるべく早期に事業実現ができるよう善処いたします。

9-5県中城城址公園・中城村との連携・取組み検討

県中城城址公園や中城村との連携を図るため、中城公園の指定管理者に対して、ヒアリングを実施した。その内容について、以下に示す。

議 題	中城公園と健康・福祉の里づくりの連携について (中城公園 指定管理者ヒアリング)		
開催日時	令和2年6月23日(火)	16:00～17:00	開催場所 沖縄県緑化種苗協同組合
参加者	沖縄県緑化種苗協同組合 田中 専務理事 オリエンタルコンサルタンツ 高橋 二宮		

内 容
1. 中城公園の集客について ● 中城公園は、小さい子連れの客が多い状況。 ● 土日は、駐車場も満車となる状況である。 ● 最近では新型コロナの影響もあるが、以前は海外の客が多かった(観光客で台湾などからの客が多い)。 2. 現状の取組み・施設について ● ときどき、中城公園内で移動販売車で軽食販売(サンドイッチ、おにぎり等)を行っており、需要はある。 ● 宿泊はできないが、水洗い場、東屋などがあり、BBQが行われている区画がある。 ● 沖縄県でも、シャワー室などを整備する考えもある。 3. 中城公園の課題について ● 中城公園の入り口は、道が狭いことが課題であると認識している。 ● 食事処やコンビニが近隣になく、軽食がとれる場所があればと思っている。これについては、県にも要望を挙げている。なお、中城城址にも飲食店がなく、連携できればと考えている。 ● 中城公園は、夕方や夜の需要がないことが課題である。ただし、宿泊施設が設置されると、管理面での課題があると想定される。 ● 公園内は木陰が少なく、休憩できるスペースがあると良い。 ● 公園としての特色が薄いと感じており、もう少し季節感があっても良いと考えている。(例えば、季節ごとの花を植えたりすることも考えられる) ● 指定管理者としては、北中城村、中城村と連携し、効果的な拠点となればと考えている。 4. 県の窓口について ● 中城公園に関する県の窓口は、県土木建築部都市公園課である。中城公園の担当はゴヤ氏。 ● 設計に関しては、中部土木事務所が担当している。 5. その他 ● 中城公園では、公園利用者へのアンケートも実施している。 以 上

9-6役場庁内及び関係機関との調整と意見等の反映

事業を進捗する上で、関係する各課の意見を反映するため、ヒアリングを実施した。
なお、対象とした庁内の各課は、以下のとおりである。次頁以降にヒアリング結果を示す。

- ① 建設課
- ② 上下水道課
- ③ 住民生活課
- ④ 農林水産課

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
 第一・第二段階整備に向けた
 関係各課 意見収集シート

■ 上下水道課 様

問1

本事業の第一段階整備では、市民農園の休憩施設などでの給水が必要であり、新たな配水管の整備を要望したいと考えています（下図参照）。この場合、課題となる事項や事業者側で留意すべき事項はございますか。

整備は施設の管理者側で実施するが、管理は難しいので上下水道局に譲渡する形になると考えられる。このことについては調整が必要。誰が負担するのかで整備費用が変わる。

- 口径が大きい場合は上流側から管をひいてくる必要がある。施設側でどれだけの水量を利用するのか把握する必要がある。口径の大きさは整備費用にも関わる。
- 農業利用の用途として管を引く場合は、タンクを設置する必要がある。また、付近に小屋を設置し手洗い場などを整備すれば許可が下りる（事例有）
- 埋設管は管に農草が浸透することを防ぐために農場の直下に敷設することはできない。

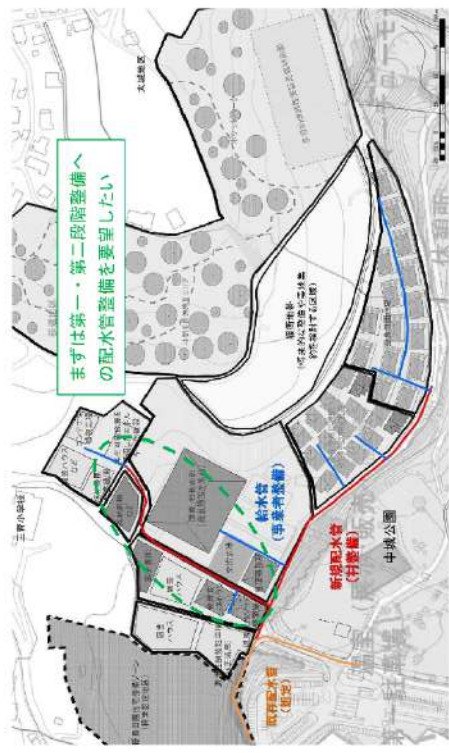


図 配水管の整備要望イメージ

問2

本事業の第一・第二段階整備では、排水は浄化槽で処理し、側溝に排水することを想定しています。この場合、課題となる事項や事業者側で留意すべき事項はございますか。

- 側溝は建設課が管理している。
- 農道に排水がどれだけの量が行くかを把握する必要がある。

問3

その他、本事業の上下水道の整備（特に、第一・第二段階整備）について、ご意見があればお聞かせください。

意見収集シートは以上です。ご協力ありがとうございました。

図 9-2 ヒアリング結果（上下水道課）

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
 第一・第二段階整備に向けた
 関係各課 意見収集シート

■ 建設課 様

問1 本事業の第一・第二段階整備では、県建築指導課へのヒアリングを基に、第一・第二段階の整備毎の開発許可申請を想定しています。この場合、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

○現在の計画では、各段階の整備毎に開発許可申請を想定されているが、次の段階整備までの期間が3年未満であれば、一体開発とみなされる可能性がある。申請をする前に県建築指導課または中部土木事務所と調整を行う方が良い。
 例) 第一段階整備(①)から第二段階整備(②)までの期間が3年未満である場合
 →開発区域は①+②となる。

○今後の調整で、仮に開発許可申請が不要となった場合、都計法に基づく開発許可申請以外に県土保全条例に基づく届出(開発区域の面積が3,000m2以上が対象)が必要になってくるので注意すること。
 →窓口:県企画部土地対策課

問2 本事業の第一段階整備では、エネルギー化施設(食品残渣による発電で植物工場に電力を供給)の開発許可が必要となると考えており、都市計画法第34条4号での許可を想定しています。この場合、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

都計法第34条第4号は、農林漁業生産物の「処理」「貯蔵」「加工」を目的とする建築物の許可要件である。

例) 缶詰工場、製糖工場、飼料製造工場など
 本件は「食品残渣による発電施設」であることから、要件を満たさないのではないかとと思われる。ただし、都計法第29条第1項第2号の政令で定める施設(都計法施行令第20条第5号:第1号~第4号以外の農林漁業用施設で建築面積が90m2以内の建築物)に該当すれば、許可不要条件として扱えるのではない。

問3 本事業の第一段階整備では、市民農園の付帯施設(休憩施設)の開発許可が必要となると考えており、都市計画法第34条4号での許可を想定しています。この場合、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

※問2の回答と同様。

問4 本事業の第二段階整備では、農家レストランなどを含んだ道の駅的整備を想定しており、都市計画法第34条1号での許可を想定しています。この場合、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

頂いた資料に記載されている施設(農家レストランや直売所等)だと、都計法第34条第1号で許可要件を満たせそうである。ただし、本号で許可できるものは開発許可制度の運用基準に記載されているものだけになるので、それ以外の施設については、中部土木事務所と調整した方が良い。

問5 その他、本事業の開発許可や建設、整備などについて、ご意見があればお聞かせください。

○本事業予定地付近では、建設課にて県営中城公園へのアクセス道路の整備事業を行っている。現時点で、本事業予定地内に用地交渉が難航している箇所があり、場合によっては本事業が道路整備事業の進捗に多少なりの影響を与える可能性がある。そのため、本事業を進めるに当たっては、建設課とも密に連携しながら進めて頂きたい。

○開発許可権者は県知事になるため、開発許可に係る詳細な調整については、県建築指導課または中部土木事務所と行った方がスムーズに進むと思う。

意見収集シートは以上です。ご協力ありがとうございました。

図 9-3 ヒアリング結果 (建設課)

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
第一・第二段階整備に向けた
関係各課 意見収集シート

■ 住民生活課 様

問1 本事業の第一段階整備では、エネルギー化施設（食品残渣による発電）の設置を予定しており、イオンモール沖縄ライカムや学校給食調理場などの食品残渣の運搬を予定しています。この場合、留意すべき事項はございますか。

食品残渣内に割りばしや弁当ガラなどが入っている場合、課題があると考えられる。

問2 その他、本事業の実施について、ご意見があればお聞かせください。

特になし

意見収集シートは以上です。ご協力ありがとうございました。

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
第一・第二段階整備に向けた
関係各課 意見収集シート

■ 農林水産課 様

問1 本事業の第一段階整備では、市民農園整備促進法に基づく市民農園整備を想定しており、村が「市民農園区域」を指定することで、市民農園施設（下表の休耕施設など）における農地転用の免除を考えています。この場合、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

市街化調整区域かつ農振白地の区域は、指定できるかを確認する必要があると思う。指定をする上で、計画図などの作成は必要となる。

表 市民農園整備促進法の特別措置の対象となる市民農園施設	
特別措置の内容	対象となる市民農園施設
開発行為の許可不要	温室、育苗施設、農機具収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設 休耕施設 休憩室のほか、手洗い場、便所等を含む農作業の合間に休憩するための施設
開発審査会への付議不要 ※許可は必要	農作業の講習施設 市民農園の利用者に農作業の講習を行うための講習室や、植物展示室、資材閲覧室、教材室等 簡易宿泊施設 専ら市民農園利用者の宿泊のための附帯な施設(食堂、風呂場、便所等を含む) 管理事務所その他の管理施設 管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ごみ処理場等

図 9-4 ヒアリング結果（住民生活課・農林水産課）

問3 本事業の第一段階整備では、エネルギー化施設（食品残渣による発電で植物工場に電力を供給）や駐車場で農地転用が必要になると考えています（エネルギー化施設は、農業用施設とみなしても200㎡を超えるため）。この場合、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

農業用施設用地としても、農振農用地の用途変更は必要となる。
この場合、植物工場に付随するその他施設に該当すると思われる。

問4 本事業の第二段階整備の農家レストラン等の整備では、農業用施設としての整備（近々に農振法改正との情報有り）もしくは農振除外を行った上での整備を想定していますが、農林水産課様としてはどちらを推奨されますか。また、課題となる事項や留意すべき事項はございますか。

農業用施設用地としての整備が望ましいと考えます。農振除外の場合、総合見直しが5年ごとのため、次回の見直しは令和6年度末となる。

意見収集シートは以上です。ご協力ありがとうございました。

図 9-5 ヒアリング結果（農林水産課）

第10章 整備イメージパースの作成



図 10-1 整備イメージ鳥瞰パース

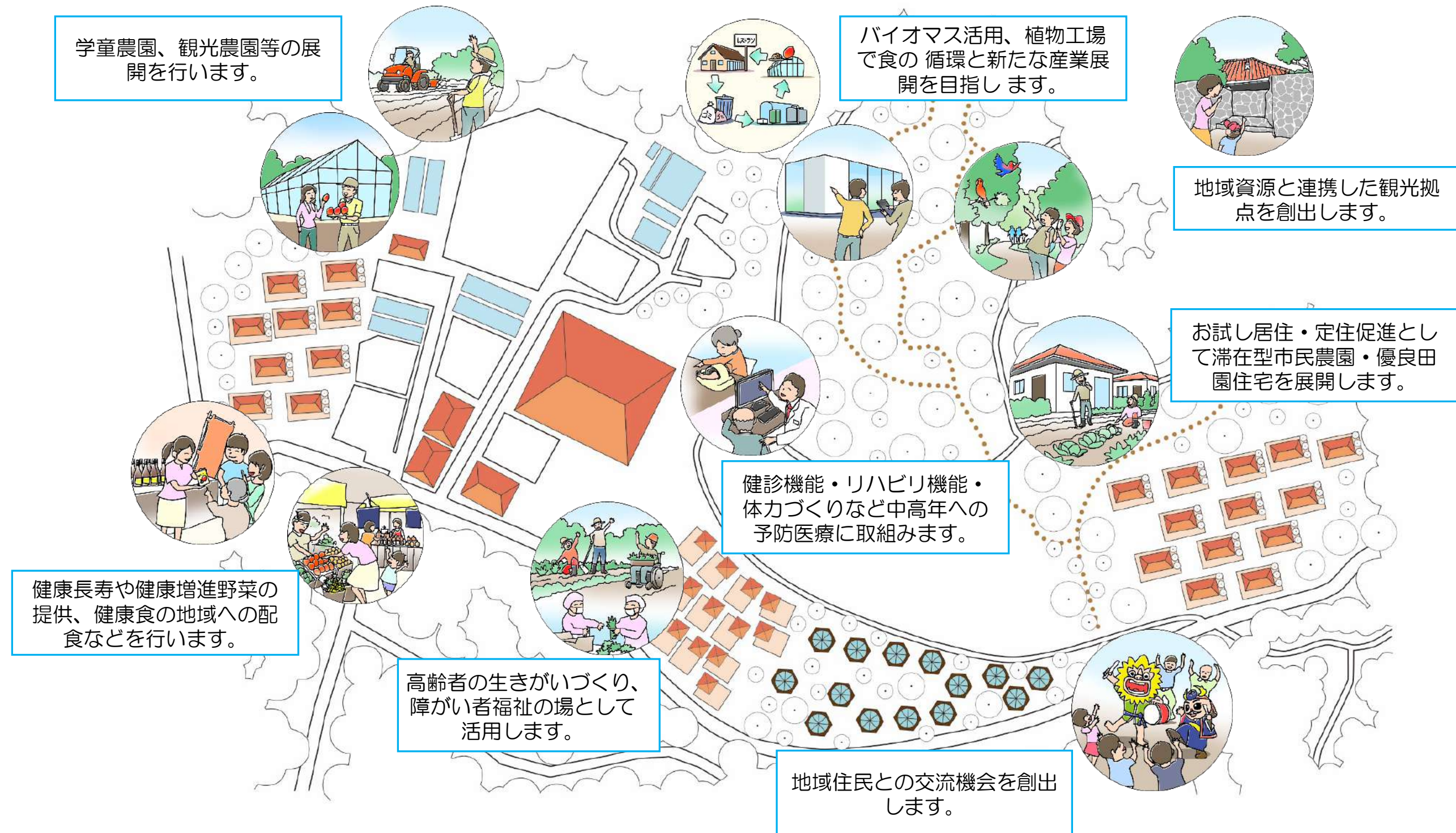


図 10-2 施設の導入イメージ

第11章 今後の課題

本健康福祉の里づくり事業について、今後の課題を以下に整理する。

(1) 第一段階整備の動物調査

今年度の業務では、第一段階整備区域について、地形及び植生調査を実施しており、一部の希少種などが確認されている。なお、動物調査については実施しておらず、準絶滅危惧種などが存在する可能性もある。

第一段階事業の実施前には、これらの課題について調査し、対応方法を検討する必要がある。

(2) 第一段階整備の詳細設計・事業着手

第一段階整備については、今年度事業予定者が決定し、これから事業の実施に向けて、進捗する必要がある。地形調査を踏まえた造成計画を反映するとともに、事業者の事業実施計画を踏まえて、適切に詳細設計を行う必要がある。また、第一段階整備区域の一部は、農振農用地となっており、農地所有適格法人でないと農地を所有できない。この点についても、具体的に対応方法やスキームを検討、整理する必要がある。

(3) 第二段階整備の具体化・地権者調整

第二段階整備については、今後、事業者や事業の実施内容について、具体的に検討する必要がある。また、第二段階整備区域は、2名の地権者が保有しているが、まだ具体的な賃借等の調整が図られていない。村が主体となり、より具体的な調整を早期に図る必要がある。

(4) 第三段階整備の法的制約への対応

第三段階整備の医療・福祉施設については、村内の医療機関である若松病院（アガペ会）が事業への協力意向を示している。第三段階整備区域は、農振農用地であるため、農振除外などの対応を図る必要があり、さらに村の農業振興地域整備計画は、5年毎の見直しで農振除外の対応を行っており、随時見直しは実施していない。

農振除外の対応について、他都市の事例も踏まえながら、対応方法を具体的に検討し、県との調整を進めるとともに、村における農業振興地域整備計画の随時見直しについても検討する必要がある。