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
農を活かした健康福祉活動の展開に資する基本計画を踏まえた事業推進
（民間事業者の明確化・事業内容の確定・土地利用調整・基本設計等）業務

報　告　書

令和2年3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 過年度報告書の要点・概要の整理 6
2-1 農を活かした北中城村活性化検討業務（平成 28 年度） 7
2-2 平成 29 年度　基本構想・基本計画の概要 7
2-3 平成 30 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 9

第 3 章 社会条件・上位計画・規制誘導などの現状整理 16
3-1 本村の農業・健康福祉・観光に関する計画 17
3-1-1 農業に関する位置付け 17
3-1-2 健康福祉に関する位置付け 19
3-1-3 観光に関する位置付け 22
3-2 人口の状況 28
3-3 規制・誘導などの状況 29
3-3-1 農業振興地域への指定状況 29
3-3-2 建物高さに関する規制 30
3-4 関連計画における位置付け整理 31
3-4-1 都市計画マスタープランにおける位置付け 31
3-4-2 農業振興地域整備計画における位置付け 32
3-4-3 まち・ひと・しごと創生総合戦略（改訂版）における位置付け 32

第 4 章 地権者調整および土地利用方針 33
4-1 地区住民および計画予定地内地権者への意向調査 34
4-1-1 意向調査の概要 34
4-1-2 アンケート内容 35
4-2 意向調査結果のまとめ 38
4-3 追加アンケートの実施 41
4-4 追加意向調査結果のまとめ 44
4-5 土地利用計画方針 45
4-5-1 段階的整備の検討 45
4-5-2 段階的整備方針の前提条件 46
4-5-3 段階的整備の検討結果 47
4-5-4 交換分合などを踏まえた土地利用方針 49

第 5 章 各施設の基本イメージ及び役割・機能、事業規模・内容等の整理 50

5-1 各段階における役割機能・取組み内容・実施者など.....51
5-1-1 第一段階整備区域の取組みについて（三育小学校保有地活用のモデル導入案）.....51
5-1-2 第二段階整備区域の取組みについて.....54
5-1-3 第三段階整備区域の取組みについて.....57
5-1-4 第四段階整備区域の取組みについて.....59
5-1-5 健康増進施設の取組みについて.....62
5-2 各事業及び全体の管理・運営方法・体制.....64
5-2-1 本事業全体での管理・運営方法.....64
5-2-2 本計画の整備に関する協定書（案）.....68

第 6 章 事業予定者が作成する実施計画・基本設計の整理及び本計画との整合検討.....71
6-1 第一段階整備予定施設.....72
6-1-1 バイオガス発電施設.....72
6-1-2 コンテナ式水耕栽培施設.....75
6-1-3 施設園芸・水耕ハウス.....76
6-1-4 観光農園（学童農園・福祉農園含む）.....79
6-1-5 圃場・園芸ハウス.....79
6-2 第二段階以降の整備施設.....80
6-2-1 医療・福祉施設.....80
6-2-2 滞在型市民農園・優良田園住宅.....81

第 7 章 農振除外、農地転用、開発行為・都市計画、その他規制、インフラ整備のあり方などについての整理と実施対策.....82
7-1 農振除外・農地転用などへの対応.....83
7-2 都市計画上の規制など.....89
7-3 道路整備並びに対象地域における村道改修計画.....90
7-3-1 道路整備についての考え方.....90
7-3-2 対象地域における村道改修計画.....91
7-4 市街化調整区域内における上下水道整備のあり方・考え方.....95
7-4-1 上水道の整備.....95
7-4-2 下水道の整備.....97

第 8 章 地域再生計画への位置付け.....101

第 9 章 委員会・自治会役員会など各種会議の設置・運営.....109
9-1 委員会の設置.....110
9-2 事業予定者との調整.....113
9-2-1 第 1 回目のヒアリング.....113
9-2-2 第 2 回目のヒアリング.....119
9-2-3 第 3 回目のヒアリング（三育小学校理事との意見交換）.....122
9-3 自治会との意見交換・説明会.....124
9-3-1 自治会への説明会.....124

9-3-2 地区住民への説明会 124
9-4 県中城公園・中城村との連携について 125
9-5 役場庁内及び関係機関との調整と意見の反映 125
9-5-1 農林水産課の意見 125
9-5-2 福祉課の意見（委員会内での意見聴取） 126

第 10 章 整備イメージパースの作成 127

第 11 章 ロードマップとしての土地利用計画・事業化計画の作成 130
11-1 土地利用計画 131
11-1-1 段階的整備方針 131
11-1-2 交換分合を踏まえた土地利用方針 132
11-1-3 施設配置図（案） 133
11-1-4 今後の方針 134
11-2 事業化計画 135
11-2-1 第一段階整備区域の取組みについて（三育小学校保有地活用のモデル導入案） 135
11-2-2 第二段階整備区域の取組みについて 138
11-2-3 第三段階整備区域の取組みについて 140
11-2-4 第四段階整備区域の取組みについて 142
11-2-5 健康増進施設の取組みについて 144
11-2-6 事業全体の概略スケジュール 146
11-2-7 協定締結方針 147
11-3 造成基本設計 148

第 12 章 参考資料 150
12-1 優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針 151
12-2 活用可能な助成制度など 156
12-2-1 農山漁村再エネ法の概要 156
12-2-2 農水省関係で再生エネ・農活事業に活用可能な補助・交付制度等 157
12-2-3 県内で活用可能な助成制度 165

第1章　業務概要

1-1業務概要

1-1-1平成 31 年度事業の概要

昨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	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
2)	工　　期	令和元年 6 月 3 日～令和 2 年 3 月 6 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　沖縄支社
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、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	兒玉　隆昌

1-2　業務実施内容

本業務における業務実施内容は、以下に示すとおりとする。

(1) 前々年度からの変更・修正及び前年度の報告書で取りまとめられた要点・概要の整理

一昨年度に策定した本拠点に関する基本構想および昨年度報告書で取りまとめられた要点および概要について、整理を行う。

(2) 社会条件、上位計画、規制・誘導などの現状を再整理

（＊特に、北中城村における観光及び健康・福祉の状況、農業、人口の状況、新たな都市マス、農振計画、修正「まち・ひと・しごと創生」総合戦略、荻道・大城地域における環境・景観整備・条例等について整理）

昨年度検討した事業推進プラン、整備取組み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整理を行う。

(3) 平成２９年度作成の基本計画を踏まえて平成３０年度業務で再検討・見直しを図った配置計画に基づき、更なる実現性の確保及び段階的整備の実施に向けた方針を作成し、その上で各施設の基本的イメージを固め、それぞれの役割・機能、事業規模・内容、実施者などについて整理

昨年度見直しを行った配置計画に基づき、基本イメージを作成するとともに、各施設の整備条件、役割・機能、事業規模、事業内容などを整理する。

(4) 配置計画を踏まえ、第一段階として令和２年度での事業取組みを進めていく個々の事業に取り組む事業予定者が作成する提示可能な資料として「実施計画（事業計画について・プロセスフロー・作業工程・概算見積）・基本設計（前提条件の整理：施設・設備の仕様及び概要・施設規模・施設配置図、整備イメージ図）」の整理及び本計画との整合検討

第一段階予定の再生可能資源エネルギー施設（堆肥・液肥化含む）、コンテナ式水耕栽培施設の移設（５基）、観光農園（学童農園含む）、水耕栽培ハウス（１５０坪程度）の取組み、農業生産法人の設立について、さらには第二段階及びそれ以降の若松病院、滞在型市民農園、優良田園住宅整備に関しては、事業予定者の想定している施設等の資料・考え方を収集し、本計画との整合を図っていく。

(5) 地権者調整（本事業への参加・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の把握と、事業ごとの活用地集約（交換分合、一般的な開発行為など）の対応方針などの整理）

昨年度実施した地域住民との懇談会結果などを踏まえ、地権者に対して本事業の参画や協力の意向、土地の活用方法の意向などについての把握を行い、土地確保に向けた方針を検討する。

(6) 村有地として購入を進めていく土地・借地として進めていく土地、事業者が確保（所有又は借地）していく土地などの考え方・実現評価・対策検討

昨年度見直しを行った配置計画、事業手法検討結果、さらには把握された地権者の土地活用意向（売却・借地・自ら活用など）を踏まえ、事業者自らが確保する土地、または村有地として購入を進めていく必要のある土地・借地として進めていく土地などについて検討・評価を図り、実現可能性があるたたき台として整理する。

(7) 都市マスタープラン、農業振興整備計画、まち・ひと・しごと創生総合計画（修正版）との関連付けの明確化

村で定めている総合計画、都市マスタープラン、農業振興地域整備計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略との関連付けを行い、本事業実施の位置づけを明確化する。

(8) 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、景観などの条例）、その他規制、道路整備の考え方、調整区域内における上下水道整備のあり方などについての整理と実施対策

これ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実施対策を検証・整理する。

(9) 本計画を地域再生計画として位置づけを図り、その素案を作成

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素案取りまとめを行う。

(10) 委員会の設置（平成 30 年度業務で設置された委員会で引続き対応：3 回程度）

昨年度業務において設置した作業検証委員会を継続し、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）、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共に、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、福祉・療養関係、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。

(11) 事業予定者との調整

事業予定者の作成する実施計画や基本設計などと、本計画との整合性を図るなどの調整を行うため事業予定者との調整を実施する。ただし、そのための資料作成に関しては業務受託者が行うものとする。

受託者は、その内容を踏まえ、事業の実現に向けた方策等の検討を行い、報告書に反映し、取りまとめを図っていく。

なお、事業予定者の対象は、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。

(12) 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）

(13) 地区住民（荻道地区と大城地区の 2 地区）及び計画予定地内地権者への意向調査実施

(14) 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）を図ると共に、予定2地区の住民に対しての意向調査をも実施する。

(15) 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、県中城址公園（主客及び施設利用向上）、並びに、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、関係機関との意見交換を行い、連携の取組についても検討を図っていく。また、本拠点の南側に位置する県中城公園の自然環境ゾーンにおいて、パークゴルフ場等の県民の健康増進を図るための施設を整備することを、中城村と連携しながら、県へ要望・調整を図る。

(16) 役場庁内及び関係機関との調整と意見等の反映

農を活かした地域再生検討委員会の第2回目開催前に、庁内の関係課との調整を図り、委員会資料の作成を進めていく。その他、必要な事業予定者などとの調整を図る。

(17) 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、自治会への説明会、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。

(18) 本事業における村が推進するロードマップとしての土地利用調整・造成基本設計・事業化計画の作成

(1) から (17) までの作業を踏まえ、村として実施すべき内容を定めた土地利用調整・造成に関する基本設計・事業化計画案（段階的な各整備の実施工程などを含む）を作成する。

(19) 報告書としての取りまとめ

実施した (1) から (18) までの結果を報告書として取りまとめる

第2章　過年度報告書の要点・概要の整理

2-1農を活かした北中城村活性化検討業務（平成 28 年度）

平成 28 年度の「農を活かした北中城村活性化検討業務」では、村の課題や総合戦略を踏まえ、「コンテナ式水耕栽培」や「滞在型市民農園」などの取組みを実施する方向性を整理している。

図 2-1　滞在型市民農園・日帰り市民農園のイメージ

2-2平成 29 年度　基本構想・基本計画の概要

平成 29 年度の業務では、健康・福祉拠点に関する基本構想・基本計画の策定を行っており、その内容について、以下に示す。

(1)「健康福祉の里」の役割と目標

【活性化の方針】

- “長寿の村”という特徴を活かして、“健康長寿をキーワードとした地域ブランドの形成”
- “「農・食・福・健」連携による健康長寿の 6 次産業化とブランド形成”

(2)テーマと導入施設

表 2-1　テーマと導入施設案

テーマ	テーマの展開	導入施設（案）
食から健康増進	健康に良い食事・飲料の提供	健康食レストラン、調理センター
	健康に良い食品の開発と販売	健康食品ショップ（六次化商品を含む）
	健康長寿の研究とレシピ普及	健康料理体験室、健康長寿研究所
福祉から健康増進	療養と癒しの場の提供	療養・癒しの里ホーム 健康増進センター（温泉活用・足湯等）
	園芸療法による介護予防やリハビリ	園芸療法ガーデン
	障碍者の生きがいや子ども達のよりどころづくり	障碍者支援施設
交流から健康増進	健康づくり、体力づくりの場を提供	健康づくり・予防医療センター、交流広場
	高齢者の方が働く場、生きがいを生み出す場の提供	シルバー人材センター、高齢者サロン
	土にふれ人と人とのつながりができる場の提供	日帰り型市民農園
	心身ともにリフレッシュして仲間ができるしくみづくり	滞在型市民農園
環境から健康増進	体を動かしながら植物や風景を楽しむ場の提供	林間多目的活動エリア、農園散歩道など
	温暖な気候を活かした農産物の生産・栽培実験	健康食材生産圃場
		園芸ハウス、植物工場、ﾊﾞｲｵｶﾞｽ発電施設
		多目的機能性実証芝栽培農園
	外からの人も温かく受け入れる農村づくり	畑付き優良田園住宅

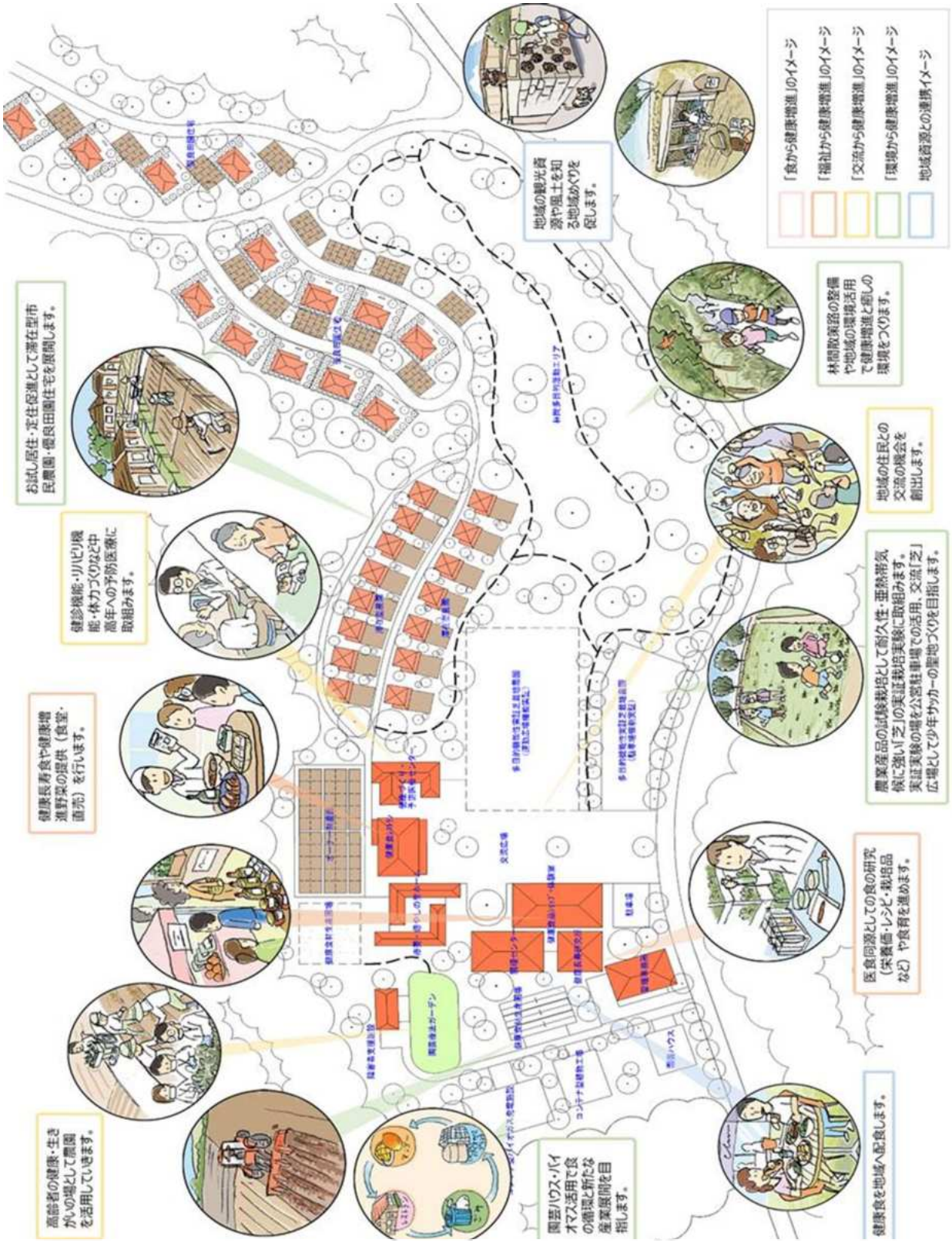


図 2-2　施設の導入イメージ

2-3平成 30 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

平成 30 年度の業務では、健康・福祉拠点に関する農住・農福・食農・農観連携の展開を行っていく事業取組みの検討・整備計画の策定を行っており、その内容について、以下に示す。

(1) 整備目標

拠点施設の役割を「健康ブランドを活かした新たな農の展開により、健康づくりと新たな農のビジネス創出を牽引する」と捉え、目標を「農を活かして心も体も地域も元気になる」と設定する。

(2) 取組みテーマ

- 拠点施設の目標達成のための取組みテーマは、「食・福祉・交流・環境・地域間連携・PR」とする。
- 取組み内容は、村の事業の「全体マネジメント」や「地域への利益還元」の観点を考慮して検討する。

(3) コンセプト（案）

事業のコンセプトは、「健康長寿『農と花の郷』」とする。

(4)プログラムと導入施設案

プログラムと導入施設の案について、ニーズやトレンドの再検証結果を基に検討を行った。この再検証結果を基に、有効と考えられる施設を新たに追加している。

表 2-2　プログラムと導入施設案

テーマ	テーマの展開	導入施設（案）
食から健康増進	健康に良い食事・飲料の提供	健康食レストラン
		調理センター
	健康に良い食品の開発と販売	健康食品ショップ（六次化商品を含む）
	健康長寿の研究とレシピ普及	健康料理体験室
		健康長寿研究所
福祉から健康増進	療養と癒しの場の提供	療養・癒しの里ホーム 健康増進センター（温泉活用・足湯等）
	園芸療法による介護予防やリハビリ	園芸療法ガーデン
	障碍者の生きがいづくりや子どもたちのよりどころづくり	障碍者支援施設 ※　市民農園の一部を障碍者支援農園として活用
		※　健康食レストランの一部を子どもの居場所として活用 ※　オーナー制農園の一部を子ども農園として活用
交流から健康増進	健康の大切さを気付かせ、健康づくり、体力づくりの場を提供	健康づくり・予防医療センター（健診・リハビリ・体力づくり） 交流広場
	高齢者の方が働く場や活動する場を提供し、生きがいを生み出す場の提供	シルバー人材センター 高齢者サロン
	土にふれ人と人とのつながりができる場の提供	市民農園
	心身ともにリフレッシュして仲間ができるしくみづくり	滞在型農園
環境から健康増進	体を動かしながら植物や風景を楽しむ場の提供	林間多目的活動エリア 農園散歩道
	温暖な気候を活かした農産物の生産・栽培実験	健康食材生産圃場
		園芸ハウス コンテナ型植物工場 コンテナ型バイオガス発電施設
		多目的機能性実証芝栽培農園 ・運動広場機能実証 ・駐車場機能実証
	外からの人も温かく受け入れる農村づくり	畑付き優良田園住宅
その他		管理事務所 PR 施設（パネル展示等）

※１：医療機関等との連携が必要　　※２：福祉施設等との連携が必要

赤文字：H29 年度計画より新たに追加した施設

(5) 法的制約に関する検討

候補地周辺は、農用地に指定されている土地が広範囲に位置している。また、全域市街化調整区域に指定されており、開発行為等は原則的に禁止されている。以下に、法的制約への対応方針及び制限内容のまとめを示す。

表 2-3　法的制約への対応方針および制限内容

<table>
<tr><th rowspan="2">テーマ</th><th rowspan="2">導入施設（案）</th><th colspan="2">法的制約に対する対応</th></tr>
<tr><th>農振除外・農地転用の必要性</th><th>開発許可の必要性</th></tr>
<tr><td rowspan="5">食から健康増進</td><td>健康食レストラン</td><td rowspan="4">－
国家戦略特区制度により
農用地のまま農家ﾚｽﾄﾗﾝとして整備
（レストラン内での有料プログラムとして実施）
－
農産物販売施設として農用地のまま整備</td><td rowspan="4">○
法 34 条 2, 4 号による許可</td></tr>
<tr><td>調理センター</td></tr>
<tr><td>健康料理体験室</td></tr>
<tr><td>健康食品ショップ</td></tr>
<tr><td>健康長寿研究所</td><td>○</td><td rowspan="3">○
法 34 条 1 号による許可</td></tr>
<tr><td rowspan="4">福祉から健康増進</td><td>福祉・療養施設（療養・癒しの里ホーム）</td><td>○</td></tr>
<tr><td>健康増進センター</td><td>○</td></tr>
<tr><td>園芸療法ガーデン</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>福祉施設（障碍者支援施設）</td><td>○</td><td>○
法 34 条 1 号による許可</td></tr>
<tr><td rowspan="6">交流から健康増進</td><td>健康づくり・予防医療センター</td><td>○</td><td>○
法 34 条 1 号による許可</td></tr>
<tr><td>交流広場</td><td>○</td><td>○</td></tr>
<tr><td>シルバー人材センター</td><td rowspan="2">○</td><td rowspan="2">○
法 34 条 1 号による許可</td></tr>
<tr><td>高齢者サロン</td></tr>
<tr><td>市民農園（日帰り型）</td><td>△
（市民農園施設がない場合は、手続き不要）</td><td>△
（市民農園施設がない場合は、手続き不要）</td></tr>
<tr><td>市民農園（滞在型）</td><td>△
農振除外：宿泊施設は必要。その他施設は農業用施設として整備可能。
農地転用：市民農園法に基づく場合、不要。</td><td>△
令 20 条の施設は許可不要。令 20 条以外の市民農園施設は許可が必要。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">環境から健康増進</td><td>林間多目的活動エリア（散策路など）</td><td>－
（ただし、ｺﾝｸﾘｰﾄ舗装整備等を行う場合は必要）</td><td>－</td></tr>
<tr><td>健康食材生産圃場</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>園芸ハウス、コンテナ型植物工場
コンテナ型バイオガス発電施設</td><td>△
農業用施設として整備
（県と調整を行なう必要あり）</td><td>○
バイオガス発電施設は許可必要
（法 34 条 2, 4 号による許可）</td></tr>
<tr><td>芝栽培実証農園</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>優良田園住宅</td><td>○
村が定める基本方針※1 に位置付けられれば、手続きが簡素化</td><td>○
村が定める基本方針※1 に位置付けられれば、手続きが簡素化</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>管理事務所</td><td>○</td><td>○</td></tr>
</table>

農振農用地の場合：　○：農振除外・農地転用が必要、△：農振除外・農地転用が一部必要、もしくは手続きが簡素化。－：農振除外・農地転用は不要。

市街化調整区域の場合：　○：開発許可が必要、△：一部、開発許可等の手続きが必要、－：開発許可不要　※1：優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針

(6)ゾーニングおよび配置計画の再検証

ゾーニングおよび配置計画について、H29 年度計画の再検証を実施した。

【ゾーニング再検証の条件】

① 農振除外、農地転用、開発行為の面から

- 農振除外は、段階的な整備に併せ２ha 未満の区域整備として個々に農振除外していく。
- 農振除外する必要のない施設・機能のゾーンと農振除外する必要のある施設・機能のゾーンにゾーニング配置を再構築。

② 施設の機能・役割・連携などの面から

- 各施設・機能間のつながりや利用のしやすさを考慮したゾーニング配置を再構築する。

③ インフラ整備（上下水道、道路、電線など）の対応面から

- 整備費用の面から効率的なインフラ整備を図ることを基本として、施設系のものは集約配置する。

④ 自然環境（特に緑環境、斜面崩壊保全など）の最大限の保全の面から

- 自然環境を最大限活かしながら施設・機能の適正な配置を再構築する。

⑤ 農村環境及び農業活力の取組み面から

- 地域の営農活動によりよい影響を与える施設・機能の配置にするとともに、地域居住者の生活利便性や快適性にも考慮した施設・機能の配置を再構築する。

昨年度基本構想におけるゾーニングと見直しの方針は以下の通りである。

ゾーン	ゾーニングの見直し方針
福祉・療養施設ゾーン	健康増進の核となる施設のため、拠点の中心に配置
再生資源・食循環の営農事業ゾーン	ﾊﾞｲｵｶﾞｽ発電の電力を非常時には福祉・療養施設に供給するため、福祉・療養ゾーンに隣接
営農地保全・野菜栽培・観光農園・市民農園ゾーン	農園の連続性を確保するため、区域を追加
優良田園住宅ゾーン	効率的なインフラ整備のため、施設系のゾーンに近接し、良好な住環境を提供できる場所に変更
農を活かした健康・食・研修ゾーン	健康食品の販売やレストランが、中城公園と連携を図れる場所に変更
自然環境保全・多目的活用ゾーン	現在の地形や自然的環境を活かせる場所に変更する。また、ゾーンの連続性を保てるようにする。

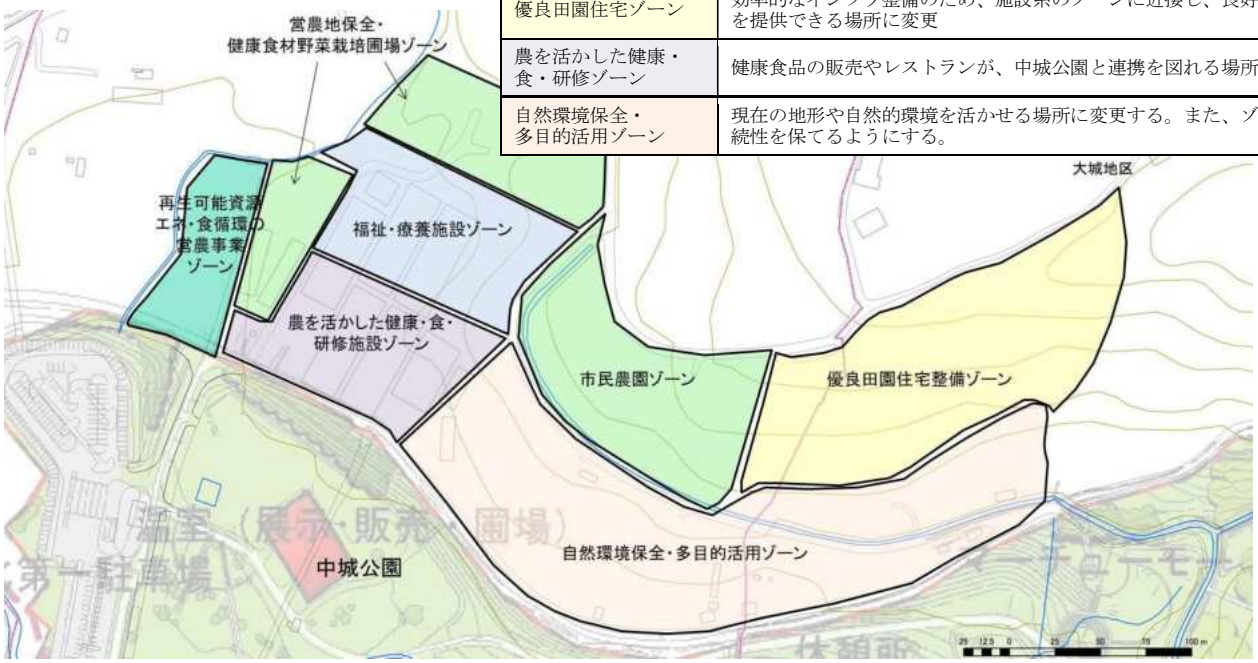


図 2-3　基本構想におけるゾーニング（H29 年度計画）

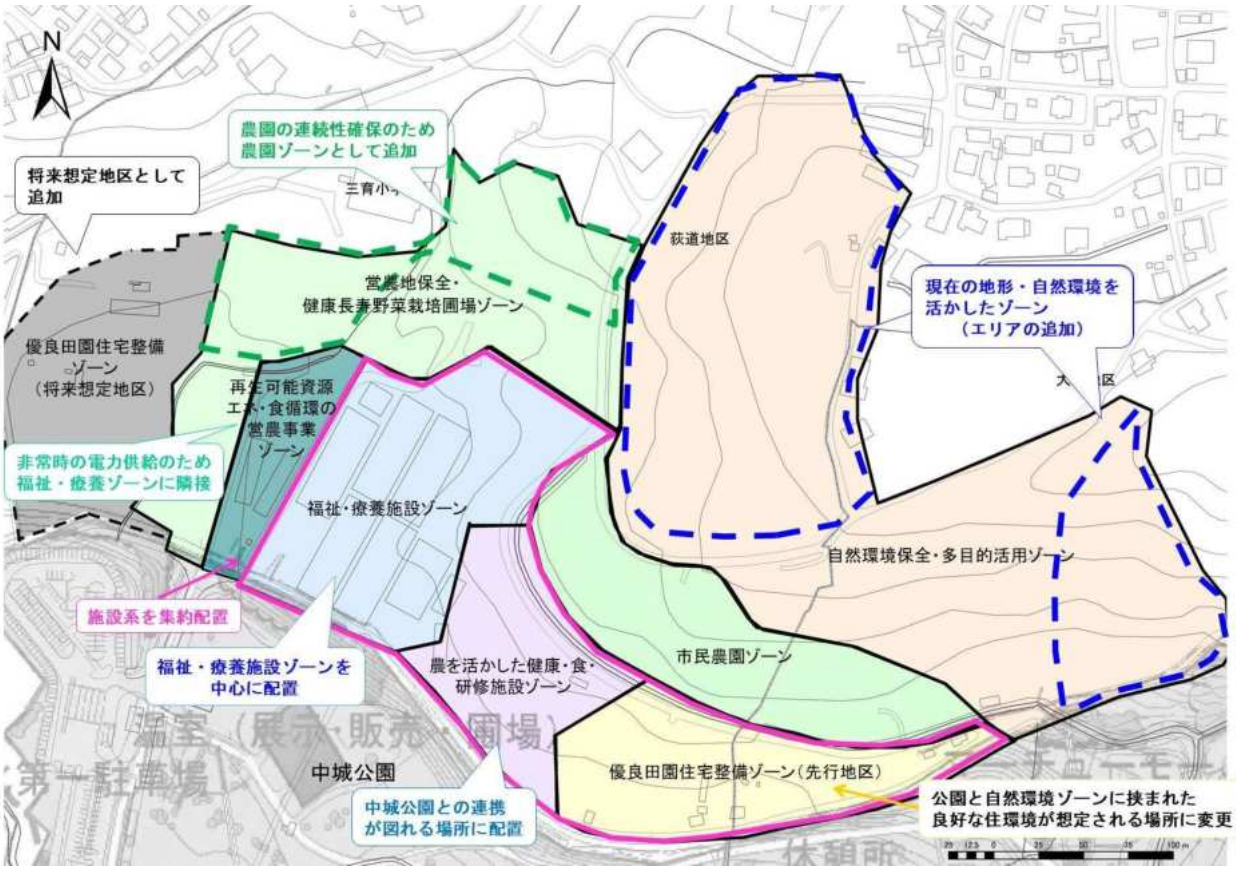


図 2-4　ゾーニングの再検証結果

図 2-5　ゾーニングに基づく施設の配置計画（案）

(7) 意向等を踏まえた施設配置の参考案

福祉・療養施設は、医療機関に事業に参画いただき、集約して配置する。

地域住民との意見交換、関係課などへのヒアリングにより、

- 健康に関する事業であり、医療機関が事業に参画してくれた方が望ましい。
- 福祉・療養施設は、できるものは集約して配置を行っていく。

とのご意見をいただいている。

これらの意見から、健康・医療の核となる医療機関に事業に参画いただき、また、福祉・療養施設として集約して整備を行い、整備費を抑制することが有効である。

図 2-6　意向等を踏まえた施設の集約配置案

表 2-4 各施設の面積

	導入機能・施設	概ねの規模
①	コンテナ型バイオガス発電施設、水耕等施設栽培、園芸療法ガーデン、健康食材生産圃場	約 0.8ha
②	福祉・療養施設、管理事務所、職員専用駐車場	約 1.8ha
③	観光農園、日帰り型市民農園、芝栽培実証圃場	約 0.5ha、約 0.1ha、約 1.8ha
④	滞在型市民農園（15 棟）	約 1.0ha
⑤	優良田園住宅（300 ㎡×15 棟＋α（道路等））	約 1.0ha
⑥	多目的林間活動広場（散策路・パークボールスポーツ・交流広場等）	約 1.5ha
⑦	健康長寿農家レストラン、宅配給食調理センター、健康商品ショップ	約 0.7ha
⑧	駐車場、景観緑化（斜面地･敷地内など）、取り付け道路及び内部道路	約 1.6ha

農地転用が必要な面積（現状の想定）：約 2.8ha

（※滞在型市民農園は、市民農園法に基づかない場合、市民農園施設部分の農地転用が必要）

（※バイオガス発電設備は、農業用施設とできるか、県と調整を行う必要がある。）

(8) 想定される事業者

ここでは、想定される事業者について、事業者の種別による実施可否、適性を踏まえて整理を行った。想定される事業者と各事業が法的制約から実施可能かを整理したものを以下に示す。

表 2-5　プログラムと導入施設案

テーマ	導入施設（案）	事業実施可否					想定される事業実施者
		医療法人	JA 農業生産法人	民間企業	社会福祉協議会 社会福祉法人	村・指定管理	
食から健康増進	健康食レストラン	△		○※1			民間企業（健康食づくりの実績を有する企業など）
	調理センター	△		○※1			
	健康料理体験室	×		○			民間企業
	健康食品ショップ	×		○			
	健康長寿研究所	○		×			医療法人、社会福祉法人等
福祉から健康増進	福祉・療養施設（療養・癒しの里ホーム）健康増進センター	○		×	×		
	園芸療法ガーデン	○	○	×	○		JA、民間企業（運営で医療法人、社協等とも連携）
	福祉施設（障碍者等支援施設）	○		×	○		医療法人、社会福祉協議会等
交流から健康増進	健康づくり・予防医療センター	○		×	×		
	交流広場					○	村（観光協会による指定管理等）
	シルバー人材センター				○		社会福祉協議会、社会福祉法人等
	高齢者サロン	○			○		医療法人、社会福祉協議会
	観光農園・市民農園（日帰り型）	×	○	○		○	JA、民間企業、村
	市民農園（滞在型）	×	○	○			JA、民間企業
環境から健康増進	林間多目的活動エリア（農園散歩道等）					○	村（観光協会による指定管理等）
	健康食材生産圃場	×	○	○			JA、民間企業
	園芸ハウス、コンテナ型植物工場 コンテナ型バイオガス発電施設	×	△	○			民間企業（ﾊﾞｲｵｶﾞｽ発電の実績を有する企業）
	芝栽培実証農園	×	○	○		○	民間企業、JA、村
	優良田園住宅	×	○	○			民間企業、JA
その他	管理事務所						共同運営の可能性あり

※1：国家戦略特区内の農家レストランとして実施する場合、耕作や養蚕を営む法人もしくは個人である必要がある。

第3章　社会条件・上位計画・規制誘導などの現状整理

3-1本村の農業・健康福祉・観光に関する計画

3-1-1農業に関する位置付け

1)北中城村第四次総合計画

北中城村では、農業就業者の高齢化が急速に進行し、農業の担い手不足が深刻化しており、農業後継者に継承されない又は担い手に集積されない遊休化した農地が多く見られることが問題となっている。

このため、今後の農業のあり方としては、農業生産法人や担い手の育成・確保に努め、村農地バンク設置に伴い遊休地を解消し、農地流動化による経営規模の拡大や、有用微生物群等を活用した多様な作物の生産を促進しつつ、本村の環境特性に応じた産地形成へ取り組むものとされている。

第四次総合振興計画の基本構想・基本計画においては、次のように農業の振興方策が示されている。

(a)基本構想

計画期間	平成 27（2015）年度～平成 36（2024）年度
まちづくりの主な課題と展望	1. 少子高齢化への対応や、健康長寿のまちづくり 2. 防災や減災への備えと、自助・共助・公助の確立 3. 循環型・低炭素など環境問題への対応 4. 産業振興と就業環境の創出 5. 交通利便性向上、交流機能の拡充 6. 住民主体のまちづくりへの展開 7. 地域の自立と活力あるまちづくり
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
まちづくりの６つの目標	1. 全村植物“公苑づくり” ・土地利用、道路・交通、衛星、上下水道、景観、環境など 2. 生涯健やかで笑顔あふれる“健康づくり” ・健康増進、地域保健、食育、国民健康保険、健康づくりと他分野連携など 3. 人と文化を育み時代を担う“人づくり” ・学校教育、生涯学習、文化振興、平和活動、国際交流 4. ゆいまーる（相互扶助）で築く安全・安心な“地域づくり” ・児童福祉、高齢者福祉、障害者福祉、地域防災、防犯、消防 5. 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり” ・観光、商業、農業、水産業、雇用、新産業創出など 6. 村民とともに想像する夢のある“まちづくり” ・協働、行政運営、広域行政、男女共同参画、広報・広聴
農業の振興	○農地の保全と集積や高度利用を図り、生産性向上を目指します。また、有機的微生物群の活用など地域ブランドを活かし、加工、流通、販売を含めた戦略的な農業への展開を進めます。

(b) 基本計画（前期：平成 27 年度～平成 31 年度）

表 3-1　農業振興施策

施策	内容
戦略的農業の推進	○地場産業振興の一環として本村に適した戦略品目の選定と生産の普及を推進します。 ○消費ニーズの高い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低農薬の農業を推進します。 ○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ります。 ○学習、体験等と一体となった多様な交流型農業の展開を促進します。 ○北中城村産品アンテナショップなどを活用し、流通販売・食品加工などへ展開するなど、各産業との連携を推進します。
生産基盤の強化と生産性向上	○産地形成および生産力の高い農地確保に向けて、農地バンクにより、遊休農地の集積、有効活用を図ります。 ○農業用水の確保に向けたかんがい施設の整備や、排水整備と一体となった農道整備、農地の耕土流出対策、土地改良等農業基盤整備を促進します。 ○安定的な農業生産を確保するため、栽培施設を整備します。
農業経営の安定化	○「人・農地プラン」に基づき、地域の担い手による安定した農業経営の確立や、農地の大規模化を促進します。 ○関係機関と連携し、農家の営農・経営指導に努めるなど、営農指導の強化に努めます。 ○関係機関と連携し、市場ニーズに応じた生産・流通体制の構築を促進します。 ○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ります。

3-1-2健康福祉に関する位置付け

1)北中城村第四次総合計画

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、健康長寿の村としても知られているが、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る。このため、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”を目指すとしている。

第四次総合振興計画の基本構想・基本計画においては、次のように健康づくりの方策が示されている。

(a)基本構想

計画期間	平成 27（2015）年度～平成 36（2024）年度
まちづくりの主な課題と展望	1. 少子高齢化への対応や、健康長寿のまちづくり 2. 防災や減災への備えと、自助・共助・公助の確立 3. 循環型・低炭素など環境問題への対応 4. 産業振興と就業環境の創出 5. 交通利便性向上、交流機能の拡充 6. 住民主体のまちづくりへの展開 7. 地域の自立と活力あるまちづくり
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
まちづくりの６つの目標	1. 全村植物“公苑づくり” ・土地利用、道路・交通、衛星、上下水道、景観、環境など 2. 生涯健やかで笑顔あふれる“健康づくり” ・健康増進、地域保健、食育、国民健康保険、健康づくりと他分野連携など 3. 人と文化を育み時代を担う“人づくり” ・学校教育、生涯学習、文化振興、平和活動、国際交流 4. ゆいまーる（相互扶助）で築く安全・安心な“地域づくり” ・児童福祉、高齢者福祉、障害者福祉、地域防災、防犯、消防 5. 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり” ・観光、商業、農業、水産業、雇用、新産業創出など 6. 村民とともに想像する夢のある“まちづくり” ・協働、行政運営、広域行政、男女共同参画、広報・広聴
生涯健やかで笑顔あふれる健康づくり	○村民が、生涯にわたり、心身の健康を維持し、住み慣れた地域で自立して働き、暮らせるよう、地域での健康づくりをすすめます。 ○運動や食生活など生活習慣の改善と健康づくりを促進するとともに、村民が気軽に健康活動を行える場の形成などをすすめます。 ○健康と観光を組み合わせたヘルスツーリズムなどのように、他分野連携をすすめます。

(b) 基本計画（前期：平成 27 年度～平成 31 年度）

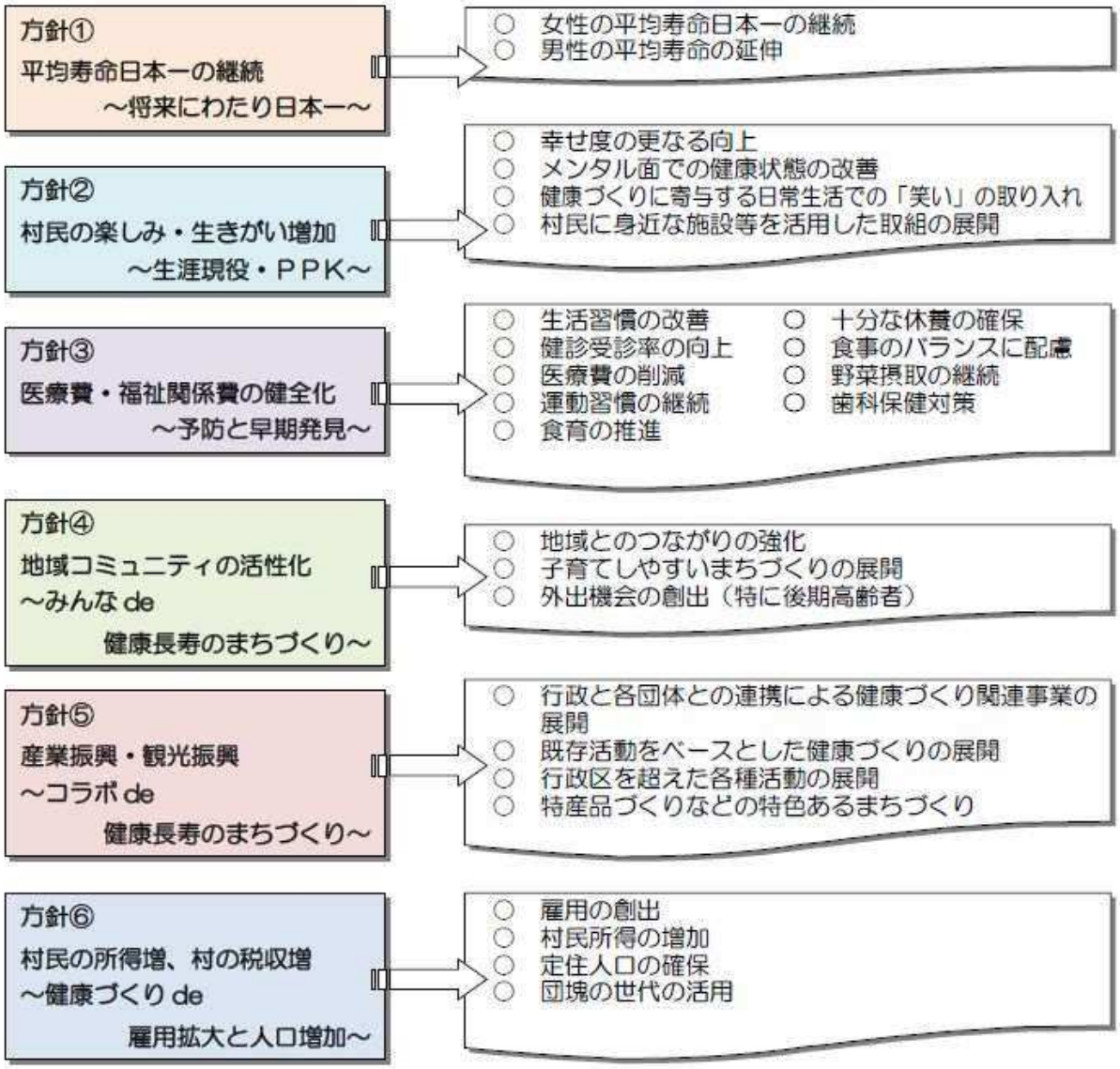
表 3-2　健康づくりの主な施策

施策	内容
地域保健の充実と健康増進	○地域での健康づくりの推進 ○次世代の健康づくりの推進 ○働き盛り世代の健康づくりの推進 ○高齢者の健康づくりの推進
生活習慣改善と健康づくり	○栄養・食生活の充実と肥満対策 ○運動等の増進と健康活動の場づくり ○心の健康などに対する普及啓発
健康づくりと他分野の連携	○ヘルスツーリズムによる産業振興と雇用促進 ・アワセ地区における医療拠点を中心に、民間事業所と連携し、国内外からのヘルスツーリズムの誘致に取り組みます。 ・減農薬野菜づくりやその地産地消により、安全・安心な食生活を推奨するとともに、北中城産品アンテナショップでの流通促進を図ります。 ・行政、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。 ・上記産業振興を通して地域の雇用創出に取り組みます。

2)20～30 年後までを見据えた健康長寿対策の推進（北中城村健康長寿のまちづくり計画）

計画期間	平成 26（2014）年度～平成 28（2016）年度 ※本計画に終了予定時期の明確な定めはなく、20～30 年スパンでの長期的な計画実施をする予定です。

健康長寿のまちづくり計画では、女性長寿日本一や、地域コミュニティの親密さ、幸せと感じる村民の多さなどの特性を活かし、さらなる健康長寿のまちづくりを目指すために、「自らが考え、動き、地域とつながり、村全体で支える」自助、共助、公助を組み合わせた「６つの方針」と、今後の取り組みの目標を次のように定めている。



出典：北中城村健康長寿のまちづくり計画

図 3-1 「６つの方針」と今後の取り組みの目標

3-1-3観光に関する位置付け

1)北中城村第四次総合計画

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る。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る。これらの資源を活かしながら、農水産業の振興を図るとともに、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、農商工・観光が連携した６次産業の展開などにより、地域の魅力を活かしたにぎわいのある“産業づくり”を目指すとしている。

(a)基本構想

計画期間	平成 27（2015）年度～平成 36（2024）年度
まちづくりの主な課題と展望	1. 少子高齢化への対応や、健康長寿のまちづくり 2. 防災や減災への備えと、自助・共助・公助の確立 3. 循環型・低炭素など環境問題への対応 4. 産業振興と就業環境の創出 5. 交通利便性向上、交流機能の拡充 6. 住民主体のまちづくりへの展開 7. 地域の自立と活力あるまちづくり
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
まちづくりの６つの目標	1. 全村植物“公苑づくり” ・土地利用、道路・交通、衛星、上下水道、景観、環境など 2. 生涯健やかで笑顔あふれる“健康づくり” ・健康増進、地域保健、食育、国民健康保険、健康づくりと他分野連携など 3. 人と文化を育み時代を担う“人づくり” ・学校教育、生涯学習、文化振興、平和活動、国際交流 4. ゆいまーる（相互扶助）で築く安全・安心な“地域づくり” ・児童福祉、高齢者福祉、障害者福祉、地域防災、防犯、消防 5. 地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり” ・観光、商業、農業、水産業、雇用、新産業創出など 6. 村民とともに想像する夢のある“まちづくり” ・協働、行政運営、広域行政、男女共同参画、広報・広聴
観光・商工業の振興	○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。

(b)基本計画（前期：平成 27 年度～平成 31 年度）

施策	内容
北中城村の強みを生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ります。 ○世界遺産中城城跡や国指定文化財である中村家住宅、「平成の名水百選」に選ばれた湧水など、豊かな自然や歴史文化を核とした体験・滞在型観光の開発を推進します。 ○アーサなど特産品や、カフェその他飲食をテーマとした観光資源の開発を推進します。
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、農水産業の戦略品目などを活用し、地域ブランドの形成を推進します。 ○地域住民と協働で自然・歴史・文化的資源を活用するための環境整備を推進します。 ○村のイメージキャラクターを活用した情報発信や、村や商工会、その他各種団体を主体とした地域案内のホームページ、パンフレット等の情報内容、提供の充実を図ります。 ○村や地域ごとのまつり、その他各種行事を活用した観光・交流機会の拡充を図るとともに、多様なイベント等の開催を促進します。 ○北中城村産品アンテナショップの活用や、アワセ地区の大規模商業施設と農水産業、商工業、観光の連携を図ります。
県広域観光推進	○北中城村観光案内所を活用し、アワセ地区広域交流拠点や世界遺産中城城跡、観光主要施設などから村内各地域への誘客や交流人口の増加に努めます。 ○中部広域圏市町村との連携を図るとともに、ＭＩＣＥ施設が誘致される本島東海岸地域の市町村との連携を図ります。
国際観光推進	○アワセ地区で想定される外国人観光客の村内観光への誘導や、在住外国人との交流、イベント機会等の拡充に努めます。 ○外国語による案内サインやパンフレット整備など、観光業従事者への語学習得支援に努めます。
人材育成、受け入れ態勢の強化	○観光協会の設立に向けた取り組みに努めます。 ○大学などとの連携により、地域案内ガイドや、農業体験や漁業体験、陶芸体験等、来訪者が地域の食・生活文化に触れることができる体験型交流を担う人材の発掘・育成に努めます。 ○Wi-Fi など情報通信技術を活用した観光案内について検討します。

2)「農・食・福・健」連携による健康長寿の6次産業化とブランド化（まち・ひと・しごと創生総合戦略）

「北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や沖縄県の「沖縄県人口増加計画（改訂版）（沖縄県まち・ひと・しごと創生総合戦略）」を勘案し、「北中城村第４次総合計画」との整合を図り、雇用の創出や産業振興、地域コミュニティの育成など地域活性化につなげるための指針である。

計画期間	平成 27（2015）年度～平成 31（2019）年度
最上位目標	健康長寿『北中城』を維持しつつ、若い世代の人口の確保と将来を担う子どもたちを育む活気あるまちづくり
基本目標	基本目標①：快適で安心して暮らせる“まちづくり” 基本目標②：若い世代の希望をかなえる“環境づくり” 基本目標③：住みたい・住んでよかった“魅力づくり” 基本目標④：地域資源を活用した活気ある“しごとづくり”
農を活かした農村型健康・福祉活動実践の拠点づくりに関する施策	**●働き盛り世代の生活習慣改善と健康づくりの推進** 本村の働き盛り世代の死亡率抑制と健康寿命延伸のため、地域の特性に応じた重点的な健康増進活動や保健指導などを実施し、健康を常に意識させる取り組みを推進します。 **●民間事業所等との連携による健康づくりと、健康長寿の村としての産業振興** 子どもから高齢者まで幅広い世代間での交流と、運動習慣を定着させるとともに、健康長寿村「北中城」としてブランド化・産業化を推進するため、医療機関や民間スポーツ施設などと連携した健康増進施策を推進します。 **●健康長寿を支える元気な高齢者の人材活用** 高齢者の自主的な文化活動やサークル活動などの生きがいづくり、健康づくり活動を支援するとともに、高齢者が長年培った経験を生かして、いつまでも元気で地域社会に貢献できる場と機会の確保に努めます。 **●文化（ヘリテージ・エデュケーショナル）ツーリズムの推進** ・歴史文化ガイドの育成を図り、豊富な歴史文化を核としたヘリテージツーリズムの推進をします。 ・生涯学習や体験学習など教育旅行メニューを創出し、エデュケーショナルツーリズムを推進します。 **●健康（メディカル・ヘルス・スポーツ）ツーリズムの推進** ・医療拠点を中心に民間事業者と連携し、メディカル・ヘルスツーリズムを促進します。 ・多目的アリーナ・村民体育館などを活用し、健康増進を核としたスポーツツーリズムを推進します。 **●娯楽（フード・ショッピング）ツーリズムの推進** ・農水産業者などの事業者と連携し、カフェなどを活用したフードツーリズムを

	促進します。 ・外国人観光客に対する商品施策・販売施策などを事業者へ提供しショッピングツーリズムを促進します。 **●インバウンド受入れ態勢の整備** ・民間事業者の外国人に対する受入環境を向上し、より快適な環境を提供します。 ・クルーズ船による来沖やアフターMICE（※）など、大規模な外国人観光客受入態勢の整備を推進します。 ・与那原町・西原町・中城村・北中城村で構成する「東海岸サンライズ推進協議会」において、広域的なインバウンド受入れ態勢の構築に取り組みます。 **●地域資源を活用した地域ブランドの構築促進** ・村商工会が進める北中城村の地域資源を活かした地域ブランド構築の取り組みを支援するとともに、民間事業所と連携した販路開拓に取り組みます。 ・女性長寿日本一の村として、健康長寿をテーマとした取り組みや農水産業の戦略品目などを活用し、地域ブランドの形成を推進します。 **●「農・食・福・健」連携による健康長寿の六次産業化とブランド化** ・本村の強み「健康長寿」の源となる亜熱帯気候のもと、散在する 150 種類程度の薬用植物や地域の特性を活かした「農」「食」を融合させた新たな農産物・食品の高付加価値化などのビジネスモデルを構築し、薬用作物など地域特産作物の生産体制確立により、衰退している農業の再生と新たな農業ビスネスの創出・六次産業化促進に取り組みます。 ・高齢者や障害者等を対象とした福祉農園の開設・整備等により、生きがい・直売ビジネス・雇用の機会を創出し、自立への後押しを推進します。 ・沖縄の長寿の秘訣とされている「食」と、それを生み出す「農」を活用して、観光産業と連携したインバウンド戦略を推進します。

3)健幸度世界一のむら実現を目指して（北中城村観光振興基本計画）

北中城村の観光を取り巻く環境の変化に対応するため、観光振興に関する明確な理念と目標を設定し、戦略的に取り組む必要がある。新たなむらづくりの一環として、「賑わいのある観光地としての北中城村」を目指すための指針となる観光振興基本計画を策定し、今後の地域活性化と北中城村全体の持続的な発展の指針とする。

計画期間	平成 28（2016）年度～平成 32（2020）年度
基本理念	豊かな時間を過ごせる『健幸度世界一のむら』北中城村の実現
計画名称	北中城村ツーリズムビジョン～健幸度世界一のむら実現を目指して～
施策の基本方向	**(1) 多様で魅力ある観光体験の提供** ・多様（文化・健康・娯楽など）なツーリズムの推進 ・観光資源創出の推進 **(2) 基盤となる旅行環境の整備** ・情報インフラ整備の推進 ・外国人受入環境整備の推進 ・観光人材育成への取組み推進 ・観光地景観形成の検討 ・ユニバーサルデザイン推進の検討 ・緊急時の対応強化の検討 **(3) 効果的なマーケティング・プロモーション** ・観光案内所・ポータルサイト・案内冊子などによる地域プロモーションの推進 ・データに基づいた戦略的な地域プロモーションの推進 ・地域プロモーションによる知名度向上・観光客の誘客促進 **(4) 推進体制の構築** ・日本版 DMO を目指した観光協会 ・北中城村観光振興基本計画に基づく観光振興アクションプランの策定 ・計画遂行における役割の明確化と整理による具体的な観光推進体制の構築 ・公的な協議の場の設置検討 **(5) 地域資源を活用した地域ブランドの構築** ・地域資源を活用した地域ブランド構築の推進 ・女性長寿日本一ブランドを活用しての地域ブランド構築の推進

農を活かした農村型健康・福祉の活動実践の拠点づくりに関する具体的な展開	**(1)健康（ウェルネス・メディカル・ヘルス・スポーツ）ツーリズムの推進** ～笑顔に囲まれた豊かな時間の提供～ 医療拠点を中心に、民間事業者と連携し、メディカル・ヘルスツーリズムを促進する。また、多目的アリーナ・村民体育館などを活用し、健康増進を核としたたスポーツツーリズムを推進する。 ・村民及び観光客の健康増進に有益なツーリズムの推進 ・健康・長寿を支える食文化を活用したツーリズムの促進 ・関係機関との連携によるウェルネスツーリズムや医療ツーリズムの促進 ・ショッピング・医療・スポーツの各拠点の連携体制構築の推進及び促進 ・シーカヤックなどのマリンスポーツツーリズムの推進についての検討 **(2)娯楽ツーリズム（フードツーリズム・ショッピングツーリズム）の推進** ～賑わいを楽しむ豊かな時間の提供～ 農水産業者などの事業者と連携し、カフェなどを活用したフードツーリズムを促進する。また、外国人観光客に対する商品施策・販売施策などを事業者へ提供し、他市町村との連携も含めたアクセス網の整備推進によりショッピングツーリズムを促進する。 ・カフェ等、飲食店による魅力あるご当地メニュー及び健康メニュー開発の促進 ・大型商業施設との包括連携協定の締結及び協定に基づく利活用の推進 ・雨天時や夜間のイベント及び体験プログラム開発による誘客推進 ・他市町村との連携も含めた、村内外からのアクセス網整備の推進について検討 ・他市町村・他団体との連携強化に伴う中部地域及び県全体の観光振興推進 **(3)女性長寿日本一ブランドを活用しての地域ブランド構築の推進** 女性長寿日本一の村として健康長寿をテーマとしたプロモーション・ツアー造成などを行い地域ブランドの形成を推進する。具体的には、健康への関心をもってもらい、運動のきっかけ作りとなるよう病院医師による健康講話会や運動イベント（城ヨガ、ウォーキングイベントなど）を実施する。 また、HIA※（HealthImpactAssessment-健康影響予測評価）を実施し施策が健康にどのような影響を及ぼすかを事前に予測・評価することにより、健康の便益を促進し、かつ不利益を最小にするように施策を最適化し、これをブランド化する。 ※HIA（HealthImpactAssessment）：政策が健康にどのような影響を及ぼすかを事前に予測・評価することによる健康便益の促進及び不利益を最小化するための健康環境影響評価。自治体としての導入は日本初である。

3-2人口の状況

北中城村における人口の状況を下記図 3-2 に示す。

平成 25 年度～平成 31 年度にかけて、総人口・世帯数共に微増傾向にある。

	男	女	合計	世帯数
H25年度	8,018	8,649	16,667	6,447
H26年度	8,140	8,787	16,927	6,570
H27年度	8,156	8,733	16,889	6,543
H28年度	8,131	8,665	16,796	6,700
H29年度	8,287	8,821	17,108	6,950
H30年度	8,392	8,943	17,335	7,119
H31年度	8,434	9,076	17,510	7,275

※各年度12月の人口(外国人含む)

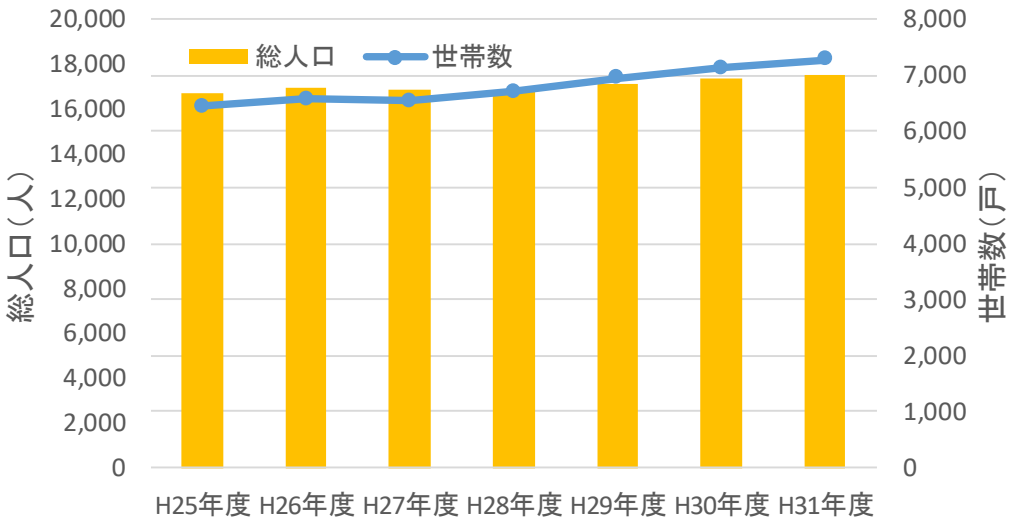
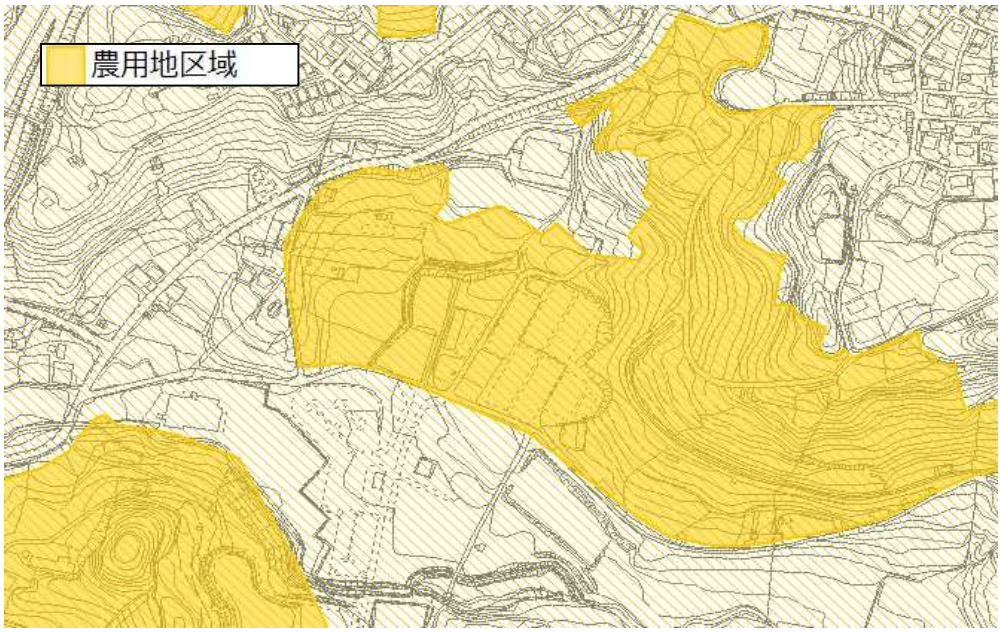


図 3-2　北中城村の人口推移の状況（平成 25 年～平成 31 年）

3-3規制・誘導などの状況

3-3-1農業振興地域への指定状況

以下に、候補地周辺の農振農用地への指定状況を示す。候補地周辺は、農振農用地に指定されている土地が広範囲に位置している。



※図中の範囲は全て農業振興地域

図 3-3　候補地周辺の農用地指定状況

3-3-2建物高さに関する規制

建築物の高さについては、北中城村景観計画により、荻道・大城地区では3階以下、12m以内とされており、これを遵守する必要がある。

表 3-3　荻道・大城地区における景観形成基準(出典：北中城村景観計画)

■（上記の配慮すべき事項に基づき）想定される景観形成基準

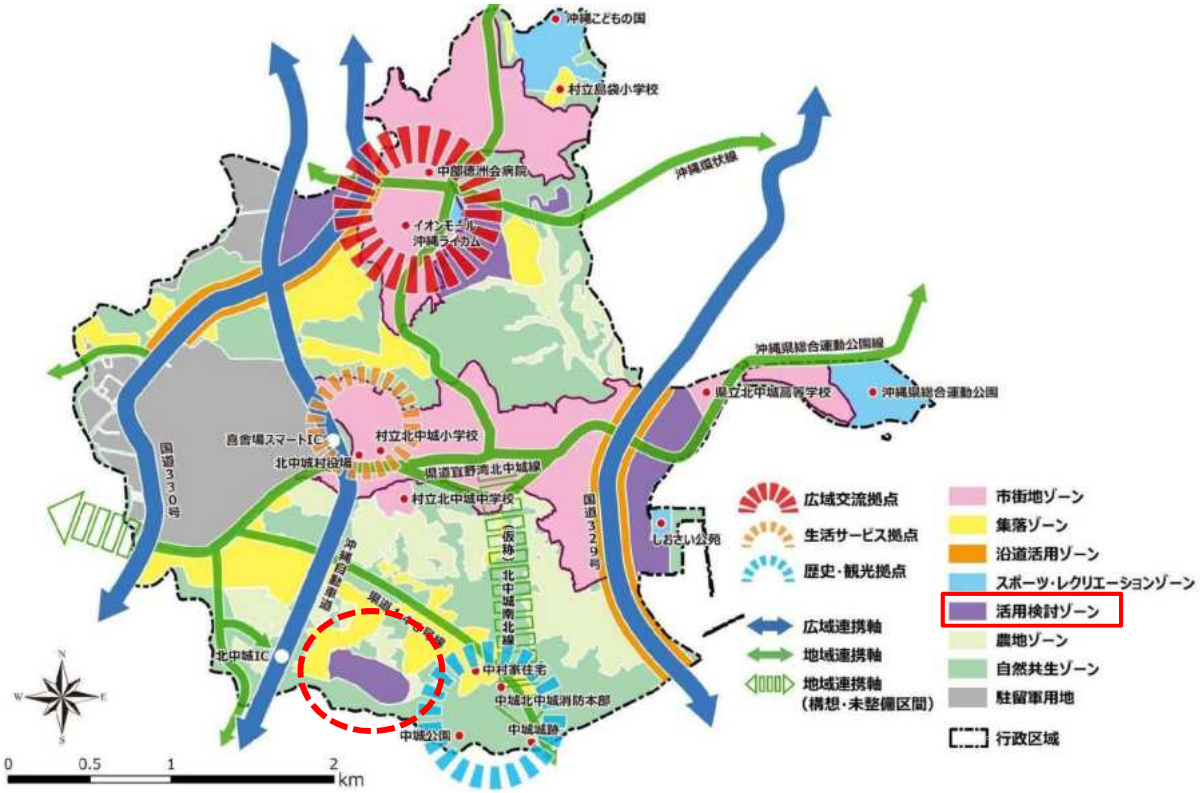
項目	基準例
1．高さ	●3階以下かつ12m以内とします。
2．配置・規模	○伝統的集落のもつスージの良好な景観や雰囲気を維持するとともに、既存の石垣・屋敷林を保護する観点から、下記4、5にある通り、民有地における屋敷林や生垣などを積極的に推奨します。
3．形態意匠・色彩	●建築物の壁面の色は、淡い色を基調として、周囲の景観を損なわないものとします。 ○農地や利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとします。また、家庭用の太陽光パネルを設置する場合は、周辺の景観との調和や中城城跡からの見え方に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないよう配置などを工夫します。
4．緑化	○フクギの屋敷林は、出来る限り保全します。 ○四季を彩る花木による緑化を行います。 ○コンクリートブロックの塀においては、壁面の緑化に努めます。
5．垣、柵	●屋敷囲いは生垣、鉄柵等とします。 ●高さは、敷地面より1.5m以下とします。 ●柵としてコンクリートブロック等を設置する場合には、高さを1m以下とします。
6．素材	●建築物の屋根は、出来る限り琉球瓦を用いるよう努めます。
7．開発行為その他	●自動販売機等の屋外への設置は、出来る限り控えます。設置する場合は木目調などの地味な外装のものを用いるか、あるいは、目立たないよう周囲を木枠で囲んで設置します。 ●未利用地、遊休農地、廃屋等を放置することにより、家並みが荒れたイメージとならないよう配慮します。 ●沿道の未利用地、遊休農地、廃屋等の目につきやすい場所に、廃車、廃材や粗大ゴミ等を放置しないようにします。 ○県道146号線は、歩道と花壇を一体的に利用し、花木や彫刻により彩りある道路空間を演出します。 ○墓地は出来る限り道路・公園などの公共の場所から容易に見通せない位置に配置します。やむを得ず見通せる場所に建設する場合は、緑化等により周辺景観との調和に配慮します。 ○農地や未利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとします。
8．屋外広告物	●広告塔、広告板（ネオン等も含む）は、次に掲げる要件に該当するものとしますが、設置は出来る限り自粛することとします。 ⅰ．自己の用に供するもの、屋根及び道路に突出しないもの ⅱ．広告板は幅1.2m、長さ5m以内のもの ⅲ．広告塔は幅1.2m、高さ5m以内のもの ⅳ．看板等の素材は、集落景観との調和に配慮し、出来る限り木などの自然素材を使用する。また、色については、無彩色または茶系統を原則とする。

●：古城周辺地区景観協定に関連する基準　　○：本計画における基準

3-4関連計画における位置付け整理

3-4-1都市計画マスタープランにおける位置付け

令和元年 9 月に改定された都市計画マスタープランにおいて、本事業の拠点は、村の活性化や魅力向上に寄与する土地活用を検討し取組みを推進する「活用検討ゾーン」に位置付けられている。



市街地ゾーン	生活利便性の高いエリアとして、ゆとりある住環境の形成を図るとともに「持続可能」の観点から人口密度の維持、生活利便性の向上を図るゾーン（主に市街化区域）
集落ゾーン	周辺の自然環境や歴史資源と調和したエリアとして、既存集落の居住環境の維持・改善するゾーン（市街化調整区域内の既存集落）
沿道活用ゾーン	広域幹線道路となる国道 329・330 号沿道において、立地特性を活かした沿道型土地利用を推進するゾーン
スポーツ・レクリエーションゾーン	スポーツ・レクリエーション等の核として、村民や周辺都市住民の憩いの場としての機能維持・向上を図るゾーン
活用検討ゾーン	東海岸地区、大城地区、荻道地区、駐留軍用地跡地（ロウワープラザ住宅地区）、イオンモール沖縄ライカム東側隣接エリア等において、村の活性化や魅力向上に寄与する土地活用を検討し、その実現に向けた取組を推進するゾーン
農地ゾーン	農業振興を図るエリアとして、積極的な活用により農地の保全・活用を図るゾーン
自然共生ゾーン	村の基調な財産である自然環境を守るエリアとして、港湾や森林等の保全・管理を図るゾーン

図 3-4　都市計画マスタープランにおける位置付け

3-4-2農業振興地域整備計画における位置付け

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。

農業の近代化や次世代の育成については、本事業のバイオガス発電や植物工場、市民農園やクラインガルデン、園芸療法ガーデンなどの施設の方向性と合致しており、農業振興地域整備計画の方向性に従い、整備を実施していく。

3-4-3まち・ひと・しごと創生総合戦略（改訂版）における位置付け

平成 31 年 3 月には、まち・ひと・しごと創生総合戦略が改訂されている。

本戦略では、基本的方向として「健康長寿のまちづくり推進と働き盛り世代の健康増進」「魅力ある観光資源の発掘と振興」「農水産業の成長産業化」を掲げている。

「健康長寿のまちづくり推進と働き盛り世代の健康増進」については医療・福祉施設、「魅力ある観光資源の発掘と振興」については滞在型市民農園や優良田園住宅、「農水産業の成長産業化」についてはバイオガス発電施設や植物工場等の施設の方向性と合致しており、まち・ひと・しごと創生総合戦略の方向性に従い、整備を実施していく。

第4章　地権者調整および土地利用方針

4-1地区住民および計画予定地内地権者への意向調査

4-1-1意向調査の概要

(1)アンケートの目的

本事業の整備対象候補地である荻道・大城の地権者に向けて、今後の土地利用、事業全体への意向を把握するため意向調査を実施した。

表 4-1　アンケート調査の概要

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を実施

(2)調査手法

地権者の情報についてはインターネット上の登記情報提供サービスにより収集し、アンケートを送付した。

(3)アンケート調査対象範囲

事業実施対象地域には三育小学校の所有地が含まれているが、三育小学校からは事業への協力意向を示していただいている。また、林間多目的活動エリアでは大規模な開発を行わないこととしている。

このことから、三育小学校所有地及び林間多目的エリアを除いた下記の赤色部分の地域に土地を所有する地権者にアンケートを実施した。

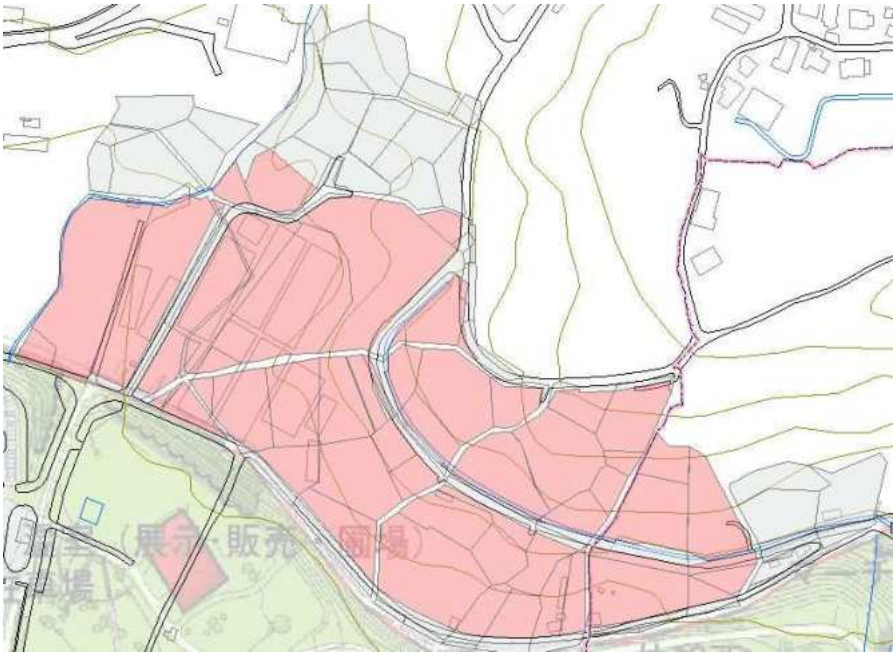


図 4-1 アンケート実施範囲

4-1-2アンケート内容

送付したアンケートの内容を下記表 4-2 に示す。

表 4-2　アンケート内容

設問項目	回答欄・選択肢	
問1　氏名	（代筆の場合は代筆者の氏名、本人との関係）	
問 2　所有している土地の現在の状況	①現在も所有 ②現在は貸している	③引き継いだ ④売却した
問3　要望があった場合、所有地の売却・貸し付けは可能か	①（条件付きで）売却したい ②（条件付きで）貸し付けたい ・条件の内容	③売却・貸付とも可能 ④どちらもできない
問 4　貸している土地についての意向	①売却したい ②貸し付けをやめ、自分の所有地としたい	③現在貸している人に貸し続けたい
問5　所有地の引継ぎ、もしくは売却先	①家族（氏名、本人との関係） ②知人（居住地、氏名）	③北中城村の農地バンク ④その他
問6　今後、所有地の売却先、貸付先として考える相手	①親族 ②知人 ③北中城村の農地バンク	④誰でもよい ⑤その他
問7　所有地の今後の活用意向	①自分で活用したい ②規模を拡大したい ・購入　・借りる	③規模を縮小したい ・売却　・貸付 ④親族に引き継ぎたい（相手の氏名）
問 8　所有地を自身で活用するとした場合の利用方法	①農業をしたい ②事業を行いたい ③宅地にしたい	④決めていない ⑤その他
問 9　本事業について希望する取り組み	①農産物直売所 ②道の駅 ③病院・健康増進施設 ④飲食店・小売店	⑤子供が集まれるような場所 ⑥高齢者が集まれるような場所 ⑦住宅 ⑧その他
問10　事業全体や土地活用への意見	自由記述	

北中城村　農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
土地活用意向調査アンケート

同封の「「農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業」に関する土地活用意向調査アンケートへのご協力のお願い」をご確認いただき、アンケートにご回答ください。

・番号に○を記入、もしくは（　）内へご記入し、回答をお願いします。
・項目ごとの案内（「問■に進んでください。」）に従って回答を進めてください。
・案内によって飛ばした問の回答は不要です。

問１　あなたのご氏名（代筆の場合、代筆者のご氏名・ご関係）をご記入ください。

ご氏名（　　）
【代筆の場合】
代筆者のご氏名　（　　）本人とのご関係（　　）

問２　あなたは、以下の「荻道・大城地区の位置図」の赤枠の中に、土地を所有されているかと思いますが、現在の状況をお聞かせください。

① 現在も所有している ➡ **所有している地番（わかれば）（　　）** ➡ **問3へ進んでください。**

② 現在は貸している ➡ **貸している方のお名前（　　）** ➡ **問4へ進んでください。**

③ 親族に引き継いだ
④ 売却した
} **問5へ進んでください。**

■荻道・大城地区の位置図

裏面もご回答ください

図 4-2 送付したアンケート用紙①

問3　あなたは、要望があった場合、所有している土地を売却もしくは貸し付けすることは可能ですか。

①　（条件付きで）売却したい
②　（条件付きで）貸し付けしたい
問6へ進んでください。

売却、貸し付けを検討する際、条件がある場合はその内容もお聞かせください。

※例：坪〇〇円以上であれば売りたい、貸したい
露地栽培であればよいが、ハウス栽培であれば売れない、貸せない　等

③　売却・貸し付けとも可能　➡　**問6へ進んでください。**

④　どちらもできない　➡　**問7へ進んでください。**

問4　あなたは、貸している土地について、今後どのようにしていきたいと考えていますか。

① 売却したい　➡　**問6へ進んでください。**

② 貸し付けをやめ、自分の所有地としたい　➡　**問7へ進んでください。**

③ 現在貸している人に貸し続けたい　➡　**問9へ進んでください。**

問5　あなたは、所有していた土地を、誰に引継ぎ、もしくは売却しましたか。差支えなければお相手のお名前もお教えください。

①　家族・親族（氏名：　　本人とのご関係（　　））

②　知人　（村内　・　村外　・　県内　・　県外　・　国外）
（氏名：　　）

③　北中城村の農地バンク※

④　その他（　　）

➡　**問9へ進んでください。**

図 4-3 送付したアンケート用紙②

4-2意向調査結果のまとめ

得られた回答から意向調査をした結果について、下記に示す。

- 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。

(1)アンケート回答状況

アンケートを送付した 49 名中、18 名（6 名現住所不明により未達）から回答を得られた。

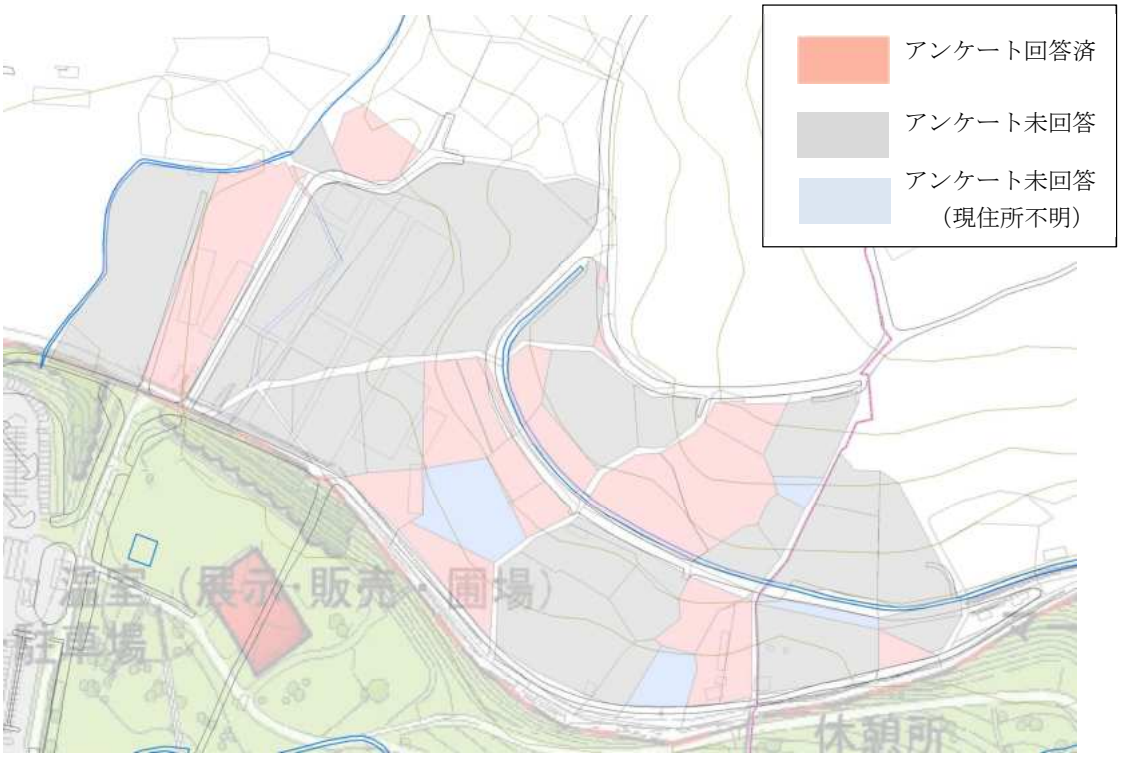
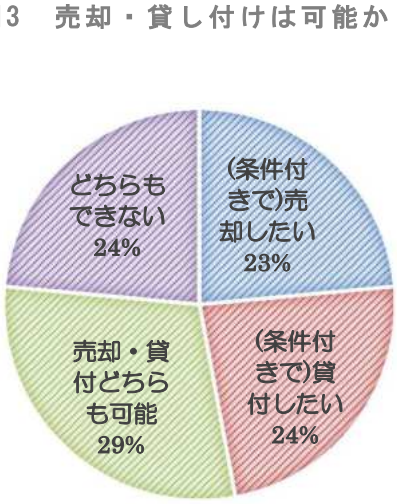


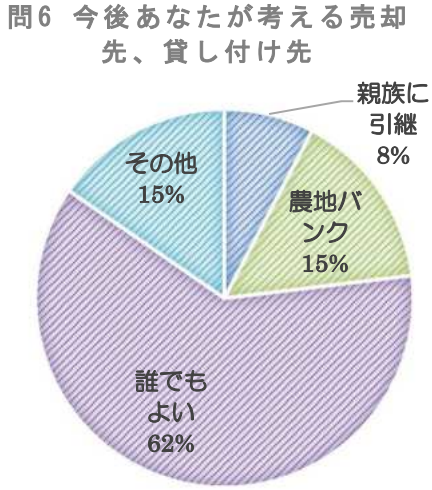
図 4-4　アンケート回答状況

(2) 所有地の売却・貸し付け意向について

所有地の売却・貸し付け意向についての問では、約 7 割の地権者が売却・貸し付け可能との意向を示した。一方、約 3 割の地権者は自己活用・親族への引継ぎ等を行いたいとの意向を示している。

また、売却・貸し付け先については、約 6～8 割の地権者が「誰でもよい」と回答している。





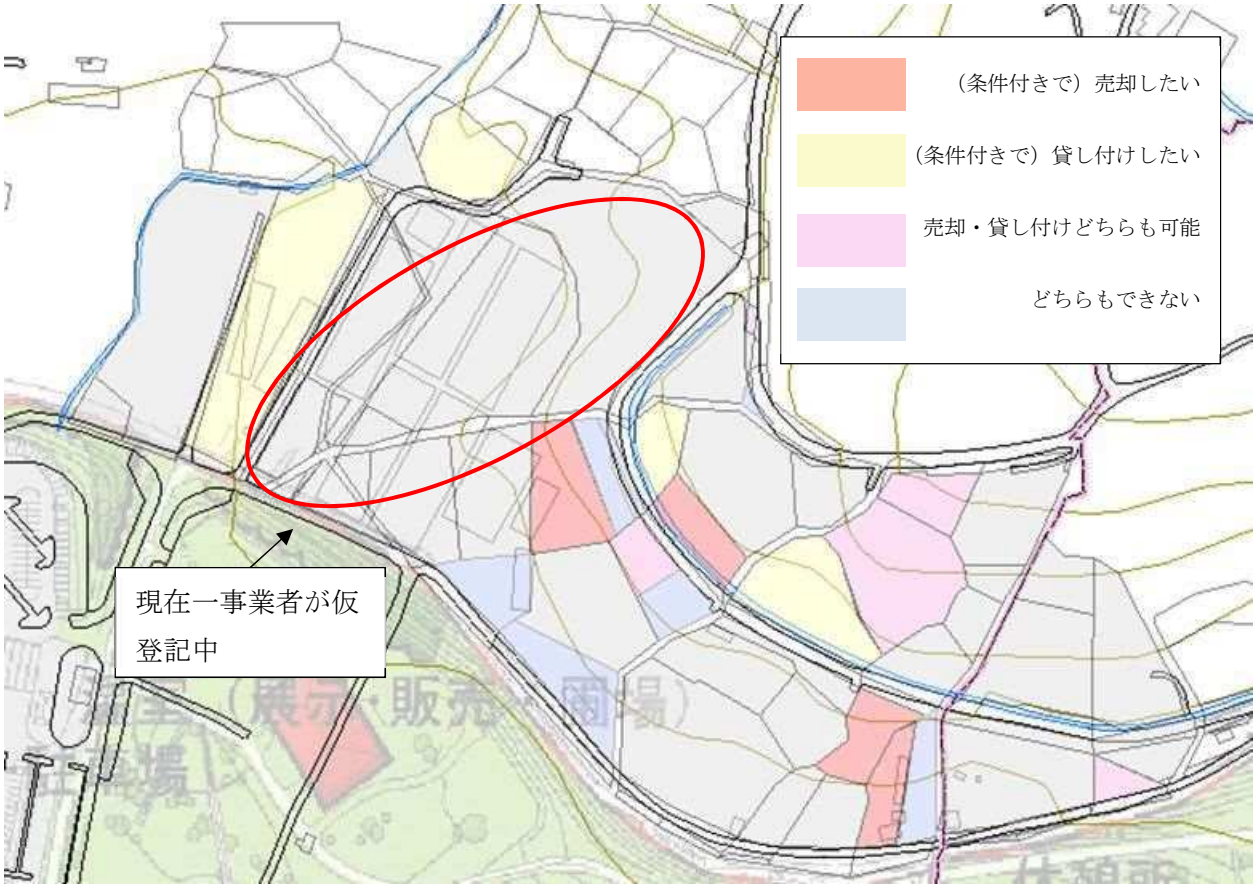


図 4-5　所有地の売却・貸し付け意向

(3) 土地の活用意向

所有地の売却・貸し付けを希望せず、自己活用を希望する地権者は、活用方法として農業地・宅地としたいとの意向を示している。

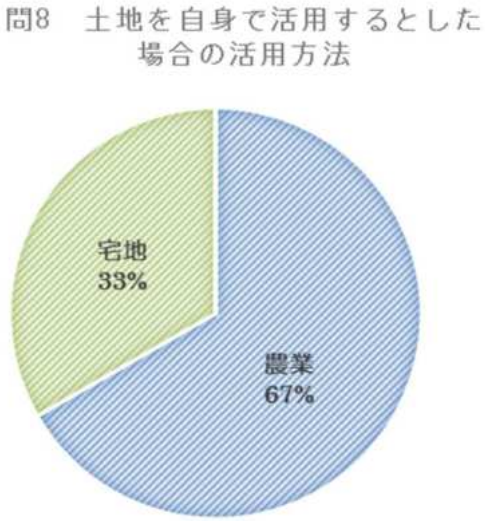
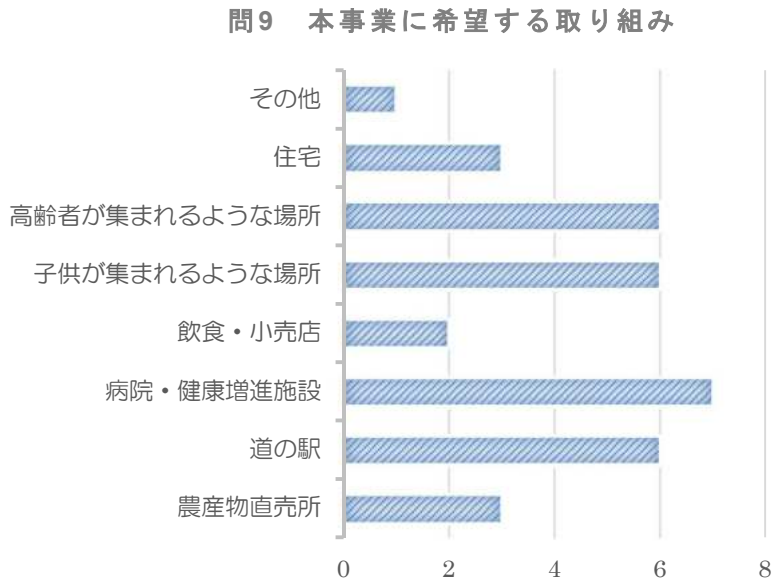


図 4-6 所有地の活用意向

(4) 本事業に希望する取り組み

本事業に希望する取り組みとして、「病院・健康増進施設」を望む意見が多かった。



4-3　追加アンケートの実施

1度目のアンケートにおいて第一、第二段階整備区域に所有地を保有し、親族へ所有地を引き継ぐ、または貸し付ける意向があった地権者2名に対し、再度、本事業への土地の貸し付け・売却意向の有無を確認することを目的として追加アンケートを実施した。また、同区域におけるアンケート未回答者1名にもアンケートを再送した。

(1) アンケート調査範囲

追加アンケートの対象とした地権者の所有地は下記図中の赤色部分である。

図 4-7　追加アンケート実施範囲

(2) アンケート内容

送付したアンケートの内容を下記に示す。

28

北中城村　農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業
より具体的な土地活用意向調査アンケート

同封の「「農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業」に関する土地活用意向調査アンケートへのご協力のお願い」をご確認いただき、アンケートにご回答ください。

- **番号に○を記入、もしくは（　）内へご記入し、回答をお願いします。**
- **項目ごとの案内（「問■に進んでください。」）に従って回答を進めてください。**

問1　あなたは、村と連携して取り組む民間事業者などから要望があった場合、所有している土地を売却もしくは貸付することは可能ですか。

① 積極的に売却したい　→ **問3へ進んでください。**

② 積極的に貸付したい

③ （条件付きで）売却したい

④ （条件付きで）貸付したい　→ **問2へ進んでください。**

⑤ わからない

裏面もご回答ください。

図 4-8　追加アンケート用紙①

問2　あなたは、村と連携して取り組む民間事業者などから要望があった場合、どのような条件であれば売却・貸付が可能ですか。あてはまるものに○を付けてください（複数選択可）。

① 坪○○円以上であれば可能　価格について、ご希望があればお教えください。（　　円以上）

② 期間限定であれば可能　期間について、ご希望があればお教えください。（　　年）

③ 一定期間ごとであれば可能　期間について、ご希望があればお教えください。（　　年）

④ 土地の一部であれば可能　※可能であれば、前ページの地図上に○を付けてください。

⑤ その他（　　）

問3　事業全体や土地の活用などについて、ご意見があればお聞かせください。

図 4-9　追加アンケート用紙②

4-4追加意向調査結果のまとめ

得られた回答から意向調査をした結果について、下記に示す。

- 初回アンケートの時点で親族への貸し付け意向を示していた 2 名の地権者は、意向に変化なし、もしくは貸し付け・売却の希望はないとの意向であった。
- 初回アンケートの未回答者 1 名へは再度アンケートを送付したが、現時点では回答されていない。

追加でアンケートを送付した 3 名のうち、2 名から回答があった。

1 名は初回のアンケートと同様、親族に引き継ぐ予定であるが、確定していないため、まだわからないとの回答であった。もう 1 名は貸し付け・売却の意向はないとの回答であった。初回のアンケートで回答がなかった地権者 1 名へはアンケートを再送したが、現時点での回答はない。

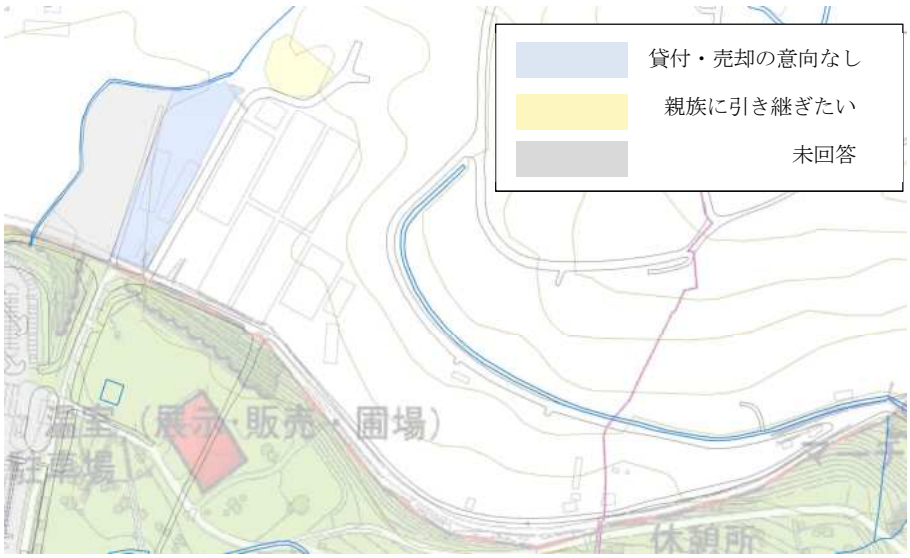


図 4-10　追加アンケート結果

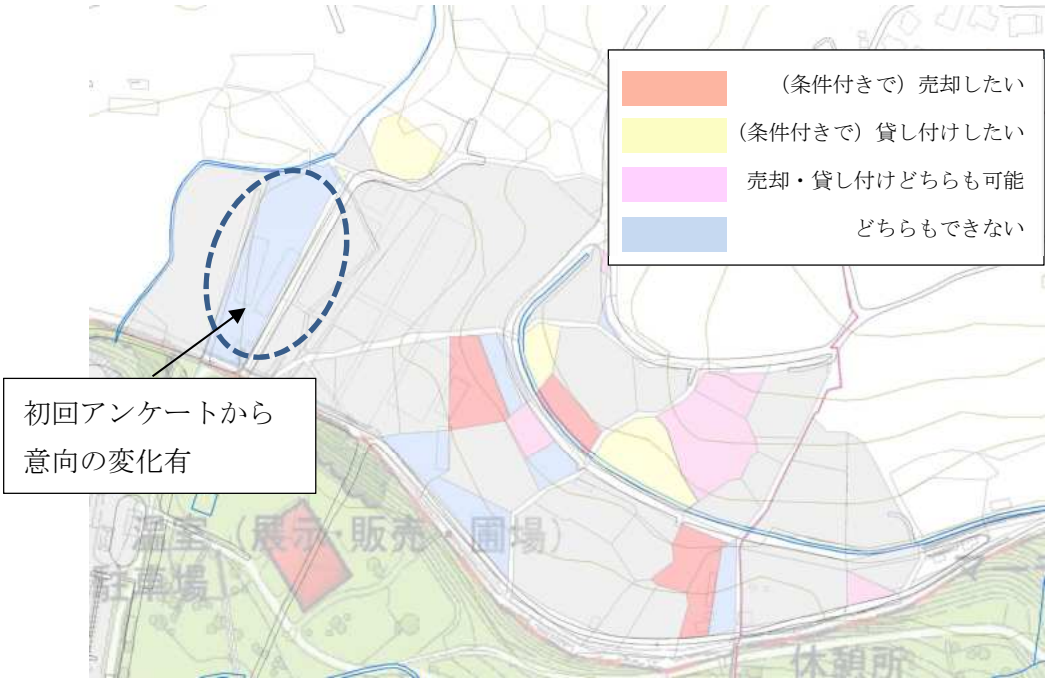


図 4-11　所有地の売却・貸し付け意向（追加アンケート結果を反映）

4-5土地利用計画方針

4-5-1段階的整備の検討

平成 30 年度計画では、関係機関・地元意向等も踏まえて全体的な配置計画案を策定したが、実現に向けては土地利用上の法規制の問題等もあり、事業主体により事業参画への取組み時期も異なることが想定されるため、段階的整備の方針づくりを検討する。

図 4-12　関係機関・地元意向等を踏まえた施設の集約配置案

表 4-3　各施設面積

	導入機能・施設	概ねの規模
①	コンテナ型バイオガス発電施設、水耕等施設栽培、園芸療法ガーデン、健康食材生産圃場	約 0.8ha
②	福祉・療養施設、管理事務所、職員専用駐車場	約 1.8ha
③	観光農園、日帰り型市民農園、芝栽培実証圃場	約 0.5ha、約 0.1ha、約 1.8ha
④	滞在型市民農園（15 棟）	約 1.0ha
⑤	優良田園住宅（300 ㎡×15 棟＋α（道路等））	約 1.0ha
⑥	多目的林間活動広場（散策路・パークボールスポーツ・交流広場等）	約 1.5ha
⑦	健康長寿農家レストラン、宅配給食調理センター、健康商品ショップ	約 0.7ha
⑧	駐車場、景観緑化（斜面地･敷地内など）、取り付け道路及び内部道路	約 1.6ha

農地転用が必要な面積（現状の想定）：約 2.8ha

（※滞在型市民農園は、市民農園法に基づかない場合、市民農園施設部分の農地転用が必要）

（※バイオガス発電設備は、農業用施設とできるか、県と調整を行う必要がある。）

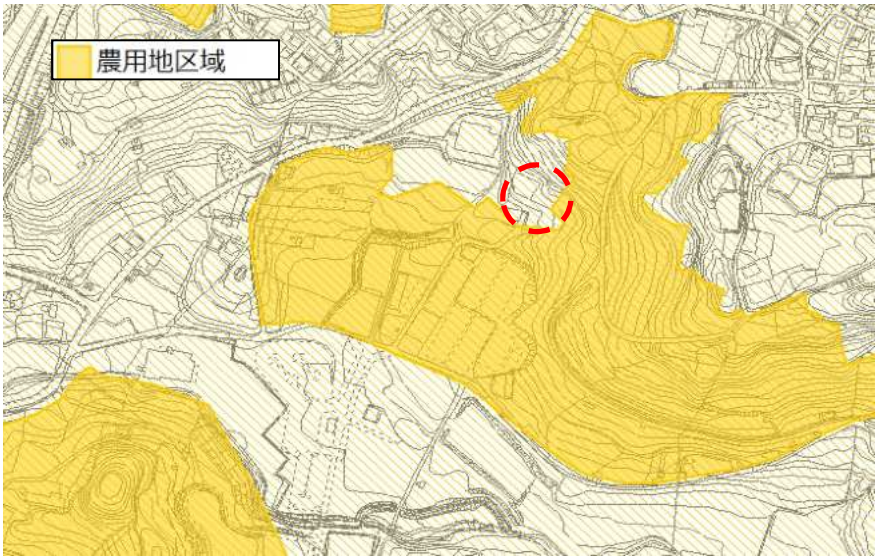
4-5-2段階的整備方針の前提条件

(1)三育小学校用地について

候補地周辺のうち、農振農用地に指定されていない（農振白地）となっている区域を下図に示す。この場所は多くが三育小学校の所有地となっている。

農振白地のため、法的な制約は厳しくなく、用地の確保が可能であれば事業の早期着手が可能であると考えられる。また、三育小学校とは用地提供の合意は取れていないが、事業に対する好意は示していただいており、学童農園などでの環境教育の連携も可能と考えられる。

そのため、この場所を早い段階での事業着手を想定する区域として、段階的な整備方針を検討する。



※図中の範囲は全て農業振興地域

図 4-13　候補地周辺ののうち農振白地となっている区域

図 4-14　三育小学校の所有地

(2)地権者の意向

アンケート結果より、候補地の西側は地権者が少なくまとまっており、東側が細分化され、自己活用の意向のある地権者が含まれる。このアンケートにおける地権者の意向も踏まえて、段階的整備の検討を図る。

4-5-3段階的整備の検討結果

以下に、段階的な整備方針の検討結果を示す。

地権者の意向や法的制約、敷地の大きさなどから、候補地の西側から整備を進めていく方針とする。

バイオガス発電などの食の循環に関する事業は、最も事業進捗が早いことから第一段階の整備地区に位置付けられる。なお、整備対象用地は市街化調整区域、農振白地（畑）区域であり、法規制が比較的厳しくない。

次頁に、この段階的整備方針から整理した配置計画案を示す。

図 4-15　段階的整備の方針

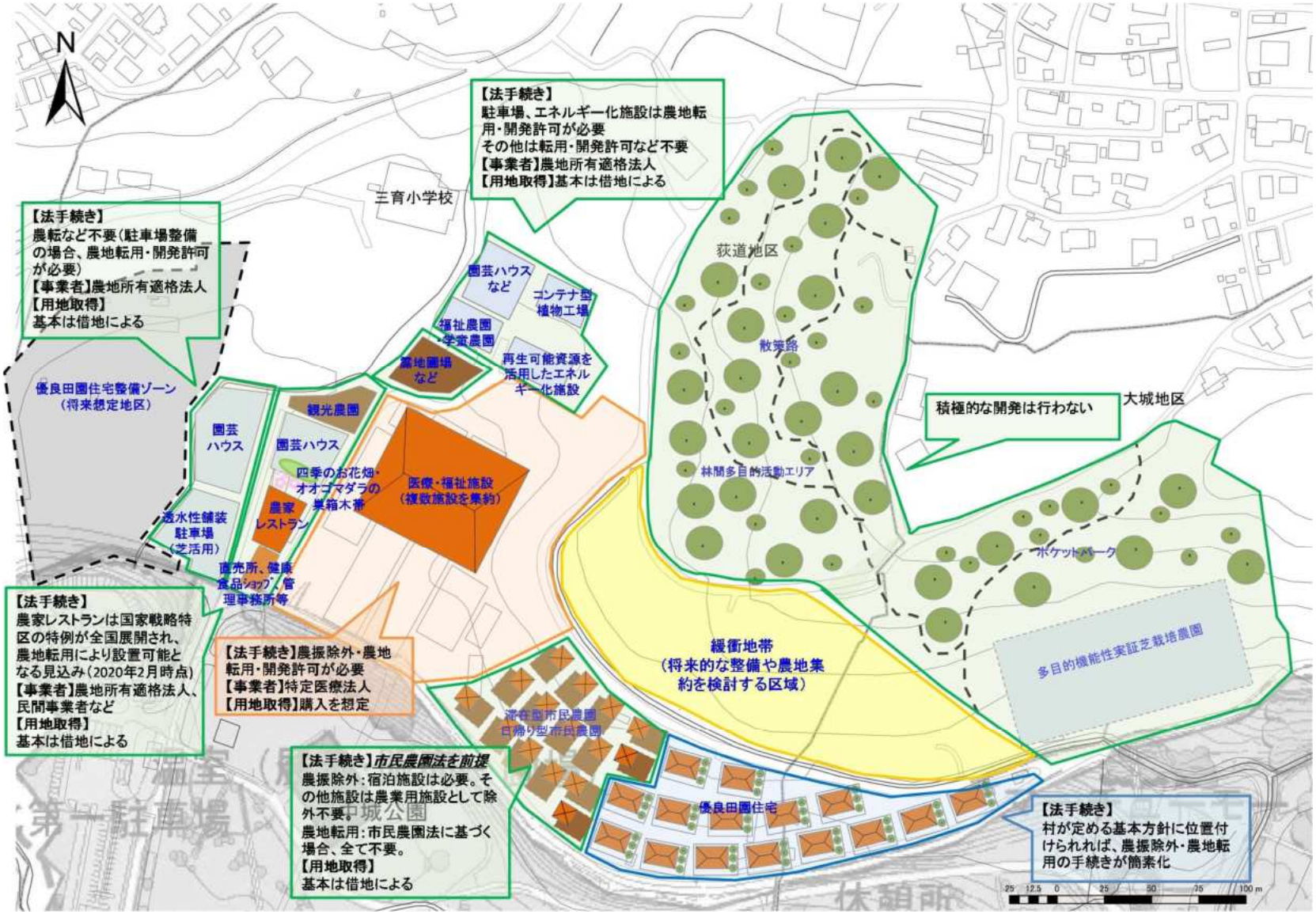


図 4-16　ゾーニングに基づく施設の配置計画

4-5-4交換分合などを踏まえた土地利用方針

アンケートによる地権者の意向調査結果を受けて、事業対象地域の土地利用計画方針について述べる。

- アンケート未回答者については、民間事業者が今後調整を行う。
- 売却・貸し付け意向のある地権者の土地については、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については、将来的に交換分合などの対応を行うことを検討する。

■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。

アンケートにおいて所有地を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 4-17　交換分合による土地の集約イメージ

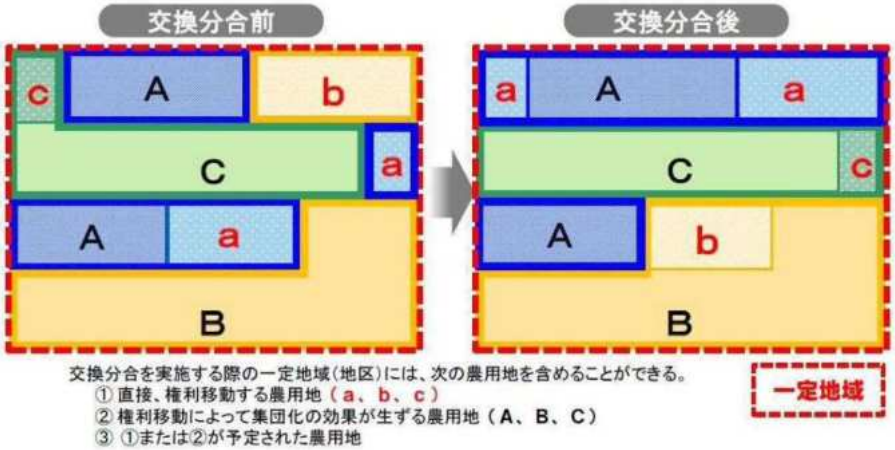


図 4-18　交換分合制度の仕組み

第5章　各施設の基本イメージ及び役割・機能、事業規模・内容等の整理

5-1各段階における役割機能・取組み内容・実施者など

5-1-1第一段階整備区域の取組みについて（三育小学校保有地活用のモデル導入案）

(1) パッケージによる取組み

第一段階では、食の循環・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ともに、それらに必要な電力などを供給するバイオガス発電設備などの整備を行う。

バイオガス発電、植物工場、園芸ハウスのパッケージにより事業を実施し、発電した電力は植物工場での農産物生産および医療施設の非常時電力供給に使用する。

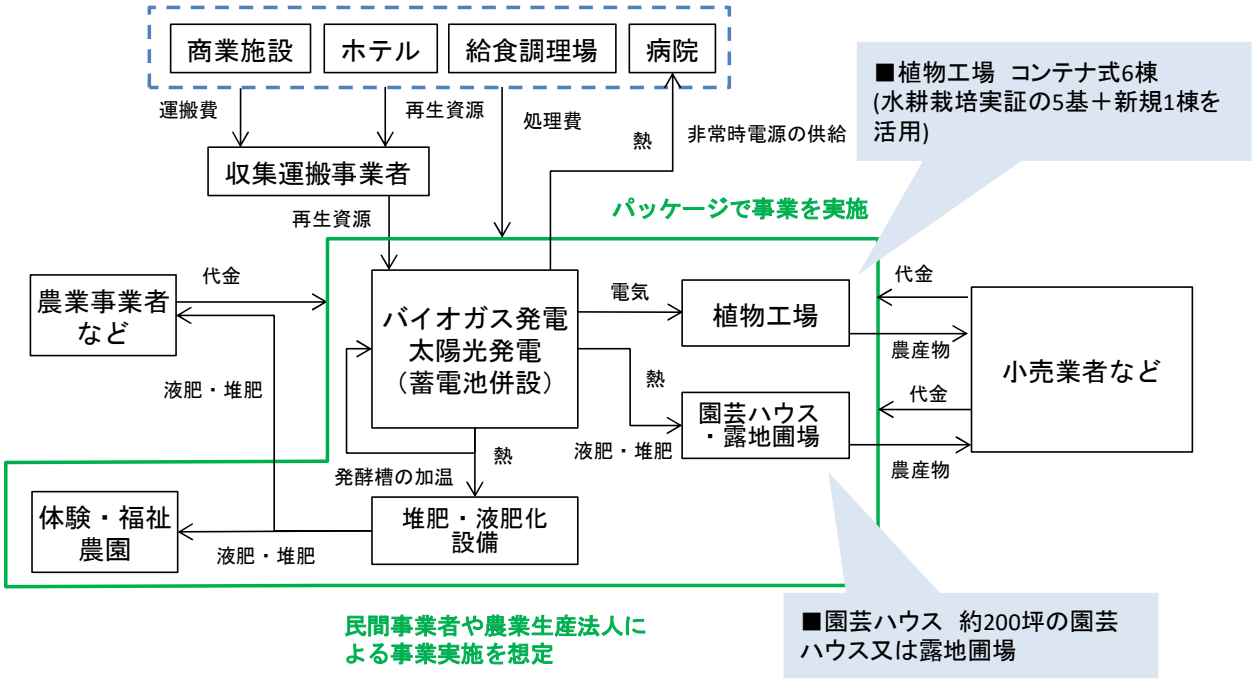


図 5-1 パッケージによる事業実施のイメージ

(2) 第一段階整備の実施場所

第一段階整備区域を下図左の赤枠内に示す。地権者への理解を早期に得ることが望ましく、かつ医療・福祉施設に非常時電源供給を行うため、できるだけ近接している必要があることから、三育小学校の所有地での事業実施を検討する。また、学童農園などの環境教育への活用が期待される。

図 5-2　第一段階整備区域

(3) 第一段階整備区域における施設概要

- 主な施設はバイオガス発電施設、作業管理ハウス、コンテナ式水耕栽培施設、体験農園など。
- コンテナ式水耕栽培施設、園芸ハウスなどは、
  - 村としての農業的取り組みの拡大
  - 民間事業者の本事業参画による民間活力の活用
  - バイオガス発電施設の電力供給先として機能

上記のことから、第一段階に付随して整備を行う。

図 5-3　第一段階整備区域における施設配置

表 5-1　第一段階整備区域における施設概要

	導入施設	導入費用（万円）	面積（坪）	面積（m2）	備考
①	バイオガス発電施設	約 22,000	115	379.5	面積には資材倉庫等も含む。
②	作業管理ハウス	約 1,100	30	100.0	・ 冷蔵庫・育苗用保冷室・プレハブ：一棟（18 坪） ・ プレハブ：一棟（10 坪）
③	コンテナ式水耕栽培施設	約 1,120	55	170	―
④	施設園芸・水耕ハウス	約 1,350	210	630	・ バナナ用ハウス：100 坪 ・ バニラおよびﾊﾟｯｼｮﾝﾌﾙｰﾂ用ハウス（100 坪） ・ その他（10 坪）
⑤	体験農園	約 760	165	545	・ 体験農園：4 面（8 坪×4 面） ・ オーナー農園：17 面（4 坪×17 面） ・ 福祉農園：5 面 ・ 資材倉庫等 7 坪
⑥	駐車場	約 210	65	200	・ 職員用 4 面、訪問客用 10 面
⑦	全体的な敷地造成及び、歩道等整備、インフラ設置	約 960	640	2,110	―
⑧	園芸ﾊｳｽ又は露地栽培圃場	―	―	―	追加整備予定地

(4) 法的規制について

第一段階整備区域は市街化調整区域、農振白地（畑）区域となっており、法的制約が比較的厳しくない。農振除外手続きは不要であるため、早期の事業着手が可能であると考えられる。

※図中の範囲は全て農業振興地域

図 5-4　第一段階整備用地における法的規制状況

(5) 事業の実施者について

- 本事業では、バイオガス発電とともに、植物工場や園芸ハウスにおける農業経営を行うため、<u>農業経営を行うことができる農業法人を事業者の条件</u>とする。
- 農業経営を営むことができる「農地所有適格法人」を事業者の条件とし、既存もしくは新規の農地所有適格法人により事業を実施する。

※農事組合法人の１号法人は、耕作や収穫等の農作業を共同で行ったりする場合に使われる法人であり、農業経営を行うことができないため、対象外とする。

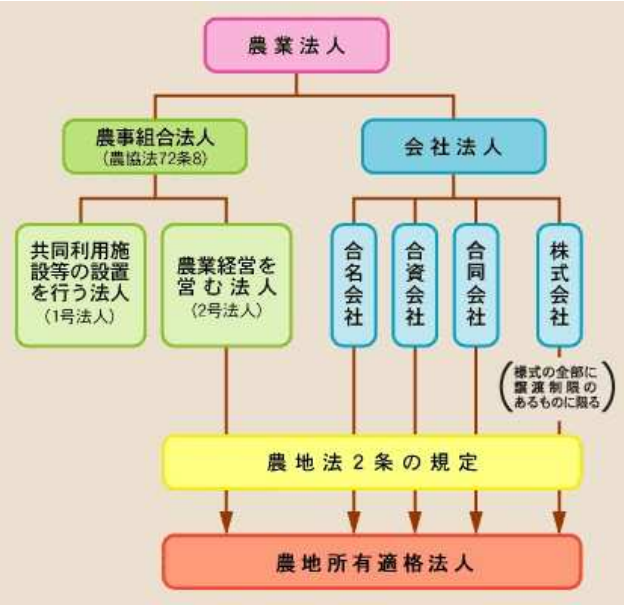


図 5-5　農業法人の区分

5-1-2第二段階整備区域の取組みについて

第二段階においては、体験・観光型オーナー制農園、農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑（冬・夏：ヒマワリと芝桜、春・秋：コスモスと菜の花)、オオゴマダラの巣箱木帯等の整備を実施する。

(1) 第二段階整備区域の実施場所

第二段階整備区域を図 5-6 赤丸内に示す。より多くの集客を得るため、農産物直売所・農家レストランは、中城公園に隣接することが望ましく、以下の候補地にて事業を実施する。

図 5-6　第二段階整備区域

(2) 第二段階整備区域における施設概要

第二段階整備区域に配置予定の主な施設は園芸（水耕・養液注入方式）ハウス、体験・観光型オーナー制農園、農産物直売所・関連施設である。また、施設周辺に四季のお花畑（冬・夏：ヒマワリと芝桜、春・秋：コスモスと菜の花）、オオゴマダラの巣箱木帯を取り入れ、癒しの地域づくりを行う。

表 5-2　第二段階整備区域における施設概要

導入施設	導入費用（万円）	面積（坪）	面積（ha）	備考
園芸（水耕・養液注入方式）ハウスでの栽培	15,000	1,150	0.38	・ 水耕イチゴハウス ・ 水耕ミニトマトハウス ・ 播種・育苗ハウス ・ 管理小屋・倉庫・通路等
体験・観光型オーナー制農園	850	200	0.07	・ 体験農園 20 面 ・ オーナー農園 30 面
農産物直売所・農家レストラン	—	500	0.17	・ 農産物直売所：160 坪 ・ 店舗：45 坪 ・ 食堂（厨房含）：120 坪 ・ トイレ：25 坪 ・ 食品加工室・事務室等：50 坪 ・ 料理体験及び医食健康相談と休息コーナー：50 坪
駐車場	980	445	0.15	職員用：14 面、客用：50 面、観光バス用：2 面、マイクロバス用：４面
管理事務所	720	25	0.01	プレハブハウス：１棟
全体的な敷地造成及び植栽・歩道等整備	3,100	2,390	0.79	—

(3) 法的規制について

第二段階整備区域は市街化調整区域、農振農用地であるため、農業者又は農業生産法人での取り組みを想定する。

(4) 事業の実施者について

第一段階と同様に、農地所有適格法人などの民間事業者が事業を実施する。

(5) その他の取り組みの方針など

農家レストランについては「国家戦略特別区域法」に基づき、国家戦略特別区域においては、農用地区域に設置できるよう要件緩和が行われており、本制度活用による設置を調整していく。

なお、農林水産省における最新の情報により、国家戦略特区による農家レストランの展開の検証を行った結果、全国に展開することも問題ないとの見解から「農業振興地域の整備に関する法律」の改正を進めているとの情報である。

また、別途、リタイヤした農業者を先生とした営農指導と営農サポート・農園管理などの作業を障碍者支援・高齢者生きがい事業となる雇用対応を進めることも検討する。

表 5-3 国家戦略特区における農家レストラン設置要件（出典：神奈川県 HP）

設置・管理者	耕作又は養畜の業務を営む者であること。（個人・法人のいずれも可）	NPO法人も可
設置できる施設	レストラン （調理して提供する）	
設置場所	①市町村が作成する農用地利用計画（農用地区域内の土地の用途区分を定めたもの）において農業用施設用地として指定された場所であること。 ②集団的な農地利用の妨げとならないよう、その縁辺部とすることが望ましい。	それ以外の場合は手続が必要
使用する食材	「農家レストランの設置・管理者が生産する農畜産物」又は「農家レストランが設置される市町村の区域内等で生産される農畜産物」を量的又は金額的に5割以上使用すること。	
その他	①事業計画の作成段階で農用地利用計画変更、農地転用許可、開発許可等の許可基準等を満たす見込みであること。 ②住宅等を併設するものではなく、深夜営業や主として酒類の提供をするものではないこと。	要事前相談

5-1-3第三段階整備区域の取組みについて

第三段階においては、医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施する。なお、事業者自らが地域への説明を行い、村への要請を地元自治会、事業者とで実施する。

(1) 第三段階整備の実施場所

第三段階整備区域を図 5-7 赤丸内に示す。

医療福祉施設では、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近接している必要がある。なお、第三段階整備区域は、現在 1 地権者が仮登記中である。

図 5-7 第三段階整備区域

(2) 法的規制について

第三段階整備区域は市街化調整区域、農振農用地であるため、農振農用地除外、農地転用、開発許可申請等を行う必要がある。

(3) 事業の実施者について

第三段階における事業の実施者は、村内の特定医療法人を想定する。

(4) その他の取り組みの方針など

その他の取組みの方針について、以下に示す。

- 医療施設が本事業の核となり、周辺の健康食レストランや福祉農園などと様々な農福連携を行っていく。
- また、大学などが本事業に参画し、6 次化商品・レシピの開発、アグリツーリズムのプログラムの開発などの実証フィールドとしての展開を図る。
- 事業予定者としては、来年度はじめを目途に事業の開始準備を行いたい意向であることから、今回見直した配置計画により、今後県と農振除外等に関する調整を行っていく。

表 5-4　農福連携などに関する施設および内容案

連携・参画する施設・機関	連携などの内容
医療施設⇔健康食レストラン	・　健康食材による病院食の提供 ・　医師の巡回による健康診断・相談、食に関するアドバイス実施
医療施設⇔滞在型市民農園	入院者の滞在型市民農園施設への入居・通院
福祉・観光農園など⇔大学等	大学との連携によるグリーン・ウェルネスツーリズムの開発など
医療施設⇔福祉農園・散策路	リハビリなどでの福祉農園・散策路の活用

図 5-8　医療施設や大学との連携イメージ

5-1-4第四段階整備区域の取組みについて

第四段階においては、滞在型市民農園を活用したお試し居住、優良田園住宅制度を活用した戸建て住宅の建設を実施する。

医療施設の患者が滞在しながら医療・福祉施設への通院・リハビリができるような整備を行う。

(1) 第四段階整備の実施場所

第四段階整備区域を図 5-9 に示す。 第三段階において医療・福祉施設の整備を実施した土地の東側で整備を行う。

図 5-9　第四段階整備区域

(2) 法的規制について

第四段階整備対象区域は市街化調整区域、農振農用地であるため、優良田園住宅は、農振農用地除外、農地転用、開発許可申請等を行う必要がある。ただし、優良田園住宅は、村が基本方針を作成することにより、農振除外・転用手続きの簡素化を図ることが可能である。

また、滞在型市民農園については、市民農園法などに基づき、図 5-10 のように施設の内容に応じて対応を図る必要がある。

以下に、市民農園開設時の法的制約への対応方法を示した概念図を示す。

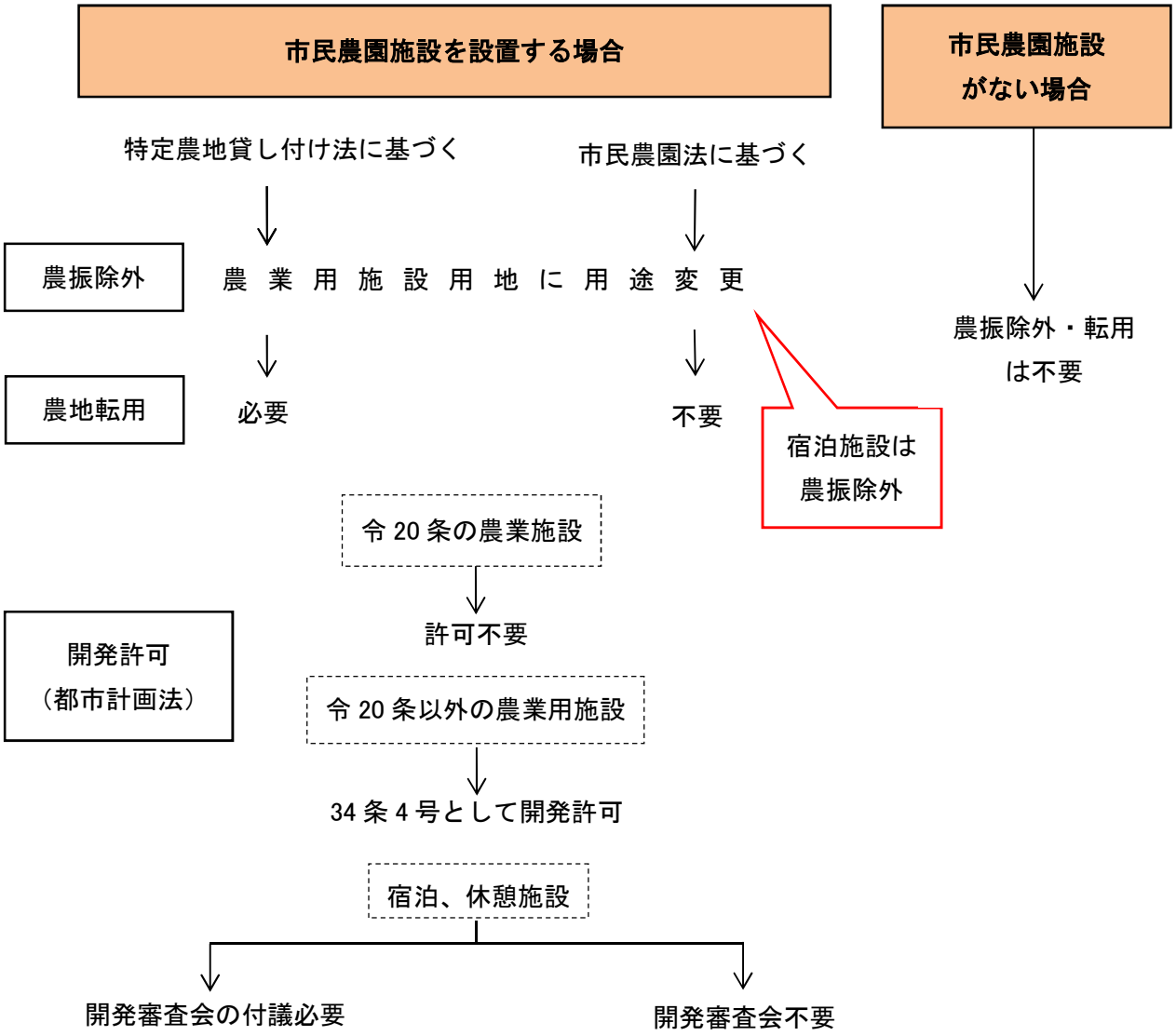


図 5-10　市民農園開設時における法的制約への対応

(3) 事業の実施者について

第四段階においては、県内民間企業（農業協同組合、ハウスメーカー等）が中心となり、事業を実施することを想定する。

(4) その他の取り組みの方針など

- 第四段階の優良田園住宅においては、「日本版 CCRC 構想」の考えを適用し、健康な高齢者が優先して入居できる制度設計とし、地域の産業やボランティアなどへの貢献を狙う。
- 医療・福祉施設が近隣に位置するため、医師や介護士の巡回により、CCRC の構築を図る。

1)日本版 CCRC（Continuing Care Retirement Community）構想

【概要】

①高齢者の希望に応じた地方への移住

②地域住民や多世代と交流する健康でアクティブな生活の実現

③必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくり」を目指すもの。

【意義】

①高齢者の希望の実現、②地方へのひとの流れの推進、③東京圏の高齢化問題への対応

健康な高齢者が優先して入居できる制度設計を検討

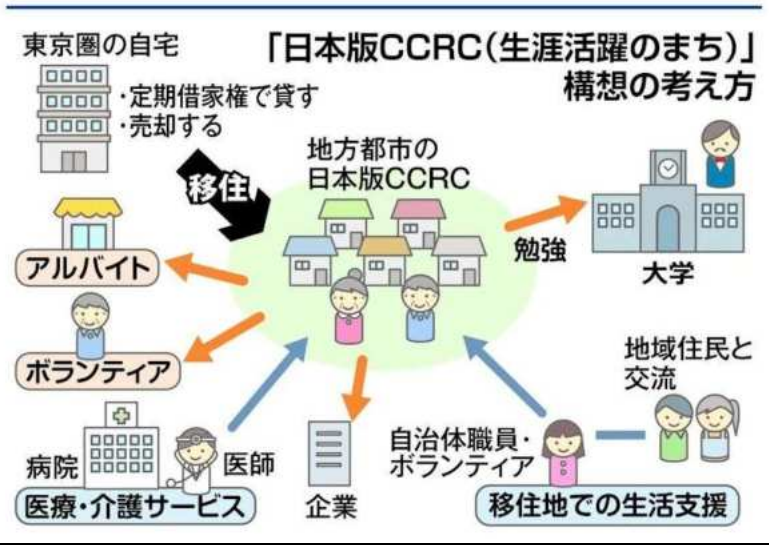


図 5-11　日本版 CCRC 構想の考え方

2)滞在型市民農園の課題と方針

(a) 課題

- 収益を上げることが難しく、行政の補助金に依存している施設が多い
- 施設の老朽化・メンテナンスの問題、雑草の繁茂など
- 施設の利用料が高い、契約年数が長い、アクセスが悪いなどの条件の場合、入居率が下がる。

(b) 方針

- 施設及び周辺環境の維持管理計画を立て、民間事業者のノウハウを活用して実行する。
- 他施設の事例も参考としながら、使用料や契約年数などの制度設計を行う。

5-1-5健康増進施設の取組みについて

(1) 想定される健康増進施設

地元の自治会からは、健康増進施設としてパークゴルフ場や陸上競技場などの整備が要望として挙がっている状況である。以下に示すように、パークゴルフ場の方がより事業費を抑制し、面積も小さい。一方で、陸上競技場は多くの面積を要し、事業費も多大に要するため、パークゴルフ場が推奨される。

表 5-5　パークゴルフ場および陸上競技場の比較

	パークゴルフ場	陸上競技場
イメージ		
面積	1.0～1.5ha（18 ホール）	約 2.5ha（第 3 種）
景観性	○ 農的な景観にある程度なじみやすい	△ トラックやスタンドは景観になじまない
事業費	約 1.5 億円	約 10 億円
健康増進効果	○ 手軽に誰でも運動が可能、健康増進による医療費等削減効果もあり	○ ランニング、ウォーキング等の運動が可能（大会等開催時以外）
交流の場の創出	○ 幅広い年代が気軽に楽しむことが可能、新しいコミュニティ形成につながる	△ 主に個人利用もしくは大会利用なので交流の場創出効果は低い
採用	○ 幅広い世代の健康増進に適し、本事業になじみやすい	× 事業費・必要面積が大きく、幅広い世代の健康増進になじまない

(2) パークゴルフ場に期待される効果

- パークゴルフ場の整備により、北中城村だけでなく、中城村および中城公園の活性化も期待される。
- また、県中城公園の近隣に整備されることで、周辺住民だけでなく、県民の健康増進施設として機能することも期待される。

■整備効果

●地域住民、県民の健康増進の場
・体力の増強、健康保持、スポーツ活動の促進
・医療費の抑制
●地域内外の交流の場
・地域住民の交流の場、レクリエーションの場
・交流人口増加、将来人口
●集客効果、経済効果

→ **中城公園周辺の活性化**
健康長寿の里づくり

→ **北中城村・中城村**
の活性化

(3) 健康増進施設整備区域の考え方

今年度業務における検討の結果、健康増進施設としてパークゴルフ場を整備することとする。北中城村および中城村が連携し、県へ要望を行っていく。

健康増進施設（パークゴルフ場）整備区域を図 5-12 に示す。

- 昨年度計画では、林間多目的活動エリアとして、健康増進施設を位置付けていたが、今年度業務における検討の結果、県中城公園の近隣に整備することとする。
- 周辺住民だけでなく、県民の健康増進施設として機能することも期待される。

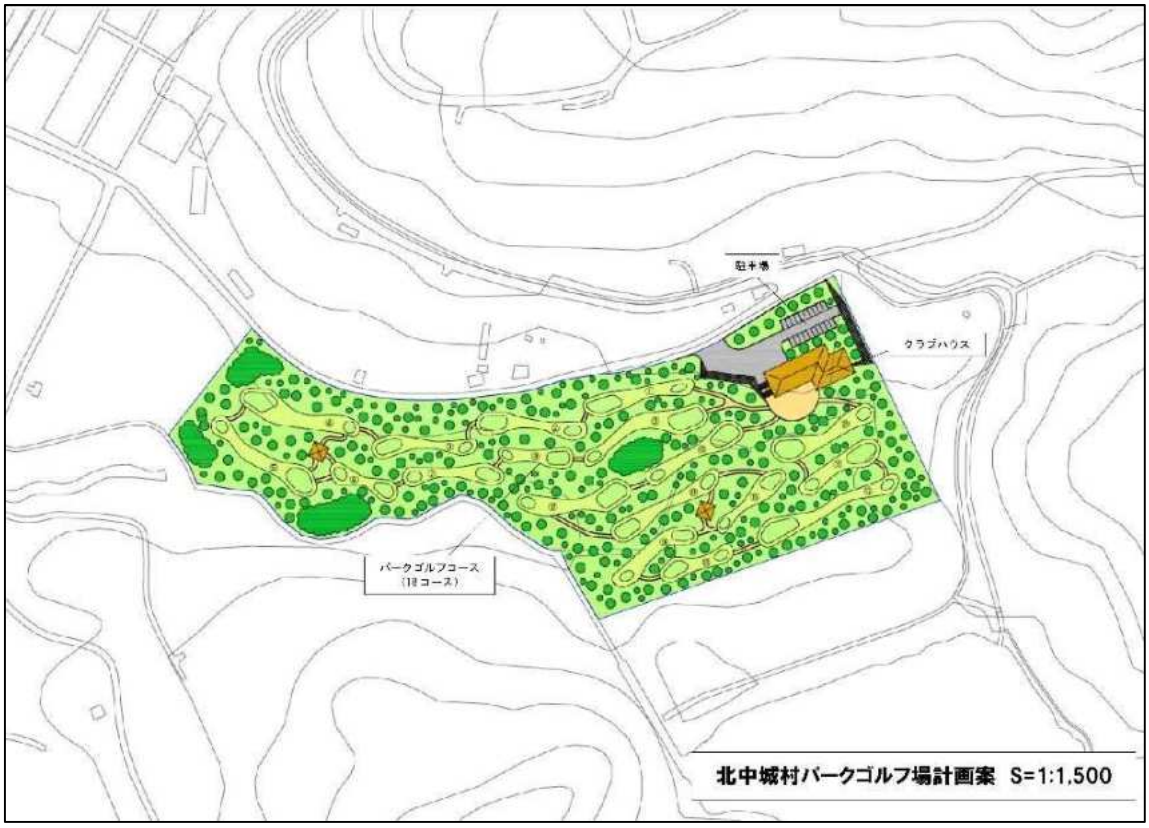


図 5-12　健康増進施設（パークゴルフ場）整備区域

(4) 中城公園における位置付け

健康増進やコミュニティの創造は、北中城村だけでなく、周辺市町村の住民も対象として考える必要がある。

また、健康増進は県民の課題でもあることから、パークゴルフ場などの健康増進施設は中城公園に位置付けることが望ましいと考えられる。

これらのことから、健康増進施設整備については、北中城村および中城村が連携し、県へ要望を行っていく。

5-2各事業及び全体の管理・運営方法・体制

5-2-1本事業全体での管理・運営方法

平成 30 年度の調査において、本事業におけるエリアマネジメントの在り方については、次のように整理・検討されている。

(1) 本事業全体での管理･運営方法

- 本事業への参画企業から出資を募り、全体のエリア管理及び各施設のメンテナンス管理･警備、駐車場・景観緑化（斜面地･敷地内など）・取り付け道路及び内部道路の整備対応を行っていくエリアマネジメントを実施する。
- 共同会社（LLP、LLC、NPO など）を設立し、メンテナンス面・管理面・警備面など一元的な対応を行う。

【エリアマネジメントの定義】

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み

（出典：エリアマネジメント推進マニュアル（国土交通省 2008））

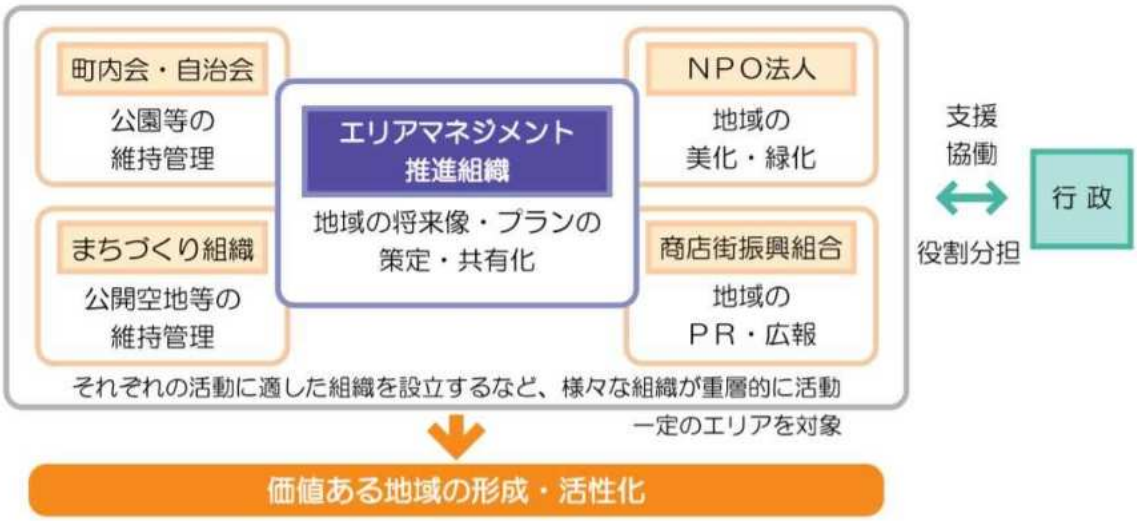


図 5-13　エリアマネジメントのイメージ（出典：エリアマネジメント推進マニュアル）

(2) エリアマネジメントを推進する組織体系

- エリアマネジメントを推進する組織は、法人格の有無別に代表的なものは 11 種類程度が挙げられる。
- 本事業では、共同組織により、地域の利便性向上や維持管理、清掃、警備などを行っていくことから、LLP や LLC、NPO 等が適すると考えられる。
- 協定運営委員会についても、LLP や NPO などの組織形成の前段階のものとして、問題はない。

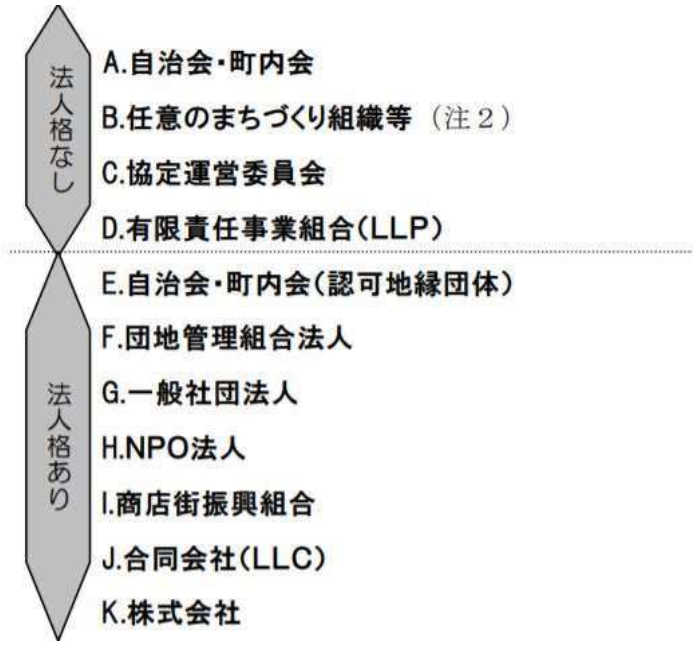


図 5-14　エリアマネジメントを巣一新する組織（出典：エリアマネジメント推進マニュアル）

表 5-6 各組織に適したエリアマネジメントの要素（出典：エリアマネジメント推進マニュアル）

（◎：適している　　○：条件によっては適している　）

	A 自治会・町内会	B 任意のまちづくり組織等（注1）	C 協定運営委員会	D 有限責任事業組合（LLP）	E 自治会・町内会（認可地縁団体）	F 団地管理組合法人	G 一般社団法人	H NPO法人	I 商店街振興組合	J 合同会社（LLC）	K 株式会社
①地域の将来像・プランの策定・共有化	◎	◎	－	－	◎	－	○	－	◎	－	－
②街並みの規制・誘導	◎	◎	◎	－	◎	－	○	－	◎	－	－
③共有物等の維持管理	○	○	－	○	◎	◎	○	○	○	○	○
④公物（公園等）の維持管理	◎	◎	－	○	◎	○	○	◎	○	○	○
⑤地域の防犯性の維持・向上	◎	◎	○	○	◎	○	○	○	◎	○	○
⑥地域の快適性の維持・向上	◎	◎	○	○	◎	○	○	○	◎	○	○
⑦地域のPR・広報	◎	◎	○	○	◎	○	○	○	◎	○	○
⑧地域経済の活性化	－	○	－	◎	－	－	◎	◎	◎	◎	◎
⑨空家・空地等の活用促進	－	○	－	◎	－	－	◎	◎	○	◎	◎
⑩地球環境問題への配慮	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
⑪生活のルールづくり	◎	○	－	－	◎	○	－	－	○	－	－
⑫地域の利便性の維持・向上、生活支援サービス等の提供	－	－	－	◎	－	－	◎	◎	◎	◎	◎
⑬コミュニティ形成	◎	◎	○	－	◎	○	－	○	◎	－	－

注1：ここでは、自治会・町内会とは異なるが、特定の地域においてエリアマネジメントを推進していくための組織で、一定の加入率のあるもの、条例に基づくまちづくり協議会等を想定。

図 5-15　LLP と LLC の概念イメージ

(3) 事業スキーム（村の事業への関与）及び運営手法

- 村と事業者間で協定等を締結することにより、実施する事業の内容や施設の仕様などについて、強制力を働かせていく。
- 事業全体の運営、管理などを実施するエリアマネジメントでは、エリアマネジメント組織から村へ報告を行い、村はそれに対して助言を行い、事業全体への影響力を反映させていく。
- エリアマネジメントでは、共有施設整備や共有交通の運営、事業間調整などの項目を対象とし、村の助言を受けながら実施していく。

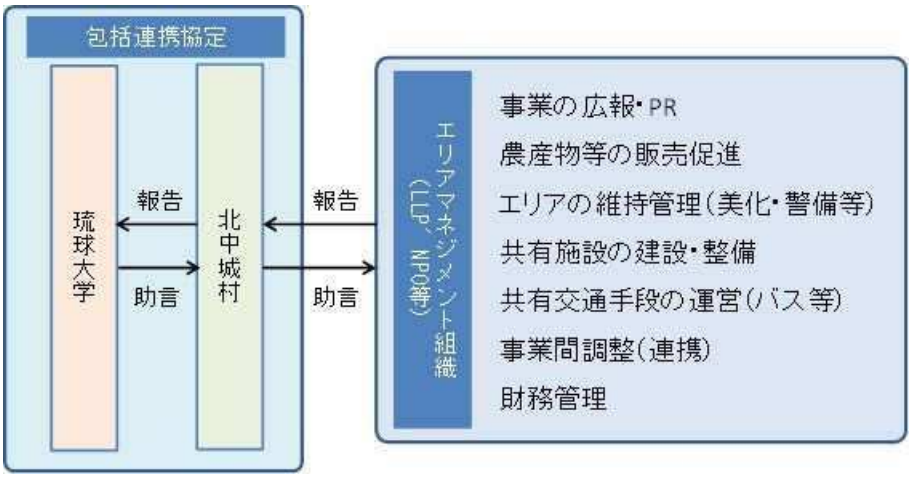


図 5-16　エリアマネジメントの実施イメージ

(4) 本計画の整備に関する協定書（案）

エリアマネジメント組織の前段階となる枠組みについて、関係者による協定を締結し、特に第2条協力事項に掲げる内容について、連携した事業の検討・進捗を図っていく。なお、協定書の締結者は、村や自治会、民間事業者、教育機関などを想定しており、各関係者の果たすべき主な役割は以下のとおりとする。

表 5-7　協定書の締結者（案）

協定事業者	取組み内容
北中城村	食物残渣の処理対応、コンテナ式水耕栽培・事業全体の管理・助言
商業施設	食物残渣の提供
教育機関	環境教育及び学童農業体験実施
民間事業者（農地所有適格法人）	指定管理事業の受託・事業実施
JA おきなわ北中城支店	農業事業に関する連携・事業参画、事業に関する助言
農業関連企業（村内） その他民間企業（植物工場等の実績企業）	
特定医療法人	医食同源を踏まえた健康づくり支援
荻道自治会	地域との連携、事業の監視
大城自治会	
バイオガス発電設備会社	バイオガス発電に関する設備提供・事業実施

5-2-2本計画の整備に関する協定書（案）

現時点における本事業に係る協定書案を以下に示す。

北中城村の地域活性を目指す協定書（案）
「農を活かした健康・環境・耕作・教育・研究・絆づくり（６Ｋ）への取組み」に関して

北中城村（以下「甲」という。）と事業に関係する８者（以下「乙１～乙８」という。）ならびに地域の自治会（以下「丙１・２」という。）とは、健康・環境・耕作・教育・研究・絆に関する６分野について相互の連携を強化し、農を活かしたより良い地域構築に向けて一層の推進を図るため、以下のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）
第１条　本協定は、甲及び乙１～乙８、丙１・２が相互連携と協働による活動を推進し、お互いの資源を有効に活用することにより、甲の取組んでいる地域農業の新たな展開（水耕栽培・次世代型施設園芸等）となるスマート農業の構築、再生資源化と良好な環境の形成、農を活かすことで村の産業振興･村民の健康と生活向上に寄与する地域活性化を図ることを目的とする。

（協力事項等）
第２条 甲及び乙１～乙８と丙１・２は、前条の目的を達成するため、相互に情報及び意見の交換に努めるとともに、次の各号に定める事項について、相互に連携して取り組むことが可能な案件の推進、個々に事業として展開が可能な案件への対応に努めるものとする。
（１）地域農業の新たな展開（水耕栽培・次世代型施設園芸等）となるスマート農業の検討･モデル構築･推進などに関する事項
（２）医食同源にもとづく健康・福祉と食に関する事項（栄養学・医学を含めた健康づくりの農家レストランなど）
（３）資源の再生利用、環境への配慮、分散型エネルギー活用、食の循環型取組みに関する事項
（４）地域住民の生活向上及び絆づくりに資する事項（福祉農園、市民農園、体験農園、直売所・交流センターなど）
（５）その他、甲、乙１～乙８、丙１・２の１２者で合意した取組に関係する事項

２　甲及び乙１～乙８、丙１・２は、第１条に定める目的の達成に向けた前項各号に定める事項にかかる相互の連携の検討にあたり、他のものを排除することなく、法令の範囲内において、甲及び丙１・２においては地域住民、地元企業及びその他関係者の、乙１～乙８においてはグループ企業及び事業提携先、それぞれが有する情報資産及び人的資源の活用に努めるものとする。なお甲及び乙１～９、丙１・２は、本協定が、甲及び乙１～乙８、丙１・２に対し情報資産及び人的資源の提供を何ら義務付けるものではないことを予め相互に確認する。
３　本協定の履行について甲及び乙１～乙８が要した諸費用は、各当事者の自己負担とする。なお、自治会・行政の執行に資するものについては、丙１・２の負担を甲が支援できるものとする。

（個別の協議）
第３条 甲及び乙１～乙８、丙１・２は、本協定に基づき、前条各号の事項について、連携及び協力して実施又は個々に事業として展開が可能な案件への対応を図ることに合意したときは、当該事項の具体的な取り組み内容および実施方法（費用負担等を含む。）に関して協議し、書面による合意（以下「正式契約」という。）の上、別途取り決めるものとする。なお、本協定の締結において、甲及び乙１～乙７、丙１・２は本条に関する正式契約の締結について何らの義務を負うものではないことを予め了承し確認する。

（有効期限）
第４条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から４年間とし、有効期間が満了する日の１箇月前までに、甲又は乙１～乙８及び丙１・２のいずれからも別段の書面による通知が無い場合は、本協定は自動的に４年間更新されるものとし、以後も同様とする。

（秘密保持義務）
第５条　甲及び乙１～乙７、丙１・２（本条において以下「受領者」という。）は、本協定に基づく連携及び協力を実施又は個々に事業として展開が可能な案件への対応を図るに当たり、相手方（本条において以下「開示者」という。）から提供を受け又は知り得た相手方の情報（以下「秘密情報」という。）について、本協定の期間中はもとより本協定の終了後も秘密を厳守し、本協定の履行以外の目的に利用し、又は如何なる第三者に対してもこれを開示し、又は漏洩してはならない。ただし、事前に相手方の書面による承諾を得た場合又は法令により開示を義務付けられた場合は、この限りでない。
２　本条にいう「秘密情報」には、以下の各号に該当する情報は含まれないものとする。
（１）開示の時点で公知のもの、又は開示の後に、受領者の責に帰せざる事由により公知となったもの。
（２）開示の時点で、受領者が既に保有していたもの。
（３）開示者から開示された秘密情報によらず受領者が独自に開発したもの。
（４）受領者が正当な権限を有する第三者から適法に入手したもの。
３　甲及び乙１～乙８、丙１・２は、その役職員ならびに理事（いずれも退職者を含む。以下同じ。）に対し、第１項の秘密保持義務を負わせるものとし、その役職員ならびに理事がこれに違反したときは、自己が違反したものとみなす。
４　本条の規定は、本協定終了後も３年間、有効に存続するものとする。

（協定の見直し）
第６条 甲又は乙１～乙８、丙１・２のいずれかが本協定の内容について変更を申し出たときは、その都度甲、乙１～乙８、丙１・２が協議を図り、書面による合意にてこれを定めるものとする。

（その他）
第７条 本協定に定めのない事項又は本協定に定める事項に関し疑義等を生じた場合は、甲、乙１～乙９、丙１・２が協議して、これを解決するものとする。

本協定の締結を証するため、本書２通を作成し、甲、乙１～乙８、丙１・２それぞれ署名の上、各自その１通を保有するものとする。

甲　：沖縄県中頭郡北中城村字喜舎場４２６番地２
北中城村
村長　新垣邦男

乙１：沖縄県中頭郡北中城村
学校法人
校長　＊＊＊＊

乙２：沖縄県北中城村字＊＊＊＊＊
農業所有適格法人＊＊＊＊＊株式会社
代表役員　＊＊＊＊

乙３：沖縄県中頭郡北中城村
株式会社＊＊＊＊
ゼネラルマネージャー　＊＊＊＊

乙４：沖縄県中頭郡北中城村
沖縄県農業協同組合
北中城支店　支店長　＊＊＊＊

乙５：沖縄県中頭郡北中城村
特定医療法人＊＊＊＊
理事長　＊＊＊＊

乙６：沖縄県中頭郡北中城村
＊＊＊＊
代表取締役　社長　＊＊＊＊

乙７：沖縄県＊＊＊＊
＊＊＊＊（バイオガス発電設備会社）
代表取締役　社長　＊＊＊＊

乙８：沖縄県＊＊＊＊
＊＊＊＊（植物工場の実績会社）
代表取締役　社長　＊＊＊＊

丙１：沖縄県中頭郡北中城村字荻道７９
荻道行政区自治会
自治会長　＊＊＊＊

丙２：沖縄県中頭郡北中城村字大城８６
大城行政区自治会
自治会長　＊＊＊＊

第6章　事業予定者が作成する実施計画・基本設計の整理及び本計画との整合検討

本事業の各段階において、事業予定者が検討している事業内容について整理を行う。

各事業者の計画検討内容は、あくまで現時点では構想中のものであり、今後の各事業者の本事業に対する相互連携などの取組み方によっては、内容が変更になるものである。

6-1第一段階整備予定施設

6-1-1バイオガス発電施設

バイオガス発電設備については、別途行われている再生可能資源活用委員会において、検討が行われおり、今年度は基本的な設計を行い、設計に関する推奨案を整理している。

ここでは、その設計に関する推奨案などについて抜粋して整理する。

(1)施設の概要

本施設の施設概要、並びに導入を検討するバイオガス発電装置について以下の表に示す。村は事業者と協定を結び、事業への助言などを行っていくことを想定する。また、民間事業者の参画及び具体的な取り組み内容については、農地所有適格法人（旧：農業生産法人）の設立の検討や協定の締結も含め、計画内容を精査していく必要がある。

表 6-1　施設概要

項目	内容
想定される事業者	事業主体：北中城村 施設整備・管理運営：民間事業者（農地所有適格法人）
整備用地面坪数	約 115 坪
食物残渣受入量	1.4～2.0t/日
食物残渣提供元	・ イオンモール沖縄ライカム ・ 給食センター ・ 若松病院　など

(2) 導入候補とする設備

平成 30 年度の計画では、バイオガス発電設備のメーカーなどへのヒアリングにより、導入候補とするメーカーの評価を行っている。今年度ヒアリングを再度行った結果より、改めてバイオガス発電設備の評価を行い、以下に示す上位 2 社を候補で選定する。この 2 社に対し、基本的な仕様検討・設計を依頼し、委員会で設計成果を基に評価を行い、検証を行った。

表 6-2 昨年度の基本計画策定におけるバイオガス発電設備の選定

企業名		㈱開成	サイエンスシード㈱
設備		コンテナ式バイオガス発酵槽 A-2	① BIO-DOM BD-50（ﾊｳｽ型ﾌﾟﾗﾝﾄ） ② コンテナ型設備
実証の目的・目標の達成		○ 実証の目的・目標の達成には支障ない。	○ 実証の目的・目標の達成には支障ない。
事業の成立性	設備の実用性・応用性	○ 導入実績：有り 実用製品化：有り	○ 導入実績：有り 実用製品化：有り
	企業の対応力	◎	○
	経済性（設備費・維持費）	○ 設備費用：9,000 万円 導入費用：不明	◎ 設備費用： ①　：4,200 万円（ハウス型） ②　：6,990 万円（コンテナ型） 導入費用：600 万円程度
	運用の安全性・保守性	◎ 安全対策：遠隔監視等各種設備有り 災害対策：システム設計時に対応	◎ 安全対策：遠隔監視等各種設備有り 災害対策：両タイプ共に実施設計及びシステム設計後に対応
評価		**19 点** 設備がシンプルで、少人数でも運用が可能。バイオガス発電の導入実績もあり、事業化への対応意欲もある。	**19 点** 小規模型を専門に扱っているため、費用も安価で実績も多い。 設備変更等にも柔軟に対応可能。

◎：非常に良い（5 点）、○：良い（3 点）、△：あまり良くない（1 点）、□：不明（評価できず）

(3) 設計成果の評価ポイント

設計成果については、以下の観点で評価を行い、来年度実施する詳細設計の推奨案を整理する。

■設計成果の評価ポイント

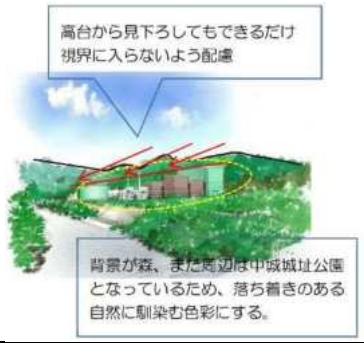
①経済性（イニシャルコスト・ランニングコスト）、②必要面積、③外観、④安全性、⑤環境対策、保守管理性、⑥消化液利用・堆肥化への対応性

(4) 設計成果の評価方針

バイオガス発電施設は民間事業者が使用して運営することとなり、最終的には事業運営者が施設を選定することとなる。そのため、本委員会では、各社の基本的な設計成果に基づき、来年度実施する詳細設計の推奨案を整理する。

(5) 設計に関する推奨案

以下に、両社の設計提案を踏まえた設計に関する推奨案を示す。来年度、詳細設計において以下の事項にできるだけ配慮した設計を行う。

項目	推奨の考え方など
経済性	● 両製品ともイニシャルコストに大きな差はない。 （後述するが、事業採算性は非常に厳しいところにあり、イニシャルコストについても更なる縮減が必要である。） ● 原料投入について、なるべく水道水による希釈せず、ランニングコストを低減する。 ● 概算事業費は約 2 億 2,000 万円程度であり、なるべく費用の軽減を図る。
必要面積	● 活用可能な敷地が限られるため、可能な限りコンパクトな配置とし、水耕栽培コンテナを除いて 400 ㎡程度で配置可能な設計とする。 ● 電気を利用する水耕栽培施設の配置も考慮したレイアウトが望ましい。
外観	● 設備の形状に統一感があることが望ましく、コンテナ式水耕栽培と同様のコンテナ型とする。 ● 周辺の自然景観になじむ形状、色彩に対応を図る。 ● 縦型の発酵槽を用いる場合は、できるだけ視界に入らないよう配慮した設計とする。 ● 中城城址公園の景観性に配慮し、関係者と協議を行いながら、外観を検討していく。 
安全性	● 火災防止対策として、漏洩ガスの検知器の設置、および貯留設備、燃焼設備に逆火防止装置および圧力調整装置を設置する。 ● 発電機もコンテナ内に配置し、スプリンクラーを設置する。 **1)【維持管理に関する事項】** ● 定期的にガス濃度測定を行うことが重要であり、日常点検は毎日実施する。 ● 食品残渣に使用済みライターなどが混入しないように分別を徹底する。
環境対策	● 臭気が発生する可能性のある受入設備、前処理設備及び発酵残渣処理設備は、開閉シャッターなどを設け、極力密閉構造（建屋もしくはコンテナ、タンク内）にする。 ● 建屋・コンテナ、タンクはブロワーで吸引し負圧構造にして臭気の拡散を防止するとともに、活性炭による脱臭装置を設ける。 発生したバイオガスは全て発電用途に使用するため、余剰なバイオガスを燃料させる余剰ガス燃焼装置等は想定しない。 **2)【維持管理に関する事項】** ● 扉の開閉時間はできるだけ短くし、近隣に影響しにくい時間の搬入などにより対応を図る。
保守管理性	● 保守管理性に配慮し、破砕機は耐久性に優れた構造及び材質とする。 ● 設備の核となる発電機については、国内製のものを使用する。 ● 部品の交換が速やかに行われるよう、可能な限り国内生産されている部品で構成されたものとする。 ● 発酵の安定性を確保するため、できるだけアンモニア等に耐性のある菌を使用する。
消化液利用・堆肥化への対応性	● 消化液改質装置は、液肥・堆肥・農業用水に分けて利活用可能な設備とする。 ● 消化液の量が過大にならないようにするため、原料の希釈には消化液の一部を利用することとする。 **3)【維持管理に関する事項】** ● 異物の混入などの品質に留意しつつ、域内での需要、受入先の確保に留意する。
その他	● 設備全体に対し、塩害対応を図る。

6-1-2コンテナ式水耕栽培施設

コンテナ式水耕栽培施設の実施計画を以下に示す。

- コンテナ式水耕栽培施設において、民間事業者が既往の実証実験（H30 年度）で使用した 40F コンテナ式水耕栽培施設 5 棟を移設・修繕して活用するとともに、指定管理者となり運営を行うことを想定する。
- 村は事業者と協定を結び、事業への助言などを行っていくことを想定する。
- 民間事業者の本事業への参画及び具体的な取り組み内容については、新たな農地所有適格法人の設立の検討や、今後の協定の締結も含め、計画内容を精査していく必要がある。

表 6-3　施設概要

項目	内容
想定される事業者	民間事業者又は農業生産法人
整備用地坪数	約 55 坪数

表 6-4　植物工場の生産予定品目（案）

対象号機	栽培対象品目	備考
太陽光型 2 号機	バナナの苗・パッションの苗・沖縄野菜（ハンダマ・島唐辛子など）の栽培	既存実証実験施設を事業用へ改修し、活用
太陽光型 4 号機		
人工光型 1 号機	ハーブ類、ワサビ、ニンニク類	
人工光型 3 号機	バニラビーンズ・コーヒーの苗栽培、通常葉野菜類の栽培、沖縄野菜（ハンダマ・島唐辛子）の栽培、ミョウガの栽培、一部は実証用栽培で使用	
人工光型 5 号機	通常葉野菜類の栽培と播種・育苗室	
人工光型 6 号機	低カリウム葉野菜類の栽培	新規導入

※出典：平成 31 年度コンテナ式水耕栽培実証実験及び実証成果の取りまとめ業務

図 6-1　コンテナ式水耕栽培施設の外観

6-1-3施設園芸・水耕ハウス

施設園芸・水耕ハウスの実施計画を以下に示す。

- 村は事業者と協定を結び、事業への助言などを行っていくことを想定する。
- 民間事業者の本事業への参画及び具体的な取り組み内容については、新たな農地所有適格法人の設立や、今後の協定の締結も含め、計画内容を精査していく必要がある。
- 施設については、沖縄の自然条件（台風等）に対応した施設を選択する。

表 6-5　施設概要

項目	内容
想定される事業者	施設整備・管理運営：民間事業者
整備用地坪数	約 210 坪数（ハウス：200 坪＋その他 10 坪）

■農業用温室の設置コスト低減に向けた取組について

農林水産省では、農業用温室の設置コスト低減に向けて、農業者の選択に資するよう、低コスト化技術を収集・検討していくこととしている。

平成 29 年 1 月 19 日に「農業用温室の設置コスト低減に向けた技術提案会」を開催し、耐候性ハウスの設置コスト低減に資する技術について農業者、学識経験者らから提案された技術のうち、40 件の技術をホームページ上で掲載している。

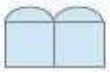
これら掲載されている技術のうち、沖縄県の自然条件（台風等）に対応した耐候性ハウス（耐風速 50m/s）の低コスト化技術について、次頁以降に事例を示す。

表 6-6　販売されている耐候性ハウス（耐風速 50m/s）の低コスト化技術の事例

技術の分類	技術名	技術の特徴	効果	問合せ先
ハウス本体 内部設備	機能を絞り込んだ熊本型次世代施設園芸	○軒高 2.5m の低コスト耐候性ハウスに、制御するチャンネル数を必要最小限に絞り込んだ低コスト環境制御機器及び養液土耕を組み合わせて普及	耐風速 50m/s を確保しつつ、30a 当たりの導入コスト 4,000 万円を実現	熊本県農林水産部生産経営局農産園芸課
ハウス本体 内部設備	門型ラーメン構造の高強度ハウス・養液システムの独自開発による低コスト化	○門型ラーメン構造による耐風性の向上 ○養液システムの開発（アクアマイスターPro）	30a 規模の中規模ハウスで、耐候性を維持（耐風速 35～50m）しつつ、ハウスのトータルコストを低減	株式会社丸昇農材
ハウス本体	ハウス本体の設計から施工までの一貫体制による設置コスト低減	○建設用仮設機材の販売・レンタルを行ってきた経験を活かし、設計から施工までの一貫体制を整備 ○自社内で構造解析・強度試験を行い、標準化した部材を自社工場で量産することで、部材コストを低減 ○自社内及び協力会社に対し、施工研修によって施工技術を統一することで、施工効率及び施工品質を向上	パイプハウス（耐風速 35m/s）及び鉄骨ハウス（耐風速 50m/s）の本体の 10a 当たり導入コストを現状の農業用温室の設置コストより 30%低減	エスアールジータカミヤ株式会社

表 6-7　園芸用ハウスの種類・形状と許容される風速

出典：園芸用ハウスを導入する際の手引き

ハウスの代表的な種類・形状		許容される設計用風速 小 ⟷ 大 想定されるコスト 低 ⟷ 高		
①山形(切妻)屋根ハウス	間口 8m 単棟、 軒高 2.65m、 桁行間隔 3m	～8m/s	～23m/s	～36m/s
		柱、梁共に □－ 100×50×2.3	柱、梁共に LH－150×75 ×3.2×4.5	柱、梁共に LH－200×100 ×3.2×4.5
②丸(アーチ)屋根ハウス 	間口 7.2m 3 連棟、 軒高 3m、 桁行間隔 3m	～10m/s	～14m/s	～19m/s
		柱、梁共に □－ 50×50×2.3	柱、梁共に □－ 75×45×2.3	柱、梁共に □－ 100×50×2.3
③ダッチライト型ハウス	間口 8m 4 連棟 2 山/棟 軒高 4.7m 桁行間隔 4m	～20m/s	～22m/s	～27m/s
		柱 □－ 125×75×3.2 ラチス梁 □－ 75×45×2.3	柱 □－ 125×75×4.5 ラチス梁 □－ 75×45×2.3	柱 □－ 150×75×4.5 ラチス梁 □－ 75×45×2.3
		＊ 作物荷重として 150N/㎡を考慮。		
④パイプハウス	間口 5.4m 単棟 軒高 1.8m、 桁行間隔 50 cm	～14m/s	～16m/s	～23m/s
		アーチパイプ φ22.2×1.2	アーチパイプ φ25.4×1.2	アーチパイプ φ31.8×1.6 (タイバー付も同値)
		＊ 構造計算の対象ではないので、風速は仮の試算値。		

6-1-4観光農園（学童農園・福祉農園含む）

観光農園（学童農園・福祉農園含む）の施設概要を以下に示す。

- 民間事業者の本事業への参画及び具体的な取り組み内容については、今後の協定の締結も含め、計画内容を精査していく必要がある。
- リタイヤした農業者を先生とした営農指導と営農サポート・農園管理などの作業を障碍者支援・高齢者生きがい事業となる雇用対応を進めることも検討する。

表 6-8　施設概要

項目	内容
想定される事業者	北中城村（学童農園整備・運営）・教育機関（学童農園管理） JA（観光農園・福祉農園運営）
整備用地坪数	165 坪 （オーナー農園（4 坪×17 面）、学童体験農園（8 坪×4 面）、福祉農園（8 坪×5 面）、資材倉庫等（約 7 坪程度）、通路を含める。）

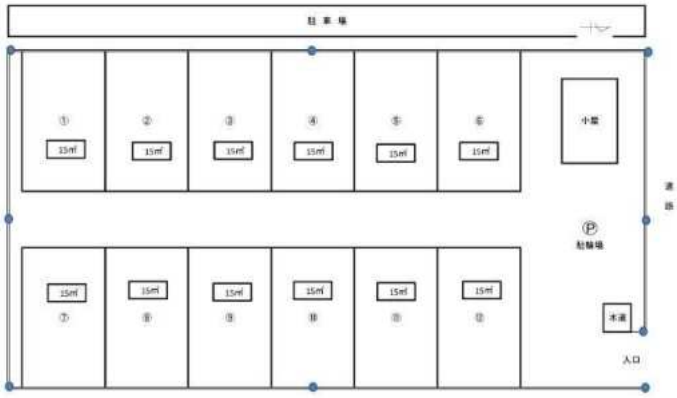


図 6-2　区画割された農園のイメージ例

6-1-5圃場・園芸ハウス

第一段階の事業実施から 3 年以降に第一段階の追加事業として隣接する地番 261-1（約 450 坪）を確保（借地又は購入）し、圃場・園芸ハウス整備事業を推進する。

この圃場・園芸ハウス整備事業については民間事業とすることを基本とするが、事業主体や事業内容、設備投資のコスト、販売流通経路の確保等についても今後検討を進めていく。

図 6-3　確保予定敷地

6-2第二段階以降の整備施設

6-2-1医療・福祉施設

医療・福祉施設の概要を以下に示す。

医療・福祉施設について、現時点では整備を考える敷地の確保が十分ではなく、敷地の追加確保が確定していない状況下では正確な施設配置計画や設計検討が進められないことから、現状では施設概要・施設規模・敷地面積、導入費・整備費などについて未確定である。

《参考》

以下に示す仮登記地及び数値（必要と考える建物延床面積など）は、現時点での確保地及び取得を想定している数値である。

- 対象地における高さ制限：12m
- 運用中の現施設は３階建で、合計延べ床面積は約 4,800 坪
- 想定される建ぺい率：60%、容積率：200%
- 現時点での仮登記地：約 4,540 坪

以上から、

- 想定される建ペイ率からの面積：約 2,724 坪
- 想定される容積率からの面積　：約 9,080 坪
- 建物の延床面積は、最大で 2,724 坪×３Ｆ分＝8,172 坪のものが、最大容積範囲内に収まる。
- 駐車場は 200 台確保することを想定すると、（4,540 坪－2,724 坪）＝1,816 坪が駐車場可能面積であるが、本敷地に関しては環境面から緑化率を 30%確保することとし、1,816 坪の 70%が駐車場面積となり、その場合に確保可能な台数は 1,271 坪／６坪（ゆとりを持った１台あたりの基礎単位）＝乗用車 210 台分となる。

6-2-2滞在型市民農園・優良田園住宅

滞在型市民農園、優良田園住宅の概要について以下に示す。

- 滞在型市民農園、優良田園住宅の整備については、連携・提携するハウスメーカー事業者の確定、地元地権者との調整・取組み方法（事業方法）の確定を第二段階着手までに確実に図る。
- 現時点では整備を考える敷地の確保が出来ておらず、施設配置計画や設計検討が進められないことから、現状では導入費・整備費などについて未確定となっている。

◆　前年度に検討されていた計画内容

《滞在型市民農園》

・滞在型市民農園（15 棟：約 0.4ha）の土地は、農家組合員から JA が借地管理、又は村が所有して対応する。

・滞在型の施設整備は、民間事業者が整備することを想定する。

・滞在型市民農園に関しては、観光協会が中心となり対応を図ることを想定するが、利用者対応の一部は福祉･病院関係との提携で福祉農園（園芸療法農園）として対応することも想定する。

・これらとともに、リタイヤした農業者を先生とした営農指導と営農サポート・農園管理などの作業を、障害者支援・高齢者生きがい事業となる雇用方策として進めていく。

《優良田園住宅》

・村は県の関係各課との協議により「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」を策定する。

・優良田園住宅（15 棟：約 0.6ha）は、JA（特に資産管理事業部）、民間事業者（ハウスメーカー等）が中心となり施設整備に取り組むことを想定する。

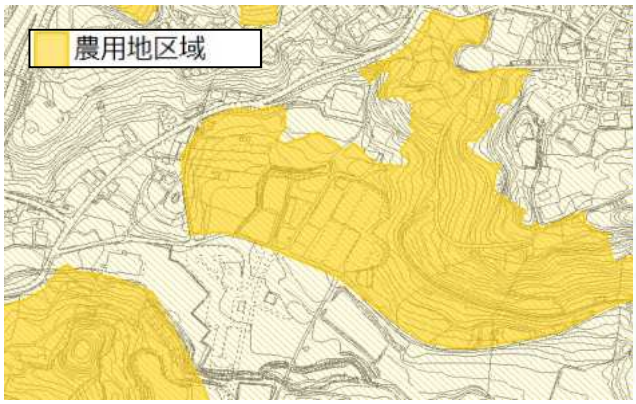
第7章　農振除外、農地転用、開発行為・都市計画、その他規制、インフラ整備のあり方などについての整理と実施対策

7-1農振除外・農地転用などへの対応

(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。

また、前年度調査において、本事業で導入候補としている施設について、農振農用地および市街化調整区域の制約を踏まえ、設置可能な方法について次のように検討・整理されている。



※図中の範囲は全て農業振興地域

図 7-1　候補地周辺の農用地及び市街化調整区域への指定状況

(2) 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

第一段階整備区域における導入施設と土地利用の法的規制に対する対応方針を以下に整理する。なお、第一段階整備区域は、市街化調整区域、農業振興地域白地の区域である。

表 7-1　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	農地転用	・ 必要。（農業委員会で非農地と見なされない限り必要）	・ バイオマス等の発電設備を農地に設置する場合、農地転用許可が必要（農林水産省）。 ・ 農業用施設とみなしても、本施設は200 ㎡を超えるため、転用許可が必要。
	開発許可	・ 必要。	・ 法 34 条第 4 号（農林漁業用施設）による許可

導入施設・機能	農地転用 ／開発許可	法的制約への対応	備考
作業管理ハウス	農地転用	・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）。
コンテナ式水耕施設	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（法 29 条）。
施設園芸・水耕ハウス	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。	・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（法 29 条）。
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	農地転用	・必要。	－
	開発許可	・必要。	－

■農業ハウス等の農地法上の取扱い

平成 30 年 11 月 16 日に改正農地法が施行され、条件を満たすことで全面コンクリート張りの農業用ハウスも農地として認められることとなった。

農地法の改正により、新たに第 43 条と第 44 条が新設され、「農作物栽培高度化施設」と認定された場合、農地と認められる。ただし、コンクリート張りの前に事前に農業委員会に届出を提出する必要がある。

第四十三条　農林水産省令で定めるところにより農業委員会に届け出て**農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合**における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる**農作物の栽培を耕作に該当する**ものとみなして、この法律の規定を適用する。この場合において、必要な読替えその他当該農地に対するこの法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

２　前項の**「農作物栽培高度化施設」**とは、**農作物の栽培の用に供する施設であつて農作物の栽培の効率化又は高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないもの**として農林水産省令で定めるものをいう。

第四十四条　農業委員会は、前条第一項の規定による届出に係る同条第二項に規定する農作物栽培高度化施設（以下「農作物栽培高度化施設」という。）において農作物の栽培が行われていない場合には、当該農作物栽培高度化施設の用に供される土地の所有者等に対し、相当の期限を定めて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培を行うべきことを勧告することができる。

（買収した土地、立木等の管理）

(3) 市民農園の開設方法とそれに伴う制限・特例

1)市民農園に関する法制度

市民農園の開設方法は、大きく分けて「特定農地貸付方式」および「農園利用方式」がある。開設方法によって、農地の権利や耕作者、収穫物の帰属などが異なる。

市民農園整備促進法に基づく場合、開設できる場所は、市街化区域または市民農園区域となる。ただし、市民農園施設（付帯施設）の農地転用許可が不要となり、開発許可が簡素化される等の特例措置がある。

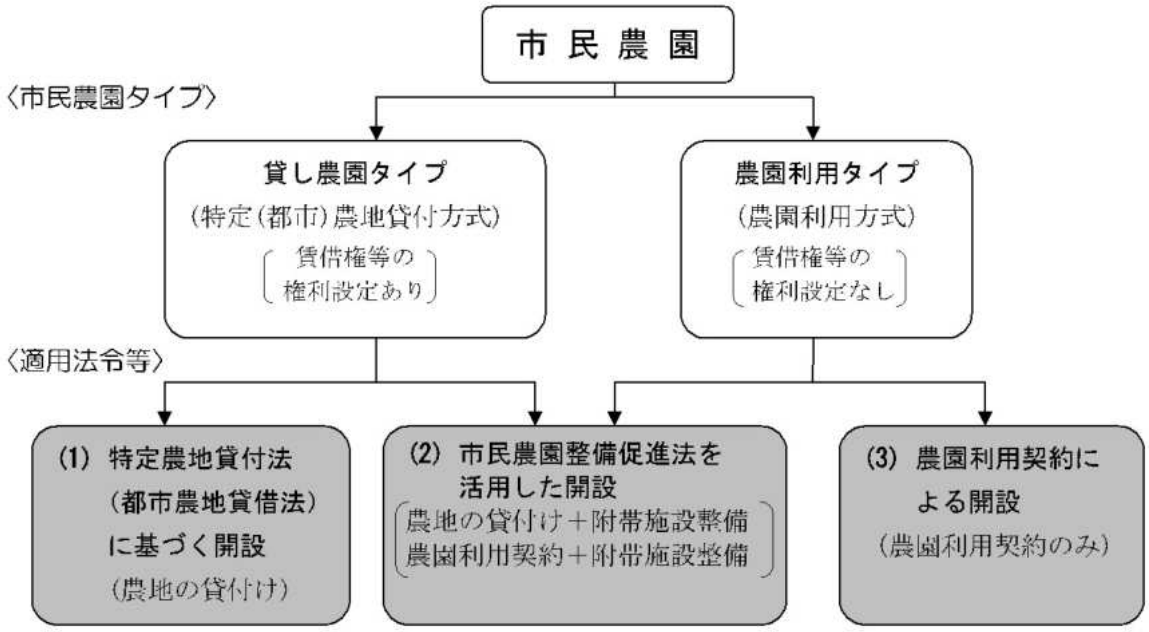


図 7-2　市民農園のタイプ分類（出典：市民農園開設の手引き(兵庫県)）

表 7-2　農園タイプによる開設可能なもの（出典：市民農園開設の手引き(兵庫県)）

開　設　者	貸し農園タイプ		農園利用タイプ	
	(1)特定農地貸付法（都市農地貸借法）	(2)市民農園整備促進法		(3)農園利用契約
農業者	○	○	○	○
非農業者	○	○	△	△
農地所有適格法人	○	○	○	○
ＮＰＯ法人・企業 等	○	○	△	△
任意団体(自治会・営農組合等)	○	○	△	△
地方公共団体	○	○	○	○
農業協同組合	○	○	△	△

○：開設可能　△：農地法等の解除条件付き貸借の許可を受けた場合の開設は可能

2)本事業で適用すべき方式

- 特定農地貸付法では、地方公共団体、JA、農家等以外が開設する場合は、農地所有者から直接農地を借りられず、地方公共団体等の介在が必要となる。また、市民農園整備促進法に基づく場合は、前述のとおり農地転用などの特例が認められるため、基本的には**市民農園整備促進法に基づく市民農園開設が望ましい**。
- なお、農地の貸付けを行う場合、学校法人や特定医療法人への貸付は農地法 3 条（農地の権利移動の制限）に抵触する可能性がある。そのため、貸し農園の方式ではなく、**農園利用方式により土地の所有権を移転することなく事業を実施することが望ましい**。

表 7-3　市民農園の開設方法

開設方法	貸し農園タイプ （特定農地貸付方式）		農園利用タイプ （農園利用方式）
準拠する法律	特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律	市民農園整備促進法	（法律の規制なし）
開設できる者	市町村、農業協同組合、農地所有者(農家等)、NPO法人、企業、個人等		農地所有者(農家等)
農園の要件	①10a 未満の貸付で、相当数の人を対象とし、定型的な条件で行われるものであること ②営利目的としない農作物の栽培を行うための農地の貸付であること ③5 年間を超えない農地の貸付であること	市町村が指定した「市民農園区域」	相当数の人を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業を行う農地であること
農地の権利関係	最終的に、市民農園利用者に賃借権その他使用収益権等が設定される		権利の移動を伴わない
耕作者	市民農園の利用者		市民農園の開設者(農家等) ※農作業の一部は利用者
収穫物の帰属	市民農園の利用者		市民農園の開設者(農家等)
料金の種類	賃貸料		利用料
農地法の特例	特例なし	農地法 3 条、4 条、5 条の許可が不要となり、農地転用等が不要	－
都市計画法の特例	特例なし	開発許可が不要	－
開設の法手続き	農業委員会への申請書の提出 ※地方公共団体、JA、農家等以外は、農地所有者から直接農地を借りられず、地方公共団体等の介在が必要	市町村の市民農園区域の指定、整備運営計画の承認が必要	法的手続きは不要（利用者と農園利用契約を行う必要がある）

なお、市民農園は利用者を広く公募することとしている。そのため、学校法人や医療法人が利用する区画は、利用者の公募を行う市民農園と切り分けておく必要がある。

表 7-4 開設場所に関する制限

市民農園の設備	特定農地貸付法	市民農園整備促進法
農地（農地区画）	制限なし	市街化区域又は市民農園区域
市民農園施設	特例措置なし	特例措置あり
その他の施設	//	特例措置なし

表 7-5　市民農園整備促進法に基づく特例措置

特例措置の内容	対象となる市民農園施設
開発行為の許可不要	温室、育種苗施設、農機具収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設
開発審査会への付議不要 ※許可は必要	**休憩施設** ・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 **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、資料閲覧室、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簡素な施設(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

※ﾄｲﾚや休憩所、駐車場は市民農園施設とみなせる、一方でﾊﾞｲｵｶﾞｽ発電施設は市民農園施設とはみなせない（農水省ﾋｱﾘﾝｸﾞより）

7-2都市計画上の規制など

市街化調整区域における形態規制の内容は、以下の形態とすることで、今後、県との調整を図ることが必要である。

表 7-6　参考：沖縄県における市街化調整区域の制限内容

	容積率	建ぺい率	高さ制限	敷地内緑地率
沖縄県における敷地の制限	200%	60% ※旧玉城村･知念村では 70%	10m	20% （工業立地法に関しての例）

(1) 景観形成についての考え方

北中城村景観計画により、荻道・大城地区では以下のような景観形成の方針及び基準が示されている。

表 7-7　荻道・大城地区における景観計画の基準例

項目	基準例
高さ	●３階以下かつ 12m以内。
配置・規模	○伝統的集落のもつスージの良好な景観や雰囲気を維持するとともに、既存の石垣・屋敷林を保護する観点から、下記４、５にある通り、民有地における屋敷林や生垣などを積極的に推奨する。
形態意匠・色彩	●建築物の壁面の色は、淡い色を基調として、周囲の景観を損なわないものとする。 ○農地や未利用地における、家庭用以外の大規模な太陽光パネルは原則として設置しないものとする。また、家庭用の太陽光パネルを設置する場合は、周辺の景観との調和や中城城跡からの見え方に配慮するとともに、道路や公園などの公共の場所から目立たないよう配置などを工夫する。
緑化	○フクギの屋敷林は、出来る限り保全する。 ○四季を彩る花木による緑化を行う。
垣、柵	●屋敷囲いは生垣、鉄棚等とする。 ●高さは、敷地面より 1.5m以下とする。 ●柵としてコンクリートブロック等を設置する場合には、高さを 1m以下とする。
素材	●建築物の屋根は、出来る限り琉球瓦を用いるよう努める。
開発行為その他	●自動販売機等の屋外への設置は、出来る限り控える。設置する場合は木目調などの地味な外装のものか、目立たないよう周囲を木枠で囲んだものを設置する。 ●未利用地、遊休農地、廃屋等を放置することにより、家並みが荒れたイメージとならないよう配慮する。 ●沿道の未利用地、遊休農地、廃屋等の目につきやすい場所に、廃車、廃材や粗大ゴミ等を放置しないようにする。 ○県道 146 号線は、歩道と花壇を一体的に利用し、花木や彫刻により彩りある道路空間を演出する。 ○墓地は、公共の場から視認できないような配置とするか、周辺を緑化する。

項目	規準例
屋外広告物	●広告塔、広告板（ネオン等も含む）は、次に掲げる要件に該当するものとするが、設置は出来る限り自粛する。 ⅰ．自己の用に供するもの、屋根及び道路に突出しないもの ⅱ．広告板は幅 1.2m、長さ 5m以内のもの ⅲ．広告塔は幅 1.2m、高さ 5m以内のもの ⅳ．看板等の素材は、集落景観との調和に配慮し、出来る限り木などの自然素材を使用する。また、色については、無彩色または茶系統を原則とする。

●：古城周辺地区景観協定に関連する基準 ○：北中城村景観計画における基準

出典：北中城村景観計画～景観形成ガイドライン～　平成 29 年 3 月　北中城村

7-3道路整備並びに対象地域における村道改修計画

7-3-1道路整備についての考え方

・ 本事業計画予定区域と県営公園区域の間の村道を整備する。
・ この村道を軸として、事業の段階別に整備を進める。

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、計画地南側の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、優良田園住宅エリアについては、地区計画を指定することで地区施設の整備について取り決めを行うことも検討する。

7-3-2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。

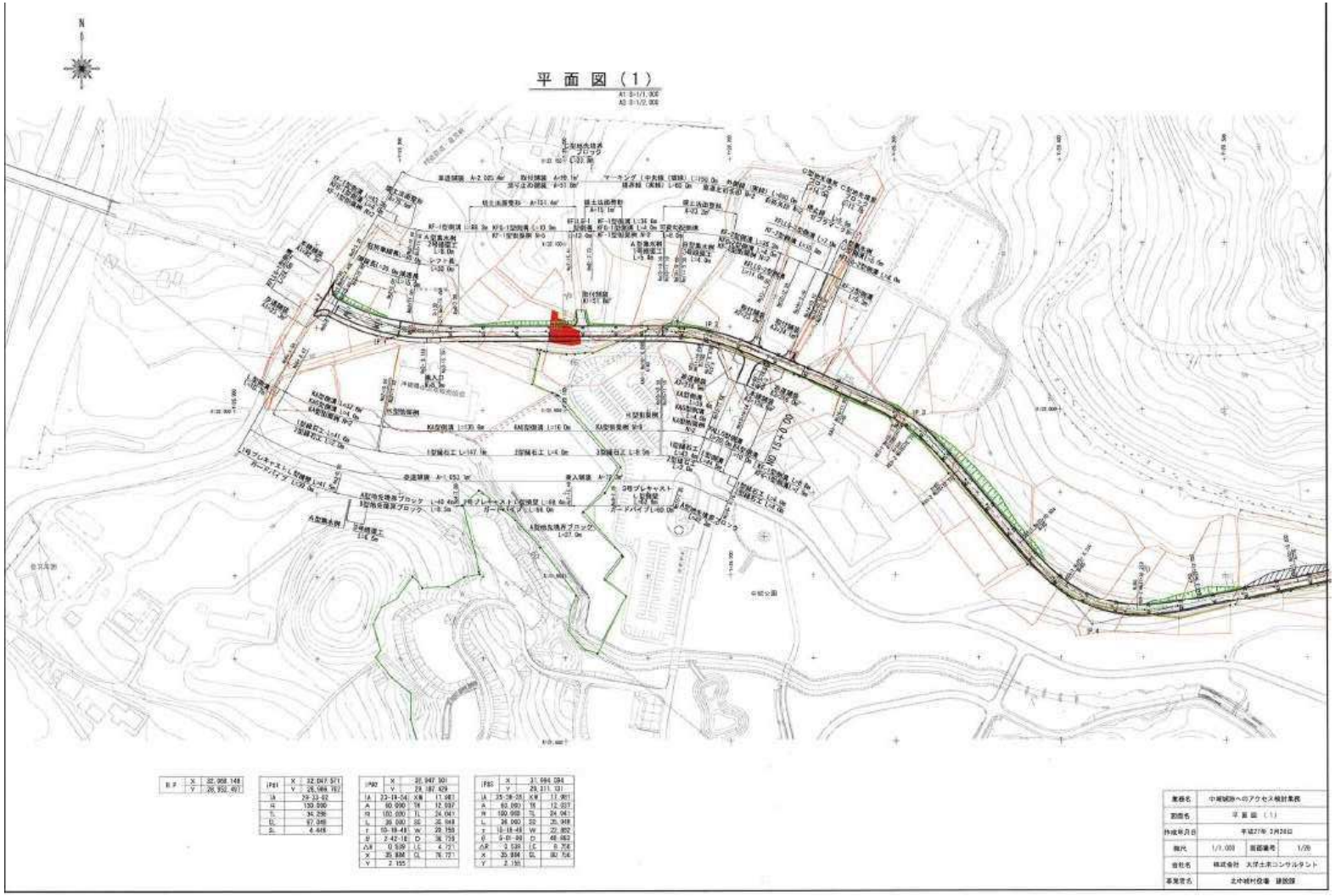


図 7-3　村道改修計画平面図①

図 7-4　村道改修計画平面図②

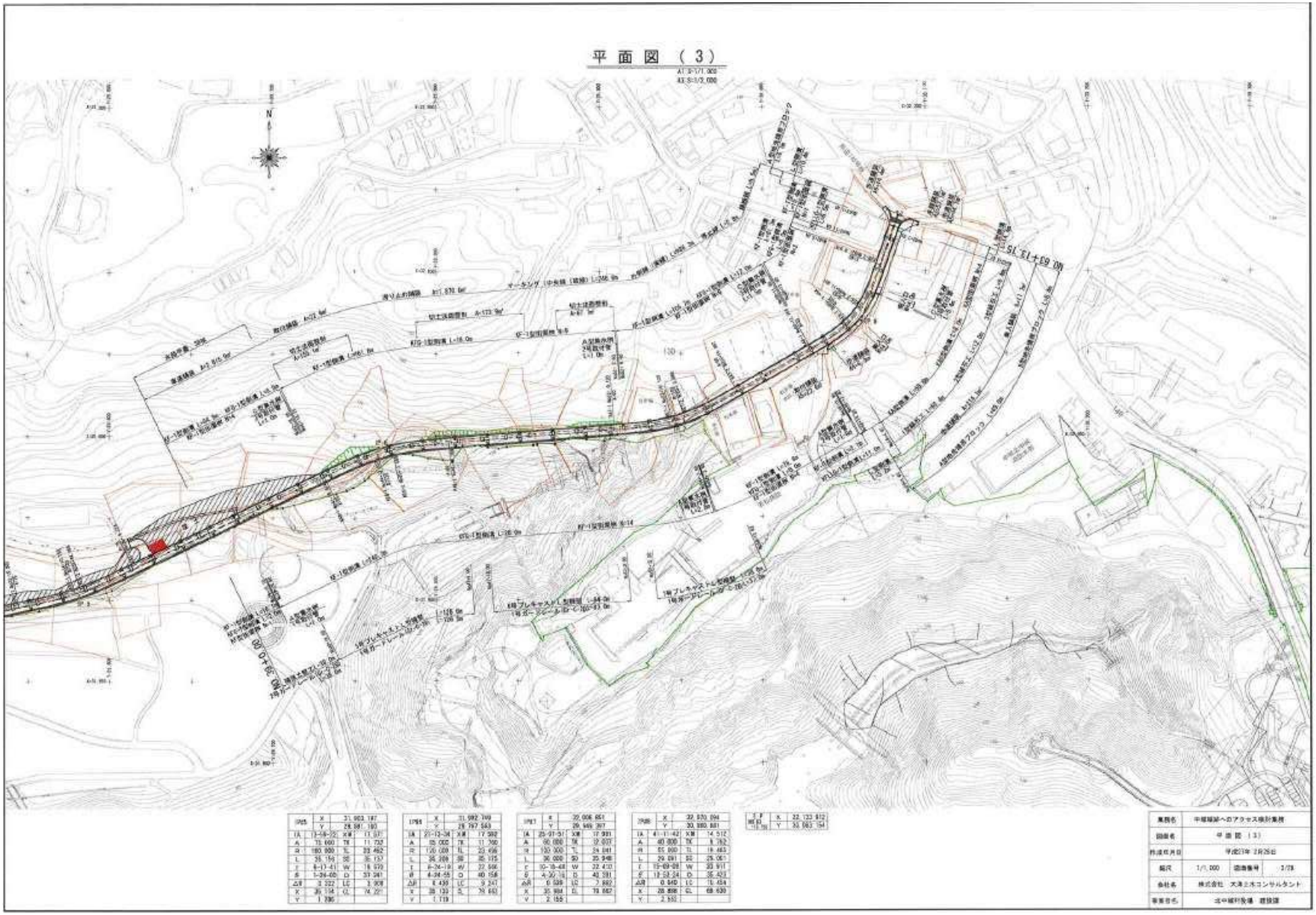


図 7-5　村道改修計画平面図③

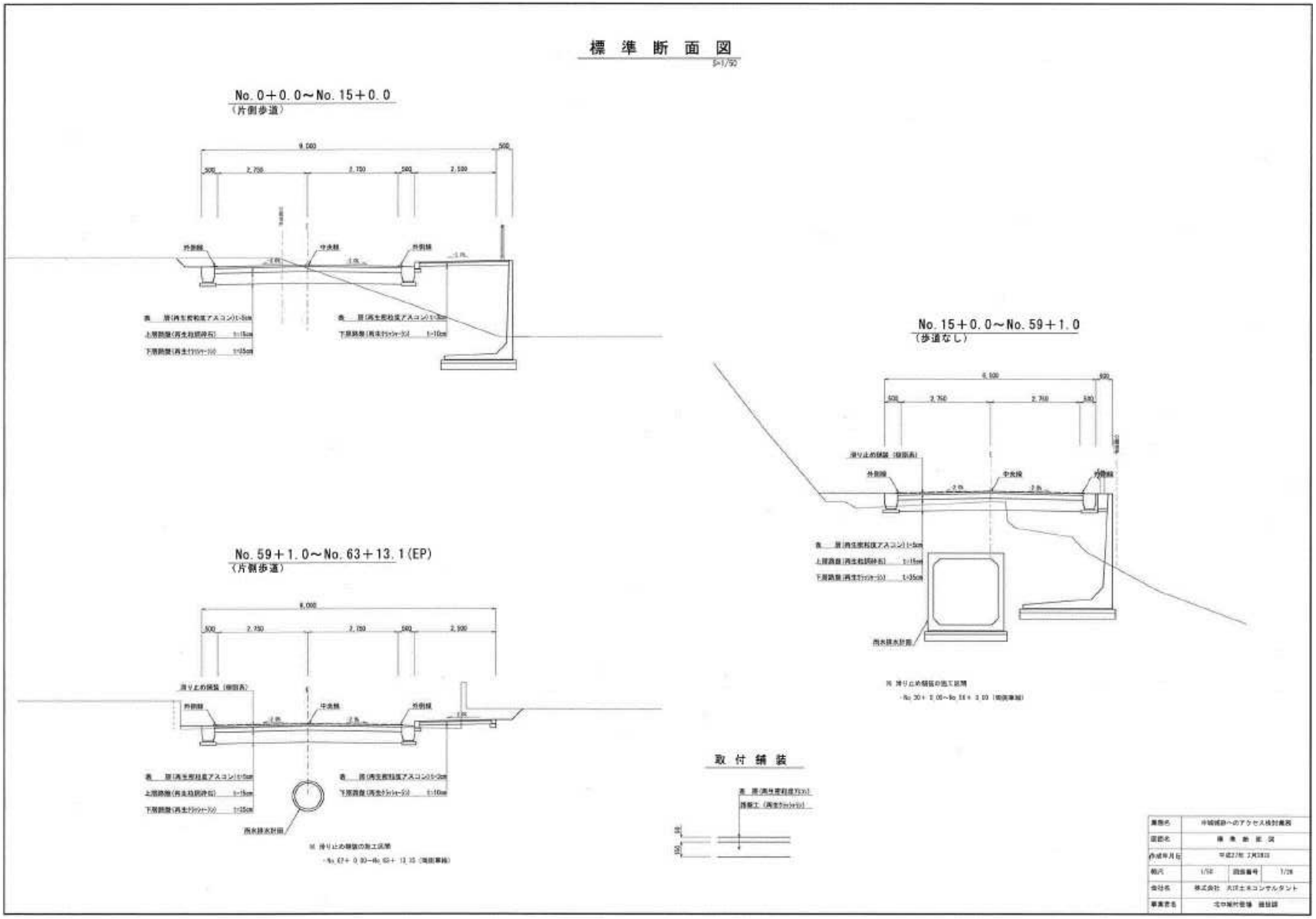


図 7-6　村道改修計画断面図

7-4市街化調整区域内における上下水道整備のあり方・考え方

7-4-1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。

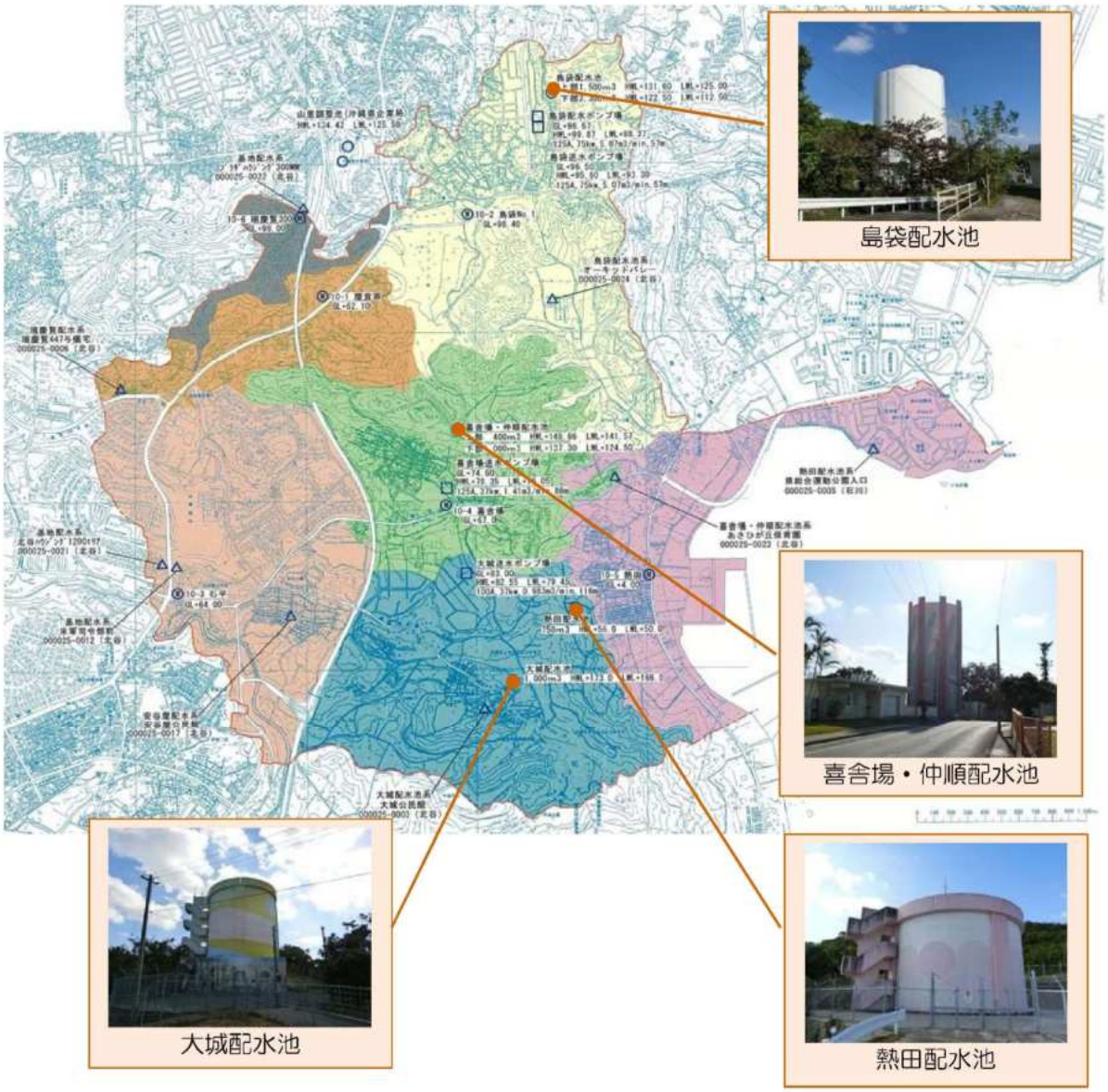


図 7-7　北中城村の給水区域（北中城村水道ビジョンより）

(2) 配水管などの整備イメージ

以下に、配水管などの整備イメージを示す。既存の配水管は、中城公園の入り口付近まで整備されていると想定される。体験農園（市民農園）内の休憩施設での給水の要望が想定されるため、配水管などを新たに整備し、給水を行う必要がある。

なお、公道から民地への引込みについては、事業者の負担により給水管を整備する必要がある。

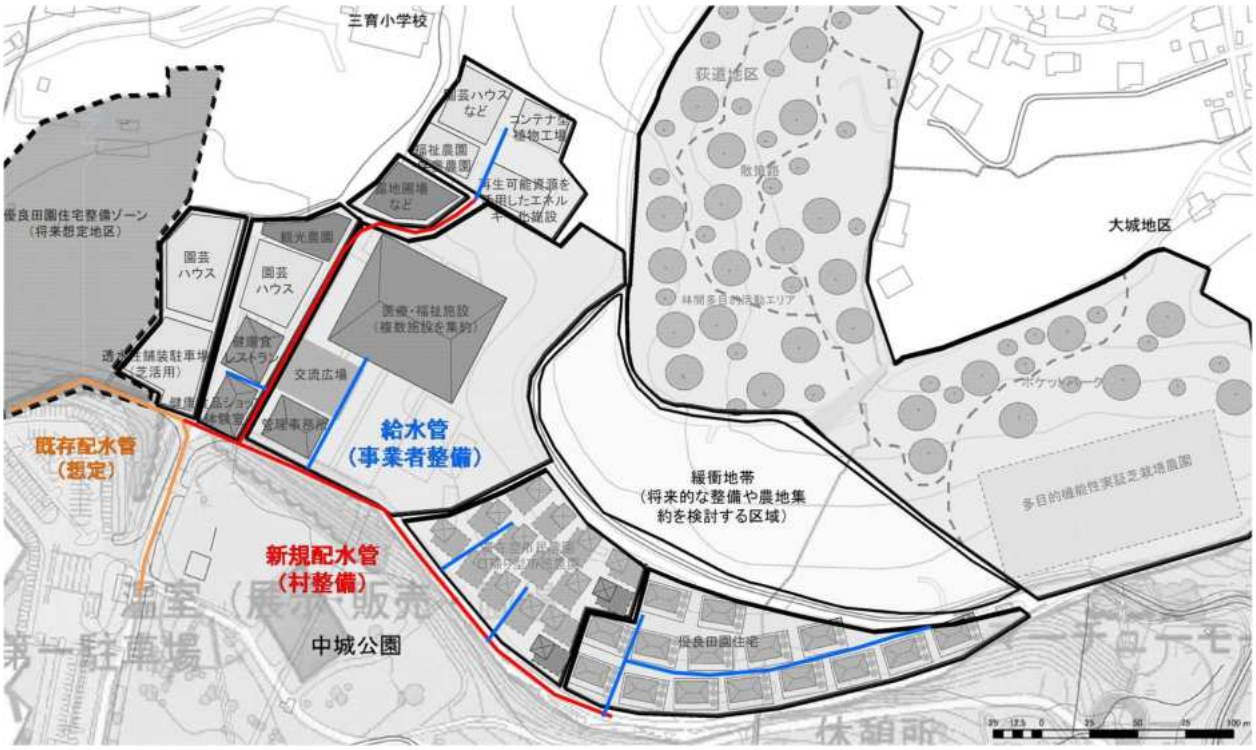


図 7-8　配水管などの整備イメージ

7-4-2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）が離れていて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。
- 合併処理浄化槽は、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汚水処理施設。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、汚水処理施設の整備においては、「地方創生汚水処理施設整備推進交付金」の活用が想定される。表 7-8 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、<u>対象とする事業は、浄化槽事業</u>とする。

表 7-8　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って、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。

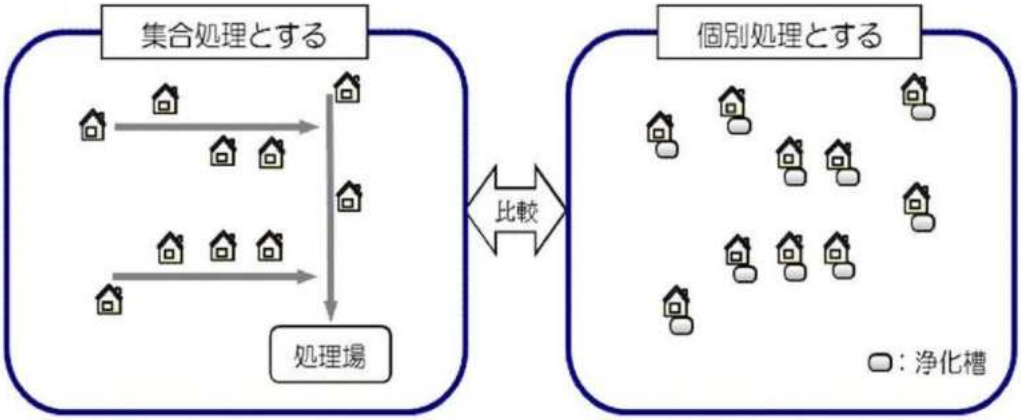


図 7-9　集合処理と個別処理の違い

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 7-9　汚水量の算出結果

■第2段階

区分	面積 (坪)	面積 (m2)	汚水量原単位 (L/m2・日)	日最大汚水量 (m3/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 (m3/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 (m3/人・日)	日最大汚水量 (m3/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 7-10　浄化槽の概算事業費

■第2段階

区分	日最大汚水量 (m3/日)	汚水量原単位 (m3/人・日)	浄化槽人槽 (人)	浄化槽事業費 (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 (m3/日)	汚水量原単位 (m3/人・日)	浄化槽人槽 (人)	浄化槽事業費 (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 (m3/日)	汚水量原単位 (m3/人・日)	浄化槽人槽 (人)	浄化槽事業費 (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

第8章　地域再生計画への位置付け

以下に、検討を行い作成した地域再生計画について示す。

地域再生計画（案）

1.地域再生計画の名称

北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略を踏まえた
農を活かした健康・福祉の里づくりプロジェクト

2.地域再生計画の作成主体

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　荻道地区・大城地区

4.地域再生計画の目標

4-1地方創生の実現における構造的な課題

本村は、女性長寿日本一という特徴を持ちながら、若年層の死亡率が高く、またメタボリックシンドロームによる生活習慣病の増加も懸念される。一方で、本村の基幹産業である農業の面では、担い手が不足しており、離農による耕作放棄地の拡大を招いている。

また、平成27年度に策定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、地域資源を活用した地域ブランドの構築促進、「農・食・福・健」連携による健康長寿の六次産業化とブランド化等が位置付けられており、地域資源を活用した活気ある“しごとづくり”を目指していくことも課題である。

4-2地方創生として目指す将来像

これらの課題に対応し、持続可能な地域とするため、耕作放棄地の活用や担い手の確保による村の基幹産業の維持、新たな農・健康ビジネス、ウェルネスツーリズムの観光客来訪による雇用の創出、村民の健康増進、生活習慣病の予防等の対策を実施していく必要がある。

そこで、本事業では、「医食同源」のテーマの中心となる医療・福祉施設を核とし、クラインガルデン、市民農園、健康食レストラン、優良田園住宅等の整備を行い、「健康・福祉の里」とすることで、本村の課題の複合的な解決を目標としていく。なお、健康増進の指標となる特定健診受診率については、全国一のなるレベルを目指し、より健康長寿のブランド化を将来にわたり確実なものとしていく。

【数値目標：北中城村総合計画（北中城村総合戦略併記）より】

	2019年度（令和1年度）	2020年度（令和2年度）	2021年度（令和3年度）	2022年度（令和4年度）	2023年度（令和5年度）
耕作放棄地面積（ha）	55	48	45	42	40
新規雇用者数（人）　*1	0	0	2	5	10

拠点地域来訪者数（人）*2	0	0	1,000	3,000	5,550
特定健診受診率（%）	43	45	48	52	57

注）＊１：農業・６次化産業における新規雇用と共に、水耕栽培･施設園芸等の農業者育成も含めた数値
＊２：他県での同様な取組み事例を踏まえ、本村の総合計画における村内観光入込客数の約１５％を受け持てるとの予測値

5.地域再生を図るために行う事業

5-1全体の概要

本事業は、村民自らが中心となり、健康・病気の予防に努め、賑わいのある地域社会と活力に満ちた産業（農業・観光）、地域の雇用を生み出すと共に、耕作放棄地の解消や新たな農業の担い手創出を図るため、「農を活かした健康・福祉の里づくり」を行うものである。本事業では、医療・福祉施設が核となり、医療や福祉活動に利用する福祉農園、日帰り・滞在型農園、健康食レストラン等の相互の連携により、村民の健康増進や農業の振興、地域コミュニティの維持・創造を図っていく。また、地域で発生する食物残渣を利用したバイオガス発電設備の整備を行うとともに、発生する副産物を利用して水耕栽培事業や６次産業化の展開を図ることで、雇用や新たな産業の創出、地域活性化を行っていくものである。

なお、本事業は、地域再生計画に位置付けることで企業版ふるさと納税制度を活用し民間活力による展開を図るとともに、総務省ローカル 10,000 プロジェクトへの申請をも図り、公費による交付だけでなく、地域の金融機関の支援を受け、民間活力による展開を進めていくこととする。

5-2第５章の特別の措置を適用して行う事業

○地方創生推進交付金「うち、拠点整備」（内閣府）：【A3007】
○まち・ひと・しごと創生寄付活用事業に関する寄付を行った法人に対する特例（内閣府）：【A2007】

① 事業主体
沖縄県中頭郡北中城村

② 事業の名称：「農を活かした健康・福祉の里」実現プロジェクト

③ 事業の内容
本事業は、村民自らが中心となり、健康・病気の予防に努め、賑わいのある地域社会と活力に満ちた産業（農業・観光）、地域の雇用を生み出すと共に、耕作放棄地の解消や新たな農業の担い手創出を図るため、「農を活かした健康・福祉の里づくり」を行うものである。本事業では、医療・福祉施設が中心となり、医療や福祉活動に利用する福祉農園、日帰り・滞在型農園の整備を図るとともに、健康食レストラン等と相互に連携を図る。また、それぞれの施設が有機的に連携し、一つの健康福祉拠点として機能していくために、医療・福祉施設が核となり、例えばリハビリ農園で入院患者などが生産した健康食材が病院食として提供され、

医師・栄養士などが連携し、医食同源を実現していくものである。

また、共用施設の整備を図ることを目的として、エリアマネジメント組織（NPO や LLP 等）を立ち上げ、連携を図っていく。

④ 事業が先導的であると認められる理由

【自立性】

本事業は、医療施設や優良田園住宅の整備等において、民間活力による事業を行っていくことを想定している。そのため、本交付金に頼らず、基本的には民間事業者等の収益事業として自立性を確保していく。

【官民協働】

本事業では、健康福祉に関する活動を展開する上で、村との連携を図りながら、村民の健康維持に関する活動を行っていく必要がある。事業者や医療機関で連携を図りながら事業を実施していく。また、各事業者が実施する事業が個別に分離した事業とならず、各々が連携した事業としていくため、村と事業者は協定を締結する等して、実施する事業の内容の調整を図っていく。

【地域間連携】

本事業の候補地は、県が管理する中城公園、中城村と隣接している。中城公園は、本地域の景観、地域性を活かした優良な公園として機能しており、県および中城村と連携し、本地域の魅力向上に努めていく。

【政策間連携】

本村では、再生可能資源（生ごみ）を活用したバイオガス発電および植物工場の実証事業を実施している。両事業は、バイオガス発電で発生した電気・熱・消化液を植物工場で活用し、北中城独自の農産物生産を目指しており、これらの事業は健康福祉拠点において実施されようとしている。植物工場での農産物生産により、新たな農業の展開に資するとともに、バイオガス発電の電気は非常時に医療機関に供給することで、エネルギーセキュリティの向上も図ることができる。

⑤ 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））

【数値目標：北中城村総合計画（北中城村総合戦略併記）より】

	2019 年度 （令和 1 年度）	2020 年度 （令和 2 年度）	2021 年度 （令和 3 年度）	2022 年度 （令和 4 年度）	2023 年度 （令和 5 年度）
耕作放棄地面積（ha）	55	48	45	42	40
新規雇用者数（人）　*1	0	0	2	5	10

拠点地域来訪者数（人）*2	0	0	1,000	3,000	5,550
特定健診受診率（%）	43	45	48	52	57

注）＊１：農業・６次化産業における新規雇用と共に、水耕栽培･施設園芸等の農業者育成も含めた数値
＊２：他県での同様な取組み事例を踏まえ、本村の総合計画における村内観光入込客数の約１５％を受け持てるとの予測値

⑥ 評価の方法、時期および体制

【検証方法】

本事業に関する検証委員会を設立し、事業結果及び事業計画をもとに効果検証する。その検証結果を踏まえて事業見直し、改善点の洗い出し等を図り、次年度の実施計画に反映する。

【外部組織の参画者】

外部有識者を含む産官学金労から参画を頂く検証委員会の体制を構築し、各委員による検討・検証に基づく検証結果の取りまとめ、さらには助言・指導までを行っていく。

【検証結果の公表の方法】

村ホームページおよび広報等にて公表する。

⑦ 寄付金額の目安

10,000 千円（計画実施について関心を持つ県内外企業（38 社程度）に打診を図る）

⑧ 交付対象事業に関する経費

・法第５条第４項第１号イに関する事業【A3007】

医療や福祉活動に利用する福祉農園・リハビリ農園の整備、健康の向上活動に資する健康増進施設の整備、農を活かした定住促進施設としての優良田園住宅の整備（基盤整備・造成を主）、さらには医食同源・健康管理に資する農村レストラン及び農産物や地場産品などの販売施設の開設を、地域の健康人づくり・働く場づくりの創出に向けた推進業務と共に取組む。

総事業費　386,000 千円（事例などの資料を参考に算定）

・法第５条第４項第１号ロに関する事業【A3007】

医療や福祉活動に利用する福祉農園・リハビリ農園、健康の向上活動に資する健康増進施設、農を活かした定住促進施設としての優良田園住宅、医食同源・健康管理に資する農村レストラン及び農産物や地場産品などの販売施設への下水道との接続整備及び浄化槽の整備と、これらと共に拠点となる健康・福祉・医療の施設ならびに地域資源となる施設及び環境などを結ぶ村道の改修整備に取組む。

総事業費　327,000 千円（事例などの資料を参考に算定）

⑨ 事業実施期間
地域再生計画認定の日から令和８年３月31日（5カ年度）

⑩ その他必要な書類
特になし

5-3その他の事業

5-3-1　地域再生基本方針に基づく支援措置

○農山漁村振興交付金（農水省）:【B1030】
○食料産業・６次化産業化交付金「加工・販売の推進」（農水省）:【B1028】

（１）バイオガス発電のエネルギー及び副産物を活用した農産物生産事業

① 事業主体
農地所有適格法人（北中城村内）

② 事業の名称：バイオガス発電のエネルギー及び副産物を活用した農産物生産事業

③ 事業の内容
地域で発生する食物残渣を利用したバイオガス発電で発生する電気・熱・消化液の副産物を活用し、園芸ハウスや植物工場（水耕栽培）で農産物を生産する。生産する農産物は、北中城村らしさを活かし、かつ健康増進に資するものとし、新たな農業の展開を図るとともに、6次産業化を推進することで農業振興、健康食品による付加価値化を図るものである。これにより、耕作放棄地の解消や新たな担い手の創出の課題解決につなげていく。

④ 事業実施期間
令和３年度～

（２）地域の農産物を活用した健康食材販売・健康食提供事業

① 事業主体
農地所有適格法人（北中城村内）

② 事業の名称：地域の農産物を活用した健康食材販売・健康食提供事業

③ 事業の内容
地域で生産した健康食材について、直売所での農産物や加工品の販売、健康食レストランにおける料理の提供を行うものである。健康長寿という地域のアイデンティティを活用し、

健康食材に特化した加工品、料理の提供を行うことで、地域の農産物のブランド化を行うものである。

④ 事業実施期間
令和４年度～

（３）体験農園・観光農園整備事業

① 事業主体
農地所有適格法人（北中城村内）

② 事業の名称：体験農園・観光農園整備事業

③ 事業の内容
地域の教育機関と連携を図り、農と食の循環の環境教育を推進するため、学童体験農園の整備を行う。また、地域の観光振興・農泊を促進する観点から、日帰り型・滞在型の観光農園の整備を行う。

④ 事業実施期間
令和４年度～

5-3-2　支援措置によらない独自の取組

（１）地域の再生可能資源を利用したバイオガス発電事業

① 事業主体
農地所有適格法人（北中城村内）

② 事業の名称：地域の再生可能資源を利用したバイオガス発電事業

③ 事業の内容
地域で発生する再生可能資源（食物残渣）を活用し、バイオガス発電を行う。発生する電気・熱・消化液は、園芸ハウスや植物工場に供給し、特色のある農産物の生産を行う。

④ 活用する助成制度など
沖縄振興特定事業推進費(内閣府)
地域の系統線を活用したエネルギー面的利用事業費補助金（経産省）
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）

⑤ 事業実施期間
令和３年度～

（２）医療・福祉施設整備事業

① 事業主体
特別医療法人アガペ会（北中城村）
※　事業主体自らが事業資金調達等（融資やリース事業、自己資金など）により、整備を実施する考えである。

② 事業の内容
「健康福祉の里づくり」の核となる医療・福祉施設の整備を行う。本事業は、本拠点の中心施設となり、地域の関係者と協働しながら「医食同源」に関する活動を推進し、村民の健康増進を牽引していくものである。

③ 事業実施期間
令和５年度以降

6.計画期間

地域再生計画認定の日から令和７年３月 31 日（5 カ年度）

7.目標の達成状況に係る評価に関する事項

7-1目標の達成状況にかかる評価の手法

【検証方法】
本事業に関する検証委員会を設立し、事業結果及び事業計画をもとに効果検証する。その検証結果を踏まえて事業見直し、改善点の洗い出し等を図り、次年度の実施計画に反映する。

【外部組織の参画者】
外部有識者を含む産官学金労から参画を頂く検証委員会の体制を構築し、各委員による検討・検証に基づく検証結果の取りまとめ、さらには助言・指導までを行っていく。

7-2目標の達成状況にかかる評価の時期及び評価を行う内容

毎年度末、検証委員会において事業結果及び事業計画の進捗状況に基づき評価を実施。

7-3目標の達成状況にかかる評価の公表の手法

毎年度、村ホームページおよび広報等にて公表する。

第9章　委員会・自治会役員会など各種会議の設置・運営

9-1委員会の設置

(1)委員会の名称

本委員会は、基本的な導入設備・装置の及び事業化可能性などの検証を行う委員会として、平成30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作業検証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　業務推進検討委員会

(2)委員会のメンバー

委員会メンバーは以下のとおりとしている。

表 9-1　委員会のメンバー

	種別	団体・企業等名称	出席者氏名	役職
1	有識者	琉球大学	荒川雅志	教授（医学博士）
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	大城幸一	副支店長
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	大山朝彦	法人事務局部長
9	金融・経済関係	沖縄銀行（東京三菱ＵＦＪ協定銀行）	眞喜志大輔	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（福祉関係）	北中城村役場福祉課	喜納啓二	課長
１２	オブザーバー	財全グループ	池田盛作	代表取締役

注１）委員会の事務局は農林水産課が行い、業務委託先企業が実務を担当する。

注２）委員会委員長は、荒川教授。委員会副委員長は、喜納啓二氏。

(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。

表 9-2　各委員会の検討事項

第 1 回	9 月 25 日	①　昨年度基本計画見直し案の振り返り ②　今年度の検討内容 ③　地権者の意向調査報告 ④　自治会役員との意見交換会報告
第 2 回	11 月 29 日	①　地権者意向を踏まえた土地利用計画 ②　段階的整備の考え方 ③　各事業及び全体の管理・運営方法・体制
第 3 回	2 月 21 日	①　段階的整備の考え方に基づく新たな配置計画 ②　各段階の事業内容・実施者・連携の方針など ③　第 1 段階整備に関する調整（三育小学校への説明会） ④　事業実施に関する協定などについて ⑤　自治会役員会との意見交換の報告

(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 9-3 第 1 回の開催概要

第 1 回	開催日時	令和元年 9 月 25 日(水)　10:30～12:00
	開催場所	北中城村役場　別館 1 階
参加者 （委員）	■琉球大学　教授（医学博士）　荒川雅志　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（欠席） ■沖縄振興開発金融公庫　玉城　紘貴　委員（代理） ■沖縄銀行北中城支店　眞喜志　大輔　委員 ■北中城村役場福祉課　喜納啓二　委員（欠席） ■アガペ会北中城若松病院　大山朝彦　委員 ■財全グループ　池田盛作　（オブザーバー）（欠席）	
参加者 (事務局)	農林水産課 　鹿島参事 オリエンタルコンサルタンツ 　梶原、二宮、谷	

表 9-4　第 2 回の開催概要

第 2 回	開催日時	令和元年 11 月 29 日(金)　10:30～12:00
	開催場所	北中城村役場　別館 1 階
参加者 （委員）	■琉球大学　教授（医学博士）　荒川　雅志　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　大城　幸一　委員（代理） ■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 ■沖縄振興開発金融公庫　池添　昭二　委員 ■沖縄銀行北中城支店　眞喜志　大輔　委員 ■北中城村役場福祉課　喜納　啓二　委員 ■アガペ会北中城若松病院　大山　朝彦　委員 ■財全グループ　池田　盛作　（オブザーバー） ■財前グループ　我如古　盛敏（随行者）	
参加者 (事務局)	農林水産課 　鹿島参事、楚南課長 オリエンタルコンサルタンツ 　梶原、二宮、谷	

表 9-5　第 3 回の開催概要

第 3 回	開催日時	令和 2 年 2 月 21 日(金)　15:00～16:30
	開催場所	北中城村役場　別館 1 階
参加者 （委員）	■琉球大学　教授（医学博士）　荒川　雅志　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　大城　幸一　委員（代理） ■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 ■沖縄振興開発金融公庫　池添　昭二　委員 ■沖縄銀行北中城支店　眞喜志　大輔　委員 ■アガペ会北中城若松病院　大山　朝彦　委員（欠席） ■財全グループ　池田　盛作　（オブザーバー） ■財前グループ　我如古　盛敏（随行者）	
参加者 (事務局)	農林水産課 　鹿島参事、楚南課長 オリエンタルコンサルタンツ 　梶原、二宮、谷	

9-2事業予定者との調整

事業者との調整は、当初ワーキング会議３回程度での調整を予定していたが、一同に会する場であるとバイオガス発電設備会社などが情報を開示しにくいことから､個別のヒアリングや委員会での意見聴取などにより実施することとした。

なお、第１回は村およびOCによる個別ヒアリング、第２回はOCによるヒアリング、第３回は三育小学校への説明会にて実施した。

9-2-1第１回目のヒアリング

第１回目のヒアリング結果について、以降に議事録を示す。第１回目のヒアリングは、村および受注者にて実施し、事業者はバイオガス発電設備会社、医療施設（若松病院)、教育機関（三育小学校)、農業協同組合とした。

(1)バイオガス発電設備会社ヒアリング

議　題	財全グループヒアリング	
参 加 者	財全グループ　社員 北中城村農林水産課　　鹿島参事	オリエンタルコンサルタンツ（受注者） 梶原　二宮、谷
内　　容		

【意見】　●:質問･発言事項　　⇒:事業者からの回答事項

● 本事業予定地域で事業展開を図っていくうえで財全としては、どの程度の規模・内容を計画しているのか。

① 段階的な取組みを想定されているのか。また、その場合は、どのような事業・施設内容の取組みとし、事業規模をどの程度と想定しているのか。さらに将来的には、優良田園住宅制度を活用した農家住宅団地の整備は取組みとして考えられるか。

⇒事業規模は今までの調査結果から日量２～３ｔ処理規模で循環型農業を基本とした発電プラントを想定している。ただし、前提条件として廃棄物処理施設である事、発電はFIT制度を利用することが必須（採算性の問題)。

⇒もしそれが難しいのであれば、指定管理費用での調整及び、国の補助制度を活用、ただし１/２以上の補助率（環境省、経産省連携事業等）が最低限必要ではあるが、本事業の内容でどのような縛りがあるかを検討した上での判断となる。

⇒優良田園住宅を活用した農家住宅団地の整備に関しては詳細を確認してからとなる。

② 村としては財全が第一段階の取組みとして事業を進めるのであれば、

ア）三育小学校が保有する土地の一部借地対応の協力を可能としていきたい。

イ）水耕栽培等の施設園芸と再生可能資源（主に食物残渣）によるエネルギー化・堆肥化で食の循環農業事業への取組みを実施して頂きたい。

ウ）三育小学校の学童農園（管理、営農指導、収穫体験などの無償支援）も含め、収入源となる市民農園・観光農園及び福祉農園の事業取組みも考えて頂きたい。

⇒大変素晴らしい良い取り組みである為、協力したい意向であるが、財全として実施するならば最終的には事業性の評価を確認してからとなる。

③　村、三育グループ、若松病院（アガベ会）、ＪＡ、財全、地域（荻道・大城自治会）による地域活性化・環境保全協力（仮称）などの協定締結は考えられるか。
⇒協定の件については、大変素晴らしい良い取り組みである為、協力したい意向であるが、最終的には事業性の評価を確認してからとなる。

● 村と連携を図り、取組むとした場合、生ゴミの確保は「イオンライカム、給食センター、若松病院関係、農園・園芸施設・加工施設など当該地域で排出される分」であれば、村で対応しなければならない業務の代行として取組むことができ、さらに、それを再生資源とするバイオガス発電・堆肥化なども可能となる。また、バイオガス発電のエネルギー（電気・熱）を利用した施設園芸（水耕など）として、村のコンテナ式水耕施設５機を指定管理者として運用・管理も可能であり、ある程度の事業性は確保できると思われる。ただし、本事業予定地域での取り組みについては、次のような課題があるが、これらの点についてどのように考えるか。

①　村のコンテナ式水耕施設５機を移設・再設置し、有る程度の事業が見込まれる設備への改修が必要となる
②　本事業予定地域は市街化調整区域であるため、上水・下水の整備が行われていないため、近隣の施設から引き込みを行い、接続しなければならない。
③　施設及び設備などを整備するに当たって、ある程度の伐採・整地等の整備が必要となる。
④　今後の事業展開を考えた場合、農業生産法人による事業取組みを図ることが最善のスタンスであるといえる。

⇒村との連携は必須項目だが、ここも廃棄物処理として出来るかどうかで考え方が変わる。村との連携のみで施設運営した場合、原料の変動で収益や発電量が変わるリスクを考慮し、原料の不足分を財全独自でも調達したいと考えている。
⇒なお、課題である①③は村として対応して頂けるのか。さらに、②④については本事業の詳細を再検討し事業性を評価した上で最善の方法を考える。

以　上

(2) 医療機関ヒアリング

議　題	「若松病院（アガペ会)」へのヒアリング
参 加 者	**若松病院（アガペ会・若松病院：事務局長）**　オリエンタルコンサルタンツ（受注者） 梶原　二宮 北中城村農林水産課 鹿島参事

内　　容

【意見】　●:質問･発言事項　　⇒:事業者からの回答事項

● 建替え予定地の近隣（中城公園の入り口付近）に「道の駅」のような施設で、医食同源の食農体験　教室と連携した農家レストラン及び在宅者・病院食の配食・給食・弁当事業、健康食品ショップ、農産物直売連携コンビニなどの展開を行うとした場合、どのような協力（例：企業紹介、優先的に活用）・連携（例：在宅者・病院食の配食・給食・弁当事業、栄養管理・料理相談対応）などが可能と思われるか。
⇒病院が運営は行えないが、利活用は多いに考えられる。特に、在宅者・病院食の配食・給食・弁当事業、病院職員の利用、医食同源に基づく健康・食相談対応などは、病院としても望むところである。

● 三育グループ内の社会福祉法人での高齢者福祉施設及び健康増進施設の展開意向が持ち上がった場合、事業などの連携・共同取組みなどは可能か。また、若松病院単独での新たな高齢者福祉施設及び健康増進施設の展開を考えているか。
⇒三育小学校とは高齢者と児童との福祉交流などを行っていることもあり、連携は可能と思われるが、取り組みについての細かい検討は必要。

● 滞在型市民農園を整備した場合、20 ブロック程度（1 区域：１ＤＫ規模のバンガロー・20 坪程度の菜園）を元気高齢者夫婦世帯の健康づくりと通院を兼ねた院外施設として利用契約することは可能か。
⇒病院が運営は行えないが、利活用は多いに考えられる。特に、元気高齢者夫婦世帯・預かり老人などの健康づくりと通院を兼ねた院外施設として利用対応は、病院としても望むところである。

● 建替え予定地の構想について、現時点で示せる施設機能・大まかな規模（例：病院機能（どのような診療科目、病床数・室数など)、介護老人保健施設、認知症デイケア、リハビリテーションなど)、駐車場台数（訪問者・職員)、想定される敷地規模などを教えていただけないか。
⇒まだ土地確保を進めている状況であり、建ぺい率・容積率・高さ制限などが決まっていないため、どのような土地活用が出来るのかも不明確なので、特に示せるものはない。

- 村、三育グループ、若松病院（アガベ会）、ＪＡ、財全、地域（荻道・大城自治会）による地域活性化・環境保全協力（仮称）などの協定締結は考えられるか。
  ⇒協定書の案を拝見したが、病院としては十分に検討できるものと思われる。

- 村内での送迎を行っている循環バスを活用し、交通弱者の足として本地域へ来訪する者への交通手段として活用を図ることは可能か。
  ⇒村が計画している観光周遊バス・コミュニティバスとの接続を基本に、料金を取らない・本病院の協会へのさい銭的な善意の寄付として運用できるなら、福祉バスとして病院としては十分に検討できるものと思われる。

また、医療法人アガベ会と病院の移転計画に関して、荻道・大城の両自治会役員との意見交換会を開催した。

【意見交換会説明内容】

- 北中城若松病院が大城地区に建てられて 83 年目に入る。老朽化等もあり早めに建替え進めていきたい。
- 北中城村で計画している「農を活かした健康福祉活動の展開に資する基本構想・基本計画」の医療福祉ゾーン(荻道地区)へ移転建替えを検討できないか。
  上記に関して自治会役員からの意見を求めた。

【自治会役員からの主な意見】

- 以前役場よりマスタープランの説明があり、そのなかに病院が参加して欲しいいと考えていた。病院が中核的な役割をするのではと期待している。
- 利用者としては病院・老健一体での移転は安心感があり、喜ばしいと思っている。
- 2ha の大きさだと病院･老健の２施設と駐車場の整備を含めると狭いのではないか。3ha は必要かと思う。
- そのために、景観に配慮した 3 階でなく 5 階建の高層階でも住民は賛成。
- 地元にとって有益なため 2ha より 3ha でも了解したい。
- 農振地域ではあるが農業を営んでいる方は少ない。
- 荻道地区で署名活動をしようか。
- 人が集まるいい計画と考える。
- この地域の生活圏としては裏面となるが、表面である登又の住民の意見も聞いた方がよい。
- 移転後の跡地利用はどう考えているか。

以 上

(3) 教育機関ヒアリング

議　題	三育グループヒアリング	
参 加 者	三育小学校　理事 北中城村農林水産課　鹿島参事	オリエンタルコンサルタンツ（受注者） 梶原　二宮、谷

内　　容

【意見】　●:質問･発言事項　　⇒:事業者からの回答事項

● 三育小学校が保有する土地の一部借地対応の協力について

① 市民農園・観光農園・福祉農園への借地協力（売却も）は可能かどうか。

⇒可能である。協力していきたい。

② 水耕栽培等の施設園芸と再生可能資源（主に食物残渣）によるエネルギー化・堆肥化で食の循環農業事業への取組みに対し、借地協力（売却も）は可能かどうか。

⇒可能である。協力していきたい。

③ 以上の事業を実施する場合、三育グループ（三育小学校）としての要望（例：学童への農業体験)、条件（例：借地料）はどのようなものになるか。

⇒学童及び本校関係者（父兄・卒業生等含む）について、農園として幾つかの区画を確保していただき、管理面もお願いできればと考える。

⇒また、グループ組織であるので取り組みへの協力及び「売るか、貸すか、幾らにするか」などについては、本部（東京）との調整の上、決定判断が必要。

● 三育グループ内の社会福祉法人での高齢者福祉施設及び健康増進施設の考えについて

① 三育グループとして、東京・千葉・神奈川などで行われている高齢者福祉施設等のような取組みを沖縄でも考えているかどうか。

⇒本当ならば北中城村内で実施したかったが、その当時の状況において困難との判断から５年前に名護市で整備を行い、現在、事業を実施している。

② 若松病院（アガペ会）などの医療法人と連携して取組む可能性はどう思われるか。

⇒検討の余地はあると思う。

● 三育小学校の近隣（中城公園の入り口付近）に「道の駅」のような施設で、医食同源の食農体験教室と連携した農家レストラン及び在宅者・病院食の配食・給食・弁当事業、健康食品ショップ、農産物直売連携コンビニなどの展開を行うとした場合、三育フーズ・三育ベジタスによる協力は得られるか。

⇒現在考えられている農園や水耕栽培、バイオガス発電などの第一段階取組みの次のステップにおいては、十分に考えられると思う。

● 本事業を実現し、より良い地域とするため、村、三育、若松、ＪＡ、財全、地域（荻道・大城自治会）による地域活性化・環境保全協力（仮称）などの協定締結は考えられるか。

⇒考えられる。その上で、民間企業が撤退しない・協力的に取り組める施策や環境づくりが必要と思う。色々な声を聞き、考え、事業の道筋を検討することが重要と思う。

以　上

(4) 農業協同組合ヒアリング

議　題	JA グループヒアリング
参 加 者	ＪＡグループ（本店資産管理事業部：次長）　オリエンタルコンサルタンツ（受注者）梶原　二宮、谷

内　　容

【意見】　●:質問･発言事項　　⇒:事業者からの回答事項

- 三育小学校の学童農園（管理、営農指導、収穫体験などの支援）も含め、収入源となる市民農園・観光農園及び福祉農園の事業取組みについて、協力は得られるか。
  ⇒ＪＡグループとしては全国的に市民農園や福祉農園への取組みを行っており、また、組合員農家への支援として観光農園の取組みについても事例は多く、管理運営に関しての協力は十分に考えられる。

- 村、三育グループ、若松病院（アガベ会）、ＪＡ、財全、地域（荻道・大城自治会）による地域活性化・環境保全協力（仮称）などの協定締結は考えられるか
  ⇒ＪＡグループとしては地域との共生とともに、農業及び生活を守り・向上を目指すことについて自治体や組合員・地域住民と連携し、取り組んでいくことを掲げている。その理念に合致するのであれば共同の精神に基づいての締結は検討できると思う。

- バイオガス発電の副産物として製造される良品質の堆肥・液肥を、耕作放棄地の土壌改良・地力ＵＰのための製品として販売対応は可能か。
  ⇒ＪＡ事業及び組合員の営農にとって利があるのなら検討の余地はある。

- 中城公園の入り口付近に「道の駅」のような施設で、医食同源の食農体験教室と連携した農家レストラン及び在宅者・病院食の配食・給食・弁当事業、健康食品ショップ、農産物直売連携コンビニなどの展開を行うとした場合、どのような協力・連携が可能か。
  ⇒ＪＡとしてもファーマーズマーケット事業を展開しており、そのノウハを活用した運営管理（指定管理など）の委託対応などは可能である。

以　上

9-2-2第 2 回目のヒアリング

第 2 回目のヒアリングは、バイオガス発電設備会社および食品残渣の供給者（イオンモール沖縄ライカムおよび若松病院）として実施した。以下にヒアリングの議事録を示す。

(1) バイオガス発電設備会社ヒアリング

開催日時	令和元年 11 月 1 日(金)　14:00～16:00	開催場所	財全本社
参 加 者	財全 池田　代表取締役 遠山　取締役 我如古　執行役員	オリエンタルコンサルタンツ（受注者） 梶原、二宮、谷	

内　　容

- 村として来年度以降は国の補助金を活用してプラント設計から事業化まで民間事業者が展開すると考えている。
- 想定する予算（約 300 万円）で詳細な設計は難しい。簡単なプラント情報や仕様の決定等であれば可能。
- 補助金を活用してしおさい市場にある植物工場を対象地に移転する。その補助金の申請は民間事業者が行うことを想定している。
- 対象地域第一整備エリアでバイオガス発電プラントを整備したいとの村の意向がある。
- 開成にとって、対象地におけるバイオガス発電の売電ができないため、バイオガス発電プラントを導入したことによる事業性がどれだけあるのかが不透明である。事業性が確実に確保され、財全の実績として残る形で事業化できるようにすることが重要。
- OC は事業スキームを検討する。
- 財全としては売電に取り組みたいが、それが本事業においてできないのであればそれを補う他の収益源が確保されなければならない。案として植物工場で生産された商品の販売があるが、これで売電収入分を補えるのかどうか確認したい。
- OC は水耕栽培、植物工場における生産の収支モデル事例を収集し、財全に資料を提供する。
- 遠山さんに再生可能資源活用事業における委員会の副委員長として就任していただくことについてご了承いただいた。
- 池田さんに健康福祉の里づくり事業における委員会のオブザーバーとして出席いただくことについてご了承いただいた。

以　上

(2) イオンモール沖縄ライカムヒアリング

議　題	イオンモールヒアリング		
開催日時	令和元年 11 月 21 日(木)　16:30～17:30	開催場所	イオンモール事務所
参加者	イオンモール沖縄ライカム 青柳氏	オリエンタルコンサルタンツ（受注者） 梶原、二宮、谷	

内　　容

- 青柳氏は、11 月 21 日付で異動。
- 新任は川口さん（男性）。過去の資料等は引き継いでいただく。11 月 30 日から着任。
- 委員会には代理で川口さんが出る。すでに業務概要は簡単にご説明いただいている。
- 生ごみ処理の業者はいったん別の業者に委託することを検討中。今後回答をまつ。村はすでにこの件について承知している。本事業が稼働したら再度ご協力いただくことは可能であり、この件についても村は承知している。
- 新業者（たのしい株式会社）に委託する場合は年間委託になる。投資の関係から、最低契約年数はあるが、1 年で打ち切ることもある。たのしいがコンポストを作り、NTT がそれをリースし、イオンモールが NTT にお金を払い、できた堆肥をたのしいが回収するというスキーム。イオンモールは提案をいただいた形で、デメリットもないが、懸念事項で、コンポストが爆発した事案がある。しかし、お金の面では初期投資がいらないことから、デメリットはない。現時点ではたのしいから話を聞いたのみであるが、概算で 500 万の費用が浮くという話が出ているので、そのメリットは大きい。しかしこれは費用削減という話になるので、方向性が少し違う。たのしいが村にこの件について話したが、鹿島参事が知っているかどうかはわからない。

以　上

(3) 医療機関（若松病院）

議　題	若松病院ヒアリング		
開催日時	令和元年 11 月 21 日(木)　10:00～12:00	開催場所	若松病院
参加者	若松病院 大山　医院長	オリエンタルコンサルタンツ（受注者） 梶原、二宮、谷	

内　　容

委員会資料などについて

- 若松病院の移転候補地については、「（これまでの経緯により）医療機関が利用しやすい用地」と表現。鹿島参事とも相談のうえ、できるだけ事業が進むような形で資料内表現を変更。
- 移転意向について、特にこれまで言及はしていなかったが、暗黙の中で多くの人々が知っていることである。
- 仮登記の情報を開示して若松病院に不利益はない。村として問題がなければ、現行の資料内表現で問題ない。若松病院としては、移転が周知され賛同を得て、事業が進めやすくことが望ましい。
- 村として問題がなければ名前が出ることは了承いただいた。
- 事業の進捗によって段階が前後することはあり得る。
- 陸上競技場建設よりは、パーク周辺にランニングコースがある、というぐらいがよいのではないか。
- 地域住民の要望もあり、三育・若松中心で事業を進捗することが望ましい。
- 大山先生と沖縄大学の先生が農家レストランについて話をした。今年度から栄養管理士を育成する学部が新設され、学生の実習の場としても利用できればよいという要望がある。
- 病院との連携、災害時などを考慮し、コンビニ建設もされるとよいのではないか。

以　上

9-2-3第３回目のヒアリング（三育小学校理事との意見交換）

(1) 説明会の目的

バイオガス発電の安全性および環境対策を説明し、三育小学校に対して理解を得ることを目的として実施した。

また、三育小学校さまの所有地で事業を行いたい理由、利点を示し、所有地の活用が可能かの意向確認を行った。

(2) 説明会の概要

三育小学校の説明会は、以下の日程および内容で実施している。

表 9-6　三育小学校説明会の概要

開催日時	参加者	開催場所
2020 年 1 月 15 日（水） 13:00～14:00	三育グループ　理事８名 北中城村農林水産課　１名 オリエンタルコンサルタンツ　２名	三育グループ 沖縄教区事務所

図 9-1　説明会の様子

表 9-7　説明会における説明内容

項目	内容
事業の概要	事業の全体像や「健康・福祉の里づくり」の役割と目標、テーマと導入施設などについて説明。
土地利用の方針	・　住民への意向調査、意向を踏まえた土地利用計画方針、段階的整備の方針・考え方などについて説明。 ・　エネルギー化施設以外の事業内容について説明
食の循環で新たな営農対策・食育・環境教育の場の創出事業	・　想定されるエネルギー化施設について ・　事業の内容、実施場所、環境教育や学校との連携 ・　安全対策および環境対策
各事業及び全体の管理・運営方法・体制	事業全体での管理・運営方法、事業スキームなどについて説明
活用を想定する助成制度など	活用を想定する助成制度について説明

(3) 説明会での意見と今後の方針

説明会でいただいた主な意見は、以下のとおりである。

引き続き、小学校と調整・協議を重ねながら、進捗を図っていく。

■三育小学校さま説明会における主な意見

- どれくらいの臭気になるかを数値で示してほしい。
- 候補地はグラウンドの奥側になると思う。臭気は下の方に流れるが校舎の方に影響はないか。
- 運搬車両のルートは、どのようになるか。また、どのような車が、どの程度の頻度、時間でくるのかは今後提示してほしい。
- 食育・環境教育については、グループとしても常に念頭においており、教育的には良い環境をつくってもらえると考えている。

三育小学校の所有地での事業実施は、臭気等への対策を明確にし、納得していただくという課題があるが、計画に関してはある程度の納得をいただけた。

■今後の方針

- 安全性とともに臭気への対策を徹底し、設計の内容に反映する。
- 臭気が少なからず発生する場合は、小学校や周辺環境への影響は与えないことを数値で明示する。
- 食物残渣の運搬・搬入に関しては、学校の始業前・就業後を基本とし、生徒に影響を与える事の無い時間帯を設定

⇒上記の方針の上で、関係者（理事や保護者）との調整を継続

9-3自治会との意見交換・説明会

9-3-1自治会への説明会

本事業に関する地域住民との合意や事業に関する意見などを把握するため、懇談会として今年度第2回目の自治会役員の説明会を実施した。自治会役員会の開催概要は以下のとおりである。

表 9-8　自治会役員説明会の概要

自治会	開催日	参加人数	開催場所
大城	2020年2月13日	7名	大城公民館
荻道	2020年2月14日	7名	荻道公民館

図 9-2　自治会役員会の様子

(1) 自治会からの主な意見

1)自治会役員会における主な意見（大城）

- 拠点前の村道は、現状では生活道路の機能は持っていないが、新たな拠点の整備では、生活道路としての機能も位置付けてほしい。
- 自治会からの要望としては、村道の拡張、中村家までの整備を要請する。
- P7の協定書の第３条については、自治会に対する緑化活動や屋外活動などに関する支援を考えているのか。
  ⇒環境緑化や美化などを村から支援しながら実施できればと考えている（事務局）。

2)自治会役員会における主な意見（荻道）

- 荻道のひまわり祭で必要な駐車場やトイレなどの機能とともに、フラワーパーク（村立公園のようなもの）としての整備を行えないか。
- パート等で地域の人が働き、花を植える作業などをできればよいと思う。
- 三育小学校の下の斜面の部分が荒れ地として残るのではなく、集落の方とつながるように将来的な整備を検討してほしい。
- レストラン街の場所に蝶ハウスの整備を検討してほしい。入場料などをとっていければ。
- 農地所有適格法人に荻道自治区が参画し、事業を実施する提案もしてもらえれば。

上記の意見を来年度以降の継続的な検討に反映させていく

9-3-2地区住民への説明会

地区住民への説明会については、最終2月の自治会説明会において、説明会の頻度などは節目ごとに実施してほしいとの要望があったことから、本業務での開催は見送った。ただし、来年度以降、第一段階の事業進捗を踏まえて実施することを考慮し、住民説明会資料の作成を行った。資料については、参考資料に示す。

9-4県中城公園・中城村との連携について

県中城公園および中城村と連携し、事業進捗・調整を図るため、協議・調整用の資料作成を行った。資料は参考資料として示す。

9-5役場庁内及び関係機関との調整と意見の反映

関係課のうち、特に本事業と関係の深い農林水産課および福祉課を対象として、意見聴取を実施した。

9-5-1農林水産課の意見

- 村、三育グループ、若松病院（アカベ会）、ＪＡ、財全、地域（荻道・大城自治会）による地域活性化・環境保全協力（仮称）などの協定締結は考えられるか。

【農林水産課の意見】
協定書の案を拝見したが、村としては十分に検討できるものと思われる。

- 市民農園・観光農園及び福祉農園に取組む場合、財全・ＪＡ・地域への協力は行えるか。また、どのような協力が可能と考えられるか。

【農林水産課の意見】
利用可能な補助金・交付金の確保や公報でのアピール、受付窓口としての役割など観光協会などとも連携を図った取組みは考えられる。

- 中城公園の入り口付近に「道の駅」のような施設で、医食同源の食農体験教室と連携した農家レストラン及び在宅者・病院食の配食・給食・弁当事業、健康食品ショップ、農産物直売連携コンビニなどの展開を行うとした場合、村としてどのような支援・協力・連携が可能か。

【農林水産課の意見】
活用可能な補助金・交付金の確保や公報でのアピール、受付窓口としての役割など観光協会・社協・地産池消出品者協議会などとも連携を図った取組みは考えられる。

- バイオガス発電の副産物として製造される良品質の堆肥・液肥を、耕作放棄地の土壌改良・地力ＵＰのための製品として村が買取を行うことは可能か。

【農林水産課の意見】
検討できるものと思われる。

- 財全が事業展開の今後を考えた場合、農業生産法人による事業取組みを図ることが最善のスタンスであるといえるが、村として設立手続きなどの応援は可能か。

【農林水産課の意見】
助言・支援・協力は、できるものと思われる。

- 農業生産法人が第一段階の取組みとして早急に水耕栽培等の施設園芸と再生可能資源によるエネ

ルギー化・堆肥化で食の循環農業事業への取組み、三育の学童農園（管理、営農指導、収穫体験などの無償支援）も含め、収入源となる市民農園・観光農園及び福祉農園の事業取組みも行うとした場合、三育小学校が保有する土地の一部借地対応への村としての協力は可能か。

【農林水産課の意見】

助言・支援・協力は、できるものと思われる。

9-5-2福祉課の意見（委員会内での意見聴取）

以下に、委員会内で意見聴取した福祉課の意見・質問を示す。

【意見】

散策路については検討を進めないのか。

【回答】

散策路については、大規模な開発は行わないが、事業内容について今後検討を進めていく。

【意見】

パークゴルフ場については県の計画として進めるのか。

【回答】

パークゴルフ場について県は計画していない。今後県に対して本事業における健康増進施設としてパークゴルフ場建設の要望を出すことを検討する。

中城ダムを親水公園として活用する計画について、中城村から北中城村との連携の提案が寄せられている。それと併せて、中城公園北中城村管内のパークゴルフ場建設についても、中城村との連携を提案する予定である。

第10章　整備イメージパースの作成

図 10-1　整備イメージパース

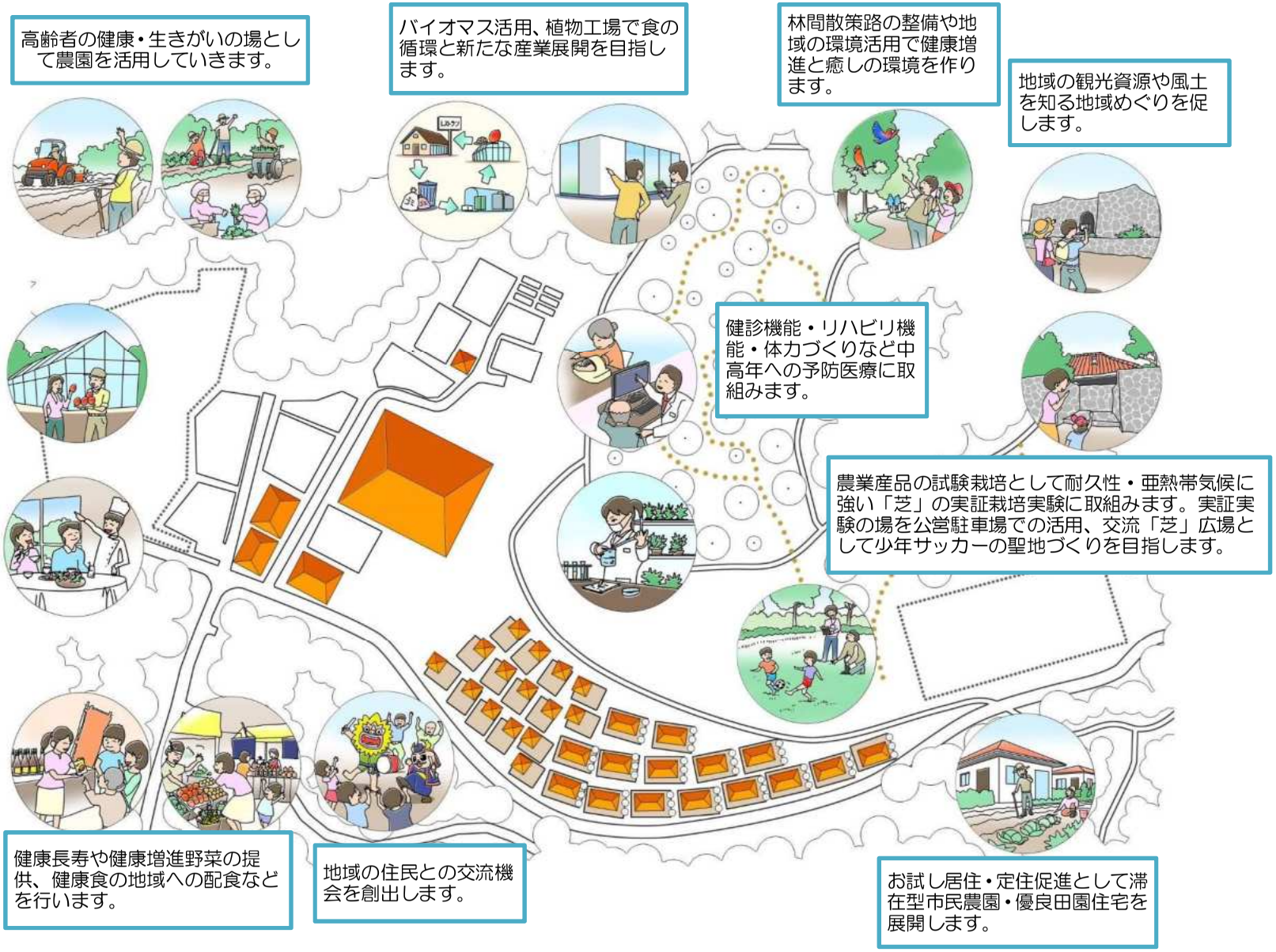


図 10-2　施設の導入イメージ

第11章　ロードマップとしての土地利用計画・事業化計画の作成

11-1土地利用計画

11-1-1段階的整備方針

- アンケート調査により把握した地権者の意向や、法的制約、敷地面積等から、候補地の西側から整備を進める。
- 最も事業の進捗が早いバイオガス発電等、食の循環に関する事業を第一段階整備として位置づけ、法的制約が比較的厳しくない区域において早期着手する。

図 11-1　整備対象主要地区における段階整備区域案

11-1-2交換分合を踏まえた土地利用方針

- アンケートによる地権者の意向調査結果を受けて、所有地を自己活用することを希望する地権者に対しては、将来的に交換分合制度を用いた農用地の集団化を図ることを検討する。
- アンケートは適宜追加アンケートを実施し、地権者の詳細な意向把握を行い、今後の調整を行う。

図 11-2　交換分合による土地利用の集約イメージ

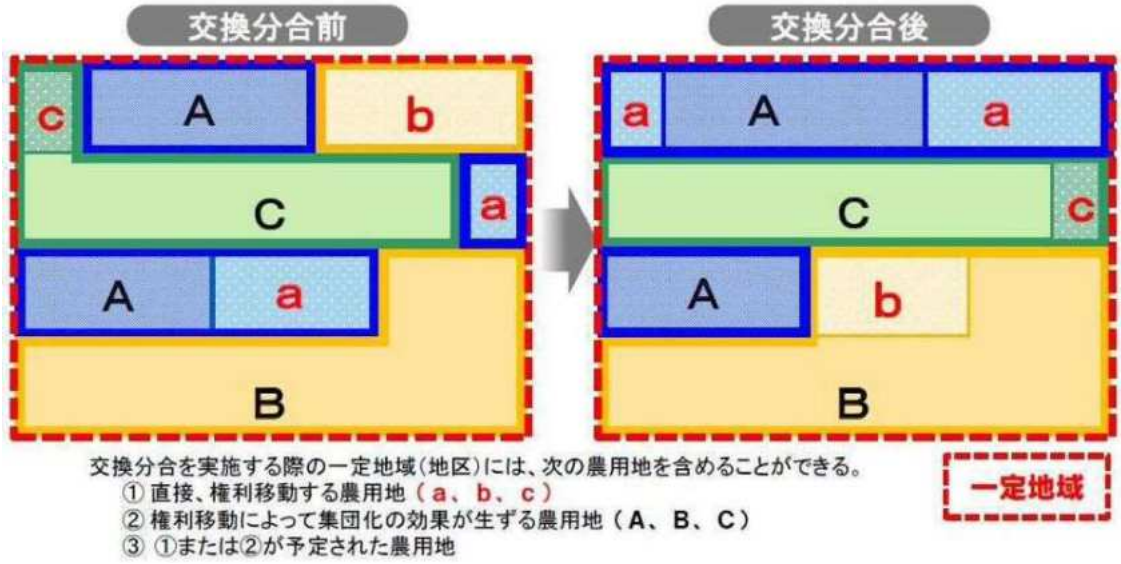


図 11-3　交換分合制度の仕組み

11-1-3施設配置図（案）

以下に、施設全体の配置図（案）を示す。

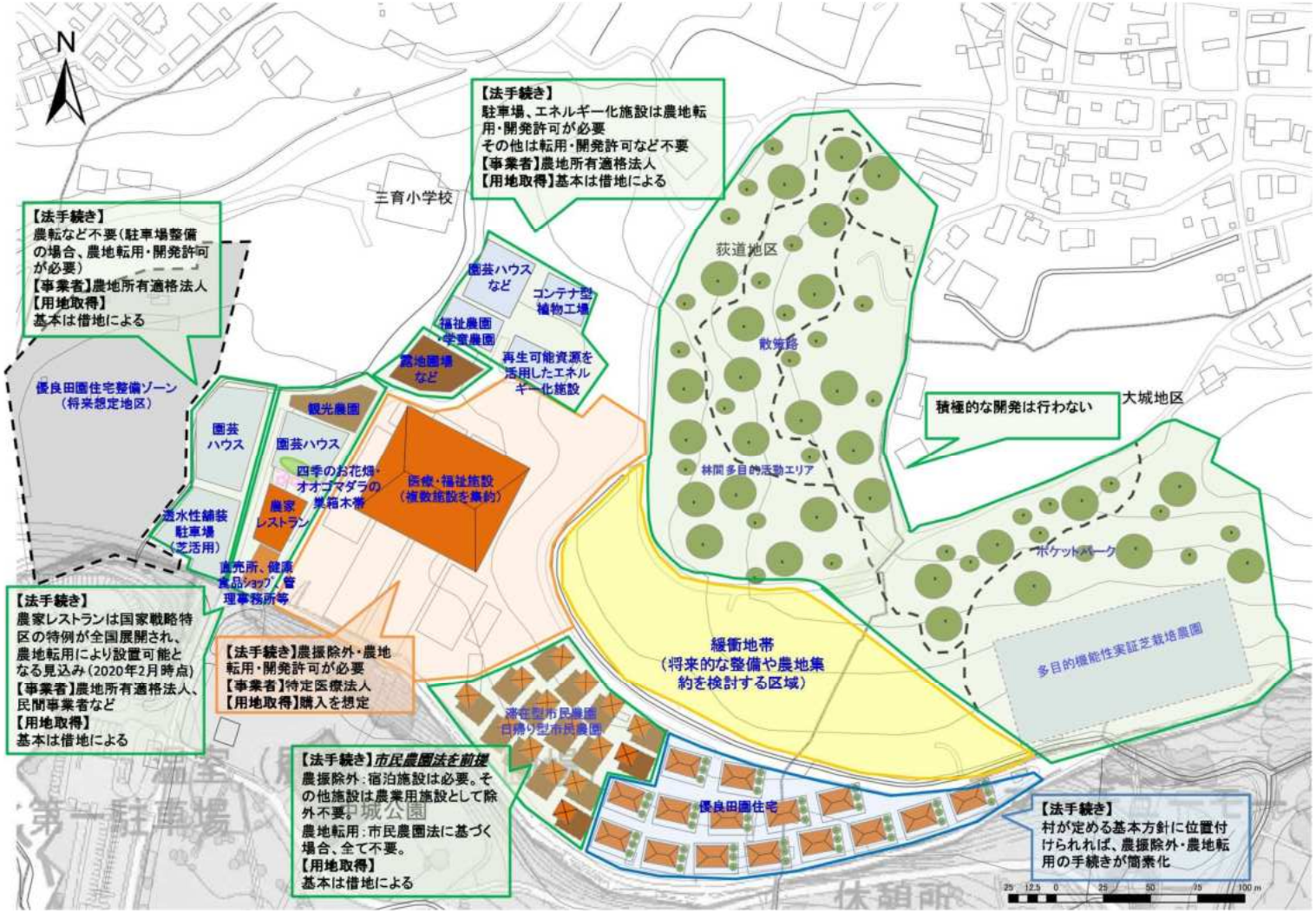


図 11-4 全体の施設配置図

11-1-4今後の方針

(1)三育小学校との調整

三育小学校への説明会において決定した今後の方針に基づき、関係者（理事や保護者）との調整を継続する。

■今後の方針

- 安全性とともに臭気への対策を徹底し、設計の内容に反映する。
- 臭気が少なからず発生する場合は、小学校や周辺環境への影響は与えないことを数値で明示する。
- 食物残渣の運搬・搬入に関しては、学校の始業前・就業後を基本とし、生徒に影響を与える事の無い時間帯を設定

⇒上記の方針の上で、関係者（理事や保護者）との調整を継続

(2)追加アンケートの実施

整備対象区域の地権者に対しては今後アンケート等により詳細な意向把握を行い、調整を実施する。

11-2事業化計画

11-2-1第一段階整備区域の取組みについて（三育小学校保有地活用のモデル導入案）

(1) パッケージによる取組み

第一段階では、食の循環・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ともに、それらに必要な電力などを供給するバイオガス発電設備などの整備を行う。

バイオガス発電、植物工場、園芸ハウスのパッケージにより事業を実施し、発電した電力は植物工場での農産物生産および医療施設の非常時電力供給に使用する。

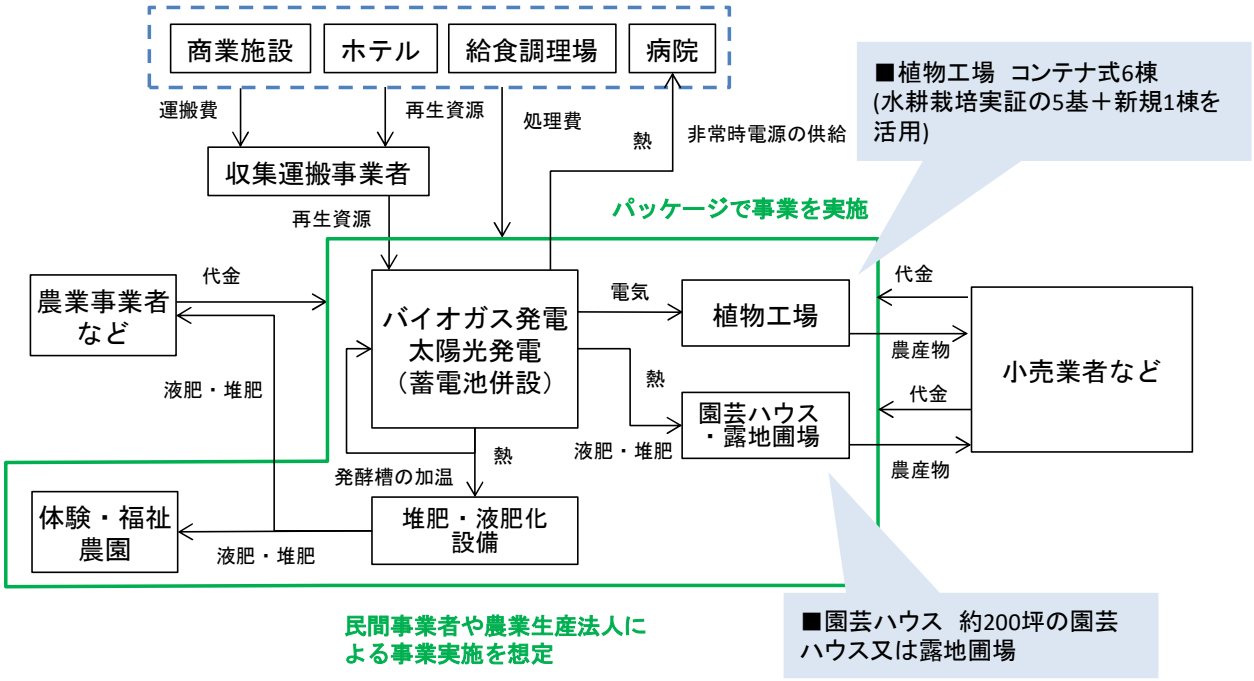


図 11-5 パッケージによる事業実施のイメージ

(2) 第一段階整備の実施場所

第一段階整備区域を図 11-6 の赤丸内に示す。地権者への理解を早期に得ることが望ましく、かつ医療・福祉施設に非常時電源供給を行うため、できるだけ近接している必要があるため、三育小学校の所有地での事業実施を検討する。

また、教育施設に近接していることで、学童農園などの環境教育への活用が期待される。

図 11-6　第一段階整備区域

(3) 第一段階整備区域における施設概要

- 主な施設はバイオガス発電施設、作業管理ハウス、コンテナ式水耕栽培施設、体験農園など。
- コンテナ式水耕栽培施設、園芸ハウスなどは、
  - 村としての農業的取り組みの拡大
  - 民間事業者の本事業参画による民間活力の活用
  - バイオガス発電施設の電力供給先として機能

上記のことから、第一段階に付随して整備を行う。

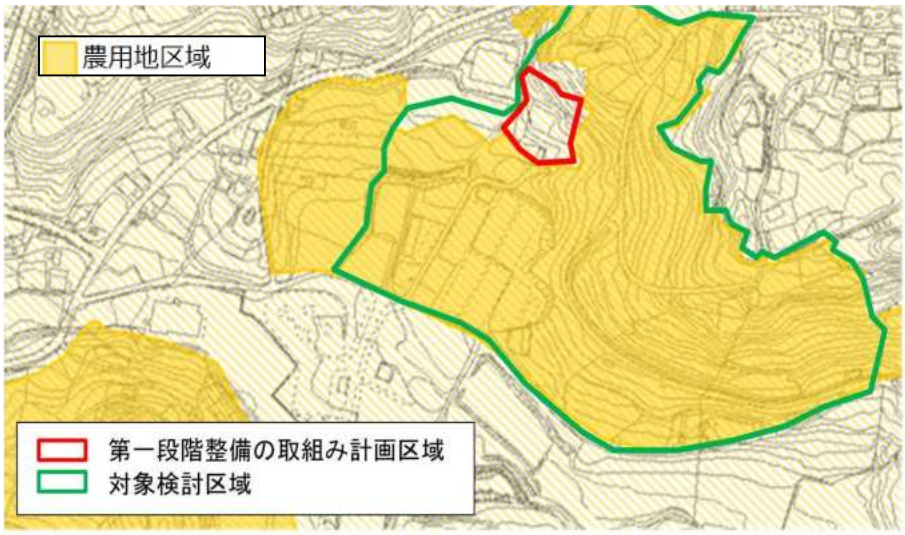
図 11-7　第一段階整備区域における施設配置

表 11-1　第一段階整備区域における施設概要

	導入施設	導入費用（万円）	面積（坪）	面積（m2）	備考
①	バイオガス発電施設	約 22,000	115	379.5	面積には資材倉庫等も含む。
②	作業管理ハウス	約 1,100	30	100.0	・ 冷蔵庫・育苗用保冷室・プレハブ：一棟（18 坪） ・ プレハブ：一棟（10 坪）
③	コンテナ式水耕栽培施設	約 1,120	55	170	―
④	施設園芸・水耕ハウス	約 1,350	210	630	・ バナナ用ハウス：100 坪 ・ バニラおよびﾊﾟｯｼｮﾝﾌﾙｰﾂ用ハウス（100 坪） ・ その他（10 坪）
⑤	体験農園	約 760	165	545	・ 体験農園：4 面（8 坪×4 面） ・ オーナー農園：17 面（4 坪×17 面） ・ 福祉農園：5 面 ・ 資材倉庫等 7 坪
⑥	駐車場	約 210	65	200	・ 職員用 4 面、訪問客用 10 面
⑦	全体的な敷地造成及び、歩道等整備、インフラ設置	約 960	640	2,110	―
⑧	園芸ﾊｳｽ又は露地栽培圃場	―	―	―	追加整備予定地

(4) 法的規制について

第一段階整備区域は市街化調整区域、農振白地（畑）区域となっており、法的制約が比較的厳しくない。農振除外手続きは不要であるため、早期の事業着手が可能であると考えられる。



※図中の範囲は全て農業振興地域

図 11-8　第一段階整備用地における法的規制状況

(5) 事業の実施者について

- 本事業では、バイオガス発電とともに、植物工場や園芸ハウスにおける農業経営を行うため、<u>農業経営を行うことができる農業法人を事業者の条件</u>とする。
- 農業経営を営むことができる「農地所有適格法人」を事業者の条件とし、既存もしくは新規の農地所有適格法人により事業を実施する。

※農事組合法人の１号法人は、耕作や収穫等の農作業を共同で行ったりする場合に使われる法人であり、農業経営を行うことができないため、対象外とする。

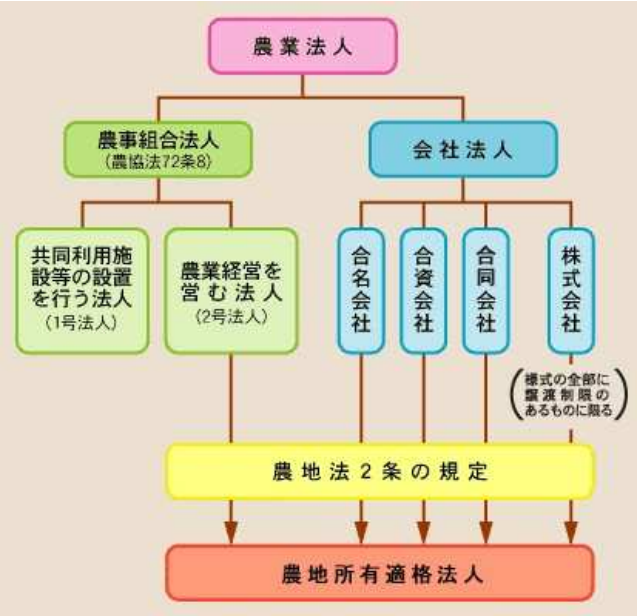


図 11-9　農業法人の区分

11-2-2第二段階整備区域の取組みについて

第二段階においては、体験・観光型オーナー制農園、農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑（冬・夏：ヒマワリと芝桜、春・秋：コスモスと菜の花)、オオゴマダラの巣箱木帯等の整備を実施する。

(1) 第二段階整備区域の実施場所

第二段階整備区域を図 11-10 赤丸内に示す。より多くの集客を得るため、農産物直売所・農家レストランは、中城公園に隣接することが望ましく、以下の候補地にて事業を実施する。

図 11-10　第二段階整備区域

(2) 第二段階整備区域における施設概要

第二段階整備区域に配置予定の主な施設は園芸（水耕・養液注入方式）ハウス、体験・観光型オーナー制農園、農産物直売所・関連施設である。また、施設周辺に四季のお花畑（冬・夏：ヒマワリと芝桜、春・秋：コスモスと菜の花）、オオゴマダラの巣箱木帯を取り入れ、癒しの地域づくりを行う。

表 11-2　第二段階整備区域における施設概要

導入施設	導入費用（万円）	面積（坪）	面積（ha）	備考
園芸（水耕・養液注入方式）ハウスでの栽培	15,000	1,150	0.38	・　水耕イチゴハウス ・　水耕ミニトマトハウス ・　播種・育苗ハウス ・　管理小屋・倉庫・通路等
体験・観光型オーナー制農園	850	200	0.07	・　体験農園 20 面 ・　オーナー農園 30 面
農産物直売所・農家レストラン	—	500	0.17	・　農産物直売所：160 坪 ・　店舗：45 坪 ・　食堂（厨房含）：120 坪 ・　トイレ：25 坪 ・　食品加工室・事務室等：50 坪 ・　料理体験及び医食健康相談と休息コーナー：50 坪
駐車場	980	445	0.15	職員用：14 面、客用：50 面、観光バス用：2 面、マイクロバス用：４面
管理事務所	720	25	0.01	プレハブハウス：１棟
全体的な敷地造成及び植栽・歩道等整備	3,100	2,390	0.79	—

(3) 法的規制について

第二段階整備区域は市街化調整区域、農振農用地であるため、農業者又は農業生産法人での取り組みを想定する。

(4) 事業の実施者について

第一段階と同様に、農地所有適格法人などの民間事業者が事業を実施する。

11-2-3第三段階整備区域の取組みについて

第三段階においては、医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施する。なお、事業者自らが地域への説明を行い、村への要請を地元自治会、事業者とで実施する。

(1) 第三段階整備の実施場所

第二段階整備区域を図 11-11 赤丸内に示す。

- 第三段階整備区域は、現在 1 地権者が仮登記中である。
- 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近接している必要がある。

図 11-11 第三段階整備区域

(2) 法的規制について

第三段階整備区域は市街化調整区域、農振農用地であるため、農振農用地除外、農地転用、開発許可申請等を行う必要がある。

(3) 事業の実施者について

第三段階における事業の実施者は、村内の特定医療法人を想定する。

(4) その他の取り組みの方針など

その他の取組みの方針について、以下に示す。

- 医療施設が本事業の核となり、周辺の健康食レストランや福祉農園などと様々な農福連携を行っていく。
- また、大学などが本事業に参画し、6 次化商品・レシピの開発、アグリツーリズムのプログラムの開発などの実証フィールドとしての展開を図る。
- 事業予定者としては、来年度はじめを目途に事業の開始準備を行いたい意向であることから、今回見直した配置計画により、今後県と農振除外等に関する調整を行っていく。

表 11-3　農福連携などに関する施設および内容案

連携・参画する施設・機関	連携などの内容
医療施設⇔健康食レストラン	・　健康食材による病院食の提供 ・　医師の巡回による健康診断・相談、食に関するアドバイス実施
医療施設⇔滞在型市民農園	入院者の滞在型市民農園施設への入居・通院
福祉・観光農園など⇔大学等	大学との連携によるグリーン・ウェルネスツーリズムの開発など
医療施設⇔福祉農園・散策路	リハビリなどでの福祉農園・散策路の活用

図 11-12　医療施設や大学との連携イメージ

11-2-4第四段階整備区域の取組みについて

第四段階においては、滞在型市民農園を活用したお試し居住、優良田園住宅制度を活用した戸建て住宅の建設を実施する。

医療施設の患者が滞在しながら医療・福祉施設への通院・リハビリができるような整備を行う。

(1) 第四段階整備の実施場所

第四段階整備区域を図 11-13 に示す。 第三段階において医療・福祉施設の整備を実施した土地の東側で整備を行う。

図 11-13　第四段階整備区域

(2) 法的規制について

第四段階整備対象区域は市街化調整区域、農振農用地であるため、優良田園住宅は、農振農用地除外、農地転用、開発許可申請等を行う必要がある。ただし、優良田園住宅は、村が基本方針を作成することにより、農振除外・転用手続きの簡素化を図ることが可能である。

また、滞在型市民農園については、市民農園法などに基づき、図 11-14 のように施設の内容に応じて対応を図る必要がある。

以下に、市民農園開設時の法的制約への対応方法を示した概念図を示す。

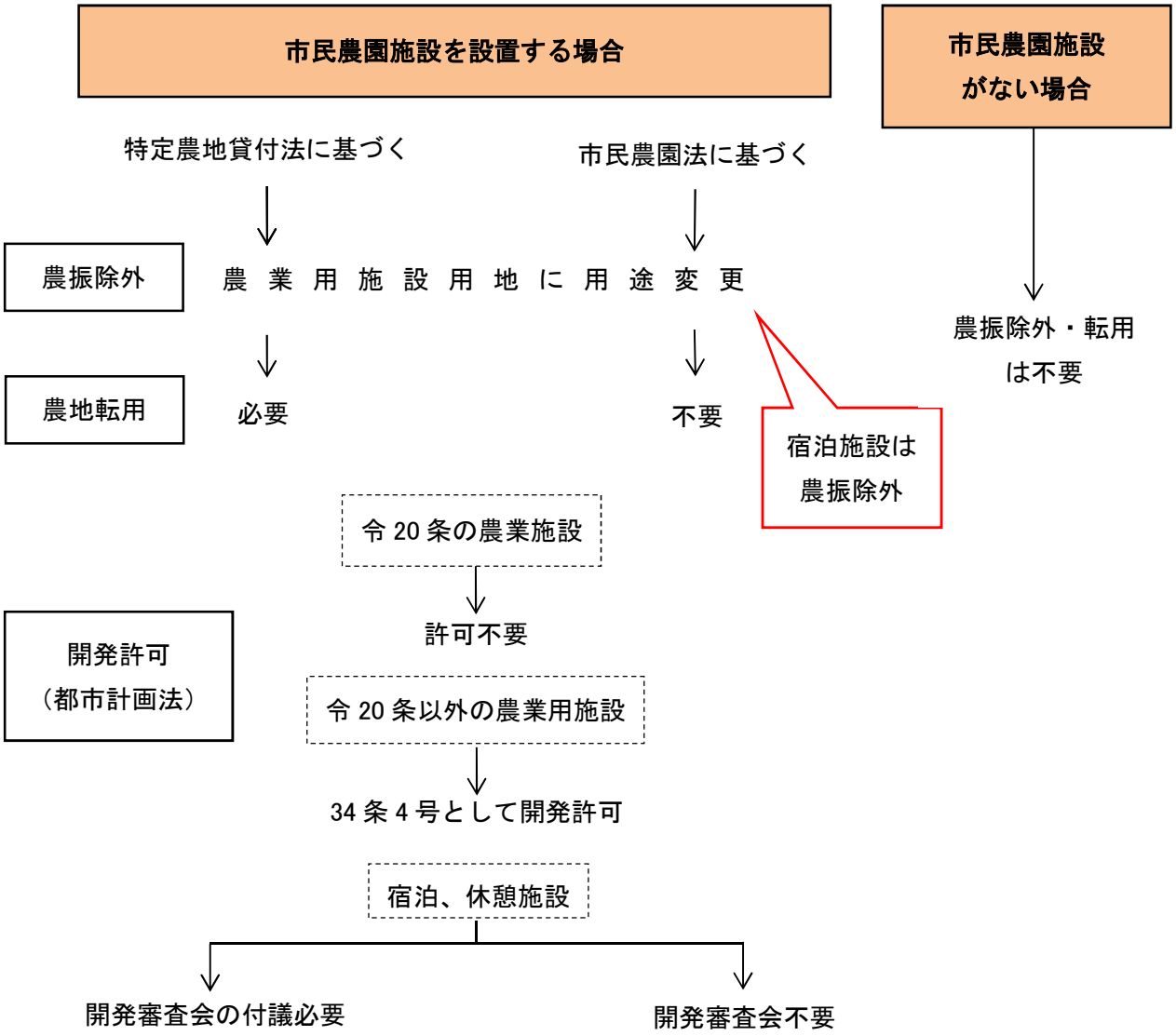


図 11-14　市民農園開設時における法的制約への対応

(3) 事業の実施者について

第四段階においては、県内民間企業（農業協同組合、ハウスメーカー等）が中心となり、事業を実施することを想定する。

11-2-5健康増進施設の取組みについて

今年度業務における検討の結果、健康増進施設としてパークゴルフ場を整備することとする。北中城村および中城村が連携し、県へ要望を行っていく。

(1) 想定される健康増進施設

- 自治体からは、健康増進施設としてパークゴルフ場や陸上競技場などの整備が要望として挙がった。
- パークゴルフ場の方がより事業費を抑制し、面積も小さい。一方で、陸上競技場は多くの面積を要し、事業費も多大に要するため、パークゴルフ場が推奨される。

表 11-4　パークゴルフ場および陸上競技場の比較

	パークゴルフ場	陸上競技場
イメージ		
面積	1.0～1.5ha（18 ホール）	約 2.5ha（第 3 種）
景観性	○ 農的な景観にある程度なじみやすい	△ トラックやスタンドは景観になじまない
事業費	約 1.5 億円	約 10 億円
健康増進効果	○ 手軽に誰でも運動が可能、健康増進による医療費等削減効果もあり	○ ランニング、ウォーキング等の運動が可能（大会等開催時以外）
交流の場の創出	○ 幅広い年代が気軽に楽しむことが可能、新しいコミュニティ形成につながる	△ 主に個人利用もしくは大会利用なので交流の場創出効果は低い
採用	○ 幅広い世代の健康増進に適し、本事業になじみやすい	× 事業費・必要面積が大きく、幅広い世代の健康増進になじまない

(2) 健康増進施設整備区域の考え方

健康増進施設（パークゴルフ場）整備区域を図 11-15 に示す。

- 昨年度計画では、林間多目的活動エリアとして、健康増進施設を位置付けていたが、今年度業務における検討の結果、県中城公園の近隣に整備することとする。
- 周辺住民だけでなく、県民の健康増進施設として機能することも期待される。

図 11-15　健康増進施設（パークゴルフ場）整備区域

(3) 中城公園における位置付け

健康増進やコミュニティの創造は、北中城村だけでなく、周辺市町村の住民も対象として考える必要がある。

また、健康増進は県民の課題でもあることから、パークゴルフ場などの健康増進施設は中城公園に位置付けることが望ましいと考えられる。

これらのことから、健康増進施設整備については、北中城村および中城村が連携し、県へ要望を行っていく。

11-2-6事業全体の概略スケジュール

以下に、事業全体の概略スケジュールを示す。

項目		令和2年度（2020年度）	令和3年度（2021年度）	令和4年度（2022年度）	令和5年度（2023年度）	令和6年度以降
第1段階事業（バイオガス発電など）						
1	農地所有適格法人の設立など					
2	地権者との調整					
3	詳細設計					
4	施工					
5	事業進捗					
第2段階事業（健康食レストラン・観光農園など）						
1	地権者との調整					
2	設計					
3	施工					
4	事業進捗					
第3段階事業（医療・福祉施設）						
1	県との調整など					
2	設計					
3	施工					
4	事業進捗					
第4段階事業（滞在型市民農園・優良田園住宅）						
1	県・地権者との調整など					
2	整備方針の策定					
3	事業者の公募					
4	設計・施工					

：概略のスケジュールであり事業進捗は前後する

11-2-7協定締結方針

以下に、本事業の緊密な連携での事業実施においての村と事業者間の協定締結方針を示す。

- 本事業への参画企業から出資を募り、全体のエリア管理及び各施設のメンテナンス管理･警備、駐車場・景観緑化（斜面地･敷地内など）・取り付け道路及び内部道路の整備対応を行っていくエリアマネジメントを実施する。
- 共同会社（LLP、LLC、NPO など）を設立し、メンテナンス面・管理面・警備面など一元的な対応を行う。
- 村と事業者間で協定等を締結することにより、実施する事業の内容や施設の仕様などについて、強制力を働かせていく。
- エリアマネジメントでは、共有施設整備や共有交通の運営、事業間調整などの項目を対象とし、村の助言を受けながら実施していく。

表 11-5　協定書の締結者（案）

協定事業者	取組み内容
北中城村	食物残渣の処理対応、コンテナ式水耕栽培・事業全体の管理・助言
商業施設	食物残渣の提供
教育機関	環境教育及び学童農業体験実施
民間事業者（農地所有適格法人）	指定管理事業の受託・事業実施
JA おきなわ北中城支店	農業事業に関する連携・事業参画、事業に関する助言
農業関連企業（村内） その他民間企業（植物工場等の実績企業）	
特定医療法人	医食同源を踏まえた健康づくり支援
荻道自治会	地域との連携、事業の監視
大城自治会	
バイオガス発電設備会社	バイオガス発電に関する設備提供・事業実施

11-3造成基本設計

第１段階整備区域を対象として、造成の基本設計を行ったもの次頁に示す。候補地は斜面地であるため、若干の造成・切り盛りなどが発生する。

図 11-16　造成基本設計図

第12章　参考資料

12-1優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針

以下に示す基本方針（試案）は、庁内で具体的な検討が図られたものではない。あくまで、今後の方針作りに向けた試案である。

優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針（試案）

令和＊年４月

沖縄県北中城村

北中城村優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針

新しい時代を迎え２０年目を迎えようとしている。社会・経済情勢の変化が著しい今日、村民の生活様式や価値観が多様化する中で、今後は、農村地域・村づくりにおいても、ゆとりと豊かさを実感できる、個性的で快適な居住環境の整備が求められている。

そのような中で、村民の安全で快適な住生活の希求、地域活性化の観点からも定住の促進及び都市部と農村地域の交流の促進に資する郊外型住宅への関心が高まってきている。

こうした状況を踏まえ、本村における地域資源や特性を活かした魅力ある住環境の形成と田園居住の促進、誘導を図るため、優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成 10 年法律第 41 号)に基づき、「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」を定めるものである。

１．優良田園住宅の建設の促進に関する基本的な方向

(1) 基本理念

本村の人口は増加傾向にあるものの、高齢者や少子化が急速に進行している状況である。特に農村地域では、農業従事者の高齢化や後継者難などにより耕作放棄地が年々増加し、農業生産の落ち込みも続き、農村コミュニティの崩壊に対する危惧が大きな課題になっている。

このような情勢の中で、農村の活力を維持。発展させるには、農村ならではの魅力を生かした住環境整備とコミュニティ形成による定住人口の確保、更には都市と農村の連携による地域農業の新たな展開が不可欠である。

一方、成熟した長寿社会への移行、都市生活者のライフスタイルと価値観の変化並びに就業形態や通信手段の多様化に伴い、自然と共生し潤いと安らぎのある暮らしを求める人々が増加するものと期待される。

優良田園住宅は、このような農村側の期待と都市側のニーズを結びつけ、農村定住を更に促進し、農村地域の活性化を図るものである。建設にあたっては、建設地周辺の樹林地、水辺地・田畑や植物・動物などの生活環境を極力保全し、緑や水を生かした美しい景観や豊かな自然と共生するゆとりのある住まいを提供する。また、地域全体との交流・連携を通じて、良好なコミュニティづくりを推進する。

(2) 具体的事項

自然環境の豊かな地域での生活を求めるニーズに対応し、優良田園住宅を促進するため、本村の食料・農業・農村基本条例を踏まえ、農業・農村の活力向上を図ると共に、次のように配慮し、良好な住居環境の倉 U 出に努める。

①想定される需要者像

・通勤、通学などの利便性を享受しながら、田園環境を楽しむ入居者(田園通勤型)
・地域住民と連携しながら田園環境の中で、生きがいを求める入居者(UI」ターン層、定年帰農型)
・自然と共生しながら自己実現と生きがいを求める入居者(自然回帰型、環境共生型)

②魅力ある田園居住空間の創造

・安全で潤いのある街並み形成
・田園環境に調和した住宅建設の推進

③良好なコミュニティの形成

・新規住民の良好なコミュニティの形成
・地域住民との交流を通じ、農村文化。生活システムとの融合

④自然との共生、農業との調和、地域資源の活用

・自然環境の保全、居住空間との共生
・緑化の推進
・周辺農地への悪影響の防止(生活排水の処理等)
・地域資源の循環及び有効活用(家庭生ごみの再生資源化、雨水の利用、太陽光発電の利用等)

⑤少子・高齢社会への対応

・高齢者への快適・安全な健康と福祉の村づくり
・高齢者が安心して暮らせる住宅の促進
・地域連携の子育て環境づくり

⑥他の計画との調和

・優良田園住宅建設計画の作成にあたっては、村において策定する北中城村総合計画、北中城村国土利用計画、北中城村都市計画マスタープラン、北中城村農業振興地域整備計画、北中城村住生活基本計画、その他関連計画等の趣旨に沿ったものであること。

2．優良田園住宅の建設が基本的に適当と認められるおおよその土地の区域に関する事項

(1) おおよその土地の区域

おおよその土地の区域は、スプロール防止の観点を踏まえ、次の要件を満たす区域とする。

①都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 34 条 11 号・12 号の区域内及びそれに接する土地であること。

②農用地の利用に影響のない区域であること。

農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号。以下「農振法」という。)第 8 条第 2 項第 1 号に基づく農用地区域内にある農用地等は原則として含まない。ただし、農振法第 13 条第 2 項に掲げる要件のすべてを満たした場合に限り計画区域の対象とすることができる。

また、都市マスタープランにおいて農を生かした地域活力の創出と位置づけられた区域。(特に、優良な農地として原状での回復が非常に困難であり、耕作そのものでの農業・農村振興が図れない土地。)

③自然環境を保全すべき区域、森林法(昭和 26 年法律第 249 号)の規定による保安林・保安林施設区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域等は含まない。

④建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 43 条の接道規定を満たす土地であること。

(2) 建設の規模

その規模が次に掲げる要件のいずれかを満たす建設とする。

①スプロール化を招く恐れがなくインフラ整備及び接道条件が適切であると判断される住戸の戸数が 1 であるもの。

②建設区域面積が 0.5 ha 以上 2 ha 未満で、かつ、当該区域内の住戸の戸数が 5 以上であるもの。その場合は、沖縄県の市街化調整区域における地区計画ガイドラインに基づき、地区計画の都市計画決定を行うこととする。

3．優良田園住宅が建設される地域における個性豊かな地域社会の創造のために必要な事項

(1) ゆとりある居住空間を確保するために必要な事項

①建築物の用途

一戸建ての専用住宅(附属する物置、車庫等を含む。)とする。

②建築物の階数及び最高限度

階数は地階を含め 3 以下、高さの最高限度は 10m とする。

③建築物の建築面積の敷地面積に姑する割合(建ぺい率)

最高限度を 10 分の 3 とする。ただし、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)及びこれに基づく条例による特例措置は適用しない。

④建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)

最高限度を 10 分の 5 とする。ただし、建築基準法による特例措置は適用しない。

⑤敷地面積の規模

1 戸当たり 300 ㎡以上とする。

⑥住宅の規模

世帯人員に応じた適切な規模を確保する。

⑦建物の配置

敷地境界線から適切な外壁後退距離の確保に努める。なお、おおよその土地の区域に関する事項の(2)建設の規模② (以下「建設の規模②」という。)の建設の場合は、外壁後退距離を、道路境界線から 2m 以上、隣接境界線から 5m 以上確保する。

⑧建て替え。改築時の条件

この事項に基づくこととし、土地の細分化を禁止する。

(2) 田園的景観の確保のために必要な事項

①建築物の外壁及び屋根の色彩

原色等派手なもの(黒、赤、黄、青等)は避け、周辺の自然環境との調和に配慮する。

②建築物の外観

農村地域にふさわしく木材を外壁に使うなど、自然を感じさせるよう田園景観に配慮した意匠のものとする。

(3) 緑豊かな住宅地及び住宅街区の形成のために必要な事項

①敷地内の緑化

敷地内には植栽を行うこととし、敷地内の緑化率は 20%以上とする。

②家庭菜園の設置

敷地内において、 10 坪程度の家庭菜園の設置に努める。

③のり面等の緑化

土地の形質変更により生じたのり面は、できる限り緑化を図り、また、擁壁などの構造物は、つた等で緑化する。

④垣又は柵の構造

道路との境界沿いはできるだけ生け垣で修景するようにし、ブロック塀などは極力さける。なお、透視性のある格子柵やフェンス等の併設は妨げない。

(4) 個性豊かな地域社会の創造のために必要な事項

①地場産材の活用

地場産(沖縄県産)の活用に努める。

②雨水流出抑制

雨水排水の適切な処理を行う。

③バリアフリー

高齢者等に配慮し、住環境のバリアフリー化に努める。

④環境共生住宅

日照、通風などの自然エネルギーの利用、耐久性の高い材料・工法の採用、雑排水の再利用、生ごみの減量化と再利用など、環境に対する負荷を低減する環境共生住宅の建設に努める。

4．自然環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との調和その他優良田園住宅の建設の促進に際し配慮すべき事項

(1) 環境と共生する住宅地の形成

①建設による土地の形質変更は極力避けることとし、高さが 3m を超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないこととする。

②建設の規模②の場合の公園・緑地は、一団の面積を確保し、既存集落に面した(又は既存集落と一体的な活用が図れる)位置に配置するように努める。

(2) 農林漁業との調整、営農環境の保全

①生活雑排水等については、周辺農地や営農への支障が生じないよう合併処理浄化槽を設置し適当な放流先を確保する(浸透式及び汲み取り式は禁止)。

②農林漁業の土地利用に関する事前調査を実施し、関係者と調整を十分行う。

５．その他必要な事項

①この基本方針は、絶対的に建設の計画が認定されることを約束するものではなく、特別な緩和区域でもないことに留意し、おおよその区域内であつても各種規制等により建設できない場合もある。

②都市計画法に基づく開発許可、農地法(昭和 27 年法律第 229 号)に基づく農地転用許可、農振法、建築基準法、森林法、その他法令等による許認可等を必要とする場合は、当該許認可等の見込みがあることとする。

③優良田園住宅建設促進制度導入の趣旨を踏まえ、認定後おおむね 1 年以内(建設の規模②の場合はおおむね 3 年以内)に建築物の完成が見込めるものとする。

④建設の規模②の場合は、建設計画について、建設区域が属することとなる既存地域コミュニティ(自治会等)の理解が得られるよう、説明会の開催その他の方法により周知を行うなど、周辺住民との調整を十分図ることとする。

⑤優良田園住宅建設にあたつては、関係法令を遵守し、北中城村と申請前に事前協議を行うことを必須とし、助言。指導を受けるものとする。

⑥優良田園住宅の建設にあたつて実施するインフラ整備(上水・下水・排水。道路等)については、申請者の責任(負担)で行うこととする。

⑦この基本方針は、社会経済。地域状況に変化が生じ、実態に沿つていないと村長が判断した場合には、県知事と協議し変更を行う。

付則

この基本方針は、令和＊＊年＊＊月＊＊日から施行する。

12-2活用可能な助成制度など

12-2-1農山漁村再エネ法の概要

本事業で活用可能な制度として、農山漁村再エネ法が挙げられる。

農山漁村再エネ法では、市町村が、国が定めた基本方針に基づき、農林漁業と調和した再エネ発電による農山漁村の活性化に関する方針等について基本計画を策定する。

この基本計画に適合する設備整備計画については、市町村から認定を受けることで、農地転用の第一種農地の転用不許可の例外、関連手続きのワンストップ化などの取扱いを受けることが可能となる。

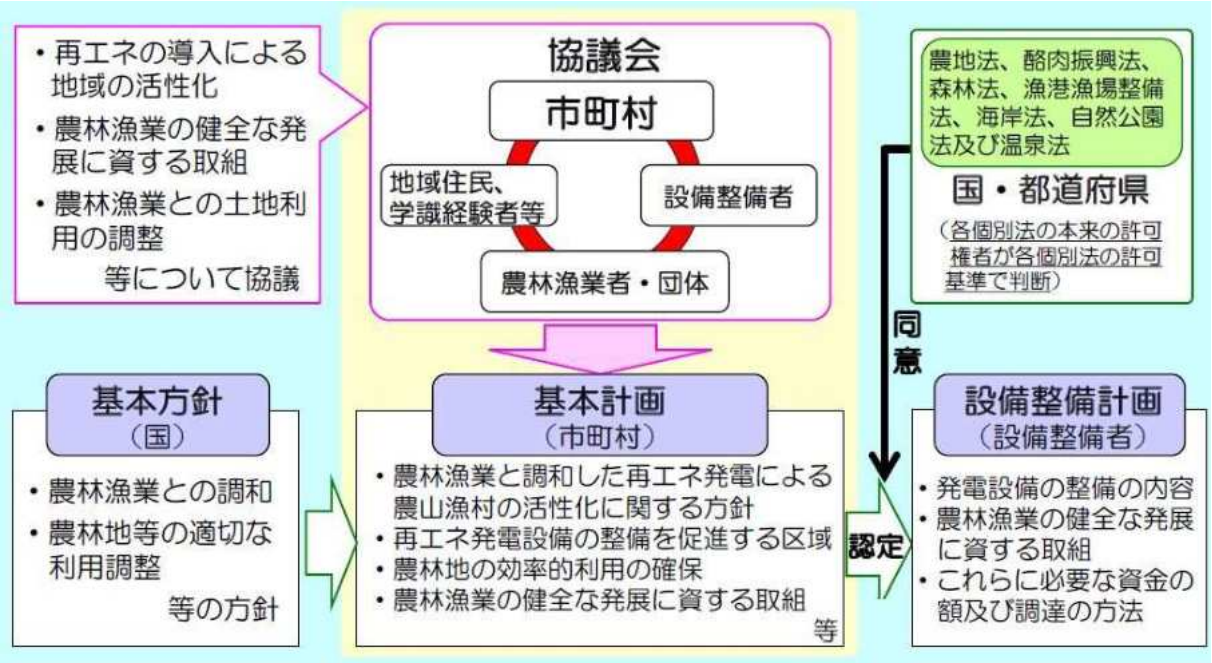


図 12-1　農山漁村再エネ法のイメージ

12-2-2農水省関係で再生エネ・農活事業に活用可能な補助・交付制度等

ここでは、農林水産省関連で再生可能エネルギー、農業関連に活用可能な助成制度などを挙げる。

■食料産業・６次産業化交付金　【平成 31 年度予算概算決定額 1,434（1,678）百万円】

対策のポイント	● 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します。
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します。 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します。 ３．持続可能な循環資源活用の推進 ・バイオマス産業都市におけるプロジェクトの実現に必要な調査・設計等及び施設整備、営農型太陽光発電の高収益農業の実証試験等の取組、メタン発酵消化液等の肥料利用促進のための取組、フードバンク活動推進のための取組を支援します。 ４．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します。

図 12-2　事業イメージ（食料産業・６次産業化交付金）

■食育の推進と国産農産物消費拡大事業

【平成 31 年度予算概算決定額 1,746（2,018）百万円の内数】

対策のポイント	● 食育や地産地消、和食文化の保護・継承を図るため、地域の関係者が取り組む食育の取組、地産地消コーディネーターの派遣等を支援するとともに、食育推進全国大会、地域の食文化保護・継承、和食文化の継承を推進する人材の育成、消費拡大のための国民運動の推進等を実施します。
事業の内容	1．食育の推進 1,492（1,733）百万円の内数 ①食育活動の全国展開事業 食育推進全国大会・食育活動表彰及び食育に関する調査・分析等を実施します。 ②地域での食育の推進 食文化の継承や農林漁業体験機会の提供等、地域で行う食育活動を支援します。 2．国産農産物消費拡大事業 254（286）百万円 ①「和食」と地域食文化継承推進事業 ア地域の食文化の保護・継承 保護・継承の体制構築と、地域ぐるみでの郷土食の調査・記録、普及等を支援します。 イ和食文化継承の人材育成等 地域において和食文化の普及活動等を行う中核的な人材を育成します。 ②日本の食消費拡大国民運動推進事業 ア食の魅力発掘による消費拡大のための国民運動推進事業 国産農林水産物の利用を推進する国民運動・表彰等の情報発信を行います。 イ地域の食の絆強化推進運動事業 学校給食等での地産地消を進めるコーディネーターの育成・派遣を支援します。

図 12-3　事業イメージ（食育の推進と国産農産物消費拡大事業）

■農山漁村振興交付金　　【平成 31 年度予算概算決定額 9,809（10,070）百万円】

対策のポイント	● 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します。
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します。 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します。 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します。 ① 山村活性化対策 ② 農山漁村活性化整備対策

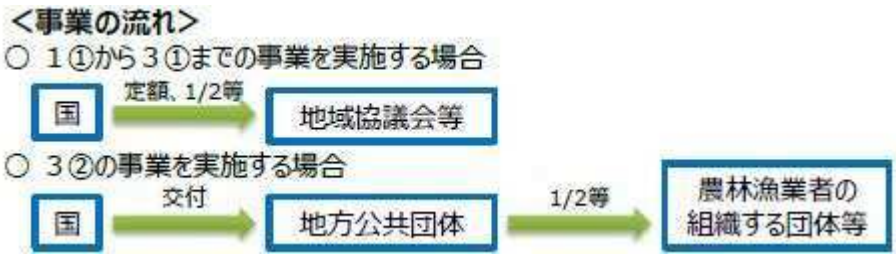


図 12-4　事業の流れ（農山漁村振興交付金）

普及啓発
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
交流
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
定住促進
山村活性化対策
地場の農林水産物等の山村の特色ある地域資源の潜在力を活用するため、地域資源の商品化や販売促進等の取組を支援します。
地域産品の加工・商品化
農山漁村活性化整備対策
市町村等が作成する活性化計画に基づき、農山漁村における定住、所得の向上や雇用の増大を図るために必要な生産施設等の整備を支援します。
農産物直売施設

図 12-5　事業イメージ

■再生可能エネルギー導入等の推進

【平成 31 年度予算概算決定額 1,533（1,845）百万円の内数】

対策のポイント	● 太陽光発電を始めとした再生可能エネルギー事業によるメリットを地域の農林漁業の発展に活用する取組や地域のバイオマスを活用した産業化等に必要な施設整備等を支援します。
事業の内容	1．　地域資源活用展開支援事業 （持続可能な循環資源活用総合対策で実施） 市町村や農林漁業者の組織する団体等が地域循環資源を活用し、農山漁村の持続可能な発展を目指す取組について、事業計画策定のサポートや関連事業者とのマッチング、個別相談、全国的な取組・普及活動を支援します。 2．食料産業・６次産業化交付金 ① バイオマス利活用の推進 バイオマス産業都市選定地域におけるプロジェクトの実現に必要な調査・設計等を支援します。 ②バイオマス利活用施設整備 ア 地域波及モデル施設整備支援 ・バイオマス産業都市選定地域におけるプロジェクトの実現に必要な地域波及モデルとなる施設整備を支援します。 イ 新たな実用化技術を活用した施設整備支援 ・バイオマス産業都市選定地域におけるプロジェクトの実現に必要な新たな技術を活用する施設整備を支援します。 ③営農型太陽光発電の高収益農業の実証（継続実施分のみ） 太陽電池（ソーラーパネル）下部の農地においても、高い収益性が確保できる営農方法を確立し、その普及を目指すために、実証試験等の取組を支援します。

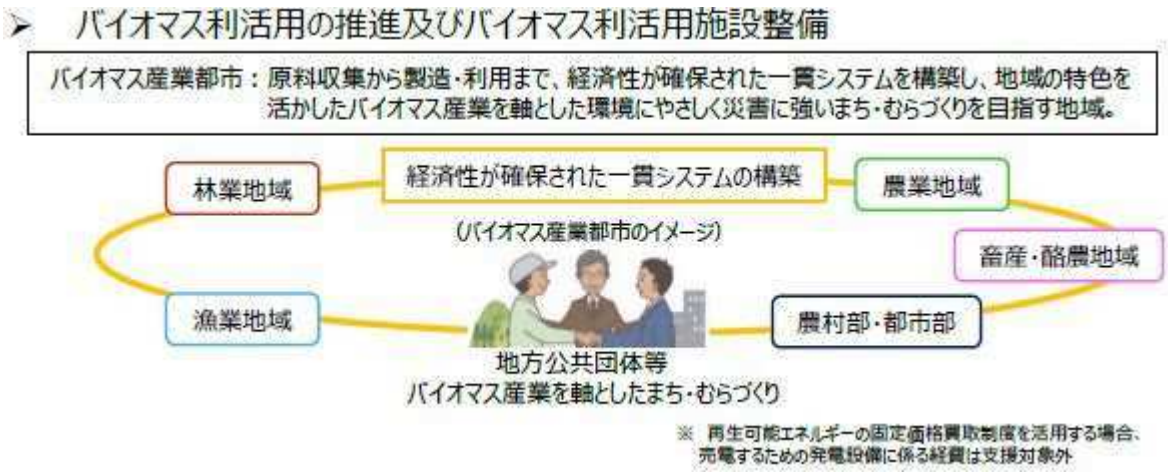


図 12-6　事業イメージ

■再生可能エネルギー電気・熱自立的普及促進事業（一部経済産業省・農林水産省連携事業）
【平成 31 年度予算(案)5,000 百万円(5,400 百万円)】

対策のポイント	● 自家消費型・地産地消型の再生可能エネルギニの自立的な普及を促進する。
事業の内容	● 地方公共団体及び民間事業者等の再生可能エネルギー導入事業のうち、地方公共団体等の積極的な参画・関与を通して各種の課題に適切に対応するもの、営農を前提とした農地等への再生可能エネルギー発電設備の導入を中心とした取組、蓄エネ等の導入活用事業等について、事業化に向けた検討や設備の導入に係る費用の一部を補助する。 ● 支援の対象とする事業は、固定価格買取制度に依存せず、国内に広く応用可能な課題対応の仕組みを備え、かつ、C02 削減に係る費用対効果の高いもの等に限定する。

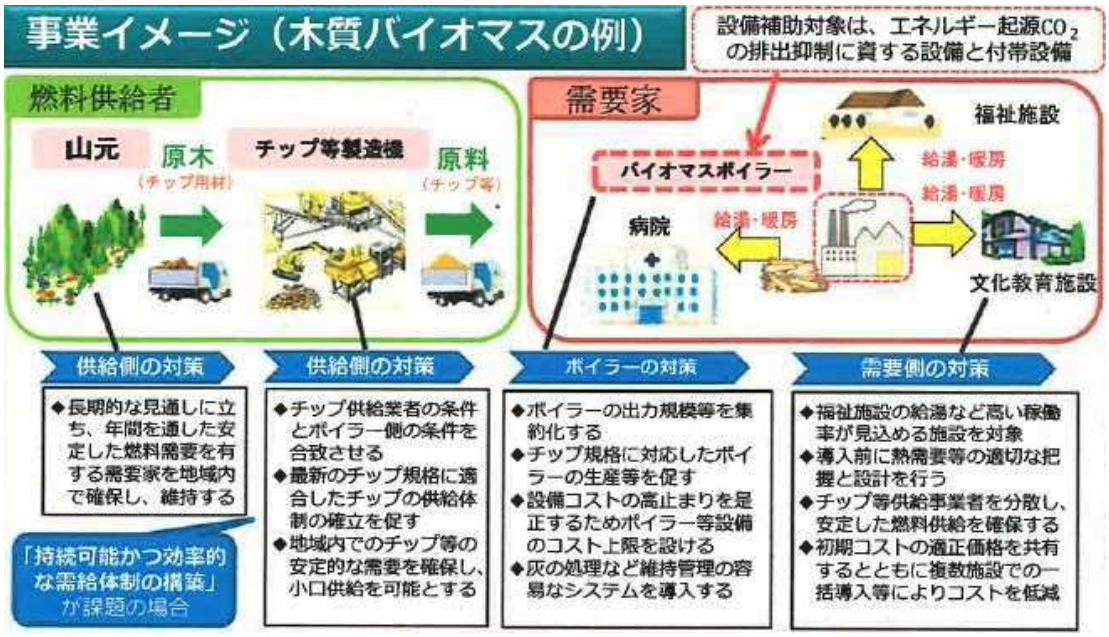


図 12-7　事業イメージ

表 12-1　補助金の内容

事業メニュー	事業概要	補助対象	補助率
第１号事業 再生可能エネルギー設備導入事業	以下の再生可能エネルギー設備の導入を行う事業。 ①発電設備 ②熱利用設備 ③発電・熱利用設備	地方公共団体 非営利法人等	補助金上限額は、原則３億円 ・太陽光発電設備:1/3(上限あり) ・太陽光発電以外の設額講:1/3、 1/2、 2/3(設備ごとに異なる
第２号事業 再生可能エネルギー設備導入事業化計画策定事業	再生可能エネルギー発電設備、熱利用設備の導入に係る調査・計画策定を行う事業	地方公共団体 非営利法人等	定額(上限 1,000 万円)
第５号事業 熱利用設備を活用した余熱有効利用化事業	バイオマス等の既存再生可能エネルギー熱利用設備等の余剰熱を有効利用し、地域への面的な熱供給を行う場合において、熱供給範囲の拡大に必要な導管等の設備の導入を行う事業。	地方公共団体 非営利法人等	・政令指定都市以外の市町村(地方公共団体の組合を含む。特別区を除く):2/3 ・上記以外の者:1/2
第６号事業 再生可能エネルギー事業者支援事業費	地域における再生可能エネルギー設備導入の妨げとなっている課題への対応の仕組みを備え、かつ CO2 排出削減に係る費用対効果の高い取組に対し、以下の再生可能エネルギー設備の導入を支援する事業。 ①発電設備 ②熱利用設備 ③発電・熱利用設備		補助金上限額は、原則３億円 ・太陽光発電設備:1/3(上限あり) ・太陽光発電以外の設額講:1/3、 1/2、 2/3(設備ごとに異なる
第７号事業 再生可能エネルギーシェアリングモデルシステム構築事業	農地等において、営農の適切な継続が確保された再生可能エネルギー発電設備等の導入を行う事業。	農業者、農業者の組織する団体、営利法人、地方公共団体、非営利法人等	補助金上限額は、原則３億円：1/2
第８号事業 蓄電・蓄熱等の活用による再生可能エネルギー自家消費推進事業	オフグリッド型の離島以外の地域において、既存建築物（改修時も含む）に設置する業務用の蓄エネルギー（蓄電・蓄熱）設備の導入を行う事業。	地方公共団体 非営利法人等 営利法人	補助金上限額は、原則３億円：1/2

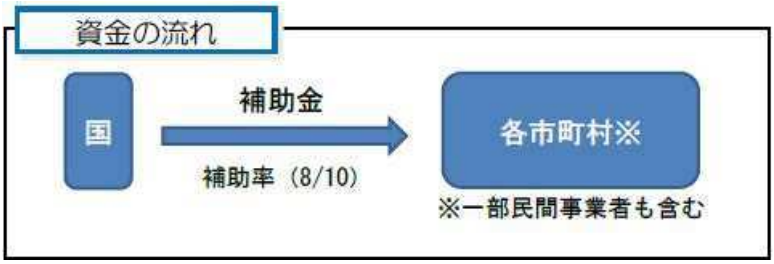
12-2-3県内で活用可能な助成制度

以下に、県内で活用可能な「沖縄振興特定事業推進費」について、整理する。

(1) 助成制度の概要

■沖縄振興特定事業推進費（内閣府政策統括官（沖縄政策担当））

【令和元年度予算概算決定額 30 億円】

趣旨・目的	● 沖縄振興特別推進交付金（ソフト交付金）は、県及び市町村が事業を計画的・継続的に実施するための財源として、客観基準に基づき、毎年度県及び市町村に安定的に配分されるものであるため、多様な地域課題・政策課題への迅速・柔軟な対応が困難なケースもあり得る。 ● 「沖縄振興特定事業推進費」は、このようなケースに備え、事業を機動的に推進するための財源として、ソフト交付金を補完し、主に、臨機応変な財源捻出が困難な市町村に配分される。
事業概要	● 補助の根拠：予算補助 ● 補助対象事業：ソフト交付金の対象事業（沖縄の振興に資する事業及び沖縄の特殊事情に起因する事業）のうち、以下の要件を満たすもの ①機動性要件 （多様な地域課題・政策課題に対応するため迅速・柔軟に対応する必要がある事業等） 又は ② 先導性要件 （他の市町村にも広げていくことが望ましい事業） 広域性要件 （事業の効果が当該市町村にとどまらず広域に及ぶと見込まれる事業） （注）従前の拠点返還地跡地利用推進交付金の対象事業から引き継がれる事業及び 31 年度に採択され次年度以降に引き継がれる事業については要件②を満たすもの。 ● 補助対象者：市町村 市町村と密接に連携して取り組む民間事業者 ● 補助率：８/１０ 

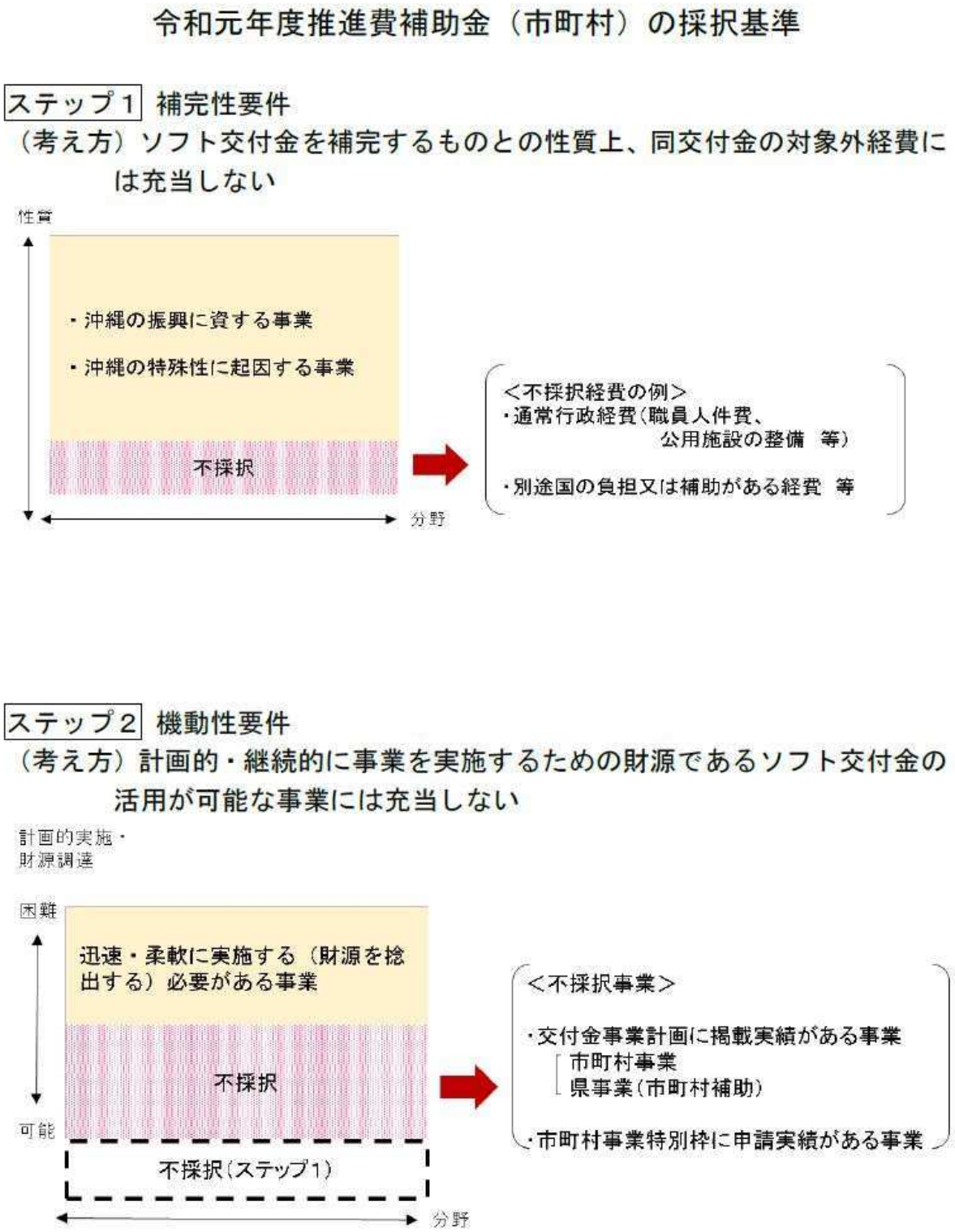
■地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）の概要

志のある企業が地方創生を応援する税制（平成 28 年度から令和元年度までの特例措置）

⇒地方公共団体が行う地方創生の取組に対する企業の寄附について 税額控除 の優遇措置

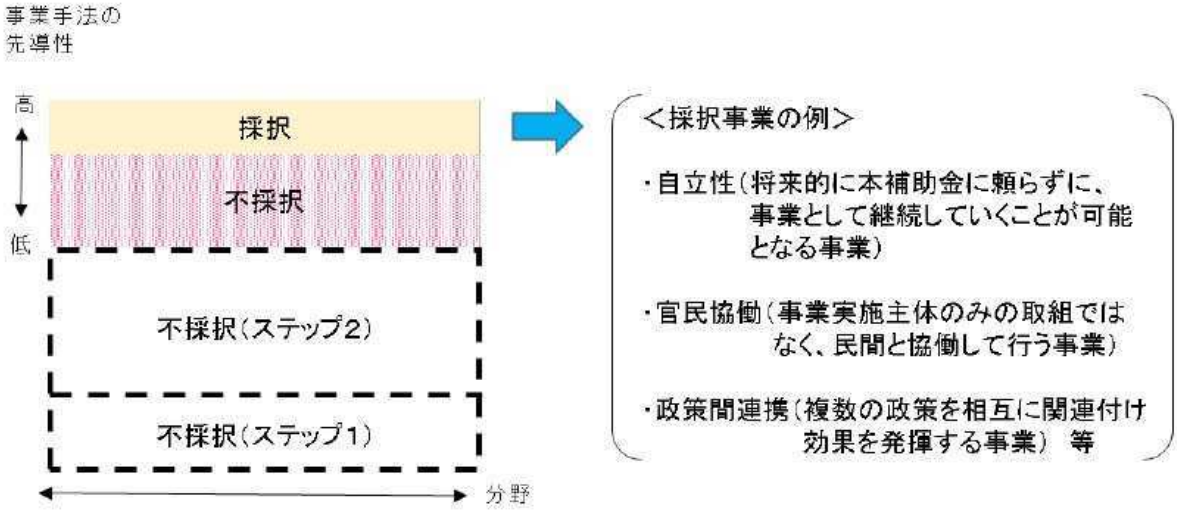
(2) 令和元年度推進費補助金の採択基準

以下に令和元年度推進費補助金（市町村および民間事業者）の採択基準を示す。



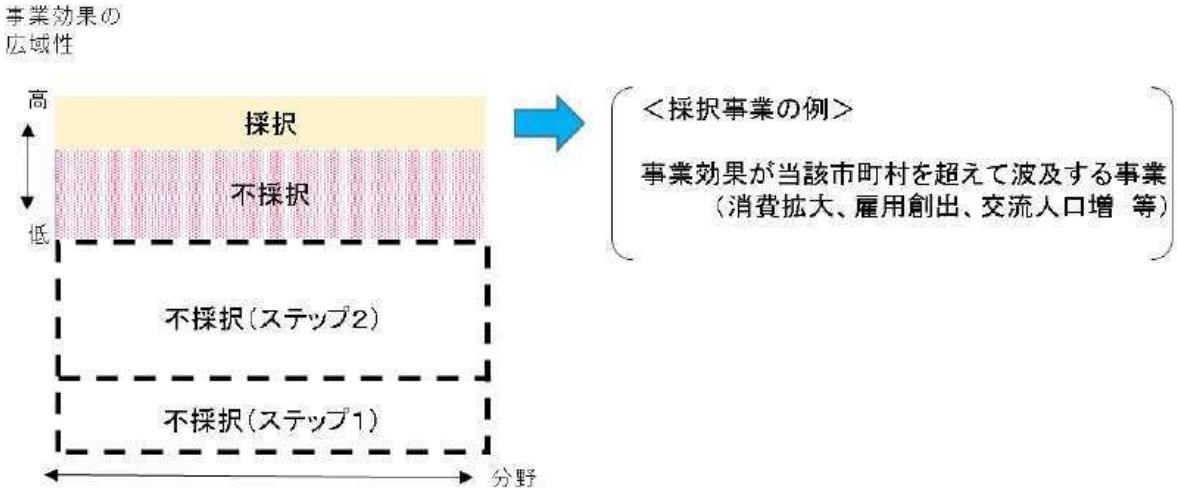
ステップ３－１ 先導性要件

（考え方）他の市町村に先導的な手法の横展開が期待できる事業に優先的に充当する



ステップ３－２ 広域性要件

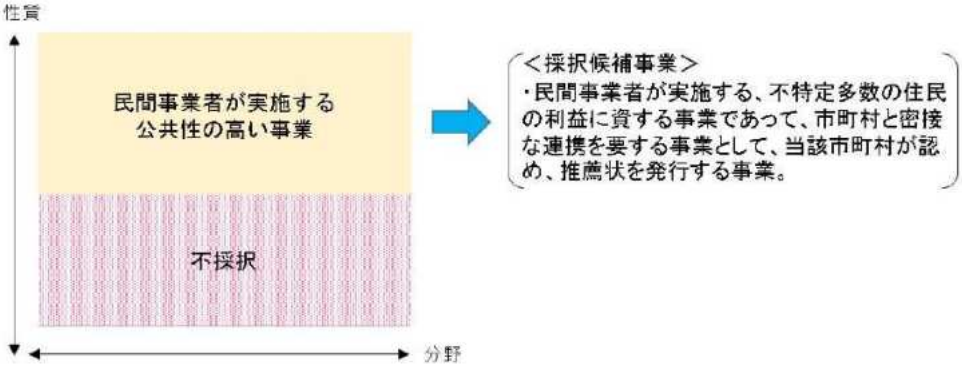
（考え方）県全域への効果の波及が期待できる事業に優先的に充当する



令和元年度推進費補助金（民間事業者）の採択基準

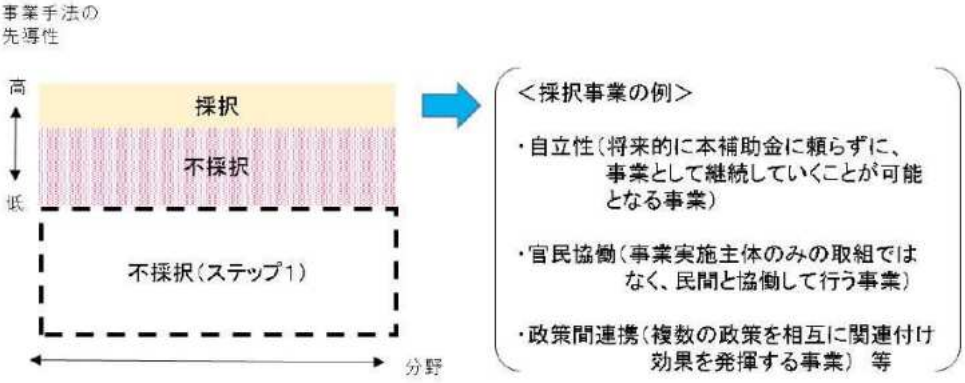
ステップ１ 補完性・機動性要件

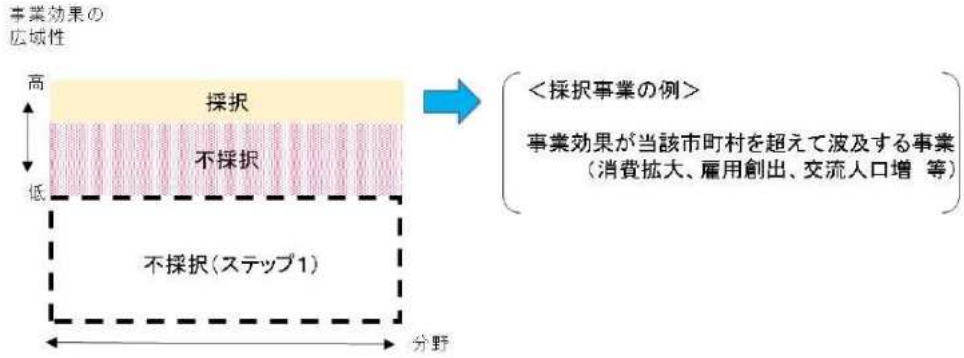
（考え方）ソフト交付金を補完するものとの性質上、同交付金の対象とならない民間事業者が、実施する公共性が高い事業に充当する。



ステップ２－１ 先導性要件

（考え方）他の市町村に先導的な手法の横展開が期待できる事業に優先的に充当する。



ステップ２－２ 広域性要件

（考え方）県全域への効果の波及が期待できる事業に優先的に充当する。