

事業の全体像

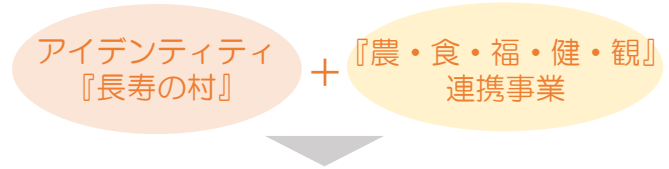
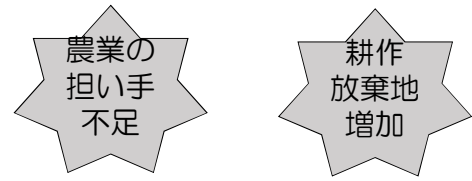
背景

自然豊かな北中城村では、農業が村の基幹産業の一つである一方、近年は農業の担い手不足や耕作放棄地の増加等が問題となっています。

こうした中、村の活性化の方針として、

- 『長寿の村』という特徴を活かした地域ブランドを形成
- 『農・食・福・健・観』連携による健康長寿の6次産業化とブランド形成

により、生きがい・雇用の創出、長寿の秘訣である「食」「農」を活用した観光の推進などの取り組みを進めています。



【目標】
農を活かして心も体も地域も元気になる

- ・生きがい・雇用の創出
- ・長寿の秘訣である「食」「農」の取組の推進、観光振興

事業目的 ～北中城みらいづくり～

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

お試し農業で新規営農者を育成



地域の資源からエネルギーを創出



エネルギーを上手に利用した新しい農業



村民の交流する場



子供たちの教育活動



※現時点でのイメージ図です。今後変更を行う可能性があります。

「農住・農福・食農・農観」連携による健康・福祉の里づくり

- 上記テーマを基に農家レストラン、農産物直売所、医療・福祉施設、滞在型市民農園、バイオガス発電施設、優良田園住宅などを展開します。
- 各施設が連携して、「農を活かした健康・福祉」の里を展開し、持続可能な北中城の未来へとつながる取組を行います。



テーマ	テーマの展開	導入施設(案)
農住	土に触れ人と人との交流をもち村に住む	滞在型市民農園・学童農園 畑付き優良田園住宅
	園芸療法による高齢者の介護	リハビリ農園
農福	高齢者の生きがい・健康づくり	高齢者生きがい農園
	障がい者の生きがいや子供たちのよりどころづくり	障がい者支援農園
	村の資源・エネルギーを活用した福祉の取り組み	医療・福祉・健康増進施設
食農	村の農産物の地産地消・6次化商品生産	農産物レストラン 農産物直売所
	村のエネルギーの地産地消による農産物生産	再生可能エネルギー施設、 植物工場、園芸ハウス コンテナ式水耕栽培施設
農観	外からの人も温かく受け入れる観光の場	体験型観光農園 滞在型農園リゾート体験施設 グリーンツーリズム関連施設

事業テーマ・整備方針

村計画の中での位置づけ

- 北中城村には総合計画や地域再生計画など、様々な計画があり、住民の皆様にとってより暮らしやすい村となるような取組・施策を検討し、実施しています。
- 本事業は下記に示す計画、及び施策・取組の一環として位置付けられ、推進していく事業です。

計画	施策・取組方針	施策・取組の内容
食料・農業・農村基本計画	地域資源を活用した所得と雇用機会の確保	① 農村発イノベーションをはじめとした地域資源の高付加価値化の推進 ② 農福連携の推進 ③ バイオマス・再生可能エネルギーの導入、地域内活用
	農村に人が住み続けるための条件整備	「小さな拠点」の形成の推進
北中城村第四次総合計画	農業の振興	戦略的農業の推進、農業経営の安定化
北中城村国土強靱化計画	大規模自然災害発生直後から救助・救急、医療活動等が迅速に行われる	水耕栽培施設及び園芸施設より食料、飲料水の供給が図れるように整備を進める。
	大規模自然災害発生直後から必要不可欠な情報通信機能は確保する	バイオガス・マス発電により医療施設や避難施設への電気・熱エネルギーの供給が可能となる整備を進める。
北中城村地域再生計画	地域再生を図るために行う事業	地域の魅力を活かしたにぎわいある“産業づくり”事業
北中城村都市計画マスタープラン	農を活かした地域活力の創出	① 耕作放棄地の解消に向け、地域活力の創出に資する拠点の整備について検討を図り、実現に向けて推進 ② 必要に応じて土地利用規制の緩和・除外の検討を行い、関係機関と密に協議しながら関連諸法令の活用を検討
北中城村農業振興地域整備計画	農業近代化施設の整備	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。
	農業を担うべき者の育成・施設確保	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。

整備対象地

- 中城公園に隣接し集客が見込めることや、今後防災的機能を向上させていくことが望まれること等により、荻道・大城地区を整備対象地としております。
- 荻道・大城を整備対象地として、整備内容ごとに土地をゾーニングして検討します。

整備対象地	荻道・大城
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遊休地と農園利用地が混在している。 ・ 中城公園に近接している。 ・ 北中城ICから中城公園へのアクセス路に接し、車でのアクセスが良い。 ・ 農村集落・環境保全を主体としたエリアであり、防災的な機能向上を図る必要がある
選定理由	アクセスが良く、本事業によって防災的機能向上を図る必要があるため。



図 対象地区位置図

整備方針・概要

整備方針

- 事業実現に向けては対象地内での土地利用上の法的制約や整備内容によって事業主体の事業参画への取組時期が異なることが想定されます。
- よって、土地活用を行う上での法的制約の少ない土地（農振白地※）から段階的に整備検討を進めることとしております。

法的制約の種別

法的制約	対応
市街化調整区域	開発行為を行う場合は、開発許可申請手続きが必要
農振農用地	農振法で整備可能とされている施設以外を整備する場合、農振除外が必要
景観法	景観計画区域内における重点地区の景観形成ルールへの適合が必要

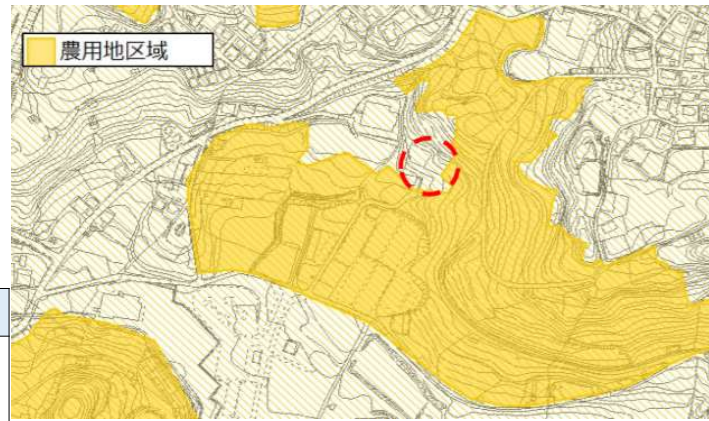


図 候補地のうち農振白地となっている区域
 ※農振白地：
 農振農用地（農業上の利用を図るべき土地の区域）に指定されていない土地

整備概要

事業の実現に向けて、各段階において下記に示す整備を行う検討を図っております。

整備段階	整備内容
第一段階	植物工場、園芸ハウス、再生可能エネルギー施設、学童農園等整備をパッケージで実施
第二段階	体験・観光型農園、農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑を整備
第三段階	医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施
第四段階	市民農園、福祉農園、滞在型農園及び自己活用農園の整備を実施
第五段階	グリーンツーリズム施設を整備
第六段階	優良田園住宅整備を実施



図 段階的整備の考え方

第一段階整備【事業実施予定：令和4年度(2022年度)～】

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

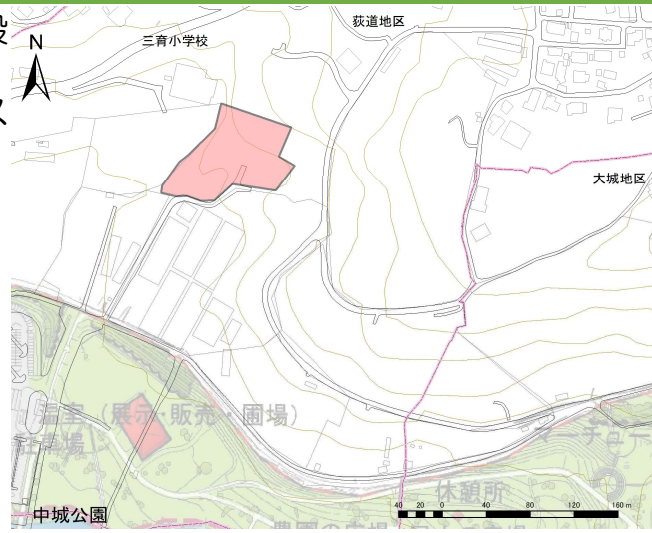


図 学童農園、バイオガス発電施設のイメージ

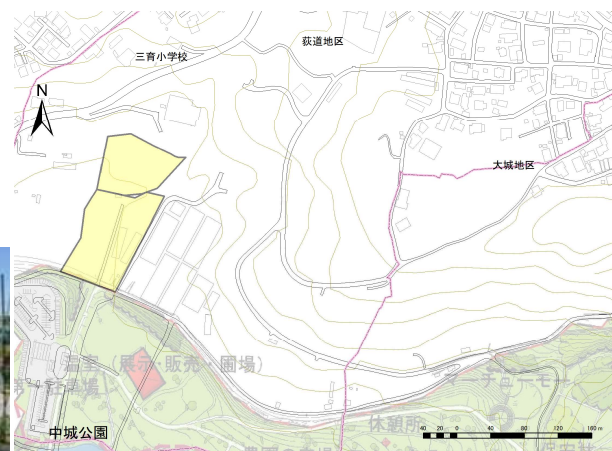
整備実施事業者	株式会社EM研究機構
会社概要	微生物応用技術の研究開発をはじめ、一般産業廃棄物の再生処理用の微生物の培養・販売、微生物処理による消臭及び汚水浄化処理に関する業務、微生物処理による大気汚染・水質汚濁などの環境問題対策に関するコンサルタントなど、多岐にわたる業務を実施。そのほか、農産物の生産・販売、ホテルや飲食店経営など幅広い実績、知見を保有。
本社所在地	〒901-2311 沖縄県中頭郡北中城村字喜舎場1478

第二段階整備【事業実施予定：令和8年度(2026年度)～】

- 体験・観光型農園、農産物直売所・農家レストラン、四季のお花畑の整備を実施します。
- 県営中城公園に隣接する土地で整備を実施し、農産物直売所・農家レストランへのより多くの集客を図ります。
- 第一段階で生産した農産物を活用した事業内容であるため、第二段階整備の事業者は第一段階と同一となります。



図 農産物直売所、農家レストラン、農園のイメージ

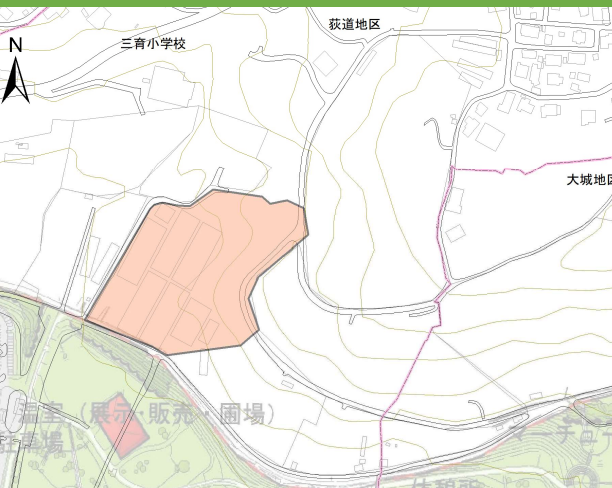


第三段階整備【事業実施予定：令和7年度(2025年度)～】

- 医食同源の核となる医療・福祉施設の整備を実施します。
- バイオガス発電施設からの非常時電源供給を受けるため、第一段階整備区域に隣接した土地に整備を行います。
- 高齢者の健康づくり農園、介護を目的としたリハビリ農園なども検討します。
- 事業主体は地元の特定医療法人が担うことを想定しております。



図 医療・福祉施設整備イメージ



第四段階整備【事業実施予定：令和7年度(2025年度)～】

- 市民農園、福祉農園、滞在型農園及び自己活用農園の整備を実施します。
- 第三段階整備における医療・福祉施設の患者の皆様が滞在しながら通院・リハビリができる整備を行います。
- 地元の農地所有適格法人※による整備を想定しております。

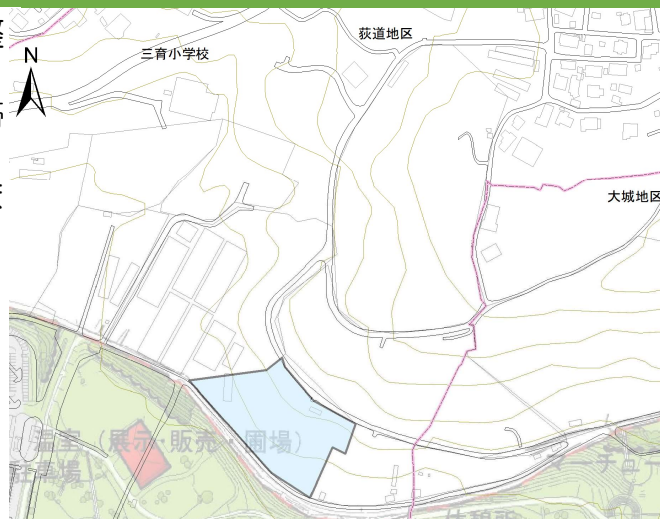


図 農園のイメージ出典：(一財)都市農産漁村交流活性化機構HP

※農地所有適格法人：農地法第2条第3項の要件（法人形態要件、事業要件、議決権要件、役員要件）に適合し、農業経営を行うために農地を取得できる農業法人

第五段階整備【事業実施予定：令和7年度(2025年度)～】

- グリーンツーリズム施設として、滞在型リゾート体験施設「グランピング（テント型キャンプ施設）」等を導入する構想をしています。
- 地元の農地所有適格法人による整備を想定しております。

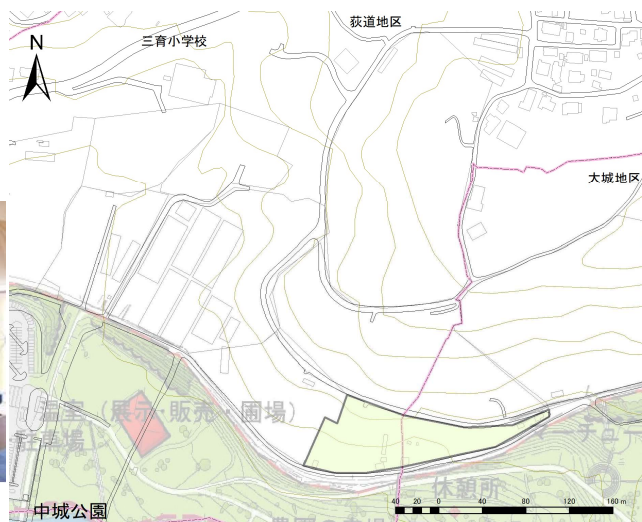


図 グランピングのイメージ
出典：京都天橋立HP

グランピングとは・・・

「グラマラス」+「キャンプ」の造語。ワンランク上のアウトドア体験を提供する。キャンプ場施設や地域活性化のカギとして注目されている。低コストで整備可能であるが、導入に際してクリアすべき法的な問題もある。

第六段階整備【着工予定：令和10年度(2028年度)～】

- 優良田園住宅制度を活用した戸建て住宅の建設を行います。
- 本事業を進める中心企業とハウスメーカー事業者との連携による取り組みを検討しております。

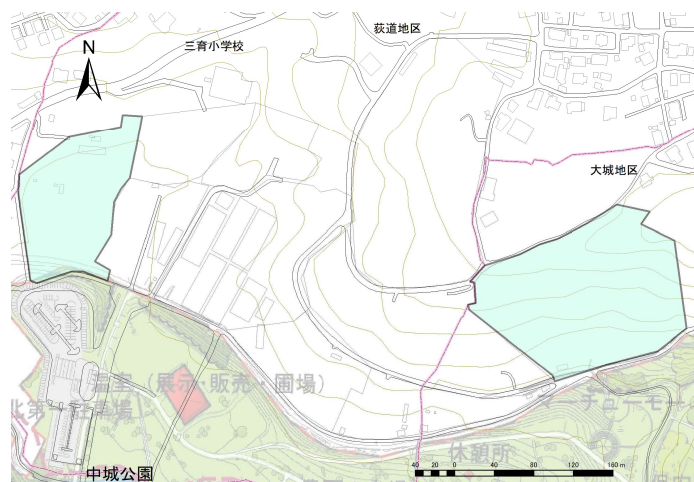


図 優良田園住宅のイメージ
(出典：新潟県HP)

健康増進施設整備

- 中城村・中城公園と連携し、健康増進施設やフィールドアスレチック、観光にも資するふれあいパークの整備を行う構想をしています。
- さらに、旧中城ダム・ダム湖周辺での環境体験ツーリズム、親水公園や、アニマルセラピー、多世代交流の花園、蝶の観察などの展開を行う構想をしています。



今後の予定

- 下記に記載のスケジュールを想定し、整備・検討を進めていきます。
- 今後、住民及び地権者の皆様への丁寧な事業説明、関係機関や民間企業との適切な連携により、着実に事業を進めてまいります。

項目	令和2年度 2020年	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年～
第一段階整備（バイオガス発電施設・コンテナ式水耕栽培施設等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定	■					
土地の確保		■	■	■		
造成及び施設の詳細設計			■	■		
施設整備（工事）					■	
開業・運営					準備	事業実施
第二段階整備（農家レストラン・農産物直売所等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定	■	■				
土地の確保		■	■	■		
造成及び施設の詳細設計			■	■		
施設整備（工事）					■	
開業・運営						R8年度事業実施
第三段階整備（医療・福祉・健康増進施設等）						
事業者明確化、資金確保、事業計画策定	■	■	■			
地域との調整・土地の確保	■	■	■			
造成及び施設の詳細設計			■	■		
施設整備（工事）				■	■	
開業・運営						事業実施
第四段階整備（市民農園・福祉農園・滞在型市民農園・自己活用農園等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定	■	■	■			
土地の確保	■	■	■	■		
造成及び施設の詳細設計				■	■	
施設整備（工事）					■	
開業・運営						事業実施
第五段階整備（グリーンツーリズム施設（キャンプ・グランピング）等）						
事業者確定、資金確保、事業計画策定	■	■	■			
土地の確保	■	■	■	■		
造成及び施設の詳細設計				■	■	
施設整備（工事）					■	
開業・運営						事業実施
第六段階整備（優良田園住宅整備）						
基本方針の制定	■	■	■			
事業者確定、資金確保、事業計画策定	■	■	■	■		
地権者の皆様との調整				■	■	
造成及び施設の詳細設計						■
造成工事・インフラ整備						R10年度実施想定
建築工事（住宅整備）						R12年度実施想定