

平成 29 年度
農を活かした北中城活性化検討事業

農を活かした健康福祉活動の展開に資す
る基本構想・基本計画策定業務
報告書
【概要版】

平成 30 年 3 月
パシフィックコンサルタンツ株式会社

目次

1.業務の概要	1
1.1 業務の目的	1
1.2 業務の概要	1
1.3 取組みの目的・目指す成果の整理	1
2.現状の把握	3
3.課題と取組み方針	4
3.1 課題	4
3.2 取組み方針	5
4.拠点の役割と取組みテーマ	6
4.1 拠点施設の役割と目標	6
4.2 目標達成に向けた取組みテーマ	7
5.ニーズやトレンドの把握	8
5.1 事例からみる取組みの傾向	8
5.2 事例からみるプログラム・導入施設の例	10
5.3 プログラム展開の工夫・留意点	11
6.地区の選定	12
6.1 候補地の概要	12
6.2 候補地の適合性評価（地区の選定）	13
7.拠点施設の計画	14
7.1 コンセプト	14
7.2 4つのテーマの展開の考え方	15
7.3 プログラムと導入施設	19
7.4 規模の検討	20
7.5 配置計画	21
7.6 整備運営方針	24
7.7 工程計画の作成と整備に向けた課題の検討	29
7.8 拠点イメージ図	30

1. 業務の概要

1.1 業務の目的

本業務は、農を活かした北中城活性化の視点から、地域活力向上に寄与する医食同源・福農・健康・農観・農住連携にむけて導入すべき機能・役割を整理し、さらには医療ツーリズム・グリーンツーリズムに求められるニーズやトレンドの検討・検証及び展開方針の整理を図り、その上で林間活用型健康・運動多目的ゾーンを核とした施設のあり方、誘導・設置の考え方（事業規模の試算含む）などの取りまとめを進め、“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”としての取組み基礎となる基本構想・基本計画の策定を行うことを目的としている。

また、配置計画や事業展開のあり方、整備・管理運営方法などもあわせて検討し、具体的な事業実施に向けた青写真を作成していくものとする。

1.2 業務の概要

- 業務名：平成 29 年度 農を活かした北中城活性化検討事業「農を活かした健康福祉活動の展開に資する基本構想・基本計画策定業務」
- 対象区域：
 - 調査対象地域【北中城村東海岸地区（熱田・和仁屋・渡口）および安谷屋地区、荻道・大城地区】
 - 構想・計画の実施想定地域【荻道・大城地区】
- 履行期間：平成 30 年 1 月 10 日～平成 30 年 3 月 27 日
- 発注者：北中城村役場 企画振興課
- 受注者：パシフィックコンサルタンツ株式会社

1.3 取組みの目的・目指す成果の整理

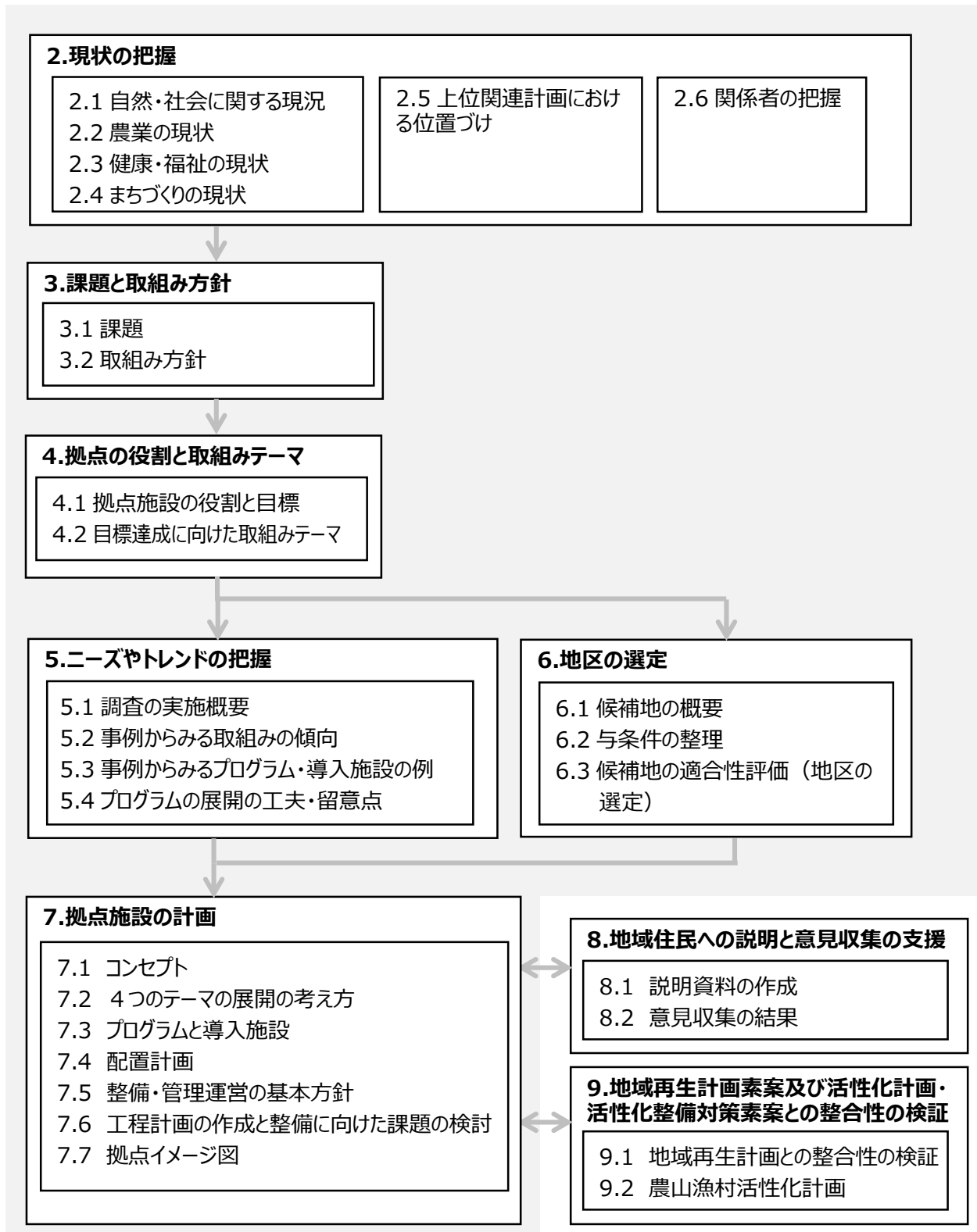
自然豊かな北中城村では、農業が村の基幹産業の一つである一方、近年は農業の担い手不足や耕作放棄地の増加等が問題となっている。

こうした中「女性長寿日本一」をアイデンティティとする本村では、総合計画や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」等において、「健康長寿」をキーワードとした取組みや、「農・食・福・健」連携による取組みの展開により、農業の再生を推進する方針が打ち出され、「農」「食」を融合させた新たな農産物・食品の高付加価値化による農業の再生や福祉農園の整備による生きがい・雇用の機会の創出、長寿の秘訣である「食」と「農」を活用した観光戦略の推進などの取組みを進めることが位置づけられている。

また農業を本村の柱としていくため、水耕栽培の実証実験やその栽培品を主体とした6次産業化、健康増進を目指した滞在型市農園のモデル実証の農を活かした活性化事業が進められている。さらに農業振興に資する分散型エネルギーインフラプロジェクトも進められている。

本事業では、こうした取組みを推進する上で必要とされる農を活かしたモデルエリアを創り出すことで、北中城村らしい農を基盤とした健康長寿社会を実現し、付加価値を持った農業を再生することを目指すものとする。

【業務フロー】



2. 現状の把握

北中城村における自然・社会、農業、健康・福祉、まちづくりに関する現状を、以下の通り整理した。

■ 自然・社会に関する現状

- 大部分が丘陵・台地の起伏に富んだ地形であり、緑が豊かな一方で、まとまった農地の確保が難しい。
- 南北に沖縄自動車道が通過しており、比較的アクセス性が高い。

■ 農業に関する現状

- 無農薬栽培の植物工場の整備や水耕栽培の実証実験、EM(有用微生物群)の活用など、農や食に関する新たな展開が進められている。
- 農家数が減少し、高齢化が進むなど担い手の不足や耕作放棄地の増加が問題となっている。
- これを受けて、村では戦略的農業の推進や遊休農地の有効活用、担い手の確保等による農業の振興や優良な居住地域としての農村集落の形成・保全を推進する方向性を示している。

■ 健康・福祉に関する現状

- H7、17、22年に女性の平均寿命日本一となっている。
- 高齢者の増加に伴う要支援・要介護者数の増加、若年層のメタボや各種疾患の多さを背景に、全国平均比較で65歳未満の死亡率が高くなっている。
- 国においても、健康寿命の延伸をめざす動きがあり、村においても、健康づくりの推進、楽しみ・生きがい増加、地域コミュニティの活性化等による健康長寿対策の方向性を示している。

■ まちづくりに関する現状

- 観光・商工業の振興として、健康長寿をテーマとした取り組みや農林水産業等を活用した地域ブランドの形成を推進する方向性を示している。
- 仕事づくりとして、「健康長寿」の気候のもと「農」「食」の融合による農業の再生と新たな農業ビジネスの創出、福祉農園の整備による生きがいづくりや雇用機会の創出、健康ツーリズムの推進等の方向性を示している。
- まちづくりとして、地域の伝統文化等の資源を活用した取り組みの推進によるコミュニティの育成と強化を図る方向性を示している。

3. 課題と取組み方針

3.1 課題

現状および上位関連計画における位置づけや関係者の意向をふまえ、北中城村における「農」や「健康・福祉」を取り巻く課題を、以下の通り整理した。

■課題 1：新たな農業の展開が必要である

- 農業の担い手の不足、高齢化が進み、耕作放棄地が増加する中、農業の活性化に向けて農業の担い手確保や耕作放棄地活用による、農業の新たな展開が求められている。
- 交流型農業の展開や各産業との連携を通じた戦略的農業の推進、遊休農地の有効活用、担い手の育成・確保などの観点から、農業の再生と新たな農業ビジネスの創出を先導する取組みが必要である。

■課題 2：健康長寿社会の再構築が必要である

- 北中城村においても近年は高齢者の増加に伴い、要支援・要介護者数も増加し、また若年層のメタボや各種疾患の多さを背景に全国平均比較で 65 歳未満の死亡率が高く、数十年後のさらなる健康状態悪化が危惧されている。
- 村民が健康で幸せに暮らせる社会を実現するためにも、また「健康長寿」をキーワードとした地域ブランドを形成していく上でも、気軽に健康チェックできる環境づくりや、増加する高齢者の健康維持、生活習慣病の予防、心の健康づくり等が求められている。

3.2 取組み方針

課題をふまえた本事業の取組み方針は以下の通りである。

■方針1：健康ブランドを農業に活かす

- “健康” への社会の関心が高まる中、“健康な暮らし” や “美味しく健康に良い食事” “土・植物とのふれあいや人々との交流を通じた心身のリフレッシュ” などの観点から農業と健康の連携が注目されている。
- 本事業は、このような背景を踏まえ、北中城村の健康ブランドを農業に活かした6次産業化とブランド化など、「健康長寿」をキーワードとして、農業の再生と新たな農業ビジネスの創出に取り組む。

■方針2：拠点を整備し推進

- 健康ブランドを農業に活かす取組みを進めるにあたり、農業生産だけでなく、農産物の研究や加工、農作業や農村を活かした体験や交流、今の健康状態や体力等を知る“健康見える化サービス” など、多様な機能や施設の導入が想定される。
- 本事業では、各種の取組みを集約的に展開する拠点エリアを整備し、先進的な取組みを実施するとともに、その成果を周辺の農村に新たな農業の展開として波及させていく。

■方針3：民間と連携し取り組む

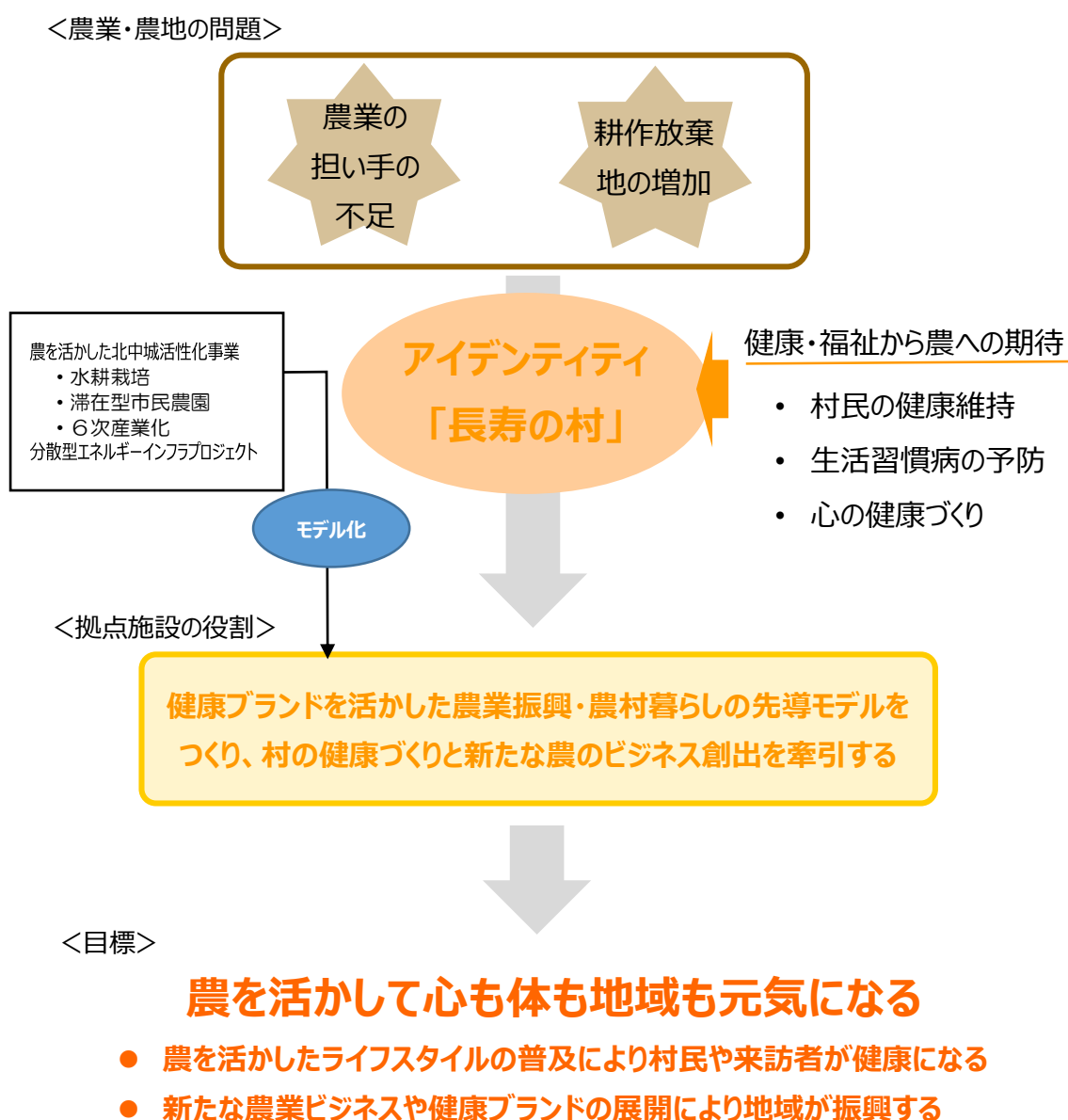
- 本事業は拠点エリアで先進的な取組みを実施する事業者や、様々なプログラムの講師及び協力者として連携する地域住民や地域団体など、民間の知恵や力を活かしながら展開するものである。
- 本事業のプログラムや機能・施設に係る事業者や地域住民、団体と必要な資源、連携、サービス、広報を整理しながら官民連携の最適な事業構成案を組み立てる。

4. 拠点の役割と取組みテーマ

4.1 拠点施設の役割と目標

北中城村の農業は、担い手の不足や耕作放棄地の増加などの問題を抱えています。これに対し、まちの活性化の方針としては、北中城村が有する“長寿の村”というアイデンティティ（健康ブランド）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”などの方向性が示されている。

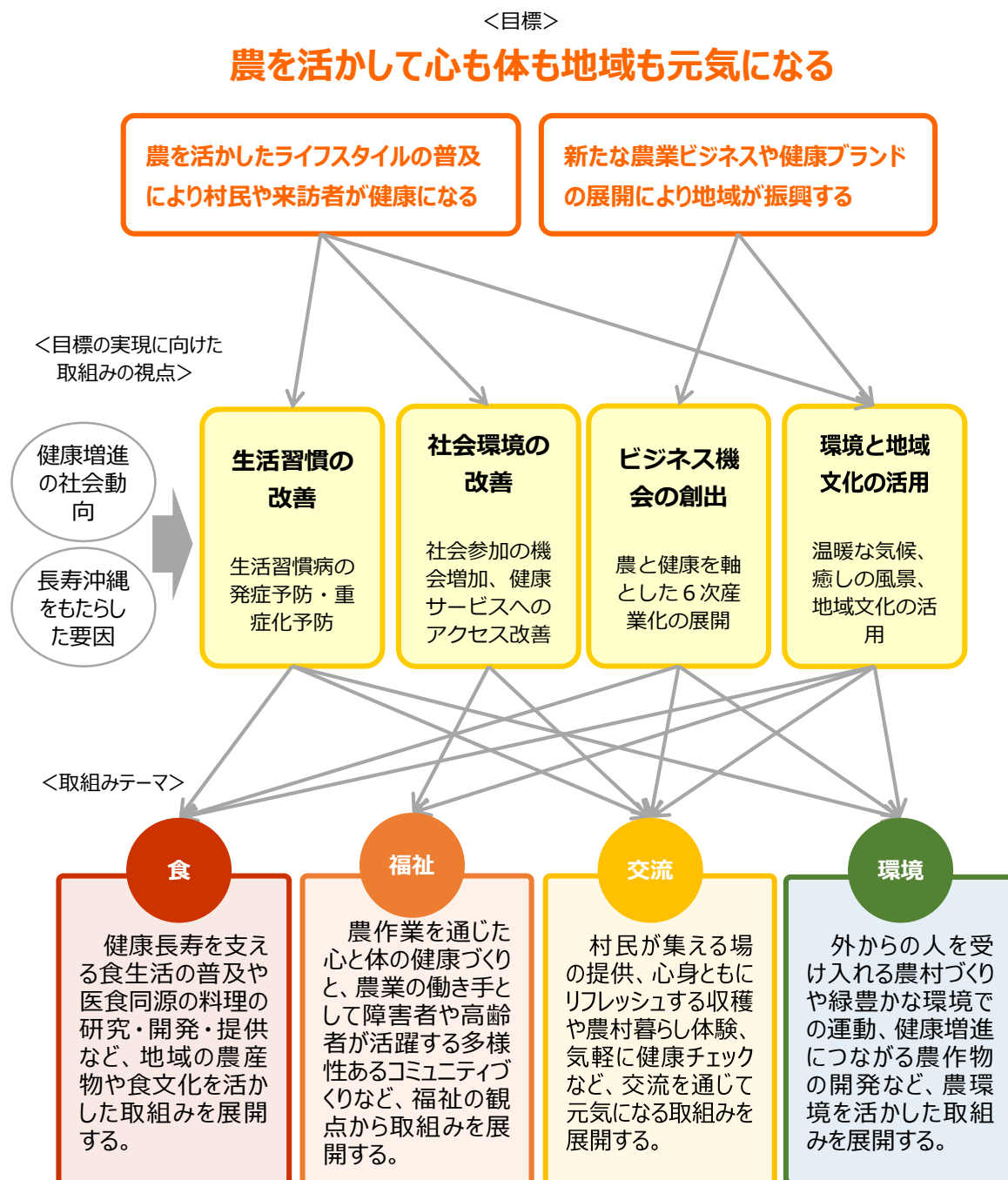
上記の背景より、拠点施設の役割を「健康ブランドを活かした新たな農の展開により、健康づくりと新たな農のビジネス創出を牽引する」と捉え、目標を「農を活かして心も体も地域も元気になる」と設定する。



4.2 目標達成に向けた取組みテーマ

4.2.1 取組みテーマの設定

拠点施設の目標「農を活かして心も体も地域も元気になる」の実現に向け、具体的な取り組みを展開する取組みテーマを「食・福祉・交流・環境」と設定する。



5. ニーズやトレンドの把握

5.1 事例からみる取組みの傾向

事例全般から明らかになった取組みの傾向や内容、具体的なプログラムや導入施設について、取組みの分野ごとに、以下のとおり整理した。（個別の調査結果については、参考資料参照。）

1) 農を活かした「医療・福祉・健康づくり」の活動

農業が有する健康増進や癒やし・安らぎの効果に着目し、農業と医療・福祉・健康分野等が連携した取組みは、全国各地で展開されている。医療機関や福祉施設、農業分野の連携により取組まれている例が多くみられた。

<障害者の雇用促進>

- 障害者福祉の分野からは、農業が障害者の就労の場として期待され、社会福祉法人が農業生産法人等の農地を借り受けて、作物の栽培や販売等に取り組む活動が増加している。また、農業生産法人等が障害者に適した作業を用意して障害者の雇用を受け入れる例もみられる。

<高齢者福祉>

- 高齢者の働きやすい環境を整備し、高齢者の雇用拡大や健康増進・雇用創出・生きがいづくり・介護予防等に結び付ける取組みがみられる。

<園芸療法>

- 野菜や草花等を育てることを通じて心身を癒やす園芸療法が、障害者や高齢者、心身を患う方などの治療に活用されている。

2) 農を活かした「食」に関する取組み

食に関しては、地元食材を使った健康食の普及などを通じた、食生活の改善に向けた取組みや、薬用作物の栽培や機能性の高い食品の加工・販売等の取組みがみられる。薬用作物の栽培により、農地の新たな活用や産業創出にもつながっている。

<健康食の普及・食生活改善>

- 「医食同源」の考え方に基づき、地元食材を使った健康食の普及などを通して、食生活の改善を目指す取組みがみられる。医師、管理栄養士等の連携のもと、健康食メニューや健康商品の開発に取り組む例や、農業者と連携した地域食材の販路開拓や地域食材の利用拡大などの取組みもみられる。

<薬用作物の栽培・加工・販売>

- 薬用作物の国内栽培は、農業の活性化を図る新たな分野として注目され始めており、国内の産地形成に向けた取組みが行われている。また、機能性の高い食品等の開発・生産・販売に向けた取組みもみられ、沖縄県内でもウコン、クワンソウ等の栽培・加工・販売等の

事例がみられた。

3) 農・健康をテーマとしたツーリズム

地域の実情に応じて、農・健康をテーマとした様々なツーリズム（グリーンツーリズムやヘルスツーリズム）の取組みがみられる。

＜グリーンツーリズム＞

- 観光農園やグリーンツーリズムなどの例は多く見られる。観光農園は、入園料や土産物の販売等による所得の増大のみならず、観光農園訪問者が周辺地域の施設へ立ち寄ること等による地域経済への波及が期待できる。
- 6次産業化による農業所得向上のための取組も、全国各地で様々な取組がみられる。

＜ヘルスツーリズム＞

- 療養を目的とする滞在型療養から、未病の状態での癒やしのツーリズムなど、様々な形態がみられる。

5.2 事例からみるプログラム・導入施設の例

拠点において展開するプログラムや導入施設の検討の参考とするため、全国の事例にみられたプログラムや導入施設の例を、以下のとおり整理した。

テーマ	プログラム	概要	導入施設（例）
食	医食同源プログラム※1	健康食材、薬用作物等を使った料理提供	健康食レストラン、カフェ、ショップ、健康食提供のセントラルキッチン
	健康食材の研究・生産プログラム※1	健康食材、薬用作物等の研究・生産・販売	健康食材圃場、温室
食+運動	農業体験プログラム※1	農業体験と健康食体験	オーナー制農園、収穫体験農園、滞在型農園
	予防医療プログラム※1	食事と運動の日帰り・滞在型の生活習慣病対策	予防医療施設、付属農園
運動	健康運動プログラム※1	農環境を活かした健康増進に資する運動実施	林間散策路、ジョギング・ボール運動等の多目的コース、ポケット広場
運動+福祉	リハビリプログラム※1、2	処方に応じた施設内や運動広場でのリハビリ	リハビリ施設、リハビリ農園
福祉	園芸療法プログラム※2	処方に応じた花の育成療法で、農園内のガーデンづくりもかねる	福祉施設、園芸療法ガーデン
	障害者支援プログラム※2	生産圃場等での就労モデルづくり	障害者支援農園
福祉+食	長寿食プログラム※1、2	長寿のための食生活モデルづくり	公民館等調理施設
研究	健康長寿研究※1、2	様々な機関や地域との連携による健康長寿日本一の研究と実現化	研究機能を有する施設
管理	サービス・管理・防災	エリア全体のサービスと管理・防災	管理事務所、駐車場、トイレ
交流	地域巡りプログラム	地域の観光資源や風土を知る地域巡り	ガイドセンター、地域巡りコース、休憩スポット
	暮らし・文化体験プログラム	地域の長寿を支える食生活や農のある暮らしと伝統芸能や文化にふれる体験	公民館等交流体験施設
	地域居住プログラム	地域のおためし居住や優良田園住宅の建設による移住促進	滞在型農園、空家活用、優良田園住宅

※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

5.3 プログラム展開の工夫・留意点

文献調査及び関係者ヒアリング調査、事例ヒアリング調査の結果をふまえ、各テーマに基づくプログラムを展開する上での具体的なプログラムや、それに対するニーズ、効果を高める工夫や留意点について、以下の通り整理した。

	プログラム例 (事例ヒアリング調査から)	ニーズ	効果を高める工夫	留意点
食	健康食・長寿食の普及（メニュー開発、食事の提供、調理体験、地域への配食 等）	- 佐久市では、健康食の普及の取組みにより、脳卒中の死亡率が改善されるなど、健康長寿の推進につながっている。（佐久市） - 身土不二の考え方にに基づき、土地で取れたものを食べることは、健康づくりにおいて効果的である。地域の食材や食文化を見直し、調理体験等のプログラムで普及させていくことは有効である。（ウエマツ自然療養センター） - 病院としては、病院食に地域の食材を取り入れられるとよい。（若松病院）	食事メニューの研究・開発にあたっては、医師や管理栄養士の監修や助言・連携が必須である。（ホテルフフ山梨）	
福祉	- 農業体験を通した健康づくり、介護予防 - 障害者の就労支援	- 県内でも那覇市・浦添市などの都市部は土いじりの機会が少なく、農体験・自然体験へのニーズはあると考えられる。（赤嶺教授） - 農業は人手不足であり、人手を求めている。（JA おきなわ） - 福祉の分野からは、障害者の生きがいづくりの場としての農業への期待がある。（ソルファコミュニティ）	- 農業体験プログラムは、リピーター獲得につながる可能性が高い。（ホテルフフ山梨） - 健康をブランドとしていくためには、医療機関と蜜に連携できる体制がとれることが利点となる。（ホテルフフ山梨）	多様なニーズや特性を持つ来訪者が混在しないような工夫が必要。 例）静かな環境・癒やしを求める人と、アクティブな運動を求める人等
	農業体験、自然体験、調理体験、環境体験など様々な体験プログラムを通した交流促進	鹿児島市観光農業公園は、ファミリー層の利用が多く、市内外からの来園がある。（鹿児島市観光農業公園）	魅力ある体験プログラムを継続的に提供することは、集客力を高める一つの要因になる。（鹿児島市観光農業公園）	
環境	- 自然環境を活かしたツーリズム（未病の方が対象） - 森林セラピーなど自然環境を活かした健康運動プログラム - 健康食材の生産・加工・販売 - 滞在型農園	- 自然や農的環境を活かした癒しのツーリズムは、30代～50代女性を中心に、一定のニーズがある。（ホテルフフ山梨） - 将来的には、日本もドイツのように、長期滞在で自然療法に取り組むような動きが広がるだろう。（ウエマツ自然療養センター） - 厚生労働省では宿泊型新保健指導の取組みを進めており、地域資源等を活用したヘルスツーリズムがより活発になるだろう。（荒川教授） - 健康食材については、海外からのニーズが高まっており、事業者としては農地を拡大して生産量を増やすことで、ニーズに応えていきたい。（沖縄長生薬草本社）	医療スタッフや有資格者がプログラムの監修等に関わっていることは、魅力要素になる。（ホテルフフ山梨）	公園や広場などの公共的な施設については、収益をあげることに限界があるため、行政と民間事業者の適切な費用負担について検討していくことが必要。

6. 地区の選定

6.1 候補地の概要

前年度の「農を活かした北中城村活性化検討」において、滞在型市民農園のモデル地区として検討された候補地（3箇所）を対象として、本事業の取組み想定区域の選定検討を行った。
なお、前年度の検討においては、以下の条件のもとで候補地が抽出されている。

＜参考：昨年度検討における候補地の抽出条件＞

条件 1：村有地もしくは村が利用可能であること

⇒本村が実施主体となる実証実験のため、用地取得や賃借に関する諸手続きをなるべく発生させないため。

条件 2：実証実験が整備可能なまとまった空地があること

⇒現状の土地利用において、既存施設等がなく、実証実験着手時に早期の施設整備を計るため。

⇒滞在型市民農園として農園、施設等のスペースとして、5,000 m²程度は必要なため。

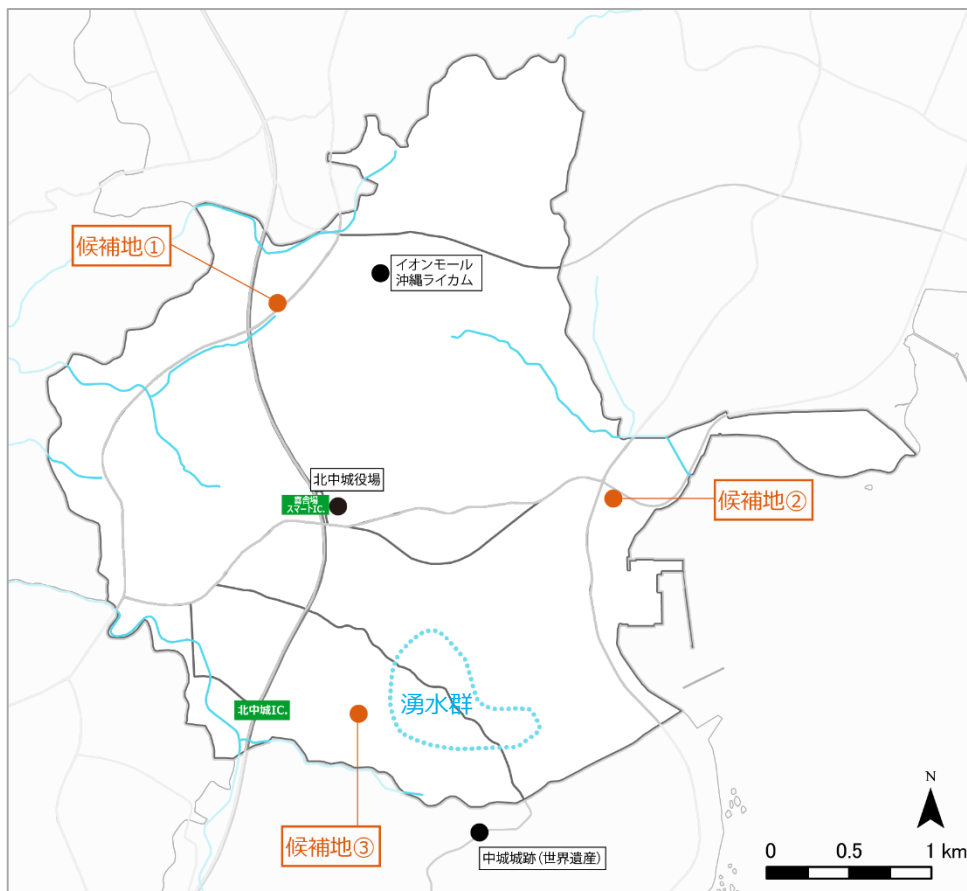


図 6-1 事業候補地区（3箇所）の位置

6.2 候補地の適合性評価（地区の選定）

拠点の役割と取組みの方向性をふまえ、本事業を展開する地区において、必要となる条件を整理した上で、与条件に基づき、候補地3箇所について適合性を評価した。適合性評価の結果、農的環境・自然的環境に優れた、事業テーマに沿った立地であり、周辺に歴史・自然・観光の資源が豊富であるなど、拠点としての活用性が高い場所である「候補地③」が適していると考えられた。

表 6-1 候補地の比較

◎条件を十分に満たす／○条件を満たす／△条件を満たすことが難しい

項目		候補地①		候補地②		候補地③		
まちづくりとの整合	「那覇広域都市計画」における位置づけ	△	ゾーン：【高次都市機能集積ゾーン】 位置づけ：都市圏軸 （那覇市と沖縄市の2つの都市圏をつなぐ都市圏軸の形成、）	○	ゾーン：【自然環境共生ゾーン】 位置づけ：琉球歴史回廊 （与那原町から北中城村を経て中部都市圏に至る東海岸は、豊かな骨格の緑を保全しつつリゾート性を高めた自然環境と共生する空間の形成を促進）	◎	ゾーン：【自然環境共生ゾーン】 位置づけ：中城城ムヌガタイ拠点（緑の拠点） （世界遺産や点在するグスク、御嶽や歴史の道などの緑地的環境の保全）	
		△	米軍施設および国道に隣接 買い物には便利だが、農体験や健康づくりの場として、若干騒がしい。	○	周辺に集落、農地が立地	◎	周辺に集落、農地、公園等が立地するほか、荻道湧水群（平成の名水百選）、中城城跡（世界遺産）などがあり、良好な自然環境や歴史に根ざした風土がみられる。	
拠点としての活用性	敷地規模	△	若干狭い	◎	十分な広さがある	○	ある程度の広さがある	
	敷地形状	○	概ね整形な敷地	◎	整形地	○	概ね整形な敷地	
	連携資源の分布	歴史・文化等の資源	△	特にない	○	和仁屋間のテラなどの文化財が数点ある	◎	中城城跡（世界遺産）や中村家住宅（国指定重要文化財）など、一級の資源が分布
		自然資源	△	特にない	△	特にない	◎	荻道湧水群（平成の名水百選）
		観光資源	◎	県内外の観光客をターゲットとする「イオンモール沖縄ライカム」が近隣に立地	△	特にない	◎	世界遺産が近隣に立地
		健康関連の資源	△	特にない	○	渡口多目的広場、沖縄県立総合運動公園（約 2km）	○	「ふるさとのみち」（美しい日本の歩きたくなるみち 500 選）
		医療・福祉関連の資源	◎	中部徳州会病院、屋宜原病院が近隣に立地	△	特にない	◎	北中城若松病院、若松苑デイサービスが近隣に立地
	市街化区域・市街化調整区域	○	市街化調整区域	○	市街化調整区域	○	市街化調整区域	
現在の土地利用への負荷	農業振興地域・農業振興地域外	◎	農業振興地域外	△	農用地区域	△	農用地区域	
	災害区域等の指定の有無	◎	該当なし	△	津波浸水の可能性あり	◎	該当なし	
施設整備の制約	現在の利用状況	△	駐車場として利用	○	駐車場として利用（農地復旧予定）	○	一部農園として利用	
	造成等の必要性	△	農地として整備が必要	○	不要（農地復旧予定）	△	農地として整備が必要	
	インフラ整備の必要性	◎	国道に面しており、インフラ設備が整備されている可能性は高い	◎	周辺に集落、農地が立地しており、インフラ設備が整備されている可能性は高い	◎	周辺に集落、農地、公園が立地しており、インフラ設備が整備されている可能性が高い	
	アクセス性	◎	国道に面しており、車のアクセスは良い	◎	国道に面しており、車のアクセスは良い	◎	北中城 IC から中城公園へのアクセス路に接しており、車のアクセスは容易	
総括		都市機能を集積させる位置づけにあり、農をテーマとした展開がまちづくりの方向性と合致しない。		周辺の資源が乏しく、拠点としての活用性が他の候補地と比較すると、やや劣る。津波浸水の危険性がある。		農的・自然的環境に優れた、事業テーマに沿った立地であり、周辺に歴史・自然・観光の資源が豊富であるなど、拠点としての活用性が高い。		

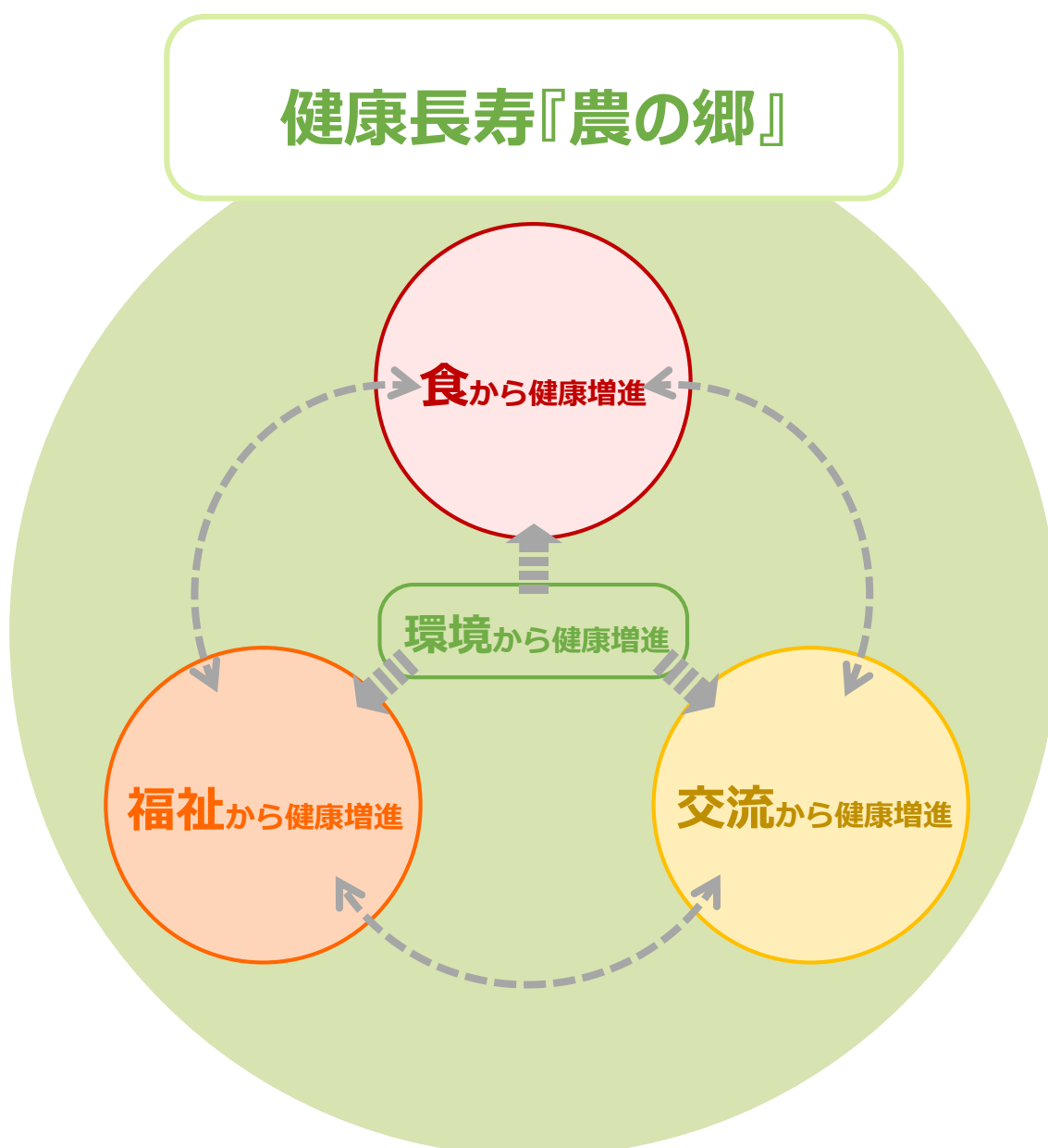
◎条件を十分に満たす／○条件を満たす／△条件を満たすことが難しい

7. 拠点施設の計画

7.1 コンセプト

3. 課題と取組み方針、4. 拠点施設の役割と取組みテーマ、5. ニーズやトレンドの把握及び6. 地区の選定を踏まえて、拠点施設のコンセプトを以下のように設定する。

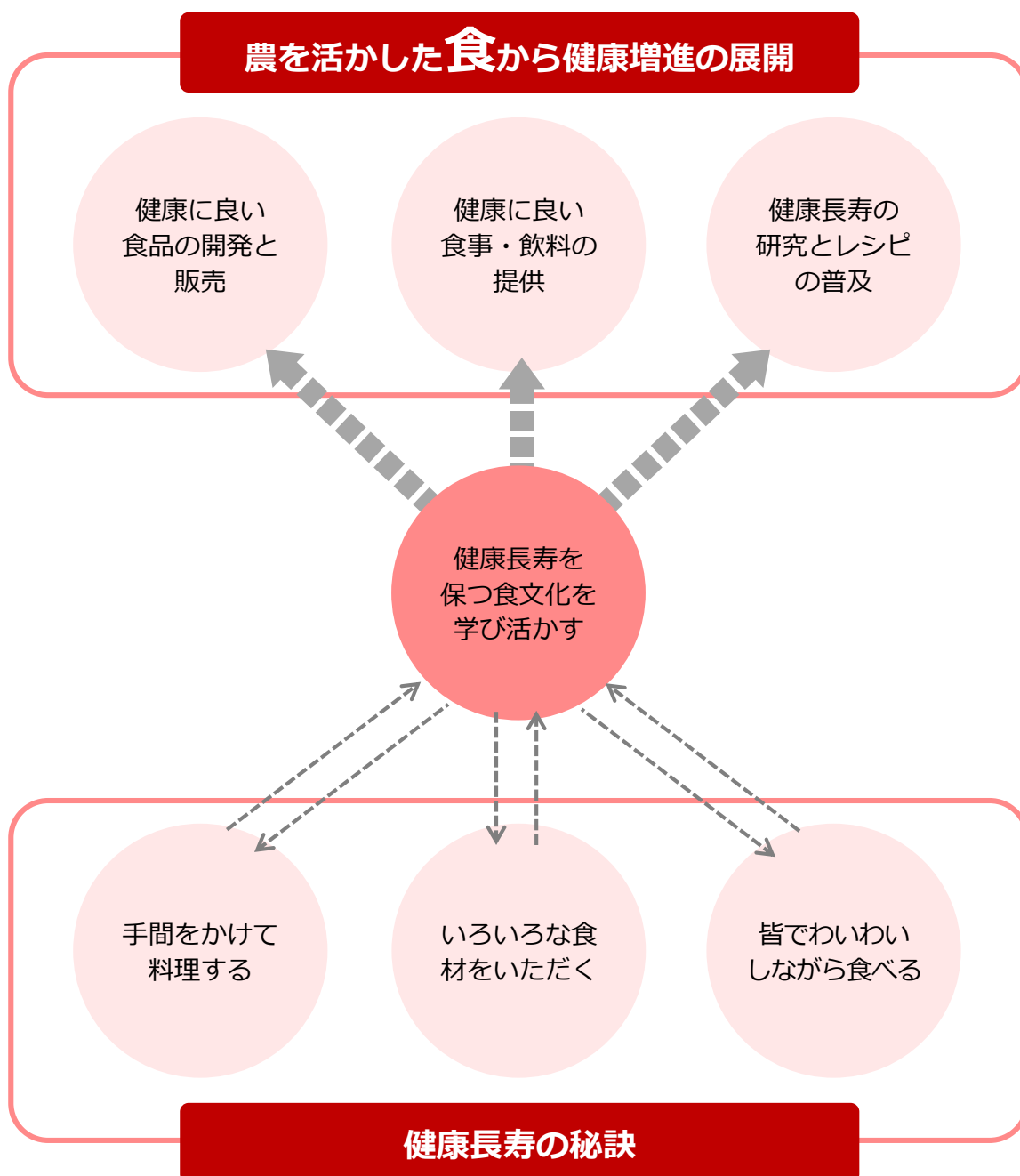
女性長寿日本一を生んだ健康長寿の秘訣を学び
農を活かした食、福祉、交流、環境から
心も体も元気になって人と人がやさしくつながる。



7.2 4つのテーマの展開の考え方

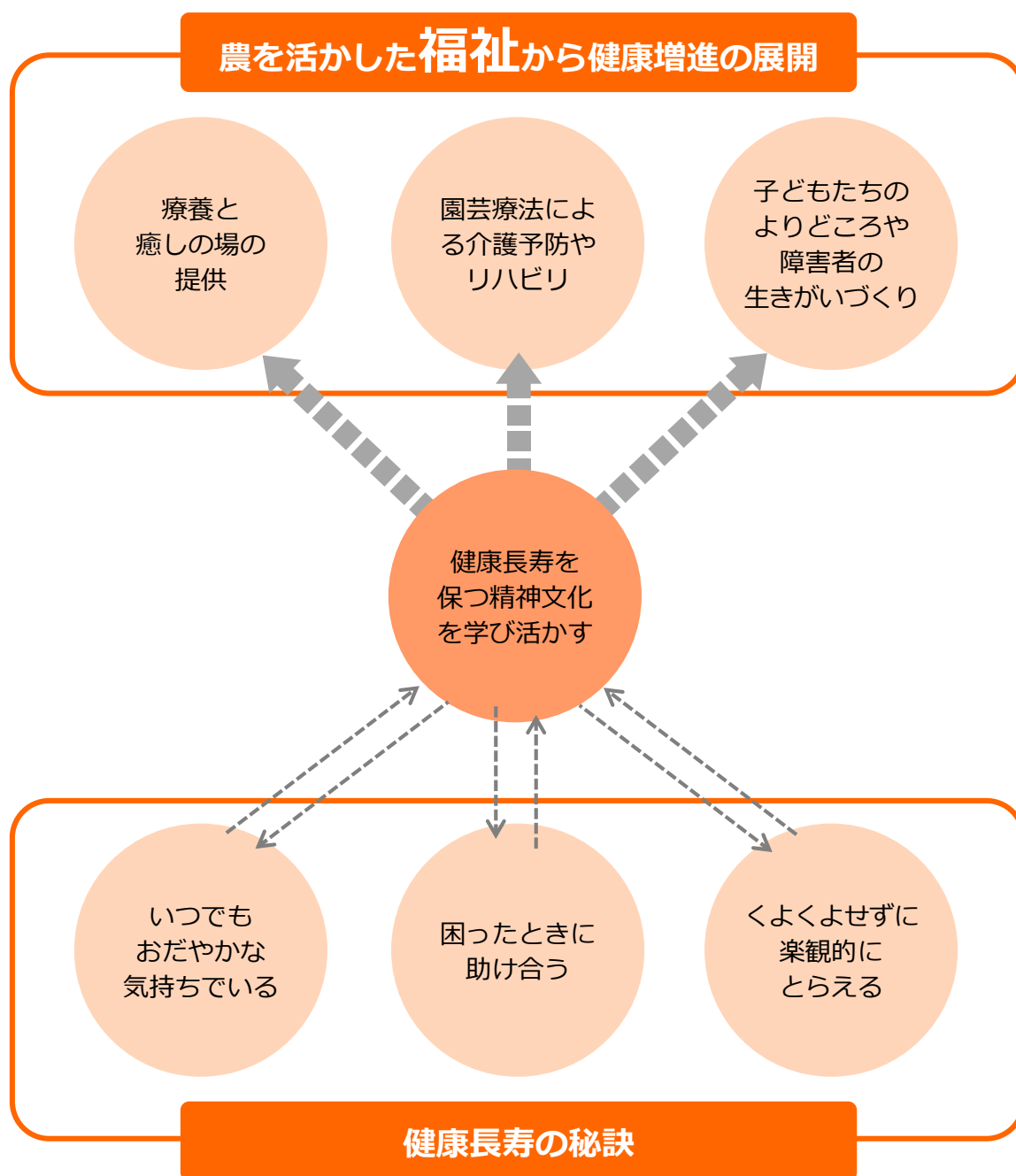
7.2.1『食から健康増進』のテーマの展開の考え方

「食から健康増進」のテーマの展開については、まず食にかかわる健康長寿の秘訣を探る。「いろいろな食材をいただく」、「手間をかけて料理する」、「みんなでわいわいしながら食べる」と言われている食材、料理のし方、食べ方などの食文化の中に健康長寿の秘訣があるのではないかと探っていく。このように健康長寿を保つ食文化を学び、それを活かしながら、「健康に良い食事や飲料の提供」、「健康に良い食品の開発と提供」、「健康長寿の研究とレシピの普及」などを展開する。



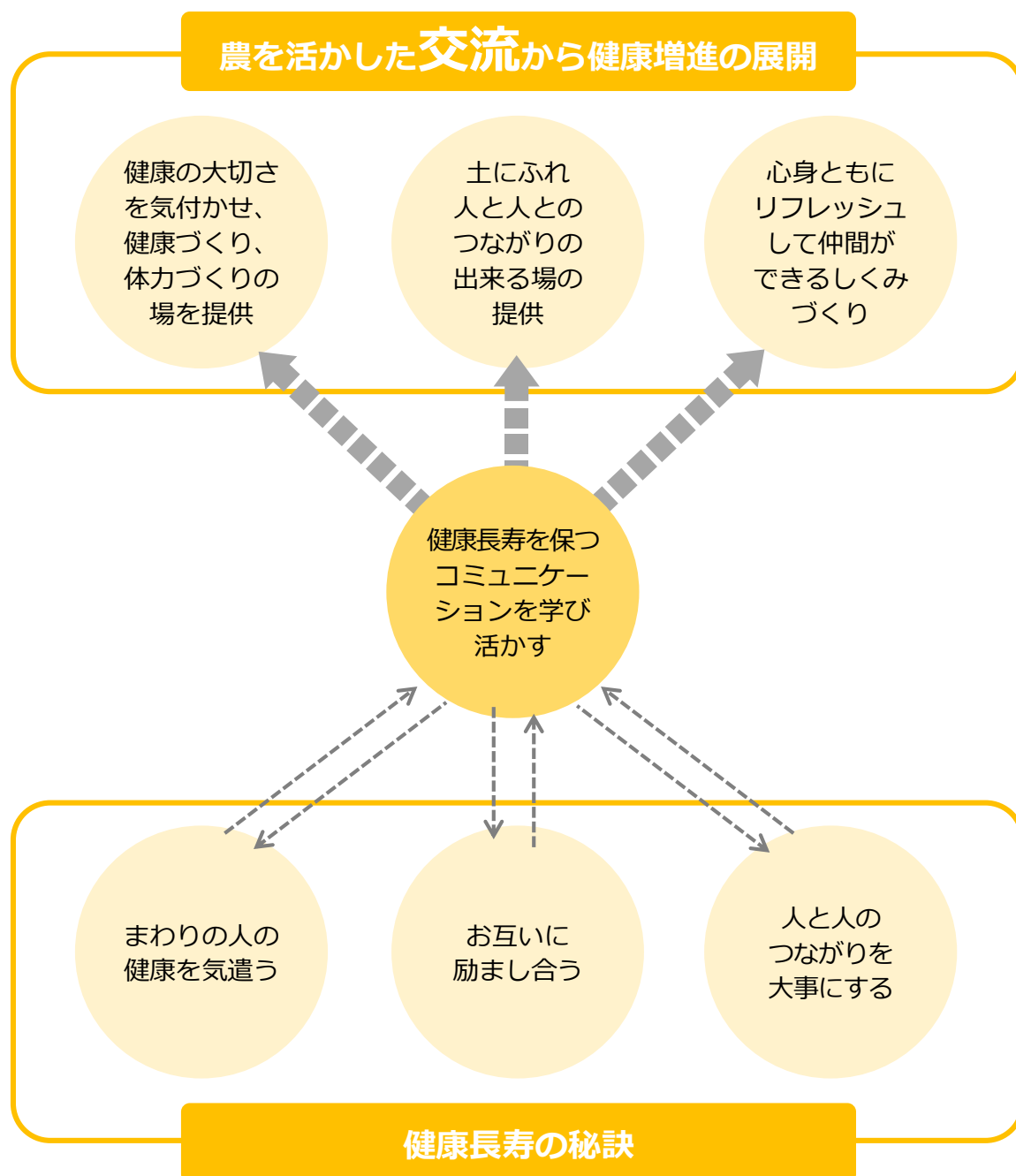
7.2.2『福祉から健康増進』のテーマの展開の考え方

「福祉から健康増進」のテーマの展開については、まず福祉にかかわる健康長寿の秘訣を探る。「困った時に助け合う」、「いつでもおだやかな気持ちでいる」、「くよくよせずに楽観的である」と言われている相互扶助、平常心、物事を楽観的にとらえる習慣などの精神文化の中に健康長寿の秘訣があるのではないかと探っていく。このように健康長寿を保つ精神文化を学び、それを活かしながら「園芸療法による介護予防やリハビリ」、「療養と癒しの場の提供」、「子どもたちのよりどころや障害者の生きがいづくり」などを展開する。



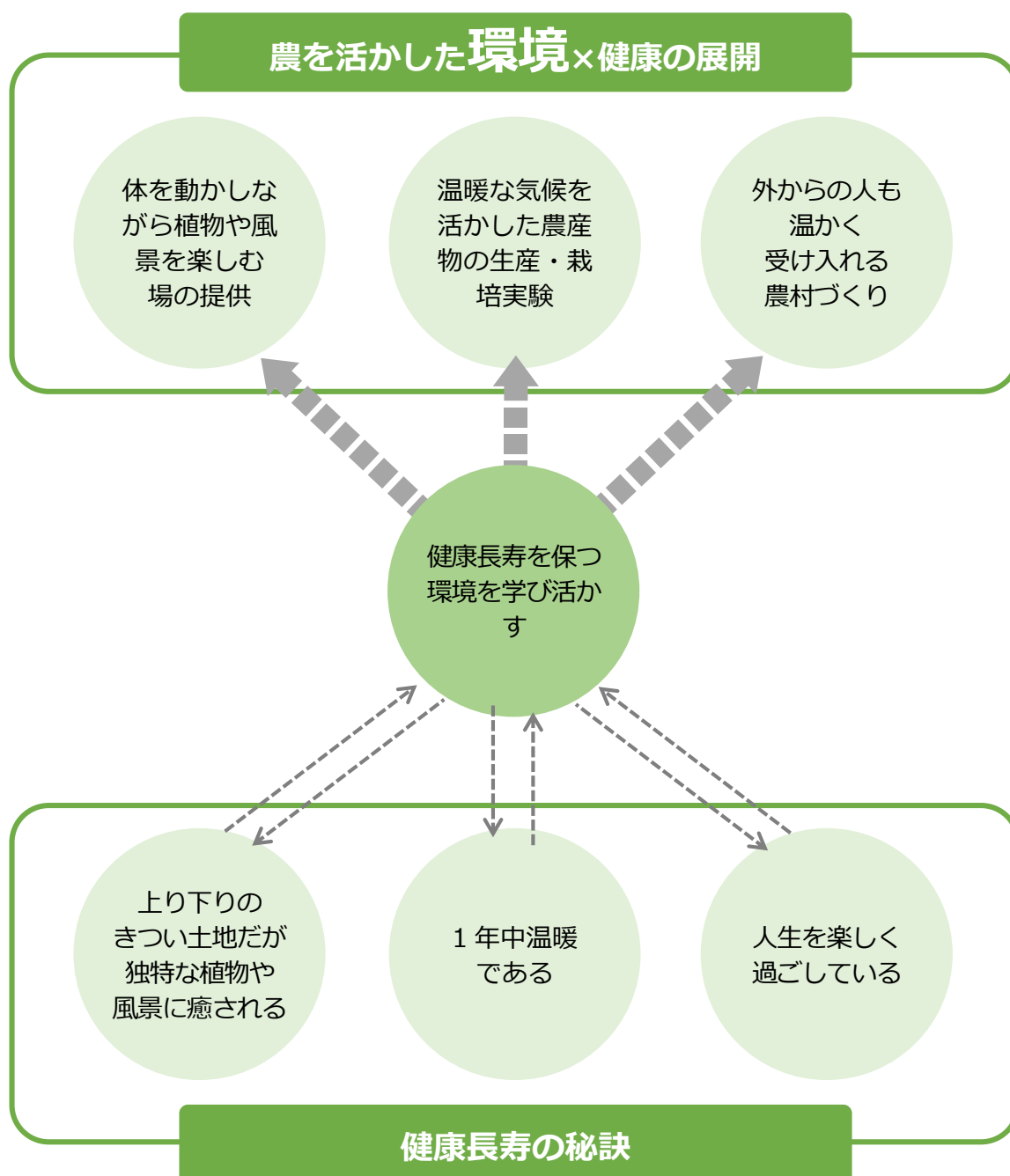
7.2.3『交流から健康増進』のテーマの展開の考え方

「交流から健康増進」のテーマの展開については、まず交流にかかわる健康長寿の秘訣を探る。「お互いに励まし合う」、「まわりの人の健康を気遣う」、「人と人のつながりを大事にする」と言われている、自分一人でストレスを抱え込まない、ゆんたくの習慣、人づきあいの欠かせない地域性などのコミュニケーションの中に健康長寿の秘訣があるのではないかと探っていく。このように健康長寿を保つコミュニケーションを学び、それを活かすために「土にふれ人と人とのつながりの出来る場の提供」、「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」、「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」などを展開する。



7.2.4『環境から健康増進』のテーマの展開の考え方

「環境から健康増進」のテーマの展開については、まず環境にかかわる健康長寿の秘訣を探ります。「1年中温暖である」、「上り下りのきつい土地だが、独特な植物や風景に癒される」、「人生を楽しく過ごしている」と言われている、気候、自然、生活などの環境の中に健康長寿の秘訣があるのではないかと探っていく。このように、健康長寿を保つ環境を学び、それを活かすために「温暖な気候を活かした農産物の生産・栽培実験」、「体を動かしながら植物や風景を楽しむ場の提供」、「外からの人も温かく受け入れる農村づくり」などを展開する。



7.3 プログラムと導入施設

7.3.1 4つのテーマを展開するプログラムと導入施設

4つのテーマの展開とプログラムとその概要、導入施設と想定される規模は以下のとおりである。

テーマ	テーマの展開	プログラム	概要	導入施設
食から 健康増進	健康に良い食事・飲料の提供	医食同源プログラム ※1,2	健康食材、薬用作物等を使った料理や管理栄養士、医者、料理研究家のコラボによる健康長寿レシピの料理、飲物を提供する。	健康食レストラン
		健康食配食プログラム ※1,2	健康食をまとめて調理し、配食業者に出荷する。	調理センター
	健康に良い食品の開発と販売	健康食材・食品プログラム ※1,2	健康食材の生産から健康食品の開発・販売までを一貫して行う。	健康食品ショップ
	健康長寿の研究とレシピ普及	健康長寿レシピプログラム※1,2	健康長寿レシピの調理体験や公募によるコンテスト、飲食店との連携などを行う。	健康料理体験室
		健康長寿研究プログラム ※1,2	健康長寿の秘訣の食文化について、管理栄養士や医者などが研究し、いろいろな食からの健康増進の展開方法を生み出す。	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・癒しプログラム ※1,2	心と体をゆっくり癒し、療養にも対応できる。	療養・癒しの里ホーム
	園芸療法による介護予防やリハビリ	ガーデニングプログラム ※2	園芸療法士の協力を得て、園芸療法を取り入れたガーデニングを行う。一般、介護予防やリハビリなど幅広く対応する。	園芸療法ガーデン
	障害者の生きがいづくりや子どもたちのよりどころづくり	農福連携プログラム ※2	障害者の健康食材の生産圃場、健康食品の加工所、販売所などでの就労支援を行う。 援助が必要な子どもたちの居場所づくりを行う。	障害者支援施設 ※オーナー制農園の一部を障害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・予防医療プログラム ※1,2	家族や仲間ですぐに立ち寄って健診し、それぞれの健康状態や処方にあった、リハビリ、体力づくりができる場所として活用する。	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
	土にふれ人と人とのつながりができる場の提供	農園オーナープログラム	1口1区画とし、数口でも可能で、安定して新鮮な野菜を入手できる。日常管理はまかせ、週末や年数回の交流型の農業体験ができる。	オーナー制農園
	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	クラインガルテンプログラム	生活習慣病対策などの宿泊型保健指導の他、週末型、移住のお試し居住などの農的暮らし利用などで活用する。	滞在型農園
	体を動かしながら植物や風景を楽しむ場の提供	健康運動プログラム ※1,2	沖縄の植木、果樹、花卉の生産環境を活かした体操、ヨガ、ボール運動、ジョギングや散策などの健康運動を行い、予防医療やリハビリにも活用する。	林間多目的活動エリア 農園散歩道
	環境から 健康増進	健康食材生産プログラム ※1,2	健康食材の生産を行う圃場や温室を整備する。	健康食材生産圃場
		循環型農業の実証プログラム	バイオマスを活用し、園芸ハウスやコンテナ型植物工場で付加価値の高い農産物を生産する。	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
		芝栽培実証プログラム	健康運動を支える広場や駐車場に使う芝の栽培と実証実験を行う。	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
その他	外からの人も温かく受け入れる農村づくり	農村暮らしプログラム	畑付き住宅で移住、定住、二地域移住希望者を受け入れ、農業の担い手などの就労支援も行き、地域へとけこむための橋渡しを行う。	畑付き優良田園住宅
				管理事務所

※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

7.4 規模の検討

事例等を参考に、導入施設の規模の検討を行った。

テーマ	導入施設	想定規模	参考事例
食から 健康増進	健康食レストラン	350 m ² (80 席)	鹿児島市観光農業公園「農園レストランだいたい」：客席数約 80 席、面積約 310 m ²
	調理センター	500 m ²	沖縄市立学校給食センター施設の規模：建物床面積 318 m ² 、処理能力 1,000 食
	健康食品ショップ	300 m ²	鹿児島市観光農業公園「農産物直売館」：面積約 450 m ² （うち、農産物直売所は 200 m ² 程度）
	健康料理体験室	300 m ²	鹿児島市観光農業公園「交流体験館」：面積約 719 m ² （調理体験室 1、工芸体験室 1、研修室 2、食品加工工房 2、展示コーナー・ロビー 1） ⇒料理体験室 3 部屋の想定で 300 m ²
	健康長寿研究所	300 m ²	エスビー食品 忍野試験農場：事務所等床面積 260 m ²
福祉から 健康増進	療養・癒しの里ホーム	900 m ² (300 m ² ×3 階)	・ホテルフ山梨：約 20 m ² /室 ・住友林業の介護付有料老人ホーム（神戸市）：約 20 m ² /室 ⇒1 室あたり約 20 m ² ×15 部屋＋共用部分
	園芸療法ガーデン	1,000 m ²	デイサービスセンター晴耕雨読舎（大阪府高槻市）の園芸療法ガーデン：農地面積：約 1,000 m ² （1 日あたりの受け入れ定員 20 名）
	障害者支援施設	200 m ²	さぽーとせんたーi(沖縄県中頭郡西原町)：約 200 m ² （放課後デイサービス 10 名、短期入所事業 4 名）
交流から 健康増進	健康づくり・予防医療センター（健診・リハビリ・体力づくり）	900 m ² (300 m ² ×3 階)	ウエマツ自然療養センター（山梨県北杜市）：約 300 m ² （施術室、カウンセリングルーム、食堂等）
	交流広場	3,000 m ²	イベントやマルシェ等が開催できる広場 ・横浜赤レンガ倉庫イベント広場 B：約 3,800 m ² ・六甲アイランドイベント広場：約 3,800 m ²
	オーナー制農園	畑 30 m ² /区画 50 区画	練馬区農業体験農園：面積約 30 m ² /1 区画
	滞在型農園	1 区画 170 m ² (畑 100 m ² ラベ 50 m ²) 15 区画	鹿児島市観光農業公園「滞在型農園」：1 区画あたり約 170 m ² （うち畑 50 m ² ）、20 区画
環境から 健康増進	林間多目的活動エリア 農園散歩道	1.0～2.0ha 農園全体周遊	ホテルフ山梨庭園：15,000 m ²
	健康食材生産圃場	1,500 m ²	今帰仁ざまみファームの直営農場 12,500 m ² の約 10 分の 1
	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	300 m ² 500 m ² 750 m ²	・園芸ハウス 6 m×15 m を 3 棟 ・コンテナ型植物工場約：500 m ² （人工光型植物工場、メーカー資料） ・コンテナ型バイオガス発電施設：750 m ² （弊社実績）
	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	5,000 m ² 150 台	少年用 8 人制サッカーコートのサイズ：3,400 m ² （68 m×50 m）※公益財団法人日本サッカー協会（JFA）推奨サイズ
	畑付き優良田園住宅	敷地 300 m ² 建物 80 m ² 畑 100 m ² ～150 m ² 15 区画～	三島市大場地区の優良田園住宅：1 区画あたり敷地面積 300 m ² 程度、建蔽率 30%、19 区画
	管理事務所	500 m ²	中城公園管理事務所：約 400 m ² （公園供用面積 11.93 ha）

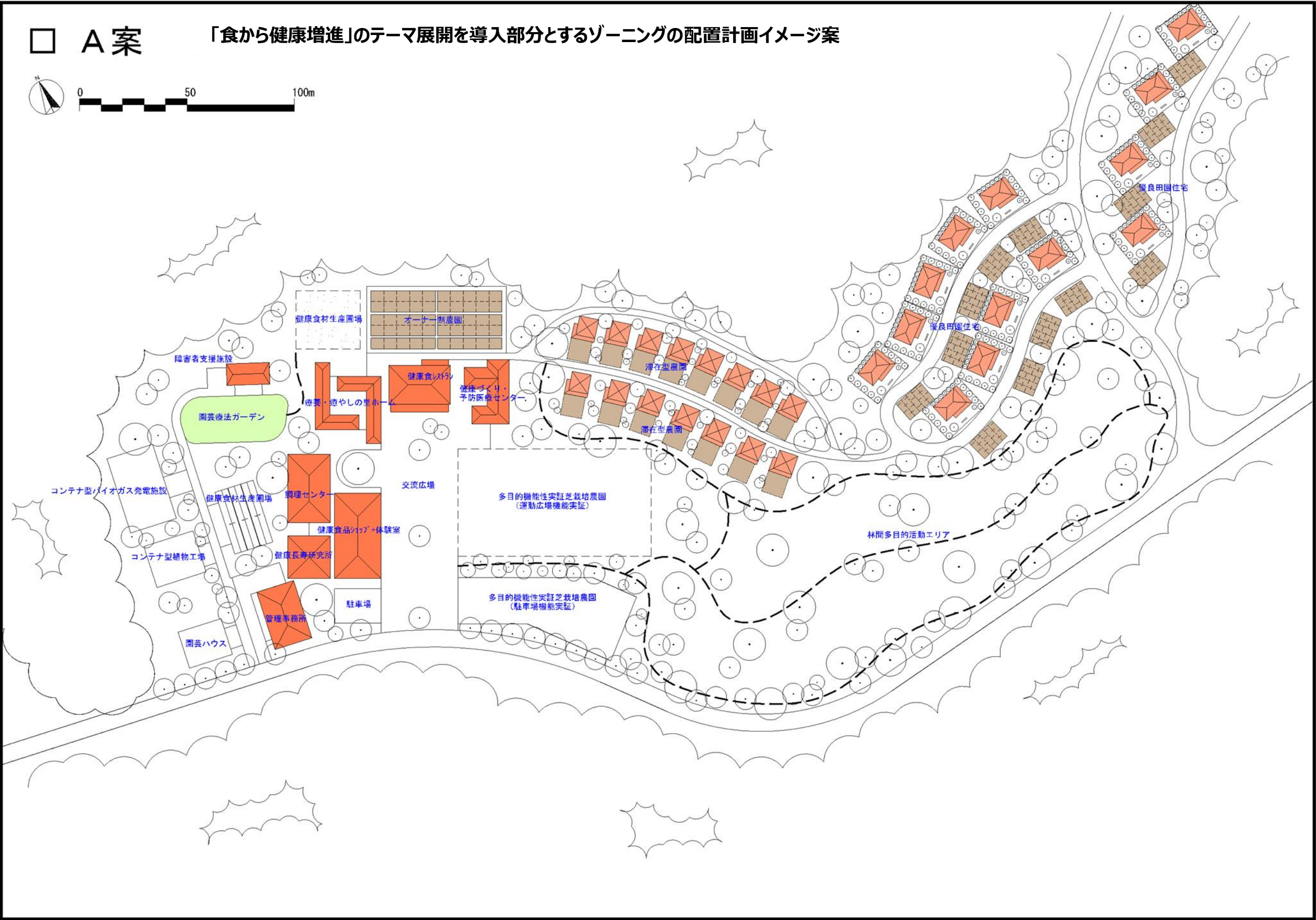
7.5 配置計画

4つのテーマの展開毎に導入施設の関係性を整理し、ゾーニングを行った上で、それぞれのゾーニングについて比較評価を行った。

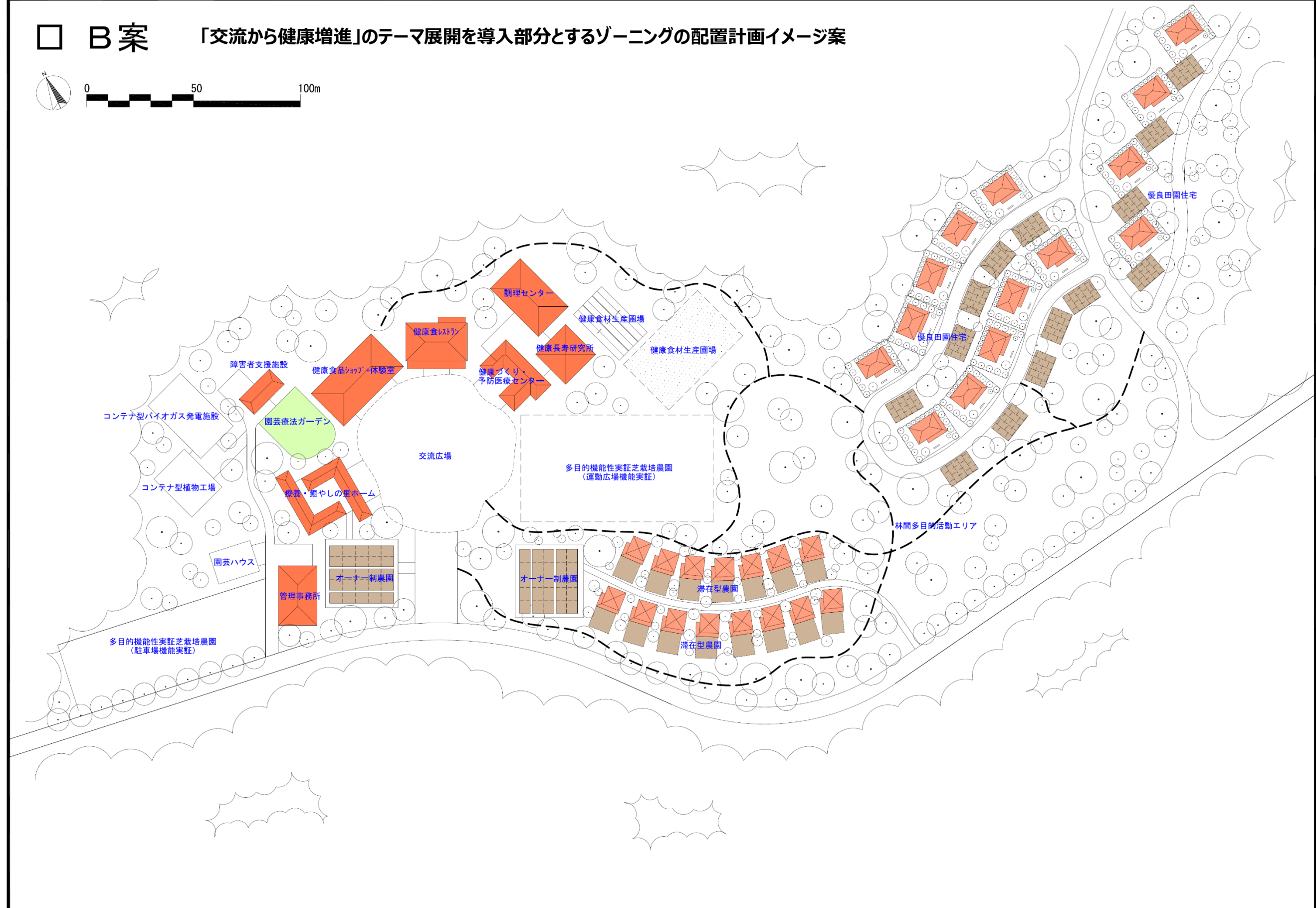
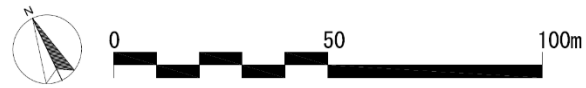
	食から健康増進	福祉から健康増進	交流から健康増進	環境から健康増進
概要	健康長寿を保つ食文化に着目し、食から誘導し、福祉、交流、環境へつなげていく。	健康長寿を保つ精神文化に着目し、健常者から障害者まで誰もが農とふれあい、食、交流、環境へつなげていく。	健康長寿を保つコミュニケーションに着目し、農を活かした交流から食、福祉、環境へつなげていく。	健康長寿を保つ環境を活かし、食、福祉、交流へつなげていく。
核となる施設	○ 健康食レストラン ○ 健康食品ショップ ○ 健康長寿研究所	○ 療養・癒しの里ホーム ○ 園芸療法ガーデン ○ 障害者支援施設	○ 健康づくり・予防医療センター ○ オーナー制農園 ○ 交流広場	○ 林間多目的活動エリア、農園散歩道 ○ 健康食材生産圃場、多目的機能性実証芝栽培農園（運動広場機能実証） ○ 畑付き優良田園住宅
健康増進の展開方法	健康長寿のレシピ作成から健康食の提供、健康食品の開発、販売を行う。	一般向けの体験農園、一般から介護予防、リハビリの園芸療法その他、障害者の農の就労での生きがいづくりを行う。	楽しくおしゃべがができるたまり場を提供し、子どもからお年寄りまでが農とふれあいたいことができるようにする。	農環境を活かした健康運動を行い、予防医療やリハビリとしても活用する。
農の活かし方	健康長寿の秘訣を研究し、健康長寿につながる農の6次産業化を目指す。	園芸療法ガーデニング、障害者の農作業補助の就農などで活かす。	滞在型農園、オーナー制農園などの週末型や自由度の高い農体験で活かす。	健康食材生産圃場の他多目的機能性実証芝栽培農園（運動広場機能実証）や循環型農業の実証の場とする他、畑付き優良田園住宅の農村暮らしの場とする。
利用対象者	食のテーマからの誘導のため、健康志向の幅広い利用者層となる。	一般から障害者まで、施設毎に特定の利用対象者となる。	交流からの誘導のため、気軽に利用でき、幅広い利用対象者となる。	林間多目的広場利用や散策が前面に出るため、一般の利用者層が中心となる。
4つのテーマの配置	食のゾーンを導入部分として、交流や環境のゾーンにつなげ一体的利用が図られる。	福祉のゾーンでは導入部分が限定的であるため、食、交流、環境へつなげ全体でカバーする。	交流のゾーンを導入部分として、食、環境、福祉のゾーンにつなげ一体利用が図られる。	環境のゾーンのうち林間多目的広場を導入部分として、食、交流、福祉のゾーンにつなげていく。
ゾーニングの評価	食からの導入は、農を活かした健康増進としてはわかり易く、幅広い利用者層を見込めるとされる。しかし、食だけで完結せず、更に交流、環境、福祉のゾーンにもつなげていく必要がある。 ○	福祉のテーマからの導入は、利用者層が特定され、食、交流、環境のゾーンへの展開が難しい。福祉のテーマの基本的考え方を尊重しつつ、配置の工夫が必要となる。 △	交流のテーマからの導入は親しみ易く、幅広い利用者層を見込めるとされる。しかし、交流だけで完結してしまう恐れがあるため、農を活かした健康増進としては、食、環境、福祉へと展開していく必要がある。 ○	林間多目的活動エリアや農園散歩道からの導入は、健康運動としてはわかり易い。しかし、公園利用との違いや特徴を出すためには、食、交流、福祉への展開をしていく必要がある。 △

7.5.1 配置計画イメージ案

7.4.3 4つのテーマの展開からのゾーニング比較検討での評価より、A案、B案の2案の配置計画イメージ案を作成した。



☐ B案



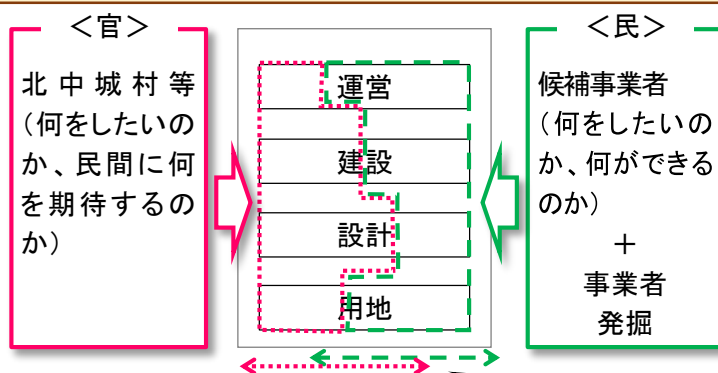
7.6 整備運営方針

7.6.1 整備・運営に関する基本的な考え方

整備・運営に関する基本的な考え方（基本方針）は以下の通りとする。

■官民の役割を整理し、事業範囲を明確にしながら双方がWINWINとなる適切な関係（官民の役割分担）を構築します

⇒本地区が『健康ブランドを活かした農業振興・農村暮らしの先導モデルをつくり、村の健康づくりと新たな農のビジネス創出を牽引する』役割を持ち、『農を活かして心も体も地域も元気になる』、健康増進と新たな農業の展開につながる取組みができるよう、本地区にふさわしい官民連携の整備・運営のあり方を構築します。

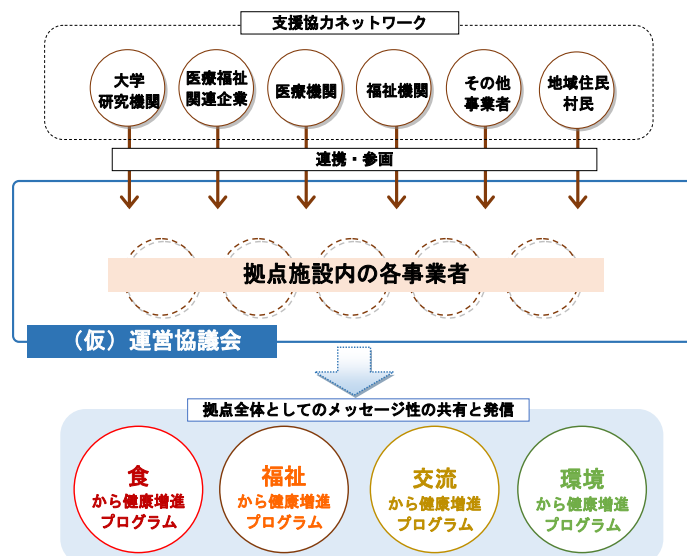


事業の推進に向け、行政として目指す施設の姿と、参画する事業者の取組みをマッチングし、双方がWINWINとなる適切な関係（官民の役割分担）を構築

■多様な主体が関わる体制づくりを行います

⇒本拠点施設が、北中城村における健康増進と新たな農業の展開につながるためには、拠点内の施設・関係者が一体となって、または個別に、全体のコンセプトに沿った取組みを行い、メッセージ性を強化することが重要です。そのため、拠点地区内の事業者はもちろん、村内外の様々な主体が関わりながら、ともに発展できる体制づくり、ブランド力を発信できる体制づくりを行います。

【多様な主体が関わる体制イメージ】



7.6.2 法的制約の整理

事業位置・事業範囲が確定していないため、仮定の整理となるが、対象となる地区には概ね以下のような法的制約条件への対応があると考えられる。また、具体的な設計等を行う際には、事業範囲を確定するため測量や、ボーリング調査なども含めた基礎データの収集整理が必要である。

【想定される法的制約関連の手続に関する整理】

関連事項	本事業での整備を推進する上での法的制約関連への対応	備考
■ 都市計画法、建築基準法 (那覇広域土地計画区域(都市計画区域指定)、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	※都市計画法 29 条の但し書きに該当する場合は、開発許可不要(ただし、3000㎡以上の一団の土地について区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要となる場合がある。要協議)
	建築物の建築を行う場合は建築確認申請が必要	※建築基準法 6 条(特殊建築物の床面積合計 100㎡を超える など)に該当しない場合は不要
■ 農業振興地域に関する法律、農地法 (農業振興地域(農振農用地))	農振法で整備可能として書かれている施設以外を整備する場合、農振農用地は農振除外が必要	※農振農用地は原則転用不可であるが、「事務・権限の委譲等に関する見直し方針」(H25.12 閣議決定)、「農業振興地域制度及び農地転用許可制度の運用の明確化」H26.4 通達による除外要件の緩和等を踏まえた対応が必要
■ 景観法 (景観計画)	景観計画区域(村全域)内における重点地区(荻道・大城地区)の景観形成ルールへの適合が必要	※「高さ 3 階以下かつ 12m 以内」など、計画に位置づけられた基準への適合が必要
■ 森林法 (森林地域)	林地開発許可申請手続きが必要	※整備開発を行う対象地の詳細な範囲は未定であるが、現時点で想定される範囲は <u>森林地域の区域を含まないものと想定して整理する。</u>

今後、工程計画を考える上で、各種設計はもちろん、設計に付随する関係機関協議、申請関係にかかるスケジュールを確認・把握しておくことが重要である。

次項、想定する導入施設における法的制約条件への対応の考え方を整理する。

【拠点整備を行う際の法関連制約条件に対する対応の考え方】

※下記施設は、本構想により設定している導入機能を具体化する施設案であり、実施主体の確定と整備内容・範囲が具体化した際に改めて検討・調整が必要である。

テーマ	施設（案）	敷地面積※	機能・施設の位置づけ （プログラム）	農振除外が必要（○）かどうか		開発許可申請が必要（○）かどうか		建基法による建築確認申請		留意事項
					農振除外不要の場合の条件など		条件など		備考	
食 から 健康増進	健康食レストラン	1,450 m ²	健康に良い食事・飲料の提供を行う、地域の食材・農産物を使用した農家レストランとしての役割を果たす施設。主に地域耕作者による地域に対する食事の提供を想定するが、 <u>地域農産物を地域資源として活用し、ブランド力を高めるために有効に活用・消費する上で必要となる施設としても位置づける。</u> （医食同源プログラム）	△	農家レストランとしての位置づけが協議により認められた場合、農振農用地区のまま整備が可能となる可能性あり。（通達 25 農振第 2473 号）	○	法 34 条の各号いずれかに該当すると認められた場合許可が認められる（2 号・4 号・10 号いずれかを想定） ※10 号の場合は地区計画の策定が必要	○	建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	※土地所有者が個別に開発する場合には、各敷地における容積率・建蔽率への適合のほか、接道条件を個別に満たす道路が必要
	調理センター	1,186 m ²	健康に良い食事・飲料の提供を行うため、主に村の農用区域内の食材・農産物の処理加工を行う役割を果たす施設。 <u>主に地域耕作者・地域住民が自ら運営・加工し、提供（販売）等を行うものとして想定するが、地域農産物を地域資源としてブランド力を高めるために有効に活用・消費する上で必要となる施設としても位置づける。</u> （健康食配食プログラム）	△	農用区域内で生産される農畜産物の製造（加工）施設及び販売施設としての位置づけが協議により認められた場合、農振農用地区のまま整備が可能となる可能性あり。（通達 25 農振第 2473 号）	○	同上	○	同上	※特に敷地を分けて開発を考える際には、計画図に合った分筆・合筆等の調整が必要
	健康食品ショップ	997 m ²	健康に良い食品の開発と販売を行うため、 <u>主に地域耕作者・住民が中心となって運営し、主に村の農用区域内で収穫された健康ブランドとなる農産品を販売する役割を果たす施設。地域農産物を地域資源としてブランド力を高めるために有効に活用・消費する上で必要となる施設としても位置づける。</u> （健康食材・食品プログラム、健康長寿レシピプログラム）	△	農町区域内での農畜産物の製造（加工）施設及び販売施設としての位置づけが協議により認められた場合、農振農用地区のまま整備が可能となる可能性あり。（通達 25 農振第 2473 号）	○	同上	○	同上	※開発許可不要となった場合でも 3000 m ² 以上の一団の土地について区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要となる場合がある。要協議
	健康料理体験室									
	健康長寿研究所	528 m ²	健康長寿の研究とレシピ普及を行うため、地域の農産品を地域の資源としてブランド力を高めるための研究を行い、新たな農産品の生産・加工につなげるための研修の実施など、 <u>主に地域農業の活性化に有効な必要施設として位置づける。</u> （健康長寿研究プログラム）	○	地域の農業のブランド力を高め、地域の農業の振興を図るために必要となる研究施設として <u>農振除外・農地転用を行う。</u>	○	同上	○	同上	※建築物や工作物を設置する際には、景観計画に沿った届出・審査が必要
福祉 から 健康増進	療養・癒しの里ホーム	1,856 m ²	地域のブランド化した農産品を活用した食事の提供や、 <u>農作業・園芸療法等を含む農空間でのリハビリのプログラム等を実施する農を活かした療養と癒しを提供する施設として位置づける。</u> （療養・癒しプログラム）	○	農福連携による村農業のブランド化を図り、地域農業の振興を図るために必要となる支援施設として <u>農振除外・農地転用を行う。</u>	○	同上	○	同上	※計画地全体としての調整池整備の必要性について検討する必要がある。（実施主体・対象範囲・整備場所等の調整検討が必要。）
	園芸療法ガーデン	1,961 m ²	園芸療法による介護予防やリハビリが可能となる品種の栽培と環境の整備（ <u>園芸療法が行いやすい農場として再整備</u> ） （ガーデニングプログラム）	△	農福連携を打ち出せる園芸農園（農場）として再整備 ※療養・癒しの里ホームと一体の空間として判断する場合は付属施設として農振除外が必要となる可能性あり	△	農地として再整備を行う行為である位置づけにより開発許可申請不要 ※療養・癒しの里ホームと一体の空間とした場合は開発許可申請が必要となる可能性あり	×	－	
	障害者支援施設	637 m ²	地域のブランド化した農産品を活用した食事の提供や、 <u>農作業・園芸療法等を含む農空間で子どもたちのよりどころや障害者の生きがいづくりを提供することで、農福連携の視点から農業の活性化につなげる障害者支援施設として位置づける。</u> （農福連携プログラム）	○	農福連携による村農業のブランド化を図り、地域農業の振興を図るために必要となる支援施設として <u>農振除外・農地転用を行う。</u>	○	法 34 条の各号いずれかに該当すると認められた場合許可が認められる（2 号・4 号・10 号いずれかを想定） ※10 号の場合は地区計画の策定が必要	○	建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	

※各施設の敷地面積（範囲）は仮定として設定したものである。

テーマ	施設（案）	面積	機能・施設の位置づけ （プログラム）	農振除外が必要（○）かどうか		開発許可申請が必要（○）かどうか		建基法による建築確認申請		留意事項
					農振除外不要の場合の条件など		条件など		備考	
交流 から 健康増進	健康づくり・予防医療センター（検診・リハビリ・体力づくり）	1,362 m ²	農空間を活かしたプログラムの展開により、健康づくり、体力づくりの場を提供し、五感を通して健康の大切さを気付かせ、農業と健康のマッチングにより新たな農業の取り組みとして農業の活性化につなげる施設として位置づける。 （健康づくり・予防医療プログラム）	○	農福連携による村農業のブランド化を図り、地域農業の振興を図るために必要となる支援施設として <u>農振除外・農地転用を行う。</u>	○	法 34 条の各号いずれかに該当すると認められた場合許可が認められる（2 号・4 号・10 号いずれかを想定） ※10 号の場合は地区計画の策定が必要	○	建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	（再掲） ※土地所有者が個別に開発する場合には、各敷地における容積率・建蔽率への適合のほか、接道条件を個別に満たす道路が必要 ※特に敷地を分けて開発を考える際には、計画図に合った分筆・合筆等の調整が必要 ※開発許可不要となった場合でも 3000 m ² 以上の一団の土地について区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要となる場合がある。要協議 ※建築物や工作物を設置する際には、景観計画に沿った届出・審査が必要 ※計画地全体としての調整池整備の必要性について検討する必要がある。（実施主体・対象範囲・整備場所等の調整検討が必要。）
	交流広場	3,545 m ²	地区内の農場へのアクセス、農産物の出荷や乾燥等加工に供する場、農業生産に関わる空地として活用。	△	農振法第 3 条（農用地の利用上必要な施設）に該当すると認められた場合は農振農用地区のまま整備が可能。（農地転用の手続が必要となる可能性もある。要協議）	×	－	×	－	
	オーナー制農園	2,441 m ²	土にふれ人と人とのつながりができる、収穫体験が可能な市民農園（オーナー制を想定）を整備する。 （農園オーナープログラム）	×	農地の貸付や農園利用による市民農園としての位置づけにより付帯施設も含めて農用地区域のままで整備可能	×	－	○	付帯施設として建築物がある場合、建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	
	滞在型農園	9,018 m ²	心身ともにリフレッシュして仲間ができる、将来的に農業者が農業を営む農地となるよう想定した農地として整備し、農業の新たな担い手を確保するための農業を営む者が滞在（住む）こともできる施設整備をあわせた市民農園（滞在型農園を想定）を整備する。 （クラインガルテンプログラム）	△	市民農園としての位置づけにより農用地区域のままで整備可能であるが、将来的な農家住宅等への転換や滞在型農園を可能とする整備の場合農振除外・農地転用等について協議が必要	△	法第 29 条のただし書き「農業の用に供する政令で定める建築物」に該当すると認められた場合は許可不要 上記以外の場合、法 34 条の各号いずれかに該当すると認められた場合許可が認められる（2 号・4 号・10 号いずれかを想定） ※10 号の場合は地区計画の策定・開発許可申請が必要	○	建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	

※各施設の敷地面積（範囲）は仮定として設定したものである。

テーマ	施設（案）	面積	機能・施設の位置づけ （プログラム）	農振除外が必要（○）かどうか		開発許可申請が必要（○）かどうか		建基法による建築確認申請		留意事項
					農振除外不要の場合の条件など		条件など		備考	
環境 から 健康増進	林間多目的活動エリア 農園散歩道	24,308 m ²	実証栽培農園等で栽培した芝や健康・福祉プログラムに供する植物(食につながる果樹等樹木も含む農産物)を生産・栽培および実証するための林間型農園として位置づけ、体を動かしながら植物や風景を楽しむ場を提供する。 （健康運動プログラム）	×	農産物（果樹等樹木や芝等）を生産・栽培する農地としての位置づけにより農振除外等不要となる。（農地転用の手続が必要となる可能性もある。要協議）	×	農地として再整備を行う行為である位置づけにより開発許可申請不要となる。	×	－	（再掲） ※土地所有者が個別に開発する場合には、各敷地における容積率・建蔽率への適合のほか、接道条件を個別に満たす道路が必要 ※特に敷地を分けて開発を考える際には、計画図に合った分筆・合筆等の調整が必要 ※開発許可不要となった場合でも 3000 m ² 以上の一団の土地について区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要となる場合がある。要協議 ※建築物や工作物を設置する際には、景観計画に沿った届出・審査が必要 ※計画地全体としての調整池整備の必要性について検討する必要がある。（実施主体・対象範囲・整備場所等の調整検討が必要。）
	健康食材生産圃場	2,462 m ²	温暖な気候を活かした、農業の活性化に資する健康ブランドとなる農作物農産物の生産・栽培実験を行う （健康食材生産プログラム）	×	農福連携を打ち出せる園芸農園（農場）として再整備 ※隣接と一体の空間として判断する場合は付属施設として農振除外が必要となる可能性あり	×	－	×	－	
	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	1,312 m ² 1,626 m ² 1,245 m ²	農業の活性化に資する健康ブランドとして生産・栽培を行う上で環境面からも取り組みを行うこととし、環境面に配慮したバイオガス発電施設などを農業施設や公的な空間へのエネルギー供給関連施設として農業施設の経済性・効率性を高める運用のために必要となる付帯施設として整備する。	△	農業施設の付帯設備としての井地付けにより農振除外等が不要となる可能性。	△	法第 29 条のただし書き「農業の用に供する政令で定める建築物」に該当すると認められた場合は許可不要 上記以外の場合、法 34 条の各号いずれかに該当すると認められた場合許可が認められる（2 号・4 号・10 号いずれかを想定） ※10 号の場合は地区計画の策定・開発許可申請が必要	○	建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	
	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	4,634 m ² 2,418 m ²	温暖な気候を活かした農産物として「芝」を地域ブランドとして育成していくことを実験的に行う生産・栽培農園。商品としての芝の性能を実証するために実際の運用を想定した生産・栽培スペースとして整備。 （芝栽培実証プログラム）	×	農産物を生産・栽培する農地としての位置づけにより農振除外等不要となる。 （駐車場は農業用利用者のための駐車場としての位置づけでも農用地区域のままで整備可能）	×	農地として再整備を行う行為である位置づけにより開発許可申請不要となる	×	－	
	畑付き優良田園住宅	11,954 m ²	地域の農業を活性化させるために、地域の農業を営む者が住むことができる優良田園住宅を整備。外からの人も温かく受け入れる農村づくりをめざす。 （農村暮らしプログラム）	△	村が定める「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に位置づけられた場合、農用地区域のまま整備可能。 それ以外の場合は、農家住宅として農地転用等の手続が必要。	△	法第 29 条のただし書き「農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの」に該当すると認められた場合は許可不要 上記以外の場合で、左記基本方針に位置づけられた場合、開発許可手続き等が円滑化される可能性あり。要協議。	○	建築確認申請（接道条件、容積率・建蔽率への適合が必要）	
その他	管理事務所	1,477 m ²	多目的機能性実証芝栽培農園等を管理する事務所	×	農振法第 3 条（農用地の利用上必要な施設）に該当すると認められた場合は農振農用地区のまま整備が可能	△	法第 29 条のただし書き「農業の用に供する政令で定める建築物」に該当すると認められた場合は許可不要 上記以外の場合、法 34 条の各号いずれかに該当すると認められた場合許可が認められる（2 号・4 号・10 号いずれかを想定） ※10 号の場合は地区計画の策定・開発許可申請が必要	○	同上	

※各施設の敷地面積（範囲）は仮定として設定したものである。

7.7 工程計画の作成と整備に向けた課題の検討

7.7.1 事業実現に向けた基本的な考え方

本事業は、拠点での取組みを推進することで、村全体としての「健康ブランドを活かした農業振興・農村暮らしの先導モデルをつくり、村の健康づくりと新たな農のビジネス創出を牽引」し、「健康長寿『農の郷』」の実現を目指している。

これにより、村全体として農の担い手増加や新たな農の活用による耕作放棄地の解消、健康な村民の増加などにもつながっていくものとしている。

そのため、拠点整備としてのハード事業のみにとどまらず、周辺農地や“健康長寿”に関連する医療・福祉などの関係者との体制構築を合わせて、“健康長寿『農の郷』”の実現化を進めていくことが重要である。

事業実現に向けた大きな考え方を下記のとおり整理する。

ステップⅠ （１～３年）

“健康長寿『農の郷』”を作り出す

- 事業実施計画、拠点整備計画を作成
- 最適な官民連携の事業方式選定と体制設定、事業者募集
- 農用地除外・転用、開発許可
- 用地取得、設計
- 事業推進に向けた運営体制構築準備（試行的取組みなど）

ステップⅡ （３～５年）

“健康長寿『農の郷』”の基盤をつくる

- 関連事業者（医療機関、福祉機関など）の参入
- 拠点施設整備
- 拠点内の事業運営、周辺地域連携支援体制の整備
- テーマ型事業の開始

ステップⅢ （５～７年）

“健康長寿『農の郷』”の運営体制を拡充する

- テーマ型事業の推進
- 支援協力ネットワーク等の拡充
- 周辺地域資源ネットワークの充実と体制整備
- 耕作放棄地活用のモデルづくり

↑ 効果検証
と見直し

ステップⅣ （７年～）

“健康長寿『農の郷』”の事業を発展させる

- 独自性と発展性の開発
- 健康食材の生産・加工・販売
- 耕作放棄地の活用の人材育成と移住・雇用促進
- “健康長寿日本一の農の郷”のブランド化

↑ 効果検証
と見直し

7.8 拠点イメージ図

以下のとおり、A 案および B 案のそれぞれについて、拠点イメージ図を作成した。

