

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
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業務

報告書（概要版）

平成 31 年 3 月

北 中 城 村



株式会社

オリエンタルコンサルタンツ

目 次

第1章 業務概要	1
1-1 業務概要	1
1-1-1 平成30年度事業の概要	1
1-1-2 業務概要	1
1-2 業務実施内容	1
第2章 基礎調査	3
2-1 目的・目標の再検証	3
2-2 本村の農業・健康福祉・観光に関する計画	3
2-3 過年度計画の概要	3
2-3-1 農を活かした北中城村活性化検討業務（平成28年度）	3
2-3-2 平成29年度 基本構想・基本計画の概要	4
第3章 事業の役割・機能・土地利用イメージ等の再検証	5
3-1 拠点の役割と取組みテーマ	5
3-1-1 拠点の役割と目標	5
3-1-2 目標達成に向けた取組みテーマ	5
3-2 ニーズやトレンドの再検証	6
3-2-1 事例からみる取組みのトレンド	6
3-2-2 事例からみるプログラム・導入施設の例	6
3-2-3 ニーズの再検証	7
3-3 コンセプト案の再検証	7
3-3-1 コンセプト案の再検証	7
3-3-2 プログラムと導入施設案	8
第4章 課題の見直しと再整理	9
4-1 法的制約に関する検討	9
4-1-1 法的制約の種別	9
4-1-2 農業振興地域への指定状況	9
4-2 法的制約に関する対応方法	9
4-2-1 福祉・療養施設	9
4-2-2 六次産業化のための施設	10
4-2-3 優良田園住宅	10
4-2-4 市民農園（日帰り・滞在型）	10
4-3 法的制約への対応・制限内容まとめ	11
第5章 配置計画の再検証など	13
5-1 対象地区の選定	13
5-2 ゾーニングおよび配置計画の再検証	14

5-3 意向等を踏まえた施設配置の参考案	16
5-3-1 施設配置の集約案.....	16
5-3-2 各施設の面積.....	16
第6章 事業手法の検討.....	17
6-1 想定される事業者.....	17
6-2 各事業及び全体の管理・運営方法・体制.....	18
6-3 事業スキーム.....	18
第7章 整備計画（案）.....	19
7-1 整備の考え方.....	19
7-2 事業実施候補地.....	19
7-3 導入施設案.....	19
7-4 配置計画.....	20
7-5 事業スケジュール.....	20
第8章 イメージパースの作成.....	21
第9章 整備に向けた今後の課題.....	23
第10章 国家戦略特区への特例素案など検討.....	25
10-1 国家戦略特区 区域計画（案）.....	25
10-2 国家戦略特区会議における別途提出資料.....	25
第11章 事業推進プラン.....	26
11-1 計画概要.....	26
11-2 整備手法.....	27
11-3 事業スキーム（村の事業への関与）.....	28
11-4 運営手法.....	28
第12章 地域住民との懇談会の実施.....	29
12-1 懇談会実施の目的・概要.....	29
12-1-1 目的.....	29
12-1-2 概要.....	29
12-2 自治会役員会での主な意見.....	29
12-3 自治会長への追加ヒアリング.....	30
12-3-1 追加ヒアリングの内容.....	30
12-3-2 追加ヒアリングの結果.....	30
第13章 委員会の設置.....	31
13-1 委員会の概要.....	31
13-2 委員会の開催概要.....	32

13-3 委員への追加ヒアリング.....	33
13-3-1 追加ヒアリングの概要	33
13-3-2 追加ヒアリングにおける意見	33
第 14 章 関係機関等との調整・協議.....	34
14-1 村内各機関および県へのヒアリング	34
14-2 村内各機関および県との調整・協議の内容	34

第1章 業務概要

1-1 業務概要

1-1-1 平成 30 年度事業の概要

平成 28 年度の「農を活かした北中城村活性化事業の基本計画」、「平成 29 年度の「農を活かした健康福祉の展開に資する基本計画」を踏まえ、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及び農拍滞在ロッジ）、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とともに、現在環境を活かした林間活用型健康・運動多目的ゾーンを作り出し、健康増進、健康維持、予防・検診から療養対応まで幅広く対策を図る健康・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を形成の上、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取組みの検討、整備計画の策定を住民と話し合いを進めながら今年度は行っていく。

1-1-2 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 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 「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業務」
2)	工期	平成 30 年 10 月 18 日～平成 31 年 3 月 20 日
3)	発注者	北中城村
4)	受注者	株式会社 オリエンタルコンサルタンツ 沖縄支店
5)	管理技術者	梶原 唯史
6)	担当技術者	山本 陽、高橋 元太、二宮 侑基、佐藤 貴行、佐藤 祐司、根原 孝 輔、高橋 克典、安藤 大輔
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) 基本計画で想定された役割・機能及び土地利用イメージの再検証、課題の見直し・再整理

前年度業務において検討された基本計画において、想定された役割や機能及び土地利用のイメージについて再検証を行うとともに、課題の見直し・再整理を行う。

(2) 役割・機能・規模の再検証、村・民活でやるべきことなどの取組み事項の整理

前項及び前年度の基本構想・基本計画を踏まえ、医食同源・農福・健康長寿への活動支援機能ゾーン（拠点）に誘導する施設等及び医療・グリーンツーリズムに求められるニーズ（役割・機能・規模など）・トレンドを再検証し、村がやるべきこと、民活でやるべきことなどの事業実施に関する取組み事項の整理を含め、事業スキームを取りまとめる。

(3) コンセプト(案)の再検証

前項までの再検証を踏まえ、前年度の基本計画における求められる医食同源・農福・健康長寿への活動支援機能ゾーン（拠点）及び医療・グリーンツーリズムのコンセプトの再検証を図り、整備に向けた取組みへのコンセプトについても再度、見直しを図り、設定を図る。

なお、再検証の上で前年度のコンセプトが認められた場合、見直しは行わないものとする。

(4) 地域住民との懇談会の実施

前年度に引き続き2地区（荻堂・大城）の住民を対象に、基本計画を踏まえて整備の実現に向けた意見（課題含め）や要望等を聞き取る懇談会（1回）、および報告書のとりまとめ、次年度へ向けての意見を把握するため両自治会長へのヒアリング（1回）を実施する。

(5) 配置計画再検証、事業手法の検討、整備計画(案)の作成

前項までの再検証を踏まえ、前年度の基本計画の中で取りまとめられた医食同源・農福・健康長寿への活動支援機能ゾーン（拠点）及び医療・グリーンツーリズムゾーンの土地利用（配置計画）について見直しを行い、村がやるべきこと、民活でやるべきことなどの事項を整理の上、事業者（村・民間・官民連携など）の設定、整備・管理運営などについての事業手法の検討を図り、整備計画（案）の作成（村としてやる事・官民連携でやる事については概略設計レベル及び事業性検討も実施する）とともに次年度からの取組みスケジュールについても取りまとめる。

(6) イメージパース作成

検討した整備計画を踏まえ、イメージパースを作成する。（鳥瞰イメージ図3枚程度）

(7) 整備に向けた課題の検討

前項までの再検証及び整理・作成された内容を踏まえ、整備の実現に向けた課題の抽出を行う。

(8) 農振除外及び農地保全(集約整備含め)に関する検討、農業振興整備計画及び都市計画マスタープランへの反映と国家戦略特区(沖縄県)への特例素案などを作成

前年度の各検討を踏まえ、今回取りまとめられた農を活かした健康・福祉活動に資する医療・グリーンツーリズム及び医食同源・農福・健康長寿への活動支援機能ゾーン（拠点）展開の整備計画との整合性ならびに実効性の再検証を行い、地域住民の声（意見・意向）も取り入れ、農業振興整備計画及び都市計画マスタープランへの反映と国家戦略特区（沖縄県）への特例素案策定を図り、適切かつ必要性・実現度の高い土地利用への取組み方の対応についても検討を進め、実行可能な事業推進プラン（案）としていく。

(9) 業務の推進・検討内容の助言・指導・精査などを担う委員会の設置

特に前項までについて助言・指導・検証を行うために農を活かした地域再生検討委員会（仮称）を設立し、開催に関する資料作成、委員会運営（事務局）、結果のとりまとめを行う。

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

- ・委員会2回および主要委員への追加ヒアリングを実施。
- ・主な委員構成としては、行政、JA、金融・リース企業、医療・福祉関係、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）を候補とする。

(10) 関係機関等との調整・協議の実施

関係機関に対して、本事業に関する意向把握、調整、協議を実施する。対象の機関は、村内では、福祉課、健康保険課、農林水産課、建設課とする。村以外では、県都市計画・モノレール課とする。

(11) 報告書とりまとめ

業務に係る検討及び調整内容等を取りまとめ、業務報告書を作成する。

第2章 基礎調査

2-1目的・目標の再検証

ここでは、本事業の目的・目標の再検証を行った。

- 「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。
- 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。

2-2本村の農業・健康福祉・観光に関する計画

本村の農業・健康福祉・観光に関する上位計画を整理した。北中城村第四次総合計画では、以下に示す6つの目標をかかげ、健康や福祉、産業・観光振興などの取組みを行っている。

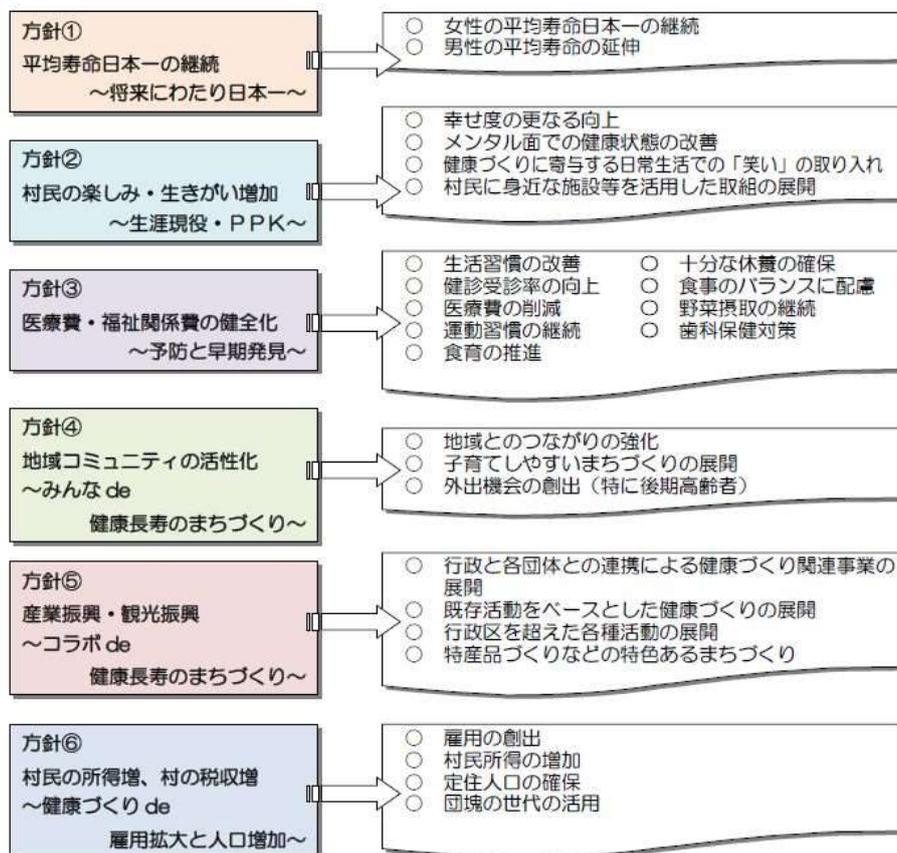


図 2-1 「6つの方針」と今後の取り組みの目標

2-3過年度計画の概要

ここでは、本事業に関する過年度計画の整理を行った。

2-3-1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。

2-3-2平成 29 年度 基本構想・基本計画の概要

(1)「健康福祉の里」の役割と目標

- “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
	障害者の生きがいや子ども達のよりどころづくり	障害者支援施設
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、バイオガス発電施設 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

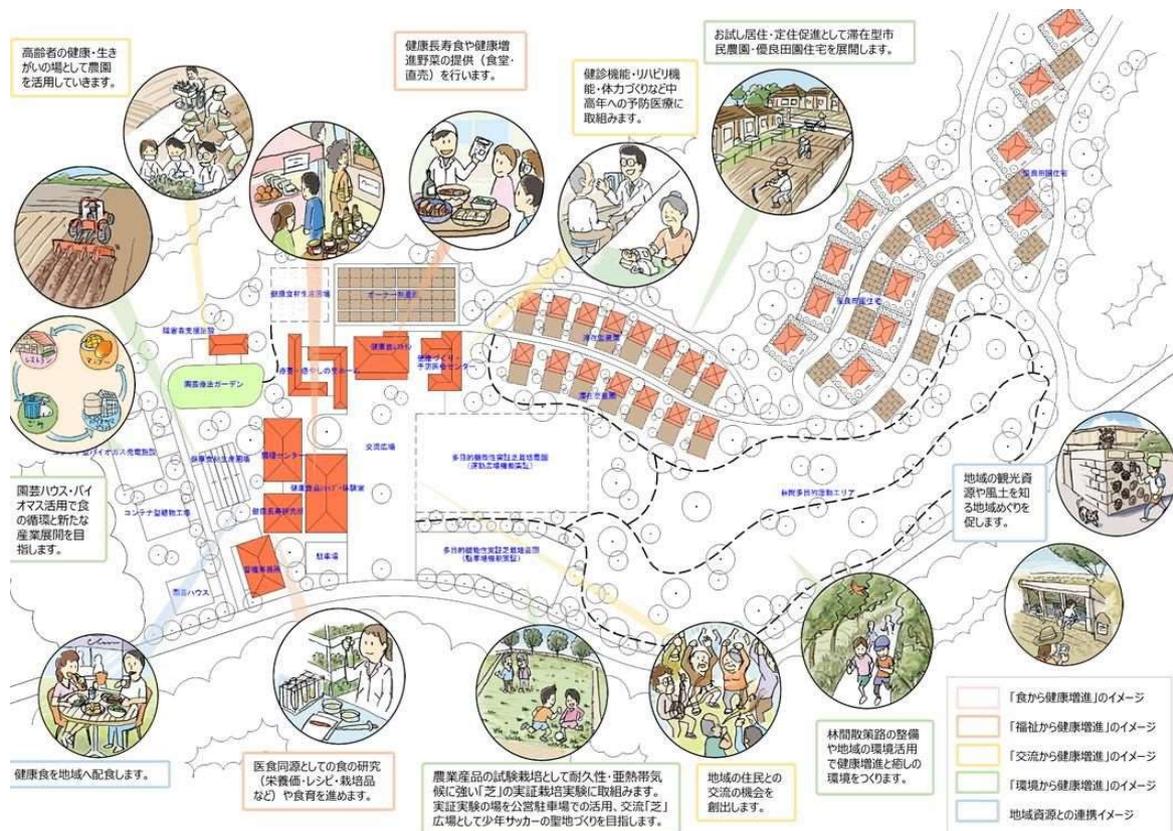


図 2-2 施設の導入イメージ

第3章 事業の役割・機能・土地利用イメージ等の再検証

3-1 拠点の役割と取組みテーマ

事業の役割・機能等の再検証を行った。

3-1-1 拠点の役割と目標

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。

3-1-2 目標達成に向けた取組みテーマ

- 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。

<農業・農地の問題>

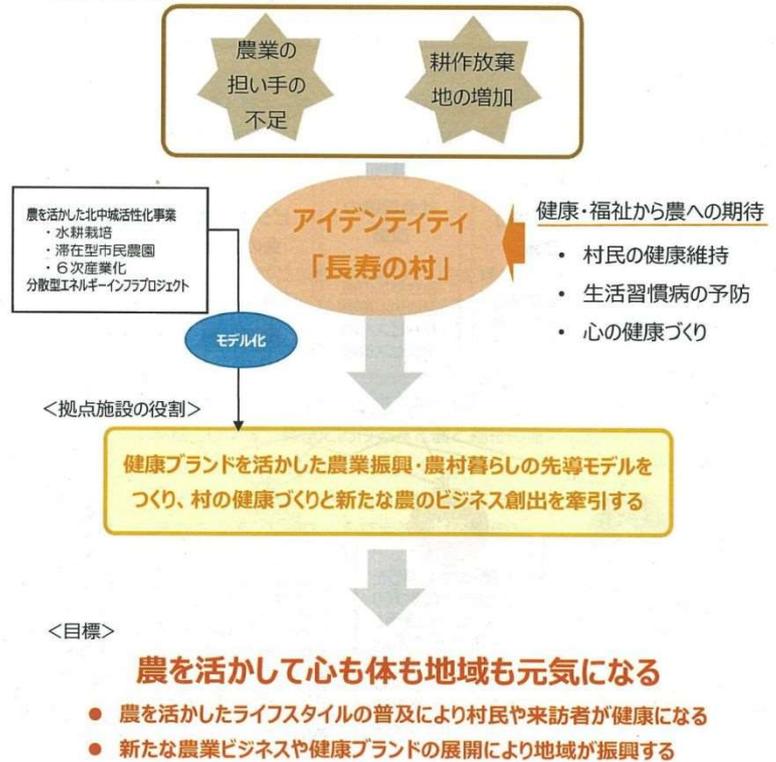


図 3-1 拠点の役割と目標

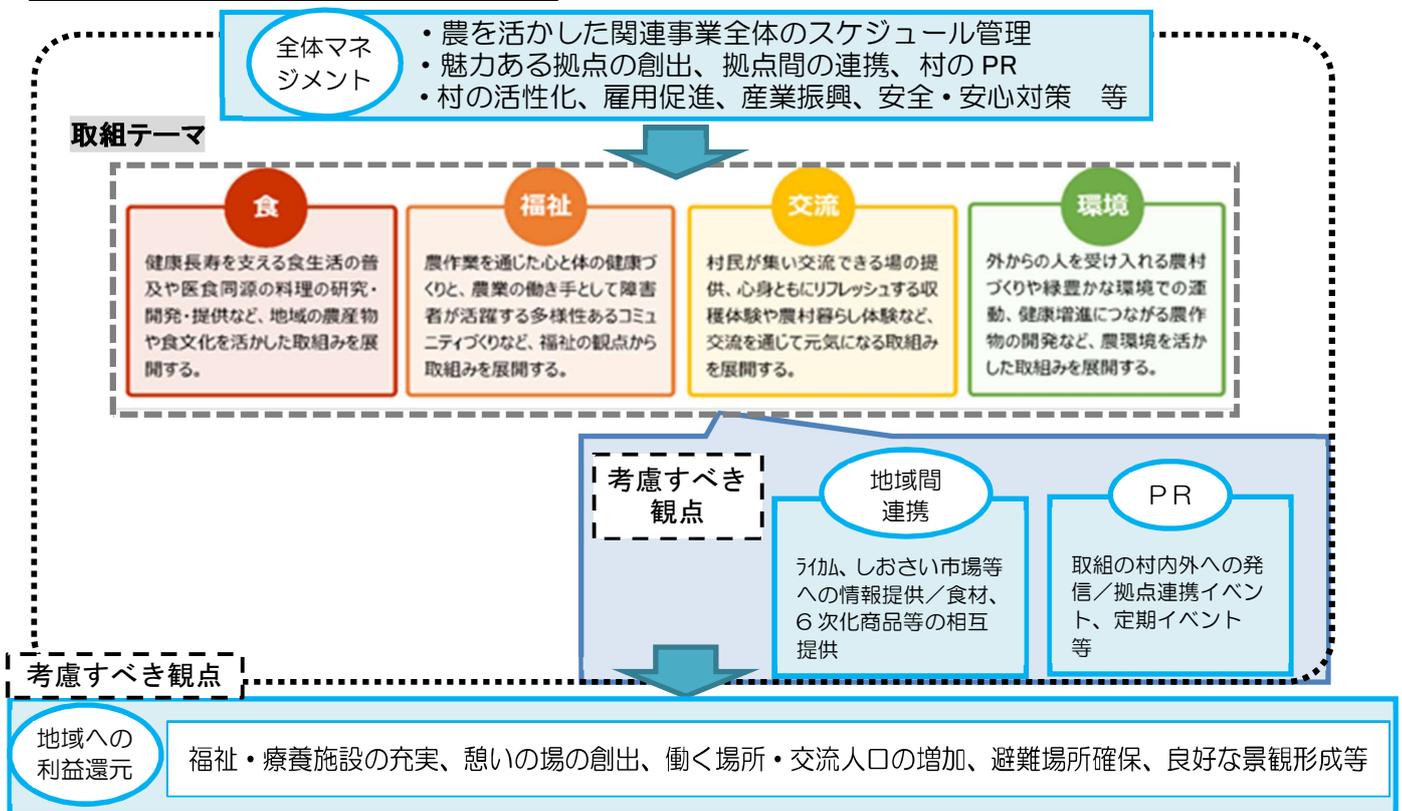


図 3-2 取組みテーマの内容と考え方

3-2 ニーズやトレンドの再検証

3-2-1 事例からみる取組みのトレンド

複数の事例から、農福連携における取組みのトレンドを整理した。

- 「医療・福祉・健康づくり」の活動の例では、「障害者の雇用促進」や高齢者の働きやすい環境を整備した「高齢者福祉」、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」などの事例が多く見られる。
- 「食」に関する取組みでは、地元食材を使った健康食の普及、薬用作物の栽培・加工・販売などが見られる。

3-2-2 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。

表 3-1 事例におけるプログラム・導入施設の例

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	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兼ねる	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築による移住促進	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

3-2-3ニーズの再検証

昨年度計画において、地域住民に意向の把握を行った結果から、ニーズの再検証を実施した。

- 昨年度計画で把握された一般的なニーズに加え、村内の自治区では、日頃より老人が運動できる運動施設や教育拠点のニーズがある。
- 中村家住宅などの歴史文化や地区で取り組まれている花畑を活かした観光活性化、足湯、農産物販売所による六次産業化に対するニーズがある。

3-3コンセプト案の再検証

3-3-1コンセプト案の再検証

事業のコンセプト案は、「健康長寿『農と花の郷』」とする。

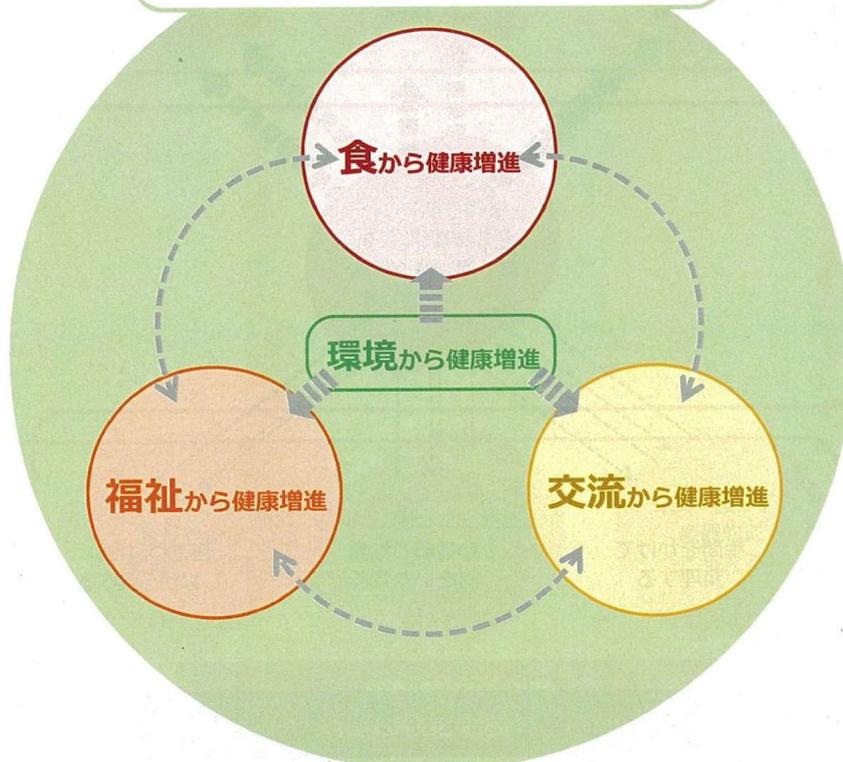
事業のコンセプトでは、事業のイメージが的確にわかりやすく伝わるかが重要である。

なお、候補地である荻道・大城地区は、歴史文化を活かした良好な景観を有している。沿道には花壇が多く、荻道地区ではひまわりの栽培なども行われている。

そのため、これら地区の特性を踏まえ、コンセプト案は以下のとおりとする。

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。

健康長寿「農と花の郷」



3-3-2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 3-2 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	障害者支援施設 ※ 市民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

赤字：昨年度計画より新たに追加した施設

第4章 課題の見直しと再整理

4-1 法的制約に関する検討

4-1-1 法的制約の種類

以下に、土地の法的制約などの一覧を示す。法的制約などに挙げられるものとして、都市計画法や、農業振興地域に関するものなどが挙げられる。

表 4-1 土地の法的制約の種類

法的制約の種類	法的制約への対応
都市計画法、建築基準法	開発行為を行う場合は、開発許可申請手続きが必要
農業振興地域に関する法律、農地法	農振法で整備可能されている施設以外を整備する場合、農振除外が必要

4-1-2 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および市街化調整区域への指定状況を示す。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、市街化調整区域に指定されている状況である。

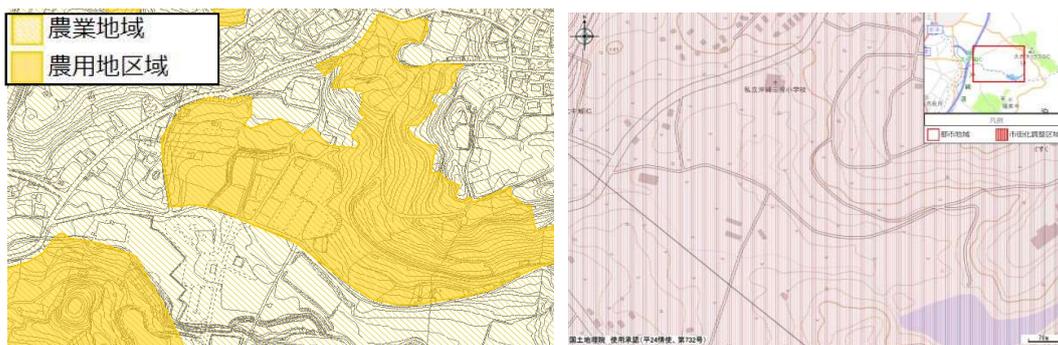


図 4-1 候補地周辺の農用地および市街化調整区域への指定状況

4-2 法的制約に関する対応方法

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、設置可能な方法を検討した。

4-2-1 福祉・療養施設

福祉・療養関連施設は、農振農用地除外、農地転用を行う必要がある。

(1) 農振除外・農地転用

本事業では、福祉・療養関連施設を設置する計画である。これら施設は農振農用地除外、農地転用を行う必要がある。

(2) 開発許可(法第 34 条第 1 号)

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

4-2-2六次産業化のための施設

- 農家レストランおよび農畜産物の製造（加工）施設及び販売施設は、農業用施設として、農振農用地のまま設置することが可能である。（農家レストランは、国家戦略特区への位置付けが必要）
- バイオガス発電施設は、農業用施設としての設置が想定されるが、県との調整が必要である。

(1) 農家レストラン

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いる。

(2) 農畜産物の製造（加工）施設及び販売施設

農畜産物の製造や販売施設についても、六次産業化の推進のため、農用地区域内に区域内に設置することができるようになっている。

(3) バイオガス発電施設（農業用施設としての設置）

再生可能エネルギーなどによる農畜産物の生産のために発電などを行う施設の設置の考え方について、以下に示す。農用地区域の場合、農業用施設と判断されれば、村の判断により、農業用施設用地に設置することは可能である。ただし、村で判断できない場合は、県との調整が必要となる。

表 4-2 再生可能エネルギーによる発電設備の設置の考え方

対象候補地	土地使用の手続きの考え方	留意点
農業振興地域（農用地区域）	「農畜産物の生産、集荷、調整、貯蔵又は出荷の用に供する施設」（農林水産省令第二三号）と判断されれば農業用施設用地に設置可能（村で判断不可の場合、県との調整が必要）	農業振興地域整備計画で、農用地から農業用施設用地に変更する必要がある。農業関連施設以外の足湯設備、交流拠点等での電力使用制限の可能性はある。

4-2-3優良田園住宅

優良田園住宅の建設に際しては、市町村が「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」を作成することで、農振除外、農地転用および都市計画法上の開発許可の手続きが簡素化されることとなっている。

4-2-4市民農園（日帰り・滞在型）

市民農園の場合、市民農園施設の有無や設置方法により、法的制約への対応方法は異なる。

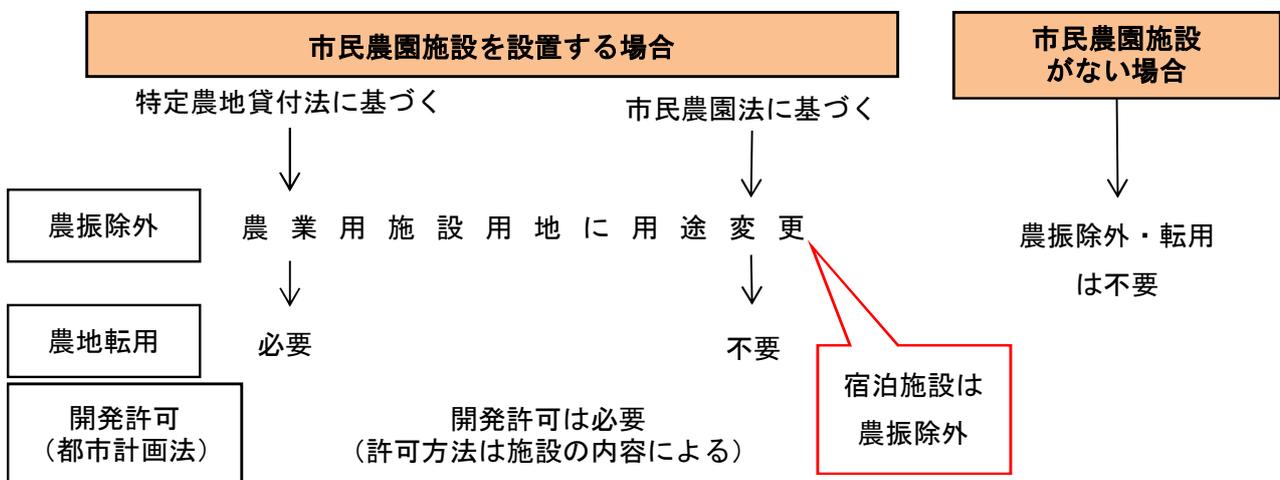


図 4-2 市民農園開設時における法的制約への対応

4-3法的制約への対応・制限内容まとめ

以下に、法的制約への対応方針および制限内容を検討した結果のまとめを示す。また、図 4-3 に各施設の対応方法の案を整理した図面を示す。

表 4-3 法的制約への対応方針および制限内容

テーマ	導入施設（案）	法的制約に対する対応	
		農振除外・農地転用の必要性	開発許可の必要性
食から健康増進	健康食レストラン	—	○ 法 34 条 2, 4 号による許可
	調理センター	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	
	健康料理体験室	(レストラン内での有料プログラムとして実施)	
	健康食品ショップ	— 農産物販売施設として農用地のまま整備	
	健康長寿研究所	○	
福祉から健康増進	福祉・療養施設（療養・癒しの里ホーム）	○	○ 法 34 条 1 号による許可
	健康増進センター	○	
	園芸療法ガーデン	—	—
	福祉施設（障害者支援施設）	○	○ 法 34 条 1 号による許可
交流から健康増進	健康づくり・予防医療センター	○	○ 法 34 条 1 号による許可
	交流広場	○	○
	シルバー人材センター	○	○ 法 34 条 1 号による許可
	高齢者サロン	○	
	市民農園（日帰り型）	△ (市民農園施設がない場合は、手続き不要)	△ (市民農園施設がない場合は、手続き不要)
	市民農園（滞在型）	△ 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。	△ 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。
環境から健康増進	林間多目的活動エリア（散策路など）	— (ただし、コンクリート舗装整備等を行う場合は必要)	—
	健康食材生産圃場	—	—
	園芸ハウス、コンテナ型植物工場	△ 農業用施設として整備	○ 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)
	コンテナ型バイオガス発電施設	(県と調整を行なう必要あり)	
	芝栽培実証農園	—	—
	優良田園住宅	○ 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	○ 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
その他	管理事務所	○	○

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

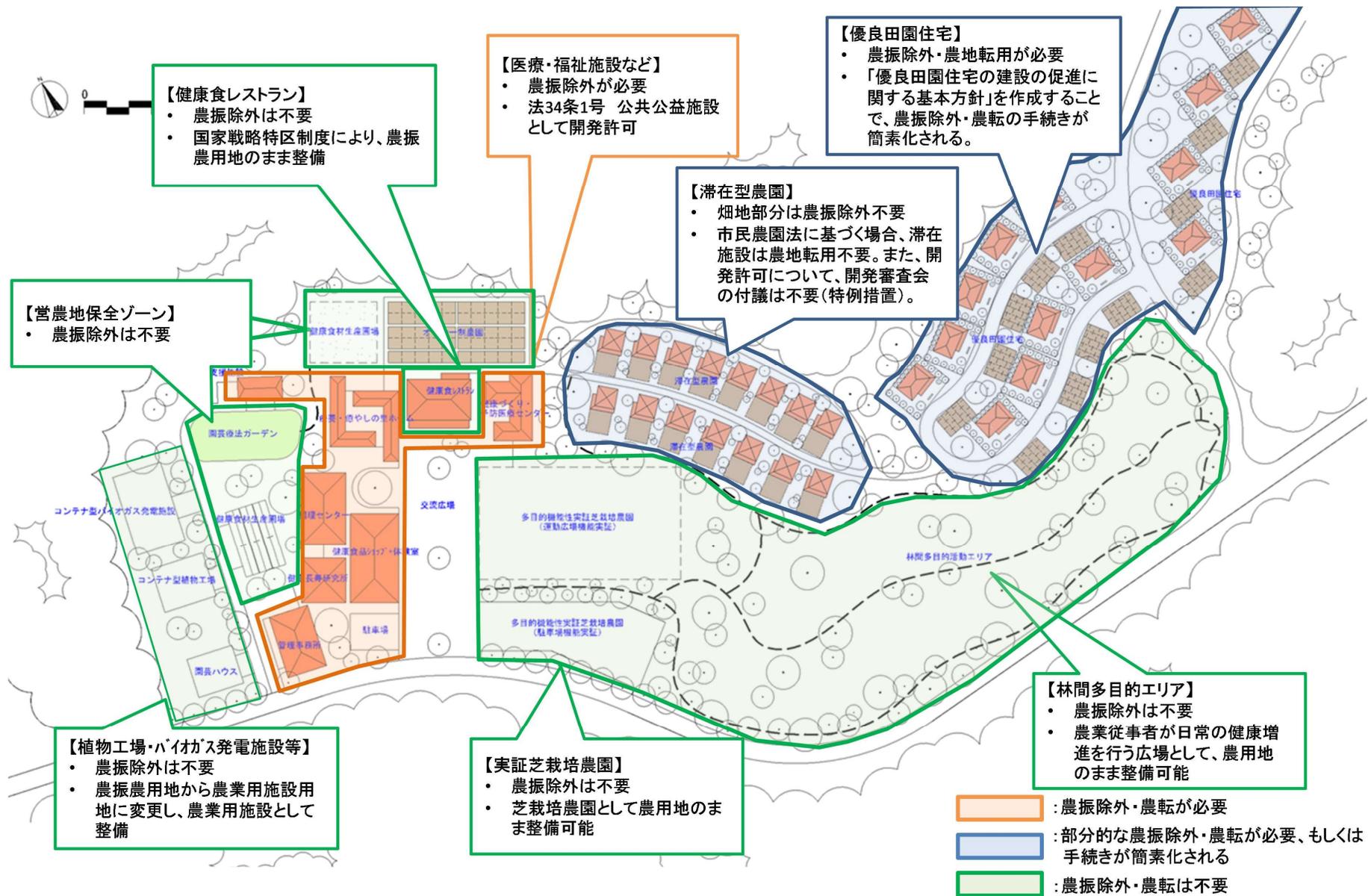


図 4-3 各実施事業の法的対応の方法案

第5章 配置計画の再検証など

5-1対象地区の選定

ここでは、昨年度計画において選定している候補地の再検証を行った。

- 昨年度計画では、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、複数の条件から候補地は、候補地③の「荻道・大城地区」が有力であるとしている。
- 本村の南側の区域は防災的な機能向上を図る必要があることも加味し、昨年度の方針を引き継ぎ、「荻道・大城地区」を候補地とする。

表 5-1 昨年度計画における候補地の概要

	候補地①	候補地②	候補地③
概観			
所有	北中城村	非公有地	非公有地
地区	屋宜原	渡口	荻道・大城
制約	市街化調整区域・農業振興地域外	市街化調整区域・農用地区域	市街化調整区域・農用地区域
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ● 国道 330 号沿道 ● 複合商業施設（ライカム）が近隣に立地 	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺に農地や住宅地があり、農のある生活を楽しむ環境としてはよい。 ● 車でのアクセスが良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 遊休地と農園利用が混在 ● 中城公園（北駐車場・公共トイレ有）に近接している。

表 5-2 候補地の比較評価

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：【自然環境共生ゾーン】 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：中城城ムスガタイ拠点（緑の拠点）（世界遺産や点在するグスク、御獄や歴史の道などの緑的環境の保全） ●	
周辺環境（事業テーマに合った立地か）	△ 米軍施設および国道に隣接 買物には便利だが、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。	
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	
拠点としての活用性	歴史・文化等の資源	△ 特になし	○ 和仁屋間のテラなどの文化財が数点ある	
	自然資源	△ 特になし	△ 特になし	
	連携資源の分布	○ 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	△ 特になし	● 荻道湧水群（平成の名水百選）
	健康関連の資源	△ 特になし	○ 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 道）
	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	△ 特になし	○ 北中城若松病院、若松院デイサービスが近隣に立地
現在の土地利用への負荷	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	
	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	
	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。	

5-2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、昨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	バイオガ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
優良農園住宅ゾーン	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。

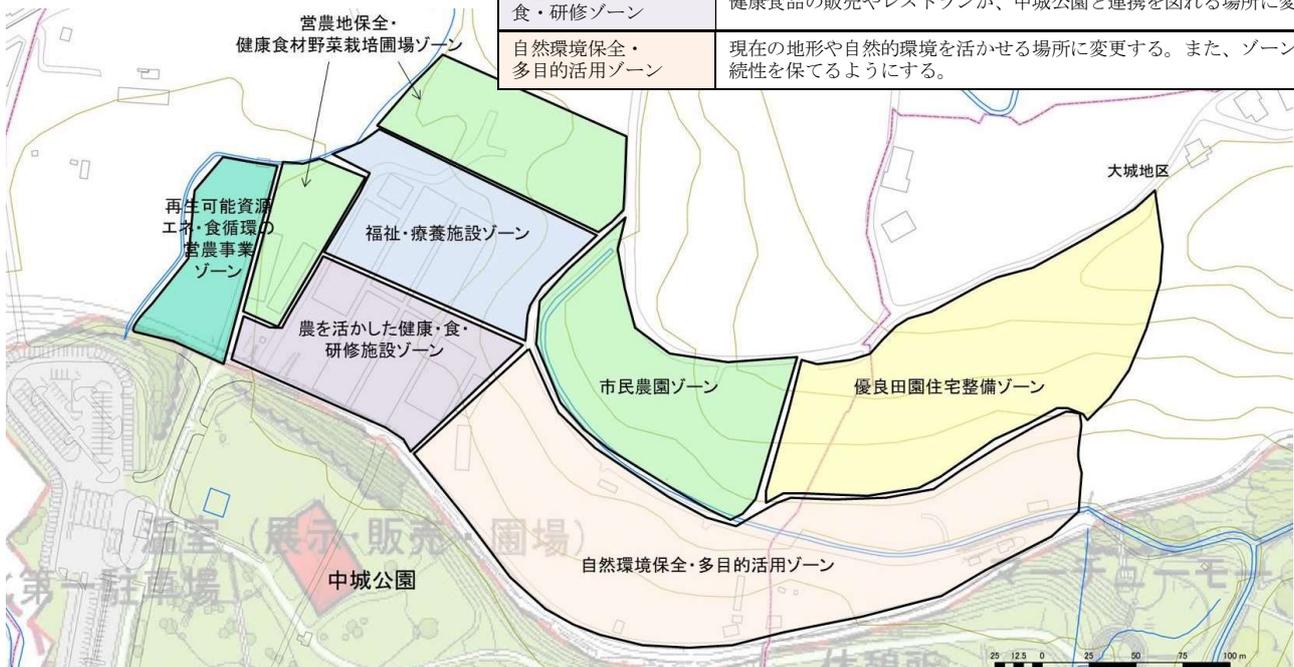


図 5-1 基本構想におけるゾーニング（H29 年度計画）

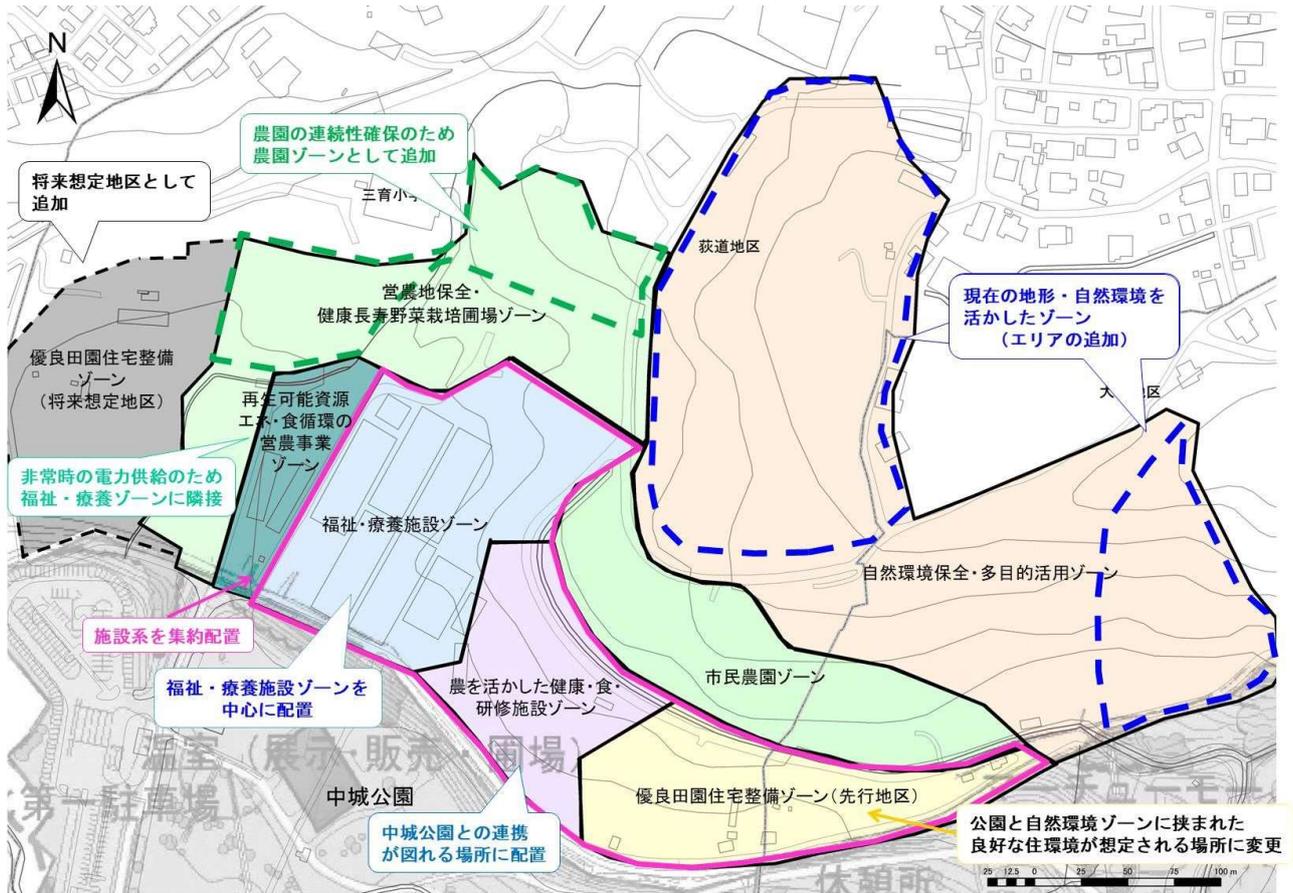


図 5-2 ゾーニングの再検証結果



図 5-3 ゾーニングに基づく施設の配置計画 (案)

5-3意向等を踏まえた施設配置の参考案

5-3-1施設配置の集約案

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。

後述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、医療・福祉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 5-4 意向を踏まえた施設の集約配置案

5-3-2各施設の面積

各施設の面積は下表のとおりであり、農地転用が必要な面積は現状で約 2.8ha 程度である。

表 5-3 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・パークボウls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。)

第6章 事業手法の検討

6-1 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 6-1 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	○		×			
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	○		×	×		医療法人、 社会福祉法人等
	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（障害者等支援施設）	○		×	○		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 (バイオガ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。

6-2各事業及び全体の管理・運営方法・体制

ここでは、本事業全体の管理や運営方法について検討した。

- 本事業では、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。
- エリアマネジメントを推進する組織は、LLP や LLC、NPO 等が適すると考えられる。

※ただし、LLP には民法組合は加入できない。

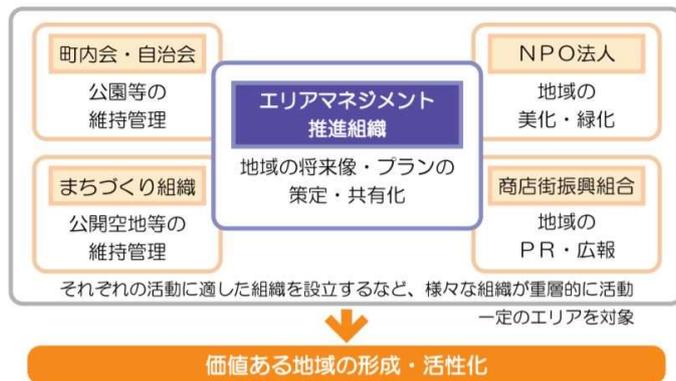


図 6-1 エリアマネジメントのイメージ



図 6-2 LLP と LLC の概念イメージ

6-3事業スキーム

本事業は、医療・福祉機関、JA、農業生産法人、民間企業（配食サービス、ハウスメーカー、リース会社等）、観光協会などによる事業者で事業を実施していく。

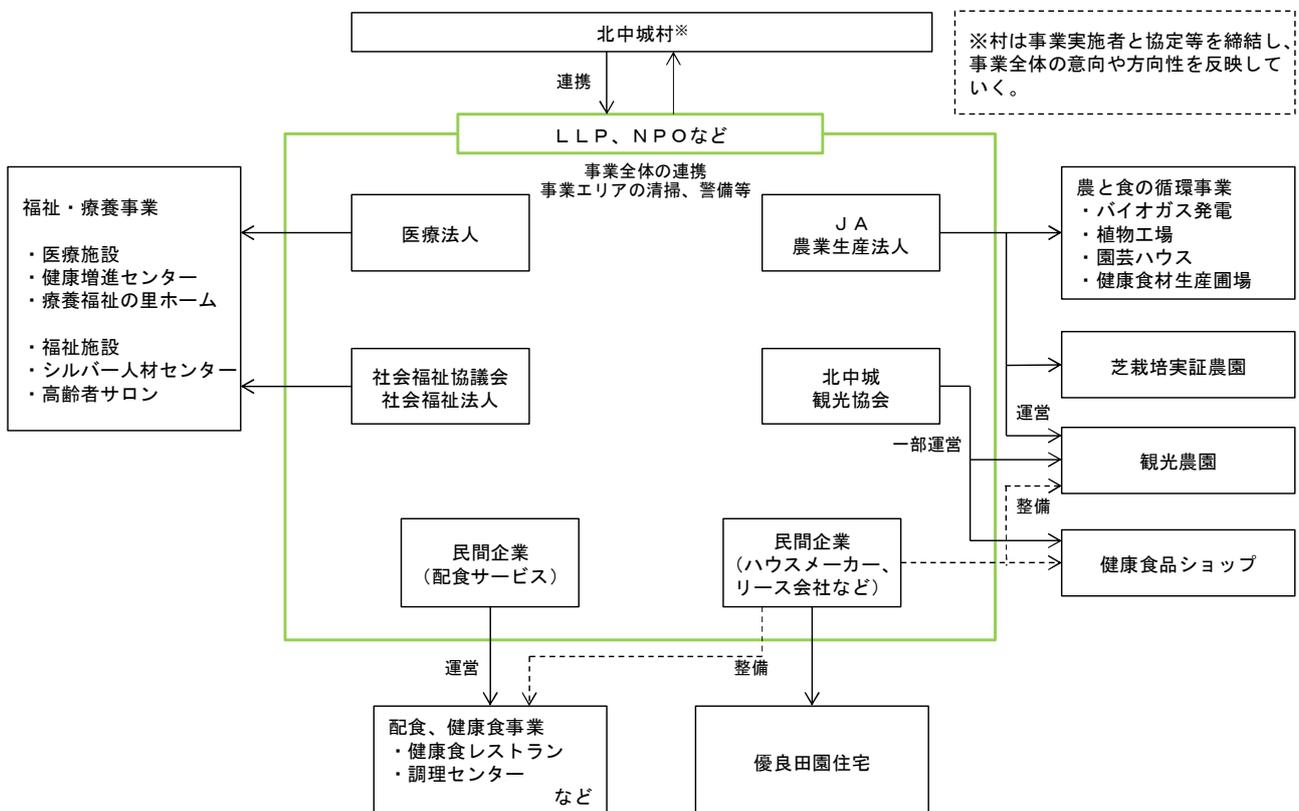


図 6-3 本事業の事業スキーム図

第7章 整備計画（案）

7-1 整備の考え方

(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)

事業のコンセプト案は、「健康長寿『農と花の郷』」とする。

7-2 事業実施候補地

- 昨年度計画では、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、複数の条件から候補地は、候補地③の「荻道・大城地区」が有力であるとしている。
- 本村の南側の区域は防災的な機能向上を図る必要があることも加味し、昨年度の方針を引き継ぎ、「荻道・大城地区」を候補地とする。

7-3 導入施設案

導入施設案は以下の通りとする。

表 7-1 プログラムと導入施設案

テーマ	導入施設（案）
食から 健康増進	健康食レストラン
	調理センター
	健康食品ショップ（六次化商品を含む）
	健康料理体験室
	健康長寿研究所
福祉から 健康増進	療養・癒しの里ホーム
	健康増進センター（温泉活用・足湯等）
	園芸療法ガーデン
	障害者支援施設（市民農園の一部を障害者支援農園として活用）
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
	シルバー人材センタ、高齢者サロン
	市民農園
	滞在型農園
環境から 健康増進	林間多目的活動エリア
	農園散歩道
	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
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

7-4配置計画



図 7-1 ゾーニングに基づく施設の配置計画 (案)

7-5事業スケジュール

関連事業	2019年度	2020-21年度	2022年度	2023年度	2024年度以降
計画作成等	事業者・資金の方針まとめ 事業計画策定	事業資金の確保 事業に関する組織立ち上げ			
地域との合意形成	地権者のとりまとめ	地権者調整			
法的対応	県農政経済課・村農業委員会との協議	農振整備計画の見直し・農振除外手続き 開発行為等に関する事前相談	農振除外・農地転用手続き 開発行為等に関する協議・手続き		
設計・事業化		バイオガス発電、水耕栽培、市民農園等の整備 その他施設等に関する設計・事業化準備	バイオガス発電、水耕栽培、市民農園等の事業化	六次化施設・農家レストラン等着工	福祉・療養施設田園住宅等整備

図 7-2 今後の取組みスケジュール

第8章 イメージパースの作成

(1) イメージパース作成の案

イメージパースについては、以下の3案の作成を行った。

A案：本計画でゾーニング・再検証を行った配置案（基本案）

B案：住民・関係課の意見より、医療・福祉施設として集約を行った案

C案：B案に加え、優良田園住宅の将来地区の整備を行った案

(2) 作成したイメージパース

以降に、作成したイメージパースを示す。



図 8-1 イメージパース A 案



図 8-2 イメージパース B 案



図 8-3 イメージパース C 案

第9章 整備に向けた今後の課題

ここでは、来年度以降の事業進捗・整備に向けた課題の整理を行った。

【整備に向けた今後の主な課題】

- 農振除外について対応を図る必要があり、今後、県担当部署と調整・協議を行う。
- 地域住民や地権者の合意について、住民説明会などにより対応を図っていく。
- 事業全体の管理・運営組織について、事業者の見通しが立った時点で協議を図り、組織化を目指す。

(1) 農振除外・農地転用

- 農地転用について2ha未満は県、2ha以上4ha未満は国と協議の上で県、4ha以上は国との協議が必要であるが、本計画の整備内容を鑑みると計画対象地の全てを農振除外・転用する必要はない。
- また、本計画内容の整備については段階的に行われることが想定される。このため、農振除外・転用が必要な区域について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・転用していくことで対応なのか、それとも全体計画を基本として農振除外・転用が必要な施設合計の面積で一括して農振除外を行う必要があるのかにより、農振除外・転用を行う際の協議機関と対応が変わってくる。

(2) モデル事業としての取り組みへの働きかけ

- 本基本計画の推進においては、計画の中の各事業を個々に取組むのではなく、沖縄振興・農村振興における「小さな地域活性拠点整備モデル」として食循環・健康福祉・産業活性化・観光連携などをパッケージ民活事業により進めていく事で、補助・交付金とは別に国（総務省や内閣府（沖縄振興局））又は県からモデル事業推薦（認定）を頂く事ができないかの調整を図る必要がある。

(3) 関係機関との調整

- 事業施設・事業者に関して明確にし、地域住民や庁内とコンセンサスの取れた事業計画を定め、県農政経済課と調整を図り、農振除外及び農地転用についての協議を村農業委員会で実施のうえ、県農業会議に申請できるようにしなければならない。

(4) 市街化調整区域の形態規制

- 農振除外が可能となり、農地転用を進めるとして、転用後の土地利用で整備される施設においては、建築が可能か・開発許可が受けられるかを検証の上、対策を図ると共に、建ぺい率・容積率及び高さ制限の面から必要とされる規模整備が困難となることも想定されることから、全国的な例を参考に沖縄県においても本計画に対し、最低限でも容積率：200%、建ぺい率：60%、高さ制限：10m、敷地内緑地率：20%（工業立地法に関する例）として対応を図る。

(5) 地権者の同意確保

- 計画地内及び周辺の地権者の取りまとめ（参画：借地として、売却として、自己活用として、地権者組織化（会社化））が適切に出来るか（虫食い・島状態となるのは避ける必要がある）。
- 事業者と地権者が連携した整備への取組みが可能か（特に優良田園住宅、滞在型市民農園、直売所・農家レストラン・給食配食センター、学童農園・オーナー制農園・観光農園等、多目的活動広場、福祉関連施設、コンテナ式バイオガス・植物工場・園芸ハウス）。

(6) 事業全体の管理・運営組織の在り方

- 村として本事業に参画した事業者とともに共同で、「ゴミ分別・再資源化及び美化活動の推進」、「整備された施設が有効かつ地域還元の機能を果たしているか」、「県営中城城址公園及び中城村との連携」など、健康・福祉の里（仮称）全体で捉え、その対応については一つの組織として構築を図り、取組んでいく必要がある。

(7) 営農実証芝広場（圃場）について

- 営農実証芝広場（圃場）における芝の生育・強度・利活用などの実験（特に駐車場の透水性路盤資材として）に関しては、村・JA が共同で取組み、実証モデルの芝駐車場として活用を図っていくなどの考え方が必要である。

第10章 国家戦略特区への特例素案など検討

ここでは、国家戦略特区での農家レストランの実施について、区域計画および別途提出資料の作成を行った。

10-1 国家戦略特区 区域計画（案）

(1) 本事業の農家レストランの区域計画（案）

2 法第2条第2項に規定する特定事業の名称及び内容

(1) 名称：地域の農水産物を活用した健康食提供事業

内容：農家レストラン設置に係る特例

(国家戦略特別区域法第26条に規定する政令等規制事業)

以下に掲げる法人が、自社や設置場所の存する市町村内において製造された農水産物を活用し、農家レストランを設置する。

① 株式会社〇〇

設置場所：沖縄県北中城村【2023年度より実施（仮）】

10-2 国家戦略特区会議における別途提出資料

国家戦略特別区域会議では、区域計画（案）と同時に、別途提出資料を提出している。これは事業の実施概要、イメージを示す使用である。この提出資料について、素案を以下に示す。

地域の農水産物を活用した健康食提供事業（区域計画案）

北中城村のアイデンティティである健康長寿を活かして、地域の農産物を活用した健康食を農家レストランにおいて提供を行う。健康食レストランは、本村の「健康・福祉の里」の核となる施設として機能し、健康福祉拠点の来訪者や観光客の来訪を図る。

また、健康食の提供においては、医療機関とも連携を図り、アドバイスを求めるなどを行っていく。これらの取組みにより、農を活かした健康・医食同源の推進拠点として、新たな観光ビジネスモデルを構築する。



農を活かした健康・医食同源の拠点として、新たな観光ビジネスモデルを構築

図 10-1 提出資料の素案

第11章 事業推進プラン

11-1 計画概要

(1) 拠点の役割と目標

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) テーマと導入施設

テーマと導入施設案は以下のとおりである。

表 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
	障害者の生きがいや子ども達のよりどころづくり	障害者支援施設
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、バイオガス発電施設
		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	

11-2整備手法

以下に、法的制約への対応方針および制限内容のまとめを示す。

表 11-2 法的制約への対応方針および制限内容

テーマ	導入施設（案）	法的制約に対する対応	
		農振除外・農地転用の必要性	開発許可の必要性
食から健康増進	健康食レストラン	—	○ 法 34 条 2, 4 号による許可
	調理センター	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	
	健康料理体験室	(レストラン内での有料プログラムとして実施)	
	健康食品ショップ	—	
	健康長寿研究所	○	
福祉から健康増進	福祉・療養施設（療養・癒しの里ホーム）	○	○ 法 34 条 1 号による許可
	健康増進センター	○	
	園芸療法ガーデン	—	—
	福祉施設（障害者支援施設）	○	○ 法 34 条 1 号による許可
交流から健康増進	健康づくり・予防医療センター	○	○ 法 34 条 1 号による許可
	交流広場	○	○
	シルバー人材センター	○	○ 法 34 条 1 号による許可
	高齢者サロン	○	
	市民農園（日帰り型）	△ (市民農園施設がない場合は、手続き不要)	△ (市民農園施設がない場合は、手続き不要)
	市民農園（滞在型）	△ 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。	△ 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。
環境から健康増進	林間多目的活動エリア（散策路など）	— (ただし、コンクリート舗装整備等を行う場合は必要)	—
	健康食材生産圃場	—	—
	園芸ハウス、コンテナ型植物工場	△ 農業用施設として整備	○ 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)
	コンテナ型バイオガス発電施設	(県と調整を行なう必要あり)	
	芝栽培実証農園	—	—
優良田園住宅	○ 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	○ 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	
その他	管理事務所	○	○

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

11-3事業スキーム（村の事業への関与）

- 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。

【協定の内容案（例）】

- ・ 健康食品ショップ、健康食レストランでの村内の農産物の販売・使用
- ・ 整備する施設の景観的な仕様の反映 など

以下に、協定等の締結による村の関与イメージを示す。

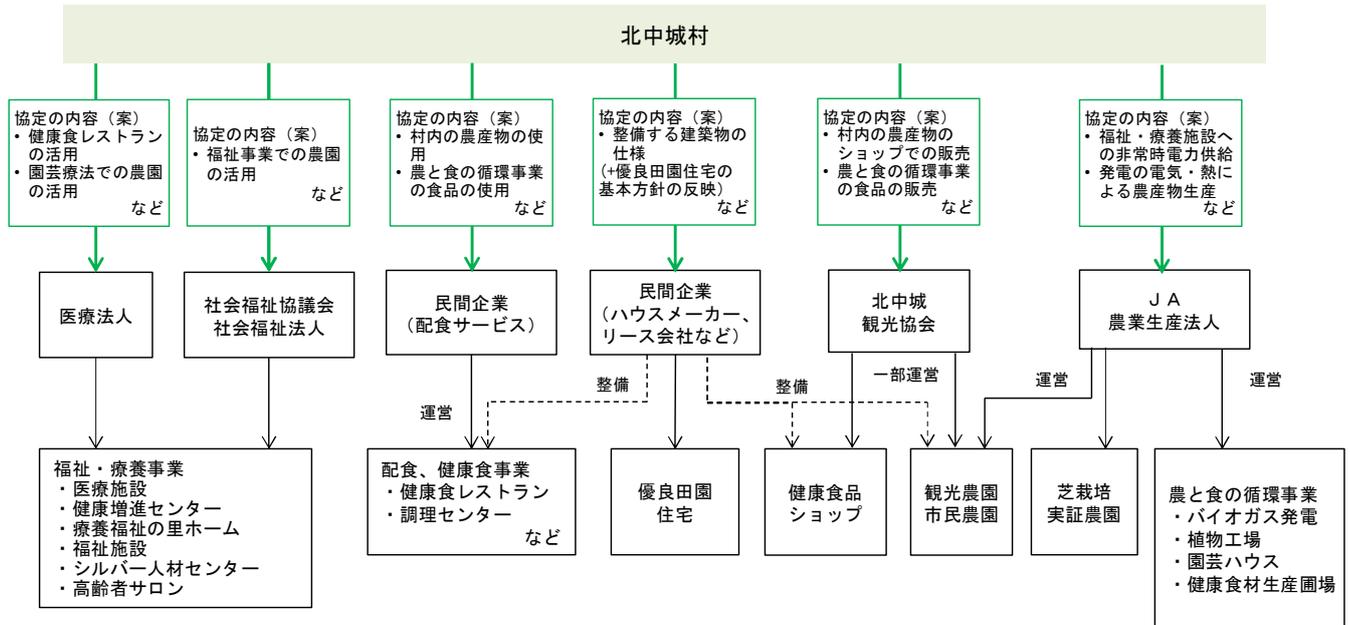


図 11-1 協定等の締結による村の関与イメージ

11-4運営手法

- 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。

エリアマネジメントにおける村との連携イメージを以下に示す。

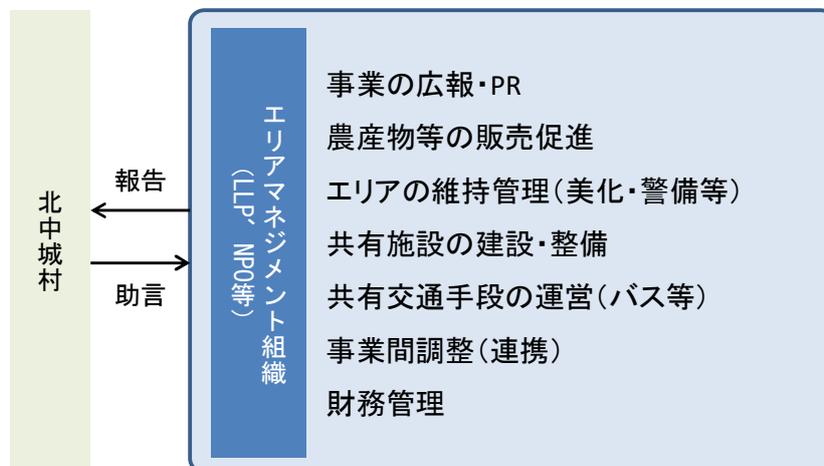


図 11-2 エリアマネジメントの実施イメージ

第12章 地域住民との懇談会の実施

12-1懇談会実施の目的・概要

12-1-1目的

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、懇談会として自治会役員の説明会を実施した。なお、この自治会役員の説明会は、荻道および大城地区で各1回ずつ実施している。

12-1-2概要

以下に、自治会役員会への説明会の概要を示す。各自治会において1回ずつ開催しており、参加人数は10名程度である。

表 12-1 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	2019年1月28日	12名	大城公民館
荻道	2019年3月8日	10名	荻道公民館

12-2自治会役員会での主な意見

(1)主な意見のまとめ

両自治会役員会での主な意見を以下に示す。

■事業全体について

- 健康に関する事業であり、病院が事業に参画してくれた方がよいと思う。また、若松病院は地元根差した医療機関であり、地区内に残ってほしい。
- 候補地周辺は、現在利用価値がない状態である。耕作放棄地を解消するだけでも、とても重要な課題である。それだけに絞って事業を展開していくことでも良いと思う。
- 医療・福祉施設は、できるものは集約して配置を行っていく。
- 計画だおれにならないように、着実に事業実施に取り組んでほしい。

■地域住民との合意形成

- 具体的な計画ができた段階で、さらに自治会と意見交換してほしい。また、住民説明は何回も実施し、住民の意見をくみ取ってほしい。
- 地権者は村外の人にも含まれる。調整は綿密に行ってほしい。

12-3自治会長への追加ヒアリング

12-3-1追加ヒアリングの内容

追加ヒアリングについては、来年度以降の自治区の意向把握の方法について、より効果的な方法で実施するために、自治会長に対してヒアリングを実施する。

表 12-2 自治会長への追加ヒアリングの概要

自治会	実施日	ヒアリング対象者
大城	2019年3月14日	大城区長：新垣氏
荻道	2019年3月14日	荻道区長：安里氏

12-3-2追加ヒアリングの結果

追加ヒアリングの結果を以下に示す。

(1)大城自治会

実施日時	平成 31 年 3 月 13 日(水)	14:45～15:00	開催場所	電話にて
参加者	大城自治会 新垣会長		オリエンタルコンサルタンツ 二宮	
内 容				
<p>1.来年度以降の住民意向の把握方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 5月末に年1回の自治会総会(清掃や懇親会を実施)を予定している。役員と全住民を対象としており、この総会において、意見を把握するのも1つの手段だと思う。 ● 総会とは別に、別立てとして住民説明会を実施するのもありかと思う。 ● まず、住民を対象としたアンケートを実施し、そのアンケートの内容から住民説明会を実施してもいいと思う。 <p>2.その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 11月には、すーじぐわー美術館の開催を予定している。 				
以 上				

(2)荻道自治会

実施日時	平成 31 年 3 月 13 日(水)	14:30～14:45	開催場所	電話にて
参加者	荻道自治会 安里会長		オリエンタルコンサルタンツ 二宮	
内 容				
<p>1.来年度以降の住民意向の把握方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 荻道自治会の役員のメンバーは、事業の内容をほとんど把握していない状況である。 ● そのため、自治会役員を対象とし、自治会役員会にて前もって資料の提供を行い、自治会役員会にて議論を行った上で、1か月後の役員会にてヒアリングを実施することがいいと思う。 				
以 上				

第13章委員会の設置

13-1委員会の概要

(1)委員会の名称

農を活かした健康・福祉の里づくりに向けた推進事業 作業検証委員会

(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 13-1 委員会メンバー

	種別	団体・企業等名称	出席者氏名	役職
1	有識者	琉球大学国際地域創造学部	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	宮城盛和	北中城支店長
4	地域住民代表	北中城村行政区荻道自治会	安里邦雄	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	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
9		沖縄振興開発金融公庫	中村あやの	地域振興班課長
10	行政関係(福祉関係)	北中城村役場福祉課	喜納啓二	課長
11	オブザーバー	アガペ会	大山朝彦	法人事務局部長
12		沖縄県農業協同組合本店資産管理事業部	上原 豊	次長
13		大和リース	宮下雅行	沖縄支店営業所長

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。

13-2委員会の開催概要

委員会の開催概要を以下に示す。

また、委員会の資料は、別添参考資料に掲載する。

表 13-2 第1回の開催概要

第1回	開催日時	平成31年1月29日(火) 15:00～16:30
	開催場所	北中城村役場 別館1階会議室
参加者 (委員)	<ul style="list-style-type: none"> ■琉球大学 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 北中城支店 宮城盛和委員 ■北中城村行政区荻道自治会 安里邦雄 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(欠席) ■北中城村社会福祉協議会 久高郁枝 委員 ■沖縄銀行 北中城支店 眞喜志大輔 委員 ■沖縄振興開発金融公庫 中村あやの 委員 ■北中城村役場福祉課 喜納啓二 委員 ■アガペ会 大山朝彦 委員 (オブザーバー) ■沖縄県農業協同組合本店 上原 豊 委員 (オブザーバー) ■大和リース 宮下雅行 委員 (オブザーバー) 	
参加者 (事務局)	農林水産課 鹿島参事、楚南課長、松堂主事 オリエンタルコンサルタンツ 梶原、二宮	

表 13-3 第2回の開催概要

第2回	開催日時	平成31年3月11日(月) 13:30～15:00
	開催場所	北中城村役場 別館1階会議室
参加者 (委員)	<ul style="list-style-type: none"> ■琉球大学 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 北中城支店 宮城盛和 委員 ■北中城村行政区荻道自治会 安里邦雄 委員 (欠席) ■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 ■沖縄銀行 北中城支店 稲福 委員 (代理) ■沖縄振興開発金融公庫 中村あやの 委員 ■北中城村役場福祉課 喜納啓二 委員 ■アガペ会 大山朝彦 委員 (オブザーバー) ■沖縄県農業協同組合本店 上原 豊 委員 (オブザーバー) ■大和リース 宮下雅行 委員 (オブザーバー) 	
参加者 (事務局)	農林水産課 鹿島参事、楚南課長、松堂主事 オリエンタルコンサルタンツ 梶原、二宮	

13-3委員への追加ヒアリング

13-3-1追加ヒアリングの概要

本事業では、複数の事業が展開される予定であり、来年度以降には展開が予想される企業に対して、サウンディング調査を行う必要がある。

本ヒアリングは、その前段階として来年度以降のサウンディング調査の参考とするため、委員会に委員およびオブザーバーとして参加している各関係者に対して、ヒアリングを実施する。ヒアリングの対象者および概要は以下のとおりである。

表 13-4 委員への追加ヒアリングの概要

ヒアリング対象者		実施日	実施方法
アガベ会	大山氏	3月11日	面談
大和リース	宮下氏	3月13日	電話ヒアリング
三育小学校	小原校長	3月13日	電話ヒアリング
農業委員会代表	安座間氏	3月13日	電話ヒアリング

13-3-2追加ヒアリングにおける意見

■アガベ会

- ・ 「医食同源」のキーワードを入れることで、医療と農・食の連携がわかりやすくなると考える。
- ・ 事業者を束ねる組織が必要になると考えられる。
- ・ 農家レストランに医師が巡回し、栄養士にアドバイスを行い、提供する食事に反映することも考えられる。
- ・ 本院では、村内を循環するバスを運行しており、村の事業との連携も可能であると思う。
- ・ コミュニティバスをイオンモール沖縄ライカムから中村家住宅の方へ運行することも想定される。

■大和リース

- ・ リース会社としては、サービス提供などのソフト面での事業参画は難しく、建屋の整備によるハード事業はメインになると想定される。

■三育小学校

- ・ 本事業では、学童農園が計画されているが、例えば、市民農園として整備を行い、教育機関としては学童農園として年数回委託で利用させていただくことが想定される。
- ・ 市民農園として整備されたものを使用させていただく方が、農地の安全性などが確保でき、望ましいと考える。

■農業委員会

- ・ 農地の利用状況調査は非常に多くの時間を要する。本事業の進捗に影響するため、重要であると考えられる。

第14章 関係機関等との調整・協議

14-1 村内各機関および県へのヒアリング

対象とする関係機関および実施日時は、以下のとおりとし、個別に調整・協議を実施している。

表 14-1 対象とする関係機関と調整・協議の実施日時

関係機関		日時	関係機関の出席者
北中城村	健康保険課	平成 31 年 1 月 29 日	安里課長、田里氏、比嘉氏
	福祉課	平成 31 年 1 月 29 日	喜納課長
	建設課	平成 31 年 1 月 29 日	瀬上課長、與儀主事、比嘉氏
	農林水産課	平成 31 年 2 月 26 日	楚南課長、外間氏、城間氏、松堂氏
県	都市計画・モノレール課	平成 31 年 1 月 24 日	石川主事
	公園緑地班		

14-2 村内各機関および県との調整・協議の内容

(1) 主な意見のまとめ

■健康保険課

- 食から健康増進のテーマについては、本課と同調して進めたい。
- 地域の医療施設と連携し、健康課題の共有や情報提供ができていれば理想的。
- 健康指導が行える施設、食育ができる場所があれば良いと思う。

■福祉課

- 5～10 年先には、新たなグループホームを設置する必要があり、本事業の候補地も候補となりえる。
- 老人ホームのような村民を対象とした施設も必要であり、村民のみを対象とした地域密着型サービスが今後必要になってくる。本事業の候補地にあつたらいいと思う。

■建設課

- 将来的な乱開発を防ぐため、農振除外・転用は最小限とした方がよい。
- インフラ（上下水道など）も考慮して、開発許可、農振除外を行うべき。

■農林水産課

- 農地転用は、農地の連続性を考慮する必要があるため、事業全体で判断する。また、農地転用が当該地でなければならない理由、農地転用の必要性が求められる。

■県都市公園モノレール課

- 中城公園の今後の整備計画については、内容・時期を含めて決まっていない。