

第 5 章

跡地関係市町村個別会議

第5章 跡地関係市町村個別会議

5-1 跡地関係市町村個別会議の概要

1 目的

跡地関係市町村個別会議は、跡地利用の取組や課題等が類似する関係市町村を対象とし、各市町村の跡地利用に対する取組状況の報告及び意見交換を中心に行い、より具体的に、深掘りした情報の共有を目的として開催した。

2 開催状況

(1) 開催形態

跡地関係市町村個別会議は、跡地利用に向けた情報を共有するために、跡地関係市町村を嘉手納飛行場より南の区域と北の区域に分け、それぞれの区域に関連するテーマを設定し、各跡地関係市町村の取組状況及び課題等について意見交換を行った。また、意見交換に先立ち、専門家を講師に招聘し、講演形式で情報提供も行った。

(2) テーマの設定

跡地関係市町村個別会議のテーマは、本事業で別途に取り組む「跡地関係市町村の検討課題の把握等」や、会議毎に実施するアンケート結果を踏まえて設定した。

1 回目は、嘉手納飛行場より南の区域に所在する跡地関係市町村を対象に、「自治体におけるPFI事業の取組について」をテーマに設定した。

2 回目、嘉手納飛行場より北の区域に所在する跡地関係市町村を対象に、「地域の特性を活かした農業的利用による農と連携した土地活用の方策」をテーマに設定した。

(3) 開催日及び開催場所

跡地関係市町村個別会議は、本事業の実施行程を踏まえ、以下のとおり2回に分けて開催した。

第1回 平成27年9月2日（水） 沖縄総合事務局 共用会議室A B

第2回 平成28年2月15日（月） 土地連会館 会議室（2F）

5-2 第1回跡地関係市町村個別会議

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：平成27年9月2日（水）

場 所：沖縄総合事務局 共用会議室A B

(2) 出席市町村（7市町村）

恩納村（企画課）、読谷村（跡地利用推進課・都市計画課）、北谷町（企画財政課）、
沖縄市（都市整備室）、北中城村（企画振興課・建設課）、宜野湾市（まち未来課・
文化課）、浦添市（企画課）

(3) 開催趣旨

跡地利用では、基盤整備以外にも公共施設を中心とした上物整備を行うことが必要になってくるが、昨今の自治体の財政状況では公共施設整備に要する費用を捻出することが厳しい状況であることから、P F I事業を活用した上物整備の検討が必要となる。

そこで、各市町村が跡地利用で計画している公共施設にはどのようなものがあり、その整備を行うにはどういったP F I事業が適しているか、全国の類似事例やその自治体の取組等を通じて、各市町村がどういった取組を行えばよいかなどについて、推進懇談会委員の阪井氏に進行役を務めてもらい、今後の跡地等における事業化への取組の参考とすることを目的とした意見交換を実施した。

なお、意見交換に先立ち、全国の自治体が実施しているP F I事業の取組や公民連携によるP F I事業の考え方やノウハウ等の紹介を含むP F I事業の事例等をテーマにした有識者による講演も実施した。

2 内容

(1) 講演

ア 講師

一般社団法人 国土政策研究会
理事（PFI 事務局長） 伊庭 良知 氏



イ 演題

新しい官民連携事業の導入に向けて
～先導的な事例に学ぶ、PPP/PFI セミナー～



ウ 講演概要

<新しい官民連携事業に関連する項目と国の動き>

- 官民連携事業の話をするときには、4つの方向性を見据えることになるが、1つ目は、「公民連携」として、自民党のPFI調査会が中心になってやっている部分がある。
- 2つ目は、東日本大震災後に「公共調達・入札契約制度改革」を行い、これまで地元・地域を支えた建設企業が価格競争によって疲弊し、なかなか復興や救援のところが守られなかった。そのため、発注者が地元を支える企業をきちんと育成していく責任があるという考え方に基づいて、公共調達や入札契約制度の改革について、自民党の入札契約制度適正化委員会が検討している。
- 3つ目は、「公的不動産の有効活用」で、公的不動産というものは、大体570兆円～670兆円ぐらいあるが、ほとんど日本の経済活動の中で活かされていない。そのため、この公的不動産を活用して、日本経済の活性化を図りたい。
- 4つ目は、「公共施設等総合管理計画」を平成28年度までに作成するというようになっており、公共施設を棚卸しして、今後50年間で自治体が所有している公共施設の維持管理・運営に一体幾らかかるのか、その費用はどこにあるのかについて、それぞれの自治体で明確にするということが目標である。
- この4つの観点から行政の運営などにできるだけ費用をかけない。あるいは、できるだけ税金を投入しない公共事業ができないかを考えるのが、官民連携事業の議論である。

<最近のPFI事例>

- 国交省が行った「関西空港・大阪国際空港特定空港運営」は運営権設定をしている新しいタイプの官民連携事業である。
- 愛知県西尾市の「新たな官民連携手法（西尾市方式）」は、公共施設を再配置や更新、維

持管理していくときに、基本構想の段階から民間と一緒に進めていくプロジェクトを立ち上げている。基本構想から基本設計、実施設計、施設建設まで民間と一緒に進めていく方式である。

- 群馬県東吾妻町の「箱島湧水発電事業」は、国が準備した PFI 推進機構の官製ファンドで国のお金が投入されている。
- 熊本県荒尾市の「水道事業包括委託」は、熊本県荒尾市が水道事業を経営から工事、検針、お金の徴収までをすべて民間に任せて行う包括委託事業である。
- 奈良県の「県営プール跡地活用プロジェクト」は、施設の跡地利用について、事業の基本構想から民間と一緒にに行った事例で、県としては、ホテルを核とした賑わいと交流の拠点という構想はあるが、施設内にどんな機能を導入するかなどの詳細な検討をしないまま民間に発注している。民間の力を借りながら、職員だけではできない事業をどんどん行っていきたいと考えている案件である。

<儲かる PPP・PFI 推進>

- PPP は「パブリック・プライベート・パートナーシップ (Public Private Partnership)」という言葉の略で、職員と民間と一緒にいいまちをつくるために働こうという概念をあらわしている。
- PFI は「プライベート・ファイナンス・イニシアチブ (Private Finance Initiative)」という言葉の略で、これはきちんと法律があり、法律の手続きに従ってやっていく手続き論のことである。
- PPP と PFI はもともと概念と法律に基づく手続き論として、全く違うカテゴリーであるがこれを一緒にしているということである。
- ここに普段公共事業では使わない「儲かる」という考え方が入っていて、「儲かる公共事業」としているが、「厳しい財政状況に置かれる地方自治体と、民間事業者の官民双方にとってのメリットを生み出す。」ことがこの法律の狙いで、税財源を投入せずに民間事業者が収益を上げることが「儲かる PPP・PFI」である。
- 民間事業者に稼いでもらうということで、実は自治体にもメリットが出ることを狙っていて、形容詞として公共事業に「儲かる」とつけることは初めてではないかと思うが、非常に新しい概念が出てきている。
- 公共事業を民間事業者と一緒にを行うことで、民間事業者に儲けてもらうような公共事業を、工夫して何かやってもらえないかという法律である。
- 国会では、「官民連携事業推進基本法案」という法律が成立しようとしており、その中には 20 万都市が対象と言われており、これを 5 万都市にする話もあるが、それ以上の都市に関しては、公共事業を行うときは必ず PFI・PPP を検討しなければならないというような文言も入っており、今後 PPP・PFI に関してきちんと検討することが潮流になっていくのは変わらないと思う。

<公的不動産マネジメントの 7 つのキーワード>

- 公的不動産の面からみると、自治体は地方では最大級の資産家で、デベロッパーは空いている土地にマンション建てたい、運営も全部やるといったことで、自治体が持っている土

地を最大級に活用したいと思っている。

- 自治体が資産を持っても固定資産税が入らない上に、余分な維持費がかかる。そのため、自治体は資産をできるだけ手放して、最小の資産と施設をもって最大の住民サービスを提供するのがベストと考える。
- 自治体の行政目的は、中学校を建設する場合は、建物を建てることではなくて、その中で行われる教育が行政目的で、そのためには、別に民間の建物でもいいのではないか、公的不動産はできるだけ少なくして、少なくして浮いたお金を教育に回したらどうかという議論がされている。
- PFI 法は平成 11 年に自民党の議員立法でつくられた法律であるが、当初は中央官庁も反対して、法律にないことまで含んだガイドラインをつくったため、このガイドラインが PFI 事業にとって非常に支障になっている。
- 「行政財産を目的以外に使ってはいけない」という地方自治法の規定を外し、学校用地は学校だけ、特養の用地は特養だけではなく、民間にも入ってもらい、学校の中にファーストフードやコンビニがあってもいいのではないかという議論で、PFI 法に基づく PFI 事業認定をすれば、地方自治法を守る必要がないと書かれているため、そういった学校が可能である。佐賀県武雄市にある図書館では、館内にスターバックスが入っており、図書館の中で利益を上げている。
- 地方自治体は民間に長期間お金を借りてはいけないと言われているが、30 年でも 40 年でも借りたい。国は会計法の規定で 30 年しか借りられないが、市町村は無制限に借りることができるため、こういったことをやりつつ、PFI 法をもう少し便利に使うため、5 年ごとの改正を 2 年ごとの改正にして、運営権の設定や官製ファンドで国のお金を貸したり、融資、投資できるようにしたり、様々な法律改正を行っている。
- 公有地や公有資産を民間に使わせたい、債務負担したいという目的があれば PFI にすればいいので、特に目的がなければ PFI でやる必要はなく、発注方法で合理化していけばいいと思う。

<国の PPP・PFI 抜本改革 アクションプランについて>

- 平成 25 年 6 月 6 日に国の PPP・PFI 抜本改革アクションプランができたが、もともと「延べ払い型 PFI 事業」が PFI の典型のように言われており、中学校を建てたが、今はお金がないので後からゆっくり払うといったリボルビング払いの事業である。
- 学校の中にスターバックスや塾、代々木ゼミナールなどの収益施設の併設することで、民間から賃料を取ることができる。今まで一銭も稼いでなかった高校の建物が賃料を稼ぎ出す不動産物件になるということである。
- 公共がお金を稼ぐということが悪いことのように言われている時期もあったが、今は住民のために一生懸命お金を稼ごうとしており、もしかすると住民税ゼロにできないかぐらいのことを考えて頑張っていたきたいと思う。
- 公共施設を新たにつくるときは、既存の公的不動産に公共施設を何か検討する。これから基地跡地に公共施設を検討することがあると思うが、そのときに民間施設も一緒に導入してお金を稼いでもらって、この稼いだお金で公共施設をタダで建ててもらえることができればベストである。

- タダにならないまでも、公共施設の建設費が3割削減できれば、削減した分で住民福祉とか様々なことに使って、いいまちづくりを行ってもらいたいと、今の自民党政権は言っており、そのためにはPPP事業はもっと自由に発想して、おもしろい事業として公共が一番お金の儲かるシステムを考えましょうということを提言している。
- 中学校の建設工事を発注すると、応札するのは設計企業と建設企業で、建物を建設することが目的という認識になるが、施設の建設より、中で行われる教育にもっとお金をかけたいから、この建物で何かお金を稼げないかを考える。
- 民間からすると不動産は、お金を稼ぐための道具で、お金を稼がない不動産をできるだけ持たないが、公共はお金を稼がない建物を平気で持っているため、それを何とか変えていきたい。
- 施設を民間に使ってもらい賃料を取るか、賃料を取らないのであれば、音楽教室に入ってもらい、音楽室をつくることやめる。あるいはスポーツジムに入ってもらい、体育館やグラウンドをつくることをやめる。そのようなことも含めて検討して、できるだけ建設事業費を少なくする。
- もともと15億円で建てる予定だった中学校を10億円で圧縮する。民間が一緒に入ることによって公共事業として発注する金額は、民間施設も含めると30億円の発注になるため、地元の活性化にもつながる。同時に公共にはずっと利用料が入ってくるので、お金も稼げるというプロジェクトも考えられる。
- このような事業を発注すると、設計会社や建設会社はお金を出せば誰でもやってくれるが、ノウハウやアイデアを持っている企業はそんなにたくさんない。そういった企業を探してくることが、この事業の成功の鍵であると思う。
- こういうことが実現できる民間企業群を探したり、選定することを自治体が努力することが非常に大事で、発注側は、民間がそういう人をチームとして集めてくるようなインセンティブを与えて、公共事業をやりたい。儲かると思わせるような発注を工夫することで民間も手を挙げやすい。

<公共工事入札改革と新契約方式の解説>

- 国交省内に発注者責任懇談会というものがあって、もうそろそろ価格競争はやめるという議論をしている。
- 1950年頃も田中角栄氏がまだ中堅議員だった頃、予定価格を職員が決めるということはどういうことなのか、そんなことを何で職員が知っているんだと、国交省と大げんかしている。建物が幾らで建つのかは民間企業のほうがよく知っているから、民間にもっとよく聞くようにと一生懸命言ったが、そのときは石破二郎氏が局長で大げんかしたが、田中角栄氏が負けて、今の予定価格制度ができた。そのため、職員が予定価格を決めている。
- 建設会社に価格競争をさせ、安値体質をつくらないといけませんが、職員や技術者を解雇して、重機を持たないような建設会社が仕事をたくさん取るようなシステムになっている。それでは、地元を支えるための職人、技術者、重機を持っているような企業が倒産してしまうため、そういう企業をもっと育てていかないといけない。
- 発注形態も現在の入札システムから、CM方式や事業促進PPP方式がごく普通になるように、一般発注のシステムとしてもこのPPPが検討されている。そのため、毎日の日常業務

でPPPのシステムを知らないと、職員も困ることが考えられていて、これは国交省から既に発注指針案として示されている。

- 平成25年6月26日に、「地域の建設産業及び入札契約制度のあり方検討会議」が創設され、ここでCM方式やPFIなどが新しい多様な入札契約方式の候補に挙がっており、価格競争はやめたいということを国交省の高官が話をしている。
- 日本の建設業界に対して、価格競争はやめるから建設業界のあり方も変えてくれというメッセージを出した。安値体質を追求することをやめて、地元を支えるような頼りになる企業になってほしい。また、いざというときは地方にとって必要な建設企業に仕事を受注してもらうようなシステムにするという内容で、こういう方向で検討されている。
- 地域を重視し、それぞれの地域の防災面も含めて、あるいはインフラの維持管理、更新といったことをきちんとできるような企業をきちんと育てる必要がある。

＜小学校の跡地有効利用事例＞

- 現在、小学校が年間500校ぐらい廃校になっており、この跡地利用が各自治体の非常に重要な課題になっている。
- 富山市清水町の小学校跡地は、地元からは体育館は残してコミュニティセンターや多目的広場として、防災時の避難場所にという要望が挙がっていたが、富山市は整備するお金がなかったため、民間に廃校跡地の半分を定期借地の形で貸して賃料を得ている。
- 今後、30年間の定期借地料と体育館、公民館、多目的広場を整備する金額が同じであれば、富山市は一銭もお金を出さずに土地を貸すだけで地元住民の要望を叶えられるといった案件で、実際に富山市の税負担ゼロでこの公共事業は行われている。

＜実際に実現したPFI案件紹介＞

- 京都市の御池中学校は、1階にレストラン、パン屋、カフェが並んでおり、2階から上が中学校の校舎となっている。体育館の下は福祉施設として、幼稚園、保育園、デイサービスセンター、民間事業者も入居しており、屋上にプールがあるが、その下はオフィスビルになっており、一般の企業が本社や営業所を置いている。
- 行政財産上に民間施設が入って、そこから家賃を取っているが、もともと中学校だけ建てるために90億円の予算を確保していたが、実際は幾らかかったか公表されていないのでわからないが、オーバーした分は25年間の店賃や定期借地料などで賄っていくというような形である。公共工事としては何倍にも大きくなっているが、今までは一銭も稼がない不動産物件だったものが、お金を稼ぐ不動産物件に変わっていったということである。
- もともとPFI事業でよく議論されているのは、建設費が高い安いという点で、中学校建設は学校教育課、学校施設課、生涯教育課といった部署が行う。文化ホールなどは文化振興課などが計画をしており、従来なら縦割り行政で、中学校と文化ホールは別々に土地を買って別々に建てていた。
- 千葉県市川市のケアハウスのように、中学校敷地の中に文化ホールを建てることによって、文化ホールをつくる土地を買う必要がなくなるというメリットがある。容積率の範囲内であれば、中学校敷地の中に一緒に建てることを考えましょうということである。
- この施設にはケアハウス、保育園、デイサービスセンターなど、民間を導入しない場合で

も、公共施設だけでも統合することで土地が必要なくなることや、別々に建てるよりもはるかに安い値段で合築できるという事例である。

○千葉市消費生活センターは、消費生活センターや計量検査所という公共施設のために行政財産として土地を確保していたが、1階部分に民間企業を入れて少しでも安くしてくださいという考えから、PFI 事業として発注した。民間企業の提案によって、1階部分にマツモトキヨシとスーパーを導入し、そこから入ってくる家賃を民間は受け取るので、公共施設のほうはできるだけ安い値段で建ててくれた。

○もともと 29 億円の予算を確保していたが、事業者が 14 億円でできると言ってきたので、15 億円余ったということである。この時期はまだまだ PFI にいろいろと反対があったりして難しかったが、職員がすごく頑張ったため 15 億円儲かった事例で、やはりインセンティブが必要で、頑張った職員にはもっとお金をあげられればいいと思う。

○民間側も非常にメリットがあり、マツモトキヨシもこの周辺で土地を探していたが、なにかいい物件がなかった。ちょうど市が所有している土地があったため、PFI 事業になった。

○マツモトキヨシがここで稼ぐので固定資産税、消費税、定期借地料が入ったりと、市には様々なメリットが出ている。

○佐賀県武雄市の図書館は、スターバックスを導入してお金を稼いでいるが、図書館利用者のアンケート結果では、レストラン、カフェなど飲食サービスを望むという提案があったが、利用する側からすると図書館よりは、ブックレストランやブックカフェのほうが行きやすいということもあるので、少し公共事業のネーミングから変えてみることも考えられるということである。

< P F I による公共事業発注の契約相手先 >

○PFI による公共事業の発注の際には、地元の民間企業に対して、ノウハウの蓄積や成長していくための勉強会をたくさん開催してあげて、地域の民間企業を育てていくことが必要である。

< P F I 事業の実施状況（導入効果） >

○国のデータによると、415 件の PFI 事業の実施状況から、4 兆円規模の事業で 8,000 億円儲かったという結果が出ており、国としては財政再建に寄与しているようである。

○徳島県の県営住宅は、徳島市内に 12 団地、36 棟 645 戸あったが、そのうち 370 戸しか入居していない。これを減築するため、300 戸だけを残し、70 戸は転居してもらう計画となっている。

○その 70 戸は収入超過などで、実際は入居資格のない人が居座っていたため、300 戸で計画している。それぞれの団地に県営住宅と民間施設を一緒につくって、両方を民間の所有にして、県は県営住宅として建物を 1 棟丸ごと借り上げている。そうすると土地の定期借地料や、県営住宅及び民間施設の建物の固定資産税が市に入ってくる。

○徳島県も利益が上がると同時に、周辺の住民に対しても県営住宅は津波避難ビルになっている。民間施設には高齢者向け住宅や福祉サービスとか利便施設が入るので、住民からの反対も非常に少なく、みんなにとって利益になるような PFI 事業として発注している。

○今年度から国交省住宅局の補助事業として、「重層的セーフティーネット住宅 PPP/PFI 調

査補助事業」というものがあって、上限は1,500万円、100%補助という制度で、民間を活用した公営住宅等の整備事業の取組を推進するものである。

＜政府アクションプラン要旨＞

- 政府アクションプランで運営権の積極的導入があり、地方自治体が関係するのは下水道、上水道の運営権である。下水道施設は既にガイドラインができており、人口5万人とか20万人ぐらいのところは検討するよう通達が来ている。静岡県浜松市や大阪市、それから滋賀県大津市といったところは検討に入っている。熊本県荒尾市は自主的に水道事業の民間委託を検討しており、運営権まではいかないが、民間委託を行うことで進めている。
- 国は財政再建を非常に焦っており、集中強化期間の取り組み方法というのがあり、これは10年間でやろうとしていたものを3年間に縮めたもので、もともと10年間で2～3兆円の事業を出そうとしたものが、3年間の集中期間で空港6件、水道6件、下水道6件、道路1件、これを全てやるということになっている。空港は関西空港や仙台空港、水道は浜松市や大阪市で検討、道路は愛知県で検討しているところである。
- 総合管理計画や「まち・ひと・しごと・総合戦略」においてもPPP/PFIを積極的に活用するよう示されており、内閣府の調査補助費や、PFI推進機構からお金を借りることができるというようなことも示されており、ガイドラインを改定したりしているが、ガイドラインはもともとPFIの支障になっていたが、少しよくなっているところがある。
- 沖縄の補助金・交付金制度とは違うところもあり、参考にならないかもしれないが、各省庁も補助金・交付金をたくさんつけていて、PFI調査会もこれから新しい法律をつくるということで検討している。最高戦略のアクションプランの中にも入っているというようなことなどが示されている。

＜自治体財政負担0を目指すPPP・PFI事業＞

- 自治体財政負担ゼロといった公共事業を行いたいということで、「0系PPP」という名前をつけて自治体に検討を推進しているが、一番最初に行った0系PPPの例は神奈川県山北町で、42戸の子ども・子育て支援住宅を町が一銭もお金を出さずに国の交付金と家賃だけで建てた。
- 自治体負担0系PPP・PFIは、ホール・美術館や保健所、あるいは森林の管理など、いろいろな分野で検討している。
- 奈良県の東京学生寮では、不動産会社が敷地の中に賃貸マンションを建てて、そこで稼いだお金で定期借地料を払ってもらい、その定期借地料と養徳学舎という寮を建てる金額が同じで、一銭もお金使わずに建て替えを行った事例である。

＜軽米町公民連携民間運営施設について＞

- 岩手県軽米町は、人口9,000人ぐらいのところに、公民連携民間運営総合子育てセンター（仮称）をつくるために準備しており、ここに民間施設を入れて、建設費を少なくとも4割は削減したいと考えて、子どもの学習塾やコミュニティセンターとかいろいろな機能を導入して、お金を稼ぐようなスキームを考えている。
- 町で運営している保育園や幼稚園、時間外保育、児童クラブとかを全てまとめてここに入

れることで、他のところの施設を整理統合することができる。

<学校施設の複合化について>

- 文科省のデータでは、全国の公共資産のうち 37%が学校施設となっており、施設の統合が急務になっている。学校施設と公営住宅を整理すると全体の約 6 割を整理することができる。
- 沖縄に適用されるかわからないが、学校統合に伴う施設整備の財源は、これまで地方負担が半分ぐらいあったが、今は 20%に削減されており、すごく有利にできるようになった。

<新水道ビジョンの策定について>

- 人口が減ってくれば水道を使う人が減るため、水道利用料金はどんどん減っていくが、施設は縮減できないため、お金が必要であるが、国も水道事業の予算は 500 億しか確保していないため全然足りない。
- これを何とかするため、広域化や垂直水平統合を行ったり、PFI/PPP を進めようということで、国が「水道事業における官民連携に関する官民連携推進協議会」を立ち上げ、各自自治体を集めて勉強会を一生懸命行っている。そのため、これから国から地方地自体に対して、水道事業を何とかするように圧力がかかってくると思う。
- そのための準備としてコンセッション（公共施設等運営権）や水平統合を考えたりするなど、いろいろなことを行う必要があるし、国もお金を貸すと言っている。

<高速道路における PPP の活用について>

- 高速道路も同様であるが、なかなか法律の壁が厚くて、特区申請しないとできないなど、さまざまな課題があるので具体的にはならないが、これから検討していく必要がある。

<公的不動産をめぐる課題とまちづくりとの連携>

- 日本の不動産は約 2,400 兆円ぐらいあると言われており、そのうちの約 4 分の 1 が公的不動産となっている。そのため、「不動産市場化活性化プロジェクト」では、公的不動産を経済活動の中にどんどん投入されるようにもっていきたいと考えている。
- 具体的には、新たに再構築して、生まれてくる公的不動産をどんどん民間側に流していくということと、コンパクトシティにすることによって、人口集積したところは民間もお金儲けがしやすいため、どんどん有効に活用して、同時に土地価格も上がるということも検討している。

<PPP/PFI の推進>

- 平成 27 年度政府予算案の調査補助金は、PPP/PFI の推進で約 6 億円ある。補助金は上限 2,000 万円までの 100%補助で、沖縄県が対象になっているか確認していないが、おそらく PPP/PFI の調査補助を申請して調査すればいいと思う。

<観光振興 PFI 事業>

- 観光振興の PFI 事業では、まち全体の観光をどうするかということで、観光施設の整備と

合わせて民間に任せてしまうという流れが出てきている。

- 茨城県行方市、福岡県添田町、柳川市、鹿児島県大崎町、島根県津和野町は、まちの観光行政をどうするか、合わせてまちの観光施設の更新・維持をどうしていったらいいのか、民間と一緒に考えるためのスキームを広告代理店や集客創造研究所、コンサルタントやNPO法人、まちづくりカンパニーなどいろいろなところに入ってもらい検討している

<PPP/PFI 事業の傾向>

- 事業の手続きが簡素化されてきており、昔はガイドラインにやらなくてもいい可能性調査なども含まれていたため、非常に支障となっていた。
- 行政がPFIでやると決めればPFIのできるため、行政にとってプラスかどうかだけを判断すればいいと思う。
- 事業者の選定は、経費の安いグループを選定するのではなくて、市の収益が大きくなる事業を選定すればいいため、総合評価や一般競争入札ではなくて、公募プロポを行っていくような流れができてきている。

(2) 意見交換

ア 進行役

Planning & Produce Studio SAI

代表 阪井 暖子 氏

(駐留軍用地跡地利用推進懇談会委員)

イ テーマ

跡地利用における P F I 事業の可能性について

ウ 意見交換の目的

各市町村が跡地利用で計画している公共施設にはどのようなものがあり、その整備を行うにはどういった P F I 事業が適しているか、全国の類似事例や自治体の取組等を通じて、各市町村がどういった取組を行えばよいかなどについて、市町村や沖縄県の担当者も交えて意見交換を行った。



エ 意見交換の概要

<意見交換のポイント>

- 各自治体が跡地で検討している施設について、それが果たして PPP/PFI が活用できるのかアドバイスをいただきたい。
- 検討されている施設の種別や考えている事業について。
- 整備主体は、どのような主体でやろうと思っているのか。
- 整備手法としてどんなことを考えているのか。

<跡地で検討している施設と事業手法について>

(北谷町)

- キャンプ桑江南側地区で義務教育施設を検討しているが、現時点では中学校か小学校か決まっていない。
- 地区内の膨大な「斜面緑地」を一括交付金を活用して取得し、緑地公園として整備したいと考えている。
- 跡地以外でも火葬場や斎場を検討しているが、これは 5 市町村で検討中であるが、財源がなくて非常に困っているため、PFI が活用できたらと思う。
- 無料 Wi-Fi の整備及びランニングも、どう継続して運営していくか。
- 博物館の建設も検討中であるが、全国的に博物館は赤字ということがあり、どうにか民間を活用しながら収益を上げ、町に負担がないような運営の仕組みができないか検討中である。

○北谷町は西海岸側に面しているため観光客が多く、駐車場が不足しているため、現在の駐車場を活用して、立体駐車場が整備できないか検討しており、整備後の管理に非常にお金がかかることも懸念されるため、整備手法や管理運営のノウハウも知りたい。

- 区画整理事業がどうこうではなく、そこに民間施設をどのように誘導していくかだと思う。公共施設として整備するもの、あるいは民間で整備するもの、これをきちんと分けないといけない。
- 地権者が組合をつくって整備するものが多いが、そこに民間が入って、賃料をある程度払ってくれる施設が入れば、民間にとっては非常にプラスになる。
- 民間を誘致するときの条件をいかに有利にするのかが、区画整理事業の一番大切な部分で、地権者は転借地料や買い取り価格など、有利なほうに持っていきたいため、その土地の価格が上がるようなシステムを官民で考えることが必要である。
- 組合の区画整理事業では、組合設立が先になるが、民間企業からのアイデア募集をできるだけ早いうちにやるのが結構有効的である。
- やり方が2つあって、1つは、区画整理事業を実施するという方針だけを出して、興味のある民間企業に集まってもらうこと、もう1つは、区画整理事業区域で何かやりたいという企業からのアイデアを募集をすること、この2つの手法で、その土地に興味を持つ民間企業をできるだけ糾合する作業を一番最初にやるべきである。
- 区画整理事業に限らず、これからのPFI/PPPなどの民間収益事業は、民間収益が上がるかどうかを民間側に検討してもらう。検討してくれる対象をまず入れてもらわないといけない。
- 斎場の場合も、民間に火葬場も建てて運営もやってくれる企業がいるか、それを一番最初に調べないといけない。興味のある企業に来てもらうための説明会や、何か話題に上るようなことを仕掛けないと、人が集まらないため、少し努力する必要があると思う。
- 公園に収益事業として、フットサル場、テニス教室、スポーツジムを入れることができるかなど、少し施設的なものを入れてもいいのであれば、バーベキュー場やワイナリーなど、いろいろなことが考えられると思う。
- 通信施設は、民間が入れることによって自分たちのビジネスがより豊かになるということもあるため、民間でやってもらえないかということを確認することがまず1番目である。
- 公共はタッチしないが、このエリアでWi-Fiを整備するメリットがあるのかという投げかけを一回行ってみる。それでも、来ないのであれば、そこでやっても儲からないという感覚が民間にあるということである。
- 民間は事業をやるときには、例えばこれくらい儲からないとできない、少しでも足りない場合は来ないのである。それがものすごく足りないのか、少ししか足りないのか、これを聞かないといけない。10億円の事業で2,000万円足りなくても来ない。そこで、2,000万円分だけ公共が補填してあげればいいときもある。そういった民間側の調査はできるだけ早く動かないといけない。
- 今、ECI方式、アーリー・コントラクター・インボルブメント(Early Contractor Involvement)というシステムが検討されており、基本構想の段階からWi-Fiをここに付けたいと思ったときに、まず民間事業者を募集するというやり方である。

- 職員だけで悶々と考えていると一向に前に進まないため、一番最初に興味のある企業をみつけることが必要である。
- 行政の立場からすると、どのように民間に声をかけていいのかわからないという感じのところがある。
- 公平・透明に、すべての人が見られるメディアや広報など、何かに載っていれば問題ない。たとえば、新聞記者を呼んで記者発表をするのもいいと思う。それでも興味を持って来てくれるのが1社の場合は、来てくれた方を優先するのは当然である。
- 公共で市有地に地域優良賃貸住宅をつくると、周りの賃貸マンションを圧迫するのではないと思われる。そのため、ここに来なかった相手が悪いと言えるようにしておくということが必要である。

(読谷村)

- 区画整理事業を実施中の大湾東地区で、地区の南側から文化財等が出てきたため、その区域一部については、当初予定していた区画整理事業のエリアから外し、そこを含めた公園整備の手法等が今後の大きな課題となっている。
 - 現在、区画整理事業地区内に含まれている公園予定地の部分は問題ないが、そこに隣接している地区外の部分も公園として整備していきたいと考えているが、公園として用地を買うための財源が不透明である。また、文化財はできるだけ保護していきたいと考えているが、保護の手法が決まっていない。
 - 幹線道路は無電柱化が行われているが、地区内の区画道路については無電柱化がなかなか厳しい。せっかく新しいまちになるため、景観に配慮して無電柱化を進めていきたいが、そういった財源の確保が今のところネックになっている。
 - 同じく区画整理事業を実施している大木地区でも大湾東地区と同じような問題が出てくると考えている。
 - 読谷補助飛行場跡地では、情報センター、図書館、公文書館、屋内運動場、ドーム、総合体育館、テニスコート、防災広場、パークゴルフ場、クラブハウスなどを役場周辺のセンター地区に計画している。
 - 事業主体はすべて読谷村で、防衛補助を予定しているが、太陽の塔のようなモニュメントや子どもたちを遊ばせる大型の遊具、農業的な活用として植物工場などもPFIのできるのか知りたい。
-
- 区画整理事業では、民間側は興味を持つところを虫食いで買っていくため、悪いところは全部残ってしまい、悪いところだけ公共が面倒を見ないといけなくなる。こういう状況を突破するためには、全てを民間に任せないといけない。
 - 民間はお金儲けしか考えていないから、いいところ取りしかしない。いいところ取りさせないような発注に持って行って、民間には悪いところも何とか面倒見てというやり方をとったほうが、変なところが残ってしまわない。
 - 公園関係でも、いろいろなものを盛り込んで防衛補助で行うようだが、他のところでも多分防衛補助を使いたいことが出てくるため、できるだけ残したほうがいいと思う。お金が儲かるところだけ民間に任せると、他のところは知らないということになるので、包括的

に出すということが非常に重要である。

- 博物館はなかなか儲からないため、どのような博物館にするかは公共が考えて、その中でレストランや物販をどうするかといった企画は一体誰が考えるのかというところである。
- 愛知県名古屋市の東山動物園は都市公園になっていて、本来は都市公園の動物園には結婚式場は入れられないが、そこでは多目的ホールという名称でホールを作り、それを民間に貸して、民間が結婚式を行っている。そこでは結婚式がたくさん行われて、お金を稼いでくれて、名古屋市は建物のお金は一銭も出さずに運営している。
- 東山動物園で売っている物販は数がものすごく増えており、そこで稼いでもらうのは非常に重要である。
- ミズノが運営している体育施設では、ミズノの服を買ってもらことによって、利益を得ている。水泳グッズやサイクリンググッズがものすごく利益が出る。そのため、マタニティスポーツ健康教室などは、全て無料でやっている。
- これはある意味公共が行っている健康増進施策であって、幼児教育や妊婦の健康運動のために、ミズノの施設を使って、ユニフォームを買ってもらうことでお金を稼いでいる。
- 遊具やモニュメントは、まず何の目的で設置するのかについて考えないといけない。モニュメントや遊具を設置する目的は、人を集めることで、人の集まる場所はお金になるため、お金になる人たちが集まるようなモニュメントや遊具になるかが重要である。
- 遊具もいろいろあるため、すごい人を集めるためには、変わったことをやるためのアイデアを民間に出してもらって、そこで民間にお金を稼いでもらう。
- キッザニアでも、そこに来てもらおうと思うと、フル装備すると10億円ぐらい民間企業からの寄附が必要だが、実はキッザニアは一銭もお金を出してなくて民間の寄附でつくっており、ANAの服を着せたり、マクドナルドを販売をさせたり、マクドナルドはそれで宣伝になるのでお金を出してくれる。
- テーマパークや区画整理事業も人を集めるような仕掛けをどのようにするか、人の集まる施設が出来るとそこにお金儲けのネタがある。しかし、ネタがあるかどうかは民間の人でないとわからないため、常に民間に検討させるための釣り具の餌をしっかりと工夫することが必要である。
- パークゴルフやフットサル場は非常に儲かるため、わざわざ公共がやるべき仕事ではないのではないかと考えており、利用料を取れる施設は民間でお金を稼がせるという仕組みにして、公共は絶対に手を出さない。そこにパークゴルフ場をつくらせるからこっちは一緒に検討してもらおうことが一つの手だと思う。
- 整備自体は防衛補助でできるとして、パークゴルフ場やテニスコートを整備したときに、その後の運営をどう回していくかが重要で、最初から民間のノウハウに沿って行えば、運営も上手くいくと思う。
- パークゴルフ場は、公共が経営するとあまりうまくいかない。職員はお金儲けをする意識があまりないため、絶対失敗する。お金にがつつがつしている人でないとビジネスは成功しないため、そういった人をつかまえてこないといけない。
- 福岡県北九州市の「吉志の子ども・子育て団地」のコミュニティセンターでは地域のフリーペーパーと提携して「ドンナマンマカフェ」をつくったが、まず団地に入りたいというお母さんたちがそこに集まって、どんな団地にするか議論して、その運動の中から市に一

部の公園を整備させた。

- そこは土地だけ提供してもらって、遊具をお父さんたちが全部日曜大工でつくって、草むしりなどの日常の維持管理はお母さんたちがやっていて、見回り隊も全部やっている。10年経って子どもが大きくなって中学生になったので、今は塾になっている。当然だんだん年齢が上がってくると変わってくるので、それに合わせて変えていくような仕組みをつくっている。
- 公共事業ではなく、公共が土地だけ提供して、その土地を民間が全て買ったが、通常、民間企業が大規模団地を造成すると、8,000万円とか1億円とか宣伝費がいるが、その内の3,000万円を「ドンナマンマカフェ」の整備費に出させ、宣伝しなくても人が来てくれる態勢をつくった。
- 公営住宅の建て替えも今一生懸命やっており、単身の老人が多くなってきているため、コーポラティブ、シェアハウス的な公営住宅を整備しており、その結果減築になっている。
- 結果的に50㎡のものをつくるのではなくて20㎡のものをつくって、共用部分でお風呂や食堂だけ設けて、高齢者に食事を提供する民間企業をその運営に充ててみるとか、そういったことをやって維持管理費や運営費、見守りや介護、そういった経費がだいぶ削減できることも含めて、お金が儲かっているか、いないかという事業評価をきちんとやるのが大事なところと思っている。

(北中城村)

- アワセゴルフ場地区で、事業主体は村で村民体育館をリースバック方式で自由提案も含めて民間に公募を出している。
- キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）では、村の庁舎を計画しており、村が事業主体で積立金の利用を考えている。
- キャンプ瑞慶覧（サウスプラザ地区）では、学校給食センターを村が事業主体として一部補助金を活用して検討している。
- 村民体育館は、多分利用料はあまり取れないと思うが、PFI 機構や民間資金活用株式会社で、国の官製ファンドがあるが、これは利用料を取るものについては官製ファンドの資金が使えて50%は低利で借りられる。
- 不動産のリース会社の金利はものすごい高く、リースバック方式は非常に不利なため、PFI でやるとすると、今だと民間企業でも1.3%ほどでお金を貸してくれるため、PFI でやったほうが絶対有利である。事前に検討して、リースバック方式でやるときのリース企業からヒアリングして、金利が幾らなのかヒアリングしたほうがいいと思う。
- 金利はものすごく安くて、多分10年の基準金利は0.45%とか0.49%とかで、銀行のスプレッド0.5%を上乗せしても0.9%、SPCのスプレッドを上乗せしても1.2%とか1.3%である。これぐらいでお金が借りられるため、10年事業や15年事業にすると、確実にPFIが有利である。
- 国のPFI 機構の投融资を利用するともう少し有利になるかと思う。実は10円でも利用料を取ると対象事業になるため、何か少し工夫すればいいと思う。
- 庁舎は、基本的に庁舎のあるべき姿の議論をしたほうがいいと思っており、東京都豊島区

- 役所は、区役所とは思えない建物で、ほとんど住宅が入っており、タダでできている。
- 不動産物件として儲かるような庁舎を考えられれば一番いいが、地方だとなかなかお金が儲かるような施設にならない。
 - 博物館や図書館をつくったりする際は、合築は考えてもらいたい。それぞれの土地を確保してつくるのではなくて、一緒に全部取り込んでセンター化していくことで、人も集まるような仕組みになる。
 - 民間を釣るための餌は、とにかく人がたくさん集まること、そこでお金を落とすことである。神奈川県三浦市は600万人も観光客が訪れているが、1人当たりが消費しているお金の平均が2,000円である。東京から2時間半もかけて行って、2,000円でマグロ丼食べて帰ってくる。だから、今は2,000円しか消費されていないものを1万円にすれば、2,400万人を誘致する努力をするよりはるかに簡単である。
 - 給食センターは、民間にとってはものすごく儲かる事業である。建設費は少ないが、運営にお金がかかる。なぜ儲かるかという、借金している部分、例えば20億円で建設すると、全額借りると金利も入れて23億円ほど返済する。その23億円の3%ほどは余剰金で残さなければならないため、15年間で6,000万円儲かる。
 - 同時に、調理会社が調理を請け負うときに、SPCに3%利益を上乗せしておく、毎年4億円の3%の1,200万円ずつ儲かる。15年で1億8,000万円ほど儲かる。公共がやると、人件費にお金がかかるため儲からない。

(浦添市)

- 海の交流拠点と文化交流拠点を絡めて、その中で公園整備がPFIでできないか考えている。
 - 文化交流拠点としては、キャンプキンザーの南に国立劇場があるため、そこと連携した文化施設を検討しており、PFI事業でできればいいと思っている。
 - 跡地以外では、クリーンセンターの建て替えが検討されており、建設費が何百億円になる予定であるが、建て替え事業は全額補助ではできないため、市の負担が10億円を超える規模になるため、その辺で何かいいアドバイスがあればお願いしたい。
- このような施設は公共や民間に関わらず整備は困難である。もともと迷惑施設で、住民の合意が得られなければならないため、公民連携で住民の説得を一生懸命行う必要がある。今の環境センター、クリーンセンターは本当にものすごくきれいで、まちの中にあっても全然平気である。
 - 住宅密集地帯である杉並区にもあるように、今の環境センター、クリーンセンターは本当にきれいになっている。例えば、そこに全住民を連れて行って、その上がきれいな公園になって、近くにスポーツジムができ、ただで入れる、無料券が配られる、そんなことで承諾させることが結構ある。
 - クリーンセンターは、実はすごく収益の上がる事業で、熱源を使って人がたくさん集まる場所であればスポーツジムや、ドイツでは村全体にお湯を供給しているところもある。そういったことも事業として考えて、発電事業やお湯を売るなど、さまざまなことが考えられるため、そういうことを組み合わせてやっていくといいと思う。

- 人口の 10 倍ほどの焼却炉を持っているところもあり、そこでは周りからごみを集めて、ごみの処分料をもらっていて、まち全体でごみ処理事業を行って、お金を稼いで住民に還元するといったシステムをとっているところもある。
- クリーンセンターや火葬場を広域でやるのもいいが、本当は自分のまちだけでやって、周りの人たちには利用料を払ってもらうほうがいいと思う。
- 東日本大震災のときは、焼却炉が全然足りないため、倉敷や岡山に運んで焼いてもらったりしていた。今は委託で、税金を投入したので隣町の人は 2 倍取るとか、そういうことだって本来はあり得る。隣町は逆に火葬場をやめて補助金を出すなど、広域で少し考えればいいのではないかな。
- 昭島市のごみ処理場は、八王子市との境に建てているが、昭島市より八王子市が迷惑しており、ごみを少し受け入れるということで納得してもらっている。

(恩納村)

○OIST の研究生と学生の住宅は、事業主体は OIST にやってもらう予定で、SPC と契約する形であるが、現在は恩納村有地などで検討しているが、村にメリットがあるのは住民税や固定資産税の部分と思っている。例えば今 OIST 主体でやろうとしているが、村にもっと利益があるような方法が何かあるのか教えてもらいたい。

- 先ほどの徳島県の事例では、市にとってのメリットは固定資産税と防災関係である。津波避難ビルにしたため、市が建てなくて済んだものである。そこに民間施設を呼んできたため、固定資産税も入る。
- スーパーやサービス付き高齢者住宅が建ったことにより、人が移り住んできて、市としては何の努力もせずに人口が増えて住民税が増えている。サービス付き高齢者住宅のニーズがあるようなところだと、そういったものを併設をしてもらうなど、まだ土地が余っているのであれば可能だと思う。
- 住居だけに限らず、それに併設して他の人たちの住宅も建ててしまう。村のお金でやってもいいし、民間にやらせて後からゆっくり払うことでもいいし、何か少し事業を膨らませる仕組みを考えれば、村に住民税や固定資産税などが入ってくるため、できるだけたくさん公共事業を行ってもらう。
- 民間企業にそういう魅力を持てるか。これだけ土地があって、OIST で必要な面積以外で、もし残る土地があれば、そこにこんなことやってもいいという発注を一回かけて、民間に来てもらってやるというのがいいかもしれない。ただ、OIST 側の発注が村ではないため、分筆するかわからないが、別事業でやるというのも一つである。
- 人口集積があれば、コンビニも来るかもしれない。コンビニは今、ファミリーマートがファミマ吉本プロジェクトというものを進めており、全国のファミリーマートに舞台を設けて、若手のお笑い芸人を出演させて、人を集めて儲けている。
- 道の駅でも「吉本道の駅」のようなものができ始めて、異業種間でテーマパーク的なものをどんどんつくり上げていくことを考えることで、結構おもしろいのではないかな。
- SPC は、地元の民間企業だけでもやれるが、私自身が一番最初に行ったのは、外務省の公務員宿舎を 22 億円で建て替えがあったが、このときは、地元で年商 1 億 8,000 万円ほど

の内装業者が代表企業となってチームをつくり、三井住友建設と争って17億3,000万円で落札した。この株式会社オネスティの久保田社長が、広島PFIインベストメント・アンドマネージメント株式会社を設立したが、建設と設計は少し参加資格が必要だったため、そういう会社を呼んで、小さい自分たちの会社が代表企業をやって発注した。

- 鹿児島県大崎町や鹿屋市の住宅でも、地元の小さな会社が集まって、何かやろうとしている。
- その場合は、かなり勉強をしてもらわないといけないため、可能性調査などの発注を準備している間に3回～5回、民間企業の勉強会と一緒に並行して行っているが、能力を開発しておかないと、提案書もうまく書けない。
- 地元の企業でやることが重要で、中央から来たスーパーとか、中堅のゼネコンチームにはやはり下請のように使われ、提案書をつくるとき、金額を決めるときの会議には出させてくれないとか、この金額で取ってきたからこれでやれとか後で言われたりというようなチーム運営をするので、やってみるとおもしろくないからPFIはダメだということが全国各地である。
- 自分たちが代表企業をやって、彼らを使うぐらいにならないとおもしろくない。使うようになれば、儲かってしょうがないぐらいになる。

(沖縄市)

- キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）の返還が平成36年度以降のため、まだ土地利用の案も固まってない状態であるが、公共施設としては公園や道路は整備していくと思うが、市独自で何かを建てるということまでは、まだまとまってない状況である。
- 跡地以外では、図書館の整備や動物園もあるため、そういった施設を充実させていく必要がある。また、サーキット場整備について、現在プロジェクトチームを市内につくって動いており、全国でそういった事例や情報等があれば教えてもらいたい。
- 実は今日、「平成27年度先導的官民連携支援事業」第2次募集の補助対象案件が発表され、北海道北広島市の「総合運動公園等整備運営事業に係る官民連携手法導入検討調査」、岩手県盛岡市の「盛岡市動物公園の官民連携による再生活性化事業調査」、山梨県富士河口湖町の「観光振興・防災拠点整備に係る官民連携手法導入検討業務」など、23自治体から募集があったうちの14案件が採択になっている。このように、動物園関係の案件が最近はよく採択されるようになってきている。
- 図書館については、図書館のあり方をもう一回検討しようという議論がいろんなところで起こっていて、マンブック・インターフェイスと、本を収蔵するところは、博物館や古民家の歴史民族館など、いろいろなものと共有しており、本を納めておくだけのところをまち中に結構な土地を使って建てていたり、地価の高いところに建てていたりするため、そういうものは田舎に持っていく。
- 受付事務や司書と話をするところをできるだけ小さくして、人と本の出会うところをいろいろな場所にたくさんつくるような、サテライト型でつくっていけばいいのではないかな。それで小学校跡地や空き家の利用、少し人が入っても大丈夫な民家に端末を置くなど、そのようなやり方で建設費を圧縮することは可能であるため、少し事業全体を見直して、同

時に民間を入れることによってそういうところもやっていくことができる。

- 「シャーウッドの森」や積水ハウスが住宅展示場をつくったりするが、展示場用にいろいろなところにシャーウッドの森を建てろと言うが、その中に図書館の端末や司書を1人置かせてもらい、彼らにお金を出させてそれを整備するなど、いろいろなことを工夫してやれば、地元の不動産会社で「美しい何々の小さな家」という売り出しをやっているような企業に建ててもらって、そこに端末を置いていくという可能性もある。今は空き家対策でそういうことを考えているところが随分ある。
- 特に沖縄県は学力が低いと言われているため、子どもたちが図書館に行って勉強する機会が増えるため、身近なところに行けるといいと思う。民間の力をいかにして引き出すか、そこに行行政の知恵を使っていくということだと思う。
- 施設をつくるとその後のメンテナンスや維持管理、運営などをしていかないといけないため、そこまでを含めてどれぐらいのスパンで考えるかというのはそれぞれの自治体によって異なると思うが、ある程度長い期間で行政経営の視点でものを考えていったほうがいいと思う。

3 講演録

「新しい官民連携事業の導入に向けて～先導的な事例に学ぶ、PPP/PFI セミナー～」

一般社団法人 国土政策研究会

理事 (PFI 事務局長)

伊庭 良知 氏

伊庭と言います。よろしくをお願いします。

私は、国政研の伊庭なんですが、下のほうのちょっと長い名前の自治体連絡会（公民連携定住対策推進自治体連絡会）というものを立ち上げて育成しているので、どちらかというとそちらで覚えていただくほうが



嬉しいので、長いほうの連絡会で覚えていただければと思います。

1分ほど自己紹介をしますと、私は民間企業の現在は東燃ゼネラルという石油精製会社があるんですが、以前は東亜燃料工業株式会社という長い名前の会社でして、そこがエプソンモービルの子会社で、私の仕事は主に製油所の建設や、あるいは発電所を建設するときに、それをやることで幾らお金が儲かるかというフィジビリティスタディというのをやる部署にいました。

後半は、新規事業開発ということで、炭素繊維の開発だとかいろいろなことをやって、もともと公共事業にも一切何の関係もなかったんですが、皆さんがお持ちの橋や建物だとかの耐震補強を行う際に炭素繊維巻立工法というのがありますが、この開発を国交省と高速道路公団と一緒にいった際に委員長をやった縁で、こういう世界に引きずり込まれました。

今、行政改革審議委員や公有資産の有効活用審議員、あるいは地域経済、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」審議委員とか、そういったのも含めて33の地方自治体、主に中小

の自治体のアドバイザーをやらせていただいております。

そういう関連で少しお話をするんですが、皆さんが今日の議題であります基地の跡地ということだけではなくて、もう少し広い意味で公共が持っている色々な資産を使って利益を上げていただきながら、よりよいまちづくりに投資をしていったらどうだろうかというようなところのお話を少しさせていただきます。

お手元の資料は、どんなに早くても1時間半はかかります。ですので、今日はかなり飛ばして、あるいは省略する部分もあるので、質疑応答のところで活発に出していただいて、お話を伺えればなというふうに思っています。

《新しい官民連携事業に関連する項目と国の動き》

まず最初のページを見ていただきたいのですが、こういった分野のお話をするときに4つの方向性を見据えていただきたいというのが、まず1つのお願いです。

1つは、「公民連携」ということで、これは直接私どもが関わってまして、自民党のPFI調査会が中心にな

ってやっている部分があるということです。

2つ目は、「公共調達・入札契約制度改革」というのを今やってまして、これは東北の大震災の後です。地元、地域を支える建設企業がどうも疲弊して、なかなか復興のところ、あるいは救援のところが守られなかったということがあるんです。

この最大の原因が価格競争にあって、とにかく安い値段で仕事を取らないとならないというシステムはどうもおかしいということを踏まえて、発注者が地元を支えるための企業をきちんと育成していくという責任がある。この考え方に基づいて公共調達や入札契約制度を改革していくことも、実は自民党の中に入札契約制度適正化委員会というのがあって、検討しております。

3つ目が、「公的不動産の有効活用」ということです。公的不動産というのはいろいろ



な統計があるんですが、大体570兆円～670兆円ぐらいの範囲で公的不動産というのがあるんですが、これがほとんど日本の経済活動の中で活かされていないという部分があって、この公的不動産を日本の経済活動の中に放り込んでいくということを検討していったら、日本経済の活性化を図りたいというのが3つ目の論点です。

4つ目が、これも皆さんのところにも来ているかと思いますが、「公共施設等総合管理計画」を平成28年度までに作成するという事になっているんです。

これは何をやろうとしているかという、1つは公共施設を棚卸ししていただいて、今後50年間、皆さんが持っている公共施設を維持管理・運営していくのに一体幾らかかるのか、そのお金はどこにあるのかということを、それぞれの自治体で明確にさせていただきたいということが目標でございます。

この4つの観点から常に行政の経営というか、運営というか、できるだけお金をかけない。あるいは、できるだけ税金を投入しない。こういった公共事業ができないかということを考えているというのが、ここの部分の議論です。

《最近のPFI事例》

これは昨年の7月ごろからPFI事業というのがどんなものが出ているかというところで、自分の宣伝ではないですが、緑色の部分の大分県の豊後高田市とか島根県の津和野町の「つわの暮らし住宅整備」については、私が手掛けているものです。

最近のPFI発注案件	
541 広島県 神石高原町	仙養ヶ原森林公園整備等事業
542 大分県 豊後高田市	子育て支援住宅等整備及び子育て団地形成準備業務（7月3日）
543 千葉県 千葉市	こてはし学校給食センター再整備
544 埼玉県	第二庁舎E S C O事業
545 東京都	多摩地域ユース・プラザ運営等
546 福岡県 福岡市	西部地域小学校教室空調整備
547 島根県 津和野町	つわの暮らし住宅整備（7月4日）
548 兵庫県 神戸市	桜ノ宮市営住宅
549 福岡県 福岡市	東部地区小学校教室空調設備
550 兵庫県 芦屋市	高浜町1番住宅大規模集約
551 大阪府 和泉市	下水道合併浄化槽整備
552 国交省	関西空港・大阪国際空港特定空港運営

一番下にあります国交省の「関西空港・大阪国際空港特定空港運営」、これは運営権設定をしている新しいタイプの官民連携事業です。

次のページも、同じように緑の部分は私が手掛けている事業です。それ以外に愛知県西尾市については、「新たな官民連携手法(西尾市方式)」という名前をつけまして、公共施設をこれから再配置したり、更新したり、維持管理していくときに、最初から基本構想の

4 最近のPFI事例			
562	佐賀県 みやき町	三根庁舎西南用地定住促進住宅整備事業(仮称)	(11/5)
563	神奈川県 川崎市 (仮称)	川崎市学校給食センター整備事業	(10/28)
564	埼玉県 川越市 (仮称)	川越市新学校給食センター整備運営事業	(10/14)
565	国立大学法人	筑波大学グローバルレジデンス整備事業	(11/18)
566	福岡県 大刀洗町	大刀洗町定住促進住宅整備事業(仮称)	(11/25)
567	愛知県 西尾市	新たな官民連携手法(西尾市方式)による公共施設再配置第1次プロジェクト	(11/29)
568	愛知県 名古屋市	名古屋市北名古屋工場(仮称)整備・運営事業	(12/9)
569	福岡県 福岡市	美術館リニューアル事業	(12/25)
570	三重県 桑名市	(仮称)桑名市健康増進施設整備・運営事業	(1/15)
571	法務省	国際法務総合センター維持管理・運営事業	(1/16)
572	佐賀県 みやき町	浄化槽整備推進事業	(2/6)
573	神奈川県 小田原市	斎場整備運営事業	(2/17)

段階から民間に入ってもらって、全部民間と一緒にやっていくというプロジェクトを立ち上げております。

この民間の方は、基本構想から基本設計、実施設計、施設建設もやって最後まで民間がお付き合いするという流れをとろうとしているのが、愛知県西尾市の西尾市方式です。この辺は後で少しお話できるかもしれません。

一番上の群馬県の「箱島湧水発電事業」というのは非常に変わった事業なんです。これは官製ファンドで、国のお金が投入されるものです。こういうお金が儲かるというか、発電事業ですから当然発電料が入ってくるわけで、その利用料とか、あるいはお金の稼げ

5 最近のPFI事例			
574	群馬県 東吾妻町	箱島湧水発電事業	(10/10)
575	静岡県 静岡市	北部学校給食センター建替整備等事業	(3/6)
576	福岡県 福岡市	(仮称)福岡市青少年科学館特定事業	(3/10)
577	熊本県 荒尾市	水道事業等包括委託	(3/2)
578	千葉県 松戸市	小中学校空調設備整備PFI事業	(3/26)
579	神奈川県 横浜市	北部汚泥資源化センター汚泥処理・有効利用事業	(4/7)
580	奈良県 桜井市	学校給食センター整備等事業	(4/30)
581	福岡県 福岡市	東部地域中学校空調整備PFI事業	(5/8)
582	福岡県 福岡市	西部地域中学校空調整備PFI事業	(5/8)
583	埼玉県 春日部市	小・中学校普通教室等エアコン整備PFI事業	(5/15)
584	岩手県 県	北上浄化センター消化ガス発電事業	(5/15)
585	愛媛県 西予市	官民連携手法による卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業	(6/16)

る事業に関していうと、国が準備したPFI推進機構の官製ファンド、国のお金が使えるということで赤く表示しています。

それから、熊本県荒尾市の「水道事業包括委託」というのがあります。これは熊本県の荒尾市が水道事業を経営から工事、検針、お金の徴収までをすべて民間に任せてしまうと

いう包括委託事業ということで赤く表示してみました。

緑で表示しているのは私が手掛けているものですが、それ以外におもしろいのは、奈良県の「県営プール跡地活用プロジェクト」です。これは皆さんとも関係するかもしれませんが、何かの施設があった跡地がでてきたときに、事業の基本構想もほとんど民間と一緒にや

最近のPFI事例			
6	京都府宇治市	宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業	(6/29)
586	神奈川県鎌倉市	鎌倉芸術館PFI事業	(6/26)
587	鹿児島県鹿屋市	桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業	(7/2)
588	鹿児島県大崎町	大崎町定住促進住宅整備事業	(7/7)
589	奈良県	県営プール跡地活用プロジェクト	
590		ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業	
		(コンベンション施設等整備運営事業	(7/13)
591	国 防衛省	民間船舶の運航・監理業務	(7/26)
592	国 国立大学機構	大阪大学「世界適塾ビレッジ」施設整備運営事業	(7/30)
593	岩手県 岩手町	子育て支援住宅整備事業	(8/4)
594	大阪府 四條畷市(仮称)	四條畷市新小学校等整備事業	(8/11)

ろうということです。町としては、ホテルを核とした賑わいと交流の拠点というようなばくっとした構想はあるんですが、中にどんなものを入れるかとか、細かいところはほとんど検討しないまま民間に発注してしまうというようなところが出てきてまして、民間の力を借りながら、職員だけではできない事業をどんどんやっていきたいというふうに考えている案件です。

《儲かるPPP・PFI推進》

こういった形で少し新しいPFI方式というのが出ております。この背景を少し探っていきたいんですが、今年の2月19日にこういう記事が出ました。PPP・PFI事業というのは、もともと公共事業に関する話です。パブリック・プライベート・パートナーシップ

7

2015. 2. 19

儲かるPPP・PFI推進
議員立法で**官民連携法案**ビジネス機会創出

- PPPやPFIといった官民連携事業の一層の推進を狙った議員立法
- ➡「**官民連携事業推進基本法案(仮称)**」
- 自民党・PFI調査会(佐田玄一郎会長)は19日、法案の基本的な方向性
- 民間投資を誘発する「儲かるPPP・PFI」の推進を強調。
- 官民連携事業の積極的な実施。
- 内閣法制局との調整を踏まえて、今国会への提出を目指す。
- 税財源を投入せずに民間事業者が収益を上げる「儲かるPPP・PFI」による公共事業を実現することで公共事業に関連する民間投資を喚起。
- 厳しい財政状況に置かれる地方自治体と、民間事業者の官民双方にとってのメリットを生み出す。

(Public Private Partnership) ということで、もともと公民連携をただ訳しただけで何の意味もないのですが、PPPは職員と民間が一緒にいいまちをつくるために働こうという概念をあらわしている言葉です。

それから、PFIというのはプライベート・ファイナンス・イニシアチブ (Private Finance Initiative) という言葉で、これはきちんと法律があって、法律の手続きに従ってやっていく手続き論の話です。PPPという話とPFIという話はもともと概念と法律に基づく具体的な手続き論ということで、全然違うカテゴリーに入る言葉ですが、これを一緒にしているということです。

このときに公共事業に普通使わない「儲かる」というのが入ってます。「儲かる公共事業」と書いてあるわけです。一体儲かるってどういうことで、誰が儲かるのかというような議論を少しやらなければいけないんですけれども、下から2行目の「厳しい財政状況に置かれる地方自治体と、民間事業者の官民双方にとってのメリットを生み出す。」がこの法律をつくらうというねらいです。税財源を投入せずに民間事業者が収益を上げる「儲かるPPP・PFI」です。

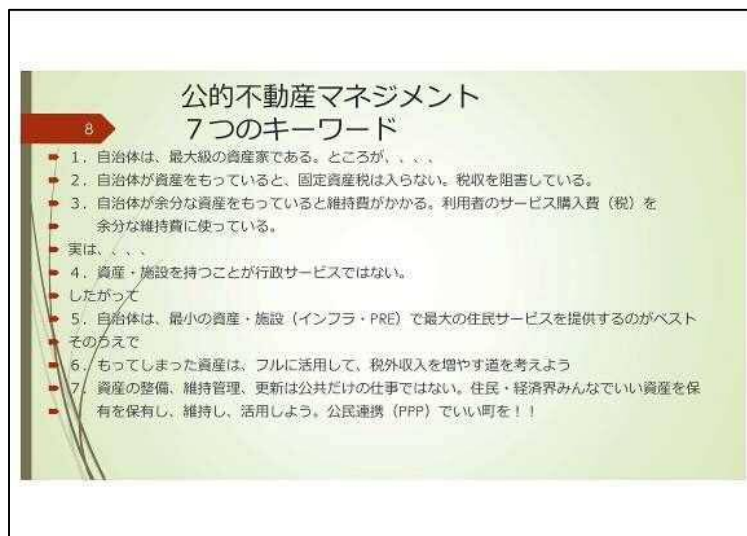
民間事業者に稼いでもらうということは、民間事業者が稼いでくれると、実は公共にもそのメリットが出てくるということをねらった感じです。形容詞として公共事業に「儲かる」というのをつけるということは多分初めてではないかと思うんですが、非常に新しい概念が出てきているということです。

何か公共事業を行ったときに、民間事業者と一緒に仕事をするすることで、民間事業者に儲けていただくような公共事業を、皆さんの工夫で何かやってもらえないかなというのがこの法律です。

今、国会で実は出したいんですけれども、安保法案の関連もあってなかなかこれが出せないでいるというのが今の実態ですけれども、官民連携事業推進基本法案というのを作ります。この中では20万都市が対象というふうに言われていて、これを5万都市にしようかとも言われていますが、それ以上の都市に関しては、公共事業を行うときは必ずPFI・PPPを検討しなければならないということを義務づけようというような文言も入っていますので、今後PPP・PFIに関してきちんと検討するというのが潮流になっていくのは変わらない、政権が変わらない間は、しばらく続くんだろうと思っているわけです。

《公的不動産マネジメントの7つのキーワード》

公的不動産の面からみると、自治体というのは地方へ行くと最大級の資産家なんです。ご存じのように、土地を持っている方がおられると、例えば大東建託さんなんかが来られて、おばあさんにこの土地にマンション建てたらどうか、銀行から土地を担保にお金を借



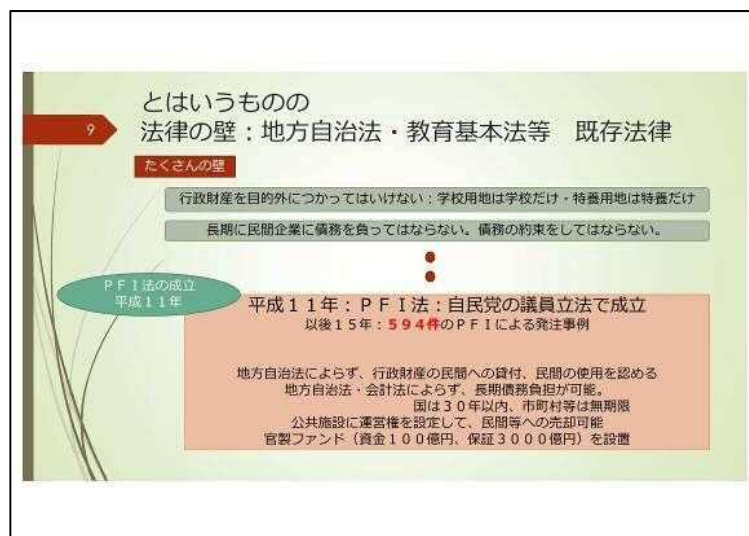
りていただいて、そこにマンションを建てて、運営を全部大東建託さんがやって、おばあさんはお金だけ受け取る。このような事業を一生懸命提案しているというところがあるわけですが、自治体も同じような立場にいます。そのおばあさんと同じ立場なんです。皆さんが持っている土地を最大級に活用したい。

また、自治体が資産を持っていると固定資産税が入らないというのがあります。資産を持っていると無駄がでてきて、資産持っているのと余分な維持費がかかります。この2つがあるので、できるだけ手放したらどうですかということで、自治体は最小の資産と施設をもって最大の住民サービスを提供するのがベストと考えます。

自治体の行政目的というのは、例えば中学校を建設するというようなときも、中学校の建物を建てるのが行政目的ではなくて、その建物の中で行われる教育が行政目的だということです。ですので、建物は別に民間の建物でもいいんじゃないか、どこでやってもいいんじゃないかということです。

NHK大河ドラマの「花燃ゆ」なんかもそうですが、吉田松陰がやっていた「松下村塾」というのは、建物が素晴らしいわけではなくて、中で行われる教育が素晴らしいから評価される。あそこはただの民家ですから、そんなものでも別にいいんじゃないかという議論があるということです。ですので、公的不動産はできるだけ少なくして、少なくした分浮いたお金を教育のほうに回したらどうですかという、こんな議論がされているということです。

実はPFI法というのがありまして、これは平成11年とにかなり前につくられたんですが、当時も様々な議論がありまして、自民党の議員立法でつくられた法律です。当初は中央官庁の人々も大体反対していました、こんなものやりたくないということでガイドライ



ンをつくったんですが、このガイドラインが非常に邪魔になっています。法律にないことをいっぱい決めて難しくしたというのがあって、PFI法がPFIに基づくPFIをあまりやらなくても済むという考え方をとっていたということですが、その後、PFI法の目的が何だったかというのをきちんした話がなかなかされていません。

2つ目的がありまして、1つは行政財産というものがありますが、これを目的以外に使ってはいけないという地方自治法の規定を外したい。学校用地は学校だけ、特養の用地は特養だけ。ですけど、そんなことはもう言ってられないので、ついでに民間も入れてしまって、学校の中にマクドナルドがあってもいいじゃないか、学校の中にローソンがあってもいいじゃないか、こんな議論です。それを許しているのが、実はPFI法です。PFI法に基づくPFI事業認定をすれば何でもできますので、地方自治法を守らなくてもいいと書いてあるので守らないですね。

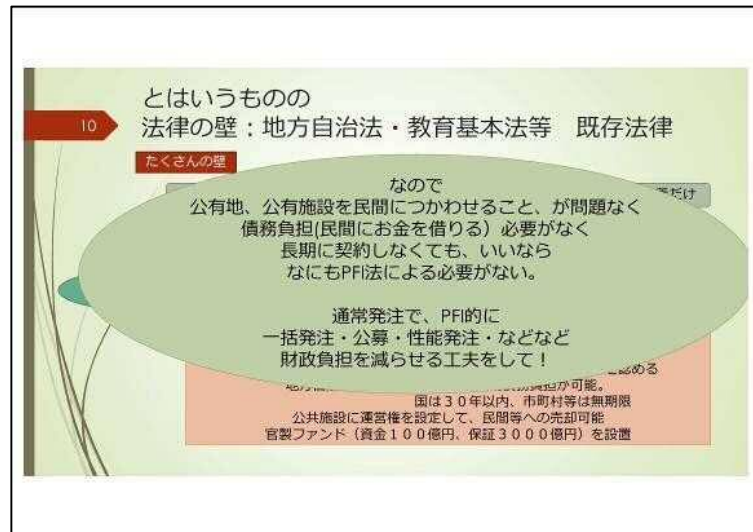
有名なのは佐賀県武雄市の図書館ですけれども、図書館の中にスターバックスが入っているわけです。そんなのをやって、図書館の中でお金儲けをしてもらってもいいですということですよ。

もう1つは、民間に長期間お金を借りちゃいかんと言われているんですが、当然お金を30年でも40年でも借りたいわけですが、地方自治体は制限なく借りられる。国は30年という会計法の規定があるので30年しか借りられませんけれども、市町村は無制限に借りることができるというようなことがあります。

こういったことをやりつつ、このPFI法をもう少し便利に使おうということで、もともと5年ごとに改正することを規定しているんですが、今は2年ごとぐらいに改正していま

して、運営権の設定をしたり、官製ファンドで国のお金を貸したり、融資、投資したりできるようにしたり、さまざまな法律改正を現在やっているということです。

ですので、PFIをやるときに、いつもPFIをやるか、やらないかを最初から考えているんですが、目的がなければ何も検討する必要はないです。公有地とか公有資産を民間に使わせたいとか、あるいは債務負担したいとかいう思いがあったらPFIにしたらいいいので、なけれ



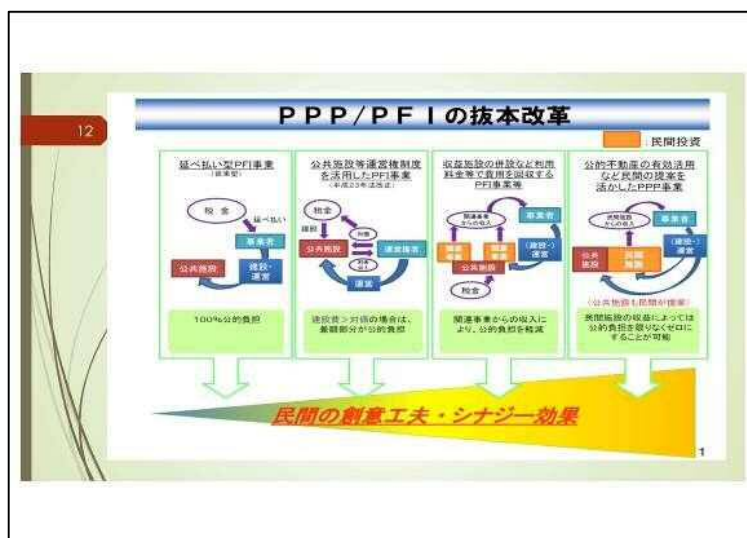
ば別にPFIでやる必要はありませんから、少し発注方法で合理化していけばいいというよう なところがあります。

《国のPPP・PFI抜本改革 アクションプランについて》

2年前の平成25年6月6日に甘利大臣が担当で国のPPP・PFI抜本改革というものができまして、アクションプランをつくりました。



もともと一番左側の図にある「延べ払い型PFI事業」というのがPFIの典型的なように言われていまして、中学校を建てましたが、今、お金がないので後からゆっくり払いますというようなことをやっていました。リボリング払いですね。そういうのが普通だったんで



すが、甘利大臣がこのとき口を滑らせて、こんなのはPFIじゃないとおっしゃったんです。今までやったのを全部批判するのかもしれないことになったんですが、あまりこれは好ましくないわけです。これをだんだん右側の図に持っていきたいということで法律を改正しました。

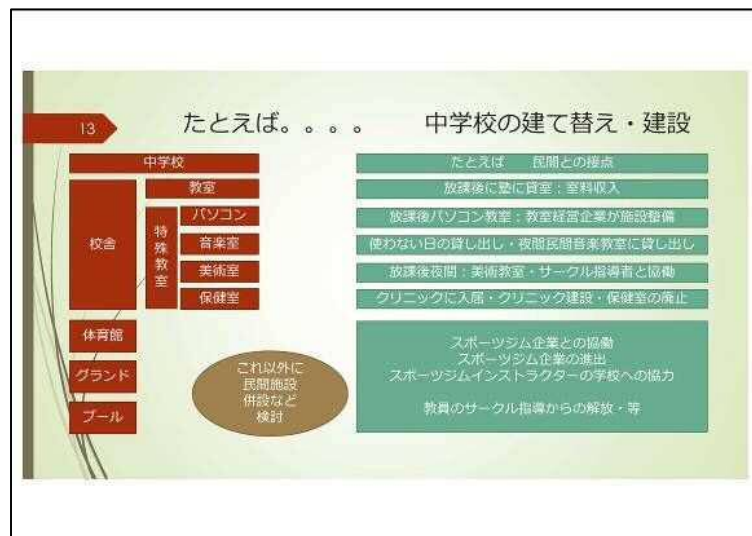
1つ隣は運営権で、もう1つ隣は収益施設の併設をする。学校の中にスターバックスや塾を入れるとか、高校の放課後に代々木ゼミナールが開催されるとか、そんなことができるようにしようというのが3つ目です。

当然、代々木ゼミやスターバックスが入れば賃料が発生するわけで、民間から賃料を取ることができる。今まで一銭も稼いでなかった高校の建物が賃料を稼ぎ出す不動産物件になるということです。そういうことを公共がしっかり考えてお金を稼いでくれて、公共がお金を稼ぐということが悪いことのように言われている時期もあったのですが、今は住民のために一生懸命お金を稼ごうとしている。ひょっとすると住民税ゼロにできないかぐらいのことを考えて頑張っていたきたいというのが3つ目です。

4つ目は、公共施設を新たにつくるときで、公的不動産があって、そこに公共施設を何か検討する。これから基地跡地に皆さんも公共施設を検討したりすることがあると思いますが、そのときに民間施設も一緒に入れて、そっちでお金を稼いでもらって、この稼いでもらったお金で何とか公共施設を建ててよということで、タダでできることがベストです。タダにならないまでも、公共施設の建設費が3割削減されるとか、そんなことを検討していただいて、10億の予算でやろうとしたものを7億でやっていただくと3億お金が余る。それを住民福祉とかいろいろなことに使っていただいて、いいまちづくりをやってもらい

たい。これが今の自民党政権が言っているようなことです。ですので、一番右端はPFI事業と言わないでPPP事業と言ってまして、もう民間事業にしてしまってもいいだろうというようなことも含めて、名前も変わっているわけなので、そのところはもっと自由に発想をして、おもしろい事業として公共が一番お金の儲かるシステムを考えましょうということを提言しているということです。

例えば中学校の建設です。今、皆さんが中学校の建設を発注されると、応札してくるのは設計企業と建設企業で、左側だけやるからなんです。建物を建てるのが中学校事業になっているわけです。何々中学建設事業という、建設することが目的だという認識を持っているとそういう名前になっちゃいます。



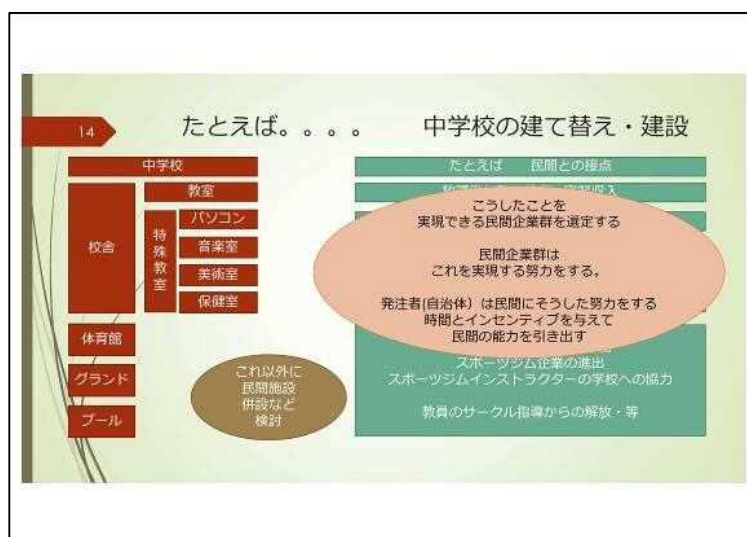
だけど、我々はそうではなくて、教育をやるための教育施設をつくる。ですので、施設づくりはそんなに大切なことではない。逆にいうと、その中で行われる教育にお金をもっとかけたい。そうすると、この建物で何かお金を稼げないかと考える。民間からすると不動産というのは、お金を稼ぐための道具なわけです。民間はお金を稼がないような不動産を持ちません。できるだけそういうふうを考えているわけですが、公共はお金を稼がない建物を平気で持つ。これを何とか変えていきたいというのがもともとの発想です。

ですので、左側にいろいろなことが書いてありますが、この施設を民間の人に使ってもらって賃料を取ろうじゃないかということです。あるいは賃料を取らないんだったら、例えば音楽室はヤマハの音楽教室につくってもらって、音楽室をつくるのをやめる。あるいはスポーツジムに入ってもらったら、体育館もグラウンドもいらなくなるかもしれない。そんなことも含めて検討して、できるだけ建設事業費を少なくする。

もともと中学校を15億円で建てる予定だったのを10億円で圧縮する。けども、民間と一緒に入るので公共事業として発注する金額は、民間施設も全部含めると30億円の

発注になる。だから、大きな公共事業として発注することで、地元の活性化もある。同時に公共は10億円しか出さないから、5億円儲かる。あるいはずっと利用料が入ってくるので、お金も稼げる。そういうプロジェクトに仕上げてくれませんかというのが、彼らが言っていることです。

ですので、こういう事業として発注すると、誰を契約相手先に選びたいのかというと、さっき言った設計会社とか建設会社はどうでもいい、これはお金を出せば誰でもやってくれる。だけど、右側を引っ張ってくるノウハウ、アイデアを出してくれる企業はそんなに



たくさんないわけです。こういう企業を探してくることが、実はこの事業の成功の鍵であるということです。

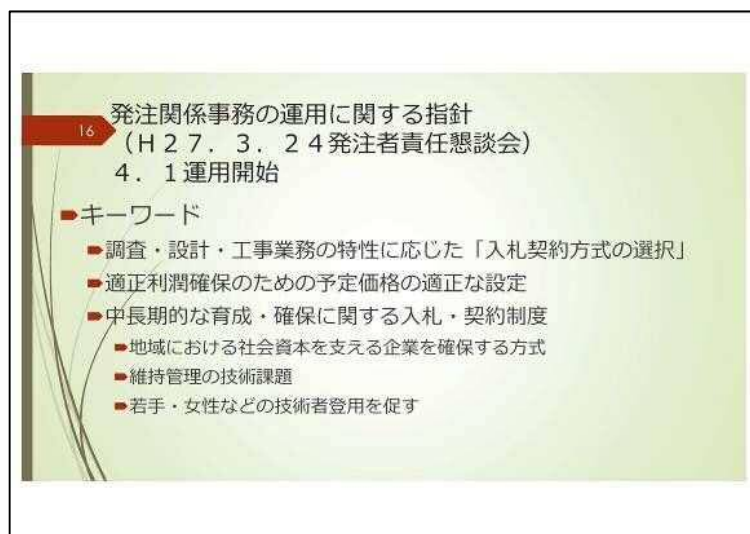
ですので、こういう実現できる民間企業群を探してくる。これを探してきたり、選定したりすることに対して自治体が努力をしていただくということが非常に大事だということです。発注した側は、民間がそういう人をチームとして集めてくるようなインセンティブを与えて、うちもやりたいな、うちも儲かるなどと思わせるような公共事業発注を工夫していただけると、民間も行きやすい。こういうことが考えられるわけです。

《公共工事入札改革と新契約方式の解説》

ここは少し飛ばしたいんですけど、公共工事入札改革と新契約方式の解説について書いています。これはずっと別メニューで議論している内容なんですけれども、国交省の中に発注者責任懇談会というのがあって、もうそろそろ価格競争はやめるといことです。予定価格の設定もだいぶおかしいから、不落不調も多いといことです。



1950年ごろ田中角栄さんがまだ中堅の議員だったころ、国交省と大げんかしてるんです。この予定価格を職員が決めるってどういうことだと。そんなこと何で職員が知っているんだと。この建物が幾らで建つかと知っているのは民間のほうがよく知っている。だ



から、民間にもっとよく聞けということを生懸命言ったんですが、そのときは石破茂さんのお父さんの石破二郎さんが局長で大げんかしたんですが、田中角栄さんが負けて、今の予定価格制度ができたました。ですので、職員が予定価格を決めている。これがおかしいという話で、だんだんおかしくなっているというのが1つです。

それからもう1つは、建設会社に価格競争をさせるので安値体質をつくらないといけない。何をやっているかという、職員の首を切って、技術者の首を切って、重機を持たない。こんな建設会社が仕事をいっぱい取るようなシステムになっている。そうすると、地

元を支えるための職人、技術者、重機を持てくさるような企業が倒産してしまう。こういうことが起きるので、そういう企業をもっと育てないといかんというのが2つ目のキーワードです。

ですので、こういう方法で、今、発注の入札契約制度改革法案をつくろうということで動いているということです。

もう1つ、発注形態も今のように入札をするというシステムから、CM方式とか、事業促進PPP方式というのがごく普通にベースになるように、一般発注のシステムとしてもこのPPPが検討されているということです。

ですので、毎日の日常業務をこなすときにPPPのシ

ステムを知らないと、なかなか職員もできなくなるよというようなことが考えられていまして、これは既に指針案というのが出ていまして、ここに書いてますが、本編Ⅱ-2.2というところにこういうことが書いてある。これは国交省から既に発注指針案で出ているということです。そこまで来ているということを認識していただきたいということです。

平成25年6月26日に、こういう「地域の建設産業及び入札契約制度のあり方検討会議」というのができてまして、ここでCM方式とかPFIなどが新しい多様な入札契約方式の候補に挙がってまして、価格競争はやめたいということを国交省

17 地方自治体への支援（本編Ⅱ-2.2）

- 発注関係事務の支援対象範囲に応じた方式
- 発注者の経験や体制について考え、必要に応じて発注者を支援する方式（以下の2方式等）の活用
 - CM方式
 - 対象事業のうち工事監督業務等の発注関係事務の一部・全部を民間に委託
 - **事業促進PPP方式**
 - 調査設計段階から発注関係事務を民間に委託
 - 事業促進を図るため官民双方の技術者が有する多様な知識・経験の融合により、調査及び設計段階から効率的なマネジメントを行う

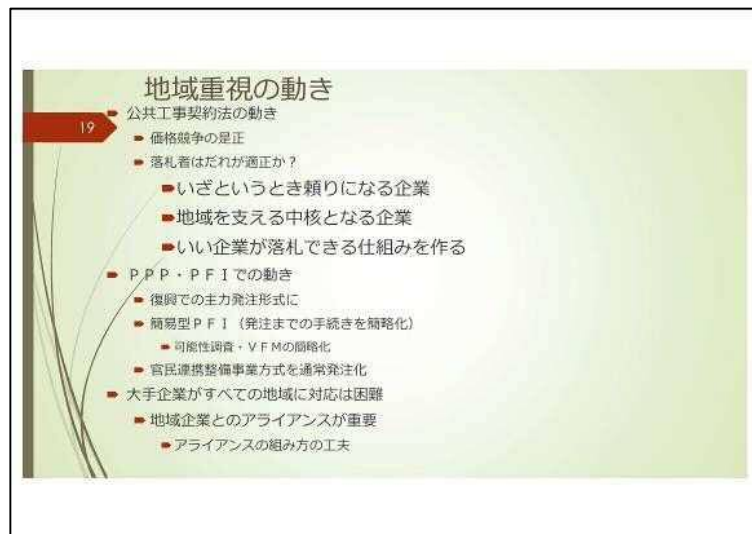
国土交通省日原洋文建設流通政策審議官（H25.6/26）

18 「地域の建設産業及び入札契約制度のあり方検討会議」

- 多様な入札契約方式を地方でも導入CM方式・PFIなどが選択肢
- **価格以外の競争**に向け、企業のノウハウが反映できる仕組みが必要
- 地域維持や災害対応などで必要となる企業が生き残れる方法
- **価格競争が行き過ぎている・価格ではない競争を求めていく**
- 入札の方式を変え、いざというときに頼りになる企業を選ぶことが重要
 - **（いざという時に必要な建設企業に仕事を受注していただく制度にする）**
- 人材が不足している地方自治体にも促していく方法
- 発注者側や官民の連携：発注業務の支援体制確立；支援手法
- 被災地で実施しているCMやPFI
- 建設企業やコンサルタントなど受注者側のノウハウを取り入れられる仕組み
- 価格以外の要素で契約する方式の必要性
- **価格競争以外の競争になる中で、建設業界のあり方も従来と違う。**

の高官が話をしています。流通政策審議官がそういう話をして、一番下を書いてありますが、日本の建設業界に対してメッセージを出したんです。価格競争はやめるから、建設業界のあり方も変えてくれと。安値体質を追求することをやめてくれと。地元を支えるような頼りになる企業になってくれと。真ん中のほうには、いざというとき地方にとって必要な建設企業に仕事を受注していただくようなシステムにするんだということが書いてあります。こういう方向で今検討されているということです。

地域を重視するということがこれからありまして、それぞれの地域を防災の面を含めて、あるいはインフラの維持管理、更新といったことをきちんとできるような企業をきちんと育てないとダメだろうということです。



《小学校の跡地有効利用事例》

ここから少し小学校の跡地利用の事例を紹介します。これは富山県富山市の清水町小学校の跡地です。今、年間で500校ぐらい廃校になっているんです。この跡地利用というのは各自治体の非常に重要な課題になっていまして、これは1つのサンプルということです



が、富山市は清水町小学校が廃校になりました。この土地を何とかしないとイケない。地

元の方々からは体育館は残してもらいたい、公民館は残してコミュニティセンターにしたい、多目的広場にして防災のときに逃げられるようにしてもらいたいとの要望が挙がってきていました。

ところが、富山市はこれを整備するお金がない。それじゃどうしたらいいかということで、その廃校跡地の半分の土地を民間に提供する定期借地にしたわけです。ここに商業施設として2つの施設、確か日曜大工店とスーパーだったと思いますが、そこを借りていただく。これは定期借地で今後30年間ですが、30年間の定期借地料と体育館、公民館、多目的広場を整備する金額、これが同じだったら、富山市は一銭もお金を出さずに土地を提供するだけで地元住民の要望を叶えられる。こういう案件です。現実にはそういうふうになっていまして、うまいこと富山市の税負担ゼロでこの公共事業ができています。

《実際に実現したPFI案件紹介》

これは既に十数年前からあって、一番有名な事例で、京都市の御池中学校なんです。この建物の右側にあるのが御池通りで、この下がレストランとパン屋、カフェが並んでまして、2階から上が中学校の校舎です。つながになっている渡り廊下みたいところの上が体育館、下は福祉施設が入ってまして、幼稚園や保育園、デイサービスセンターなどが入っています。そこには民間の事業者も入っています。屋上にプールがありますけれども、その下はオフィスビルになっているんで

21

実際に実現したPFI案件紹介

- 京都市御池中学校
- 中学校の敷地内に、福祉施設、交流施設、民間賑わい施設併設（レストラン・店舗・オフィスビル・等）
- 中学生が、さまざまな市民の層の方と交流教育
- 複合的に施設を合築することで
大幅な財政支出削減：90億円→63億円
(27億円 30%削減)

下の街を歩くと
そこに：レストラン・カフェ・パン屋さん
デイケアセンター

上を見上げると
中学生が、窓からのぞいている

22



す。一般の企業がここに入って、本社を置いたり営業所を置いたりしています。

この御池中学校の建物を建てるため、行政財産の上に民間施設が随分入って、そこから家賃を取る。もともと中学校だけ建てるために90億円の予算を取っていたのですが、実際この建物は幾らかかったのか公表されてないのでわかりませんが、160億円とか140億円とかかかっている。そのオーバーした部分に関していうと、25年間の店賃や定期借地料とかそういったものでまかなっていくというような形です。公共工事としては何倍にも大きくなっていて、同時にこの建物からはお金を稼いでいただけるということが出てくるということです。ですから、中学校の建物が今までは一銭も稼がない不動産物件だったのが、お金を稼ぐ不動産物件に変わっていったということです。

これも京都にもし観光に行かれることがあったら、二条城から近いのでついでに見てきていただくと非常にいいかと思います。

ここはあまり長く話ができる余裕はないですけども、もともとPFI事業でよく議論されているのは、建設費が高いとか安いとかいろいろ言っているんです。このように5つの提案がありまして、左上の建物と、それから右上の建物を見ていただければわかるんですが、



右上の建物は中学校しか建てない。何にも民間事業を誘致しないという提案です。

左側は、ものすごい建物を建てまして、そのかわり民間をたくさん呼んできて家賃を稼ぐ。それを選ぶわけです。ですので、事業全体としてどちらが優れているかを選んでいるのであって、建物はどちらが高いとか安いとか言っても、これは全然問題外の話です。

右上はできるだけ安い値段で中学校だけつくるといったような提案になっていまして、左側はお金はかかるけれども、いっぱい稼ぎますよという提案になっている。どちらを選ぶかは自治体の職員が選ぶ。それがなかなか難しいというようなことがあって、外部から委員を呼んでいるんですが、本当は自治体の職員の思いを満たしてくれるような事業者を選

ぶというのが非常に重要なことなので、あまり外部の先生を呼ぶと自分の好みでいろいろ言うのであまり呼ばないようにしたほうがいいというふうには思っています。

こういう事例はたくさんありまして、市川市のケアハウスもそうなんですが、これはもともと中学校を建てる部署というのは学校教育課、学校施設課といったところがやります。もう1つ生涯教育課、あるいは文化振興課などが文化ホールなどの計画をしている。従



来だったら縦割りになって、中学校の敷地、文化ホールの敷地は確保して土地を別々に買って別々に建てる。

これは中学校の敷地の中に文化ホールを建てて、そうすると行徳文化ホールという文化ホールをつくる土地を買う必要がなくなる。それだけでもメリットがあるわけです。容積率の範囲内であれば、中学校の敷地の中に一緒に建てればいいじゃないか。そういうことを考えましょうということです。

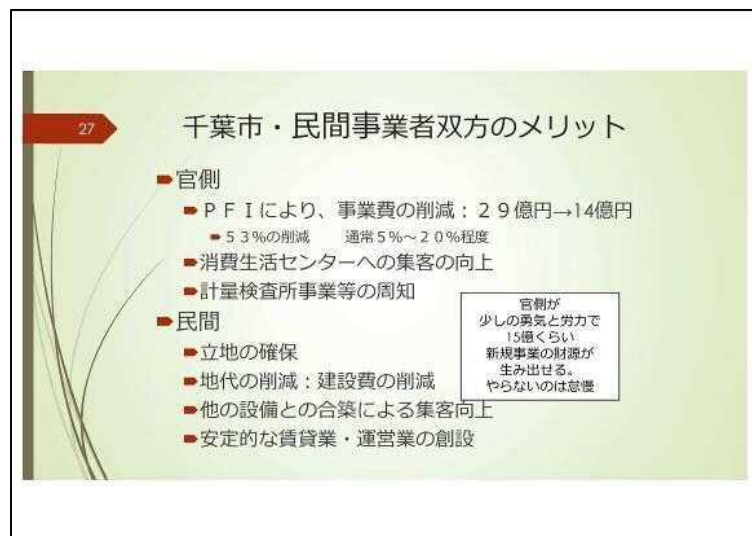
この中にはケアハウスや保育園、デイサービスセンターなど、民間を呼んでこない場合でも、公共の施設だけでも統合していくと土地がいらなくなったり、あるいは別々に建てるよりもはるかに安い値段で合築できたり、そんなことができるという事例です。

千葉市消費生活センターもそうです。消費生活センターや計量検査所という地味っぽい公共施設があって、これだけのために行政財産として土地を確保しています。この下の部分に何か民間企業を入れて少しでも安くしてくださいというPFI事業として発注をしました。



民間企業が提案をしてくれて、この部分にマツモトキヨシとスーパーを入れてくれた。そこから入ってくる家賃を民間は受け取るので、上のほうはできるだけ安い値段で建ててくれました。

幾らになったかという、もともと29億円の予算をつけていたんですが、その事業者は14億円ですと言ってきた。ですから、15億円お金が余ったということです。この時期はまだまだPFIにいろいろ反対があったりして難しかったんですが、これは職員がすごく



頑張ったんです。だから、15億円儲かったんです。本当は15億円も儲けてくれたら、民間だったらボーナスが出るかもしれませんが、行政にボーナスをと言ったら、それは公務員法違反だからできないと言われました。やはりインセンティブがいるんだと思うんです。だから、頑張った職員にはもっとお金をあげればいいなと思いますが、これがなかなかあげられないのが残念なところです。

民間側も実は非常にメリットがあって、マツモトキヨシもこの辺に土地を探していたけ

どなかなかいい物件がない。ちょうど市が持っている土地があって、あそこがいいなと言ってたら、PFIになったんです。そうするとこういうことができるわけです。PFIにするだけで民間側も公共側も出てきて、マツモトキヨシはここで稼ぐので固定資産税が入ったり、消費税が入ったり、市にはもっといろいろなメリットがたくさん出ているということがあります。もともとこの建物は、ずっと民間が40年間所有したままなので固定資産税が入ってきます。定期借地料で土地代も入ってきます。そういうことがあるので、ここも稼げる建物になっているということです。

これは先ほど言った、佐賀県武雄市の図書館です。同じように真ん中にあるのがスターバックスですが、少し図書の書架を片づけて、そこにスターバックスを入れればここでお金を稼げるわけです。何坪借りているか知りませんが、坪月1万として貸したらそれだけ稼げるということがあります。



図書館の利用者にアンケートをとると、レストラン・カフェなど飲食サービスを望むという提案があって、場合によっては図書館を建てるよりはブックレストランやブックカフェをつくったほうが、使う側からすると図書館よりブックレストランやブックカフェと言われたほうが行きやすいとか、そんなこともあるので、少しここら辺も公共事業のネーミングから変えてみるというようなことも実は考えられるということです。

《PFIによる公共事業発注の契約相手先》

先ほど一番最初に言ったように、募集している相手が設計建設会社ではないということがまとめてあります。

29 PFIによる公共事業発注でどのような契約相手先を求めるのか？

- 稼げる民間事業を引っ張ってこれるグループ
 - 設計ができる・建設ができる・維持管理・運営できる：当たり前
 - 公共事業に併設して、家賃・借地料を払える事業ができるグループ
- 競い合ってもらうのは
 - 建築費の高い低いなどではない：提案による建築物が同じでないので比較はできない
 - ライフサイクルで、市の財政負担がもっとも安くなるか、高くても提供するサービスが市民にとってもっともよいグループを選定
 - 事業費の総額－施設から市に入る収入＝もっとも低くなる提案グループ

それから、地元の企業に対しては、地元の企業がノウハウを蓄積したり、成長していただかなければならないので、地域の民間企業の勉強会というのをたくさんやっています、地元でこういうことを担える企業を育てていくというのが今非常に重要なことですので、

30 地域の民間企業に求められるもの

- 地域にとって頼りになる企業
 - 積極的に自治体に協力
 - 防災時の体制維持
 - 技術者・職人・重機を中長期的に確保できる
 - 防災協定の締結：駆けつける体制
 - 困難な街づくりに知恵の提供：行政と協力して働ける企業
 - 企画・構想力
 - コンソーシアムチームの形成力
 - チームマネジメント・事業評価力
- 地域経済界の核となるマネージメント・ファイナンス構築力
 - マネージメント人材の確保
 - 金融機関とのパイプ：金融知識
 - 地域経済界との広い連携：信頼される企業

コンソーシアム編成に不可欠な企業

- 地域のPFIに不可欠な企業
- 大手企業が組みたくなる企業
- チーム内で発案力のある企業

勉強会も職員、議員に合わせて民間企業の勉強会もしっかりやっていく必要があるということです。

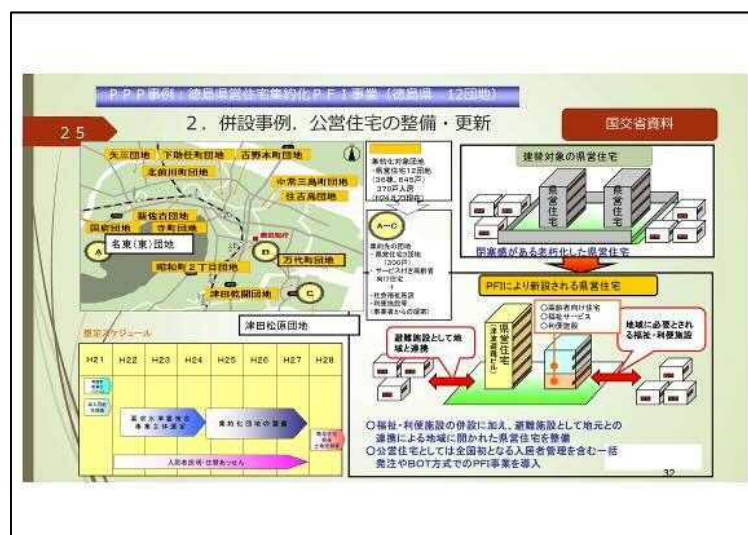
《 P F I 事業の実施状況（導入効果） 》

ここからは少し国のデータもつけていますが、このデータが非常に古いんです。内閣府が何年も前のデータしかまだ持ってなくて、もう500件、600件やっているのに415件しか把握してないとか、そういうことなんです、とりあえず4兆円の事業をやったら



8,000億円儲かったと言っているわけです。ですから、2割は少なくとも平均ですから、10億円の事業をやれば平均で2億円余ってくる。上手にやればもっと余ってくるんです。なので、大して上手にやらなくてもこれくらいは出てくるだろうということで、国としては財政再建に寄与しているということです。

これは徳島県の県営住宅なんです、徳島県は非常に新しいことをやりまして、1つは徳島市内に12団地、36棟645戸持っていたのですが、370戸しか入居していない。これを減築したいということで、実際に計画したのは300戸だけ計画する。370戸入居



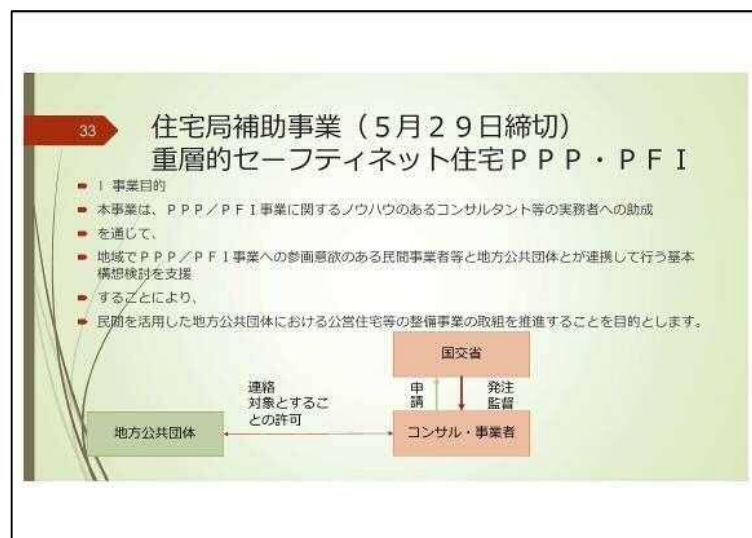
者がいるのに300戸しかつからない。70戸は追い出すんだと言っているんです。

70戸の人は収入超過とか、実は資格のない人が居座っていてなかなか出ていかないので、これつくらなければ入れないからつくるのはやめようということで、300戸にしました。それぞれの団地に県営住宅と民間施設を一緒につくって、県営住宅も民間施設

も民間の所有のまま置いておいてもらう。県営住宅の建物は1棟丸ごと、県が県営住宅として借り上げるというやり方をする。そうすると土地の定期借地料が入ってくる。それから、県営住宅の建物、それから民間施設の建物、これの固定資産税が市には入ってくる。

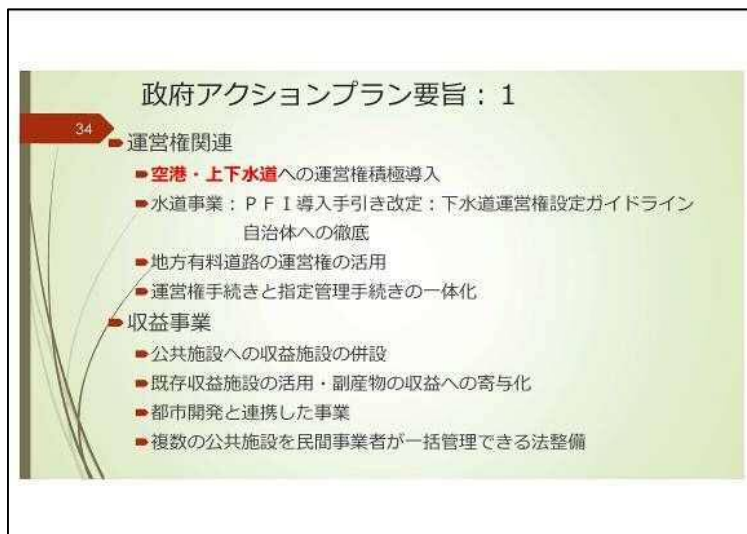
そういうことで徳島県も利益が上がると同時に、周辺の住民にしても、大体県営住宅は2階建て、3階建てが建っているところに7階建て、8階建てが建てられ、普通は迷惑になるんですけども、県営住宅は津波避難ビルになって自分が逃げられる。民間施設には高齢者向け住宅や福祉サービスとか利便施設が入るので、我々も利用できるということで、住民の反対も非常に少なく、みんながハッピーになるようなPFI事業として発注しています。国交省の住宅局がこれを一生懸命宣伝している目玉商品ですが、こんなことをやっているということです。

ですので、国交省住宅局の補助事業として「重層的セーフティネット住宅PPP/PFI調査補助事業」というのを今年度からつくりまして、1,500万、100%補助を出してくれるという制度をつくりました。ただ予算が5,000万ぐらいしかない補助金になっているんですが、やってくれるのでうれしいということがあります。



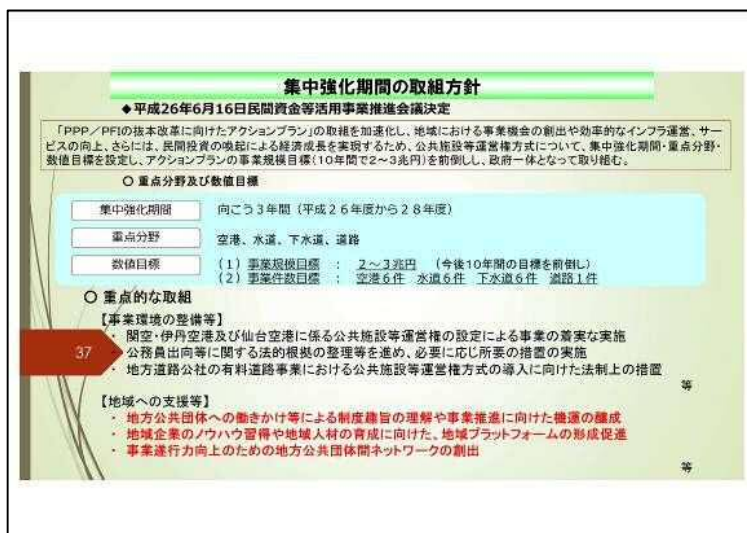
《政府アクションプラン要旨》

先ほどの政府アクションプランの中で、運営権の積極的導入とかいろいろありまして、地方自治体が関係するのは下水道とか上水道の運営権です。これは下水道施設に関しては既にガイドラインができて、人口5万人とか20万人とかそれぐらいの人口のところ



には通達が来て、検討しなさいと言われてまして、静岡県浜松市や大阪市、それから滋賀県大津市といったところは検討に入りまして、だんだんとやっています。熊本県荒尾市は別に言われてないんですけど、自主的に水道事業の民間委託を検討していて、運営権まではいかないんですが、民間委託はやろうということで進まれています。

いずれにしても国は財政再建を非常に焦ってまして、集中強化期間の取り組み方法というものがあります。これは10年間でやろうとしていたものを3年間に縮めてしまいました。もともと10年間で2～3兆円の事業を出そうとしていたものを、3年間の集中期間で



やりましょうということで、空港6件、水道6件、下水道6件、道路1件、これを全部3年間でやるというふうになっていまして、空港はご存じのように関空や仙台空港、水道は今のところ浜松市、大阪市で検討、道路は愛知県で検討しているというようなところでは

その他に総合管理計画のほうもPPP/PFIを積極的に書いてますし、「まち・ひと・しごと・総合戦略」においてもPPP・PFIを活用しなさいと書いてありますし、お金もつけてますし、内閣府の調査補助費や、それからPFI推進機構でお金を貸してあげるといふようなことも言ってますし、ガイドラインを改定したりしています。

ガイドラインはもともとPFIの邪魔ばかりしていたガイドラインなんですが、少しよくなってきているというところがあります。

公共施設等総合管理計画におけるPPP/PFIの活用

公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策を推進するために公共施設等総合管理計画の策定に取り組むことが重要であり、その際に、**PPP/PFIを積極的に活用することが期待される。**

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について

(昭和74年 H26.4.22 総務大臣)

各地方公共団体におかれては、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定に取り組まれるよう特段のご配慮をお願いします。

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

(H26.4.22 総務省)

民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の策定にあたっては、PPP/PFIの積極的な活用を検討されたいこと。

＜地方財政措置＞

- 計画策定に要する経費について特別交付税措置
- 計画に基づく公共施設等の集約化・複合化、転用、廃却のための経費(公共施設等適応化事業費)(H27予算案)

統一した基準による地方公会計の整備促進について

(H27.1.23 総務大臣)

＜地方財政措置＞

- 固定資産台帳の整備等に要する経費について、特別交付税措置

まち・ひと・しごと創生総合戦略におけるPPP/PFIの活用

「まち・ひと・しごと創生総合戦略」にPPP/PFIの活用が位置付けられている。今後、PPP/PFIを活用した地方版総合戦略の策定等が期待される。

日本の人口の現状と将来の変遷を示し、今後目指すべき将来の方向を提示する「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン(長期ビジョン)」及びこれを支えるための、今後5か年の目標や施策や基本的な方向性を提示する「まち・ひと・しごと創生総合戦略(総合戦略)」がとりまとめられ、閣議決定されました。

3つの視点

新しい世代の就労・結婚・子育ての希望の実現

(東京一極集中)の歯止め

地域の特性に即した地域課題の解決

↓

魅力あふれる地方を創生

まち・ひと・しごと創生総合戦略(抜粋)

(H26.12.27 閣議決定)

Ⅲ. 今後の施策の方向 2. (4)

①「まちの創生」の政策パッケージ

＜「しごと」と「ひと」の好循環を支える「まち」の活性化＞

- ② 公共施設、公的不動産の利活用についての民間活力の活用、政策創製の促進

「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」

- 公共施設等運営方式(コンセッション)を活用した事業
- 公的不動産の有効活用など民間機運を生かした事業について、財政負担を最小限に抑え、公共目的を大幅に達成することを住民と積極的に取り組む。

2022年末までに公的不動産の有効活用など民間機運を生かしたPPPの事業規模等2兆円とすることを目標としている。

支援(2) 案件形成支援

地域にとって魅力や価値があるPFI事業の実施を検討しようとしている地方公共団体から具体的な案件を募集し、地方公共団体が行うPFI事業実施に向けた可能性調査の検討に対する支援を実施。

平成25年度

- 茨城県高萩市：公共施設等運営権を活用した水道・工業用水道運営事業
- 神奈川県鎌倉市：老朽化した公共施設の更新における民間資金活用による運営再構築事業
- 愛知県名古屋市長：資産の有効活用による収益事業と一体となった公共施設等運営事業
- 大阪府：PPP組織を活用した地域再生事業
- 大阪府大阪市：大規模地方公共団体における新たな運営形態による水道運営事業
- 兵庫県神戸市：複数施設包括化及び機能複合化等に基づく社会福祉施設再整備・運営事業
- 高知県：下水道・農業集排水施設等における包括的管理・運営事業

平成26年度

- 北海道網走市：地域振興を促す交通施設等の複合的整備・運営事業
- 栃木県宇都宮市：老朽化による建替えに併せて収容施設の導入を図る公共施設の再整備・運営事業
- 東京都日野市：収容施設の増設・活用などによる歴史的建造物の保存・利活用事業
- 神奈川県鎌倉市：複数施設の集約化及び余剰地の利活用を図る公営住宅等の整備・運営事業
- 神奈川県三浦市：地域活性化に資する公的不動産の有効活用及び周辺施設の整備・運営事業
- 岡山県真庭市：民間機運を活用した施設管理機能の集約による公共施設の整備・運営事業

27年度も募集を予定
国交省においても先導的な官民連携事業への支援を実施中
(平成26年度支援事業：http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000018.html)

内閣府調査支援補助金

41

支援(3)PFI推進機構による出融資

PFI推進機構は、PFI事業を実施する事業者に対して、出融資による支援を実施。

※ 株式会社民間資金等活用事業推進機構：PFI法の改正により、国・金融機関の出資により設立。(H25.10)

支援対象であるPFI事業 独立採算型PFI事業、混合型PFI事業、コンセッション

事業に要する費用の全部又は一部を利用者の支払う料金で回収するPFI事業

支援対象ではないPFI事業 サービス購入型PFI事業

事業に要する費用を税財源のみで回収するPFI事業

地方公共団体は、PFI推進機構の支援対象事業を実施する場合には、実施方針、募集要項等に記載してください。応募する事業者が機構の支援を盛り込んだ事業計画を作成できるようになります。ご相談は機構まで <http://www.ofpfi.co.jp/>

42

支援(4)ガイドライン等の環境整備③(民間提案・マニュアル)

H23のPFI法の改正により、民間提案制度が位置付けられる。PFI法だけでなく、任意の民間提案も含めて民間提案制度を推進するためのマニュアルをとりまとめ、公表。

(PFI法の民間提案制度) “「官」の発議では出てこない「民」のノウハウの活用”

(民間提案推進マニュアル) <http://www8.cao.go.jp/pfi/tsuutatsu.html>

あと、各省庁の補助金、交付金もたくさんついてまして、沖縄は少し補助金、交付金のやり方が違うのであまり参考にならないところもあるかもしれませんが、一生懸命お金をつけているというのが実態です。PFI調査会のほうもこれから新しい法律をつくるということで検討しています。最高戦略のほうのアクションプランの中にも入っているというようなことがたくさん書いてます。

平成27年度PPP/PFI推進関連予算	
36	○補助金等 【文部科学省】 ・国立大学法人等施設整備費 ・公立学校施設整備費 【厚生労働省】 ・官民連携の推進に向けた地方公共団体への支援 ・官民連携等による基盤強化のための支援事業費 ・医療施設等施設整備費補助金 ・保健衛生施設等施設整備事業 ・地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金 ・次世代育成支援対策施設整備交付金 【農林水産省】 ・農山漁村地域整備交付金 ・強い農業づくり交付金 ・農山漁村活性化プロジェクト支援交付金 ・水産基盤整備事業 ・強い水産業づくり交付金 【経済産業省】 ・工業用水道事業費補助金 ・電源地域産業関連施設等整備費補助金 【国土交通省】 ・先導的官民連携支援事業等 ・官民連携による地域活性化のための基盤整備推進事業 ・民間活力を最大限生かした効率的な下水道整備の推進等 ○税制 ・PFI法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る特例措置の延長 ・公社管理有料道路における公共施設等運営権方式に係る特例措置の創設 ・PFI法に規定する選定事業者が取得する国立大学の校舎に係る課税標準の特例措置の延長

44

自民党PFI調査会（H25年2月20日会合）

春の国会で改正PFI法（官制インフラファンド）

- 財政再建と経済再生を両立：民間資金を活用した民需拡大が必要不可欠
- 改正PFI法案の早期提出と成立を後押し
 - 13年度予算案 100億円の出資
 - 金融機関や投資家などのSPCへの融資に3000億円の政府保証
 - 公社管理有料道路における公共施設等運営権方式に係る特例措置の創設
 - 民間資金投入への：ファンド資金が増増するレバレッジ効果
- 地域経済活性化につながるPFI事業の枠組みを支援
- 公共施設運営権（コンセッション方式）の事業拡大
 - 3月にもガイドラインを策定する考え→できて、仙台空港・関西空港発注

佐田玄一郎会長:自民党：今後地元金融機関・企業が参画；地域経済に貢献するPFI事業になるような法改正を議論

日本再興戦略

第二 3つのアクションプラン

一、日本産業再興プラン

5. 立地競争力の更なる強化

5-1. 「国家戦略特区」の実現/公共施設等運営権等の民間開放（PPP/PFIの活用拡大）、空港・港湾など産業インフラの整備/都市の競争力の向上

(3) 新たに講ずべき具体的施策

立地競争力の強化に向けた施策の中心をなす国家戦略特区

基本的な制度整備を完了し、各特区における事業の実現化段階に入る。

PPP/PFIについては、一層の活用促進を進めるために、下記の本格的取り組みに入る

(iii) PPP/PFIの活用

公共施設等運営権方式について、厳しい財政状況の下での効果的・効率的なインフラ整備・運営を可能とするともに、民間企業に大きな市場と国際競争力強化のチャンスをもたらす観点から、「取組方針」に基づき、2016年度末までの3年間を集中強化期間とし、以下の取組を行いその進捗をフォローアップする。

①集中強化期間における重点分野・件数等の数値目標の明示

- ・集中強化期間の公共施設等運営権方式を活用したPFI事業の案件数
- ・重点分野毎の数値目標（空港6件、下水道6件、下水道6件、道路1件）
- ・運営権方式を活用したPFI事業について2022年までの10年間で2～3兆円を集中強化期間に前倒し

《自治体財政負担0を目指すPPP・PFI事業》

そういうことで、国は非常に焦っています。だから、自治体でさっさとやってほしいということで、我々もこういう自治体財政負担ゼロという、さっき言った富山市の案件とか、そういった税負担をゼロにして公共事業をやりたいということで「0系PPP」という名前をつけまして、皆さんに0系PPPを検討してということで推進しています。



これが、神奈川県山北町で一番最初に行った0系PPPの例で、42戸の子ども・子育て支援住宅です。これは山北町は一銭もお金を出さずに国の交付金と家賃だけでこの建物が建っているということです。一銭も出さずにこれができるのでいくらでもできるんです。入居者がある限りできるということが言えます。



お金の計算のところも、
ものすごい額ですけども、
ここに書いてあります。

48 O系PPPの説明 神奈川県山北町定住促進住宅の概算	
■事業費：	約1,000百万円
■設計・建設費・金利合計	約 700
■社会資本一括交付金	約 300
■民間への割賦金	約 400
■維持管理・運営費	約 300
■町の支払	$400+300=$ 700百万円
■家賃等収入	$0.72 \times 42 \times 0.9 \times 25=$ 約 680 百万円
■	ほぼ 同等 町の支出 0

その他にも自治体負担O系PPP・PFIというのは、利用料が取れるものについては何か考えられるので、いろいろな分野で検討しています。ホール・美術館とか保健所とか、あるいは森林の管理とか、そういったものまで含めて今一生懸命やっています。



これも同じように土地を有効利用して、一銭もかけずに行った、奈良県の東京学生寮です。奈良県から東京に勉強に行く子どもたちを入れる寮を一銭もお金使わずに建て替えが終わったという事例です。不動産会社がその敷地の中に賃貸マンションを建てて、そっち

50

奈良県の東京学生寮：養徳学舎 公有不動産の有効活用

奈良県養徳学舎整備事業
費用負担なしで学舎建て替え
50年間の地代授業が可能に

高層化の学生寮である養徳学舎の老朽化による建て替えにともなう、長期借地権の有効活用した事例。賃貸マンション等は、定期借地権上の建物として、当地が所有建設している。また、定期借地権が満期を迎えるまで養徳学舎を暫くし、県民館に譲渡した。このため養徳学舎は、費用負担なしでの学舎建て替えと50年間の地代授業が可能となった。



旧奈良県養徳学舎
養徳学舎（ニュー・リゾーレ）
インテグレーション

事業のスキーム

- ①高層化・集約化による余剰地創生
- ②余剰地を定期借地で民間事業運営
- ③余剰地の定期借地料で養徳学舎建設

奈良県は土地の提供のみ
財政負担 0 で 建設実現

定期借地なので、土地の権利は
県に残ったまま。

で稼いだお金で定期借地料を払ってもらって、その定期借地料と養徳学舎という寮の建てる金額が一緒だということでやった事例です。

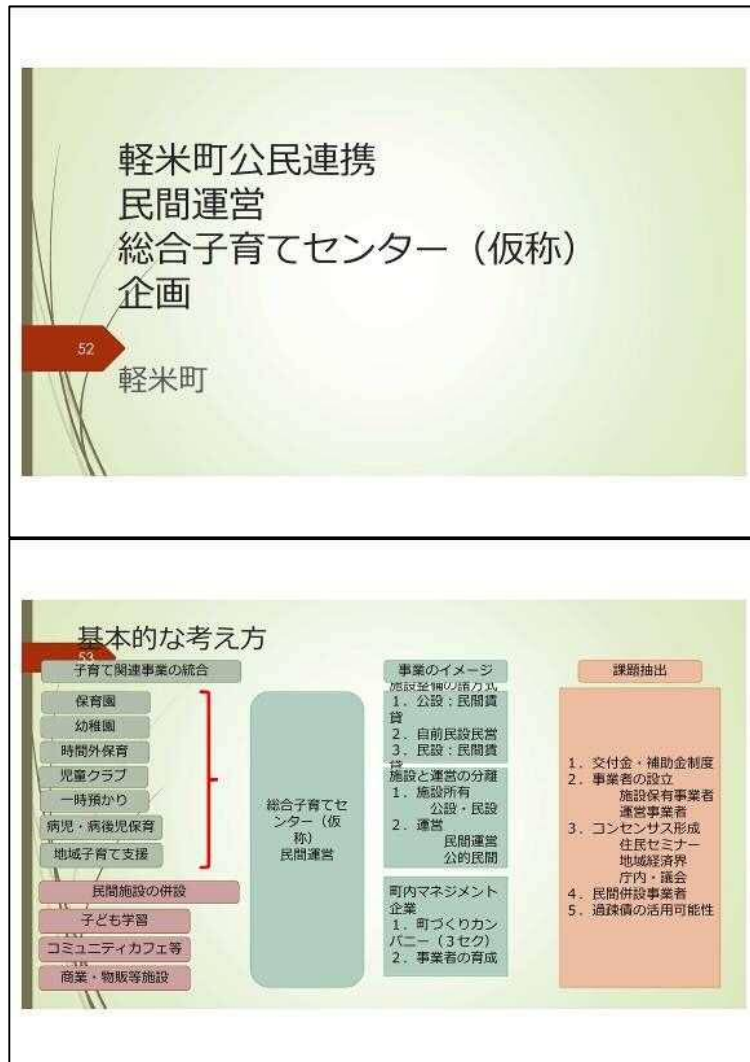
《軽米町公民連携民間運営施設について》

あと、岩手県軽米町という、人口9,000人ぐらいのところですが、そこに公民連携民間運営総合子育てセンター（仮称）というものをつくろうということで準備しているんですけども、ここも民間施設を入れて、町長はできれば税負担ゼロでやってくれと言っていますが、ゼロはちょっと無理なんですけど、建設費を少なくとも4割は削減したいというふうに考えてまして、15億円ぐらいを予定しているのを9億円ぐらいでやりたいということで、子どもの学習塾やコミュニティセンターとかいろいろなもの

を入れてお金を稼ぐようなスキームを考えています。

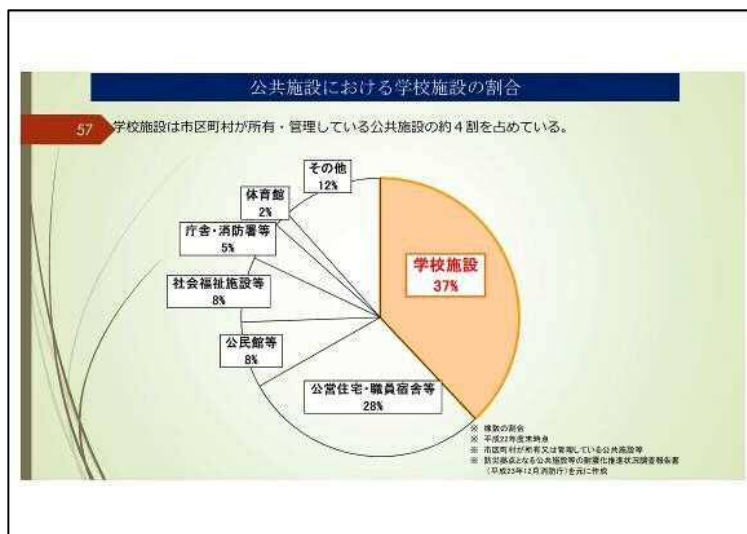
それから、町で運営している保育園や幼稚園、時間外保育、児童クラブとかを全部まとめてここに入れることで、他のところの施設を少し整理統合するための1つの手立てでもあるということです。

事業スキームの話は飛ばさせていただきます。資金のほうもまた具体的な案件のときにお話をしたらいいかなと思いますので飛ばします。

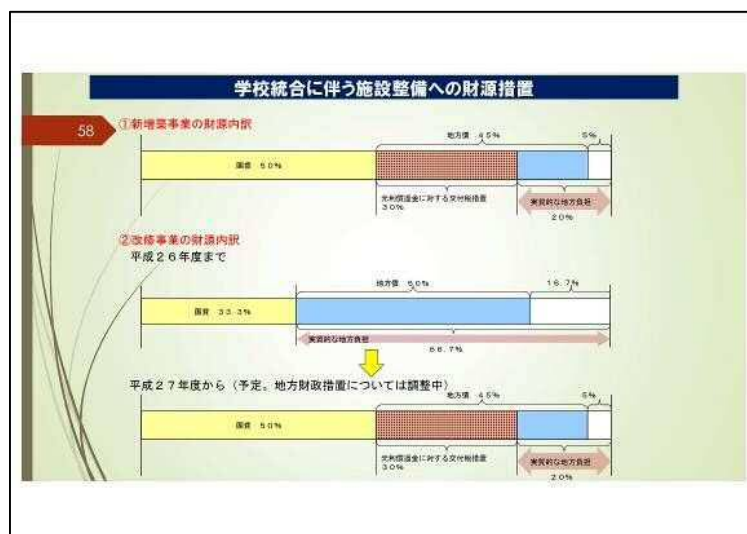


《学校施設の複合化について》

あと、これ以降は文科省が言っている学校施設。公共資産のうち37%が実は学校施設で、これの統合ということが急務になっていまして、学校施設と公営住宅を片付けると全体の6割が片付くというようなところがあります。



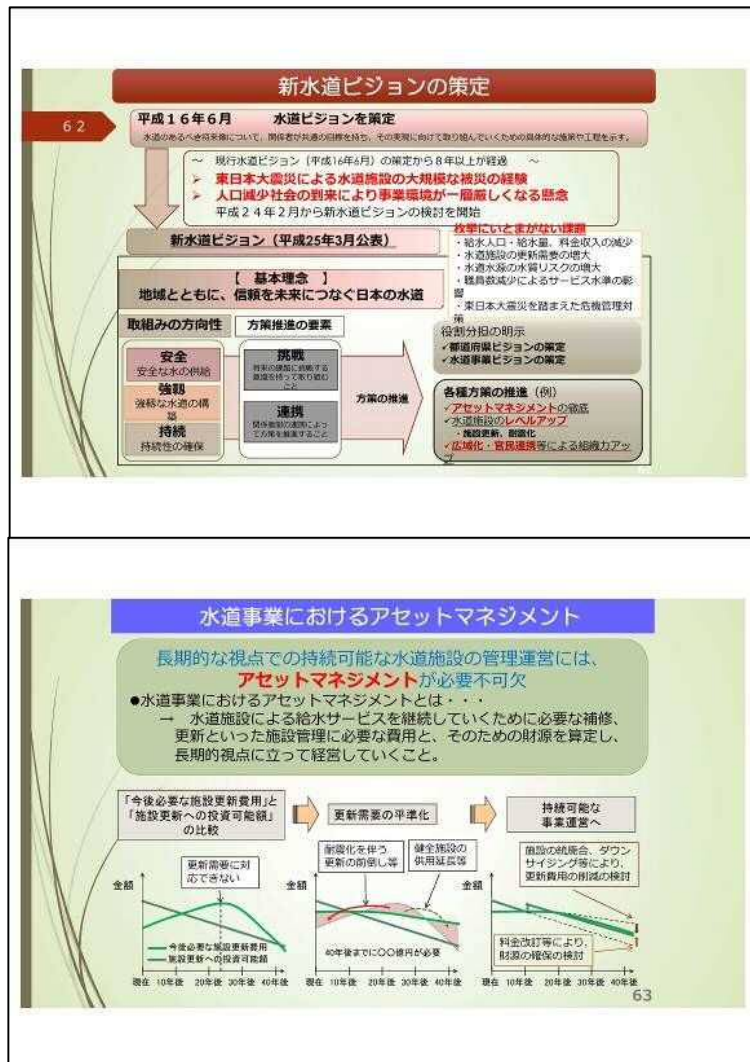
実は、これも沖縄に適用されるのかどうか分かりませんが、学校統合に伴う施設整備の財源に関しては、今まで地方負担が半分ぐらいあったんですが、今は20%に削減されていまして、ものすごく有利にできるようになっています。こんなことを今一生懸命進めているということです。



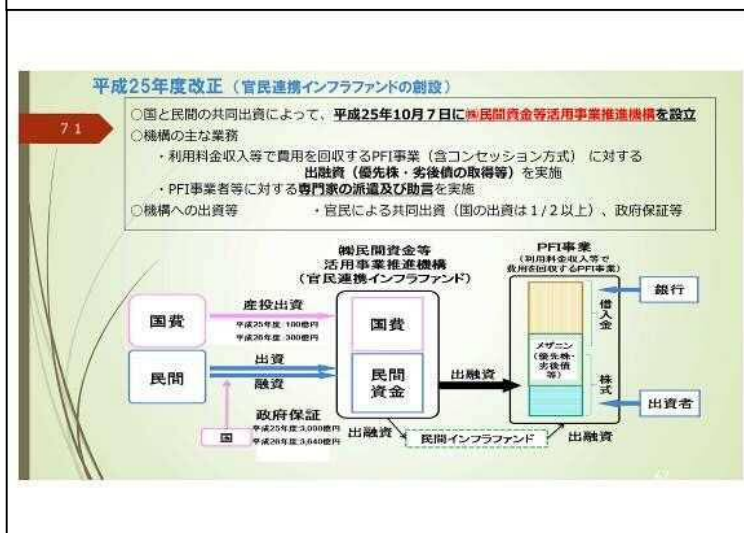
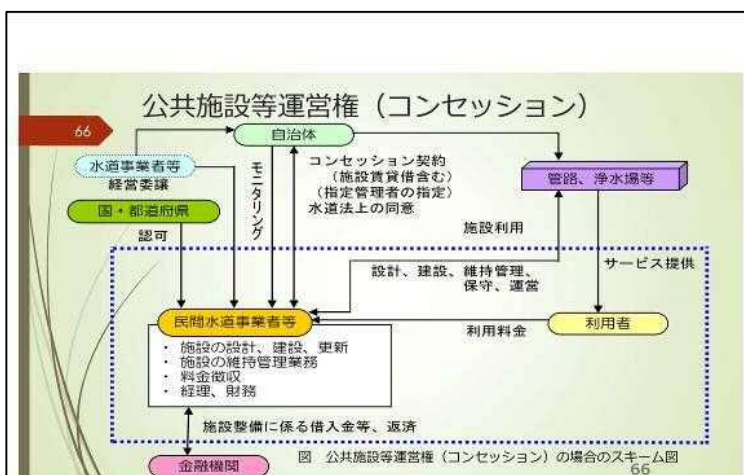
《新水道ビジョンの策定について》

それから水道のほうも、当然人口が減ってきて水道を使う人が減るので、水道利用料金はどんどん減っていくわけです。だけど施設のほうはほとんど縮減できないので、お金はやっぱりいるが、お金は全くない。国も水道事業の予算は500億しか取ってないので、全然足りない。これを何とかしないといかんということで広域化、垂直水平統合をやったり、それからPFI/PPPを進めようということで、国の肝いりで一生懸命「水道事業における官民連携に関する官民連携推進協議会」というものをつ

くって、各自治体を集めて勉強会を一生懸命やっています。ですから、これから圧力がかかってくるんです。国から地方地自体に対して、水道事業を何とかしろという話がどんどん出てきます。

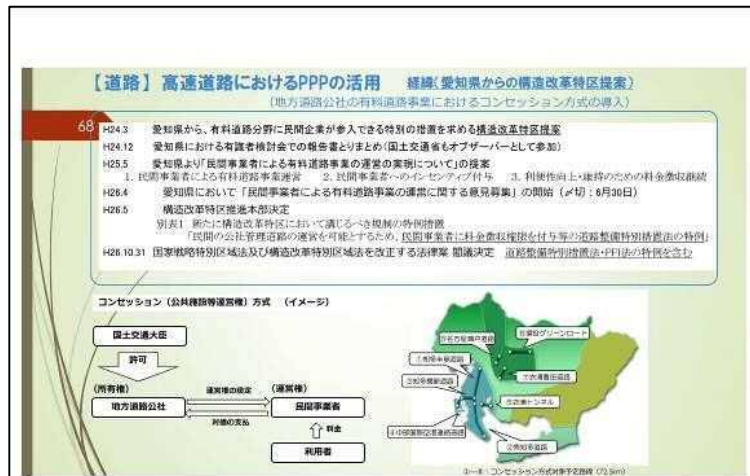


そういうことですので、これに対して準備しなければいかならうという議論があります。コンセッションを考えたり、水平統合を考えたりいろいろなことをやってください。国もお金も貸しますよということを書いています。



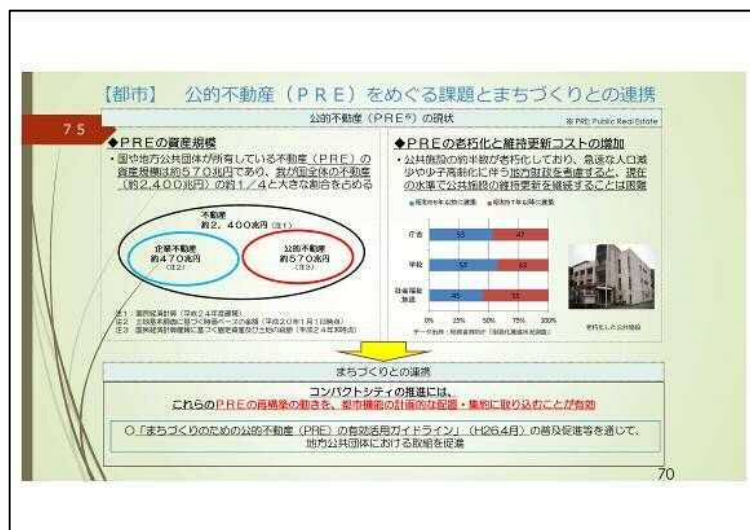
《高速道路におけるPPPの活用について》

高速道路もいろいろ言われているんですが、これはなかなか法律の壁が厚くて、特区申請しないとできなとかさまざまなことがあるので、なかなか具体的にはならないんですけども、これからやっていこうということを書いています。



《公的不動産をめぐる課題とまちづくりとの連携》

先ほど言った公的不動産です。日本の不動産は約2,400兆円ぐらいあると言われているんですが、そのうちの大体4分の1が公的不動産です。公的不動産を経済活動の中に取り込みたい。これは「不動産市場化活性化プロジェクト」とい



うんですが、公的不動産がどんどん投入されるようにもっていきたい。

具体的にどうするかということで、コンパクトシティとか、さまざまな時に新たに再構築して、生まれてくる公的不動産をどんどん民間側に流していく。それからコンパクトシティにすることによって人口集積をして、人口が集まったところは民間もお金儲けがしやすいので、そこをどんどん有効に活用する。同時に土地価格もそこは上がるということを検討しているわけです。

《PPP/PFIの推進》

そういうことをいろいろ国は一生懸命宣伝をしていますが、これは全部国の資料です。政府予算のほうで調査補助金を随分つけていて、PPP/PFIの推進のところ

平成27年度 政府予算案	
8.1 ○ PPP/PFIの推進	59.8百万円 (1.01) ※前年度比を含む
直轄調査	
① 官民連携事業の推進に関する調査検討 (継続) PPP/PFIの推進に係る制度・適用上の課題や導入に当たり各事業に共通する観点等の調査・検討等を実施する。	
② 地域におけるPPP推進の包括的な枠組み形成支援の調査検討 (拡充・優先課題推進) 地方公共団体における案件形成機軸の強化・充実(骨太方針2014)のため、PPP/PFI分野における専門知識・財務・法務等に精通した実務者、案件形成の実績のある地方公共団体職員や国等、官民の関係者からなる包括的な検討・協議の場を設置を支援し、地域における自律的な案件形成を加速する。	
補助事業	
③ 先導的官民連携支援事業 (継続) 先導的なPPP/PFI手法の活用を検討する地方公共団体等に対し、導入可能性調査に係る支援を実施する。	
④ PPPの導入や実施に必要な情報基盤整備支援事業 (継続) 民間からの提案や地方公共団体のとりまとめ判断等に必要となる情報基盤の整備を支援し、案件形成の促進効果の高い民間提案や官民対話等の方法の確立を図る。	
○ 被災地におけるPPP/PFIの推進	16.0百万円 (0.80)
○ 震災復興官民連携支援事業 (継続) 東日本大震災からの復興の基本方針を踏まえ、PPP/PFIを活用した復興事業を実施する被災地の地方公共団体等を支援する。	

で6億円です。昨年私のほうは6つ提出させていただきましたが、上限2,000万円まで100%補助です。沖縄が対象になっているのかどうか確認していませんが、多分PPP/PFIの調査補助申請をすると出てくるはずなので、これも使っていただいて調査すればいいかと思います。

参考までに昨年度の案件募集の内容です。

【参考】平成26年度 PPP/PFI推進のための案件募集	
- 従来のPFI制度に基づく事業を拡大するとともに、新たなPPP/PFI制度の構築と具体的な案件形成を推進するため、以下の3つの分野で案件の募集を実施し、計102件の応募。 - 募集期間 (第1次) 平成26年3月4日～4月18日、(第2次) 同年7月7日～8月20日 - 第三者委員会の意見を踏まえて案件を選定し、補助金交付及び案件調査を実施。	
① 官民連携事業の推進に関する検討調査	17件(第1次) 12件(第2次)
新たな官民連携事業の導入にあたって検討課題を有する具体的な案件を広く募集し、それらを題材として国土交通省が調査・検討を行うことで、新たな官民連携事業の普及促進を図るもの。 (国土交通省による調査実施)	
8.2 ② 先導的官民連携支援事業	30件(第1次) 31件(第2次)
先導的な官民連携事業を実施しようとする地方公共団体等に対し、下記(イ)又は(ロ)に係る案件に関する調査委託費を助成することにより、官民連携事業の案件形成を促進します。 (地方公共団体等による調査実施への補助) (イ)事業手法検討支援型：施設の種類、事業規模、事業類型、事業方式等の面で先導的な官民連携事業の導入や実施に向けた検討のための調査 (ロ)情報基盤支援型：先導的な官民連携事業の導入判断等に必要となる情報の整備等のための調査	
③ 震災復興官民連携支援事業	9件(第1次) 3件(第2次)
震災復興において官民連携事業を実施しようとする地方公共団体等に対し、官民連携事業導入の検討に必要な調査委託費を助成することにより、震災復興における官民連携事業の案件形成を促進するもの。 (地方公共団体等による調査実施への補助)	
○ 応募のあった案件に基に検討課題を設定し、国による調査を実施。 ○ 1次募集については、14件の案件 ○ 2次募集については、14件の案件 (注：1次募集では(イ)のみが対象) ○ 1次募集については、8件の案件 ○ 2次募集については、3件の案件	

《観光振興PFI事業》

あとは、全体の観光振興のPFI事業で最近ちょっと流行ってきているのが、こういうまち全体の観光をどうするかということを、観光施設の整備と合わせて一緒に民間に任せてしまおうというような流れが少し出てきていまして、我々のほうもこういう検討会を始め

77 自治体観光振興PFI事業

- 観光振興施策・施設の再整備・赤字の解消等を民間が受託
- 委託料を自治体が現在支出している観光関係予算を連減しつつ支出
 - 5年で1/3、10年で半減 等
- 残りを観光関連イベントや集客で受託事業者が回収することで行政負担を軽減する
- 検討自治体（相談をうけているところ）
 - 茨城県行方市
 - 福岡県添田町
 - 福岡県柳川市
 - 鹿児島県大崎町
 - 島根県津和野町

長期で民間に委託し、毎年成果をチェックしつつ委託料を連減して結果、行政の観光振興予算を軽減町の観光活性化を民間のノウハウを活用して実現する方策

広告代理店・集客創造研究所
コンサル・NPO法人 等
まちづくりカンパニーを形成

まして、観光業界のコンサルタント、あるいはJTBや近畿日本ツーリストとか、いろいろな方々に集まってもらって、自治体の観光を振興するためにどんなことをやっていかなければならないかということの勉強会を始めたところです。

私が今、相談を受けてアドバイザーをやっているのは、茨城県行方市、福岡県添田町、柳川市、鹿児島県大崎町、島根県津和野町、この辺のところはまちの観光行政をどうしようか、合わせてまちの観光施設の更新・維持をどうしていったらいいかということを民間と一緒に考えましょう、そのスキームを今検討しているというところがあります。広告代理店とか、集客創造研究所、コンサルタント、NPO法人、まちづくりカンパニーとか、いろいろなところに入ってもらっていろいろなことを一緒に検討しています。

《PPP/PFI事業の傾向》

傾向としては、手続きが簡素化されてきています。昔はガイドラインというのが非常に邪魔していました。何を邪魔していたかという

と、ガイドラインにはやらなくてもいいような可能性調査をやりなさいと書いてある。可能性調査というのは、法律には決められてい

ないからやらなくても全然いいんですけども、行政がPFIでやると決めればPFIでできるんです。それをガイドラインが可能性調査をやりなさいと書いてあるから、やらないといけない法律みたいに思っておられる自治体も多いので、これがだんだん少なくなってきました。だから、VFM計算しようというばかなことを言ってまして、お金を稼ぐ施設でVFM計算も何もないんです。なのに、お金を稼ぐ施設なのにVFMを計算しようとして努力、苦勞している人たちがたくさんおられまして、そんなの必要ないという議論があります。要するに、市にとってプラスかどうかだけを判断すればいいというのが2番目です。

事業者の選定のところもそうですが、経費の安いグループを選定するのではなくて、市の収益が大きくなる事業を選定すればいいので、そのことをわかってない審査員たちをあまり呼んでこない、わかっている職員だけで選ぶほうが絶対いいですよと言って、それなので、総合評価や一般競争入札ではなくて公募プロポでやりましょうという流れができているというようなところです。

以上、ちょっと駆け足で、しかも時間オーバーしてしまいましたが、ご清聴ありがとうございました。

78 PPP/PFI事業の傾向（PFI指針に反映する事項）

- 手続きの簡素化
 - 学校・図書館等施設整備費の比率の大きな案件
 - 住宅・庁舎等維持管理・運営が定型的なもの
- 収益のする事業に関しては、VFMではなく、財政負担額の絶対値を指標とする
 - $VFM = \frac{\text{従来方式の財政負担額} - \text{PFIでの財政負担額}}{\text{従来方式の財政負担額}}$
 - 従来方式でも財政負担の小さなもの：財政負担額：経費・整備費 - 収益施設からの収入
 - 施設整備費・運営経費等 = 1.0億円；30年間の収入が9億円
 - PFIで、施設整備費・運営経費が9億円になるもの：VFM = 1.00%になってしまう。
 - 30年間の財政負担が9億9千万円だと、VFM 1.000%のような形になり、意味をなさない。
- 事業者の選定基準では、
 - 経費（施設整備費・運営経費）の安いグループを選定するのではなく
 - 市の収益が大きくなる事業を提案するグループを選定する；事業を通じて、より稼げる企業グループを選定する。
 - 地元・市に貢献できる、地元中心の金融機関・地元企業によるグループを選定する

PFI指針に反映
PFI経費削減・対象事業規模設定廃止
小さな案件でも、VFMがでる。

《質疑応答》

Q：公共施設は、大体国からの補助金等を活用して建設しているが、PFIを活用するにあたってそういった法律関係はどのようなになっているのか。

A：補助金も今は99%ぐらいは通常発注と同じようにできるようになっており、一部法律上できないものがあったりするが、それは補助金がダメということではなくて、PFI事業をすること自体がダメなものがある。PFI事業でできるものに関しては、通常と一緒に補助金を活用できると思う。

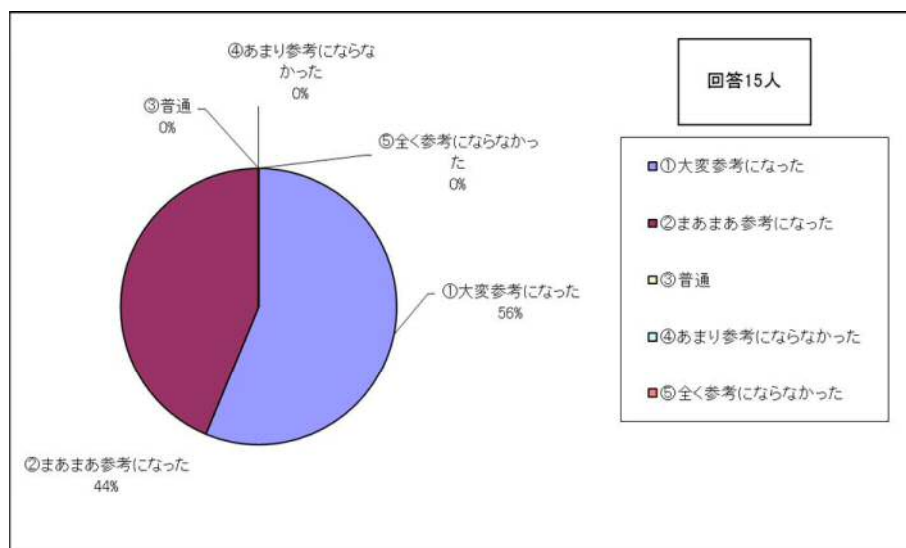
4 《参考》第1回跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

第1回跡地関係市町村個別会議に対する出席者の意見・要望等を把握するため、全出席者に対してアンケートを実施した。

質問項目は次のとおり。

- Q1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。
- Q2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。
- Q3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
- Q4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと、又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

Q1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。



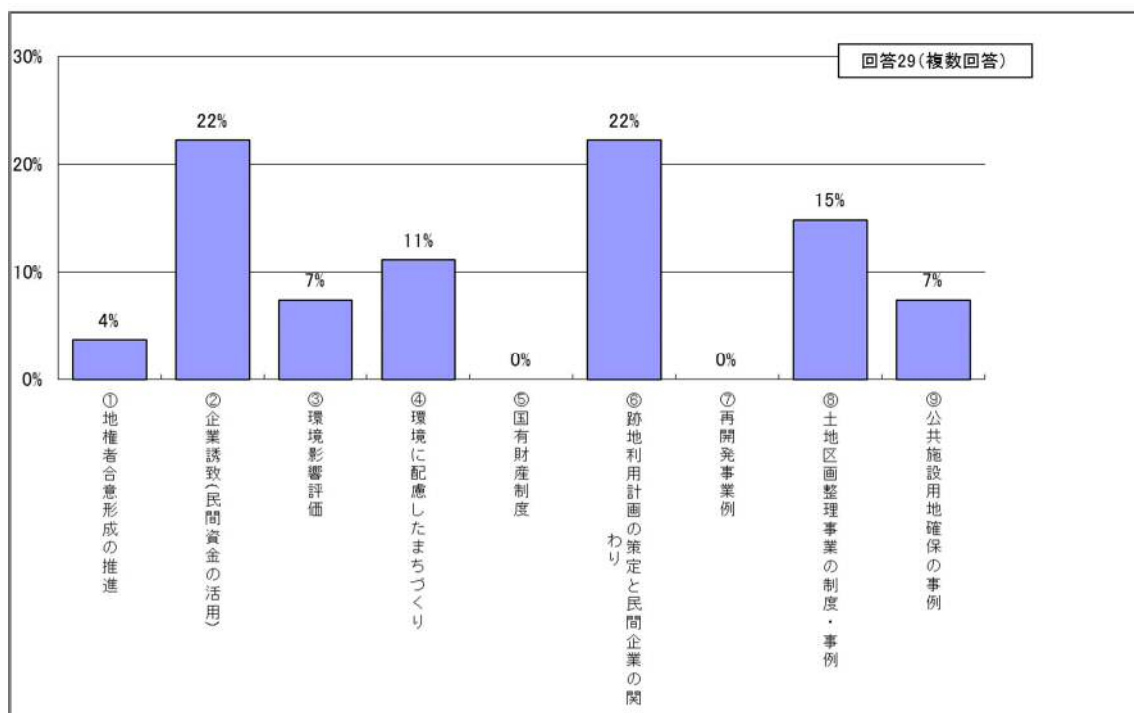
●自由意見

- ・沖縄県では高率補助による、補助事業等もあり、PFI などの手法を聞く機会がなかったため大変参考になった。
- ・PPP ということ初めて聞いたため、講演は少し難しかった。意見交換は先生の答えがとてもおもしろかった。
- ・民間活力を生かす手法について、様々な知恵をいただいた行政経営に生かしたい。
- ・事例についての内容を多くしてほしい。
- ・公共施設を使って民間が収益を上げるという発想が目からうろこだった。
- ・民間企業の活用方法を学ぶことができ良い機会だった。

Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。

- ・今回の内容を関係各課と情報共有したい。
- ・跡地だけでなく公共用施設の活用や新たな計画等に取り入れていきたい。
- ・意見交換会でいろいろな話が聞けて、これからの整備手法としてPFIなど、補助金に頼らないよう考えていきたい。
- ・多くの返還跡地をかかえているので、財源としては使えるものは何でも使いたい心境である。PFIをもっと勉強して、図書館、室内ドーム、給食センターなどの建設に生かしたい。
- ・さっそくPFIの金利の見直しを行う。
- ・企業誘致や、公園等の整備につなげていきたい。

**Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
(複数回答)**



● 具体的な内容

- ・文化財の活用等。

● 自由意見

- ・軍用地跡地より文化財が発見された場合の補助事業等の活用方法など。
- ・対象地の用地購入費。
- ・公園等への整備費。

Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと、又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

- ・市町村間の意見交換ができる場がほしい。
- ・公共施行、組合施行に関わらず、土地区画整理事業で地区全体を無電柱化を行った自治体との意見交換ができる機会が欲しい。

5-3 第2回跡地関係市町村個別会議

1 実施概要

(1) 開催時及び場所

開催日：平成28年2月15日（月）

場 所：土地連会館 会議室

(2) 出席市町村

宜野座村（企画課）、恩納村（企画課）、読谷村（跡地利用推進課・農業推進課）、北谷町（企画財政課）、北中城村（企画振興課）

(3) 開催趣旨

嘉手納飛行場より北の区域においては、都市的利用以外の跡地利用を想定しており、具体的にはそれぞれの地域資源である豊かな自然環境を活かした手法で跡地利用を推進していくことが想定される。

そのためホテルや病院等の施設の導入を予定しているほか、地域の特性を活かした農と観光が連携した土地活用も検討されている。

そこで、各自治体が跡地利用で検討している医療・福祉・観光等の施設と連携した土地活用方策の一つとして、滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の開設・管理・運営等についてのノウハウや全国の事例等を紹介することにより、農的利用の可能性について検討する参考として「滞在型市民農園」開設等を担当する専門家等による講演会を開催した。

なお、講演会後には、滞在型市民農園を各市町村で展開すると想定した場合の地域活性化、経済的効果等のメリットや懸案事項などについて、推進懇談会委員の阪井氏に進行役を務めてもらい、意見交換を行った。

2 内容

(1) 講演

ア 講師

一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構
(略称：まちむら交流きこう)
業務部参事 畠山 徹 氏



イ 演題

「医療・福祉・観光等と連携した滞在型市民農園
(＝クラインガルテン) の活用について」



ウ 講演概要

<市民農園の概略>

- 市民農園とは、一般的にサラリーマン家庭や都市の住民が、レクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培等、多様な目的で小面積の農地を利用して野菜や花を育てる農園のことをいう。
- 市民農園はヨーロッパ諸国では古くから存在しており、ドイツではクラインガルテン（小さな庭）と呼ばれ、日本では市民農園と呼ばれるほか、レジャー農園、ふれあい農園などいろいろな愛称で呼ばれている。

<ドイツの市民農園>

- クラインガルテンとは、ドイツ語で小さな庭という意味で、日本の市民農園と比較して、背景も制度も異なる。
- クラインガルテンの歴史は古く、1965年に第1号が開設され、1983年に法制度化し、都市計画の中に緑地としてクラインガルテンが位置付けられている。
- クラインガルテンは都市の中に点在しており、平均的に300㎡の区画の中に24㎡以内の休憩小屋がついているが、宿泊はできない。
- クラインガルテンの運営は、利用者で構成された協会が行う。会員数は約100万人で、19の州に協会支部がある。

<日本の市民農園>

- 日本では、1952年に「農地法」、1968年に「都市計画法」、大都市の中では1974年に「生

産緑地法」ができた。

- 1989年（平成元年）に「特定農地貸付法」という法律ができたことによって、「農地法」の特例で、地方公共団体とJAに限り、農家から土地を借りて、その土地を市民に貸し付けることが可能となった。
- 翌年、「市民農園整備促進法」という法律ができ、エリアを指定して市民農園に供するものならば、簡易宿泊施設等の施設整備が行えるようになった。
- それ以降、「食料・農業・農村基本法」が制定され、都市農村交流の中での市民農園の位置付けが明確化された。
- 2005年に「特定農地貸付法」において、地方公共団体とJA以外の土地所有者、NPO、企業でも、農家から土地を借りて市民に貸し付けができることになり、日本における市民農園の大きな転機を迎えることになった。
- 法律に基づく市民農園は、平成23年ベースで全国に3,811箇所あり、その6割弱が地方公共団体により開設されているが、農地所有者がだんだん増えてきている。
- 地域別に見たケースでは、関東が52%で半数以上を占めており、人口の多いところが非常に多い傾向になっていて、1農園当たりの平均区画面積が72㎡、平均区画数が47区画となっている。
- 都道府県別では、神奈川県が一番多く、その次に東京都、3番目に長野県である。
- 長野県は中部圏と関東圏の中間にあるため、農村型の市民農園が非常に多い。
- 農業地域別に見ると、都市的地域の中に多くある。

<日帰り型市民農園の事例>

- 農家自らが栽培指導に主体的に関わる農業体験農園は、利用者である都市住民がはじめて野菜づくりに挑戦するには、よい機会になる。
- 一方で、利用者の経験やニーズに応じて、農園のスタイルを見極めることが大切になる。

（東京都練馬区の事例）

- 練馬区は「特定農地貸付法」に基づいて、区民農園、市民農園が練馬区により開設されており、農家が開設する農業体験農園も15カ所ある。
- 農業体験農園の年間使用料は、区民の場合は3万1,000円、区民以外は4万3,000円となっている。
- 市民農園は、利用者が自由に作付して栽培するが、農業体験農園では、野菜づくりのカルチャースクールとして、農家（園主）が作付を決め、指導もしており、年間で約20数品目の野菜が栽培されている。
- 農業体験農園では、毎月1回きめ細かい講習が開かれ、春の作付け講習会だけでも11回、秋の作付け講習会でも5回、週末に開催される。
- 金曜日に利用する人と土・日曜日に利用する人とは年齢層が違うため、年齢層に合わせて約2時間ほどの講習が開かれている。
- 農業体験農園と市民農園の年齢層を比べると、農業体験農園は30代から60代まで幅広い層の人たちが借りているが、市民農園は、50代以上のシニアの人が多い。

- 農業体験農園の特徴としては、連作障害を避けるため、1区画 30 m²、2.5m×12mになっており、利用者は種まきから始まって、植付けから収穫までを体験する。
- 「農業体験農園 大泉風のがっこう」を運営する白石農園では、農業生産をベースとする直売の取り組みや体験農園の取り組み、NPOによる食育の取り組み、障がい者の雇用、レストランの経営など、多様な農業経営が行われている。
- ブルーベリー農園や直売の自動販売機、イタリアンレストランなどをうまく利用して、みんなが集まりやすい場所でデモンストレーションしながら指導している。
- 農業体験農園の特徴としては、一反当たり 100 万円の収入を目指しており、体験農園を開設する場合は、給排水施設のトイレなどを含めて、市民農園整備促進法で整備している。

(兵庫県神戸市の事例)

- 八多グリーンビレッジでは、1区画 50 m²で年間利用料が 3 万円、10 m²の小屋付きの場合は年間 10 万円である。
- 「風キャビン農園」では、1区画 20 m²で年間利用料は 1 万 5,000 円となっており、合計で 277 区画ある。
- 1区画 80 m²で小さな道具庫付きだと年間利用料は 5 万円となっており、合計で 23 区画ある。
- 1区画 100 m²で 5 m²の小屋が付いているものは年間利用料は 7 万 5,000 円となっており、合計で 16 区画ある。
- さまざまなカルチャースクールがある中、野菜づくり教室では有機農法にこだわって、年十数回開催されている。また、フードコーディネーターによる料理教室も行われている。
- 里山クラブでは、荒廃した竹林を整備し、子どもたちの遊び場として再生する取り組みが行われている。また、里山クラブが発展し、環境教育のフィールドとして、親子で楽しむ各種プログラムが月に 1 回行われている。

<滞在型市民農園の事例>

- 全国で長野県が一番滞在型市民農園が多く、20 数カ所以上ある。名古屋や東京からの距離が同じで、信州に住みたいという憧れも起因して、たくさんの滞在型市民農園があると思われる。2 番目に多いのは兵庫県で 10 数カ所ある。
- 全国の都市から 100km 圏にある滞在型市民農園は週末利用型、200km 圏にあるものは長期滞在型農園で、例えば 1 週間や 2 週間、又はそれ以上長期間滞在できる農園もある。
- 滞在型市民農園は、50 代以上のシニア層を中心に利用されているのが現状で、ファミリー層で通年的に通うのは、時間的余裕も含めて難しいと思う。
- 全国に市民農園が 67 カ所ある中が、平均 20 区画で面積が 268 m²、その 1 区画のうち農園として使用されているのが 100 m²で、簡易宿泊施設やラウベ（簡易宿泊施設/小屋）は平均 42 m²で、年間利用料金が平均約 40 万円である。
- 滞在型市民農園の開設・運営主体を見ると 8 割は公設民営で、運営を指定管理者として地元に残しているものが多いが民設民営のところもある。民設民営では、NPO 法人や農事組合、合同会社を立ち上げて行っているケースもある。

- 施設整備のポイントは、利用者と地域が求めていることをうまく整理して、その中で立地、施設内容、規模、コスト、整備費を両方の視点から考えていくことが重要となる。
- 共用施設としてのクラブハウスの考え方も非常に大切で、クラブハウスで何をするのかを十分に考えていく必要があり、例えば将来的にレストランや観光農園の機能を加えた場合、あるいは滞在型市民農園を卒業した方の菜園付き住宅を考えた場合に、拡充のための用地検討もいずれ必要になってくる。
- ラウベの施設規模は、平均で約 40 m²であるが、最近は利用料金を高く取るために 60 m²ほどの大きな施設にしているところもある。
- ラウベ 1 棟をつくるのに 700～800 万円のコストがかかるため、ラウベのコスト低減を図るため、いかに工夫していくのが課題である。
- 管理運営について、滞在型市民農園の利用者は年間平均で約 120 万円前後支出しているが、そのうちの 3 割が年間利用料で、残りが食料品や光熱費、余暇、栽培、外食費などになっており、地元で消費してくれる可能性もある。
- 往復の交通費は高速料金やガソリン代なども含めて大体約 20 万円から 30 円万かかっており、工夫次第ではかなりの経済効果が見込めると思う。
- 年間利用料から得られる総収入については、10 棟以下の小規模な場合は、かなり経営的には厳しいと思う。
- 1993 年に最初に始めた「フロイデン八千代」では、昨年、開設 21 周年を迎え、地元の管理運営団体が株式会社になり、建物はすべて行政から地元に移譲された。
- 今後は地元で全て責任を持って管理運営をしていくという形であるが、法人化してある程度収益を見込むのであれば、収益の中できちっとスタッフを雇って給料を支払える状況にしなければならないというところが大きな課題になっていると思う。

(2) 意見交換

ア 進行役

Planning & Produce Studio SAI

代表 阪井 暖子 氏

(駐留軍用地跡地利用推進懇談会委員)

イ テーマ

「跡地利用における滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の可能性について」



ウ 意見交換の目的

出席した市町村の担当者と講師も参加し、滞在型市民農園を各市町村で展開すると想定した場合の地域活性化、経済的効果等のメリットや懸案事項などについて、意見交換を行う。



エ 意見交換の概要

<講演を受けての質疑応答>

○沖縄県内での市民農園の需要や、どこでどういう人達が利用しているのか。

➤10 年前に渡嘉敷村で滞在型体験農園を合計 9 棟整備した。応募資格は 1 年以上の居住期間、住民登録が認められる者、または渡嘉敷村に住民登録が可能な者が対象で、定住のための準備住宅という性格を持った形で取り組んでいる。

➤一般的に滞在型市民農園の場合は、住民票を移すことはないが、沖縄の場合では、渡嘉敷村の例を考慮することも大切だと思う。

➤今帰仁村の「あいあいファーム」の取組を参考として、6 次産業化の中に農園貸付事業を立ち上げ、多角的に展開していくことも可能性としてあると思う。

➤滞在型市民農園を継続的に利用し、そこを卒業した人達を対象に、地域やコミュニティーを上げて、卒業した人たちを受け入れる流れができると、市民農園の価値がもっと広がると思う。

○沖縄県で市民農園のニーズ調査をしたことはあるか。

➤5 年ほど前から都市公園の中に市民農園を開設したいという市町村が出始めている。当時は子供などを対象とした体験型農園を沖縄市でも行っていたと思う。

➤「滞在型市民農園マップ」では、農政課や農業振興課といった部署が多いので、これを機会に情報共有したい。

○耕作放棄地が県内にもある程度あるため、そこを活用したいと考えているが、そのためには市民農園の底地が公共の土地なのか、民間の土地なのかを教えていただきたい。

○沖縄県ではやっていないが、公園でも少しずつ整備していると思う。現在、公園の長寿命化で、再整備もある程度できるようになったため、使用していない広場の一区画を仮に農地にして、子供たちに体験広場として使用することができる補助があるのではないかな。そういうことも踏まえて、底地がどうなっているのか。

➤滞在型市民農園の場合は、特定農地貸付として農地を所有している土地所有者から開設主体である行政が借り受け、それを都市住民に転借する形が主流で行われている。

○特定農地貸付法では貸付期間が限られているのか。

➤通常は5年間を超えないこととなっている。

○今回のテーマは、なかなか沖縄県内では聞かないし、難しいかと思ったが、どれぐらいニーズがあって、どういう動きになっているのか。

○あと、本土から来た人達は利用する可能性があると思うが、シマンチュはあんまり使わないという気がしている。それでも、だんだん都市公園の中で体験、というような動きがあるということか。

➤子供が対象ということが中心ではあるが動きはある。

○どれぐらいの規模の施設であれば収支が合うものなのか。

➤10棟×年間利用料50万円で計算した場合、年間総収入500万円の中で多くの人を雇い、経営を安定化させることは難しいと思う。

○人数はどれぐらい雇う必要があるのか。

➤管理人としての主任者は必ず1人は必要で、事務局として現場スタッフが2、3人は必要である。また、5棟や10棟であれば、管理人1人だけで運営しているところが多くみられる。

➤滞在型市民農園を持続させていくためには、段階的に施設規模を拡充しながら、ある程度の人数を確保する必要があると思う。

○赤字部分は、市町村が持っているところが多いということか。資料では8棟や10棟規模がたくさんあるが、そういうところは収支がうまく回っていないのか。また利用率は100%のところが多いのか。

➤一般的には赤字というより、収支トントンで、利益を上げているところは少ないと思う。

➤利用率もほぼ100%の利用で、順番待ちであると考えてもよい。ただし、福島県では、原発問題も含めて相当被害があったところは、ここ2、3年は日帰り型や滞在型に関係なく、ファミリー層の市民農園離れで、相当募集に苦労したと聞いている。

＜跡地で検討している計画について＞

（読谷村）

- 読谷補助飛行場跡地では、農業を活用したクラインガルテンなどの跡地利用を検討しているが、先に土地があつて、こういうことをした事例はあるのか。
- 滞在型市民農園は長野県にたくさんあるが、そこでは県が先導して音頭をとっているのか。
- マップでは農村や中山間地が多いが、地方創生で定住促進をクラインガルテンで進めている、施策を立てている事例があるか。
- 一般的には、遊休農地の利活用や地域活性化の手法・手段として滞在型市民農園が活用されており、交流から定住に向けた登竜門として滞在型市民農園があると思う。
- いくつかの滞在型市民農園では、実際に定住者の確保に結びついているとの報告を聞いている。
- ただし、全体的にみると、観光・交流の施策として捉えているところが多く、交流人口の増加を指標としているところが多く見られる。
- 開設数が多い長野県や兵庫県は力をいれており、兵庫県は二地域居住政策として、楽農生活として展開している。一方、滞在型市民農園が開設されていない県では、その前例がないため、普及推進が遅れていると感じる。

（進行役）

- クラインガルテンや市民農園を開設した後にやめたところはあるのか。
- 過去に、近畿地方で民間が開設した滞在型市民農園が1カ所やめたことは把握しているが、行政が開設した滞在型市民農園が途中でやめたところはない。
- 跡地に限らず、地域の中で農的な土地活用の動きや、子供たちの環境学習的なものなどがあるのか。そこから跡地利用に結びつけられる可能性があるのか。

（北谷町）

- 北谷町には農業従事者がほとんどいないため、農業委員会がない。近々、町民農園を開設するが、滞在型ではなくて、町民対象の日帰り農園としてオープンする予定である。
- 目的としては、健康づくりとコミュニティーづくりで、整備費は町が負担するが、公園をつくるような感じである。
- 北谷町内でも需要はあり、面積は15㎡で50区画ほどの規模であるが、抽選になると聞いている。
- 利用料については、水道などを引いているため、無料ではないと思う。
- これで経営までとは考えていないが、北谷町には土地がない。

（読谷村）

- 週末に都市部から村に農業をするために来てくれることになればいいと思う。
- ニーズ調査はしていないが、窓口に来る方は多い。
- 現在、村民農園が70区画あり、利用率はほぼ100%であるが、あくまで村民向けで、ク

ラインガルテンは定住や交流の話として、次の施策の展開として想定している。

- 新規定住者の方が新規就農希望者より多い。
- 跡地では現在、農業振興地域の網がかかっており、農振用地になっているため、村の政策の誘導として、農業的な活用の中でラインガルテンが候補に挙がっている。
- 村内の跡地では、本格的な営農とは別にラインガルテンや直売所、農業加工施設など、様々な可能性を探っていきたいと考えている。
- 那覇市近郊の人を対象として考えた場合に、読谷村は高速道路がないことがネックである。1時間圏内であれば、那覇市から高速道路に乗れば名護市以北まで行ける。
- 高速代を払ってまで北部に行くか、払わないで読谷村に来るのかといった、ニーズ調査などのマーケティング部分をしっかり押さえることが今後必要だと思う。
- 段階的に言えば、新規定住者を確保する前に、新規就農希望者がいるかもしれない。その受け皿として、市民農園などを開設し、農業を本格的にやりたい方には、家や土地等を支援することも考えられる。
- モデルとして実際に行ってみることが必要である。例えば読谷村がモデルツアーを試行的に行って、その反応を見してみる。その結果を例えばSNSを使って広めていくことによって、新しい需要が生まれると思う。新しい需要をどのようにつくっていくかがポイントである。

(北中城村)

- 北中城村は地方創生の中で、耕作放棄地や遊休地が多いため農地バンクを立ち上げ、それを活用して定住につなげていこうと考えている。今年度からJAの専門の方を職員にして、様々な課題や施設整備なども含めて取り組むところである。
- 北中城村は中部でも一番小さい村であるため、どれだけの土地を集めることができるのか調査を行っている。
- 跡地では、土地区画整理事業やインターチェンジの拡幅などを予定しており、跡地ではなく、農振地域である東海岸側で土地を活用したいという意見があったため、那覇広域都市計画区域の見直しの際に編入を考えており、その中の2割ほどは農業をそのまま続けたいと考えている方がいる。
- 都市型の農園を検討する話も出ており、導入もおもしろいかと思っている。

(恩納村)

- 修学旅行生の体験農業などはあるが、あまり大規模ではない。村内の開発のほとんどはリゾートホテルであり、農業で定住という考えは難しいと思う。
- 農地として使用していない農地もあるため、跡地も農地にしまうと、これまで入っていた借地料より少なくなってしまうこともあるため、跡地を農地にすることは難しいと思う。
- 恩納村は「道の駅おんな」とうまく連携すれば、農的な利用も可能ではないか。

3 講演録

「医療・福祉・観光等と連携した滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の活用について」

一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構

（略称：まちむら交流きこう）

業務部参事 畠山 徹 氏

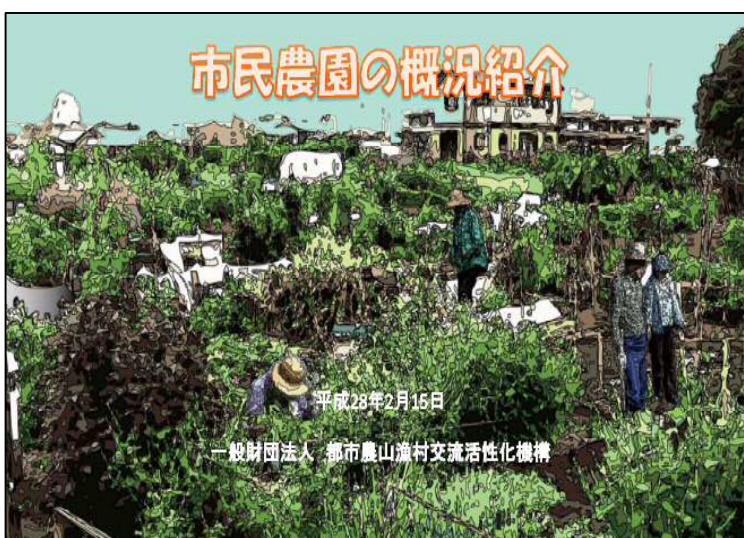
皆さんこんにちは。お呼びいただきましてありがとうございます。今回のテーマの市民農園ですが、なかなかイメージしづらい部分もあるかと思います。日帰り型市民農園を含めて全体像を一度皆さんにご紹介して、その中でさらに滞在型の市民農園というのを深堀していきたいと思っています。

《市民農園の概略》

まず市民農園とは、一般的にサラリーマン家庭や都市の住民が、レクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培等、多様な目的で小面積の農地を利用して野菜や花を育てる農園のことをいいます。

このような農園はヨーロッパ諸国では古くからあり、ドイツではクラインガルテン（小さな庭）と呼ばれ、わが国では、市民農園と呼ばれるほか、レジャー農園、ふれあい農園などいろいろな愛称で呼ばれています。

《ドイツの市民農園》



市民農園とは

一般に市民農園とは、サラリーマン家庭や都市の住民の方々がレクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のことをいいます。このような農園は、ヨーロッパ諸国では古くからあり、ドイツではクラインガルテン（小さな庭）と呼ばれ、わが国では、市民農園と呼ばれるほか、レジャー農園、ふれあい農園などいろいろな愛称で呼ばれています。

ドイツのクラインガルテンについてご紹介します。クラインガルテンとは、ドイツ語で小さな庭という意味をさし、日本の市民農園と比較して、背景も制度も異なります。ドイツのクラインガルテンの歴史は古く、1965年に第1号が開設され、1983年に法制度化し、緑地として都市計画の中

にクラインガルテンが位置付けられています。それを借りるにも、泊まることは一切できません。

平均的に300㎡の区画の中に24㎡以内の休憩小屋がついており、泊まることはできませんが、都市の中に点在しています。

ドイツの市民農園

クラインガルテンKleingarten(小さな庭・菜園)

平均300㎡の区画内に野菜・花・果樹・芝生などを配置し、ラウベLaube(小屋)があります。ラウベの大きさは区画の10%かつ24㎡以内になっていて、原則として宿泊はできません。

ライプチヒの医師シュレイパー博士が子供たちの健康と安全な遊び場の確保のためにその概念を確立し、1865年に第1号が開設されました。ドイツではシュレイパーガルテンとも呼ばれています。

1983年に制定されたクラインガルテン法では、土地利用上位置づけられたクラインガルテンについて、施設や利用のあり方、賃料等を規制することにより恒常的に良好な状態に維持するための内容になっています。

1986年に新たに公布された現行の建設法典ではFプラン（自治体全域の土地利用計画）及びBプラン（地区詳細計画）に公園等と同様にクラインガルテンが都市計画に位置づけられています。

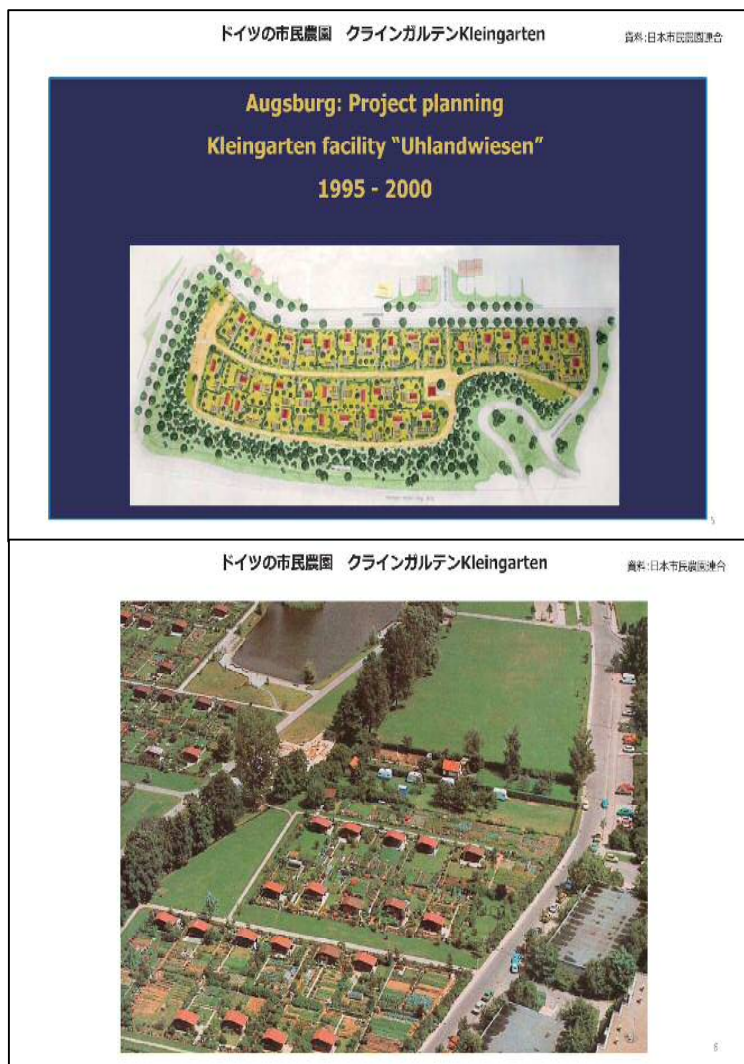
3

ドイツの市民農園 クラインガルテンKleingarten

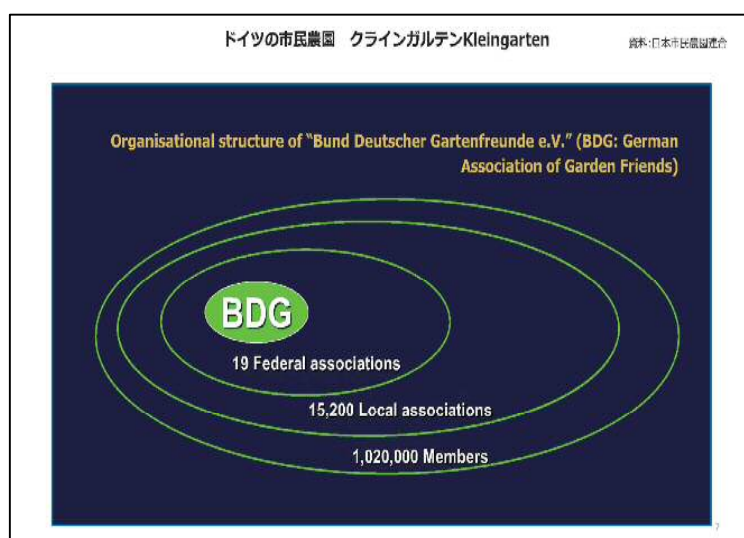
資料：千葉県市民農園協会



4



「クラインガルテン」の運営は、利用者で構成された協会が行います。会員数は約100万人、19の州に協会支部があります。



《日本の市民農園》

日本の市民農園の歩みを振り返ると、1952年に「農地法」ができ、「都市計画法」ができ、大都市の中では「生産緑地法」ができました。

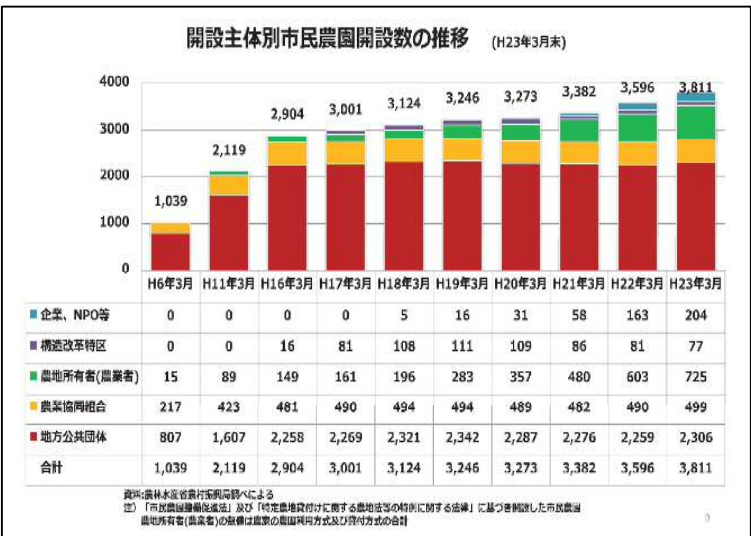
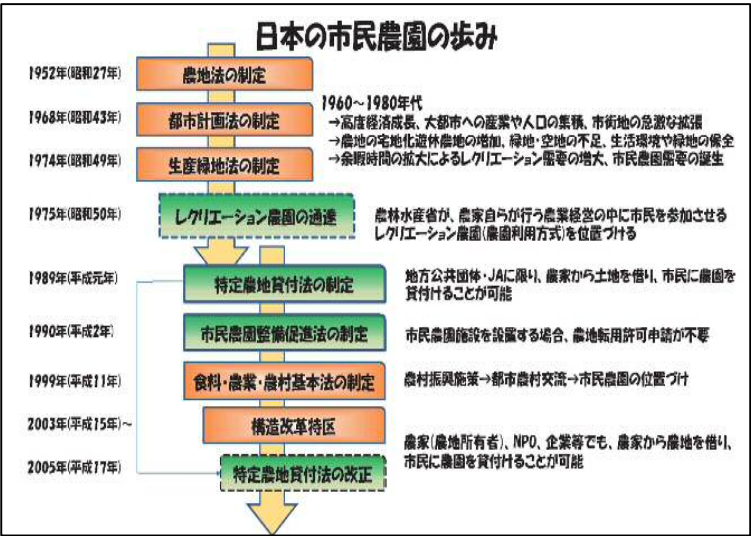
その後、1989年（平成元年）に「特定農地貸付法」という法律ができました。これは「農地法」の特例として、

地方公共団体、JAに限り、農家から土地を借りて、それを市民に貸し付けることが可能となりました。

翌年、「市民農園整備促進法」という法律ができ、エリアを指定して市民農園に供するものならば、簡易宿泊施設等の施設整備が行えるようになりました。

それ以降、「食料・農業・農村基本法」が制定され、都市農村交流の中での市民農園の位置付けが明確化されました。2005年に「特定農地貸付法」において、地方公共団体、JA以外の、土地所有者、NPO、企業でも、農家から土地を借りて市民に貸し付けができることとなり、日本における市民農園の大きな転機を迎えることとなりました。

法律に基づく市民農園は、平成23年ベースで全国に3811箇所あります。その6割弱が地方公共団体により開設されています。その推移を見ていきますと、農地所有者がだんだん増えてきています。



地域別に見たケースで関東が52%で半数以上を占めています。人口の多いところが非常に多いという傾向になっています。

平均で見ると、1農園当たりの平均区画面積が72㎡、1農園の平均区画数が47区画ということです。

都道府県別では、神奈川県が一番多く、その次に東京都、3番目に長野県です。

長野県は中部圏と関東圏の中間にあるということで、これは農村型の市民農園が非常に多いということです。

農業地域別に見ると、都市的地域の中に多くあります。

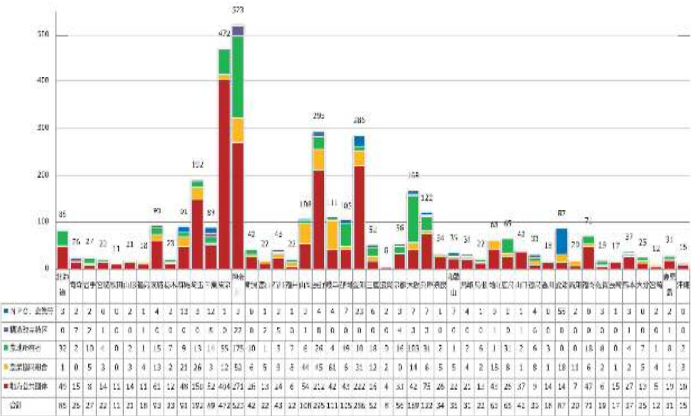
地域別市民農園開設数 (H23年3月末)



資料:農林水産省農村振興課調べによる
※「市民農園設置促進法」及び「特定農地貸付に関する農地法の特例に関する法」に基づき開闢した
市民農園の地所数(農業者)の数は農家の農園利用方式及び貸付方式の合計

10

都道府県別市民農園開設数 (H23年3月末)



資料:農林水産省農村振興課調べによる
※「市民農園設置促進法」及び「特定農地貸付に関する農地法の特例に関する法」に基づき開闢した市民農園
農地利用方式(農業者)の数は農家の農園利用方式及び貸付方式の合計

11

農業地域類型別市民農園開設数 (H23年3月末)



都市的地域とは
・可住地に占める人口密度が5%以上、人口密度500人以上又は人口2万人以上の旧市区町村又は市町村
・可住地に占める宅地率が60%以上、人口密度500人以上の旧市区町村又は市町村。ただし、林野率80%以上のものは除く。

資料:農林水産省農村振興課調べによる
※「市民農園設置促進法」及び「特定農地貸付に関する農地法の特例に関する法」に基づき開闢した市民農園の地所数(農業者)の数は農家の農園利用方式及び貸付方式の合計

12

《日帰り型市民農園の事例》

ここからは「日帰り型市民農園」について、紹介したいと思います。まず、東京都練馬区での事例です。

日帰り型市民農園の事例紹介①
農業体験農園(栽培指導型貸し農園)/東京都練馬区

練馬区の場合は特定農地貸付法に基づいて、区民農園、市民農園が練馬区により開設されており、他方、農家が開設する「農業体験農園」が15カ所あります。

東京都練馬区の農園タイプ

	区民農園	市民農園	農業体験農園
開設数 H23年3月末現在	21 か所 48,593㎡(1,934 区画)	6 か所 19,868㎡(294 区画)	15か所 63,853(1,610 区画)
特徴	練馬区が土地所有者から土地を借りて開設する区画貸しタイプの農園	練馬区が土地所有者から土地を借りて開設する区画貸しタイプの農園(市民農園整備促進法により農園を整備)	農家が開設し、耕作の主導権を持って経営・管理している農園(市民農園整備促進法により農園を整備)
区画の広さ	15㎡	30㎡	30㎡
利用期間	1年	2年(最長5年)	1年(最長5年)
利用料金(円/年)	4,800円	19,200円	区民31,000円 区外利用者43,000円
備考(募集)	ねりま区報・ホームページに掲載	ねりま区報・ホームページに掲載	ねりま区報・ホームページに掲載

農業体験農園の年間使用料は、区民の場合は3万1,000円、区外の方は4万3,000円となっています。

東京都練馬区 『農業体験農園』

農業体験農園の概要				
1区画面積	30㎡(町営農地の跡地は21㎡)			
利用期間	3月中旬から翌年1月末(実数は地主との相談)、5年間延長可。			
利用料金	31,000円(入会料・設備費) ※(イカサンの場合は20,000円) ※区外：区外の方は43,000円(イカサンの場合は26,000円)			
主な施設	水・電気・トイレ、水道、肥料・農具・農機具、肥料、水、電気			
園での農具	農具			
利用対象	20歳以上の方(家族での参加可)			
利用要項	往復バスや地下鉄、駅まで、遠征費・宿泊費を要する。1区画(約10区画)を1区画として、申し込みを、園主さんに送ってください。園主の都合により平成25年1月31日(当日)まで、区民の立会いの下で、園主が指定を行います。結果は、2月中旬に園主から申込書に通知します。			
農業体験農園一覧				
名称	開設年	農地面積(㎡)	区画	開設予定数 (平成25年1月時点で)
緑と水の体験園	平成8年	5,537	153	40名
大塚 五のがっこう	平成9年	4,002	125	20名
開拓すしる農園	平成10年	4,299	118	10名
イカサンの畑	平成11年	4,739	122	20名
浮田体験農園	平成13年	3,139	74	若干名
関子松 石原さん	平成14年	5,639	160	30名
新の森歩道	平成15年	5,072	135	50名
どんぐり・わんぱく	平成16年	4,753	119	20名
川原の森	平成17年	4,865	113	10名
西野の園	平成18年	2,310	86	20名
茶屋の森	平成19年	3,257	82	30名
南大塚やさい村	平成20年	4,407	100	40名
関の森	平成21年	3,019	68	若干名
畑の楽園	平成22年	5,099	85	20名
あーたんあぐりーく石神井台	平成23年	3,716	70	若干名
関取グリーンガーデン	平成24年			35名
計	16園	63,853	1,610	

市民農園は、利用者が自由に作付し栽培しますが、農業体験農園では、野菜づくりのカルチャースクールとして、農家(園主)が作付を決め、指導します。年間、約20数品目の野菜が栽培されます。

東京都練馬区：農業体験農園の仕組み

【都市ならではの新しい農業経営を模索】

- ◆安定した収入の確保
- ◆労働の効率化
- ◆市民のニーズに答え地域との共生
- ※市民参加型の新たな農業経営として、野菜づくりのカルチャースクール→農業体験農園を考案

(1) 園主の指導

- 農業体験農園は、入園者が播種・定植から収穫・除草や施肥等、さらには収穫までの一連の作業を体験する。
- 入園者が行う基本的な農作業は、全て園主の指導のもとに行う。園主は、高品質な農産物が収穫できるよう作付計画作成や収穫調整を行う。

(2) 作付け作目などの決定

- 農業体験農園は園主が自ら行う農業経営ですから、入園者は自分が好きな作物や品種を勝手に作することはできません。作付けする品目や量は、園主が全て決定します。

(3) 播種や農具の準備

- 施設は全て園主が用意。基本的な農作業に必要な農具も園主が用意し、入園者は手ぶらで来ることが出来ます。
- その時期に必要な農作業の指示板等に記載するなど、入園者が安心して農作業ができる環境を作ります。

(4) 美味しい野菜づくり

- 園主は「流通本意」の農産物ではなく、多少の手間や経費がかかっても、また、見た目が多少劣るような品種でも、本当に美味しい野菜や、古くから伝わる伝統野菜などを作付けするよう配慮します。

16

東京都練馬区：農業体験農園の仕組み



- ◆契約期間 1年未満(1ヶ月程度) 入園者と園主が契約
- ◆契約更新 一応的に最高5回(5年間)、毎年90%以上の入園者が継続更新
- ◆利用期間 概ね3月から翌年1年末日
- ◆入園者は1月末までに利用区域を変更にします。園主は、2月中旬に元肥(堆肥等)を施し、耕起を行い、新年度に備えます。

17

特徴としては、毎月1回かなりきめ細かい講習が開かれます。春の作付け講習会だけでも11回、秋の作付け講習会でも5回、それも週末の金・土・日曜日です。金曜日に来る人と土・日曜日に来る人というのは層が違いますので、それに合わせて約2時間ぐらいの講習が開かれます。

東京都練馬区：農業体験農園の仕組み

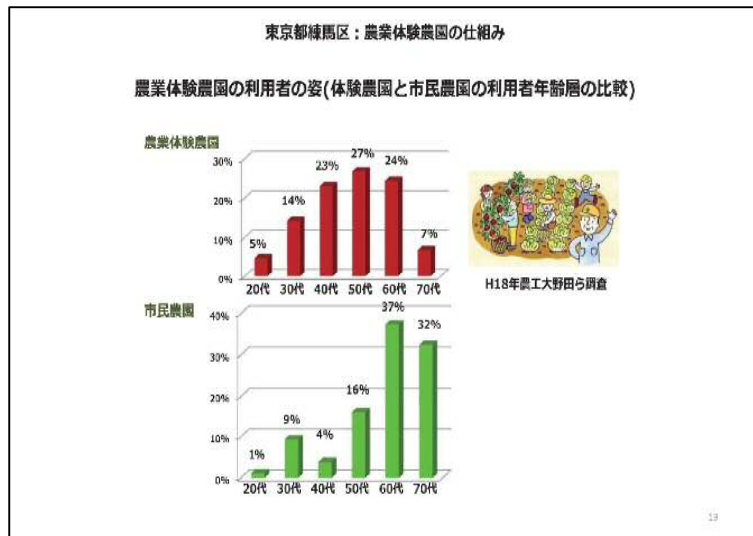
講習会開催例(南大塚やさい村/2011年講習会日程参照)

春の講習会	
第1回	11日(金)/12日(土)/13日(日)
第2回	25日(金)/26日(土)/27日(日)
第3回	1日(金)/2日(土)/3日(日)
第4回	8日(金)/9日(土)/10日(日)
第5回	22日(金)/23日(土)/24日(日)
第6回	29日(金)/30日(土)/1日(日)
第7回	13日(金)/14日(土)/15日(日)
第8回	20日(金)/21日(土)/22日(日)
第9回	3日(金)/4日(土)/5日(日)
第10回	24日(金)/25日(土)/26日(日)
第11回	1日(金)/2日(土)/3日(日)
秋の講習会	
第1回	19日(金)/20日(土)/21日(日)
第2回	2日(金)/3日(土)/4日(日)
第3回	9日(金)/10日(土)/11日(日)
第4回	16日(金)/17日(土)/18日(日)
第5回	14日(金)/15日(土)/16日(日)

- ◆園主(農家)は年間16回の講習会を開催、利用者は金曜日～日曜日のいずれかに参加
- ◆講習時間は約60分前後、講義・実演・収穫の見分け方や食べ方等を教わる

18

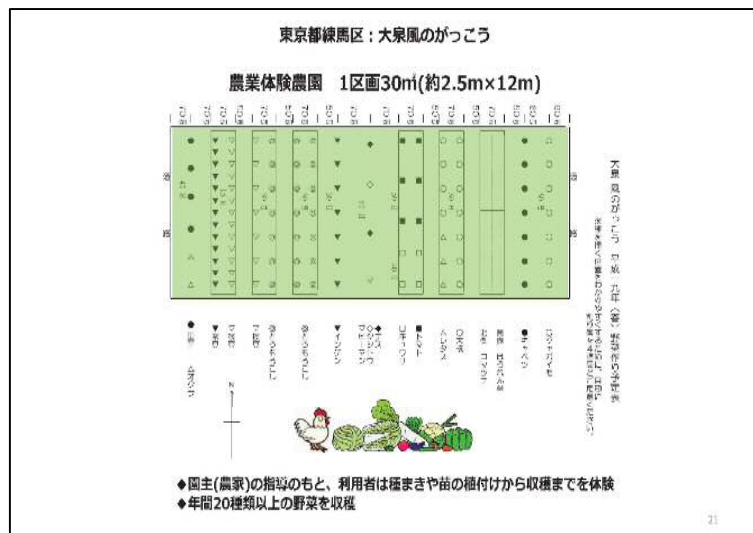
「農業体験農園」と「市民農園」の年齢層を見たときに、「農業体験農園」の場合は30代から60代まで幅広い層の人たちが借りています。それに比べると「市民農園」の場合は、50代以上のシニアの人が多いという結果になっています。



農業体験農園の特徴としては、1区画30㎡、2.5m×12mというふうになっております。隣の区画とつながっており、縦方向に見ると畝(うね)が長くつながっています。



なぜこんなことをするかというと、連作障害を避けるということです。利用者は種まきから始まって、植付け、収穫まで体験します。



「農業体験農園 大泉風のがっこう」を運営する白石農園では、農業生産をベースとする直売の取り組み、体験農園の取り組み、NPOによる食育の取り組み、障がい者の雇用、レストランの経営など、多様な農業経営が行われています。

東京都練馬区：大泉風のがっこう

◆白石農園の歩み

野菜の生産販売	1989年	●最先で野菜直売を開始する
	1995年	●1. A市売内「ファーマーズショップこけり村」の開店に賛同し、野菜出荷を開始
	1996年	●区内3カ所の小学校に学校給食としての野菜直売品を供給
	1997年	●三軒茶屋駅を利用した直売所を開設
農業体験農園 大泉風のがっこう	2000年	●ブルーベリー観光園「がしあまるのまーく」開設
	1993年	●東京都練馬区にある国営大泉風公園内に体験農園を開設し、同時に障害者施設と連携して障害者を対象とした農業体験を実施
	1997年	●農業体験農園「大泉風のがっこう」を開園（計12カ所）
	1998年	●地元で農業が盛んな農協組合設立
NPO法人風の教室	1999年	●区内1カ所の総合型NPOとして農業体験の場を提供
	2003年	●農業体験（食育）をすすめる「NPO法人風の教室」設立、理事長就任
社会福祉協議会 風のレストランLa毛利	1998年	●障害者福祉施設としてデイケア受入を開始
	2007年	●農業体験レストラン「La毛利」開設











22

これが入口から見た農園の様子です。

東京都練馬区：農業体験農園『大泉風のがっこう』








23

あるものをうまく利用して、みんなが集まりやすい場所でデモンストレーションをやりながら教えていくという形をやっています。

東京都練馬区：農業体験農園『大泉風のがっこう』








24

ブルーベリー農園、直売の自動販売機、イタリアンレストラン等もあります。



「農業体験農園」の特徴としては、一反当たり100万円を収入として目指そうという計算でやっています。体験農園をやる場合、給排水施設等トイレとか含めて、「市民農園整備促進法」で整備しています。

東京都練馬区：農業体験農園

◆農業体験農園の整備と収益性

【農業体験農園の施設整備にかかった経費(平均額)】

区分	件数	かかった経費		補助金		実際の補助率
		総額(万円)	平均(万円)	総額(万円)	平均(万円)	
補助あり	30	10,879	362	7,071	235	65.0%
補助なし	8	1,710	213			
合計	38	12,589	331			

(資料:農業体験農園の仕組みとポイント/東京都農業体験普及協会)

【農業体験農園10アール(約25区画)当たりの収益性】

項目	金額(円)	備考
収入	1,075,000	43,000円×10アール(約25区画)
支出	300,000	10アール当たりの種苗・肥料・農具・減価償却費等
合計(利益)	775,000	

(資料:農業体験農園の仕組みとポイント/東京都農業体験普及協会)

次に、兵庫県神戸市での取り組みを紹介します。

日帰り型市民農園の事例紹介②

休憩小屋付き市民農園/兵庫県神戸市

「八多グリーンビレッジ」を紹介します。通常の50㎡の場合は年間3万円、10㎡の小屋付きの場合は利用料金が年間10万円になります。

兵庫県神戸市 『市民農園整備促進法適用農園』

名称	運営主体	開園年	全体面積(㎡)	総区画	区画面積(㎡)	料金/年	備考
木見市民農園	木見市民農園管理委員会	H5年	17,248	187	50	25,000	H17民営化
小寺市民農園	小寺市民農園管理組合	H9年	21,656	250	50	24,000	H22民営化
神出ファームビレッジ	神出北市民農園管理会	H10年	16,600	191	50	30,000	
八多グリーンビレッジ	西畑市民農園管理会	H11年	12,126	150	50	30,000	休憩小屋付
大沢のひのひ農園	日西原市民農園管理会	H11年	20,413	100	50	30,000	
平成村市民農園	平成村協議会	H11年	30,704	262	55	20,000	
馬ヶ丘市民農園	農家個人	H11年	16,005	283	20	15,000	道民庫付き
				23	80	50,000	休憩小屋付
				16	100	75,000	
めっころファーム	神出東まわり協議会	H15年	23,489	36	50	25,000	
上津松れんげいビファーム	上津松市民農園組合	H25年	25,000	300	24	12,000	オープニング
					30	15,000	時半額
					50	25,000	
					60	30,000	

29

兵庫県神戸市事例：八多グリーンビレッジ



○所在地：神戸市北区八多町北畑283
○開設主体：西畑市民農園管理会(H11年開設)
○全体面積：1.5ha(農園1.3ha、広場2,000㎡等)
○付帯施設：クラブハウス(管理棟・研修室・休憩所・トイレ)1棟、農産物収納庫3棟、駐車場等

○区画数等：計160区画
○区画面積：50m x 150区画 利用料30,000円/年
250m x 10区画 利用料100,000円/年

30

事例：八多グリーンビレッジ(兵庫県神戸市)



31

「風キャビン農園」を紹介
します。1区画20㎡で、年
間利用料は1万5,000円、
合計で277区画あります。
2つ目に1区画80㎡で、小
さな道具庫付きのものが23
区画あり年間利用料は5万円
です。3つ目のタイプが5㎡
の小屋がついて、農地100
㎡のものは年間利用料は7万
5,000円で16区画あり
ます。

兵庫県神戸市事例：風キャビン農園



山王ワンダーランド
中央地区
20m×19区画
米づくり体験農場
谷間内地区
80m×23区画
丁田地区
20m×78区画
100m×16区画

Google

所在地：神戸市北区近海町生野316
経営主体：農業法人
開設時期：H5年
全体面積：2ha(農地1.5ha+宅地等)
付帯施設：トイレ1ヶ所、休憩施設6ヶ所、器具1ヶ所、貯水槽及び水栓2ヶ所、農具庫2ヶ所、水洗トイレ2ヶ所
駐車場及び駐車スペース約70台分、クラブハウス(建物面積72㎡+駐車場面積36㎡)

区画数：計316区画
①20m×277区画 利用料15,000円/年
②80m幅農地付×23区画 利用料50,000円/年
③100m小農付(5m)×16区画 利用料75,000円/年

事例：風キャビン農園 (兵庫県神戸市)



1993年 中央地区に20m区画を100区画で開設
1994年 谷間内地区に80m区画を23区画開設
1995年 中央地区に20m区画を99区画増設
1996年 クラブハウス(旧農具庫を改築)自産野菜開始～
1998年 丁田地区に20m区画を78区画開設
1999年 市民農園整備促進法の適用
2000年 丁田地区に100m区画を16区画増設
2003年 里山づくり開始～
2004年 米づくり開始～
2007年 野菜づくり教室(自然農法)開始～
2010年 里山ワンダーランドプログラム開始～

事例：風キャビン農園 (兵庫県神戸市)

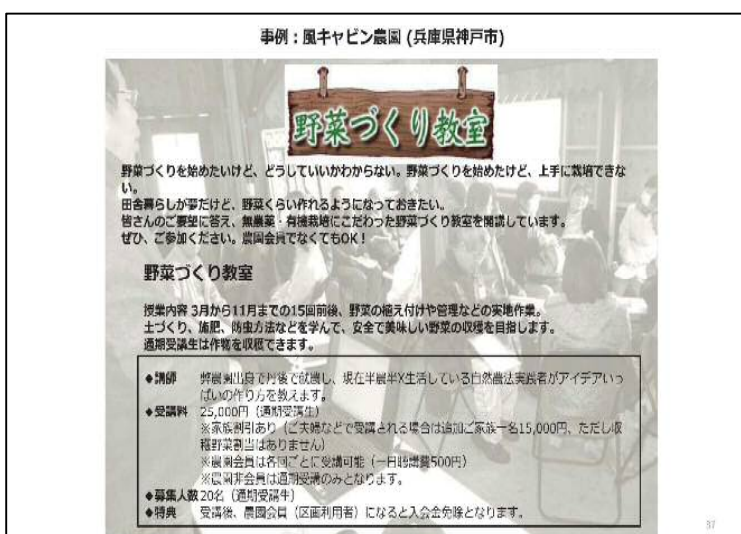


クラブハウスは園芸資材等々、あと講習会等をやったり、あと分別に関してもかなり配慮して堆肥づくりがやられています。当然子どもの遊び場もあります



いろんなカルチャースクールがあります。野菜づくり教室、特徴としては有機農法にこだわり、年十数回の教室が開催されます。

野菜づくり教室の中に、フードコーディネーターを入れて、料理教室も行われています。



事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）



2013野菜づくり教室スケジュール

	10:30~12:00	13:00~14:30
3月17日（日）	室内講義(有機農産物、土づくり等)	圃場講義(ツネネで、耕運機の使い方)
3月24日（日）	室内講義(ジャガイモの種付け、種まき)	圃場講義(ジャガイモの種付け、種まき)
4月14日（日）	室内講義(苗の育て方)	圃場講義(苗の育て方)
4月28日（日）	室内講義(苗の育て方、定植)	圃場講義(苗の育て方、定植)
5月19日（日）	米づくり(田植え)	圃場講義(米の管理)
6月2日（日）	室内講義(苗の育て方、定植)	圃場講義(苗の育て方、定植)
6月23日（日）	圃場講義(ジャガイモ、種付け)	圃場講義(ジャガイモの種付け、種まき)
7月7日（日）	室内講義(芋、ホカシホ)	圃場講義(芋、ホカシホ)
7月28日（日）	室内講義(芋)	圃場講義(芋)
8月18日（日）	野菜の収穫(野菜収穫・料理)	圃場講義(芋の管理)
9月1日（日）	室内講義(秋野菜の種付け、定植)	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)
9月15日（日）	米づくり(稲刈り)	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)
9月22日（日）	室内講義(秋野菜の種付け、定植)	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)
9月29日（日）	米づくり(稲刈り)	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)
10月13日（日）	豊年祭	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)
11月17日（日）	室内講義(秋野菜の種付け、定植)	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)
11月24日（日）	お楽しみ大会	圃場講義(秋野菜の種付け、定植)

35

事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）



36

事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）



37

「里山クラブ」では、荒廃した竹林を整備し、子どもたちの遊び場として再生する取り組みが行われています。

事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）



41

事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）



42

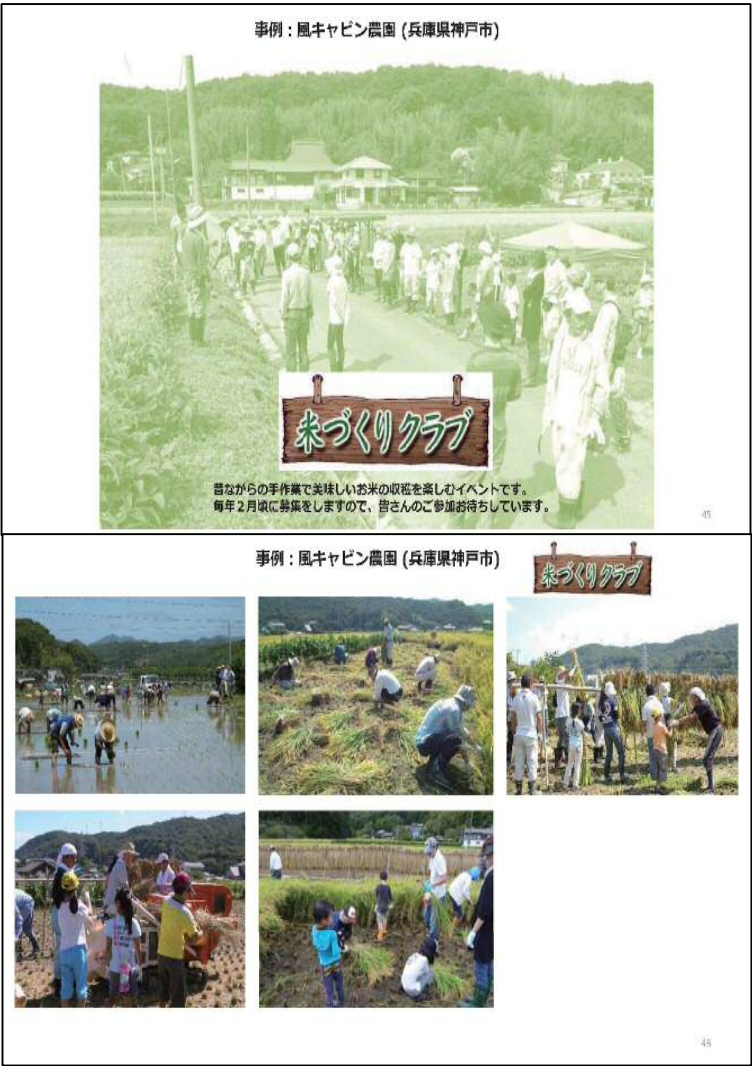
事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）



43



「米づくりクラブ」の取り組みが行われています。





「ハーブ倶楽部」の取り組みが行われています。





「里山クラブ」が発展し、環境教育のフィールドとして、いろいろな教室を月に1回、親子で楽しむ各種プログラムが行われています。



事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）

里がワンダーランド

日曜親子教室(里がワンダーランド)	
◆日時	毎月1回日曜日 平成25年4月～平成26年3月
◆料金	年間12回 親2名・子ども(5歳～年中児)～12歳(小学5年生)1名 一括支払い54,000円 分割支払い4,800円×12ヶ月 ※お子様の追加は1名につき+500円(月払い)/+6,000円(一括払い)
◆募集数	15家族
◆時間	10:00～15:00
◆内容	米・野菜作り、昼食づくり、里山遊び、モノづくり、山の整備活動など
◆日程	4月21日・5月19日・6月16日・7月21日・8月4日・9月15日・10月13日・ 11月10日・12月8日・1月19日・2月16日・3月23日

平日午後親子教室(里がワンダーランド)	
◆日時	毎月第4火曜日 平成25年4月～平成26年3月
◆料金	年間12回 親1名・子ども(5歳～年中児)～12歳(小学5年生)1名 一括支払い36,000円 分割支払い3,300円×12ヶ月 ※お子様の追加は1名につき+500円(月払い)/+6,000円(一括払い)
◆募集数	10家族
◆時間	15:00～17:00
◆内容	料理教室(毎回4人分の料理をお持ち帰りできます) 米・野菜作り、里山遊び、保存食作りなど
◆日程	4月23日・5月28日・6月25日・7月23日・8月6日・9月24日・10月22日・ 11月26日・12月17日・1月28日・2月25日・3月25日

52

事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）

里のワンダーランド

2013里がワンダーランド 平日版年間予定プログラム

日程	畑の事	食への事
4月23日	山野草摘み	山野草の大ぶらなど
5月28日	田植え	いなり寿司など
6月25日	じゃがいもの収穫	野菜カレーなど
7月23日	夏野菜の収穫	夏野菜のトマト煮込みなど
8月6日	夏まつり 14:00～19:00 すいか割りなど、夏の遊びとみんなでご飯	野菜じげなど 晩ご飯としてその場で食べる
9月24日	稲刈りと稲入丁し	南瓜コロッケなど
10月22日	脱穀	秋の野菜の味噌炒めなど 新米ごはん（新米お持ち帰りあり）
11月26日	秋野菜の収穫	秋野菜のシチューなど
12月17日	クリスマス＆正月御り（里山の系材を使い）	冬野菜のグラタンなど
1月28日	みそづくり	味噌料理など
2月25日	雑草枯草	鮎汁など
3月25日	じゃがいもの苗の植え付け	赤飯など

事例：風キャビン農園（兵庫県神戸市）

里のワンダーランド



以上、多様な日帰り型市民農園の取り組みを紹介しました。農家自らが栽培指導に主体的に関わる農業体験農園は、利用者である都市住民がはじめて野菜づくりを挑戦するに当たり、よい機会になるかと思われます。

一方、ある程度の野菜づくりの経験を積んだ人々は、農園でいろいろな野菜を自由に作りたいと思うことでしょう。利用者の経験やニーズに応じて、農園のスタイルを見極めることが大切だと思います。

《滞在型市民農園の事例》

では、滞在型市民農園のお話をしたいと思います。まず、「2015年度滞在型市民農園マップ」を参考に、その特徴を紹介します。

全国の中で長野県が一番「滞在型市民農園」が多く、20数カ所以上あります。名古屋や東京、両方から同じ距離で行け、信州に住みたいという憧れも起因して、沢山の滞在型市民農園があるのではないかと思います。2番目に多いのが兵庫県です。兵庫県でも10幾つあります。

全国マップを見ていただくと丸い円があります。1つ目の円が100km圏、2つ目が200km圏です。100km

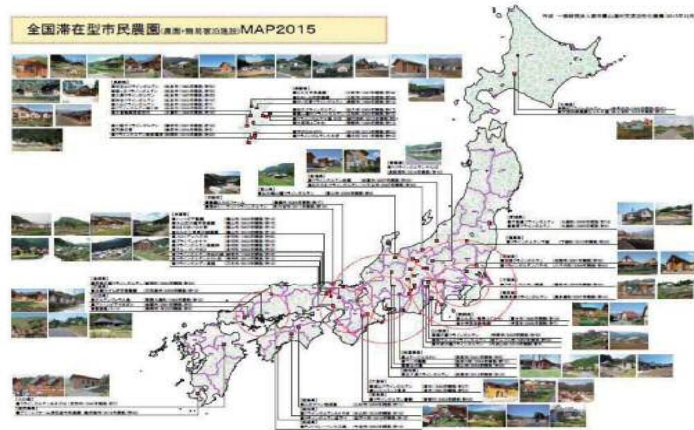
圏にある近い「滞在型市民農園」は週末利用型になります。土日中心です。200km圏にあるものは「長期滞在型農園」になります。毎回200kmの距離を通うのは大変なので、例えば1週間や2週間、又はそれ以上ずっと滞在して、また戻る、そしてまた滞在して、というふうなスタイルの農園になります。

年齢は当然時間とお金を持っているシニア層の人たちが利用しているというのが現状です。なかなかファミリー層で通年的に通うというのは、時間的余裕も含めて難しいです。やはり50代以上のシニア層の方々が中心に借りているという状況です。

滞在型市民農園の紹介

55

資料1_2015年度滞在型市民農園マップ参照



今度は数字的に見てみますと、全国67カ所の中で、平均は20区画、区画面積が268㎡、その区画のうち農園として使われているのが100㎡、簡易宿泊施設、ラウベ（簡易宿泊施設/小屋）と呼ばれてるのが平均的な数字で42㎡、年間利用料金が平均で約40万円です。滞在型

資料2_2015年度滞在型市民農園データ参照

都道府県	市町村	農園名	開設年度	区画数	区画面積(㎡)	農園面積(㎡)	利用人数	年間利用料金(円)	備考
北海道	札幌市	札幌市市民農園	2005	20	268	268	100	40	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2006	15	200	200	80	30	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2007	18	220	220	90	35	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2008	22	280	280	110	45	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2009	16	210	210	85	32	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2010	19	230	230	95	38	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2011	23	290	290	115	48	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2012	17	215	215	88	33	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2013	20	240	240	100	40	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2014	24	300	300	120	50	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2015	18	225	225	92	36	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2016	21	250	250	105	42	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2017	25	310	310	125	52	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2018	19	235	235	98	40	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2019	22	260	260	110	45	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2020	26	320	320	130	55	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2021	20	245	245	102	42	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2022	23	270	270	115	48	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2023	27	330	330	135	58	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2024	21	255	255	108	45	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2025	24	280	280	120	50	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2026	28	340	340	140	60	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2027	22	265	265	112	46	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2028	25	290	290	125	52	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2029	29	350	350	145	62	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2030	23	275	275	118	48	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2031	26	300	300	130	55	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2032	30	360	360	150	65	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2033	24	285	285	122	50	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2034	27	310	310	135	58	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2035	31	370	370	155	68	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2036	25	295	295	128	52	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2037	28	320	320	140	60	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2038	32	380	380	160	70	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2039	26	305	305	132	55	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2040	29	330	330	145	62	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2041	33	390	390	165	72	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2042	27	315	315	138	58	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2043	30	340	340	150	65	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2044	34	400	400	170	75	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2045	28	325	325	142	60	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2046	31	350	350	155	68	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2047	35	410	410	175	78	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2048	29	335	335	148	62	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2049	32	360	360	160	70	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2050	36	420	420	180	80	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2051	30	345	345	152	65	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2052	33	370	370	165	72	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2053	37	430	430	185	82	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2054	31	355	355	162	70	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2055	34	380	380	170	75	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2056	38	440	440	190	85	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2057	32	365	365	172	72	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2058	35	390	390	180	80	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2059	39	450	450	195	88	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2060	33	375	375	178	75	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2061	36	400	400	185	82	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2062	40	460	460	200	90	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2063	34	385	385	182	78	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2064	37	410	410	190	85	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2065	41	470	470	205	92	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2066	35	395	395	188	80	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2067	38	420	420	195	88	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2068	42	480	480	210	95	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2069	36	405	405	192	82	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2070	39	430	430	200	90	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2071	43	490	490	215	98	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2072	37	415	415	198	85	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2073	40	440	440	205	92	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2074	44	500	500	220	100	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2075	38	425	425	202	88	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2076	41	450	450	210	95	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2077	45	510	510	225	102	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2078	39	435	435	208	90	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2079	42	460	460	215	98	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2080	46	520	520	230	105	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2081	40	445	445	212	92	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2082	43	470	470	220	100	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2083	47	530	530	235	108	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2084	41	455	455	218	95	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2085	44	480	480	225	102	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2086	48	540	540	240	110	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2087	42	465	465	222	98	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2088	45	490	490	230	105	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2089	49	550	550	245	112	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2090	43	475	475	228	100	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2091	46	500	500	235	108	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2092	50	560	560	250	115	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2093	44	485	485	232	102	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2094	47	510	510	240	110	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2095	51	570	570	255	118	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2096	45	495	495	238	105	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2097	48	520	520	245	112	
北海道	帯広市	帯広市市民農園	2098	52	580	580	260	120	
北海道	旭川市	旭川市市民農園	2099	46	505	505	242	108	
北海道	釧路市	釧路市市民農園	2100	49	530	530	250	115	

市民農園の開設・運営主体を見ると、8割は公設民営です。その運営を指定管理者ということで地元に残しているものが多いです。あと残りは、民設民営でやっているところもあります。NPO法人がやったり、農事組合がやったり、合同会社を立ち上げてやったりするケースもあります。

施設整備のポイントということになりますと、利用者が求めていることと地域が求めているもの、その求めの部分をうまく整理して、その中で立地、施設内容、規模、コスト、整備費というものを両方の視点から考えていくことが重要となります。

共用の施設としてのクラブハウスの考え方というのも非常に大切になってきます。このクラブハウスで何をするのかということも十分に考えていく必要がありますし、例えば将来的にレストラン、観光農園という機能を加えた場合はどうなるのかとか、あるいはそれを「滞在型市民農園」を卒業した方々の、次の場所としての菜園付き住宅という考え方もあるのではないかということも、拡充のための用地検討ということも今後必要になってくるということです。

ラウベの施設規模については、平均で約40㎡です。最近もっと利用料金を高く取りたいということで、60㎡ぐらいの大きな建物にして、高い値段を取るということもいくつか出てきてます。そこで、どれぐらいの面積がいいのかということも考えていかなければいけません。また、ラウベのコスト低減を図ることも必要です。事業コストでいくと建物1棟、ラウベをつくるだけで700～800万円かかります。大ざっぱに考えると、1

棟1, 000万円、20棟で2億円、50棟で5億円かかる中で、やはりそのコスト低減をいかに工夫していくかが課題といえます。

もう1つ、管理運営の話です。「滞在型市民農園」の利用者が年間いくら支出してるんだろうという調査をしました。平均的な数字でいくと年間約120万円前後支出してます。そのうちの3割ぐらいが年間利用料で、残りが食料品とか水道などの光熱費、余暇、栽培、外食費等々を含めて、これは地元に着ちる可能性もあります。地元で消費してくれる可能性もあります。往復の交通費が大体約20万円から30万円かかっています。これは高速料金やガソリン代等々も含めて、地元には落ちづらいいですけれども、ただこの面でいくと、やり方次第でかなりの経済効果が見込めるのではないかとということです。

年間利用料から得られる総収入について、20棟あつて1人50万円であれば年間1,000万円の収入があります。その1,000万円の収入の中で、どれぐらいの比率で人件費としてかけるべきなのか。逆に言えば何人雇えるのかということです。

小規模な10棟以下の場合、かなり経営的には厳しいと思います。管理人が1人か2人、又は管理人1人にアルバイト数人という人件費しか多分出せないと思います。

そうなると、経営という観点でいくと、それなりの規模、それなりの収入がないと人が雇えないということがあつて、そこら辺をうまく考えてやっていく必要があるということです。

1993年に最初に始めた「フロイデン八千代」では、昨年、開設21周年を迎え、地元の管理運営団体が株式会社になりました。建物は全部行政から地元に移渡されました。今度は地元で全て責任を持って管理運営をしていくという形です。

法人化してある程度収益を見込もうというものであれば、収支とんとはなくて、やはり収益の中できちつとスタッフを雇つて給料を払えるという状況までもつてこなければいけないというところが大きな課題になっていると思います。

そろそろ時間になりましたので、ここで終わりたいと思います。ありがとうございました。

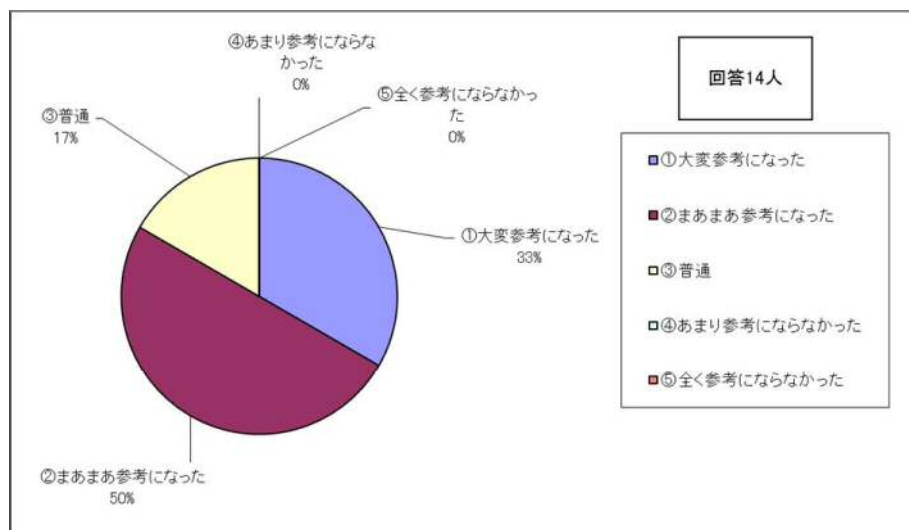
4 《参考》第2回跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

第2回跡地関係市町村個別会議に対する出席者の意見・要望等を把握するため、全出席者に対してアンケートを実施した。

質問項目は次のとおり。

- Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。
- Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。
- Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
- Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。



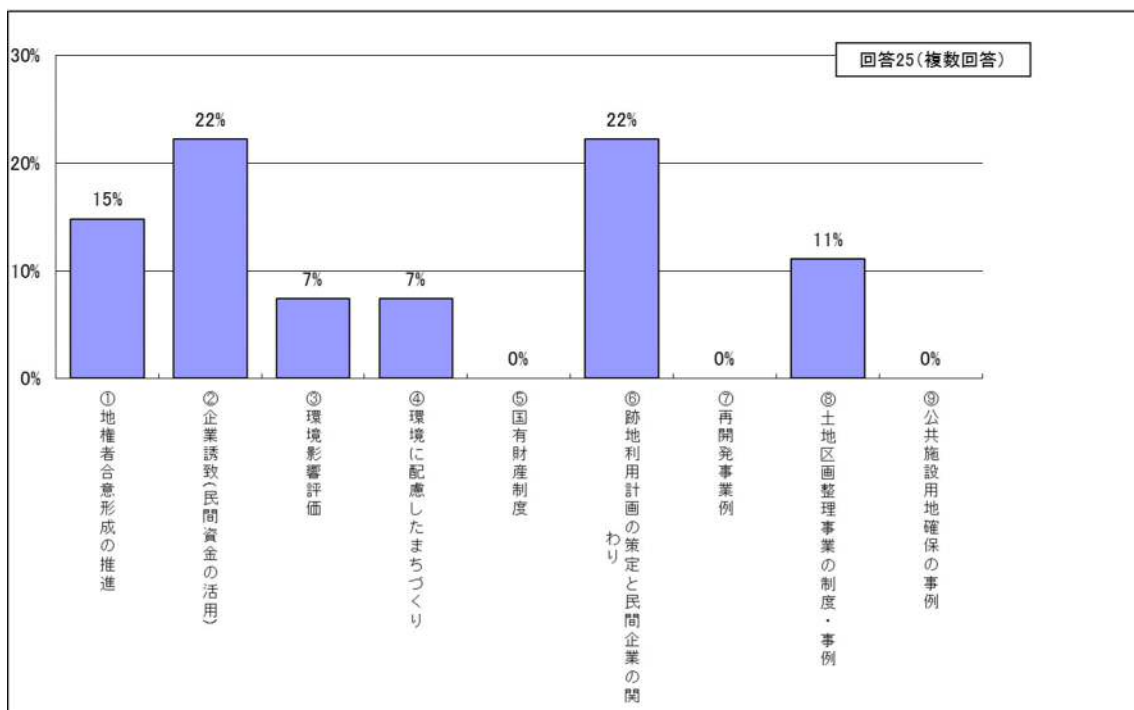
●自由意見

- ・跡地利用の可能性が見えてきた。
- ・クラインガルテンの可能性を感じた。
- ・これまでの都市的開発・利用の観点ではない内容で、違った視点からの土地利用が勉強できた。
- ・耕作放棄地が多いなか、それを解消することができる有効な手段だと感じた。
- ・農村地域なので、今回のテーマは参考になった。

Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。

- ・北部地域の跡地の活用（土地区画整理ができない箇所）。
- ・農業振進地としての利用。
- ・読谷補助飛行場跡地の農地的利用に生かす。
- ・直接的な活用はむずかしいが、何かヒントになればと思う。
- ・企画（跡地）部門だけでなく、関係する課との情報共有を図りたい。
- ・跡地利用に直結し、活かしていける内容ではないが、政策としてあげている遊休地・耕作放棄地解消に向けて大変参考になった。
- ・第2弾も企画してもらいたい。
- ・跡地利用も進んでいるので、今後検討していきたい。
- ・我々の村も山の部分が軍用地のため、今回の事例を参考に返還後も自然を活用した跡地利用を推進していきたい。

Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
(複数回答)



● 具体的な内容

- ・ なし。

●自由意見

- ・跡地利用・まちづくり形成において、市町村をまたいだ区画整理等、手法等。

Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

- ・なし。

第6章

アドバイザー等専門家の派遣等

第6章 アドバイザー等専門家の派遣等

6-1 専門家派遣の概要

対象市町村の要請に基づき、駐留軍用地跡地利用の支援を図るため、アドバイザー等専門家を派遣した。派遣実績は、以下のとおり。

1 アドバイザー派遣実績

宜野湾市から要請を受け、アドバイザーを派遣した。

派遣先	実施日	所属・氏名	目的
宜野湾市	平成 27 年 11 月 1 日	株式会社 背景計画研究所 代表取締役社長 井上 洋司 氏	普天間飛行場と大山タイモ畑のつながりを知ってもらい、大山タイモ畑を保全し、活用した地域づくりのイベントを NB ミーティング及び若手の会が計画しており、タイモ畑を活用した「アートインファーム」の活動目的と経緯、内容や具体的な運営体制等についての専門家を講師として招聘し、アドバイスを頂く。
金武町	平成 28 年 1 月 13 日、 平成 28 年 2 月 8 日	株式会社 エオネックス 専務取締役 百々 和弥 氏	ギンバル訓練場で計画されている温泉施設と既に整備済みの医療施設やスポーツ関連施設等との連携を図るため、温泉整備の専門的なノウハウを有する専門家を招聘し、アドバイスを頂く。
読谷村	平成 28 年 2 月 16 日	一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構 (略称：まちむら交流きこう) 業務部参事 畠山 徹 氏	農的利用を検討している読谷補助飛行場の跡地利用の可能性の一つとして、「クライנגアルテン」の概要や制度等についての専門家を招聘し、アドバイスを頂く。

2 コンサルタント派遣実績

北谷町、宜野湾市、金武町から要請を受け、コンサルタントを派遣した。

派遣先	実施日	派遣コンサルタント	目的
北谷町	平成 27 年 7 月 13 日 ～ 平成 28 年 2 月 29 日	有限会社 MU I 景画	北谷グスクの国史跡指定・保存整備に向けて、国史跡指定にに関する基礎条件の調査・資料整理等を行う。

派遣先	実施日	派遣コンサルタント	目的
宜野湾市	平成 27 年 12 月 22 日 ～ 平成 28 年 2 月 29 日	株式会社 シネマ沖縄	西普天間住宅地区の現状を写真として残し、今後の経年変化を長期に渡り記録する。まちづくり活動を映像として残す。
		玉野総合コンサルタント株式会社	西普天間住宅地が軍用住宅地から整備変化していく経過を適時記録に残し、将来における開発・保全の実績報告の基礎資料として活用し、跡地利用計画の記録として作成編集し取りまとめる。
金武町	平成 28 年 1 月 7 日 ～ 平成 28 年 2 月 29 日	株式会社 東陽エンジニアリング	ギンバル訓練場跡地利用計画の一環として、人工ビーチと海浜公園の整備が決定しているが、アクセス道の整備が喫緊の課題となっているため、アクセス道の整備に関する基礎計画を調査・整理する。

3 プロジェクト・マネージャー派遣実績

宜野湾市から要請を受け、プロジェクト・マネージャーを派遣した。

派遣先	期間	氏名	目的
宜野湾市	平成 27 年 5 月 21 日～ 平成 28 年 3 月 24 日	高嶺 晃 氏	キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用計画策定に関する対外的な調整及び地主会対応を含む地権者の合意形成等への助言等を行う。
	平成 27 年 5 月 21 日～ 平成 28 年 3 月 24 日	古波蔵 健 氏	キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）への機能導入の可能性等についての検討・調査等を行う。

6-2 アドバイザー派遣

1 宜野湾市への派遣

(1) 宜野湾市からの要請内容

宜野湾市には豊富な地下水及び多くの湧水があり、その多くは普天間飛行場一帯に降った雨水等で形成されている。市の西海岸地域にある大山タイモ畑もその湧水で栽培されており、普天間飛行場の跡地利用について、周辺地域に与える影響等を市民が考えるきっかけ作りとして、普天間飛行場と大山タイモ畑のつながりを知ってもらい、大山タイモ畑を保全し、活用した地域づくりのイベントをNB ミーティング及び若手の会が計画しており、企画・運営等についてのアドバイザー派遣を要請する。

(2) アドバイザー

株式会社 背景計画研究所
代表取締役社長 井上 洋司 氏



(3) 派遣日

平成 27 年 11 月 1 日（日）

(4) 派遣概要

普天間飛行場跡地利用計画を策定する上で、宜野湾市特有の雨水地下浸透水を保全し、活用したまちづくりが重要と考えており、地権者等に対して、「ターム畑でアート！？アートインファームの活動目的と経緯と内容や具体的な運営体制やその後について」と題して講演を行い、意見交換を行った。

【意見や意見交換の内容】

【NBでアートインファームに取り組む可能性について】

- 大山地区でアートインファームを行うとした場合のアドバイスは。
⇒既成概念をなくすことが必要である。自分たちの住む場所を如何にプライドを持ってつくれるかが必要となる。
- スケール感と水の大切さを知る為に大山でアートインファームを行うという考え方はどうか。
⇒ただ単にイベントを行うのではなく、骨子を創る。（決める。）人を集めて発信するという手段で使うならよい。計画としてアートインファームを考えていく必要がある。

- 普天間周辺のまちづくりを考える為のメッセージとして参加者へ水をどう把握して頂くか。
- 普天間の水の位置づけ、まちづくりの為の農地の活用について骨格を作らないと、単なるイベントだけで終わってしまう。
⇒この水は大切だと思っていただけるようメッセージ性を持たせる必要がある。
- 地元が元気を取り戻す為のイベントの一つとしてのアートインファーム。
- 大山の湧水を具体的に活用する段階でどういうしかけが必要か。
- タームを中心に地域で何ができるのかを考える。
- 大山では下水路を活用できないか。市街化区域内にある。コンセプトをどうするのか。
- 地域内での水収支を考える。まちづくりに対する提案にも繋がるのではないか。
- 水の循環システム、雨水を貯めていく方法。水をテーマにした作品募集を考える。
- タイモ畑の生産場としての美しさをみてもらうのが良いのではないか。

【コンセプト・テーマについて】

- アートインファームのコンセプトとは水なのか。
- 水の循環をテーマとしてもよいのではないか。
- 大山のターム畑を残すか、残さないのか。残すならターム畑を残せるよう水の残し方を考えていく必要がある。
- 「自然環境をも残すまちづくり」抽象的な為、具体的に、「バン（鳥類）のあるまちづくり」をテーマにしてはどうか。

【必要な人材・調査】

- 主催者が場所を学んで、アーティストへ伝えて広げていく。
- アートディレクションとして、アートコーディネーターできる人が必要になる。
⇒県立芸大への協力呼びかけが可能ではないか。
- 皆は水生植物多様だが知っているが、それをPRしてはどうか。
⇒まずは大学など調査し、勉強する。
- 沖縄科学大学院大学がターム畑に調査に入っている。
- 那覇の事例で、アートでまちを活性化という取り組みを行っている人がいる。

【実施する際の懸念事項】

- 大山地域は市街化区域となっておりアートインファームを行う際の駐車場や道路などの整備について課題がある。
- 生産面で考えると実施場所の問題がある。

【実施の形態】

- 2月6日のタイモの日に合わせてイベントの実施を検討する。周りのイベントに合わせて繋げる役割として広げていく。
- アートインファームとは繋げる役割もあると思う。初めアートインファームは、一か所の畑から初めて点々と畑を移動したが、今では面として広がっている。

【今後の進め方】

- 月1回の定例会でアートインファームの実施に向けて検討を行い、必要があれば回数を増やして考えていく。

2 金武町への派遣**(1) 金武町からの要請内容**

金武町では平成23年7月の返還後に、ギンバル訓練場跡地において様々な事業展開を行ってきたが、同跡地においては、癒しの場となる温泉施設を整備し、周辺住民や観光客を対象とした誘客を図り町の活性化を目指すため、温泉掘削工事を平成26年度に完了した。

しかし、温泉施設整備は、ギンバル訓練場跡地利用計画の一環として癒しの場の形成づくりを目指すものであるが、県内には天然温泉施設が少なく本県においては、温泉の専門的な知識を有する人材が少ない。

また、ギンバル訓練場跡地一帯には、医療施設やスポーツ関連施設等が整備されており、その施設等との連携を図るための専門的なノウハウを有する専門家からアドバイスを頂き、温泉施設整備に関する基礎条件を調査・整理し、今後の温泉を活用した施設整備を進めていくために、県内の温泉に関する専門知識を有し、同跡地の温泉掘削工事の経験を有するアドバイザーの派遣を要請する。

(2) アドバイザー

株式会社 エオネックス
専務取締役 百々 和弥 氏

(3) 派遣日

平成 28 年 1 月 13 日（水）

平成 28 年 2 月 8 日（月）

(4) 派遣概要

【課題の抽出及び温泉利活用の検討】

（第 1 回）

- （1）温泉の揚湯設備について
- （2）温泉の運搬方法について
- （3）温泉を施設で利用する方法とその設備について
- （4）上記に関する許認可申請について
- （5）その他

（1）温泉の揚湯設備について

- ①温泉掘削工事で行った温泉揚湯試験の結果について
- ②湧出した温泉の成分について
- ③温泉を湧出させるための設備
- ④温泉を供給するための設備
- ⑤温泉井戸をモニタリングするための設備
- ⑥上記の設備を制御するための設備
- ⑦温泉成分による設備機器に対する障害とそのメンテナンスについて

（2）温泉の運搬方法について

- ①温泉を利用施設まで運搬する仕組み
- ②上記の運用方法について

（3）温泉を施設で利用する方法とその設備について

- ①温浴施設に温泉を供給する仕組みについて
- ②既存施設の設備改修計画について

（4）上記に関する許認可申請について

- ①動力装置設置許可申請について
- ②可燃性天然ガス濃度確認申請について
- ③温泉利用許可申請について

(第2回)

■温泉活用としての各公民館における足湯設置について

(1) 金武町の温泉の現状

- ① 町の温泉の目的として、ギンバル訓練場跡地に地域住民や観光客を誘客し、町の活性化を図るために、現在、癒しの場としての温泉施設計画を進めているところである。
- ② 現状において、温泉利用する為には汲み上げが必要なことから、「動力装置許可」を沖縄県へ申請しており、2月4日に認可済みである。
- ③ 動力装置設置後に温泉の利用を行えるが、施設等での利用の際は「温泉利用許可」県中部福祉保健事務所へ、提出し許可をえなければならない。
- ④ 今後、町福祉保健センターにて、温泉の利用と足湯の設置を予定している。

(2) 足湯について

- ① 足湯の設置に際し、「温泉利用許可」の必要が無いことを、県中部福祉保健事務所へ確認済み。
- ② 足湯の利用を行う際には、規則等のマニュアルの提出を、中部福祉保健事務所へ行うことが必要。(県は、指導的立場の為、確認が必要)

(3) 足湯の課題

- ① 各公民館での設置の考え方について
 - ・設置場所(屋外、屋内)
- ② 管理について
 - ・水道、光熱費の料金について
 - ・給水、排水の方法検討
- ③ 温泉の運搬について
 - ・源泉からの運搬方法や、使用する水量など

3 読谷村への派遣

(1) 読谷村からの要請内容

未整備の読谷飛行場跡地第2工区については、農業生産法人5団体へ管理委託を締結し農耕地として管理活用しているが休耕地状態となっている場所があり、更なる土地活用方法を見出す必要があり、農的利用を検討している読谷補助飛行場の跡地利用の可能性の一つとして、「クラインガルテン」の運営等についても検討を行っている。

そこで、全国の「クラインガルテン」の事例や開設・管理・運営等についての概要や制度等について専門知識を有するアドバイザーの派遣を要請する。

(2) アドバイザー

一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構
(略称：まちむら交流きこう)
業務部参事 畠山 徹 氏



(3) 派遣日

平成 28 年 2 月 16 日 (火)

(4) 派遣概要

滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の事例及び可能性等について、全国の事例や開設・管理・運営等について講演を行い、農業生産法人の代表者や農業振興部署担当者と意見交換を行ったほか、実際に読谷補助飛行場の視察も行い、開設するに相応しい場所等についてアドバイスや情報提供を行った。

6-3 コンサルタント派遣

1 北谷町への派遣

(1) 北谷町からの要請内容

北谷町では、嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地の返還が予定される中、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に所在する北谷グスクを始めとする自然、文化財の保全に努め、基地跡地と町内都市機能との融合を図り、特色ある魅力的なまちづくりを行うことは、これからの駐留軍用地の跡地利用を考える上で、非常に重要な課題となっている。

このような中、北谷グスクの国史跡指定に取り組んでいるが、その他にも多数の事業を抱えており、北谷グスク専属で対応することが困難な状況であることから、グスクの専門的ノウハウを有する人材をコンサルタントとして迎えて、国史跡指定に関する基礎条件を調査・整理し、今後の国史跡指定に向けた取組や保存整備を進めていくためにコンサルタント派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社 MUI 景画

(3) 派遣期間

平成 27 年 7 月 13 日～平成 28 年 2 月 29 日

(4) 派遣概要

北谷グスクの国史跡指定に向け、周辺を含めた大きな視点から歴史的意義を検討するため、周辺調査及び資料整理、調査指導委員会資料及び議事録の作成、今後の課題等を整理して、報告書を作成した。

2 宜野湾市への派遣

(1) 宜野湾市からの要請内容

西普天間住宅地区は、平成 25 年 4 月の統合計画において返還施設・区域が示され、平成 27 年 3 月末に正式に返還された。返還後の跡地利用においては、県が重粒子線治療施設の導入に向け、琉球大学が医学部及び同附属病院の移転について、それぞれ検討しており、これらを拠点とした都市機能集積が期待される。

本地区には湧水や埋蔵文化財包蔵地エリアと重複するように斜面緑地が存在している。基地内に残された斜面緑地は、中南部都市圏にとって貴重な緑地資源であり、埋蔵文化財等の歴史資源と合わせ、跡地利用において積極的な保全・活用が望まれる。

今後、跡地利用計画の具体化、跡地基盤整備事業化への事務手続きと合わせ、現場における支障除去工事の進展が見込まれる。

以上を踏まえ、本地区が軍用住宅地から中南部エリアの産業振興の一拠点として整備変化していく経過を適時記録に残し、将来における開発・保全の実績報告の基礎資料として活用し、跡地利用計画の記録として後世に伝えていくことが強く望まれることからコンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社 シネマ沖縄

玉野総合コンサルタント株式会社

(3) 派遣期間

平成 27 年 12 月 22 日～平成 28 年 2 月 29 日

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の本地区の現状及びまちづくり活動を映像として残すため、地区の現状や調査等の状況、説明会等の活動などの撮影を行った。

また、これまでの各種調査結果及び現場作業の成果等を整理し、事業記録として作成編集し、取りまとめ等を行った。

3 金武町への派遣

(1) 金武町からの要請内容

平成 23 年 7 月のギンバル訓練場の返還後に跡地において、様々な事業展開を行ってきた。このような中、ギンバル訓練場跡地において、ふるさとづくり整備事業の幹線・補助幹線道路として、「町道中川 30、32～35 号線」を平成 25 年度に整備し、ギンバル訓練場跡地内の道路整備を行ってきた。

しかし、「町道中川 36 号線」は、ギンバル訓練場跡地利用計画の一環として、人工ビーチと海浜公園の整備が決定しているが、そのアクセス道路として「町道中川 36 号線」の整備が喫緊の課題となっている。

そこで、ギンバル訓練場跡地一帯の道路計画について、専門的なノウハウを有する人材をコンサルタントとして迎え、アドバイスを頂き、道路整備に関する基礎計画を調査・整理し、「町道中川 36 号線」の整備を進めていくためにコンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社 東陽エンジニアリング

(3) 派遣期間

平成 28 年 1 月 7 日～平成 28 年 2 月 29 日

(4) 派遣概要

「町道中川 36 号線」整備の基礎資料として、設計計画、現地調査、路線選定及び主要構造物計画、設計図及び関係機関との協議資料の作成を行った。

6-4 プロジェクト・マネージャー派遣

1 宜野湾市への派遣

(1) 宜野湾市からの要請内容

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区は、本市在の 157ha のうち、約 51ha が平成 27 年 3 月末に部分返還されたが、当該地区のうち約 21ha を占める斜面緑地の利活用の方法や国際医療拠点の機能等について検討する必要がある。

また、西普天間住宅地区は嘉手納以南の返還予定地区の先行モデル地区と位置付けられており、様々な機能導入の可能性、地権者の合意形成、公有地の取得を円滑に進める必要がある。

以上のことにより、昨年度に引き続き、跡地利用に対する専門的知識を持つプロジェクト・マネージャーの派遣を要請する。

(2) 派遣先

宜野湾市まち未来課

(3) 派遣者名

高嶺 晃 氏

古波蔵 健 氏

(4) 派遣期間

(高嶺氏) 平成 27 年 6 月 1 日～平成 28 年 3 月 24 日

(古波蔵氏) 平成 27 年 6 月 1 日～平成 28 年 3 月 24 日

2 派遣概要

平成 27 年 3 月末に返還が予定されているキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）に関して、派遣先である宜野湾市役所内各部局との調整、跡地利用実現に向けた沖縄県などの関係機関や地主会等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を行った。

活動概要	
宜野湾市関連	・西普天間住宅地区跡地利用計画策定委員会、専門部会への出席及び事前調整 ・地権者説明会、勉強会、現地視察への出席及び事前調整 ・まち未来課調整会議及び市文化課意見交換 ・西普天間住宅地区立入り調査

活動概要	
(宜野湾市関連)	・文化課との意見交換 ・宜野湾市立博物館館長との意見交換 ・環境アセス方法書の住民説明会への出席及び事前調整
国関連	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用に関する協議会への出席及び事前調整 ・内閣府現地視察への対応及び意見交換 ・防衛省との意見交換
(沖縄総合事務局)	・跡地利用対策課との意見交換 ・跡地利用推進懇談会への出席及び西普天間住宅地区の状況報告 ・南部国道事務所長、副所長との意見交換
沖縄県関連	・企画部、土木建築部、文化観光スポーツ部との意見交換 ・中部土木事務所長との意見交換
その他	・地主会、地権者会との意見交換及び調整会議への出席 ・国際医療拠点に関する市民報告会への出席 ・沖縄メディカルアイランド研究機構との意見交換 ・若手の会勉強会への出席及び意見交換 ・アワセ土地区画整理組合との意見交換 ・普天間飛行場跡地利用学生円卓会議（WS）への出席及び意見交換

第 7 章

その他の支援事業

第7章 その他の支援事業

7-1 広報普及活動

1 跡地利用の推進（リーフレット）の更新

跡地利用の実現に向けた取組を広く周知するため、「跡地利用の推進（リーフレット）」を更新した。

2 跡地カルテの更新

平成12年度から作成されている「跡地カルテ」を更新した。

「跡地カルテ」は14市町村を個別訪問し、そのヒアリング結果を基に更新した。

3 手引書の更新

策定から5年が経過している「駐留軍用地跡地利用のための手引書」について、その間の法制度を含む各種制度の変化などが生じていることから、再度記述内容等を点検し、現状に合致するよう更新した。

4 関係機関への情報提供

平成27年度に行った「推進懇談会」や「連絡会議」及び「個別会議」の各活動の他、アドバイザー、プロジェクト・マネージャー等の専門家派遣状況、「跡地カルテ」といった情報を、沖縄総合事務局跡地利用対策課のホームページ（<http://atochi.ogb.go.jp/>）にて公開するため、「ホームページコンテンツ」を更新した。

7-2 関係情報の整理

駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料等として、大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査等の実績を整理した。

また、平成 24 年度からは沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績を整理した。

【大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査】

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
1	平成 13 年度	中南部都市圏将来 展望調査	中南部都市圏の現状、問題、課題等を分析、整理し、総合的、長期的な見地から中南部都市圏の将来像を展望した都市づくりの方向について検討することにより、普天間飛行場の跡地利用の基本方針について検討を進める。	沖縄県 振興開発室
2	〃	普天間飛行場周辺 基準点設置業務	普天間飛行場に所在する文化財の正確な分布とその範囲、性格等を把握することは、今後の跡地利用計画の策定等を進めていく上で、急を要する課題である。そのため、詳細な文化財分布調査の実施に資するよう、文化財の位置確認の調査を実施する上で基本となる基準点及び水準点を設置する。	沖縄県 文化課
3	〃	大規模駐留軍用地 跡地を活用した都 市の再編・再整備 のための都市計画 等検討調査	今後の返還が予想される大規模駐留軍用地跡地を活用した都市の再編・再整備の都市計画上の位置付けを検討するとともに、都市整備及び都市開発事業等の決定等をどのように行うかについて検討する。	沖縄県 都市計画課
4	〃	地権者意向全体計 画調査	跡地利用を円滑に進めるためには地権者の合意形成が最も重要な要素の 1 つであることから、これまで実施した意向調査の分析を行うとともに、今後の地権者への情報提供のあり方や、意向調査手法及び支援手法を長期的視点で検討を行い、その実施計画を策定する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
5	〃	宜野湾市都市マス タープラン策定調 査	普天間飛行場周辺既成市街地の改善と、普天間飛行場跡地を含めた一体的な街づくりのあり方を検討し、宜野湾市の目指すべき市街地像と土地利用を明確にし、都市マスタープランを策定する。	宜野湾市 都市計画課
6	〃	埋蔵文化財既存資 料検討調査	普天間飛行場の跡地利用計画の促進及び円滑化に向けて、既に実施された文化財調査の情報整理を行うとともに、飛行場建設以前の旧地形と土地利用を把握することにより埋蔵文化財の分布状況等を推測し、今後の埋蔵文化財詳細分布調査の実施計画の策定に反映させる。	宜野湾市 文化課
7	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境等に関する現況把握調査を行うため、広域的な自然環境調査の効率的な実施計画を策定するとともに、迅速かつ効果的な調査手法を検討する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
8	〃	埋蔵文化財広域発 掘手法検討調査	返還跡地の再開発事業と文化財保護との円滑な調整が 1 つの重要な課題となっている。このため、広大な普天間飛行場跡地における埋蔵文化財調査をより迅速かつ効果的に実施する手法を検討する。	文化庁 記念物課

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
9	平成 13 年度	環境共生・創造型 再開発の事業の枠 組みに関する調査	大規模駐留軍用地については、そのスケールメリットを生かし、沖縄振興の中核となる代表的な機能・都市環境を有したまちづくりとすることが必要である。本調査は、再開発事業手法の検討に先行して、基礎的な情報収集及びその分析を行い、環境共生・創造型再開発事業の枠組みを検討し、もって跡地利用の促進及び円滑化を図ることを目的とする。	国土交通省 事業総括調 整官室
10	平成 14 年度	中南部都市圏基本 構想・機能導入調 査	平成 13 年度の「中南部都市圏将来展望調査」を踏まえ、普天間飛行場を含む中南部都市圏における中核的産業・機能の導入調査及びその連携構想、空間整備、生活環境基盤、交流基盤整備構想を策定する。	沖縄県 振興開発室
11	〃	大規模駐留軍用地 跡地に関する都市 計画調査	魅力ある土地利用への誘導を図るため、幹線道路の構造や整備手法等の検討を行い、平成 15 年度に策定される都市計画区域マスタープランの策定に資する調査を行う。	沖縄県 都市計画課
12	〃	宜野湾市都市マス タープラン策定調 査	平成 13 年度の「宜野湾市都市マスタープラン策定調査」において検討した沖縄県の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」への提案方針を踏まえ、宜野湾市都市計画の基本方針等を検討する。	宜野湾市 都市計画課
13	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	平成 13 年度「地権者意向全体計画調査」において策定した「関係地権者等意向把握全体計画」を具体的に推進し、計画の周知とともに、市の将来像について地権者・市民の合意形成に向けて取り組んでいく。	宜野湾市 基地跡地対 策課
14	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援情報システ ム整備業務	埋蔵文化財の分布状況と遺跡内容を正確に把握するため、埋蔵文化財情報管理システムに GIS を導入するとともに、埋蔵文化財詳細分布調査の効率的な実施を図るため、GPS による測地システムや自然科学分析を導入する。	宜野湾市 文化課
15	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境等に関する現況把握のため、平成 13 年度に実施した「埋蔵文化財広域発掘手法検討調査」に基づき、生態系等の自然の環境質の把握を主とした調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
16	〃	埋蔵文化財広域発 掘手法検討調査	平成 13 年度に引き続き、基地内に存在する様々な地形・地質等の条件に対応する調査手法のほか、測量等の作業の効率化についても検討を行う。	文化庁 記念物課
17	〃	環境共生・創造型 再開発の事業の枠 組みに関する調査	大規模跡地については、そのスケールメリットを生かし、沖縄振興の中核となる代表的な機能・都市環境を有したまちづくりとすることが必要である。本調査は、平成 13 年度に引き続き、基礎的な情報収集及びその分析を行い、環境共生・創造型再開発事業の枠組みを検討し、もって跡地利用の促進及び円滑化を図ることを目的とする。	国土交通省 事業総括調 整官室
18	平成 15 年度	中南部都市圏産 業・機能プロジェ クト実現可能性調 査	平成 14 年度の「中南部都市圏基本構想・機能導入調査」において検討した普天間飛行場を含む中南部都市圏における中核的産業・機能構想を踏まえ、その具体的な実現可能性等を検討する。	沖縄県 振興開発室
19	〃	中南部都市圏住宅 関連調査	跡地及び周辺地域の住宅需要を推計するとともに、地域特性を活かした住宅マスタープラン等を検討し、モデル的なまちづくりを検討する。	沖縄県 振興開発室

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
20	平成 15 年度	大規模駐留軍用地跡地に関する都市計画調査	平成 14 年度は、土地利用の誘導を図るための幹線道路の構造や整備手法の検討を行い、今年度は普天間飛行場跡地に関する広域緑地の実現に向けた基礎的な検討を行うものであり、広域緑地機能の検討や普天間飛行場跡地の緑地全体像の検討等を行う。	沖縄県 都市計画課
21	〃	宜野湾市都市マスタープラン策定調査	平成 14 年度に引き続き、地域別構想及び都市整備プログラム等を検討の上、平成 15 年度中に宜野湾市都市マスタープランを策定する。	宜野湾市 都市計画課
22	〃	関係地権者等の意向醸成・活動推進調査事業	平成 13 年度に策定した「地権者等意向把握全体計画」に基づき、地権者、市民の合意形成に向け引き続き取り組むほか、地権者全員を対象とした意向調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対策課
23	〃	宜野湾市自然環境調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境に関する現況を通年で把握するため、平成 14 年度に実施した晩夏～冬期の調査に引き続き、春～初夏における生態系等の環境質を把握するための調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対策課
24	〃	埋蔵文化財発掘調査支援情報システム整備業務	平成 13～14 年度に構築した埋蔵文化財情報管理システム及び測地システムを活用して、埋蔵文化財の分布状況と遺跡内容をデータベース化するとともに、埋蔵文化財の選別・評価のためのマニュアル等を策定する。	宜野湾市 文化課
25	〃	普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査	平成 17 年度に取りまとめを予定している「跡地利用の基本方針」の策定に向け、既往調査の整理を行うとともに、基本方針のコンセプト等について検討する。	沖縄県 振興開発室 宜野湾市 基地跡地対策課
26	〃	総合的、段階的なまちづくり事業の枠組みに関する調査	長期にわたるまちづくりを進めていくための事業の枠組みと実施手順を明らかにし、関連する事業間の連携を図るための調整や協働のあり方、跡地利用を段階的に進めるための事業手法等について検討を行う。	国土交通省 事業総括調整官室
27	〃	埋蔵文化財広域発掘手法検討調査	平成 13～14 年度に実施した 3 次元地中レーダー、電気探査等の物理探査の手法について、追加的検証を行うとともに、今後の活用に向けた「物理探査マニュアル」を作成する。	文化庁 記念物課
28	〃	読谷補助飛行場跡地利用実施計画策定調査	平成 16 年度に予定している跡地利用計画策定の前提として、跡地の大部分を占める国有地の取扱いを検討する必要があるため、現況測量調査を実施する。	読谷村 読谷補助飛行場転用推進課
29	〃	沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用統一案策定基礎調査	跡地利用に関する地権者の意向等を把握しつつ、平成 16 年度に予定している両市村における統一案策定に向けて基礎的調査に取り組む。	沖縄市 企画課 北中城村 企画開発課
30	〃	瑞慶覧地区跡地利用基本計画策定業務	平成 14 年度策定の「瑞慶覧地区跡地利用基本構想」を踏まえ、地権者の合意形成等を図りつつ、「瑞慶覧地区跡地利用基本計画」を策定する。	宜野湾市 基地跡地対策課
31	平成 16 年度	中南部都市圏産業・機能プロジェクト実現可能性調査（基盤整備）	過去に実施した普天間飛行場跡地への中核機能、産業機能の導入の可能性に関する検討を踏まえ、今年度は中核機能、産業機能の導入戦略及び基盤整備の検討を行う。	沖縄県 振興開発室

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
32	平成 16 年度	中南部都市圏住宅 関連調査	平成 15 年度に引き続き、多様な住宅ニーズに関する検討等を行い、駐留軍用地跡地における住宅環境に関する提案を行う。	沖縄県 振興開発室
33	〃	大規模駐留軍用地 跡地に関する都市 計画調査	普天間飛行場跡地における特性や課題等を踏まえ、沖縄らしいまちづくりやその実現化方策の検討を実施する。	沖縄県 都市計画課
34	〃	中南部都市圏ゼロ エミッション計画 策定基礎調査	普天間飛行場の跡地利用と普天間飛行場を含む関連圏域のゼロエミッション化について検討を行う。	沖縄県 振興開発室
35	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	平成 13 年度に策定した「地権者等意向把握全体計画」に基づき、地権者、市民の合意形成に向け引き続き取り組む。	宜野湾市 基地跡地対 策課
36	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境に関する現況を通年で把握するため、湧水量の通年調査を実施するとともに、春～初夏における生態系等の環境質を把握するための調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
37	〃	普天間飛行場跡地 利用における協働 型まちづくりのた めの基礎調査	普天間飛行場跡地利用における協働型のまちづくりの実現に向けた下地づくりを行うため、先進地事例調査等を実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
38	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	平成 15 年度までにデータベース化された埋蔵文化財の情報等を踏まえ、重要遺跡を選別するためのマニュアル等を策定する。	宜野湾市 文化課
39	〃	普天間飛行場跡地 利用基本方針策定 調査	平成 17 年度に取りまとめを予定している「跡地利用の基本方針」の策定に向け、個別の論点に係る原案作成のとりまとめ、県民意向を把握するための調査等を実施する。	沖縄県 振興開発室 宜野湾市 基地跡地対 策課
40	〃	総合的、段階的な まちづくり事業の 枠組みに関する調 査	平成 15 年度に引き続き、長期にわたるまちづくりを進めていくための事業の枠組みと実施手順を明らかにし、関連する事業間の連携を図るための調整や協働のあり方等について検討を行う。	国土交通省 事業総括調 整官室
41	〃	読谷補助飛行場跡 地利用実施計画策 定調査	平成 15 年度に実施した現況測量調査の結果を踏まえ、読谷補助飛行場跡地利用実施計画を策定する。	読谷村 読谷補助飛 行場転用推 進課
42	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等跡地利用 統一策定調査	平成 15 年度に策定した基本構想を踏まえ、両市村の跡地利用統一策を策定するとともに、地権者に対する取組等を実施する。	沖縄市 企画課 北中城村 企画開発課
43	〃	アワセゴルフ場地 区跡地利用計画基 礎調査	地権者の意向等を踏まえ、新たな核となる施設の誘致等の検討を行い、具体的な事業化の可能性を探る。	北中城村 企画開発課
44	〃	喜舎場ハウジング 地区跡地利用に関 する計画検討調査 業務	跡地利用上の課題（形状・規模等）を踏まえ、跡地利用の整備計画に向けた検討を行うとともに、地権者意識の醸成に対する取組を実施する。	北中城村 企画開発課
45	〃	那覇軍港地権者等 合意形成活動基礎 調査	地権者の合意形成を図るために、地域の基礎的なデータの整理及びワークショップ等を開催する。	那覇市 那覇軍港総 合対策室

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
46	平成 16 年度	キャンプ桑江南側 地区まちづくり基 本構想策定調査	返還された北側地区等との一体的な交流拠点の形成 を目指すためのまちづくり構想を策定するとともに、 地権者の意向把握等を行う。	北谷町 企画課
47	〃	伊礼原 C 遺跡保全 整備基本構想策定 業務	キャンプ桑江北側地区跡地利用の具体化に向けた取 組の一つとして、当該地区に存在する伊礼原 C 遺跡の 保全整備基本構想を策定する。	北谷町 社会教育課
48	〃	瑞慶覧地区合意形 成促進活動業務	平成 15 年度に策定した「瑞慶覧地区跡地利用基本計 画」に関連し地権者の合意形成を図るための活動を行 う。	宜野湾市 基地跡地対 策課
49	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	キャンプ瑞慶覧宜野湾市地区において、重要文化財の 保護と跡地利用計画の整合性を図るための「重要文化 財保護整備基本構想」の方針を定める。	宜野湾市 文化課
50	〃	ギンバル訓練場跡 地機能導入検討業 務	ギンバル訓練場跡地利用に関して、核となる施設等の 導入方策及びその実現可能性の検討を実施する。	金武町 基地跡地推 進課
51	平成 17 年度	普天間飛行場跡地 利用基本方針策定 調査	普天間飛行場跡地利用基本方針の策定に向けた個別 調査のとりまとめや、県民への情報発信等を実施し、 基本方針を策定する。	沖縄県 基地対策課 宜野湾市 基地跡地対 策課
52	〃	中南部都市圏ゼロ エミッション計画 策定基礎調査	普天間飛行場跡地を含む中南部都市圏におけるゼロ エミッション化について、企業や研究所に対するヒア リングを実施するほか個別事例の検討等を実施する。	沖縄県 基地対策課
53	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	普天間飛行場跡地利用に関する地権者、市民等の合意 形成に向けた取組を引き続き実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
54	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境 に関する現況を把握するため、塩水クサビの分布範囲 を確認するとともに、普天間飛行場跡地利用基本方針 への意見反映を図るため、過年度調査のとりまとめを 行う。	宜野湾市 基地跡地対 策課
55	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	昨年度に引き続き、埋蔵文化財保護基本マニュアル策 定のため、重要遺跡の選別等の作業を実施する。	宜野湾市 文化課
56	〃	地権者の協調・共 同によるまちづく り事業の枠組に関 する調査	普天間飛行場の跡地利用は段階的、長期的な整備が想 定され、地権者等の協力体制の構築が非常に重要であ ることから、地権者の協調・共同という観点からのま ちづくり事業の枠組に関する調査を実施する。	国土交通省 都市・地域 整備局まち づくり推進 課
57	〃	那覇軍港地権者等 合意形成活動基本 方針策定調査	昨年度に引き続き、地権者の合意形成を図るためのワ ークショップ等を開催するほか、合意形成の全体的な 計画策定のための基本方針を策定する。	那覇市 那覇軍港総 合対策室
58	〃	瑞慶覧地区実現化 支援業務	「瑞慶覧地区跡地利用基本計画」に関し、地権者の合 意形成を図るための活動を行うほか、課題に対する対 応策を検討する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
59	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	キャンプ瑞慶覧宜野湾市地区における埋蔵文化財に ついて重要遺跡の選別を行い、その保存整備に向けた 方針等を取りまとめる「重要文化財保存整備基本構 想」を策定する。	宜野湾市 文化課

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
60	平成 17 年度	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等における まちづくり合意形 成促進支援業務	平成 16 年度に策定した両市村の当該地区における跡 地利用統一案について、地権者に対する合意形成活動 を実施する。	沖縄市 企画課 北中城村 企画開発課
61	〃	アワセゴルフ場跡 地利用に関するま ちづくり基本構想 策定調査	当該地区地権者の土地利用に対する合意形成への取 組を実施するほか、当該地区の企業誘致に関する取組 を実施する。	北中城村 企画開発課
62	〃	喜舎場ハウジング 地区における跡地 整備計画検討業務	当該地区の主要な跡地利用目的である道路について 概略設計を行い、併せて道路周辺のまちづくりに関す る検討を実施する。	北中城村 企画開発課
63	〃	ギンバル訓練場跡 地機能立地実現化 業務	昨年度に引き続き、ギンバル訓練場の事業立地の実現 化等に向けた検討を実施する。	金武町 基地跡地推 進課
64	〃	キャンプ桑江北側 地区総合整備計画 策定調査	沖振法に定められた、特定跡地における総合整備計画 策定のための調査を実施する。	北谷町 企画課
65	〃	恩納通信所跡地利 用に関する計画実 現のための検討調 査業務	恩納通信所跡地利用に関して、同通信所跡地利用検討 委員会と連携を取りながら、跡地利用素案の検討を行 う。	恩納村 企画課
66	〃	楚南返還地区等跡 地利用計画案策定 調査	事業者等のヒアリング等を通じ跡地利用基本計画を 策定しつつ、地権者への取組等も実施する。	うるま市 基地対策課
67	〃	返還予定駐留軍用 地に係る計画的用 地確保のための検 討基礎調査	返還予定駐留軍用地における計画的用地確保の方策 についての検討を実施する。	沖縄県 基地対策課
68	〃	北谷町都市計画マ スタープラン策定 基礎調査	キャンプ桑江地区と周辺既成市街地を含めた一体的 な都市構造のあり方を検討の上、北谷町都市計画マス タープラン策定への基礎調査を実施する。	北谷町 都市計画課
69	〃	楚辺通信所跡地利 用基本方針策定調 査	当該施設地主会の意向を調査するとともに、関係機関 との調整を行い、跡地利用に関する合意形成と基本方 針を定める。	読谷村 企画財政課
70	平成 18 年度	駐留軍用地跡地利 用に伴う経済波及 効果等検討調査	駐留軍用地の返還に伴う経済的得失や開発整備によ る経済的影響等を検証し、今後の跡地利用の方向性 に関する指標を提示する。	沖縄県
71	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定基礎 調査	平成 17 年度に策定した「普天間飛行場跡地利用基本 方針」を踏まえ、具体的な行動計画の策定、県民への 情報発信等を行い、今後の跡地利用計画策定に向けた 取組に資する。	沖縄県 宜野湾市
72	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用計画の策定に向け、跡地利用に係る実質的議 論・意志決定の場として地権者の取組体制の強化及び 地権者・市民等ネットワークづくりを推進する。	宜野湾市
73	〃	宜野湾市自然環境 調査	市域の湧水の水質調査等を実施するとともに、県民が 自然環境に対する理解を深めるよう、自然環境に関す るデータベースの作成等を行う。	宜野湾市
74	〃	地権者の協調・共 同によるまちづく り事業の枠組に関 する調査	地権者の協調・共同という観点から、まちづくり手法 について制度の改善も含めて検討し、今後の跡地利用 計画策定に向けた取組を促進する。	国土交通省

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
75	平成 18 年度	那覇軍港地権者等 合意形成活動全体 計画策定調査	平成 17 年度に策定した「合意形成活動全体計画策定 のための基本方針」を踏まえ、地権者説明会等を通し て広く地権者の理解を深め、「合意形成全体計画」を 策定する。	那覇市
76	〃	瑞慶覧地区事業化 準備支援業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続、強化するとと もに、返還後の速やかなまちづくりに向けた課題の解 決策を検討する。	宜野湾市
77	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	跡地利用計画を策定する上で有効となる重要文化財 の評価・選別を行い、「重要文化財保存整備基本計画」 を策定する。	宜野湾市
78	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等における まちづくり整備計 画策定業務	平成 16 年度に策定した「跡地利用基本計画統一案」 の具体化に向け、地権者の意向を踏まえた「まちづく り整備計画」を策定する。	沖縄市 北中城村
79	〃	アワセゴルフ場跡 地利用基本計画策 定業務	平成 17 年度に策定した「まちづくり基本構想」を基 に、地権者の合意形成を図りながら機能導入の検討を 行い、「跡地利用基本計画」を策定する。	北中城村
80	〃	楚南返還地区等跡 地利用基本計画策 定調査	平成 17 年度にまとめた跡地利用計画案の具体化に向 け、「地域づくり協議会（仮称）」を設立し地権者の意 識を向上させながら、跡地利用基本計画の策定に向け た取組を実施する。	うるま市
81	〃	読谷補助飛行場地 区民有地部分跡地 利用基礎調査	民有地部分の跡地利用に対する地権者意向を把握し、 地権者組織の結成に向けた支援、跡地利用計画策定時 の課題等について整理する。	読谷村
82	〃	楚辺通信所跡地利 用基本計画策定調 査	平成 17 年度に策定した跡地利用基本方針を基に、よ り具体的な整備手法の検討、事業優先順位及び整備ス ケジュールの設定を含めた基本計画を策定する。	読谷村
83	〃	北谷町都市計画マ スタープラン策定 調査	平成 17 年度に策定した都市計画マスタープラン策定 基礎調査を基に、都市計画マスタープラン計画書を策 定する。	北谷町
84	〃	キャンプ桑江南側 地区雨水排水調査	同地区は、隣接する背後地に比較して低地であり、返 還後の開発を円滑に実施するためには、事前に雨水排 水計画を策定する必要がある。	北谷町
85	平成 19 年度	普天間飛行場跡地 利用計画策定推進 調査	平成 18 年度に策定した「行動計画」に基づき、「振興 拠点」「住宅地」等 4 分野を中心に横断的な検討を行 い、跡地利用計画の枠組み等を検討する。	沖縄県 宜野湾市
86	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用計画の策定に向け、跡地利用に係る実質的議 論・意志決定の場として地権者の取組体制の強化及び 地権者・市民等ネットワークづくりを推進する。	宜野湾市
87	〃	宜野湾市自然環境 調査	基地周辺の自然環境の現状を基に、基地内自然環境の 想定や環境保全に係る重要性の評価に繋がる調査・検 討を進め、段階的な跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
88	〃	周辺市街地と一体 的な跡地整備の制 度に関する検討調 査	周辺市街地との一体的な市街地形成を図ることによ り土地利用機会の不均衡を是正するためのまちづく り手法について検討するとともに、これらを制度とし て確立するための条件整理、制度の具体的内容の検討 及び実現性の検証を行う。	国土交通省
89	〃	那覇軍港地権者等 課題研究等調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に 基づき、地権者の土地利用に向けた課題の対応策メ ニューの設定や勉強会等を通して、地権者合意形成活 動を推進する。	那覇市

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
90	平成 19 年度	瑞慶覧地区事業化 実施準備業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、 これまで明らかになった課題に対する検討結果等を 踏まえ、まちづくり施行主体等の検討を行う等、事業 実施の準備を行う。	宜野湾市
91	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	平成 18 年度に定めた「重要文化財保存整備基本計画」 の方針に基づき、学識経験者・地権者代表等から成る 委員会を設置し、「重要文化財保存整備実施計画（素 案）」を作成する。	宜野湾市
92	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等の土地利 用実現化検討業務	跡地利用の実現に向けた土地利用需要の動向を調査 し、土地利用実現化に向けた検討を行うとともに、地 権者合意形成活動を推進する。	沖縄市 北中城村
93	〃	アワセゴルフ場跡 地利用まちづくり 実現化支援業務	事業実施のための「準備委員会」の活動を中心とした まちづくりの実現に向け、地権者合意形成活動の推 進、企業誘致活動等を行う。	北中城村
94	〃	北中城村都市計画 マスタープラン等 策定業務	北中城村が関わる、各返還跡地の計画づくりを踏まえ つつ、今後必要となる都市計画上の手続きを視野に入 れ、都市計画マスタープラン等の関連する計画の見直 しを行う。	北中城村
95	〃	楚南返還地区等跡 地利用事業計画策 定検討調査	平成 18 年度に引き続き「地域づくり協議会」により 地権者の事業化に向けた合意形成を進めるとともに、 地区毎に具体的な事業化に向けた検討を行う。	うるま市
96	〃	読谷補助飛行場地 区民有地部分跡地 利用基本構想策定 調査	平成 18 年度に実施した基礎調査の結果を受け、地権 者が望む土地利用と読谷補助飛行場跡地利用実施計 画との整合を図り、基本構想を策定する。	読谷村
97	〃	読谷村跡地利用総 合推進プログラム 策定業務	読谷村の跡地利用総合プログラム（支援計画）の策定 を行い、村の支援姿勢を具体化するとともに、支援メ ニューに基づく、跡地利用の実現化に向けた取組を実 施する。	読谷村
98	〃	キャンプ桑江北側 地区跡地利用実現 化検討業務	現在、土地区画整理事業が施行されているキャンプ桑 江北側地区の跡地利用を牽引するような、核となる産 業の導入について検討する。	北谷町
99	〃	キャンプ桑江南側 地区『住民組織』 によるまちづくり 支援業務	跡地利用の基礎となる地権者組織を立ち上げ、返還後 のまちづくりに対する関心を促しつつ、住民発意のま ちづくり支援を行う。	北谷町
100	〃	ギンバル訓練場公 設公営施設基本計 画策定業務	ギンバル訓練場跡地に計画されている「ふるさとづく り整備事業」の公設公営施設部分について、適正な施 設整備や事業展開等を検討する。	金武町
101	〃	牧港補給地区都市 的課題の解決に向 けた機能導入調査	市が抱える都市的課題を検証した上で、牧港補給地区 が担う役割の方向性、核となる機能の可能性を検討 し、機能導入の方向性を示す。	浦添市
102	〃	牧港補給地区文化 財情報管理システ ム整備事業	地区内の文化財について、所在・範囲・内容等のデー タを把握して、今後想定される詳細分布調査を効率的 に実施するために文化財情報管理システムを整備す る。	浦添市
103	〃	駐留軍用地跡地の 計画的な利用の枠 組み検討調査	土地需要等を整理し、跡地の計画的な利用のための手 法・主体等及び跡地利用の枠組みを検討する。	沖縄県

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
104	平成 19 年度	駐留軍用地跡地に 係る有効利用ビジ ョンの検討基礎調 査	中南部以南に生じる大規模な跡地へ効果的な機能を 導入するため、新たな産業の洗い出しも視野に入れた 事業の構築、誘致、投資額等の検討を行う。併せて跡 地利用を計画的に推進するための県土のバランスの 取れた構造のあり方を検討する。	沖縄県
105	平成 20 年度	普天間飛行場跡地 利用計画策定推進 調査	平成 18 年度に県・市共同で策定した「行動計画」に 基づき、平成 20 年度は「周辺市街地の現況と整備課 題の整理」に取組、その後の方針の設定や計画案の作 成に向けて、周辺市街地整備の課題等を整理し、整備 方針を検討する。	沖縄県 宜野湾市
106	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用に関する地権者、市民等の合意形成に向け て調査する。平成 20 年度の取組内容としては、「若手の 会」、「NB ミーティング」の組織活動や地権者・市民 への情報提供等を継続的に実施するとともに、地域と しての意向を集約する場の構築を検討する。	宜野湾市
107	〃	宜野湾市自然環境 調査	基地周辺の自然環境の現状を基に、基地内自然環境 の想定や環境保全に係る重要性の評価に繋がる調査・検 討を進め、段階的な跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
108	〃	普天間飛行場跡地 利用計画に係る周 辺市街地整備調査 事業	平成 18 年度に県・市共同で策定した「行動計画」に 基づき、平成 20 年度は「周辺市街地の現況と整備課 題の整理」に取組み、その後の方針の設定や計画案の 作成に向けて、周辺市街地整備の課題等を整理し、整 備方針を検討する。	宜野湾市
109	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討事業	埋蔵文化財の所在が確認されている洞穴遺跡の保護 と跡地利用計画との整合性を図るため、既存資料収 集・整理を行い、年次計画を含む「普天間飛行場内洞 穴遺跡実態調査実施計画書（素案）」を作成する。	宜野湾市
110	〃	周辺市街地と連携 した総合的なまち づくりの事業方策 に関する検討調査	周辺市街地と普天間飛行場跡地の一体的なまちづく りを進めていく際に、地元自治体や地権者だけでなく、 周辺住民等も参画して取り組むことにより相乗効果 が期待できる実践的なまちづくり方策を明らかに することにより、県・市による基本計画の策定やその 後の具体的なまちづくりの推進に資することを目的 とする。	国土交通省
111	〃	那覇軍港情報共有 化等検討調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に 基づき、基礎的環境づくりの 2 年目として、土地利用 に関する課題研究及び地権者との勉強の開催、情報誌 による情報共有化等を図り、意向醸成活動を進めた。	那覇市
112	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、 跡地利用の核となる 2 つのエリアについての外部意 見の収集（アイデアコンペ）や、円滑な事業実施に向 けた新しいまちづくり体制の検討、まちづくり資源の 活用に向けた課題等の抽出を行う。	宜野湾市
113	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	平成 19 年度に定めた「重要文化財保存整備実施計画 （素案）」に基づき「重要文化財保存整備実施計画 （案）」を作成する。	宜野湾市
114	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等地権者活 動支援業務	地権者の「目的意識の維持」及び「地権者の自主性 の高揚」を図るため、地権者活動を支援する。	沖縄市 北中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
115	平成 20 年度	アワセゴルフ場跡 地利用整備計画策 定調査	道路概略や主要交差点の検討を行う。また、地権者支 援や企業誘致活動を継続して行うとともに、土地利用 の実現化に向けた取組みを行う。	北中城村
116	〃	アワセゴルフ場周 辺自然環境調査	アワセゴルフ場及び周辺における自然環境について、 既存資料や現地踏査により調査を行う。	北中城村
117	〃	楚南返還地区等跡 地利用事業計画実 現化検討調査	平成 19 年度に行った跡地利用計画検討調査における 前提条件を踏まえながらその内容を精査しつつ、具体 的な事業計画の実現化に向けた作業を行うとともに、 引き続き地権者等の合意形成を促進しながら、跡地利 用の効果的な活用を目指し、市内部及び外部の関係機 関との協議を図る。	うるま市
118	〃	読谷村雨水排水計 画策定調査業務	読谷村内の大規模な駐留軍用地の跡地利用を円滑に 進めるため、跡地を含めた読谷村の雨水処理につい ての基本的な考え方を整理し、雨水排水計画を策定す る。	読谷村
119	〃	読谷村総合整備計 画（仮称）策定調 査	平成 18 年度に読谷村内 3 施設が返還され、今後大規 模な返還跡地を整備、支援する必要があることから、 返還跡地の全体的な整備計画を策定する。	読谷村
120	〃	読谷国道東地区・ 大木地区地権者活 動推進等業務	地区の跡地利用の計画的なまちづくりの実現化に向 けて、有効的な土地利用に関わる検討調査等を実施す ると共に、代表地権者等の知識や意識の向上を図るた め、地権者活動の支援を行う。	読谷村
121	〃	キャンプ桑江南側 地区まちづくり基 本計画案検討業務	平成 19 年度の「キャンプ桑江南側地区『住民組織』に よるまちづくり支援業務」を受けて、より具体的に公 共施設の配置や土地利用計画、整備手法等を示しなが ら、地権者の合意形成を図る。本地区のまちづくり 方針は「便利で健康・安全な賑わいのあるコンパクト シティ北谷町にふさわしい『職住近接型』のまちづく りの実現」と設定している。	北谷町
122	〃	ギンバル訓練場跡 地総合マネーজে メント推進業務	ギンバル訓練場跡地に計画されている「ふるさとづく り整備事業」の公設民営施設、公設公営施設及び民設 民営施設の効果的な連携、施設全体の配置等を検討す る。	金武町
123	〃	牧港補給地区跡地 利用基本構想策定 基礎調査業務	沖縄県及び本市が 21 世紀を持続的に発展していくた めの本地区の跡地利用について、地主や市民との合意 形成を図りながら基本構想の策定に向けた基礎調査 を実施する。	浦添市
124	〃	牧港補給地区文化 財情報管理システ ム整備事業	地区内の文化財について、所在・範囲・内容等のデー タを把握して、今後想定される詳細分布調査を効率的 に実施するために文化財情報管理システムを整備す る。	浦添市
125	〃	牧港補給地区文化 財情報管理システ ム整備事業（賃貸）		
126	〃	駐留軍用地跡地の 計画的利用推進制 度検討調査	昨年度調査を踏まえ、実効性のある駐留軍用地跡地の 計画的かつ包括的な利用推進方策を明確にする。	沖縄県
127	〃	駐留軍用地跡地に 係る有効利用ビジ ョンの検討調査	昨年度に引き続き、沖縄の自立経済に資する新たな事 業を洗い出し、事業の構築、誘致、投資額等の検討を 行い、駐留軍用地跡地への導入可能性も含め、県全体 に及ぼす効果と県土とのバランスのとれた構造のあり 方を調査検討する。	沖縄県

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
128	平成 20 年度	駐留軍用地跡地に 係る医療系産業振 興ビジョンの検討 調査（駐留軍用地 跡地に係る有効利 用ビジョンの検討 調査関係）	駐留軍用地跡地に係る有効利用ビジョンの検討調査 の一環として、医療系産業分野における産業創出や企 業誘致の可能性、その集積に向けたロードマップ等を 調査検討する。	沖縄県
129	〃	都市計画区域マス タープラン作成検 討調査	今後予定されている大規模な基地返還については、中 南部都市圏の都市構造を大きく変える要因となるこ とから、跡地利用の動向等を睨みながら、都市計画区 域マスタープランの原案を作成する。	沖縄県
130	平成 21 年度	普天間飛行場跡地 利用計画方針策定 調査	平成 18 年度に策定した「行動計画」に基づき、「交通」、 「供給処理」等の各分野について、横断的な検討を行 い、「全体計画の中間取りまとめ」の素案を作成する。	沖縄県 宜野湾市
131	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用計画の策定に向け、地権者・市民等ネットワ ークづくりを推進するとともに、地域（地権者・市民） の意向を集約する「（仮）普天間まちづくり協議会」 の組織化に向けた取組み等を行う。	宜野湾市
132	〃	宜野湾市自然環境 調査	経年監視項目である湧水群の水質調査や市域におけ る大径木等の分布調査を実施し、跡地利用の検討に反 映させる基礎資料を整理する。	宜野湾市
133	〃	普天間飛行場跡地 利用計画に係る周 辺市街地整備調査 事業	平成 18 年度に県・市共同で策定した「行動計画」に 基づき、跡地と周辺市街地の一体的整備に係る方針を 設定する。	宜野湾市
134	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	普天間飛行場内において、埋蔵文化財が確認されてい る洞穴遺跡の保護と跡地利用計画との整合性を図る ため、必要な調査を実施するための実態調査手法（案） を含む「普天間飛行場内洞穴遺跡実態調査実施計画書 （案）」の策定を行う。	宜野湾市
135	〃	土地の共同利用に 係る段階的なマネ ジメントのあり方 検討調査	土地の共同化による効果的な土地利用を具体的に進 めるために、地権者や住民主体の持続的なまちづくり を行うための効果的なマネジメント主体の役割のあ り方を明らかにし、県、市による基本計画の策定やそ の後の具体的なまちづくりの推進に資する。	国土交通省
136	〃	港湾周辺開発手法 等事例研究等調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に 基づき、地権者合意形成活動を推進するとともに、跡 地利用に向けた事例研究を行うことにより、跡地利用 開発等に関する課題解決に向けた仕組みの素地づく りを行う。	那覇市
137	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、 これまでの検討結果等を踏まえ、まちづくり組織の運 営に向けた準備、事業化に向けた計画検討を行う。	宜野湾市
138	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	重要文化財保存整備及び利活用等に向けて、既存文化 財情報及び県内外の保存整備・利活用事例について地 権者・市民等へ周知・紹介し、文化財保存整備に向け た意識啓発活動を行う。	宜野湾市
139	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等土地利活 用推進業務	今後、具体的な跡地利用事業を円滑に行うに当たり、 地権者に対しての共同的土地利用の知識を深めるた めの地権者活動を支援する。	沖縄市 北中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
140	平成 21 年度	アワセゴルフ場跡 地利用自然環境調 査	平成 20 年度に実施した周辺自然環境調査に基づき、アワセゴルフ場一帯の自然環境に関する現況を 1 年を通して把握するための環境調査を行う。	北中城村
141	〃	アワセゴルフ場跡 地利用整備計画実 現支援業務	返還後の跡地利用に効果的に取り組むために、まちづくりデザインの検討、区域境界付近の地形の把握及び地権者合意形成活動を行う。	北中城村
142	〃	喜舎場ハウジング 地区における喜舎 場スマート IC 関 連検討調査	喜舎場ハウジング地区等の利活用の向上を図るため、喜舎場スマートインターチェンジのフルインター化を検討する。	北中城村
143	〃	読谷補助飛行場跡 地利用実施計画推 進調査（道路）	平成 16 年度に策定された跡地利用実施計画に基づき、実施されている関連事業との整合を図るため、補助幹線道路について、道路調査を実施する。	読谷村
144	〃	瀬名波通信施設跡 地利用基本構想策 定調査	地権者合意形成及び土地利用条件の検討を行い、それを踏まえて基本構想を策定する。	読谷村
145	〃	キャンプ桑江南側 地区まちづくり基 本計画検討業務	平成 19 年度までに策定した「まちづくり基本構想」に基づき、地権者との合意形成活動を支援しつつ、「まちづくり基本計画」の策定に向けた検討を行う。	北谷町
146	〃	牧港補給地区跡地 利用基本構想策 定調査業務	平成 20 年度実施の基礎調査を踏まえ、地権者や市民との合意形成を図りながら、「基本構想」を策定する。	浦添市
147	〃	牧港補給地区文化 財情報管理シス テム整備事業	平成 20 年度に引き続き地区内の文化財について、所在・範囲等のデータを把握して、今後、予定される発掘調査、跡地利用計画の策定等を効率的に実施するための文化財情報管理システムを整備する。	浦添市
148	〃	大規模返還跡地等 の産業導入に係る 有効提案基礎調査	今後の跡地への産業導入施策の検討モデルとするために、平成 20 年度調査を踏まえ、沖縄における医療系産業の集積をテーマに戦略を検討する。	沖縄県
149	〃	中南部都市圏にお ける新たな公共交 通システム可能性 調査	嘉手納以南の返還予定跡地を含めた中南部都市圏における新たな公共交通システムの検討を行い、中南部都市圏の成長戦略を考える上での基礎資料を作成する。	沖縄県
150	〃	駐留軍用地の跡地 利用における商業 分野適正立地モデ ル構築事業	大規模駐留軍用地の返還後における大規模集客施設を含む商業分野の土地利用についての定量的な分析・予測・評価手法の研究を行う。	沖縄県
151	〃	上本部飛行場跡地 利用基礎調査	当該地区の跡地利用計画を策定するための現況調査及び地権者意向調査等の基礎調査を行う。	本部町
152	平成 22 年度	普天間飛行場跡地 利用計画方針策 定調査	平成 21 年度調査の「全体計画の中間取りまとめ」の素案に対する県民・市民・地権者等からの意見聴取と平成 21 年度に実施した関連調査の反映により、素案の評価と課題整理を行い、「全体計画の中間取りまとめ」を行う。	沖縄県 宜野湾市
153	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	若手の会の自立化に向けた活動体制づくりと地主会との連携強化を実施し、また平成 21 年度調査で作成された「中間取りまとめ」素案の情報提供・意見交換による意向集約を行う。	宜野湾市
154	〃	宜野湾市自然環境 調査	経年監視項目である湧水郡の水質調査や、市域における基地外に洞口がある洞穴の現地調査を実施し、跡地利用の検討に反映させる基礎資料を整理する。	宜野湾市

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
155	平成 22 年度	宜野湾市都市交通 マスタープラン (都市交通戦略) 検討調査	平成 21 年度の「中南部都市圏交通マスタープラン」を受け、宜野湾市における交通体系整備に係る基本方針の再検討を行い、宜野湾市都市交通マスタープラン(都市交通戦略)を検討する。	宜野湾市
156	〃	埋蔵文化財発掘調査 支援検討調査事業	普天間飛行場内にて所在が確認されている洞穴遺跡の保護と跡地利用計画との整合性を図るため、洞穴を把握するための調査手法、安全衛生基準計画等を含む「普天間飛行場内洞穴遺跡実態調査実施計画書」の策定を行う。	宜野湾市
157	〃	土地の共同化及び 段階的まちづくり に関する制度等の 課題分析調査	土地の共同化・共同利用を行うための事業手法や有効なマネジメントを行うための組織の役割等について、普天間飛行場跡地の特殊性を考慮しながら、既存の、まちづくりに関する制度等を整理、分析することにより、事業化に当たって想定される事業の枠組みや推進方策を見据えて適用可能性検討等を行い、県・市による基本計画の策定やその後の具体的なまちづくり計画の検討に資するための調査を行う。	国土交通省
158	〃	那覇軍港跡地利用 計画意向醸成活動 の評価と組織化検 討調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に基づくこれまでの活動の評価・検証を行い、さらに那覇軍港独自の合意形成活動を展開していく体制を整え、跡地利用の検討を図るための「地権者組織」の立上げに向けた検討を行う。	那覇市
159	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、これまでの検討結果等を踏襲し、事業化に向けた更なる計画検討と、まちづくり組織の運営に向けた準備を行う。	宜野湾市
160	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	重要文化財保存整備及び利活用等に向けて、既存文化財情報及び県内外の保存整備・利活用事例について地権者・市民等へ周知・紹介し、文化財保存整備に向けた意識啓発活動を行う。	宜野湾市
161	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等土地利用 実現化推進業務	土地の利活用等の意識の向上に向けた地権者の合意形成活動を引き続き行うと共に、これまでに組み込んだ計画策定等調査、地権者意向調査、民間企業動向調査を踏まえ、社会情勢の変化に対応した土地利用計画素案を作成する。	沖縄市 北中城村
162	〃	アワセゴルフ場環 境予測評価基礎資 料作成業務	平成 21 年度に実施した現地調査結果を基に、事業を行うと環境がどのように変化するのかを明らかにし、影響の回避・低減対策を立てるための調査を行う。	北中城村
163	〃	アワセゴルフ場地 区等事業化準備支 援業務	周辺整備基礎調査による跡地周辺との一体的な整備に向けた課題整理や関連する道路の検討による整備計画の実現に向けた準備を行うと共に、経済効果算出を行うことで関係機関と事業化に向け調整し、課題解決にむけた取組を行う。	北中城村
164	〃	アワセゴルフ場地 区まちなみ形成に かかる基礎調査業 務	平成 21 年度に検討した「まちづくりデザイン」を基に、公共公益施設や野外広告物も含めた総合的な規制について調査を行い、緑化、野外広告物等のまちなみ方針を取りまとめると共に、今後の土地利用規制に向け検討を行う。	北中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
165	平成 22 年度	アワセゴルフ場地区総合整備計画策定業務	平成 22 年 7 月 31 日に米軍から返還されたアワセゴルフ場地区において商業・業務機能等を有した市街地形成を図るという跡地利用の実現に向け、土地区画整理事業等の事業の円滑な実施を図ることを目的に市町村総合整備計画を策定する。	北中城村
166	〃	読谷補助飛行場赤犬子展望広場基本構想調査	昭和 62 年から事業化された国道バイパス（読谷道路）との今後の整合を計る調整や、平成 12 年度から事業の取組を行っている大木地区土地区画整理事業及び土地改良事業との整合を図り、赤犬子展望広場及びロードパークを整備するための基本調査を行う。	読谷村
167	〃	読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用指針策定支援調査	平成 19 年度の「読谷補助飛行場地区民有地部分跡地利用構想策定調査」に基づき、地権者による計画づくり、合意づくりを支援し、跡地利用指針「地区計画」案を策定する。	読谷村
168	〃	楚辺通信所跡地地区整備ガイドプラン策定調査業務	状況変化を踏まえ、道路網の見直しや、宅地要望に応えるとともに農地と共存する良好な住宅地の形成をはかり、旧集落（前島地区）整備と整合する跡地地区整備ガイドプランを地権者の参加の下、策定する。	読谷村
169	〃	嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）道路予備設計業務	土地区画整理事業との整合性を図る観点から、村道比謝牧原線の橋梁部の事前調査を行う。	読谷村
170	〃	キャンプ桑江南側地区跡地利用行動計画策定業務	平成 21 年度に策定されたまちづくり基本計画の実現に向けて、条件整理や課題の整理を行うとともに、必要となる取組、内容、手順、役割分担を示した行動計画の策定を実施する。	北谷町
171	〃	ギンバル訓練場跡地利用に係る環境基礎調査業務	ギンバル訓練場跡地の自然環境、生態系等に関する現状を把握するための調査を実施し、環境保全に係る重要性の評価に繋がる調査・検討を進め、段階的な跡地利用計画の推進を図る。	金武町
172	〃	牧港補給地区跡地利用基本計画策定基礎調査業務	平成 8 年に策定した「牧港補給地区跡地利用基本計画」の見直し作業を進め、基本構想を具体化する際の課題及び対応方針を明らかにし、基本構想で定めた骨格となる都市施設の配置等を検討するための基礎調査を行う。	浦添市
173	〃	牧港補給地区埋蔵文化財調査実施基本計画策定業務	「牧港補給地区内埋蔵文化財調査実施基本計画」を平成 23 年度に策定するために、これまで構築してきた文化財情報管理システムを用いて実施基本計画案（案）を作成する。	浦添市
174	〃	中南部都市圏駐留軍用地跡地の広域構想策定調査	跡地の有効活用のための具体的な広域構想の策定及び各跡地における産業振興地区創設に向けた取組の基本的な考え方についての検討を行う。	沖縄県
175	〃	中南部都市圏駐留軍用地跡地の緑地保全及び緑化方策等検討調査	中南部都市圏における緑地等の現状調査や課題等を整理し、中南部都市圏の駐留軍用地跡地において残すべき緑地や整備すべき緑化面積の算定及び大規模公園の位置付けを検討する。また、自然緑地の保全や緑化整備のための用地確保策や地権者の合意形成等、公園整備等の実現方策について検討・調査する。	沖縄県
176	〃	公共交通を中心とした基地跡地まちづくり基本計画検討調査	跡地利用を含めた中南部都市圏の長期的な発展方向を視野に、環境、振興、安心を先導する公共交通システムに着目し、基地跡地及び周辺市街地を含めた公共交通を中心としたまちづくり計画の作成に向けた検討を行う。	沖縄県

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
177	平成 22 年度	駐留軍用地の跡地 利用における商業 分野適正立地モデル 構築事業	平成 21 年度に行った調査に基づきシミュレーション を行い、理想的な商業施設等の立地モデルを検討す る。	沖縄県
178	平成 23 年度	普天間飛行場跡地 利用計画方針策定 調査	平成 22 年度調査で作成した「全体計画の中間取りま とめ（案）」に対する県民・市民・地権者等からの意 見聴取、及び平成 22 年度に実施した関連調査成果の 反映により土地利用の実現性の検証を行い、跡地利用 計画策定に向けた課題の整理を行った上で、「全体計 画の中間取りまとめ」に向けての取組を進める。【継 続】	沖縄県・宜 野湾市
179	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	全地権者を対象としたアンケートを実施するととも に、NB ミーティングの組織強化の一環として市民を 対象としたメール会員を募り、跡地利用計画の情報提 供・意向把握を行いながら、組織の発展を目指すと同 時に、若手の会の自立化に向けた活動体制づくり及び 地主会との連携強化を実施し、平成 22 年度に作成さ れた「中間とりまとめ（案）」についての地権者及び 市民の意向集約を行う。【継続】	宜野湾市
180	〃	宜野湾市自然環境 調査	経年監視項目である湧水群の水質調査や、平成 19 年 度に作成した自然環境保全に関する基本方向の見直 しの検討及び地域資源の利活用検討を実施し、跡地利 用の検討に反映させる基礎資料を整理する。【継続】	宜野湾市
181	〃	宜野湾市都市交通 マスタープラン （都市交通戦略） 検討調査	平成 22 年度調査成果（宜野湾市における都市交通 の課題の把握及び基本的な考え方）を受け、都市交通 マスタープラン及び都市交通戦略の策定を目指し、具 体的な施策の方向性ならびに実現化方策の検討を行う。 【継続】	宜野湾市
182	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	普天間飛行場における埋蔵文化財調査の情報と試 掘・確認調査の関連情報が、地権者・地域住民・市民・ 県民・行政機関等に広く提供及び公開できる「仕組み」 を整備し、「重要遺跡保存整備基本構想」の合意形成 に向けて、地権者等の参加と協働による文化財の保 護・活用の取組についての「行動計画」を作成する。 【継続】	宜野湾市
183	〃	那覇軍港跡地利用 導入機能可能性調 査	周辺開発動向等を踏まえて、那覇港湾施設の位置的 特性及び面積規模等を条件とした中で、ハード的な施設 立地とソフト的な利活用という両面からオープンス ペースの在り方も含めた跡地利用における導入機能 や、周辺との連携方策等の可能性を検討する。【継続】	那覇市
184	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成活動を引き続き進めるとともに、こ れまでの検討を踏襲し、事業化に向けた更なる計画検 討と、まちづくり組織の運営に向けた準備を行う。【継 続】	宜野湾市
185	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	重要文化財保存整備及び利活用等に向けて、既存文化 財情報及び県内外の保存整備・利活用事例について地 権者・市民等へ周知・紹介し、文化財保存整備に向け た意識啓発活動を行う。【継続】	宜野湾市
186	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等土地利用 計画検討支援業務	平成 22 年度に作成した「土地利用計画素案（行政素 案）」から、地権者案への第一歩として素案に対する 地権者意向を把握し、方向性を検討する。【継続】	沖縄市・北 中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
187	平成 23 年度	アワセゴルフ場地区等事業化実施支援業務	平成 24 年度に事業着手を目指すに当たり、組合への事業移行を視野に、周辺住民を含む地権者及び事業パートナーとなる進出企業の意向の確認と合意形成を得ると共に、各関係機関及び都市施設管理者との協議を進め、事業化実施支援を行う。【継続】	北中城村
188	〃	アワセゴルフ場地区等修景計画策定業務	平成 22 年度までに取りまとめた「まちなみ」の検討結果を基に、平成 24 年度の事業着手を目指すに当たり、アワセゴルフ場の特性を最大限に活かしたまちづくりが行えるよう詳細な修景計画の策定を行う。【新規】	北中城村
189	〃	読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務	跡地利用指針「地区計画」案について地権者の意向を把握し、「地区計画」の成案に向けた合意形成をはかるとともに、都市計画決定に向けた「地区計画」図書等を作成する。【継続】	読谷村
190	〃	読谷村村民センター南側地区等基本計画調査業務	読谷補助飛行場返還と跡地利用の経過から村民センター南側地区の整備の位置付けを改めて明確にし、これまでの整備事業を総括するとともに、緑化等環境形成により、村民センター南側地区の完成像を描く。【新規】	読谷村
191	〃	楚辺通信所跡地利用促進支援業務	平成 22 年度に作成した「地区整備ガイドプラン案」の地権者へ周知とあわせて、合意等事業化が見込まれる地区においては推進地区として「地区計画」案を作成するとともに、事業化に課題を持つ地区においては、事業手法等課題ごとの検討を行い、地区整備ガイドプランの推進を支援する。【継続】	読谷村
192	〃	読谷村渡慶次地区（瀬名波通信施設跡地）旧集落道路予備設計支援業務	地域住民の生活環境の改善を図るため、地権者の理解、意向に基づいた生活道路の配置設計を検討し、地区内の現況測量、道路予備設計を行い、今後の跡地利用の促進を図る。【新規】	読谷村
193	〃	跡地利用に係る環境基礎調査（嘉手納弾薬庫地区（国道東南部地区）・読谷補助飛行場地区（大木地区））	国道東南部地区では、長田川及びその周辺一帯を調査し、環境保全に係る重要性の評価へとつなげる。また、大木地区では、導入される整備事業を円滑に推進するための基礎資料の作成を目的に、環境への負荷軽減を図り、周辺の土壌調査や植生調査を含む環境調査を行う。【新規】	読谷村
194	〃	読谷補助飛行場（大木地区）跡地利用に係るまちづくり修景・環境保全調査	環境特性を活かしたまちづくりを行う事を目的に、自然環境の回復度や修景、文化財等の地域特性調査を行う。また、地域個性や魅力等、現況を把握することにより跡地利用の推進検討を図る。さらに、道路や商業地区等、主要な都市施設による骨格形成を踏まえ、環境特性を活かしたまちづくり構想案を策定する。【新規】	読谷村
195	〃	読谷村返還軍用地跡地等土地利用基礎調査	返還された軍用地跡地及びその周辺地域における基礎調査や地域の意向調査、各返還軍用地跡地利用計画の実現に向けた課題を抽出・整理し、各地域における跡地利用推進に向けた土地利用の基本的な構想の策定に向けた検討を行う。【新規】	読谷村
196	〃	キャンプ桑江南側地区まちづくり実現化検討事業	「賑わい広場」の概略検討を行うとともに、これまで同様に地権者とのまちづくり合意形成活動を継続的に実施する。【継続】	北谷町

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
197	平成 23 年度	ギンバル訓練場跡地海岸整備基本計画策定業務	平成 23 年度内に返還が予定されており、海浜の整備が求められているギンバル訓練場において、海岸の測量や波の流況等の調査を行い、その他関連施設との連携を踏まえた海岸整備の基本計画を策定する。【新規】	金武町
198	〃	牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務	平成 22 年度に行った基礎調査を踏まえた地主・市民アンケートの実施や事業収支の検討等、地主や市民との合意形成を目指した跡地利用基本計画（案）を策定する。【継続】	浦添市
199	〃	牧港補給地区内埋蔵文化財調査実施基本計画策定事業	平成 22 年度に作成した「実施基本計画案（内部案）」を元に、実施基本計画策定委員会による検討を加えた上で、「牧港補給地区内埋蔵文化財調査実施基本計画」を策定する。【継続】	浦添市
200	〃	上本部飛行場跡地利用基本構想・基本計画策定業務	跡地利用の早期推進を図るため、跡地利用基本構想および跡地基本計画の策定、および将来の幹線道路となる町道石川謝花線の道路概略設計を行う。【新規】	本部町
201	〃	中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定業務	平成 22 年度調査で示された「骨子素案」を基に、県民向けレポートを作成し、県民アンケート、地域ワークショップ等を通して、策定プロセスに県民の関わる機会を設けることにより意識啓発を図りつつ、広域構想（案）を策定する。【継続】	沖縄県
202	〃	中南部都市圏区域区分（線引き）に関する評価・分析等業務	市街化調整区域である大規模駐留軍用地の返還に伴う市街化の整備が、中南部都市圏において将来必要とする市街化区域の規模に与える影響を把握し、評価・分析することにより、目指すべき市街地の規模や返還される駐留軍用地の都市計画等に速やかに対応できるよう基礎資料の作成を行う。【新規】	沖縄県

【沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）事業】（跡地関係）

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
1	平成 24 年度	大規模駐留軍用地 跡地利用推進費	普天間飛行場返還予定地をはじめとする駐留軍用地跡地等の利用推進を図るため、沖縄県が行う跡地利用計画の策定に係る調査等を行う。	沖縄県
2	〃	特定駐留軍用地内 土地取得事業	駐留軍用地の返還後の跡地利用推進を図るため、土地取得事業基金を設置し、同基金を活用した特定駐留軍用地内の土地を取得する。	沖縄県
3	〃	未来に羽ばたく臨 港型都市再開発事 業	那覇軍港の跡地利用計画策定に向けた取組を推進することで、将来的な軍用地の返還に向けた動きを積極的に推し進め、再開発を通じた跡地利用を本市のまちづくりの観点から総合的に推進する。	那覇市
4	〃	宜野湾市基地返還 跡地転用推進基金 事業	跡地利用を行う上で、道路や公園等の公共施設は必要不可欠であり、地権者の負担を減らすためにも、公共用地の先行取得を進める必要があり、接收から 67 年が経過し、相続や土地売買等により地権者数が増加しており、地権者の合意形成が困難になることが予想されることから、できる限り早急に公共用地を確保する。	宜野湾市
5	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （地権者意向調 査）	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「N B ミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を助成し、合意形成についての取組を行う。	宜野湾市
6	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （共同事業）	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
7	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （自然環境調査）	基地周辺の地形や動植物の生息状況、湧水や鍾乳洞等の宜野湾市の自然的特性に関する調査を行い、跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
8	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対する意識高揚を図る。	宜野湾市
9	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	埋蔵文化財調査の情報と進捗する試掘・確認調査の関連情報が、地権者等に広く提供・公開できる「仕組み」を整備する。併せて平成 23 年度に作成した普天間飛行場の「重要遺跡保存整備基本構想」を基に、『遺跡（埋蔵文化財）以外の文化財』と「基地外の文化財」も統一的に見据えた「重要文化財保存整備基本構想[案]」を作成する。	宜野湾市
10	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	返還が予定されているキャンプ瑞慶覧地区の跡地利用の促進及び円滑化等に向けて、文化財等の利活用・管理運営・まちづくり等に興味・関心の高い人を地権者や関係地域、市民等から一般公募や推薦により集め、「運営主体作り準備懇話会（仮称）」を発足し、運営主体づくりに向けて意見交換を行う場とし、事例視察や周知、啓発活動等を実施する。	宜野湾市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
11	平成 24 年度	牧港補給地区跡地 利用計画基本計画 策定事業	平成 18 年に在日米軍再編協議において全面返還が合意された牧港補給地区において、返還後、速やかな事業着手が行えるよう跡地利用基本計画を策定及び効果分析を行う。	浦添市
12	〃	牧港補給地区跡地 利用まちづくり活 動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者との協働を図る必要がある。そのため、地主会と連携を図り、地主会の若手が組織を自立化できるよう支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市
13	〃	牧港補給地区情報 システム事業	牧港補給地区に関する情報を適正に管理するため、土地及び地権者情報をデータベースによるシステム化を図る。	浦添市
14	〃	本部町地域産業安 定化事業	現在、未開拓のまま放置されている上本部飛行場跡地に、平成 23 年度に策定した「上本部飛行場跡地利用基本構想・基本計画」に基づき、6 次産業化の実践、観光体験型農業の実践、農産物・農産加工品のブランド化等、産業創出に係る企業を立地させるため用地取得を実施する。	本部町
15	〃	ギンバル訓練場跡 地利用事業	平成 23 年 7 月に返還されたギンバル訓練場において田園と海と川を活かしたウエルネスの里をテーマに跡地利用の整備を進めている。それに関連し、シンボルとなるモニュメント等を整備することにより、米軍基地跡地の計画的利用を推進し、沖縄振興に資する。	金武町
16	〃	読谷補助飛行場跡 地民有地部分「北 地区」予備設計等 支援委託業務	平成 23 年度に作成した読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、地区計画の予備設計を行う。	読谷村
17	〃	読谷補助飛行場跡 地民有地部分「北 地区」地区計画決 定図書等作成支援 委託業務	平成 23 年度に作成した読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区の都市計画決定図書等の作成を行う。	読谷村
18	〃	読谷補助飛行場跡 地民有地部分「北 地区」環境基礎調 査委託業務	平成 23 年度に作成した読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区の環境基礎調査を行う。	読谷村
19	〃	楚辺通信所跡地環 境基礎調査委託業 務	平成 23 年度に作成した楚辺通信所跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区地区計画の都市計画決定に向けた調査委託業務を行う。	読谷村
20	〃	楚辺通信所跡地地 区計画策定調査委 託業務	平成 23 年度に作成した楚辺通信所跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区地区計画の都市計画決定に向けた調査委託業務を行う。	読谷村
21	〃	第 2 次読谷補助飛 行場跡地村民セン ター地区跡地利用 基本計画策定委託 業務	平成 23 年度に作成した読谷村村民センター南側地区等基本計画調査業務報告書に基づき、向こう 10 箇年を目途とし、改めて整備施設の規模・配置を明らかにし、村民センター地区全体の土地利用を確定するための基本計画を策定する。	読谷村

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
22	平成 24 年度	読谷補助飛行場跡地第Ⅱ工区道路整備予備設計等支援委託業務	読谷補助飛行場の跡地利用の具体化を図るため、農地整備をⅠ期・Ⅱ期に分けて行っており、その第Ⅱ期工区の道路予備設計を行う。	読谷村
23	〃	読谷村道路網計画及び道路整備プログラム策定事業	駐留軍用地跡地も含めた読谷村全体の読谷村道路網計画の見直しを行い、道路の交通機能のみならず空間機能の観点も含めた、望ましい道路の交通体系を目指す新しい「読谷村道路網計画（仮称）」の策定を行う。	読谷村
24	〃	読谷補助飛行場跡地赤犬子・展望広場及びロードパーク基本計画策定委託業務	平成 22 年度に作成した読谷補助飛行場赤犬子・展望広場基本構想に基づき、国道バイパスや区画整理地と密接に連携する赤犬子・展望広場、ロードパークについて基本計画を策定する。	読谷村
25	〃	跡地利用推進事業	キャンプ桑江南側地区の有効かつ適切な跡地利用計画を策定するため、跡地利用推進調査事業において外国大学誘致検討委員会（仮称）の設置や外国大学誘致基本構想（案）を策定する。	北谷町
26	〃	アワセゴルフ場地区観光拠点づくり計画策定事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「アワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全なまちづくりの推進と、災害にも強く魅力ある観光まちづくりを目指し、災害時及び災害復旧時を想定した避難路、輸送路、物資供給等の調査を実施し、計画を策定する。	北中城村
27	〃	アワセゴルフ場地区景観形成検討調査事業	アワセゴルフ場地区における魅力的で快適な観光拠点としてのまちづくりにたち、総合的な観点から無電柱化にむけた整備計画を策定する。	北中城村
28	〃	アワセゴルフ場地区歴史・まちづくり映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像としてまとめる。	北中城村
29	〃	アワセゴルフ場地区利用推進プロジェクト管理事業	プロジェクト管理能力のあるプロジェクトマネージャーの助言を得て跡地利用の迅速な推進を図るため、アワセゴルフ場跡地開発の全体計画の作成、工期の短縮検討、進捗管理、将来予測、ステークホルダー（プロジェクトに関係しているあらゆる人々）との調整及び管理を実施する。	北中城村
30	〃	サウスプラザ地区跡地利用検討基礎調査事業	昭和 49 年に返還されたサウスプラザ地区（約 3.0ha）は、アワセゴルフ場跡地に国道を挟んで隣接していることから、一体的に整備することが有効的であり、未調査である環境調査・測量調査を行う。	北中城村
31	〃	アワセゴルフ場地区総合整備計画修正事業	平成 22 年度に作成した「アワセゴルフ場総合整備計画」は、大型商業施設と大型医療施設を核とした総合整備計画に基づくまちづくりに必要な要素を満たしているものの、「地域の歴史、文化」、「健康増進」、「スポーツ交流」等の分野が満たされておらず、それらを満たす必要な施設の配置等を検討するため見直しを行う。	北中城村
32	平成 25 年度	大規模駐留軍用地跡地利用推進費	普天間飛行場返還予定地を始めとする駐留軍用地跡地等の利用推進を図るため、沖縄県が行う跡地利用計画の策定に係る調査等を行う。	沖縄県

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
33	平成 25 年度	未来に羽ばたく臨 港型都市再開発事 業	那覇軍港の跡地利用計画策定に向けた取組を推進することで、将来的な軍用地の返還に向けた動きを積極的に推し進め、再開発を通じた跡地利用を本市のまちづくりの観点から総合的に推進する。	那覇市
34	〃	宜野湾市基地返還 跡地転用推進基金 事業	跡地利用を行う上で、道路や公園等の公共施設は必要不可欠であり、地権者の負担を減らすためにも、公共用地の先行取得を進める必要があり、接收から 67 年が経過し、相続や土地売買等により地権者数が増加しており、地権者の合意形成が困難になることが予想されることから、できる限り早急に公共用地を確保する。	宜野湾市
35	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (地権者意向調 査)	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「NB ミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を助成し、合意形成についての取組を行う。	宜野湾市
36	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (共同事業)	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
37	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (自然環境調査)	基地周辺の地形や動植物の生息状況、湧水や鍾乳洞等の宜野湾市の自然的特性に関する調査を行い、跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
38	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対する意識高揚を図る。	宜野湾市
39	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	埋蔵文化財調査の情報と進捗する試掘・確認調査の関連情報が、地権者等に広く提供・公開できる「仕組み」を整備する。併せて平成 23 年度に作成した普天間飛行場の「重要遺跡保存整備基本構想」を基に、『遺跡(埋蔵文化財)以外の文化財』と「基地外の文化財」も統一的に見据えた「重要文化財保存整備基本構想[案]」を作成する。	宜野湾市
40	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	返還が予定されているキャンプ瑞慶覧地区の跡地利用の促進及び円滑化等に向けて、文化財等の利活用・管理運営・まちづくり等に興味・関心の高い人を地権者や関係地域、市民等から一般公募や推薦により集め、「運営主体作り準備懇話会(仮称)」を発足し、運営主体づくりに向けて意見交換を行う場とし、事例視察や周知、啓発活動等を実施する。	宜野湾市
41	〃	牧港補給地区跡地 利用まちづくり活 動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者との協働を図る必要がある。その中でも、それぞれの組織を自立化できるよう、若手構成員を支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
42	平成 25 年度	牧港補給地区情報 システム事業	牧港補給地区に関する情報を適正に管理するため、土地及び地権者情報をデータベースによるシステム化及び維持管理を図る。	浦添市
43	〃	読谷村道路網計画 及び道路整備プロ グラム策定事業	駐留軍用地跡地も含めた、読谷村全体の道路の交通機能のみならず、空間機能の観点も含め、望ましい道路の交通体系を見直し、平成 24 年度に策定した「読谷道路網計画（仮称）」を基に、計画の実現に向け、道路整備を戦略的に進める「道路整備プログラム」の策定を行う。	読谷村
44	〃	楚辺通信所跡地地 区計画策定調査事 業	平成 24 年度作成の楚辺通信所跡地地区計画策定調査業務報告書に基づき、地区計画の都市計画決定を行い、跡地利用の具体化を図る。	読谷村
45	〃	読谷補助飛行場跡 地村民センター地 区都市計画決定支 援事業	平成 24 年度に作成した、第 2 次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画に基づき公園用地としての都市計画決定に向けた支援業務を行う。	読谷村
46	〃	楚辺通信所跡地予 備設計等支援委託 事業	平成 24 年度作成の楚辺通信所跡地地区計画策定調査業務報告書に基づき、地区計画の実施に向け、予備設計等の支援業務を実施する。	読谷村
47	〃	読谷補助飛行場跡 地地区広場（基本 計画）策定事業	平成 16 年度に策定された「読谷補助飛行場跡地利用実施計画」に基づき、地区広場の基本計画を策定する。	読谷村
48	〃	跡地利用推進事業	キャンプ桑江南側地区の有効かつ適切な跡地利用計画を策定するため、跡地利用推進調査事業において外国大学誘致検討委員会の開催や外国大学設置調査の実施、地権者や住民との合意形成活動を実施する。	北谷町
49	〃	アワセゴルフ場地 区観光拠点づくり 計画策定事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「アワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全なまちづくりを推進し、災害時及び災害復旧時を想定した避難路、輸送路、物資供給等の調査・計画策定を実施する。	北中城村
50	〃	アワセゴルフ場地 区歴史・まちづく り映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像としてまとめる。	北中城村
51	〃	アワセゴルフ場地 区利用推進プロジ ェクト管理事業	プロジェクト管理能力のあるプロジェクトマネージャーの助言を得て跡地利用の迅速な推進を図るため、アワセゴルフ場跡地開発の全体計画の作成、工期の短縮検討、進捗管理、将来予測、ステークホルダー（プロジェクトに関係しているあらゆる人々）との調整及び管理を実施する。	北中城村
52	〃	アワセゴルフ場地 区景観形成検討調 査事業	アワセゴルフ場地区における魅力的で快適な観光拠点としてのまちづくりにたち、総合的な観点から無電柱化にむけた整備計画を策定する。	北中城村
53	〃	アワセゴルフ場地 区総合整備計画事 業	平成 24 年度に見直ししたアワセゴルフ場地区総合整備計画のうち、「健康増進」・「スポーツ施設」・「スポーツ交流」に係る公共施設整備（多目的アリーナ）の設計を行う。	北中城村
54	〃	キャンプ瑞慶覧ラ イカム・ロウワー 地区跡地利用推進 事業	駐留軍用地「ライカム・ロウワープラザ」地区の都市的土地活用を前提とした跡地利用計画を策定し、早期返還及び早期事業着手に向けた取組を実施する。	北中城村

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
55	平成 25 年度	サウスプラザ地区 跡地利用事業	アワセゴルフ場地区と当該地区を一体的に整備するため、造成基盤整備（調整池）の設計を実施する。	北中城村
56	〃	喜舎場ハウジング 地区跡地利用推進 事業	駐留軍用地キャンプ瑞慶覧「喜舎場ハウジング地区」内における跡地利用推進計画として、喜舎場スマート I C のフルインター化に向けた、交通量調査、道路構造、跡地利用等の調査を実施する。	北中城村
57	平成 26 年度	大規模駐留軍用地 跡地利用推進費	普天間飛行場返還予定地を始めとする駐留軍用地跡地等の利用推進を図るため、沖縄県が行う跡地利用計画の策定に係る調査等を行う。	沖縄県
58	〃	未来に羽ばたく臨 港型都市再開発事 業	那覇軍港の跡地利用計画策定に向けた取組を推進することで、将来的な軍用地の返還に向けた動きを積極的に推し進め、再開発を通じた跡地利用を本市のまちづくりの観点から総合的に推進する。	那覇市
59	〃	宜野湾市基地返還 跡地転用推進基金 事業	本市の面積の約 3 割を占める広大な米軍基地は、住みよいまちづくりをする上で最大の阻害要因となってきた。土地を住民から強制接収した経緯から土地の約 9 割以上が民有地となっており、公共用地が極端に少ない状況であり、駐留軍用地の返還後の跡地利用推進を図るため、基地返還跡地転用推進基金を設置し、早急に公共用地を確保する。	宜野湾市
60	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （地権者意向調 査）	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「N B ミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を助成し、合意形成についての取組を行う。	宜野湾市
61	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （共同事業）	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
62	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対する意識高揚を図る。	宜野湾市
63	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	埋蔵文化財調査の情報と進捗する試掘・確認調査の関連情報が、地権者等に広く提供・公開できる「仕組み」を整備する。併せて平成 25 年度に作成した普天間飛行場の「重要遺跡保存整備基本構想（素案）」を基に、『遺跡（埋蔵文化財）以外の文化財』と「基地外の文化財」も統一的に見据えた「重要文化財保存整備基本構想（案）」を作成する。	宜野湾市
64	〃	キャンプ瑞慶覧文 化財保護マスター プラン策定調査事 業	平成 26 年度返還が予定されている西普天間住宅地区（キャンプ瑞慶覧）の跡地利用の促進及び円滑化等に向けて、基地内調査成果等に基づき当該地区の重要文化財保存整備実施計画を策定する。	宜野湾市
65	〃	牧港補給地区跡地 利用まちづくり活 動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者との協働を図る必要がある。その中でも、それぞれの組織を自立化できるよう、若手構成員を支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
66	平成 26 年度	牧港補給地区情報 システム事業	牧港補給地区に関する情報を適正に管理するため、土地及び地権者情報をデータベースによるシステム化及び維持管理を図る。	浦添市
67	〃	沖縄市特定駐留軍 用地内土地取得事 業基金	「特定駐留軍用地」の指定を受けたキャンプ瑞慶覧ロ ウワー・プラザ住宅地区の跡地利用を促進するため、 基金を創設し公用地の先行取得をおこなう。	沖縄市
68	〃	ギンバル地区電線 地中化事業	平成 23 年 7 月に返還されたギンバル訓練場において、 周辺住民や観光客を対象とした誘客を図り町の活性 化を図るため、電気や電話の電線を地中に埋設し景観 に配慮した空間整備を実施する。	金武町
69	〃	金武町雇用対策事 業	ギンバル訓練場跡地利用に係る人材を進出企業等へ の雇用を促進するため、進出企業等が町民を雇用した 場合の研修費用を支援する。	金武町
70	〃	楚辺通信所跡地シ ムクガマ戦跡・カ ー森広場整備基本 計画策定事業	平成 25 年度実施の楚辺通信所跡地シムクガマ整備・ 保全基礎調査委託業務報告書に基づき、楚辺通信所跡 地シムクガマ戦跡・カー森広場整備基本計画策定業務 を実施する。	読谷村
71	〃	読谷補助飛行場返 還の碑整備事業	平成 25 年度に実施した読谷補助飛行場返還の碑基本 計画策定業務に基づき、整備事業を実施する。	読谷村
72	〃	読谷補助飛行場跡 地地区広場実施設 計等支援委託事業	平成 25 年度に実施した読谷補助飛行場跡地地区広場 (基本計画)策定業務」に基づき、地区広場の実施設計 等支援委託業務を実施する。	読谷村
73	〃	読谷補助飛行場跡 地赤犬子・展望広 場及びロードパー ク基本設計策定事 業	読谷補助飛行場跡地における赤犬子・展望広場及びロ ードパークの基本計画について、今後密接に連携する 国道バイパスや区画整理地との整合を図るため、基本 設計を行う。	読谷村
74	〃	嘉手納弾薬庫地区 一部返還跡地（国 道東南部地区及び 周辺）都市計画決 定図書等作成支援 事業	多様な環境資源を保全する事で大規模駐留軍用地跡 地等の利用推進を図るため、昨年度作成した説明書に 基づき、公園と緑地の予定地にかかる都市計画道路を 一部変更する事に向けた法定手続図書の作成を行う。	読谷村
75	〃	読谷村地域振興セ ンター（仮称）整 備事業	読谷補助飛行場跡地における主な課題である「農業を 主体とした 6 次産業化」、「情報の共有と発信による地 域振興」の解決を図るため農漁商工の連携による地域 振興と交流拠点づくりのため「読谷村地域振興センタ ー（仮称）」を整備する。	読谷村
76	〃	跡地利用推進事業	「キャンプ桑江南側地区」における将来の公共施設用 地の確保に向けた地権者説明会及び跡地利用に関す る情報提供を実施する。に向けた地権者説明会を実施 する。	北谷町
77	〃	北谷町特定駐留軍 用地内土地取得基 金事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するた め、沖縄振興特別推進市町村交付金を財源とした基金 を活用して特定駐留軍用地内の土地の先行取得を実 施する。	北谷町
78	〃	アワセゴルフ場地 区観光拠点づくり 事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「ア ワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全 なまちづくりを推進し、災害にも強く魅力ある観光ま ちづくりを目指し、災害時及び災害復旧時を想定した 避難路、輸送路、物資供給などの調査・計画策定を実 施する。	北中城村

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
79	平成 26 年度	アワセゴルフ場地区歴史・まちづくり映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像記録、編集を実施する。	北中城村
80	〃	アワセゴルフ場地区利用推進プロジェクト管理事業	プロジェクト管理能力のあるプロジェクトマネージャーの助言を得て跡地利用の迅速な推進を図るため、アワセゴルフ場跡地開発の全体計画の作成、工期の短縮検討、進捗管理、将来予測、ステークホルダー(プロジェクトに関係しているあらゆる人々)との調整及び管理を実施する。	北中城村
81	〃	アワセゴルフ場地区公共用地取得マネジメント事業	跡地利用の計画的な整備促進を図るため、公共用地の取得も計画的に進める必要があることから、用地アセスメントから買収・登記まで一連して計画的に進めるために用地取得マネジメントを行い跡地利用の迅速な推進を図る。	北中城村
82	〃	喜舎場ハウジング地区跡地利用推進事業	駐留軍用地キャンプ瑞慶覧「喜舎場ハウジング地区」内における跡地利用推進計画として、喜舎場スマートＩＣのフルインター化に向けた、交通量調査、道路構造、跡地利用等の調査を実施する。	北中城村
83	〃	キャンプ瑞慶覧特定駐留軍用地推進基金事業	キャンプ瑞慶覧ロウワープラザ住宅地区の跡地利用を促進するための基金を創設し、公用地の先行取得に必要な費用を積み立てる。また、基金に積み立てた費用の円滑な執行及び先行取得に向けて、調査支援等を実施する。	北中城村
84	〃	キャンプ瑞慶覧ライカム・ロウワー地区跡地利用推進事業	駐留軍用地「ライカム・ロウワープラザ」地区の都市的土地活用を前提とした跡地利用計画を策定し、早期返還及び早期事業着手に向けた取組を実施する。	北中城村
85	平成 27 年度	大規模駐留軍用地跡地利用推進費	普天間飛行場等駐留軍用地の跡地の円滑な利用を図るため、返還前の早い段階での跡地利用計画の策定等に係る調査・検討を行う。	沖縄県
86	〃	未来に羽ばたく臨港型都市再開発事業	全体計画「見直し版」に基づき、全体計画の周知活動や土地活用に関する勉強会の開催、がじゃんぴら通信の発行等による地権者等の「意識醸成」と次世代の会の開催継続、先進地視察の実施、地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会の開催など、「組織づくり」に向けた取組、また、移行期間３年目となることから、地権者へのアンケート調査や有識者検討委員会を開催し、第２ステージへの意向に向けて方向性の整理を行う。	那覇市
87	〃	宜野湾市基地返還跡地転用推進基金事業	本市の面積の約３割を占める広大な米軍基地は、住みよいまちづくりをする上で最大の阻害要因となってきた。土地を住民から強制接収した経緯から土地の約９割以上が民有地となっており、公共用地が極端に少ない状況であり、駐留軍用地の返還後の跡地利用推進を図るため、基地返還跡地転用推進基金を設置し、早急に公共用地を確保する。	宜野湾市
88	〃	普天間飛行場跡地利用計画策定事業（地権者意向調査）	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「ＮＢミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を支援し、合意形成についての取り組みを行う。	宜野湾市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
89	平成 27 年度	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (共同事業)	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
90	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対する意識高揚を図る。	宜野湾市
91	〃	牧港補給地区跡地 利用まちづくり活 動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者・市民との合意形成を図る必要がある。その中でも、それぞれの組織が自立化できるよう、若手構成員支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市
92	〃	牧港補給地区情報 システム事業	平成 24 年度に構築した牧港補給地区情報システムを活用し、土地所有者等の最新情報を把握することで、跡地利用に関する業務に役立てる。	浦添市
93	〃	牧港補給地区返還 跡地転用推進基金 事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、牧港補給地区の土地の先行取得を実施するにあたり、基金を造成する。	浦添市
94	〃	沖縄市特定駐留軍 用地内土地取得事 業基金	特定駐留軍用地の指定を受けたキャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区の跡地利用を促進するため、基金に積立をおこない、公有地の先行取得を実施する。	沖縄市
95	〃	ギンバル海浜公園 整備事業	平成 23 年 7 月に返還されたギンバル訓練場において田園と海と川を活かしたウェルネスの里をテーマに跡地利用のための整備を進めている。そのギンバル訓練場跡地において、地域住民及び観光客等が安全で快適に利用できる海浜公園を整備し誘客を図る事で、跡地利用を促進し、観光リゾートの実現を目指す。	金武町
96	〃	読谷村地域振興セ ンター（仮称）整 備事業	読谷補助飛行場跡地における主な課題である「農業を主体とした 6 次産業化」、「情報の共有と発信による地域振興」の解決を図るため農漁商工の連携による地域振興と交流拠点づくりのため「読谷村地域振興センター（仮称）」を整備する。	読谷村
97	〃	（仮称）読谷村パ ークゴルフ場基本 設計等支援委託事 業	平成 24 年度に策定された第 2 次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用計画にて示された（仮称）読谷村パークゴルフ場を整備し、全国からパークゴルフ愛好者を誘客することにより、観光振興を図ると同時に、地域住民の体力増進、高齢者の生きがいの場づくり、駐留軍用地の跡地利用に資するため、基本設計を行う。	読谷村
98	〃	地域資源を活用し た農業振興等促進 基本計画策定事業	読谷補助飛行場跡地利用実施計画において農業振興を図りながら旧地主への農地の払い下げをすることが戦後処理と示されており、戦後処理を加速化させるためには、更なる農業振興や地域活性化の推進が肝要であることから、今回、地域にある未活用バイオマスを利用した農業振興及び地域活性化の展開を行うために基本計画を策定する。	読谷村

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
99	平成 27 年度	読谷補助飛行場跡地伊良皆地区広場整備事業	平成 26 年度に実施した「読谷補助飛行場跡地地区広場実施設計等支援委託業務」に基づき、読谷補助飛行場跡地伊良皆地区広場の整備を実施する。	読谷村
100	〃	北谷町文化発信拠点整備事業	キャンプ桑江北側米軍基地の返還に伴い発見された「伊礼原遺跡」は約 7,000 年前から連綿と続く集落跡として、国史跡として指定された。今後縄文時代に生活空間の具現化をテーマとし、住民の憩いの場、観光資源として公園整備を行う。また、隣接地に伊礼原遺跡の出土品等を含む町内に点在する文化財の公開活用を行うため、町立博物館を建設する。H27 年度は、伊礼原遺跡保存整備事業、博物館整備事業の基本設計を策定する。	北谷町
101	〃	跡地利用推進事業	「キャンプ桑江南側」、「キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部）」の有効かつ適切な跡地利用計画の策定に向けて、「キャンプ桑江南側」においては、将来の斜面緑地の保全・活用を踏まえた情報提供の実施、「キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部）」においては、北谷城を含む国指定文化財予定地とその周辺の利活用基礎調査及び地権者説明会を実施する。	北谷町
102	〃	北谷町特定駐留軍用地内土地取得基金事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な跡地利用を推進するため、沖縄振興特別推進市町村交付金を財源とした基金を活用して特定駐留軍用地内の土地の先行取得を実施する。	北谷町
103	〃	アワセゴルフ場地区観光拠点づくり事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「アワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全なまちづくりを推進し、災害にも強く魅力ある観光まちづくりを目指すため、災害時の一時避難所（商業施設）と医療施設の施設に係る連携体制構築に向けた調査・整備方針の検討を行う。	北中城村
104	〃	アワセゴルフ場地区歴史・まちづくり映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像記録、編集を実施する。	北中城村
105	〃	アワセゴルフ場地区公共用地取得マネジメント事業	跡地利用の計画的な進捗には、公共用地の取得も計画的に進める必要があり、そのために、用地アセスメントから買収・登記まで一連して計画的に進めるために用地取得マネジメントを行い跡地利用の迅速な推進を図る。	北中城村
106	〃	喜舎場ハウジング地区跡地利用推進事業	駐留軍用地キャンプ瑞慶覧「喜舎場ハウジング地区」内における跡地利用推進計画として、喜舎場スマート IC のフルインター化に向け、インターチェンジのレイアウト（案）の検討、道路構造、跡地利用などの調査を実施する。	北中城村
107	〃	キャンプ瑞慶覧特定駐留軍用地推進基金事業	キャンプ瑞慶覧ロウワーブラザ住宅地区の跡地利用を促進するための基金を創設し、公有地の先行取得を行う。	北中城村

第 8 章

平成 2 7 年度のまとめ

第8章 平成27年度のまとめ

まとめ

1 跡地関係市町村の検討課題の把握等

対象市町村へ各2回個別訪問し、跡地利用の取組状況や現時点の課題等についての意見交換を行い、課題の把握を行った。意見交換を通じた情報共有により、連絡会議等各種会議やアドバイザー等専門家派遣による課題解消への取組を行った。

また、本年度の第1回目の個別訪問では、すべての市町村の埋蔵文化財調査の担当部署との意見交換を行い、返還跡地等における埋蔵文化財調査の課題を把握し、第2回目の個別訪問では、市町村支援事業の支援メニュー（アドバイザー派遣、コンサル派遣等）に関して、改善・追加要望等について意見交換を実施し、対象市町村が市町村支援事業に対して、どのような要望等があるか把握し、次年度以降の支援メニューや情報提供のテーマを検討する際の参考とすることとした。

本事業の的確な実施と、柔軟な各種支援策の検討を継続していくためにも、対象市町村の取組における検討課題の把握を今後も実施するとともに、把握した内容を「跡地カルテ」に取りまとめることが必要となる。

2 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

推進懇談会は、対象市町村の抱える課題及び各返還跡地等において、それぞれ異なる課題への適切な対応方法等について意見交換し、その内容を取りまとめ、情報提供することで、対象市町村の跡地利用計画策定に資することを目的として開催した。

跡地関係市町村においては、跡地利用計画を策定し、事業に着手する際に様々な課題があり、跡地利用が進捗しない場合がある。そのため、これらの課題に対する適切なアドバイスが求められている。

今年度は、市町村個別訪問において把握した対象市町村の跡地利用を推進する上での課題を受け、「跡地関係市町村に対する情報提供について」をテーマに、今後の市町村支援事業においてどのような情報提供が有効かについて、2回にわたり意見交換を行った。

3 跡地関係市町村連絡会議

連絡会議は、米軍施設・区域が所在する21市町村の跡地利用の実務に携わっている担当者を対象として、「跡地利用における情報発信の在り方について」をテーマとし、1回開催した。

各市町村においては、競合等为避免、独自性を打ち出した跡地利用を推進していくため、それぞれの跡地利用の方向性に沿った企業誘致等を検討する必要がある。

一方で、企業側からは、どこの跡地にどのような用地が計画されているか、どのような支援策があるか等の企業進出のための情報が求められている。

また、企業誘致情報は県内のみならず、国内・国外も含めた広いエリアを想定し、進出したい企業側が求める情報に対し、企業を誘致したい側が情報を一元的に、かつ連携して情報発信することが有意義と考えられる。

そこで、跡地における情報発信の在り方について、対日インバウンド観光産業の現状を概観したうえで、中国、台湾の投資家、事業会社の対日インバウンド投資の事例を紹介し、観光産業という側面からの沖縄でのインバウンドビジネスの可能性や外国人投資家、観光客が沖縄に対して抱いているイメージ、日本の地方公共団体様が海外投資家と交流されるうえでの留意点、中国の地方政府による中国での外資企業誘致活動の実例、それらを踏まえたうえでの海外投資家への情報発信のあり方等について多角的にかつ具体的なインプリケーションについて、中国及び台湾における豊富な業務経験を有する有識者による、講演形式で情報提供を行った。

4 跡地関係市町村個別会議

個別会議は、跡地利用の手法が類似する跡地関係市町村を対象に、各市町村の跡地利用に対する取組状況の報告及び意見交換を中心に行い、より具体的、深掘りした情報の共有を図ることを目的に2回開催した。

1回目は、嘉手納飛行場より南の区域の跡地関係市町村を対象に開催した。

跡地利用では、基盤整備以外にも公共施設を中心とした上物整備を行うことが必要になってくるが、昨今の自治体の財政状況では公共施設整備に要する費用を捻出することが厳しい状況であることや、民間のノウハウを活かした質の高いサービスの提供が求められていることから、PFI事業を活用した跡地利用の検討が必要となる。

そこで、各市町村が跡地利用で計画している公共施設にはどのようなものがあり、その整備を行うにはどういったPFI事業が適しているか、全国の類似事例や自治体の取組等を通じて、各市町村がどういった取組を行えばよいかなどについて意見交換を行った。

なお、意見交換に先立ち、「新しい官民連携事業の導入に向けて ～先導的な事例に学ぶ、PPP/PFI セミナー～」をテーマに、全国の自治体が実施しているPFI事業の取組や公民連携によるPFI事業の考え方やノウハウ等について、有識者による講演会形式で情報提供を行った。

2回目は、嘉手納飛行場より北の区域の跡地関係市町村を対象に、跡地利用は必ずしも都市的利用とは限らず、それぞれの地域資源である豊かな自然環境を活かした手法で跡地利用を推進していくことが想定される。

そのためホテルや病院等の施設の導入を予定しているほか、地域の特性を活かした農

と観光が連携した土地活用も検討されている。

そこで、各自治体が跡地利用で検討している医療・福祉・観光等の施設と連携した土地活用方策の一つとして、滞在型市民農園を各市町村で展開すると想定した場合の地域活性化、経済的効果等のメリットや懸案事項などについて、情報を共有することを目的に意見交換を行った。

なお、意見交換に先立ち、「医療・福祉・観光等と連携した滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の活用について」をテーマに、各自治体が跡地利用で検討している医療・福祉・観光等の施設と連携した土地活用方策の一つとして、滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の開設・管理・運営等についてのノウハウや全国の事例等について、有識者による講演会形式で情報提供を行った。

いずれも、跡地関係市町村の要望や今年度必要と思われた事項をテーマとしており、今後も、跡地関係市町村担当者のニーズに対応したテーマを取り上げていくことが重要である。

5 アドバイザー等専門家の派遣等

(1) アドバイザー派遣

アドバイザーは、宜野湾市、読谷村へ1回、金武町へ2回派遣した。

宜野湾市への派遣は、地権者及び市民の合意形成活動の中核組織である「若手の会」、「ねたてのまちベースミーティング」が中心となって開催した勉強会へアドバイザーを派遣した。

普天間飛行場の跡地利用計画を策定する上で、雨水地下浸透水を保全・活用した自然環境を取り入れたまちづくりが重要との認識から、普天間飛行場と大山タイモ畑のつながりを知ってもらう地域イベントを計画しており、先進事例である「アートインファーム」の活動目的や経緯、具体的な運営体制やその後の管理方法等について、講演及び意見交換を行った。

読谷村への派遣は、読谷補助飛行場跡地で検討している農的利用の可能性の一つとして、滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の事例及び可能性等について、全国の事例や開設・管理・運営等について講演を行い、農業生産法人の代表者や農業振興部署担当者との意見交換を行った他、実際に読谷補助飛行場の視察も行い、開設するに相応しい場所等についてアドバイスや情報提供を行った。

金武町への派遣は、平成23年7月に返還されたギンバル訓練場跡地において計画されている温泉施設により、周辺住民や観光客を対象とした誘客を図り町の活性化を目指すこと及びギンバル訓練場跡地一帯には、医療施設やスポーツ関連施設等が整備されており、その施設等との連携を図るため、温泉活用という専門的な知識や経験が必要となることから、他県においての温泉活用等の事例や庁内プロジェクト・チームに対して、温泉を利活用する上での課題等の抽出、必要な許認可申請の手続き、温泉施設の運営方

法、温泉施設のオープンまでの具体的な工事内容等についてアドバイスや情報提供を行った。

アドバイザー派遣は、今後も継続することが求められており、かつ、アドバイザーの指導・助言は、他の跡地関係市町村へも共有情報として発信することが重要である。

(2) コンサルタント派遣

コンサルタントは、北谷町、宜野湾市及び金武町へ派遣した。

北谷町は、嘉手納以南の大規模な駐留軍用地の返還が予定される中、キャンプ瑞慶覧（施設技術部）内に所在する北谷グスクを始めとする自然、文化財の保全に努め、基地跡地と町内都市機能との融合を図り、特色ある魅力的なまちづくりを行うことを目指している。

その具体策として北谷グスクの国史跡指定に取り組んでいるが、多数の事業を抱え、北谷グスク専属で対応することが困難な状況であることから、昨年度に引き続き、今後の国史跡指定に向けた取組や保存整備を進めていくためにグスクの専門的ノウハウを有するコンサルタントを派遣し、国史跡指定に関する基礎条件の調査・整理等を行った。

宜野湾市は、平成 27 年度 3 月末に返還されたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用において、都市機能の集積が期待されている。

今後は跡地利用計画の具体化、跡地基盤整備事業化への事務手続きと合わせ、現場における支障除去工事や文化財発掘調査の進展が見込まれている。

当地区においては、今後の返還跡地のモデルケースと位置付けられており、軍用住宅地から中南部エリアの産業振興の一拠点として整備変化していく経過を、将来における開発・保全の実績報告の基礎資料として活用できるよう適宜記録しておくことが強く望まれることから、映像撮影のコンサルタントを派遣し、当地区の現状及びまちづくり活動を映像記録として撮影等を行った。また、これまでの当地区の取組等について、事業記録として取りまとめを行うために、コンサルタントを派遣し、これまでの各種調査結果及び現場作業の成果等の整理を行った。

金武町は、平成 23 年 7 月に返還されたギンバル訓練場跡地において計画されている人工ビーチと海浜公園へのアクセス道路として「町道中川 36 号線」の整備が喫緊の課題となっている。

そのため、早急な整備に向けた道路整備に関する基礎計画の調査・整理のためにコンサルタントを派遣し、関係機関との協議資料（設計計画、現地調査、路線選定及び主要構造物計画及び設計図）の作成等を行った。

コンサルタント派遣は、跡地関係市町村が行う跡地利用計画の事業化の前の基礎的な調査等に活用されており、今後も継続していくことが必要である。

(3) プロジェクト・マネージャー派遣

プロジェクト・マネージャーは、宜野湾市へ2名派遣した。

宜野湾市への派遣は、平成27年3月末に返還されたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用実現に向けた関係機関や地主会等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を行うことを目的に、宜野湾市からの要請により派遣した。

6 その他の支援事業

関係情報の整理と広報普及活動

跡地利用に関する情報は、跡地間の連携や各地区状況の共有化の面で重要であることから、今後も日常的な情報収集と整理を進めるとともに、広報普及活動を行うものとする。

その一環として、策定から5年が経過している「駐留軍用地跡地利用のための手引書」について、その間の法制度を含む各種制度の改正等があることから、記述内容の点検・更新を行い、支援事業関連情報のホームページから関係者へ提供できるよう整備した。

