

# 公有地等の有効活用に係る サウンディング調査について



令和4年11月15日  
沖縄県東村 企画観光課

# 背景及び目的

本村では、人口減少・少子化などに対処し、本村の活性化を図るため民間企業の意見・ノウハウ・経験・実績を活かした開発を計画しています。

## ①東村村有地有効活用について

H28に野球場及び運動場等の再整備を目的に、東村屋外運動場整備計画を策定した。当初の計画を見直し、当該地（約1.3ha）の有効活用を図る。併せて、隣接で未利用となっている村有地（約2.7ha）についても有効活用を図る。

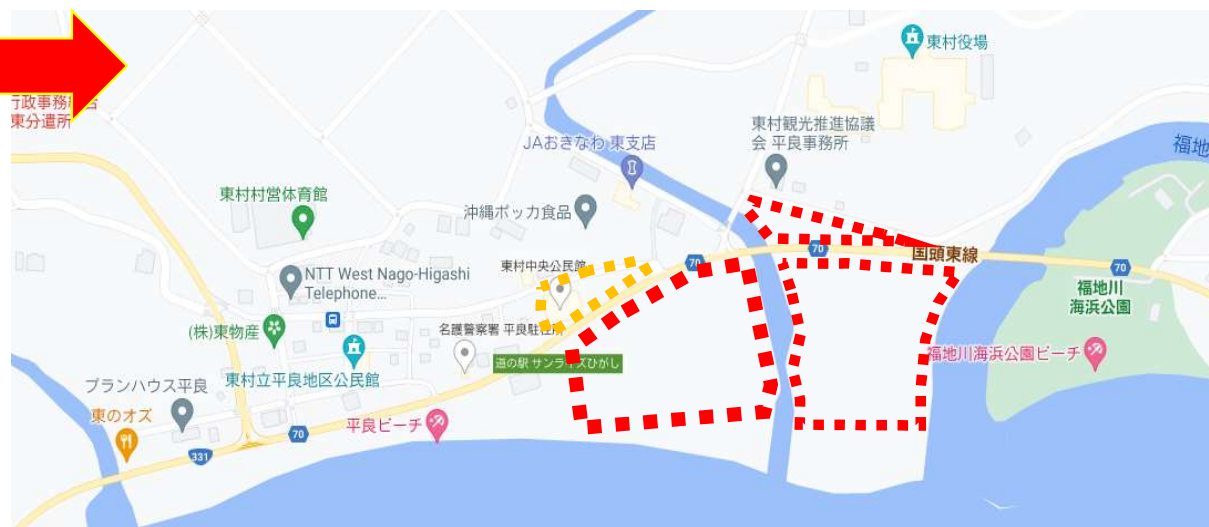
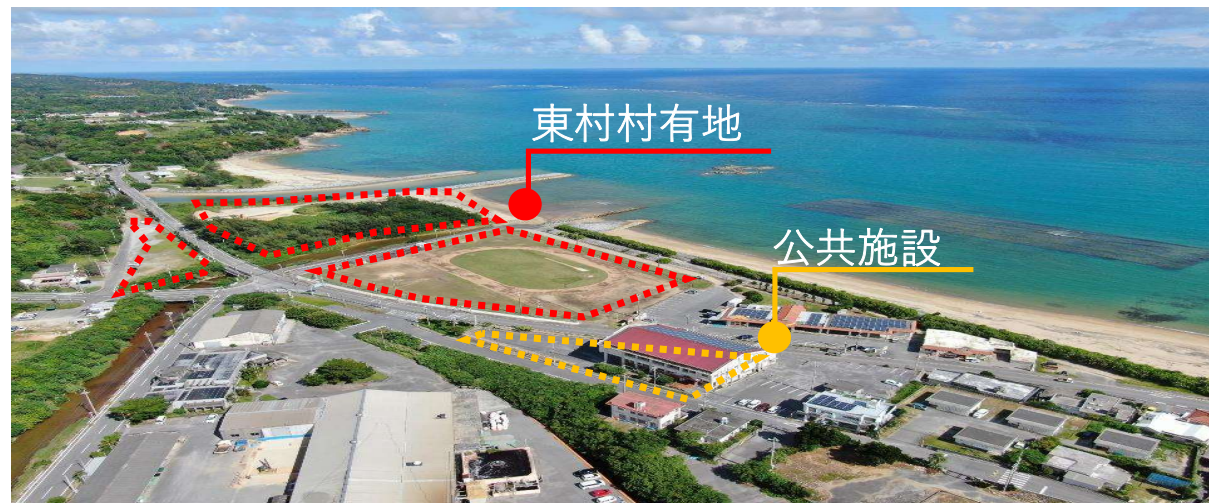
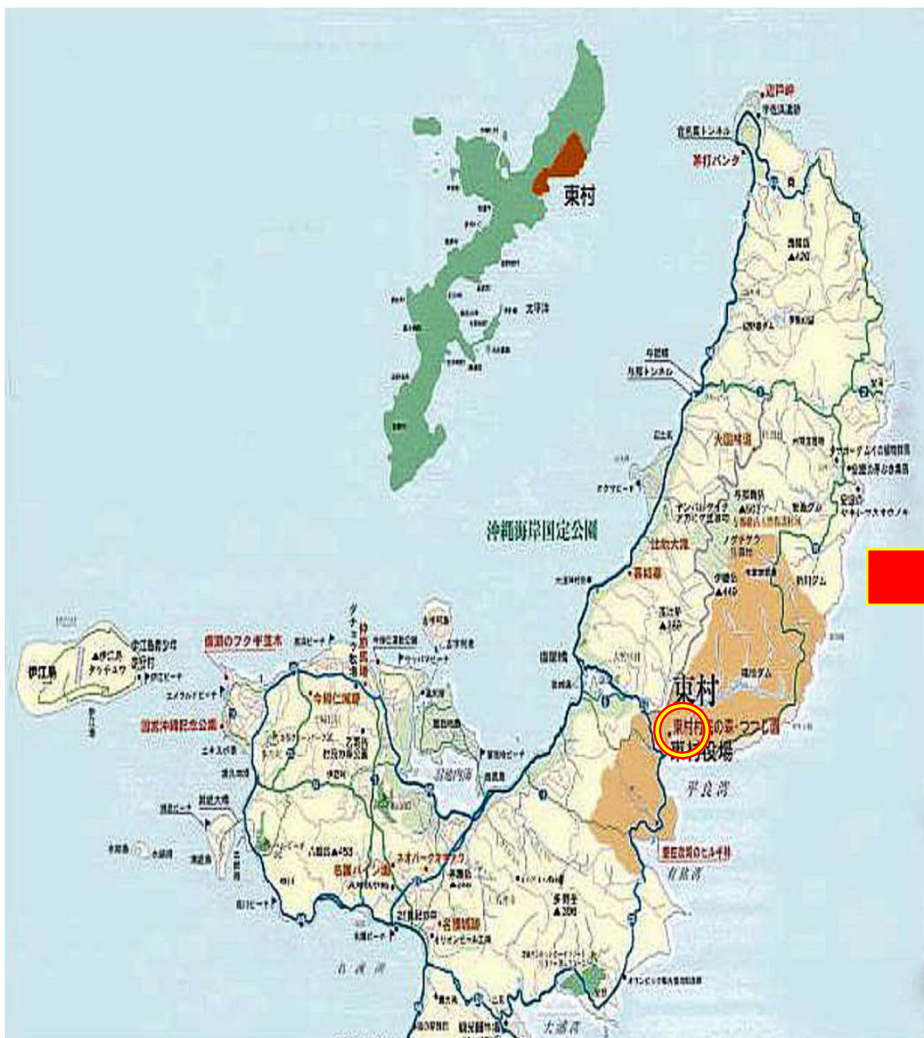
## ②公共施設整備及び運営委託について

東村中央公民館（東村農民研修施設含む）は、村内のイベントで多く利用されている。本施設については今後も村民の多くの利用が見込まれるが、建築から45年が経過し、建替・修繕など早急な対応が課題となっている。



**事業検討の段階で民間事業者との対話（サウンディング調査）を実施**

# 沖縄県東村・対象案件の位置



# 沖縄県東村・対象案件の位置

## ①東村村有地（赤枠）

- ・所在地：東村平良550-2 他5筆
- ・所有：東村
- ・地積：約4ha
- ・標高：約0m～5m
- ・施設概要

屋外運動場(200m) 約1.3ha

未利用地 約2.7ha



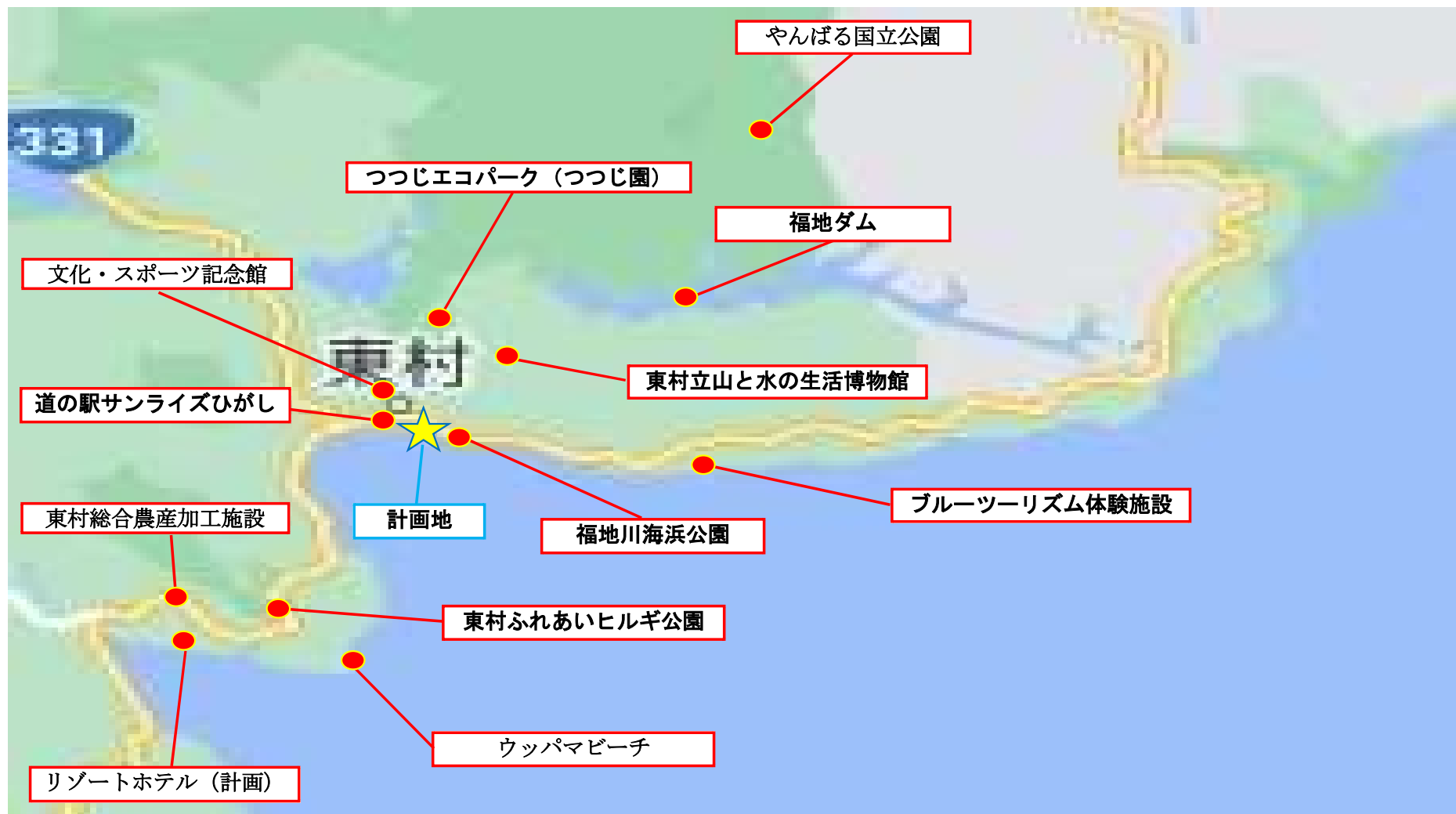
# 沖縄県東村・対象案件の位置

## ②公共施設（中央公民館）（黄枠）

- ・所在地：東村平良550-4
- ・所有：東村
- ・地積：2,516㎡
- ・延床面積：1,189㎡
- ・標高：約7m～8m
- ・施設概要
  - 建築年1977年～1978年
  - 築45年経過
  - 構造（RC、2階）
  - 1F（図書室・多目的室）
  - 2F（ホール703㎡、収容人数200名）



# 対象地周辺の現状について



# 対象地周辺の現状について



村民の森つつじ園（つつじ祭り）



つつじエコパーク



福地川海浜公園



エコツアーリズム（慶佐次ヒルギ公園）



福地ダム



道の駅サンライズひがし

# 対象地周辺の現状について



東村立山と水の生活博物館



東村総合農産加工施設



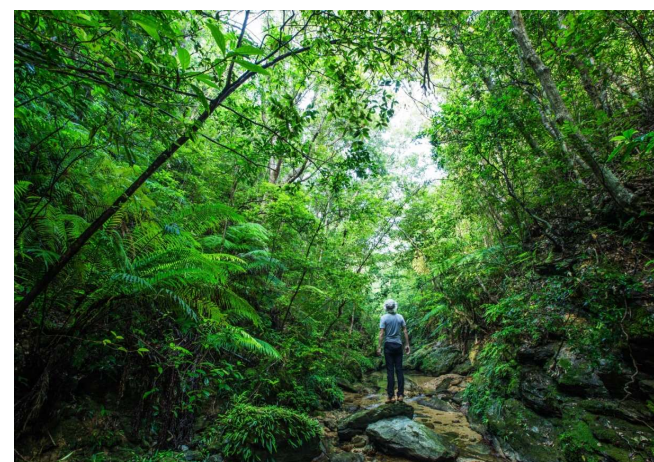
ウッパマビーチ



ブルーツーリズム体験施設



文化スポーツ記念館



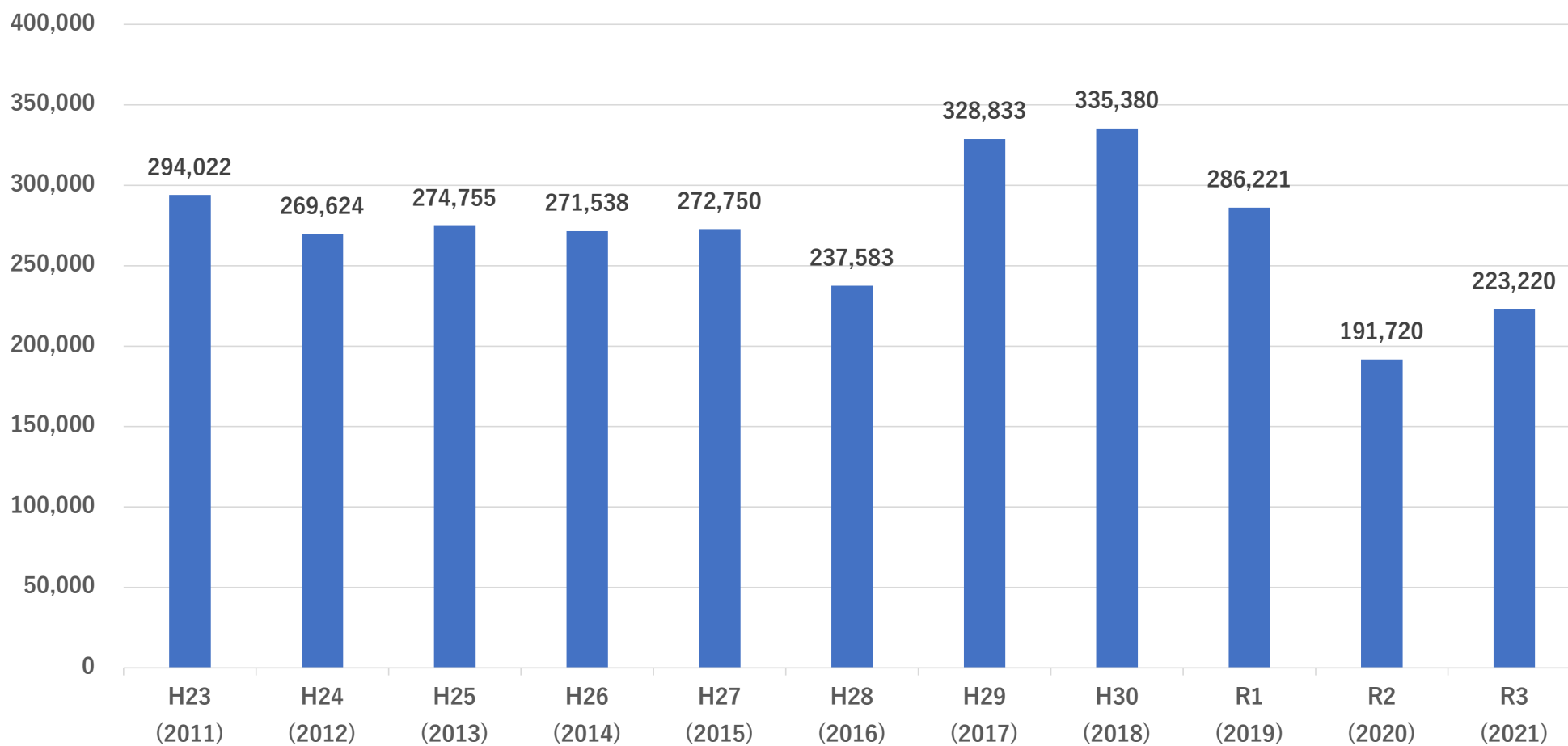
やんばる国立公園



# 東村の観光動向について

(人)

東村における入込観光客数の推移



# 東村の施策について

## 居住環境の整備

- ・ 定住促進住宅（一戸建て）
- ・ 定住促進住宅（集合型）



## 学習環境等の整備

- ・ 体育施設の無料開放
- ・ 交流事業（山形県、福島県）
- ・ 特別支援員の配置



## 産業の振興

- ・ 農林水産振興補助金
- ・ 加工用原料パインアップル助成補助金

## 子育て支援

- ・ 東村育英会（奨学金）
- ・ 出産祝い金
- ・ 医療費助成事業
- ・ 一時預かり保育
- ・ 学校給食費助成事業



## 福祉の充実

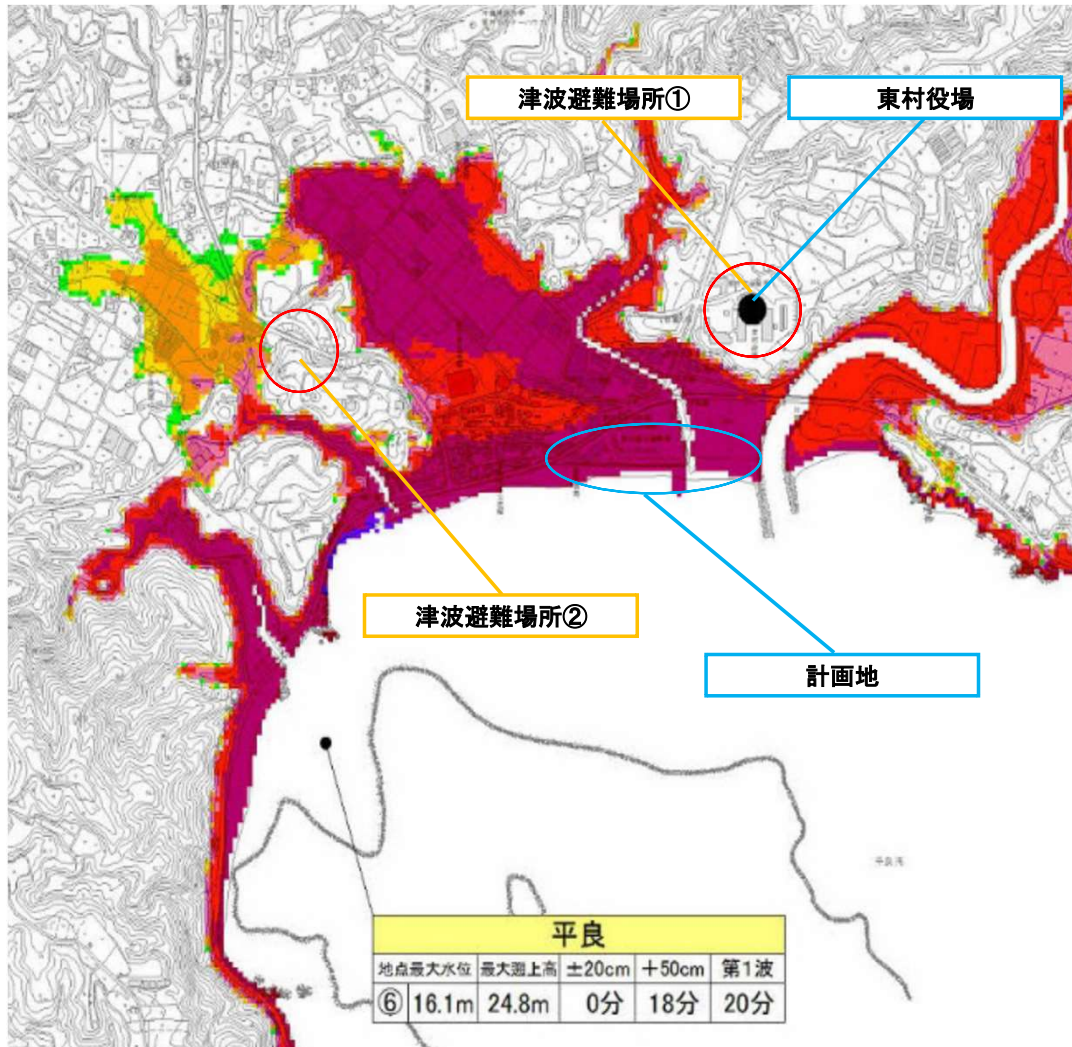
- ・ すこやか教室
- ・ 歯科相談
- ・ ファミリーサポート事業



# 土地利用規制について

関係法令名	①東村村有地	②公共施設	備考
1. 農地法	×	×	適用外
2. 農振法	×	×	農業振興地域内（農用地区域外）
3. 森林法	×	×	地域森林計画対象外
4. 都市計画	×	×	都市計画区域外
5. 用途地域	×	×	無指定
6. 海岸保全区域	△	×	福地川及び平良川の河口域での土砂の採取、掘削、盛土、切土等は沖縄県の許可が必要
7. 河川法	△	×	工作物の新築、改築は河川法26条第1項に基づく管理者の許可要 ※福地川（二級河川）
8. 開発許可	○	△	3,000㎡～10,000㎡：県土保全条例の開発許可 10,000㎡以上：都市計画法の開発許可要
9. その他	△	△	赤土流出防止条例など。①既設埋設水道管あり。

# 津波想定区域について

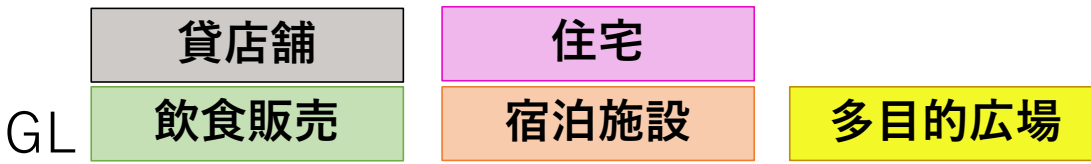


# 土地利活用の基本的方向性（案）

## ①東村村有地

住宅・多目的広場・商業施設・陸上競技場  
その他

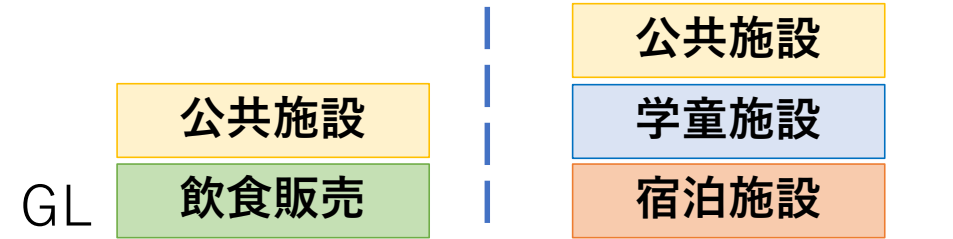
イメージ



## ②東村中央公民館

研修施設・学童施設・ワーキングスペース  
貸店舗・工場・その他

イメージ



本村の活性化が図れる施設の整備  
及び管理運営の提案

公共・民間が活用できる  
複合施設の提案

※あくまで参考例であり提案内容を絞るものではありません。

# 事業スケジュール（案）

番号	内容	時期
①	記者発表	令和4年10月27日（木）
②	説明会	令和4年11月15日（火）
③	サウンディング調査（事前対話）	令和4年11月30日（水）～12月1日（木）
④	事業者募集	令和5年度以降

※スケジュールは現時点での予定であり、今後変更となる可能性があります。  
※サウンディング調査を行い令和5年度以降に事業者募集を行う予定です。

# サウンディング調査(事前対話)の実施

この土地をどのように  
活用出来ますか？



こんな施設が良いよ！  
(施設内容イメージ)

こんな使い方出来るよ！  
(活用方法イメージ)



〇〇が人気だよ！  
(市場性)

- ・ 対話の内容を絞るものではありません。
- ・ またイメージ図や配置図などの提出を強要するものではありません。

# 留意事項

- 対話内容は他へ公表はしません。また、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。
- 本対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。
- 事前対話終了後、必要に応じて複数回対話を行う可能性があります。こちらから追加ヒアリングへの対応をお願いする場合がありますがご協力よろしく願いいたします。



# お問い合わせ先

- ・ 沖縄県東村役場 企画観光課

〒905-1292

沖縄県国頭郡東村字平良804番地

TEL : 0980-43-2265      FAX : 0980-43-2457

担当：平良、金城

E-mail: [kikaku@vill.okinawa-higashi.lg.jp](mailto:kikaku@vill.okinawa-higashi.lg.jp)

ご清聴ありがとうございました



東村PRキャラクター

ノグパー

花と水と  
パイマンの村 東村



東村PRキャラクター

パイマン1号