

令和4年度 国立療養所沖縄愛楽園土地等利活用に係る サウンディング（対話）型市場調査の実施結果

令和4年 12月9日
名護市企画部企画政策課

本市屋我地地区に所在する国立療養所沖縄愛楽園（以下、「沖縄愛楽園」という）の未利用となっている土地の有効活用を図るため、平成31年3月に「国立療養所沖縄愛楽園土地等利活用基本計画」（以下、「基本計画」という）を策定し、今後、基本計画の着実な推進を図るため、沖縄愛楽園の土地等利活用に関する「サウンディング（対話）型市場調査」を実施しました。

1 対象地の概要

所在地	沖縄県名護市字済井出1192番地 国立療養所沖縄愛楽園地内			
対象場所	基本計画2, 13ページ参照（名護市済井出大堂）			
	地番	地目	地籍	備考
	1188番	畑	99,652 m ²	一部
	1216番2	宅地	1,793.58 m ²	一部
	1242番	原野	515 m ²	
	1246番	畑	280 m ²	
	1257番	畑	327 m ²	
	1285番	畑	24,273 m ²	
	1285番2	雑種地	525 m ²	
所有	厚生労働省			
面積	約11.3ha			
土地利用 規制現況	基本計画15～20ページ参照			

2 調査経過

	実施日	実施内容
令和4年	7月11日	事前説明会
	8月12日	個別対話に関する応募期開始
	9月6日	個別対話の実施
	9月8日	
	12月6日	実施結果公開

3 参加状況 : 7者

4 実施結果

(1) 提案内容

提案された内容は、基本計画で設定した4つのゾーン(交流促進ゾーン、福祉・健康交流ゾーン、保養・療養交流ゾーン、将来展開ゾーン)で想定された施設等の提案が主であった。その他、海岸や愛楽園の施設の利用についてもご提案がありました。具体的には下記のとおりです。

NO.	提案内容	事業者名
①	道の駅(地産地消販売所)、 商業・宿泊複合施設、医療福祉施設、 その他	名護市内 建設会社
②	宿泊施設	非公表
③	パラスポーツの招致・パラスポーツ拠点 整備、企業学校研修施設の整備等	株式会社共立メンテナンス
④	特別養護老人ホーム、ホスピス、保育園施 設運営 等	公民連携沖縄株式会社
⑤	病気や障害児者とその家族のための施設	認定 NPO 法人 こども医療支援 わらびの会
⑥	障害児とその家族のための滞在施設 ※愛楽園の施設を活用したい	一般社団法人Kukuru
⑦	高等学校、福祉系専門学校	学校法人タイケン学園

(2) 主な対話内容

- ・ 当該土地は、起伏が大きい土地であるものの、海岸に面した土地であることから、眺望を活かした宿泊施設や、特別養護老人ホーム・ホスピス、障害児とその家族のための滞在施設等の提案もあり、立地としてのポテンシャルはコロナ禍以前と変わらず高いことが確認できました。
- ・ 前回と同様に広大な土地を一団で整備する場合は、収益性が高い施設の誘致が必要となる可能性が高いことが分かりました。また、愛楽園としては収益性よりも社会福祉への貢献等といった観点が重要視されることから、宿泊施設と社会福祉施設のマッチングによる提案が今後期待されます。

5 今後の予定

今後の予定につきましては、提案に対する愛楽園入所者のご意向や、提案内容の実現可能性などを整理し、愛楽園や地域代表等で構成しております「国立

療養所沖縄愛楽園土地等利活用基本計画推進協議会」を開催して議論等を行います。また必要に応じて事業者へ土地利活用について再度提案を求め、沖縄愛楽園や地域の意向を踏まえた事業者公募に向けて進めていく予定となっております。