

村有地を活用した集合住宅整備事業 サウンディング

沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム
沖縄県国頭村



1. 国頭村の紹介

国頭村の概要

- 地理的位置

沖縄本島の最北端に位置し、県内5番目の広大な面積を保有。那覇市から車で約2時間。

- 人口動態

人口約4,400人。自然豊かな環境での「農林水産業」と「観光業・飲食業」が主要産業。

- 世界自然遺産

2021年に「奄美大島、徳之島、沖縄北部及び西表島」として登録。村の84%を森林が占める。



2. これまでの取組

H29～: 定住促進住宅の整備

集合住宅タイプ(6戸)1棟、戸建てタイプ1戸。
計7戸の整備を実施。移住者の受け入れ先として機能。

H30～: 定住促進空家活用住宅の整備

現時点で計18戸を整備。
既存ストックを有効活用し、移住定住を推進。

R6～: 国頭村空き家バンク制度の運用

村内の空き家情報を一元化し、移住希望者とのマッチング
を推進。

その他本村の移住定住支援はこちら

URL(<https://www.vill.kunigami.okinawa.jp/teijyuusien/>)



一次産業の担い手と住まいのミスマッチ

「働きたい」のに「住む場所」がない

- 農業・漁業など、一次産業への就労目的での移住希望相談が急増。
- 既存の空き家活用だけでは、即応性のある住宅供給に限界。
- 担い手確保が村の基幹産業の存続に直結する。



国頭村地域おこし協力隊

4.民間事業者の皆様に期待するご意見

～ 村有地を活用し、担い手層が安心して入居できる住宅を整備します ～

建築プラン・構想

国頭村の気候風土、やんばるの景観に適した建築構造・デザインについて、アイデアやコストバランスに優れた具体的なプランのご提案をお待ちしています。

- 集合住宅
- 戸建て分散型
- その他柔軟な提案

管理運営プラン

竣工後の維持管理、入居者対応における民間のノウハウ。行政の運営負荷を最小化するような委託スキームや、効果的な運営手法に関するアドバイスを求めています。

- 指定管理
- 賃貸管理 など

事業スキーム

設計・建築から、入居後の維持管理・長期運営までをパッケージ化した一体型提案も大歓迎です。

- 建設のみ or 管理のみ
- 一体型（建設＋管理）
- PPP/PFI等

行政主体・民間主体 どのようなプランでも構いません。ご提案をお待ちしております。

予定地周辺の航空写真(国頭村辺土名)



予定地

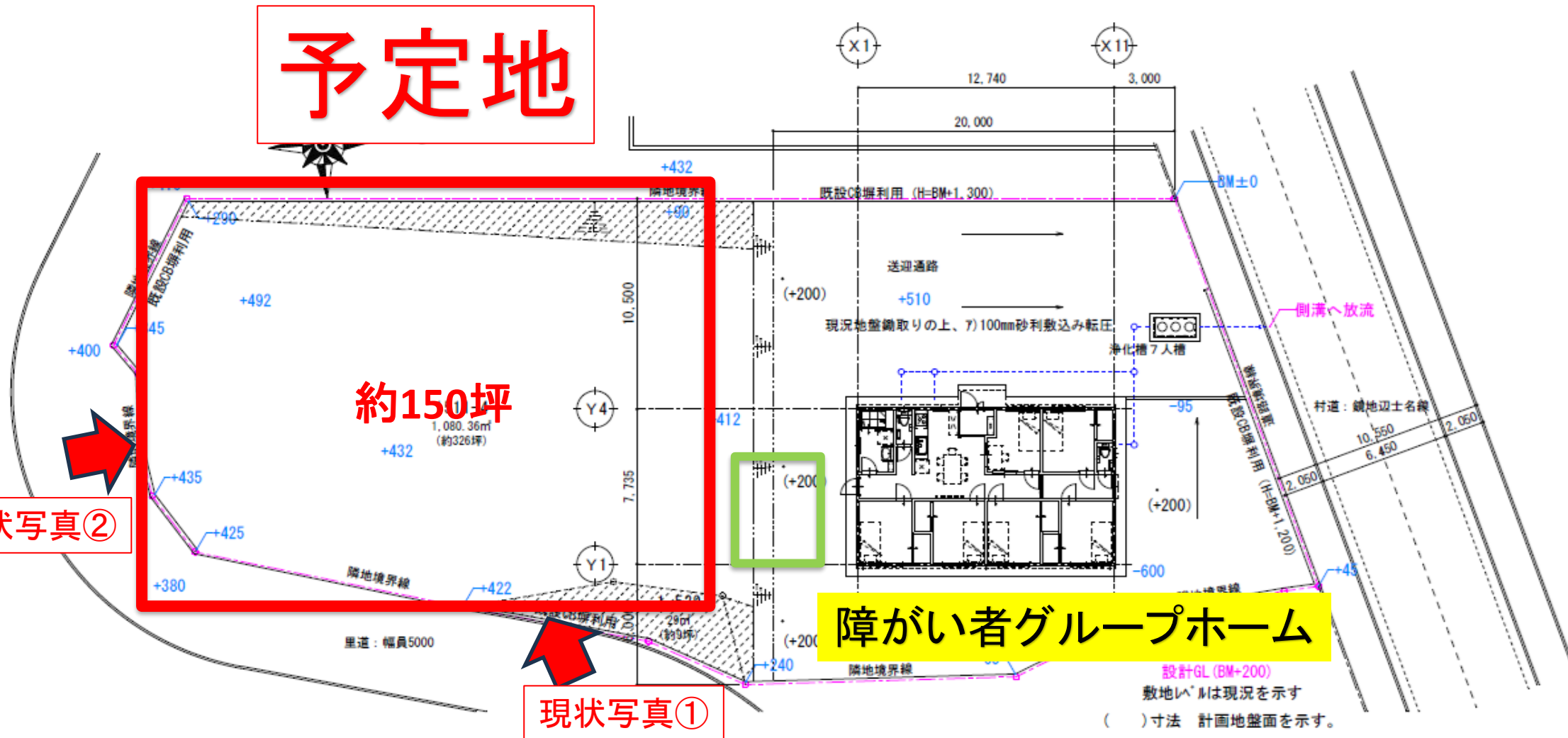
約150坪
1,080.36㎡
(約326坪)

現状写真②

現状写真①

障がい者グループホーム

※国頭村は全域が都市計画区域外のため、建蔽率、容積率の制限はございません



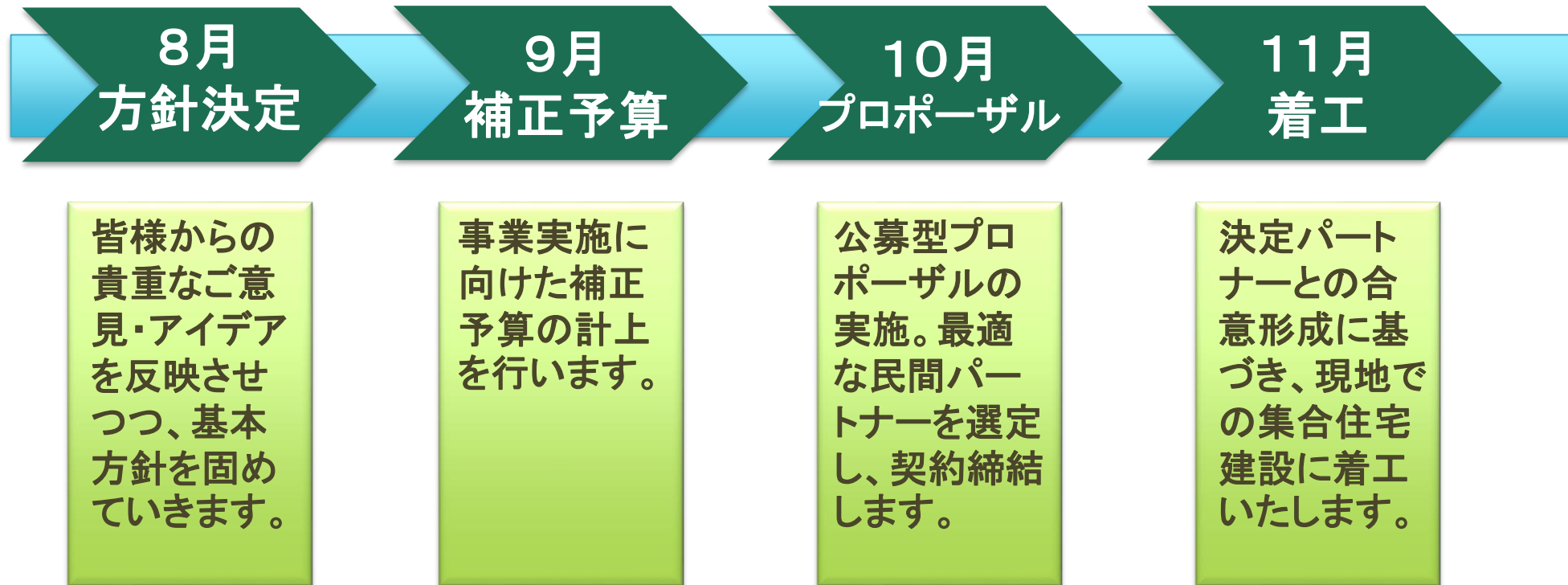
予定地の現状写真①（国頭村辺土名）



予定地の現状写真②（国頭村辺土名）



5. 今後のスケジュール



※ スケジュールは現時点で想定する最短のものあり、今後変更となる可能性があります。

ご清聴ありがとうございました

皆さまからのご意見・ご提案をお待ちしております

沖縄県国頭村

本事業に関するお問い合わせ

国頭村役場 企画政策課

☎ 0980-41-2101(代表)

☎ 0980-41-2621(直通)

✉ kikakuseisakusection@vill.kunigami.lg.jp