

第4回 国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス
跡地利用推進協議会 議事要旨

日時：令和6年1月16日（火） 10：00～11：00

場所：琉球大学医学部管理棟3階大会議室（現地＋WEBのハイブリット開催）

構成員：

（西原町）総務部 與那嶺総務部長、建設部 呉屋建設部長
（西原町民代表）上原自治会 石原会長、棚原自治会 城間会長
（沖縄県）総務部 森田総務統括監※オンライン参加（宮城 総務部長代理出席）、
商工労働部 座喜味ものづくり振興課長（松永 商工労働部長代理出席）、
保健医療部 新城 保健衛生統括監（糸数 保健医療部長代理出席）
（沖縄総合事務局）経済産業部 中村 経済産業部長
（学識経験者）小野教授（琉球大学工学部）（欠席）、大城前琉球大学学長
（琉球大学）福治理事（上原キャンパス跡地利用担当）、大屋理事（キャンパス移転担当）、
筒井医学部長※オンライン参加、移転推進本部 市川事務部長
（陪席）内閣府沖縄振興局総務課事業振興室、沖縄未来創造協議会事務局
（アドバイザー）日本不動産研究所

【議事】

（1）サウンディング調査結果について

サウンディング調査結果について、資料1に基づき、日本不動産研究所から説明があった。その後、各委員と以下のとおり意見交換を行った。

（主な意見等）

○委員

サウンディング調査結果には、教育を中心とした事業の採算や補助金の有無など、経営的な側面からの意見がなかったが、どういう観点でまとめたのか。

○アドバイザー

今回の調査目的が「計画の可能性」を主として聞いた。事業採算性や経営に関することについては、現段階で事業者はこれ以上答えられない。

○委員

資料1は別紙（サウンディング調査結果）の内容を取りまとめられているが、楽観的に書かれているような感じがする。特に、医療福祉や人材育成・研究開発というのは国や自治体などの補助がないと成立しない可能性が高い案件なので、その見込みがないと、人材育成や研究開発とかでうまくいくかは結構リスクな印象がある。

○委員

今回のサウンディング調査の目的は、跡地利用に対する応募可能性を問うているのではなく、2年前にまとめた跡地利用の「一括案」と「ゾーン分け案」について両案が成り立つかを問うことが中心である。来年度以降、跡地利用に対する事業者の本格的な参入可能性について、どのように進めていくのかを事務局で整理する。

琉球大学がゾーニングを決める際、どのような手法でやるかは今後の課題だと思う。今回のサウンディング調査は、来年に向けての足がかりのための報告書をまとめるための調査。

○委員

現時点は、跡地利用を「一括かゾーニングか」を決めるためのものでいいと思う。跡地が広い土地なので、一つの事業者が一括で事業を行うのではなく、跡地を3に分ける方が現実的な案だと思う。跡地の利用計画をまとめる際は、柔軟性をもって、進捗によってはある程度用途を考え直すこともありだと思う。

○委員

計画案の中でも3つのゾーンを固めるのではなく、今回のサウンディングでも「複数の機能・用途を交えた複合的な利活用を図り、土地のポテンシャルを高める」ということも残しながらまとめる形がよいと聞いていた。柔軟性を持たせたフレキシブルな形にした方がよいと思う。

○委員

サウンディング調査から、「公的な資金や補助金をある程度見越したような計画」、「大学本来の教育という観点から大学が責任を持ってある程度入っていく」、「補助金を当てにせずに、民間の力で民間のスキームを前提とした開発を行う」のパターンがあるが、少なくとも琉球大学は跡地に対しての新規投資の予算はないので、これらのパターンのことを考えないと次のステップには進めないと思う。

今回の調査で、参加業者の意見は否定できず、これらを課題として挙げておかないと次のステップに進みたくても進められないと思う。また、得られた課題が資料1で「課題」として記載されていないことが気になった。次は、この課題を検討しないといけないと分かった。

○委員

資料2に課題を付け加える。ただし、一括ではなくてゾーン分けをするので、財源の問題はゾーンごとの用途によって異なることから課題は一括りではないと思っている。どういう課題があるかは次回に記載すると思っている。

○委員

国の補助金については、広くあまねくタイプの補助金は当てにできるが、琉球大学跡地のためだけに活用する補助金は当てにできないという前提で検討すべきである。

土地利用に制約があると土地の価値が下がることから柔軟性があつたほうがいいと思っているので、この点も検討課題にして欲しい。

○委員

不動産関係者の話では、マンションや戸建住宅地にすれば一番高く売れるというのが現実である。一方、数年前から協議会を通じ、西原町や地域住民の意向を確認しながら進めてきた。しかし、実際に土地開発ができないのであれば、土地利用について少しフレキシブルに対応するという意味で理解した。

当面、3つのゾーンで進めるが、ゾーンの一つには薬学部のオファーがある。これについては、ランニングコストも含めて永劫的に琉球大学以外の支援がないと、大学単独で作るのは困難と回答している。先程の公的な財源とは、この部分ではないかと思う。各ゾーンについて、少しずつ実現可能性をお互いに探っていくという形ではないか。

○委員

前回の協議会で、文教地区だから工場誘致はできないと西原町から話を聞いた。文教地区だから、文教施設でないといけなるとすると事業参加者がおらず、文教として発展させるには、補助金を投入しないとどうにもならないことになってしまう。文教地区を前提に事業を進めるとしても、後で補助金を出してくれるところがなく、事業が頓挫することも考えられるので、この点を課題として付け加えて欲しい。

○委員

跡地のすべてを文教として利用することに限っていない。例えば、病院地区は病院を経営している事業者に購入してもらうことも考えられる。

○委員

以前、校舎を使ってインキュベーションセンターを作りたいという話があつたが、その後、薬学部に変わった。したがって、校舎について、インキュベーションセンターのような工場を作るとことはなくなったと議事録に記録されている。

○委員

インキュベーション施設は、研究施設で産業化するためにいろいろな技術を開発することであるので、工場といえば工場だが、その辺りの境が不明瞭である。整理し

て、どこまでが許容できるのかということを検討して頂きたい。西原町と協議しながら進めて頂くのがよいのではないかと思います。

○委員

周辺の土地区画整理も含めた街づくりが30年を超えた歴史的なものであり、簡単に変えてよいのか。当初はインキュベーションセンターの話があり、研究施設については琉球大学と提携して、生産系・工場系のトーンが強いのであれば当町の街づくりとは合致しないのではないかと、ということで前回整理された。町としても、基本的に研究系中心であれば、現状を変えることなく地域住民にも影響がない、というのがこれまでの経緯だと理解している。

○委員

工場適地の話とバイオ産業の支援のあり方について、今回、跡地利用の話と、県商工労働部でもバイオ産業拠点化構想というのがあり、バイオ産業拠点化の調査を実施している。その中で、インキュベーションに関してはうるま・須崎地区で、関係施設があるという前提で、産業化に結び付きやすい施設のあり方という観点から拠点構想の方向性を別で議論している。その考え方と琉大跡地利用の考え方と整合性がとれるか、今年度の議論を別に考えていこうか、と県ではそういう議論をしている。

(2) 跡地利用推進計画（案）について

跡地利用推進計画（案）について、資料2に基づき、事務局から説明があった。その後、各委員と以下のとおり意見交換を行った。

○委員

産業振興の観点から、沖縄県にとってはバイオテクノロジーを今後発展させることは非常に重要なポイントであるので、今後、作成する跡地利用の計画で検討して欲しい。西原町マスタープランでは跡地に工場はできないが、文教施設に近い研究施設併設のインキュベーション施設と本格的な生産を目的とした工場との間には大きな隔たりがあることから、西原町と相談し検討して欲しい。

ゾーンの名称で、「健康・医療」は医療・介護に関する予算・補助金を前提とするが、「ウェルネス」は医療保険や介護保険、市の予算とも関係ないので、今後の発展性を考えると残しておいた方がよいと思う。また、「多機能ゾーン」では、土地の価値を上げるという意味で「文化と賑わい」を入れておいたほうがよいと思う。

○委員

本日、陪席されている沖縄未来創造協議会に加盟されているメンバーは、今後、事業を引き受けて頂く可能性もあるので、ヒアリング対象に入れて欲しい

跡地利用では、結果として工場機能を有するものが入っても仕方ないと思うので、土地利用のゾーニングについては、参入の可能性を広げるためにも、柔軟性をもってあたるべきと思う。

○委員

琉球大学では、国の補助金を用い、魚の陸上養殖と野菜工場などを一つのプラントの中で生産する陸上工場のようなものを企業と共同開発している。マスタープランとの関係でこのような開発もできないのか、今後、企業が進出する場合も必要な情報があるので、調査会社に様々な可能性を聞いて欲しい。

○委員

屋内にある植物工場は、工場という名称にとらわれている印象がある。この工場は、いわゆるバイオという名称にも整合するので、少し柔軟な対応があってもいいと思う。

(3) その他

○事務局

次回の協議会は3月頃を予定している。