

世界が訪れたくなる観光地づくりに向けた高度化計画策定等事業

海浜リゾート 恩納村エリア マスタープラン

公益財団法人日本交通公社
株式会社JTＢ沖縄

はじめに

本マスタープランは、欧米で普及しているバカンス需要(数週間の滞在を伴う旅行※)を持続的に取り込み、それを地域経済や住民QOLの良化に繋げていくことの出来るリゾートとなるために、目指すべき将来像を示すとともに、それを実現するために必要な方策を、国際競争力を持つリゾートの5つの要件（下記参照）に照らして整理したものである。

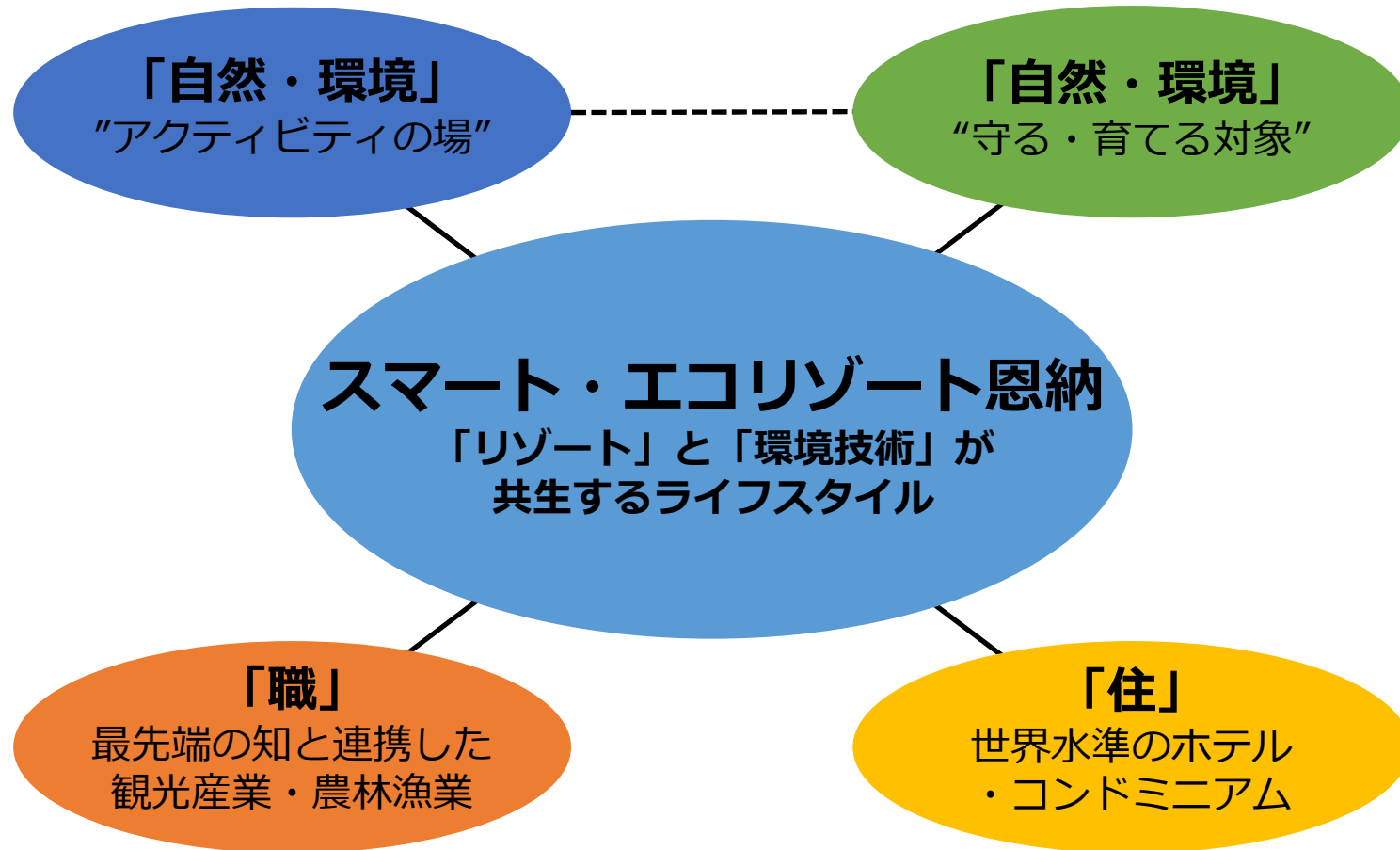
※周遊での立ち寄りではなく、滞在先となる地域（デスティネーション・リゾート）

< 5つの要件 >

1. 滞在目的となり得るライフスタイル
2. 心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン
3. 来訪者の滞在を演出するサービス集積
4. 持続性を確保する仕組み
5. 住民のQOLを高める環境

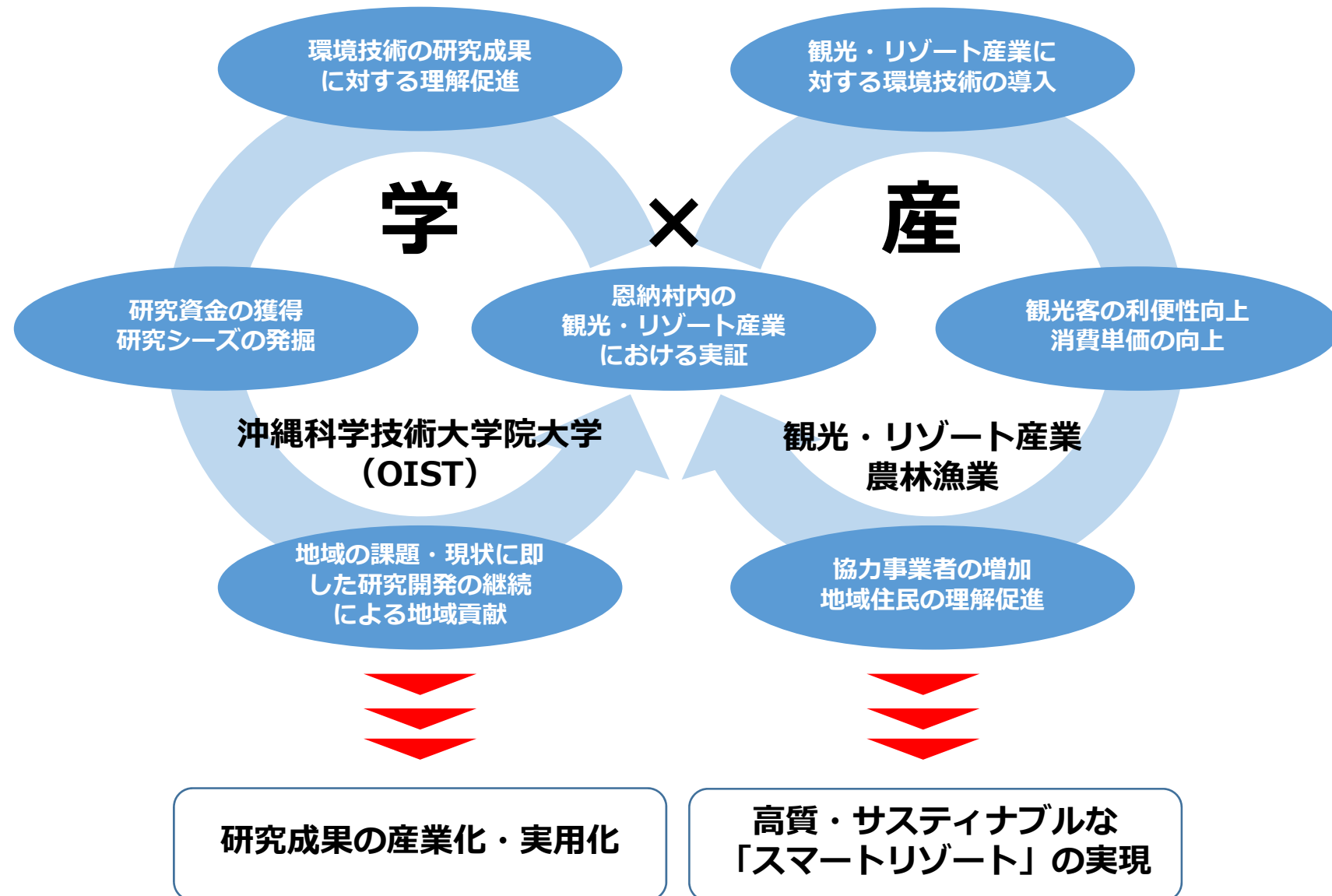
1.滞在目的となり得るライフスタイル

①魅力的なライフスタイル



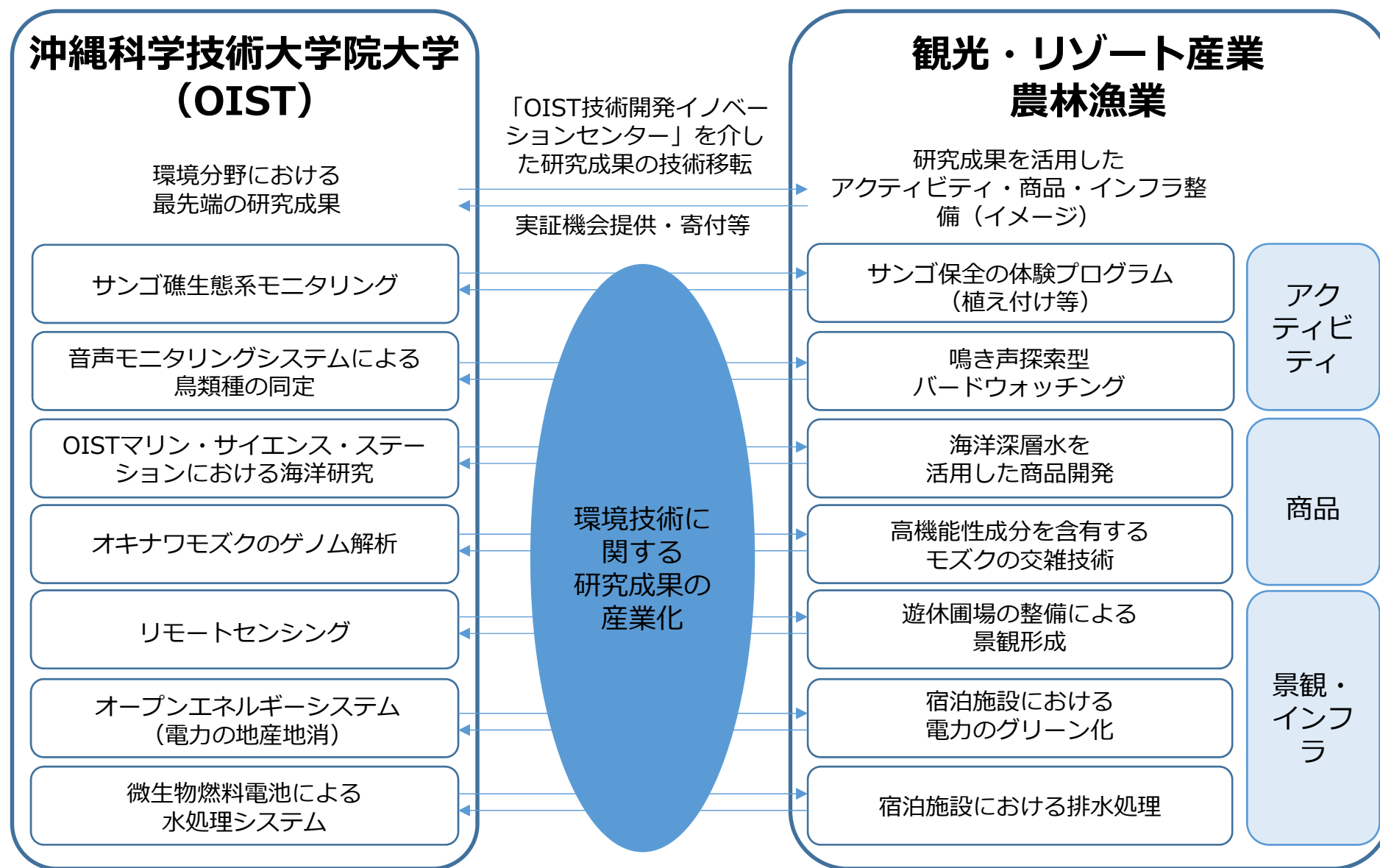
1.滞在目的となり得るライフスタイル

②ライフスタイルを実現する「産×学」連携のイメージ



1.滞在目的となり得るライフスタイル

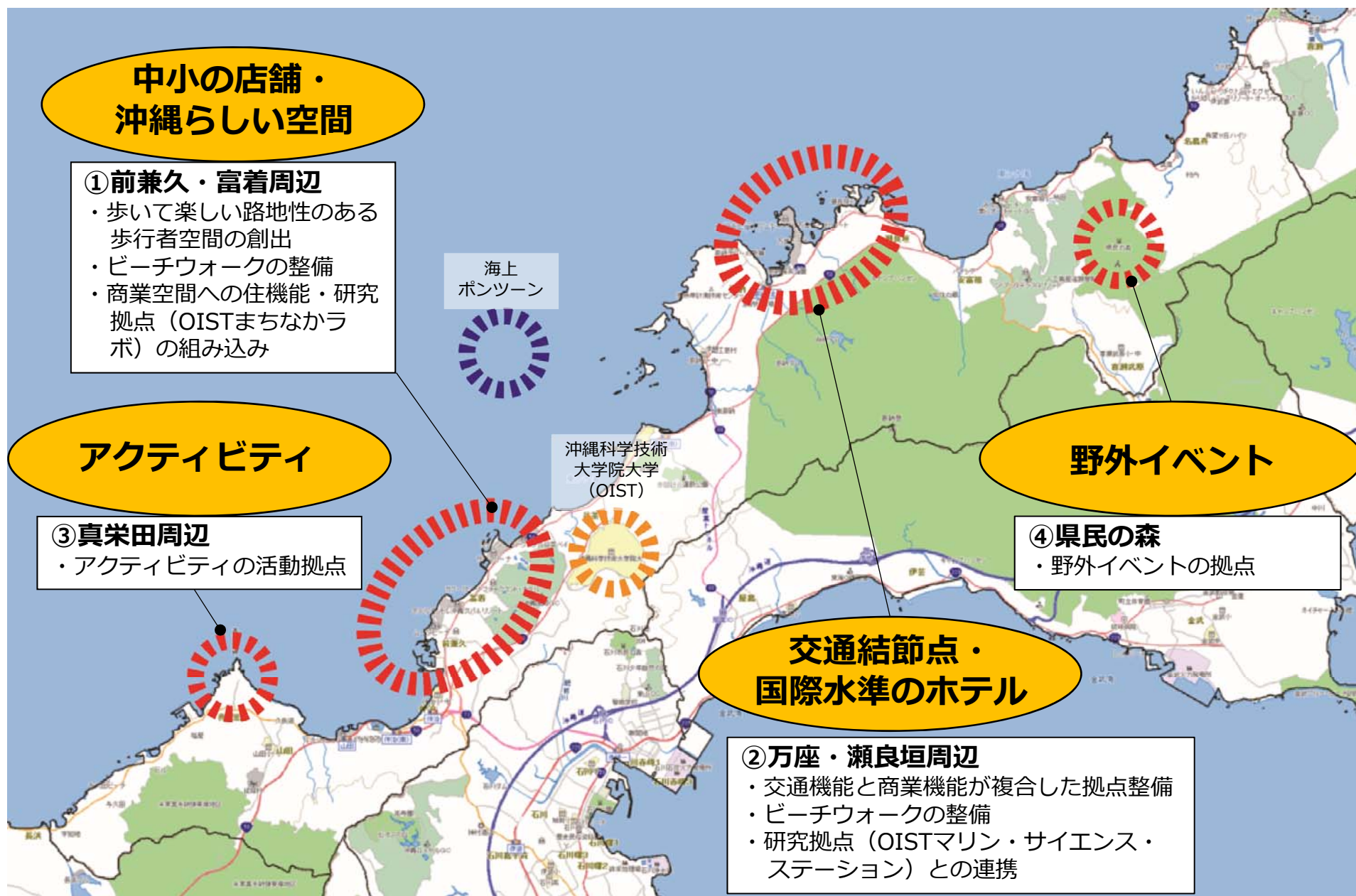
②ライフスタイルを実現する「産×学」連携のイメージ



※上記の各種研究はいずれも実際にOISTで行われている（行われていた）もの。一方、観光・リゾート産業における研究成果の活用方法はあくまでイメージ。

2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

①賑わいを作るマグネット・エリア



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

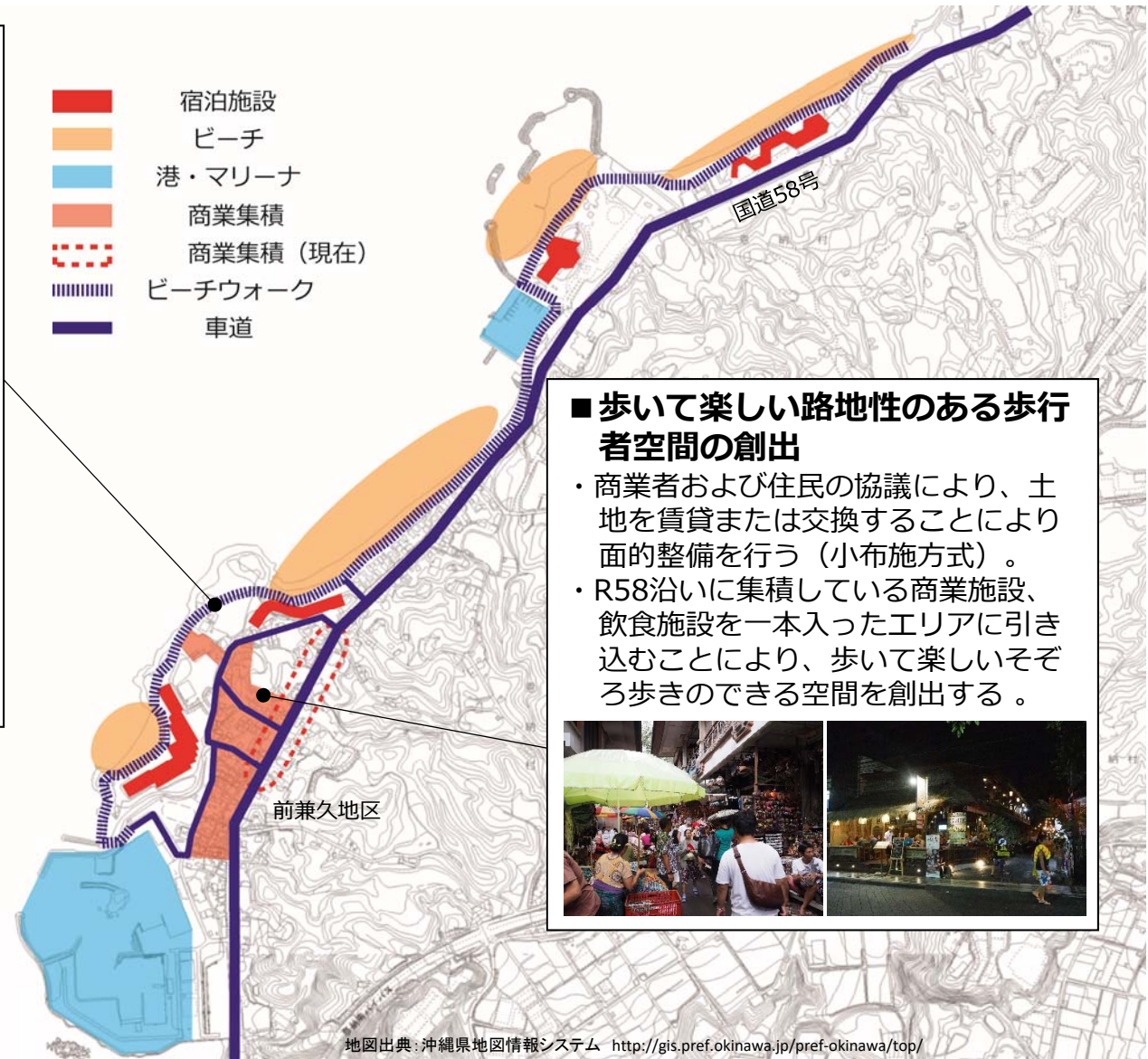
マグネットエリア① 前兼久・富着周辺

■ビーチウォークの整備

- ・ビーチや港、商業施設をデッキや舗装道で結節することにより、連続性のある海浜空間を創出する。
- ・ウォーキング、ジョギング、サイクリングが可能な程度の幅を確保する。



- 宿泊施設
- ビーチ
- 港・マリーナ
- 商業集積
- 商業集積（現在）
- ビーチウォーク
- 車道



■歩いて楽しい路地性のある歩行者空間の創出

- ・商業者および住民の協議により、土地を賃貸または交換することにより面的整備を行う（小布施方式）。
- ・R58沿いに集積している商業施設、飲食施設を一本入ったエリアに引き込むことにより、歩いて楽しいそぞろ歩きのできる空間を創出する。



©Okinawa Prefecture

地図出典：沖縄県地図情報システム <http://gis.pref.okinawa.jp/pref-okinawa/top/>

2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

マグネットエリア① 前兼久・富着周辺

■ビーチウォークと結節した賑わい空間の整備

- ・ビーチウォークと商業空間を結節するように、遊休地や海浜空間を利用して歩行者にとっての賑わい空間を整備する。



地図出典: Google Map

■商業空間への住機能や研究機能の組み込み

- ・観光産業に従事する従業員や住民向けに高質かつ低廉な住居（アフォードブル・ハウジング）を整備し、商業空間に組み込む。
- ・街区の面的整備と併せて研究者が自由に利用できるワーキングスペース（OISTまちなカラボ）を整備。



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

マグネットエリア① 前兼久・富着周辺（整備イメージ）



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

マグネットエリア② 万座・瀬良垣周辺

■ビーチウォークの整備

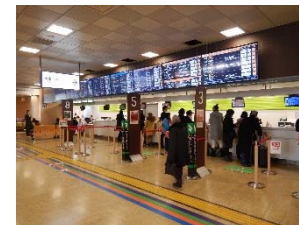
- ・ビーチや港、商業施設をデッキや舗装道で結節することにより、連続性のある海浜空間を創出する。
- ・ウォーキング、ジョギング、サイクリングが可能な程度の幅を確保する。



- 宿泊施設
- ビーチ
- 港・マリーナ
- 商業集積
- ビーチウォーク
- 車道

■交通機能と商業機能が複合した拠点整備

- ・現在の野球場の跡地を活用し、バスターミナル、飲食、物販、アクティビティセンター、休憩施設などの機能を併せ持つ施設を整備する。



2Fをセットバックすることで圧迫感を低減するとともに、海側にテラススペースを創出

海側に開いた構造とし、眺望を確保

イベント・休憩スペースとして活用

東屋（既設）

2F：飲食・物販施設
1F：バスターミナル・休憩施設

国道58号側



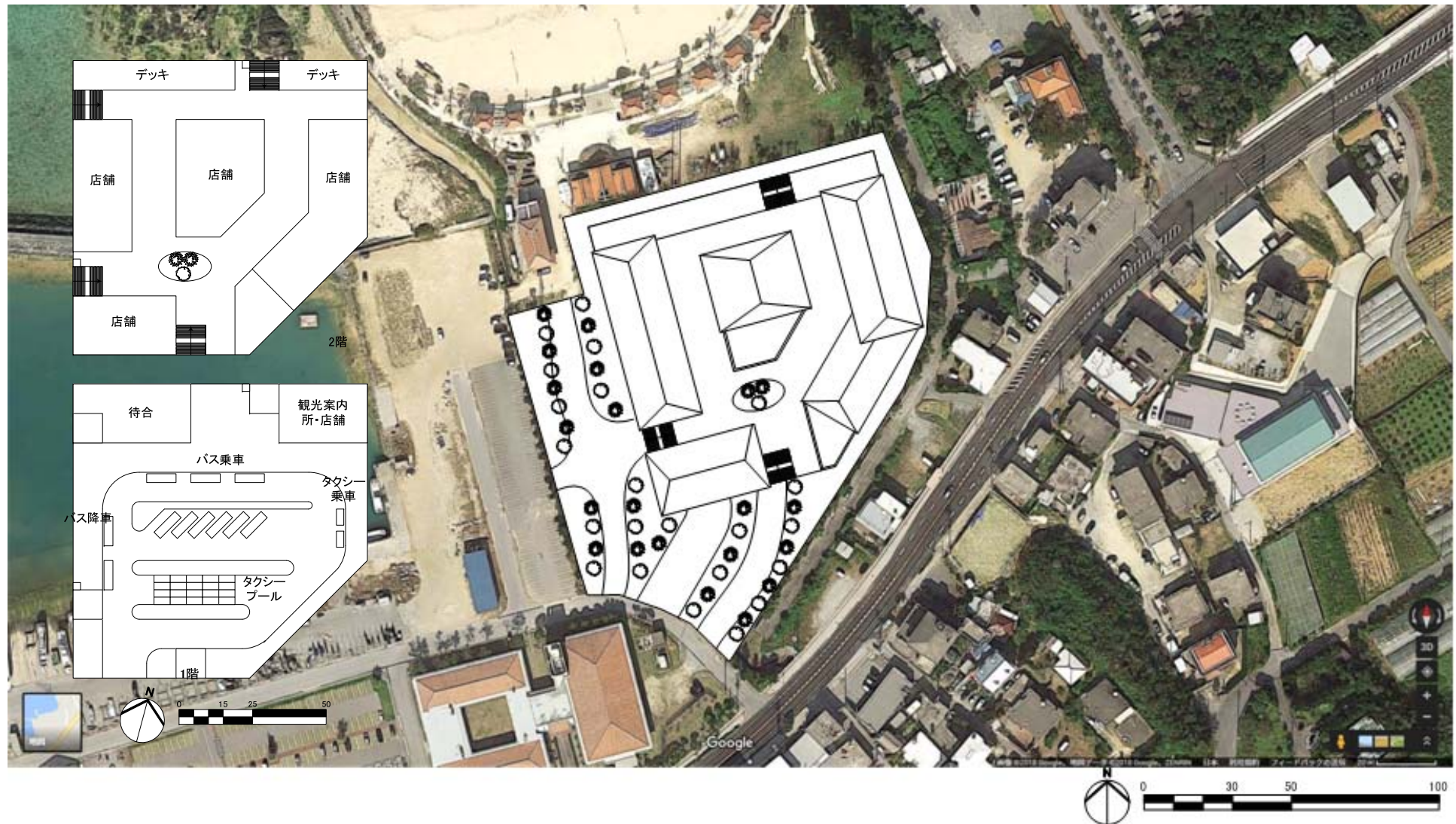
海側

ナビビーチ

現在の野球場

0

2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン 交通機能と商業機能が複合した拠点の整備イメージ



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

マグネットエリア② 万座・瀬良垣周辺の整備イメージ



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン ビーチウォークの整備イメージ

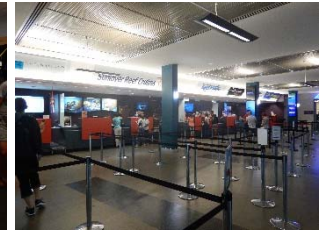


2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

マグネットエリア③ 真栄田周辺

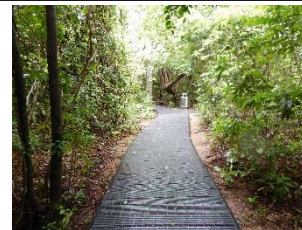
■ アクティビティの拠点となる施設整備

- ・ 海環境について学ぶ展示施設
- ・ 安全講習を行うレクチャールーム
- ・ 安全講習用プール
- ・ ギアのレンタルや販売を行うショップ
- ・ 事業者が共同利用する受付カウンター



■ 真栄田岬西側の活用

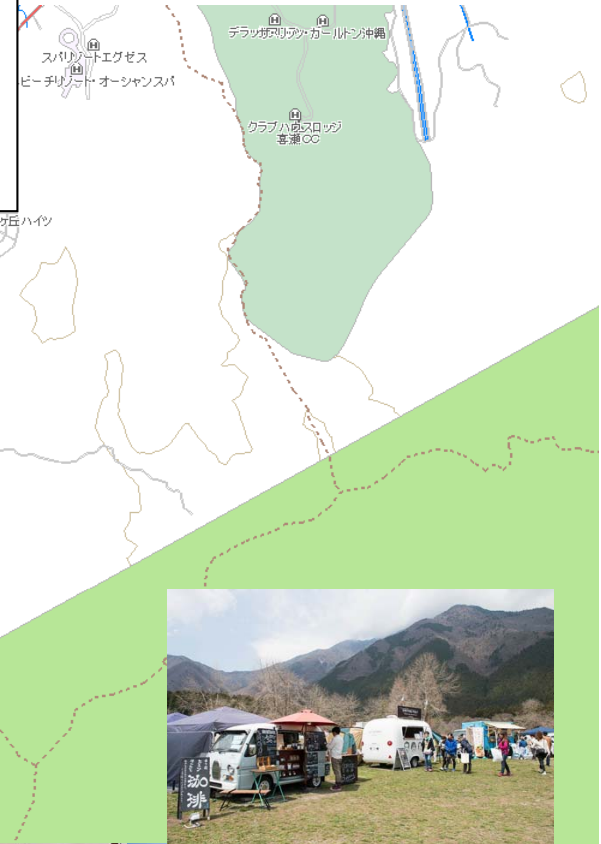
- ・ 真栄田岬の海況不良時の代替ポイントとしての利用時にアプローチ可能なルートを整備し、事業者の農道利用を抑制。
- ・ サンセットを楽しむ仕掛け（ロックバーなど）の整備
- ・ 環境学習プログラム（テーマ例：ウミガメの産卵）も実施



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン マグネットエリア④ 県民の森

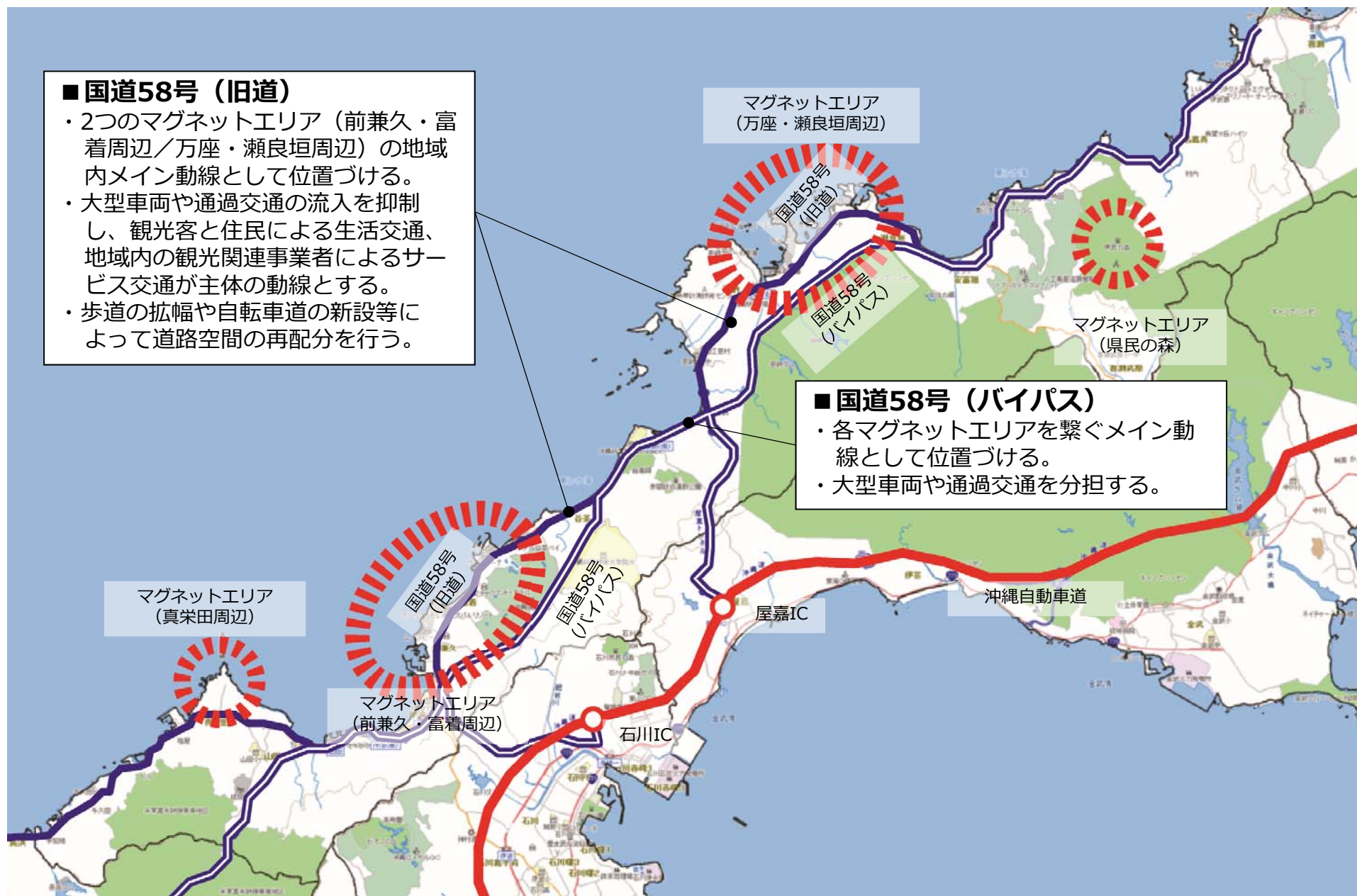
■ 広大な野外スペースを活かしたイベントの拠点として整備

- ・ 森林環境を活かしたイベント実施のための環境整備を行う。
- ・ OISTにおいてコンベンション等が開催される際に関連イベントを開催するユニークベニューとしても位置づける。



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

②歩車の適切な分離を含む交通動線



2.心地よさと賑わいをもたらす空間デザイン

②歩車の適切な分離を含む交通動線

■海上ポンツーン

- ・那覇港からの海上交通の結節点となる。
- ・前兼久漁港や恩納漁港へのゲートウェイとなる他、ビーチ沿いの各宿泊施設からも直接送迎を行う。
- ・宿泊施設のチェックインセンターとしても機能し、荷物の預け入れ・受け渡しも行う。



■海上交通

- ・那覇港からはフェリー、地域内は水上バスや各宿泊施設の送迎ボートを想定する。



■前兼久漁港、恩納漁港

・マリナーターミナルを整備する。

本部

■バスターミナル

- ・那覇空港・那覇市内からのリムジンバスの発着場となるほか、村内の各宿泊施設からの送迎バスや村内を巡回するバスの乗降・待機拠点ともなる。



■地上交通

- ・那覇空港、那覇市内からはリムジンバス、地域内は巡回するコミュニティバス（自動運転車想定）や各宿泊施設の送迎バスを想定する。

海上交通の結節点

海上交通

地上交通の結節点

地上交通

主な宿泊施設（ホテル）※オープン予定含む

鉄軌道（未定）

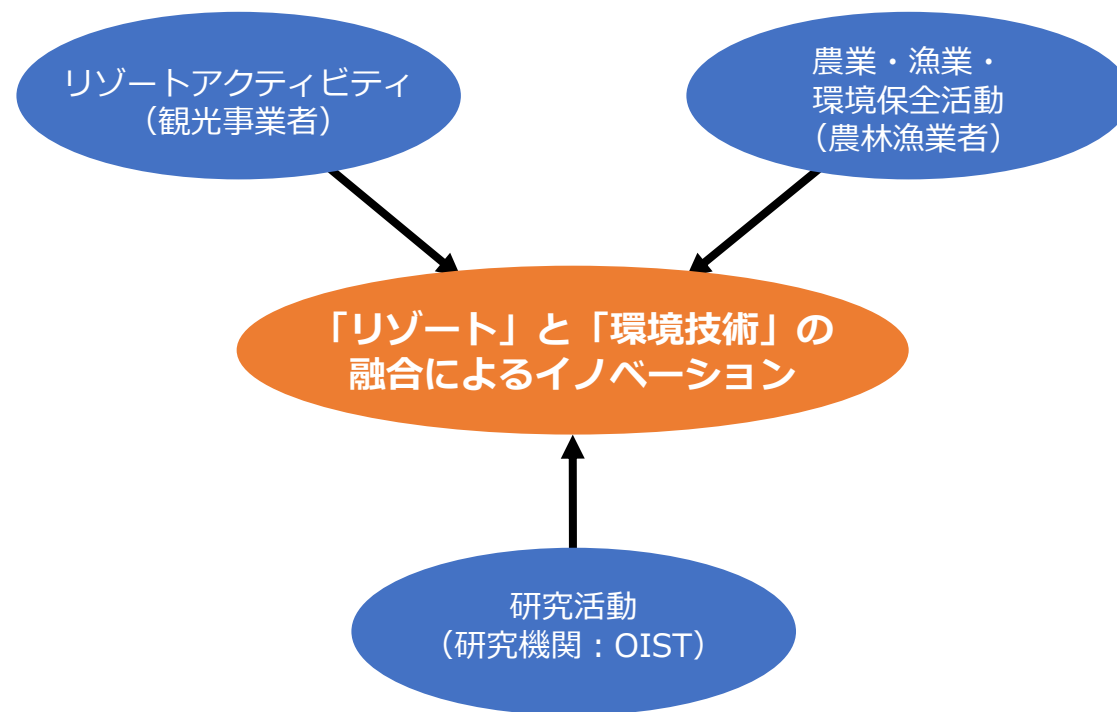
那覇空港・那覇市内

那覇港
(クルーズターミナル)

3.来訪者の滞在を演出するサービス集積

①ライフスタイルを演出するサービス施設の集積

- ・沖縄科学技術大学院大学（OIST）における先端研究や、農林漁業者による環境保全活動によって培われた実践的な「環境技術」を「リゾート」としてのアクティビティや商品、インフラ整備等に反映させ、高質かつサステイナブルなサービスが集積したリゾート地としてのイメージ形成を図る。
- ・村内の各所において、積極的に環境技術を導入して「見える化」するとともに、沖縄らしい「地域性」と洗練された「先進性」を両立した景観・建築デザインとする。



3.来訪者の滞在を演出するサービス集積

①ライフスタイルを演出するサービス施設の集積

■環境技術を活用したアクティビティ・商品・インフラ整備

- ・環境技術をリゾートとしてのアクティビティや商品、インフラ整備等に反映させ、「見える化」する。



■OISTまちなかラボ

- ・研究者の様子が観光客の目に触れることにより、「リゾート」と「環境技術」が共生する地域イメージを醸成。
- ・研究者が市街地の飲食店を利用することによる経済効果創出も意図する。



■OISTマリン・サイエンス・ステーション

- ・沖縄らしい「地域性」と洗練された「先進性」を両立した建築デザイン。
- ・観光客も見学可能とする。



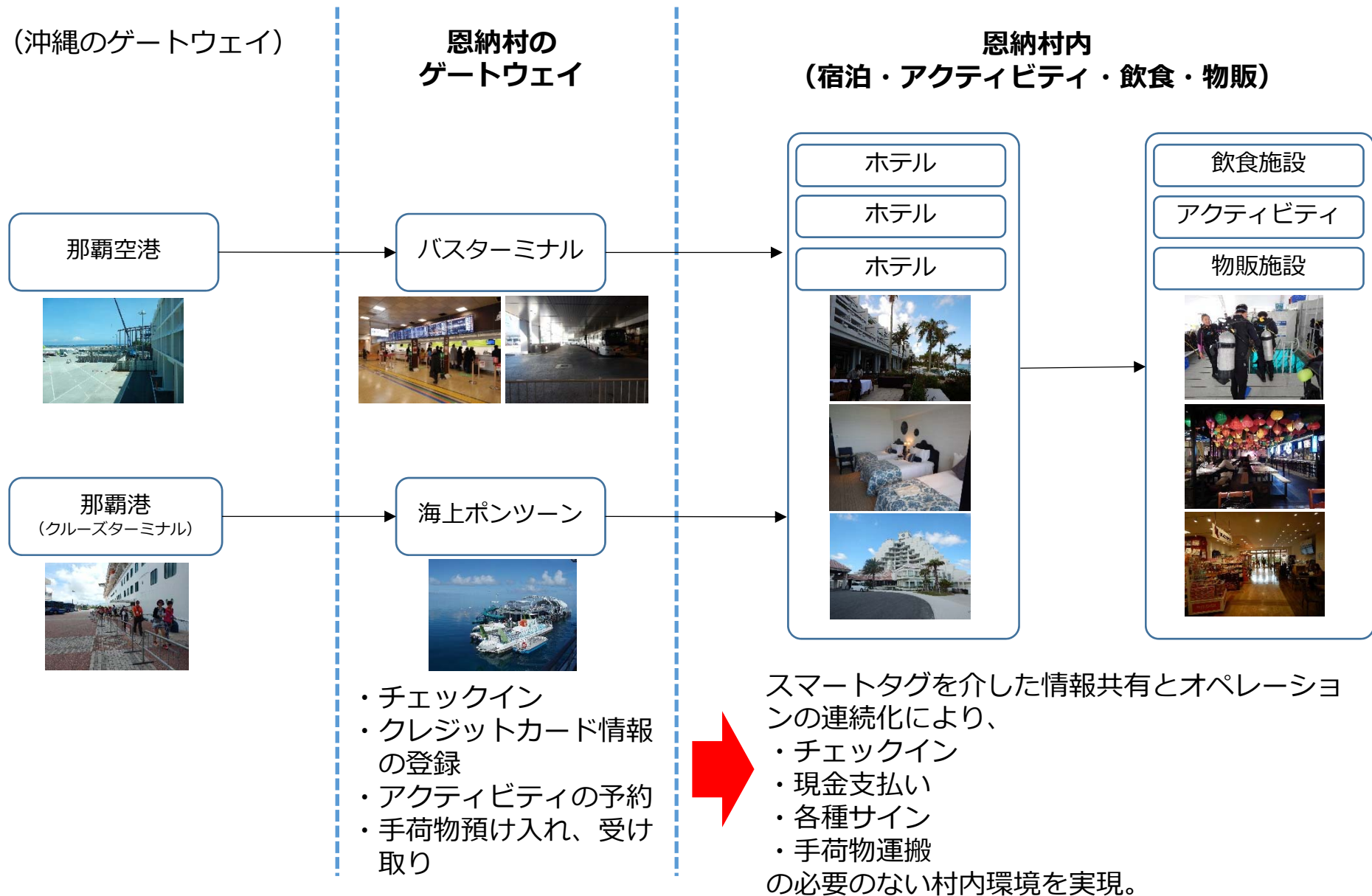
■OISTメインキャンパス

- ・沖縄らしい「地域性」と洗練された「先進性」を両立した景観・建築デザイン。



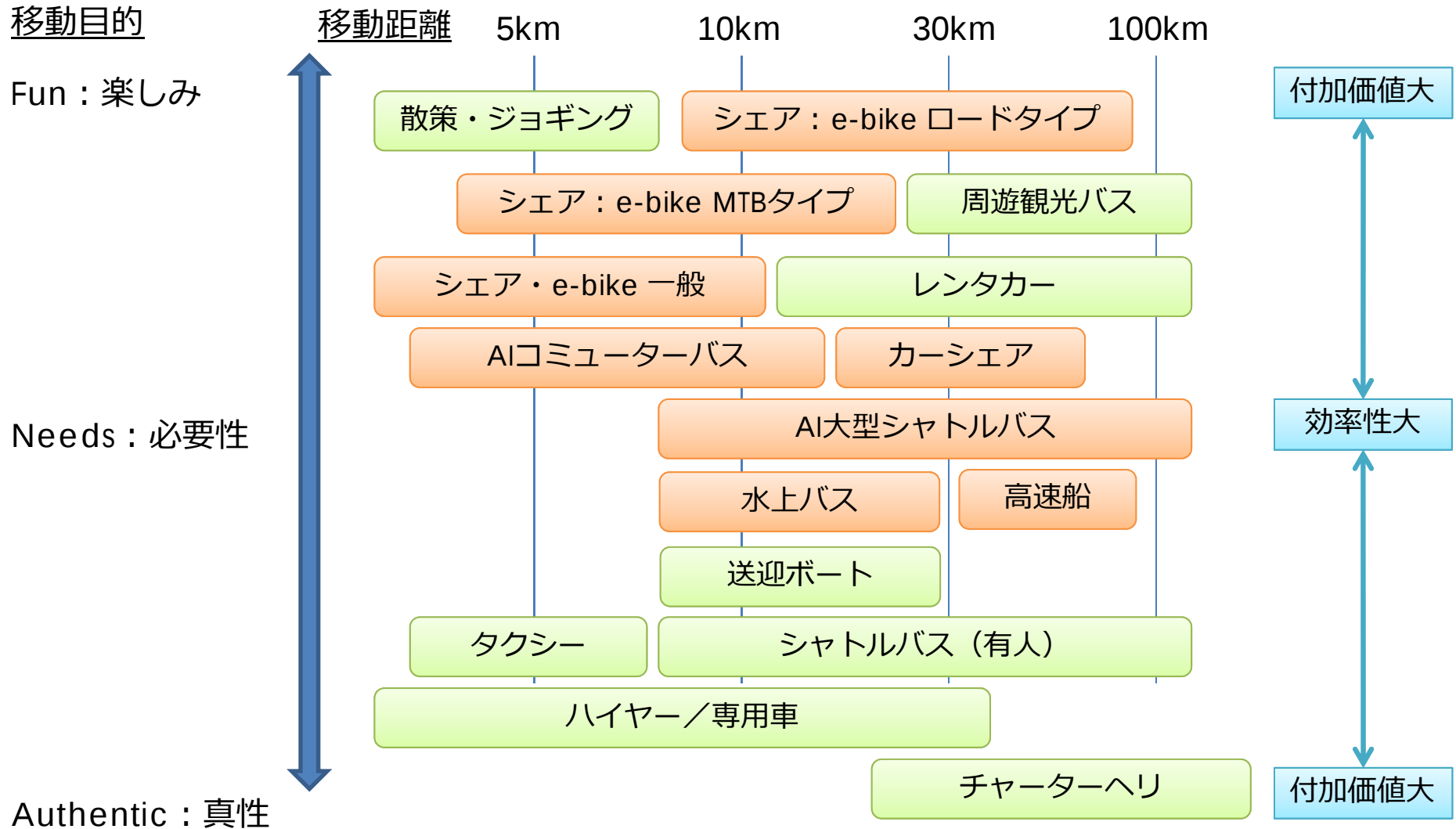
3. 来訪者の滞在を演出するサービス集積

② 「スマート・リゾート」の実現



IoTおよびAIによる「スマート・リゾート」

恩納村における交通をIoTとAIを組み合わせることで総合的に整備する事で、移動に関する効率性と付加価値を拡大させる。



4.持続性を確保する仕組み

①中長期的投資計画

A) 行政系先導事業と各種支援制度

項目	担当	事業内容	備考
大政策	行政	・海上利用の緩和策	航路の開設、海上ポンツーンの設置
		・港湾整備	漁港のマリンターミナル建設、浚渫
		・面的整備（ミニ土地区画整理事業）	前兼久・富着周辺
		・ビーチウォークの整備	
		・バスターミナルの整備	PPPを想定
		・地域内二次交通（自動運転バス等）の導入	
		・県民の森の再整備	
中政策	行政	・休耕地や農振地の転用・活用の緩和策	
		・防風林の再整備	
		・国道58号（旧道）での歩行者空間の確保策	カーフリー化など
小政策	行政	・ITインフラの整備	無料Wi-Fiなど

B) 民間投資事業

項目	担当	事業内容	備考
大政策	デベロッパー・船舶会社など	・グレードの高い船体の導入	
		・新規ホテルやコンドミニアムなどの建設	
小政策	事業者	・ホテル・コンドミニアムの部屋のグレードアップ及び滞在向け設備、環境技術の導入	
		・地元素材を活用したレストランやバーなどの新規設置	前兼久・富着周辺、ビーチウォーク
		・環境技術を応用したアクティビティ、サービスの開発	

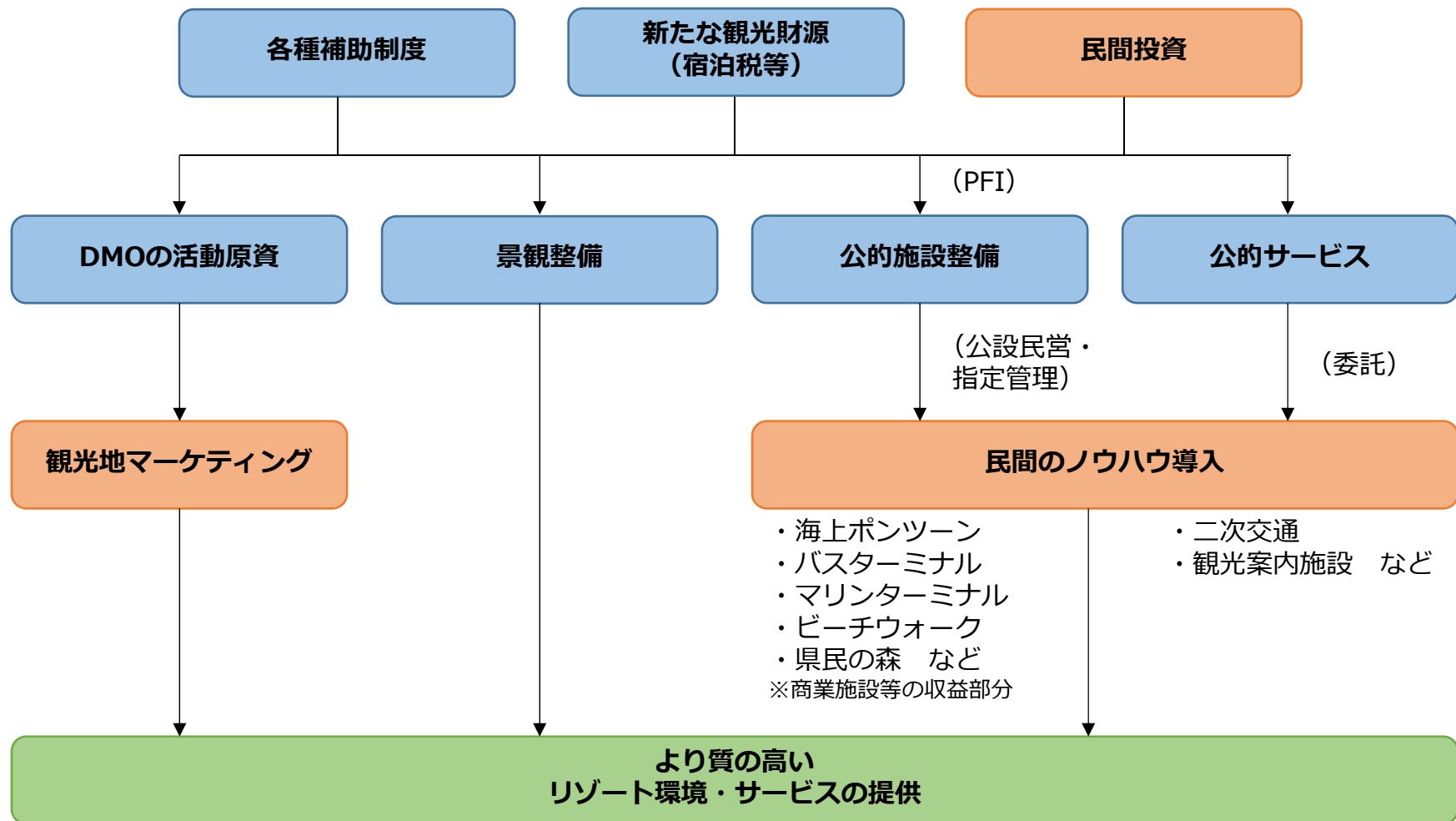
4.持続性を確保する仕組み

②展開手法

取組内容	取組主体		取組時期		
			前期 (2019～2022年)	中期 (2023～2026年)	後期 (2027～2030年)
	行政	民間			
環境技術を活用したアクティビティ・商品・インフラ整備	○	○			
新たな観光財源の導入（宿泊税）	○				
ビーチウォークの整備	○				
ビーチウォークと結節した賑わい空間の整備		○			
真栄田岬西側の活用（真栄田）	○	○			
那覇からの海上交通の運行		○			
地域内二次交通（自動運転バス等）の導入	○	○			
海上ポンツーンの整備	○	○			
イベント拠点としての整備（県民の森）	○				
マリントーミナルの整備	○				
歩いて楽しい路地性のある歩行者空間の創出（前兼久）	○				
商業空間への住機能や研究機能の組み込み（前兼久）	○				
交通機能と商業機能が複合した拠点整備（万座）	○	○			
アクティビティの拠点となる施設整備（真栄田）	○	○			
道路空間の再配分（歩道の拡幅、自転車道の新設）	○				

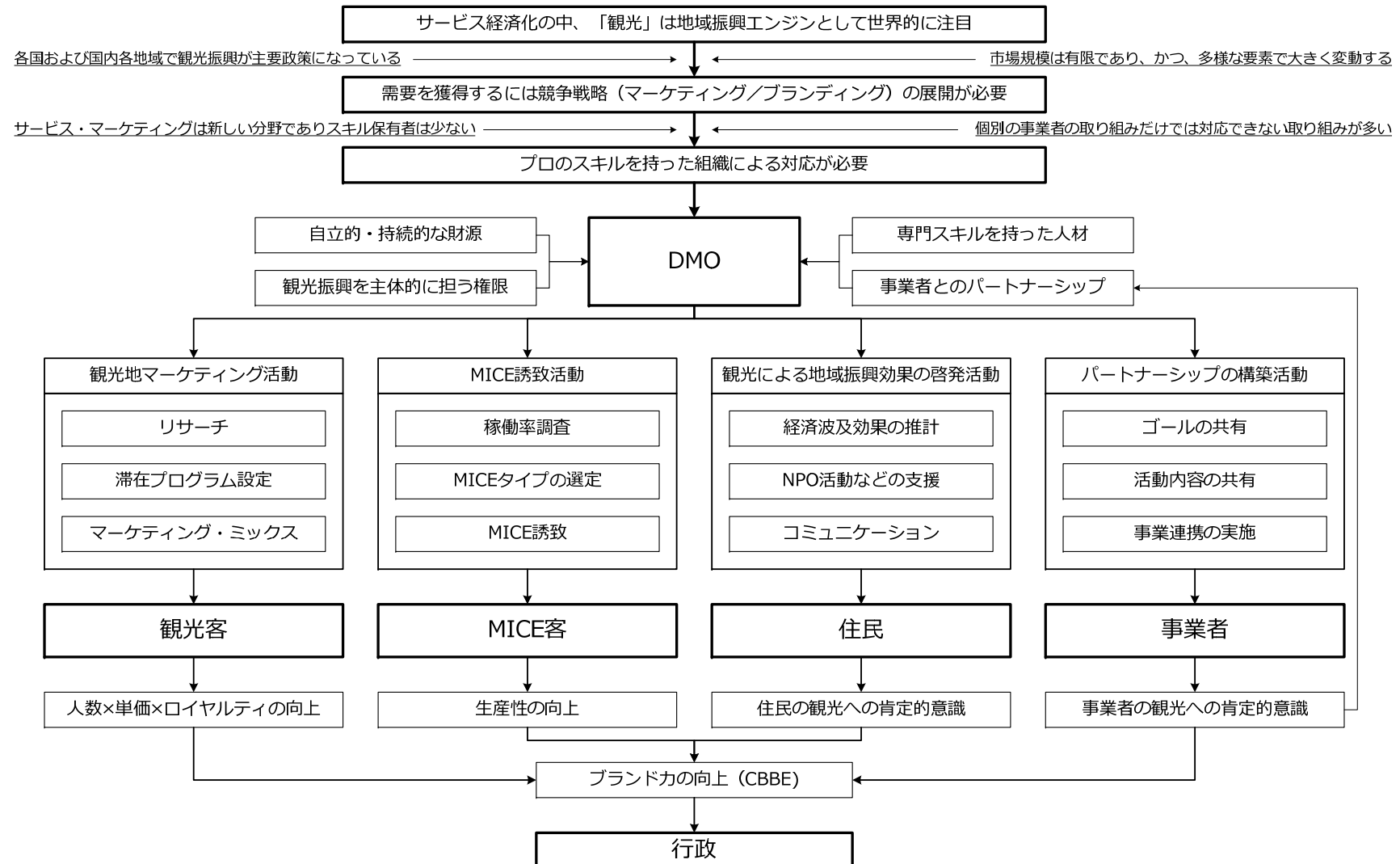
4.持続性を確保する仕組み

③観光と連動した法定外税を活用した公民連携（PPP）のスキーム



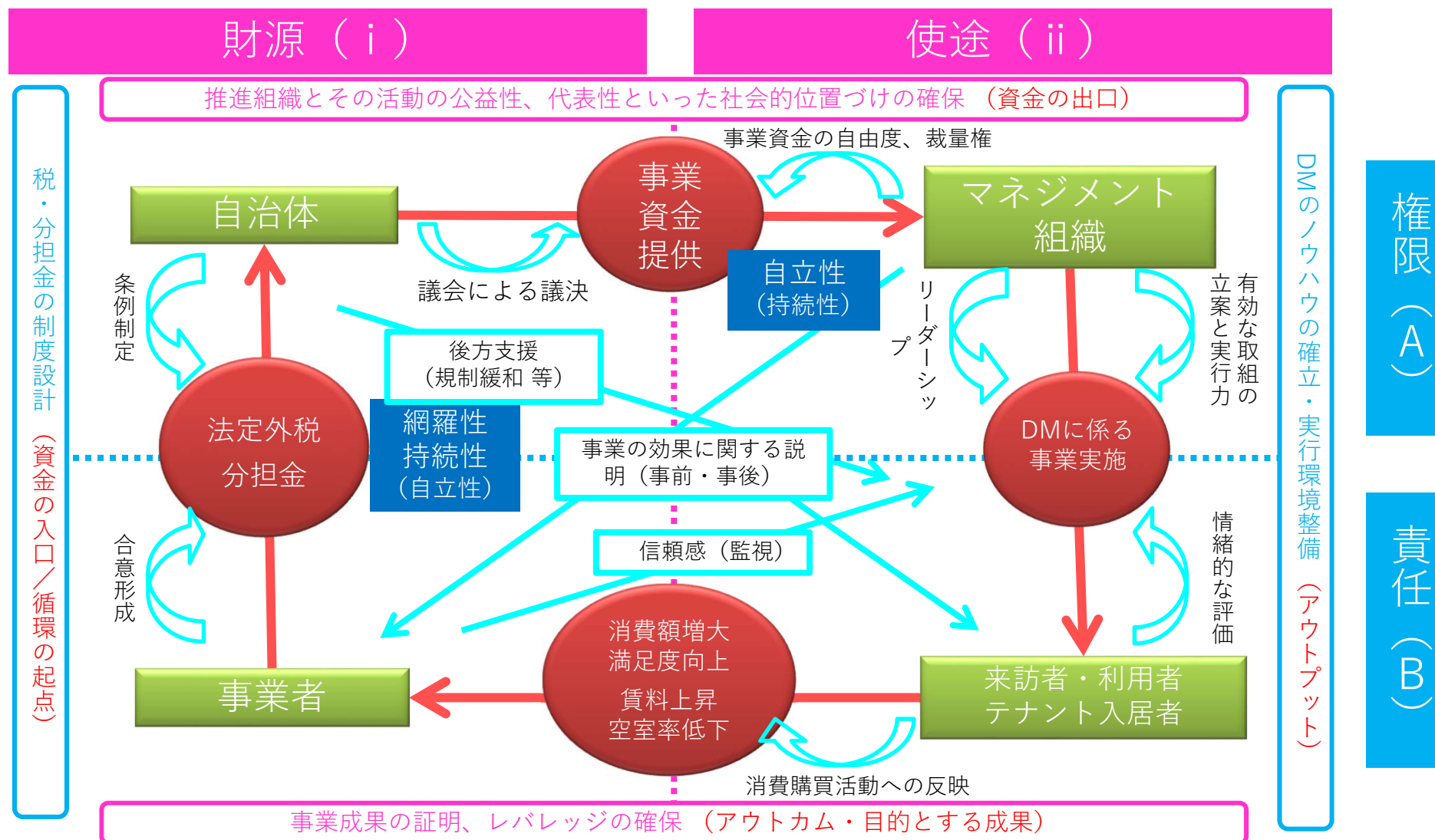
4.持続性を確保する仕組み

④DMOによる観光地ブランディング



4.持続性を確保する仕組み

④DMOによる観光地ブランディング



4.持続性を確保する仕組み

⑤環境の持続性向上

本格的な「電動」社会を見越し電力の効率的利用をスマートグリッド、オープンエネルギーシステムを通じて実現する



4.持続性を確保する仕組み

⑤環境の持続性向上

3R(Reduce, Reuse, Recycle) の取り組みを充実させ、環境負荷を軽減する。



4.持続性を確保する仕組み

⑤IoTも利用した観光客の各種行動の収集と分析の仕組み

多様な場所、サービスより生じる各種のデータをビッグデータとして収集し、総合的に分析していく仕組みを作る。

観光客の行動段階		旅前	移動中	滞在中	旅後
ビッグデータ・ソース	検索キーワード	◎			
	WEBサイト・アクセスログ	◎	○	○	
	予約・購入データ	◎	○	○	
	アプリ・ログ	○	○	◎	○
	GPS		◎	○	
	交通系IC		◎	○	
	電子マネー		○	◎	
	スポット通過センサー		○	◎	
	チェックイン・ログ			◎	
	顧客レビュー(評価サイト/アンケート)			◎	◎
	ソーシャル・メディア	○	○	◎	◎

4.持続性を確保する仕組み

⑥IoTも利用した観光客の各種行動の収集と分析の仕組み

データセンターを基点にイールドマネジメントの仕組みを、地域全体に波及させる。



4.持続性を確保する仕組み

⑥IoTも利用した観光客の各種行動の収集と分析の仕組み

来訪者の行動情報をアプリ等から収集し、サービス提供やエネルギー消費の効率化につなげる。

09:00



ホテル

- 昨晚の宿泊者数
- 当日のチェックアウト数
- 各種属性



- AIライドの配車
- 有事の際の緊急対応

10:00



フィールド

- 滞在場所(GPS)
- 滞在時間
- 事業者利用の有無



- 天気予報やイベント情報などの配信
- 有事の際の緊急対応

12:00



レストラン

- 施設の利用人数
- 滞在時間
- 人気メニュー



- 待ち時間／混雑状況の配信
- AIライドの配車
- 有事の際の緊急対応

14:00



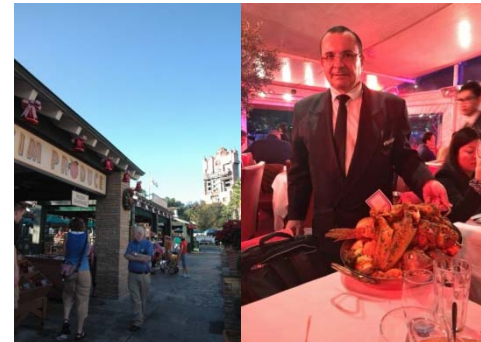
フィールド

- 滞在場所(GPS)
- 滞在時間
- 事業者利用の有無



- 天気予報やイベント情報などの配信
- 有事の際の緊急対応

16:00



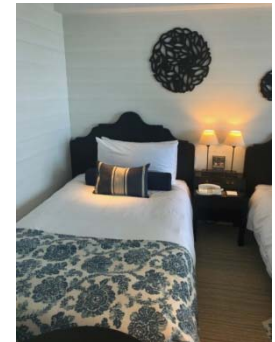
リゾートモール

- 滞在場所(GPS)
- 滞在時間
- 購買情報(POS、電子マネー)



- 待ち時間／混雑状況の配信
- キャンペーン情報の配信
- 照明や空調の制御
- AIライドの配車
- 有事の際の緊急対応

21:00



ホテル

- 今晚の宿泊者数
- 明日のチェックアウト数
- 各種属性



- 翌日の営業方針検討データとして関係先へ配信
- 有事の際の緊急対応

5 住民のQOLを高める環境



リゾートに住まう喜びと誇りの提供

労働者ではなく、住民としてのQOL

住宅、教育、福祉環境の充実。

自然の美しさを引き立てる環境保全と活用。

高質な文化イベントや飲食サービスの参加や利用の促進。

観光経済の正しい理解

インフォグラフィックによる情報公開

観光がどのような動態となっており、

地域経済にこういった波及効果を与えているのかという事を、直感的にわかりやすく伝える取り組み。

5 住民のQOLを高める環境

①観光サービスなどを住民も楽しむことの出来る仕組み

観光客だけでなく、その地域の観光サービスやアクティビティを住民も楽しむことが出来るように、特別メニューを用意したり、アクティビティ普及を行う。



その地域の自然や文化を活かしたアクティビティを、地元住民も楽しむことが出来るように、その普及啓発を行っていく。



通常なら高額な観光客向けサービスを、オフシーズンを利用して地元住民向けに安価に提供するような取り組みを行っていく。



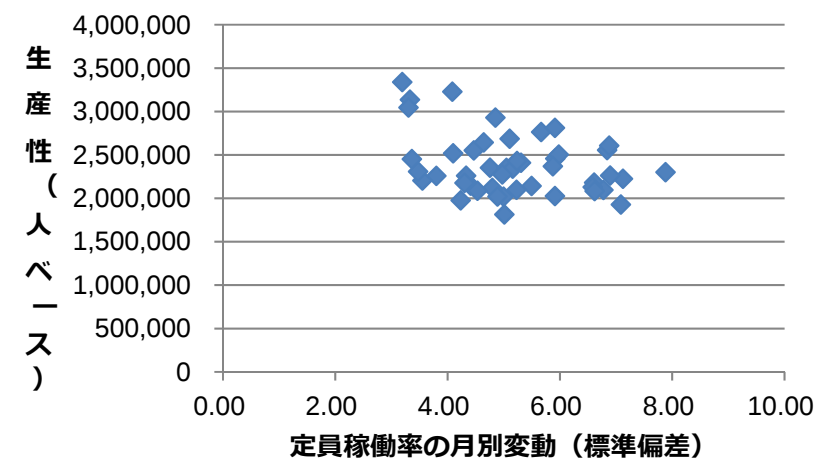
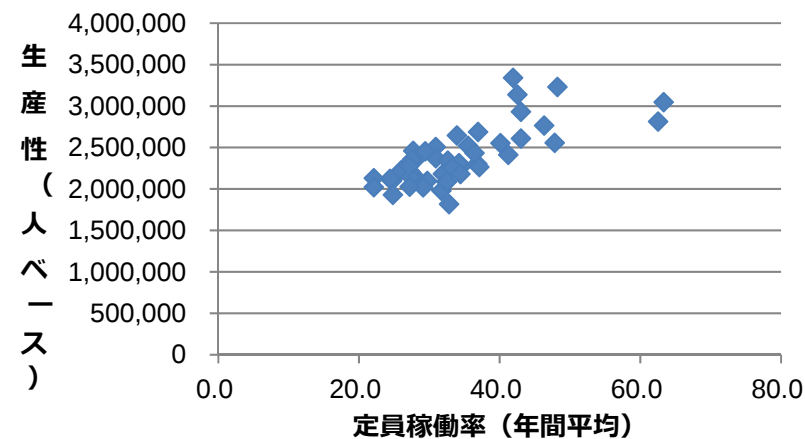
都市部に行かなければ触れることが出来ないようなハイレベルの文化芸能活動をリゾートで展開し、地元住民も視聴できる機会を提供する。

5 住民のQOLを高める環境

②生産性の高い職場

競争力のある事業者を誘致すると共に、DMO活動によって、地域の観光客数を増やし、オンオフ格差を軽減することで、観光産業の生産性をたかめる。

我が国の宿泊産業の生産性は、稼働率の年間平均と、月別変動幅の大小によって、概ね60%が説明できる。



データ：都道府県別に集計。ただし、福島県は異常値となったため割愛。生産性は経済センサス平成24年度（経産省）、稼働率は宿泊旅行統計調査（観光庁）より取得

5 住民のQOLを高める環境

③専門的なスキルを習得できる人材育成の仕組み

■沖縄科学技術大学大学院（OIST）との連携

※前述

■周辺の大学と連携した観光人材の輩出

- ・名桜大学等の観光関連学部を有する周辺の大学と連携して観光人材の育成と雇用促進を積極的に進める。
- ・地元観光事業者とのマッチング強化、インターン授業の設置、地域と連携した講義プログラムの設定などを進める。

沖縄科学技術大学大学院



名桜大学



5 住民のQOLを高める環境

④不規則な就労を支援する保育・福祉環境



- 人口縮小社会において、観光サービス業に「人手」を集めるには、未だ社会に出ていない人々の参加が大きな鍵となる。
- 観光産業特有の不規則な就労形態に合わせた保育環境を保育園から学童クラブまで連続的に提供することで、人手確保につなげていくことが可能となる。
 - ◆ 飲食や宿泊事業の勤務時間に合わせた保育時間を設定する。
 - ◆ 保育士給与の経験加算によって、良質な保育士を確保する。
 - ◆ 英会話やスポーツなどの教室サービスを併設する。

5 住民のQOLを高める環境

⑤高質かつ低廉な住環境

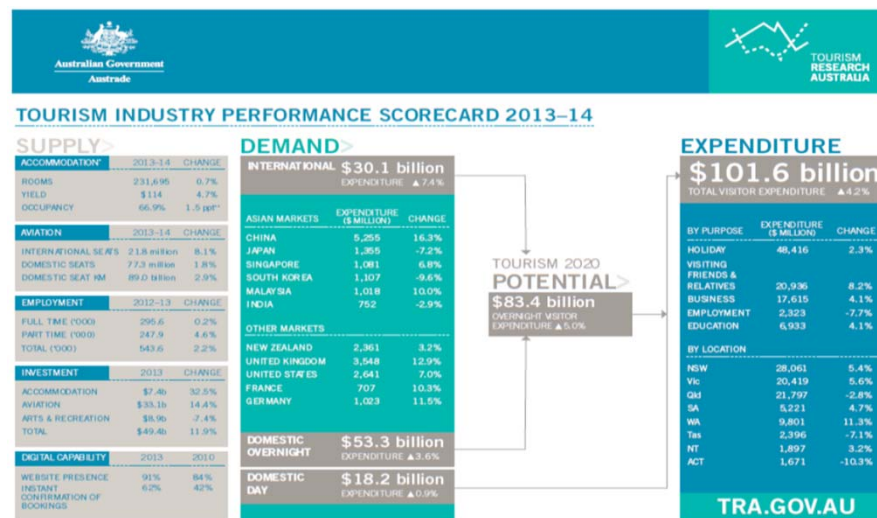
リゾートの空間に溶け込むような高質さを持ちながら、低廉なアフォーダブル住宅をコンドミニアムやホテルなどに併設し、豊かな住環境を構築する。



5 住民のQOLを高める環境

⑥サービス経済に対する正しい知識の啓発

- 観光は、今や、世界的に地域経済振興における戦略産業としてとらえられるようになっていく。
- 他方、今日の観光は、地域全体を観光対象とする傾向にあるため、観光客の来訪は、地域の文化や環境、経済などを通じ、観光業に携わっていない人々にも影響が及ぶようになっている。
- リゾート事業者にとっても、また、地域経済にとっても、持続的な観光（Sustainable Tourism）の実現は重要な課題であり、ステージとなる「地域」に対する責任ある観光（Responsible Tourism）という概念が広がっている。
- この概念を具現化するためには、地域の観光振興の方向性や現状について、広く、関係者と共有することに加え、住民の観光に対する意識のモニタリングし、政策に展開していくことが必要である。



Contact with Tourists, Feelings and Development

		Queensland %	Gold Coast %
Feelings about tourists	I really like tourists	49	39
	I tolerate tourists	35	43
	I adjust my lifestyle to avoid tourists	10	13
Contact with tourists	I stay away from places tourists go	5	5
	I never come into contact with tourists	18	11
	I see tourists around but don't usually talk to them	52	58
	I often interact with tourists as part of my job	13	14
	I often meet tourists around town and talk to them	14	12
	I have made friends with tourists during their stay but have not kept in contact	7	11
Preferred development growth	I have made friends with tourists and kept in contact after they have left	5	4
	Happy with continued growth	59	58
	Happy but no more growth	25	27
	Want less tourism	6	7
	More growth different direction	10	8

■ - statistically significant difference

オーストラリアでは、観光振興の計画と現状について、一般の人たちにもわかりやすく伝えと共に、住民の観光に対する意識をモニタリングし、政策に展開している。

画像出典一覧

ページ	内容	URL
5	地図	http://gis.pref.okinawa.jp/pref-okinawa/top/
6	地図	http://gis.pref.okinawa.jp/pref-okinawa/top/
7	地図	https://www.google.co.jp/maps/
7	海中レストラン	https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/bd/Ithaa_inside.JPG
7/18	会議風景	https://pixabay.com/ja/会議-非公式-ビジネス-チーム-チャット-オフィス-人-笑顔-1702638/
9	地図	http://gis.pref.okinawa.jp/pref-okinawa/top/
10	地図	https://www.google.co.jp/maps/
13	地図	https://www.google.co.jp/maps/
14	地図	http://gis.pref.okinawa.jp/pref-okinawa/top/
14	野外ヨガ	http://www.nabekura.net/asobu/taiken.html
14	ノルディックウォーキング	http://www.nabekura.net/asobu/taiken.html
14	音楽フェス	http://01.gatag.net/0012039-free-photo/
14	野外劇	http://dacapo.magazineworld.jp/culture/81781/
14	ダイニングアウト	https://vacationniseko.com/news/dining-out-in-niseko
14	食事	https://www.ozmall.co.jp/glamping/article/10536/
14	グランピング	https://www.ozmall.co.jp/glamping/article/10536/
14	屋台カー	http://www.gooutcamp.jp/ryukyu/news/index.html
15	地図	http://gis.pref.okinawa.jp/pref-okinawa/top/

ページ	内容	URL
16	地図	https://www.google.co.jp/maps/
16/19	海上ポンツーン	http://freeaussiestock.com/free/Queensland/whitsundays/slides/knuckle_pontoon.htm
16	水上タクシー	https://pixabay.com/ja/水上タクシー-タクシー-ニューヨーク-アメリカ-ニューヨーク市-船-1252415/
16	コミュニティバス	https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/ac/Navya_Arma_-_CeBIT_2017_02.jpg
16	長距離バス	https://pixabay.com/ja/コーチ-バス-休日-モダンバス-autocar-観光-3206326/
17/18/26	オープンエネルギーシステム	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/18556
18	地図	https://www.google.co.jp/maps/
18	鳴き声探索	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/31966
18	OISTマリンサイエンスステーション①	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/25810
18	OISTマリンサイエンスステーション②	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/25802
18/34	OIST遠景	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/22564
18	OIST学生寮	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/22592
26	ソーラーパネル	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/11933
26	サステナブルリビング実験棟	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/26056
26	ビジュアル・インターフェース	https://www.oist.jp/ja/press-room/news/2011/10/12/oist-とソニー、トンネルを「環境に優しい」視聴覚ギャラリーに
27	微生物燃料電池	https://www.oist.jp/ja/news-center/photos/32022
32	ダイニングアットアルティチュード	http://diningataltitude.com/
32	音楽祭	https://simbarun.com/vails-summer-kicks-off-with-bravo-vail-valley-music-festival/
34	名桜大学外観	https://cs.itoki.jp/case-studies/meio-university-sakuraum/
37	インフォグラフィック	https://www.tra.gov.au/media-hub/media-hub/infographics/infographics

「世界が訪れたい観光地域づくりに向けた高度化計画策定事業」

事業実施者 経済産業省
事業委託先 公益財団法人日本交通公社
共同事業者 株式会社シグマ開発計画研究所
株式会社都市環境研究所
株式会社JTB沖縄

発行 平成30年3月