

令和 5 年度
宮古島市観光マネジメント業務
報告書

2024 年 3 月

宮古島市

目次

業務概要	1
1 宮古島市観光推進協議会の開催	2
1-1. 規約及び名簿	2
（1）規約	2
（2）協議会名簿（令和 5 年 7 月現在）	4
1-2. 宮古島市観光推進協議会	7
（1）第 1 回協議会	7
（2）第 2 回協議会	8
1-3. 作業部会	9
（1）牧山公園活用検討作業部会	9
（2）受入環境検討作業部会	11
2 観光推進協議会及び実務担当者会議の検討資料	13
2-1. 伊良部牧山公園活用の検討	13
2-2. 受入キャパシティの評価査定	52
2-3. 住民満足度調査の実施	101
2-4. 法定外目的税（宿泊税）の導入補助	142
2-5. 観光振興計画（2019 年 3 月策定）の進捗確認	160
2-6. その他観光推進に係る業務	162
2-7. その他の追加提案資料	163
3 総括	166

業務概要

(1)業務目的

宮古島市は、2019 年 3 月に第 2 次宮古島市観光振興基本計画（以下「観光振興計画」という）を策定し、策定後 10 年間の本市における観光振興のあり方について指針を示した。観光振興計画で示された各施策を着実に遂行していくためには、宮古島市だけでなく、国、沖縄県、観光関連事業者、農業・漁業の一次産業を含む他産業に携わる方々、宮古島市民が一元となって取組みを進めて行く必要がある。

本業務は、官民の観光に携わる者が観光課題等について話し合う場を設け、観光振興計画の各施策の推進に向けた検討を進める事を目的とする。

(2)業務の内容

- 業務 1：法定外目的税（宿泊税）の検討
- 業務 2：伊良部牧山公園整備計画策定に向けた事前調査・検討
- 業務 3：受入キャパシティの評価査定
- 業務 4：住民満足度調査の実施
- 業務 5：観光振興計画（2019 年 3 月策定）の進捗確認
- 業務 6：その他、観光推進に係る業務
- 業務 7：「宮古島市観光推進協議会」の開催（2 回）
- 業務 8：「宮古島市観光実務担当者会議」の開催（2 作業部会×2 回）
- 業務 9：観光推進協議会及び実務担当者会議における検討資料の作成

1 宮古島市観光推進協議会の開催

1－1．規約及び名簿

(1)規約

宮古島市観光推進協議会規約

令和元年 7 月 31 日制定
令和 3 年 7 月 16 日改正
令和 4 年 7 月 12 日改正

- (名称)
- 第 1 条 本協議会は、宮古島市観光推進協議会と称する。
- (目的)
- 第 2 条 本協議会は、第 2 次宮古島市観光振興基本計画で定めた観光振興に関する施策を官民一体となって推進し、宮古島市の活性化を図ることを目的とする。
- (検討事項)
- 第 3 条 本協議会は、前条の目的を達成するため、必要な事項を検討する。
- (1) 第 2 次宮古島市観光振興基本計画の施策の推進に関すること。
 - (2) 宮古島市の観光地整備に関すること。
 - (3) 観光危機管理に関すること。
 - (4) 観光客の交通手段に関すること。
 - (5) 観光客向けサービスに関すること。
 - (6) 観光関連事業者の支援に関すること。
 - (7) その他
- (組織)
- 第 4 条 本協議会の構成は、別紙 1 のとおりとする。
- (役員)
- 第 5 条 本協議会に、1 名の会長、1 名の副会長を置く。
- 2 会長は、本協議会を代表し、その業務を統括する。
 - 3 副会長は、会長を補佐する。
 - 4 会長は市長をもって充て、副会長は宮古島観光協会長とする。
- (協議会の開催)
- 第 6 条 本協議会は会長が必要と認めたとき、又は会員から請求があったとき開催する。
- (協議会の成立)
- 第 7 条 本協議会は協議会員の半数以上の出席で成立し、開会することができる。

- 2 本協議会の決議は、全出席会員の過半数の賛成をもって決議する。

(観光実務担当者会議)

第 8 条 観光実務担当者会議は、各会員の実務担当者、並びに会員の推薦を受け、協議会で承認を受けた者で構成する。(別紙 2)

- 2 観光実務担当者会議に議長を置く。
- 3 議長は商工観光課長とする。

(観光実務担当者会議の検討事項)

第 9 条 観光実務担当者会議は次の事項を行う。

- (1) 実施項目案の策定。
- (2) その他事業実施に必要な事項。

(観光実務担当者会議の開催)

第 10 条 観光実務担当者会議は、構成員が必要と認める場合、又は協議会会長の要請がある場合に随時開催する。

(事務局)

第 11 条 本協議会の事務局は、宮古島市観光商工部観光商工課に設置する。

- 2 事務局は、本協議会および観光実務担当者会議に必要な事務を行う。

(報酬及び費用弁償等)

第 12 条 本協議会の会員に対し、報酬及び費用弁償等は支給しないものとする。

(補足)

第 13 条 この規約に定めるものの他、本協議会の運営に必要な事項は、協議会議決を経て会長が別に定める。

附 則 この規約は、本協議会が設立された日（令和元年 7 月 31 日）から施行する。

(2)協議会名簿(令和 5 年 7 月現在)

1)宮古島市観光推進協議会

区分	機関名	職名	氏名
(副会長)	宮古島市 観光商工スポーツ部	部長	砂川 朗
	宮古島市 総務部	部長	與那覇 勝重
	宮古島市 企画政策部	部長	久貝 順一
	宮古島市 環境衛生局	局長	下地 睦子
	宮古島市 建設部	部長	川平 陽一
	宮古島市 農林水産部	部長	石川 博幸
	宮古島市 水道部	部長	渡島 方昭
	宮古島市 産業振興局	局長	下里 盛雄
	沖縄県 宮古事務所	所長	長濱 為一
	沖縄県 宮古土木事務所	所長	上原 正也
	内閣府沖縄総合事務局 宮古運輸事務所	所長	友利 英樹
	内閣府沖縄総合事務局 平良港湾事務所	所長	照屋 雅彦
(会長)	宮古島観光協会	会長	吉井 良介
	宮古島商工会議所	会頭	根路銘 康文
	宮古島市伊良部商工会	会長	奥濱 剛
	沖縄県農業協同組合宮古地区本部	本部長	下地 誠
民間団体	伊良部漁業協同組合長	組合長	川満 友博

2) 牧山公園活用検討作業部会（行政4、民間4：合計8）

分科会	所 属	職名	氏名
行政機関	宮古島市 観光商工スポーツ部 観光商工課	課長	川平 敏光
	宮古島市 企画政策部 企画調整課	課長	前原 敦
	宮古島市 水産部 水産総務課	次長兼課長	下里 和広
	宮古島市 建設部 都市計画課	課長	親泊 正人
	宮古島市 環境衛生局 環境保全課	課長	与那覇 弘樹
民間団体	宮古島観光協会 青年部	部長	大泊 千尋
	宮古島商工会議所 青年部	会長	佐久川 カ也
	伊良部商工会 青年部	部長	豊見山 貴仁
	宮古青年会議所	理事長	新崎 亮太

＊目的：伊良部牧山公園整備計画策定に向け、活用法をより具体化するための議論をする。

- ①活用方向性の具体化
 - －管理者、運営方法（民設民営 or 公設民営）
 - －活用対象エリア、活用方法
 - －展望台建て替え or 改修
 - －展望台付帯機能のあり方
 - －トイレ・駐車場等の整備の方向性
- ②予算規模について
- ③活用に向けたスケジュールについて

3) 受入環境検討作業部会（行政6、民間9：合計15）

区分	所 属	職名	氏名
行政機関	宮古島市 観光商工スポーツ部 観光商工課	課長	川平 敏光
	宮古島市 企画政策部 企画調整課	課長	前原 敦
	宮古島市 環境衛生局 衛生施設課	課長	上地 寿男
	宮古島市 水産部 水産総務課	次長兼課長	下里 和広
	宮古島市 建設部 空港課	課長	伊計 盛之
	宮古島市 建設部 港湾課	課長	砂川 尚也
	内閣府沖縄総合事務局 平良港湾事務所	港務課長	島袋 和男
民間団体	宮古島観光協会	副会長	根間 靖
	宮古タクシー事業協同組合	会長	下地 隆之
	宮古協栄バス	社長	豊見山 忠朗
	八千代バス・タクシー	社長	砂川 能樹
	中央交通株式会社	代表取締役	森 良知
	オリックスレンタカー	社長	石原 雄
	JTA 宮古支社	支社長	玉城 力
	ANA 宮古支店	支店長	吉岡 大
	下地島エアポートマネジメント株式会社	社長	鶴見 弘一
	南西産業リゾート	取締役	東郷 治人

＊目的：市の環境及び市民生活の快適性を維持しながら観光による市の産業・経済発展を目指すため、観光客増加による課題の発見と解消、適切な受入環境について討議する。

- ①水の供給やゴミの処理などインフラの受入キャパシティについて
- ②二次交通対策について
- ③人材不足について

1－2. 宮古島市観光推進協議会

（1）第1回協議会

令和5年度 第1回宮古島市観光推進協議会

日 時：令和5年8月7日（月）10時30分～
場 所：宮古島市保健センター 大ホール

～ 会次第 ～

- 開会
- 会長挨拶
- 議事
 - 1）規約（組織）の改正について
 - 2）昨年度までのおさらい
 - 3）第2次宮古島市観光振興基本計画の進捗について
 - 4）令和5年度の取組みについて
 - ① 牧山展望台活用検討作業部会
 - ・牧山公園の活用について
 - ② 受入環境検討作業部会
 - ・受入環境の検討について
 - 5）その他 ※1）～4）までの質疑含む
- 閉会の挨拶（副会長）

（2）第2回協議会

令和5年度 第2回宮古島市観光推進協議会

日 時：令和6年2月28日（水）10時30分～
場 所：宮古島市役所 2階会議室②

～ 会次第 ～

- 開会
- 会長挨拶
- 議事
 - 1）前回のおさらい
 - 2）令和5年度の取組みについて
 - ① 牧山公園活用検討作業部会（35分）
 - ・牧山展望台のリニューアルについて（20分）
 - －質疑応答・意見交換（15分）
 - ② 受入環境検討作業部会（45分）
 - ・住民アンケート、観光アンケート結果
 - ・市の受入キャパシティについて
 - ・人手不足への取組みについて（大学連携）
 - ・クルーズ船対応について
 - －質疑応答・意見交換（20分）
 - 3）その他
- 閉会の挨拶（副会長）

1-3. 作業部会

(1) 牧山公園活用検討作業部会

1) 第1回牧山公園活用検討作業部会

第1回 牧山公園活用検討作業部会

議事次第

日時：令和5年10月2日（月）13：30～15：00
場所：宮古島市役所2階 会議室②

1. 開会
2. 議事
 - 1) 規約（組織）について
 - 2) 昨年度までのおさらい
 - 3) 令和5年度の取組みについて
 - 4) その他 ※1)～3) までの質疑含む
3. 閉会

2) 第2回牧山公園活用検討作業部会

第2回 牧山公園活用検討作業部会

議事次第

日時：令和6年2月15日（木）13：30～15：00
場所：宮古島市役所2F 会議室④

1. 開会
2. 議事
 - 1) 前回の振り返り
 - 2) 令和5年度の取組みについて
 - － 伊良部住民意見交換会結果
 - － 展望台イメージ
 - － 牧山公園改修ロードマップ
 - 3) その他
3. 閉会

(2) 受入環境検討作業部会

1) 第1回受入環境検討作業部会

第1回 受入環境検討作業部会

議事次第

日時：令和5年10月2日（月）15：30～17：00
場所：宮古島市役所2階 会議室②

1. 開会
2. 議事
 - 1) 規約（組織）について 資料1
 - 2) 昨年度までのおさらい 資料2
 - 3) 令和5年度の取組みについて 資料3
 - 4) その他 ※1)～3) までの質疑含む
3. 閉会

2) 第2回受入環境検討作業部会

第2回 受入環境検討作業部会

議事次第

日時：令和6年2月16日（金）10：00～11：30
場所：宮古島市役所2F 会議室②

1. 開会
2. 議事
 - 1) 前回の振り返り
 - 2) 令和5年度の取組みについて
 - － 宮古島市観光客アンケートについて
 - － 市民アンケートについて
 - － 受入キャパシティについて
 - － 人手不足への取組み（大学連携）
 - － クルーズ船対応について
 - 3) その他
3. 閉会

伊良部牧山公園活用構想（骨子案）作成にあたり、以下の項目について検討を行っていく必要がある。

伊良部牧山公園活用構想（骨子案）	
コンセプトの検討	牧山公園のコンセプトについて検討する
規模・機能の検討	公園内各エリアの施設規模及び機能について検討する
ターゲットの検討	牧山公園全体および、各エリアのターゲットについて検討する
集客・販路の検討	プロモーション/販売チャネル等のターゲットについて検討する
入園料等の検討	入園料など料金/徴収の有無及び仕組みについて検討する
事業予算の検討	事業に係る予算イメージの範囲を検討する

民間企業との打合せのたたき台となる「事業スキーム骨子案」をまとめる

民間事業者との打合せ（対話型個別リウンディング）

事業実施の可否判断・事業方向性の確認 ➡ 活用構想の策定

事業スキーム骨子案の構成要素（例）

牧山公園活用構想（骨子案）にもとづいて事業化の判断を行うためには、事業意向を有する民間事業者への個別サウンディングが必要となる。個別サウンディング（打合せ）でのたたき台となる**事業スキーム骨子案**をまとめておく必要がある。

1. 事業内容に関する事項

- 1) 対象となる事業と想定する整備内容、進言方法
- 2) 事業スキーム概要
 - 事業手法：PFI、DBO、指定管理者など、想定しているスキーム
 - 事業期間：想定している事業期間（事業期間の延長オプション等も可）
 - 支払手段：公金・事業者との支払いのあり方無関係
 - 独立採算事業化を目指す場合には、その旨も記載
 - その他条件：借倒債の種類や借倒債の考え方も、必要な条件

2. 事業実施上の条件

- 1) 事業者の業務範囲
 - 既存施設の解体
 - 施設整備に関する事前調査
 - 施設的设计・施工及び開業運営
 - 管理運営に関する業務
 - 修繕に関する業務
 - その他業務
 - 利権譲渡の整備
 - 自主事業の実施
- 2) 主な契約条件、リスク分担
 - 指定管理料、委託料、サービス対価に係る条件
 - 燃料費、使用料の水費、浄水代
 - その他、他記載する事項

（土壌汚染、地下埋設物、施設の劣化状況、駐車場とパーキング、道路と交通状況、隣接敷地との境界線等）

出所：「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント(国土交通省)

先進事例調査（デスク調査・ヒアリング調査・現地視察）、専門家によるアドバイス、地元住民への情報共有と意見交換会、事業者への個別ワンディングなどを有機的に運動し、伊良部町山公園の活用構想をまとめていく。

[illegible]

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無斷駁載・複製

(2)第1回牧山公園活用検討作業部会資料

資料3

牧山公園の活用検討について
(今年度の調査結果・今後の進め方)

2023年10月

宮古島市観光推進協議会 事務局

今年度の取組み

これまで検討してきた秋山公園の今後の活用方向性をもより具体化し、整備計画の策定フェーズに移行できるよう事前調査・検討を行う。

＜業務内容＞

- ④ **活用方向性具体化のための先進事例調査**
 - ・ 施設管理者の活用意向を考慮した地域情報提供システム調査する（10件程度）
 - ・ プラザの機能からどのようにしてプラザが活用されるかを調査する
 - ・ 内部・観光客両面から成功している展覧台システムを案照調査し、レポートによりまとめる
 - ⑤ **展覧台・テラス活用の専門家によるアドバイス**
 - ・ 展覧台・テラスの活用について豊富な知識と経験をもつ専門家（本業部（ウツリ）から選出、秋田県立大学の効果的活用方法や今後の展望について具体的なアドバイスをいただく）
 - ⑥ **市民・市民への連絡情報共有と意見交換**
 - ・ 伊豆島館住民及び事業関係者連絡の共有を行ったり、意見交換会を行う
 - ⑦ **活用方向性の継続的変更・変更の実行**



1. 伊良部牧山公園の参考事例（デスク調査結果）

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

先進事例調査

牧山公園活用検討の参考となる絶景テラスや観光施設の事例について、下記の16施設を対象にデスク調査を行った。また、この中から種テラス、二鳥スカイウォーク、日本平夢テラス、清里テラス、清泉寮の5施設を視察先候補として選定し、9月1日～3日の行程で視察を行った。

【先進事例調査16施設】

A：沖縄県以外の絶景テラスや観光施設	【観光先候補】
① 磐梯スカ (伊豆の国山ノ浦マバーン) (伊豆の国市) ② 三島スカイウォーク (三島市) ③ 日本半平参道 (静岡市清水区) ④ 清見平川 (北杜市清里) ⑤ 清見原 (北杜市清里) ⑥ 小笠山ラジカークワーク"ISORA" (伊東市川奈小笠山) ⑦ 花庭崎スカタ (足尾町) ⑧ 神戸布の川 水門 (兵庫県神戸市)	① 磐梯スカ (伊豆の国市) ② 三島スカイウォーク (三島市) ③ 日本半平参道 (静岡市清水区) ④ 清見平川 (北杜市) ⑤ 清見原 (北杜市)
B：沖縄の絶景テラスや観光施設	
① ツマシナテラス (豊後県市道長崎) ② 道の駅美々しお 奥セリタウ・ファーマーズマーケット (糸満市西崎) ③ 道の駅わがワールド (那覇市玉城前川) ④ 古宇利オアシスタウン (今帰仁村古宇利) ⑤ 信濃のノギ並木 (本部町信濃) ⑥ 大石林山 (国頭村石名巻) ⑦ 並木峠草場 (本部町草場) ⑧ アジタニ・ハーブストリート(とくま (南城市知念)	

先進事例と牧山公園が参考とすべきポイント-①



施設名称	所在地	施設概要	牧山公園の参考ポイント
小室山ジャンボウチ「MISORA」	伊予市	全長16.3kmの長い、プロの競走馬、馬場321mの長い上馬場12km、相馬場、馬場馬場、伊予市と小室山山頂を結ぶ。	①「小室山ジャンボウチ」 ②「馬場」 ③「馬場」 ④「馬場」 ⑤「馬場」 ⑥「馬場」 ⑦「馬場」 ⑧「馬場」 ⑨「馬場」 ⑩「馬場」 ⑪「馬場」 ⑫「馬場」 ⑬「馬場」 ⑭「馬場」 ⑮「馬場」 ⑯「馬場」 ⑰「馬場」 ⑱「馬場」 ⑲「馬場」 ⑳「馬場」 ㉑「馬場」 ㉒「馬場」 ㉓「馬場」 ㉔「馬場」 ㉕「馬場」 ㉖「馬場」 ㉗「馬場」 ㉘「馬場」 ㉙「馬場」 ㉚「馬場」 ㉛「馬場」 ㉜「馬場」 ㉝「馬場」 ㉞「馬場」 ㉟「馬場」 ㊱「馬場」 ㊲「馬場」 ㊳「馬場」 ㊴「馬場」 ㊵「馬場」 ㊶「馬場」 ㊷「馬場」 ㊸「馬場」 ㊹「馬場」 ㊺「馬場」 ㊻「馬場」 ㊼「馬場」 ㊽「馬場」 ㊾「馬場」 ㊿「馬場」
日本平マラソン	静岡市	1回約10km、2回約20km、3回約30km、4回約40km、5回約50km、6回約60km、7回約70km、8回約80km、9回約90km、10回約100km、11回約110km、12回約120km、13回約130km、14回約140km、15回約150km、16回約160km、17回約170km、18回約180km、19回約190km、20回約200km、21回約210km、22回約220km、23回約230km、24回約240km、25回約250km、26回約260km、27回約270km、28回約280km、29回約290km、30回約300km、31回約310km、32回約320km、33回約330km、34回約340km、35回約350km、36回約360km、37回約370km、38回約380km、39回約390km、40回約400km、41回約410km、42回約420km、43回約430km、44回約440km、45回約450km、46回約460km、47回約470km、48回約480km、49回約490km、50回約500km、51回約510km、52回約520km、53回約530km、54回約540km、55回約550km、56回約560km、57回約570km、58回約580km、59回約590km、60回約600km、61回約610km、62回約620km、63回約630km、64回約640km、65回約650km、66回約660km、67回約670km、68回約680km、69回約690km、70回約700km、71回約710km、72回約720km、73回約730km、74回約740km、75回約750km、76回約760km、77回約770km、78回約780km、79回約790km、80回約800km、81回約810km、82回約820km、83回約830km、84回約840km、85回約850km、86回約860km、87回約870km、88回約880km、89回約890km、90回約900km、91回約910km、92回約920km、93回約930km、94回約940km、95回約950km、96回約960km、97回約970km、98回約980km、99回約990km、100回約1000km、101回約1010km、102回約1020km、103回約1030km、104回約1040km、105回約1050km、106回約1060km、107回約1070km、108回約1080km、109回約1090km、110回約1100km、111回約1110km、112回約1120km、113回約1130km、114回約1140km、115回約1150km、116回約1160km、117回約1170km、118回約1180km、119回約1190km、120回約1200km、121回約1210km、122回約1220km、123回約1230km、124回約1240km、125回約1250km、126回約1260km、127回約1270km、128回約1280km、129回約1290km、130回約1300km、131回約1310km、132回約1320km、133回約1330km、134回約1340km、135回約1350km、136回約1360km、137回約1370km、138回約1380km、139回約1390km、140回約1400km、141回約1410km、142回約1420km、143回約1430km、144回約1440km、145回約1450km、146回約1460km、147回約1470km、148回約1480km、149回約1490km、150回約1500km、151回約1510km、152回約1520km、153回約1530km、154回約1540km、155回約1550km、156回約1560km、157回約1570km、158回約1580km、159回約1590km、160回約1600km、161回約1610km、162回約1620km、163回約1630km、164回約1640km、165回約1650km、166回約1660km、167回約1670km、168回約1680km、169回約1690km、170回約1700km、171回約1710km、172回約1720km、173回約1730km、174回約1740km、175回約1750km、176回約1760km、177回約1770km、178回約1780km、179回約1790km、180回約1800km、181回約1810km、182回約1820km、183回約1830km、184回約1840km、185回約1850km、186回約1860km、187回約1870km、188回約1880km、189回約1890km、190回約1900km、191回約1910km、192回約1920km、193回約1930km、194回約1940km、195回約1950km、196回約1960km、197回約1970km、198回約1980km、199回約1990km、200回約2000km、201回約2010km、202回約2020km、203回約2030km、204回約2040km、205回約2050km、206回約2060km、207回約2070km、208回約2080km、209回約2090km、210回約2100km、211回約2110km、212回約2120km、213回約2130km、214回約2140km、215回約2150km、216回約2160km、217回約2170km、218回約2180km、219回約2190km、220回約2200km、221回約2210km、222回約2220km、223回約2230km、224回約2240km、225回約2250km、226回約2260km、227回約2270km、228回約2280km、229回約2290km、230回約2300km、231回約2310km、232回約2320km、233回約2330km、234回約2340km、235回約2350km、236回約2360km、237回約2370km、238回約2380km、239回約2390km、240回約2400km、241回約2410km、242回約2420km、243回約2430km、244回約2440km、245回約2450km、246回約2460km、247回約2470km、248回約2480km、249回約2490km、250回約2500km、251回約2510km、252回約2520km、253回約2530km、254回約2540km、255回約2550km、256回約2560km、257回約2570km、258回約2580km、259回約2590km、260回約2600km、261回約2610km、262回約2620km、263回約2630km、264回約2640km、265回約2650km、266回約2660km、267回約2670km、268回約2680km、269回約2690km、270回約2700km、271回約2710km、272回約2720km、273回約2730km、274回約2740km、275回約2750km、276回約2760km、277回約2770km、278回約2780km、279回約2790km、280回約2800km、281回約2810km、282回約2820km、283回約2830km、284回約2840km、285回約2850km、286回約2860km、287回約2870km、288回約2880km、289回約2890km、290回約2900km、291回約2910km、292回約2920km、293回約2930km、294回約2940km、295回約2950km、296回約2960km、297回約2970km、298回約2980km、299回約2990km、300回約3000km、301回約3010km、302回約3020km、303回約3030km、304回約3040km、305回約3050km、306回約3060km、307回約3070km、308回約3080km、309回約3090km、310回約3100km、311回約3110km、312回約3120km、313回約3130km、314回約3140km、315回約3150km、316回約3160km、317回約3170km、318回約3180km、319回約3190	
越前マラソン	富山県	越前マラソンは、越前市と富山県を結ぶ。越前マラソンは、越	

©2023 I TB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無斷轉載·複製

2. 先進施設事例調査（現地視察）

先進事例と牧山公園が参考とすべきポイント



施設名称	所在地	施設の特徴	牧山公園の参考ポイント
道の駅みちのち+鳥倉川アート・フォーラム・マーケット	糸島市	日本有数の道の駅であり、国内最大級の道の駅。1,815名（※平成25年）の来場者で、セーラ・イマダの作品が地元民や観光客、マーケットの来場者から大いに支持されている。また、鳥倉川内には道の駅と直結している「水郷公園」がある。	・鳥倉川と水、その周辺で広がる自然物や村の風景 ・道の駅で展示されているアート・祭典・イベントなどから、 地元住民も楽しむ 楽しさを体感できる
おききわールド	南城市	音楽の秋のイベント「おききわーど」は、市民の多くが参加する。音楽祭時代が可なり可なり利用し、市民の多くが参加する。音楽祭時代が可なり可なり利用し、市民の多くが参加する。	・おききわーど ・おききわーどは、市民の多くが参加する。音楽祭時代が可なり可なり利用し、市民の多くが参加する。
六甲利奥オンパレード	篠栗町	六甲利奥は、古くからある歴史ある町。六甲利奥は、古くからある歴史ある町。六甲利奥は、古くからある歴史ある町。	・六甲利奥の歴史 ・六甲利奥の歴史は、古くからある歴史ある町。六甲利奥は、古くからある歴史ある町。
俳諧のつづきあそび	本郷町	俳諧のつづきあそびは、俳諧のつづきあそび。俳諧のつづきあそびは、俳諧のつづきあそび。	・俳諧のつづきあそび ・俳諧のつづきあそびは、俳諧のつづきあそび。俳諧のつづきあそびは、俳諧のつづきあそび。
大石林山	臣岡町	大石林山は、大石林山。大石林山は、大石林山。大石林山は、大石林山。	・大石林山の歴史 ・大石林山の歴史は、大石林山。大石林山は、大石林山。大石林山は、大石林山。
運動部児童	本郷町	運動部児童は、運動部児童。運動部児童は、運動部児童。運動部児童は、運動部児童。	・運動部児童の歴史 ・運動部児童の歴史は、運動部児童。運動部児童は、運動部児童。運動部児童は、運動部児童。
アジア・パシフィック・センター	南城市	アジア・パシフィック・センターは、アジア・パシフィック・センター。アジア・パシフィック・センターは、アジア・パシフィック・センター。	・アジア・パシフィック・センターの歴史 ・アジア・パシフィック・センターの歴史は、アジア・パシフィック・センター。アジア・パシフィック・センターは、アジア・パシフィック・センター。

©2023 ITR Tourism Research & Consultancy Co. All Rights Reserved. 禁錮所転載・複製



©2023 ITR Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無斷轉載·複製

26

三島スカイウォーク(静岡県三島市)

21

22

物販・飲食施設

・吊り橋を渡った先には、ギフトショップ、ミニミュージアム、カフェが併設された山小屋風の建物と、ソフトクリームやドリンクを販売している屋外カウンター型カフェ1つ、みかんジュースのフードトラック1台、展望デッキ、ドッグランやアクティビティ体験ができる森の広場があり、かわり広いエリアとなっている。

・テラスには茶屋が2軒ある。

・ソフトクリームは静岡県富士宮市の牧場（いばく）とコラボした青色のソフトクリームで脂肪分が多くっておいしい味わい。（青はバタaviaでとる）。みかんジュースも県内（隣の沼津市産）のみかんを使用した100%の生ジュース。



【参考ポイント】

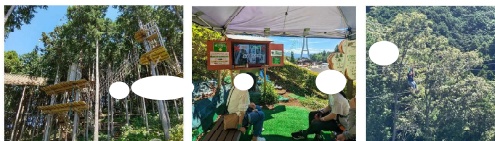
- ・まるで空を歩いているようなスカイウォークの「空」というキーワードを具現化したオリジナルのソフトクリーム。ショブは買い求めたモノと作成を施している。
- ・ミニショップやカフェ併設する形で、ミュージアムがあり、吊橋の構造や建設についてのプロセスなどが学べ、その場所についての理解をより深めることができる。また、実際に使用されているケーブルといった実物を触れる形で展示することと興味を持ってもらえる。
- ・森の近くにありながら、ではサントウツグやホトツグなどをハイクウトに詰めて提供し、そのほかまぐわいで森の中で木や竹などを見せながら説明を行い、オプションがある。

©2023 I T B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無斷轉載・複製



アクティビティ・体験

- ・アクティビティ・体験のエリアは森の中にあり、バギー、セグウェイ、E-BIKEでのトレイルコースや、杉の木を活用したアスレチックなどがあつた。小さな子どもも楽しめるようなコース・プランもあり。
- ・足利橋を渡る千原のエリア（無料エリア）にもカフェ、レストラン、ギフトショップなどがある。



【参考ポイント】

- ・全体的に自然を極力活かした作りとなり、環境への配慮がみられる。
- ・アスレチックは森林の地形や特徴を活かした作りとなっており、自然を近くに感じながら大人から子供まで楽しめるようになっている。
- ・アスレチックの遊び方等については映像での説明が活用されており、人員が少ない中で運用に工夫がされていた。また、映像であれば、実態に言語が豊富なスタッフがなくても多言語対応が可能になる。

©2023 ITD Surin Research & Consulting Co., All rights reserved. 蘇州拓証 謹製



エントランス及び移動方法

・エスカレーターで登った先にスカイガーデンという温室をイメージしたフードコートのような場所があった。室内は天井から吊り下げられた形で花が植えられており、非常に綺麗で明るい空間となっていた。



【参考ポイント】

- ・上品かつシンプルなデザインで全体を統一
- ・橋までのアプローチではBGMの活用によるわくわく感の醸成（ディズニー的演出）
- ・徹底した美化（ごみ一つ落ちていない広々としたエントランス・通路）
- ・徒歩で橋を渡ることやセガウェイでの移動など。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無所翻載·複製



トイレ・駐車場の整備

- ・ラグジュアリートイレあり。
- ・駐車場がやや狭く、11:00時点ではほぼ満車状態。

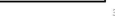


管理・運営方法

- ・計画が設計・施工、運営まで全て三島に本社を構える「株式会社フジコー」が民間資本で行っている。
- ・伊豆から沼津の東名高速に直接繋がる伊豆縦貫道が建設されており道路が完成した際には、三島は通過点になってしまうという危機感から、一民間企業が立ち上げた事業であったが、その熱意におされ、三島市もバックアップし、構想から10年がかりで2015年12月に完成。

【参考ポイント】

- ・民間活用の方法。
- ・地域産品を活用したメニュー展開や品揃え。
- ・観光地らしいおしゃれな空間設計、食器類の活用、高価格帯の値付け。
- ・絶え間ないイベントの企画・実施・PRによる集客、消費拡大。



© 2023 JD.com Inc. All rights reserved. 京東網絡有限公司 版權所有

32

23

24

日本平夢テラス（静岡県静岡市）

展望台（テラス）

- 国の名勝に指定された景勝地・日本平に建つ展望施設。日本平は標高300mの丘陵地で、駿河湾越しに見える富士山、清水港、伊豆半島、南アルプスなどが望める。
- 展望施設の設計は、新国立競技場も手がけた隈研吾設計事務所によるもの。応募数45社の中からプロポーザルで選定されたよう。隈研吾らしい、木材をふんだんに使用した斬新なデザインとなっていた。（使用している木材は静岡県産のヒノキやスギ。）
- 3階展望フロアの屋外には、1周約200mの展望回廊があり、こちらから富士山や駿河湾、美保松原など、360度のパノラマ展望を楽しむことができる。



【参考ポイント】

- 立地を最大限に活用し、全方位の絶景を楽しむ建築設計。
- 隈研吾デザインによる木目を利した土留を空母型設計。ウッドデッキなど近隣環境に馴染むしつつも。
- 3階フロアのテラスは幅が広く取られており、人がいても広々とした印象を待たない。また、八角形の形を活かして屋根とテラスの角をずらすことで屋根のせり出しは広く取られていたが、境界が明ける場所を作ることができた。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 景勝所転載・複製

34

25

伊豆の国パノラマパーク（静岡県伊豆の国市）

展望台（テラス）①

- 標高452メートルの山頂まではロープウェイで約7分。山頂からは駿河湾越しの富士山の絶景を望むことができる。
- 山頂の給テラスには水鏡を使った展望デッキや自由に遊べるソフアベンチ、カフェや足湯、遊歩道、展望台、ちょっとしたアスレチックなどがある。
- 有料のプライベートガゼボ（45分3000円～3500円）も予約制であり。（予約が空いていれば当日利用もOK）



【参考ポイント】

- 景観だけでなく勝負できる優位性を持った立地のクリエイティブにさらに付加価値がついて訪客に成功。
- パノラマ景観を徹底的にのびのびと楽しむためのテラス空間設計と付加価値付け。（ソフアベンチ、プライベートガゼボ、飲食施設、足湯などによる総合的な施設体験の魅力向上）。
- 水鏡と段差が上下組み合わさっていることで日影の高低に視覚的面白くとも安全性が確保できており、遊べるもののない景色を見ることができている。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 景勝所転載・複製

38

27

ラウンジ・展示エリア

- 3階建ての八角形の形をした施設で、1階は日本平の歴史や文化を学ぶ展示エリア、2階は景色を楽しみながらくつろげるラウンジ（カフェ）スペース、3階は展望フロアとなっている。3階のフロアはほぼガラス張りとなっており、売りである360度のパノラマを眺める作りになっていた。
- 歴史、文化を伝える展示室があり、パネルの他に、プロジェクションマッピングを活用したシアター型展示があり、日本平の地形の盛り立ちや歴史などが分かりやすく学ぶことができる。



【参考ポイント】

- 2階のカフェスペースは外には出られないようになっていたが、外側にもせり出したスペースがあり、このデザインなら窓の掃除が楽にできる。
- 宮古島島根リング橋/隆起して出来た島で地形の成り立ちは日本列島とは異なっているため面白いと思われる。こういった手段なら特殊な地形でも理解しやすく、パネルを何枚も用意せずとも1台あれば地形以外にも歴史・文化・生態系など何パターンでも紹介できるため、非常に有益な手法だと思った。パネルや動画などは多言語対応済み。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 景勝所転載・複製

35

エントランス及び移動方法

- 駐車場から展望施設までは徒歩5分ほど（200mくらい）の坂道になっており、静岡県の美証実験として駐車場から展望施設までの道を電動カートが走行していた。



【参考ポイント】

- 駐車場から展望施設までの道の途中にハーブが植えられている一角があり、触ってOKの看板が設置されていた。
- 牧山も駐車場から展望台まで距離があるため、こういった植栽の工夫も必要。
- 山頂エリアの歩道の中で新緑や紅葉の見せ場になるような、木々が綺麗に見える場所は、ボードウォークとして線路の枕木で造られていた。

管理・運営方法

- 施設は県の管理で、展望回廊含む屋外は市の管理。
- 指定管理者が運営している。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 景勝所転載・複製

36

26

展望台（テラス）②

- 足湯は無料で誰でも入れることができるようになっており、使い捨てタオルのみ100円で販売されていた。屋根が付いていたので日陰になっており、足湯にゆったりと浸かることができる。青々と富士山と駿河湾の絶景を見ることが出来る。
- 山頂エリアの歩道の中で新緑や紅葉の見せ場になるような、木々が綺麗に見える場所は、ボードウォークとして線路の枕木で造られていた。



【参考ポイント】

- 社員手製のウッドデッキによりコストパフォーマンスアップ（建屋のテラス部分、階段など）。
- こどもが遊ばないようなミニアスレチックの設置により、ファミリー層へも訴求。
- カフェの横に郵便ポストがあり、チケット購入時にパンフレットと一緒に買ったオリジナルポストカードを無料で郵送できる。届いたポストカードを持参すれば、ロープウェイ料金券300円割引になる。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 景勝所転載・複製

39

物販・飲食施設

- テラスから見える絶景をイメージしたオリジナルドリンクの販売。（駿河湾の青の駿河オーシャンドリンク、葛城山からの夕日の葛城山ライズ）。ソフトクリームと揃ってドリンクは溶ける心配がないので、心ゆくまで様々な場所で撮影ができ、色味が映えるのでSNSへの投稿も狙いやすい。
- テラスのソフトクリーム。見た目にもわかりやすい団子の販売（1日で数百本売れる）
- 上質さを感じさせる団子デザイン。最近のリニューアルでテラスとイメージを合わせている。
- テラスには茶室が2軒ある。



【参考ポイント】

- 地域性や給テラスの特長、昨今のトレンドを踏まえたスイーツやドリンク。
- 牧山ではネーミングを凝えて、ほほえましい目は給テラスと同じでも可能性あり。富士ブルー（バタフライデー）、牧山ササヤ（マゴとオレンジ）等。ただ、展望台のメインビジュアルは車向きのなるので夕陽や青葉をイメージした、牧山ドライブイン（バタフライデーのしもねード/紫色）でもいかもしれない。
- バトに見立てて、おきつけられる見出し。団子のディスプレイを兼ねて牧山ではグルテンの塩焼きなども考えられる。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 景勝所転載・複製

40

28

エントランス及び移動方法

- ・アプローチに市民館のような趣があり、わびくわびやリゾート感を演出している。
- ・施設内案内にデジタルサイネージを使用。
- ・ゴンドラは6人用である。



【参考ポイント】

- ・アプローチの趣長による、わびくわびやリゾート感の演出。
- ・必ず通読する土産コーナー（導線の工夫）は広くしており、買い回りしやすい空間設計・デザイン。
- ・地域ならではの品ぞろえ、オリジナル商品の販売。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

41

トイレ・駐車場の整備

- ・駐車場からエントランスまでの距離が短く、スムーズに移動できる。
- ・駐車場はやや狭く、11:00時点ではほぼ満車状態であった。
- ・トイレは建物内にあり、非常に清潔である。



管理・運営方法

- ・開設当初は展望エリアのみであったが、飲食施設や有料エリアによる付加価値によって客数が増加した。
- ・首都圏からも訪問しやすい立地。景観のインパクトから若者の来訪が多いように思われる。

【参考ポイント】

- ・展望エリアのみの施設よりも、飲食施設やアクティビティが加わることで集客力が増す。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

42

29

4. 清里テラス（北杜市清里）

清里テラス（北杜市清里）

展望台（テラス）

- ・標高1600mの場所に位置しており、リフトで約10分300m登った山頂1900m地点に清里テラスが展開されている。デイヘッドや展望デッキ、カフェなどが点在しており、富士山やリニアなどの雄大な景色を望むことができる。
- ・山頂広場中央の斜面に突き出すような形で絶景写真の撮れるテラススペースが設置されており、人だかりとなっていた。また、記念撮影用として、景色を背中にした状態で設置されているデイヘッドもあり、こちらも写真を求める人で囲まれていた。デイヘッドのある広場からさらに20m上があるように階段の小道が設置されており、登った先にはソファクッションのみを販売しているカフェがあった。カフェの前にも3段に上った展望デッキがあり、こちらでもくつろぎながら景色を楽しめる。



【参考ポイント】

- ・テラスに到着した瞬間に空の青と山・グレンデの緑が視界いっぱいになりサブライズを演出する導線。
- ・この絶景を広いデイヘッドに覆ひながらゆったりと眺められるという贅沢感は、ロケーションを最大限に魅せることが出来ている。この絶景を独り占めしている観覧席を眺めるような演出が牧山でも必要。
- ・写真撮影専用のデイヘッドの設置あり。八ヶ岳の景色をデイヘッドという清里テラスを象徴するような組み合わせでの撮影ができるようになっており、三脚スライダークの設置を連想させた。こういったパターンでの撮影スポットを作るのも良い。
- ・斜面に突き出るような形でテラススペースの設置は牧山でも可能性的。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

44

30

物販・飲食施設

- ・ギフトショップの売り場は広く清里エリアでは最大級とのこと。棚と棚の間隔も広く取られており、より広くて見えたと。
- ・木目の棚と床で統一されており、清里の森のイメージをとりつつも現代的でスタイリッシュな雰囲気だった。
- ・山頂にあるカフェは屋外カウンター型で室内席などはないものの、外にソファが多数設置されており、コーヒーやジュース片手にとりくつろいでいる人が多くいた。ソファが設置されているテラスエリアも人気を集めており、お互いが境界を邪魔しないようになっていた。



【参考ポイント】

- ・地域産品を活用するとともに、有名なシェフ監修によるオリジナルの高級食事を提供し滞在の体験価値を向上（全体のクオリティ管理）。広々として買い物のしやすい土産コーナー。施設テーマでマッチした商品ラインナップ。
- ・お土産品の中にPAPABUBBLE（スペイン産で世界30都市以上に展開されている人気キャンディショップ）とコラボした商品があった。完全なオリジナル商品の展開も収益を上げる面では重要だが、こういった一定のファン層のいる有名店とのオリジナルコラボ商品も呼び込みにも繋がるので良いと思った。
- ・飲食施設外側に風の影響を受けにくいテントを設置し、飲食可能なスペースにしている。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

45

アクティビティ・体験

- ・テラス側の斜面とは別で、冬場のスキーでは初心者コースとなっている比較的なだらかな斜面の方には、夏場はG-KARTといわゆるリフト付きのソリで斜面を下るアトラクションのコースが設置されていた。リフトで500mほど登ったところにスタート地点があり、大人でも十分楽しめるものだった。（小さなお子さんは親と同時OK）
- ・G-KARTのスタート地点にはBBQテラスやカヌーレストランがあり。



【参考ポイント】

- ・ソングラインをやめて採用したカートで上から降りるコンテナ（G-KART）が人気である。回転率も良く、オペレーションも楽である。小学生も参加可能である。
- ・リフトとG-KARTの両方でマキタでできる工夫が凝らされている。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

46

31

エントランス及び移動方法

- ・リフトは車椅子専用のものもあり、バリアフリー対応していた。
- ・物販施設はエントランスエリアに集積。デザイン、トナリを統一。
- ・センターハウスからリフト乗り場までの歩道の演出が秀れている。



【参考ポイント】

- ・リフトの近くには記念はがき投函用のポストとベンチ付きのスタンドテーブルが設置されており、こちらも観テラスと同じような取り組みが実施されている。郵便料無料の店はがきは、スマホ時代においても効果的が期待できる。
- ・エントランスでは地元特産品や野菜なども販売している。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

47

トイレ・駐車場の整備

- ・駐車場に車を止めて、まずはチケットや土産品などの販売をしているセンターハウスに入る。センターハウス内にはレストランもあり地元産品を使ったカレーやランチなどを提供していた。メインダイニングとなるため、座席数もかなり多くテラス席も完備されていた。
- ・駐車場からエントランスまでの距離は近く、問題ない。トイレは建物内にあり非常に清潔である。



管理・運営方法

- ・リフトに乗ってすぐに記念撮影をしてくれる人が待ち構えていた。リフトの沿線には立ち入りできないため、乗っている状態の写真を撮らせてもらったもので、か得ることができない。こういった運営側の特権を活用した取り組みも何かなければならぬ。
- ・海外メーカーの屋外用椅子（1脚15,000円程度）を利用している。メンテナンスは日々続く程度でOK。
- ・ウッドデッキは社員の仕事によるものだが、クオリティや機能性は十分である。

【参考ポイント】

- ・冬はスキー、夏はテラスオールシーズンでの場所を最大限活用する方法を考え、人々を呼び込んでいる。段階的というものを無くすためのアイデアを取り組めることが牧山にも必要。
- ・経営者と同じ経営者を通じて、相互に企画を共有し展開している。
- ・テラスが社員の手作りになっており、建設コストが大幅に削減できている。

©2023 JTB Tourism Research & Consulting Co. All rights reserved. 禁無断転載・複製

48

32

清泉寮(北杜市清里)

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

49

展望台（テラス）

- ・広々とした開放感のあるウッドデッキから緑の牧場とジャージー牛のいる景観
- ・ソフトクリームを食べながらくつろげる空間（ベンチ、手すり）
- ・ウッドデッキ近くにソフトクリーム販売所と土産屋を併設
- ・ミニ足湯で憩えさせないワンポイントの工夫（こどもなど）
- ・テラスと飲食、物販施設が一体化



【参考ポイント】

- ・テラスではないので、短時間での滞在にとどまる（デイパッドなどはない）。
- ・ウッドデッキは遊歩道を多分に感ずる作りとなっており、ホールラッシュの施設の歴史などとの結びけはされておらず、相乗効果が出ていないように思われる。
- ・テラスと母屋には高低差がなく、上質な空間になっている。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

50

33

先進施設事例調査（現地視察）における参考ポイント

今回の視察では、先進的かつ訪客に成功しているテラスが「景観」という武器を核としながら、いかにのんびりと快適に楽しく体験してもらうための施設づくりと付加価値づくりを目的にしている点に注目するとともに、観光客がどのようなポイントに反応し、求めているのかを感じ取ることであった。また、いずれの施設も立地、特長を最大限活用するための工夫、演出を行い、トレンドニーズを踏まえながら魅力や楽しさを維持していることが確認できた。

以下、参考となる具体的なポイントのまとめとなる。

- 立地、景観、周辺の自然環境にマッチした空間設計、カラー、おしゃれなデザイン
- 消費を促すための統合的なコンテンツと全体のクオリティ管理
- わくわく感を醸し出すアプローチの仕掛け（植栽、花など）
- 安全性だけでなくデザイン性も考慮しに道路、展望台（美化も重要）
- 質沢感、特別感を演出する有料コンテンツ（デイパッドなど）
- 短絡的好奇心を満たす展示や仕掛け（牧山公園独自の歴史、文化、生態系などの展示や説明）
- 景観が美し（みながら食べたい）ができるテイクアウトの充実
- 地域産品を重視したメニュー、品揃え
- 周辺景観や空間にマッチするドリンクやスイーツ
- やや高めの入場料収受＋その他消費ポイントの設計による原価確保
- 情報紐結の仕掛け（SNS、WEBサイトなどメディアだけでなく、伊豆の国/ハヤマパークにおけるポストカードのサービスなど）
- オペレーションの省力化とキャッシュを生み出すアクティビティ

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

53

3. 牧山展望台活用検討に向けた試案

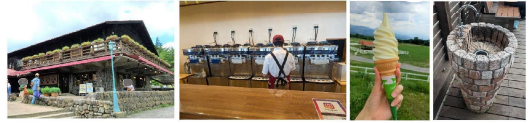
©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

35

物販・飲食施設

【清泉寮ジャージーパスト】

- ・ソフトクリームカウンター、お土産コーナー、パン工房、ミルクバー、大展望テラス、清泉の足湯がある。
- ・スイスの山小屋を思わせる建物が並んでおり、そのうちのひとつであるショップ内にて、清泉寮の名物である、自家牧場で採ったジャージー牛乳を使ったソフトクリームが販売されている。
- ・ソフトクリームだけで年間3億円の売り上げがあるそう、清里を訪れた方はほぼ全員食べているのではと思われる。
- ・やや黄色みがかった色でミルク感のある甘めの味わいだった。牛乳の成分が多いからか、とくに甘いのが早く、写真と違って口の中はみずみずしく、手がベタベタになった。ただ、それを見越してか、ショップ外の手洗い場が複数箇所設置されていた。
- ・ソフトクリームマシーンが6台設置



【参考ポイント】

- ・ソフトクリームだけで年間3億円の売り上げの時勢には味だけでなく、「清里＝清泉寮のソフトクリーム」というイメージが確立されており、ブランディング戦略の成功例といえる。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

51

エントランス・トイレ・駐車場

- ・駐車場とテラスが近く、短時間の立ち寄りにも対応
- ・トイレは清潔で問題はない。



管理・運営方法

- ・リフト料金など入場料は収受していない。
- ・物販は行っているが、最大の売上はジャージー牛のソフトクリームである。

【参考ポイント】

- ・ソフトクリームの売上がかなり大きいと考えられる。

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

52

34

牧山公園活用イメー（試案）

これまでの調査によって抽出した参考ポイントと踏まえ、活用検討のための試案を作成した。あくまで議論のたたき台であるが、これをもとに今後、当協会、事業者への相談やワークショップや参考意見収集を行い、実現性、条件面の整理・調整などを進め、活用の方向性をより具体化させていく。



©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

55

想定されるキャッシュポイント

牧山公園活用検討にあたり、想定されるキャッシュポイントとしては多くの内容が考えられる。今後の論点として市民・観光客で徴収有無や金額変更なども検討していく必要がある。

入園料	…駐車券利用料、園内カート利用料、テラス利用料、足湯利用料、アクティビティ利用料を含む。
カート	…施設内移動手段としてカートを使用（施設入園料に含むことも考えられる）
飲食	…地元の食材を中心とした飲食施設
物販・土産	…地元の産品を中心に販売
ソフトクリーム	…利益率の大きいキャッシュポイント
足湯	…足湯は無料だが、タオル販売などで売上を上げる
有料のテラススペース（カゼボなど）	…一般のテラスとは異なる特別な空間を提供
アクティビティ	…カートなど移動手段や多目的のアクティビティ
アスレチック	…大人も子供も楽しめるアスレチック（有料の場合）

©2023 JT B Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

56

36