

整備後の牧山展望台における物販・飲食以外のマネタイズの方法としては、①駐車場使用料として徴収する方法と、②オンラインや電動カートなどを配備し、それらを含めた入園料として徴収する方法の大きく二つが考えられる。

牧山公園の増収、カート利用料金を別の料金体系にすると、利用しない来場者も多く規定され収入が不安定になることが予測されることから、カート料金等を含めた「入園料」として徴収する方法が望ましいと考えられる。

	京浜東北線沿線各駅	牧山公園側正金庫（※）	備考
駐車場料		1台1,000円	（メット） 料金徴収方法が単純で省力化（デマンド） 路上駐車が増える可能性
入園料	〇三島大イノベーション 大人1,000円 中学生500円、小学生200円 〇おさけのふた 大人1,000円 小学生以下500円 〇おさけのふた 大人1,000円 小学生以下500円 〇おさけのふた 大人1,000円 小学生以下500円	※駐車場利用料、案内カート利用料、グッズ利用料、おさけのふた利用料、おさけのふた利用料を含む（一部） 大人1,000円 小学生以下500円（市税） 大人500円、子ども無料（団体） 大人900円、子ども450円	（メット） 駐車料金のデマンドを払込でできる 駐車料金を含めた入園料を取ることで、一定の収入を上げられる （デマンド） 課税の公平性は確保できないため、入園料を払込で入園することができ。
リフト料金	〇遊歩道、リフト（片道） 大人：2,500円 小学生：1,500円 〇小笠原山展望台MISORA（片道） 大人：500円 小学生：100円	—	牧山公園の増収は増収が望まれるため、リフト、ロープウェイの料金以外での料金体系が必要である
ロープウェイ料金	〇伊豆山展望台 往復大人2,500円、小学生1,400円、幼児900円	—	

牧山公園入場料収入シミュレーション

・牧山公園の入場料収入の試算は、以下の手順により行った。

① 観光客数
空路観光客については令和4年度の実績数字を、海路観光客については令和元年度のツアーバスの実績から1台あたり45人として算出した。

② 伊豆山展望台訪問客数推計
空路観光客の伊豆山展望台訪問率は、2018年度に実施した空路でのアンケート調査にもとづき、68.6%とした。

③ ツアーバス乗客比率の推計
伊豆山展望台を訪れる観光客のうち、牧山公園展望台に来場する比率は、2019年度に実施した空路でのアンケート調査にもとづき、19.0%とした（牧山公園展望台来場率＝入場観光客数×68.6%×19.0%＝入場観光客数×13.0%と計算。2018年度アンケート調査における牧山公園来場率は13.2%である）。海路観光客については70%とした。

④ 平均単価を1,200円として上記の計測結果から算出した結果、空路観光客約1.19億円、海路観光客約0.44億円を合計1.63億円（1日平均43.5万円）の収入を見込めることができた。

	空路観光客数（R4）	海路観光客数（R1）	合計	1日平均
入場観光客数	736,639	103,552	840,191	2,302
伊豆山展望台訪問率	68.6%	30.0%		
伊豆山展望台来場率	19.0%	70.0%		
牧山公園展望台来場者数推計	96,014	36,243	132,257	362
収入（単価）	1,200	1,200	1,200	
収入（金額）	115,216,233	43,491,920	158,708,153	434,817
※収入単価内訳・・・入園料850円、飲食150円、物販200円				

伊豆山商工会 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

【実施概要】 実施日：令和5年11月13日（月） 19:00～20:40 実施場所：宮古島市伊豆山商工会 会議室 出席者：宮古島市伊豆山商工会青年部7名 伊豆山商工会：伊豆山事務局代表 観光商工課：川平課長、洲崎係長、諸久島主事、他1名 アドバイザー 石田 靖彦 JTB総研：篠崎、岩佐
次第： 1）牧山公園の活用検討の経緯について 2）牧山公園の活用検討について 3）意見交換

伊豆山商工会 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

駐車場について
・駐車場の入り口は畑として使われているが市の土地だ。 ・駐車場を広げる余地はあるとのことだ。お金を落としてもらうには駐車場だ。 ・奥に駐車場がある。手前右側は市の土地。草地になっている。 ・30万人の客を迎えるとなると、乗用車で150～200台、バスは最低5台停められるスペースが必要だ。海の駅は別だ。 ・海の駅の駐車場は50台ほどだ。 ・海の駅とは重複しないようにしたい。 ・滞在時間が1時間半になるので、車の回転を考えると大きい方がよい。 ・駐車場が大きければイベントもできる。 ・地元の漁民の専用駐車場がある。料金を取るところに停める人が出てくるのではない。 ・地元の人は地形を知っているため駐車場ではない場所に停める。それを観光客が真似る。 ・駐車場代程度の金額であれば立ち寄る人も増えるだろう。
トイレについて
・展望台の1階がトイレで2階が飲食、3階が展望台。トイレは新しく1階に作る。 ・すべての階にトイレがあるとよい。 ・通りのように駐車場のところにあるとよい。トイレがきれいかどうかということが重要だ。牧山がツアーから外れているのはトイレがないからではない。 ・管理棟と展望台のトイレは小さくても広場Bにはあった方がよい。

(3) 第2回牧山公園活用検討作業部会資料

令和5年度の取組みについて

2024年2月

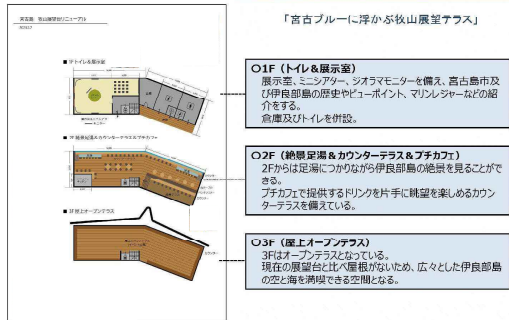
宮古島市観光推進協議会 事務局

伊豆山商工会
牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

伊豆山商工会 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

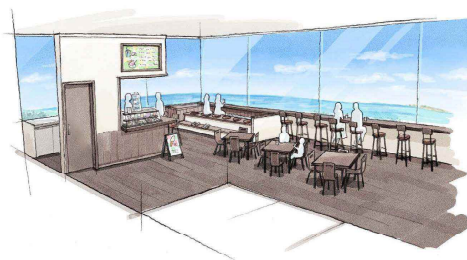
施設・運営について
・広場Bは民間に任せるとしても良いのではないかという意見が出ている。 ・都度改修しているが、畑に当たってモルタルが落ちる。景色は良いが展望台が残念だ。 ・牧山の展望台は富士山と変わらない。オシャレな空間にしたいと客は来ない。 ・八重山暮らしが良かったが、こちらは都会で客の数が違う。間違いない人は来る。 ・来場まですべて見られる。視野が広い。 ・前に草が少しある。刈る必要がある。早だから刈っても良いのではない。 ・できる限り地元で還元したいと考えている。まずは牧山公園で売っている。伊豆山大橋の通行料を取ろうと思えば取れるが、取れば県が徴収する。それは地元で還元がない。直接事業をして稼ぐ方が早い。 ・3階建ての展望台ができれば視野が広がる。 ・2階のレストランは良い方がよいのではないかと考えている。ガラス張りを多くする。 ・小規模事業者が参入できるイメージがない。資金面、人材面でイメージがわかない。駐車場で見ると土産店に納品する。大きな箱に対してイメージがわかない。ワニガテデスのように校舎に買収する。小さい箱を買収してためておけば別の店を入れる。若い人もチャレンジできる。 ・離島核の土産店に入り、公設市場の下に入り込んでいる。資金繰りの方法を教えていただながら、チャレンジする仕組みを作れたら良い。

計画区域展望台レイアウト案



©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

10

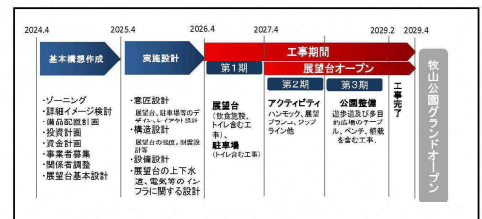


©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

11

スケジュール

2024年4月から1年間は基本構想を作成する期間とする。
2025年4月から実施設計を行う。
2026年4月から工事開始、1事は2年間で3期に分けて行う。
第1期は展望台と駐車場の整備を行う。展望台完成後営業開始し、引き続き第2期工事に入る。
第2期はアクティビティの整備を行う。
第3期は遊歩道を含む公園の整備を行う。
2028年2月には第3期工事を終えて、4月にグランドオープンする。



©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

13

(4) 第2回宮古島市観光推進協議会資料

資料2

令和5年度の取組み ① 牧山公園検討作業部会 ～牧山展望台のリニューアルについて～

2024年2月
宮古島市観光推進協議会 事務局

©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

1. 先進施設事例調査（現地視察）

©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

2

先進事例調査

牧山公園活用検討の参考となる観光施設の事例について、下記の16施設を対象にデス調査を行った。
また、この中から第1期、三島スカイウォーク、清里テラス、清里テラス、清里テラスの5施設を視察先候補として選定し、9月1日～3日の日程で視察を行った。

【先進事例調査16施設】

A：沖縄県以外の観光施設や観光施設 ① 三島スカイウォーク（伊豆の国市） ② 三島スカイウォーク（三島市） ③ 日本平夢テラス（静岡県清水区） ④ 清里テラス（北杜市清里） ⑤ 清里テラス（北杜市清里） ⑥ 小室山（北杜市清里） ⑦ 琵琶湖テラス（滋賀県） ⑧ 神戸市引合（兵庫県神戸市）	
B：沖縄の観光施設や観光施設 ① ウミカジアス（鹿児島市港長崎） ② 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎） ③ 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎） ④ 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎） ⑤ 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎） ⑥ 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎） ⑦ 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎） ⑧ 道の駅いばらき（鹿児島市港長崎）	

【視察先候補】
① 三島スカイウォーク（伊豆の国市）
② 三島スカイウォーク（三島市）
③ 日本平夢テラス（静岡県市）
④ 清里テラス（北杜市）
⑤ 清里テラス（北杜市）

■ 先進事例（伊豆の国市）の参考事例
のデス調査のため（例）



©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

3

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、先進的かつ誘客に成功している施設が「景観」という武器を核としながら、いかに人びとと快適に楽しく体感してもらうための施設づくりと付加価値づくりを行っているかを目の当たりにするとともに、観光客がどのようなポイントに反応し、求めているのかを聞き取ることができた。また、いずれの施設も**設備、付加価値を最大限活用するための工夫、演出を行い、トレンド、ニーズを捉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、参考となる観客の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、おしゃべりデザイン
- 消費を促すための装飾的なコンテンツと全体のデザイン管理
- 思わず感動し出すアトラクションの仕掛け（植栽、花など）
- 安全だけでなくデザイン性も考慮した通路、展望台（乗客の安全）
- 音調、特別感を演出する有料コンテンツ（ライブなど）
- 知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）
- 景観を楽しむながら食べること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
- 周辺景観や空間とマッチするドリンクやスイーツ
- や高い入場料収受＋その他有料ポイントの設計による原価確保
- 情報伝達の仕掛け（SNS、WEBSITEなどメディアだけでなく、伊豆の国/三島市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チを生み出すアクティビティ

©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

19

2. 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

伊良部商工会 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

【実施概要】

実施日：令和5年11月13日（月） 19:00～20:40
 実施場所：宮古島市伊良部商工会 会議室
 出席者：宮古島市伊良部商工会青年部7名
 伊良部商工会：伊波事務局長代表
 観光商工課：川平課長、洲崎係長、諸久島主事、他1名
 アドバイザー 石田 晴彦
 JTB総研：篠崎、岩佐

次第：

- 1) 牧山公園の活用検討の経緯について
- 2) 牧山公園の活用検討について
- 3) 意見交換

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

21

45

3. 牧山展望台活用検討に向けた試案

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

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。今後の観点として市民・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	…駐車場利用料、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（施設入園料を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）	…一般的なテラスとは異なる特別の空間を提供
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）

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

25

47

伊良部商工会 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

駐車場について

- ・駐車場の入り口は畑として使われているが市の土地だ。
- ・駐車場を広げる余地はあるとのことだ。お金を落としてもらうには駐車場だ。
- ・奥に駐車場がある。手前右側は市の土地。草地になっている。
- ・30万人の客を迎えとなると、乗用車で150～200台、バスは最低5台停められるスペースが必要だ。海の駅は別だ。
- ・海の駅の駐車場は50台ほどだ。
- ・海の駅は重複しないようにしたい。
- ・滞在時間が1時間半になるので、車の回転を考えると大きい方がよい。
- ・駐車場が大きければイベントもできる。
- ・地元の人々の専用駐車場がある。料金を取るとそこに停める人が出てくるのではない。
- ・地元の人は地形を知っているため駐車場ではない場所に停める。それを観光客が真似る。
- ・駐車場代程度の金額であれば立ち寄る人も増えるだろう。

トイレについて

- ・展望台の1階がトイレで2階が飲食、3階が展望台。トイレは新しく1階に作る。
- ・すべての階にトイレがあるとよい。
- ・通り道のように駐車場のところにあるとよい。トイレがきれいかどうかということが重要だ。牧山がツアーから外れているのはトイレがないからではない。
- ・管理棟と展望台のトイレは小さくても広場Bにはあった方がよい。

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

22

伊良部商工会 牧山公園活用に関する意見交換会実施結果

施設・運営について

- ・広場Bは民間に任せると良いのではないかと意見が出ている。
- ・都度改修しているが潮に当たってモルタルが落ちる。景色は良いが展望台が残念だ。
- ・牧山の展望台は富士山と変わらない。オシャレな空間にしないと客は来ない。
- ・八重山暮らしが長かったが、こちらは都会で客の数も違う。間違いない人は来る。
- ・来間まですべて見られる。視野が広い。
- ・前に草が少しある。刈る必要がある。草だらけでも良いのではない。
- ・できるだけ地元で還元したいと考えている。まずは牧山の公園だと思っている。伊良部大橋の通行料を取ろうと思えば取れるが、取れば景が徴収する。それは地元で還元がない。直接事業をして稼ぐ方が早い。
- ・3階建ての展望台ができれば視野が広がる。
- ・2階のレストランは若い方が良いのではないかと考えている。ガラス張り多くする。
- ・小規模事業者が参入できるイメージがない。資本金、人材面でイメージがわからない。駐車場で見ると土産店に納品する。大きな箱に対してイメージがわきにくい。ウミカジテラスのように控えてと事業がしやすい。小さい枠を貸してあげれば別の人を入れる。若い人もチャレンジできる。
- ・離島桟橋の土産店に入ったり、公設市場の下に入ったりしている。資金繰りの方法を教えていただければ、チャレンジする仕組みを作れたら良い。

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

23

46

牧山公園入園料等マネタイズのイメージ

整備後の牧山展望台における物販・飲食以外のマネタイズの方法としては、①駐車場使用料として徴収する方法と、②コナンや電動カートなどを設置し、それらを備えた入園料として徴収する方法の大きく二つが考えられる。牧山公園の場合、カート利用料金を別料金体系とする、利用しない来場者も多く想定され収入が不安定になることが予測されることから、カート代金等を含めた「入園料」として徴収する方法が望ましいと考えられる。

	先進施設における実施例	牧山公園想定金額（案）	備考
駐車料		1台1,000円	（ポット）料金徴収方法が単純で電力化（デマンド）で土曜日に誘客の可能性
入園料	○二島スカイウェイ 大人1,000円 中学生500円、小学生200円 ○おきなわワールド 大人2,000円 小人1,000円 ○子持山・サンダー 大人800円 小人300円	※駐車場利用料、園内カート利用料、アスレチック利用料、足湯利用料、アクティビティ利用料を含む 大人1,000円 中学生以下500円（市价） 大人500円、子ども無料（団体） 大人900円、子ども450円	（ポット）駐車料金のポットを払えばできる駐車料金を含めた入園料を取ることで、一定の売上を上げられる （デマンド）現状の公園は賑わいがある。入園料を払わずに入園することができ。
リフト料金	○遊覧バス（バスリフト）（計画） 大人：2,500円 小学生：1,900円 ○小笠山リフト（計画）MISORA（計画） 大人：500円 小学生：100円	—	牧山公園の場合設備は無いと思われるため、リフト、ロープウェイの料金以外での料金体系が必要である
ロープウェイ料金	○伊良部の観音（計画） 往復大人2,500円、小学生1,400円、幼児900円	—	

©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

26

牧山公園入場料収入シミュレーション

・牧山公園の入場料収入の試算は、以下の手順により行う。

- ①観光客数
定額観光客については令和4年度の実績数字を、海路観光客については令和元年度のツアー（バス）の実績数字から算出した。
- ②伊良部島来場観光客推計
定額観光客の伊良部島来場観光客割合は、2018年度に実施した空港でのアンケート調査にもとづき、68.6%とした。
- ③テラス来場者比率の推計
伊良部島を訪れる観光客のうち、牧山公園展望台に来場する比率は、2018年度に実施した空港でのアンケート調査にもとづき、19.0%とした。（牧山展望台来場率＝入場観光客数×68.6%×19.0%＝入場観光客数×13.0%と計算。2018年アンケート調査における牧山公園来場率は13.2%である）。海路観光客については70%とした。

○平均単価は1,200円と想定して上記の計算結果から算出した結果、空路観光客約1.15億円、海路観光客約0.44億円が合計1.59億円（1日平均43.5万円）の収入を見込めることができた。

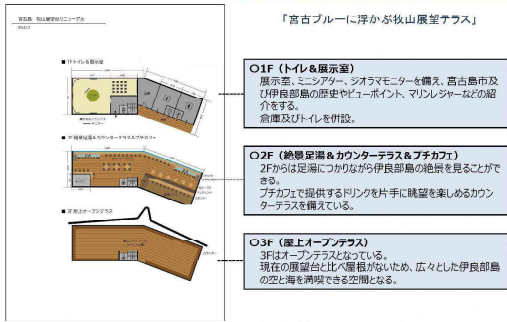
牧山公園来場者推計と収入推計	空路観光客数 (R4)	海路観光客数 (R1)	合計	1日平均
入場観光客数	736,639	103,552	840,191	2,302
伊良部大橋訪問率	68.6%	50.0%		
展望台来場比率	19.0%	70.0%		
牧山展望台来場者数推計	96,014	36,243	132,257	362
収入（単価）	1,200	1,200	1,200	
収入（金額）	115,216,233	43,491,920	158,708,153	434,817

※収入単価内訳…入園料850円、飲食150円、物販200円

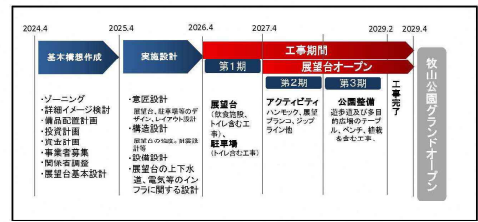
©2024ITB Tourism Research & Consulting Co., All Rights Reserved. 禁無断転載・複製

27

48



2024年4月から1年間は基本構想を作成する期間とする。
2025年4月から実施設計を行う。
2026年4月から工事を開始。工事は2年間で3期に分けて行う。
第1期は展望台と駐車場の整備を行う。展望台完成後営業開始し、引き続き第2期工事に入る。
第2期はアクティビティの整備を行う。
第3期には遊歩道を含め公園の整備を行う。
2028年2月には第3期工事を終えて、4月にグランドオープンする。



第1回牧山公園活用検討行部会 <開催日時：令和5年10月2日(月) 13:30～15:00>
①駐車場について ・駐車場を2にするのがベストとなる。駐車場は大きければ大きい方が良い。 ・駐車場は無料が良い。有料の場合は地元の人が行きにくくなる。広げる方法はある。 ・駐車場代と入場料を地元の人が行きにくくなる。展望テラスだけ料金を徴収してはどうか。 ②景観の活かし方について ・展望台が目立ちは来る。この魅力はそのままで手つかずの景観。JICAも景観が良ければ良い。できるだけ残したい。 ・遊歩道を生かしてはどうか。桜や梅を植える人が知って行かぬ。残してはどうか。 ・広場は良い。前面に上がってこけるものを切取ってで相当景観が良くなる。 ③工事と事業者の選定について ・関係者は、地元の企業が入れるようにする。地元の事業者が関われば、地元の人にも良い。来る。 ・どうやって選定するのか理解できない。工程表を作りたい。
第2回牧山公園活用検討行部会 <開催日時：令和6年2月15日(木) 13:30～15:00>
①活用の方向性について ・地元事業者が運営される形で進めたい。 ・広場は地元企業に任せてアクティビティを行う。 ・ウミカジテラスの4Fに新規の小規模事業者が入りやすい仕組みがあるといい。 ・グループが来客に受け入れられる施設・体験にすべきである。 ・広場は地元の子供や家族が遊ぶ場所として活用してはどうか。 ②整備内容について ・3期までの計画は、この計画がある中で進めたい。構想段階で基本設計が明確でないと、各種規模、インフラに関して、きめ細かく進めたい。 ・駐車場は、地元企業による整備が望ましい。構想段階で基本設計が明確でないと、各種規模、インフラに関して、きめ細かく進めたい。 ・足場について、牧山は高い位置にあるため、電気ポンプで押し上げる必要がある。 ・この魅力である遊歩道は、地元企業に任せて進めたい。

(5)宮古島市伊良部商工会青年部意見交換会

牧山公園活用に関する宮古島市伊良部商工会青年部意見交換会

議事次第

日時：令和5年11月13日（月）19：00～
場所：宮古島市伊良部商工会 会議室

1. 開会

2. 議事

1) 牧山公園の活用検討の経緯について

2) 牧山公園の活用検討について

3) 意見交換

3. 閉会

2-2. 受入キャパシティの評価査定

(1)第1回宮古島市観光推進協議会資料

受入環境の検討について

2023年8月

宮古島市観光推進協議会 事務局

1. 受入キャパシティの把握

3. 観光アンケート

受入環境の検討について

2023年10月

宮古島市観光推進協議会 事務局

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

観光アンケート調査の概要 (案)



1. 調査目的
・宮古島市に来訪する観光客の実態や意向、消費動向を把握することで、今後の市の観光推進における検討素材とする。
2. 調査対象
宮古島市を訪れる観光客
3. 調査方法
市内空港、島の駅等の観光拠点にポスター・チラシ等を配置し、QRコードによるアンケートを実施する
(回答者には抽選により宮古島市の特産品をプレゼントするなどのインセンティブを設ける)
4. 調査実施時期
2023年9月以降予定
毎年2～3回実施を行う
5. 調査実施主体
一般社団法人 宮古島観光協会
6. 調査内容
・宮古島市来訪回数
・宮古島市訪来動機
・比較観光地
・宮古島市観光の満足度
・中長期的な宮古島市観光に関する意識の調査 (新設)
・出発前の宮古島市観光予算で購入予定の費目 (新設)
・実態に合わせた消費動向調査 (新設)
・1年後のアンケート送付についての評価 (新設) など

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

57

今年度の受入環境検討作業部会の取組み



宮古島市の観光客受入環境の検討を行うにあたり、今年度の作業部会では以下について取組む。

① 受入キャパシティの把握

- ・宮古島市において、観光客受け入れに必要な宿泊・交通・飲食等のインフラについて、その必要量や不足の状況についての把握を行う。

② 住民アンケート調査

- ・観光が市民にもたらす影響や観光産業・観光客に対する市民の意向を把握し、今後市が持続可能な観光地域づくりを推進する上での検討素材とする。

③ 観光アンケート調査

- ・宮古島市に来訪する観光客の実態や消費動向を把握し、今後の市の観光推進における検討素材とする。

④ 人手不足への対応

- ・宮古島市における人手不足の状況を把握し、域外からの働き手確保などの対策を検討する。

⑤ 量の観光から質の観光への転換

- ・観光消費額の拡大化を目指す＝観光消費単価UP＋高付加価値化の検討
- ・観光利益額の拡大化を目指す＝域内調達率UP＋地元資本による投資の促進

住民の所得向上と生活の質の確保

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

58

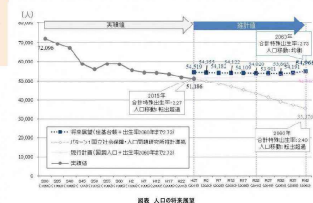
【参考】宮古島市人口ビジョン (令和2年3月) による居住人口の推計



居住人口の推計値は以下の方法により算出した。

＜居住人口の推計方法＞
O2020年12月時点の人口25,077人
O2030年の推計人口34,122人(人口ビジョン)
25,077人が10年間に34,122人へ6%の減少率は年率0.262%。
これを2021年から2030年までの毎年の減少率として算出。

年	人口
2020年人口	25,077
減少率	-0.262%
2021年	25,432
2022年	25,285
2023年	25,141
2024年	24,995
2025年	24,850
2026年	24,704
2027年	24,559
2028年	24,413
2029年	24,268
2030年	24,122



出典：第2期宮古島市人口ビジョン

1. 受入キャパシティの把握

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

2

入城観光客数および滞在人口推計 (2023年度)



2023年度入城観光客数の推計

昨年度 (2022年度) の入城観光客数は、736,990人で、2019年度の69%に留まっているが、空旅観光客数では2019年度を上回っており、その結果観光収入でも2019年度を上回っている。
2023年度は2022年度に比し2022年度の推定値を、2023年度4月15日までの前年同月比で推計した結果、2023年度の空旅観光客数は、629,791人と2022年度の入城観光客数の62,370,133人と見込まれる。

	2022年度 推定値	2023年度 推定値	2024年度 推定値	2025年度 推定値	2026年度 推定値	2027年度 推定値	2028年度 推定値	2029年度 推定値	2030年度 推定値
入城観光客数 (人)	1,051,107	558,597	478,899	418,460	378,117	348,117	318,117	288,117	258,117
(うち空旅観光客)	732,761	358,597	308,899	268,460	238,117	208,117	178,117	148,117	118,117
(うち船舶観光客)	321,852	0	0	0	0	0	0	0	0
入居者 (空旅観光客のみ)	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107
入居率 (空旅)	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284
入居率 (船舶)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
滞在人口 (空旅観光客のみ)	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511
滞在率 (空旅)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
滞在人口 (船舶)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
滞在率 (船舶)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

※2028年度の空旅客数と滞在人口は「第2次宮古島市観光振興基本計画」の目標値。
※2022年度以降の入居率は、空旅観光客に2021年度の平均滞在日数 (2.86日) を乗じて算出。
※2023年度以降の入居率は、2020年12月1日現在の滞在人口と宮古島市人口ビジョン (令和2年3月) で推計された2030年人口の比率を乗じて算出。 (宮古島市人口ビジョンの推計は次ページ)

※入居人口
宮古島市滞在期間の入城観光客数、宮古島市の滞在人口と宮古島市人口ビジョンの推計は次ページ
人口と見込まれる。

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

59

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

4

観光客増減に伴い必要となる受入キャパシティの推計 (2023年度)



2019年度を基準に、3ヶ年で推計した2023年度の観光客数から、必要となる宿泊施設数・レンタカー台数・貸切バス台数及び空港の年間旅客数を推計した。

	2019年度 実績	2020年度 実績	2021年度 実績	2022年度 実績	2023年度 推定値	2024年度 推定値	2025年度 推定値	2026年度 推定値	2027年度 推定値	2028年度 推定値	2029年度 推定値	2030年度 推定値
入城観光客数	1,051,107	558,597	478,899	418,460	378,117	348,117	318,117	288,117	258,117	228,117	198,117	168,117
空旅観光客数	732,761	358,597	308,899	268,460	238,117	208,117	178,117	148,117	118,117	88,117	58,117	28,117
船舶観光客数	321,852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
入居者数 (空旅観光客のみ)	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107	1,051,107
入居率 (空旅)	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284	5.284
入居率 (船舶)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
滞在人口 (空旅観光客のみ)	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511	10,511
滞在率 (空旅)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
滞在人口 (船舶)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
滞在率 (船舶)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

「空旅観光客数の増減に伴う必要となる受入キャパシティの推計」
①空旅観光客数
②空旅年間旅客数
③空旅年間旅客数
④空旅年間旅客数
⑤空旅年間旅客数
⑥空旅年間旅客数
⑦空旅年間旅客数
⑧空旅年間旅客数
⑨空旅年間旅客数
⑩空旅年間旅客数
⑪空旅年間旅客数
⑫空旅年間旅客数
⑬空旅年間旅客数
⑭空旅年間旅客数
⑮空旅年間旅客数
⑯空旅年間旅客数
⑰空旅年間旅客数
⑱空旅年間旅客数
⑲空旅年間旅客数
⑳空旅年間旅客数
㉑空旅年間旅客数
㉒空旅年間旅客数
㉓空旅年間旅客数
㉔空旅年間旅客数
㉕空旅年間旅客数
㉖空旅年間旅客数
㉗空旅年間旅客数
㉘空旅年間旅客数
㉙空旅年間旅客数
㉚空旅年間旅客数
㉛空旅年間旅客数
㉜空旅年間旅客数
㉝空旅年間旅客数
㉞空旅年間旅客数
㉟空旅年間旅客数
㊱空旅年間旅客数
㊲空旅年間旅客数
㊳空旅年間旅客数
㊴空旅年間旅客数
㊵空旅年間旅客数
㊶空旅年間旅客数
㊷空旅年間旅客数
㊸空旅年間旅客数
㊹空旅年間旅客数
㊺空旅年間旅客数
㊻空旅年間旅客数
㊼空旅年間旅客数
㊽空旅年間旅客数
㊾空旅年間旅客数
㊿空旅年間旅客数

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

60

本年度のクルーズ船は、11月までに22回の入港が決定している。4月から8月までの10回の入港で来訪した観光客数は15,739人で、1回あたりの平均人数は1,574人となっている。令和元年では1回平均2,755人であったことから、今後の入港ではより多くの海路観光客の来訪が予測される。

[illegible]

今年度の取組み（案）

宮古島市の受入キャパシティの把握とモニタリングのため、これまでの推計を補完するデータを追加する。

① 観光客向けインフラデータ・生活インフラデータの収集

○目的 ・課題把握 ・リスクの把握	これまでの取組み	今年度の取組み
	オープンデータの収集（宿泊施設、レンタカー数、タクシー数、バス数など）	ヒアリングの実施（タクシー事業者協同組合など）

② 生活インフラデータ収集

○目的	これまでの取組み	今年度の取組み
・課題把握 ・リスクの把握	オープンデータの設置（電力消費量、水道使用量、ごみ処理量、など）	ヒアリングの実施（市民生活部、水道部、宮古島警察など）

③ 持続可能な観光の実現に向けたキャパシティのモニタリング

○目的 ・キャパシティの評価 課題の把握 ・対策の検討	これまでの取組み	今年度の取組み
	・必要となるキャパシティの推計	・オペーテーションズの事例調査 ・人手不足のモニタリング →キャパシティの確保手法の目直し、改善

地域住民及び観光客のニーズと課題の把握

2. 住民アンケート調査

住民アンケート調査の概要（案）

1. **調査目的**
宮古島の持続的な観光地としての推進上、観光が市民にもたらす影響や観光産業、観光客に対する市民の意見・意向等を把握し、今後の市の観光推進の検討素材とする。
2. **調査対象**
1,000世帯（行政連絡員が担当地区から無作為に50世帯を抽出）
3. **配布方法**
行政連絡員が配布（無作為に住民を選択して投函する）
4. **回答方法**
①郵送による回収
②調査票にQRコードと回答サイトにアクセスwebと回答
③受取（回答が可能なように、調査票にシリアル番号を付し、webによる回答の場合も必ずその番号を記載してもらう）
5. **調査実施**
2023年10月～11月
6. **調査内容**
・日中の観光客との接点
・観光産業推進に対する印象度
・市の観光政策についての推進度・期待感・意見
・伊良波牧公設活用に関する意見（新設） など
・観光客の歓迎態度
・観光施設・観光民生活環境向上についての印象
・市の観光人に関する品評（新設）
7. **回収サンプル目標**
300～400サンプル程度（2018年度調査302サンプル、2021年度調査248サンプル）

[illegible]

住民アンケート調査票（案）

[illegible]

3. 観光アンケート調査

1. 調査目的
宮古島市に在住する観光客の来訪動向、消費動向を把握することで、今後の市の観光推進における検討材料とする。
2. 調査対象
宮古島市を訪れる観光客
3. 調査方法
市内空港、島の駅等の観光拠点にポスター・チラシ等を配置し、QRコードによるアンケートを実施する
(回答者には抽選で1名が宮古島市の特産品をプレゼントするなどのインセンティブを設ける)
4. 調査実施時期
今年度より過年度で実施予定
毎年2～3月実施を行う
5. 調査実施主体
一般社団法人 宮古島観光協会
6. 調査内容
・宮古島市来訪回数
・宮古島市来訪動機
・比較観光地域
・宮古島市の観光の満足度
・宮古島の観光・観光客に与える主観的消費額（新設）
・出身地の宮古島市観光予算で購入予定の費目（新設）
・来訪した宮古島市で消費した費目（新設）
・1年後のアンケートに付与したの誘因（新設）など

[illegible]

観光アンケート調査票

[illegible]

4. 人手不足への対応

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

人材不足のひとつの解決策

[illegible]

宮古島市から大学への情報発信

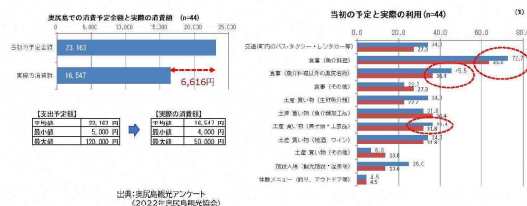
- 首都圏の大学に Outreach、情報交換を行う。
- 実施内容
 - ・リサーチバイトの募集
 - ・インターンシップ説明会
 - ・求人情報の提供
- リサーチバイト募集の際に宿泊先が問題となる。
鹿校の活用を併せて検討する。

観光アンケートによる販売機会ロスの把握（奥尻島の例）

奥尻島来島予定前の一人当たり消費額は23,163円。実際の消費額は16,547円。

その差額6,616円は消費されずに終わった「販売機会ロス」である（左グラフ）。この6,600円を視記入込客数で計算すると、令和3年度で1億3,860万円、平成30年度では2億1,516万円の売上損失ということになる。

販売機会ロスが大きいのは、魚介類料理、焼肉名物料理、生鮮魚介類の言い物など。これらは、売上拡大の可能性が大きいカテゴリを示している（右グラフ）。

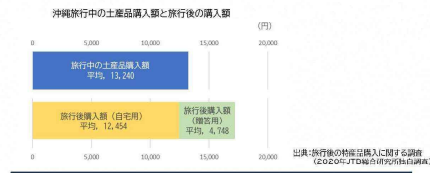


観光アンケート調査による旅アト消費の実態把握

旅行後の取り寄せ消費は旅行中の消費額を上回る

沖縄旅行中の平均消費額が13,240円であるのに対し、自宅用の旅行後消費額は19,467円(4,879円×3.99)、贈答用は18,499円(6,379円×2.90)となり、いずれも旅行中の消費額より多い(購入者のみを母数として算出)。

非購入者を含む全サンプルの平均値は、自宅用の旅行後消費額は12,458円。贈答用は4,748円となり、合計17,206円の旅行後消費額となる。



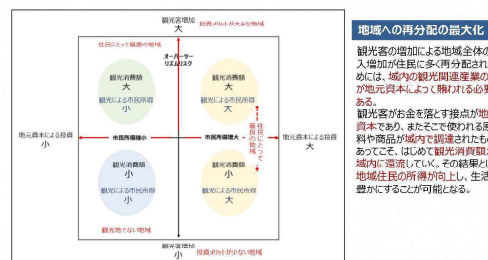
アンケート回答者に1年後追跡調査を実施し、旅アト消費の実態を把握する

5. 量の観光から質の観光への転換

地域住民の生活の質向上に繋がる観光振興

オーバーツーリズムの本質的問題点は、利益分配の不均等さにあり、観光客が来ることによる利益が公平に再分配されないことと指摘する専門家もいる（能住千寿子氏著『都市計画』41号）。

山梨県コブシ観光客が増加する一方で住民生活が上から豊かな実感が持てない。状態が軽くなる、観光振興に対する理解、協力が得られない、住民生活向上のためには、食材や原材料の域内調達率を高めることに加え、地元資本による観光産業への投資を促進する必要がある。



観光客の増加による地域全体への増加が住民に多く再分配されるためには、域内の観光関連産業の地元資本によって賄われる必要がある。観光客がお金を落とす接点が増える資本であり、またそこで使われる材料や商品が域内で調達されたものがある。あつてこそ、はじめて観光消費額が域内に還流していく。その結果として地域住民の所得が向上し、生活水準が上がるのが可能となる。

受入キャパシティについて (下水道・ごみ処理)

2024年2月
株式会社JTB総合研究所

©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 無断転載・複製

宮古島観光振興における下水道の課題と方向性

ヒアリング先：下水道課

宮古島における下水道の現状

- 現在の水道事業計画では、宮古島市観光振興基本計画にある令和9年度の入域観光客数200万人（空路110万人）に対応できる水量は、確保されている。
(令和8年度計画 1日平均給水量26,800m³ (令和元年度実績 24,700m³))
- 観光客の増加に伴い、増加する需要水量に対応するための「第2配水池 (V=2,540m³)、友利配水池 (V=470m³)」の建設により変換供給を行う。(令和6年度完成予定)
- 伊良部島内におけるホテル等建設計画の増加や海水を含む災害時においては、島内での水源は必要であるとして、伊良部海水場の再稼働に向けた取組を行っている。

宮古島における下水道の課題

- リゾート計画等が増加しているため、新たな水源開発のための現計画の見直しが必要である。
- 水道開発には、候補地選定から特定及び開発には期間と多額の費用が必要である。
- 水道料金の値上げの検討が必要となる可能性がある。

宮古島における下水道問題解決の方向性

- 大型ホテルに対しては、海水を淡水化する機械の導入を促進。ただし、水道水源保全地域については、地下水の取水利用は不可。
- 開発エリア制限についての必要性を検討。
- 給水区域の限定により配水管等の負荷の軽減、地域の給水状況（水圧・水量等）の確保
- 新たな水源等施設の建設に必要な予算確保。

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

2

前回のおさらい (第1回観光推進協議会)

2024年2月
宮古島市観光推進協議会 事務局

©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 無断転載・複製

第1回宮古島市観光推進協議会

協議事項
- 第2次観光振興基本計画の進捗について - 受入環境について（各種受入キャパシティ） - 伊良部牧山公園活用構想作成に向けて
第2次観光振興基本計画の進捗について
1. 令和4年度（2022年度）実績 2. 令和4年度（2022年度）実績 3. 各施策の課題・対策の抽出について
伊良部牧山公園整備計画について
1. 活用方法具体化のための先進事例調査 2. 原価台・アクセス利用の専門家によるアドバイス 3. 地元住民への連携情報共有と意見交換 4. 伊良部牧山公園活用の方向性検討
受入キャパシティについて
1. 観光客向けインフラ・生活インフラの実態把握 2. 住民アンケート 3. 観光アンケート

©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 無断転載・複製

1

ヒアリング先：下水道課・衛生施設課

宮古島における汚水処理の現状

- 宮古島には、汚水処理施設として公共下水道、産業集排水、漁業集排水、浄化槽の4つがある。集落排水と浄化槽において発生する尿・浄化槽汚泥は、臨時的に公共下水道の処理施設で処理を行っている。
- 公共下水道は旧平良町の区域であるが、事業計画区域は縮小する方向に動いている。
- 下水道処理施設の前置処理施設（尿・浄化槽汚泥の下水道投入施設）にはバキューム車で1日当たり最大55klの尿・浄化槽汚泥が搬入され、希釈等の処理を行うことで下水道処理施設へ搬入されている。
- 大型ホテル等については、そのおしり排水下水道や集落排水接続可能区域が限られて海洋処理に立廻しているため、浄化槽による汚水処理がメインとなっている。
- 下水処理の過程で発生する汚泥は肥料として100%農地に還元されている。
- 下水道処理施設においては、令和4年度は1日当たりの処理能力最大5600m³に対し、汚水処理量は3800m³の実績となっている。

宮古島における汚水処理の課題

- ホテル等の宿泊施設が増えると島外からの利用客等による汚水排出量の増加が予想され、処理施設のキャパシティ超過に伴う排水の制限等、観光客のみならず住民生活への多大な影響も懸念される。

宮古島における汚水処理問題解決の方向性

- 下水道事業計画では、現在建設中の3基目OD槽が利用開始される1日当たり最大8400m³が処理可能となり、令和8年度には1日あたりの汚水量が562m³となることを想定し、建設を計画している4基目のOD槽が完成すると、処理能力は1日あたり最大11,200m³となる予定である。現状の計画を推進することにより、ほぼ問題は解消すると考えられる。また、下水道事業計画区域外に建設が想定される大型ホテル等についても、新たに建設される尿等処理施設（処理能力：1日あたり最大55kl）の稼働により、1日あたりの処理能力が、処理能力のある下水道の稼働への還元も大いに期待される。
- OD槽：オンデマンド方式（OD法）により、搬入汚泥が活性汚泥で、履料型機械式で土壌基盤により混合処理され、汚水中の有機物を脱色、脱臭、分解する装置

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

宮古島観光振興におけるごみ処理施設の課題と方向性

ヒアリング先：衛生施設課

宮古島におけるごみ処理の現状

- 宮古島市は他の自治体に比べて処理費用が安い。
- ペットボトルは日本資源包装リサイクル協会に送っている。
- 産業廃棄物処理業者は島内で廃棄するが燃費が安いので、廃棄物の処理方法で処理している。
- 一部事業者のタイヤの山積みや野積みなどがみられる。
- 事業者から出る廃油はドラム缶や廃油処理センターに送られているが、市のクリーンセンターでは処理を行っていない。
- 家庭から出る食用油は市の施設で処分できないため、本島に搬送している。

宮古島におけるごみ処理の課題

- 観光客の増加に伴い、事業者のごみの増加。令和9年には家庭ごみを扱い逆転する見込み。
- 家庭ごみと事業者ごみが同じ場所に出されているので、分別して出すよう周知している。

宮古島におけるごみ問題解決の方向性

- 事業者のごみの減量や分別について徹底するよう企業に協力を求める。
- ごみを減らすよう観光客への啓発活動を進める。
- 事業者のごみについては、観光協会、商工会議所、商工会を通じて分別の周知を図る。
- 関係機関で情報共有しながら啓発活動を持続する。

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

1

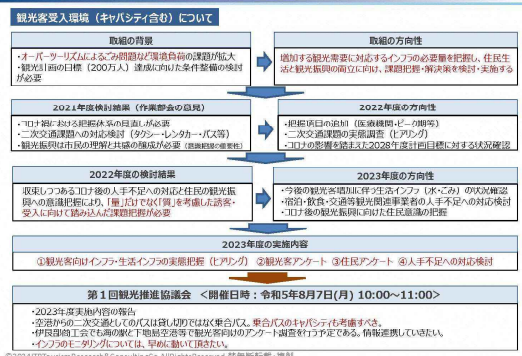
これまでの経緯



©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 無断転載・複製

2

これまでの経緯



©2024 JTB Tourism Research & Consulting Co. All Rights Reserved. 無断転載・複製

3

