

久高島振興施設等機能強化計画策定委託業務
企画提案書



令和5年8月31日

上城技術情報株式会社・株式会社GPMO

仕様書「6. 業務内容」に従い企画提案内容記載します。また、末尾に「独自提案」を記載します。

(1) 与件の整理

- 各施設の設置目的、機能、設備の把握に先立って、施設を取り巻く広域的な位置づけを整理していきます。
- さらに、対象施設の概要、機能、設備状況、利用状況について詳細に把握していきます。
- 対象施設を取り巻く自然的・文化的環境を把握することで、施設のリニューアルのための魅力づけの要因を把握していきます。
- 社会的環境では、ヒト・モノ・情報・イメージの動向をそれぞれ把握していきます。
- 経済的環境では、金の動きを中心に、経済効果、費用対効果や運営コストを把握していきます。
- 与件の整理にあたっては、「久高島観光基礎調査 (H30)」の内容を反映するとともに、コロナ禍における変化を踏まえて詳細を把握していきます。

① 離島体験宿泊交流施設

- 離島振興のコミュニティアイランド事業で平成12年建設（築23年）
- 観光レクリエーション及び他地域との交流促進の拠点であり、島に若者が住める環境を創り出すことで、島が持つ祭祀・文化の継承を支援します。
- 老朽化、設備不良、新たなニーズに対応したコンテンツ※の導入が課題となります。
- リニューアルにあたっては、ハード面での対応、ソフト面での対応、周辺環境の向上について、それぞれ整理していきます。

※コンテンツ：一般的には情報の内容を指しますが、ここでは島で提供する観光等の内容を指します。



② 久高船待合施設

- 久高島のエントランス拠点（玄関）であり、ここから島内のコンテンツに振り分けられるターミナルとなります。また、島を離れるラストシーンを演出するための場所です。
- レンタサイクルやお土産品の販売を行っており、久高島特産品展示即売施設とも隣接していることから、観光客が頻繁に立ち寄る観光交流拠点ともなります。
- 老朽化、景観・広場整備、新たなニーズに対応したコンテンツの導入が課題となります。
- 観光客や島民の集散の場となるため、魅力ある憩いと交流の場として、適切なスペースの提供が求められています。



③ 安座真船待合施設

- Nバスが乗り入れ、沖縄本島・南城市と久高島を結ぶ交通結節拠点であるとともに、あざまサンサンビーチに隣接する観光拠点となっています。
- 安座真港は、斎場御嶽、あざまサンサンビーチ等と一体となり、国土交通省の「みなとオアシス」に登録されるなど、久高島や周辺地域の活性化の拠点としてポテンシャルの高い施設です。
- 施設内の券売所や売店は老朽化が進んでいるため、施設のリニューアルや観光客の増加に対応した駐車場の拡充が課題となります。
- 別途、久高島特産品販路拡大事業のアクションプランにおいて、安座真港の有効活用が検討予定となっていることから、久高島振興での連携が必要となっています。



(2) 久高島の観光客の実態と関係人口創出に係る調査（1次市場調査）

- 久高島の観光客に対して、配布・存置の両方のアンケート調査を実施して実態を把握します。
- アンケート方法については、QRコードを配置してWEBアンケートでも実態を把握します。
- アンケート内容については、下記のターゲット層・調査内容イメージで把握していきます。
- 関係人口創出については、交流人口との棲み分けを明確に、多角的に検討を行います。

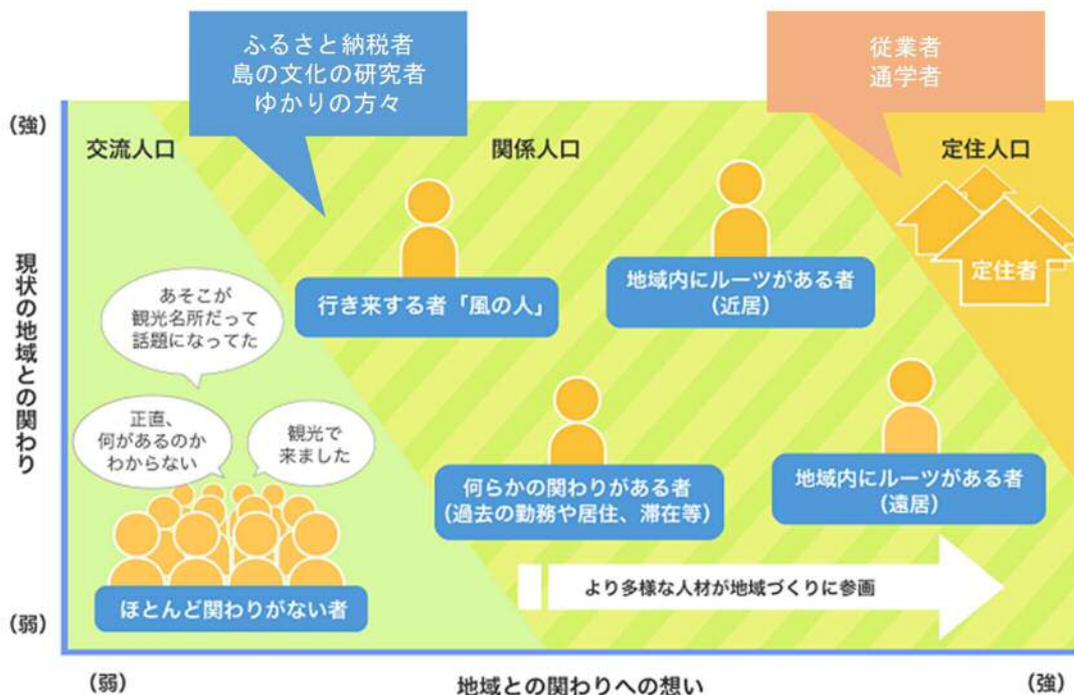
【観光ターゲット層分類イメージ】赤字は関係人口

| | |
|------|---------------------------------------|
| 年齢 | 未成年～20代～30代～40代～50代～60代～シニア |
| 性別 | 女性～男性～その他 |
| 関係 | シングル～カップル～ファミリー～フレンド～カンパニー～ 地元 |
| 職業 | 学生等～会社員等～公務員等～自営業等 |
| 居住地域 | 南城市～沖縄県～他県～外国～ 久高島 |
| 滞在期間 | 日帰り～短期宿泊～長期滞在 |
| 来訪目的 | 自然・文化散策～リゾート～海水浴～ダイビング～ 帰省 |
| 来訪頻度 | はじめて～再訪～定期来訪 |

【観光客アンケートの調査内容イメージ】

| | |
|---------|---------------------------------|
| 属性 | 年齢／性別／家族構成／職業／居住地域 |
| グループ | シングル／カップル／ファミリー／フレンド／カンパニー |
| 滞在時間 | 日帰り／1泊／2泊／3泊／それ以上 |
| 来訪頻度 | 沖縄県本島／沖縄県離島／南城市／久高島 |
| 旅行目的 | グルメ／自然／伝統文化／スポーツ・マリレジャー／体験交流／癒し |
| 宿泊満足度 | 宿の質／宿泊料金／食事／サービス／パッケージ |
| 買物満足度 | 民芸品／食品／飲み物／その他 |
| 久高島への要望 | 満足資源／不足資源／コスパ／観光振興策 |

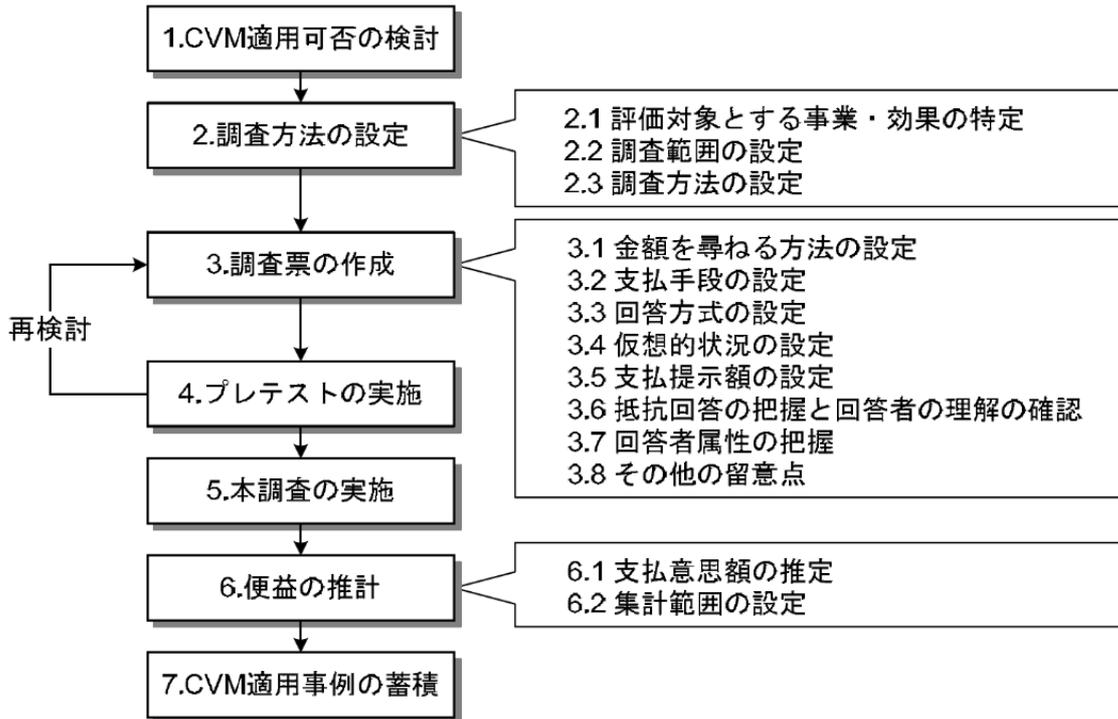
【関係人口の概念図（総務省）】



(3) 観光客の利便性や消費額に係る調査（2次市場調査）

- 久高島の観光客に対して、配布・存置の両方のアンケート調査を実施して実態を把握します。
- アンケート方法については、QRコードを配置してWEBアンケートでも実態を把握します。
- アンケート内容については、仮想的市場評価法（CVM）を用いて消費可能額を把握します。
- また、消費額アップの事例を基に、施設機能やサービスについて、ネットプロモータースコア（NPS）方式※のアンケートによって、観光客の施設ニーズを把握します。

【仮想的市場評価法（CVM）の一般的な手順】

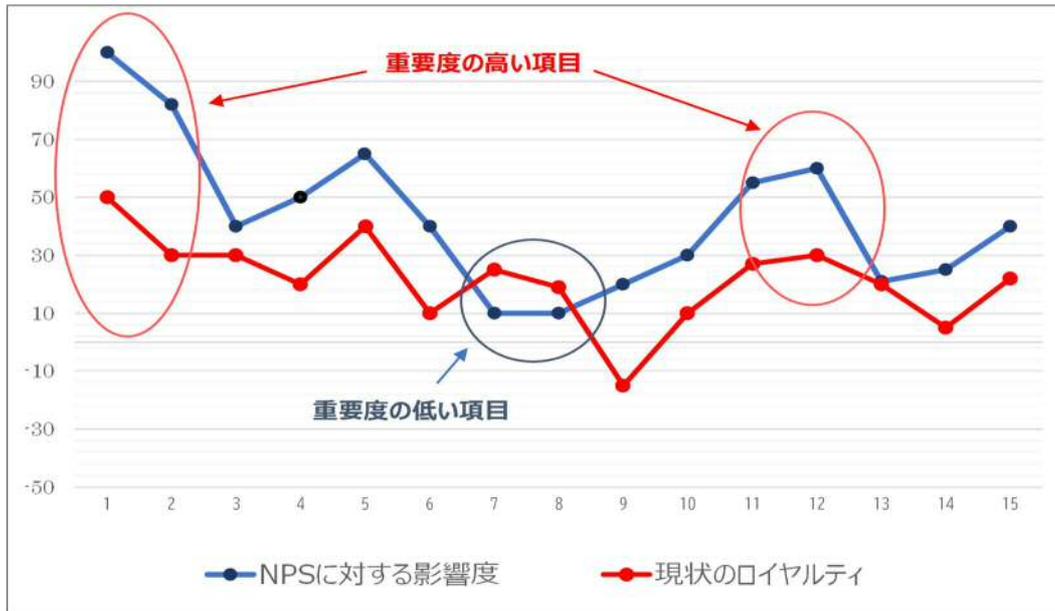


【※ネットプロモータースコア（NPS）の基本的な考え方】

- ① 顧客ロイヤルティ（愛着・信頼）を10段階で質問
- ② ①の評価に影響を与えた項目を7段階で評価
- ③ ①と②の相関関係を分析することで、評価に影響を与えている項目に整理することが可能
- ④ 評価に影響を与えている項目を改善することで顧客ロイヤルティを改善



【NPS（ネット・プロモーター・スコア）によるの利点】



【観光イベント成功例】

- U A日本記録による日本記録の認定会イベント（岐阜県土岐市）
- 毎月第4日曜日に開催される朝市（鹿児島県南九州市）
- 北陸最大級のeスポーツイベント（富山県）
- アISKヤンドルミュージアム（北海道下川町）
- 謎解きゲーム「謎社プロジェクト」（宮城県仙台市）
- 大地の芸術祭（新潟県越後妻有地域）
- 縁日イベント「ふれ愛つちゆ 夏 Let's Play Tsuchiyu」（福島県福島市）
- チャンバラ合戦-戦 IKUSA-（岐阜県可児市）
- ひろしまフードスタジアム冬の陣（広島県広島市）
- 「パンわーど総社」（岡山県総社市）

【兵庫県丹波篠山市の限界集落再生】

○丸山集落の再生

ノオトが人口19人で限界集落と言われていた篠山の丸山地区において、空き家となっていた古民家を改修した宿泊施設「集落丸山」を開業。2.1haあった集落の耕作放棄地を解消するとともに、4人が集落にUターンするなど、観光を通じた地方創生に大きく寄与。



集落丸山



多様なニーズへの対応

※詳細はリンク先→ <https://www.maruyama-v.i>

【長崎県小値賀町の古民家再生】

○古民家再生によるプライベート空間の提供

アレックス・カー氏とのコラボレーションにより、武家屋敷や漁師の家など廃墟となった古民家を観光資源として再生し、「古民家ステイ」「古民家レストラン」として展開。「暮らすように旅をする」ための拠点とプライベート空間を提供。



暮らすような滞在を提供するため、古民家をまるごと一棟貸し出し



地元の食材を活かした島の家庭料理をふるまう古民家レストラン

(4) 現地調査の実施

- 老朽化・建物劣化の調査項目は以下のような分類があるが、定期調査周期は5～6年が一般的になっています。
- 構造体、屋根・防水、外壁は建物の根幹に係る内容であるため定期調査は必須となります。
- 受変電設備、電灯・動力設備、空調設備については、火災等の危険性もあるため必須です。
- 敷地及び敷地内の構造物、外溝などは施設の景観等のイメージアップに有効です。
- 衛生設備、水回り、トイレ、浴室については、顧客満足度に大きく影響を及ぼします。
- ドア、窓、フロアなどの清掃頻度によって施設のイメージが変わってきます。

【施設劣化度調査項目例】

| 区分 | | 主要部位/設備名 | 調査周期 |
|------|------|-------------|------|
| 建 築 | | 敷地及び敷地内の構造物 | 6 年 |
| | | 構造体 | |
| | | 屋根・防水 | |
| | | 外壁 | |
| | | 外部建具 | |
| | | その他 | |
| 建築設備 | 電気設備 | 受変電設備 | 6 年 |
| | | 電灯・動力設備 | |
| | 機械設備 | 空調設備 | |
| | | 衛生設備 | |

【離島体験宿泊交流施設の状況】



(5) ヒアリングの開催

- 施設及び久高島観光関連の関係者に対しヒアリングを行うが、事前にヒアリング項目票を渡して内容を精査していただくか、プレヒアリングと本ヒアリングの2回開催を推奨します。
- プレヒアリングを行う場合には、関係者に集まっていただき、施設見学を兼ねてプレヒアリングを行い、課題認識のもとで個別ヒアリングを行うことを提案いたします。
- ヒアリング対象としては、久高島振興会、久高海運、観光協会、民泊事業者、食堂経営者、物産店経営者などが想定されますが、キャンプ場やマリンスポーツ関係者も参加が望まれます。
- ヒアリング内容については、それぞれの施設運営の課題、コロナ禍での苦心、今後の展望、市に期待することなどが想定されます。

(6) 改修計画書の作成

- 施設整備基本計画書を策定するとともに、改修工事設計委託業務仕様書、現況図、指示図を作成します。概算見積書については、仕様書、指示図をもとに相見積りとして複数業者への依頼が望ましいと考えます。
- 施設整備基本計画については、複数施設にまたがることや施設間の補完・連携を図るべき機能が多く見込まれるため、コンセプト・テーマ、ターゲット、ストーリーが必要です。
- 施設機能が単独で成立しないことやリニューアルと併せてPR、イベント、デジタルコンテンツなどのソフト策を組み合わせることが重要であるため、根幹となる考え方を検討し、合意形成を図る必要があります。

【施設整備基本計画書検討項目イメージ】

1. 上位計画からみた久高島の観光振興のあり方
2. 南城市・久高島の現状と課題
3. 久高島への観光客の特性と実態（市場調査結果）
4. 施設整備のコンセプトと導入すべき機能
5. 対象施設の現状と改修課題（ヒアリング調査結果）
6. 対象施設改修整備基本計画
7. 施設改修整備による波及効果とネットワークづくり
8. 施設運営・活用方策・人財づくり

(7) 打ち合わせ

- 着手時に打ち合わせを実施し、納品までの間、適宜担当者との打ち合わせを開催します。
- 必要に応じて、南城市関係課と適宜調整会議を行います。
- その他、ヒアリング以外にも、関係者との調整が必要な際は、適宜協議を行います。

(8) 独自提案

■ 離島体験宿泊交流施設



緑豊かな空間づくりを行うとともに、若者とともに地場産業と融合した体験プログラムを積極的に導入します

■ 久高船待合施設



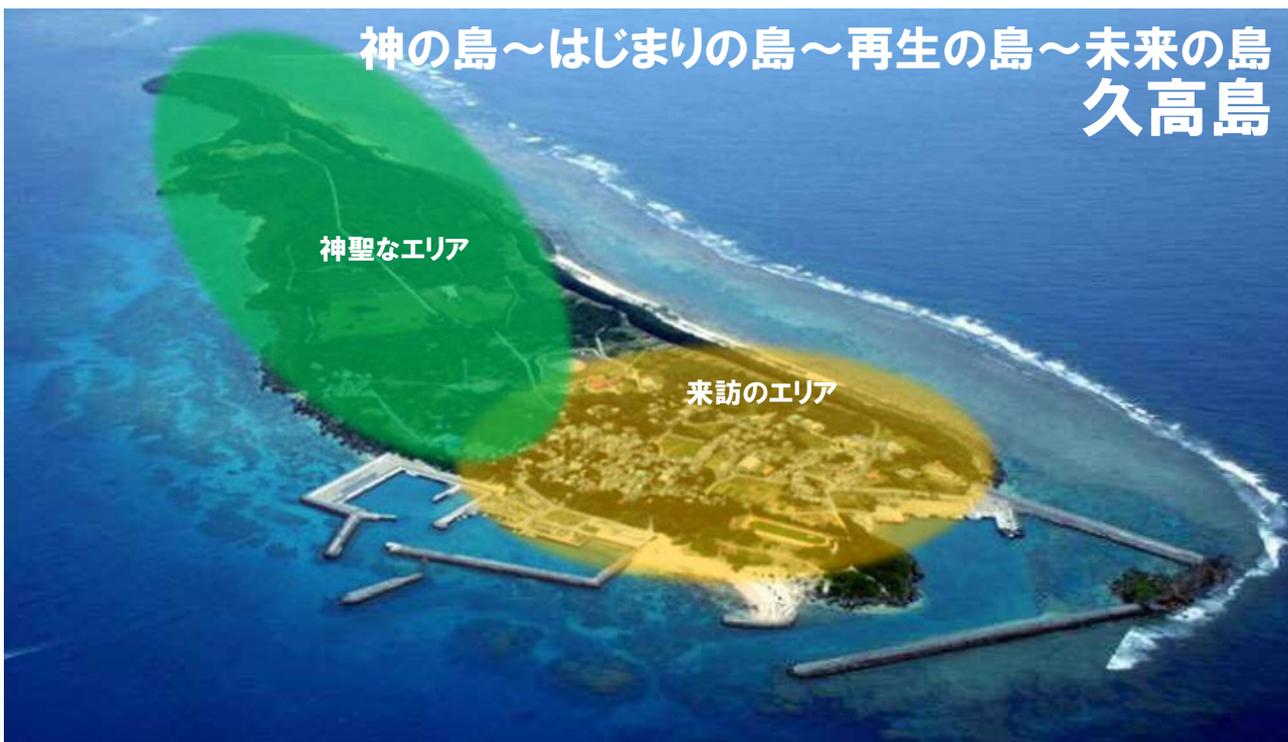
徳仁港と券売所が離れているため、これらの一体的な空間づくりを行うとともに交流のための広場を確保します

■ 安座真船待合施設



駐車場需要に基づき立体利用の検討を行うとともに、緑化を促進します
水上タクシーなどの検討を行います

■久高島のコンセプトの提案



- 久高島は「**神の島**」として、聖域を守りつつ、来訪者の増加を図る必要があります。
- 「**はじまりの島**」となる久高島では、古来の環境と地場の産業を大切にいきます。
- 久高島留学センターにより子どものための「**再生の島**」と呼ばれる久高島では、独自の文化と伝統を教育や学習に取り入れた若者のための機能導入を目指します。
- 関係者の合意のもとに、久高島の将来像を掲げ、変わらぬ環境と文化・伝統のもとに持続していく「**未来の島 (SDGs アイランド)**」として先進的な取り組みに挑戦していきます。

■その他の提案

- アフターコロナでは、新たな価値観のもとに、選択と連携が図られています。これまでのような集客重視の過密な賑わいではなく、ゆったりとした継続的な賑わいが求められています。
- また、働き方も大きく変化してきており、リモート環境が整う中でコワーキングスペース※におけるワーケーション※やWEB会議で場所を選ばずビジネスが展開していきます。
- 長期滞在型の落ち着いたリゾート環境を提供することで仕事と余暇を同時に楽しむような需要が喚起されてきています。
- 古民家や空家を活用したワーケーションスポットの提供により新たな客層が確保できます。
- 風水害の激甚化の中で、観光防災と食料自給の強化が今後の課題となります。
- SDGs アイランドを目指すのであれば、再生可能エネルギーの導入も想定されます。
- コンパクトな島の移動ツールとして、レンタサイクルと合わせ、グリーンスローモビリティ※やマイクロモビリティ※の導入も提案できます。

※コワーキングスペース：年齢や性別など関係なく、異なる職業や仕事を持った利用者たちが同じ場所で机や椅子、ネットワーク設備などをシェアしながら仕事をする場所

※ワーケーション：観光地やリゾート地などで休暇を楽しみながら働くスタイル

※グリーンスローモビリティ：時速20km未満で公道を走ることができる電動の移動サービス

※マイクロモビリティ：コンパクトで機動性が高い1人または2人乗り程度の移動車両

■ グリーンスローモビリティのイメージ

| 軽自動車 | 小型自動車 | 普通自動車 |
|---|--|---|
|  <p>4人乗り</p> |  <p>7人乗り</p> |  <p>10人乗り</p> |
|  <p>4人乗り</p> | <p>特殊用途車両 (8ナンバー)</p> |  <p>車椅子リフター可 10人乗り</p> |
| |  <p>福祉車両タイプ</p> |  <p>車椅子リフター可 16人乗り</p> |

※16人乗り車両の運転にあたっては、中型自動車免許が必要になります。

広島県福山市 (タクシー事業)

運行主体: アサヒタクシー(株)
 運行地域: 鞆地区
 利用料金: 初乗り630円(通常タクシーと同等)
 車両: ゴルフカート
 事業開始: 2019年4月



大分県姫島村 (レンタカー事業)

事業主体: 姫島エコツーリズム推進協議会
 利用地域: 姫島
 利用料金: 1時間 2,500円 (4人乗り)
 車両: ゴルフカート
 事業開始: 2018年7月



東京都豊島区 (バス事業)

運行主体: WILLER EXPRESS(株)
 ※豊島区より委託
 運行地域: 池袋駅周辺
 運賃: 一回券(大人) 200円
 車両: eCOM-10
 運行体系: 路線定期運行
 運行開始: 2019年11月27日



東京都町田市 (自家有用賃旅客運送)

運行主体: 社会福祉法人悠々会
 運行地域: 鶴川2・5・6丁目団地と鶴川団地センター名店街との間
 利用対象: 団地に居住する高齢者 (登録制)
 登録料: 年間 500円
 車両: ゴルフカート
 運行開始: 2019年12月3日



■ マイクロモビリティのイメージ

