

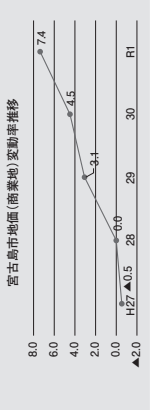
(令和2年1月会議報告)

沖縄総合事務局管内における地価の動向と土地・不動産の活用状況の特徴的な事例

○ **インフラ整備による観光客の増加、有効な不動産活用と持続可能な観光振興策の推進**
 - インフラ整備を進めた結果、観光客は5年間で244.2と大きく伸長、地価も直近5年間は上昇基調で推移
 - 持続可能な観光振興、市民の満足度向上策の推進を通じ、観光目標の達成を目指す

宮古島市

(所在) 沖縄県宮古島市 (総面積) 204.27km²
 (人口、世帯数) 52,264人、24,267世帯
 [元年12月1日・沖縄県推計人口]

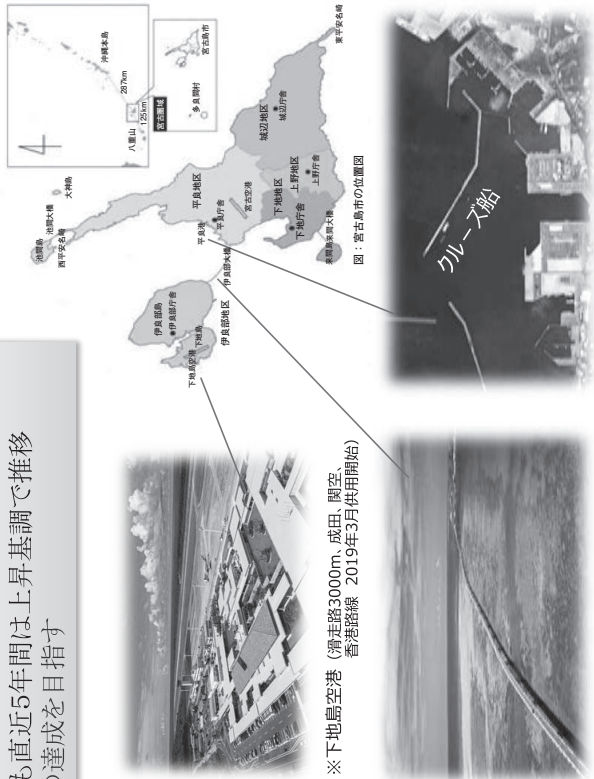


背景・取組

- 宮古島市入域観光客数
 5年間で244.2と大きく伸長(本島、石垣の2倍)
 ○ 観光客数推移(2014年=100)
 2014年: 100.0
 2015年: 120.9
 2016年: 119.0
 2017年: 191.6
 2018年: 182.1
- 架橋、空港、港湾の整備
 2015年1月 伊良部大橋開通
 2019年3月 下地島空港ターミナル
 供用開始、国際線初就航
 2020年春 大型クルーズ船専用岸壁
 暫定供用開始予定
 2020年9月 宮古空港搭乗待合室拡張
 整備予定(410→570席)

効果等

- 宮古島市のホテル施設推移
 営業数 軒数
 2014年: 37軒, 2,089営業数
 2015年: 36軒, 2,119営業数
 2016年: 44軒, 2,408営業数
 2017年: 51軒, 2,689営業数
 2018年: 50軒, 2,689営業数
- 観光関連産業の活性化
 ・観光客増加を背景として、ホテルへの建設投資が増加
 ・今後も現行客室数(2,689室)の倍以上の投資計画
 ○ 観光消費額
 2014年度: 316億円
 2015年度: 393億円
 2016年度: 452億円
 2017年度: 466億円
 2018年度: 504億円
- 宮古島市の観光消費額推移
 出所: 沖縄県(宿泊施設業従事者)
 出所: 沖縄県(宿泊施設業従事者)
 2014年度: 316億円
 2015年度: 393億円
 2016年度: 452億円
 2017年度: 466億円
 2018年度: 504億円



※ 下地島空港 (滑走路3000m、成田、関空、香港路線 2019年3月供用開始)

※ 伊良部大橋 (3540m 2015年1月供用開始)
 ※ 平良港 (大型クルーズ船14万トン級が寄港可能となるクルーズ船専用岸壁 2020年暫定供用開始予定)

今後の展開

- 「持続可能な観光振興」の推進
 ・コアランドの形成、次世代顧客育成、地域経済循環の形成の観点から、施策を展開
 ※ グリーンツーリズムの推進、若年層への教育・優良旅行動の推進、環境保全に取組む優良業者をエコアゲーション・カンパニーとして認定、生産物の6次化による域内経済循環の構築など
- 「市民と観光客の満足度の向上」の推進
 ・多様なサービスコンツェットの提供、安全・快適な観光地の形成、市民主体の観光振興の観点から、施策を展開
 ※ 新たな客層(富裕層)にも対応した二次交通の多様化、看板、案内表示版等の多言語対応、無料Wi-Fiの環境整備、レンタカーの事故対策、外国人観光客のマナー向上策など
- 2028年度の観光目標の設定
 ・2028年度の年間入域観光客数200万人、観光消費額949億円、宿泊・飲食サービス業の就業者数3,000人を設定し、その達成に向けて各種施策を展開

沖繩総合事務局管内における設備投資の特徴的な事例

○ 宿泊業の優秀な管理職や従業員を、県内外、外国から積極的に採用するための大型寮の建設・設備投資

かりゆしグループ

本社・沖縄県那覇市、資本金・1億円[グループ中核企業(株)かりゆし]
(グループ従業員数) 約1,600名 (事業内容) ホテル、ブライダル、総合商社ほか

設備投資の背景、課題

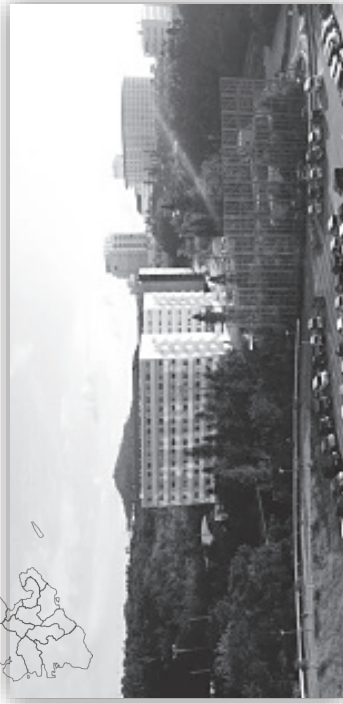
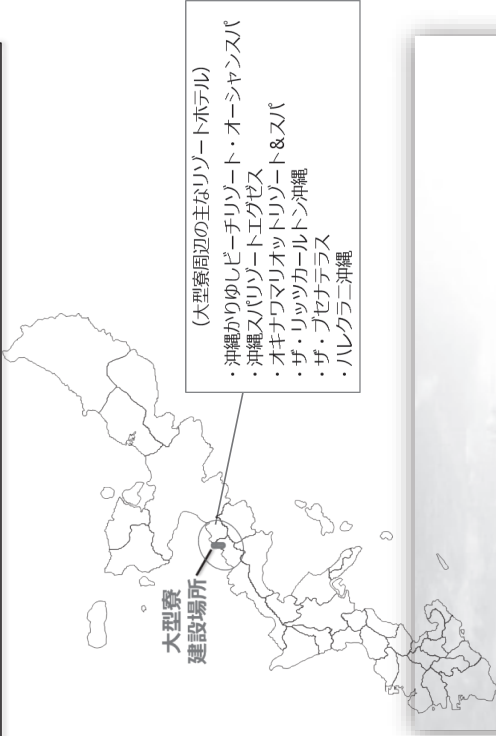
- アジア経済は大きく成長 → 沖縄は地理的優位性、観光客が大きく増加 (2020年3月末供用開始の那覇空港第二滑走路も後押し)
- 現在県内で建設・計画されているホテルは40前後。特に、リゾートホテルが集積する本島北部西海岸は外資系を含めた大規模ホテルの開業が続く
- 西海岸地区に展開するホテルスタッフの住環境の整備は、沖縄のホテル・観光業界共通の重要課題 (ホテルと遠隔地に住居を設け通勤している現状、急増するホテルスタッフの住環境整備に遅れ)

設備投資の内容

- 自社、他社ホテル従業員向け大型寮 (ラグーンレジデンス恩納)
- 3棟建 (1棟144室、全432室) 総工費約30億円
- 1棟目19年5月竣工、2・3棟目19年11月・20年2月竣工予定
- 家賃月額3万6千円 オートロック・24Hゴミ出可、トレーニングジム併設

設備投資の効果、今後の展開

- 本島北部西海岸に集積するリゾートホテル向けスタッフの寮として他社へも提供し、同地区全体のホテルスタッフの住環境を整備
 - 人手不足解消、県外スタッフや急増するインバウンド対応として特定技能1号の資格を有する外国人スタッフの受け皿強化
 - 一般の賃貸物件を借り上げるのではなく専用寮とすることで、勤務サイクルが不規則なスタッフの生活へのストレスを軽減
- 今後、保育施設、病後児保育施設 (病気などの急性期を経過するなど回復期にある子どもを一時的に預かる事業) などの整備も検討
 - 福利厚生充実などの設備投資に着実に取り組み、沖縄大観光時代到来に向け、観光における機会損失をしない沖縄観光の強靱化に寄与



※ 建築中の大型寮 (ラグーンレジデンス恩納)、手前の棟は供用開始済