

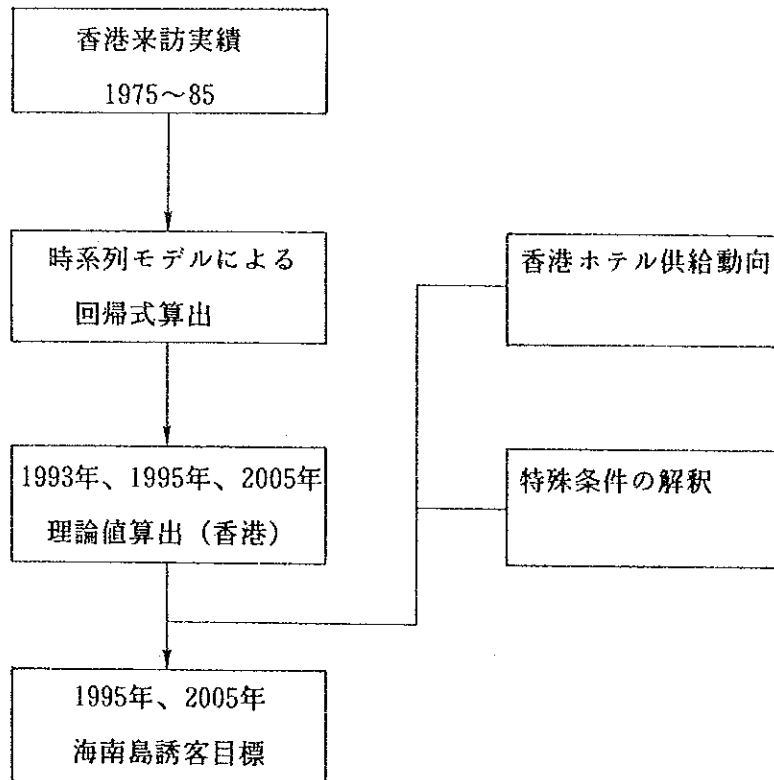
ではないとも判断できる。このような解釈を含めて前記数値を誘客目標のガイドラインと設定する。

### 3-2 香港来訪欧米日観光客

推計の手順は付図3-2に示すとおりである。まず香港への外人観光客の実績は香港観光協会によると、1975年で124万人、10年後の1985年で344万人、約2.8倍の伸びである。このデータを使用して回帰式を求めると、 $y = -6,723.6 + 1,588 \ln x$ となる。

( $y$  : 観光客数、 $x$  : 年度、 $r = 0.991$ )

付図3-2 設定の手順



付表3-1 香港観光客推移

(単位：千人)

1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
1,240	1,560	1,780	2,060	2,220	2,310	2,540	2,620	2,800	3,150	3,440

これより1993年（新三亜空港供用）、1995年、2005年の香港来訪観光客数を求めると

- ・1993年 4,742千人 (x = 93)
- ・1995年 5,080千人 (x = 95)
- ・2005年 6,669千人 (x = 105)

となる。一方、供給側をみると1985年の香港のホテル総室数は18,180室、稼働率は90%強で、これは実質的には旅行代理店の商品企画を不可能にする水準である。1976～85年の間に観光客は2.2倍に増加したにも拘らず、ホテル室数は1.4倍の増加をみたに過ぎず、需要過多の状況を招いた。香港観光協会のまとめた資料によると、今後のホテル供給計画は付表3-2に示すように1989年で25,910室で、1985年の43%増となっている。ところで同協会ではホテル稼働率の適正値を78%としているが、ホテル側の立場にたてば、90%程度までは管理が可能であり、適正値に従う根拠はない。ここで実態論として、85%で推移すると仮定し、また、室当たり利用人員を1.9人と設定する（これは主要51ホテルのデータより作成、通常はツインのシングル・ユースが多い）。

付表3-2 香港ホテル供給計画

1985年	1986	1987	1988	1989
18,180室	21,004	24,410	25,010	25,910

海南島への入込みが期待できる1993年の香港のホテル総室数は具体的に計画されていないが、需給バランス改善のための抜本的な対策をうち出す以前の1976～85年、10年間の年平均供給室数540室を根拠に、1989～93年の4年間に約2,000室が新たに供給されると仮定する。1993年の全供給室数28,000室による収容能力は約16,505千人泊である。一方、前述した観光客数4,742千人に平均泊数3.55（協会調査）を乗ずると16,834千人泊である。この需給差329千人泊、約93千人を海南島への誘客目標とする。

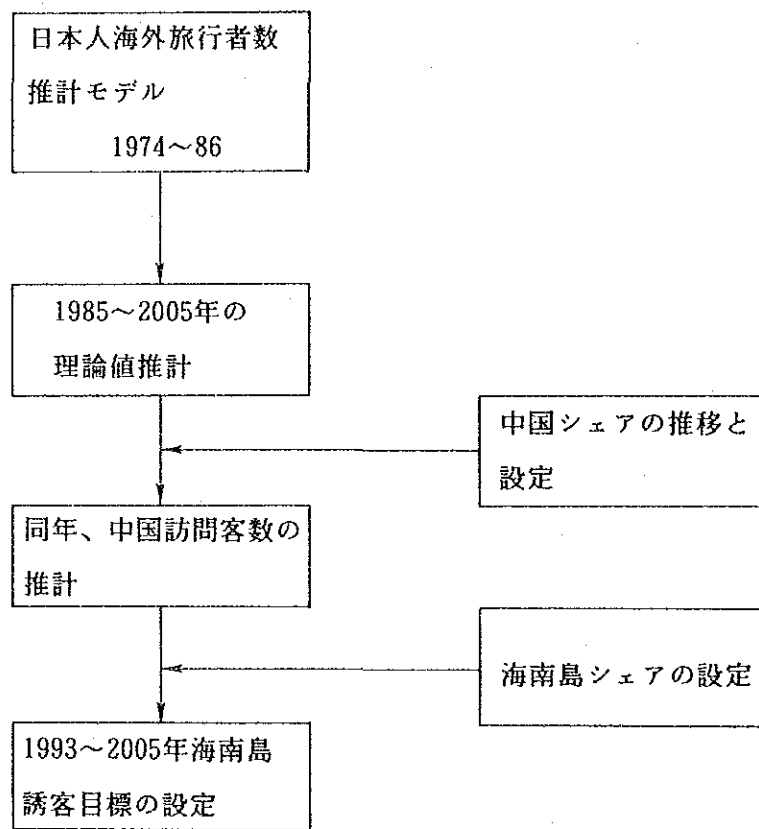
計画中期目標年次である1995年、最終年次2005年において、この誘客目標がどのように変化するかについては不確定要素が多く設定が困難である。この種の客層はあくまで香港を主目標としており、香港の受け入れ体制に決定的な影響を受ける。空港のキャパシティ

やホテル用地の絶対的な不足等、増大する需要に無制限に対処することはできないという条件下では、93千人程度の誘客目標を恒常的に設定するのが妥当であろう。

### 3-3 大陸周遊日本人観光客

誘客目標設定の手順は付図3-3に示す。

付図3-3 設定の手順



まず、日本人海外旅行者数の推計モデルを作成するが、過去の海外旅行者実績と4種の説明変数からモデル式を求めると、以下のような結果が得られる。

- |   |              |
|---|--------------|
| ① $Y = -29.087 + 20.766 \cdot X_1 + 0.331 \cdot X_2 - 0.0528 X_3$         | 重相関係数 0.9797 |
| ② $Y = -38.109 + 21.210 \cdot X_1 + 0.393 \cdot X_2 - 0.0538 X_4$         | 0.9779       |
| ③ $Y = 3.679 + 20.769 \cdot X_1 - 0.055 \cdot X_3$                        | 0.9800       |
| ④ $Y = 2.443 + 21.437 \cdot X_1 - 0.0545 \cdot X_4$                       | 0.9767       |
| ⑤ $Y = 0.002473 \cdot X_1 + 1.3406 \cdot X_2 + 2.2466 \cdot X_3 - 0.3486$ | 0.9882       |

$$\begin{aligned} \textcircled{6} Y &= 0.001942 \cdot X_1 1.3312 \cdot X_2 2.3750 \cdot X_4^{-0.4106} && 0.9899 \\ \textcircled{7} Y &= 83.023 \cdot X_1 1.3804 \cdot X_3^{-0.3522} && 0.9759 \\ \textcircled{8} Y &= 108.12 \cdot X_1 1.3857 \cdot X_3^{-0.3996} && 0.9757 \end{aligned}$$

- ・被説明変数 Y = 人口千人当たり海外旅行者数
- ・説明変数 X1 : 1人当たりGNP (年度)
- X2 : GNP対前年伸率
- X3 : 為替相場 (年度)
- X4 : 為替相場半期前値

8種のモデル式中、最も相関の高いものは⑥であるが、1961年、1962年の傾向に最も合致していることと、1人当たりGNPとGNP対前年伸率という相互に相関の高い説明変数をともに採用することの危険性に鑑み、⑧のモデル式を採用した。付表3-3はモデル式作成のための原データである。

付表3-3 モデル式作成原データ

年度	海外旅行者 数 暦年	X1	X2	X3	X4
		GNP.年度 百万円/人口	GNP 対前年 伸率	為替相場 年度	為替相場 半期前
1974	2335.530	1.662	99.580	292.700	285.900
1975	2466.326	1.705	103.850	299.060	296.440
1976	2852.584	1.765	104.590	292.350	298.570
1977	3151.431	1.841	105.310	256.530	280.640
1978	3525.110	1.921	105.240	201.400	222.340
1979	4038.298	2.005	105.260	229.660	208.190
1980	3909.333	2.068	103.970	217.250	233.730
1981	4006.388	2.123	103.320	228.340	217.630
1982	4086.138	2.176	103.230	249.640	240.320
1983	4232.246	2.240	103.690	236.330	243.890
1984	4658.833	2.339	104.970	245.940	234.580
1985	4948.366	2.423	104.180	221.150	248.310
1986	5516.193	2.473	102.575	159.880	180.230

⑧のモデル式  $Y = 108.12 \cdot X_1^{1.3857} \cdot X_2^{-0.3996}$  の説明変数となる  $X_1$ 、一人当たりGNPは、1985年の2.42百万円/人をベースに日本経済研究センターの「No13. 5カ年経済予測」で示されている中位の年率2.49%（1985/2000年）で2005年まで推移させた。為替相場半期前値は説明変数として有効であるが、これは長期的にみても有効であるとは断言できない。円高という心理的メリットがある反面、日本経済への構造的なインパクトが論証されていないためである。また、為替相場は予測の対象とは異質のものであり、長期的な予測の信憑性にも疑問があるということも指摘できる。このような限界を踏まえたうえで、1985～87年は実値、1988年以降は140円、1993年以降は130円と仮定する。

人口予測は、日本経済研究センターの予測値（1985/2000年）から年率（2.49%）を算出し、基準年次の121,047人に乗じて算出した。モデル式で算出したYおよび人口予測により、日本人の海外旅行者数を推計したのが付表3-4である。この結果、1993年には8,540千人、1995年9,217千人、2005年13,887千人となる。

一方、日本国運輸省の海外旅行倍増計画の目標年次である1991年に10,000千人を達成し、以降もそれをベースに暫増していくというシナリオを採用した場合は1993年11,000千人、1995年11,600人、2005年には12,900千人となる。このケースでは  $\log Y = 4.118 - 3.818 \cdot 0.824t$ （Yは千人単位、tは1974年を1とする）というモデル式により算出した。ただ、この場合、海外観光客の上限値を全人口の10%程度で設定しているため、長期目標年次においては、かなり低レベルの数値となる可能性を含んでいる。

付表3-4 日本人海外観光客の推計

年度	X1 : GNP/人 (百万円)	X3 : 為替相 場 (円/ドル)	Y : 人口千人 当り出国者数	a : 人口 (千人)	Y : 海外旅行 者数 (千人)
1985	2.423	221.150	42.755	121,047	5,175
1986	2.483	159.880	50.322	121,549	6,117
1987	2.545	150.000	53.262	122,053	6,501
1988	2.608	140.000	56.733	122,560	6,953
1989	2.673	140.000	58.702	123,069	7,224
1990	2.740	140.000	60.746	123,580	7,507
1991	2.808	140.000	62.850	124,093	7,799
1992	2.878	140.000	65.029	124,608	8,103
1993	2.950	135.000	68.252	125,125	8,540
1994	3.023	135.000	70.614	125,644	8,872
1995	3.098	135.000	73.054	126,165	9,217
1996	3.175	135.000	75.584	126,689	9,576
1997	3.254	135.000	78.191	127,215	9,947
1998	3.335	130.000	82.052	127,743	10,482
1999	3.418	130.000	84.897	128,273	10,890
2000	3.503	130.000	87.835	128,805	11,314
2001	3.590	130.000	90.881	129,340	11,755
2002	3.679	130.000	94.004	129,877	12,209
2003	3.771	125.000	98.642	130,416	12,864
2004	3.865	125.000	102.060	130,957	13,365
2005	3.961	125.000	105.603	131,500	13,887

注：算出式  $Y = 108.12 \cdot X1^{1.3857} \cdot X3^{-0.3996}$

次に日本人海外旅行者に占める中国旅行のシェアを設定する。

付表3-5は、目的を観光のみに絞った出国者の中国訪問シェアの推移である。1971年には0.13%に過ぎず、1986年には5.95%に増加した。これを回帰式によりトレンドすると2005年には11.3%となるが、シェアの伸びを過去のトレンドで推計するには無理がある。

これは他の訪問地国のシェアの推移をみても明らかである。

付表3-5 中国観光のシェア

年 度	日本人海外旅行者の中国シェア (%)
1971	0.13
1972	0.10
1973	0.12
1974	0.17
1975	0.29
1976	0.31
1977	0.42
1978	0.83
1979	1.00
1980	1.54
1981	2.59
1982	3.24
1983	3.74
1984	4.89
1985	5.72
1986	5.95

出所：法務省「出入国統計」

日本人の海外旅行目的地別のシェア上位国を挙げると、アメリカ、韓国、台湾、香港、シンガポール、オーストラリア等である。このうち、アメリカ、オーストラリア、そして地域としてヨーロッパを含めると、これらはシェアの半分弱を占め、いずれも中国より訪問希望率が高く、中国観光がこれらのシェアを取り込むことは困難である。（付表3-6参照）。

また、香港やシンガポールは中国とは観光客の求める対象が異なり、潜在的な競合は韓国や台湾となろう。これまでの各国のシェアの推移をみても、おおむね3ポイント程度の幅で設定するのが妥当と考えられ、2005年の中国観光のシェアを9%（定率で推移）と設定する。

付表3-6 訪問希望地のシェア

	訪問希望地のシェア (マルチ・アンサー)			
	初心者		経験者	
1	ヨーロッパ	46.4%	ヨーロッパ	46.0%
2	ハワイ	45.5%	オーストラリア	29.6%
3	アメリカ西岸	30.5%	アメリカ西岸	23.3%
4	オーストラリア	28.8%	ハワイ	23.1%
5	中国	20.7%	カナダ	22.8%
			中国	22.3%

出所：日本航空調査（1984）

もちろん、中国観光はパイオニア的客層が多く、受け入れ体制の不備が生じた場合にも許容度は高いが、これが大衆化、一般化した場合は、評価、志向の低下につながる危険性を孕んでいる。

日本人観光客に占める中国観光のシェア（6.85%～9%）、さらに海南島を含む中国観光商品のシェア（3～5%）など仮定条件を前提に設定した誘客目標のガイドラインは本編に示したとおり、1993年29千人、1995年33千人、2005年には63千人とする。

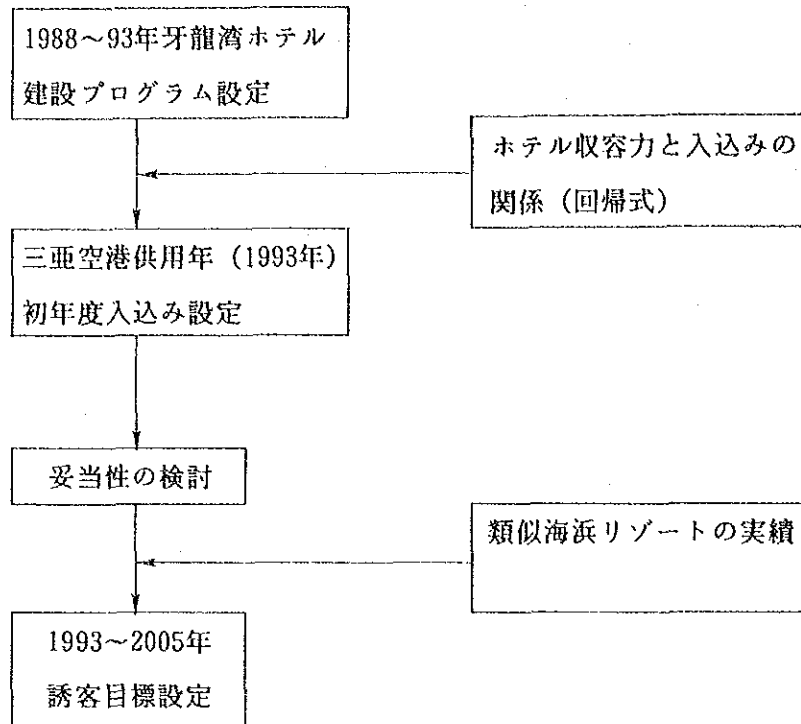
### 3-4 海浜リゾート滞在客

この種の客層は、他の3種の客層と異なり、推計の手掛りに欠けるため手順としては付図3-5に示すように供給側のホテル建設プログラムを設定し、他事例より海浜リゾートにおけるホテル供給と入込の関係を求める。この場合の他事例は、海南島の牙龍湾同様、計画性、誘導性の高い海浜リゾートでなければならない。また、建設プログラムはあくまで前提条件であり、ここから導き出された入込数をもとに、ホテル建設計画を導定する場合に、当初のプログラムと整合しないケースも発生するであろう。それは引用した他事例の実態としての稼働率と、海南島での計画稼働率の違いによるものである。

牙龍湾におけるホテル建設を1988年 125室、1989年 125室、1990年 250室、1993年までに 800室とすると累計で 1,300室となる。このうち約 300室は前記の香港への観光客（1泊）、大陸周遊日本人客（海南島2泊のうち1泊）に充当する。この場合の定員稼働率は



付図3-4 設定の手順



約74%である（1.5人/室で計算）。

1993年 1,000室という条件に対して、メキシコのカンクンの事例を適用する。カンクンは、メキシコ東岸、航空機で5時間の距離にある北米諸都市をマーケットとしており、牙龍湾と比較的近似の条件にある。カンクンにおける供用ホテル室数と入込実績の関係は付表3-7に示すとおりである。

このモデル式に1000室を代入すると65.1千人となり、これを海南島海浜リゾート滞在客基準年次の指標とする。以降の伸びについてはカンクンのモデルをそのまま適用し、計画年次の供給室数に基づいて目標値を想定する方法もあるが、カンクンの場合は需要動向にとらわれず、計画を実行したという側面がある。むしろ、東南アジアのリゾートのように、ある程度自然発生性に対処する形で供給体制を整えていくタイプの事例を参考とすべきであろう。

ところで、1000室で65.1千人という指標が妥当か否かについてサイパンの例を比較すると、サイパンは1985年現在で 1,076室、131.8千人の入込み実績を挙げている。

付表3-7 カンクンホテル室数と入込実績

	供用室数 X	入込客実績 Y
1975	2023 室	100 千人
1976	2023	181
1977	2494	265
1978	2763	310
1979	2929	396
1980	3930	460
1981	5225	541
1982	5528	633
1983	5709	745
1984	6106	698
1985	6591	729

注： $Y = -61.450 + 0.1265 \cdot X$

( $Y =$ 入込客実績,  $X =$ 供用室数,  $r = 0.970$ )

付表3-8はあくまで定性的な比較にすぎないが、直行便の存在の有無は大きな要因であるにしても、サイパンの半分程度の入込みは期待できる。

次に、2005年までの入込推計であるが、先述したように、フィジー、ペナン、バリを参考事例としてとり上げた（付表3-9参照）。フィジーは島嶼型海浜リゾートで牙龍湾とはややタイプが異なる。日本、オーストラリア、ニュージーランドが主要マーケットで日本／フィジーは約8.5時間、ペナンも離島ではあるが架橋が完成し、立地的にも牙龍湾に近い。シンガポール経由で東京から約9時間で在外華僑の入込みも多い。バリは前二者の中間的な伸びを示してきたが、変動が大きく、モデルの信頼性も低い。これらのことからペナンの伸びを海南島の将来目標に適用する。

その結果は付表3-10に示すとおり、1993年65.1千人、1995年97.4千人、2005年246.6千人である。

付表3-8 サイパン、牙龍灣の誘致要因比較

誘致要因		サイパン	牙 龍 灣
① 海の美しさ (69.6%)		◎リーフ有	○リーフ無
② 治安の良さ (50.8%)		○	◎
③ 価格 (37.2%)		◎10万円台	○元払い部分でコスト少
④ 宿泊施設 (35.7%)		-	-
⑤ 景色 (35.5%)		△	○
①' 買物 (81.2%)		△	×
②' 市内観光 (86.0%)		△	△
③' 自然資源小観光 (70.0%)		△	○三垂周辺のみでは△
④' 人文資源小観光 (52.0%)		△	○ 同 上
⑤' 食事 (42.0%)		-	-

注 : ①~⑤は海浜リゾート選定要因アンケート(何を基準に訪問先を決定するか)の支持率、①'~⑤'は海浜リゾートでの活動経験

出所: ASEAN CENTER調査(1986)

付表3-9 海外の海浜リゾート入込推移

	フィジー		パ　　リ		ペナン	
	実　　績	理論値	実　　績	理論値	実　　績	理論値
1966		73.6		-21.6		-38.1
1967	54	83.2		-9.7		-20.1
1968	62	92.7		2.7		-2.3
1969	68	102.2		13.7		15.2
1970	106	111.2		25.1	39	32.5
1971	144	120.3		36.3	49	49.6
1972	164	129.2	69	47.4	63	66.4
1973	186	138.1	46	58.4	92	82.9
1974	181	146.8	56	69.2	101	99.3
1975	162	155.4	128	79.8	106	115.4
1976	169	163.8	138	90.3	109	131.3
1977	173	172.2	62	100.7	150	147.0
1978	184	180.4	62	110.9	160	162.5
1979	189	188.6	70	121.0	166	177.8
1980	190	196.6	131	131.0	202	192.9
1981	190	204.6	136	140.9	249	207.8
1982	204	212.4	148	150.6	238	222.6
1983	192	220.2	177	160.2	201	237.1
1984	235	227.8	207	169.7		251.5
1985	228	235.4		179.1		265.7
1986				188.2		
1987				197.4		
備　　考	$Y = -2606.2 + 639.61nX$ $r = 0.900$		$Y = -3345 + 793.21nX$ $r = 0.763$ 空港到着数		$Y = -5070 + 12011nX$ $r = 0.965$	

注：モデル式の係数は四捨五入表記のため理論値がわずかに異なっている。

付表3-10 牙龍湾誘致客目標の設定

a. ベナン入込理論値		b. 海南島牙龍湾誘客目標	
1969年	15.2 千人		
1972	66.4	1993年	65 千人
1974	99.3	1995	97
1984	251.5	2005	247

注：1994年以降の値  $b_n = a_n \cdot 65.1 / 66.4$

起ち上り期の1969年を海南島の1993年に適用するケースもあるが同時点の環境が異なる。すなわち、貿易港として当初ベナンは自然発生性の強い保養地としてスタートした。リゾート開発の計画的誘導は数年後であり、むしろ入込み規模の似かよった1972年を1993年スタート年に適用した。

#### 付属資料 4. 開発プロジェクトの内容

##### 011 : 牙龍湾海浜リゾート区整備事業

○場 所： 三亜市牙龍湾

○事業主体：

国家旅游局、海南省旅游局を中心とした組織による造成、基盤整備、活動施設建設、国際ホテル資本の導入、後期には開発公司設立し、旅游局事業を引き継ぐ。

○目 的：

海南島観光開発の基幹事業である牙龍湾開発によって海南島観光の質的、量的拡大を図る。中国国内における観光開発事業の諸元、技術水準、サービス水準等の改革・改善を図るためのモデル事業でもある。主要客層を欧米日の外国人に設定し、海南島対外開放政策の象徴的事業でもある。

○事業期間： 1987年～2005年

○事業規模概要：

計画的収容力 2,700人、ホテル・ユニット8、総室数 2,590室、総開発面積268ha、ゴルフ場27ホール、テニスコート22面、マリナー、乗馬コース、熱帯花園、熱帯樹木園、鹿園、洋弓コース、野外音楽堂、ハイキングコース、ショッピングモール、レストランモール等。

○コスト： 約12億元、うち外資による開発事業分9.55億元

○他プロジェクトとの関連：

新三亜空港建設、竹駱嶺／牙龍湾公路整備、開発区域内幹線アクセス公路新設整備

##### 012 : 大東海海浜リゾート区整備事業

○場 所： 三亜市大東海

○事業主体：

開発公司を設立し、それを事業主体として造成、基盤整備、ホテル部門への資本投資、外国ホテル資本によるホテル建設の誘致

○目 的：

三亜総合リゾートの一角を形成する。牙龍湾が欧米日の外国人観光客を対象とした開発であるのに対し、香港・マカオ・在外華僑観光客を対象に設定する。この客層の嗜好を反映させ、周遊基地的性格を強め、活動施設の充実は観光発展の推移状況に対応する。

○事業期間： 1991年～2005年

○事業規模概要：

ホテル3棟、総室数 850室、計画日収容力 1,070人（室稼働率70%）、開発総面積 7.6ha、ホテルから独立した高級レストラン（200席）、芝生園地、フローティング・パース等の建設

○コスト： 約 1.39 億元、うち外国ホテル資本分1.11億円

○他プロジェクトとの関連：

新三亜空港建設、東幹線公路整備（新設）、中幹線公路改修三亜市都市計画公路整備

013：小東海海浜リゾート区整備事業

○場所： 三亜市小東海

○事業主体：

海南旅游局による基盤整備、観光学院の建設、O T J用ホテルは国家旅游局、海南旅游局

○目的：

三亜総合リゾートを形成する地区ではあるが事業の本来の目的は、観光関係企業人材育成にある。当地区では既に観光学院の建設が承認済みであるが、それに加えて小規模ホテルを付設し、ホテル事業のマネジメント、接客等の実技訓練を行う。当事業の緊急性、公共性に鑑み、事業主体は公共も参入し、事業期間も七・五計画中とする。

○事業期間： 1987年～1990年

○事業規模概要：

開発総面積 5,900㎡、ホテル客室50室、計画日収容力63人、観光学院、園地を付設

○コスト： 約 700万元（観光学院含まず）

○他プロジェクトとの関連： 三亜市都市計画公路整備

014：三亜湾海浜リゾート区整備事業

○場所： 三亜市三亜湾

○事業主体： 開発会社設立、基盤整備、ホテルは民間投資

○目的：

海南島観光開発の基本的方向は国際観光客の誘致とそのための空間開発支援事業の推進に集約できるが、一方では国内富裕層、新婚旅行、業務旅行中の観光等、国内観光振興への対処等として当事業を位置付ける。当地区は三亜総合リゾートの中で牙龍湾、大東海と比較的距離を置き、独立した地区として位置付けることができる。

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要：

開発総面積10.350㎡、4人収容コテージ20棟、計画日収容力50人、管理・レストランセンター 400㎡、園地 6.000㎡

○コスト： 約 560万円

○他プロジェクトとの関連：

三亜市都市計画、三亜市都市計画公路整備、新三亜空港建設

#### 015：五指山山麓リゾート区整備事業

○場所： 五指山方龍地区（琼中県、通什市）

○事業主体：

開発公司による造成、基盤整備、外国ホテル資本によるホテル建設

○目的：

本事業は島内周遊観光の周遊基地であると同時に牙龍湾リゾート区との連携（リゾート開発）を果たす性格を有する。したがって、2種類の客層に対応し、異なるサービス水準のホテルを複数建設することが要求される。実体としては、周遊観光の基地としては通什市内がより好立地であるため、リゾート機能の充足が求められる。

○事業期間：

1991年～2005年。高級ホテル、中級ホテルのうち1棟を前期、後期は中級ホテルの増築。

○事業規模概要：

開発総面積7.2ha、ホテル総室数 270室、うち高級ホテル85室、計画日収容力 322人、展望四阿、芝生広場（3.000㎡）、自然観察園（5.000㎡）

○コスト： 4.700万円（うち外国資本によるホテル建設 4.320万円）

○他プロジェクトとの関連： 三級公路毛祥／五指山線整備、五指山自然保護区

#### 016：七指嶺リゾート区

○場所： 保亭県、七指嶺温泉

○事業主体：

開発公司の設立、同公司による造成、基盤整備、外国ホテル資本によるホテル建設

○目的：

周遊基地としては位置的なバランスが悪く、三亜総合リゾートの広域圏における保養基地機能を提供する。海浜リゾートに対して、山岳、温泉というテーマは三亜総合



リゾートの質的多様化に寄与する。

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要：

開発総面積 3.1ha、75室、計画日収容力80人、ホテル内には、七指嶺を臨む展望温泉浴場を付設、温泉プール、蘭園を整備

○コスト： 約2,000万元

(うち外国ホテル資本によるホテル建設に 1,830万元)

○他プロジェクトとの関連：

毛感/大本 大本/保亭公路整備、保亭/七指嶺温泉公路整備(後者は公路部門開発事業に採択されていないため本事業中にそのコストを計上している)

#### 017 : 東郊椰子林リゾート区

○場所： 文昌県東郊

○事業主体：

開発公司による造成、基盤整備、民間投資(外資との合併)によるホテル建設

○目的：

島内周遊の基地形成を主目的とするが、位置的な関係からその重要性は低く、将来、海口の代替保養地化する可能性が考えられる。

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要：

開発総面積約2.7ha、ホテル室数 100室、計画日収容力 126人、椰子林内の散策園路10,000m×2m、清瀾との連絡用フローティング・バス等を整備

○コスト： 約 1,350万元

(うち外国ホテル資本の合併が600 万元)

○他プロジェクトとの関連： 清瀾港整備、東幹線新設整備

#### 021 : 琼海温泉周遊基地整備事業

○場所： 琼海県、琼海温泉

○事業主体： 開発公司による造成、基盤整備、外資によるホテル建設

○目的： 東幹線上の島内周遊基地形成

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要：

総開発面積 1.6ha、ホテル室数 100室、計画日収容力 126人、園地 3,000㎡

○コスト： 約 1,370万元

(うち外国ホテル資本合弁による外資導入 610万元)

○他プロジェクトとの関連： 加積／白石嶺公路整備、東幹線新設整備

### 022：万泉河周遊基地整備事業

○場所： 琼海県万泉河河畔

○事業主体： 開発公司による造成、基盤整備、民間投資によるホテル建設

○目的：

東幹線上の周遊基地形成、琼海温泉、白石嶺とのネットワークを密にし、温泉・山岳・河川という異種資源を総合化することにより基地機能が強化される。本事業は活動施設の充実に重点を置く。

○事業期間： 1991年～2005年 ホテル建設は後期

○事業規模概要：

総開発面積約 0.6ha (河川水域含まず)、ホテル室数50室、計画日収容力63人、レストラン、園地、河岸の休憩舎、ピア等の整備

○コスト： 約730 万元

○他プロジェクトとの関連： 加積／白石嶺公路整備、東幹線新設整備

### 023：東山嶺周遊基地整備事業

○場所： 万寧県東山嶺山麓

○事業主体：

開発公司による造成、基盤整備、ホテル建設は外国ホテル資本の導入

○目的：

興隆温泉とともに、海南島周遊の重点地区であり、現在は立ち寄り型の観光構造であるが、周遊パターン上、有利な位置にあるため宿泊基地としての機能充実に推進する。

○事業期間： 1991年～2005年、前期・後期に同量、分割してホテル建設

○事業規模概要：

開発総面積約1.7ha、ホテル総室数 200室、計画日収容力 252人、東山嶺という観光資源に依存するタイプで付帯活動、鑑賞施設は不要、園地 (2,000㎡) 整備のみ

○コスト： 約 2,700万元

(うちホテル (外資) 部門 2,420万元)

○他プロジェクトとの関連： 東幹線公路新設整備、万城／東山嶺公路改良

#### 024 : 興隆温泉周遊基地整備事業

○場 所： 万寧県光隆温泉

○事業主体：

民間資本による造成、基盤整備、ホテル建設、外資との合弁（興隆農場）

○目 的：

東幹線上周遊地基地機能の拡充、海南島内では比較的宿泊基地として定着し、基盤施設のストックを有する。この条件を活用し、原則としては既存施設を合弁により拡大する方向で推進する。

○事業期間： 1987年～2005年。ホテル建設は3期に分割

○事業規模概要：

開発総面積0.8ha、ホテル総室数 255室、うち 120室は1990年までに整備を行う。

これは、他の周遊基地に比較して迅速な開発推進が可能な条件にあるためである。

計画日収容力 321人

○コスト： 約 3.380億元

(うち外資によるホテル投資分 1.530億元)

○他プロジェクトとの関連： 東幹線公路新設整備、蓮花／興隆公路新設整備

#### 025 : 通什周遊基地整備

○場 所： 通什市街地

○事業主体：

開発公司による造成、基盤整備、省旅游局による民族芸能学院、苗黎村建設、民間資本、外資の合弁によるホテル、民族芸能ホール建設

○目 的：

島内周遊観光の中幹線最大拠点を形成する。同時に少数民族伝統・文化芸能の保存・育成を推進する。

○事業期間： 1991年～2005年

○事業規模概要：

開発総面積約5ha、総ホテル室数 400室、計画日収容力 504人、ホテルは都市ホテル的イメージのもので通什市のシンボル化（10層、5層）を民族芸能ホール（延床面積 4,000㎡）とともに図る。両者は10,000㎡のテラス広場を囲むように配置し、市民の都市公園的性格を持たせる。後背部には民族芸能学園（1,600㎡）、苗黎村（20,000㎡）を新設。

○コスト：

約 6,450万元、うち外国資本の合弁分(100室)、単独分(300室)計で、約 4,640万元

○他プロジェクトとの関連： 通什市都市計画

#### 026：百花嶺瀑布周遊基地

○場所： 琼中県 百花嶺瀑布

○事業主体：

開発公司による造成、基盤整備、ホテル建設は外国ホテル資本との合弁

○目的：

立地的には通什市に劣るが、事業の先行性により、短期策として周遊基地形成を図る。

○事業期間： 1987年～1990年

○事業規模概要：

既定の園地、園路展望所等はここでは除外する。総開発面積 0.3ha、ホテル室数 105 室、計画日収容力 132人

○コスト： 約 1,260万元、うち合弁外資分 630万元

#### 027：海口レクリエーション区整備事業

○場所： 海口市郊外

○事業主体： 開発公司による造成、基盤整備、民間資本でゴルフ場建設

○目的：

海口市滞在の国際観光客、公務・業務滞在客へのレクリエーション施設提供により海口市の周遊基地機能を強化する。

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要： 18ホールズ約90ha、クラブハウス延床面積 1,000㎡

○コスト： 約 2,990万元

○他プロジェクトとの関連： 海口市都市計画

#### 031：白石嶺観光対象整備事業

○場所： 琼海県 白石嶺山麓

○事業主体： 海南旅游局、琼海県旅游局

○目的： 東幹線上の周遊観光充実

- 事業期間： 1991年～1995年
- 事業規模概要： 総開発面積1.3ha、展望レストラン 200㎡、花壇 2,000㎡
- コスト： 25万元
- 他プロジェクトとの関連： 加積／白石嶺公路新設整備

### 032：大洲島観光対象整備

- 場所： 万寧県 烏場港
- 事業主体： 海南旅游局、万寧県旅游局
- 目的：
 

海南島の観光資源の中で特異な分野に属する「海燕の巣採取」風景を鑑賞するための基地整備を実施し、東幹線の観光内容の充実を図る。
- 事業期間： 1996年～2005年
- 事業規模概要：
 

総開発面積0.5ha、ターミナル施設 400㎡、園地 3,000㎡、大洲島側ピア 500㎡
- コスト： 約130万元
- 他プロジェクトとの関連： 万城／烏場公路改良整備、烏場港整備

### 033：石州青雲塔観光対象整備事業

- 場所： 万寧県 多頭
- 事業主体： 海南旅游局、万寧県旅游局
- 目的： 東山嶺観光の補強、および文化財保護
- 事業期間： 1991年～1995年
- 事業規模概要： 開発総面積0.3ha、園地 2,000㎡、四阿 200㎡
- コスト： 約12万元
- 他プロジェクトとの関連： 万城／東山嶺公路改良整備

### 034：南湾猴島観光対象整備事業

- 場所： 陵水県新村港
- 事業主体： 海南旅游局、陵水県旅游局
- 目的：
 

南湾猴島観光対象はある程度整備が成されており、新規事業としてはアクセス改善、基盤整備に重点を置く。
- 事業期間： 1991年～1995年

○事業規模概要：

総開発面積0.5ha、ターミナル 400㎡、ピア 300㎡（新村・猴島）、園路 1,000m  
× 3 m、観光用新造船の導入。

○コスト： 約 130万元

○他プロジェクトとの関連： 曲港／新村港改良整備

035：鹿回頭観光対象整備事業

○場所： 三亜市鹿回頭

○事業主体： 三亜市旅游局

○目的：

本事業は三亜市観光中心整備事業の関連事業で、ゴンドラ駅舎周辺展望園地整備を実施する。

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要： 総開発面積0.7ha、展望園地 100㎡、園路 2,000m×3 m

○コスト： 約9万元

036：三亜湾観光対象整備事業

○場所： 三亜市三亜湾

○事業主体： 海南旅游局、三亜市旅游局

○目的：

三亜総合リゾートの鑑賞型施設機能の強化。本事業は、三亜湾海浜公園内に立地し、都市公園施設としての性格も具備する。また、民芸品に関して製作技術教育伝習の学院（アトリエ）と展示販売センターを設置し、民芸品開発の拠点として位置付ける。

○事業期間： 1991年～1995年

○事業規模概要：

総開発面積1.9ha、水族館 1,500㎡、展望カフェテリア 400㎡、民芸センター  
1,000㎡、民芸品製作技術者受講生用宿舎 550㎡、園地 5,000㎡

○コスト： 約 520万元

○他プロジェクトとの関連： 三亜市都市計画、三亜市都市計画公路整備

037：落笔洞観光対象整備事業

○場所： 三亜市中央村

○事業主体： 海南旅游局、三亜市旅游局

○目 的：

三亜総合リゾート滞在客の小観光（エクスカージョン）の多様化を図ることを目的とする。

○事業期間： 1996年～2005年

○事業規模概要： 総開発面積0.3ha、園地 2,000㎡、四阿 200㎡

○コスト： 約9万元

○他プロジェクトとの関連： 落筆洞／荔枝沟公路改良整備

#### 038：千龍洞観光対象整備事業

○場 所： 保亭県 毛感

○事業主体： 海南旅游局、保亭県旅游局

○目 的：

島内周遊の観光対象開発および、三亜総合リゾート滞在客の日帰り観光促進。資源の潜在魅力は落筆洞を大きく上回り、島内周遊の基本パターンの一部を形成しうる。

○事業期間： 1991年～1995年

○事業規模概要：

総開発面積0.3ha、ビジターセンター 400㎡、園地 2,000㎡、レストラン 400㎡、洞内遊歩道 2,000m×3m

○コスト： 約590万元

○他プロジェクトとの関連： 大本／毛感公路新設整備

#### 039：養鹿場観光対象整備事業

○場 所： 屯昌県楓木

○事業主体： 民間資本（養鹿場）

○目 的：

楓木養鹿場は島内周遊上、貴重な位置にあり、かつ香港・マカオ・在外華僑観光客の立寄り、土産品購入（薬品・コショウ）の実績を有する。このショッピングの機能を充実・強化するとともに鹿園鑑賞と類似施設の展開を図る。

○事業期間： 1991年～1996年

○事業規模概要：

総開発面積0.5ha、ショッピングセンターおよびレストラン 600㎡、小動物広場 3,000㎡、蛇園 150m等。

○コスト： 約70万元

#### 041 : 三亜市観光中心整備事業

- 場 所： 三亜市港門村
- 事業主体： 三亜市旅游公司
- 目 的：

三亜総合リゾートにおける観光サービス、都市サービス提供の拠点を形成し、かつ島内周遊観光客のターミナル機能を果たす。三亜市に來訪する中国人、香港・マカオ・在外華僑、欧米日の各観光客の交流センター的機能も果たす。

- 事業期間：

1987年～2005年。1990年までに埋立、造成、1995年までにレストラン等、1996年以降に南辺嶺へのゴンドラ架設

- 事業規模概要：

総開発面積1.1ha、うち埋立て 6,600㎡、水上レストラン 400㎡、同デッキ部 1,050㎡、ショッピングセンター 240㎡、情報センター 275㎡、遊覧船ターミナル 100㎡、テラス広場 2,000㎡、園地 1,450㎡、パーキング5,730㎡、ゴンドラステーション、以上の施設を三亜河河口中洲突端部に集約する。

- コスト：

約 1,905万元、うちゴンドラ、ゴンドラステーションに 1,500万元を充当

- 他プロジェクトとの関連：

三亜漁港拡充計画、三亜市都市計画、三亜市都市計画公路整備

#### 042 : 海口市観光中心整備事業

- 場 所： 海口市エア・シティ・ターミナル
- 事業主体： 海口市旅游公司
- 目 的：

海口市の周遊基地に求められる機能は観光ターミナルと都市観光魅力である。前者では各種観光情報、ショッピングモール、後者ではレストランや公園が該当する。海南島の省昇格、対外経済開放の推進によって省都海口市には観光客以上に多数の公務・業務による來訪が想定され、この情報中心、観光中心の果たす役割は大である。

- 事業期間： 1991年～1995年

- 事業規模概要：

開発総面積0.5ha、情報センター 200㎡、ワールド・レストラン 800㎡、ショッピングセンター 600㎡、テラス広場 3,000㎡



○コスト：

約 300万元、うち外資によるレストラン建設80万元（全レストランの1/2）

○他プロジェクトとの関連： 海口市都市計画

#### 051：観光関係幹部職員教育

○場所： 海南大学 長期的には三亜大学、对外経済貿易学院における教育実施

○事業主体： 海南行政区（省）高等教育局

○目的：

観光開発計画、観光地経営計画等の分野の人材を育成し、行政内部での人材蓄積を図ると同時に宿泊施設等の高級管理職員の人材育成を推進する。分野としては国際観光実務、経営管理等である。

○事業期間： プロジェクトの性質に鑑み、長期的な取組みが必要。

○事業規模概要：

基礎的研究分野は当面、海南大学への観光学科新設で推進し、本格的な人材育成は三亜大学、海南对外貿易学院の新設により事業化を図る。緊急度を要する人材確保は派遣教育、外資系ホテルにおけるイン・ハウス・トレーニング、省外からの人材導入等で対応する。

#### 052：観光関係専門職員教育

○場所： 各中等专业学校、中等技術学校、三亜大学、对外経済貿易学院

○事業主体：

海南商業局、農業局、労働局、郵電局、海南汽車運輸公司、海南行政区（省）高等教育局

○目的：

コンピューター実務、造園、機械保守、通信オペレーター、運転手、通訳、ガイド、秘書等、多様な分野の専門教育を実施し、観光関係人材の蓄積を図る。

○事業期間：

既設の中専、中技学校の活用と、新設大学設置により、継続プログラムとして位置付ける。

○事業規模概要：

新規プロジェクトとしては計画後期の大学設置事業により実施、海南商業学校、海南農業学校（造園）、海南技工学校、海南郵電技工学校、海南交通技術学校等、既設

の中等学校の機能充実により処理する。

053 : 観光関係一般職員教育

- 場 所： 観光中等専門学校および各ホテル等
- 事業主体： 海南旅游局および各ホテル運営主体
- 目的： 接客技術、語学等の一般教育の充実
- 事業期間： 長期
- 事業規模概要：

七・五計画中に完成見込みの中専学校を核にイン・ハウス・トレーニング等で充実を図る。

注：051、052、053のプロジェクトは人材教育分野に内包して進めることとし、プロジェクト・コスト、事業期間、事業規模等は明示していない。

付属資料 5. 牙龍湾プロジェクト諸元

ゾーン	施設	仕様	～1990年			～1995年			～2005年			事業主体
			開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額	
ホテル	ユニット61	RC	200室	12万円/室	3,600万円	1145室	36万円/室	41,220万円	1245室	36万円/室	44,820万円	国旅局主体
	ユニット62～4	RC				11面	20万円/面	220万円	11面	20万円/面	220万円	外資
	ユニット65～8	RC				3	25万円/式	75万円	4	25万円/式	100万円	" (67は別)
	デニス・コート	全天候型				33,600㎡	5元/㎡	16.8万円	69.7万円	5元/㎡	69.7万円	"
	プール	—	1	25万円/式	25万円	4,300㎡	40元/㎡	17.2万円	4,700㎡	40元/㎡	18.8万円	～1990年国旅局 以降 外資
	園地	植栽	750㎡	40元/㎡	3万円	199,000㎡		41,601.9万円	275,000㎡		45,228.5万円	
	パーキング	アスコン	48,000㎡									
	(総面積)				3,644.8万円							
小計												
センター広場	ショッピング・モール	RC	8,000㎡	2,000元/㎡	1,600万円	8,000㎡	2,000元/㎡	1,600万円	8,000㎡	2,000元/㎡	1,600万円	開発会社
	テラス広場	カラー・タイル	26,100㎡	40元/㎡	10,440万円	26,100㎡	40元/㎡	10,440万円	11,700㎡	40元/㎡	4,680万円	"
	(総面積)		34,100㎡			34,100㎡		1,704.4万円	11,700㎡		4,680万円	
小計												
レストラン・モール	レストラン・モール	RC							6,000㎡	2,000元/㎡	1,200万円	開発会社
	テラス広場	カラー・タイル							2,000㎡	40元/㎡	80万円	"
	(総面積)								8,000㎡		1,208万円	
小計												
マリーナ	マリン・センター	RC	200㎡	1,500元/㎡	30万円	200㎡	1,500元/㎡	30万円	200㎡	1,500元/㎡	30万円	開発会社
	艇庫	RC	750㎡	800元/㎡	60万円	750㎡	800元/㎡	60万円	750㎡	800元/㎡	60万円	"
	マリーナ	RC	1,050㎡	500元/㎡	525万円	1,050㎡	500元/㎡	525万円	1,050㎡	500元/㎡	525万円	"
	(総面積)		2,000㎡			2,000㎡		1,425万円	2,000㎡		1,425万円	
小計												
ビーチ	ボードウォーク	合板	800㎡	2元/㎡	0.2万円	800㎡	2元/㎡	0.2万円	1,200㎡	2元/㎡	0.2万円	開発会社
	(総面積)		800㎡			800㎡		0.2万円	1,200㎡		0.2万円	
小計												

ゾ ー ン	施 設	仕 様	～1990年			～1995年			～2005年			専 業 主 体	
			開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額		
公園 緑地	ホテルユニット アクセス道路	アスコン	900㎡	40元/㎡	3.6万円	1,300㎡	40元/㎡	7.2万円	5,500㎡	40元/㎡	2.2万円	～90、国旅局 他、開発公司	
	園路	砂利圧延				5,700㎡	1元/㎡	0.6万円	900㎡	1元/㎡	0.1万円		
	閑地	野芝	13,000㎡	5元/㎡	6.5万円	182,500㎡	5元/㎡	91.3万円	53,800㎡	5元/㎡	2.69万円		
	(総面積)		13,900㎡		10.1万円	189,500㎡		99.1万円	60,200㎡		4.9万円		
小 計		アスコン			10.1万円			99.1万円			4.9万円		
ビクター・パーキング	パーキング	アスコン							9,700㎡	40元/㎡	38.8万円	国 旅 局	
(総面積)									9,900㎡		38.8万円		
小 計													
苗木園場	園路	砂利圧延	3,700㎡	1元/㎡	0.4万円							国 旅 局	
	園場	—	67,800㎡	7元/㎡	47.5万円							—	
(総面積)			71,500㎡										
小 計													
管理センター	管理事務所	RC	150㎡	500元/㎡	7.5万円							国 旅 局	
	診療所	RC	100㎡	500元/㎡	5万円							—	
	パーキング	アスコン	200㎡	40元/㎡	0.8万円							—	
(総面積)			4,000㎡										
小 計					8.8万円								
ゴルフ場	クラブハウス	RC				2,000㎡	1,000元/㎡	200万円				開発公司	
	パーキング	アスコン				1,000㎡	40元/㎡	4万円				—	
	園路	砂利圧延				900㎡	1元/㎡	0.1万円	1,500㎡	1元/㎡	0.2万円	—	
	ゴルフコース	野芝、ペント				695,600㎡	25元/㎡	1,739万円	383,500㎡	25元/㎡	9,588万円	—	
(総面積)						699,500㎡		1,943.1万円	385,000㎡		9,59万円		
小 計								1,943.1万円			9,59万円		

ゾーン	施設	仕様	～1990年			～2005年			事業主
			開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額	
野外ゲーム	園路	砂利圧延				600㎡	1元/㎡	0.1万円	開発公司
(総面積)	多目的芝生広場	野芝				55,100㎡	5元/㎡	27.6万円	"
小計						55,700㎡		27.7万円	
野外劇場	劇場	RC				320㎡	400元/㎡	128万円	開発公司
	アクセス公路	アスコン				750㎡	40元/㎡	3万円	"
	人工池	自然石組				14,300㎡	40元/㎡	57.2万円	"
	園地	野芝				8,930㎡	5元/㎡	4.5万円	"
(総面積)						24,300㎡			
小計								77.5万円	
乗馬	クラブハウス	木造				250㎡	800元/㎡	20万円	開発公司
	角馬場	砂				1,300㎡	1元/㎡	0.1万円	"
	乗馬コース	マカダム				12,000㎡	1元/㎡	1.2万円	"
(総面積)						13,550㎡			
小計								21.3万円	
熱帯樹木園	熱帯樹木園	-				67,800㎡	7元/㎡	47.5万円	開発公司
(総面積)						67,800㎡			
小計								47.5万円	
鹿園	鹿園	-				159,400㎡	2元/㎡	31.9万円	開発公司
(総面積)						159,400㎡			
小計								31.9万円	
熱帯花園	熱帯花園	-				77,800㎡	6元/㎡	46.7万円	開発公司
(総面積)						77,800㎡			
小計								46.7万円	

ゾーン	施設	仕様	～1990年			～1995年			～2005年			事業主体
			開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額	開発規模	投資単価	開発投資額	
岸弓場	岸弓コース	野芝										開発会社
	クラブハウス	木造										"
	(総面積)											
小計												1.1万円
ハイキング	ハイキングコース	マカダム										1万円
	展望台	木造										2.5万円
	(総面積)											"
小計												3.5万円
計												47,787.5万円
造成・植栽	施設面積		137,400㎡	7元/㎡	962万円	1,124,900㎡	7元/㎡	787.4万円	1,252,050㎡	7元/㎡	876.4万円	～1990 国家局、 以降 開発会社
基盤施設		建造物価値×0.1			361.3万円			4.311万円			4,495.3万円	～1990 国家局 以降 開発会社
備品、遊具等		投資額×0.1			371.2万円			4,549.1万円			4,778.8万円	分 割
用地購入	全面積		137,400㎡	5元/㎡	68.7万円	1,207,500㎡	5元/㎡	603.8万円	1,337,750㎡		668.9万円	国家局、開発公 司による分割
誘致・営業	一式				500万円			500万円				開発会社
総計					5,109万円			56,242.5万円			58,606.9万円	
うち、内資					5,109万円			10,480.4万円			8,855.5万円	

注：基盤施設は建造物本体部分にかかわるものを含まない。

注：内資として示した数値は国家旅游局、開発会社がマスター・ディベロッパーとなり、国内資金を調達して実施する部門の合計である。このマスター・ディベロッパー自体が合弁で形成される場合は、この中にも外資が含まれることになる。







JICA