

国際協力事業団  
コスタ・リカ政府観光局

# コスタ・リカ国 沿岸地域観光土地利用計画調査

最終報告書  
要約編

2001年1月

株式会社 パシフィック コンサルタンツ インターナショナル  
八千代エンジニアリング 株式会社

SSF
JR
01-06

本調査では下記の外貨交換率を使用した。

USD\$ 1.00 = 309.61 Costa Rica Colon

## 序 文

日本国政府は、コスタ・リカ国政府の要請に基づき、同国の沿岸地域観光土地利用計画にかかる開発調査を行うことを決定し、国際協力事業団がこの調査を実施しました。

当事業団は、平成12年2月から平成12年12月までの間3回にわたり、株式会社パシフィック コンサルタンツ インターナショナルの佐々木英之氏を団長とし、同社及び八千代エンジニアリング株式会社から構成される調査団を現地に派遣しました。

また、平成12年1月から平成13年1月の間、東京大学西村幸夫教授を委員長とする作業監理委員会を設置し、本件調査に関し専門的かつ技術的な見地から検討・審議が行われました。

調査団は、コスタ・リカ国政府関係者と協議を行うとともに、計画対象地域における現地調査を実施し、帰国後の国内作業を経て、ここに本報告書完成の運びとなりました。

この報告書が、コスタ・リカ国の観光開発・振興に寄与し、両国の友好・親善の一層の発展に役立つことを願うものです。

終わりに、調査にご協力とご支援をいただいた関係各位に対し、心より感謝申し上げます。

平成13年1月



---

国際協力事業団

総裁 齊藤 邦彦

2001年1月

国際協力事業団

総裁 斉藤邦彦 殿

## 伝 達 状

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、ここにコスタ・リカ国沿岸地域観光土地利用計画調査の最終報告書を提出いたします。

本報告書は、貴事業団との契約に基づき、2000年1月から2001年1月にかけて、コスタ・リカ国において(株)パシフィック コンサルタンツ インターナショナル及び八千代エンジニアリング(株)によって共同で実施した調査の結果をとりまとめたものであります。

調査団は、コスタ・リカ国の現状と観光開発の将来の方向性を踏まえた上で、南グアナカステ地域及びコルコバド・ゴルフ地域を対象とし、持続的な観光開発を目指すための、2010年を目標年次とする沿岸地域土地利用計画及び観光開発計画を策定いたしました。

この成果を得たことに対して、まず、貴事業団および作業監理委員会ならびに外務省に心から感謝を申し上げますとともに、コスタ・リカ国政府関係者、とりわけ政府観光局をはじめとする各関連機関等のご好意、ご協力に深く感謝いたします。また、調査期間中に終始共同作業を遂行していただいたカウンターパートに対して、深く謝意を表す次第です。

最後に、本報告書がコスタ・リカ国の発展に少なからず寄与することを祈念いたします。

敬具



---

団長 佐々木 英之

コスタ・リカ国沿岸地域観光土地利用調査共同企業体  
(株)パシフィック コンサルタンツ インターナショナル  
八千代エンジニアリング(株)

## はじめに

本報告書は、国際協力事業団（JICA）とコスタ・リカ政府観光局（ICT）との技術協力の下、2000年1月から2001年1月にかけてJICA調査団とコスタ・リカ側カウンターパートとの協力体制で実施された「コスタ・リカ国沿岸地域観光土地利用計画調査」の最終報告書の要約である。

最終報告書は以下のように構成されている。

第1巻：要約

第2巻：メインテキスト

第3巻：付属資料

GIS プランニング・アトラス

本調査の実施に当たっては、コスタ・リカ国側カウンターパートのみならず、ステークホルダー会議の多くの参加者が活発に本調査に協力した。同時に持続的観光開発と地域開発のために彼ら自身の地元レベルでのプロセスに大きく貢献した。

主要経済セクターが低迷するコスタ・リカ国の周辺地域においては、観光開発による地域経済や、社会開発の促進に期待が寄せられている。この最終報告書が持続的観光開発のための現実的で望ましい方向を示し、地域と中央の関係者が責任あるアクションを取ることによって、効果的な方策やツールとなることを願う。

2001年1月 東京

## 本調査のプロフィール

調査期間：2000年1月～2001年1月  
カウンターパート機関：コスタ・リカ政府観光局

### 調査の背景

日本国政府は、コスタ・リカ国政府の要請に基づき、「コスタ・リカ国沿岸地域観光土地利用計画調査」の実施を決定した。日本政府の技術協力実施機関である国際協力事業団は、コスタ・リカ政府との緊密な協力の下、本調査を実施した。

コスタ・リカ国政府の代表として、コスタ・リカ政府観光局（ICT）がカウンターパート機関となった。ICTは、他の関係政府機関や非政府機関と共に、調査実施のための調整を行った。

### 調査の目的

1. 沿岸部における持続的な環境資源利用に基づいた、持続的観光開発のための土地利用計画を策定する。
2. 持続的観光開発のために必要な方策を提案する。
3. 実施機関関係者に技術移転を図る。

### 調査対象地域

南グアナカステ観光計画ユニット及びコルコバド・ゴルフ観光計画ユニット

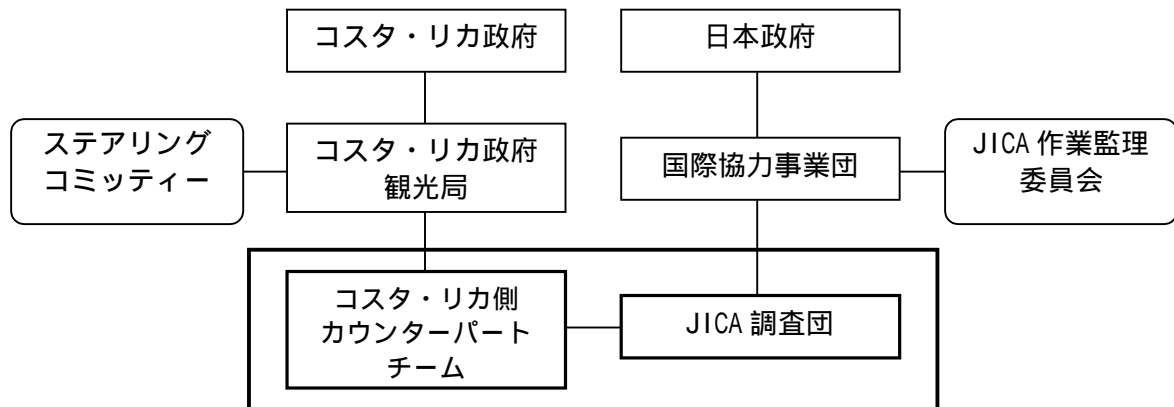
### 調査の基本的なアプローチ

1. 包括的、統合的な計画アプローチ
2. 自然条件、環境資源についての理解を基礎とするアプローチ
3. 計画策定における協議・参加型プロセス
4. 土地利用計画策定におけるGIS（地理情報システム）の活用

### 調査実施機関

本調査は、JICA 調査団とコスタ・リカ側カウンターパートの共同作業により遂行された。JICA 調査団は、(株)パシフィックコンサルタンツインターナショナル（PCI）及び八千代エンジニアリング(株)の16名の専門家より構成された。コスタ・リカ側カウンターパートチームは、ICT、INVU、IGN、ICAAの16名の専門家より構成された。

図1 調査実施体制



**調査の流れ**

本調査は、以下の4つのフェーズからなる。調査の基本的な流れを図2に示した。

- フェーズ1：現状分析
- フェーズ2：沿岸土地利用及び観光開発の課題の設定
- フェーズ3：沿岸地域土地利用計画（暫定版）の策定
- フェーズ4：沿岸地域土地利用マスタープラン及び観光開発計画の策定

図2 調査の基本的な流れ

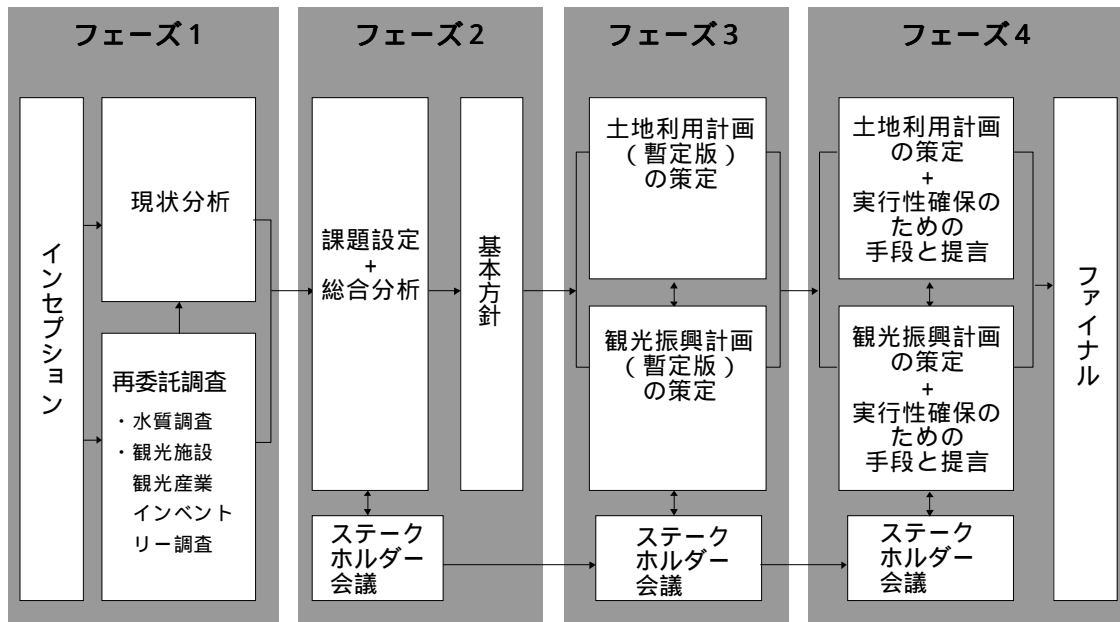
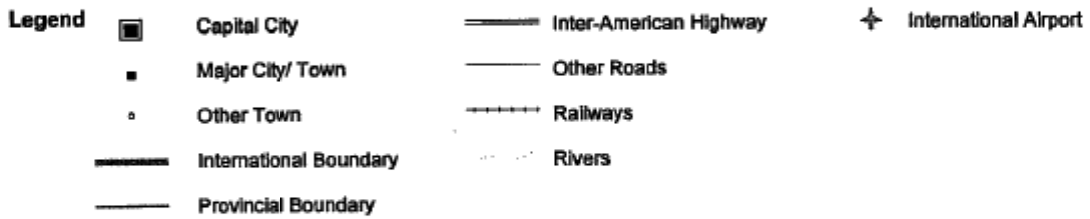
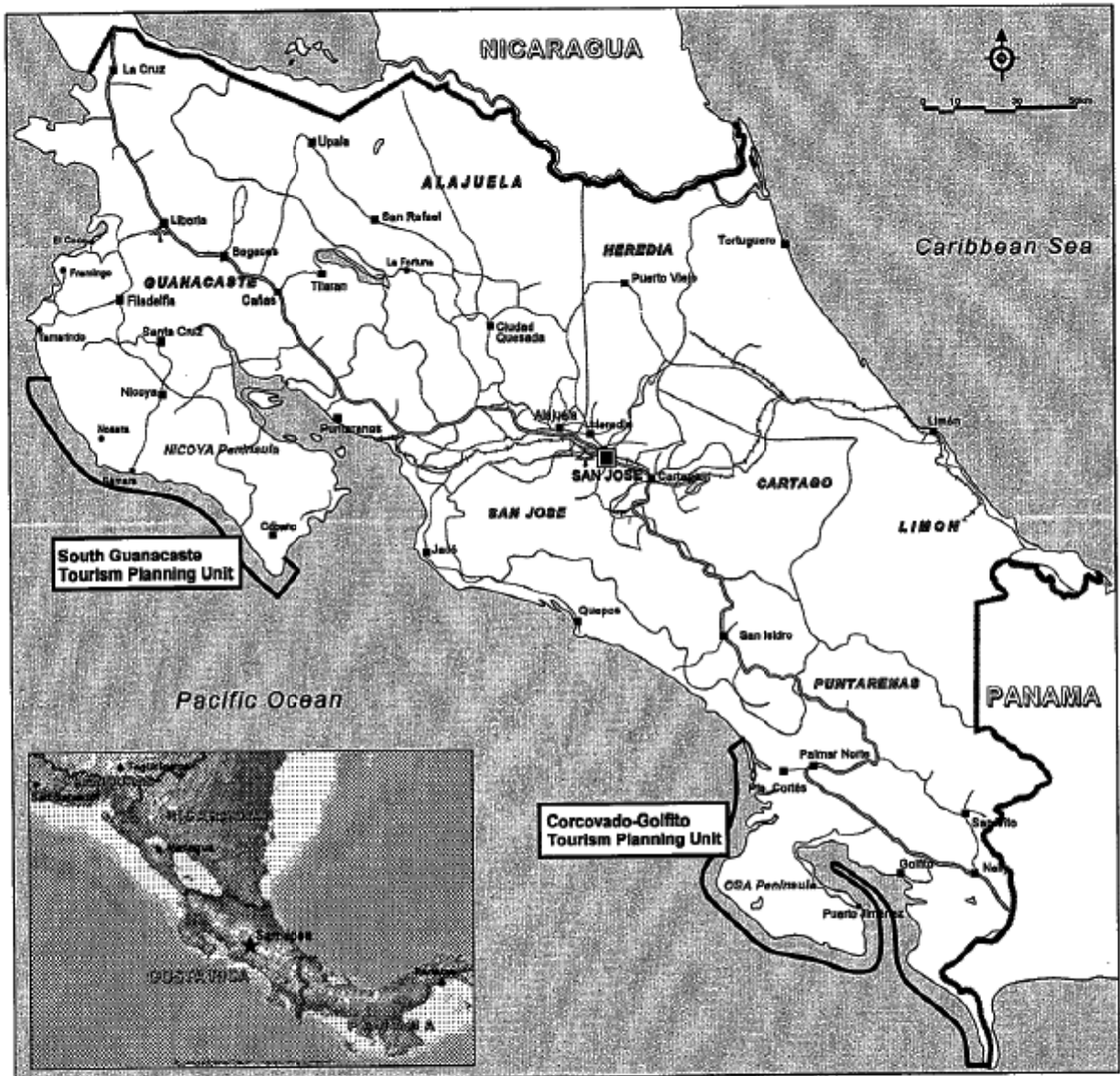


図3 調査対象地域





## 調査結果の概要

調査結果を、以下の順序で説明する。

- ◆ 調査の背景
- ◆ コスタ・リカ観光の特徴と課題
- ◆ 調査地域の特徴と課題
- ◆ 新しい計画手法と土地利用マスタープラン
- ◆ これからのアクションの提言
- ◆ 結論

### 【 調査の背景 】

#### 調査の背景

観光産業の役割：国民所得、外貨獲得、地域格差是正、辺境地経済振興

コスタ・リカの国民経済においては、観光産業は外貨獲得と国民所得創出のための最も重要な経済セクターの1つである。コスタ・リカでは、サンホセ首都圏とその他の地域で収入や生活水準に大きな格差が生じており、サンホセ首都圏以外の地域における観光開発は、雇用の拡大、地域経済の活性化に寄与するものとして大いに期待されている。調査対象地域である、ニコヤ半島では牧畜業が低迷し、ゴルフ地域ではバナナプランテーションの閉鎖等が相次いできたため、次の新たな産業として観光が注目されている。

エコツーリズムの発展、「太陽とビーチ」観光の成長

コスタ・リカの観光は、高地の雲霧林や低地のマングローブに生息する動植物等の豊かな自然環境を利用したエコツーリズムが1980年代に急速な成長を遂げ、一躍有名となった。また、コスタ・リカのビーチや沿岸地域の魅力は、美しさや静けさだけでなく、エコツーリズムが楽しめる場所にビーチ観光地から比較的アクセスしやすいことが挙げられる。よって近年では「太陽とビーチ」観光を求めて来訪する外国人観光客も増加の傾向にある。

沿岸地域で進む無秩序な開発

コスタ・リカの沿岸地域では、過去10年間に観光施設や別荘開発が徐々に増加している。一部では、そのような観光関連開発が原因となり、海洋資源や内陸部の自然資源の破壊を引き起こしている。その要因の一つとしては、沿岸部での開発を適切にガイドする観光開発計画や土地利用計画がないことがある。

環境破壊が引き起こす観光への影響

現在コスタ・リカを訪れる外国人観光客の40%以上はエコツーリズムに関心のあると言え、そのような観光客は国立公園や民間自然保護区以外の自然環境の悪化にも敏感に反応している。エコツーリズムと「太陽とビーチ」観光を組み合わせた観光商品がこれからのコスタ・リカ観光の基幹商品となると考えられるが、沿岸地域やエコツーリズム観光地のどちらか一方でも環境が破壊されると、コスタ・リカに来る外国人観光客に大きなマイナスイメージを与えかねない。

### 観光開発と土地利用のマスタープランの必要性

「太陽とビーチ」観光のポテンシャルが高く、次第に開発が進みつつある太平洋側の沿岸地域でも、アクセスが悪いため他地域より遅れて開発が進みつつある南グアナカステ地域と、エコツアーリズムのポテンシャルが高く既に幾つかのエリアで開発が進みつつあるコルコバド・ゴルフイト地域において、本調査が実施されることになった。太平洋側のこれら2地域以外では既に開発が進んでおり、そのような地域に、上書きするようなマスタープランを策定することは、効果が低いと考えられる。しかし、上述した2地域については、これから適切な観光開発計画と土地利用計画を策定し、観光開発管理、土地利用管理を行うことで、沿岸部における無秩序な開発を防ぐことが可能であるといえる。このような状況から、南グアナカステ地域やコルコバド・ゴルフイト地域では、観光開発、自然環境、地元社会経済開発の3つの観点から持続的な地域開発を進めるためのガイドラインとなる効果的で実施可能な観光開発計画と土地利用計画を必要としていた。

## **【 コスタ・リカ観光の特徴と課題 】**

コスタ・リカ観光の特徴とその将来における沿岸地域観光の位置付けを下に示す。

### **コスタ・リカ観光の将来の方向性**

#### コスタ・リカ観光の進化と発展の方向

コスタ・リカ観光は、「自然観光を強くアピールした、多面的な観光地」、つまり「魅力的なオプションの多い自然志向の観光地」として進化、発展し、世界の観光市場におけるユニークな地域の確立を目指すべきである。

#### 観光商品と市場分野の多様化

上記の基本方針に基づく観光商品開発は、一般的な観光周遊（火山、温泉、景勝地）、ソフトアドベンチャー（ラフティング、カヌー、カヤッキング）、海洋レジャー（サーフィン、ダイビング、シュノーケリング、スポーツフィッシング）、健康・治療休暇、会議／報奨旅行、ビーチ休暇等の広い市場分野やポテンシャルを含むべきである。

### **コスタ・リカにおける沿岸地域観光の位置付け**

#### 既存観光地の過密、容量越えと観光客の分散の必要性

近年の観光産業における急激な成長は、サンホセからアクセスの良い国立公園や自然保護区へ観光客を集中させ、過密問題を引き起こしてきた。観光客を、知名度が低く観光客の少ない場所へ分散することで、特定の観光地の混雑問題や観光資源の劣化を軽減する事ができる。

#### 「太陽とビーチ」観光と自然観光の組み合わせ

コスタ・リカの「太陽とビーチ」観光は、他の競合するビーチ観光地（メキシコ、キューバ、ドミニカ等）と比較すると、ビーチの質や宿泊施設の規模等において、その魅力が劣るため、単一

ではコスタ・リカ観光の基幹商品とはなるには難しい。しかし、自然観光と組み合わせることにより、「ユニークな自然観光体験が出来る太陽とビーチ観光」という他の観光地とは違った、特徴のある休暇観光として成り立つ事ができる。

#### 市場の多様化、拡大化の方策

このような「特徴ある自然体験観光」は、裕福なシニア市民グループや学生グループ（教育休暇、異文化休暇）、MICE 観光（会議、インセンティブ、展示会）などの新しく成長が望まれる市場に対してアピールすることができる。それによってエコツーリズムにのみ焦点を当てたコスタ・リカ観光から、市場を更に多様化、拡大化することができる。

#### **観光プロモーション戦略の転換**

##### 特定観光商品、特定観光地域に対するプロモーション

コスタ・リカは既に世界市場においてエコツーリズムの対象地として、確固とした地位を築いてきたため、そのプロモーション方法もコスタ・リカ観光の一般的なイメージの確立に重点を置き、特定の商品や地域に対する取り組みは行われてこなかった。これまでと同様に、エコツーリズムだけを売り込む方法だけではより一層の市場の拡大は望めない。

##### 消費者向けから組織に向けたプロモーションへの転換

市場基盤をニッチ・エコツーリズムから拡大するためには、目標とするポテンシャル市場分野に対応した新しい観光商品や観光地域を取り入れ、魅力的なプロポーズを提供すべきである。そのためのプロモーションは、今まで行ってきた消費者への直接的なアプローチに加えて、これからの新規市場に関する組織や組織のオーガナイザー（ツアーオペレーター、インセンティブハウス、シニア市民、教育機関等）に向けても、プロモーション活動を展開していくべきである。

### **【 調査地域の特徴と課題 】**

南グアナカステとコルコバド・ゴルフイトの2つの沿岸地域における、観光開発ポテンシャルと制約条件を下に示す。

#### **南グアナカステにおける観光開発のポテンシャルと制約条件**

##### 「太陽とビーチ」観光のポテンシャルと制約条件

南グアナカステにある、多くのビーチは観光地としてのポテンシャルを持ち、気候も乾燥した熱帯性であるため、北グアナカステ地域に次いで「太陽とビーチ」観光の発展の可能性がある地域であるといえる。しかし、南グアナカステにおける観光開発には制約条件として、国際ゲートウェイであるサンホセとリベリアから遠く、北グアナカステのビーチに比べると、魅力に欠ける点が挙げられる。

##### 差別化の戦略：「太陽とビーチ」観光と自然観光の組み合わせ

したがって南グアナカステの「太陽とビーチ」観光を促進する上での課題は、他のビーチリゾー

トと如何にして差別化を図るかである。上記したとおり、コスタ・リカは国際市場においてエコツーリズムのイメージを確立している点を利用し、沿岸部と内陸部の自然を利用して、「太陽とビーチ」観光と自然観光を組み合わせることが、一つの解決策であるといえる。

#### 自然資源の保全：自然保護区の内側と外側の両方で

また、このような強みを生かしていくには、国立公園や自然保護区に現在不足している観光客用の施設を整備し、自然資源の管理計画を実行する必要がある。また保護区以外の沿岸部や内陸部の自然資源も積極的に保全していくべきである。

### **コルコバド・ゴルフイトにおける観光開発のポテンシャルと制約条件**

#### ニッチ市場からの脱皮

コルコバド国立公園、ドゥルセ湾及び太平洋が、コルコバド・ゴルフイト地域における 3 つの重要な自然資源であり観光資源である。これまでは多様な観光資源がありながら、観光地ごとに 1 つか 2 つの観光商品（森林のエコツアー、スポーツフィッシング、サーフィン等）に特化した振興しか行われておらず、小さいニッチ市場を受け入れているのみであった。また、この地域は、陸路、空路、水路のアクセスが限られており、観光施設も数室から 10-20 室のバンガローやキャンピングが主流であるため、自然観光を求める観光市場セグメントのごく一部しか開拓できていない。

#### 多様な自然観光商品、多様な観光客の必要性

これまで主要産業であったバナナプランテーションや金鉱が 1980 年代半ばから下降してしまったため、地元での雇用拡大や地元社会経済に貢献する観光開発を振興する必要がある。そのためには、自然観光商品にのみ頼った観光開発ばかりでなく、多様な観光商品の開発と広い観光市場セグメントから観光客を引き付けることができる宿泊施設を整備していく必要がある。

#### 自然観光のための施設整備と自然資源管理

同時に、自然観光の持続可能性を確保するためには、適切な観光施設を整備し、国立公園やマングローブ湿地帯の管理計画を作成するべきである。現在の自然保護区の以外にも、アトラクションとなりうる自然資源を保全し、観光利用していくために、適切な施設や管理計画の整備が必要である。不足していると思われる観光施設やサービスには、トレイルシステム、ビジター・オリエンテーションセンター、標識、説明的な道しるべ、トレイルの地図やパンフレット、地域や自然に詳しい、訓練されたレンジャーやガイド、緊急避難場所や山小屋等が挙げられる。

## 【 新しい計画手法と土地利用マスタープラン 】

本調査によって提案した沿岸地域の観光開発と土地利用計画に対する新しい計画システムと、それによって策定したマスタープランについて下に記す。

### 沿岸地域における観光開発のための新しい「マスタープラン」

#### これまでの計画システム：物的開発と土地利用が対象

コスタ・リカ沿岸地域観光開発の従来の計画システムは、2つのレベルのから成っている。1つ目は地域レベルのマスタープランであり、2つ目はローカルレベルのレギュラトリープラン（地区計画）である。この両方の計画は、物的な開発及び土地利用を主としてきた。

#### 新しい計画方法論の導入の提言

本調査の主な成果は、南グアナカステ地域及びコルコバド・ゴルフト地域の土地利用マスタープランと観光開発計画である。また、沿岸地域における持続的な観光開発と土地利用管理に資するような新しい計画方法論を導入することを提言した。

#### 3つの視点からの計画作り

本調査の中では、今後の持続的な観光を探るために、1) 観光開発、2) 自然資源管理、3) 地元社会経済開発の3つの視点から様々な課題を取り扱うとともに、以下のような「開発と自然保全のフレームワーク（目的、基本方針及び方策）」を設定した。

- ◆ 観光開発のフレームワーク
- ◆ 地元社会経済開発のフレームワーク
- ◆ 自然資源管理のフレームワーク
- ◆ インフラ整備のフレームワーク
- ◆ 土地利用管理のフレームワーク

#### 新しいマスタープランの役割

新しい計画方法論を用いたマスタープランの基本的な役割は、以下のとおりである。

- ◆ 新規レギュラトリープラン作成及び既存レギュラトリープラン修正のガイドラインとなり、観光施設開発と観光土地利用の適切な規模と立地を指導する。
- ◆ 魅力的な観光地形成に必要なインフラを示す。
- ◆ 観光施設開発やその他の観光関連産業への民間投資機会を示す。
- ◆ 自然資源管理における基本方針を示す。
- ◆ 観光開発を中心とした地元社会経済開発を支援する上で必要な土地の割当てや方策を示す。

### 持続的観光開発のためのマスタープラン

このような意味から、本マスタープランは、「持続的観光開発のためのマスタープラン」であると言える。土地利用マスタープランは、その持続観光開発のためのマスタープランの一部であり、土地利用マスタープランは、開発管理と自然資源管理、地元社会経済開発の基礎をなすツールとして使われるべきである。

### **沿岸部の開発パターン**

#### エリアを絞った開発パターン

虫食的な開発ではなく、エリアを絞った開発パターンを提案する。その理由は以下のとおりである。

- ◆ 沿岸部での自然資源の保全や回復をできるだけ行うことで、南グアナカステにおいては「太陽とビーチ」に自然観光を組み合わせた観光商品の質を高め、コルコバド・ゴルフットにおいては自然志向観光をより多様化しそれを持続する。
- ◆ 土地投機を避けるため、沿岸部での土地開発を、観光施設やインフラ開発などの観光開発が行われるエリアにのみ限定する。
- ◆ 中央と地方政府に予算の制約があるため、効率的なインフラ整備を促進する。

#### 観光センターと制限観光開発エリア

エリアを絞った開発のパターンとは、観光開発をするエリアを戦略的に選んで行うということである。南グアナカステでは、4つの観光センターと8つの制限観光開発エリアを2010年を目標に指定した。コルコバド・ゴルフットでは、同様に6つの観光センターと13の制限観光開発エリアを指定した。

### **土地利用マスタープランにおける新土地利用ゾーニング**

#### アクション志向の新土地利用ゾーニングの提言

以下の点に考慮し、土地利用マスタープランにおける新しい土地利用ゾーニングのシステムを提言し、このゾーニングをもとに土地利用マスタープランを策定した。

- ◆ ホテル、特に中規模ホテルへの民間投資を誘致する土地を確保する。
- ◆ 魅力的な観光地形成のため、観光開発エリア内にアメニティ中心地を用意する。
- ◆ 既存住民や既存コミュニティが地域に続けて居住できるよう土地を確保する。
- ◆ ホテルやアメニティ中心の開発のために移転する住民の代替用地を確保する。

## 土地利用マスタープランにおける新土地利用ゾーニング

土地利用大ゾーン	土地利用詳細ゾーン
観光開発地区 [T]	観光アメニティ中心地区 (TAN) 計画的観光開発地区 (TAP) 自発的観光開発地区 (TAE) *地元主導観光関連商業地区 (TAC) *地元主導観光施設開発地区 (TCD)
混在地区 [M]	観光・コミュニティ混在地区 (MIX)
コミュニティ地区 [C]	コミュニティ中心地区 (CAN) コミュニティ住居地区 (CAR) *小規模住居地区 (CAP) *漁業拠点 (CBP)
他用途地区 [O]	他用途地区 (OAT)
将来地区 [F]	将来開発地区 (FAD)
自然地区 [N]	ICT・地方政府自然地区 (NIM) 民間自然地区 (NAP) *昼間観光活動拠点 (NAD)
湿地 [H]	
SINAC自然保護区 [S]	
都市地区 [U]	
インディヘナ居留地 [I]	
国境地帯制限地区 [P]	

注：\*マークのつく詳細ゾーンは、指定された地区全体に適用されるものではなく、特定の目的のために土地の割当てを行うことを指定する。

## 【 これからのアクションの提言 】

本調査の提言する7つのアクションを下に示す。

### 土地利用マスタープランを用いた土地利用計画と土地利用管理の基本方針

#### 観光センターごとの統合レギュラトリープランの策定

現状では、1つの観光エリア内に複数のレギュラトリープランが作成されているため、それぞれの観光センターでは、土地利用マスタープランに基づく、エリア全域をカバーするような統合レギュラトリープランを作成する必要がある。新しい統合レギュラトリープラン策定に当たっては、既存のレギュラトリープランを見直すとともに、未だレギュラトリープランがないエリアに新しいレギュラトリープランを作成すべきである。

#### 後背地も含む観光センター全域をカバーするレギュラトリープラン

当計画では観光開発にとって重要なエリアを観光センターとして設定した。この観光センターは、MTZ内だけでなくその後背地も含んでいる。MTZに関わる土地利用マスタープランは、MTZ法(沿岸法)によるものである。他方 MTZ の後背地に関わる土地利用マスタープランは、今後後背地で都市区域レギュラトリープランが策定される際に参考となるものである。

## 観光施設開発の民間事業を指導する組織的ネットワークの確立

### 観光関連施設の立地指導

ICT、INVU、CINDE 及び地方政府はお互いに連携して、民間の観光施設開発事業の動向情報をいち早く察知し、その立地場所や規模を指導できるよう組織的ネットワークを築く必要がある。立地や規模の指導に当たっては、必要な情報を広く提供し、土地利用マスタープランを十分に活用するべきである。

### MTZ と MTZ 後背地の両方を視野に入れた観光センターの形成

同時に ICT、INVU、及び地方政府は、観光施設の立地場所や規模について、観光センター内の MTZ のみでなく、MTZ の後背地も視野に入れて指導に当たるべきである。当土地利用マスタープランでは、将来的に参照できるよう、MTZ 後背地を含めた観光センターの土地利用を計画している。

## 観光施設に対する民間投資の振興

### ICT、CINDE、地方政府の連携による民間投資振興

沿岸地域における持続的な観光を目指すためには、観光施設等に対する民間投資、特に小規模施設や中規模施設への良質な投資を振興する必要がある。ICT は、CINDE、地方政府等の関係機関と協力しながら、本計画調査を通じて策定したマスタープランに沿った投資振興、立地指導を実施すべきである。本調査では、南グアナカステとコルコバド・ゴルフイトにおいて観光開発を振興すべきエリアとして観光センター、制限観光開発エリアを指定した。それらのエリアについて、観光資源、観光商品について分析するとともに、必要になる観光施設量の目途を示した。

## インフラに対する公共投資の振興

### ICT のインフラ整備実施機関との調整努力

観光開発をサポートするインフラ整備は非常に重要である。限られた政府財源のもとで、戦略的な公共投資がなされるべきである。そのために、ICT は、観光開発計画を策定し、それを基にインフラ整備の実施機関（MOPT、ICAA や ICE）に働きかけ、調整することに力を入れるべきである。特に、持続的開発のための鍵となるインフラ（道路、水供給、下水処理、ゴミ処分）への公共投資が重要となる。本調査では、20 年以上先の長期的将来、10 年という中期的将来を見据えながら、これから 5 年以内に優先的なアクションが必要となるインフラ整備事業を指摘した。

### 計画に厳格にしたがった道路整備

南グアナカステとコルコバド・ゴルフイトの両地域においては、道路アクセスの改良は、観光開発を促進するために重要な鍵となる要素である。多極分散型で個々の観光地が特徴を生かした観光地形成を可能とするためには、そのことに配慮して策定された道路ネットワーク整備計画に厳格に従った道路の建設と維持管理が必要である。



### 道路の整備区間、非整備区間

南グアナカステ、コルコバド・ゴルフットの両地域とも、地域幹線道路から第1と第2観光センターへアクセスする道路に限定して舗装を含めた整備を推奨している。南グアナカステにおける、海岸に沿って走る国道160号線の連続的整備は推奨していない。しかしコルコバド・ゴルフット地域ではドラケ・リンコン間の道路は推奨せず、代替アクセスとしてドラケ第2観光センターへのシエルペ・タウンとシエルペ川河口を水上バスでアクセス提供し、そこからドラケまでの道路を整備することを提案している。

### 公共水供給システムと下水システムの整備

さらに公共水供給システムと下水処理システムの整備は、ある程度の規模と集中的な開発を期待する観光センターにおいては、欠かすことができないインフラである。南グアナカステでは特に、帯水層が地質的に限りがあるため、水資源開発が特に重要である。

### **地元観光開発（観光ベースの地元開発）**

#### 地元での観光開発努力：協議・参加型のプロセスで

観光地ごとに地元関係者がこれまで以上にお互いに協力して、観光開発努力、観光地の環境問題解決、観光地のアメニティ整備、地元社会経済開発努力を進めていく必要がある。それにあたっては、本調査で実施してきた計画段階での協議・参加型のプロセスをさらに計画の運用段階にも活用する意味で、継続して行くべきである。可能性がある観光地では様々な関係者がメンバーとなる地元持続的観光開発委員会（ALDETUS）を組織化しながら、このプロセスを継続し、より具体的な取り組みを展開していくべきである。その取り組みの方向としては次のようなものがある。

- ◆ 観光センターごとの地元観光プロモーション
- ◆ 観光センター内の観光アメニティ中心地区の整備
- ◆ 観光センター内の環境改善
- ◆ 観光をベースとしたコミュニティ開発

### **沿岸部における自然地区の設定と活用**

#### MTZ内の自然地区の設定

本計画調査で策定した沿岸部の土地利用マスタープランでは、観光開発地区を限られた数の観光センターに主に配置している。観光センターと観光センターの間のエリアには、自然地区と将来地区を設定することを提言している。環境・エネルギー省（MINAE）の管轄する国立公園や自然保護区に加えて、この自然地区は、ICTの管轄するMTZの中にも自然を保護/回復すべきである場所であり、土地利用マスタープランではそのエリアを示した。

#### 自然地区の活用と保全

この自然地区の設定は、沿岸部の開発パターンをただらとした虫食い状態にすることを防ぐ目的とともに、自然の豊かなエリアを沿岸部に増やすことで、「太陽とビーチ」観光と自然観光を組み合わせて観光商品の多角化を図ることを目指している。そのためには、自然地区を設定するば

かりでなく、いかにその自然地区を活用してゆくかを考える必要がある。展望所、遊歩道、駐車場等の整備を含めた自然地区の管理計画の策定が必要である。

### 協議・参加型プロセスの重要性

#### 協議・参加型プロセスの必要性(1)：理論的な効用

本調査での計画策定においては、様々な分野の専門家がデータ・情報収集と分析に当たる一方で、地域レベル、ローカルレベルの計画プロセスにおける関係者の協議・参加を促した。ステークホルダー会議の開催を通じて、地元の情報、知識、意見、展望などを基本方針やアクションプランに反映し、計画プロセスの透明性を保ち、地元民の計画プロセスと計画に対する当事者意識を高めることに努めた。

#### 協議・参加型プロセスの必要性(2)：経済的・政治的に不利な状況、政府に依存できない状況

南グアナカステとコルコバド・ゴルフイトは、セントラルバレーから遠い半島であり、歴史的に見ても、経済状況が悪く、他の地域と比して、中央政府のインフラ整備や社会サービスを十分受けてこなかった地域である。近年、これらの地域、特にオサ半島やゴルフイトへは、強い支援政策が取られているものの、今後も経済的及び政治的に不利な状況は続くと思われる。このような状況のもとでは、地元企業家や地元コミュニティを含む関係者が、計画策定と実施において、中央政府や地方政府に依存することは不可能である。したがって、単に政府の支援を待つのではなく、利害関係を持つ人々や組織が、自ら問題改善のためのアクションを起こしたり、外部の資源を要請したりする必要がある。そのためには、地元関係者は計画の作成と実施に早くから参加し、責任を分担し、強力な地元イニシアチブをまとめながら、地元関係者自身が主導的な役割を担っていくことが重要である。

#### 今後も必要な協議・参加型のプロセス

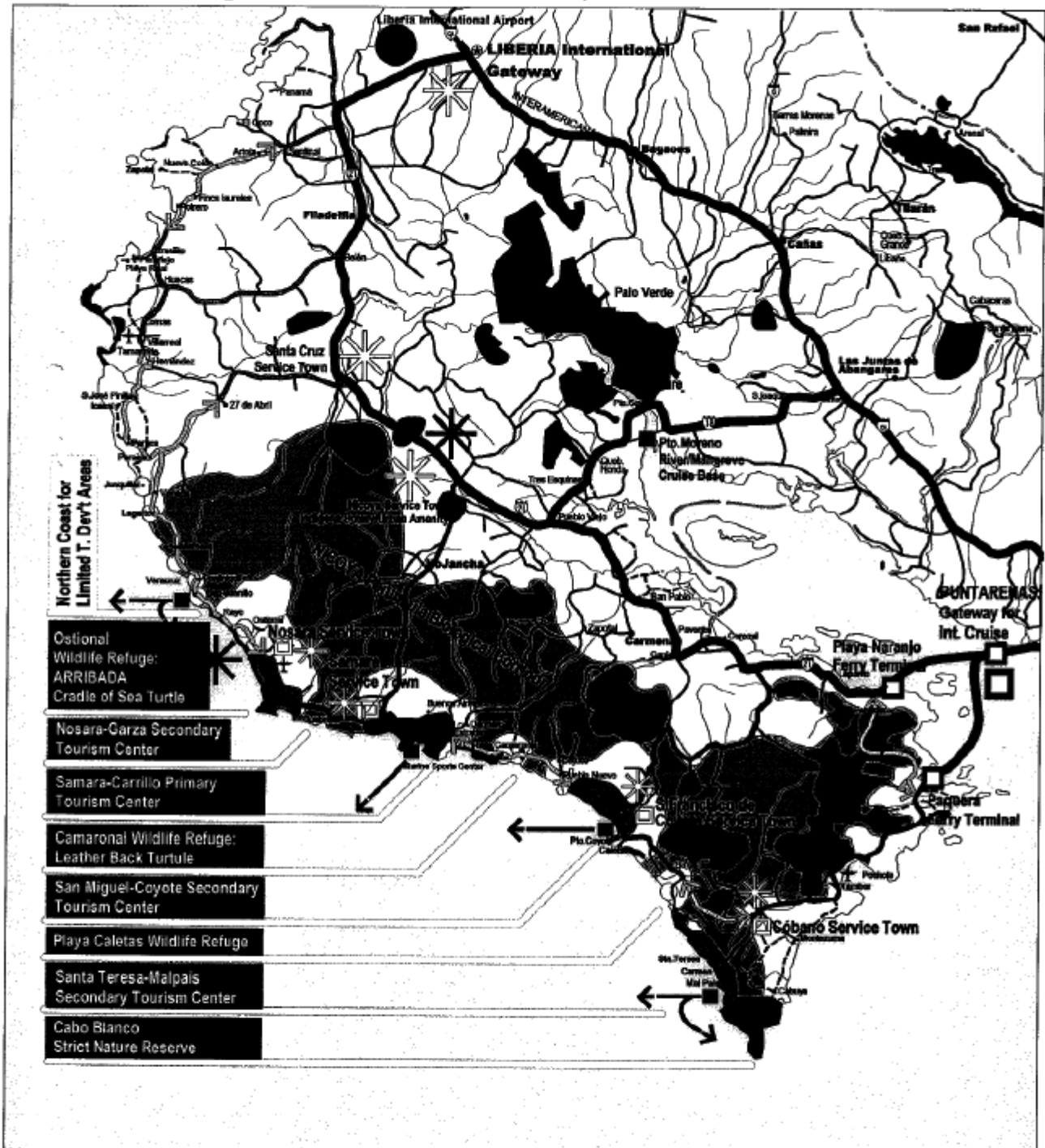
本計画では、一連のステークホルダー会議を開催し、関係者間でそのプロセスを継続していけるよう地元イニシアチブの育成を図った。さらにこの地元でのプロセスを、カウンターパート機関である ICT が今後も継続的に促進していけるよう、ICT への技術と方法論の移転を図った。また、2 つの対象地域及び地域内の個々の観光地での優先アクションを明らかにしたが、これらの優先アクションは、今後も、協議・参加型のプロセスの中で実施されていくべきである。

## 【 結 論 】

#### 対象地域から全国へ

本計画調査は、南グアナカステとコルコバド・ゴルフイトという 2 つの地域を対象にしたものであるが、その提言やマスタープランが生かされることにより、地域における持続的観光開発の取り組みの能力が向上し、コスタ・リカ国全体での持続的観光開発の可能性が増すことが期待される。

## Spatial Structure of Tourism, South Guanacaste



### LEGEND

#### Tourism Center

- Primary Tourism Center
- Secondary Tourism Center
- Limited Tourism Development Area
- Tourism Service/Activities**
- Service Town
- Urban Amenity
- Cultural Tourism Spot
- Natural Tourism Spot

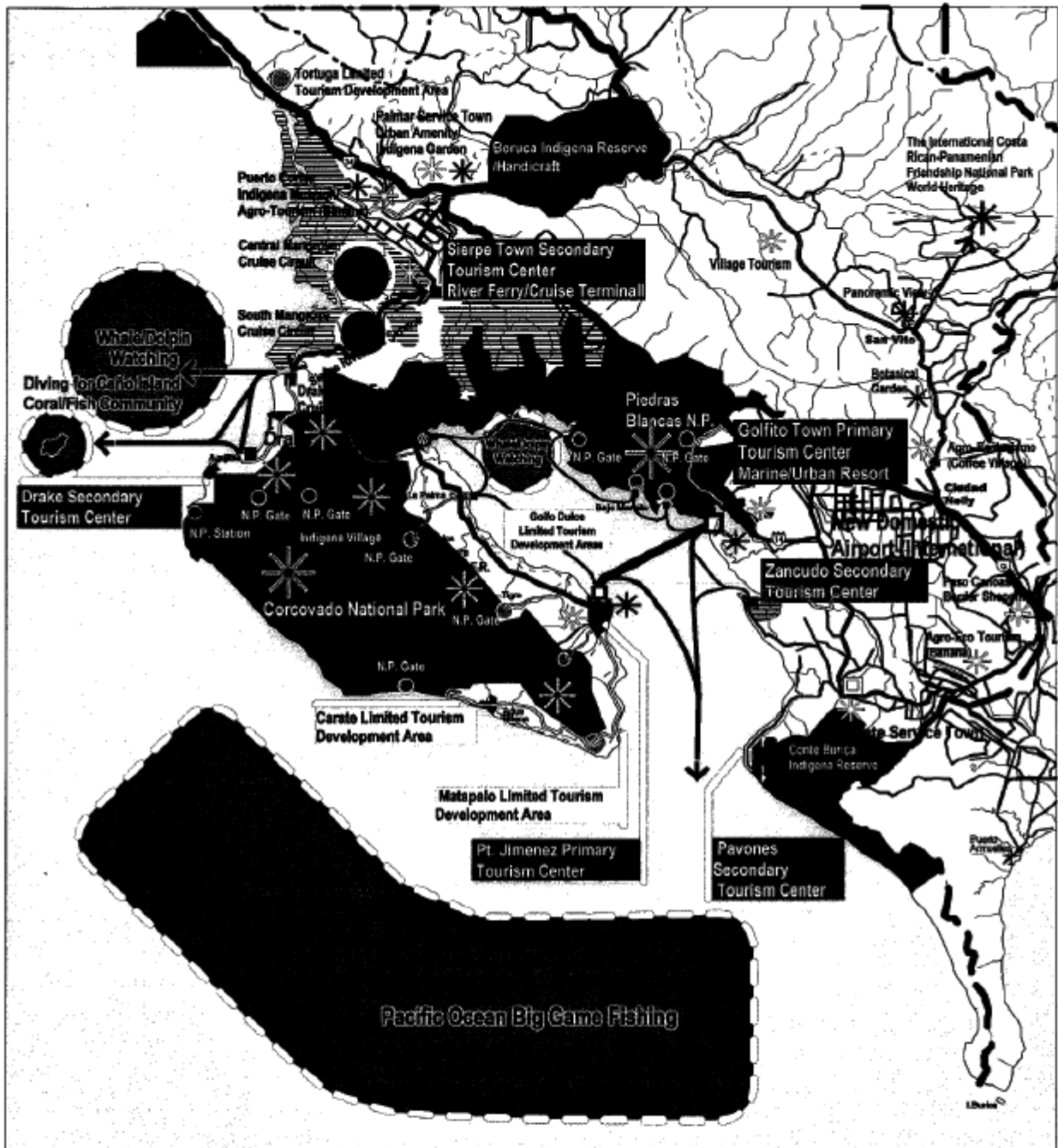
#### Tourism Transportation

- Major Tourism Road (to be improved by 2010)
- Future Major Tourism Road (after 2010)
- Marina/Marine Sports Center
- Small Jetty for Marine Sports/Fisheries
- Ferry Terminal
- Domestic Airstrip

#### Nature Conservation

- Protected Area by MINAE
- Proposed Biological Corridor

## Spatial Structure of Tourism, Corcovado-Golfito



LEGEND		
<b>Tourism Center</b>		
	Primary Tourism Center	
	Secondary Tourism Center	
	Limited Tourism Development Area	
<b>Tourism Service/Activities</b>		
	Tourism Service Town	
	Urban/Rural Amenity	
	Historical/Cultural Tourism Spot	
	Inland Natural Tourism Spot	
	Mangrove Cruise Tourism Spot	
	Marine Natural Tourism Spot	
<b>Tourism Transportation</b>		
	Major Tourism Road (to be improved by 2010)	
	Future Major Tourism Road (after 2010)	
	New Ferry/River Bus Terminal	
	Marina/Marine Sports Center	
	Small Jetty for Marine Sports/Fisheries	
	Domestic Airport (Semi-International)	
	Domestic Airstrip	
<b>Designated Conservation/Reservation Area</b>		
	National Park by MINAE	
	Other Nature Protection Area by MINAE	
	Indigena Reserve	

# 最終報告書 要約編

## 目次

### 第1部：序論

1. 沿岸地域における観光開発のための新しい「マスタープラン」 ..... 1
2. 沿岸地域における観光開発のための新しい「レギュラトリープラン」 ..... 2
3. 沿岸地域観光と沿岸土地利用の計画の基本原則 ..... 2
4. 観光開発及び土地利用計画における協議・参加型プロセス ..... 3

### 第2部：コスタ・リカ国観光開発

5. コスタ・リカ観光の可能性及び展望とその課題 ..... 7
6. コスタ・リカ観光開発の量的フレームワーク ..... 13

### 第3部：南グアナカステ：開発シナリオと持続的観光開発の基本方針

7. 南グアナカステ：開発シナリオ ..... 17
8. 南グアナカステ：観光開発のフレームワーク ..... 19
9. 南グアナカステ：地元社会経済開発のフレームワーク ..... 23
10. 南グアナカステ：自然資源管理のフレームワーク ..... 25
11. 南グアナカステ：インフラ整備のフレームワーク ..... 26

### 第4部：コルコバド・ゴルフット：開発シナリオと持続的観光開発の基本方針

12. コルコバド・ゴルフット：開発シナリオ ..... 29
13. コルコバド・ゴルフット：観光開発のフレームワーク ..... 31
14. コルコバド・ゴルフット：地元社会経済開発のフレームワーク ..... 35
15. コルコバド・ゴルフット：自然資源管理のフレームワーク ..... 36
16. コルコバド・ゴルフット：インフラ整備のフレームワーク ..... 39

### 第5部：沿岸地域土地利用計画システム

17. 土地利用計画システム変更の方針 ..... 41
18. 土地利用マスタープランとレギュラトリープラン ..... 43
19. 土地利用マスタープランにおける新土地利用ゾーニング ..... 44
20. 土地利用マスタープランを用いた土地利用計画と土地利用管理の基本方針 ..... 47

### 第6部：土地利用マスタープラン

21. 南グアナカステ：土地利用マスタープランの概要 ..... 49
22. コルコバド・ゴルフット：土地利用マスタープランの概要 ..... 51

### 第7部：優先アクションプロジェクト

23. 南グアナカステ：優先アクションプロジェクト ..... 53
24. コルコバド・ゴルフット：優先アクションプロジェクト ..... 55

### 第8部：結論と提言

25. 結論と提言 ..... 57

## 略語集

ALDETUS	地元持続的観光開発委員会
ASADAS:	水供給施設管理組合
CAARS:	地方水管理委員会
CANAMET:	コスタ・リカ観光中小企業協会
CANATUR:	コスタ・リカ観光協会
CINDE:	コスタ・リカ政府投資委員会
CNE:	コスタ・リカ政府防災委員会
CONAI:	コスタ・リカ政府インディヘナ委員会
DGEC:	経済・産業・商業省統計及び国際調査局
DINADECO:	政府・警察省コミュニティ開発局
EBAIS:	統合健康管理の基本グループ（ローカルクリニック）
FIT:	外国人個人旅行者
ICAA:	コスタ・リカ政府水供給及び下水処理局
ICE	コスタ・リカ政府電力公社
ICT:	コスタ・リカ政府観光局
IDA:	コスタ・リカ政府農地局
IGN:	コスタ・リカ政府地理局
IMAS:	コスタ・リカ政府社会福祉局
INA:	コスタ・リカ政府職業訓練局
INBio:	コスタ・リカ生物多様性研究所
INCOPECA:	コスタ・リカ政府漁業及び水産養殖局
INVU:	コスタ・リカ政府住宅及び都市計画局
JICA:	国際協力事業団
MAG:	農業及び畜産省
MIDEPLAN:	国家計画及び経済政策省
MINAE:	環境エネルギー省
MOPT:	公共事業及び交通省
RECOPE:	コスタ・リカ石油精製公社
SENARA:	コスタ・リカ政府地下水及び灌漑用水管理局
SINAC:	環境エネルギー省自然保全地区システム局
SIT:	特定目的観光客
UNDP:	国連開発計画

# 第1部：序論

---

## 1 沿岸地域における観光開発のための新しい「マスタープラン」

コスタ・リカにおける沿岸地域観光開発のための従来の計画システムは、2つのレベルの計画からなる。1つ目は地域レベルのマスタープランであり、2つ目はローカルレベルのレギュラトリープラン（地区計画）である。この両方の計画は、物的な開発及び土地利用の計画を主としてきた。

本調査の主な成果は、南グアナカステ地域及びコルコバド・ゴルフイト地域の土地利用マスタープランと観光開発計画である。JICA 調査団は、沿岸地域における持続的な観光開発と土地利用管理に資するような新しい計画方法論を導入することを提言した。

本調査の中では、今後の持続的な観光を探るために、1) 観光開発、2) 自然資源管理、3) 地元社会経済開発の3つの面から見た、以下に示す様々な課題を取り扱った。

- 地域にどのような観光資源や観光ポテンシャルがあるのか？
- 観光資源や観光ポテンシャルを地域の持続的な観光のためにどのように活用すべきか？
- どこで開発を促進し、どこで自然を維持・回復すべきか？
- いつ、どのような開発をするべきか？
- 魅力的な観光地形成のためには、どのような土地利用が必要か？
- どのようなタイプの観光施設（ホテル等）が必要か？
- どのようなインフラ整備が必要か？
- 観光地のアメニティ整備のためにどのような方策が必要か？
- 地元コミュニティの観光開発への参加を促すためには、どのような方策が必要か？

これらを基に、持続的な観光開発を目指すための、以下のような「開発と自然保全のフレームワーク（目的、基本方針、及び、方策）」を設定した。

- 観光開発のフレームワーク
- 地元社会経済開発のフレームワーク
- 自然資源管理のフレームワーク
- インフラ整備のフレームワーク
- 土地利用管理のフレームワーク

本マスタープランの基本的な役割は、以下のとおりである。

- 新規レギュラトリープラン作成及び既存レギュラトリープラン修正のガイドラインとなり、観光施設開発と観光土地利用の適切な規模と立地を指導する。
- 魅力的な観光地形成に必要なインフラを示す。

- 観光施設開発やその他の観光関連産業への民間投資機会を示す。
- 自然資源管理における基本方針を示す。
- 観光開発を中心とした地元社会経済開発を支援する上で必要な土地の割当てや方策を示す。

このような意味から、本マスタープランは、「持続観光開発のためのマスタープラン」であると言える。

土地利用マスタープランは、持続観光開発のためのマスタープランの一部である。土地利用マスタープランは、地域レベルで、開発と自然資源保全の適切なエリアを指定し、同時に、観光センター内で民間投資が誘致されるべきエリア、観光施設が立地すべきエリア、地元コミュニティの住居や公共施設立地が確保されるべきエリアなどの土地利用を指定する。以上のことから、土地利用マスタープランは、開発管理と自然資源管理の基礎をなすツールと成り得る。

## 2 沿岸地域における観光開発のための新しい「レギュラトリープラン」

マスタープランは、ローカルレベルのレギュラトリープラン策定を方向付け、指導するために策定される。マスタープランは、上に述べたような、より広い視野を持って策定されることから、ローカルレベルのレギュラトリープランにおいても同様に、以下のような面を視野に入れて策定されることが望ましい。

- 1) 観光センター開発のための土地利用計画
- 2) 観光ベースのコミュニティ開発
- 3) 道路、橋、水供給システム、下水システム等のインフラ改善
- 4) 自然地区の設定と活用

## 3 沿岸地域観光と沿岸土地利用の計画の基本原則

本調査における計画の基本原則は、以下のとおりである。

沿岸地域の地域開発や地元開発において、これ以上の「カオス」もしくは「無秩序」を許さない。つまり、過度な放任主義をやめ、開発と自然保全を適切な方法で指導し規制する。

これまで沿岸地域におけるコスタ・リカ観光開発は、カオス、もしくは、無秩序な状態に置かれ、沿岸地域に観光ポテンシャルがあるにも関わらず、これらの資源の利用と保全が適切に管理されてこなかった。MTZ1においても、その後背地においても、土地利用管理やインフラが整備が適切に行われず、虫食い開発が放任されてきた。

---

1 MTZ (Maritime Terrestrial Zone, 海に接した陸地ゾーン)は、MTZ 法 (沿岸法) で、海岸線から 200 メートルの範囲と定められており、公共の土地である。海岸線から 50 メートルの範囲は、公共ゾーン、海岸線から 50 メートルから 200 メートルの範囲は制限ゾーンである。制限ゾーンについては、レギュラトリープラン策定後に民間セクターは政府から土地利用のコンセッションを得ることができる。



上記の基本原理に加えて、本調査では、以下に示す実質的な計画基準を採用した。

- 計画において公共利益を尊重する。
- 経済原理（経済競争）を無視しない。
- グローバル競争に、アクターが備えることの必要性に十分配慮する。
- 自然資源を維持することにより、今後の10年間のみならず、10年後以降の将来にも、自然志向の観光地を持続的に開発を行う可能性を残す。
- 地元コミュニティや地元企業へのエンパワーメントの重要性に配慮し、彼らが観光業に参加できるようにする。
- 計画策定だけでなく、その後の活動の実施においても、関係者がそれぞれの責任と役割を担っていけるよう、協議・参加型のプロセスを活用する。

## 4 観光開発及び土地利用計画における協議・参加型プロセス

### 4.1 序論

本調査での計画策定においては、様々な分野の専門家がデータ・情報収集と分析に当たる一方で、地域レベル、ローカルレベルの計画プロセスにおける関係者の協議・参加を促した。ステークホルダー会議の開催を通じて、地元の情報、知識、意見、展望などを基本方針やアクションプランに反映し、計画プロセスの透明性を保ち、地元民の計画プロセスと計画に対する当事者意識を高めることに努めた。

理論的には、計画策定において地元民に協議と参加を促すことで、地元民の当事者意識（オーナーシップ意識）を高め、計画の透明性を確保することができる。また、このようなプロセスは計画実施段階や他の計画策定に対して、彼らが役割を担っていくためにも重要である。

別の理由として、特に調査対象地域や、他の沿岸地域の観光開発や土地利用管理に見られるような困難な状況においては、従来の計画プロセスで作成された土地利用マスタープランがうまく働かないということが挙げられる。

### 4.2 従来の沿岸地域の土地利用計画システム

1977年に制定されたMTZ法（沿岸法）では、海岸線から200mの範囲は公共の土地であり、地域とローカルの2つのレベルで、沿岸地域の土地利用管理と観光開発促進のための土地利用計画を策定することが定められている。すなわち、地域レベルでは土地利用マスタープランが、ローカルレベルではレギュラトリープランが策定されることとなっている。

### 4.3 沿岸地域の土地利用計画の現状

MTZ 法が施行されてから間もない 1980 年代初期までは、政府の財政と行政能力は、沿岸公共地の土地利用計画と土地利用管理を行うというもともとの考えに沿えるものであった。しかしながら、この時代には、観光開発はそれほど活発ではなかったため、1977 年制定の MTZ 法に基づく土地利用マスタープランは、1980 年代初期までには策定されなかった。

1980 年代の財政危機の後、中央政府の機能は大きく縮小され、ICT は土地利用マスタープランを策定できない状況となったが、沿岸域における観光施設の需要は高まり、レギュラトリープランの必要性は徐々に増してきた。1990 年代後半には、参考とすべき土地利用マスタープランがないままに、沿岸域のニーズに答えた民間プロモーターはレギュラトリープランを次々と作成した。現在の沿岸域のレギュラトリープランは、このような民間主導が基本であり、公共利益のための計画にはなっていない。

沿岸域の観光施設（国際及び国内観光客向け）、リゾート住宅（外国人向け）、別荘（裕福なコスタ・リカ人向け）の需要は徐々に増加している。これらの沿岸の土地に対する需要によって、非公式で違法な土地取引や、時には沿岸域における不適切な開発集中を引き起こしている。

現状では、多くのレギュラトリープランが作成され、南グアナカステでは、MTZ 海岸線延長の 55% 以上、コルコバド・ゴルフイトでは 14% 以上で既にレギュラトリープランが作成されている。また沿岸法によると、MTZ 内では、ICT、INVU、地方政府に承認されたレギュラトリープランに基づいて土地が与えられるべきであるのだが、地方政府は、レギュラトリープランなしに多くのコンセッションや使用権を与えており、それらの土地 / コンセッションの売買が行われている。

このような状況から、観光ポテンシャルがあり、まだレギュラトリープランが策定されていないような沿岸部は非常に限られている。すなわち新しく策定する土地利用マスタープランは、この限られた土地でのレギュラトリープラン作成の指導に有効であるということである。さらに、レギュラトリープランが策定されたとしても、地方政府がこれらを用いて、適切に実施していくとは考えられない。

更に悪いことは、南グアナカステとコルコバド・ゴルフイトは、セントラルバレーから遠い半島であり、歴史的に見ても、経済状況が悪く、他の地域と比して、中央政府のインフラ整備や社会サービスを十分受けてこなかった地域である。近年、これらの地域、特にオサ半島やゴルフイトへは、強い支援政策が取られているものの、今後も経済的及び政治的に不利な状況は続くと思われる。

結論として、まだレギュラトリープランのない地域でのレギュラトリープラン策定を指導するために、政府がトップダウンによって土地利用マスタープランの策定することは、土地利用を適切に管理し持続的な地域観光開発を促進する上では、十分な効果がないと言える。

#### 4.4 沿岸地域の持続的な観光開発のための計画システムの提案

上述のような状況では、地元企業家や地元コミュニティを含む関係者が、計画策定と実施において、中央政府や地方政府に依存することは不可能である。政府の支援を待つのではなく、地元関係者が様々なアクションを主体的に取っていくことが不可欠であるといえる。

利害関係を持つ人々や組織が、関係者間で共有されている計画の実施について、自ら問題改善のためのアクションを起こしたり、外部の資源を要請したりする必要がある。このようなためには、地元関係者は計画の作成と実施に早くから参加し、責任を分担し、強力な地元イニシアチブをまとめながら、地元関係者自身が主導的な役割を担っていくことが重要である。

#### 4.5 ステークホルダー会議で持ち上がる多様な問題を取り扱う必要性

このような協議・参加のアプローチを採用することにより、ステークホルダー会議では、観光開発、地元社会経済開発、自然資源、汚染規制等の広範囲の話題が議論されることになった。調査団は、これらの状況や問題を理解し、解決する戦略や計画を提示することを求められた。本質的に、土地利用マスタープラン及びレギュラトリープランは、土地利用管理のツールとしてだけでなく、自然資源管理、地元社会経済開発、観光開発を含む持続的な開発努力のツールとして策定されるべきである。そのため、観光開発に焦点を置きながらも、様々な面からの様々な問題を取り扱うような包括的な計画アプローチを採用する必要がある。(図 4.2 参照)

#### 4.6 基本ツールとしての土地利用計画

土地利用マスタープランは、地域レベルで、開発と自然資源保全に適したエリアを指定する。同時に、観光センター内では、どこに民間投資が誘致され、どこに観光施設が立地し、どこに地元コミュニティの住居や公共施設立地が確保されるべきかといった、観光センターの土地利用を指定する。このことより、土地利用計画は、開発と自然資源の管理における非常に基本的なツールになると言える。また、土地利用計画を基にして、地域及び地元の観光振興、地元開発、自然資源管理のための次の効果的なアクションが計画される。

#### 4.7 マスタープランに基づく今後のプロセス

本計画では、持続的な観光に関わる様々な課題についての基本方針を提言した。同時に、一連のステークホルダー会議を開催し、関係者間でそのプロセスを継続していけるよう地元イニシアチブの育成を図った。さらにこの地元でのプロセスを、カウンターパート機関である ICT が今後も継続的に促進していけるよう、ICT への技術と方法論の移転を図った。また、2つの対象地域及び地域内の個々の観光地での優先アクションを明らかにした。これらの優先アクションは、今後も、協議・参加型のプロセスの中で実施されていくべきである。(図 4.1 参照)

図 4.1 ステークホルダー会議を用いた協議・参加型計画プロセスと  
マスタープランに基づく今後のプロセス

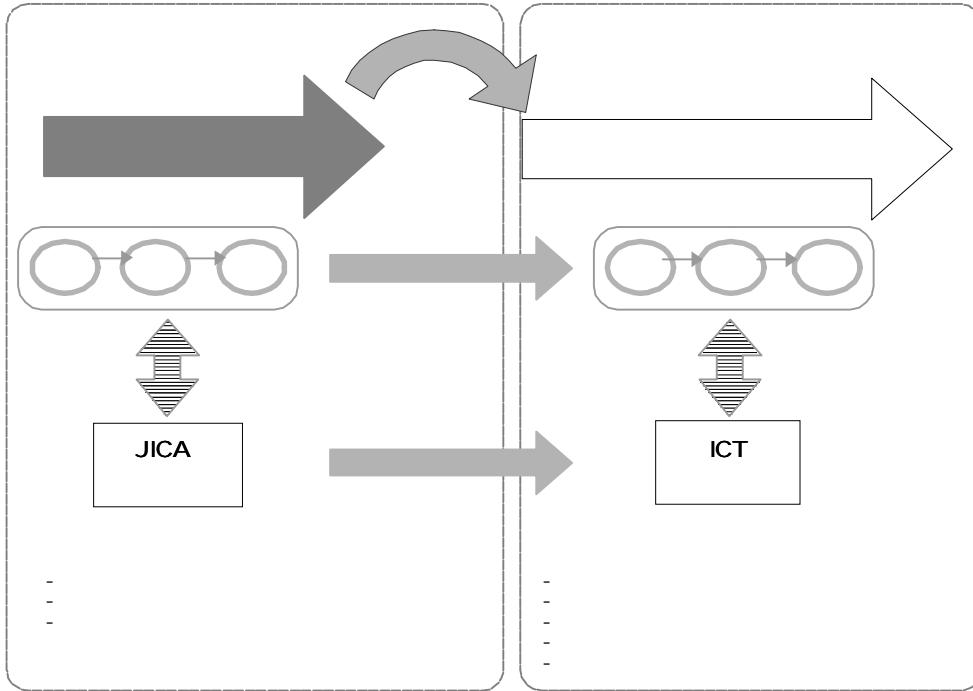
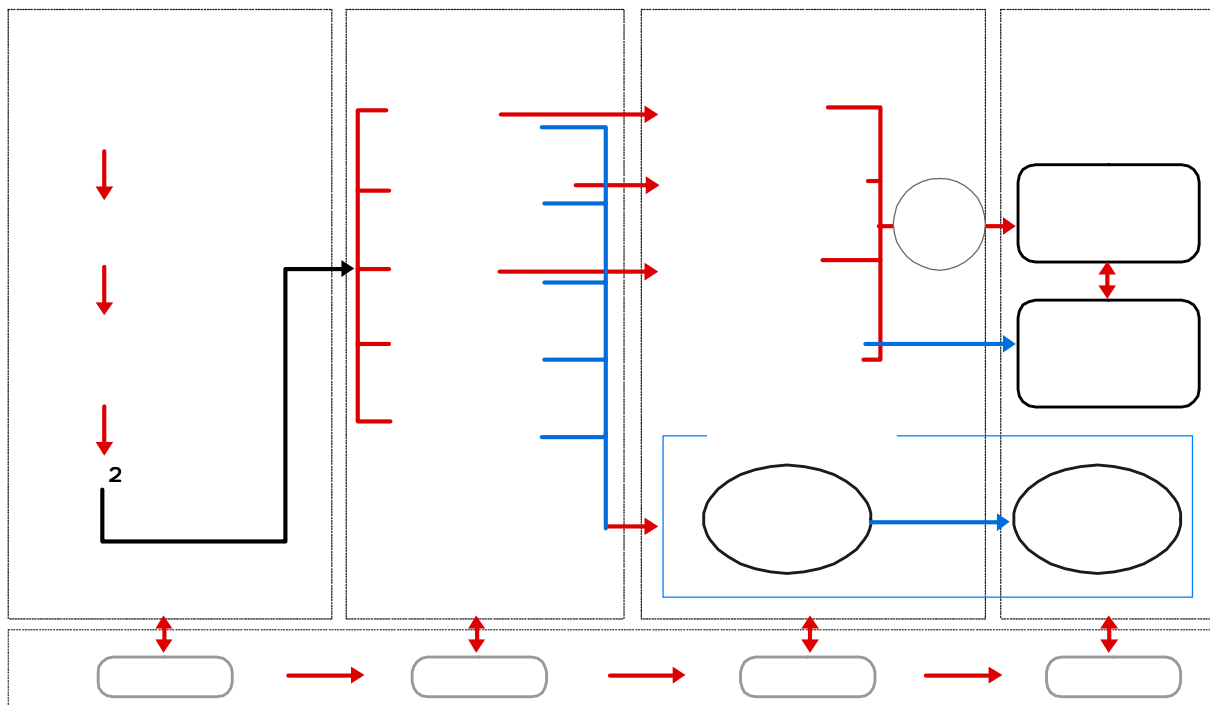


図 4.2 協議・参加型アプローチによる、土地利用及びその他の様々な課題のための計画フロー



## 第2部：コスタ・リカ国観光開発

---

### 5 コスタ・リカ観光の可能性及び展望とその課題

#### 5.1 今後の観光開発の基本方針

コスタ・リカ観光は、「自然観光を強くアピールした、多面的な観光地」として、すなわち「多くの魅力的なオプションと活動を用意した自然志向の観光地」として進化、発展し、世界の観光市場においてユニークな地位を確立することを目指すべきである。また、単に観光客の入込み数を伸ばすのではなく、幅の狭いエコツーリズム/自然観光を売り物とすることから脱皮して、観光商品を多様化しながら、コスタ・リカ特有の、多彩な観光資源を基礎とした持続的な観光開発を目指すべきである。

#### 5.2 観光資源と観光商品

##### **観光商品開発**

上の基本方針に基づく観光商品開発は、一般的な観光周遊（火山、温泉、景勝地）、ソフトアドベンチャー（ラフティング、カヌー、カヤッキング）、海洋レジャー（サーフィン、ダイビング、シュノーケリング、スポーツフィッシング）、健康・治療休暇、会議/インセンティブ、ビーチ休暇等の広い市場分野やポテンシャルを含むべきである。

##### **観光客の分散**

近年の観光産業における急激な成長により、サンホセからアクセスの良い限られた国立公園や自然保護区（モンテベルデ自然保護区、マヌエルアントニオ国立公園等）への過剰な観光客の流入により、過密や容量越えが問題化した。観光客を、知名度が低く比較的観光客の少ない観光地へ分散することで、混雑する観光地への観光客の集中や観光資源の劣化を軽減する必要がある。

##### **2つのゲートウェイ政策**

サンホセとリベリアの2ヶ所のゲートウェイ政策が望まれる。これにより、観光客を比較的知名度が低く観光客の少ない観光地へ分散し、未開発もしくは未利用の資源の有効活用を促すことができる。

##### **自然観光と沿岸地域観光の組合せ**

「太陽とビーチ」(沿岸地域観光)は、現在においても将来においても、コスタ・リカ観光の第1の商品とはならないであろうと考えられる。コスタ・リカのビーチ休暇を売り物とする観光商品は、

その他の競合するビーチ観光地（メキシコ、キューバ、ドミニカ等）ほどにアピールする魅力はない。しかし、「太陽とビーチ」観光は、現在のコスタ・リカ観光の狭いエコツーリズム分野から、さらに市場を拡大する上での強力な方策となる。

さらに自然観光と沿岸観光とが互いに補完しあうことにより、メキシコなどの単純なビーチ観光を選択しているポテンシャル客に対して、「ユニークな自然観光体験を用意した太陽とビーチ観光」という他とは違った、より魅力あるコスタ・リカ休暇観光を提供することができる。

### 5.3 観光市場

#### **観光市場の展開**

コスタ・リカ観光の市場は、ハードなエコツーリスト（最低限のアメニティで満足する研究者、エコ・自然好き）から、（旅行やアメニティの不便さにより寛大でない）ソフトなエコツーリスト／自然志向観光客へと拡大してきた。さらに以下のような新しい観光市場を開拓してゆく必要がある。

#### **新しい市場分野とコスタ・リカの「太陽とビーチ」観光**

ハードなエコツーリズムに代わる、より幅広い自然体験観光は、裕福なシニア市民グループ（学習休暇）や学生グループ（教育休暇、異文化休暇）などの新しい成長市場分野にアピールしている。また、MICE 観光（会議、インセンティブ、展示会）あるいはコンフェレンス観光は、利益の大きい市場分野である。インセンティブ観光を専門的に取り扱う「インセンティブハウス」は、どこにでもありきたりのビーチ観光地とは違った、新しいタイプの観光地を探している。

自然体験を取り入れた「太陽とビーチ」観光は、上記の全ての新しい市場分野において、決定的に魅力ある商品である。これに着目した観光地開発、観光市場開拓に力をいれて行くべきである。

#### **大規模観光施設**

上記の新しい市場分野は、団体客（20人、40人、または、それ以上の団体、インセンティブ観光などでは100人以上の団体）を対象とするものが多い。ツアーのオペレーションの観点から見ると、ある程度まとまった量の均一的な標準タイプの客室を提供する必要があるが、現在の10室以下の二つ星、三つ星キャビンやバンガローは、こういった市場には適さない。また、これらの宿泊施設は、アメニティやサービス水準に関しても十分でない。新しいポテンシャル市場の需要に対応して、100室、もしくは、それ以上の客室数をもつ四つ星、五つ星ホテルを提供する必要がある。このタイプの観光施設開発は、北部グアナカステ地域で進められている。このような観光施設の立地については、コスタ・リカの観光地のイメージと自然環境を十分に配慮しながら、適度に促進すべきである。

## **中規模観光施設**

北部グアナカステ以外の沿岸地域においては、遠隔である立地条件と魅力の劣るビーチを考慮すると、上記の新市場分野を呼び込むに当たっては、中規模（20～50～100室）のホテル開発への民間投資の誘致努力をすべきである。

## **国際ホテルオペレーター**

国際ホテルオペレーターは、独自の洗練されたマーケティングネットワーク、ノウハウや十分なプロモーション力を持っている。これらは、コスタ・リカ観光が便益を受け得るものであるから、上記の大規模観光施設への投資誘致とあわせて、適度に促進すべきである。

## **5.4 観光プロモーション**

### **新しい観光商品開発による目標市場分野へのプロモーション**

コスタ・リカは、世界市場においては、エコツーリズムの対象地として既に確固とした地位を得ている。そのため、これまでと同様のエコツーリズムを売り込むことによる市場の拡大は見込めない。また、過去のプロモーションへの取り組みは、一般イメージの確立に重きを置いており、特定の商品や特定の地域のプロモーションには力を入れてこなかった。市場基盤をニッチ・エコツーリズムから拡大するためには、目標とするポテンシャル市場分野に対応した新しい観光商品や魅力的なプロモーションを提供することにより、より焦点を絞ったプロモーション努力をしていく必要がある。（自然体験や太陽とビーチ観光と組み合わせた活動、アドベンチャー、会議やセミナー、健康休暇、出会いプログラムもしくは特別な活動、テーマ、催しを売り物とする特定の地域や地方等）

### **組織をターゲットとしたプロモーション努力**

限られた利用可能な資源（財政、ノウハウ、ネットワーク）を考慮すると、プロモーション努力は、主な観光雑誌への広告掲載等による直接的な消費者へのアプローチではなく、主要な市場に対応した様々な組織や組織のオーガナイザー（ツアーオペレーター、インセンティブハウス、シニア市民／教育機関／学生等）に対して多く向けるべきである。ICTと民間セクターによる業界共同の努力が成功の鍵である。

## **グリーンシーズン（雨季）の売り込み努力**

いわゆるグリーンシーズンに対しては、雨季は売らないという意識をなくし、協調した粘り強い努力をしていく必要がある。多くの国際観光客にとっては、コスタ・リカの雨季の始めと終わり（4月から3月上旬、10月下旬から11月）は、国際観光客の雨季の認識とは大きく異なっている。この時期は、業界や観光客部門が協力して魅力ある「閑散期」パッケージ（低価格、付加的な特典、インセンティブ等）を開発し提供することにより、売り込むべきである。

### **5.5 観光行政**

#### **地域レベルでの観光プロモーション**

地域レベルでの観光プロモーションにおいては、明らかに関係中央行政機関、地方行政機関、及び、関連民間組織の調整と経験・ノウハウが不足している。地域の観光関連の連携を強化するため、ICTのイニシアチブと専門的なノウハウの投入が必要である。

#### **観光開発計画の必要性**

中央政府の地域への観光開発や振興に関連する予算配分が小さすぎる。より地域への資源配分を促すためには、投資興味を喚起するような、優先付けされた観光開発計画の策定が必要である。

#### **公式の観光情報センターとマテリアル**

サンホセを除く主要な観光中心地や観光センターには、政府の観光情報センターがない。国立公園、自然保護区、観光地、町での特定地域に関する情報、印刷物、パンフレット等が不足しており、この状況は改善する必要がある。

#### **国際観光のための国内意識キャンペーン**

国民経済において、観光収入の重要性が増している。観光客への1件の小さな犯罪が、これまで長く定着している「安全で平和な観光地」というコスタ・リカのイメージに対して、口伝えで否定的な評判が伝わることになる。これにより、計り知れない損失を引き起こす。国レベルで、一般市民を対象に、説得力ある意識キャンペーンを行い、コスタ・リカを訪れる観光客1人1人の重要性を認識することが必要である。



## 5.6 観光施設、観光産業、及び、関連中小企業

### 中・大規模ホテルの必要性

これまでのコスタ・リカ観光では、主に小規模なキャビンやバンガローが宿泊施設を提供してきた。しかし、コスタ・リカにおける近年の観光業の成長により、これらの宿泊施設は、より高いサービスとアメニティを要求する市場需要の量と質に見合わなくなっている。

中規模ホテルが不足しているために、格安で、最小限のアメニティを備えたキャビンを好む観光客と、上級市場向けの高価なブティックロッジを好む観光客との2つの市場に分極化している。コスタ・リカは、快適で中程度の価格のホテルを好む観光客を対象とした、大きな市場分野開拓の機会を逃さぬように、中規模ホテルへの民間投資誘致を積極的に努力すべきである。

### 価格と質の関係の改善

コスタ・リカ観光業は、比較的競争のない環境におかれてきた。そのため、多くのツアーオペレーターと宿泊施設は、供給側の価格設定できる状態に甘えており、サービスの質に対して高めの価格設定を続けてきた。このような歪んだ価格と質の関係は、修正されるべきである。

### 観光プロモーションの地域的な連携

観光産業は、国際レベルだけでなく、国内レベルにおいても、地域、エリア、ビーチや特定の観光地、呼び物などの間で非常に厳しい競争関係にある。そのため、個々のホテル、ビーチや観光地がそれぞれに努力を払うのでは、成果は小さい。特に、南グアナカステ、コルコバド・ゴルフのような新しい観光地域においては、観光関係者が地域的に連携し、効果的に地域全体をより良くより広く売り出すべきである。

### 中小企業

観光産業と観光関連産業における中小企業の重要性は、無視できない。特に地元コミュニティレベルにおいては、中央政府や地方政府による適切な支援策がとられるべきである。

## 5.7 観光支援インフラ

### サンホセの魅力の重要性

国際観光客にとってのサンホセの印象は、清潔で緑豊かなエコツーリズム / 自然観光地の首都であるという期待からはかけ離れている。「サンホセの清潔さと緑を保つ」ため、法的規制の実施（バス・自動車など有害な排気ガスやごみに対する厳しい規制等）や、公衆意識においての真剣な努力を始めるべきである。

## **道路と標識**

貧弱な道路アクセス（未舗装道路、道路メンテナンス等）や観光客のための標識の未整備は深刻である。これらは、ICT が実施する半年ごとのアンケート調査において、常に上位に上げられる問題である。未舗装道路の問題は、特に南グアナカステやコルコバド・ゴルフイトを含む沿岸地域で顕著である。この状況は改善すべきである。

## **インフラと民間投資**

貧弱なインフラ整備水準は、コスタ・リカ全体としての魅力的な観光地のイメージにネガティブな影響を与えており、海外からの民間投資の誘致において、コスタ・リカの競争力を弱める結果となっている。この状況の改善に取り組むべきである。

## **観光インフラ整備のための ICT による調整**

計画的なインフラ整備において明確な優先付けがされていないため、特に観光関連分野においては、投資家の一部を落胆させる結果となっている。同時に、バラバラと散在した土地投機を引き起こしている。ただ一つの観光産業を監督する機関として、ICT の役割を強化する必要がある。ICT は、特に観光開発地域の計画的開発に当たり、異なった利害、時には対立した利害を持つインフラ整備と維持管理に携わる様々な中央行政機関及び地方行政機関と調整する必要がある。

## 6 コスタ・リカ観光開発の量的フレームワーク

### 6.1 コスタ・リカへの国際観光客入り込み数の将来目標の設定

過去の国際観光客の入り込み動向と様々な課題についての上述の議論をもとに、国際観光客入り込み数に関して需要予測を行うとともに、表 6.1 に示す 5 つの将来目標の代替案を作り、表 6.2 に示す全国観光開発のシナリオ代替案の検討に用いた。国際観光客入り込み数の過去の動向と将来予測を図 6.1 に示した。

表 6.1 国際観光客入り込み数の将来目標の代替案

(単位：百万人)

将来目標名	将来目標の特徴	基準年	短期	中期	年平均成長率	参照年
		1999	2005	2010		
将来目標 1	高成長	1.0	1.9	3.1	10.6%	1987-99
将来目標 2	中成長		1.5	2.0	6.2%	1994-99
将来目標 3 (選定)	ロジスティック中成長		1.6	2.0	Logistic	1994-99
将来目標 4	低成長		1.4	1.7	4.5%	1989-99
将来目標 5	最低成長		1.2	1.3	2.1%	1994-97

Source: JICA Study team's projections using the statistical data of ICT

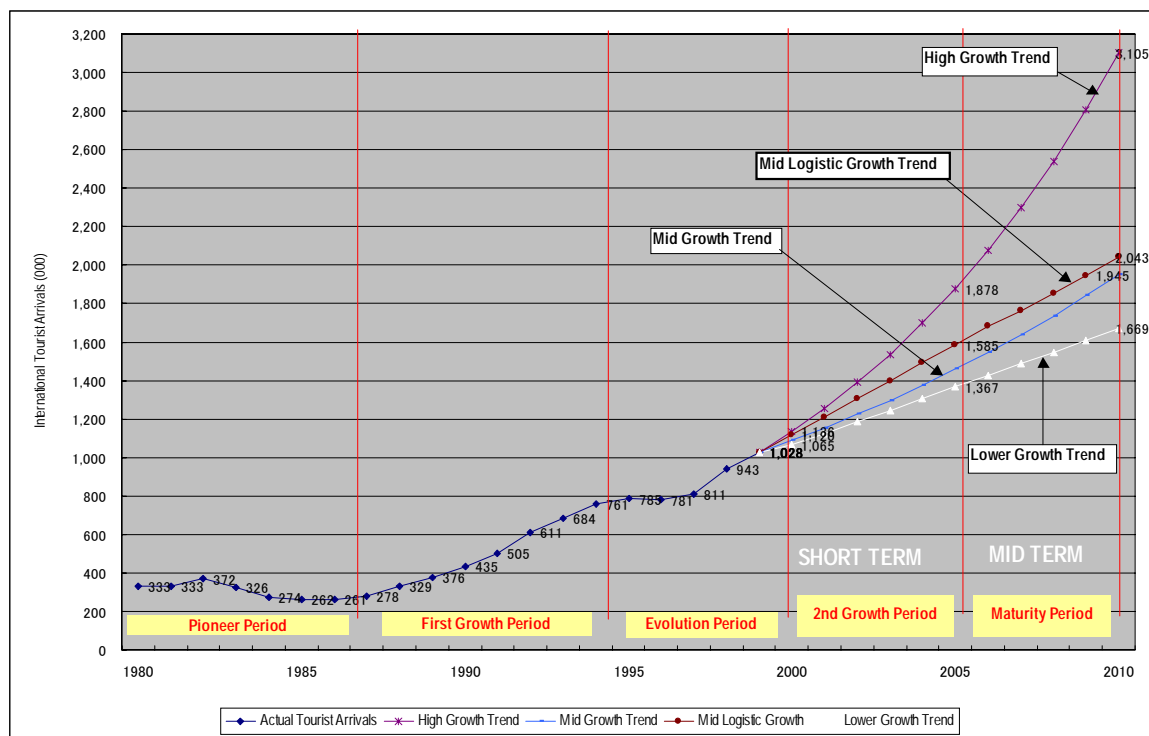
将来目標 1 は、2010 年入り込み客数 300 万人としているが、急増する観光需要を支援する十分な宿泊施設と人材をコスタ・リカ側が用意できないことから、除外した。また、将来目標 5 は、2010 年の入り込み数を 130 万人としているが、1999 年の 100 万人の実績に対して、今後のコスタ・リカ観光の努力という観点からは低すぎるため除外した。

将来目標 2 と将来目標 3 の違いは、成長曲線の違いである。将来目標 3 は、今後 10 年の前半において、将来目標 2 より高い成長率を設定している。将来目標 3 は、将来目標 2 よりもっともらしいため、将来目標 2 は除外した。

残った 2 つの将来目標、すなわち、将来目標 3 (2010 年に 200 万人) と将来目標 4 (2010 年に 170 万人) を比較するため、2010 年観光客入り込み数の意味合いの違いを検討した。観光地域間の観光客入り込み数の配分が、特に重要である。

コスタ・リカ国観光開発の 4 つのシナリオを上記の将来目標との組み合わせにより表 6.2 に設定した。これによると、将来目標 3 (2010 年国際観光客入り込み数 200 万人) と組み合わせたシナリオ 2 が推奨される。

図 6.1 コスタ・リカ国への国際観光客入り込み数の過去の動向と将来予測



Source: JICA Study team's projections using the data from ICT

表 6.2 コスタ・リカ国観光開発における 4 つのシナリオ

シナリオ	入り込み数将来目標	シナリオの特徴
シナリオ 1	将来目標 1 高成長 2010 年に 300 万人	急速で過度の開発シナリオ
シナリオ 2 (選定)	将来目標 3 ロジスティック中成長 2010 年に 200 万人	より広いエコツーリズムや自然志向観光を「太陽とビーチ」やその他の動機と組み合わせ、既に売り出されている観光商品以外の商品開発を進めること、既に開発されている地域以外での観光地開発を進めるような「観光商品や観光地域を多様化する」ことを目指すシナリオ
シナリオ 3	将来目標 4 低成長 2010 年に 170 万人	エコツーリズム対象地の開発と北グアナカステのビーチ開発に依存したシナリオ
シナリオ 4	将来目標 5 最低成長 2010 年に 130 万人	他の一般的興味を狙った観光ではなく、エコツーリズム対象地の開発のみを目指したシナリオ

将来目標 3 (200 万人) と組み合わせたシナリオ 2 は、「自然と活動」観光を売り出すために、観光商品や観光地の多様化を目指すものである。このシナリオ 2 は、エコツーリズムサイトやビーチリゾートとして既に開発されている観光地以外の地域において、観光開発をより促進しようというものである。

## 6.2 ホテル室数：2010年の目標値と地域配分

国際観光客 200 万人と国内観光客 130 万人という 2010 年の目標に対して、必要なホテル等宿泊施設の室数は、様々な前提条件を基に約 52,000 室と推定された。1999 年から 2010 年の 11 年間のホテル等宿泊施設の客室数増加量は、24,000 室である（年平均 2,200 室）。

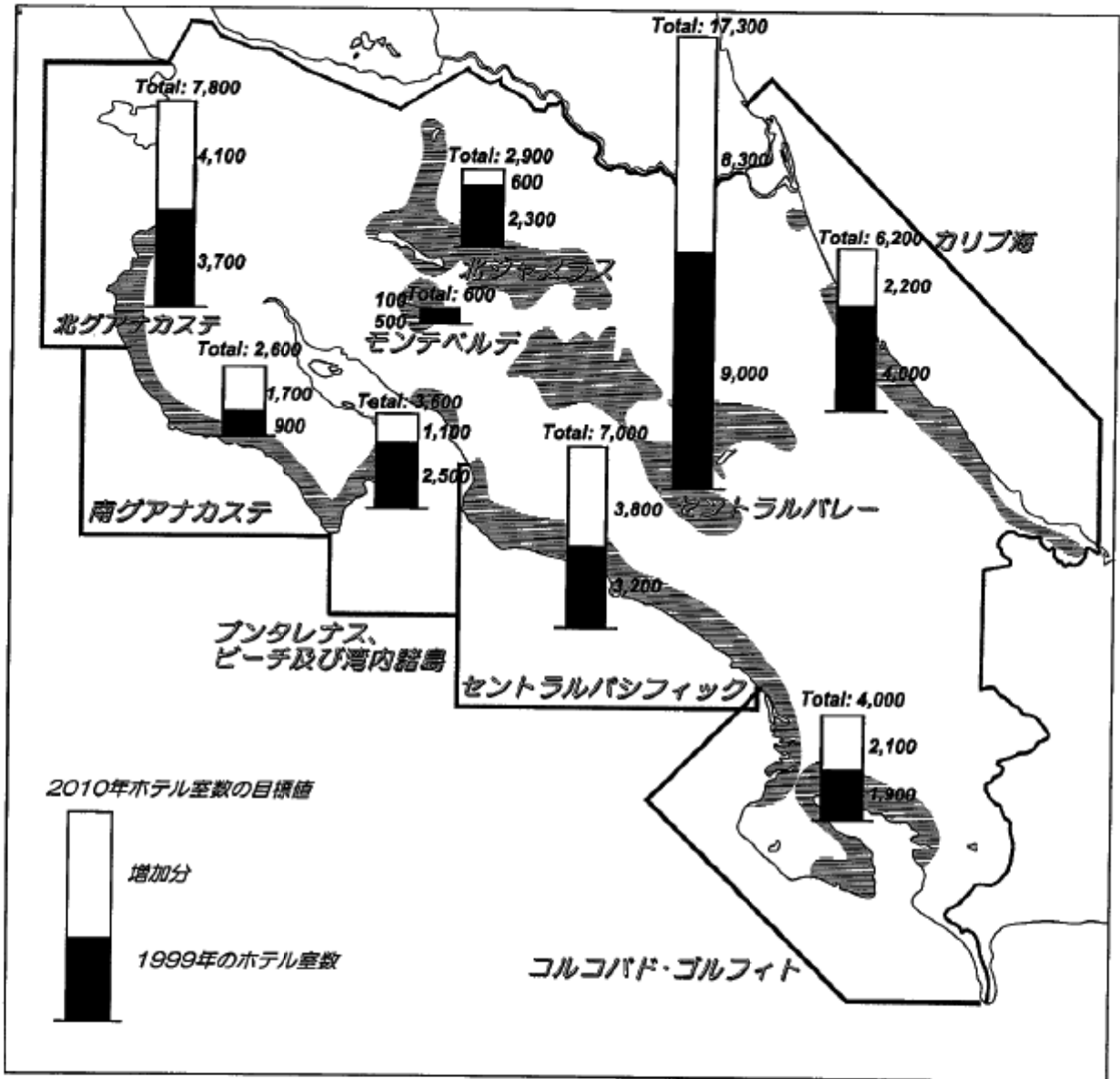
一方、現在のホテル等宿泊施設のほとんどは、今後 10 年間に、改修し、国際水準及び国内水準に見合うようアップグレードする必要がある。ホテル室数の地域配分は、表 6.3 及び図 6.2 に示した。

表 6.3 ホテル室数の地域配分：実績と将来目標

観光計画ユニット	1992年戦略的 計画における 1998年目標 (%) *1)	1999年実績 (%) *2)	2010年目標 (%) *3)	増加量 (%)
全国合計	30,668 (100%)	28,000 (100%)	52,000 (100%)	24,000 (100%)
1 セントラルバレー	12,637 (41%)	9,000 (32%)	17,300 (33%)	8,300 (35%)
2 北ジャヌラス	863 (3%)	2,300 (8%)	2,900 (6%)	600 (3%)
3 北グアナカステ	3,461 (11%)	3,700 (13%)	7,800 (15%)	4,100 (17%)
4 南グアナカステ	801 (3%)	900 (3%)	2,600 (5%)	1,700 (7%)
5 カリブ海	3,984 (13%)	4,000 (14%)	6,200 (12%)	2,200 (9%)
6 プンタレナス、 ビーチ及び湾内諸島	3,100 (10%)	2,500 (9%)	3,600 (7%)	1,100 (5%)
7 セントラルパシフィック	3,951 (13%)	3,200 (12%)	7,000 (13%)	3,800 (16%)
8 コルコバド・ゴルフイト	1,384 (5%)	1,900 (7%)	4,000 (8%)	2,100 (9%)
9 モンテベルデ	487 (2%)	500 (2%)	600 (1%)	100 (0%)

Source: 1) 1992 Strategic Plan for Sustainable Tourism Development in Costa Rica  
2) ICT Data 1999, and \*3) Study Team

図 6.2 2010年ホテル室数の目標



## 第3部：南グアナカステ： 開発シナリオと持続的観光開発の基本方針

### 7 南グアナカステ：開発シナリオ

ここでは、観光開発に関するシナリオの代替案を設定し、検討することにより、地域開発の行方を検討した。表 7.1 に開発シナリオの比較を示す。

#### 南グアナカステの開発シナリオ代替案

シナリオ 1：現状の開発パターンを継続した開発

シナリオ 2：国際観光のグローバル競争時代における持続的な観光開発（選定）

シナリオ 3：従来型の大規模ビーチリゾート開発

表 7.1 南グアナカステ：3つの開発シナリオの比較

	シナリオ 1	シナリオ 2（選定）	シナリオ 3
シナリオ名	現状の開発パターンを継続した開発	国際観光のグローバル競争時代における持続的な観光開発	従来型の大規模ビーチリゾート開発
観光地形成の努力	土地利用マスタープランに基づいたレギュラトリープラン策定のための努力がなされる。	土地利用マスタープラン及び観光開発計画に基づいた観光振興、インフラ整備、土地利用管理の努力がなされる。	海岸道路の整備に力を入れるが、その後は民間による自発的な開発にまかせる。
観光商品 / 観光客のタイプ	FIT 及びバジェットツーリストによる「太陽とビーチ」観光が中心となる。	FIT 及びバジェットツーリストによる「太陽とビーチ」観光に加え、ミドルマーケットの観光客を引き付け、「太陽とビーチ」観光と関連させた自然観光も振興することができる。	ミドルマーケットの団体客が増加する。「太陽とビーチ」観光客が大多数になる。
観光施設への民間投資	これまでどおり小規模キャビン、小規模ホテル、及び、少数の中規模ホテルが立地する。	中規模ホテルを誘致する。	中規模、大規模ホテルを誘致する。
観光サービスの質	サービスの質に比して割高	価格に応じたサービスレベル	マスツーリズム的サービス

土地利用計画 / 管理及び空間開発	比較的インフラ条件が良いサマラを中心に開発が進む。 地域レベルでの土地利用計画及び土地利用管理をしないため、1極集中が続き、かつ、沿岸地域の虫食い開発が生じる。	地域レベルの土地利用計画を基にした土地利用管理により、多極分散的な観光開発を誘導する。個々の観光地がそれぞれの特徴を持って発達する。	海岸道路の整備が海岸沿いに似たようなビーチリゾート開発が誘導される。
インフラ整備	比較的インフラ整備の進んでいるサマラ中心に徐々に整備される。	多極分散的な観光開発を誘導するようにインフラ整備が進められる。観光投資とインフラ整備の歩調が合い、インフラの公共投資の効率が良い。	サマラから東西に海岸道路が整備され、沿岸部の開発が誘導される。
地元社会経済への貢献	雇用創出が少なく、かつ地元雇用も進まない。人口流出が高いレベルで続く。	中規模ホテルの進出により雇用が増える。雇用創出が多極分散される。また、地元雇用の努力が生かされ、地元雇用が促進される。	中・大規模ホテルの立地により雇用量は増える。しかし、地元外からの雇用が多い。
観光開発による汚染	観光施設が一点集中し、下水、ごみの汚染が問題化する。	観光施設開発が多極分散される。他方、中規模宿泊施設が増えることで、下水処理システムの整備の可能性が増す。	下水処理、ごみ処理等の十分な対策が必要となる。
海岸部自然資源の保全	サマラ以外では、観光地開発と別荘地開発が虫食いの進む。	開発が幾つかのエリアに絞られる。また、MTZ内に自然地区が指定される。その結果、バラバラとした虫食い開発が抑えられる。	海岸道路の整備により、観光地開発だけでなく、別荘地開発が進み、海岸部の自然資源を減らして行く。

シナリオ2が、他のシナリオに比して持続的観光開発に資するとして南部グアナカステ地域の将来開発シナリオとして選択された。理由は以下のとおりである。

- 1) 観光商品の多様化が見込める。
- 2) インフラへの公共投資の効率が良い。
- 3) 地元社会経済への貢献が比較的高い。
- 4) 民間投資を引き込める。
- 5) 自然資源を保全することができる。



## 8 南グアナカステ：観光開発のフレームワーク

### 基本方針

- (1) 「太陽とビーチ」観光に加えて、自然志向観光の商品化と、それらを組み合わせた観光地及び観光地域の振興を図る。
- (2) MTZの後背地を含めた観光センターを設定し、エリアを絞って開発を許すことにより、虫食い開発を抑制する。また、MINAEの自然保護区に加えて、沿岸部と内陸部において重要な自然資源を保全する。
- (3) ICT、地方政府、地元観光協会が協同し、土地利用マスタープランを活用して、観光センターへの民間投資を振興する。特に中規模宿泊施設の誘致を目指す。
- (4) MOPT、ICAA、ICT、地方政府、地元観光協会が協同し、観光センター整備推進のための公共投資（特にインフラ整備）を促進する。インフラ整備の方向を示す土地利用マスタープラン及び観光開発計画を活用する。
- (5) ICT、INA、地方政府、地元観光協会が協同して人材トレーニング等のプログラムを実施することにより、人材育成と観光サービスの質の向上を目指す。
- (6) ICT、地方政府、地元観光協会、地元コミュニティが協同して、アメニティ整備と環境意識向上プログラムを実施することにより、観光センターと観光地のアメニティ及び環境を改善する。
- (7) 地方政府、地元観光協会が協同し、ICTの支援を得ながら、観光地域、観光地、観光商品の振興を図る。

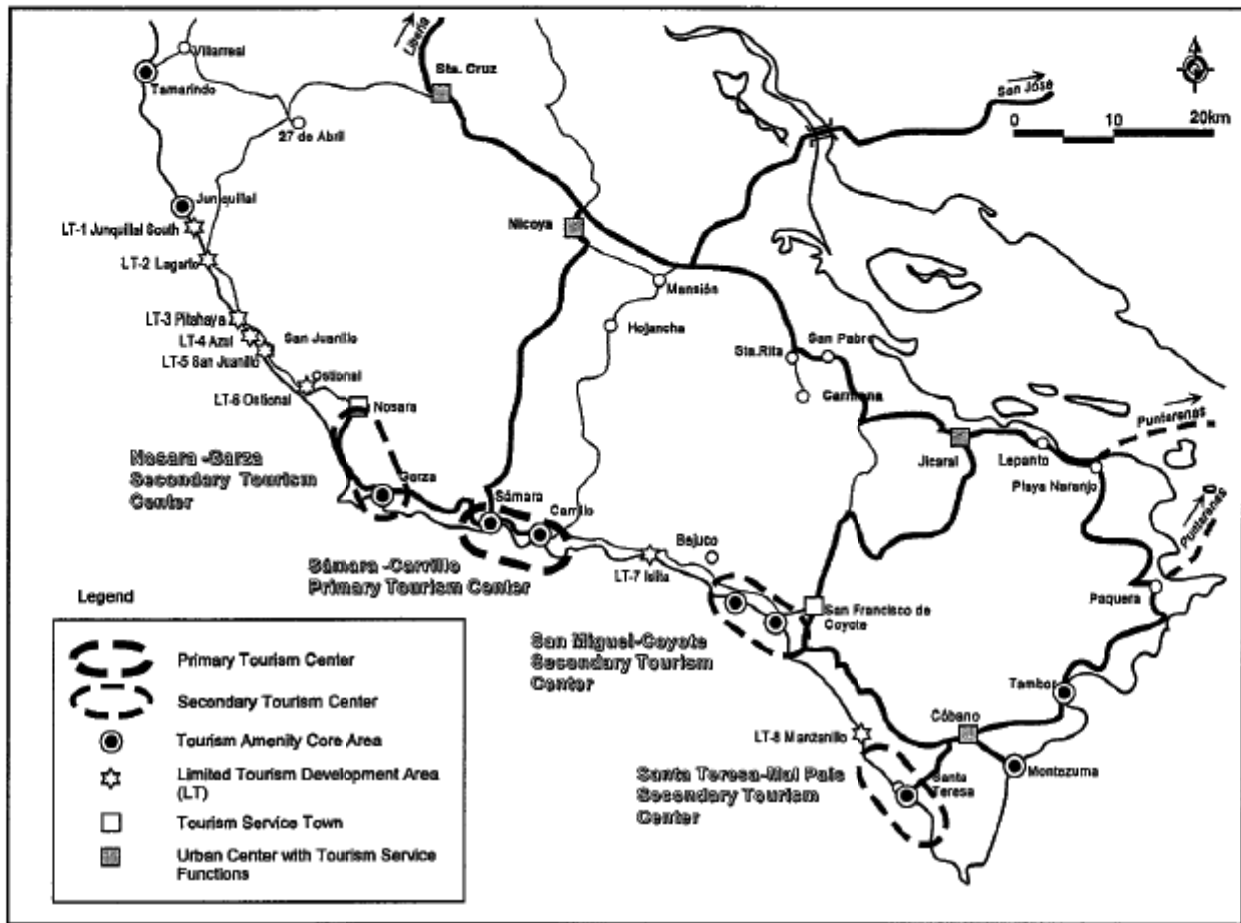
### 観光空間開発

選定されたシナリオ 2 に基づいた観光開発を実現するため、図 8.1 に示すように、幾つかのエリアに絞った開発を推進する。その理由は以下のとおりである。

- 「太陽とビーチ」観光と自然観光を組み合わせた観光のポテンシャルが増すよう、沿岸地域の動植物生息地を可能な限り維持、回復する。
- 必要な観光施設とインフラ整備のための土地開発のみを振興する。（沿岸地域での投機目的の土地保有を減少させる。）
- 中央政府、地方政府の財政制約を考慮し、効率的なインフラ整備を行う。

このような開発パターンを実現するために、南部グアナカステ地域では、2010 年を目標として、4 つの観光センターと 8 つの制限観光開発エリアを指定した。表 8.1 には、各観光センターの観光商品とマーケットについて、表 8.2 には、宿泊施設の客室数の目標値を示した。

図 8.1 観光センターと観光サービスタウン：南グアナカステ



The JICA Study Team's Proposal

表 8.1 各観光センターの観光商品とマーケット：南グアナカステ

マニシパリティ	ニコヤ	ニコヤ/オハンチャ	ナンダコレ	プンタレナス
ディストリクト	ノサラ	サマラ	ベフコ	コバノ
観光センター名	ノサラ・ガルザ 第2 観光センター	サマラ・カリージョ 第1 観光センター	サンミゲル・コヨテ 第2 観光センター	サンタテレサ・マルパイス 第2 観光センター
観光機能	- 主要宿泊拠点 - オスシヨナル野生保護区を呼び物とした観光地	- 主要宿泊拠点	- 主要宿泊拠点	- 主要宿泊拠点
主要観光商品	- 自然観光(オスシヨナル野生保護区の高亀産卵) - ビレッジ観光 - ビーチ休暇 - ウォータースポーツ(スポーツフィッシング)	- ビーチ休暇 - ウォータースポーツ(サーフィン、スポーツフィッシング) - 周辺の村々 - シュノーケリング、ダイビング(サンゴ)	- ビーチ休暇 - 沿岸域の湿地帯(河口とマングローブツアー)と高亀の産卵観察を中心とした自然観光 - ウォータースポーツ(サーフィン、スポーツフィッシング)	- ビーチ休暇 - ウォータースポーツ(サーフィン、スポーツフィッシング) - カボ・ブランコ自然保護区を中心とした自然観光
宿泊施設開発	- 小・中規模ホテル及びキャビン：ガルザビーチ(20-60 室) - 小規模ホテル：オスシヨナル野生保護区後背地のノサラ地区(10-20 室)	- ビーチエリアの小・中規模ホテル(20-60 室) - ビーチエリアの小規模キャビン(10-20 質) - ビーチのキャンプ場	- ビーチエリアの小・中規模ホテル(20-60 室) - 超小規模キャビン(10 室以下)とビーチエリアの小規模ホテル(10-20 室) - ビーチのキャンプ場	- ビーチエリアの小・中規模ホテル(20-60 室) - 超小規模キャビン(10 室以下)とビーチエリアの小規模ホテル(10-20 室) - ビーチのキャンプ場
目標市場	- 国際ミドルマーケット、SIT 及びバジェットツーリスト - 国内ミドル及びアップマーケットの観光客	- 国際ミドルマーケット、一部、自然志向者、エコツーリストなどの SIT とバジェットツーリスト - 国内行楽客	- 国際ミドルマーケット、一部、自然志向者、エコツーリストなどの SIT とバジェットツーリスト - 国内行楽客	- サーファー、自然志向者、学生等の国際 SIT - 国内サーファーと国内行楽客
道路及び空港アクセス	- 空港(リベリア)から 162 km - 21 号線/160 号線(国道 1 号線から 117 km) - 21 号線/150 号線/160 号線(国道 1 号線から 174 km) - 地方空港(ノサラ)から 10 km	- 空港(リベリア)から 138 km - 18 号線/21 号線/150 号線(国道 1 号線から 91 km) - 21 号線/150 号線(国道 1 号線から 150 km) - 地方空港(カリジョ)から 6km	- 空港(リベリア)から 183 km - 18 号線/21 号線/163 号線/160 号線(国道 1 号線から 147 km) - 17 号線-フェリー-21 号線/163 号線/160 号線(国道 1 号線から 147 km)	- 17 号線-フェリー-21 号線/160 号線 - (国道 1 号線から 73 km) - 地方空港(タンボル)から 32 km
周遊	- 周辺の自然地域への観光ツアー	- オスシヨナル野生保護区及びカマロナル野生保護区(高亀産卵観察ツアー) - 周辺自然地域への観光ツアー/トレッキングツアー	- 周辺の自然地域への観光ツアー - カタス混合野生保護区	- カボブランコ自然保護区トレッキングツアー

Source: JICA Study Team's Analysis and Proposal

表 8.2 観光地別宿泊施設客室数の目標：南グアナカステ

マニシパリティ	観光センター/ その他の観光地及び 観光サービスタウン	2000		2010		2000- 2010 増加 客室数
		客室数	%	客室数	%	
サンタ クルズ	1. 南フンキジャル	40	3.6	50	2.6	10
	2. ラガルト	0	0.0	10	0.4	10
	3. ピタアヤ・サンホアニジョ	10	0.9	50	2.2	40
	4. オスショナル	30	2.7	50	2.2	20
	小計	80	7.2	160	7.0	80
ニコヤノ オハンチャ	1. ノサラ・タウン	40	3.6	60	2.6	20
	2. ノサラ・ガルザ第2観光センター	200	18.0	350	15.2	150
	3. サマラ・カリージョ第1観光センター	515	46.4	1,100	47.8	585
	小計	755	68.0	1,510	65.6	755
ナンダユレ	1. イスリタ・ベフコ	35	3.2	60	2.6	25
	2. サンミゲル・コヨテ第2観光センター	30	2.7	150	6.5	120
	3. サンフランシスコ・デ・コヨテ	25	2.3	40	1.7	15
	小計	90	8.2	250	10.8	160
コバノ (西側)	1. サンタテレサ・マルバイス第2観光センター	145	13.1	300	13.0	155
	2. マンサニジョ	10	0.9	30	1.3	20
	3. コバノ・タウン	30	2.7	50	2.2	20
	小計	185	16.7	380	16.5	195
合計		1,110	100.0	2,300	100.0	1,190

Note: The figures in 2000 are based on the inventory survey data by the JICA study.

Source: JICA Study Team's Estimate and Framework

## 9 南グアナカステ：地元社会経済開発のフレームワーク

1950年代から1970年代の間に、当地域では牧場が拡大する中で、多くの農民は土地を売って、他地域へ移住していった。1980年代から1990年代にかけての地元経済の落込みにより、更にニコヤ半島からの他地域への移住は進んだ。牧場経営も農業も、南グアナカステの特に沿岸地域においては、基幹産業として復活することは期待できない。

一方、多くのポテンシャルのあるビーチと乾燥熱帯気候によって、南グアナカステ地域は、北グアナカステ地域に次ぐ「太陽とビーチ」観光において開発可能性のある、有利な条件を持っている。

このような沿岸地域の観光開発は、地域経済を活気づけることができそうである。また、沿岸観光セクターは、地元住民にとっての新たな雇用機会を創出するものとして期待されている。

### **基本方針**

#### **<観光セクターにおいて、地元住民に出来るだけ多くの雇用機会を提供する>**

- (1) ホテル事業の開始時から事業家に呼びかけ、地元雇用を促進する。ホテルオープン前から地元住民のための訓練を開始する。
- (2) 地域の特徴を捉え、専門技能、英語、観光客へのサービス提供の心得など、地元住民の訓練を行う。
- (3) 中長期的な視点から、小中学校での観光教育を推進する。

#### **<地元主導による観光開発を振興する>**

- (4) MTZ内に、テナント式のレストランや小規模店舗、パフォーマンスやアトラクションなど、地元の中小企業家が事業参加できるような公共用地を提供することにより、賑わいのあるビーチを開発する。
- (5) 地元住民組織や地元企業家がMTZの土地のコンセッションを取得して、キャビン、ロッジ、キャビン村等を開発する機会が得られるよう、レギュラトリープラン策定や見直しの際に観光ポテンシャルのある土地を用意しておく。
- (6) 地元コミュニティや中小企業家が優先的に利用できるような、低金利でかつ担保要件が緩い観光開発クレジットを設ける。
- (7) 観光客を管理することにより、海亀が産卵するオスショナル野生保護区のビーチ環境を守る。海亀観察による観光は今以上の雇用機会と収入をもたらす可能性がある。環境を守るために、観光客の野生保護区への流入を管理することは不可欠である。また、MINAEは、入園料を取るべきである。地元コミュニティは保護区へのエコツアーガイドを提供し、ノサラ、ガルザ、サマラ、サンファアニジョなど、保護区周辺のホテルは、MINAEや地元コミュニティと連携して、観光客を保護区に送る。

**< 遠隔地のインフラを改善し、社会サービスを向上する >**

- (8) 地元住民の交通と地場産業の流通を改善するため、地方道路と橋を改修する。
- (9) ニコヤ半島内陸部で進んでいるPRODAPENの農業開発プロジェクトを沿岸地域でも進めることにより、地域の農業、漁業開発を支援する。

**< 社会問題に取り組み、観光地における地元住民の生活環境を確保する >**

- (10) ドラッグ、売春対策のため、観光警察を派遣する。観光警察は地元住民と協力しながら活動を展開する。
- (11) MTZ内の地元住民に定住地を確保する。

**< 地元住民をエンパワーする >**

- (12) 観光センターごとに地元持続的観光開発委員会（ALDETUS）を設立し、観光・地域開発を地元主導で推進する。

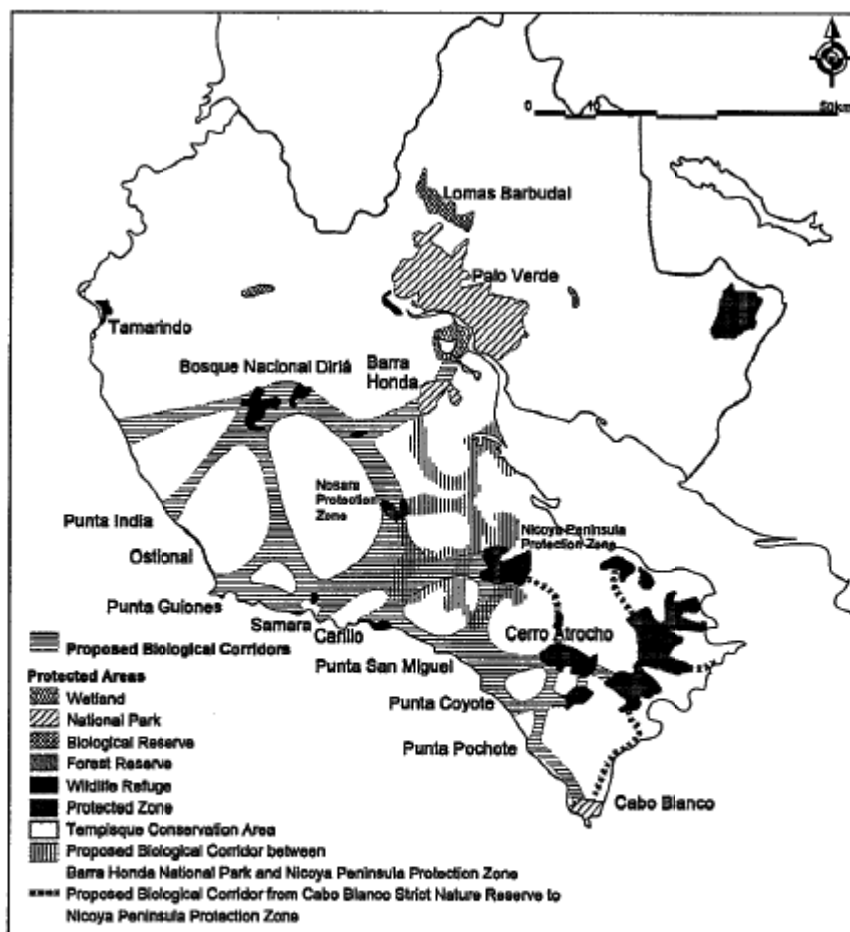
## 10 南グアナカステ：自然資源管理のフレームワーク

海亀の産卵するビーチ、特に、オスショナル野生保護区及びカマロナル野生保護区は、自然保護の対象としても、観光資源としても重要である、地域に残る自然植生と陸生動物（吠猿、鹿、鼻熊、各種の鳥など）は、自然観光資源としては重要であるが、そのエリアが分断されてしまっている。

### 基本方針

- (1) 適切な土地利用ゾーニングと計画的な道路改善により、エリアを絞った観光開発を促進する。
- (2) MTZ内にICT・マニシパリティ自然地区を指定し、沿岸域の植生の保護、回復を促進する。
- (3) MTZ内のICT・マニシパリティ自然地区と繋がる生物的回廊を内陸部に形成することにより、内陸部の鍵となるエリアで植生を保全、回復努力する。（図10.1参照）
- (4) MINAE、地元コミュニティ、及び、周辺のホテルが連携して、オスショナル野生保護区及びカマロナル野生保護区の観光客管理を始める。（入園料の導入、ガイドの同行の義務付け等）
- (5) 開発による海亀産卵への影響を押さえるため、適切な開発規制や、海亀が産卵するビーチに隣接する観光施設と住民に対して緩和対策の実施を促す。（開発密度規制、グリーンベルト、照明規制等）

図 10.1 沿岸部自然地区と内陸生物的回廊：将来ビジョン



## 11 南グアナカステ：インフラ整備のフレームワーク

政府の厳しい財政状況を考慮した上で、持続的な地域観光開発のためのインフラ整備の基本方針を以下のとおりとする。図 11.1 に提案する交通ネットワークを示した。

### 11.1 地域道路整備の基本方針

地域道路整備における最も重要な原則は、観光センターへ至る道路を優先するということである。またその整備においては、あらかじめ計画された道路ネットワークを構成する道路に限って建設とメンテナンスを実施する。

地域観光の多極的な空間構造を実現するため、地域間幹線道路（国道 21 号線）から観光センターまでの、選定された地域道路の改善が優先されるべきである。

沿岸地域は他の地域と比較して遠隔地であり、このような道路への民間投資は財務的にフィージブルではないため、政府の財政が困難であっても、中央政府及び地方政府がこれらの道路を整備する必要がある。

図 11.1 に提案する交通ネットワークを示した。

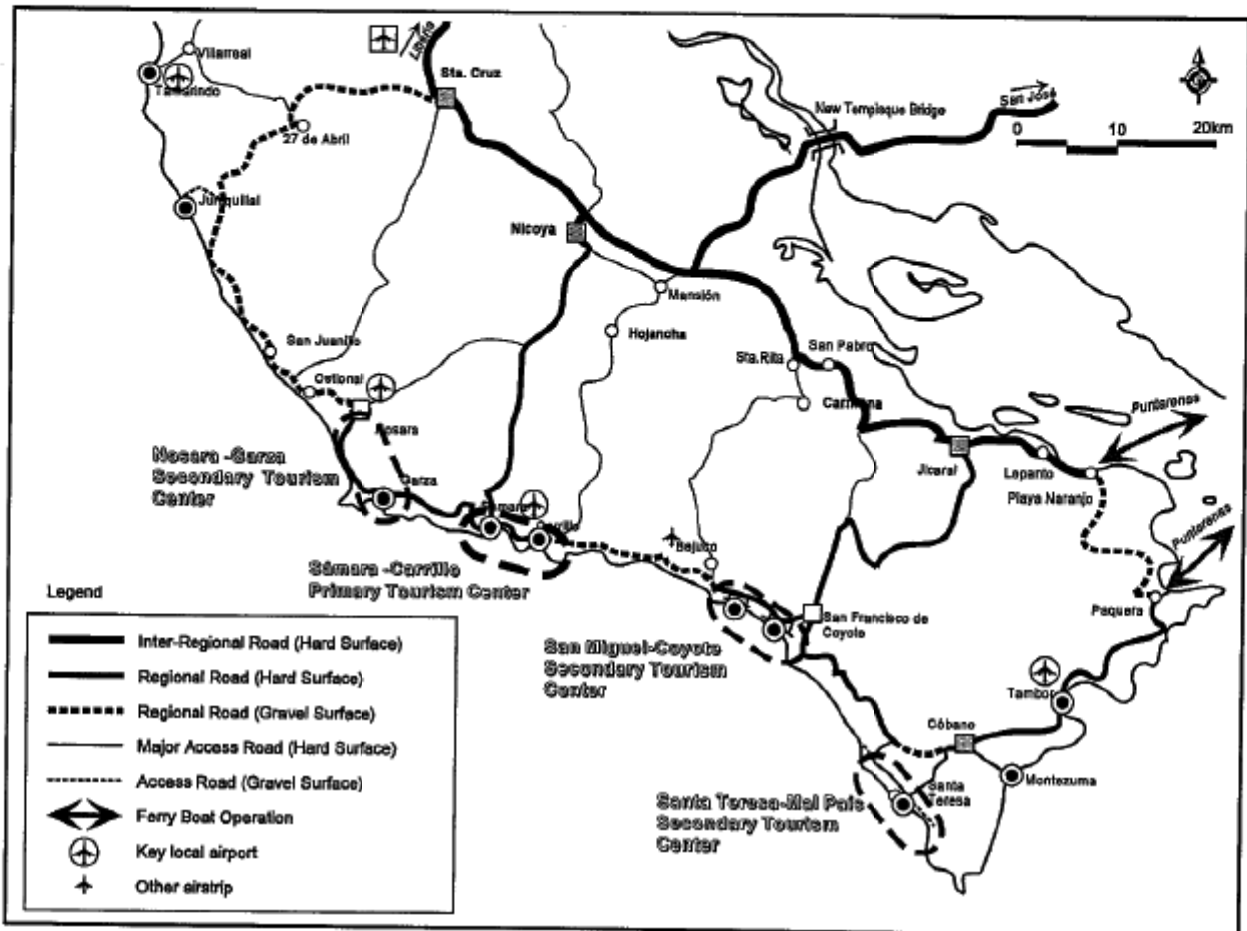
### 11.2 観光センター内の地方道路整備の基本方針

以下の基本方針は、観光センター内の道路整備実施を円滑に確実にするために従うべき方針である。

- 1) 原則的には、観光センター内のローカルアクセス道路としての機能を持つ地域道路は、地方政府が整備する。
- 2) 開発を円滑に進めるため、地方政府と民間事業者が役割分担をして、ローカルアクセス道路整備することを検討する。
- 3) ローカルアクセス道路から各区画への支線道路は、民間事業者が整備する。
- 4) 既存のレギュラトリープランを見直す際には、観光センター内の道路整備計画を策定する。



図 11.1 提案する交通ネットワーク：南グアナカステ



The JICA Study Team's Proposal

### 11.3 水供給システム整備の基本方針

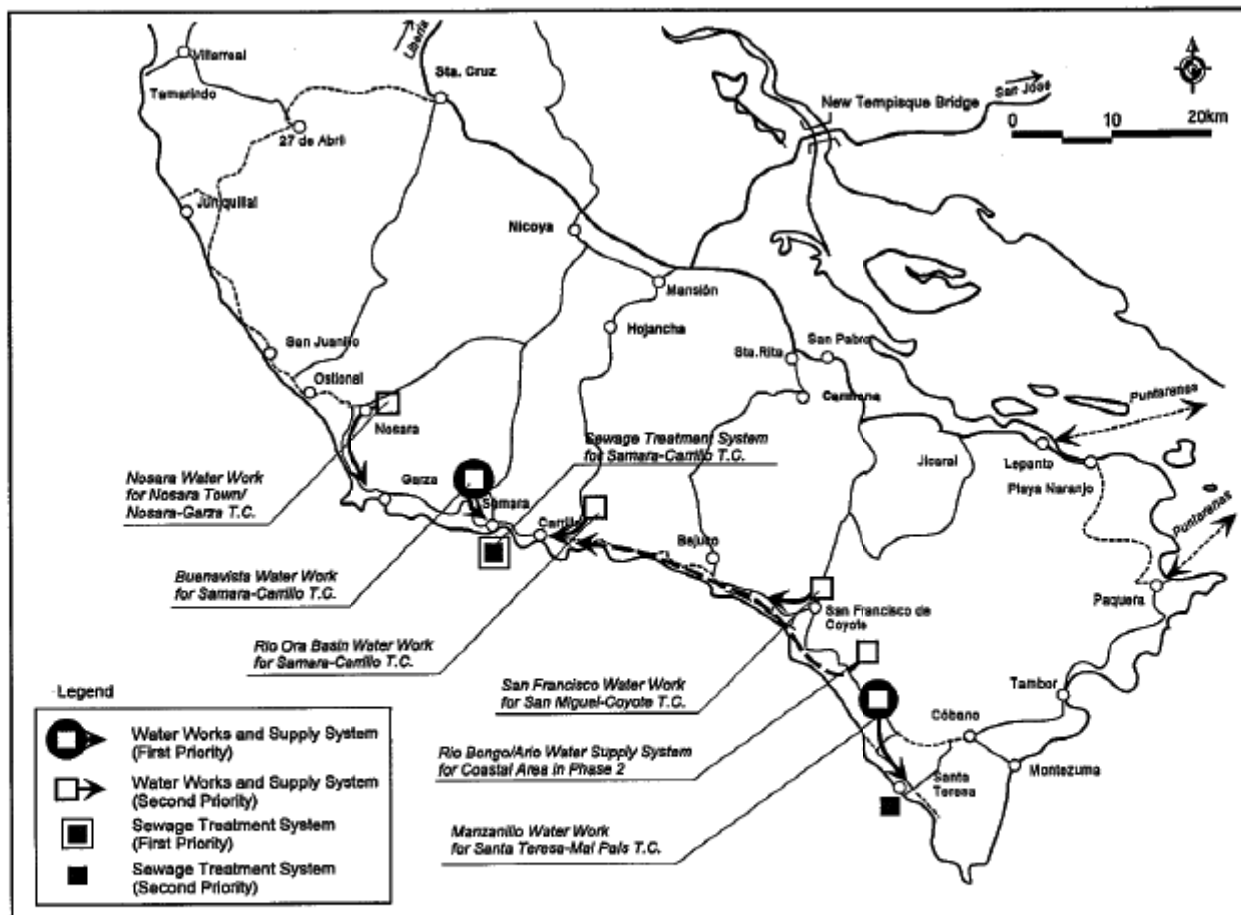
- 1) 観光センター内では、観光開発・都市開発が中・長期的にある程度の集積に達した段階で、中央政府機関 ICAA が公共水供給システムを整備する。
- 2) 観光センター内では、短期的には、民間事業者が個々に水供給システムを整備するか、共同で整備する。もしくは既存の ASADAS (CAARS) システム (村落給水システム) を ICAA の規定に従って維持・改善しながら利用する。
- 3) 制限観光開発エリア内においては、観光施設の水供給は、既存の ASADAS (CAARS) システムに依存するとともに、民間事業者は水供給システムの維持、改善を図る。
- 4) 短期的には、ブルーフラッグプログラムの地元委員会の活動の中で、民間の井戸や ASADAS (CAARS) システムの水質管理、水質モニタリング、安全な水利用の方法、節水についての関係者の意識を高める努力をする。

#### 11.4 下水処理システム整備の基本方針

- 1) 第1観光センターにおいては、今から中央政府機関である ICAA が下水道整備を始める。
- 2) 第2観光センターにおいては、短期的には、セプティックタンクを設置することにより下水処理を行う。(中央政府は、そのためにセプティックタンク設置もしくは改善のための補助つきクレジットを提供する。)
- 3) 第2観光センターにおいては、観光施設と都市人口があるレベルに達したら、下水道整備を始める。
- 4) 観光センターの外では、セプティックタンクを設置することにより下水処理を行う。
- 5) 行政は、観光センター内でのセプティックタンク設置のモニタリングシステムを強化する。
- 6) ホテル等観光関連施設は、ブルーフラッグプログラムの運営を通じて、下水処理の実態を互いに監視し合う。
- 7) セプティックタンクに溜まるスラッジの処分は、適切に設置、設計された処分場で行う。各観光センターには、スラッジの処分場を整備する。

沿岸地域の観光開発のための水供給システム及び下水処理システムの提案を図 11.2 に示す。

図 11.2 沿岸地域観光開発のための水供給システム及び下水処理システム：南グアナカステ



The JICA Study Team's Proposal

## 第4部：コルコバド・ゴルフット： 開発シナリオと持続的観光開発の基本方針

### 12 コルコバド・ゴルフット：開発シナリオ

ここでは、観光開発に関するシナリオの代替案を設定し、検討することにより、地域開発の行方を検討した。表 12.1 に開発シナリオの比較を示す。

#### コルコバド・ゴルフットの開発シナリオ代替案

シナリオ 1：現状の開発パターンを継続した開発

シナリオ 2：国際観光のグローバル競争時代における持続的、かつ、多様な自然志向の観光開発(選定)

シナリオ 3：ハード及びソフトなエコツーリズム開発

表 12.1 コルコバド・ゴルフット：3つの開発シナリオの比較

	シナリオ 1	シナリオ 2 (選定)	シナリオ 3
シナリオ名	現状の開発パターンを継続した開発	国際観光のグローバル競争時代における持続的、かつ、多様な自然志向の観光開発	ハード及びソフトなエコツーリズム開発
観光地形成の努力	土地利用マスタープランに基づいたレギュラトリープラン策定のための努力がなされる。	土地利用マスタープラン及び観光開発計画に基づいた観光振興、インフラ整備、土地利用管理の努力がなされる。	大規模観光開発は抑制される。
観光商品 / 観光客のタイプ	個々の観光地がそれぞれ違った特徴を持つ SIT を引き付ける。アップマーケットの自然志向観光客を除いては、パッケージツアーリストが中心となる。	SIT、アップマーケットの観光客、パッケージツアーリストに加えて、ミドルマーケットの観光客も引き付ける。自然志向の観光客だけでなく、ビーチや海をベースにした観光も振興することができる。	アップマーケットの自然志向の観光客、自然研究・学習のための研究者・学生、自然志向のパッケージツアーリストが中心となる。
観光施設への民間投資	これまでどおり小規模キャビン、小規模ホテル、及び、高級ブティックホテルが立地する。	場所を選んで、中規模ホテルを誘致する。	ハード、ソフト両方のエコツーリズムに適したエコロッジが中心となる。

観光サービスの質	サービスの質に比して割高	価格に応じたサービスレベル	アップマーケットのエコツアーリスト向けの高級サービス、及び、自然志向のバジェットツアーリスト向けのサービス
土地利用計画 / 管理及び空間開発	地域レベルでの土地利用計画及び土地利用管理をしないため、沿岸地域の虫食い開発が生じる。	計画を基にした土地利用管理により、多極分散的な観光開発を誘導する。個々の観光地がそれぞれの特徴を持って発達する。	エコツーリズムを目指した小規模開発に限り許可する。
インフラ整備	道路整備は比較的良いが、電気、電話のインフラ整備が遅れる。観光投資も進まない。	多極分散的な観光開発を誘導するようにインフラ整備が進められる。観光投資とインフラ整備の歩調が合い、インフラの公共投資の効率が良い。	エコツーリズム志向の宿泊施設は、自前で電気、無線電話、水供給システム等の整備を行う。
地元社会経済への貢献	雇用創出が少なく、かつ地元雇用も進まない。不法居住者による土地問題が続く地域では、観光投資が来にくい。	中規模ホテルの進出により雇用が増える。雇用創出が多極分散される。また、地元雇用の努力が生かされ、地元雇用が促進される。	高級ロッジ等は、サービス提供者を直接雇用するため、地元住民がタクシー、船、ガイド等の観光関連ビジネスに参加する機会が少ない。
観光開発による汚染	小規模キャピナスやホテルが下水処理を適切に行えないため、汚染が問題化する。	観光施設開発が多極分散される。他方、中規模宿泊施設が増えることで、下水処理システムの整備の可能性が増す。	観光施設の集積が大きくないため、汚染負荷は小さい。
海岸部自然資源の保全	レギュラトリプラン策定が続き、海岸沿いに土地投機行為が続く。一部は別荘地等のために土地開発される。	開発が幾つかのエリアに絞られる。また、MTZ 内に自然地区が指定される。その結果、バラバラとした虫食い開発が抑えられる。	海岸沿いで観光施設開発はさほど多くない。

シナリオ 2 が、他のシナリオに比して持続的観光開発に資するとしてコルコバド・ゴルフ地域  
の将来開発シナリオとして選択された。理由は以下のとおりである。

- 1) 観光商品の多様化が見込める。
- 2) インフラへの公共投資の効率が良い。
- 3) 地元社会経済への貢献が比較的高い。
- 4) 民間投資を引き込める。
- 5) 自然資源を保全することができる。

## 13 コルコバド・ゴルフット：観光開発のフレームワーク

### **基本方針**

- (1) 観光地へのアクセスの改善、観光施設の質と量の改善により、自然志向の観光商品を多様化し、多様な観光客を引き付ける。
- (2) 幾つかの観光センターを設定し、エリアを絞って開発を許すことにより、虫食い開発を抑制する。また、MINAEの自然保護区に加えて、沿岸部と内陸部においても重要な自然資源を保全する。
- (3) ICT、地方政府、地元観光協会が協同し、土地利用マスタープランを活用して、観光センターへの民間投資を振興する。特に中規模宿泊施設の誘致を目指す。
- (4) MOPT、ICAA、ICT、地方政府、地元観光協会が協同し、観光センター整備推進のための公共投資（特にインフラ整備）を促進する。インフラ整備の方向を示す土地利用マスタープラン及び観光開発計画を活用する。
- (5) ICT、INA、地方政府、地元観光協会が協同して人材トレーニング等のプログラムを実施することにより、人材育成と観光サービスの質の向上を目指す。
- (6) ICT、地方政府、地元観光協会、地元コミュニティが協同して、アメニティ整備と環境意識向上プログラムを実施することにより、観光センターと観光地のアメニティ及び環境を改善する。
- (7) 地方政府、地元観光協会が協同し、ICTの支援を得ながら、観光地域、観光地、観光商品の振興を図る。

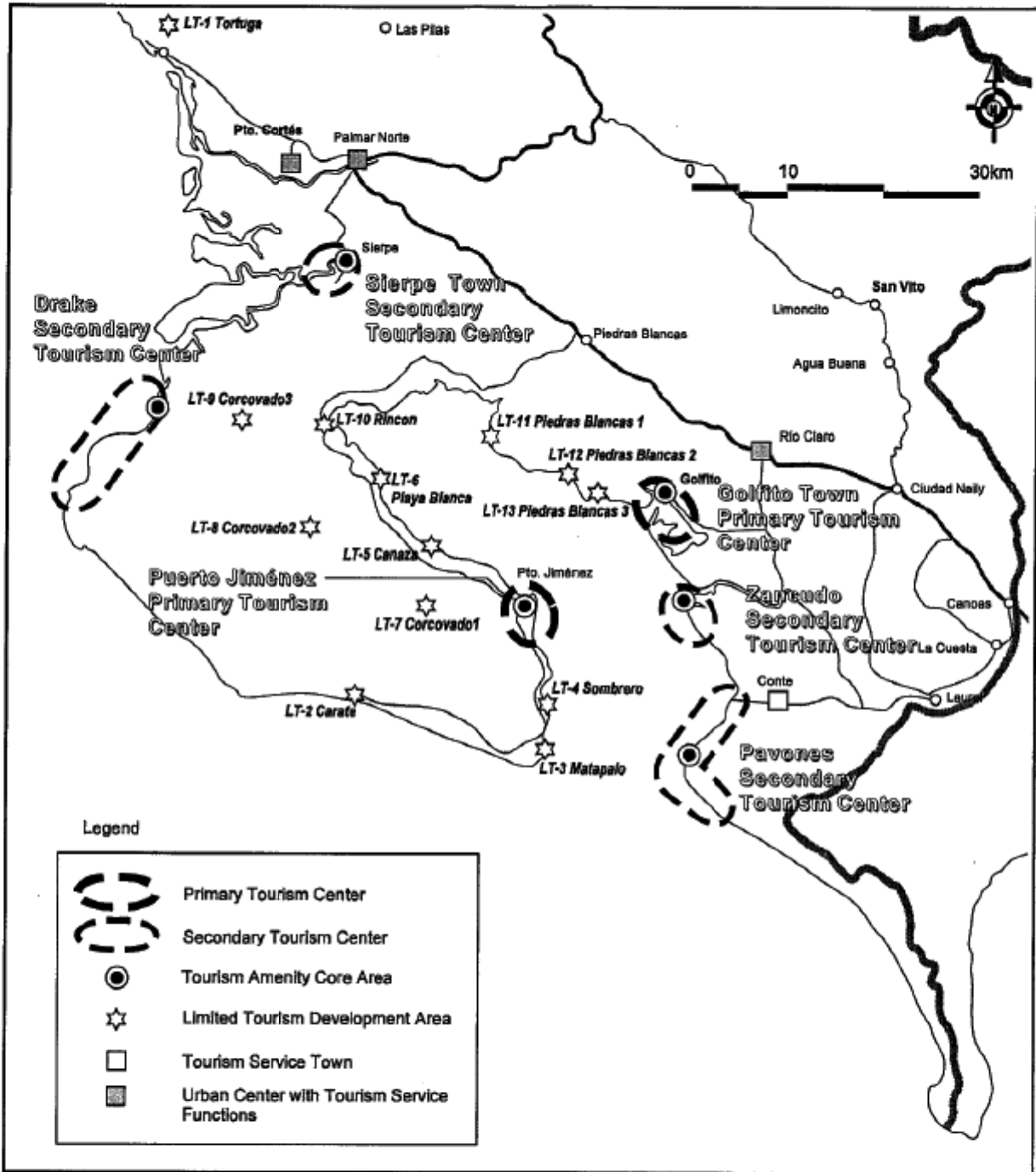
### **観光空間開発**

選定されたシナリオ 2 に基づいた観光開発を実現するため、図 13.1 に示すように、幾つかのエリアに絞った開発を推進する。その理由は以下のとおりである。

- 持続的で多様な自然志向の観光振興のため、沿岸地域及び内陸部の動植物生息地を可能な限り維持、回復する。
- 必要な観光施設とインフラ整備のための土地開発のみを振興する。（沿岸地域での投機目的の土地保有を減少させる。）
- 中央政府、地方政府の財政制約を考慮し、効率的なインフラ整備を行う。

このような開発パターンを実現するために、コルコバド・ゴルフット地域では、2010 年を目標として、6 つの観光センターと 13 の制限観光開発エリアを指定した。表 13.1 には、各観光センターの観光商品とマーケットについて、表 13.2 には、宿泊施設の客室数の目標値を示した。

図 13.1 観光センターと観光サービスタウン：コルコバド・ゴルフィット



The JICA Study Team's Proposal

表 13.1 各観光センターの観光商品とマーケット：コルコバド・ゴルフイト

マニシ/アイ ディストリクト 観光 センター名 観光機能	オサ		オサ		ゴルフイト		ゴルフイト	
	シエルベ(太平洋側)	プエルトヒメネス	シエルベ(トウルセ湾側)	ゴルフイト・タウン第1観光センター	ゴルフイト	パボネス	パボネス	
① ドラケ第2観光センター - 主要宿泊拠点 - 自然観光リゾート - 国立公園ビジター拠点、海洋観光拠点	② プエルトヒメネス第1観光センター - プエルトヒメネス・タウンとプラタナレスビーチの主要宿泊拠点 - プエルトヒメネス・タウンの観光サービスセンター	③ シエルベ・タウン第2観光センター - ドラケ観光地や自然観光拠点への水上輸送ターミナルとしての自然観光グートウェイ - 観光サービスセンター(インフオメーションセンター、旅行サービス等)	④ ゴルフイト・タウン第1観光センター - 主要宿泊拠点 - マリーナ及びクルーズ拠点 - 地域グートウェイ - 観光サービスセンター	⑤ ザングド第2観光センター - 主要宿泊拠点 - スポーツフィッシング拠点	⑥ パボネス第2観光センター - 主要宿泊拠点 - サーフイン拠点			
主要観光商品	- コルコバド国立公園熱帯林野生動物及び海洋性自然の観察ツアー - カニヨ島でのダイビングやスポーツフィッシング	- 森林自然観光 - ドウルセ湾と太平洋の海洋性自然観光 - ウォータースポーツ - スポーツフィッシング	- テラバーシエリベナシヨナル通地のマングローブと野生生物観察ツアー - コルコバド国立公園	- 都市アメニティ(レストランやショッピング) - 昔のパナナプランテーションのまち - ドウルセ湾と太平洋の海洋自然観光 - 森林自然観光(ピエドラサブアンカス)	- サーフインその他のウォータースポーツ - ビーチ休暇 - 森林自然観光 - 海洋自然観光 - コンチネンタルカインディヘナ居留地文化観光拠点			
宿泊施設開	- アグヒタスの超小規模ホテルとキャビン(10室以下) - 滑走路近くのビーチエリアの超小規模ホテル(10-20室) - 南部の小規模ロッジ(10-20室)	- 沿岸域の中規模ホテル(30-80室) - 都市部の小規模及び中規模ホテルとキャビン(10-50室)	- 超小規模キャビン(10室以下)と都市部の小規模ホテル(10-20室) - 郊外の小規模ロッジ(10-20室)	- 中規模ホテル(20-60室) - ビーチエリアの小規模ホテルとロッジ(10-20室) - ビーチのキャンプ場	- 中規模ホテル(20-60室) - 小規模ロッジ(10-20室) - 自然エリアのキャンプ場			
目標市場	- 国際アップマーケットと一部バジエットツーリスト - 国内 SIT と FIT	- パッケージ化された国際観光客(ミドルマーカー)と自然志向観光 - 国際 FIT、ミドルマーカー - 国際 SIT(自然学習、バードウォッチング、スポーツフィッシング) - 自然志向の国際バジエットツーリスト - アップマーケットの国内観光観光客	- 自然主義者、科学者、学生など国際 SIT - 国内行楽客	- 国際 SIT(スポーツフィッシング) - 国際ミドルマーカー観光客(バックパッカー) - 国内行楽客	- FIT(自然志向の SIT、サーファー、バックパッカー) - 国内観光客			
道路及び空港アクセス	- 空港(バルマル・スル) - シエルベからフェリー(2時間) - ドラケの滑走路	- 245号(国道2号線から72km) - 空港(プエルトヒメネス)	- インターアメリカン国道 - 空港(バルマル・スル) - 空港から27km	- 14号線(サンホセから259km) - 空港(ゴルフイト・タウン) - 海港(クルーズ船)/オサ及びビザングドへのフェリー	- 238号線(国道2号線から48km) - 空港(コト47) - 608号線 / 38km(空港)			
周遊	- カニヨ島生物保護区へのダイビングツアー - テラバーシエリベ国立公園地へのマングローブツアー	- コルコバド国立公園自然トレイルと周遊 - クジラ/イルカ観察ツアー	- ゴルフイト国立野生保護区へのトレッキング - クジラ/イルカ観察ツアー	- マングローブツアー - クジラ/イルカ観察ツアー - 海産卵観察ツアー - インディヘナ居留地トレッキング	- インディヘナ居留地トレッキング - 海産卵観察ツアー			

Source: JICA Study Team's Analysis and Proposal

表 13.2 観光地別宿泊施設客室数の目標：コルコバド・ゴルフイト

マニシ パリテ イ	ディストリ クト	観光センター/ その他の観光地及び 観光サービスタウン	2000		2010		2000- 2010 増加 客室数
			客室数	%	客室数	%	
ゴルフ イト	ゴルフイト	1. ゴルフイト・タウン第1観光センター	700	43.8	800	27.6	100
		2. ピエドラス・ブランカス	30	1.9	100	3.4	70
		小計	730	45.7	900	31.0	170
	ブエルト ヒメネス	1. カニャサ・ブラヤブランカ	20	1.3	60	2.1	40
		2. ブエルトヒメネス第1観光センター	140	8.8	400	13.8	260
		3. ソンブレロ	10	0.6	20	0.7	10
		4. マタパロ	30	1.9	100	3.4	70
		5. カラテ	30	1.9	60	2.1	30
		6. コルコバド（ドスブラソス）	5	0.3	40	1.4	40
		7. コルコバド（ロスパトス）	0	0.0	40	1.4	40
		8. コルコバド（ランチョケマド）	5	0.3	40	1.4	40
	小計	240	15.1	760	26.3	520	
バボン	1. ザンクド第2観光センター	120	7.5	200	6.9	80	
	2. パボネス第2観光センター	60	3.8	200	6.9	140	
	小計	180	11.3	400	13.8	220	
合計			1,150	72.1	2,060	71.1	910
オサ	ブエルト コルテス	1. トルトウガ	60	3.8	100	3.4	40
		2. ブエルトコルテス・タウン	30	1.9	60	2.1	30
		小計	90	5.7	160	5.5	70
	バルマル	バルマル・タウン	130	8.1	150	5.2	20
	シエルペ	1. シエルペ第2観光センター	60	3.8	120	4.1	60
		2. ドラケ第2観光センター	140	8.8	350	12.1	210
		3. リンコン	30	1.9	60	2.1	30
小計	230	14.5	530	18.3	300		
合計			450	28.3	840	29.0	390
総計			1,600	100.0	2,900	100.0	1,300

Note: The figures in 2000 are based on the inventory survey data by the JICA study.  
Source: JICA Study Team's Estimate and Framework



## 14 コルコバド・ゴルフット：地元社会経済開発のフレームワーク

### 基本方針

#### <観光セクターにおいて、地元住民に出来るだけ多くの雇用機会を提供する>

- (1) ホテル事業の開始時から事業家に呼びかけ、地元雇用を促進する。ホテルオープン前から地元住民のための訓練を開始する。
- (2) 地域の特徴を捉え、専門技能、英語、観光客へのサービス提供の心得など、地元住民の訓練を行う。
- (3) 中長期的な視点から、小中学校での観光教育を推進する。

#### <地元主導による観光開発を振興する>

- (4) MTZ内に、テナント式のレストランや小規模店舗、パフォーマンスやアトラクションなど、地元の中小企業家が事業参加できるような公共用地を提供することにより、賑わいのあるビーチを開発する。
- (5) 地元住民組織や地元企業家がMTZの土地のコンセッションを取得して、キャビン、ロッジ、キャビン村等を開発する機会が得られるよう、レギュラトリープラン策定や見直しの際に観光ポテンシャルのある土地を用意しておく。
- (6) 地元コミュニティや中小企業家が優先的に利用できるような、低金利でかつ担保要件が緩い観光開発クレジットを設ける。
- (7) 文化観光を振興し、民芸品の販売も行うインディヘナミュージアムやインディヘナビジターセンターを設立する。

#### <遠隔地のインフラを改善し、社会サービスを向上する>

- (8) 観光開発と地元開発のための基本的なインフラを整備する。

#### <社会問題に取り組み、観光地における地元住民の生活環境を守る>

- (9) ドラッグ、売春対策のため、観光警察を派遣する。観光警察は地元住民と協力しながら活動を展開する。
- (10) MTZ内の地元住民に定住地を確保する。

#### <地元住民をエンパワーする>

- (11) 観光センターごとに地元持続的観光開発委員会（ALDETUS）を設立し、観光・地域開発を地元主導で推進する。

## 15 コルコバド・ゴルフイト：自然資源管理のフレームワーク

オサ半島の熱帯低地林の大部分は、国際的な自然保全の価値からも観光資源としても極めて貴重である。化学物質を医療原料などに利用するなど、生物学的な期待に対するポテンシャルは大きく、この地域のユニークで豊富な生物的資源は、オサ半島全体を世界遺産としても適格である。

ドゥルセ湾森林保護区での木材伐採は、コルコバド国立公園周辺での深刻な生態系の分断を起している。これまで、木材伐採と、森林から牧場・農場への土地利用転換や採鉱により、海洋生態系の悪化や、観光資源への破壊が引き起こされてきた。(例えば、ドゥルセ湾ティグレ川付近やドゥルセ湾内部のほぼ全域のサンゴの破壊)

水深が深く入り込んだ内湾であるドゥルセ湾が、景観的にユニークな特徴を持つのに対し、コルコバド・ゴルフイト海岸の沿海水域(海岸から約20kmまでとカニヨ島を含む)は、特に豊富な海洋環境を構成している。海岸線は多様で、景観的にも価値がある。ラムサールサイトであるテラバ・シエルベ湿地は、コスタ・リカで最大のマングローブエリアである。このような健全な海洋環境と湿地は、観光資源としても重要である。これらの海洋環境とオサ半島の豊富な陸上生態系とを組み合わせると、この地域の自然資源は、自然とソフトアドベンチャーに焦点をあてた観光の重要な基礎である。これらの資源は、人間の陸・海における開発と活動によって破壊されてきたし、今もなお脅かされ続けている。この地域の観光の「基礎」を守るべきであるのなら、ネガティブな影響を与える活動に対してアクションが取られるべきである。

### 基本方針

#### 1) 陸地環境

以下の方策により、コルコバド・ゴルフイト地域に残存している熱帯低地林を保護し、景観、河川、高い生物多様性を維持し、地元コミュニティ、観光客、その他の環境サービスのため持続的に利用する。

- ドゥルセ湾森林保護区での商業木材伐採を中止する。
- 既存の国立公園と野生保護区を統合することにより、自然保護地域を拡大する。
- オサ半島全体のための統合土地利用計画を策定し実施する。

#### 2) 海洋環境

観光及び消費目的の両方に活用を目指し、合法的で利用可能な資源に対して地元コミュニティに優先的なアクセスを許可しながらも、コルコバド・ゴルフイト地域における持続的な海洋資源(魚類、貝、観光目的の海亀、鯨、イルカ等)の管理を行う。そのための方策は以下のとおりである。

- 利用者が協同して海洋資源の管理をするような組織を設立する。
- ボートや観光オペレーターのための教育、トレーニング、認証プログラムを実施する。

### 3) マングローブ/湿地

(i) コルコバド・ゴルフット地域の国際的に重要な生態系の価値を最大化して自然観光やアドベンチャー観光に利用し、(ii) 持続的な漁業を行い、(iii) 以下の方策により、生物資源の保全を確実にする。

- テラバ・シエルペ湿地の管理計画を策定し実施する。
- ボートや観光オペレーターのためのマングローブ教育、トレーニング、認証プログラムを実施する。

### 4) 観光関連インフラのインパクトの最小化

観光開発地域内では、必要なインフラ( 現在及び将来の道路等交通ネットワーク等 )やサービス( 固形廃棄物処理、水供給及び下水処理 )が提供されるが、その基準と立地は、自然環境への負のインパクトが最小となるようにする。

### 5) 観光活動のインパクトの最小化

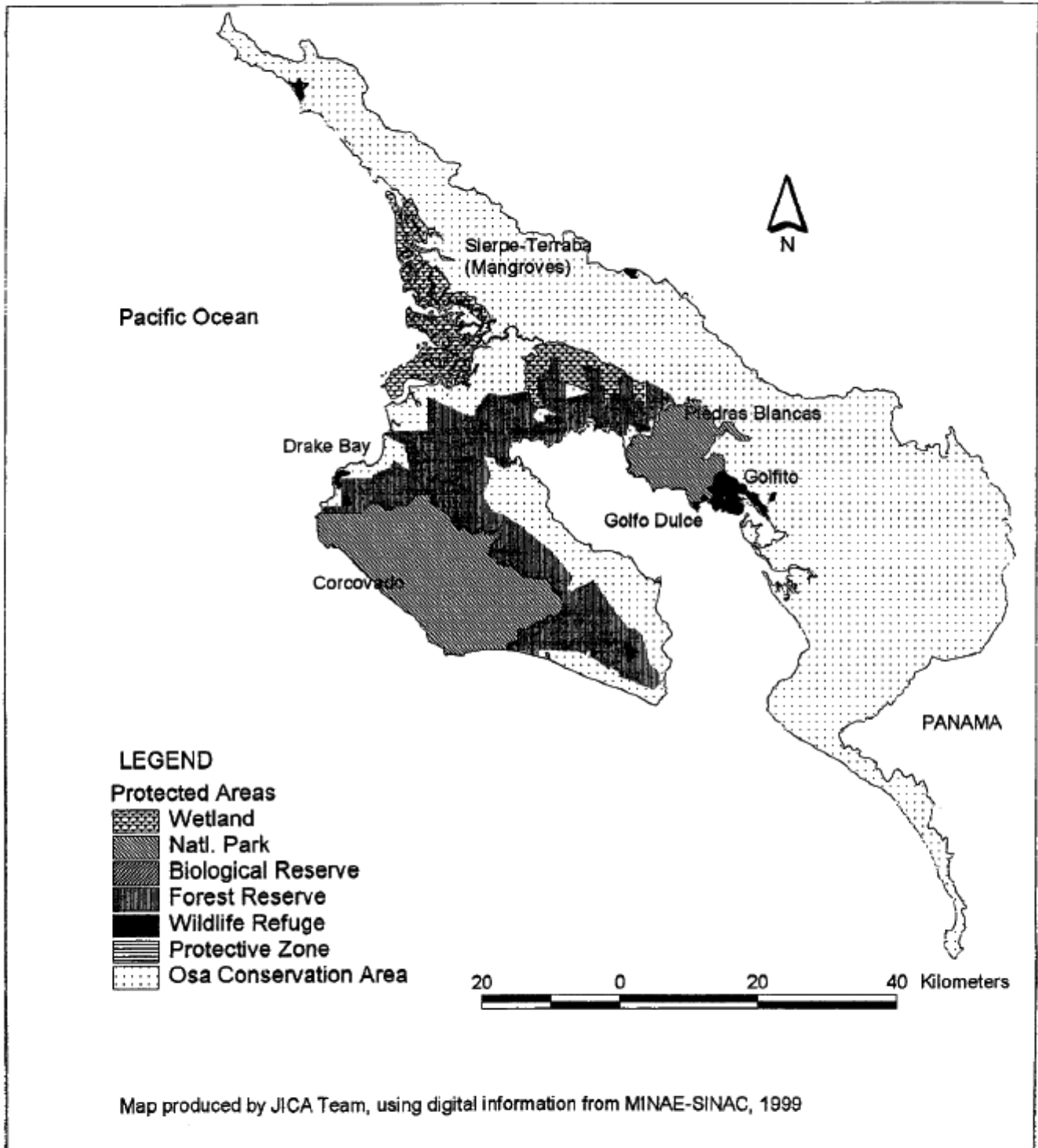
観光客と観光活動が自然資源の保全を促進し、野生生物や他の環境面に負のインパクトを与えることのないようにする。

### 6) 環境保護のための制度的キャパシティの向上

コルコバド・ゴルフット地域の関連中央政府、地方政府、その他関係機関、NGO 等の組織、市民社会が、効率的に、調整しながら、十分な技術を用いて働く必要がある。計画策定、モニタリング、環境・自然資源の管理と保護を行うため、関係者の技術的、財務的、運営上の能力向上を図る。

図 15.1 に、環境エネルギー省が管轄する自然保護区を示す。

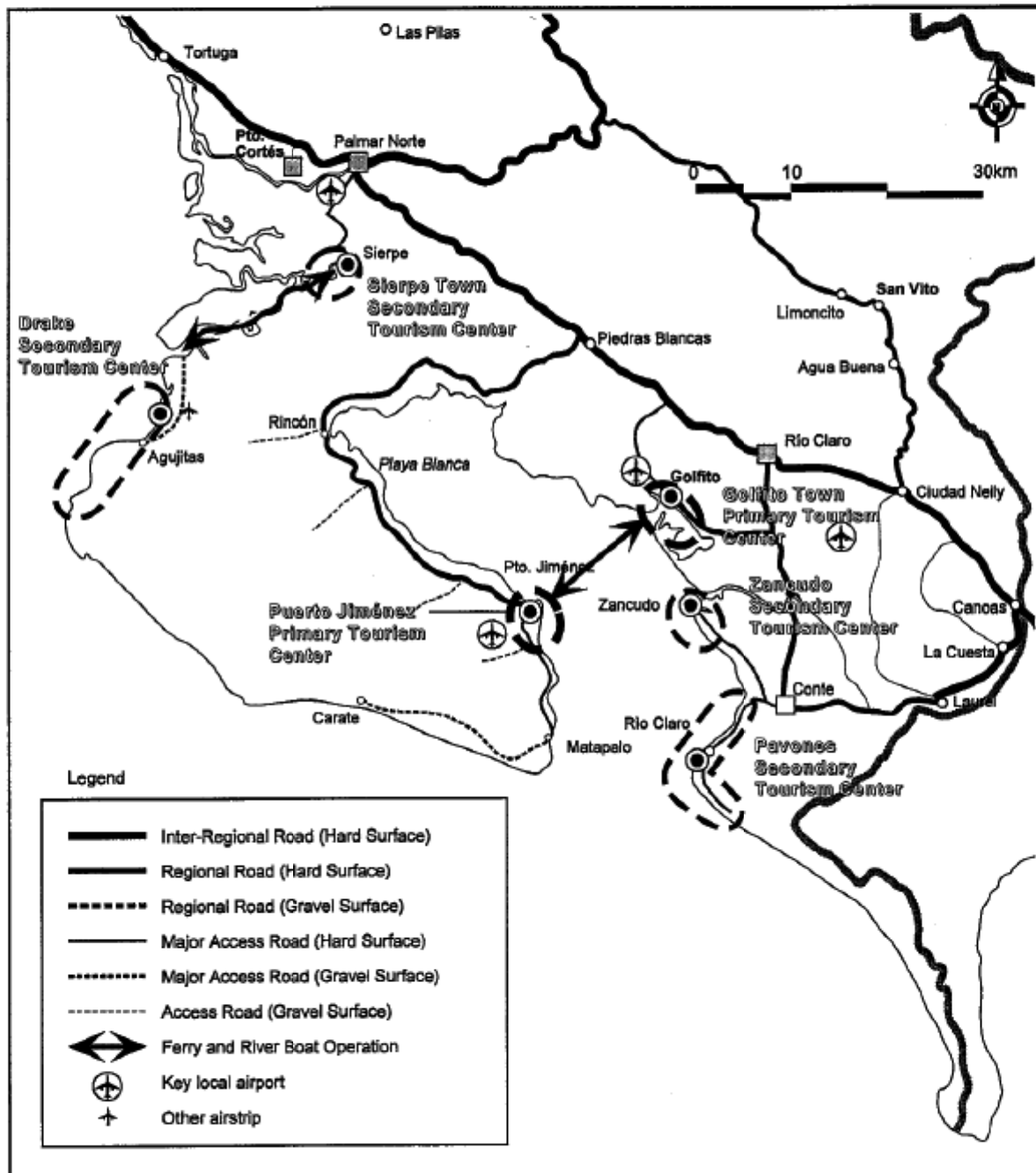
図 15.1 コルコバド・ゴルフイトの自然保護区



## 16 コルコバド・ゴルフイト：インフラ整備のフレームワーク

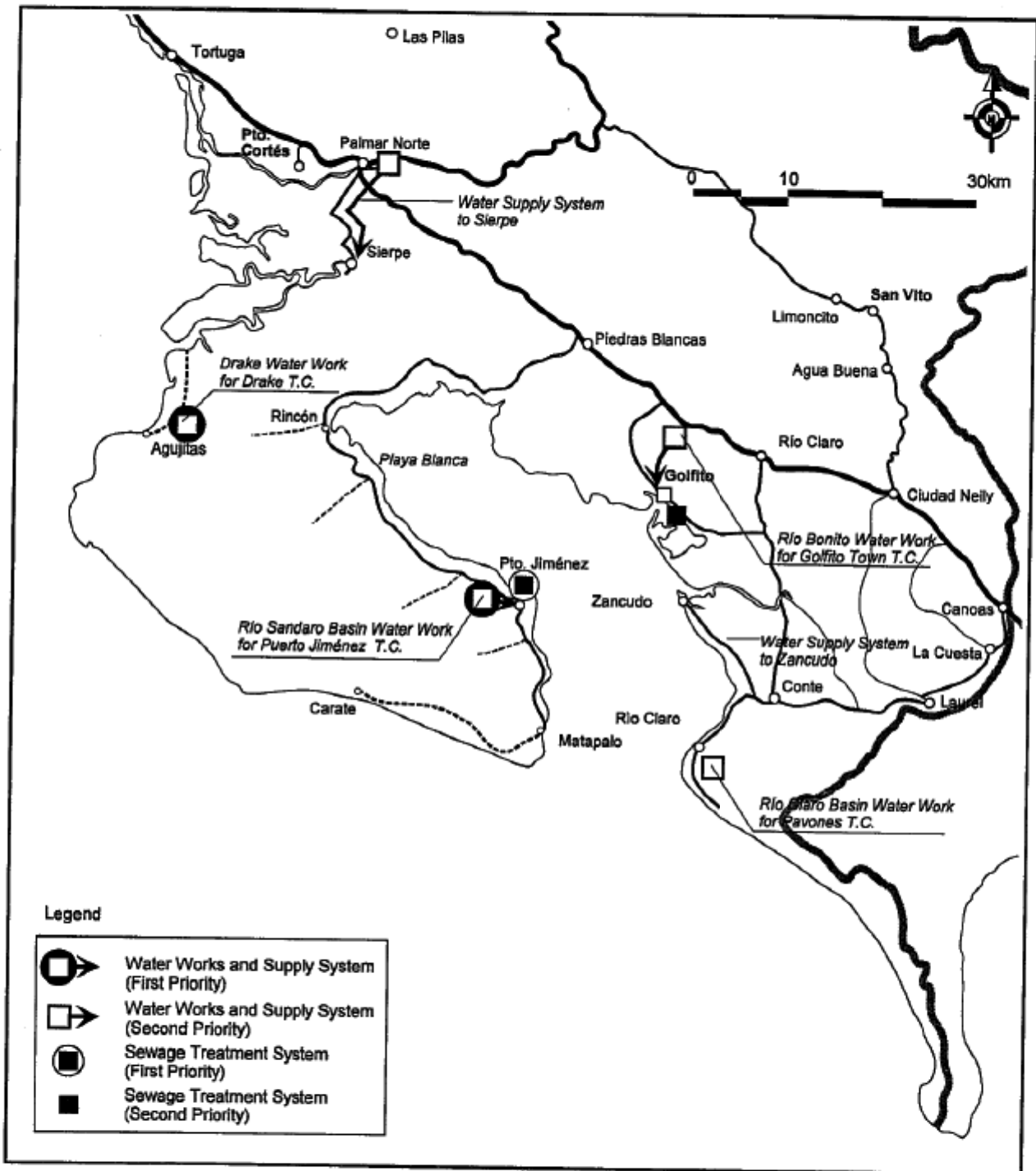
コルコバド・ゴルフイトにおけるインフラ整備の基本方針は、南グアナカステの基本方針と同様である（10章参照）。提案する交通ネットワーク、水供給システム及び下水処理システムを図16.1、図16.2に示す。

図 16.1 提案する交通ネットワーク：コルコバド・ゴルフイト



The JICA Study Team's Proposal

図 16.2 沿岸地域観光開発のための水供給システム及び下水処理システム：  
コルコバド・ゴルフイト



The JICA Study Team's Proposal

## 第5部：沿岸地域土地利用計画システム

---

### 17 土地利用計画システム変更の方針

持続的な観光開発のためのマスタープランの一部である土地利用計画システムに関して、以下の変更が必要である。図 17.1 に、既存計画システムと本調査で提案する計画システムを比較した。

#### **コスタ・リカ国観光セクター開発**

- (1) 地域観光開発シナリオを示す上位計画を策定する。この計画のなかで、地域別の観光宿泊施設の開発目標を設定する。

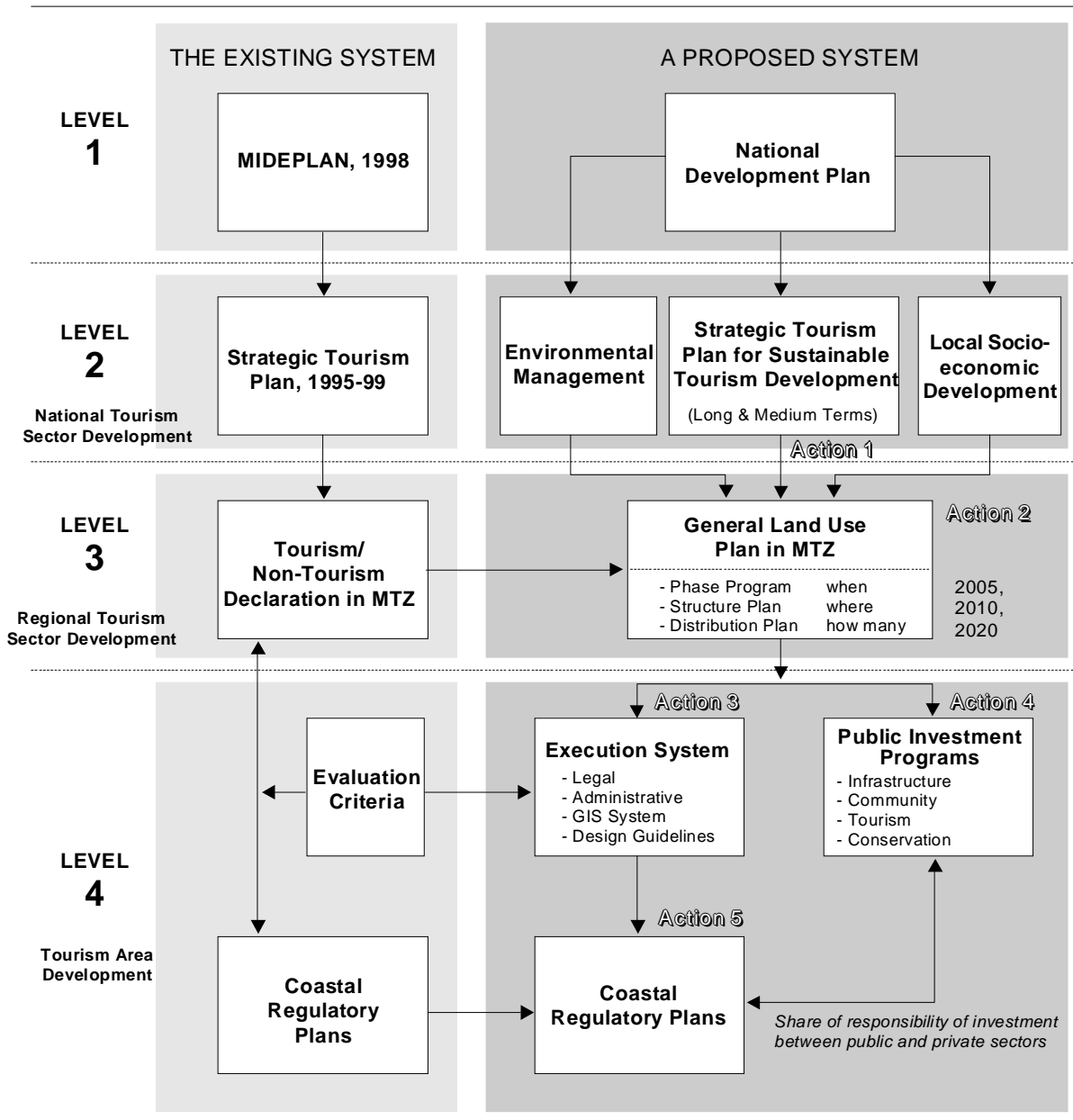
#### **地域観光セクター開発**

- (2) 地域別に、持続的な観光を目指し、観光振興のみでなく環境や地元社会経済も視野に入れた土地利用マスタープランを策定する。そのためには、ステークホルダーの参加が不可欠である。計画策定後や計画実施段階においても、参加と協議のプロセスを継続する。
- (3) 地域の土地利用マスタープランは、優先的に開発を進めるエリアを示すなど時間軸を計画に盛り込むべきである。また同時に、地域観光開発シナリオに示される観光宿泊施設の地域の開発目標を踏まえて、土地利用マスタープランを策定するべきである。
- (4) 土地利用マスタープランは、実質的な量の民間投資を呼び込むための戦略を盛り込み、広く投資家に公開することにより、民間投資を地域に呼び込むために活用されるべきである。
- (5) 土地利用マスタープランは、沿岸地域における開発と土地利用の変化をモニタリングするために活用されるべきである。また、モニタリングの手段と役割りを検討するべきである。

#### **観光地開発**

- (6) 土地利用マスタープランで指定された優先開発エリアに基づいて、公共セクターのインフラ投資計画を策定する。計画実施のため、インフラ整備に関わる中央行政機関の協力を得られるような方策を取る。
- (7) 土地利用マスタープランは、新規レギュラトリープランの審査や、その修正を指導するだけでなく、既に作成もしくは承認されたレギュラトリープランの修正ガイドラインとしても活用されるべきである。土地利用マスタープランに基づいて、既存のレギュラトリープランの修正を進める方策、特に資金面での方策を検討する必要がある。

図 17.1 提案する土地利用計画システムの変更



**Action 1** To review tourism development strategies/ scenarios for regions

**Action 2** To establish general land use plans with time dimensions

**Action 3** To review the execution system

**Action 4** To establish public investment programs

**Action 5** To review the existing tourism regulatory plans, if necessary, in accordance with the general land use plans



## 18 土地利用マスタープランとレギュラトリープラン

土地利用マスタープランは、ローカルレベルでのレギュラトリープランの作成を指導できるよう、入念に作成される必要がある。土地利用マスタープランは、実際の土地利用を行政的、法的に直接規制することはできない。レギュラトリープランが、そのような行政上、法律上の機能を持っている。

南グアナカステ及びコルコバド・ゴルフットの両地域ともに、沿岸地域の多くの部分でレギュラトリープランが既に策定されている。しかし、多くの既存レギュラトリープランには、問題があり、土地利用マスタープランは、既存レギュラトリープランの見直しと修正を指導するような基本的なポイントを示す必要がある。

土地利用マスタープランは、既存レギュラトリープランの修正と新規レギュラトリープランの作成を指導するために、以下の項目を示す。

- (1) 地域レベルで、今後、10年間にどのエリアを開発し、どのエリアの自然特性を維持・回復し、どのエリアを10年後以降に開発するのか。
- (2) 観光開発エリア（観光センター）内の、どこにアメニティの中心（1ヶ所もしくは1ヶ所以上）を置き、どこにホテルなどの観光施設を集中的に開発するか。
- (3) 観光開発エリア（観光センター）内の、どこに地元住民のための公共施設と住宅地を確保するか。

観光アメニティの中心と集中的な観光施設の開発を実現するため、対象地区内に立地する地元住民の幾つかの既存住宅と公共施設は移転する必要がある。円滑な開発を推進し、深刻な社会問題化を避けるため、レギュラトリープランの中で、MTZ 外での移転用地確保に努めると共に、MTZ 内に特別な移転用地を用意することが重要である。

- (4) 観光地（観光センター）内の、どこに地元コミュニティ開発のための特別用地を確保するか。  
地元コミュニティ開発のための土地を確保するため、レギュラトリープラン作成時における特別な土地の割当てが必要となる。

## 19 土地利用マスタープランにおける新土地利用ゾーニング

以下の点に考慮し、土地利用マスタープランにおける新しい土地利用ゾーニングのシステムを提案する。(表 19.1 参照)

- ホテル、特に中規模ホテルへの民間投資を誘致する土地を確保する。
- 魅力的な観光地形成のため、観光開発エリア内にアメニティ中心地を用意する。
- 既存住民や既存コミュニティが地域に続けて居住できるよう土地を確保する。
- ホテルやアメニティ中心開発のために移転する住民のための代替用地を確保する。

表 19.1 土地利用マスタープランにおける新土地利用ゾーニング

土地利用大ゾーン	土地利用詳細ゾーン
観光開発地区 [T]	観光アメニティ中心地区 (TAN) 計画的観光開発地区 (TAP) 自発的観光開発地区 (TAE) *地元主導観光関連商業地区 (TAC) *地元主導観光施設開発地区 (TCD)
混在地区 [M]	観光・コミュニティ混在地区 (MIX)
コミュニティ地区 [C]	コミュニティ中心地区 (CAN) コミュニティ住居地区(CAR) *小規模住居地区 (CAP) *漁業拠点 (CBP)
他用途地区 [O]	他用途地区 (OAT)
将来地区 [F]	将来開発地区(FAD)
自然地区 [N]	ICT・マニシパリティ自然地区(NIM) 民間自然地区 (NAP) *昼間観光活動拠点 (NAD)
湿地 [H]	
SINAC 自然保護区 [S]	
都市地区 [U]	
インディヘナ居留地 [I]	
国境地帯制限地区 [P]	

Note: An asterisk (\*) indicates spot land allocation. The zone names without asterisk marks mean areal zoning.

新しい土地利用ゾーニングが導入されれば、レギュラトリープランを作成し、MTZ をコンセッション用地に区画割りし、土地 / コンセッションのインフォーマルな買い手を待つというこれまでの傾向を変えることになるだろう。土地利用マスタープランにおける新土地利用ゾーニングは、レギュラトリープラン策定時に、特別なアクションを取ることを要求している。本調査で提言する土地利用ゾーンの説明を以下に示す。

**観光アメニティ中心地区 (TAN)**：観光開発地区の中心。商業施設（レストラン、カフェ、バー、土産物屋、食料雑貨店等）及び公共施設（食べ物や土産物の屋台などのためのオープンスペース、観光インフォメーションセンター、駐車場、バス発着所、公共シャワー、便所、ごみ入れ等）などが立地する。

**計画的観光開発地区 (TAP)**：比較的高・中密度でホテルを開発する地区。当地区への中規模ホテル誘致のため、ある程度まとまった区画とインフラを用意する。既存住民等は他地区への移転が必要である。

**自発的観光開発地区 (TAE)**：比較的低密度で観光施設（ホテル、キャビン、その他の観光関連施設）を開発する地区。観光施設を誘致する等の計画的な努力は払われない。

**観光・コミュニティ混在地区 (MIX)**：既存コミュニティ（住居と公共施設）や既存の小規模商業施設（キャビンや店舗）の立地を許しながら、比較的低密度で観光施設（ホテル、キャビン、その他の観光関連施設）を開発する地区。結果として、比較的小規模、低密度の観光施設とコミュニティの立地が誘導される。

\*観光アメニティ中心地区(TAN)内の**地元主導観光関連商業地区 (TAC)**：このゾーンは、指定された地区全体に適用するものではない。レギュラトリープラン作成時に、当該地区内に地元コミュニティが観光関連の商業に参加できるような特別な土地の割当てを行う。

\***地元主導観光施設開発地区 (TCD)**：このゾーンは、指定された地区全体に適用するものではない。レギュラトリープラン作成時に、当該地区内に地元コミュニティ主体でキャビン開発ができるような特別な土地の割当てを行う。

**コミュニティ中心地区 (CAN)**：地元住民のための既存の公共施設と商業施設を維持する地区。必要であれば、特に、TAN もしくは TAP からの既存公共施設を移転するような場合には、レギュラトリープラン作成時に、公共施設用地を新規に割当てする。

**コミュニティ住居地区 (CAR)**：地元住民の既存の住居地区が維持される。必要であれば、特に、TAN もしくは TAP から地元住民の既存の住宅を移転するような場合には、レギュラトリープラン作成時に、住居用地を新規に割当てする。

\***小規模住居地区 (CAP)**：このゾーンは、指定された地区全体に適用するものではない。レギュラトリープラン作成時に、当該地区内の地元住民の既存住宅に対して、特別な土地の割当てを行う。この土地利用カテゴリーは、観光センターの外に指定される。土地利用マスタープラン作成の段階で、すべての既存住宅を把握することは困難であるため、レギュラトリープラン作成時に、既存住宅立地状況についての詳細な調査を行う必要がある。

\***漁業拠点 (CBP)**：このゾーンは、指定された地区全体に適用するものではない。魚の収集施設、漁船係留場など、漁業拠点に必要な土地の割当てを行う。

**ICT・マニシパリティ自然地区 (NIM)**：開発を許可しないことにより、自然植生を維持もしくは回復する地区。既存施設と既存住宅は、拡張しないことを前提に立地を許可する。また、昼間の観光・レクリエーション活動も許可される。ICT・マニシパリティ自然地区においては、新規開発を制限し、自然の魅力を拡大し、既存施設と既存住宅を把握し、環境への脅威とならない**もの**については法律的に許可するようなレギュラトリープランを策定する必要がある。

\***昼間観光活動拠点 (NAD)**：このゾーンは、指定された地区全体に適用するものではない。NIM内であっても、昼間の観光・レクリエーション活動が行えるような特別な土地の割当てを行う。

**将来開発地区 (FAD)**：将来、10年後以降の開発のための地区。FADを開発するかどうかについては、土地利用マスタープランを見直す際に、検討する必要がある。

## 20 土地利用マスタープランを用いた土地利用計画と土地利用管理の基本方針

### 既存レギュラトリープランの見直しと新規レギュラトリープランの作成による、観光センターごとの統合レギュラトリープランの策定

それぞれの観光開発エリア（観光センター）においては、土地利用マスタープランに基づいて、エリア全域をカバーするような統合レギュラトリープランを作成する必要がある。現時点では、1つの観光エリア内に幾つものレギュラトリープランが作成されている。例えば、パボネス第2観光センター、サンタテレサ - マルパイス第2観光センターでは、それぞれ9つのレギュラトリープランが作成されている。新しい統合レギュラトリープラン策定に当たっては、既存のレギュラトリープランを見直すとともに、未だレギュラトリープランがないエリアに新しいレギュラトリープランを作成する。

### 後背地も含む観光センター全域をカバーするレギュラトリープラン

当計画では、観光開発にとって重要なエリアを観光センターとして設定した。この観光センターは、MTZ 内だけでなくその後背地も含んでいる。MTZ に関わる土地利用マスタープランは、MTZ 法(沿岸法)によるものである。他方、MTZ の後背地に関わる土地利用マスタープランは、今後、後背地で都市区域レギュラトリープランが策定される際に参考となるものである。(図 20.1 参照)

観光センタ - 全体をレギュラトリープランによりカバーするためには、次に示す2つの方法の内どちらかを使うことになる。

#### i) 都市区域レギュラトリープランの現行システムを活用する方法

調査対象地域のほぼ全域が都市区域にしていされていることから、現在の都市区域レギュラトリープランのシステムが MTZ 後背地に適用されるべきである。他方、観光センター内の MTZ は、沿岸域レギュラトリープランが適用される。結果として、観光センター全体を2つの異なるレギュラトリープランのシステムでカバーすることが可能である。

ii) 観光センター全体をカバーする新しいレギュラトリープランのシステムによる方法

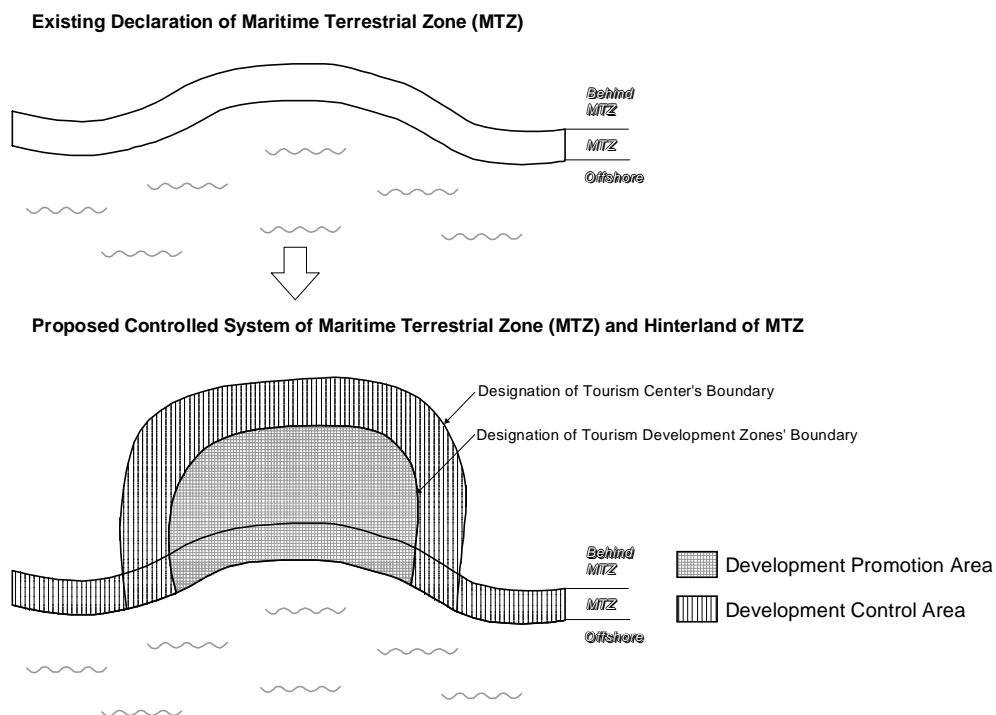
MTZ とその後背地を含む観光センターの全体を、1つの統合レギュラトリープランでカバーできるように、新しいレギュラトリープランのシステムを作り出す必要がある。

**観光施設開発の民間事業を指導する組織的ネットワークの確立**

ICT、INVU、CINDE 及び地方政府はお互いに連携して、民間の観光施設開発事業の早い段階からその情報をキャッチし、その立地場所や規模を指導できるよう組織的ネットワークを確立する必要がある。立地や規模の指導に当たっては、必要な情報を広く提供し、土地利用マスタープランを十分に活用するべきである。

同時に、ICT、INVU、及び、地方政府は、観光施設の立地場所や規模について、観光センター内の MTZ のみでなく、MTZ の後背地も視野に入れて指導に当たるべきである。当土地利用マスタープランでは、将来的に参照できるように、MTZ 後背地を含めた観光センターの土地利用を計画している。

図 20.1 観光センターの設定とレギュラトリープランの適用



## 第 6 部：土地利用マスタープラン

### 21 南グアナカステ：土地利用マスタープランの概要

#### 地域レベル

限られた観光重要、政府予算の制約、自然資源の重要性を考えると、無秩序な開発パターンではなく、エリアを絞って開発することが望ましい。このことから、本計画では、戦略的に観光開発エリアを選定した。南グアナカステでは、2010 年を目標とする 4 つの観光センターと 8 つの制限観光開発エリアを設定した。

ほとんどの観光開発地区は、観光センターの中に割当てられている。観光センターの外では、制限観光開発エリア内に少数の観光開発地区が割当てられている。自然地区（ICT・マニシパリティ自然地区）及び将来開発地区は、観光センターと観光センターの間に割当てられている。表 21.1 は、南グアナカステの地域レベルでの土地利用をゾーン別にまとめたものである。

表 21.1 南グアナカステ地域土地利用マスタープランにおける  
MTZ の土地利用ゾーンの概要

	土地利用大ゾーン	コード	海岸線の延長距離 (km)		湿地後ろの 延長距離 (km)
ICT <sup>(1)</sup>	観光開発地区	T	20.0	12.8%	2.2
	混在地区	M	12.4	7.9%	-
	コミュニティ地区	C	3.2	2.0%	-
	将来地区	F	10.5	6.7%	-
	自然地区 (ICT・マニシパリティ自然地区)	N	45.1	28.9%	51.5
MINAE	湿地 <sup>(2)</sup>	H	14.4	9.2%	-
	SINAC 自然保護区 <sup>(3)</sup>	S	50.5	32.4%	-
合計			156.1	100%	53.7

Source: (1): MTZ: JICA Study Team General Land Use Plan

(2): Field Visits by JICA Study Team and Interpretation of Terra Program's GIS Maps and Aerial Photographs.

(3): MINAE's most recent GIS data on SINAC Natural Protected Areas

## 観光センター

観光センターの中には、観光開発地区だけでなく、コミュニティ地区及び自然地区など観光以外のゾーンも計画されている。表 21.2 は、南グアナカステ地域の観光センター内 MTZ における土地利用をゾーン別にまとめたものである。

表 21.2 観光センター内 MTZ の土地利用ゾーン：南グアナカステ

観光センター		海岸線延長 (km)							合計
		観光開発地区	混合地区	コミュニティ地区	将来地区	自然地区	湿地	都市地区	
オーダー	観光センター名	T	M	C	F	N	H	U	
1	サマラ・カリージョ (%)	4.3	1.9	0.1	0.0	5.8	0.6	-	12.7
		34%	15%	1%	0%	46%	5%	0%	100%
2	ノサラ・ガルザ (%)	1.2	0.0	0.4	0.0	4.0	0.3	-	5.9
		16%	0%	5%	0%	52%	5%	0%	100%
2	サンミゲル・コヨテ (%)	4.7	2.3	0.2	0.0	4.2	0.7	-	12.1
		39%	19%	2%	0%	35%	6%	0%	100%
2	サンタテレサ・マルパイス (%)	3.8	5.1	2.3	0.0	6.4	0.0	-	17.6
		22%	29%	13%	0%	36%	0%	0%	100%
合計	(km)	14.0	11.1	3.0	0.0	20.4	1.6	-	48.3
		28%	22%	6%	0%	42%	3%	0%	100%

本調査報告書の巻末に、MAP 1 として、南グアナカステ地域の土地利用マスタープランの概略版を示した。その詳細版は、別冊「GIS プランニングアトラス」及び「土地利用計画図面集 (A0 版)」を参照のこと。



## 22 コルコバド・ゴルフット：土地利用マスタープランの概要

### 地域レベル

限られた観光重要、政府予算の制約、自然資源の重要性を考えると、無秩序な開発パターンではなく、エリアを絞って開発することが望ましい。このことから、本計画では、戦略的に観光開発エリアを選定した。コルコバド・ゴルフットでは、2010年を目標とする6つの観光センターと13の制限観光開発エリアを設定した。

ほとんどの観光開発地区は、観光センターの中に割当てられている。観光センターの外では、制限観光開発エリア内に少数の観光開発地区が割当てられている。自然地区（ICT・マニシパリティ自然地区）及び将来開発地区は、観光センターと観光センターの間に割当てられている。表 22.1 は、コルコバド・ゴルフットの地域レベルでの土地利用をゾーン別にまとめたものである。

表 22.1 コルコバド・ゴルフット地域土地利用マスタープランにおける  
MTZ の土地利用ゾーンの概要

	土地利用大ゾーン	コード	海岸線の延長距離 (km)		湿地後ろの 延長距離 (km)
ICT <sup>(1)</sup>	観光開発地区	T	25.7	6.4%	1.3
	混在地区	M	14.7	3.7%	1.5
	コミュニティ地区	C	6.8	1.7%	2.0
	将来地区	F	10.2	2.5%	-
	自然地区 (ICT-マニシパリティ自然地区)	N	108.1	27.0%	-
MINAE	湿地 <sup>(2)</sup>	H	57.5	14.4%	69.9
	SINAC 自然保護区 <sup>(3)</sup>	S	124.2	31.0%	-
INVU	都市地区	U	6.2	1.5%	
	インディヘナ居留地	I	20.2	5.0%	
	国境地帯制限地区	P	26.5	6.6%	
Total			400.1	100%	74.7

Source: (1): MTZ except for Wetlands: JICA Study Team General Land Use Plan  
 (2): Field Visits by JICA Study Team and Interpretation of TERRA Project's GIS Maps and INBio ECOMAPS Aerial Photographs.  
 (3): MINAE's most recent GIS data on SINAC Nature Protected Areas

## 観光センター

観光センターの中には、観光開発地区だけでなく、コミュニティ地区及び自然地区など観光以外のゾーンも計画されている。表 22.2 は、コルコバド・ゴルフ地域観光センター内 MTZ における土地利用をゾーン別にまとめたものである。

表 22.2 観光センター内 MTZ の土地利用ゾーン：コルコバド・ゴルフ

観光センター		海岸線延長 (km)								合計
		観光開発地区	混合地区	コミュニティ地区	将来地区	自然地区	湿地	都市地区	SINAC 自然保護区	
オーダー	観光センター名	T	M	C	F	N	H	U	S	
1	ゴルフ	—	—	0.8	—	—	—	6.2	—	7.0
	(%)	—	—	11%	—	—	—	89%	—	100%
1	プエルトヒメネス	3.1	0.4	0.2	0.3	2.1	1.3	—	4.9	12.3
	(%)	25%	3%	2%	2%	17%	11%	—	40%	100%
2	シエルペ・タウン	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	ドラケ	5.8	1.8	0.7	—	11.2	0.5	—	—	20.0
	(%)	29%	9%	4%	—	56%	3%	—	—	100%
2	ザングド	0.2	4.8	0.2	—	—	0.9	—	—	6.1
	(%)	3%	79%	3%	—	—	15%	—	—	100%
2	パボネス	8.4	3.8	2.2	—	3.2	—	—	—	17.6
	(%)	48%	22%	13%	—	18%	—	—	—	100%
合計	(km)	17.5	10.8	4.1	0.3	16.5	2.7	6.2	4.9	63.0
	(%)	28%	17%	7%	0%	26%	4%	10%	8%	100%

注：シエルペ・タウン第2観光センターは、内陸部に位置する。

本調査報告書の巻末に、MAP2 として、コルコバド・ゴルフ地域の土地利用マスタープランの概略版を示した。その詳細版は、別冊「GIS プランニングアトラス」及び「土地利用計画図面集(A0版)」を参照のこと。

## 第7部：優先アクションプロジェクト

持続的な観光開発を実現する上での困難を乗り越えるため、今後5年間に取りべき重要な活動を明らかにし、優先アクションプロジェクトとした。

活動における6つの分野/方向は以下のとおりである。

- 1) 土地利用管理
- 2) 公共インフラ投資の促進
- 3) 観光施設への民間投資の誘致
- 4) 地元観光振興とコミュニティ開発
- 5) 自然地区の設立と活用
- 6) 地元コミュニティのための公共施設の改善

以下に続くセクションでは、この6つの分野について本調査が提言する優先アクションプロジェクトのリストを示す。南グアナカステ地域については表 23.1 及び図 23.1 を、コルコバド・ゴルフィト地域については、表 24.1 及び図 24.1 を参照。

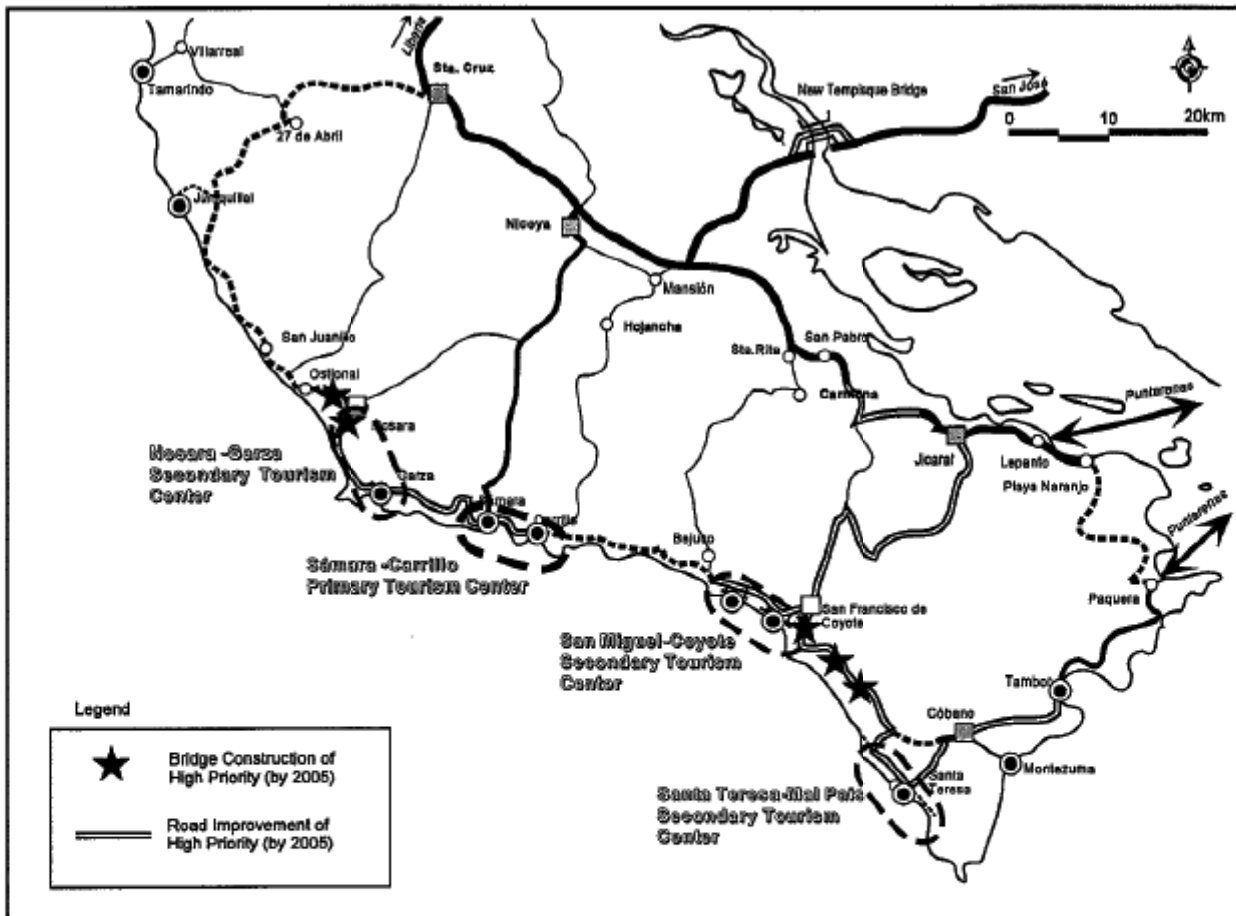
### 23 南グアナカステ：優先アクションプロジェクト

表 23.1 南グアナカステの優先アクションプロジェクト

分野	地域全体のために必要な活動	各観光センターに必要な活動
土地利用管理	<b>土地利用マスタープランの活用</b> - 土地利用マスタープランの承認 - 土地利用マスタープラン適用の基本原理の広報、普及 - レギュラトリープランの作成が許可されない地域についての関係者、関係組織への通知	<b>以下の観光センターでの既存レギュラトリープランの見直しと修正</b> - サマラ・カリージョ第1観光センター - ノサラ・ガルザ第2観光センター - サンミゲル・コヨテ第2観光センター - サンタテレサ・マルパイス第2観光センター
インフラ整備	<b>南グアナカステ地域の観光開発及び地元コミュニティのための水資源開発事業</b>	<b>地域道路改善プロジェクト</b> - カリージョ - サマラ - ノサラ間 - サンフランシスコ・デ・コヨテ - サンミゲル間 - サンフランシスコ・デ・コヨテ - ベテル - ベジヨ・オリゾンテ - サンタテレサ間  <b>水供給施設整備プロジェクト</b> - サンタテレサ・マルパイス第2観光センター - サマラ・カリージョ第1観光センター  <b>下水道整備プロジェクト</b> - サマラ (サマラ・カリージョ第1観光センター内)
民間投資の誘致	<b>地域への民間投資の誘致</b> - ICT、CINDE 及び地域観光協会の連携	<b>各観光センターへの民間投資の誘致</b> - ICT、CINDE 及びALDETUSの連携

<p>地元観光振興とコミュニティ開発</p>	<p>地元観光振興とコミュニティ開発プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ICT-INA観光セクタートレーニングプログラム</li> <li>- ICT地域担当官の導入と任命</li> <li>- ICT地域担当官と地域観光協会の連携</li> </ul>	<p>選定された観光センターにおける地元持続的観光開発委員会 (ALDETUS) プロジェクト</p> <p>ALDETUS設立及び活動計画の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 地元観光振興</li> <li>- 観光センターのための観光アメニティーの整備</li> <li>- 観光センターにおける環境汚染の改善</li> <li>- 観光ベースのコミュニティ開発</li> </ul>
<p>自然地区の設立と活用</p>	<p>MINAE、ICT、環境NGOの協同によるニコヤ半島生物的回廊実現への取り組み</p>	<p>オスショナル野生保護区の観光客管理</p> <p>サマラ・ガルザ間のICT・マニシパリティ自然地区の設立と活用</p>
<p>地元コミュニティのための公共施設の改善</p>		<p>地元コミュニティのための公共施設整備プロジェクト (職業訓練学校、中学、病院・診療所等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- サマラ</li> <li>- コパノ・タウン</li> <li>- マルベジャ</li> <li>- ベフコ/プエブロ/ヌエボ</li> <li>- サンフランシスコ・デ・コヨテ</li> <li>- サンタテレサ</li> </ul>

図 23.1 沿岸地域観光開発のための道路整備区間及び橋梁整備箇所：南グアナカステ



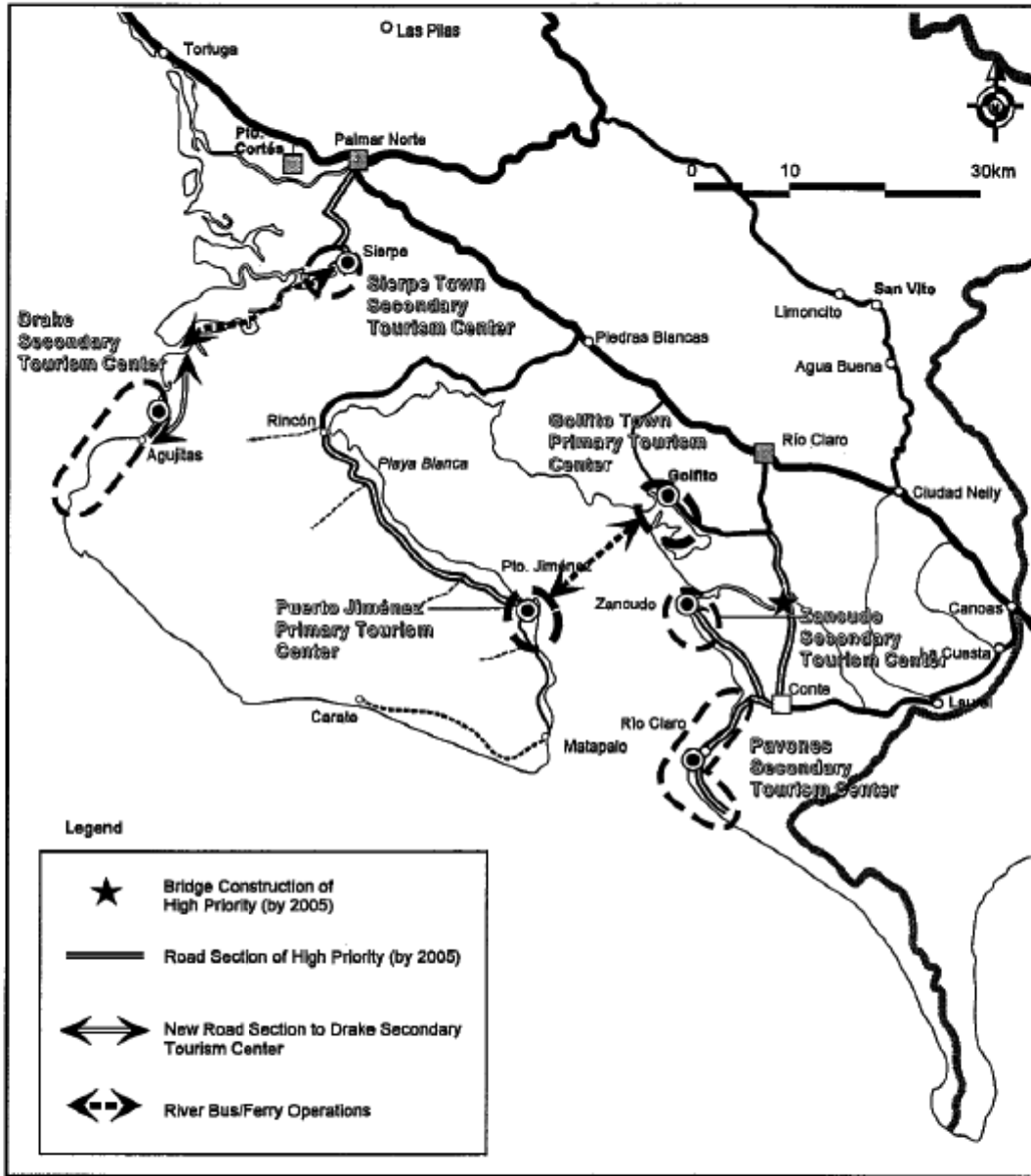
The JICA Study Team's Proposal

## 24 コルコバド・ゴルフイト：優先アクションプロジェクト

表 24.1 コルコバド・ゴルフイトの優先アクションプロジェクト

分野	地域全体のために必要な活動	各観光センターに必要な活動
土地利用管理	<b>土地利用マスタープランの活用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 土地利用マスタープランの承認</li> <li>- 土地利用マスタープラン適用の基本原理の広報、普及</li> <li>- レギュラトリープランの作成が許可されない地域についての関係者、関係組織への通知</li> </ul>	<b>以下の観光センターでの既存レギュラトリープランの見直しと修正</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ゴルフイト・タウン第1観光センター</li> <li>- プエルトヒメネス第1観光センター</li> <li>- ドラケ第2観光センター</li> <li>- ザンクド第2観光センター</li> <li>- パボネス第2観光センター</li> </ul>
インフラ整備	<b>コルコバド・ゴルフイト地域の国内空港改善もしくはセミ国際空港整備</b>	<b>地域道路の改善プロジェクト</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- プエルトヒメネス - リンコン間</li> <li>- ゴルフイト・タウン - プンタバンコ間</li> <li>- シエルペ川河口 - アグヒタス（ドラケ）間</li> </ul> <b>水供給施設整備プロジェクト</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- プエルトヒメネス及びプラヤ・プラタナレス（プエルトヒメネス第1観光センター）</li> <li>- アグヒタス村（ドラケ第2観光センター）</li> </ul> <b>下水道整備プロジェクト</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- プエルトヒメネス第1観光センター</li> </ul>
民間投資の誘致	<b>地域への民間投資の誘致</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ICT、CINDE 及び地域観光協会の連携</li> </ul>	<b>各観光センターへの民間投資の誘致</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ICT、CINDE 及びALDETUSの連携</li> </ul>
地元観光振興とコミュニティ開発	<b>地元観光振興とコミュニティ開発プロジェクト</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ICT-INA観光セクタートレーニングプログラム</li> <li>- ICT地域担当官の導入と任命</li> <li>- ICT地域担当官と地域観光協会の連携</li> </ul>	<b>選定された観光センターにおける地元持続的観光開発委員会（ALDETUS）プロジェクト</b> ALDETUS設立及び活動計画の作成 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 地元観光振興</li> <li>- 観光センターのための観光アメニティーの整備</li> <li>- 観光センターにおける環境汚染の改善</li> <li>- 観光ベースのコミュニティ開発</li> </ul>
自然地区の設立と活用	<b>オサ半島生物的回廊実現への取り組み</b>	<b>ボートオペレータ - を対象とした観光教育とトレーニング</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- テラバ - シエルペ湿地</li> <li>- ドゥルセ湾</li> <li>- カニョ島</li> </ul>
地元コミュニティのための公共施設の改善		<b>地元コミュニティのための公共施設整備プロジェクト</b> （職業訓練学校、中学、病院・診療所等） <ul style="list-style-type: none"> <li>- プエルトコルテス・タウン</li> <li>- ゴルフイト・タウン</li> <li>- プエルトヒメネス・タウン</li> <li>- シエルペ・タウン</li> <li>- ラ・パルマ</li> <li>- コンテ</li> </ul>

図 24.1 沿岸地域観光開発のための道路整備区間及び橋梁整備箇所：コルコバド・ゴルフイト



The JICA Study Team's Proposal

## 第 8 部：結論と提言

---

### 25 結論と提言

本計画調査では、南グアナカステとコルコバド・ゴルフットの 2 つの沿岸地域で、持続的観光開発を進めるための道具として、土地利用計画と観光開発計画を策定した。

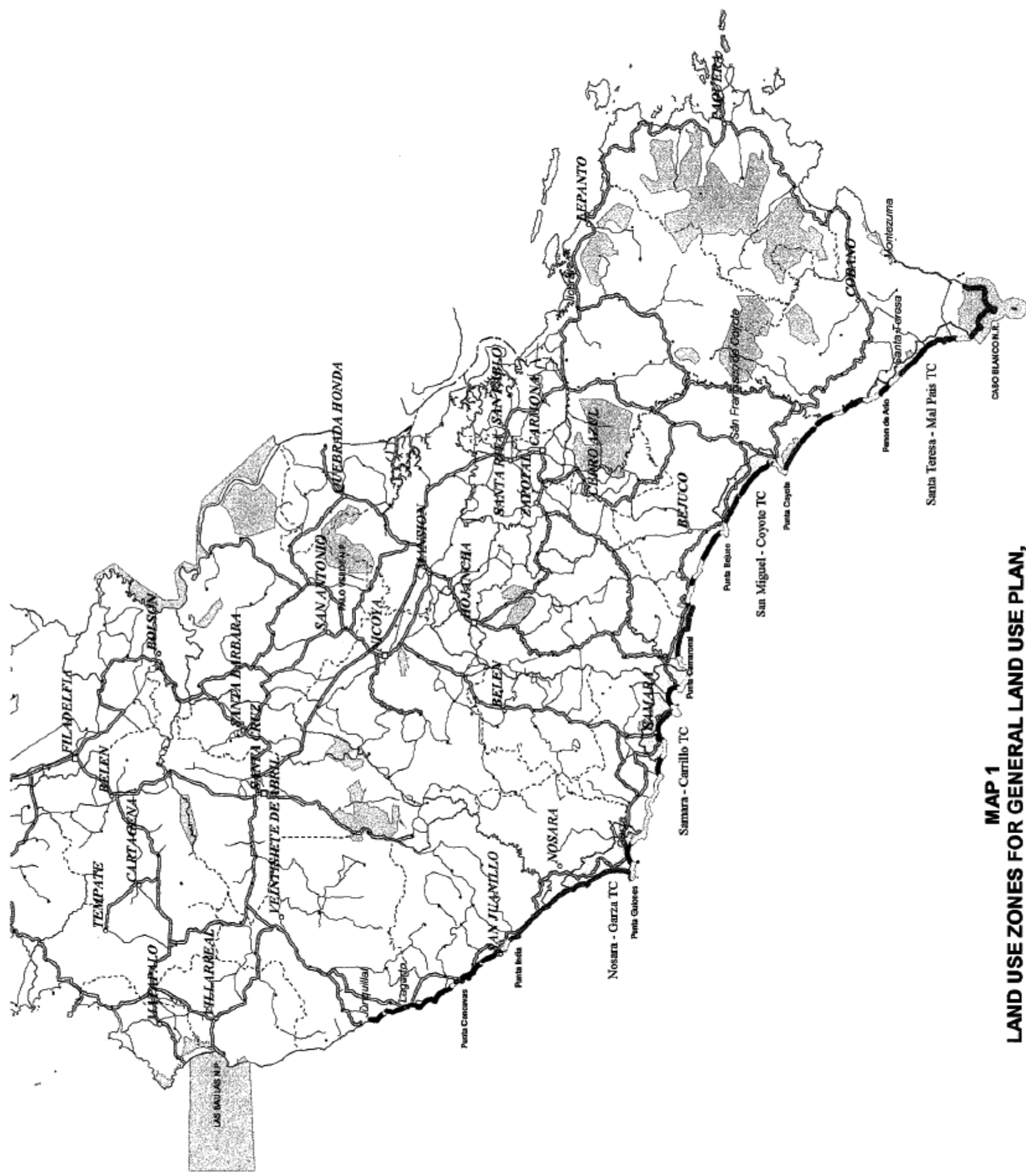
他の沿岸地域においても、本調査で用いたような協議・参加型のプロセスを重視しながら、かつアクションを志向した計画手法と、新しい土地利用ゾーニングを活用して、地域の土地利用マスタープランの策定を進めるべきである。特にカリブ海沿岸地域において早急に地域レベルの土地利用マスタープランを策定すべきである。

南グアナカステ地域、コルコバド・ゴルフット地域の土地利用においては、本調査で策定した「地域レベルの土地利用マスタープラン」をガイドラインとして、以下の 2 つのアクションを優先的に実施すべきである。

- 1) 沿岸部観光地における土地利用管理に資するために、ローカルレベルでの詳細な土地利用計画（レギュラトリ・プラン）を、協議・参加型のプロセスを活用して、策定すべきである。
- 2) 沿岸部における自然地区を設定し、自然資源を管理するとともに、開発を抑制しつつ展望や遊歩のようなインパクトの低い利用を図るために、自然地区の観光・レクリエーション計画とともに土地利用計画（レギュラトリ・プラン）を策定すべきである。この場合も、協議・参加型のプロセスと、政府機関と地元関係者との協力関係と責任分担が重要である。

さらに、本調査で策定した観光開発計画で提示した「観光開発、地元社会経済開発、自然環境管理、インフラ整備のための基本方針」にそって、次の 3 つの方向で優先的にアクションを続けて行くべきである。

- 3) 観光開発計画で選定された観光センターと制限観光開発エリアのために、それぞれエリアの特徴にあった民間投資の誘致努力をすべきである。政府観光局と政府投資委員会との協力が重要である。
- 4) 観光開発計画が示すインフラ整備の基本方針にそって、持続的観光開発のためのインフラ整備を進めるべきである。政府観光局は、関係政府機関に本調査で策定した土地利用マスタープランを示しながら、インフラへの公共投資について調整・推進役を務めるべきである。
- 5) 観光開発計画により明らかにされた各観光地の特徴と課題にあわせて、観光をもとにした地元開発を進めるべきである。政府観光局は、本調査で開始した地元関係者の協議会を継続する形で、「地元持続的観光開発委員会（ALDETUS）」の設立を支援するとともに、地元関係者のイニシアチブによる様々な取り組みを支援すべきである



**MAP 1**  
**LAND USE ZONES FOR GENERAL LAND USE PLAN,**  
**SOUTH GUANACASTE (Scale 1:500,000)**

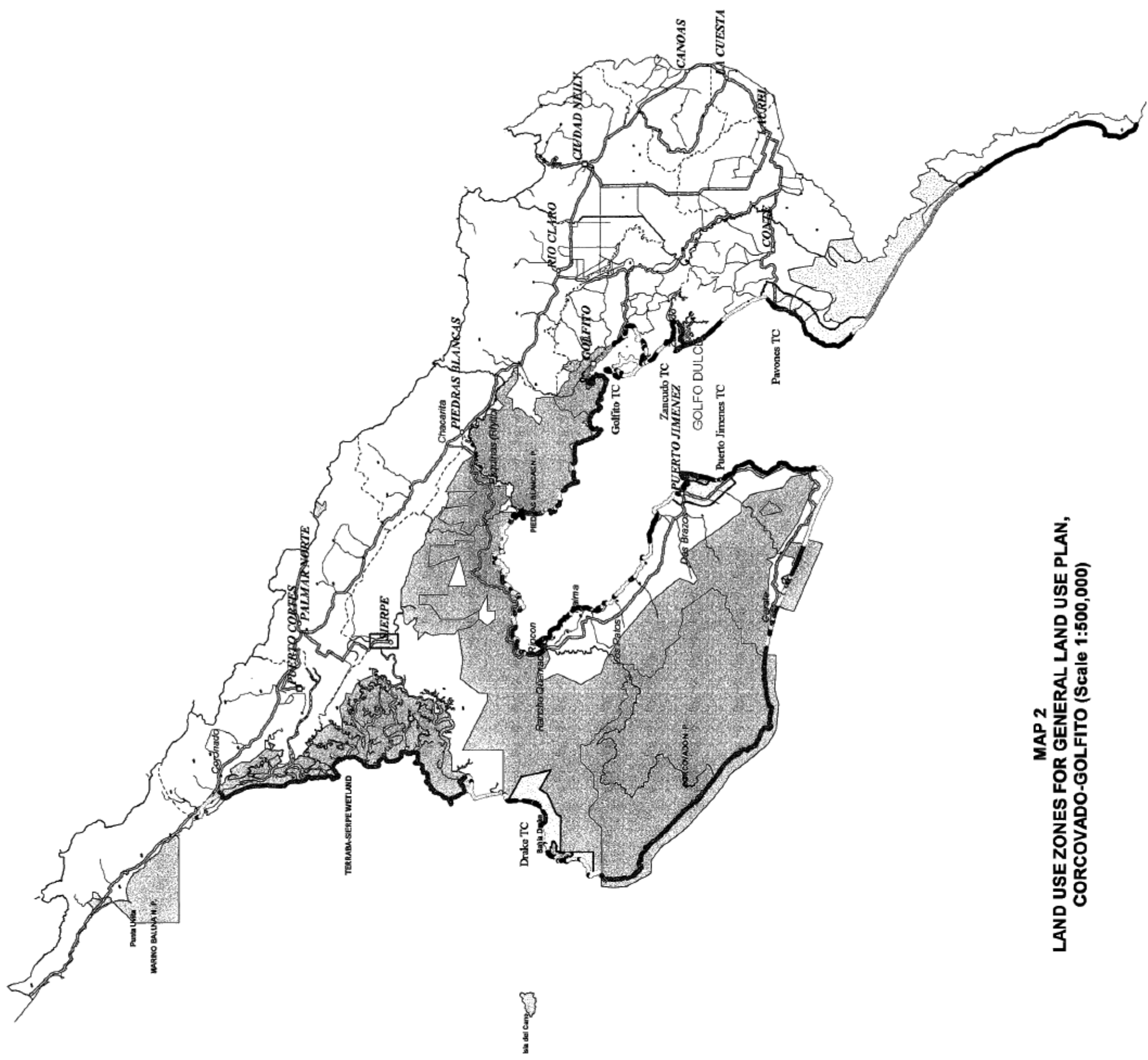
**LEGEND**

- Administrative Boundaries
- International Boundary
- Provincial Boundary
- Cantonal Boundary
- District Boundary
- Main City and Village
- Canton Center
- District Center
- Village
- Main Roads
- National Road
- Cantonal Road
- Protect Areas
- MENAE's SINAC Protected Natural Areas
- Indigena Reserve

- Land Use Zones for General Land Use Plan
- Tourism Development Zone [T]
- Community Zone [C]
- Mixed Zone [M]
- Nature Zone [N]
- Urban Zone
- Future Development Zone [F]
- MENAE's SINAC Protected Natural Areas
- Wetland
- Indigena Reserve
- Limited Zone of Frontier Protection
- Tourism Centers







**MAP 2**  
**LAND USE ZONES FOR GENERAL LAND USE PLAN,**  
**CORCOVADO-GOLFITO (Scale 1:500,000)**

**LEGEND**

- Administrative Boundaries
- International Boundary
- Provincial Boundary
- Cantonal Boundary
- District Boundary
- Main City and Village
- Canton Center
- District Center
- Village
- Main Roads
- National Road
- Cantonal Road
- Protect Areas
- MINAE's SINAC Protected Natural Areas
- Indigena Reserve

- Land Use Zones for General Land Use Plan
- Tourism Development Zone [T]
- Community Zone [C]
- Mixed Zone [M]
- Nature Zone [N]
- Urban Zone
- Future Development Zone [F]
- MINAE's SINAC Protected Natural Areas
- Wetland
- Indigena Reserve
- Limited Zone of Frontier Protection
- Tourist Centers

