

# 沖繩こどもの国

## 正面ゲート周辺エリア基本計画策定業務 報告書

令和7年5月

沖繩市



## CONTENTS

# 目次

### 第1章 はじめに

- 1. 事業の目的 ..... 03
- 2. 沖縄こどもの国の概要 ..... 03
- 3. 既存関連計画の整理 ..... 05

### 第2章 正面ゲートについて

- 1. 現状把握と課題抽出 ..... 07
- 2. 基本方針の策定 ..... 17
- 3. 整備案の検討 ..... 20

### 第3章 昇降設備について

- 1. 現状把握と課題抽出 ..... 28
- 2. 基本方針の策定 ..... 29
- 3. 整備案の検討 ..... 34

### 第4章 飲食物販施設について

- 1. 現況整理 ..... 42
- 2. 課題抽出と基本方針の策定 ..... 47
- 3. 配置検討 ..... 52
- 4. 整備案の検討 ..... 53
- 5. ソフト面及び業態の改善施策 ..... 58

### 第5章 総括

- 1. 検討のまとめ ..... 61
- 2. 概算費用 ..... 63
- 3. 工程計画 ..... 65



## 第1章

---

### はじめに

---

第1章 はじめに

## 1. 事業の目的

沖縄市は、沖縄こどもの国を「日本一ユニークな施設」として位置づけ、観光誘客への寄与等を目的に、「沖縄こどもの国施設整備基本計画（平成28年3月）」をはじめ、ソフト・ハード両面にわたる各種整備計画を策定してきた。

近年においては、夜間開園の実施や15歳以下の入園料無料化といった取り組みやスプラッシュパークのような新たな目玉コンテンツの追加により、さらなる入園者数の増加が見込まれており、それに伴い来園者サービスの向上および安全性の確保に関する新たな対応が必要となっている。

本業務は、正面ゲート周辺の入退園動線の整理、水とみどりの広場における高低差の解消、ならびに動線に付随する飲食・物販施設の整備等について、ユニバーサルデザインに配慮しつつ検討を行い、来園者サービスの最大限の向上を図ることを目的として、基本計画として取りまとめるものである。

## 2. 沖縄こどもの国の概要

### 1 沖縄こどもの国の概要

#### ア 施設概要

項目	内容	
公園種別	総合公園	
敷地面積	163,720㎡	
共用開始	1966年	
管理主体	沖縄市 指定管理者：公益財団法人 沖縄こどもの国	
営業時間	平日9:30～17:30(入場16:30まで) 土日祝9:30～21:00(入場20:00まで) 休園日：毎週火曜日(火曜日が祝日の時は翌日休園)	
入園料	一般	16歳以上：1000円 15歳以下：無料
	団体 (20名以上)	16歳以上：800円 15歳以下：無料
	年間パスポート	16歳以上：4,000円 学生割引：2,000円
主要施設	動物園 ワンダーミュージアム ふるさと園 チルドレンズセンター 乗り物コーナー フィッシャーマンズデッキ 等	
主要年間イベント	沖縄こどもの国フェスティバル：GWの特別イベント クリスマスファンタジー 沖縄こどもの国花まつり	

## ア 施設概要

項目	内容
職員数	管理職：4人 総務係（受託事業含む）：正規職員2人、非正規職員19人 管理係：正規職員4人、非正規職員5人 販売係：正規職員1人、非正規職員4人 ワンダーミュージアム係：正規職員2人、非正規職員6人 動物関係：正規職員12人、非正規職員40人 合計：94人
入場者数	359,795人（令和3年度） 531,485人（令和4年度） 626,270人（令和5年度） 公益財団法人沖縄こどもの国『令和3年度年報』、 公益財団法人沖縄こどもの国『令和4年度年報』、 公益財団法人沖縄こどもの国『令和5年度年報』より
売上	225,664,477円（令和3年度） 338,264,444円（令和4年度） 410,625,951円（令和5年度） 公益財団法人沖縄こどもの国『令和3年度決算報告』、 公益財団法人沖縄こどもの国『令和4年度決算報告』、 公益財団法人沖縄こどもの国『令和5年度決算報告』より

## イ 基本理念

～つながりを感じ、生み出す場所～

# ツナガリウム

いのちの縦のつながりを知り、いきることの横のつながりをわかちあう。  
縦と横のつながりの融合と深化により、新たなつながりを生み出す。

ツナガリウムとは、つながりを感じ、理解し、共有することを通して、  
新たなつながりを生み出す人材を育む場所である。

「沖縄こどもの国」の施設整備は、「ツナガリウム」の実現をめざし、推進する。

### 3. 既存関連計画の整理

沖縄こどもの国では「日本一ユニークな施設」を目指して、ソフト、ハード両面に及ぶ各種計画を策定してきた。主要な計画としては以下の3つがある。

#### ① 沖縄こどもの国施設整備基本計画 平成28年3月

「日本一ユニークな施設」としてのあり方を検討し、「沖縄こどもの国」の設置の目的である人材の育成に加え、観光施設としての魅力を備えた施設をめざした基本理念としての「ツナガリウム」を掲げるとともに、その実現に向けた基本方針及びハード面、ソフト面における再整備の考え方を検討した。

施設ゾーニングと展示演出、情報発信とコミュニケーションとともに、物販飲食事業や便益サービスなどのソフトサービス事業のあり方まで総合的に検討・計画している。

物販飲食事業については、多様化・高度化するニーズに対応するとともに、沖縄市の産業活性化・産業育成の取り組みと連携を図り、市全体の活性化に寄与する事業のあり方が示された。

#### ② 沖縄こどもの国マスタープラン 令和元年12月

「沖縄こどもの国施設整備基本計画」や各種整備計画、マーケティング、ビジュアルアイデンティティを踏まえて方向性を示す全体施設計画として策定。入園者数80万人を目標に、来園者数の増加に伴う施設機能の不足を整理。駐車場や飲食・物販施設、休憩スペース、各種便益施設のキャパシティ及び配置案を検討している。

#### ③ 沖縄こどもの国第2次ソフト関連実施計画 令和5年3月

「沖縄こどもの国施設整備基本計画」等を踏襲しながら、新たな取り組みである夜間開園の開始に向けて、施設の最大限活用を図ることを目的として策定。夜間開園についての方針と具体的な事業展開のあり方を中心としながら、物販飲食施設のあり方についても検討している。

飲食施設では「沖縄らしさ×動物の力×ハイセンス×地元連携」をキーワードとした収益性の高い飲食サービスを目指して、既存飲食施設の強化、新規施設の整備、キッチンカーの活用などが計画された。また物販施設では、沖縄こどもの国でのみ購入できる限定商材の開発、正面ゲート売店の改修などによる、観光時の訪問価値を向上させる事業のあり方が計画されている。

## 第2章

---

### 正面ゲートについて

---

## 1. 現状把握と課題抽出

### 1 前提条件の整理

近年においては、夜間開園の実施や15歳以下の入園料無料化といった取り組みにより、さらなる入園者数の増加が見込まれており、それに伴い、正面ゲートにおいて来園者サービスの向上および安全性の確保に関する新たな対応が必要となっている。正面ゲート周辺の整備を進めるにあたり前提となる条件を整理する。

#### ◆前提条件

1

#### 園の営業を継続しながら 工事を実施

工事は園の営業を継続しながら進める。ゲート周辺の整備により、やむを得ずゲートを閉鎖する必要性が生じた場合は、入園可能な迂回ルート別途設定し、来園者の利便性を確保する。

2

#### 既存設備を活用した 最大限の効果創出

コストパフォーマンスを考慮し、既存設備を可能な限り活用することで、最小限の投資で最大限の効果を生み出すことを目指す。

## 第2章 正面ゲートについて

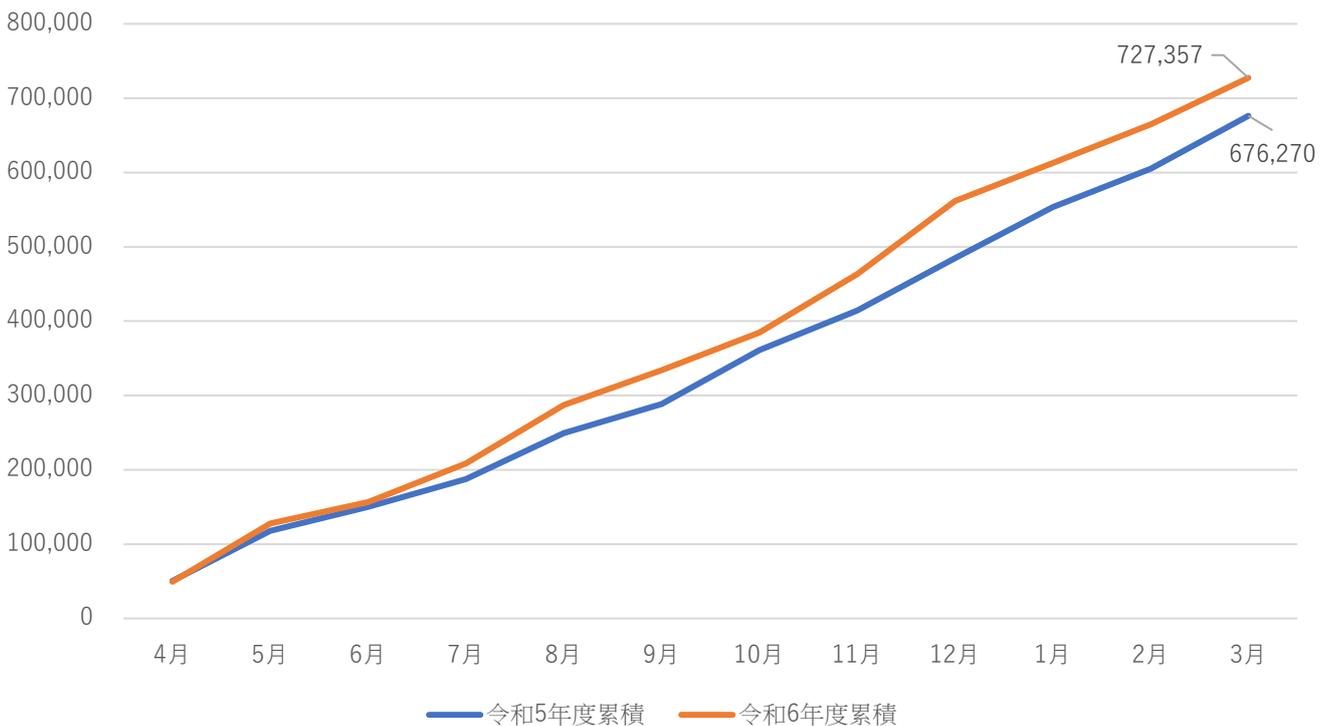
### 2 入園者動向調査

入園者の動向を把握し、ピーク時間帯やゲート別利用割合、属性などの実態を分析する。これにより、整備において対応すべき現状の把握を図る。

#### ア 沖縄こどもの国全体の入園者数

正面ゲートの重要性を検証するにあたって、はじめに入園者数の動向を調査する。

##### ◆令和5年度・6年度 累積入園者数



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和5年度月別	50,572	67,202	32,465	37,317	61,993	38,930	72,479	53,310	70,506	68,498	51,722	71,276
令和5年度累積	50,572	117,774	150,239	187,556	249,549	288,479	360,958	414,268	484,774	553,272	604,994	676,270
令和6年度月別	49,455	78,447	28,678	51,819	78,936	46,876	50,464	78,805	98,317	50,803	51,974	62,783
令和6年度累積	43,942	122,289	150,783	202,309	280,500	327,246	377,536	425,442	523,693	612,600	664,574	727,357

- コロナ禍以降、入園者数は大幅に増加し、令和5年度には**67万人**を超えた。
- 令和6年度には、**15歳以下の入園無料化**および**夜間開園の開始**により、さらに入園者数が増加している。
- 今後は、ナイトコンテンツのさらなる充実に加え、新たな獣舎や各種施設の整備が予定されており、引き続き**入園者数の増加が期待される**。

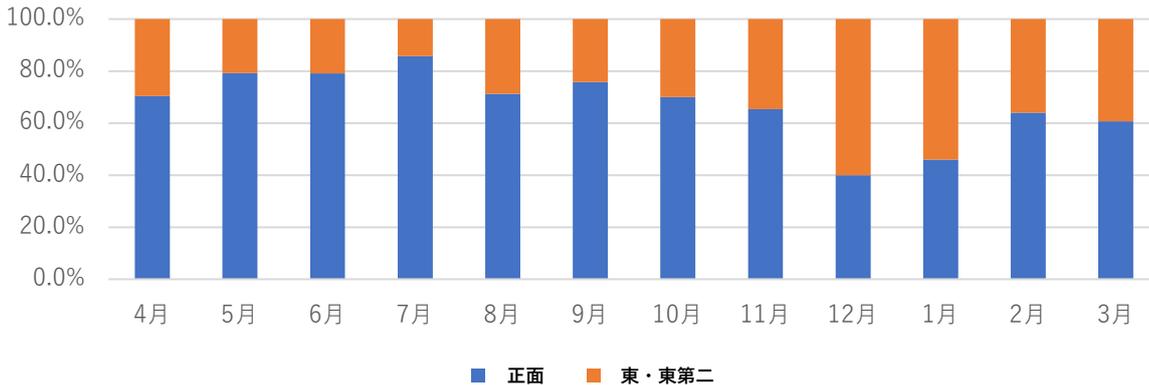
第2章

正面ゲートについて

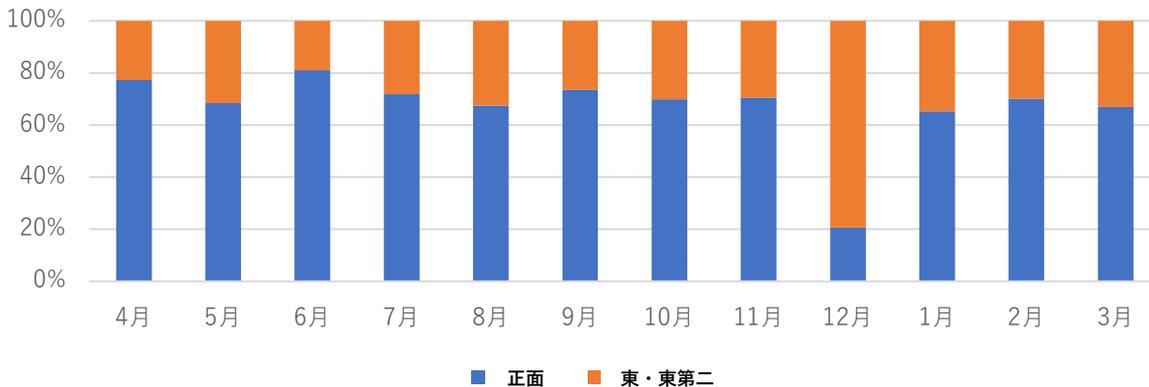
イ 正面ゲートと東ゲート・東第2ゲート（※）の入園者割合

正面ゲートの混雑状況や役割を把握するために、ゲート別の利用割合を整理する。特にイベント時の傾向や季節変動を含めて分析し、今後のゲート整備に向けた示唆を得ることが目的である。

◆令和5年度 正面ゲート／東及び東第2ゲートの利用割合



◆令和6年度 正面ゲート／東及び東第2ゲートの利用割合



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
正面	70.3%	79.2%	79.1%	85.7%	71.3%	75.8%	70.0%	65.4%	39.9%	45.9%	64.0%	60.7%
東・東第二	29.7%	20.8%	20.9%	14.3%	28.7%	24.2%	30.0%	34.6%	60.1%	54.1%	36.0%	39.3%
正面 (平均)	67.3%											
東・東第二(平均)	32.7%											

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
正面	77.3%	68.4%	81.1%	71.9%	67.4%	73.5%	69.8%	70.5%	20.7%	65.2%	70.2%	67.0%
東・東第二	22.7%	31.6%	18.9%	28.1%	32.6%	26.5%	30.2%	29.5%	79.3%	34.8%	29.8%	33.0%
正面 (平均)	66.9%											
東・東第二(平均)	33.1%											

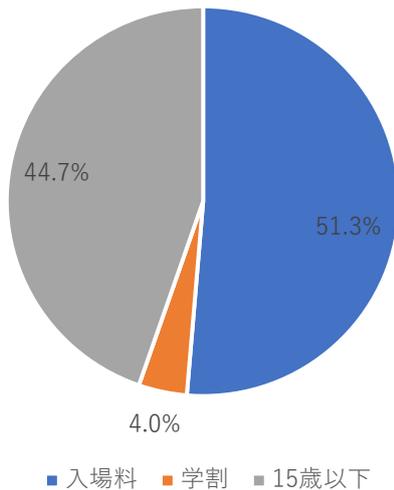
- 令和5年度および令和6年度においては、概ねすべての月で**正面ゲートの利用割合が60%を超えている**。
- 12月および1月は冬季イベント等の影響により、その割合が逆転する傾向が見られるが、**それ以外の月では高い水準を維持している**。
- 通年の平均では、**全体の約70%が正面ゲートを利用**しており、同ゲートが主要な出入口として機能していることがうかがえる。
- 今後においても、正面ゲートは**沖縄こどもの国の主軸となるゲート**として、その役割が引き続き求められる。

## 第2章 正面ゲートについて

## ウ 正面ゲートの入園者属性

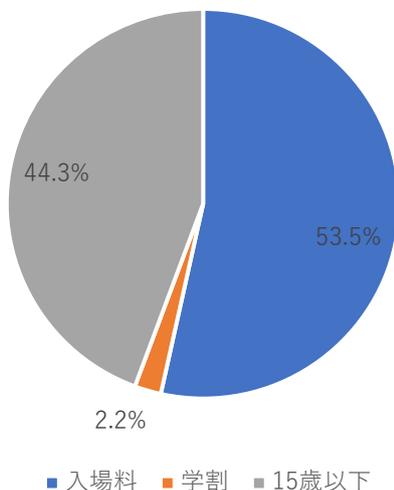
令和6年度から15歳以下の無料化が導入されたが、料金形態の変更が正面ゲート利用者の属性構成に与えた影響を検証する。

## ◆令和5年度 正面ゲート属性割合



	入場料	学割	15歳以下	合計
入園者数	226,703	17,579	197,390	441,672
割合	51.3%	4.0%	44.7%	100.0%

## ◆令和6年度 正面ゲート属性割合



	入場料	学割	15歳以下	合計
入園者数	273,431	11,195	226,807	511,433
割合	53.5%	2.2%	44.3%	100.0%

- 正面ゲートにおける利用者の属性内訳を見ると、令和5年度・令和6年度ともに、**入園料（学割を含む）を支払う利用者が全体の約55%を占めている。**
- 令和6年度より導入された15歳以下無料の運営形態においても、その割合は無料化以前と大きな差は見られなかった。
- **無料化以前と同様の入園形態に対応したサービスの維持**が求められる。

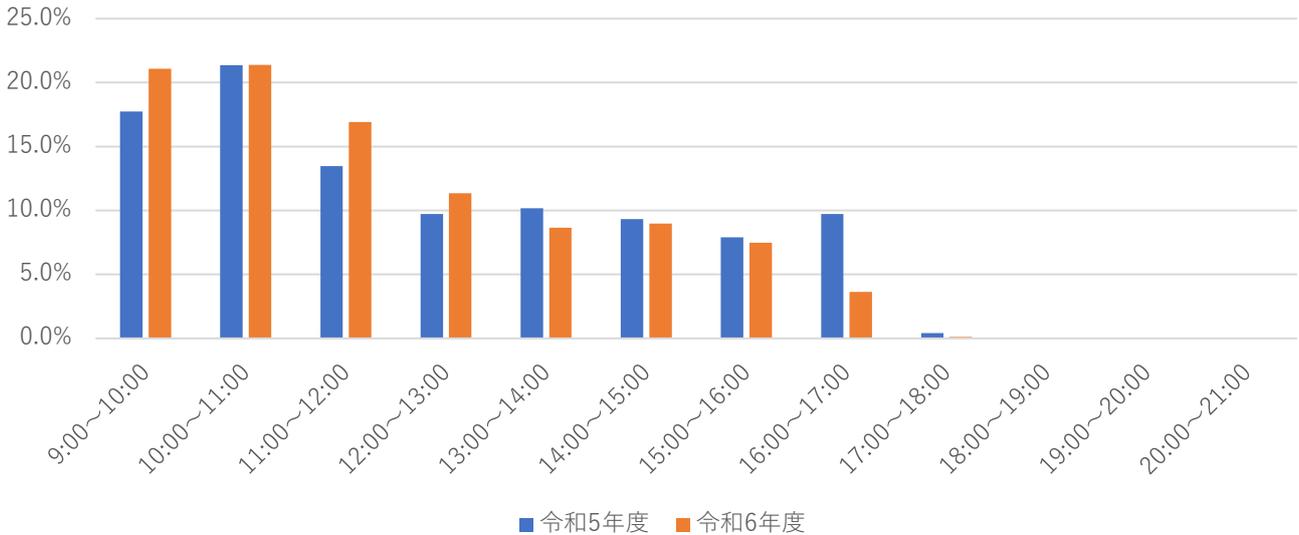
第2章

正面ゲートについて

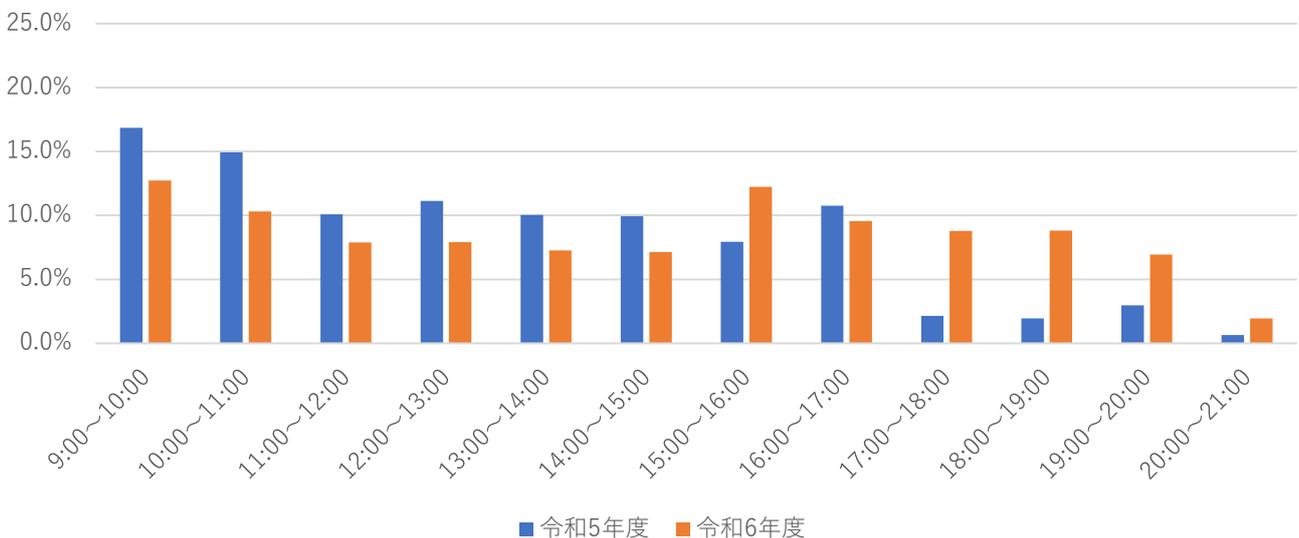
エ 正面ゲートの時間帯別入園者数 休日・平日

正面ゲートにおいて必要とされるキャパシティを把握するために、入園者数の時間帯別入園者数を調査する。また、土日祝日では夜間開園を行っているため、平日と土日祝日を分けて検証を行う。

◆令和5年度・6年度 時間帯別入園者数 平日



◆令和5年度・6年度 時間帯別入園者数 土日祝日



- 平日のピークは令和5年度及び令和6年度はほぼ変わっていない。
- 土日祝日のピークは、令和5年度は開園直後になっているのに対し、**夜間開園が始まった令和6年度は15時～17時台に第2のピークが発生**している。
- 今後のゲート計画の検討を行うに際し、**入館者数が多くなる土日祝日の分布を活用**する。

※令和6年度のデータは夜間開園導入後の8月～12月のデータを用いた。

### 3 公益財団法人 沖縄こどもの国へのヒアリング調査

現場で施設を運営する視点からの課題や改善ニーズを把握するため、運営法人へのヒアリングを実施した。その内容を整理し、施設側の実感に基づく課題認識を明らかにする。

#### ア 正面ゲートに関する運営状況

##### ① カウンター窓口のポスト数（通常時、繁忙時）

###### <正面ゲート>

- 平日2ポスト。土日祝3ポスト。カウンターとショップを対応。

###### <東ゲート>

- 平日2ポスト。土日祝4ポスト（一人はコンシェルジュとして対応）。カウンターとショップを対応。

###### <東第2ゲート>

- 平日1ポスト。土日祝2ポスト。

##### ② カウンター窓口にて有人対応が必要なケース

- 正面ゲートは基本的に全て有人対応が必要。
- 団体（※20人以上が団体の扱いとなる）は代表者の方がまとめて手続きすることが多い。人数カウントと料金の収受を行う。
- 団体は基本的に正面ゲートから入園する。
- 親子イベント等の場合は園内集合なので、各自バラバラに入園する。その場合は東ゲートからも入園する。
- その他、割引関係の確認、事前電子決済のQRの読み込みなどを行っている。

##### ③ 団体客の主な属性（保育園、幼稚園、小学校など）

- 保育園が最も多い。幼稚園や小学校、中学校等もある。大人の場合は、団体旅行等がある。

##### ④ 団体客の規模感

- 保育園等は30人～50人程度の規模感が多い。
- 小学校等のであれば学年単位となるので100人くらいの団体もある。大きな学校では300人になることもある。

**⑤ 団体客が来園した際の誘導方法**

- 入園前に人数の確認など行うために待機させていることが多い。待機する場所は、ゲート前（階段を降りたところ）が多い。入園してからゲート前に滞留することは少ない。

**⑥ 15歳以下の年齢確認**

- 基本は自己申告で何か証明を求めることはない。正面ゲートは基本有人対応を行っている。

**⑦ 正面ゲートが最も混み合う時期（季節又はイベント時）、時間帯**

- ゴールデンウィークやクリスマスイベント、春と秋の親子遠足の時が混み合う。
- 土日祝の夜間運営時も駐車場がいっぱいになるので臨時駐車場（市役所、アリーナ、ソフィアクリニックなど）からシャトルバスを出している。その場合は一度に来園するので混み合っている。

**⑧ 混雑時の状況**

- 窓口の行列が階段の上の方に伸びていく。

**⑨ 繁忙時に行っている対策（誘導員の配置、チケット販売箇所の増設など）**

- 持ち運びできる簡易な券売所機能があるのでそれを出して対応している。

**⑩ エレベーター利用者に関する課題**

- チケット行列が出来ているときにEVから降りてくると階段上に並びなおさなければならない状況になるため不便である。
- 複数名の場合は、一人が並ぶということが出来るが、親ひとりとベビーカーの組み合わせの場合はとても困る。その場合は、特別にチケットを手配することもある。

**⑪ 夜間運営ならではの課題**

- 営業時間の延長（入れ替え制ではない）なので、夜間運営特有の課題はない。

**⑫ カウンター窓口で多い質問**

- 順路に関する問い合わせ、見たい動物に対する問い合わせが多い。海外客の場合はWCの場所に関する問い合わせが多い。

**⑬ 貸出用の備品（車いす、ベビーカーなど）に対する需要**

- 車いすは各ゲートに4台程度設置している。全部で20台程度。
- ベビーカーは全部で40台程度あるが土日祝などは午前中で全て貸し出されることが多い。
- 電動車いすは20台ある。現状ではそこまでの需要はない。

**⑭ ロッカーに対する需要**

- 全部埋まるということはない。
- 海外からの客がタクシー等で来園するケースがある。ロッカーが小さいのでスーツケースなどが入れられない。大きなものはカウンターで預かっている（週に1回程度はある）。

**⑮ ミュージアムショップへの立寄りのタイミング**

- 入園時が多いように感じる。
- 東ゲートのショップも入退園時というよりは園内周遊時に立ち寄られることが多い。

**⑯ その他課題**

- 雨天時が最も困る。行列に並ぶ人たちの逃げ場がない。また庇が小さく、雨仕舞も悪いのでチケットを購入している来園者が濡れることがある。

**イ 東ゲートに関する運営状況****① 団体客の有無**

- 現在は来ていない。園内集合の団体（親子遠足）の利用者はいる。

**② 退園方法**

- ショップから退園する人は少ない。ゲートから退園する人が多い。
- そもそもショップ側の出口を認識している人が少ない。

**③ 自動ゲートにおける入園者と退園者のバッティング**

- 東ゲートは駐車場のキャパシティが限られているので、入退園の数が自動的に調整されているためゲートでのバッティングは起きていない。
- 朝並んでいる人がいることはあるが日中は落ち着いている。
- 今後シャトルバスを受け入れる場合は状況が変わるかもしれない。

**④ こども（15歳以下）の管理方法**

- 東ゲートはコンシェルジュが自動ゲートに無料用の手続き（無料用のQRをかざす）を行っている。手続きをせずにこどもが通過すると警報音が鳴る仕組みになっている。
- 人数のカウントがしにくくなっているので苦労している。

**⑤ チケット販売機でのトラブル**

- チケットが1種類でシンプルなので、特に大きなトラブルはない。
- イベント時などは料金を変えることもあるが、システムを触ると高額なので券売機では対応していない。
- クレジットカードの読み込みのエラーが最近少し出ている。

**⑥ 繁忙期対策**

- 大変な繁忙状態になることが少ないので特にない。（繁忙時はコンシェルジュが対応している。）

**⑦ その他課題**

- 東ゲートはショップ対応の頻度が高いのでショップに人が多い場合は繁忙状態となる。
- 入場者数のカウントがしにくい。

## 3 課題の整理

これまでの調査・分析結果をもとに、正面ゲート整備にあたって解決すべき主要な課題を整理する。

### 入園者動向調査から 得られた現状

- 入園者数は増加傾向にあり、さらなる拡大を見据えた計画が必要。
- 正面ゲート利用率は約70%で、引き続き主軸の役割を担うと考えられる。
- 15歳以下無料化導入前後で利用者属性に大きな変化なし。従来 of 属性に対応したサービスを継続。
- 夜間開園以降、時間帯別の分布は休日に変化がみられ、計画検討においては相対的に入館者数が増える土日祝日の分布を活用する。

### ヒアリング調査から 得られた課題

- 異なる入園者区分が同じ窓口集中し、混雑が発生。
- EV利用者の動線が非効率で、階段下に降りた後、再度階段上の行列に並ぶ必要がある。
- 雨除け・日除けがなく、利用者の快適性に課題。

#### ◆ 基本課題の整理

1

#### 階段部の行列

階段に行列ができることで来園者の安全性に問題が生じている。

2

#### EV利用者動線の阻害

EV利用者とその他の来園者で動線が交差している。

3

#### 待機時の雨、日差しのストレス

雨天時の雨や夏季の強い日差しを遮るものがなく、来園者にストレスが生じている。

## 2. 基本方針の策定

### 1 整備の基本方針

正面ゲートは、来園者が最初に接する施設であり、園の印象を左右する重要なエントランスである。近年の入園者数の増加や夜間開園の導入、15歳以下無料化の影響により、混雑や動線の錯綜が顕著になっている。こうした状況に対応するためには、動線整理やサービス体制の見直しなど、ハード・ソフトの両面から整備方針を定める必要がある。

### 正面ゲート計画の基本方針

#### ① 動線整理による 混雑緩和

- ◆ 入退園動線を明確化・分離し、来園者の流れをスムーズに誘導
- ◆ 券売機・窓口周辺の整列空間を確保し、ピーク時の混雑を緩和
- ◆ 団体・福祉利用者向けの専用動線や誘導配置を検討動線交錯を防ぎ、安全性と処理効率を向上

#### ② ソフトサービスも含めた 快適性の強化

- ◆ スタッフ配置や案内サインの見直しによる分かりやすい誘導
- ◆ 日除け・雨除け等、環境配慮型の整列・待機空間を整備
- ◆ 混雑時の柔軟な対応が可能となる運営体制を構築
- ◆ ハードと運用の連携により、来園者満足度の向上を図る

## 2 券売機の台数設定

整備の基本方針に基づき、正面ゲートの混雑緩和策として、券売機の設置を検討する。東ゲートでの導入実績もあり、無人対応による効率化が期待されるためである。本節では、正面ゲートに必要な券売機の設置台数を算出する。算出にあたっては、入園者数が最多となった令和6年8月の土日を繁忙期・繁忙時間帯の基準とし、将来的な年間目標入園者数である80万人規模に補正した上で台数を設定する。

## ア 正面ゲートのキャパシティ考察

## ① 繁忙時の入園者数

直近で最も入園者数が多かった令和6年度8月の入園者数を算定のベースとする。

令和6年8月の土曜日・日曜日の平均入園者数：3,004人

↓

入館者数を80万人に増加させた場合に数値を補正

↓

$3,004人 \times (800,000人 / 676,270人) = 3,554人$

8月3日(土)	8月4日(日)	8月10日(土)	8月11日(日)	8月17日(土)	8月18日(日)	8月24日(土)	8月25日(日)	8月31日(土)
3,137	4,059	3,781	3,988	2,426	2,014	2,149	2,593	2,891
平均値								
3,004								

## ② 時間帯別入園者数の想定

令和6年8月-12月の土日祝日の時間帯別入園者数の平均割合で一時間毎の人数を設定。

時間帯	9:00～10:00	10:00～11:00	11:00～12:00	12:00～13:00	13:00～14:00	14:00～15:00
平均割合	12.7%	10.3%	7.9%	7.9%	7.3%	7.1%
算定値	453	366	280	282	258	254
時間帯	15:00～16:00	16:00～17:00	17:00～18:00	18:00～19:00	19:00～20:00	20:00～21:00
平均割合	12.2%	9.5%	8.8%	8.8%	7.0%	1.9%
算定値	435	339	312	313	247	69

## ③ 必要券売機台数の考察

- 繁忙時間帯では、1時間あたり約450人の来園者が入園している。
- 入園券購入者と非購入者の割合はそれぞれ半数程度である。
- 1時間あたりの入園券購入者は約225人程度と推察できる。
- 1分間あたりの入園券購入者は約**3.75人**となる。
- 券売機にて1人あたりの入園券購入にかかる時間を平均30秒とすると、1分間あたり1台につき2名の入園者が券を購入できる。
- 1分間あたり3.75人の購入者を賄うには、**2台**程度の券売機が必要となる。

### 3 入退園オペレーションの基本設定

施設整備にあたっては、ハード面の改善とあわせて、入退園のスムーズかつ安全な運用体制の見直しが不可欠である。本節では、入退園者の属性別にオペレーションの基本方針を整理する。

#### ① 一般来園者

- 通常期は自動券売機でチケットを購入し、自動ゲートから入園する。
- 繁忙期は自動券売機に加えて、運営スタッフによるチケットの販売を行う。

#### ② 15歳以下（無料来園者）

- 通常期・繁忙期ともにコンシェルジュが自動ゲートを操作し、入園させる。
- ※自動券売機での無料券の販売は、無料券購入による行列の発生という事態を生じさせない為に行わないこととする。

#### ③ 年間パスポート所有者

- 通常期・繁忙期ともに自動ゲートにてパスポートをかざして、入園する。

#### ④ 各種割引対象者

- 通常期・繁忙期ともに有人窓口にて各種必要書類を確認し、入園させる。  
OCSカード/全福センター会員証（ゆいワーク・K-net・全福ネット）所有者  
障がい者手帳 ・精神障がい者手帳 ・療育手帳所有者  
学生割引対象者

#### ⑤ 団体来園者

- 通常期・繁忙期ともに代表者が有人窓口にて手続きを行い、入園させる。
- 一般来園者とのバッティングを防ぐため、有人窓口での手続きを待つ際の待機場所を設定する。
- 団体用バスの乗り降り場所が現在歩道の一部に浸食しているため、エリアの見直しを行う。

#### ⑥ 退園者

- 夜間運営により、夕方に入園の第二ピークが生じている。日中の入園者の退園時間とのバッティングが生じる可能性が高い為、退園者専用のゲートを設ける。

### 3. 整備案の検討

#### 1 A案 階段下券売機設置 + 庇範囲階段部案

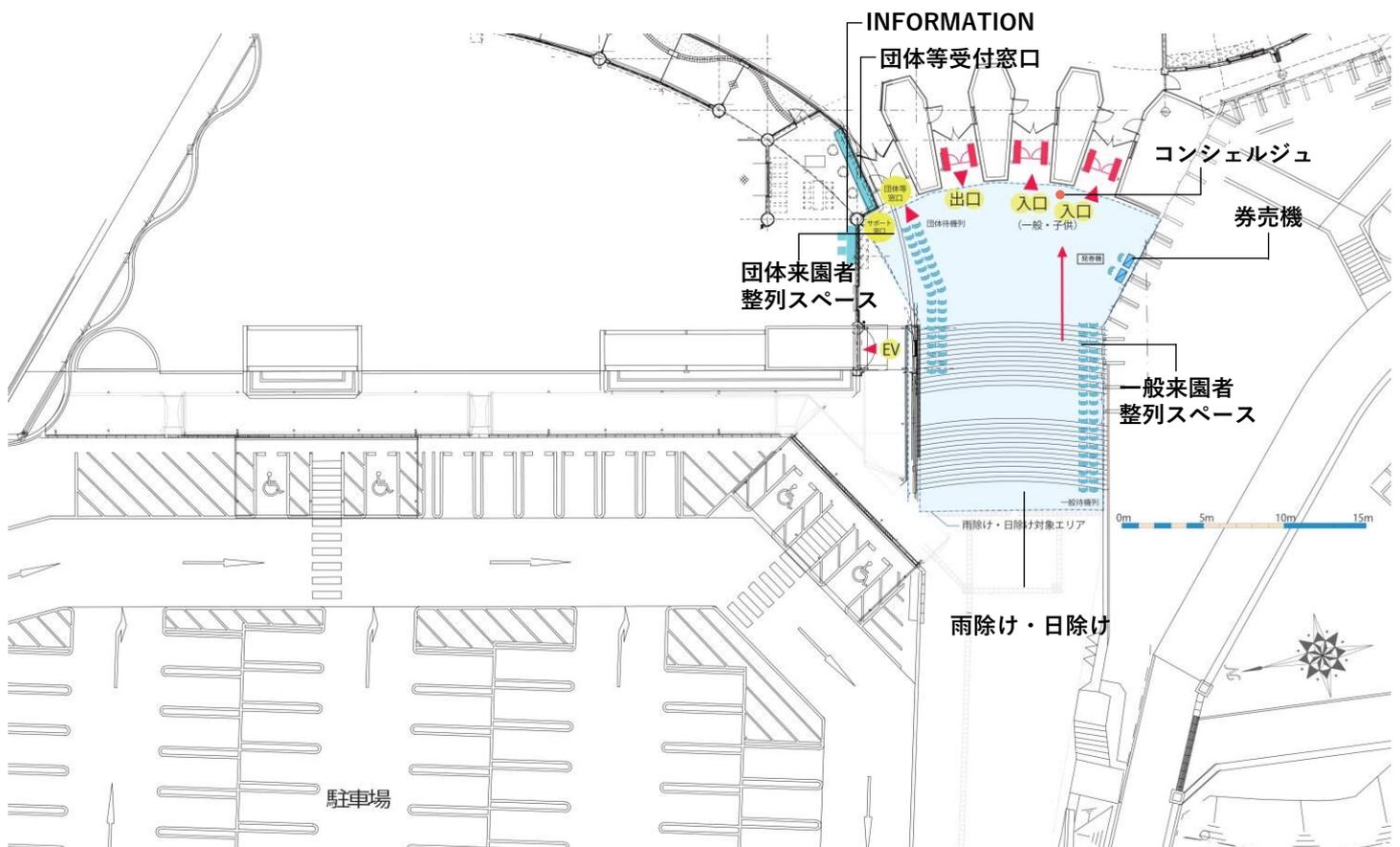
正面ゲートの整備案として、券売機の位置及び庇の範囲で大きく2案作成し比較・検討を行う。A案は、既存来園者にわかりやすいよう券売機を階段下に設置し、庇範囲はコストを考慮して階段部分に限定するものとして設定する。

##### ◆ A案の特徴

- 既存来園者にわかりやすいようにゲート前に券売機を設置。
- 券売機に沿って階段部分に個人客の整列スペースを配置。
- 団体客については窓口に沿って階段部分に別途整列スペースを配置。
- 券売機横に団体及び割引利用の来園者に向けた有人窓口を配置する。

##### ◆ 庇設置範囲の考え方

- 一般及び団体来園者の整列スペースを受けて、庇範囲を階段部分に限定する。
- 来園者の階段部分での滞留を考慮し、階段及び階段下スペース一帯を庇範囲として設定する。



##### ◆ 配置案

2 B案 階段上券売機・団体等受付窓口設置＋庇範囲全体案について

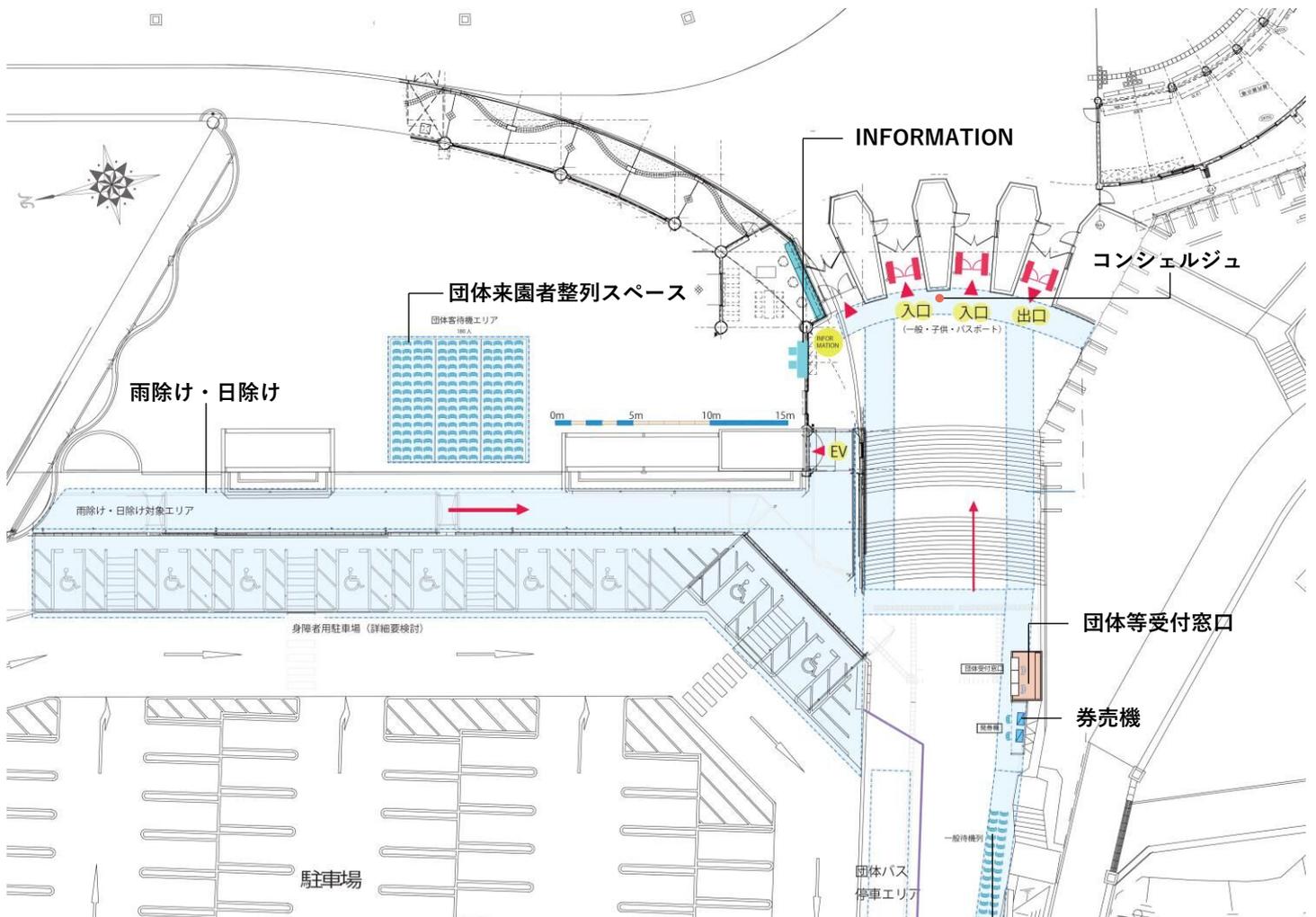
B案は、階段での待機列を生まないように券売機を階段上に設置。券売機での購入の補助ができるよう有人の団体等受付窓口を階段上に移設する。庇範囲は来園者の整列範囲に加えて、各種来園者動線を考慮して設定し、最大限のストレス緩和を図る。

◆ B案の特徴

- 階段での待機を避けるために階段上に券売機を2台設置。
- 券売機に沿って個人客の整列スペースを配置。
- 団体客については個人客と動線が交差しないう別途整列スペースを配置。
- 券売機横に団体及び割引利用の来園者に向けた有窓口を配置する。

◆ 庇設置範囲の考え方

- 一般来園者及び団体来園者の整列スペースだけでなく、EVまでの動線、ゲートまでの動線、及びチルドレンセンターまでの動線にも庇を設置。来園者のストレスが最大限軽減されることを図る。



◆ 配置案

一般来園者  
整列スペース

## 第2章

## 正面ゲートについて

## 3 各案の比較について

本節では、各種課題に対し、A案・B案それぞれの対応内容を整理し、課題解決の達成度を評価・検証する。

## ◆各案のまとめ

		A案	評価	B案	評価
基本課題	階段部の行列	発生する	×	発生しない	○
	EV利用者動線の障害	団体客行列とのバッティングが起これるが、サポート窓口からのサポートでフォロー	△	団体客行列とのバッティングが起これるが、サポート窓口からのサポートでフォロー	△
	待機時の雨、日差しのストレス	庇の設置で一部緩和 庇範囲：小（階段部のみ）	△	庇の設置で緩和 庇範囲：大（階段部・券売機待機部）	○
付属課題	ポスト数（通常時）	窓口：1 サポート窓口：1 コンシェルジュ：1 券売機整列：1 スタッフ負担：大	×	窓口：1 サポート窓口：1 コンシェルジュ：1 スタッフ負担：中	△
	出口設置位置	自由度が低い	×	自由度が高い（パーラーとの関係性を持たせることが可能）	○
	整備コスト	庇範囲が少ないため小	○	庇範囲が大きいため大	×
	チケット購入後の滞留	階段下スペースに滞留が発生する可能性あり →券売機の稼働時間を開園時間と合わせることで滞留の発生を最小限に抑えることが可能	△	階段下スペースに滞留が発生する可能性あり →券売機の稼働時間を開園時間と合わせることで滞留の発生を最小限に抑えることが可能	△
	その他懸念事項	EV利用者は階段に並べないため、繁忙日のチケット購入はサポート窓口での対応が必要	△	既存来園者が券売機に気づかず、階段下に降りる可能性あり →視認性の高いサインで誘導が可能	△

各案の比較結果を踏まえ、それぞれの利点、整備効果等の多角的な観点から総合的に評価を行う。そのうえで、今後実際に整備を進めていくにあたり、最も適切と考えられる案を選定する。

**階段部の行列**

B案では券売機を階段上に設置することで階段に行列は発生しない。

**EV利用者動線の障害**

いずれの案もサポート窓口によるフォローで緩和が可能。

**待機時の雨、  
日差しのストレス**

いずれの案も庇の設置で緩和が可能。B案の方はチルドレンズセンターからの動線をカバーできるためより来園者のストレス緩和に有効であると考えられる。

**ポスト数（通常時）**

A案では券売機の整列に人員を要するため増加。B案では券売機横に団体・割引利用者の窓口を階段上に移設するため、運営負担は大きく変わらない。

**出口設置位置**

B案では出口位置を自由に設定できるため自由度が高くパーラーとの連動も可能となる。

**整備コスト**

B案では庇範囲が階段上の整列スペースに広がるため、A案のように階段部分のみとするよりは整備コストが高くなる。

**チケット購入後の滞留**

入園時間までチケット購入を不可とすることで、階段上スペースの滞留を最小限に抑える。年間パスチケット保有者など券売機の利用がない無料入園者は階段下スペースにて待機するものとする。

B案では券売機を階段上に設置し行列を防止、動線の利便性向上や出口の自由度の確保が可能。運営負担は変わらず、庇の設置やサポート窓口で課題も緩和できる。整備コストは増加するが、総合的に有効と判断した。**以上を踏まえてB案の方向性で整備を進めるものとする。**

第2章

正面ゲートについて

◆階段上券売機周辺の見えがかり



◆階段上から正面ゲートを臨んだ見えがかり



## 第2章 正面ゲートについて

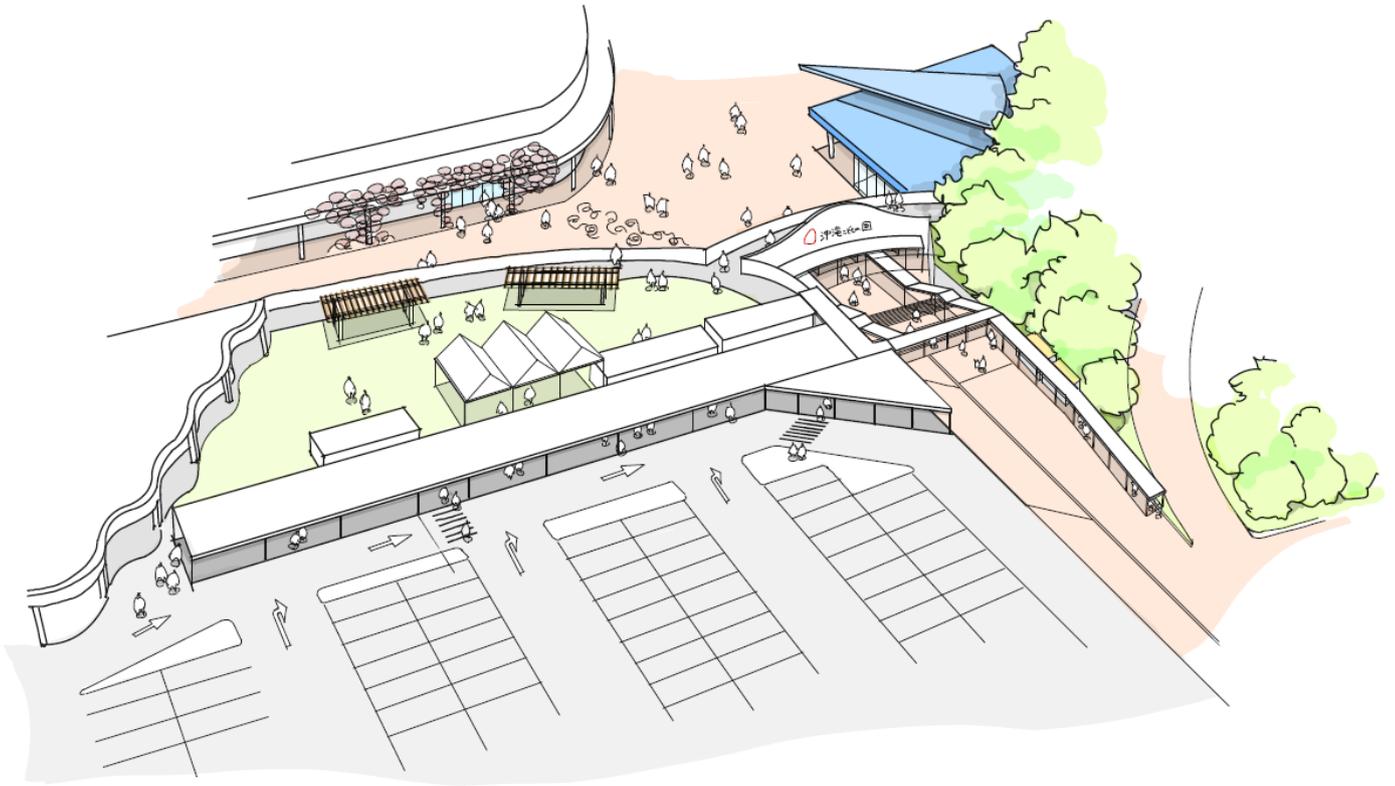
### ◆バス乗降場所周辺の見えがかり



### ◆団体待機場所周辺の見えがかり



◆ゲート周辺整備全体のイメージ





## 第3章

---

# 昇降設備について

---

# 1. 現状把握と課題抽出

## 1 前提条件の整理

正面ゲート付近から水とみどりの広場へは約15メートルの高低差がある。主な動線は、階段及び屋外エスカレーター（昇りのみ）となっている。ベビーカーもしくは車いす利用者は基本的に階段及び屋外エスカレーターは利用できず、ワンダーミュージアムのエレベーター又はワンダーミュージアムの外側園路（サガリバナ通り）を通過せざるを得ない状況となっている。本章では、昇降設備の整備を進めるにあたり前提となる条件を整理する。

### ◆前提条件

1

新規コンテンツ導入による  
上下移動入園者の増加

令和6年度よりスプラッシュパークやナイトウォーターショーが開始され、水とみどりの広場への移動需要が増加している。また、ワンダーミュージアムは令和6年度より入園料との料金一体化および地下二階の入退場ゲートも整備されており、利用率が向上しているため、同館のエレベーターは原則館内利用とする。

2

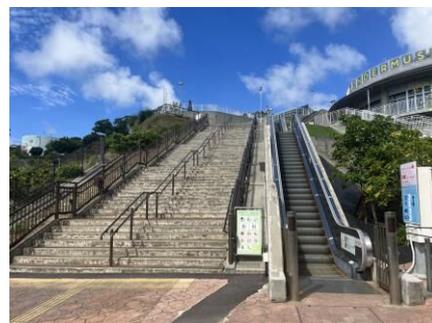
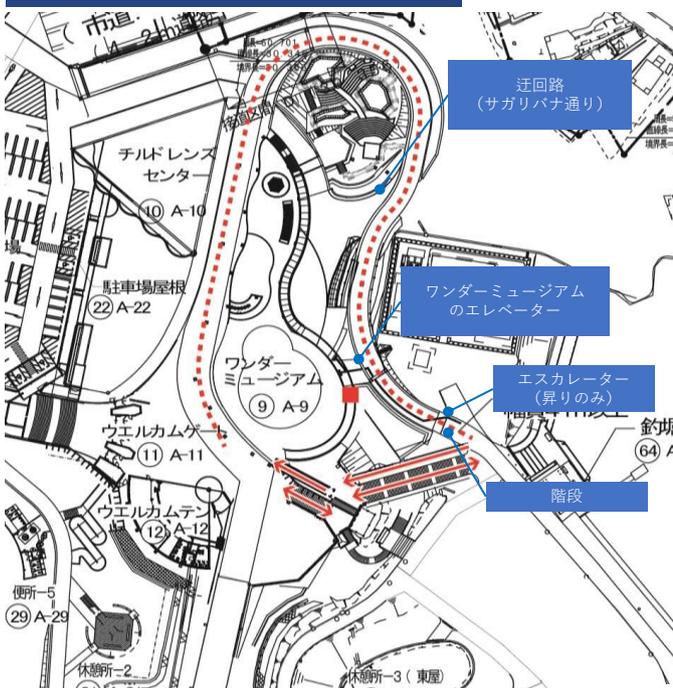
エスカレーターの  
老朽化に伴う更新

現状のエスカレーターは平成20年に導入され、耐用年数を迎える。

3

来訪意欲を高める  
魅力づくりの必要性

単に機能的な移動手段の確保にとどまらず、観光施設としての魅力度を高めることにより、観光客の誘致にもつなげることが求められる。



## 第3章

## 昇降設備について

## 2 課題の整理

正面ゲートと水とみどりの広場を結ぶ上下移動ルートについては、長年にわたり階段や屋外エスカレーターが主な移動手段として機能してきた。しかし、来園者の多様化や施設利用形態の変化により、既存設備では対応しきれない課題が顕在化している。本節では、特に重要となる「バリアフリー対応の必要性」と「現状のエスカレーターの老朽化」という3つの観点から、昇降設備に関する課題を整理する。

## ◆ 基本課題の整理

## 1

## バリアフリー対応の必要性

正面ゲートと水とみどりの広場の間には高低差があり、階段や長いスロープでは移動に制約がある。多様な来園者に対応するため、バリアフリー対応の昇降設備の整備が必要である。

## 2

## 輸送力の維持向上

上下移動需要の増加に伴い、輸送力の維持、向上が求められる。

## 3

## 維持管理費の増大

現状の年間維持管理費が約1500万円と高額なことから、改修を含めた計画の検討が求められる。

## 2. 基本方針の策定

## 1 整備の基本方針

昇降設備を新規に導入するにあたり基本方針を策定する。

## 昇降設備整備の基本方針

## ① バリアフリー対応の設備

- ◆ 車椅子・ベビーカー・高齢者など、すべての来園者が安全かつ快適に利用できる昇降設備を整備する。
- ◆ 屋根・段差解消・十分な幅員など、ユニバーサルデザインに配慮した仕様とする。

## ② 繁閑の交通量に耐える設備

- ◆ 夏季やイベント時など、繁忙期の一時的な利用集中にも対応可能な輸送能力を確保する。
- ◆ 閑散期でも過剰な負荷や維持管理コストがかからない、柔軟な運用が可能な構成とする。

## ③ 観光客の誘致につながる施設の魅力度向上に資する設備

- ◆ 快適性や景観との調和、演出性を備えた設備とすることで、来園者の体験価値を向上させ、観光客の誘致にも資する整備を目指す。

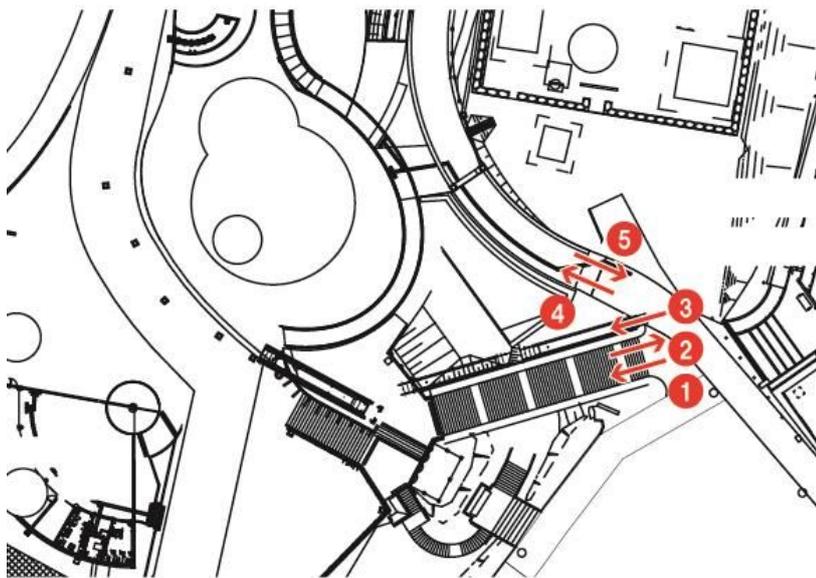
2 交通量調査

基本方針を踏まえ、繁閑の差に対応できる昇降設備とするため、繁忙期における上下移動の利用実態を把握する。現地での交通量調査および過去の入園者データをもとに、来園者の動向を考察する。

ア 調査概要

上下移動を行う入園者について、現地での観測調査を実施した。調査地点は、主動線となっているA<階段（上り・下り）及び屋外エスカレーター（上りのみ）>、迂回路となっているB<ワンダーミュージアムの外側園路（上り・下り）>とした。

加えて、園全体のベビーカー、車いす利用者の総数を把握するために、正面ゲート、東ゲート、東第2ゲートで実数カウントを行った。



調査日 : 令和6年12月15日 (日)

調査時間 : 開園時間9:30-21:00

※1時間毎に集計

対象者 : 歩行者

ベビーカー利用者

車いす利用者

調査方向 : 1階段 (上り)

2階段 (下り)

3屋外エスカレーター (上り)

4サガリバナ通り (上り)

5サガリバナ通り (下り)

### 第3章 昇降設備について

#### イ 調査結果

上り方向	階段				屋外エスカレーター				サガリバナ通り				総合計 (人・台)
	車椅子	ベビーカー	歩行者	合計	車椅子	ベビーカー	歩行者	合計	車椅子	ベビーカー	歩行者	合計	
	(台)	(台)	(人)	(人・台)	(台)	(台)	(人)	(人・台)	(台)	(台)	(人)	(人・台)	
9時30分-10時	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	7
10時-11時	0	0	6	6	0	0	13	13	0	3	6	9	28
11時-12時	0	0	19	19	0	4	101	105	0	9	59	68	192
12時-13時	0	0	18	18	0	6	177	183	0	7	33	40	241
13時-14時	0	0	3	3	0	8	127	135	0	13	41	54	192
14時-15時	0	0	13	13	0	0	107	107	0	9	32	41	161
15時-16時	0	0	13	13	0	2	165	167	0	6	37	43	223
16時-17時	0	0	11	11	0	7	115	122	0	9	55	64	197
17時-18時	0	0	14	14	0	1	74	75	0	7	29	36	125
18時-19時	0	0	2	2	0	1	50	51	0	2	6	8	61
19時-20時	0	0	10	10	0	0	53	53	0	3	19	22	85
20時-21時	0	0	0	0	0	0	7	7	0	0	4	4	11
合計	0	0	109	109	0	29	989	1,018	0	68	328	396	1,523

下り方向	階段				屋外エスカレーター				サガリバナ通り				総合計 (人・台)
	車椅子	ベビーカー	歩行者	合計	車椅子	ベビーカー	歩行者	合計	車椅子	ベビーカー	歩行者	合計	
	(台)	(台)	(人)	(人・台)	(台)	(台)	(人)	(人・台)	(台)	(台)	(人)	(人・台)	
9時30分-10時	0	0	10	10	/	0	0	4	4	14			
10時-11時	0	3	36	39		0	2	10	12	51			
11時-12時	0	0	14	14		0	1	17	18	32			
12時-13時	0	0	22	22		0	8	33	41	63			
13時-14時	0	2	84	86		0	11	51	62	148			
14時-15時	0	0	83	83		0	5	37	42	125			
15時-16時	0	1	79	80		0	5	48	53	133			
16時-17時	0	1	42	43		0	7	49	56	99			
17時-18時	0	0	20	20		0	4	23	27	47			
18時-19時	0	0	8	8		0	0	3	3	11			
19時-20時	0	0	4	4		0	0	10	10	14			
20時-21時	0	0	0	0		0	0	1	1	1			
合計	0	7	402	409		0	43	286	329	738			

- 調査の結果、1日あたりの上りの総数は1,523人、下りの総数は738人であった。**上りの方が大幅に多く**、正面ゲートを起点に園全体を**反時計回りに循環する動線が主流**であることが推察できた。
- 上下移動で選択される動線としては、**上りは屋外エスカレーター**、**下りは階段**が最も多くなった。
- 全ルートを合計した**上りのピークは【11時-12時】の241人**、**下りのピークは【13時-14時】の148人**であった。

第3章

昇降設備について

	正面ゲート	東ゲート	東第2ゲート	合計
ベビーカー	119	65	53	237
車いす	3	1	2	6
合計				243

- ベビーカー利用者は、**上りが屋外エスカレーターで29台、サガリバナ通りで68台**で計97台であった。下りは、**階段が7台、サガリバナ通りで43台**で計50台であった。
- 車いす利用者は、当該調査ポイントでは0台であった。
- ベビーカー利用者、車いす利用者は、ワンダーミュージアムから水とみどりの広場に繋がる動線について、そもそも選択しないという可能性を鑑みる必要があると考える。本計画におけるベビーカー利用者、車いす利用者の移動需要については、当該エリアの利用動向ではなく、**入園している全数が潜在的需要を有していると想定**する。
- 調査日当日の**ベビーカー利用者総数は237台、車いす利用者総数は6台**、計243台であった。

3 数値の設定

ア 数値の補正（通行者数総数）

調査日（令和6年12月15日）の入園者数は、2,054人であった（指定管理者集計）。

当該エリアの将来的な動線需要に対応するために、直近で最も入園者が多かった月間である令和6年8月の土曜日・日曜日の平均入園者数をベースとするとともに、今後の目標である年間80万人の入園者規模へと補正した数値を算出する。

また、上り・下りにおいては、実数の大きい上りの数値をピーク時の数値とする。

令和6年8月の土曜日・日曜日の平均入園者数：3,004人

↓

入館者数を80万人に増加させた場合に数値を補正

$3,004人 \times (800,000人 / 676,270人) = 3,554人$

↓

調査日における時間帯あたり通行数への補正係数を算出

$3,554人 / 2,054人 \approx 1.73$

↓

調査日における時間帯別通行者数に補正係数を乗じてピーク時の人数を算出

**ピーク時：417人／時間（上り）**

	9時30分-10時	10時-11時	11時-12時	12時-13時	13時-14時	14時-15時
調査日実数	7	28	192	241	192	161
補正数値	12	48	332	417	332	279
	15時-16時	16時-17時	17時-18時	18時-19時	19時-20時	20時-21時
調査日実数	223	197	125	61	85	11
補正数値	386	341	216	106	147	19

第3章

昇降設備について

イ 数値の補正（ベビーカー、車いす利用者数）

調査日のベビーカー、車いす利用者の総数は243人であった。前述と同様に数値の補正を行うとともに、一般通行者の時間帯別の割合に応じて、ピークを算出する。また、上り・下りにおいては、実数の大きい上りの数値をピーク時の数値とする。

前項と同様に調査日における時間帯あたり通行数への補正係数を算出

$$3,554人 / 2,054人 \approx 1.73$$

↓

調査日のベビーカー、車いす利用者の総数を補正

$$243人 \times 1.73 \approx 420人$$

↓

調査日における時間帯別通行者数割合に分配してピーク時を算出

ベビーカー、車イス利用者のピーク時：66人／時間（上り）

	9時30分-10時	10時-11時	11時-12時	12時-13時	13時-14時	14時-15時
調査日実数	7	28	192	241	192	161
時間帯別割合	0.5%	1.8%	12.6%	15.8%	12.6%	10.6%
補正数値	2	8	53	66	53	44
	15時-16時	16時-17時	17時-18時	18時-19時	19時-20時	20時-21時
調査日実数	223	197	125	61	85	11
時間帯別割合	14.6%	12.9%	8.2%	4.0%	5.6%	0.7%
補正数値	61	54	34	17	23	3

以上より、昇降設備導入におけるピーク時の需要について設定する。

一般来園者（歩行者）

417人／時間

ベビーカー、車いす利用者

66人／時間

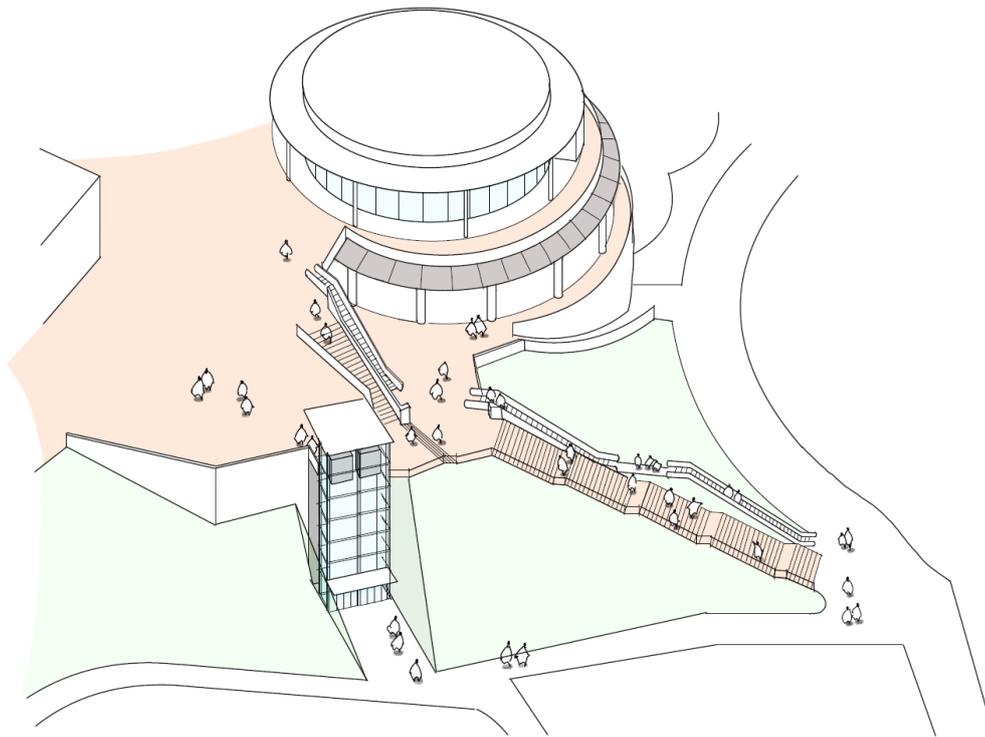
※上記はいずれも「片道」の交通量。

### 3. 整備案の検討

#### 2 A案 エレベーター2基

基本方針を受けて、本節ではバリアフリー対応や繁忙期の混雑緩和といった観点から、複数の昇降設備案を検討する。各案は、輸送力・施工時の影響・コストにおいて異なる特徴を持っており、それぞれの利点と課題を整理することで、最適な整備方針の方向性を導き出す。

A案では、15人乗りエレベーター2基を設置する。上部は現状の階段の下り口からやや南側を想定し、下部はトルハルバン通りに接続する。現状の斜面を一部掘削して設置個所を確保する。

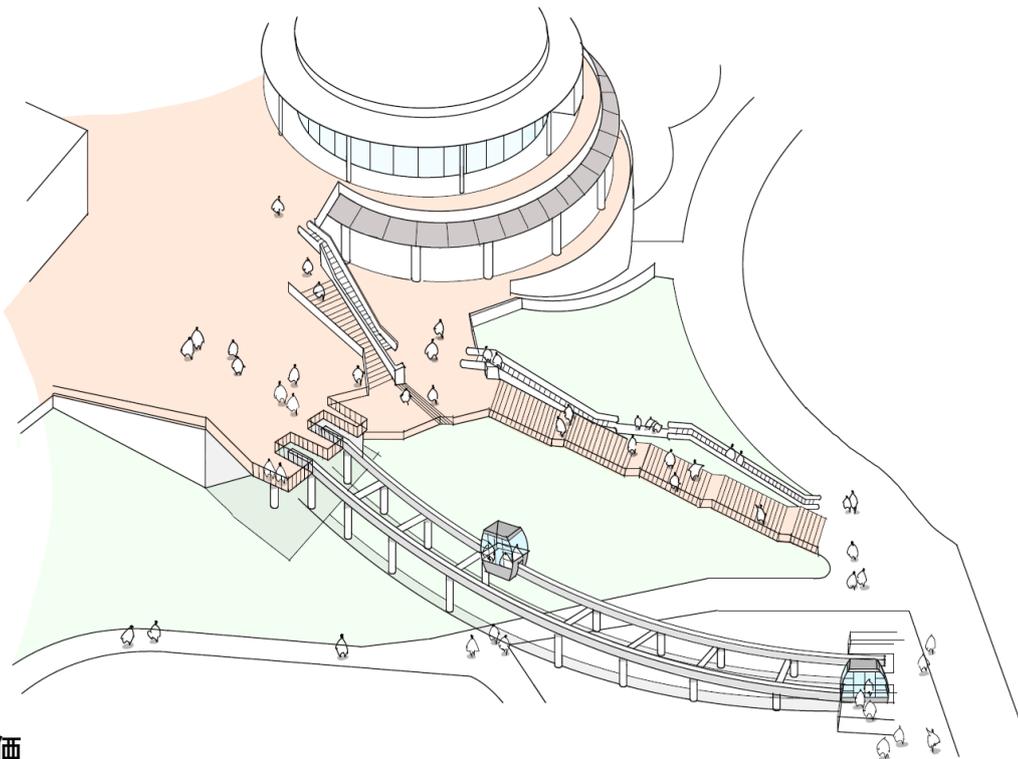


#### ◆特徴・評価

項目	特徴	評価
輸送力	約560人/時（1基あたり約280人/時） ピーク時の人流に対応できる輸送力を保有している。 エスカレーター、トラベーターと比較して輸送力は劣る。イベント時等の大量輸送には対応が難しい。	△
施工時の影響	既存斜面の掘削工事が必要となる。現在の主要動線を塞ぐことが無いため、施工時の影響は比較的小さい。	△
初期整備費	約519,000千円で全案の中で最もコストが小さい。	◎
維持管理費	20年間で約22,400千円と全案の中で最もコストが小さい。	◎

3 B案 スロープカー2基

B案では、スロープカー2基を設置する。スロープカー上部は現状の階段の下り口からやや南側を想定し、下部はフィッシャーマンズデッキの向かい側に接続する。ベビーカー等利用者は、スロープカーの利用を想定する。



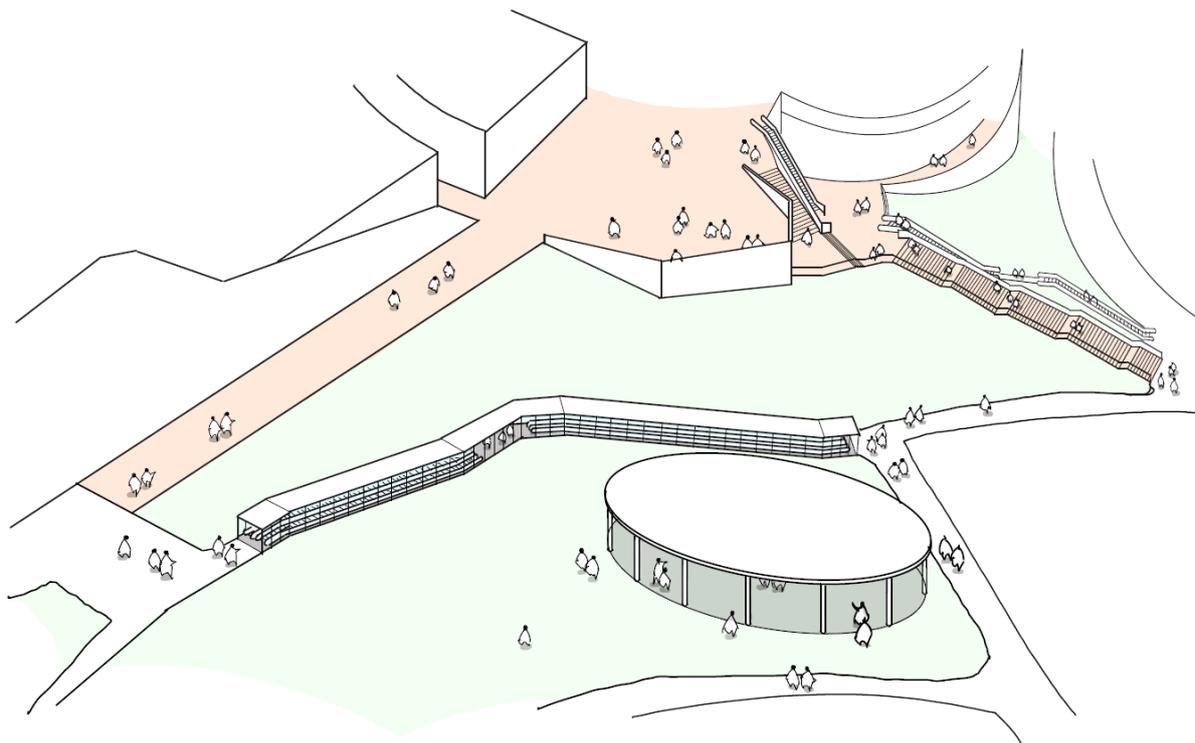
◆特徴・評価

項目	特徴	評価
輸送力	約450人/時（1基あたり225人/時） ピーク時の人流に対応できる輸送力を保有している。 エスカレーター、トラベーターと比較して輸送力は劣る。イベント時等の大量輸送には対応が難しい。	△
施工時の影響	大規模な掘削工事は不要である。現在の主要動線を塞ぐことが無いため、施工時の影響は比較的小さい。	○
初期整備費	約1,300,000千円で全案の中で3番目にコストが大きい。	△
維持管理費	20年間で約63,600千円と全案の中で2番目にコストが小さい。	○

4

C案 トラベーター2基

C案では、トラベーター2基（上り、下り）を設置する。設置個所は現在のトルハルバン通りを活用する。上部はハイビスカス広場、下部はトルハルバン通りの大型テント付近とする。

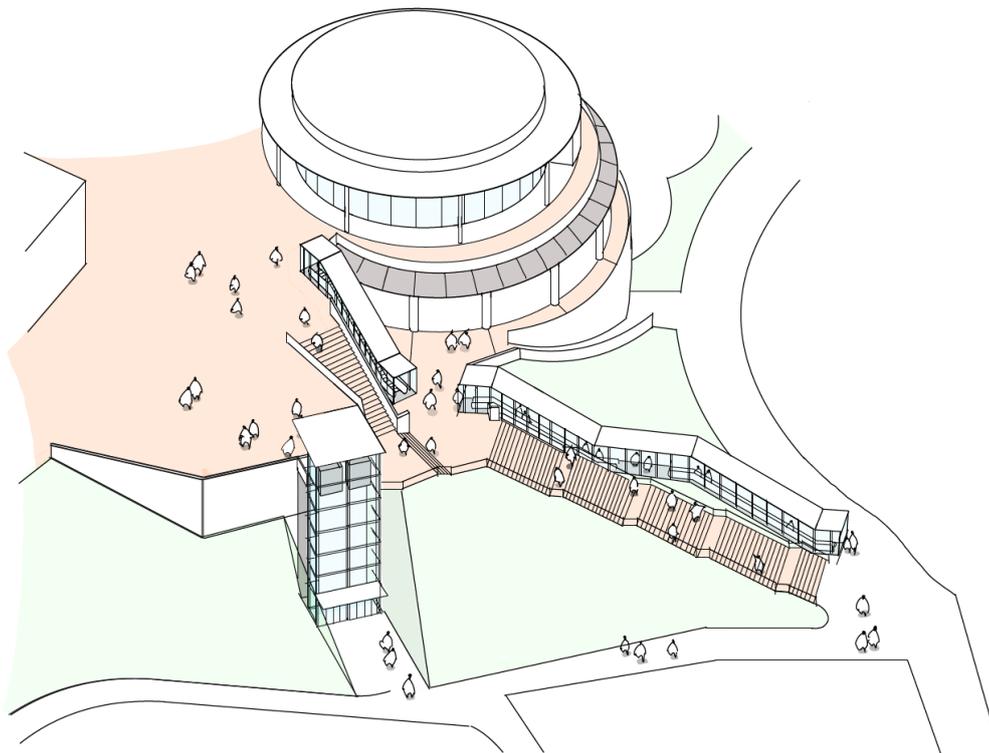


◆特徴・評価

項目	特徴	評価
輸送力	約9,000人/時 ピーク時の人流に対して十分な輸送力を保有している。 イベント時の大量輸送へも対応可能である。	◎
施工時の影響	トルハルバン通りが一定期間通行できなくなる。 園内車道ルートの再考、両側面の整備等、今後の計画にも影響を及ぼす。	△
初期整備費	約1,581,000千円で全案の中で2番目にコストが大きい。	△
維持管理費	20年間で約163,200千円と全案の中で2番目にコストが大きい。	△

5 D案 エレベーター2基+エスカレーター1基

D案では、15人乗りエレベーター2基及びエスカレーター1基（上り）を設置する。エレベーター上部は現状の階段の下り口からやや南側を想定し、下部はトルハルバン通りに接続する。現状の斜面を一部掘削して設置個所を確保する。ベビーカー等利用者は、エレベーターの利用を想定する。

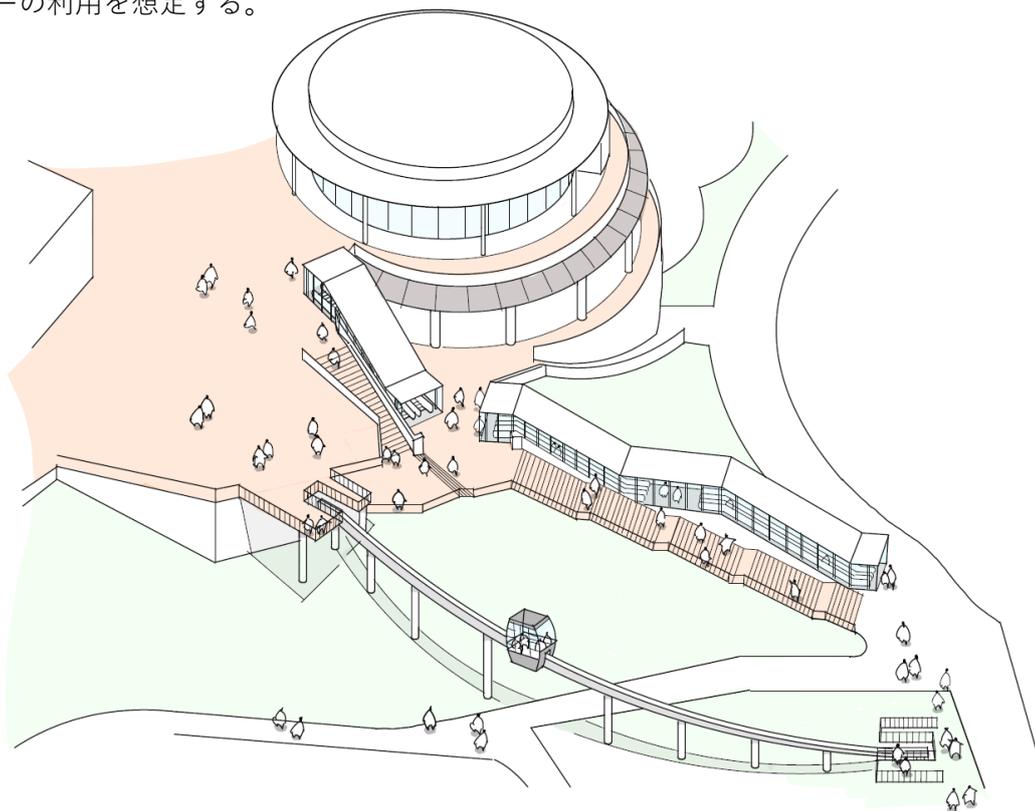


◆特徴・評価

項目	特徴	評価
輸送力	エレベーター約560人/時、エスカレーター約4,500人/時 ピーク時の人流に対して十分な輸送力を保有している。 イベント時の大量輸送へも対応可能である。	◎
施工時の影響	既存の斜面の掘削工事が必要となる。また、現状の階段を一部削る必要があり、施工期間中に動線への影響が発生する。	△
初期整備費	約928,500千円で全案の中でも2番目に安価なコストである。	○
維持管理費	20年間で約92,600千円と全案の中では3番目のコストとなる。	○

6 E案 スロープカー1基+エスカレーター2基

E案では、スロープカー1基及びエスカレーター2基（上り・下り）を設置する。ベビーカー等利用者は、スロープカーの利用を想定する。



◆特徴・評価

項目	特徴	評価
輸送力	スロープカー約225人/時、エスカレーター約9,000人/時 ピーク時の人流に対して十分な輸送力を保有している。 イベント時の大量輸送へも対応可能である。	◎
施工時の影響	現状の階段を一部削る必要があり、施工期間中に動線への影響が発生する。	△
初期整備費	約1,599,000千円と全案の中で最もコストが大きい。	△
維持管理費	20年間で約182,200千円と全案の中で最もコストが大きい。	△

## 7 各案の比較について

各案の比較結果を踏まえ、それぞれの利点、整備効果等の多角的な観点から総合的に評価を行う。そのうえで、今後実際に整備を進めていくにあたり、最も適切と考えられる案を選定する。

## 輸送力について

いずれの案も想定するピーク時の移動需要に対しては対応できる設備である。しかし、イベント時等に発生し得る大量移動や今後想定以上に入園者数が増加した場合、A案及びB案では対応が難しい。

## 施工時の影響

D案及びE案においては、既存階段が一定期間通行できなくなる可能性が高い。当該時期の迂回路等の設定・運用が必要となる。

## コストについて

コストはA案が最小であり、他案と大きく差が生じる。次いでD案が小さく、B案、C案、E案はいずれも10億円を超える規模となる。

遠足などの団体や広場で行うイベント等、メインゲートへの移動が集中する際、エレベーターのみだと安全性が欠ける。すべての入園者にとっての上下移動時のストレス解消を最重要課題と捉える場合、大量輸送が可能なD案およびE案が有力な選択肢となる。その中でも、コスト面を重視し、**D案の方向性で整備を進めるものとする**。なお、エレベーター内部やエスカレーター屋根など、施設の魅力向上に資する演出を組み込む。

また、整備はバリアフリーの解決のためエレベーターから行うが、エスカレーターは耐用年数に達しているため、続けて順次整備を行うものとする。

## 8 混雑時のソフトサービスについて

昇降設備の整備にあたっては、ハード面の機能強化に加え、混雑時における適切なソフトサービスも重要な要素である。特に繁忙期やイベント時には、一時的に来園者が集中することで、待機列の発生や案内の混乱が生じやすく、円滑な上下移動を妨げる要因となる。こうした状況に対応するため、本節ではソフト面での混雑対応策について整理する。

**ランドカーにて  
サポート**

混雑時やエレベーターの利用が集中する時間帯においては、上下移動に時間がかかる来園者への負担軽減が求められる。そのため、既存のランドカーを活用し、バリアフリー対応が必要な来園者や小さな子ども連れの利用者を対象に、地上ルートでの代替輸送を実施する。これにより、昇降設備の混雑緩和とサービス向上の両立を図る。

**ワンダーミュージ  
アムへの誘導**

上下動線が混雑する際には、来園者の滞留を避けるため、導線上に位置するワンダーミュージアムへ一時的に誘導する運用も有効である。令和6年度からは入園料との一体化が進んでおり、館内での過ごし方の選択肢が広がっていることから、待機・回遊先としての機能を持たせることができる。来園者満足度を損なうことなく混雑を分散できる施策として、今後の運用における重要な選択肢となる。

## 第4章

---

# 飲食物販施設について

---

## 1. 現況整理

### 1 前提条件の整理

飲食物販施設は、来園者の滞在満足度や園内での回遊性、さらには施設の収益性にも大きく関わる重要な要素である。近年の入園者数の増加や夜間開園の実施、利用者ニーズの多様化などを背景に、既存施設の機能や配置では十分に対応しきれない課題が顕在化している。本節では、飲食物販施設の今後の整備に向けて検討を進めるにあたり、現状の課題や運営条件、周辺環境との関係性を踏まえた前提条件を整理し、基本方針や整備案の検討に向けた土台とする。

#### ◆前提条件

##### 1 園内滞在時間の延長や回遊性の向上に資する施設配置

来園者の増加に伴い、軽食・休憩・土産需要が多様化しているため、回遊性や満足度を高める配置が求められる。

##### 2 収益性の確保

来園者数は季節やイベントによって大きく変動するため、フレキシブルな営業形態や規模が求められる。

##### 3 沖縄こどもの国ならではの価値創造

動物との関わりを活かした、沖縄こどもの国らしい施設づくりを通じて、施設の魅力度向上を図る必要がある。

第4章 飲食物販施設について

2 飲食施設の現状

正面ゲート・エントランスとハイビスカス広場をつなぐ位置にウェルカムパーラーが配置されている。また、正面ゲートと東ゲートをつなぐライオンフィールド付近の回遊動線上にカフェや軽食業態が配置され、軽食・休憩ニーズに対応しているが、令和6年度に軽食業態の施設については解体工事に伴い営業終了となる。

◆飲食施設一覧

店舗	ゾーン	エリア	店舗面積		備考
			m <sup>2</sup>	坪	
ウェルカムパーラー	パークゾーン	正面ゲート	281.8	85.3	トイレ約50m <sup>2</sup> 含まず。ガチャガチャコーナー含む。
ドアーズコーヒー	アニマルゾーン	ライオンフィールド			
ピザズー	アニマルゾーン	ライオンフィールド			
キッチンカー	パークゾーン	パークゾーン各所			
合計			281.8	85.3	
レストラン	チルドレンズセンター	1F	215.1	65.1	

◆飲食施設の配置状況

ウェルカムパーラー(全景)

ウェルカムパーラー(サービスカウンター)

ライオンフィールド内 飲食店舗(ピザズー)

正面ゲート前階段上部からみたチルドレンズセンターレストラン

第4章 飲食物販施設について

3 物販施設の現状

「沖縄こどもの国」の物販店舗は正面ゲート及び東ゲートに各1店舗（臨時除く）が配置され、当園で人気のライオンのエリアに「ライオンショップ」が配置されており、来園者の物販ニーズに対応したエリアとなっているが、正面ゲート売店は来園者からの視認性が低く、店舗内部もみえづらくなっている。

◆物販施設一覧

店舗	ゾーン	エリア	店舗面積		備考
			m <sup>2</sup>	坪	
正面ゲート売店	パークゾーン	正面ゲート	47.3	14.3	救護室 (24.57m <sup>2</sup> ) 付帯
正面ゲート売店 (臨時)	パークゾーン	正面ゲート	50.0	15.1	テントでの店舗 面積50m <sup>2</sup> と設定
東ゲート売店	パークゾーン	東ゲート	118.9		
ライオンショップ	アニマルゾーン	ライオンフィールド	77.3	23.4	
合計			293.5	88.8	

◆物販施設の配置状況



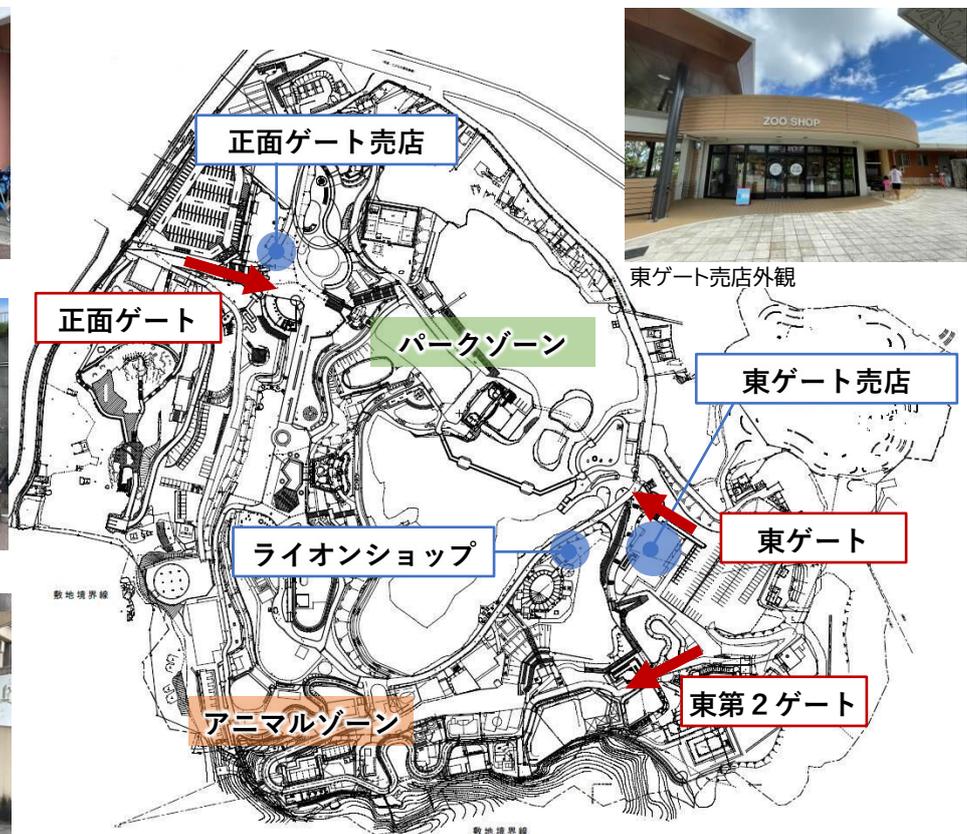
正面ゲート売店外観



正面ゲート売店(臨時)外観



ライオンショップ外観



東ゲート売店外観

## 第4章 飲食物販施設について

### 4 飲食物販施設の売上動向

現状における物販・飲食施設の月坪効率を見ると、物販施設で976千円/年坪（81千円/月・坪）、ウェルカムパーラーで446千円/年坪（37千円/月坪）となっている。他の自治体経営の動物園と比べて低い値となっており、改善の余地が十分にあることが伺える。

#### ◆売上高・坪効率一覧

区分	店舗	店舗面積		売上高 2023年度 千円/年	坪効率		備考
		m <sup>2</sup>	坪		年坪 千円/年・坪	月坪 千円/年・坪	
物販	正面ゲート売店	47.3	14.3	19,879	1,391	116	
	正面ゲート売店(臨時)	50.0	15.1	15,384	1,017	85	
	東ゲート売店	118.9	36.0	21,828	1,214	101	売上は10月～3月(6か月) 坪効率は1年換算(売上×2)
	ライオンショップ	77.3	23.4	7,754	331	28	
	合計	293.5	88.8	64,875	976	81	坪効率は東ゲート売店売上高 を2倍(1年換算)にして計算
飲食	ウェルカムパーラー	281.8	85.3	38,018	446	37	
	合計	281.8	85.3	38,018	446	37	

#### ◆沖縄こどもの国の飲食物販施設平均客単価

現状では物販96円、飲食56円、合計152円

※「日本動物園水族館年報 令和5年度」公表値は合計212円

年間入園者数 676,270人/年（3歳以下含む）

	売上高 千円/年	客単価 円/人
物販	64,845	96
飲食	38,018	56
合計	102,863	152

#### ◆動物園における売上・客単価動向

自治体動物園では平均客単価450円程度、民間動物園では同1,200円程度

施設名	経営主体	総面積 m <sup>2</sup>	入園者数 人/年	売店・食堂等 収入 千円/年	飲食物販 単価 円/人 ※1	出典等
旭川市旭山動物園	★ 旭川市	151,999	1,163,747	301,876	259	売店・食堂等収入は令和4年度特定非営利法人旭山動物園くらぶ事業会計・活動計算書
仙台市八木山動物公園	★ 仙台市	121,405	476,607	218,738	459	入園者数、売店・飲食等収入は令和5年度事業報告書
那須どうぶつ王国	◎ 那須高原リゾート開発(株)	702,054	476,607	828,769	1,739	
上野動物園	★ 東京都	144,049	3,264,275	2,132,637	653	入園者数、売店・飲食等収入は令和5年度東京都動物園協会事業報告書
多摩動物公園	★ 東京都	601,373	802,224	603,358	752	入園者数、売店・飲食等収入は令和5年度東京都動物園協会事業報告書
伊豆シャボテン動物園	◎ (株)サボテンパークアンドリゾート	152,418	443,280	600,262	1,354	
静岡市立日本平動物園	★ 静岡市	134,386	414,052	160,054	387	入園者数、売店・飲食等収入は令和5年度事業報告書
姫路セントラルパーク	◎ 加森観光(株)	1,907,927	593,018	506,954	855	
高知県立のいち動物公園	★ 高知県	199,000	206,500	55,500	269	
九州自然動物公園	◎ 九州アフリカ・ライオン・サファリ(株)	1,150,000	605,056	511,050	845	
鹿児島市平川動物公園	★ 鹿児島市	314,000	507,137	186,719	368	入園者数、売店・飲食等収入は令和3年度鹿児島市公園公社事業報告書
沖縄こどもの国	沖縄市	209,306	598,683	126,939	212	公益財団法人日本動物園水族館協会「日本動物園水族館年報 令和5年度」
自治体動物園(★印)平均					450	10円以下四捨五入
民間動物園(◎印)平均					1,200	10円以下四捨五入

出典等に記載のないものは公益財団法人日本動物園水族館協会「日本動物園水族館年報 令和5年度」による。※2024(令和6)年3月31日現在の情報を記載  
総面積規模150,000～250,000m<sup>2</sup>または年間入園者数500,000～700,000人の動物園データをリスト化

※1 飲食物販単価=売店・食堂等収入÷年間入園者数

5 飲食物販施設の業態整理

◆パーク型事業における業態特性／物販

業態	園内施設
総合スーベニアショップ	● 東ゲート売店
テーマショップ	● ライオンショップ
KIOSK	● 正面ゲート売店
ワゴン	● 正面ゲート売店（臨時）

◆パーク型事業における業態特性／飲食

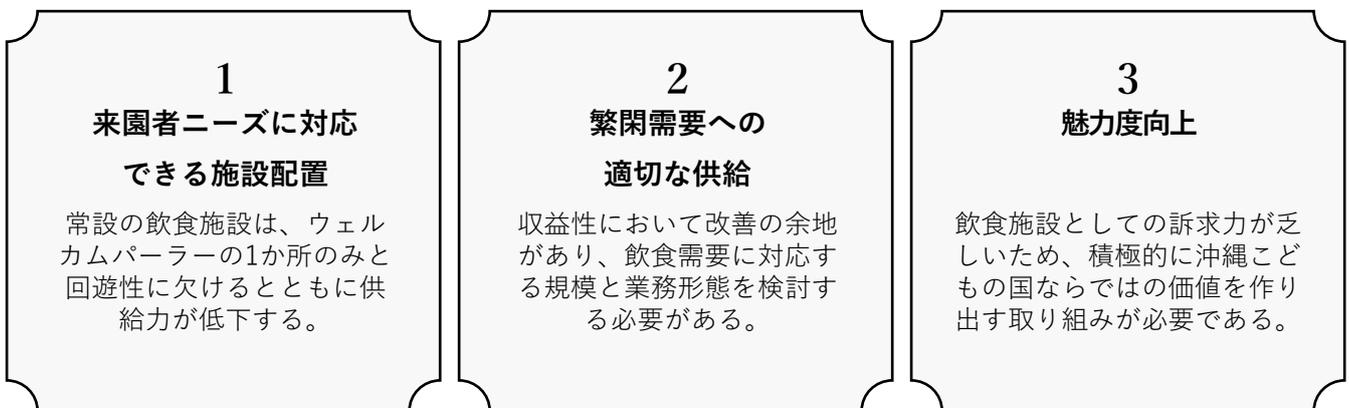
業態	園内施設
テーブルサービス	● なし
バフェテリア (ビュッフェ)	● チルドレンズセンターレストラン
フードコート	● ウェルカムパーラー
ファーストフード	● ドアーズコーヒー ● ピザズー
ワゴン	● ライドパークなど

## 2. 課題抽出と基本方針の策定

### 1 課題の整理

飲食物販施設は、来園者の満足度や滞在時間、回遊行動に大きく影響する重要な機能であり、園全体の魅力向上や収益確保にも密接に関係している。本節では、現状把握を踏まえて飲食・物販両面における課題を整理し、今後の整備方針検討に向けた基礎情報とする。

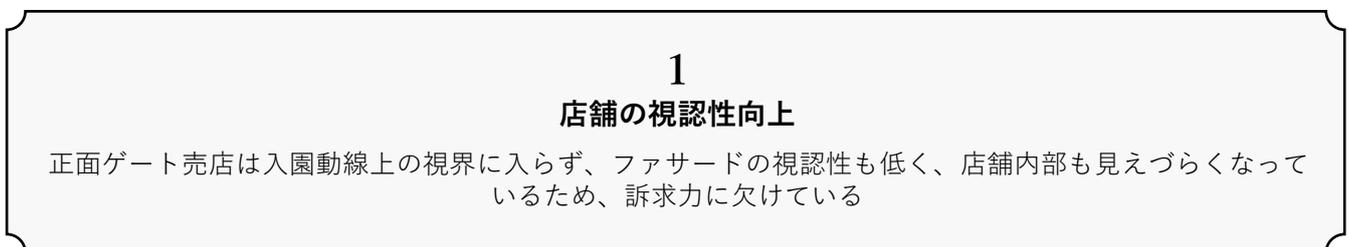
#### ◆ 飲食施設の課題の整理



#### ◆ 参考：動物園やテーマパークなどのパーク型施設における飲食施設配置

- ① 食事需要に対応したテーブルサービス・ビュッフェ・フードコート～園内回遊動線の要となる位置(エントランス周辺、折り返し地点、人気エリアの出入り口など)
- ② カフェ・スイーツ・ワゴン業態 回遊ルート上

#### ◆ 物販施設の課題の整理



#### ◆ 参考：動物園やテーマパークなどのパーク型施設における物販施設配置

- ① 総合スーベニアショップ メインエントランス付近
- ② テーマショップ 人気の動物や展示、アトラクションからの退出動線上(「見た」後に「買う」が基本)

## 2 整備の基本方針

以上を踏まえて飲食施設・物販施設それぞれの整備の基本方針について情報を整理する。

### 飲食拠点整備の基本方針

#### ①来園者調査を基にした 配置検討

- ◆ 来園者の滞在エリア・動線の調査により適切な配置を検討する。

#### ②繋閑や需要に応じた 業務形態・規模の検討

- ◆ 来園者数と飲食需要に対応した業務形態と規模を検討する。

#### ③付加価値を高める 商品の提供

- ◆ 「沖縄こどもの国商品開発等実施支援業務（R4年3月）」に基づく商品提供を検討する。

### 物販拠点整備の基本方針

#### ① 総合スーベニアとしての 確立

- ◆ 物販拠点においては、総合スーベニアショップとして敷地面積の拡大、視認性の確保のための場所の移転が求められる。
- ◆ 正面ゲート近辺で視認性の高さや規模感を確保できる場所として、ウェルカムパーラー周辺が候補地となる。

#### ②沖縄こどもの国ならではの 価値を提供する整備

- ◆ 「沖縄こどもの国商品開発等実施支援業務（R4年3月）」に基づく環境整備および商品提供を検討する。

### 3. 各種調査

#### 1 商業施設における坪効率調査

沖縄こどもの国の物販施設を拡大した際における売上の試算を行うために、参考となる商業施設の坪効率を調査した。

##### ◆商業統計による市中店舗の坪効率（平成26年度）

沖縄県内の複合商業施設（イオン那覇ショッピングセンター）では10～30万円／月坪となっている。

地区	業態	売場面積1坪当たりの年間商品販売額※1 (千円／年・坪)	売場面積1坪当たりの月間商品販売額※1 (千円／年・坪)
全国	小売業計	2,250	190
	コンビニエンスストア(終日営業店)	5,420	450
	専門店(衣料・食料品・住関連)	2,480	210
	中心店(衣料・食料品・住関連)※2	1,880	160
沖縄市	小売業計	1,590	130
	コンビニエンスストア(終日営業店)	6,610	550
	専門店(衣料・食料品・住関連)	990	80
	中心店(衣料・食料品・住関連)※2	890	70
イオン那覇ショッピングセンター	小売業計	3,970	330
	専門店(衣料・食料品・住関連)	2,350	200
	中心店(衣料・食料品・住関連)※2	1,420	120

※1 売場面積1坪当たりの年間及び月間商品販売額は1㎡当たりをもとに換算

※2 中心店とは取扱商品のうち、衣料、食料品、住関連がそれぞれ50%以上の店舗

出典：商業統計(平成26年度)立地環境特性別詳細情報（商業統計は平成26年調査をもって廃止）

##### ◆日本政策金融公庫「小企業の経営指標調査」による業種別坪効率

コンビニエンスストアを除く物販で30万円／月坪程度、飲食で20万円／月坪程度となっている。

区分	業種	店舗面積3.3㎡当たり売上高※1	
		年間 (千円／年坪)	月間 ※2 (千円／月坪)
小売業(物販)	織物・衣服・身の回り品小売業	3,658	305
	コンビニエンスストア(売場面積150㎡未満)	8,641	720
	コンビニエンスストア(売場面積150㎡～300㎡未満)	8,420	702
	がん具・娯楽用品小売業	3,709	309
	みやげ品小売業	1,614	135
飲食	食堂・レストラン	2,369	197
	一般食堂	2,449	204
	喫茶店	2,099	175

※1 黒字かつ自己資本プラス企業平均

※2 月間数値は年間売上高÷12

出典：日本政策金融公庫「小企業の経営指標調査」調査年度2023年度

2 パーク型事業における飲食物販業態調査

動物園や遊園地、テーマパーク等のパーク型事業における飲食物販業態の特性は以下の表のように整理できる。それぞれの業態によってパーク収益における位置づけ、供給能力、繁閑弾力性が異なるため、沖縄こどもの国における来園者特性を踏まえた業態展開が求められる。

◆パーク型事業における業態特性／物販

業態	概要	事業的位置づけ
総合スーベニアショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>来場の記念となるスーベニアグッズの販売</li> <li>ぬいぐるみ、軽衣料・雑貨、食品（菓子等）</li> <li>エントランス付近で視認性の高い場所に配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>パーク収益の柱</li> </ul>
テーマショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>アトラクションなどに付帯するショップ</li> <li>アトラクションやエリアテーマと連動したテーマMD</li> <li>キャラクターグッズ、テーマグッズなど</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>パークの演出性、体験の付加価値を高める要素</li> </ul>
KIOSK	<ul style="list-style-type: none"> <li>レイングッズ等、来園者の利便性をサポートするグッズやサービスの提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>来場者満足の上</li> </ul>
ワゴン	<ul style="list-style-type: none"> <li>繁忙期・時間帯に出店</li> <li>総合スーベニアショップ等の出店（でみせ）的位置づけ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>機会ロスの削減</li> <li>客単価の上</li> </ul>

◆パーク型事業における業態特性／飲食

業態	概要	繁閑弾力性
テーブルサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>固定の客席を持つフルサービスのレストラン</li> <li>しっかりとした食事需要（ディナー）に対応</li> <li>客席数と厨房の能力により供給能力に限界がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低い</li> </ul>
バフェテリア（ビュッフェ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様なメニューをそろえ、レーンに沿って来園者が好きなものを選んでとるセルフサービスのレストラン</li> <li>比較的供給能力が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的高い</li> </ul>
フードコート	<ul style="list-style-type: none"> <li>多彩な飲食業態（カウンター）が集めた飲食ゾーン</li> <li>和洋中とバラエティに富んだ多彩なメニュー、訴求力のある飲食カウンターの展開が可能</li> <li>テイクアウトにも対応でき、供給能力、繁閑弾力性ともに高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い</li> </ul>
ファーストフード	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハンバーガーやサンドイッチなど、手軽に食べられるメニューを提供</li> <li>テイクアウトなどにも対応でき供給能力、繁閑弾力性ともに高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い</li> </ul>
DIY	<ul style="list-style-type: none"> <li>バーベキューなど、お客様で調理を行う業態</li> <li>比較的単価が高く来園者満足度の向上にもつながりやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>非常に高い</li> </ul>
ワゴン	<ul style="list-style-type: none"> <li>アイスクリームやドリンクなど、歩きながら食べられるアイテムを提供</li> <li>パーク回遊における演出要素（客単価アップ）として展開</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>非常に高い</li> </ul>

## 3 サウンディング調査

飲食事業者に対するサウンディング調査から、沖縄こどもの国の飲食施設のポテンシャルについて以下のような評価が得られた。

事業者	沖縄こどもの国での飲食施設事業に対する評価
全国展開チェーン企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 有料エリア内からだけでなく、外部からアクセスできる店舗であれば検討の可能性あり</li> <li>● フードコートへの出店は不可</li> <li>● 契約条件は投資回収見込みによる</li> </ul>
沖縄県内飲食企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● キッチンカーであれば出やすい、可能性はある</li> <li>● フードコートへの出店可</li> <li>● 店舗の場合の契約条件は長期賃貸（定期借家10～15年など）希望</li> </ul>
動物園・博物館等 飲食物販運営企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沖縄こどもの国における飲食物販店舗事業に最も積極的</li> <li>● 入園者数80万人であれば物販の収益性確保は十分可能との評価</li> <li>● 飲食は収益性に課題があり、物販との連携による売上拡大を提案</li> </ul>

開業までの期間については、事業決定まで半年～1年、事業決定から開業までは条件次第であるが半年から1年程度との回答があった。

また人手不足が出店の大きな課題との回答もあった。

動物園・博物館等飲食物販運営企業からは次のような店舗規模についての提案があった。

- 物販店舗   メインエリア 50坪   サブエリア 20～30坪   計80坪（260㎡）程度  
繁忙期には臨時店舗を設定
- 飲食店舗   フードコート形式 1店舗10～15坪   3～4店舗  
全体面積40～60坪（130～200㎡）   座席数100席程度

パーク内という特殊な立地条件での店舗運営にノウハウのある動物園・博物館等  
飲食物販運営企業の知見を踏まえて、以下を基本として計画

物販250㎡  
程度展開

飲食（フードコート）  
店舗部分50坪、  
100席規模

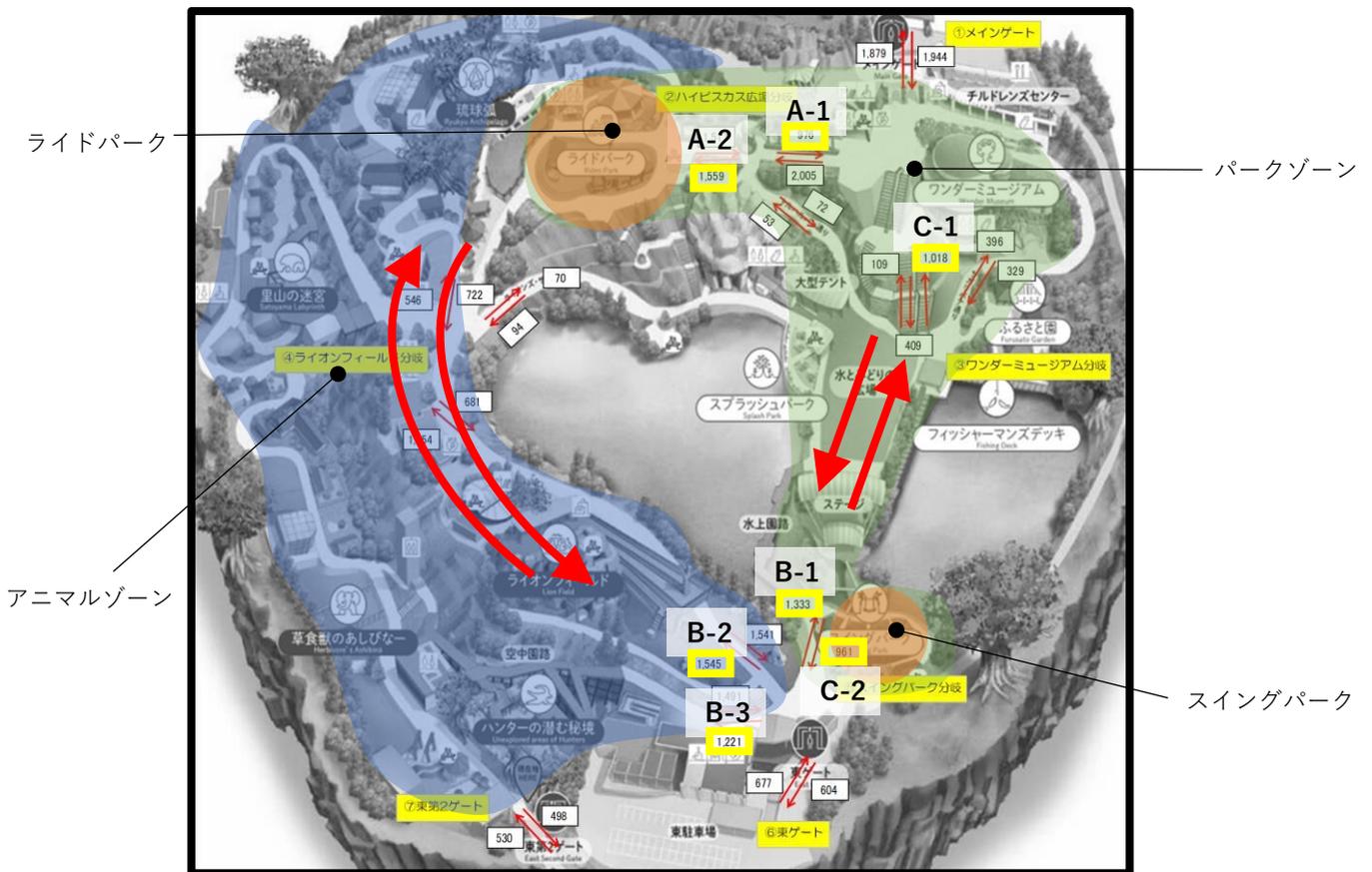
キッチンカー等による  
柔軟な店舗展開

第4章 飲食物販施設について

3. 配置検討

1 エリア・動線視点からの配置検討

エリア・動線の視点から飲食物販施設の配置を検討する。物販拠点は出入口付近、飲食拠点は折り返し地点に設置するのが望ましいとされる。下記は交通量調査（2024/12/15）をまとめたものであり、正面ゲートからの来園者動線は左回りが多く東ゲートからの来園者動線は右回りが多いことが読み取れる。



◆園内自動販売機の売上表

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
A社	ウェルカムテント①	96,700	157,410	80,385	163,205	179,820	116,930	189,880	101,900	194,760	258,070	91,130	148,710	1,778,900
	スイングパーク	206,030	271,260	148,790	302,090	248,750	220,300	331,120	155,600	170,840	231,120	134,850	202,560	2,623,310
	ライドパーク	188,250	250,340	127,773	259,417	240,430	154,570	257,560	175,650	105,760	146,400	157,510	222,670	2,286,330
B社	ウェルカムテント①	24,960	48,990	50,040	66,140	144,150	90,310	128,990	49,630	79,530	128,440	53,490	91,250	955,920
	ウェルカムテント②	77,570	147,660	113,740	133,770	201,400	118,090	196,930	88,240	84,260	153,560	66,060	79,130	1,460,410
C社	ウェルカムテント	90,160	110,090	64,630	90,650	189,600	90,760	99,280	58,710	24,470	152,520	59,380	72,280	1,102,530
	ライドパーク	117,500	174,160	109,540	134,960	192,340	129,790	183,950	115,780	39,760	103,340	91,400	131,860	1,524,380
アイス	ライドパーク							304,020	175,760	132,010	117,150	191,920	240,610	1,161,470
	スイングパーク							444,120	332,810	231,340	394,360	324,560	331,620	2,058,810

- 水とみどりの広場は帰りの通過点かつスプラッシュパークやナイトコンテンツの滞留があり、一定の飲食需要が見込まれる
- 修学旅行等の大型団体客については動線等に関わりなく、一定規模の施設が必要であるため、チルドレンセンターのレストランを活用する

## 4. 整備案の検討

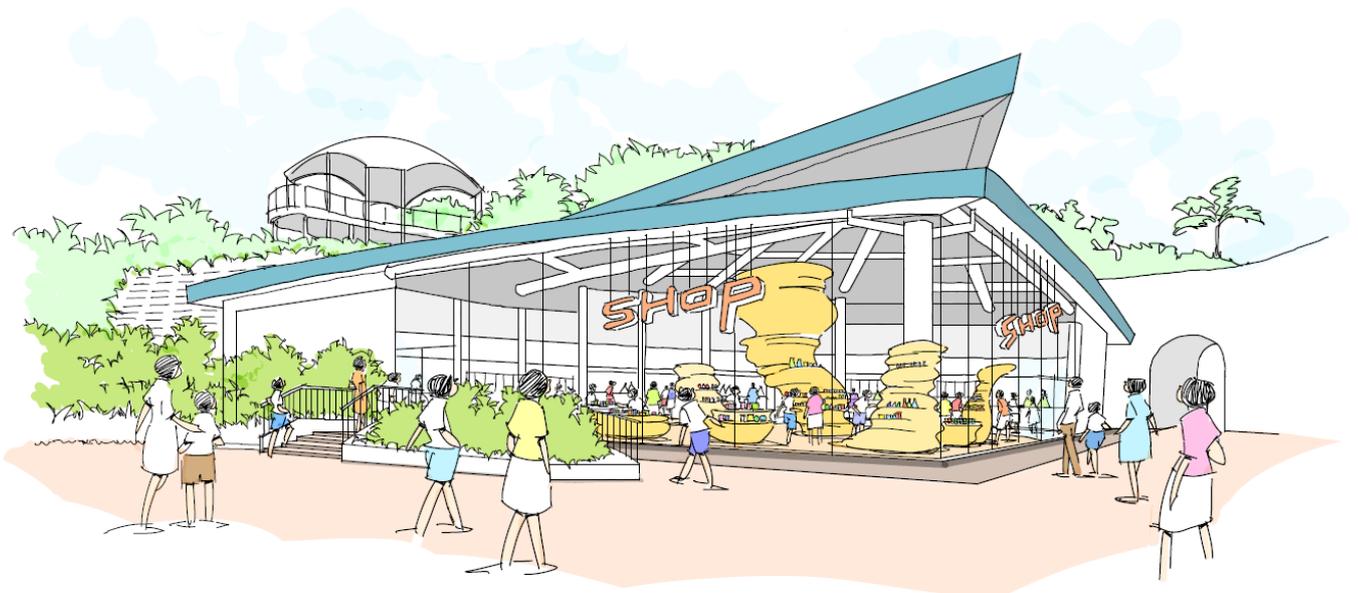
### 1 物販拠点（ウェルカムパーラー）

ウェルカムパーラーは正面ゲートの物販拠点として整備を検討。

業態	機能	場所	備考
総合スーベニアショップ	● 正面ゲート売店	● ウェルカムパーラー	● 地域性・テーマ性のあるメニュー展開

#### ◆配置案の特徴

- 既存躯体を活用し、壁面を設けて、ウェルカムパーラー全体を屋内化する。
- 外壁をガラス張りとすることで解放感を演出するとともに視認性を確保。各面にサインを設け、物販施設であることが外からわかりやすいデザインとする。
- バックヤードは屋外と直結させることで搬出入の動線を明確化。レジともつなげることで運営負荷の軽減を図る。
- フリースペースを設けることで物販スペースでの軽飲食提供と連携した機能をもたせるものとする。
- 施設の魅力度向上施策として、小動物などを展示するなど、展示・ふれあい機能の実装を検討する。



#### ◆ウェルカムパーラー外観イメージ

物販拠点についてはサウンディング調査に基づき、平面構成を検討した。また物販スペースの売り場面積拡大に伴い、増収が見込める金額について試算を行った。

物販スペース面積は $12\text{m} \times 12\text{m} \times \pi \times 100/360 = \text{約}125.6\text{m}^2 \approx 38\text{坪}$

$38\text{坪} \times 116,000$ （現在の月坪効率） $\times 12\text{ヶ月} = 52,896,000\text{円}$

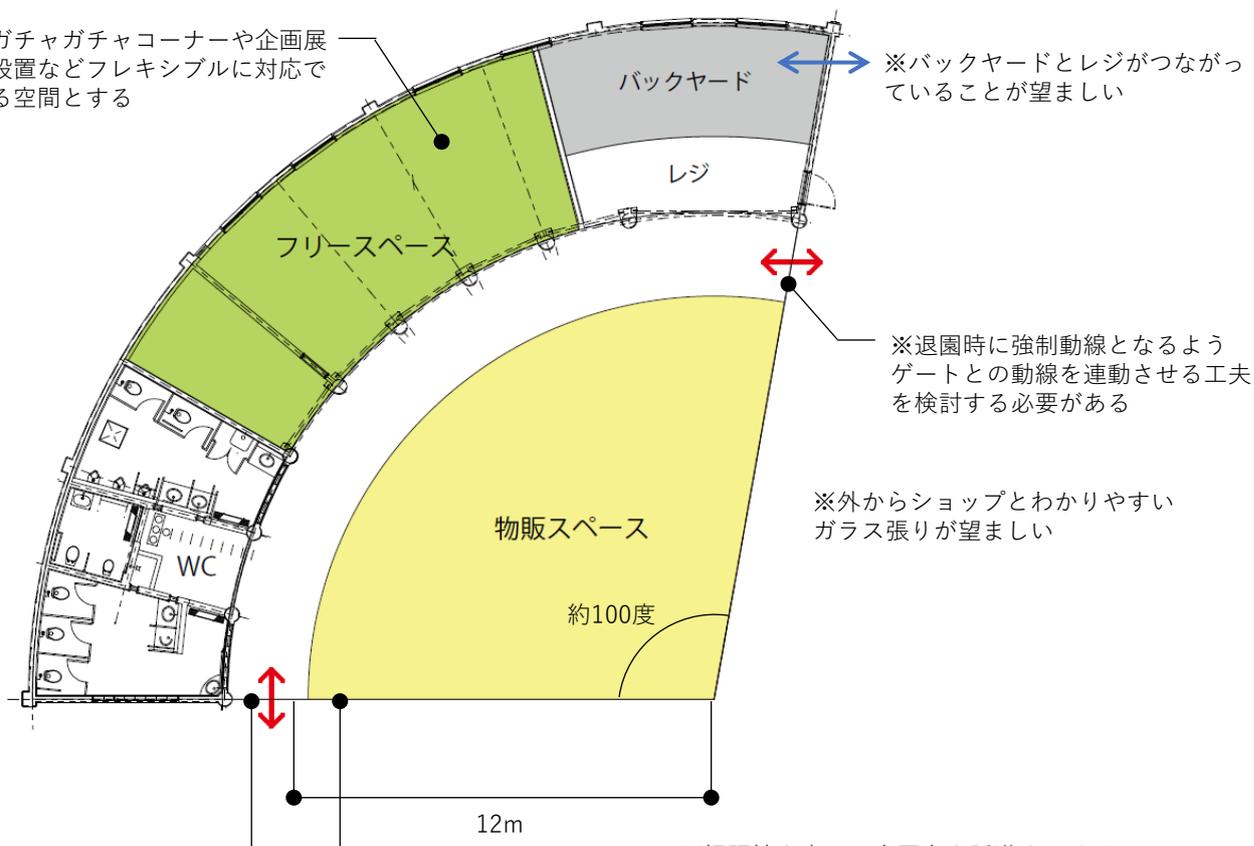
となり、現在の正面ゲート売店の売上の約2.66倍となる。

なお、日本政策金融公庫「小企業の経営指標調査」による業種別坪効率を参考に、月坪30万円を目標値とすると、下記の数値となる。

$38\text{坪} \times 300,000 \times 12\text{か月} = 136,800,000\text{円}$

◆平面イメージ

※ガチャガチャコーナーや企画展の設置などフレキシブルに対応できる空間とする



※バックヤードとレジがつながっていることが望ましい

※退園時に強制動線となるようゲートとの動線を連動させる工夫を検討する必要がある

※外からショップとわかりやすいガラス張りが望ましい

※現在入り口部が階段となっているため、整備にあたってはスロープを設ける等バリアフリーの解消に向けた対応策を行う必要がある

※視認性を高め、来園者を誘導するサイン設置が必要

## 2 ライドパーク／スイングパーク

ウェルカムパーラーにあった飲食機能をライドパーク／スイングパークに移設・再構成するものとして整備を検討する。

業態	機能	場所	備考
フードコート	● 園内軽飲食拠点	● ライドパーク／スイングパーク	● 地域性・テーマ性のあるメニュー展開

## ◆配置案の特徴

- ウェルカムパーラーを意識した突き出しのある建物デザイン。
- 外壁をガラス張りとする事で解放感を演出するとともに視認性を確保。サインを設け、飲食施設であることが外からわかりやすいデザインとする。



## ◆ライドパーク外観イメージ



## ◆スイングパーク外観イメージ

第4章 飲食物販施設について

3 水とみどりの広場

水とみどりの広場ではキッチンカーやDIYなどの軽飲食拠点として整備を検討する。

業態	機能	場所	備考
DIY ワゴン	● 園内軽飲食	● 水とみどりの広場	● 繁閑弾力性の高い業態

◆配置案の特徴

- 繁忙期や土日など、特定の日だけ運営するといった柔軟な対応が可能。
- 軽飲食機能の整備によって、にぎわいの創出と園内周遊満足度の向上を図る。
- DIYやキッチンカーの配置に際し、インフラ設備等必要な環境整備を検討する必要がある。



◆キッチンカー配置案イメージ

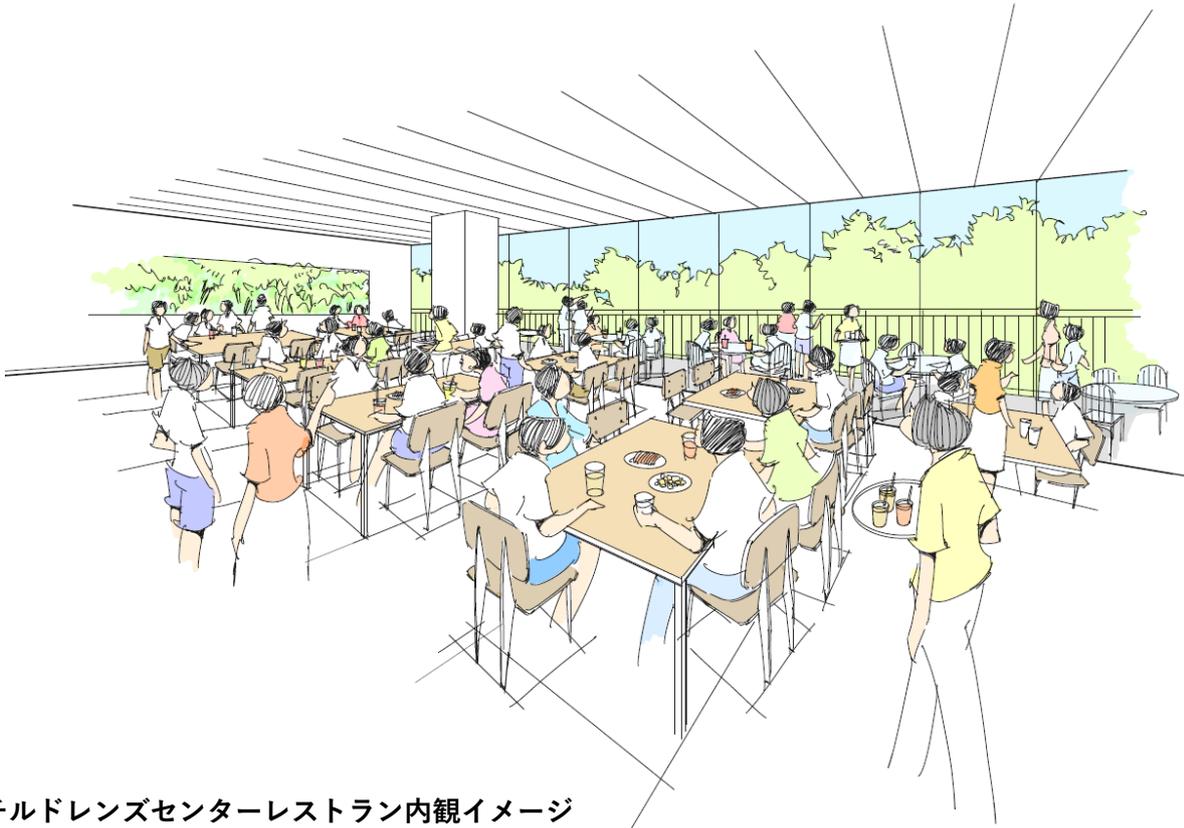
## 第4章

## 飲食物販施設について

## 4 チルドレンズセンターレストラン

チルドレンズセンターレストランでは、修学旅行生などの大人数の来園者が食事できる重飲食拠点として魅力度の向上につながる整備を検討。また園内動線を取り込むことで大型団体客の利用円滑化を図る。

業態	機能	場所	備考
レストラン	● 園内重飲食	● チルドレンズセンター	● 大人数の飲食に対応できる空間



◆チルドレンズセンターレストラン内観イメージ

## 5. ソフト面及び業態の改善施策

### 1 ソフト面の改善施策

より高い客単価を実現する飲食施設として、他施設事例から以下の3つの方向性が求められる。

#### 定番売れ筋メニューの踏襲

他施設の飲食施設のメニューのカテゴリーは共通している。これらは来園者のニーズ、オペレーションのしやすさ等を考慮したものであり、沖縄こどもの国においてもメニューの基本になると考えられる。

#### 他施設に共通する売れ筋メニュー

- ラーメン、そば・うどん
- カレー、ハンバーグ、パスタ、ピラフ
- ハンバーガー
- スナック（軽食）、スイーツ、ワンハンドメニュー（歩きながら食べられるメニュー）

#### 園独自の付加価値づくりと効果的な訴求

定番の売れ筋メニューを基本としながら、各園のテーマや地域にちなんだ特別感を演出し、付加価値をつけることで利用率及び客単価の向上を図ることが求められる。

#### 付加価値づくりの方向性

- 地域性による特別感：那須和牛カレー（那須どうぶつ王国）
- テーマによる特別感：サボテンそば、サボテンの赤い実ソフトクリーム（伊豆シャボテン公園）

#### DIY業態などパーク型立地に適した業態に注目

他施設ではバーベキューガーデンを導入しているところがある。お客様に調理をさせるDIY※業態は季節による柔軟な運営が可能で、かつお客様満足度も高い業態として注目される。

#### 業態の方向性

- 季節変動や来園者のニーズなどの特性に合わせた、屋外パークならではの付加価値と効率性を兼ねた業態の導入

※DIY：Do It Yourselfの略称

沖縄こどもの国においても、

定番売れ筋を基本としたメニュー構成に

**地域性（沖縄）とテーマ性（動物）による**

**付加価値を加えた業態展開を計画**

## 2 事業形態の検討

飲食物販の見直しに伴い、今後目指すべき事業形態について、直営と民間委託のメリット・デメリットを比較し今後の方向性を検討した。

### 1. 直営（沖縄こどもの国が運営）

#### メリット

- 売上がすべて施設の収益となる。
- 商品ラインナップや価格設定を施設の理念に合わせやすい。
- 沖縄ならではの特産品やオリジナルグッズ・メニューの展開が自由にできる。
- 来園者向けのプロモーションやイベントと連携しやすい。

#### デメリット

- 施設側の運営負担が増大（人員確保・仕入れ・販売戦略の立案が必要）。
- 専門ノウハウが不足している場合、売上が伸び悩む可能性がある。
- 在庫管理や売れ残りのリスクを施設側が負担する必要がある。

### 2. 民間委託（テナント運営）

#### メリット

- 専門ノウハウを持つ企業の力を活用できる。
- 施設側の運営負担が軽減される（人員確保や在庫管理の必要がない）。
- 事業者の独自の販促施策により売上向上が期待できる。
- 施設全体の集客効果を高める可能性がある。

#### デメリット

- 収益が賃料や売上歩合に限定される。施設の直接収益は減る可能性があるため試算が必要。
- 商品ラインナップ・メニューや価格設定が事業者の意向に左右される可能性がある。
- 契約内容によっては、施設の理念と必ずしも一致しないリスクがある。

### 3. 今後の方向性

- 事業者へのサウンディングを進めた結果、興味を示す企業が出てきている。
- 民間委託を基本方針とし、適切な契約形態を検討。
- 施設の理念と収益性のバランスを考慮した運営スキームを確立する。
- 事業者の選定基準を策定し、適切なパートナーを確保する。

#### ◆今後の検討事項

- 事業者公募の実施方法（選定基準の詳細化、物販単独・飲食物販複合のいずれの公募とするか）。
- 契約条件（契約期間、賃料方式・売上歩合方式の最適なバランス）。
- 施設全体のブランド統一（コンセプトに沿った一体感のある店舗展開）。



## 第5章

---

### 総括

---

## 1. 基本方針のまとめ

### 1 各章における基本方針のまとめ

本計画の総括として、各章の基本方針を下記の通りまとめた。

#### 【第1章】正面ゲート整備の基本方針

##### ① 動線整理による混雑緩和

入退園動線を明確に分離し、来園者の流れをスムーズに誘導する。また、券売機・窓口周辺には十分な整列空間を確保し、ピーク時の混雑緩和を図る。さらに、団体利用者や福祉利用者向けの専用動線や誘導配置を検討し、動線の交錯を防ぐことで、安全性と処理効率の向上を目指す。

##### ② ソフトサービスも含めた快適性の強化

スタッフ配置や案内サインの見直しにより、来園者にとって分かりやすい誘導を行う。あわせて、日除け・雨除けなどの環境に配慮した整列・待機空間を整備し、快適性を確保する。混雑時には柔軟に対応できる運営体制を構築し、ハードとソフトが連携した運用により、来園者満足度の向上を図る。

#### 【第2章】昇降設備整備の基本方針

##### ① バリアフリー対応の設備

車椅子・ベビーカー利用者や高齢者を含むすべての来園者が、安全かつ快適に利用できる昇降設備を整備する。屋根の設置、段差の解消、十分な幅員の確保など、ユニバーサルデザインに配慮した仕様とする。

##### ② 繁閑の交通量に耐えうる設備

夏季やイベント時など、繁忙期の一時的な利用集中にも対応できる輸送能力を確保する。一方で、閑散期には過剰な負荷や維持管理コストが発生しないよう、柔軟な運用が可能な構成とする。

##### ③ 観光客の誘致につながる施設の魅力度向上に資する設備

快適性・景観性・演出性を兼ね備えた設備整備を通じて、来園体験の質を高め、観光誘客のきっかけとなる魅力を創出する。

## 第5章 総括

### 【第3章】飲食施設整備の基本方針

#### ① 来園者調査を基にした配置検討

来園者の滞在エリア・動線の調査により適切な配置を検討する。

#### ② 繁閑や需要に応じた業務形態・規模の検討

来園者数と飲食需要に対応した業務形態と規模を検討する。

#### ③ 付加価値を高める商品の提供

「沖縄こどもの国商品開発等実施支援業務（R4年3月）」に基づく商品提供を検討する。

### 【第3章】物販施設整備の基本方針

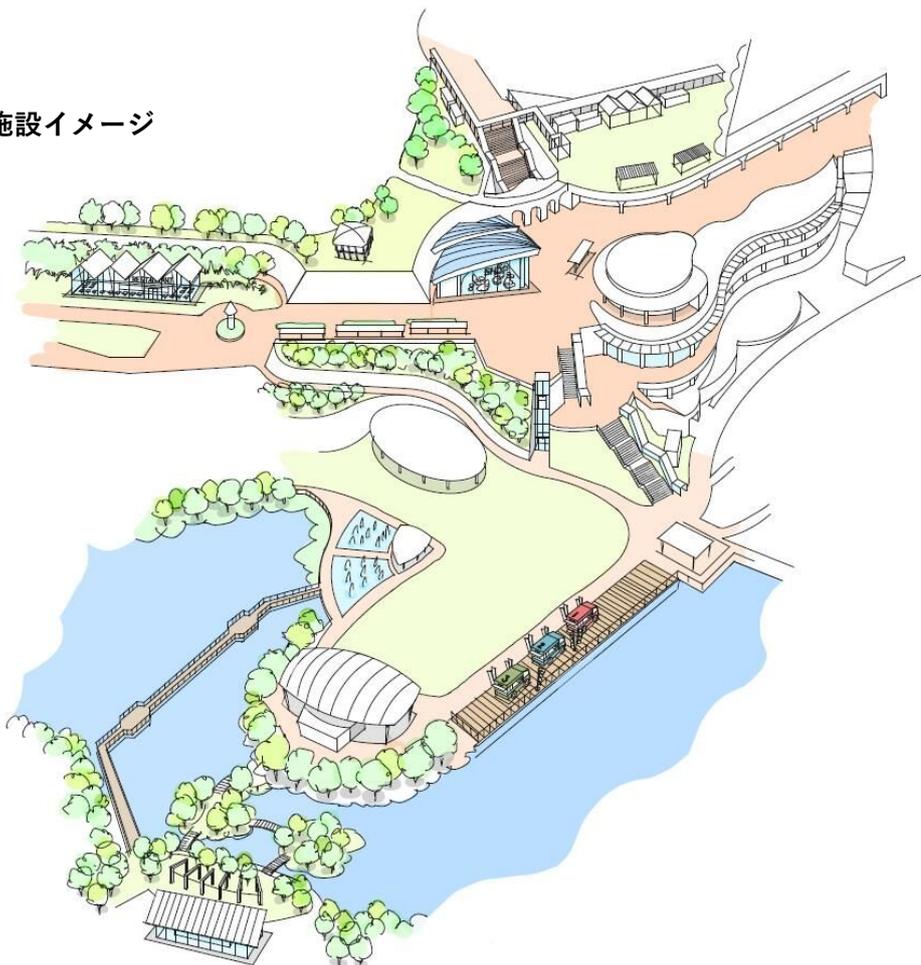
#### ① 総合スーベニアとしての確立

物販拠点については、総合スーベニアショップとしての機能を果たすため、敷地面積の拡大と視認性の高い場所への移転が求められる。正面ゲート近辺で視認性の高さと同規模感を確保できる場所として、ウェルカムパーラー周辺が候補地となる。

#### ② 沖縄こどもの国ならではの価値を提供する整備

「沖縄こどもの国商品開発等実施支援業務（R4年3月）」に基づく環境整備および商品提供を検討する。

#### ◆整備後の施設イメージ



## 第5章 総括

## 2. 概算費用

## 1 整備における概算について

正面ゲート周辺整備及び飲食・物販施設におけるイニシャルコスト概算は下記の表の通りである。今後の設計段階において、各種費用の詳細化を図るものとする。

大項目	小項目	イニシャルコスト（千円）	
正面ゲート周辺整備	庇	設計	67,000
		施工	667,000
		<b>小計</b>	<b>734,000</b>
	自動改札機	設置	18,000
	券売機	設置	12,000
	システム連携	導入	6,000
		<b>合計</b>	<b>770,000</b>

## ◆正面ゲート周辺整備のイニシャルコスト概算

大項目	小項目	イニシャルコスト（千円）	
飲食・物販施設	ウェルカム パーラー	設計	29,000
		施工	282,000
		<b>小計</b>	<b>311,000</b>
	ライド パーク	設計	17,000
		施工	167,000
		<b>小計</b>	<b>184,000</b>
	スイング パーク	設計	8,000
		施工	74,000
		<b>小計</b>	<b>82,000</b>
		<b>合計</b>	<b>577,000</b>

## ◆飲食・物販施設のイニシャルコスト概算

## 第5章 総括

昇降設備の整備におけるイニシャルコスト・ランニングコスト概算は下記の表の通りである。今後の設計段階において、各種費用の詳細化を図るものとする。

大項目	小項目	イニシャルコスト (千円)	ランニングコスト (千円)	1~10年	11~20年	ランニング合計	総合計	
昇降設備	D	<b>設計</b>	<b>93,000</b>					
	エレベーター (2基) + エスカレーター (1基)	EV	本体	161,000	保守点検	7,200	7,200	
			建築工事	340,000	修繕	2,000	6,000	
			土木工事	18,000				
		<b>小計</b>	<b>519,000</b>	<b>小計</b>	<b>9,200</b>	<b>13,200</b>	<b>22,400</b>	
	ESC	本体	234,500	保守点検	12,600	12,600		
		建築工事	160,000	修繕	15,000	30,000		
		土木工事	15,000					
	<b>小計</b>	<b>409,500</b>	<b>小計</b>	<b>27,600</b>	<b>42,600</b>	<b>70,200</b>		
	EV+ ESC 施工 費	<b>小計</b>	<b>928,500</b>					
	<b>合計</b>	<b>1,021,500</b>	<b>合計</b>	<b>36,800</b>	<b>55,800</b>	<b>92,600</b>	<b>1,114,100</b>	

### ◆昇降設備のイニシャルコスト・ランニングコスト概算

第5章 総括

3. 工程計画

1 工程表について

本計画書における計画内容について、今後の工程を下記の通りまとめた。費用の詳細化を図るため、設計期間を設ける。また、正面ゲートとウェルカムパーラーの連動性を考慮し、整備における工事期間を揃えるよう設定。物販にあわせて飲食施設も同時に開業できるように検討した。なお、昇降設備については他の整備と直接的な関連性が薄いため、先行して整備を進めるものとする。

		1年目		2年目		3年目		4年目	
		上	下	上	下	上	下	上	下
ゲート								<div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 10px; writing-mode: vertical-rl;">開業・運用開始</div>	
飲食・物販施設									
ライドパーク/スイングパーク									
水とみどりの広場									
昇降設備									

◆工程表

沖縄こどもの国  
正面ゲート周辺エリア基本計画策定業務  
報告書

---

令和7年5月

受託者 株式会社トータルメディア開発研究所  
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3番23号  
TEL 03-3221-5558