

(3) 既存港湾施設（1号上屋）の民間活力導入の方向性

- 1) 芦屋港活性化基本計画における計画概要
- 2) 既存施設の概要
- 3) 1号上屋（既存港湾施設）の民間活力導入の方向性について

令和3年7月20日
芦屋港活性化推進室

(3) 既存港湾施設（1号上屋）の民間活力導入の方向性

1) 芦屋港活性化基本計画における計画概要

- 芦屋港活性化基本計画では、現在物流施設として利用されている1号上屋を活用（リノベーション）する計画です。
- 施設整備は、民間活力活用（民設民営）を前提とし、芦屋港の集客状況や来訪者の利用実態、社会経済環境を鑑みて検討することが示されています。

【芦屋港活性化基本計画における計画概要】

- 既存の上屋をリノベーションし、飲食や物販、観光オペレーションなどの機能を導入。ウォーターフロントの立地を活かし拠点施設として位置づけ。
- 民間活力の導入を目指す（躯体の修繕等は行政が行い、管理運営を行う民間事業者が内装等の整備を行う）。



イメージパース（アイレベル）：上屋リノベーション・海辺のプロムナード

(3) 既存港湾施設（1号上屋）の民間活力導入の方向性

2) 既存施設の概要

【既存施設の概要】

- 既存港湾施設（1号上屋）は、昭和63年に竣工し、芦屋港活性化エリア開業時点で、築40年程度となります。
- 平屋建て（一部2階建て）の鉄筋コンクリート造（屋根のみ鉄骨造）の建物です。

竣工年	昭和63年 (芦屋港活性化エリア開業時点で築40年程度)
現在の用途	倉庫（砂の保管等）
延べ面積	約1,900㎡ (1階；約1,800㎡、2階；約100㎡)
構造	平屋建て、一部2階建て 柱・梁・基礎；鉄筋コンクリート 屋根；鉄骨



(3) 既存港湾施設（1号上屋）の民間活力導入の方向性

3) 1号上屋（既存港湾施設）の民間活力導入の方向性について

【当初の検討フロー】

- ①現状調査・分析
- ②スキーム整理（仮説設定）
- ③民間活力導入可能性検討（VFM試算などにより導入の可否判断）
- ④公募要件の整理
- ⑤公募
- ⑥事業者選定

【調査検討の経過】

- 予備サウンディング調査（非公募形式）では、民間事業者の参入意向の概要を確認しました。その結果、現在の社会経済環境では、1号上屋への参入意向は困難な状況であることを把握しました。
- 芦屋町の観光動向調査により、現状把握と観光動向等の分析を行いました。
- 民間活力導入可能性について、VFM試算などの検討を行っています。

【検討事項】

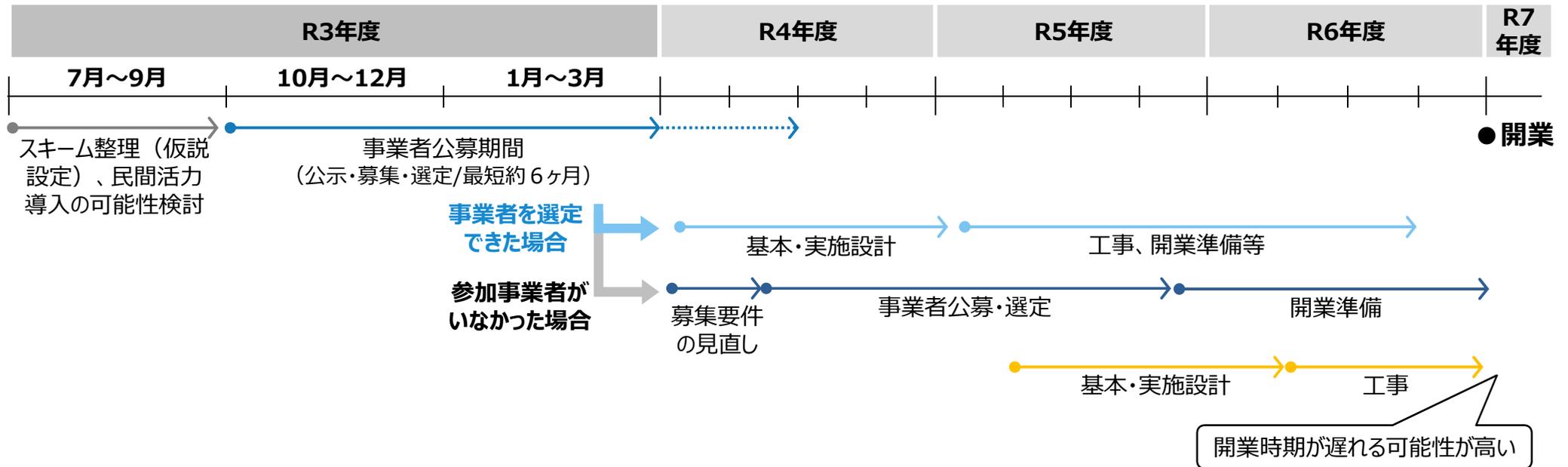
- これまでの調査分析や社会経済環境を鑑み、当初予定していた検討フローで示している〔④公募要件整理、⑤公募、⑥事業者選定〕について、より実現性の高いものとするために、見直しの検討があると考えられます。
- 次ページに今後の検討フローについて、2つのパターンを整理しました。

ウォーターフロントの立地を活かした芦屋港における賑わい創出の拠点施設を目指し、社会経済環境の変化に柔軟に対応するための検討フロー見直し検討となります。

(3) 既存港湾施設（1号上屋）の民間活力導入の方向性

3) 1号上屋（既存港湾施設）の民間活力導入の方向性について

【パターン①】事業者公募・選定（PFI方式（RO）を想定）



【パターン②】公募型サウンディング調査実施による事業要件の精査

