

専門分科会の検討結果〔概要版〕

- 1 直売機能専門分科会
- 2 飲食機能専門分科会
- 3 海釣機能専門分科会

平成30年11月15日

1 直売機能専門分科会

➤ 検討の目的と直売機能の必要性

27 年度に福岡県で実施された調査検討業務のアンケート結果や芦屋港活性化推進委員会における導入機能の検討、芦屋港を使用している遠賀漁業協同組合芦屋支所の意向などを鑑み、魚食の拠点機能のひとつとして直売所の導入について検討を行った。

➤ 現状と課題の整理

マーケティング調査によると、商圈人口は車で 60 分圏内の場合 157 万 7 千人もあるが、直売所が周辺に比較的多く立地しており、主要幹線道路から距離があること、日常使いとなる徒歩圏内の人口が少ないことなどの理由から、事業者ニーズがない状況にある。

また、遠賀漁業協同組合芦屋支所の漁獲量は 140.2 t と県内の 0.54%に留まり、魚種も非常に限定されている。さらに、冬季の悪天候の影響も含め、魚の安定的な供給には課題がある。

このようなことから、総合的視点で、直売所単独での設置は困難であるため、飲食機能と一体となった、ひとつの直売機能として導入の検討を行った。

➤ 検討結果

(1) 直売機能のあり方

① コンセプト

水産物を中心にした芦屋産品を「見て、聞いて、触って、体験して、調理して、食べて」5 感で楽しむ拠点

直売機能は、芦屋産品の消費促進の役割とし、販売に限らず生産者との交流、調理方法の提案、食育、環境など様々な活動の場とする

② メインターゲットの設定

週末はファミリー層、平日はアクティブシニア層（ボリュームゾーンとして設定）

③ 集客見込みと施設規模

集客見込み 102,756 人／年（芦屋港の集客見込み 256,891 人／年の 40%（道の駅等の類似施設平均値を参考））

消費額見込み 82,205,120 円／年

直売面積 100 m²（売り場効率による施設規模から算出）

ただし施設は飲食機能との一体のため、トイレやパブリックスペース等は共有面積として飲食機能に包括する

④ 商品構成

魚介類 40% / 青果類 30% / 加工品、その他 30%

地域連携の視点から、遠賀川流域や筑前七浦の会などとの連携によるアンテナショップとしてのラインナップを含む

⑤ 経営主体、運営方法

施設整備：芦屋町

経営主体：民間事業者（テナント）

⑥ 集客方法

ファン獲得による継続的な集客力強化／魚食の市場拡大の工夫（体験教室など魚食そのものを普及する仕掛け）

（２）施設のあり方

① 施設のあり方

複数店舗と直売機能によって構成される、平屋のフードコート形式（木造建築物）

観光案内機能、体験プログラムなどで活用する多目的室を付帯

② 施設規模

760 ㎡（機能毎の内訳は飲食機能に記載）

③ 概算事業費、整備手法

* 飲食機能にて記載

④ 維持管理方法、収支計画

* 飲食機能にて記載

（３）今後の検討課題

① 運営主体の具体化

② テナントシーリング機能の強化

③ 町民の参画促進



福岡県うみてらす豊前（直売と加工）



山口県 センザキッチン（直売エリア）



兵庫県 道の駅大沢（直売エリア）

2 飲食機能専門分科会

➤ 必要性

27 年度に福岡県で実施された調査検討業務のアンケート結果や芦屋港活性化推進委員会における導入機能の検討を踏まえるとともに、直売機能と相乗効果が期待でき、魚食の拠点として必要な機能のひとつとして飲食施設の導入について検討を行った。

➤ 現状と課題の整理

マーケティング調査によると商圈人口は車で 60 分圏内の場合 157 万 7 千人もあるが、直売所と併設した魚食を中心とした飲食機能は周辺に比較的多く立地しているほか、主要幹線道路から距離があることや年間を通じた集客効果が低いことなどから、民間事業者による出店ニーズがない状況にある。

しかし、周辺と比較した場合、芦屋町への観光入込客は年間約 63 万人あり、増加傾向にある。この中でも、マリントラスあしやの消費額は 3.3 億円と最も大きく、来訪者ではレジャープールアクアシアンが約 13 万人と最も多い状況にあり、芦屋港の活性化による一定の集客効果、消費効果は期待できると考えられる。

このようなことから、特に芦屋港周辺で飲食ができる店舗が少ないことも鑑み、飲食機能の必要性は高いものの、単独での設置（民間誘致を含む）は厳しいことから、直売機能や観光案内機能と併設した形で、ひとつの施設（空間）の中への飲食機能の導入について検討を行った。

➤ 検討結果

（１）飲食機能のあり方

① コンセプト

水産物を中心にした芦屋産品を「見て、聞いて、触って、体験して、調理して、食べて」5 感で楽しむ拠点

② メインターゲットの設定

週末はファミリー層、平日はアクティブシニア層（ボリュームゾーンとして設定）

③ 集客見込みと施設規模

集客見込み 154,134 人／年（芦屋港の集客見込み 256,891 人／年の 60%（道の駅等の類似施設平均値を参考））

消費額見込み 154,134,600 円／年

飲食面積 320 m²（テナントブース 50 m²×3 ブース、客席 100 席・170 m²）

④ 飲食機能の構成

フードコート形式

テナントが入居しやすい魅力形成、一定の滞在時間確保や回遊性を考慮し、個のテナントで集客するのではなく、面（空間）的な集客力を高める複合型で、ショッピングセンターにあるフードコートとは異なる特徴や魅力を創出していく。また、町内で遠賀漁業協同組合が経営している「筑前海の駅」のメニュー展開と重複せず、それぞれの施設の回遊性を考慮した、様々なメニュー展開が可能な形としてまとめた。

ただし、食材はできるだけ地域産品にこだわり、チェーン展開している店舗ではなく、地元や周辺の事業者が出店できることを前提とした。

⑤ 経営主体、運営方法

施設整備：芦屋町

経営主体：民間事業者（テナント）

⑥ 集客方法

ファン獲得による継続的な集客力強化／魚食の市場拡大の工夫（体験教室など魚食そのものを普及する仕掛け）／キッチンスタジオなどとしての貸出

（２）施設のあり方

① 施設のあり方

複数店舗と直売機能によって構成される、平屋のフードコート形式（木造建築物）

観光案内機能、体験プログラムなどで活用する多目的室を付帯

② 施設規模

760 ㎡

（約 240 坪）

	項 目	面積
1	フードコート（飲食）	320 ㎡
1-1	テナントブース（50 ㎡×3）	150 ㎡
1-2	客席（100 席）	170 ㎡
2	直売所	100 ㎡
2-1	売り場	70 ㎡
2-2	バックヤード	30 ㎡
3	共用部分（通路・トイレ・授乳室等）	90 ㎡
4	観光案内スペース	50 ㎡
5	事務室	100 ㎡
6	多目的室	100 ㎡
	合 計	760 ㎡

各機能の占有面積は基本設計時に見直す



水巻町・周遊拠点施設

③ 概算事業費、整備手法

約 300,000 千円（概算） ＊ 駐車場整備は含まない

地方創生推進交付金（拠点整備交付金）等の活用による行政による整備

④ 維持管理方法、収支計画

施設全体の維持管理を指定管理者制度等により、芦屋町から法人格を有する企業・団体等に管理委託

（飲食・直売の各テナント経営は民間事業者とし、指定管理者が民間事業者からテナント料を徴収する方法を想定する）

施設全体の収支は、公共スペースが約 40%を占めるため、施設単独での収支計算では年間約 6,000 千円の赤字となる。公共部分の委託料は芦屋町からの委託料として補填が必要となるが、当該施設における年間消費額は 236,339 千円と推計されて、費用対効果は確保できている。

（３） 今後の検討課題

① 運営主体の具体化

② テナントシーリング機能の強化

③ 町民の参画促進



東京都 品川ダイニングテラス



大阪府うめだフードホール



大阪府ルクアフードホール（物販コーナー）

3 海釣機能専門分科会

➤ 海釣機能導入の目的

(1) 釣り場としての港湾施設の開放

国土交通省港湾局では、「観光資源として既存インフラ（港湾施設）の有効活用」や港湾における文化振興の一環として、港湾における釣施設や既存防波堤の利活用を推進しており、平成 29 年 6 月現在、50 港（66 施設）で釣り施設を供用、うち 12 港では防波堤を釣施設として一般開放し、年間約 36,000 人の利用者がある。この利用者が近隣の飲食店や商店を利用するなど、地元への経済効果が大きくなっており、この取り組みを全国的に推進していこうという動きがある。

(2) 観光レジャーとしての海釣りニーズ

公益財団法人日本生産性本部がまとめた「レジャー白書」では、釣り人口は約 690 万人と推計。道具を使うレジャーの中では全体の 25%にあたり、一定のニーズがある。しかし都心部では都心化に伴い釣り場が減少し地方における釣りニーズは今後も高まる傾向にあると予測されている。

芦屋町においては、商工会青年部主催の釣りイベントにおいて、毎回定員を超える申し込みがあり、アンケート調査からも特にファミリー層のニーズが高く、協賛団体である公益財団法人日本釣振興会の調査からも、他地域の同様の釣りイベントより際立った参加傾向にあることが明らかである。

(3) 禁止することの悪影響

これまで防波堤をはじめとした港湾施設内や漁港区域内は、安全確保や漁業従事者とのトラブル回避のため「禁止」が一般的な対策であった。これは釣り客のマナーの問題によるところも大きい。釣り客は良い釣り場を求め禁止区域に無断で侵入するなど、「禁止」であるために生じる問題もある。そこで、ルールづくりをすることで、あえて一部を開放することが効果的であるという結果が、これまでの公益財団法人日本釣振興会や国土交通省の取り組みから見てきた。

(4) 期待できる効果

釣りは観光レジャー面においてニーズが高いものの、漁業従事者とのトラブルや危険区域への侵入・事故などの課題も多くある。釣りは自己責任であるとはいいつつも、一定の安全対策を講じ、あえて釣り場として開放することで、課題の解決や観光面における活性化が他事例からも期待できると考えられる。

➤ 現状と課題の整理

(1) 現状

・芦屋港では年間を通じて一定の釣果があり、足場が安定しているなどから、特に週末は多くの釣り客が訪れているが、無断駐車や遠賀漁業協同組合芦屋支所エリア内への侵入、ゴミの不法投棄等マナーを守らないことから生じるトラブルも発生している。

- ・芦屋町商工会青年部主催の釣りイベント（ファミリーフィッシング）には毎回定員を超える申し込みがあり、参加者の反応もよいが、指導者不足など運営側の課題があり現状維持が限界。
- ・釣果から、中級者以上には港湾内より遠賀川沿いの方が魅力がある。しかし港湾内は、足場が安定していること、一部の防波堤には転落防止柵が設置されていることなどから、親子や初心者には安全な場所といえる。

（２）課題

- ・遠賀漁業協同組合芦屋支所が使用しているエリア内への無断侵入や、ボートの放置、放置ゴミなど迷惑行為があり、その対策が必要。そのひとつとしてエリア分けと釣り客の動線確保が効果的。
- ・無断駐車。
- ・防波堤や港湾内の安全対策。

➤ 検討結果

（１）海釣り機能導入のあり方

芦屋港及び周辺においてはそれぞれ釣果やメインターゲット層が異なってくる。また漁業従事者や近隣住民への迷惑行為がなくなるよう対策が必要となるが、課題解決のためには、一定の範囲での釣り場としての開放が必要である。ただし、利用料金を徴収するいわゆる釣り公園としての整備は、芦屋港の形態などから困難であるため、既存施設を有効活用する形で、投資コストを考慮し段階的な整備を行うこととした。

① 第 1 段階整備（ステップ 1）

- ・整備範囲：東防波堤の一部（延長 160m、幅員 5m）
- ・メインターゲット層：初心者、ファミリー層
- ・利用料金：無料
- ・利用時間：24 時間
- ・整備内容：転落防止柵（既設を利用）／救命浮輪 4 箇所／救命タラップ 4 箇所／啓発看板／駐車場／手洗い用水洗／トイレ／ベンチ
放送設備／防犯カメラ／漁協エリアとのエリア分けフェンス（改修、新設）／遠賀川沿いへの動線確保のための歩道
※一部は利用状況に応じて設置を検討することとする。
- ・付帯機能：初心者向けの教室や道具のレンタルなどの検討を行ったが、現状担い手（団体等）が存在しないことやコストの問題から、当面は現在のイベントを継続することを柱とし、生涯学習講座などにより担い手育成から着手していくこととした。

- ・利用ルール : 日本釣振興会のモデルを基本に芦屋版のルールを開放時まで定める。
- ・施設整備 : 福岡県、芦屋町により協議
- ・維持管理 : 福岡県、芦屋町により協議
- ・概算整備費 : 約 100,000 千円 (概算) * 上記整備内容を全て整備した場合の概算事業費
- ・維持管理費 : 約 1,072 千円 / 年 (電気使用料、上下水道使用料、トイレ清掃費等)
- ・集客見込 : 約 2,000 人 / 年
- ・経済効果 : 約 2,400 千円 / 年 (飲食・直売施設や町内飲食店等での消費を除く釣りに関する直接消費として試算)

② 第 2 段階整備 (ステップ 2)

- ・整備範囲 : 遠賀川沿防波堤の一部 (延長 115m、幅員 4m) ※当該範囲は国土交通省遠賀川河川事務所管理部分
- ・整備内容 : 足場の整備 (階段含む) / 転落防止柵 / 救命浮輪 / 救命タラップ / 啓発看板 / 手洗い用水洗 / ベンチ / 放送設備 / 防犯カメラ
※一部は利用状況に応じて設置を検討することとする。
- ・施設整備 : 国土交通省遠賀川河川事務所、福岡県、芦屋町により協議
- ・維持管理 : 国土交通省遠賀川河川事務所、福岡県、芦屋町により協議

(2) 今後の検討課題

海釣施設として開放するためには、遠賀漁業協同組合との協議は必要不可欠であり、漁協従事者に迷惑をかけない形でのルールづくりが必要となる。また、漁業従事者にとってプラスとなる取り組みについても検討し、機運を高めながら徐々に推進できるように取り組む必要がある。

体験プログラムについては、非常にニーズが高く付加価値を高めることにもつながるため、担い手の育成や町内の機運づくりが必要となる。

- 遠賀漁業協同組合芦屋支所との意見交換による理解とルールづくり
- 遠賀漁業協同組合芦屋支所にプラスとなる付加価値の検討と協議
- 体験プログラムや飲食店との連携などの付加価値創出のための、担い手育成と機運醸成
- 釣り客へのルールを守るための周知 (釣具店や業界との連携強化)

海釣施設整備図

