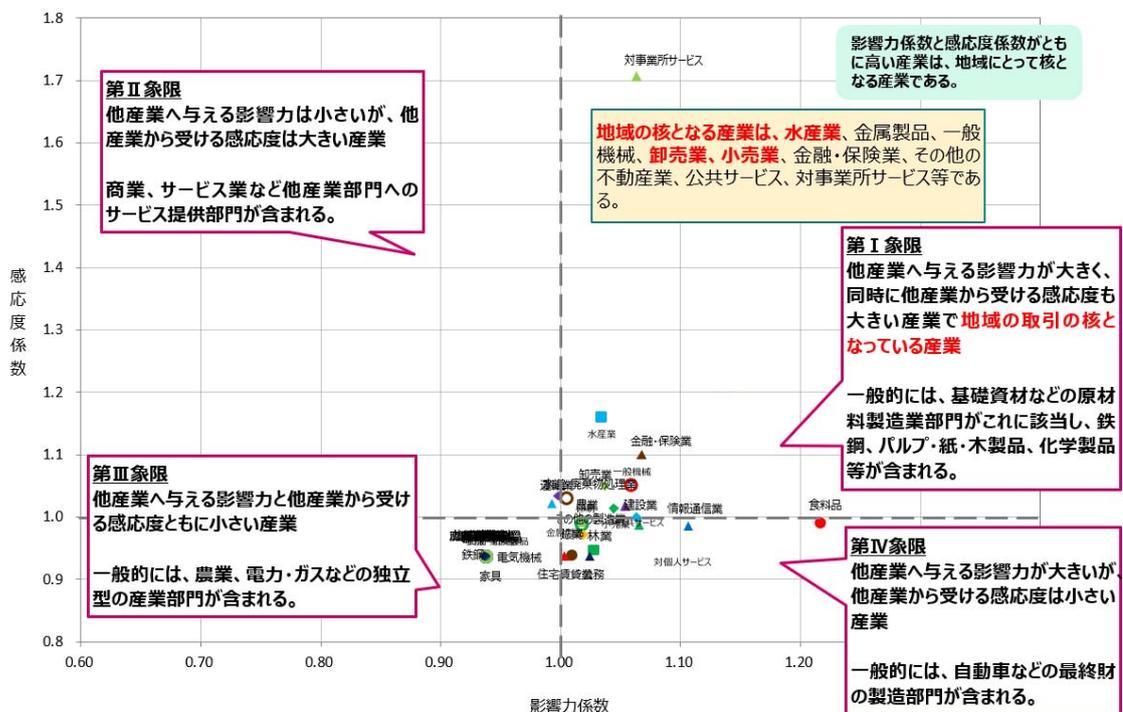


## ■影響力係数と感応力係数

芦屋町内のある産業と他産業との繋がりや強さを把握するために、影響力係数と感応力係数の分析を行います。影響力係数は、ある産業が町内の他の産業に与える影響の度合い、感応力係数は、ある産業が町内の他の産業から受ける影響の度合いを示します。

- ・影響力係数（他の産業へ与える影響力）、感応力係数（他の産業から受ける影響力）による分布図をみると、影響力・感応力ともに高く芦屋町の核となる産業は、水産業、金属製品、一般機械、卸売業、小売業、金融・保険業、公共サービス、対事業所サービスなどであることがわかります。
- ・これらの産業は、芦屋町の核となる産業といえます。



影響力係数と感応力係数（環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋）

※根拠となるデータは RESAS と同じ。RESAS 最新データの 2013 年数値が使用されている。

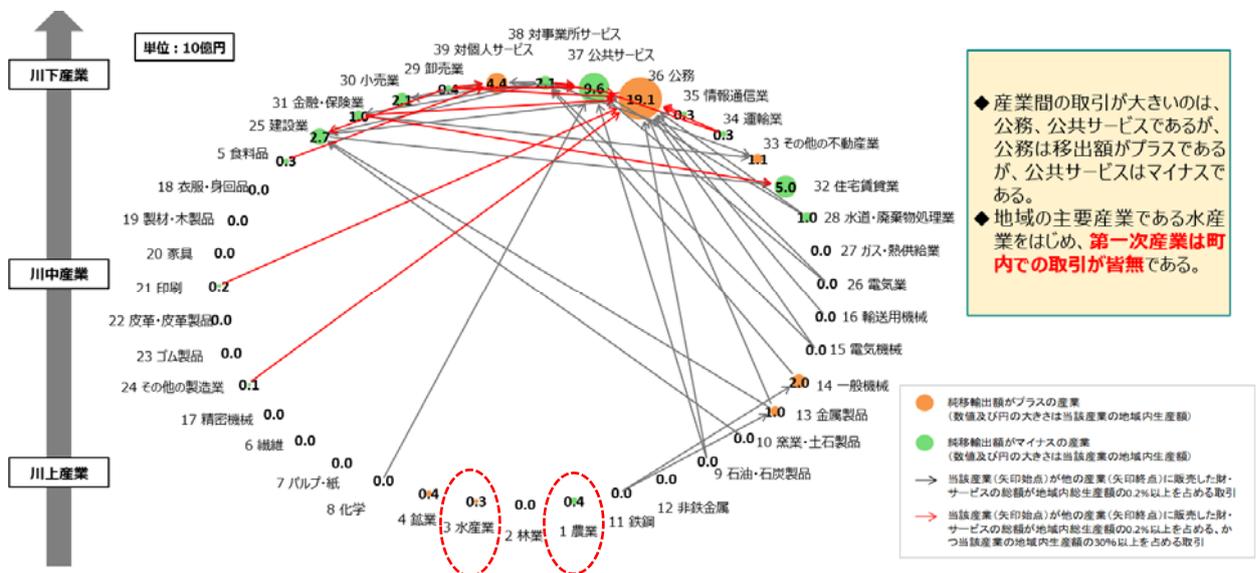
※影響力係数：ある産業に対する需要が全産業に与える影響の度合いを示す係数で、大きいほど他の産業に対する影響力が大きい。

※感応力係数：全産業に対する新たな需要による特定の産業の感応度を示す係数で、大きいほど他の産業による感応度が大きい。

## ■産業間取引構造

芦屋町内の産業における、産業間の繋がりや強さを把握するため、産業間取引構造を分析します。産業間取引構造により、町内のどの産業とどの産業の取り引きが多いか把握できます。取り引きが多いほど、芦屋町内で経済が循環していることとなります。

- ・芦屋町内の産業間取引の構造をみると、最も取り引きが大きいのは公務、公共サービスです。
- ・芦屋町の主要産業といえる水産業をはじめとする第一次産業は、町内での繋がりが弱くなっています。これは、町内で水揚げされる水産物や生産される農産物が、ほとんど町内に流通していないことを示しています。



産業間取引構造(環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋)

※根拠となるデータは RESAS と同じ。RESAS 最新データの 2013 年数値が使用されている。

- ※川上産業:消費者との距離が遠い産業を川の流に例えて川上産業という。水産業、農業、製造業など。
- ※川中産業:川上産業と川下産業の中間の位置づけの産業を、川中産業という。ガス、電気、水道など。
- ※川下産業:消費者との距離が近い産業を川の流に例えて川下産業という。公共サービス、小売業など。

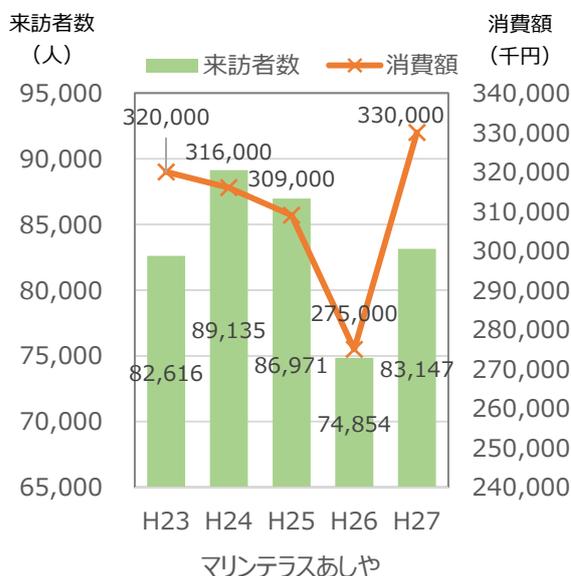
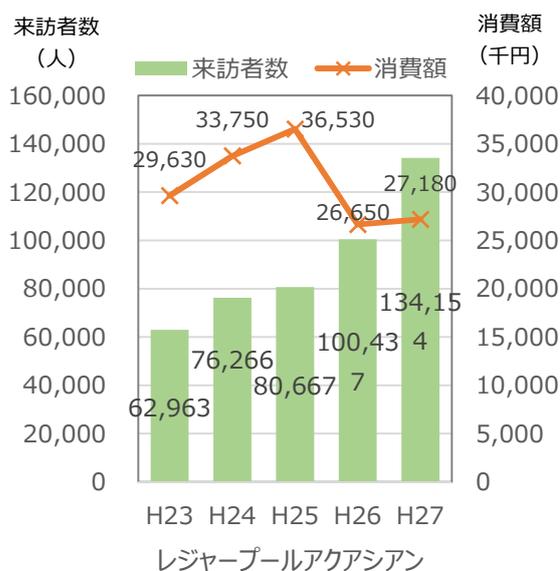
### 3) 観光動向

#### ■ 来訪者数と消費額の推移

- ・ 芦屋町を訪れる来訪者数は、年々増加傾向にあり、平成 28 年は、約 63 万人が訪れています。その内訳は、日帰客数が大半であり、宿泊客は若干の減少傾向にあります。また、県内外の内訳では、県内客がほとんどとなっています。
- ・ 施設別では、マリンテラスあしやの消費額が最も大きく 3.3 億円、来訪者は、レジャープールアクアシアンが最も多く、約 13 万人となっています。

芦屋町の来訪者数の推移（福岡県観光入込客推計調査）（千人）

	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
総数	498	572	570	564	652	634
日帰客数	476	548	546	548	631	615
宿泊客数	22	24	24	16	21	19
県外	18	29	28	28	32	3
県内	480	543	542	536	620	631



芦屋町の主要な観光施設の利用者数・消費額  
（福岡県観光入込客推計調査）

※この調査は1月～12月の暦年となっています

## ■ 芦屋町とその周辺地域の来訪者数・消費額

芦屋町を訪れる来訪者をターゲットとする場合の市場規模を想定するため、芦屋町や周辺地域の来訪者数、消費額を把握します。

- ・ 芦屋町の近隣地域では、北九州市が来訪者総数 25,433 千人で最も多くなっていますが、北九州都市圏域の他市町の来訪者数は全体的に少ない傾向にあります。
- ・ 北九州都市圏域内でみると、北九州市以外の市町の来訪者数は全体的に低い水準ですが、その中で芦屋町は、やや高い水準となっています。
- ・ 宗像市、福津市などの海岸線を共有する地域と比較すると、岡垣町、芦屋町の来訪者数は少なくなっています。
- ・ 来訪者数に占める宿泊の割合は、北九州市を除くと芦屋町を含め 0~6%程度に留まり、県全体の 10%強と比較して低くなっています。

芦屋町と周辺地域の来訪者数と消費額（平成 28 年福岡県観光入込客推計調査）

市町村	総数 (千人)	日帰 (千人)	宿泊 (千人)	県外 (千人)	県内 (千人)	消費額 (百万円)
芦屋町	634	615	19	3	631	371
北九州市	25,433	21,643	3,790	7,223	18,210	141,870
中間市	56	56	0	0	56	-
水巻町	156	156	0	0	156	-
岡垣町	350	341	9	49	301	-
遠賀町	84	84	0	4	80	561
直方市	972	905	67	85	887	-
鞍手町	358	358	0	3	355	804
宮若市	1,030	953	77	309	721	-
小竹町	43	43		3	40	468
宗像市	6,946	6,587	359	1,255	5,691	7,307
福津市	5,622	5,615	7	910	4,712	-
福岡県合計	88,644	78,678	9,966	27,039	61,605	585,168



芦屋町と周辺地域の位置

## ■ 芦屋町の来訪者（滞在人口）の地域別構成割合

芦屋町の商圈と考えられる範囲を検討するうえで、来訪者の居住地を把握します。

- ・平成 28 年 8 月の休日 14 時に芦屋町に滞在した人の居住地は、芦屋町が 63.1% となっており、町内居住者が多くを占めていることがわかります。
- ・福岡県内では北九州市八幡西区が全体の 7%と最も多く、北九州市若松区、水巻町、北九州市小倉南区が 2%前後で続き、北九州都市広域圏が上位を占めていることから、近隣からの来訪者が多数を占めていることがわかります。

芦屋町の来訪者の居住地域ランキング(平成 28 年 8 月・休日 14 時時点)

(RESAS(株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」)より)

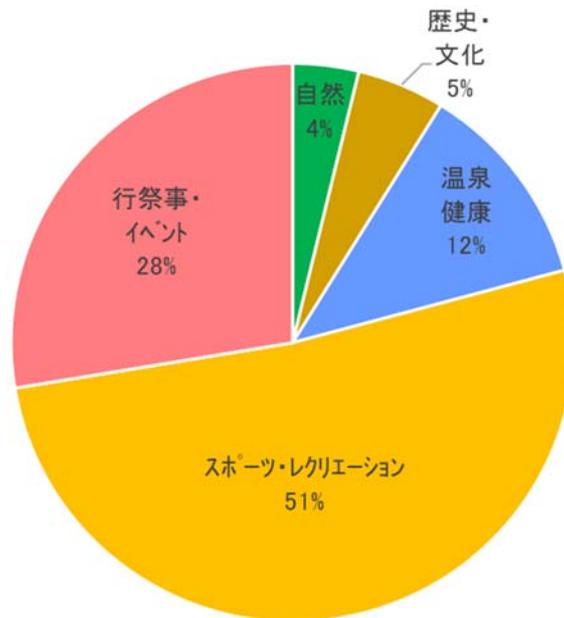
順位	市区町村	人数(構成比)
1 位	遠賀郡芦屋町	6,832 人(63.1%)
2 位	北九州市八幡西区	759 人(7.0%)
3 位	北九州市若松区	261 人(2.4%)
4 位	遠賀郡水巻町	218 人(2.0%)
5 位	北九州市小倉南区	203 人(1.8%)
6 位	北九州市小倉北区	198 人(1.8%)
7 位	中間市	170 人(1.5%)
8 位	遠賀郡岡垣町	167 人(1.5%)
9 位	遠賀町遠賀町	156 人(1.4%)
10 位	宗像市	148 人(1.3%)
その他		1,715 人(15.8%)



芦屋町と周辺地域の位置

## ■ 芦屋町への訪問目的

・ 芦屋町への訪問目的をみると、スポーツ・レクリエーションが最も多く 51%、次いで、行祭事、イベントが 28%となっています。これは、レジャープールアクアシアンによる夏季の集客のほか、あしや花火大会、あしや砂像展、芦屋基地航空祭といったイベントによる来訪者が大きいと考えられます。



芦屋町への訪問目的（平成 28 年福岡県観光入込客推計調査）



レジャープールアクアシアン  
(芦屋町観光協会)

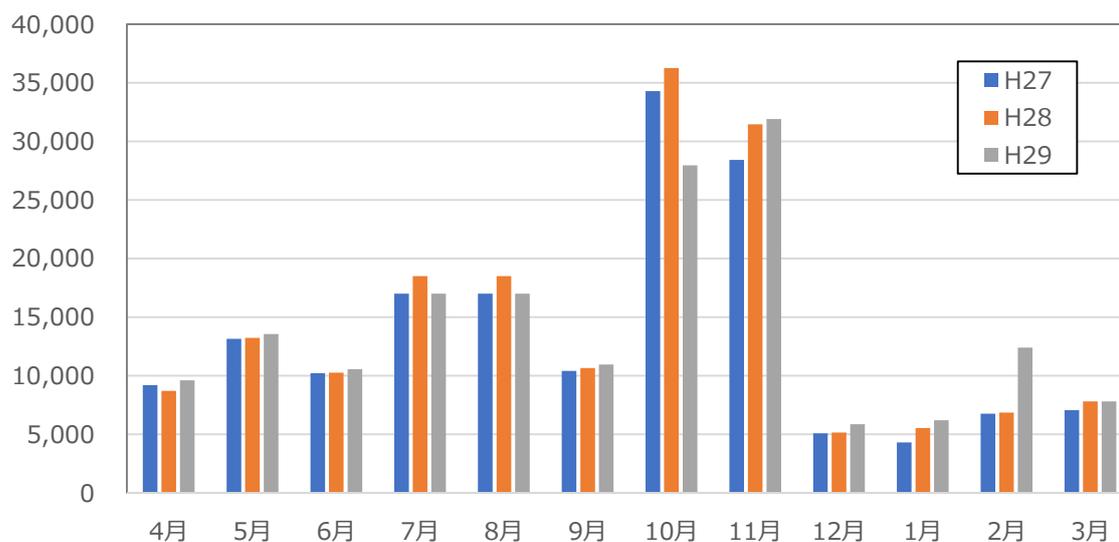


あしや砂像展  
(あしや砂像展実行委員会)

## ■ 芦屋港周辺でのイベント開催状況

芦屋港周辺でのイベントなどによる集客状況を把握するため、隣接する芦屋海浜公園を利用したイベントや貸し出しによる状況を整理しました。

- ・ 芦屋港周辺でのイベントなどによる利用者・来訪者数は下のグラフのとおりです。「あしや砂像展」「祭りあしや」をはじめ、「ビーチサッカー」「ファミリーフィッシング」など様々なイベントが行われています。また、遊具を備える「わんぱーく」では、幼稚園・保育所などの遠足による利用などもあり、これらを加えると年間を通じて16～17万人の利用があります。
- ・ このような中、12月～1月の利用者数が少なく、冬季の集客が課題といえます。



芦屋港周辺の月別イベント利用者数(芦屋町提供資料)

※7月、8月は、海水浴客としての合算数値であるため、隔月に案分した

※10月、11月には、あしや砂像展の来訪者も含んでいる

## 【参考】あしや砂像展来場者数

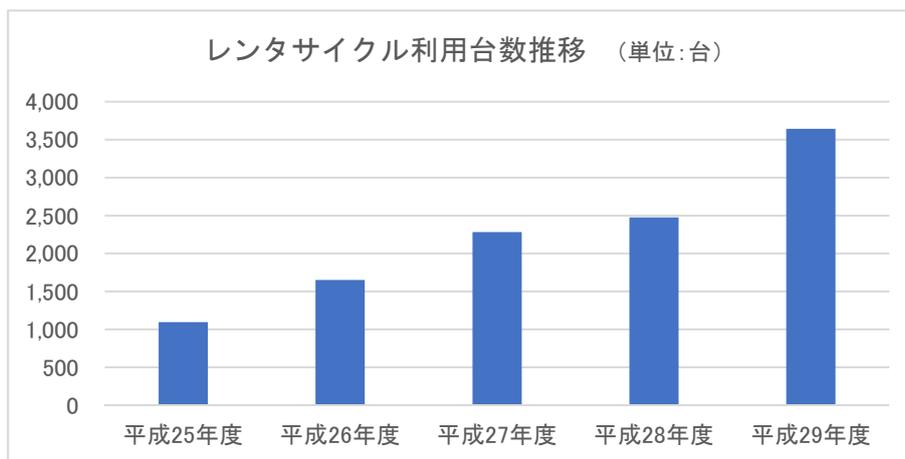
平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年
40,500 人	36,265 人	44,582 人
開催日数 17 日間 [H28.10.19(金)～11.4(日)]	開催日数 17 日間 [H29.10.20(金)～11.5(日)]	開催日数 17 日間 [H28.10.19(金)～11.4(日)]

## ■レンタサイクルの利用状況

- ・ 芦屋町観光協会で実施しているレンタサイクルの利用状況は年々増加し、平成25年度の年間1,096台が、平成29年度には年間3,643台と約3倍に増えていきます。
- ・ 「芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においても、レンタサイクルの複数個所への設置の検討を掲げており、全国的なサイクリングブームとともに、レンタサイクルニーズの増加、レンタサイクルの貸し出し環境の充実を行うことで、芦屋町内の周遊観光、芦屋町を核とする広域観光も拡大すると考えられます。

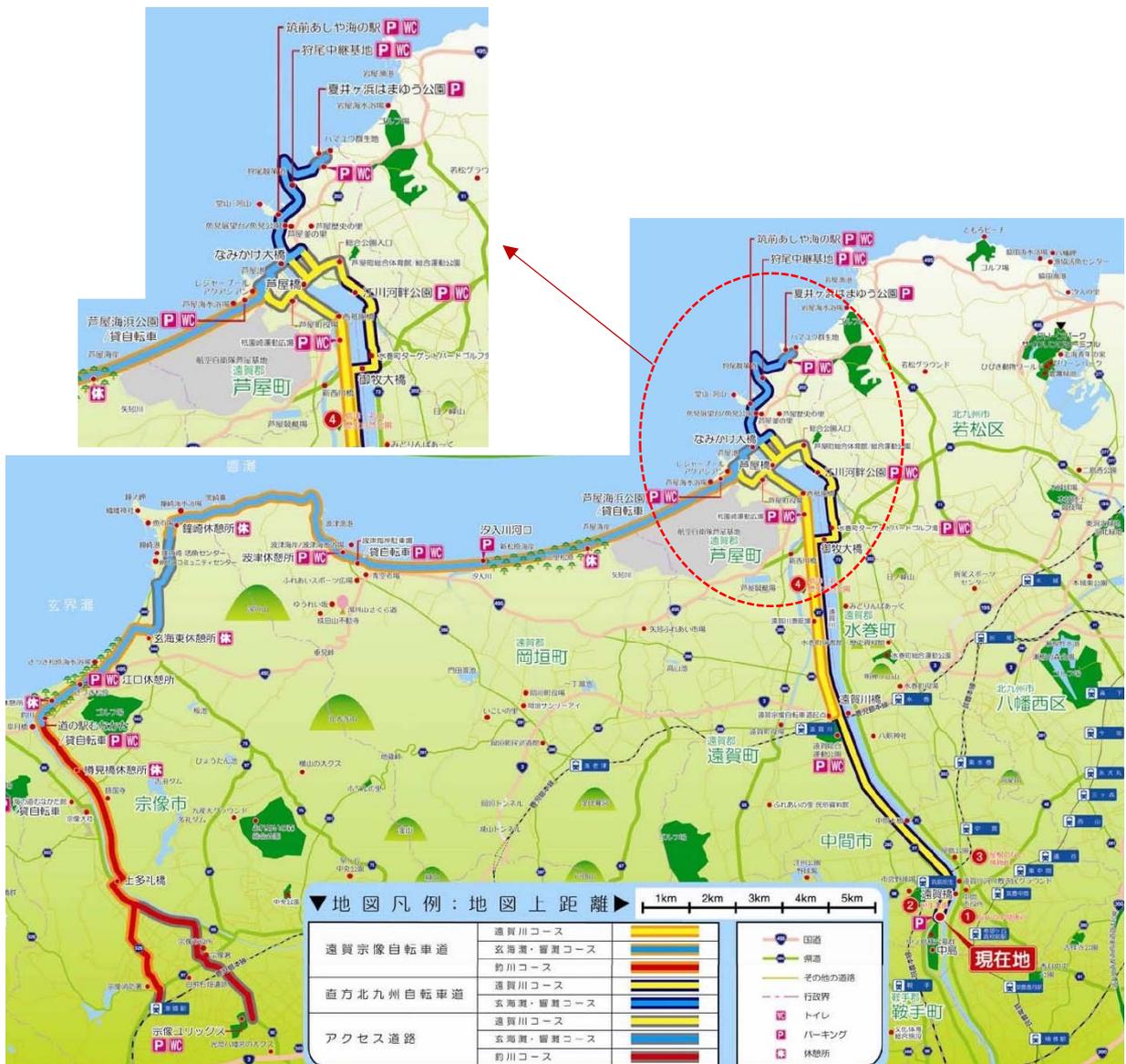
レンタサイクル利用状況(芦屋町観光協会)(単位:台)

	利用台数合計	大人	子ども
平成25年度	1,096	690	406
平成26年度	1,652	1,018	634
平成27年度	2,283	1,411	872
平成28年度	2,476	1,550	926
平成29年度	3,643	2,273	1,370



## ■サイクリングコースの状況

- ・芦屋町内のサイクリングコースは、福岡県により整備された一般県道直方北九州自転車道路（延長約 34 km）と一般県道遠賀宗像自転車道（延長約 34 km）の自転車歩行者専用道があります。このような複数のサイクリングコースのネットワーク化により広域的な自転車利用への対応を図ることが、芦屋町都市計画マスタープラン（平成 30 年 3 月策定）においても位置付けられています。
- ・海沿い、川沿いの両コースが設定できることが芦屋町の魅力であり、急こう配がなく様々な自然景観を望むコースのため、子どもから大人まで幅広いサイクリストが楽しむことができます。こうした広域のサイクリングコースがあることによって、芦屋港のレジャー港化とともに来訪者が増える可能性があり、サイクリストに向けたサービスも必要となると考えられます。
- ・一方で、町内市街地は既設の歩道が位置付けられている箇所も多くあり、自転車走行空間が分離されていないため、自転車利用者・歩行者双方の安全面での環境が十分に整っていない面があるといえます。



サイクリングコースの現況（福岡県資料より）

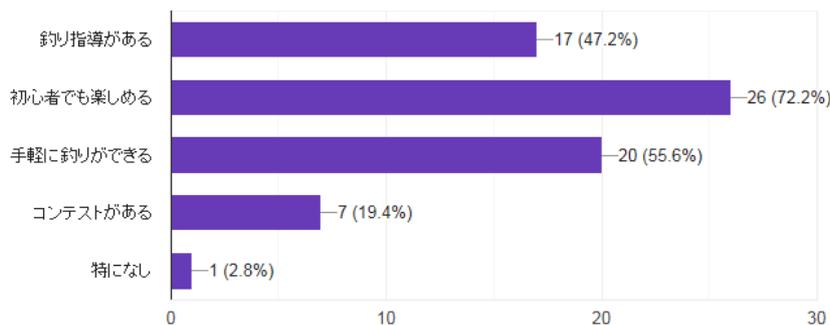
## ■釣り場としてのポテンシャル

- ・芦屋港は、冬季を除き一定の釣果があり、場所によって釣果が異なるため、芦屋港全体は、釣り客にとって魅力のある場所といえます。しかし、一部の釣り客のマナーの悪さから様々な問題が生じていますが、環境を整え、ルールを守ることにより、良好な釣り場になるポテンシャルがあります。
- ・芦屋港や隣接するレジャープールアクアシアンにおいて、海のある町として町内外に発信し、魚釣りを通して魚に興味を持ってもらうことを目的に、芦屋町商工会青年部が公益財団法人日本釣振興協会の協力を受け、フィッシングイベントを開催しています。
- ・このイベントの参加者アンケートによると、イベントの魅力は「初心者でも楽しめる」といった点や、「釣果もあり親子で楽しめる」ものとして満足度が86.1%と高評価を得ています。
- ・レジャープールアクアシアンを利用したフィッシングイベントでは、1,300人の定員が1日で埋まってしまいキャンセル待ちが出るなど、毎年非常に高い参加率であり、芦屋港周辺は釣りのニーズが高いエリアといえます。



フィッシングイベントの様子  
(芦屋町商工会青年部)

←フィッシングイベントのチラシ  
(芦屋町商工会青年部)



平成30年に実施のフィッシングイベントの参加者に聞いた、ファミリーフィッシングの魅力 (芦屋町商工会青年部提供) (n=36)

#### 4) 水産業の現状

- ・水産業は、芦屋町の主産業であり、福岡県全体に占める生産量の割合は少ないものの、ヤリイカはブランド化しており、漁獲の高いサワラは町や漁協によってブランド化に向けた取り組みも推進されています。
- ・遠賀漁業協同組合は、組合員数の減少、高齢化が進んでいるため、町内で水揚げされる水産物を、町内で流通させて消費を促進し、地域全体で水産業を支えていくことが重要といえます。

遠賀漁業協同組合の平成 29 年度支所別魚種別漁業生産量上位 3 種

順位	芦屋支所	柏原支所	波津支所
1 位	サワラ	ヤリイカ	サワラ
2 位	ヤリイカ	水カレイ	サゴシ
3 位	タイ	サワラ	ウニ

遠賀漁業協同組合の漁業生産量の推移(単位:kg)

区分年度	芦屋支所	柏原支所	波津支所	合計
平成 25 年度	115,439.4	72,417.0	129,306.0	317,162.4
平成 26 年度	103,279.5	80,212.2	93,963.7	277,455.4
平成 27 年度	119,232.7	80,100.0	80,429.0	279,761.7
平成 28 年度	140,244.5	73,437.8	72,874.0	286,556.3
平成 29 年度	106,828.1	57,375.3	67,912.6	232,116.0

遠賀漁業協同組合の漁業生産額の推移(単位:百万円)

区分年度	芦屋支所	柏原支所	波津支所	合計
平成 25 年度	96.3	64.6	84.5	245.4
平成 26 年度	97.7	73.2	73.4	244.3
平成 27 年度	107.5	76.8	63.9	248.2
平成 28 年度	120.2	70.8	67.4	258.4
平成 29 年度	104.0	57.1	58.2	219.3

福岡県の海面漁業の生産量(単位:t)と生産額(百万円)

(第 64 次福岡農林水産統計年報(平成 22 年~27 年度))

区分年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
生産量(t)	47,133	52,081	46,790	44,444	35,117	26,064
生産額(百万円)	19,167	19,758	15,152	15,938	12,482	14,302

## 5) 農業の現状

- ・農業は、多品目を栽培しており、水稲、キャベツ、赤しそ、ネギ、大根、白菜、きゅうりなどの生産が盛んです。また、赤しそやネギはブランド化されています。
- ・福岡県全体の生産量における芦屋町の実産量の割合は、1%に満たないものが多いなか、キャベツ、白菜は1%を超えており、芦屋町内の主要産品といえます。
- ・国が推進する農商工等連携事業において、芦屋町では、町内で生産された赤しそを商工事業者が商品開発し一定の成果を挙げています。

芦屋町の農業生産量（単位：kg）（JA北九提供データ）

年度	水稲	キャベツ	白菜	赤しそ	ネギ	きゅうり	大根	金時人参
平成27年度	121,000	377,900	67,770	9,167	2,001	43,448	66,573	26,860
平成28年度	135,000	341,070	78,495	9,920	513	47,008	36,307	21,230
平成29年度	123,000	296,460	77,265	7,415	552	40,387	46,594	14,910

福岡県の農業生産量（単位：kg）（第64次福岡農林水産統計年報（平成27年～29年度））

年度	水稲	キャベツ	白菜	赤しそ	ネギ	きゅうり	大根	金時人参
平成27年度	175,200,000	25,000,000	5,390,000	—	6,460,000	8,820,000	13,800,000	—
平成28年度	180,400,000	24,000,000	5,390,000	—	6,400,000	8,310,000	14,300,000	—
平成29年度	181,700,000	—	—	—	—	—	—	—

福岡県の実産量における芦屋町の実産量の割合（%）

年度	水稲	キャベツ	白菜	赤しそ	ネギ	きゅうり	大根	金時人参
平成27年度	0.07%	1.51%	1.26%	—	0.03%	0.49%	0.48%	—
平成28年度	0.07%	1.42%	1.46%	—	0.01%	0.57%	0.25%	—
平成29年度	0.07%	—	—	—	—	—	—	—



## 7) 関連施設・競合施設の周辺立地状況

芦屋港周辺で直売機能と競合する可能性がある施設として、スーパーマーケットやディスカウントストア、道の駅類似施設などの立地状況について整理しました。

ここでは、中小企業や個人事業主が出店開業や、販売促進の計画・立案などに必要となるエリアマーケティング（商圈分析）サービスなどの基準により、スーパーマーケットは半径 5 km<sup>※1</sup>、地域型の道の駅は半径 30 km（平日の場合は半径 10 km）<sup>※2</sup>が商圈距離となるため、これをもとに整理する範囲を設定しました。

- ・影響する可能性のある商圈内には、スーパーマーケット・ディスカウントストア（ドラッグストア含む）は 10 施設、ショッピングモールは 1 施設、直売所は 6 施設、道の駅などは 2 施設が立地しています。
- ・芦屋港の中心地から 1km 圏内には、遠賀漁業協同組合が経営する、「筑前あしや海の駅」、2km 圏内には民間事業者が経営する「筑前芦屋 とと市場」が立地しており、これらと共存できるための差別化が必要と考えられます。

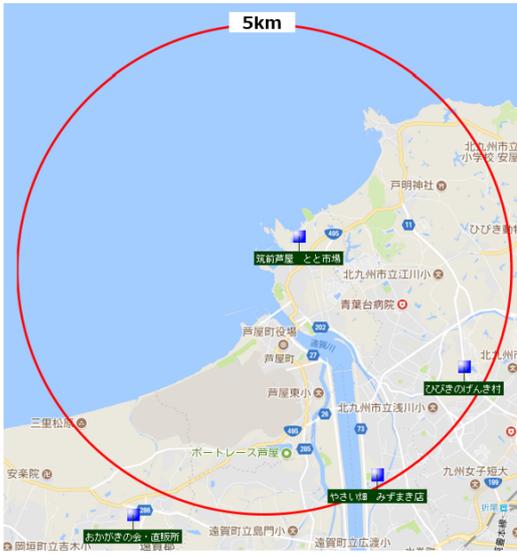
芦屋港の半径 5km 圏内の主要なスーパーマーケット、ディスカウントストアなど一覽

種別	No	名称	住所	芦屋港からの直線距離 (km)
ショッピングモール	1	イオン岡垣ショッピングセンター	遠賀郡岡垣町黒山 338-1	4.8
スーパーマーケット	2	生き活き市場 GoodSmile はまゆう	遠賀郡芦屋町船頭町 1-11	1.0
	3	生鮮館フラップ	遠賀郡芦屋町大字山鹿 106-1	1.1
	4	ポップコーン青葉台店	北九州市若松区青葉台西 1-1-1	2.6
	5	サンリブ高須	北九州市若松区高須南 2-2-2-1	2.7
	6	マルシヨク浅川店	北九州市八幡西区浅川日の峯 2-27-22	3.7
	7	カーニバル ひびきの店	北九州市若松区ひびきの南 1-1-105	4.9
ドラッグストアなど (生鮮なども扱っている店舗)	8	コスモス福岡芦屋店	遠賀郡芦屋町山鹿 31-18	1.1
	9	コスモス水巻店	遠賀郡水巻町梅ノ木団地 35-1	3.9
	10	ドラッグストアモリ遠賀店	遠賀郡遠賀町鬼津 651-1	3.2
	11	ドラッグストアモリ高須店	北九州市若松区青葉台西 4-1-1	3.5

※1 株式会社パスコ運営 商圈分析サービスより一般的な業種・業態別の商圈距離を基準に設定。

※2 「水産物直販所の今後の発展性に関する一考察(山本論文:漁港漁場漁村技術研究所編)」を参考に設定。

◆ 直売所は、2km圏内の海沿いに1施設あり、5km圏内には他に5施設となっている。



種別	名称	住所	芦屋港からの直線距離(km)
産地直売所	筑前芦屋 とと市場	福岡県遠賀郡芦屋町大字山鹿808-7	1.9
	やさい畑 みずまき店	福岡県遠賀郡水巻町猪熊1-8-17	3.7
	ひびきのげんき村	福岡県北九州市若松区小敷ひびきの3-5-10	3.9
	おかがきの会・直販所	福岡県遠賀郡岡垣町黒山338-1 (イオン岡垣ショッピングセンター)	4.8
	JA北九州かっぱの里	福岡県北九州市若松区弘川4 6 6	4.2
	夢工房	福岡県遠賀郡水巻町頃末北1-19-12	4.9

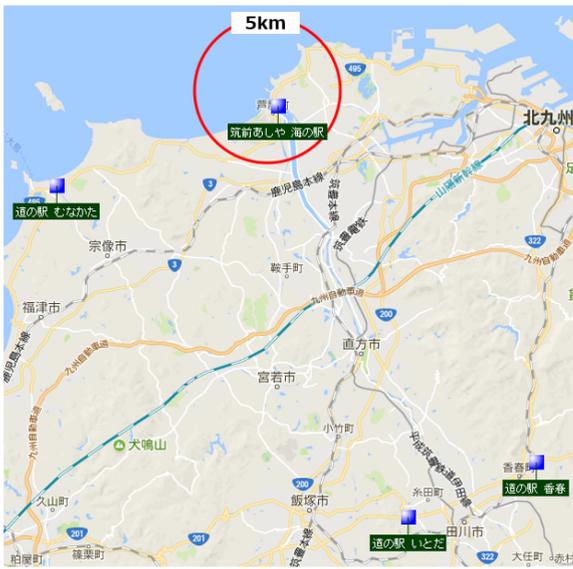
※住所でプロットしており、実際の位置とは若干異なるため、地図上では圏内に入っていない場合がある。

出典：「地図による小地域分析 (iSTAT MAP)」(総務省統計局、独立行政法人統計センター) で作成

### 芦屋港の半径 5km 圏内の直売所の立地状況

### 海の駅・道の駅の立地状況

◆ 海の駅は「筑前あしや海の駅」が1km圏内にあり、道の駅は約15kmに1施設、約30kmに2施設となっている。



名称	住所	芦屋港からの直線距離(km)
筑前あしや海の駅	福岡県遠賀郡芦屋町山鹿2291	0.6
道の駅 むなかた	福岡県宗像市江口1172	15.6

※住所でプロットしているため、実際の位置とは若干異なる。

出典：「地図による小地域分析 (iSTAT MAP)」(総務省統計局、独立行政法人統計センター) で作成

### 道の駅などの立地状況

## 8) 類似地域の観光分析 (地域パワーインデックス)

- ・ JTB が作成する、JTB 地域パワーインデックスを活用して、芦屋町に近接した地域の観光動向、また芦屋町に類似した地域の観光動向を整理しました。

### JTB地域パワーインデックス調査とは

JTB地域パワーインデックスは、JTBグループの経営理念である『地域のタカラを日本のチカラへ』のもと、JTBグループが独自に全国250の観光地・都市について、延べ26,000人以上の日本人の回答を得て分析した、JTBオリジナルデータ。観光地単位での具体的な課題発見、魅力発掘、コンテンツ開発・商品造成、プロモーション等の検討を行うことができる。芦屋町の近隣の観光地の特性、類似した観光地の特性を分析し、方向性を検討できる。



### JTB 地域パワーインデックスの概要

#### ■ 芦屋町に近接するエリアの観光動向(小倉・門司)

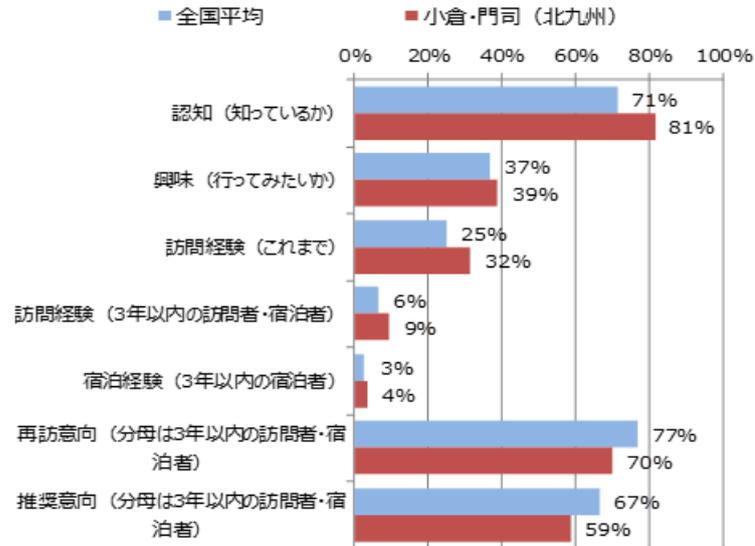
JTB 地域パワーインデックスは、全国 250 か所の観光地について、旅行者、訪問者、居住者の 3 者の視点で、多角的に特性を分析したものです。

芦屋町の分析にあたっては、芦屋町に最も近いエリアが小倉・門司（北九州市）であることから、このデータを抽出分析します。この傾向は、北九州都市圏域の観光動向と捉えることができます（次ページからデータ掲載）。

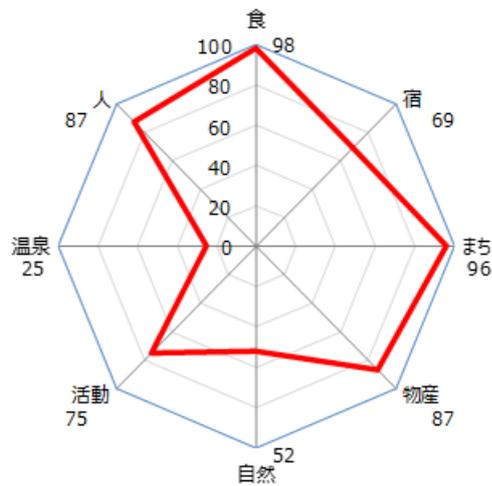
また、全国各地のデータから、芦屋港に類似する地域の分析も併せて行いました。

- ・ 小倉・門司エリアは、「認知」「興味」「訪問経験」は、全国平均を上回るが、「再訪意向」「推奨意向」が全国平均を下回っています。
- ・ 小倉・門司のイメージは、「料理がおいしい」イメージが強く、これが訪問意向に影響しています。また、「魅力的な建築物や街並み」「魅力的な飲食店」「来訪者で賑わっている」なども良い影響を与えています。満足度も、イメージと似ており、「まちの景観・雰囲気」「地域の料理・食材」「まちの賑やかさ」などの食・街並みの要素が強くなっています。
- ・ 芦屋港に類似する地域データでは、「食」「物産」の満足度が高く、「飲食店街」「歩いて楽しめる」というキーワードが訪問意向に影響を与えるものの、現状ではその評価が低い結果となっています。

## ■ コンバージョンレート



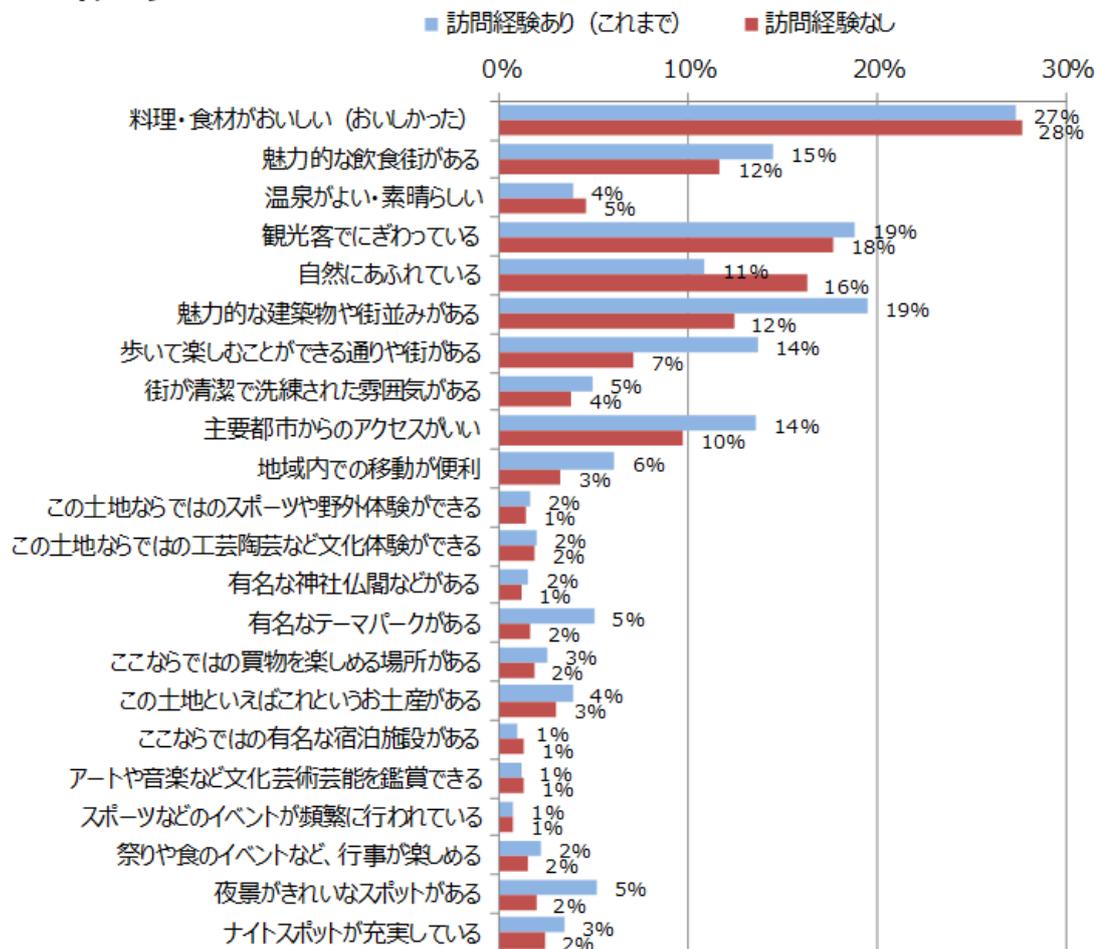
## ■ 満足度スコア



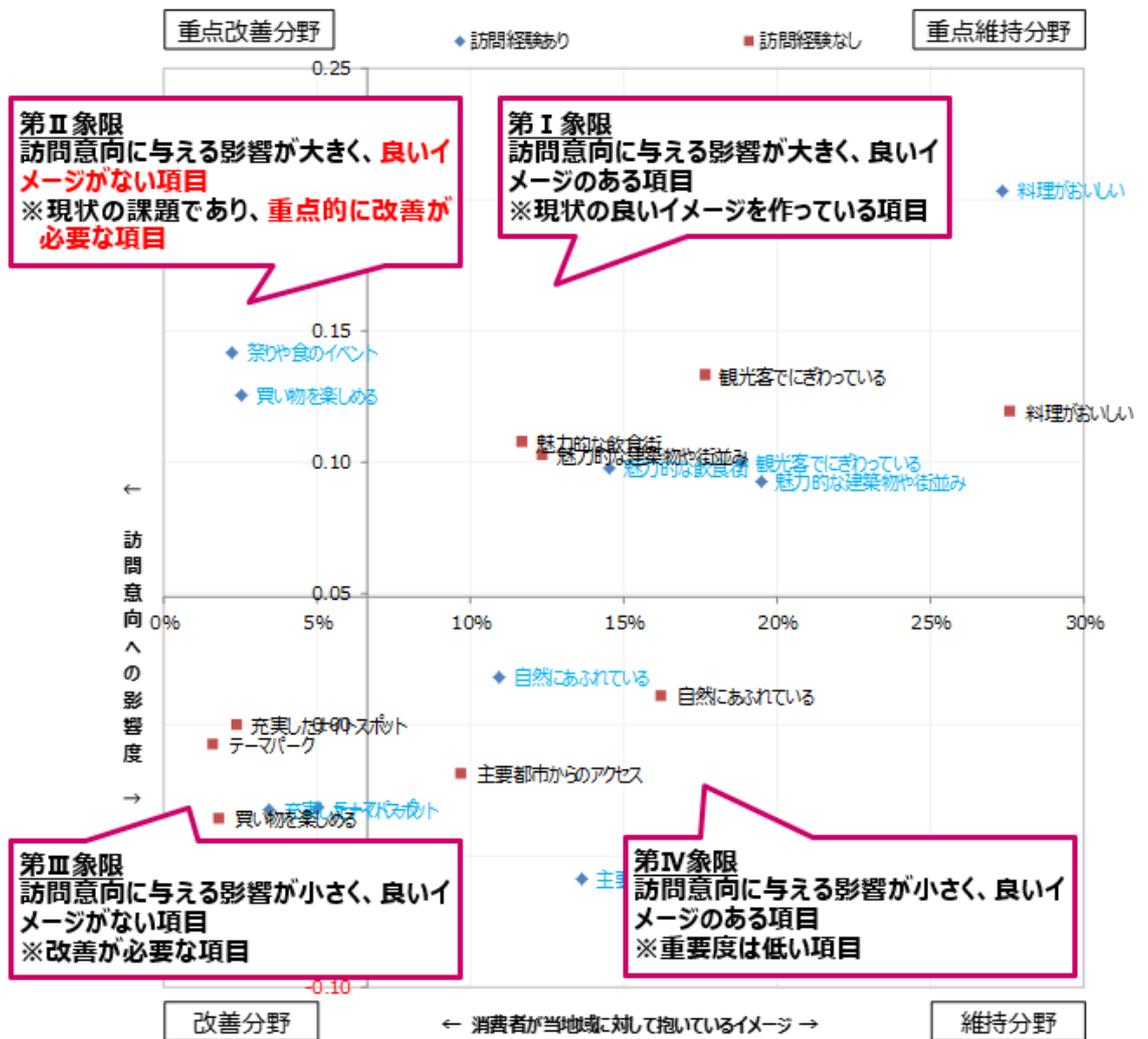
### 小倉・門司（北九州市）のコンバージョンレート・満足度スコア

※コンバージョンレート：観光地への認知度、興味、訪問経験、宿泊経験などの割合を比較し、見込み顧客のうち、実際にどの程度が訪れているのかを把握し、今後の戦略検討に活用する指標

## ■ イメージ



小倉・門司（北九州市）のイメージ



小倉・門司（北九州市）のイメージと訪問意向への影響度



## 9) SWOT分析

芦屋港の環境を「強み」「弱み」「機会」「脅威」の4つに分類し、芦屋港の課題や今後の戦略を検討する基礎とするため、芦屋港活性化推進委員会において、  
スウオットぶんせき  
 SWOT分析を行いました。

### 芦屋港のSWOT分析

(芦屋港活性化推進委員会：平成29年10月実施)

<p><b>【強み】S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣に、海の駅、魚見公園、国民宿舎マリンテラスあしや、芦屋海水浴場、芦屋海浜公園、レジャープールアクアシアンなどに挟まれた立地である</li> <li>・6月～11月は魚の種類が豊富である</li> <li>・ヤリイカ、サワラが有名である</li> <li>・隣接して漁協があり、水産物の入手が可能</li> <li>・サイクリングロードがある</li> <li>・海釣りイベントや砂像展など町外から人を呼べるイベントがある</li> <li>・芦屋港、後背地に病院跡地などの広い敷地があり、開発の余地がある</li> </ul>	<p><b>【弱み】W</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・芦屋と言え、という特産品がない</li> <li>・新鮮な魚が捕れるのに、買える場所がほとんどない</li> <li>・家族で遊びに来てもお金をおとす場所（買い物、食事、体験など）が少ない</li> <li>・宿泊施設が少ない</li> <li>・昼に行ける店、子どもと行ける店が少ない</li> <li>・情報発信が消極的</li> <li>・芦屋を知らない人が多い</li> <li>・芦屋港の取扱貨物は近年減少傾向にある</li> <li>・芦屋港の漁業生産量が減少傾向にある</li> </ul>
<p><b>【機会】O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口の集中した都市圏（八幡西区・若松区）に隣接している</li> <li>・アクアシアンや海水浴場、緑地帯と近接している</li> <li>・市街地がコンパクトにまとまっている</li> <li>・西側に海があり夕日がきれい</li> <li>・周囲に寺社仏閣などの歴史的資源が多い</li> <li>・芦屋釜の里や歴史民俗資料館などの文化施設がある</li> <li>・国民宿舎マリンテラスあしやが近くにある</li> <li>・近隣に航空自衛隊芦屋基地がある</li> </ul>	<p><b>【脅威】T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・芦屋町全体の人口減少、漁業・農業従事者の高齢化・後継者不足</li> <li>・日帰り客が芦屋町の来訪者のうち95%以上を占める</li> <li>・7月と8月だけで、年間来訪者の約50%を占める</li> <li>・港に砂が蓄積しており、大型船が入港できない</li> <li>・自衛隊基地や遠賀川により地域が分断されているため、移動経路が限定される</li> <li>・鉄道駅から離れており、公共交通でのアクセス性が低い</li> <li>・芦屋港や柏原漁協エリアなど、海岸線が北向きのため、冬期の風が強く、海も時化が多い。砂が舞うこともある</li> </ul>

※SWOT分析：地域の環境を「強み」「弱み」「機会」「脅威」の4つに分類し、外部環境と内部環境を把握・分析することにより、今後の戦略を導き出し、課題を明確にする手法



## 10) クロス SWOT 分析を通じた芦屋港の戦略

芦屋港の方向性の検討にあたり、SWOT 分析の各要素（「強み」「弱み」「機会」「脅威」）を掛けあわせることで、芦屋港のとるべき戦略を検討しました。

### クロス SWOT 分析による戦略検討

（芦屋港活性化推進委員会：平成 29 年 11 月作成）

<p><b>【強み×機会】</b> 積極化戦略</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・魚種の豊富な時期（6月～11月）と、集客できる夏季が重なるため、来訪者に魚食を提供する仕組みをつくる。</li> <li>・海水浴場、寺社仏閣、芦屋港、文化体験施設などが近接しており、サイクリングロードがあることから、サイクリングでスポットを回りながら周遊できる環境づくりを行う（サイクルポート、ルート設定）。</li> <li>・釣りイベントや砂像展など町外から人を呼べるイベントがあることから、イベントと宿泊をパックにしたプランをつくる。</li> <li>・航空自衛隊の基地があるため、「自衛隊基地見学」などの強いコンテンツをつくる。</li> </ul>
<p><b>【強み×脅威】</b> 差別化戦略</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水産物のブランド化・商品化を図り、漁師の収入を増やし、後継者育成の流れをつくる。</li> <li>・冬は風が強く、飛砂など観光に不向きな環境もあるが、今後の開発の中で全天候型のアクティビティ導入を検討しても良いと考えられる。</li> </ul>
<p><b>【弱み×機会】</b> 段階的施策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市圏が近い集客した後、お金を落とせる仕組み（特産品、飲食、宿泊、体験など）を磨き上げる必要がある。</li> <li>・情報発信を強化して、「芦屋町」の認知度、関心度を高めていく必要がある。</li> <li>・公共交通のアクセスが弱いことから、鉄道駅発着のイベントや体験ツアーを造成する。</li> <li>・夜の飲食店が多い一方、昼の飲食店、子ども連れが行ける飲食店が少ないため、親子連れをターゲットにした昼間楽しめる機能を導入する必要がある。</li> </ul>
<p><b>【弱み×脅威】</b> 専守防衛・撤退</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冬の屋外環境が厳しいため、冬は屋内の滞在の方法を考える。</li> <li>・アクセスが悪く、認知度が低いため、「個人客を待つ」より「パッケージやイベントによる集客」を行う。</li> <li>・芦屋町の人口減少が進むため、町内だけでなく、町外をターゲットとする必要がある。</li> </ul>

※クロスSWOT分析：SWOT分析で整理した「強み」「弱み」「機会」「脅威」を、それぞれ掛け合わせ（強み×機会、弱み×脅威など）、具体的な戦略を導き出す手法

## 11) サウンディング調査

芦屋港の整備にあたり、民間事業者の参入可能性を把握するため、平成 27 年度に福岡県が実施した「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」における住民アンケートで、ニーズの高かった直売機能、直売機能について、民間事業者に参入可能性などのサウンディング調査を行いました。

※サウンディング調査：事業実施に先立ち、民間の事業者に直接ヒアリングを行い、対話を通して市場性を把握する調査手法

### ① 飲食関連事業者へのサウンディング調査

- ・サウンディング調査の結果、集客力の弱さを指摘され、現状では、民間事業者の出店可能性は低いことが指摘されました。
- ・芦屋港に遠方からわざわざ来訪者がやってくるような魅力を付加し、民間事業者の芦屋港への参入を促進するための集客力の向上が必要です。

### ■事業者出店可能性ヒアリングの概要

実施時期：平成 30 年 7 月

実施対象：飲食事業を行う 5 事業者

### ■事業者出店可能性サウンディング調査の結果(まとめ)

ヒアリング項目	事業者の回答
「芦屋港」への出店可能性	<ul style="list-style-type: none"><li>・現時点では、出店可能なエリアではない。</li><li>・「わざわざ」来る、「あかぬけない」場所がキーワードと捉える。</li><li>・面白そうだと思うが、現時点では分からない。</li><li>・住宅街を通る必要があるため、動線が悪い印象がある。</li><li>・（自社では）地元食材を使った料理を売りにしているため、食材の安定供給が出来るのか、地域で協力的な体制を作れるのかがポイント。</li><li>・自社で出店するかどうかは別として、事業者が進出を考えられなくはないと思う。</li></ul>
想定する顧客ターゲット、施設規模	<ul style="list-style-type: none"><li>・わざわざやってくる、というストーリーを鑑みると、九州あるいは日本全国が対象になる。平日は修学旅行客を対象にするのも一手。「あかぬけたもの」にすると、周辺地域と何ら変わらず、集客が見込めない。</li><li>・基本的には、道の駅のように一般的な価格設定の飲食機能が必要と思われるが、マリーナがあるのであれば、高級な飲食機能も混合させてよいと思う。</li><li>・北側に海があり、西側には自衛隊基地がある。人口が少ない地域であり、商圈として考えにくい。</li></ul>

<p>「芦屋港」への 出店を検討する 場合の課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元住民の賛同、漁協はじめ町関係者の協力。</li> <li>・アクセスルートは課題ではなく逆手にとる。</li> <li>・近隣の港で獲れた水産物を使った飲食機能を有する施設を出店する考えもできるが、スケールメリットを使い、遠隔地の漁港から大量に仕入れた方が採算を取るためには実現性は高いと思う。</li> </ul>
<p>考えられる事業 の形態</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合商業施設になるとすれば、複数事業者にして、いろいろなお店があるイメージ。</li> <li>・従来のフードコート型よりも店舗毎に独自色を出せる複合施設型でやりたい。</li> <li>・1事業単体でどうこうなる話ではないと思う。相当魅力的な施設、店舗展開でなければ集客は難しい。</li> <li>・複合の場合、ターゲットとする客層を同じにしなければコンセプトがブレて失敗する。安価な単価なのか、高額な単価なのかを揃える。高単価で展開するなら単体の方が良いと思う。</li> </ul>
<p>隣接に進出 ると効果が上 がると思われる施 設や機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漁協エリアやボートパーク、釣りといった各ゾーンとの連携が必要。</li> <li>・食事後に、子ども達が遊べるような施設があると良いと思う。</li> <li>・町外から集客できる施設。町外から来た人が買い物をしたくなる直売機能などの施設。</li> </ul>

## ② 直売・物販関連事業者へのサウンディング調査

<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食機能同様、集客力の弱さを指摘され、現状では、民間事業者の出店可能性は低いことが明らかとなりました。</li> <li>・このため、施設整備は行政が行い、運営を民間事業者などが行うなど、出店事業者のリスクを低減させる工夫や、芦屋港の集客力を向上させる工夫など、民間事業者が芦屋港への参入を検討できる条件を整えることが必要です。</li> </ul>
---

### ■事業者出店可能性ヒアリングの概要

実施時期：平成30年7月

実施対象：直売所やスーパーなどの小売事業を行う4事業者

■事業者出店可能性サウンディング調査の結果(まとめ)

ヒアリング項目	事業者の回答
「芦屋港」への出店可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北九州付近の小売業は事業者間競争が激しい印象がある。</li> <li>・日常の食料品を扱う直売機能の業態では、周辺からの集客は困難。週末集客型の施設で、広域な範囲から集客が見込まれる業態なら集客は可能性がある。</li> <li>・芦屋町内（中心商業地）に平成19年まで店舗を出していたが、集客が低位であったため撤退している。</li> <li>・現状の1次商圏人口では出店は考えにくい。スーパーは日常使いの方が主対象で週2～3回通ってもらえる。一方で目的型かつ非日常を演出できる事業者であれば、進出はありうると思う。</li> </ul>
想定する顧客ターゲット、施設規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口1万人に対して食品などの年間売り上げは1億円、これをいくつかの食料品店で分けるイメージ。既存の競合店の立地や集客力にもよるが、自社の売上げがいくらになるかで施設規模を算定し、採算が取れるか検証し、出店の可否を判断する。</li> <li>・当社のビジネスモデルでは出店そのものが難しい。</li> <li>・地元住民や近隣居住者がターゲット。</li> </ul>
「芦屋港」への出店を検討する場合の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客できるかが大きな課題。</li> <li>・立地上、今検討中の施設では集客力がないと思われる。</li> </ul>
考えられる事業の形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合商業施設のほうが集客は期待できると思う。</li> <li>・直売機能やスーパーなどの平日の買い物施設ではビジネスとして成り立たない。</li> <li>・一般的にはドラッグストアやクリーニング店、面積が広大な際は飲食機能併設の複合施設が地元住民には受けが良い。ただし、目的・体験滞在型を志向する場合、顧客ターゲットが異なることからスーパーとの共存は考えにくい。</li> </ul>
隣接に進出すると効果が上がると思われる施設や機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客施設、来訪者やインバウンドの取り込み。</li> <li>・日曜祭日に集客ができる特殊な商業施設。</li> <li>・砂像は有名なので、展示施設に加え実体験スペースがあると集客につながると考える。</li> </ul>

### (3) 国の動向

#### 1) PORT2030（国土交通省、平成30年7月）

国土交通省港湾局では、2030年頃の将来を見据え、我が国経済・産業の発展及び国民生活の質の向上のために港湾が果たすべき役割や、今後特に推進すべき港湾政策の方向性などを、「港湾の中長期政策『PORT2030』」としてとりまとめました。

PORT2030の主な施策の1つに「ブランド価値を生む空間形成」が掲げられ、地域への経済波及効果の最大化を目指した臨海部空間の再開発、観光資源の発掘・磨き上げの必要性が示されています。

芦屋港レジャー港化の取り組みは、この施策と一致するものと考えられます。



## 「PORT 2030」主な施策

### 1. グローバルバリューチェーンを支える海上輸送網の構築

- 東南アジア等へのシャトル航路を戦略的重要航路として、主要港からの直航サービスを強化
- 国際コンテナ戦略港湾について更なる機能強化、国内外からの集貨を促進
- 国際フェリー・RORO航路など多様な速度帯での重層的サービスを提供



東南アジア等へのシャトル航路の拡充  
北極海  
北米  
中米  
東南アジア等からの広域集貨等を通じた長距離基幹航路の増港を維持・拡大  
大洋州

### 2. 持続可能で新たな価値を創造する国内物流体系の構築

- 自動離着岸、自動決済、GPSによるシャーシ管理システムを実装した「次世代高規格ユニットロードターミナル」の形成
- 内航海運の生産性向上を進めるため、国・地域・改革に意欲的な運航事業者による連携体制の構築、先導的取組の推進
- 産地と連携した農林水産品の輸出・移出促進のための港湾強化



自動離着岸装置  
船舶自動運転  
運航事業者との協働によるターミナル規格の統一  
情報通信技術を活用したシャーシ共同管理等  
自動料金決済  
宿泊・休憩施設  
車両の自動運転  
ユニットロードターミナルと個々のロジスティクス施設間を自動運転で接続  
「次世代高規格ユニットロードターミナル」のイメージ

### 3. 列島のクルーズアイランド化

- 国際クルーズ拠点と合わせ、フライ&クルーズ等の我が国発着クルーズを拡大、港の観光コンテンツを充実、訪日外国人旅行者の満足度向上のための施策を展開



島嶼部等も含めた広域周遊ルートの形成  
案内表示等の多言語化・多言語音声翻訳システム等を活用したコミュニケーション  
空港  
コンベンションセンター  
空港・駅・ホテルでのクルーズ船のチェックイン環境の整備  
クルーズターミナル  
駅ビル・ホテル  
レンタカー  
徒歩者空間  
水上交通  
内陸交通とのシームレスな接続  
自動運転車両を活用したきめ細やかなサービス

### 4. ブランド価値を生む空間形成

- 民間資金を活用したマリナ開発や長期の水域利用と一体となった臨海部空間の再開発、水上交通による回遊性の強化
- 様々な観光資源の発掘・磨き上げ、快適な観光の提供等を通じた訪日外国人旅行者の満足度向上、地域への経済効果の最大化



民間資金を活用した臨海部空間の再開発  
水上交通  
様々な観光資源の発掘・磨き上げ  
歴史的遺産  
文化施設  
カフェレストラン  
マリナ  
ビーチ  
ビーチ・マリンスポーツや観光客等のくつろぎスペース等の空間としての砂浜・緑地の活用  
防波堤の多目的利用  
メガヨット

PORT2030の主な施策（国土交通省発表資料）

## 2) 既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興

(国土交通省港湾局、公益財団法人日本釣振興会、水産庁、平成30年3月)

地方創生を目的とした観光の取り組みを政府全体で進めている中、国土交通省港湾局では、観光資源としての既存インフラの有効活用や港湾における文化振興の一環として、港湾における釣り施設や既存の防波堤の利活用を進めています。

これらの取り組みの一環として、国土交通省港湾局と公益財団法人日本釣振興会との連携により、平成30年度に全国35港において釣り体験教室などのイベントが開催されています。また、先行事例として、青森港、秋田港の2港において防波堤の一般開放を進めるための検討会を設置し、調整や安全対策の検討が進められています。

今後、港湾の釣り施設や防波堤の一般開放を活用した観光や釣り文化の振興に取り組む港湾を「みなとフィッシングパーク(仮称)」として重点的に支援することや、みなとオアシス協議会との連携、訪日クルーズ旅客の釣り参加、水産庁の協力のもと、地元漁業協同組合などが推進する魚食普及の取り組みとの連携も視野に入れて、取り組みを積極的に進めていく予定となっています。

芦屋港における海釣り施設等の導入はこの施策と一致しています。

**国土交通省**  
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

平成30年3月15日  
港湾局 海洋・環境課

**既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興**  
～(公財)日本釣振興会と連携し、港湾において観光の取組みを進めます～

地方創生を目的とした観光の取組みを政府全体で進めている中、港湾局では、観光資源としての既存インフラの有効活用や港湾における文化振興の一環として、港湾における釣り施設や既存の防波堤の利活用を進めています。  
これらの取り組みの一環として、日本釣振興会との連携により、平成30年度に全国35港において釣り体験教室等のイベントが開催されます。また、日本釣振興会等と連携し、青森港、秋田港の2港において防波堤の一般開放を進めるための検討会を設置しており、今年夏頃の試験開放に向けて、関係者との調整や安全対策の検討を進めます。

全国の港湾では、現在50港(66施設)で釣り施設を供用しており、そのうち12港(12施設)については、防波堤を釣り施設として一般開放しています。(平成29年6月時点)  
このうち熱海港では、防波堤を釣り施設として一般開放しており、年間を通じて約3万6千人(平成28年)の利用者が訪れ、利用者が近隣の飲食店や旅館を利用するなど、地元への経済波及効果が大きくなっています。(平成18年度の一般開放当初に比べて、熱海市の収益は約3倍に増加、近隣の飲食店等の収益も約2割増加。)

今般、港湾局と日本釣振興会は、既存インフラである港湾の釣り施設や防波堤等の有効活用や港湾における日本の釣り文化振興をさらに進めるため、熱海港をモデルとして、連携を強化します。  
具体的には、日本釣振興会、水産庁と連携し、平成30年度の日本釣振興会の取り組みとして、新規3港を含む全国35港において、釣り体験教室、放流事業等のイベントが開催されます。また、日本釣振興会等と連携し、青森港と秋田港で、防波堤を新たな釣り施設として一般開放するための検討会を設置しております。これらの2港では、「防波堤等の多目的使用に関するガイドライン」(平成28年度改定)の内容を踏まえ、今後関係者との調整を行いつつ、防波堤の試験開放や本格的な一般開放を進めます。

今後、港湾の釣り施設や防波堤の一般開放を活用した観光や釣り文化の振興に取り組む港湾を「みなとフィッシングパーク(仮称)」として重点的に支援することや、みなとオアシス協議会との連携、訪日クルーズ旅客の釣り参加、水産庁の協力の下、地元漁業協同組合等が推進する魚食普及の取り組みとの連携も視野に入れて、取り組みを積極的に進めて参ります。

※日本釣振興会:釣りの全国団体で公益財団法人。全国各地において釣り体験教室や釣り場の清掃活動、魚の放流事業といった釣りの振興に関する取組みを実施しています。

国土交通省港湾局発表資料(国土交通省ホームページより抜粋)

62

## 【参考】港湾における釣り施設一覧(H29.6.1時点)

- ▶ 全国50港湾において66施設の釣り施設が供用中。
- ▶ そのうち、防波堤を釣り施設として一般開放しているものは12施設。
- ▶ 平成30年度においては、35港で釣り体験教室や放流事業を実施予定。そのうち青森港、秋田港、船川港については釣り体験教室等を新規に開催予定。

凡 例	
●	釣り施設を有する港湾のうち、防波堤を釣り施設として一般開放している港湾 12港
●	釣り施設を有する港湾 38港
■	新たな防波堤の開放要望がある港湾 9港
■	平成30年度に釣り関係イベントを開催予定の港湾 35港

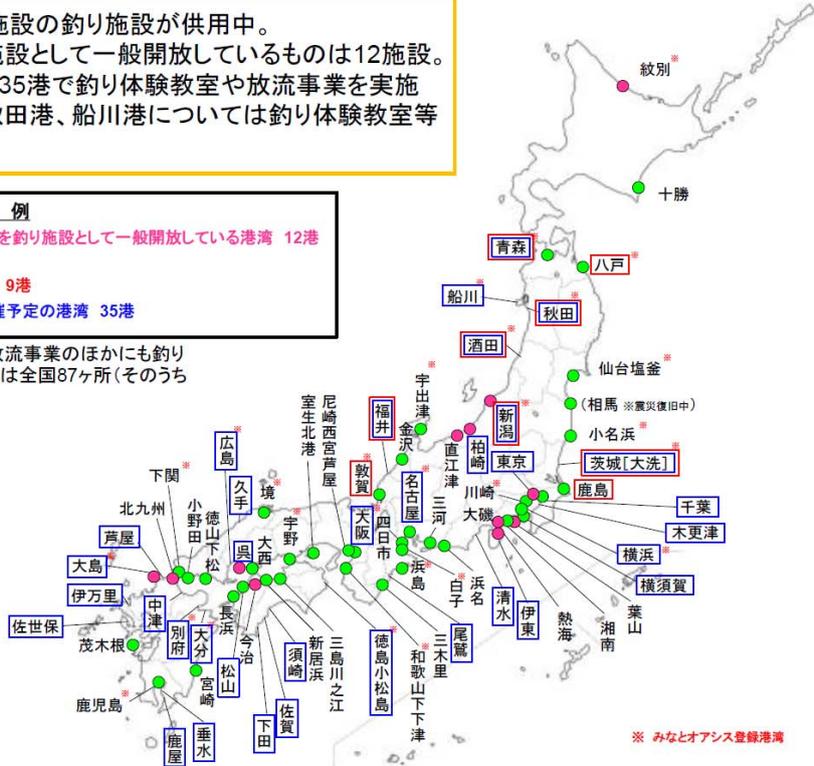
日本釣振興会では、釣り体験教室や放流事業のほかにも釣り場清掃活動を実施しており、2017年には全国87ヶ所(そのうち港湾は13ヶ所)で清掃を実施した。

### 【港湾の釣り施設の例】

<横浜港>大黒海釣り施設(棧橋)



<新潟港>東港区第2防波堤



港湾における釣り施設一覧 (国土交通省報道発表資料)

### 3) みなとオアシス（国土交通省港湾局）

国土交通省港湾局では、「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、平成15年度に「みなとオアシス」制度を設立しました。地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資するもので、国土交通省港湾局長が、住民参加による地域振興のための取り組みが継続的に行われる施設を登録する制度です。

また、「みなとオアシス」への活用には国の様々な支援制度が活用できます。

芦屋港レジャー港化はまさにこの考え方であり、この制度を有効活用していくことが効果的です。

## みなとオアシスとは

○「みなとオアシス」とは、平成15年11月、中国地方整備局及び四国地方整備局において創設されたものであり、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、国土交通省港湾局長が申請に基づき登録するもの。

※第1号登録として、平成16年1月に「みなとオアシス瀬戸田」（広島県尾道市）及び「鳥取・賀露（かろ）みなとオアシス」（鳥取県鳥取市）の2件を同時登録。

みなとオアシスは、交流・休憩、情報提供、災害時支援、物販、飲食等を提供する施設から構成されています。規模や構成施設は、各みなとオアシスによって異なります。

※みなとオアシスの構成施設は、各みなとオアシスによって様々であり、必ずしもこれら全ての施設を必要とするわけではありません。

国土交通省港湾局提供資料抜粋



#### 4) 地方創生推進交付金（内閣府地方創生推進事務局、平成 30 年 5 月）

内閣府では、地域に魅力ある就業の機会を創出するとともに、地域の特性に応じた経済基盤の強化及び快適で魅力ある生活環境の整備を総合的かつ効果的に行う目的で、平成 17 年度に地域再生法(平成 17 年法律第 24 号。以下「法」という。)に基づく地域再生制度が創設されました。その後、改正を経ながら支援措置メニューを拡充し、平成 26 年からの地方創生の流れに呼応し、支援措置メニューの強化が加速しました。平成 28 年の改正によって、地方創生推進交付金が創設されています。

地方創生推進交付金・地方創生拠点整備交付金は、市町村が策定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に位置付けられた地方創生のための事業を実施する場合に活用できる国の助成制度です。特徴的な点は、ソフト事業とハード事業それぞれ、市町村の創意工夫により、様々な事業を組み合わせる実施できることです。一般の補助制度と異なり自由度が高いうえ、補助率も 2 分の 1 と有利になっています。

##### ● 対象事業分野



地方創生推進交付金の対象分野(内閣府)

## 5) 公共施設総合管理計画（総務省、平成 26 年 4 月）

日本全体において、公共施設などの老朽化対策が大きな課題となっています。厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少などにより公共施設などの利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、公共施設などの全体の状況を把握、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設などの最適な配置を実現することが必要とされています。

このように公共施設などを総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものです。

総務省は「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しています。

## (4) 現状と課題のまとめ

芦屋町の現状と課題、国の動向を踏まえ、次のとおり課題を整理しました。

### ○芦屋港の有効活用の必要性

- ・芦屋港の利用状況は、過去5年間の入港回数が平均で48.4回、取扱貨物量は、年間7~8万トンで、港湾計画の目標としている年間13万トン/年より非常に低位に推移しています。
- ・福岡県内の港湾における入港船舶数、貨物取扱量のシェアは、いずれも、0.06%であり、県内シェアは非常に小さく、港湾施設内も、野積場面積の約87%が常時活用されていない状況です。
- ・芦屋港の現状の用途では、地元の芦屋町に経済効果はありません。
- ・こうした状況から、芦屋港の有効活用・芦屋町の活性化のため、レジャー港化を推進し、芦屋港の有効活用を進めていく必要があります。

### ○水産物の地域内消費の促進

- ・地域経済分析より、芦屋町の水産業は、本来、町内の各産業との連携が密な中核産業であるにもかかわらず、町内の各産業との関連が弱くなっており、ほとんどが町内に流通していません。
- ・芦屋港では漁協エリアとの距離の近さを活かし、魚食の促進、加工品の開発など芦屋港内での消費促進の仕組みを作ることが、地域経済の発展に必要です。

### ○芦屋港活性化に寄与するボートパークの必要性

- ・平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」（福岡県）においても、芦屋港活性化に寄与する港湾機能の1つとしてボートパークが示され、マリンレジャーの拠点として一定のニーズもあることから、芦屋港への導入機能として重要な位置づけであるといえます。なお景観には配慮した整備が必要です。

### ○港湾施設の開放による海釣り振興の必要性

- ・芦屋港全体は、一定の釣果があり釣り客にとって魅力ある場所です。
- ・漁協エリア内への無断侵入、無断駐車など漁業従事者にとって課題となっているため、解決のための取り組みが必要です。
- ・こうした状況を改善するために、港湾施設を国土交通省港湾局のガイドラインに基づき開放し、釣り客のマナー向上を関係者が一体となって取り組むことで、課題解決と海釣りの振興を図ることが必要です。

### ○通年を通して来訪者を呼び込める魅力創出の必要性

- ・ 芦屋町の観光は、レジャープール、芦屋海浜公園を中心とする夏季の観光に集中しています。
- ・ あしや花火大会、あしや砂像展、芦屋基地航空祭をはじめ多彩なイベントが開催されており、イベントによる集客効果がありますが、冬季の集客を図る取り組みが必要です。
- ・ 芦屋港では、季節によらず、安定的に集客できる機能が必要と考えられ、全天候型施設、冬季でも来訪したくなる機能などが必要です。
- ・ 近隣市町村との広域観光のさらなる強化も視野に入れ、広域観光の拠点としての機能を導入・充実させることも必要です。

### ○競合する近隣の直売機能、飲食機能との共存の必要性

- ・ 芦屋港周辺には、直売所が比較的多く立地しており、特に町内には魚食を取り扱う「筑前あしや海の駅」「筑前芦屋とと市場」や、農産物を中心とした直売所が立地しているため、これらとの差別化と連携を図り、共存していくことが必要です。
- ・ 直売機能というだけでは、消費者に訴求できないことや、幹線道路に面していない立地などから、通過型ではなく目的型の機能として、広域圏からの集客の実現を図ることが必要です。

### ○民間事業者が参入したくなる魅力創出の必要性

- ・ サウンディング調査において、現状の芦屋港の立地、市場環境では、民間事業者の参入は厳しい状況です。
- ・ 直売機能や飲食機能などの単体の機能で集客を図るのではなく、芦屋港全体を面として魅力を創出し、集客力を高めていくことが必要です。このため、施設のあり方を工夫し、芦屋港の恒常的な魅力向上に資するマネジメント体制を構築することが必要です。



## 5 基本方針

### (1) 整備方針

芦屋港は広大な敷地があり本来の港湾機能として十分に活用されていないエリアが多く存在します。しかし、一部には物流事業者が利用している現状もあるため、芦屋港全体のレジャー港化・施設整備には時間を要することから、段階的に整備を図ることとします。

また、施設整備にあたっては、空間の有効活用に配慮し社会経済環境の変化に対応しながら、芦屋港内での機能移転なども見据えた柔軟な施設配置に対応し、将来案を目指すこととします。

さらに、事業化にあたっては、都市計画法や港湾法などの関係法令をはじめ、現在定めてある芦屋港港湾計画を、利用用途にあわせて改定する必要があります。

### (2) 計画期間

10年（2019年から2028年）

※社会経済環境の変化などに対応するため、計画期間中に見直しを行う場合があります。

### (3) 整備範囲

現在、遠賀漁業協同組合芦屋支所が使用している範囲を除いた全ての範囲を対象とします。

ただし、整備に伴い遠賀漁業協同組合芦屋支所に影響を及ぼす部分については、改修などの必要な対策を講じます。



整備範囲（赤破線部分）

#### (4) 導入機能の考え方

平成27年度に実施された福岡県による調査検討を踏まえ、芦屋港活性化推進委員会において検討した導入機能をもとに、現時点で考えられる事業の実現可否を検討し整理しました。しかし、これは現時点で想定されるものであり、事業化の段階においては、社会経済環境の変化や芦屋港の賑わい創出などによる環境変化などに応じて、適宜見直しの必要もあります。

#### (5) 事業主体

事業の実施にあたっては、港湾管理者である福岡県と芦屋町が協力して実施することとします。

整備する施設などに応じて主体は異なりますが、詳細な分担については、今後具体的に協議しながら決定していくこととします。

また、官民連携手法や民間事業者誘致などによる民間活力の活用も積極的に導入していくこととします。

#### (6) 芦屋港の整備コンセプト

レジャー港化にあたっては統一的なコンセプトが重要となります。そのため、まず現状と課題を踏まえた将来ビジョンを次のように決めました。

##### ■将来ビジョン

##### ① おいしい笑顔があふれる場所

- ・芦屋町の新鮮な水産物や農産物を食べられ、そのおいしさを共有できる場所を提供します。特に、漁協エリアとの近さを活かし、魚食の拠点と位置付けます。
- ・芦屋町の水産物や農産物の魅力を語ることをできる人を増やします。
- ・海に隣接した地勢を活かして、「海が好き」、「水産物を食べるのが好き」、「釣りが好き」な子どもたちを増やします。

##### ② 子どもたちが笑顔になれる自由な遊び場

- ・広大な敷地を活かして、子どもたちが自ら考え、自由に遊ぶことのでき、遊びを通じてたくさんの学びを得られる場を提供します。

##### ③ ゆったり過ごせる海辺の時間を提供する場

- ・海辺の景観を活かして、散歩、レジャー、サイクリング、デートなど、さまざまなシーンに利用され、思い出のワンシーンの背景には、いつも芦屋港があるような、町内外の人に愛される場を目指します。

#### ④ 町民一人ひとりが主役になれる、みんなの居場所

- ・町民の「やりたい」を実現する仕組みとコミュニティを形成し、みんなが芦屋港の場づくりの当事者になれる機会を提供します。
- ・芦屋港の場づくりを通して、地元愛を育み、芦屋町に誇りを持てる町民を増やします。

#### ⑤ 行けば何かがある、期待感を感じさせる港

- ・砂像展やマルシェなどさまざまなイベントを開催し、広域観光の拠点の1つとして、遠方から行きたいと思わせる、ワクワクした場所を提供します。

このような将来ビジョンを実現するための、芦屋港レジャー港化のためのコンセプトを次のように定めます。

### ■コンセプト

#### 芦屋町の魅力を五感で楽しむ魚食の拠点

芦屋町の水産物、農産物を「見て、聞いて、触って、体験して、調理して、食べて」、様々な芦屋町の魅力を五感で楽しむ拠点施設とします。特に、漁協との近さを活かした「魚食の拠点」と位置付けます。

#### 海を活かしたレジャー拠点

芦屋海浜公園、レジャープール、漁協との近さ、海釣などのポテンシャルを活かした、芦屋町の海を活かしたレジャーの拠点とします。

#### 水辺空間を活かした広域観光拠点

芦屋町の観光拠点のほか、北九州都市圏域の広域観光の拠点の1つとして、また海の玄関口として県内外の広域観光施設の1つとして、水辺空間を活かした施設整備、観光コンテンツづくりを行います。

## 6 事業計画

---

### (1) 導入機能

芦屋港および芦屋町の現状と課題、基本方針を踏まえ、芦屋港のレジャー港化に際して導入する機能を、次のとおりまとめました。

#### 1) ボートパーク

- 芦屋町は響灘に面した立地から、マリンレジャーを中心に高い観光ポテンシャルがあり、レジャー用船舶の係留施設が複数立地するほか、河川にも多数の係留（河川法によりこれは不法係留となります。）があることから、マリンレジャーの拠点として係留施設の整備に一定のニーズがあります。このため、景観に配慮したボートパークを導入することとします。
- ボートパークは、平成 27 年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」（福岡県）における将来案をもとに、静穏域を確保するため、波除堤の新設及びそれにより確保される静穏域を考慮した施設配置、規模とします。

#### 2) 飲食・直売機能

- 平成 27 年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」（福岡県）におけるニーズ調査では、直売所及び飲食店のニーズが高く、早期の事業化が賑わい創出に効果的と考えられます。
- サウンディング調査の結果から、民間事業者による投資で芦屋港に事業参入を希望する事業者はなく、それぞれの機能単体では集客力が弱いため、複数の飲食機能や直売機能が連携し、面的な魅力で集客力を高めることが必要です。このため、2つの機能を単体で設けるのではなく、観光オペレーション機能なども付加した一体的な施設として整備し、相乗効果により魅力と集客力を高めます。
- 町内の飲食・直売施設と共存が可能なことや、様々なニーズをもつ来訪者に訴求できるよう、複数店舗によって機能を形成します。
- 地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する、国土交通省認定制度である「みなとオアシス」として位置づけ、全国の「みなとオアシス」との連携や情報発信が可能となり、相乗効果が期待できます。

#### 3) 海釣機能

- 芦屋港及び周辺では、場所により一定の釣果があり、現状も多くの釣り客が利用していることから、釣り場として活用することが可能です。ただし、漁協エリアが立地しているため、漁業従事者との共存が前提となるため、漁協エリアとのすみ分けを行うことで、影響のない場所を釣り場として開放します。

- 開放にあたっては、国土交通省港湾局によるガイドラインに沿った安全対策が必要であり、既設設備を活用できる東防波堤の一部と、魅力的な釣果のある遠賀川沿いの導流堤を対象とし利用状況に応じて段階的に整備していくこととします。
- 現状の課題を解決するため、釣り場整備と併せて駐車場などの付帯施設の整備を行います。釣り公園としての整備ではなく釣り場としての整備のため、芦屋港の形態や実態を考慮し利用料金は徴収しないこととします。

#### 4) イベント広場

- 芦屋港には広大な空間があるため、賑わい創出の効果を発揮するものとして、様々なイベントや体験プログラムを行うことが可能な広場を設けます。
- 隣接する芦屋海浜公園を利用し開催されているイベントも多くあるため、連携することで集客力の向上や、イベント時に求められるブースやキッチンカーの出展に対応した電源や上下水の整備などによりイベントの質の向上にも効果があります。
- イベント未開催時は来訪者が自由に過ごせる場所として開放するとともに、飲食・直売機能や海釣機能、ビーチスポーツなど芦屋港に導入する機能との連携や、隣接する芦屋海浜公園との連携を図ることで、広域観光拠点にもなります。

#### 5) 全天候型施設

- 芦屋町の観光特性から冬季の集客対策として、イベント広場に屋内でのイベント開催が可能な全天候型の施設を導入します。
- 施設の活用方法の1つに、芦屋町のキラーコンテンツである、砂像を展示することも想定し、イベントそのものの集客力向上や来訪者増による経済効果に寄与するものとします。

#### 6) 1号上屋の活用

- 現在、物流施設として利用されている1号上屋を、活用することとします。
- リノベーションにより、観光機能を導入し、ウォータフロントの立地を活かした芦屋港活性化の拠点施設に位置づけます。
- 施設整備にあたっては、民間活力の活用を前提とし、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します。

#### 7) 海辺のプロムナード

- 水辺空間の魅力を高めるため、岸壁の一部を散策できるよう、景観に配慮したタイルからなる海辺のプロムナードを整備します。
- 岸壁や係留施設の機能は維持しながら、安全に配慮した対策を講じることとします。

#### 8) 緑地帯・アウトドア体験

- 芦屋港の背後地の緑地帯（A緑地、B緑地、C緑地）については、A緑地を除き一定の整備が整っているため、有効に活用できるよう、他の機能と連携し、屋外の賑わい創出を図ります。

- A緑地については、里浜エリア・芦屋海浜公園との連続性を重視した空間づくりを図ります。
- 新たに、ニーズの高いアウトドア体験ができるスペースを設けます。これにより、海釣機能や直売機能との連携を図り、魚食の拠点として波及効果を高めることが期待できます。
- 既存の遊歩道の活用や新設によるサイクリングコースを整備し、快適で安全なサイクリング環境を整えることを検討します。
- B緑地南側の緑地帯については未整備のため、B緑地と連続性をもった整備を行います。なお、法面には飛砂対策の松の植樹なども併せて行います。

## 9) ビーチスポーツ

- 福岡県が実施している芦屋の里浜事業においては、芦屋港の里浜エリア内にビーチスポーツなどができる砂浜の「多目的広場」が整備されるようになっていきます。このスペースはビーチバレーなど砂浜を活用したアクティビティの拠点とし、有効に活用するため、観光オペレーション機能にて窓口対応を行うこととします。
- 周辺のA緑地・芦屋海浜公園との連携を行い、一体的な空間形成を図ります。

## 10) 観光オペレーション機能

- 芦屋港は、隣接する芦屋海浜公園とともに芦屋町の観光拠点であり、北九州都市圏域においても広域観光・レジャー拠点の1つでもあります。このため、観光案内に留まらず芦屋港や周辺地域で展開する体験プログラムや、ビーチスポーツなどアクティビティの一元的窓口機能、イベント企画、芦屋港のブランディングなどといった観光オペレーション機能を導入します。
- 直売・飲食機能と一体となった機能導入を図ります。
- 機能導入にあたっては、現在芦屋町観光協会が担っている機能と重複する部分があるため、統合を含めた調整が必要となります。

## 11) サイクルステーション

- サイクリングブームの影響もあり、芦屋海浜公園内のレンタサイクルの利用者が多く、海岸線にはサイクリングロードも整備されているため、サイクリストにも人気も高いエリアであることから、レンタサイクルやサイクリストが休憩や簡単な整備ができる場所として、サイクルステーションを導入します。
- 導入にあたって、現在芦屋町観光協会が運営しているレンタサイクルの機能移転が伴うため、調整が必要となります。

## 12) 民間事業者の誘致

- 芦屋港には十分な用地があるため、現状ニーズがないものの、各機能の導入による賑わい創出の効果として、民間事業者のニーズが出た際に、民間開発を促進するため、開発予定地を確保し、民間活力を活かす場所、仕組みを整えます。

### 13) 物流機能

- 物流機能は縮小することとしますが、昨今の気象状況や災害発生状況を鑑み、緊急時の活用が可能なよう、一部に物流機能を残すこととします。これは、「九州・山口9県災害時応援協定」にて、「広域海上緊急輸送基地」と位置付けられていることもあり、この位置づけを維持するためのものでもあります。
- 芦屋港は福岡県における広域的な物流機能として位置づけられており、この機能も縮小し維持することとしますが、未利用時は駐車スペースやイベント活用など有効に利用することとします。

### 14) 岸壁活用

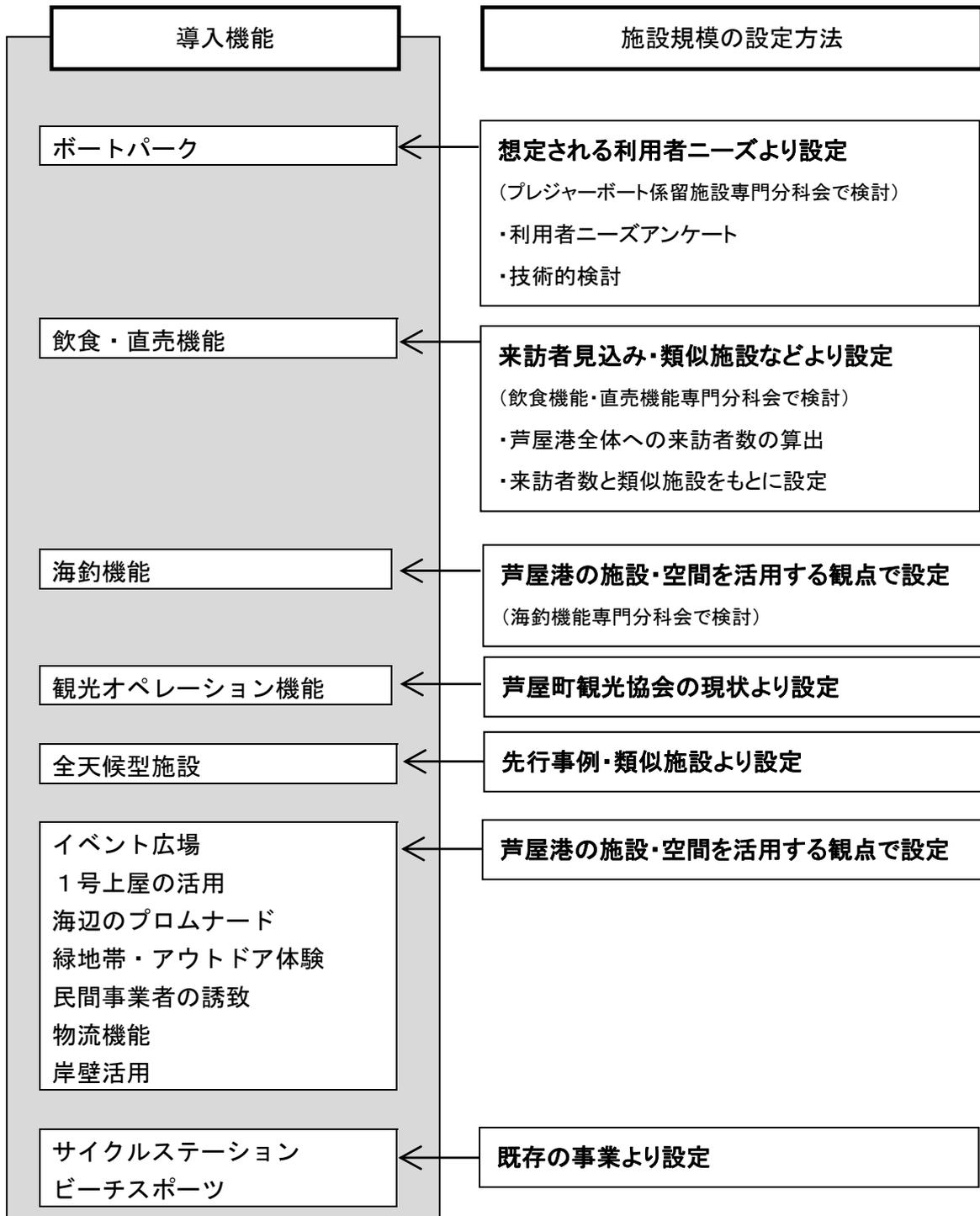
- 岸壁の一部に、クルーザーなどのレジャー用船舶のビジターバースとして利用できるスペースを整備します。これにより、海からの玄関口としての役割を担い、芦屋港がマリンレジャーの拠点としても位置付けられます。
- 水深の関係上受け入れられる船舶に限りはありますが、既設の岸壁（係留施設）を活用し、スーパーヨットなどの受け入れ環境を整えることを検討します。
- 海を入口として、海が持つ様々な魅力を提供する目的の、国土交通省認定制度の「海の駅」として位置づけることで、全国の「海の駅」との連携や情報発信が可能となり、相乗効果が期待できます。

## (2) 施設規模の設定

施設規模の設定にあたり、芦屋港の来訪者見込みを算出したうえで、導入機能毎に施設規模をまとめました。

施設規模の設定方法は次のとおりです。

### 1) 施設規模の設定方法



## 2) 想定来訪者数の算出

芦屋港への導入機能の規模を設定するため、芦屋港への来訪者数の見込みと想定消費額を試算し、その数値を用いて設定しました。

### ① 芦屋港のターゲットの考え方

- ・芦屋港の持続可能な運営を考える場合、平日と週末の両方の集客を安定的に可能にすることが必要であるため、芦屋港の飲食・直売機能のメインターゲットは、週末は、ファミリー層（自動車 60 分圏内）、平日はアクティブシニア層（自動車 40 分圏内）をターゲットとしました。
- ・ターゲット層は、社会経済情勢などにより変わるため、現状におけるメインターゲットとし、柔軟に対応していくこととします。

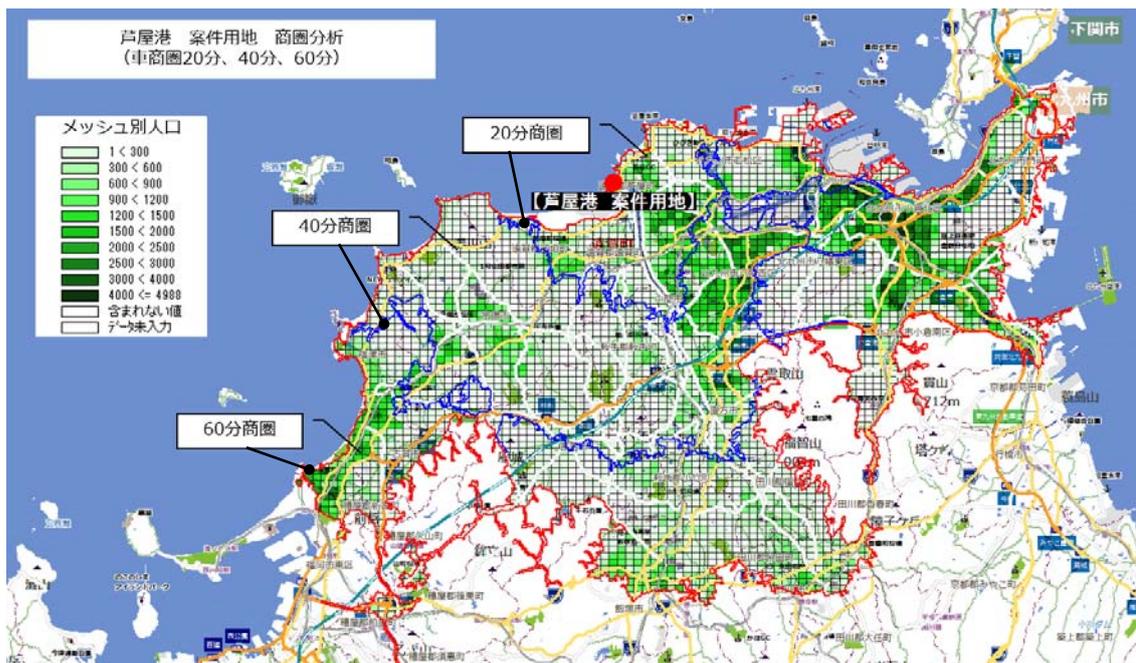
### ② 芦屋港の想定来訪者数の算出

ターゲット層の考え方に基づき、芦屋港を中心とする商圏は、自動車での移動時間をもとに、1次商圏：20分圏内、2次商圏：40分圏内、3次商圏60分圏内として算出しました。なお、算出方法は次のとおりです。

**芦屋港の整備により創出される集客 = 256,895 人/年間**

※平成 27 年国勢調査 実績値を活用

### ■ 商圏人口



《メインターゲット（※平成27年国勢調査 実績値を活用）》

- ・車で60分圏内に住むファミリー層（25～44歳人口）：364,198人
- ・車で40分圏内に住むアクティブシニア（65歳～74歳）：104,601人

芦屋港 商圏別人口（2015年度 国勢調査 実績値を活用）（単位：人）

	1次商圏 (車 20分)	2次商圏 (車 40分)	3次商圏 (車 60分)
人口総数	188,396	699,620	1,577,377
男性人口	89,647	329,558	743,105
女性人口	98,749	370,062	834,272
世帯数	77,971	292,768	675,450
人口(0-4歳)	8,141	28,565	65,247
人口(5-9歳)	8,690	30,633	68,453
人口(10-14歳)	8,771	31,189	69,165
人口(15-19歳)	9,409	33,067	74,867
人口(20-24歳)	9,758	30,946	72,318
人口(25-29歳)	9,102	31,751	72,808
人口(30-34歳)	10,506	37,505	85,602
人口(35-39歳)	11,691	41,692	96,575
人口(40-44歳)	12,992	47,897	109,213
人口(45-49歳)	10,691	41,204	93,693
人口(50-54歳)	10,789	39,768	89,435
人口(55-59歳)	11,932	42,811	95,124
人口(60-64歳)	14,001	51,701	114,867
人口(65-69歳)	15,336	58,211	130,416
人口(70-74歳)	11,588	46,390	101,638
人口(75-79歳)	9,197	38,258	84,239
人口(80-84歳)	7,125	30,564	68,271
人口(85歳以上)	7,043	31,031	68,362
人口(年齢不詳)	1,666	6,625	17,456

- : ファミリー層
- : ファミリー層以外
- : アクティブシニア
- : アクティブシニア層以外

## ■ 芦屋港の整備により創出される来訪者数の試算

芦屋港の整備により創出されると考えられる来訪者数を、平日、休日、メンテナンスと、それ以外の層に分け、それぞれ平日と休日の来訪者数を試算しました。

### 平日に芦屋港を利用するアクティブシニア層の来訪者数（65～74 歳）

- ・ 芦屋港を中心にした半径 40 分圏内に居住するシニア層：104,601 人
  - ・ 商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合：5%\*
  - ・ 来訪者が芦屋港を訪れる頻度：1.5 回/月\*（18 回/年間）
- ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

平日に芦屋港を利用するシニア層(人/年)＝

$$104,601 \text{ 人} \times 5\% \times 18 \text{ 回/年間} = 94,140 \text{ 人/年間} \dots(a)$$

### 平日に芦屋港を利用するアクティブシニア層以外の来訪者数

- ・ 芦屋港を中心にした半径 40 分圏内に居住するシニア層以外：434,097 人
  - ・ 商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合：2%\*
  - ・ 来訪者が芦屋港を訪れる頻度：0.6 回/月\*（7 回/年間）
- ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

平日に芦屋港を利用するシニア層以外の来訪者(人/年)＝

$$434,097 \text{ 人} \times 2\% \times 7 \text{ 回/年間} = 60,774 \text{ 人/年間} \dots(b)$$

平日の芦屋港の来訪者(人/年)＝(a)+(b)

$$94,140 \text{ 人} + 60,774 \text{ 人} = \underline{154,914 \text{ 人/年間}} \dots(c)$$

### 休日に芦屋港を利用するファミリー層の来訪者数（25～44 歳）

- ・ 芦屋港を中心にした半径 60 分圏内に居住するファミリー層：364,198 人
  - ・ 商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合：7%\*
  - ・ 来訪者が芦屋港を訪れる頻度：3 回/年間\*
- ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

休日に芦屋港を利用するファミリー層(人/年)＝

$$364,198 \text{ 人} \times 7\% \times 3 \text{ 回/年間} = 76,481 \text{ 人/年間} \dots(d)$$

### 休日に芦屋港を利用するファミリー層以外の来訪者数

- ・ 芦屋港を中心にした半径 60 分圏内に居住するファミリー層以外：850,001 人
  - ・ 商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合：3%\*
  - ・ 来訪者が芦屋港を訪れる頻度：1 回/年間\*
- ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

休日に芦屋港を利用するファミリー層以外の来訪者(人/年) =  
850,001 人 × 3% × 1 回/年間 = 25,500 人/年間 ……(e)

休日の芦屋港の来訪者(人/年)=(d)+(e)  
76,481 人(c) + 25,500 人 = 101,981 人/年間 ……(f)

芦屋港の整備により創出される潜在需要の合計 ……(c)+(f)

芦屋港の整備により創出される集客 = 256,895 人/年間

### 3) ボートパークの施設規模の設定

#### ①係留隻数

ボートパークの係留隻数は、芦屋町周辺の類似施設の利用状況や遠賀川流域の放置艇所有者アンケートなどのデータを分析した結果、最大隻数を200隻としました。

また、ボートパークの配置については、設置エリアの状況や利用者ニーズ、他事例などを考慮し、水上保管と陸上保管の両方を活用することとし、船の実長などを考慮した配置計画としました（配置図は次ページ）。

#### ■係留隻数

最大隻数	200 隻
水上保管	71 隻
陸上保管	129 隻

#### ②配置場所

ボートパークを導入する設置エリアは、平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」（実施主体：福岡県）における将来案をベースに、現時点で静穏度を確保しやすい芦屋港西側にある9号野積場の北西側水面と設定し、陸上保管を隣接する8号及び9号野積場としました。ただし、芦屋港内には、現状では静穏度を確保できないため、波除堤の新設が必要となります。

#### ③波除堤の整備

芦屋港内に静穏度を確保するため、現状で航路の利用に支障がない場所として、9号野積場先の中防波堤から北側に延長54mの波除堤を整備します。

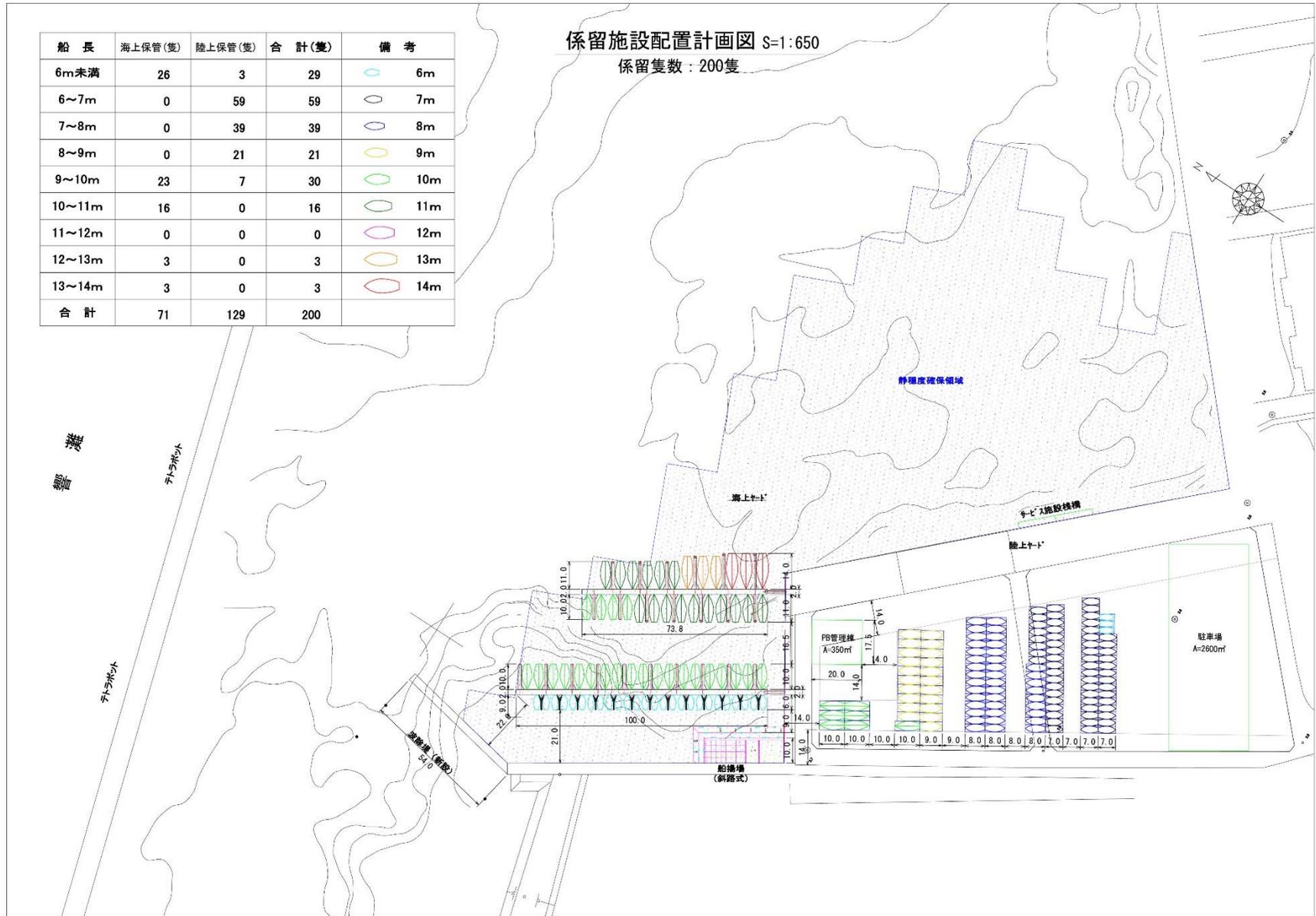
#### ■配置位置



船長	海上保管(隻)	陸上保管(隻)	合計(隻)	備考
6m未満	26	3	29	6m
6~7m	0	59	59	7m
7~8m	0	39	39	8m
8~9m	0	21	21	9m
9~10m	23	7	30	10m
10~11m	16	0	16	11m
11~12m	0	0	0	12m
12~13m	3	0	3	13m
13~14m	3	0	3	14m
合計	71	129	200	

係留施設配置計画図 S=1:650

係留隻数：200隻



#### 4) 飲食・直売施設の施設規模

##### ①ターゲット層

- ・継続的な運営を考える場合、平日と週末の両方の集客を安定的に確保することが必要であるため、芦屋港の飲食・直売機能のメインターゲットは、週末は、ファミリー層（自動車 60 分圏内）、平日はアクティブシニア層（自動車 40 分圏内）をターゲットとします。
- ・ただし、ターゲットは、社会経済情勢などにより変わるため、現状におけるメインターゲットとし、幅広く柔軟に対応していくこととします。

##### ②飲食・直売機能のあり方

地域経済分析において、第一次産業は、芦屋町内での産業間の繋がりが弱いことが把握されています。一方で、ヤリイカ、赤しそ、ネギをはじめブランド化が進んでいる芦屋町内の産品があります。そこで、こうした産品の芦屋町内での消費拡大を図ることを重視して商品構成を検討しました。

- ・商品構成については、近隣の直売所の商品構成を参考に、水産物 40%、青果類 30%、その他加工品類 30%と設定しました。
- ・遠賀漁業協同組合芦屋支所に隣接しているため水産物が商品の柱ではありませんが、水産物の安定供給に課題があることから、青果類や加工品などを加え、バランスの良い商品構成とします。
- ・芦屋町だけで揃わない商品については、遠賀川流域や海岸線など広域連携を図りアンテナショップの位置づけで補うことで、安定的な商品供給を確保する工夫を行います。

直売機能での商品構成

水産物	青果類	その他、加工品など
40%	30%	30%

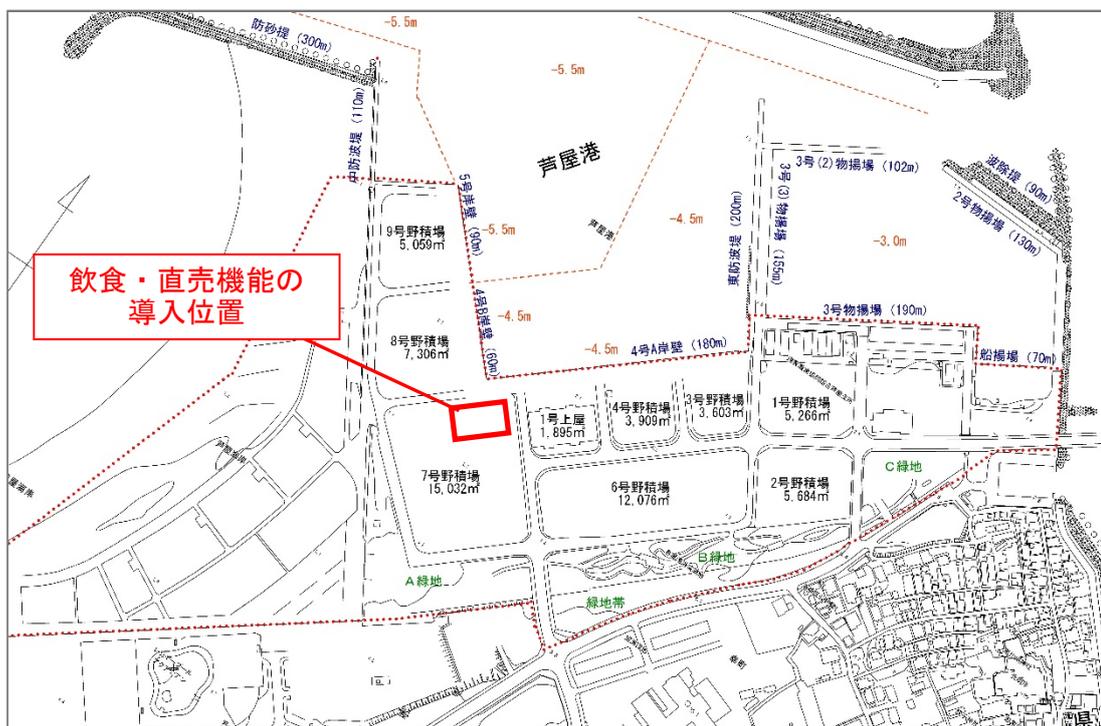
##### ③ 施設のあり方

- ・面的な魅力で集客力を高めることが効果的であることから、飲食機能と直売機能が一体となった施設とします。
- ・将来的な拡張や機能の移転を考慮するとともに、来訪者の回遊性を高めることや、投資コスト・ランニングコストを考慮した施設整備とします。
- ・施設配置については、来訪者のアクセス性や未利用地活用の視点から設定しました。

### 施設の考え方

- テナントが入居したくなる魅力的な施設となるよう、個々のテナントで集客するだけでなく、施設全体で集客できる複合的な魅力をもった施設とします。
- 平日、休日それぞれのメインターゲットに訴求できるよう、複数店舗によって形成される施設とします。
- 直売機能を単独で整備するのではなく、1テナントとして飲食機能と並列に直売機能を整備します。
- 施設配置は、来訪者のアクセス性を考慮して芦屋港内の幹線道路沿いとし、未利用地活用の視点から、活用できる用地にて先行的施設整備を行うこととします。

複数の飲食機能と直売機能によって構成される、平屋建てのフードコート形式



飲食・直売機能の導入位置

#### ④付帯機能

芦屋港の目指す将来ビジョンに基づき、飲食・直売機能と相乗効果を及ぼす機能を、同一の施設内に導入します。

- ・ 来訪者への魚さばき体験、料理教室など、様々な体験プログラムの提供場所として多目的室を導入します。多目的室は、類似の道の駅・直売所などの事例を参考に、施設規模を設定しました。
- ・ 来訪者が購入した水産物や海釣施設で釣った魚の下処理を行うための水産加工スペースを設けます。
- ・ 来訪者への情報発信を担う観光案内スペースを設けます。
- ・ 来訪者用のトイレは共用部分として整備します。
- ・ 施設の運営管理のため、事務室や従業員用のスペースを確保します。

#### ⑤施設規模

飲食機能と直売機能を備えた平屋の施設の構成と規模をまとめました。積算根拠は次のページに整理します。

##### ■施設構成(機能)と規模

	項目	面積
1	フードコート(飲食機能)	320 m <sup>2</sup>
1-1	テナントブース(50 m <sup>2</sup> ×3)	150 m <sup>2</sup>
1-2	客席(100席)	170 m <sup>2</sup>
2	直売機能	100 m <sup>2</sup>
2-1	売り場	70 m <sup>2</sup>
2-2	バックヤード	30 m <sup>2</sup>
3	水産加工スペース	50 m <sup>2</sup>
4	共用部分(通路・トイレ・授乳室など)	80 m <sup>2</sup>
5	共用部分(従業員用トイレ)	20 m <sup>2</sup>
6	観光案内スペース	50 m <sup>2</sup>
7	事務室	60 m <sup>2</sup>
8	多目的室	80 m <sup>2</sup>
	合計	760 m <sup>2</sup>

\*施設整備の基本設計時に詳細検討が必要なため、面積が変更となる場合があります。

## ■ 飲食・直売施設の施設規模の積算根拠

飲食・直売施設の施設規模の積算にあたっては、想定来症者数、想定消費額を算出し、それに基づき施設規模を積算しました。

## ■ 芦屋港への想定来訪者数の算出

・ 商圈分析を踏まえ芦屋港への想定来訪者数を算出した結果、芦屋港全体の来訪者数は 256,891 人と推計されました。

想定来訪者数の整理

	メインターゲット	その他来訪者	小 計
平日利用	94,140 人	60,774 人	154,914 人
休日利用	76,481 人	25,500 人	101,981 人
合 計			256,895 人

## ■ 芦屋港での消費額の推計

・ 来訪者の算出結果に、立寄り率、1人あたりの消費額をかけ、消費額を算出しました。推計された消費額は、約 2 億 3,600 万円となりました。

芦屋港での消費額の推計

	立寄り率 ※1	1人あたりの消費 額(円/人)※2	芦屋港での消費額 (円/年)	合計消費額 (円/年)
直売機能	40%	800	82,206,400	236,343,400
飲食機能	60%	1,000	154,137,000	

※1：立寄り率は、道の駅などの類似施設を参考に設定。

※2：1人あたり消費額は、近隣の類似施設へのヒアリング結果をもとに設定。

### 1人あたり消費額の平均値（近隣の類似施設へのヒアリング結果より）

	施設①	施設②	施設③	施設④	施設⑥	施設⑧
直売機能 客単価	1,350 円	950 円	1,100 円	950 円	1,750 円	1,800 円
飲食機能 客単価	1,050 円	1,500 円	-	1,250 円	飲食込み	飲食込み

※回答があった施設のみ

※ヒアリング時に回答に幅があった場合は、中間値を採用している。

## ■施設規模の設定

### ○飲食機能の施設規模

- ・ 想定来訪者数と消費額と、類似事例の施設規模を踏まえ、芦屋港に導入する施設の想定規模を算出しました。
- ・ 来店者数をもとにした算出ではおよそ 290 m<sup>2</sup>、売場効率による算出では 520 m<sup>2</sup>、フードコートの座席数からの算出では 320 m<sup>2</sup>と算出されましたが、フードコートの座席数からの算出結果を採用し、**320 m<sup>2</sup>**とします。

### ○飲食機能の規模の算出方法

#### a) 来訪者数をもとにした飲食機能の施設規模の算出

芦屋港を訪れる来訪者のうち、飲食店を利用する方の割合を 60%と想定して試算しました。席の配置は一般的な広さの空間とすると、**延床面積約 290 m<sup>2</sup>**となりました。

- ・ 芦屋港の整備により創出される来訪者 = 256,891 人/年間
- ・ 芦屋港の来訪者のうち、飲食店を訪れる割合：60%
- ・ 年間営業日数 365 日/年間
- ・ 想定回転率：4 回転/日
- ・ 坪あたりの客席数：2.0 席/坪（一般的な広さの店舗）
- ・ 客席面積比率：60%

飲食機能への 1 日あたり来訪者 =  
 $256,891 \text{ 人/年間 (芦屋港の整備により創出される来訪者)} \times 60\% \text{ (芦屋港への訪問率)}$   
 $\div 365 \text{ 日 (年間営業日数)} = 422 \text{ 人/日}$

飲食機能の延べ床面積 =  
 $422 \text{ 人/日} \div 4 \text{ 回転/日 (回転率)} \div 2.0 \text{ 席/坪 (坪あたりの客席数)}$   
 $\div 60\% \text{ (客席面積比率)} \times 3.3 \text{ m}^2/\text{坪} = \text{延べ床面積 } 290 \text{ m}^2$

※1：坪あたりの客席数（坪数はレストラン客席部分の値）

ゆったりした店舗	一般的な広さの店舗	やや詰めた店舗
1.5 席/坪 (2.2 m <sup>2</sup> /席)	2.0 席/坪 (1.65 m <sup>2</sup> /席)	2.5 席/坪 (1.32 m <sup>2</sup> /席)

※2：飲食店の厨房・客席の面積比率

	厨房面積比率	客席面積比率
テーブルレストラン	40%	60%
居酒屋	30%	70%
カフェ・バー	20%	80%

※1※2：客席数・面積比率はカシオ計算機株式会社が中小飲食店向けに運営する、経営支援サービスサイト「HANJO TOWN」を参考に設定した。

## b) 売場効率※による算出

売上高と延床面積によって算出される売場効率に基づき、延床面積を算出します。売場効率は、類似道の駅の飲食施設の各売場効率の平均 298 千円/㎡の値を用います。

$$\begin{aligned} \text{飲食機能の延床面積 (㎡)} &= \\ 154,137 \text{ 千円} \div 298 \text{ 千円/㎡} &= 517 \text{ ㎡} \approx \underline{\text{延床面積 520 ㎡}} \end{aligned}$$

売場効率による施設規模の算出

	売上高 (千円)	延床面積 (㎡)
飲食機能	154,137 千円	520 ㎡

※売場効率：売上高/床面積 による値

### 類似道の駅の飲食施設 年間売上高、延床面積、売場効率

(芦屋町近隣の施設にヒアリングを行い作成)

施設名	売上高 (千円)	延床面積 (㎡)	売場効率 (千円/㎡)
道の駅 A	200,000	450	444
道の駅 B	62,000	300	207
飲食施設 C	57,000	320	178
平均	106,333	357	298

## c) フードコート部分の必要座席数から検討する飲食機能の施設規模の算出

利用者割合などから算出すると、フードコートの必要座席数は次の表のとおり、最大 124 席となりますが、建物外部にテーブル、ベンチなどを設置して席が増設できることを考慮し、席数は 100 席として想定します。その場合、必要面積はレストランの一般的な座席とすることを想定し、165 ㎡ (=100 席 × 1.65 ㎡/席) とします。飲食機能のテナントブースを 1 ブース 15 坪 (50 ㎡)、合計 3 ブースとすると 150 ㎡となることから、必要面積は **320 ㎡** とします。

$$\begin{aligned} \text{飲食機能の延べ床面積} &= \\ 165 \text{ ㎡ (座席スペース)} &+ 150 \text{ ㎡ (テナントブース)} \\ &= 315 \text{ ㎡} \approx \underline{\text{320 ㎡}} \end{aligned}$$

フードコートの必要席数の算定①

芦屋港の来訪者数 (人)	利用者数 来訪者の60% (人)	営業日数 (日)	1日当り利用者数 (人/日)
平日	154,914	246	378
休日	101,981	119	514
計	256,895	365	—

フードコートの必要席数の算定②

フードコートの 1日当り 利用者数 (人/ 日)	客席回転数 (回転) ※2	必要席数 (席)	補正率 ※3	整備 座席数 (席)
平日	4	95	1.2	114
休日	5	103	1.2	124

※1,2：利用者割合は、道の駅の平均値を参考に設定した。

※3：4人掛けテーブルに、4人で座るとは限らないため、単純計算の座席数を補正。

d) 飲食機能（フードコート）の施設規模のまとめ

各算出方法の結果、290 m<sup>2</sup>～520 m<sup>2</sup>と算出されましたが、フードコート部分の必要座席数から検討する飲食機能の規模の算出結果を採用し、**320 m<sup>2</sup>**とします。

考え方	面積
来訪者数をもとにした飲食機能の施設規模の算出	290 m <sup>2</sup>
売場効率による算出	520 m <sup>2</sup>
フードコート部分の必要座席数から検討する飲食機能の規模の算出	<b>320 m<sup>2</sup></b>

## ○直売機能の施設規模の設定

- ・類似事例の売場効率をもとに、想定した消費額から芦屋港に導入する施設の売場面積を算出しました。
- ・算出した数値をもとに、周辺地域の競合事業者、商品供給体制、整備する施設のあり方などをふまえて検討を行い、直売機能の施設は売場面積 70 m<sup>2</sup>、バックヤード 30 m<sup>2</sup>の延床面積 100 m<sup>2</sup>と設定しました。

### 直売機能の施設規模の設定

#### a) 類似事例による売場面積の算出

直売機能の施設規模の設定にあたり、施設規模の中で広い面積が必要な売場面積を算出します。売場面積の算出には類似の道の駅の売場効率を参考に用います。類似事例は、福岡県内外の道の駅から、漁港に隣接し水産物を中心に直売を行っていること、幹線道路から離れた立地であること、周辺に道の駅などの競合施設が立地しているなど、芦屋港と立地や事業規模が類似している福岡県豊前市の「うみてらす豊前」の売場効率を用い算出しました。

##### ■ 「うみてらす豊前」の売場効率（売上高÷売場面積）の算出

$$100,000 \text{ 千円（概算売上）} \div 146 \text{ m}^2 \text{（売場面積）} = \underline{685 \text{ 千円/m}^2}$$

$$\begin{aligned} \text{「うみてらす豊前」の売場効率をもとにした直売機能の売場面積の算出} \\ 82,206 \text{ 千円（芦屋港の直売機能での消費想定額）} \div \underline{685 \text{ 千円/m}^2} \\ = \underline{120 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

#### b) 遠賀漁業協同組合芦屋支所からの供給

直売機能に最も近い立地にある遠賀漁協協同組合芦屋支所からの水産物供給については、安定的な供給には課題があるものの、水産物を卸す場所が近くに見える期待感もあるため、双方に無理がないよう売り場面積の比率や販売方法の工夫が必要となります。

#### c) 芦屋港周辺の競合施設の立地

直売機能と競合する可能性のある道の駅などの施設は、芦屋港を中心とした半径 2 km 圏内に遠賀漁業協同組合が経営する「筑前あしや海の駅」、民間事業者が経営する「筑前芦屋とと市場」が立地、半径 5km 圏内に直売所が 5 施設、半径 15km 圏内には「道の駅むなかた」が立地しています。その他 5km 圏内にスーパーマーケットなどが 10 施設あります。

#### d) 直売機能が導入される施設のあり方

施設のありかたについて、直売機能では、供給される水産物の販売力を高めるために、飲食機能と連携し面で魅力を発揮し集客が必要なこと、平屋の施設に飲食機能と一体的に整備することなど、施設のあり方について方向性が示されています。

#### e) 直売機能の売場面積のまとめ

「うみてらす豊前」を参考にした売場面積の算出では、売場面積は120 m<sup>2</sup>ですが、商品供給能力、芦屋港周辺の競合事業者などを検討し、直売機能の売場面積は算出された120 m<sup>2</sup>より小さくすることが望ましいと考えます。

また、芦屋港に整備する平屋の施設では飲食機能と一体的に整備されるため、飲食機能のフードコートのテナント店舗の広さ（1店舗あたり50 m<sup>2</sup>）とのバランスも考慮し、売場面積は70 m<sup>2</sup>としました。

#### f) 直売機能施設規模の設定

直売機能には、売場のほかに冷蔵庫や倉庫などを備えるバックヤードが必要です。バックヤードの面積は、類似事例とした「うみてらす豊前」の面積比率を参考にして算出しました。「うみてらす豊前」の面積比率は売場が約70%、バックヤードが約30%です。これを参考に検討し売場面積70 m<sup>2</sup>、バックヤード30 m<sup>2</sup>とします。

直売機能の施設規模

項目	延床面積
売場	70 m <sup>2</sup>
バックヤード	30 m <sup>2</sup>
直売機能の施設規模	100 m <sup>2</sup>

## 5) 海釣施設の施設規模の設定

芦屋港及び周辺では、港湾施設内であることや、一部の釣り客のマナーの問題から釣り禁止となっています。しかし、一定の釣果があり、場所によってターゲット層も異なるものの、現状として多くの釣り客が訪れており、港湾内や周辺への無断駐車、漁協エリア内への侵入などの課題があります。

また、芦屋町商工会青年部が主催する釣りイベントには、毎回定員を超える応募があり、ファミリー層や初心者のニーズが高いといえます。

これらのことから、課題を解決する方法として、漁業従事者との共存を図ることを前提に、あえて一部を釣り場として開放することが他の事例からも望ましく、特にニーズの高いファミリー層が安心して釣りができる場所を整えることは、芦屋港の活性化に寄与すると考えられます。

しかし、釣り場の開放にあたっては、国土交通省港湾局によるガイドラインに沿った安全対策を講じる必要があります。併せて、駐車場など釣り客が利用しやすい環境を整えることも重要となります。

このため、釣り場の整備にあたっては、既存施設を有効に活用しながら、投資コストを考慮し、大きく2段階に分けて整備することとし、それぞれの段階においても、利用状況に応じて段階的に整備することとします。

さらに、課題解決のため整備にあたっては、漁協とのエリア分けの必要があり、漁協エリア内を通らなくてよい動線の確保も同時に必要となります。

### ①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、整備時期  
表のとおり

## 安全対策上必要となる設備

項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
転落防止柵	・ 既存設備の活用 ※点検が必要 (高さ1.1m、延長160m、ステンレス製) (構造上、安全対策、釣り利用に支障なし)	●			既存利用
夜間照明	・ 既存設備の活用 (26m間隔で、5箇所)	●			既存利用
フェンス	・ 防波堤北側(突堤)部への侵入禁止対策		●		開放時に設置
救命浮輪	・ 落水時対策 6箇所		●		開放時に設置
救命タラップ	・ 落水時対策 6箇所		●		開放時に設置
啓発看板	・ 利用ルール、マナー、安全対策等の掲示 ※(公財)日本釣振興会と連携		●		開放時に設置
安全管理マニュアル	・ 安全管理を行う上でのガイドライン、 マニュアルの整備		●		開放時に設置
放送設備	・ 天候変化、災害等の危険周知用放送設備			●	段階的に設置検討
防犯カメラ	・ 防犯・安全対策として設置			●	段階的に設置検討

## 付帯施設・設備

項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
ゴミ箱	・ 当面既設のコンテナボックスを利用 (周辺環境を考慮した囲みなどを検討)	●			
駐車場	・ 1号野積場利用 (5,266㎡)		●		駐輪場を併設
フェンス	・ 漁協エリアとのエリア分けのためのフェンス (既設を活用するが改修が必要な箇所の改修、 未設置部の新設)		●		
手洗い場 (駐車場内)	・ プッシュ式蛇口の手洗い場 (1箇所) ・ 排水口にうろこ等の詰まり防止対策が必要		●		
トイレ	・ 駐車場内 1箇所新設 ・ 男女、多目的を備える(既製品対応)			●	利用状況により 設置を検討
手洗い場 (防波堤中央部)	・ プッシュ式蛇口の手洗い場 (1箇所) * 防波堤内の上下水道配管工事が必要			●	利用状況、費用対 効果を検証
ベンチ (防波堤)	・ 釣り場の付加価値として 2~3箇所設置 ・ 日よけ、雨除け用の屋根付きを検討			●	利用状況により 設置を検討
救命胴衣	・ 自己責任として個人で準備を利用ルールとす るが、観光案内所でのレンタル品として検討			●	

## ②ステップ2

### ・整備範囲

遠賀川沿い防波堤の一部（延長115m、幅員4m）

※当該範囲は国土交通省遠賀川河川事務所所管部分

### ・整備内容

表のとおり

## 安全対策上必要となる設備

項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
足場の整備	・延長115m、幅員5mの石積み部分フラット化（工法は要検討）		●		開放時に設置が必要
転落防止柵	・石積み部分フラット化に併せ、設置		●		開放時に設置が必要
救命浮輪	・落水時対策として設置 4箇所程度		●		開放時に設置が必要
救命タラップ	・落水時対策として設置 4箇所程度		●		開放時に設置が必要
啓発看板	・利用ルール、マナー、安全対策等の掲示 ※日本釣振興会と連携		●		開放時に設置
安全管理マニュアル	・安全管理を行う上でのガイドライン、マニュアルの整備		●		開放時に整備
電柱の撤去 電線の移設	・釣り糸のひっかけ防止と漁協の維持管理 軽減のため、電柱撤去、電線の地上敷設 (工法の検討を要する)		●		開放時に移設が望ましい
放送設備	・天候変化、災害等の危険周知用放送設備			●	東防波堤と併せて検討
防犯カメラ	・防犯・安全対策として設置			●	東防波堤と併せて検討

## 付帯施設・設備

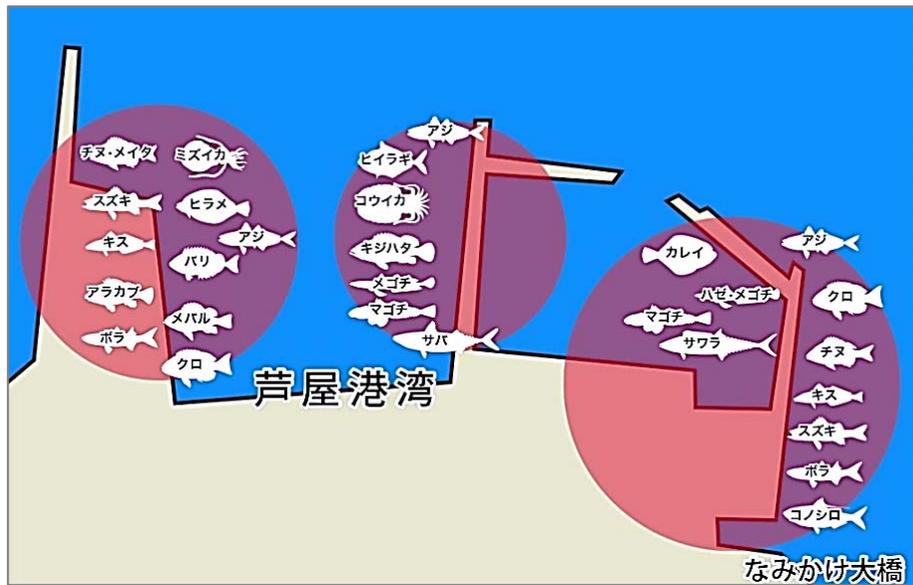
項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
ゴミ箱	・ゴミ回収ボックス(1カ所)		●		
手洗い場 (駐車場内)	・ PUSH式蛇口の手洗い場(1箇所) ・排水口にうろこ等の詰まり防止対策が必要		●		
ベンチ(防波堤)	・釣り場の付加価値として2~3箇所設置 ・日よけ、雨除け用の屋根付きを検討			●	東防波堤の利用状況により検討

### ③付加価値の創出

他の海釣施設にはないサービスを提供することで、集客や消費効果も高くなることが考えられます。また、既存の釣りイベントや着地型観光商品（体験プログラム）の取り組みからも、釣り教室や魚の捌き方教室などの付加価値創出は効果的です。しかし、担い手の確保が課題であることや、釣りに精通した組織がないこと、道具のレンタルについてはメンテナンスなどの管理コストがかかり事業採算性が取れないことなどから、当面は現状の釣りイベントが持続可能なものとなるよう、担い手の育成などの環境を整えることが優先されます。

このため、他の地域での事例をもとに、講座形式により釣りを学ぶ初心者を対象としたものや、担い手育成を目的としたものを実施していくこととします。

[参考] 釣果マップ



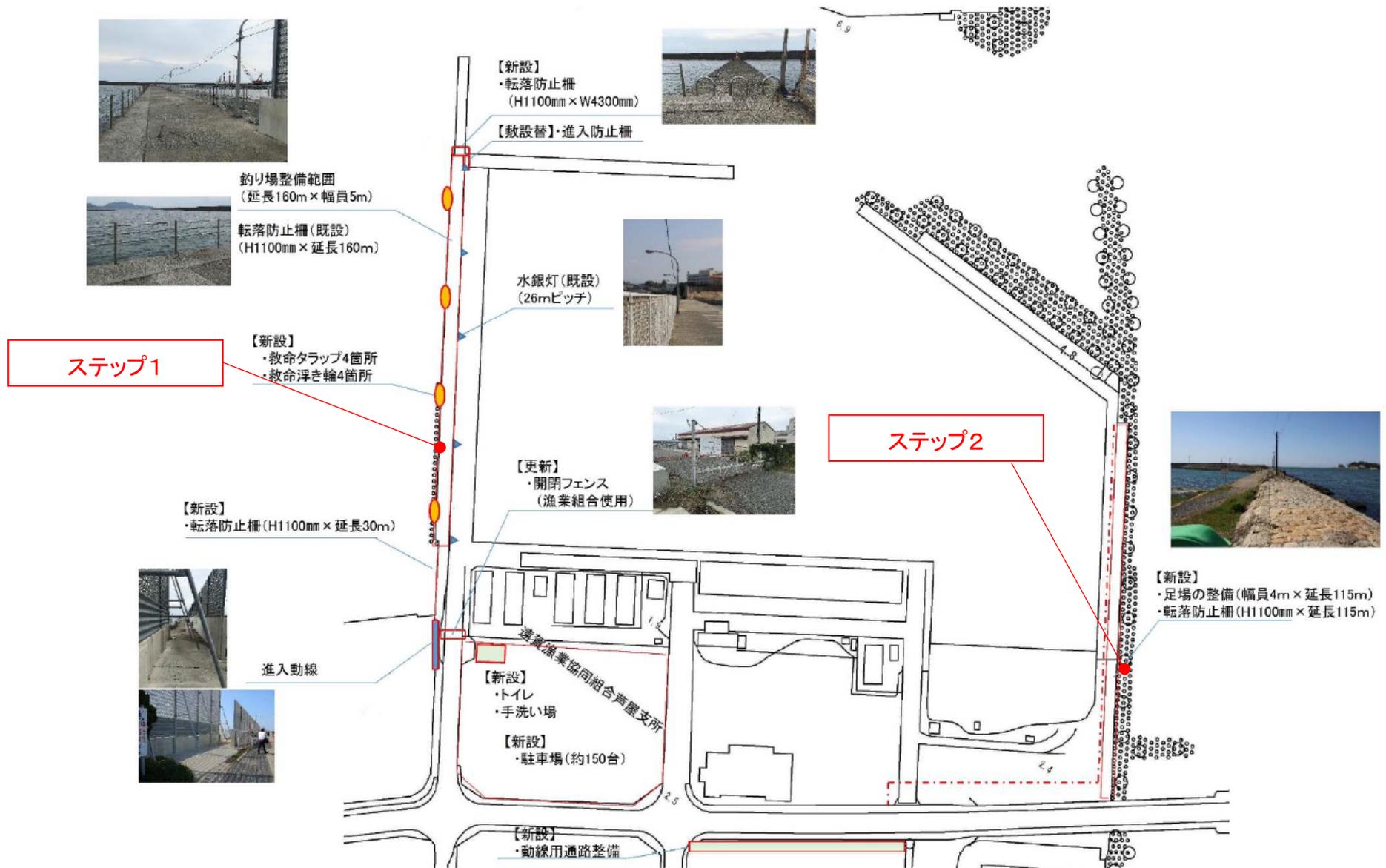
月別釣果（芦屋港湾内）

			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
チヌ・メイタ	浮釣り	昼・夜												
スズキ	ルアー	昼・夜												
キス	投げ	昼												
アラカブ	餌・ルアー	昼												
ボラ	浮釣り	昼・夜												
ミズイカ	ルアー	昼・夜												
ヒラメ	ルアー	昼												
アジ	餌・カゴ	昼・夜												
バリ	餌・浮釣り	昼・夜												
メバル	餌・浮釣り・ルアー	昼・夜												
クロ	餌	昼												
ヒイラギ	投げ・餌	昼												
コウイカ	ルアー	昼・夜												
キジハタ	餌・浮釣り	昼・夜												
メゴチ	投げ・餌	昼												
マゴチ	ルアー	昼												
サバ	餌・カゴ	昼												

月別釣果（遠賀川河口側導流堤付近）

			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
アジ (サバ)	投げ	昼・夜												
クロ	投げ	昼												
チヌ	投げ	昼・夜												
キス	投げ	昼												
スズキ	投げ	昼・夜												
ボラ	投げ	昼												
コノシロ	投げ	昼・夜												
カレイ	投げ	昼												
ハゼ・メゴチ	投げ	昼												
マゴチ	投げ	昼												
サワラ	投げ	昼												

※釣果：魚釣をした場合の魚の取れ具合



海釣施設整備図

## 6) イベント広場の施設規模の設定

イベント広場は緑地帯との連続性や動線、未利用地の状況から6号野積場とします。イベント広場の一部は、屋内でのイベント開催が可能な全天候型施設を整備します。

芦屋港には広大な空間があるため、賑わい創出の効果を発揮するものとして、様々なイベントや体験プログラムを行うことを目的とし、イベント時に求められるブースやキッチンカーの出展に対応した電源や給排水を備え、イベントの質の向上にも効果が出るものとし、利用価値を高めることとします。

イベント未利用時には来訪者が自由に過ごせる場所として開放するとともに、飲食・直売施設（平屋）や1号上屋、海釣施設、ビーチスポーツなど芦屋港に導入する施設や機能との連携や隣接する芦屋海浜公園との連携により、利用促進を図っていきます。

施設規模

機 能	面 積
イベント広場	約 10,000 m <sup>2</sup>
全天候型施設	約 2,000 m <sup>2</sup>
合 計	約 12,000 m <sup>2</sup>

## 7) 全天候型施設の施設規模の設定

芦屋港周辺は、現状では12月から1月の来訪者が少なく、芦屋港に整備する施設を継続的に運営するためには通年での来訪者の確保が重要課題です。そこで、冬季においても安定的にイベントなどが開催でき、冬季の集客力強化に資することを考慮し、イベント広場内に全天候型施設を整備します。

活用方法の1つに、芦屋町のキラーコンテンツである「砂像」を展示することを想定し、イベントそのものの集客力向上や来訪者増による経済効果に寄与するものとし、その他にも、一般貸出を積極的に行い、天候に影響されないイベント開催ができる施設として活用することとします。

全天候型施設の施設規模

項 目	内 容
構 造	鉄骨造
延床面積	約 2,000 m <sup>2</sup>

## 8) 1号上屋の活用

### ①1号上屋活用の考え方

1号上屋は、昭和63年に竣工し耐用年数まで期間があり、用途を変えた活用が可能であること、既存施設を活用する方が、解体して施設を新設することと比較してコストが低減できること、建築面積が約1,900㎡あり様々な用途に利用できること、同様の施設をリノベーションし活用している事例があること、技術的には複層式にすることも可能であること、海沿いの立地の良い場所にあり海への眺望が期待できることなどから、既存の施設をリノベーションし活用することとします。

芦屋港内で現状では最も規模の大きな施設であり、1号上屋の活用により、芦屋港活性化の拠点となることが期待されます。

ただし、現在物流事業者が1号上屋及び前面の岸壁（4号A岸壁）を利用しているため、上屋の活用は事業者の移転後に行うこととなります。

※リノベーション：既存の施設に新たな機能の付与、価値の向上に資する改修を行うこと。

### ②導入機能

1号上屋への導入機能は民間事業者へ企画を募集して設定します。そのため、具体的な機能は民間事業者が検討・提案しますが、整備段階での地域住民や来訪者のニーズ、社会経済情勢に応じた地域の活性化に資するものとします。