

9) 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などを敷き、ベンチやウッドデッキを一部に配置した空間を整備します。

整備範囲は、飲食・直売施設（平屋）、1号上屋までの延長約200m、面積約4,200 m²とします。

整備にあたっては、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。

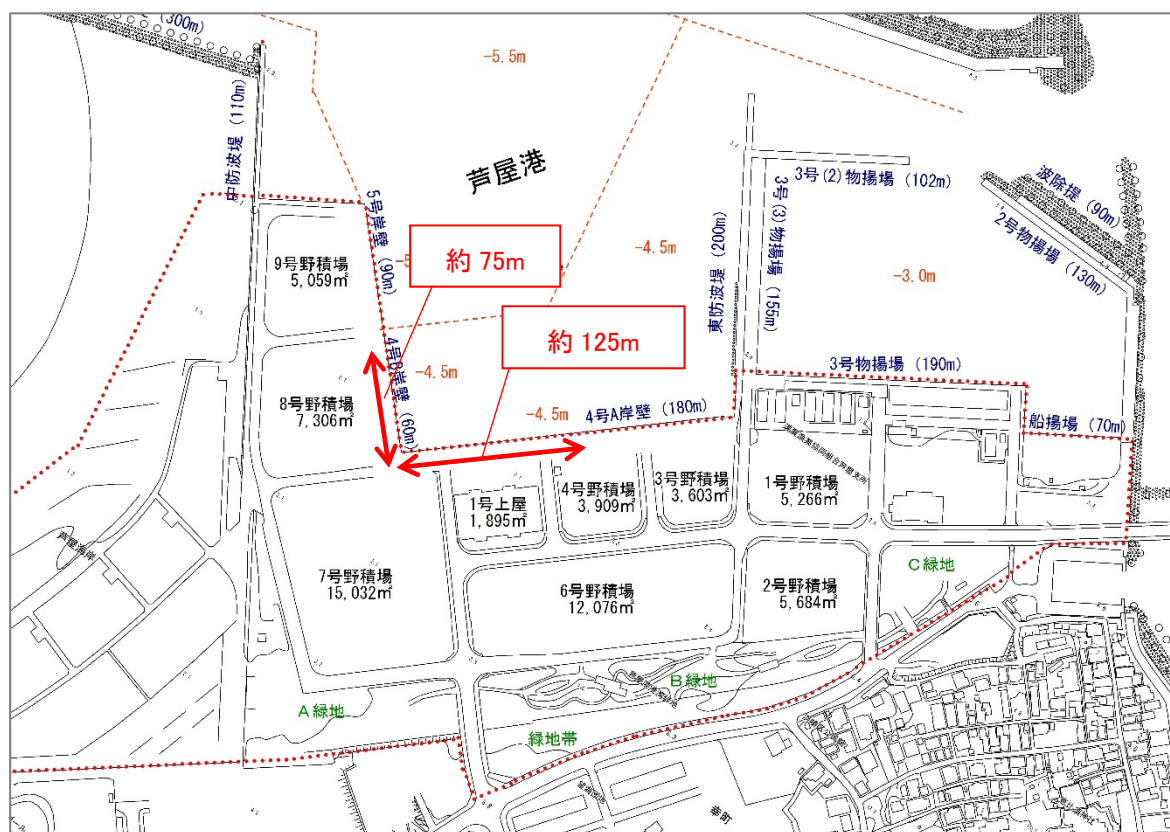
[整備する設備]

- ・転落防止柵
- ・浮き輪
- ・救命タラップ
- ・サイン
- ・街路灯
- ・ベンチ など



イメージ

施設整備位置図



海辺のプロムナードの位置

10) 緑地帯・アウトドア体験

緑地帯のうち、B緑地、C緑地については、有効に活用できるよう、動線を考慮した他施設との連携を図ることが必要です。

A緑地については、里浜エリア、芦屋海浜公園との重要な動線になるにも係わらず、堆砂除去や樹木伐採などの整備が行われていないため、まず連続性と動線を重視した空間づくりが必要となります。

また、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が必要となり、法面には飛砂対策の松の植樹などが必要です。

① A緑地

- ・堆砂除去や樹木伐採などの整備
- ・既存施設の改修や撤去
- ・里浜エリア、芦屋海浜公園との動線、一体的な空間形成
- ・管理道路
- ・既設園路の活用や新設によるサイクリングロードの整備検討

② B緑地

- ・既存の緑地空間を活かしたアウトドア体験スペースの設置
- ・既設園路の活用や新設によるサイクリングロードの整備検討

③ C緑地

- ・既設の活用促進（ソフト事業展開）
- ・海釣施設用通路（動線）の整備

④ B緑地南側の緑地帯

- ・B緑地との連続性をもった空間整備
- ・法面の植栽

11) 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ができる多目的広場が整備されるよう計画されています。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て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。

また、周辺のA緑地・芦屋海浜公園との連携を図り、一体的な空間形成を行います。



芦屋の里浜づくり事業鳥瞰パース図(福岡県作成)

ビーチスポーツなどに
活用

12) 観光オペレーション機能

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とし、相乗効果が発揮できるよう、直売・飲食機能と一体となった施設とします。

13) サイクルステーション

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整備します。

施設は、芦屋町観光協会との調整のうえ、初期段階は飲食・直売施設（平屋）に併設し移動が可能なコンテナなどの設置とし、景観と整備する施設とのデザインに配慮した外観とすることとします。

なお、1号上屋の整備時期に併せて飲食機能や直売機能の機能移転が想定されるため、将来的には平屋への移転を視野に、利用状況や芦屋港の賑わい創出の状況などにより検討することとします。

14) 駐車場

駐車場は、各機能に隣接して適正な規模を設けます。また、多目的駐車スペースは各施設や機能に最も近い場所に規模に応じた適正数を確保します。

駐車場の利用料金については、現状、芦屋海浜公園の駐車場が夏季に有料となることから、その整合性を確保しつつ、芦屋港周辺地域全体で適正な駐車場利用が促進されるよう利用料金を検討します。

また、野積場は、物流機能として利用しない場合は駐車スペースとして有効に利用します。

駐車場の位置と面積

位置	駐車場面積	台数	利用用途
1号野積場	5,300 m ²	約 200 台	海釣り用
7号野積場	6,800 m ²	約 250 台	飲食・直売施設用
8号野積場	3,500 m ²	約 95 台	ボートパーク用
合計	15,600 m ²	約 545 台	

15) インフラの整備

芦屋港内には十分な上下水道の設備が整っていないため、それぞれ本管の整備が必要となります。

- ・上水道 北九州市（芦屋町が原因者のため負担する場合があります）
- ・下水道 芦屋町

それぞれ必要な手続きを踏み整備することとなりますが、施設整備にあたっては必要不可欠です。

16) その他

①共存期間のエリア分け対策

芦屋港の整備は段階的に実施することになるため、物流機能を維持したまま、利用者に開放する期間が発生することになります。このため、物流機能と観光機能との境界部について、植栽や景観的に配慮したフェンスなどにより区切ることが必要です。

②漁協エリアとの棲み分け

海釣りエリアの整備にあたり、釣り客の動線と漁業従事者が利用する動線が混在しないよう、動線を明確に区切る必要があります。

③ 野積場の整備

2号野積場は、現在砂利の状態のため、漁協や背後の住宅地への砂埃が飛散することが課題となっています。このため、この部分はアスファルトなどによる整備を行い対策を講じることとします。

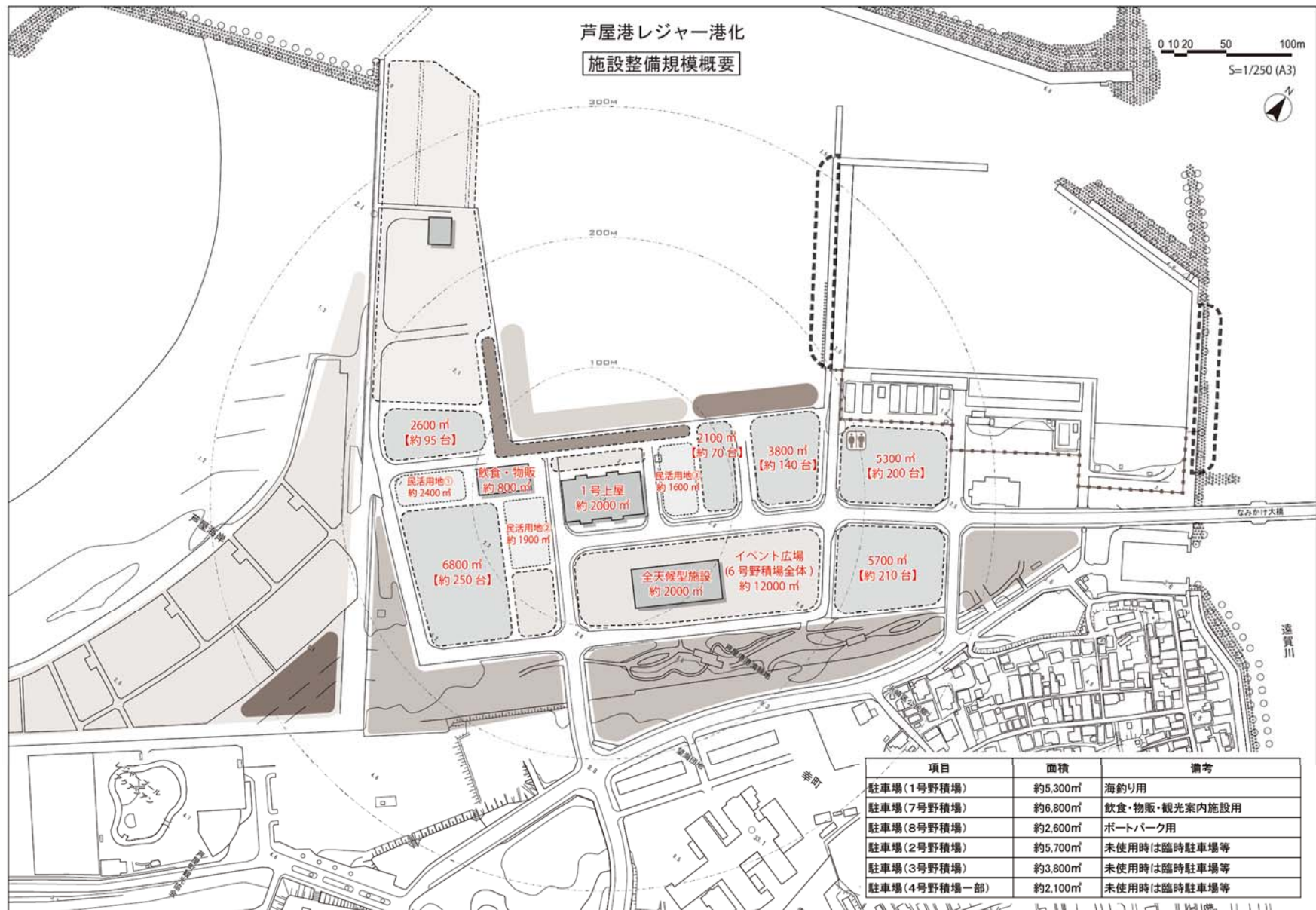
また、3号野積場及び4号野積場の一部を、物流機能として維持し、野積場として活用するため、必要に応じた既存施設、設備などの再整備を行うこととします。

④ バス路線・バス停の整備

芦屋港のレジャー港化に伴い、公共交通でのアクセスを強化することは不可欠であり、バス路線の路線延長やバス停の新設が必要です。

17) 施設規模のまとめ

項 目	面 積	備 考
飲食・直売施設	約 760 m ²	
1 号上屋リノベーション	約 2,000 m ²	
全天候型施設	約 2,000 m ²	
イベント広場	約 10,000 m ²	
海辺のプロムナード	約 4,200 m ²	
民間活用用地	約 4,900 m ²	
駐車場(1 号野積場)	約 5,300 m ²	海釣用
駐車場(7 号野積場)	約 6,800 m ²	飲食・直売施設用
駐車場(8 号野積場)	約 3,500 m ²	ボートパーク用
野積場(2 号野積場)	約 5,700 m ²	未使用時は臨時駐車場など
野積場(3 号野積場)	約 3,800 m ²	未使用時は臨時駐車場など
野積場(4 号野積場一部)	約 2,100 m ²	未使用時は臨時駐車場など
合 計	約 51,060 m ²	



(3) 施設配置・整備計画図

導入機能の配置を検討するにあたり、芦屋港の現状を踏まえゾーニングを行いました。このゾーニングをもとに、効果的な動線や空間の有効活用、早期の事業着手に向け活用できる用地を優先的に活用することを前提に施設配置を行いました。

芦屋港の目指す将来像は次のとおりです。

1) 施設配置計画図

芦屋港の形状・配置のイメージを示したものです。

2) ゾーニング図

芦屋港の敷地内を導入機能毎にゾーン分けしたものです。

3) 動線計画図

芦屋港の敷地内の車両の動線と歩行者の動線を表したものです。

4) 鳥瞰イメージパース

上空から眺めた芦屋港のイメージ図です。

5) アイレベルイメージパース①

人の目線で眺めた芦屋港のイメージ図です。芦屋港の南側の敷地内に立ち、飲食・直売施設、1号上屋、全天候型施設の3施設を眺めたイメージです。

6) アイレベルイメージパース②

人の目線で眺めた芦屋港のイメージ図です。全天候型施設（イベント広場内）の西側から、1号上屋方面の眺めたイメージ図です。

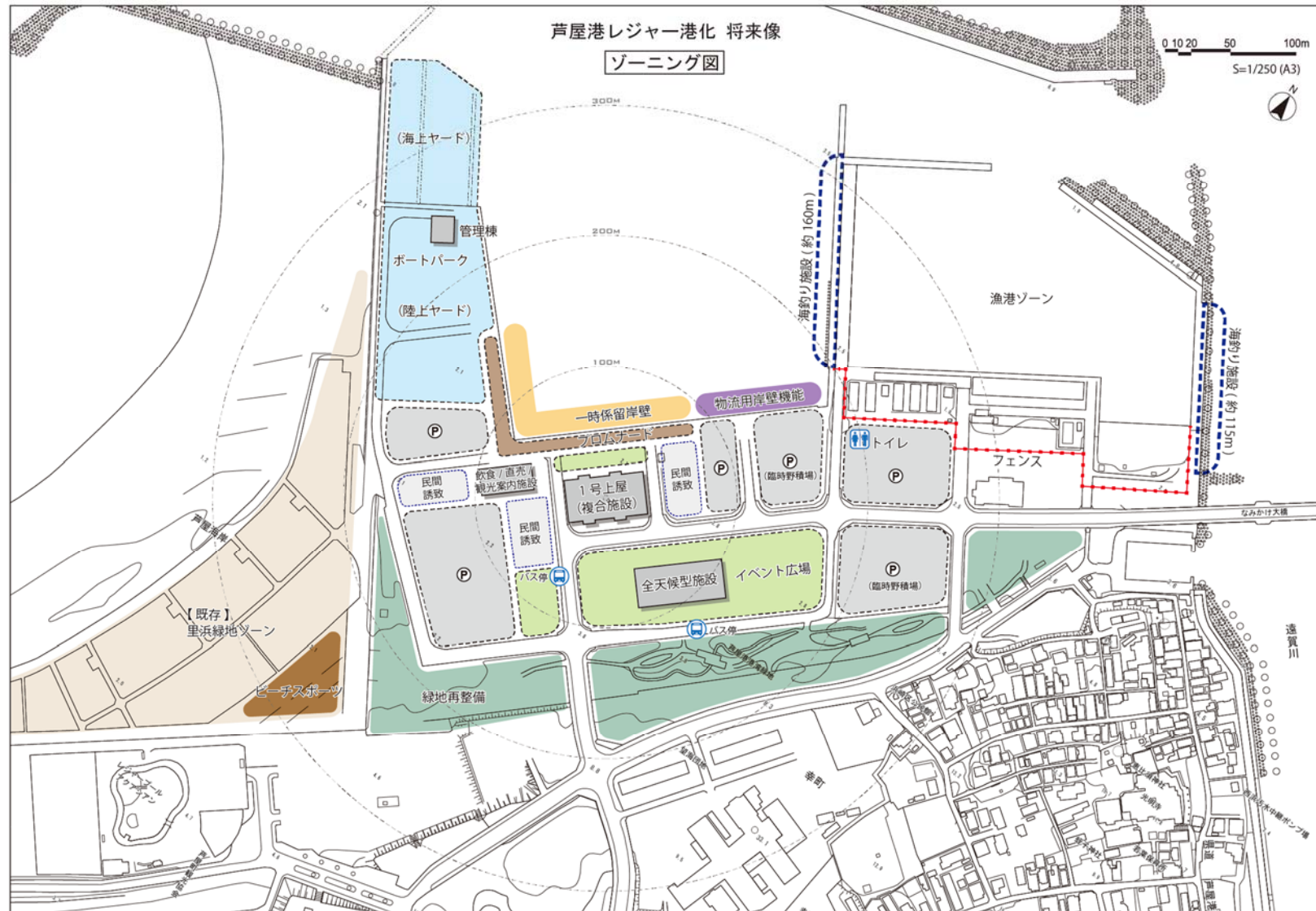
7) アイレベルイメージパース③

人の目線で眺めた芦屋港のイメージ図です。1号上屋の水際、海辺のプロムナードに立ち、西側を眺めたイメージ図です。

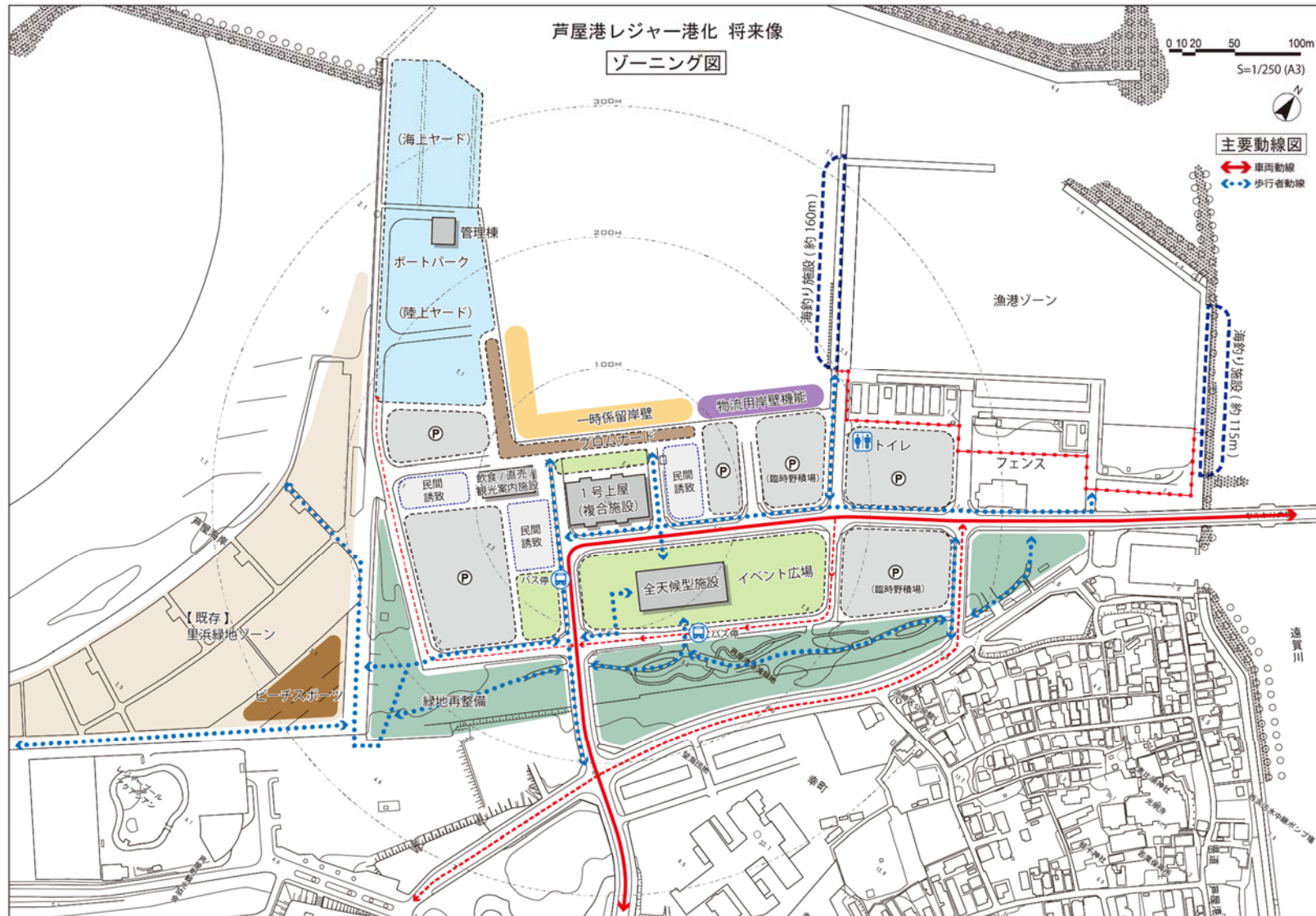
1) 施設配置計画図



2) ゾーニング図



3) 動線計画図



4) 鳥瞰イメージパース



5) アイレベルイメージパース（後背地から飲食・直売施設、1号上屋、全天候型施設の3施設を望む）



6) アイレベルイメージパース（全天候型施設と1号上屋を望む）



7) アイレベルイメージパース（水際から1号上屋を望む）



(4) 概算事業費

1) 概算事業費

施設整備にかかる整備費用（調査・設計・工事）について、概算事業費を算出しました。なお、事業費は物価上昇などの経済環境変化や、設計により変更となる可能性があります。

（単位：千円）

	施 設	金 額	備 考
1	測量・土質調査費	7,000	
2	ボートパーク	695,150	
3	飲食・直売施設	318,525	
4	海釣り施設	88,888	
5-1	イベント広場整備 全天候型施設整備	420,000	
5-2	イベント広場整備 広場等整備	261,400	
6	複合施設(1号上屋)、機能移転	520,450	
7	海辺のプロムナード	476,015	
8	その他港湾機能	0	
9	物流機能移転・撤去・整地等	302,075	
10	上下水道	176,000	
	合計	3,270,000	端数調整をしています
	消費税	327,000	10%
	総計	3,597,000	

(5) 整備方法

1) 整備方法

施設整備にあたっては、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。整備する施設に応じて整備主体が異なるため、詳細な分担は今後具体的に協議しながら決定していきます。

なお、レジャー港化においては、様々な機能を有した施設があるため、各施設に応じた整備方法を採用する必要があります。

しかし、整備方法は管理運営と密接に関連しており、一般的に「公設公営」「公設民営」「民設民営」に分類されます。これらの考え方は、民間事業者による資金調達を伴う参入可能性の有無により分類され、民間事業者の参入が見込める場合はPFIなどの民間事業者による整備手法を検討し、民間事業者の参入が初期段階で見込めない場合は、行政による資金調達を行う手法を検討することになります。

各施設の整備手法

整備手法	施 設
行政が整備し、行政が管理	・ その他港湾施設
行政が整備し、指定管理者制度を活用した運営	・ ボートパーク ・ 飲食・直売施設 ・ 海釣施設 ・ 全天候型施設 ・ イベント広場 ・ 海辺のプロムナード ・ 駐車場 ・ その他港湾施設
民間活力の活用による整備・運営	・ 1号上屋の活用 （躯体部分は行政による整備） ・ 民間事業者誘致エリア

2) 財源の考え方

芦屋港整備の財源については、国の交付金などを最大限活用するものとします。

港湾施設に該当するものは、国土交通省の社会資本整備総合交付金を中心とし、港湾施設以外のものは、内閣府の地方創生推進交付金（拠点整備交付金も含む）をはじめ、関係機関による各種補助制度などを整備内容に合わせて精査し、有効かつ効果的に活用します。

また、必要に応じて実施するソフト事業についても活用できる制度を長期的な視点にたち効果的に活用していきます。

財源の候補例

【ハード事業】

- ・ 社会資本整備総合交付金（国土交通省）
- ・ 地方創生推進交付金・拠点整備交付金（内閣府）
- ・ 農山漁村振興交付金（農林水産省）
- ・ 訪日外国人旅行者受け入れ環境整備緊急対策事業（観光庁）
- ・ 共同販売拠点（アンテナショップ）による地域産品などの販路開拓支援事業（全国商工会連合会）
- ・ ローカル 10,000 プロジェクト（総務省）
- ・ 民生安定助成事業（防衛省）
- ・ 特定防衛施設周辺整備調整交付金（防衛省）
- ・ 地域総合整備資金貸付制度（ふるさと融資）（ふるさと財団）
- ・ 無線システム普及支援事業（公衆無線 LAN 環境整備支援事業）（総務省）
- ・ 地域経済活性化支援機構活性化ファンド業務（地域経済活性化支援機構）

【ソフト事業】

- ・ 外部専門家（地域力創造アドバイザー）派遣事業（総務省）
- ・ 過疎地域等自立活性化支援事業（総務省）
- ・ 海と日本PROJECTサポートプログラム（日本財団）
- ・ 活力ある地域づくり助成事業（地域資源活用助成事業）（福岡県）
- ・ 地域の魅力を磨く観光地づくりモデル事業（福岡県）
- ・ 直売所を拠点とした地域の元気づくり事業（福岡県）
- ・ 小規模事業者地域力活用新事業全国展開支援事業（全国商工会連合会）
- ・ ふるさとのづくり支援事業（地域総合整備財団）

(6) ランニングコストの算出

芦屋港に整備する各施設について、管理運営にかかるランニングコストを算出しました（専門分科会において検討した施設は専門分科会の報告書より抜粋しています）。

1) ボートパーク

①算定の考え方

ボートパークの収入及び維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方にに基づき算出しました。

- ・ 人員体制を2名。
- ・ 港湾管理者の福岡県に支払う収益に伴う管理料、租税公課、保険料、変動費などについて、類似のマリーナの結果から算出。
- ・ 収入として、利用料金を計上。利用料金は周辺の同様施設と同じ水準として算出。

②収支予測

算定の考え方をもとに試算したところ、次のように収支予測が算定されました。ただし、これは利用率100%の場合となります。

項 目	金 額
年間収入	25,367,580 円
年間支出	20,963,472 円
年間収益	4,404,108 円

2) 飲食・直売施設

①算定の考え方

飲食・直売施設の収入及び維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方にに基づき算出しました。

- ・ 飲食機能、直売機能の入居テナントからはテナント料と共有スペースの管理費用として共益費を徴収。
- ・ テナント部分の光熱水費などは占用する各テナントが負担。
- ・ 施設内の公共スペース（観光案内、事務室、多目的室）にかかるランニングコストは、光熱水費を想定。

②収支予測

算定の考え方をもとに試算したところ、飲食・直売施設の収支予測は次のとおりとなりました。なお、テナントの収益は含んでいません。

項 目	金 額
年間収入	8,049,000 円
年間支出	7,130,454 円
年間収益	918,546 円

3) 海釣施設

①算定の考え方

海釣施設の維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算出しました。

- ・海釣施設の支出は、トイレ・手洗い場・外灯にかかる光熱水費、委託による清掃管理を想定し算出。

②支出と経済効果の予測

算定の考え方をもとに試算したところ、海釣施設の維持管理にかかるランニングコストは次のとおりとなりました。なお、施設利用料は徴収しないため、支出のみの試算となります。

項 目	金 額
年間支出	1,071,543 円

4) 全天候型施設

①算定の考え方

全天候型施設の維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算出しました。なお、イベント実施等施設の利用に伴う利用料金の収入は現時点で設定できないため、見込んでいません。

- ・全天候型施設は、電気料金のほか、施設の面積規模から必要な電気保安点検、消防設備点検、防火対象物定期点検、機械警備などを想定して算出。
- ・算出にあたっては、構造が全天候型施設で想定する吹き抜け形式と類似している体育館形式の施設の維持管理費を参考に、1 m²あたり年間 1,768 円を延床面積に乗じて算出。

②維持管理費の予測

算定の考え方をもとに試算したところ、全天候型施設の維持管理費は次のとおりとなりました。

項 目	金 額
年間支出	3,536,000 円

5) イベント広場

①算定の考え方

イベント広場の維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算出しました。

- ・維持管理の主なものは広場の草刈と想定。
- ・芦屋町では、観光公園や都市計画公園、社会教育施設など複数の施設で同様の業務を委託しているため、主に観光公園における委託料を参考に、1 m²あたり年間 247 円を面積に乗じて算出。

②維持管理費の予測

算定の考え方をもとに試算したところ、イベント広場の維持管理費は次のとおりとなりました。

項 目	金 額
年間支出	2,470,000 円

6) 芦屋港における経済効果

商圈分析を踏まえ、芦屋港への集客見込み、各施設での消費額試算にもとづきレジャー港化に伴う1年間の経済効果を算出しました。

なお、算出にあたっては、現時点で詳細な施設規模等が定まっている、直売・飲食施設（平屋）及び海釣り施設となります。

なお、算出にあたっては、現時点で詳細な施設規模等が定まっている、直売・飲食施設（平屋）及び海釣り施設となります。

年間経済効果額 239,460,000 円

[内訳]

- ・直売機能の消費額見込み 82,206,400 円／年（1人あたり 800 円/年）
- ・飲食機能の消費額見込み 154,137,000 円／年（1人あたり 1,000 円/年）
- ・海釣り施設の消費額見込み 3,120,000 円／年（1人あたり 1,200 円/年）

※ボートパークの利用料金、全天候型施設の利用料金、

芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンでの消費額は含んでいません。

7) 現状の芦屋港の収入との比較

現在の芦屋港利用にあたっては、福岡県条例の規定により使用料が徴収され、これは福岡県の収入となっています。平成 29 年度の使用料は 7,087,600 円で、直近 5 年間の平均は約 6,865,000 円となっていますが、これは福岡県の収入のため芦屋町及び町内には経済効果は生じていません。

芦屋港をレジャー港化することで期待できる経済効果の見込みは、約 2 億 3,900 万円であることから、現在の利用状況を鑑みると、レジャー港化することの経済効果は非常に大きなものとなり、芦屋町の活性化に寄与するといえます。

平成 25～29 年まで(5 年間)の芦屋港の利用状況(福岡県港湾課作成資料)

(単位：円)

	入港料		上屋		野積場		合計		利用目的	
	回数 (暦年)	使用料 (年度)	回数 (年度)	使用料 (年度)	回数 (年度)	使用料 (年度)	回数	使用料	入港	野積場
平成 25 年	57	337,710	2	3,737,920	3	2,713,430	62	6,789,060	作業船 6、花火 2、 避難係留 2、小型船 3	他の野積場 1 (8 号)
平成 26 年	56	233,420	2	3,737,920	3	2,713,430	61	6,684,770	作業船 1、花火 1	他の野積場 1 (8 号)
平成 27 年	43	235,860	2	3,882,030	2	2,788,750	47	6,906,640	花火 2	
平成 28 年	56	224,550	2	3,845,230	2	2,786,980	60	6,856,760	花火 2	
平成 29 年	59	431,960	2	3,845,230	4	2,810,410	65	7,087,600	作業船 4、花火 2、 鐘崎港から移動 1	他の野積場 2 (9 号)
平均	54	292,700	2	3,809,666	3	2,762,600	59	6,864,966		

(7) 目標設定

1) 目標値 (KPI)

芦屋港の整備効果については、毎年進捗状況の把握や効果検証を行うこととし、評価結果や社会経済情勢の変化に対応した計画の見直しを適宜行うこととします。

進捗状況の把握や効果検証の指針とするため、目標値 (K P I) を次のように設定します。

効果測定に使用する指標

項 目	目標値 (2023 年度)	目標値 (2027 年度)	目標値 (2029 年度)
年間来訪者数(人)	15 万人	23 万人	25 万人

(8) 管理運営方法

1) 管理方法と運営方法の関係

管理運営の手法は、整備する方法により異なってきますので、一般的にどのような手法があるのかを、芦屋港への整備が考えられる施設を例にし次の表のとおり整理しました。

管理運営手法	芦屋港に整備する施設例	管理運営主体
公設公営 (直営管理)	・物流機能	行政が直営で管理
公設民営 (指定管理者制度)	・ボートパーク ・飲食・直売施設 ・海釣施設 ・全天候型施設 ・イベント広場 ・海辺のプロムナード ・駐車場	・各施設毎に法人等に委託 ・複数の施設を1つの法人等に一括委託
周辺施設 (指定管理者制度)	・芦屋海浜公園 ・レジャープールアクアシアン	
民間活力の活用 (民設民営)	・1号上屋 (一部躯体部分は行政による整備) ・民間事業者誘致エリア	それぞれの施設を整備する民間事業者が管理運営

管理運営方法の考え方

- ・行政により整備される施設は指定管理者制度を採用
- ・民間活力を活用する施設はそれぞれの民間事業者が管理運営

2) 芦屋港における管理運営方法の方向性

行政により整備される施設に関しては、芦屋港に多様な施設がありますが、集客力を高めるためには、それぞれが連携し相乗効果を発揮することが重要となります。

このためには、各施設にそれぞれ管理者を設置するのではなく、芦屋港全体を一元的に管理運営することが効果的と考えられます。

また、それぞれの施設は、芦屋町の観光レジャーに寄与するものであり、イベントなどの集客状況も鑑みると、隣接する芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンを含めた一体的かつ総合的な管理運営を行うことが、芦屋町の観光振興に繋がり、さらに効果的を発揮するものと考えられます。

レジャー港化に伴う指定管理者制度による管理運営の考え方

- ・ 一体的な管理とし、1つの法人等に一括して委託
- ・ 隣接する芦屋海浜公園、レジャープールアクアシアンを含めた一体管理

3) 管理運営主体のあり方について

芦屋港の管理運営は、港湾管理者である福岡県が行うこととなりますが、レジャー一港化にあたっては、特に観光・レジャーに資する施設は、福岡県から芦屋町が管理運営を担うこととなります。

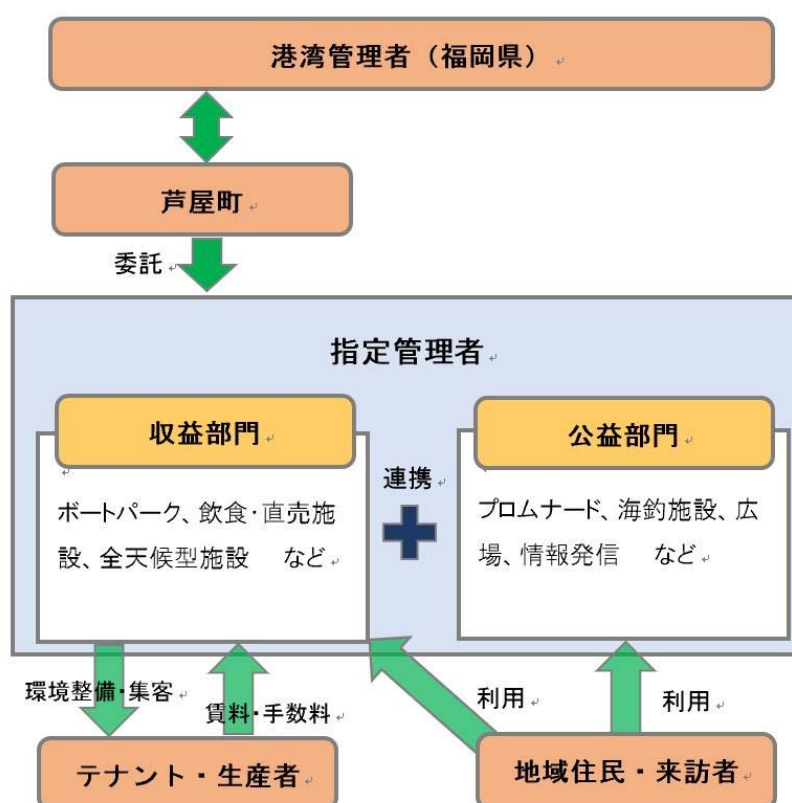
この芦屋町が担う管理運営部分については、これまでの専門分科会での検討などを踏まえると、指定管理者制度が適しており、芦屋港の魅力向上や集客力を高めるためには、各施設の連携が重要であり、一体的な管理が望ましいといえます。

併せて、隣接する芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンの集客力を活かすとともに、さらなる魅力を付加するためには、芦屋港に整備される施設との連携は欠かせないといえます。

このため、芦屋町が担う管理運営部分については、隣接する芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンを含めた一体的な管理運営の方針とし、芦屋町が指定管理者制度により1つの法人等に委託することが望ましいと考えられます。ただし、実現のためにはさらなる検討も必要となります。

また、この指定管理者は、多様な施設の管理運営を担うことから、幅広い専門性を有した民間事業者が求められ、専門的な知見、持続可能な施設経営、利用者サービスの充実、地域経済の活性化など「収益性」と「公益性」双方の観点が必要となります。

芦屋港の指定管理者による管理運営イメージ



4) 管理運営主体として望まれる組織体

芦屋港では、ボートパーク、飲食・直売施設、全天候型施設など、また連携する芦屋海浜公園ではレジャープールアクアシアンといった収益事業となる施設が複数あります。一方で、芦屋港の管理運営には、町民や町内の関係団体と連携を密に図りながら協働で取り組むことが重要であり、得た利益を地域に還元することにも必要と考えられることから、公益性も求められます。

このため、芦屋港の管理運営主体としては、収益性を求めるだけでなく公益性の側面も兼ね備えた組織体が望ましく、まちづくり会社の仕組みが最も適切と考えられます。

このまちづくり会社は、既存の団体と役割分担・連携を図りながら、民間企業として稼ぎつつ、芦屋港や周辺地域の活性化を推進することができます。また、公的な位置づけのある民間企業として指定管理業務以外の自主事業にも積極的に取り組むことができ、自立的な経営の実現や地域の雇用創出に貢献できるメリットがあります。

このメリットを効果的に発揮するためには、専門的な知見も必要となることから、組織体制の中に、専門的な知見やノウハウを有する外部人材の登用も必要になります。

5) まちづくり会社の特徴

管理運営主体として「まちづくり会社」を設立して管理運営を行うことのメリット・デメリットを整理しました。

まちづくり会社のメリット

- ・幅広い事業に取り組むことができるため、従来の委託事業中心ではなく、様々な自主事業（テナント収入、駐車場管理、飲食・物販経営等）によって独自の財源を確保し、雇用の拡充や新規事業に取り組むことができる。
- ・地域の団体や企業が出資し経営に参画することで、民間事業者の稼ぐノウハウを活かし地域に還元する経営ができる。
- ・行政の出資があり公的な位置づけもあることから道路空間等を活用したオープンカフェやイベントなど、公共空間の活用を円滑に行うことができる。

まちづくり会社のデメリット

- ・一部では、事業収益性の低い事例や、行政からの委託事業が財源の主となっている事例があり、財源不足やそれによる人材不足の問題を抱えているまちづくり会社もある。

※まちづくり会社：まちづくり会社とは、地域密着型の公益性と企業性を併せ持ち、地域密着型のディベロッパーとして、ハード、ソフトの両面から、まちづくりを推進する組織である。行政、商工会、農協、漁協、金融機関、地元企業など、地域の多様な関係者が出資していることも特徴である。

6) 芦屋港でのまちづくり会社設立の課題

芦屋港の運営主体として、まちづくり会社を設立する方向性を示してきましたが、設立にあたっては詳細な検討が必要となります。このため、設立しようとした場合に必要となる今後の検討課題をまとめました。

① 関係者協議、詳細の検討

一体管理にあたっては、関係者による詳細な検討が必要となります。特に芦屋海浜公園及びレジャープールアクアシアンは現在指定管理者制度により芦屋町観光協会が管理運営を担っているため、指定管理期間の調整をはじめ、様々な事項について関係者協議や詳細検討が必要となります。

② 組織体制の検討

継続的に関われる専任スタッフの確保が重要となるため、町内外から適任者を選定する必要があります。

また、専門的知識・経験を必要とするポジションには、外部人材の登用が必要であり、優れた人材を獲得するためには適正な条件で人材獲得を行わなければなりません。そのため、まちづくり会社の組織体制・登用の条件等を検討していく必要があります。

③ 資本金と出資者の検討

事業を行っていくための財源が必要となります。まちづくり会社設立にあたっては資本金を募る必要があり、出資者や出資金額などの検討を行う必要があります。

また、行政（芦屋町）からの出資割合についても検討する必要があります。

④ 事業計画の策定

持続可能な経営を行うための事業計画をはじめ、中長期的なビジョンなど収益事業の詳細事項を検討する必要があります。

また、公益事業に関しては、採算性を精査するとともに、行政（芦屋町）からの受託事業の範囲やその金額などについても、関係者との協議・検討が必要となります。

(9) 芦屋港全体のエリアマネジメントの必要性

芦屋港レジャー港化の最大の課題は集客力の向上です。集客力を向上させることで、事業者の参入意欲を高め、結果的に、芦屋港に魅力的なテナントが進出し、さらなる集客につながるという好循環が生まれます。

このためには、管理運営の範囲が芦屋港にとどまらず、芦屋港周辺を含めた地域の魅力をより向上させていく観点が必要であり、エリアマネジメントの機能が求められ、芦屋港の管理運営主体が、将来的にエリアマネジメントを担う必要があります。

エリアマネジメントは、芦屋港と周辺地域・施設との連携はもとより、広域観光の視点も踏まえた、芦屋町の観光施策を推進する役割も担う必要があります、次のような役割が求められます。

芦屋港のエリアマネジメント機能として求められるもの

- ・ 芦屋港及びその周辺を含めた地域の魅力向上に関する戦略策定
- ・ 芦屋港周辺を通してのイベント企画・実施などによる集客向上施策
- ・ 芦屋港への民間事業者の誘致戦略の策定
- ・ 芦屋港周辺の情報発信

7 今後の検討課題

事業の推進にあたっては、さらなる検討も必要となります。このため、今後の検討課題として次のように整理しました。これらの課題については、今後も関係者による協議や、芦屋港活性化推進委員会において必要に応じた検討を図っていきます。

（１）港湾計画の改定

レジャー港化にあたっては、現在策定してある「芦屋港港湾計画」の改定が前提となります。芦屋港港湾計画の改定は、港湾管理者である福岡県が行うもので、港湾法や都市計画法*の規定に基づく手続きに時間を要するため、早期に関係者との協議・調整を行い推進する必要があります。

*港湾計画の改定内容によっては、都市計画法による手続きが不要な場合もあります

（２）まちづくり会社の設立に向けた検討

前述の『（８）管理運営方法 6）芦屋港でのまちづくり会社設立の課題』において示したように、管理運営を担う組織として芦屋町において新たにまちづくり会社を設立するにあたっては、関係者協議の場の設置や詳細な検討がまず必要となります。

そのうえで、組織体制や資本金・出資者、事業計画など組織化にむけ、さらに関係者による具体的な検討が必要となります。

また、組織化を推進するためには、設立後もその役割を担うことを視野に、専門的な知見やノウハウを有する人材を外部から登用することも必要となります。

（３）町民の機運醸成と担い手の育成

レジャー港化を推進するためには、まず町民の機運を高めていくことが重要となります。このため、とりかかりやすいイベントなどをきっかけとしながら、多くの町民を巻き込み、芦屋港に関心を高めていくことが必要となります。

機運醸成や持続可能な事業を推進していくためには、キーパーソンとなる人材の発掘や育成に取り組んでいくことが必要です。

（４）民間誘致やテナント募集のための環境整備

レジャー港化にあたっては、可能な限り民間活力の活用を前提としています。このため、民間事業者の出店ニーズを高めるために、年間を通じた集客力向上に繋がる賑わいの創出、テナントリーシングに有利となる魅力の創出などを推進する必要があります。

(5) 芦屋町の観光施策と一体となった事業推進

観光レジャーの要素を持つ港の活性化を目的としたレジャー港化は、芦屋町の観光施策のひとつであり、観光まちづくりのための各種施策と一体となった事業の推進が必要となります。

このため、庁内関係部署との連携、芦屋町観光協会や芦屋町商工会、観光あしや協議会など各関係団体や町内事業者との連携を密に図る必要があります。

(6) 各施設の整備に向けた課題の詳細検討

各施設の整備にあたっては、今後さらなる詳細検討が必要な事項が明らかとなりました。これらの検討課題は、施設整備にあたって実施する基本設計の際に、関係者や専門家による詳細検討を行うこととします。

1) ボートパーク整備

- ・遠賀漁業協同組合芦屋支所の漁船との事故やトラブルが発生しないよう、ルールづくりが必要となります。これらは遠賀漁業協同組合と十分に内容を協議していく必要があります（例えば、損害賠償保険への加入、禁止事項、航路など）。
- ・利用ニーズに応じた提供サービス（冬季のみ陸上保管など）と、それに応じた料金体系について検討が必要です。陸上保管の比率が多いことから、管理運営における人件費の見直しや効率的な運用の検討が必要となるため、収支シミュレーションについて、配置やサービスと併せて精査していく必要があります。
- ・ボートパーク内の整備工場の必要性について、民間事業者が占有できるスペースの確保など、配置と併せた検討が必要です。
- ・陸上保管比率が高く、効率性や将来的なランニングコストを考慮し、上下架クレーンの設置について検討が必要です。
- ・利用時間は24時間を想定しているものの、管理時間を定めているため、管理時間外の運用について検討が必要です。
- ・北西の季節風の影響を受けることや現状の堆砂の状況から、飛砂や堆砂の対策を講じる必要があります、技術的な検討が必要となります。

2) 飲食・直売施設

- ・飲食・直売施設に入居するテナントを誘致するためのテナントリーシングが必要となります。
- ・施設内の構成や、有効活用するためのソフト事業など、関係者による詳細な検討が必要です。

3) 海釣り施設

- ・遠賀漁業協同組合と海釣り利用者が良好な関係で共存できるよう、関係者による協議を行うことが重要であり、それによりルールやマナーを定め、周知していく必要があります。
- ・付加価値を高めるために、釣り教室や魚のさばき体験などといった初心者むけの体験プログラムや、道具のレンタルサービスなど効果的なサービスが提供できる体制を整えるため、担い手の育成や初心者むけの講座の実施について検討が必要です。

4) 全天候型施設・イベント広場

- ・全天候型施設は特に冬季の集客力向上のための拠点となるもので、砂像の展示や各種イベント会場としての利用を想定していますが、具体的な活用方法やイベントの運営方法（入場料や利用料の徴収の考え方整理など）など関係者による検討が必要です。
- ・イベント広場では、町民に親しまれ様々な利用が促進できるよう、担い手の育成や賑わい創出の検討と併せて、具体的な活用方法など検討が必要です。

8 実現にむけて

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状況もあるため、芦屋港全体のレジャー化・施設整備には時間を要することから、できるところから整備を行う段階的な整備を図ることとし、施設整備にあたっても、空間の有効活用、段階的整備に伴う機能の移転を図りながら、将来像を目指すこととします。

このため、将来像を実現するための工程と各段階における施設配置やイメージ図を次のようにまとめました。

なお、整備にあたっては社会経済環境の変化や関係者協議の進捗、財源確保などの要因から事業の前倒しや延長など、計画期間が変更となる場合もあるため、必要に応じて適宜計画を見直していくこととします。

1) スケジュール表

芦屋港を整備する際、3段階で整備を行うこととし、どの施設から整備を進めるか示したスケジュールです。

2) ゾーニング図

芦屋港の敷地内を導入機能毎にゾーン分けしたものです。

3) 施設配置計画図

芦屋港の形状・配置のイメージを示したものです。

4) 鳥瞰イメージパース

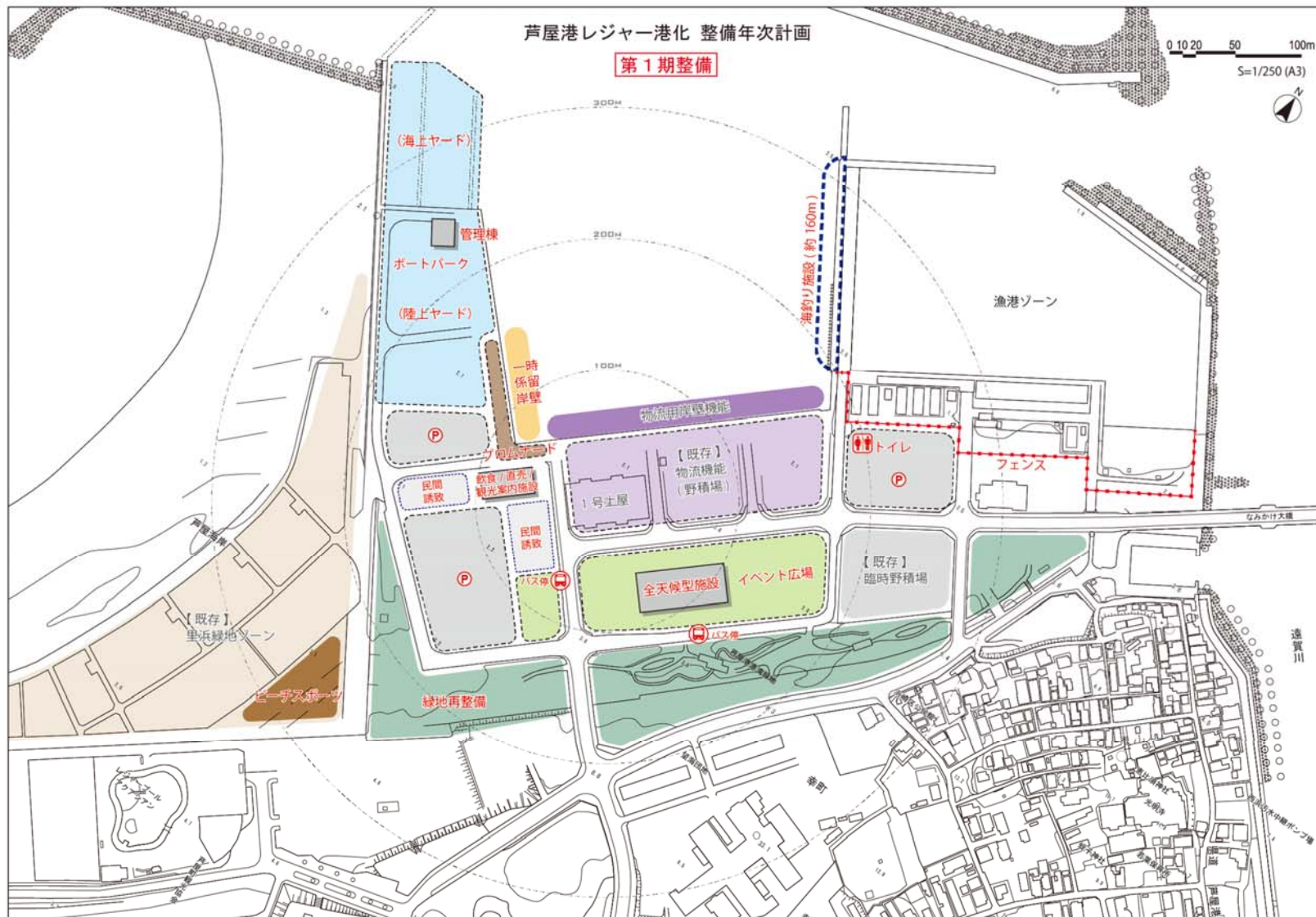
上空から眺めた芦屋港のイメージ図です。

1) 段階的整備スケジュール

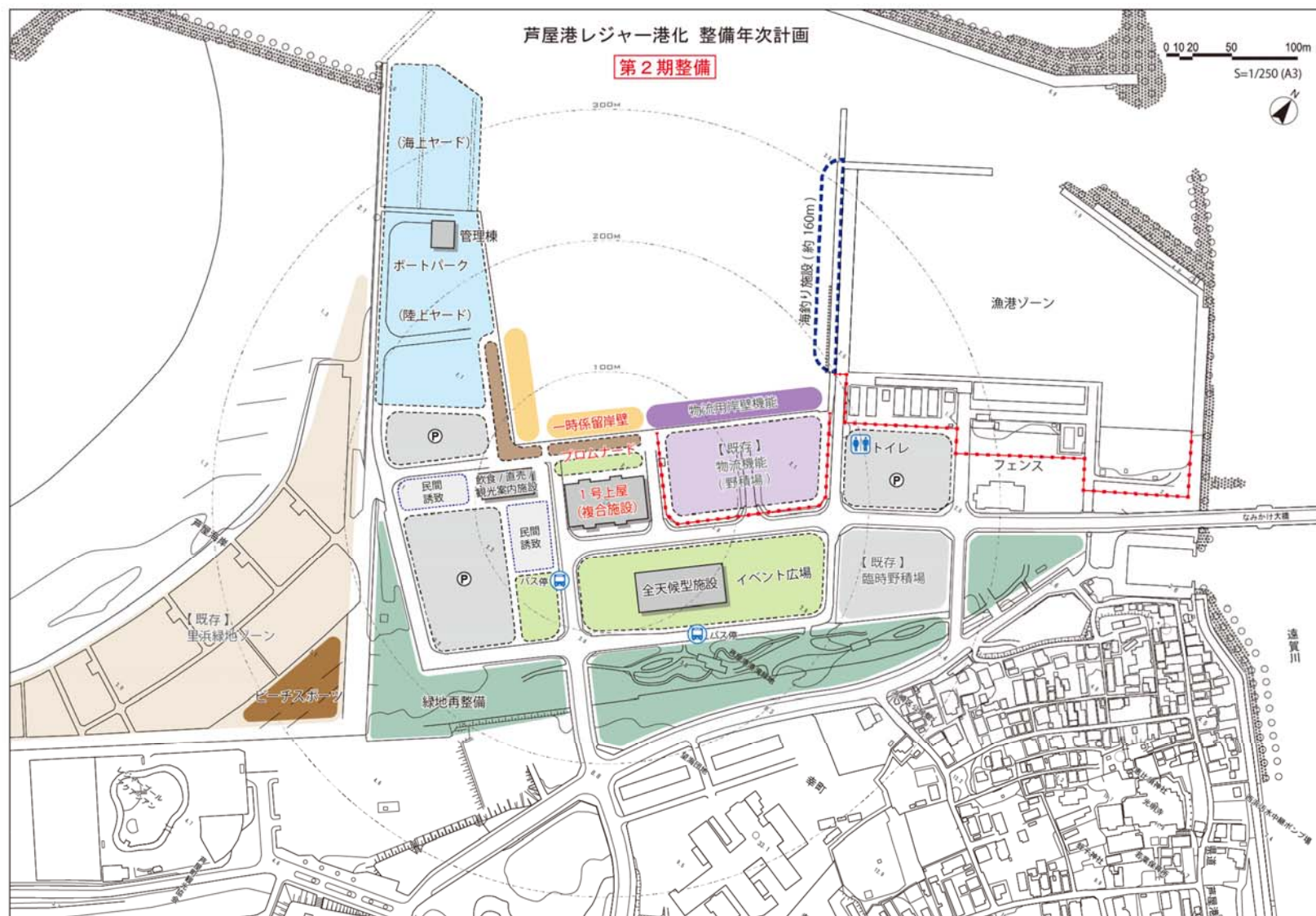
芦屋港の整備にあたっては、工程表のとおり第1期から第3期まで大きく3つの段階に分けた段階的な整備を行います。
ただし、整備にあたっては社会経済環境の変化や関係者協議の進捗、財源確保などの要因から変更となる場合もあります。

	整備機能	場所	第1期				第2期				第3期	
			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	港湾計画改定		→→→ 関係機関協議→改定				→				→	
2	飲食直売観光案内施設、駐車場	7号野積場		→→→→→● 開業						→→→ 機能移転	→ リニューアル	
3	イベント広場	6号野積場		→→→→→● 開業								
4	ポートパーク	8号9号野積場、水域 （波除堤含）		→→→→→● 供用開始								
5	海釣り施設	東防波堤、1号野積場 遠賀川沿堤防	→→→● 東防波堤、駐車場等		一部供用開始	→ トイレ等					→→→ 遠賀川沿導流堤	
6	プロムナード	4号岸壁				→→→			→→→			
7	物流機能移転	2号3号野積場、1号上屋		→→→→→ 事業者との交渉				→→→→→ 一部移転、レイアウト変更			→→→→→ 物流事業者移転、野積場整備	
8	複合施設（上屋活用）、機能移転	1号上屋ほか					→→→					

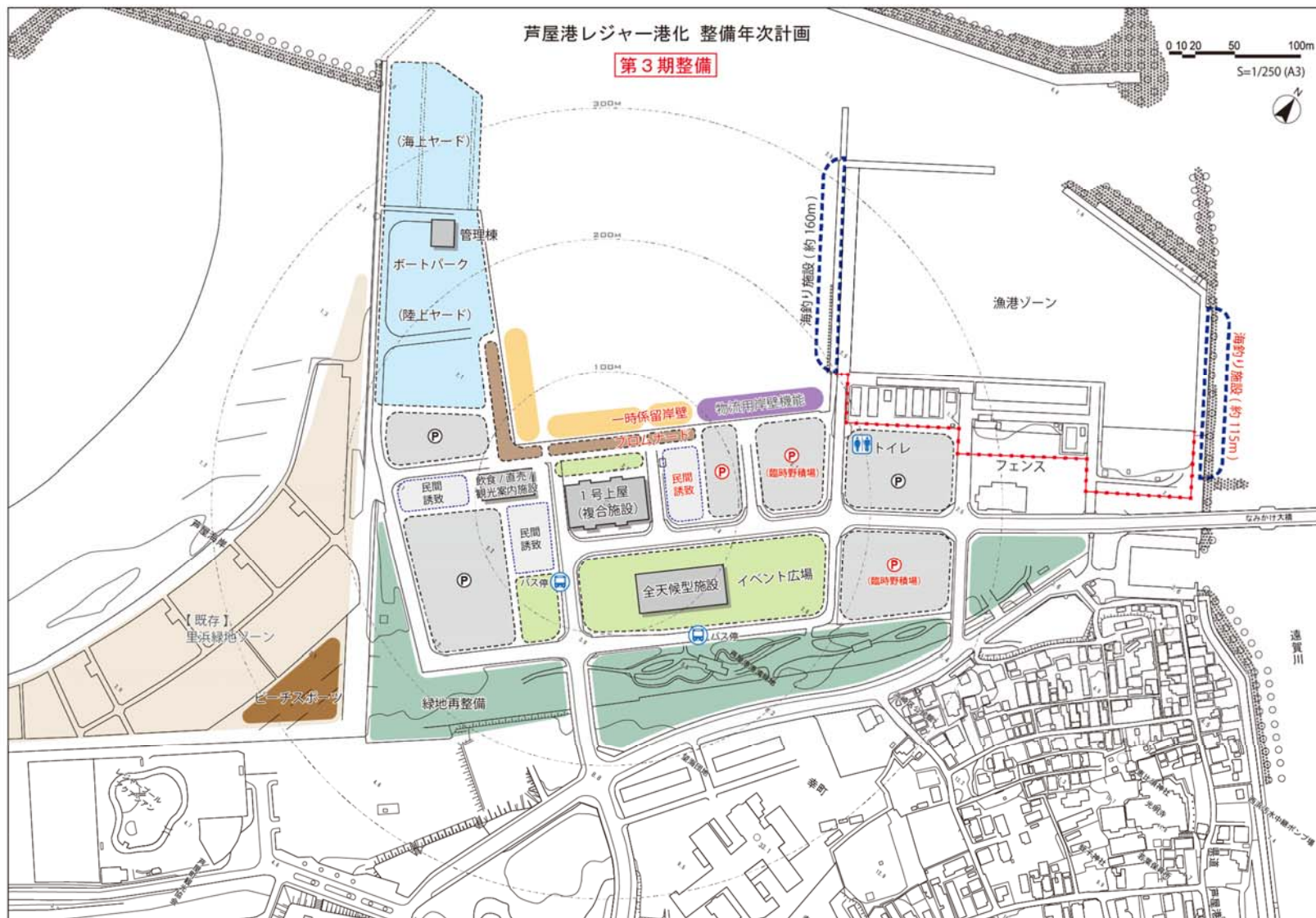
ゾーニング図（第1期整備）



ゾーニング図（第2期整備）



ゾーニング図（第3期整備）



施設配置計画図（第2期整備）



施設配置計画図（第3期整備）



鳥瞰パース（第1期整備）



鳥瞰パース（第2期整備）



鳥瞰パース（第3期整備）

