

# 芦屋港活性化基本計画（素案）

## ダイジェスト版

（答申案）



2019 年 1 月

芦屋港活性化推進委員会

[事務局：芦屋町芦屋港活性化推進室]

## 1 計画策定の趣旨

福岡県が港湾管理者となり、昭和 61 年に整備された地方港湾芦屋港は、最近では非金属鉱物、砂・砂利の移出入に一部が活用されていますが、未利用地も多く、当初期待されていた遠賀、筑豊地域などからの物流基地としての機能が十分発揮できていない状況にあります。

しかしながら、芦屋港は背後地に広大な緑地帯などを備え、一方で遠賀川河口に隣接し、多くの背後人口を有することから、芦屋町の観光拠点として高いポテンシャルともつ港湾といえます。



芦屋港全景(福岡県資料より)

また、芦屋町は北九州都市圏域からの観光レジャー地域として、周辺地域に比べ多くの観光入込客があることから、海岸線を活かした地方創生を掲げ、様々な施策を展開しています。この中でも、芦屋港の活性化は芦屋町にとって大きな課題であるとともに、地方創生の中心となるものであります。

このようなことから、芦屋町では、平成 21 年度から、港湾管理者である福岡県に対し、観光レジャーの要素をもつ港としての用途変更や事業の推進について要望や協議を重ねてきました。

平成 27 年度に福岡県による「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」が実施され、ニーズ調査（アンケート調査・ヒアリングなど）や関係者による意見交換（芦屋港活性化検討委員会）などにより、芦屋港を活性化させるための活用方策や機能についてまとめられ、将来像（暫定案、将来案）が示されるとともに、事業化にむけた課題が整理されたところです。

本計画では、福岡県による調査結果を踏まえ、事業化にむけて必要となる課題の調査検討を図るとともに、具現化することを目的とします。このため、関係者協議の場として「芦屋港活性化推進委員会」（町の附属機関）を設置するとともに、利用者ニーズや商圈分析などのマーケティング調査、詳細な経営分析、管理運営に関する詳細検討を踏まえ、策定するものです。

この芦屋港活性化基本計画は、今後の事業化にむけた指針となるほか、芦屋港の用途を定めた港湾計画を福岡県において改定する際の参考資料として、芦屋町の考え方を示すものです。

□これまでの主な経緯

平成21年度	芦屋港の活性化について、港湾管理者の福岡県に要望開始
平成22年度	福岡県によるニーズ調査(住民アンケート)実施
平成24年度	芦屋港港湾計画の改訂(あしやの里浜づくり事業実施のため)
平成27年度	芦屋港活性化会議(国土交通省、福岡県、芦屋町による三者協議)
	福岡県による「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」の実施 ※ アンケート調査、関係者による意見交換(芦屋港活性化委員会)などにより将来像と課題を示した
	芦屋町議会による「芦屋港の活用・活性化の推進を求める意見書」を福岡県知事に提出
芦屋町議会による「芦屋港湾活性化特別委員会」の設置	
平成28年度	調査検討を踏まえた、福岡県と芦屋町による事務協議
平成29年度	芦屋町による「芦屋港活性化推進委員会」設置 芦屋町によるマーケティング調査、基本計画策定(30年度まで)
平成30年度	芦屋町議会による「芦屋港活性化の推進を求める意見書」を福岡県知事に提出

\* 関係各所への陳情・要望活動は平成 21 年度以降毎年実施

□平成 27 年度福岡県による調査検討結果

## 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

○(調査の背景・目的) 芦屋港は福岡県の北端で遠賀川河口に位置し、周辺には景勝地や観光施設、各種イベントも開催され、観光ポテンシャルが高い地域である。昭和50年に地方港湾の指定を受け、昭和61年には4.5m~5.5m岸壁(5バース)と野積場が完成し、北九州港と博多港の間に位置する唯一の港湾として、物流および漁業の地域拠点機能を担っている。しかしながら、芦屋港の取扱貨物量は近年横ばい傾向にあり、野積場等も十分活用されているとは言えない状況である。また、芦屋港周辺ではプレジャーボートの不法係留が問題となっている。このような状況を踏まえ、本調査では今後の北九州地域における水辺空間を活かした地域創生による芦屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化を図ることを目的に、産業・観光需要を踏まえた利活用の検討、地域活性化に資する基盤整備の検討、PPP/PFIを用いた施設整備の可能性等について検討を行った。

(調査の手順)

**調査成果**

**①物流・観光需要等の調査及び検討**  
芦屋港を中心とした物流・観光・産業の現状及び芦屋町内の地域住民及び芦屋町周辺市町の住民が持つ、地域の観光・産業の活性化に関するニーズの把握を行い、課題を整理した。

**②活用方策・機能の検討**  
芦屋港の物流・観光・産業の需要および観光・産業に関するニーズより、芦屋港に求められている機能の整理を行い、芦屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化を図るための利活用方策について検討を行った。また、先進事例収集及び委員会での検討を踏まえ、芦屋港の将来像としてパース図を作成した。

**③施設の整備・管理・運営手法の検討**  
芦屋港に求められる将来像に対し、想定される港湾施設、緑地施設及び、その他施設に関わる管理方法、運営方法について検討を行った。具体的には、各ゾーンの管理運営方法(PPP、指定管理等)を検討し、想定される売上規模や来訪者数の試算と施設をPFI(BTO)で整備する場合のVFM算定結果を踏まえ、DBO方式(民間が設計・施工・運営)を提案した。

**④施設概略検討**  
芦屋港の利活用方策、管理運営方法を踏まえ、地域活性化に必要と考えられる港湾施設(ポートパーク、付帯施設、多目的広場、港湾緑地)の概略設計を行い、概算事業費を算定した。

**【暫定案】**

●物産館あり(4年4年寄居)  
●水辺遊歩デッキあり  
●PB(1.50を標準型)入れ可能(約4mの遊歩橋を設け)  
【利点】①将来像に向けた第一ステップとして、早期事業化が可能  
【課題】①物産館使用時の船舶・運船等との接触による安全対策

【共通の利点】①運船所設置により収入が見込める  
②釣りの利用及び収入が見込める  
③観光客案内施設により既存施設への案内が可能(貸の車、歴史資料館等)  
【共通の課題】①交通渋滞発生時の懸念 ②各地設の整備及び管理運営 ③PB利用者との接触の懸念

**【将来案】**

●物産館なし  
●水辺遊歩デッキあり(遊歩橋に船利用可能)  
●PB(1.50を標準型)入れ可能(約6mの遊歩橋を設け)  
●PB(1.50を標準型)入れ可能(約6mの遊歩橋を設け)  
【利点】①ランジャー一泊して全休活用  
②既存の施設を削いで、売上増大が可能(遊歩、遊船等)  
【課題】①物流事業者が事業を行っている

④ RROの利用が可能及び収入が見込める  
⑤ PB利用収入あり

**【概案図】**

図 イメージパース

**今後の課題**

(1) 関係者協議の推進  
地元住民や関係者、芦屋町と更に意見交換を進め、計画の具体化と円滑な推進に向けた情報収集及び検討を重ねる必要がある。

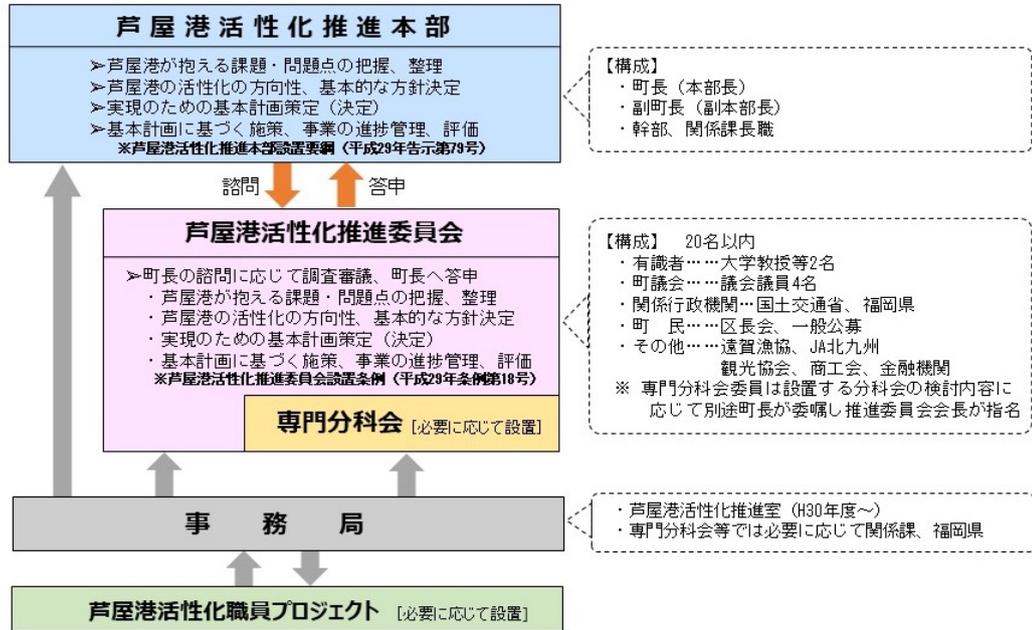
(2) 事業化に向けた詳細検討の実施  
①マーケティングの実施  
利用者ニーズの把握に努め各種施設(PB係留施設や商業施設等)の具体化を図る必要がある。  
②管理・運営に対する詳細検討  
民間事業者参入の可能性等に関して詳細な検討を行う必要がある。加えて官民の役割分担を明確化する。

※ここに示された検討課題の検討を図るために、平成 29 年度より芦屋町が主体となり推進しています。

## □本事業の推進体制

平成 27 年度に実施された福岡県による検討調査にて示された『今後の課題』を検討するとともに、客観的なデータや調査分析をもとに実現性のある計画とするため、平成 29 年度に芦屋町において検討体制を整えました。

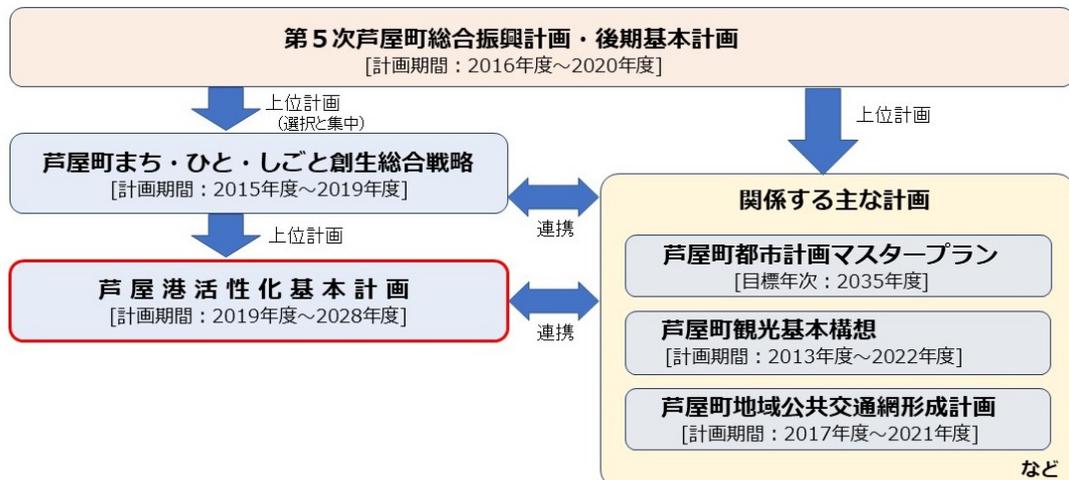
〔検討体制の整備（推進体制図）〕



## □本計画と関連計画との位置づけ

本計画は、「第5次芦屋町総合振興計画・後期基本計画」の主要施策及び、「芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略」における政策目標を具体化するための方向性を定めるもので、関係する各種計画と連携しながら推進するものです。

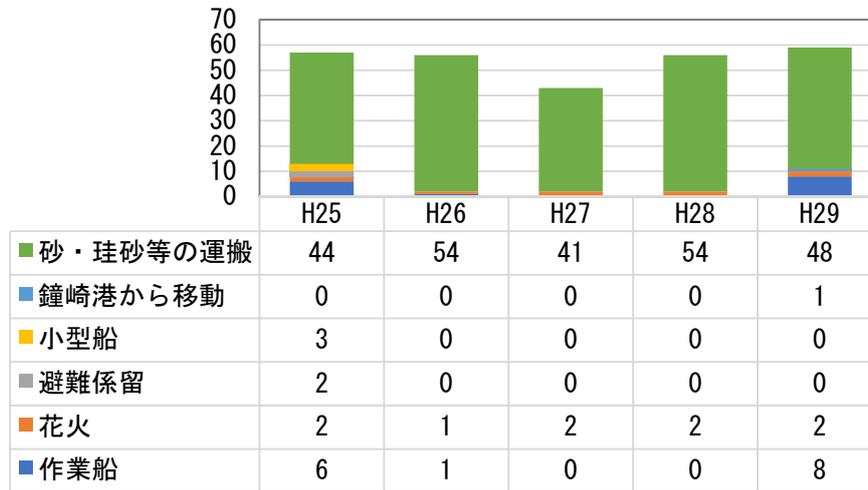
〔芦屋港活性化基本計画と関連計画との位置づけ〕



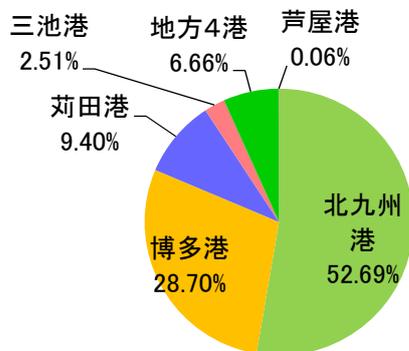


## ② 物流港としての利用状況

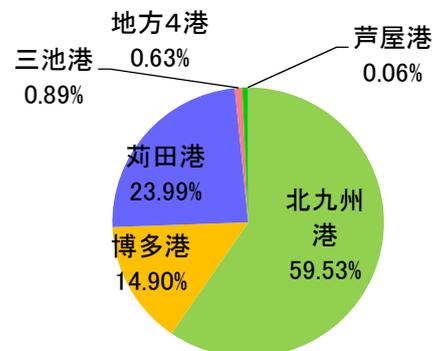
芦屋港は物流港として位置づけされていますが、主に2つの事業者が砂・砂利の移出入で利用しているだけで、芦屋港の物流施設の約87%が未利用地となっており、福岡県内の入港船舶数、取扱貨物量のシェアはともに0.06%と十分に活用されているとはいえません。



芦屋港への入港回数の内訳（単位：回）



福岡県内の港湾の入港船舶数のシェア  
(平成29年)



福岡県内の港湾の取扱貨物量（国内）のシェア  
(平成29年)

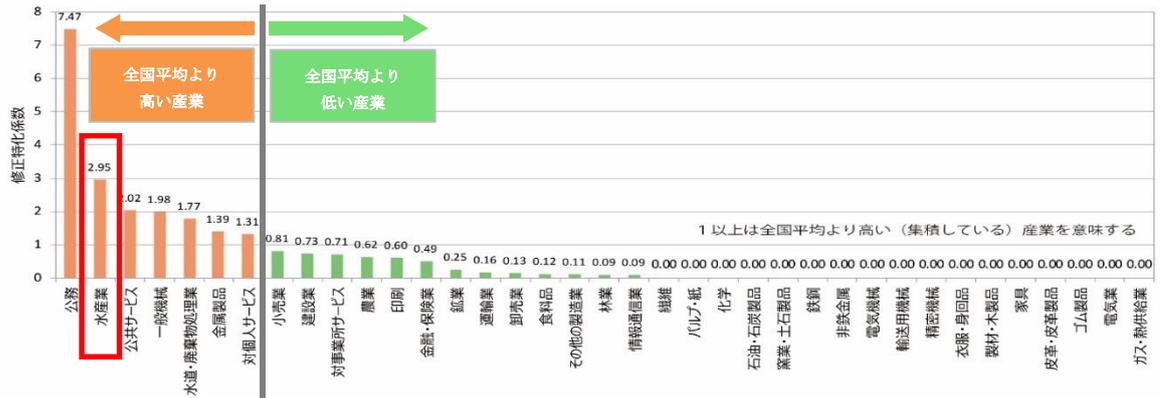
## ③ 漁協エリアと緑地帯

芦屋港内の北東側は、遠賀漁業協同組合芦屋支所（以下「漁協という」）が使用しています。臨港地区内ですが、一部に漁協及び芦屋町が所有する土地があります。

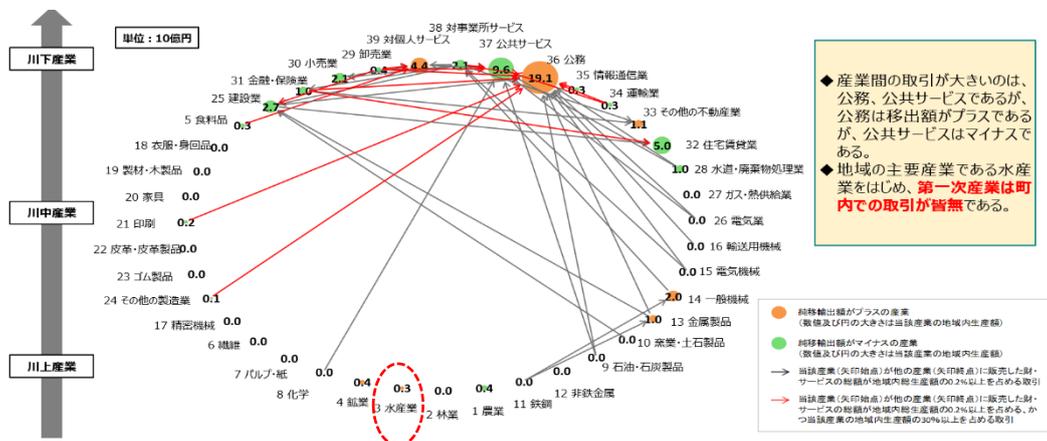
また、物流施設の背後地には緑地帯が整備されていますが、一部は堆砂の影響から利用できない区画もあります。西側には「芦屋の里浜事業」が福岡県により実施されているエリアもあります。

## (2) 芦屋町の経済分析

芦屋町の経済状況や産業特性などを把握するため、内閣府まち・ひと・しごと創生本部が提供する地域経済分析システム「RESAS」を活用し分析しました。地域経済（人の生活に必要な財・サービスを生産、配分、消費・利用する行動とそれらの相互関係）を分析し、芦屋町において水産業は特化している産業であるにも関わらず、ほとんどが町内に流通していないことが分かります。



産業別修正特化係数(生産額ベース)(環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋)



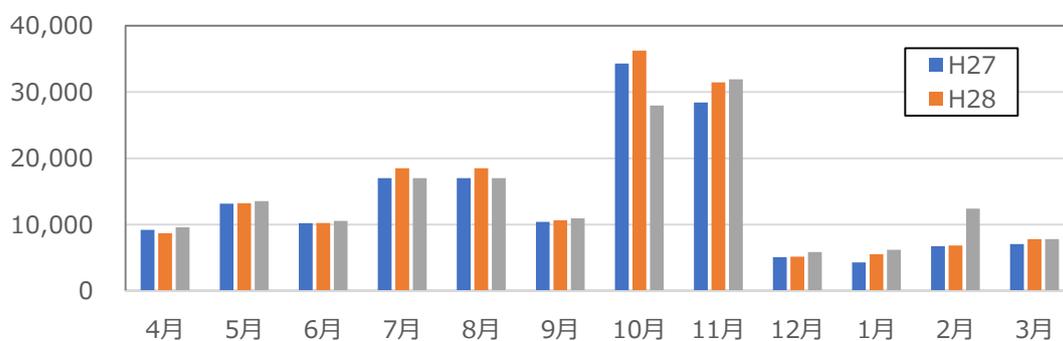
産業間取引構造(環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋)

### (3) 芦屋町の観光動向

芦屋町の観光入込客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。また、隣接する芦屋海浜公園を利用したイベントの利用者数も増加傾向にはありますが、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

### (4) 課題

芦屋港の現状を踏まえ、課題をまとめました。

#### □芦屋港の有効活用の必要性

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

芦屋港では漁協エリアとの距離の近さを活かし、魚食の拠点、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、地域経済の発展のために必要です。

#### □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。

### 3 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、社会経済環境の変化などに対応しながら、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。

#### (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。

#### (5) 事業主体

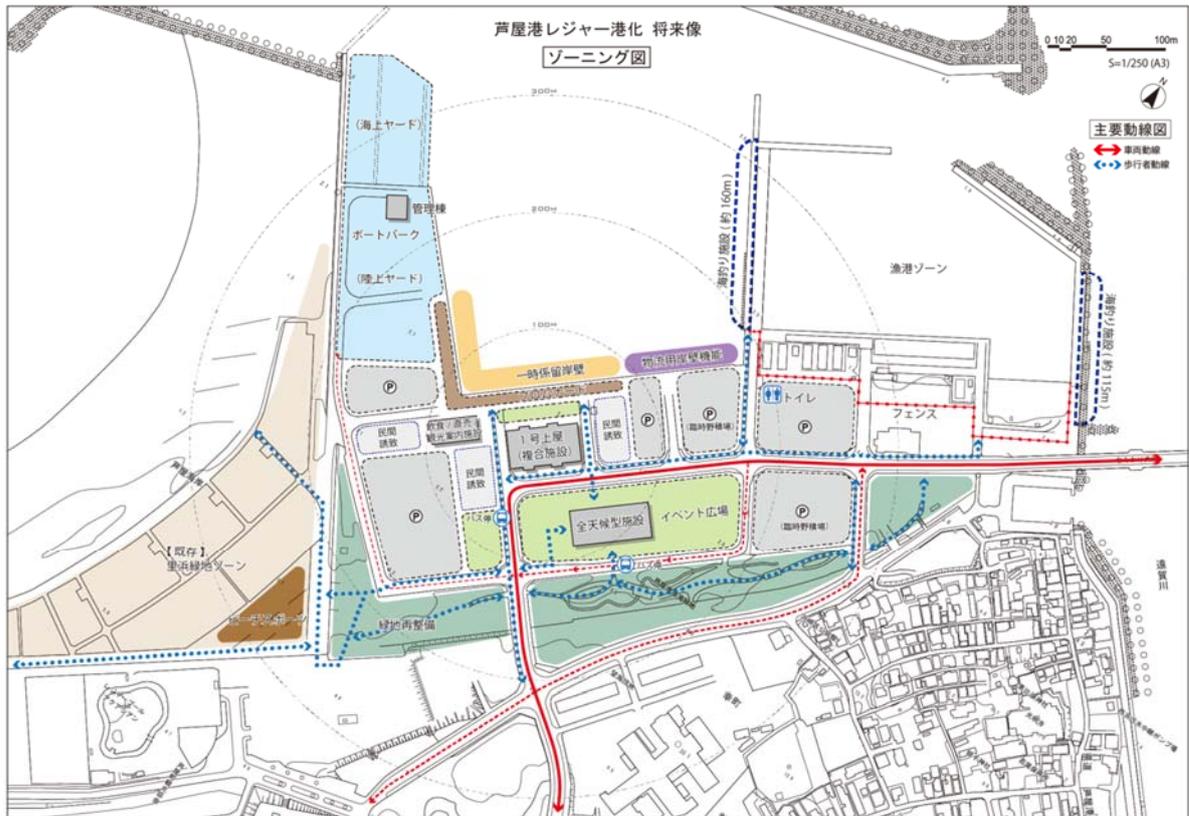
事業の実施にあたっては、港湾管理者である福岡県と芦屋町が協力して実施することとします。また、官民連携手法や民間事業者誘致などによる民間活力の活用も積極的に導入していくこととします。

#### (6) 維持管理

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。芦屋町が担う部分に関しては、芦屋港の魅力向上のために各施設の連携が必要であり、さらには隣接する施設の集客力を活かすため、芦屋港周辺も含めた一体的な管理運営の方針とし、指定管理者制度により1つの法人に一括して委託することが望ましいといえます。

## 4 事業計画

### (1) 導入する機能と施設概要



#### □ボートパーク

レジャー用の小型船舶を係留する施設を整備します。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、また景観に配慮した施設配置、規模とします。

#### ボートパークの係留隻数

最大隻数	200 隻
水上保管	71 隻
陸上保管	129 隻

#### □飲食・直売機能

芦屋町内の飲食・直売施設と共存、差別化を図り、様々なニーズを持つ来訪者にも訴求できるよう、複数の飲食店舗と直売機能によって形成します。

また、来訪者の回遊性を高めることや、将来的な拡張、機能の移転を想定し、木造平屋の施設とします。

## 飲食・直売機能の施設構成と規模

※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。

	項目	面積
1	フードコート（飲食機能）	320 m <sup>2</sup>
2	直売機能	100 m <sup>2</sup>
3	水産加工スペース	50 m <sup>2</sup>
4	共用部分	100 m <sup>2</sup>
5	観光案内スペース・事務室	110 m <sup>2</sup>
6	多目的室	80 m <sup>2</sup>
	合計	760 m <sup>2</sup>

## □海釣施設

既存施設を有効に活用しながら、大きく2段階に分けて釣り場を整備します。また、漁協が使用しているエリアと隣接しているため、漁協エリアとのすみ分けを行い、漁業従事者との共存を図ることとします。

安全対策上必要となる設備は国土交通省港湾局によるガイドラインに沿った整備とします。

### 海釣施設の整備範囲

	整備範囲
ステップ1	東防波堤の一部（延長160m、幅員5m）、 駐車場の整備等、漁協とのエリア分け
ステップ2	遠賀川沿い防波堤の一部（延長115m、幅員4m） ※国土交通省遠賀川河川事務所所管部分

## □イベント広場

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。また、イベント広場の一部には特に冬季の集客を目的とした、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。

## □全天候型施設

冬季の集客対策として、イベント広場に全天候型の施設を導入します。芦屋町のキラークンテンツである、「砂像」を展示することも想定し、天候に影響されない様々なイベントや行事での活用を図ります。

## □1号上屋の活用

既存施設を商業施設やレジャー用途などに、他地域でも複数の事例があるようにリノベーションし活用することとします。ただし、1号上屋は現在利用されているため、この移転後に行うこととなり、導入する機能は民間事業者による提案方式とします。

#### 1号上屋の諸元

項目	内容
建築	昭和63年竣工
構造	RC（鉄筋コンクリート）造
規模	延床面積約1,895㎡

#### □海辺のプロムナード

水辺の魅力向上に、景観に配慮したタイルなどからなる、散策できる空間を整備します。

#### □緑地帯・アウトドア体験

背後地の緑地帯については、アウトドア体験スペースや他の施設との連携、飛砂対策に考慮した整備を図ります。

#### □ビーチスポーツ

芦屋の里浜事業において砂浜に「多目的広場」が計画されています。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、観光案内所にて一元窓口化します。

#### □観光オペレーション

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の一元窓口機能、イベント企画などの観光オペレーション機能を導入します。

#### □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整備します。

#### □民間事業者の誘致

民間開発のための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。

#### □物流機能

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「広域海上緊急輸送基地」の位置づけを維持することや、福岡県内の広域物流のひとつとして機能を維持するためです。

#### □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。

## **(2) 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。

概算事業費 3,597,000 千円

## **(3) 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。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。

## **(4) 財源の考え方**

芦屋港整備の財源については、国の交付金など最大限活用するものとします。国土交通省の社会資本整備総合交付金、内閣府の地方創生推進交付金をはじめ関係機関による各種補助制度などを有効かつ効果的に活用します。

## **(5) 集客見込みと経済効果**

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。（直売・飲食機能、海釣機能のみ）

年間集客見込数 256,895 人

年間経済効果額 239,460 千円

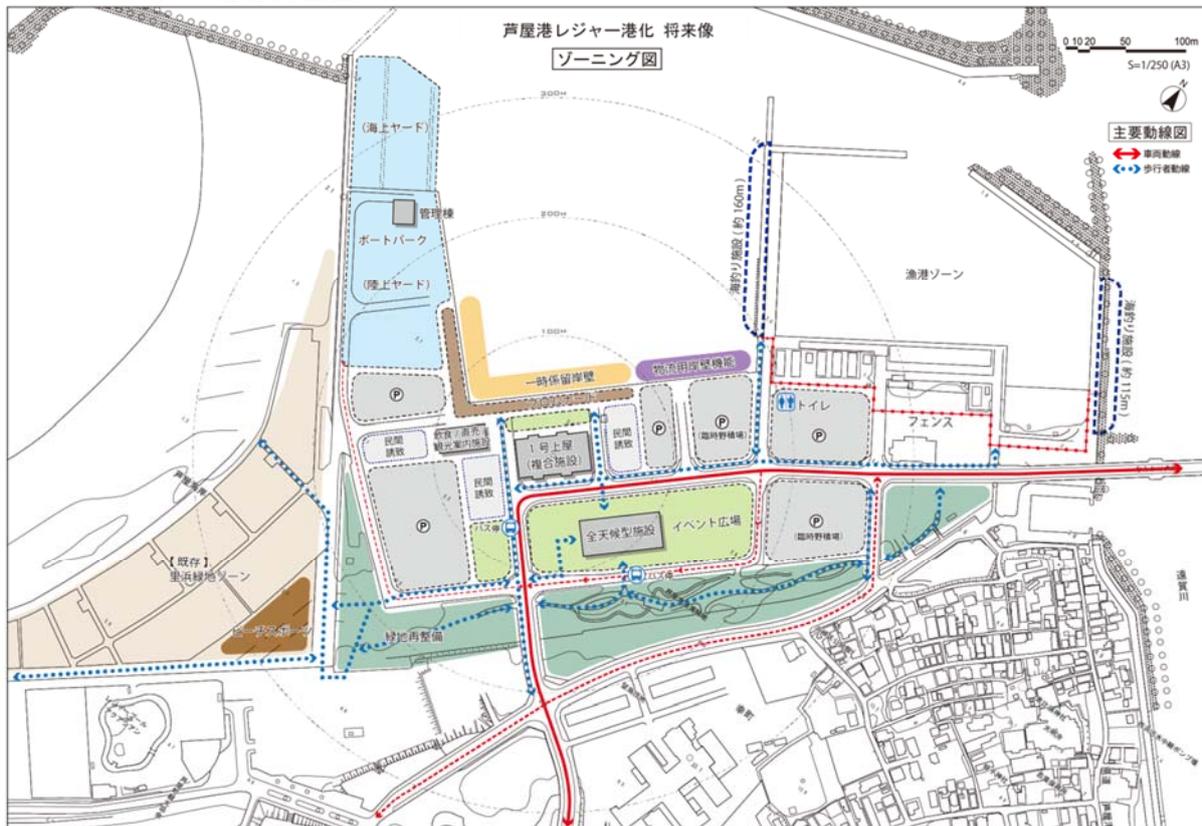
※ボートパークの利用料金、全天候型施設の利用料金、  
芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンでの消費額は含んでいません。

## 5 将来像

### □施設配置計画図



### □ゾーニング・動線計画図





□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）



□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 今後の検討課題

今後の検討課題を次のように整理しました。

検討課題	概要
港湾計画の改定	レジャー港化にあたっては、「芦屋港港湾計画」の改定が前提となります。港湾計画の改定は福岡県が行うもので、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。
まちづくり会社の設立に向けた検討	施設の管理運営を担う組織として、まちづくり会社の仕組みが適切と考えられますが、芦屋町において新たに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必要となります。
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、町民の機運を高めていくことが重要となります。また、機運醸成や持続可能な事業を推進していくために、キーパーソンとなる人材の発掘や育成も必要となります。
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。民間事業者の出店ニーズを高めるために、年間を通じた賑わいや魅力の創出などを推進する取組が必要となります。
芦屋町の観光施策と一体となった事業推進	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。

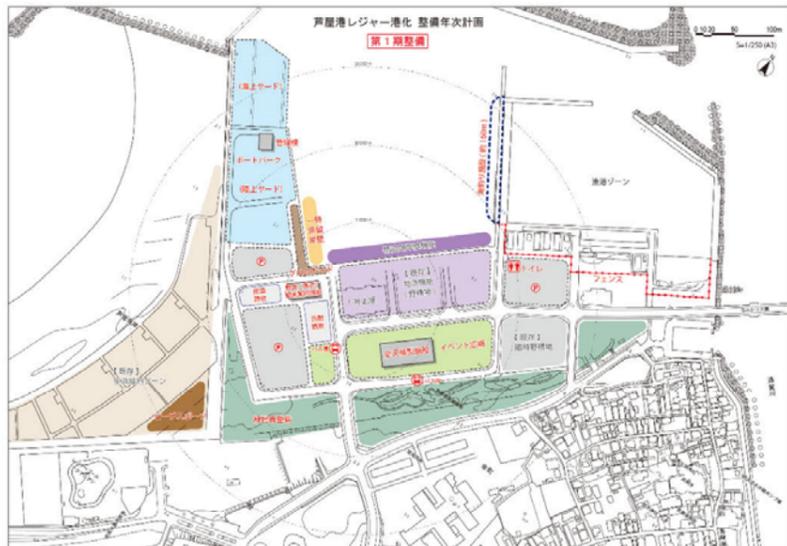
## 7 施設整備年次計画

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。

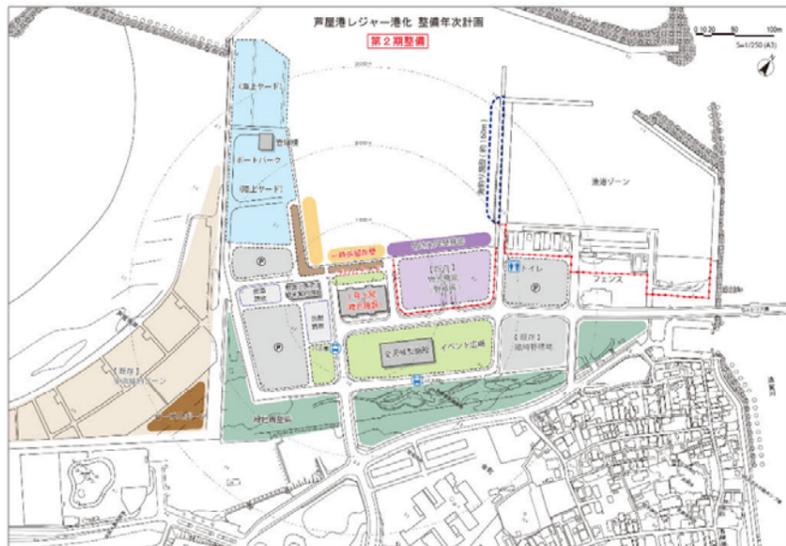
整備機能	場所	第1期				第2期				第3期		
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1 港湾計画改定		→				→				→		
		関係機関協議→改定										
2 飲食直売観光案内施設、駐車場	7号野積場		→			● 開業				→	→	
			機能移転									
			リニューアル									
3 イベント広場	6号野積場		→			● 開業						
4 ポートパーク	8号9号野積場、水域 (波除堤含む)		→			● 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		→		● 一部供用開始	→					→	
		東防波堤、駐車場等										
			一部供用開始									
			トイレ等									
			遠賀川沿堤防									
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					→				● 開業		
9 その他港湾機能					→							
			物流進入対策									
10 上下水道	臨港地区内		→									
11 測量調査		→				→				→		
合計												

ゾーニング図

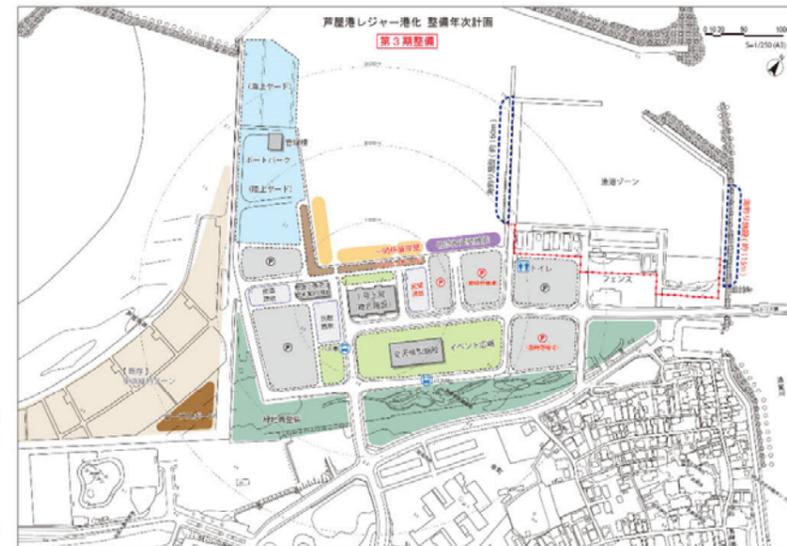
第1期整備



第2期整備



第3期整備



施設配置計画図



鳥瞰パース

