

3) 施設の整備・管理・運営方法の検討

3) - 1 施設の整備検討

①基盤整備の見込み・方向性

これまでの委員会での議論及び検討結果から、芦屋港における将来案の基盤整備の方向性（施設整備）を以下の通りまとめた。今後は、管理運営方法および事業化に向けた整理が整った施設から整備を進め、将来案の実現を目指す予定である。

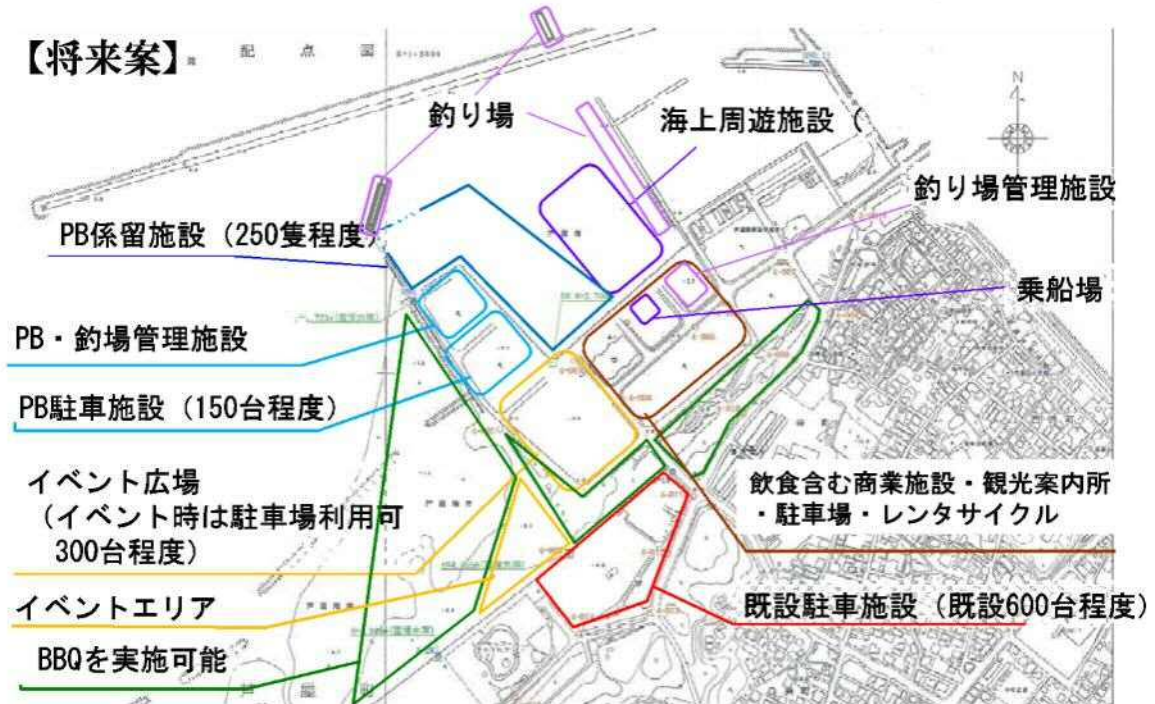


図 6 芦屋港のレイアウト案 (将来案)

【将来案の特性】

- ・物流機能なし
- ・海上周遊ゾーンあり（緊急輸送船利用可能）
- ・PBは250隻程度受け入れ可能（約80mの波除堤設置）

【利点】 レジャー港として全体活用、既存の施設を用いた海上周遊が可能（遊覧等）

【課題】 物流業者の移転先等の確保

②今後の課題

(a) 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と検討を重ねる必要がある。

例) 地元協議WGの設立・開催、芦屋港関係者協議会の設立・開催等により、意見収集を進めることが考えられる。

(b) 事業化に向けた詳細検討の実施

【マーケティングの実施】

各種施設（PB係留施設や商業施設等）の具体化を図るために、地域特性や各種需要を的確に捉え、ターゲットの絞込みや啓蒙戦略等のマーケティングを実施する必要がある。

【管理・運営に対する詳細検討】

各種施設の民間事業者の参入（経営）への可能性等に関して詳細な検討を行う必要がある。例) 民間事業者の意見を収集・整理する。加えて官民の役割分担を明確化 等

3) - 2 管理・運営方法の検討

各種調査並びに検討・協議結果から、芦屋港周辺の活性化に向けてゾーン別に必要とされる施設を立案し、望ましい管理運営形態及び管理運営候補を検討した。今回の検討は概略であり今後詳細の検討が必要である。

表 2 各ゾーンの望ましい管理運営形態

ゾーン名	望ましい管理運営形態	管理運営候補	理由	参考事例
商業ゾーン・イベントゾーン	・民間運営	・地元JA (地元漁業組合) (地元民間企業)	・JAは、全館に多くの直売所を設置運営しており運営実績がある。 ・公約負担を大幅に減らすことが出来る。	・JAファーマーズマーケット
	・指定管理	・地元JV (観光協会、商工会等) ・道の駅等運営経験者 ・NPO法人	・公営形態により民間事業者の負担を減らしつつ、民間ノウハウ活用可能 ・NPO法人の場合は、地域住民または地域精通者がNPOの関係者であることが比較的多く、地域全体(他の住民)からの協力を得られる。	・道の駅等
	・PFI	・道の駅等運営経験者	・民間活力を最大限可能。 ・公約負担が減少	・ポートパーク広島
PB保留ゾーン・PB管理ゾーン	・管理委託	・芦屋港協議	・芦屋港を観光に使う連携の活動と整合した運営が可能	・福田浜港フィッシャーナ
	・指定管理	・ポートパーク管理運営経験者 ・NPO法人	・PB運営ノウハウを活用可能 ・NPO法人の場合は、地域住民または地域精通者がNPOの関係者であることが比較的多く、地域全体(他の住民)からの協力を得られる。	・鳥取夏島ポートパーク
	・PFI	・ポートパーク管理運営経験者	・PB運営ノウハウを活用可能 ・公約負担が減少	・ポートパーク広島
釣りゾーン	・施設側 自己責任での利用	・なし	・利用ルールは行政側で定めるが、自己責任の下で釣りをしてもらうため、管理運営は不要	・大阪市南港
	・隣側(仕付け等) 指定管理	・商業ゾーン管理運営者 (民間企業、NPO法人、等)	・商業ゾーンで釣り具レンタルやえさ販売等で補助効果が期待できる。	・うみんぐ大島 ・大阪市南港釣り園隣岸
海上周遊ゾーン	・管理委託	・地元漁協関係者	・隣接する漁港とのトラブルが発生せず、各種協議等の発生がない。 ・周辺界隈と漁業海域の状況や気候特性と海洋特性を熟知しており、適切な対応が可能。	・ひびき漁漁協関係者
	・指定管理	・釣りゾーン管理運営者 (商業ゾーン管理運営者)	・釣り具レンタル等と合わせて、遊覧ゾーンでのレジャー活動の活性化にも期待が持てる。	・鳴尾浜漁港公園
星浜緑地ゾーン・港浜緑地ゾーン	・管理委託	・商業ゾーン管理運営者	・商業ゾーンの管理と合わせて実施 ・釣りゾーンと合わせて管理することも可能。 ・海岸線のサイクリングも含めてサービスを提供することも可能	・鳴尾浜緑地公園
花火ゾーン (DBO)	・条例	・芦屋町条例	・時間制限や対象エリア等の条件を設けるなど、柔軟に細かい設定を設けることが可能。 ・罰則規定を設けることも可能。 ※DBOに関しては、商業ゾーンの飲食施設内のみとし、飲食店運営者が法令に基づいて管理	・明石市 ・鎌倉市 ・淀子海水浴場、他

加えて、論文等を参考に、これら施設における予想売上高並びに予想来場者数を算出した。

表 3 施設・イベント別の推定売上高と推定来場者数一覧

施設名、イベント名	主旨	主な想定条件	推計売上総 (推定消費支出)	推定来場者数 (推定入込客数)	推定先着面積 (会場面積)	推定駐車台数 (駐車場面積)
直売所	水産物直売所の今後の発展性に関する一考察(山本麻次郎氏)の特文内容の算出式を参考に試算	芦屋町人口: 1.4万人 農産物直売所年間販売総額 = 1.4万人/人×人口 水産物直売所年間販売総額 = 0.3万人/人×人口	【直売所ケース1】 直売所年間販売総額 = 2.38億円 (農産物直売所 = 1.95億円) (水産物直売所 = 0.42億円)	228,000人/年	307㎡	駐車台数 = 120台 ※休憩日の多忙時期を考慮し下記算出数値の2倍を想定 【ケース1】 必要駐車台数 = 61台 ※推定来場者数から独自算定 計算式 = 1/8 × 61 × 3 A来場者数: 228,000 B営業日数: 385日 Cピーク率: 15% D平均乗車人員: 2.0 【ケース2】 必要駐車台数 = 20台 ※大店立地法の算出方法 店舗面積当たり日本客客数係数単位: 850人/1,000㎡ 自働率分比率: 75% 平均乗車人員: 2.0 ピーク率: 14.4% 平均駐車係数: 0.56
	WEBアンケート結果の客単価等を基に算出	WEBアンケート結果の飲食店での支出額: 2,515円を引用	【直売所ケース2】 直売所年間販売総額 = 5.72億円			
	地元住民アンケート結果の客単価等を基に算出	地元住民アンケート結果の飲食店での支出額: 2,270円を引用	【直売所ケース3】 直売所年間販売総額 = 5.18億円			
飲食店	【ケース1】 業種別経済指標を基に算出	店舗面積 3.3㎡当たり売上高: 1827円 (=1客飲食店)を引用	【飲食店ケース1】 飲食店年間売上 = 1.45億円	—	250㎡ (3業種平均店舗面積)	47,700人/年 (客単価割合 A: 67.7%) (1客当たり面積 B: 1.5㎡) (回転数 C: 2回転) 算出式: 250㎡ × 8 × 2 × 12
	【ケース2】 WEBアンケート結果の客単価等を基に算出	WEBアンケート結果の飲食店での支出額: 2,249円を引用	【飲食店ケース2】 飲食店年間売上 = 1.52億円 (1月に25日営業と仮定)			
	【ケース3】 地元住民アンケート結果の客単価等を基に算出	地元住民アンケート結果の飲食店での支出額: 1,532円を引用	【飲食店ケース3】 飲食店年間売上 = 1.04億円 (1月に25日営業と仮定)			
文化イベント (あしや砂浜祭)	国内イベント市場規模推計結果報告書の中の「文化イベント」の算出方法を引用	文化イベント1 人当り消費支出 = 約700人 (927) 文化イベント1件当たり来場者数: 6,711人	【文化イベントケース1】 0.616億円 【文化イベントケース2】 0.149億円	約700人 6,711人	—	—
スポーツイベント (ビーチバレー)	国内イベント市場規模推計結果報告書の中の「スポーツイベント」の算出方法を引用	スポーツイベント1人当り消費支出 = 1,853円 スポーツイベント1件当たり来場者数: 5,381人	【スポーツイベントケース1】 0.989億円	5,381人	—	—
その他 B級、(シー級) グルメ祭典等	国内イベント市場規模推計結果報告書の中の「フェスティバルイベント」の算出方法を引用	フェスティバルイベント1人当り消費支出 = 2,721円 フェスティバルイベント1件当たり来場者数: 3,101人	【フェスティバルイベントケース1】 0.804億円	3,101人	—	—
推定売上総 ⇒ 合計最大値: 7,572億円 合計最小値: 6,672億円			推定来場者数 ⇒ 合計最大値: 310,893人 合計最小値: 304,882人			

また、ポートパーク施設の整備・運営を民間事業者にてPFIで委託する場合(BTOを想定)のVFMを算定したところ、事業規模が10億円程度のためマイナスとなった。そのため、PFIではなく、設計、施工、維持管理運営を包括的に民間事業者に発注するDBO方式と指定管理者制度をミックスした民間活力活用方法が考えられる。

4) 施設概略設計

4) - 1 ボートパーク・付帯施設概略設計

暫定案及び将来案のボートパーク及び付帯施設の概略設計を行った。不法係留船の実態調査および遠賀川河川事務所提供資料より、暫定案および将来案の隻数を踏まえ、暫定案は135隻、将来案は250隻と設定した。港湾内の静穏度を保つための波除堤の概略設計も行った。

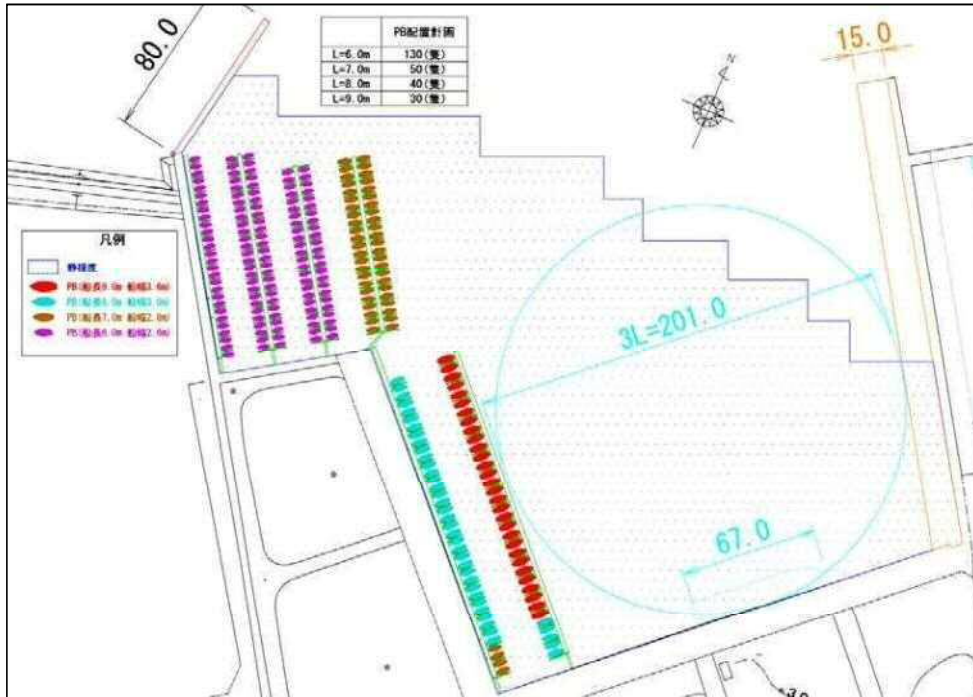


図 7 ボートパークの配置案 (将来案)

4) - 2 緑地概略設計

多目的広場及び港湾緑地の概略設計を行い、概算事業費を算定した。

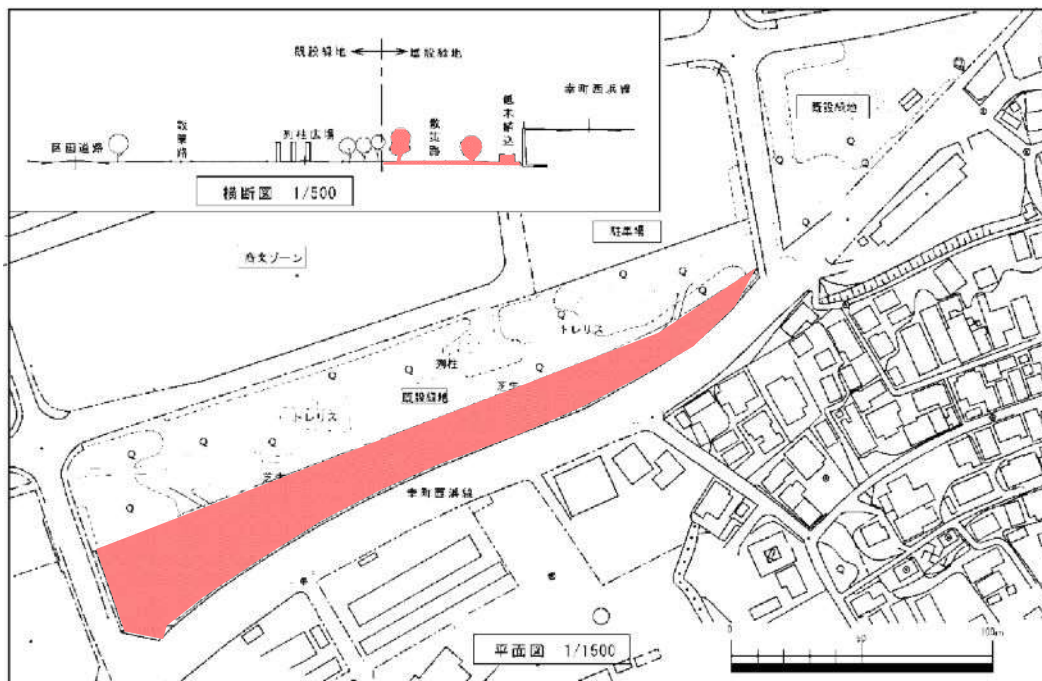


図 8 港湾緑地概略計画図

