

1号上屋及び6号野積場における事業手法・スケジュールの見直しについて（案）

1 概要

芦屋港レジャー港化における施設管理の事業手法については、これまで芦屋港活性化推進委員会及び専門分科会にて協議を重ね、DMO法人による一体的管理を行うよう調整してきました。

しかし、令和5年度に6号野積場における砂像屋内展示施設の建築が取り止めとなったことに伴い、民間活力の導入について検討を進めることとしました。そこで、6号野積場を含め、芦屋港各施設の管理運営に関する民間参入意向を確認することを目的として、令和6年度サウンディング型市場調査を実施したところです。

この調査結果を踏まえ、今後の芦屋港レジャー港化における管理運営事業手法について、これまで進めてきた事業手法を見直すものです。

2 見直し内容

1号上屋と6号野積場（砂像屋内展示施設の建築が取り止めとなったエリア）を官民連携での事業手法に見直して実施します。また、事業手法の見直しに伴い、1号上屋の事業スケジュールも変更となります。

- ・ボートパーク及び魚釣施設の整備スケジュールについて変更はありません。
- ・1号上屋及び野積場は開業までの間、イベント実施等での試験活用を行い、民間事業者が参入する可能性について調査を行います。
- ・DMO立ち上げについては継続して調整を行う。（芦屋港施設の横連携を図るための舵取り役を担う。例として、各施設の管理運営を担う民間事業者と協議体のような形で連携する方法等が考えられる。）

3 見直し理由

サウンディング型市場調査の結果（別紙1参照）を受け、上記2のとおり見直しを行う理由は以下のとおりです。

- ①公募条件の設定次第では、芦屋港各施設における管理運営事業者としての参入可能性が示されたこと。
- ②事業者によっては導入施設案を提示するなど、令和3年度に実施したサウンディング型市場調査と比較し、具体提案を示す事業者がいたこと。
- ③野積場単体よりも1号上屋と連携した官民連携での参入が、野積場単体での参入よりも相乗効果の創出が期待できるという意見が出されたこと。

4 今後のスケジュール（1号上屋・6号野積場）

①令和6年度

事業手法の見直しについては、以下のスケジュールで進めていきます。

- ・芦屋港活性化推進委員会 12月3日
- ・芦屋港活性化推進本部 12月9日頃
- ・議会説明 12月16日全協

②令和7年度

官民連携での取り組みを本格的に検討するため、官民連携導入可能性調査に係る業務委託（詳細な事業手法や条件設定、事業費削減効果の検証等）を実施します。

また、必要に応じて1号上屋及び6号野積場の試験活用（別紙2参照）を実施し、民間事業者の利用可能性を調査します。

③令和8年度

官民連携事業者の募集を行います。官民連携事業での事業者募集が不調となった場合は、不調となった要因を分析したうえで、再募集若しくは従来方式（個別発注方式での指定管理者募集）の事業手法への変更を想定しています。

※官民連携事業の募集が順調・不調に関わらず、最短での供用開始が令和11年度を想定しています。

【別紙1】令和6年度サウンディング型市場調査のまとめ

1 アンケート調査の実施

- ①対象事業者29社に調査を依頼し、そのうち15社から回答があった。
- ②参入意欲の有無（参入意欲がある 1社：6.7%、条件次第では参入意欲がある 2社：13.3%、現時点では未定 7社：46.7% 参入は意欲ない 5社：33.3%）

2 サウンディング型市場調査の実施

アンケート調査の結果、「参入意欲がある」または「条件次第では参入意欲がある」と回答した事業者3社と「現時点では未定」と回答した事業者7社のうち2社、計5社を選定し、内容を深掘りするサウンディング調査を実施した。

3 サウンディング型市場調査の結果まとめ

- ①民間事業者の事業参画の方法については、指定管理者制度が最も多く挙げられた。指定管理者としての参入に係る条件としては、長期間での事業発注や自主事業の検討余地等が挙げられている。
- ②DBO、PFI（BTO方式）といった民間活力導入手法の活用にも前向きな回答が寄せられた。民間事業者のノウハウを活かした提案を受けることで、特に導入機能が確定していない野積場については賑わい創出につなげられる活用アイデアの発見が期待できる。さらに1号上屋についても野積場や他施設との連携を意識した設計を行うことで相乗効果の創出が期待できる。
- ③「実施事業が固まりすぎていると、事業者の発想、ノウハウを活かせず検討のハードルが上がる可能性がある」との意見が挙げられたことから、「年間を通じて賑わいを創出する施設」といったコンセプトのみを提示し、民間事業者の創意工夫の余地を残して提案を受けるのがよいと考えられる。
- ④参入意欲があると回答した事業者からは、エリア全体で管理する方が、一部施設だけを管理するよりもメリットが大きいとの意見が多く挙げられた。一方、現在想定しているスケジュール上での各施設の供用開始時期は、ポートパーク、海釣施設、駐車場・プロムナードが令和8年度、1号上屋は令和9年度以降、野積場は明示されておらず、供用開始時期が段階的であるため、一体的な管理を行うことが難しい状況となっている。一部施設だけが運営している状態では集客力が十分でないことが見込まれ、民間事業者が収益を確保できないリスクを懸念し事業参画を躊躇する可能性があることから、可能な限り供用開始時期は揃えることが望ましい。

【別紙2】試験活用

1 他自治体事例（トライアルサウンディング）

自治体が利活用を検討している公共施設等に対し、暫定利用する民間事業者を募集し、一定期間暫定的に事業を試行することで、当該施設が有する利用可能性を調査する制度です。

港湾関連施設でのトライアルサウンディング事例は以下のとおりです。

管理	港湾	提案内容
宮崎県	宮崎港	緑地を利用する県民および観光客等の利便性、サービスが向上する事業内容（お祭り、マルシェ、仮設コンテナ営業、音楽イベント等）
那覇港管理組合	那覇港	みなと緑地を利用する観光客及び市民等の利便性、サービスが向上する利用内容

※トライアルサウンディングとは、官民連携手法（Park-PFI 等）の導入に向けた条件や具体的かつ実現性の高い事業展開方針を官と民が一体となって検討していくことを目的に、民間事業者の皆様が公共施設を暫定的に利用して頂き、実際の集客性や採算性を確認していただく取り組みです。

2 上屋を活用した提案イメージの一例

提案内容のイメージの一例は以下のとおりです。

- ・マルシェ
- ・朝市
- ・サイクリングイベント 等

