芦屋港活性化における民間活力導入に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和７年10月1日
芦屋町役場 芦屋港活性化推進室

1. サウンディング調査の実施目的

芦屋港は、昭和61年に整備された、福岡県が管理する地方港湾で、遠賀郡や筑豊地域の物流基地（物流港）として位置付けられています。

しかしながら、広大な面積を有しているにも関わらず、そのほとんどが利活用されていない状況です。そのため芦屋町では、芦屋港内の未利用地等を活用し、観光レジャー要素をもった港とするため、平成30年度に「芦屋港活性化基本計画」を策定し、海を活かした観光まちづくりの拠点として整備を進めています。

今回のサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、低利用もしくは未利用状況が続いている港湾施設の上屋、野積場及び緑地（以下「対象施設」という。）について、民間活力の導入による一体的な整備運営を実現するため、民間事業者の皆様のご意見やご提案をお伺いし、今後の事業検討に反映することを目的に実施するものです。

図表 1　これまでの主な検討経緯

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
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） ・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29年度	・芦屋町による「芦屋港活性化推進委員会」設置
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 **・「芦屋港活性化基本計画」を策定**
令和２年度	**・「芦屋港活性化基本計画・第1回変更計画書」を策定**
令和３年度	・福岡県による海釣施設の設計、波除堤製作工事が開始 ・芦屋港活性化における管理運営・上屋活用官民連携調査検討業務
令和５年度	・芦屋町観光地域づくりDMO支援業務を民間事業者に委託 ・砂像屋内展示施設について、建築資材価格の高騰等により取りやめ
令和６年度	・芦屋港活性化サウンディング型市場調査業務
令和７年度	**・芦屋港活性化における官民連携導入可能性調査業務**

2. 本調査の実施概要

日時	令和７年10月21日（火）、22日（水）、24日（金）の３日間 各日９時～17時のうち1時間程度
場所・方法	芦屋町役場（対面）またはオンライン（本調査申込時に選択可）
対象者	本事業への参画意向がある民間事業者
調査方法	一対一の個別対話（非公開）
調査内容	・本事業への参画意向 ・各対象施設に導入すべき機能・規模 ・事業スキーム（手法、範囲、期間、費用分担等） ・事業費に関する事項 ・トライアル・サウンディングの実施希望有無及び想定する内容 ・その他、町への要望　等 ※詳細は参加申込後に案内する事前回答シートをご確認ください。

3. 本調査対象施設の概要

（ア）1号上屋

建築年	昭和30年
施設規模	敷地面積：3,901㎡、建築面積：1,966㎡ 延床面積：1,895㎡（1F：1,800㎡、2F：95㎡）
構造/階数	鉄筋コンクリート造、屋根はガルバニウム合板/一部2階建
写真	

（イ）野積場（2号、4号、6号）

整備年	昭和61年
施設規模	2号野積場：5,684㎡、4号野積場：3,909㎡、6号野積場：12,076㎡
写真	

（ウ）緑地

施設規模	A緑地：11,526㎡、B緑地：8,074㎡、C緑地：4,400㎡
写真	
備考	・芦屋町が日常管理を実施 ・A緑地は令和8年度以降、福岡県による整備工事が予定

4. 参加申込から対話当日までの流れ

（ア）参加申込

〇申込方法

下記「申込フォーム」に記載のURLまたはQRコードからアクセスし、必要事項（申込者の情報、個別対話希望日時・方法等）を記入の上、送信してください。

〇申込フォーム： https://forms.office.com/e/mBU329bDXd

〇申込期限：令和７年10月14日（火）17時まで

（イ）事前回答シートの作成・提出

〇作成・提出の流れ

上記（ア）の申込内容を確認後、申込時に記入いただいた連絡先メールアドレス宛に本事業の説明資料及び事前回答シートを配付しますので、事前回答シートに必要事項を記入の上、提出先メールアドレス（別途ご案内予定）宛に事前提出してください。

〇提出期限：令和７年10月17日（金）17時まで

（ウ）個別対話日時の通知

令和７年10月15日（水）までに、個別対話の日時及び場所（オンライン希望の場合はURL等）を通知します。

（エ）個別対話当日

事前回答シートの内容を基に、個別対話を実施します。

追加資料がある場合は、当日印刷して持参してください。必要部数等の詳細は、上記（ウ）と合わせてご案内します。

なお、当日持参いただいた追加資料は、別途ご案内するメールアドレス宛に、データの提出をお願いします。

5. 留意事項

- 本調査参加に要する費用（資料作成費、交通費等）は全額参加事業者の負担とします。
- 当日は芦屋町の他、業務受託者のデロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社が同席します。
- 本調査への参加は、今後の事業者選定等に際しての優位性を持つものではありません。
- 本調査の結果の概要は、後日、芦屋町ホームページで公表します。公表に際しては参加事業者のノウハウ保護に配慮するとともに、事業者名称等が特定できる情報は公表しません。

6. 問合せ先

（ア）本調査に関すること

デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社（業務受託者）
担当：佐藤、木村
メールアドレス：dtfa.ashiya-kowan@tohmatsu.co.jp

（イ）芦屋港活性化全般に関すること

芦屋町役場　芦屋港活性化推進室
担当：平井、豊岡
メールアドレス：kowan@town.ashiya.lg.jp

芦屋港　位置図・写真

【位置図】

・図表 2　対象エリア（国土地理院 地理院地図を基に作成）

・図表3　本調査対象施設の位置関係（芦屋港活性化基本計画 芦屋港平面図を基に作成）

・図表 4　鳥瞰イメージパース（芦屋港活性化基本計画 第１回変更計画より）

【写真】

・航空写真

・上屋

外観（道路側）

外観（海側）

内観①

内観②

・野積場

６号野積場

４号野積場

２号野積場

・緑地

A緑地①

A緑地②

B緑地①

B緑地②

C緑地①

C緑地②