

芦屋港1号上屋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8年9月30日

芦屋町役場 芦屋港活性化推進室

1. サウンディング型市場調査の実施目的

芦屋町では、福岡県の地方港湾である芦屋港を観光レジャーの要素をもった地方創生・観光まちづくりの拠点として、芦屋町の観光や産業振興に寄与する「芦屋港活性化事業」に取り組んでいます。

この芦屋港活性化事業において、既存港湾施設である1号上屋及び4号野積場（以下「対象施設」という。）の利活用に係る官民連携事業の事業者公募に向けて、準備を進めているところです。

今回のサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、町が現在検討を進めている事業内容等について民間事業者の皆様のご意見やご提案をお伺いし、今後の事業者公募・選定における事業条件へ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 <u>芦屋港活性化基本計画策定</u>
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
令和2年度	<u>「芦屋港活性化基本計画・第1回変更計画書」を策定</u>
令和3年度	福岡県による海釣り施設の設計、波除堤製作工事が開始
令和5年度	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

図表2 芦屋港位置図



出所：地理院地図を基に作成

図表3 対象エリア



出所：北九州市土整備事務所提供写真

2. 本調査対象施設の概要

(ア) 1号上屋

建 築 年	昭和62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



1号上屋外観（道路側・海側）



1号上屋内部・1号上屋前面（岸壁）

(イ) 4号野積場

整 備 年	昭和61年（4号野積場前のプロムナードは福岡県にて整備済）
施設規模	3,909㎡



4号野積場・前面プロムナード

[illegible]

3. 事業内容

対象施設	1号上屋、4号野積場
事業内容	・1号上屋の集客施設への改修及び維持管理・運営 ・4号野積場における駐車場及び広場の整備及び維持管理 ・1号上屋前面（海側）のプロムナードの整備及び維持管理 等
事業手法	DBO方式（設計・施工・維持管理・運営の一体発注）
事業期間	設計・建設：2.5年間程度 維持管理・運営：10～15年間程度
民間事業者の収入形態	混合型（町が支払うサービス対価＋利用料金収入）
公募スケジュール	・実施方針の公表：令和9年1月 ・募集要項等の公表：令和9年4月 ・提案書類締切：令和9年9月 ・優先交渉権者の選定：令和9年11月 ・契約議決：令和10年3月 ・事業開始：令和10年4月

4

4. 本調査の実施概要

各事業者の事業参画のあり方に応じた2つの参加類型を設定しています。DBO事業者として事業を中心的に担う想定の実業者は類型Aを、集客施設へのテナント出店や地場産品の納入等による部分的な関与を想定する県内事業者は類型Bを選択し、お申込みください。

対話日時	令和8年10月20日（火）～22日（木）の3日間 各日9時～17時のうち30分～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）	
調査方法	一対一の個別対話（非公開）	
対象者 及び類型	本事業への参画意向がある民間事業者 ※申込時に以下いずれかの類型を選択して参加	
	<u>類型A「DBO事業者としての参画を想定する事業者」</u>	<u>類型B「（A以外の）県内事業者」</u>
調査内容*	・ 本事業への参画意向 ・ コンソーシアムの組成状況 ・ 提案検討状況を踏まえた要求水準への反映希望事項 ・ 施設整備費や管理運営水準の水準 ・ 期待される削減率の水準 ・ 参加資格要件やリスク分担の案に対する意見・要望 ・ 公募・選定スケジュールに対する意見・要望 ・ その他、町への要望 等 ※ 主に事業条件の詳細に関する対話	・ 本事業への参画意向 ・ 事業内容・スキームに関する不明点・疑問点 ・ 事業関与に向けた相談、事業条件に関する要望 等 ※主に地元事業者の事業関与を促進する観点での対話

*詳細は参加申込後に案内する事前回答シート等をご確認ください。

5. 参加申込から対話当日までの流れ

(ア)参加申込

○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。

○申込フォーム：<https://forms.cloud.microsoft/e/SeSLVzR3rn>

○申込期限：令和8年10月9日（金）17時まで



(イ)事前回答シートの作成・提出

※類型A「DBO事業者としての参画を想定する事業者」のみ対象

○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。

○提出期限：令和8年10月16日（金）17時まで

(ウ)個別対話日時の通知

令和8年10月13日（火）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（類型B「（A以外の）県内事業者」の場合は、事前にお知らせした対話項目）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。

6. 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。
- 当日は芦屋町その他、業務受託者の合同会社デロイトトーマツが同席します。
- 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。

7. 問合せ先

（ア）本調査に関すること

合同会社デロイトトーマツ（業務受託者）

担当：森川、佐藤、木村

メールアドレス：dt.ashiya-kasseika@tohatsu.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