

## 芦屋港における直売機能・飲食機能の考え方（案）

### 1 直売所のありかた

- 単独での設置ではなく、飲食機能に併設された物販エリアとして設置
  - 規模（必要面積）：
  - 商品ラインナップ
    - ・「魚食の拠点」の視点は外さないよう、鮮魚・活魚を中心に水産加工品を中心
    - ・「連携」の視点から、遠賀川流域や筑前七浦のネットワークを活用した地域商品の取り扱い（アンテナショップの視点、商品ラインナップの充実の視点）

### 2 飲食店のありかた

- 単独店舗ではテナント誘致等困難性が高いため、少ない投資、少ない賃料で効率的に運営でき、様々な客層に対応できるよう、オープンスペース（フードコート）方式とする
  - 規模（必要面積）：
  - テナント数：
  - 業種の絞込み：
  - 名称：
    - （フードコートというイメージしやすくチープな感じがあるため、名称、デザインなど工夫していく必要がある。）

### 3 施設のありかた

- 直売、飲食が一体となった平屋の建物。
  - 平屋にすることで、建物内の効果的な動線、有効な空間活用、芦屋港全体の段階的整備における後々の機能移転を考慮した際、新たな導入機能の自由度を考慮。
  - イニシャルコスト、ランニングコストを抑える目的。
- 木造建築物（自然景観に配慮、県産木の有効活用）
- 管理部門を含め、総床面積は 800 m<sup>2</sup>。（ただしは含まない。）
- 建物や施設内に導入する各機能（店舗等）のコンセプト、デザインは統一
  - コンセプト } オーガニック
  - デザイン } など

【キーワード】 OPEN（開放） 参加 連携 交流

#### 4 付帯施設の必要性

- 直売飲食施設の付加価値、効果的な集客、全体の維持管理を考慮した付帯施設を整備
  - トイレ（共有利用ができるように配置）
  - 事務室（維持管理者が使用）
  - 観光案内機能（体験プログラム等の受付を兼ねる）
  - 多目的ルーム
    - ・多目的ルームで想定される使い方、整備する設備  
（これまでに出ている意見から～キッチンスタジオ、体験プログラムでの活用、ミーティングルームとしての活用 など）
  - 加工スペース（飲食機能に併設？）
    - ・直売コーナーで購入した活魚の処理、海釣施設で釣った魚の処理として使用
  - 更衣室（テナント等との共有利用）
  - 倉庫
    - ・建物内に物品の収納用
    - ・必要に応じて屋外にコンテナなどを維持管理者が設置。ただし、景観に配慮した外溝とする。
  - その他
- 設備
  - フリーWi-Fi、デジタルサイネージなど観光拠点として必要な設備

#### 5 集客方法と近隣との連携

- 海の駅（漁協直営）や町内施設との共存、芦屋港内他機能（海釣、多目的広場）や海浜公園、芦屋釜の里など周辺との波及効果を生み出す取り組みの必要性
- 広域連携（商品や食材の安定供給面、事業展開面など）
  - 筑前七浦の会（海岸線ラインでの連携）
  - 県広域連携プロジェクト（遠賀川水系での連携）
  - 北九州都市圏（観光レジャーのひとつの拠点としてネットワーク化）
- 「みなとオアシス」の認定

#### 6 整備主体と運営主体

- 整備主体は、行政（芦屋町）
  - 想定する財源（組み合わせて活用）
    - ・地方創生拠点整備交付金（補助率 1/2）
    - ・地方創生推進交付金（補助率 1/2）

- ・ 過疎自立促進債（70%が地方交付税で措置）
- ・ 社会資本整備総合交付金（港湾局所管の港湾機能部分）
- ・ 訪日外国人受入環境緊急整備事業（無線 LAN、多言語表記等）
- ・ その他活用可能な補助制度を調査中

➤ 運営方法

○施設全体を芦屋町が法人格を有する団体・企業等に委託または指定管理

○各個店はテナントとして、町から委託された管理者が賃料を徴収

\*課題とされているテナント料の低廉化に関して、芦屋町の創業促進施策のひとつであるチャレンジショップの位置づけで展開することも考えられる（この場合メリット、デメリットを示す必要あり）。

7 事業費、ランニングコストの試算

➤ 別添資料参照

8 次年度以降の整備スケジュールと今後の検討課題

➤ 整備計画（最短スケジュール）

○2019 年度：港湾計画の改訂、県からの用地借受、財源確保

事業者の募集方法・維持管理方法の詳細検討

上下水道整備計画の見直し・国庫補助申請

○2020 年度：施設の基本設計（地質調査、デザイン、店舗内レイアウト等検討）

テナント事業者の公募、運営者公募、上下水道工事設計業務

○2021 年度：施設の建設工事、上下水道工事

\*順調に進んだ場合で施設オープンは 2022 年春の見込み

➤ 今後の検討課題

➤ 31 年度に必要な取り組み

## 参考情報

### 福岡県広域連携プロジェクト

〔遠賀・中間広域連携プロジェクト推進会議〕

### 遠賀川水系広域連携事業

#### ○目的

地域に恵みをもたらす貴重な地域財産である遠賀川の水系にある遠賀・中間地域、直方・鞍手地域、嘉飯地域、田川地域の4つの圏域会議が連携し、同水系を活動の場とするさまざまな地域づくり団体を幅広く結集し、ネットワークを構築して連携を深め、地域の活性化を図るとともに、次世代を担う子どもたちに遠賀川を守る活動を承継し、遠賀川流域全体の発展につなげる。

#### ○実施主体

遠賀・中間広域連携プロジェクト推進会議

直方・鞍手広域連携プロジェクト推進会議

嘉飯都市圏活性化推進会議

田川広域連携プロジェクト推進会議

