

### 芦屋港活性化基本計画

計画期間: 2019年~2028年



芦屋町イメージキャラクターアッシー

## 方で 芹屋町

2019年3月



#### はじめに

本町のまちづくりの指針となる最重要計画「第5次芦屋町総合振興計画(平成23年から32年まで)」においては、「魅力を活かし みんなでつくる 元気なあしや」を基本目標に掲げ、様々な施策を推進しています。

また、人口減少社会の到来をむかえ国の主要政策である「地方創生」の推進においては、子育て支援の充実による 定住施策の推進とともに、本町の最大の魅力である、海岸 線を活かした観光まちづくりを推進しています。



このような中、海岸線のほぼ中央部に位置する芦屋港は、遠賀郡や筑豊地域の物流基地として整備され、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態が長年続いています。隣接する芦屋海浜公園・芦屋海水浴場には、北九州地域の観光レジャースポットとして夏季を中心に多くの観光入込客があり、この芦屋港の有効活用は、芦屋町の観光振興、ひいては地方創生の最重要課題でもあります。

この芦屋港活性化基本計画は、芦屋港を観光レジャー要素をもった港として、本町の海の魅力を活かした地方創生・観光まちづくりを推進する拠点とするため、これまでの検討経緯を踏まえた実現性のある計画として、芦屋港レジャー港化の方向性を示したものです。

港を活かした本町の地方創生の推進にみなさまのご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後に、計画策定にあたり、積極的に協力いただきました、港湾管理者である福岡県関係各課の皆さま、熱心なご審議をいただきました芦屋港活性化推進委員会の皆さま、芦屋港湾活性化特別委員会による調査研究を行っていただいております芦屋町議会議員の皆さま、様々なご意見を賜りましたすべての関係者の皆さまに心から感謝申し上げます。

2019年3月

芦屋町長 波多野茂丸

### 目 次

ı	戸座町の概要	ı
2	計画策定の目的	2
	(1) 計画策定の目的	2
3	これまでの経緯と検討の方向性	3
	(1) 経緯	3
	(2) 検討の方向性	5
	(3) 本計画の位置づけ	6
4	現状と課題	2
	(1) 芦屋港の現状	2
	(2) 芦屋町の現状	1
	(3) 国の動向	0
	(4) 現状と課題のまとめ	7
5	基本方針	9
	(1) 整備方針	9
	(2) 計画期間	9
	(3) 整備範囲	9
	(4) 導入機能の考え方	0
	(5) 事業主体	0
	(6) 芦屋港の整備コンセプト	1
6	事業計画7.	2
	(1) 導入機能	2
	(2) 施設規模の設定	6
	(3) 施設配置・整備計画図	4
	(4) 概算事業費	2
	(5) 整備方法	3
	(6) ランニングコストの算出	5
	(7) 目標設定	0
	(8) 管理運営方法	1
	(9) 芦屋港全体のエリアマネジメントの必要性	4
7	今後の検討課題	5
8	実現にむけて	8

8 実現にむけて

#### 資料編

1	平成27年度福岡県実施「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備核	討調
	査」概要版の抜粋	140
2	港湾用途、分区の説明	149
	(1) 臨港地区及び分区について	149
	(2) 分区指定による規制内容(福岡県例規全集データベース)	151
	(3) 港湾用語の説明	153
3	芦屋町の現状に関する資料	158
	(1) 芦屋港の利用状況	158
	(2) 芦屋町の観光施策に関する検討資料	163
4	芦屋港におけるマーケティング調査結果	167
	(1) 芦屋町の観光基礎データ整理	168
	(2) 芦屋港周辺の関連施設立地状況	173
	(3) 芦屋港周辺の類似施設へのヒアリング	176
	(4) 商圏人口の詳細分析	190
5	整備・運営手法に関する資料	198
	(1) 整備・運営手法の特性一覧	198
	(2) まちづくり会社に関する資料	200
6	参考事例集	207
	(1) 先進事例視察のまとめ	207
	(2) 芦屋港の整備に関する事例集	214
7	国の施策に関する資料	220
	(1) みなとオアシスの概要資料	220
	(2) 海の駅の概要資料	222
	(3) 既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興に関する資料(国土交通省港湾局)	224
	(4) PORT2030の概要資料 (国土交通省港湾局)	225
8	芦屋港活性化推進委員会	228
	(1) 芦屋港活性化に向けた検討体制	228
	(2) 条例・要綱	229
	(3) 芦屋港活性化推進委員会	232
	(4) 専門分科会による詳細検討	234

#### 1 芦屋町の概要

芦屋町は福岡県の北端、響灘に面した町です。 行政面積 11.60 ㎡のうち、町の中央部を流れる 一級河川遠賀川と航空自衛隊芦屋基地で町域の 約3分の1を占めているため、実質的な行政面 積は福岡県の中で下位にあります。



芦屋町の豊かな自然の中でも、特に玄海国定

公園を臨む海岸線の美しさに特徴があります。遠賀川を挟んだ東側は千畳敷や奇岩の 連なる海岸線、西側は白砂青松を誇る海岸線と変化に富んでいます。

かつては、「芦屋千軒・関千軒」といわれたほど、交通や流通の重要な拠点として栄え、今でも港町の風景が残っています。また、古い歴史を持つ神社仏閣や文化財が多く存在し、古くは日本書記にも登場するなど、歴史・文化に富んだ町です。なかでも、芦屋町の歴史を代表するものに「芦屋釜」が挙げられます。茶の湯釜として国の重要文化財に指定されている9点のうち8点が芦屋町で製作された「芦屋釜」で、当時は一世を風靡し、今でもその技術や美しさは茶道界では高く評価されています。



芦屋海水浴場



洞山・千畳敷



夏井ケ浜はまゆう公園



芦屋釜の里



芦屋釜



芦屋釜製作の様子 (湯入工程)

#### 2 計画策定の目的

#### (1) 計画策定の目的

福岡県が港湾管理者となり、昭和61年に整備された地方港湾芦屋港は、最近では非金属鉱物、砂・砂利の移出入に一部が活用されていますが、未利用地も多く、当初期待されていた遠賀、筑豊地域などからの物流基地としての機能が十分発揮できているとはいえない状況にあります。



芦屋港全景(福岡県資料より)

しかしながら、芦屋港は背後地に広大な緑

地帯などを備え、一方で遠賀川河口に隣接し、多くの背後人口を有することから、芦 屋町の観光拠点として高いポテンシャルをもつ港湾といえます。

また、芦屋町は北九州都市圏域からの観光レジャー地域として、周辺地域に比べ多くの来訪者があることから、海岸線を活かした地方創生を掲げ、様々な施策を展開しています。この中でも、芦屋港の活性化は芦屋町にとって大きな課題であるとともに、地方創生の中心となるものであります。

このようなことから、芦屋町では、平成21年度から、港湾管理者である福岡県に対し、 観光レジャーの要素をもつ港としての用途変更や事業の推進について、要望や協議を 重ねてきました。

平成27年度に福岡県による「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」が実施され、ニーズ調査(アンケート調査・ヒアリングなど)や関係者による意見交換(芦屋港活性化検討委員会)などにより、芦屋港を活性化させるための活用方策や機能についてまとめられ、将来像(暫定案、将来案)が示されるとともに、事業化にむけた課題が整理されたところです。

本計画では、福岡県による調査結果を踏まえ、事業化にむけて必要となる課題の調査検討を図るとともに、具現化することを目的とします。このため、関係者協議の場として「芦屋港活性化推進委員会」(町の附属機関)を設置するとともに、利用者ニーズや商圏分析などのマーケティング調査、詳細な経営分析、管理運営に関する詳細な検討を踏まえ、計画を策定するものです。

この芦屋港活性化基本計画は、今後の事業化にむけた指針となるほか、芦屋港の用途を定めた港湾計画を福岡県において改定する際の参考資料として、芦屋町の考え方を示すものです。

#### 3 これまでの経緯と検討の方向性

#### (1) 経緯

芦屋港の活性化においては、港湾管理者である福岡県に対し、芦屋町から要望をはじめたことから、国土交通省や福岡県の協力のもと、様々な取り組みが行われてきました。また、芦屋港の活性化は芦屋町の地方創生の最重要事項として、芦屋町議会においても、福岡県知事に対する意見書の提出や、全議員で構成する「芦屋港湾活性化特別委員会」を設置し調査などを行ってきました。

#### 主な経緯

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 (あしやの里浜づくり事業実施のため)
平成 27 年度	
	福岡県による「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」の実施 (アンケート調査、関係者による意見交換(芦屋港活性化委員会) などにより将来像と課題を示した)
	芦屋町議会による「芦屋港の活用・活性化の推進を求める意見書」 を福岡県知事に提出
	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 28 年度	調査検討を踏まえた、福岡県と芦屋町による事務協議
平成 29 年度	芦屋町による「芦屋港活性化推進委員会」設置 芦屋町によるマーケティング調査、基本計画策定(30年度まで)
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

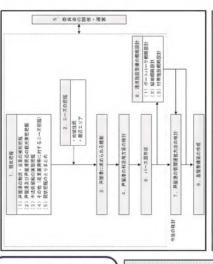
※関係各所への陳情・要望活動は平成21年度以降毎年実施

# 平成 27 年度に実施された福岡県による調査検討業務 [参考]

## 衙 記 備検討 屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整4 拁

(調査の背景・目的) 芦屋港は福岡県の北端で遠賀川河口に位置し、周辺には景勝地や観光施設、各種イベント の地域拠点機能を担っている。しかしながら、芦屋港の取扱貨物量は近年横ばい傾向にあり、野積揚等も十分活用 されているとは言えない状況である。また、芦屋港周辺ではプレジャーボートの不法係留が問題となっている。 このような状況を踏まえ、本調査では今後の北九州地域における水辺空間を活かした地域創生による芦屋町並びに 芦屋港周辺地域の活性化を図ることを目的に、産業・観光需要を踏まえた利活用の検討、地域活性化に資する基盤 も開催され、観光ポテンシャルが高い地域である。昭和50年に地方港湾の指定を受け、昭和61年には4.5m~ 5.5m岸壁(5バース)と野積場が完成し、北九州港と博多港の間に位置する唯一の港湾として、物流および漁業 整備の検討、PPP/PFIを用いた施設整備の可能性等について検討を行った。

調査の手順)



## 基盤整備の見込み・方向性

芦屋港活性化検討委員会にて地元関係者 等と協議・検討した結果、左記の暫定案と 将来案で基盤整備の方向性をまとめた。 今後は今回の成果を基に、管理運営方法 および事業化の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。

## 調查成果

芦屋港を中心とした物流・観光・産業の現状及び芦屋町内 ①物流・観光需要等の調査及び検討

3<u>施設の整備・管理・運営手法の検討</u> 芦屋港に求められる将来像に対し、想定される港湾

施設、緑地施設及び、その他施設に関わる管理方法、 運営方法について検討を行った。具体的には、各ゾ

ンの管理運営方法(PPP、指定管理等)を検討し、想

定される売上規模や来訪者数の試算と施設をPFI

(BTO) で整備する場合のVFM算定結果を踏まえ、 DBO方式(民間が設計・施工・運営)を提案した。

産業の活性化に関するニーズの把握を行い、課題を整理した。 の地域住民及び芦屋町周辺市町の住民が持つ、地域の観光・

の検討を踏まえ、芦屋港の将来像としてパース図を作成した。 策について検討を行った。また、先進事例収集及び委員会で 芦屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化を図るための利活用方 るニーズより、芦屋港に求められている機能の整理を行い、

今後の課題

活性化に必要と考えられる港湾施設(ボートパーク・付帯施設・多目的広場・港湾緑地)の概略設計を行い、

概算事業費を算定した

【お米米】

芦屋港の利活用方策、管理運営方法を踏まえ、

4)施設概略検討

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 けた情報収集及び検討を重ねる必要がある。 (2) 事業化に向けた詳細検討の実施 )マーケティングの実施 (1) 関係者協議の推進

利用者ニーズの把握に努め各種施設(PB 係留施設や商業施設等)の具体化を図る必要がある。

民間事業者参入の可能性等に関して詳細 ②管理・運営に対する詳細検討

加えて官民の役 な検討を行う必要がある。 割分担を明確化する。

イメージパース

X

(将来案) 暫定案】

②既存の施設を用いた 海上周遊が可能(遊覧、渡船等) の液除堤設置) **①レジャー港として全体活用** 28分(緊急輸送船利用可能) 【課題】 「恒平」

100

①物流業者が事業を行っている

④ BBQの利用が可能及び収入が見込める

育屋港の利活用案 ×

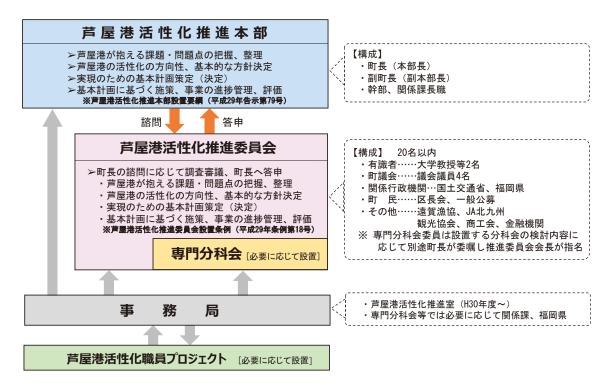
PBは135隻程度受け入れ可能(約54mの波路堤を設置) 利点】 ①将来案に向けた第一ステップとして、 早期事業化が可能 ①物流使用時の船舶・運搬車との 温線による安全対策 [開制]

①直販所設置により収入が見込める 共通の利点】

#### (2)検討の方向性

前ページにあるように「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」にて示された『今後の課題』をさらに調査検討し、より実現性のある計画とするため、芦屋町において、平成29年度に検討体制を整え、それぞれの課題に対して調査検討を重ねてきました。

■芦屋町における検討体制の整備(事業の推進体制図)



- ■平成27年度「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地方創生のための基盤整備 検討調査」において示された課題に対する対応
- ➤ 関係者協議の推進

計画の具体化と円滑な推進に向けた情報収集、検討を重ねるため、地元住民や関係者、福岡県、芦屋町との意見交換の場の設置

- ➡「芦屋港活性化推進委員会」の設置(平成 29 年 8 月設置)
- ▶ 事業化に向けた詳細検討の実施
  - ①マーケティング調査の実施

各施設や機能の具現化を図るために、利用者ニーズの把握や商圏分析など、詳細な調査分析

- □ マーケティング調査を含んだ芦屋港活性化推進支援業務委託 (平成 29 年 8 月~平成 31 年 3 月)
- ②管理・運営に対する詳細検討

各施設の管理・運営方法に関する詳細な検討

#### (3) 本計画の位置づけ

本計画は、平成27年度に福岡県により実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」において示された将来像を事業化するための検討課題とされた事項に対して、詳細な調査・検討を行い、芦屋町が目指す 芦屋港レジャー港化の基本的な方向性を示すものです。

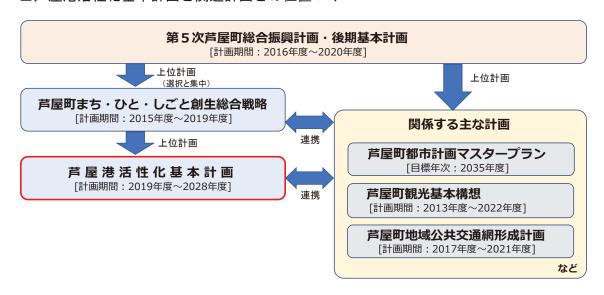
このため本計画は、「第5次芦屋町総合振興計画・後期基本計画」『第5章4節観光』に掲げられる主要施策及び、「芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略」における『政策目標I 戦略5 芦屋港レジャー港化』を具体化するための方向性を定めるもので、これは、芦屋町の観光施策の方針を定めた「芦屋町観光基本構想」と密接に関係しているため、連携しながら推進するものです。

このように、本計画は、芦屋町の地方創生を担う重要な施策の1つとなります。

また、芦屋町の都市計画に関する基本的な方針を定めた「芦屋町都市計画マスタープラン」との整合を図っていく必要もあり、他にも関係する各種計画と連携を図りながら推進していくものです。

さらに、港湾法(昭和25年法律第218号)(以下「港湾法」という。)に基づき芦屋港の用途を定めた「芦屋港港湾計画」が港湾管理者である福岡県にて策定されています。レジャー港化にあたっては、この港湾計画を改定する必要があります。本計画は、福岡県による港湾計画改定の際の参考資料として、芦屋町の考え方を示す位置づけでもあります。

#### ■芦屋港活性化基本計画と関連計画との位置づけ



#### ■第5次芦屋町総合振興計画 後期基本計画 第5章 第2節 抜粋

第5次芦屋町総合振興計画 後期基本計画

基 本 方 向 芦屋町のもつ豊富な資源を有効に活用するとともに、関係機関・ 団体との連携や着地型観光の推進などにより、魅力向上を図ります。

#### 主要施策

#### ■ 観光資源の整備と活用

1 「芦屋町観光基本構想」に基づき、観光施策の推進を図ります。

#### 2 芦屋港のレジャー港化を推進します。

- 3 観光拠点である「国民宿舎マリンテラスあしや」の計画的な改修を行います。
- 4 響灘に面する海岸をはじめとする美 しい自然を活かした観光資源の整備を 行います。



- 5 芦屋釜に代表される歴史·文化の魅力を活かした資源の発掘やネットワーク化、情報発信を推進していきます。
- 6 「芦屋釜の里」を観光資源としても有効に活用できるよう取り組んでいきます。

#### 2 地域資源を活かした観光の推進

1 花火大会やあしや砂像展では、実行委員会組織による住民参加型の体制を構築するとともに、住民でつくり活かすイベントとして取り組みます。



11月を活かしみんなでつくる 元気なめしや 54

#### ■芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略 抜粋

#### 4 芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略の基本方針

#### 1 総合戦略のめざす基本的な方針

本町には特徴のある様々な景観をみせる海岸線があり、大きな魅力のひとつです。また芦屋釜をはじめとした豊かな歴史文化、海産物や農産物といった豊富な資源。これらの資源を磨きあげ、つなぐことで「観光資源」として新たな魅力を付加していきます。

また、まちの魅力を町民が知ることが大切です。すべての町民が本町の魅力に気付くための取り組みを進めます。

町民みんなで「魅力」を多くの人に伝えることで、「行ってみたくなるまち」「住んでみたくなる・住み続けたいまち」をめざしていきます。

「元気な芦屋」をつくるため、地方創生の取り組みでは、まず「ひと」の流れをつくります。「ひと」の流れから、芦屋ならではの「しごと」が生まれ、住んでみたい・住み続けたい「まち」をめざし、まち・ひと・しごとの創生を推進します。

#### 芦屋の魅力を活かし、磨き・伝え・魅せる 「観光」による新しいひとの流れをつくる

「芦屋には海がある。芦屋釜がある。」 「芦屋ならではの魅力がたくさんある。」 この魅力を多くの人に伝え、新しいひとの流れをつくります。

#### 芦屋の魅力を知り・愛し・誇りの持てる、 住み続けたい元気なまちをみんなでつくる

「芦屋にはこんな魅力がある。」このことを町民が知り、郷土を 要する心を育てます。

これにより、町民みんなで、「元気のあるまち」、「住み続けたくなるまち」をつくります。

#### 2 元気な芦屋実現のための政策目標

#### 政策目標 【 芦屋の魅力を活かし、 新しいひとの流れをつくる

芦屋の魅力ある豊富な資源を発見 し、磨きあげ、それぞれをつなぐこと で、付加価値を高めるとともに、回遊 性と滞在時間を高めていきます。

また、町民が芦屋の魅力を知ることや、情報発信の仕組みをつくることにより、新しいひとの流れをつくります。



#### 政策目標 【】

#### 芦屋ならではの しごとづくりを進める

芦屋の土地利用を活かし、設 備投資の少ないクリエイターや IT関連の起業、誘致、空店舗 や空ビル・賃貸住宅や空家など を活用した企業誘致やサテライ トオフィス誘致などにより、しご とづくりを推進します。



#### 政策目標 ||||

#### 若い世代が安心して 結婚・出産・子育てが できる環境をつくる

若者の出会いの場を創出 するとともに、安心して結婚・出産・子育てのできる環境と子育て世帯への支援を 充実していきます。



#### 政策目標 【】

#### ずっと住み続けたい、 時代にあった 地域をつくる

公共交通ネットワークを充 実させるとともに、子どもか ら高齢者までが安心して生活 できる、コミュニティあふれ る地域づくりをめざします。

また、近隣の市町との連携 により生活関連サービスの充 実を図っていきます。



■芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略 抜粋



#### 戦略5 芦屋港レジャー港化

概要・目的

現在福岡県が管理する産業港である芦屋港の用途を変更し、観光レジャーの要素をもつレジャー港としての整備を推進するとともに、海浜公園など周辺の観光施設等とのネットワーク化などにより、芦屋港の有効活用と活性化による魅力向上を図ります。

	具体的な施策	重要業績評価指標 (KPI)	H26年度基準値	H31年度目標個
	芦屋港のレジャー港化推進			
1	港の管理者である福岡県と協議しながら、レジャー港としての有効かつ必要な機能への 転換を推進します。			
	構想づくりでは、現在の物流機能ではなく、観光の町としてふさわしいマリーナ機能としてのプレジャーボートの係留施設や海釣り公園機能としての桟橋・生けす施設、観光客と地元町民との交流機能として、新鮮な鮮魚などを販売する直売所施設やその場で調理し提供できる飲食施設、イベント機能として朝市や祭りなどができる施設、マリンスポーツやビーチスポーツ大会時の駐車場施設など、北部九州地域における広域レジャーの拠点となるような整備方針が必要です。 さらに、芦屋港周辺には、海水浴場やレジャープール、海浜公園、国民宿舎、砂像展、ビーチサッカー大会など注目されている施設やイベントが多くあり、それらと連携したにぎわい空間の創出ができる機能への展開を推進します。	港湾計画の 変更年度		平成31年度

#### ■芦屋町観光基本構想(平成25年4月策定)基本戦略、基本施策 抜粋

1	芦屋釜をはじめとする 歴史・文化を活かした魅力づくり 井原町には回・環境定の文化財が数多く存在することから、これ ちの歴史と文化を添かした魅力づくりについて3つの基本施策を 展開します。	(1)町内外での芦屋釜ブランドの認知向上 (2)芦屋釜の里を活用した楔光集等 (3)芦屋の歴史を活かした魅力づくり	観光まちづくりを推進していく上で優先順が高い4つの取り組み項目を、平成25年度は 路3年以内に取り組むリーディングブロジェト(版点事業)と位置づけ、実施していきます。
2	声屋の素材を活かした 食の魅力づくり 声展句には、豊々な海産物やさまざまな県産物があります。これ らの業材を活かした、食の魅力づくりを行うための2つの基本族 策を展院します。	(1) "あしやんいか"の認知向上、プランド化 (2) 農水産物を活用した食・特産品の魅力づくり	関光安ちづくり推進プロジェクト 観光協会と南エ会及び行政が事務周と なり、地域の住民や各種事業者、高油業 従事者などを定期的に集め、基本構想・ 基本計画を推し進めるための場を割出し
3	まつり・イベントを活用した 集客と知名度の向上 原存のまつり・イベントについて観光等の増越を図るとともに、 新たなイベントを創出し、年間を通じた集客を図るための2つの 基本検索を展開します。	(1)既存イベントの集客力向上 (2)町の魅力を活かしたイベントの創出	ます。このプロジェクトが基本構想・基本 計画を実現していくための基盤となり、他 のプロジェクトの組織の総括運営や連移 の管理等を担います。 管理等を担います。
É	地域資源を活かした 観光の魅力づくり 自然景像を観光施設などの最高な地域資源を活かした観光の 魅力づくりを行うための4つの基本地域を展開します。	(1)町内回遊のための魅力づくり (2)水辺の空間を活かした魅力づくり (3)体験型観光の維進 (4)既存観光施設の整備・活用	回転が指す。ロジエジト 観光資源を整理し、町の独自性を持った イメージづくりを行い、メディアやインター ネット等を活用した情報発信を行っていき ます。
,	観光まちづくりを担う 人材と組織づくり *構想を推進し、観光まちづくりを担うための人材と相談をつく るために、2つの基本角繁を展現します。	(1) 観光まちづくりを担う組織の強化及び連携 (2) 住民のおもてなし意識の向上・活動団体の共同	あしやグルメ開発プロジェクト あしやの地域食材についてブランドカの 向上を図り、観光率に向けて食の魅力を 伝える仕組みをつくります。さらに発揚・開 発した「あしやブルメ」を各インドトにて出
	効果的な情報発信の実施 競光客の増加に向けて、京助目的となる情報発信の光実、京助 後の案内の操化など、効果的な情報発信を実施するための2つ の基本集策を展現します。	(1) 親しみやすいイメージ、わかりやすい条内の整備 (2) 町の知名度の向上	あしや体験製光開発プロジェクト 地域資源を活用し観光交流の推進を図 るため、観光分野のみならず重要や連進
7	他地域との連携 近頃市町村と道路した情報発信、井屋町にまつわる都市との交 済など、他地域と連携して観光客の増加を図るため2つの基本 数等を展覧します。	(1)近隣市町村との広城観光の更なる強化 (2)芦屋町にまつわる都市との交流	などの地域産業を取り入れた体験プログ ラムをつくります。あわせてこれらの情報を 発信していくことで、芦屋独自の着地型観 光高品づくりを行います。

#### ■芦屋町観光基本構想 基本施策 2 抜粋

#### 地域資源を活かした観光の魅力づくり

#### 基本施策(2)水辺の空間を活かした魅力づくり

#### 《展開する取り組み項目》

#### ①海岸線や河川を活かした魅力の創出

海岸線や河川などの水辺は芦屋町の誇れる観光資源の一つです。自然のもつ憩いと 安らぎの空間を活かしたレクリエーションや自然体験活動などの実施について検討 します。

また、芦屋港の有効活用について、関係機関と協議を重ねながら検討を進めていきます。



海、川の有効活用

#### ②釣り人にやさしい町、あしやの創出

芦屋町には年間を通して多くの釣り人が訪れるため、漁協との調整を図りながら、釣り場の整備や情報提供を行い、釣り人の満足度向上を図ります。

一方で、禁止区域での釣りやゴミの放置などが問題となっていることから、釣り人のマナー向上に関する取り組みも併せて行います。



釣り場の整備



釣りマップなど情報の充実

#### 4 現状と課題

#### (1) 芦屋港の現状

#### 1) 芦屋町の都市計画における位置づけ

芦屋港は、芦屋町の都市計画において、都市計画法(昭和43年法律第100号)(以下「都市計画法」という。)第8条第1項第9号に基づき、「臨港地区(次ページ、芦屋都市計画総括図参照)」と定められており、港湾法第39条に基づく、臨港地区内の分区の指定は行われていません。

#### ①臨港地区とは

港湾は、物流の場、生産の場、憩いの場といった多様な機能を担っています。これらの役割を果たすために、水域と一体的に管理運営する必要がある水際線背後の 陸域を、港湾法又は都市計画法(都市計画区域内のみ)に基づいて指定したものが「臨 港地区」です。

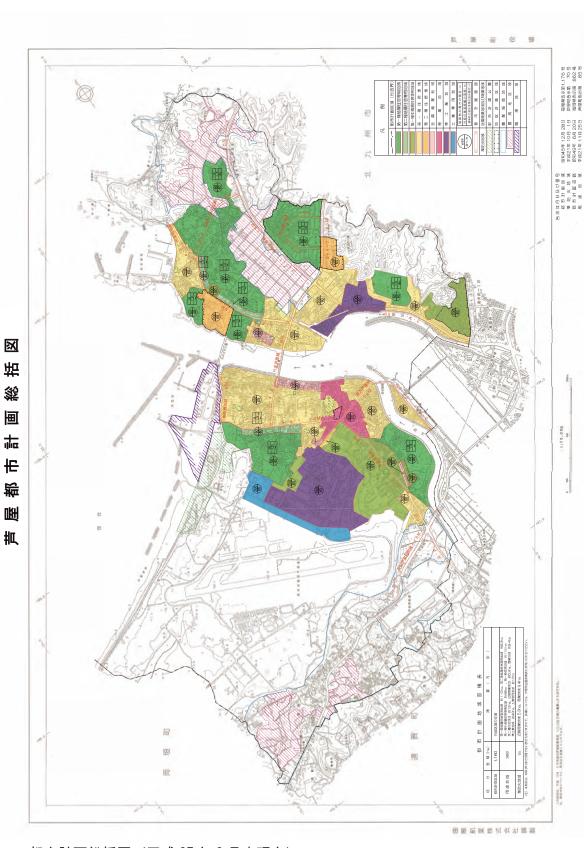
#### ②分区とは

港地区内において、目的の異なる建物が無秩序に混在することを防止し、港湾の多様な機能をそれぞれ十分に発揮させるため、臨港地区を機能別に区分するものです。

分区の種類は「商港区」「特殊物資港区」「工業港区」「鉄道連絡港区」「漁港区」「バンカー港区」「保安港区」「マリーナ港区」「クルーズ港区」「修景厚生港区」などがあり、 港湾管理者が指定します。

#### ■港湾法第39条に基づく、臨港地区内の分区

区分	用途
商港区	旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域
特殊物資港区	石炭、鉱石その他大量のバラ積みを通例とする物資を取り扱わせることを目的 とする区域
工業港区	工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域
鉄道連絡港区	鉄道と鉄道連絡船との連絡を行わせることを目的とする区域
漁港区	水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域
バンカー港区	船舶用燃料の貯蔵及び補給を行わせることを目的とする区域
保安港区	爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域
マリーナ港区	スポーツ又はレクリエーション用のヨット、モーターボートなどの利便に供することを目的とする区域
クルーズ港区	専ら観光旅客の利便に供することを目的とする区域
修景厚生港区	その景観を整備するとともに港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする 区域

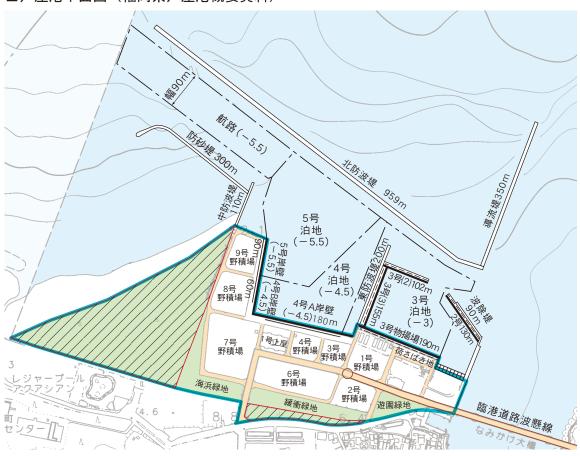


都市計画総括図(平成27年3月末現在) ※福岡県の変更決定により、平成29年1月24日から都市計画の名称が「芦屋都市計画」 から「遠賀広域都市計画」へ変更となっています。

#### 2) 芦屋港の施設概要

芦屋港は、昭和50年に地方港湾の指定を受け、福岡県が管理者となり、改修事業や維持管理にあたることとなり、昭和51年に「芦屋港港湾計画(新規)」を策定、昭和61年に−5.5m~−4.5m岸壁(5バース)と野積場が完成しました。北九州港と博多港の間に位置する唯一の港湾として、物流と漁業の地域拠点機能を担っています。

#### ■ 芦屋港平面図(福岡県芦屋港概要資料)



#### ■係留施設

施設の種類	名称	水深(m)	延長(m)
	5 号岸壁	-5.5	90
岸壁	4 号 A 岸壁	-4.5	180
	4 号 B 岸壁	-4.5	60
	2 号物揚場	-2.0	130
# <i>Im</i> +8 +8	3 号物揚場	-3.0	190
物揚場	3号(2)物揚場	-3.0	102
	3号(3)物揚場	-3.0	155
船揚場	船揚場	-3.0	70
	総延長		977

#### ■水域施設

施設の種類	名称	水深(m)	面積(㎡)
	3 号泊地	-3.0	49,600
泊 地	4 号泊地	-4.5	33,400
	5 号泊地	-5.5	45,600
総面積			128,600

施設の種類	名称	幅員(m)	水深(m)	延長(m)
航 路	芦屋航路	90.0	-5.5	430
総延長				430

#### ■保管施設

■ K 目 心 改			
施設の種類	名称	面積(m²)	
	1号野積場	5,260	
	2 号野積場	5,684	
	3号野積場	3,603	
田子工主工日	4号野積場	3,909	
野積場	6号野積場	12,076	
	7号野積場	15,032	
	8 号野積場	7,306	
	9号野積場	5,059	
 総面積		57,935	

#### ■上屋

施設の種類	名称	面積(m²)
上屋	上屋	1,895
延べ床面積		1,895

#### ■荷さばき地

施設の種類	名称	面積(㎡)
荷さばき地	荷さばき地	1,919.5
総面積		1,919.5

#### ■外郭施設

施設の種類	名称	延長(m)
	芦屋北防波堤	959
防波堤	芦屋東防波堤	200
	波除堤	90
	芦屋中防波堤	110
導流堤	芦屋導流堤	350
防砂堤	防砂堤	300
総	<b>延長</b>	2,009

#### 3) 芦屋港港湾計画

芦屋港港湾計画書は、港湾法第3条の3の規定に基づき、昭和51年に策定され、その後、平成2年と平成24年に改訂されており、平成26年には軽微な変更が実施されています。

芦屋港港湾計画書では、次のような基本方針が掲げられています。

#### ■芦屋港港湾計画書の基本方針、利用方針、土地利用(芦屋港港湾計画書(福岡県))

#### 芦屋港港湾計画の基本方針

- 1) 芦屋港周辺のレジャー施設との連携を図り、地域の交流の場として活用される港とする。
- 2) 芦屋町を中心に背後地域の経済を支える物流基地としての港とする。
- 3) 緑地整備により、人々が水辺に自由に安心して行き来でき、その魅力を楽しむことができる港とする。
- 4) 大規模災害発生時の緊急海上輸送に資する港とする。

#### 芦屋港港湾空間の利用方針

- ① 芦屋地区東側は船だまり関連ゾーンとする。
- ② 芦屋地区中央は物流関連ゾーンとする。
- ③ 芦屋地区西側は緑地レクリエーションゾーンとする。

#### 芦屋港の土地利用計画

	ふ頭用地	交通機能用地	緑地	合計
芦屋地区	10ha	1ha	10ha	22ha

※端数処理

#### (参考) 港湾計画改定等の主な経緯

昭和49年 地方港湾の指定を受け福岡県が管理者となり、改修事業や維持管理にあたることとなる

昭和51年 芦屋港港湾計画(新規)を策定

昭和61年 -5.5m~-4.5m 岸壁(5バース)と野積場が完成

平成 2 年 芦屋港港湾計画(改定)

海洋性レクリエーション空間の形成のための変更

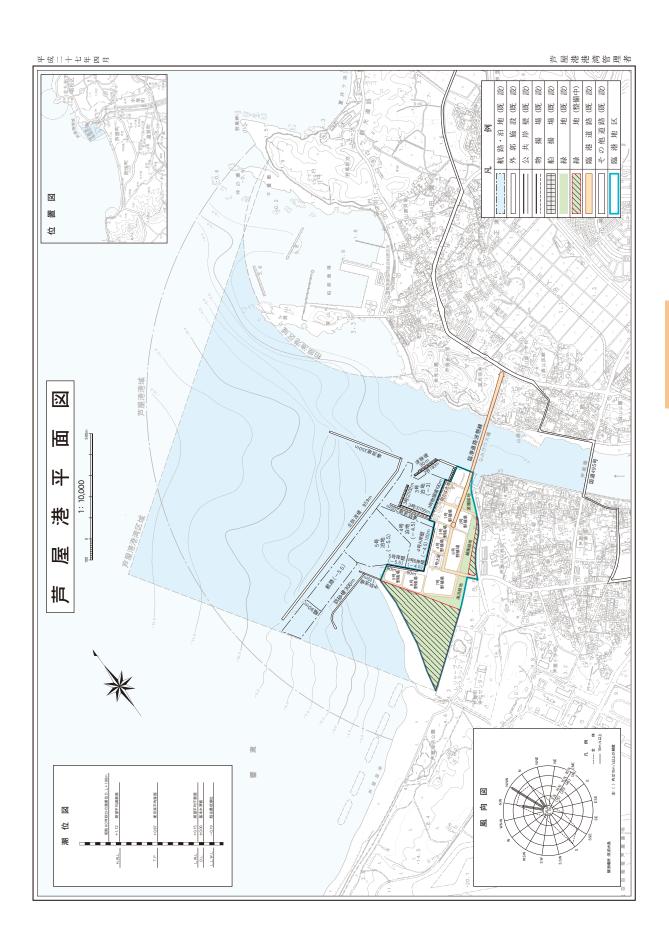
平成14年 なみかけ大橋完成、臨港道路波懸線供用開始

里浜事業のための緑地追加 (10ha)

平成26年 里浜事業開始(~平成30年度)

平成26年 芦屋港港湾計画(軽微な変更)

里浜事業のための緑地で一部漏れを追加



#### 4) 九州・山口 9 県災害時応援協定

東日本大震災を契機に、平成27年に締結された九州・山口9県災害時応援協定では、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県及び山口県(以下「九州・山口9県」という。)並びに国内において、災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第2条第1号に規定する災害などが発生し、被災県独自では十分に災害応急や災害復旧・復興に関する対策が実施できない場合において、九州・山口9県が効率的かつ効果的に被災県への応援を行うために、「職員の派遣」「食料、飲料水及び生活必需品の提供」「避難施設及び住宅の提供」「緊急輸送路及び輸送手段の確保」など、被災地の応援に必要な事項について定めています。

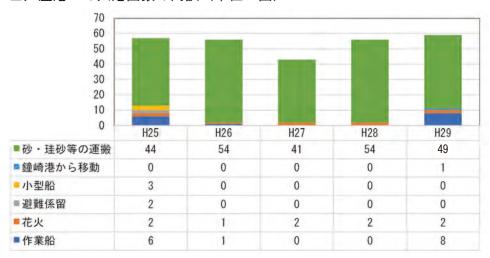
この「九州・山口9県災害時応援協定」にて、芦屋港は、5号岸壁が「広域海上緊急輸送基地」と位置付けられています。これは、「海上緊急輸送路などの確保に関する実施要領(平成23年10月31日施行)」第3条各号に規定されており、具体的には大量の人流・物流が可能な輸送拠点として位置付けられているものです。

#### 5) 芦屋港の利用状況

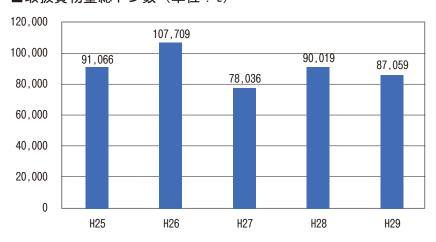
#### ①物流港としての利用状況

- ・過去5年間の砂・珪砂などの運搬のための入港回数は、平均で48.4回/年、7.5 日に1回の入港頻度となっています。
- ・過去5年間の取扱貨物量は、7万~10万トン/年で推移しており、芦屋港港湾計画に掲げる目標値13万トン/年からも低位に推移しています。
- ・平成29年の福岡県内の港湾における芦屋港の入港船舶数、貨物取扱量(国内貿易のみ)の比率は、いずれも0.06%、0.07%と非常に少なくなっています。

#### ■ 芦屋港への入港回数の内訳(単位:回)



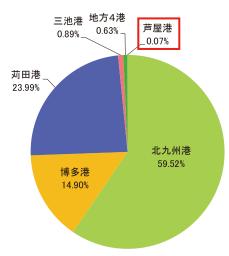
#### ■取扱貨物量総トン数(単位:t)



#### ■福岡県内の港湾の入港船舶数のシェア (平成29年)



#### ■福岡県内の港湾の取扱貨物量(国内) のシェア(平成29年)



#### ■利用事業者へのヒアリング結果

声屋港では、現在2つの事業者が、主に砂・砂利の移出入で利用しています。このため、この2事業者に対し、平成27年度に福岡県が実施したヒアリング内容をもとに、現在の利用状況や今後の見込みについてヒアリングを実施しました。(平成29年11月21日実施)

- ・現在、芦屋港を利用している事業者は2事業者。
- ・1社は、入港頻度は平均月2回、最大で2,124G.Tの船舶を使用している。陸上輸送は、10トンダンプを中心に行なっている。

※ G.T:総トン数であり、船舶の規模を示す単位

#### ■未利用地の状況

芦屋港に9つある野積場のうち6箇所(野積場面積の約87%)は常時利用されていません。利用されている野積場も、周辺で大きな工事があった場合に一時的に利用される程度で、十分に活用されているとはいえません。

また、岸壁の一部も一時的な利用に留まり、特に西側は砂が堆積し十分な水深が確保されていない状況となっています。

さらに、背後地には緑地帯が設けてありますが、飛砂による堆積により利用できない 区画や、未整備の箇所などがあるうえ、隣接する芦屋海浜公園との動線が整っていない ため、十分に利用されているとはいえない状況にあります。

#### ■未利用の野積場(赤線内)



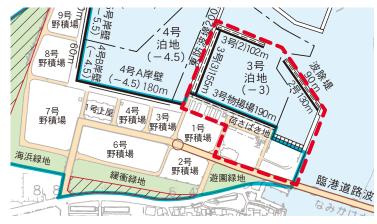


7号野積場

#### ②漁協エリアとしての利用状況

- ・漁協エリアは、港湾管理者である福岡県の所有ですが、一部芦屋町、遠賀漁業 協同組合の所有地も含まれ、遠賀川河口部の導流堤は国土交通省遠賀川河川事 務所の所管となっています。
- ・この導流提部分は、国土交通省遠賀川河川事務所から福岡県が許可を受け港湾施設の一部として占用し、遠賀漁業協同組合は福岡県から許可を得て使用しています。さらに、沖の導流堤2箇所に設置してある目印灯用のために電柱・電線が敷設してありますが、これらは遠賀漁業協同組合が国土交通省遠賀川河川事務所から占用許可を受け維持管理しています。
- ・1 号野積場の西側道路は、現在、遠賀漁業協同組合が福岡県から占用許可を得て、 搬出入道路として利用しています。
- ・ 芦屋港は全域が釣り禁止区域となっているにもかかわらず、多くの釣り客の立ち入りがあり、安全面での危惧のほか、一部の釣り客による船揚場の無断使用、不法投棄、自動車の無断駐車など、漁業従事者にとって問題となっています。そのため、フェンスの設置、禁止看板の設置などの措置を講じてきましたが、改善の状況は十分ではありません。

#### ■漁協エリアの位置





船溜と物揚場







荷捌地



立入禁止フェンス・表示

#### 6) 背後地の緑地帯の管理状況

- ・平成23年4月1日より、良好な港湾環境の形成と港湾利用者及び地域住民の交流促進を図ることを目的に、日常管理に関しては「芦屋港湾緑地管理協定書」に基づき、芦屋町が管理しています。しかし、A緑地については、堆砂などの影響により適正な整備が整っていないため、「芦屋港湾港湾緑地管理協定書に関する覚書」により、福岡県による緑地内整備が終了した翌年度から芦屋町が管理を引き継ぐこととなっていますが、現時点でA緑地の整備は実施されていません。
- ・A緑地については、その立地から隣接する芦屋海浜公園との重要な動線を担うエリアです。「芦屋の里浜づくり」事業の整備完了に伴い、今後芦屋港との動線確保のためにも早期な対応が必要です。
- ・B緑地、C緑地についてもA緑地の影響、臨港道路によりそれぞれが分断されていることなどから、芦屋海浜公園との動線が確保されていないうえ、一体的な活用が十分に図れていないため、十分に機能している状況とはいえません。
- ・B緑地の南側(法面を含む)は、平成26年7月の港湾計画の軽微な変更により、 緑地帯として臨港地区に加えられており、緑地帯と一体的な土地利用を図るよう に位置付けられていますが、利用できる状態ではありません。

#### ■緑地帯の位置図





A緑地 (海浜緑地)



A緑地(海浜緑地)



B緑地 (緩衝緑地)



B緑地 (緩衝緑地)



C 緑地 (遊園緑地)



C 緑地 (遊園緑地)



B緑地南側の緑地帯



B緑地南側の緑地帯

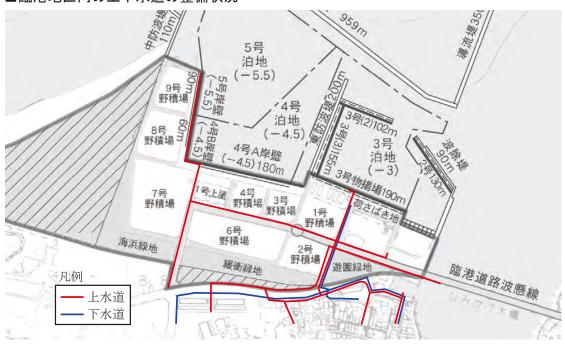
#### 7) 芦屋港のインフラ状況

- ・臨港地区の中央部を通る道路は、現状、臨港道路としての位置づけですが、平成 30年度中に県道認定される予定で、芦屋港の主要幹線道路になると考えられます。 また、その他の臨港地区内の道路は臨港道路に位置付けられます。
- ・一部を除く臨港地区内は、芦屋町の公共下水道処理区域内ではありますが、下水 道は一部しか整備されていません。また、多くの使用が想定されていないため、 管の口径が小さく、芦屋港のレジャー港化にあたっては、整備の必要があります。

#### ■臨港地区の道路図



#### ■臨港地区内の上下水道の整備状況



#### 8) 遠賀漁業協同組合の現状

- ・遠賀漁業協同組合の現状は、組合員数が年々減少し、柏原支所、波津支所は組合 員数の減少傾向が著しく、芦屋支所の組合員数は微減となっています。組合員の 平均年齢を全国平均と比較すると、芦屋支所は59.5歳で全国平均56.7歳よりや や高く、柏原支所は65.7歳、波津支所は66.8歳と、全国平均より高くなってい ます。
- ・福岡県全体の生産額は、平成27年度に143億200万円、遠賀漁業協同組合の平成27年度の生産額は2億4,820万円で、福岡県全体の1.7%程度です。

#### ■遠賀漁業協同組合の漁業生産額の推移(単位:百万円)(遠賀漁業協同組合提供)

年度	芦屋	柏原	波津	合計
平成 25 年度	96.3	64.6	84.5	245.4
平成 26 年度	97.7	73.2	73.4	244.3
平成 27 年度	107.5	76.8	63.9	248.2
平成 28 年度	120.2	70.8	67.4	258.4
平成 29 年度	104.0	57.1	58.2	219.3

#### ■遠賀漁業協同組合の正組合員数の推移(単位:人)(遠賀漁業協同組合提供)

年度	芦屋	柏原	波津	合計
平成 25 年度	28	25	23	76
平成 26 年度	26	25	19	70
平成 27 年度	26	22	18	66
平成 28 年度	26	21	14	61
平成 29 年度	26	19	13	58

#### ■平成 28 年の遠賀漁業協同組合の組合員数と平均年齢(遠賀漁業協同組合提供)

記量	組合員数(単位:人)						漁業生産額
所属 正組合員*1 准		准組合員**2		計	(単位:円)		
<b>#</b> 昆士記	26	平均年齢	8	平均年齢	34	平均年齢	120,195,998
芦屋支所   26	20	60.1 歳	0	57.6 歳	34	59.5 歳	120,195,996
拉西士託	0.1	平均年齢	15	平均年齢	36	平均年齢	70,845,708
│ 柏原支所 │ 21 │	65.5 歳	15	65.9 歳	30	65.7 歳	70,045,700	
<b>沙海士</b> 配	1./	平均年齢	6	平均年齢	20	平均年齢	67 426 552
波津支所 1/	14	63.6 歳	0	73.8 歳	20	66.8 歳	67,426,552

※1正組合員:組合の地区内に住所を有し、かつ、年間90~120日で定款で定める日数を超えて、漁業を

営み又は従事する漁民、漁業生産組合、中小規模の漁業法人のこと。

※2准組合員:正組合員以外の漁民、正組合員と同世帯の者、組合地区内の水産加工業者、遊漁船業者な

どのこと。

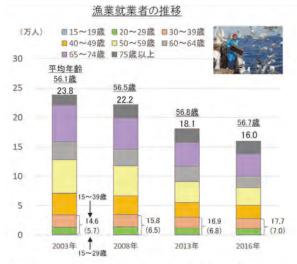
■福岡県の海面漁業の漁業生産量(単位:t)と生産額(単位:百万円) (第64次福岡農林水産統計年報(平成22年~27年))

区分年度	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H 27
生産量(t)	47, 133	52, 081	46, 790	44, 444	35, 117	26, 064
生産額(百万円)	19, 167	19, 758	15, 152	15, 938	12, 482	14, 302

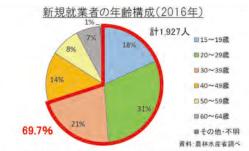
■漁業従事者数・年齢構成の推移(水産庁作成「我が国水産業の現状と課題」)

#### 日本の漁業者数・年齢構成の推移

- 漁業就業者数は減少傾向にあり、2016年は16.0万人。平均年齢は56.7歳。
- 近年、毎年2千人程度(2016年:1,927人)が新規就業しており、29歳以下が約5割、39歳以下が約 7割を占める。
- 新規就業者のうち約6割が雇われ。経営体のうち法人の割合が高い大型定置網、まき網ではほとんど が雇われ。



資料: 農林水産省「漁業センサス」(2003、2008、2013年)、「漁業就業動向調査」(2016年) 注1: 2008年(平成20年) センサスでは、雇い主である漁業経営体の側から調査を行ったため、これまでは含まれなかった非沿海市町村に居住している者を含んでおり、2003年(平成15年) センサスとは連続しない。 注2: 平均年齢は、漁業就業動向調査より各階層の中位数を用いた推計値(75歳以上の場合は「80」を使用)。



新規就業者が就業した主な漁業種類(2013年)

	合計	個人経営体 の自営のみ	雇われ	経営体のうち 法人の割合
大型定置網 (沿岸·地先冲音)	132	4	128	60.1
船びき網(沿岸・地先沖舎)	111	26	85	7.6
小型底びき網(沿岸・地先沖合)	104	43	61	0.9
その他の漁業(沿岸・地先沖舎)	98	70	28	0.9
その他の釣(沿岸・地気沖合)	96	89	7	0.3
中・小型まき網(沿岸・地先沖合)	95	1	94	37.1
採貝·採藻(沿岸·地先冲台)	95	84	11	0.3
その他の刺網(沿岸・地先冲台)	87	65	22	0.6
大中型まき網(沖倉)	82	0	82	92.8
全新規就業者数	1,649	615	1,034	

長料: 農林水産省「漁業センサス2013」 注1 「新規和業者」は適志1年間に漁業で恒常的な収入を得ることを目的に主として漁業に従事 した者(税割体の自党のみの場合は、前述のうち海上作業に30日以上従事した者) 注2:「法人」とは、会社、漁業協関組合、漁業生産組合。

#### 9) 芦屋の里浜づくりの経緯と概要

芦屋港の建設以降、港の西側部分に広大な砂浜が広がりはじめ、以前は歩いてすぐに たどりつくことができた水際までの距離が100メートルを超えるところもみられ、堆 積した砂が背後地へ飛ぶ飛砂被害が発生しています。

そこで、地域の人々が、浜辺と自分たちの地域のかかわりがどうあるべきかを議論し、 海辺を地域の共有空間として意識しながら、長い時間をかけて、地域の人々と海辺と の固有のつながりを培い、育て、つくりだしていく取り組みとして、平成26年度から 30年度にかけ、砂浜への松の植樹を中心に、プロムナードなどの整備を福岡県事業と して実施しています。

この里浜事業は、芦屋港の臨港地区の緑地帯として整備されており、今後は他の緑地帯や芦屋港との回遊性を生み出すことが必要となっています。

また、松林の育成には地域住民が愛着をもって守り育てていく必要があり、そのための組織形成が検討されています。

#### ■里浜事業全体計画(福岡県提供)



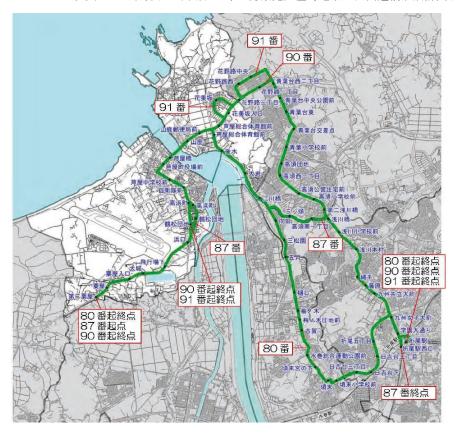
#### 10) 公共交通網

芦屋町は鉄道駅から距離があるため、公共交通は路線バスに限られています。路線バスの運行状況は、JR折尾駅からの北九州市営バス、JR遠賀川駅からの芦屋タウンバス(芦屋町が運行)により網羅され、芦屋町内は巡回バスを運行し、それぞれが主要な場所で接続できるよう路線バスによる公共交通網の確保がされています。バス停もおおむね半径300m圏内に配置し、運行本数は平日150便程度と県内他自治体と比較しても充実しています。しかし、芦屋町が実施する「コミュニティ活動状況調査」(住民アンケート)においては、重要度が高く満足度が低い、改善の必要性が高い施策となっており、今後は「芦屋町公共交通網形成計画」(平成29年6月策定)に基づく施策の推進が必要といえます。

特に芦屋港及び周辺地域の状況をみると、芦屋港から最も近い場所に路線・バス停があるのは芦屋タウンバスとなりますが、芦屋町で最も来訪者の多い芦屋海浜公園に近いバス停からは距離があり、観光の視点では利便性は高いといえません。

今後、芦屋港のレジャー港化を推進するにあたっては、公共交通によるアクセスの 改善が重要な課題となります。既存のバス路線延長や、芦屋港内へのバス停設置をは じめ、芦屋海浜公園との回遊性も考慮した検討が必要となります。また、芦屋港のレ ジャー港化による来訪者の増加により、自動車交通量の増加、市街地の交通渋滞など、 住民生活への影響が考えられるため、これらの対策も検討していく必要があります。

#### ■北九州市営バス路線図 (平成29年6月策定芦屋町地域公共交通網形成計画より抜粋)



#### ■芦屋タウンバス路線図(平成30年4月1日現在)





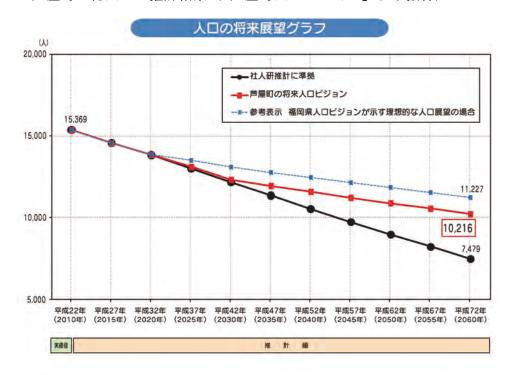
芦屋タウンバス

#### (2) 芦屋町の現状

#### 1) 人口分析

- ・地域の消費や生産は、地域の人口に大きく影響を受けるため、現在及び将来の人口規模を把握します。2015年(平成27年)国勢調査人口では、芦屋町の人口は14,208人ですが、平成28年3月に策定された「芦屋町人口ビジョン」によると、2040年には18.5%(2,622人)、2060年には28.1%(3,992人)の減少となっています。
- ・人口が減少することにより、地域経済に大きな影響が及ぼされます。定住人口1人あたりの年間消費額は124万円と推計されており、観光庁の資料では、旅行者の消費額に換算した場合、国内旅行者(日帰り)79人分、国内旅行者(宿泊)25人分に相当します。

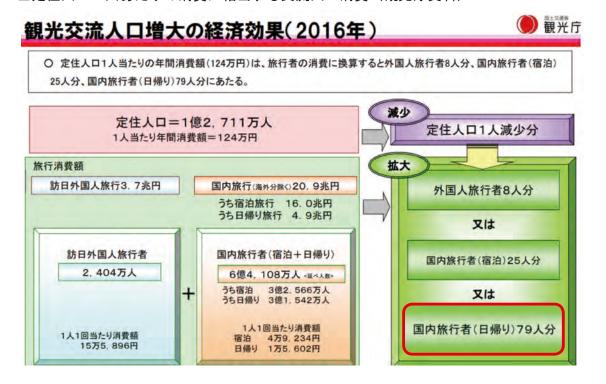
#### ■芦屋町の総人口の推計結果(「芦屋町人口ビジョン」より抜粋)



	実績値 平成22年 (2010年)					推言	+ 値				
		平成27年 (2015年)	平成32年 (2020年)	平成37年 (2025年)	平成42年 (2030年)	平成47年 (2035年)	平成52年 (2040年)	平成57年 (2045年)	平成62年 (2050年)	平成67年 (2055年)	平成72年 (2060年)
社人研推計に準拠		14,556	13,826	13,009	12,172	11,345	10,533	9,739	8,974	8,219	7,479
芦屋町の将来人口	15,369	14,556	13,859	13,107	12,326	11,948	11,586	11,224	10,884	10,548	10,216
福岡県に準じた理想人口		14,556	13,859	13,501	13,101	12,771	12,456	12,140	11,843	11,538	11,227

(資料) 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部提供資料を基に芦屋町作成

■定住人口1人あたりの消費に相当する交流人口消費 (観光庁資料)



### 2) 地域経済分析

声屋町の経済状況や産業特性などを把握するため、内閣府まち・ひと・しごと創生本部が提供する地域経済分析システム「RESAS」を活用し分析を行いました。この地域経済分析システムを活用することで、客観的なデータに基づいた芦屋町の状況を把握することができます。

地域経済とは、人の生活に必要な財・サービスを生産、配分、消費・利用する行動と それらの相互関係などといった経済学的な総称です。地域経済を分析することで、経 済の特徴や課題をデータに基づいて的確に把握・認識し、施策を考えるうえで有効な1 つのプロセスとなります。

#### ■地域経済循環図

地域内企業の経済活動を通じて生産された付加価値は労働者や企業の所得として分配され、消費や投資として支出され、再び地域内企業に還流します。このいずれかの過程で地域外に所得が流出した場合、地域経済が縮小する可能性があります。その地域経済の循環の現状を把握するための図が地域経済循環図です。

地域経済循環図をもとに、芦屋町で生産された付加価値が地域内で循環しているか 把握します。

- ・芦屋町の地域経済循環図をみると、芦屋町内での生産額(付加価値額)は343億円で、最も付加価値を生んでいるのは第三次産業です。そのうち、分配(所得)は、493億円となっています。この差となる150億円のうち、65億円は雇用者所得であり、芦屋町民が町外で働き得た収入であることを表しています。
- ・支出を構成する民間消費額、民間投資額、その他支出の全てで町外への流出があります。特に、その他支出については、全体の65.5%が町外に流出しています。
- ・地域経済循環率は69.6%であり、芦屋町で得た所得が30%以上町外に流出して おり、地域の経済循環がうまく機能している状態とはいえません。

#### ■地域経済循環図(RESAS) ※RESASにおける最新データである 2013 年の数値を使用

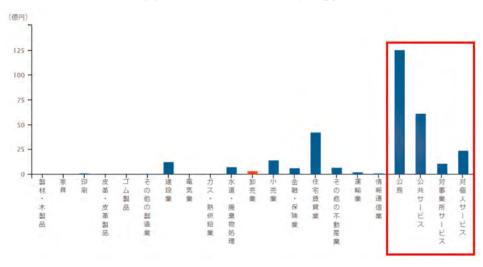


### ■産業別生産額

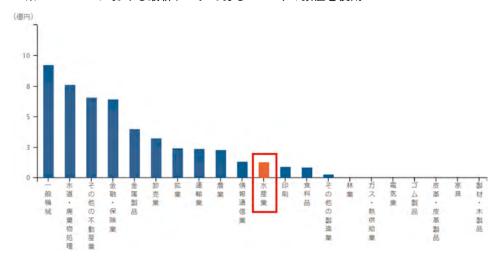
芦屋町で付加価値を生んでいる産業、地域の中で強みとなる産業を把握するために、 産業別の生産額を整理します。

- ・ 芦屋港での主要産業となる漁業について把握するため、第一次産業をみると、一般機械、水道・廃棄物処理が多く、水産業は1.5億円程度と相対的に低い値となっています。

■第三次産業 - 産業別付加価値額(修正特化係数)(RESAS) ※RESASにおける最新データである2013年の数値を使用



■第一次産業 - 産業別付加価値額(修正特化係数)(RESAS) ※RESASにおける最新データである2013年の数値を使用



### ■産業別修正特化係数

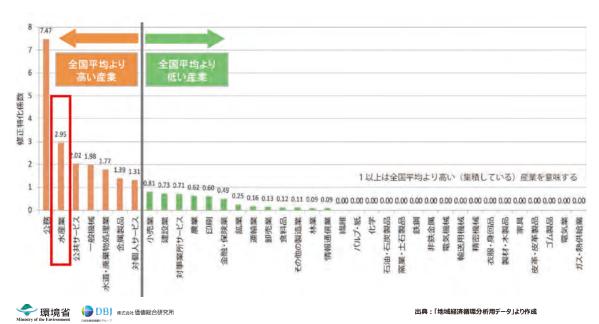
産業の業種構成などの割合を、全国の割合と比較したものを修正特化係数といいます。

### 修正特化係数=芦屋町の産業構成比 ÷ 全国の産業構成比

修正特化係数は、全国平均が「1」となり、「1」よりも大きな場合、その産業は全国 水準を上回った集積度があり、地域で強みのある産業といえます。

次の図は、芦屋町の修正特化係数を産業別に算出し分析したものです。

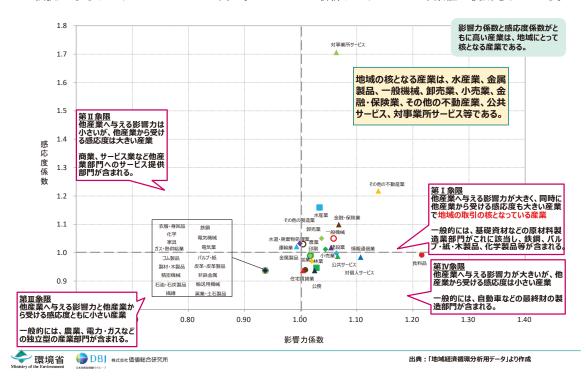
- ・芦屋町内の全産業において、修正特化係数のグラフが「1」以上の産業をみると、 公務、水産業、公共サービス、一般機械、水道・廃棄物処理、金属製品、対個人サー ビス、などとなっています。
- ・付加価値額(前ページの下のグラフ)においては相対的に値の低い水産業は、修正特化係数では公務に続いて高い比率であり、芦屋町の産業集積度は水産業に特化しているといえます。
- ■産業別修正特化係数(生産額ベース)(環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋) ※根拠となるデータはRESASと同じ。RESAS最新データの2013年数値が使用されている。



### ■影響力係数と感応力係数

芦屋町内のある産業と他の産業との繋がりの強さを把握するために、影響力係数<sup>※1</sup>と感応力係数<sup>※2</sup>の分析を行います。影響力係数は、ある産業が芦屋町内の他の産業に与える影響の度合い、感応力係数は、ある産業が芦屋町内の他の産業から受ける影響の度合いを示します。

- ・影響力係数(他の産業へ与える影響力)、感応力係数(他の産業から受ける影響力) による分布図をみると、影響力・感応力ともに高く芦屋町の核となる産業は、水 産業、金属製品、一般機械、卸売業、小売業、金融・保険業、公共サービス、対 事業所サービスなどであることがわかります。
- ・これらの産業は、芦屋町の核となる産業といえます。
- ■影響力係数と感応力係数(環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋) ※根拠となるデータはRESASと同じ。RESAS最新データの2013年数値が使用されている。



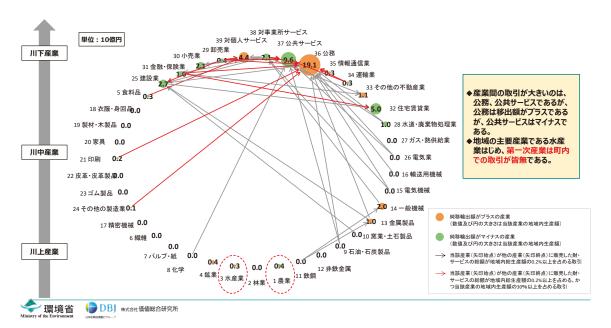
※1 影響力係数:ある産業に対する需要が全ての産業に与える影響の度合いを示す係数で、大きいほど他の 産業に対する影響力が大きい。

**※2 感応力係数**:全ての産業に対する新たな需要による特定の産業の感応度を示す係数で、大きいほど他の 産業による感応度が大きい。

### ■産業間取引構造

芦屋町内の産業における、産業間の繋がりの強さを把握するため、産業間取引構造を 分析します。産業間取引構造により、芦屋町内のどの産業とどの産業の取り引きが多い か把握できます。取り引きが多いほど、芦屋町内で経済が循環していることになります。

- ■産業間取引構造(環境省「地域経済循環分析自動作成ツール」より抜粋) ※根拠となるデータはRESASと同じ。RESAS最新データの2013年数値が使用されている。



※川上産業:消費者との距離が遠い産業を川の流れに例えて川上産業という。水産業、農業、製造業など。 ※川中産業:川上産業と川下産業の中間の位置づけの産業を、川中産業という。ガス、電気、水道など。 ※川下産業:消費者との距離が近い産業を川の流れに例えて川下産業という。公共サービス、小売業など。

### 3) 観光動向

芦屋町の集客・消費のポテンシャルを把握するため、芦屋町の来訪者数の推移、主な観光施設の来訪者数・消費額、来訪目的、芦屋町と周辺地域の日帰り・宿泊人数など観光動向を整理しました。

### ■来訪者数と消費額の推移

- ・施設別では、マリンテラスあしやの消費額が最も大きく3.3億円、来訪者は、レジャープールアクアシアンが最も多く、約13万人となっています。

### ■芦屋町の来訪者数の推移(福岡県観光入込客推計調査)(千人)

	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
総数	498	572	570	564	652	634
日帰客数	476	548	546	548	631	615
宿泊客数	22	24	24	16	21	19
県 外	18	29	28	28	32	3
県 内	480	543	542	536	620	631

### ■芦屋町の主要な観光施設の利用者数・消費額(福岡県観光入込客推計調査) ※この調査は1月~12月の暦年となっています。







### ■芦屋町とその周辺地域の来訪者数・消費額

芦屋町を訪れる来訪者をターゲットとする場合の市場規模を把握するため、芦屋町や 周辺地域の来訪者数、消費額を整理します。

- ・ 芦屋町の近隣地域では、北九州市が来訪者総数 25,433 千人で最も多くなっていますが、北九州都市圏域の他市町の来訪者数は全体的に少ない傾向にあります。
- ・北九州都市圏域内でみると、北九州市以外の市町の来訪者数は全体的に低い水準 ですが、その中で芦屋町の来訪者数は、やや高い水準となっています。
- ・宗像市、福津市などの海岸線を共有する地域と比較すると、岡垣町、芦屋町の来 訪者数は少なくなっています。
- ・来訪者数に占める宿泊の割合は、北九州市を除くと芦屋町を含め 0  $\sim$  6%程度に留まり、県全体の 10%強と比較して低くなっています。

### ■芦屋町と周辺地域の来訪者数と消費額(平成 28 年福岡県観光入込客推計調査)

市町村	来訪者数 (千人)	日帰 (千人)	宿泊 (千人)	宿泊割合(%)	県外 (千人)	県内 (千人)	消費額 (百万円)
芦屋町	634	615	19	3. 0%	3	631	371
北九州市	25, 433	21, 643	3, 790	14. 9%	7, 223	18, 210	141, 870
中間市	56	56	0	0.0%	0	56	_
水巻町	156	156	0	0.0%	0	156	_
岡垣町	350	341	9	2. 6%	49	301	_
遠賀町	84	84	0	0.0%	4	80	561
直方市	972	905	67	6. 9%	85	887	_
鞍手町	358	358	0	0.0%	3	355	804
宮若市	1, 030	953	77	7. 5%	309	721	_
小竹町	43	43		0.0%	3	40	468
宗像市**	6, 946	6, 587	359	5. 2%	1, 255	5, 691	7, 307
福津市**	5, 622	5, 615	7	0.1%	910	4, 712	_
県合計	88, 644	78, 678	9, 966	11. 2%	27, 039	61, 605	585, 168



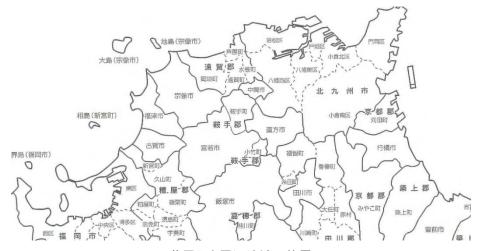
芦屋町と周辺地域の位置

### ■芦屋町の来訪者の地域別構成割合

芦屋町の商圏と考えられる範囲を検討するうえで、来訪者の居住地を把握します。

- ・ 芦屋町内の主要観光施設、飲食店、販売施設における来訪者アンケート調査の結果によると、芦屋町の来訪者の居住地で最も多いのは、北九州市八幡西区であり全体の19.7%を占め、次いで北九州市若松区が11.9%となっています。
- ■芦屋町の来訪者の居住地域構成割合 (平成 29 年 10 月~ 12 月の来訪者アンケート調査結果) (平成 29 年度芦屋町観光マーケティングサイクルの構築事業実施報告書より)

居住地域	人数	構成比
北九州市八幡西区	78	19. 7%
北九州市若松区	47	11. 9%
芦屋町	44	11. 1%
遠賀町	20	5. 1%
北九州市小倉北区	18	4. 6%
岡垣町	15	3. 8%
水巻町	14	3. 5%
北九州市八幡東区	10	2. 5%
北九州市小倉南区	9	2. 3%
北九州市門司区	9	2. 3%
中間市	8	2. 0%
北九州市戸畑区	7	1. 8%
九州内	6	1.5%
その他福岡県内	110	27. 8%
合 計	395	100.0%

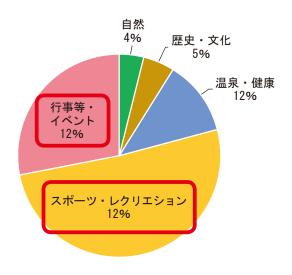


芦屋町と周辺地域の位置

### ■芦屋町への訪問目的

・芦屋町への訪問目的をみると、スポーツ・レクリエーションが最も多く51%、次いで、行祭事、イベントが28%となっています。これは、レジャープールアクアシアンや海水浴場による夏季の来訪者のほか、あしや花火大会、あしや砂像展、芦屋基地航空祭といったイベントによる来訪者が大きいためと考えられます。

### ■芦屋町への訪問目的(平成28年福岡県観光入込客推計調査)





レジャープールアクアシアン



芦屋海水浴場



あしや砂像展



あしや花火大会

### ■芦屋港周辺でのイベント開催状況

芦屋港周辺でのイベントなどによる集客状況を把握するため、隣接する芦屋海浜公園 を利用したイベントや貸し出しによる状況を整理しました。

- ・年間でみると、12月~1月の冬季の利用者数が相対的に少なくなっています。

### ■芦屋港周辺の月別イベント利用者数(芦屋町提供資料)



※7月、8月は、海水浴客としての合算数値であるため、隔月に案分した ※10月、11月には、あしや砂像展の来訪者も含んでいる

### ■あしや砂像展来場者数

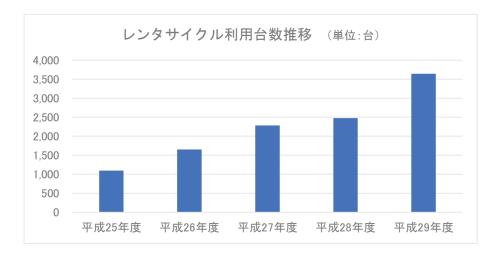
平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年
40, 500 人	36, 265 人	44, 582 人
開催日数 17 日間	開催日数 17 日間	開催日数 17 日間
[H28.10.19(金)~11.4(日)]	[H29.10.20(金)~11.5(日)]	[H28.10.19(金)~11.4(日)]

### ■レンタサイクルの利用状況

- ・ 芦屋町観光協会で実施しているレンタサイクルの利用状況は年々増加し、平成25年度の年間1,096台が、平成29年度には年間3,643台と約3倍に増えています。
- ・「芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においても、レンタサイクルの複数個所への設置の検討を掲げており、全国的なサイクリングブームとともに、レンタサイクルのニーズが増加しており、レンタサイクル環境の充実を図ることで、芦屋町内の周遊観光、芦屋町を核とする広域観光の来訪者も増加すると考えられます。

# ■レンタサイクル利用状況(芦屋町観光協会)(単位:台)

	利用台数合計	大人	子ども
平成 25 年度	1,096	690	406
平成 26 年度	1,652	1,018	634
平成 27 年度	2,283	1,411	872
平成 28 年度	2,476	1,550	926
平成 29 年度	3,643	2,273	1,370





サイクリングロード(芦屋町)

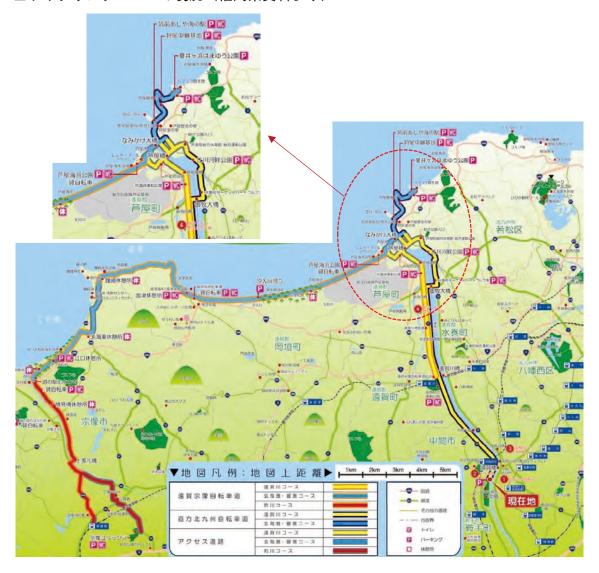


レンタサイクル(芦屋町)

### ■サイクリングコースの状況

- ・ 芦屋町内のサイクリングコースは、福岡県により整備された一般県道直方北九州 自転車道路(延長約34km)と一般県道遠賀宗像自転車道(延長約34km)の自転 車歩行者専用道があります。このような複数のサイクリングコースのネットワー ク化により広域的な自転車利用への対応を図ることが、芦屋町都市計画マスター プラン(平成30年3月策定)においても位置付けられています。
- ・海沿い、川沿いの両コースを設定できることが芦屋町の魅力であり、急こう配がなく様々な自然景観を望むコースのため、子どもから大人まで幅広いサイクリストが楽しむことができます。こうした広域のサイクリングコースがあることによって、芦屋港のレジャー港化とともに来訪者が増加する可能性があり、サイクリストに向けたサービスも必要と考えられます。
- ・一方で、芦屋町内市街地は既設の歩道が位置付けられている箇所も多くあり、自 転車走行空間と分離されていないため、自転車利用者・歩行者双方の安全面の環 境が十分に整っていません。

### ■サイクリングコースの現況(福岡県資料より)



### ■釣り場としてのポテンシャル

- ・ 芦屋港や隣接するレジャープールアクアシアンにおいて、海のある町として芦屋町の魅力を発信し、魚釣りを通して魚に興味を持ってもらうことを目的に、芦屋町商工会青年部が公益財団法人日本釣振興協会の協力を受け、フィッシングイベントを開催しています。このイベントの参加者アンケートによると、イベントの魅力は「初心者でも楽しめる」といった点や「釣果もあり親子で楽しめる」というもので、イベントの満足度は86.1%と高くなっています。
- ・レジャープールアクアシアンを利用してのフィッシングイベントでは、1,300人の定員が1日で埋まりキャンセル待ちが出るなど、毎年非常に高い参加率となっています。このようなことから、芦屋港周辺は特にファミリー層の釣りニーズが高く、釣り場としてのポテンシャルが高いエリアといえます。

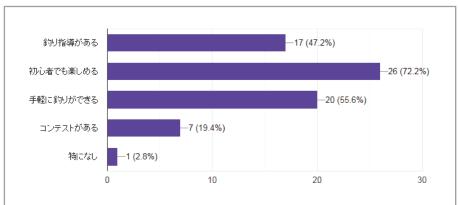
※釣果: 釣れた魚の量





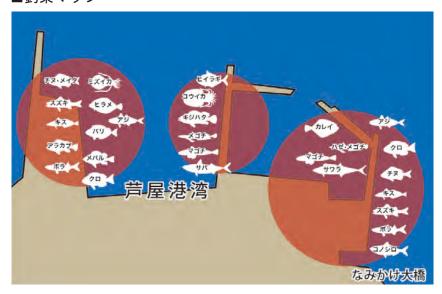
フィッシングイベントの様子 (芦屋町商工会青年部)

←フィッシングイベントのチラシ (芦屋町商工会青年部)



平成30年に実施のフィッシングイベントの参加者に聞いた、ファミリーフィッシングの魅力(芦屋町商工会青年部提供) (n=36)

# ■釣果マップ



# ■月別釣果(芦屋港湾内)

			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10 月	11 月	12 月
チヌ・メイタ	浮釣り	昼・夜												
スズキ	ルアー	昼・夜												
キス	投げ	昼												
アラカブ	餌・ルアー	昼												
ボラ	浮釣り	昼・夜												
ミズイカ	ルアー	昼・夜												
ヒラメ	ルアー	昼												
アジ	餌・カゴ	昼・夜												
バリ	餌・浮釣り	昼・夜												
メバル	餌・浮釣り・ルアー	昼・夜												
クロ	餌	昼												
ヒイラギ	投げ・餌	昼												
コウイカ	ルアー	昼・夜												
キジハタ	餌・浮釣り	昼・夜												
メゴチ	投げ・餌	昼												
マゴチ	ルアー	昼												
サバ	餌・カゴ	昼												

# ■月別釣果(遠賀川河口側導流堤付近)

			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10 日	11月	12 月
— >>	10.8		1/1	2/1	0/1	173	0/1	0/1	, , ,	0/1	071	10 / 1	11 / 3	12 / 1
アジ (サバ)	投げ	昼・夜												
クロ	投げ	昼												
チヌ	投げ	昼・夜												
キス	投げ	昼												
スズキ	投げ	昼・夜												
ボラ	投げ	昼												
コノシロ	投げ	昼・夜												
カレイ	投げ	昼												
ハゼ・メゴチ	投げ	昼												
マゴチ	投げ	昼												
サワラ	投げ	昼												

# 4) 水産業の現状

・水産業は、芦屋町の主産業であり、福岡県全体に占める生産量の割合は少ないものの、ヤリイカはブランド化しており、漁獲の高いサワラはブランド化に向けた取り組みが推進されています。

### ■遠賀漁業協同組合の平成 29 年度支所別魚種別漁業生産量上位3種(遠賀漁業協同組合提供)

順位	芦屋支所	柏原支所	波津支所
1 位	サワラ	ヤリイカ	サワラ
2 位	ヤリイカ	水カレイ	サゴシ
3 位	タイ	サワラ	ウニ

### ■遠賀漁業協同組合の漁業生産量の推移(単位:kg)(遠賀漁業協同組合提供)

区分年度	芦屋支所	柏原支所	波津支所	合計
平成 25 年度	115, 439. 4	72, 417. 0	129, 306. 0	317, 162. 4
平成 26 年度	103, 279. 5	80, 212. 2	93, 963. 7	277, 455. 4
平成 27 年度	119, 232. 7	80, 100. 0	80, 429. 0	279, 761. 7
平成 28 年度	140, 244. 5	73, 437. 8	72, 874. 0	286, 556. 3
平成 29 年度	106, 828. 1	57, 375. 3	67, 912. 6	232, 116. 0

### ■遠賀漁業協同組合の漁業生産額の推移(単位:百万円)(遠賀漁業協同組合提供)

区分年度	芦屋支所	柏原支所	波津支所	合計
平成 25 年度	96. 3	64. 6	84. 5	245. 4
平成 26 年度	97. 7	73. 2	73. 4	244. 3
平成 27 年度	107. 5	76. 8	63. 9	248. 2
平成 28 年度	120. 2	70. 8	67. 4	258. 4
平成 29 年度	104. 0	57. 1	58. 2	219. 3

### ■福岡県の海面漁業の生産量(単位:t)と生産額(単位:百万円)

(第64次福岡農林水産統計年報(平成22年~27年度))

区分年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
生産量 (t)	47, 133	52, 081	46, 790	44, 444	35, 117	26, 064
生産額 (百万円)	19, 167	19, 758	15, 152	15, 938	12, 482	14, 302

### 5) 農業の現状

- ・農業は、多品目を栽培しており、水稲、キャベツ、赤しそ、ネギ、大根、白菜、きゅ うりなどの生産が盛んです。また、赤しそやネギはブランド化されています。
- ・福岡県全体の生産量における芦屋町の生産量の割合は、1%に満たないものが多いなか、キャベツ、白菜は1%を超えており、芦屋町内の主要産品といえます。

### ■ 芦屋町の農業生産量 (単位:kg) (JA 北九提供データ)

年度	水稲	キャベツ	白菜	赤しそ	ネギ	きゅうり	大根	金時人参
平成 27 年度	121, 000	377, 900	67, 770	9, 167	2, 001	43, 448	66, 573	26, 860
平成 28 年度	135, 000	341, 070	78, 495	9, 920	513	47, 008	36, 307	21, 230
平成 29 年度	123, 000	296, 460	77, 265	7, 415	552	40, 387	46, 594	14, 910

### ■福岡県の農業生産量(単位: kg)(第64次福岡農林水産統計年報(平成27年~29年度))

年度	水稲	キャベツ	白菜	赤しそ	ネギ	きゅうり	大根	金時人参
平成 27 年度	175, 200, 000	25, 000, 000	5, 390, 000	_	6, 460, 000	8, 820, 000	13, 800, 000	_
平成 28 年度	180, 400, 000	24, 000, 000	5, 390, 000	_	6, 400, 000	8, 310, 000	14, 300, 000	_
平成 29 年度	181, 700, 000	_	-	-	_	_	_	_

### ■福岡県の生産量における芦屋町の生産量の割合(単位:%)

(芦屋町の農業生産量、福岡県の農業生産量を基に算出)

年度	水稲	キャベツ	白菜	赤しそ	ネギ	きゅうり	大根	金時人参
平成 27 年度	0. 07	1. 51	1. 26	_	0. 03	0. 49	0. 48	_
平成 28 年度	0. 07	1. 42	1. 46	_	0. 01	0. 57	0. 25	_
平成 29 年度	0. 07	_	_	_	_	_	_	_

# 6) 商圏人口の整理

芦屋港の想定来訪者数を試算するため、芦屋港周辺の人口規模を算出しました。

- ・日常的な利用圏内の1次商圏(自動車20分)、週末などの利用圏内の3次商圏(自動車60分)、その中間の2次商圏(自動車40分)の3段階で算出しました。
- ・2015年の国勢調査の人口規模に基づく、芦屋港を起点とした商圏人口は次のとおりです。

1次商圏(自動車で20分) 188,396人

2 次商圏(自動車で 40 分) 699,620 人

3次商圏(自動車で60分) 1,577,377人

※自動車の移動時間は、2015年現在通行可能な道路をもとに設定されています。

#### ■芦屋港を中心とする商圏分析:2015年国勢調査データ



### 7) 関連施設・競合施設の周辺立地状況

芦屋港周辺で直売機能と競合する可能性がある施設として、道の駅類似施設やスーパーマーケット、ディスカウントストアなどの周辺立地状況について整理しました(平成 29 年度に芦屋港活性化推進委員会で整理したものを検討資料として活用)。

ここでは、中小企業や個人事業主が出店開業や、販売促進の計画・立案などに必要となるエリアマーケティング(商圏分析)サービスなどの基準により、スーパーマーケットは半径 5km<sup>\*1</sup>、地域型の道の駅は半径 30km(平日の場合は半径 10km)<sup>\*2</sup>を商圏距離とし、整理する範囲を設定しました。

- ・影響する可能性のある商圏内には、スーパーマーケット・ディスカウントストア (ドラッグストア含む) は10施設、ショッピングモールは1施設、直売所は7施設、 道の駅などは1施設が立地しています。
- ・ 芦屋港の中心地から 1km 圏内には、遠賀漁業協同組合が経営する、「筑前あしや海の駅」、2km 圏内には民間事業者が経営する「筑前芦屋とと市場」が立地しています。

# ■芦屋港の半径 5km 圏内の主要なスーパーマーケット、ディスカウントストアなど (平成 29 年 9 月調査時点)

種別	No	名称	住 所	芦屋港から の直線距離
ショッピング モール	1	イオン岡垣 ショッピングセンター	遠賀郡岡垣町黒山 338-1	4.8 km
	2	生き活き市場 GoodSmile はまゆう	遠賀郡芦屋町船頭町 1-11	1.0 km
	3	生鮮館フラップ	遠賀郡芦屋町大字山鹿 106-1	1.1 km
スーパー	4	ポップコーン青葉台店	北九州市若松区青葉台西 1-1-1	2.6 km
マーケット	5	サンリブ高須	北九州市若松区高須南 2-2-2-1	2.7 km
	6	マルショク浅川店	北九州市八幡西区浅川日の峯 2-27-22	3.7 km
	7	カーニバル ひびきの店	北九州市若松区ひびきの南 1-1-105	4.9 km
	8	コスモス福岡芦屋店	遠賀郡芦屋町山鹿 31 - 18	1.1 km
ディスカウント ストアなど	9	コスモス水巻店	遠賀郡水巻町梅ノ木団地 35-1	3.9 km
(生鮮なども 扱っている店舗)	10	ドラッグストアモリ遠賀店	遠賀郡遠賀町大字鬼津 651 - 1	3. 2 km
	11	ドラッグストアモリ高須店	北九州市若松区青葉台西4-1-1	3.5 km

<sup>※1</sup>株式会社パスコ運営商圏分析サービスより一般的な業種・業態別の商圏距離を基準に設定。

<sup>※2「</sup>水産物直販所の今後の発展性に関する一考察(山本論文:漁港漁村技術研究所編)」を参考に設定。

・直売所は、半径 2km 圏内の海沿いに 2 施設あり、5km 圏内には他に 5 施設が立地 しています。

# ■芦屋港の半径 5km 圏内の直売所の立地状況



種別	名 称	住 所	声屋港か らの直線 距離 (km)
	筑前あしや 海の駅	遠賀郡芦屋町大字山鹿 2291	0. 6
	筑前芦屋 とと市場	遠賀郡芦屋町大字山鹿 808-7	1. 9
	やさい畑 みずまき店	遠賀郡水巻町猪熊 1-8-17	3. 7
直売所	ひびきのげ んき村	北九州市若松区小敷ひびきの 3-5-10	3. 9
	おかがきの 会・直販所	遠賀郡岡垣町黒山 338-1 (イオン岡垣ショッピングセンター)	4. 8
	JA 北九州か っぱの里	北九州市若松区払川 466	4. 2
	夢工房	遠賀郡水巻町頃末北 1-19-12	4. 9

・道の駅は、半径30km圏内に3施設あり、最寄では約15kmの位置に「道の駅むなかた」 が立地しています。

# ■芦屋港の半径 30km 圏内の道の駅の立地状況



種別	名称	住 所	芦屋港からの直線 距離 (km)
	道の駅 むなかた	宗像市江口 1172	15. 6
道の駅	道の駅 いとだ	田川郡糸田町 162-4	
	道の駅 香春	田川郡香春町鏡山 1870-1	29. 8

### 8) 類似地域の観光分析(地域パワーインデックス)

### ■JTB地域パワーインデックス調査とは

J T B 地域パワーインデックスは、J T B グループの経営理念である 『地域のタカラを日本のチカラへ』のもと、JTBグループが独自に全国250の観光地・都市について、延べ26、000人以上の日本人の回答を得て分析した、 J T B オリジナルデータです。観光地単位での具体的な課題発見、魅力発掘、コンテンツ開発・商品造成、プロモーション等の検討を行うことができます。



### ■芦屋町に近接するエリアの観光動向(小倉・門司)

JTB地域パワーインデックスは、全国250か所の観光地について、旅行者、訪問者、居住者の3者の視点で、多角的に特性を分析したものです。

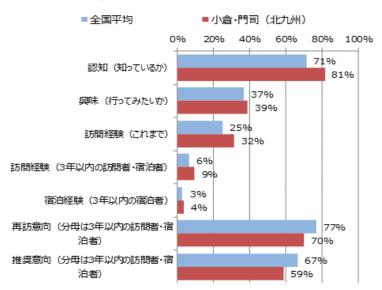
芦屋町の分析にあたっては、芦屋町に最も近いエリアが小倉・門司(北九州市)であることから、このデータを抽出分析します。この傾向は、北九州都市圏域の観光動向と捉えることができます(次ページからデータ掲載)。

また、全国各地のデータから、芦屋港に類似する地域の分析も併せて行いました。

- ・小倉・門司エリアは、「認知」「興味」「訪問経験」は、全国平均を上回るが、「再 訪意向」「推奨意向」が全国平均を下回っています。
- ・小倉・門司のイメージは、「料理がおいしい」イメージが強く、これが訪問意向 に影響しています。また、「魅力的な建築物や街並み」「魅力的な飲食店」「来訪 者で賑わっている」なども良い影響を与えています。満足度も、イメージと似て おり、「まちの景観・雰囲気」「地域の料理・食材」「まちの賑やかさ」などの食・ 街並みの要素が強くなっています。

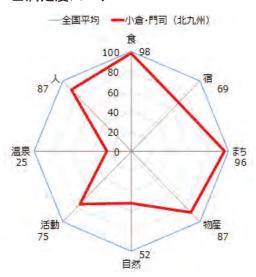
小倉・門司(北九州市)のコンバージョンレート・満足度スコア (JTBパワーインデックス調査データより)

### ■コンバージョンレート

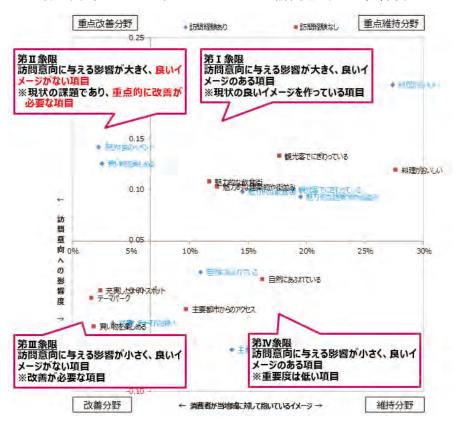


※コンバージョンレート:観光地への認知度、興味、訪問経験、宿泊経験などの割合を比較し、見込顧客のうち、実際にどの程度が訪れているのかを把握し、今後の戦略検討に活用する指標

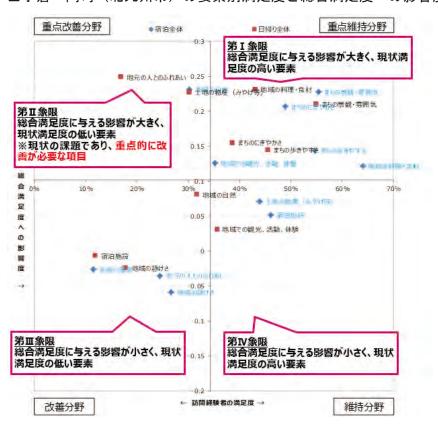
### ■満足度スコア



### ■小倉・門司(北九州市)のイメージと訪問意向への影響度



#### ■小倉・門司(北九州市)の要素別満足度と総合満足度への影響度



### 9) SWOT 分析\*

芦屋港の環境を「強み」「弱み」「機会」「脅威」の4つに分類し、芦屋港の課題や今後の戦略を検討する基礎とするため、芦屋港活性化推進委員会において、SWOT分析を行いました。

#### ■芦屋港のSWOT分析

(芦屋港活性化推進委員会:平成29年10月実施)

#### 【強み】S

- ・近隣に、海の駅、魚見公園、国民宿舎 マリンテラスあしや、芦屋海水浴場、 芦屋海浜公園、レジャープールアクア シアンなどに挟まれた立地である
- ・6月~11月は魚の種類が豊富である
- ヤリイカ、サワラが有名である
- ・隣接して漁協があり、水産物の入手が可能
- ・サイクリングロードがある
- ・海釣イベントや砂像展など町外から人 を呼べるイベントがある

#### 【弱み】W

- 新鮮な魚が捕れるのに、買える場所がほとんどない
- ・家族で遊びに来てもお金をおとす場所(買い物、食事、体験など)が少ない
- ・宿泊施設が少ない
- ・昼に行ける店、子どもと行ける店が少ない
- ・情報発信が消極的

### 【機会】O

- ・人口の集中した都市圏 (八幡西区・若松区) に隣接している
- ・アクアシアンや海水浴場、緑地帯と近 接している
- ・市街地がコンパクトにまとまっている
- ・西側に海があり夕日がきれい
- ・周囲に寺社仏閣などの歴史的資源が多い
- ・国民宿舎マリンテラスあしやが近くにある
- ・近隣に航空自衛隊芦屋基地がある

#### 【脅威】T

- ・ 芦屋町全体の人口減少、漁業・農業従事者の 高齢化・後継者不足
- ・日帰り客が芦屋町の来訪者のうち95%以上 を占める
- •7月と8月だけで、年間来訪者の約50%を占める
- ・港に砂が蓄積しており、大型船が入港できない
- ・自衛隊基地や遠賀川により地域が分断されて いるため、移動経路が限定される
- ・鉄道駅から離れており、公共交通でのアクセ ス性が低い
- ・ 芦屋港や柏原漁協エリアなど、海岸線が北向 きのため、冬期の風が強く、海も時化が多い。 砂が舞うこともある

※SWOT分析:地域の環境を「強み」「弱み」 「機会」「脅威」の4つに分類 し、外部環境と内部環境を把握・ 分析することにより、今後の戦 略を導き出し、課題を明確にす る手法

#### SWOT分析

操作可能	強み <b>S</b> (Strength) (地域の良い点・操作可能)	弱み W (Weakness) (地域の悪い点・操作可能)
操作不可能	機会 O (Opportunity) (地域の良い点・操作不可能)	<b>脅威 T</b> (Threat) (地域の悪い点・操作不可能)

# 10) クロス SWOT 分析\*を通じた芦屋港の戦略

芦屋港活性化の方向性の検討にあたり、SWOT分析の各要素(「強み」「弱み」「機会」「脅威」)をかけあわせることで、芦屋港のとるべき戦略を検討しました。

### ■クロスSWOT分析による戦略検討

(芦屋港活性化推進委員会:平成29年11月作成)

【強み×機会】 積極化戦略	<ul> <li>・魚種の豊富な時期(6月~11月)と、集客できる夏季が重なるため、来訪者に魚食を提供する仕組みをつくる。</li> <li>・海水浴場、寺社仏閣、芦屋港、文化体験施設などが近接しており、サイクリングロードがあることから、サイクリングでスポットを回りながら周遊できる環境づくりを行う(サイクルポート、ルート設定)。</li> <li>・釣りイベントや砂像展など芦屋町外から人を呼べるイベントがあることから、イベントと宿泊をパックにしたプランをつくる。</li> <li>・航空自衛隊の基地があるため、「自衛隊基地見学」などの強いコンテンツをつくる。</li> </ul>
【強み×脅威】 差別化戦略	<ul><li>・水産物のブランド化・商品化を図り、漁師の収入を増やし、後継者育成の流れをつくる。</li><li>・冬は風が強く、飛砂など観光に不向きな環境もあるが、今後の開発の中で全天候型のアクティビティ導入を検討しても良いと考えられる。</li></ul>
【弱み×機会】 段階的施策	<ul> <li>・都市圏が近いため集客した後、お金を落とせる仕組み(特産品、飲食、宿泊、体験など)を磨き上げる必要がある。</li> <li>・情報発信を強化して、「芦屋町」の認知度、関心度を高めていく必要がある。</li> <li>・公共交通のアクセスが弱いことから、鉄道駅発着のイベントや体験ツアーを造成する。</li> <li>・夜の飲食店が多い一方、昼の飲食店、子ども連れが行ける飲食店が少ないため、親子連れをターゲットにした昼間楽しめる機能を導入する必要がある。</li> </ul>
【弱み×脅威】 専守防衛・撤退	<ul> <li>・冬の屋外環境が厳しいため、冬は屋内の滞在の方法を考える。</li> <li>・アクセスが悪く、認知度が低いため、「個人客を待つ」より「パッケージやイベントによる集客」を行う。</li> <li>・芦屋町の人口減少が進むため、芦屋町内だけでなく、芦屋町外をターゲットとする必要がある。</li> </ul>

**※クロスSWOT分析**: SWOT分析で整理した「強み」「弱み」「機会」「脅威」を、それぞれ掛け合わせ (強み×機会、弱み×脅威など)、具体的な戦略を導き出す手法

# 11) サウンディング調査\*

芦屋港の整備にあたり、民間事業者の参入可能性を把握するため、平成27年度に福岡県が実施した「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」における住民アンケートで、ニーズの高かった飲食機能、直売機能について、民間事業者に芦屋港への参入可能性などについてサウンディング調査を行いました。

**※サウンディング調査**:事業実施に先立ち、民間の事業者に直接ヒアリングを行い、対話を通して市場性 を把握する調査手法

### ①飲食関連事業者へのサウンディング調査

・現状の芦屋港では集客力が弱く、民間事業者の出店可能性が極めて低いことを指 摘されました。

### ■事業者出店可能性ヒアリングの概要

実施時期:平成30年7月

実施対象:複数の飲食事業を展開する事業者や、芦屋港に関心のある事業者5社

### ■事業者出店可能性サウンディング調査の結果(まとめ)

ヒアリング項目	事業者の回答
「芦屋港」への出店可能性	<ul> <li>・現時点では、出店可能なエリアではない。</li> <li>・「わざわざ」来る、「あかぬけない」場所がキーワードと捉える。</li> <li>・面白そうだとは思うが、現時点では分からない。</li> <li>・住宅街を通る必要があるため、動線が悪い印象がある。</li> <li>・(自社では)地元食材を使った料理を売りにしているため、食材の安定供給が出来るのか、地域で協力的な体制を作れるのかがポイント。</li> <li>・自社で出店するかどうかは別として、事業者が進出を考えられなくはないと思う。</li> </ul>
想定する顧客 ターゲット、 施設規模	<ul> <li>・わざわざやってくる、というストーリーを鑑みると、九州あるいは日本全国が対象になる。平日は修学旅行客を対象にするのも一手。「あかぬけたもの」にすると、周辺地域と何ら変わらず、集客が見込めない。</li> <li>・基本的には、道の駅のように一般的な価格設定の飲食機能が必要と思われるが、マリーナがあるのであれば、高級な飲食機能も混合させてよいと思う。</li> <li>・北側に海があり、西側には自衛隊基地がある。人口が少ない地域であり、商圏として考えにくい。</li> </ul>

ヒアリング項目	事業者の回答
「芦屋港」への 出店を検討する 場合の課題	<ul><li>・地元住民の賛同、漁協はじめ町関係者の協力。</li><li>・アクセスルートは課題ではなく逆手にとる。</li><li>・近隣の港で獲れた水産物を使った飲食機能を有する施設を出店するという考えもできるが、スケールメリットを使い、遠隔地の漁港から大量に仕入れた方が採算を取るためには実現性は高いと思う。</li></ul>
考えられる 事業の形態	<ul> <li>・複合商業施設になるとすれば、複数事業者にして、いろいろなお店があるイメージ。</li> <li>・従来のフードコート型よりも店舗毎に独自色を出せる複合施設型でやりたい。</li> <li>・1事業単体でどうこうなる話ではないと思う。相当魅力的な施設、店舗展開でなければ集客は難しい。</li> <li>・複合の場合、ターゲットとする客層を同じにしなければコンセプトがブレて失敗する。安価な単価なのか、高額な単価なのかを揃える。高単価で展開するなら単体の方が良いと思う。</li> </ul>
隣接に進出すると 効果が上がると 思われる施設や 機能	<ul><li>・漁協エリアやボートパーク、釣りといった各ゾーンとの連携が必要。</li><li>・食事後に、子ども達が遊べるような施設があると良いと思う。</li><li>・町外から集客できる施設。町外から来た人が買い物をしたくなる直売機能などの施設。</li></ul>

### ②直売・物販関連事業者へのサウンディング調査

・現状の芦屋港では集客力が弱く、民間事業者の出店可能性が極めて低いことを指摘されました。

# ■事業者出店可能性ヒアリングの概要

実施時期:平成30年7月

実施対象:福岡県内で小売店、直売所を複数経営しており出店意欲の高い事業者4社

# ■事業者出店可能性サウンディング調査の結果(まとめ)

ヒアリング項目	事業者の回答
「芦屋港」への出店可能性	<ul> <li>・北九州付近の小売業は事業者間競争が激しい印象がある。</li> <li>・日常の食料品を扱う直売機能の業態では、周辺からの集客は困難。週末集客型の施設で、広域な範囲から集客が見込まれる業態なら集客の可能性がある。</li> <li>・芦屋町内(中心商業地)に平成19年まで店舗を出していたが、集客が低位であったため撤退している。</li> <li>・現状の1次商圏人口では出店は考えにくい。スーパーは日常使いの方が主対象で週2~3回通ってもらえる。一方で目的型かつ非日常を演出できる事業者であれば、進出はありうると思う。</li> </ul>
想定する顧客 ターゲット、 施設規模	・人口1万人に対して食品などの年間売り上げは1億円、これをいくつかの食料品店で分けるイメージ。既存の競合店の立地や集客力にもよるが、自社の売上げがいくらになるかで施設規模を算出し、採算が取れるか検証し、出店の可否を判断する。 ・当社のビジネスモデルでは出店そのものが難しい。 ・地元住民や近隣居住者がターゲット。
「芦屋港」への 出店を検討する 場合の課題	・集客できるかが大きな課題。 ・立地上、今検討中の施設では集客力がないと思われる。
考えられる事業 の形態	<ul> <li>・複合商業施設のほうが集客は期待できると思う。</li> <li>・直売機能やスーパーなどの平日の買い物施設ではビジネスとして成り立たない。</li> <li>・一般的にはドラッグストアやクリーニング店、面積が広大な際は飲食機能併設の複合施設が地元住民には受けが良い。ただし、目的・体験滞在型を志向する場合、顧客ターゲットが異なることからスーパーとの共存は考えにくい。</li> </ul>
隣接に進出すると 効果が上がると思 われる施設や機能	<ul><li>・集客施設、来訪者やインバウンドの取り込み。</li><li>・日曜祭日に集客ができる特殊な商業施設。</li><li>・砂像は有名なので、展示施設に加え実体験スペースがあると集客につながると考えられる。</li></ul>

# (3) 国の動向

### 1) PORT2030 (国土交通省、平成 30 年 7 月)

国土交通省港湾局では、2030年頃の将来を見据え、我が国の経済・産業の発展及び 国民生活の質の向上のために港湾が果たすべき役割や、今後特に推進すべき港湾政策 の方向性などを、「港湾の中長期政策『PORT 2030』」としてとりまとめました。

PORT 2030の主な施策の1つに「ブランド価値を生む空間形成」が掲げられ、 地域への経済波及効果の最大化を目指した臨海部空間の再開発、観光資源の発掘・磨 き上げの必要性が示されています。

芦屋港レジャー港化の取り組みは、この施策と一致するものと考えられます。

#### ■PORT2030の主な施策(国土交通省発表資料)



### 2) 既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興

(国土交通省港湾局、公益財団法人日本釣振興会、水産庁、平成30年3月)

地方創生を目的とした観光の取り組みを政府全体で進めている中、国土交通省港湾局では、観光資源としての既存インフラの有効活用や港湾における文化振興の一環として、港湾における釣り施設や既存の防波堤の利活用を進めています。

これらの取り組みの一環として、国土交通省港湾局と公益財団法人日本釣振興会との連携により、平成30年度には、全国35港において釣り体験教室などのイベントが開催されています。また、先行事例として、青森港、秋田港の2港において防波堤の一般開放を進めるための検討会を設置し、調整や安全対策の検討が進められています。

今後、港湾の釣り施設や防波堤の一般開放を活用した観光や釣り文化の振興に取り 組む港湾を「みなとフィッシングパーク(仮称)」として重点的に支援することや、み なとオアシス協議会との連携、訪日クルーズ旅客の釣り参加、水産庁の協力のもと、地 元漁業協同組合などが推進する魚食普及の取り組みとの連携も視野に入れ、取り組み を積極的に進めていく予定となっています。

芦屋港における海釣施設などの導入はこの施策と一致しています。

#### ■国土交通省港湾局発表資料(国土交通省ホームページより抜粋)



既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興 ~(公財)日本釣振興会と連携し、港湾において観光の取組みを進めます~

地方創生を目的とした観光の取組みを政府全体で進めている中、港湾局では、観光資源と しての既存インフラの有効活用や港湾における文化振興の一環として、港湾における釣り施設 や既存の防波堤の利活用を進めています。

これらの取り組みの一環として、日本釣振興会との連携により、平成30年度に全国35港において釣り体験教室等のイベントが開催されます。また、日本釣振興会等と連携し、青森港、秋田港の2港において防波堤の一般開放を進めるための検討会を設置しており、今年夏頃の試験開放に向けて、関係者との調整や安全対策の検討を進めます。

全国の港湾では、現在50港(66施設)で釣り施設を供用しており、そのうち12港(12施設) については、防波堤を釣り施設として一般開放しています。(平成29年6月時点)

このうち熱海港では、防波堤を釣り施設として一般開放しており、年間を通じて約3万6千人 (平成28年)の利用者が訪れ、利用者が近隣の飲食店や旅館を利用するなど、地元への経済 波及効果が大きくなっています。(平成18年度の一般開放当初に比べて、熱海市の収益は約 3倍に増加、近隣の飲食店等の収益も約2割増加。)

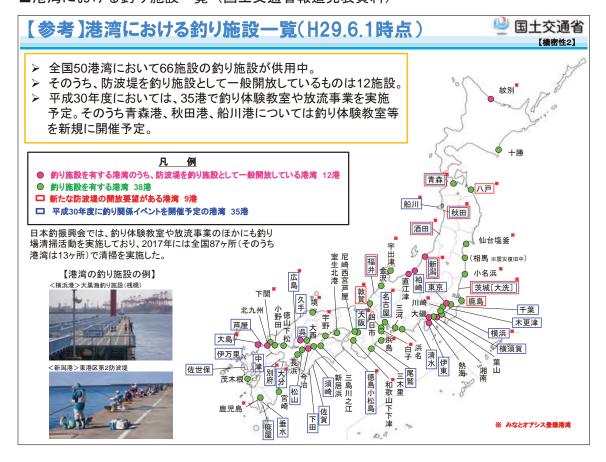
今般、港湾局と日本釣振興会は、既存インフラである港湾の釣り施設や防波堤等の有効活用や港湾における日本の釣り文化振興をさらに進めるため、熱海港をモデルとして、連携を強化します。

具体的には、日本釣振興会、水産庁と連携し、平成30年度の日本釣振興会の取り組みとして、新規3港を含む全国35港において、釣り体験教室、放流事業等のイベントが開催されます。また、日本釣振興会等と連携し、青森港と秋田港で、防波堤を新たな釣り施設として一般開放するための検討会を設置しております。これらの2港では、「防波堤等の多目的使用に関するガイドライン」(平成28年度改定)の内容を踏まえ、今後関係者との調整を行いつつ、防波堤の試験開放や本格的な一般開放を進めます。

今後、港湾の釣り施設や防波堤の一般開放を活用した観光や釣り文化の振興に取り組む港湾を「みなとフィッシングパーク(仮称)」として重点的に支援することや、みなとオアシス協議会との連携、訪日クルーズ旅客の釣り参加、水産庁の協力の下、地元漁業協同組合等が推進する魚食普及の取り組みとの連携も視野に入れて、取り組みを積極的に進めて参ります。

※日本釣振興会:釣りの全国団体で公益財団法人。全国各地において釣り体験教室や釣り場の清掃活動、魚の放流事業といった釣りの振興に関する取組みを実施しています。

■港湾における釣り施設一覧(国土交通省報道発表資料)



### 3) みなとオアシス(国土交通省港湾局)

国土交通省港湾局では、「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、平成 15 年度に「みなとオアシス」制度を設立しました。地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資するもので、国土交通省港湾局長が、住民参加による地域振興のための取り組みが継続的に行われる施設を登録する制度です。

また、「みなとオアシス」への活用には国の様々な支援制度が活用できます。

芦屋港レジャー港化はまさにこの考えと一致しており、この制度を有効活用していくことが効果的です。

#### ■国土交诵省港湾局提供資料抜粋

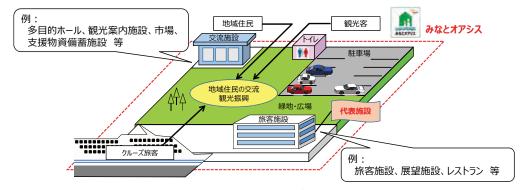
### みなとオアシスとは

🐸 国土交通省

○「みなとオアシス」とは、平成15年11月、中国地方整備局及び四国地方整備局において創設されたものであり、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、国土交通省港湾局長が申請に基づき登録するもの。

※第1号登録として、平成16年1月に「みなとオアシス瀬戸田」(広島県尾道市)及び「鳥取・賀露(かろ)みなとオアシス」(鳥取県鳥取市)の2件を同時登録。

みなとオアシスは、交流・休憩、情報提供、災害時支援、物販、飲食等を提供する施設から構成されています。 規模や構成施設は、各みなとオアシスによって異なっています。



※みなとオアシスの構成施設は、各みなとオアシスによって様々であり、必ずしもこれら全ての施設を必要とするわけではありません。

### ■国土交通省港湾局提供資料抜粋



### ■国土交通省港湾局提供資料抜粋



### 4) 地方創生推進交付金(内閣府地方創生推進事務局、平成30年5月)

内閣府では、地域に魅力ある就業の機会を創出するとともに、地域の特性に応じた 経済基盤の強化及び快適で魅力ある生活環境の整備を総合的かつ効果的に行う目的で、 平成17年度に地域再生法(平成17年法律第24号。以下「法」という。)に基づく地域 再生制度が創設されました。その後、改正を経ながら支援措置メニューを拡充し、平 成26年からの地方創生の流れに呼応し、支援措置メニューの強化が加速しました。平 成28年の改正によって、地方創生推進交付金が創設されています。

地方創生推進交付金・地方創生拠点整備交付金は、市町村が策定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に位置付けられた地方創生のための事業を実施する場合に活用できる国の助成制度です。特徴的な点は、市町村の創意工夫により、ソフト事業とハード事業それぞれを組み合わせて実施できることです。一般の補助制度と異なり自由度が高いうえ、補助率も2分の1と有利になっています。

### ■地方創生推進交付金の対象分野(内閣府)

#### 地方創生推進交付金

#### (1) しごと創生

#### 地域の魅力のブランド化

様々な連携を図りながら地域経済全体の活性化につながる観光戦略を実施する専門組織として日本版DMOを確立し、これを核とした観光地域づくりを行う事業

本。 地場産品を戦略的に束ね、安定的な販 路開拓・拡大に取り組む地域商社を核に、 地場産品市場の拡大、地域経済の活性化 を目指す事業。

### 事業例



#### (2) 地方への人の流れ

移住促進/生涯活躍のまち 人材ニーズを踏まえた雇用創出・人材 育成との連携や、地域コミュニティの活 性化を伴う移住促進施策を実施する事業。 高齢者等が希望に応じて移住し、地域 住民や多世代と交流しながら健康で万程 ティブな生活が送れるよう、「生涯活処 のまち」構想の実現に向けた取組を進め

#### 事業例



#### (3) 働き方改革

#### 地域ぐるみの働き方改革

若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえるため、地方公共団体だけでなく、地域の産業界や労働界、金融機関等の地域の関係者が「地域働き方改革会議」の下に集い、地域ぐるみで働き方改革に取り組む事業。

#### 事業例



#### (4)まちづくり

#### 広域的な取組による「小さな拠 点」の形成・活性化

全国規模で行われる地方創生人材の育成・確保の取組と連動しながら、その地域独自の人材ニーズに基づき行われる人材育成・確保の取組を行うとともに、それを通じた地域の総合力の底上げを目指す事業。



### 5) 公共施設等総合管理計画(総務省、平成 26 年 4 月)

日本全体において、公共施設などの老朽化が大きな課題となっています。厳しい財政状況が続く中、今後、人口減少などにより公共施設などの利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、公共施設などの全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設などの最適な配置を実現することが必要とされています。

このように公共施設などを総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情に あった将来のまちづくりを進めるうえで不可欠であるとともに、国土強靱化(ナショ ナル・レジリエンス)にも資するものです。

平成25年6月14日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針〜脱デフレ・経済再生〜」において「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識が示され、平成25年11月に、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において「インフラ長寿命化基本計画」を策定しています。

# (4) 現状と課題のまとめ

芦屋町の現状や国の動向を踏まえ、次のとおり課題を整理しました。

### 芦屋港の有効活用の必要性

- ・ 芦屋港の利用状況は、過去 5 年間の入港回数が平均 48.4 回、取扱貨物量は、年間 7 ~ 10 万トンで、港湾計画の目標としている年間 13 万トン/年より低位に推移しています。
- ・福岡県内の港湾における入港船舶数、貨物取扱量のシェアは、いずれも、0.06%、0.07%であり、福岡県内のシェアは非常に小さく、港湾施設内も野積場面積の約87%が常時活用されていない状況です。

#### 水産物の地域内消費の促進

- ・地域経済分析より、芦屋町の水産業は、本来芦屋町内の各産業との連携が密な中 核産業であるにもかかわらず、芦屋町内の他の産業との関連が弱くなっており、 水産物のほとんどが芦屋町内に流通していません。

### ● 芦屋港活性化に寄与するボートパークの必要性

・平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」(福岡県)において、芦屋港活性化に寄与する港湾機能の1つとしてボートパークが示され、響灘に面した立地からもマリンレジャーの拠点として一定のニーズもあることから、芦屋港への導入機能として重要な位置づけであるといえます。なお景観には配慮した整備が必要です。

### ●港湾施設の開放による海釣り振興の必要性

- ・ 芦屋港全体は、一定の釣果があり釣り客にとって魅力ある場所です。
- ・一部の釣り客による漁協エリア内への無断侵入、無断駐車などが漁業従事者にとって課題となっているため、こうした課題解決のための取り組みが必要です。
- ・こうした状況を改善するために、港湾施設を国土交通省港湾局のガイドラインに 基づき開放し、釣り客のマナー向上に関係者が一体となって取り組み、課題解決 と海釣りの振興を図ることが必要です。

### ●通年を通して来訪者を呼び込める魅力創出の必要性

- ・あしや花火大会、あしや砂像展、芦屋基地航空祭をはじめ多彩なイベントが開催 されており、イベントによる集客効果がありますが、来訪者の少ない冬季の集客 を図る取り組みが必要です。
- ・ 芦屋港では、季節によらず安定的に集客できる機能が必要と考えられ、全天候型 施設など、冬季でも来訪したくなる機能が必要です。
- ・近隣市町村との広域観光のさらなる強化も視野に入れ、広域観光の拠点としての 機能を導入・充実させることも必要です。

### 競合する近隣の直売機能、飲食機能との共存の必要性

- ・直売機能というだけでは消費者に訴求できないことや、幹線道路に面していない 立地などから、通過型ではなく目的型の機能として、広域圏からの集客を実現す ることが必要です。

### 民間事業者が参入したくなる魅力創出の必要性

- ・サウンディング調査において、現状の芦屋港の立地、市場環境では、民間事業者 の参入は厳しいことが把握されました。
- ・直売機能や飲食機能などの単体の機能で集客を図るのではなく、芦屋港全体で魅力を創出し、集客力を高めていくことが必要です。このため、施設のあり方を工夫し、芦屋港の恒常的な魅力向上に資するマネジメント体制を構築することが必要です。

# 5 基本方針

# (1) 整備方針

芦屋港には広大な敷地があり、本来の港湾機能として十分に活用されていないエリアが多く存在します。しかし、一部には物流事業者が利用している現状もあるため、芦屋港全体のレジャー港化・施設整備には時間を要することから、段階的に整備を図ることとします。

また、施設整備にあたっては、空間の有効活用に配慮し社会経済環境の変化に対応しながら、芦屋港内での機能移転なども見据えた柔軟な施設配置とし、将来案を目指すこととします。

さらに、事業化にあたっては、都市計画法や港湾法などの関係法令をはじめ、現在定めてある芦屋港港湾計画を、利用用途にあわせて改定する必要があります。

# (2) 計画期間

10年 (2019年から 2028年) ※社会経済環境の変化などに対応するため、計画期間中に見直しを行う場合があります。

# (3) 整備範囲

現在、遠賀漁業協同組合芦屋支所が使用している範囲を除いた全ての範囲を対象とします。

ただし、整備に伴い遠賀漁業協同組合芦屋支所に影響を及ぼす部分については、改修などの必要な対策を講じます。

# ■整備範囲 (赤破線部分)



# (4) 導入機能の考え方

平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」(福岡県)を踏まえ、芦屋港活性化推進委員会において検討した導入機能をもとに、現時点で考えられる事業の実現可否を検討し、整理しました。ただし、これは現時点で想定されるものであり、事業化の段階においては、社会経済環境の変化や芦屋港の賑わい創出などによる環境変化などに応じて、適宜見直しを行う必要もあります。

# (5) 事業主体

事業の実施にあたっては、港湾管理者である福岡県と芦屋町が協力して実施すること とします。

整備する施設などに応じて主体は異なりますが、詳細な分担については、今後具体的に協議しながら決定していくこととします。

また、官民連携手法や民間事業者誘致などによる民間活力の活用も積極的に導入していくこととします。

# (6) 芦屋港の整備コンセプト

レジャー港化にあたっては統一的なコンセプトが重要となります。そのため、まず現 状と課題を踏まえた将来ビジョンを次のように定めました。

## ■将来ビジョン

# ① おいしい笑顔があふれる場所

- ・海に隣接した地勢を活かして、「海が好き」、「水産物を食べるのが好き」、「釣りが好き」 な子どもたちを増やします。

#### ② 子どもたちが笑顔になれる自由な遊び場

・広大な敷地を活かして、子どもたちが自ら考え、自由に遊ぶことができ、遊びを通じて たくさんの学びを得られる場を提供します。

#### ③ ゆったり過ごせる海辺の時間を提供する場

・海辺の景観を活かして、散歩、レジャー、サイクリング、デートなど、さまざまなシーンに利用され、思い出のワンシーンの背景には、いつも芦屋港があるような、芦屋町内外の人に愛される場を目指します。

#### ④ 町民一人ひとりが主役になれる、みんなの居場所

- ・町民の「やりたい」を実現する仕組みとコミュニティを形成し、みんなが芦屋港の場づ くりの当事者になれる機会を提供します。

## ⑤ 行けば何かがある、期待感を感じさせる港

・砂像展やマルシェなどさまざまなイベントを開催し、広域観光の拠点の1つとして、遠方から行きたいと思わせる、ワクワクした場所を提供します。

このような将来ビジョンを実現するための、芦屋港レジャー港化のコンセプトを次のように定めます。

#### ■コンセプト

#### 芦屋町の魅力を五感で楽しむ魚食の拠点

漁協との近さを活かし、芦屋町の水産物を「見て、聞いて、触って、体験して、調理して、食べて」、様々な芦屋町の魅力を五感で楽しむ「魚食の拠点」とします。

#### 海を活かしたレジャー拠点

芦屋海浜公園、レジャープール、漁協との近さ、海釣などのポテンシャルを活した、芦屋町 の海を活かしたレジャーの拠点とします。

#### 水辺空間を活かした広域観光拠点

芦屋町の観光拠点のほか、北九州都市圏域の広域観光の拠点の1つとして、また海の玄関口として、水辺空間を活かした施設整備、観光コンテンツづくりを行います。

# 6 事業計画

# (1) 導入機能

芦屋港および芦屋町の現状と課題、基本方針を踏まえ、芦屋港のレジャー港化に際して導入する機能を、次のとおりまとめました。

# 1) ボートパーク

- ○芦屋町は響灘に面した立地から、マリンレジャーを中心に高い観光ポテンシャルがあり、レジャー用船舶の係留施設が複数立地するほか、河川にも多数の係留(河川法によりこれは不法係留となります。)があることから、マリンレジャーの拠点として係留施設の整備に一定のニーズがあります。このため、景観に配慮したボートパークを導入することとします。
- ○ボートパークは、平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」(福岡県)における将来案をもとに、 静穏域を確保するため、波除提の新設及びそれにより確保される静穏域を考慮し た施設配置、規模とします。

## 2) 飲食・直売機能

- ○平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」(福岡県)におけるニーズ調査では、直売所及び飲食店のニーズが高く、早期の事業化が賑わい創出に効果的と考えられます。
- ○サウンディング調査の結果から、民間事業者による投資で芦屋港に事業参入を希望する事業者はなく、それぞれの機能単体では集客力が弱いため、複数の飲食機能や直売機能が連携し、面的な魅力で集客力を高めることが必要です。このため、2つの機能を単体で設けるのではなく、観光オペレーション機能なども付加した一体的な施設として整備し、相乗効果により魅力と集客力を高めます。
- ○地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する、国土交通省認定制度である「みなとオアシス」として位置づけることで、全国の「みなとオアシス」との連携や情報発信が可能となり、相乗効果が期待できます。

# 3)海釣機能

○ 芦屋港及び周辺では、場所により一定の釣果があり、現状も多くの釣り客が利用 していることから、釣り場として活用することが可能です。ただし、漁協エリア が立地しており、漁業従事者との共存が前提となるため、漁協エリアとのすみ分けを行うことで、漁業従事者に影響のない場所を釣り場として開放します。

- ○開放にあたっては、国土交通省港湾局によるガイドラインに沿った安全対策が必要であり、既設設備を活用できる東防波堤の一部と、魅力的な釣果のある遠賀川沿いの導流堤を対象とし利用状況に応じて段階的に整備していくこととします。
- ○現状の課題を解決するため、釣り場整備と併せて駐車場などの付帯施設の整備を 行いますが、釣り公園としての整備ではなく釣り場としての整備のため、芦屋港 の形態や実態を考慮し利用料金は徴収しないこととします。

### 4) イベント広場

- 芦屋港には広大な空間があるため、賑わい創出の効果を発揮するものとして、様々なイベントや体験プログラムを行うことが可能なイベント広場を設けます。
- ○隣接する芦屋海浜公園を利用し開催されているイベントも多くあるため、連携する ことで集客力の向上や、イベント時に求められるブースやキッチンカーの出展に 対応した電源や上下水の整備などによりイベントの質の向上にも効果があります。
- ○イベント未開催時は来訪者が自由に過ごせる場所として開放するとともに、飲食・ 直売機能や海釣機能、ビーチスポーツなど芦屋港に導入する機能との連携や、隣 接する芦屋海浜公園との連携を図ることで、広域観光拠点としても位置づけます。

#### 5) 全天候型施設

- 芦屋町の観光特性から冬季の集客対策として、イベント広場に屋内でのイベント 開催が可能な全天候型の施設を導入します。
- ○施設の活用方法の1つに、芦屋町のキラーコンテンツである、砂像を展示することも想定し、イベントそのものの集客力向上や来訪者増による経済効果に寄与するものとします。

## 6) 1号上屋の活用

- ○現在、物流施設として利用されている1号上屋を、活用することとします。

# 7) 海辺のプロムナード

- ○水辺空間の魅力を高めるため、岸壁の一部を散策できるよう、景観に配慮したタ イルからなる海辺のプロムナードを整備します。
- ○岸壁や係留施設の機能は維持しながら、安全に配慮した対策を講じることとします。

## 8) 緑地帯・アウトドア体験

- ○芦屋港背後地の緑地帯(A緑地、B緑地、C緑地)については、A緑地を除き一定の整備が整っているため、有効に活用できるよう他の機能と連携し、屋外の賑わい創出を図ります。
- ○A緑地については、里浜エリア・芦屋海浜公園との連続性を重視した空間づくり を図ります。
- ○新たに、ニーズの高いアウトドア体験ができるスペースを設けます。これにより、 海釣機能や直売機能との連携を図り、魚食の拠点として波及効果を高めることが 期待できます。
- ○既存の遊歩道の活用や新設によるサイクリングコースを整備し、快適で安全なサイクリング環境を整えることを検討します。
- ○B緑地南側の緑地帯については未整備のため、B緑地と連続性をもった整備を行います。なお、法面には飛砂対策の松の植樹なども併せて行います。

#### 9) ビーチスポーツ

- ○福岡県が実施している芦屋の里浜事業においては、芦屋港の里浜エリア内にビー チスポーツなどができる砂浜の「多目的広場」が整備されるようになっています。 このスペースはビーチバレーなど砂浜を活用したアクティビティの拠点とし、有 効に活用するため、観光オペレーション機能にて窓口対応を行うこととします。
- ○周辺のA緑地・芦屋海浜公園との連携を行い、一体的な空間形成を図ります。

## 10) 観光オペレーション機能

- 芦屋港は、隣接する芦屋海浜公園とともに芦屋町の観光拠点であり、北九州都市 圏域においても広域観光・レジャー拠点の1つでもあります。このため、観光案 内に留まらず芦屋港や周辺地域で展開する体験プログラムや、ビーチスポーツな どアクティビティの一元的窓口機能、イベント企画、芦屋港のブランディングな どといった観光オペレーション機能を導入します。
- ○飲食・直売機能と一体となった機能導入を図ります。
- ○機能導入にあたっては、現在芦屋町観光協会が担っている機能と重複する部分が あるため、統合を含めた調整が必要となります。

## 11) サイクルステーション

- ○導入にあたって、現在芦屋町観光協会が運営しているレンタサイクルの機能移転 を伴うため、調整が必要となります。

## 12) 民間事業者の誘致

○ 芦屋港には広大な敷地があるため、現状はニーズがないものの、各機能の導入による賑わい創出の効果として、民間事業者のニーズが出た際に民間開発を促進するため、開発予定地を確保し、民間活力を活かす場所、仕組みを整えます。

# 13) 物流機能

- ○物流機能は縮小することとしますが、昨今の気象状況や災害発生状況を鑑み、緊急時の活用が可能なよう、一部に物流機能を残すこととします。これは、「九州・山口9県災害時応援協定」にて、「広域海上緊急輸送基地」と位置づけられていることもあり、この位置づけを維持するためのものでもあります。
- 芦屋港は、福岡県における広域的な物流機能として位置づけられており、この機能は縮小し維持することとしますが、未利用時は駐車スペースやイベント活用など有効に利用することとします。

#### 14) 岸壁活用

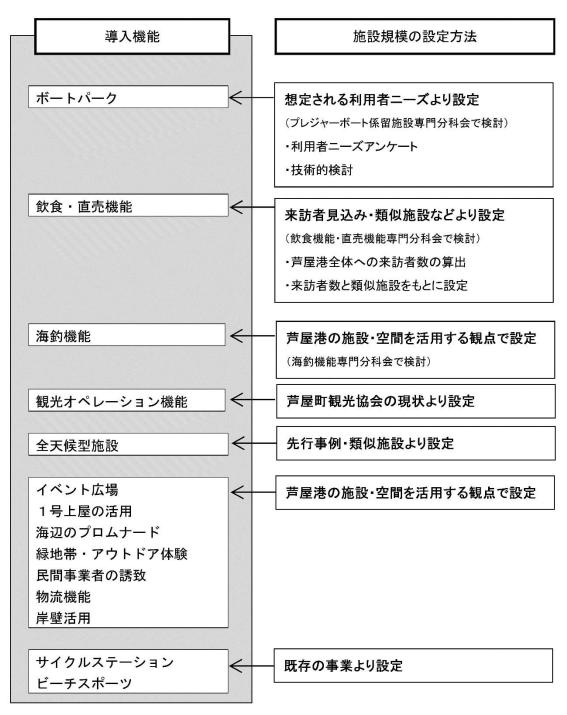
- ○岸壁の一部に、クルーザーなどのレジャー用船舶のビジターバースとして利用できるスペースを整備します。これにより、海からの玄関口としての役割を担い、芦屋港がマリンレジャーの拠点としても位置付けられます。
- ○海を入口として、海が持つ様々な魅力を提供する目的の、国土交通省認定制度「海の駅」として位置づけることで、全国の「海の駅」との連携や情報発信が可能となり、 相乗効果が期待できます。
- ○水深の関係上受け入れられる船舶に限りはありますが、既設の岸壁(係留施設)を 活用し、スーパーヨットなどの受け入れ環境を整えることを検討します。

# (2) 施設規模の設定

施設規模の設定にあたり、芦屋港の来訪者見込みを試算したうえで、導入機能毎に施 設規模をまとめました。

施設規模の設定方法は次のとおりです。

# 1) 施設規模の設定方法



# 2) 来訪者数の試算

芦屋港への導入機能の規模を設定するため、芦屋港への来訪者数の見込みと消費額 を試算し、その数値を用いて設定しました。

# ①芦屋港のターゲットの考え方

芦屋港の持続可能な運営を考える場合、平日と週末の両方の集客を安定的に可能にすることが必要であるため、芦屋港の飲食・直売機能のメインターゲットは、週末は、ファミリー層(自動車60分圏内)、平日はアクティブシニア層(自動車40分圏内)をターゲットとしました。

ターゲット層は、社会経済情勢などにより変わるため、現状におけるメインター ゲットとし、柔軟に対応していくこととします。

# ②芦屋港の来訪者数の試算

ターゲット層の考え方に基づき、芦屋港を中心とする商圏は、自動車での移動時間をもとに、1次商圏:20分圏内、2次商圏:40分圏内、3次商圏:60分圏内として試算しました。なお、試算方法は次のとおりです。

芦屋港の整備により創出される来訪者数 = <u>256,895 人/年間</u> ※平成27年国勢調査 実績値を活用

#### ■商圏人口



# 《メインターゲット(※平成27年国勢調査 実績値を活用)》

・自動車で 60 分圏内に住むファミリー層 (25 歳~ 44 歳) : 364, 198 人

・自動車で 40 分圏内に住むアクティブシニア層 (65 歳~74 歳): 104,601 人

# ■芦屋港 商圏別人口(2015年度 国勢調査 実績値を活用)(単位:人)

	1 次商圏 (車 20 分)	2 次商圏 (車 40 分)	3 次商圏 (車 60 分)
人口総数	188, 396	699, 620	1, 577, 377
男性人口	89, 647	329, 558	743, 105
女性人口	98, 749	370, 062	834, 272
世帯数	77, 971	292, 768	675, 450
人口 (0-4 歳)	8, 141	28, 565	65, 247
人口 (5-9 歳)	8, 690	30, 633	68, 453
人口(10-14歳)	8, 771	31, 189	69, 165
人口(15-19歳)	9, 409	33, 067	74, 867
人口(20-24歳)	9, 758	30, 946	72, 318
人口(25-29 歳)	9, 102	31, 751	72, 808
人口(30-34歳)	10, 506	37, 505	85, 602
人口(35-39歳)	11, 691	41, 692	96, 575
人口(40-44 歳)	12, 992	47, 897	109, 213
人口(45-49 歳)	10, 691	41, 204	93, 693
人口(50-54 歳)	10, 789	39, 768	89, 435
人口(55-59 歳)	11, 932	42, 811	95, 124
人口 (60-64 歳)	14, 001	51, 701	114, 867
人口 (65-69 歳)	15, 336	58, 211	130, 416
人口(70-74歳)	11, 588	46, 390	101, 638
人口 (75-79 歳)	9, 197	38, 258	84, 239
人口 (80-84 歳)	7, 125	30, 564	68, 271
人口(85 歳以上)	7, 043	31, 031	68, 362
人口(年齢不詳)	1, 666	6, 625	17, 456

: ファミリー層: ファミリー層以外

:アクティブシニア層

: アクティブシニア層以外

# ■芦屋港の整備により創出される来訪者数の試算

芦屋港の整備により創出されると考えられる来訪者数を、平日、休日、メインターゲットと、それ以外の層に分け、それぞれ平日と休日の来訪者数を試算しました。

# 平日に芦屋港を利用するアクティブシニア層の来訪者数(65~74歳)

- ・ 芦屋港を中心に自動車で40分圏内に居住するシニア層:104,601人
- ・商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合:5%\*
- ・来訪者が芦屋港を訪れる頻度:1.5回/月\*(18回/年間) ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

平日に芦屋港を利用するシニア層 (人/年) = 104,601 人 × 5% × 18 回/年間 = 94,140 人/年間 ・・・・(a)

# 平日に芦屋港を利用するアクティブシニア層以外の来訪者数

- ・ 芦屋港を中心に自動車で 40 分圏内に居住するシニア層以外: 434,097 人
- ・商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合:2%\*
- ・来訪者が芦屋港を訪れる頻度:0.6回/月\*(7回/年間) ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

平日に芦屋港を利用するシニア層以外の来訪者 (人/年) = 434,097 人 × 2% × 7回/年間 = 60,774 人/年間 ・・・・(b)

平日の芦屋港の来訪者 (人 / 年) = (a) + (b) 94,140 人 + 60,774 人 = 154,914 人 / 年間 ・・・・(c)

#### 休日に芦屋港を利用するファミリー層の来訪者数(25~44歳)

- ・ 芦屋港を中心に自動車で60分圏内に居住するファミリー層:364,198人
- ・商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合:7%\*
- ・来訪者が芦屋港を訪れる頻度:3回/年間\*\* ※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

休日に芦屋港を利用するファミリー層 (人/年) = 364,198 人 × 7% × 3回/年間 = 76,481 人/年間 ・・・・(d)

# 休日に芦屋港を利用するファミリー層以外の来訪者数

- ・ 芦屋港を中心に自動車で60分圏内に居住するファミリー層以外:850,001人
- ・商圏人口のうち、芦屋港を訪れる方の割合:3%\*\*
- ・来訪者が芦屋港を訪れる頻度:1回/年間\*

※芦屋港を訪れる割合は、道の駅などの類似施設の集客を参考に設定した。

休日に芦屋港を利用するファミリー層以外の来訪者(人/年) = 850,001人 × 3% × 1回/年間 = 25,500人/年間 ・・・・(e)

休日の芦屋港の来訪者(人 / 年) = (d) + (e)  $76,481 \text{ 人 (c)} + 25,500 \text{ 人 } = \underline{101,981 \text{ 人 / 年間}} \quad \bullet \cdot \bullet \cdot \bullet \text{ (f)}$ 

芦屋港の整備により創出される来訪者数の合計 ・・・・(c) + (f) 芦屋港の整備により創出される来訪者数 = 256,895 人 / 年間

## 3) ボートパークの施設規模の設定

#### ①係留隻数

ボートパークの係留隻数は、芦屋町周辺の類似施設の利用状況や遠賀川流域の放置艇所有者アンケートなどのデータを分析した結果、最大隻数を200隻としました。

また、ボートパークの配置については、設置エリアの状況や利用者ニーズ、他事例などを考慮し、水上保管と陸上保管の両方を活用することとし、船の実長などを 考慮した配置計画としました(配置図は次ページ)。

#### ■係留隻数

最大隻数	200 隻
水上保管	71 隻
陸上保管	129 隻

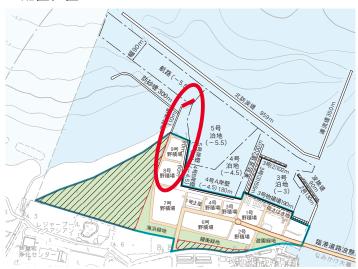
#### ②配置場所

ボートパークを導入する設置エリアは、平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査」(実施主体:福岡県)における将来案をベースに、現時点で静穏度\*を確保しやすい芦屋港西側にある9号野積場の北西側水面と設定し、陸上保管を隣接する8号及び9号野積場としました。ただし、芦屋港内には、現状では静穏度を確保できないため、波除堤の新設が必要となります。

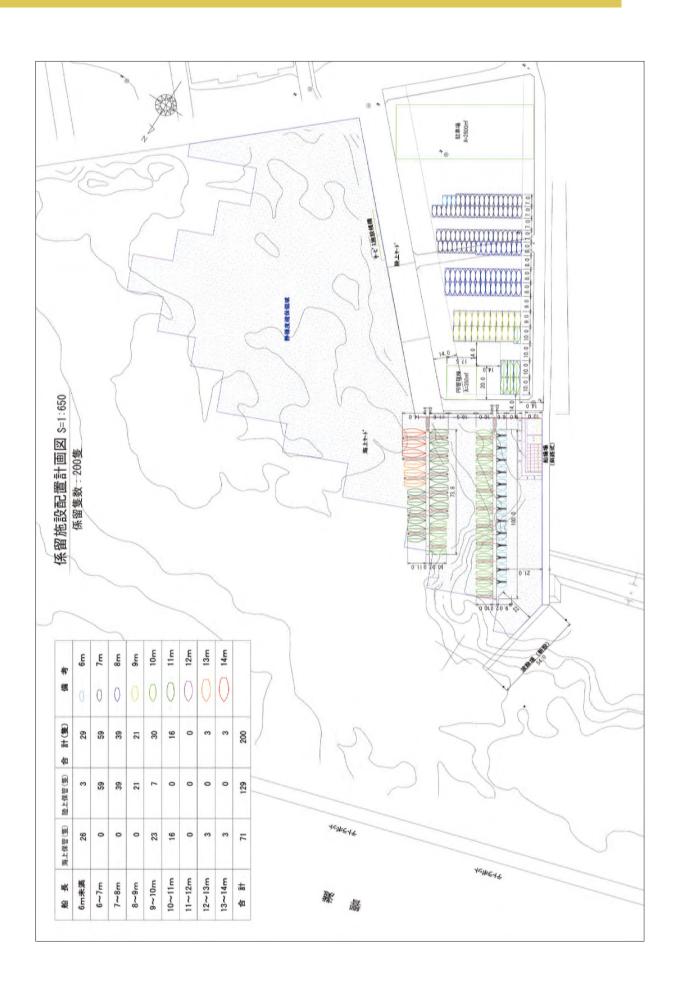
#### ③波除提の整備

芦屋港内に静穏度を確保するため、現状で航路の利用に支障がない場所として、9 号野積場先の中防波堤から北側に延長 54m の波除堤を整備します。

#### ■配置位置



**※静穏度**:港湾における静穏(しずかでおだやかなこと)の度合い。船舶の操船・停泊・係留の安全性を表す値。



## 4) 飲食・直売施設の施設規模

#### ①ターゲット層

継続的な運営を考える場合、平日と週末の両方の集客を安定的に確保することが必要であるため、芦屋港の飲食・直売機能のメインターゲットは、週末はファミリー層(自動車60分圏内)、平日はアクティブシニア層(自動車40分圏内)をターゲットとします。

ただし、ターゲットは、社会経済情勢などにより変わるため、現状におけるメインターゲットとし、幅広く柔軟に対応していくこととします。

### ②飲食・直売機能のあり方

地域経済分析において、第一次産業は、芦屋町内での産業間の繋がりが弱いことが把握されています。一方で、ヤリイカ、赤しそ、ネギをはじめブランド化が進んでいる芦屋町内の産品があります。そこで、こうした産品の芦屋町内での消費拡大を図ることを重視した商品構成としました。

- ・商品構成については、近隣の直売所の商品構成を参考に、水産物40%、青果類30%、その他加工品類30%と設定しました。
- ・遠賀漁業協同組合芦屋支所に隣接しているため水産物が商品の柱ではありますが、水産物の安定供給に課題があることから、青果類や加工品などを加え、バランスの良い商品構成とします。

# ■直売機能での商品構成

水産物	青果類	その他、加工品など
40%	30%	30%

#### ③施設のあり方

面的な魅力で集客力を高めることが効果的であることから、飲食機能と直売機能 が一体となった施設とします。

将来的な拡張や機能の移転を考慮するとともに、来訪者の回遊性を高めることや、 投資コスト・ランニングコストを考慮した施設整備とします。

施設配置については、来訪者のアクセス性や未利用地活用の視点から設定しました。

## 施設の考え方

- ○民間事業者の出店ニーズが高まる魅力的な施設となるよう、個別のテナントで集客するのではなく、施設全体で集客できる複合的な魅力をもった施設とします。
- ○平日、休日それぞれのメインターゲットに訴求できるよう、複数店舗によって形成される施設とします。
- ○複数の店舗がテナントとして入居し、コンセプトを共有しながら、連携して 魅力を高めることとします。
- ○施設内の回遊性を向上させ、来訪者の滞在時間を延ばし、消費を促進させる ことを目的に平屋建ての施設とします。
- ○施設は、来訪者のアクセス性を考慮するとともに、ボートパークなど他の機能との連携を重視した配置とします。



複数の飲食機能と直売機能によって構成される、平屋建てのフードコート形式

## ■飲食・直売機能の導入位置



# 4付帯機能

芦屋港の目指す将来ビジョンに基づき、飲食・直売機能と相乗効果を及ぼす機能を、 同一の施設内に導入します。

- ・来訪者への情報発信を担う観光案内スペースを設けます。
- ・来訪者への魚さばき体験、料理教室など、様々な体験プログラムの提供場所として 78目的室を設けます。
- ・来訪者が購入した水産物や海釣施設で釣った魚の下処理を行うための水産加工スペースを設けます。

# ⑤施設規模

飲食機能と直売機能を備えた平屋の施設の構成と規模をまとめました。

# ■施設構成(機能)と規模

	項目	面積
1	フードコート (飲食機能)	320 m²
1–1	テナントブース (50 ㎡×3)	150 m <sup>2</sup>
1-2	客席 (100 席)	170 m <sup>2</sup>
2	直売機能	100 m²
2-1	売り場	70 m²
2-2	バックヤード	30 m²
3	水産加工スペース	50 m²
4	共用部分(通路・トイレ・授乳室など)	80 m²
5	共用部分(従業員用トイレ)	20 m²
6	観光案内スペース	50 m <sup>2</sup>
7	事務室	60 m²
8	多目的室	80 m²
	合 計	760 m²

※施設整備の基本設計時に詳細検討が必要なため、面積が変更となる場合があります。

# ■飲食・直売施設の施設規模の試算根拠

飲食・直売施設の施設規模の試算にあたっては、まず来訪者数・消費額を試算し、それに基づき施設規模を試算しました。

# ■芦屋港への来訪者数の試算

# ■来訪者数の整理

	メインターゲット	その他来訪者	小計
平日利用	94, 140 人	60, 774 人	154, 914 人
休日利用	76, 481 人	25, 500 人	101, 981 人
	合 計		256, 895 人

# ■芦屋港での消費額の試算

**芦屋港の飲食・直売機能での消費額: 236, 343, 400 円 / 年間** 

## ■芦屋港での消費額の推計

		•—…		
	立寄り率	1人あたりの消費額	芦屋港での消費額	合計消費額
	<b>※</b> 1	(円/人) **2	(円/年)	(円/年)
直売機能	40%	800	82, 206, 400	
飲食機能	60%	1, 000	154, 137, 000	236, 343, 400

※1:立寄り率は、道の駅などの類似施設を参考に設定。

※2:1人あたり消費額は、近隣の類似施設へのヒアリング結果をもとに設定。

# [参考] 1 人あたり消費額の平均値(近隣の類似施設へのヒアリング結果より)

	施設①	施設②	施設③	施設④	施設⑥	施設⑧
直売機能	1, 350 円	950 円	1 100 III	0E0 III	1 750 m	1 000 III
客単価	1, 350 円	950 円	1,100円	950円	1, 750 円	1,800円
飲食機能	1, 050 円	1,500円	_	1, 250 円	飲食込み	飲食込み
客単価	1,000 円	1, 500 円	_	1, 250 円	以及込み	以及込み

※回答があった施設のみ

※ヒアリング時に回答に幅があった場合は、中間値を採用している。

# ■施設規模の設定

#### ○飲食機能の施設規模

想定来訪者数、想定消費額と、必要席数を踏まえ芦屋港に導入する施設規模を設定しました。

飲食機能施設規模: 320 m²

## 施設規模の設定は次の考えに基づいて行いました。

# ①来訪者数を基にした飲食機能施設規模の試算

芦屋港を訪れる想定来訪者のうち、飲食機能を利用する方の立寄り率から一日 あたりの来訪者数を算出し、席の配置を一般的な広さの空間として試算しました。

飲食機能への1日あたり来訪者(人/日) = 256,895人/年間(想定来訪者数)×60%(立寄り率) ÷平均営業日数365日/年間=422人/日

飲食機能の延べ床面積 (m²) =

422 人 / 日÷4回転 / 日÷坪あたり客席数 2.0 席 / 坪 ・客席面積比率 60% × 3.3 ㎡ / 坪=延床面積 290 ㎡

来訪者数を基にした飲食機能施設規模:約290 m<sup>2</sup>

#### ②売場効率による施設規模の試算

年間消費額と延床面積によって算出される売場効率に基づき、試算しました。 売場効率は類似道の駅の各飲食施設の売場効率の平均から、298 千円 / ㎡としま した。

飲食機能の延床面積 (m²) =

154, 137 千円(年間想定消費額)÷ 298 千円 / ㎡ = 517 ㎡ ≒延床面積 520 ㎡

売場効率による飲食機能の施設規模:約520 m<sup>2</sup>

③フードコート部分の必要座席数から検討する飲食機能施設規模の試算

フードコートの必要席数とテナントブースに必要な面積を足し合わせ、試算しま した。

フードコートの必要席数は、一日あたりの来訪者 422 人を約 4 回転で対応することとし、100 席としました。

また、一席あたりの必要面積は  $1.65 \, \text{m}$ 、一店舗あたりの必要面積は  $50 \, \text{m}$ とし、 $3 \, \text{店舗出店と想定しました}$ 。

# 飲食機能の延べ床面積 (m²) =

165 m² (座席スペース) + 150 m² (テナントブース)

= 315 m²≒延床面積 320 m²

フードコート部分の必要座席数から試算する 飲食機能の施設規模:約320 ㎡

### ④飲食機能の施設規模のまとめ

各試算方法の結果、290 ㎡~520 ㎡と試算されましたが、芦屋港に整備する平屋 建ての複合施設と最も類似した条件といえる、フードコート部分の必要座席数から 検討する飲食機能の規模の試算結果を採用し、320 ㎡としました。

考え方	延床面積
来訪者数を基にした飲食機能施設規模の試算	290 m²
売場効率による飲食機能施設規模の試算	520 m²
フードコート部分の必要座席数から検討する飲食機能施設規模 の試算	320 m²

# ○直売機能の施設規模

類似事例の売場効率を基に、試算した消費額や現状を踏まえ芦屋港に導入する施設の売場面積を設定しました。

直売機能施設規模:延床面積 100 m<sup>2</sup> (売場面積 70 m<sup>2</sup>・バックヤード 30 m<sup>2</sup>)

施設規模の設定は次の考えに基づいて行いました。

# ①類似事例による売場面積の試算

直売機能の施設規模の設定にあたり、施設規模の中で広い面積が必要な売場面積を試算します。売場面積の試算には類似の道の駅の売場効率を参考に用います。類似事例は、福岡県内外の道の駅から、漁港に隣接し水産物を中心に直売を行っていること、幹線道路から離れた立地であること、周辺に道の駅などの施設が立地しているなど、芦屋港と立地や事業規模が類似している福岡県豊前市の「うみてらす豊前」の売場効率を用い試算することとしました。

- ■うみてらす豊前の売場効率(売上高÷売場面積)の試算 100,000 千円(概算売上)÷ 146 ㎡(売場面積)= 685 千円 / ㎡

#### ②現状

現状把握から、直売機能の主力商品と考えている水産物は、年間を通じて安定的な商品供給に課題があることや、近隣に類似施設が複数立地しているため、類似施設と共存し相乗効果を高めていく必要性があるため、単独設置ではなく複合施設のひとつの機能として導入し、小規模な施設規模から始める方針で検討しています。

#### ③直売機能の売場面積のまとめ

直売機能には、売場のほかに商品や備品などを保管するバックヤードが必要です。バックヤードの面積は、類似事例とした「うみてらす豊前」の面積比率を参考にして試算しました。うみてらす豊前の面積比率は売場が約70%、バックヤードが約30%です。

これを参考に売場面積70㎡、バックヤード30㎡としました。

## 5) 海釣施設の施設規模の設定

芦屋港及び周辺では、港湾施設内であることや、一部の釣り客のマナーの問題から 釣り禁止となっています。しかし、一定の釣果があり、場所によって釣り客の層も異 なるものの、現状多くの釣り客が訪れており、港湾内や周辺への無断駐車、漁協エリ ア内への侵入などの課題があります。

これらのことから、課題を解決する方法として、漁業従事者との共存を図ることを前提に、港湾の一部を釣り場として開放することが他の事例からも望ましく、特にニーズの高いファミリー層が安心して釣りができる場所を整えることは、芦屋港の活性化に寄与すると考えられます。

しかし、防波堤の安全対策上必要となる設備は、国土交通省港湾局によるガイドラインに沿った安全対策を講じることが必要です。併せて、駐車場など釣り客が利用し やすい環境を整えることも重要となります。

これらのことから、海釣施設の整備にあたっては、既存施設を有効に活用しながら、 投資コストを考慮し、大きく2段階に分けて整備することとします。また、それぞれ の段階においても、利用状況に応じて段階的に整備することとします。

さらに、課題解決のため整備にあたっては、漁協とのエリア分けのため、漁協エリア内を通らなくてよい動線の確保も整備と同時に必要となります。

### ①ステップ 1

- ・整備範囲 東防波堤の一部(延長 160m、幅員 5m)
- ・メインターゲット層 初心者、ファミリー層
- 利用料金 無料
- 利用時間24 時間
- ・整備内容、整備時期 表のとおり



東防波堤



# ■安全対策上必要となる設備

項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
転落防止柵	・既存設備の活用 ※点検が必要 (高さ1.1m、延長160m、ステンレス製) (構造上、安全対策、釣り利用に支障なし)	•			既存利用
夜間照明	・既存設備の活用 (26m間隔で、5箇所)	•			既存利用
フェンス	・防波堤北側(突堤)部への侵入禁止対策		•		開放時に設置
救命浮輪	・落水時対策 6箇所		•		開放時に設置
救命タラップ	・落水時対策 6箇所		•		開放時に設置
啓発看板	・利用ルール、マナー、安全対策等の掲示 ※(公財)日本釣振興会と連携		•		開放時に設置
安全管理 マニュアル	・安全管理を行う上でのガイドライン、 マニュアルの整備		•		開放時に設置
放送設備	・天候変化、災害等の危険周知用放送設備			•	段階的に設置検討
防犯カメラ	・防犯・安全対策として設置			•	段階的に設置検討

# ■付帯施設·設備

	•				
項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
ゴミ箱	・当面既設のコンテナボックスを利用 (周辺環境を考慮した囲みなどを検討)	•			
駐車場	・1号野積場利用(5, 266㎡)		•		駐輪場を併設
フェンス	・漁協エリアとのエリア分けのためのフェンス (既設を活用するが改修が必要な箇所の改修、 未設置部の新設)		•		
手洗い場 (駐車場内)	・プッシュ式蛇口の手洗い場 (1箇所) ・排水口にうろこ等の詰まり防止対策が必要		•		
トイレ	・駐車場内1箇所新設 ・男女、多目的を備える(既製品対応)			•	利用状況により 設置を検討
手洗い場 (防波堤中央部)	・プッシュ式蛇口の手洗い場 (1箇所) *防波堤内の上下水道配管工事が必要			•	利用状況、費用対 効果を検証
ベンチ(防波堤)	・釣り場の付加価値として2~3箇所設置 ・日よけ、雨除け用の屋根付きを検討			•	利用状況により 設置を検討
救命胴衣	・自己責任として個人で準備を利用ルールとす るが、観光案内所でのレンタル品として検討			•	

# ②ステップ 2

• 整備範囲

遠賀川沿い導流堤の一部(延長 115m、幅員 4m)

※当該範囲は国土交通省遠賀川河川事務所所管部分

• 整備内容

表のとおり







# ■安全対策上必要となる設備

項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
足場の整備	・延長115m、幅員5mの石積み部分フラット化 (工法は要検討)		•		開放時に設置が必要
転落防止柵	・石積み部分フラット化に併せ、設置		•		開放時に設置が必要
救命浮輪	・落水時対策として設置 4箇所程度		•		開放時に設置が必 要
救命タラップ	・落水時対策として設置 4箇所程度		•		開放時に設置が必要
啓発看板	・利用ルール、マナー、安全対策等の掲示 ※日本釣振興会と連携		•		開放時に設置
安全管理 マニュアル	・安全管理を行う上でのガイドライン、マニュ アルの整備		•		開放時に整備
電柱の撤去 電線の移設	・釣り糸のひっかかり防止と漁協の維持管理 軽減のため、電柱撤去、電線の地上敷設 (工法の検討を要する)		•		開放時に移設が望ましい
放送設備	・天候変化、災害等の危険周知用放送設備			•	東防波堤と併せて 検討
防犯カメラ	・防犯・安全対策として設置			•	東防波堤と併せて 検討

# ■付帯施設·設備

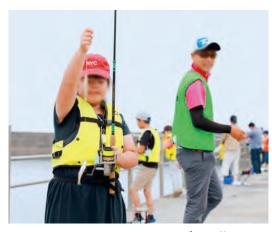
項目	設備条件	既存	新規	検討	特記事項
ゴミ箱	・ゴミ回収ボックス (1ヵ所)		•		
手洗い場	・プッシュ式蛇口の手洗い場(1箇所) ・排水口にうろこ等の詰まり防止対策が必要		•		
ベンチ(防波堤)	・釣り場の付加価値として2~3箇所設置 ・日よけ、雨除け用の屋根付きを検討			•	東防波堤の利用状 況により検討

## ③付加価値の創出

他の海釣施設にはないサービスを提供することで、集客や消費効果も高くなることが考えられます。また、既存の釣りイベントや着地型観光商品(体験プログラム)の取り組みからも、釣り教室や魚の捌き方教室などの付加価値創出は効果的です。

しかし、担い手の確保が課題であることや、釣りに精通した組織がないこと、道 具のレンタルを行うには、メンテナンスなどの管理コストがかかり事業採算性が取 れないことなどから、当面は現状の釣りイベントが持続可能なものとなるよう、担 い手の育成などの環境を整えることが優先されます。

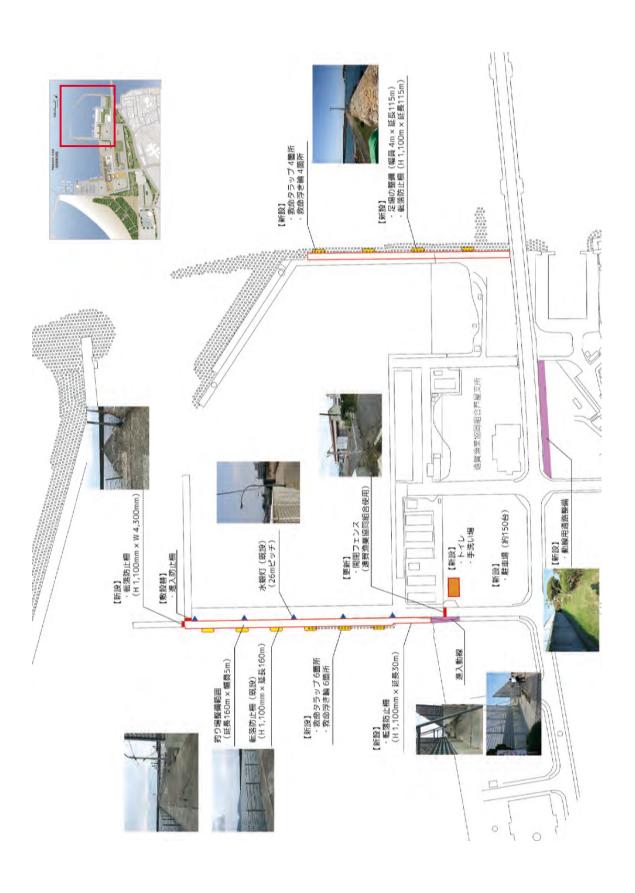
このため、他の地域での事例をもとに、講座形式により釣りを学ぶ初心者を対象としたものや、担い手育成を目的としたものを実施していくこととします。



ファミリーフィッシング in 芦屋



ファミリーフィッシング in 芦屋 (魚捌き体験)



# 6) イベント広場

イベント広場は緑地帯との連続性や動線、未利用地の状況から6号野積場とします。 また、イベント広場の一部には、屋内でのイベント開催が可能な全天候型施設を整備します。

芦屋港には広大な空間があるため、賑わい創出の効果を発揮するものとして、様々なイベントや体験プログラムを行うことを目的とし、イベント時に求められるブースやキッチンカーの出展に対応した電源や給排水など、イベントの質の向上に資する設備を整備し、利用価値を高めることとします。

イベント未利用時には来訪者が自由に過ごせる場所として開放するとともに、飲食・ 直売施設(平屋)や1号上屋、海釣施設、ビーチスポーツなど芦屋港に導入する施設 や機能との連携や、隣接する芦屋海浜公園との連携により、利用促進を図っていきます。

## ■施設規模

機能	面積		
イベント広場	約 10, 000 ㎡		
全天候型施設	約 2, 000 m²		
合 計	約 12, 000 ㎡		

#### 7) 全天候型施設

芦屋港周辺は、12月から1月の来訪者が少なく、芦屋港に整備する施設を継続的に 運営するためには通年での来訪者の確保が重要です。そこで、冬季においても安定的 にイベントなどが開催でき、冬季の集客力の向上に資することを考慮し、イベント広 場内に全天候型施設を整備します。

活用方法の1つに、芦屋町のキラーコンテンツである「砂像」を展示することを想定し、イベントそのものの集客力の向上や来訪者増による経済効果に寄与するものとします。 その他にも、一般貸出を積極的に行い、天候に影響されないイベント開催ができる施設として活用することとします。

# ■全天候型施設の施設規模

項目	内 容	
構造	鉄骨造	
延床面積	約 2, 000 ㎡	

## 8) 1号上屋の活用

#### ① 1号上屋活用の考え方

1号上屋は、昭和63年に竣工し耐用年数まで期間があり、用途を変え活用する方が、解体して施設を新設するよりも必要なコストを低減できます。上屋の建築面積は、1,900㎡あり、さまざまな用途での利用が考えられます。

また、尾道市など、芦屋港の上屋と類似した施設をリノベーションし活用している事例もあり、技術的に複層式にすることも可能であることや、海沿いの立地であり、海への眺望も期待できることなどから、既存の1号上屋をリノベーションし活用することとします。

芦屋港内で現状では最も規模の大きな施設であり、1号上屋の活用により、芦屋港 活性化の拠点となることが期待されます。

ただし、現在物流事業者が1号上屋及び前面の岸壁(4号A岸壁)を利用しているため、上屋の活用は事業者の移転後に行うこととなります。

※リノベーション: 既存の施設に新たな機能の付与、価値の向上に資する改修を行うこと。

#### ②導入機能

1号上屋への導入機能は民間事業者へ企画を募集して設定します。そのため、具体的な機能は民間事業者が検討・提案しますが、整備段階での地域住民や来訪者のニーズ、社会経済情勢に応じた地域の活性化に資するものとします。

# 9) 海辺のプロムナード

水辺空間の魅力を高めるため、岸壁の一部を散策できるよう、景観に配慮したタイルなどを敷き、ベンチやウッドデッキを一部に配置した空間を整備します。

整備範囲は、飲食・直売施設 (平屋)、1 号上屋までの延長約 200m、面積約 4,200 ㎡ とします。

整備にあたっては、岸壁や係留施設の機能は維持しながら、安全に配慮した対策を講じることとします。

## ■整備する設備

- 転落防止柵
- ・浮き輪
- 救命タラップ
- ・サイン
- 街路灯
- ・ベンチ など



イメージ(脇田フィッシャリーナ)

# ■施設整備位置図



# 10) 緑地帯・アウトドア体験

緑地帯のうち、B緑地、C緑地については、有効に活用できるよう、動線を考慮した他施設との連携を図ります。

A緑地については、里浜エリア、芦屋海浜公園との重要な動線になるにも係わらず、 堆砂除去や樹木伐採などの整備が行われていないため、まず連続性と動線を重視した 空間づくりを行います。

また、B緑地南側の緑地帯については未整備のため、B緑地と連続性をもった整備が必要となり、法面には飛砂対策の松の植樹なども行います。

### ①A緑地

- ・堆砂除去や樹木伐採などの整備
- ・既存施設の改修や撤去
- ・里浜エリア、芦屋海浜公園との動線、一体的な空間形成
- 管理道路
- ・既設園路の活用や新設によるサイクリングロードの整備検討

#### ②B緑地

- ・既存の緑地空間を活かしたアウトドア体験スペースの設置
- ・既設園路の活用や新設によるサイクリングロードの整備検討

#### ③ C緑地

- ・既設の活用促進(ソフト事業展開)
- ・海釣施設用通路(動線)の整備

#### ④ B 緑地南側の緑地帯

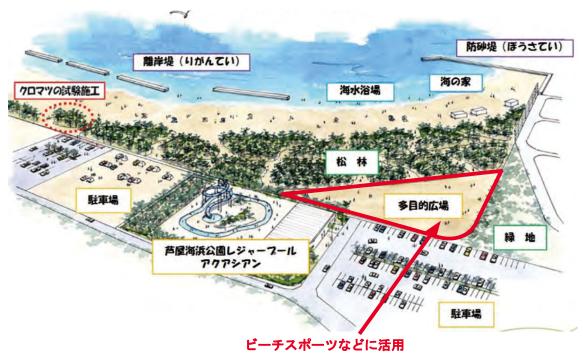
- ・B緑地との連続性をもった空間整備
- ・ 法面の植栽

# 11) ビーチスポーツ

福岡県が実施している芦屋の里浜事業においては、芦屋港の里浜エリア内にビーチスポーツができる多目的広場が整備されるよう計画されています。このスペースはビーチバレーなど砂浜を活用したアクティビティの拠点として有効に活用するため、観光オペレーション機能にて窓口対応を行うこととします。

また、周辺のA緑地・芦屋海浜公園との連携を図り、一体的な空間形成を行います。





## 12) 観光オペレーション機能

観光案内に留まらず芦屋港や周辺地域で展開する体験プログラムや、ビーチスポーツなどアクティビティの一元的窓口機能、イベント企画、芦屋港のブランディングなどといった観光オペレーション機能とします。また、機能同士の相乗効果が発揮できるよう、飲食・直売機能と一体となった施設とします。

#### 13) サイクルステーション

レンタサイクルやサイクリストが休憩や簡単な整備ができる場所として、サイクルステーションを整備します。

施設は、芦屋町観光協会と調整のうえ、初期段階は飲食・直売施設(平屋)に併設 された移動が可能なコンテナなどの施設とし、景観と整備する施設とのデザインに配 慮した外観とすることとします。

なお、1号上屋の整備時期に併せて飲食機能や直売機能の機能移転が想定されるため、 将来的には平屋への移転を視野に、利用状況や芦屋港の賑わい創出の状況などにより 検討することとします。

## 14) 駐車場

駐車場は、各機能に隣接して適正な規模を設けます。また、多目的駐車スペースは 各施設や機能に最も近い場所に規模に応じた適正数を確保します。

駐車場の利用料金については、現状、芦屋海浜公園の駐車場が夏季に有料となることから、整合性を確保しつつ、芦屋港周辺地域全体で適正な駐車場利用が促進されるよう利用料金を検討します。

また、野積場は、物流機能として利用しない場合は駐車スペースとして有効に活用します。

## ■駐車場の位置と面積

位置	駐車場面積	台数	利用用途
1号野積場	5, 300 m²	約 200 台	海釣用
7号野積場	6, 800 m²	約 250 台	飲食・直売施設用
8 号野積場	3, 500 m²	約 95 台	ボートパーク用
合 計	15, 600 <b>m</b> ²	約 545 台	

#### 15) インフラの整備

芦屋港内には十分な上下水道の設備が整っていないため、それぞれ本管の整備が必要となります。

- ・ 上水道 北九州市 (芦屋町が原因者のため負担する場合があります)
- 下水道 芦屋町

それぞれ必要な手続きを踏み整備することとなりますが、施設整備にあたっては必要なものです。

# 16) その他

# ①共存期間のエリア分け対策

芦屋港の整備は段階的に実施することになるため、物流機能を維持したまま、利用者に開放する期間が発生することになります。このため、物流機能と観光機能との境界部について、植栽や景観的に配慮したフェンスなどにより区切ることが必要です。

# ②漁協エリアとの棲み分け

海釣施設の整備にあたり、釣り客の動線と漁業従事者が利用する動線が混在しないよう、動線を明確に区切ることでエリア分けを行います。

# ③野積場の整備

2 号野積場は、現在砂利の状態のため、漁協や背後の住宅地へ砂埃が飛散すること が課題となっています。このため、アスファルトなどによる整備を行い対策を講じ ることとします。

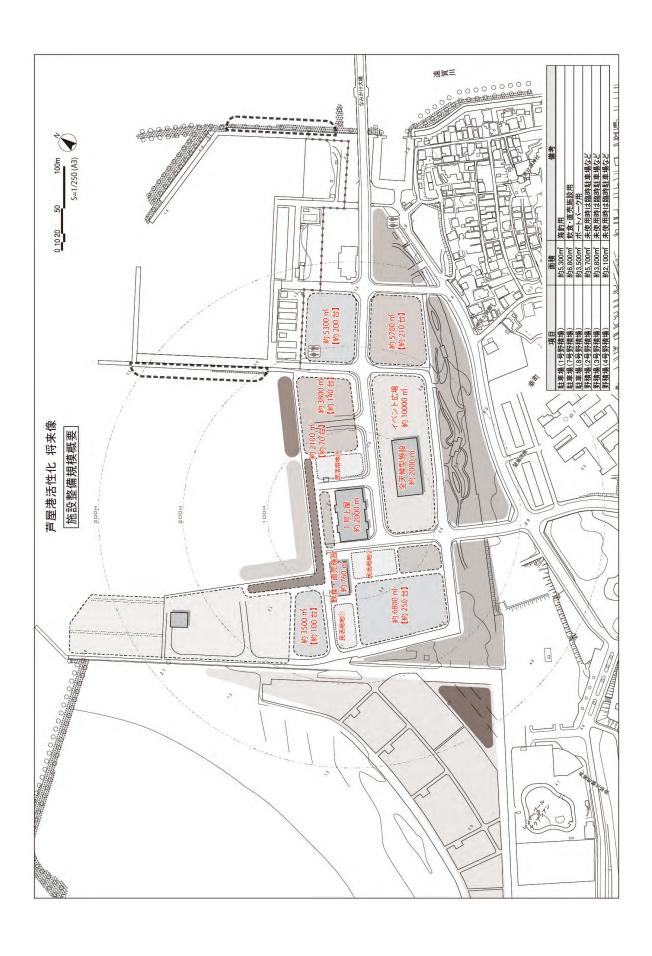
また、3 号野積場及び4 号野積場の一部を、物流機能として維持し、野積場として 活用するため、必要に応じた既存施設、設備などの再整備を行うこととします。

## ④バス路線・バス停の整備

芦屋港のレジャー港化に伴い、公共交通でのアクセスを強化することは不可欠であり、バス路線の路線延長やバス停を新設するための検討を行います。

# 17) 施設規模のまとめ

項目	面積	備考
飲食・直売施設	約 760 ㎡	
1号上屋リノベーション	約 2, 000 ㎡	
全天候型施設	約 2, 000 ㎡	
イベント広場	約 10, 000 ㎡	
海辺のプロムナード	約 4, 200 ㎡	
民間活用用地	約 4, 900 ㎡	
駐車場(1号野積場)	約 5, 300 ㎡	海釣用
駐車場(7号野積場)	約 6, 800 ㎡	飲食・直売施設用
駐車場(8号野積場)	約 3, 500 ㎡	ボートパーク用
野積場(2号野積場)	約 5, 700 ㎡	未使用時は臨時駐車場など
野積場(3号野積場)	約 3, 800 ㎡	未使用時は臨時駐車場など
野積場(4号野積場)	約 2, 100 ㎡	未使用時は臨時駐車場など
合計	約 51,060 ㎡	



# (3) 施設配置・整備計画図

導入機能の配置を検討するにあたり、芦屋港の現状を踏まえゾーニングを行いました。このゾーニングをもとに、効果的な動線や空間の有効活用、早期の事業着手に向け活用できる用地を優先的に活用することを前提に施設配置を行いました。 芦屋港の目指す将来像は次のとおりです。

#### 1) 施設配置計画図

芦屋港の形状・配置のイメージを示したものです。

# 2) ゾーニング図

芦屋港の敷地内を導入機能毎にゾーン分けしたものです。

## 3) 動線計画図

芦屋港の敷地内の車両の動線と歩行者の動線を表したものです。

## 4) 鳥瞰イメージパース

上空から眺めた芦屋港のイメージ図です。

## 5) アイレベルイメージパース①

人の目線で眺めた芦屋港のイメージ図です。1号上屋の水際、海辺のプロムナードに立ち、西側を眺めたイメージ図です。

#### 6) アイレベルイメージパース②

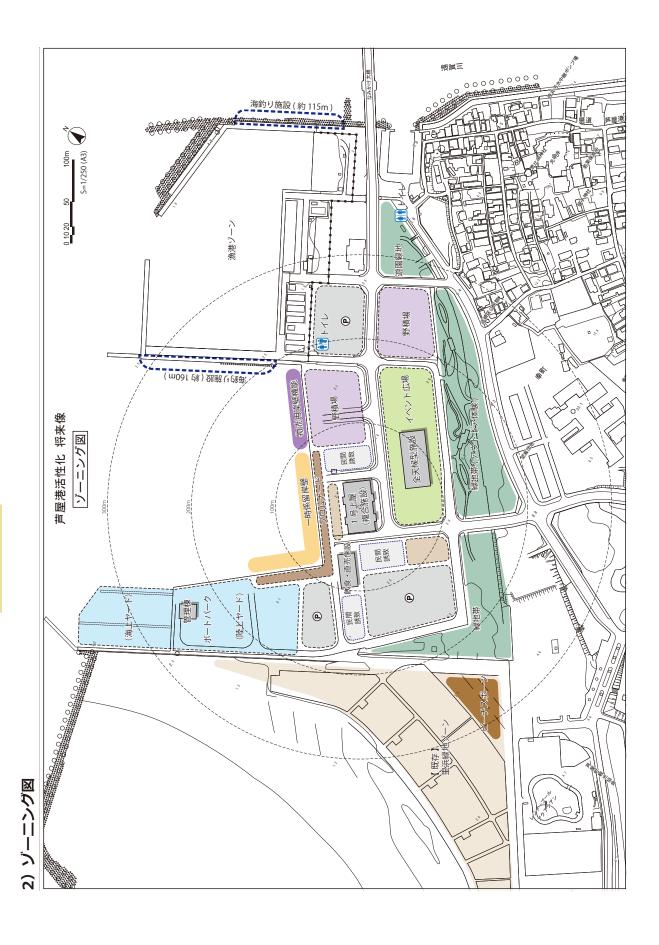
人の目線で眺めた芦屋港のイメージ図です。全天候型施設(イベント広場内)の西側から、1 号上屋方面を眺めたイメージ図です。

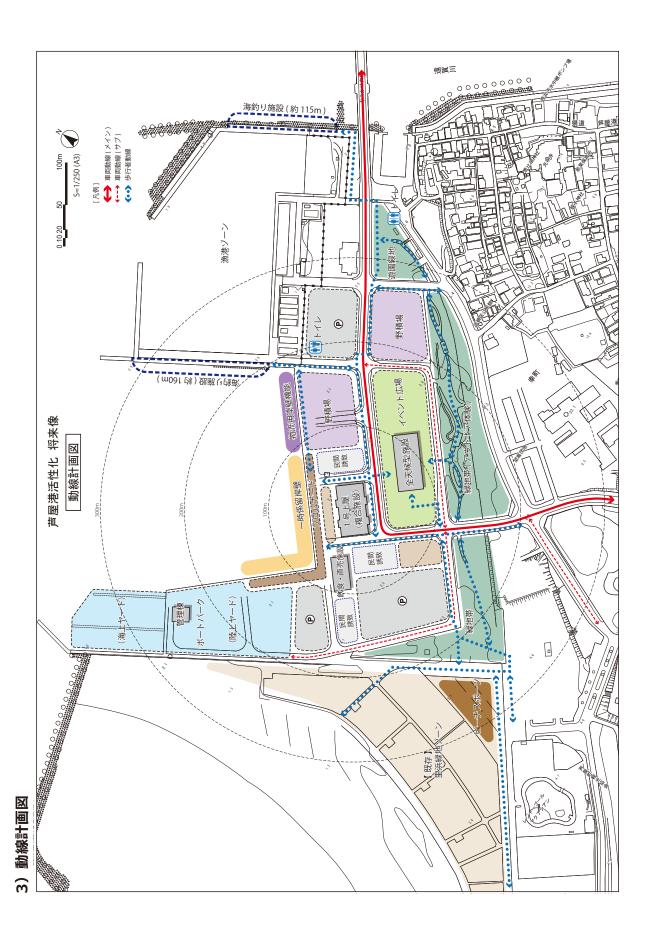
#### 7) アイレベルイメージパース③

人の目線で眺めた芦屋港のイメージ図です。芦屋港の南側の敷地内に立ち、飲食・直 売施設、1号上屋、全天候型施設の3施設を眺めたイメージです。



··· 105 ···









芦屋港活性化 将来像 アイレベルパース



## 6) アイレベルイメージパース (全天候型施設と 1 号上屋を望む)



# 7) アイレベルイメージパース(後背地から飲食・直売施設、1号上屋、全天候型施設の3施設を望む)



### (4) 概算事業費

### 1) 概算事業費

施設整備にかかる整備費用(調査・設計・工事)について、概算事業費を算出しました。 なお、事業費は物価上昇などの経済環境変化や、設計により変更となる可能性があり ます。

(単位:千円)

	施設	金額	備考
1	測量・土質調査費	7, 000	
2	ボートパーク	695, 150	
3	飲食・直売施設	318, 525	
4	海釣り施設	88, 888	
5–1	イベント広場整備 全天候型施設整備	420, 000	
5-2	イベント広場整備 広場等整備	261, 400	
6	複合施設(1号上屋)、機能移転	520, 450	
7	海辺のプロムナード	476, 015	
8	その他港湾機能	0	
9	物流機能移転・撤去・整地等	302, 075	
10	上下水道	176, 000	
	合計	3, 270, 000	端数調整をしています
	消費税	327, 000	10%
	総計	3, 597, 000	

### (5) 整備方法

### 1)整備方法

施設整備にあたっては、港湾管理者である福岡県と芦屋町が協力して実施することとします。整備する施設に応じて整備主体が異なるため、詳細な分担は今後具体的に協議しながら決定していきます。

なお、レジャー港化においては、様々な機能を有した施設があるため、各施設に応 じた整備方法を採用する必要があります。

整備方法は管理運営と密接に関連しており、一般的に「公設公営」「公設民営」「民設民営」に分類されます。これらの考え方は、民間事業者による資金調達を伴う参入可能性の有無により分類され、民間事業者の参入が見込める場合はPFIなどの民間事業者による整備手法を検討し、民間事業者の参入が初期段階で見込めない場合は、行政による資金調達を行う手法を検討することになります。

### ■各施設の整備手法

整備手法	施設
行政が整備し、行政が管理	・その他港湾施設
行政が整備し、指定管理者 制度を活用した運営	<ul> <li>・ボートパーク</li> <li>・飲食・直売施設</li> <li>・海釣施設</li> <li>・全天候型施設</li> <li>・イベント広場</li> <li>・海辺のプロムナード</li> <li>・駐車場</li> <li>・その他港湾施設</li> </ul>
民間活力の活用による整備・運営	・1 号上屋の活用 (躯体部分は行政による整備) ・民間事業者誘致エリア

### 2) 財源の考え方

芦屋港整備の財源については、国の交付金などを最大限活用するものとします。

港湾施設に該当するものは、国土交通省の社会資本整備総合交付金を中心とし、港湾施設以外のものは、内閣府の地方創生推進交付金(拠点整備交付金も含む)をはじめ、関係機関による各種補助制度などを整備内容に合わせて精査し、有効かつ効果的に活用します。

また、必要に応じて実施するソフト事業についても活用できる制度を長期的な視点 にたち効果的に活用していきます。

### ■財源の候補例

### 【ハード事業】

- 社会資本整備総合交付金(国土交通省)
- · 地方創生推進交付金 · 拠点整備交付金 (内閣府)
- 訪日外国人旅行者受け入れ環境整備緊急対策事業(観光庁)
- 民生安定助成事業 (防衛省)
- 特定防衛施設周辺整備調整交付金 (防衛省)
- ・地域総合整備資金貸付制度(ふるさと融資)(ふるさと財団)
- ・無線システム普及支援事業(公衆無線LAN環境整備支援事業)(総務省)
- ・地域経済活性化支援機構活性化ファンド業務(地域経済活性化支援機構)
- ・港湾民間拠点施設整備事業(まち再生出資業務)(民都機構)

### 【ソフト事業】

- 外部専門家(地域力創造アドバイザー)派遣事業(総務省)
- ・海と日本PROJECTサポートプログラム(日本財団)
- 活力ある地域づくり助成事業(地域資源活用助成事業)(福岡県)
- ・地域の魅力を磨く観光地づくりモデル事業(福岡県)
- ・直売所を拠点とした地域の元気づくり事業(福岡県)
- 小規模事業者地域力活用新事業全国展開支援事業(全国商工会連合会)
- ・ふるさとものづくり支援事業(地域総合整備財団)
- 官民連携基盤整備推進調査費(国土交通省)

### (6) ランニングコストの算出

芦屋港に整備する各施設について、管理運営にかかるランニングコストを算出しま した(専門分科会において検討した施設は専門分科会の報告書より抜粋しています)。

### 1) ボートパーク

### ①算出の考え方

ボートパークの収入及び維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え 方に基づき算出しました。

- 人員体制を2名。
- ・港湾管理者の福岡県に支払う収益に伴う管理料、租税公課、保険料、変動費 などについて、類似のマリーナの結果から算出。
- ・収入として、利用料金を計上。利用料金は周辺の同様施設と同じ水準として算出。

### ②収支予測

次のように収支予測が算出されました。ただし、これは利用率 100% の場合となります。

項目	金額
年間収入	25, 367, 580 円
年間支出	20, 963, 472 円
年間収益	4, 404, 108 円

### 2) 飲食・直売施設

### ①算出の考え方

飲食・直売施設の収入及び維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算出しました。

- ・飲食機能、直売機能の入居テナントからはテナント料と共有スペースの管理 費用として共益費を徴収。
- ・テナント部分の光熱水費などは占用する各テナントが負担。
- ・施設内の公共スペース(観光案内、事務室、多目的室)にかかるランニング コストは、光熱水費を想定。

### ②収支予測

飲食・直売施設の収支予測は次のとおりとなりました。なお、テナントの収益は 含んでいません。

項目	金額
年間収入	8, 049, 000 円
年間支出	7, 130, 454 円
年間収益	918, 546 円

### 3)海釣施設

### ①算出の考え方

海釣施設の維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算 出しました。

・海釣施設の支出は、トイレ・手洗い場・外灯にかかる光熱水費、委託による 清掃管理を想定し算出。

### ②支出と経済効果の予測

海釣施設の維持管理にかかるランニングコストは次のとおりとなりました。なお、 施設利用料は徴収しないため、支出のみの算出となります。

項目	金額
年間支出	1,071,543円

### 4) 全天候型施設

### ①算出の考え方

全天候型施設の維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算出しました。なお、イベント実施等施設の利用に伴う利用料金の収入は現時点で設定できないため、見込んでいません。

- ・全天候型施設は、電気料金のほか、施設の面積規模から必要な電気保安点検、 消防設備点検、防火対象物定期点検、機械警備などを想定して算出。
- ・算出にあたっては、構造が全天候型施設で想定する吹き抜け形式と類似している体育館形式の施設の維持管理費を参考に、1 m³あたり年間 1,768 円を延床面積に乗じて算出。

### ②維持管理費の予測

全天候型施設の維持管理費は次のとおりとなりました。

項目	金額
年間支出	3, 536, 000 円

### 5) イベント広場

### ①算出の考え方

イベント広場の維持管理にかかるランニングコストについて、次の考え方に基づき算出しました。

- ・維持管理の主なものは広場の草刈と想定。
- ・芦屋町では、観光公園や都市計画公園、社会教育施設など複数の施設で同様の業務を委託しているため、主に観光公園における委託料を参考に、1 ㎡あたり年間 247 円を面積に乗じて算出。

### ②維持管理費の予測

イベント広場の維持管理費は次のとおりとなりました。

項目	金額
年間支出	2, 470, 000 円

### 6) 芦屋港における経済効果

商圏分析を踏まえ、芦屋港への集客見込み、各施設での消費額見込みに基づきレジャー港化に伴う1年間の経済効果を算出しました。

なお、算出にあたっては、現時点で詳細な施設規模などが定まっている、ボートパーク、飲食・直売施設及び海釣り施設となります。

### 年間経済効果額 264,830,000円

### [内訳]

・ボートパークの消費額見込み 25,367,580 円/年(ボートパークの利用料金)

・直売機能の消費額見込み 82,206,400 円/年(1人あたり 800 円/年)

・飲食機能の消費額見込み 154,137,000 円/年(1人あたり1,000円/年)

・海釣り施設の消費額見込み 3,120,000 円/年(1人あたり1,200 円/年)

※全天候型施設の利用料金や消費額、1号上屋活用における消費額は含んでいません。

※海釣り施設は、利用料記を徴収しないため、芦屋町内での消費額として算出しています。

### 7) 現状の芦屋港の収入との比較

現在の芦屋港利用にあたっては、福岡県条例の規定により使用料が徴収され、これは福岡県の収入となっています。平成29年度の使用料は7,087,600円、直近5年間の平均は約6,865,000円となっていますが、これは福岡県の収入のため芦屋町及び芦屋町内には経済効果は生じていません。

芦屋港をレジャー港化することで期待できる経済効果の見込みは、約2億6,483万円であることから、現状と比較すると、レジャー港化することの経済効果は非常に大きなものとなり、芦屋町の活性化に寄与するといえます。

### ■平成 25 ~ 29 年まで(5 年間)の芦屋港の利用状況(福岡県港湾課作成資料)

	入	港料		上屋	野	<b>移積場</b>		合計	利用	目的
	回数 (暦年)	使用料 (年度)	回数 (年度)	使用料 (年度)	回数 (年度)	使用料 (年度)	回数	使用料	入港(回)	野積場(回)
平成 25 年	57 回	337,710円	2 回	3,737,920円	3 💷	2,713,430円	62 回	6,789,060円	作業船 6、 花火 2、 避難係留 2、 小型船 3	他の野積場 1 (8号)
平成 26 年	56 回	233,420円	2 回	3,737,920 円	3 回	2,713,430円	61 回	6,684,770円	作業船1、 花火1	他の野積場 1 (8号)
平成 27 年	43 回	235,860円	2 回	3,882,030円	2 回	2,788,750円	47 回	6,906,640円	花火 2	
平成 28 年	56 回	224,550円	2 回	3,845,230円	2 回	2,786,980円	60 回	6,856,760円	花火 2	
平成 29 年	59 回	431,960円	2 回	3,845,230円	4 回	2,810,410円	65 回	7,087,600円	作業船 4、 花火 2、 鐘崎港から 移動 1	他の野積場 2 (9号)
平均	54 回	292,700円	2 回	3,809,666円	3 回	2,762,600円	59 回	6,864,966円		

### (7) 目標設定

### 1)目標値(KPI)

芦屋港の整備効果については、毎年進捗状況の把握や効果検証を行うこととし、評価結果や社会経済情勢の変化に対応した計画の見直しを適宜行うこととします。

進捗状況の把握や効果検証の指針とするため、目標値(KPI)を次のように設定します。

### ■効果測定に使用する指標

項目	目標値	目標値	目標値
	(2023 年度)	(2027 年度)	(2029 年度)
年間来訪者数(人)	15 万人	23 万人	25 万人

### (8) 管理運営方法

### 1) 管理方法と運営方法の関係

管理運営の手法は、整備する方法により異なってきますので、一般的にどのような 手法があるのかを、芦屋港への整備が考えられる施設を例に次のとおり整理しました。

管理運営手法	芦屋港に整備する施設例	管理運営主体
公設公営 (直営管理)	• 物流機能	行政が直営で管理
公設民営 (指定管理者制度)	<ul> <li>・ボートパーク</li> <li>・飲食・直売施設</li> <li>・海釣施設</li> <li>・全天候型施設</li> <li>・イベント広場</li> <li>・海辺のプロムナード</li> <li>・駐車場</li> </ul>	<ul><li>・各施設毎に法人等に委託</li><li>・複数の施設を1つの法人等に一括委託</li></ul>
周辺施設 (指定管理者制度)	<ul><li>・</li></ul>	
民間活力の活用 (民設民営)	・1 号上屋 (一部躯体部分は行政による整備) ・民間事業者誘致エリア	それぞれの施設を整備 する民間事業者が管理 運営

### ■管理運営方法の考え方

- ・行政により整備される施設は指定管理者制度を採用
- ・民間活力を活用する施設はそれぞれの民間事業者が管理運営

### 2) 芦屋港における管理運営方法の方向性

芦屋港に多様な施設がありますが、集客力を高めるためには、それぞれが連携し相乗効果を発揮することが重要となります。

このためには、各施設にそれぞれ管理者を設置するのではなく、芦屋港全体を一元 的に管理運営することが効果的と考えられます。

また、それぞれの施設は、芦屋町の観光レジャーに寄与するものであり、イベントなどの集客状況も鑑みると、隣接する芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンを含めた一体的かつ総合的な管理運営を行うことで、芦屋町の観光振興に繋がり、さらに効果を発揮すると考えられます。

### 3) 管理運営主体のあり方について

芦屋港の管理運営は、港湾管理者である福岡県が行うこととなりますが、レジャー港化にあたっては、特に観光・レジャーに関する施設は、芦屋町が管理運営を担うこととなります。

芦屋町が担う管理運営部分については、これまでの専門分科会での検討などを踏まえると、指定管理者制度が適しており、芦屋港の魅力向上や集客力を高めるためには、各施設の連携が重要であることから、一体的な管理が望ましいといえます。

併せて、隣接する芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンの集客力を活かすと ともに、さらなる魅力を付加するためには、芦屋港に整備される施設との連携は欠か せないといえます。

このため、芦屋町が担う管理運営部分については、隣接する芦屋海浜公園やレジャープールアクアシアンを含めた一体的な管理運営の方針とし、芦屋町が指定管理者制度により1つの法人などに委託することが望ましいと考えられます。ただし、実現のためにはさらなる検討が必要となります。

また、この指定管理者は、多様な施設の管理運営を担うことから、幅広い専門性を 有した民間事業者が求められ、専門的な知見、持続可能な施設経営、利用者サービス の充実、地域経済の活性化など「収益性」と「公益性」双方の観点が必要となります。

### 4) 管理運営主体として望まれる組織体

芦屋港には、ボートパーク、飲食・直売施設、全天候型施設など、また連携する芦屋海浜公園にはレジャープールアクアシアンといった収益事業となる施設が複数あります。一方で、芦屋港の管理運営には、町民や芦屋町内の関係団体と連携を密に図りながら協働で取り組むことが重要であり、得た利益を地域に還元することも必要と考えられることから、公益性も求められます。

このため、芦屋港の管理運営主体としては、収益性を求めるだけでなく公益性の側面も兼ね備えた組織体が望ましく、まちづくり会社の仕組みが最も適切と考えられます。

このまちづくり会社は、既存の団体と役割分担・連携を図りながら、民間企業として稼ぎつつ、芦屋港や周辺地域の活性化を推進することができます。また、公的な位置づけのある民間企業として指定管理業務以外の自主事業にも積極的に取り組むことができ、自立的な経営の実現や地域の雇用創出に貢献できるメリットがあります。

このメリットを効果的に発揮するためには、専門的な知見も必要となることから、組織体制の中に、専門的な知見やノウハウを有する外部人材の登用も必要になります。

### (9) 芦屋港全体のエリアマネジメントの必要性

芦屋港レジャー港化の最大の課題は集客力の向上です。集客力を向上させることで、 事業者の参入意欲を高め、結果的に、芦屋港に魅力的なテナントが進出し、さらなる集 客につながるという好循環が生まれます。

このためには、管理運営の範囲が芦屋港にとどまらず、芦屋港周辺を含めた地域の魅力をより向上させていく観点が必要であり、芦屋港の管理運営主体が、将来的にエリアマネジメントを担う必要があります。

エリアマネジメントは、芦屋港と周辺地域・施設との連携はもとより、広域観光の視点も踏まえた、芦屋町の観光施策を推進する役割も担う必要があり、次のような役割が求められます。

### ■芦屋港のエリアマネジメント機能として求められるもの

- ・ 芦屋港周辺を通してのイベント企画・実施などによる集客向上施策の策定
- ・ 芦屋港への民間事業者の誘致戦略の策定

### 7 今後の検討課題

事業の推進にあたっては、さらなる検討も必要となります。このため、今後の検討 課題として次のように整理しました。これらの課題については、今後も関係者による 協議や、芦屋港活性化推進委員会において必要に応じ検討を行っていきます。

### 1) 港湾計画の改定

レジャー港化にあたっては、現在策定してある「芦屋港港湾計画」の改定が前提となります。芦屋港港湾計画の改定は、港湾管理者である福岡県が行うもので、港湾法や都市計画法\*の規定に基づく手続きに時間を要するため、早期に関係者との協議・調整を行い推進する必要があります。

※港湾計画の改定内容によっては、都市計画法による手続きが不要な場合もあります。

### 2) 管理運営方法と運営主体

芦屋港に整備される機能が多岐に渡り、それぞれに各分野の専門性が求められます。 一方で、隣接する芦屋海浜公園などを含めた一体的な管理により、集客力や波及効果 をより発揮できることが考えられます。このため、管理運営方法として一体的な管理 の実現性などについて、詳細かつ専門的に検討することが必要です。

また、管理運営を担う組織としてまちづくり会社を設立する場合は、関係者協議の場の設置やまちづくり会社の果たすべき役割についての詳細な検討を行ったうえで、組織体制や資本金・出資者、事業計画など、さらに具体的な検討が必要となります。

さらに、まちづくり会社を組織化し持続的に運営するためには、設立後もその役割を担うことを視野に、専門的な知見やノウハウを有する人材を外部から登用することも必要となります。

### 3) 町民の機運醸成と担い手の育成

レジャー港化を推進するためには、まず町民の機運を高めていくことが重要となります。このため、とりかかりやすいイベントなどをきっかけとしながら、多くの町民を巻き込み、芦屋港に関心を高めていくことが必要となります。

機運醸成や持続可能な事業を推進していくためには、キーパーソンとなる人材の発掘や育成に取り組んでいくことが必要です。

### 4) 民間誘致やテナント募集のための環境整備

レジャー港化にあたっては、可能な限り民間活力の活用を前提としています。このため、 民間事業者の出店ニーズを高めるために、年間を通じた集客力向上に繋がる賑わいの創 出、テナントリーシングに有利となる魅力の創出などを推進する必要があります。

### 5) 芦屋町の観光施策と一体となった事業推進

観光レジャーの要素を持つ港の活性化を目的としたレジャー港化は、芦屋町の観光 施策のひとつであり、観光まちづくりのための各種施策と一体となった事業の推進が 必要となります。

このため、庁内関係部署との連携、芦屋町観光協会や芦屋町商工会、観光あしや協議会など各関係団体や芦屋町内の事業者と連携を密に図る必要があります。

### 6) 各施設の整備に向けた課題の詳細検討

各施設の整備にあたっては、今後さらなる詳細検討が必要な事項が明らかとなりました。これらの検討課題は、施設整備にあたって実施する基本設計の際に、関係者や専門家による詳細検討を行うこととします。

### ①ボートパーク整備

- ・遠賀漁業協同組合芦屋支所の漁船との事故やトラブルが発生しないよう、ルールづくりが必要となります。これらは遠賀漁業協同組合と十分に内容を協議していく必要があります(例えば、損害賠償保険への加入、禁止事項、航路など)。
- ・利用ニーズに応じた提供サービス(冬季のみ陸上保管など)と、それに応じた料金体系について検討が必要です。陸上保管の比率が多いことから、管理運営における人件費の見直しや効率的な運用の検討が必要となるため、収支シミュレーションについて、配置やサービスと併せて精査していく必要があります。
- ・ボートパーク内の整備工場の必要性について、民間事業者が占有できるスペースの確保など、配置と併せた検討が必要です。
- ・陸上保管比率が高いため、効率性や将来的なランニングコストを考慮し、上下 架クレーンの設置について検討が必要です。
- ・利用時間は24時間を想定しているものの、管理時間を定めているため、管理時間外の運用について検討が必要です。
- ・北西の季節風の影響を受けることや現状の堆砂の状況から、飛砂や堆砂の対策 を講じる必要があり、技術的な検討が必要となります。

### ②飲食・直売施設

- ・飲食・直売施設に入居するテナントを誘致するためのテナントリーシングが必要となります。
- ・施設内の構成や、有効活用するためのソフト事業など、関係者による詳細な検 討が必要です。

### ③海釣施設

- ・遠賀漁業協同組合芦屋支所と海釣施設利用者が良好な関係で共存できるよう、 関係者による協議を行うことが重要であり、それによりルールやマナーを定め、 周知していくことが必要です。
- ・付加価値を高めるために、釣り教室や魚のさばき体験などといった初心者むけ の体験プログラムや、道具のレンタルサービスなど効果的なサービスが提供で きる体制を整えるため、担い手の育成や初心者向けの講座の実施について検討 が必要です。

### 4全天候型施設・イベント広場

- ・全天候型施設は特に冬季の集客力向上のための拠点となるもので、砂像の展示 や各種イベント会場としての利用を想定していますが、具体的な活用方法やイ ベントの運営方法(入場料や利用料の徴収の考え方整理など)など関係者によ る検討が必要です
- ・イベント広場では、町民に親しまれる様々な利用が促進できるよう、担い手の 育成や賑わい創出の検討と併せて、具体的な活用方法など検討が必要です。

### 8 実現にむけて

芦屋港は広大な敷地があり本来の港湾機能として十分に活用されていないエリアが多く存在します。しかし、一部には物流事業者が利用している状況もあるため、芦屋港全体のレジャー化・施設整備には時間を要することから、できるところから整備を行う段階的な整備を図ることとし、施設整備にあたっても、空間の有効活用、段階的整備に伴う機能の移転を図りながら、将来像を目指すこととします。

このため、将来像を実現するための工程と各段階における施設配置やイメージ図を 次のようにまとめました。

なお、整備にあたっては社会経済環境の変化や関係者協議の進捗、財源確保などの 要因から事業の前倒しや延長など、計画期間が変更となる場合もあるため、必要に応 じて適宜計画を見直していくこととします。

### 1) スケジュール表

### 2) ゾーニング図

芦屋港の敷地内を導入機能毎にゾーン分けしたものです。

### 3) 施設配置計画図

芦屋港の形状・配置のイメージを示したものです。

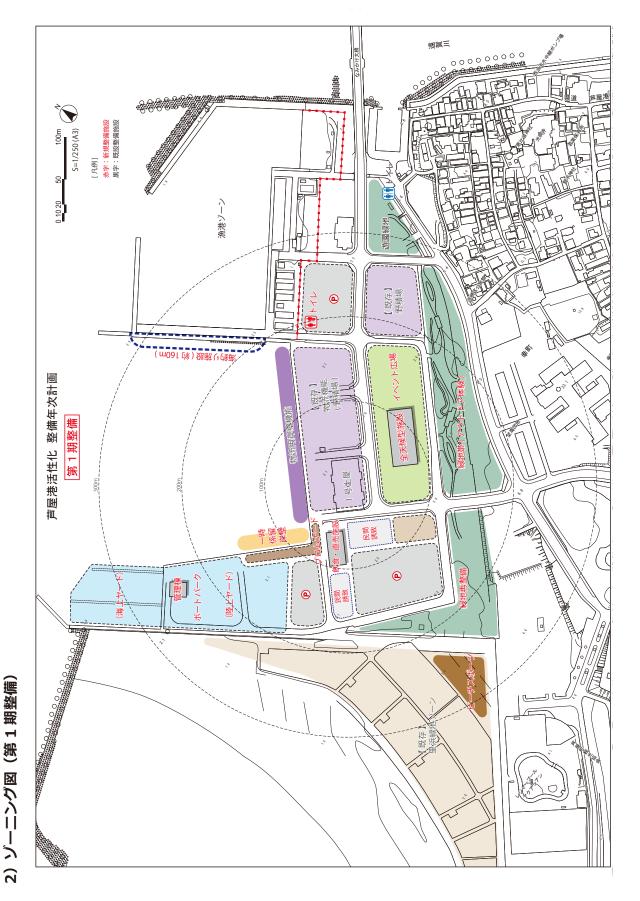
### 4) 鳥瞰イメージパース

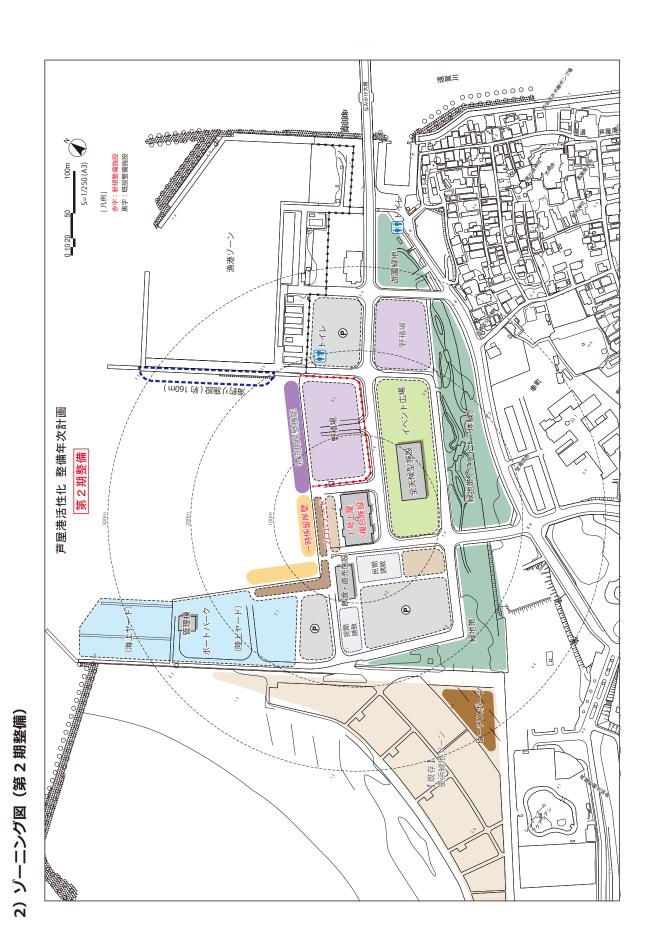
上空から眺めた芦屋港のイメージ図です。

### 1)段階的整備スケジュール

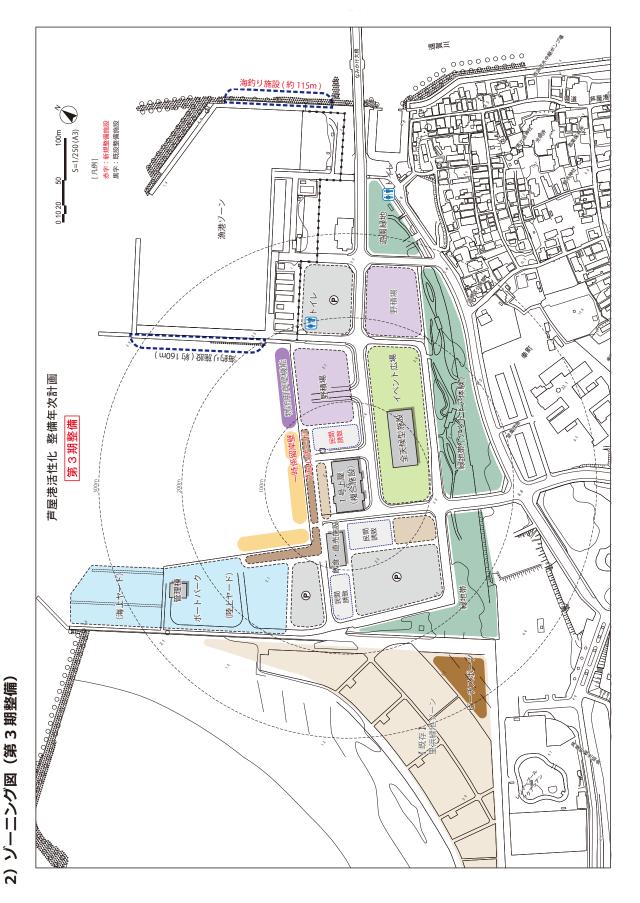
ただし、整備にあたっては社会経済環境の変化や関係者協議の進捗、財源確保などの要因から変更となる場合もあります。 芦屋港の整備にあたっては、工程表のとおり第1期から第3期まで大きく3つの段階に分けた段階的な整備を行います。

Ĺ				体・指	井			\$	1 1 1		\$	井
				   出	沿			5.3	. H		おこ形	五
	整備機能	場所	1年目	2年目	3年目	4年目	5 年目	6 年目	7年目	8年目	9年目	10年目
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
₩	港湾計画改定		関係機関協議→改定	→改定		•	<b>†</b>				1	
2	飲食・直売施設、駐車場	7 号野積場	•			1	開業		-	機能移転	<b>1</b>	
Э	イベント広場	6 号野積場					開業					
4	ボートパーク	8号・9号野積場、 水域(波除堤舎)					● 供用開始					
2	海釣施設	東防波堤、1号野積場 遠賀川沿導流堤	東防波堤、	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	● 部供用開始	トイレなど					遠賀川沿導流堤	
9	プロムナード	4号岸壁										
7	物流機能移転	2号・3号野積場、 1号上屋		事業者との交渉			•	  - 部移転、レイアウト変更	イアウト変更	_	物流事業者移転、	<b>★</b> :、野積場整備
8	複合施設(上屋活用)、 機能移転	1号上屋ほか				•					開業	
6	その他港湾機能					物流進入対策						
10	上下水道	臨港地区内	•									
11	三言語		•	<b>↑</b>		•	<b>1</b>				<b>↑</b>	

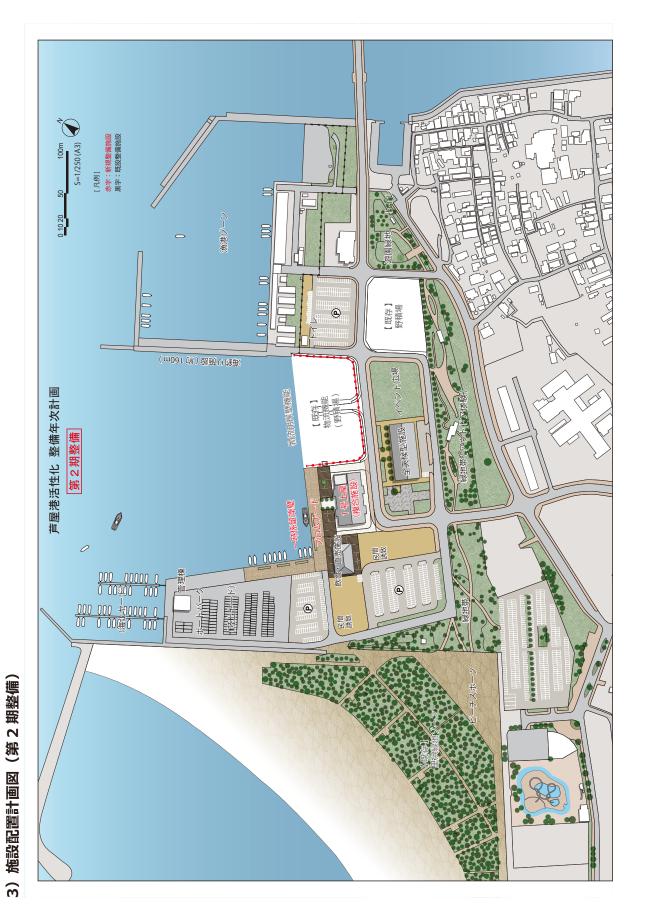




··· 131 ···











··· 136 ···



4) 鳥瞰パース (第2期整備)



### 資料編

### 1 平成 27 年度福岡県実施「芦屋港周辺における水辺の空間を 活かした地域創生のための基盤整備検討調査」概要版の抜粋

	芦屋港周辺I	こおける水辺の空間	引を活かした
	地域創生	のための基盤整備	検討調査
調査主体	福岡県		
対象地域	福岡県芦屋町	対象となる 基盤整備分野	港湾

### 1. 調査の背景と目的

芦屋港は福岡県の北端で遠賀川河口に位置し、芦屋海岸、洞山、千畳敷等の景勝に囲まれ、周辺には海水浴場、レジャープール、芦屋釜の里、響灘を一望できる公園等が立地、花火大会、航空ショーや砂像展等のイベントも開催され、観光ポテンシャルが高い地域である。昭和50年に地方港湾の指定を受け、昭和61年には4.5m~5.5m岸壁(5バース)と野積場が完成し、北九州港と博多港の間に位置する唯一の港湾として、物流および漁業の地域拠点機能を担っている。また、「九州・山口県災害時応援協定」において、広域海上緊急輸送基地としても位置付けられている。しかしながら、芦屋港の取扱貨物量は近年横ばい傾向にあり、野積場等も十分活用されているとは言えない状況である。また、芦屋港周辺ではプレジャーボートの不法係留が問題となっている。

このような状況を踏まえ、本調査では今後の北九州地域における水辺空間を活かした地域 創生による芦屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化を図ることを目的に、産業・観光需要を踏 まえた利活用の検討、地域活性化に資する基盤整備の検討、PPP/PFIを用いた施設整備の可



図 1 業務対象地域周辺写真









写真 芦屋港とその周辺における主な観光地

### (2)調査結果

1)物流・観光需要等の調査検討

### 1)-1 現状把握

- ・ 芦屋港は、「建設資材等の物流基地」と位置付けられているが、入港船舶隻数、取扱貨物量ともに横ばい。岸壁利用はほとんど1バースのみ。将来も物流利用が増加しない見通し。
- 夏期以外の観光入込客数が非常に少なく海水浴客数も2010年以降は減少傾向である。
- ・観光入込客数は日帰りが大半であり、宿 泊客数が少ない。
- ・不法係留船は対策効果により減少傾向であるが、現在も200隻以上の不法係留船が遠賀川河口域に存在しているため、 係留スペース確保等の対策が必要である。
- ·芦屋港の漁獲量は減少傾向が続いている。



写真 芦屋港周辺 (遠賀川河口域) の不法係留船の様子

### 1) - 2 ニーズ把握

当調査では、下記の2種類のアンケート調査を実施した。その調査概要を下記に示す。

### ①調査概要

< 芦屋港地元住民アンケート調査>

調査目的:芦屋町町民を対象に、「今後の芦屋港への新たな機能導入や将来展望」について、地元住民アンケート調査を実施。

調査期間: 2015年10月16日(金)

~11月16日(月)

調查対象: 芦屋町民 3,000 人

(回収目標 400票)

調查方法:郵送配布、郵送回収 回答者数:842人(回答率 28%) <周辺エリア Web アンケート調査>

調査目的: 芦屋町以外の周辺エリアの住民 を対象に、「今後の芦屋港への新たな機能導 入や将来展望」について、web アンケート調 査を実施。

調査期間: 2015年10月30日(金)

~11月5日(木)

調査対象: 芦屋町以外の周辺市町

北九州市、福岡市、遠賀郡 (芦屋町以 外)・中間市、筑豊地区の 4 地区 (其々

100 サンプルの計 400 サンプル)

調査方法:webアンケート調査

#### ②主なアンケート調査結果

地元住民アンケート調査結果及び周辺エリア web アンケート調査結果で、回答者の意向に 大きな差は見られず、以下のような施設が求められている。

#### (a) 芦屋港周辺にあればいいと思う施設

主な意見は「直販・直売所」(61.5%)や「飲食店」(48.4%)への要望が多く、次いで「散 策路」(46.9%)、「釣り公園」(46.4%)

#### (b) 芦屋港周辺でのイベント開催

主な意見は「B級グルメの祭典」や「朝市」、「花火大会」などが多い

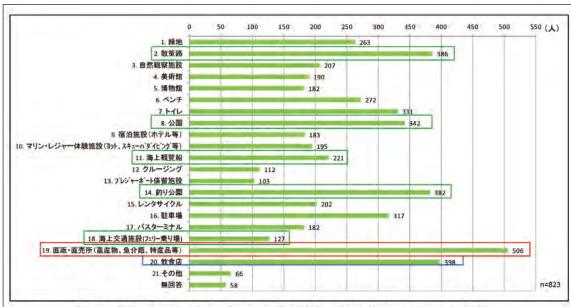


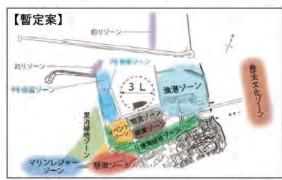
図 2 芦屋港周辺にあればいいと思う施設<地元住民アンケート調査>

### 2) 活用方策・機能の検討

#### 2) -1 地域活性化に必要な機能の整理及び利活用方策の検討

周辺状況の把握結果およびアンケート結果を踏まえ、芦屋港に求められる機能を整理し、 芦屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化を図るための利活用方策について検討を行った。

- ●芦屋港に求められる機能
  - ①特産物直売所、飲食店の新設(地元特産物販売等)
  - ②釣りスペースの新設(釣堀、釣り桟橋、渡船等)
  - ③ B B Q や花火を実施可能な公園・緑地帯の設置
  - ④海上周遊交通手段 (渡船、緊急輸送船等就航)
  - ⑤陸上周遊交通手段(レンタサイクル等)
  - ⑥観光案内機能(周辺案内)
  - ⑦イベント広場の常設(釣り大会等)
  - ⑧駐車場(芦屋港周辺来訪者用)
  - ⑨プレジャーボート係留及び管理施設の新設



- ・物流機能あり(4号A岸壁図)
- ・PBは135隻程度受け入れ可能(約54mの波除堤を設置)
- 【利点】 ①将来案に向けた第一ステップとして、 早期事業化が可能

【課題】 ①物流使用時の船舶・運搬車との 錯綜による安全対策



- 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】

- ①レジャー港として全体活用
- ②既存の施設を用いた

海上周遊が可能(遊覧、渡船等)

【課題】

①物流業者が事業を行っている

- 【共通の利点】 ①直販所設置により収入が見込める
  - ②釣りの利用及び収入が見込める
- ④ BBQの利用が可能及び収入が見込める
- ⑤ PB利用収入あり
- ③観光案内所設置により既存施設への案内が可能(釜の里、歴史資料館等)

【共通の課題】 ①交通渋滞発生の懸念 ②各施設の整備及び管理運営 ③PB利用者と漁船の錯綜

### 図 3 芦屋港の利活用案

当面の案として、物流機能を残しつつ、十分に活用されていない野積場等を有効活用し、芦 屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化に資する機能を配した利活用案(暫定案)を作成した。ま た、将来案は代替港等が見つかり、物流機能がなくなった場合を想定した利活用案となってい る。

### 2) - 2 委員会の開催・運営

## ①委員会の開催

芦屋港に求められる機能および利活用案に対し意見をいただくため、地元漁業組合、商工会など地元関係者に加え、学識経験者、福岡県、芦屋町等で構成された芦屋港活性化検討委員会を組織し、芦屋町並びに芦屋港周辺地域の活性化にむけた委員会を開催した。

表 1 芦屋港活性化検討委員会の開催概要	1 芦	5屋港活性化	検討委員会	の開催概要
----------------------	-----	--------	-------	-------

	日時/場所	協議項目		
	平成 28 年 2 月 2 日	①芦屋港の現状と課題、②アンケート調査結果報告、③芦屋港		
第1回	19:00~21:00	及び周辺での活動状況について、④先進事例調査報告、⑤芦屋		
芦屋町役場		港に必要な機能		
	平成 28 年 2 月 22 日	①第 1 回議事概要及び対応方針、②PB 利用安全対策事例、③		
第2回	18:30~20:30	芦屋港周辺施設の現状及び移動手段、④芦屋港活性化の為の施		
	芦屋町役場	設配置 (案) の具体的提示		
	平成 28 年 3 月 29 日	①第2回議事概要及び対応方針、②脇田フィッシャリーナ(北		
第 3 回	18:30~20:30 芦屋町役場	九州市)の紹介、③施設のレイアウト・概要 (VR) の提案		



写真 第1回検討委員会 (左)、第2回検討委員会 (中央)、第3回検討委員会 (右)

## ②芦屋港周辺 VR の作成

芦屋港の将来像を視覚的に共有するため、芦屋港周辺の整備前後の VR データを作成した。 整備前後のイメージをしやすいように、走行アニメーション (歩行者目線、ドライバー目 線) も作成した。



図 4 芦屋港周辺 VR (将来案) の抜粋例

以上の検討を踏まえ、芦屋港周辺における将来像のパース図を作成した。





※このページは福岡県作成資料をもとに、一部加工しています。

#### 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。

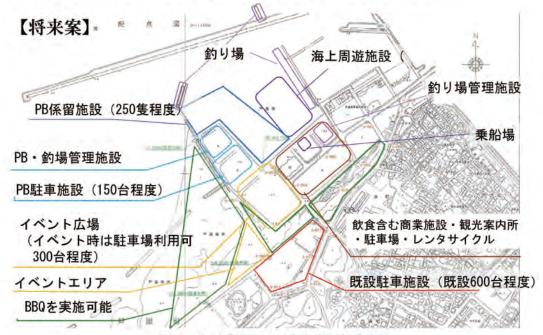


図 6 芦屋港のレイアウト案 (将来案)

### 【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 管理通常影響	管理遊園技術	理 曲	安有事例
	・地元JA ・規則直第 (地元漁業組合) (地元漁業組合)		・JAは、全国に多くの国免所を投資運営しており運営実施がある。 ・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
商業ゾーン・ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		・地元。N (観光協会。周工会等) ・道の駅等運営経験者 ・NPO 法人	・公員民営邦式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 ・同り並入の場合は、地域住民または地域精通者が FPO の間係者であることが比較的多く、地域全 体(他の住民)からの協力を持られる。	・遠の駅等
	- 141	・道の駅等運営経験者	・ 民間活力を最大限可能。 ・ 公的質問が減少	- ポートバーク広島
	・保理委託	- 芹屋漁協	<ul><li> ・ 声望達を頻繁に使う遺協の活動と整合した確実が可能</li></ul>	・陰田漁港フィッシャリーナ
<ul><li>和定管组</li></ul>	・ボートバーク管理運営経験者 ・1970 法人	・呪道整ノウハウを活用可能 ・ NPU 法人の場合は、地域住民または地域構造者が NPU の間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。	・高数質量ポートバーク	
	+ PF1	・ボートバーク管理運営経験者	- トバーク管理通常維維者 ・ 小児連貫/ ウハウモ活用可能 ・ 公的負担が減少	
カリソーシ	理船側 自己責任での料用	÷4L	<ul><li>・判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</li></ul>	・大阪市市港
1000-2	韓側(生け襲等): 指定管理	・寒堂ゾーンで釣り具しつ々ルやまさ雨帯等で相乗効果が顕後できる。		<ul><li>・うみんぐ大島</li><li>・大阪市南港海釣り園種単</li></ul>
海上開造ゾーン	- 管理委託	· 地元激協協同報合	・瞬接する途池とのトラブルが発生せず。各種協議等の発生がない。 ・周辺界限と港湾海域の状況や気候特性と海洋特性を脱掉しており。遊切な誘導が可能。	・ひびき難漁業協同組合
増工制造リーン	- 指定管理	・釣りゾーン管理通常者 (商業ゾーン管理通常者)	・釣り具レンタル等と会せて、海遊ゾーンでのレジャー活動の活性化にも廃榜が押てる。	- 粵萬浜臨海公園
型供継地ゾーン・ 連用器地ゾーン	・根理会技	・商業ゾーン管理従業者	・商車ソーンの管理と合わせて実施 ・釣りソーンと含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展開することも可能	· 粵尾浪戲為公園
花火ゾーン (B8Q)	- 条例	· 声望町条例	・機能制限や対象エリア等の条件を設けるなど、要数に細かい程定を設けることが可能。 ・装削規定を設けることも可能。 ※880に関しては、備まジーンの放査施設内のみとし、放食返還含素が生命に基づいて管理	・明石市 ・鎌倉市 ・型子海水浴場、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

純鉛名、イベント名	28	11	以推定条件	推工F	推定主理者数(推定人品等数)	推定连续面積 (金場面積)	推定駐車台灣 (駐車場面積)		
	水産物面売所の今後の発展性に関 する一寿祭(山本竜太郎氏)の論 文内容の算出式を基に試算		4万人 開販売総額 人口 関販売総額 人口	【直売前ケース・】】 直売所本間反复総結 =2-38億円 (直反物直売所=1, 粉 億円) (水皮物直売所=0, 42億円)					
音表所	新田 アンケート結果の客車信号を 基に専出	能数 アンケート結果の飲食店での支出 額 : 2,515 円を引用				【直先所ケース 2】 直禿所年開版先総額 =5.73 億円	228 000 人/年	397 m²	《推定来場者数から独自事変》 計算式=A/8×C/D A 未場者数 228,000
	地元住民アンケート結果の容単値 等を基に算出	地元住民アンケ 支出額 2,270 g	ート結集の飲食店での 円を引用	【直売所ケース 3】 直売所年開販売終報 =5.12 使円			8 富葉日数 365 日 C ピーク率 15% 0 平均乗車人員 : 2.0		
	【ケース1】 東種別経済指揮を基に製出	应傾重務 3.3 ボ当たり売上高 - 1927 円 (一般故意店) を引用 紙店 アンケート結集の故意店での支出 頭 - 2.249 円を引用 最近の配子ンケート接乗の録金店での 支出版 - 1,532 円を引用		【鉄金店ケース(】 1.46 億円	14	250 m <sup>*</sup> (3:業程平均原面積)	【ケース 2】 必要証率自放=20 台 ・大店立地法の東北方法⇒ を協画 核由 リ日 生店客 収算 位 : 550 人 2, 1, 500 ㎡ 自動車分組率 : 75% 平均乗車人員 : 2, 0 ビーク率 : 14, 4% 平均駐車時間係数 : 0, 56		
飲食店	【ケース 2】 版B アンケート結果の容単信等を 基に変出			【勧責医ケース 2】 1,52 使円 (1月に 25 日常業と仮定)	67,700 人/年 (答成面積別合人 67,7%) (1成当)面積8 J.5㎡) (回転数6 2回転) 毎出版: 250×人/3×6×25×12				
	【ケース3】 地元住民アンケート結果の密議機 等を基に算出			【飲食店ケース 3】 1,04 億円 (1月に 25 日営業と仮定)					
文化イベント	文化イベント 国内イベント市場規模推計総要報 告書の中の「文化イベント」の罪 出方法を引用				あしや砂値展示場者 数一約700人 (H27)	【文化イベントケース 1】 0.016 個円	約 700 人		
(あしや砂保度)		世=2,216円	文化イベント1件曲 たり未場者数:6-711 人	【文化イベントケース 2】 0. 149 億円	6.711 A	->	-		
スポーツイベント (ピーチバレー)	国内イベント市場現模推計結果報 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 =1,653 円 スポーツイベント1作当たり来場者 数:5,381人		【スポーツイベンドケース i 】 0,009 展内	5, 381 Å	)÷	- 4		
その他 8級、(シー値) グルメ製典等	国内イベント市場規模推計結業報 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 人会り消費 支=2,721円 フェスティバルイベント 1 件当たり変 場着数:3,101人		[2:23:10] まくべンドケース 1 T 0.084 側円	3.161 Å		-		
	推定先上額 ⇒ 合計最大	值 - 7,572 億円	合計最小值: 6,87	2 億円	推定苯编客数 ⇒ 合	<b>十最大值:310,893人</b>	合計最小值:304,882人		

また、ボートバーク施設の整備・運営を民間事業者に 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。

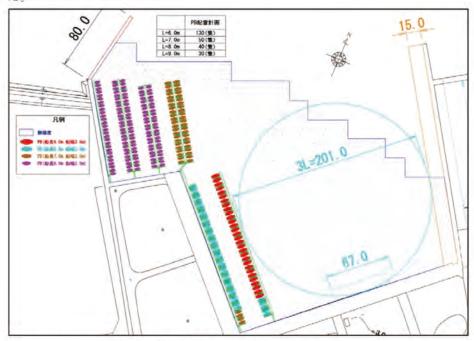


図 7 ボートパークの配置案 (将来案)

## 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。

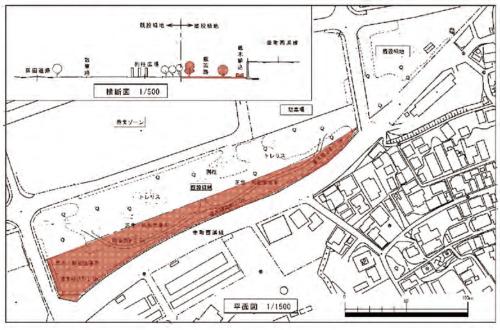


図 8 港湾緑地概略計画図

## 2 港湾用途、分区の説明

## (1) 臨港地区及び分区について

### 1) 臨港地区とは

港湾は、物流の場、生産の場、憩いの場といった多様な機能を担っています。これらの役割を果たすために、水域と一体的に管理運営する必要がある水際線背後の陸域を、港湾法(昭和25年法律第218号)(以下「港湾法」という)又は都市計画法(昭和43年法律第100号)(以下「都市計画法」という。)に基づいて指定したものが「臨港地区」です。

### 2) 分区とは

臨港地区内において、目的の異なる建物が無秩序に混在することを防止し、港湾の多様な機能をそれぞれ十分に発揮させるため、臨港地区を機能別に区分するものです。 分区の種類は「商港区」「特殊物資港区」「工業港区」「鉄道連絡港区」「漁港区」「バンカー港区」「保安港区」「マリーナ港区」「クルーズ港区」「修景厚生港区」などがあり、港湾管理者が指定することとなっています。

### ■臨港地区及び分区指定に伴う規制内容

商 港 区:旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域

特殊物資港区:石炭、鉱石その他大量のバラ積みを通例とする物資を取り扱わせること

を目的とする区域

工業港区:工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域

鉄道連絡港区:鉄道と鉄道連絡船との連絡を行わせることを目的とする区域

漁 港 区:水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とす

る区域

バンカー港区:船舶用燃料の貯蔵及び補給を行わせることを目的とする区域

保安港区:爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域

マリーナ港区:スポーツ又はレクリエーション用のヨット、モーターボートなどの利便

に供することを目的とする区域

クルーズ港区: 専ら観光旅客の利便に供することを目的とする区域

修景厚牛港区:その景観を整備するとともに港湾関係者の厚牛の増進を図ることを目的

とする区域

### 3) 行為の届出

臨港地区内の一定の行為には届け出が必要です。公共の施設である港湾を災害のない、安全でしかも快適な使いやすい状態にしておくために、港湾法第38条の2により、臨港地区内で一定規模以上(延床面積の合計が2,500㎡以上又は敷地面積が5,000㎡以上)の工場又は事業場の新設や増設をする場合には、工事の開始の日の60日前までに届け出が必要となっています。

届出の内容が、港湾計画に照らして適切でない場合や港湾の利用・保全に著しく支 障がある場合には、計画の変更を要する場合があります。

### 【届出内容】

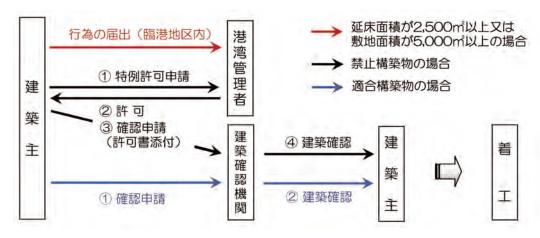
- ① 事業場の位置、種類、敷地面積、延べ床面積
- ② 事業活動に伴う貨物の搬入量・搬出量と輸送計画
- ③ 事業活動から生ずる廃棄物の量と処理計画

### 4) 用途規制

臨港地区内において分区を指定した場合は、分区の目的に合わない建築物は原則として建築や改修、用途の変更ができないように規制されています。

- ・「福岡県県営港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例(以下「条例」という)」により、それぞれの分区の目的にあわない構築物(禁止構築物)の 建設や、改築、用途の変更を禁止している。ただし、公益上やむを得ないと認め られる場合には、特例許可により建設などが可能。
- ・現在既にある構築物についての規制はないが、構築物の改築などを行う際は該当 する場合がある。

### ■臨港地区内での構築物建設の手続き(福岡県資料抜粋)



※建築確認が不要の構築物(野積場など)を建設する場合は、 敷地面積により行為の届け出のみの手続きとなる。

# 具料編

## (2) 分区指定による規制内容(福岡県例規全集データベース)

## 1) 建築基準法に代わる用途規制

分区を指定することにより、建築基準法(昭和25年法律第201号)(以下「建築基準法」という。)に基づく工業専用地域などにおける用途規制(建築基準法第48条、第49条)に代わり、分区の規制が適用されます。ただし、建ペい率、容積率などの建築物の構造に関する建築基準法の規定は、引き続き用途地域に従って適用されます(港湾法第58条第1項)。分区規制の具体的内容は条例に委ねられており(港湾法第40条第1項)、福岡県では、「福岡県県営港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例(昭和40年条例第25号)(以下「条例」という。)」を制定しています。

## 2) 禁止構築物の取り扱い(今後新たに建設する場合など)

条例では、分区ごとに許容する構築物(建築物に加え、港湾施設も対象としている)を列挙しており、これら以外の構築物(禁止構築物)を建設したり、改築又は用途変更により禁止構築物とすることは、知事が公益上やむを得ないと認めて許可した場合を除いて禁止されています。さらに港湾管理者は、違反構築物の所有者又は占有者に対し、構築物の撤去、移転、改築又は用途の変更を命ずることができるようになっています(港湾法第40条の2)。

### 3) 既存構築物の取り扱い

一方、分区を指定した際に、現存する構築物及び既に建設、改築又は用途の変更を行っている構築物については、上記の規制は適用されませんが(港湾法第40条の2、条例第2条)、これら構築物が禁止構築物に該当し、かつ分区の目的を著しく阻害するときは、港湾管理者は、損失を補償することで、当該構築物の所有者又は占有者に対し、改築、移転又は撤去を命じることができるようになっています(港湾法第41条第1項及び第3項)。

## ■分区における構築物の規制一覧(福岡県資料抜粋)

※ 建築可能な構築物を示す

用 途	構 築 物	商港区	特殊物資港区	工業港区	保安港区	漁港区	修景厚生 港区	マリーフ港区
	第2号 外郭施設							
	防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、閘門、護岸、堤防、突堤及び銅蟹 第3号 係留施設							
	岸壁、係留浮標、係船くい、さん橋、浮さん橋、物揚場及び船揚場							
	第4号 臨港交通施設 適路、駐車場、乗りょう、鉄道、軌道、運河及びヘリポート							
	第5号 航行補助施設							
	航路標識並びに船舶の入出港のための信号施設、照明施設及び港務通信施設 第6号 荷さばき施設							
	固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地及び上屋×		*除<					
	第7号 旅客施設 旅客乗降用圈定施設、手荷物取扱所、待合所及び他泊所							
********	第8号 保管施設	2000	1.00					
替湾法第2条第 5項に掲げる港	意度(うちむかけの*、食味和*)、野精恵、貯木道、貯炭道、危険物置選 * 及び貯漁施設 *	*除<	*除<					
弯施設	第8号の2 船舶役務用施設 船舶のための給水施設、給油施設及び給炭施設、船舶修理施設並びに船舶保管施設							
	第9号 港湾公害防止施設							
	汚瘍水の浄化のための寄水施設、公吉防止用緩衝地帯その他の患者における公吉の防止のための施設 第9号の2 廃棄物処理施設							
	何葉物理立建律、再葉物を入地設、再業物情部級設、屏葉物被砕施設、屏油処理施設その他の展棄物の処理のだめの機設							
	第9号の3 港湾環境整備施設 海浜、緑地、広場、植栽、体憩所その他の港湾の環境の整備のための施設							
	第10号 港湾厚生施設							
	船舶乗組員及び港湾労務者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設 第10号の2 港湾管理施設		ļ					
	港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設							
	第12号 移動式施設 移動式荷役機械及び移動式旅客乘路用施設							
	トラックターミナル							
き湾の流通機能	1-3939-2770							
の高度化を図る にめの施設	卸売市場その他の流通業務施設							
Cososidax	荷さばき施設又は保管施設に付属する卸売展示施設及び流通加工施設並 びにこれらの附帯施設							
を き 電の利用の 高度化 を図るための 施設	情報処理施設、電気通信施設その他知事が指定するこれらに類する施設							
きさんのの き湾その他の海								
事に関する理解 の増進を図るた めの施設	会議場施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設							
	図書館、博物館、水族館、展示施設、公会堂、展望施設その他知事が指定するこれらに類する施設							
	日用品の販売を主たる目的とする店舗(床面積の合計が150m以内のものに 限る。風営法第2条第1項に規定する営業の用に供するものを除く。)							
	店舗(床面積の合計が150m以内のものに限る。風営法第2条第1項							
	に規定する営業の用に供するものを除く。)							*注
and the state of the state of the state of	飲食店その他知事が指定する便益施設(風営法第2条第1項に規定する 営業の用に供するものを除く。)							*注
港湾関係者の利 便性の向上を図	旅館、ホテル(風営法第2条第6項に規定する営業の用に供するものを							*注
るための施設	除く。) 知气のまた、//PROWNOUSE	-						
	銀行の支店、保険業の店舗							
	ガソリンスタンド							
	休泊所、診療所その他知事が指定する福利厚生施設*						*除<	
	スポーツ・レクリエーション施設その他知事が指定する福利厚生施設							*注
	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事							7.00
	業、貿易関連業*その他知事が指定する事業を行う者の事務所		*除<					
707 252 2C	給油業者及び危険物を取り扱う事業者の事務所							
事務所	漁業会社、漁業協同組合その他知事が指定する団体及び事業者の事務所							
	税 <b>划*</b> 、地方整備局、地方運輸局、海上保安官署。、警察署* * 、入国管理事務所 *		*除<	*除<	* のみ	* のみ	* (0.2)	+ /32
	*、検疫所**、消防署その他知事が指定する官公署の事務所*		本际へ	* 陈气	* 0)65	* 0)0	* のみ	* 07
工 場	原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む 工場並びにこれらの事業の用に供する情報処理施設及び電気通信施設並びにこれらに前帯施設							
空港施設	空港施設							
	危険物置場、危険物倉庫及び貯油施設							
危険物関連施設	消火施設その他の危険防止施設							
マリーナ関連施設	スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボート、釣り							
マソーノ関連地設	船、遊覧船等のための用具倉庫及び船舶上架施設							
	漁船のための係留施設、燃料補給施設、給水施設及び給氷施設							
	漁船の修理施設及び造船施設並びにこれらの附帯施設							
漁業関連施設								
漁業関連施設	網干場、網倉庫その他漁具の補修又は保管に必要な施設							

<sup>\*</sup>注 レクリエーション用船舶利用者の用に供するものに限る

## (3) 港湾用語の説明

用語	解説
い Lipoting 移出入	貨物・産物を国内の他の地域へ送り出すこと、及び、他の地域から移し入れること。
うわや 上屋	荷揚げした貨物や船に積み込む貨物を一時的に保管するための施設をいい、上屋は一時保管、倉庫は長期保管用とされる。
エプロン	世が成く かった
外郭施設	港湾区域内の水面の静穏確保及び水深を維持し、港湾及び背後地 を波浪、高潮から防護するための施設。防波堤、防潮堤、防砂堤 及び導流堤などがある。
がいこくぼうえき 外国貿易/ ないこくぼうえき 内国貿易	外国貿易は、外国の港湾との間で直接取り引きのあった貨物の出 入りのこと。内国貿易とは、外国貿易以外のものをいう。
岸壁	船舶を接岸、係留させて、貨物の積み下ろし、船客の乗降などの利用に供する施設。
グロストン (G/T)	船舶の大きさを表す単位であり、グロストンと総トン数は同義。 G/Tと略す。
けいせんがん けい船岸	世んぱく 船舶を係留する岸壁
thuthoff the Kanal	船舶を係留するために港湾内の水域に杭などを打ち込んで作る構造物。
thutusus 5 係船浮標 (ブイ)	世が聞く 船舶を係留するために港湾内に設けられた浮標。
保留施設	世んぼく 船舶をつなぎとめる施設の総称で、種類は岸壁、係船浮標、係船 くい 杭、さん橋、浮さん橋、物揚場及び船揚場がある。
航行	船が航路を進むこと。
こうろ 航路	世んぼく 船舶が安全に航行できるように港則法で定められた水路水域で、 こうる こうこう せんぱく 航路を航行する船舶の優先権が認められている。
こうわんかんりしゃ 港湾管理者	港湾法に基づき、港湾を一体的に管理運営し、その総合的開発発 展を図る公共的責任の主体。

用語	解説			
じゅうようこうわん 重要港湾	国際戦略港湾及び国際拠点港湾以外の港湾であって、海上輸送網の拠点となる港湾その他の国の利害に重大な関係を有する港湾として政令で定めるもの。福岡県内では、苅田港、三池港がこれに該当する。			
汝渫	海底などの土砂を取り去る土木工事。航路、泊地の水深維持や環境保全、浄化のため行われる。			
すいいきしせっ 水域施設	航路、泊地、船だまりの総称。			
水深	海図では、その地域で潮が最も下がった面を水深の基準面(水深 0 m) としており、この面(最低水面)から測った海底までの距離を示す。			
静穏度	港湾における航路、泊地の静穏(しずかでおだやかなこと)の度 せんばく 合い。船舶の操船・停泊・係留の安全性を表す値。			
接岸	船が岸壁または陸地に横づけになること。			
せんぼく 身 <b>公舟白</b>	水上を航行して貨客を輸送する構造物。			
そうとんすう 総トン数	船舶の大きさを表すための指標で、重量では無く容積を表す指標。 係留施設の使用料や入港料は、総トン数1トンについて定められ ている。グロストンと同義。			
ちほうこうわん 地方港湾	港湾法における港湾の一区分であり、国際戦略港湾、国際拠点 こうもか			
	地面を嵩上げし、海水等の進入を防ぐ構造物。			
ていぼう 堤防	海堤防			
ĕラワッッラマロハ 導流堤	川の合流点や河口の部分において、流水の方向や速度を一定に保 つことで、土砂の堆積を防ぐために設けられる構造物。			

用語	解説
とくていじゅうようこうわん 特定重要港湾	重要港湾のうち、国際海上輸送網の拠点として特に重要な港湾として政令で定められた港湾。2011年4月より特定重要港湾は  はまたいせんりゃくこうわん こくさいきょてんこうわん 国際戦略港湾と国際拠点港湾に名称変更された。
	陸岸から海中に長く突き出た堤防上の構造物。
とってい	海
からう	国内の海上輸送サービスのこと。
荷さばき地	海上輸送貨物を積み下ろしするための仕分け、整理する場所。
入港	船が港に入ること。
のづみば 野積場	野積場は、上屋と同様に海上輸送貨物の荷さばきや一時保管のための施設で屋根のないものをいう。
バース	船舶を係留できる施設を施した所定の停泊場所。
はくち 泊地	船が安全に停泊できる海域のこと。泊地には十分な深さ・広さ、 波がないことが大切である。
波除堤	内港や船だまりの静穏を保つために設ける小型の防波堤。
避難港	暴風雨の際に、小型の船が避難することを主な目的とする港。
まとう 埠頭	岸壁、物揚場等の係留施設及びその背後の鉄道、上屋、倉庫など 陸上整備を含めた広い範囲での臨港地帯のこと。
	小型船舶を陸上に揚げるために設置する斜路(スロープ)。
が揚場	海
<sup>ふな</sup> 船だまり	小型船舶を係留するため湾奥部に位置する防波堤などで囲まれた 水面。

## 3 芦屋町の現状に関する資料

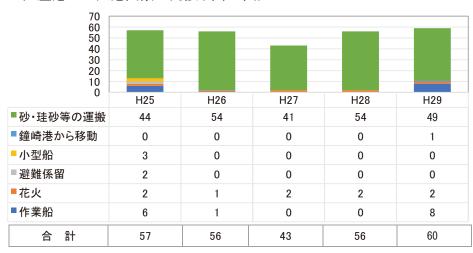
## (1) 芦屋港の利用状況

## 1) 芦屋港の入港回数と取扱量

### ①芦屋港の入港回数と入港目的

芦屋港の入港回数は、年による大きな変動はなく、砂運搬船が大半を占めています。 砂運搬船の入港は5年間の平均が年48.4回となっています。

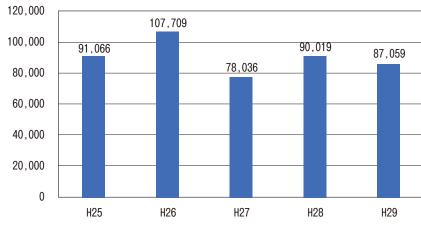
## ■ 芦屋港への入港回数の内訳(単位:回)



### ②芦屋港の取扱貨物量総トン数

芦屋港の取扱貨物量総トン数は、年により増減がありながらも、70,000 トン~100,000 トン台で推移しています。

### ■ 芦屋港の取扱貨物量総トン数(単位: t)



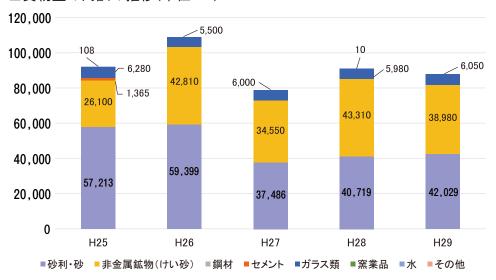
※数値は水産物を除いたもの

# 貝料編

## ③芦屋港の取扱貨物の内訳

芦屋港で取り扱う貨物の内訳と量の推移を整理しました。それによると、砂利・砂 が最も多く、次いで、非金属鉱物(けい砂)、ガラス類となっています。

## ■貨物量の内訳の推移(単位: t)



### 2) 福岡県における港湾利用状況との比較

福岡県内の港湾は下表のとおり9箇所あります。

### ■福岡県内の港湾一覧(福岡県県土整備部港湾課資料:平成29年)

港湾名	管理者	種別	総トン数	取扱貨物主要品目(内国貿易)
北九州港	北九州市	国際拠点港湾	101, 500, 369 t	フェリー、鋼材、完成自動車、セメント、 コークス
博多港	福岡市	国際拠点港湾	36, 073, 362 t	石油製品、フェリー、完成自動車、 砂利・砂、取合せ品
苅 田 港	福岡県	重要港湾	37, 205, 479 t	自動車部品、セメント、完成自動車、 非金属鉱物、砂利・砂
三 池 港	福岡県	重要港湾	2, 102, 933 t	石油製品、化学薬品、重油、原塩、 染料・塗料・合成樹脂その他化学工業品
大牟田港	福岡県	地方港湾	79, 280 t	砂利・砂
宇島港	福岡県	地方港湾	409,960 t	重油、砂利・砂、木材チップ、石灰石、 原油
若津港	福岡県	地方港湾	2,150 t	重油、石油製品
大島港	福岡県	地方港湾 (避難港)	243, 460 t	フェリー
芦屋港	福岡県	地方港湾	87, 180 t	非金属鉱物、砂利・砂、ガラス類、 水産品

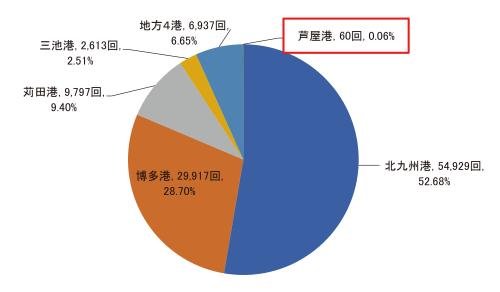
※注 取扱貨物主要品目は、外国貿易と内国貿易(国内)に分類されているが、ここでは内国貿易のみを抽出している。外国貿易の取り扱いがあるのは、北九州港・博多港・苅田港・三池港の4港となっている。 なお、総トン数は外国貿易と内国貿易の合算値である。

# 具料編

### ①福岡県内の港湾における港湾入港回数

平成29年の福岡県内の港湾における入港船舶数実績は、104,253回となっており、 北九州港と博多港で全体の80%以上を占めています。そのうち芦屋港は60回であり、 福岡県全体に占める割合は0.06%と非常に低くなっています。

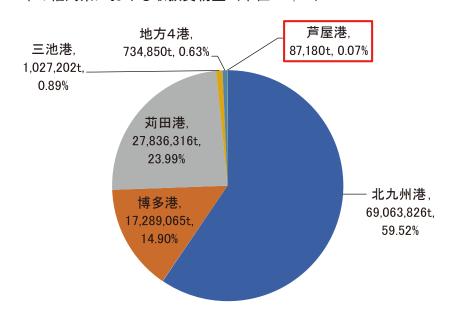
### ■平成29年の福岡県における港湾入港回数実績(単位:回,%)



### ②福岡県内の港湾における取扱貨物量(内国貿易)

福岡県内の港湾における内国貿易(国内の貿易)の取扱貨物量は、平成29年は、116,038,439フレート・トンとなっています。そのうち芦屋港の実績は87,180フレート・トンで、福岡県全体に占める割合は0.07%と非常に低くなっています。

### ■平成29年の福岡県における取扱貨物量(単位:t,%)



※フレート・トン:港湾における貨物の運賃や港運料を計算する際に用いる、貨物の単位のこと。フレート・トンは、1.133 立方メートルの容積、あるいは、1,000kg の重量を1トンとして容積と重量のうち大きい方を採用する。

### 3) 1号上屋の概要

1号上屋のあり方を検討するにあたり、現況を把握するため、基本的な概要を整理しました。

また、展望スペース検討にあたり、眺望の確認を行ったところ、沖の防波堤より先の海上や山鹿地区、洞山などの眺望が望めることがわかりました。

## ■1号上屋の概要

項目	内 容
建築	昭和 63 年竣工
構造	RC (鉄筋コンクリート) 造 一部 2 階建 屋根はガルバニウム合板
規模	幅約 65 m、奥行約 33.7 m、高さ約 7.8 m 床面積約 1,895 ㎡
事業費	169, 411 千円
利用状況	現在は1事業者がカレット、硅砂の保管として利用。また、事務所は、別事業者が利用している。



1号上屋全景(南側)



1号上屋の内部



屋上部分からの眺望(平成30年7月ドローンによる撮影:人の目線を想定し屋根から約1.5mの高さにて撮影)

## (2) 芦屋町の観光施策に関する検討資料

芦屋港のレジャー港化は、芦屋町の観光施策と連携をとりながら推進することが重要であるため、芦屋町の観光施策の概要を整理しました。

### 1) 芦屋町観光基本構想

平成25年4月に策定された芦屋町観光基本構想では、「あしやの宝!磨き、伝え、魅せる観光のまちづくり」を基本理念に、7つの基本戦略がまとめられています。これは、住民自らが観光振興や地域づくりの担い手となり、芦屋町の豊富な地域資源を観光に活かし、その価値を高め、それらの魅力を内面から発進していくことによって、来訪者が心地よく感じ、何度も訪れたくなる町となるよう、各種施策を展開していくものです。また、芦屋町観光基本構想では、特に優先度の高い4つの取り組みをリーディングプロジェクト(重点施策)と位置づけています。

## ■芦屋町観光基本構想概要版抜粋(平成25年4月策定)

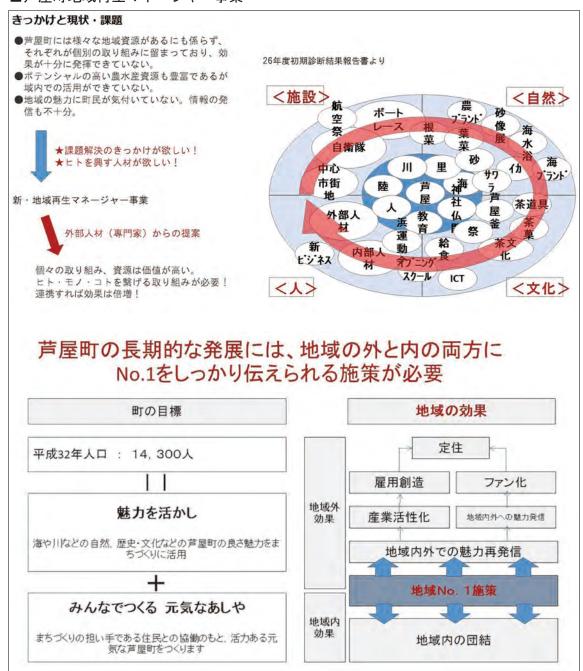


# 資料

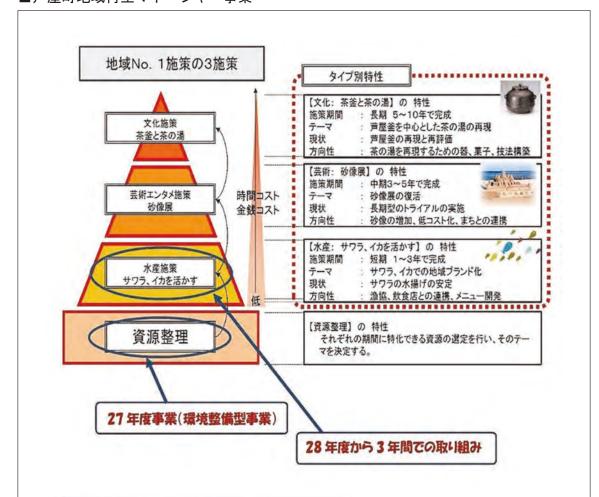
### 2) 芦屋町地域再生マネージャー事業

平成26年度より一般社団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)の助成を受け、総務省認定の「地域再生マネージャー」を外部人材として登用することで、芦屋町の課題を解決しながら地域ブランドを確立するため、「芦屋ナンバーワンプロジェクト」を掲げ地域再生マネージャー事業に取り組んでいます。

### ■芦屋町地域再生マネージャー事業



## ■芦屋町地域再生マネージャー事業



### ■ 地域 外 ナンバーワン施策のポイント

- ●地域においても独自固有の長所資源を見つけ、活かす。
- ●地域内で生産から流通できる仕組みを構築する。
- ●地域内での流通の仕組み構築を通し産業とファンを育てる。
- ●独自固有の長所としては、、、
  - ① 海を活かす(サワラ もしくは イカ)
  - ② 砂を活かす(砂像展)
  - ③ 文化を活かす (芦屋釜と茶の湯の文化)

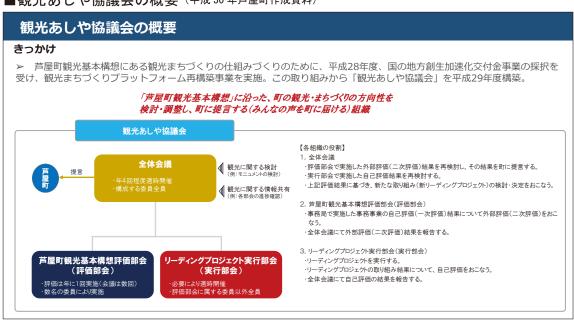
#### ■ 地域 内 ナンバーワン施策のポイント

- ●地域外ナンバーワン施策を実行するための環境整備を行う。
- ●資源の独自性に「気付く」ために場に集う機会を作る。
- ●資源を組み合わせ「作る」ために参加してもらう。
- ●地域のよさを「伝える」ために表現する技法を学ぶ。

### 3) 観光あしや協議会

芦屋町観光基本構想の各種施策を実現するためには、観光まちづくりを担う人材と 組織づくりが必要です。このため、各種施策の統括運営や、進捗の管理などを担う「観 光まちづくり推進プロジェクト」を組織化することがリーディングプロジェクト(重 点施策)として掲げられています。これを実現するために、芦屋町の観光まちづくり を担うプラットフォームとして平成29年に設立されたのが「観光あしや協議会」です。

#### ■観光あしや協議会の概要 (平成30年 声屋町作成資料)



## 4 芦屋港におけるマーケティング調査結果

芦屋港における需要や周辺環境を把握するため、次の項目についてマーケティング 調査を行いました。この資料編には導入機能などに関連するものを抽出しています。

## ■芦屋港におけるマーケティング調査の実施項目

項目	目的・内容
芦屋町の観光基礎データ	芦屋町への来訪者数、消費額、宿泊者数、滞在時間など
の整理	を整理し、芦屋町の観光動向を分析した。
芦屋港周辺の関連施設の	芦屋港に導入を検討する機能について、近隣の競合施設
立地状況	の有無を把握するため、立地状況を整理した。
芦屋港周辺の類似施設や	芦屋港周辺の類似施設(直売所など)に対し、商品構成、
遠賀漁業協同組合へのヒ	売上構成、床面積、売上、客単価、各施設の強みなどを
アリング	ヒアリングして取りまとめた。また、民間事業者の参入
	可能性、遠賀漁業協同組合の協力体制などについてもヒ
	アリングを行った。
商圏人口の詳細分析	芦屋港への集客見込みを算出するため、芦屋港を核とし
	て1次商圏(自動車で20分圏内)、2次商圏(自動車で
	40 分圏内)、3 次商圏(自動車で 60 分圏内)を設定し、
	圏域内の人口規模を把握した。

## (1) 芦屋町の観光基礎データ整理

芦屋港の観光ポテンシャルを把握するため、芦屋町への来訪者数・消費額、宿泊数、 滞在時間などの基礎データを整理しました(第2回芦屋港活性化推進委員会資料抜粋)。

## 観光基礎データ 資料一覧

データ種別	データ名称	データ取得元	データ内容
	来訪者数	福岡県観光入込客推計調査	県統計。毎年実施で最新は平成27年間。 市町村別/日帰・宿泊/県内・県外
来訪者など	滞在人口の地域別 構成割合	RESAS (株式会社NTTドコモ・株式会社 ドコモ・インサイトマーケティング「モバイ ル空間統計®」)	滞在している人がどこから来たかの内訳がわかる。 市町村別/都道府県・市区町村別ランキング(訪問者数 TOP10)/月別(年計はなし)/平日・休日/時間帯別 (4時・10時・14時・20時)/年代別
	宿泊者の属性	観光予報プラットフォーム	宿泊者の属性がわかる。 市町村別/月別/全体・国内のみ・海外のみ/大人(男女)・ 小人/年齢層/居住地域/居住国/購入単価層/参加形態
経済規模	観光施設の消費額	福岡県観光入込客推計調査	主要観光施設の利用者数及び年間消費額。芦屋町は芦屋釜の 里、レジャープールアクアシアン、マリンテラスあしや
経済規模など	観光施設における 年間商品販売額	経産省「平成26年商業統計」	卸売・小売業の商品販売額

### 来訪者数及び観光消費額

芦屋町を訪れる来訪者をターゲットとする場合の市場規模を想定するため、芦屋町や周辺地域の来訪者数、消費額を把握する。

- ◆ 芦屋町の2015年年間来訪者総数は65万2千人。
- ◆ 近隣地域では、北九州市が入込総数2,571万人で最も多いが、北九州都市圏域は全体的に少ない。広域圏内でみると、 芦屋町の来訪者数は相対的には多いが、北九州市以外は低い水準となっている。
- ◆ 宗像市、福津市等の海岸線を共有する地域と比較すると、岡垣町、芦屋町の入込総数が相対的に少ない。
- ◆ 入込総数に占める宿泊者の割合は、北九州市を除くと芦屋町を含め0~6%程度にとどまり、県全体10%強と比較しても低い数値を示している。

#### 芦屋町周辺市町村及び福岡県 2015年間

(千人) (百万円)

市町村	入込総数	日帰	宿泊	県外	県内	消費額
芦屋町	652	631	21	32	620	-
北九州市	25,714	21,978	3,736	11,448	14,266	106,780
水巻町	48	48	0	0	48	-
遠賀町	93	93	0	0	93	-
岡垣町	317	309	8	4	313	542
中間市	71	71	0	0	71	-
鞍手町	130	130	0	2	128	821
直方市	958	896	62	57	901	-
宗像市	6,516	6,182	334	1,174	5,342	4,503
福津市	5,016	5,008	8	1,146	3,870	-
宮若市	1,160	1,116	44	290	870	-
小竹町	45	45	0	0	45	454
福岡県全体	118,070	105,195	12,875	40,178	77,892	561,593

出典:平成27年福岡県観光来訪者推計調査

#### 来訪者の滞在時間、居住地

631千人

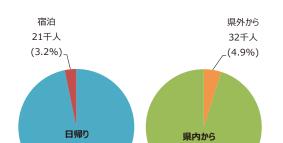
(96.8%)

芦屋町を訪れる来訪者の消費動向を把握するため、滞在時間、居住地を把握する。

- ◆ 芦屋町の2015年の年間来訪者数65万2千人のうち、日帰り客が63万1千人(96.8%)、福岡県内からが62万人(95.1%)と、県内からの日帰り客がほとんどを占める。
- ◆ 過去5年間でみると、2014年までは横ばいだったが、2015年は増加している。
- ◆ 参考として福岡県全体をみると、増加傾向にあり、また、県外からの入込が多い。
- ◆ 福岡県には県外から来訪者を呼び込めているが、芦屋町にはまだあまり来てない。

620千人

(95.1%)



芦屋町の来訪者数(2015年)





出典:平成27年福岡県観光来訪者推計調査

### 芦屋町の来訪者(滞在人口)の地域別構成割合

芦屋町の商圏と考えられる範囲を検討するうえで、芦屋町を訪れている来訪者の居住地を把握する。

- ◆ 2016年8月の休日14時に芦屋町に滞在した人の居住地は、芦屋町が63.1%となっており、<mark>芦屋町居住者が多くを占めてい</mark> ることがわかる。
- 福岡県内では北九州市八幡西区が759人で最も多く、北九州市若松区、水巻町、北九州市小倉南区が200人台で続き、 上位は北九州都市圏域に占められている。

#### 都道府県内ランキング 上位10件

順位	市区町村	人数(構成比)
1位	福岡県芦屋町	6,832人(63.1%)
2位	福岡県北九州市八幡西区	759人(7.0%)
3位	福岡県北九州市若松区	261人(2.4%)
4位	福岡県水巻町	218人(2.0%)
5位	福岡県北九州市小倉南区	203人(1.8%)
6位	福岡県北九州市小倉北区	198人(1.8%)
7位	福岡県中間市	170人(1.5%)
8位	福岡県岡垣町	167人(1.5%)
9位	福岡県遠賀町	156人(1.4%)
10位	福岡県宗像市	148人(1.3%)
	その他	1,715人(15.8%)

#### 福岡県芦屋町

2016年8月 休日 14時 総数(15歳以上80歳未満)

滞在人口合計:10,926人(滞在人口率:0.99倍)

(国勢調査人口:10,986人)

#### 【注記】

(注記) 滞在人口とは、指定地域の指定時間(4時、10時、14時、20時)に滞在していた人数の月間平均値(平日・休日別)を表している。 滞在人口率は、滞在人口(株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」) ÷国勢調査人口(総務省「国勢調査」夜間人口)で表される。

出典:RESAS(株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」)

### 宿泊者の属性(1)

### 年間宿泊者数(2016年)

来訪者の中で最も消費額の大きい宿泊客の動向を把握するため、宿泊客数を把握する。

◆ 芦屋町の2016年年間宿泊者数は、全体で2,162人である。全員が国内のみとなっており、訪日観光客の宿泊利用 はないことがわかる。

		芦屋町(人)	北九州市(人)	福岡県(人)
	全 体	2,162	1,863,096	16,120,258
国内/海外	国内のみ	2,162	1,777,594	13,448,827
国内7/海7	海外のみ	0	85,502	2,671,431
AND COL	大人 (男性)	828	993,198	7,916,032
性別・ 大人/子ども	大人 (女性)	1,139	797,338	7,889,176
XX/ 100	小人	194	72,530	314,929
	不明	0	32,420	729,148
	未成年(20歳未満)	0	6,249	49,834
年齢層	若年層(20~39歳)	158	164,770	1,415,202
	中年層(40~59歳)	515	315,711	2,092,739
	老年層(60歳以上)	192	122,279	698,758
	家族	166	41,935	163,322
	夫婦、カップル	392	247,051	1,950,195
参加形態	女性グループ	120	70,818	1,049,870
多加水思	男性グループ	51	58,499	472,558
	男女グループ	52	63,051	620,680
	一人	83	427,806	2,432,717

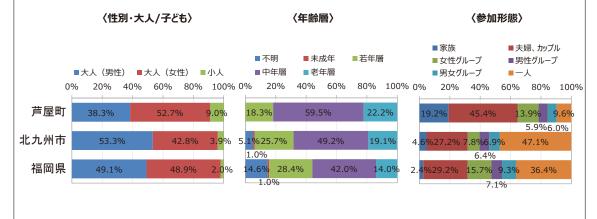
出典:観光予報プラットフォーム

### 宿泊者の属性(2)

芦屋港周辺地域のターゲットを分析するために、宿泊客の属性を把握する。

- 芦屋町、北九州市、福岡県の2016年年間宿泊者の属性別割合を比較すると、性別でみると芦屋町は<mark>女性</mark>の比率が過半 数と高くなっている。
- 年齢別では、中高年層が全体の8割強と高い比率を示し、未成年はゼロとなっている。 参加形態でみると、夫婦・カップルや家族、グループでの利用が多く、一人での利用は少なくなっている。

#### 2016年宿泊者の属性別割合



出典:観光予報プラットフォーム

## 観光施設の消費額(1)

観光施設の消費傾向を把握するため、主要観光施設での利用者数、消費総額を把握する。

芦屋町内の観光施設の2015年消費額は、「マリンテラスあしや」が3億3千万円で最も多く、「レジャープールアクアシアン」が 2,718万円、「芦屋釜の里」が963万円と続く。

市町村名	施設名	2014年利用者計(人)	2015年利用者計(人)	2016年年消費額(円)
	芦屋釜の里	14,995	15,016	9,634,626
芦屋町	レジャープールアクアシアン	100,437	134,154	27,178,590
	マリンテラスあしや	74,854	83,147	330,079,000
	小倉都心地区	5,467,000	5,659,000	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	八幡東田地区	2,271,000	2,321,000	
北九州市	門司港地区	2,221,000	2,422,000	
46/6711171	皿倉山周辺地区	383,000	426,000	
	平尾台地区	438,000	483,000	
	若松北海岸地区	811,000	904,000	
中間市	中間市歴史民俗資料館	4,652	23,075	
中间巾	遠賀川水源地ポンプ室	-	8,081	
水巻町	河川敷公園	1,800	4,900	
小谷町	みどりんぱぁーく	1,200	4,900	
岡垣町	観光ステーション北斗七星	4,850	15,934	940,560
遠賀町	チサンカントリークラブ遠賀	72,055	70,468	
小竹町	ミッションバレーゴルフクラブ	42,933	45,424	494,805,04
	鞍手町総合福祉センター	25,496	23,875	5,589,53
	くらて学園	-	494	436,00
鞍手町	鞍手町歴史民俗博物館	2,334	3,275	
牧士叫	伊藤常足翁旧宅	259	246	
	長谷木造十一面観音立像	1,600	1,600	
	ムーンレイクゴルフクラブ鞍手コース	92,873	96,574	81,456,87
	竹原古墳	1,594	1,366	
ウギ士 -	ドリームホープ若宮	253,875	266,040	
宮若市	グランティア若宮	78,953	72,107	
	スコーレ若宮	71,971	70,215	

出典:平成27年福岡県観光入込客推計調査

### 観光施設の消費額(2)

観光施設の消費傾向を把握するため、主要観光施設での利用者数、消費総額の経年変化を把握する。

- ◆ 芦屋町内の観光施設の過去5年間の利用者数及び消費額の推移をみると、「芦屋釜の里」は利用者数は伸び悩んでいるものの、消費額は2012年以降増加している。
- ◆ 逆に、「レジャープールアクアシアン」は利用者数は大幅に増加しているが、消費額は2014年に落ち込み、2015年も同規模だった。
- ◆ 「マリンテラスあしや」は利用者数、消費額ともに2014年に落ち込んだが、2015年は再び増加した。



## 観光施設における年間商品販売額

卸売業、小売業の市場規模を把握するため、年間販売額を整理する。

- ◆ 芦屋町の卸売・小売業の2014年の年間商品販売額は59億6,700万円。
- ◆ 近隣市町村では北九州市が2兆4,130億円で突出しており、直方市が1,065億円、宗像市が932億円となっている。

(百万円)

市町村	卸売業	小売業	計
芦屋町	573	5,394	5,967
北九州市	1,499,886	913,071	2,412,956
水巻町	7,988	22,777	30,765
遠賀町	6,433	16,546	22,978
岡垣町	5,882	15,071	20,953
中間市	11,397	26,457	37,854
鞍手町	5,168	6,128	11,296
直方市	37,621	68,889	106,510
宗像市	23,181	69,974	93,155
福津市	11,803	41,699	53,502
宮若市	14,437	14,440	28,876
小竹町	2,149	1,215	3,364
福岡県	13,462,714	4,760,781	18,223,495

※小数点以下の関係で、卸売業と小売業の合計は計と一致しないことがある。

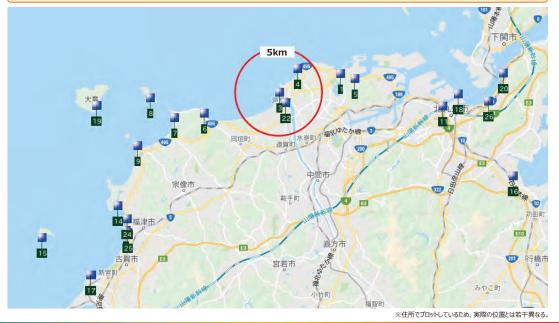
出典:経産省「平成26年商業統計」

## (2) 芦屋港周辺の関連施設立地状況

芦屋港周辺の類似施設や連携できる施設がどの程度あるかを把握するために、観光 レジャー関連施設の立地状況を整理しました(平成29年10月時点:第4回芦屋港活 性化推進委員会資料抜粋)。

## 3-1 マリンレジャー拠点の立地状況(海釣り等アクティビティなど)

- ◆ マリンレジャー拠点としては、5km圏内は漁港2施設、マリーナ2施設の計4施設あり、そのうち3施設が芦屋町内である。 ◆ 30km圏内ではフィッシャリーナ2施設、漁港15施設、釣り場4施設、マリーナ5施設の計26施設となっている。



出典:「地図による小地域分析(jSTAT MAP)」(総務省統計局、独立行政法人統計センター)で作成

## 3-2 マリンレジャー拠点一覧

種別	No	名 称	住 所	芦屋港からの 直線距離 (km)
フィッシャリーナ	1	脇田漁港フィッシャリーナ	福岡県北九州市若松区脇田	7.4
フィッシャリーノ	2	福間漁港(福間海浜公園)	福岡県福津市西福間3-49-1	23.2
	3	柏原漁港	福岡県遠賀郡芦屋町大字山鹿2291	0.6
	4	岩屋漁港	福岡県北九州市若松区有毛2773	4.5
	5	脇之浦漁港	福岡県北九州市若松区大字小竹	8.7
	6	波津漁港	福岡県遠賀郡岡垣町大字波津1675	9.0
	7	鐘崎漁港	福岡県宗像市鐘崎	12.3
	8	地島漁港	福岡県宗像市地島	15.9
	9	神湊漁港	福岡県宗像市神湊	16.8
漁 港	10	勝浦漁港	福岡県福津市勝浦	17.6
	11	平松漁港	福岡県北九州市小倉北区東港1	18.9
	12	馬島漁港	福岡県北九州市小倉北区馬島	19.4
	13	大島漁港	福岡県宗像市大島	21.4
	14	津屋崎漁港	福岡県福津市津屋崎	22.1
	15	相島漁港	福岡県糟屋郡新宮町	28.4
	16	曾根漁港	福岡県北九州市小倉南区曽根新田	29.5
	17	新宮漁港	福岡県糟屋郡新宮町湊	29.9
	18	日明・海峡釣り公園	福岡県北九州市小倉北区西港町	19.1
€hn+III	19	うみんぐ大島	福岡県宗像市大島1822-4	21.2
釣り場	20	片上一文字	福岡県北九州市門司区片上海岸	26.0
	21	井ノ浦港	福岡県北九州市小倉南区吉田	27.1
	22	ヨットハーバー芦屋	福岡県遠賀郡芦屋町大字山鹿2047	0.6
	23	芦屋マリーナ	福岡県遠賀郡芦屋町山鹿40-15	1.1
マリーナ	24	TAOSURF	福岡県福津市宮司浜4-2-8	22.2
	25	フクママリーナ	福岡県福津市花見が浜3-7-1	23.2
	26	小倉マリーナ	福岡県北九州市門司区松原2-9-1	24.0

出典:Google検索などを基に作成

## 3-3 イベント広場の立地状況

- ◆ 5km圏内ではバーベキュー場とイベント広場が各1施設ある。◆ 30km圏内ではバーベキュー場15施設、イベント広場11施設の計26施設となっている。



出典:「地図による小地域分析(jSTAT MAP)」(総務省統計局、独立行政法人統計センター)で作成

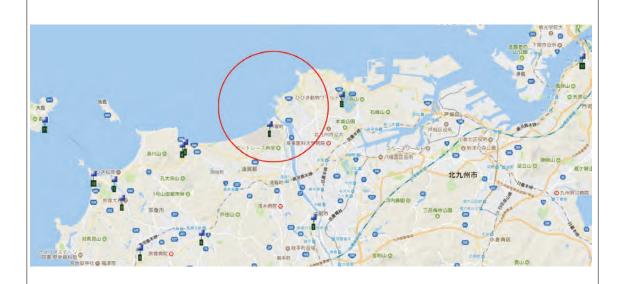
## 3-4 イベント広場一覧

種 別	No	名 称	住 所	芦屋港からの 直線距離 (km)
	1	広渡コミュニティ広場	福岡県遠賀郡遠賀町広渡1	5.0
	2	遠賀川河川敷グラウンド	福岡県中間市垣生	9.4
	3	ふれあいの森総合公園 ふれあい広場	福岡県宗像市山田1619-8	12.6
	4	久岐の浜広場	福岡県北九州市若松区久岐の浜1-7	13.4
	5	東田高炉記念広場	福岡県北九州市八幡東区東田2-3-12	13.5
イベント広場	6	ヨイトサ広場	福岡県北九州市戸畑区新池1-1	15.2
	7	宗像ユリックス 古墳広場	福岡県宗像市久原169	15.7
	8	宗像ユリックス 多目的広場	福岡県宗像市久原400	15.9
	9	たかみ広場	福岡県北九州市八幡東区高見2-10	16.1
	10	東校区ふれあいアンビシャス広場	福岡県直方市頓野	17.7
	11	勝山公園	福岡県北九州市小倉北区城内2	19.6
	12	岩屋海水浴場 海の家 はまかぜ ※ 9月から翌年6月までは臨時営業	福岡県北九州市若松区有毛 岩屋海岸	4.6
	13	しょうぶ谷キャンプ場	福岡県北九州市若松区小石 菖蒲谷池自然公園	10.8
	14	帆柱キャンプ場	福岡県北九州市八幡東区前田	12.2
	15	畑キャンプセンター	福岡県北九州市八幡西区大字畑2193-2	13.8
	16	八幡村	福岡県北九州市八幡東区荒手1-1817-23	14.3
	17	金比羅キャンプ場	福岡県北九州市戸畑区金比羅町5	16.3
11% 1 1	18	竜王峡キャンプ村	福岡県直方市上頓野	17.3
バーベキュー場	19	直方オートキャンプ場	福岡県直方市新町地先	18.6
	20	ルーフトップテラス バババ・バーベキュー	福岡県北九州市小倉北区魚町3-1-6 魚町ヒカリテラス4F	20.2
	21	堀越キャンプ場	福岡県北九州市小倉南区堀越367-2	22.2
	22	大峰山キャンプ場	福岡県福津市渡1110	22.8
	23	いこいの里千石	福岡県宮若市宮田2058-1	23.1
	24	平尾台自然の郷	福岡県北九州市小倉南区平尾台1-1-1	26.1
	25	古賀グリーンパーク ピクニック広場	福岡県古賀市青柳町587-1	26.6
	26	矢筈山キャンプ場	福岡県北九州市門司区大里	27.0

出典: Google検索などを基に作成

## 4-5 レンタサイクルの拠点

- ◆ レンタサイクルの拠点は芦屋町内に1施設あり、5km圏内には他には存在しない。 ◆ 5~10km圏内では岡垣町に2施設、北九州市若松区と中間市に各1施設。10~20km圏内では宗像市に5施設。20~30km圏内では宗像市と北九州市門司区に各1施設あり、合計すると、30km圏内では計12施設ある。



出典:「地図による小地域分析(jSTAT MAP)」(総務省統計局、独立行政法人統計センター)で作成

## 4-6 レンタサイクルの拠点一覧

種別	No	名 称	住 所	芦屋港からの 直線距離 (km)
	1	芦屋海浜公園観光レンタサイクル	福岡県遠賀郡芦屋町大字芦屋1455-284	0.7
	2	響灘緑地GREEN PARK	福岡県北九州市若松区竹並1006	6.4
	3	岡垣町観光ステーション北斗七星	福岡県遠賀郡岡垣町大字原670	8.5
	4	波津海岸	福岡県遠賀郡岡垣町原	8.8
	5	中間市地域交流センター	福岡県中間市大字垣生660-1	9.5
レンタサイクル	6	街道の駅赤馬館	福岡県宗像市赤間4-1-8	12.3
レンタリイクル 拠点	7	道の駅むなかた	福岡県宗像市江口1172	15.6
	8	海の道むなかた館	福岡県宗像市深田588	15.7
	9	JR東郷駅日の里口駐輪場	福岡県宗像市日の里1丁目	17.0
	10	神湊渡船ターミナル駐車場	福岡県宗像市神湊487-51	17.2
	11	大島観光案内所	福岡県宗像市大島1809-18	21.0
	12	レンタサイクルターミナルジョイント (JOYiNT) 門司港レトロ	福岡県北九州市門司区東港町6-66	28.5

出典:各市町ホームページ

## (3) 芦屋港周辺の類似施設へのヒアリング

## 1) 周辺直売所に関する調査結果一覧

直売機能のあり方や規模などを検討するため、芦屋町内や近隣市町に立地する類似の直売所 11 事業者に、経営状況(取扱商品構成、売上構成、レジ通過数、客単価など)のヒアリングを行いました(平成 30 年 7 月実施)。

		施設①	施設②	施設③	施設④	施設⑤
	鮮魚類	40%	50%		100/	100%
D.1#-E	肉				10%	
商品構成	青果	30%	10%		70%	
	生鮮以外	30%	40%		20%	
	鮮魚類	37%	50%	10%	100/	
· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	肉			10%	10%	
売上構成	青果	32%	10%	51%	70%	
	生鮮以外	31%	40%	7%	20%	
	平日		300 人	700~800人	400~500人	
レジ通過客数	週末		500 人		600 ~ 700 人	
	年間	1, 700, 000 人	134, 100 人	200,000 人	170,000 人	
客単価(推計)		1,200円~1,500円	土日 800 ~ 1,100 円	1,000円~1,200円	900 円~ 1,000 円	
顧客年齢層など		50代以上が多い 世界遺産などの 関係で若い人も 増えている	普段使いのため 一概には言えない	地元のシニア層 土日は行楽客も来店	シニア層が多い 近隣の小売店も 見て回っている	平日は 60 代以上の シニアが多い 週末はファミリーも
年間売上(推計	-)	2, 000, 000, 000 円		500, 000, 000 円	200, 000, 000 円	
季節波動		冬は厳しい	あまり変動なし	あまり変動なし	あまり変動なし	春・秋が繁忙期 夏・冬は少ない
地元産の割合		99%地元産	調味料・加工品除 き、魚・野菜・惣 菜は地元のもの	ほぼ地元産	地元 40% 仕入 60%	ほぼ全て地元産
売り場面積		616 m²	250 m²	340 m²	200 m²	
従業員		53 人	5人	20 人	11 人	
イベント有無		年間通じ実施	年3~4回実施	・年4回程度実施 ・漁協と連携し	年3~4回実施	年数回実施
自社の強み・ポイント		・年間通じ魚・野菜・ 果物に旬の商品が 有る ・商品の新鮮度 ・宗像大社の観光客 の存在	・魚種の多さ ・来年加工場をつく る、売り場面積も 広げる ・市内の同業態で連 携し商品など増や す予定	・安心安全な品質 ・鮮度 ・品揃え ・ブランドカ	・立地 ・普段使いのため季 節による波動があ まりない	・加工場があり、加 工品を業者に販売 できる(東京・福 岡など) ・魚種が多い ・魚を生簀で生かし て販売
飲食施設の有無	<b>I</b>	あり (海鮮)	あり (海鮮)	無し	無し	無し
飲食施設との連携		無し テナント	当初直営、食材確 保が難しく、今は 別経営連携はない	無し	無し	無し
その他			建物は市が整備 家賃は当初 20 万で あったが現在は無料 漁港が運営			

		施設⑥	施設⑦	施設⑧	施設⑨	施設⑩	施設⑪
	鮮魚類	100%	60%				10%
<b>*</b> 0#*	肉			60%			10%
商品構成	青果		30%				50%
	生鮮以外		10%	40%			20%
	鮮魚類		60%				10%
± 1 # +	肉			60%			10%
売上構成	青果		30%				50%
	生鮮以外		10%	40%			20%
	平日		200 人				550 人
レジ通過	週末		800 人				550 人
客数	年間	32, 450 人	146, 800 人				200, 750 人
客単価 (推計)		飲食込 1,500円~2,000円	1,000円~1,200円	平日1,700円~ 1,800円 土日2,000円超	1,200円~1,600円		客単価約 1,400 円
顧客年齢層など		平日は女性客 土日はファミリー	平日はシニア層 土日はファミリー グリーンパークが あり家族が多い	平日 シニア層 土日 若いファミリー	平日 シニア層 土日 ファミリー・ 三世代	平日 周辺 土日 ファミリー 層が多い	周辺住民で、特 に世代の偏りな どはない
年間売上	(推計)	60, 000, 000 円	150, 000, 000 円				
季節波動		冬は少ない	冬は少ない		花の時期は多い 冬はカキ小屋が 人気	お盆、正月前の 集客多い	あまり変動無し
地元産の害	合	物販は地元が多い	80%程度が地元	鮮魚はほぼ地元産	地元が 99%	九州産	ほぼ地元産
売り場面積	į	400 m²	800 m²	500 m²	255 m²	1, 350 m²	990 m²
従業員		9人	10 人	5人			
イベント有	ī無	実施していない	年3~4回実施		マルシェ・感謝祭 など行っている	週末・祭日など 売り出し	
自社の強み・ポイント		・比較的広い地域 からお客様が来 る・競合が増え厳し い状況 ・港に類似施設が 出来る事を心配 している	<ul><li>グリーンパーク</li><li>商品数は多く1</li><li>店舗で買い物が 終わる品揃え</li></ul>	・【いつも変える】 をこのはいるのでは、 をに、からいるのでは、 でいるでは、 でいるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるでは、 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできる。 できるできる。 できるできるできる。 できるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできる。 できるできるできるできる。 できるできるできるできる。 できるできるできるできる。 できるできるできるできる。 できるできるできるできる。 できるできるできるできる。 できるできるできるできるできる。 できるできるできるできるできる。 できるできるできるできるできる。 できるできる。 できるできるできるできるできる。 できるできるできるできるできるできる。 できるできるできるできるできるできるできるできるできる。 できるできるできるできるできるできるできるできるできるできるできるできるできるで	<ul><li>年間を通じ旬の 魚がある</li><li>加工場がある</li><li>地元産と鮮度に 拘っている</li></ul>	・週末や盆正月な どのまなが多い ときは本社ならい ときは痛がでも 他の補充ができ ること	・年間を通じ、新 鮮な農産物を取 り揃えている
飲食施設の有無		あり	レストランはある が、結婚式がメイ ンであまり営業し ていない	冬はカキ小屋を 営業	ターゲット: 遠方の客 メニュー:和食 単価:1,000~ 1,500円	海鮮丼、BBQ、カ キ小屋、カフェあ り	無し
飲食施設との連携		食材の安定供給 のため市場からも 仕入れている	無し		あり 直営	BBQ により食材の 販売に寄与	無し
その他		運営は組合が行っ ている 組合の持ち物であ り家賃や土地代は かからない	土地の整備は北 九州市、建物は自 社で整備 初期投資の負担 と、土地代の高し が経営的に厳しい		行政が建築し、組 合が指定管理で 運営	平日午後は集客 少なく、少人員で 運選末は、他部署 人員による増員で 対応	民間の生鮮スー パーの販売スタ イル

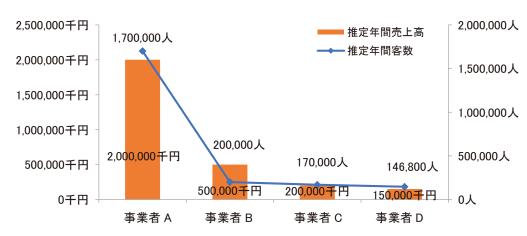
#### 2) 周辺直売所に関する調査結果のまとめ

芦屋港周辺の直売所類似施設へのヒアリングから得られた回答をもとに、年間売上 高、客数、売上構成、客単価(いずれも推定値)に関する分析を行うため、数値が得 られたものについて比較検討を行い、傾向を把握しました。

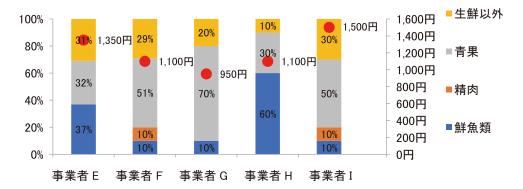
#### ①年間売上高と客数、客単価

- ・客数が年間売上高に大きく影響しています。一方で、客単価は、売上高や売上 構成との間に明確な相関関係はなく、約1,000円~1,500円が多くなっています。
- ・各施設が認識する自社の強みについて整理すると、集客要因は「近隣の集客力(施設など)の利用」「人口集積地区の立地」「交通量の多い幹線道路沿い」の3点に集約されました。しかし、芦屋港の場合は、これらの要因に合致しないことから独自の集客戦略を検討する必要があります。

#### ■年間売上高と年間客数 (平成30年7月実施ヒアリング調査より作成)



#### ■売上構成比と客単価 (平成30年7月実施ヒアリング調査より作成)



#### 3) 民間事業者・漁協などへのヒアリング調査

芦屋港における、飲食機能、直売機能、海釣機能導入にあたり、民間事業者の参入可能性を把握するため、民間事業者に参入可能性などのサウンディング調査を行いました。

また、芦屋港内に立地する遠賀漁業協同組合とはそれぞれの機能において密接な関係があるため、複数回ヒアリングを行いました。

なお、事業者名は記載せずアルファベットで掲載しています(前ページの事業者とは異なります)。

#### ①直売・物販関連事業者へのサウンディング調査

実施時期: 平成30年7月11日~17日

実施対象:福岡県内で小売店、直売所を複数経営しており、芦屋港活性化に関心

のある事業者4社

#### 直売所A

日		時 H30.7.11(水曜日)16:00~17:10	
芦屋港の イメージ	1.	ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。	✓ 行ったことはない。
	2.	事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	✓ 北九州で働いていた経験があるが、芦屋町は「通過する」場所のイメージ。
	3.	「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういったボイントが挙げられますか。	<ul><li>✓ 経営を松浦市から委託されている手前、出店は考えられない。当社は、道の駅の運営のため の会社として、漁協を筆頭に農協、商業者、個人により出資設立された。</li><li>✓ 北九州付近の小売業は事業者問競争が激しい印象がある。</li></ul>
	4.	現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場からお聞かせください。	<ul><li>✓ 商業ゾーン全体に屋根を設けて、その下に飲食やイベントスペースを設けてはどうか。</li><li>✓ 投資負担が大きい商業施設等はできるだけ小さいほうがよい。</li></ul>
	5.	貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。 (店舗面積、従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	<ul><li>✓ 現在、運営受託を行っており、自社出店としてのモデルケースはない。</li><li>✓ 周辺人口、観光客数によって規模は異なるので一概には言えない。</li></ul>
出店基礎条件	6.	貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	<ul> <li>✓ 基準等なし。資本金とは別に、資本金と同額の個人資産を会社へ貸付け、責任を持って運営を行っている。</li> <li>・ 現在の店舗は、売上4億円、うち生鮮食料品は2割に満たないぐらいで、殆どが物産売上。売上のうち、周辺人口による買い物が半分、観光客による売上が半分という構成。</li> <li>✓ 常勤パート20名、非常勤パート20名、アルバイト20名、計60名。</li> </ul>
	7.	「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想定できますか。	✓ 人口1万人に対して食品等の年間売り上げは1億円、これをいくつかの食料品店で分けるイメージ。 既存の競合店の立地や集客力にもよるが、自社の売上がいくらになるかで施設規模を算定し、採算取れるが検証し、出店の可否を判断する。
出店に向	8.	「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 集客できるかが大きな課題。
	9.	「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと捉えますか。	✓ 複合商業施設のほうが集客は期待できると思う。
	10.	貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設 や機能があればご教示ください。 (特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋 内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	✓ 特定の施設はイメージできない。
行政への 要望	11.	貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があれば ご教示ください。	✓ 行政による経営への関与はしてもらいたくない。
	12.	町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋するだけ、公共エリアを町が整備&施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	<ul><li>✓ 公設民営(家賃負担なし)、公共施設の維持管理費の負担。</li><li>✓ 指定管理期間の長期化。(行政の都合等で指定管理者を外すことは避けて欲しい。)</li></ul>

#### 直売所B

日 時 H30.7.17(火曜日) 9:30~11:00

	1.	ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。	✓	あり
#50	2.	事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	✓	日常で利用する道路沿いではないため、一般的にはあまり馴染みがない場所。
芦屋の イメージ	3.	「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういった ポイントが挙げられますか。	✓	日常の食料品を扱う直売所の業態では周辺からの集客は困難。週末集客型の施設で、広域な範囲から集客が見込まれる業態、例えばコストコのような業態ができれば集客は可能か。
	4.	現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場からお聞かせください。	✓	漁協が小さいので、海鮮物の安定供給が受けられないと思われ、直売所として商品の確保や 仕入れが厳しいと思う。
出店基礎	5.	貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。 (店舗面積、従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	✓	土地1000坪、建物300坪(うち売り場面積150坪)、駐車場100台以上、従業員数パート15名程度、賃料は月あたり坪3500円程度
条件	6.	貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	✓	周辺人口と、競合店舗にもよるが、約4億円の売上確保が前提
	7.	「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想 定できますか。	✓	当社のビジネスモデルでは出店そのものが難しい
	8.	「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓	集客が困難
出店に向け た検討項 目	9.	「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと捉えますか。	√ √	糸島の牡蠣小屋集団のように特色がある集合体なら、これを目的とした集客は可能と思うが、 牡蠣小屋は季節変動が大きいので、地元の特色を活かすようなアイデアが必要。 直売所やスーパーなどの平日の買い物施設ではビジネスとして成り立たない。
	10.	貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設や機能があればご教示ください。 (特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)		集客施設 観光客やインバウントの取り込み
行政への要 望	11.	貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があれば ご教示ください。		広域から集客できるような施設の整備 魚介類の販売を目指すのであれば、安定供給の観点から付近一帯の漁協の協力体制の整 備が必要と思われる。
	12.	町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋するだけ、公共エリアも町が整備&施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	<b>~</b>	土地建物を安く提供すれば出店者は現れるかもしれない

生鮮ス一パーC 日 時 H30.7.12 (木曜日) 11:00~11:45

	4	
	<ol> <li>ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。</li> </ol>	√ なし
	2. 事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	✓ 大きな川があるため、川の反対側からの集客は難しい場所。
芦屋港の イメージ	3. 「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どう いったポイントが挙げられますか。	✓ 現時点では、考えられない。 ✓ 以前、スーパー大栄が化力・州地区でエリアフランチャイズとして店舗展開していたが、スーパー大栄的からフラナヤイズ契約解除の申し出あり、現在では北九州地区にはフランチィズ含めて店舗がない。
	4. 現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場からお聞かせください。	<ul> <li>当社のビジネスモデルは、生鮮の市場が開かない日曜祭日は休業日とする平日型の商 施設。</li> <li>イオンなどの大型スーパーは週末型の商業施設であるが、芦屋港はこの週末型商業施設が相応しいと思われるが、平日型の当社のビジネスモデルにはそくわない。</li> <li>福岡であれば、糸島やむなかたのような道の駅形態なら集客は可能かも。</li> </ul>
出店基礎	5. 貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。(店舗面積、従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	<ul><li>✓ 周辺人口からの買い物客の集客が見込まれる立地であれば出店を検討する。</li><li>✓ また、グループ会社では、フランチャイズ加盟店を募集している。</li></ul>
条件	6. 貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	✓ 競合が少ない立地。
	<ol> <li>「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように 想定できますか。</li> </ol>	<ul><li>✓ 当社のビジネスモデルでは、周辺人口からの集客は困難。</li><li>✓ コストコのような特殊な商業施設で広範囲から集客ができる施設でないと、芦屋港での小売業態としてのビジネスとしては難しいと思う。</li></ul>
出店に向	8. 「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 立地上、今検討中の施設では集客力がないと思われる
けた検討項目	9. 「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、 フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高 いと捉えますか。	✓ コストコのような特殊な商業施設が望ましく、当社のビジネスモデルでは困難。
	10. 貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる 施設や機能があればご教示ください。 (特定の商業施設、住宅、砂像屋内 展示、屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	✓ 日曜祭日に集客ができる特殊な商業施設。
Æπh ο σ	11. 貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があればご教示ください。	✓ 当社のビジネスモデルでは、当地での集客は困難。
行政への 要望	12. 町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋 するだけ、公共エリアを町が整備を施設は事業者整備、公共エリアも建物も 町が整備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	<ul><li>建て貸して、賃料は極めて廉価なものでないと進出は厳しいと思う。</li></ul>

#### スーパーD

日 時 H30.7.17(火曜日) 11:00∼11:50	日
-------------------------------	---

	1. ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたる	とはありますか。	✓ 通ったことはあるが、印象には残っていない。
	2. 事業者として、「芦屋港」はどのような場所と	みていますか。	✓ 住宅地を抜けた先にあり、道路アクセスは良好とはいいがたい。
芦屋港の イメージ	<ol> <li>「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所でたポイントが挙げられますか。</li> </ol>	すか。考えられるとすれば、どういっ	<ul> <li>✓ 自社は、当該地の南側にある商店街の中に、平成19年まで店舗を出していた。集客が低位であったための撤退である。</li> <li>✓ 現状の1次商圏人口では、出店は考えにくい。</li> <li>✓ スーパーは日常使いの方が主対象であり、週2~3回通ってもらえる。</li> <li>✓ 一方で、目的型かつ非日常を演出できる事業者であれば、進出はありうると思う。</li> </ul>
	<ol> <li>現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見からお聞かせください。</li> </ol>	見た印象や意見を、事業者の立場	✓ ボートパークや漁港があるならば、商業施設との融合は考えたほうがよい。
出店基礎 条件	5. 貴社が出店する場合の一般的なモデルケー 従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運	営コストなど)	(今回自社が出店するというものではなく、一般的な目安) ✓郊外型の場合、1次商圏(車で5分)で12千人でも少ないとみる。近隣のひびきの学研都市でも、 現状では集客が取れないという印象。 ✓郊外型の店舗面積は最低2千坪、売場面積3百坪、駐車場200台。今回の場所の場合、集客力 をつけるにはもつと広くないと難しい。
	6. 貴社が出店する場合、共通した方針、基準 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模		<ul><li>✓ 必ずしもではないが、原則土地は賃借。建物は所有・賃借はケースパイケース。</li><li>✓ 出店地域は福岡・熊本・山口であり、それ以外の地域には現状進出は考えていない。</li></ul>
	7. 「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客を 定できますか。	ターゲット、施設規模はどのように想	✓ 地元住民や近隣居住者がターゲット。施設規模は上述記載のとおり。
	8. 「芦屋港」への出店を検討する場合、どうい	った課題が挙げられますか。	✓ 地元住民の賛同、アクセスルートの改善。一次商圏人口の増加。
出店に向 けた検討 項目	<ol> <li>「芦屋港」への出店を検討する場合、形態 フードコートや複合施設のような複数事業者 と捉えますか。</li> </ol>		<ul><li>✓ 一般的にはドラッグストアやクリーニング店、面積が広大な際は飲食店併設の複合施設が、地元住民には受けが良い。</li><li>✓ 目的・体験滞在型を志向する場合、顧客ターゲットが異なることから、スーパーとの共存は考えにくい</li></ul>
	10. 貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進設や機能があればご教示ください。 (特定の屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など	商業施設、住宅、砂像屋内展示、	✓ 砂像は有名なので、展示施設に加え、実体験スペースがあると集客につながると考える。
行政への	11. 貴社が出店を検討するうえで、行政への要はご教示ください。	望や整備してもらいたい事項があれ	✓ 地元住民や警察対応の前線に立ってもらうこと →信号や交差点設置といった警察所管部分については、なかなか行政が関わってくれない ので、ここを取組む行政であると、民間企業からは有りがたく差別化につながる。
	12. 町がどのような対応をしてくれれば、進出が だけ、公共エリアを町が整備&施設は事業そ 備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理	音整備、公共エリアも建物も町が整	<ul><li>✓ 行政所有の土地は、無償か相当安価な貸借が望ましい。</li><li>✓ 実際に出店を本格検討しはじめると、色々と要望は沸いてくる。</li></ul>

#### ②飲食事業者へのヒアリング調査

実施時期: 平成30年7月12日~25日

実施対象:複数の飲食事業を展開する事業者や、芦屋港に関心のある事業者5社

#### 飲食店E

H		時 H30.7.12(木曜日) 14:00~15:30	
芦屋港の イメージ	2.	ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。 「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういったポイントが挙げられますか。	<ul> <li>✓ 適ったことはあるが、印象には残っていない場所</li> <li>✓ 印象はない。むしろ対岸のとと市場付近は風光明媚な印象を持っている。</li> <li>✓ 自社で出店するかどうかは別として、事業者が進出を考えられなくはないと思う。</li> <li>✓ 「わざわざ」来る、「あかぬけない」場所がキーワードと捉える。</li> </ul>
	4.	現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場からお聞かせください。	<ul><li>✓ ボートパークや漁港とは、連携した動きを取ることが、交流・賑わいゾーン進出にあたっては必要 とみれる。</li></ul>
出店基礎 条件	5.	貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。 (店舗面積、従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	(自社が出店するわけではなく、あくまでもイメージ、こんな形があればという立場での発言) ・漁協が運営あるいは協力する「養殖場」と「網小屋風宿泊施設」、「食事処」の構成 ・目的・体験型施設として、ボート体験、漁業体験を備えた形が良い。 ・宿泊施設は長屋(黒い外装)、一部屋5名定員、15室。 ・食事処は30席。養殖場の鮮魚を提供する形が望ましい。 ・養殖場は、県や国の漁業振興の補助金を活用できないかと考える。 ・大概算での投資額は、養殖場が2億円、宿泊施設が3億円くらいではないか。
	6.	貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	<ul><li>✓ 来場者に対するストーリーが描けること</li><li>✓ 採算がとれること</li></ul>
	7.	「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想定 できますか。	<ul> <li></li></ul>
出店に向	8.	「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 地元住民の賛同、漁協はじめ町関係者の協力 アクセスルートは課題ではなく逆手にとる
けた検討項目	9.	「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと捉えますか。	<ul> <li>✓ 運営者が異なることはありえるが、従来からあるフードコートや商業複合施設は当地には馴染ない →幹線道路からは離れており、かつ住宅地をぬける細い道を通る前提であり、普通に考えるとアクセスはよくないため</li> </ul>
	10	. 貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設 や機能があればご教示ください。(特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋 内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	<ul><li>✓ 上述しているが、漁港やボート、釣りといった各ゾーンとの連携が必要。</li><li>✓ それ以外の機能は、思い浮かばない。</li></ul>
	11	. 貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があれば ご教示ください。	<ul><li>✓ 漁協の参画支援、補助金獲得支援</li><li>✓ 地元住民・事業者を参加させる動き →宿泊については、例えば当該施設で賄いきれない場合、地元漁業民家などでの宿泊に広がることも期待できる</li></ul>
行政への 要望	12	. 町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋するだけ、公共エリアを可が整備&施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整備、 賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	✓ 行政所有の土地は、無償が相当安価な貸借が望ましい。 ✓ 建物も「建貸」でないと採算が合わないと思う。 ・運営は業務委託形式、地元優先で募集するのもよいが、実際に運営できる業者を選ぶことかなにより重要。

#### 飲食店F

B	時 H30.7.12(木曜日) 16:15~17:15	
	<ol> <li>ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。</li> </ol>	✓ 行ったことがない
	2. 事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	✓ 行ったことがなく、わからない。
芦屋港 の イメージ	3. 「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういったポイントが挙げられますか。	<ul><li>✓ 現時点では、出店可能なエリアではない。</li><li>✓ もう少し福岡市に近ければ、本社工場機能も含めた移転なども検討することもできたかも。</li></ul>
	4. 現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場からお聞かせください。	<ul><li>✓ テーマ性が欲しい。</li><li>✓ 周辺環境等の立地から週末集客型の施設になると思う。</li><li>✓ これだけ広大な商業エリアであれば、週末型の施設としての集客を考えるべき。</li><li>✓ 平日型の日常消費型の直売所施設では売り上げ確保が難しいと思われる。</li></ul>
出店基礎条件	5. 貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。 (店舗面積、従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	<ul><li>■東半島のアンテナショップとして天神にクワトロヨッチを運営しているが、出店条件よりも取り扱い商材をできるだけ少なくするなどでランニングコストを下げる努力を行っている。</li><li>▼ 取扱品目は、希少性が高いもので、どこでも手に入る日常品ではない。</li></ul>
	6. 貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	✓ 集客力ある施設への併設など。家賃は低いに越したことはないが、売り上げが伴わなければ 家賃が低くても赤字になるような店舗への出店は行わない。
	7. 「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想 定できますか。	✓ 周辺住民が主に利用する施設ではなく、例えば道の駅むなかたなどのように、広範囲から 集客する施設など。
出店に	8. 「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 当社のビジネスモデルでは、売上確保が難しい。
向けた 検討項 目	9. 「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、 フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと 捉えますか。	✓ 複合商況施設になるとすれば、複数事業者にして、いろんなお店があるイメージか。
	10. 貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設や機能があればご教示ください。(特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	<ul><li>✓ 現時点では、イメージできない。</li><li>✓ 埼玉県では湖畔にムーミン村を設けようとしているが、このような集客可能なテーマ性を持たせてもらえると、出店店舗のイメージもできるかも。</li></ul>
4=#h a	11. 貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があればご教示ぐださい。	✓ 出店条件が良くても、売上確保が困難であれば人件費など他の固定費を賄えないと思われる。
行政へ の要望	12. 町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋する だけ、公共エリアを町が整備&施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整 備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	✓ 何か集客性の高いテーマ性のあるアイデアを集めてはどうかと思う。

#### 飲食店G

日 時 H30.7.24(火曜日) 15:00~16:30

	1.	ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。	✓ 隣町であり、よく知っている。
	2.	事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	<ul><li>✓ 昔、マリーナ計画があったが頓挫した記憶がある。</li><li>✓ 港も小さく、漁港というほどでもない。</li></ul>
芦屋港 の イメージ	3.	「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういったボイントが挙げられますか。	<ul> <li>✓ 面白そうだとは思うが、現時点では分からない。</li> <li>✓ 港に行くためには住宅街を通る必要があるため、動線が悪い印象がある。</li> <li>✓ 動線を改善することで目に留まる施設にすることはできると思う。</li> <li>(例)</li> <li>①海岸線沿いにある県道(自転車専用道路)を自動車道にする</li> <li>②『なみかけ大橋』を有効活用する</li> </ul>
	4.	現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場 からお聞かせください。	✓ こだわりを持った施設にして欲しい。 ✓ 例えば、景色を重視したり、地元の食材を使ったりなど
出店基	5.	貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。 (店舗面積、 従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	<ul><li>✓ 具体的には分からない。</li><li>✓ 当社は、ほとんどが自己所有の建物であり、賃料相場等も分からない。</li></ul>
礎条件	6.	貫社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	✓ 近隣にある飲食店との差別化を常に考えている。
	7.	「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想 定できますか。	✓ 基本的には、道の駅のように一般的な価格設定の飲食店が必要と思われるが、マリーナがあるのであれば、高級な飲食店も混合させても良いと思う。
出店に	8.	「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 地元色を出したくても、芦屋だけでは食材は揃わない。
出店に 向けた 検討項 目	9.	「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと捉えますか。	✓ フードコート型よりも各店舗毎に独自色を出せる複合施設型でやりたい。
ı	10	. 貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設や機能があればご教示ください。 (特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	✓ 食事後に、子ども達が遊べるような施設があると良いと思う。
4≡ītr∧	11	. 貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があればご教示ください。	
行政へ の要望	12	. 町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋するだけ、公共エリアを町が整備&施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	

#### 飲食店H

日 時 H30.7.25 (水曜日) 10:00~10:30

	吗 П30.7.25 (小唯日) 10.00~10.30	
	<ol> <li>ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。</li> </ol>	✓ 昨日、水巻地区の不動産を下見した帰りに芦屋町を通った。
芦屋港 の イメージ	2. 事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	→ 芦屋港のイメージはない。芦屋町は、幹線ロードサイドに何もなく、飲食店舗を出店するのは難しい土地という認識。
	3. 「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういったポイントが挙げられますか。	✓ ざくっとしたイメージであるが、出店は考えられない。
	4. 現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場からお聞かせください。	✓ 遠賀川の東側(北九州方面)から人が来るイメージが出来ない。最近は、商業施設ができた『ひびきの地区』に人が流れている印象。その人の流れを引っ張ってくるには相当な魅力がある施設ができないと厳しいと思う。
出店基	5. 貴社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。 (店舗面積、 従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	✓ 店舗面積は、業態によって異なるので一概には言えないが、『すき家』や『なか卯』は150坪程度、『はま寿司』は700坪程度の土地が必要。理想は建貸しの店舗であり、期間は事業用定期借地権の20年が一般的。(130坪・駐車場9台で月間7百万円の売上)
礎条件	6. 貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	<ul> <li>         ✓ 当社の店舗展開の方針は、年間を通じてコンスタントに集客できる店舗。</li> <li>         ✓ 4km圏内の人口が基準になる。『すき屋』などの個人向け店舗は3万人以上、『はま寿司』や『ココス』などのファミリー向け店舗は8万人以上が目安。     </li> </ul>
	<ol> <li>「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想定できますか。</li> </ol>	<ul><li>✓ 北側に海があり、西側には自衛隊基地がある。人口が少ない地域であり、商圏として考え にくい。</li></ul>
出店に	8. 「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 近隣の港で採れた魚介類を使った飲食店を出店する考えもできるかも知れないが、スケールメリットを使い、遠隔地の大型漁港から大量に仕入れした方が採算が取れるため実現性は低いと思う。それに、そうなった場合、近隣漁港から反感を買う恐れもあるため出店は避けたいのが本音。
検討項 目	9. 「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、 フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと 捉えますか。	✓ 1事業単体でどうこうなる話ではないと思う。相当魅力的な施設、店舗展開でなければ集客は難しい。
	10. 貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設や機能があればご教示ください。(特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	✓ 特定の施設はイメージできない。
行政へ の要望	<ol> <li>貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があればご教示ください。</li> </ol>	✓ 出店は困難であり、特段要望等はない。
	12. 町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋するだけ、公共エリアを町が整備8.施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	✓ 行政が関与する話はよく聞くが、あまり上手くいっている印象がない。独自に出店候補地を 探して店舗展開をする方がよい。

#### 飲食店I

日 時 H30.7.20(金曜日) 15:30~17:00

芦屋港 の イメージ	1.	ご担当者様は芦屋町、芦屋港へ来られたことはありますか。 あるとすれば、どのような場面ですか。	✓ 町には友人がいるため、何度か行った事がある。港は通りから見た程度。
	2.	事業者として、「芦屋港」はどのような場所とみていますか。	✓ 通過しただけなので特にイメージはない
	3.	「芦屋港」は、今後出店を考えられる場所ですか。考えられるとすれば、どういったポイントが挙げられますか。	<ul><li>✓ 現時点では出店地として考えられない。</li><li>✓ 地元の食材を使った料理を売りにしているので、食材の安定供給が出来るのか、地域で協力的な体制を作れるのかがポイント。</li></ul>
	4.	現在芦屋町で検討しているゾーニング案を見た印象や意見を、事業者の立場 からお聞かせください。	<ul><li>✓ 他の地域と差別化をどのように図るかがボイントになると思う。</li><li>✓ 魚なら鐘崎の方が漁獲高、魚種も豊富で優位、何を売りにするのか。</li></ul>
出店基	5.	貫社が出店する場合の一般的なモデルケースをご教示ください。(店舗面積、従業員数、売上、駐車場台数、賃料、運営コストなど)	<ul> <li>✓ 現在の店舗のみなので、特にモデルや基準は無い。</li> <li>✓ 田舎なので一定程度単価の高い設定にしている。当初は1,000円台のランチをしていたが現在はランチ2,500円~ デイナー5,000円~ 旅行会社の高級パスツアーを受けている。</li> <li>✓ 席数は通常20席 団体受ける場合で最大40席まで</li> </ul>
出店基 礎条件	6.	貴社が出店する場合、共通した方針、基準としてどういったものがありますか。 (ロケーション、集客数、売上、形態、規模、採算目線、定性指標など)	<ul> <li>✓ 特にモデルは無い</li> <li>✓ 地元客は安価でなければピーターにならないので、主に北九州からの顧客をターゲットにしている。</li> <li>✓ 地元客で無い場合は、地元産の食材を提供する事で価値を付けている。地元客は地元産には拘らない。ハンバーグやステーキなどの一般的なメニューを提供しないと来ない。</li> </ul>
	7.	「芦屋港」への出店を検討する場合、顧客ターゲット、施設規模はどのように想 定できますか。	<ul><li>✓ ターゲットは町外(北九州居住者)</li><li>✓ 席数は20席、最大でも30席が限度。これ以上はスタッフの人件費がかかりすぎる。</li></ul>
出店に	8.	「芦屋港」への出店を検討する場合、どういった課題が挙げられますか。	✓ 食材の確保、アクセスルート わざわざ来る価値を出せるか
向けた 検討項 目	9.	「芦屋港」への出店を検討する場合、形態として、1事業者単体のパターン、フードコートや複合施設のような複数事業者パターン、いずれが可能性が高いと捉えますか。	✓ 複合の場合、ターゲットとする客層を同じにしなければコンセブトがプレて失敗する。 安価な単価なのか、高額な単価なのかをそろえる。高単価で展開するなら単体の方が 良いと思う。
	10	貴社が出店を検討するにあたり、隣接に進出すると効果が上がると思われる施設や機能があればご教示ください。 (特定の商業施設、住宅、砂像屋内展示、屋内遊戯施設、町民・高齢者が集う場など)	<ul><li>✓ 町外から集客できる施設。</li><li>✓ 町外から来た人が買い物がしたくなる直売所などの施設。</li></ul>
行政へ の要望	11	貴社が出店を検討するうえで、行政への要望や整備してもらいたい事項があればご教示ください。	✓ 特にないが、福津のように梯子を外すようなことはしないでほしい。田舎で飲食店を経営する場合3年では無理。最低8年~10年は根付くのに必要。
	12	町がどのような対応をしてくれれば、進出が可能と思いますか。(土地を斡旋するだけ、公共エリアを町が整備8施設は事業者整備、公共エリアも建物も町が整備、賃料減免、運営を業務委託(指定管理など))	<ul><li>✓ 施設整備は町が行い、建貸で入るイメージ</li><li>✓ ネーム/リューのある人を引っ張って来ないと難しいのではないか。</li></ul>

#### ③遠賀漁業協同組合へのヒアリング調査(飲食・直売機能について)

実施時期: 平成30年8月20日

実施対象:遠賀漁業協同組合職員

#### 遠賀漁業協同組合

日 時 H30.8.20 (月曜日)	
1. 直売所が出来た場合、組合としては販売先として考えられるのか。具体的な要望はあるのか。	直売所で市場に出せない規格外の魚を販売したい。具体的な要望はまだない。今後具体化した際に組合員の声を集約したい。
2. 直売所や飲食店に安定供給は可能なのか。	6~12月は底引きをしている。その時期以外は一本釣りのサワラやイかが中心。 魚種が少ない。 地産地消に拘るのであれば、時化の時などは供給が出来ず、売り場に魚が無い状態になる。 1~3月は時化が多い。 組合員数は減っており、漁獲高が上がることは無い。必然的に供給量が増えることも無い。 安定供給は難しいのではないか。
3. 直売所や飲食店が出来た場合、組合として運営にかかわることは可能か。	運営と供給は切り離して考えている。漁師は陸の仕事をしたことが無く難しい。組合の事務所 に係を一人置き、管理して魚を出すイメージ。 水揚げが少ないので、組合が直売所を運営しても利益は出ない。
4. 既存の海の駅ではどういうものを販売しているのか。	海の駅はイカやサザエを中心に販売している。時化の時には他の場所で水揚げされたものを持って来て販売していた。海の駅で小売りを中心に行っていた際は、集客目的でイベントを行っていたが、コストがかかるためやめた。 現状では民間企業が設備投資をして運営するのは難しいのではないか。

#### 4海釣機能に関する関係者ヒアリング調査

実施時期:平成30年7月5日、7月17日、9月28日

実施対象: 芦屋町商工会青年部 (フィッシングイベント主催者)、釣具店、遠賀漁

業協同組合

#### 芦屋町商工会青年部

日 時	平成 30 年 7 月 5 日 (木) 14:00 ~ 15:00
内 容	芦屋港の海釣り機能について

1. 芦屋港の釣り場としての可能性	図釣り場としては良くないが、管理はしやすいレベル。 ☑釣れる場所では無いが、イベントとしては可能性が高い。 ☑魚を捌くなどの付加価値を付けるサービスの提供が必要ではないか。
1-1. 各地点での魚種、釣り方法など	☑えさ釣り
1-2. 主なターゲットとしての可能性	<ul><li>☑親子、ファミリー</li><li>☑初心者、女性</li><li>☑プロを対象するには厳しい。</li></ul>
1-3. 有料施設の可能性	<ul><li>☑手ぶらで訪れても釣りが体験可能とすれば有料でも可能性はある。</li><li>☑安全して釣れる場所の提供</li></ul>
1-4. 釣り場の配置	☑現在行っている場所は問題ないが、砂が溜まりやすい。
2. 現在の問題点及び課題	☑トイレの充実化 ファミリーフィッシングの際、軽トラに乗せた簡易トイレを使っている。
3. 想定できる料金設定	☑手軽さが必要。釣り竿レンタル:500円程度、フルレンタル:3,000円(ライフジャケットなど含む) ☑常設釣り場:1,000円~3,000円程度
4. 想定できる運営方法	<ul><li>☑漁船に乗って釣り体験+食べる=セット販売。</li><li>☑釣った魚を直売所で買い取りする制度、捌いた魚をその場で食べさせてくれる。</li></ul>
5. その他	②ファミリーフィッシングについて ・地元の観光資源を活用することが目的で立ち上げたイベント ・今年で5年目を迎える。リピーター増加 ・親子、初心者が多い。(子供100名、※小学生9歳~12歳が多い。親同伴) ・投げ釣りが多い。(キス、ヒイラギが多い) ・遠質郡(80%)、直方、鞍手からの参加が多い。 ・捌き方教室→釣って捌いて食事提供→今は捌きをみてもらう体験のみ。 ・指導者(ボランティア)25名程度、芦屋町内の方が多い。

#### 釣具店 A

日 時	平成 30 年 7 月 5 日 (木) 15:00 ~ 16:00
内 容	芦屋港の釣り場としての可能性について

1. 芦屋港の釣り場としての可能性	<ul><li>☑釣りの流行は早い。最近では若い層のルア一釣りに関心が高く、若い層やファミリー層の釣り場としては可能性があるかも知れない。</li><li>☑釣り人口の減少もあり釣り場としては厳しい。釣り具大型店の客数も全体的に減少気味。</li><li>☑個人商店としては正直見えない部分があるが、釣り人と漁協の共存共栄は必要。</li></ul>
1-1.各地点での魚種、釣り方法など	☑時期、季節により違う。 ☑投げ釣り、サビキ釣り
1-2. 主なターゲットとしての可能性	☑親子、ファミリー ☑初心者、女性
1-3. 有料施設の可能性	<ul> <li>☑レストランや買い物などの複合施設との連携、サービスの充実化</li> <li>☑釣り=お金がかかるな遊びとして捉えてもらいたくない=お金があまりかからず、楽しめる遊びスペース</li> <li>☑手軽に軽く出来る釣り公園</li> <li>☑施設などの充実により、雇用に繋がる。</li> </ul>
1-4. 釣り場の配置	
2. 現在の問題点及び課題	☑トイレの充実
3. 想定できる料金設定	☑リール、釣り竿: 2,000 円、リール、 釣り竿 + エサ: 2,500 円~3,000 円程度
4. 想定できる運営方法	
5. その他	☑施設の充実により雇用に繋がってほしい。

#### 釣具店 B

日時	平成 30 年 7 月 17 日 (火) 10:00 ~ 11:00
内 容	芦屋港の海釣り機能について

1. 芦屋港の釣り場としての可能性	☑釣り経験の無い人が一度来るとリピーターになる可能性は高い。 ☑初心者教室などの充実化が鍵。
1-1. 各地点での魚種、釣り方法など	☑えさ釣り ☑魚種が限定(あじ、ヒラメ、スズキ、漁港側(遠賀川沿)ではチヌ、キス)
1-2. 主なターゲットとしての可能性	☑若い世代 (女性:一度体験するとリピーターになる可能性が高い) ☑未経験の年配者 (現状は、早朝5:00 ~8:00 くらいに年配者が多い。)
1-3. 有料施設の可能性	☑えさ釣りの楽しさ→釣るだけではなく食べる楽しさを体験(料理教室など) ☑人的交流 ☑地元割引(町内割引)の設定 ☑地元利用者の促進、増加に繋げる。 ☑現状のままでは、高い価格は難しい。 ☑イカ釣り体験 ☑遊漁船の体験プログラム(短時間で体験=夜釣り体験→宿泊に結びつく。) ☑流獲体験
1-4. 釣り場の配置	
2. 現在の問題点及び課題	<ul> <li>☑釣人口の動向:えさ釣り:高齢化→フラットな場所を求める(漁港の橋場)</li> <li>ルアー釣り:若年層の増加→ブラックバスから人気。川〜池〜海に拡張している。</li> <li>☑海の町=海をテーマとしたコーディネートが現状無い。外部に向けて創出するブランディングが必要。</li> <li>☑魚価が下がっている事により漁業者の安定した価格の確保が必要。</li> <li>☑遊漁船が他地域と比較して弱い。</li> </ul>
3. 想定できる料金設定	☑芦屋町内のスーパーと連携し、釣った魚を 1 匹 300 円程度で捌く仕組み。 ☑持ち込み可能な飲食店があると良い。
4. 想定できる運営方法	<ul><li>☑運営者:人材が町内で不足している。</li><li>☑釣りの教育が出来る方、釣り講習を行う→覚える事で自慢したくなる。</li><li>☑稚魚の放流による保護活動も重要。</li></ul>
5. その他	☑トイレの充実。 ☑環境作りが必要、常に人がいる環境。

# 資料短

#### 遠賀漁業協同組合(1 回目)

日 時	平成 30 年 7 月 17 日 (火) 11:00 ~ 12:00
内 容	芦屋港の海釣り機能について

1. 芦屋港の釣り場としての可能性	<ul><li>☑導線、安全面の確保が必要。 (テトラの安全対策)</li><li>☑現状、立入禁止エリアの看板を出しているが意味がなく、勝手に入ってきて釣りをしている。</li><li>☑管理はきちんとしてもらった方が良い。立入禁止地区に人が流れてくる。</li></ul>
1-1. 各地点での魚種、釣り方法など	☑管理対策が必要。
1-2. 主なターゲットとしての可能性	☑特になし
1-3. 有料施設の可能性	<ul><li>☑漁業者の中には、海でのレジャーには反対もある。お互いの決め事の明確化は必須。</li><li>☑漁協としては、指定管理は難しい。収益性が見込めない。ノウハウもなくリスクが高い。</li><li>☑地域内で共存していく考え方にシフトしていく事が必要。</li></ul>
1-4. 釣り場の配置	<ul> <li>☑PB エリア近くに有料釣り場を作ることに支障はないが、釣り人が漁港エリアに流れてくることが想定される。</li> <li>☑漁港内の防波堤も、柵などによる区分ができれば利用して問題ない。(東波止)</li> <li>☑遠賀川河口(テトラ側)は投げ釣りのポイントとなる。釣り場としては良い場所だが、整備が必要。</li> <li>☑漁港の動線と釣り客の動線の区分をしっかり検討する必要がある。</li> </ul>
2. 現在の問題点及び課題	☑組合員の減少と高齢化(24 名のうち、平均60代) 芦屋漁協は合併しているから今のところは大丈夫であるが10年~20年後を見据えると存続の危機も考える必要がある。組合員の15%は危機感がある。 (特に30代)
3. 想定できる料金設定	
4. 想定できる運営方法	
5. その他	<ul><li>☑動線を作るために漁協事務所の位置を検討する必要もある。</li><li>☑漁業者の方の年収も減少している。対策も必要である。</li></ul>

#### 遠賀漁業協同組合(2回目)

日時	平成 30 年 9 月 28 日 (金) 15:30 ~ 17:00
内容	釣り場の利用について

I. 釣り場 (エリア) 利用範囲について	
I-1. 場所として漁業者の理解を得ることができるか	☑東防波堤を釣り場所にする事は問題なし。動線を明確にし、フェンスなどを設ければ遠賀川河口添いの 2号物揚場も今は使っていないので、問題はないと思う。
I-2. 利用者の受入に関して、良好な関係を築けるか	☑東防波堤を開放し、駐車場も整備すると人が増え、立ち入り禁止の遠賀川河口での釣り人も増える可能性が高い。東堤防を開放するタイミングで漁協敷地内の動線も整備する事が必要。
I-3. 利用者と漁業者の利用区域の区分・利用 導線の整理	<ul> <li>☑ 1号野積場を駐車場にした場合、東堤防への導線は問題ないと思われる。上記のとおり遠賀川河口への釣り人も増えるため、1号野積場から漁協の事務所裏を通らないように、例えばなみかけ大橋から階段を使うなど、2号物揚場へ移動出来るような動線整備が必要。</li> <li>☑ 船揚場の無断利用が多いため、ここにはフェンスを設置するなどして侵入できないようにして、釣り人の利用区域を明確にして欲しい。</li> </ul>
Ⅱ. 安全対策	
Ⅱ -1. 利用者の安全面と漁業者が活動する上で 必要となる安全対策について	☑東堤防にフェンスはあるので、落下した際の対策が出来れば問題ないのではないか。2号物揚場については、足場などの整備が必要と思われる。2号物揚場の電柱と照明は、現在漁協は利用しておらず、今後河川事務所に管理をして欲しい。
Ⅱ -2. 駐車場、トイレ、洗い場、管理棟などの 配置	☑1号野積場を駐車場にする事は、漁協は使っていないため問題ない。ただし有料にすると漁協の敷地内などに無断駐車をするため、駐車できないように整備するか、駐車場は無料が望ましい。
Ⅱ -3. 管理上での連携策	<ul><li>☑緊急時の関わりや体制。</li><li>☑緊急時のかかわりなどは特に考えていない。ルールは定める必要がある。</li></ul>
Ⅲ. 付加価値(サービス)	
Ⅲ -1. 運営における関わりの可能性	☑仮に行政から委託を受けて、開放する区域を管理するのであれば可能性としてゼロではない。
Ⅲ-2. 遊漁船の体験メニューの商品化、魚さば き体験などの連携や受入は可能か	☑遊漁船は既に仕事として行っている人もいる、体験メニューなどは船頭により対応出来るか分かれるのではないか。釣り体験は漁師の釣り方は一般の釣り人と異なるので難しい。その他体験などは、本業(漁)が忙しく仕事で手いっぱいの状況であり、現状は難しい。数年先は分からないが、現状は難しいのではないか。

#### (4) 商圏人口の詳細分析

#### 1) 商圏分析

芦屋港の集客見込みや経済効果の試算を行うため、芦屋港を中心として自動車で20 分圏内を1次商圏、自動車で40分圏内を2次商圏、自動車で60分圏内を3次商圏とし、 人口規模や属性について分析を行いました。

なお基礎データは 2015 年国勢調査をもとにしており、商圏には自動車で通行可能な 道路状況、地形をもとに設定しています。

ポイント: 【芦屋港 案件用地】



人口総数の分布図(4 次メッシュ<sup>※1</sup> 色塗り)【芦屋港 案件用地】



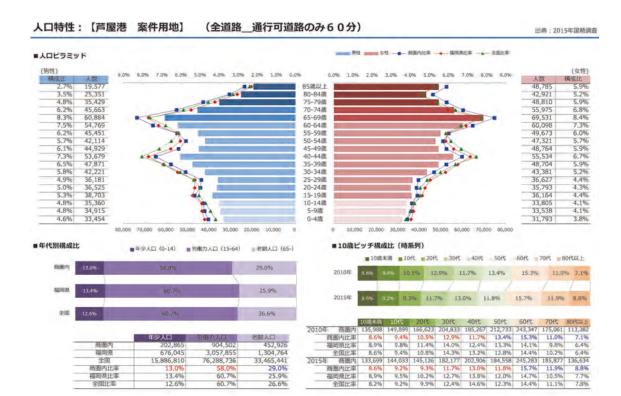
#### 世帯数の分布図(4次メッシュ\*1色塗り)【芦屋港 案件用地】



人口·世帯:【芦屋港 案件用地】 (全道路\_通行可道路のみ60分)

出典:2015年国勢調査

■人口総数		問題内		福岡県構成比		tt	■世帯数	商圈内	商圈内				
	総数		男性		女性		総数	男性	女性	一般世界数	674,003世帯	-	-
常住人口	1,577,377人	(2)	743,105人	47.1%	834,272人	52.9%	-	47.2%	52.8%	1人世帯	232,018世帯	34.4%	37.4%
										20代單身	33,789世帯	5.0%	6,6%
										高點単身	93,562世帯	13.9%	11.8%
申年齡別人口			商圈内				78	<b>南県構成</b>	比	2人世帯	204,213世幣	30.3%	27,2%
	総数		男性		女性		総数	男性	女性	視點者夫婦世帯	87,150世報	12.9%	10.7%
0-4歳	65,247人	4.2%	33,454人	4.6%	31,793人	3.8%	4,4%	4.8%	4.0%	3人世帯	116,137世帯	17.2%	16.7%
5-9歳	68,453人	4.4%	34,915人	4.8%	33,538人	4.1%	4.5%	4.9%	4.2%	4人世際	82,434世帯	12.2%	12.4%
10-14歳	69,165人	4.4%	35,360人	4.8%	33,805人	4.1%	4.5%	4.9%	4.2%	5人世帯	28,445世帯	4.2%	4.4%
15-19歳	74,867人	4.8%	38,703人	5.3%	36,164人	4.4%	5.0%	5.4%	4.6%	6人世帯	7,683世帯	1.1%	1.3%
20-24歳	72,318人	4.6%	36,525人	5.0%	35,793人	4.3%	5.0%	5.3%	4.8%	7人以上世帯	3,080世帯	0.5%	0.6%
25-29歳	72,808人	4.7%	36,181人	4.9%	36,627人	4.4%	5.1%	5.3%	5.0%				
30-34歳	85,602人	5.5%	42,221人	5.8%	43,381人	5.2%	6.0%	6.2%	5.8%				
35-39歳	96,575人	6.2%	47,871人	6.5%	48,704人	5.9%	6,7%	6.9%	6.5%	■住宅所有の関係	商图内		福岡県
40-44歳	109,213人	7.0%	53,679人	7.3%	55,534人	6,7%	7.4%	7.7%	7.1%	一般世界数	674,003世帯	-	-
45-49歳	93,693人	6.0%	44,929人	6.1%	48,764人	5,9%	6,4%	6.5%	6.3%	住宅に住む一般世帯	662,675世帯	~	<u>_</u>
50-54歳	89,435人	5.7%	42,114人	5.7%	47,321人	5.7%	5.9%	6.0%	5.9%	持ち家世帯	391,689世帯	59.1%	53.8%
55-59歳	95,124人	6.1%	45,451人	6.2%	49,673人	6.0%	6.1%	6.2%	5.9%	公営公団公社の借家世帯	69,596世帯	10.5%	8.1%
60-64歳	114,867人	7.4%	54,769人	7.5%	60,098人	7.3%	7.0%	7.2%	6.9%	民営の借家世帯	182,232世帯	27.5%	34,9%
65-69歳	130,416人	8.4%	60,884人	8.3%	69,531人	8.4%	7.7%	7.7%	7.7%	給与住宅世帯	14,027世帯	2.1%	2.4%
70-74歳	101,638人	6.5%	45,663人	6.2%	55,975人	6.8%	5.7%	5.5%	6.0%	間借世群	5,132世帯	0.8%	0.8%
75-79歳	84,239人	5.4%	35,429人	4.8%	48,810人	5.9%	4.7%	4.2%	5.2%				
80-84歳	68,271人	4.4%	25,351人	3.5%	42,921人	5.2%	3.8%	3.1%	4.5%				
85歳以上	68,362人	4.4%	19,577人	2.7%	48,785人	5.9%	3.9%	2.3%	5.3%	■住宅の建て方	商图内		福岡県
-										一戸建世帯	347,327世帯	52.5%	45.8%
										長屋建世帯	20,366世帯	3.1%	2.2%
口人皆ி高			商图内				788	岡県構成	比	共同住宅世帯	294,025世帯	44.4%	52.1%
	総数		男性		女性		総数	男性	女性	1-2階建	64,274世帯	9.7%	11.0%
65歲以上人口	452,926人	28.7%	186,904人	25.2%	266,022人	31.9%	25.6%	22.4%	28.4%	3-5階建	108,945世帯	16.5%	16,9%
前期高齡者 (65-74億)	232,053人	14.7%	106,547人	14.3%	125,506人	15.0%	13.3%	13.0%	13.5%	6-10階級	71,685世帯	10.8%	14.9%
後期高齢者 (75歳以上)	220,873人	14.0%	80,357人	10.8%	140,516人	16.8%	12.3%	9.4%	14.9%	11-14階建	40,643世帯	6.1%	7.5%
超高齢者 (85歳以上)	68,362人	4.3%	19,577人	2.6%	48,785人	5.8%	3.8%	2.3%	5.2%	15爾鍵以上	8,477世帯	1.3%	1.9%





学問題 (7P) 132,897,805 531,170 463,521,600	■商業力指数 商業力指数						■業種別事業所数 島田内 福岡							
■小売電計	商業力指数※		0.02 0.27 0.07		質回り品集	9	3,989店	39,9%	41.19					
************************************	(10)=1/7109XV		0.92	U,37	0.97	最寄り品業	4	В	4,533店	45.3%	42,79			
国際						各種商品小	<b>花菜</b>		40億	0.4%	0.49			
接近隣部						その他		D			15.89			
変異菌体 (人)	事業所数	- I					無店舗販売除く		1,1652	11.6%	12.59			
日本語画   1979														
類型画数								業種分類	7.000		福岡県			
現場の	年間商品販売					各種商品小					0.49			
新田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田	-										0.3%			
整節別事業所数   漁園内   漁園園   日記   0.0%				5,438				C			0.2%			
日曜日   12   13   13   13   13   13   13   13	商業人口 (人	3 ※	1,452,183			福物·衣服·					15.2%			
日前日   1.6日   0.0%   0.0%   1.6日   0.0%   1.6D   1.7%   1.7%   1.7%   1.7%   1.7%   1.4%											1.49			
大型四報音   1년   0.0%   0.0%   0.0%   1년   0.0%   0		業所数	1177								1.69			
その他百貨産   日本	百貨店			919.70					7 (4)414		7.89			
おおから   1.5   1											1.09			
大型総合スーパー   22月   0.2%   0.2%   0.2%   0.2%   中型総合スーパー   72月   0.1%   0.0%   1.7%   0.0%   1.7%   0.0%   1.7%   0.0%   1.7%   0.0%   1.7%   0.0%   1.7%   0.0%   1.0%							他織物·衣服·身徊品	A			3.49			
中型総合スーパー   726   0.1%   0.0%   2	総合スーパー					飲食料品					33.4%			
明門スーパー											2.2%			
表現品スーパー   74億   0.7%   0.7%   1726   1.7%   2.0%   141億   1.4%   1.4											2.99			
技術語スーパー	専門スーパー										2,09			
住産産スーパー   141日   1.4%   1.											2.09			
下-レセンター   49点   0.5%   0.5%   2.0											3.59			
日本											6.39			
特別関係   359位   3.6%   3.8%   日報報   D   647位   6.7%   7.6%   7						-	その他飲食料品	В			14.49			
正義ドラックストア 194底 1.9% 2.0% 自転車 A 602 0.6% その他のスードー 625店 6.2% 5.8% 5.8% 5.6% 5.8% 5.6% 5.6% 5.6% 5.8% 5.6% 5.6% 5.6% 5.6% 5.6% 5.6% 5.8% 5.9% 5.9% 5.9% 5.1% 5.9% 14.6% 住職連挙刊団 3,659店 36.6% 36.1% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0% 2.0	コンドニエン					機械器具					12.79			
下ラックストア											7.19			
その他のスーパー 625日 6.2% 5.8% 5.8% 7.0% 0.0% 0.1% 0.1% 1.5% 1.5% 1.5% 1.5% 1.5% 1.5% 1.5% 1	広義ドラック										0.89			
参議機器取扱スーパー 32 0.0% 0.1% ポート 32 0.0% 0.1% ポート 32 0.0% 0.1% ボート 32 0.0% 0.1% ボート 3.9522 59.5% 58.1% 1.0~2番 A 1362 1.4% 1.0~3年 A 1465 0.5% 1.0~3年 A 1465 0.5% 1.0~3年 D 1446 4.3% 1.0~3年						-	機械器具	A			4,79			
専門品	その他のスー					その他	15 m m m				38.39			
佐和品専門区   698日   7.0%   7.4%   国東品・化粧品   B   1,168日   12.1%   国東品専門区   1,595日   15.9%   14.6%   南田區   A   44日   0.5%   日本経験制度   3,659日   36.6%   36.1%   西東 D   41日度   4.3%   日本 D   41日度	-	各種助品収扱スーパー	197100						N-9-164		2.19			
食料品専門法   1,595誌   15.9%   14.6%	静山石	I									1.39			
在開業専門語 3,659底 36.6% 36.1%											11.29			
審職大型銀門記 37話 0.4% 0.3%											0.89			
中心区         2,075回         20.7%         21.5%         スポーツ・がん具・領導用語・豪奮         A         195回         2.0%           煮料品中心店         519点         5.2%         5.6%         等風・財子・観測         A         232点         2.4%           食料品中心店         630四         6.3%         6.0%         他に分類されない小売業         A         983点         10.2%           その他の小売店         8日         0.1%         0.1%	THE PERSON						High v				4.89			
表に高中心は 519点 5.2% 5.6% 写真 時計・眼鏡 A 232点 2.4% 食料品中心は 630回 6.3% 6.0% 性知識中心は 926回 9.3% 9.9% その他の小切話 8店 0.1% 0.1% 0.1% 春経療動収扱度 7店 0.1% 0.1% を養養する人以下 6,305点 63.0% を養養する人以下 6,305点 63.0%		lies									3.6%			
食料固中心理   630日   6.3%   6.0%   他に分類されない小売業   A 983世   10.2%   日本版中心理   926日   9.3%   9.9%   日本版中心理   8世 0.1% 0.1%   単編者権機制事業所数   日本版本   6,305世   63.0%	中心8	TAMES IN									2.1%			
住間能中心											2.3%			
その他の小売店 8店 0.1% 0.1% <b>単従業有規模別事業所数</b> 節間内 福命 各種商品取扱店 7店 0.1% 0.1% 従業者4人以下 6,305店 63.0%							他に分類されない小児業	A	983店	10.2%	10.09			
各種商品取扱店 7店 0.1% 0.1% 従業者4人以下 6,305店 63.0%	70000					- (M NN 35 40	AND CALLED AND DOCUME		DUM-4-		NA COLUMN			
	七の他の小領									CD 0001	機問頭			
1   7   7   7   7   7   7   7   7   7	burn delicin	<b>各種問題以及</b>									61.49			
	開始的情報力	TRUE de descriptions									34.99			
通信 カタログ販売 74点 0.7% 1.1% 従業者30-49人以下 219点 2.2% 企業者30-49人以下 134点 1.3%	To the comment of the	通信・ガタログ戦化	74/8	0.7%	1,1%						1,5%			





年収特性: 【芦屋港 案件用地】 (全道路\_通行可道路のみ60分) 出典:2013年推計年収階級別世帯数テータ 福岡県 ■ 節樹内 ● 簡樹内比率 ■ 福岡県比率 ■ 全国比率 1世帯あたりの年収高 401万円 410万円 2,105,087世帯 661,484世帯 265,134,273万円 200,000 35% 年収高合計 862,424,052万円 180,000 ■推計年収階級別世帯数 30% 160.000 商圏内 福岡県 世帯数 構成比 横成比 カバー率 25% 140,000 1,500万円以上 1.1% 28.3% 20% 1,000~1,500万円 20,142 3.3% 28.6% 100,000 700~1,000万円 53,150 8.5% 29.5% 15% 80,000 500~700万円 91,677 13.9% 13.8% 31.6% 60,000 10% 400~500万円 77.474 11.7% 12.0% 30.7% 40.000 300~400万円 105,677 15.096 15,1% 31.2% 20,000 200~300万円 134,063 20.3% 19.9% 32.0% parties. 0 200万未滞 172,813 25.1% 25,3% 32.5% 200万末南 400~500万FI 500~700万円 700~1000万円 1000~1500万円 1,500万円以上 パーボ・高陽のの世帯数 ALL DO NOT THE PARTY ■住宅所有関係別 推計年収階級別世帯数 200万未濁 200-300万未満 300-400万未満 400-500万未満 | 福岡|| 福成比 | 横成比 | カバー率 | 105,677 | 63,287 | 65,256 | 55,006 | 34,766 | 7,780 | 7,780 | 7,780 | 7,884 | 36,1% | 24,4% | 200-300万未満 | 福岡県 | 福岡県 | 福岡県 | 福岡県 | 福成比 | 利成比 | カバー率 | 33,0% | 77,665 | 59,4% | 52,2% | 36,4% | 16,785 | 12.8% | 10.1% | 40.7% | | 400-500万米海 | 海田門 | 福成比 | 横成比 カバー率 77,474 - 30,7% 47,442 | 58,3% 33,9% 4,384 | 5.8% 4.7% 37,9% 期間が 構成比 初点比 カバー車 172,813 - 32,5% 65,914 38,833 36,3% 34,6% 41,181 2212% 18,8% 41,6% 61,882 35,3% 44,3% 26,6% 1,0581 0,6% 0,6% 36,3% 合計 持ち家 公営・都市再生機構・公社の住 29,206 28,4% 36.1% 2,562 2.5% 2.7% 20,496 27.2% 33.4% 3,008 4.0% 3.6% 給与住宅 28.5% 500-700万未満 700-1000万未満 1000-1500万未満 1500万以上 | SOO-7007末費 周围内 帯器 様成比 様成比 27/「一事 91,677 - 31.6% 33.6% 33.8% 3,247 | 3.6% 3.1% 36.6% 19,422 型1.6% 26.4% 25.8% 4,468 | 5,0% 5.2% 30.3% | 福岡野 | 福岡県 | 田市部 | 横及比 カバー軍 | 53,150 | - 29.5% | 40,965 | 723.33 | 74,5% | 31.3% | 750 | 1.7% | 25.3% | 8,018 | 15.5% | 18.7% | 24.4% | 1,909 | 3.7% | 5.2% | 21.0% 理制的 単数 模块比 4点化 2)/(-事 20,142 - 28.6% 15,399 82.7% 79.1% 29.1% 1711 0.9% 1.1% 22.9% 2,363 夏 12.7% 14.8% 23.8% 683 月 3.7% 4.9% 20.7% 問題内 福岡県 福岡県 構成比 模成比 力/(一事 6,490 - 28.3% 5,368 832/29 83.9% 28.7% 131 0.2% 0.4% 13.3% 731 1 11.3% 11.6% 28.2% 342 5.3% 4.1% 37.4% 公宮・福市再生機構・公社の値 給与住宅

	藝術内		1世帯あたり消費額			■商圏内消費額構成比
	3939380	商連内	祖國規	全国	都道府県比較	IN THE PART OF WHICH TOPICS
支出	¥1,706,087,781,504	¥2,579,183	V2.664.492	¥2,802,334	96,8%	
RH	¥447,996,829,181	¥677,260	¥690,114	¥748,659	98.1%	その他を出
AREN.	¥34,069,822,813	¥51,505	¥51,649	¥55,736	99.7%	18% 98%, 25%
.00175H	¥40,891,287,278	¥61,818	¥\$7,58\$	¥61,178	107,4%	267 4070
内類	¥40,209,168,214	¥60,786	¥59,329	¥57,754	102.5%	
乳卵類 野菜・海薬	¥19,598,278,717 ¥52,367,345,748	¥29,628 ¥79,166	¥30,392 ¥78,345	¥33,779 ¥83,395	97,5%	数据预集, 1.0%
TD:	¥19,510,712,067	¥29,495	¥28,794	¥33,395	102,4%	
200 - 101814	¥19,488,597,012	¥29,462	¥29,929	¥30,953	98.4%	47.00, 1594
第子類	¥34,612,992,337	V\$2,326	¥55,377	¥61,408	94.5%	秋年, 1% (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2) (2)
<b>州東島</b> 品	¥53,881,963,952	¥81,456	¥84,496	¥98.650	96,4%	
\$5.62 10.00	¥26,313,241,327	¥39,779	¥41,620	¥44,937	95.6%	1490
(0.00)	¥21,197,027,425	¥32,045	¥31,176	¥35,534	102.8%	
外食	¥85,643,958,968	¥129,472	¥141.084	¥150.253	91.8%	保護医療, 一元的、子伝
CESS.	¥168,465,937,370	¥254,679	¥250,990 J	¥236,076	101.5%	The same and the s
非領地代	¥86,733,638,707	¥131,120	¥147,742	¥134,441	88.7%	5% 被照:細物, 4% 果與果事, 4%
20-00-0038 - ME39-	¥81,732,298,663	W123,559	¥103,248	¥101.635	119.7%	
光點,水道	¥117,050,261,359	¥176,951	¥186,870	¥204,750	94.7%	■都道府県消費額構成比
電気代	¥58,072,060,955	¥87,791	¥89,224	¥94,405	98,4%	■ <b>都迎对郑州和</b> 阿州和及CC
ガス代	¥29,231,824,571	¥44,191	¥47,466	¥52,949	93,1%	
他の光熱	¥4,429,825,433	¥6,697	¥6,819	¥12,443	98,2%	「その何をH.
上下水道料	¥25,316,550,400	¥38.272	¥43,361	¥44.953	88,3%	
<b>享見、変要用品</b>	¥65,543,737,795	¥99,086	¥104,112	¥102,508	95,2%	70% RH, 26%
家庭用耐久慰	¥20,865,590,938	¥31.544	¥33,498	¥34,349	94.2%	
第四款條 - 統括品	¥6,698,799,643	¥10,127	¥8,638	¥7,754	117,2%	MANAGE COST
推共期	¥4,118,179,791	¥6,226	¥7,049	¥6,967	88,3%	教育號來。10%
京事製資	¥11,904,141,971	¥17,996	¥20,141	¥20,055	89.4%	4.50 904
液準用消耗型	¥15,424,049,247	¥23,317	¥24,663	¥24,488	94.5%	
家事サービス	¥6,532,976,205	¥9.876	¥10.123	¥8.894	97.6%	教育、294 1238 - 選信
被極および理物	¥72,332,380,948	¥109,349	¥109,084	¥107,213		
108 118	¥991,556,655	¥1,499	¥2,508	¥1,811	105.4%	1310
シャツ・セーター類	¥29,217,813,646 ¥17,415,742,012	¥44,170 ¥26,328	¥41,920 ¥24,546	¥40,834 ¥24,156	107.3%	保持医療 光熱, 7%
下務期	¥5,432,497,236	¥9,724	¥10,017	¥9,820	97.1%	
生態・設備	¥686,059,852	¥1,037	V1.144	¥1:310	90.7%	5% 被握・羅物、4%
他の被腸	¥4,961,325,773	¥7,500	V8.246	V8.383	91,0%	
1010(0)	¥9,314,642,127	¥14.081	¥14,228	¥14.051	99.0%	
被脳関連サービス	¥3,312,743,648	¥5,008	¥6,475	¥6.848	77,3%	<ul><li>■一世帯当たり消費額の都道府県比較</li></ul>
WHEN	V87,980,857,627	¥133,005	¥130,129	¥134,566	102.2%	
<b>医集岛</b>	¥18,359,205,910	¥27.755	¥26.509	¥25,449	104.7%	120.0% 100.000 100.0002.2901.3%
健康保持用摂取品	¥9,120,255,766	¥13,788	¥14,818	¥16,184	93,0%	120.0% 96.8% 98.1% 101.5% 94.7% 95.2% 100.2% 02.2% 101.3% 97.0% 90
保険医療用意・器具	¥13,256,751,172	¥20,041	¥21,270	¥19.523	94,2%	100.0%
保険医療サービス	¥47,244,644,779	¥71,422	¥67,533	¥73,410	105,8%	74.7%
交通・通信	¥233,748,882,111	¥353,371	¥348,917	¥373.395	101.3%	80.0%
28	¥36,512,165,238	¥55,197	¥60,191	¥58.376	91.7%	at and
自動車等関係費	¥129,137,401,135	¥195,224	¥175,297	¥198,708	111.4%	60.0%
<b>通信</b>	¥68,099,315,738	¥102,949	¥113.429	¥116.312	90.8%	
教育	¥23,639,461,972	¥35.737	¥47.833	¥52,497	74,7%	40.0%
教育结束	V177,089,314,974	¥267,715	¥275,882	¥305.624	97.0%	
数資料準用能久數	¥9,191,541,722	¥13,895	¥15,562	¥16,866	89.3%	20.0%
数資類業用品	¥36,915,867,534	¥55,808	¥58,873	¥65,610	94.8%	
直接・他の印刷物	¥23,854,089,580	¥36,061	¥36,464	¥40,598	98,9%	0.0%
数両が乗サービス	¥107.127.816.138	¥161.951	¥164.984	¥182.550	98,2%	
その他の消費支出	V312,240,118,168	¥472,030	¥520,562	V537.047	90,7%	1
1892月	¥154,171,231,147	¥233,069	¥242,030	¥243,266	96.3%	the said the said to
こづかい	¥35,692,786,950	¥53,959	¥60.983	¥65,250	88,5%	4 4
交換費 仕送り金	¥94,821,269,836 ¥27,554,830,236	¥143,346 ¥41,656	¥165,196 ¥52,353	¥151,312 ¥77,219	86.8%	
14800	*67,22*,020,230	*41,020	126,333	277,219	79.6%	

#### タイプ別昼間人口・産業別従業者人口:【芦屋港 案件用地】 (全道路\_通行可道路のみ60分) ■タイプ別人口(全国平均比※1) ■事業所数 (構成比) 高國内 所数 構成比 総数 1,568,278人 80,475人 221,374人 9,244人 712,487人 544,698人 191,423人 195,358人 全產業事業所数 **夏根人口** 人口 未似学者数 ※2 生徒・学生数 第1次程學従業者数 ※2 第2次・3次定學従業者数 素事・その他 ※2 ディブシニア 1.07 1.02 1.08 126 34 382,797人 0.91 329,282人 0.95 0.97 1,957 20,174 15,938 5,905 1,147 4,907 70,027 1.09 125,336. 1.11 1.00 後期高計書 ■年齡別歷間人口 (構成比) 15歳未満 15-19歳 20-24歳 25-29歳 30-34歳 35-39歳 40-44歳 女性 98,165人 39,287人 41,517人 42,842人 47,621人 55,183人 49,800人 981 102,388 Å 43,644 Å 48,166 Å 41,284 Å 45,303 Å 50,784 Å 42,828 Å 40,306 Å 43,635 Å 53,312 Å 61,812 Å 48,108 Å 39,236 Å 31,717 Å 2,372 9,566 8,411 6,608 2,350 45-49階 50-54概 5S-59億 60-64億 48,888 Å 51,996 Å 63,011 Å 72,301 Å 56,824 Å 710 5,312 152 1,238 961 65-69旗 70-74章 75-79篇 80-84層 菌科診療所数 88,819人 78,128人 58,662人 51,938人 老人福祉・介護事章 扱合サービス事業 ■産業別従業者数※3 (構成比) ■増減数 (増減率) 福岡樹 機成準 3.0% 9.2% -3.4% -8.3% -13.4% 88.3% -7.5% 2.2% 1.5% 総数 1,131人 406人 53,572人 101,956人 2,883人 9,044人 45,858人 146,165人 14,516人 16,689人 15,389人 51,804人 34,368人 物城市 男性 694人 展軍,林繁,海軍×4 紅星,採石業,砂利採取業 建設業 28,731人 56,003人 438 経際人口増減数 1.9% 8.5% 人口增越数 第2次・3次库罩従至有增越数 生徒,学生增减数 351人 43,520人 73,604人 55.k 10,053.k 28,353.k 生徒,字生增為至 生產運事業所流域数 小光量事業所流域数 教食科品小光事業所流域数 教食科品小光事等原所流域 例於描域数 一般診療所流域数 由科診療所流域数 940 28,353 Å 316 Å 2,962 Å 7,176 Å 75,558 Å 8,794 Å 7,351 Å 5,226 Å 40,359 Å 20,882 Å -1,843 -971 3,925 2,566.k 6,082.k 38,682.k 70,292.k 5,722.k 9,338.k 10,162.k 21,415.k 13,423.k 16,185.k 1.9% 12.6% 6.0% 5.8% ※1 全国甲的北、対象地域の構成比 - 全国の構成比※2 未成字表数、第1次展開従業表数、原等・その他は、対象地域内に保住する者を開け 34,653 18,468 A 23,492 ※3 極準別従業者数は対象的場合で該当業後に従事する者を集計 ※4 職業、林業、漁業従業者は企業・組合等に削減する者のみを集計 複合サービス事業 3,300人 1,383.

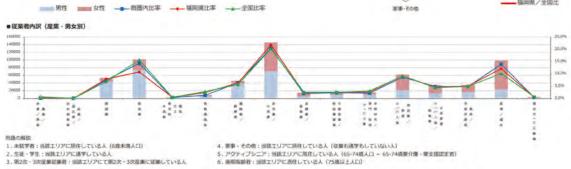
# ■ 人口ピラミット (設備人口) 10.0% 8.0% 8.0% 4.0% 2.0% 0.0% 0.0% 2.0% 4.0% 8.0% 10.0% 1

タイプ別昼間人口・産業別従業者特性:【芦屋港 案件用地】

15-19歳

(全道路\_通行可道路のみ6.0分)

- 商圏内/全国比



- タイプが入口ラング(全部中間上):人口を有する全部の13kmメッシュを全部中間性(対象メッシュの構成化)(より10時間にフング付けに、 効果内及び移道的性の同角側がどのランクに許りするかを高したもの(ランク)音 - 構成比:9

#### 2) 芦屋港の商圏人口

#### ■芦屋港 商圏別人口(2015年度 国勢調査)

(単位:人)

	1 次商圏 (自動車 20 分)	2 次商圏 (自動車 40 分)	3 次商圏 (自動車 60 分)
人口総数	188, 396	699, 620	1, 577, 377
男性人口	89, 647	329, 558	743, 105
女性人口	98, 749	370, 062	834, 272
世帯数	77, 971	292, 768	675, 450
人口 (0-4 歳)	8, 141	28, 565	65, 247
人口 (5-9 歳)	8, 690	30, 633	68, 453
人口(10-14歳)	8, 771	31, 189	69, 165
人口(15-19歳)	9, 409	33, 067	74, 867
人口(20-24 歳)	9, 758	30, 946	72, 318
人口(25-29 歳)	9, 102	31, 751	72, 808
人口 (30-34 歳)	10, 506	37, 505	85, 602
人口 (35-39 歳)	11, 691	41, 692	96, 575
人口(40-44 歳)	12, 992	47, 897	109, 213
人口(45-49 歳)	10, 691	41, 204	93, 693
人口(50-54歳)	10, 789	39, 768	89, 435
人口 (55-59 歳)	11, 932	42, 811	95, 124
人口 (60-64 歳)	14, 001	51, 701	114, 867
人口 (65-69 歳)	15, 336	58, 211	130, 416
人口(70-74歳)	11, 588	46, 390	101, 638
人口(75-79 歳)	9, 197	38, 258	84, 239
人口(80-84歳)	7, 125	30, 564	68, 271
人口(85 歳以上)	7, 043	31, 031	68, 362
人口(年齢不詳)	1, 666	6, 625	17, 456

#### 5 整備・運営手法に関する資料

#### (1)整備・運営手法の特性一覧

芦屋港の各施設の整備・運営手法は、行政が施設を整備し行政で管理運営する「公設公営」方式と、行政が施設を整備し民間事業者が管理運営する「公設民営」方式、民間事業者が施設を整備し、民間事業者が管理運営を行う「民設民営」方式があります。整備・運営には、様々な手法がありますが、それぞれの特性を整理し、芦屋港のポテンシャルなどを踏まえて、望ましいあり方を検討する必要があります。

#### 1) 整備・運営手法の考え方

芦屋港の各施設整備・運営の考え方は、主に次の表の6つの整備・運営手法が考えられます。

- ・整備・運営手法は、下の表のとおり「施設建設」「所有権」「管理運営」のそれぞれについて、行政や民間事業者が担う役割によって、さまざまな手法に分類されます。
- ・整備・運営手法の基本的な考え方は、民間事業者による資金調達を伴う参入可能性の有無により分類され、民間事業者の参入が見込める場合はPFI(民間事業者の資金を利用して、民間事業者に施設整備と公共サービスの提供を委ねる手法)などの検討、民間事業者の参入が初期段階で見込めない場合は、行政などによる資金調達を行う手法を検討することとなります。
- ・管理運営については、民間ノウハウを活用するほうが良い場合、行政による直営 が良い場合など、施設の特性に応じて検討することとなります。

#### ■整備・運営手法の分類

分類	施設 建設	所有権	管理 運営	特徵
管理委託 (業務委託)	行政	行政	民間 など	直営より歳出は抑えられるが、委託管理者は自らの 利潤を得るための施設管理運営ができず、利潤を求める施設運営には不向き。
指定管理者制度	行政	行政	民間 など	公の施設の管理に民間の能力を活用する手法。経費 の節減などを図ることを目的としている。指定管理 機関が短い可能性あり。
PFI (Private finance Initiative)	民間 など	民間 · 行政	民間 など	民間事業者が自ら調達した資金で施設を整備する手法。所有権が行政の場合、民間の場合などがある。 民間事業者にとって魅力ある開発であることが必須。
DBO (Design Build Operate:公設民営)	民間 など	行政	民間 など	行政が資金調達を行い、民間事業者に施設の設計・ 建設と運営・維持管理を一括で担わせる方式。
コンセッション (公共施設など運営権) 制度	行政	行政	民間 など	収益性のある公共施設などの運営権を一定期間、民間事業者に設定し、行政がその対価を得るもの。
市場化テスト(官民競争入札制度)	市場化力	テストによ	り変わる	官と民のどちらがより期待に応えられるのかを消費 者に判断してもらうために行われる、官民競争入札 制度。

# ■一般的な整備・運営手法一覧

+	日今霜	小分類				遊園
<b>人</b> り表現	十八大 	(所有形態分類)	施設建設	所有権	管理運営	特徵
直営(公設公営)			行政機関	行政機関	行政機関	・施設の売上いかんに関わらず、安定的に運営される。 ・行政機関の業務内容の追加に伴い新たに要員の確保等、直接人件費等の増大になる。 ・行政機関に、運営ノウハウがなく、赤字経営を補填するため歳出が大きくなるリスクを伴う。
	管理委託 (業務委託)(2	(公設民営)	行政機関	行政機関	公的団体、 民間企業、 NPO 法人	<ul> <li>委託管理者は自らの利潤を得るための施設管理運営はできず、施設運営には不向き。</li> <li>管理委託に係る追加経費は一定の予算確保することになり、直営よりも安価な歳出となることが期待される。</li> <li>・包括的委託になれば自由度が高まる可能性あり。</li> </ul>
	指定管理者制度	dads	行政機関	行政機関	公的団体、 民間企業、 NPO 法人	・施設運営経験のある事業者が管理者となれば、その運営ノウハウを活用可能。  N P O法人の場合は、地域住民または地域精通者がN P Oの関係者であることが比較的多く、地域全体(他の住民)の協力を得られる。 ・指定管理者となった事業者は公共サービスであることを逸脱しない、範囲で利益を上げうる施設運営が可能。 ・指定管理者となった事業者は公共サービスであることを逸脱しない、範囲で利益を上げうる施設運営が可能。 ・指定管理者の以入に関しては、「使用料料制度」「利用料金の併用制度(収支差額)(定額)」の制度がある。この中で、「利用料金制度」 の場合、指定管理者は施設の利用料金のみで施設の管理運営を行う。 ・地元行政管理運営に関与することにより、港湾施設としての公共性と安全性が担保される。 ・地元行政管理運営に関与することにより、直営よりも安価な歳出となることが期待。 ・直営や管理委託より自由度が広がる可能性が高い。
<u>a</u> .	I d	B O T 方式 (Build Operate Transfer)	民間企業、 NPO 法人	民間企業、 NPO 法人等	民間企業、 NPO 法 人	・事業者が自ら資金調達を行い,施設を建設(Build)並びに所有し,事業期間にわたり、その施設を運営(Operate)・管理する。事業期間終了時に無償も しくは有償で公共に所有権を移管(Transfer)する。 ・事業期間中は施設の所有権が P F I 事業者にあるため,柔軟な施設管理が可能になるなどのメリットがあり, P F I の典型的な事業方式となっている。 ・施設の運営実績のある団体等に限定し、飲食店運営ノウハウを活用すると公的負担が減少。しかし、立地のボテンシャルが高いことが条件となる。
(Public Private Partnership: 公民連携)	(Private finance Initiative)	B T O 方式 (Build Transfer Operate)	民間企業、 NPO 法人	行政機関	民間企業、 NPO 法人	・事業者が施設を建設(Build)し,その後,一旦施設の所有権を公共に移管し(Transfer)した上で,事業者が施設を管理,運営(Operate)する。 ・施設の所有権を移管する時点で建設費が支払われることが多く,事業者にとっては,事業当初の大きな負担が軽減されるなどのメリットがある。 ・施設の運営実績のある団体等に限定し、飲食店運営ノウハウを活用すると公的負担が減少。しかし、立地のボテンシャルが高いことが条件となる。
		B O O 方式 (Build Own Operate)	民間企業、 NPO 法人	民間企業、 NPO 法人	民間企業、 NPO 法人	・事業者が自らの資金で施設を建設(Build)し,そのまま所有(Own)した上で,施設を運営(Operate)する。 ・BOT方式との違いは,事業期間終了後も事業者が施設をそのまま所有し,単独で事業を継続するか,もしくは施設を撤去し事業を終了させる点である。 ・施設の運営実績のある団体等に限定し、施設運営ノヴハウを活用すると公的負担が減少。しかし、立地のボテンシャルが高いことが条件となる。
	コンセッション (公共施設等運営権) 制度	ン営権)制度	行政機関	行政機関	民間企業、 NPO 法人	・一定の収益性を見込める公共施設等を対象として、平成23年6月のPFI法改正に伴い、公共施設等運営権制度が創設された。 ・公共施設等の建設は行政機関が行い、所有権も行政機関が所有する。その公共施設の運営権を民間事業者に設定する。 ・収益性のある公共施設等の運営権を一定期間、民間事業者に設定し、国または地方公共団体等がその対価を得る。 ・運営権を得た民間事業者が、利用者等から利用料金を直接受け取り、運営に係る費用を回収する「独立採算性」で事業を行う。
	包括的民間委託		<ul><li>・包括的民間</li><li>・包括的民間</li><li>・包括委託の</li><li>・民間事業者</li></ul>	・包括的民間委託とは、 ・包括的民間委託とは、 4 ・包括委託の対象とする ・民間事業者の創意工夫を	・包括的民間委託とは、「指定管理者制 ・包括的民間委託とは、公共施設の管理 包括委託の対象とする業務や施設の範 民間事業者の創意工夫を引き出すため	・包括的民間委託とは、「指定管理者制度」、「PFI」等の民間委託を指し、個別委託ではなく包括的に委託する制度である。 ・包括的民間委託とは、公共施設の管理委託において管理受託した民間事業者が創意工夫やプウパウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。 ・包括委託の対象とする業務や施設の範囲はさまざまなパターンがありうる。 ・民間事業者の創意工夫を引き出すため、複数年契約、性能発注方式(受託者に対して一定の性能確保を条件として課しつつ、運営方法の詳細は受託者の自由裁量に任せる発注方式)にする場合が多
			(1)。 ·委託管理	旨は公的サーも	い。 委託管理者は公的サービスであること	を逸脱しない範囲で許可を得て、自らの利潤を得るための施設管理運営が行える。
P P P	D B O 方式 (Design Build Operate : 公設民営)	perate:公設民営)	民間企業、 NPO 法人	行政機関	民間企業、 NPO 法人	<ul> <li>事業者に設計,建設,運営を一括して委ね,資金調達は公共が行う。</li> <li>・設計と建設が一体化している方が効率的である場合や,初期投資が数百億円に上るなど,民間での資金調達が困難である場合に採用されることがある。資金調達を公共が行う以外は,他と手順に違いはない。</li> <li>・飲食店・直売所の運営実績のある団体等に限定し、飲食店運営ノウハウを活用すると公的負担が減少。しかし、立地のボテンシャルが高いことが条件となる。</li> </ul>
Arthership: 公民連携)	市場化テスト		市場化テス 理運営の主を	市場化テストにより、建設、 理運営の主体が決定する。	设、所有、管	<ul> <li>・公共サービスを消費者に提供する主体として、官と民のどちらがより期待に応えられるのかということを消費者に判断してもらうために行われる、官民競争入札制度。</li> <li>・民間の持つマーケティングカを活かして国民(市民)のニーズにあったサービスを提供することが期待される。</li> <li>・公共サービスを提供する最終責任は官に残る制度となっており、万が一事故が発生した場合の賠償責任は、最終的に官が負うことになるが、官は民間事業者に対して求償を行うことができる。</li> </ul>

# 詳

#### (2) まちづくり会社に関する資料

管理運営の考え方において、運営者として望ましい方向性(今後実現可否を含めた詳細検討を行う)が示された「まちづくり会社」に関して、補足資料を掲載します。

#### 1) まちづくり会社の役割

まちづくり会社は、民間企業として自主的な経営戦略を立て、まちの価値を高める ための自主事業を行い、民間投資が継続的に行われるような環境を維持する役割を担 います。まちづくり会社の役割は、次のとおりです。

#### ■一般的なまちづくり会社に期待される役割 (国土交通省ウェブサイトから抜粋)

#### ①ディベロッパー

・持続可能な中心市街地として、インフラ、施設などのハード整備を含んだ「開発」 を行います。

#### ②マネジメント

・地域ニーズを踏まえ、まちの価値を高めるような事業を実施し、民間投資が継続 的に行われるよう、まちの維持管理を進めます。

#### ③公益性

・まちづくりとしての公益性を持ち、市民に役に立つ成果を提供します。

#### 4企業性

・組織運営に財政的な基盤を持ち、企業経営の意識を持って事業を実施します。

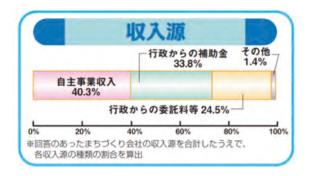
#### ⑤地域密着性

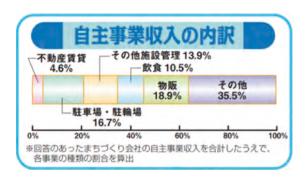
・中心市街地において、生活空間の質を高める、地域に根ざしたビジネスを創出し、 地域の人材を育成します。

※まちづくり会社:まちづくり会社とは、地域密着型の公益性と企業性を併せ持ち、地域密着型のディベロッパーとして、ハード、ソフトの両面から、まちづくりを推進する組織である。行政、商工会、農協、漁協、金融機関、地元企業など、地域の多様な関係者が出資していることも特徴である。

- ・行政や周辺の団体と協力して、地域活性化・まちづくりへの貢献を図っています。
- ・収入は少なく、収入のうちの自主事業の割合は低位です。飲食事業・物販事業・その他の事業の割合が高く、不動産保有額は微小です。
- ・自主事業収入では飲食事業・物販事業などソフト事業を中心に事業の多様化が進 んでいます。





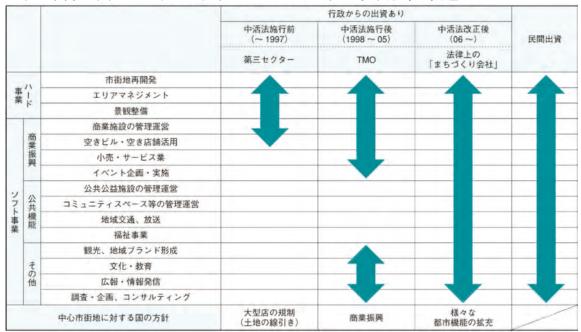




#### 3) 従来の組織とのまちづくり会社の違い

従来の第三セクターは、特定の対象区域・内容で事業を行っていましたが、近年は様々な事業に取り組む会社が増えています。また、施設管理などのBtoB(企業間での事業)から、より消費者や住民に近いBtoC(企業が個人向けに行う事業)が増え、民間企業としての特色が強くなっています。

#### ■中心市街地活性化に向けた方針とまちづくり会社の事業分野の変遷



(まちづくり会社主導の地域活性化の可能性より抜粋)

#### 4) まちづくり会社の特徴

管理運営主体として「まちづくり会社」を設立して管理運営を行うことのメリット・ デメリットを整理しました。

#### まちづくり会社のメリット

- ・幅広い事業に取り組むことができるため、従来の委託事業中心ではなく、様々な 自主事業(テナント収入、駐車場管理、飲食・物販経営など)によって独自の財 源を確保し、雇用の拡充や新規事業に取り組むことができる。
- ・地域の団体や企業が出資し経営に参画することで、民間事業者の稼ぐノウハウを 活かし地域に還元する経営ができる。
- ・行政の出資があり公的な位置づけもあることから道路空間等を活用したオープンカフェやイベントなど、公共空間の活用を円滑に行うことができる。

#### まちづくり会社のデメリット

・一部では、事業収益性の低い事例や、行政からの委託事業が財源の主となっている事例があり、財源不足やそれによる人材不足の問題を抱えているまちづくり会社もある。

#### 5) まちづくり会社の事例

#### ①株式会社道の駅むなかた(道の駅むなかた運営会社)

道の駅むなかたは、芦屋港から近い立地で水産物も多く取り扱いしており、参考になる事例として取り上げました。芦屋港で検討する施設より大規模ですが、運営手法、 運営主体の役割など参考になると考えられます。

#### 資本金 500 万円

出資比率 宗像市商工会 20% 宗像農業協同組合 20% 宗像観光協会 20% 宗像漁業協同組合 20% 宗像市 20%

設立年月日:平成20年4月12日

従業員 53名

#### 事業内容

- ・農水産物の加工・販売
- ・花卉の栽培及び販売
- ・食料品、酒類、土産品及び日用雑貨の販売
- ・地元特産品の開発及び販売
- ・レストラン、飲食店経営
- ・催事、各種公演事業の企画、運営
- ・観光宣伝、案内及び広告業
- ・自転車の貸出業務
- ・国及び公共団体から委託された公共施設の管理運営
- ・農水産業の振興及び地域産業の活性化に寄与する業務など





#### ②ふるさと萩食品協同組合(道の駅萩し一まーと運営会社)

萩し一ま一とは、萩市内の観光地から離れた場所に立地しながら、地域住民の支持を得ることで、地元民に愛される道の駅として、観光客が訪れるようになった道の駅です。

#### 出資金 2,500 万円

14 事業者(漁協、萩市内の海産物メーカー、漬物メーカー、かまぼこメーカーなど)が出資

※行政は出資していない。

設立年月日:平成11年10月

従業員 18名

#### 事業内容

- ・共同店舗の管理運営
- ・直営店2店舗における農水産物の加工・販売
- ・催事、各種公演事業の企画・運営
- · 地元特產品開発、販売
- ・自転車の貸出業務 など





#### 6 参考事例集

#### (1) 先進事例視察のまとめ

芦屋港活性化推進委員会の検討において、芦屋港活性化のために求められる機能の検討を行うにあたり、芦屋町周辺に立地する、道の駅や直売施設、海釣り施設の先進事例を調査するため、視察を行いました。

#### 第3回芦屋港活性化推進委員会資料より抜粋

#### ■視察の視点

- ①施設の設置経緯
- ②施設が持つ機能や配置
- ③周辺機能(観光資源含む)との関係性及び立地
- ④施設の特色について

※どのような特徴 (コンテンツ) があり、活かされているか ※どのような魅力を付加しているか

#### ■行程

- · 日 程 平成 29 年 10 月 19 日 (木) 8:00 ~ 17:30
- ・目的地 ①うみてらす豊前(豊前市)
  - ②道の駅むなかた (宗像市)
  - ③うみんぐ大島 (宗像市)



#### 1) 視察事例の紹介

#### 視察事例:うみてらす豊前(豊前市)

項目	内 容
オープン	平成 28 年 6 月 7 日
設 置 者	福岡県豊前市
運営者	豊築漁業協同組合
来場者実績	開業後1カ月で1万5千人、平成29年6~2月迄で10万人
目 的	漁家所得の向上と雇用の創出、地魚の PR と魚食の普及、観光客の誘致や 交流の促進により、地域漁業および漁港の活性化を図る
事 業 費	325, 198 千円 うち水産庁交付金(H26 産地水産業強化支援事業)113, 970 千円 内閣府交付金(H27 地方創生先行型(上乗せ)事業)19, 230 千円
施設構造	木造 2 階建て(豊前市産ヒノキ 459 本、スギ 883 本使用) ※木材同士を堅固に結合するため「拡張樹脂アンカー工法」を採用
延床面積	1 階 327.92 ㎡(エントランスホール 45 ㎡、直販室 146 ㎡、加工室 66 ㎡) 2 階 218.61 ㎡(水産物提供室 146 ㎡、厨房 31 ㎡) 合計 546.53 ㎡
概要	・特産品のブランド化や6次産業化に積極的に取り組む豊前市の、地域間交流の拠点。 ・同種の施設との相互販売交流(海産物の活用・売れない魚の加工による付加価値付け)と、生産意欲の向上・後継者育成及び新規就労者への雇用拡大を目的として設置されている。 ・1階には、豊築漁協の直売所が開設され、水揚げされたばかりの活魚や加工品などを購入できる。2階には、豊築漁協直営の漁師食堂が運営されている。 ・またイベント、観光 PR にて観光客の誘致、販売拡大に繋げ、地域 創生(地域の課題の解消・人口減少)に寄与する施設として期待されている。
特	<ul> <li>・骨組みや内装材に地元豊前産の木材(杉やヒノキ)をふんだんに使った施設。店内からは目の前に広がる豊前海が一望できる。</li> <li>・地元産の海産物のみを扱い、一定価格で買い取っているなど、漁師のモチベーション向上の工夫がされており、常時20~30名が納入・販売を行っている。</li> <li>・朝市、昼市、夜市など、水揚げをしてすぐ販売する仕組みがあり、その鮮度と漁師の対面販売を売りにしている。漁師がバーコードなどのシールを印刷し魚に添付して、誰が獲った魚であるかわかるようになっている。これにより、店舗より人にお客さんが付いている印象である。常連客は、漁師の帰港時間を把握して合わせて来場している。</li> <li>・漁協が指定管理で運営しているが、組合職員ではなく組合員が経営方針の決定に関わっていることが先進的である。</li> <li>・旅行会社と連携して団体客を受け入れるなど集客の工夫をしている。</li> </ul>



2階「漁師食堂うのしま豊築丸」での説明風景



食堂ではその日獲れた魚介類が堪能できる



直売室では水揚直後の魚介類を販売 (漁師の対面販売)



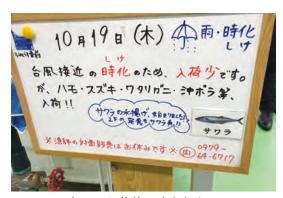
新鮮な魚介類を水槽(生簀)で活かして販売



加工品、惣菜、地元野菜なども販売



切り身、刺身なども販売



本日の入荷状況をお知らせ



直売所で購入した活魚は有料で下処理可能

#### 視察事例:道の駅むなかた(宗像市)

項目	内容
オープン	平成 20 年 4 月 12 日
運営者	株式会社道の駅むなかた ※宗像農業協同組合・宗像市商工会・宗像漁業協同組合・宗像観光協会・ 宗像市の5団体が20%ずつ出資、資本金500万円
目 的	・物産直売所における農水産物や加工品などの販売 ・季節の旬の食材を使用した催しや地域の団体と連携したイベントの開催 ・館内レストランにて宗像地域の特長を活かしたメニューの提供 ・観光情報コーナーにて地域の観光やグルメ、宿泊情報などを提供 ・道路利用者の憩いの場として「癒しの空間」を提供
事業費	650, 000 千円
施設構造	木造 1 階建て
延床面積	合計 2,026 ㎡ うち、物産直売所 616 ㎡、レストラン 223 ㎡、情報提供施設 42 ㎡ パン工房 202.51 ㎡、アンテナショップ 28.53 ㎡、多目的ホール 221.14 ㎡
概要	<ul> <li>・福岡県内有数の敷地規模であり、駐車台数は九州12番目である。</li> <li>・主要道路に面しており、売り場スペース、駐車スペースも大きく立地条件が良い。取扱商品も、農水産物、加工品、精肉、乳製品、惣菜・弁当など多岐に渡っている。</li> <li>・館内レストランは、カフェテリア方式を採用。宗像地域の特長を活かした郷土色豊かな漁師料理・農家料理を中心にメニューを構成し、地元食材にこだわった料理を提供。</li> <li>・「株式会社道の駅むなかた」は、地域産業の活性化を図ることを目的に道の駅むなかたの運営における自主事業として地域振興事業を実施するほか、業務を通じて得られる利益を独自に取り組む地域振興事業の原質に充て、活動を行っている。</li> </ul>
特徵	・周辺の観光施設・観光資源と連携・協力し、観光客の域内回遊性を高めている。例えば、季節の旬の食材を使用した催し(いちご祭、さざえ祭)や、地域の団体と連携したイベントを開催。 ・水産物は、水揚げから30~60分で売り場に並ぶ鮮度が売りになっている。・出品者、出品物を選考する際に「出品資格審査基準」に基づき選定・管理している。 ・一次産業者が出品し売れ残りがあった場合は持ち帰る仕組みであり、出品者が試行錯誤して、良い商品を提供する仕組みがある。 ・Wi-Fi の整備、デジタルサイネージ、宅配便の受付窓口など、基盤整備がされている。 ・玄海ホテル旅館組合と神湊飲食店組合の加盟社有志によって立ち上げた「株式会社玄洋むなかた」がレストランを運営。



店内の様子



宗像・福津で水揚げされた水産物



店内には有料の調理コーナーも設置



宗像・福津で加工された商品も陳列



敷地内にある土産館



サービスカウンター



海を一望できる休憩室



おふくろ食堂はまゆう

#### 視察事例:うみんぐ大島(宗像市)

項目	ウルンス島(永稼印) 内容
オープン	平成 23 年 4 月 29 日
設 置 者	福岡県
運営者	株式会社むなかた大島
来場者実績	総入場者数は平成 28 年 14,008 名、平成 27 年 16,162 名
目的	「離島の素材を活かした癒しの島づくり」がテーマ ・大島港における親水施設や係留施設の整備 ・芦屋港における老朽化の進んだ物揚場・岸壁などの改良 ・地島漁港における観光客との交流を行う運動施設や親水施設の整備 ・これらを一体的に行うことにより、この地域の観光客に魅力のあるもの とし、観光客の増加や地域の雇用創出を図ること
事業費	1, 780, 000 千円
概要	・釣防波堤と海上釣り堀、シーカヤックなどの設備を揃えた総合的なレジャー施設 ・釣防波堤は長さ300 m、幅12 m、水深は4m~7 m、最大175 名収容可能な釣り専用防波堤がある。 ・イケスは6区画あり、広さはそれぞれ15 m×20 m、最大15 名まで竿出しが可能で、貸切イケスもある。また、真鯛・ヤズ・ヒラマサ・シマアジ・クロ・カワハギなど季節に応じて10種類程度の魚を放流している。・ヨットやクルーザーなどのレジャー船舶が停泊できるプレジャーボートステーションである。 ・最大70フィート級の船舶の受入も可能。 ・国土交通省より「海の駅」の指定を受け、15 日以内の短期係留で、夜間の停泊にも対応。 ・膝丈程の転落防止柵、10 カ所の救命梯子、15 カ所に救命浮環を設置して安全に配慮している。 ・防波堤の付け根付近には清潔なトイレ(車椅子利用可)や東屋がある。
特徵	・運営に関しては行政が年間 1,000 万円ほど補助を出している。 ・海上釣り堀は、離島であること、施設の構造上、どうしても利用料金が高くなってしまう。 ・釣り以外に、ビーチコーミングやカヤックなど海辺で行えるイベントやスポーツなどを取り入れており、滞在時間の向上、消費額の向上の工夫をしている。日帰り客が圧倒的に多いため、旅館や民宿などの施設と連携して宿泊割引プランを考案し、滞在時間を増やすことでその地域での経済効果を上げる取り組みを行っている。



島へはフェリーで約25分



施設概観



説明風景



施設から海上釣り堀までは徒歩



海上釣り堀



海上釣り堀



釣防波堤



釣防波堤

# (2) 芦屋港の整備に関する事例集

芦屋港への導入機能、整備内容について参考となる事例を整理しました。 芦屋港活性化推進委員会で使用した資料より一部抜粋し掲載します。

#### 港湾倉庫のリノベーション事例

#### ONOMICHI U2(広島県尾道市)

- ・広島県と尾道市は、尾道水道のウォーターフロントに存在する港湾施設を、活気のある港湾空間の創造を目標に再開発構想を策定し、そのひとつとして、平成24年5月に尾道市が民間事業者を公募、昭和初期に建てられた海運倉庫の改修プランを募り、選定された案に基づき民間事業者により整備されました。
- ・尾道駅に近く瀬戸内海沿いにある複合施設。レストラン、カウンターバー、パン屋、 雑貨店、サイクルショップ、ホテルなどの機能があります。
- ・瀬戸内の地域資源を生かし、集客や地域経済の活性化、瀬戸内ブランドの形成などに寄与する拠点で、国内外から訪れるサイクリストも利用しやすい空間などのコンセプトを基に整備されました。

#### ■施設概要

建築年:昭和18年

構造:鉄筋コンクリート造平屋建て

延べ床面積: 2,019 m<sup>2</sup>

港湾計画上の土地利用区分:交流厚生用地

臨港地区分区区分: 商港区

港湾施設区分:荷さばき施設(目的外使用許可により活用)

工事年度:平成25年(広島県が耐震補強工事などの修繕工事を施工、その後民

間事業者が内装工事を施工)

リニューアルオープン: 平成26年3月

#### ■整備事業概要

整備主体:土地・建物の所有者である広島県

港湾整備:尾道市の要望に基づき、港湾管理者の広島県が実施

事業費: 倉庫の補修、耐震補強工事(3億円/広島県)

広場・ボードウォークなど周辺整備(3.5億円/広島県)

内装、給排水設備、電気設備工事(金額未公開/民間事業者)

#### ■施設の維持管理

県と市の関係:広島県(港湾管理者)、尾道市(受託管理者)

維持管理:広島県から尾道市が目的外使用許可を受け、尾道市と運営会社にて管理

協定を締結し運営会社が運営管理している(建物全体の約85%)。ただ

し、約25%の面積は公共スペースとして尾道市が維持管理とし、内部

の清掃、警備、機器保守は運営会社に委託。 小規模修繕は市が実施するが、大規模修繕工事は県が実施。

#### ■維持費用負担

電気代:尾道市と運営会社で面積按分

水道代:運営会社 燃料費:運営会社

電気設備、照明、空調、給排水、浄化設備、消防設備、自動ドアなど:尾道市

#### ■コンセプト

- ①瀬戸内の地域資源を生かし、集客や地域経済の活性化、瀬戸内ブランドの形成 などに寄与する拠点の整備
- ②尾道水道に面する海際空間の景観と築 70 年、約 2,000 ㎡の倉庫の大空間の魅力を最大限生かした賑わいの創出
- ③飲食物の提供や物品販売を始めとした賑わいづくりに資するサービス、イベント・交流機能を中心として、国内外から訪れるサイクリストも活用しやすい空間

#### ■特徴

- ・宿泊施設である「HOTEL CYCLE」の客室は自転車を運び込むことが可能。サイクリストが気軽に情報交流できるように、共用部がゆったりと設けられている。
- ・観光客だけではなく、地域住民にも親しまれる施設となるよう、ベーカリー ショップをテナントに入れ、多くのイベントも開催されている。







レストラン、雑貨屋、サイクルショップ



ホテル (床を整備し2フロア化)

#### 魚の調理体験事例 萩しーまーと(山口県萩市)

- ・「土日や観光シーズンは賑わっていても、平日は閑散として商売になっていない」直売所の現実を目の当たりにし、地元住民 に支持される店づくりをコンセプトにした。
- ・スーパーでは敬遠される少量多品種の萩漁港の特性を逆手に取り「雑魚のブランド化大作戦」として、イベントでの活用 や加工品開発により販路を開拓。

#### <事業者の概要>

- ・所在地 : 山口県萩市 ・運営主体 : ふるさと萩食品協同組合 (会社等) ・取組内容:直売所、レストラン、研修施設等 ·売上高 : 11億1,000万円 (H26)
- ·雇用者数:17人(H27)

#### <直売所運営の工夫点>

- ・ターゲットと地元に。スーパーに見られるセルフ方式ではなく、対面販売方式を導入。 店員が目利きを行い、うんちくを話しながら販売することで、食にこだわる消費者への 訴求力を高めた。
- ・少量の魚種を活用(真フグ祭り、金太郎のオイル漬けなど)してブランド化し、販路を 拡大した。
- 市場で買った魚介を持ち込んで、好みの料理で召し上がっていただく「勝手ご膳」も好評。

- ·売上高 8億5,000万円 (H13)→11億1,000万円 (H26)
- ·利用者数 152万人 (H13)→149万人 (H26)
- ·雇用者数 (臨時雇用含む) 7名 (H13) →17名 (H27)
- ・地場鮮魚の新たな需要の掘り起こしによる水産物価格の向上を図るとともに、 地元市民を中心とした地元産の農畜水産物の販売により地域振興に大きく貢献。



店内の様子



「勝手御前」が食べられるお店

#### 出典: 農林水産物直売所取組事例集

月刊事業構想「儲かる「道の駅」、繁盛の秘訣 歴史と文化の街で「食」を発掘」

#### ほだ 新鮮な魚のおいしさを伝える事例 フィッシャリーナ保田(千葉県鋸南町)

- ・魚価の低迷で漁協の経営は厳しいことから、付加価値をつける取組みが必要との強い危機意識のもと、平成7年に魚食 普及食堂として「ばんや」をオープン。中古コンテナ2棟でのスタート。平成12年4月には千葉県および鋸南町からの支援 を得て総事業費8,000万円を投じて新たに第2ばんやを整備。更に平成14年には第1ばんやを改築、平成20年には 第3ばんやを新築するなど、事業の拡大とともに設備投資を行ってきた。
- ・ばんやのほか、プレジャーボートの係留用の桟橋や陸上保管施設、温泉宿泊施設、遊覧船や定置網の水揚見学の 発着地が整備されている。

#### <事業者の概要>

- ·所在地 : 千葉県鋸南町
- · 運営主体:保田漁業協同組合
- 取組内容:食堂(ばんや)、地場産食材販売、PB、遊覧船
- ·売上高 : 8.3億 (H21)
- ·雇用者数:60~80名(ばんやのみ)(H21)

#### <直売所運営の工夫点>

- ・始めは中古コンテナ2棟であったが、事業の拡大に伴い、平成12年4月には千葉県およ び鋸南町からの支援を得て総事業費8,000万円を投じて新たに第2ばんやを整備。 更に平成14年には第1ばんやを改築、平成20年には第3ばんやを新築した。
- ・ばんやの他にも、プレジャーボートの係留用の桟橋や陸上保管施設、温泉宿泊施設、遊 覧船や定置網の水揚見学の発着地があり、海産物のお土産を販売する店舗ショップ、 ソフトクリームやカキ氷を販売する店舗、手作りの干物を販売する店舗などがある。

#### 〈成果〉

- ·食堂部門売上高8.3億 (H21)、仕入れ額3.2億 (H21)で、付加価値2.5倍
- ·来場者数 57.6万人 (H21)
- ·PB 2,727隻 (H21) ※1隻1日 1,000円
- ·遊覧海中透視船利用者 5,500人(H21)



漁師まかない丼



賑わう店内

出典:活力ある漁村づくり活性化事例集(水産庁)

# みなとオアシスを活用した地域の魅力販売事例 八幡浜みなっと(愛媛県八幡浜市)

- ・みなとオアシスとは、地域住民の交流や観光振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取組が継続的に行われる施設である。
- ・八幡浜市は水産物や柑橘類などを特産品とし、九州と四国を連絡する海上交通の要であるが、年間40万人のフェリー利用者のほとんどが通過客で、集客の弱さが課題であった。そこで、官民協働で策定した「八幡浜港振興ビジョン」に基づき、港や交流拠点を整備し、それらを活用して特産品販売やイベント開催などにより集客力を向上させ、交流人口の増加を図り「みなと」を中心とした地域活性化に取り組んでいる。

#### ■施設概要

運営団体	NPO法人港まちづくり八幡浜及び八幡浜元気プロジェクト 共同体
住 所	愛媛県八幡浜市字沖新田 1581 番地 23
営業時間	どーや市場 $8:00 \sim 17:00$ ※売り切れにより早めに閉店する場合あり みなと交流館 $9:00 \sim 21:30$ アゴラマルシェ $8:00 \sim 18:00$
休業日	どーや市場 土曜日 みなと交流館 年末年始 (12/29 ~ 1/3) アゴラマルシェ 年中無休
駐車場	普通車 192 台、大型 3 台

#### ■ポイント

- ・官民一体となっての地域課題の把握、検討のもと、施設整備、運営を官民で分担し、地域全体の活性化を図っている点。
- ・運営を民間団体が行うことで、顧客目線に立った地場産品の振興を図っている。 また、テナント料による自立経営を実現している点。
- ・地域産品の販売のプラットフォーム、アピールの場としての機能も果たしている点。



八幡浜みなっと外観



鮮魚販売コーナー

# 砂像屋内施設展示事例 砂の美術館(鳥取県鳥取市)

- ・鳥取砂丘に隣接し、砂像を屋内に常設展示するために造られた国内唯一の砂像専用の屋内展示施設。2006年11月開設。なお、屋外展示スペース、鳥取砂丘を眺望できる展望台、観光案内所などを別に備える。
- ・鳥取砂丘に隣接する立地から、関西圏を中心に多くの来場がある。
- ・従来の砂像は製作や維持管理の難しさから、屋外での短期間イベントとして各地で 開催されていたが、砂の美術館では毎年4月中旬から1月初旬まで約9か月間展示し、 毎年世界各地の多数のプロ彫刻家にて製作展示している(砂像製作期間中は原則休 館)。
- ・市民の関心度を高める取り組みとしてミニ砂像のワークショップなどにも取り組んでいるが、各地で行われている住民参加型の砂像イベントとは異なったコンセプトで運営されている。

#### ■施設概要

- ・鉄筋コンクリート造 3階建て
- ・延床面積 約3,000 m<sup>2</sup>
- ・展示スペースは1階から3階まで吹き抜けになっており、砂像製作ができるよう スラブ (床面) はない。メイン砂像の高さは最も高い場所で約13m程度まで可能。
- ・施設の運営は、指定管理者制度を用い、同じ敷地内にある観光案内所(物販、 多目的ホールなど)と一緒に運営を担っている。
- ・入館料は600円(大人)/団体500円(大人)/高校生まで半額
- ・駐車場は無料。30台。大型4台。



エントランス





建物外観



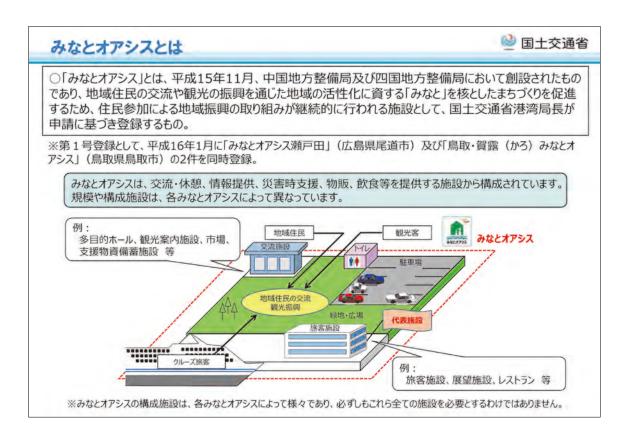


砂像展示の様子

砂像

# 7 国の施策に関する資料

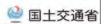
# (1) みなとオアシスの概要資料











○訪日外国人旅行者数4,000万人(2020年)、6,000万人(2030年)の実現に向けて、観光庁補助金にて、訪日外国人 旅行者の受入環境の整備を緊急的に推進。みなとオアシスへの活用が見込める事業メニューは以下のとおり。

#### 交通サービスインバウンド対応支援事業

#### ■多言語表記等

【補助対象事業者】

- 自治体(港湾管理者含む)
- ·協議会 等



#### ■無料公衆無線LAN環境の整備

- 【補助対象事業者】
- ・自治体(港湾管理者含む)
- ·協議会 等



#### 地方での消費拡大に向けたインバウンド対応支援事業

#### ■観光案内所の機能向上

(施設の整備・改良、無料公衆無線LAN環境の整備、 案内標識・デジタルサイネージ・HPの多言語表記等、 案内放送の多言語化、スタッフ研修)

#### 【補助対象事業者】

地方公共団体、公共交通事業者を含む民間事 業者 等 (日本政府観光局がカテゴリーⅡ以上の認定をした、又

#### (は認定する見込みがある者) ■観光拠点情報・交流施設の機能向上

(施設の整備・改良、洋式便所の整備等、無料公衆 無線LAN環境の整備、多言語の展示設備、案内標識・デジタルサイネージ・HPの多言語表記等、案内 放送の多言語化)

#### [補助対象事業者]

・地方公共団体、公共交通事業者を含む 民間事業者等



#### ■公衆トイレの洋式化等

【補助対象事業者】 ·地方公共団体、公共交通事業 者を含む民間事業者等



■手ぶら観光カウンターの機能向上 (案内標識・デジタルサイネージ・HPの多言語表記等、案内放送の多言語化、 手荷物集荷攝等の整備等)

### 【補助対象事業者】

地方公共団体、公共交通事業 者を含む民間事業者等

(手ぶら観光共通ロゴマーク掲出 の認定をした、又は認定する見込み がある者)



# (2) 海の駅の概要資料

「海の駅」は、誰でも、気軽に、安心して、楽しめる施設であり、車で陸から、プレジャーボートで海から、どちらからでもアプローチできるマリンレジャー拠点です。

「海の駅」は、申請に基づき、海の駅ネットワーク事務局認定委員会が認定します。

来訪者のための一時係留設備(ビジターバース)、トイレ、マリンレジャーに関する情報提供のための施設のほか、ホテルやレストランなどの施設を併設したところもあり、地域観光の足がかりとしても利用されています。また、レンタルボートなどを利用したクルージングや、各種マリンイベントの開催、朝市による海産物などの販売、地元漁船などを活用した漁業体験など、地域の特性を活かした取り組みが実施されています。

#### ■海の駅概要:九州運輸局提供資料より抜粋





プレジャーボートやヨットで来られるお客様のためにビジター バースをご用意しています。また、クルージングや釣り、マリンスポーツなどのレジャーや海鮮市場・温泉・宿泊設備など、各海の駅それぞれ特色を生かしたサービスをご提供しています。

# 3 地域の連携機能・地域と共に



マリンイベントや海産物の販売、地元漁船での漁業体験など、地域の特性を活かしたサービスを提供しています。また、地域の活性化や海洋教育活動として、体験教室や、「海の駅」をつないでクルージングするイベントも開催しています。さらこ災害時における防災・救難の拠点としての活用も検討しています。

#### 2 施設構成



海の駅は、ビジターが利用できる船舶係留施設、トイレ、給油、給水、給油、応急修理といった船舶に関する基本的設備を整えています。また、シャワー、宿泊、レストランや売店を備えている施設もあります。

# 4 情報発信基地として

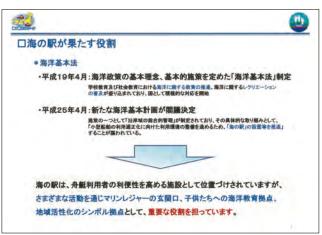


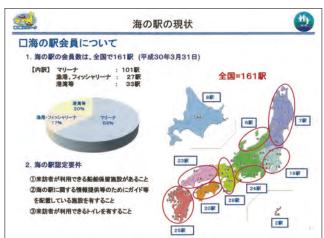
海が育む豊かな自然環境と歴史や文化という貴重な地域の 観光資源情報をはじめ、マリンスポーツやマリンレジャー、ア ミューズメント施設などの情報も提供しています。海の駅を起 点に、その周辺で楽しむことのできる様々な情報をご提供しています。

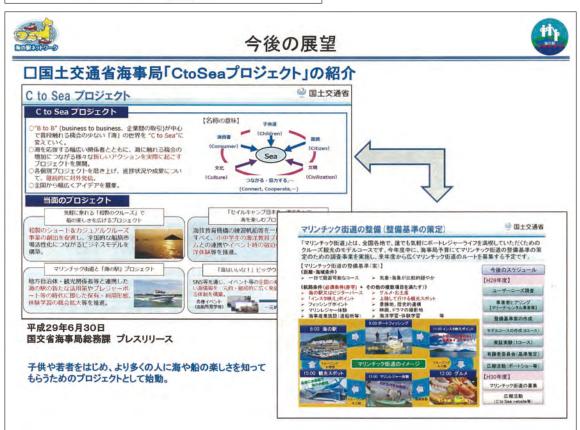
■海の駅の設置要件・・海の駅設置認定規則から抜粋

第5条 海の駅の施設要件は、次のとおりとする。

- ① 来訪者が利用できる船舶係留施設があること⇒所有者(港湾管理者)の使用承諾が必要となります。
- ② 海の駅に関する情報提供等のためにガイドを配置していること
- ③ 来訪者が利用できるトイレを有すること
- ※「海の駅ネットワーク」に加入をしていただくことになります。







# (3) 既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興に関する資料

(国十交诵省港湾局)

国土交通省港湾局は平成30年3月、公益財団日本釣振興会との連携により、港湾における釣り施設や既存防波堤を活用した釣り文化の振興に取り組むことが公表されました。



平成30年3月15日 港湾局海洋·環境課

既存の港湾施設を活用した日本の釣り文化の振興 ~(公財)日本釣振興会と連携し、港湾において観光の取組みを進めます~

地方創生を目的とした観光の取組みを政府全体で進めている中、港湾局では、観光資源としての既存インフラの有効活用や港湾における文化振興の一環として、港湾における釣り施設や既存の防波堤の利活用を進めています。

これらの取り組みの一環として、日本釣振興会との連携により、平成30年度に全国35港において釣り体験教室等のイベントが開催されます。また、日本釣振興会等と連携し、青森港、秋田港の2港において防波堤の一般開放を進めるための検討会を設置しており、今年夏頃の試験開放に向けて、関係者との調整や安全対策の検討を進めます。

全国の港湾では、現在50港(66施設)で釣り施設を供用しており、そのうち12港(12施設) については、防波堤を釣り施設として一般開放しています。(平成29年6月時点)

このうち熱海港では、防波堤を釣り施設として一般開放しており、年間を通じて約3万6千人 (平成28年)の利用者が訪れ、利用者が近隣の飲食店や旅館を利用するなど、地元への経済 波及効果が大きくなっています。(平成18年度の一般開放当初に比べて、熱海市の収益は約 3倍に増加、近隣の飲食店等の収益も約2割増加。)

今般、港湾局と日本釣振興会は、既存インフラである港湾の釣り施設や防波堤等の有効活用や港湾における日本の釣り文化振興をさらに進めるため、熱海港をモデルとして、連携を強化します。

具体的には、日本釣振興会、水産庁と連携し、平成30年度の日本釣振興会の取り組みとして、新規3港を含む全国35港において、釣り体験教室、放流事業等のイベントが開催されます。また、日本釣振興会等と連携し、青森港と秋田港で、防波堤を新たな釣り施設として一般開放するための検討会を設置しております。これらの2港では、「防波堤等の多目的使用に関するガイドライン」(平成28年度改定)の内容を踏まえ、今後関係者との調整を行いつつ、防波堤の試験開放や本格的な一般開放を進めます。

今後、港湾の釣り施設や防波堤の一般開放を活用した観光や釣り文化の振興に取り組む港湾を「みなとフィッシングパーク(仮称)」として重点的に支援することや、みなとオアシス協議会との連携、訪日クルーズ旅客の釣り参加、水産庁の協力の下、地元漁業協同組合等が推進する魚食普及の取り組みとの連携も視野に入れて、取り組みを積極的に進めて参ります。

※日本釣振興会: 釣りの全国団体で公益財団法人。全国各地において釣り体験教室や釣り場の清掃活動、魚の放流事業といった釣りの振興に関する取組みを実施しています。

出典:国土交通省港湾局(平成30年3月)

# (4) PORT2030 の概要資料 (国土交通省港湾局)

国土交通省港湾局から平成30年7月に、中長期を見据えた港湾の果たすべき役割を取りまとめた「PORT 2030」が公表されました。2030年を見据えた港湾が果たす役割として「新たな価値を創造する空間」が掲げられ、主要施策として「ブランド価値を生む空間形成」が挙げられています。



# 「港湾の中長期政策 『PORT 2030』」を公表

~ICTを活用した港湾のスマート化をはじめ、主要8施策をとりまとめ~

国土交通省港湾局では、2030年頃の将来を見据え、我が国経済・産業の発展及び国民生活の質の向上のために港湾が果たすべき役割や、今後特に推進すべき港湾政策の方向性等を、「港湾の中長期政策『PORT 2030』」としてとりまとめました。

港湾の中長期政策については、平成28年4月以降、交通政策審議会港湾分科会(分科会長:小林潔司 京都大学経営管理大学院経営研究センター長・教授)において8回の審議と、有識者懇談会において4回の議論が進められてきました。

「港湾の中長期政策『PORT 2030』」は、これらの審議等を踏まえて、将来の港湾政策の基本的理念及び方向性・施策の内容等をとりまとめたものです。

2030年に向けて、我が国の経済・産業を支え、豊かで潤いのある国民生活を実現すべく、本政策の着実な実施を図ってまいります。

#### 〇公表資料

- ・港湾の中長期政策「PORT 2030」の概要 ※別添資料
- ・港湾の中長期政策「PORT 2030」(本文)
- ・港湾の中長期政策「PORT 2030」ロードマップ
- ・港湾の中長期政策「PORT 2030」参考資料集

※これらの資料は「交通政策審議会港湾分科会HP」に掲載致します。

[URL: http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s302\_kouwan01.html]

出典:国土交通省港湾局(平成30年7月)

出典:国土交通省港湾局(平成30年7月)

出典:国土交通省港湾局(平成30年7月)

# 8 芦屋港活性化推進委員会

# (1) 芦屋港活性化に向けた検討体制

芦屋港活性化職員プロジェクト [必要に応じて設置]

芦屋町では、平成27年度に実施された「芦屋港周辺における水辺の空間を活かした地域創生のための基盤整備検討調査(福岡県実施)」により示された『今後の課題』を調査検討するとともに、現実性のある計画とするため、次の体制により検討を行ってきました。

#### 芦屋港活性化推進本部 【構成】 ≻芦屋港が抱える課題・問題点の把握、整理 ≫芦屋港の活性化の方向性、基本的な方針決定 · 町長 (本部長) ≫実現のための基本計画策定 (決定) • 副町長 (副本部長) ➢基本計画に基づく施策、事業の進捗管理、評価 • 幹部、関係課長職 ※芦屋港活性化推進本部設置要綱(平成29年告示第79号) 芦屋港活性化推進委員会 【構成】 20名以内 • 有識者……大学教授等2名 ≻町長の諮問に応じて調査審議、町長へ答申 • 町議会……議会議員4名 ・芦屋港が抱える課題・問題点の把握、整理 • 関係行政機関…国土交通省、福岡県 ・芦屋港の活性化の方向性、基本的な方針決定 ・実現のための基本計画策定(決定) ・基本計画に基づく施策、事業の進捗管理、評価 観光協会、商工会、金融機関 ※芦屋港活性化推進委員会設置条例(平成29年条例第18号) ※ 専門分科会委員は設置する分科会の検討内容に 応じて別途町長が委嘱し推進委員会会長が指名 専門分科会 [必要に応じて設置] · 芦屋港活性化推進室(H30年度~) 事 務 局 ・専門分科会等では必要に応じて関係課、福岡県

資料炉

# (2) 条例・要綱

○芦屋港活性化推進委員会設置条例

平成 29 年 6 月 30 日条例第 18 号

改正

平成 30 年 6 月 29 日条例第 13 号

芦屋港活性化推進委員会設置条例

(設置)

第1条 芦屋港が本町の持続的な発展に果たす役割の重要性に鑑み、芦屋港の現状分析及び将来目指すべき方向と展望を提示するとともに、観光レジャーの要素をもつ港及び周辺機能等の活性化に関する事項を調査審議するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、芦屋港活性化推進委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

- 第2条 委員会は、町長の諮問に応じて、次に掲げる事項について調査審議を行い、町 長へ答申する。
  - (1) 芦屋港が抱える課題、問題点等の把握及び整理に関すること。
  - (2) 芦屋港の活性化の方向性に関すること。
  - (3) 芦屋港の活性化のための基本的な方針に関すること。
  - (4) 芦屋港の活性化を実現するための計画等の策定に関すること。
  - (5) 前号の計画等に基づく本町の施策等に関すること。
  - (6) 芦屋港の活性化のために実施する事業の調査及び審議に関すること。
  - (7) その他前条の目的を達成するために必要な事項に関すること。

(組織)

- 第3条 委員会は、20人以内をもって組織する。
- 2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。
  - (1) 専門的知識を有する者
  - (2) 町議会の議員
  - (3) 関係行政機関の職員
  - (4) 町民
  - (5) その他町長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員)

- **第5条** 委員会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。
- 2 臨時委員は、町長が委嘱する。
- 3 臨時委員の任期は、第1項に係る事案の調査審議期間とする。 (委員長等)
- 第6条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。
- 2 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。 (会議)
- 第7条 委員会の会議は、委員長が招集する。
- 2 委員会は、委員の過半数の出席をもって成立する。

- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合は、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(専門分科会)

- 第8条 委員会は、審議を効率的に実施するため必要があるときは、専門分科会を設置 することができる。
- 2 専門分科会の委員は、委員会の委員及び臨時委員のうちから委員長が指名する。
- 3 委員会は、専門分科会の決議(重要又は異例な事項を除く。)をもって委員会の決議 とすることができる。

(専門分科会会長等)

- 第9条 専門分科会に専門分科会会長及び専門分科会副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。
- 2 専門分科会会長は、専門分科会において検討した事項を委員会に報告しなければな らない。
- 3 第6条第2項及び第3項並びに第7条の規定は、専門分科会会長の職務及び専門分 科会の会議について準用する。

(守秘義務)

第10条 委員及び臨時委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

(報酬及び費用弁償)

- 第11条 委員及び臨時委員の報酬及び費用弁償は、芦屋町特別職の職員の給与等に関する条例(昭和31年条例第13号)の規定に定めるところにより支給する。
  - (庶務)
- 第12条 委員会の庶務は、芦屋港活性化推進室において処理する。

(補則)

第13条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

**附** 則 (平成 30 年 6 月 29 日条例第 13 号)

この条例は、公布の日から施行し、改正後の芦屋港活性化推進委員会設置条例の規定は、 平成30年4月1日から適用する。 ○芦屋港活性化推進本部設置要綱

平成 29 年 6 月 30 日告示第 79 号

#### 改正

平成 30 年 5 月 21 日告示第 53 号

芦屋港活性化推進本部設置要綱

(目的)

第1条 芦屋港が本町の持続的な発展に果たす役割の重要性に鑑み、芦屋港の現状分析及び将来目指すべき方向と展望を提示するとともに、観光レジャーの要素をもつ港及び周辺機能等の活性化に関する事項を調査審議するため、芦屋港活性化推進本部(以下「推進本部」という。)を設置する。

(所掌事務)

- 第2条 推進本部の所掌事務は次のとおりとする。
  - (1) 芦屋港が抱える課題、問題点等の把握及び整理に関すること。
  - (2) 芦屋港の活性化の方向性に関すること。
  - (3) 芦屋港の活性化のための基本的な方針に関すること。
  - (4) 芦屋港の活性化を実現するための計画等の策定に関すること。
  - (5) 前号の計画等に基づく本町の施策等に関すること。
  - (6) 芦屋港の活性化のために実施する事業の調査及び審議に関すること。
  - (7) その他前条の目的を達成するために必要な事項に関すること。

(組織)

- 第3条 推進本部は、本部長、副本部長、委員をもって構成する。
- 2 本部長は、町長をもって充てる。
- 3 副本部長は、副町長をもって充てる。
- 4 委員は、総務課長、財政課長、企画政策課長及び町長が指名する者をもって充てる。
- 5 推進本部に必要に応じて専門部会を設けることができる。この場合、専門部会委員 の互選により選出された部会長を置く。

(職務)

- 第4条 本部長は、推進本部を統括する。
- 2 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるとき又は本部長が不在のとき、その職務を代理する。
- 3 専門部会長は、各部会を統括する。

(会議)

- 第5条 推進本部の会議は、本部長が招集し、議長は本部長が務める。
- 2 本部長は、必要に応じて専門知識を有する者、その他関係する者の出席を求めて、その意見を聴くことができる。

(専門部会)

第6条 専門部会の構成及び所掌事務は、本部長が別に定める。

(庶務)

第7条 推進本部の庶務は、芦屋港活性化推進室にて処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、本部の運営に必要な事項は、本部長が別に定める。

附則

この告示は、公示の日から施行する。

**附** 則 (平成 30 年 5 月 21 日告示第 53 号)

この告示は、公示の日から施行し、改正後の芦屋港活性化推進本部設置要綱の規定は、 平成30年4月1日から適用する。

# (3) 芦屋港活性化推進委員会

**委員名簿** [平成 31 年 1 月現在]

氏 名	区分	所 属
内田 晃 [委員長]	有識者	北九州市立大学 地域戦略研究所 副所長 地域創生学群 教授 博士(人間環境学)
小島 治幸 [副委員長]	有識者	学校法人福原学園 九州共立大学 名誉教授
辻本 一夫	町議会議	芦屋町議会 芦屋港活性化特別委員会 委員長
松上 宏幸	町議会議	芦屋町議会 総務財務常任委員会 委員長
松岡 泉	町議会議	芦屋町議会 民生文教常任委員会 委員長
川上 誠一	町議会議	芦屋町議会 議会広報常任委員会 委員長
根木 貴史	関係行政機関	国土交通省 九州地方整備局 北九州港湾・空港整備事務所 所長
久保 尚亮	関係行政機関	福岡県 北九州県土整備事務所 所長
吉瀬 幸一	関係行政機関	福岡県 県土整備部 港湾課 課長
牟田口 徹	関係行政機関	福岡県 企画・地域振興部 広域地域振興課 地域企画監
山田 寛	町民	区長会代表 (白浜区区長)
林 知幸	町民	区長会代表 (浜崎区区長)
中西 隆雄	漁協	遠賀漁業協同組合 代表理事組合長
河村 拓磨	漁協	遠賀漁業協同組合 参事補佐
重岡 裕馬	農協	J A 北九遠賀中間支部 青年部芦屋支部会 部会長
信安 一宏	金融機関	福岡銀行芦屋支店 支店長
北陽一	観光協会	芦屋町観光協会
後藤 了輔	商工会	芦屋町商工会 青年部 副部長
小田 昭裕	町民	一般公募
須河内 美紀	町民	一般公募

# オブザーバー

国土交通省 九州地方整備局 遠賀川河川事務所 占用調整課

# 事務局

芦屋町 芦屋港活性化推進室 (平成29年度までは芦屋町企画政策課)

### 事務局支援

国土交通省 九州地方整備局 北九州港湾·空港整備事務所 企画調整課 福岡県 県土整備部 港湾課

福岡県 北九州県土整備事務所 (河川砂防課・企画班)

# 検討の経過

回数	日 付	出席	審議内容
第1回	平成 29 年 8 月 29 日	19名	・これまでの検討経緯について(共通認識)
第2回	平成 29 年 9 月 27 日	19名	・芦屋町における観光動態、商圏分析 ・プレジャーボート係留施設専門分科会設置について
第3回	平成 29 年 10 月 19 日	13名	・先進地調査 (うみてらす豊前、道の駅むなかた、うみんぐ大島)
第4回	平成 29 年 11 月 22 日	18名	・芦屋港に必要な機能の検討(グループワーク)
第5回	平成 29 年 12 月 19 日	17名	<ul><li>・SWOT分析、芦屋港に求める機能・ターゲット層 (グループワーク)</li></ul>
第6回	平成 30 年 2 月 19 日	19名	・課題の整理、検討の方向性
第7回	平成 30 年 3 月 19 日	19名	・専門分科会報告、導入機能とゾーニング
第8回	平成 30 年 4 月 26 日	17名	・導入機能とゾーニング
第9回	平成 30 年 5 月 10 日	18名	・施設配置・動線の考え方整理、今後のすすめかた
第10回	平成 30 年 9 月 27 日	17名	・上屋の現地調査と活用方法、動線・施設配置
第11回	平成 30 年 11 月 15 日	17名	・基本方針、年次計画
第 12 回	平成31年1月7日	16名	・管理運営方法、答申案とりまとめ

# (4) 専門分科会による詳細検討

#### 1) 専門分科会設置の目的

芦屋港活性化推進委員会による検討において、芦屋港に導入する機能として一定の ニーズがあることから、専門的に検討する専門分科会を設置し、基本計画のまとめに 活用しました。

専門分科会は、機能の事業実現可能性や施設規模など事業化に向けた詳細な検討を 行い、芦屋港活性化基本計画に反映することを目的とし、「芦屋港活性化推進委員会設 置条例(平成29年条例第18号)」第8条第1項の規定に基づき、設置したものです。

### 設置した専門分科会

専門分科会	検討期間	検討内容
プレジャーボート係留施設 専門分科会	平成 29 年 12 月 ~平成 30 年 4 月	設置位置、利用隻数、収支予測、管理運営方 法など
直売機能専門分科会	平成 30 年 8 月 ~平成 30 年 10 月	ターゲット、コンセプト、施設規模、収支予測、 管理運営方法など
飲食機能専門分科会	平成 30 年 8 月 ~平成 30 年 10 月	ターゲット、コンセプト、施設規模、収支予測、 管理運営方法など
海釣機能専門分科会	平成 30 年 8 月 ~平成 30 年 10 月	海釣り施設のあり方、ターゲット、施設規模、 整備内容、管理運営方法など

# 2) プレジャーボート係留施設専門分科会

**委員名簿** [平成 30 年 4 月現在]

氏 名	区 分	所 属
小島 治幸 [会長]	有識者	学校法人福原学園 九州共立大学 名誉教授
吉井 健 [副会長]	マリン業界	一般社団法人 日本マリン事業協会 九州支部
中西 隆雄	漁協	遠賀漁業協同組合 代表理事組合長
河村 拓磨	漁協	遠賀漁業協同組合 参事補佐
北陽一	観光協会	芦屋町観光協会
浦川 一徳	利用者	西川連合会 (芦屋船舶会)

### オブザーバー

国土交通省 九州地方整備局 遠賀川河川事務所 占用調整課 国土交通省 九州地方整備局 北九州港湾・空港整備事務所 企画調整課

### 事務局

芦屋町 芦屋港活性化推進室 (平成 29 年度までは芦屋町企画政策課) 福岡県 北九州県土整備事務所 河川砂防課

### 事務局支援

福岡県 県土整備部 港湾課

#### 検討経緯

回 数	日 付	参加	検討内容
第1回	平成 29 年 12 月 26 日	6名	・これまでの経緯(共通認識)
77.1		ОУД	・利用隻数
<b>英</b> 0日	亚比 20 左 1 日 00 日	c k	・プレジャーボート利用隻数
第2回	平成 30 年 1 月 26 日	6名	・収支予想
<b>等</b> 9 同	亚子 20 左 2 日 5 日	6名	・第 6 回芦屋港活性化推進委員会報告
第3回	平成30年3月5日	0 名	・管理運営方法
笠 4 同	<b>第4回</b> 亚 <b>卡</b> 20 <b>年</b> 4 <b>日</b> 10 <b>日</b>		・管理運営方法
第4回	平成 30 年 4 月 10 日	6名	・専門分科会まとめ

# 委員名簿

# 3)直売機能専門分科会

[平成 30 年 10 月現在]

氏 名	区分	所 属
森江 由美子 [会長]	有識者	九州共立大学 経済学部 准教授
河村 拓磨 [副会長]	漁協	遠賀漁業協同組合 参事補佐
川原 英明	農協	J A北九州
吉岡 誠治	商工会	芦屋町商工会 経営指導員
東里美	直売所	うみてらす豊前
須河内 美紀	事業者	事業者 (株式会社ゼロプラス)

# オブザーバー (外部アドバイザー)

氏 名		所 属
中澤さかな	道の駅萩し一まーと前駅長	総務省地域創造力アドバイザー

# 事務局

-	芦屋町	芦屋港活性们	比推進室		
-	芦屋町	産業観光課	(商工観光係、	農林水産係)	

# 事務局支援

福岡県 県土整備部 港湾課

# 検討経緯 ※2回目より飲食部会と合同で開催

回数	日 付	参加	検討内容
第1回	平成 30 年 8 月 1 日	6名	・事業者ヒアリングの結果、検討の方向性
<b>第</b> 1四	十八 30 午 6 万 1 日	0 10	・ターゲット、コンセプト
第2回	平成 30 年 8 月 28 日	6名	・先進事例研究 (講演:中澤さかな氏)
第 2 凹	平成30年6月26日	0 10	・ターゲット、コンセプト
			・集客、消費額見込、施設規模
第3回	平成 30 年 9 月 10 日	6名	・運営主体、複合機能の必要性
			・集客の手法、工夫
			・直売、飲食機能のあり方、施設、付帯施設
第4回	平成 30 年 10 月 24 日	6名	・整備主体、運営主体、事業費、ランニングコスト
			・整備スケジュール、検討課題

# 4) 飲食機能専門分科会名簿

### 委員名簿

[平成 30 年 10 月現在]

氏 名	区分	所 属
浦野 恭平 [会長]	有識者	北九州市立大学 経済学部 教授
河村 拓磨 [副会長]	漁協	遠賀漁業協同組合 参事補佐
武谷 晋平	商工会	芦屋町商工会 経営指導員
須河内 美紀	事業者	事業者 (株式会社ゼロプラス)
船越 清玄	事業者	飲食店事業者(FRANCEYA オーナーシェフ)

# オブザーバー (外部アドバイザー)

氏 名		所 属
中澤さかな	道の駅萩し一まーと前駅長	総務省地域創造力アドバイザー

# 事務局

芦屋町 芦屋港活性化推進室

芦屋町 産業観光課(商工観光係、農林水産係)

### 事務局支援

福岡県 県土整備部 港湾課

#### 検討経緯 ※2回目より直売部会と合同で開催

回数	日 付	参加	検討内容	
第1回	平成 30 年 8 月 7 日	4名	<ul><li>・事業者ヒアリングの結果、検討の方向性</li><li>・ターゲット、コンセプト</li></ul>	
第2回	平成 30 年 8 月 28 日	4名	<ul><li>・先進事例研究(講演:中澤さかな氏)</li><li>・ターゲット、コンセプト</li></ul>	
第3回	平成 30 年 9 月 10 日	5名	<ul><li>・集客、消費額見込、施設規模</li><li>・運営主体、複合機能の必要性</li><li>・集客の手法、工夫</li></ul>	
第4回	平成 30 年 10 月 24 日	5名	・直売、飲食機能のあり方、施設、付帯施設 ・整備主体、運営主体、事業費、ランニングコスト ・整備スケジュール、検討課題	

# 5)海釣機能専門分科会名簿

# 委員名簿

[平成 30 年 10 月現在]

氏 名	区 分	所 属		
吉田 博司 [会長]	有識者	公益財団法人日本釣振興会理事 九州地区支部長・福岡県支部長		
皆川 公一 [副会長]	   釣具店	町内釣具店		
鶴原修	愛好家	町内釣り愛好家		
郷原未来	愛好家	町内釣り愛好家		
西森誠	業界	株式会社タカミヤ		
河村 拓磨	漁協	遠賀漁業協同組合 参事補佐		

# 事務局

芦屋町 芦屋港活性化推進室

芦屋町 産業観光課(農林水産係)

# 事務局支援

福岡県 県土整備部 港湾課

# 検討経緯

回数	日 付	参加	検討内容	
第1回	平成 30 年 8 月 29 日	6名	・事業者ヒアリングの結果	
			・海釣り機能の方向性	
第2回	平成 30 年 9 月 11 日	6名	• 現地調査	
			・現状での活用方法	
			・遠賀漁業協同組合芦屋支所との関わり	
第3回	平成 30 年 9 月 18 日	6名	・漁協ヒアリング結果からの対応策検討	
			・利用範囲、安全対策、利用料金など	
			・付加価値、運営管理	
第4回	平成 30 年 10 月 24 日	6名	・東防波堤の活用	
			・遠賀川沿いの整備	
			・期待できる効果(経済効果)	



制作:2019年3月

所管: 芦屋港活性化推進室

〒807-0101 福岡県遠賀郡芦屋町幸町2番20号

TEL 093-223-0881 (代表) FAX 093-223-3927 (代表)