

エリアマネジメント専門分科会 資料

(2) 今後のすすめ方について

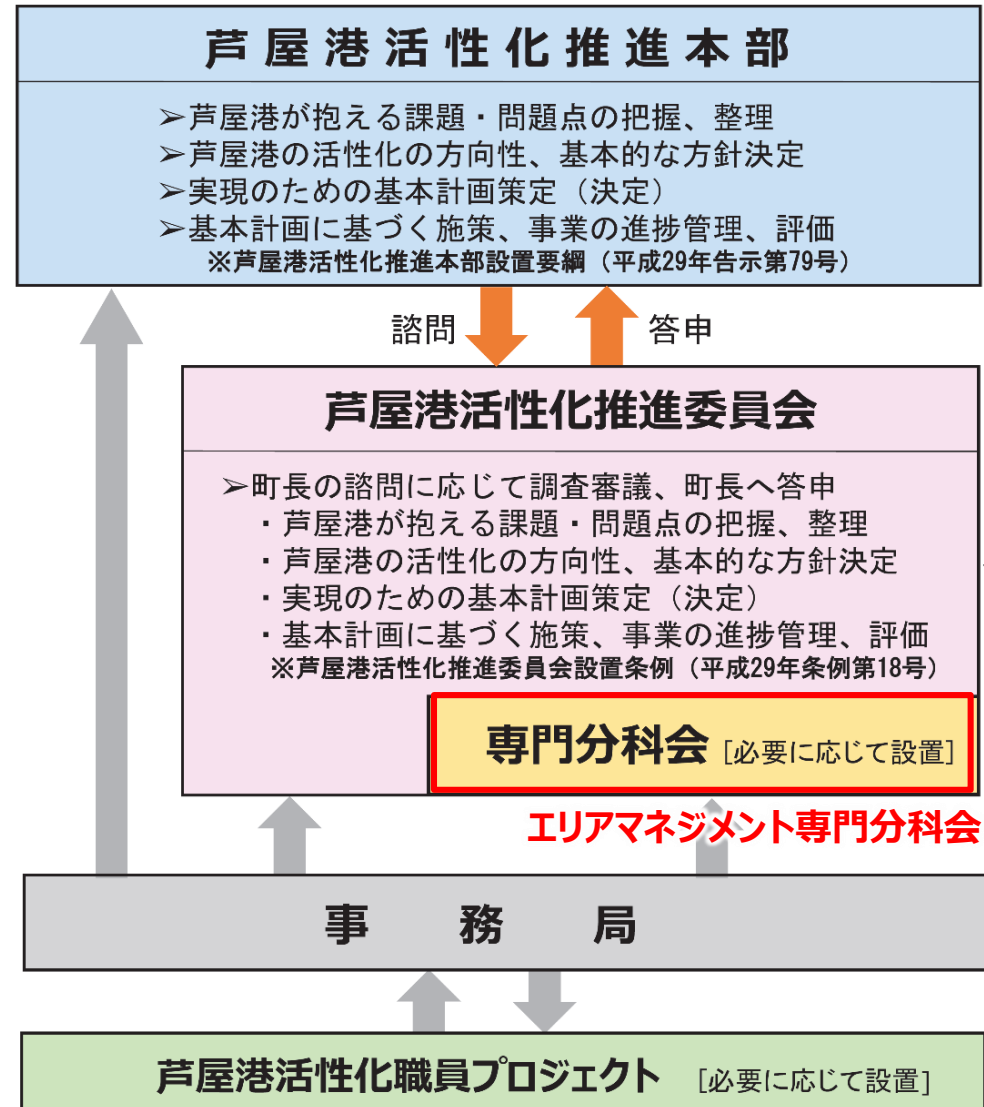
- 1) エリアマネジメント専門分科会のすすめ方
- 2) 今後検討する事項

令和2年12月16日

①エリアマネジメント専門分科会の開催目的・役割

● エリアマネジメント専門分科会では、下記①～⑥について、意見交換および検討内容の深度化を図ります。

- ① **管理運営方法**（現状把握、課題整理、パターン別運営方法と各課題の整理）、**エリアマネジメント**の調査検討
- ② **運営組織形成**（組織のあり方、町内関係団体等の役割分担整理、スキームの整理）の調査検討
- ③ **外部人材登用**（ポジショニング、要件整理）、**町内人材育成方法**の調査検討
- ④ **官民連携手法**（既存港湾施設の利活用における民間活力導入）に関すること
- ⑤ **全天候型施設**に関すること
- ⑥ **機運醸成**に関すること



②今年度分科会の議論ポイント、スケジュール（案）

R2年度

■ 第1回分科会 (12/16 (本日))

- これまでの経緯の確認
- 今年度の議論ポイントの整理、開催スケジュールの確認



■ 第2回分科会 (R3.2月上旬)

- 現状分析結果および課題のとりまとめ
(マーケティング調査、先進地視察、ヒアリング結果、SWOT分析等)
- 事業スキーム（案）、管理運営方針（素案）に関する意見交換



■ 第3回分科会 (R3.3月中旬)

- 管理運営方法の方向性の決定
- 人材登用および組織形成に関する意見交換
- 全天候型施設整備の基本方針の決定
- 機運醸成基本方針の報告



R3年度

■ 第4回分科会 (R3.4月～5月)

- 運営組織の具体的な内容とりまとめ
- 外部人材の募集要件・公募方法とりまとめ



■ 第5回分科会 (R4.1月)

- 運営組織形成状況、町内の人材育成状況の報告

①新型コロナウイルス感染症流行拡大による町内への影響

- 新型コロナウイルス感染症流行拡大により、芦屋町でも観光業に対して下記のとおり影響が出ています。

施設	影響
レジャープールアクアシアン	● 営業休止。 ● 毎年7・8月に営業していたことから、今年度の夏季観光入込客数に大きく影響。
芦屋釜の里	● 一時休園、6/19より営業再開。
国民宿舎マリンテラスあしや	● 5～6月は臨時休館、7月より新型コロナ対策を行いつつ営業再開。
あしや砂像展	● 開催中止。
あしや花火大会	● 開催中止。
芦屋基地航空祭	● 開催中止。
その他イベント	● 町および町関係の行事は全て中止。

- 町内の各観光施設は、新型コロナ対策を行いつつ、営業を再開しています。
- 一方、レジャープールアクアシアン、各種イベントは営業中止または開催中止となっており、夏季観光入込客減少に大きく影響しています。
- 芦屋海水浴場は開設しましたが、来場者数は昨年度より減少しました。
(R1年度来場者数は約2.5万人、R2年度来場者数は約1.5万人 ⇒ 約1万人程度の来場者数減少。)

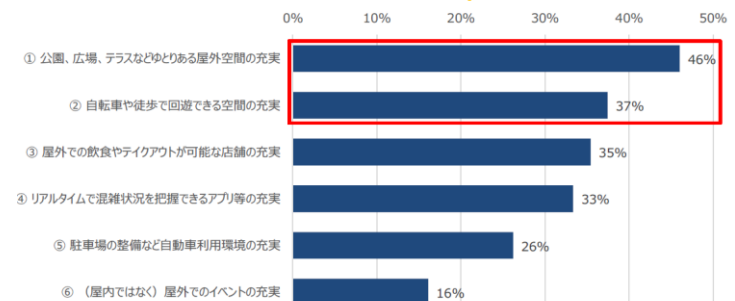
②新型コロナ危機を踏まえたまちづくりの方向性

- **新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方・都市政策のあり方について、有識者ヒアリング結果を踏まえた「まちづくりの方向性」が示されました。**
- **下記2つの論点で示される内容の取り入れを検討します。**

①ゆとりある屋外空間の充実、②自転車や徒歩で回遊できる空間の充実に対するニーズが高い

●都市（オフィス等の機能や生活圏）の今後のあり方と新しい政策の方向性

- **複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進める必要。様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市であることが求められる**
- **郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成を推進。「育ちの場」となるオープンスペースも重要。**



出典：全国の都市における生活・行動の変化-新型コロナ生活行動調査概要-（国交省都市局）

●オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性

- **グリーンインフラ※としての効果を戦略的に高めていくことが必要。**
- **ウォカブルな空間（居心地が良く歩きたくなるまちなか空間）とオープンスペースを組み合わせるネットワークを形成することが重要。**
- **まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用することが必要。**
- **柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行、これを支える人材育成、ノウハウの展開等が必要。**

3月の公園利用者は前年度比で増加



(出典) 都立狭山公園、都立武蔵国分寺公園、都立野川公園のデータから国土交通省都市局作成

※グリーンインフラ：社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組のこと（「グリーンインフラ推進戦略（令和元年7月4日公表）」より）。

③マイクロツーリズムの推進

【ターゲット層の設定】

- 新しいまちづくりの方向性をふまえ、**居住の場・働く場・憩いの場**を備えた「**地元生活圏**」の形成を推進します。
- そのため、**マイクロツーリズム（近距離の観光）**の観点からターゲット層を設定します。
- 気軽に旅行を楽しむことから、マイクロツーリズムは、**リピーター層の形成可能性が高い**です。

【年代】

子育て世代層、アクティブシニア層
（平日・休日を問わず利用が想定される）



【エリア】

北九州市

（芦屋港から車で20～40分圏内であり日常的なリピーターとなる可能性が高く、人口規模94万人程度）

人口総数の色塗り：【芦屋港 案件用地】



- マイクロツーリズム推進の観点から、芦屋町に隣接する北九州市をメインターゲットエリアと設定します。
- 安定した日常的なリピーターとしての利用を推進する観点から、子育て世代層、アクティブシニア層をメインターゲット年代と設定します。

④ワーケーションの可能性

- 新しいまちづくりの方向性をふまえ、**ワーケーション※の導入可能性を検討**します。

※ワーケーション：ワーク（労働）とバケーション（休暇）を組み合わせた造語で、観光地やリゾート地でテレワークを活用しながら、働きながら休暇をとる過ごし方のこと。

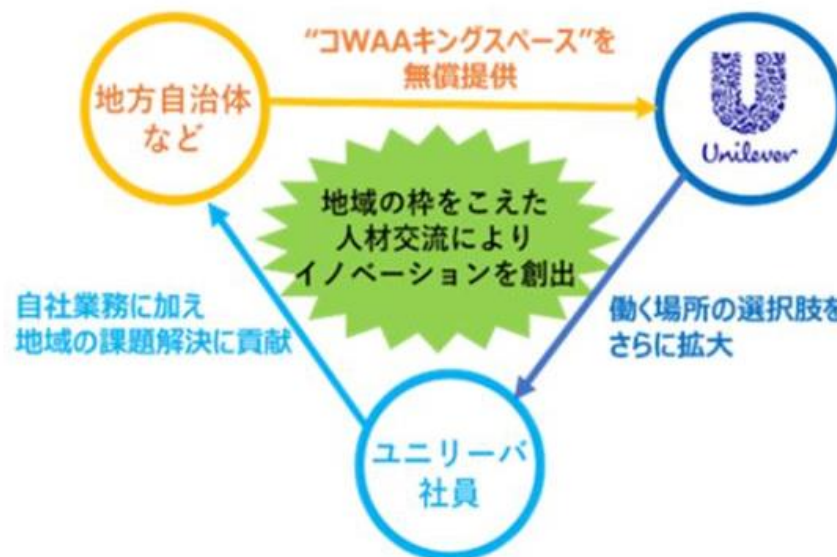
【企業による取り組み事例】

ユニリーバ
地域 de WAA

- 社員がワーケーションを積極的に活用できるよう、**全国7つの自治体と連携**。
- 地域の施設を「**コWAAキングスペース**」としてユニリーバ社員が**無料で利用**でき、**現地では地域のイベントやアクティビティに参加**することが可能。
- 自治体の指定する**地域課題解決に関わる活動に参加**することにより、**提携宿泊施設の宿泊費を無料または割引**。

【提携自治体（2020.2時点）】

- ・北海道下川町
- ・宮城県女川町
- ・山形県酒田市
- ・福井県高浜町
- ・静岡県掛川市
- ・山口県長門市
- ・宮崎県新富町



【自治体による取り組み事例】

和歌山県

WWP

(Wakayama
Workation Project)

- H29年度より、全国の自治体に先駆けてワーケーションの取り組みを開始。
 - 首都圏企業の社員を対象とした地方創生研修を開催し、田辺・白浜地域のリーダー・実践家との交流や地域課題の解決を通じて、次世代リーダーを育成。
- ⇒ 課題を抱える地域事業者と研修者のグループワークによるビジネスプラン作成
- 小学校の夏休み期間に親子ワーケーションを開催、首都圏からを中心に8組23名の親子が参加。



＜ワーク＞三菱地所「Work × ation Site 南紀白浜」
＜バケーション＞アドベンチャーワールド



＜ワーク＞リゾート大島（グランピング）
＜バケーション＞トルコランプ作り、バーベキュー

出典：和歌山県HP

(<https://wave.pref.wakayama.lg.jp/020400/workation/index.html#section-about>) より

- 都市圏からのアクセス性、ターゲット層の設定（単身/家族利用、団体/個人利用）、他地域との差別化要素、芦屋海浜公園など既存施設の活用方法、の視点から検討を行います。
- 検討方法のひとつとして、ワーケーション導入を検討している企業に対してアプローチし、連携の可能性を探ることも考えられます。

⑤新型コロナ危機を踏まえた検討視点まとめ

- 周辺の施設整備状況、新型コロナ危機を踏まえ、今年度検討における追加視点として、下記2点を検討します。

マイクロツーリズムの展開を見据えた飲食・子育て支援等の機能の具体化

- 芦屋港周辺の滞在時間をのばし、目的地としての魅力を創出できるよう、ターゲット層の利用行動と紐づく導入機能を設定します。
- リピーター層となる可能性が高い、マイクロツーリズムの促進に重点を置き、周辺施設（既存、新設整備）との連携を想定した導入機能の具体化を図ります。
- 芦屋港周辺エリア内の回遊や、都市間の移動手段として、サイクリング機能の具体化を図ります。

ワーケーションの導入可能性

- ワーケーション導入地域としてのポテンシャル整理から導入する場合の施設連携イメージ、整備・管理運営方法等、幅広く導入可能性を検討します。
- 芦屋港全体のレジャー港化・施設整備は、段階的整備を想定していることから、短期・中長期での導入可能性、実現に向けた課題を整理します。

⑥ 将来ビジョンとコンセプトの再整理

- 新型コロナ危機を踏まえた検討視点を踏まえ、芦屋港活性化基本計画では**明言化されていなかった「日常使いの視点」**について、**コンセプトの追加を検討**しています。

【将来ビジョン】

- ① おいしい笑顔があふれる場所
- ② 子どもたちが笑顔になれる自由な遊び場
- ③ ゆったりと過ごせる海辺の時間を提供する場
- ④ 町民一人ひとりが主役になれる、みんなの居場所
- ⑤ 行けば何かがある、期待感を感じさせる場

【コンセプト】

- 芦屋町の魅力を五感で楽しむ魚食の拠点
- 海を活かしたレジャー拠点
- 水辺空間を活かした広域観光拠点
- **日常使い、普段使いの拠点**

【導入機能】

- 商業機能**
 - 1号上屋の活用
- レジャー機能**
 - ボートパーク
 - 海釣り機能
 - 岸壁活用
 - 緑地帯・アウトドア体験
 - ビーチスポーツ
 - サイクルステーション
- 地域交流機能**
 - イベント広場
- 観光機能**
 - 全天候型施設
 - 観光オペレーション機能
- 散策・回遊機能**
 - 海辺のプロムナード
- 物流機能**

⑧施設の管理運営の方向性（素案）

- 現在の施設管理運営状況を踏まえ、**芦屋港全体の施設の管理運営の方向性（素案）**を検討しています。
- 個別施設管理よりも安定した施設運営が可能となるため、**芦屋港周辺施設を一体管理するケース②またはケース③が現時点での推奨案**と考えています。

※今後の検討においては、現在は町による直営施設である「芦屋釜の里」も含め、一体管理の可能性を検討します。

	1号上屋 (飲食・物販・観光 窓口・サイクリング ターミナル等)	民間施設 (飲食・マリンス ポーツ運営等)	ボートパーク (ボートパーク・ 管理棟等)	駐車場・広場 (駐車場・芝生広 場・海辺のプロムナ ード等)	全天候型施設 (砂像展等)	芦屋海浜公園 (海浜公園・アク アシアン等)	国民宿舎 マリンテラス (宿泊等)
	・定期借地 ・設置管理許可 ・指定管理	・定期借地 ・設置管理許可 ・指定管理	・指定管理	・指定管理	・指定管理	・指定管理 (～R5.3：観 光協会)	・指定管理 (～R2.3：グ リーンハウス、～ R8.3：ホテルエ セル岡山)
ケース① (施設個別運営)	事業者	事業者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	定期借地or設置管理許可方式		指定管理方式				
※各施設を個別運営を行うことで、収益施設の先行整備や各社の自由な運営が可能 ※各施設の一体運営に向けて連携協議会の設置、R7.4～運営予定							
ケース② (芦屋港一体管理 +公園管理)	施設マネジメント事業者（JV：建設、運営、維持管理、飲食・物販、体験・イベント企画等）					指定管理者	指定管理者
	定期借地or設置管理許可方式		指定管理方式				
※公益施設・収益施設を同じ事業者で運営、収益から公益施設の管理料を負担 ※公園及び国民宿舎と連携、R7.4～運営予定							
ケース③ (芦屋港及び公園 一体管理)	施設マネジメント事業者（JV：建設、運営、維持管理、飲食・物販、体験・イベント企画等）						指定管理者
	定期借地or設置管理許可方式		指定管理方式				