

既存港湾施設（1号上屋）活用における
民間活力導入に向けた公募型サウンディング調査

実施要領

令和3年10月

芦屋町 芦屋港活性化推進室

目次

1. 調査の背景・目的	1
2. 芦屋港周辺エリアにおける将来イメージ	2
3. 対象エリア・対象施設（1号上屋）の概要	3
4. スケジュール	5
5. サウンディングの内容	5
(1) サウンディングの対象	5
(2) サウンディングの項目	5
6. サウンディングの手続き	6
(1) 現地見学会・説明会の開催	6
(2) サウンディングの参加申込	6
(3) サウンディングの日時及び場所の連絡	7
(4) 質問の受付及び対応	7
(5) 調査票の提出	7
(6) サウンディングの実施	7
(7) サウンディング結果の公表	8
7. 留意事項	8
(1) 参加事業者の取り扱い	8
(2) 費用負担	8
(3) 追加対話への協力	8
8. 別紙・参考資料	8
9. 問い合わせ先及び提出窓口	8

既存港湾施設（1号上屋）活用における民間活力導入に向けた 公募型サウンディング調査 実施要領

令和3年10月
芦屋町 芦屋港活性化推進室

1. 調査の背景・目的

芦屋町は福岡県の北端、響灘に面し北九州市に隣接した町です。

芦屋町は、自然景観と歴史文化に富み、なかでも中世に茶の湯釜の名品として名を馳せた「芦屋釜」は、現代の茶席においても主役を務める存在であり、大変珍重されています。その芸術性、技術力に対する評価は今なお高く、国指定重要文化財の茶の湯釜9点のうち8点を芦屋釜が占めており、これは鋳物に適した良質な砂の採取や、博多に次ぐ要港であった芦屋の海運を利用した流通経路の発達といった背景があると考えられています。

また、芦屋町には、響灘に面する白砂青松を誇る砂浜、一級河川遠賀川を挟み、奇岩景勝の連なる海岸線、はまゆうの自生の北限地など、様々な様相を見せる海岸線が凝縮されています。この自然景観の魅力をもとに、海を活かした地方創生・観光まちづくりに取り組んでいます。

こういったなか、遠賀川河口と砂浜の間に立地する地方港湾芦屋港は、福岡県が管理する物流港として約22haという面積を有しているものの、埠頭用地のほとんどが利活用されていないため、行政面積の小さな芦屋町にとって、芦屋港の利活用は課題となっています。

この課題を解決するとともに、地方創生の取組を推進するため、観光レジャー要素を持った港として、既存港湾施設を有効に活用しながら、新たに求められる機能を導入し、観光拠点、海の玄関口として、芦屋町の観光や産業振興に寄与する「芦屋港活性化事業」に取り組んでいます。

本調査では、芦屋港活性化（レジャー港化）に向け、民間事業者の皆様との対話を通して、1号上屋の全体管理や部分管理（テナント活用）における参入意向や公募条件を整理するため、公募型サウンディング調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

また、芦屋港に導入予定の主な機能施設のうち、1号上屋以外（芦屋港全体の管理運営を含む）の施設についても、参入意向や公募条件についてもお伺いします。

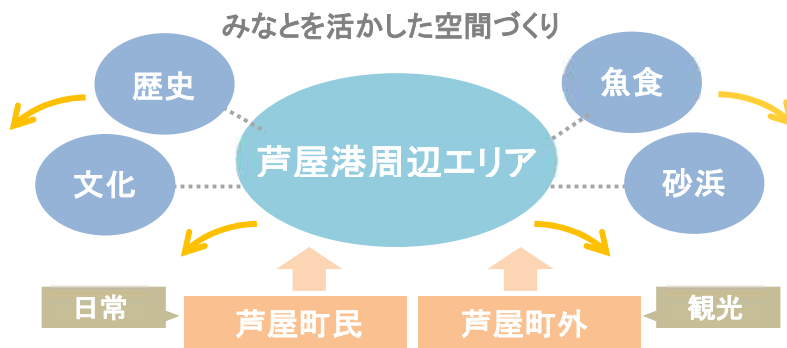
2. 芦屋港周辺エリアにおける将来イメージ

<芦屋港活性化エリアの位置>



<将来イメージ>

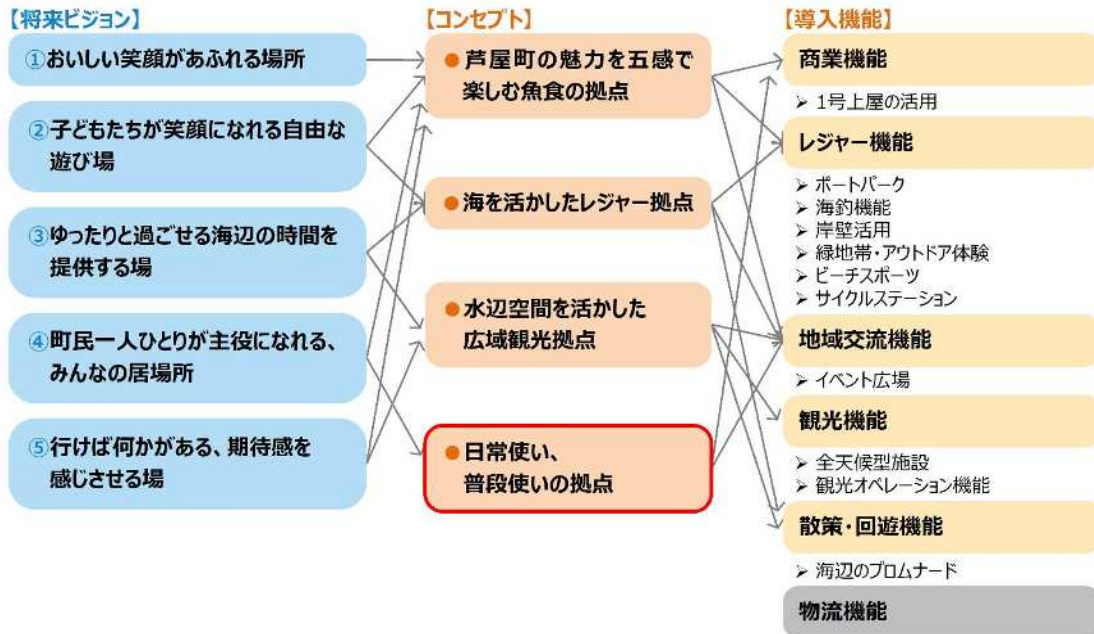
芦屋港周辺エリアを対象に、観光拠点、海の玄関口の形成に向けて、立地の特性を生かした空間づくりを行います。また、芦屋町内外から様々な人が訪れ、賑わいが町全体へと広がるようなエリアを目指します。



＜将来ビジョン及びコンセプト＞

芦屋港活性化基本計画における、将来ビジョン及びコンセプトは次のとおりです。

※コロナ禍を踏まえ「日常使いの視点」について検討し、コンセプトを追加しています。



3. 対象エリア・対象施設（1号上屋）の概要

＜対象エリアの将来イメージ＞ ※詳細は「別添1」をご確認ください。



<1号上屋の概要>

施設所在地（地番）		〒807-0101 福岡県遠賀郡芦屋町幸町 10
既存建物の概要	構造	平屋建て（一部2階建て） 柱・梁・基礎：鉄筋コンクリート 屋根：鉄骨
	延床面積	約 1,900 m ² (1階：約 1,800 m ² 、2階：約 100 m ²)
	竣工年度	昭和 63 年 (芦屋港活性化エリア開業時点で、築 40 年程度)
現在の用途		倉庫（砂の保管等）



※1号上屋の利活用に関して、「港湾民間拠点施設整備事業（まち再生出資業務）」を活用できる予定でしたが、令和3年12月に制度が廃止されたため、活用できないこととなりました。

4. 港湾民間拠点施設整備事業(まち再生出資業務)

○地域の自立・活性化を総合的に支援するため、都道府県が作成する広域的な地域活性化基盤整備計画に基づき、臨港地区内に拠点施設を整備する民間事業者に対し、民都機構が出資による支援を行う。



<p>制度利用のための主な要件</p> <p>【対象事業者】 ・民間事業者(SPC)</p> <p>【対象区域】 ・港湾区域又は臨港地区の区域内</p> <p>【対象事業】 ・国土交通大臣が認定した民間拠点施設整備事業であること※1 ・広場、緑地等の公共施設整備を伴う上屋、倉庫、旅客ターミナル、業務ビル等の港湾施設 ・事業用地が原則0.5※2ヘクタール以上であること</p> <p><small>※1: 広域的な地域活性化のための基盤整備に関する法律にに基づき都道府県が定める広域的な地域活性化基盤整備計画に記載された重点林区内で国土交通大臣が認定した民間拠点施設整備事業 ※2: 三大都市圏の圏域(市街地)下の1000平方メートル以上の民間事業について40.2ヘクタール以上であること</small></p> <p>【支援限度額】 ・次の①～③のうち、最も少ない額 ① 総事業費の50% ② 資本の額の50% ③ 公共施設等※の整備費</p> <p><small>※: 公共施設とは、都立利権施設(駐車場、防災倉庫等)及び遊樂利権施設(エレベーター、共用遊樂等)を指す。</small></p> <p>【その他支援条件】 ・10年以内に配当等を行うことが確実であると見込まれること。</p>	<p>事業例</p> <p>“Onomichi U2” 尾道系崎港西御所地区（県営2号上屋及び周辺）活用事業</p> <p>○支援先 株式会社OU2 ○出資額 63百万円 ○事業概要 県営上屋(港湾倉庫)をリニューアルし、日本初のサイクリスト向け複合施設として整備。</p> <p>OU2の活用状況 サイクリスト向け宿泊施設</p>
---	--

出典：国土交通省 HP

4. スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和3年10月18日(月)
質問の受付及び対応	令和3年10月18日(月)～令和3年11月29日(月)
現地見学会・説明会の 参加申込受付	第1回：令和3年10月25日(月) ～令和3年10月29日(金)
	第2回：令和3年11月15日(月) ～令和3年11月19日(金)
現地見学会・説明会の開催	第1回：令和3年11月1日(月)
	第2回：令和3年11月22日(月)
サウンディング参加申込受付	令和3年11月22日(月)～令和3年11月29日(月)
調査票の提出期限	令和3年11月29日(月)～令和3年12月6日(月)
サウンディング(個別対話) の実施	令和3年12月14日(火)～令和3年12月24日(金) ※土曜・日曜・祝日、12月20日(月)は除く
実施結果概要の公表	令和4年1月中旬(予定)

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

- ・既存港湾施設(1号上屋)の利活用における運営事業主体となる意向を有する法人又は法人のグループ(以下「法人等」といいます。)とします。
- ・グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表1社を選定してください。

(2) サウンディングの項目

※1号上屋活用におけるアイデアや提案を必須項目としますが、その他施設についても提案可能とします。

※回答は、お答えいただける範囲で構いません。

- ①事業参画を検討される箇所(提案の範囲)
- ②事業アイデア(事業内容/芦屋港利用者へのメリット/希望面積)
- ③事業スキーム(事業方式/事業期間/事業体制/費用負担)
- ④海辺のプロムナード及び駐車場に関する意見(管理意向等)
- ⑤参画する際の条件や町に配慮を求める事項等
- ⑥実績
- ⑦その他

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を開催します。

参加を希望される法人等の方は、別紙の「(様式2) 現地見学会・説明会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、件名を【現地見学会参加申込】として、電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

第1回：令和3年10月25日(月) ～ 令和3年10月29日(金) 17時まで

第2回：令和3年11月15日(月) ～ 令和3年11月19日(金) 17時まで

② 申込先

「9. 問い合わせ先及び提出窓口」のとおり

③ 見学会開催日時

第1回：令和3年11月1日(月) 13時30分～15時30分

第2回：令和3年11月22日(月) 13時30分～15時30分

④ 会場

芦屋町役場 会議室

【留意事項】

- ・参加者は、1法人等あたり原則2名まででお願いします。
- ・説明会当日は、このホームページに掲載されている実施要領等は配布いたしませんので、各自ご持参をお願いします。
- ・説明会に不参加でも、サウンディング調査(個別対話)への参加は可能です。

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙の「(様式3) サウンディング参加申込書」に必要事項を記入のうえ、件名を【サウンディング参加申込】として、電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和3年11月22日(月) ～ 令和3年11月29日(月) 17時まで

② 申込先

「9. 問い合わせ先及び提出窓口」のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングに参加申込された法人等の担当者様宛に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もあります。予めご了承ください。

(4) 質問の受付及び対応

実施要領等に対する質問は、別紙の「(様式1) 質問書」に質問事項を記入のうえ、件名を【質問書提出】として、電子メールにてご提出ください。質問の回答は、法人等の名称は伏せたうえで芦屋町ホームページに掲載します。

① 質問受付期間

令和3年10月18日(月) ～ 令和3年11月29日(月) 17時まで

(5) 調査票の提出

調査票の提出は、別紙の「(様式4) 調査票」に必要事項を記入のうえ、件名を【調査票提出】として、ご提出ください。その他、必要に応じて、補足資料(イメージパース、配置図等)の提出も受け付けます。

① 提出期間

令和3年11月29日(月) ～ 令和3年12月6日(月) 17時まで

② 申込先

「9. 問い合わせ先及び提出窓口」のとおり

(6) サウンディングの実施

① 実施期間

令和3年12月14日(火) ～ 令和3年12月24日(金)

※土曜・日曜・祝日、令和3年12月20日(月)は除く

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

芦屋町役場 会議室

④ 実施方法

参加事業者から「(様式4) 調査票」についてご説明いただき、その内容について意見交換させていただきます。

⑤ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために資料が必要な場合は、資料の必要部数を芦屋町に事前にご確認ください。

また、対話に出席する人数は、1グループにつき4名以内としてください。

(7) サウンディング結果の公表

サウンディング結果の概要については、芦屋町ホームページで公表します。

①公表時期

令和4年1月中旬

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には、ご協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

①提出書類

- ・(様式1) 質問書
- ・(様式2) 現地見学会・説明会参加申込書
- ・(様式3) サウンディング参加申込書
- ・(様式4) 調査票

②参考資料

- ・(別添1) 芦屋港活性化事業の概要
- ・(別添2) 調査基礎資料

9. 問い合わせ先及び提出窓口

住 所 : 〒807-0101 福岡県遠賀郡芦屋町幸町2番20号
所 属 : 芦屋町 芦屋港活性化推進室 事業推進係
担 当 : 入江、井上
電子メール : kowan@town.ashiya.lg.jp
電 話 : 093-223-3550 (直通) / FAX : 093-223-3927 (代表)