別添２

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

調査基礎資料

目次

１．芦屋港に関する上位・関連計画の状況……p.1
２．芦屋港の周辺の状況……p.2

芦屋町 Ashiya Town

令和３年１０月

１．芦屋港に関する上位･関連計画の状況

■総合振興計画／第６次芦屋町総合振興計画

●芦屋町は、町の指針を示した第６次総合振興計画を、令和３年度からの 10 年計画として策定したところです。「人を育み　未来につなぐ　あしやまち」を将来像とし、まちづくりの礎である「人」の育成、発掘に取り組むとともに、歴史や文化、美しく豊かな自然（海岸線）などの芦屋町の宝を守り、育て、未来につなぐことを目指しています。

●基本目標５「活力ある産業を育むまち」では観光における主要施策として「地域資源を活かした観光の推進」や「芦屋港の活性化の推進」が掲げられ、観光レジャーの拠点として、海浜公園と一体的な空間形成を図り、芦屋港のレジャー港化を計画的に推進することが示されています。

■芦屋町都市計画マスタープラン

●芦屋港やその周辺の公園等については、緑の拠点、レクリエーション拠点、水産拠点として重要な位置づけがされています。

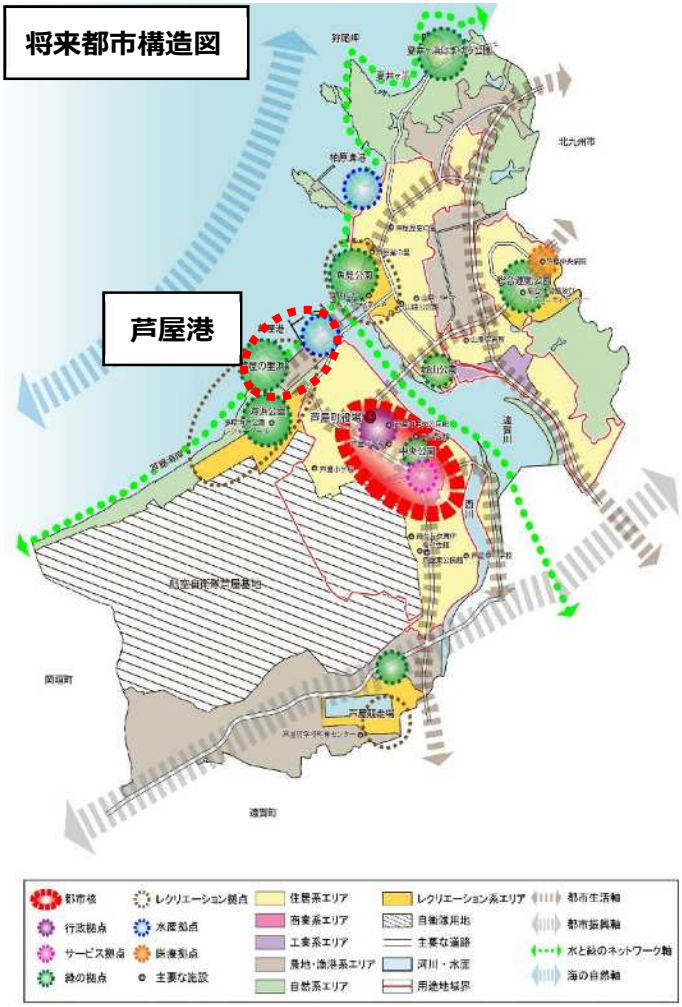

図 １　将来都市構造図（芦屋町都市計画マスタープランより）

■第２期芦屋町まち･ひと･しごと創生総合戦略（令和２年度改訂版）

●基本方針として「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」を掲げ、まず人の流れをつくることを目指しています。

●政策目標Ⅰ「芦屋の魅力を活かし、新しいひとの流れをつくる」では、６つの観光戦略を掲げ、「戦略３．海岸線や海を活かした魅力向上プロジェクト」や、「戦略５．芦屋港レジャー港化」が示されています。

●政策目標Ⅱ「芦屋ならではのしごとづくりを進める」では、「戦略１．海を活かした観光型ビジネスの創出」をはじめ、ＩＴ・クリエイターの起業・誘致など芦屋ならではの地域経済振興策を示しています。

2．芦屋港の周辺の状況

（1）交通状況

■道路交通網

●平成 27 年（2015 年）交通量（平日 24 時間）は、北九州市境の北九州芦屋線の調査地点において 22,228 台/日、国道 495 号線の北九州芦屋線への分岐点前の調査地点で 22,252 台/日と多くなっています。

●水巻芦屋線も、北九州芦屋線と同様に北九州市中心部とつながるため、12,419 台/日と交通量が多くなっています。

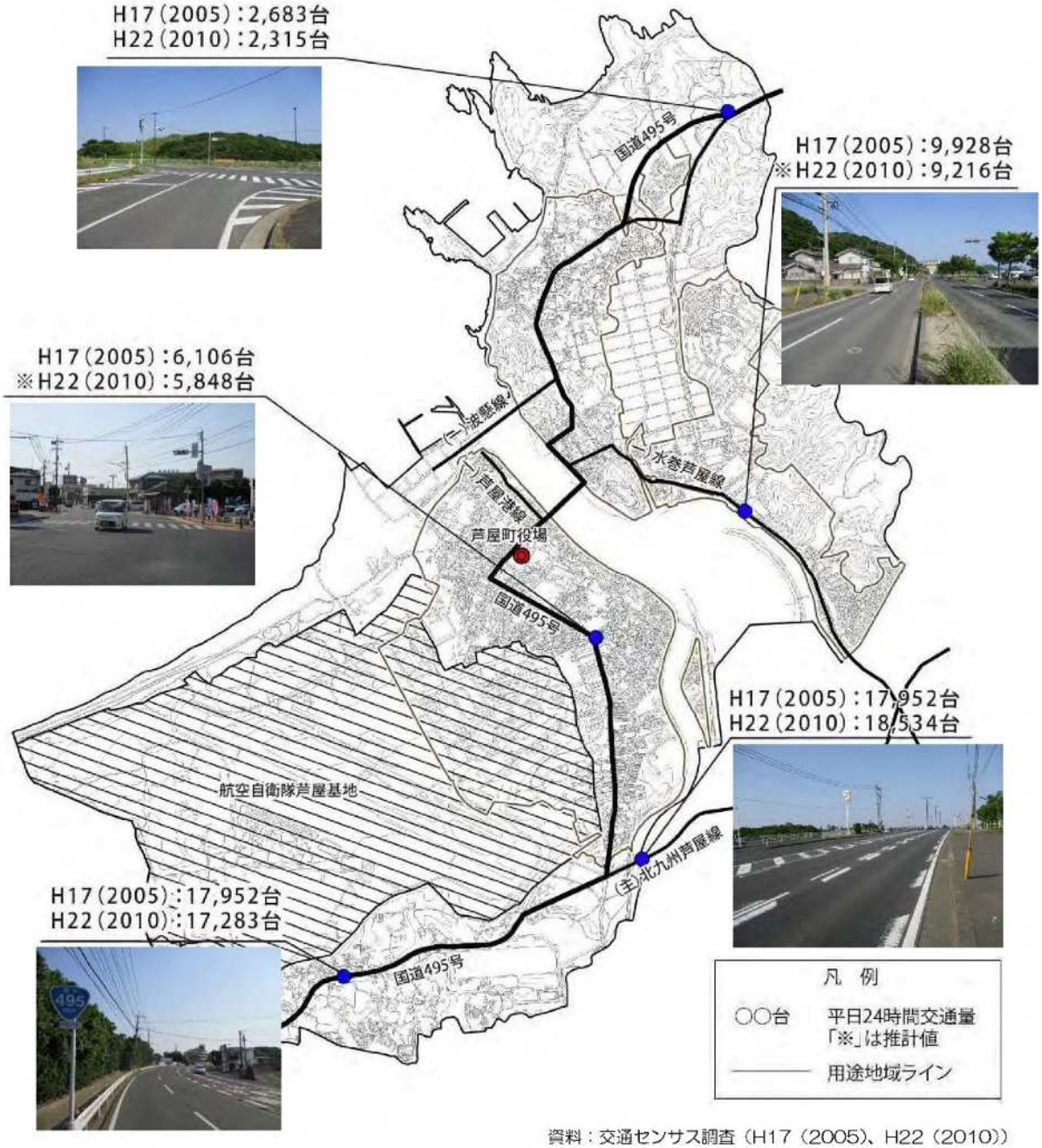

図 2　主要道路の交通量（芦屋町都市計画マスタープランより、一部加筆）

■鉄道・バス

●町内に鉄道駅はなく、主な最寄り駅としては JR 折尾駅（芦屋港から約 6.3km）、JR 遠賀川駅（芦屋港から約 5.8km）となります。

駅名	2019 年度平均 乗降者数（人/日）
JR 鹿児島本線　遠賀川駅	2,522
JR 鹿児島本線　折尾駅	15,428

●芦屋町内を運行する公共交通機関は、北九州市営バス、芦屋タウンバス、芦屋町巡回バス、タクシーがあり、北九州市営バスは JR 折尾駅を、芦屋タウンバスは JR 遠賀川駅をそれぞれ発着拠点として運行しています。

図 3　芦屋町の公共交通

表 1　芦屋町のバス交通の運行概要

		北九州市営バス		芦屋タウンバス	
所要時間		約 30 分		約 20 分	
1 日の 運行本数	区間	折尾駅→芦屋町	芦屋町→折尾駅	遠賀川駅→芦屋町	芦屋町→遠賀川駅
	平日	41 本	42 本	35 本	32 本
	土曜	32 本	35 本	25 本	24 本
	日祝	30 本	30 本		

（２）施設分布状況

●飲食施設は中心市街地周辺に分布し、芦屋港周辺は芦屋海浜公園内のチャレンジショップ（現在はテイクアウト専用カフェ）のみです。

図 ４　飲食施設の分布

●宿泊施設は、遠賀川沿いに３箇所分布しています。

図 ５　宿泊施設の分布

●ボートパークは、脇田漁港フィッシャリーナが最も近く、福岡市方面では海の中道マリーナ&テニス、西福岡マリーナマリノアがあります。

図 6　ボートパーク（係留施設）の分布（赤線範囲は車で 40 分圏）

●芦屋港から約 2.7km に位置する、ボートレース芦屋では、令和３年７月に屋内型キッズパーク「BOAT KIDS PARK モーヴィ芦屋」が開業しました。

図 7　集客施設（屋内遊び場）の分布（赤線範囲は車で 40 分圏）

●入浴施設は、車で 40 分圏内に多数分布しています。芦屋港周辺では、国民宿舎マリンテラスあしや内に「しおさいの湯」があります。

図 8　スパ施設の分布（赤線範囲は車で 40 分圏）

●図書館は、車で 40 分圏内では各市町に 1 箇所以上分布し、芦屋港周辺では、芦屋町図書館があります。

図 9　図書館の分布（赤線範囲は車で 40 分圏）　※大学図書館、図書館分館を除く

●多目的ホール施設は、車で 40 分圏内では各市町に 1 箇所以上分布しています。芦屋港周辺では、町民会館のほか、ボートレース芦屋内にある夢リアホールがあります。

図 10　多目的ホール施設の分布（赤線範囲は車で 40 分圏）

●レンタサイクル事業実施施設は、芦屋海浜公園レジャープールアクアシアン、岡垣町観光ステーション北斗七星、中間市地域交流センターがあります。（●：レンタサイクル事業実施施設）

図 11　芦屋港周辺のサイクルステーションの立地状況（赤線範囲は車で 40 分圏）

（３）周辺の土地価格

●芦屋港周辺の土地価格は以下のとおりです。前年からの変動はほぼありません。

No.	所在及び地番	用途区分	建蔽率、容積率	価格	対前年変動率
A	福岡県遠賀郡芦屋町船頭町 3316 番	近隣商業	80%、200%	32,100(円/m²)	-0.04%
B	福岡県遠賀郡芦屋町中ノ浜 1455 番 144	第一種住居	60%、200%	27,500(円/m²)	0.0%
C	福岡県遠賀郡芦屋町山鹿 1951 番 2 外	第一種住居	60%、200%	22,700(円/m²)	0.0%
D	福岡県遠賀郡芦屋町山鹿 2293 番 57	準工業	60%、200%	23,000(円/m²)	0.0%

出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査」（No. A～ C：令和３年１月１日時点、No. D：令和２年７月１日時点の地価公示）

図 12　芦屋港周辺の土地価格（国土交通省「土地総合情報システム」
（No. A～C 令和３年１月１日時点、No. D：令和２年７月１日時点の地価公示）より）

表 2　福岡県港湾施設管理条例より（H26.4 消費税改正に伴う改正）

港湾施設	使用の種類	区分	使用料単位	地方港湾における単価（円）
上屋（鉄骨耐火構造の場合）	一般使用	10 日以内	日・m2	8.68
		11 日以上 1 月以内		17.28
	専用使用	—	月・m2	437

（4）周辺の人口

●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

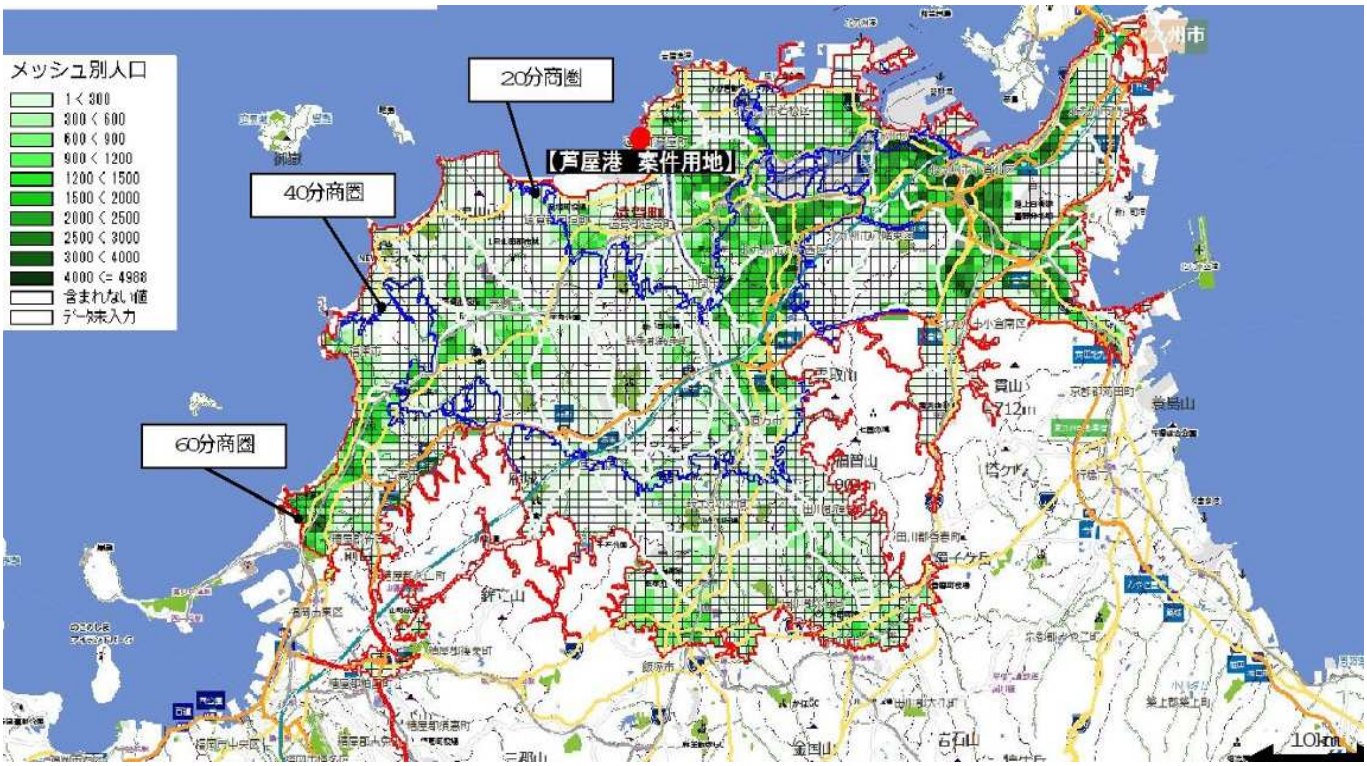

図 13　芦屋港を中心とする商圏分析：2015 年国勢調査データ（芦屋港活性化基本計画より）

（５）周辺の法規制

●芦屋港及びその周辺地域は、都市計画区域内（非線引き）、臨港地区となっています。
※臨港地区内ですが、分区がないため、法規制は下表を適用しています。

表 ３　法規制の指定状況

項目	指定状況
用途地域	指定なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	指定なし
その他	最低敷地面積：規制なし 外壁後退距離：規制なし 高 さ 制 限 ：規制なし

図 14　都市計画総括図

●芦屋港は県有施設ですが、芦屋港レジャー港化に向け、地方自治法上の事務委託の前段階として、福岡県・芦屋町間で基本協定を締結し協力して、事業を推進しています。