

【テーマ③】苅田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査

【調査主体】福岡県苅田町（人口3.7万人）

調査目的・概要

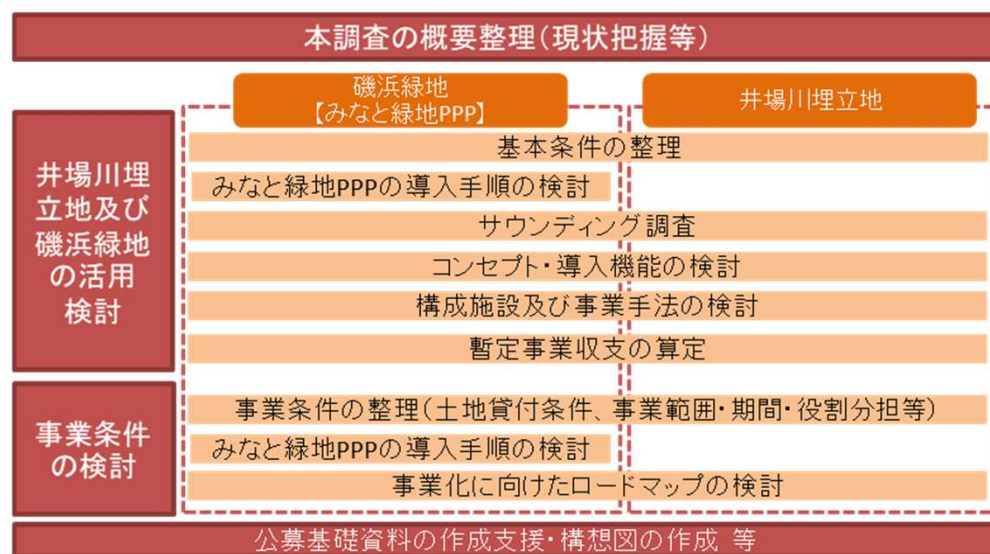
- ・苅田町本港地区における磯浜緑地及び井場川埋立地（未利用地）について、住民の憩いの場の創出による町への愛着心の形成や、駅や商店街との回遊の促進による中心市街地の活性化及び有効な観光情報の発信場所とした観光交流拠点施設の整備について民間の活力を導入した活用検討（みなと緑地PPP等）、事業条件の検討、公募基礎資料の作成支援・構想図の作成等を行う。

調査内容・スケジュール

- ・基本条件を整理し、最適な実施方法を検討する。あわせて、民間事業者の参入意欲や実施条件なども検討する。
- ・民間主導による「最適な官民連携手法」を検討するために、①港湾法及び関連する条例に基づくPPP導入に関する適用条件の検討、②みなと緑地PPPの導入手順の検討、③それぞれの範囲、期間、役割分担などを検討する。
- ・PPP手法の検討を踏まえて、今後の事業スケジュール、手続などを検討する。

- ・港湾管理者と基礎地元自治体が異なるケースにおいて、地元自治体が検討するPPPと港湾管理者が所有している港湾緑地に対してみなと緑地PPPを一体的に検討する点は特徴的である。
- ・みなと緑地PPPにより、新たな価値の創出・地域活性化につながる民間主導PPPや民間投資を誘発できる。
- ・地元企業等の参画で、地域経済循環が改善し、地域の活性化が促進される。

調査スケジュール



調査内容	9月	10月	11月	12月	2月
前提条件、法令整理					
井場川埋立地及び磯浜緑地の活用検討 民間サウンディング					
コンセプト、導入機能 構成施設等の検討					
事業条件の検討					
まとめ					

【テーマ③】苅田町井場川埋立地（磯浜緑地）活用検討調査

【調査主体】福岡県苅田町（人口3.7万人）

事業・施設の概要

・苅田港長期構想において、『～安心と笑顔は”みなと”から～サステナブルな社会をイノベーションで拓く苅田港』を理念とし、目指す姿【Ⅲ.人流・賑わい】水辺空間を利用した憩いや安らぎの場を創出する港を掲げている。

・港湾区域内で、老朽化施設の機能転換等による交流拠点の創出する区域を交流拠点ゾーンとしている。

・現在、磯浜緑地は福岡県と協定を締結し苅田町が維持管理・活用している。

・苅田町が所有している井場川埋立地については、平成24年度に事業が凍結され、現在、未利用地となっている。

・磯浜緑地に隣接した土地は、民間の活力を導入し、住民の憩いの場の創出による町への愛着心の形成、駅や商店街との回遊の促進による中心市街地の活性化、及び有効な観光情報の発信場所として利活用し、観光交流拠点施設として観光まちづくりを推進している。

・「磯浜緑地」も活用し、みなと緑地PPPなどのPPP導入による観光まちづくりを推進するための中核施設の設置を目指す。



事業・施設の課題

- ・みなと緑地PPPなどの検討を行う「交流拠点」ゾーンは、これまで維持管理に重点を置いて運営されてきたため、にぎわいづくりや人流創出のために必要な施設・設備が十分に整備されていない。
- ・まちづくりを担う苅田町（基礎自治体）と港湾管理者（福岡県）が異なっていることから、地域の課題を解決し、にぎわい創出に資する苅田町のまちづくりビジョンの実現と、港湾施設である港湾緑地の管理運営方針を融合するための合意形成や役割分担等の仕組みを確立する必要がある。
- ・苅田町所有地は埋立て（平成19年度完成）により造成を行った用地だが、計画が実行に移されず遊休地となっている。

検討経緯／事業化スケジュール

- ・苅田港長期構想において地域内外との連携による持続的な発展を目指すことが位置付けられており、検討地のエリアは水辺空間を利用した憩いや安らぎの場を創出するための「交流拠点ゾーン」とされている。
- ・苅田町都市計画マスタープランにおいて、苅田駅及び商店街と連携した土地利用や、回遊性強化による中心市街地の活性化などが位置づけられている。
- ・過去の検討経緯

平成15年度 苅田港港湾計画の軽易な変更

平成23年度 苅田町観光交流拠点施設事業化検討報告書

平成30年度 国の港湾の中長期政策『PORT2030』

（国土交通省港湾局）

令和6年度 苅田港長期構想委員会

令和7年度 PPP／PFI官民連携プラットフォーム官民対話の実施