

【テーマ②】芦屋港官民連携事業化準備調査

【調査主体】福岡県芦屋町(人口1.24万人)

調査目的・概要

芦屋町では、港湾施設の有効活用による賑わい創出を目的として、官民連携手法の導入に向けた検討を進めてきた。令和7年度の官民連携導入可能性調査において、対象施設や導入機能の方向性が整理されたところである。

本調査は、港湾施設の上屋及び野積場の整備にDBO方式を基本とした官民連携手法の導入を前提に、事業スキームの整理、改修内容の検討、想定事業収入及びVFMの算定等を行い、事業の実現可能性を高めるものである。

また、事業採算性、運営形態、リスク分担、町の財政負担等の課題について具体化を図り、事業者公募に向けた条件整理を行う。

調査内容・スケジュール

①対象事業の各導入機能における運営形態の整理

各導入機能(飲食、直売、遊び場等)における運営形態を検討し、港湾施設特有の条件を踏まえた事業スキームを整理する

②劣化状況調査結果の整理と改修内容の検討

劣化状況調査結果を整理し、事業費・VFM算定の前提となる改修内容を検討する

③事業収支・VFMの算定

①及び②を反映し、想定事業収支及びVFMを算定する

④サウンディング調査の実施

民間事業者の意見を把握し、検討結果を精緻化する

⑤調査取りまとめ、事業者公募準備

①～④の調査結果を取りまとめ、事業者公募に向けた準備を進める

本事業は、基本計画策定以降の検討を経て、令和7年度の導入可能性調査において事業範囲や導入機能の方針が整理された段階にある。このため、本調査では、各導入機能の運営形態の整理、改修内容の検討、事業収支及びVFMの算定を行うとともに、サウンディング調査により検討内容の精緻化を図る。

また、本調査は、官民連携事業の導入判断等に必要な情報の整備等のための調査委託として、事業採算性やリスク分担、発注条件等の整理を通じて事業者公募に向けた条件整理に資するものである。さらに、県有港湾施設を対象とした「スモールコンセッション」と「広域型PPP/PFI事業」を組み合わせさせた事業モデルの構築を目指すものであり、地方部におけるモデルとなることが期待される。

調査結果は、実施方針の策定及び事業者公募に活用するとともに、本事業を通じて実現可能な事業スキーム及び運営形態を明確化し、港湾エリアの賑わい創出に資する方向性を見いだす。

調査スケジュール(例)

調査内容	6月	8月	10月	12月	2月
運営形態・事業スキーム整理	■				
改修内容検討	■				
事業収支・VFM算定			■		
サウンディング				■	
調査取りまとめ					■

【テーマ②】芦屋港官民連携事業化準備調査

【調査主体】福岡県芦屋町(人口1.24万人)

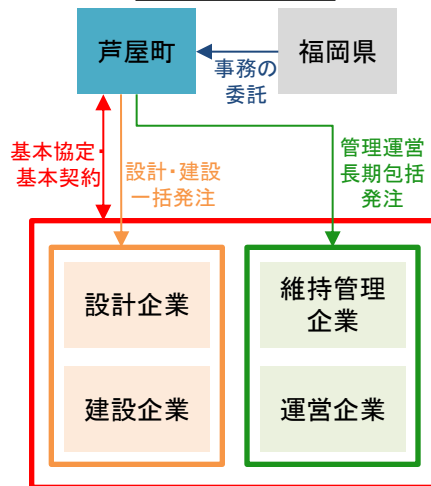
事業・施設の概要

【事業概要】

- 海岸線を活かした観光まちづくりを推進する芦屋町において、港湾施設の**上屋及び野積場の整備に官民連携の事業手法を導入**し、周辺施設と連携した賑わい創出を目指すものである。
- 1号上屋の集客施設としての利活用(スモールコンセッション)と4号野積場における広場・駐車場の整備運営**を事業範囲とする。



事業スキーム図



【施設の概要】

- 芦屋港は福岡県が管理者の地方港湾であり、平成21年以降、県と町の連携によるレジャー港化の検討を行っている。
- 令和8年度にポートパーク・魚釣施設が先行開業を予定**するなど芦屋港活性化の実現に向けた取組を順次進めている。

【事業スキーム】

- 実施済のサウンディング調査から、**当該事業の規模ではSPC関連費用の負担が大きいこと**、施設整備後の管理運営を見据えて**設計段階から運営者の意向を反映できる手法が望ましいこと**を把握したため、**DBO方式**を基本としたスキームを検討する。
- なお、**対象施設の管理者である福岡県との間で事務の委託に関する規約を締結済**であり、県と連携を図りながら芦屋町が事業主体となる**広域型PPP/PFI事業**として実施予定である。

事業・施設の課題

- 芦屋港は物流港として広大な敷地を有するものの、物流機能としての利用は限定的であり、港湾の経済効果が十分に発揮されていない。
- 事業者の公募へ進むにあたっては、これまでの検討を受けて、より具体的な事業スキームを構築する必要があるため、リスク負担の精査、発注形態、公募条件等の整理が必要となる。
- 事業の実現可能性を高めるため、町の財政負担可能水準を整理する必要がある。

検討経緯／事業化スケジュール

【検討経緯】

- 平成21年度 芦屋港活性化について港湾管理者である福岡県へ要望開始
- 平成27年度 国・福岡県・芦屋町による「芦屋港活性化会議」設置
町議会にて「芦屋港湾活性化特別委員会」設置
- 平成29年度 芦屋町「芦屋港活性化推進委員会」設置
マーケティング調査実施
- 平成30年度 芦屋港活性化基本計画の策定
- 令和 2年度 芦屋港基本計画変更計画の策定
- 令和 3年度 管理運営・上屋活用に関する官民連携調査検討実施
- 令和 6年度 サウンディング型市場調査実施
福岡県と遠賀郡芦屋町との間の芦屋港港湾施設の事務の委託に関する規約を締結
- 令和 7年度 官民連携導入可能性調査実施(事業方向性整理)

【事業化スケジュール(予定)】

- 令和 8年度 本調査(事業成立性の整理、事業条件確定)
実施方針策定
- 令和 9年度 事業者公募・選定
- 令和10年度 事業開始