賑わい拠点施設を中心とする港まちづくりに関する研究

* 大分大学大学院工学研究科博士前期課程
** 大分大学理工学部・准教授 博士 (工学)
◯横田彩夏 *　姫野由香 **　佐々木美祈 *　長弘颯太郎 *

1. 研究の背景と目的

【大分県佐伯市】人口：66,577 人 (2023 年 3 月末)/ 面積：903.14 ㎢ / 海岸線延長：約 270km

・歴史的な街並みやユネスコエコパーク ,2 つの国定公園を有する
・水産業が盛んであり , 大分県の生産量の 7 割近くを占める (約 3.5 万 t)

佐伯市葛港

葛港周辺の課題

・公設魚市場での水揚げ量の減少と市場の老朽化による統廃合問題
・2018 年から定期旅客フェリーである佐伯・宿毛フェリーの運休
・近接する JR 佐伯駅の活用不足と周囲の空き家や空き地が増加

目 的

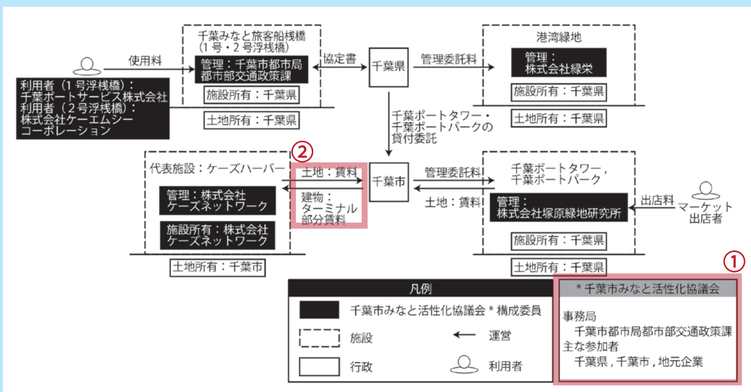
・臨港地区における賑わい施設の機能概要とみなとオアシスの運営体制を明らかにする
・市民参加による佐伯市葛港周辺の再生のための賑わい拠点施設のあり方を検討する

大分県佐伯市中心市街地周辺

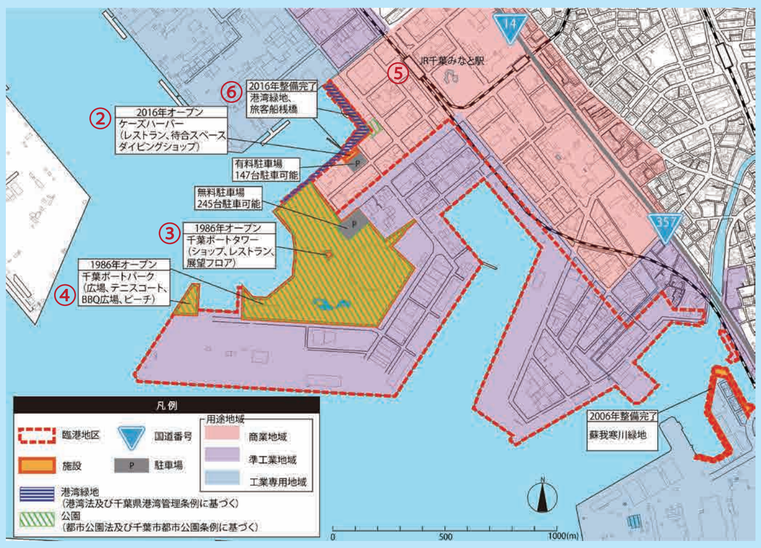
葛港周辺拡大地図

2. 臨港地区における賑わい施設の機能概要とみなとオアシスの運営体制

港まちづくりの事例として , 全国のみなとオアシスから複数の事例を調査した。
【事例調査の例】所在地：千葉市中央区千葉中央港
千葉中央港は埋め立て地であり , 工場や倉庫が立ち並んでいた。
千葉県民が 500 万人を突破したことを記念し , 千葉ポートタワーが 1986 年に開業。
その後 , 海と陸の一体的なまちづくりを推進するための整備事業も行われた。



都市デザインマネジメントのシステム



事業エリア図 (千葉市都市計画図をもとに著者が編集)

①協議会の設立
千葉みなと活性化協議会を設立することで , 官民連携のイベントの主催や清掃活動などを行う。

②PFI によって市の支出を抑える
千葉市は所有地を民間企業に定期借地することで , 商業施設の導入を費用をかけることなく行なっている。

③ランドマークとなるポートタワー
海 , 陸の両側から見えるポートタワーを建設することで , 千葉みなとのランドマークとなっている。

④レジャー施設
アウトドア広場などのレジャー施設により , 船への乗船客以外の千葉みなと利用者が訪れる。

⑤海と陸の交通の結節点
千葉みなと駅はモノレールと JR の接続駅であり , 千葉みなと一体が陸と海の交通の結節点となっている。

⑥クルーズ船の発着
クルーズ船の発着により , 観光客の利用を見込む。

3. ワークショップを通した市民意見の把握

葛港周辺の現状に関する意見交換 , 葛港の賑わい拠点施設の機能の検討のため , ワークショップを開催

【ワークショップの概要】
開催期間：2022 年 10 月～2022 年 32 月 (計 4 回)
参加者　：周辺事業者 , 佐伯商工会議所会員 , 佐伯市職員 , 大分県職員 , 大分大学建築・都市計画研究室　等

現地見学

班での議論の様子

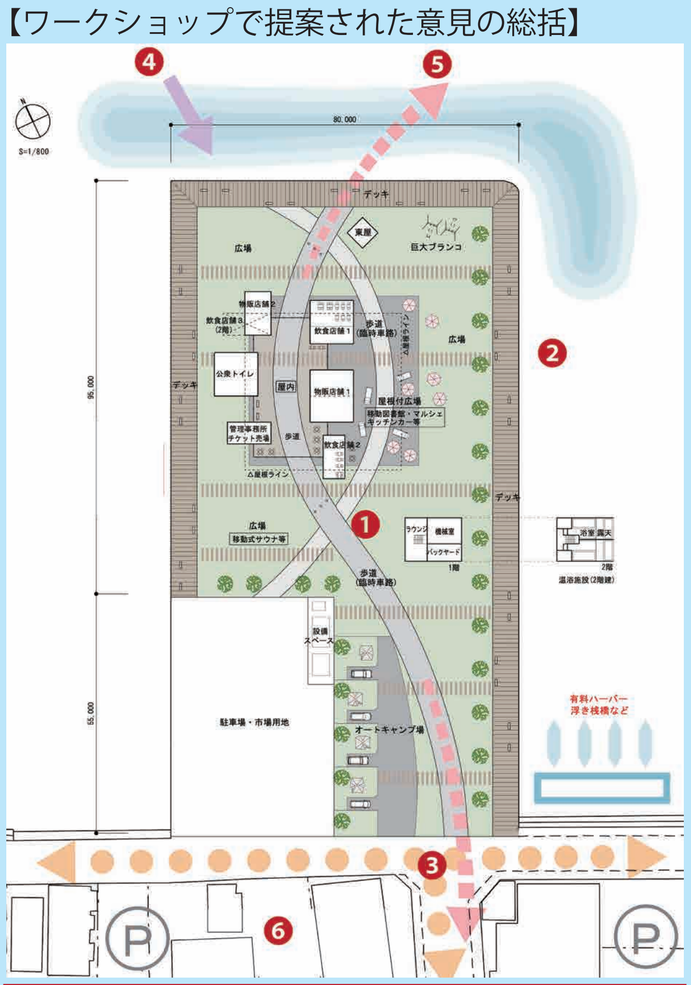
発表の様子

ワークショップの各班の成果物

・分棟型に商業施設を配置
・埠頭周辺をウッドデッキで囲む
・埠頭からの景色を魅せる

・メイン施設を一棟建てる
・埠頭周辺を芝生で囲む
・埠頭周辺を歩いて魅せる

【ワークショップで提案された意見の総括】



❶賑わい拠点
建物の材料 , 商品やサービスにも佐伯にこだわる。特に感度の高い方々に響く「映え」を意識し , 「撮る・喰う・遊ぶ」を実現する。

❷海陸のレジャー拠点
海上を利用したマリンレジャーや広い埠頭用地を利用したキャンピングカーやサウナなど , 海陸のレジャー拠点。テストユースのメッカとなる。

❸海辺のプロムナード
ヨットハーバー , 船着場 , 大入島フェリー , 市場 , 潮の香りなど葛港に向かうワクワク感を演出。子供も大人も安心して海辺を楽しむ散策道。

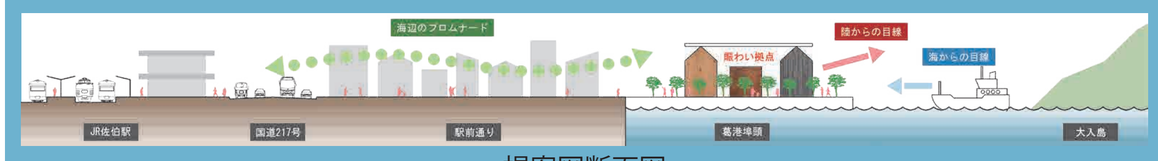
❹海からの目線
マリンレジャーを楽しむ人や海からのアクセスの際 , 葛港が賑わいの「ランドマーク」となるようにデザイン。「夜景の演出」も重要。

❺陸からの目線
葛港の絶景ポイント。駅から歩いてきた際に , 賑わい施設が大入島の風景をダイナミックに魅せる「ゲート」となる。

❻便利な駐車場
歩行者の安全を確保しつつも , 賑わい拠点や市場 , フェリー乗り場など , 必要な場所には便利が良い駐車場を , 空き地を利用して近くに配置。

4. 対象地の具体的な賑わい拠点施設のあり方の検討と総括

提案図配置図



提案図断面図

葛港における賑わい拠点施設の方針

【ハード面の整備】

⑴ 海と陸の交通結節点
駐車場やレンタサイクル , 有料船着場などを備え , ヨットや漁船 , フェリー , 自動車 , 自転車 , 電車など , **海や陸からのアクセスが集まる埠頭**になる。駐車場は歩行者安全性を確保しつつも , 近隣の空き地を利用し施設の近くに配置する。

⑵ 海陸のレジャー施設
海上を利用したマリンレジャーや , 広い埠頭用地を利用したキャンピングカーなど海陸レジャー拠点とすることで , **海からのランドマーク**となり , 多様な利用者が訪れることを見込む。

⑶ 賑わい拠点
佐伯にこだわった建物や商品 , サービスを提供し , **「撮る・喰う・遊ぶ」**を実現。

⑷ 海辺のプロムナード
歩行者はヨットハーバー , 船着場 , 大入島 , フェリー , 市場 , 潮の香りなど葛港に向かうワクワク感を感じ , その先に賑わい施設や大入島の風景を望む。子どもも大人も安心して**海辺を楽しむ散策道**となる。
また自転車や歩行者が安全に通行できる道路も確保。

【ソフト面の整備】

⑸ 葛港再生協議会の設立
葛港周辺の再生を検討し , 随時 , 情報を共有し合うための体制を構築する。

⑹ 周辺の空き家・空き店舗の活用を促進
ルールを設けて , 新築より空き地や空き店舗を活用したくなる仕組みの検討を行う。

イメージパース▶