

別府港再編計画

平成31年3月

大分県

目次

はじめに	2
1 別府港の現状と課題	3
2 目指すべき将来像（コンセプト）	6
3 フェリーターミナル港としての機能強化	8
4 にぎわいの創出（にぎわい施設の整備及びにぎわいの 取組の実施）	13
5 周辺エリアとの連続性	21
6 参考資料	23

はじめに

別府港は、昭和26年に重要港湾に指定され、これまで、石垣地区を中心に整備が進められてきた。主として、本州、四国便のフェリーターミナルとしての役割を担ってきたが、平成23年には、第4ふ頭が完成し、年間20隻弱の国際クルーズ船の寄港地としてもその役割を果たしている。

しかしながら、フェリー上屋をはじめ、港湾施設の老朽化が進むとともに、モーダルシフトの進展の中で、フェリーの大型化が予定されるなど、港を取り巻く環境は大きく変化している。特に、28年には、東九州自動車道が北九州市から宮崎市まで開通し、陸路と海路の結節点としての役割が期待されている。

このような中、県は28年度に「九州の東の玄関口としての拠点化戦略」を策定し、別府港を人の流れの基幹拠点として位置付け、九州の海の玄関口にふさわしい再編整備に取り組むこととしている。28年度は、九州の東の玄関口としての拠点化戦略会議に別府港部会を設け、県内の交通機関に係る有識者による4回にわたる議論を踏まえ、報告書を取りまとめた。29年度は、別府港にぎわい施設等検討会議を設置し、地元別府市を中心とした有識者による5回にわたる会議を経て、「別府港にぎわい施設等整備構想」を取りまとめた。30年度には、これらの議論を踏まえ、別府港の港湾計画の一部変更の手続きを進めている。

本計画は、これらのご意見や検討結果を踏まえた、別府港の再編についての計画を示すものである。今後、PFI事業実施までの間に、それまでの状況の変化を考慮し、課題を改めて精査した上で、計画に反映していくこととする。

1 別府港の現状と課題

別府港の現状と環境変化

- フェリーが大阪港及び八幡浜港に2航路・7便/日発着
- 別府市街地に隣接(別府駅から約3km)
- 路線バスが約20便/時間発着しているが、乗継ぎに不満の声が多い
- 2つのフェリーターミナルが分散し、老朽化
- モーダルシフトが進み、フェリーの貨物輸送が増加
- 大阪航路の就航船の更新時期が到来

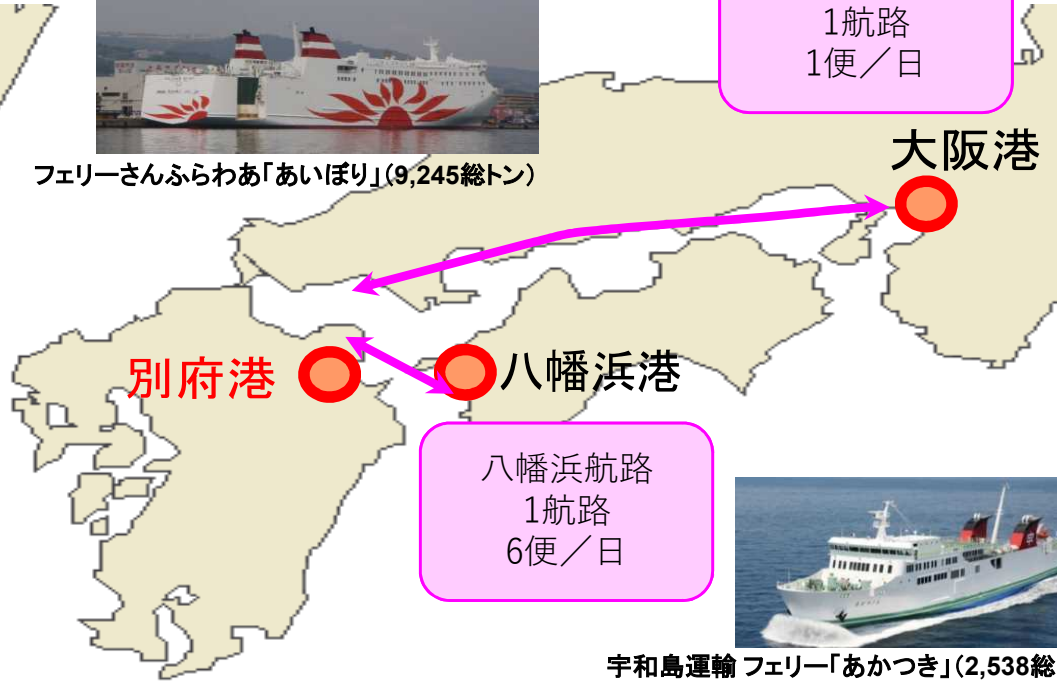
◆別府港のフェリー航路

	大阪発 別府行き(下り)		別府発 大阪行き(上り)	
日曜日~木曜日	19:05 発	翌朝 06:55 着	18:45 発	翌朝 06:35 着
金曜日・土曜日	19:55 発	翌朝 07:45 着	19:35 発	翌朝 07:35 着



フェリーさんふらわあ「あいぼり」(9,245総トン)

大阪航路
1航路
1便/日



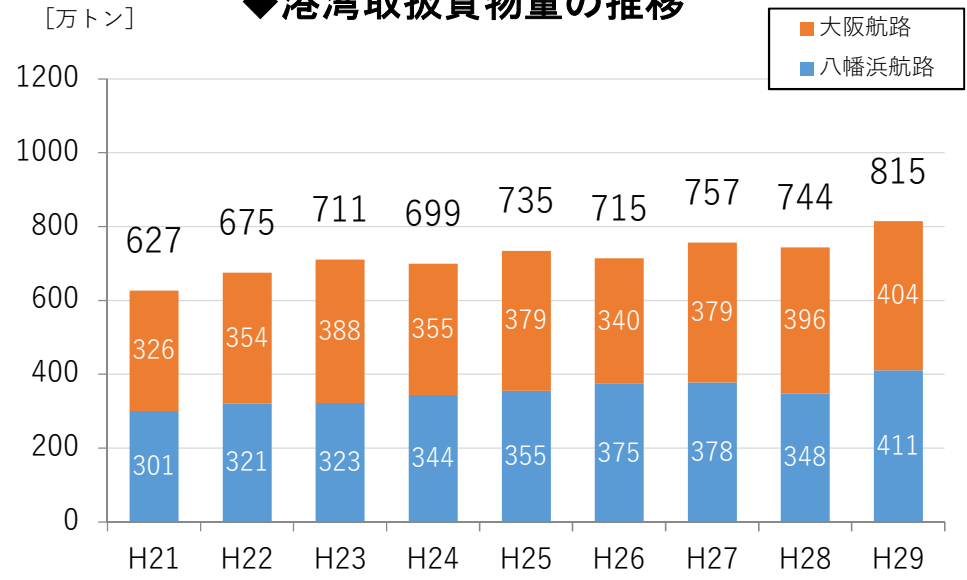
八幡浜航路
1航路
6便/日



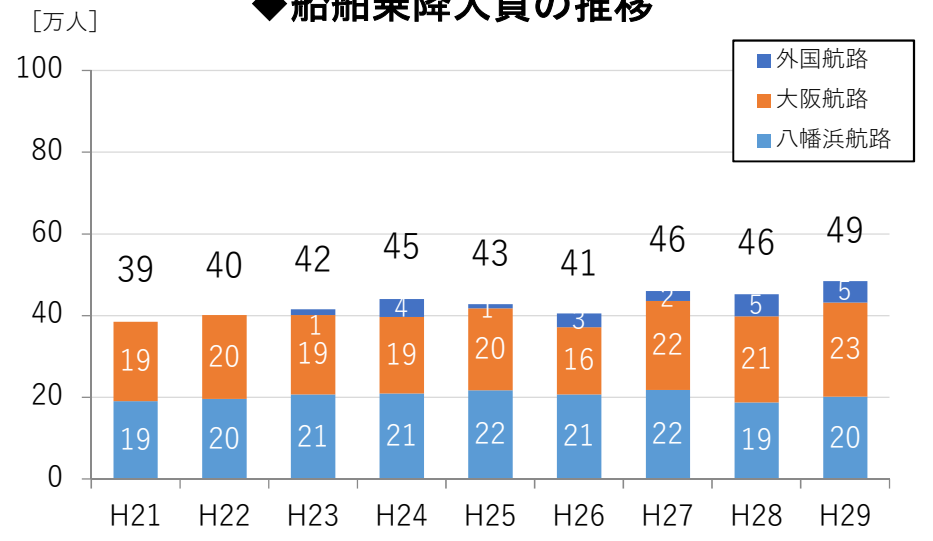
宇和島運輸 フェリー「あかつき」(2,538総トン)

別府			
八幡浜 発	別府 着	別府 発	八幡浜 着
00:20	03:10	05:35	08:25
06:20	09:10	09:45	12:30
10:15	13:05	14:00	16:45
13:00	15:50	16:45	19:30
17:25	20:15	20:50	23:35
20:30	23:20	23:50	02:35

◆港湾取扱貨物量の推移



◆船舶乗降人員の推移



出典:別府港湾統計

別府港の課題

- ①フェリーの利用促進
- ②分散し、利便性や運営効率の悪い、老朽化したフェリー上屋の改善
- ③本県、さらには九州の海の玄関口としてののにぎわいの整備
- ④路線バスの便数が比較的充実しているものの、利用者から不満の声が多い、二次交通の利便性改善
- ⑤大阪航路のフェリー大型化に対応した港湾機能の強化



2 目指すべき将来像(コンセプト)

目指すべき将来像（コンセプト）

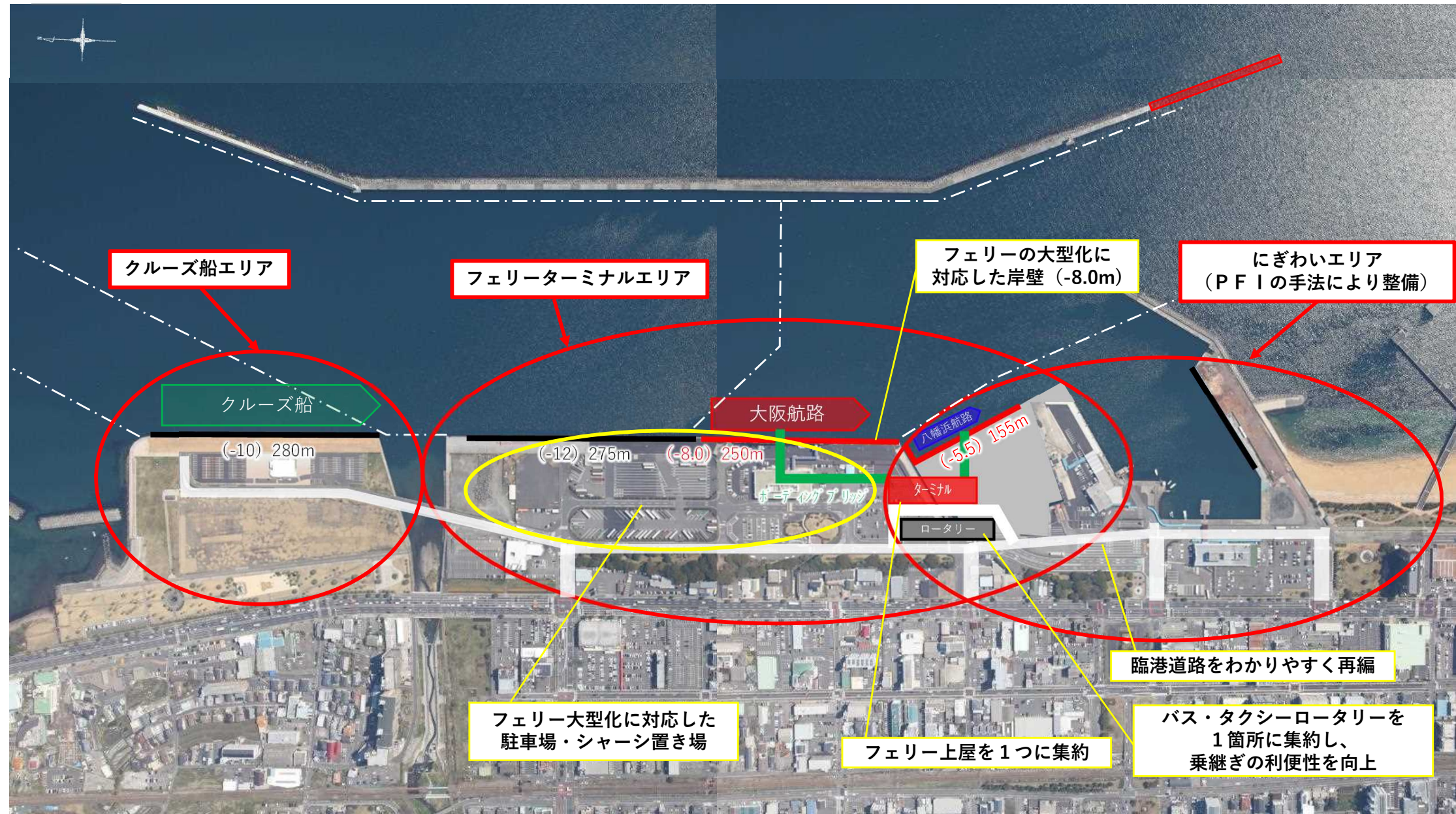
- ①九州の海の玄関口としてふさわしい景観と利便性を有し、フェリー利用者や県内外からの来訪者でにぎわう港
- ②関西・四国と九州を行き来するフェリー利用者が、快適にフェリー上屋を利用できる港
- ③関西・四国から来たフェリー利用者が、迷わず円滑に他の交通機関に乗り継ぎ、本県、さらには九州内を周遊できる港
- ④フェリー利用者のみならず、県民や観光客が、気軽に港を訪れ、船や水に親しみながら食事や買い物、散策等を楽しめる港



3 フェリーのターミナル港としての 機能強化

フェリーターミナル港としての機能強化

- ①施設の運用効率及び旅客の利便性の観点から、現在分散して立地している2つの航路のフェリー上屋について、1つに集約して整備する。
- ②大阪航路における就航船の大型化による貨物量の増加に対応し、駐車場及びシャシー置き場を確保する。
- ③別府港を基点として、フェリー利用者が他の交通機関に乗り継いで、県内、さらには九州を周遊できるように、海路と陸路を円滑に結節させる二次交通との乗換え機能を充実させるとともに、フェリー上屋の整備にあたっては、利用者がわかりやすいよう、タクシー及びレンタカーの取り次ぎやバス及び鉄道の情報提供を行う一元的な窓口を設置する。
- ④施設の整備・運営にあたっては、一部にPFIの手法を活用することとし、事業の継続性や採算性に留意した上で、民間事業者のノウハウや創意工夫により、魅力ある施設整備を効率的・効果的に行う。
- ⑤歩行者及び車両が円滑かつ安全に移動できるよう、両者を分離した動線や駐車スペースの確保、わかりやすい案内板の設置等に十分に配慮するとともに、誰もが利用しやすいように、可能な限りのバリアフリー化を図る。
- ⑥津波避難先の確保や建物・工作物の耐震化をはじめ、フェリー利用における十分な地震・津波対策を講じる。



フェリー大型化等への対応

- ①大阪航路のフェリー大型化に対応するため、岸壁を増深(-7.5m→-8.0m)
- ②泊地を浚渫、航路幅を200mに拡大
- ③第2ふ頭と第3ふ頭の間を埋立て、八幡浜航路の岸壁(-5.5m)を新設



4 にぎわいの創出

(にぎわい施設の整備及びにぎわいの取組の実施)

にぎわいの創出（にぎわい施設の整備及びにぎわいの取組の実施）

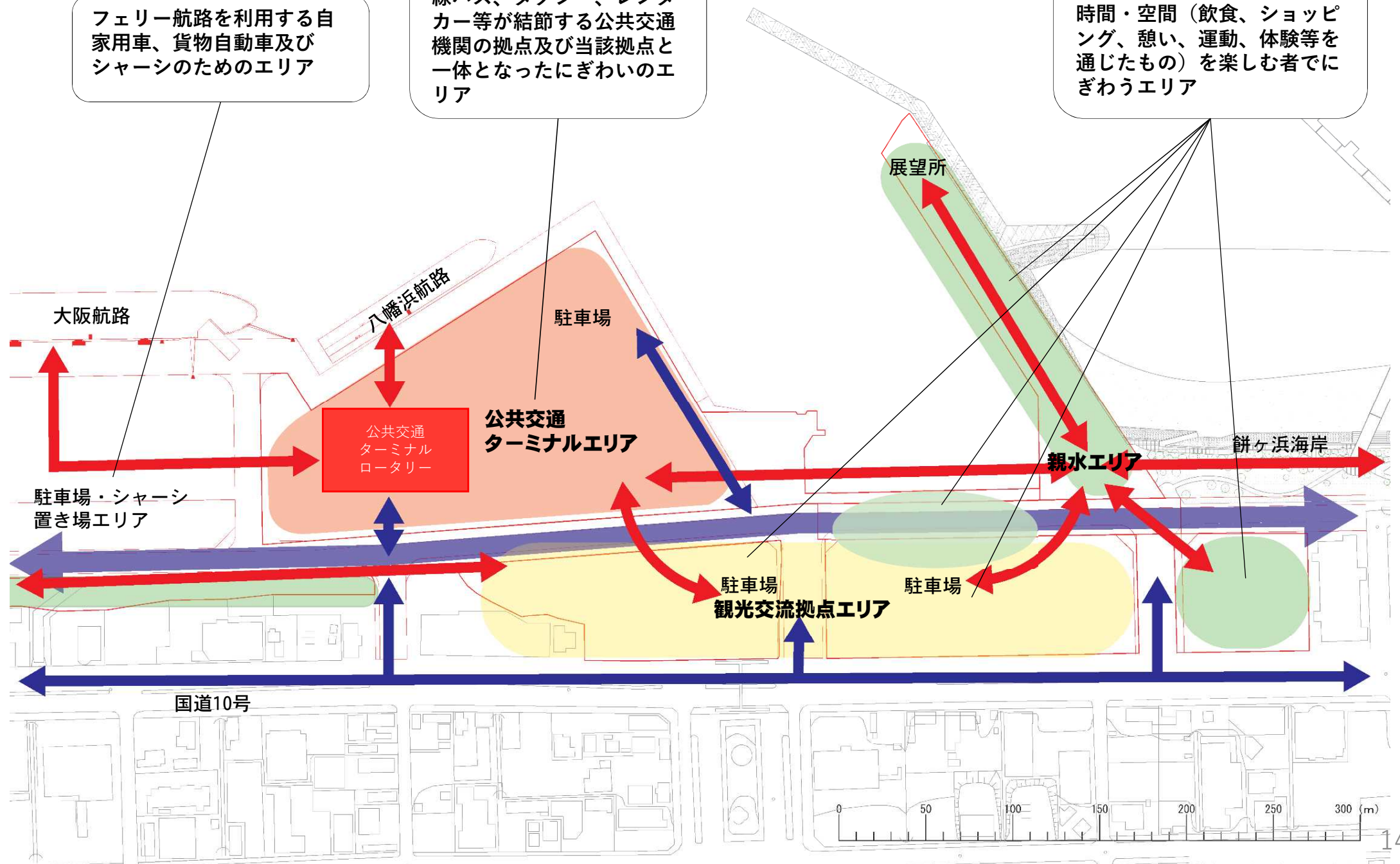
- ①フェリーの就航状況や船舶の大型化などの利用形態の変化を踏まえ、別府港が市街地に隣接するウォーターフロントとして貴重な公共空間であり、フェリー利用客だけではなく、九州内外さらには国内外からの観光客や地元住民が訪れるにぎわいの場所となるよう、観光、商業等の複合的な機能を持った施設を整備する。
- ②にぎわい施設の整備にあたっては、周辺の観光資源のなかでの位置付けを明確にするとともに、新たな別府らしさの創出等により、そこに行くこと自体が目的になるような施設を目指す。
- ③隣接する餅ヶ浜海岸の利用や屋外広場等での定期的なイベントの開催等、にぎわいを創出するためのソフト面の取組も積極的に行う。
- ④にぎわい空間の整備にあたって、混雑時のフェリー利用車両や周辺道路への影響に配慮する。
- ⑤第4ふ頭に寄港する国際クルーズ船の乗客の利用を図るとともに、大分空港の利用者も含めた増加する外国人旅行者の受入がスムーズに行え、リピートにつながるような施設となるよう、受入体制を工夫する。

各エリアのゾーニング

フェリー航路を利用する自家用車、貨物自動車及びシャーシのためのエリア

フェリー、長距離バス、路線バス、タクシー、レンタカー等が結節する公共交通機関の拠点及び当該拠点と一体となったにぎわいのエリア

自家用車で観光する者の拠点とするとともに、くつろぎの時間・空間（飲食、ショッピング、憩い、運動、体験等を通じたもの）を楽しむ者でにぎわうエリア



にぎわいエリアに整備する機能

①核になる機能

整備する施設・機能	要件
公共交通ターミナル施設	<ul style="list-style-type: none"> ・乗継ぎの利便性を考慮 ・案内看板の設置等円滑な乗換えに配慮 ・必要十分な土産物、飲食店 ・フェリー搭乗施設は移動が過度の負担とならないよう配慮 ・大分県や別府市の自然・歴史・文化を発信する取組についても検討
展望避難所 (ターミナル内)	<ul style="list-style-type: none"> ・津波被害想定を考慮 ・別府の良好な景観が眺望できる工夫
にぎわい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観に配慮し、低層を基本、回遊を促す配置 ・エリア内の施設と連携し、餅ヶ浜海岸との連続性を考慮した水辺におけるくつろぎの時間・空間を提供 ・県産品のPRにつながる施設内容を検討 ※整備が考えられる機能は次頁のとおり
展望所 (親水エリア)	<ul style="list-style-type: none"> ・別府の良好な景観や停泊するフェリー、クルーズ船等が眺望できる工夫 ・整備にあたっては、飲食を楽しめるようにするなど、にぎわいの創出も検討
屋外多目的広場 ・散策道	<ul style="list-style-type: none"> ・別府の良好な景観が眺望できる工夫
観光案内機能	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用車で観光する者をはじめとした来訪者が、必要な情報を入手できる機能
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・フェリー運航や長距離バス、広場等の利用に必要な面積を確保
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・円滑に車両が移動できる動線の確保と施設配置 ・フェリーターミナルエリアとの回遊性に留意 ・シンボルとなる施設の整備、定期的なイベントの開催、地域団体の利用しやすい環境づくりの検討 ・集客の核となる施設及びテナントの誘致 ・海水面に接するエリアでの安全性確保 ・エリア利用者の公共交通手段確保について、関係機関に配慮を求める

にぎわいエリアに整備する機能

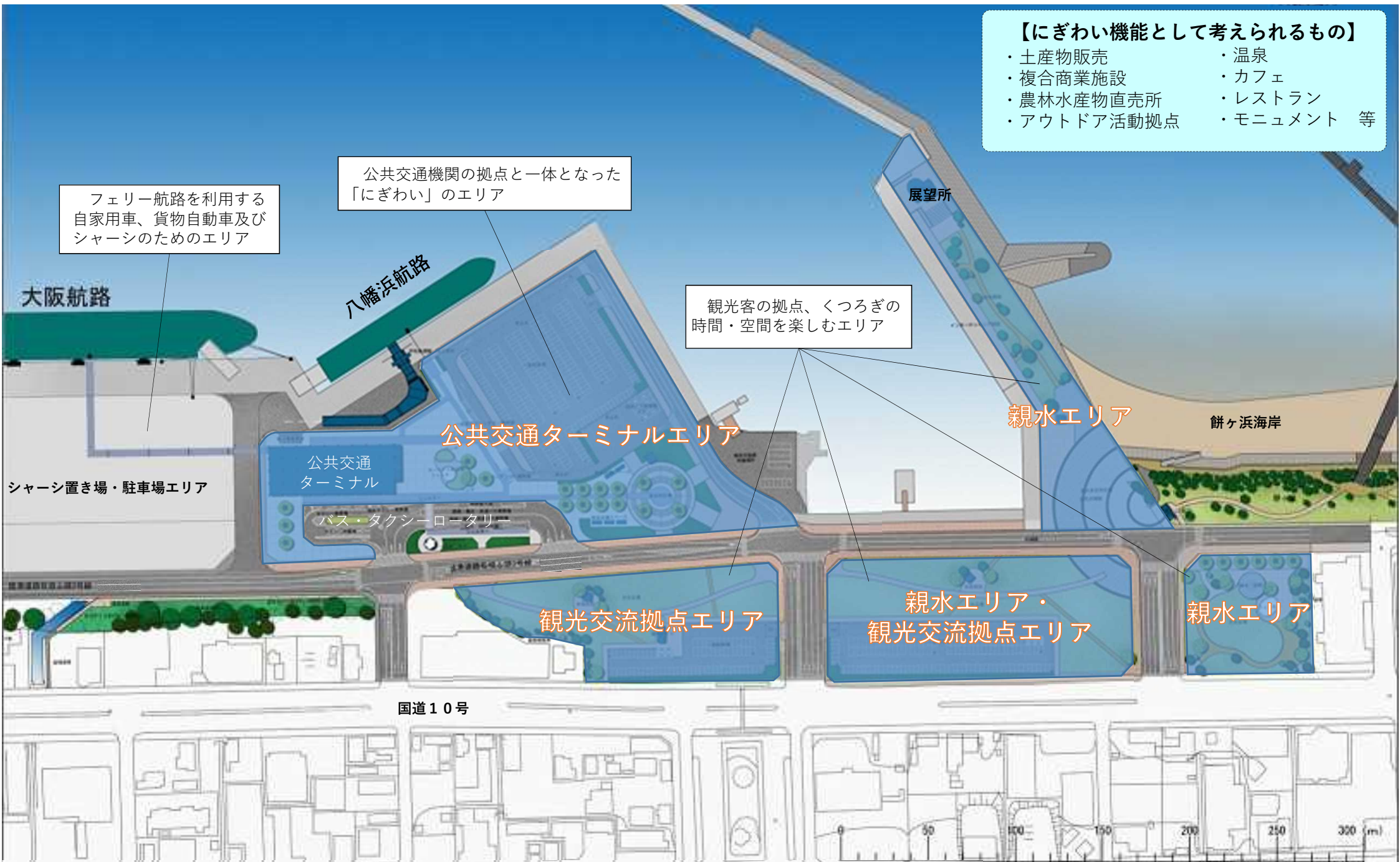
②にぎわい機能として考えられるもの

機能	主な対象者	留意事項
観光向け複合商業施設(観光向け雑貨、土産物(県域)、有名キャラクター関連施設、免税店、マルシェ(農林水産物含む) + イートイン・郷土料理(屋台村)	来訪者(公共交通利用者、一般観光)	
海辺のレストラン、カフェ	地元、来訪者(一般観光)	誘客に適した動線の確保、通年の需要確保
地元向け複合商業施設(衣料、雑貨、書店、サービス、アウトレット等)	地元	近隣大型商業施設との競合
地元向け農水産物直売所	地元、来訪者(一般観光)	近隣直売所との調整
高価格帯ホテル	来訪者(公共交通利用者、一般観光)	高級感のある空間づくり、近隣ホテルとの調整
アウトドア活動拠点(ビーチスポーツ、バーベキュー、レンタサイクル、フィッシングスペース、グランピング)	地元、来訪者(一般観光)	管理運営費の確保(採算性の問題)、九州全域から集客できる規模感、事業者の確保
温泉(入浴施設)、海浜砂湯	地元、来訪者(一般観光)	湯の確保、採算性の問題
温泉博物館、多目的ホール等	地元、来訪者(公共交通機関利用者、一般観光)	建設費・管理費の確保(採算性の問題)
国際会議場、コンサートホール	地元、来訪者(MICE)	
モニュメント	来訪者(一般観光)	

※整備する機能及び合築・分築等の施設形態については、施設の設置が港湾施設である土地のPFI法の特例に基づく貸付によるものであるため、必要に応じて、港湾法及びPFI法の取扱いについて、事業内容が具体化する段階で、国の所管省庁に確認を行うものとする

にぎわいエリアのイメージ図（例）

- 【にぎわい機能として考えられるもの】**
- ・土産物販売
 - ・複合商業施設
 - ・農林水産物直売所
 - ・アウトドア活動拠点
 - ・温泉
 - ・カフェ
 - ・レストラン
 - ・モニュメント 等



フェリー航路を利用する
自家用車、貨物自動車及び
シャーシのためのエリア

公共交通機関の拠点と一体となった
「にぎわい」のエリア

観光客の拠点、くつろぎの
時間・空間を楽しむエリア

大阪航路

八幡浜航路

展望所

公共交通ターミナルエリア

親水エリア

餅ヶ浜海岸

シャーンシ置き場・駐車場エリア

公共交通
ターミナル

バス・タクシーロータリー

観光交流拠点エリア

親水エリア・
観光交流拠点エリア

親水エリア

国道10号

0 50 100 150 200 250 300 (m)

縮尺 (A1-1 : 1,000)

※この図はイメージ図であり、実際は、提案競技により選定された民間事業者の案に基づいて整備します。

別府港再編の整備手法

別府港再編における各施設の整備主体の考え方

	施設	従来の整備主体	今回の考え方	今回の整備主体
a	岸壁、泊地、航路浚渫	県(国)で整備	・フェリー航路に密接な施設で、施設規模も大きく、公共性が高い →県(国)で整備することが望ましい	県(国)で整備
b	臨港道路、シャーシ等置き場 バス・タクシーロータリー			
c	公共交通ターミナル、一般駐車場、多目的広場、緑地、展望所		・民間事業者の提案するアイデアで効率的かつ効果的に整備できる施設 →民間事業者(PFI事業者)のノウハウを活用できる	
d	にぎわい施設 (民間収益施設)	民間で整備	・PFI法上の付帯事業として、PFI事業者の提案で民間が整備	

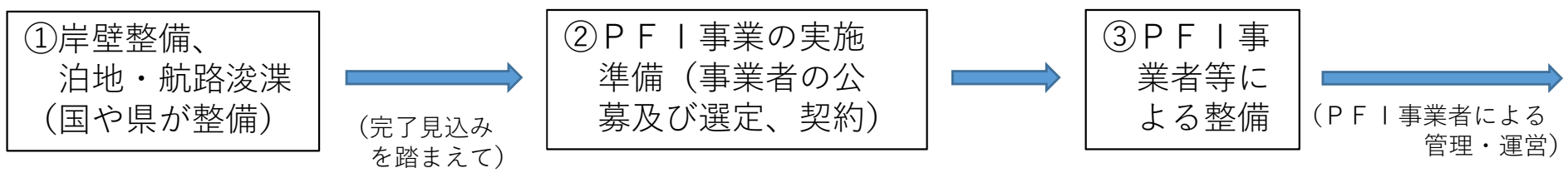
※特に別府港では、cとdが一体的となって、にぎわい空間を創出することが求められている

P F I 事業とは

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に社会資本の整備を行うこと

- ・にぎわいエリアに整備する機能やその配置については、複数の民間事業者(PFI事業者)の提案する案の中から、最も魅力的な案を採用する(ただし、公共交通ターミナル、ロータリー、臨港道路の位置は、変更不可)
- ・PFI事業者は、採用案に基づき、県から一定額の対価を得て公共交通ターミナルや広場、駐車場、展望所等を整備し、一定期間管理・運営するとともに、エリア内の土地の一部を賃借し、民間収益事業(飲食物販等)のための付帯事業施設も設置できる。

別府港再編における整備の流れ



景観及びデザイン

- ①古くから瀬戸内航路の西の拠点として栄えてきた歴史を踏まえ、大分県や国際観光温泉文化都市である別府市にふさわしい港となるようランドデザインを考慮するとともに、個々の施設が統一された景観・デザインとなるよう配慮する。
- ②整備する施設の配置や意匠は、別府市景観形成基準に基づき、別府湾、鶴見岳、扇山等の周囲の自然景観、別府市の歴史・文化と調和したものとする。
- ③別府らしさの演出に配慮する。例えば、別府市の伝統工芸が竹細工であることを踏まえ、竹素材の内装利用や、竹工芸をイメージしたデザインの導入等も考えられる。

他地域の事例



出島ワーフ（長崎市）

出典：長崎出島ワーフHP
dejimawharf.com



メリケンパーク（神戸市）と公園内カフェ、モニュメント

出典：神戸市HP www.citykobe.lg.jp
スターバックス コーヒー ジャパン提供

5 周辺エリアとの連続性

周辺エリアとの連続性

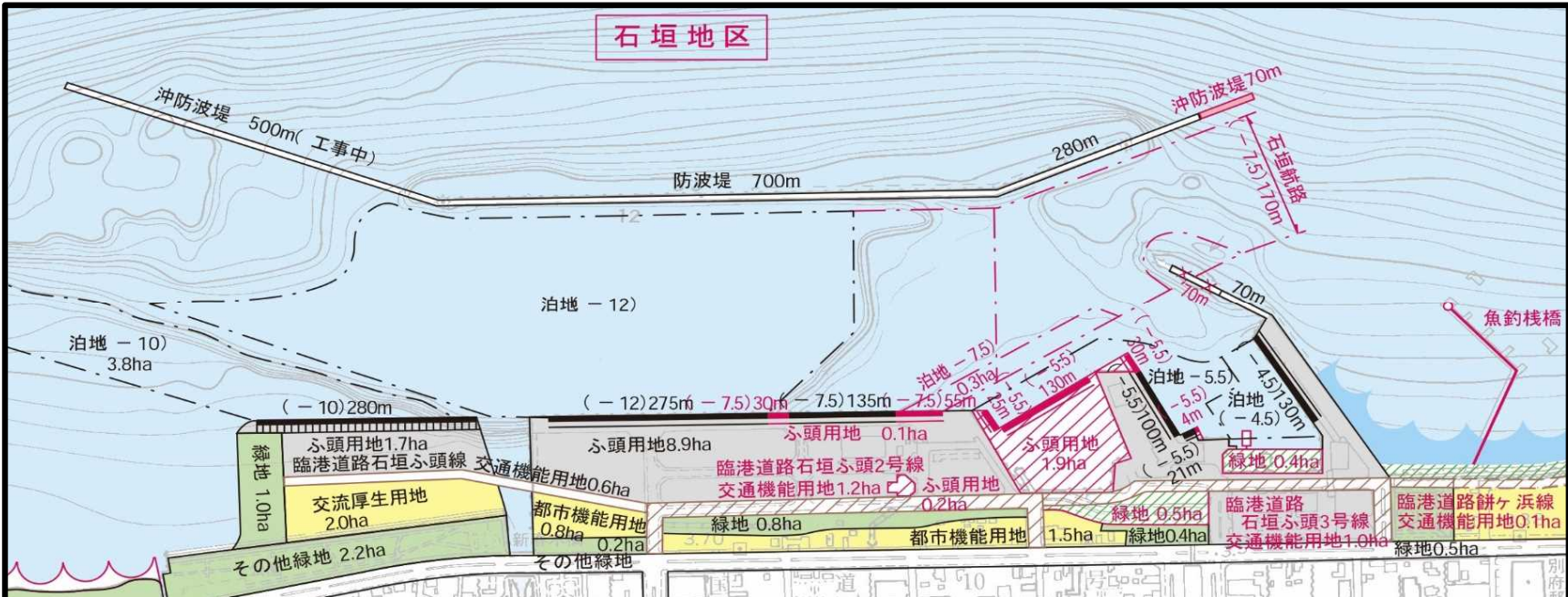
- ①交通ターミナルから餅ヶ浜海岸まで、南北に細長い立地であることを踏まえ、港の各エリアの一体感を創出する観点から、各エリア間を歩行者が円滑に移動できるよう、遊歩道等の整備や移動手段の確保を図る
- ②第4ふ頭及び上人ヶ浜公園との人の流れについても配慮する



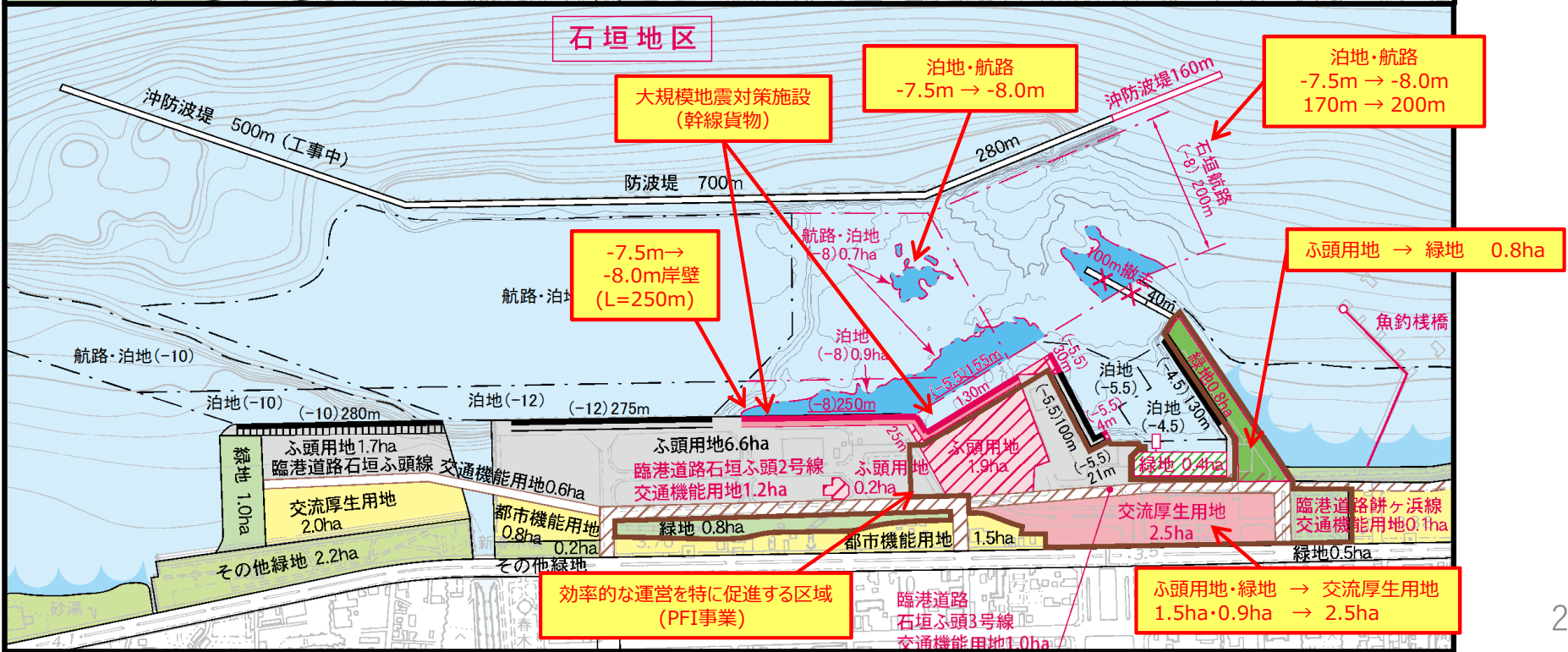
6 參考資料

別府港港湾計画の一部変更の内容 (審議中)

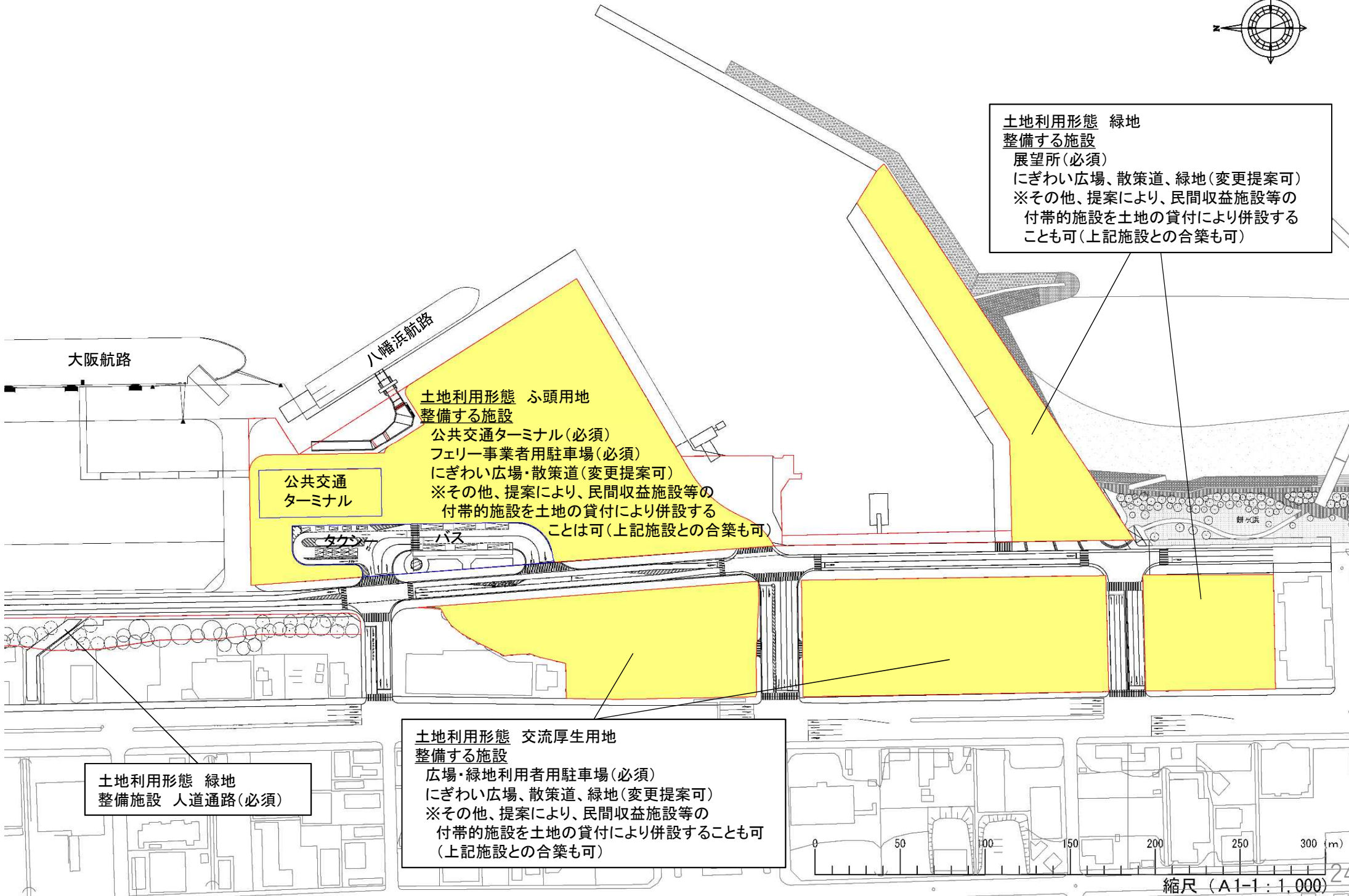
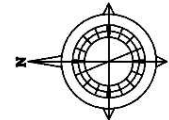
既定計画



今回計画



別府港PFI導入区域における提案可能区域（着色部分）

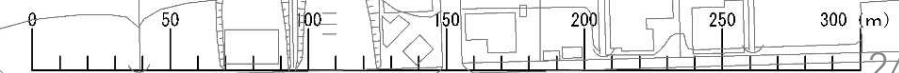


土地利用形態 緑地
 整備する施設
 展望所(必須)
 にぎわい広場、散策道、緑地(変更提案可)
 ※その他、提案により、民間収益施設等の付带的施設を土地の貸付により併設することも可(上記施設との合築も可)

土地利用形態 ふ頭用地
 整備する施設
 公共交通ターミナル(必須)
 フェリー事業者用駐車場(必須)
 にぎわい広場、散策道(変更提案可)
 ※その他、提案により、民間収益施設等の付带的施設を土地の貸付により併設することも可(上記施設との合築も可)

土地利用形態 緑地
 整備施設 人道通路(必須)

土地利用形態 交流厚生用地
 整備する施設
 広場・緑地利用者用駐車場(必須)
 にぎわい広場、散策道、緑地(変更提案可)
 ※その他、提案により、民間収益施設等の付带的施設を土地の貸付により併設することも可(上記施設との合築も可)



別府港再編に向けた検討組織

九州の東の玄関口としての拠点化戦略会議別府港部会

1 開催経緯

	主な内容	開催日
第1回部会	・別府港の現在の状況 ・フェリーターミナル ・二次交通 ・クルーズ船の誘致 ・物流機能 ・その他の課題	H28.7.1
第2回部会	・クルーズ船の誘致 ・フェリーターミナル ・二次交通	H28.10.31
第3回部会	・第2回部会の論点整理 ・部会報告案	H28.12.16
第4回部会	・配置案 ・部会報告案	H29.1.17

2 委員名簿

氏名	所属	備考
阿南 寿和	別府市副市長	
梅野 朋子	別府市観光協会会長	
大井 尚司	大分大学経済学部准教授	部会長
奥村 伸幸	別府国際観光港みなとまちづくり協議会会長	
漢 二美	大分県タクシー協会会長	
小林 宰	九州旅客鉄道(株)取締役大分支社長	
清水 莊一	宇和島運輸(株)常務取締役	
城内 和敏	大分県バス協会会長	
杉原 正晴	(株)別府交通センター代表取締役社長	
千壽 健夫	別府商工会議所会頭	~H28.10
武内 竜一郎	大分県レンタカー協会会長	
西 謙二	別府商工会議所会頭	H28.11~
福島 知克	大分経済同友会代表幹事	
米原 吉彦	国土交通省別府港湾・空港整備事務所長	
渡邊 恒徳	(株)フェリーさんふらわあ大分支店長	

※五十音順

別府港にぎわい施設等検討会議

1 開催経緯

	主な内容	開催日
第1回会議	・別府港の状況と上屋等再編後の機能 ・港の景観	H29.6.30
第2回会議	・フェリー上屋等再編後の機能 ・港の景観	H29.7.26
第3回会議	・フェリー上屋等再編後の機能	H29.9.1
第4回会議	・別府港にぎわい施設等整備構想(案)	H29.10.5
~民間事業者からの意見聴取~		
第5回会議	・民間事業者からの意見聴取結果 ・別府港にぎわい施設等整備構想	H30.2.7
第6回会議	・これまでの取組 ・別府港再編計画(素案)	H31.2.5

2 委員名簿

氏名	役職	備考
阿南 寿和	別府市副市長	
上谷 修	国土交通省別府港湾・空港整備事務所長	H30.4~
梅野 朋子	別府市観光協会会長	~H30.6
梅野 雅子	別府市観光協会会長	H30.7~
奥村 伸幸	別府国際観光港みなとまちづくり協議会会長	
久保 龍造	国土交通省別府港湾・空港整備事務所長	~H30.3
島岡 成治	日本文理大学副学長	委員長
塚田 俊三	立命館アジア太平洋大学アジア太平洋学部教授	副委員長
西 謙二	別府商工会議所会頭	
西田 陽一	大分県旅館ホテル生活衛生同業組合理事長	
橋本 栄子	(株)サリーガーデン代表取締役	
福島 知克	大分経済同友会恒久幹事	
山出 淳也	NPO法人 BEPPU PROJECT 代表理事	

九州の東の玄関口としての拠点化戦略会議別府港部会における主なご意見(28年度)

	主なご意見
上屋	上屋は1つでいいと思う。分散化するのではなく、やはり集約するのが一番大事。
	集約して、にぎわいゾーンがあり、そこにフェリーターミナルがあって、四六時中客が出入りするところに、フェリーの待合所や売り場があるのが望ましい施設。
	防災の観点から、南海トラフ地震も想定されており、避難所の設定も検討すべき。
配置	安全確保のため、車両と旅客の動線の分離など、配置は慎重に検討すべき。
	乗下船時に、乗下船の車両とにぎわいゾーンを利用する車両が交差しないように。
	車でフェリー乗り場に着いて、どの位置に駐車すれば良いのか結構迷う。フェリーから降りてきたときも、目的地の方向がわからない。誘導看板や案内を充実すべき。
駐車場	新造船ではシャーシの比率が増えてくるので、物流の駐車場はかなり大きなものが必要。
にぎわいの創出	そこに行くことが目的となるような、ターミナルの機能だけではない複合的な施設が望ましい。
	港を活かすためには、若者が多く集まり、にぎわいができるポイントを考えるべき。
	港内では、国道10号から離れると視認性が悪くなる。
景観	「九州に来た」「暖かいところに来た」と感じられるようなイメージづくり・戦略が必要。
二次交通	フェリーを降りて、さて別府駅に行きたいがどうすればよいかわからない、というのが現状。フェリーを降りた方がどこに行けば良いのか、わかり易いように、バス乗り場等は1箇所に集約すべき。
	情報の一本化という点で、案内所をこの施設の中に作ってほしい。
整備方法	背後地について、民間の資金を入れることも検討すべき。
その他	昔は港から観光客が来ていたが、交通手段が多様化する中、海の玄関口として再度強化して欲しい。

別府港にぎわい施設等検討会議における主なご意見(29年度)

	主なご意見
ターゲット	<p>国道に面した方が入りやすい。船から来る客と、国道から車で来る客の両方を導きたい。</p> <p>宿泊客がこの海辺に足を運ぶという接点が別府では少ない。</p> <p>車で入ってきた観光客の拠点、必ず立ち寄るような場所とすべき。大きな駐車場のあるここに整備すれば、海辺のにぎわいというか、海への流れが観光客にアピールできる。</p> <p>観光客としても楽しめて、かつ地元の人が集まるような場所が良い。</p> <p>新規観光客の創出の中に、インバウンドも明確に取り込むべき。</p>
コンテンツ	<p>どこにでもあるようなものを作っても仕方ない。別府らしさのある場所になってほしい。</p> <p>別府だからこそ味わえるものは温泉かもしれないが、温泉とプラス一つ、キラーコンテンツがあれば、客に立ち寄ってもらえる。客にも案内しやすい。</p> <p>事業主体として考えたときに、継続的にやっていけるかが重要。</p>
二次交通	<p>二次交通が整備されて、そこから県内各地につながるハブ施設があれば、観光客に便利。この機会に二次交通をすっきり整理し、わかりやすいものにしてもらいたい。</p>
景観・デザイン	<p>今回は大きな再開発になるので、全体のデザインコード、グランドデザインを作ってもらい、景観・デザインに配慮して欲しい。</p> <p>別府に海から入ったときに、湾の形が美しく、そこから扇山から鶴見岳まで一気に素晴らしい傾斜を描いて昇っていく。自然や景観に邪魔にならず、それを活かせる建物がよい。</p> <p>オリアナ栈橋の先端から別府港を見ると、非常にきれいに見える。</p>
事業者公募	<p>決定事項を多くするのではなく、民間事業者が入札に参加しやすいようにするため、自由度が高い方が良い。変更可能なところは、変更できるようにした方が良いと思う。</p>

民間事業者からの主なご意見（29～30年度）

	主なご意見
立地	国道沿い周辺にはまとまった平地が少ない。国道沿いのため地域住民、広域圏からの集客が可能である等のことから、事業提案の幅、テナント需要のポテンシャルは十分にある。
	国道沿いに地域住民向けの施設が相応にある場合、競合する機能の導入は考えられない。
	第一ふ頭・第二ふ頭は、国道から入りやすく、商業地として有望。
	フェリー事業者用駐車場部分にターミナルと一体となった民間収益施設の整備も考えられる。
	エリア間に距離があり、人の回遊が課題。移動手段の提供があれば面的空間として楽しめる。
	いかにまとまった整形地を提案可能エリアに設定できるかが、積極的提案を引き出す条件。
ターゲット	フェリー利用者だけでは厳しい。マイカー利用者としての周辺住民をターゲットとしつつ、観光客をどう取り込むか。
周辺施設との連携	周辺にはコト消費の場や観光コンテンツは十分にあり、別府港をこの全体の観光エリアの中でどのように位置付け、交流の拠点としていくか、ストーリー性を詰めていくべき。
民間資金の活用	P F I 事業として設計・施工することによる全体でのコスト縮減効果は一定程度見込まれる。民でコスト縮減できる部分は現況でも大きい。
	どのような商業・観光施設を導入し、どのような層を全体で取り込むかがまさに民間の創意工夫として問われている。
公募	行政の関与を明確にすることが、民間事業者の応募に向けた検討に必要。
	県が求めるにぎわい施設のイメージは、より明確にした方がよい。
	施設配置を含めて自由度が高い方が応募しやすい。

※ディベロッパー、建設業、飲食販売業、地元企業等計17社からの聞き取りによる

別府市内の若手経営者からの主なご意見(30年度)

	主なご意見
コンテンツ	近隣に大型複合商業施設があり、店舗内容が重複するのはよくない。
景観・デザイン	港の景観は、国道から見た景観にこだわって欲しい。国道から入りたくなる施設がよい。
	高層の建物があると、別府湾からの景観が阻害される。夜も景観が楽しめるような施設がよい。

別府港にぎわい施設等検討会議における主なご意見（平成31年2月5日）

	主なご意見
交通結節点	ターミナルやロータリー等、結節点として良くなっていると思うので楽しみ
	駐車場について、マイカーから長距離バスのパーク・アンド・ライド利用も取り込めば、公共交通ターミナルの機能強化につながると思う
状況の変化の反映	PFI事業の着手までに期間があるので、国際クルーズ船の動向など、社会状況や経済状況の変化を考慮し、必要に応じて計画に反映すべき

パブリックコメント（平成31年2月5日～3月4日）における主なご意見

	主なご意見
アクセス	第4ふ頭と各にぎわいエリアとの間のアクセスを向上すべき
駐車場・配置	十分な駐車上の確保や車の混雑対策を検討すべき
にぎわいの創出	商業施設の誘致や、多目的広場でのマルシェの開催などをしてはどうか

※6名から12件の意見あり