

# 上毛町大池公園開発計画 基本構想概要版



平成 27 年 3 月



## 目次

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>1. 大池公園開発計画基本構想</b> | <b>1</b>  |
| (1) 基本構想におけるデザイン方針     | 2         |
| 1) 計画条件の整理             | 2         |
| 2) 基本的な考え方             | 4         |
| 3) デザインコンセプト           | 4         |
| (2) 基本構想図の検討           | 5         |
| 1) 基本構想図               | 5         |
| 2) ゾーニング               | 7         |
| 3) 各要素の整備イメージ          | 9         |
| <b>2. 事業構想検討</b>       | <b>14</b> |
| (1) 整備における全体の基本コンセプト   | 14        |
| 1) 整備における視点の整理         | 14        |
| 2) 整備開発コンセプト           | 15        |
| (2) 事業開発の方針            | 16        |
| (3) 事業開発コンセプト案策定       | 17        |
| 1) 交流物販複合ゾーン           | 18        |
| 2) 観光宿泊ゾーン             | 18        |
| 3) 生活支援ゾーン             | 18        |
| 4) 「まちニワ」ゾーン           | 18        |
| 5) 眺望を愉しむ飲食ゾーン         | 18        |

## 1. 大池公園開発計画基本構想

上毛町では、「九州一輝く町」を目指して、様々な地域振興事業を展開しているが、その中でも平成 27 年 3 月開通の上毛 PA・スマート IC に隣接する「大池公園」のゾーンを町の顔と位置づけ、地域雇用の創出定住人口増加のための起爆剤とすべく、上毛 PA との連結を念頭に、ふるさと手づくり村ゾーンや大池公園のスポーツゾーンなど町内の関連施設とのネットワーク化を視野に入れながら、国内外からの誘客促進と観光振興はもとより、地域の活性化と新たな観光拠点づくりを目的とした施設整備を推進していくものとしている。

その基本構想策定にあたり本章は、上毛 PA・大池公園周辺における整備の方向性を検討するものである。

設計の前提となる基本的な考え方及び、その考え方に基づいたデザインコンセプトを整理し、基本構想図及び各部の整備イメージを検討する。



上毛 PA(下り方面)



上毛 PA(下り方面)より、大池公園を望む

## (1) 基本構想におけるデザイン方針

本項では、設計の前提となる基本的な考え方を設定し、その考え方に基づいたデザインコンセプトを提示する。

### 1) 計画条件の整理

立地条件や敷地条件から、上毛 PA・大池公園周辺の置かれている状況を多角的に整理する。

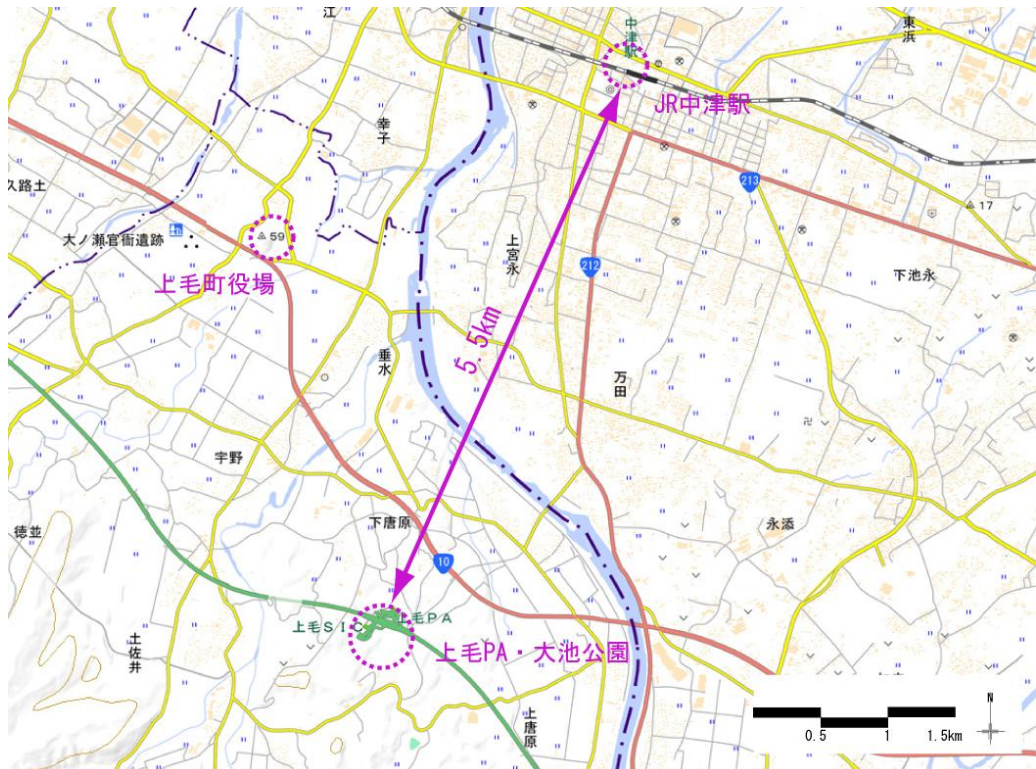
#### ■立地特性

上毛 PA・大池公園の利用者は、大きく分けて東九州自動車道における PA・スマート IC からの利用者と、一般道路から大池公園へアクセスする地域住民の利用者の二者が想定される。

東九州自動車道が開通すると、上毛 PA 及び大池公園は町の新たな玄関口となり、外部から訪れる人々にとっては上毛町の顔となるものと考えられる。また、新たな観光ルートのハブとしても期待されており、上毛を訪れる人々をもてなす空間としても重要である。

地域住民にとっては、上毛 PA・大池公園は上毛町の主要道路である国道 10 号から約 500m の位置にあり、中津駅からも車で約 10 分程度（約 5.5km）と好アクセスの立地条件にある。上毛町及び周辺地域の住民にとっての生活行動圏であり、上毛町に暮らす人々の日常に根差した空間としての利用が想定される。

いわば当該施設は、日常ともてなしの 2 つの役割を担うものであり、基本構想ではこの特性について十分考慮する必要がある。



上毛 PA・大池公園の立地特性

#### ■景観特性

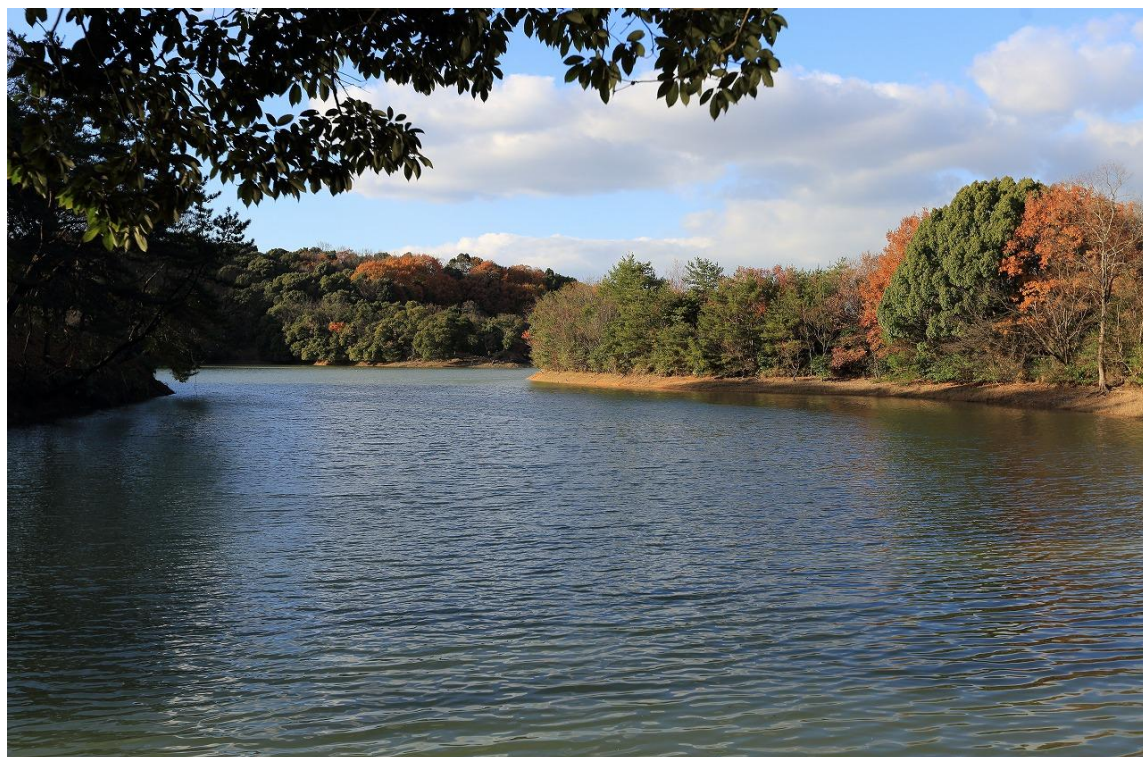
京築地域は瀬戸内海性気候の比較的温暖で雨の少ない気候であり、生活用水と灌漑のた



め古くから溜め池が多く造られてきた。大池公園もその一つであり、また敷地周辺にも少なからず溜め池がある。また、舌状尾根の先端に位置する起伏の豊かな地形で、大池公園もまた、入り組んだモミジのような池の形状と高低差のある地形から、細やかな景観的変化が特徴的である。

対岸までの距離感も程よく、そのため様々な場所で「見る・見られる」という視線のやり取りが生まれやすい。

また、農業用水の溜め池であるため、天候による水位の変動があるだけでなく、利用量の年間変動や維持管理・点検のための減水など、人為的な水位変動がある点を考慮し、低水位の際にも見せ場となるような演出を考慮する必要がある。



大池公園現況 大池東側から西側方面を望む

大池公園は、公園として既に整備済みであり、敷地内園路や植栽・既存の施設など、本構想ではこれらをできるだけ生かした整備を行っていくべきと考えられる。日本のあらゆる都市と同じく、上毛町もまた人口は減少傾向にあり、高齢人口率も増加している。一方で、東九州自動車道の開通をきっかけとする定住促進も期待される。

既存の要素に新しく施設を足していくだけではなく、既にある資源や施設をうまく活用し調和させながら、町の規模やスケール感とバランスの良い施設内容を構想すべきと考えられる。

## 2) 基本的な考え方

以上のような敷地条件や設計与件をふまえ、大池公園開発計画基本構想の基本的な考え方を、以下の3点に設定する。

### ◇イベント利用に頼らない、日常利用を重視したデザイン

日常利用の中での安定した魅力づくりが重要であり、立地の良さと景観特性をいかした落ち着いたデザインが基本である。そのベースの上で、イベント利用も可能とする施設とすることで、メリハリが生まれ、活力がより高くなると考えられる。

### ◇さりげなさの中に様々な視線が交差する劇場的構成

微地形とヒューマンスケールの高低差が大池を取り囲むこの景観特性を生かし、ただ散策しても楽しく、訪れた人達同士が互いをさりげなく「見る一見られる」関係の中で劇場的構成が生まれるよう、施設構成・動線構成を検討する。

### ◇現況の風景を生かし、自然素材を主体とした上質の景観設計

美しい自然と調和し、飽きのこない本物のデザインが重要である。塗り物、張り物は原則として避け、煉瓦、木、コンクリート、ガラス等の自然素材を主体とする。

## 3) デザインコンセプト

構想における基本的な考え方に基づき、デザインコンセプトを設定する。

### デザインコンセプト

こうげの『光源』づくり

水辺に連鎖する、くつろぎともてなしの回遊空間

## (2) 基本構想図の検討

### 1) 基本構想図

デザインコンセプトを踏まえ、デザインの基本方針を以下のように整理する。

#### ■ 駐車場と水辺を緩やかにつなぐ、多層型眺望テラスの主要施設

- ・ 平常時は多層型の眺望テラスとして機能する
- ・ 野外ステージとしても利用できる水上テラスを設置
- ・ 高低差処理のための動線を、イベント時の眺望路として整備する

#### ■ 水辺を周遊する歩行者動線を確保

- ・ 水面を渡る人道橋を設置。水上に広場的なアクセントを与える
- ・ 人道橋の橋詰には四阿（フォリー）付きの橋詰広場を設置する
- ・ 人道橋と眺望テラスは互いに関連する位置関係にレイアウトする
- ・ 民間店舗などの建築施設は、歩行者動線より水辺側に設置し、眺望を確保する

#### ■ 既存施設を極力生かした無理のない景観設計

- ・ 既存園路をつなぎ直して周遊動線を確保する
- ・ 大池北側の護岸は覆土して緑化、背後に高木で修景する
- ・ 林間広場に既存の遊具を移設する
- ・ 林間広場の近接に民間店舗群による「まちニワ」を検討する

#### ■ 駐車場を二層式とし、PA 拡大駐車場に外部駐車場を併設

- ・ PA 利用者だけでなく、一般町民の利用も促進する



大池公園開発計画基本構想図



大池公園開発計画基本構想図



## 2) ゾーニング

パブリックスペースとして、当該エリアを以下のような構成でゾーン設定する。

### ①西側拠点ゾーン

- ・ 上毛 PA と接続し、ゲストハウス、眺望路などで構成された大池公園開発計画基本構想の中核施設。外部利用者が中心になると考えられ、“こうげの顔”としてのもてなし空間として位置づけられる。
- ・ 森を背景に緑豊かな落ち着いた環境の中、大池の中央部に視界が開くダイナミックな空間構成を生かした施設づくりが重要である。
- ・ クラブハウスを中心に池に張り出したテラスと眺望路は、水辺景観の主役である。落ち着いたデザインの中に、楽しさ、華やかさを兼ね備えた高質のデザインを基本とする。

### ②宿泊・研修ゾーン

- ・ ふれあいの里（ログハウス）とふれあいの家を中心とする大池南西部の拠点。
- ・ 既存施設が中心であり、西側拠点ゾーンと連続することで新たな魅力が生まれるものと期待される。

### ③杜匠ゾーン

- ・ 大池公園開発計画基本構想に先立って整備された南側の拠点施設。
- ・ 東側拠点ゾーンと林間広場で接続する。

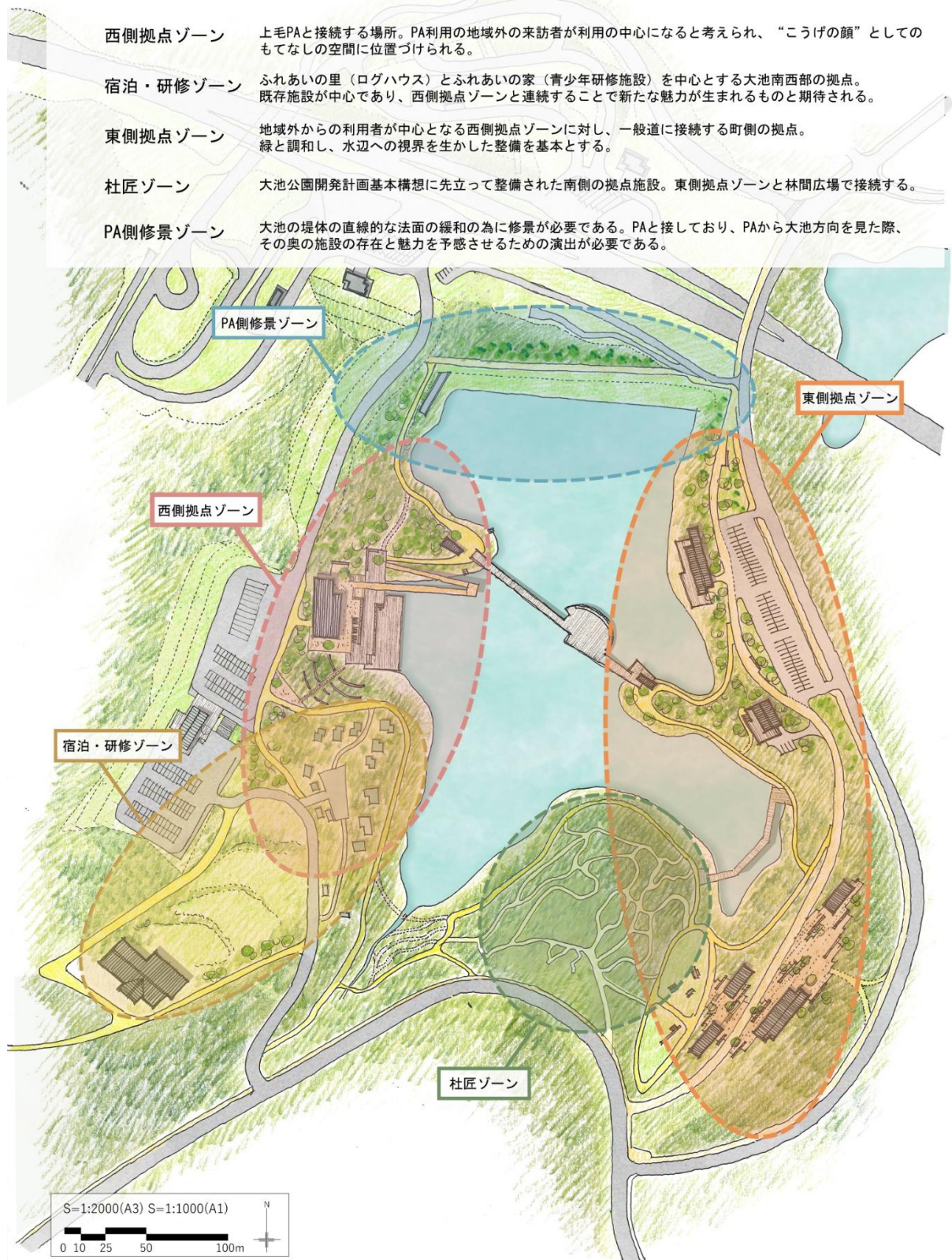
### ④東側拠点ゾーン

- ・ 外部からの利用者が中心となる西側拠点ゾーンに対し、一般道に接続する町側の拠点。
- ・ 日差しが降り注ぐ明るいエリアであり、まちニワを中心に、水辺に点在する民間施設が緑と調和し、かつ水辺への視界を生かした整備を基本とする。

### ⑤PA 側修景ゾーン

- ・ 大池北側は、池側から見ると大池の堤体の直線的な法面が目立ち、その緩和のために修景が必要である。
- ・ 一方、この堤体は PA との接点でもあり、PA から池側を見た際に、その奥の施設の存在と魅力を予感させるための演出が必要である。

## 大池公園開発計画基本構想 空間ゾーニングの考え方

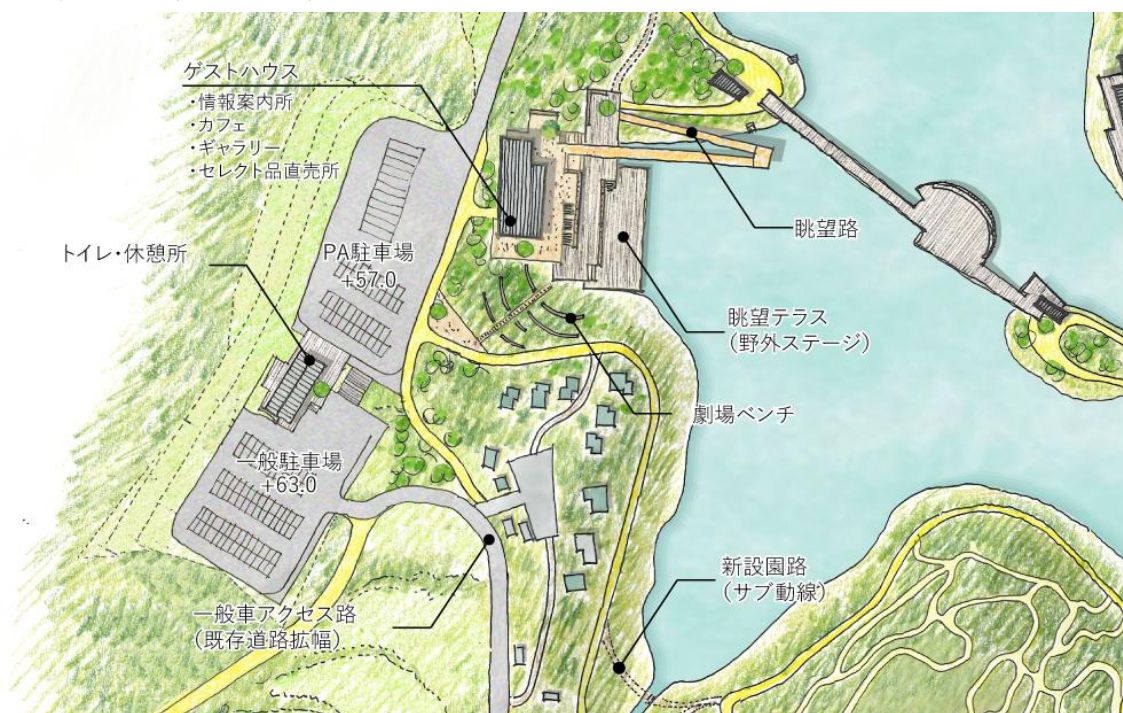


大池公園開発計画基本構想 空間ゾーニング

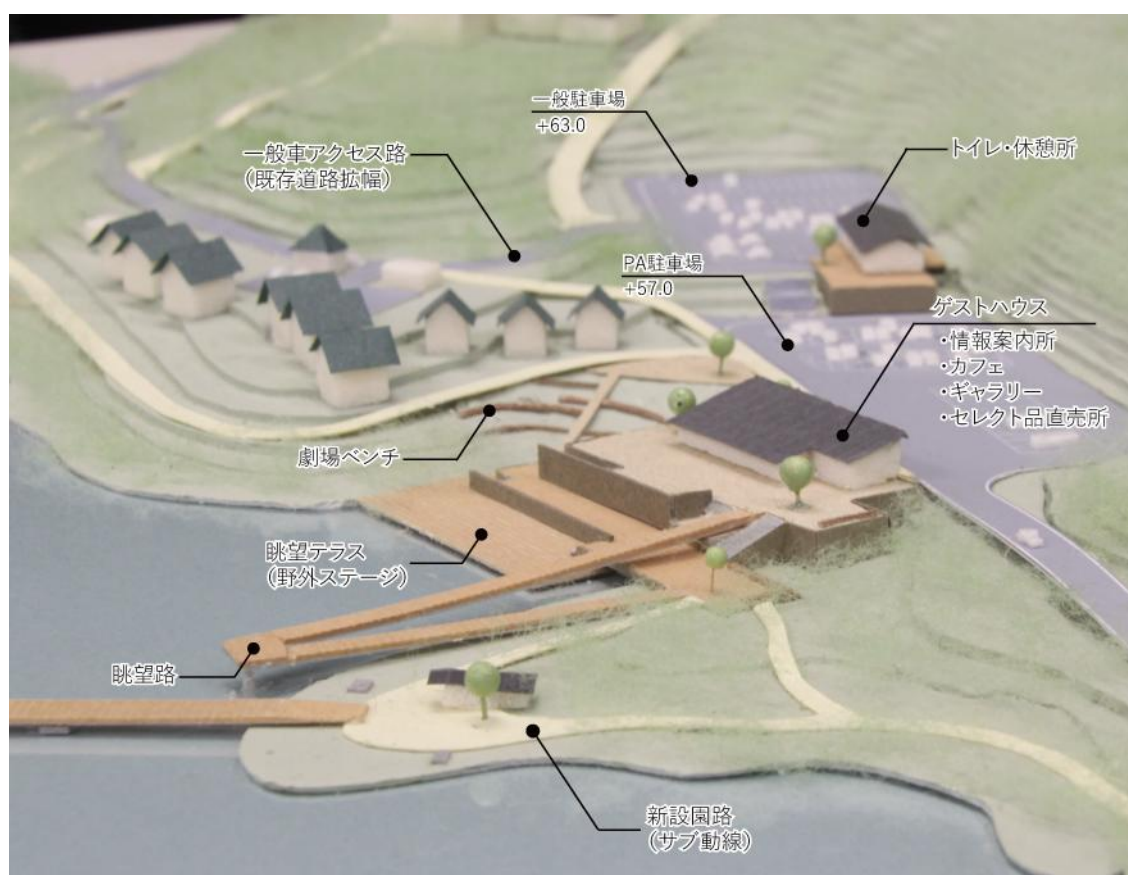


### 3) 主要施設の整備イメージ

#### ■大池西側 眺望テラス周辺



眺望テラス周辺平面図



眺望テラス周辺のイメージ



- ・ ゲストハウス

ゲストハウスは、PA 利用者にとってはエントランス空間であり、地域住民にとって、日常的に利用する空間である。機能として、情報案内所・カフェ・ギャラリー・セレクト品直売所が想定される。

この施設は、日常的利用とイベント時のそれとのバランスに留意して規模や空間構成を考えたい。また、対岸にある大池東側の拠点施設との棲み分けにも配慮する必要がある。

- ・ 眺望テラス

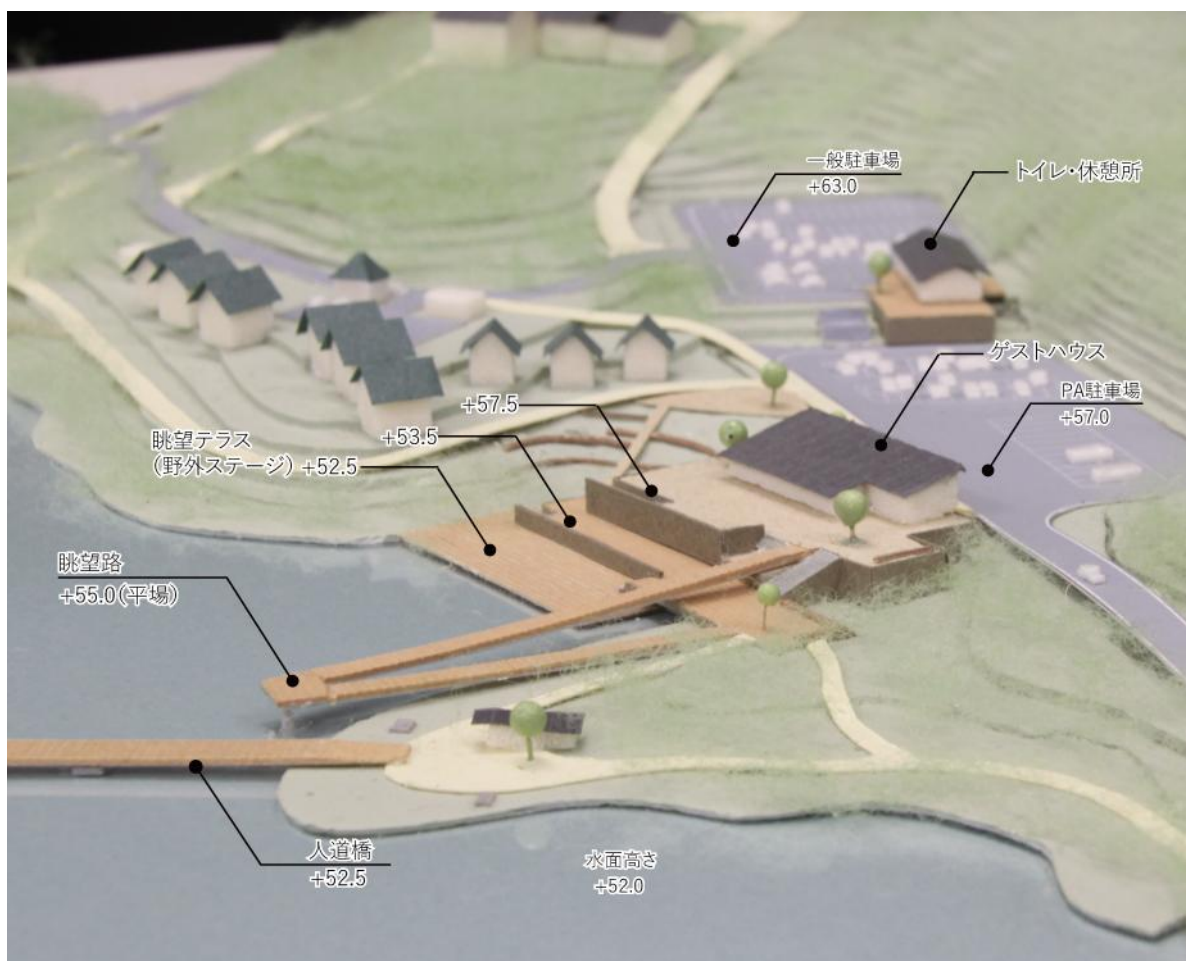
連結駐車場と水辺を緩やかにつなぐ、3 段構成の多層型テラスで、平常時は眺望テラスとして機能するが、イベント時にはステージ・客席としても機能する。素材は、もてなしのエントランス空間として、上質な素材の利用に努めるものとする。上段から1段目は自然石舗装、2、3段目は地場産材のボードデッキを想定している。大きさは、イベント時の利用を想定し、検討の際に事例として挙げた富山県利賀芸術公園の野外劇場の大きさを十分に確保している。



ゲストハウス・眺望テラスのイメージ

### ■眺望テラス周辺についての具体的な検討

- ・ 水面高さは+52.0m（最大水位）
- ・ PA との接続道路の勾配を考慮し、連結駐車場の高さを+57.0m と設定する。水面との高低差は 5.0m である。
- ・ 連結駐車場からアクセスするカフェ・ギャラリーの床レベルを、+57.5m とする。
- ・ ここから水辺へ降りる段状のテラスを設定し、最下層は水辺ぎりぎり+52.5m とする。
- ・ カフェ・ギャラリーのレベルからスロープで池周辺（+55.0m）までアクセスを設定する。これを、水辺に向かって突き出し、かつそこから折り返す眺望路としてデザインし、その勾配を  $i=3.0\%$  に設定する。これはユニバーサルデザインとして車椅子利用者と健常者と共にストレスなく利用できる勾配である。
- ・ 対岸に渡る人道橋は+52.5m となる。



眺望テラス周辺の要素の高さ設定

## ■建築デザイン

ゲストハウス等の町が整備する主要施設のほか、民間店舗の導入など、いくつかの建築物が池を中心に点在し、それらが歩行者空間のネットワークでつながることが本構想の骨格となっている。

町が建築する主要施設はもちろん、民間店舗についても建築デザインについてはあらかじめ方向性を定めておく必要がある。

### ○ 和モダン

- ・ 自然豊かで伝統文化が色濃い京築地域の中で、上毛町の中に“九州一”の施設として胸を張れる建築デザインとは、和の要素を基本に、端正でかつ美しいプロポーションを基本とするシンプルなデザインと考えられる。
- ・ 「和」のデザインを基本としつつ、適度に「モダン」の要素も取り入れる“和モダン”のテイストを基調とし、日本建築の特徴である勾配のある屋根面を強調しながら、端正な中に素材感が生きたデザインを基本とする。
- ・ 森の中に融け込みながら水辺に眺望を開くダイナミックな空間構成を生かす。

### ○ ヒューマンスケールとユニバーサルデザイン

- ・ 人のスケールを基本とした居心地のいい空間づくりに心掛ける。
- ・ また、年齢や障害の有無などにかかわらず、最初から多くの人が利用可能であるよう志向するユニバーサルデザインの考え方を基本とする。

### ○ 本物の素材

- ・ 木、石、煉瓦、コンクリート、鉄、ガラス等の自然系の素材を基本とし、素材色を生かしながら、質感・手触り感が感じられるデザインが基本である。

## 建築デザイン参考イメージ

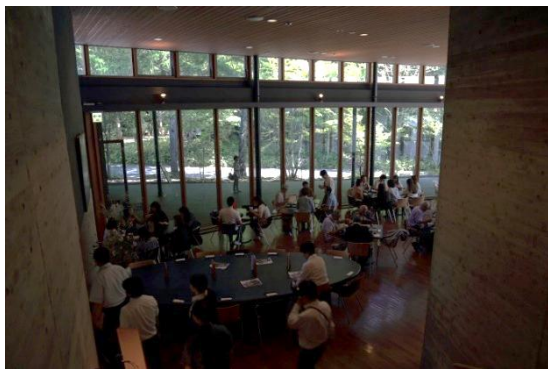


煉瓦壁が組み合わされた木造切妻カフェ（中津市）





木造テラスや半屋外ギャラリーが組み合わされたカフェレストラン（軽井沢町）



切妻屋根のシンプルな形状を基本としながらモダンなセンスでデザインされたレストラン（軽井沢町）



入念にデザインされた木造建築が水辺に配置された宿泊施設（軽井沢町）

## 2. 事業構想検討

### (1) 整備における全体の基本コンセプト

本項では、整備計画における基本的な考え方を設定し、その考えに基づいた空間の捉え方を提示する。1) にて、整備計画の前提となる視点を整理し、2) にて、整備開発コンセプトとしてとりまとめる。

#### 1) 整備における視点の整理

##### ■観光拠点の創造

上毛町は、町の面積のほぼ 8 割が田園や山林野という豊富な自然環境を有しているという特徴がある。

一方、町内に核となる観光資源として確立したエリアが希薄である。福岡県から宮崎県へ直結する東九州自動車道の開通を機に九州東側の交通経路が整備され、上毛町は、北九州市中心市街地と大分市中心市街地を結ぶほぼ中間点に位置することから、新たな観光ルートの中核としての役割が期待されている。そこで、当整備により東九州自動車道利用者に対して、気軽に‘立ち寄れる拠点’としてのあり方、さらに‘目的として目指す拠点’としてのあり方、ひいては、一様に自然景色の続く九州東側エリアに‘類のない拠点’として、将来的には九州全域を超えて知られるポテンシャルを持つ「観光地」として整備開発を計画される必要がある。

##### ■経済拠点の創造

上毛町は、長く人口減少傾向にある。合併前の旧地域単位でみると、人口微増傾向にある旧新吉富村に対し、当整備地は著しい人口減少傾向が続く旧大平村に位置する。人口の増減にもっとも大きな影響を与える要素は、経済・産業の趨勢であり上毛町の産業構造をみると、基幹産業である農業と林業を含む第一次産業の占める割合は下降傾向にあり、主だった開発エリアを有しない旧大平村は第一次産業従事者の減少がそのまま人口の減少に反映されていることが伺える。そこで、当整備により旧大平村地区に望まれる、増加傾向にある商業・サービス業を含む第三次産業の‘新しい経済拠点’を意図し、さらに近い将来において、第一次産業、第二次産業、第三次産業を掛け合わせた、第六次産業の発信地として‘将来性ある新しい収益拠点’として整備する必要がある。

## ■生活拠点の創造

上毛町の65歳以上の人口割合を示す高齢化率は、30%を超している。一貫した増加傾向にある高齢化率にあって、さらに、高齢者の核家族世帯が増加する傾向が顕著である。大手スーパー、主幹となる駅を町内に有しない上毛町は、今後の発展を見据えて世代間の人的交流、日常生活における経済的交流、地域生活文化の交流のいずれをも担う拠点の創造が不可欠である。そこで、当整備により、世代間の対話と協調を生む‘人的交流の拠点’、日常的な町民生活の賑わいを生む‘コミュニティ拠点’、上毛町の産業と生活文化が明確に反映された‘上毛生活文化拠点’を包含する整備が必要である。

## 2) 整備開発コンセプト

以上のような視点をふまえ、大池公園開発計画基本構想の基本的な考え方をコンセプトとして以下にまとめる。

### 【整備開発コンセプト】

## こうげの『光源』づくり

九州一、輝くまち！を目指す上毛町の「新生こうげ」第一ステージとして、上毛PA・大池公園周辺を、輝きの象徴であり、源である「光源」と位置づけ、町内における中心（光の源<sup>もと</sup>）を創造する整備と設定する。

- ◇ 上毛町の新しい観光資源となる、集客力のある景観を創造する
- ◇ 上毛町の新しい地域雇用と新産業誕生の機会を創造する
- ◇ 上毛町の町民交流・日常的な賑わい・生活文化が集約された‘まち’としての機能を創造する



## (2) 事業開発の方針

事業の開発においては、まず、東九州自動車道または一般道との主となるアクセスおよび対岸からみたときの景観的抑揚の大きさを根拠に、空間ゾーニングで表記した東側拠点ゾーンは「日常集客事業エリア（東側）」、西側拠点ゾーンは「広域交流拠点事業エリア（西側）」として、大池の東西を大きく分ける。



広域交流拠点エリアと日常集客拠点エリア

次に交流拠点の核として眺望テラスを有するゲストハウスに広域からのお客様をもてなし、上毛町の「こうげブランド品の発信機能」を付帯するカフェ／ギャラリー併設店舗等の事業開発を想定する。東側の日常集客拠点の核としては、上毛町民の日常利用を基盤としたレストラン店舗の開発を想定し、上毛町の「外食メインダイニング」を担う役割を配置する。また、レストランの南側は大池の西岸を望む眺望カフェ、さらに南側は、民間店舗の参画を視野に入れた、小集落的な風情を持つ「まちニワ」を事業開発する想定とする。

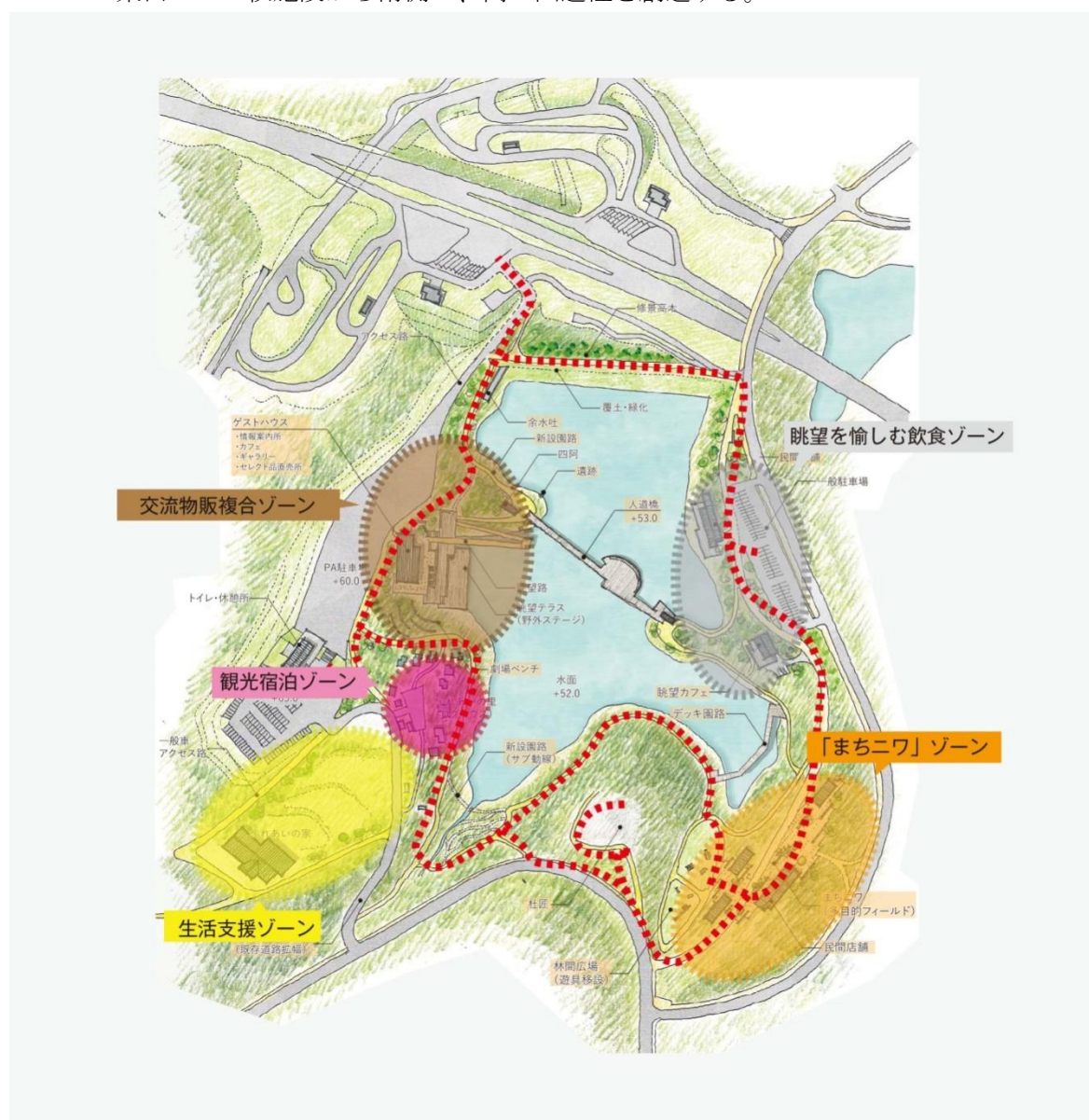
### (3) 事業開発コンセプト案策定

さらに具体的な事業開発にあたり、事業開発予定エリアを大きく5つのゾーンに分ける。

整備ゾーンへの来場アクセスはクルマ利用によるアクセスを主たるものとして想定し、東西の駐車スペースをポイントとして、東九州自動車道からの導線も想定される西側に、遠距離からの集客が可能となる機能を、東側に近距離および地域住民の日常的な集客を見込む機能を配置する。

回遊性を生むゾーニング発想の要点は、池の周囲に整備される遊歩道を経路に、軽食を含む飲食機能を持つ集客力のある施設と駐車場を一体的に捉え、東西に配置し、日常的・定期的な消費機能を担う施設と景観を楽しむ時間消費型の滞留機能を担う施設を配置する。

- ・ 事業開発基本コンセプト「地域資源の活用とこだわりのある事業の集積を図る」。
- ・ 人材を含め、地域資源活用と強い独自性を持つことが事業開発の2つの軸。
- ・ 東西2つの核施設から南側へ、高い回遊性を創造する。



#### 1) 交流物販複合ゾーン

整備エリアの西側に、開通した東九州自動車道路からの引き込みを視野に入れた上毛町外からの遠距離客、広域からの来場客へのおもてなしを担う交流物販複合ゾーンと位置づけ、上毛町の新しい‘顔’としてふさわしい美観と眼前に広がる池と自然の景観を強く印象づけるとともに、こうげの特産品・産直品・土産品の紹介と販売を機能として持つ複合施設の事業開発を図る。

#### 2) 観光宿泊ゾーン

池と緑の景観を一望できる西側の丘陵地（現ふれあいの里／ログハウス）は、観光宿泊ゾーンとして現状維持を図るとともに、将来的には再整備を図る。

現状における季節限定性の強い旅行客ニーズを通年化する基本的な考え方のもと、将来的には、慎重に施設面の改善点の策定を図っていく。

#### 3) 生活支援ゾーン

整備エリアの最西南エリアにあたるゾーンは、将来的には、上毛町住民および周辺都市住民が定期的に集うことができる生活支援ゾーンとして事業開発を図る。

定住者増へ向けての中長期的な観点から、上毛町の子育て世代への支援・ネットワーク化への積極的な姿勢を訴求する役割を担う。

#### 4) 「まちニワ」ゾーン

東側の南に位置するこのゾーンは「まちニワ」ゾーンとして、コミュニティ活性化に有効に寄与するものとして、一般道に直接つながる中核的な拠点として小集落的な風情の整備を図る。上毛町住民主体の日常的な利用を想定し、理想的な想定としては‘こうげの、こうげ住民による、こうげ住民のための物販店’中心の事業開発を行う。

また、物販店に加えて飲食店が入ることも望ましく、近隣の一流店を誘致するなどが考えられる。

中長期的な視点として町民の企業促進ゾーンとしての役割も保持したい。

#### 5) 眺望を愉しむ飲食ゾーン

東側駐車場と一体的な整備を図るゾーンは眺望を愉しむ飲食ゾーンと位置づけ、飲食店を軸に事業を開発する。

西側に池を配する位置関係から夕景から夜景を楽しむことが容易に想定できるため、時間消費を内包する滞在時間の長いレストラン等の飲食事業を中核に開発したい。