

1. 将来像とその実現に向けた目標

(1) 将来像

未来ビジョンの策定に向けて、大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会や同委員会分科会では、大門・丸之内地区の現状や課題を検討し、参画者一人一人が描く将来像について意見交換を繰り返してきました。そして、これらを集約し、次のとおり地区の将来像を掲げます。

- 津城跡や観音寺、伊勢街道などの歴史・文化資源が活用され、来訪者が楽しめるとともに、市民が誇りを持っている場所になっています。
- 新たな事業所や多様な働き方に対応したオフィスができるなど、津市におけるビジネスの中心地となっています。
- 店舗のリノベーションや建替が進み、豊富な交流施設や公園、道路空間で市民による活動が行われ、働く人や買い物客、多様な市民でにぎわうまちになっています。
- エリア内の各拠点を回遊する仕組みが構築され、津駅や津新町駅、津インターチェンジ、津なぎさまちと新たな移動手段で結ばれるなど、他地区との連携も強化されています。
- 安全・安心なまちづくりの取組が進み、居心地のいい空間で構成された、全ての人にとって住みやすいエリアとなっています。
- まちの変化に合わせて新たな土地活用が進むなど、民間による投資が活発化し、新技術が積極的に導入されたまちづくりが進められています。
- 官民が一体となった取組が継続され、地域の魅力が多様な手段で広く発信されています。

(2) 将来像の実現に向けた取組姿勢

まちづくりを進める過程では、困難に直面し、振り返りながらも、歩みを止めることなく総力を結集して進み続ける必要があります。これまで紡ぎ上げてきたまちの歴史と文化を未来へとつなげ、関係する人が連携してつながり、こころを一つにしてまちづくりを推進するため、

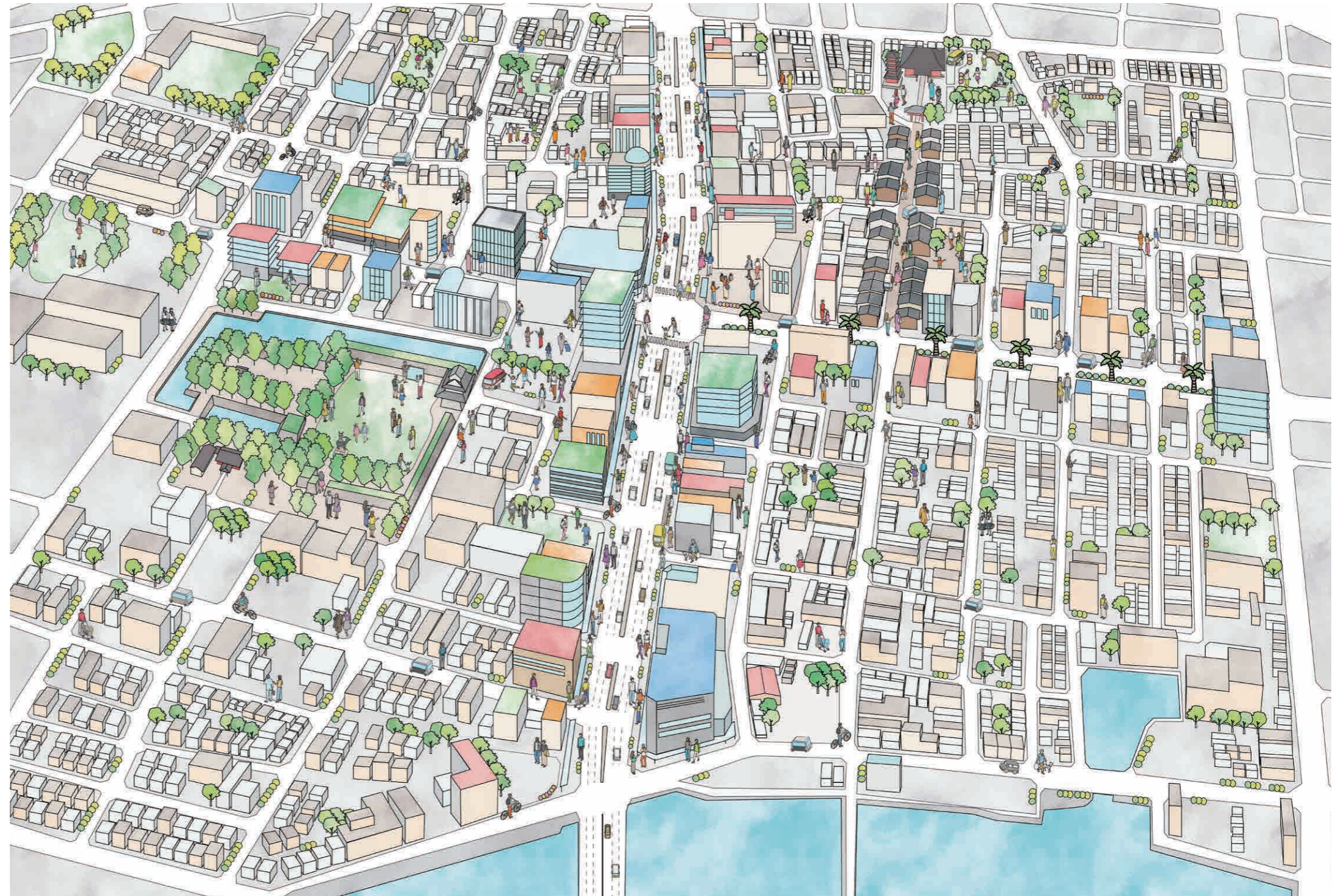
地区の取組姿勢を

**挑戦しつづける 大門・丸之内**

とします。

(3) 将来像の実現に向けた目標

- 目標1 人が集い、交流、活動できるまち
- 目標2 楽しく歩いて回遊できるまち
- 目標3 エリア価値の高いまち
- 目標4 魅力情報が発信されるまち
- 目標5 持続可能なまち



上図は、将来像が実現したイメージを共有するために描いたものであり、個別の土地、建物の目指す姿を示すものではありません。

#### (4) 目標に基づくまちづくりの方針

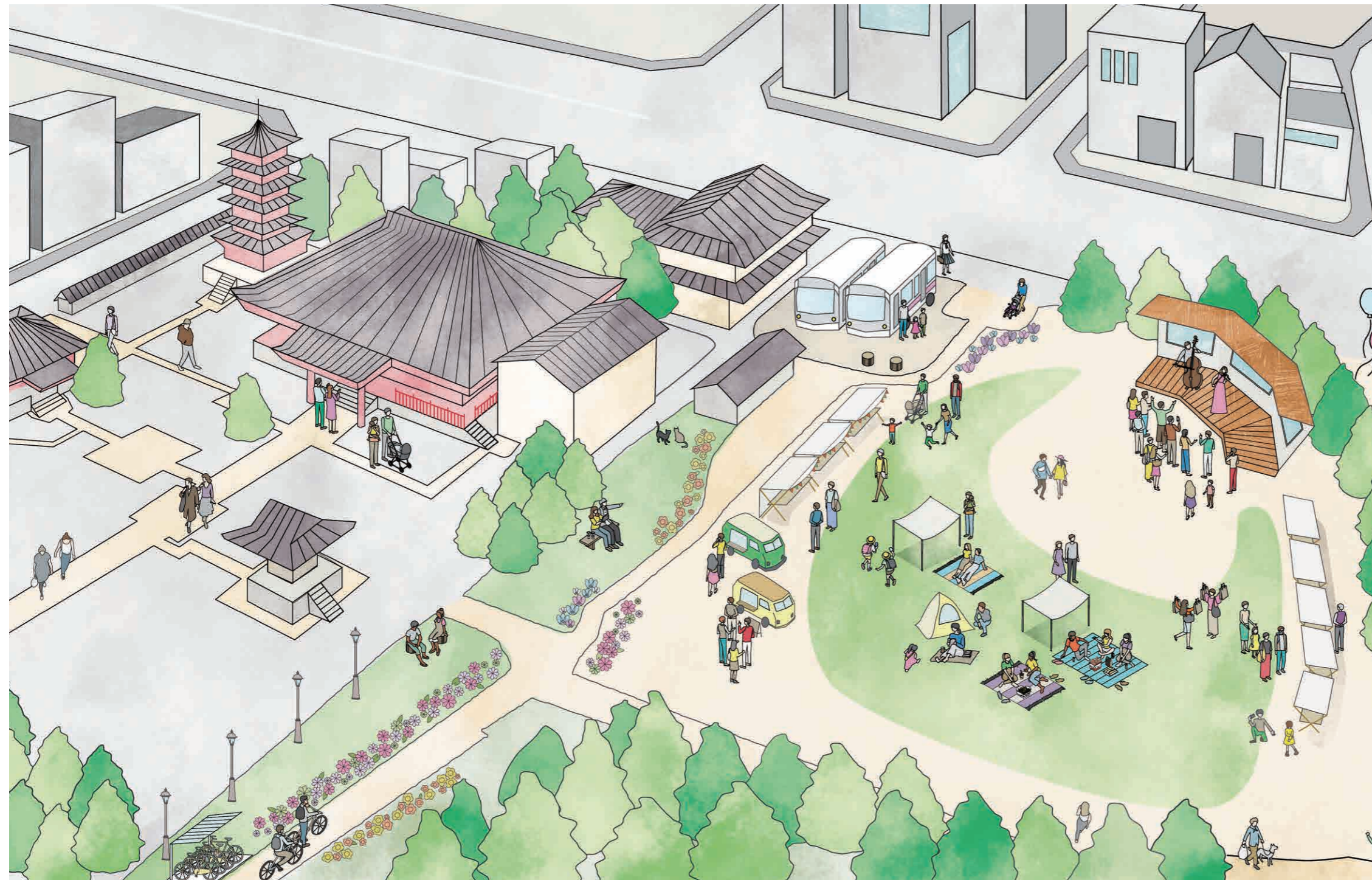
それぞれの目標に基づくまちづくりの方針を定めるとともに、目標を実現するための具体的な施策例を示します。また、将来像の実現に向けた取組を確実なものにするため、特に優先的、重点的、横断的に取り組むべき施策をリーディングプロジェクトとして先導的に実施し、目標達成への道筋を示します。

### 目標1 人が集い、交流、活動できるまち

事業所などが新たに立地し、日常的な滞在者が増加するとともに、数々の商店や老舗の名店は市内外からの来訪者でにぎわい、豊富な交流施設や公園、道路空間を活用して市民が活動し、津城跡や観音寺などの歴史資源には市内外から観光客が来訪するなど、多様な人が集い、交流、活動できるまちをめざします。

#### 目標に基づくまちづくりの方針

人が集い、交流、活動できるまちを実現するため、多様な世代の住民・来訪者による地域資源や地区の強みを活かした様々な活動を推進する。



#### 方針に基づく施策例

- **大門・丸之内らしさで盛り上げる。**
  - ・お城公園・観音公園の空間を活かした取組
  - ・津城や観音寺などの歴史的な価値を活かした空間づくり
- **居心地のいい空間をつくる。**
  - ・市民のサード・プレイス（自宅や職場・学校とは異なる、居心地の良い第3の居場所）となる場所を整備
  - ・新たな都市施設（都市機能）の整備、公共施設の活性化
- **イベントで人を呼ぶ。**
  - ・大門・丸之内らしいマルシェや朝市の実施
  - ・公共空間・店舗等のスペースを活用し、イベントやコンベンション等を誘致
- **新しい店舗や事業者を増やす。**
  - ・オフィスや新たな事業者をエリア内に誘致
  - ・起業・リモートワークの場を整備

#### Leading Project

**リーディングプロジェクト**  
お城公園、お城前公園、観音公園、津市まん中広場などの活用

- ・市民が主体となったイベント等への開放
- ・ライトアップ等の検討
- ・市民による清掃活動等の実施 など

上図は、目指す目標が実現したイメージを共有するために描いたものであり、個別の土地、建物の目指す姿を示すものではありません。

## 目標2 楽しく歩いて回遊できるまち

三重県の大動脈である国道23号、津なぎさまちから津インターチェンジを結ぶフェニックス通り及び主要地方道津芸濃大山田線、そしてその結節点であり、バスターミナルとして多くの乗降客がある三重会館前交差点。津の交通の要衝であり、日常的に行き交う人々を地区内に導きます。また、伊勢街道や国道23号の広い歩道空間も活用し、新技術も積極的に導入しながら、まちに集まる人々がエリア内にある魅力的な資源や空間を回遊できるまちをめざします。



上図は、目指す目標が実現したイメージを共有するために描いたものであり、個別の土地、建物の目指す姿を示すものではありません。

### 目標に基づくまちづくりの方針

楽しく歩いて回遊できるまちを実現するため、道路空間の有効活用や新技術の積極的な導入を推進する。

### 方針に基づく施策例

- **道路空間を活用する。**
  - ・次世代の技術を用いた新モビリティや自動運転の通行路として道路空間を活用
- **大門・丸之内らしさで盛り上げる。**
  - ・津城跡、観音寺、伊勢街道など、エリア内の歴史的な拠点や街道を回遊できるような仕組みづくり
- **イベントで人を呼ぶ。**
  - ・道路空間や空き店舗で展示・発表のイベントを開催
  - ・スタンプラリーやウォークイベント等、商店街による来場者向けサービスの実施
- **店舗を活性化する。**
  - ・テイクアウト商品の増加や店舗の集積による食べ歩きできるまちづくり
- **移動しやすくする。**
  - ・バスの利便性の周知や利便性の向上、バスを活用した集客の促進、バス駐車場の確保
  - ・交通事業者等の連携による地域版MaaSの導入

### Leading Project

#### リーディングプロジェクト

#### 立町・大門大通り、国道23号の活用

- ・立町・大門大通りの実験的な取組の実施
- ・国道23号(丸之内商店街エリア)の実験的な取組の実施 など

#### 新たな移動手段の導入

- ・シェアサイクルの試行
- ・次世代モビリティの検討
- ・アプリ等を活用した来訪促進の取組 など

### 目標3 エリア価値の高いまち

空き地、空き家、空き店舗の活用やエリア内に多く存在する歴史資源などの魅力向上を進めるとともに、生活利便性の改善など、暮らし場としての機能向上に取り組みます。さらに、長期的には土地の集約などにより新たな土地活用を図り、エリアの全体の価値を高めるまちをめざします。



上図は、目指す目標が実現したイメージを共有するために描いたものであり、個別の土地、建物の目指す姿を示すものではありません。

#### 目標に基づくまちづくりの方針

エリア価値の高いまちを実現するため、地域らしさを楽しめる満足度の高い空間形成を図り、暮らしの場としての魅力・機能を高めるとともに、土地・建物の在り方の見直しを進める。

#### 方針に基づく施策例

- **暮らしやすいまちにする。**
  - ・食品スーパー等の生活利便施設を誘致
  - ・暮らしやすいまちづくりに向けたルール（地区計画など）づくり
- **新しい店舗や事業者を増やす。**
  - ・空き店舗を借り上げ、チャレンジショップ等として賃貸
- **住む人を増やす。**
  - ・子育てしやすいまちに向けた支援
  - ・空き家のリノベーションや新築住宅・賃貸住宅、サービス付高齢者向け住宅等の整備
- **居心地のいい空間をつくる。**
  - ・市民の憩いの場、楽しむ場として公園を美化・整備
  - ・空き地を防災広場や子どもたちの遊び場として活用
  - ・バリアフリー化や無電柱化による安全で快適な空間整備
- **土地の使い方を変える。**
  - ・小規模な土地集約による新たな土地活用
  - ・短期間に展開できるような小規模な土地区画整理事業の実施
- **大門・丸之内らしさで盛り上げる。**
  - ・津城の復元に向けた活動やデジタル技術等を活用した再現
  - ・景観計画等による歴史を活かしたまちなみの整備

#### Leading Project

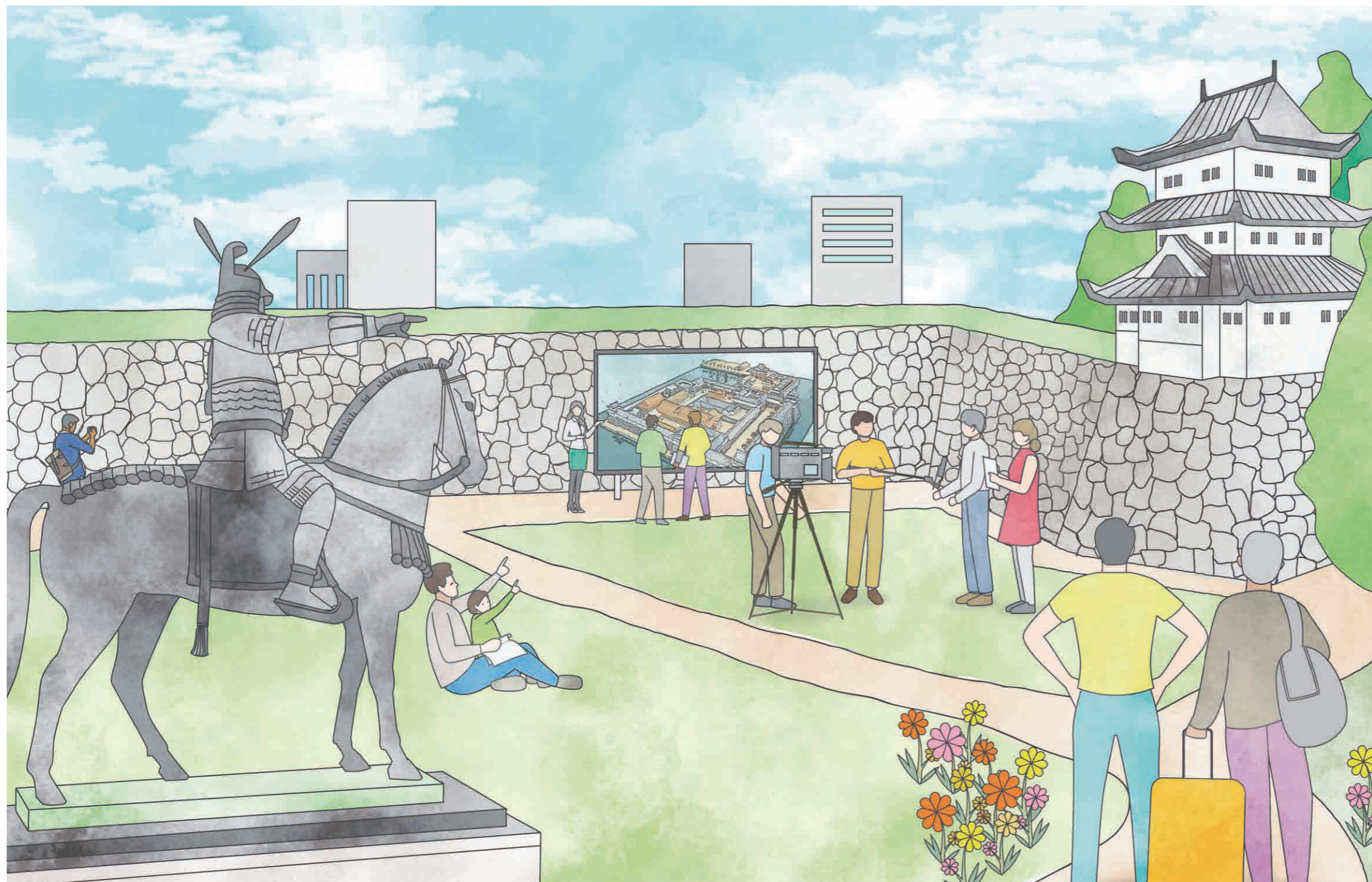
##### リーディングプロジェクト

##### 空き地・空き家・空き店舗の活用

- ・空き家及び空き店舗の実態調査
- ・物件情報の発信
- ・空き店舗を活用した出店への支援など

## 目標4 魅力情報が発信されるまち

地区内外の人々が大門・丸之内地区の情報を目にする機会を増やすとともに、市民が地区への関心を持ち、誇りを持てるよう、地域が一体となって魅力の発掘や地区の情報発信に努め、地区の魅力が広がるまちをめざします。



上図は、目指す目標が実現したイメージを共有するために描いたものであり、個別の土地、建物の目指す姿を示すものではありません。

### 目標に基づくまちづくりの方針

魅力情報が発信されるまちを実現するため、エリア内外の多様な主体による様々な媒体を活用した情報発信を進める。

### 方針に基づく施策例

- 地域が主体的・継続的にまちづくりを進める。
  - ・地域ホームページやアプリ、プレスリリース等による地域一体となった情報発信
- 店舗を活性化する。
  - ・周辺企業の従業員向けにランチ情報等を発信し、地域の店舗利用を啓発
  - ・大門・丸之内の新たな名物を発掘・開発・PR
- 大門・丸之内らしさで盛り上げる。
  - ・津城や観音寺の歴史を知ってもらうための勉強会の実施や案内板の整備等による空間づくり
  - ・津城跡、観音寺、伊勢街道など、エリア内の歴史的な拠点や街道を回遊できるような仕組みづくり
- エリアのイメージをアップさせる。
  - ・フォトジェニックなエリアを発掘・発信・整備
  - ・伝統芸能、郷土芸能の魅力を発信
- 移動しやすくする。
  - ・バスの利便性の周知や利便性の向上、バスを活用した集客の促進、バス駐車場の確保
  - ・交通事業者等の連携による地域版MaaSの導入

### Leading Project

#### リーディングプロジェクト

#### 地域が一体となった情報発信

- ・地域のホームページ等の作成及び運用
- ・SNSを活用した発信
- ・プレスリリースの強化 など

## 目標5 持続可能なまち

防災対策や防犯対策に取り組み、安全・安心な環境づくりを進めるとともに、未来ビジョンの実現に向けて、エリアプラットフォーム「大門・丸之内 未来のまちづくり」が中心となり、官民が一体となって主体的かつ継続的にまちづくりに取り組むことにより、持続可能なまちをめざします。

### 目標に基づくまちづくりの方針

持続可能なまちを実現するため、安全・安心な環境づくりを進めるとともに、将来像の実現に向けて地区内外の様々な関係者による主体的・持続的なまちづくりを推進する。

### 方針に基づく施策例

- ➔ **地域が主体的・継続的にまちづくりを進める。**
  - ・エリアプラットフォームに基づく連携・活動
  - ・地域の主体的なまちづくり活動を推進
  - ・津駅・津新町駅・津なぎさまち等近隣の他地域との連携
  - ・イベントの主催者、コーディネーターの育成
  - ・地域ホームページやアプリ、プレスリリース等による地域一体となった情報発信
- ➔ **暮らしやすいまちにする。**
  - ・安全・安心なまちづくりに向けた防犯・防災対策等の実施
  - ・生活インフラ施設の計画的な更新・保全の実施
  - ・省エネ・省資源など、カーボンニュートラルなまちづくり
- ➔ **エリアのイメージをアップさせる。**
  - ・エリア内を清潔に保つための清掃活動等
- ➔ **児童・生徒・学生に親しみを持ってもらう。**
  - ・フィールドワークとしての場の提供や、学生と各団体が協働するプロジェクトを実施
  - ・子どもたちが事業・商売を理解し、大門・丸之内地区に親しみをもってもらうための事業者による出前授業



上図は、目指す目標が実現したイメージを共有するために描いたものであり、個別の土地、建物の目指す姿を示すものではありません。

### Leading Project

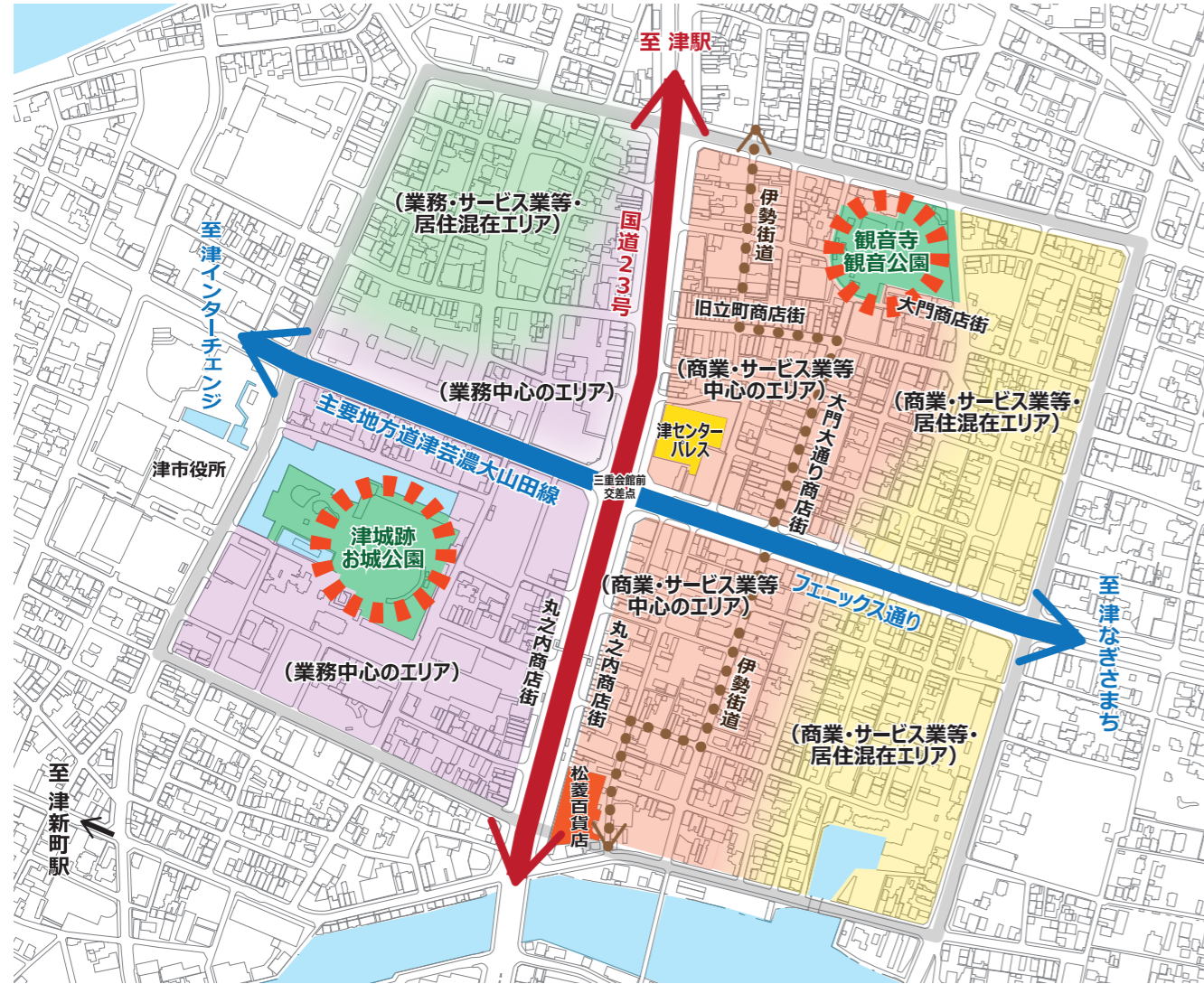
#### リーディングプロジェクト

清潔な空間づくり、安全・安心なまちづくり

- ・公共空間の清掃・美化
- ・防災対策活動の活性化
- ・防犯対策の実施 など

## 2.各エリアと道路軸の20年後の姿と取組例

各エリアと地区内を通る道路における20年後の姿と、これらの実現に向けた取組例を示します。



|                          | 20年後の姿  | 取組例   |
|--------------------------|---|---|
| <b>業務中心のエリア</b>          | 従来の事業所の他、新たな事業所や新たな働き方に対応するシェアオフィスなども立地し、働く場として成長するとともに、従業員が周辺へ繰り出し、新しい業務エリアのにぎわいが生まれている。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>企業等の施設を活用したイベントの実施</li> <li>オフィスや新たな事業者をエリア内に誘致</li> <li>起業・リモートワークの場を整備</li> <li>小規模な土地集約による新たな土地活用</li> <li>事業者による学校等への出前授業</li> <li>周辺企業の従業員向けにランチ情報等を発信し、地域の店舗利用を啓発</li> </ul> |
| <b>業務・サービス業等・居住混在エリア</b> | 若者、子育て世帯、高齢者など多様な世代にとって、より住みやすいエリアとなるとともに、業務に便利なエリアとして新たな事業所が立地し、空き地の活用や建物の更新が進んでいる。      | <ul style="list-style-type: none"> <li>子育てしやすいまちに向けた支援</li> <li>空き家のリノベーションや新築住宅・賃貸住宅、サービス付高齢者向け住宅等の整備</li> <li>暮らしやすいまちづくりに向けたルール（地区計画など）づくり</li> <li>安全・安心なまちづくりに向けた防犯・防災対策等の実施</li> </ul>                              |

|                              | 20年後の姿  | 取組例   |
|------------------------------|---|---|
| <b>商業・サービス業等中心のエリア</b>       | 建替とともに、リノベーションによる空き店舗活用が進み、老舗の店舗とともに、新たな店舗や新たに起業した事業所などが立地し、観光、買物、ビジネス、交流など、老若男女の多様なにぎわいが生まれている。                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗を借り上げ、チャレンジショップ等として賃貸</li> <li>空き店舗への出店・リノベーションに対する支援</li> <li>スタンプラリーやウォークイベント等、商店街による来場者向けサービスの実施</li> <li>食品スーパー等の生活利便施設を誘致</li> <li>新たな都市施設（都市機能）の整備、公共施設の活性化</li> </ul>                                     |
| <b>商業・サービス業等・居住混在エリア</b>     | 空き家、空き店舗活用が進むと共に戸建・共同住宅・シェアハウスなど様々な住宅が立地し、多様な世代にとってより住みやすいエリアとなり、職住近接が実現している。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>空き地・空き家・空き店舗の流動化</li> <li>大門・丸之内の新たな名物を発掘・開発・PR</li> <li>柔らかな土地区画整理事業の実施</li> <li>医療、福祉、子育て、店舗、オフィス、住宅など、住商一体型の再開発事業</li> </ul>  |
| <b>国道23号</b>                 | 歩道部分は単なる通行空間ではなく、楽しみながら買い物する空間、憩いの空間として活用され、新しい人の流れが生み出されている。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>道路空間や空き店舗で展示・発表のイベントを開催</li> <li>公共空間・店舗等のスペースを活用し、イベントやコンベンション等を誘致</li> <li>国道23号の丸之内商店街エリアを活用してにぎわいを創出</li> <li>バスの利便性の周知や利便性の向上、バスを活用した集客</li> <li>津駅・津新町駅・津なぎさまち等近隣の他地域との連携</li> </ul>                           |
| <b>フェニックス通り・主要地方道津芸濃大山田線</b> | 津なぎさまちや津インターチェンジを経由してきた来訪者が、フェニックスが立ち並ぶ特徴的な風景により津を感じるとともに、事業所・店舗・飲食店が沿道に立地し、徒歩や新しいモビリティで回遊する人が増えている。                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>次世代の技術を用いた新モビリティや自動運転の通行路として道路空間を活用</li> <li>他地区を結ぶ次世代モビリティなどの新たな移動手段の導入</li> <li>交通事業者等の連携による地域版MaaSの導入</li> <li>津駅・津新町駅・津なぎさまち等近隣の他地域との連携</li> </ul>   |
| <b>伊勢街道</b>                  | 観音寺や風情のあるまちなみを楽しむ来街者が居心地良く回遊できる道路空間となっている。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>津市らしいマルシェや朝市の実施</li> <li>テイクアウト商品の増加や店舗の集積による食べ歩きできるまちづくり</li> <li>景観計画等による歴史を活かしたまちなみの整備</li> <li>立町・大門大通りを活用してにぎわいを創出</li> </ul>   |
| <b>津城跡・お城公園</b>              | 歴史を感じる工夫がなされ、津に来たら立ち寄りた、市民が日常的に過ごしたいと感じる場所となっている。週末にはイベントが行われ、市外から津駅を経由して来訪した人でにぎわっている。市民が自ら清掃や美化活動に努める市民に愛され、誇るべき場所となっている。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>津城の復元に向けた活動やデジタル技術等を活用した再現</li> <li>市民の憩いの場、楽しむ場として公園を美化・整備</li> <li>フォトジェニックなエリアを発掘・発信・整備</li> <li>市民のサード・プレイスとなる場所を整備</li> <li>岩田川、堀など水辺環境の活用・整備</li> <li>エリア内を清潔に保つための清掃活動等</li> <li>地域の主体的なまちづくり活動を推進</li> </ul> |
| <b>観音寺・観音公園</b>              | 津城跡と観音寺を回遊する人、伊勢街道をウォーキングして立ち寄る人、参拝する人など、多様な人が目指す目的地になっている。   | <ul style="list-style-type: none"> <li>お城公園・観音公園の空間を活かした取組</li> <li>津城や観音寺の歴史を知ってもらうための勉強会や案内等の整備</li> <li>津城や観音寺などの歴史的な価値を活かした空間づくり</li> <li>津城跡、観音寺、伊勢街道など、エリア内の歴史的な拠点や街道を回遊できるような仕組み</li> </ul>  |