

津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会
経済活性化、地域資源の活用分科会 【第3回】

日 時 令和4年11月10日(木)

午前10時から

場 所 津市役所本庁舎8階大会議室A、B

1 開 会

2 分科会長あいさつ

3 報 告

- ・ 第2回策定委員会の報告
- ・ 第3回勉強会の報告

4 議論・検討

(1) 未来ビジョンたたき台について

(2) 将来像、コンセプトについて

(3) 実現に向けた取組について

(4) 実現に向けた推進体制について

5 その他の連絡

6 閉 会

津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会
エリアの価値向上分科会分科会 【第3回】

日 時 令和4年11月11日(金)

午前10時から

場 所 津市役所本庁舎8階大会議室A、B

1 開 会

2 分科会長あいさつ

3 報 告

- ・ 第2回策定委員会の報告
- ・ 第3回勉強会の報告

4 議論・検討

(1) 未来ビジョンたたき台について

(2) 将来像、コンセプトについて

(3) 実現に向けた取組について

(4) 実現に向けた推進体制について

5 その他の連絡

6 閉 会

津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会
未来志向の都市づくり分科会分科会 【第3回】

日 時 令和4年11月11日(金)

午後2時30分から

場 所 津市役所本庁舎8階大会議室A、B

1 開 会

2 分科会長あいさつ

3 報 告

- ・ 第2回策定委員会の報告
- ・ 第3回勉強会の報告

4 議論・検討

(1) 未来ビジョンたたき台について

(2) 将来像、コンセプトについて

(3) 実現に向けた取組について

(4) 実現に向けた推進体制について

5 その他の連絡

6 閉 会

第2回 津市大門・丸之内地区 未来ビジョン策定委員会



開催日時 令和4年9月27日（火）午後2時00分～午後4時30分

開催場所 津市センターパレスホール

出席者 【津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会委員】

辻 正敏、藤牧 和弘、岡田 正幸、若原 暁、川口 敏史、三宅 公子、
寺家 光弘、尾崎 晋、木下 学、川合 正、辻 伸久、川口 範一、
神谷 昭彦、岩田 英里、奥田 博貴、平西 明日香、藤原 弘典、
古澤 忠士、宮田 雅司、福森 稔

【オブザーバー】

小野寺 一成、南木 宏和

【事務局】

都市計画部次長 草深 寿雄、商工観光部次長 小柴 勝司
都市政策課長 酒井 亮、商業振興労政課長 山口 尚利
都市政策課都市整備・新都心軸担当主幹 畠山 和之
商業振興労政課商業振興担当主幹 西出 智康
都市政策課都市整備・新都心軸担当副主幹 山岡 健司
都市政策課主査 吉村 千尋、都市政策課主事 松村 優里

公開又は非公開 公開

傍聴者 0名

議事次第

- 1 開 会
- 2 委員長あいさつ
- 3 報 告
- 4 議 題
 - (1) 未来ビジョンの概要 中間案について
 - (2) エリアプラットフォームの構成、取組実施体制について
- 5 その他連絡事項
- 6 閉 会

議事概要

1 開会

2 委員長あいさつ

3 報告

- ・事務局よりこれまでの取組経過について報告（資料1、別添資料）

4 議題

(1) 未来ビジョンの概要 中間案について

- ・事務局より未来ビジョンの概要 中間案について説明（資料2-1）
- ・事務局より第2回分科会で提案された取組案について説明（資料2-2）
- ・事務局より大門・丸之内地区における実験的な取組の検討について説明（資料3）

委員から発言いただいた主な意見等は以下のとおり。

- ・分科会で出てきた意見の中で、3つの分科会での意見をまとめると、空き家、津城・津観音、交通などの意見に分けられる。より実効性のあるものにしていくということで短期、中期、長期として分けていくのも良い。また、今後の分科会では、空き家をどうしていくのか、津城・津観音をどうしていくのかなど、分科会の枠を越えてテーマごとに集まり、横断的に議論ができるようにするとより実効性があると思う。
- ・商店街では空き店舗で頭を悩ませているので、空き店舗対策として、例えば固定資産税を高くしていくなど、知恵を出し、解決方法を考えて、空き店舗については分科会の枠を越えて検討を進められるとよい。
- ・まちづくりのコンセプトについてはごもっともである。商店街でもこれまでに歴史・文化についてなど色々取り組んできている。
- ・国道23号は片側4車線のため、車は速い速度で通行しており、それにより駐車禁止になっている。商売のために、駐車禁止の解除をお願いし続けている。
- ・資料3にあった取組例については、社会実験としてできることを期待している。
- ・地域住民は高齢化し、国道23号の横断歩道を青信号で渡り切れない状

況であり、青信号の時間も長くするなどが必要であることから、丸之内では車がスムーズに動けなくてもよいと思う。国道の掲示板に、国道23号は通行に時間がかかるように表示するなど、知恵を出して改善方法が出せるとよい。

- ・市もビジョンに基づく取組を継続的に取り組んでいくといった形なのであれば、ビジョンには全国の成功事例なども取り入れながら実現させ、一緒に盛り上げていきたい。5年、10年、20年の計画として進行管理しながら、まちを大きくしていく取組を一緒に進められるとよい。
- ・立町・大門大通り商店街内道路の利活用について、道路のタイルの現状は、大きな車が通ると跳ねてしまう可能性があるため難しいのではないかと。
- ・大門大通り商店街振興組合ではアーケードを取ったあと協議して、大門大通り商店街内道路に車を通すことを決めた。車を通すには商店街の事業として貼ったタイルを剥いで原状復帰させる必要があるが、商店街の予算の関係でストップがかかっている現状である。
- ・商店街では、アーケードは維持するのにお金がかかり、また老朽化もあったため、維持費の面から取らざるを得ない状況であった。道路については、車を通す方向で商店街としては考えているが社会実験後、車を通すということになれば舗装の改善については市と商店街が互いに歩み寄って、市としての協力もお願いしたい。
- ・立町・大門大通り商店街内道路の利活用について、通りを挟んだ目の前のお店に高齢者などが気軽に行けるのが商店街であると思うため、今後も歩行者天国を続けてもらいたい。
- ・商店街の各店の前には少し道路にはみ出てもテントを出すなどして賑わっているようにした方がよい。
- ・観音公園について、人が集い、交流、活動できるまちとして、若い人が集まるように、公園の利用、再整備のことも取組として考えていきたい。
- ・にぎわいの創出に向け、誰をターゲットとして考えているのか。どのようなターゲットならお店や市民にとってプラスになるのかを考えていく必要がある。
- ・これからエリアプラットフォームで具体の取組を考えていく際に、この地区のキーワード、目指す方向性をあらわす「ひとつの」コンセプトがあるとよい。
- ・持続可能なまちにするといったことは重要であり、過去と比べてもPF

1などの事例などもあるため、こういった手法も含めて具体的なことまで描けるとよい。また、継続していくためには主体的にやっていく人がいないと始まらない。主体的に参加する人を育成するということが大事になると思う。

(2) エリアプラットフォームの構成、取組実施体制について

- ・事務局よりエリアプラットフォームの構成、取組実施体制について説明（資料4）

委員から発言いただいた主な意見等は以下のとおり。

- ・エリアプラットフォームという名称は分かりづらい部分もあるため、6文字程度の熟語などで、皆が共有できるように、親しみが持てるわかりやすい名前を検討したい。
- ・これまで分科会では多様な意見が出されている。本委員会でも一緒に歩み寄ってやっていこうという意見が出ており、来年度からはこれらを実践、実行していくことになる。そのため、第3回分科会では実行していくためにはどうしていくのがよいのかを議論していくことを各分科会メンバーに伝えておいてもらいたい。
- ・エリアプラットフォームについては先進事例も踏まえながら考え、動きやすい体制としていきたい。

オブザーバーから発言いただいた主な意見等は以下のとおり。

- ・沢山の方々が集まり、大門・丸之内地区のことを議論しており、改めて、皆さんの関心の高さを感じた。この地区が沈むと津市全体が沈むというほど大事な場所なのだということを感じた。
- ・沢山の意見から今後の方向性をまとめ、分かりやすく共有できる将来像を設定し、将来像の実現に向けてはロードマップとして5年、10年、20年に分けて整理していくことはよい。
- ・専属チームを編成することも重要であり、市が当地区の専属チームをつくることを検討するというに、市としても踏み込んだものにしていくことを感じた。
- ・都市計画の手法を使ったまちづくりについて、都市計画を変えるだけでは活性化しない。民間と市民といった人が動かないとまちは何も変わら

ない。

- ・都市計画の規制・誘導策では、大都市と違って地方都市では民間開発のポテンシャルは高まらない。まずはエリアの価値を高める事業を行うことで、民間開発が誘発されてくる。そのため、地方都市では公園を Park-PFI でリノベーションする、商店街を公園化、観光地化する、敷地がまとまれば図書館を整備するなど、民間開発を誘発するものを最初にやらなくてはならない。
- ・自動車、バスなどの交通手段について、バスのデザイン、低炭素社会のための水素バス、自動運転バス、小型モビリティなどの交通手段も一体的に進め、津駅との関係も含め、津市の中心市街地としてのビジョンを官民が共有できるものを作っていけるとよい。
- ・今後、どのように取り組んでいくのか、未来ビジョンが目指す将来像を実現するために、これまで官民がやってきたこと、民でやってきたこと、官でやってきたことを、今回は仕切り直して、官と民で目指すべき将来像を共有し、今一度、取組みを考えてもらいたい。
- ・各組織の方々が自分事で行き組んでいくことを考え、それを共有し、今いる人だけでなくエリアに関わる人全員でこのエリアで行き組むことを描き、議論に参加していない人にもわかりやすい表現でまとめていけるとよい。
- ・本気で取り組んでいくことが大事であり、今までと同じではいけない。
- ・ビジョンをもとに計画を実行し、必要に応じて見直しをしていくことになるが、何ができたら見直し、改訂していくのか、数値目標も設定し、達成状況を把握しながら今後は進められるとよい。

5 その他連絡事項

- ・第3回目の策定委員会については12月頃に開催を予定
- ・第3回目の分科会については、10月下旬に開催を予定

6 閉会

第3回津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会勉強会

- 1 開催日時 令和4年10月24日(月)10時～12時
- 2 開催場所 津市役所本庁舎8階大会議室A、B
- 3 出席者
正副委員長及び分科会員17名
UR都市機構 3名
地域問題研究所 2名
事務局 5名
- 4 主な内容
 - (1) 出席メンバーが3班に分かれ、将来像の実現に向けた取組案のうち、リーディングプロジェクト（リーディングする（先頭に立って導く）取組で、優先的、重点的、横断的に取り組む必要があると考えられるもの）の抽出作業を行った。
各班から挙げられた内容は次のとおり。
 - ・立町・大門大通りの活用
 - ・国道23号の活用
 - ・道路空間を活用したマルシェ等の実施
 - ・お城公園・観音公園の活用
 - ・清潔な空間づくり
 - ・安心安全なまちづくり
 - ・新たな移動手段の導入
 - ・空き店舗、空き家の活用
 - ・地域が一体となった情報発信
 - (2) 地区の将来像のキャッチフレーズについて、3班それぞれで検討し、全員でシール投票を行った。

| キャッチフレーズ案 | 得票数 |
|--|-----|
| どこまでも行くぞ 石垣と仏に守られて | 9票 |
| のびしろしかないまち | 8票 |
| 中心のあるまち大門・丸之内 | 8票 |
| 変化（バージョンアップ、オープンイノベーション、チャレンジ、Next…など） | 8票 |
| 津を、自分をもう少し好きになれるまち | 7票 |
| 交流の拠点 | 6票 |
| やっぱり（津の中心地、心のよりどころ、ふるさと、このまちでよかった） | 6票 |
| 歴史を守るのとつくるまち | 2票 |
| 温故知新～あなたの住みたいまちに～ | 2票 |
| 未来へつなげる 人とまちを | 1票 |

(3) まち歩きの提案（高橋分科会員、奥田分科会員から）

分科会員を中心に、大門・丸之内の未来について歩きながら楽しく語り合うまち歩きを提案

| | 日程 | 集合～終わり | 集合場所 | 街歩き場所 | 街歩き後のお疲れ様会 |
|---|------------|-----------------|---------|-------|------------|
| 1 | 11月 9日 (水) | 8 : 00～ 8 : 40 | 津市まん中広場 | 朝の大門 | - |
| 2 | 11月22日 (火) | 18 : 00～18 : 40 | 津市まん中広場 | 夜の大門 | 大門 |
| 3 | 12月 7日 (水) | 8 : 00～ 8 : 40 | お城前公園 | 朝の丸之内 | - |

大門・丸之内地区未来ビジョン たたき台

【目次】

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| I 策定趣旨 | 1 |
| (1) これまでのまちづくりの経過・振り返り..... | 1 |
| (2) 上位関連計画による大門・丸之内地区の位置づけ..... | 10 |
| (3) 官民連携まちなか再生推進事業(国土交通省)..... | 13 |
| (4) 未来ビジョンを策定する理由..... | 14 |
| (5) 未来ビジョンの策定主体・範囲・期間..... | 15 |
| II 地区の概要 | 16 |
| (1) 位置..... | 16 |
| (2) 地区の概況..... | 17 |
| (3) 地区の強みと弱み..... | 22 |
| (4) 地区の課題..... | 23 |
| III 未来ビジョンが目指す将来像 | 24 |
| (1) 津市にとっての大門・丸之内地区の位置づけ..... | 24 |
| (2) 大門・丸之内地区における各エリア、代表的な場所の将来像..... | 25 |
| (3) 大門・丸之内地区に滞在する人と活動の20年後のイメージ..... | 28 |
| IV まちづくりのコンセプト | 30 |
| (1) コンセプトの考え方..... | 30 |
| (2) まちづくりのコンセプト..... | 31 |
| V 将来像の実現に向けた取組 | 32 |

策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

昭和から平成へ ～当エリアの移り変わり～

- 昭和30年代 戦後の経済復興に伴い、市内商店街も復興・発展
- 昭和30年（1955年）松菱百貨店が大門地区にオープン
- 昭和31年（1956年）三重会館が中央地区にオープン
- 昭和32年（1957年）オカダヤ(旧ジャスコ)が丸之内地区にオープン
- 昭和38年（1963年）松菱百貨店が丸之内地区に移転オープン
- 昭和50年代 マイカーで買い物をする消費者ニーズが高まる
- 昭和53年（1978年）橋北地区、南郊地区へ郊外型の大規模商業施設が立地
- 昭和54年（1979年）市役所が大門から西丸之内へ移転
- 昭和60年（1985年）津センターパレスが大門地区にオープン
- 平成 7年（1995年）ダイエー津センターパレス店 閉店



I 策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

平成から令和へ ～当エリアの移り変わり～

- 平成12年（2000年）株式会社まちづくり津夢時風 設立、ジャスコ津店 閉店、三重会館 建替竣工
- 平成15年（2003年）津商工会議所 建替竣工
- 平成17年（2005年）津なぎさまち 開港
- 平成18年（2006年）市町村合併により新「津市」誕生
- 平成25年（2013年）岡三証券グループ津ビル 竣工
- 平成28年（2016年）百五銀行丸之内本部棟 竣工
- 令和 2年（2020年）都シティ津 休業⇒令和3年営業終了
- 令和 3年（2021年）未来ビジョンづくりの取組スタート
- 令和 4年（2022年）ホテル津センターパレス オープン



策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

■ 平成11年（1999年）津市中心市街地活性化基本計画

【基本理念】 **みんなが集い、ふれあい、愛着がもてるまち**

【まちの将来像(ビジョン) ⇒ 活性化の基本目標】

- 都市機能が集積した交流のまち ⇒ **商業・業務、交流を中心とした都心機能の強化**
- ふれあい、発見のある、魅力のあるまち ⇒ **多様な文化、情報が出会う、潤いのある交流空間の創出**
- 快適・安全でつながりのある便利なまち ⇒ **回遊性を高める都市機能配置の明確化**
- 生き生きと暮らせる活気のあるまち ⇒ **賑わいある市街地環境の経営**

TMO※を設立し、商業活性化に関する事業についてはTMO(現 (株)まちづくり津夢時風(まちづくり会社))が推進する旨明記

■ 平成14年（2002年）津市中心市街地活性化基本計画(平成14年度第1次改訂版)

【中心市街地の将来像】 **波光(はこう)きらめく海音(かいおん)のまち**

【活動方針】 **「出会い」「ふれあい」そして、ひと津へ**

【まちづくりの方針】

- 商業や新規産業を育て、賑わいと活気のある「活力あふれる街」 ⇒ **産業基盤整備と新規産業創出**
- 豊かで、快適で安全な暮らしが営める「人に優しい街」 ⇒ **コミュニティとしての生活の質の向上**
- 地域の風土や歴史、地域資源を継承する「文化のかおり高い街」 ⇒ **歴史・文化など地域資産の蓄積と継承**
- 人々の活動が出会い、交わり、つながる「ふれあいのある街」 ⇒ **多様性を確保した交流空間の創出**

■ 平成16年（2004年）津市中心市街地活性化基本計画(平成15年度改訂版)

※将来像等は平成14年改訂を継承

策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

■ 津市中心市街地活性化基本計画に基づく事業 市街地の整備改善事業

| 事業名 | 結果 | 実施主体 |
|-------------------|--|------|
| 丸之内地区市街地再開発事業 | 権利者組織「丸之内地区再開発促進協議会」において事業計画を検討、中止決定（H13.11） | 協議会 |
| 商業地の容積率の上乗せ | 津港跡部線沿線（丸之内地区）の容積率引き上げ（400%→500%）（H12.2） | 市 |
| センターパレスへの公益施設導入事業 | 市民活動センター、社会福祉協議会事務所を開設（H13.4） | 市 |
| 三重会館の建替え事業 | H12.2完成 | 民間 |
| お城公園再整備事業 | 園路、観光バス駐車場など順次整備。市民団体による植樹、清掃活動の場となる（H8～） | 市 |
| 観音公園の再整備 | 地元組織との協議を行いながら、バリアフリー・トイレを整備（H13.9） | 市 |

商業等の活性化事業

| 事業名 | 結果 | 実施主体 |
|-----------------|---|---------|
| 空き店舗対策コーディネート事業 | 大門大通り商店街内に1店舗出店誘致（H13.2） | まちづくり会社 |
| 空き店舗対策プロデュース事業 | 市民活動団体の事業参加窓口として、街の駅「iPLAZA」を運営（H13.12～H14.3） | まちづくり会社 |
| 空き店舗対策チャレンジショップ | チャレンジショップとして利用する店舗の条件調整つかず | まちづくり会社 |
| カード事業 | 導入に至らず（システム研究、導入への店舗調査実施） | まちづくり会社 |
| ループバス事業 | 採算確保できず事業凍結（調査研究の実施） | まちづくり会社 |
| 宅配事業 | 試行の結果、事業化への課題が明らかになり事業凍結（実験事業の実施（H13.2～3）） | まちづくり会社 |
| 情報発信事業 | 情報紙4回発行。ホームページ開設。スタッフ向け情報紙発行 | まちづくり会社 |
| アトラクション事業 | イルミネーション・コンテストの実施 | まちづくり会社 |
| 市民参加事業 | 中心市街地マーケティング調査の実施。タウンミーティング3回実施 | まちづくり会社 |
| 津のまちギャラリー事業 | 空き店舗を活用した歴史資料、写真等を展示 | 商店街 |
| 高虎まちづくりサミット交流事業 | 隔年で他都市との都市間交流とともに、商店街交流を実施 | 商店街 |

※津市中心市街地活性化基本計画(平成15年度改訂版)資料より、大門・丸之内関連部分の主な事業結果(H16.3時点)を掲載。計画策定前から実施の事業も含む。 4

策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

商業等の活性化事業

| 事業名 | 結果 | 実施主体 |
|-------------------|-----------------------------|-----------|
| おこせ火活用事業 | 七夕、津まつり、高虎楽座などのイベントに活用 | 商店街 |
| 高虎楽座 | 年2回、フェニックス通りを会場として、楽市楽座を開催 | 運営協議会 |
| 花いっぱい事業 | 各商店街のイメージフラワーによる装飾 | 商店街 |
| 夜店事業 | 7月の土曜日に夜店を開催 | 商店街 |
| 駐車料金助成事業 | 大門・だいたて駐車場での1時間駐車無料サービスの実施 | 商店街 |
| 五十市開催事業 | 商店街での生鮮製品の市を5・0日に開催 | 商店街 |
| 七夕事業 | 七夕笹流し事業と商店街の七夕装飾 | 青年会議所・商店街 |
| まねき市開催事業 | 第1・3金曜日に市を開催 | 商店街 |
| インターネットHP発信事業 | 商店街が独自にホームページによる情報発信 | 商店街 |
| モニュメント設置事業 | 国道23号歩道への郷土の偉人のモニュメント設置 | 商店街 |
| 高虎まつり事業 | 商店街売り出しの実施 | 商店街 |
| 大門チャレンジショップ事業 | 事業希望者への出店支援 | 民間 |
| 大門公設市場整備事業 | 商店街施設を利用し、生鮮市場を整備（毎木・金・土営業） | 商店街 |
| 大門フリーマーケット | 第1日曜に商店街においてフリーマーケットを開催 | 商店街 |
| 唐人資料館の整備、観光ルートの設定 | 県無形文化財の「唐人おどり」の資料館を空き店舗に整備 | 商店街・観光協会 |

その他中心市街地活性化のための事業

| 事業名 | 結果 | 実施主体 |
|--------------|--------------------------------|-------|
| バスカード等促進事業 | バス料金プリペイドカードの普及 | 交通事業者 |
| 低床バス車両導入事業 | 中心市街地と医療・福祉施設等を結ぶ路線における導入促進 | 交通事業者 |
| 国道23号のバス停の改良 | 栄町三丁目から岩田橋までのバス停における屋根、ベンチ等の改良 | 交通事業者 |

※津市中心市街地活性化基本計画(平成15年度改訂版)資料より、大門・丸之内関連部分の主な事業結果(H16.3時点)を掲載。計画策定前から実施の事業も含む。 5

I 策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

<平成11年から平成18年頃(1999～2006年頃)の取組について>

- まちづくりのマネジメント主体として、まちづくり会社(津夢時風)を設立した。
- 中心市街地活性化基本計画に基づき、津夢時風や各商店街が中心となり、事業等を行ってきた。
- 新たに着手した事業については、採算上に問題があるなど、短期で終了または事業凍結した取組も多かった。
- 取組が商業・商店街の活性化が中心となり、「まちづくり」としての取組を十分に行うことはできなかった。
- 現在まで継続して実施されている事業もあるものの、商業面から人の流れを呼び戻すには至らなかった。

策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

■ 市町村合併(平成18年)以降の取組

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|---------------------|--|
| 平成20年度 | 津市まん中交流館設置 | 津センターパレス地下に文化機能、健康づくり機能、勤労者対策機能をもった交流施設を設置 |
| 平成22年度～平成23年度 | 中心市街地活性化チャレンジショップ事業 | 三重大生や三重短大生によるカフェ、若者と地域活性化のためのカフェ、小学生の手作り品販売、写真家講師によるワークショップ、写真等展示等（H22 90日間 H23 180日間） |
| 平成22年度 | がんばる商店街集客促進事業 | 講演会、高校生フォトコンテスト、写真展示、高校生写真セミナー、物産シンポジウム、スタンプラリー等を実施 |
| 平成22年度～継続 | スイーツフェスタ | センターパレスホール、都ホテルを会場に開催 |
| 平成23年度～平成29年度 | 中心市街地ウォーク事業 | 年2～3回開催 ※H30～商店街にぎわい創出事業へ |

平成24年度 中心市街地活性化オープンディスカッション

三重大学地域戦略センターと連携し、「中心市街地活性化オープンディスカッション」の実施(7回実施、延べ358人参加)



オープンディスカッションでの意見・アイデアをもと中心市街地活性化の方向性を示した提言書の提出



平成25年度以降、提言書をもとに取組を展開

策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

中心市街地活性化オープンディスカッション提言書に基づく取組

平成25年度～平成26年度

①中心市街地活性化タスクフォース

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|--------|---|---------|
| 平成25年度 | 「町あるき」「にぎわいスポット」「情報発信」「商店街連携」に分かれて活動 | |
| 平成26年度 | 「津がつながるツアー 津うリズム」「津大門☆夢かなえ隊」「つながる・ひろがる ツウのサロン」「伊勢の帰りに松阪牛ツアー」に分かれて活動 | |

②学生による情報発信事業

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|---------------|---------------------------------------|
| 平成25年度～平成26年度 | 情報誌「LOUPE」の作成 | 学生による情報発信事業として、商店街、大学、NPO等と連携し、情報誌を作成 |

③中心市街地にぎわい創出事業

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|---------------|----------------------|
| 平成25年度～平成26年度 | 中心市街地にぎわい創出事業 | 各種セミナー・シンポジウム・イベント開催 |

④大門いこにこ広場運営事業

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|------------|--|
| 平成25年度～平成26年度 | 大門いこにこ広場運営 | 未就学児と保護者の憩いの場としてオーデンビルにオープン ※H27～商店街にぎわい創出事業で継続 |

⑤商店街魅力発信・学生連携活性化事業

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|---------------|---|
| 平成25年度 | 「津うWalker」の発行 | 津市の中心市街地等の魅力を集め発信する情報誌を発行（22, 222部） |
| 平成25年度～平成26年度 | 「カフェ ほのぼ～の」実施 | 三重短期大学と三重大学の連携により1日限定のカフェを実施 ※H27～商店街魅力発信・学生連携活性化事業で継続 |

策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り

平成27年度～

①商店街にぎわい創出事業

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|------------------------------|--|
| 平成27年度～令和元年度 | 中心市街地活性化ツウのサロン事業 | 各種団体によるイベント等を実施（H30～R1は商店街にぎわい創出活動支援事業として実施） |
| 平成27年度～平成28年度 | 中心市街地新価値創造道場事業 | 商店街次の担い手養成塾（H27 5回、H28 8回） |
| 平成27年度～継続 | 大門いこにこ広場運営事業（H25から継続） | 未就学児と保護者の憩いの場としてオーデンビルで運営 |
| 平成27年度～継続 | 学生による情報発信事業 | 情報誌「LOUPE」の作成（H25から継続） |
| 平成30年度～令和元年度 | 起業・創業者、商店街店主向けの事例勉強会（商店街カフェ） | 空き地・空き店舗や実店舗の店主等へのヒアリング・アンケート調査、起業を目指す方をターゲットにした講義を実施 |
| 平成30年度～継続 | 津市まん中広場等交流イベント業務 | 津市まん中広場を活用した交流イベントを実施。また、近隣地域の魅力的なスポットやお店を掲載した周遊MAPを作成 |
| 平成30年度～継続 | 中心市街地ウォーク事業 | 年2～3回開催 |

②商店街魅力発信・学生連携活性化事業

| 実施年度 | 事業名 | 事業内容・実績 |
|---------------|-------------------|--|
| 平成27年度～令和元年度 | 「カフェ ほのぼ～の」実施 | 三重短期大学と三重大学の連携により1日限定のカフェを実施（H25から継続） |
| 平成27年度 | 空き店舗等の活用による津の魅力発信 | あかつ画廊と連携し、展示会を実施（3回） |
| 平成28年度～平成29年度 | 商店街店主の似顔絵展 | 商店街と高田短期大学の連携により、商店街店主等の似顔絵ポスターを作成・展示（H28 2回、H29 1回） |
| 平成30年度 | 商店街まちなかギャラリー | 商店街全体をギャラリー化し、店先やショーウィンドウに幼稚園児が描いた絵画を展示（55店舗） |
| 令和元年度 | 商店街まちなか歴史マップの設置等 | 商店街まちなか歴史マップ（案内看板）、まちなか不思議ポスター、まちなかスタンプリーの実施 |

策定趣旨

(2) 上位関連計画による大門・丸之内地区の位置づけ

過去の都市マスタープランにおける位置づけ

■ 津市都市マスタープラン **平成10年改訂**

- 国道23号及び津港跡部線沿道の商業地においては、容積率の見直し(100%の上乗せ)を行い土地の高度利用による商業・業務施設の集積を誘導します。
- 丸之内地区においては、商業・業務施設、駐車場、周辺道路の拡幅等の整備及びお城前公園の再整備等都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を促進します。また、整備にあたっては、周辺の景観に配慮します。
- 三重会館については、業務等の都心機能を高めるとともに、都心に訪れる人々の交流空間を有し、都心の新たなランドマークともなる施設への建替を促進します。
- 丸之内地区市街地再開発事業にあわせて(仮称)丸之内お城前線の整備を推進します。
- 丸之内地区では、市街地再開発事業にあわせて、お城東駐車場の立体化を図ります。
- 大門・丸之内地区の街づくりと一体となった地下駐車場や広幅員道路の路上の活用について検討します。
- 極楽橋ポンプ場に隣接する公有水面については、一部埋立てによる船だまりと一体となった公園の整備に努めます。
- お城公園の再整備については、歴史・文化を生かしたまちづくりに配慮しながら、四季を通じて楽しめる花の植栽など明るく利用しやすい公園整備を推進します。
- 観音公園の、小動物園跡地について、時代や環境の変化に対応した望ましい再整備を推進します。
- 丸之内地区第一種市街地再開発事業にあわせて、お城前公園の再整備を促進します。
- 国道23号沿道の丸之内周辺においては、津城址に近接していることから、歴史・文化を感じさせる景観形成を図ります。

策定趣旨

(2) 上位関連計画による大門・丸之内地区の位置づけ

過去の都市マスタープランにおける位置づけ

■ 津市都市マスタープラン **平成22年改訂**

《大門・丸之内地区に関する市街地等形成の方針》

- 回遊性の向上や滞留時間の延長等を図るため、商業機能の活性化や業務機能の強化に努めるとともに、豊富な歴史・文化資源と調和し、それぞれが相乗効果を生み出すことができるよう、本市の賑わい創出の拠点としての整備再生に努めます。
- 都市型住宅など、当該地域に応じた都心居住の推進を図るとともに、日常生活買回り品を供給する商業施設や医療機関、公共施設の集積など、生活利便施設等の維持確保に努めます。
- 丸之内地区の国道23号における、あんしん歩行エリアの形成に向けた取組を支援します。
- 中心市街地の活性化はもとより、新都心軸の形成に向けた新たなまちづくりの展開にも資するよう、津センターパレスの望ましいあり方やその具体的な方策について、幅広い観点から検討を進めます。
- 市本庁業務機能の集約化、さらには老朽化する津中央公民館等の更新等も見据えつつ、津警察署跡地、県営住宅跡地への複合的な施設等について、平成25年度を目途として一体的な整備を進めます。
- 津城跡(お城公園)周辺においては、市民の機運の高まりを踏まえつつ、津城の復元に向けた取組を進めるとともに、谷川士清旧宅、津観音をはじめとした歴史・文化資源等を活かした魅力的な都市空間の形成をめざします。
- 恵まれた歴史・文化資源等と連携したまち歩きをはじめ、多様なイベント等の展開を図るとともに、津市まん中交流館の活用も促しながら、多彩なシティプロモーションを行うなど、より一層の魅力づくりを進めます。
- 大門・丸之内地区については、津城跡(お城公園)や津観音など歴史景観と多様な都市施設が集積した都市景観の調和を図るなど、集客と賑わいにつながる魅力的な景観の形成に努めます。
- 本市の生涯学習活動の中核的な役割を担う津中央公民館の建て替えに向けて、施設の規模や場所等について検討を進めます。

策定趣旨

(2) 上位関連計画による大門・丸之内地区の位置づけ

現行計画上の位置づけ

■ 津市都市マスタープラン **現行(平成30年改訂)**

《大門・丸之内地区に係る市街地等形成の方針》

- 津新町駅・大門・丸之内周辺については、本市の都市核として、住民生活に不可欠な行政サービス機能や生活利便施設などの適切な維持・誘導を図ります。また、豊富な歴史・文化資源や、商業・業務系施設が多く立地するなど、多様な交流機能を有する地域性を活かし、回遊性の向上や滞留環境の充実など、にぎわいの創出に努めます。
- 津城跡(お城公園)については、石垣の修理を進めるなど、史跡の適切な維持管理を行い、魅力的な都市空間の形成を進めます。
- 丸之内周辺については、「津市景観計画」に基づき、津城跡(お城公園)など歴史的景観と公共公益施設や商業・業務施設が集積した、都市景観との調和を図った景観形成を進めます。
- 津なぎさまち・フェニックス通り地区については、「津市景観計画」に基づき、本市の海の玄関口につながる地区として、また海へと向かうシンボルロードにふさわしい景観形成を進めます。

■ 津市立地適正化計画(平成30年策定)

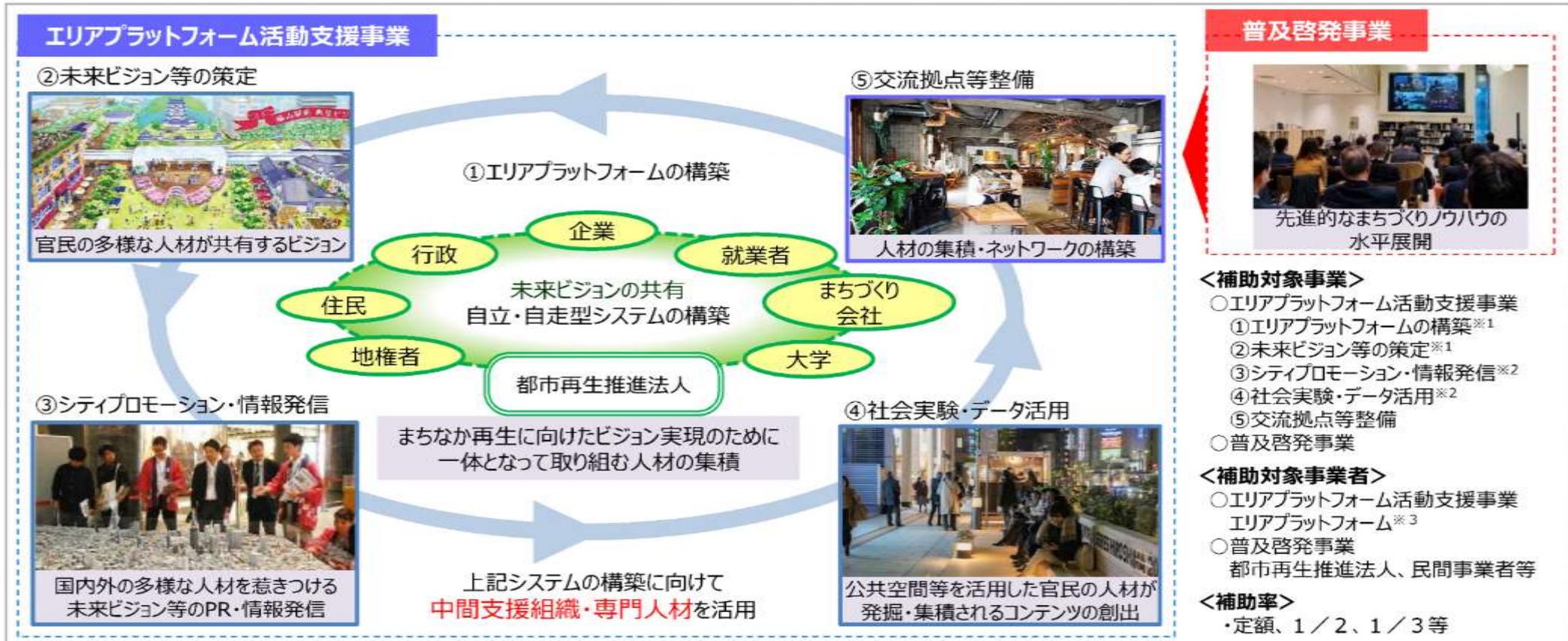
- 大門・丸之内地区は、「津新町駅周辺区域」として、「都市機能誘導区域」に位置づけ

策定趣旨

(3) 官民連携まちなか再生推進事業(国土交通省)

官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォームの構築**やエリアの将来像を明確にした**未来ビジョンの策定**、ビジョンを実現するための**自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。
【令和2年度創設】

未来ビジョン策定とビジョン実現のための自立・自走型システムの構築への支援



※ 1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。（最大2年間 ただし、試行・実証実験を行いながら、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するものに限り、最大3年間に延長）

※ 2：1事業あたり1年間に限る。 ※ 3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。

策定趣旨

(4) 未来ビジョンを策定する理由

○大門・丸之内地区は、本市市街地の中心部に位置し、都心活動の南北軸となる国道23号、また陸の玄関口津インターチェンジ及び海の玄関口である津なぎさまちを結ぶ東西軸が結節し、バス交通が充実した交通の利便性が高いエリアで、地元民間企業の本社機能をはじめとする商業・業務施設や公共公益施設、津城跡や津観音などの歴史・文化施設など、多様な都市機能を有する本市の中心市街地である。

○近年、モータリゼーションの進展や郊外型の大規模商業施設の立地等を背景に、まちの賑わいや活力の低下がみられ、商業振興の観点から様々な取組がなされてきたが、商業面から人の流れを呼び戻すには至らなかった。その一方では、津市を本拠とする企業ビルの新築や建替えなどオフィス機能の集積が進むとともに、津センターパレスに新たなホテルがオープンするなど、時代の移り変わりとともに中心市街地エリアの機能が変化しつつある。

商業機能の低下

津センターパレス
開業

商業機能が
郊外へ流出

センターパレスから
ダイエー撤退

オフィス機能
の集積

新型コロナウイルス
感染症発生・拡大

都シティ津の
営業終了

ホテル津センターパレス
の開業

中心市街地の
新たな展開

時代の移り変わりとともに、中心市街地エリアの機能が変化

○当地区は、古くから津市の中心としての役割を担い、数々の名産を生み出すなど、津市の発展を支えてきた自負があり、今後も津市の中心であり続ける。

○多様な人材が集まり、エリアの将来像を明確にしたうえで、官民が連携して将来像の実現に向けて都市づくりに取り組むことが効果的である。

官民が将来像を共有し、連携を図りながら未来を見据えた新しい大門・丸之内地区の都市づくりを進めるため、未来ビジョンを策定する。

I 策定趣旨

(5) 未来ビジョンの策定主体・範囲・期間

【策定主体】「大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会」

【範囲】三重会館前交差点を中心に、概ね半径500mの範囲(約58ha)
(大門、丸之内、東丸之内、中央)

※地図は次ページ参照

【期間】2023年度(令和5年度)から概ね20年間
2040年頃の将来を見据えたまちづくりの構想を描く

※社会情勢の変化や事業の推進状況に応じて、構想の見直しを行う。

II 地区の概要

(1)位置

- 「未来ビジョン」の対象エリアは、国道23号と主要地方道津芸濃大山田線・津港跡部線（フェニックス通り）が交差し、バスターミナルのある三重会館前交差点から概ね半径500mのエリア、約58haを対象として設定。



II 地区の概況

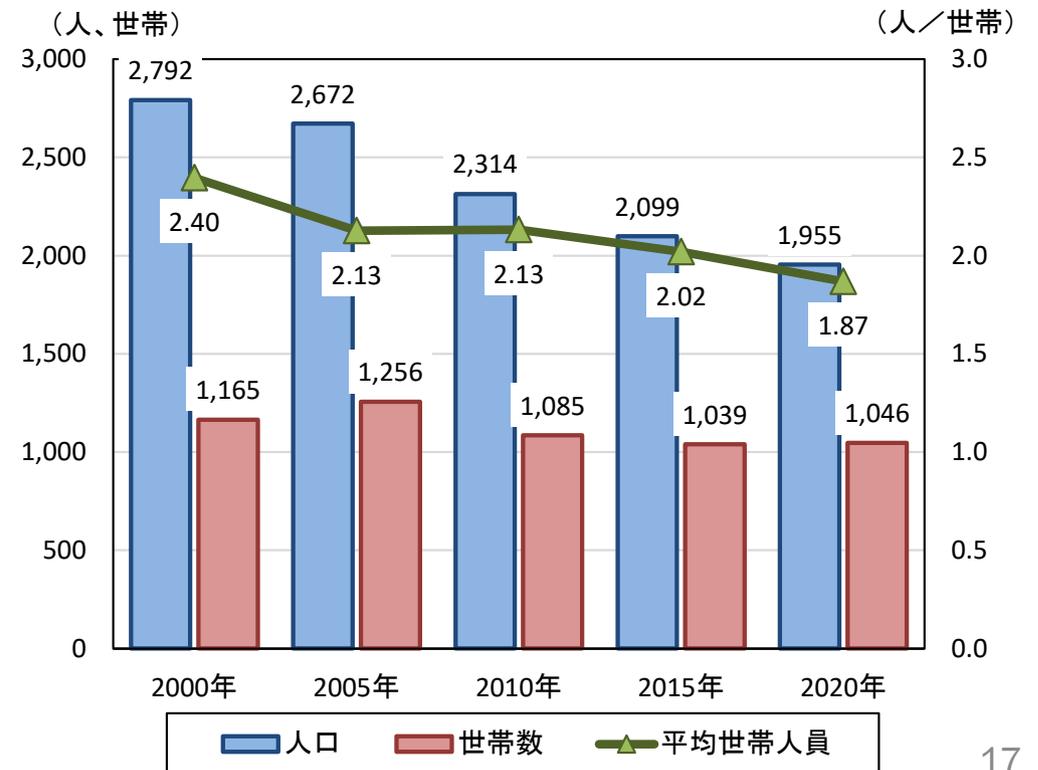
(2)地区の概況

大門・丸之内の沿革

- 大門・丸之内地区では、1608年に藤堂高虎が伊勢・伊賀の領主として津城の改修と城下町を形成。
- 津城周辺は、安濃川下流のデルタ地帯の低湿地で、幅広い内堀と本丸北側にある直線的な稜線を持つ石垣、外堀、安濃川、岩田川も加えた防御構造を形成。
- 大門は、伊勢街道沿いとして伊勢神宮へ向かう参宮客で賑わい、かつては本陣や御客屋が立地。その後、三重県を代表する繁華街・歓楽街として発展し、毎年10月上旬に開催される津まつりでは、多くの露店が立ち並び、3日間で約30万人が訪れる。
- 丸之内は、津城跡を取り囲むように三重県の中心的な業務街が形成。津市役所、津地方裁判所、津地方検察庁などの公共施設、商工会議所、百五銀行をはじめとする金融機関などが集積。

人口・世帯の状況

- 中央、大門、東丸之内、丸之内の4町が位置する本地区は、令和2年現在、人口1,955人、世帯数1,046世帯で、人口は減少。
- 少子高齢化の進行で、65歳以上の高齢化率は39.4%
- 推計では今後も人口減少、少子高齢化が続く。



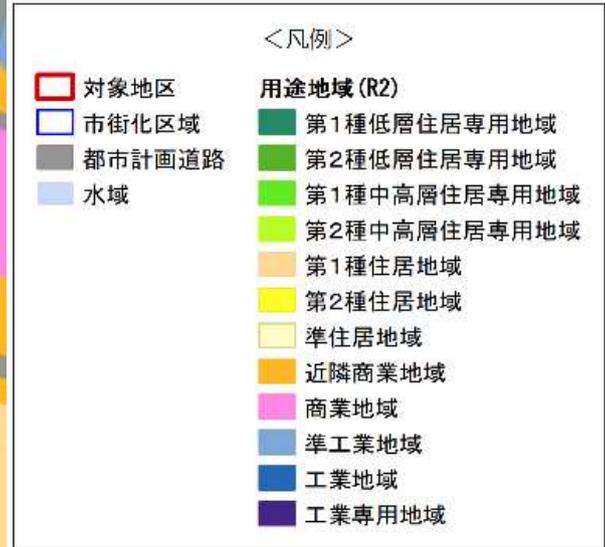
II 地区の概況

(2)地区の概況

土地利用の状況

- 用途地域は全域を商業地域に指定
- 土地利用は、道路が28.6%、商業系が26.0%、住居系が21.1%、公共公益施設用地が9.9%、公園緑地が7.9%を占める。

| 土地利用 | 面積 (ha) | % | H19-H30 |
|--------------------|---------|--------|---------|
| 住居系 | 12.21 | 21.1% | 1.18 |
| 商業系 | 15.03 | 26.0% | 0.02 |
| 工業系 | 1.04 | 1.8% | 0.28 |
| 農地 | - | - | - |
| 山林 | - | - | - |
| 原野 | 0.09 | 0.1% | - |
| 水面 | 0.40 | 0.7% | -0.01 |
| 公共施設用地 | 3.16 | 5.5% | -0.92 |
| 公益施設用地 | 2.52 | 4.4% | 0.03 |
| 教育施設用地 | 0.17 | 0.3% | -0.02 |
| レクリエーション施設用地 | - | - | - |
| 公園緑地 | 4.58 | 7.9% | 0.20 |
| 道路 | 16.54 | 28.6% | 0.61 |
| 鉄道 | - | - | - |
| 港湾施設等用地 | - | - | - |
| その他1 | - | - | - |
| その他2 | 0.06 | 0.1% | -0.15 |
| その他3 (平面駐車場、建物跡地等) | 1.70 | 2.9% | -1.71 |
| 太陽光発電用地 | - | - | - |
| 水域等 | 0.38 | 0.7% | 0.38 |
| 計 | 57.87 | 100.0% | -0.09 |

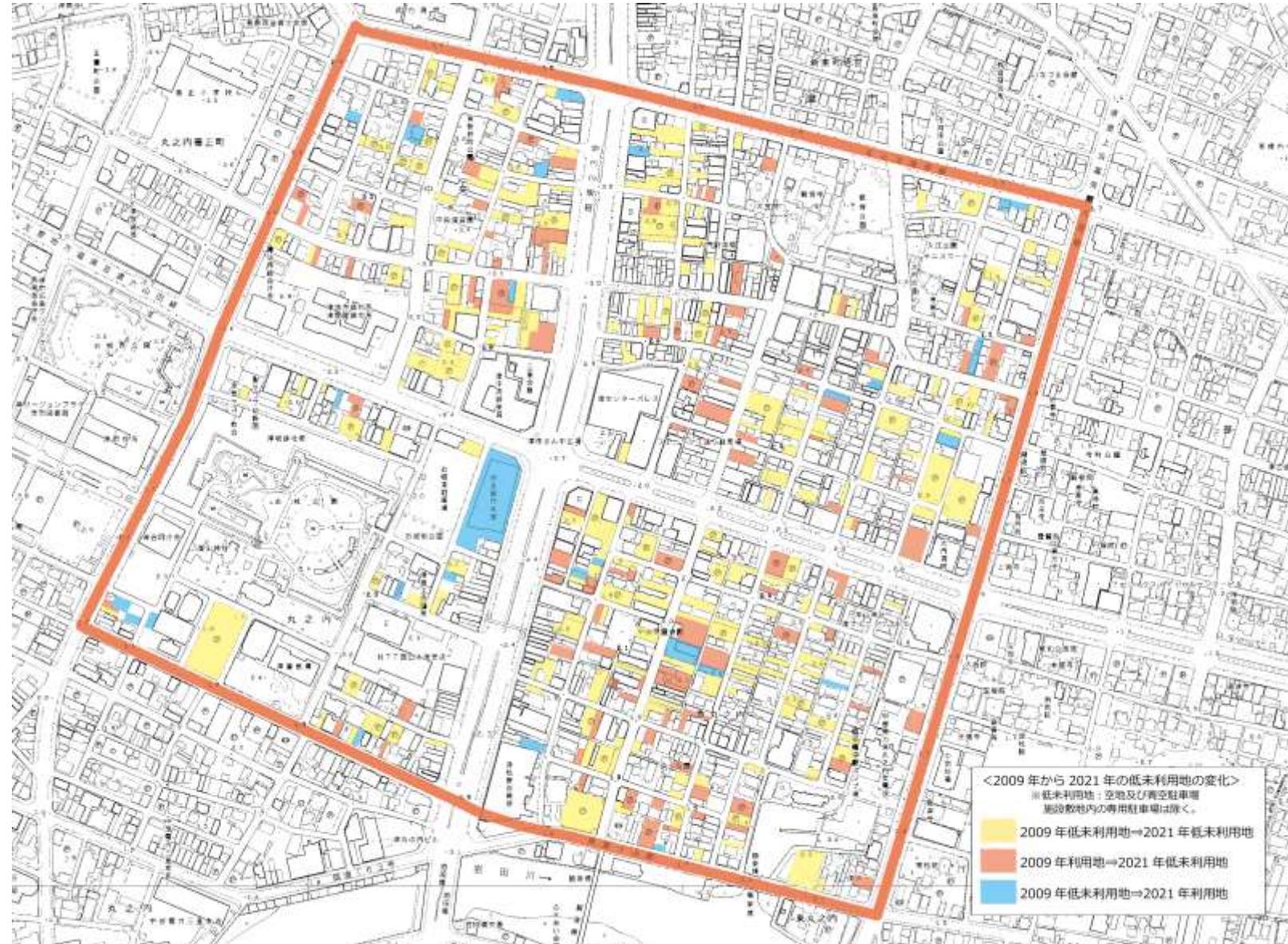


II 地区の概況

(2)地区の概況

低未利用地の状況

- 地区内には空地や青空駐車場などの低未利用地が多い。
- 2009年から2021年の経年変化では、利用地に変化した敷地(青色)は少なく、利用地から低未利用地へ変化した敷地(オレンジ色)、低未利用地のままの敷地(黄色)が多い。



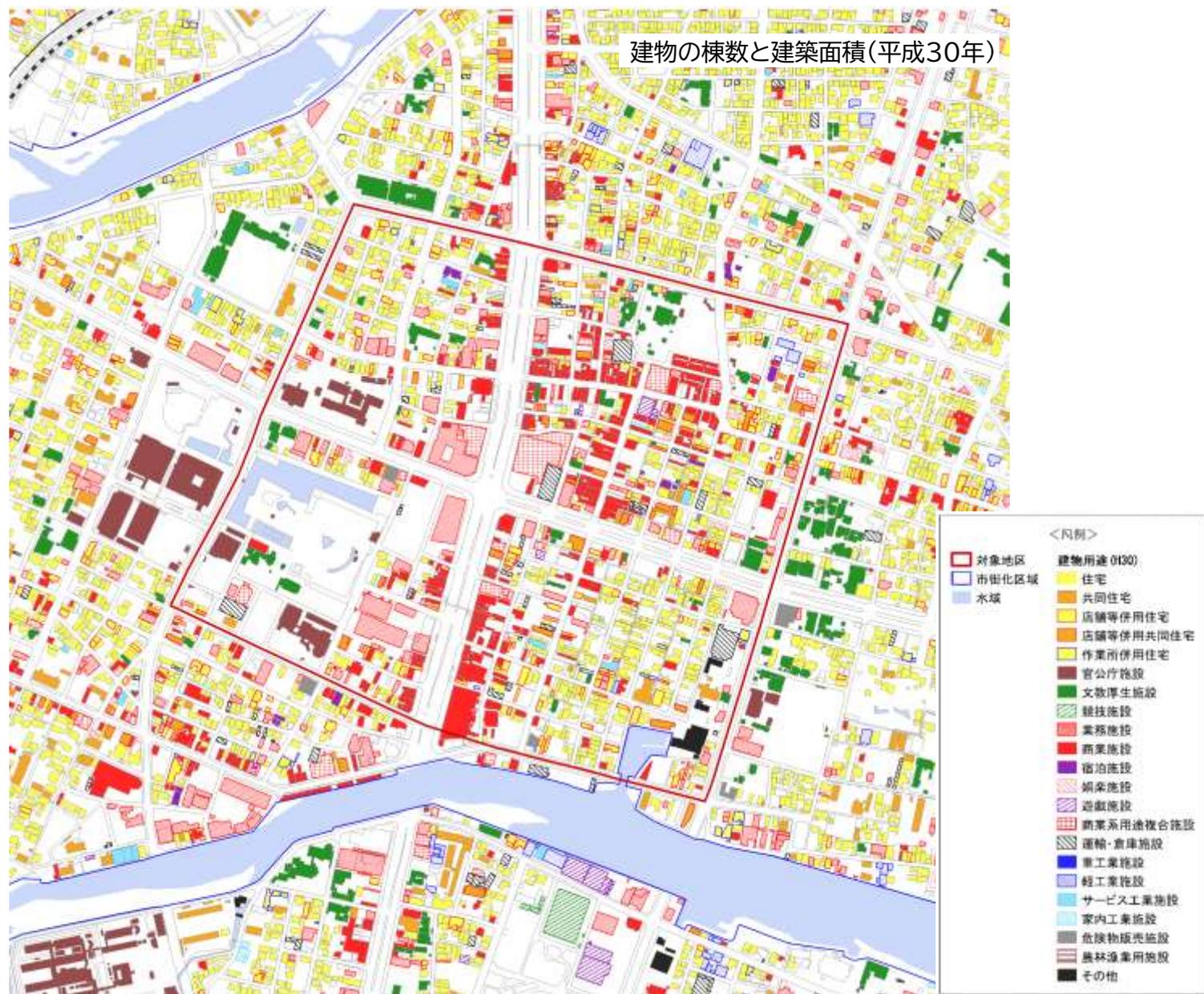
II 地区の概況

(2)地区の概況

建物の立地状況

- 地区内に立地する建物は1,565棟。そのうち住宅が38.1%、商業施設が27.7%、業務施設が7.0%を占める。

| 建物用途 | 棟数 | | 建築面積 | |
|-----------|-------|--------|-------|--------|
| | 件数 | % | ha | % |
| 住宅 | 596 | 38.1% | 4.43 | 24.6% |
| 共同住宅 | 28 | 1.8% | 0.42 | 2.3% |
| 店舗等併用住宅 | 120 | 7.7% | 0.92 | 5.1% |
| 店舗等併用共同住宅 | 39 | 2.5% | 0.52 | 2.9% |
| 作業所併用住宅 | 10 | 0.6% | 0.08 | 0.4% |
| 官公庁施設 | 39 | 2.5% | 0.94 | 5.2% |
| 文教厚生施設 | 62 | 4.0% | 0.98 | 5.4% |
| 競技施設 | - | - | - | - |
| 業務施設 | 110 | 7.0% | 2.39 | 13.3% |
| 商業施設 | 434 | 27.7% | 4.55 | 25.3% |
| 宿泊施設 | 8 | 0.5% | 0.09 | 0.5% |
| 娯楽施設 | 22 | 1.4% | 0.25 | 1.4% |
| 遊戯施設 | 5 | 0.3% | 0.10 | 0.6% |
| 商業系用途複合施設 | 28 | 1.8% | 1.17 | 6.5% |
| 運輸・倉庫施設 | 37 | 2.4% | 0.70 | 3.9% |
| 重工業施設 | - | - | - | - |
| 軽工業施設 | 5 | 0.3% | 0.07 | 0.4% |
| サービス工業施設 | 11 | 0.7% | 0.10 | 0.6% |
| 家内工業施設 | 3 | 0.2% | 0.03 | 0.2% |
| 危険物販売施設 | 3 | 0.2% | 0.07 | 0.4% |
| 農林漁業用施設 | - | - | - | - |
| その他 | 5 | 0.3% | 0.20 | 1.1% |
| 計 | 1,565 | 100.0% | 18.00 | 100.0% |



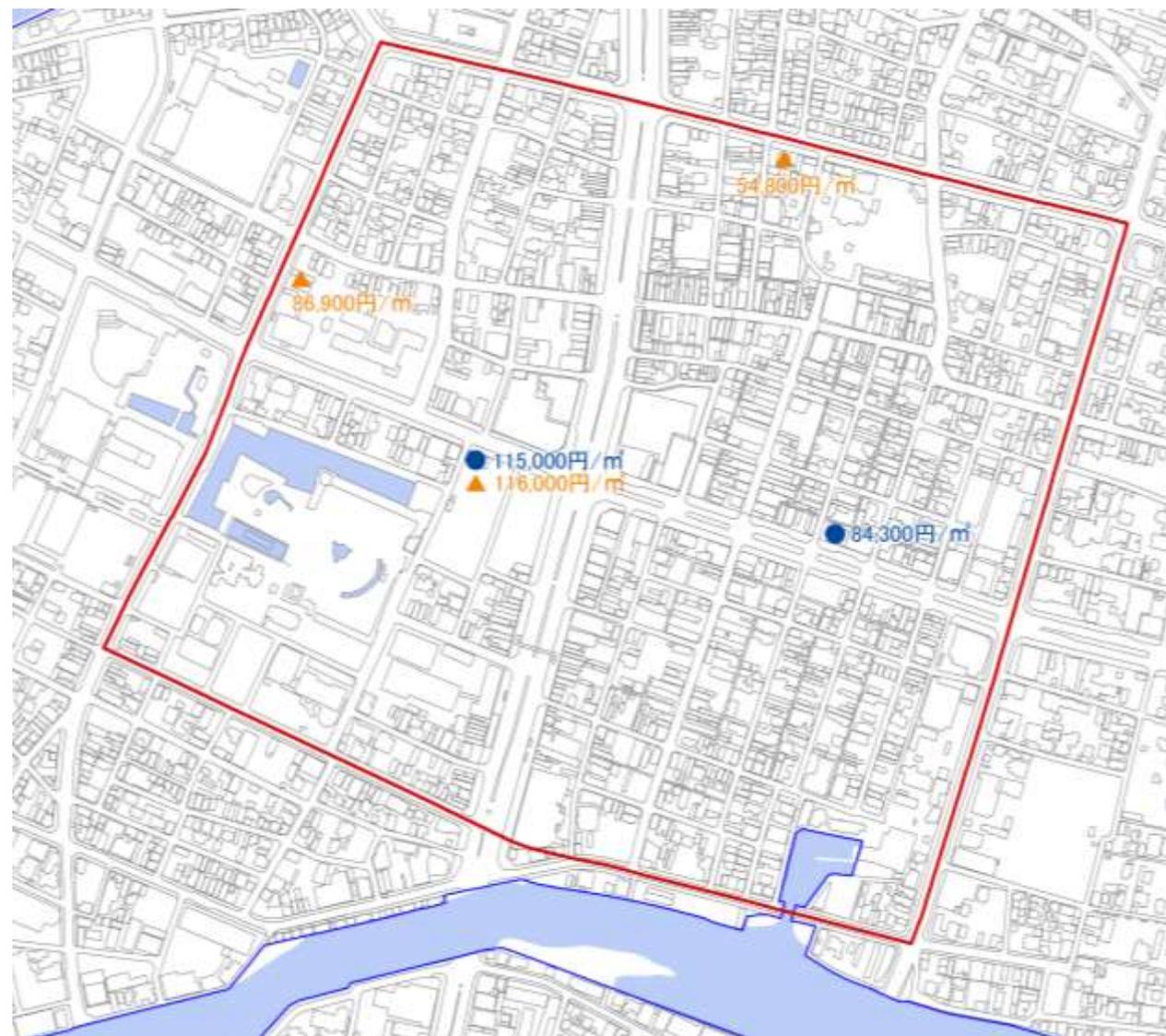
II 地区の概況

(2)地区の概況

地価の状況

●地区内の地価は、平均は9万1,400円/㎡(令和3年)で減少傾向

| 種別 | H30 | R1 | R2 | R3 | H30→R3率 | 利用状況 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 地価調査 | 86,700 | 86,300 | 85,800 | 84,300 | -2.8% | 店舗、事務所兼住宅 |
| | 118,000 | 118,000 | 117,000 | 115,000 | -2.5% | 店舗 |
| 地価公示 | 87,500 | 87,500 | 87,500 | 86,900 | -0.7% | 事務所 |
| | 55,900 | 55,500 | 55,300 | 54,800 | -2.0% | 店舗兼住宅 |
| 平均 | 93,220 | 93,060 | 92,720 | 91,400 | -2.0% | |



II 地区の概況

(3)地区の強みと弱み

地区の強み

- 公共サービス施設、業務施設、商業施設、飲食施設など、多様な都市機能が集積する。
- 日本三大観音の一つとされる津観音、津城跡など、歴史・文化資源が豊富である。
- 10月上旬の津まつりでは平常時の6～7倍の多くの人でにぎわうなど、きっかけがあれば多くの来訪者を受け入れるポテンシャルを有している。
- コンスタントに津市民が訪れる機会が多く、広く市民に親しまれている。
- 平日より休日の人流が多く、うち約7割が来街者(当地区の居住者、勤務者)である。
- 休日には若い人の割合が高くなることから、若者の活動の場としても可能性がある。
- 天むす、いちご大福、蜂蜜まんじゅう、うなぎ料理、津ぎょうざなどの多彩な食文化を持つ。
- 藤堂高虎が築いた津城跡(お城公園)と城下町、伊勢街道などの歴史・文化が残る。
- 都心部でありながら豊富な公園・緑地に恵まれている。
- 安濃川と岩田川流域の河川環境、お堀などの親水性がある。
- 道路や広場の雰囲気は評価が高く、地区内の既存資源が空間価値を高めている。
- 道路や広場は歩きやすく、歩行空間としての基盤整備が比較的整っている。
- 徒歩圏内に鉄道駅(津新町駅)がある。
- 国道23号、フェニックス通りを行き交うバス交通が充実し交通利便性が高い。
- 幹線道路、上下水道等は整備済みであり基本的な都市基盤は整っている。

地区の弱み

- 郊外型の大規模商業施設の立地、津駅周辺への物販・飲食機能の集積、事業所の撤退・移転等に伴って商店街などでの小売店舗、飲食店などが衰退している。
- 津城跡や津観音などの歴史・文化資源が残っているが、お城公園や観音公園を含め、来訪者等を惹きつける魅力に欠ける。
- 建物の老朽化、空き店舗や空き家の増加など、魅力が相対的に低下し、散策や回遊などを行っている人が少ない。
- コロナの影響を受けて相対的に人流が減少しており、特に夜間の減少が著しい。
- 津市外の人を訪れる割合が少なく、人流の集中する時間帯が昼頃に限られている。
- 人口が減少し、少子高齢、単身化が進行しており、世帯も減少傾向にある。
- 青空駐車場などの低未利用地が増え、都市の空洞化が進行している。
- 建物の指定容積を十分に活用できていない。
- 狭隘な道路が残っており、土地活用をしにくくしている。
- 地価が低下していることから、土地の価値が低くなっている。
- 南海トラフ地震が発生した場合、震度7～6弱の揺れと津波浸水が2～5mの恐れがある。また河川が氾濫した場合も浸水被害が予想される。
- 木造建築物が多く、その半数程度を昭和56年以前の旧耐震基準の建物が占めている。
- 幹線道路、上下水道等は整備済みであり基本的な都市基盤は整っているが老朽化が見られる。

II 地区の概況

(4)地区の課題

- 人通りが少なく、にぎわいが低下している大門・丸之内地区においては、車道・歩道の再編含め、お城公園、津観音、商店街、津センターパレス、松菱百貨店などを回遊でき、楽しめる魅力的な道路空間を形成することが必要
- お城公園、お城前公園、観音公園、津市まん中広場などは日常的な利用は少なく、楽しめる場として環境づくりが必要
- 空き家・空き店舗、青空駐車場などの低未利用地が増えているため、これらの資源を有効活用していくことが必要
- 集客や回遊などを図っていくには、独自の新たな価値の創造が必要
- 大門・丸之内で住む人、商売をする人、働く人、観光する人、遊ぶ人など、大門・丸之内地区に関わりを持ってもらえる人を増やすことが必要。そのためには主体的に関わりを持てる機会や場(関わりしろ)を作ることが必要

III 未来ビジョンが目指す将来像

(1) 津市にとっての大門・丸之内地区の位置づけ

(かつて)

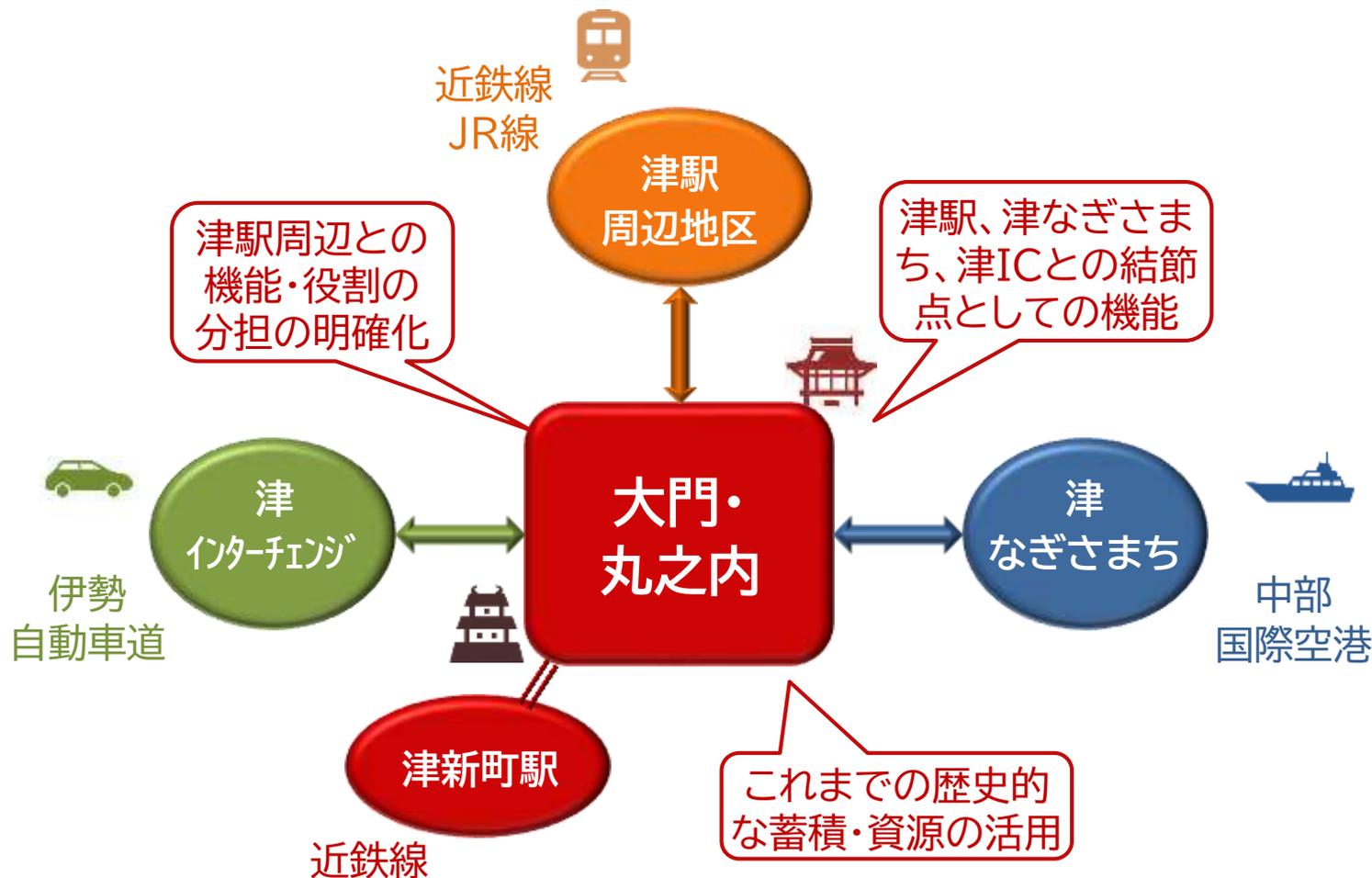
・津市役所、津城、津観音、業務施設、商業施設などが集積する、まさに津市の中心市街地であった。

(現在)

・津駅周辺、郊外地域の発展により、業務機能、商業機能が分散し、中心性・拠点性が低下している。

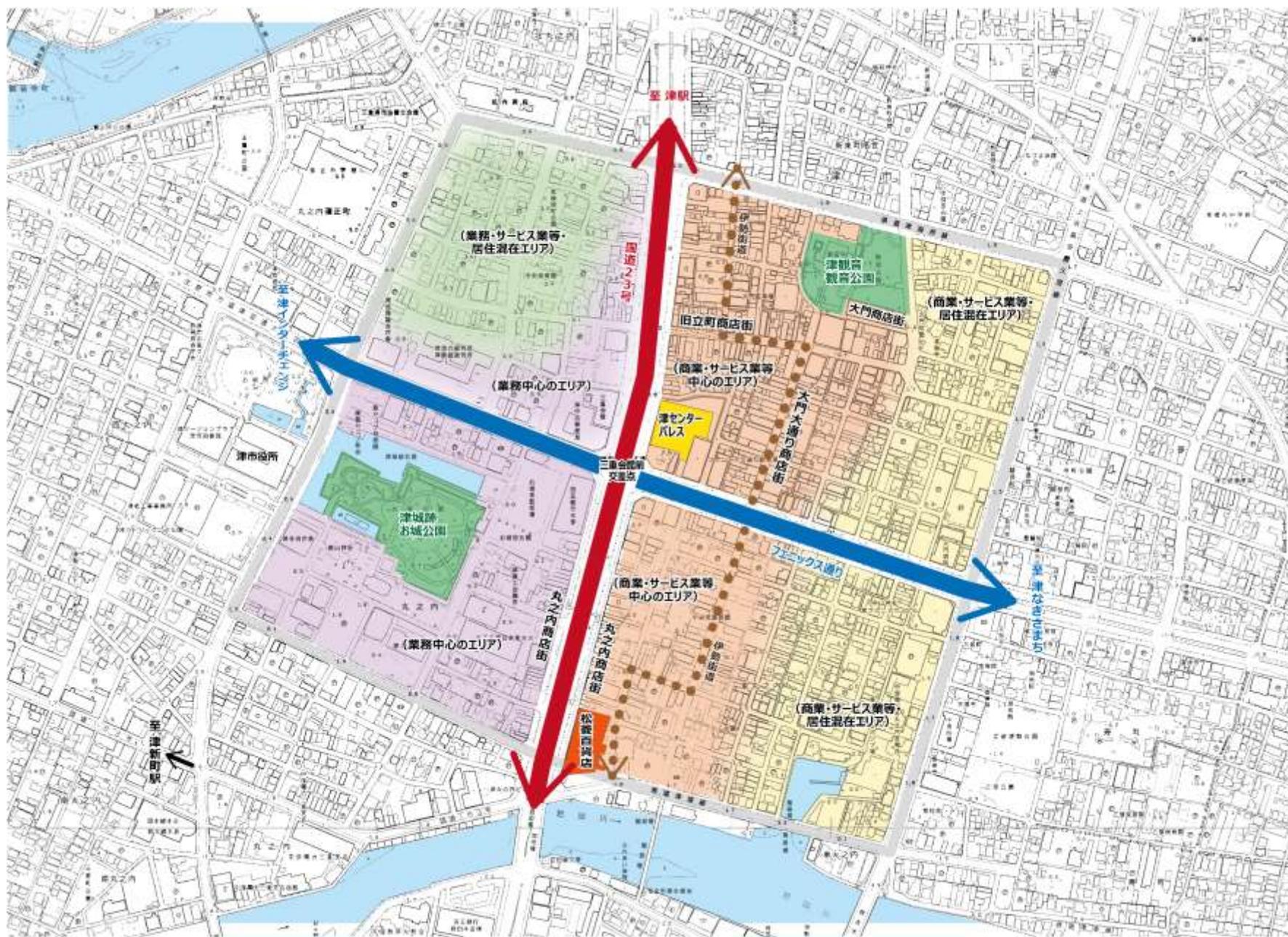
<将来の位置づけ>

●津駅周辺と異なるエリアの役割を担っているとともに、歴史資源の蓄積や津駅、津なぎさまち、津インターチェンジとの交通結節点という利点を生かした、新しい市街地となっている。



III 未来ビジョンが目指す将来像

(2) 大門・丸之内地区における各エリア、代表的な場所の将来像



Ⅲ 未来ビジョンが目指す将来像

(2) 大門・丸之内地区における各エリア、代表的な場所の将来像

| | これまで | 現在 | 将来 |
|-------------------|---|---|---|
| 業務中心のエリア | 地元企業の本社、全国企業の支店・営業所、行政機関などが立地・集積し、多くの従業者が滞在していた。また、商業施設も多く立地していた。 | 事業所の撤退や店舗の閉店により、空き地・空きテナントが増加。このような中で業務ビルが新たに立地。従業者はいるものの、エリアの賑わいは感じられない。 | 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ハウスなども立地し、働く場として成長するとともに、従業者が周辺へ繰り出し、新しい業務エリアの賑わいが生まれている。 |
| 業務・サービス業等・居住混在エリア | 比較的閑静な住宅エリアであるとともに、併用住宅としての利用も多く、道路沿いには企業や事業所が軒を連ねていた。 | 良好な居住環境が保たれていることから、住宅の建替等は進んでいるが、人口減少・高齢化により空き地や空き家の増加も見られる。 | 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、空き地の活用や空き家の建替が進んでいる。 |
| 商業・サービス業等中心のエリア | 買回り品・贈答品の買い物の場として、また、レジャーのついでに立ち寄る場として、物販・飲食・映画館等が立地し、津市全域の市民に利用されていた。店舗を営む人の居住の場ともなっていた。 | 来訪者・買物客の減少、店舗等の閉店が続いている。一部に客が集まる店はあるものの、平日・休日、昼間・夜間のいずれも、エリアとしての賑わいは感じられない。 | 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、老若男女の多様な賑わいが生まれている。 |
| 商業・サービス業等・居住混在エリア | 店舗や事業所が軒を連ね、仕事場でありながらも、比較的、良好な居住環境となっており、生活の場として活気があった。 | 人口減少・高齢化、店舗や生活利便施設の減少により、空き家、空き店舗が増加し、賑わいや住みやすさが低下しつつある。 | 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。 |
| 国道23号 | 丸之内商店街が発展し、広い歩道に多くの買物客の通行があった。広域幹線道路として、多くの自動車交通量があった。 | 車道の自動車交通量も大きな増加は見られないものの、買物客の減少、店舗の閉店により、歩道の通行数は減少している。 | 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まれている。 |

III 未来ビジョンが目指す将来像

(2) 大門・丸之内地区における各エリア、代表的な場所の将来像

| | これまで | 現在 | 将来 |
|-----------------------------------|---|---|--|
| フェニックス通り・主要 地方道津芸濃大山田線 | フェニックスが植栽されるシンボルロードとして整備され、県道沿いには、官公庁が立地し、三重会館前交差点を中心に多くの歩行者が行き交っていた。 | 歩行者数が減少し、通りの賑わいも低下している。一方で、津インターと津なぎさまちを結ぶ新たな交通結節点となっている。 | 津なぎさまちや津インターを經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。 |
| 伊勢街道 | 通りの沿道には多数の店舗が営業し、大門大通り商店街・旧立町商店街ではアーケードの下で多くの歩行者が行き交っていた。 | 沿道店舗の閉店が相次ぎ、歩行者の減少が著しい。アーケードが撤去され、開放的な空間となっている。 | 津観音や風情のあるまちなみを楽しむ内外からの来街者が居心地良く回遊できる道路空間となっている。 |
| 津城跡・お城公園 | 市街地にある公園として住民や従業員の憩いの場所に多くの人々が利用していた。 | 住民や従業員の利用はあるものの、来訪者が減少している。一方で、続100名城に選ばれるなど、歴史資源として見直され、関心が高まっている。 | 歴史を感じる工夫がなされ、津に来たら立ち寄りたい、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賑わっている。市民が自ら清掃や美化活動に努める津市民に愛され、誇るべき場所となっている。 |
| 津観音・観音公園 | 津観音は多くの参拝客で賑わい、隣接する観音公園は、憩いの場やレクリエーションの場として、多くの人々が利用していた。 | 津観音に五重塔が整備されるなど新たな魅力が加わった一方、観音公園では、アスレチックや小動物園の廃止に加え、商店街への来訪者の減少により、賑わいが低下している。 | 津城跡と津観音を回遊する人、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。 |

III 未来ビジョンが目指す将来像

(3) 大門・丸之内地区に滞在する人と活動の20年後のイメージ

| 滞在する人 | 例 | 20年後のイメージ |
|------------------|---|---|
| <p>地区内に居住する人</p> | <p>20歳代一人暮らしを始めたばかり</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・津観音と周辺の商店街の雰囲気気に入って、大門の賃貸マンションを選んだ。 ・通勤や日頃の移動はもっぱら電動自転車。車は持っていない。 ・夕食は商店街の飲食店で済ませることが多い。商店街の人とはみんな顔見知りなので、いつも声をかけてくれて楽しい。 ・休日は、図書館で借りた本を近所の喫茶店やお城公園のベンチで読書することが多い。 |
| | <p>30歳代子育て家族</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・よい中古住宅があったので購入してリフォームし、2年前に引っ越してきた。 ・子どもは近所の保育園に入園。朝は夫が通勤途中に預け、夕方は妻が迎えに行く。 ・妻は広告デザインの仕事をしており、家でも仕事をするが、商店街のシェアオフィスがWi-fiやコピー・プリンターなどが整っているので、そこで仕事することも多い。 ・災害時には、近くの企業ビルに避難できることになっているため、安心して住み続けられる。 ・親子の居場所、子どもの遊び場が充実し、商店街のお店にも、子ども向けの商品が充実。 |
| | <p>40歳代県外からのUターン</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・津市出身で県外に出ていたが、リモート勤務が多くなったことを機に津市に戻り、中央の新築マンションを購入した。 ・週に1度は名古屋本社の会議に出席する。津駅までは、本数が多い路線バスで利用する。 ・業務で県内を車で移動するが、国道23号や津インターチェンジにも近くて利便性の良さを感じている。 ・平日夜は高校の同級生やコワーキングスペースで知り合った仲間と大門の飲食店に飲みに行く。 ・長期休暇が取れると、津なぎさまちからセントレアに向かい、海外旅行を楽しんでいる。 |
| | <p>70歳代夫婦</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・10年ぐらい前から、近所に店や施設が増えはじめ、徒歩圏内で買い物や用事が済ませられるようになり、以前と比べて暮らしやすくなった。 ・近所には空き家を活用した喫茶店がオープンし、住民がいつも気軽に集まっている。 ・健康のために夫婦でよくウォーキングをし、お城公園や観音公園を巡っている。 ・結婚した子どもが孫を連れてよく遊びに来て、近所の老舗洋食店にみんなで食事に行く。 |

III 未来ビジョンが目指す将来像

(3) 大門・丸之内地区に滞在する人と活動の20年後のイメージ

| 滞在する人 | 例 | 20年後のイメージ |
|----------------------|---|---|
| <p>地区内の事業所ではたらく人</p> | <p>丸之内に勤務12年</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・津新町駅からは歩いて職場に行く。駅前にはシェアサイクルが充実し、たまに気分転換で利用。 ・業務上の移動は公共交通やシェアモビリティの利用が原則。仕事で出張する場合、三重会館から路線バスが頻繁に出ているので、津駅や津なぎさまちへはバスを利用。 ・最近ではランチ営業する飲食店が増えてきて、毎日のランチが楽しみになっている。気軽にお酒が飲める店が商店街に増えてきて、お店で知り合った違う会社の飲み友達もできた。 |
| <p>お店を経営する人</p> | <p>空き店舗でレストラン開業</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・町並みや商店街の雰囲気の良い、出店しやすい環境が気に入り、大門の空き店舗を借りた。 ・借りるにあたっては、まちづくり会社が、家主さんや商店街との間を丁寧につないでくれた。 ・子ども連れのファミリーや、お年寄りの夫婦が気軽に来店できるようなカジュアルフレンチの店。ランチ、ディナーの他、ママ友グループのカフェ利用もある。 ・最近では、近所でマルシェなども増え、サンドイッチなどの軽食で出店 |
| <p>若者・大学生</p> | <p>大門に住む三重大学生</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・いろいろな人と交流したいと考え、3年になって、商店街のある大門のアパートに引っ越し。 ・大学へは電動シェアサイクルで通学しておりとても便利。 ・学校が終わると、商店街の居酒屋でアルバイトしている。 ・休日には、地域のまちづくり活動や、高齢者や子どもの支援活動に参加することが多い。 ・卒業後も大門に住み続けたいので、ここから通勤できるところで就職先を探している。 |
| <p>市内からの来訪者</p> | <p>週末遊びに来る家族</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・お城公園や観音公園の花がとてもきれいなので、週末は家族で来るようになった。 ・お城公園で子どもたちは走り回って遊び、商店街で食べ歩きし、ランチを食べて、百貨店によって夕食の惣菜を買うのが定番。子どもを連れていない時は、カフェでのんびり過ごす。 ・自家用車で来ているが、駐車場は平面で区画も広く、駐車しやすい。電気自動車なので、駐車場の高速充電器がとても便利。 |
| <p>市外からの来訪者</p> | <p>県外からの観光客</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢志摩を巡るため、九州から津なぎさまちを経由して津市に到着。1泊目を大門のホテルに宿泊。 ・チェックイン後は津観音、津城跡、商店街を散策。商店街ではおいしいお菓子を食べながら歩き、夕食は津の名物のうなぎと津ぎょうざをはしごして食べた。 ・翌日は、三重会館から津駅まで自動運転のバスで移動し、MieMu、美術館を巡った。 ・高速船や近鉄電車、バス、商店街の買物などは「MaaS」のアプリですべて利用できた。 |

IV まちづくりのコンセプト

(1)コンセプトの考え方

多くの事業所や官公庁が立地し、日常的に従業者が滞在するとともに、津松菱を始め、数々の商店や老舗の名店に市内外から多くの来訪者がある。津センターパレスでは、公民館や児童館などの交流施設で市民が活動している。津城跡や津観音などの歴史資源には、県内外から観光客が来訪する。滞在する人、来訪する人をさらに増やし、交流・活動を活発化することで、にぎわいが増えていく。

三重県の大動脈である国道23号、津なぎさまち-津インターチェンジを結ぶフェニックス通り-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、日常的に行き交うこれらの人々を大門・丸之内地区内に導いていく。また、伊勢街道や国道23号の広い歩道空間も活用し、未来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する。

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ていく。生活利便性の改善や安心・安全への取組により暮らす場としての魅力も高まる。長期的には、土地の集約などにより新たな土地活用が図られるとともに、時代に合ったまちづくりが進み、エリアの価値が高まっていく。

魅力的な情報が発信され、大門・丸之内への来訪者が増加するとともに、市民が地区への関心を持ち、誇りをもっていく。

未来ビジョンの実現に向けて、官民が一体となって、主体的・継続的に大門・丸之内のまちづくりに取り組んでいく。

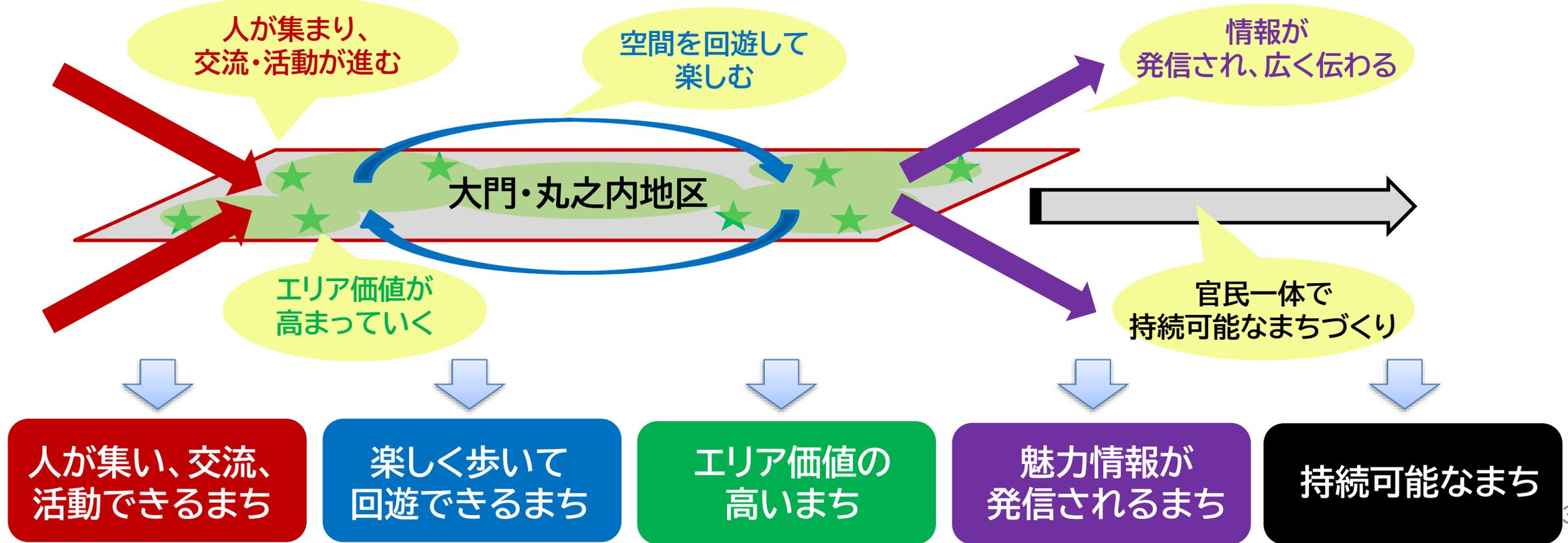
集まり・交流・活動が進む

空間を回遊して楽しむ

エリア価値が高まっていく

情報が発信され、広く伝わる

官民一体で持続可能なまちづくり



IV まちづくりのコンセプト

(2)まちづくりのコンセプト

コンセプト

人が集い、
交流、活動
できるまち

- 企業に勤める人たちが、お昼休みに商店街の飲食店でランチを食べている
- 若者が空き家を借りて、新たなビジネスを起こしている
- 空きテナントにできたコワーキングスペースでノマドワークや異業種交流が行われている
- 空き地にキッチンカーが建ち並び、マルシェを楽しんでいる
- 大学のサテライトキャンパスで、学生が学んでいる
- お城公園で伝統芸能の発表が行われている

楽しく歩いて
回遊できる
まち

- 歩道に設置されたベンチで高齢者同士がカフェを楽しんでいる
- カップルが食べ歩きをしている
- 若者や学生が活動の発表の場として道路空間を有効活用している
- 津新町駅で借りた電動キックボードやレンタルサイクルで津城跡から津観音まで移動している
- 未来技術を活かしたMaas(次世代交通サービス)が実施されている
- 津城がARにより再建され、津城の歴史を学びに訪れている

エリア価値
の高いまち

- お城公園が再生され、芝生広場で親子がピクニックして楽しんでいる
- 公園や街路樹が季節の花で彩られ、ベンチで休んでいる
- 岩田川やお堀などの水辺が整備され、来訪者が水のある風景を眺めている
- 低未利用地の再編で、土地活用が進んでいる
- 空き家リノベーションが行われ、活動した人への賃貸が進んでいる
- 住宅・マンションが増え、子育て世代や高齢者世帯が暮らしている
- 暮らしに必要なスーパー、病院など立地している
- 商店街で景観づくりが取り組まれている

魅力情報が
発信される
まち

- 商売する人、住む人、訪れる人などで、地区の魅力情報がSNSなどで発信されている
- 大門・丸之内の歴史について情報発信がされている。
- テレビ、ラジオ、新聞などのメディアで大門・丸之内地区が紹介されている

持続可能な
まち

- エリアプラットフォームを中心に、民間、地域、行政が一緒になって、まちづくりに取り組んでいる
- 勉強会や実験的な取り組みを通じて、まちづくりを考える人材が育成されている
- お金が地域内で循環し、地域経済が活性化している
- 防災・防犯対策が進んでいる

展開
イメージ
例

V 将来像の実現に向けた取組

(1) 将来像を実現するための基本方針

まちづくりのコンセプト

将来像を実現するための基本方針

人が集い、交流、活動できるまち

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強みを活かした様々な活動を推進する。

楽しく歩いて回遊できるまち

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。

エリア価値の高いまち

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エリアの形成や、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。

魅力情報が発信されるまち

魅力情報が発信されるまちを実現するため、エリア内の多様な主体が様々な媒体を活用し、地区の魅力をより多くの市民・来訪者に伝える。

持続可能なまち

持続可能なまちを実現するため、安心・安全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地区内外の様々な関係者が主体的・持続的にまちづくりに取り組む。

将来像の実現に向けた 施策・役割分担・ロードマップ (案)

| 目的 | まちづくりのコンセプト | 施策案 | 内容 | 継続すること、すぐできること | 短期 | 中期 | 長期 | 実施主体 |
|----------------------|--|------------------------|---|----------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 将来像を実現するための施策案の目的 | 活人が集まり、交流、回遊できるまち、楽しく歩いてまちを歩けるまち、魅力あるまち、エリア価値の高いまち、魅力情報が発信され、持続可能なまち | 将来像を実現するための実施案 | 施策案の具体的な内容 | すでに実施している取組や、すぐに行うことができる取組 | 5年以内に実施する取組 | 6～10年に実施する取組 | 10年～20年に実施する取組 | 施策案の実施主体 |
| イベントで人を呼ぶ | | マルシェや朝市の実施 | 津市らしいマルシェや朝市などを実施 | → 現行の取組を継続 | → 他取組との連携、新たな企画等の検討・実施 | → 検証・継続 | → | 商店街・商工団体・AP |
| | | 展示・発表の場としての活用 | 道路空間や空き店舗で展示・発表のイベントを開催 | → 現行の取組の継続 | → 新たな企画・学生等との協働実施・道路空間活用との連携 | → | → | 商店街・商工団体・AP |
| | | 商店街による来場者向けサービスの実施 | スタンプラリーやウォークイベント等を実施 | → 現行の取組の継続 | → | → 新たな企画・道路空間活用との連携 | → | 商店街・まちづくり会社・AP |
| | | イベント等の誘致 | 公共空間・店舗等のスペース活用し、イベントやコンベンション等を誘致 | → | → イベント等の誘致活動 | → | → | 商店街・商工団体・自治会・市民・まちづくり会社・企業・AP・行政 |
| | | 次世代技術を用いたイベントによる集客 | VRやeスポーツを活用したイベントを実施 | → | → 実施団体・実施内容の検討、実験的な実施 | → 検証・継続 | → | 商店街・商工団体・企業 |
| | | 企業等の施設を活用したイベントの実施 | 企業等の施設を活用したイベントを実施 | → | → イベント等の検討・実施 | → | → | 企業・商店街・商工団体・まちづくり会社・AP |
| 新しい店舗や事業者を増やす | | 空き地・空き家・空き店舗の流動化 | 空き地・空き家・空き店舗を見える化することによる流動化 | → 所有者の売却・賃貸意向調査 | → マッチングの仕組づくり | → マッチングの実施・継続 | → | 企業・商店街・商工団体・まちづくり会社・AP・行政 |
| | | 空き店舗のサブリース | 空き店舗を借り上げ、チャレンジショップ等として賃貸 | → 協力者の募集、実施方法の検討 | → | → サブリースの実施・継続 | → | 商店街・商工団体・まちづくり会社・AP |
| | | 空き店舗への出店・リノベーションに対する支援 | 空き店舗への出店やリノベーションに対する支援 | → | → 空き店舗を活用した新規出店者への支援 | → | → リノベーションの勉強会や講座の実施 | 商店街・商工団体・まちづくり会社・AP・行政 |
| | | オフィスや新たな事業者を誘致 | オフィスや新たな事業者をエリア内に誘致 | → | → オフィスの整備費や賃料等の支援検討・実施 | → | → | まちづくり会社・AP・行政 |
| | | 起業・リモートワークの場の整備 | 新しいアイデアや連携が生まれる魅力的な空間として、起業・リモートワークの場を整備 | → | → 場所や実施方法の検討 | → 拠点の整備 | → 継続的な運営 | → |
| 店舗を活性化させる | | 企業従業員向けの啓発 | 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 | → ランチ等の啓発 | → まち歩き等の啓発 | → 検証・継続 | → | 商店街・商工団体・企業・AP |
| | | 食べ歩きできるまちづくり | テイクアウト商品の増加や店舗の集積による食べ歩き等の推進 | → | → 食べ歩きできる商品開発 | → 飲食店・名店の集積 | → | 商店街・商工団体・企業・AP |
| | | 新名物の開発 | 大門・丸之内の新たな名物を発掘・開発・PR | → | → 既存の商品の名物化・PR | → 新名物の商品開発 | → | 商店街・商工団体・企業・AP |
| 児童・生徒・学生に親しみを持ってもらおう | | 学生との連携 | 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 | → フィールドワークの場としての活用呼びかけ | → 学生と各団体との協働の検討 | → フィールドワークの場としての活用 | → 学生と各団体との協働プロジェクト | 商店街・商工団体・企業・AP |
| | | 事業者による出前授業 | 事業者が学校で出前授業を行い、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持ってもらおう | → | → 事業者による出前授業の実施 | → 検証・継続 | → | 企業・行政 |
| 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の形成 | フォトジェニックなエリアを発掘、発信、整備 | → | → フォトジェニックな場所の発掘・発信 | → フォトジェニックな場所の美化・整備 | → | 商店街・商工団体・市民・まちづくり会社・AP |
| | | 清潔な空間づくり | エリア内を清潔に保つ | → 害鳥対策の継続 | → 街路樹等の剪定管理実施 | → 新たな害鳥対策の検討・実施 | → | 自治会・商店街・商工団体・企業・市民・まちづくり会社・AP・行政 |
| | | 伝統芸能、郷土芸能のPR | 伝統芸能・郷土芸能の魅力を発信 | → | → 新たなPR手法の検討・実施 | → 検証・継続 | → | 商店街・商工団体・行政 |

将来像の実現に向けた 施策・役割分担・ロードマップ (案)

| 目的 | まちづくりのコンセプト | | | | 施策案 | 内容 | 継続すること、すぐできること | 短期 | 中期 | 長期 | 実施主体 |
|-------------------|-------------|---------|----------|----------|-----------------------|--|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|
| 将来像を実現するための施策案の目的 | 活人が集めるまち | 回遊できるまち | 楽しく歩いてまち | まちの魅力を発信 | 将来像を実現するための実施案 | 施策案の具体的な内容 | すでに実施している取組や、すぐできる、やっていこうとする取組 | 5年以内に実施する取組 | 6～10年に実施する取組 | 10年～20年に実施する取組 | 施策案の実施主体 |
| 大門・丸之内らしさで盛り上げる | | | | | 津城復元・再現への取組 | 津城の復元や再現に向けた活動 | | 津城復元に取り組む団体等との連携 | | | 商店街・商工団体・まちづくり会社・AP・行政 |
| | | | | | お城公園・観音公園の活用 | お城公園・観音公園の空間を活かした取組 | | マルシェなどの活用の検討 | マルシェなどの活用・継続 | | 商工団体・企業・市民・AP |
| | | | | | 歴史的な価値を活かした空間づくり | 津城や津観音の歴史を知ってもらうための取組を実施 | | 清掃活動など市民活動の検討 | 市民活動の実施・継続 | | 商工団体・AP・行政 |
| | | | | | 津城跡、津観音、伊勢街道を回遊する仕組み | エリア内の歴史的な拠点や歴史的な街道を回遊できるような仕組み | 回遊イベントの実施 | Park-PFIなどの新たな活用策の検討 | 新たな活用策の実施 | | 商店街・商工団体・まちづくり会社・AP |
| | | | | | 歴史を活かしたまちなみの整備 | 景観計画等による歴史を活かしたまちなみを整備 | 現行計画の推進 | 歴史勉強会などの実施 | 案内版などの整備 | | 行政 |
| 道路空間を活用する | | | | | 立町・大門大通りの活用 | 立町・大門大通りを活用してにぎわいを創出 | 現行の市などの継続実施 | 他の取組との連携、新たな企画等の検討・実施 | 検証・継続 | | 商店街・行政・AP |
| | | | | | 国道23号の活用（丸之内商店街エリア） | 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 | 道路の新たな活用に向けた社会実験 | 実験結果を受けた整備検討 | 実験結果を受けた道路整備 | | 商店街・行政・AP |
| | | | | | 新モビリティ・自動運転等の通行路として活用 | 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 | | 実施に向けた検討 | 実験的な実施・検証 | 運用実施 | 企業・AP・行政 |
| 移動しやすくする | | | | | 既存のバスの活用 | 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 | 路線バスの利便性の周知 | | バス停の新たな活用やデジタルサイネージの導入等による利便性向上 | | 企業・AP |
| | | | | | 新たな移動手段の導入 | 他地区を結ぶ次世代モビリティや自動運転、グリーンスローモビリティ、キックボード、シェアモビリティ、シェアサイクル、デマンド交通の活用 | 活用の検討 | 実験的な実施 | 運用実施 | | 企業・AP・行政 |
| | | | | | 地域MaaSの導入 | 交通事業者等の連携による地域版MaaSの導入 | 活用の検討・社会実験 | | 運用実施 | | 商店街・商工団体・企業・AP |
| 土地の使い方を考える | | | | | 都市計画制度によるエリア再編 | エリアごとの特徴を踏まえて都市計画を変更 | 意向調査の実施 | 都市マスタープランへの反映 | 用途地域・容積率等の改訂 | | 行政 |
| | | | | | 小規模な土地集約による新たな土地活用 | 小規模な土地集約による新たな施設等の立地 | 意向調査の実施 | 所有者意向を踏まえた先行的な土地集約 | 新たな土地利用の誘発（売買・賃貸等） | | 企業・行政 |
| | | | | | 柔らかい土地区画整理事業の実施 | 柔らかい土地区画整理事業により土地区画を再編 | 意向調査の実施 | 都市マスタープランへの反映 | 実施個所の検討・地権者との協議 | 事業実施 | 企業・行政 |
| | | | | | 住商一体型の再開発事業 | 医療、福祉、子育て、店舗、オフィス、住宅などの複合施設を整備 | 意向調査の実施 | 都市マスタープランへの反映 | 実施個所の検討・地権者との協議 | 事業実施 | 企業・行政 |

将来像の実現に向けた 施策・役割分担・ロードマップ (案)

| 目的 | まちづくりのコンセプト | | | | 施策案 | 内容 | 継続すること、すぐできること | 短期 | 中期 | 長期 | 実施主体 |
|----------------------|---|---------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|---|--------------------------|--|---|-------------------------------------|
| 将来像を実現するための施策案の目的 | 活 人 動 が 集 い る ま ち | 回 遊 し て く ま ち | ま ち の ア リ テ キ な さ | 魅 力 あ る ま ち | 持 続 可 能 な ま ち | 将来像を実現するための実施案 | すでに実施している取組や、すぐ できる、やっていこうとする取組 | 5年以内に実施する取組 | 6～10年に実施する取組 | 10年～20年に実施する取組 | 施策案の実施主体 |
| 居心地のいい空間をつくる | | | | | | サード・プレイスとなる場所の整備 | 市民のサード・プレイスとなる場所を整備 | 場所や内容の検討 | サード・プレイスとしての整備 | | 企業・商店街・商工団体・まちづくり会社・AP・行政 |
| | | | | | | 公園の美化・整備 | 市民の憩いの場、楽しむ場として公園を美化・整備 | 地域による美化活動等の実施 維持業務の継続 | 美化活動等の継続・他の取組との連携 必要な整備内容の検討 | 継続実施 必要に応じて整備実施 | 自治会・市民・AP・行政 |
| | | | | | | 空き地の広場等への活用 | 空き地を防災広場や子どもたちの遊び場として活用する | 協力者の募集、活用方法の検討 | | 広場等としての活用 | 企業・商店街・商工団体・自治会・まちづくり会社・AP |
| | | | | | | 新たな都市施設（都市機能）の整備、公共施設の活性化 | レクリエーション、スポーツ施設などの都市施設（都市機能）の整備や、既存公共施設の活性化 | | 新たな都市施設の検討 公共施設の利用促進・活性化策の検討 | 新たな都市市越の整備実施 公共施設の活性化に向けた整備実施 | 企業・行政 |
| | | | | | | 岩田川、堀など水辺環境の活用・整備 | 岩田川、堀など水辺環境を活用・整備 | 清掃活動等の継続 | | 清掃活動等の継続・他の取組との連携 水辺を活用したイベント等の実施 整備内容の検討 | 整備実施 |
| 住む人を増やす | | | | | | 子育て世帯に向けた支援 | 子育てしやすいまちに向けた支援を実施 | 児童館等子育て施設の設置継続 | | さらなる充実に向けた誘致等 入居助成等、子育て世帯に向けた新たな支援の検討・実施 | AP・行政 |
| | | | | | | 住宅の整備 | 空き家のリノベーションや新築住宅・賃貸住宅の開発、サービス付高齢者向け住宅等の整備 | | 空き物件情報の発信 | 住宅整備の実施 | 企業・行政 |
| 暮らしやすいまちにする | | | | | | 生活利便施設の誘致 | 食品スーパー等の生活利便施設を誘致 | | | 誘致活動の実施 食品スーパー等の整備費や賃料等の支援検討・実施 | 企業・AP・行政 |
| | | | | | | 地区計画などのルール化 | 暮らしやすいまちづくりに向けたルール化 | 意向調査の実施 | 都市マスタープランへの反映 | 実施個所の検討・地権者との協議 計画策定 | 行政 |
| | | | | | | 安心・安全なまちづくり | 安心・安全なまちづくりに向けた取組の実施 | 現行の防犯対策の継続 現行の防災対策の継続 | | 防犯対策の継続・拡充 防災対策の継続・拡充 | 自治会・市民・商店街・企業・AP・行政 |
| | | | | | | カーボンニュートラルなまちづくり | 省エネ・省資源など、二酸化炭素の削減に向けた取組 | | | カーボンニュートラルを目的とした取組の検討・実施 | 商店街・商工団体・企業・自治会・市民・AP・行政 |
| 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 | エリアプラットフォームに基づくエリア内の団体等の連携や一体的な活動を実施 | | 情報交換等の実施 連携した活動・一体的な活動の実施 まちづくり勉強会や講演会の実施 | | 商店街・商工団体・企業・まちづくり会社・市民・AP・行政 |
| | | | | | | 地域活動の推進 | 地域の主体的なまちづくり活動を推進 | | サークル活動やボランティアの取組促進 自分たちのまちは自分たちで維持・保全・発展させるという意識の醸成 | | 自治会・市民・商店街・商工団体・企業・まちづくり会社・市民・AP・行政 |
| | | | | | | 他地域との連携 | 津駅・津新町駅・なぎさまち等近隣の他の拠点との連携によるまちづくりを推進 | | 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 | 新たなイベントの企画、地域のコーディネートができる人材を育成 | | 勉強会・ワークショップの開催 | 検証・継続 | 商店街・商工団体・企業・まちづくり会社・AP・行政 |
| | | | | | | 地域が一体となった情報発信 | 地域ホームページやアプリ等による地域一体となった情報発信 | 各自のホームページ等における発信継続 | 地域のホームページ等の作成・運用 | 検証・継続 | 商店街・商工団体・企業・まちづくり会社・市民・AP・行政 |
| | | | | | | | | 市民による情報発信活動 | | | |

※ここに掲げた施策案は、将来像の実現に向けて関係者から出されたアイデアをまとめ、実施する場合のロードマップを想定したものであり、すべての施策が必ず実現できるものではありません。

※施策の内容については、未来ビジョンの策定後も、進捗に応じて随時見直すものとします。

※黄色く色塗りした施策案は、「リーディングプロジェクト」として、優先的、重点的、横断的に取り組んでいこうとするもの。

各構成組織で取組可能な事業一覧

| | 事業名称 | 事業内容 | 事業箇所 | 期間（予定） |
|----|-----------------------------------|---|------------------|------------------------------------|
| 1 | 未定 | 国道23号、フェニックス通りの歩行空間を活かした企画 | 大門・丸之内 | 未定 |
| 2 | 未定 | これまで取り組んできた活動（カフェほのぼーの、ウォークイベント等）を継続していく | 大門・丸之内 | R5～R6 |
| 3 | 地域発展推進事業 津まつりT SUNAGU～まちに笑顔を広げよう～ | つ祭りフェニックス会場にブース出展し、様々なイベントの開催 | つ祭りフェニックス会場 | 継続中 |
| 4 | 岩田川清掃 IWATAGAWAムーブメント | 津ヨットハーバー、なぎさまち、岩田川周辺の清掃活動（一般市民参加あり） | 津市中央海外エリア | 継続中 |
| 5 | 木曾岬町ローカル・スタートアップ・エコシステム構築支援事業 | 地域経済活性化のために三重県・愛知県の起業家、企業人、フリーランス、研究者等の人材と知識が交流する拠点整備 | 木曾岬町 | R4～R6年度（予定） |
| 6 | いなべ市SDGs未来都市ブラッシュアップ支援業務 | 市内事業者を中心にSDGsの普及・啓発活動（独自チェックシート・セミナーの実施） | いなべ市 | R1～継続（予定） |
| 7 | 魅力的な観光地づくり補助金事業運営業務 | 三重県内の魅力的な観光地づくりのための補助金事務局業務（今後の支援対象業務選定等に応用可能） | 三重県 | R4年度 |
| 8 | 温室効果ガス排出量算定支援 | カーボンニュートラルの実現に向け各組織の活動に伴うCO2排出量の算定・削減アドバイス（関心がある先があれば、支援は可能） | 三重県 | R4年度 |
| 9 | 各種事業の組立支援等の相談対応 | | | |
| 10 | 高齢者向け住宅 | サービス付高齢者向け住宅 | エリア全体 | 未定 |
| 11 | 戸建住宅、仲介 | 戸建住宅、土地の販売、仲介（空き家リノベーション再販） | エリア全体 | 未定 |
| 12 | 賃貸住宅 | 賃貸アパートの開発、斡旋 | エリア全体 | 未定 |
| 13 | 道路維持管理事業 | 沿道の街路樹剪定を県の管理基準に基づき適切に実施する。 | 県道42号 津芸濃大山田線 | 現在継続中 |
| 14 | プラネタリウムの活用 | 津の名所でスタンプラリーを行い、景品で招待券プレゼント | | R5年度～ |
| 15 | 金融セミナー | 支店のセミナールームやセンターパレスで金融に関するセミナーの実施 | | R5年度～ |
| 16 | 津城・津観音周辺Park-PFIの検討 | 津城跡を中心に図書館・ホール、公園等市の施設が多く存在する。賑わいを創出すべく一体的な運営を目指すべく検討する。 ・十分な活用がされていない津センターパレスや、廃墟となる公園会館などの活用。 ・糞害被害の解消。 | 津城跡・津観音、公園など公共施設 | 2023年度：方向性の決定 2024年度：Park-PFI事業 |
| 17 | 津センターパレス利活用の検討 | 大門・丸之内地区の中心に位置する津センターパレスを、活力ある交流拠点とすることを旨として、隣接する市営駐車場を含め、建物維持管理・コンテンツの導入など一体的に管理を行うなど、検討する。 | 津センターパレス・市営駐車場 | 2023年度：方向性の決定 2024年度：指定管理者制度受託 |
| | | 津センターパレスを交流拠点とするために、オープンインベーション施設・図書館などを導入することを旨として、改修工事を行うにあたり、設計監理の検討する。 | 津センターパレス | 2023年度：方向性の決定 2024年度：工事着手 |
| 18 | まちづくり勉強会・講演会 | 未来ビジョン策定・エリアプラットフォームの構築に向けて、先進事例の勉強会・講演会を行う。 ・US 伊藤顧問 ・錦二丁目エリアマネジメント株式会社 | - | 2022年度末 |

| | 事業名称 | 事業内容 | 事業箇所 | 期間（予定） |
|----|-------------------------|--|-------------------------|------------------------------------|
| 19 | CN推進に向けた検討 | 津センターパレス壁面など、太陽光パネルの設置など検討する。 | 津センターパレス | 2023年度：方向性の決定 |
| 20 | 路線バス周知 | バスの位置情報表示 (Google マップ、自社サイト、デジタルサイネージ) | スマホ、PC、のりば | R5年度（費用がかかるため、実施は決定ではなく、あくまで検討の段階） |
| 21 | 施設利用券付乗車券造成 | 三重会館までのバス乗車券と大門商店街店舗利用券 | 紙乗車券 スマホアプリ | R5年度（費用がかかるため、実施は決定ではなく、あくまで検討の段階） |
| 22 | 観光MaaS、地方版MaaS | 自社アプリを活用し、交通手段検索、情報発信、割引サービス等 | スマホアプリ | R5年度（費用がかかるため、実施は決定ではなく、あくまで検討の段階） |
| 23 | 自動運転実証実験 | 自動運転検証 | 駅から大門 大門商店街 お城公園前 | R5年度（費用がかかるため、実施は決定ではなく、あくまで検討の段階） |
| 24 | 市民清掃デー | 公共区域の除草 | 歩道、側溝 | 毎年9月 |
| 25 | 第3自主防災会 | カセットボンベ発電機3台 ブルーシート55枚 簡易トイレ6,000個の備蓄 | 養正小学校 | ～令和4年度 |
| 26 | 市民発信型メディア | 観光三重、オトナミエなどの媒体と協同し、市民ライターによる記事発信。 | 全体 | |
| 27 | 道路、公園清掃活動 | 地域住民を中心に市民が主体的に美化活動を実施。 | 全体 | |
| 28 | ものづくり育成事業 「未来の匠たちの館」 | 津センターパレスの空きスペースで、老若男女問わず芸術家の卵たちの作品を展示発表会等で活用できる。 | 津センターパレス内 | R5年度以降（予定） |
| 29 | 防犯カメラ設置 | 大門大通り商店街への順次防犯カメラの設置 | 各所 | R4～（予定） |
| 30 | 大門健康づくりウォーキング | お城公園・高山神社コースを含む4コース。参加し、コースを歩くことでポイントがたまり、商品券と交換できる。 | | H17～継続 |
| 31 | 大門手づくり市 | 毎月18日の観音さんの縁日の日のイベント | 街の駅だいまん周辺 | H31～継続 |
| 32 | 通りづくり協議会 | アーケードが撤去され、道路の再構築、方向性などを検討する会の実施 | | R4～継続 |
| 33 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 大門・丸之内地区でマルシェを開催し、将来的には企画運営を地元で進めることができるようにする。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 34 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 子ども、若者、大学生が集まる場所・機会を提供する。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 35 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 学生がゼミやフィールドワーク、周辺企業との協同プロジェクトなどができる学生拠点を整備する。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 36 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | リノベーション店舗やチャレンジ店舗を共有するなどして、若者のものづくり、販売などのチャレンジを支援する。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 37 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 空き家・空き店舗のリノベーションの勉強会や講座などを実施する。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 38 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 空き物件を活用して、商業・業務を営む事業者に対する支援（賃料・固定資産税の補助）を行う。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |

| | 事業名称 | 事業内容 | 事業箇所 | 期間（予定） |
|----|---------------------------------|---|--------|---------------------------|
| 39 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 商店街で空き物件を借上げ、リノベーションし、サブリース化して商店の集積を図る活動を支援する。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 40 | 空き店舗対策 朝カフェ事業 | 空き物件情報をSNSなどで発信し、若者など新規出店者とテナントとのマッチングやリノベーションなどのコンサルティング、サブリース等を行う組織づくり（家守）を進める。 | 丸之内商店街 | R4新規事業化 |
| 41 | 商店街整備事業 【安心安全なまちづくり】 | 国道23号やフェニックス通りの歩行空間を活かしたイベントを企画・実施するとともに、仮設のベンチやテーブルを設置する。 | 丸之内商店街 | R5社会実験に合わせて |
| 42 | 商店街整備事業 【安心安全なまちづくり】 | 商店街道路の公園化（芝生広場、遊具、ベンチ、Wi-Fiなどのあるくつろぎスペース）を進める。 | 丸之内商店街 | R5社会実験に合わせて |
| 43 | 商店街整備事業 【安心安全なまちづくり】 | 来街者向けの空間整備を行う。 | 丸之内商店街 | 継続中 |
| 44 | 商店街整備事業 【安心安全なまちづくり】 | 公共性の高いアーケード設備を活かした商店街とするため、維持管理のための専門的な点検を実施し、結果に基づいた整備計画を実施 | 丸之内商店街 | R1～実施継続中 |
| 45 | 商店街整備事業 【安心安全なまちづくり】 | アーケード設備の一部LED照明の維持管理、全体の照度を確認しながら交換を実施し、TV放送される津の象徴的な中心市街地風景を維持する。 | 丸之内商店街 | H27LED化から継続 |
| 46 | 商店街整備事業 【安心安全なまちづくり】 | 防犯カメラの維持管理、年一回の点検、劣化による交換など。事件、事故の際は情報提供を行う。 | 丸之内商店街 | H27設置から継続 |
| 47 | 商店街整備事業（鳩対策） 【安心安全なまちづくり】 | アーケードに留まる鳩によるフン被害防止のためアーケード上に針を設置して鳩がとまらないようにする。（店舗前中心に実施） | 丸之内商店街 | H25～継続中 |
| 48 | 商店街整備事業（ムクドリ対策） 【安心安全なまちづくり】 | 害鳥被害の低減の取組としてイベント仕立てで鷹匠を活用するなど、津の歴史や風情にあった取組を行う。 | 丸之内商店街 | R3実験 R4様子見継続 |
| 49 | 津西高校生との連携協定 | 津西高生、津西幼稚園コラボ商店街に絵を飾ろう（GoTo商店街事業の一部） | 丸之内商店街 | R2 |
| 50 | 津西高校生との連携協定 | 丸之内商店街と三重県立津西高校が連携協定を締結して高校生の活動をバックアップし、高校生たちが商店街を使った活性化を考える。 | 丸之内商店街 | R3.1から継続 |
| 51 | 津西高校生との連携協定 | 2年生地域課題事業のバックアップ | 丸之内商店街 | R3.1から継続 |
| 52 | 津西高校生との連携協定 | 津西高生バルーンアート、商店街パンフレット作成、幸せの黄色いハンカチ（大門） | 丸之内商店街 | R3 |
| 53 | Go津う丸之内事業文化と健康事業 | 伝統芸能、郷土芸能などの歴史・文化を活かした誇りの持てるまちづくりに取り組む。 | 丸之内商店街 | R2GoTo商店街 R3～文化と健康（継続） |
| 54 | Go津う丸之内事業文化と健康事業 | お城公園、お城前公園など、津城を活かした景観を形成するとともに歴史的な価値を活かしたイベントを実施する。 | 丸之内商店街 | R2GoTo商店街 R3～文化と健康（継続） |
| 55 | Go津う丸之内事業文化と健康事業 | 津城の復元に向けた活動を団体と共に連携して進める。 | 丸之内商店街 | R2GoTo商店街 R3～文化と健康（継続） |
| 56 | 文化と健康 | 福利厚生の一環で企業のまちあるきを促進する。 | 丸之内商店街 | 文化と健康丸之内ウォーキング活動の継続 |
| 57 | 文化と健康 | 地域の住民・事業所の参加、有志団体等による道路や公園の美化活動を継続し、人のつながりを広げ、まちづくり活動の土台とする。 | 丸之内商店街 | R3より継続中 |
| 58 | 文化と健康 | サークル活動とボランティア（VSP:ボランティア・サポート・プログラム）の取組を促進する。 | 丸之内商店街 | 文化と健康活動の発展型として計画 |

| | 事業名称 | 事業内容 | 事業箇所 | 期間（予定） |
|----|------------------------------|---|-----------|-------------------|
| 59 | ぐるーっと津バス応援事業 | 路線バスの周知、バス停への愛称づけ、バス利用者への特典付与等により利用を促進する。 | 丸之内商店街 | バス時刻表、地域バス応援など継続中 |
| 60 | つうサロン事業 丸之内サロン事業 | 商店街道路の枠組みを超えた有志の団体で活動し、他団体とのコラボや連携を強化しながらイベントなどを計画、実施する。 | 丸之内商店街 | H29～継続 |
| 61 | つうサロン事業 丸之内サロン事業 | ちびっこスタンプラリー（商店街に設置してある偉人像にスタンプを置き、4か所を巡るスタンプラリー、地域の幼稚園、保育園対象） | 丸之内商店街 | H29 |
| 62 | つうサロン事業 丸之内サロン事業 | 商店街リアルすごろくゲーム（商店街全体をすごろくゲームに見立て歩道にラインを引いてサイコロの目に合わせて進み、ゴールを目指す、大学生、高校生、他団体から応援） | 丸之内商店街 | H30, R1 |
| 63 | つうサロン事業 丸之内サロン事業 | つ七たまつりに合わせて三重大学生とコラボして七タチョークアートを実施、商店街の歩道にチョークで絵を描き、子供たちにも歩道に絵を描く体験をしてもらった。 | 丸之内商店街 | H30 |
| 64 | 丸之内サロン事業 | ブロックごとに小さなプロジェクトを立ち上げる | 丸之内商店街 | H29～継続 |
| 65 | 基本姿勢 | 自分たちのまちは自分たちで維持・保障・発展させるという意識を醸成する。 | 丸之内商店街 | S59設立時より継続 |
| 66 | 情報発信事業 | 商店街ホームページを作成して情報発信する。 | 丸之内商店街 | 平成29年から継続 |
| 67 | 地域脱炭素推進事業 | 2050年までにカーボンニュートラルを実現 | 市内全域 | 2050年まで |
| 68 | 津市市民活動センター管理運営事業 | 市民ワークステーション内市民活動オフィスの運営 | 津センターパレス内 | 現在実施中 |
| 69 | | 交流・会議施設の運営（貸館及び指定管理者による若者向け交流機会の提供） | 津センターパレス内 | 現在実施中 |
| 70 | 高虎楽座 | 高虎座（ステージ）、地元物産の販売など | フェニックス通り | 毎年度4月、11月（予定） |
| 71 | 商店街等新店舗誘致奨励金 | 商店街等が新店舗を誘致した場合に、奨励金を交付。 | 商店街等 | R4年度～継続（予定） |
| 72 | 商業振興事業補助金 | 商店街等が実施する、商業の振興を図り、産業経済の発展に寄与するイベント等に対する補助。 | 商店街等 | 継続（予定） |
| 73 | 入江公園内テニスコート除却及び改修工事 | 入江公園の再整備（外周フェンスの改修、整地など） | 大門地内 | R4.12～R5.3 |
| 74 | 津シティマラソン振興事業 | 津シティマラソン大会の実施 | 丸之内地内 | 毎年2月に開催予定 |
| 75 | 大門・丸之内地区の活性化のための専属チームの設置 | 大門・丸之内地区の活性化のための専属チームの設置 | 大門・丸之内地区 | R5年度以降 |
| 76 | 都市計画や次期津市都市マスタープランへの反映に向けた取組 | 土地利用意向調査など | 大門・丸之内地区 | R5年度以降 |

リーディングプロジェクト 検討シート【経済活性化、地域資源の活用分科会】

| リーディングプロジェクト | 検討する分科会 | | |
|---------------------|------------------|---------------|-------------|
| | 経済活性化、地域資源の活用分科会 | 未来志向の都市づくり分科会 | エリア価値の向上分科会 |
| 立町・大門大通り・国道 23 号の活用 | ○ | ○ | |
| お城公園・観音公園の活用 | ○ | | ○ |
| 清潔な空間づくり、安心安全なまちづくり | | | ○ |
| 新たな移動手段の導入 | | ○ | |
| 空き地・空き家・空き店舗の活用 | ○ | | ○ |
| 地域が一体となった情報発信 | | ○ | |

経済活性化、地域資源の活用分科会

| 【リーディングプロジェクト】 | 【短期的・最初に取り組むこと】 | 【課題／実施方法／仕組み／実施・連携主体等】 |
|---------------------|----------------------------|------------------------|
| 立町・大門大通り・国道 23 号の活用 | 立町・大門大通りの社会実験の実施 | |
| | 国道 23 号(丸之内商店街エリア)の社会実験の実施 | |
| お城公園・観音公園の活用 | マルシェイベントの実施 | |
| | 清掃活動など市民活動の実施 | |
| 空き地・空き家・空き店舗の活用 | 物件情報の発信 | |
| | 空き店舗を活用した出店支援 | |

リーディングプロジェクト 検討シート【エリア価値の向上分科会】

| リーディングプロジェクト | 検討する分科会 | | |
|---------------------|------------------|---------------|-------------|
| | 経済活性化、地域資源の活用分科会 | 未来志向の都市づくり分科会 | エリア価値の向上分科会 |
| 立町・大門大通り・国道 23 号の活用 | ○ | ○ | |
| お城公園・観音公園の活用 | ○ | | ○ |
| 清潔な空間づくり、安心安全なまちづくり | | | ○ |
| 新たな移動手段の導入 | | ○ | |
| 空き地・空き家・空き店舗の活用 | ○ | | ○ |
| 地域が一体となった情報発信 | | ○ | |

エリア価値の向上分科会

| 【リーディングプロジェクト】 | 【短期的・最初に取り組むこと】 | 【課題／実施方法／仕組み／実施・連携主体等】 |
|---------------------|-----------------|------------------------|
| お城公園・観音公園の活用 | マルシェイベントの実施 | |
| | 清掃活動など市民活動の実施 | |
| 空き地・空き家・空き店舗の活用 | 物件情報の発信 | |
| | 空き店舗を活用した出店支援 | |
| 清潔な空間づくり、安心安全なまちづくり | 公共空間の清掃・美化 | |
| | 防災対策 | |

リーディングプロジェクト 検討シート【未来志向の都市づくり分科会】

| リーディングプロジェクト | 検討する分科会 | | |
|---------------------|------------------|---------------|-------------|
| | 経済活性化、地域資源の活用分科会 | 未来志向の都市づくり分科会 | エリア価値の向上分科会 |
| 立町・大門大通り・国道 23 号の活用 | ○ | ○ | |
| お城公園・観音公園の活用 | ○ | | ○ |
| 清潔な空間づくり、安心安全なまちづくり | | | ○ |
| 新たな移動手段の導入 | | ○ | |
| 空き地・空き家・空き店舗の活用 | ○ | | ○ |
| 地域が一体となった情報発信 | | ○ | |

未来志向の都市づくり分科会

| 【リーディングプロジェクト】 | 【短期的・最初に取り組むこと】 | 【課題／実施方法／仕組み／実施・連携主体等】 |
|---------------------|----------------------------|------------------------|
| 立町・大門大通り・国道 23 号の活用 | 立町・大門大通りの社会実験の実施 | |
| | 国道 23 号(丸之内商店街エリア)の社会実験の実施 | |
| 新たな移動手段の導入 | シェアサイクルの試行 | |
| | | |
| 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・運用 | |
| | | |

エリアプラットフォームの進め方

エリアプラットフォームとは？

エリアプラットフォームとは、エリアに関わる多様な人が集まってエリアの将来像や課題解決について話し合う議論の「場」です。

エリアプラットフォームって何だろう？

行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場が、エリアプラットフォームです。

「エリアプラットフォーム」とは、おおむね以下の要件が揃った協議の場です



エリアに関わる様々な仲間と集まり協議をする



まちづくりに関する実績を有する専門人材からの支援を受けている



エリア価値の向上・将来像の実現が目的



緩やかな協議の場（プラットフォーム）

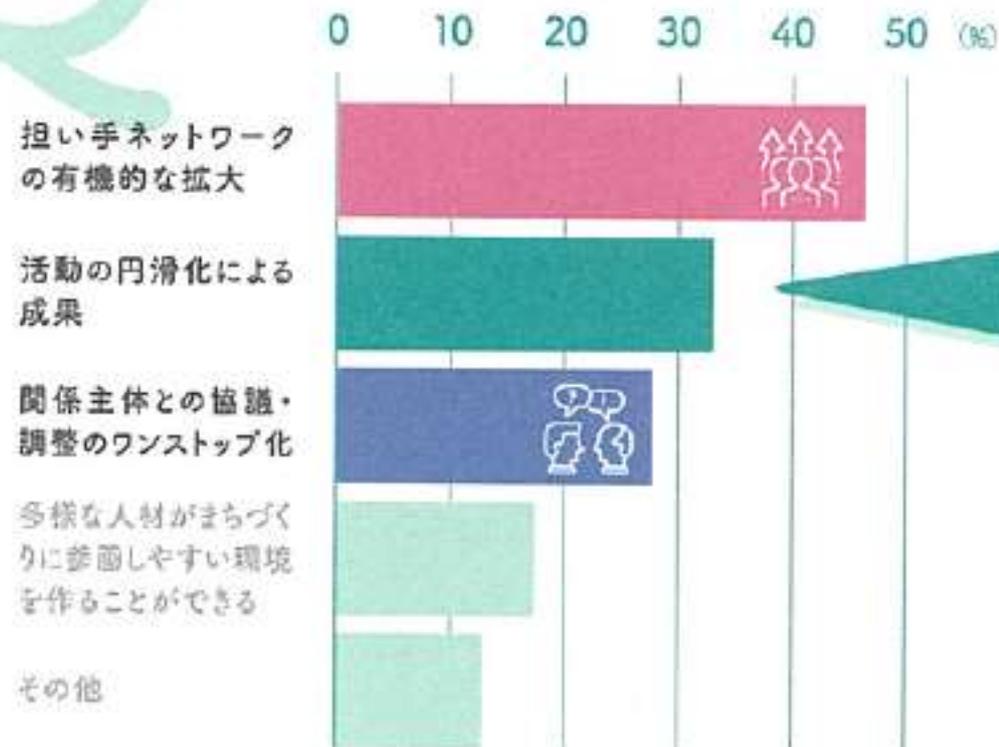
いわゆる
地域活性化基盤
です。

出典：まちづくりの可能性を広げるエリアプラットフォーム
（国土交通省都市局まちづくり推進課）

エリアプラットフォームの効果

エリアプラットフォームを構築したまちづくりに取り組んでいる全国の市町村によると以下のような効果があるとされています。

エリアプラットフォーム構築の効果は？



特に効果を感じている項目は？



エリアプラットフォームの取組の展開

エリアプラットフォームを構築したまちづくりに取り組んでいる全国の市町村によると以下のような取組を展開されています。

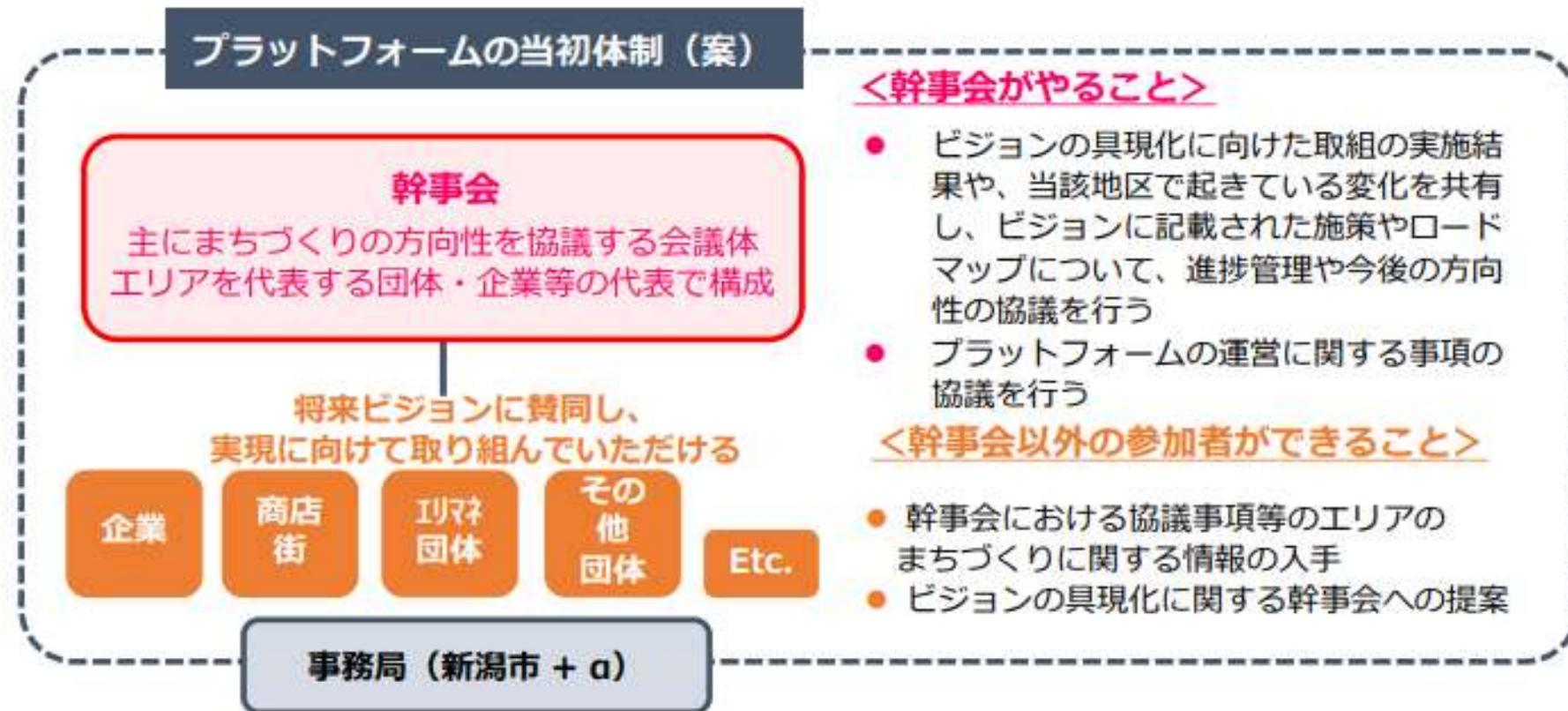


エリアプラットフォームの事例

(仮称)新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン懇談会(新潟県新潟市)

運営体制(案)

- ①将来ビジョンに基づくエリアのまちづくりの方向性を協議する場
- ②まちづくりに関わる人々が情報共有、情報交換、連携をする場



ビジョンの具現化に向けた取組について(案)

- プラットフォーム自体は、基本的に事業主体にならない。
- 具体の事業は、官民間わず、事業主体(プレイヤー)が実施する。
- プラットフォームの複数の構成員が共同で事業を実施する場合は、その都度プロジェクトチーム(例. 実行委員会など)を別途組織する。
- 当初のプラットフォームの発展型として、事業等の実施も想定される(情報発信等)

エリアプラットフォームの事例

（仮称）新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン懇談会（新潟県新潟市）

取組概要（案）

■リーディングプロジェクトのロードマップと役割分担

| ストリート | 将来像 | 具体的な取組 | ロードマップ | | | 役割分担 | | |
|---|-----------------------------------|--|----------|----------|----|------|----|----|
| | | | 短期 | 中期 | 長期 | 地域 | 行政 | 民間 |
| B：旧新潟駅前通 ●旧新潟駅前通 | 多様な人が寄り集う、居心地が良いパークストリート | 道路空間の再編 | 計画・設計・整備 | 併用 | | ○ | ◎ | |
| | | 歩行者空間を滞留・賑わい空間などとして活用（社会実験等） | 社会実験等 | 活用 | | ◎ | ◎ | ◎ |
| | | まちづくりと連携した駐車場施策への見直し（駐車場出入口の誘導等） | 調査・設計・策定 | 運用 | | | ◎ | ○ |
| | | 良好な都市景観の誘導（景観ガイドライン） | 調査・設計・策定 | 運用 | | ○ | ◎ | ○ |
| C：万代シティストリート ●弁天ルート（ガルベトン通り区間） ●市道南2-2号線（万代シティ通り） | 新たな万代シティを象徴する、歩行者中心のウォークアブルなストリート | 歩行者空間を滞留空間として活用（ほこみち等） | 検討 | 運用 | | ○ | ○ | ◎ |
| | | 沿道のグランドレベルのファサードのオープン化（ガラス張りなどによる歩道の一体化等） | 調査 | | | | | ○ |
| E：東大通ストリート ●東大通り（新潟駅～虎作場五差路区間） | 風格と機能併せ持つ都心の象徴的なストリート | 空間再編に向けた人中心の空間づくり（社会実験、段階的な空間再編等） | 社会実験 | 計画・設計・整備 | | ◎ | ◎ | ◎ |
| | | まちづくりと連携した駐車場施策への見直し（駐車場出入口の誘導等） | 調査・設計・策定 | 運用 | | | ◎ | |
| | | 良好な都市景観の誘導（景観ガイドライン） | 調査・設計・策定 | 運用 | | | ◎ | ○ |
| | | 敷地内や建物、屋上空地の緑化の促進 沿道のグランドレベルのファサードのオープン化（ガラス張りなどによる歩道の一体化等） | 調査 | | | | | ○ |
| E：東大通ストリート ●新潟駅周辺（新万代広場） | 駅・広場・街の一体的な運営（広場を使ったエリアマネジメント） | 万代広場の整備 エリアマネジメントによる駅前広場を滞留・賑わい空間として活用（エリアマネ広告の実施など） | 整備 | 運用 | | ○ | ◎ | ◎ |
| | | 駅前における案内サインの充実 | 整備 | 運用 | | ○ | ◎ | ○ |
| F：萬代橋通 ●萬代橋通（虎作場五差路～萬代橋区間） | 駅・万代地区と豊通川、古町地区をつなぐストリート | 良好な都市景観の誘導（景観ガイドライン） | 調査・設計・策定 | 運用 | | ○ | ◎ | ○ |
| | | 萬代橋橋詰等の活用（社会実験等） | 社会実験等 | 活用 | | ◎ | ◎ | ◎ |
| | | まちづくりと連携した駐車場施策への見直し（駐車場出入口の誘導等） | 調査・設計・策定 | 運用 | | | ◎ | ○ |

※各取組の内容やスケジュールについては、現時点での想定であり、今後の関係者との協議・調整などにより、変更になります。

エリアプラットフォームの構成案

(仮称)大門・丸之内地区エリアプラットフォーム

全体協議会

全体協議・調整の場。未来ビジョン策定委員会の構成団体をもとに構成

- ・取組の検討
- ・今後の取組の方向性の協議・調整
- ・予算・決算決定
- ・未来ビジョンの改訂協議
- ・情報共有

事務局

実行チーム 必要に応じて複数編成

推進チーム

- ・AP全体で進める取組の実施
- ・団体同士で連携する取組の実施

検討チーム

- ・ビジョン改訂等の特定事項の検討
- ・新たな取組の検討・提案

全体協議会構成団体から
複数の団体で構成
(団体内の若手等でも可)

構成団体

まちづくり
会社

自治会

企業

行政

商店街

市民参画者

商工団体

専門人材

A P の取組の一環として各構成団体は
主体的に独自の取組を実施

賛助会員

ビジョンに賛同し、実現に向けて取り組む意向のある

団体

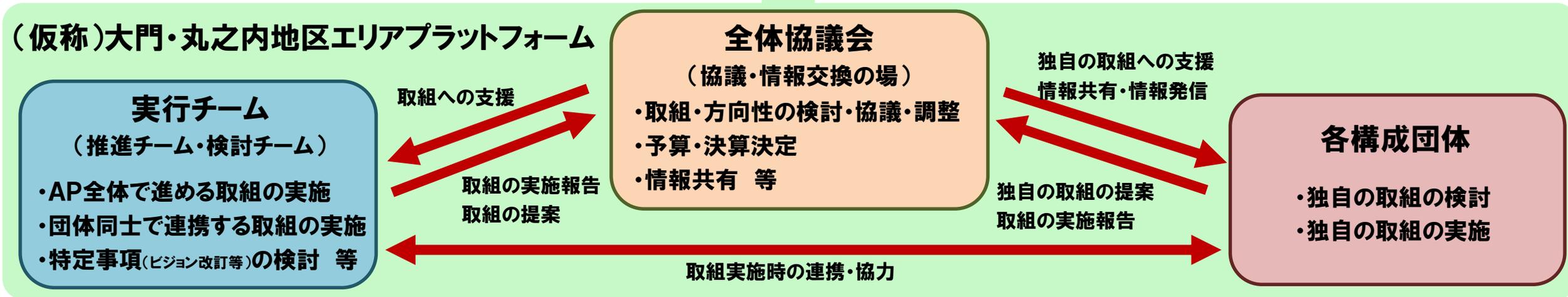
企業

市民

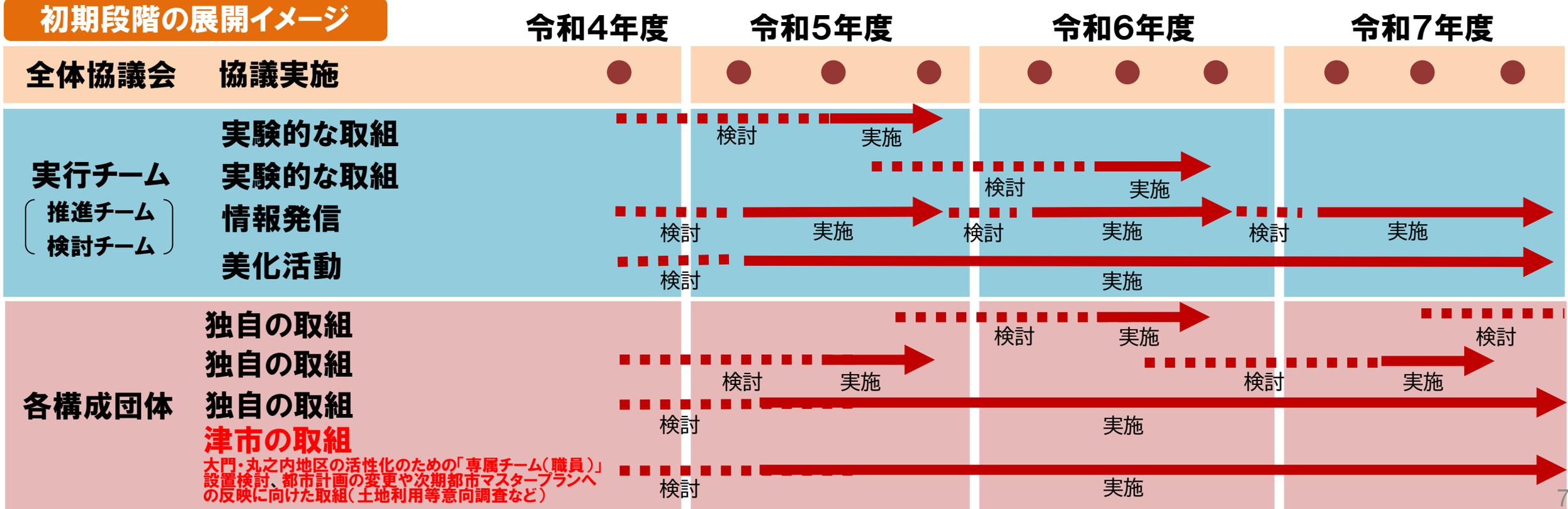
- ・情報共有
- ・取組の連携・協力
- ・取組の提案

取組実施体制・初期段階の展開案

未来ビジョンの実現に向けて取り組む



初期段階の展開イメージ



エリアプラットフォーム構築に係る検討事項

- 組織の目的・業務内容
- 組織構成、事務局の担い手、事務所の所在地
- 会員の構成、会員等の要件
- 組織形態（法人形態）
- 会計・歳入・歳出・会費
- 総会・理事会、議決方法
- 設立時期
- 規約・定款
- 口座、印鑑

エリアプラットフォーム構築に係る課題

■事業面

- ・各組織が主体的に取り組める、**実現性のある事業**を検討する
必要性がある

■人材面

- ・実効性を持ってエリアプラットフォームを
運営するための構成員、実行部隊等、人材確保の必要性がある
- ・**事務局の担い手**確保の必要性がある

■財政面

- ・**事業実施のための財源確保**の必要性がある
- ・地方公共団体の**補助金等に依存しない収入源**の確保の
必要性がある