

# 都市再生整備計画(第5回変更)

ひ さ い え き し ゅ う へ ん ち く  
久居駅周辺地区

み え つ  
三重県 津市

令和2年1月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	三重県	市町村名	津市	地区名	久居駅周辺地区	面積	164 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度				

### 目標

- 大目標：副都市核としてふさわしい賑わいある、安心・安全に暮らせるまちづくり
- 小目標1：副都市としての玄関口である久居駅を中心とした賑わい及び駅周辺の利便性の向上
- 小目標2：災害時における、安全かつ迅速に避難できる安心・安全に暮らせるまちづくり

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

##### 【津市について】

本市及び松阪市を中心とする津・松阪地方拠点都市地域においては、産業業務等の都市機能や居住環境の向上などにより、「職・住・遊・学」が携った総合的な生活空間の形成を目指した取り組みを行っている。そうした中、本市は研究開発を中心とした産業業務機能の充実や市街地開発事業等による都市基盤施設の充実を進めるとともに、特色ある地域の振興を図る地域連携軸の構想や、交流人口にも配慮した地域づくりなども進めている。

##### 【久居駅周辺地区の変遷】

本地区は、平成18年の2市6町2村の合併により津市となる以前から、人口約4万人を超える久居市の中心市街地として、道路及び鉄道の便の良さから発展してきた場所である。合併後は、新市の副都市核として久居地域のみならず、新市の南部及び西部さらには公共交通の結節点として市民や来訪者の交流拠点を担う地区であるが、全国的な社会経済の低迷から、本地区も例外ではなく商店街の衰退などが地域の活力の低下を招いている。そうした中、平成9年に、第一種市街地再開発事業により久居駅に隣接して整備されたものの、近年、商業テナントの入店率の低下が著しい商業・住宅の複合施設『ポルタひさい』へ、津市役所久居総合支所、久居保健センター、津南工事事務所が移転し、市民サービス拠点となった。

##### 【地区の現況】

- ・久居駅周辺地区は、旧久居市時代の行政の中心地であり、古くから商店街が存在し賑わいのある地域であったが、時代の流れと共に商店街は衰退、閉店した店舗や空き家空き地が目立っている。
- ・現在まで地域の文化振興拠点としての役割を果たしてきた久居市民会館は、昭和52年9月に開館し合併後の津市においても唯一の約1,000人規模の集客が可能なホールとして市民に利用されてきたが、築37年を迎えた平成25年1月、著しい老朽化に伴い閉館となった。
- ・久居駅は、副都市としての玄関口であり文化施設、スポーツ施設、教育関係施設等、周辺施設へのアクセス拠点となっており、併せて平成27年1月に商業・住宅の複合施設『ポルタひさい』へ行政機関が移転され、現在も駅利用者として施設利用者により交通混雑しており、更なる悪化が懸念される。
- ・駅からのアクセスも優れ、地域住民の利用に限らず、各種スポーツの県大会で利用される久居体育館は、永年地域のスポーツ振興拠点として、また災害時の避難施設としても利用されている。なお、近年体育館周辺は、団地開発が進み人口が増加傾向であることから、体育館だけではなく敷地内の久居スポーツ公園など周辺住民の健康増進と交流場所としての役割を果たしている。
- ・久居駅周辺地区の災害時における一時避難場所として、陸上自衛隊久居駐屯地のグラウンドを指定していたが、当該グラウンドは災害時の自衛隊の応援部隊や物資の集結場所、ヘリコプターの離着陸等、救助活動拠点としての機能が求められており、自衛隊の救助活動に避難した市民が支障となる虞があるため一時避難場所として指定解除がなされており、一時避難場所が不足している。また、住民の円滑な避難活動のための防災設備も未整備である。
- ・久居駅周辺地区には、耐火性の低い戸建住宅が密集している地区があり、生活道路が狭隘であり、災害発生時に円滑に避難できる道路が不足している。

#### 課題

- ・現在、文化協会をはじめとする文化芸術活動団体や地域住民が、使いやすい、訪れやすい文化活動施設が必要となっている。
- ・久居駅周辺は、商店街の衰退など地域の活力低下がみられ、新たな交流と地域活力向上賑わいの創出が急務であり、また複合施設『ポルタひさい』へ行政機関が移転されることにより、新たな市民サービス拠点が形成され、駅利用者として施設利用者が増加し交通混雑のさらなる悪化が懸念され、且つ駐車場及び駐輪場不足から駅周辺利用者の利便性が低下することから、円滑な交通体系の整備が急務となっている。
- ・スポーツ振興拠点であり賑わいあるまちづくりに繋がる久居体育館は、現在も高齢者、障害者ほか全ての人が利用しやすい施設となっておらず、久居駅周辺の円滑な交通体系へ整備されること、また体育館周辺の団地開発が進んでいることから、更なる利用者の増加が見込まれ賑わいのあるまちづくりに繋がるなか、施設機能を充実させ、且つユニバーサルデザインな施設整備が急務となっている。
- ・久居駅周辺地区においては、一時避難場所が不足しており、住民の避難活動が円滑に行える防災設備も未整備であり、なおかつ災害時における家屋倒壊による道路閉塞により住民が迅速かつ安全に避難ができない状況であり、安全・安心な生活環境の整備が不十分な状況にある。

#### 将来ビジョン(中長期)

##### 【津市総合後期計画(久居地域)】

- 市民参加のまちづくりの推進：自助、共助に取り組む、地域の絆を糧にした新たなコミュニティの構築
- 東部エリア※(久居駅周辺地区)の整備：ポルタひさいの再生、久居駅東側周辺地区整備事業等に絡めて市民ホールや市民会館など賑わい性を高める都市機能等の副都市核にふさわしい整備

##### 【津市都市マスタープラン】

- <交通体系の形成方針> 久居駅等をバスと鉄道の乗り継ぎ拠点として位置づけ、相互の接続強化など、効率的なネットワークの形成を図る。地域間の交流・連携強化のため、県道津久居線、県道香良洲公園島貴線等の整備を促進する。
- <市街地等形成の方針> 久居駅東口では、駅前の更なる賑わいの創出や都市機能の集積を図るため、文化・交流活動の拠点施設や駅前広場などの整備を図るとともに、事業の進捗に合わせ、商業系用途地域への見直し等を進める。
- <地域防災・防犯の推進> 久居総合支所について、地域防災拠点として防災機能の充実にも努めるとともに、地域の避難所の拠点となる小学校においては、災害時に備えた物資の備蓄、資機材の整備を推進する

### 目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	
久居ホールの年間利用者数	人/年	久居ホールの利用者数	久居ホールの建替えと利便性の高い施設整備により、地域の文化芸術活動の促進に努める。	13,700人	45,000人	H27	H31
津市久居体育館の年間利用者数	人/年	津市久居体育館の利用者数	スポーツ振興拠点である久居体育館のリニューアルにより、スポーツ活動の推進と健康増進に努める。	50,000人	59,000人	H27	H31
久居駅の利用満足度	%	久居駅前広場(駅西口・駅東口)の利用に対する満足度	駅前広場、駐車場及び自転車駐車場等の整備により、使い勝手の良い駅前空間を形成し、利便性の向上を図る。	53.4%	76.3%	H27	H31
防災機能の満足度	%	都市再生整備計画区域における防災機能(一時避難場所、避難路)に対する満足度	防災機能の整備により、災害時の避難場所並びに避難路を身近に設けることで、地域住民が安全、安心して暮らせる環境を形成する。	60.0%	79.7%	H27	H31

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1【副都市核としての賑わいの創出及び駅周辺の利便性の向上】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・独自性ある文化芸術の拠点であり、人々の共感と参画による『新しい広場』として地域コミュニティを再生し、創造する機能も期待した文化ホールの整備を行い賑わいの創出を図る。</li> <li>・新たな文化ホールの整備により、久居駅周辺地区の商店街を中心にした地域の活性化に向け、文化ホールと共に文化芸術による地域再生を目指すために、閉店した旧店舗や空き屋・空き地をギャラリーや文化芸術体験等へ活用し、地域住民自ら活性化に向けた取り組みを図り、地域の再生及び地域文化が発展するまちづくりを図る。</li> <li>・久居駅に新たな市民サービス拠点が形成されることを踏まえつつ、交通処理機能を再編し、交通混雑の解消、駐車場及び駐輪場の整備等、副都市核の交通結節点としてふさわしい空間整備を行い利便性、安全性の向上を図る。</li> <li>・高齢者、障害者のほか、全ての人に使いやすい体育館として、施設機能を充実させ、且つユニバーサルデザインな施設の整備を行い、スポーツ活動の推進と健康増進が期待でき地域の活性化の一翼を担う施設として整備を行う。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路：市道新町野口線道路改良事業</li> <li>・道路：久居駅東口広場整備事業</li> <li>・高次都市施設（地域交流センター）：（仮称）津市久居ホール整備事業</li> <li>・地域生活基盤施設（自転車駐車場）：久居駅東口駐輪場整備事業</li> <li>・高質空間形成施設（歩行支援施設、障害者誘導施設等）：久居駅西口施設整備事業</li> </ul> <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり活動推進事業：まちづくり再生支援事業</li> <li>・地域創造支援事業：津市久居体育館ユニバーサルデザイン事業</li> <li>・事業活用調査：事業効果分析</li> </ul>
<p><b>整備方針2【安心・安全に暮らせるまちづくりの推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・久居駅東口及び久居交流広場を新たに整備し、市民の交流の場となる広場整備並びに災害時においては、防災施設を備えた一時避難所として、また災害発生後、道路、鉄道を利用しボランティアの集結場所かつボランティアセンター施設としての活用を考慮した整備を行う。</li> <li>・避難者及びボランティアの非常用水源の確保及び電力を確保し、避難活動が円滑に行えるようにするための設備整備を行う。</li> <li>・災害時の家屋倒壊時にも円滑に避難できる避難路の整備を行う。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路：避難路整備事業</li> <li>・地域生活基盤施設（広場）：久居交流広場整備事業</li> <li>・地域生活基盤施設（地域防災施設）：耐震性貯水槽、防災備蓄倉庫整備事業</li> </ul> <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業：久居駅東口防災施設整備事業</li> <li>・事業活用調査：事業効果分析</li> </ul>
<p>その他</p>	



都市再生整備計画の区域

久居駅周辺地区(三重県津市)

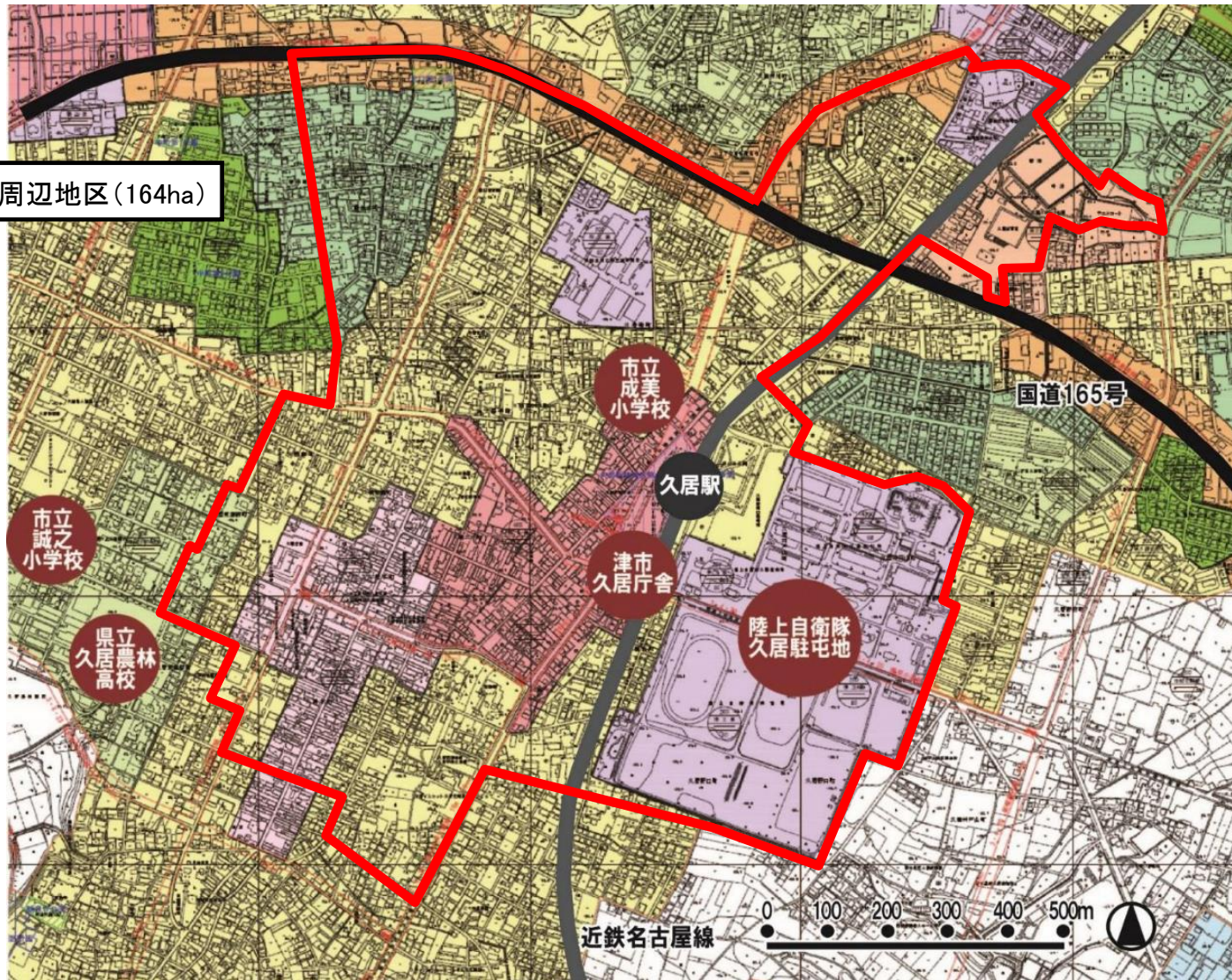
面積

164 ha

区域

久居新町 久居井戸山町 久居野村町 久居野口町 川方町 久居二ノ町 久居本町 久居東鷹跡町 久居  
 幸町 久居旅籠町 久居寺町 久居中町 久居射場町 久居烏木町 久居北口町 久居持川町 久居元町  
 久居明神町の各一部

久居駅周辺地区(164ha)



凡 例	
	都市計画区域
	市街化区域
	準防火地域
	風致地区
	高度利用地区
	臨港地区
	地区計画
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市計画墓園
	都市計画駐車場
	都市計画火葬場
	下水ポンプ場 浄化センター
	汚物処理場
	ごみ焼却場・ごみ処理場
	都市計画河川
	市街地再開発事業
	土地区画整理事業
	容積率 用途種別 高さ制限:壁面後述 建ぺい率
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	市街化調整区域
	非線引(耐震)用途なし区域
	都市計画区域外

## 久居駅周辺地区（三重県津市） 整備方針概要図

<b>目標</b> 大目標：副都市核としてふさわしい賑わいある、安心・安全に暮らせるまちづくり 小目標1：副都市としての玄関口である久居駅を中心とした賑わい及び駅周辺の利便性の向上 小目標2：災害時における、安全かつ迅速に避難できる安心・安全に暮らせるまちづくり	<b>代表的な指標</b>	久居ホールの年間利用者数 (人/年)	13,700	(27年度)	-	45,000	(31年度)
		津市久居体育館の年間利用者数 (人/年)	50,000	(27年度)	-	59,000	(31年度)
		久居駅前広場利用者の満足度 (%)	53.4	(27年度)	-	76.3	(31年度)
		防災機能の満足度 (%)	60.0	(27年度)	-	79.7	(31年度)

