

資料編

1.これまでのまちづくりの経過・振り返り

(1)津市中心市街地活性化基本計画に基づく取組

平成10年に中心市街地活性化法が制定され、市町村合併前の旧津市においては、平成11年に同法に基づく津市中心市街地活性化基本計画(計画期間は、2回の改定を経て平成18年まで)を策定し、主に商業振興を目的とした取組を実施してきました。

(ア)計画の経過



(イ)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	事業内容・実績	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	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%)	市
センターパレスへの公共公益施設導入事業	市民活動センター及び社会福祉協議会事務所を開設	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や清掃活動の場となる	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	市

<商業等の活性化事業>

事業名	事業内容・実績	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	まちづくり会社
空き店舗対策プロデュース事業(街の駅「iPLAZA」運営事業)	市民活動団体の事業参加窓口として、街の駅「iPLAZA」を運営	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がつかず事業凍結	まちづくり会社
カード事業(多機能カードの買物便利サービス事業)	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)	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
アトラクション供給事業	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	隔年で都市間交流を行うとともに、商店街交流を実施	商店街
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
夜店開催事業	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施設の運営を実施	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	事業内容・実績	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。

(2) 市町村合併以降の中心市街地活性化の取組

平成18年1月1日の市町村合併以降は、交流施設の設置や官学連携の取組等、中心市街地活性化のための事業を実施してきました。

<平成18年～>

(ア) 中心市街地活性化に係る事業

事業名	事業内容・実績
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、健康づくり機能及び勤労者対策機能をもった交流施設を設置
中心市街地活性化チャレンジショップ事業	商店街の空き店舗を借り上げ、学生や起業を目指す方々のチャレンジショップや活動、展示スペースを設置
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
中心市街地ウォーク事業	中心市街地にある名所・旧跡等を巡るウォークイベントを開催
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、自由に意見交換できる場として「中心市街地活性化オープンディスカッション」を実施

(イ) 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事業

<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事業

事業名	事業内容・実績
中心市街地活性化タスクフォース事業	「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
	「津リズムチーム」「大門☆夢かなえ隊」「ツウのサロンチーム」「津観音と松阪市での活性化チーム」「津学生情報室(TGJ)」に分かれて活動

② 学生による情報発信事業

事業名	事業内容・実績
情報誌「LOUPE」の作成	学生による情報発信事業として、学生のニーズを反映させた「学生による学生のための」冊子を作成

③ 中心市街地にぎわい創出事業

事業名	事業内容・実績
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 にぎわいスポット事業(平成25年度) 大門いここ広場運営事業(平成26年度)

事業名	事業内容・実績
大門いここ広場運営	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

事業名	事業内容・実績
「津 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

⑥ 中心市街地チャレンジショップ事業(平成25年度) 商店街魅力発信・学生連携活性化事業(平成26年度)

事業名	事業内容・実績
「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

<平成27年度～>

① 商店街にぎわい創出事業

事業名	事業内容・実績
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 (H29～R1は商店街にぎわい創出活動支援事業として実施)
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(H29からは商店街等活性化支援事業として実施)
商店街等活性化支援事業	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
大門いここ広場運営事業(H25からH30)	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 (R1からは地域子育て拠点事業補助金を活用して実施)
学生による情報発信事業	情報誌「LOUPE」の作成(H25から継続)
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
中心市街地ウォーク事業	中心市街地にある名所・旧跡等を巡るウォークイベントを開催

② 商店街魅力発信・学生連携活性化事業

事業名	事業内容・実績
「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)
空き店舗等の活用による津の魅力発信	あのつ画廊と連携し、展示会を実施
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
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
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、まちなかスタンプラリーの実施

2. 津市の関連計画における大門・丸之内地区の位置付け

(1) 過去の津市都市マスタープランにおける位置付け

過去の津市都市マスタープラン(平成10年策定及び平成22年策定)において当地区は次のとおり位置付けられていました。

■津市都市マスタープラン【平成10年策定】

《大門・丸之内地区に関する土地利用計画》

- ・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。

《大門・丸之内地区に関する地域別まちづくり計画》

- ・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。

■津市都市マスタープラン【平成22年策定】

《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。

(2) 現行計画上の位置付け

現行の津市都市マスタープランにおいて当地区は以下のとおり位置付けられています。

■津市都市マスタープラン【現行 平成30年策定】

《大門・丸之内地区に関す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、令和3年改訂】

- ・大門・丸之内地区は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域である「都市機能誘導区域(津新町駅周辺地区)」に設定。

3. 未来ビジョン策定の経過

<設置要領>

津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会設置要領

(設置)

第1 津市大門・丸之内地区(以下「地区」という。)における未来ビジョンの策定に向けた協議等を行うため、津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2 委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 地区における未来ビジョンの策定に関すること。
- (2) 地区における未来ビジョンに基づく取組に関すること。
- (3) その他地区における未来ビジョンに関すること。

(構成等)

第3 委員会の委員は、次の者から構成し、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする、又は活動に関心を有する組織等に属し、当該組織等から推薦を受けた者
- (2) 国土交通省及び三重県の職員のうち、これら機関等から推薦を受けた者
- (3) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4 委員の任期は、委嘱又は任命の日から、当該委嘱又は任命の日の属する年度の末日までとする。なお、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期についても同様とする。

(委員長及び副委員長)

第5 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6 委員会の会議は、必要に応じて委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

(分科会)

第7 委員会には、第2に掲げる所掌事項に関し、都市づくりの課題、テーマ等に応じて協議等を行うため、複数の分科会を置く。

2 分科会員は、第3の(1)に掲げる組織等及び第3の(2)に掲げる機関等から推薦を受けた者並びにその他市長が必要と認める者から構成し、市長が委嘱又は任命する。

3 分科会には分科会長及び副分科会長各1人を置き、分科会員の互選により定める。

4 分科会長は、当該分科会の会務を総理する。

5 副分科会長は、分科会長を補佐し、分科会長に事故あるときは、その職務を代理する。

6 分科会の会議は、必要に応じて分科会長が招集し、分科会長が当該分科会の議長となる。

(意見等)

第8 委員会及び分科会の会議は、必要があると認めるときは、専門的な知識又は経験を有する者その他必要と認める者を会議に出席させ、意見又は助言等を求めることができる。

(庶務)

第9 委員会の庶務は、都市計画部都市政策課において処理する。

(雑則)

第10 この要領に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この要領は、令和4年4月27日から施行する。

2 この要領の施行後最初に開かれる委員会及び分科会の会議は、第6の1及び第7の6の規定にかかわらず、市長がこれを招集する。

<委員名簿>

(敬称略)

組織名等	役職等	氏名	備考
株式会社まちづくり津夢時風	代表取締役社長	辻 正 敏	委員長
津商工会議所	顧問・常議員		
株式会社津センターパレス	常務取締役	草 深 泰 幸	副委員長 令和4年6月30日まで
	代表取締役専務	藤 牧 和 弘	副委員長 令和4年7月1日から
敬和地区自治会連合会	会長	岡 田 正 幸	
養正地区自治会連合会	副会長	若 原 暁	
公益社団法人津青年会議所	副理事長	茂 知 野 公 宏	令和4年8月31日まで
		川 口 敏 史	令和4年9月1日から
津市大門大通り商店街振興組合	理事長	三 宅 公 子	
津市大門商店街商業協同組合	代表理事	中 村 麗 代	
丸之内商店街振興組合	理事長	寺 家 光 弘	
岡三証券株式会社	津支店 理事・支店長	尾 崎 晋	
株式会社NTTファシリティーズ	東海支店長	豊 田 耕 造	令和4年7月1日まで
		木 下 学	令和4年7月2日から
株式会社津松菱	常務取締役 営業本部長	川 合 正	
株式会社百五銀行	本店営業部 副部長 兼 大門町出張所長 兼 津市役所出張所長	松 田 尚 之	令和4年7月7日まで
		中 村 慎 吾	令和4年7月8日から
三交不動産株式会社	開発事業本部 賃貸事業部部長	辻 伸 久	
Hotel 津 Center Palace	総支配人	川 口 範 一	
三重交通株式会社	取締役	神 谷 昭 彦	
公募委員		岩 田 英 里	
公募委員		奥 田 博 貴	
公募委員		平 西 明 日 香	
国土交通省中部地方整備局三重河川国道事務所	副所長	藤 原 弘 典	
三重県	県土整備部次長	古 澤 忠 士	
津市	都市計画部長	宮 田 雅 司	
津市	商工観光部長	福 森 稔	

<オブザーバー等>

専門的な知識又は経験を有する有識者等

(敬称略)

組織名等	役職等	氏名
三重大学	大学院工学研究科 教授	浅 野 聡
三重短期大学	生活科学科 教授	小 野 寺 一 成
独立行政法人 都市再生機構 中部支社	都市再生業務部 まちづくり支援室 室長	南 木 宏 和

その他意見又は助言を求める企業等

組織名等		
中部電力パワーグリッド株式会社	三重県警察津警察署	学校法人藤田学園
東邦ガスネットワーク株式会社	西日本電信電話株式会社	津商工会議所青年部
大和ハウス工業株式会社	一般社団法人津市観光協会	財務省 東海財務局 津財務事務所

<分科会員名簿>

経済活性化、地域資源の活用分科会

(敬称略)

組織名等	役職等	氏名	備考
株式会社津松菱	営業推進部 部長	奥山元彦	分科会長
Hotel 津 Center Palace		新堂洋一	副分科会長
津市大門大通り商店街振興組合	副理事長	村田敦也	
津市大門商店街商業協同組合	理事	高野英一	
丸之内商店街振興組合	事務局長	岡本恒	
株式会社津センターパレス		豊田真	
公募委員		岩田英里	
公募委員		奥田博貴	
公募委員		平西明日香	
津市都市計画部都市政策課	課長	酒井亮	
津市商工観光部商業振興労政課	課長	山口尚利	

未来志向の都市づくり分科会

(敬称略)

組織名等	役職等	氏名	備考
津商工会議所	中小企業相談所専門相談センター長	須川正之	分科会長
三重交通株式会社	バス営業部 部長	寄詰真也	副分科会長
養正地区自治会連合会	玉置町自治会会長	川合幸児	
岡三証券株式会社	津支店主任	大西香穂	
株式会社NTTファシリティーズ	東海支店 エリアリレーション推進室	高橋絢子	
公募委員		岩田英里	
公募委員		奥田博貴	
公募委員		平西明日香	
国土交通省中部地方整備局三重河川国道事務所	道路管理第一課占用係	鶴飼真帆	
三重県県土整備部道路企画課	調査係長	葉山怜	
津市都市計画部都市政策課	課長	酒井亮	
津市商工観光部商業振興労政課	課長	山口尚利	

エリアの価値向上分科会

(敬称略)

組織名等	役職等	氏名	備考
公益社団法人津青年会議所	総活躍社会確立委員会委員長	金峰知彦	分科会長 令和4年12月31日まで
	事務局長	前川宏文	分科会長 令和5年1月1日から
株式会社まちづくり津夢時風	事務局担当	若松雅徳	副分科会長
敬和地区自治会連合会	副会長	三澤直樹	
株式会社百五銀行	株式会社百五総合研究所 研究員	服部諒	
三交不動産株式会社	事業開発部 主任	黒田崇郁	
公募委員		岩田英里	
公募委員		奥田博貴	
公募委員		平西明日香	
三重県県土整備部都市政策課	技師	鈴木聡一	
津市都市計画部都市政策課	課長	酒井亮	
津市商工観光部商業振興労政課	課長	山口尚利	

<会議等の開催経過>

年月日	会議等	会場
令和4年 5月26日(木)	策定委員会【第1回】	津市センターパレスホール
7月19日(火)	未来志向の都市づくり分科会【第1回】	津市中央公民館ホール
7月20日(水)	経済活性化、地域資源の活用分科会【第1回】	津市中央公民館ホール
7月20日(水)	エリアの価値向上分科会【第1回】	津市中央公民館ホール
8月8日(月)	分科会勉強会【第1回】	津市中央公民館会議室
8月18日(木)	分科会勉強会【第2回】	津リージョンプラザ会議室
8月21日(日)	大門・丸之内地区 未来のカタリバ	津商工会館会議室
8月25日(木)	未来志向の都市づくり分科会【第2回】	津市中央公民館ホール
8月30日(火)	経済活性化、地域資源の活用分科会【第2回】	津市中央公民館ホール
8月30日(火)	エリアの価値向上分科会【第2回】	津市中央公民館ホール
9月27日(火)	策定委員会【第2回】	津市センターパレスホール
10月24日(月)	分科会勉強会【第3回】	津市役所本庁舎会議室
11月10日(木)	経済活性化、地域資源の活用分科会【第3回】	津市役所本庁舎会議室
11月11日(金)	エリアの価値向上分科会【第3回】	津市役所本庁舎会議室
11月11日(金)	未来志向の都市づくり分科会【第3回】	津市役所本庁舎会議室
12月20日(火)	策定委員会【第3回】	津市センターパレスホール
令和5年 1月31日(火)	分科会勉強会【第4回】	津リージョンプラザ会議室
3月20日(月)	策定委員会【第4回】	津市センターパレスホール

津市大門・丸之内地区 未来ビジョン

令和5年(2023年)3月

策 定：エリアプラットフォーム「大門・丸之内 未来のまちづくり」

事務局：津市都市計画部都市政策課・商工観光部商業振興労政課

津市大門・丸之内地区 未来ビジョンは国土交通省の官民連携都市再生推進事業制度要綱に規定する未来ビジョンです。