

## 第3回 津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会

日 時 令和4年12月20日（火）午後2時から

場 所 津市センターパレスホール

### 事 項 書

#### 1 開 会

#### 2 委員長あいさつ

#### 3 報 告

- ・分科会、勉強会の開催結果
- ・市民から寄せられた意見

#### 4 議 題

(1) 「大門・丸之内地区 未来ビジョン（素案）」について

(2) エリアプラットフォームの体制について

#### 5 その他連絡事項

- ・今後の予定等

# 分科会、勉強会の開催結果

# 第2回策定委員会の結果(振り返り)

## 第2回策定委員会の結果

### 第2回策定委員会

【開催日】  
9月27日(火)

#### ○報告(これまでの取組経過)

- (1) 第1回策定委員会(5月26日開催)の結果報告
- (2) 第1回分科会(7月19日及び20日)及び第2回分科会(8月25日及び30日)の議論の結果報告

#### ○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

# 第2回策定委員会の結果(振り返り)

## 第2回策定委員会の結果

### 議題 (1) 未来ビジョンの概要 中間案について

各分科会で協議された内容を事務局で取りまとめた「未来ビジョンの概要 中間案」をもとに議論検討

### 未来ビジョンの概要 中間案

資料2-1

#### 第1章 策定趣旨

(1) これまでのまちづくりの経過・振り返り  
 (2) 上位関連計画による大門・丸之内地区の位置づけ  
 (3) 官民連携まちなか再生推進事業(国土交通省)  
 (4) 未来ビジョンを策定する理由  
 (5) 未来ビジョンの策定主体・範囲・期間

#### 第2章 地区の概況

(1) 位置  
 (2) 地区の概況  
 (3) 地区の強みと弱み  
 (4) 地区の課題

令和3年度基礎調査の結果を基に記載  
(第1回委員会報告書)

#### 第3章 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  
 (2) 大門・丸之内地区における将来像

#### 第4章 まちづくりのコンセプト

(1) コンセプトの考え方  
 (2) まちづくりのコンセプト

#### 第5章 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  
 (2) 将来像の実現に向けた 施策・役割分担・ロードマップ

【策定理由】過去の経過や第1回分科会・第2回分科会での意見も踏まえ、策定理由を整理  
 ○大門・丸之内地区は、本市市街地の中心部に位置し、都心部と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・業務施設や公共施設、津城跡や津城館などの歴史・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、商業圏から人の流れを呼び戻すには至らなかった。その一方で、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基むとともに、津センタープレイ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。  
 ○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、エリアの再生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みることが効果的である。

官民が将来像を共有し、連携を固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。

【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56ha)(大門、丸之内、東丸之内、中央)  
 ○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。

【分科会において共有された将来像のイメージ】  
 ○人と人が出会い交流できるエリアとなっている  
 ○働く人、訪れる人などが訪れ、滞在できるエリアとなっている  
 ○多様な世代が暮らし、出会い、交流し、楽しみながら過ごせるエリアとなっている  
 ○若者・子どもを引き込むきっかけ・仕掛けづくりがある  
 ○日常的な滞在人口が増加している  
 ○県内外から観光客が集まっている  
 ○快適に歩き、遊歩できる、歩きたくなる、移動しやすいエリアとなっている  
 ○魅力的な空間を整備し、歩きたくしている  
 ○新技術を積極的に導入し、活用している

○道路空間が有効活用されている  
 ○地域らしさ、暑が持つ力を活かした魅力がある  
 ○目的地となるコア機能がある  
 ○空き地・空き家・空き店舗などの資源が活用されている  
 ○安全・安心で清潔感のあるエリアとなっている  
 ○暮らし場としての魅力が向上している  
 ○子ども子育て世代、高齢者世代にとって便利なエリアとなっている  
 ○地域の魅力が情報発信されている  
 ○地域の歴史や文化が活かされている  
 ○店舗・団体・まちが一体化している

【コンセプトの考え方】将来像を実現したまちの姿を示す代表的な考え方を記載する。  
 【まちづくりのコンセプト】これまでの分科会での意見を取りまとめ、次の5つの「まちづくりのコンセプト」に整理し、引き続き協議を積み、必要な文言を作り上げる。

人が集い、交流、活動できるまち

楽しく歩いて回遊できるまち

エリア価値の高いまち

魅力情報が発信されるまち

持続可能なまち

※「エリア価値の高いまち」は、第1回分科会を境に「魅力情報を発信するまち」として整理したが、第2回分科会において暮らし場としての魅力や機能の向上も必要という意見も多く出たため、楽しめるだけでなく価値全体が高いまちとして再整理

#### 将来像の実現に向けた 施策・役割分担・ロードマップ

将来像の実現に向け、行政、企業、団体の役割分担のもと、官民が協働して取り組む。

**短期** ~5年 **ビジョン実現のため、今すぐ出来ることから始める。**

(取組例)・大門・丸之内地区の活性化のための「専断チーム(専断)」の設置検討  
 ・委員会・分科会等で出されたアイデア等の実践的な取組や情報共有等(令和5年度以降に国の予算を活用して実施予定)  
 ・(エリアプラットフォームで速やかに実施できるもの)  
 ・エリアプラットフォームが主体的に取り組む事業や各構成団体の独自の取組のうち比較的短期間で開始できる取組  
 ・長期的な都市づくりに向け、都市計画の変更や次期津市都市マスタープランへの反映に向けた取組

**中期** 5年~10年 **未来ビジョンに位置付けたビジョンが着実に実行され、一定の成果が見えている。**

(取組例)・委員会・分科会等で出されたアイデア等の実現につながる取組(例: AR(現実の風景などにコンピュータで存在しない建物などを表す技術)による街並み再建や空き店舗のサブリース、実践的な取組の結果を受けた取組など)

**長期** 10年~20年 **未来ビジョンで描いたまちの実現に向けて着実に進んでいる。**

(取組例)・未来ビジョンに基づき、都市計画的手法による地区の再編や土地利用の転換など、長期的な都市づくりの視点からの取組

#### 第3回分科会に向けた検討

未来ビジョンの実現に向け、津市は、エリアプラットフォームの一員として、行政が果たすべき役割を担います。各社、各団体においても、それぞれの役割を担い、一丸となった取組をお願いします。

第2回分科会にて分科会員から提案された具体的な事業や取組は、資料2-2のとおり  
 ・津市においては、事業や取組の方針・方向性の検討を開始。  
 ・第3回分科会では、資料2-2-2の事業や取組について、各構成組織での実施に向けて、役割分担やロードマップ(短・中・長)の協議を行う予定。  
 ・委員各位から分科会員各位へ実施に向けての主体的な検討を指示いただきます。

#### 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、地域らしさを活かした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。

# 第2回策定委員会の結果(振り返り)

## 第2回策定委員会の結果

議題 (1) 未来ビジョンの概要 中間案について

第3回分科会において「将来像の実現に向けた施策・役割分担・ロードマップ」を議論検討するため、その考え方を説明。

### 将来像の実現に向けた 施策・役割分担・ロードマップ

将来像の実現に向け、行政、企業、団体の役割分担のもと、官民が協働して取り組む。

#### 短期

～5年

ビジョン実現のため、今すぐ出来ることから始める。

- (取組例)・大門・丸之内地区の活性化のための「専属チーム(職員)」の設置検討  
・委員会・分科会等で出されたアイデア等の実験的な取組や情報発信等(令和5年度以降に国の予算を活用して実施予定)  
(エリアプラットフォームで速やかに実施できるもの)  
・エリアプラットフォームが主体的に取り組む事業や各構成団体の独自の取組のうち比較的短期間で開始できる取組  
・長期的な都市づくりに向けて、都市計画の変更や次期津市都市マスタープランへの反映に向けた取組

#### 中期

5年～10年

未来ビジョンに位置付けたビジョンが着実に実行され、一定の成果が見えている。

- (取組例)・委員会・分科会等で出されたアイデア等の実現につながる取組(例: AR(現実の風景などにコンピュータで存在しない画像などを表現する技術)による街並み再建や空き店舗のサブリース、実験的な取組の結果を受けた取組など)

#### 長期

10年～20年

未来ビジョンで描いたまちの実現に向けて着実に進んでいる。

- (取組例)・未来ビジョンに基づき、都市計画的手法による地区の再編や土地利用の転換など、長期的な都市づくりの視点からの取組

# 第2回策定委員会の結果(振り返り)

## 第2回策定委員会の結果

第3回分科会での検討に向けて、第2回分科会において、各分科会員から提案された取組案・アイデアをもとに、各構成組織において主体的に取組が可能な事業等について、提案を依頼

人が集い、交流、活動できるまち	楽しく歩いて回遊できるまち	エリア価値の高いまち
<p>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。</p> <p><b>取組案</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の金庫期間と連携した、全館リテラシー教育の場づくりを進める。</li> <li>○海や港が感じられるように、津観音境内での定期的な海軍船などを実施する。</li> <li>○大門・丸之内地区でマルシェを開催し、将来的には金高建物を地元で進めることができるようにする。</li> <li>○店舗利用促進のための多様なサービス実施、他地区との合同したイベント等の開催</li> <li>○子ども、若者、大学生が集まる場所・機会を提供する。</li> <li>○学生がゼミやフィールドワーク、周辺企業との協働プロジェクトなどができる学生拠点を整備する。</li> <li>○来街者向けの空間整備を行う。</li> <li>○起業・リモートワークの拠点として津センターパレスの空床を活用し、新しいアイデアや連携が生まれる魅力的な空間を整備する。</li> <li>○大門・丸之内地区の施設、外部空間を発表の場として整備するとともに、イベントの主催・コーディネーターを養成する。</li> <li>○これまで取り組んできた商店街活動（各種イベント、アーケード等の施設維持）を継続して支援する。</li> <li>○リノベーション店舗やチャレンジ店舗を供給するなどして、若者のものづくり、販売などのチャレンジを支援する。</li> <li>○新名物の開発を行う。</li> <li>○美観的・実証的な取組を推進し、県庁所在地として都会的なイメージを形成する。</li> <li>○フォトジェニックな空間、写真を撮りたくなるような花壇、芝モニュメントを設置</li> <li>○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。</li> <li>○伝統芸能、郷土芸術などの歴史・文化を活かした誇りの持てるまちづくりに取り組む。</li> <li>○酒蔵街の振興の取組として、イベント仕立てで賑わいを活用するなど、津の歴史や風情にも合った取組を行う。</li> <li>○飲食店・名店の集積、食べ歩きスポットづくり、ランチの活性化を図る。</li> <li>○津城の復興に向けた活動を団体とともに連携して進める。</li> </ul>	<p>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。</p> <p><b>取組案</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大門大通り商店街の車の乗り入れなど、活性化に向けた社会実験を行う。</li> <li>○津観音付近の道路におけるマルシェ等を開催する（月1回程度）。</li> <li>○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。</li> <li>○商店街道路の公開化（芝生広場、道具、ベンチ、Wi-Fiなどのあるくつろぎスペース）を進める。</li> <li>○福利厚生の一環で企業のみち歩きを促進する。</li> <li>○路線バスの周知、バス停への受付け、バス利用者への特典付与等により利用を促進する。</li> <li>○食べ歩きなど、歩いて楽しめるまちづくりを進める。</li> <li>○新モビリティ・自動運転等の通行路として活用する（フェニックス通りの1車線など）。</li> <li>○相模川と大門・丸之内地区をつなぐ次世代モビリティや地区内の移動における次世代モビリティの導入</li> <li>○地区内の移動におけるグリーンズローモビリティ、キックボード、コムスなどの次世代モビリティの導入</li> <li>○他拠点からのアクセスや地区内移動のための、自転車、電動キックボードなどのシェアモビリティを導入する。</li> <li>○高齢者を中心とした地区外からの来訪、地区内移動のためのデマンド交通を導入する。</li> <li>○地域MaaSの導入</li> <li>○津城や津観音へ行きやすいように、国道23号等からのアクセス道路の再編整備と案内・標識サインを設置する。</li> <li>○伊勢街道、津城路、津観音の探索をつなぎ、回遊できる半行空間を整備する。津観音及び周辺の活用を図る。</li> <li>○なごさまに駅前施設を整備するなどして魅力を高め、津駅～大門・丸之内地区～なごさま間の交通の円滑化を図る。</li> <li>○ドローンを活用した空中からの映像を配信する。</li> <li>○施設近隣情報、バスロケ情報など、AIを活用したデジタルサイネージを設置する。</li> <li>○VRやARといったバーチャルの活用や、趣味やサブカルチャーの文化を活用した若者を集める取組を行う。</li> <li>○eスポーツ、VR、メタバースの活用、そのための高速通信環境の整備を進める。</li> </ul>	<p>エリア価値の高いまちを実現するため、地域らしさを楽しむ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。</p> <p><b>取組案</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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（借料・固定資産税の補助）を行う。</li> <li>○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街の集積を図る活動を支援する。</li> <li>○防災性向上、市街地整備、遊歩道確保等のための空き地・駐車場の活用</li> <li>○空き店舗、空き家の情報と所有者の売却・賃貸意向を調査し、見える化により不動産の流動化を図る。</li> <li>○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仕組みづくり（家守）を進める。</li> <li>○商業エリア、住宅エリアなどの土地利用を明確化する。</li> <li>○土地区画整理事業などにより、遊休地を集め、住商一体型の再開発事業など、有効活用を検討する。</li> <li>○敷地の集約化を図りながら、民間活力を導入し、市街地再開発手法などを使って医療、福祉、子育て、店舗、オフィス、住宅などの複合施設を整備するとともに、公園、多行者専用道路を整備した災害にも強い新たな拠点を整備する。</li> <li>○地区計画や景観計画などのルール化も含めた将来のまちづくりを検討する。</li> <li>○津市全体の子育てのしやすさを高め、特に、大門・丸之内地区においても魅力を高める。</li> <li>○入居を促進することで、子育て世代を呼び込む。</li> <li>○子育てに優しいまちづくりを進める。</li> <li>○多様な楽しみができるサード・プレイスとなる全天候型広場を整備する。</li> <li>○公園の再整備により、憩いのいい、便利で清潔な空間を提供する。その際、防災拠点の備えにも配慮する。</li> <li>○誰もが利用するレクリエーション、スポーツ施設などの都市施設（都市機能）を整備する。</li> <li>○医療福祉、コンビニ・食品スーパー等の立地を促進する。</li> <li>○食品スーパーなどの誘致に向け、整備費や賃料の補助などの支援を検討する。</li> <li>○住宅の整備促進</li> <li>○歴史的建造物の活用、景観づくり、ユニバーサルデザインに取り組む。</li> <li>○お田んぼ、畑などで水辺環境を整備する。</li> </ul>

### 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、地区の魅力により多くの市民・来訪者に伝える。

取組案
<ul style="list-style-type: none"> <li>○各種マスメディアへの取材依頼を積極的に行う。</li> <li>○各種情報サイトと連携した情報掲載（Googleマップや乗換検索サイト）を進める。</li> <li>○歴史文化や祭りなど、地域の温かきを感じられる情報発信</li> <li>○地域HP・地域アプリを開発する。</li> </ul>

### 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。

取組案
<ul style="list-style-type: none"> <li>○安全性確保のための見回り活動、防犯カメラの設置を進める。</li> <li>○夜道の安全性確保のための駅からのアクセスや商店街での行動の設置に取り組む。</li> <li>○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。</li> <li>○サークル活動やボランティア（VSP:ボランティア・サポート・プログラム）の取組を促進する。</li> <li>○自分たちのまちを自分たちで維持・保全・発展させるという意識を醸成する。</li> <li>○ブロックごとに小さなプロジェクトを立ち上げる。</li> </ul>

## 第3回分科会に向けた検討

未来ビジョンの実現に向け、津市は、エリアプラットフォームの一員として、行政が果たすべき役割を担います。各社、各団体においても、それぞれの役割を担い、一丸となった取組をお願いします。

第2回分科会にて分科会員から提案された具体の事業や取組は、資料2-2のとおり

- ・津市においては、事業や取組の庁内横断的な検討を開始。
- ・第3回分科会では、資料2-2の事業や取組について、各構成組織での実施に向けて、役割分担やロードマップ(短・中・長)の協議を行う予定。
- ・委員各位から分科会員各位へ実施に向けての主体的な検討を指示いただきたい。

# 第2回策定委員会の結果(振り返り)

## 第2回策定委員会の結果

### 議題 (1) 未来ビジョンの概要 中間案について

### 大門・丸之内地区における商店街道路空間の利活用に係る実験的な取組について検討

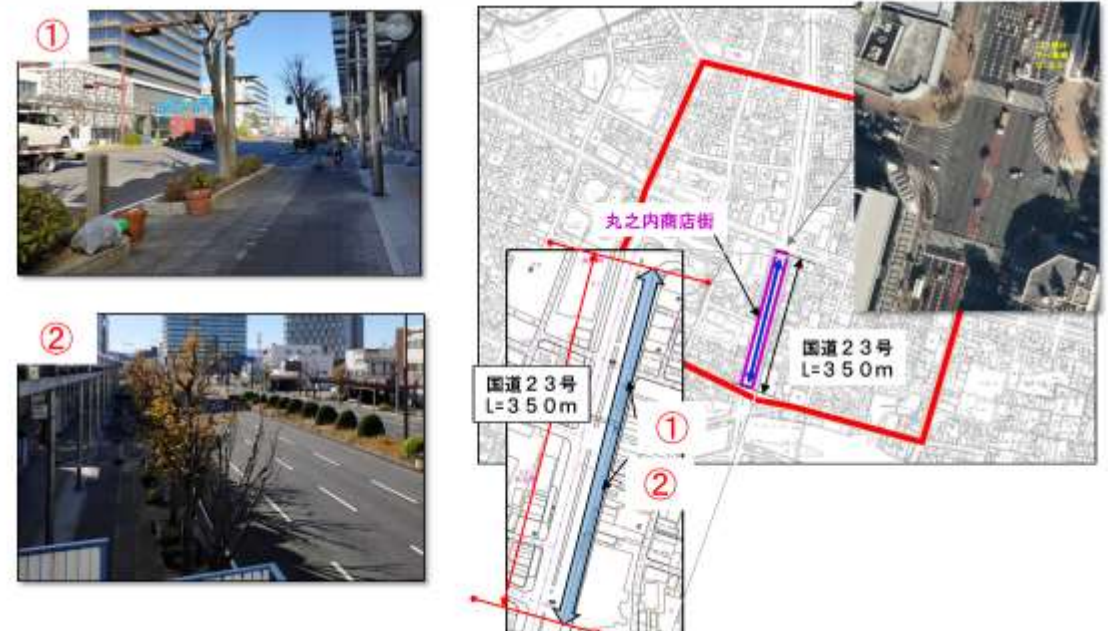
#### 取組例1 立町・大門大通り商店街内道路の利活用

・市道丸之内養正町大門線及び市道大門観音橋線の一部である「立町・大門大通り商店街内道路」は、従前より歩行者専用道路となっているが、当路線の車両通行を行うことなど、今後の利活用についてはさまざまな議論がある。  
・そのため、未来ビジョンに基づく実験的な取組として、**現在の道路空間を活用した賑わい創出(キッチンカーの配置、子どもが遊べる広場等)**の取組と、**車両通行による地域への影響を確認**する取組を段階的に実施し比較検討することで、将来的な利活用につなげる。



#### 取組例2 国道23号丸之内商店街エリアの道路空間活用

・国道23号の一部である丸之内商店街沿道については、「荷捌きスペース」の設置や、高齢者ドライバーの駐停車による商店街店舗の利用促進など、道路空間を活用した活性化が期待されている。  
・そのため、未来ビジョンに基づく実験的な取組として、**荷捌きや駐車スペースの設置、キッチンカー等による賑わい創出**などを検討する。

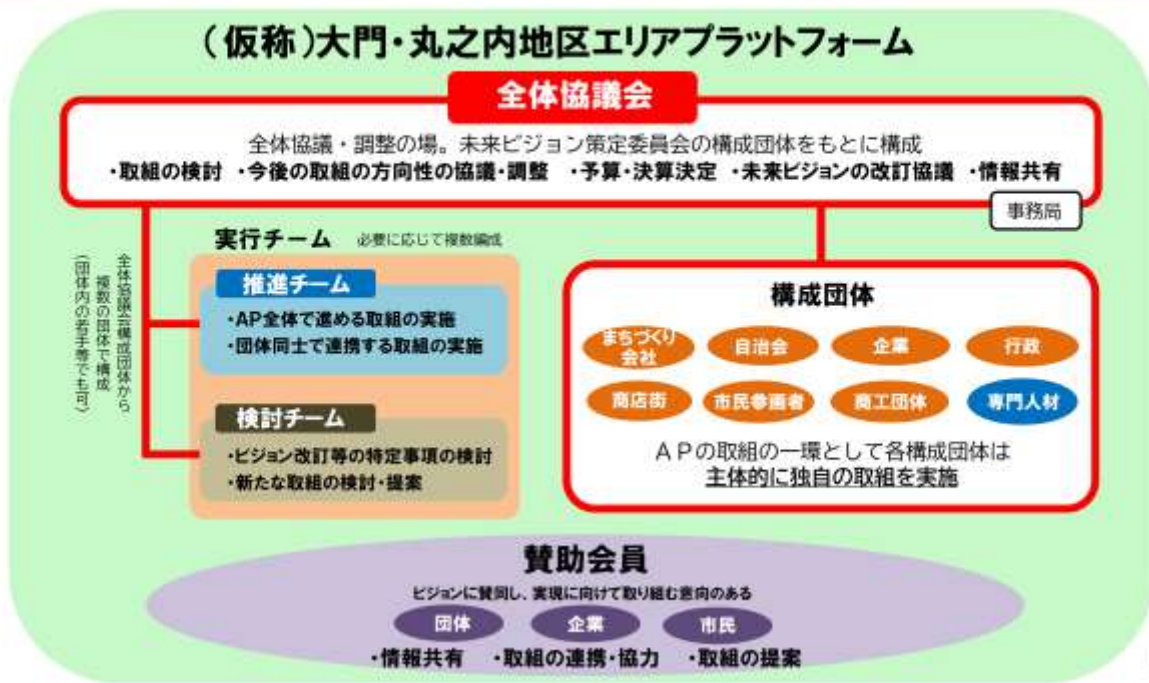


# 第2回策定委員会の結果(振り返り)

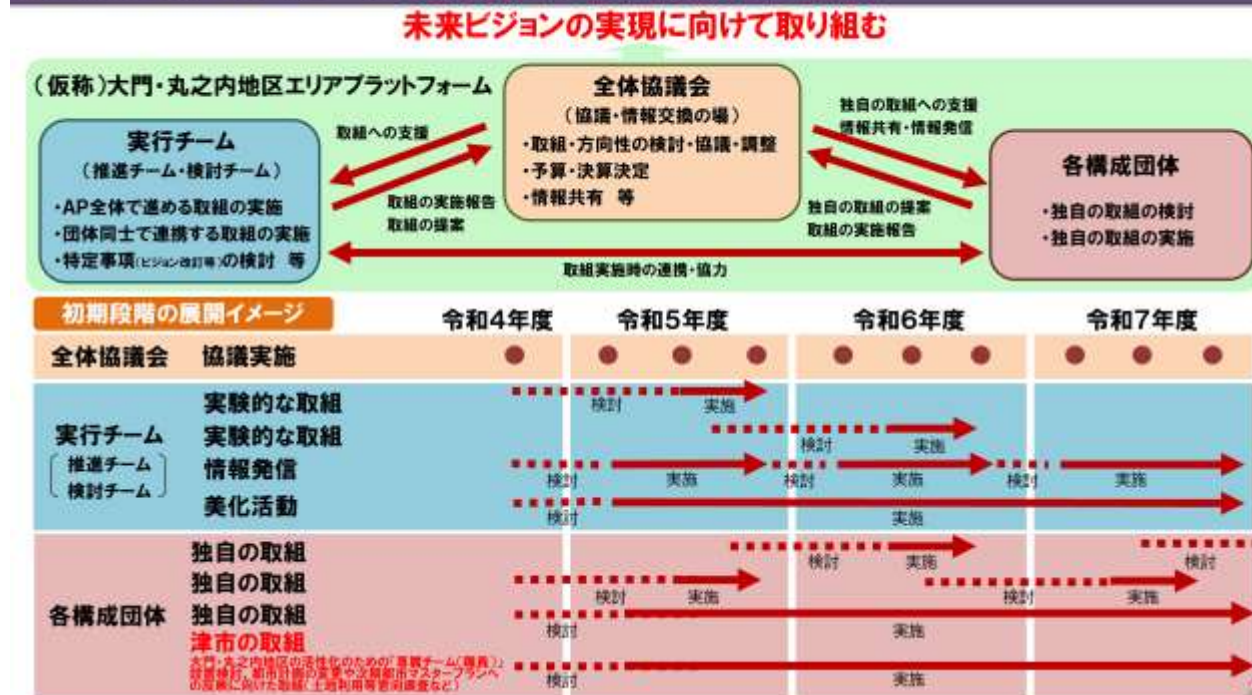
## 第2回策定委員会の結果

議題 (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  
 エリアプラットフォームの構成案並びに取組実施体制及び初期段階の展開案について検討

### エリアプラットフォームの構成案



### 取組実施体制・初期段階の展開案





# 勉強会での議論(素案作成までの経過)

## 分科会員による勉強会の結果

### 第3回勉強会

【開催日】  
10月24日(月)

#### ○各構成員が主体的に取り組む事業について

第2回策定委員会において検討をお願いした「各構成組織で取組可能な事業や取組」について、「事業間の連携」、「短期・中期・長期」といった時間軸の視点から事務局で整理した、「将来像の実現に向けた施策・役割分担・ロードマップ」を確認。特に優先的、重点的、横断的な取組となる「リーディングプロジェクト」を抽出。

#### ○将来像について

分科会員が思い描く「将来像」のキャッチフレーズとなるアイデアやキーワードを発表。

#### ○エリアプラットフォームの進め方について

第2回策定委員会において説明した「エリアプラットフォームの構成案」及び「取組実施体制・初期段階の展開案」について、事務局から説明。

#### ○未来ビジョンの「たたき台」について

第2回策定委員会において議論検討された「未来ビジョンの概要 中間案」をもとに事務局が作成した「たたき台」について紹介。



# 分科会での議論(素案作成までの経過)

## 第3回分科会での議論

### 第3回分科会

【開催日】

11月10日(木)経済活性化、地域資源の活用分科会  
 11月11日(金)エリアの価値向上分科会  
 未来志向の都市づくり分科会

#### ○議 題

(1)未来ビジョンたたき台について  
事務局より説明

(2)将来像、コンセプトについて  
分科会員同士で意見交換

(3)実現に向けた取組について  
分科会員同士で意見交換

(4)実現に向けた推進体制について  
分科会員同士で意見交換

### 津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会分科会構成

分科会名	経済活性化、地域資源の活用	未来志向の都市づくり	エリアの価値向上	
検討テーマ	にぎわいの創出や商業発展、地域資源の有効活用など、地域の強みを活かす観点	道路再編やICTの活用、未来のまちを考える場づくりなど、これまでの枠にとられない柔軟な観点	土地・建物の集約化や建築物の建替え・快適な居住空間の創出など、将来的な都市計画の観点	
委員構成	まちづくり会社・団体	◎津商工会議所	○株式会社まちづくり津夢時風	
		津市大門商店街商業協同組合	◎公益社団法人津青年会議所	
		丸之内商店街振興組合		
	自治会		養正地区自治会連合会	敬和地区自治会連合会
	企業	株式会社津センターパレス	岡三証券株式会社	株式会社百五銀行
		◎株式会社津松菱	株式会社NTTファシリティーズ	三交不動産株式会社
		○Hotel 津 Center Palace	○三重交通株式会社	
	公募	公募委員	公募委員	公募委員
		公募委員	公募委員	公募委員
		公募委員	公募委員	公募委員
	行政		国土交通省中部地方整備局 三重河川国道事務所	
			三重県道路企画課	三重県都市政策課
		津市都市計画部	津市都市計画部	津市都市計画部
津市商工観光部		津市商工観光部	津市商工観光部	
人数	11人	12人	11人	

※◎分科会長 ○副分科会長

# 分科会での議論(素案作成までの経過)

## 第3回分科会での議論

### 【(2)将来像、コンセプトについて】

#### 分科会員同士で意見交換を行った際の主な意見

##### <将来像について>

##### ■津市にとっての大門・丸之内の位置付けについて

- 津駅・津新町駅との関係性を広域的な図面を用いて表現できるとよい。
- エリア外の拠点など、周辺との関わり、特に交通結節点としての在り方が記載されるとよい。
- 県外や海外とのつながり、なぎさまちとの関係が表現できるとよい。

##### ■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について

- 歩いて暮らせるウォーカブルなまち、エリア内で日常生活が完結できるまちを目指すべき。
- スーパーマーケットやドラッグストア等の中核的な店舗が誘致されると、住宅の土地利用も増え、人口増加に繋がると思う。
- 暮らしやすいまちにするためには生活基盤を整える必要があり、そのためにも土地の集約、遊休土地の再編を進める必要がある。
- 津城や津観音を目的に訪れる人は少なくなっているの、買い物などを目的に来訪してもらい、各拠点に寄ってもらえるとよい。ただし、現状のままでは賑わいの低下により、店舗が維持できないと思う。
- 多様な人々が交流できる場、コワーキングスペースなどがあるとよい。
- 交通結節点というキーワードが重要である。将来的な電気自動車の普及も反映できるとよい。
- 来街者用の駐車場や青空駐車場等の低未利用地についても表現があるとよい。

##### ■大門・丸之内地区に滞在する人と活動の20年後のイメージについて

- 若い世代が市外へ流出するケースが多いので、学生が戻ってきたいと思える、憧れる場、関わる場としての20年後のイメージがあるとよい。
- 中高生をターゲットとしてこの地区に憧れをもってもらって、関わりたい、交流したいという視点の将来像があるとよい。
- センターパレスで勉強、お城西公園でダンス、図書館で滞在など学生の目的となるコンテンツを地区内に作ることが大切。
- 今後、車を持たない若者が増加すると思うので、若い世代は車を持たずに活動するイメージも想定した方がよい。
- 三重大生は大門・丸之内地区に住むのではなく、週末に遊びに来るイメージである。居住させるのであれば、津新町周辺の専門学校生をイメージする。
- 地区内の事業所で働く人の「勤務12年」だけ具体的で違和感がある。
- それぞれの人の暮らし、行動をイラスト等で表現するとイメージしやすい。

##### <将来像のキャッチフレーズについて>

- 地区の中心性を表現する。(大門・丸之内地区で取り組む理由、違いを強調して特徴を表現)  
『津の中心、津の大黒柱、ここがあるから…』  
『中心、メイン』『へそはどこ?』  
『交通の利便性』
- 「津城」「津観音」など地区をイメージしやすいものを表現する(市民と共有できるもの)  
『石垣と仏』『歴史、神社仏閣』  
『まちづくりの歴史』  
『食の楽しみ、食の文化』  
『住むまち、住みやすいまち』『暮らす』  
『いつかは大門に住みたい!』  
『てくてく大門、すたすた丸之内』(テクノロジー、スター性)  
『大門・丸之内ブランド化』  
『住んでいるとカッコイイ』  
『ウォーカブル』『健康につながる』  
『大門・丸之内が好きになる』  
『さわやかに迎える 大門・丸之内』  
『大きな門で出迎え 楽しくて心が丸くなる』  
『人とつながる』『新たなつながり』『交流』  
『まちも人も若返る』
- 取組の姿勢、思いを表現する。(本気度、これまでとは違う等)  
『1回やってみる 大門・丸之内』  
『これまでとは違う 最後の挑戦』  
『終わりが無い どこまでも行く、本気』  
『総力を結集して 動き出す』  
『負けないぞ! 大門・丸之内』  
『場所の力』  
『盛り上がる』  
『ここにある、ここにしかない』  
『古いものと新しいもののコラボ』  
『第1号、はじめて』  
『どの世代でも、次世代にもつながる』『未来のその先に』

# 分科会での議論(素案作成までの経過)

## 第3回分科会での議論

### 【(3)実現に向けた取組について】

#### 分科会員同士で意見交換を行った際の主な意見

##### <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について

- 社会実験のテーマは「自動車とにぎわいと共存」
- 人が歩きにぎわうことは大歓迎である。
- 若い経営者が人的ネットワーク・やりがい・自己表現のため新規出店するケースが増えているので、そういった若い経営者による新しい発想の出店を促す。
- 店舗の作り方に影響が出るため、車を通すかどうかは地権者目線・お客目線で考え、早めに決定できるとよい。
- 賑わっていた頃は、夜店やお店が立ち並んでいたのので、道路空間にキッチンカーや露店を集めたり、軽トラ市などを実施し賑わいの調査をするのも良いかもしれない。(安全性、市民への周知・理解・協力が必要)
- 平日の夜間は人が少なくなるので、夜間のにぎわい創出には夜間・深夜の送迎バス等交通面も考える必要がある。

###### ■国道23号(丸之内商店街エリア)の社会実験の実施について

- テーマは「店先等空間活用による賑わいの可能性調査」
- 社会実験を実施することで、変化する「土地利用」や「にぎわい・人通り」のさらなる発展、継続、連続に繋げる。
- キッチンカーの配置や、歩道上へベンチ等の配置、チャレンジショップなどで賑わいの調査を行えるとよい。
- これまでにやってきた事業を再度実施してみる。(ミニツリーの設置、建物のイルミネーション、クリスマスパレード、演奏会等)
- 既存のイベント、物産展と連動し、回遊性を創出、波及効果を地区全体に広げる。

###### ■その他

- 地区の活性化、にぎわいの創出につながるように社会実験の目的を明確化するとよい。
- フェニックス通りを活用し、新しい移動手段と絡めて実験することも検討できる。

##### <お城公園・観音公園の活用>

###### ■マルシェイベントの実施

- 既存のマルシェイベントも実施しているが、イベントにどうやって人を集めるか、来訪者にどのように快適に過ごしてもらおうかを考える必要がある。

- お城公園はルールが厳しい部分もあるので、まずは、お城前公園を活用することから始め、観音公園の活用につなげるとよい。
- 誰もが利用できる場、事業者の活動の場として公園を活用できるようにする。例えば、ヨガや太極拳、ラジオ体操を、趣味等で行っている講師に取り組んでもらう。

###### ■清掃活動など市民活動の実施

- 市民が公園を管理できるようにアダプトプログラム制度(市民による公共空間の清掃美化活動に対する行政支援)を実施。
- お城公園・観音公園で毎週のように活動があると、公園も綺麗になる。
- お城公園・観音公園をシェア公園にし、事業者、市民が借りられ、日常的に利用や管理ができるスペースを設ける。
- 清掃活動は公園、まちなかの快適性の向上になるが、ハード整備も必要。
- 心地よい空間に改変する必要があり、日本庭園をリニューアルし、カフェなども設置する。また、竹を使った灯りのライトアップができるとよい。
- 人気のあるカフェなどが出店し、販売と清掃活動などをしてもらえると注目も集まり波及効果も期待できる。

##### <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

- まち歩き、清掃活動などを通じて地区のことを知る。
- 既に取り組んでいることを把握し、一緒に取り組んでいく。
- 義務感のない清掃活動ができるとよい。市民からも参加者を募集する。
- 最初は義務的になるかもしれないが、ムーブメントとして各企業が取り組む。
- この地区は鳥の糞の清掃や草むしりを行う必要があるが、糞の清掃は市民が簡単にできるものなのかと思う。
- 創作品を置ける、花畑にする、ゲーム感覚で行う等、参加・活動しやすい仕組みを考える。

###### ■防災対策

- 津波による浸水被害を考えると居住誘導策が必要。中古物件の購入補助、地震保険への加入補助、固定資産を安くする、共同住宅への入居・購入補助など。
- ドローンを使ってすぐに被害情報を入手など、ICTを活用した防災対策を検討する。
- 空き家を使って消防団による防災講座、防災訓練などを実施する。
- 高齢者の避難、自主防災力を高める。

###### ■防犯対策

- 防犯対策として防犯カメラの設置。

# 分科会での議論(素案作成までの経過)

## 第3回分科会での議論

### 【(3)実現に向けた取組について】

#### 分科会員同士で意見交換を行った際の主な意見

##### <新たな移動手段の導入>

###### ■シェアサイクルの試行

- シェアサイクル(電動サイクル)のポートの設置。
- 出張に来た人が津駅を利用する、大門・丸之内の飲食店に行くことを想定する。
- 三重大学からの利用を想定する。
- 回遊のスタート・ゴールは市役所・三重会館を想定する。
- 回遊しやすいように三重会館前交差点の改善が必要。
- 国道23号の東西の歩行者動線の分断の解消を検討する必要がある。
- 歩道橋の魅力化、活用促進を検討する。

###### ■次世代モビリティの検討

- 電動キックボードの導入等。
- 人を集めるコンテンツとしてモビリティの導入を検討する。
- 自動運転を見据える。
- 移動範囲を拡大させる、移動しやすさをアップさせる。
- 自由に、頻繁に乗り降りできるようにする必要がある。

###### ■その他

- アプリを活用した来訪促進の取組を検討するとよい。

##### <空き地・空き家・空き店舗の活用>

###### ■空き店舗・空き家の実態把握調査

- 所有者の意向(売りたい・貸したい、情報発信の可否)を把握する必要がある。

###### ■物件情報の発信

- 利用者ニーズに応じた情報発信を行うことが必要。
- 良い物件を探すための情報が必要。
- 若い店主は若い来街者など、同世代がターゲットとなる。
- これまでの成功例を発信する。
- 情報発信時にエリアによってオススメ用途を分ける。
- 空き店舗を紹介する仕組みを作る。

###### ■空き店舗を活用した出店支援

- 空き店舗を改修してから借り手に提供する。
- キーテナントとなる店や不足する機能を補う店を誘致しつつ、経済支援を行う。
- コンビニ・スーパーの出店促進を行う。
- お城公園・観音公園の活用とのマッチングとして、公園などでヨガや太極拳、ラジオ体操を行う講師などに無料または安く貸し出す。
- 日常の買い物ができるところが無いと居住者は増えないし、地区に魅力がないと事業者は出店しない。
- 商店街のメイン通りでは無く、裏通りの物件の方が初期投資を抑えられる傾向にあり、そういった場所への出店も見られる。

##### <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

- 駐車場、観光名所、店の情報を来訪者は絶対に調べるため、ホームページは必要。
- 他のホームページとのリンクを考える。
- 情報の鮮度、キレを重視する、情報の発信者(応援団)を増やす。
- 地区の魅力、人の魅力を引き出せる人材の掘り起こし。
- 情報発信のコーディネートが必要、情報の拡散方法を考える。

###### ■SNSでの発信

- 店ごとのSNSの情報などを大門・丸之内で集約化。(既存のSNSのポータルサイトにする)
- ハッシュタグを共通化して、自分たちで発信。
- インスタグラムでまち歩きなどのエリアプラットフォームの活動も発信する。
- 時代と共に変化する媒体についていく。

###### ■その他

- フリーWi-Fiを充実させる。
- マスコミの活用、テレビ、新聞へのプレスリリースを実施する。
- 既存のタウン誌を活用する。
- アナログのポスター掲示やプッシュ型の発信も活用する。

# 分科会での議論(素案作成までの経過)

## 第3回分科会での議論

### 【(4)実現に向けた推進体制について】 分科会員同士で意見交換を行った際の主な意見

#### <事業の推進、エリアプラットフォーム等の運営>

- 各々の活動を共有して、新しい取組を考える。
- 活動は構成団体が集まって企画する、取組内容により集合し事業を推進する。
- 人材面では、各会社からの出向を検討する。
- 事業面では、公共施設を活用する、PFIを活用する。
- 財政面では、クラウドファンディング、PFI、国土交通省の補助金、協賛企業からの協力。
- 補助金頼りではいずれ限界が来る。
- エリアプラットフォームが収入を得る仕組みをつくる。
- 大門・丸之内のまちづくりでエリアの価値を向上させ、お金を回す。
- どうやって儲けるか、どうやって継続させるかのコーディネートが重要。
- 予算、事業計画を作り、エリアプラットフォームが機能するように立ち上げることが必要。
- 持続性・地域性を重視する。
- 地区のブランド化、ポテンシャルを上げる。

#### <民間企業や住民等の関わりについて>

- 企業がエリアプラットフォームにどこまで関与できるか。
- ボランティア、社会貢献では継続しにくい。メリットや企業収益につながらないといけない。
- エリアプラットフォームが企業のビジネスチャンスになる場、それを考える場にならないと参加しにくい。
- 地域の企業・住民のメリットが見えるようにする。
- 企業が投資したいと思える地区にする。
- 企業や住民の参画につながるような特典を考える。(広告やPRの優先など)
- 各主体(構成団体)が「実現したい第1号」を持ち寄り、みんなで応援しあえる仕組みを作る。
- まちへの投資など、まちづくりとお金の勉強会ができるとうい。



# 分科会での議論(素案作成までの経過)

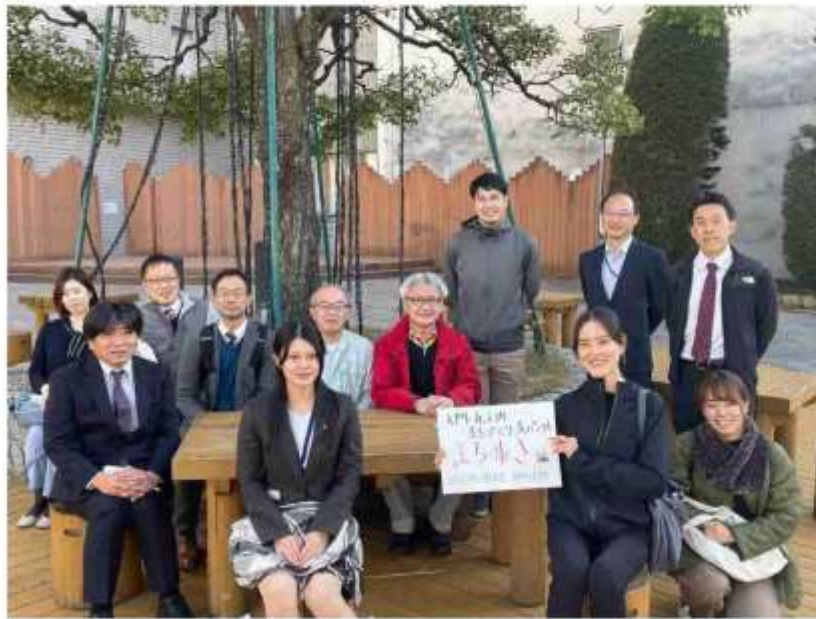
分科会員有志による「まち歩き」の実施

大門・丸之内まちづくりプロジェクト！まち歩き編 2022年11月9日

## 第1回 朝の大門をまち歩き！

お題「まちの魅力再発見！」を元にまち歩きを行いました。

「毎朝大門を散歩しているけれど、こんなにゆっくり歩いたことないなあ」「新しいお店が多い！」「朝の散歩は気持ちがいい！」「花壇が綺麗に手入れされている」など…みんなで語らいながら歩くことで、さらに魅力を発見できたように感じます。



参加メンバーで集合写真



「魅力」をアピール



見つけた「魅力」を共有



「まちの魅力再発見！」





# 分科会での議論(素案作成までの経過)

分科会員有志による「まち歩き」の実施

大門・丸之内まちづくりプロジェクト！まち歩き編 2022年12月7日

## 第3回 朝の津城跡をまち歩き！

お題「まちの魅力再発見！」を元に朝の津城跡をまち歩きました。  
お城前公園で集合し、高山神社の前を通ってお城の中にアプローチしました。朝の津城跡はとっても清々しく、お城公園・高虎像・日本庭園などのポテンシャルを再認識しました。しかしながらフン害や樹木の手入れなど、課題も把握することができました。



参加メンバーで集合写真



日本庭園



津城跡をまち歩き



「まちの魅力再発見！」

## 「市民から寄せられた意見」

« 「未来のカタリバ」における主な意見 » 2022年8月21日（日）開催 参加者14名

### 1. 大門・丸之内地区でお気に入りの場所、おススメの場所

- 津城址・お城公園（津城跡は津市にとって大切）
- 津観音（魅力を高めようと努力していただいている）
- 観音橋（花火がみられる）
- エリア内の歴史的空間（津城跡や伊勢街道の歴史性、レトロな雰囲気のある商店街と古く歴史のあるお店）
- 松菱百貨店（ワンランク上の買い物の場所、スーパーやコンビニだけではなく百貨店は必要）
- 老舗の飲食店（接待や特別な日に行くような高級店から気軽にランチできるお店まで）
- フェニックス通り（開放感のある道路空間、交通の利便性の高さ）

#### <課題>

- スーパー、コンビニエンスストアがない
- 地区内の公園が使いにくい。水栓が外され水が使えない、草も管理できていない、子どもが遊びにくい
- 地区内の人以外に、地区外の人を中に、それぞれ出かけやすい環境づくりが必要
- 住む場所としては、津波などへのリスクや駅が近くないことへの不便感をどう克服するか（バスをどう活用するか）
- 居住者・来訪者ともに大門・丸之内らしさを感じられ、まちを楽しめるようにする必要がある
- せっかくの資源・財産を活かし切れていない
- 伊勢街道などの名残が見える化できていない

### 2. 将来の大門・丸之内地区でやってみたい活動、遊び、過ごし方

- お城公園でマルシェ、ファーマーズマーケットを開催したい。お城公園でキャンプをしたい
- 他所で行っていないイベント（子ども服交換のフリーマーケット）、エコエリアとしての活動をしたい
- 2024年に高虎サミットがあるので、それまでに津城跡をきれいにしたい
- 津観音への人の流れを作りたい
- お城をみながら、のんびりと歩き回りたい（公園や周辺の道路）
- 車を使わずに、歩きながら楽しみたい
- 楽しく食事したい
- 文化的な活動に参加したい
- 単館映画を上映するミニシアターなどの文化施設を誘致したい
- 空き地を使ってガーデニングをしたい
- 広い歩道を利用して、高齢者や障害者などが歩きやすい道づくりをしたい（子ども連れのベビーカーにもやさしい）  
自転車道、駐輪場、多目的トイレなどがあると良い
- 子どもが安心して遊べる、歩ける街にしたい（探検したら面白い街にする）
- ライフステージに応じて地区内で多様な住まい方ができる仕組み・住宅を提供したい
- 不動産（土地・建物）を流動化させ、若い人がおしゃれに暮らせるようにしたい
- 高齢者を対象に、介護保険対象外の生活支援サービスを提供する事業を展開したい
- 商店街を縮小し住居地域へ転換。空き地、空き家を住宅へ転換するなど、利便性の高い住宅地として選ばれるエリアにしたい
- 環境への配慮やデジタル化など、極端に先進的なモデル的な取組を進め、その状況を発信したい  
（例：ゼロカーボンバス（津駅⇔三重会館前）、電動キックボードレーン設置）
- 小規模で量販店では扱えない商材、画材、フィルム、レコードなどを扱う店、アートやクラフトに興味ある人が集まる街にしたい
- スタートアップや起業をしたい人が集まる街にしたい
- 若者がチャレンジできる街として、空き店舗などを利用したトライアル店舗、起業コンペなどを実施したい

### 3. 大門・丸之内地区において、どの場所を、どのように生かすと良いか

#### <場所>

##### 【津城・お城公園】

- 津市のランドマークである津城の復元（ARを使うこともOK）
- 市民の憩いの場となる花の公園にリニューアル
- 開かれた市民パークとする。イベントなどに使いやすくする。

##### 【津観音】

- 八の市参りなどの人の流れを作る取組

**【公園】**

- キャンプができる場をつくる、子どもが走り回れる公園をつくる。
- 利用者視点で公園を管理する。

**【店舗・商店街】**

- 大門地区に素敵なレストラン、カフェを開業する。
- 小規模店舗の募集（フィルム、レコード、クラフト、アート関連のお店、アンテナショップなど）
- 魅力的な店が増えるように、空き店舗でのトライアルへの支援
- 観音前の大門タウン周辺を重点地域として、地権者と交渉してリニューアル
- 各店舗の情報発信の強化。インスタスポットなどの整備

**【津センターパレス】**

- 津センターパレスの利用について考える（過去のアイデア：高齢者用住宅、高等教育機関〔三重短期大学+管理栄養士コース〕）
- 空きスペースなどを利用し、小規模なミニシアターの誘致

**【道路空間・駐車場】****（街区道路）**

- お城をみながら歩ける道づくり。
- 地区内は歩いて移動できるようにする。細い道はゴルフカートや時速 30km 以下の電動車のみにする。
- レンタサイクルを行う。
- 商店街に来た人が、歩いて回るのに便利なように、駐車場を整備する。

**（国道 23 号、フェニックス通り）**

- 国道 23 号、フェニックス通りは、地区内は地下道にして、地上部は芝生広場にする。
- 三重会館前交差点に空中歩行路（ペDESTリアンデッキ）を整備し、道路による地区内の回遊性、一体感を高める。
- 大学生、高校生が利用するまちにするために江戸橋からのアクセスを便利にする。
- 夜に便利に飲みに来られるように、津駅とのシャトルバスを設ける

**【その他の場や施設づくり】**

- 勉強できる場をつくる。
- 出かけるきっかけとなる場所をつくる。
- 地区内の空き地をガーデニングエリアにする。
- 川・水辺をつくる
- 障がい者施設、高齢者施設（有料老人ホーム）など、人が住む施設の立地（交通の利便性も良く、介助者の訪問もしやすいため）

**<方策>****【イメージの向上】**

- ポジティブな情報を発信し、イメージを高める方向に持っていく

**【夜の魅力づくり】**

- イルミネーション、ライトアップ
- 夜のマルシェ、夜店を出す。

**【土地活用の活発化】**

- 土地や空き店舗の売買や賃貸を活発化させる。貸したい人・売りたい人と使いたい人のマッチングを行う。

**【安全・安心のまちづくり】**

- スマートセキュリティを活用し、子どもが安心・安全に遊び、探検できるまち、子どもを連れてぶらぶらできるまちにする
- 災害に強いまちづくりを行う。住んでよい地区なのかどうか明確にする。

**【企業等との連携】**

- 百五銀行などを中心に、企業が協力し、まちづくりの動きを起こすための方法を考える。（旧態依然ではなく、新たな体制を作るべき）

**≪公共施設等に設置した意見箱、ホームページの意見フォームなどに寄せられた意見≫**

- テーマは「人が集い、歩き、時を過ごせるエリア」
- 住んでいる人には住みやすだけでなく地域に誇りを感じられ、事業を始めたい人にはメリットを、来訪する人には雰囲気味わう体験を提供できる空間にすることが、街のサステナビリティにつながる。
- 津の市街地に出かけよう、大門や丸之内に行けば、誰かに出会える、何か得られる、市民にはそう思ってもらうことが必要。
- 特定の地域のテーマに合った事業を希望する事業者に、スタートアップ助成やアドバイスをすることも有効。
- どんどんチャレンジしていかないと、楽しみがなく若い人は外に出て行ってしまふ。
- 人が歩きたくなるまちづくり。エリア内に店舗等が連なれば人はおのずと集まってくる。
- 業種や年代を超えた街づくり目指すべき。そのためには、空き地を利用して遊歩道（プロムナード）を設置すべき。
- 万歩計の貸出、無料駐車場の開設、遺構の案内板設置、飲料水の整備等を行い、遊歩道を活用することで、自ずと多くの高齢者施設や保育

施設が集えるシステムを構築する。

- 家族連れ、若い人、老人がいこえる空間（公園、ベンチ多数）が欲しい。
- ひと休みするベンチ、歩いて見て回って欲しいなら休憩できる場所も必要。
- お城公園は、子どもが安全に遊べる噴水のある公園に整備するなど、家族連れがくつろげる場所になるといい。
- カラス、ヒヨドリが糞害が気になる。時間帯によっては電線の下はとて歩けない。無電線化などの対策もお願いしたい。
- 人が集まるエリアにするには、まとまった駐車場の整備が必要。広い無料駐車スペースが必要。
- 公共交通機関を使い、歩きをメインにするなら、食べ歩きなどその場で消費できる内容が良い。通いたくなる店、施設、イベントを街全体で行い、おもてなしをする必要がある。
- 市内のコミュニティバスの運行、商店街、お城公園、観光ボランティアの協力で地域案内をしてもらう。
- 津市の唯一の百貨店である松菱の存在は大きく、閉店することがないように支援が必要。
- 施設の外壁や歩道の素材を雰囲気のある色調や素材に統一するとか、目指すべき街の雰囲気に合わせて「額装」する。
- この地区に市営住宅建設を考える。1階は店舗、2階に商業関係の施設、ジムやスタジオ、学習施設等、3階からは賃貸住宅。郊外の戸建てに住む高齢者が、移住して住めるゾーンも設けることにより、空き家対策の問題の解決に効果がある。
- 大門・丸之内エリアの命名権を販売、そのお金で地元のタクシー会社と会社を作り、大門・丸之内で飲食した人を駅まで無料送迎する。
- 観音公園を住民の憩いや交流の場、市民や事業者がチャレンジできる場として提供するとともに、管理を民間委託することで、新たな都市型コミュニティを形成するエリアとする。
- 三重交通バスと連携し、大門・丸之内エリアを通るときは、郷土芸能の曲を流すなど、来てみたいという意欲を促進する。
- 商店街の道路に可能な限りベンチを置いて、エリア全体を公園化する。
- 他の地区の官民連携エリアプラットフォームと交流し、他の地区の相互に出品しあうなどを検討。
- 若者が集まり賑わいを生み出し活力のあるまちづくりの為に、スケートボードをすることができる場所を整備する。
- ホテル津センターパレス前の歩道に、江戸橋にあるような避難案内のサインボードを設置する。
- 無電柱化・無電線化。地上の電柱・電線は景観を損ねている。台風にも弱く、地震の際は倒れた電柱や電線が通行の支障になっている。
- マンションがスーパーと直結している。さらにそこに整備された商店街エリアも直結している。
- 公園がきれいに維持される。図書館がある。
- 景観よく、写真を撮りたくなる街並み。
- イベント、観光スポット、グルメスポットなどの情報が共有できる施設があるといい。大門に来た人に情報を紙に書いてもらい、種類ごとにボードに貼ってもらうことで、隠れたおいしい店などの素敵な情報が増え、便利になるのではないかな。
- 人々が行きたくなる、魅力のあることを行う。毎月違うイベントを行う。お年寄りも若い人も楽しめるイベントを行う。
- 子育てお悩み相談会や、手作りワークショップなどをすれば、さらに大門に人が集まり、津市に住む人の笑顔も増える。
- 大門にゴミ箱をもっと設置する。ポイ捨て問題を解消し、居心地の良い大門になり、人通りが増える。
- 今住んでいる人がのびのびと、安心して暮らせるように、ユニバーサルデザイン・バリアフリーの環境を整える。  
(車いす用トイレの設置、階段がある所にスロープをつける、図や展示のある施設の案内表示をつける、など)
- 大門らしさ（商業・津観音・文化）を残しながら、子ども・若者向け施設を建てる。
- 商店街の空き店舗を活用すれば、商店街のイメージが良くなり、人も来て、一石二鳥だ。
- 空き店舗等のスペースを活用し、芸術祭を開催する。空き家や空き店舗のシャッターにシャッターアートなどをする。
- 空き店舗を利用して、店などを一つでも開いてみる。商店街でしか買えない物を出し、スーパーに負けない商店街をつくる。
- アーケードを復活させた方がよい。雨に濡れずに風邪も引かなくなる。夏の暑い日、熱中症の対策もできる。
- 大門にしかないものをつくりながら、スーパーなどのようなどこにでもある店も作る。普通+魅力が必要。
- 津市の魅力や大門の魅力、文化や歴史などが詰まった建物をつくる。歴史感がある建物をつくる。
- 津観音をアピールする。具体的には、広告やCMを出す。伊勢神宮に津観音に関する情報を貼る。
- 観音公園を活かすために、新たな遊具の設置をしたり、ステージを活用する。
- 観音公園を綺麗にし、暗い雰囲気の建物に絵を描き、明るい雰囲気に変える。花植えする。津ヨットハーバーにあった交通公園をつくる。
- 今ある駐車場を活かしながら、無料化して、きれいにする。

## 「公共施設等に設置した意見箱、ホームページの意見フォームなどに寄せられた意見」 ※第2回策定委員会以降

- フェニックス通りの歩道に埋め込まれている「シンボルデザインタイル」について、市役所にデザイン元データが残っていれば、今風のアクリルパネルに加工して歩道周辺にディスプレイ展示して欲しい。
- 大門・丸之内は歴史がある一方で、建造物が古く暗く怖いイメージ。若い世代は景観が良くないと集まらない、子どもも行きたがらない。
- 津観音の隣に広い公園があるのだから、憩いの場となるような整備してはどうか？（芝生を張って開放感があるように）。
- 津城跡は木が多く日が当たらないため雰囲気が暗い。明るくゆっくりできる広い公園であれば、周囲の店にも人が集まるのではないかな。
- 観光地として津観音をアピール。津観音にちなんだ商品を空き店舗を利用して販売。空き店舗を利用してイベントを行いSNSで発信。
- 大門・丸之内には、高齢者は若年時にしかけた経験があり行きやすいので、医療施設を集積して通院できるようにする。老人も食事はするので飲食店も持ち直す。老人施設の集積も効果は高い。

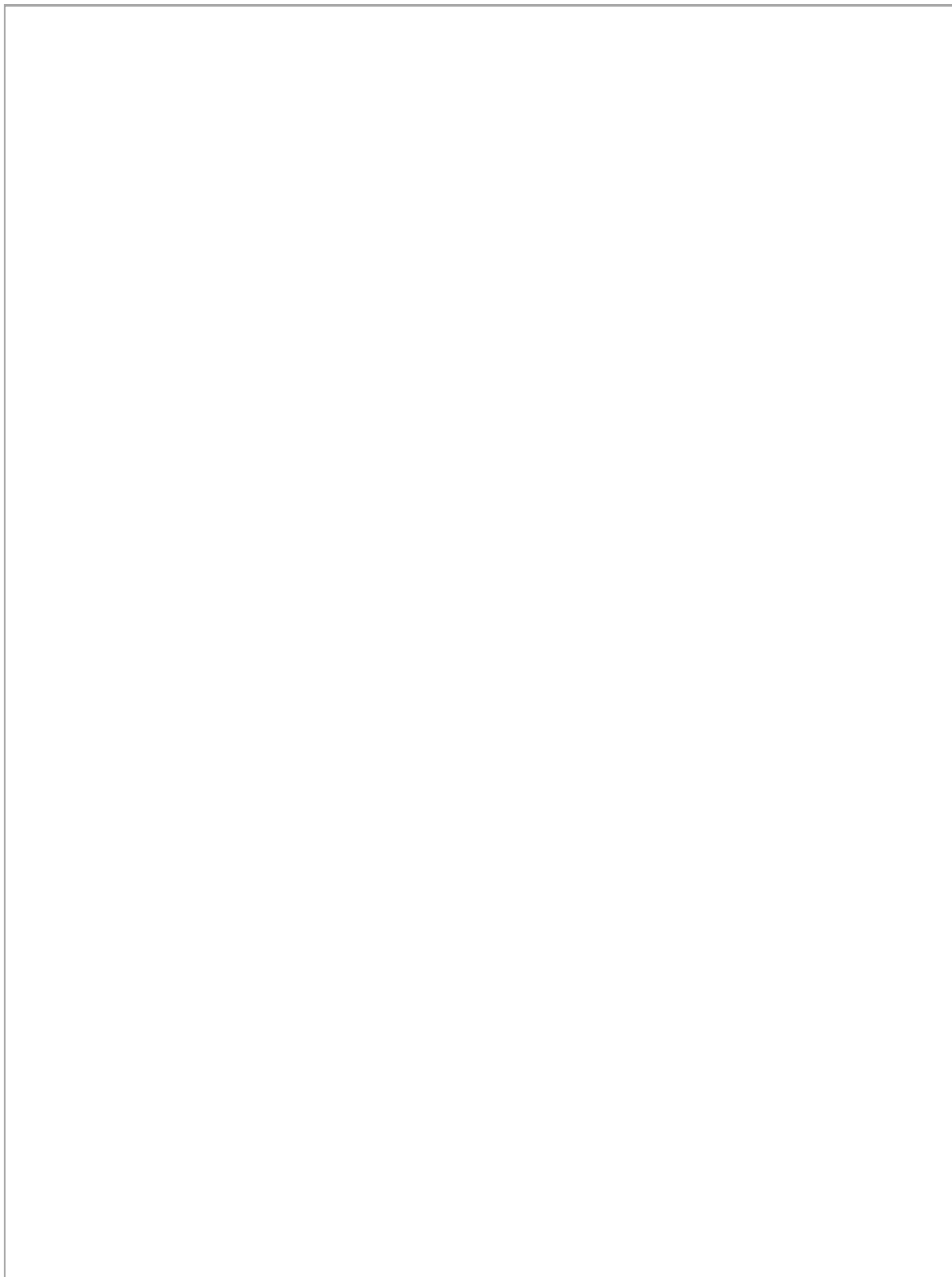
# 津市大門・丸之内地区 未来ビジョン

(素案)

令和5年(2023年)3月

はじめに

---



# 津市大門・丸之内地区 未来ビジョン

(目次)

## 第1章 策定趣旨

- 1. これまでのまちづくりの経過・振り返り ..... - 1 -
- 2. 津市の関連計画における大門・丸之内地区の位置付け ..... - 8 -
- 3. 官民連携によるまちづくり ..... - 11 -
- 4. 未来ビジョンを策定する理由 ..... - 13 -
- 5. 未来ビジョンの対象地区・期間 ..... - 14 -

## 第2章 大門・丸之内地区の状況

- 1. 地区の概況 ..... - 15 -
- 2. 地区の強みと弱み ..... - 20 -
- 3. 今後のまちづくりに向けた課題 ..... - 21 -

## 第3章 未来ビジョンが目指す将来像

- 1. 津市にとっての大門・丸之内地区の位置付け ..... - 22 -
- 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 ..... - 23 -
- 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 ..... - 26 -

## 第4章 まちづくりのコンセプト

- 1. コンセプトの考え方 ..... - 29 -
- 2. 将来像実現のための共通目標とコンセプト ..... - 30 -

## 第5章 将来像の実現に向けた取組

- 1. 将来像の実現に向けた施策・役割分担・ロードマップ ..... - 33 -
- 2. リーディングプロジェクト ..... - 36 -

## 第6章 まちづくりの推進方策

- 1. エリアプラットフォームの構成と実施体制 ..... - 37 -
- 2. 初期段階の展開 ..... - 38 -
- 3. エリアプラットフォームによる未来ビジョンの管理 ..... - 38 -

## 資料 策定委員会における経過

# 第1章 策定趣旨

## 1.これまでのまちづくりの経過・振り返り

大門・丸之内地区は、戦後の復興期を経て、昭和から平成、そして令和を迎える中で、時代の変化に対応する本市の中心市街地としての様々な取組を経て、まちの姿を変えてきました。

### (1) 大門・丸之内地区のまちの姿の変化

時期	主なできごと	
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)	橋北地区及び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)	津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	
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	



## (2) 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、TMO\*である株式会社まちづくり津夢時風の設立、市街地の整備改善事業、中心市街地活性化のための事業等、主に商業振興を目的とした取組を実施してきました。

※TMO：Town Management Organization 中心市街地における商業まちづくりを運営・管理する機関（タウンマネジメント機構）

### (ア) 計画の経過

#### ■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
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形成
推進体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業活性化に関する事業はTMOが推進</li> <li>市街地の整備改善については行政が主導的に実施</li> </ul>

#### ■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）

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「人にやさしい街」 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、地域資産を継承する「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、繋がる「ふれあいのある街」 多様性を確保した交流空間の創出
中心市街地の将来像	波光（はこう）きらめく海音（かいおん）の街

#### ■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

(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

<商業等の活性化事業>

事業名	事業内容・実績	実施主体
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
夜店開発事業	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日曜日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。

### (3) 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 (H22 90 日間、H23 180 日間)
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 (7回実施、延べ358人参加)

(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
	「津っリズムチーム」「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
「津っ 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)

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	あかつ画廊と連携し、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（55店舗）
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、谷川土清旧宅、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。

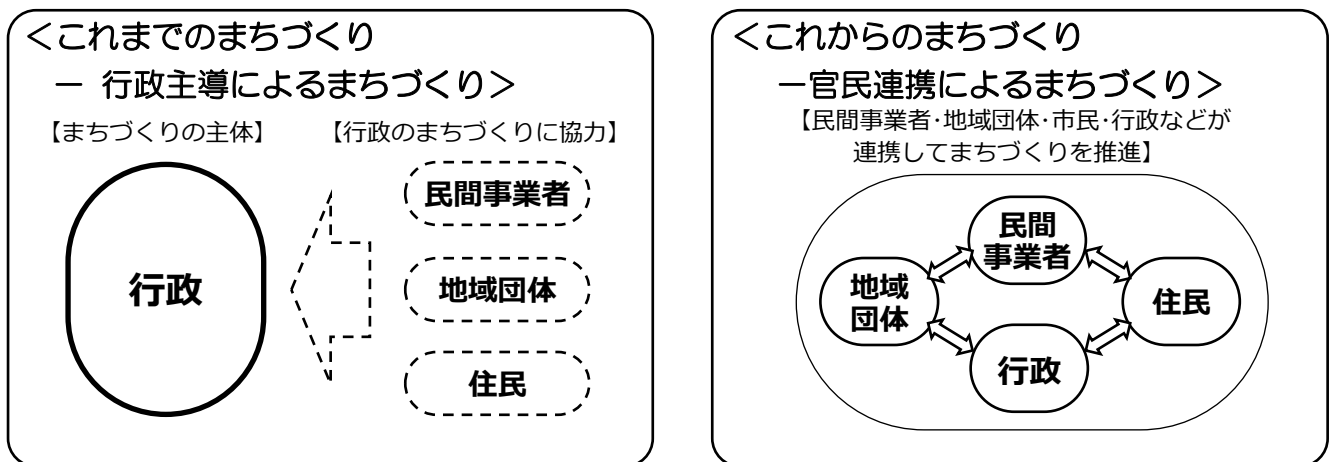
### ■津市立地適正化計画 【平成 30 年策定、令和 3 年改訂】

- ・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.官民連携によるまちづくり

大門・丸之内地区は、商店街、企業オフィス街、官公署の集積など、様々な顔があり、商業者、商工団体、企業、各種行政機関というように多様な関係者からまちが構成され、また、そこに居住する生活者も多様なライフスタイルを持っています。

これまでのまちづくりは、行政主導によるまちづくりに地域住民等が協力をするという形で進められてきましたが、まちは多様な関係者で構成され、また、その課題も多種多様であることから、関係する多様な主体が目指すべき地区の将来像を共有したうえで、その実現にむけて相互に連携し、かつ主体的に取り組んでいく必要があります。



#### ＜官民連携によるまちづくりに期待される効果＞

##### ・にぎわいの向上や集客数の増加

居心地の良い空間の創出やマルシェの開催など、人々が集い交流できるような取組により、にぎわいを創出し、まちの魅力づくりにつながることを期待されます。

##### ・住民等の意識向上・ネットワーク形成

住民、就業者等がまちへの愛着を抱き、相互のつながりが強化されることで、新たな活動が生まれる原動力となるほか、ネットワークの形成が強化されることが期待されます。

##### ・担い手の拡大

官民の多様な関係者がまちづくりに関わることで担い手が増加し、それに伴い、多様なプロジェクトが生まれ、まちの変化の加速が見込まれます。

##### ・協議・調整のワンストップ化

多様な主体が集まり、将来像を共有して取り組むことで、様々なアクションを実現する際に必要となる合意形成や、許認可、協議、調整等の円滑な進捗が見込まれます。

##### ・遊休不動産の活用

空き地・空き家・空き店舗などを活用して、まちに新しいコンテンツが導入されることでまちの魅力向上につながることを期待されます。

##### ・まちなみや景観の形成

法令制度等に基づくルール導入のほか、地域の一体となった取組により、まちなみの保全や魅力的な景観形成が図られ、まちへの愛着や誇りの高まりとともに、まちの魅力向上が期待されます。

参考：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）

## ＜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。

### 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）

※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。

参考：官民連携まちづくりポータルサイト（国土交通省都市局まちづくり推進課）

## 4.未来ビジョンを策定する理由

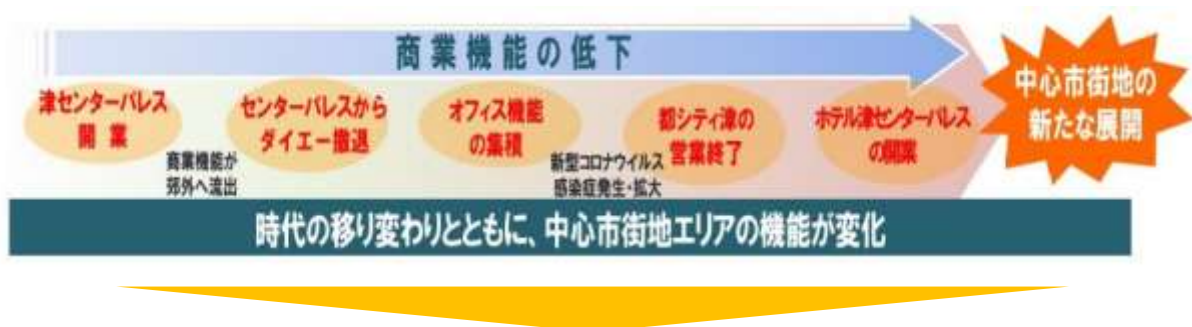
本市の大門・丸之内地区は、交通の利便性が高く、また、商業・業務施設、公共公益施設をはじめ、津城跡や観音寺といった歴史的建造物、文化施設など多様な都市機能を有し、長い歴史の中で、時代の変化に合わせながら、中心市街地として本市の発展を支え、牽引してきました。

しかし、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賑わいや地域活力が低下し、中心市街地の空洞化が課題となってきました。

こうした状況が全国的に見られたことから、平成10年に中心市街地の活性化を目的として中心市街地活性化法が制定され、本市では市町村合併前の旧津市において、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を策定し、同計画に基づく取組として、まちづくり会社の設立、市街地の整備改善事業、中心市街地活性化のための事業等を実施してきましたが、本市の中心市街地において恒常的な賑わいと地域活力を創出するには至りませんでした。

こうした取組のなか、平成から令和への時代の移り変わりとともに、大門・丸之内地区の本市を本拠とする企業ビルの新築や建て替えなどオフィス機能の更新が進み、また、津センターパレスビルに新たなホテルがオープンするなど、賑わいや地域活力の向上に向けた新たな展開が、今見え始めています。

本市では、この中心市街地における新たな展開を、確実かつ継続的な動きにするとともに、大門・丸之内地区の官民が地区の特性や課題を把握したうえで、共に描く将来像を共有し、まちづくりを進めるため、津市大門・丸之内地区未来ビジョンを策定することとしました。



**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・丸之内地区のまちづくりを進めるため、  
未来ビジョンを策定します。**

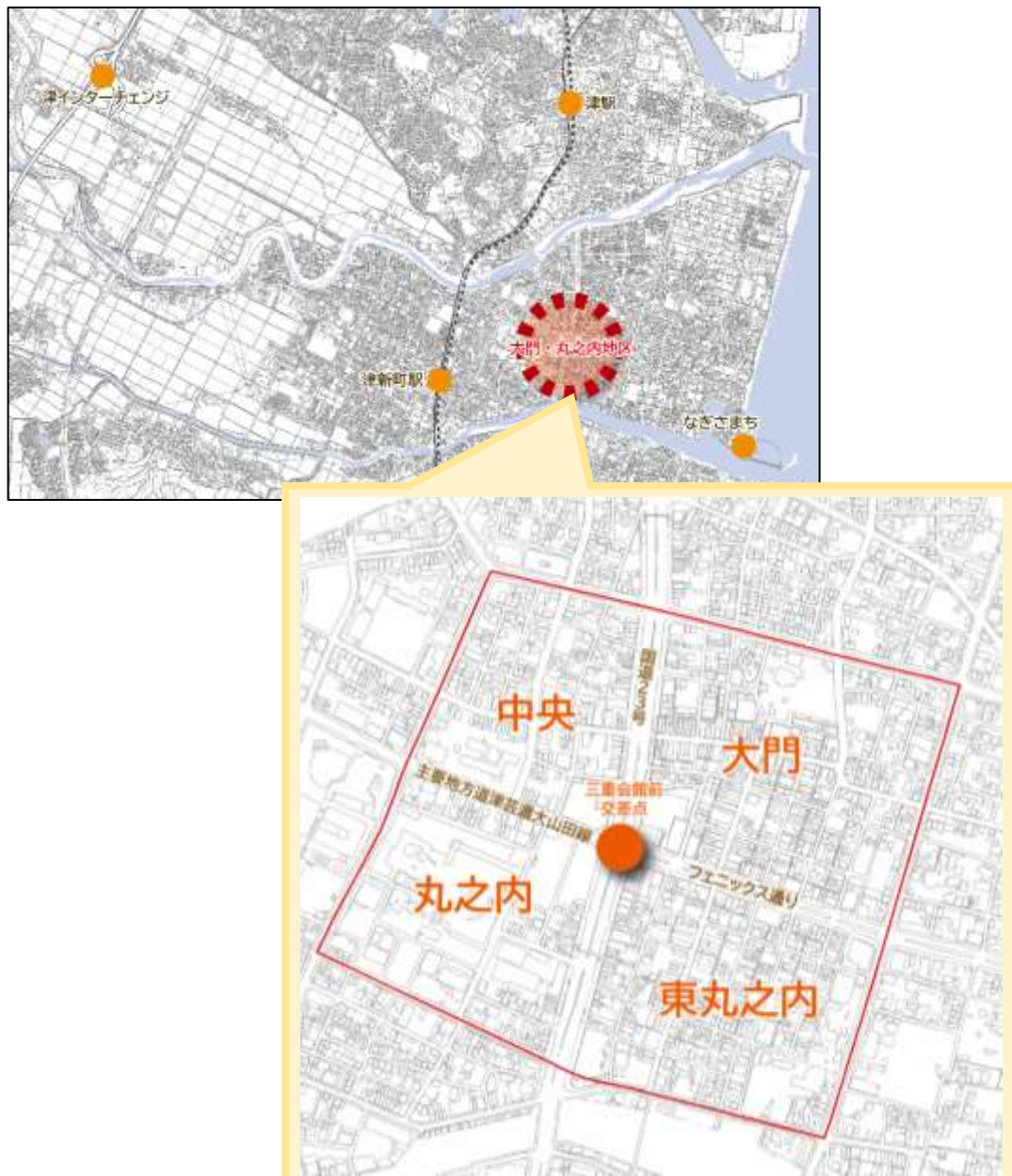
## 5.未来ビジョンの対象地区・期間

津市大門・丸之内地区未来ビジョンは、地区の多様な関係者で構成する津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会で編集を行い、次の地区を対象とし、概ね2040年頃を見据えたまちづくりの構想を描くものです。

- 【策定主体】 津市
- 【編集】 津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会
- 【対象地区】 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）
- 【期間】 令和5年度（2023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きます。

※社会情勢の変化や事業の推進状況に応じて、未来ビジョンの見直しを行います。

### 対象地区の位置



## 第2章 大門・丸之内地区の状況

### 1.地区の概況

#### (1) 大門・丸之内地区の沿革

大門・丸之内地区は、中世1608年に伊勢・伊賀の領主である藤堂高虎が、津城を近代城郭として改修して城下町を形成し、かつては、「伊勢は津で持つ、津は伊勢で持つ」と言われるように、伊勢神宮へ向かう参宮客で賑わい、三重県を代表する繁華街・歓楽街として発展してきました。

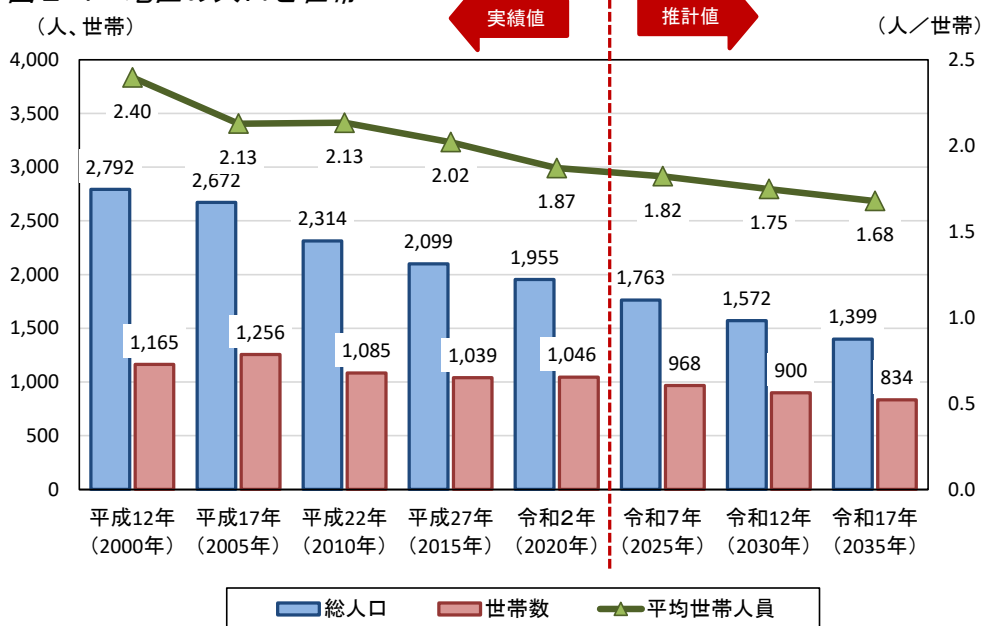
現在は、金融機関などの企業のオフィスや官公署が集積する三重県を代表する業務地を形成するほか、毎年10月上旬に開催される津まつりでは約30万人が訪れ、大変賑わいます。

#### (2) 人口・世帯の推計

大門・丸之内地区の人口は、平成12年(2000年)には約2,790人でしたが、20年後の令和2年(2020年)には約1,960人と大きく減少しており、今後も減少が見込まれていることから、令和17年(2035年)には約1,400人になると推計されています。

また、令和2年時点の高齢化率(65歳以上人口の割合)は、39.4%と高く、今後もこの傾向が続くと見込まれています。

図Ⅱ-1 地区の人口と世帯



資料：実績値は、国勢調査、推計値は、コーホート変化率法による独自の人口推計と平均世帯人員の回帰式による独自の世帯数推計により算出

図Ⅱ-2 年齢別人口 年齢別人口の推計

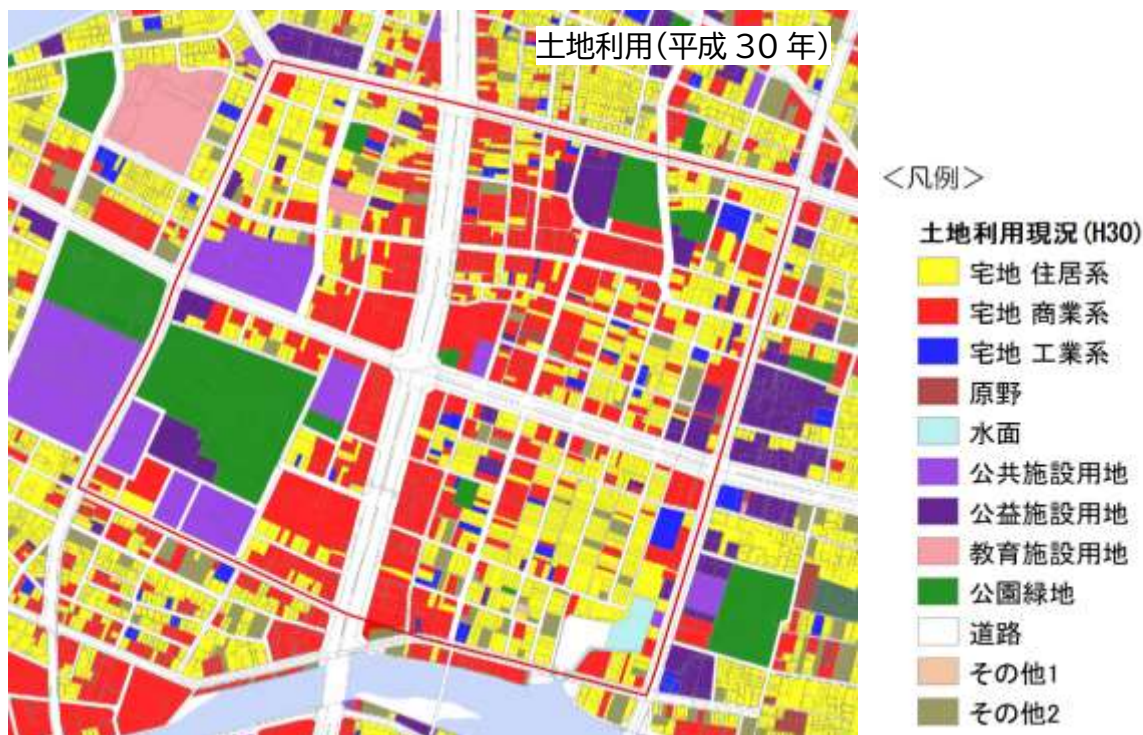
	現状値			推計値		
	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年
人口 (全体)	2,314	2,099	1,955	1,763	1,572	1,399
0~14歳人口	168	141	131	116	102	84
15~64歳人口	1,278	1,122	1,052	948	834	752
65歳以上人口	839	826	771	699	636	563
0~14歳人口比率	7.3	6.7	6.7	6.6	6.5	6.0
15~64歳人口比率	55.2	53.5	53.8	53.8	53.1	53.7
65歳以上人口比率	36.3	39.4	39.4	39.7	40.5	40.2

### (3) 土地利用

大門・丸之内地区の都市計画における用途地域は、対象地区全域が商業地域となっており、高層建物の建築ができるなど、自由度の高い土地利用が可能となっています。

土地利用の現況としては、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%を占めています。

図Ⅱ-3 土地利用（平成30年（2018年））



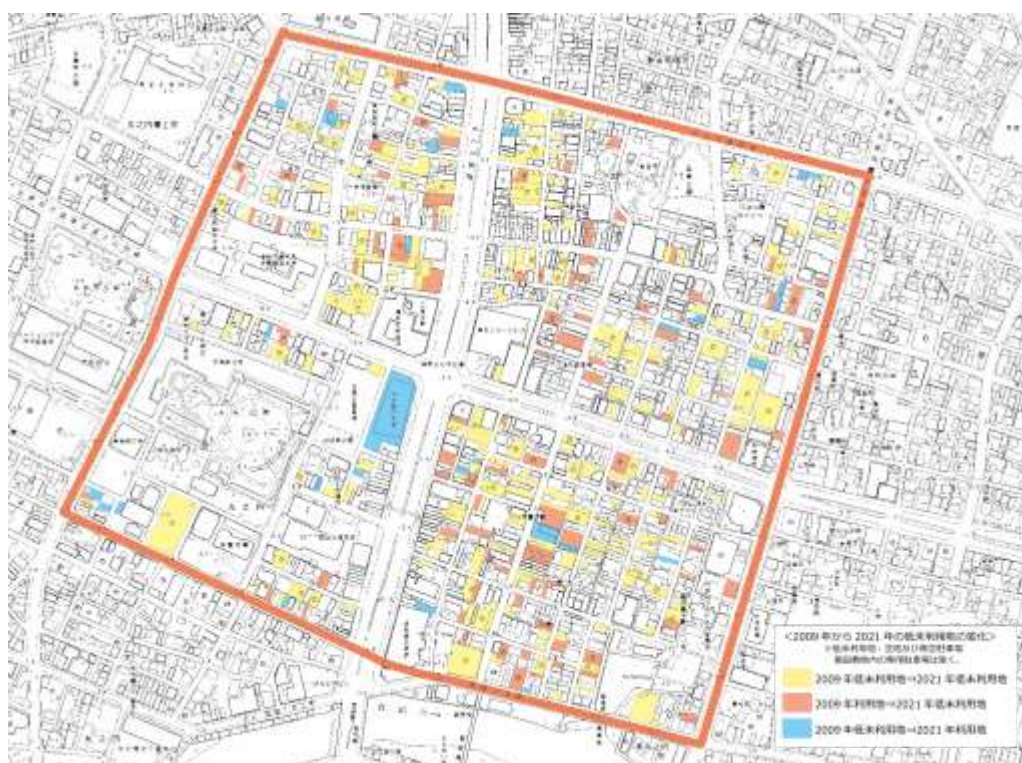
土地利用	H30 面積	%	H19からの増減
住居系	12.21ha	21.1%	+1.18ha
商業系	15.03ha	26.0%	+0.02ha
工業系	1.04ha	1.8%	+0.28ha
原野	0.09ha	0.1%	0.09ha
水面	0.40ha	0.7%	-0.01ha
公共施設用地	3.16ha	5.5%	-0.92ha
公益施設用地	2.52ha	4.4%	+0.03ha
教育施設用地	0.17ha	0.3%	-0.02ha
公園緑地	4.58ha	7.9%	+0.20ha
道路	16.54ha	28.6%	+0.61ha
その他1（現況宅地で未利用地、 改変中の土地）	0.06ha	0.1%	-0.15ha
その他2（平面駐車場、建物跡地等）	1.70ha	2.9%	-1.71ha
水域等	0.38ha	0.7%	+0.38ha
計	57.87ha	100.0%	-0.09ha

資料：都市計画基礎調査

#### (4) 低未利用地

対象地区内の空地や青空駐車場など、暫定的な土地利用となっている低未利用地の変化をみると、平成21年(2009年)から令和3年(2021年)までの間に利用地に变化した敷地(青色)は少なく、利用地から低未利用地へ变化した敷地(オレンジ色)や、低未利用地のままの敷地(黄色)が多いことが伺えます。また、空き店舗なども多く見受けられるなど、これら低未利用地の活用が課題となっています。

図Ⅱ-4 平成21年(2009年)から令和3年(2021年)の低未利用地の变化



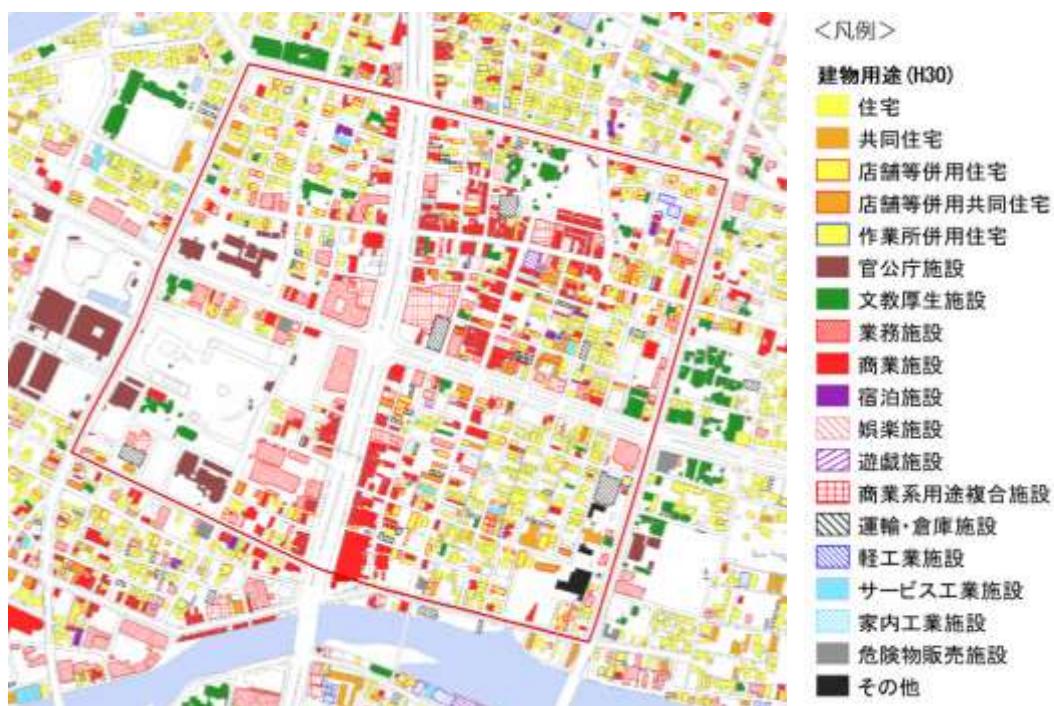
現地調査・航空写真・住宅地図等より調査



## (5) 建物の用途

大門地区の立町通り・大門大通りや東丸之内地区の国道 23 号沿道を中心に、主に商業施設が集積し、丸之内地区の津城跡周辺を中心に、業務施設や官公庁施設が集積していることが伺えます。また、対象地区内に立地する建物 1,565 棟の用途の割合は、住宅が最も割合が高く 38.1%、次いで商業施設が 27.7%、店舗等併用住宅が 7.7%、業務施設が 7.0%を占めています。

図Ⅱ-5 建物の用途（平成 30 年）



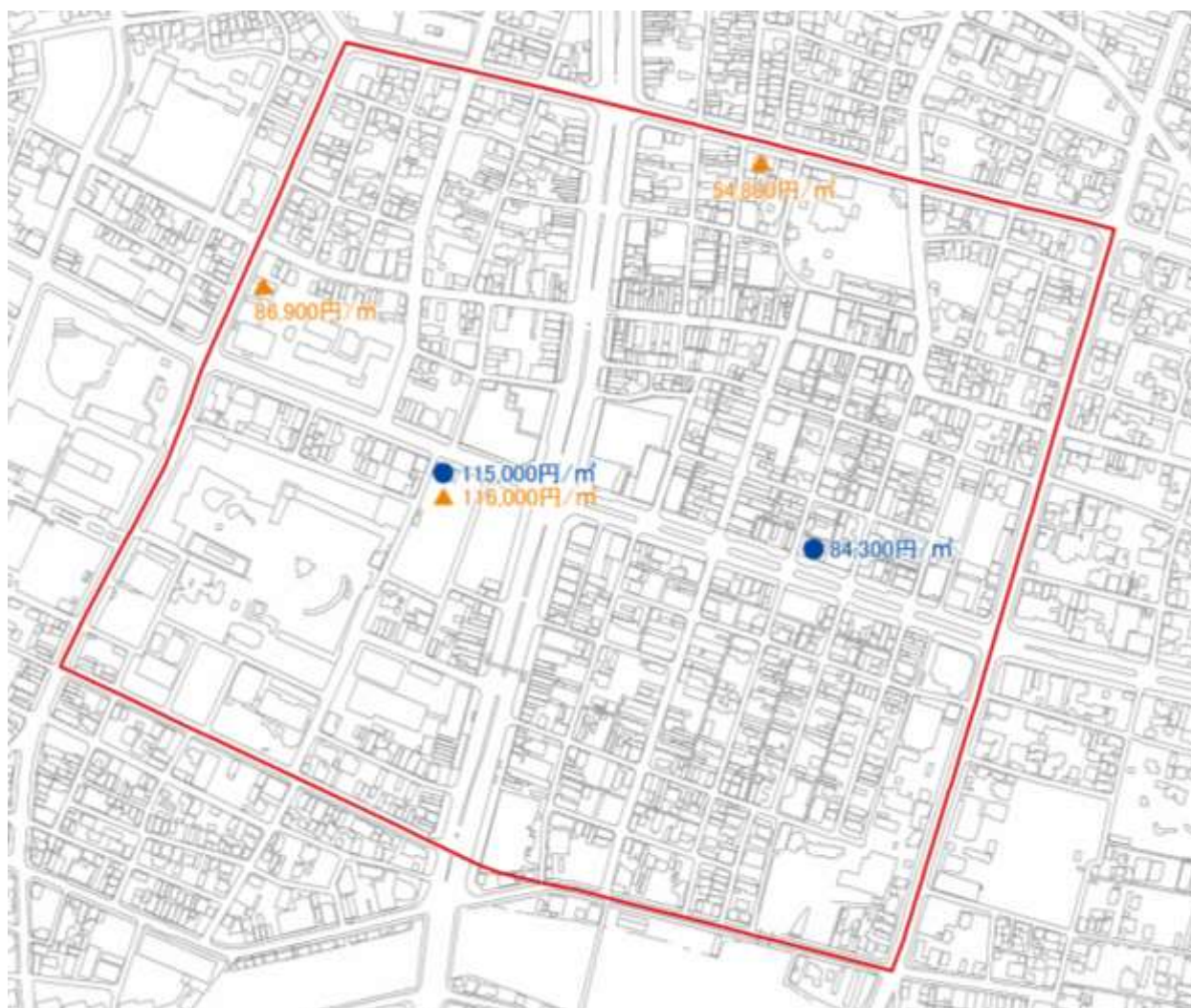
建物用途	棟数 (H30)		建築面積 (H30)	
	件数	%	ha	%
住宅	596	38.1%	4.43	24.6%
共同住宅	28	1.8%	0.42	2.3%
店舗等併用住宅	120	7.7%	0.92	5.1%
店舗等併用共同住宅	39	2.5%	0.52	2.9%
作業所併用住宅	10	0.6%	0.08	0.4%
官公庁施設	39	2.5%	0.94	5.2%
文教厚生施設	62	4.0%	0.98	5.4%
業務施設	110	7.0%	2.39	13.3%
商業施設	434	27.7%	4.55	25.3%
宿泊施設	8	0.5%	0.09	0.5%
娯楽施設	22	1.4%	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%
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%
その他	5	0.3%	0.20	1.1%
計	1,565	100.0%	18.00	100.0%

資料：都市計画基礎調査

## (6) 地価

近年、地区内の地価は下落傾向にあり、平成30年から令和3年までの5年間で、約2%下落しています。

図II-6 地価の変化



(単位：円/㎡)

種別	H30 (2018年)	R1 (2019年)	R2 (2020年)	R3 (2021年)	H30⇒R3 (2018年⇒2021年)	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
	118,000	118,000	118,000	116,000	-1.7%	店舗
平均	93,220	93,060	92,720	91,400	-2.0%	

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

## 2.地区の強みと弱み

都市計画の観点からの調査分析を通じ、大門・丸之内地区では、古くから都市機能が集積し、津城跡をはじめとする歴史的空間や緑地空間が豊富で、広い歩道空間が整備されているなど、地区内には多くの強みがみられる一方で、商店街の衰退、空き店舗、空き家、空き地の増加などと相まって、その魅力を十分に生かし切れていない状況にあるなど、弱みも明らかになってきました。

### <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観音寺、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。
- ・津城跡や観音寺などの歴史・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、散策や回遊などをしていない人が少ない。
- ・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。
- ・津市外の人が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。

### 3.今後のまちづくりに向けた課題

地区の強みと弱みから、回遊できる魅力的な道路空間の形成、楽しめる公園空間づくり、低未利用地などの資源の有効活用、多様な人が関わりを持てる場づくりなど、まちづくりに向けた様々な課題が見えてきました。

#### <回遊できる魅力的な道路空間の形成>

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、お城公園、観音寺、商店街、津センターパレス、松菱百貨店などを回遊でき、車道・歩道の再編を含めた楽しめる魅力的な道路空間を形成することが必要。

#### <楽しめる公園空間づくり>

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が少なく、楽しめる場としての環境づくりが必要。

#### <低未利用地などの資源の有効活用>

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。

#### <新たな価値の創造>

集客や回遊等の促進を図っていくためには、独自の新たな価値の創造が必要。

#### <多様な人が関わりを持てる場づくり>

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を作ることが必要。

## 第3章 未来ビジョンが目指す将来像

### 1. 津市にとっての大門・丸之内地区の位置付け

大門・丸之内地区は、津駅周辺、津新町駅周辺といった他の地域とは異なる特性を持っており、この特性を生かした新しい市街地を目指していきます。

#### <かつて>

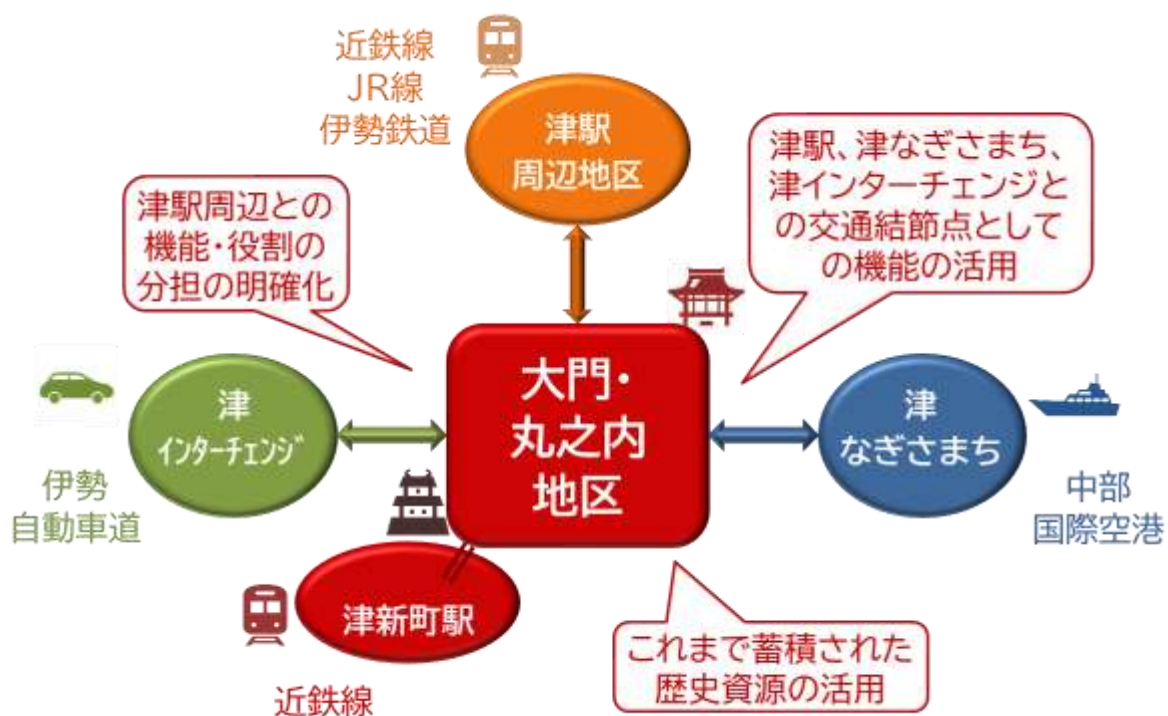
津市役所、津城、観音寺、商業・業務施設などが集積する、まさに津市の中心市街地であった

#### <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

#### <将来の位置付け>

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



## 2.大門・丸之内地区における各エリア及び代表的な場所の将来像

この項では、大門・丸之内地区の各エリア、道路軸、拠点といった場所ごとに将来像のイメージを記載しています。



	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、空き地の活用や建物の更新が進んでいる。

	これまで	現在	将来
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み出されている。
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経由してきた来訪者が、フェニックスが立ち並び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	観音寺に繋がる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。	アーケードが撤去され、開放的な空間となっているが、沿道店舗の閉店が相次ぎ、歩行者の減少が著しい。	観音寺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。




	これまで	現在	将来
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、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。
観音寺・観音公園	観音寺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。	観音寺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。



### 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

この項では、居住する人、働く人、訪問する人というように、この地区に滞在する人を各世代層に分けて、将来像のイメージを記載しています。

例	20年後のイメージ
地区内に居住する人	
<p>20 歳代一人暮らしを始めたばかり</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観音寺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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>30 歳代子育て家族</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、そこで仕事をする事も多い。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>40 歳代県外からのUターン</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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を利用する。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>70 歳代夫婦</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

例	20年後のイメージ
地区に働きに来る人	
<p>丸之内の事業所に勤務する30歳代</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、三重会館前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。</li> <li>最近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。</li> </ul>
<p>空き店舗でレストラン開業</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>最近は、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</li> </ul>
<p>大門でアルバイトをする大学生</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>個性的な商店が連なる大門で働きたいと考え、3年生になって、アルバイトを始めた。</li> <li>アルバイトは先へは、自転車で移動するが、広い歩道に自転車通行空間が設けられており安全に通行できる。</li> <li>大学の研究の一環でDXを活用したまちづくりの実践場所を探していたところ、アルバイト先の商店街が積極的に協力してくれることになり、まち全体で実験的に取り組んでいる。</li> <li>多くの先進企業が立地し、津の経済の中心地となっている大門・丸之内で就職活動を開始した。</li> </ul>

例	20年後のイメージ
地区に訪れる人	
<p>市内の学校に通う 高校生</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リージョンプラザで勉強したり、お城公園でダンスの練習を日常的にしている。商店街のイベントの時には、ダンスを披露させてもらっている。</li> <li>・最近丸之内の商店街でアルバイトもするようになり、地元の大人の人にいろいろ教えてもらうようになり、今後の進学や就職の相談にも乗ってもらっている。</li> <li>・これまで地元のことにはほとんど興味がなかったが、丸之内や大門に出入りするようになり、津のことが少しずつ好きになってきた。</li> </ul>
<p>週末遊びに来る 市内居住の家族</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>県外からの観光客</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伊勢志摩を巡るため、九州から津なぎさまちを經由して津市に到着。1泊目を大門のホテルに宿泊。</li> <li>・チェックイン後は観音寺、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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## 第4章 まちづくりのコンセプト

### 1. コンセプトの考え方

第3章で示した将来像を実現していくため、まちづくりを進めるコンセプトの考え方を、次の5つに整理しました。

#### 集まり・交流・活動が進む

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。津城跡や観音寺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。

#### 空間を回遊して楽しむ

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。

#### エリア価値が高まっていく

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。

#### 情報が発信され、広く伝わる

大門・丸之内地区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、誇りを持てるよう、魅力的な情報が発信され、広く伝わっていく。

#### 官民一体で持続可能なまちづくり

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・丸之内地区のまちづくりに取り組んでいく。



## 2. 将来像実現のための共通目標とコンセプト

### (1) 将来像実現のための共通目標

将来像を実現していく過程では、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るため、まちづくりに取り組む多様な関係者の拠り所となり、未来の大門・丸之内らしさを表現する共通目標を定めました。

## 挑戦しつづける 大門・丸之内

津駅、津新町駅、津なぎさまち及び津インターチェンジからの交通利便性が高く、津の中心地である大門・丸之内地区は、いわば「津の魅力基地」です。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、ところを一つにして、新しい取組に諦めずに挑戦しつづけます。

### (2) コンセプト

コンセプトの考え方に基づき、コンセプト1からコンセプト5までの5つのコンセプトを、それを実現していくための基本方針と合わせて定めています。

#### 【コンセプト1】人が集い、交流、活動できるまち

##### 【コンセプトに基づく基本方針】

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。

##### 【コンセプトに基づく将来像のイメージ例】

- ・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。
- ・公園でマルシェが開かれ、キッチンカーで購入したランチをすがすがしい空間で食べている。
- ・お城公園で伝統芸能の発表が行われている。

## 【コンセプト2】 楽しく歩いて回遊できるまち

### 【コンセプトに基づく基本方針】

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。

### 【コンセプトに基づく将来像のイメージ例】

- 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。
- 津新町駅で借りたシェアサイクルで津城跡から観音寺まで回遊している。
- 未来技術を活かした MaaS（次世代交通サービス）が提供されている。
- 津城が AR により再建され、津城の歴史を学びに多くの人が訪れている。

## 【コンセプト3】 エリア価値の高いまち

### 【コンセプトに基づく基本方針】

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。

### 【コンセプトに基づく将来像のイメージ例】

- お城公園が再生され、芝生広場で親子がピクニックをして楽しんでいる。
- 公園や街路樹が季節の花で彩られ、市民が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、県外からの移住者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、病院などが立地している。
- 商店街で景観づくりが取り組まれている。

## 【コンセプト4】 魅力情報が発信されるまち

### 【コンセプトに基づく基本方針】

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。

### 【コンセプトに基づく将来像のイメージ例】

- ・ 商売する人、住む人、訪れる人などによって、地区の魅力情報が SNS を活用して発信されている。
- ・ 大門・丸之内地区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。

## 【コンセプト5】 持続可能なまち

### 【コンセプトに基づく基本方針】

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。

### 【コンセプトに基づく将来像のイメージ例】

- ・ 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組を通じて、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。

# 第5章 将来像の実現に向けた取組

## 1. 将来像の実現に向けた施策・役割分担・ロードマップ

将来像の実現に向けて取り組む施策案等は次のとおりです。これらの施策案の実現を目指して、官民が連携し、推進していきます。  
 なお、施策の内容については、未来ビジョンの策定後も、進捗や時代の流れに応じて随時見直すものとします。

短期	～5年	ビジョン実現のため、今すぐ出来ることから始める時期
中期	5年～10年	未来ビジョンに位置付けたビジョンが着実に実行され、一定の成果が見えている時期
長期	10年～20年	未来ビジョンで描いたまちの実現に向けて着実に進んでいる時期

下表の「施策案」中、★マークはリーディングプロジェクトを示すものです。

AP：エリアプラットフォーム

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	人が集い、交流、活動できるまち、回遊し、楽しめるまち、魅力情報発信が可能なまち	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	5～10年先に実施する取組	10年～20年先に実施する取組	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	→ マッチングの仕組みづくり	→ マッチングの実施・継続		企業・商店街・商工団体・自治会・市民・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を支援		→ 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		まちづくり会社・AP・行政
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	→ 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	



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	
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	
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	石垣の整備等、保存活動の推進	AR等による再現	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	清掃活動など市民活動の検討	マルシェなどの活用の検討	マルシェなどの活用・継続	市民活動の実施・継続	新たな活用策の実施	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		歴史勉強会などの実施	案内版などの整備		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	パンフレット等による周知	案内サイン等の整備		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		計画の見直し、推進策の検討・実施		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 道路の新たな活用に向けた実験的な取組	他の取組との連携、新たな企画等の検討・実施 実験結果を受けた整備検討	検証・継続 実験結果を受けた道路整備		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	現行の取組の継続実施 道路の新たな活用に向けた実験的な取組	他の取組との連携、新たな企画等の検討・実施 国道の車線減少・活用に向けた検討	検証・継続 実験結果を受けた道路整備	ほこみち制度を活用したテーブル・ベンチ等の設置	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 バス利用者への特典付与等、名所や店舗との連携		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、アプリ等の活用、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	

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	
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・A P・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・A P・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・市民・まちづくり会社・A P	
	○		○		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		公共施設の利用促進・活性化策の検討	新たな都市施設の検討 公共施設の活性化に向けた整備実施	新たな都市施設の整備実施		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	清掃活動等の継続・他の取組との連携 整備内容の検討	整備実施		商店街・商工団体・まちづくり会社・A P・行政
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		A P・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・自治会・A P・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	自治会・市民・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・A P・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・A P・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・自治会・市民・A P・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・A P・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			商店街・商工団体・企業・まちづくり会社・自治会・市民・A P・行政	
			○		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・A P・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、プレスリリース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 市民による情報発信活動	検証・継続		商店街・商工団体・企業・まちづくり会社・自治会・市民・A P・行政	

## 2.リーディングプロジェクト

大門・丸之内地区の新たなまちづくりに向けた優先的、重点的、横断的な取組として、次の6つの『リーディングプロジェクト』を設定します。

### (1) 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

### (2) 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

### (3) 清潔な空間づくり、安全・安心なまちづくり

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

### (4) 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

### (5) 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

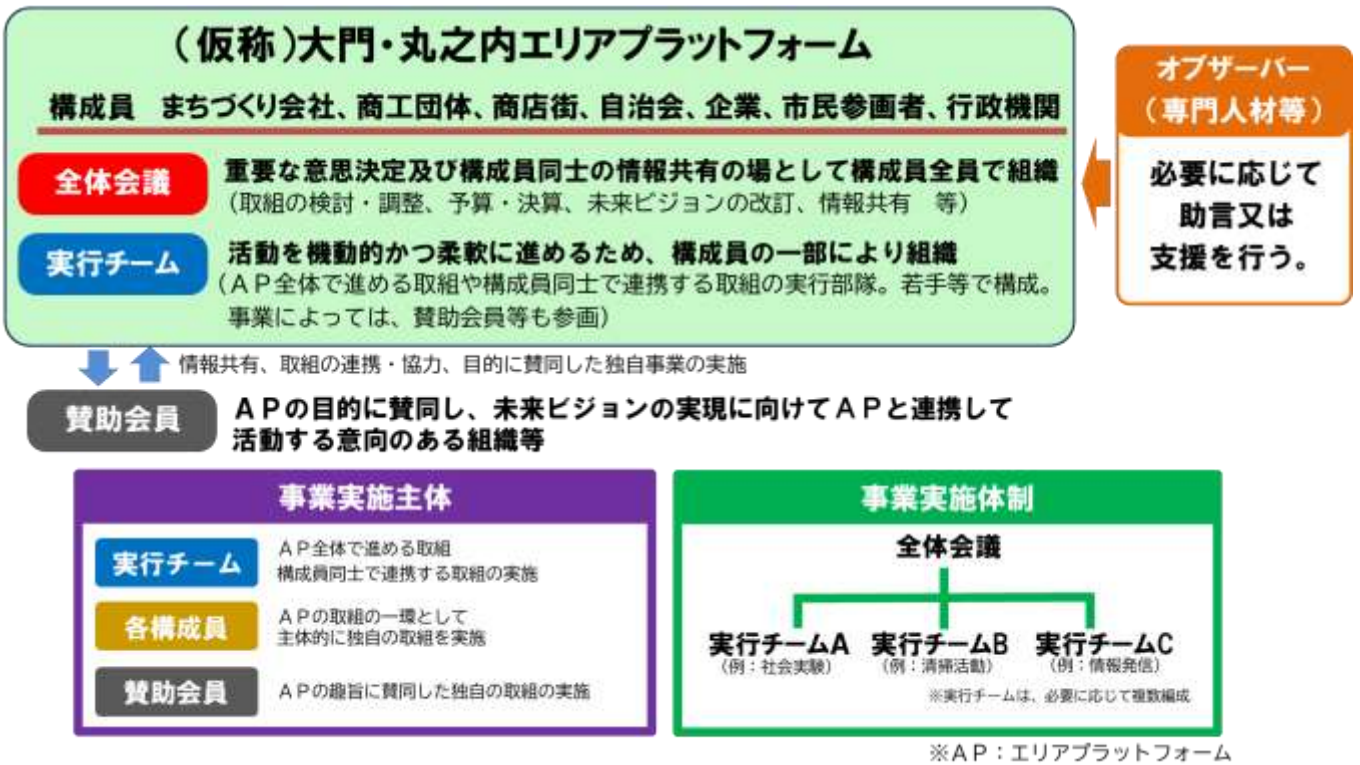
### (6) 地域が一体となった情報発信

- ・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

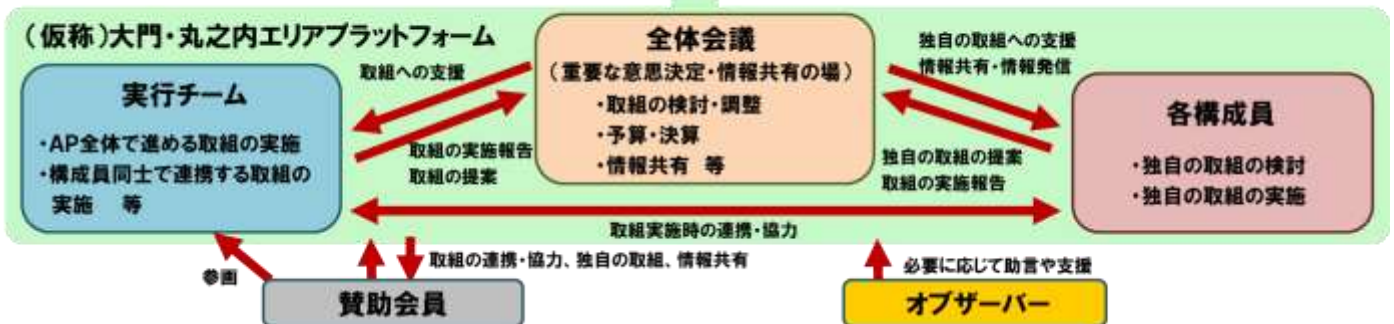
# 第6章 まちづくりの推進方策

## 1. エリアプラットフォームの構成と実施体制

地区内の多様な関係者が、相互に連携、協力して取組を進めていく必要があり、その活動基盤として（仮称）大門・丸之内エリアプラットフォームを構築します。



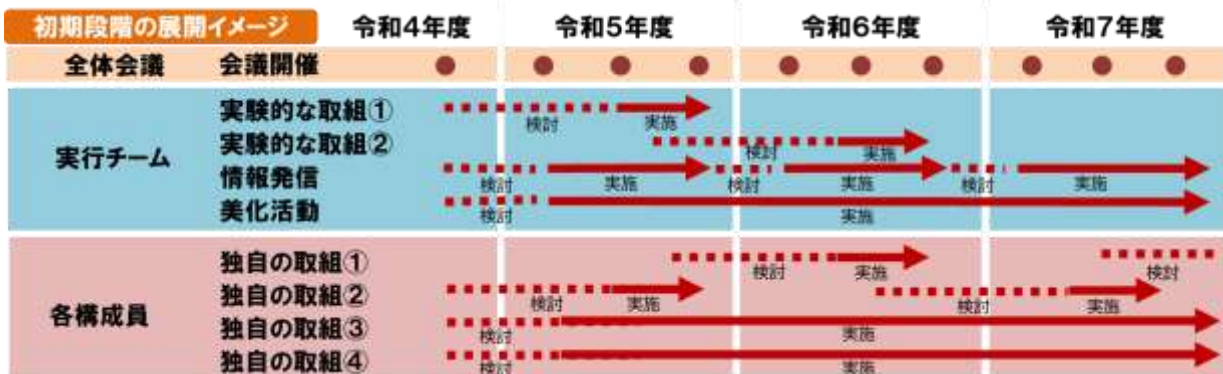
### 未来ビジョンの実現に向けて取り組む



## 2. 初期段階の展開

初期段階では、エリアプラットフォームの実行チームが進める実験的な取組や美化活動、情報発信などのほか、各構成団体独自の取組として、関係者の発意により直ちに取り掛かれる事から始めます。

### (1) 初期段階の展開イメージ



### (2) 未来ビジョン実現に向けた進め方のイメージ



## 3. エリアプラットフォームによる未来ビジョンの管理

今後の大門・丸之内地区のまちづくりの取組は、(仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームが、この未来ビジョンに基づき、重要な役割を担って進めていくことから、ビジョンを津市から当該エリアプラットフォームに引き継ぎ、ビジョンに見直しや改訂の必要が生じた際には、承継を受けたエリアプラットフォームにおいて所要の手続きを行います。

## 資料 策定委員会における経過

### ＜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を受けた者並びにその他市長が必要と認めるその他市長が必要と認める者から構成し、市長がから構成し、市長が委嘱又委嘱又は任命する。

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により定める。

4 分科会長は、当該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の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 津商工会議所	代表取締役社長 顧問・常議員	辻 正敏	委員長
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	代表理事	三宅 公子	
津市大門商店街商業協同組合	代表理事	黒田 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 忠土	
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
東邦ガスネットワーク株式会社
大和ハウス工業株式会社
三重県警察津警察署
西日本電信電話株式会社
一般社団法人津市観光協会
学校法人藤田学園
津商工会議所青年部
財務省 東海財務局 津財務事務所



<分科会委員名簿>

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会振興組合	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	
津市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	鵜飼 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
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】	津センターパレスホール
令和5年3月20日(月)	策定委員会【第4回】	津センターパレスホール

おわりに

---



## 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：津市

編集：津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会

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。

# エリアプラットフォームの体制

# 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）

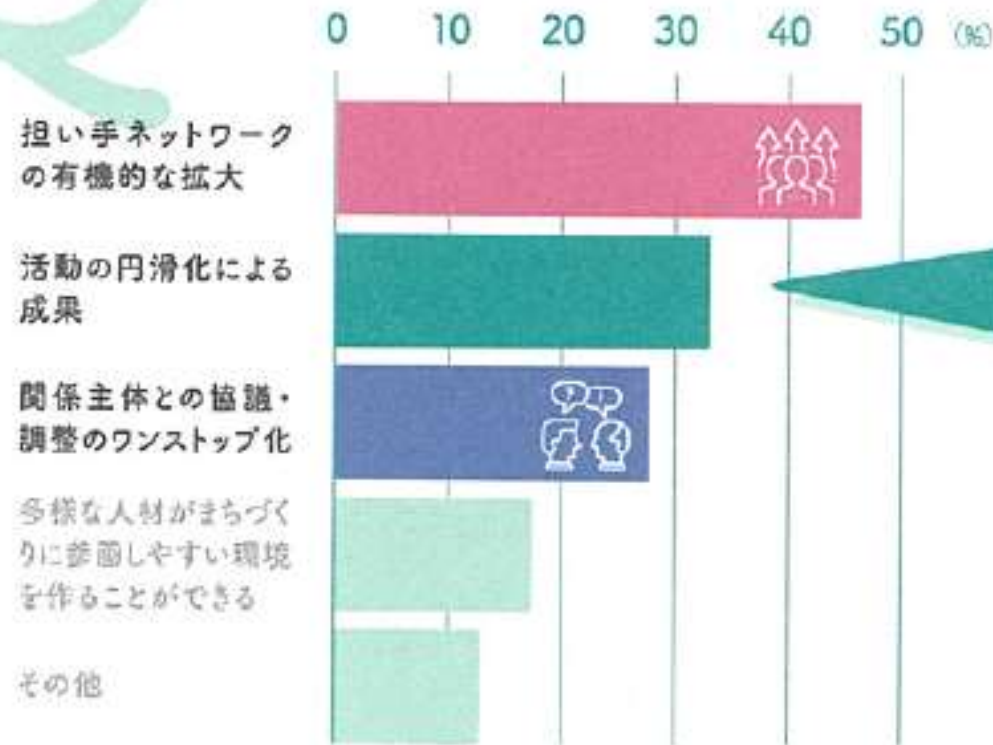
いくなれば  
地域活性化基盤  
です。

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？

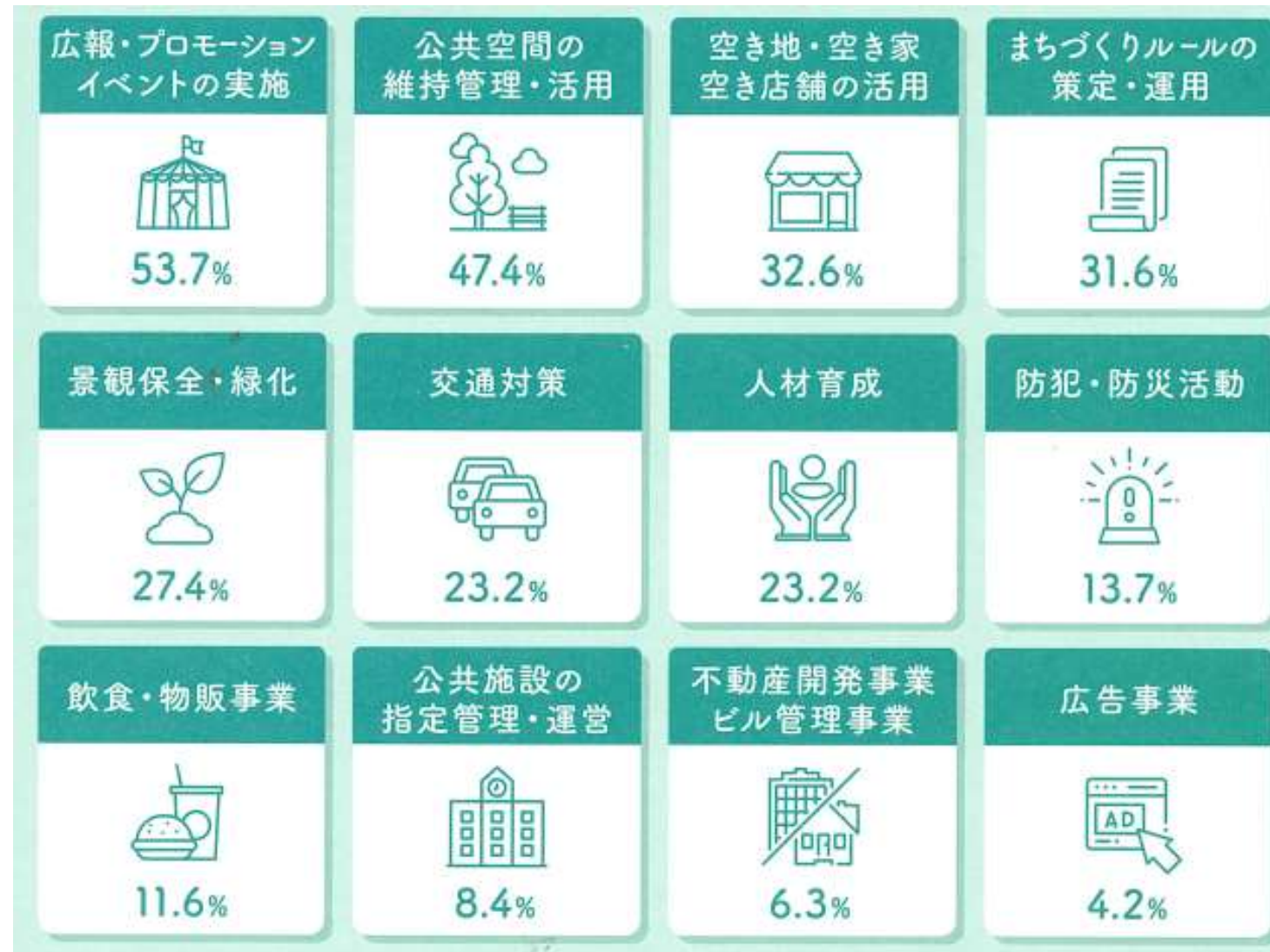




# エリアプラットフォームの取組の展開

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活動内容（複数回答あり）

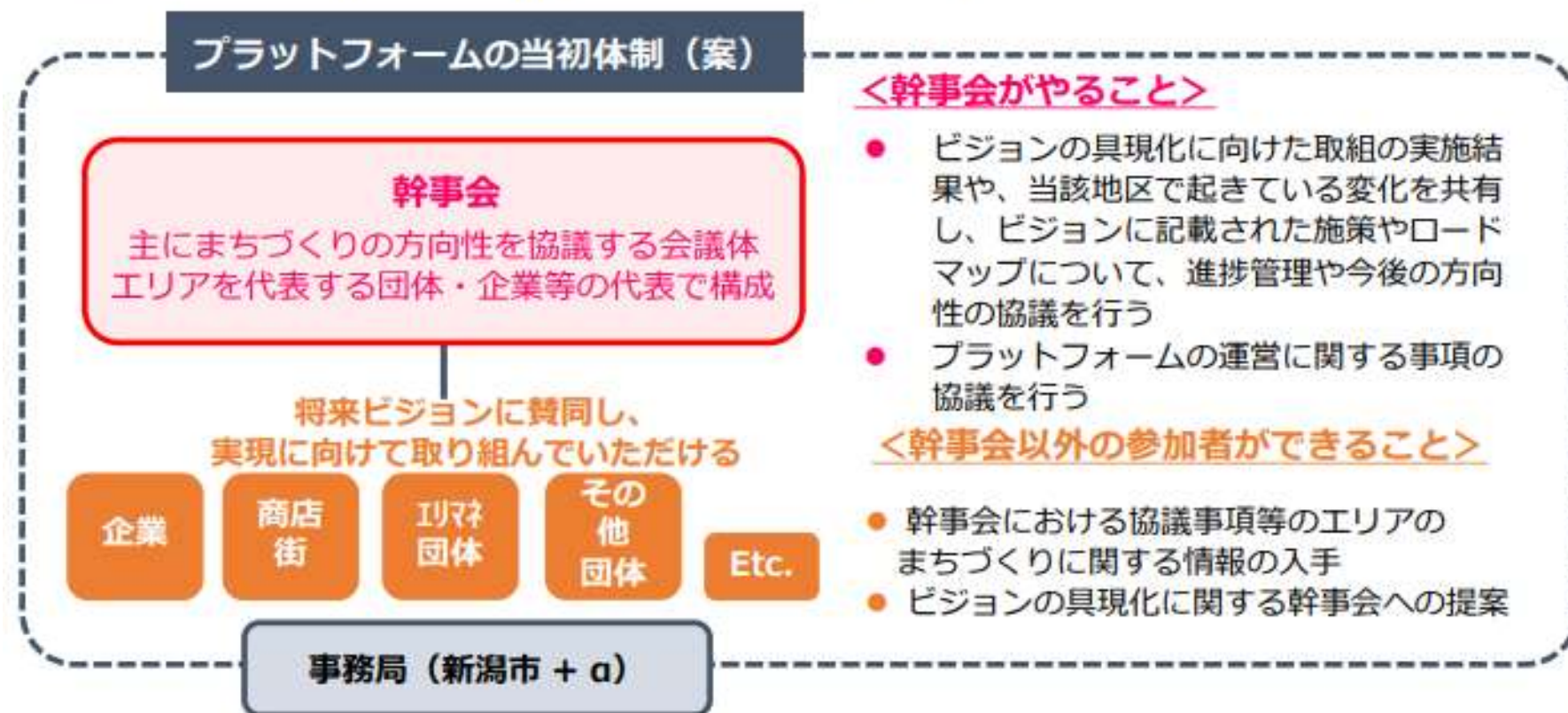


# エリアプラットフォームの事例

## （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（プレーヤー）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 ③旧新潟駅前通	多様な人が留まり憩う、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 ④弁天ルート(ガルベトン通り区間) ⑤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)	誘導					◎
E: 東大通ストリート ⑧東大通り(新潟駅~流作場五差路区間)	風格と機能を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)	誘導					○
E: 東大通ストリート ⑨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 ⑩萬代橋通(流作場五差路~萬代橋区間)	駅・万代地区と信濃川、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。

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの構成(案)

## (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォーム

**構成員** まちづくり会社、商工団体、商店街、自治会、企業、市民参画者、行政機関

### 全体会議

重要な意思決定及び構成員同士の情報共有の場として構成員全員で組織  
(取組の検討・調整、予算・決算、未来ビジョンの改訂、情報共有 等)

### 実行チーム

活動を機動的かつ柔軟に進めるため、構成員の一部により組織  
(A P全体で進める取組や構成員同士で連携する取組の実行部隊。若手等で構成。  
事業によっては、賛助会員等も参画)

オブザーバー  
(専門人材等)

必要に応じて  
助言又は  
支援を行う。

情報共有、取組の連携・協力、目的に賛同した独自事業の実施

### 賛助会員

A Pの目的に賛同し、未来ビジョンの実現に向けてA Pと連携して  
活動する意向のある組織等

## 事業実施主体

### 実行チーム

A P全体で進める取組  
構成員同士で連携する取組の実施

### 各構成員

A Pの取組の一環として  
主体的に独自の取組を実施

### 賛助会員

A Pの趣旨に賛同した独自の取組の実施

## 事業実施体制

### 全体会議

実行チームA (例：社会実験)    実行チームB (例：清掃活動)    実行チームC (例：情報発信)

※実行チームは、必要に応じて複数編成

※A P：エリアプラットフォーム

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■名称

(仮称) 大門・丸之内エリアプラットフォーム

## ■目的

津市大門・丸之内地区において、官民が目指すべき将来像を共有し、連携を図りながら未来を見据えた都市づくりを進めるための協議、調整及び事業等を行い、当該地区の魅力向上、賑わいの創出及びエリアの価値の向上に寄与する。

## ■活動

- (1) エリアプラットフォームの運営に関する事項
- (2) 未来ビジョンの管理に関する事項
- (3) 未来ビジョンの実現に向けた調査検討及び事業実施に関する事項
- (4) その他前条に掲げる目的達成のために必要な事項

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■構成員

### ○エリアプラットフォームの構成員

- (1) 当該地区のまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする組織等
- (2) 当該地区のまちづくり活動に関心を有する組織等
- (3) 行政機関
- (4) その他会長が適当と認める者

### ○エリアプラットフォームへの加入または脱退は、会長が承認

- ・ 個人に対して委嘱するのではなく、主に組織自体を構成員とすることで、会議出席者の変更や活動ごとに異なる人選を行うなどの柔軟な対応が可能
- ・ 「その他会長が必要と認める者」は、公募等による市民参画者を想定

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■役員

### ○役員構成

- |     |     |                              |
|-----|-----|------------------------------|
| 会長  | 1人  | エリアプラットフォームを代表し、会務を総理する。     |
| 副会長 | 1人  | 会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。 |
| 監事  | 若干名 | 会計及び業務を監査し、報告する。             |

○役員は、構成員の互選により選出

○役員の任期は2年とし、再任を妨げない。

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■全体会議

- エリアプラットフォームの重要な意思決定及び構成員同士の情報共有の場として、  
全体会議を設置
- 必要に応じて会長が招集し、会長が議長となる。
- 構成員の過半数の出席で開催
- 議事は、出席構成員の過半数で決し、可否同数のときは、議長が決する。
- 会長は、書面による賛否を求め、全体会議の議決に代えることができる。

- ・全体会議は、エリアプラットフォームの意思決定機関及び情報共有の場として、年に数回の開催を想定
- ・取組の検討・調整や予算・決算、未来ビジョンの改訂等を協議するとともに、各構成員が独自に実施する取組等の情報共有を図る。



# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■実行チーム

- 活動を機動的かつ柔軟に進めるため、事業の実施体制等に応じて構成員の一部により構成する実行チームを設置することができる。
- 実行チームの活動に必要なときは、構成員以外の者を実行チームに参加させることができる。

- ・各構成員の若手等により実行チームを組織し、活動を機動的かつ柔軟に進める。
- ・実行チームは複数組織し、全体会議で決定された事業や、構成員同士で連携する取組をそれぞれ実施する。
- ・実行チームには、構成員以外に賛助会員なども参加して取り組むことを想定

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■オブザーバー

必要に応じて助言または支援を求めるため、オブザーバーを置くことができる。

専門的な知識を持つ有識者等から、助言や支援を受けることを想定

## ■賛助会員

エリアプラットフォームの目的に賛同し、未来ビジョンの実現に向けてエリアプラットフォームと連携して活動する意向のある組織等は、会長の承認を得て賛助会員になることができる。

- ・構成員とはならないものの、エリアプラットフォームの目的に賛同し、エリアプラットフォームと連携して活動する意向のある企業等は、賛助会員になることができる。
- ・エリアプラットフォームは、賛助会員に対して取組内容等の情報共有を行い、賛助会員は、エリアプラットフォームの取組に協力する。
- ・エリアプラットフォームの趣旨に沿って、独自の取組を展開する。

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■経費

エリアプラットフォームの経費は、補助金、会費、分担金、協賛金、繰越金その他収入をもって充てる。

補助金	国県市の補助金
会費	エリアプラットフォームの運営に必要な事務費等の費用負担
分担金	事業の実施等に際し、構成員が拠出する分担金
協賛金	事業の実施等に際し、企業等から受領する協賛金
繰越金	前年度繰越金
その他収入	銀行利息、寄付金、事業実施による収入など

## ■会費

- 構成員が納入する会費の額は、全体会議で決定
- 全体会議の議決により会費の納入を要しないとされた構成員は、納入を免除

会費の納入を要しない構成員は、自治会や市民参画者などを想定

# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの規約内容(案)

## ■会計年度

毎年4月1日から翌年3月31日まで

## ■事務局

エリアプラットフォームの事務局を〇〇に置く。

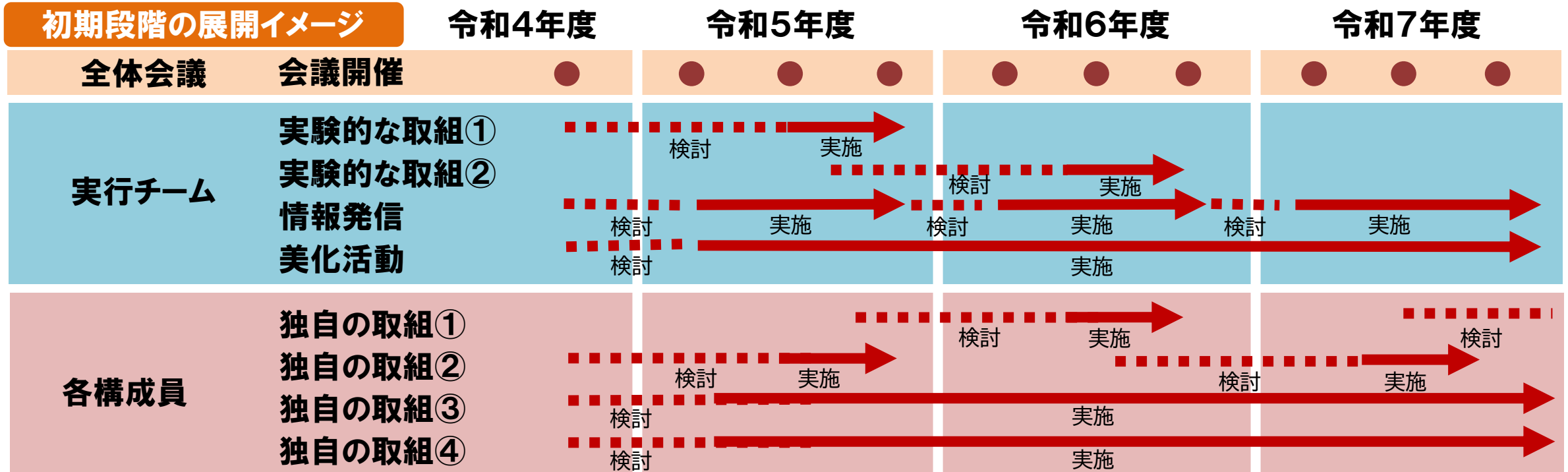
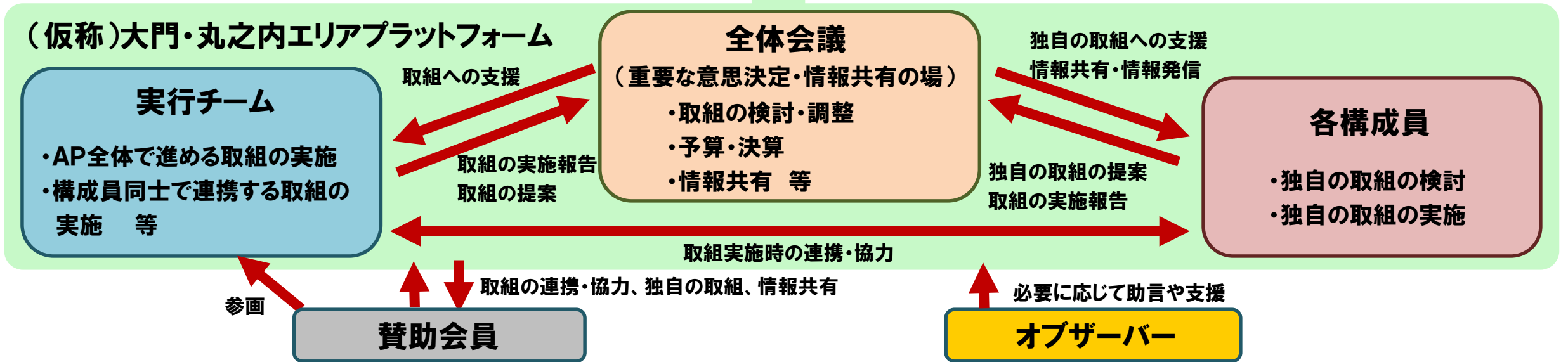
## ■雑則

この規約に定めるもののほか、エリアプラットフォームの運営に関し必要な事項は会長が別に定める。

- ・会計処理規程、事務局規程、文書取扱規程等を別に定める予定
- ・その他定めのない事項は、運営を進める中で臨機応変に対応する。

# 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



# (仮称)大門・丸之内エリアプラットフォームの事業費・資金(案)

## 運営事業費

会費

(運営費・小規模な取組に必要な費用)

会議費、消耗品費、交通費、印刷費、報償費、  
先進地調査経費等

### 予算規模

約15万円+α

### 資金

- ・各構成員からの会費(1万円×15団体)
- ・賛助会員からの協賛金等

## 活動事業費

分担金

(事業実施時に必要な費用)

消耗品費、備品購入費、レンタル費用、委託料、  
印刷費等

### 予算規模

事業に応じて決定

### 資金

- ・関係構成員からの分担金
- ・国補助金
- ・賛助会員からの協賛金等
- ・クラウドファンディング等による収入

- 通常の運営費や、小規模な取組に必要な費用(運営事業費)は、各構成員が一定額を会費として負担する。
- エリアプラットフォームとして実施する事業費用(活動事業費)については、関係する構成員が分担金として負担する。
- 自立・自走することを目指し、構成員がアイデアを出し合い、助け合う。
- 賛助会員等からの協賛金やクラウドファンディングの活用など、資金確保に積極的に取り組む。

## 令和5年度における実験的な取組

令和5年度に予定する立町・大門大通り及び国道23号(丸之内商店街エリア)の実験的な取組に要する事業費は、各商店街と津市が2分の1を上限に負担することを基本とする。(官民連携都市再生推進事業費補助金に応募予定)

# 第3回 津市大門・丸之内地区 未来ビジョン策定委員会分科会

分科会名	経済活性化、地域資源の活用分科会	エリアの価値向上分科会	未来志向の都市づくり分科会
開催日時	令和4年11月10日(木) 午前10時～正午	令和4年11月11日(金) 午前10時～正午	令和4年11月11日(金) 午後2時30分～午後4時30分
開催場所	津市役所本庁舎8階 大会議室 A、B		
出席者	<b>【分科会員】</b> 村田 敦也、岡本 恒、 豊田 真、奥山 元彦、 新堂 洋一、奥田 博貴、 酒井 亮、山口 尚利 <b>【委員会委員】</b> 辻 正敏、藤牧 和弘	<b>【分科会員】</b> 若松 雅徳、三澤 直樹、 金峰 知彦、服部 諒、 岩田 英里、奥田 博貴、 平西 明日香、鈴木 聡一、 酒井 亮、山口 尚利 <b>【委員会委員】</b> 辻 正敏	<b>【分科会員】</b> 川合 幸児、須川 正之、 大西 香穂、高橋 絢子、 寄詰 真也、岩田 英里、 葉山 怜、酒井 亮 <b>【委員会委員】</b> 辻 正敏
	<b>【事務局】</b> 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	3名	0名	1名

## 議事次第

- 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



## 議事概要

### 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
- 事務局より説明（資料1、資料2）

### 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

事務局より説明（資料3）の後、将来像まちづくりのコンセプトについて分科会員同士で意見交換を行った。概要は以下のとおり。

#### <将来像について>

##### ■津市にとっての大門・丸之内の位置付けについて

- 津駅・津新町駅との関係性を広域的な図面を用いて表現できるとよい。
- エリア外の拠点など、周辺との関わり、特に交通結節点としての在り方が記載されるとよい。
- 県外や海外とのつながり、なぎさまちとの関係が表現できるとよい。

##### ■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について

- 歩いて暮らせるウォークアブルなまち、エリア内で日常生活が完結できるまちを目指すべき。
- スーパーマーケットやドラッグストア等の中核的な店舗が誘致されると、住宅の土地利用も増え、人口増加に繋がると思う。
- 暮らしやすいまちにするためには生活基盤を整える必要があり、そのためにも土地の集約、遊休土地の再編を進める必要がある。
- 津城や津観音を目的に訪れる人は少なくなっているため、買い物などを目的に来訪してもらい、各拠点に寄ってもらえるとよい。ただし、現状のままでは賑わいの低下により、店舗が維持できないと思う。
- 多様な人々が交流できる場、コワーキングスペースなどがあるとよい。
- 交通結節点というキーワードが重要である。将来的な電気自動車の普



及も反映できるとよい。

- 来街者用の駐車場や青空駐車場等の低未利用地についても表現があるとよい。

### ■大門・丸之内地区に滞在する人と活動の20年後のイメージについて

- 若い世代が市外へ流出するケースが多いので、学生が戻ってきたいと思える、憧れる場、関われる場としての20年後のイメージがあるとよい。
- 中高生をターゲットとしてこの地区に憧れをもってもらって、関わりたい、交流したいという視点の将来像があるとよい。
- センターパレスで勉強、お城西公園でダンス、図書館で滞在など学生の目的となるコンテンツを地区内に作る事が大切。
- 今後、車を持たない若者が増加すると思うので、若い世代は車を持たずに活動するイメージも想定した方がよい。
- 三重大生は大門・丸之内地区に住むのではなく、週末に遊びに来るイメージである。居住させるのであれば、津新町周辺の専門学校生をイメージする。
- 地区内の事業所で働く人の「勤務12年」だけ具体的で違和感がある。
- それぞれの人の暮らし、行動をイラスト等で表現するとイメージしやすい。

### <将来像のキャッチフレーズについて>

- 地区の中心性を表現する。（大門・丸之内地区で取り組む理由、違いを強調して特徴を表現）
  - 『津の中心、津の大黒柱、ここがあるから…』
  - 『中心、メイン』『へそはどこ?』
  - 『交通の利便性』
- 「津城」「津観音」など地区をイメージしやすいものを表現する（市民と共有できるもの）
  - 『石垣と仏』『歴史、神社仏閣』
  - 『まちづくりの歴史』
  - 『食の楽しみ、食の文化』
  - 『住むまち、住みやすいまち』『暮らす』

『いつかは大門に住みたい！』  
『てくてく大門、すたすた丸之内』（テクノロジー、スター性）  
『大門・丸之内ブランド化』  
『住んでいるとカッコイイ』  
『ウォーカブル』 『健康につながる』  
『大門・丸之内が好きになる』  
『さわやかに迎える 大門・丸之内』  
『大きな門で出迎え 楽しくて心が丸くなる』  
『人とつながる』 『新たなつながり』 『交流』  
『まちも人も若返る』

○取組の姿勢、思いを表現する。（本気度、これまでとは違う等）

『1回やってみる 大門・丸之内』  
『これまでとは違う 最後の挑戦』  
『終わりが無い どこまでも行く、本気』  
『総力を結集して 動き出す』  
『負けないぞ！大門・丸之内』  
『場所の力』  
『盛り上がる』  
『ここにある、ここにしかない』  
『古いものと新しいもののコラボ』  
『第1号、はじめて』  
『どの世代でも、次世代にもつながる』 『未来のその先に』

（3）実現に向けた取組について

事務局より説明（資料4）の後、未来ビジョン実現に向けた取組の施策・役割分担・ロードマップやリーディングプロジェクト（短期的・最初取り組む事業等）について分科会員同士で意見交換を行った。概要は以下のとおり。

<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について

- 社会実験のテーマは「自動車とにぎわいの共存」
- 人が歩きにぎわうことは大歓迎である。

- 若い経営者が人的ネットワーク・やりがい・自己表現のため新規出店するケースが増えているので、そういった若い経営者による新しい発想の出店を促す。
- 店舗の作り方に影響が出るため、車を通すかどうかは地権者目線・お客目線で考え、早めに決定できるとよい。
- 賑わっていた頃は、夜店やお店が立ち並んでいたもので、道路空間にキッチンカーや露店を集めたり、軽トラ市などを実施し賑わいの調査をするのも良いかもしれない。（安全性、市民への周知・理解・協力が必要）
- 平日の夜間は人が少なくなるので、夜間のにぎわい創出には夜間・深夜の送迎バス等交通面も考える必要がある。

### ■国道 23 号（丸之内商店街エリア）の社会実験の実施について

- テーマは「店先等空間活用による賑わいの可能性調査」
- 社会実験を実施することで、変化する「土地利用」や「にぎわい・人通り」のさらなる発展、継続、連続に繋げる。
- キッチンカーの配置や、歩道上へベンチ等の配置、チャレンジショップなどで賑わいの調査を行えるとよい。
- これまでにやってきた事業を再度実施してみる。（ミニツリーの設置、建物のイルミネーション、クリスマスパレード、演奏会等）
- 既存のイベント、物産展と連動し、回遊性を創出、波及効果を地区全体に広げる。

### ■その他

- 地区の活性化、にぎわいの創出につながるように社会実験の目的を明確化するとよい。
- フェニックス通りを活用し、新しい移動手段と絡めて実験することも検討できる。

## <お城公園・観音公園の活用>

### ■マルシェイベントの実施

- 既存のマルシェイベントも実施しているが、イベントにどうやって人を集めるか、来訪者にどのように快適に過ごしてもらうかを考える必要がある。

- お城公園はルールが厳しい部分もあるので、まずは、お城前公園を活用することから始め、観音公園の活用に繋げるとよい。
- 誰もが利用できる場、事業者の活動の場として公園を活用できるようにする。例えば、ヨガや太極拳、ラジオ体操を、趣味等で行っている講師に取り組んでもらう。

### ■清掃活動など市民活動の実施

- 市民が公園を管理できるようにアダプトプログラム制度（市民による公共空間の清掃美化活動に対する行政支援）を実施。
- お城公園・観音公園で毎週のように活動があると、公園も綺麗になる。
- お城公園・観音公園をシェア公園にし、事業者、市民が借りられ、日常的に利用や管理ができるスペースを設ける。
- 清掃活動は公園、まちなかの快適性の向上になるが、ハード整備も必要。
- 心地よい空間に改変する必要があるし、日本庭園をリニューアルし、カフェなども設置する。また、竹を使った灯りのライトアップができるとよい。
- 人気のあるカフェなどが出店し、販売と清掃活動などをしてもらえると注目も集まり波及効果も期待できる。

## <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

- まち歩き、清掃活動などを通じて地区のことを知る。
- 既に取り組んでいることを把握し、一緒に取り組んでいく。
- 義務感のない清掃活動ができるとよい。市民からも参加者を募集する。
- 最初は義務的になるかもしれないが、ムーブメントとして各企業が取り組む。
- この地区は鳥の糞の清掃や草むしりを行う必要があるが、糞の清掃は市民が簡単にできるものなのかと思う。
- 創作品を置ける、花畑にする、ゲーム感覚で行う等、参加・活動しやすい仕組みを考える。

### ■防災対策

- 津波による浸水被害を考えると居住誘導策が必要。中古物件の購入補助、地震保険への加入補助、固定資産を安くする、共同住宅への入居・購入補助など。
- ドローンを使ってすぐに被害情報を入手など、ICTを活用した防災対策を検討する。
- 空き家を使って消防団による防災講座、防災訓練などを実施する。
- 高齢者の避難、自主防災力を高める。

### ■防犯対策

- 防犯対策として防犯カメラの設置。

## <新たな移動手段の導入>

### ■シェアサイクルの試行

- シェアサイクル（電動サイクル）のポートの設置。
- 出張に来た人が津駅を利用する、大門・丸之内の飲食店に行くことを想定する。
- 三重大学からの利用を想定する。
- 回遊のスタート・ゴールは市役所・三重会館を想定する。
- 回遊しやすいように三重会館前交差点の改善が必要。
- 国道23号の東西の歩行者動線の分断の解消を検討する必要がある。
- 歩道橋の魅力化、活用促進を検討する。

### ■次世代モビリティの検討

- 電動キックボードの導入等。
- 人を集めるコンテンツとしてモビリティの導入を検討する。
- 自動運転を見据える。
- 移動範囲を拡大させる、移動しやすさをアップさせる。
- 自由に、頻繁に乗り降りできるようにする必要がある。

### ■その他

- アプリを活用した来訪促進の取組を検討するとよい。

## <空き地・空き家・空き店舗の活用>

### ■空き店舗・空き家の実態把握調査

- 所有者の意向（売りたい・貸したい、情報発信の可否）を把握する必要がある。

## ■物件情報の発信

- 利用者ニーズに応じた情報発信を行うことが必要。
- 良い物件を探すための情報が必要。
- 若い店主は若い来街者など、同世代がターゲットとなる。
- これまでの成功例を発信する。
- 情報発信時にエリアによってオススメ用途を分ける。
- 空き店舗を紹介する仕組みを作る。

## ■空き店舗を活用した出店支援

- 空き店舗を改修してから借り手に提供する。
- キーテナントとなる店や不足する機能を補う店を誘致しつつ、経済支援を行う。
- コンビニ・スーパーの出店促進を行う。
- お城公園・観音公園の活用とのマッチングとして、公園などでヨガや太極拳、ラジオ体操を行う講師などに無料または安く貸し出す。
- 日常の買い物ができるところが無いと居住者は増えないし、地区に魅力がないと事業者は出店しない。
- 商店街のメイン通りでは無く、裏通りの物件の方が初期投資を抑えられる傾向にあり、そういった場所への出店も見られる。

## <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

- 駐車場、観光名所、店の情報を来訪者は絶対に調べるため、ホームページは必要。
- 他のホームページとのリンクを考える。
- 情報の鮮度、キレを重視する、情報の発信者（応援団）を増やす。
- 地区の魅力、人の魅力を引き出せる人材の掘り起こし。
- 情報発信のコーディネートが必要、情報の拡散方法を考える。

### ■SNSでの発信

- 店ごとのSNSの情報などを大門・丸之内で集約化。（既存のSNSのポータルサイトにする）
- ハッシュタグを共通化して、自分たちで発信。
- インスタグラムでまち歩きなどのエリアプラットフォームの活動も発信する。

○時代と共に変化する媒体についていく。

#### ■その他

○フリーWi-Fiを充実させる。

○マスコミの活用、テレビ、新聞へのプレスリリースを実施する。

○既存のタウン誌を活用する。

○アナログのポスター掲示やプッシュ型の発信も活用する。

#### (4) 実現に向けた推進体制について

事務局より説明（資料5）の後、未来ビジョンの実現に向けた推進体制について分科会員同士で意見交換を行った。概要は以下のとおり。

##### <事業の推進、エリアプラットフォーム等の運営>

○各々の活動を共有して、新しい取組を考える。

○活動は構成団体が集まって企画する、取組内容により集合し事業を推進する。

○人材面では、各会社からの出向を検討する。

○事業面では、公共施設を活用する、PFIを活用する。

○財政面では、クラウドファンディング、PFI、国土交通省の補助金、協賛企業からの協力。

○補助金頼りではいずれ限界が来る。

○エリアプラットフォームが収入を得る仕組みをつくる。

○大門・丸之内のまちづくりでエリアの価値を向上させ、お金を回す。

○どうやって儲けるか、どうやって継続させるかのコーディネートが重要。

○予算、事業計画を作り、エリアプラットフォームが機能するように立ち上げることが必要。

○持続性・地域性を重視する。

○地区のブランド化、ポテンシャルを上げる。

##### <民間企業や住民等の関わりについて>

○企業がエリアプラットフォームにどこまで関与できるか。

○ボランティア、社会貢献では継続しにくい。メリットや企業収益につながらないといけない。

- エリアプラットフォームが企業のビジネスチャンスになる場、それを考える場にならないと参加しにくい。
- 地域の企業・住民のメリットが見えるようにする。
- 企業が投資したいと思える地区にする。
- 企業や住民の参画につながるような特典を考える。（広告やPRの優先など）
- 各主体（構成団体）が「実現したい第1号」を持ち寄り、みんなで応援しあえる仕組みを作る。
- まちへの投資など、まちづくりとお金の勉強会ができるとうい。

## 5 その他の連絡

- ・第3回分科会の内容については、事務局で整理した後、分科会員にお示ししたいと思う。
- ・第3回策定委員会は12月に開催予定。

## 6 閉会





# 大門・丸之内地区未来ビジョン たたき台

## 【目次】

<b>I 策定趣旨</b> .....	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
<b>II 地区の概要</b> .....	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
<b>III 未来ビジョンが目指す将来像</b> .....	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
<b>IV まちづくりのコンセプト</b> .....	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
<b>V 将来像の実現に向けた取組</b> .....	32

## I 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



# 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 株式会社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

※TMO…Town Management Organization 中心市街地における商業まちづくりを運営・管理する機関

# 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
センターバス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。

# 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
おこせ活用事業	七夕、津まつり、高虎茶座などのイベントに活用	商店街
高虎茶座	年2回、フェニックス通りを会場として、茶市茶座を開催	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
駐車場金助成事業	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日曜日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。

# 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、スタンブラリー等を実施
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・アイデアをもとに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商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	あのつ画廊と連携し、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、まちなかスタンプラリーの実施

# 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、谷川土清旧宅、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、多彩なシティブ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)

市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、半年度あたり合計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前提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)

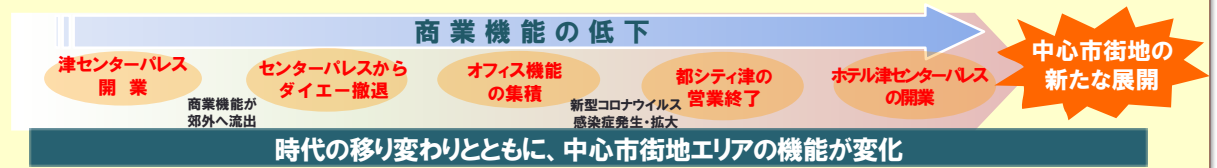
※2：1事業あたり1年間に限る。 ※3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階に於いてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。

# 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。



○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。**

# 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

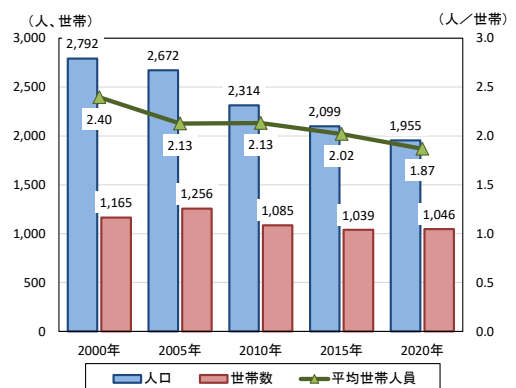
### (2)地区の概況

#### 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、多くの露店が建ち並び、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	-	-	-
漁港施設等用地	-	-	-
その他1	-	-	-
その他2	0.06	0.1%	-0.15
その他3 (平面駐車場、遺物跡地等)	1.70	2.9%	-1.71
太陽光発電用地	-	-	-
水増等	0.38	0.7%	0.38
計	57.87	100.0%	-0.09

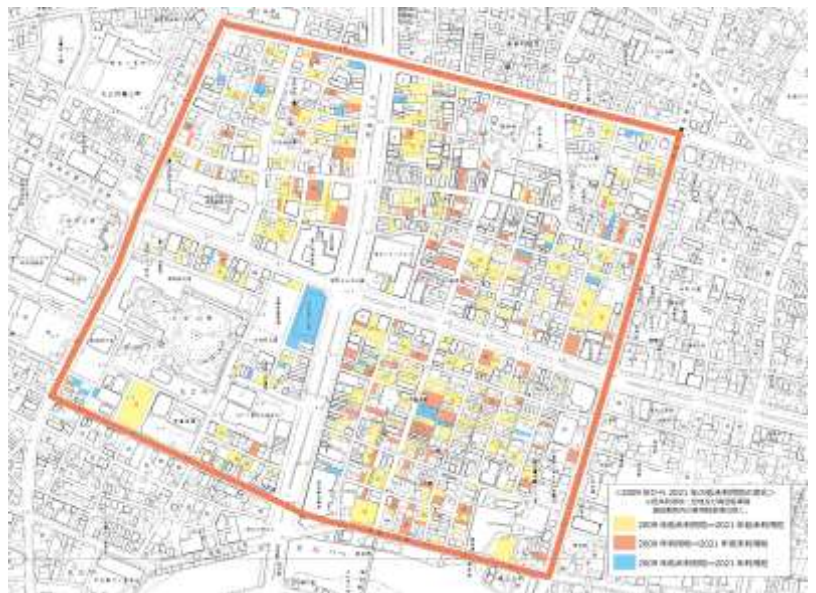


## II 地区の概況

### (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、利用地に变化した敷地(青色)は少なく、利用地から低未利用地へ变化した敷地(オレンジ色)、低未利用地のままの敷地(黄色)が多い。



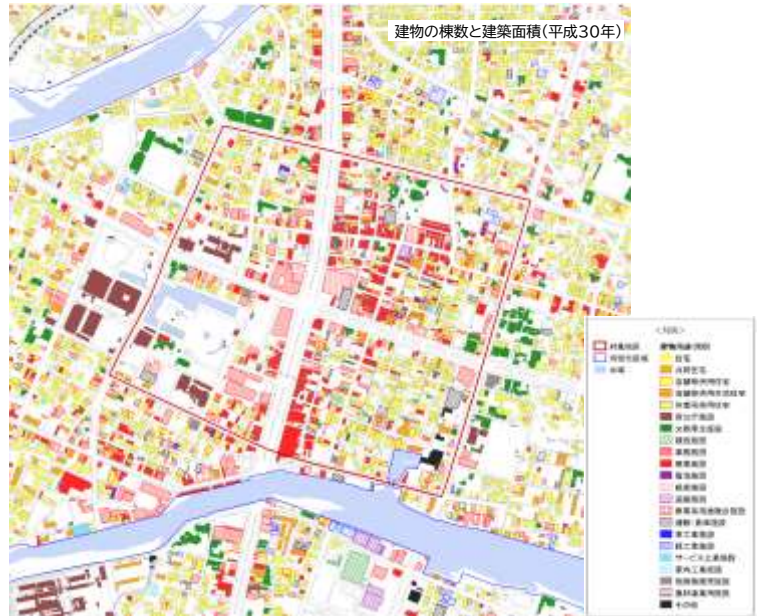
## II 地区の概況

### (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
	118,000	118,000	118,000	116,000	-1.7%	店舗
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。
- 津市外の人が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。
- 狭陰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)**

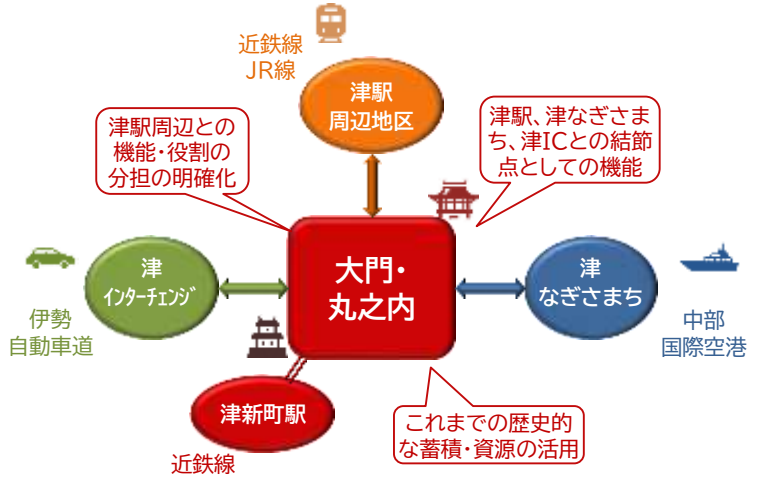
・津市役所、津城、津観音、業務施設、商業施設などが集積する、まさに津市の中心市街地であった。

**(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。

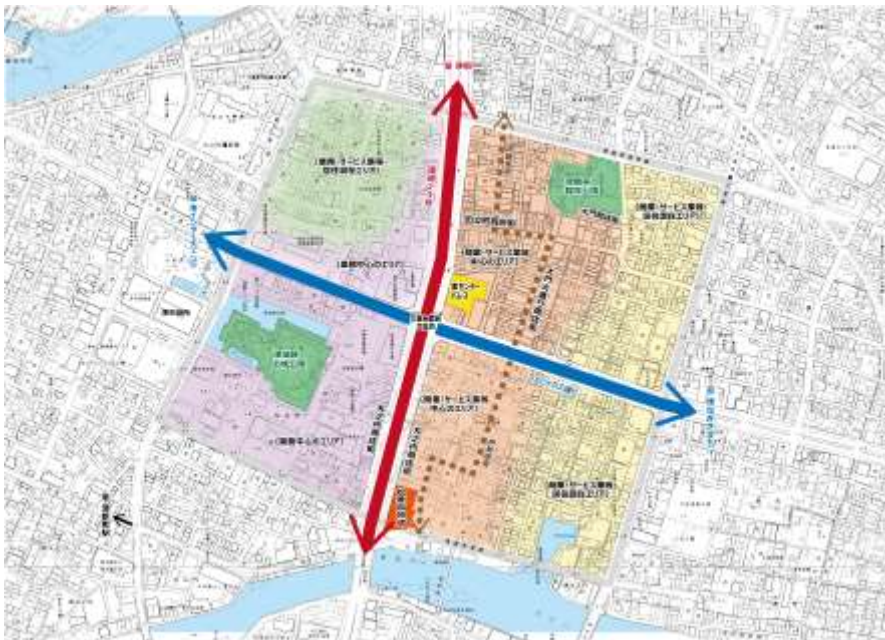
**<将来の位置づけ>**

●津駅周辺と異なるエリアの役割を担っていると同時に、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み出されている。





### 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。
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者の憩いの場所に多くの人が利用していた。	住民や従業者の利用はあるものの、来訪者が減少している。一方で、統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。



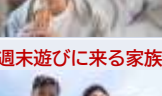


# III 未来ビジョンが目指す将来像

## (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
地区内に居住する人	<b>20歳代一人暮らしを始めたばかり</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・津観音と周辺の商店街の雰囲気が気に入って、大門の賃貸マンションを選んだ。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>30歳代子育て家族</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、そこで仕事をすることも多い。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>40歳代県外からのUターン</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>70歳代夫婦</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 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
地区内の事業所ではたらく人	<b>丸之内に勤務12年</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・最近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。</li> </ul>
お店を営営する人	<b>空き店舗でレストラン開業</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町並みや商店街の雰囲気の良さ、出しやすい環境が気に入り、大門の空き店舗を借りた。</li> <li>・借りるにあたっては、まちづくり会社が、家主さんと商店街との間を丁寧につないでくれた。</li> <li>・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。</li> <li>・最近、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</li> </ul>
若者・大学生	<b>大門に住む三重大学生</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・学校が終わると、商店街の居酒屋でアルバイトしている。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
市内からの来訪者	<b>週末遊びに来る家族</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
市外からの来訪者	<b>県外からの観光客</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

# 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。津センターパルスでは、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る。

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し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。

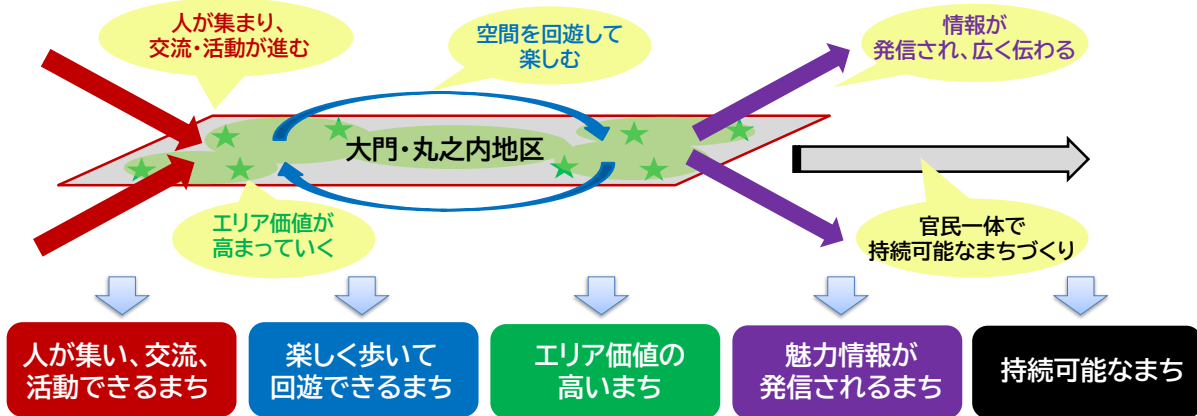
集まり・交流・活動が進む

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	楽しく歩いて回遊できるまち	エリア価値の高いまち	魅力情報が発信されるまち	持続可能なまち
展開イメージ例	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●若者が空き家を借りて、新たなビジネスを起こしている</li> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●大学のサテライトキャンパスで、学生が学んでいる</li> <li>●お城公園で伝統芸能の発表が行われている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●カップルが食歩歩きをしている</li> <li>●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</li> <li>●津新町駅で借りた電動キックボードやレンタサイクルで津城跡から津観音まで移動している</li> <li>●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</li> <li>●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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●公園や街路樹が季節の花で彩られ、ベンチで休んでいる</li> <li>●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</li> <li>●低未利用地の再編で、土地活用が進んでいる</li> <li>●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</li> <li>●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している</li> <li>●暮らしに必要なスーパー、病院など立地している</li> <li>●商店街で景観づくりが取り組まれている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●大門・丸之内の歴史について情報発信がされている</li> <li>●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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●お金が地域内で循環し、地域経済が活性化している</li> <li>●防災・防犯対策が進んでいる</li> </ul>



# 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	活動が集い、交流、回遊し、まち歩き、まちの魅力を発信し、魅力情報が高まる	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を支援		→ 空き店舗を活用した新規出店者への支援			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の呼びかけ	→ 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		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	活人が集い、交流、	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、すぐにできる、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	清掃活動など市民活動の検討	マルシェなどの活用の検討	マルシェなどの活用・継続	AR等による再現	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		歴史勉強会などの実施	案内版などの整備		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	パンフレット等による周知	案内サイン等の整備		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		計画の見直し、推進策の検討・実施		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 道路の新たな活用に向けた社会実験	他の取組との連携、新たな企画等の検討・実施 実験結果を受けた整備検討	検証・継続 実験結果を受けた道路整備		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	現行の取組の継続実施 道路の新たな活用に向けた社会実験	他の取組との連携、新たな企画等の検討・実施 国道の車線減少・活用に向けた検討	検証・継続 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 バス利用者への特典付与等、名所や店舗との連携		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、グリーンズローモビリティ、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
土地の使い方を変える					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	活動が集い、交流、	回遊できるまち	楽しく歩けるまち	エリア価値の高いまち	魅力情報が発信されるまち	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、すぐに見える、やっつけようとする取組	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	→	→	→	→	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	→	→	→	→	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	→	→	→	→	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	→	→ 公共施設の利用促進・活性化策の検討	→	→ 新たな都市施設の検討 → 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	→	→ 水辺を活用したイベント等の実施 → 整備内容の検討	→	→ 清掃活動等の継続・他の取組との連携 → 整備実施	→	→	商店街・商工団体・まちづくり会社・AP・行政
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ター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 → 市民による情報発信活動	→	→ 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

※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。

# 津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会委員名簿

(組織名50音順)

任期:令和4年5月26日～令和5年3月31日

NO.	組織名等	役職等	氏名
1	株式会社まちづくり津夢時風 津商工会議所	代表取締役社長 顧問・常議員	ツジ マサトシ 辻 正敏
2	敬和地区自治会連合会	会長	オカダ マサユキ 岡田 正幸
3	養正地区自治会連合会	副会長	ワカハラ サトル 若原 暁
4	公益社団法人津青年会議所	副理事長	カワグチ トシフミ 川口 敏史
5	津市大門大通り商店街振興組合	代表理事	ミヤケ キミコ 三宅 公子
6	津市大門商店街商業協同組合	代表理事	クロダ レイロ 黒田 麗代
7	丸之内商店街振興組合	理事長	シゲ ミツヒロ 寺家 光弘
8	岡三証券株式会社	津支店 理事・支店長	オザキ ススム 尾崎 晋
9	株式会社NTTファシリティーズ	東海支店長	キシタ マナブ 木下 学
10	株式会社津センターパレス	代表取締役専務	フジマキ カズヒロ 藤牧 和弘
11	株式会社津松菱	常務取締役 営業本部長	カワイ タダシ 川合 正
12	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	ナカムラ シンゴ 中村 慎吾
13	三交不動産株式会社	開発事業本部 賃貸事業本部長	ツジ ノブヒサ 辻 伸久
14	Hotel 津 Center Palace	総支配人	カワグチ ノリカズ 川口 範一
15	三重交通株式会社	取締役	カミヤ アキヒコ 神谷 昭彦
16	公募委員		イワタ エリ 岩田 英里
17	公募委員		オクダ ヒロキ 奥田 博貴
18	公募委員		ヒラニシ アスカ 平西 明日香
19	国土交通省中部地方整備局 三重河川国道事務所	副所長	フジハラ ヒロノリ 藤原 弘典
20	三重県	県土整備部次長	フルサワ タダシ 古澤 忠士
21	津市	都市計画部長	ミヤタ マサシ 宮田 雅司
22	津市	商工観光部長	フクモリ ミノル 福森 稔

※令和4年12月20日現在

## 津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会 オブザーバーについて

津市大門・丸之内地区未来ビジョン策定委員会では、オブザーバーとして、専門的な知識又は経験を有する有識者等のほか、各分野に応じた意見又は助言をいただける方々に対し、必要に応じて策定委員会及び分科会の会議へご参加いただき、意見又は助言をいただく予定です。

なお、現時点におけます下記のオブザーバーの方々のほか、今後も委員の皆様のご推薦等をはじめ、当取組にご協力、ご参加いただける方々に広くオブザーバーとしてご参加をいただくことができるよう柔軟に進めてまいります。

専門的な知識又は経験を有する有識者等

(敬称略)

NO.	組織名等	役職等	氏名
1	三重大学大学院工学研究科	教授	アサノ サトシ 浅野 聡
2	三重短期大学生活科学科	教授	オノデラ カズシゲ 小野寺 一成
3	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	ミノミギ ヒロカズ 南木 宏和

その他意見又は助言を求める企業等

NO.	組織名等
1	中部電力パワーグリッド株式会社
2	東邦ガスネットワーク株式会社
3	大和ハウス工業株式会社
4	三重県警察津警察署
5	西日本電信電話株式会社
6	一般社団法人津市観光協会
7	学校法人藤田学園
8	津商工会議所青年部
9	財務省 東海財務局 津財務事務所

※令和4年12月20日現在