

第2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	未来志向の都市づくり 分科会	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
開催日時	令和4年8月25日(木) 午後2時30分～ 午後4時30分	令和4年8月30日(火) 午前10時～正午	令和4年8月30日(火) 午後2時～午後4時
開催場所	津市中央公民館ホール		
出席者	【分科会員】 川合 幸児、須川 正之、 大西 香穂、高橋 絢子、 寄詰 真也、岩田 英里、 鵜飼 真帆、葉山 怜、 酒井 亮、山口 尚利 【委員会委員】 辻 正敏 【オブザーバー】 南木 宏和、池本 誠一	【分科会員】 高野 英一、岡本 恒、 豊田 真、奥山 元彦、 新堂 洋一、岩田 英里、 奥田 博貴、酒井 亮、 山口 尚利 【委員会委員】 辻 正敏、藤牧 和弘 【オブザーバー】 南木 宏和、池本 誠一	【分科会員】 若松 雅徳、三澤 直樹、 服部 諒、岩田 英里、 奥田 博貴、鈴木 聡一、 酒井 亮、山口 尚利 【委員会委員】 辻 正敏 【オブザーバー】 浅野 聡、小野寺 一成
	【事務局】 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	1名	1名

議事次第

- 1 開 会
- 2 分科会長あいさつ
- 3 「未来のカタリバ」の報告、その他市民意見の紹介
- 4 議論・検討
 - (1) 未来ビジョンの構成案について
 - (2) まちづくりのコンセプト(案)について
 - (3) 大門・丸之内地区の未来に向けた
施策・取組の提案と深掘り
- 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 「未来のカタリバ」の報告、その他市民意見の紹介

- ・事務局より報告（資料：≪「未来のカタリバ」における主な意見≫）

4 議論・検討

（1）未来ビジョンの構成案について

事務局より説明（資料1）

分科会員からの意見の概要は以下のとおり。

- 将来像には、イメージ図やイラストなどを用いてみんなが共有しやすいものとするのがよい。
- 将来像やまちづくりのコンセプトが重要であるので、事務局と策定委員会委員、分科会員との議論を大切にしていく。
- 策定主旨をみんなで共有し、一つの方向に向かっていけるようにしたい。

（2）まちづくりのコンセプト（案）について

事務局より説明（資料2、資料3）

分科会員からの意見の概要は以下のとおり。

- コンセプトにも大門・丸之内らしさが見える方がよいので、背景やストーリーを丁寧に説明するといいい。
- 大門・丸之内らしさとは、津城丸之内、津観音大門と言われるように、津城や津観音があること、そのような歴史を考えることが津のストーリーになると思う。
- これからの大門・丸之内における「にぎわい」の姿、どんな人でにぎわいをつくるかなどを考えていかないといけない。
- コンセプトの中でも「観光客の増加」や「滞在人口の増加」といった軸を決めて議論してはどうか。
- 「魅力情報が発信されるまちをめざす」と「持続可能なまちをめざす」は、他の3つのコンセプトと性格が異なるので、横串を刺すような考えとするのがよい。

- これまでの取組も検証しながら未来ビジョンを考えていきたい。
- 地区の各エリア（商店街、業務集積地、住宅地…）で特性が異なるので、それぞれで将来像を提示してもいいのではないか。
- 若者から高齢者まで広い世代を視野に入れる必要がある。
- みんなで共感して官民で取り組めるよう、‘新しい’‘津らしい’キーワードを入れ込むとよい。

(3) 大門・丸之内地区の未来に向けた施策・取組の提案と深掘り

事務局より説明（資料4、資料5）の後、分科会員同士で意見交換を行い、大門・丸之内地区の未来に向けた施策・取組の提案と深掘りを行った。概要は以下のとおり。

【未来志向の都市づくり分科会】

①地区内外の移動利便性の向上

- 路線バスの周知、バス停への愛称づけ、バス利用者への特典付与等による利用促進
- 大学と大門・丸之内地区とのアクセス利便性向上（公共交通、次世代モビリティ）
- 津駅・津新町駅・なぎさまちと大門・丸之内地区をつなぐ次世代モビリティの導入
- 地区内の移動におけるグリーンスローモビリティ、キックボード、コムスなどの次世代モビリティの導入
- 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の導入
- 地域MaaSの導入

②歩きやすい、歩きたくなる環境づくり

- 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・花植え
- 安全性確保のための見回り活動、防犯カメラの設置
- 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燈の設置
- 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

③未来に向けた新しい道路の活用

- 商店街道路の公園化（芝生広場、遊具、ベンチ、Wi-Fiなどのあるくつろぎスペース）
- 津観音付近の道路におけるマルシェ等の開催（月1回程度）
- 新モビリティ・自動運転等の通行路としての活用（フェニックス通りの1車線など）

④人が集まる・回遊する仕掛けづくり

- 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
- 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、花モニュメントを設置
- 地域の金融機関と連携した、金融リテラシー教育の場づくり
- 子ども、若者、大学生が集まる場所・機会づくり
- 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
- 津観音及び周辺の活用

⑤居住の場としての地域づくり

- 住宅の整備促進
- 医療福祉の充実、コンビニ・食品スーパー等の立地促進
- 子育てに優しいまちづくり

⑥空き地・空き家・空き店舗などの活用

- 空き地・空き家の所有者に対する意向調査を実施し、結果を可視化する。
- 所有者と出店希望者のマッチングのための窓口の設置
- まちづくり会社による空き店舗のリノベーション・サブリース
- 空き地・空き店舗を活用して、普通ではない、「突き抜けたこと」を行う。
- 空き店舗等に事業所・店舗を誘致するための支援制度の創設。
- 防災性向上、市街地整備、遊び場確保課題解決のための空き地・駐車場の活用

⑦情報の効果的な活用・発信

- ドローンを活用した空中からの映像の配信
- 各種情報サイトと連携した情報掲載（グーグルマップや乗換検索サイト）
- 施設混雑情報、バスロケ情報など、AIを活用したデジタルサイネー

ジの設置

- 地域HP・地域アプリの構築
- 各種マスメディアへの取材依頼

オブザーバー意見

- 当地区らしさを掲げ、ターゲットを意識してまとめていくといいと思う。
- どういうエリアを目指すのか、どんなまちがいいかといった将来像を自分事として議論していけると良い。
- 目指したい目標があって、だれがどう取り組むと目標に近づくのか、みんなに分かりやすく、自分たちで取り組めるような、心に響くビジョンになると良い。

【経済活性化、地域の資源活用分科会】

①人が集い、賑わう場の創出

- 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。
- 津センターパレスのホールなどを活用して若者が集まる、滞在する取組をする。
- なぎさまちに娯楽施設を整備するなどして魅力を高め、津駅～中継地点として的大门・丸之内地区～なぎさまち間の交通の円滑化を図る。
- 大門・丸之内地区でマルシェを開催し、将来的には企画運営を地元で進めることができるようにする。
- 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。

②既存資源（空き家・空き店舗・空き地）の活用

- 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。
- 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を行う。
- 空き物件を活用して商業・業務を営む事業者に対する支援（賃料・固定資産税の補助）を行う。
- 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。

③商店街活動の支援

- これまで取り組んできた商店街活動のテーマ（文化と健康）や、各種イベント、アーケード等の施設維持等の取組を継続して支援する。
- 商店街で空き物件を借上げ、サブリース化して商店の集積を図る活動を支援する。
- 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。
- 来街者向けの空間整備（アーケード、人工芝上の憩いの空間）を行う。
- 大門大通り商店街の車の乗り入れやコインパーキングの無料化、津駅から三重会館間のバス無料化など、活性化に向けた社会実験を行う。
- 自転車のシェアやレンタルによるエリア内の移動促進を図る。

④景観・美観の形成

- 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。
- これまでの歴史・景観資源に加え、川・堀などの水辺空間を整備し回遊性を高める。
- 津城の復元に向けた活動を団体とともに連携して進める。
- 国道23号沿いの植栽などをVSP（ボランティア・サポート・プログラム）で立ち上げる。
- エリアプラットフォーム有志による美化活動を継続し、人のつながりを広げ、まちづくり活動の土台とする。
- 害鳥被害の低減の取組として、イベント仕立てで鷹匠を活用するなど、津の歴史や風情にも合った取組を行う。

⑤子育て・居住環境の向上

- 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。
- 入居を助成することで、子育て世代を誘い込む。
- 公園の再整備により、居心地のいい、便利で清潔な空間を提供する。その際、防災面の備えにも配慮する。

⑥働く場の誘致・創出

- 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する。そのためには、新しいアイデアや連携が生まれるオシャレで魅力的な空間や人材が必要である。

○福利厚生の一環で企業のまち歩きを促進する。

⑦合意形成によるまちづくりの推進

○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を醸成する。

○ブロックごとに小さなプロジェクトを立ち上げる。

○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。

⑧情報発信

○歴史文化や祭りなど、地域の温かさを感じられる情報発信が必要である。

オブザーバー意見

○大門・丸之内地区らしさという着眼点で多くの意見が出ている。今後の具体化にあたっては、誰が何のためにするのかという点に留意して議論していく必要がある。

○津市の人にとって大門・丸之内地区が心の拠り所になっていると感じる。多くの人々の心に響く未来ビジョンになってほしい。

○大門・丸之内地区が多くの市民に役に立つ、頼りにされる、拠り所になる、そんなまちになればと思う。

【エリアの価値向上分科会】

①魅力的な空間の形成

○街なかでも自然に触れられるように、岩田川、お堀などで水辺環境を整備する。

○津市や大門・丸之内のシンボルとして津城の再生や公園の再整備など、お城公園一帯を整備する。

○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みながら、食べ歩きなど、歩いて楽しめるまちづくりに取り組む。

○伊勢街道、津城跡、津観音の資源をつなぎ、回遊できる歩行空間を整備する。

②土地利用の検討

○商業エリア、住宅エリアなどの土地利用を明確化する。

○やわらかい区画整理等の手法により、街路の再編と大規模な病院などの施設を誘致できる敷地を確保する。

○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。

③新たな拠点づくり

○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、歩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。

○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策を検討する。

○多種多様な催しができる街なかの憩いの場となるサード・プレイスとなる全天候型広場を整備する。

○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。

○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。

④空き地・空き家・空き店舗の有効活用

○空き地・空き家・空き店舗を有効活用できるように、家主と交渉する空き家マッチングやリノベーションなどのコンサルティング、サブリース等を行う組織づくり（家守）を進める。

○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。

○空き家等の有効活用の促進に向けた課税強化策などを検討する。

⑤魅力的なイベントなどの企画・実施

○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。

○昭和感など、既存空間イメージを活かした商店街などでの定期的なマーケット（市）を実施する。

○海や港が感じられるように、津観音境内での定期的な海産朝市などを実施する。

○津城や津観音の歴史的な価値を活かしたイベントを実施する。

⑥歩きやすい、歩きたくなる環境づくり

○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み

ながら、食べ歩きなど、歩いて楽しめるまちづくりに取り組む。

- 伊勢街道、津城跡、津観音の資源をつなぎ、回遊できる歩行空間を整備する。

⑦アクセス道路の整備と交通手段の確保

- 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。
- 電動キックボードなどのシェアモビリティを導入し、津駅や津新町駅、なぎさまちに電動キックボードのレンタル・シェア拠点を設置する。

⑧津・大門・丸之内らしさづくり

- 伝統芸能、郷土芸能などの歴史・文化を活かした誇りの持てるまちづくりに取り組む。
- 「はんぺい」など、歴史ストーリーを活かした新名物の展開にした練り物のまち津を推進する。
- 実践的実験的な取組を推進し、県庁所在地として都会的なイメージを形成する。

⑨まちづくりへの市民意識の高揚

- 市民のやる気を高めるため、清掃活動などのまちを綺麗にする取組などで大門・丸之内が好きになる人を増やす。
- 継続的な取組を大切にする。

オブザーバー意見

- 改めて大門・丸之内はみんなの心の拠り所であると感じた。
- 短期、中期、長期に分け、議論を分けて絞っていくとよい。
- 公共投資と民間投資の連携など、大きなストーリーができるが、難しい場合は、エリアリノベーションをしてエリアとしての価値を高めていく方法がある。
- 20年前から中心市街地が衰退してきており、津市も中心市街地活性化計画を策定するなど努力し、政策も実現してきたが、総合的に衰退が止まる状況ではない。
- 今まで採用されなかったアイデア、他市の取組等がヒントになる。他市も長い時間をかけて整備を進め、変わってきている。継続して取り組むことが大切である。

5 その他の連絡

- ・ 第2回分科会における議論の内容については、9月下旬に開催予定の第2回策定委員会へ報告
- ・ 第3回分科会は10月下旬に開催を予定

6 閉会

