

津市大門・丸之内地区における 官民連携のまちづくり



津市都市計画部都市政策課大門・丸之内まちづくり・新都心軸担当副参事 酒井 亮

1. 大門・丸之内地区について

大門・丸之内地区は、津市市街地の中心部に位置し、交通拠点である津駅、津新町駅、津なぎさまち及び伊勢自動車道津インターチェンジからの交通の利便性が高く、商業・業務施設、公共施設、医療施設などの多様な都市機能が集積するほか、津城跡や観音寺といった歴史・文化資源を有し、長い歴史の中で、時代の変化に合わせながら、中心市街地として津市の発展を支え、牽引してきました。

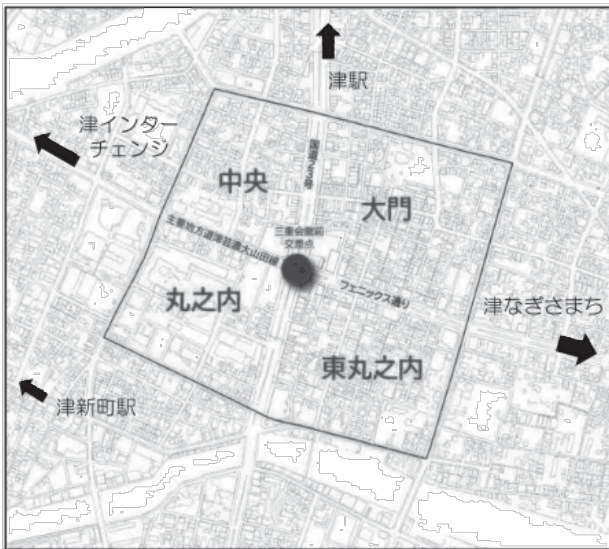


図1 津市大門・丸之内地区 未来ビジョンの対象地区

地区内には、三重県を南北に貫く幹線道路である国道 23 号と、津インターチェンジから津なぎさまちまでをつなぐ主要地方道津芸濃大山田線及びフェニックス通りが走っており、バスターミナルのある三重会館前交差点を中心に、概ね半径 500m の範囲を「津市大門・丸之内地区 未来ビ

ジョン」の対象地区としています。

当地区の成り立ちは、慶長 13 年に伊勢・伊賀の領主となった藤堂高虎が、津城を近代城郭として改修して城下町を発展させたことに始まり、かつては、伊勢神宮へ向かう参宮客で賑わい、繁華街・歓楽街として発展してきました。

また、太平洋戦争における空襲で大きな被害を受けましたが、戦後見事な復興を遂げ、商業のまちとして発展してきました。しかし、モータリゼーションの進展や郊外型の大規模集客施設の立地等を背景に、徐々に衰退が始まり、地区内の大規模小売店の閉店が相次ぐなど、商業機能の低下が見られるようになりました。

市町村合併前の旧津市では平成 11 年に津市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地活性化に向けた取組を展開してきましたが、商業面から人の流れを呼び戻すには至りませんでした。その一方で市町村合併を経て平成 20 年代に入ると、国道 23 号の西側でオフィスビルの更新と土地の集約が始まり、まちの姿が徐々に変わりました。

2. エリアプラットフォームと 未来ビジョン

(1) エリアプラットフォーム「大門・丸之内 未来のまちづくり」の設立と「津市大門・丸之内地区 未来ビジョン」の策定

大門・丸之内地区では、平成から令和へと時代が変わるタイミングで、国道 23 号沿道を中心にオフィス街としての顔を持ち始め、令和 4 年には新たなホテルがオープンするなど賑わいや地域活力の創出につながる新たな展開が見え始めていました。

こうした大門・丸之内地区の動きを加速させ、確実かつ継続的なものとするためには、当地区に関わる多様な関係者が連携し、主体的に取り組んでいく必要がありました。

そこで、官民の関係者が地区の特性や課題を把握し、目指すべき将来像を共有するため、令和3年度に官民連携まちなか再生推進事業の採択を受け、地区の現状や課題を把握するための基礎調査の実施に続き、令和4年5月に地区内の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を設置し、未来ビジョンの策定を進めました。

この未来ビジョンの策定と並行して、令和5年3月に当該委員会を母体とした官民連携組織であるエリアプラットフォーム「大門・丸之内 未来のまちづくり」が設立され、「津市大門・丸之内地区 未来ビジョン」が策定されました。

エリアプラットフォームは、これまでの行政主導のまちづくりから脱却し、官民の関係者が、計画段階から対等な立場で協議を重ねて課題解決を図っていく場であり、「大門・丸之内 未来のまちづくり」の場合は、まちづくり会社、民間企業、商工会議所、青年会議所、商店街組合、自治会、市民、国、三重県及び津市から構成されています。

また、これらの構成員に加え、法人を含めエリアプラットフォームの趣旨に賛同する方が現れ、賛助会員として多数の方が参画しています。

「大門・丸之内 未来のまちづくり」には、意思決定を行う全体会議と各種の社会実験や事業を実施する3つの実行チームがあり、令和5年度から

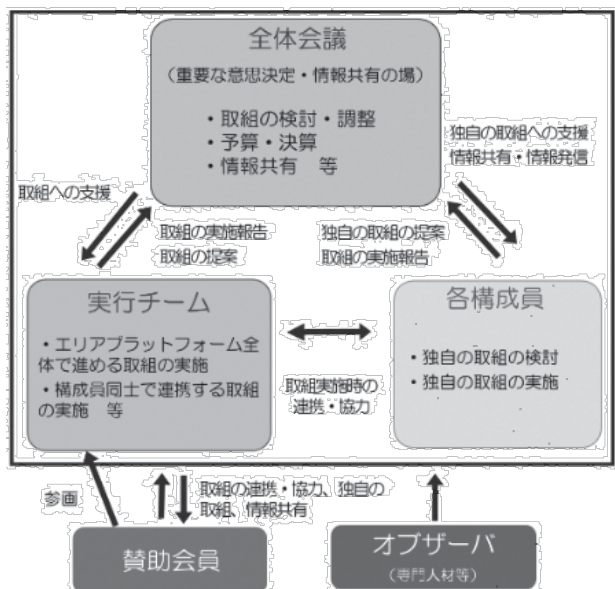


図2 大門・丸之内 未来のまちづくり 組織図

オブザーバーであるUR都市機構及び学識者の助言を受けながら、まちづくりに取り組んでいます。

なお、「大門・丸之内 未来のまちづくり」は、現在のところ、各構成員からの会費のほか、社会実験などを対象として交付される官民連携まちなか再生推進事業費補助金に、事業に応じて構成員に負担をいただく分担金を加えて活動資金としています。

(2) 「津市大門・丸之内地区 未来ビジョン」について

「津市大門・丸之内地区 未来ビジョン」は、大門・丸之内地区の概ね20年先を見据えたまちづくりの構想で、地区の将来像とその実現に向けた5つの目標を掲げています。また、それぞれの目標に基づくまちづくりの方針を定めるとともに、特に優先的・重点的・横断的に取り組むべき施策を「リーディングプロジェクト」として先導的に実施することとしています。

【地区の将来像の実現に向けた5つの目標】

- 目標1 人が集い、交流、活動できるまち
- 目標2 楽しく歩いて回遊できるまち
- 目標3 エリア価値の高いまち
- 目標4 魅力情報が発信されるまち
- 目標5 持続可能なまち



図3 津市大門・丸之内地区 未来ビジョン

3. エリアプラットフォームによる未来ビジョンに基づくまちづくり

(1) 令和5年度の取組

令和5年度は、次の3つの実行チームを編成し、実証実験などに取り組ましました。

ア 道路空間活用チーム

大門・丸之内地区は、イベント開催時には多数の人出で賑わいますが、課題は、平日の人の流れが無いことでした。

そこで、道路空間活用チームでは、恒常的な賑わい創出の可能性及び道路空間の新たな活用の可能性や将来のあり方を検証するため、疑似的に居心地の良い空間を作る目的でキッチンカーやテーブル・イス等の滞留空間を道路に配置した道路空間活用実験「ふらっと大門・丸之内」を実施しました。

実験の結果、平日の昼食時には、周辺企業から勤務者が来訪することで、通常時の6倍程度の通行量が確認され、日常的な賑わいと人の流れが生じるとともに、大門・丸之内地区の事業ポテンシャルがあることが実証されました。

また、道路空間上での賑わい創出のためには、①幅広の歩行空間 ②魅力的な飲食店などの商業施設 ③植栽などがある高質な滞留空間 の3要素が必要になることが分かりました。



図4 ふらっと大門・丸之内の様子

イ 公園空間活用チーム

大門・丸之内地区内には、公園及び広場が7箇所ありますが、いずれも利用率が低い状況にあることから、公園空間活用チームでは、公園が居心地の良い空間となれば、来園者が増加するかを確認するため、植栽活動・清掃美化活動や令和6年度に実施する社会実験の内容検討等を重ねました。

(ア) 津市まん中広場への花苗植栽活動及びお城公園での清掃活動

市民の憩いの場、楽しむ場として公園を美化・整備し、居心地の良い空間をつくるために、津市まん中広場への花苗植栽活動及びお城公園の清掃活動を行いました。



図5 花苗植栽活動

(イ) 公園空間活用に向けた検討

津市政150周年を迎える16年後の公園空間の将来像とめざす方向性を、地区内の代表的な公園であるお城公園及び観音公園に分けて作成し、令和6年度にお城前公園で実施する社会実験の内容について検討を進めました。

ウ 情報発信チーム

情報発信チームでは、公式LINEと公式Instagramを開設し、道路空間活用実験関連情報のほか、地区内で実施されるイベント情報を投稿したほか、来訪促進のため、LINEのクーポン機能を活用した割引サービスを試行的に実施しました。

また、全国まちなか広場研究会の理事を講師として招き、まちづくりに関する講演会を実施しました。



図6 割引クーポンチラシ

（2）令和6年度の取組

令和5年度の3つのチーム体制に加え、令和6年度はエリアプラットフォームの運営や、より民間主導による体制づくりに向けた検討を行う「運営検討会議」を立ち上げ、次の事業を実施しています。

ア 道路空間再構築検討事業 （道路空間活用チーム）

（ア）道路空間の整備に向けたあり方検討

令和5年度の実験をふまえ、現在歩行者専用道路となっている立町・大門大通り商店街道路及び国道23号丸之内商店街道路における将来的な整備やほこみち制度等の活用に向けた検討を行います。

（イ）津市まん中広場における定期的な賑わい創出

定期的な賑わい創出を目的に、主にビジネスパーソンへのランチ需要に対応するため、毎月第2・第4水曜日に津市まん中広場へキッチンカーが集合する取組を9月から開始しています。



図7 まんなかランチひろばの様子

イ 公園空間活用事業（公園空間活用チーム）

（ア）お城前公園での社会実験の実施

居心地の良い公園空間を創出した場合の来訪性・滞留性の検証や、お城前公園の管理・運営方法について、民間活力を導入し、民間事業者の持つノウハウをどのように活かすことができるのかを検証するため社会実験を実施しています。

【期 間】

令和6年10月16日～11月15日（1か月間）

【ターゲット】

（平日）ビジネスパーソン、（休日）親子連れ等

【内 容】

- ①フード・コーヒー等を販売する出店者（キッチンカーやテント販売）を募集する。人工芝及びイス・テーブルを設置し、屋外型カフェテラス等の居心地の良い公園空間を簡易的・疑似的に創出する。
- ②自由な公園空間の利活用について、個人・団体・事業者等に提案を募り、公園の新たな活用を図る。



図8 お城前公園

ウ 情報発信・広報事業（情報発信チーム）

情報発信チームを3つの担当に分け、役割分担しながら各事業を検討・実行しています。

（ア）ホームページ担当

地区の情報発信の基幹ツールとなるホームページを10月1日に開設しました。

（イ）SNS担当

令和5年度に開設した公式LINEと公式Instagramを活用し、地区の情報や未来ビジョンに基づく取組の情報集約・発信を行っています。

（ウ）新たな情報発信手法検討担当

各種媒体を活用し、何度も大門・丸之内地区を訪れたいような来訪促進施策や新しい情報発信手法を検討し、導入していきます。

エ 回遊促進事業（シェアサイクルプロジェクト）

大門・丸之内地区は、駅等の交通拠点から一定の距離があり、アクセス性や回遊性の強化が課題となっていることから、利便性の高い交通手段を導入すれば交通拠点からの来訪性や地区内の回遊性が向上するか、を検証するため、シェアサイクルの導入実験を実施しています。

【期 間】

令和6年8月26日～令和7年2月25日
(6か月間)

【運営事業者】 株式会社 Luup

【実施エリア】

大門・丸之内地区周辺及び津駅・津新町駅・津
なぎさまち

【サイクルポート・配置自転車数】

16箇所 / 55台

【利用料金】

10分まで200円、以降1分15円(税込)



図10 サイクルポート

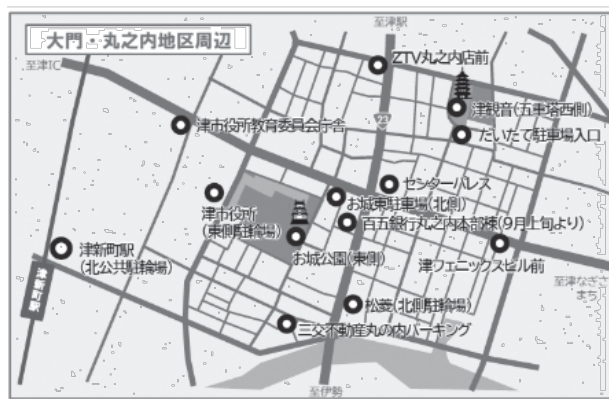


図9 サイクルポート設置場所

4. 終わりに

まちづくりには、絶え間のない取組の継続が必要です。津市大門・丸之内地区では20年先を見据え、エリアプラットフォームの多様な参画者がそれぞれの立場で将来像の実現に向けた取組を継続していきます。

(さかい りょう)