

審議会等の会議結果報告

1. 会議名	「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会
2. 開催日時	平成28年6月16日(木) 10時00分から12時00分
3. 開催場所	松阪市議会 第3・4委員会室
4. 出席者氏名	(検討委員会委員) 浦山益郎、浅野聡、川口暢子、門暉代司、山川良樹、高島信彦、村井浩一、竹川裕久 (事務局) 市長 竹上真人※、副市長 山路茂※、副市長 小林益久、都市整備部部长 永作友寛、都市整備部次長 白藤哲央、公共施設マネジメント推進室長 中林穰太、財務課長 廣本知律、観光交流課長 近田弘之、教育委員会事務局文化資源活用担当参事兼文化課長 村林篤、都市計画課長 長谷川浩司、まちづくり計画室長 笠井賢一、市街地まちづくり担当主幹 下倉基彦、市街地まちづくり担当主査 三田歩、玉野総合コンサルタント(株) (横木剛、田中悟、川口充康) ※竹上市長、山路副市長は挨拶の後退席
5. 開催および非公開	公開
6. 傍聴者数	8名(内報道4名)
7. 担当	松阪市都市整備部都市計画課まちづくり計画室 電話 0598-53-4168 FAX 0598-26-9118 e-mail tos.div@city.matsusaka.mie.jp

議事については、別紙のとおり

「豪商のまち松阪」 中心市街地土地利用計画検討委員会 議事録

日時：平成 28 年 6 月 16 日（木）10 時 00 分～12 時 00 分

場所：第 3・4 委員会室

1. 委嘱状の交付

委員長の指名

2. 委員会

1. 事務局より説明

・スケジュール

・内容の説明

①上位関連計画の整理

②中心市街地の現況調査

③中心市街地の課題（検討事項等）

④現在の主要なプロジェクト

・公共施設マネジメントの考え方

・分庁舎整備について

・観光交流拠点整備事業について

・文化課所管施設について

・都市計画課のまちづくりについて

2. 意見交換等

3. その他

1. 委嘱状の交付

司会	<p>それでは皆さんお揃いですので始めさせていただきます。改めまして皆さんこんにちは。本日は大変お忙しい中、平成 28 年度第 1 回「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会にご出席いただきましてまことにありがとうございます。</p> <p>「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画を作成するにあたりまして、松阪市のまちづくり及び中心市街地における効果的な土地利用等について調査及び検討を行うことを目的としましてこの委員会を設置いたしました。</p> <p>委員会の開催の前に、委員の皆様へ市長から委嘱状の交付をさせていただきます。お手元にあります名簿順にお名前をお呼びしますので、その場でご起立をお願いいたします。</p>
市長	(委嘱状交付)
司会	それでは、平成 28 年度第 1 回「豪商のまち松阪」中心市街地土地

	<p>利用計画検討委員会を開催いたします。</p> <p>開催にあたりまして、本日の傍聴につきまして、事務局から確認をさせていただきます。</p>
事務局	<p>それではご報告いたします。本委員会は審議会等会議の公開に関する指針及び運用方針、3 会議の公開の基準に基づき情報公開をしておりますので、ご了承のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、8 会議等の結果の公開による議事録作成のための録音、撮影のお願いと、同じく 5 公開の方法等に基づき会議の傍聴を認めていきたいと思っておりますので、併せてご了承のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、伊勢新聞様、中日新聞様、朝日新聞様など、また一般傍聴 4 名が希望されていることにつきまして、審議会等会議の公開に関する指針及び運用の方針、公開の方針に基づき認めていきます。</p>
司会	<p>それでは、開会にあたりまして市長よりご挨拶申し上げます。市長、よろしくお願いいたします。</p>
市長	<p>改めまして皆さんおはようございます。本日ただいま「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会の委嘱を皆様方に受けていただきました。本当にお忙しい中、お集まりをいただきましたこと、まずもってお礼申し上げます。本当にどうもありがとうございます。</p> <p>さて、この委員会でございます。私が昨年 10 月に市長に就任をさせていただいてから約 8 ヶ月というところでございますが、昨年の秋以来、市長に就任と同時にいわゆる中心市街地の土地利用についてさまざまな部局からお話がありました。いろいろ聞いておりますと、各部署が各々の計画に基づいて進めているという中で、1 度きちんと立ち止まって 20 年後の先のこの我々の中心市街地というもののランドデザインを考えた上で配置を考えていこう。特に私たちが持っている公共用地については我々でデザインができる部分、そしてまた民間の所有のところについても大まかには、これは個人の権利、財産でございますので強制ということではなかなかできませんが、大まかながらやはりこういった方向を目指していきたいというランドデザインを作った上でさまざまな計画を立ち上げていこう、作っていこうということを考えさせていただきました。</p> <p>そういったわけで、この 170ha の中心市街地におけます公共施設の適正配置、そしてこの土地利用計画を作成するにあたりまして、専門家として、また地域を熟知している立場の皆様方から長期的な展望を踏まえご意見をいただきたいということでこの委員会を設置さ</p>

	<p>せていただきました。ぜひとも皆様方のさまざまな知見をこの松阪市にお貸しいただいて、よりよい土地利用ができる、そんなまちづくりにお力をお貸しいただきたいと思いますので、何とぞよろしくお願いを申し上げます。</p>
司会	<p>市長、どうもありがとうございました。ここで、竹上市長、山路副市長におかれましては公務のため退席されますので、皆さん、ご了承のほど、よろしくお願いいいたします。</p> <p>それでは、ここから先の進行につきましては事務局が進めてまいりますので、よろしくお願いいいたします。</p>
事務局	<p>それでは進めさせていただきます。当委員会の委員長であります、市長から浦山委員にお願いするという指示をいただいております、浦山委員にもそのことをお願いしております。ここから先につきましては浦山委員長に進行をお願いいたしたいと思っております。よろしくお願いいいたします。</p>

2. 委員会

委員長	<p>おはようございます。僭越ではございますが、市長のご指名で委員長を務めろということでございますので、非力ではあります、委員長を務めさせていただきますと思います。</p> <p>ただいま市長からこの委員会の位置づけ等についてご説明があったので、改めて私の思いを言う必要はないのかもしれませんが、平成11年に中心市街地活性化基本計画が策定されて、その後、認定制度になって以降、新たな中活の計画というのがまだ策定されていないというような状況でございますが、その間、平成26年に景観計画が策定され、また一方、国のほうでは平成26年に都市再生特別措置法が改正されて、立地適正化計画制度ができたのですが、簡単に言うと、これから人口が減るし、とりわけ地方ではコンパクトに集まって住みましょうというような考え方の制度ができて、これから地方都市はそういう方向で計画を検討していくという流れの中にございます。</p> <p>そのような流れの中で、今回検討する地区も昔から住んでおられる方がおられますので、住宅、それから当然のことながら商業業務機能が集積しているところです。したがって、そういう複合した地域としてどのようにこの地区を考えていくのかということが、先ほど市長の話もありましたが、期待されているということで、我々の役割もかなり重要だと思います。議論のうまい進行ができるかどうかわかりませんが、ぜひ皆さんのお力をいただきまして進めたいと思っております。</p>
-----	---

	<p>それでは、今日はお昼までですが、委員会を進めさせていただきたいと思います。</p> <p>その前に、委員会の成立の可否でございますが、事務局、いかがでございますでしょうか。</p>
事務局	<p>ご報告させていただきます。本日の出席者につきましては、名簿を配布させていただいております。また席次表も配布しております。</p> <p>それではご報告申し上げます。ただいま委員8名中8名の方に出席をいただいております。松阪市「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会設置要綱第5条第3項の規定によりまして、委員会は成立しております。以上です。</p>
委員長	<p>それでは早速委員会を始めたいと思います。事前にいただいている資料の中に事項書がございますが、まず最初にスケジュールですが、事務局からスケジュール及び全体の内容を続けてご説明いただけますでしょうか。</p>
事務局	<p>それでは、委員の方々には事前に本日資料を配布していますが、少し確認をさせていただきたいと思います。お手元にある資料の確認でございます。</p> <p>まず本日の事項書でございます。</p> <p>それから、委員会の設置要綱でございます。</p> <p>それから、本日の委員の名簿でございます。</p> <p>それから、今後進めていきます作成スケジュールでございます。</p> <p>それから、右肩の上のところにそれぞれ書かせていただいております資料1、資料2、資料3、資料4-1、資料4-2、資料5-1、資料5-2、資料6-1、資料6-2が資料となります。</p> <p>また、この委員会を進めるにあたりまして委員の方々から発言をしていただく際、また事務局が発言をする際にはお手元のマイクのところにスイッチがありまして、そのスイッチを押していただきますと青色がつかますので、そのスイッチを押してからお願いしたいと思います。議事録の作成のため、またこのスイッチを押していただきますと録音等もここから録れますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、事項書に基づきまして進めていきたいと思います。2の作成スケジュールにつきまして、都市計画課市街地まちづくり担当よりご説明させていただきます。</p>
事務局	<p>今後の作成スケジュールについて、表に沿ってご説明申し上げます。</p> <p>本日、6月16日に第1回検討委員会を開催させていただきます。</p>

	<p>た。今後の予定といたしましては、9月7日（水）に第2回検討委員会、場所は産業振興センターで、10月31日（月）に第3回検討委員会、場所はこの松阪市議会第3・4委員会室で、12月22日（木）に第4回検討委員会、場所は松阪市議会第3・4委員会室で予定させていただいております。また年末には「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画の素案として第4回までの検討委員の皆さんにいただきましたご意見を踏まえさせていただき、素案をまとめていく予定をしております。1月にパブリックコメントを行い、広くご意見を聞かせていただき、2月には全体説明会を開催していきます。これらのご意見を踏まえて計画案をまとめてまいります。3月には松阪市都市計画審議会を開催させていただき、松阪市議会の場でも計画案をお示しさせていただきたいと思っております。4月には第5回検討委員会を開催させていただき、計画案についてご報告させていただく予定をしております。そして5月末に「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画を完成させてまいります。</p> <p>今後の作成スケジュールについては以上でございます。</p>
事務局	<p>以上が今後のスケジュールとなります。</p> <p>続きまして、「内容の説明」に入りたいと思っております。事項書の「内容の説明」のところでは、①上位関連計画の整理、②中心市街地の現況調査、③中心市街地の課題（検討事項等）につきましては今回土地利用計画を作成するにあたりまして委託業者であります玉野総合コンサルタント株式会社よりご説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
事務局（玉野総合コンサルタント）	資料1に基づき説明
事務局	<p>続きまして、事項書④の現在の主要なプロジェクトにつきまして、公共施設マネジメントの考え方、分庁舎整備について、観光交流拠点整備事業について、文化課所管施設について、都市計画のまちづくりについて、それぞれ所管いたします各課長より順にご説明いたします。それではよろしくお願いいたします。</p>
事務局	資料2、資料3、資料4-1、資料4-2、資料5-1、資料5-2、資料6-1、資料6-2に基づき説明
委員長	<p>ご説明ありがとうございました。膨大な内容を簡単に要領よくご説明いただきましてありがとうございます。今ご説明いただいた諸計画は多分私たちの委員会で検討する上での与条件（よじょうけん）になる</p>

	<p>と思います。したがって、今ご説明のあった資料に関する質問を含めて皆さんのほうからこの「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画を考える上での問題意識、あるいは重要だと思われる課題等についてご意見を賜ればと思います。</p> <p>8人おられますので、1人5分程度でまことに恐縮ですが、ご意見を賜ればと思います。順番でよろしいでしょうか。では。</p>
委員	<p>いろいろご説明どうもありがとうございました。私も以前から松阪のまちづくりに関わらせていただいていますので、城跡の管理計画とか、景観計画、観光交流施設にいろいろ関わらせていただいています。</p> <p>今事務局から説明していただいたとおり、今回の背景の1つは、直接的には立地適正化計画制度ができたこと。三重県の中のどの自治体も手探りしながらこの計画を今作り始めている状況だと思います。全国的には今着手に入っている状況ですので、恐らく数年ぐらいうると全国のいろいろな計画が出てきて、また中心市街地活性化計画と同様に運用をずっと連続することによって計画を見直して、2次の計画、3次の計画をやりながら、そして長期的に運用されながら松阪で中心市街地の活性化に貢献できるような、そういった立地適正化計画制度につながるような計画になっていくのではないかと思います。今回はそういう意味で、立地適正化計画制度に関わる中心市街地の土地利用計画、この計画に関わるという意味で最初の第一弾の計画になると思うのですが、今ご説明していただいたとおり、松阪はたくさんいろいろな分野の議論ができていくということですので、まず1つは初めて着手する計画ではなくて、各分野でかなりいろいろ議論が積み重ねられてきていますので、その成果を尊重しながら、それをうまく取り入れていくことができればと思います。</p> <p>したがって、今日いろいろと各分野の計画についても説明いただきましたので、また第2回目以降、いろいろと個別の計画についても伺いすることもあるかもしれないし、繰り返しますけれども、白紙からやる話ではないので、各分野の議論の積み重ねを尊重しながら、その延長上に計画ができればと思います。</p> <p>それで、いろいろな計画に携わらせていただいたのですが、いくつか感想と今後の議論に向けて感じていることを少し紹介させていただいて私の話を終わりにさせていただきます。</p> <p>まず日ごろから、委員長と同じく三重大学なので三重県の中の各種の都市計画に関わっています。その経験から言うと、松阪は、いつもお話ししているのですが、太平洋戦争の戦災に遭っていないので歴史</p>

的な骨格が比較的よく継承されている。部分ではかなり改造されてきていて、風情も失われつつありますが、それが大変大きいと思います。伊賀市と松阪は突出して戦災に遭っていないので、まちの骨格は歴史的な骨格をよく継承している。その骨格の上にさまざまな公共施設や民間施設が整備されているという状況ですので、やはり長い目で見たときに、その良さを生かすような、うまく立地適正化計画につながるような計画にしていければと思います。これは例えば津市の中心市街地で議論したり、それから桑名もそうですね。伊勢も山田のほうですか、外宮のほうは戦災に遭っていますので、そういったところを歩いていただくと皆さんも松阪、伊賀とはずいぶん状況が違うということはよくわかりだと思います。観光資源にもなり得るまちの骨格を上手に生かした立地適正化計画につながるようないい議論ができればと思います。

それから、今回は公共施設を中心とした検討なのですが、当然中心市街地の土地利用では民間の施設をどうするのかということも関連して今後いろいろ検討がなされていくと思います。昨年、伊賀市で空き家の対策計画づくりに関わったのですが、立地適正化計画と同時進行で空き家法も制定されて、今これもまた三重県内各自治体が空き家対策の計画を一生懸命作っている状態だと思います。松阪も、先ほどのご報告にもありましたが、中心市街地の人口がかなり減少してきている。そして公共施設の再編、老朽化に対する再編も求められていますし、定住人口の確保という意味でも増えつつある、これからまた増えていくと予想される空き家対策に対しても中長期的な議論でしっかりやっていかなければいけないと思います。

伊賀の議論で印象的だったのは、伊賀もかなり危機感を持っていて、これから都市間競争に本当に入っていく。伊賀で作っている空き家対策のメニューなんかも、例えば移住してきた方には補助金を出したり、住宅を改修したときには一定の条件をクリアしていただいたら改修の補修費を出したりして企業を呼んだり、住宅として使う個人を呼んだりという努力を一生懸命これからするのですが、そういったことも伊賀市だけではなくて、奈良県側も一斉にやり始めていますし、伊賀だと関西もライバルになってきますので、実は一斉にやり始めている。したがって、かなり同じようなことをやり始めて、どうやって伊賀に人に来てもらうか、空き家を活用してもらうか。人口が増えることによって公共施設の利用率も向上していくと思いますので、そういったようなことも含めてかなりこれから都市間競争が厳しくなり

	<p>ますので、そういった状況の中でシビアな議論をきちんとやっていく必要があるのかなと思います。</p> <p>ちょっと長くなりましたが、最後に1点だけ、最近いろいろなところに見学に行っているのですが、最近見た印象的なのは岩手県の紫波町なのですが、紫波は最近よく雑誌でも取り上げられているのでご存じかもしれませんが、新しい駅を整備するとともに、町の土地を使って「オガール紫波」という民間の施設を建ててもらって、かなり駅前を中心にコンパクトに、役場も引っ越しをしてきて、コンパクトな立地適正するような、官民挙げてやっています。今のところかなり集客がありまして、全国からたくさん視察に来ている状況で、私も見ましたけれども、景観的にも一斉にちゃんと整備したのでとてもきれいでしたし、それから木を使った駅舎なども整備されていて、地元の地場の地産地消のものも含めて、できるだけ田舎の町の風情に合うような新しい施設を集約させていて、こういうのはすごく参考になるなと思いました。松阪もウッドピアを中心に林業の取り組みというのは全国的にとっても有名ですので、例えばこれからの公共施設を考えると、要所要所だけは地元の木材を使ったような公共施設を作ったり、そういったことによって産業の活性化とリンクしながらいい風情のある公共施設が中心市街地に立地していける、そのような計画になるといいのではないかと感じています。またいろいろと勉強させていただきながら意見を述べたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
委員	<p>本日はたくさん説明をしていただきましてありがとうございます。私は名古屋大学から本日来ましたけれども、もともと三重県出身でして、松阪にも何度かお伺いしたことがありまして、一昨年ちょっと前ぐらいに研究のほうで松阪中央住民協議会さんのほうで歴史的な家屋やお庭の管理ですとか、非常に緑が豊かな住宅がたくさん残っております、そちらのほうの緑の管理にどれぐらい負担がかかっているかというようなことをさせていただいたのと、その前に学生時代に中心市街地の商店街の皆さんと一緒に子育ての世代がこのまちに移り住むためにはどうしたらいいかということでワークショップなどをさせていただきまして、少し皆さんのお世話になりながら育てていただいたという経緯がありまして、このたびはまたそういったことを踏まえた上で少しお話をさせていただけたらと思います。</p> <p>今皆さんからもかなり多くのお話をいただいていますので、これ以上私のほうからということもあるのですが、やはり人口減少、高齢化</p>

という問題が中心市街地、全国的に課題になっておりまして、その中で立地適正化計画の推進ということで、コンパクトプラスネットワークという形で都市を形成していこうという流れになっているかと思えます。やはりこちらの中心市街地でも人口減少がこれから進んでいくということで、それをどうやって維持していくかということも検討しておられるという形だと思えますが、ここでいくつか今回紹介いただいた公共施設ですとか観光交流拠点ですとか、この計画のまちづくりのお話をいただきました。こちらのほうで公共施設白書を作られて、公共施設総合管理計画を立てられたということで、そちらのほうも私は読ませていただきました。公共施設の種類ごとにカルテを作って方向性を示すところまで、どこをどうするかという具体的な話ではないですけれども、公共施設、こういった施設はこういうふうに見直していきましょうというような方向性を示されているところまで来ているということをお勉強させていただきました。その中で、将来的には中心市街地での公共施設ですとか、土地利用をどうやっていくのかというのを考える場合に、都市計画マスタープランと合わせて今回の施設、ここで立てられたところは公共施設の中でも一部分だと思いますので、全体の中でどうしていくかということを検討していくということでかなり多くの連携が必要であると思いました。

その中で、将来的に立地適正化計画を立てていくという中で、今回、土地利用計画の委員会の流れで検討することができたらかなり全体像が見える中での方向性ということでもわかりやすいかなと思っております。

その中で、ちょっとまた話が変わるのですが、人口減少という中で、資料1の課題を見ていると、これから高次利用していきたい中心部、駅前のあたりをどうしていくかということがかなり議論の中心になっていくかと思えますが、これから人口が減少して、都市がどのようにコンパクトになっていくかということをお話しした上で、どのような高次利用のあり方があるかということをお話しすべきだと思います。これまでたくさん大きな建物を建てて、そこに例えばマンションを作って人口を増やすとか、商業施設もすごく大きく作って来客してもらおうということで、箱をどのように建てるかということに議論が集中しているかと思うのですが、魅力的なまちをつくるということで、人口を維持しつつもコンパクトに住まうということをお話しすると、やはり松阪市で昔からあるような魅力がかなり多くあるかと思えますので、そちらの魅力もセットにしたようなまちづくりを行っていく

	べきかなと思います。以上になります。よろしくお願いいたします。
委員	<p>事前に考えてこなかったのですが、思いつくままで申し訳ないです。私はもともと市の職員で、教育委員会が長かったものですから、小津邸とか御城番屋敷とか、そういう整理に関わらせていただいたのですが、その中で殿町のまち並みの調査もさせていただいてきました。そんなことを踏まえてちょっと思うままに申し上げたいと思います。</p> <p>資料6-1の地図は今回のこの計画のエリアになっているのですが、これを近代との流れの中で考えてみますと、中心部分となっていますのは、最初は明治9年の伊勢暴動で本町あたりが火事で焼けております。その後、明治26年には本町から東のほうの大半が明治の松阪大火で焼けてしまっております。幸いその後、戦災には遭っていないのですが、昭和26年には再びこのエリアでいきますと、さらに中心部分の東のほうに行った愛宕町、平生町あたりが大半が焼けてしまった。ですから、奇しくもこのエリアの中心部分が度重なる大火によって焼けてしまっています。ただ幸い、市役所の通りから一部の三井家のあたりを除いた西側のほうは被災はしておりません。</p> <p>奇しくも大火で焼けたエリアのところが再開発をされたという地域と合致いたします。それは昭和40年代の後半から新町通り、ベルタウンの駅前通り、そしてさらに本町から平生町まで中心の再開発がなされてきました。そのエリアがどちらかというと大火の跡地と合致するという、そういうこと。それは中心商店街の再開発ということになりまして、道路が拡幅されたり、そして全国的にも当初は有名だったのですが、バリアフリーの店舗がずっと整備をされた。当初は結構周辺の市民の皆さんとか周辺の方々の買い物客が多かったと思うのですが、全国各地からバリアフリーの商店街ということで視察にもいらっしゃったと思います。それが今考えてみますとちょっと寂しい商店街になってしまった。それは奇しくも大火で焼けた後、再開発した。そして活性化を狙ったのですが、それが今少し寂しくなっています。</p> <p>それに反しまして焼け残った部分ですが、資料6-1でいきますと、焼け残っていますのは通り本町のあたり、ですから小津邸周辺、そして魚町1丁目の長谷川邸の周辺、それと松坂城跡がありますが、それから少し南のほうに下がっていった殿町地区、旧同心町のあたり、それともう1つは旧城下町を取り巻くようにありますところの寺町です。かつての城下町の周辺にはずっとお寺が並んでいます。そう</p>

いうところが幸いにも焼け残ったのですが、今考えてみますと、特に本町と魚町1丁目に市外から来る人が多くなってきた。特にお城が国史跡になってから結構お城を訪ねて見える方も増えている。それともう1つは、殿町の旧同心町のところでは原田二郎旧宅が復元されました。最近の傾向を見ますと、松阪に来られた観光客といたしますのは、本町、魚町1丁目、並びにお城と同心町あたりに来られる方が増えております。それは本物が残っているからということですが、残念ながら市外から来られた方が中心商店街に来られる機会というのは非常に少ない。当然遠くから見えましたので食事をするとか買い物をするというのが必要でしょうけれども、それが中心商店街に寄らずに帰られてしまう。そういうことがあるかと思えます。

私はかつて本居宣長記念館に勤めておりましたので、本居宣長記念館といたしますのは松阪インターが開通しました翌年ですが、年間で5万2000人あまりの入館者がいました。今はといたしますと2万2000人ぐらい、約4割です。その5万2000人と2万2000人を分析いたしますと、インターが開通した当初といたしますのは団体客が松阪に肉を食べにいらした。そのついでに記念館にいらした。ですから、ちょっとお酒のにおいをプーンとさせてくる方が多かったのですが、でもその当初、翌年には5万2000人ぐらいありました。それが、観光客の様子がずいぶん変わってきました。団体客が極端に減りました。最近では地道に2万2、3000人を維持しておりますが、ほとんどが個人グループないし個人。リュックを背負いながら殿町と本町、魚町のあたりを散策される方が多いということ。それは5万2000人当時はあまりなかったことです。そういう観光の形態が変わってまいりました。リュックを背負いながらまちを散策する、歩くということなのですが、中心があって、お城と本町と魚町1丁目ですけれども、その後、どうされるかといいますと、それで帰られてしまうということが多いわけです。今回のこの計画のエリアが奇しくも全体を括っておりますので、ですから周辺にはお寺、そして本町、殿町、お城、同心町のまち並み、そういったものがありますので、それと中心の商店街をいかに面として捉えるかということ。

今観光のほうでも拠点施設は特に魚町を中心として整備を検討されています。ですからもう少しそういう観光の拠点施設を中心部分、中心商店街の部分に持ってこられないか。適正配置することによって、そして東のほうには小津安二郎青春館がある。でも魚町、本町からあそこまで行かれる方はほとんどない。ですから、それを考えます

	<p>と、中心商店街の部分というのは空白の部分になっていますので、空き店舗を利用しながらそういう歴史的文化施設を商店街に配置して、東の小津の青春館まで歩いていくまち、それが必要なのではないかと思います。</p> <p>特に駐車場を確保と言われますが、駐車場の確保よりも、松阪というまちは歩くしかないまちなんだというイメージ、それが大事なのかなと。そして本町、殿町から愛宕町まで歩いて行って、そして食事をして、土産物を買ってもらう。ですから、うまく歴史的文化資産を利用しながら中心商店街の活性化につなげるような立地適正化計画になればと思ってちょっと期待をいたしております。</p>
委員	<p>中央住民協議会といいますとちょうど中心市街地のこの地域でございます。</p> <p>私ども住民協議会で何をしようかと初め考えました。大変恥ずかしいことなのですが、松阪は交通事故死ワースト10の中にずっと入っています。それでどういうふうにしたらよろしいだろうということで住民さんたちと話をしまして、公園の周辺は観光客も多いし、歩いて楽しい道づくりで、安全で安心して観光客が来てもらえるような道にしたらどうか。道から行きましょうということで、ゾーン30の設立をしました。中心市街地の住民の皆さんはものすごく協力的で、自分たちのまちは自分たちが作って、自分たちが守っていかなければいけないという郷土愛の精神を持った人がたくさんいる。で、ゾーン30区域もできました。これは順々に地域を今増やしていっているところでございます。</p> <p>その次に、松阪の宝がこのまちに何かないかと考えました。そうしたら、松阪は400年ぐらい昔から三珍花、松阪なでしこ、松阪花菖蒲、松阪菊、これが伊勢、松阪が発祥の地なんです。それでこの花を何とかしましょう、観光客の呼び込みの目玉にしたらどうですかということで考えました。それにも金が要ります。どうしましょう。住民運動を起こして、お金を協賛とか寄付してもらったらどうですか。いくらかかるかわかりません。それで発祥地を探すのに2年かかりました。松阪は、本当にここの地区が、こことここの3つの花のところは間違いなく松阪から出ているということでやりました。6月20日から23日の間にそこに花碑を建てるんです。26日には除幕式をするのですが、それをするにあたりまして150人ぐらいの賛同してもらった人たちが主体になって住民運動を起こしてやりました。</p> <p>そういうことができるというのは、中心市街地の皆さん、本当に自</p>

	<p>分たちのまちを愛しているというか、そういう心を持った人が多いです。地道にそういうことを住民協議会でやって、松阪の中心市街地を発展させていきたいと思っています。</p> <p>もう1つは、今、いっぱい資料をいただきましたが、一番大切なのは需要と供給。私らは需要と供給を考えています。供給ばかり多くて需要がなかったら絶対借金ができてきます。10年先、20年先と言いますが、10年先のことはわかりません。なぜかというと、愛宕町というところは昔の高町といって飲み屋街がずっとあった。3年前には200件ぐらいありました。今は120件ぐらい。先月調べさせてもらったら80件ぐらい。だんだん下がっている。それだけ高町に行かんということは、競輪も行かないし。昔栄えていた松阪には紡績工場が3つもあったんですかな。それもあつし、松阪には大学もなしになってしまった。それだけ人口も減少になってしまった。それだけ金が落ちない。ということはやっぱり需要がないというかな。こちら辺のバランスをうまく考えてこういう計画をしていかないと借金を残してしまう。将来、また借金を背負うのではないか。そういうことを今ちらっと考えています。</p> <p>あまり私は机の上で議論するのはあれではないのですが、実際、現実に関心を持ってもらって、現場で松阪のこのまちを愛しています。どうぞよろしく願いいたします。</p>
委員	<p>今日はこの会議に参加させていただきまして本当にありがとうございます。まずお礼を言いたかったのはなぜかと言いますと、自分も松阪まちなか街づくりネットワークを約20年以上しています。そういった中で自分たちが仮に意見を言った中を、それを1つずつの各課に提案をするということになると、これは苦言ですけれども、各課で一応取り上げていただきます。けれども、全体としてのプロジェクトというんですか、一応市政とした関連性があると思うんです。1つの項目に限っても、1つの課だけではまとまらないということで、今日膨大な資料の説明をずっとしていただきました。本当にこれはためになるなど。</p> <p>それからもう1点は、1つずつ仮にそれをお聞きすると非常にいいことが、完璧だな、これはそのまま進んだら松阪市はよくなるでしょう、そういう印象を受けました。ですのでありがとうございますというのと、もう1つは、この資料どおりに行ったときに非常に残念だなと思うのは、1つだけ、指摘をするのとは違いますが、資料5-2のこの資料を見ていただいたらわかるのですが、これは専門の方がみえますが、</p>

旧長谷川邸のところですが、真ん中の下のところに茶室がありますよね。なぜここに茶室があるかということになると、その下の絵的に描くと、この白いところがありますよね、点々のところ。これは何かというと、松阪市の第3分館ですよね。ということは何が言いたいかというと、これだけの歴史のある長谷川邸が茶室をここに建てたというのは何かという、松坂城を見てという借景で建ててあるわけです。ということは、この絵的に見たら、悪いけど、これはこれだけでいいんですけれども、ただ何でここに茶室があるかという意味がわかっていない。歴史がわかっていない。よさがわかっていない。ということは何かと言ったら、この5-2は文化課ですか。文化課が悪いとは言っていないよ。そういった中で、こういう同じ絵を描くなら、悪いけれども借景をかなり利用した。そうなってくると、今の話だけれど、今度の分館がありますよね。それは悪いけれど歴史的というか、景観整備計画のほうへ引っかかるわけですが、そういった中で、地図的にもそういうものをはめながら描いてもらえると非常にありがたいなと。簡単に言うと、要するに資料提供はしていただきました。けれどもこれはばらばらと違いますか。

それから、これは全部全体としてまちづくりプロジェクトとした中で、ランドデザインという言葉が出てきていますが、これは非常に自分らが望んでいたことなんです。ですので、一番初めにこの会議に参加させていただいたことをお礼を言ったということと、松阪市もようやくここまで来たかなと。本当にまちづくりをするので、市政を運営する気があるんやなど。上から目線で申し訳ないのですが、非常にいいことをやってくれるなど。と同時に、この委員に選ばれたということ自体がすごい重責だなと。これは自分の能力では追いつかない。顔を見てみると、前の先生方が非常に優秀な方々が見えますので、この先生方に頼ったらいいなというのが実感です。

そういった意味で、同じことを仮に書くのでも、各課が、私のところの課はこうですよではなくて、プロジェクト内の自分のところの課が担う役割分担というんですか、そういうのを絵的にもっと表面化してくれると非常にありがたいなと。

5分で何もかもしゃべるといのは絶対無理な話で、早口であちこちとりとめのない話ばかりして申し訳ないのですが、聞いている方は頭の中でまとめてください。

もう1点は、松阪公園というようなこと、これはまた協議も、文化ばかりいって申し訳ないのですが、松阪公園というのは松坂城跡（じ

	<p>ようあと) ということで統一する必要があるのかもわかりません。でも、私はこの世に生れてから70年ぐらいになるのですが、僕が生まれたときからあそこは松阪公園でした。そういった中で、市民に親しみのある松坂城跡をいかに回遊するかというのは、この計画、資料5-1を見てもらうと、何ページにもなる報告がありましたが、すごくいいことが書いてあります。それともう1つは、遺構調査というのも必要なことですので、やれることからまず初めやるということと、もう1点は、こういう計画、次年度からずっと行動に移されるわけですが、市民に対してのPRと、市民に対しての意見を求める、市民を納得させる、巻き込むというようなことは絶対これからの市政にはなくてはならない課題だろうと思います。ですので、決して苦言を言っているのとは違って、やはり市民の皆さんの意見を聞きながら、自分たちはこう思いますよ、このプロジェクトはどういう方向性、それがグランドデザインという言葉になるのかもわかりませんが、やはり庁内の会議では横のつながり等も持ちながら、図面1つ持ってきても、全体としての図面を持ってきてもらう。それに対しての説明は各課で責任を持って説明していただくという方向性で行っていただくと非常にありがたいなど。</p> <p>何か発言すると苦言ばかりになります。文句ばかり言っているのと違う。普段はもっといい人なんですけど、ことまちづくりに関するとやはりこういうような苦言が出てきます。</p> <p>ということで、もう5分経ちましたね。すみません。途中で悪いけれど、切ります。</p>
委員	<p>宅建協会でございます。この松阪というまちは、伊勢から桑名にかけて地価が一番低い市という現状があります。明和町なんかですと例えば伊勢のほうが神宮との関係で土地がずいぶん少ないこともあり、やはり明和のほうに抜けたりされるのですが、現状、松阪としましては、三雲と合併されて、三雲の低い価格に引っ張られている。そのおかげで今、松阪市内に新しい店舗もしくは住宅というよりも、三雲を中心として中川あたりが開発が今主になっています。そういった中で、今回、こういう中心商店街、まちなかを直すというのは非常に難しい。もう少し大胆なインパクトがない限り難しいのではないのかなと今日ずっとお邪魔をさせていただきました。</p> <p>松阪駅前是非常に駐車場が多いですが、持ってみえる方はほとんど不動産屋さんの傾向があるものですから。容積率とかそういった関係でたまたま駐車場にしているというような状況があり、そういったこ</p>

	<p>とを踏まえていくと、今言われたように商店街をどうにかして発展させようと思っただけで人口がないといけませんので、そういったことも加味をしながら今後市役所もしくは松坂城を踏まえて特色ある松阪を作っていただきたいと思っています。</p> <p>今宅建協会としましては年2回松阪市さんと行政懇談会を開催させていただいています。どうしたらこの松阪に多くの方が来ていただけるのだろうかというような中で話をさせていただきまして、先ほど言われましたように、伊賀だけでなく、今四日市などでも転居、入居、持ち家、もしくはアパート関係なく補助金を出したりしながら、逆に近隣から人を集めてみえるような状況です。松阪にとってもこれからそういった施策も踏まえながら、このまちに受け皿を作らせていただければこの計画がうまくいくのではないかなと感じています。</p> <p>ただ、この計画は全国的に行きますとどこも同じような計画でなっていくのではないかという危惧をしています。そのあたりは今回このメンバーの中にはたくさんの先生もいますので、ご意見をいただきながらいくような形で作っていただければなと思っておりますので、よろしくをお願いします。</p>
委員	<p>観光協会でございます。最終ランナーですのでしゃべるべきこと大体みんなしゃべられて、観光の部分でも発言されましたのであれなのですが、私は去年の11月から観光協会のほうへお邪魔しておりますので半年ちょっとです。</p> <p>印象から申しますと、松阪市は本当に観光客にやさしくないまちだよねという印象がすごく強くてですね。例えば先ほど駐車場の話が出ましたが、松阪にいらっしゃる観光客の70%近くが車でいらっしゃいます。残りが電車ということなのですが、松阪のインターを降りてから松阪の市街地まで車で来るといえるときにどうやったら駐車場までたどり着くのかということすらもインフォメーションがない状態です。あるいは松阪駅で降りられて、情報センターで松阪のお城とか商人の館等々をご案内するのですが、帰る段になって松阪の周辺で松阪駅へはどうやって帰ったらいいの？という質問がちょこちょこありますというお話も聞いています。</p> <p>もう少し言えば、松阪へわざわざ来ていただくお客さんというのは、もちろん松阪牛、お肉を食べるといってお客さんも多いのですが、やはりお城を見てとか、あるいは商人の館、長谷川邸を見て昔の歴史に浸りたいというお客さんも結構いらっしゃる。むしろ増えてきているというのは先ほど委員のお話にもあったとおりでございます。</p>

	<p>ご存じのように観光客の質がどんどん変わってきておまして、昔の物見遊山、団体客というところから、テーマを決めて、自分はこういうことに興味があるので、そこを少し深掘りしたい、現地に行ってみてみたいというお客さんが、これは国内外を問わず質が変わってきているというようなイメージがございます。現実、変わってきていると思います。</p> <p>その中で、松阪を周遊して、もう少し深く知りたいと思ったときに、あまりインフォメーションがなくて、あるいは外国の方がみえて、御城番屋敷にご案内しても、英語のインフォメーションが少しありますかね、多言語ではないし、英語のインフォメーションも非常に簡単なインフォメーションなんですね。日本人が来ても、もう少し深く知りたいという人にはあまり親切ではないような状況になっています。</p> <p>観光も、先ほどからもお話がございますが、観光客の数は団体客が減って、個人客が増えてきていますので、人数的にはあまり伸びてはないかもしれませんが、これは観光協会等の努力で頑張っていかなければいけないところなのですが、目的は人数が増えるではなくて、やはり経済的な効果を地元にもたらすというのが大事なことなのかなと考えています。それによって経済効果がもたらされれば当然税収も増えますし、そういうことでまた文化遺産に対してのよさというものも増える可能性も出てくるということで、経済効果というものに重点的に軸足を置いた観光協会の動きというか、そういうものを目指していきたいと考えております。それというのは観光協会だけではできないお話ですので、こういうふうな会議で皆さんのお知恵を拝借しながら、インフラの整備とかをやっていければいいなと考えております。本当にお客様のニーズがどんどん知的欲求というものにシフトされておりますので、それらを満足させるということがあればやはり経済的な効果も出てくるであろうし、長い目で見れば定住したいという人も増えてくる可能性も出てくるのかなと考えております。</p>
<p>委員長</p>	<p>あと20分時間が残っていますが、委員相互で意見交換すると思うのですが、ちょっと時間が中途半端なので、今お話を聞いて私が関心を持ったところを確認するという形で質問させていただきたいと思います。</p> <p>委員から松阪公園を市民に親しまれるようにするということが市民の納得を得る1つの条件かなという趣旨の発言だったと思います。別の委員からは焼け残ったところ及び城址を含めて、本物があるから今人が来るんだという趣旨の発言だったと思います。本物を残した</p>

	<p>り、本物に再生したりするというのと、市民に親しまれるということが、場合によっては矛盾するかもしれませんが、調和させるということが可能かどうか。今すぐ答えを出すのは難しいと思いますが、この委員会の中で今後検討していくポイントだと思うんです。ご意見をもう少し深めていただければと思います。</p>
委員	<p>文化財をいかに活用するか。今お城の整備計画が作られつつありますが、その中でも利用・活用と保存という相反するような両輪であります。でもそれは保存しながら利活用という方向に文化財そのものが変わりつつあります。</p> <p>お城を取って考えてみますと、かつてはそこにいろいろな公共施設が建っておりました。最近でも動物園舎があつて、その動物園舎はすべて中部台運動公園とか移転をいたしまして、そういうものはなくなりました。あと、恐竜の大きな像とかいろいろなものがあつたのですが、徐々に撤去をされていった。それでお城へ来る人が減ったかという、決してそうではないと思うんです。それは歴史民俗資料館とか本居宣長記念館があるということもあるのですが。城跡公園としてのよさと言いますと、やっぱり石垣があるということ。それは公園としての機能も大事ですが、あそこには石垣があつて、桜もあります、いろんなものが、紅葉があつたりしますが、そういうふうにして市民の人たちが1つの市街地のランドマークとしてそれを残していただいて、親しんでいただくということが大事ではないかと思います。</p> <p>ただ、あそこへ行くにはバリアフリーの問題がありますので、今お城の整備計画の中では下水の問題とか石段をどうするかということになってくると思うのですが、それはそれなりに利用しやすい、公園として利用しやすい方向に何とかできないかという議論をしております。文化財としての価値を高めながら公園としての機能をそこにどういうふうにして織りなすかというあたりで、今検討中ですがけれども、ぜひとも市民の皆さんに親しんでいただくような歴史公園になればと思っております。</p>
委員長	<p>今後、議論したいと思います。</p> <p>次に、資料1の2ページの左上に人口密度の図があるのですが、全員の関心事ではあると思うのですが、先ほど委員から、今実態としてはこのまちなかから三雲のほうに人が動いていて、何とかしないと人が戻らないというご発言があつたのですが、多分この資料はグロス、道路とかいろいろなものを含めて密度が計算してあると思うのですが、まちなかに人を戻す。実態としてもこの密度を維持するというの</p>

	<p>は大変だと思うのですが、例えばお城周辺、ここは殿町地区と重複するでしょうが、そこは人口密度が30人／ha未満になっているのですが、これはどのくらいの密度にすると適正なのか。あるいはこれがもともとの城下町の適正密度だから、これ以上増やす必要はない。もしまちなかに人を増やそうとするとどういうふうにしたらいいのか。場所とか形態、次回以降の作業、あるいは議論の参考になるようなコメントをしてもらえますか。</p>
<p>委員</p>	<p>恐らく理想の人口密度というのは、単に人口密度だけではなくて、建物の形、低層か高層かによっても変わってきますので、数値ではなかなか出しにくいかなと思いますが、やはりポイントは、今空き地、空き家が増えてきていますので、利活用する仕組みを市民の皆さんと共有して、市全体で運用できるような、例えば空き家バンクなどの指針とか、そういったものができるかすごく問われていると思います。</p> <p>松阪市さんも多分やっていると思うのですが、三重県内のほとんどの自治体も空き家バンク的なものは作っていると思うんです。別に空き家バンクの話も突然出てきたわけではなくて、中心市街地の活性化もずいぶん前からやっているところです。中心市街地活性化計画に松阪市さんもずいぶん前に取り組んでいますから、それをきっかけに多くの自治体はまちづくり会社を作ったりTMOを作ったりしてきています。そうすると、今松阪でTMOに当たる組織がどれくらい機能できているかというのが問われてくるかなと思います。今までやって、例えば移住等に成功してきた件数が増えてきていけば、その良さをみんなで後押ししていくような仕組みにできると思いますし、組織は立ち上がっているけれど、あまりまだ実績が上がっていないのであれば、いま一度新しい仕組みを考えていく必要があるのではないかと思います。</p> <p>私の知っている例だと、九州の八女市では官民挙げて、特に地元のNPOの皆さんが、そこに不動産とか建築、文化財の専門家がみんなで協力しながら、古いまち並みの中で新しい人を募集しながら上手に不動産が利活用されています。そして建物が取り壊されないように、まち全体として松阪と同じように風情のあるまちですので、そういったように官民挙げてすごく一生懸命やられていて、八女市はよく取りあげられる例です。実際市役所を辞めた有名な方がおられるのですが、その方が市民の方と所有者の方、それから借りたいという外から来られる方のつなぎ役で一生懸命やっています。</p> <p>松阪でも今までやってきた取組をもう1回振り返って、そういう仕</p>

	<p>組みを本気で官民挙げてできるかどうかということが問われてくるかと思えます。もちろん行政だけでは限界がありますので、市民にも頑張ってもらいたい。民の力ですね。そうすると、委員なんかは地元の不動産の情報をよくご存じだと思いますので、委員みたいな方がすごくキーマンですから、不動産、建築、文化財、その他商工業関係者、そういったような方みんな協力して、そういった仕組みができるかどうかというのが問われていると思います。また仕組みがあるところは生き残っています。</p>
<p>委員長</p>	<p>ありがとうございます。30人/haというのは、1家族3人と仮定すると、1軒当たり300坪の家になるんですね。比喩的ですが、30人/haというのは田園調布です。その人口密度が低すぎるといって、殿町周辺をもうちょっと小さい敷地に家をたくさん作るとか集合住宅をたくさん作るという話になるので、適正な、このまちの風情としてどんな土地の使い方がいいのかというのはこれから議論していきたいと思えます。</p> <p>城跡周辺、昔の武家地のあたりはお屋敷街にするとすると、この中心市街地に人を呼び戻すとすると、どの辺に住んでもらったらいいかということが多分議論になるのかなと思えます。</p> <p>この資料1を見て、先ほどの密度の絵の右上のところを見ると赤と黄色になっているのですが、5ページ目の津波ハザードマップを見るとここは1m以上水がつくようなところがあるみたいです。こういう地域をどうするのかというのは、我々の検討課題になるのかなという気がしました。</p> <p>さて、時間があと10分になりましたので、今後議論を進めるときに、もう少し提供してほしい情報をまとめたいと思えます。</p> <p>1つは、公共施設のマネジメントの部分ですが、今日の説明に大きな方向性は出ていると思うのですが、この委員会の宿題はこの中心市街地における公共施設の再配置なので、この地域に移設可能とか、あるいは移設したほうが望ましいというような施設を少し整理していただきたいと思えます。</p> <p>それからもう1点、城址についても一応方向性が出ています。例えば、当面鈴屋は保存するけれども、いずれは撤去とか書いてあります。この土地利用検討委員会は20年先ぐらいのランドデザインを書くのが宿題です。当面というのはどのぐらいなのかわかりませんが、多分20年よりも短いのではないかと思います。そうすると、今当面維持するけれども、いずれ撤去というのは、この委員会にとっては撤</p>

	<p>去もある程度横でにらみながら議論する必要があるのかなという気がしますので、「当面」というのはどのぐらいのスパンで考えたらいいのか。この検討委員会の期間に入るのであればどのように整理したらいいのかということをご検討いただいて、情報提供していただければと思います。</p> <p>それからもう1点、この検討地区の中にある公共用地、使っているところ、あるいは使っていないところを含めて、あるいは民間の土地であっても公共的な利用が望ましいようなところがありましたら、この検討委員会で公共施設を再配置するときの種地がどこにあるのかという資料を提供していただかないと議論が進まないの、その3つはできましたらなるべく近々に情報提供いただきたいと思います。</p> <p>あと5、6分になりましたので、今日の委員会はこのあたりにして、あと事務局に引き継ぎたいと思います。</p>
事務局	<p>委員長、ありがとうございます。委員の皆様、いろいろご意見をいただき、ありがとうございます。</p> <p>先ほど宿題をいただきました。これらも早急にまとめて進めていきたいと思っております。今日いただきましたご意見等も考慮して、この後の土地利用計画も進めていきたいと思っております。</p> <p>それでは、事項書の3に移らせていただきたいと思っております。その他の項につきまして、事務局より少しご報告をさせていただきます。</p>
事務局	<p>次回の検討委員会の開催日時についてご案内させていただきます。次回の開催日は9月7日（水）9時30分を予定しております。場所は産業振興センター2階、人材育成講座室です。開催につきましては、本日使用しました資料を使わせていただきますので、次回もご持参いただきますようお願い申し上げます。</p> <p>また、作業スケジュールのほうには記載を行っておりませんが、7月29日（金）13時30分から、本計画を作成するに当たりまして170haの市街地を実際に歩いていただきまして知識を深めてもらうということを目的に「学習会」の予定を考えております。委員長、それから玉野総合コンサルタント、事務局の一部も参加を予定しておりますので、委員の皆様につきましてもご参加いただけるものとしております。既に十分松阪に詳しい方もお見えになると思っておりますが、参加のご希望の方がお見えでしたら後日またご案内をさせていただきますのでよろしくお願ひしたいと思います。以上でございます。</p>
委員長	<p>ちょっとよろしいですか。少し提案があります。先ほど私、追加の資料提供をお願いしたのですが、公表されている資料以上に踏み込ん</p>

	<p>だ情報提供をお願いしたことになると思うんです。したがって、いろんな人に聞いていただくと、少し市民の間に混乱を生じるかもしれないので、次回は非公開で検討会を開催させていただいたと思います。いかがでございましょうか。</p>
委員一同	<p>異議なし</p>
委員長	<p>異議なしということなので、次回は非公開でお願いいたします。</p>
司会	<p>次回につきましてはそのような形で開催させていただきたいと思っております。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。その他のところにつきまして、ほかの方は特によろしかったでしょうか。</p> <p>それでは、次回は9月7日(水)9時半からとさせていただきます。場所は先ほどご案内させていただいたところでございます。次回につきましては非公開で行いたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。</p>
司会	<p>それでは、委員の皆様、長時間にわたりまことにありがとうございました。以上をもちまして、平成28年度第1回「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画検討委員会を終了させていただきます。本日はまことにありがとうございました。</p>