

# 桑名ブランドマスタープラン

---

住吉地区及び七里の渡し周辺のまちづくり事業

令和2年2月10日版

桑名ブランド協議会

### ■桑名ブランド協議会について

桑名ブランド協議会は、桑名市ブランド推進委員会におけるまちづくりビジョンの議論に基づき、住吉地区及び七里の渡し周辺の魅力や価値を向上させることを目指して、2018年12月4日に民間有志により設立した任意団体です。このエリアで戦略的に事業展開し、地域の活性化に資することを目的としています。

昨今、全国各地でエリアマネジメントをはじめとした民間主体のまちづくりが活発になっています。まちづくりにおける課題は地域事情によって異なり、画一的な手法では最適な解決方法が見出せません。実効性の高いまちづくり活動を推進するには、地域特有の課題を洗い出し、地域特性に応じて解決する独自の手法が求められていると考えます。

本会は、地域に根差した民間事業者の視点でまちづくりを考え、地域の資源を有効に活用し、行政や地域住民ならびに団体や企業の皆様と協働して住吉地区及び七里の渡し周辺の活性化に取り組んでまいります。

### ■桑名ブランドマスタープランについて

桑名ブランドマスタープランとは、桑名市の歴史や文化が色濃く残っている住吉地区及び七里の渡し周辺にフォーカスし、このエリアを観光目的地及び市民の憩いの街として活性化させるための課題と解決の方向性をまとめたものです。

まちづくり活動においては、行政・地域住民・団体・企業の皆様との連携が不可欠です。この桑名ブランドマスタープランをまちづくりのひとつの案として関係する皆様と共有させていただき、足並みを揃えて具体的な解決施策をともに考え実行してまいりたいと考えます。

令和2年 2月10日

桑名ブランド協議会

会長 佐藤 強

## 目次

p 1 方向性

---

p 2 全体概要

---

p 3 ソフト対策

---

p 4 ハード対策

---

p 5 ほんぱく事業の改革

---

p 6 ~ 7 まちづくりファンドの導入

---

p 8 ~ 10 観光客の回遊イメージ

---

p 11 ~ 12 まちなみの将来イメージ

---

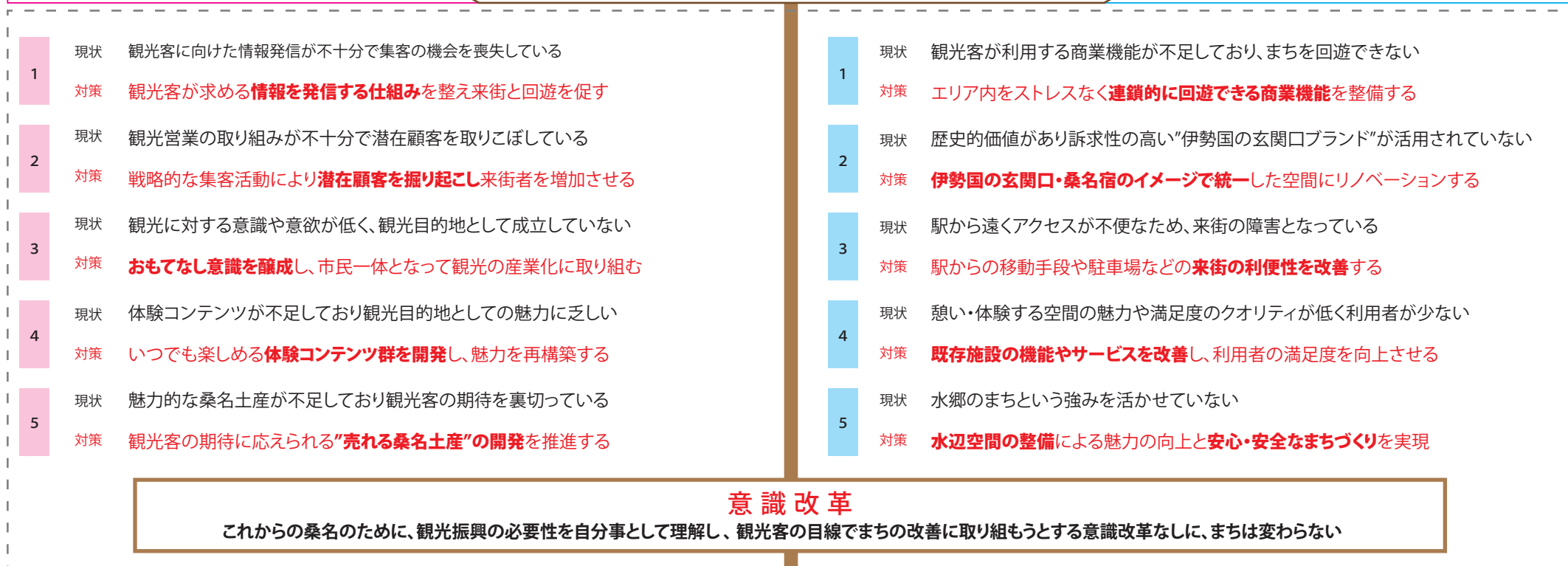
- 方向性 -

現状の問題点	まちの集客力が弱い、目的となるコンテンツが少ない、観光客の受入れ環境が不十分
取り組みの方向性	”魅力ある稼げるまち”づくり⇒まちのブランディング
マスタープランの役割	持続的なブランディングを推進する仕組みの創造





- 全体概要 -



改革したほんぱくを軸にまちづくりを展開

ほんぱくを活用した、まちなブランドに寄与する事業の選定と検証をおこなう

具体化するための仕組み

エリアマネジメントを実施する  
都市再生推進法人の創設

行政・民間・地域団体・市民が連携・協力する  
資金確保の仕組み(まちづくりファンド)の導入

公共空間でも稼げる  
まちづくりの実現に向けた制度活用

## - ソフト対策による観光コンテンツの整備 -

### 1 観光客が求める情報を発信する仕組みを整え来街と回遊を促す

#### 観光情報の集約と発信拠点の整備

- ・桑名観光の全てがわかるインターネット上の情報発信拠点を整備する。
- ・来街を喚起させるような編集能力を備えたローカルメディアとして体制を構築する。

#### 観光案内所及び桑名まちかど観光案内所の強化

- ・すべての案内所が同レベルの情報提供と接遇ができる教育を実施し機能強化を図る。
- ・桑名オフィシャルのおもてなしサービス機能として広く認知させその役割を果たす。

### 2 戦略的な集客活動により潜在顧客を掘り起こし来街者を増加させる

#### 官民連携の観光営業部隊の設立

- ・官民の得意分野や情報を総動員して“刈り取る”営業活動を展開する。
- ・旅行会社やメディアに対しストーリー性のある提案型営業を継続的に推進する。

#### ターゲットを絞り込んだ提案型営業

- ・特定の地域や国・観光地・送客機能ごとにターゲットを絞り込み効率的な営業活動展開する。
- ・旅行行程をイメージさせるストーリー性のある提案型営業を推進する。

### 3 おもてなし意識を醸成し、市民一体となって観光の産業化に取り組む

#### 意識改革プログラムの実施

- ・観光振興の必要性の理解やおもてなし意欲の醸成を目的とした意識改革プログラムを実施する。
- ・『すぐそばにたくさんの観光客が来ている恵まれた環境である』ことの気づきから観光振興の機運の機運を高める。

#### おもてなしサービスの推進

- ・有志による『SNS おもてなしコンシェルジュ』を結成し市民参加型のお客様サポートを提供する。

### 4 いつでも楽しめる体験コンテンツ群を開発し、魅力を再構築する

#### 桑名ほんばくの改革

- ・桑名の体験コンテンツの総称を『桑名ほんばく』とし、いつでもどこかで体験できる『桑名ほんばく』に改変してコンテンツ力の強化を図る。
- ・コンテンツの開発や PR の支援、コンテンツの質や量の充実など、観光客にも参加店舗にも利益ある運営スキームを構築する。
- ・鋳物、芸妓、萬古焼、連鶴、石取祭等の伝統文化を題材とするコンテンツ化を推進し、桑名らしさの充実と同時に伝統文化の保全に貢献する。

#### イベントの改革

- ・石取祭、花火大会、灯街道などのイベントに観光客向けのプログラムを追加して新たな来街動機を提供する。

#### 回遊促進プログラムの推進

- ・和服を着て、提灯を持って、お猪口をもって、エリアを回遊すると割引・特典のサービスを実施する。
- ・各商業施設が必ず“次の一店”をお勧めして回遊を促す『はしご酒キャンペーン』を推進する。

### 5 観光客の期待に応えられる“売れる桑名土産”の開発を推進する

#### 土産物の改善

- ・パッケージデザイン、内容量、価格、ストーリーなど観光地の土産物としての最適化を図る。
- ・特産品や定番品のアレンジ、伝統工芸や文化の土産物化など、魅力的な桑名土産の拡充を推進する。

#### 桑名土産の販売促進

- ・すべての土産物情報が集まる情報発信の場を設け、桑名ブランドの訴求と各商品の販売を支援する。

## - ハード対策による観光基盤の整備 -

### 1 エリア内をストレスなく連鎖的に回遊できる商業機能を整備する

#### まちのホテル化による商業機能の整備

- ・ホテル内の商業機能がまちに点在するような、特定のエリアでホテル機能を充足するまちづくりを推進する。
- ・宿泊利用者をターゲットとした計画的な不足機能の整備と既存機能の改善を図る。
- ・サービス事業者が参画しやすいように資金面や経営面での支援制度を整備する。

### 2 伊勢国の玄関口・桑名宿のイメージで統一した空間にリノベーションする

#### まちなみの景観演出

- ・統一感のある灯籠、提灯、街燈などを用いて街路や建物ファサードなどのまちなみを演出する。
- ・電柱の地中埋設による景観の改善や、統一感のある街路のサインやインフォメーションを整備する。

#### 伊勢神宮を感じさせる演出

- ・伊勢神宮を拝む遥拝所を設置し、伊勢神宮を感じさせる演出と”拝む”体験イベントを提供する。

### 3 駅からの移動手段や駐車場などの来街の利便性を改善する

#### 駅からの交通の利便性向上

- ・シェアサイクルの導入により、観光拠点間における移動の利便性を向上する。
- ・バスの増便や路線変更、AIバスの導入などにより、バス利用者の利便性を改善する。
- ・人力車、トゥクトゥク、小型EVなどによるアトラクション性のある移動手段を整備する。

#### 車利用者の利便性向上

- ・集中共用駐車場を整備してバレーパーキングサービスを提供する。
- ・公共駐車場を24時間営業とし夜間利用を可能にする。

### 4 既存施設の機能やサービスを改善し、利用者の満足度を向上させる

#### 文化施設の改善

- ・石取会館や六華苑などを”旅行者が必ず立ち寄る”桑名のおすすめコンテンツとして改善する。
- ・蟠龍櫓を本多忠勝情報館としてリニューアルし、新たな観光コンテンツとして活用する。
- ・石取祭祭車の保管倉庫を利用した回遊型まちなかミュージアムを展開する。

### 5 水辺空間の整備による魅力の向上と安心・安全なまちづくりを実現

#### 水郷のまちなみ整備

- ・七里の渡し公園や揖斐川遊歩道などの水辺公共空間の民間利用によってまちの賑わいを創出する。
- ・住吉浦および七里の渡し跡からのびる堀の水質改善と景観整備を推進する。
- ・舟運を再構築し、コンテンツの充実とエリア内の回遊性を高めつつ、交通の利便性向上を図る。
- ・水辺空間の整備を推進することでエリア全体の防災機能を向上し、安心・安全なまちづくりを進める。

## - ほんぱく事業の改革 -

### ほんぱくの現状



- ・開催期間が限定的(約2~3ヶ月)
- ・行政主導の運営にとどまっている
- ・有効活用できる可能性が残っている

### ほんぱくの改革により



コンテンツを増やせる



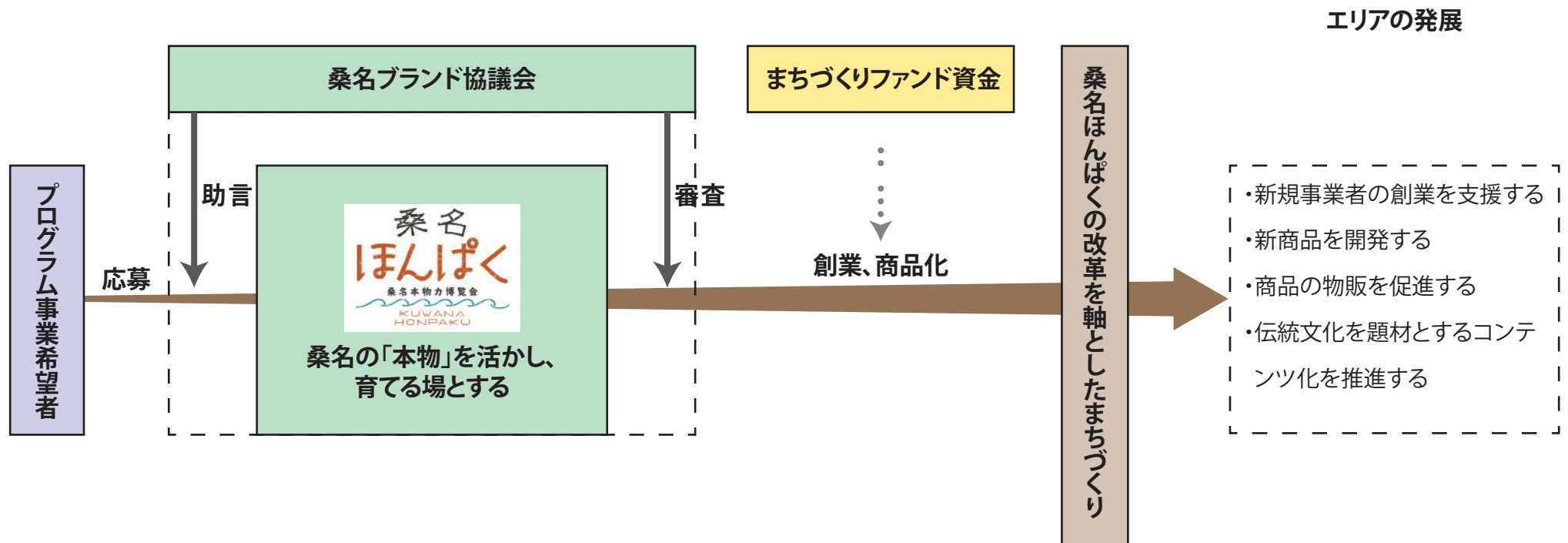
いつでも楽しめる



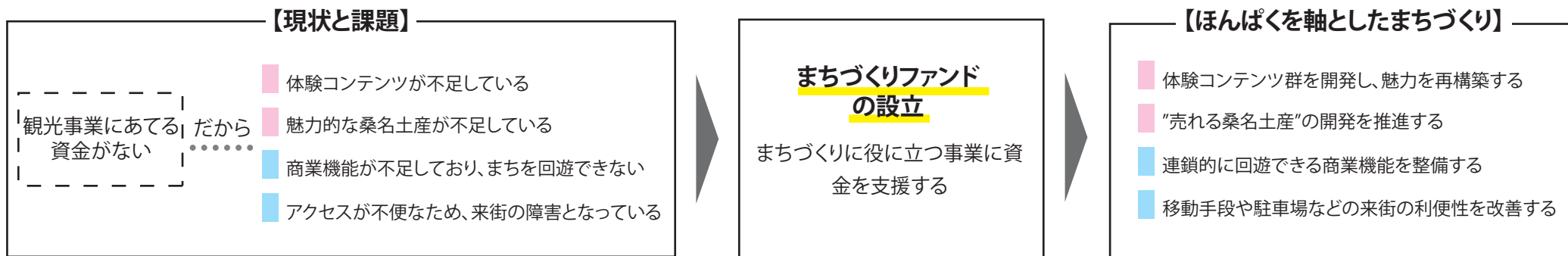
ブランディングを進められる

※このマスタープランの中で使用している写真は全てイメージです

### ほんぱくの仕組み

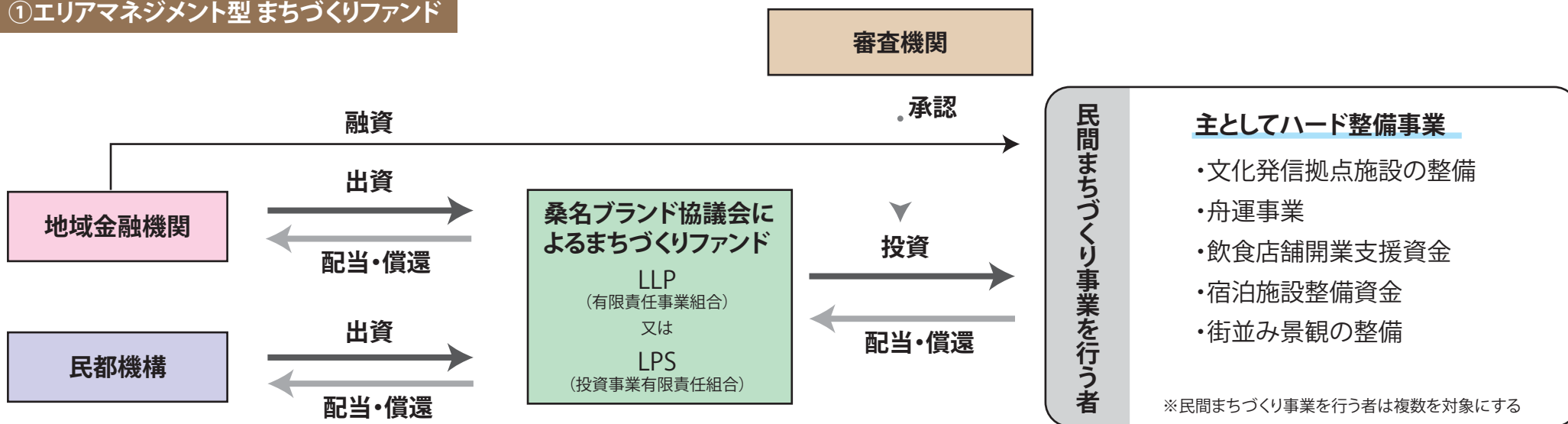


- まちづくりファンドの導入 -



導入されるまちづくりファンドの仕組み

① エリアマネジメント型 まちづくりファンド



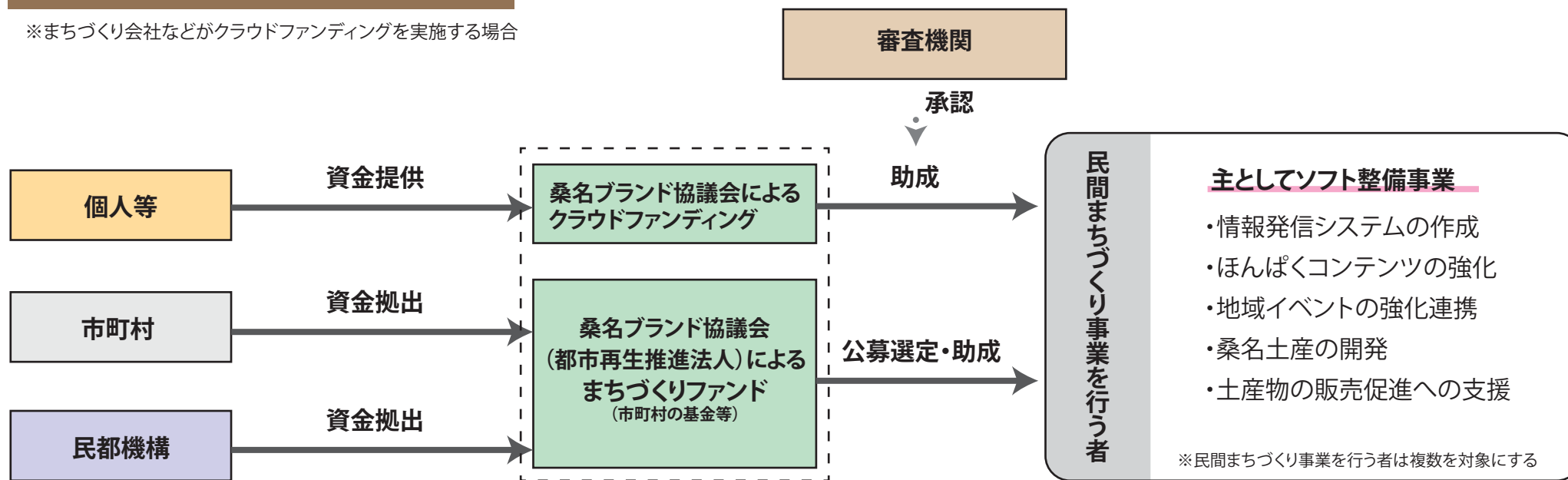
・空き家リノベーションや創業支援等のまちづくり事業を連鎖的に進めるため、民都機構と地域金融機関が連携してまちづくりファンドを立ち上げ、当該事業に対して出資・融資によって支援する仕組みを構築する

## - まちづくりファンドの導入 -

### 導入されるまちづくりファンドの仕組み

#### ②クラウドファンディング型 まちづくりファンド

※まちづくり会社などがクラウドファンディングを実施する場合



広く個人等の賛同を頂ける魅力的な「住民等によるまちづくり事業」を支援するため、**民都機構**と**市町村**の資金拠出によりまちづくりファンドを立ち上げ、当該事業に対して資金面で助成をおこなう。

#### 【制度の特徴】

都市再生推進法人等の市町村により指定されたまちづくり会社であること

#### 【都市再生推進法人とは】

都市再生特別措置法に基づき、まちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの



## - 観光客の回遊イメージ -

### 桑名を呑み尽くす、大人のアミューズプラン

#### ペルソナの設定



[ 属性 ]

40代男性

[ 観光の特徴 ]

- 昼からお酒を呑みたい
- ワーケーション、働き方改革
- 地域でしか体感できない交流
- 大人の嗜みにお金をかける

#### 観光のキーワード



呑み歩けるコンテンツ



仕事を忘れてストレス発散



夜楽しめる遊びの要素

#### ソフト対策による街歩きマップと連鎖する体験

##### 1 お猪口づくり体験で 思い出作り!

伝統工芸、萬古焼で作るお猪口づくり体験! 飲食店で1杯サービスの特典付きで街歩きをさらに楽しく!



##### 2 舟から直接宿へ チェックイン!

大名気分の旅はいかが? 船で回遊、チェックイン後に最高の夜を楽しもう!



##### 3 B級グルメエリアで ちょい食べ・呑み!

夜は桑名のB級グルメで決まり! ちょい飲みができるエリアで夜更かし間違いなし!



##### 4 芸妓遊びで 大人のひととき!

伝統芸能を楽しみながら料亭の郷土料理に舌鼓!



##### 5 風呂上がりの 最高の1杯!

仕事の疲れを銭湯で癒した後は、クラフトビールのお楽しみ!



##### 6 クラフトカクテルで 二日酔い知らず!

B級グルメ街で呑み歩き! クラフトカクテルでどれだけ飲んでも大丈夫!?



##### 7 本とめぐる 贅沢な休日!

翌日は休日、呑み歩きの途中にどこでもいつでも本をレンタル!



住吉地区街歩きマップ

## - 観光客の回遊イメージ -

### 夫婦でくつろぐ、非日常の1日プラン

#### ペルソナの設定



[ 属性 ]  
60代夫婦

[ 観光の特徴 ]

- ・夫婦でお揃いの思い出作り
- ・大河好きで歴史観光したい
- ・ゆったりとリフレッシュしたい
- ・ご当地の文化や料理に興味あり

#### 観光のキーワード



お揃いの手作り体験



歴史や文化を体感



非日常の体験で演出

#### ソフト対策による街歩きマップと連鎖する体験

##### 1 VRで行く!あの日の桑名へタイムスリップ

AR, VRの技術で昔の宿場町や桑名城を完全再現! 歴史好きな夫婦にぴったりの体験コンテンツ!



##### 2 クラマトランチで桑名を堪能!

夜の飲み歩きに備えて、お昼はクラマトランチはいかがですか?



##### 3 ワイナリーで試飲体験!

高級希少ワインの試飲体験! 住吉の高級料亭に出るワインを味わうことのできる優雅なひととき!



##### 4 足湯につかって晩酌!

1日の最後には水辺で足湯につかりながら晩酌でメの1杯を!



##### 5 寺社で宿泊する非日常の体験!

歴史ある自社での宿坊体験! 普段は味わえない非日常の体験が忘れられない旅を彩ります。



##### 6 朝市とモーニング!

フルーツや野菜が並ぶ朝市や、フルーツ珈琲のモーニングで最高の1日を!



##### 7 地域コインでお買い物!

地域コインでエリア内でお得にショッピングができる!



住吉地区街歩きマップ



## - 観光客の回遊イメージ -

### 芸妓になりきり! SNS映え女子旅プラン

#### ペルソナの設定



[ 属性 ]  
30代女性の3人組

[ 観光の特徴 ]

- ・道中すぐにお茶しようとする
- ・歴史や伝統は興味が薄い
- ・友達と一緒に体験を共有したい
- ・思い出を写真で友達に拡散する

#### 観光のキーワード



インスタ映えでSNS拡散



複数人で体験するコンテンツ



楽しく歴史や文化を感じる

#### ソフト対策による街歩きマップと連鎖する体験

##### 1 和服レンタルで気分UP!

和服を着て宿場町を巡れば、インスタ映え間違いなし!



##### 2 着物で体験型ミュージアム!

和服を着て入館すると割引特典が! 最新の映像演出で五感で桑名の歴史や文化を体感できる!



##### 3 豊かな時間を友人と水辺のカフェ!

桑名の水辺カフェで、ゆるやかに時間が流れる! 都市生活から離れ、友人と談笑を楽しもう!



##### 4 芝生公園でビアパーティ!

日本一大きい国営公園で、緑と水を感じながらビールで盛り上がるろう!



##### 5 足水から眺める石取祭!

石取祭を足水につかりながら鑑賞! 夜通し続く祭り囃子を聴きながら地元の人と交流を楽しめます!



##### 6 民泊でワイワイ女子トーク!

民泊なら大人数でも周りに気にせず女子トークに花が咲きます! 旅の拠点としても魅力が満載!



##### 7 芸妓体験で記念撮影!

桑名の伝統芸能・芸妓さんになりきり! 六華苑での記念撮影は一生に一度の体験に!



住吉地区街歩きマップ



## - まちなみの将来イメージ -

ハード対策を盛り込んだ将来像

### ハード対策

#### 1 回遊できる点在型商業機能の整備



まちに分散した宿泊機能

#### 2 伊勢国の玄関口・桑名宿のイメージ統一



電柱の地中化

統一感のある街路

#### 3 移動手段などの来街の利便性の改善



AIバス

シェアサイクル

#### 4 既存施設やサービスの改善



石取会館の再整備

蟠龍櫓のリニューアル

#### 5 水辺空間の整備



護岸整備

舟運の再構築





## - まちなみの将来イメージ -

### エリアの象徴的なデザイン要素

#### 時代の折衷

江戸時代  
本多忠勝の兜



明治・大正時代  
ジョサイアコンドルの建築

DIC N-780  
薄香色  
(うすこういろ)  
20%

DIC N-786  
亜麻色  
(・ax)  
20%

DIC N-763  
椴皮色  
(ひわだいろ)  
30%

DIC N-754  
栗梅色  
(burnt sienna)  
30%



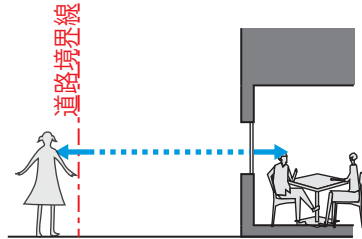
#### 素材の折衷

木彫と石調の折衷

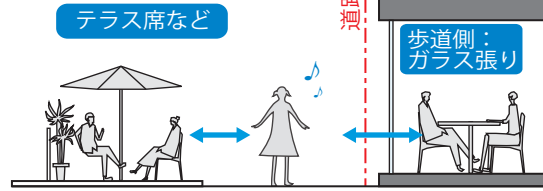


屋内外の賑わいの折衷

× 屋内の賑わいが遠い



○ 屋内の賑わいを  
街路空間へしみ出す



デザイン展開例

■ 老朽化した建物は2階が本多忠勝の兜を連想させる「黒色」の外壁材で統一

