

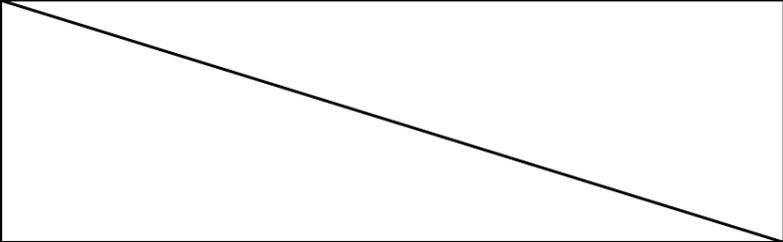
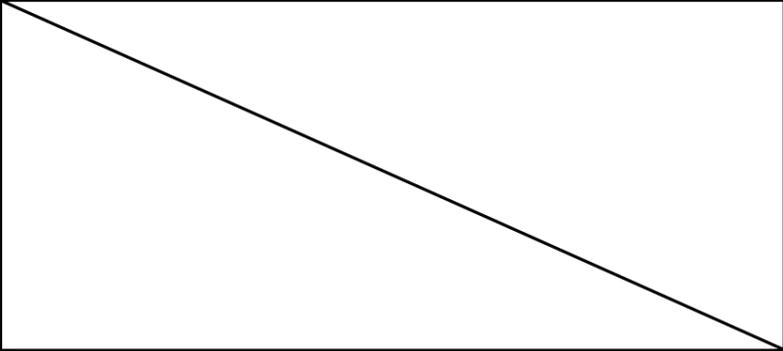
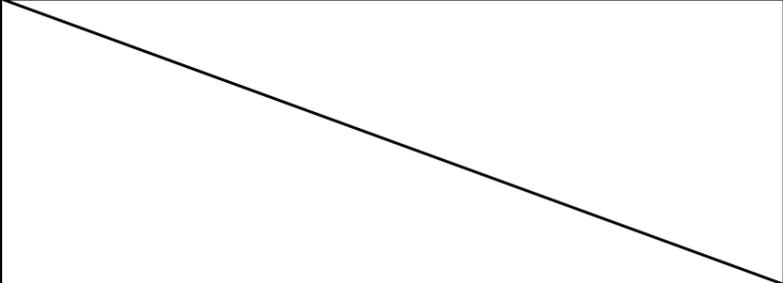
意見書及び公聴会における主な反対意見の要旨と当該意見に対する事業認定庁の見解

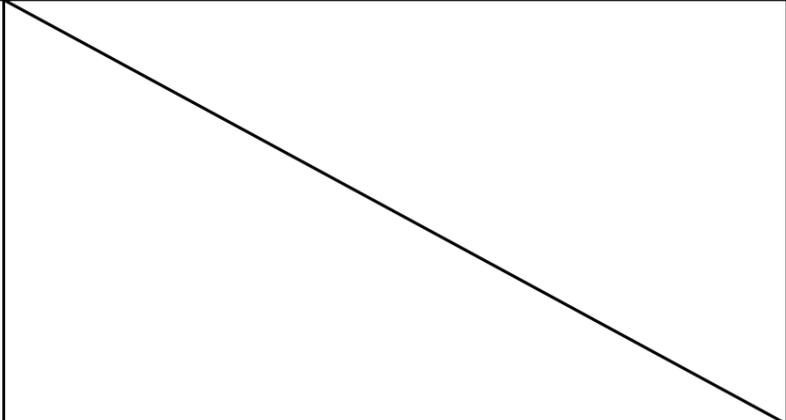
○意見書の提出 1件(7名連名)

○公聴会における公述人の公述 5人(起業者は除く)

意見の項目	反対意見の要旨	公聴会の意見	事業認定庁の見解
起業者の姿勢について	岡本市長及び岡本市長に指揮されている市当局には、公益性、公明性を最大級求められる当該事業を着実に実行し、十分な成果を上げる能力は無いと言わざるを得ない。	<p>○市庁舎は築50年を経過し、耐震面や設備の老朽化等から市庁舎の建て替えに議論や検討をされた結果、現在地に建築する計画を決定し北庁舎及び公民館を撤去した。さらに伊賀警察丸之内交番を市駅の隣接地に移転完了させ、庁舎の設計を業務委託し、完成間近となっていた矢先の平成24年11月に市長選挙で新市長が誕生した。進行中の現在地の庁舎建築や、中心市街地活性化事業を当然に継続しなければならないところであるが、中止、見直しということで坂倉準三氏の設計の現庁舎が文化的価値が高いから存続させると、そして新庁舎を四十九の県伊賀庁舎の駐車場へ建築するという素案が新市長から示された。</p> <p>○市中心部はにぎやかだったが、ドーナツ化現象が進んだ。今岡市長の長期プランで市町村合併し、内保市長は、長期プランを実行しハイトピアをつくり、点と点を線で結んだ。岡本市長は計画を全部ひっくり返した。憤りを感じる。内保市長の時に議会で何度も審議し現在地で建てることとなり、設計料1億円を支払い、公民館を移転した。多額の経費を使ったにもかかわらず移転を決めたのはおかしい。</p> <p>○岡本市長の立候補時(の公約に)「無駄のない財政運営」、「市長報酬の見直し」を入れながら、市庁舎移転については何も書いてない。書いてないのに移転するというのは市民に対する裏切りではないか。</p>	<p>事業認定の起業者適格については、法的な観点、資金面、組織・人員の観点等から客観的に判断されるものである。</p> <p>本事業においては、伊賀市が平成26年第5回伊賀市議会(定例会)において「伊賀市役所の位置を変更する条例」を制定しており、また、庁舎整備に係る予算については、庁舎建設基金、合併特例債及び一般財源により、事業を遂行するための必要な財源措置を講じていることから、事業を遂行する十分な意思と能力を有する者と考える。</p> <p>これらのことから、伊賀市は起業者としての適格があると考えます。</p>
まちづくりについて(コンパクトシティ構想との整合性)	<p>市当局の主張 「中心市街地の活性化のためには、市役所より充実した図書館を市役所の現位置に移設し、市役所を郊外の市街化調整区域に移設の方がよい。」</p> <p>(上記に対する反対意見) ・現市役所庁舎では約500人の職員が勤めており、その昼食や買物で一定の経済効果を中心市街地に与えている。 図書館を移設したとして、どれ程の経済効果を生むのか不明である。国のコンパクトシティコンセプトを推進しつつ、南庁舎を取り壊し、旧北庁舎位置に5～6階建の新庁舎を建て、南庁舎跡地に新芭蕉翁記念館を中心とした観光客集客施設を建てればよい。ただし、そのためには景観計画の建物高さ制限15mを25～30mまでゆるめる必要があるが、市役所周辺から見る、上野城や城山の景観を殆ど損なわない。</p>	<p>○国土交通省が唱えるコンパクトシティ構想は、中心部に基幹的市街地、生活に必要な諸機能が近接した効率的な都市、都市機能を徒歩や自転車での範囲に収め、また密集する市街地を再開発し、地域コミュニティの創出、少子高齢化社会へきめ細かな対応を図ることである。上野市の時代から市街地活性化のもと市役所庁舎を中心に長年話し合ってきた。中心市街地から市役所を移転することは、専門分野の先生の意見やコンパクトシティ構想から見て、市役所移転は納得いかない。</p> <p>○市民の利便性の悪化、四十九地移転による費用の増大、中心市街地の活性を損なう、国の進めるコンパクトシティのコンセプトに反し、市民アンケート調査の結果を無視、都市計画法違反、土地収用法違反等多くの欠点を持つ四十九町への市役所移転を、実害の小さな北庁舎位置での25m以下を許す景観計画の除外規定で防ぐことができるのではないか。</p> <p>○将来的に人口が増えるなら、四十九へ移転し周辺が潤い、面として大きくなることはいいかもしれない。しかし、少子高齢化で年1%減っていくならば、将来的なことを考えると、四十九へ広げることはいかがなものか、これからはやはりコンパクトな行政、市が機能することが望ましいと考える。</p> <p>○人口減少に即したまちづくりを進めるためには、市街化区域を現在よりもコンパクトにし、効率の良いまちづくりを進める必要があると考える。</p>	<p>三重県事業認定審議会においては、起業地と現在地を比較し、中心市街地から郊外に庁舎を移転することについて、コンパクトシティの考え方から問題視する意見もあったが、他方、まちづくりにおいて、郊外行政エリアと中心市街地観光エリアの機能分担に賛同する意見もあった。</p> <p>伊賀市は、伊賀市総合計画において、将来の都市構造としてコンパクトシティの考えによるまちづくりを目指している。上野地区の中心市街地とその周辺を広域的拠点として位置付けており、起業地はその広域的拠点に含まれているため、総合的に勘案し、伊賀市総合計画との整合性は図られていると考える。</p>
まちづくりについて(景観条例との関わり)		<p>○当時、景観審議会の会長をしていたが、当時の計画では敷地東側に寄せた配置計画としているために、道路を通る方、あるいは交差点における歩行者に対する圧迫感や威圧感が大きいということと城山を見る景観を害しているという判断のもと、その上15mでは収まらないので20mにしてくれということであったが、景観計画上認可できないということで、景観審議会で決議し、答申した。</p> <p>○我々の新しい設計では南庁舎を取り壊し、敷地の中に魅力的な現代風の建物、集客施設を入れる。そして、北庁舎跡は、高さ制限を緩め25mまで認め庁舎を建設する。庁舎と集客施設を両立させる。南庁舎、中央公民館もないので、130～150台の駐車場ができる。この案を採用すれば、都市計画法違反や市街化調整区域の規定を踏みにじる必要がない。</p> <p>斜めからみても城山の3分の1は隠れているが、正面のハイトピアビルから見ると5分の1くらいしか隠れないので景観を害しない。</p> <p>○用地取得費は安価とあるが、現在地について、伊賀市景観計画を改正し、旧北庁舎跡地に庁舎、南庁舎跡地に集客施設を建設する方がわざわざ四十九町を買収するより安価である。</p> <p>申請書に「城下町の風景区域内にあるから、原則4階以下、15m以下という制限を遵守するよう景観審議会から答申があり、答申を尊重し、適用除外は不適当と判断している」とのことだが、当時の案は、南北に長い庁舎を県道に沿って建設する案であり、歩道より見て威圧感があり、著しく景観を損なうとされている。今回の我々の案は、新庁舎を北庁舎位置に、南北33mあるいは35m、東西71m 高さ25m、建築面積は、当局の建設案と同等のものである。お城や城山の景観をさほど損なうものではない。市当局は現場に立ってよく見ていただきたい。</p>	<p>景観計画の建物高さ制限については、伊賀市景観審議会において、原則4階以下(絶対高さ15m以下)という制限を遵守するよう、答申があり、市としてはその答申を尊重し、適用除外の取扱いは不適当と判断していることについては適正な取り扱いであると考える。</p>

<p>伊賀市都市マスタープランとの関わりについて</p>	<p>伊賀市マスタープランに反すること 伊賀市都市マスタープランに反すること 都市マスタープランとは合致しない。</p>	<p>○都市計画の基本的な方針を示した、平成22年9月策定の「伊賀市都市マスタープラン」の都市整備方針に、「市街地の拡大の抑制と集約型都市構造の構築」と定めていることに、矛盾するものである。開発許可および農地転用が必要な市街化調整区域での市庁舎の建築は適切とは考えられず、適地ではない。</p>	<p>伊賀市都市マスタープランにおいては、「広域的拠点」とは、多様な都市機能が集積し、市町を超えた広域から多くの人やモノが集まる公共交通の中心拠点であり、大規模集客施設や公共公益施設等が集積する地区を位置付けており、その範囲は上野中心市街地及びその周辺地区とし、丸之内と同様、四十九町(起業地)も広域的拠点として含まれているため、マスタープランとの整合性が図られていると考える。</p>
<p>起業地周辺の行政機能等について</p>	<p>新庁舎の四十九地周辺での都市機能施設は、散在しているにすぎない。</p>	<p>○「起業地が多様な都市機能が集約している」と言っても、散在しており、これらをつなぐ道路や交通網は、不十分で利便性に優れているとは思われず、県との連携による行政サービスも、現庁舎地においても十分連携が行われており、何をもちて広域的拠点に位置づけるのか疑問である。 ○行政サービスについて、県伊賀庁舎、警察、ハローワークが集約と説明があったが、現庁舎地よりも都市機能はお粗末である。</p>	<p>市庁舎を起業地に移転し、市庁舎と県伊賀庁舎が隣接することにより、行政サービスの向上及び防災拠点としての機能からみて効果が発揮されたと考える。</p>
<p>交通アクセスについて</p>	<p>市役所庁舎への交通利便性、安全性の悪化及び対策費用の増大 (1)徒歩又は自転車の場合 徒歩又は自転車で行ける世帯数、人口はそれぞれ8倍強、圧倒的な差で現在地の方が多い。 (2)公共交通機関利用の場合 現市役所庁舎は、伊賀鉄道上野市駅、三交バスのバスセンター及びタクシーセンターが徒歩でいずれも約200mであり、至便の位置である。 市役所移転位置には、現在、上記の3交通センターはない。</p>	<p>○高齢者の利便性に欠ける収用地への庁舎建築は適地ではない。15年先の平成42年に75歳以上の後期高齢者が22.5%になると推計されており、高齢者のみの世帯も増えると考えられ、自動車運転が困難な者が増加し、公共交通や徒歩での来庁を余儀なくされる。戸籍や住民票等は、近くの市民センターやコンビニで取れるものの、保健、福祉等の相談での高齢者の来庁が多くなる。 ○収用地へは、直線で700mの伊賀鉄道の桑町駅からか、または、市の循環バスによることとなるが、中心市街地以外からは、バス利用の場合はハイトピア伊賀での乗り継ぎとなり、また北部地区から伊賀鉄道を利用する場合、上野市駅で大半は乗り継ぎとなっているため、利便性に欠ける。</p>	<p>交通アクセスについては意見のとおり、現在地案が利便性は勝ると考える。 なお、平成29年度に四十九町に伊賀鉄道の新駅が建設されること、コミュニティバスの運行を検討すること等により、起業地においては現状より利便性が向上すると考える。</p>
<p>建設費及び起業地周辺の道路の安全対策について</p>	<p>建設費の増大 ・新たに建設用地を買収する費用 3億7340万円 ・液状化対策も含んだ土地造成費用 1億9982万円 ・市役所へのアクセス道路の安全性向上工事のための費用 10億～20億円 総計約16億円～26億円の失われる利益が発生することになる。</p>		<p>伊賀市は、買収費用、造成費用を加えて4候補案において、経済的な比較を行っており、申請案が一番安価であると確認しているため、建設費が増大するとは言えないと考える。 なお、周辺の道路等の整備に係る事業については、今後必要とは思われるが、当該庁舎整備事業とは別事業であるため、当該事業認定の要件とは直接関係ないと考える。</p>
<p>伊賀市役所庁舎整備に関する市民アンケートの結果について</p>	<p>市役所庁舎を現在地より四十九地に移転することは大方の民意に反していること。 平成25年7月公表の、極めて客観度信頼度の高い方法で行われたアンケート調査では、3/4の市民が現在地を推しており、これを実現する手段があるにもかかわらず、新しい不便な場所に移転するのは、もったのほかの民意無視である。</p>	<p>○伊賀市役所庁舎整備に関する市民アンケート集計結果(平成25年7月)において、回収件数1,183名(回収率53%)が回答、そのうち864名(73%)が現在地を望んだ。本調査の目的は、「市民に対する庁舎整備に関する意見等を把握するため、庁舎整備の計画策定のための基礎資料とする」とのことだった。厳正なアンケートで、圧倒的多数の意見に対し行政は反応しない。これまでの過程を無視し、いきなり四十九へ移転しようだが、本アンケート調査結果をどの程度評価したうえで移転を決定したのか。</p>	<p>このアンケートは、伊賀市が市民と住民自治協議会等に対し実施しており、住民自治協議会等においては、新しい場所に移転する回答が54%と過半数を超えている。 また、このアンケート等を踏まえて有識者等で構成された伊賀市庁舎整備検討委員会において候補地について検討していること、開票はされなかったものの住民投票を実施し市民説明会を開催したこと、市民の代表である市議会において「伊賀市役所の位置を変更する条例」が可決されていること等を踏まえ、伊賀市が民意を無視しているとは言えないと考える。</p>

<p>起業地について (災害時における県伊賀庁舎との連携)</p>	<p>市当局の主張 「市庁舎を県伊賀庁舎に隣接する土地に移転すると、東南海大震災時等に県と市の連携・連絡が良くなる。」</p> <p>(上記に対する反対意見) ・重要なのは、県本庁、県伊賀庁舎、伊賀市役所3者間の通信ネットワーク回線の信頼性確保と伊賀市役所が市民・住民に近い場所に位置することである。県伊賀庁舎と伊賀市役所間の距離は大きな意味は持たない。</p>	<p>○地震の時、現在地の方が災害の様子が直接よくわかる。県との連携は、通信システムを良くし、二重にも三重にも張り巡らせれば、現在地でも市と県の連携はうまくいく。</p>	<p>起業地が県伊賀庁舎に隣接していることから防災拠点として市と県の連携、情報共有等においてもより一層強化、円滑化を図ることができる。また、市と県は災害時応援協定を結んでおり、市の防災計画等により県との連携がうたわれている。今後ますます連携が必要となる。 特に有事の際には、情報ネットワークが寸断されることが予想されるため、地の利を生かした災害復旧に対しての支援ができるものとする。</p>
<p>起業地について (液状化)</p>	<p>大震災が起これば四十九地が液状化する可能性があり、建設地並びに周辺のかかなり広い範囲にわたるアクセス路に液状化対応が必要であることが判明した。</p>	<p>○申請書に「起業地の周辺道路は、危険箇所、土砂災害の恐れはない」とあるが、四十九の予定地は液状化現象発生の可能性もある。周辺のアクセス道路も液状化の心配がある。 ○液状化の話があったが、NHKをみると「沢がつくところは地盤が弱い」とのこと。移転地の地名には鍋沢とある。なぜ、わざわざ沢のつくところに移転するのか。</p>	<p>地質調査の専門業者により、液状化の危険度が低いと判断されているため、起業地として問題はないと考える。</p>
<p>起業地について (県の所有地及び使用地)</p>		<p>○駐車場について、県の行政財産である県伊賀庁舎駐車場の譲受けにより69台分、並びに、職員駐車場として104台を土地使用として確保するとしているが、将来的に、県伊賀庁舎の駐車スペースの必要度や、返還後の跡地利用に問題が残り、不安定な計画であると言わざるを得ない。事前に県が、起業地に編入同意していることについて、疑問を感ずるところである。</p>	<p>伊賀市は、県の財産の処分権限を持つ部署に対し、法4条地照会をしており、県有地について起業地に含めることに異議がない旨の意見書を徴収しているため、問題はないと考える。 また、使用地の選定については、3候補地により比較し、原状回復についても考慮したうえで使用地を選定しているため、適正であるとする。</p>
<p>起業地について (市街化調整区域と農地政策)</p>		<p>○収用地の殆どが、農地法の農地転用手続きが必要な水田である。農業振興地域の農用地区の指定から外れているとしても、基盤整備済みの優良な農地である。 市庁舎の公共物が立地し、職員500人が働くようになれば、必然的に社会経済の要請が高まり、また(使用地の)駐車場返還後の土地利用が引き金となって、市庁舎周辺地の農地が、なし崩し的に市街化する恐れがあり、市街地が拡大し、ますます市街化区域内を空洞化させ、まちづくりを妨げることは明らかである。市街化調整区域への庁舎建築は適切と言えない。</p>	<p>本来、農地政策や市街化が進むかどうかについては伊賀市が市政のなかで考えていくべきものである。 なお、「周辺は農業振興地域内の農用地に指定しており、農振農用地の除外は原則不許可のため、県庁舎隣接地に庁舎が整備されても周辺の農用地の市街化を促進する恐れはないと判断しています。」との市の見解が示されているので、問題はないと考える。 また、起業地は市街化調整区域での開発となるが、伊賀市は法令制限の意見書を開発許可の担当部署から徴収しており、問題はないとする。</p>
<p>人口重心について</p>		<p>○申請書に「交通アクセスについては伊賀市の人口重心地に近く」とあったが、どのような手法で四十九地の方が現在地より近いと推定されたのかが分からない。四十九町への移転は現在地よりも人口重心地より遠ざかるのではないかと考える。市役所1km圏内の人口集積を示すと、現在地庁舎1kmは8,154人、四十九は933人となる。現庁舎の方が8.7倍人口密度が高い。アクセス利便性、人口重心を考えれば現在地の方が良い。</p>	<p>人口集積については現在地の方が密集しているが、市全体の人口重心については、総務省統計局が国政調査結果から取りまとめたデータであり、起業地が候補案の中で、人口重心に一番近いとされていることは問題はないと考える。  ※人口重心とは、人口の1人1人が同じ重さを持つと仮定して、その地域内の人口が、全体として平衡を保つことのできる点をいう。</p>
<p>駐車場の考え方について</p>	<p>市当局の主張 「駐車場容量は四十九地に移転する場合、職員用350台、公用車用110台、来庁者用200台、計660台分と、十分余裕ある容量を確保できる。」</p> <p>(上記に対する反対意見) 平成23～24年当時、現在地に南庁舎、北庁舎と中央公民館があった当時は、市役所直近地には来庁者用に約65台、公用車用に25台分の駐車用地しかなく、職員用駐車場や公用車用駐車場は、徒歩5分以内にある市営城北駐車場や民間空地、公用空地等を活用してきた。</p>	<p>○駐車場は200台必要と言うが以前の公民館があったときは、来客用65台、公用車が25台、計90台しかなかった。われわれの移転案は130台、建て方によっては150台収容できると考える。現庁舎の駐車場の急傾斜崩壊の危険性があるなら早急に直すべきであり、今でも駐車場や芭蕉記念館があるので、早く調査して直してほしい。 ○現在地建設案では、敷地内に200台の来庁者用しか整備できないとあるが、中央公民館があった当時は、来客用65台、公用車25台の計90台しかなかった。なぜ200台でも不足するのか。 ○四十九移転理由に駐車場があるが、中央公民館、県伊賀庁舎がなくなり南庁舎の駐車場70台にいつでも待たずに駐車ができる。ほかにも消防署の隣の駐車場に266台とバスが5台、庁舎北に111台、白鳳駐車場に26台、中学校の跡地やもっと広い場所もある。 ○駐車場は桃青中学校のところにとくさんある。今まで駐車場収入を得ていた人が市役所移転により市街地が空洞化し困る人がいる。あえて高い(用地取得費がかかる)四十九へ行って、高いお金を払うのは不思議である。</p>	<p>職員用、公用車用及び来庁者用の駐車場台数についてはそれぞれ根拠のある数字で積算しているため、妥当と考える。 なお、意見書にある中学校跡地については、上野城公園内に設置されている配水池を移設する計画があり、地質調査を実施する等、別事業として検討されている。</p>

<p>現在地の跡地利用について (南庁舎の保存)</p>	<p>市当局の主張 「南庁舎を現在地に残し、集客力の高い図書館または観光施設を入れることにより、文化財的価値の高い、故坂倉準三氏設計の南庁舎を存続できる。」</p> <p>(上記に対する反対意見) ・現南庁舎は現在のところ文化財指定を受けていない。市役所庁舎として50年前に建設されたものであり、現代にマッチした意匠ではない。大方の市民は取り壊しに賛成している。 ・現南庁舎は老朽化が激しく、耐震強度対策が必要である。 ・台風や豪雨時に庁舎内各所でひどい雨漏れが発生している。 ・原形をリフレッシュするだけで15億2000万円を必要としている。 ・それに加え内部改造工事費を投じて、古い外形デザイン、内部レイアウトの現南庁舎に無理矢理押し込むより、1億7800万円で南庁舎を取り壊し、新機能にマッチした現代風の魅力的なデザイン、設計案を全国の気鋭の設計事務所より公募して造るのがよい。</p>	<p>○「2棟に分かれ行政効率が悪くなる」と申請書にあるが、南庁舎を存続させるために15億円必要で非常に経済的ロスが大きい。外見が古めかしいので、新観光施設を入れるために現代的で魅力的なデザインにすべきである。市議会、賑わい創出検討審議会、自治協議会、大方の市民が南庁舎は取り壊すべきと言っている。</p>	<p>南庁舎のあり方については、現在地における庁舎移転後の跡地利用の問題であり、当該事業の認定において判断することではないため、事業認定の要件とは直接関係ないと考える。 なお、南庁舎を含めた跡地利用については、「伊賀市の賑わい創出ランドデザイン」等で議論されている。</p>
<p>起業地周辺の道路の安全対策について</p>	<p>市役所庁舎への交通利便性、安全性の悪化及び対策費用の増大 (3)自動車利用の場合 市役所移転地近くには、歩行者の安全のため歩道を整備する必要がある。名阪上野インターから入る道は、途中に5叉路と更に伊賀鉄道の踏切も交差している危険箇所があり、安全向上策が必要である。 名阪友生インターは、極めて急なカーブがあり、何らかの対策が必要であり、その対策には10億円～20億円の費用が必要となるだろう。</p>	<p>○四十九地近くには、名阪の下をくぐる五叉路に伊賀鉄道が交差する極めて危険な交差点がある。交差点の交通量が増えるので安全対策を講ずる必要があり、工事費もかさむ。 ○申請書には「交通アクセスは、名阪国道上野東IC、友生ICに近く、アクセス良好」とあったと思うが、名阪を利用するのは旧阿山町、旧伊賀町、旧大山田村の人々である。ラッシュ時以外は、四十九新庁舎と現庁舎への所要時間の差はほとんどない。時間よりもむしろ友生ICを降りるカーブが危なく、安全性は四十九が圧倒的に劣り、またこの危険箇所を改善するその改善費用もかさむと考える。</p>	<p>周辺の道路等の整備に係る事業については、今後必要とは思われるが、当該庁舎整備事業とは別事業であるため、事業認定の要件とは直接関係ないと考える。</p>
<p>都市計画法との関わりについて</p>	<p>都市計画法第34条(市街化調整区域に係る開発行為)違反について</p>	<p>○現庁舎地に市役所庁舎が建設可能にかかわらず、市街化調整区域に建てるのは、都市計画法第34条第14号に明らかに違反しているのではないか。 ○市街化調整区域内に市庁舎を建築することは、都市計画法及び市総合計画の土地利用方針に矛盾するもので適切でない。 ○区域区分制度をしている上野都市計画区域においては、あくまで市街化区域の中で庁舎建築を考えるべきである。</p>	<p>都市計画法第34条による開発許可について、許可できるかどうか、違反しているかどうかは、担当部署が判断するものであり、当該事業の認定において判断することではないため、事業認定の要件とは直接関係がないと考える。</p>
<p>まちづくりについて (中心市街地の活性化)</p>		<p>○市職員500人、来庁者1,000人、年間36万人が平日買回り品対象者になる。昨年の観光客20万7,634人、市役所関係の方が15万人多い。 ○市役所の移転はいかがなものか。新天地のアーケードのシャッター通りに店をオープンすることも一苦労なのに、市役所移転後は閉める店が多くなる。市街地消滅ではないか。 ○都市機能の核である市役所を移転することは、(都市機能を)分散することを推奨しているのではないか。それによって市街地にある商店は空洞化する。銀座通りから恵美須神社のところまでの500mに、かつて多くの商店があったが、今は、4、5軒しか小売業がない。商売してもつとまらない。そういうことを無視して、市役所を現在地から移転することには納得いかない。 ○合併特例債の活用を本来の意味から考え官民一体で中心市街地を活性化し、全体の公益性を考えてほしい。 ○伊賀市は(合併して)広がったから、なぜ(上野なの)かという方がいると思うが、目玉があつてこそ初めて(一体感のある)伊賀市になる。中心市街地のないところは発展しない。</p>	<p>中心市街地活性化については、伊賀市がまちづくりとして考えていくべきものであり、当該事業の認定において判断することではないため、事業認定の要件とは直接関係ないと考える。 なお、中心市街地活性化については、「伊賀市の賑わい創出ランドデザイン」等で議論されている。</p>