

伊賀市中心市街地活性化基本計画

平成 20 年 11 月

三重県伊賀市

平成 20 年 11 月 11 日認定

平成 23 年 3 月 31 日変更

平成 24 年 3 月 29 日変更

平成 25 年 3 月 29 日変更

平成 26 年 3 月 28 日変更

伊賀市中心市街地活性化基本計画 目次

□基本計画の名称	1
□作成主体	1
□計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1]伊賀市の概要	1
[2]中心市街地の現状分析	3
(1)中心市街地の概況	3
(2)中心市街地に蓄積されている既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討	4
(3)中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析	12
[3]地域住民ニーズ等の把握・分析	29
(1)伊賀市中心市街地活性化・まちづくりに関するアンケート	29
(2)旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析	34
[4]伊賀市のまちづくりの方向	40
(1)伊賀市のまちづくりの基本理念（伊賀市総合計画）	40
(2)伊賀市の土地利用の方針	40
(3)伊賀市活性化計画の方向性	41
(4)伊賀市中心市街地活性化計画の必要性	42
[5]伊賀市中心市街地の課題	43
[6]伊賀市中心市街地活性化の基本方針	45
(1)伊賀市中心市街地活性化の基本理念	45
(2)伊賀市中心市街地活性化の基本的な方針	46
2. 中心市街地の位置及び区域	48
[1]位置	48
[2]区域	49
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	50

3. 伊賀市中心市街地の活性化の目標	54
[1]目標設定の考え方	54
(1)基本的な考え方	54
(2)中心市街地活性化を実現するための戦略	55
[2]数値目標指標の設定	57
(1)「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」	57
(2)「魅力と集客力のある店の創出」	58
(3)「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」	59
[3]計画期間の考え方	59
[4]具体的な数値目標	60
(1)1日当りの歩行者・自転車通行量	60
(2)小売商業年間販売額	70
(3)コミュニティバスの利用者数	76
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	82
[1]市街地の整備改善の必要性	82
[2]具体的事業の内容	83
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	90
[1]都市福利施設の整備の必要性	90
[2]具体的事業の内容	90
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給 のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に 関する事項	96
[1]街なか居住の推進の必要性	96
[2]具体的事業の内容	976
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のため の事業及び措置に関する事項	100
[1]商業の活性化の必要性	100
[2]具体的事業の内容	102
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	116
[1]公共交通の利便性の推進の必要性	116
[2]具体的事業の内容	117
□ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	120

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	121
[1]市町村の推進体制の整備等	121
(1)伊賀市における庁内推進体制について	121
(2)中心市街地活性化に関する検討の場の設置状況	123
(3)株式会社まちづくり伊賀上野の設立	125
[2]中心市街地活性化協議会に関する事項	126
(1)伊賀市中心市街地活性化協議会の概要	126
[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	136
(1)様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等	136
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	137
[1]都市機能の集積の促進の考え方	137
(1)これまでの土地利用の捉え方	137
(2)伊賀市総合計画での位置づけ	137
(3)伊賀市都市マスタープラン	138
[2]都市計画手法の活用	140
[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	141
(1)伊賀市における庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況 及びそれらの移転計画の状況	141
(2)伊賀市及びその周辺の大規模集客施設の立地状況及び設置計画の状況	142
[4]都市機能の集積のための事業等	143
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	144
[1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	144
(1)個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等	144
[2]都市計画との調和等	145
(1)基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他法令に基づく各種計画と の整合性について	145
[3]その他の事項	145
12. 認定基準に適合していることの説明	146

- 基本計画の名称：伊賀市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：三重県伊賀市
- 計画期間：平成20年11月から平成26年10月まで

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1]伊賀市の概要

平成16年11月に上野市、伊賀町、島ヶ原村、阿山町、大山田村、青山町の1市3町2村の合併により誕生した本市は、三重県の北西部に位置し、京都府（南山城村）・奈良県（奈良市、山添村）・滋賀県（甲賀市）に接している。

広域的には、大阪から60km圏内、名古屋から80km圏内と、近畿圏、中部圏の2大都市圏のほぼ中間に位置し、それぞれ約1時間30分の距離である。

交通面においては、近畿圏、中部圏の2大都市圏を結ぶ名阪国道が市域を横断し、公共交通機関も近鉄大阪線・伊賀線、JR関西本線・草津線が敷設されている。また、中心市街地の玄関口となる上野市駅前の産業会館から、大阪、名古屋、天理への直通高速バスが運行し主要都市を結んでいるほか、市内を中心に路線バス、さらには中心市街地を循環するバスなどがある。

地形は北東部を鈴鹿山系、南西部は大和高原、南東部を布引山系に囲まれており、市北部は標高700m程度の山地、市東西部及び南部は丘陵地となっているため、市域の地形は盆地状で形成されている。

また、水系は大阪湾に流れ込む淀川の源流域であり、近畿圏域の水源地となっている。当地域を取り巻く森林は地域の景観を形成するとともに、水源かん養、水質ろ過等の公益的機能を発揮している。このため、自然環境の保全に対して住民の関心が高く、多くの地域で自然との共生をめざした活動も展開されている。

さらに、京都・奈良と伊勢を結ぶ大和街道・伊賀街道・初瀬街道を有しており、古来より交通の要衝として、特に江戸時代には城下町や宿場町として栄えてきた。また、戦災による破壊を免れ、小京都のひとつに数えられている。

このような地理的・歴史的背景から、京・大和文化の影響を強く受けつつも、独自の文化を醸成し、国指定伝統的工芸品の伊賀焼や伊賀くみひもを有する歴史文化の薫る地域であり、伊賀流忍者や俳聖松尾芭蕉のふるさととして知られている。また、高石垣を誇る上野城を大改修した藤堂高虎や、「伊賀越の仇討ち」の荒木又右衛門などが歴史に名を残している。



上野城

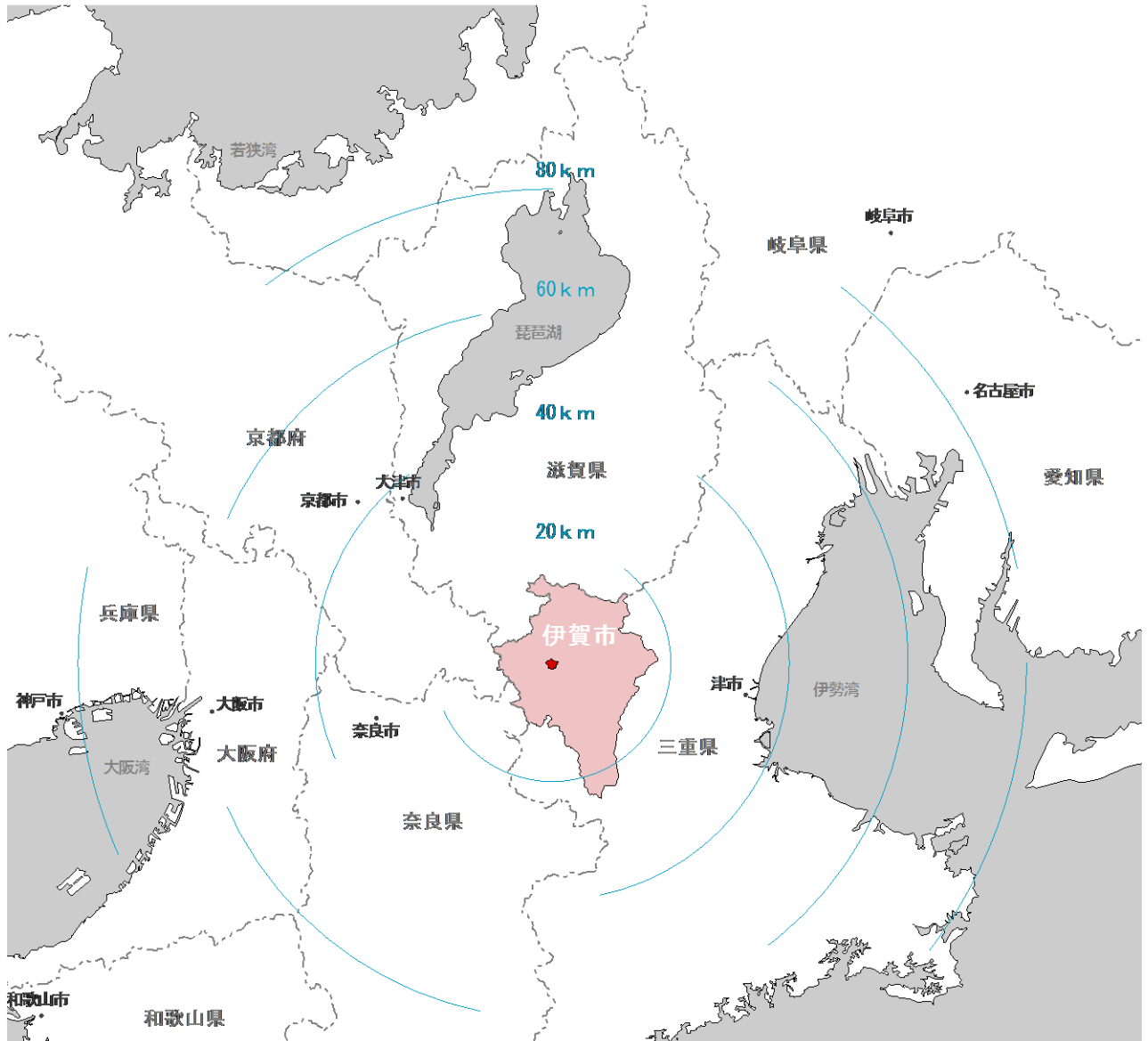


俳聖殿



上野天神祭

●広域マップ



史跡旧崇廣堂



鍵屋の辻



歴史的まちなみ



寺町通り

[2] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の概況

中心市街地は、本市のほぼ中央に位置し、上野城下町を中心とした、小高い段丘上という特徴的な地形で構成している。中心市街地における人口は本市全域の約 12% を占める。上野城下町は基盤の目状の風情あるまちなみが歴史遺産として今なお残っており、毎年秋には伝統ある上野天神祭が行なわれる。

また、俳聖松尾芭蕉生誕の地であり、上野城をはじめとする忍者屋敷、芭蕉翁記念館、俳聖殿など数多くの観光資源に恵まれているほか、市内には歴史的な建築物が数多く分布し、伝統的なまちなみを形成しており、これらを保全・活用することにより、新たな観光資源となりうる可能性を持つ。そのほか多数のまちかど博物館が指定され、伊賀の文化を伝え、来街者との交流の場ともなっている。しかし、観光資源のそのほとんどが、上野市駅北部に集積しており、来街者がまちなかに回遊していないのが現状である。

また、中心市街地には商業・業務・文化機能などが集積しており、バスや鉄道の公共交通の接点にもなっているほか、国道 25 号、国道 163 号をはじめ、中央には銀座通りが走っている。また JR 線や近鉄線、名阪国道によって広域連携を可能にし、それらが近隣府県との交流基盤の役割を果たしている。

しかし、モータリゼーションの進展とともに、公共交通機関の利用は減り、車でのアクセスがしやすいロードサイド型の大型商業施設が発展し、これまで商業の中心であった中心市街地の商業集積は、急速に衰退することとなった。また、近年の若い世代が流出する傾向は少子高齢化に拍車をかけ、空き家・空き地の増加や、本市内商業の衰退による後継者不足、空き店舗の増加、本市内経済の空洞化といった問題を抱える。

そのような背景から、旧上野市では、旧中心市街地活性化法に基づき、平成 11 年より市民と行政、TMO（上野商工会議所）などが協力してまちづくりに取り組み、一定の成果をおさめつつある。しかし、その行動と効果が本市全体、そして商業のみならず、住まいを含む都市機能の一層の充実など多くの分野に広がっておらず、今後より多様なまちづくりの主体の参加と事業展開が必要である。そのためには、これまでの活性化の方向性を踏まえつつ、文化、環境、福祉、住宅といった生活と深く関わるまちづくりの分野に取り組むとともに、商業や観光の面での充実を図り、新しい本市の時代を拓くことが求められる。



上野市駅前



銀座通り



本町通りの歴史的なまちなみ

(2) 中心市街地に蓄積されている既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討

1) 歴史的・文化的資源

□松尾芭蕉の生誕地。そして城下町としての歴史的・文化的資源が今に残る

上野城下町は、天正13年(1585年)20万石で伊賀国に移封された筒井定次による築城にはじまり、その後藤堂高虎によって慶長16年(1611年)、上野城の改修と同時期に整備された。現在の城下町を築いた藤堂高虎は、城の正面を北向きから南向きに変更したことに伴い、城南側に新たに中心となる城下町を建設、伊賀盆地のほぼ中央にひらけた城下町となっている。江戸時代に構築された城下町が戦災に遭わずそのまま残り、小京都とも呼ばれる。また、石垣は高虎時代のもので日本でも有数の高さを誇る。

外堀の南に本町筋・二之町筋・三之町筋(これら三つの筋を総称して「三筋町」という。)を東西に通し、南北に東之立町・中之立町・西之立町を配して、今にみられる町割をつくった。鉄砲町、忍町、鍛冶(かじ)町、魚町、寺町、農人町などかつての町名が今も残っている。

本町筋が奈良と伊勢を結ぶ大和街道であり、平行する二之町筋と三之町筋は魚町・鍛冶町などの町家や職人町で、武家屋敷も混在する。また、寺町周辺には寺院を集中させ、東の防御線としていたことが今なお伺える。

さらに、俳聖といわれる松尾芭蕉の生誕地でもあり、芭蕉翁生家や芭蕉翁の真筆や俳諧の文献を展示した芭蕉翁記念館などがあるほか、まちの多くの場所で句碑がたち、市民に今なお親しまれ、毎年10月12日には芭蕉祭を開催している。

また、約400年の伝統を誇る上野天神祭があり、毎年約15万人余りの見物客が繰り出し、まちは熱気に包まれる。市内には上野天神祭を紹介するだんじり会館がある。

その他、藩校として全国的に稀な国の史跡旧崇廣堂や、日本三大仇討ちのひとつ伊賀越仇討の舞台となった鍵屋の辻史跡公園、伊賀街道と大和街道の御旅所、世界一の忍術資料を誇る伊賀流忍者屋敷などが点在する。

城下町ということもあり、茶文化とともに発展した老舗和菓子店も多く存在し、「かたやき」「丁稚ようかん」などの伊賀銘菓や、国指定伝統的工芸品である伊賀焼や伊賀くみひもがあり、過去から現代、そして未来にまで紡がれる歴史と文化を継承している。

これらの歴史資源は市民の誇りであるとともに、後世に引き継ぐべき財産であり、これら歴史的・文化的資源の維持・保存・活用を十分に検討し、回遊性を生かし、歴史とともに伊賀独自の文化性を前面に出した活性化策を図ることが求められる。



蓑虫庵



菅原神社



上野天神祭・鬼行列



伊賀焼・伊賀組紐

■ 観光資源分布図

歴史的文化施設

文化財

寺院

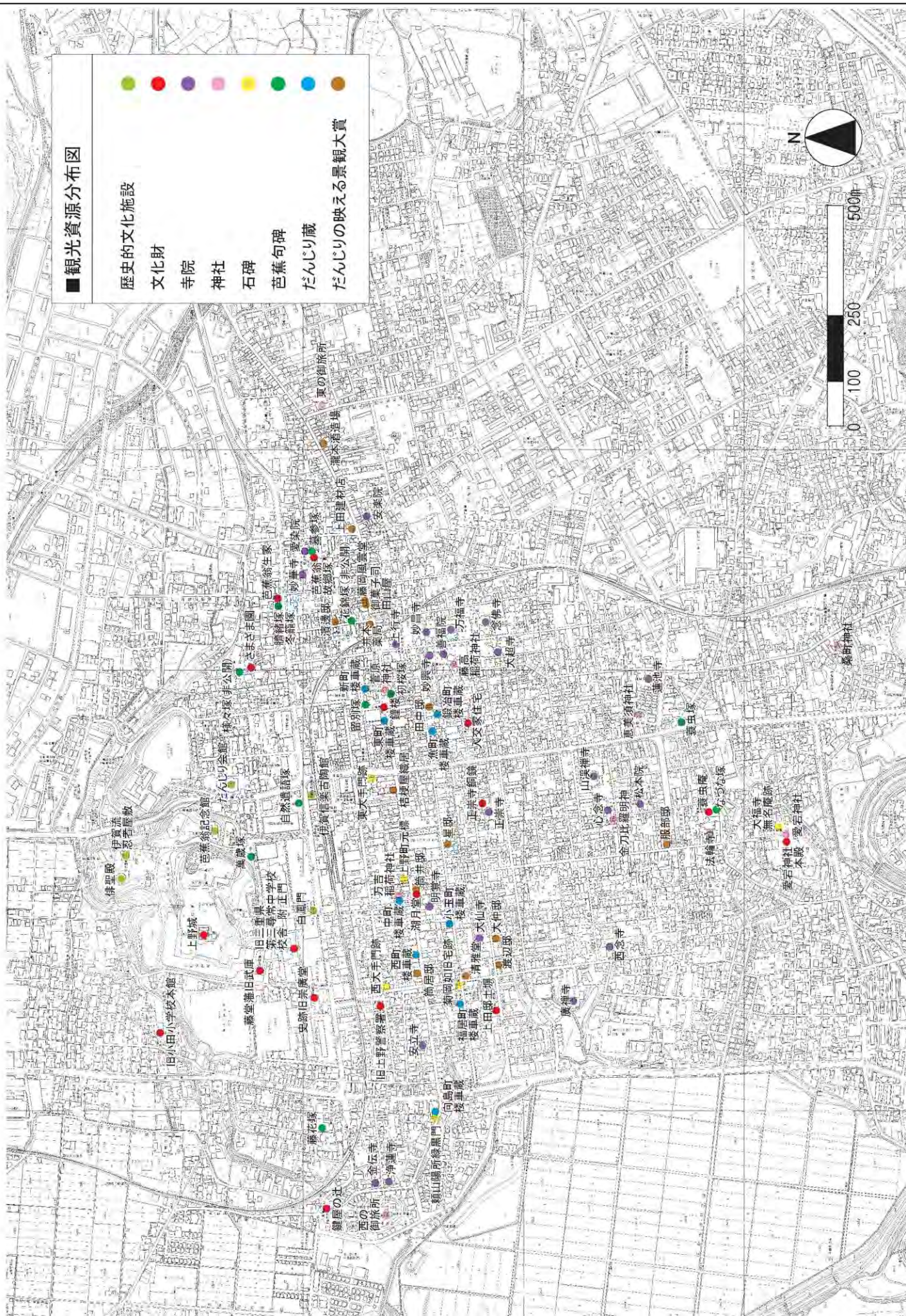
神社

石碑

芭蕉句碑

だんじり蔵

だんじりの映える景観大賞



2) 景観資源

□豊かな自然景観や城下町としての伝統と風格のあるまちなみ

本市は北東部を鈴鹿山系、南西部は大和高原、南東部を布引山系に、北を水口丘陵地に囲まれた伊賀盆地に位置し、その中心市街地は台地で形成している。伊賀盆地は豊かな土壌と水に恵まれ、古くから農林業が盛んであり、今も伊賀米、伊賀酒、伊賀牛などは全国に誇るブランド産品である。

中心市街地には、城下町当時の町割や地名がほとんどそのまま残っており、江戸から明治、大正、昭和初期の各時代の歴史を伝える建物が現存し、作られた町ではなく、時を経ることで出来上がった自然なまちなみも残っている。

伊賀上野の町家は、切妻平入りが一般的であり、漆喰を塗りこめた虫籠窓と呼ばれる中二階や庇の揃った一階の外観に商家の名残をとどめ、多様な表情を見せながら、落ち着いたきのある端正なまちなみを形成している。

また、土塀に囲まれた武家屋敷や、国の登録文化財に指定された寺村家や上野文化センターなどがあるほか、上野市駅舎や上野高校明治校舎、三重県に現存する小学校としては最古の建築で県指定建築物になっている旧小田小学校本館など、近代建築なども数多く現存し、町家のもつ佇まいとともに伊賀らしいまちなみを形成している。

これら先人たちが守り続けてきた城下町としてのまちなみを、次世代に引き継ぐために、総合計画（平成 18 年 6 月策定）においては、「伊賀市らしい景観を守り、活かす」ことを位置付けているほか、平成 18 年 12 月 1 日に三重県下初の景観行政団体に指定され、現在伊賀市景観計画策定に向けて取り組んでいる。

また、「伊賀市ふるさと景観条例」を制定するとともに、本市と地元組織が主催する「城下町景観コンテストだんじりの映える景観大賞」などを実施し、伊賀上野独特のまちなみを守り育てる試みを続けている。

一方、少子高齢化や郊外化の影響を受けて、まちなかが空洞化し町家が空き家・空き地化する傾向が進んでいる。そこで、城下町としての景観を将来に引継ぐため、町家の新しい活用を提案・実践する「伊賀上野町家みらいセンター」（平成 17 年 1 月 30 日設立）や、歴史性や文化を大切にしたい暮らしやすいまちづくりのために、行政、市民と連携し、調査・研究、検討を行なう「うへのまちまちづくり協議会」などにより、再生への動きがみられる。



歴史的まちなみ



虫籠窓



塀風壁



上野高校明治校舎



旧小田小学校本館



上野文化センター

□ 中心市街地の地形

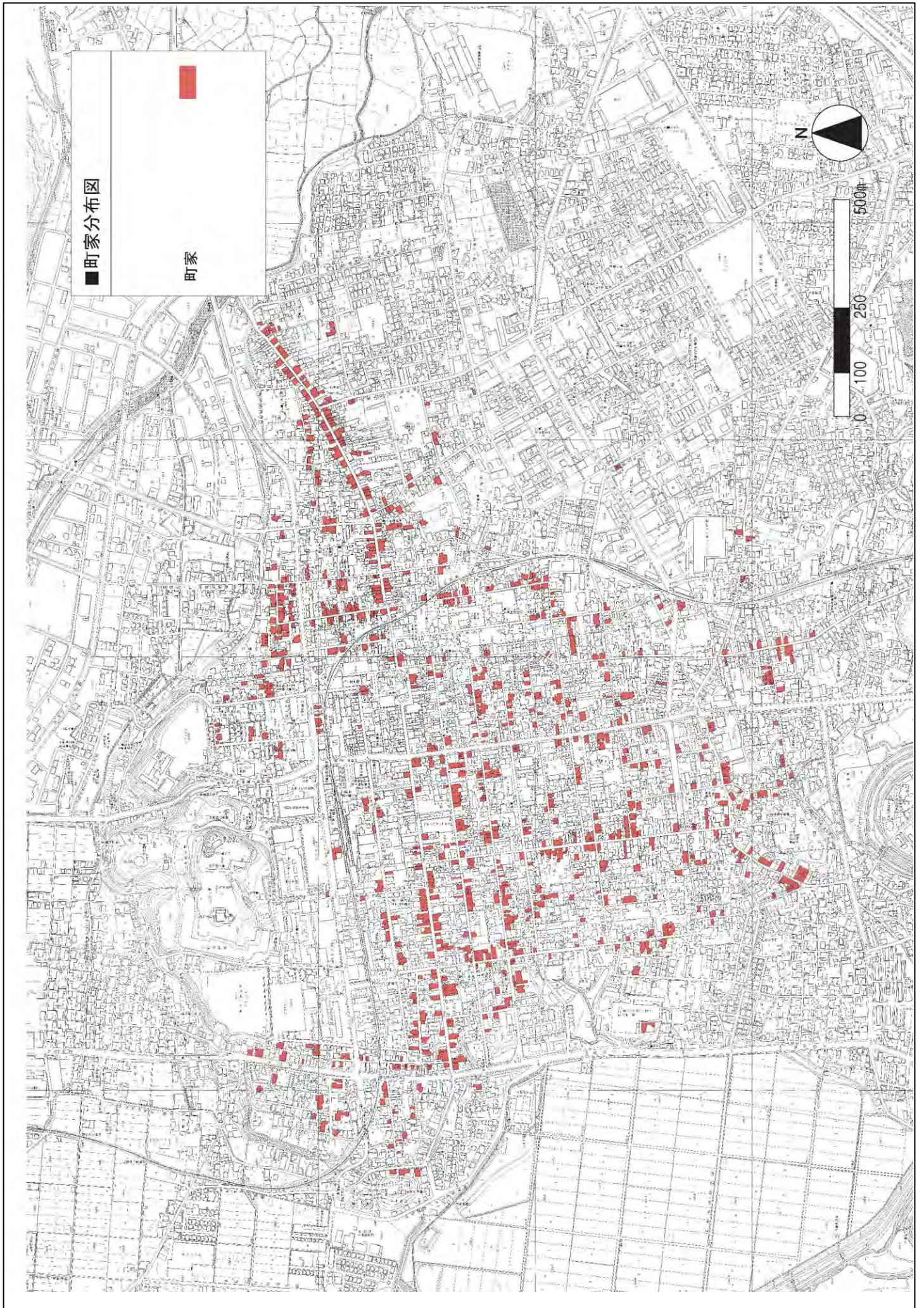
● 中心市街地の航空写真



● 中心市街地を南から望む



(画像 : Google Earth)



3) 社会資本や産業資源

□商業、公共公益施設、公共交通網といった多様な都市機能が集積

中心市街地とその周辺には現在 15 の商店会が存在しており、城下町時代の商人地であった三筋町をはじめ、津や伊勢に続く街道沿いや愛宕神社の門前町、江戸時代中期まで出屋敷と呼ばれていた地域など歴史とともに栄えた場所や、中心部を南北に走る銀座通り沿いなどに点在している。しかし、近年の経済の低迷や郊外における商業開発などにより、店舗数・従業員数・年間販売額はいずれも減少傾向にある。郊外の商業施設や経済の動向を考慮しつつ、魅力ある商業集積を形成していくことが、中心市街地活性化を図る上での重要な課題となる。

公共公益施設としては、伊賀市役所をはじめ、市立図書館、点字図書館、郵便局、銀行、検察庁、簡易裁判所、上野ふれあいプラザなどのほか、市立上野西小学校、市立崇広中学校、県立上野高校、上野商工会議所などが立地する。

道路交通については、広域的な交流を支える都市間幹線道路として名阪国道があるほか、国道が 4 路線（国道 25 号、国道 163 号、国道 368 号、国道 422 号）あり、中心市街地のほぼ中央部に銀座通りが縦貫しており、市民の日常生活や生産活動を支える基盤となるとともに、名張市を含む伊賀地域を結ぶ役割も果たしている。銀座通りは拡幅整備事業として旧基本計画でも位置付けており、平成 18 年 3 月に完了している。

鉄道網は、市域北部に J R 関西本線と J R 草津線、南部に近鉄大阪線が走り、市内外への通勤や通学、市外からの観光客の交通手段として利用されており、この J R 線と近鉄線を結んで伊賀線が中心市街地を縦貫している。

また、中心市街地の玄関口となる上野市駅前の産業会館からは、大阪、名古屋、天理への直通高速バスが走っており、大阪・名古屋への所要時間はおよそ 1 時間 30 分となっている。市内を中心に三重交通が路線バスを運行している他、主に中心市街地を循環する「上野コミュニティバスしらさぎ」があり市内主要施設を巡る。



伊賀市役所



上野西小学校



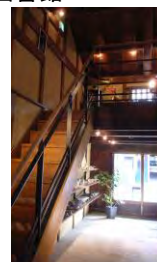
市立図書館



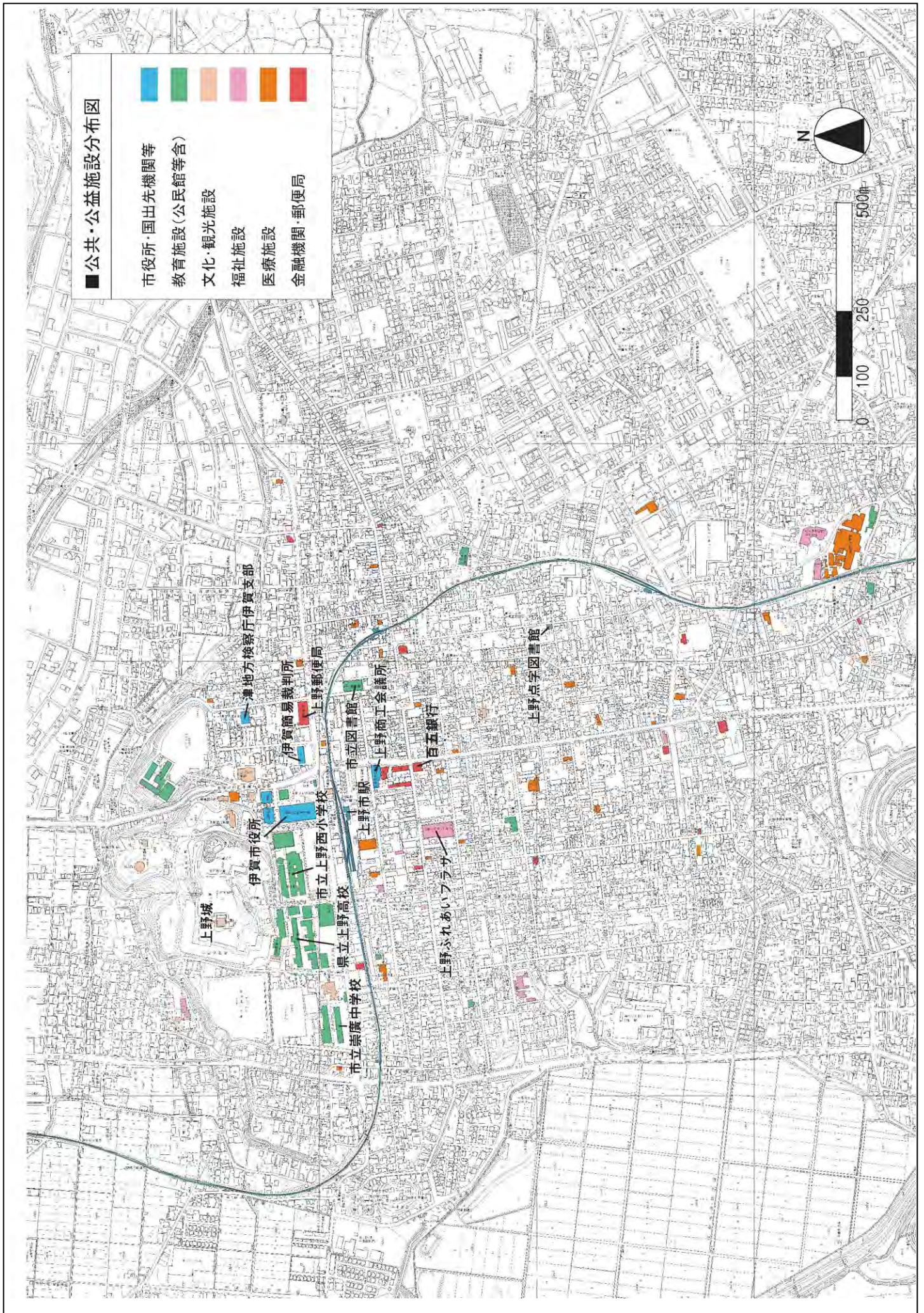
中之立町筋の商店



上野市駅と伊賀線



町家活用によるテナントミックス



■ 公共・公益施設分布図

- 市役所・国出先機関等
- 教育施設(公民館等含)
- 文化・観光施設
- 福祉施設
- 医療施設
- 金融機関・郵便局

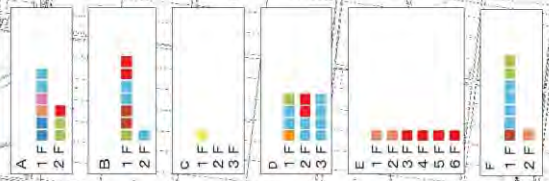
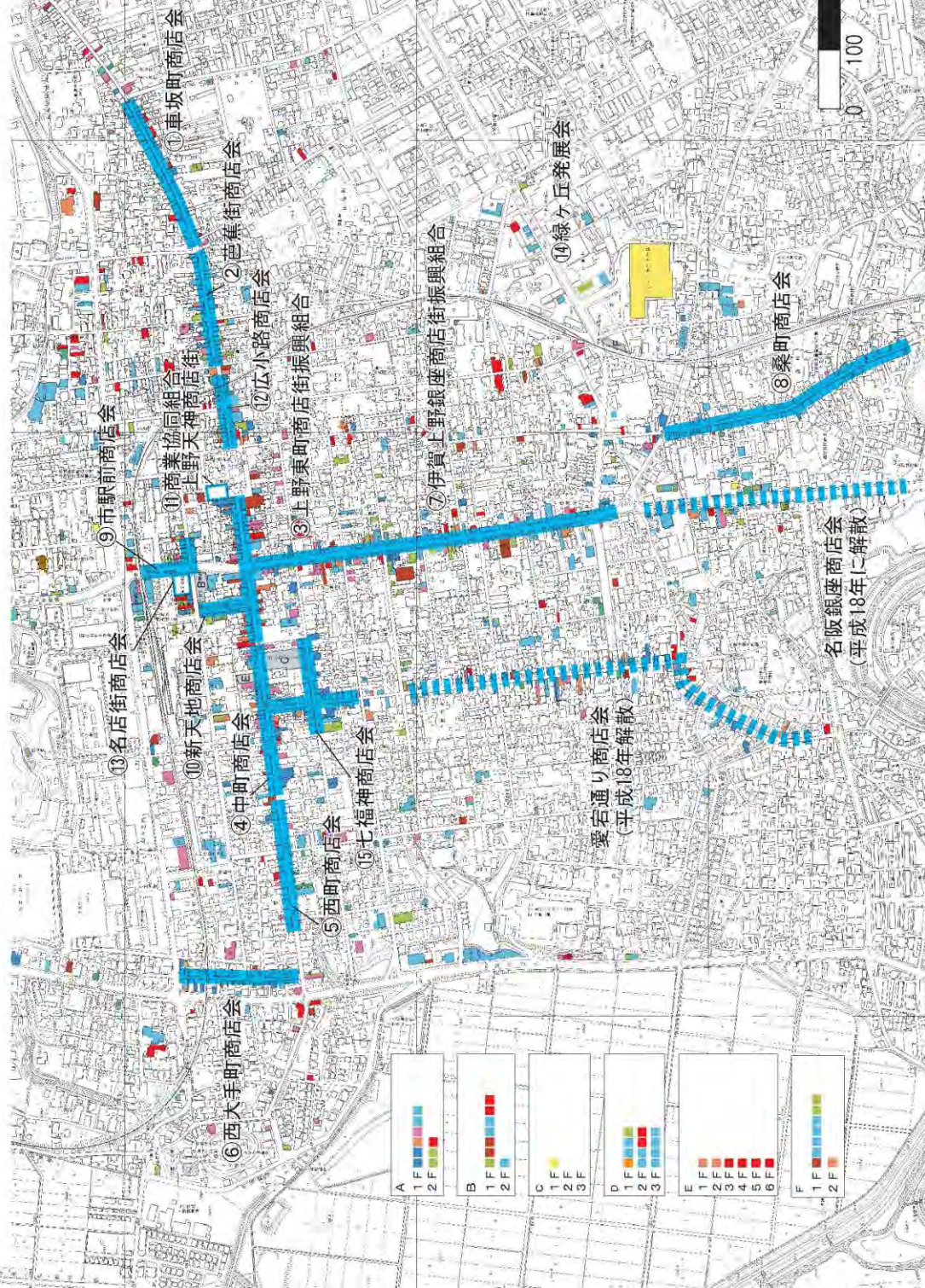


● 中心市街地及び周辺商店街の店舗数

商店街名	店舗数	商店街名	店舗数	商店街名	店舗数
① 車坂町商店会	27	⑦ 伊賀上野銀座商店街振興組合	45	⑬ 名店街商店会	8
② 芭蕉街商店会	22	⑧ 桑町商店会	22	⑭ 緑ヶ丘発展会	33
③ 上野東町商店街振興組合	46	⑨ 市駅前商店会	5	⑮ 七福神商店会	14
④ 中町商店会	32	⑩ 新天地商店会	12	合計	313
⑤ 西町商店会	13	⑪ 商業協同組合 上野天神商店街	12		
⑥ 西大手町商店会	14	⑫ 広小路商店会	8		

(資料: 上野商工会議所)

■ 商業種別分布図



(3) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析

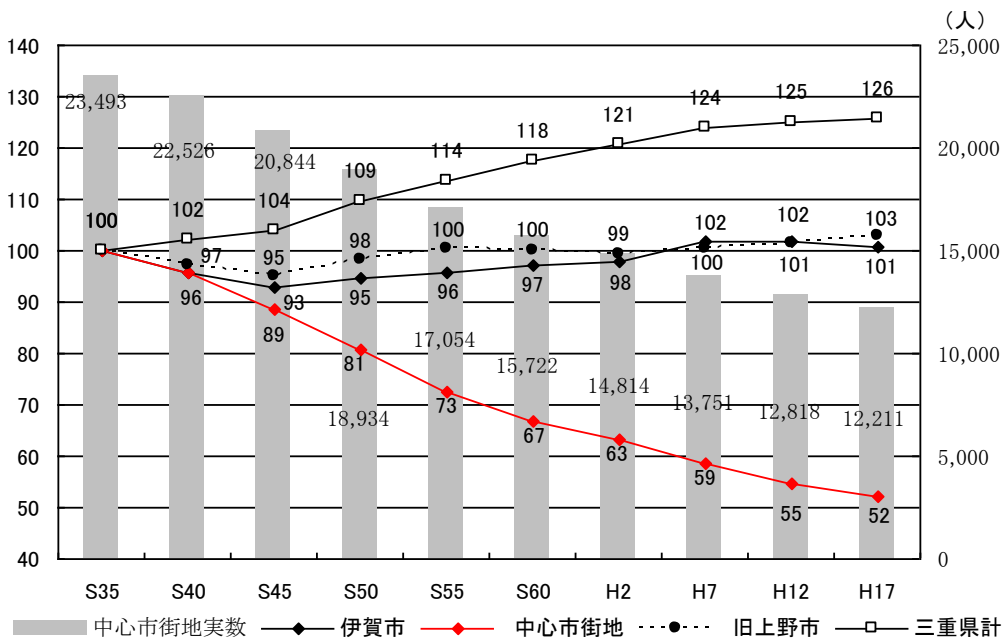
1) 人口動態に関する状況

① 中心市街地の人口

中心市街地の人口の減少、昭和 35 年の 23,493 人から平成 17 年の 12,211 人へ。

中心市街地の人口は、昭和 35 年の 23,493 人から平成 17 年の 12,211 人となり、過去 45 年間でほぼ半減し、この傾向は今後も続くと言想される。本市全体では人口は増加を続けていたが、平成 17 年には減少に転じた。一方で、三重県全体では増加傾向が続いている。また、外国人登録者数は、平成 2 年の旧上野市においては 817 人であり、総人口（外国人を含む）の 1.36%であったが、平成 17 年の伊賀市では 4,243 人となり、総人口の 4.22%を占めている。平成 18 年には 4,794 人と増加傾向にある。

●人口推移のグラフ（昭和 35 年を 100 とした場合）



●人口推移の表

(単位: 人)

	昭和35年	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
伊賀市	99,821	95,587	92,841	94,399	95,582	96,846	97,752	101,435	101,527	100,623
中心市街地	23,493	22,526	20,844	18,934	17,054	15,722	14,814	13,751	12,818	12,211
旧上野市	60,725	58,915	57,666	59,716	60,835	60,812	60,242	60,986	61,493	62,555
亀山市	39,148	38,638	37,817	39,617	40,578	42,810	45,045	46,128	46,606	49,253
津市	226,065	230,315	242,000	257,198	265,443	273,817	280,384	286,519	286,521	288,538
名張市	30,904	30,084	30,862	34,929	44,488	56,474	68,933	79,913	83,291	82,156
三重県計	1,485,054	1,514,467	1,543,083	1,626,002	1,686,936	1,747,311	1,792,514	1,841,358	1,857,339	1,866,963

(資料: 伊賀市)

※ 各年国勢調査、中心市街地区域: 該当する自治会別の各年9月末住民基本台帳データを使用
伊賀市・亀山市・津市は、合併後の数字

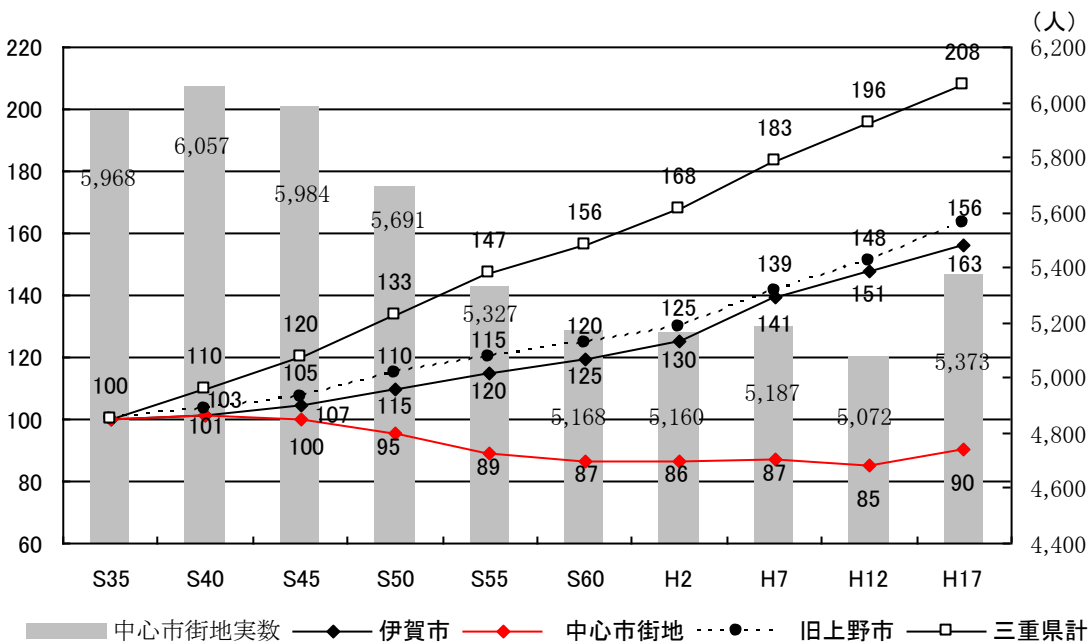
② 中心市街地の世帯数

□ 世帯分離が加速し世帯規模の縮小

三重県全体及び本市全体では5～15ポイントずつ増加しているが、中心市街地においては、昭和45年より減少傾向が続いている。平成17年は平成12年より5ポイント増加しているが、全体的に変動率は小さくほぼ横ばいとなっている。

平成17年には一世帯あたり人員は2.27人/世帯となっており、本市全体の一世帯あたり人員2.91人/世帯と比べて世帯分離が加速し、世帯規模の縮小が起きている。

● 世帯数推移のグラフ（昭和55年を100とした場合）



● 世帯数推移の表

(単位:世帯)

	昭和35年	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
伊賀市	22,136	22,447	23,179	24,339	25,421	26,458	27,777	30,849	32,774	34,620
中心市街地	5,968	6,057	5,984	5,691	5,327	5,168	5,160	5,187	5,072	5,373
旧上野市	13,995	14,439	15,033	16,043	16,801	17,458	18,172	19,743	21,136	22,881
亀山市	8,684	9,073	9,611	10,365	11,050	11,981	13,145	14,324	15,525	17,828
津市	50,739	55,540	62,706	70,394	76,282	81,685	88,815	97,668	102,795	109,332
名張市	6,564	6,882	7,627	8,899	11,803	15,272	19,490	24,005	26,716	28,334
三重県計	325,419	357,520	391,543	434,409	477,992	508,085	546,117	596,909	636,682	675,459

(資料:伊賀市)

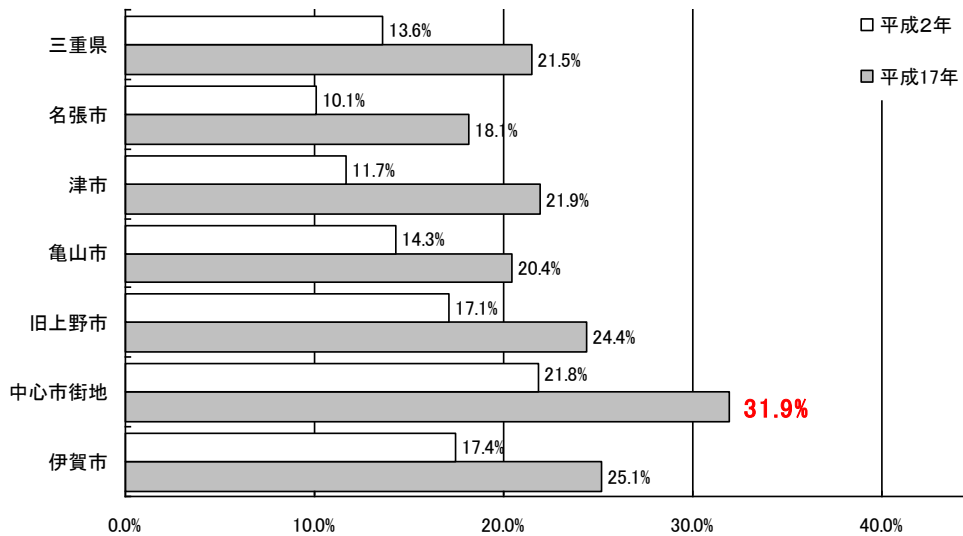
伊賀市・亀山市・津市は合併後の数字

③ 中心市街地の高齢化率

□ 中心市街地での高齢化率が増加し続けている

中心市街地の65歳以上の高齢者の割合は高くなっており、平成2年では21.8%であったが、平成17年では31.9%となり3.1人に1人は高齢者となっている。本市全体の高齢者の割合25.1%（約4人に1人）と比較しても高いことがわかる。

● 高齢化率の比較グラフ



● 高齢化率の比較表

(単位:人)

	平成2年			平成7年			平成12年			平成17年		
	人口	65歳以上	高齢化率	人口	65歳以上	高齢化率	人口	65歳以上	高齢化率	人口	65歳以上	高齢化率
伊賀市	97,752	17,053	17.4%	101,435	20,490	20.2%	101,527	23,366	23.0%	100,623	25,298	25.1%
中心市街地	14,814	3,231	21.8%	13,751	3,554	25.8%	12,818	3,820	29.8%	12,211	3,895	31.9%
旧上野市	60,242	10,313	17.1%	60,986	12,223	20.0%	61,493	14,065	22.9%	62,555	15,269	24.4%
亀山市	45,045	6,426	14.3%	46,128	7,803	16.9%	46,606	8,940	19.2%	49,253	10,062	20.4%
津市	280,384	32,799	11.7%	286,519	39,606	13.8%	286,521	46,971	16.4%	288,538	63,197	21.9%
名張市	68,933	6,959	10.1%	79,913	9,806	12.3%	83,291	12,440	14.9%	82,156	14,893	18.1%
三重県	1,792,514	243,358	13.6%	1,841,358	297,129	16.1%	1,857,339	350,959	18.9%	1,866,963	400,647	21.5%

(資料:伊賀市)

伊賀市・亀山市・津市は合併後の数字

④ 課題

三重県全体や本市全体では、人口及び世帯数が増加しているが、本市中心市街地においては、減少傾向が続いている。また、高齢化率についても本市全体では約4人に1人に対し、中心市街地では3.1人に1人の割合と高くなっている。今後、居住者の属性やニーズ、ライフスタイルに合った魅力ある住宅整備や施策などにより、街なか居住の促進を図り、中心市街地の空洞化を防いでいく必要がある。

2) 商業に関する状況

①商業統計から見た中心市街地の小売商業の推移

(平成11年の数値に関しては、データが存在しないため、平成9年と平成14年の平均値を利用する)

□売場面積の拡大と店舗数の減少

中心市街地においては、店舗数、従業員数、年間販売額、売場面積すべてが大きく減少しており、深刻な商業の衰退がうかがえる。特に、年間販売額、売場面積の伊賀市全体の値との格差は大きく、これは平成10年頃から見られる相次ぐ郊外での大型店舗の出店などが大きく影響していると考えられる。

●小売商業の店舗数

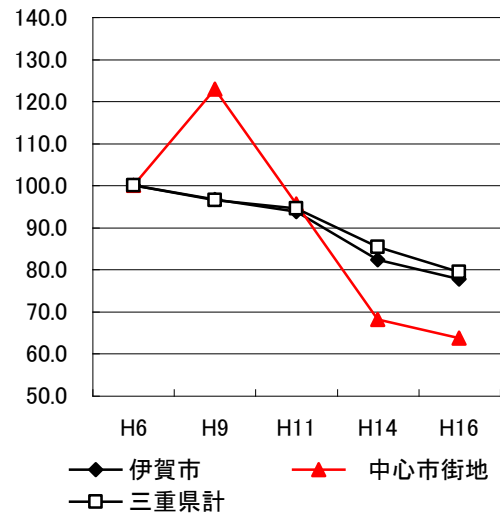
(単位:店)

	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	1,379	1,334	1,293	1,136	1,073
中心市街地	314	386	300	214	200
亀山市	510	509	491	480	447
津市	3,299	3,055	3,143	2,769	2,552
名張市	759	858	809	754	728
三重県計	23,769	22,955	22,474	20,297	18,886

(資料:商業統計)

伊賀市・亀山市・津市は合併後の数字

H6を100とした場合	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	100.0	96.7	93.8	82.4	77.8
中心市街地	100.0	122.9	95.5	68.2	63.7
亀山市	100.0	99.8	96.3	94.1	87.6
津市	100.0	92.6	95.3	83.9	77.4
名張市	100.0	113.0	106.6	99.3	95.9
三重県計	100.0	96.6	94.6	85.4	79.5



●小売商業の従業員数

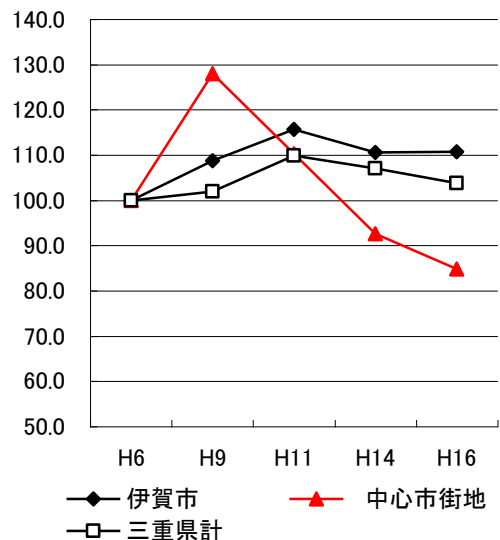
(単位:人)

	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	5,468	5,945	6,322	6,044	6,050
中心市街地	1,209	1,548	1,334	1,120	1,025
亀山市	2,358	2,179	2,474	2,540	2,442
津市	16,496	15,984	17,803	17,294	16,613
名張市	4,039	4,803	5,408	5,355	5,096
三重県計	108,879	110,979	119,581	116,512	113,049

(資料:商業統計)

伊賀市・亀山市・津市は合併後の数字

H6を100とした場合	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	100.0	108.7	115.6	110.5	110.6
中心市街地	100.0	128.0	110.3	92.6	84.8
亀山市	100.0	92.4	104.9	107.7	103.6
津市	100.0	96.9	107.9	104.8	100.7
名張市	100.0	118.9	133.9	132.6	126.2
三重県計	100.0	101.9	109.8	107.0	103.8



●小売商業の年間販売額

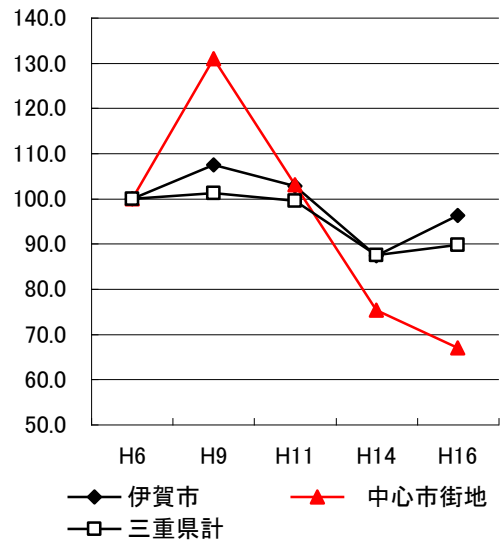
(単位:百万円)

	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	104,250	112,020	107,156	91,034	100,426
中心市街地	20,165	26,395	20,793	15,191	13,519
亀山市	41,089	37,728	37,673	34,426	33,880
津市	316,229	325,715	312,517	274,652	284,189
名張市	70,759	86,587	79,161	75,034	81,683
三重県計	2,051,826	2,077,484	2,042,884	1,794,343	1,840,822

(資料:商業統計)

伊賀市・亀山市・津市は合併後の数字

H6を100とした場合	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	100.0	107.5	102.8	87.3	96.3
中心市街地	100.0	130.9	103.1	75.3	67.0
亀山市	100.0	91.8	91.7	83.8	82.5
津市	100.0	103.0	98.8	86.9	89.9
名張市	100.0	122.4	111.9	106.0	115.4
三重県計	100.0	101.3	99.6	87.5	89.7



●小売商業の売場面積

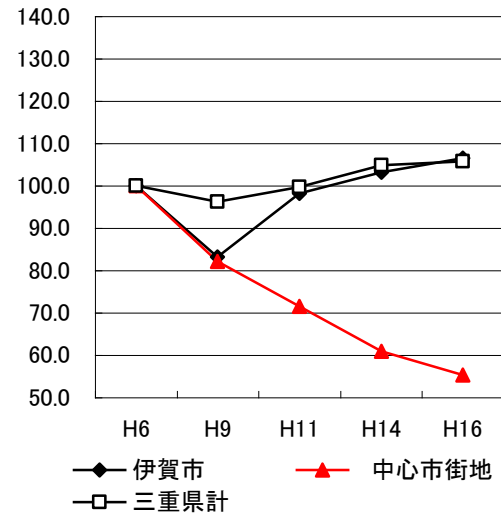
(単位:m²)

	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	126,116	104,816	123,916	130,078	134,334
中心市街地	42,687	35,064	30,536	26,007	23,612
亀山市	50,633	43,003	41,876	43,070	45,541
津市	368,268	328,033	353,629	361,473	374,233
名張市	84,069	103,940	115,325	121,834	122,921
三重県計	2,376,573	2,284,929	2,370,140	2,492,478	2,512,137

(資料:商業統計)

伊賀市・亀山市・津市は合併後の数字

H6を100とした場合	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
伊賀市	100.0	83.1	98.3	103.1	106.5
中心市街地	100.0	82.1	71.5	60.9	55.3
亀山市	100.0	84.9	82.7	85.1	89.9
津市	100.0	89.1	96.0	98.2	101.6
名張市	100.0	123.6	137.2	144.9	146.2
三重県計	100.0	96.1	99.7	104.9	105.7



②事業所数の推移

□中心市街地の事業所数は大幅に減少

中心市街地における事業所数の推移は、減少傾向にあり、昭和50年では1,989件であったのが、平成13年では1,014件となり約5割減少している。三重県全体、亀山市、津市でも減少傾向にあるが、その減少傾向はゆるやかである。一方名張市においては周辺地域で唯一増加傾向にある。

●事業所数の推移

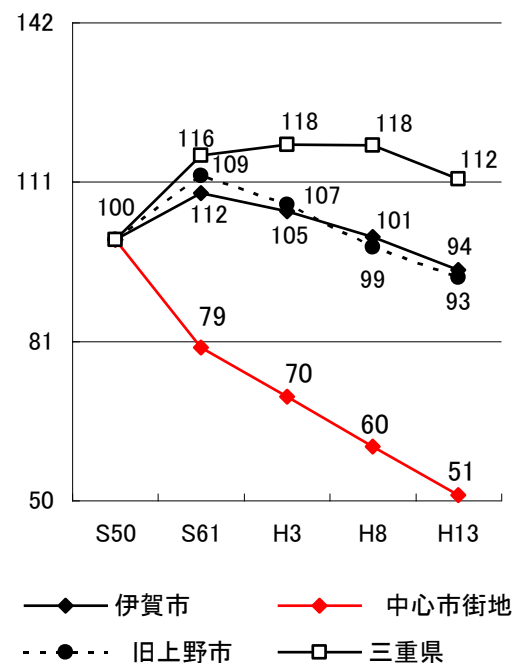
(単位:件)

	昭和50年	昭和61年	平成3年	平成8年	平成13年
伊賀市	5,344	5,815	5,634	5,372	5,028
中心市街地	1,989	1,576	1,390	1,200	1,014
旧上野市	3,738	4,194	3,989	3,683	3,466
亀山市	1,934	2,065	2,129	2,101	1,940
津市	12,598	14,289	14,601	14,592	13,542
名張市	2,028	2,591	2,806	3,196	3,261
三重県	83,596	97,055	98,710	98,650	93,292

(資料:事業所・企業統計)

昭和50年の中心市街地は「旧上野町の東部・西部・南部」の数

	昭和50年	昭和61年	平成3年	平成8年	平成13年
伊賀市	100	109	105	101	94
中心市街地	100	79	70	60	51
旧上野市	100	112	107	99	93
亀山市	100	107	110	109	100
津市	100	113	116	116	107
名張市	100	128	138	158	161
三重県	100	116	118	118	112

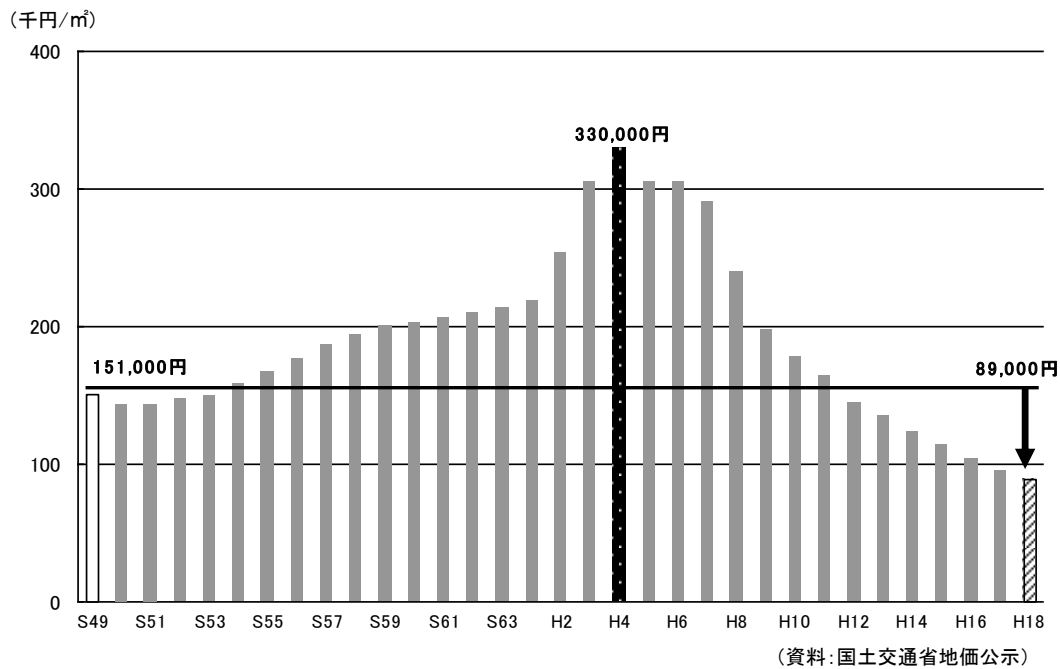


③地価の推移

□昭和49年以降最も地価が下落

中心市街地の地価は高騰を続け、平成4年には330,000円/㎡でピークを迎える。それ以降下落を続けており、中心商業区における上野東町の公示地価は、平成18年には89,000円/㎡となり、昭和49年以降最も地価が下落しており、ピーク時の平成4年の約27%となっている。

●地価の推移グラフ（上野東町）

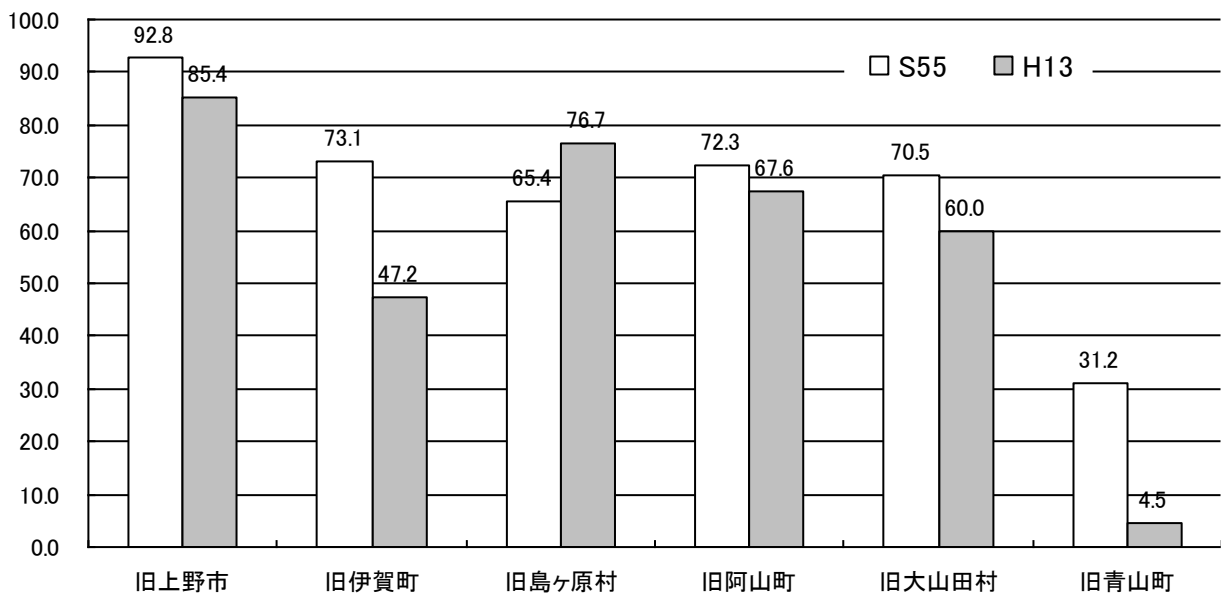


④旧上野市における商圈の推移

口商圈人口は、昭和 55 年から旧伊賀町では約 30%、旧青山町では約 78%もの減少

三重県の買物傾向調査においては、昭和 55 年以降旧上野市に買物のために訪れる人口（買物人口）が減少を続けていることが分かる。人口が増加しているために、全体では約 10%の減少となっているが、買物率を比較すると、旧伊賀町では昭和 55 年に 73.1%が旧上野市で買物をしていたものが、平成 13 年においてその割合は 47.2%まで下がっている。また、商圈外ではあるが、旧青山町においては、昭和 55 年に 31.2%であったものが、平成 13 年には 4.5%まで下がり 8 割以上の率で減っている。

●旧上野市への買物率



●旧上野市の商圈

商圈区分	市町村名	旧上野市での買物率(%)				人口(人)				買物人口(人)				増減率 S55→H13
		S55	S60	H10	H13	S55	S60	H10	H13	S55	S60	H10	H13	
第1次	旧上野市	92.8	88.9	81.0	85.4	60,835	60,812	61,215	61,717	56,455	54,062	49,584	52,706	-6.6%
	旧伊賀町	73.1	60.6	59.5	47.2	10,208	10,214	11,240	10,901	7,462	6,190	6,688	5,145	-31.0%
	旧島ヶ原村	65.4	63.9	73.9	76.7	2,989	3,089	2,847	2,731	1,955	1,974	2,104	2,095	7.2%
	旧阿山町	72.3	62.7	72.7	67.6	8,149	8,335	8,580	8,386	5,892	5,226	6,238	5,669	-3.8%
	旧大山田村	70.5	74.7	71.6	60.0	5,768	5,729	6,166	5,949	4,066	4,280	4,415	3,569	-12.2%
商圈外	旧青山町	31.2	21.0	7.4	4.5	7,633	8,667	12,052	11,790	2,381	1,820	892	531	-77.7%
計		67.6	62.0	61.0	56.9	95,582	96,846	102,100	101,474	78,211	73,551	69,920	69,715	-10.9%

(資料：三重県買物傾向調査)

⑤伊賀市の大型店舗の概要

本市内に出店している大型店舗の立地状況及び店舗面積 1,000 m²を超える大型店舗の概要は、以下のとおりである。中心市街地にある大型店舗は4店舗であり、その店舗面積の合計は13,894 m²であるのに対し、郊外に立地するロードサイド型店舗は増加傾向にあり、店舗面積の合計は68,167 m²となっている。

●伊賀市に出店している大型店舗の一覧（店舗面積 1,000 m²以上）

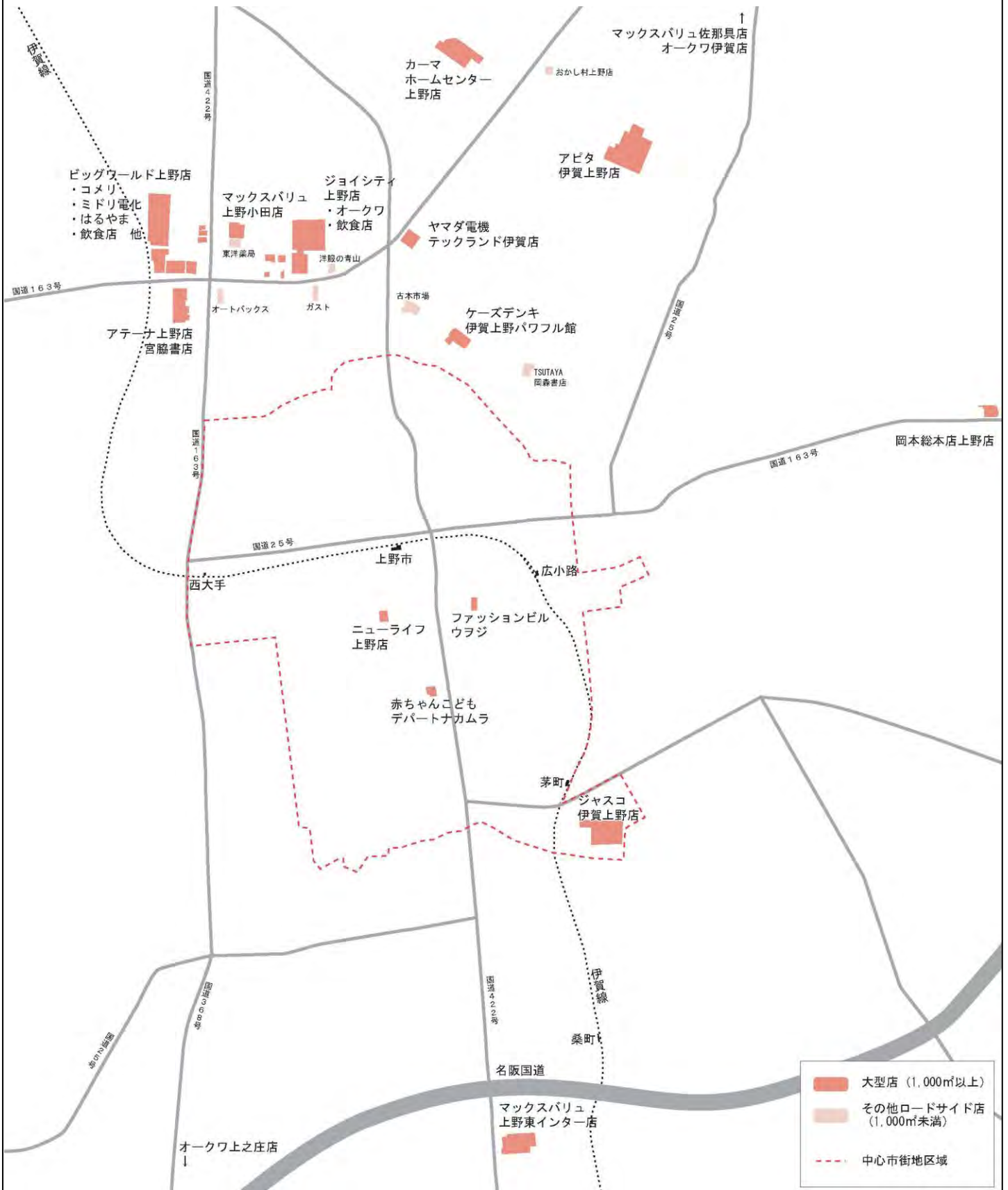
大型店一覧

店舗名称	所在地	業種構成	店舗面積(m ²)	駐車場台数	開業日
赤ちゃんこどもデパートナカムラ	上野忍町	衣料小売	1,045	5	昭和48年8月10日
ファッションビルウラジ	上野東町	衣料小売	1,461	0	昭和54年5月14日
マックスバリュ上野小田店	小田町	食料品、日用品	1,883	96	平成5年12月3日
オークワ上之庄店	上之庄	食料品、日用品	1,088	311	平成6年6月1日
ジャスコ伊賀上野店	上野茅町	総合小売	10,125	766	平成6年7月19日
マックスバリュ佐那具店	佐那具町	食料品、日用品	2,371	165	平成7年11月22日
アピタ伊賀上野店	服部町	総合小売	15,661	1,082	平成9年11月14日
ジョイシティ上野店	小田町	総合小売	13,170	730	平成10年6月26日
マックスバリュ上野東インター店	四十九町	食料品、日用品	3,581	104	平成10年7月9日
ビッグワールド上野店	小田町	日用品雑貨他	10,041	380	平成10年12月10日
ニューライフ上野店	上野中町	食料品	1,263	20	平成11年3月1日
カーマホームセンター上野店	服部町	日用雑貨	7,152	50	平成11年12月2日
岡本総本店上野店	西明寺	家具・インテリア	1,455	150	平成15年5月31日
ケーズデンキ伊賀上野パワフル館	平野城北町	電化製品	2,056	90	平成15年8月28日
アテナ上野店・宮脇書店	小田町	書籍販売	3,395	126	平成15年12月1日
オークワ伊賀店	新堂	食料品、日用品	2,884	131	平成16年10月21日
ヤマダ電機テックランド伊賀店	平野清水	電化製品	3,430	140	平成20年6月19日

* 網かけは中心市街地にある大型店舗

(資料：伊賀市)

● 中心市街地周辺の大型店舗分布図

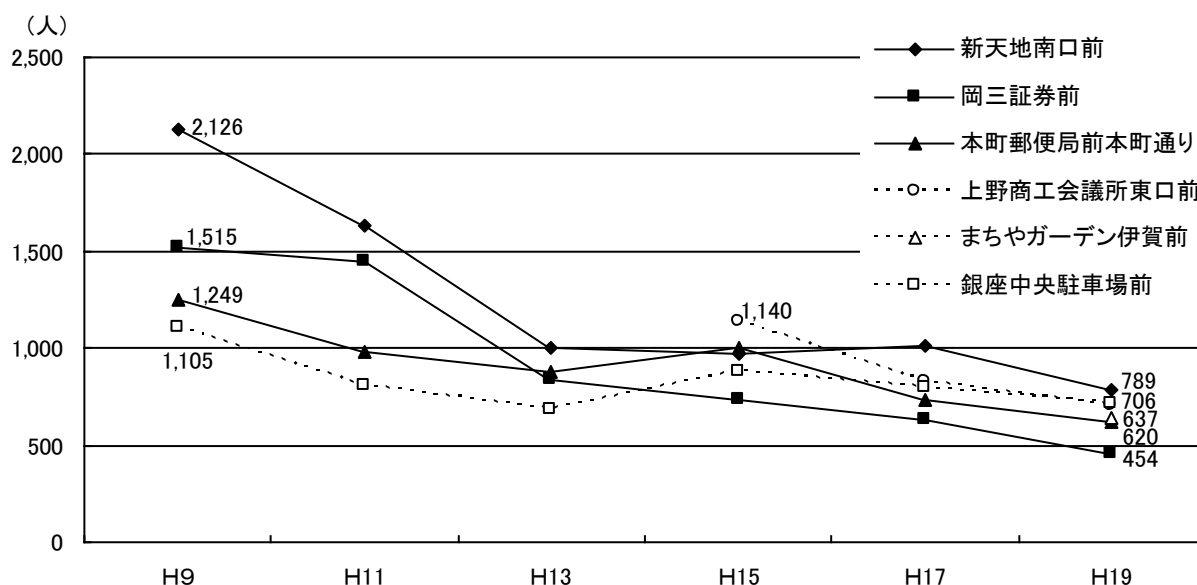


⑥歩行者・自転車通行量

□中心市街地主要地点での歩行者通行量が大幅に減少

中心市街地主要3地点における歩行者・自転車通行量は、全地点において大幅に減少している。特に岡三証券前の調査地点では、平成9年には1,515人であったのが、平成19年には454人となり、その増減率は10年間で70.0%近く減少している。

●歩行者・自転車通行量の推移グラフ



●歩行者・自転車通行量の推移表

(単位:人)

	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H19/H9
新天地南口前	2,126	1,636	1,003	967	1,010	789	△62.7%
岡三証券前	1,515	1,451	841	732	632	454	△69.8%
本町郵便局前本町通り	1,249	983	877	1,007	731	620	△50.4%
上野商工会議所東口前				1,140	831	706	—
まちやガーデン伊賀前						637	—
銀座中央駐車場前	1,105	804	680	874	798	708	△36.6%

(資料:上野商工会議所通行量調査 各年7月または8月の休日に調査)

⑦課題

本市全体としてみると、小売業の売り場面積、従業員数、年間販売額は、平成6年より増加傾向にある。ただし、店舗数は1,379店から1,073店へと2割以上減少している。一方、中心市街地においては、商業活動の全般にわたって依然として減少傾向にあり、今後も経済の衰退が一層進む可能性がある。特にここ数年、新たな大型店の出店などがあり、中心市街地への影響は大きい。本市の小売業は、全体として郊外化、大型化による商業集積の力を高めつつ、中心市街地の衰退を招いているといえる。また、中心市街地では、歩行者・自転車通行量の大幅な減少や空き店舗の増加や後継者不足など、商業集積地としての機能を失いつつある。今後、魅力ある商業活性化策が求められる。

3) 観光に関する現況

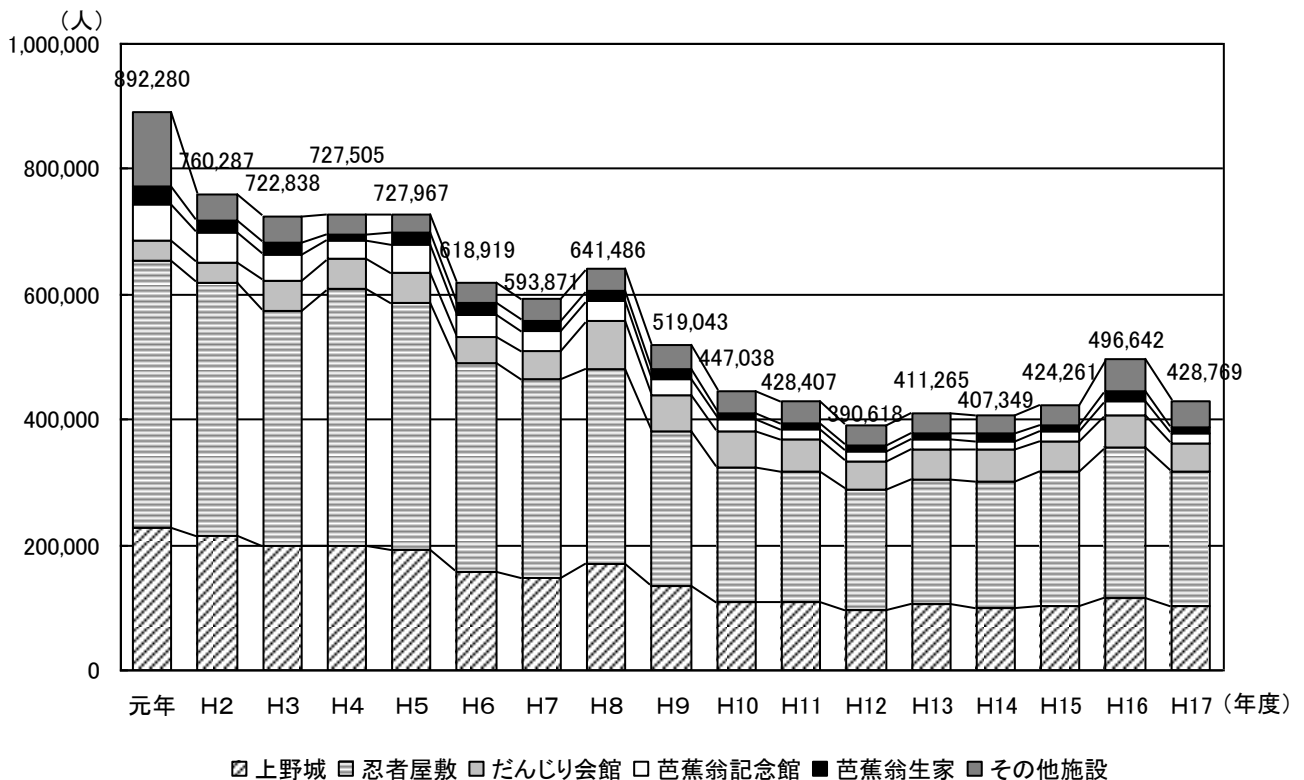
① 中心市街地の観光施設別来場者数の推移

□ 観光施設への来場者数が大幅に減少

これまでの観光は、旅行会社が主催するツアーを利用した団体客が大型観光バスで名所や施設を周遊するというスタイルが主流であったが、インターネットの普及により個人や少人数のグループでの滞在型観光へと移行してきている。ガイドブックだけでは得られない情報を事前にインターネット等で収集し、まちに滞在してそのまちの暮らしや歴史、文化などを体験し、そこから感動を得ようとする観光のあり方になっている。本市においても、これまで上野城や忍者屋敷など拠点を周遊する観光が主流となっていたが、近年それらへの観光客数は減り続けている。今後、来街者が求める観光のあり方にマッチした資源を提供していくことで、これまでの施設依存型ではなく、幅の広いニーズにあった観光を生み出し、まち全体の回遊性の創出に寄与することが求められる。

本市における観光施設別来街者数の推移は、以下の通りであり、忍者屋敷が半数を占めており、ついで上野城となっている。しかし、全観光施設の延べ来街者数は平成元年では892,280人であったのに対し、平成17年には428,769人と約半減している。

● 中心市街地の観光施設別来場者数の推移



②伊賀市内各地域別の施設及びイベント別入込客数

□観光施設は主に中心市街地に集積。歴史的祭りである上野天神祭には15万人

本市内の各地域にある施設は、それぞれの地域の特色をあらわし集客を図っているが、観光施設は主に旧上野地域にあたる中心市街地に集積している。また、施設といったハード面にだけ頼るのではなく、平成17年には150,000人の入込客数となった約400年の歴史を誇る上野天神祭や芭蕉祭、伊賀上野N I N J Aフェスタなど、祭りやイベントの実施にも力を入れている。しかし、中心市街地及び本市内各地域の観光施設の入込客数は大多数で減少傾向がみられる。

●伊賀市内各地域別の施設及びイベント別入込客数の推移

(単位:人)

	施設名	平成16年		平成17年	
旧上野市	上野城	114,635	4.45%	102,120	3.70%
	忍者屋敷	240,373	9.33%	214,729	7.78%
	伊賀越資料館	7,122	0.28%	5,125	0.19%
	伊賀信楽古陶館	2,606	0.10%	2,330	0.08%
	だんじり会館	51,750	2.01%	45,570	1.65%
	芭蕉翁生家	18,530	0.72%	12,640	0.46%
	蓑虫庵	12,798	0.50%	8,139	0.29%
	芭蕉翁記念館	21,769	0.84%	14,199	0.51%
	旧小田小学校本館	1,719	0.07%	1,442	0.05%
	伊賀くみひもセンター	25,340	0.98%	22,475	0.81%
	ウェルサンピア伊賀	322,194	12.50%	317,627	11.51%
	上野天神祭	200,000	7.76%	150,000	5.44%
	忍者フェスタ	20,000	0.78%	25,000	0.91%
芭蕉祭	3,000	0.12%	3,000	0.11%	
旧伊賀町	余野公園	51,000	1.98%	55,000	1.99%
	道の駅「いが」		0.00%	27,296	0.99%
旧島ヶ原村	スタンプコース	15,905	0.62%	15,855	0.57%
	行者堂	15,360	0.60%	17,516	0.63%
	正月堂	39,338	1.53%	49,967	1.81%
	まちかど博物館醤油蔵	51,758	2.01%	47,217	1.71%
	島ヶ原温泉やぶっちゃん		0.00%	176,360	6.39%
旧阿山町	モクモク手づくりファーム	352,208	13.67%	361,000	13.08%
	ふるさとの森公園	26,393	1.02%	34,931	1.27%
	道の駅あやま	195,582	7.59%	181,473	6.58%
旧大山田村	さるびの温泉	270,123	10.48%	267,290	9.69%
	新大仏寺	12,488	0.48%	61,620	2.23%
旧青山町	青山高原	377,500	14.65%	388,000	14.06%
	メナード青山	127,800	4.96%	151,840	5.50%
	合 計	2,577,291	100.00%	2,759,761	100.00%

(資料:伊賀市)

全体を100%として各施設の割合を表示している
網掛けは中心市街地内

③伊賀市内各地域別の施設別入込客数比較

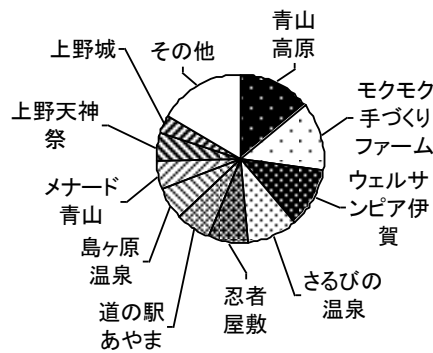
□郊外の施設への入込客数が上位を占める。中心市街地の施設の再構築が必要

本市内各地域別の施設別入込客数を比較すると、高原や温泉など郊外に立地する施設への入込客数が上位を占める。中心市街地にある施設で最も入込客数の多い忍者屋敷が5位となっている。今後、中心市街地の各施設の再構築を図るとともに、新たな魅力ある施設の建設など、本市独自の歴史や文化を発信する施設を整備することで、中心市街地のにぎわい回復や回遊性の創出につなげることが重要である。

●伊賀市各地域別の施設別入込客数上位 10 位（平成 17 年）

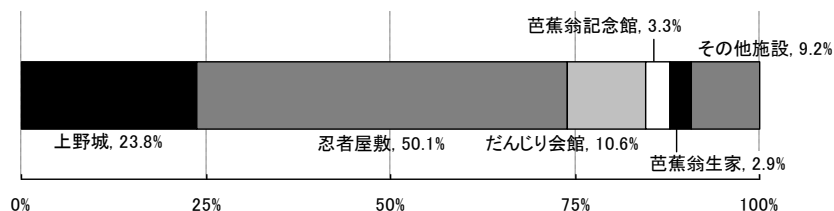
(単位:人)

1	青山高原	388,000	14.06%
2	モクモク手づくりファーム	361,000	13.08%
3	ウェルサンピア伊賀	317,627	11.51%
4	さるびの温泉	267,290	9.69%
5	忍者屋敷	214,729	7.78%
6	道の駅あやま	181,473	6.58%
7	島ヶ原温泉やぶつちや	176,360	6.39%
8	メナード青山	151,840	5.50%
9	上野天神祭	150,000	5.44%
10	上野城	102,120	3.70%
	その他	449,322	16.28%



網掛けは中心市街地にある施設（資料:伊賀市）

●中心市街地における施設別入込客数の割合（平成 17 年）



④課題

本市は俳聖松尾芭蕉生誕の地であり、上野城をはじめとする忍者屋敷、芭蕉翁記念館など数多くの観光資源に恵まれている。しかし、中心市街地における各施設の入込客数を見てみると、忍者屋敷が約50%を占め、上野城と合わせると約74%となっており、本市の観光のイメージが固定化されていることが伺える。また、郊外に立地する青山高原やモクモク手づくりファームのように、施設をめぐるだけの観光から、体験や交流などといった近年の観光のあり方の変化や、各施設への来場者総数が平成元年のピーク時から半減していることから、本市においても観光ニーズの変化に対応し、新たな観光のイメージやあり方を創出する必要がある。また、観光資源の大多数が上野市駅北側に集積しており、来街者がまちなかへ回遊していないのが現状である。中心市街地には歴史的な建築物や町家が数多く分布し、伝統的なまちなみを形成しており、今後これらの活用による魅力ある店舗づくりなどにより、既存の観光資源とまちなかの回遊性を創出し、中心市街地のにぎわい回復につなげることが重要である。

4) 公共交通に関する現況

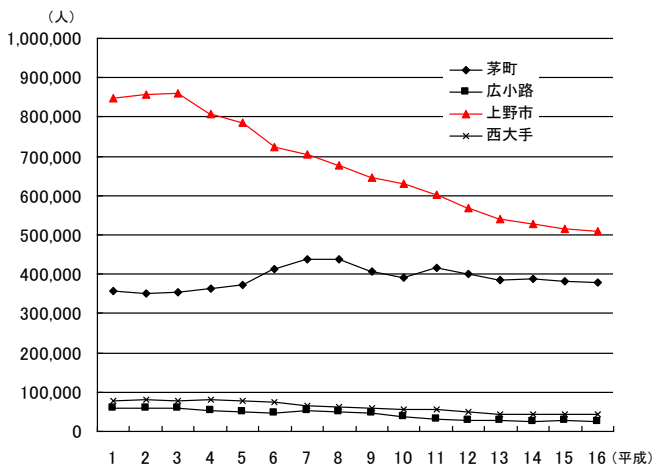
①伊賀線・大阪線及びJR関西本線 年間乗車人員数（総数）推移

□上野市駅乗車人員の大幅な減少

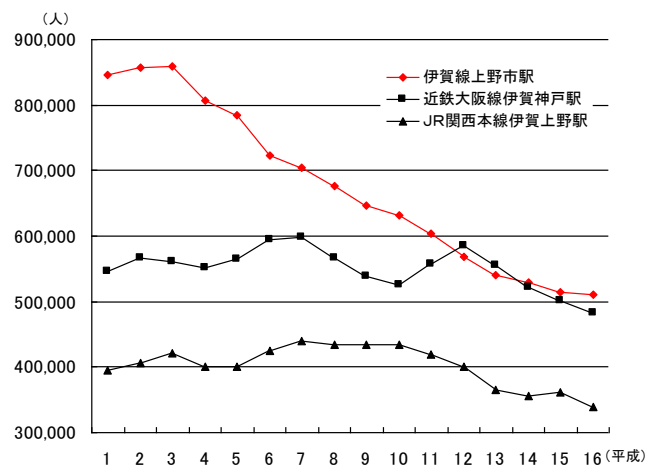
伊賀線 14 駅のうち、中心市街地にある上野市駅、広小路駅、茅町駅、西大手駅の乗車人員は、約 7 割を占めている。広小路駅、茅町駅、西大手駅の 3 駅はほぼ横ばいの推移を示しているが、上野市駅の乗車人員においては平成元年の 846,843 人から平成 16 年では 510,417 人となり減少傾向にある。これは、他の 3 駅はこれまで周辺住民の生活に密着した利用がなされているのに対し、上野市駅は名張市を含む伊賀地域からの利用者や JR 関西本線や近鉄大阪線と中心市街地を結ぶ伊賀線を利用する大阪や名古屋といった広域からの来街者が減少していることが伺える。また、伊賀線、近鉄大阪線、JR 関西本線の各主要駅である上野市駅、伊賀神戸駅、伊賀上野駅を比較するといずれも減少傾向にあるが、上野市駅においては特に著しい減少となっている。

(近鉄伊賀線は平成 19 年 10 月より第三セクター伊賀鉄道(株)に移行)

●中心市街地における伊賀線 4 駅比較



●3路線主要駅比較



(単位：人)

路線・駅	年度	元年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年
伊賀線	茅町	356,131	349,839	354,054	363,065	373,232	414,496	439,270	439,023	408,036	392,216	415,977	400,219	386,251	389,531	382,018	378,331
	広小路	60,486	58,694	59,132	53,767	49,215	48,055	51,250	48,802	46,286	36,542	31,348	29,339	28,484	26,151	26,453	24,283
	上野市	846,843	857,173	859,769	807,417	784,482	722,287	703,814	676,212	645,747	631,383	603,961	569,215	540,958	528,775	515,056	510,417
	西大手	78,344	80,316	78,886	79,276	76,314	75,260	64,622	62,458	57,918	57,107	57,144	49,167	43,655	43,741	42,515	42,211
近鉄大阪線	伊賀神戸	546,133	566,774	560,070	551,102	563,767	594,209	597,415	566,893	539,181	526,168	556,719	584,263	555,546	521,471	500,725	481,953
JR関西本線	伊賀上野	395,295	405,515	421,632	400,040	401,135	424,860	439,410	433,985	435,080	433,255	419,436	401,135	364,635	355,145	361,608	339,075

※伊賀上野駅は、JR経由乗車人員を含む

※伊賀神戸駅は、伊賀線経由乗車人員を含む

(資料：三重県統計書)

② 中心市街地へのアクセスバスの運行状況

□ 広域では名古屋線、市内ではコミュニティバスの本数及び利用者が多い

中心市街地と広域を結ぶ路線では、三重交通の高速名古屋線の運行本数 18 本（土・日 22 本）、高速伊賀大阪線の 12 本、三重交通・奈良交通の上野天理・上野山添線 13 本があり、特に名古屋への利用者数が多い。

特に中心市街地内を循環する「上野コミュニティバスしらさぎ」の運行本数が 22 本となっており、また年間利用者数は 58,048 人となっている。

● 中心市街地へのアクセスバス現況

運行会社	路線名称	運行本数		年間利用者数 (人)	備考
		平日	休日		
三重交通(株)	高速横浜・品川線	2	2		
三重交通(株)	高速名古屋線	18	18	110,886	(H17.10.1～H18.9.30) 1便あたり15.8人
三重交通(株)	高速伊賀大阪線	12	12		
三重交通(株)	上野名張線	28	26		
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	諏訪線	15	12	30,225	H17年実績(年間)
三重交通(株)	上野市内線	4	4		
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	西山線	23	20	60,016	H17年実績(年間)
三重交通(株)	阿波線	23	19		
三重交通(株)	玉滝線	18	16		
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	柘植本線	14	10	35,650	H17年実績(年間)
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	島ヶ原線	10	10	33,632	H17年実績(年間)
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	友生線	12	11	27,746	H17年実績(年間)
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	予野線	8	8	17,966	H17年実績(年間)
三重交通(株)・奈良交通(株)	上野天理・上野山添線	13	13		
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	月瀬線	9	9	17,693	H17年実績(年間)
伊賀市から三重交通(株)へ運行委託	上野コミュニティバスしらさぎ	22	19	58,048	H17年実績(年間)

* 運行本数は、上野産業会館発着のもののみ掲載した

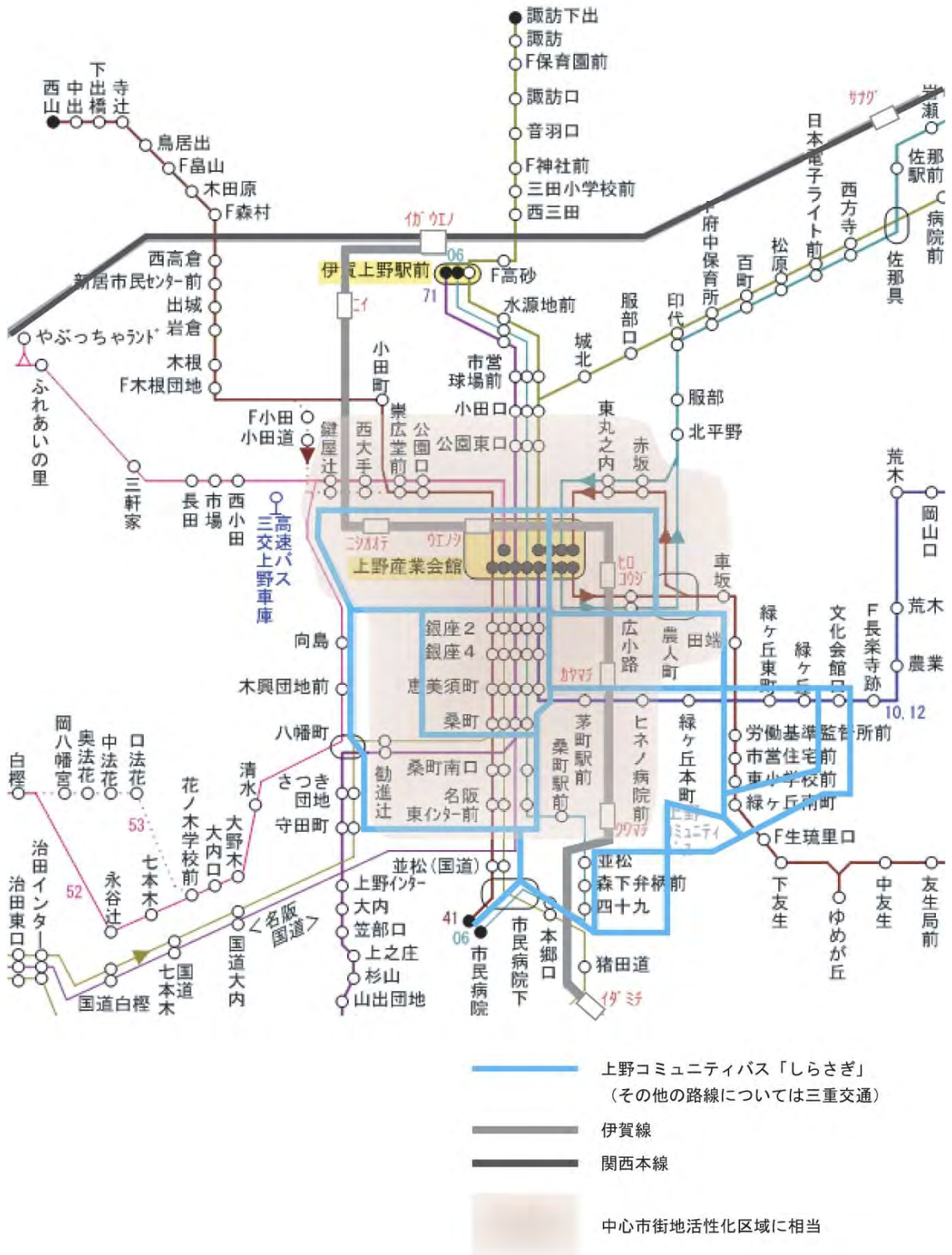
(資料: 伊賀市調べ)

③ 課題

鉄道に関しては、広域からのアクセスとして関西本線や近鉄大阪線があり、そこからまちなかへのアクセスとして伊賀線が運行している。また、路線バスについては、広域からのアクセスとして高速バスが乗り入れ、周辺地域とまちなかを路線バスがつかないでいる。さらにはコミュニティバスしらさぎが市内を循環する。これらの交通機関はすべて上野市駅前（上野産業会館）が結節点となっており、ここをひとつの核として整備するとともに、まちなかへの発着点としての役割が求められる。周辺と中心市街地を結ぶ伊賀線の利用者は減少が続いており、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業による利

用促進、伊賀線駅周辺におけるイベント実施など、利用促進が課題となっている。

●バス路線図及び鉄道線路線図



[3]地域住民ニーズ等の把握・分析

(1)伊賀市中心市街地活性化・まちづくりに関するアンケート（平成18年11月実施）

1)実施概要

①調査目的

中心市街地活性化を図る上で、市民に対し、活性化・まちづくりのあり方について聞くことにより、市民からみた中心市街地のとるべき方策の方向性を検討する基礎資料とする。

②調査対象・調査方法

市域全体の20歳以上を対象とし、住民基本台帳登録者・外国人登録者により2,222人
を無作為抽出。郵送により配布・回収

③調査期間

平成18年11月1日～11月15日

④回収率

回収数 1219 票 回収率 54.9%

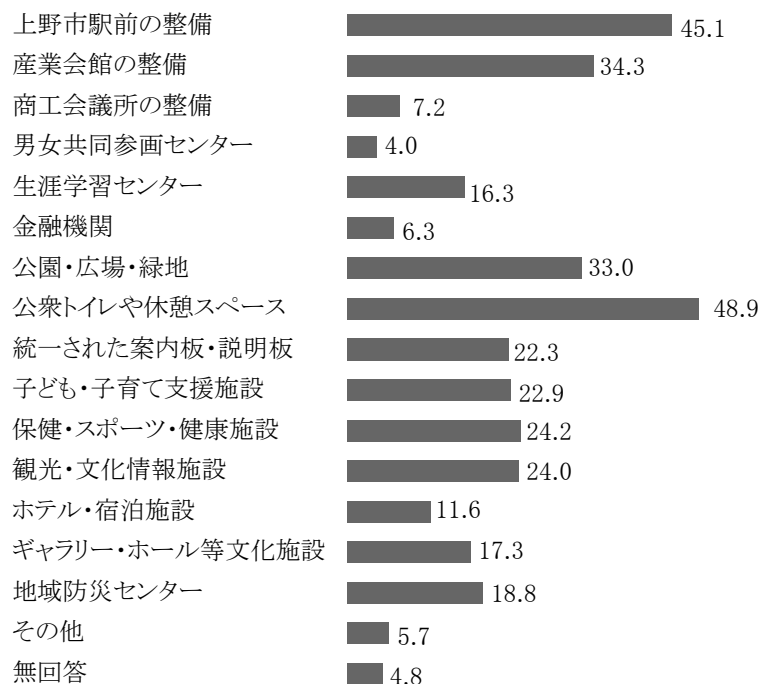
2) 結果

①充実すべき公共・公益施設（複数回答）

□公衆トイレや休憩スペース、上野市駅前の整備への関心が高い

「公衆トイレや休憩スペース」が 48.9%で最も多く、次いで「上野市駅前の整備」の 45.1%となっている。「産業会館の整備」が 34.3%となっており、「上野市駅前の整備」とあわせ、上野市駅周辺整備への関心が高いことがわかる。

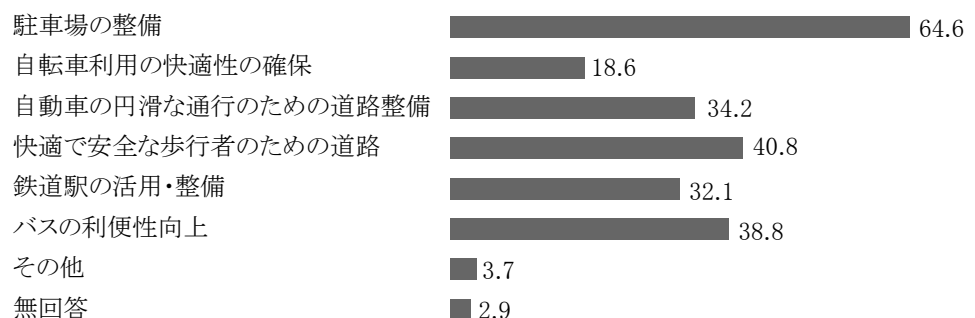
「公園・広場・緑地」は 33.0%、「保健・スポーツ・健康施設」と「観光・文化情報施設」が 24.0%、「子ども・子育て支援施設」が 22.9%、「統一された案内板・説明板」が 22.3%と続く。



②改善が必要な公共交通（複数回答）

□来街者や市民が快適に過ごすために、駐車場や道路整備、バスの利便性向上を

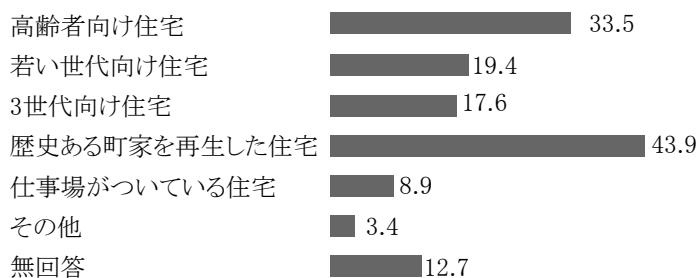
「駐車場の整備」が突出して多く 64.6%となっている。次いで「快適で安全な歩行者のための道路」40.8%、「バスの利便性向上」38.8%となっている。



③必要とされる住宅の種類（複数回答）

□歴史ある町家を再生した住宅が最も望まれている

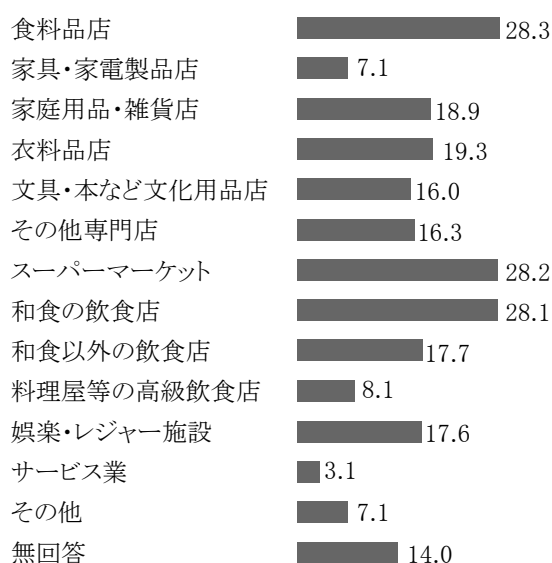
「歴史ある町家を再生した住宅」が43.9%で最も多い。特に30歳代から50歳代においては半数以上の人がこの項目を選んでいる。現在中心市街地に多く残っている町家の活用が望まれていることが分かる。次に続く「高齢者向け住宅」についても、年齢に関係なくニーズがあり、高齢社会に対応した住宅のあり方についての関心が高いことが伺える。



④充足すべき店舗の種類（複数回答）

□日常生活に欠かせない「食料品店」が最も多い。次いで「和食の飲食店」も

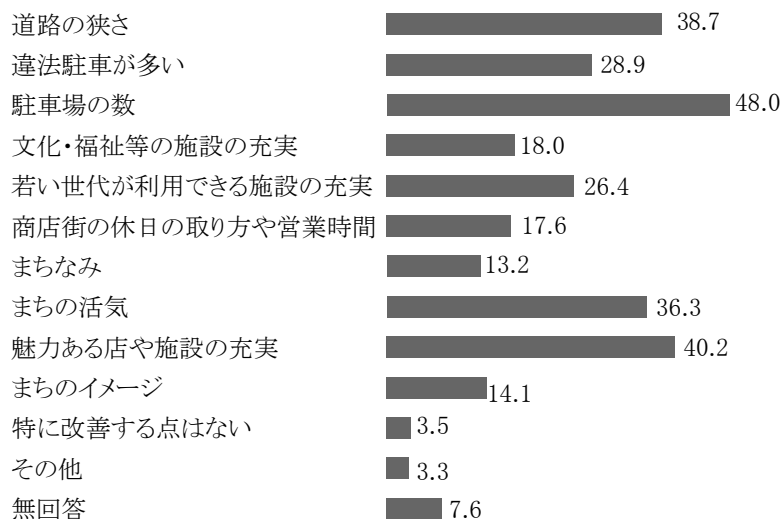
「食料品店」が28.3%で最も多く、次いで「スーパーマーケット」、「和食の飲食店」が続く。全体的に高い数字ではなく、中心市街地活性化に向けてどのような商業を導入すべきかについては、慎重な検討が必要であることが分かる。



⑤ 中心市街地で改善が必要な点（複数回答）

□ 来街者や市民にとって「駐車場の数」「魅力ある店や施設の充実」が望まれる

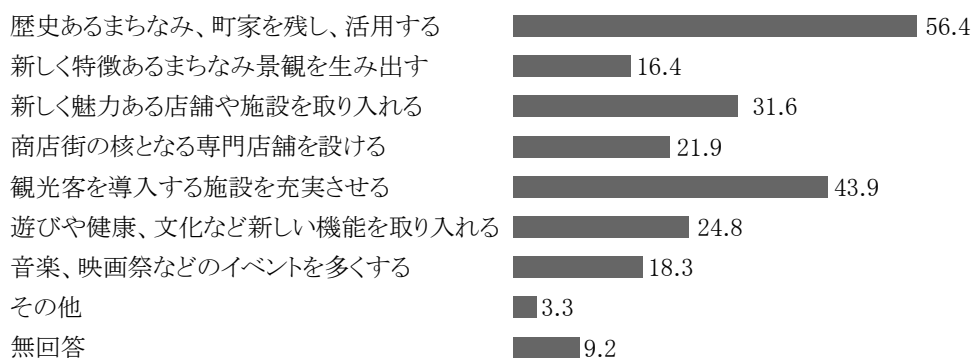
「駐車場の数」が 48.0% で最も多い。次いで「魅力ある店や施設の充実」が 40.2%、「道路の狭さ」が 38.7%、「まちの活気」が 36.3% と続いている。



⑥ 検討すべき活性化事業（複数回答）

□ 「歴史あるまちなみ、町家を残し活用する」ことが伊賀独自の良さを生み出す

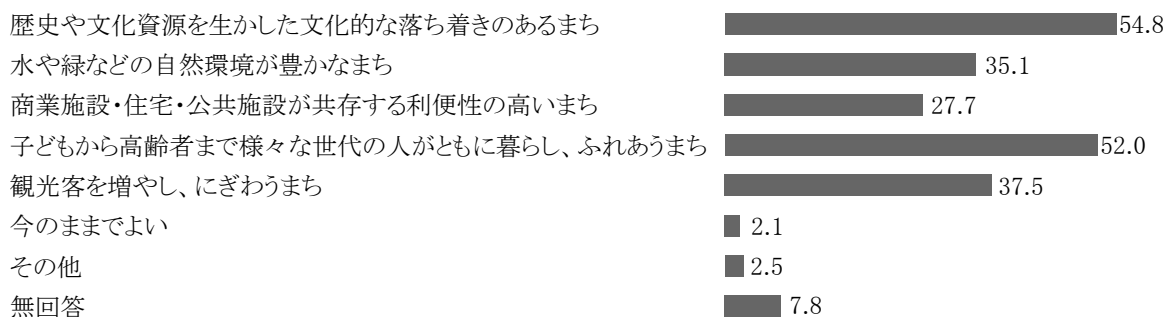
「歴史あるまちなみ、町家を残し、活用する」が最も多く 56.4% となっており、これは年齢別にみても同じ傾向があることから、若い世代も含め多くの人が中心市街地のまちなみや多く残っている町家に感心が高いことが分かる。次いで「観光客を導入する施設を充実させる」が 43.9%、「新しく魅力ある店舗や施設を取り入れる」が 31.6% となっている。



⑦中心市街地の将来イメージ（複数回答）

□「歴史や文化資源を生かした文化的な落ち着いたまち」のイメージ

「歴史や文化資源を生かした文化的な落ち着いたまち」が 54.8%で最も多く、次いで「子どもから高齢者まで様々な世代の人がともに暮らし、ふれあうまち」が 52.0%となっている。年齢別では、若干ではあるが 60 歳代よりも、20 歳代から 50 歳代の方が歴史や文化といった将来イメージを持っている人の割合が高い。



	合計	歴史や文化資源を生かした文化的な落ち着いたまち	水や緑などの自然環境が豊かなまち	商業施設・住宅・公共施設が共存する利便性の高いまち	子どもから高齢者まで様々な世代の人がともに暮らし、ふれあうまち	観光客を増やし、にぎわうまち	今のままでよい	その他	無回答
全体	1219 100.0%	668 54.8%	428 35.1%	338 27.7%	634 52.0%	457 37.5%	25 2.1%	31 2.5%	95 7.8%
20～29歳	94 100.0%	42 44.7%	37 39.4%	22 23.4%	40 42.6%	33 35.1%	1 1.1%	3 3.2%	5 5.3%
30～39歳	145 100.0%	80 55.2%	49 33.8%	36 24.8%	69 47.6%	51 35.2%	3 2.1%	4 2.8%	10 6.9%
40～49歳	170 100.0%	96 56.5%	59 34.7%	49 28.8%	81 47.6%	67 39.4%	2 1.2%	5 2.9%	13 7.6%
50～59歳	245 100.0%	156 63.7%	87 35.5%	69 28.2%	124 50.6%	94 38.4%	4 1.6%	7 2.9%	11 4.5%
60～69歳	218 100.0%	120 55.0%	86 39.4%	63 28.9%	129 59.2%	78 35.8%	6 2.8%	4 1.8%	10 4.6%
70～79歳	207 100.0%	108 52.2%	67 32.4%	67 32.4%	114 55.1%	79 38.2%	7 3.4%	5 2.4%	23 11.1%
80～89歳	77 100.0%	36 46.8%	24 31.2%	13 16.9%	45 58.4%	27 35.1%	2 2.6%	3 3.9%	12 15.6%
90歳以上	12 100.0%	7 58.3%	1 8.3%	1 8.3%	8 66.7%	5 41.7%	0 0.0%	0 0.0%	2 16.7%
無回答	51 100.0%	23 45.1%	18 35.3%	18 35.3%	24 47.1%	23 45.1%	0 0.0%	0 0.0%	9 17.6%

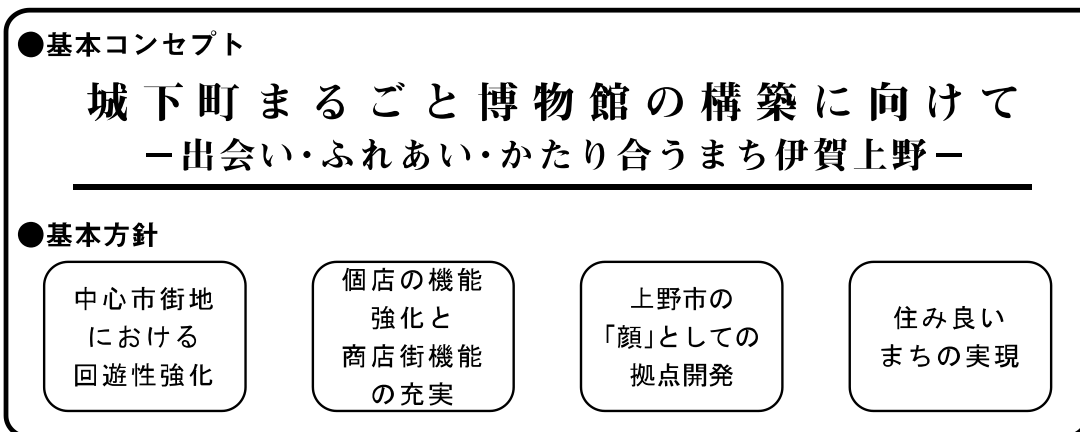
(2)旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析

旧上野市において、上野市中心市街地活性化基本計画（「旧基本計画」）を平成11年3月に、さらに平成12年3月にはTMO構想「伊賀上野城下町まるごと博物館」を策定し、中心市街地の活性化に取り組んできた。基本コンセプトである「城下町まるごと博物館の構築に向けて－出会い・ふれあい・かたり合うまち伊賀上野－」に基づき、「中心市街地における回遊性強化」「個店の機能強化と商店街機能の充実」「上野市の『顔』としての拠点開発」「住み良いまちの実現」を基本方針として各種事業を実施してきたが、現状において活性化の成果が十分とはいえない。そのため、本基本計画策定にあたってはそれらの評価・分析を行い、成果や反省点を見出すことで、これからの中心市街地活性化に生かしていく。

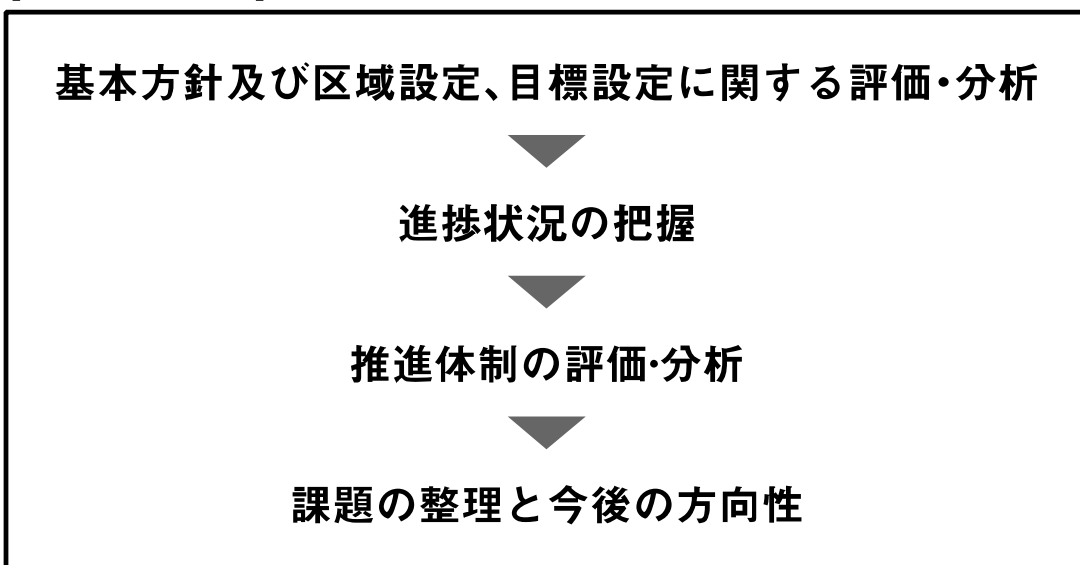
評価・分析にあたっては、計画そのものの評価として、基本方針及び区域設定、目標設定について、また、事業の進捗状況、さらには活性化の推進体制といった分野に分けて行なう。

●旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析の流れ

【旧基本計画の基本的な方針】



【評価・分析の流れ】



1) 基本方針及び区域設定、目標設定に関する評価・分析

①基本方針と事業の関連性が薄く、達成度が把握しづらい

「中心市街地における回遊性強化」「個店の機能強化と商店街機能の充実」「上野市の『顔』としての拠点開発」「住み良いまちの実現」という4つの基本方針を設定しているが、計画されている事業は、「市街地の整備改善」と「商業の活性化」の2つに分かれており、基本方針が達成されているかどうかの関連付けが困難な計画となっている。

②回遊性を強化するための区域設定になっていない

基本方針において、「中心市街地における回遊性強化」という柱を設定しているが、回遊性を生み出すために必要となる重要な地域資源が区域の中に含まれていない。例えば、上野城や忍者屋敷、だんじり会館等に訪れている約34万人の観光客をまちなかに回遊させるためにも、上野城周辺を含むエリア設定が必要である。

③住み良いまちを実現するための区域設定になっていない

基本方針において、「住み良いまちの実現」を掲げているが、住み良いまちの実現を図るための住居系用途地域等住宅供給、生活環境整備の可能性が高いエリアがほとんど区域に含まれていないため、基本方針を達成するために重要である街なか居住関連の事業を実施することが困難であり、事業としても計画されていなかった。

④数値目標の根拠や目標達成の評価方法が記載されていない

旧基本計画においては、目標年次を平成22年(2010年)と定め、数値目標を5項目挙げているが、それらについてどのような方法で数値目標の達成を検証していくのか、いつするのかといった基本的な目標の評価方法が記載されていないため、基本方針に沿った活性化が行なわれてきたのかどうかという進行管理が困難になっている。

2) 旧基本計画に掲載されている事業の進捗状況

旧基本計画においては、基本方針を4つに定めたものの、計画策定のマニュアルに沿って、市街地の整備改善及び商業の活性化の2つの分野において、29（旧基本計画上は31事業となっているが、2つの事業は市街地整備と商業活性化のどちらにも記載されているため全体で29とした）の事業を掲げ、取り組んできた。以下に、その進捗状況を示し、市街地の整備改善と商業の活性化に分けて評価・分析を行なった。

●旧中心市街地活性化基本計画の進捗状況

	事業計画数	進捗状況			実施率
		実施	一部実施	未実施	
市街地整備	9	4	3	2	77.8%
商業活性化	20	16	0	4	80.0%

分類	事業名	事業内容	事業実施時期	
市街地整備	実施	1 銀座通り拡幅整備事業	銀座通りの拡幅	平成10年～平成17年
		2 ウォーキングトレイル事業	松尾芭蕉生誕地や城下町など、魅力となる拠点を歩いて楽しむ散策路の整備	平成10年～平成13年
		3 小公園・トイレの整備	空き家・空き地を活用した小公園の整備や来街者に対するまちなかのトイレ整備	平成14年～平成15年
		4 伝統的文化財の保全	街づくり条例等の制定により伝統的文化財やまちなみ保全。歩行者空間の高質化も図る	平成13年～平成17年
	一部実施	5 時間貸し駐車場の整備と駐車場案内システムの導入	来街者等に対する時間貸し駐車場の整備及び利便性を高めるための案内システムの導入	平成13年
		6 歩行者空間の整備	安全で快適な歩行者空間の整備及び歩道の高質化を図るため電線類の地中化	平成12年
		7 高齢者・身障者対応のまちづくりの推進	歩道整備や建築物建設の際に段差の解消やスロープ等の対応	平成10年～平成17年
	未実施	8 上野市駅前地区市街地整備事業(再開発事業)	上野市駅前地区約2.2haにおいて、本市の顔となる魅力ある拠点整備	
		9 松尾芭蕉翁博物館の設置	既存の芭蕉翁記念館の拡張に伴い、中心市街地への誘致を行ない市民や来街者に松尾芭蕉を通して本市の文化や魅力に触れる施設の整備	
商業活性化	実施	1 上野市商業タウンマネージメント構想の策定	旧基本計画を円滑に推進するためTMOの設置及びTMO構想の策定	平成11年
		2 銀座商店街小売商業近代化事業	銀座通り拡幅に伴い、まちづくり協定に基づき景観に配慮したファサード整備等を実施	平成13年～平成15年
		3 各テーマに基づいた店づくり、街並み景観の統一	中心市街地における各通りの特徴や歴史的経緯にちなんだテーマを生かした店づくりや景観統一	平成10年
		4 街かど博物館の設置	空き家・空き店舗、だんじり蔵等を活用しテーマ性の高いミニ展示施設を設置	平成13年
		5 歴史的観光資源等の案内板の設置	歴史的観光資源や街かど博物館の位置、観光ルート等を紹介した説明板や案内板の設置	平成14年
		6 チャレンジショップ、パイロットショップの実施	TMO等が借り上げた空き店舗を出店希望者に転貸し、商業の活性化を図る	平成12年
		7 "お宝拝見コーナー"の設置	各個店が秘蔵している伝統的な財産や家宝を一斉に店頭へ展示し、来街者の回遊性を図る	平成13年
		8 シースルーシャッターと閉店後の店頭のライトアップ	シースルーシャッター導入やショーウィンドウのライトアップで、閉店後の商店街の景観演出	平成15年
		9 情報サービスステーションの設置	インターネット等を活用した商店街やイベント、観光などを提供する情報ステーションの設置	平成13年
		10 店独自の商品開発と全国PR	他店では手に入らない伊賀上野の伝統文化等を生かした独自の商品開発及び全国PRの実施	平成16年
		11 タウン情報誌の作成	宿泊、観光・散策、お店紹介マップやタウン誌の発行による情報発信	平成11年
		12 集客力の高いイベントの開催	商店街、市民などが一体となり「楽市楽座」など集客力の高いイベントの継続的開催	平成11年
		13 「上野市商業カレッジ」の開講	シンポジウム、講演会等の開催により、商店街及び個店経営者の商業活性化への意識改革を図る	平成16年
		14 タウンマネージャー、アドバイザー派遣による個店指導	経営者に対する店内レイアウトやサービス提供、販売促進活動等の指導・助言実施	平成15年
		15 タウンマネージャーの養成と研修参加	中心市街地でのハード/ソフト事業、商業活性化等の戦略的な指導	平成14年
		16 観光案内人の育成	誰もが来街者に対して観光案内人となれるよう教育や資格制度化を行なう	平成11年
	未実施	17 高齢化をテーマとしたイベントの企画・実行	高齢者の自立性を向上させ、生き生きと暮らすために高齢化をテーマとしたイベントの企画・開催	
		18 全商店街共通のポイントカード等の導入	全商店街共通のポイントカード等を導入し、顧客の利便性と固定客の確保を図る	
		19 御用聞き制度・宅配サービス	高齢者や身体障害者、多忙な市民等を対象に、御用聞き制度や商品の宅配サービスを導入	
		20 顧客リストの作成とアフターケアの実施	顧客リスト作成によりDM送付やアフターサービスの実施により、固定客の確保及び地域に密着した店づくりを行なう	

①市街地の整備改善に関する事業について

市街地整備改善に関する事業は9つであり、そのうち4事業は実施済み、3事業は一部実施、未実施のものは、「上野市駅前地区市街地整備事業（再開発事業）」と「松尾芭蕉翁博物館の設置」の2つである。未実施の2つについては、本基本計画の事業として位置付け、計画期間内での実施を予定すべきと考えられる。主な事業の評価・分析は以下の通りである。

道路整備等については、中心市街地を縦貫する銀座通り拡幅整備が行なわれるとともに、商店街近代化事業や電線の地中化なども併せて実施した。生活道路としてのみならず名張市を含む伊賀地域からのアクセスの利便性向上が図られ、景観に配慮した中心市街地のメインストリートとなっている。そのほか、ウォーキングトレイル事業として、文化・観光資源をつなぐルートづくりを実施。ルートの延長や自然舗装による整備など、回遊性を創出する景観に配慮した道づくりが現在も進行中である。また、来街者に対してのまちなかのトイレ整備が求められていたことから、ソフト事業として認定トイレの実施を行なった。今後は空き地などの有効活用によるコミュニティガーデンの整備など、市民や来街者の憩いの空間づくりを推進すべきである。また、まちなかに多く分布する伝統的文化財を保全するための事業として空き町家の買取などが進められたが、伊賀らしい城下町としての歴史的なまちなみを一体的に守るためにも、今後は景観法・街なみ環境整備事業の活用などさらなる取り組みが必要である。

時間貸し駐車場の整備については、事業費の問題などにより実施に至っておらず、現在進行している上野市駅前地区第一種市街地再開発事業と連動して事業実施に向けた取り組みを行なっているが、それだけでは十分とはいえない。

松尾芭蕉翁博物館の設置については、市民にとって誇れる文化的資源として、また来街者にも伊賀独自の文化を伝える施設として基金を設け事業実施に向けて取り組んでいる。

②商業の活性化に関する事業について

商業活性化に関する事業は20であり、そのうち16事業は実施済み、4事業は未実施となっている。未実施の事業については、活性化の目標に資するかどうかという視点から、本基本計画の事業として位置付けるものと位置付けないものに分けることにした。主な事業の評価・分析は以下の通りである。

空き店舗対策としてのチャレンジショップやパイロットショップ事業のほか、中心市街地に多く点在する伊賀独自の伝統的文化や産業を伝える施設や既存店舗などを活用したまちかど博物館の設置や市民夏のにぎわいフェスタなど集客力の高いイベントの実施などを行ない、中心市街地の活性化には今後も継続的な取り組みが必要である。しかし、その一方で高齢者や障がい者に配慮したサービス事業やイベントなどについては十分な成果が見られず、今後まちなかのにぎわい回復を図る上で検討すべき課題である。

また、現在空き地や空き店舗が増加し、中心市街地商業の衰退が続く中、まちの活力を生み出し、まちの個性を大切にしたいにぎわいの回復は、中心市街地活性化において重要である。何より不足していたのは集客力のある店舗の計画的配置であり、本市中心市街地においては、歴史的な背景とともに残る町割を生かしつつ、そこに点在する町家を

活用したテナントミックスによる店づくりを中心に、イベントなどを組み合わせ活性化につなげながら、本市の核となる施設整備により、周辺との連携も含めたにぎわい回復をめざすことが今後の課題である。

3) 旧基本計画における活性化の推進体制に関する評価・分析

旧基本計画においては、上野商工会議所、上野市商店会連合会、伊賀上野観光協会、自治会、市民、学識経験者、旧上野市、三重県などで構成される「城下町まるごと博物館推進室」を設置し活性化事業の推進に取り組んできた。そのため、関係者が一定の情報共有をしつつ、事業を進めていったことについては評価できる点である。

しかし、活性化に向けた強力な推進役を専門的に担うまちづくり会社のような事業主体が存在しなかったため、本市をはじめ、市民や各組織、団体などとの事業実施に向けた相談や企画、調整等が十分に図れなかった。

そのため、活性化事業についても各組織における従来の延長線上での事業展開となった点や、それぞれが連携できず個々に取り組んでいたことにより、活性化のための一体的な事業推進が行なわれなかったため、前述の通り実施された事業の効果が高いとはいえない状況であった。

活性化に向けては、旧来の秩序の枠内だけではなく、重点的、効果的に、事業を推進することができる組織が必要であり、まちづくり会社のような機動力のある組織の存在が大きな課題であることが明白となった。

4) 旧基本計画から導き出される課題の整理と今後の方向性

全事業の約8割が実施済みであるにもかかわらず、中心市街地の活性化に至っていない要因については、基本方針や区域設定、目標設定のあり方とともに、旧基本計画に記載された事業の内容自身にも課題があるものと判断できる。そのため、本基本計画においては、旧計画の基本方針を踏まえつつ、区域設定の見直しを行なうとともに、中心市街地の現況を的確に把握し、活性化への効果が大きいことを十分に吟味して、計画を創出、しぼりこみ、中心市街地活性化の目標と各事業の整合性を明確にした上で、目標達成の評価を計る手法を確立し、計画の策定に取り組むものとする。

また、各事業推進体制においては、本市やTMO機能を担う商工会議所とともに事業実施に向けた取り組みを行なうことにより活性化に寄与した面がある一方、旧基本計画において事業主体や事業の実施年度などが明確になっていなかった点や、まちづくりを専門的に推進していくまちづくり会社等がなかったこと、市庁内の推進体制の不備、市民や民間事業者などより多様な組織、団体の参画を図ることが困難であったため、各事業を一体的に連携して推進していくことが不十分であったと考えられる。

以上を踏まえ、本基本計画策定にあたっては、市民、商業者、関係団体、有識者などからなる「伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を組織し、また、庁内におけ

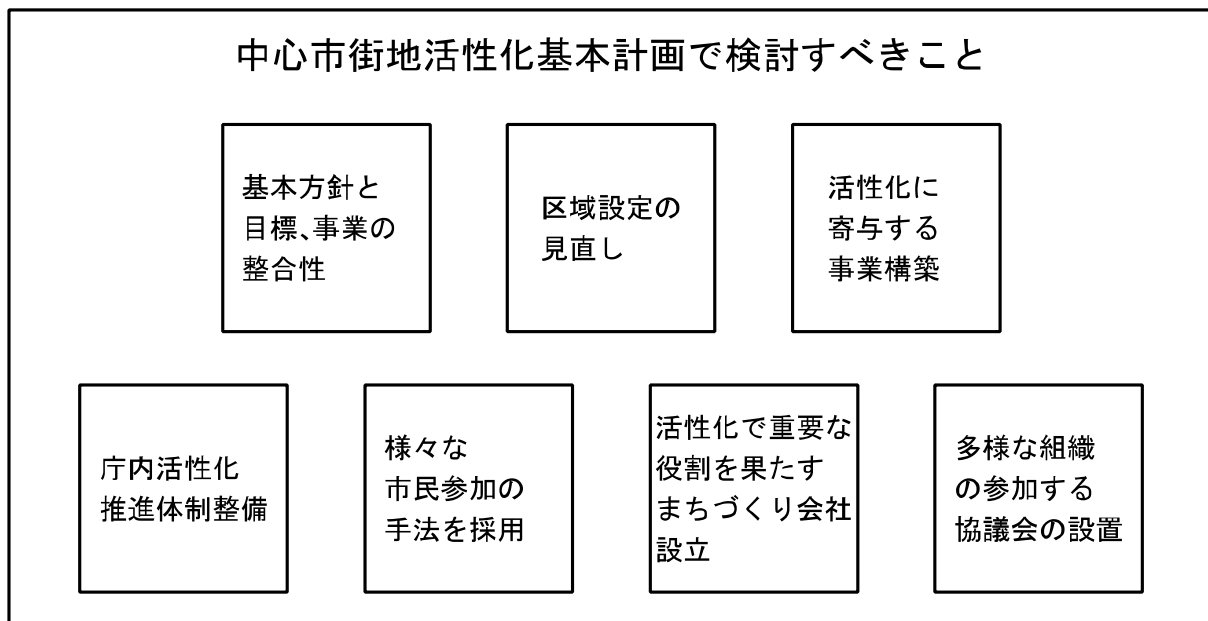
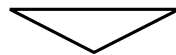
る横断的な総合調整については、「伊賀市中心市街地活性化推進会議」を設置し、本市の関係する事業の整合性を図る。

本基本計画策定に取り組むにあたっては、パブリックコメントの実施、全市域を対象とした中心市街地活性化のまちづくりへの住民意向調査（アンケート）の実施、計画策定の間段階での情報公開及び都市計画に関するタウンミーティングやフォーラムなどを実施し、市民の中心市街地活性化への機運を高めるとともに、積極的な参画を求めていく。

さらに、本市、上野商工会議所をはじめ、商工会議所個人会員、金融機関、商業者や市民、民間事業者などによる多くの出資による株式会社まちづくり伊賀上野を設立及び伊賀市中心市街地活性化協議会を設立し、旧基本計画の活性化事業における課題を克服し、中心市街地活性化を強力に進める体制を整えていく。

以上を踏まえ、旧基本計画の延長線上ではなく、その課題が新基本計画で解決され、活性化が達成されるためには、以下の事項を明確にした計画としての再構築が不可欠である。

旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析



[4]伊賀市のまちづくりの方向

(1)伊賀市のまちづくりの基本理念（伊賀市総合計画）

本市総合計画においては、「市民がひとり残らず、平和で住み良さが実感でき、自由に幸せな暮らしを享受できる『ひとが輝く 地域が輝く』伊賀市を」めざすとし、「めざす本市の将来像を実現するうえで市民と市が果たす役割は大きく、伊賀市民による伊賀市民のための伊賀市政を市民と本市が協働して育て上げていくことが重要で」あるとしている。

また、「伊賀市自治基本条例を踏まえ、次の3つの理念によりまちづくりを推進」することとなっている。

1)「市民」が主体となり地域の個性が生きた自治の形成

補完性の原則に基づき、市民自身あるいは地域が自らの責任のもと、まちづくりの決定や実行を行うとともに、本市は、これらの活動を支援し、また、本市自らも改革を進めるなど、市民が主体となり地域の個性が生きた自治を形成する。

2) 持続可能な共生地域の形成

自然との共生を図り、各地域が有する様々な資源を有効に活用するなど次世代に引き継いでいくことができる持続発展可能な循環型の共生地域を形成する。

3) 交流と連携による創造的な地域の形成

市民が情報を共有し、自由に行き来できる環境づくりに努めるとともに、他圏域と交流・連携を進めるなど、創造性あふれる地域を形成する。

(2)伊賀市の土地利用の方針

土地利用については、「森林ゾーン」、「農住ゾーン」、「市街地ゾーン」の3つのゾーンに区分し、「各ゾーンの方針にしたがい、適正な土地利用の推進に努め」としている。本市中心市街地は「市街地ゾーン」に位置づけられ、以下のような方向性が示されている。

■「市街地ゾーン」の方針（「伊賀市総合計画」記載）

- ・主に市街地が形成されているところや開発計画を進めている市街地は、今後も地域の商業、産業の中心的な役割を担い、市民の都市的な生活を支える市街地ゾーンと位置付け、適正な土地利用の誘導による計画的なまちづくりを進めます。
- ・地域の持つ資源や特性を活かし、地域の商業や産業の中核的な機能を高めるとともに、地域間の連携を強化するために、道路や公共交通機関を充実させます。
- ・既存の商業が集積する市街地では、地域固有の文化・歴史を尊重し個性を伸ばすために、町並みや景観保全など環境や生活空間に着目した取り組みを推進します。

(3)伊賀市活性化計画の方向性

伊賀市地域活性化計画は、平成16年11月に伊賀市が誕生後、伊賀市総合計画で定めためざす姿「ひとが輝く 地域が輝く～住み良さが実感できる自立と共生のまち～」の具現化を図るため、平成17年6月に伊賀市地域活性化条例を制定し、その条例に基づき地域の活性化を推進するために策定した活性化計画である。

活性化計画においては、「今後の地域活性化計画にあたっては、豊かな地域資源を活かしてこれとの共生を図りながら、市全体が一体となって連携して、市域の大部分を占める中山間地域が持つ地域力を高め、市街地ゾーンを含めた総合的な地域活性化を図って、持続可能で自立した伊賀経済圏を創造し、市民がいつまでも住み続けたいと思えるような魅力溢れる定住環境の形成が必要です」とし、平成19年から平成23年度までの5ヵ年計画を策定している。

<市街地ゾーンの位置づけ>

市街地ゾーンは、地域の商業、鉱工業、サービス産業等の中心的な役割を担いながら、市民の都市的な生活を支え、適正な土地利用の誘導による計画的なまちづくりを進めることが求められるとしている。また、既存の商業が集積する市街地では、地域固有の文化・歴史を尊重し個性を伸ばすために、まちなみや景観保全など身近な環境や生活空間に着目した取り組みが求められるとしている。

伊賀市地域活性化計画に示された市街地ゾーンでの施策は下記のとおりである。

- 商店街・市街地の活性化
- 観光交流機能の増大
- 地域内産業育成・新産業の創生
- 新たな特産品開発・企業活動の展開等

(4)伊賀市中心市街地活性化の必要性

①伊賀市全体の独自の魅力再構築

上野城下町の町割や地名、町家、祭りなど歴史的、文化的な資源の多く残る中心市街地は、市域に点在するたくさんの伊賀らしい独自の魅力をつなげるひとつの重要なエリアであることから、その存在の重要性に鑑み活性化に取り組む。

②地域コミュニティ機能の強化

人口減少と高齢化により、歴史ある上野天神祭の存続の危機や、地域での助け合いに支障がでるなど地域コミュニティ機能の弱体化につながる。そこで、多様なライフスタイルに対応した住宅づくりや、魅力ある店舗展開などにより、快適な暮らしの場づくりに取り組むことで、街なか居住を推進し、中心市街地の人口空洞化を解消していくことが求められる。本市では自治基本条例で制定された住民自治協議会が組織されており、環境美化活動やボランティア活動、コミュニティ情報誌の発行など地域に密着したまちづくり活動を行なっていることから、住民自治協議会と連携しながら、地域コミュニティ機能の強化を図っていく。

③個性ある商業集積

郊外に立地する大型店などと棲み分けつつ、上野城下町の町割や歴史的な建物が多く残る本市の特色を生かし、空き町家、空き店舗等を活用して中心市街地への商業集積を図るため、特に消費をリードする若い世代や団塊の世代、また、広域からの観光客が魅力を感じる個性ある商業集積にリニューアルすることで、市民の多様なニーズに対応し、まちなかでの消費活動を活発化させることが急務となっている。

④都市機能の集約による公共投資効率の向上と環境への負荷軽減

歴史ある三筋町を中心に広がる商店会、お茶、和菓子などの生活文化に関わる施設、福祉や健康づくりの施設、伊賀線など多様な都市機能や公共施設が集まる中心市街地をより多くの人が利用することで、公共投資の効率化を図るとともに、市民生活の利便性を考え、高齢者や障がい者、子どもたちや学生など車を利用することができない市民の移動を確保する公共交通の充実を図り、車だけに依存しない環境に配慮したまちづくりをめざすことが求められる。

⑤伊賀市全体との連携強化

伊賀焼の里丸柱や、農業体験観光のモクモク手づくりファーム、さるびの温泉など本市全体に多く点在する地域資源をより一層内外に発信するため、中心市街地がその拠点となり、各要素の魅力をつなぎ合わせ、伊賀市全体の魅力の再構築と持続的な経済の発展につなげることが求められる。

[5]伊賀市中心市街地の課題

現状分析及び地域住民のニーズ把握、また旧基本計画の評価・分析によって導き出される中心市街地の課題を以下に示す。

(1) まちなかを回遊することによる城下町観光の推進

本市中心市街地は、城下町として古くからの町割や町家をそのまま残し、まちなみは小京都とも呼ばれている。この中心市街地で育った者は、このまちなみを誇りとし、市民の精神的な支えにもなっている。しかし、無秩序な建物更新、後継ぎのない家屋、空地などが目立ち、歴史的まちなみが崩れかけている。

一方、伊賀市は伊賀流忍者の発祥地、松尾芭蕉の生誕地として全国に知られ、上野公園には上野城をはじめ伊賀流忍者博物館、芭蕉翁記念館など多くの観光資源に恵まれているが、近年の観光ニーズの変化もあり、観光客が減少している。そのため、従来型の施設観光から既存の観光資源とまちなかの回遊性による「まちなか観光（城下町観光）」の推進が求められている。

(2) まちなかでの消費活動の活発化

大型店舗や業務施設の郊外化により、空き店舗が増加し中心市街地商業の魅力が低下しつつある。加えて、恒常的な交通渋滞、駐車場不足、商店街としてのまちなみの魅力不足などが拍車をかけている。そこで、郊外に立地する大型店舗などと棲み分けつつ、城下町の町割や歴史的建物が多く残る本市の特色を活かした魅力ある店づくりなど、まちなかでの消費活動を活発化させることが急務となっている。

あわせて、中心市街地に文化芸術や市民活動イベント、朝市の開催など総合的なまちづくりの推進により訪れる人が楽しみのもてるまちの形成が求められている。

(3) まちなか居住の推進

中心市街地の人口は過去45年間でほぼ半減するとともに、65歳以上の高齢者は3.1人に1人と高齢化率が増加し、中心市街地の空洞化が進んでいる。こうしたことから、歴史ある上野天神祭の存続の危機や地域での助け合いに支障が出るなど、地域コミュニティの弱体化が顕著になりつつあり、まちなか居住の推進等により人口減少への対応が求められている。

(4) 空き家、空き店舗、空き地の利用促進

世帯分離や商業機能の衰退により、空き家、空き店舗、空き地が増加しつつあり、まちなみ景観や防災・防犯の悪化につながっている。そのため、所有者等の協力を得て、有効活用への推進が求められている。特に、平成18年11月の住民アンケート調査の必要とされる住宅の種類では「歴史ある町家を再生した住宅」のニーズが半数近くと高いことから、空き町屋等を有効に活用するための情報交換や情報提供の推進が求められている。

(5) 公共交通の充実

平成 18 年 11 月の住民アンケートにおける改善が必要な公共交通では、「駐車場の整備」が約 65%と高く、次いで「快適で安全な歩行者ための道路」「バスの利便性向上」となっており、無料駐車場がない、駐車場がわかりにくい、バスの本数が少ないなど、中心市街地へ行くのが不便と感じている市民が多くなっている。そのため、利用しやすい駐車場や公共交通の充実により中心市街地の利便性の向上が求められている。

(6) 推進体制の強化

旧基本計画では、商店会、商工会議所を中心とした商業の活性化を重点に置かれていたが、平成 16 年 11 月の合併を機に制定した伊賀市自治基本条例に基づく住民自治協議会やNPO等の市民が主体となったまちづくり活動が活発になってきていることから、多様な主体の参画による中心市街地活性化への取り組みとともに、平成 18 年 12 月 26 日に設立した株式会社まちづくり伊賀上野等の確立により推進体制の強化が求められている。

[6]伊賀市中心市街地活性化の基本方針

(1)伊賀市中心市街地活性化の基本理念

本市中心市街地がさらに飛躍発展していくためには、平成16年11月に上野市ほか5町村が合併した伊賀市の顔となり、市民の暮らしと賑わいのあるコンパクトなまちづくりの拠点として活性化を図っていかねばならない。

当該地域は約400年前に形成された城下町の町割の大半が今も残り、江戸時代から明治・大正・昭和初期といった各時代の歴史建築も多く残されている。特に、三筋町や寺町、農人町、中之立町通りなどには連続性のある歴史的景観が見られ、貴重な文化遺産となっている。

さらに忍者、芭蕉、上野天神祭などにちなむ文化・観光施設が集積し、集客交流の拠点としての条件をそろえているとともに、伊賀肉・茶・和菓子・伊賀焼といった伊賀特産品を扱う店舗を含む市民の日常利便性を支える商業集積もある。

こうしたなか、現在の定住人口を維持するとともに、観光客や市民など多様な交流、活動による「暮らしとにぎわいのまちづくり」をめざすためには、伊賀市のもつ歴史的・文化的地域特性を生かし、人が暮らし、賑わいのある魅力ある中心市街地を形成していく必要がある。

そこで、現状分析や課題の整理を受け、中心市街地の活性化に向けた基本理念を以下のように定める。

「うえのまち」を生かす—暮らしとにぎわいのまちづくり
～まち暮らし、まち巡り 時を紡ぎ、未来に息づく城下町～

(2) 伊賀市中心市街地活性化の基本的な方針

中心市街地の現状分析及び市民の中心市街地へのニーズを捉え、平成 11 年に策定された旧中心市街地活性化基本計画の評価・分析から導き出された課題を踏まえ、中心市街地活性化の基本的な方針を以下の通りとする。

1) 歴史のたたずまいの中「歩くまち」

江戸時代から明治・大正・昭和初期と歴史性のある城下町のまちなみを守り、「だんじり」の映えるまちなみ景観の形成をめざすとともに、従来の上野公園にある施設観光から観光客等の中心市街地への回遊性強化による「まちなか観光（城下町観光）」を推進し、観光客、市民、来訪者等が伊賀市の歴史、文化にふれられ、歩くことが楽しい「歩くまち」をめざす。

2) 人が集まりにぎわう「元気なまち」

多くの現存する町家や近代建築などを活用して、郊外型大型店との差別化を図った集客魅力のある店や空き店舗等の活用によるテナントミックス事業の展開などによる商店街機能の充実をめざすとともに、上野市駅周辺に市民が訪れ、交流し、集う、拠点施設を配置し、観光客、市民等が集まりにぎわう「元気なまち」をめざす。

3) 安心して豊かに暮らせる「生きるまち」

子どもから高齢者まで誰もがアクセスできる公共交通機関の利便性の向上を図るとともに、中心市街地への来外者への駐車場の整備を図り、安心して豊かに暮らせる「生きるまち」をめざす。

また、公共施設、商業施設など多様な都市機能の充実により良好な居住空間の形成を図るとともに、高齢者等に対応した民間住宅等の誘致の推進をめざす。

● 中心市街地の現状から基本的な方針までの流れ

【中心市街地の現状】

既存ストックの状況

歴史的・文化的資源：俳聖松尾芭蕉の生誕地。伊賀流忍者の発祥の地。城下町としての歴史と文化

景観資源：豊かな自然環境と城下町としての伝統と風格のあるまちなみ

社会資本と産業資源：商業、公共公益施設、公共交通網など都市機能の集積

調査による現況

人口：減少し続ける人口

世帯数：世帯分離の加速と世帯規模の縮小

高齢化率：30%以上の高齢化率

商業：売場面積の拡大と店舗数の減少

空き店舗：50以上の空き店舗

商店街：店舗数の大幅な減少

商圏：旧上野市における買物率の減少

大型店：国道や幹線道路に集中する大型店

通行量：歩行者通行量の大幅な減少

観光：観光施設来場者数の大幅な減少

観光動向：郊外観光施設への入込客数の割合が高い

公共交通：上野市駅乗車人員の大幅な減少

地域住民ニーズ

近鉄上野市駅前整備への関心

公衆トイレや休憩スペースを望む声

駐車場や道路整備、バスの利便性向上を求める声

歴史的な建物の保存と活用、まちなみ形成への高い関心

食料品や飲食店、魅力ある店舗へのニーズ

旧基本計画の評価・分析

基本方針と区域設定の不整合

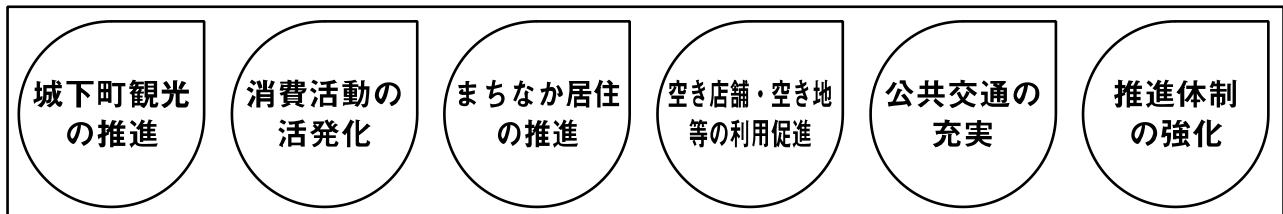
事業と関連した明確な目標設定の不在

民間事業における事業実施主体や時期が不明確

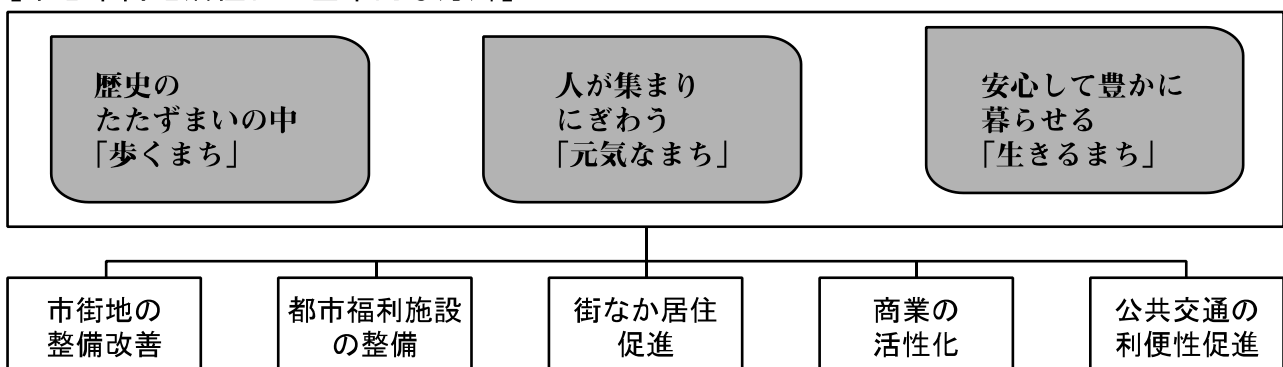
まちづくりを推進する役割を担う組織の不在

市民や民間事業者との連携不足

【中心市街地活性化の課題】



【中心市街地活性化の基本的な方針】



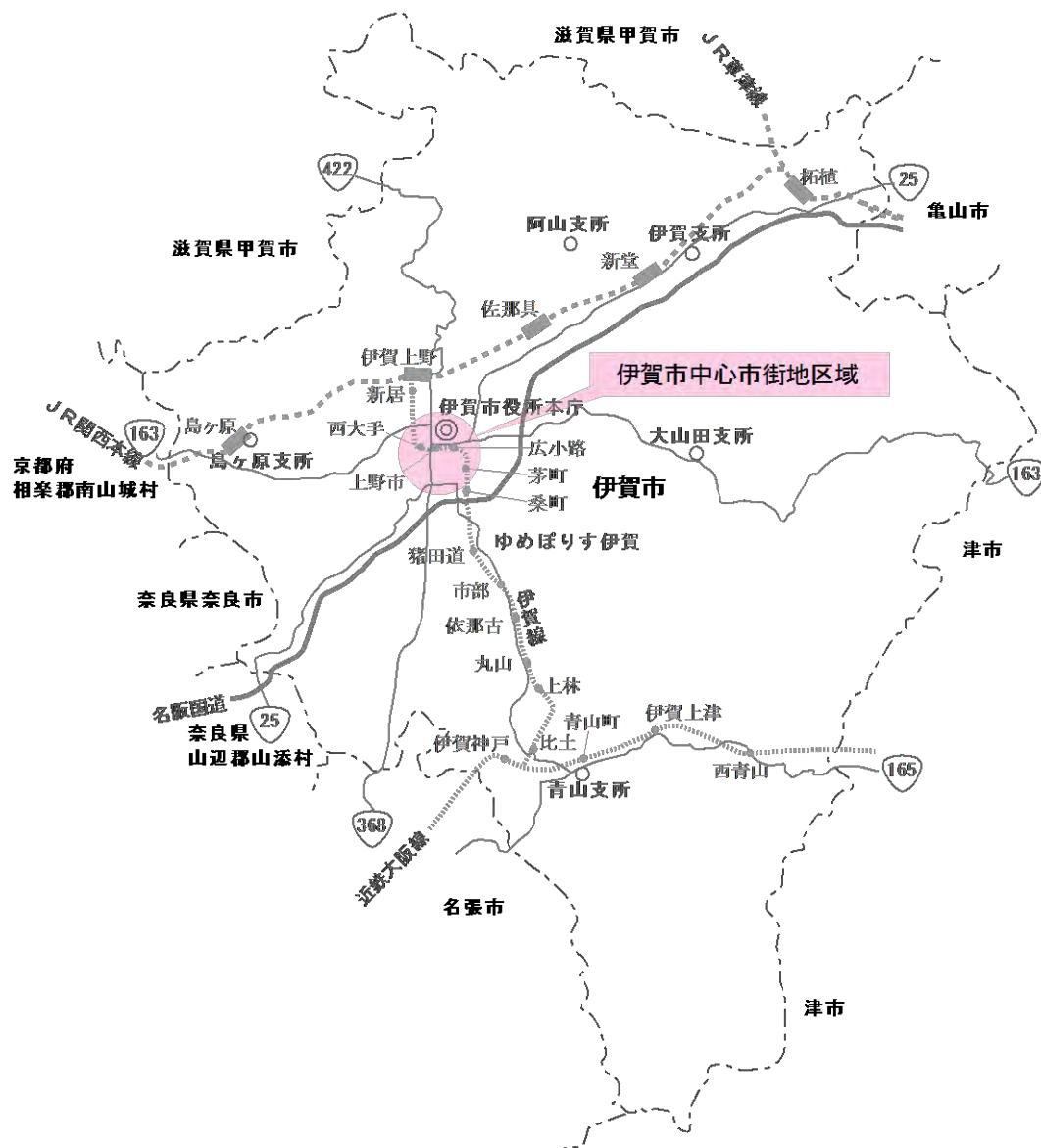
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

中心市街地のある区域は、旧城下町であった歴史と文化が蓄積された場所であり、本町、二之町、三之町、西之立町、中之立町など各通りの沿道に数多く分布した伝統的文化財や歴史的建物の保全と活用を図ることで、本市独自の歴史や文化が薫るまちづくりを推進し、まちなかで暮らすことのステータスを生み出す。また、市役所、商工会議所、銀行、郵便局、小学校・中学校・高等学校などの公共公益施設や小売商業・サービス、業務施設が集積し、上野市駅・駅前広場が鉄道やバスといった公共交通の拠点にもなっていることから、市民の生活の利便性を図る事業やまちなかの回遊性を高めることで来街者の流入を促進する。その結果、中心市街地だけでなく、本市全体の各地域とも連携して相乗効果を発揮することで、本市全体の活性化を図る。以上のようなことから本市における中心的な地域であるといえる。

●位置図



[2] 区域

区域設定の考え方

本市中心市街地を設定するにあたっては、施策の継続性という観点から旧中心市街地活性化基本計画区域を含んだ上で、城下町であった歴史的な背景を踏まえつつ、現在観光客が訪れるエリアである上野城周辺を追加し、中心市街地活性化の基本的な方針と目標を実現する区域を設定する。

北側は、中心市街地の課題である城下町観光及びまちなかの消費活動の活発化を推進し、施設観光からまちなか観光へのシフトをめざすため、現在観光客が訪れている上野公園（上野城、だんじり会館などの観光資源のあるエリア）からまちなかへ観光客の流入を考え、旧計画から拡大し区域を設定した。

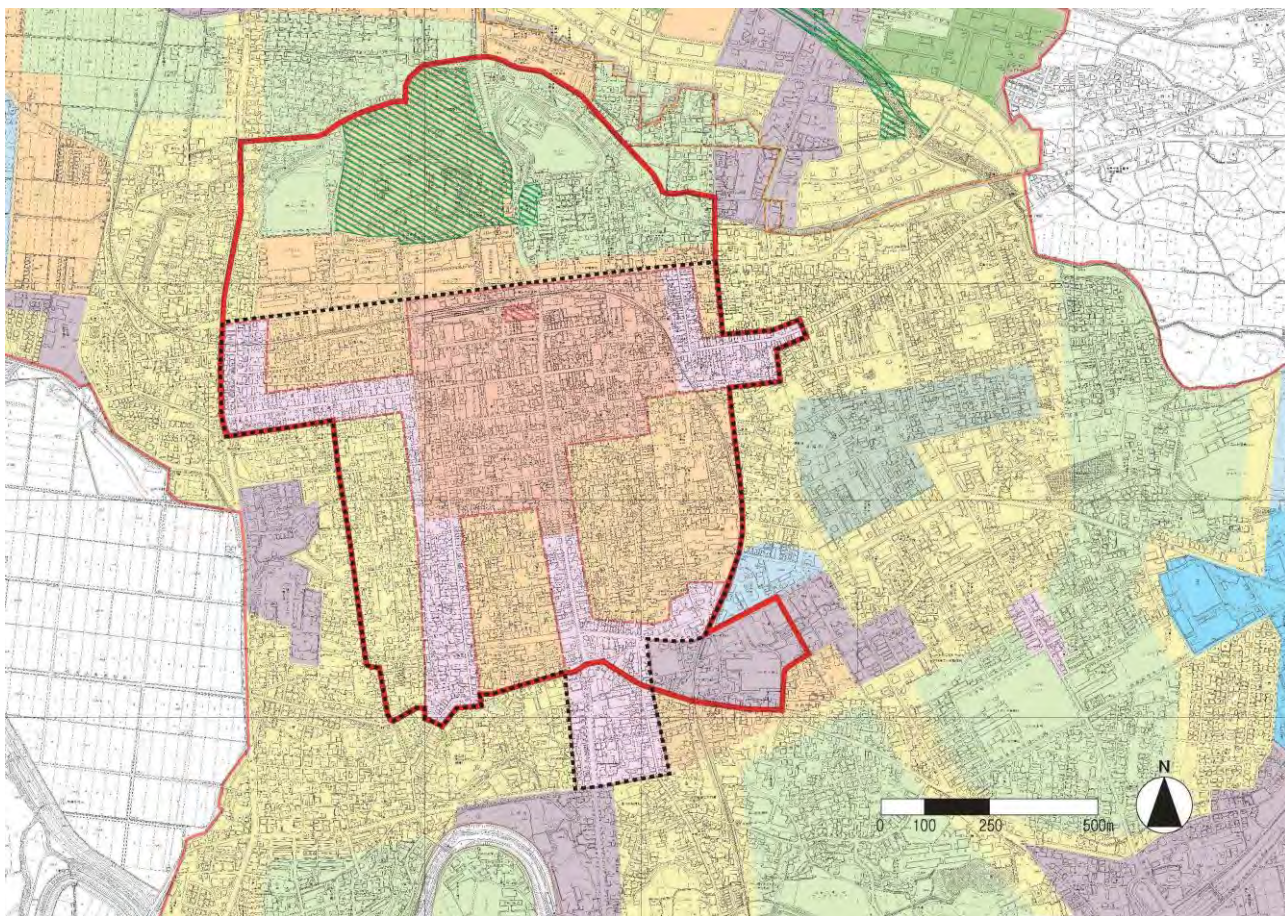
東西については、用途地域の商業地域を踏まえ商店街が分布する商業集積を基本としつつ、道路整備やテナントミックス事業などのハード整備とまちなか市や歴史的な景観形成のための修景事業などのソフト事業との組み合わせにより回遊性の創出が期待できる区域設定とした。

南側については、大型店であるジャスコ伊賀上野店と地域商業の連携を図る事業を実施するため、そのエリアを区域に含め、かつ商業集積の存在する場所について区域として設定した。

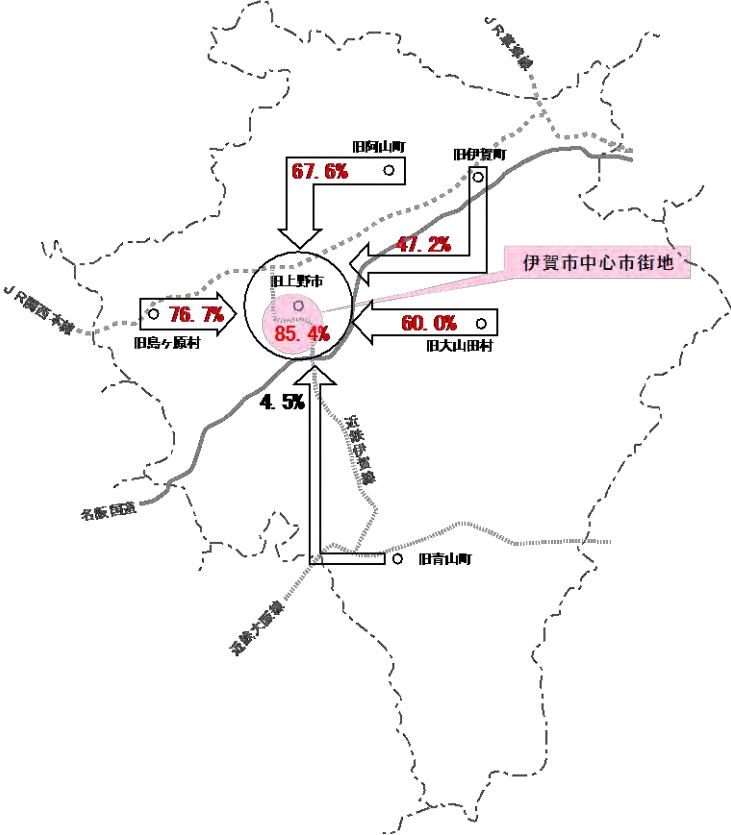
● 区域図

区域面積（赤実線） 約 140ha

参考：旧基本計画区域（黒点線） 約 94ha

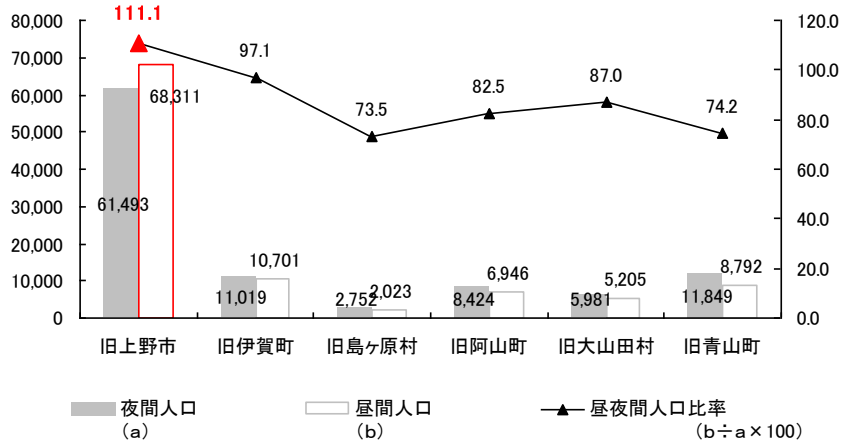


[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>①本市における商圈の中心</p> <p>平成13年の買物傾向調査において、旧上野市での買物比率は、名張市との交通アクセス状況のよい旧青山町以外においては、旧島ヶ原村で76.7%、旧阿山町で67.6%、旧大山田村で60.0%、旧伊賀町で47.2%となっており（旧上野市の商圈と中心市街地の商圈はほぼ一致するといえる）、中心市街地が本市における商圈の中心である。</p>  <p>②公共公益施設及び公共交通の拠点</p> <p>中心市街地においては伊賀市役所本庁、上野商工会議所、中京銀行・滋賀銀行・百五銀行・北伊勢上野信用金庫・三重銀行・第三銀行などの金融機関や、上野西小学校、崇広中学校、上野高等学校等が立地する。中心市街地の玄関口となる上野市駅を含む伊賀線が中心市街地を縦貫し、市民の日常生活の利便性を図っている。伊賀線は市北部と南部を走る大阪や名古屋を結ぶJR関西本線、近鉄大阪線と中心市街地を結び広域連携を図る役割も果たしている。また上野市駅前には本市内や広域へのバスターミナルとなっており、公共公益施設が集積し、公共交通の拠点となっている。</p>

③通勤・通学の中心

旧上野市は、周辺市町村からの通勤・通学者の流入により、平成12年国勢調査では、昼間人口は夜間人口の1.1倍程度と、旧市町村の中で唯一昼間人口が夜間人口よりも多くなっており、地域経済の中心的な役割を担っていることが分かる。



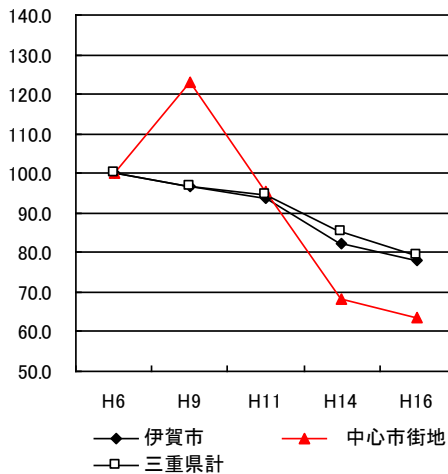
第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

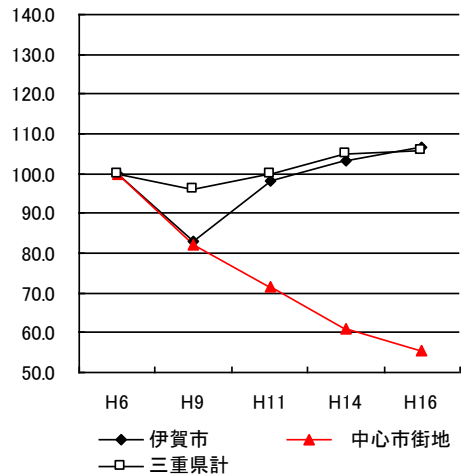
①小売商業の衰退

商業統計によると、中心市街地においては、平成6年から平成16年にかけて商店数が40%近く減少し、314店から200店となっており、また、売場面積についても平成6年の42,687㎡から平成16年には23,612㎡と約50%にまで減少している。これは、全国的な動向同様、本市においても大型店の郊外立地が進んでおり、その影響を受けて中心市街地における商業機能が大きく低下している。(グラフ再掲)

●中心市街地における小売店舗数

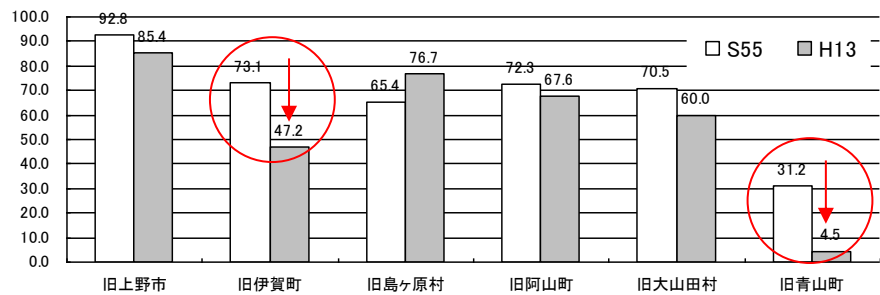


●中心市街地における売場面積



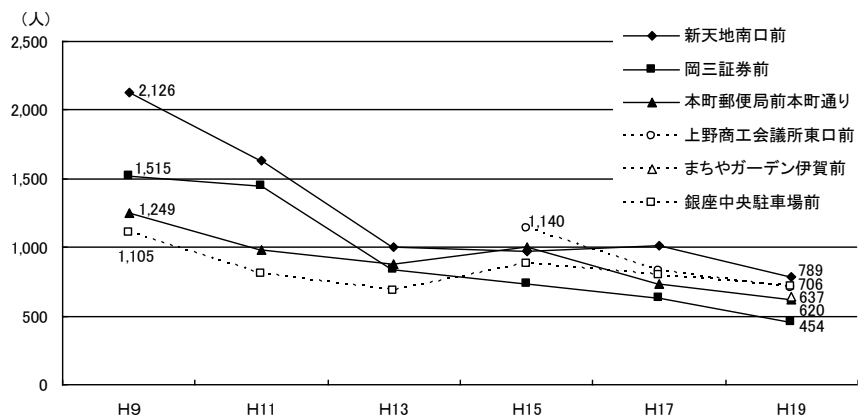
②買物率の大幅な低下

三重県の買物傾向調査においては、昭和55年以降旧上野市に買物のために訪れる人口（買物人口）が減少を続けていることが分かる。人口が増加しているために、全体では約10%の減少となっているが、買物率を比較すると、旧伊賀町では昭和55年に73.1%が旧上野市で買物をしていたものが、平成13年においてその割合は47.2%まで下がっている。また、商圈外ではあるが、旧青山町においては、昭和55年に31.2%であったものが、平成13年には4.5%まで下がり8割以上の率で減っている。（グラフ再掲）



③歩行者・自転車通行量の大幅な減少

上野商工会議所通行量調査によると、中心市街地における主要地点の歩行者・自転車通行量は大幅に減少しており、平成9年と平成19年を比較すると、全地点の平均減少率は5割以上で、特に岡三証券前は約7割減少している。（グラフ再掲）



<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>①地域の商業、産業の中心的な役割を担う市街地ゾーン</p> <p>平成18年6月に策定された総合計画においては、「土地利用の方針」において、中心市街地を、「地域の商業、産業の中心的な役割を担い、市民の都市的な生活を支える市街地ゾーン」と位置付け、「地域の持つ資源や特性を活かし、地域の商業や産業の中核的な機能を高める」「地域間の連携を強化するために、道路や公共交通機関を充実」とし、中心市街地が、本市全体及び名張市を含む伊賀地域の発展にとって重要な役割を担うことを総合計画に示している。</p> <p>②既存インフラストックの活用による本市全域への波及効果</p> <p>中心市街地は、学校、公園、行政などの公共公益施設や鉄道、バスなどの公共交通機関など多種多様な既存インフラが集積している地域であることから、それらを適切に維持管理し、活用することは、インフラ整備への新たな投資を軽減しその結果公共投資を効率化し、必要な公共投資に集中できることから本市全域における都市機能の向上につながる。そのため、当該地域を活性化することは、本市全域の発展にとって有効な手段であるといえる。</p> <p>③伊賀ブランド、観光振興、魅力ある商店・商店街づくりの重要な地域</p> <p>中心市街地における伝統産業である組紐や和菓子などの伊賀ブランドの確立、観光振興における市街地の歴史・文化資源、魅力ある商店・商店街づくりにおける中心市街地商店街の役割などは、本市全体の産業振興における重要な要素として、総合計画の中で位置付けている。</p>
--	--

3. 伊賀市中心市街地の活性化の目標

[1] 目標設定の考え方

(1) 基本的な考え方

本市中心市街地活性化に向けては、「うへのまち」を生かす—くらしとにぎわいのまちづくり（まち暮らし、まち巡り 時代を紡ぎ、未来に息づく城下町）を基本理念とし、「歩くまち」「元気なまち」「生きるまち」の3つの基本的な方針を立て、それに沿った目標設定を掲げることとする。

一つ目は、歴史のたたずまいの中を「歩くまち」を実現するため、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする。

二つ目は、人が集まりにぎわう「元気なまち」を実現するため、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする。

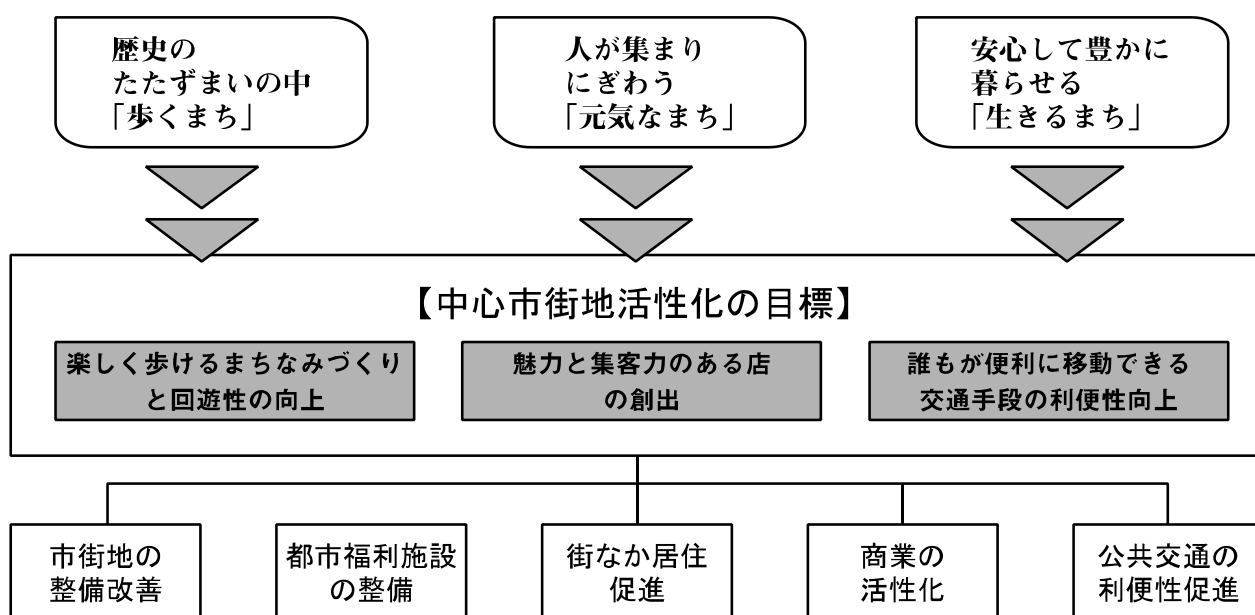
三つ目は、安心して豊かに暮らせる「生きるまち」を実現するため、「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする。

旧基本計画においては、数値目標を設定しつつも、目標達成度合いの評価方法や評価時期などが明確ではなかったため、具体的に活性化を測る指標としては十分ではなかった。このことを踏まえ、上記3つの項目については、数値目標を設定することはもちろんのこと、評価方法や評価時期などについても明確にし、活性化に取り組む。

【中心市街地活性化の基本理念】

うへのまちを生かす—くらしとにぎわいのまちづくり—
～まち暮らし、まち巡り 時を紡ぎ、未来に息づく城下町～
【伊賀流コンパクトシティ】の実施

【中心市街地活性化の基本的な方針】



(2) 中心市街地活性化の目標を実現するための戦略

1) 目標達成に向けた主な事業

伊賀市中心市街地活性化は、「歩くまち」「元気なまち」「生きるまち」を基本的な方針とし、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」「魅力と集客力のある店の創出」「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」という3つの目標を設定している。3つの目標に対して、それぞれを達成する主な事業が組みこまれると同時に、相互に関連しあうことで、相乗効果が高まるような事業を組み合わせる。

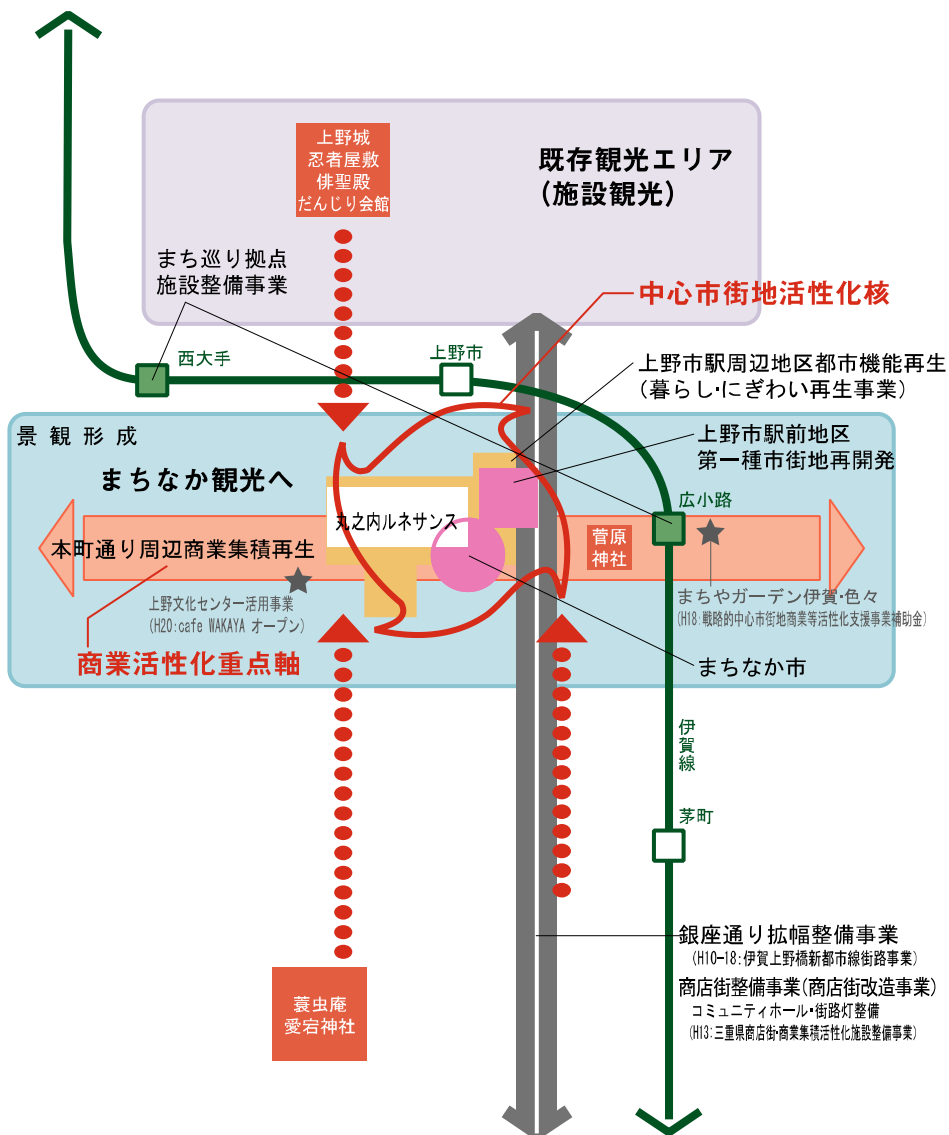
●活性化の目標と主な事業の一覧

基本的な方針	歴史のたたずまいの中 「歩くまち」	人が集まりにぎわう 「元気なまち」	安心して豊かに暮らせる 「生きるまち」
活性化の目標	楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上	魅力と集客力のある店の創出	誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上
目標達成に向けた主な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・上野市駅前再開発事業でのテナントミックス事業 ・上野市駅前再開発事業での都市福利施設整備事業 ・上野市駅周辺都市機能再生整備計画による駐車場整備事業 ・本町通り商業集積再生事業でのテナントミックス事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・本町通り商業集積再生事業でのテナントミックス事業 ・上野市駅前地区再開発事業でのテナントミックス事業 ・商業活性化重点軸における既存店舗の売上を向上させる各種事業(回遊性の向上、まちなか観光スポットの創出など、まちなみづくり) 	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティバスダイヤ改正事業 ・コミュニティバスの増発 ・コミュニティバス最適ルート検討事業
関連する事業	<ul style="list-style-type: none"> ・「筒井本丸ゾーン」の整備事業 ・ユニバーサルデザイン調査事業 ・街なか住宅供給促進会議 ・高齢者向け優良賃貸住宅支援事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・上野市駅前再開発上野商工会議所整備事業 ・地域商店街と中活区域内大型店の連携事業 ・伊賀上野NINJAフェスタ開催事業 ・外国人観光客受入体制整備事業 	

2) 主要プロジェクトの事業展開（施設観光からまちなか観光へ）

中心市街地活性化区域は、まちなか観光、まちなか居住の舞台であり、活性化の目標である「回遊性を高める」「にぎわいを回復する」「公共交通の利便性を高める」の実現によって、中心市街地内外における活性化を実現することができる。目標達成において最も重要なのが、上野市駅前地区第一種市街地再開発を拠点とする「中心市街地活性化核」での事業展開であり、そこが起爆剤となって「商業活性化重点軸」である本町通りでのテナントミックス事業を主体とした商業集積再生を図る。また、中心市街地活性化核で定期的な「まちなか市」を開催し、本町通りでのテナントミックス事業に拍車をかけることをねらう。さらには、歴史的な建物を保存していくための景観形成を図りつつ、テナントミックスと連動させることで、伊賀の中心市街地らしい商業集積の再生をめざす。

多くの観光客が訪れる北部の上野城、忍者屋敷、俳聖殿、だんじり会館等「既存観光エリア」との連携を強化するとともに、中心市街地活性化区域全体への街なか観光につなげつつ、街なか居住促進に向けたソフト事業を展開する。



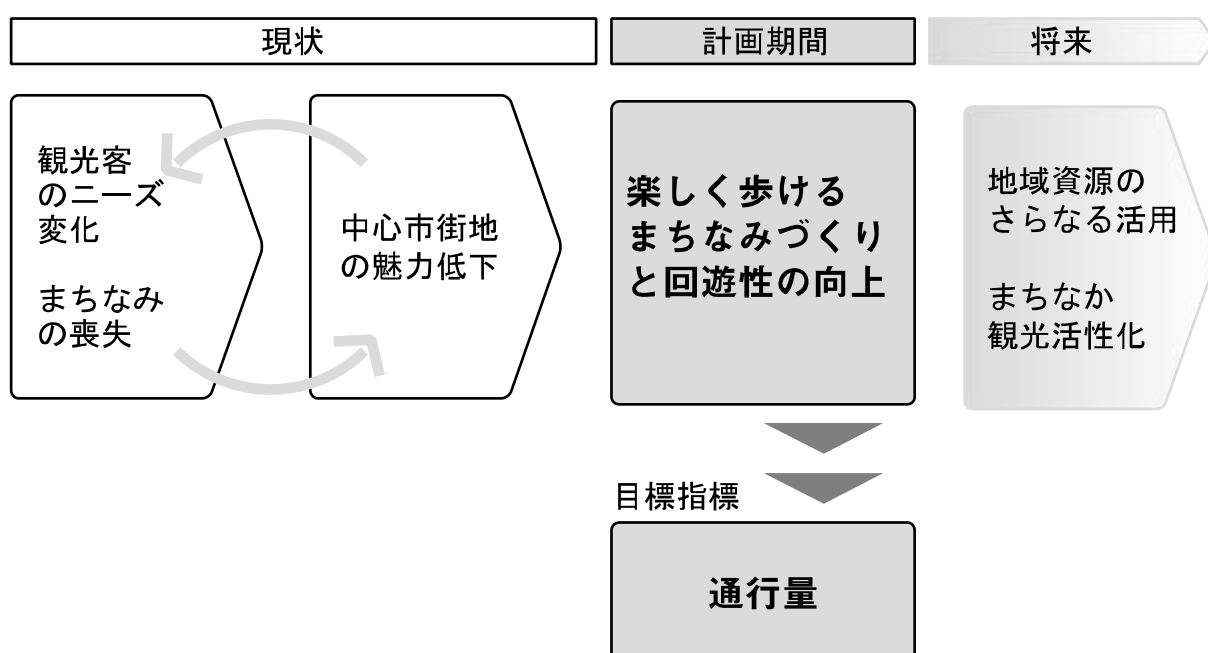
〔2〕数値目標指標の設定

中心市街地活性化の目標として「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」「魅力と集客力のある店の創出」「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を設定した。各分野については、それぞれ数値として把握し、定期的な観測が可能となるような指標を設定する。

(1)「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」

本市中心市街地は城下町として発展した歴史があり、その歴史や今も多く残る町家等の歴史建築を生かしたまちづくりを進め、楽しく歩けるまちなみとまちなかの回遊性を高めることが、地域住民のニーズとも合致し、急務となっている。しかし、まちなかの通行量は急激な減少の一途を辿っており、この数を増加させることが、中心市街地活性化を把握する上で、誰もが分かりやすい指標であるといえる。そこで、歴史的な背景を大切にしつつ、歩きたくなるようなまちなみや道づくり、まちを回遊したくなる拠点や店づくりを進めることによって、減少傾向にある通行量を増加させ、目に見える形での活性化をめざす。

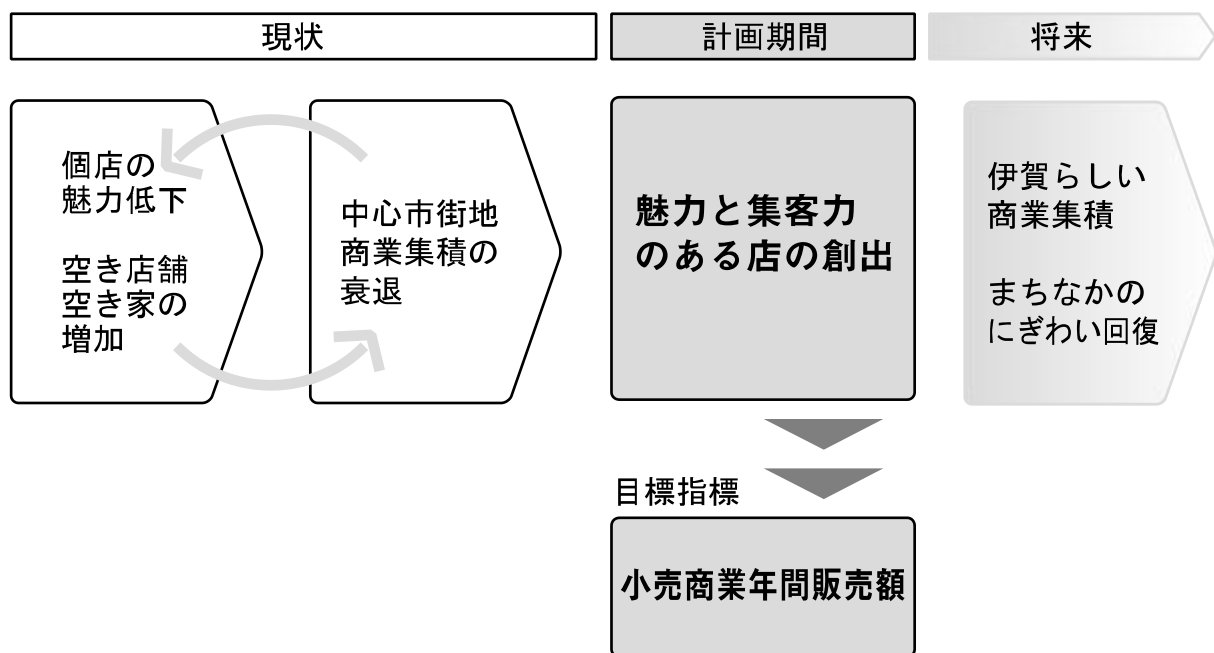
通行量調査については、上野商工会議所が実施しており、いくつかの地点を抽出し、活性化の効果を定期的に観測し、これまでの推移と比べてどのように変化していくのかについて把握することとする。以上のことから、『楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上』という目標の具体的成果を測る数値として、「**歩行者・自転車通行量**」を設定する。



(2) 「魅力と集客力のある店の創出」

空き地や空き店舗が増加し、中心市街地商業の衰退が続く中、まちの活力を生み出し、まちの個性を大切にした店づくりによるにぎわいの回復は、中心市街地活性化において重要なことである。そのため、本市中心市街地においては、歴史的な背景とともに残る町割を生かしつつ、そこに点在する町家等の歴史的建築を活用したテナントミックス事業を展開する。まちづくり会社によるモデル的な事業展開やまちなかでの起業を支援する仕組みづくり、空き店舗対策支援などによって新しい店舗の導入を促進しつつ、本市の核となる再開発ビルや地産地消といった周辺農業地域との連携により相乗効果を生み出し、魅力と集客力のある店づくりを進め、まちなかのにぎわい回復をめざす。

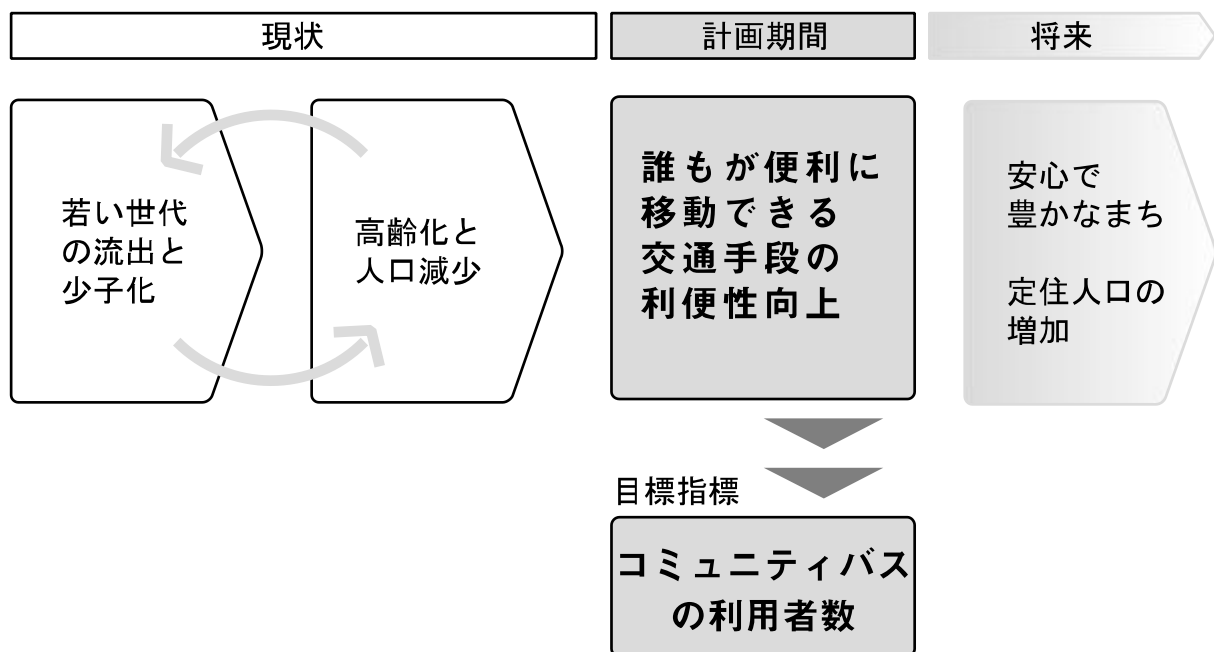
目標設定にあたっては、本基本計画の計画期間であるおよそ5年間に、定期的な観測を可能とする指標を設定する必要がある。そこで、商業統計調査によって、商業活性化重点軸における「**小売商業年間販売額**」を『魅力と集客力のある店の創出』という目標の具体的成果を計る数値として設定する。それらは、定期的な測定が可能であるとともに、中心市街地のにぎわいと直結し、指標としてわかりやすいものである。



(3) 「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」

本市中心市街地において深刻な状況となっているのは、若い世代の流出などによる人口減少と高齢化であり、人口減少に歯止めをかけ、定住人口の維持をめざすことが必要である。しかし、現状のまま住宅供給のみを行なっても、需要を喚起することは困難であることと想定されることから、計画期間における5年間においては、住みやすい居住環境づくりの基礎固めを進めるため、公共・公益施設や商業施設が集積している中心市街地に都市福利施設を充実させ、子どもから高齢者まで誰もが車に依存せずにアクセスできる交通手段の利便性を高めることによって、多様な都市サービスの享受とともに社会参加や自己実現できるようにし、安心して豊かに暮らすことができる、生活の質が高いまちをめざす。

そこで、市内の各地域核と中心市街地とを結ぶコミュニティバスの利用者数を定期的に収集し、利用状況を把握することで、数値目標指標として設定する。利用状況を指標とすることで、具体的にその効果を捉えやすく、本市内外に情報公開する上でも分かりやすい指標であると考えられる。以上のことから、『誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上』という目標の具体的成果を測る数値として、「コミュニティバスの利用者数」を設定する。



【3】 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成20年11月から平成26年10月までとし、その期間内に事業を着手し、事業実施の効果が現れるとともに目標達成を図るものとする。

[4] 具体的な数値目標

(1) 1日当たりの歩行者・自転車通行量

1) 数値設定について

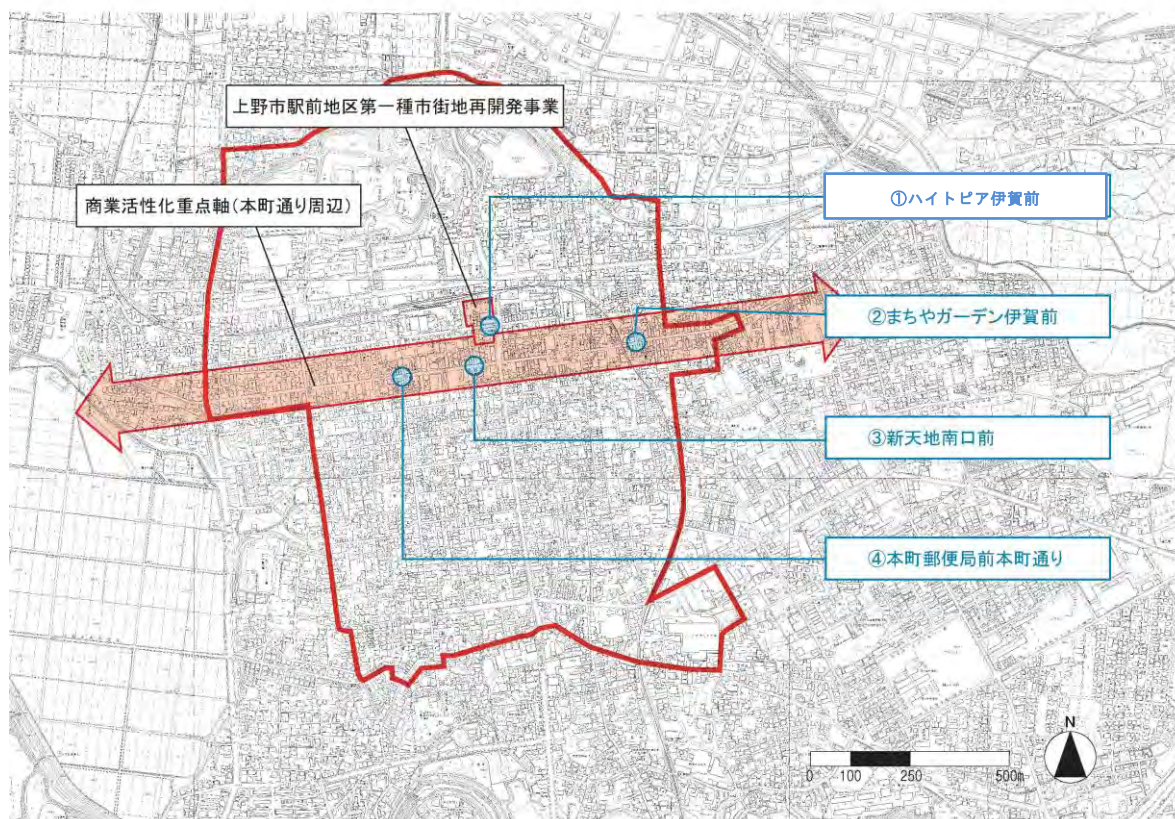
人々が行き交う街道であった「本町通り」のにぎわいを回復、まち全体に波及させる

中心市街地エリア全体の回遊性を高めることを活性化の方針としつつも、計画期間においては、もっとも重要かつ効果的な軸である「本町通り」周辺での来街者数を集中的に増大させることにより、まち全体への波及効果をめざす。上野公園周辺に訪れている約32万人の施設観光の来街者を、「本町通り」へのまちなか観光に呼び寄せる。そのため、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業および丸之内ルネサンス事業、本町通り空き店舗等テナントミックス事業（本町通り周辺商業集積再生）、景観形成事業、街なみ環境整備事業、町家活用等を実施し、その効果を計るため、複数地点における**歩行者・自転車通行量**を毎年2度測定し、計画期間中に数値を増大させる。

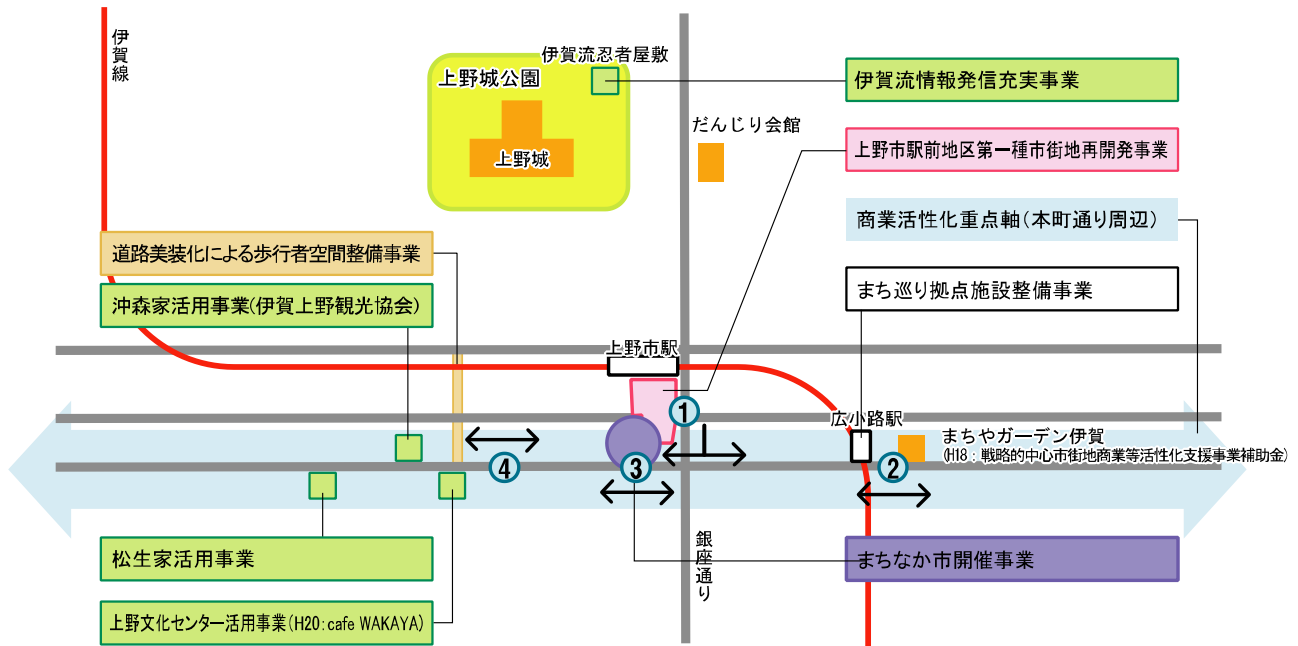
以下の4地点を測定し、その合計値を算出する。

- ①ハイトピア伊賀前
- ②まちやガーデン伊賀前
- ③新天地南口前
- ④本町郵便局前本町通り

【調査地点の位置】



2) 調査地点の設定根拠



①ハイトピア伊賀前

本基本計画の重点事業である上野市駅前地区第一種市街地再開発事業によって整備される商業機能、生活支援機能への集客効果を把握するとともに、再開発ビルと本町通り周辺における商業活性化重点軸でのテナントミックス事業によって創出をめざすまちなかへの回遊性を把握するために本地点での通行量を測定する。

③新天地南口前

地点①の再開発ビル前とともに、本町通りへの歩行者動線と考えられる新天地南口での通行量を把握することにより、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業と本町通り周辺におけるまちなかでの回遊性創出を把握するために本地点での通行量を測定する。

②まちやガーデン伊賀前

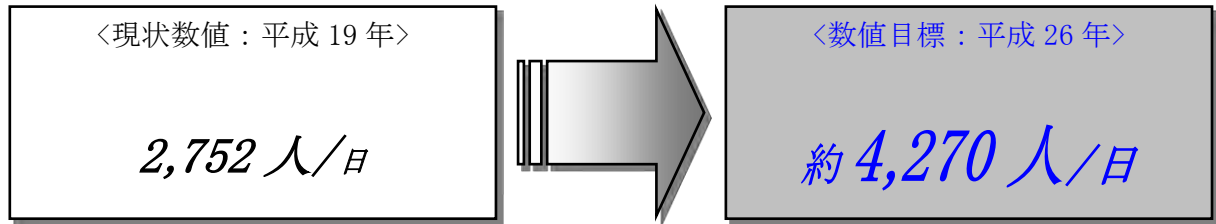
平成18年度に実施した戦略的中心市街地商業等活性化支援事業の効果を把握するとともに、本町通り周辺における商業活性化重点軸でのテナントミックス事業及び広小路駅でのまち巡り拠点施設整備との相乗効果によって創出される回遊性を把握するために本地点での通行量を測定する。

④本町郵便局前本町通り

本町通りにおける上野文化センター活用事業や松生家活用事業等集客・交流機能整備とともに、(株)まちづくり伊賀上野による本町通り周辺商業集積再生事業等の効果を把握するために本地点での通行量を測定する。

3) 数値目標達成の根拠（事業との整合性）

【歩行者・自転車通行量：目標数値】



【数値目標の設定理由】

平成 11 年時点での歩行者・自転車通行量を 10 年後の目標として設定し、計画期間における数値目標を算出する。

平成 11 年は、郊外への大型店舗進出の影響を受けてはいるが、中心市街地の商業集積は一定の集客を図ることができていた。しかしそれ以降、さらなる商業機能の郊外化により中心市街地はその集客力を失い、その結果、求心力や中心性は急速に衰えていくことになる。そのことから、まだ集客力を持っていたと考えられる平成 11 年における歩行者・自転車通行量を、今後 10 年間の目標とすることで、計画期間の最終年である平成 26 年における値を算出し数値目標として設定する。

<中心市街地内からの大型店撤退と郊外型店舗の進出の経緯>

平成 6 年以降中心市街地から大型店が移転・撤退するとともに、平成 9 年には本格的な大型店が郊外に進出し、それ以降多くの大型店が郊外に進出してきている。

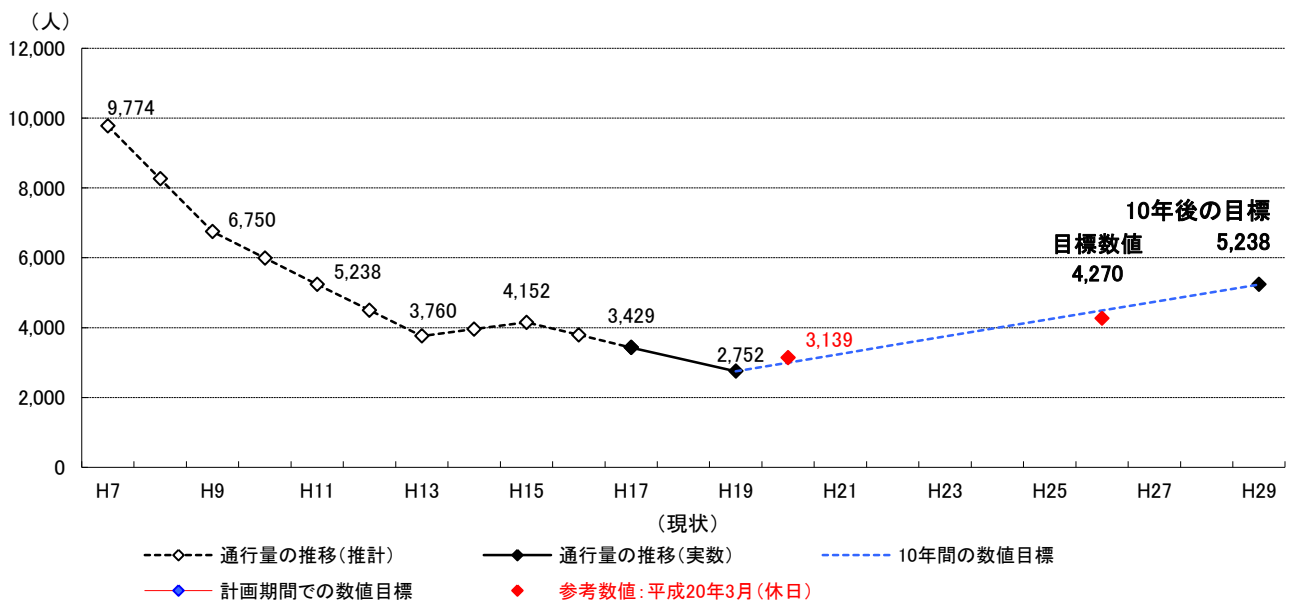
●大店立地法以前の伊賀市における大型店の進出撤退の経緯

平成 5 年 12 月	マックスバリュ上野小田店 (1,883 m ²)
平成 6 年 6 月	オークワ上之庄店 (1,088 m ²)
平成 6 年 7 月	本町通りからジャスコが移転
平成 7 年 11 月	マックスバリュ佐那具店 (2,371 m ²)
平成 8 年 9 月	中心市街地からニチイが撤退
平成 9 年 11 月	アピタ伊賀上野店 (15,661 m ²)
平成 10 年 6 月	ジョイシティ上野店 (13,170 m ²)
平成 10 年 9 月	マックスバリュ上野東インター店 (3,581 m ²)
平成 10 年 12 月	ビッグワールド上野店 (10,041 m ²)
平成 11 年 12 月	カーマホームセンター上野店 (7,152 m ²)
平成 12 年 6 月	大規模小売店舗立地法施行

●平成 26 年における数値目標の算出

商店街を中心として、まちなかが集客力を持っていたと考えられる平成 11 年における数値を今後 10 年間の目標とし、10 年後の平成 29 年の通行量を設定することで 5 年後の平成 26 年の数値目標を導き出す。

平成 20 年の市独自調査では通行量が上昇していることから、数値目標の達成については、現状数値である平成 19 年を底として考える。平成 20 年において上昇した要因としては、平成 19 年 3 月にオープンした複合商業施設まちやガーデン伊賀・色々や、平成 19 年 10 月から本町通りを中心にスタートした和菓子店でクーポンを利用できる食べ歩き企画「城下町お菓子街道」、観光協会が発行するニュースやネットによる情報発信等の効果もあり、市内外から休日に本町通りに訪れる人が徐々に増加していることを示しているものと考えられる。



●休日における歩行者・自転車通行量の推移(調査実施日:毎年7月最終日曜日)

(単位:人)

	平成7年	平成9年	平成11年	平成13年	平成15年	平成17年	平成19年	※平成20年
①上野商工会議所東口前	-	-	-	-	1,140	831	706	847
②まちやガーデン伊賀前	-	-	-	-	-	-	637	811
③新天地南口前	3,573	2,126	1,636	1,003	967	1,010	789	673
④本町郵便局前本町通り	1,314	1,249	983	877	1,007	731	620	808
調査実施箇所の小計	4,887	3,375	2,619	1,880	3,114	2,572	2,752	3,139
4地点の推計(H19のみ実数)	9,774	6,750	5,238	3,760	4,152	3,429	2,752	3,139

※平成20年については市独自調査(調査実施日:平成20年3月16日・日曜日)

計画変更により計画の終期を当初設定していた平成 25 年 3 月から平成 26 年 10 月に延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、上記のとおり設定した平成 25 年度目標数値をそのまま平成 26 年度の目標数値とする。

【数値目標達成の概要】

活性化事業の実施により、駐車場整備や魅力ある店舗の開発・誘致することでまちなかの集客力を高めるとともに、駅前にはこれまでなかった観光バス向けの乗降場を整備し、上野公園周辺施設への観光客を本町通りへ回遊させる。春には伊賀市の地域資源である「忍者」をテーマとした「伊賀上野NINJAフェスタ」を約1ヶ月のロングランで毎年開催している。市街地各所に忍者になりきれ「まちかど忍者道場」（手裏剣打ち道場、吹き矢道場等）を設けることで上野公園周辺施設からの回遊を図っている。「忍者変身処」はイベント開催期間だけでなく、年間を通して5箇所設けている。これらは今後もリピーターの増加を図り、活性化事業との相乗効果により一層の回遊性を高める。また、都市福利施設整備により、社会の各分野の活動拠点、文化活動や地域活動の拠点、生活支援や文化的サービスを受けることのできる施設を駅前に設けることにより、市内全域からの集客を図り、魅力ある店舗誘致などと相まってまちなかの回遊性向上につなげる。

①上野市駅前地区第一種市街地再開発事業商業店舗への来客数

$$10 \text{ 店舗} \times 40 \text{ 人/日} = 400 \text{ 人}$$

②上野市駅前地区第一種市街地再開発事業都市福利施設利用者数

$$\text{年間約 } 41,000 \text{ 人} \times 50\% \div 365 \text{ 日} = 50 \text{ 人}$$

③本町通り商業集積再生事業

$$20 \text{ 店舗} \times 40 \text{ 人/日} = 800 \text{ 人}$$

④上野公園周辺施設観光者数

$$\text{年間約 } 320,000 \text{ 人} \times 30\% \div 365 \text{ 日} = 260 \text{ 人}$$

⑤まちなか賑わい拠点の創出事業

$$\text{朝市の来客数 } 1,900 \text{ 人/年} \div 48 \text{ 回} \times 10\%$$

$$\text{蓑虫庵の来客数 } 8,000 \text{ 人/年} \times 20\% \div 360 \text{ 日} = 8 \text{ 人}$$

・現状数値

$$= 2,752 \text{ 人}$$

合 計

4,270 人/日

【数値目標の根拠】

〈①テナントミックス事業〉 関連調査地点①

本市の玄関口である上野市駅前地区を市街地再開発事業により、本市の歴史や文化、食材、特産品等に触れることができる魅力ある商業空間に整備し、それに伴うテナントの誘致や業態開発を行なう事業により来客数を見込む。

・上野市駅前地区第一種市街地再開発事業商業店舗への来客数

$$10 \text{ 店舗} \times 40 \text{ 人} = 400 \text{ 人}$$

10 店舗の根拠

上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における新たな商業床は、約 500 m²である。1 店舗当り約 50 m²と想定すると 10 店舗の新規店舗を導入。

40 人の根拠

本町通既存店舗の来客数を参考にすると 1 日の客数は約 40 人と想定することができる。

〈②上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における都市福祉施設整備事業〉 関連調査地点①

「生涯学習センター整備」「保健センター整備」「男女共同参画センター整備」「子育て包括支援センター」を上野市駅前地区第一種市街地再開発事業により整備し、市民の文化的なニーズに対応する各種サービスや施設により来客数を見込む。

・上野市駅前地区第一種市街地再開発事業都市福祉施設利用者数

$$\text{年間約 } 41,000 \text{ 人} \times 50\% \div 365 \text{ 日} = \approx 50 \text{ 人}$$

年間約 41,000 人の根拠

上野市駅前地区第一種市街地再開発事業により新たに整備される 4 つの福祉施設の想定される利用者数は以下通りである。

・男女共同参画センター	1,600 人
・生涯学習センター	23,000 人
・保健センター	14,000 人
・子育て包括支援センター	2,500 人
合 計	41,100 人
	(\approx 41,000 人)

50%の根拠

利用者数 41,000 人のうち、「上野市駅前地区第一種市街地再開発事業におけるテナントミックス事業」との重複等をさけるため、約半数が重複する可能性があるとして 50%とした。50%の理由は、現在の上野商工会議所建物に入っている 1 階テナントの来客状況によると、お客様の約半数が会議所や生命保険会社、ロータリークラブなどを利用していることから設定した。

〈③本町通り商業集積再生事業によるテナントミックス事業〉 関連調査地点①②③④

- ・本町通り商業集積再生事業

20 店舗×40 人/日 = 800 人

20 店舗の根拠

本町通り周辺商業集積再生事業においては、歴史的建物・空き店舗活用により、年間 4 店舗[平成 21 年度は松生家活用事業で 2 店舗、市単独補助事業である空き店舗等活用事業補助金で 2 店舗]を想定しており、5 年で 20 店舗が導入することになる。

40 人の根拠

本町通既存店舗の来客数を参考にすると 1 日の客数は約 40 人と想定することができる。

〈④施設に訪れた観光客がまちなかに回遊する人数〉 関連調査地点③④⑤

丸之内ルネサンス事業による駐車場整備や、本町通り商業集積再生事業により魅力と集客力のある商業施設を整備することにより、観光客の回遊性を高める。

- ・ 上野公園周辺施設観光者数
年間約 320,000 人×30%÷365 日 ≒260 人

260 人の根拠

本市施設観光の拠点である上野公園には、平成 17 年 321,974 人が訪れており、その観光客をまちなかに流す事業を展開することで、約 320,000 人のうち 20%がまちなかに流入するとした。

20%の根拠としては、N I N J A フェスタ開催時（毎年 4 月開催）においては、上野公園利用者の約 20%が本町通り周辺の店舗を利用していることがフェスタ参加者及び商店主等へのヒアリングから把握されている。

また、現在上野城前駐車場が大型バス駐車場として利用されているが、上野市駅前再開発事業では駅前に大型バス乗降場を整備することから、これまで上野城前駐車場を利用していたうちの 10%が駅前を利用するとして、上記 20%と合わせ合計で 30%が調査地点を通過するとした。

上野公園への観光客をまちなかに流入させるための事業

以下の事業を展開することにより、関連する事業で訪れる来街者やこれまで上野公園などの施設観光で訪れていた観光客が、歴史的なまちなみのあるまちなかを回遊することをめざす。

〈まちなみづくりにつながる事業〉

- ・ 景観形成計画及び景観ガイドライン作成事業
まちなみの統一に向けて市民との協働により、景観ガイドラインを作成する。
- ・ 町家等修理修景事業及び助成制度
景観ガイドラインに沿って改修される建物への助成を実施する。

〈回遊性を向上させる事業〉

- ・ 道路美装化による歩行者空間整備事業
歴史的なまちなみに調和した道路整備を行い歩きたくなる道づくりを行う。
- ・ ポケットパーク整備事業
ちょっとした休憩をとることができる街角広場やベンチを整備する。
- ・ 観光案内サイン整備事業
まちなかの観光ルートを示す観光案内サインの機能強化を図る。
- ・ まち巡り拠点施設整備事業
ちょっとした休憩や買い物ができる拠点を整備する。

- ・(仮称)観光情報センター整備事業、伊賀流情報発信充実事業
まちなか観光の情報発信とその拠点を整備する。

〈⑤まちなか賑わい拠点の創出事業〉 関連調査地点①

既存の高齢者向け有料賃貸住宅の一角に新たにコミュニティカフェや伊賀物産店などを設置し、近隣地において朝市を実施することで集客を図る。

また、蓑虫庵への観光客が本事業によりまちなかに回遊すると考えられる。

朝市における根拠

年間1,900人の来場者については主催者調査による。

また、中心市街地北部からの来場者割合が10%であるということについては、主催者による来場者アンケートから把握したものである。

蓑虫庵における根拠

来館者数年間8,000人については、伊賀市観光入込客数調査による。

また、来館者の20%が本町通りや上野公園へ回遊していることが各施設管理者や商店主等へのヒアリングから把握されている。

3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに毎年、市及び伊賀市中心市街地活性化協議会による通行量調査を実施し、本基本計画の中間年度である22年度と最終年度である26年度に、目標達成について検証する。

なお、状況に応じて事業の改善措置を検討し、計画の見直しなどを含む対応を実施する。

■上野市駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

①計画の概要

- ・ 事業手法 第一種市街地再開発事業
- ・ 対象面積 駅前広場、産業会館、商工会議所等を含む約 1.1ha の区域
- ・ 用途地域等 商業地域（建蔽率 80%・容積率 400%）
- ・ 総事業費 約 56 億円

②施設計画

- ・ 敷地面積 約 2,400 m²
 - ・ 延床面積 約 10,100 m²（地上 5 階・一部機械室 6 階／地下 1 階）
- 公共施設 約 4,200 m²
 （生涯学習センター、保健センター、男女共同参画センター等）
- 商工会議所 約 1,800 m²
 業務施設 約 600 m²
 商業施設 約 1,500 m²
 駐車場 約 2,000 m²

③工程表

- 平成 17 年度 都市計画決定（平成 17 年 8 月 9 日告示）
- 平成 18 年度 施設建築物基本設計、事業・資金計画作成
- 平成 19 年度 事業計画決定告示（平成 19 年 4 月 17 日）
- 平成 19 年度 権利変換計画認可（平成 20 年 3 月 5 日）
- 平成 19 年度 権利変換期日の設定（平成 20 年 3 月 27 日）
- 平成 20 年度 補償関係業務
- 平成 22 年度 建築着工
- 平成 23 年度 建築完了
- 平成 25 年度 公共施設整備完了



(2) 小売商業年間販売額

1) 数値設定について

「施設観光」から「まちなか観光」へ、「伊賀最頂」にさせる店づくりの連鎖的展開

これまでまちなかで取り組んできた伊賀上野N I N J Aフェスタや灯りのイベントなどが一時的に人を集客してきた成果を、日常の「まちなか観光」「伊賀最頂」に定着させ、また市民がもう一度まちなかでの買い物や楽しみと暮らしの充実を得られるようにするため、魅力ある店づくりを、本町通り及び上野市駅前地区第一種市街地再開発地区を軸として戦略的に展開し、まちなかの回遊性を生み出し、活性化を実現する。

商業活性化重点軸における小売商業年間販売額は平成6年に比べ70%程度減少しており、この傾向は今後も続くことが予想される。本市中心市街地に影響を与えているのは、いわゆるロードサイドにおける小売店や飲食店であり、中心市街地においては、ロードサイドと棲み分けのできる、独自の魅力と集客力のある店舗を導入していくことが急務となっている。そのため、中心市街地に多く残る「伊賀らしい」景観を形成している既存の町家店舗に調和するよう、町家等の歴史的建物や空き店舗・空き家等を活用し、連鎖的に新規出店を促すため、「まちなか市開催事業」「起業者支援システム整備事業」「空き店舗等活用事業補助金」等を複合的に実施する。

中心市街地の中でも商業活性化重点軸を中心として進めることで、計画期間で一定の成果を上げ、通りとしての魅力づくりをめざす。そのため、商業活性化重点軸にある商店街における小売商業年間販売額を指標とし、現在の減少傾向にはどめをかけることをめざし数値目標を設定する。

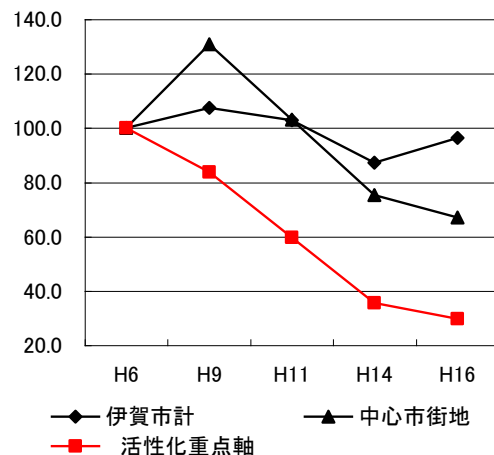
●商業活性化重点軸における小売商業年間販売額の推移

(単位:百万円)

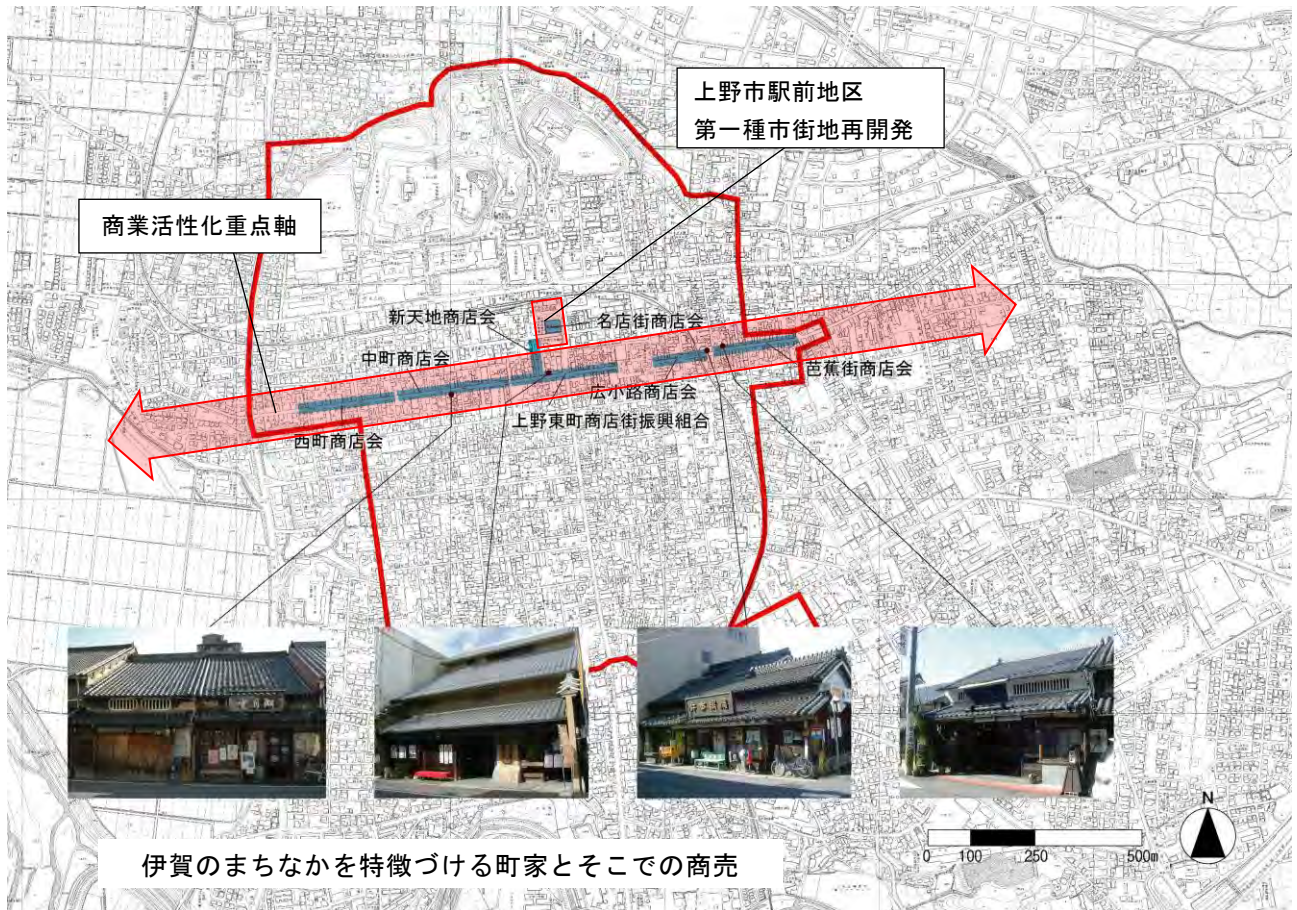
	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
中心市街地	20,165	26,395	20,793	15,191	13,519
活性化重点軸	11,215	9,403	6,700	3,997	3,326
伊賀市計	104,250	112,020	107,156	91,034	100,426

(資料:商業統計)

H6を100とした場合	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
中心市街地	100.0	130.9	103.1	75.3	67.0
活性化重点軸	100.0	83.8	59.7	35.6	29.7
伊賀市計	100.0	107.5	102.8	87.3	96.3

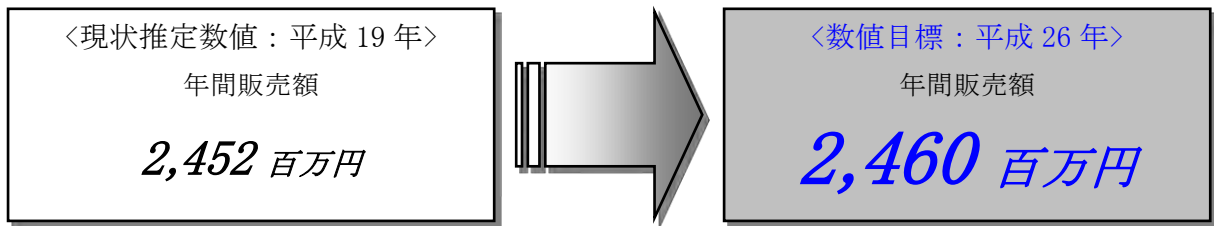


●商業活性化重点軸における商店街



2) 数値目標達成の根拠（事業との整合性）

【小売業年間販売額：目標数値】

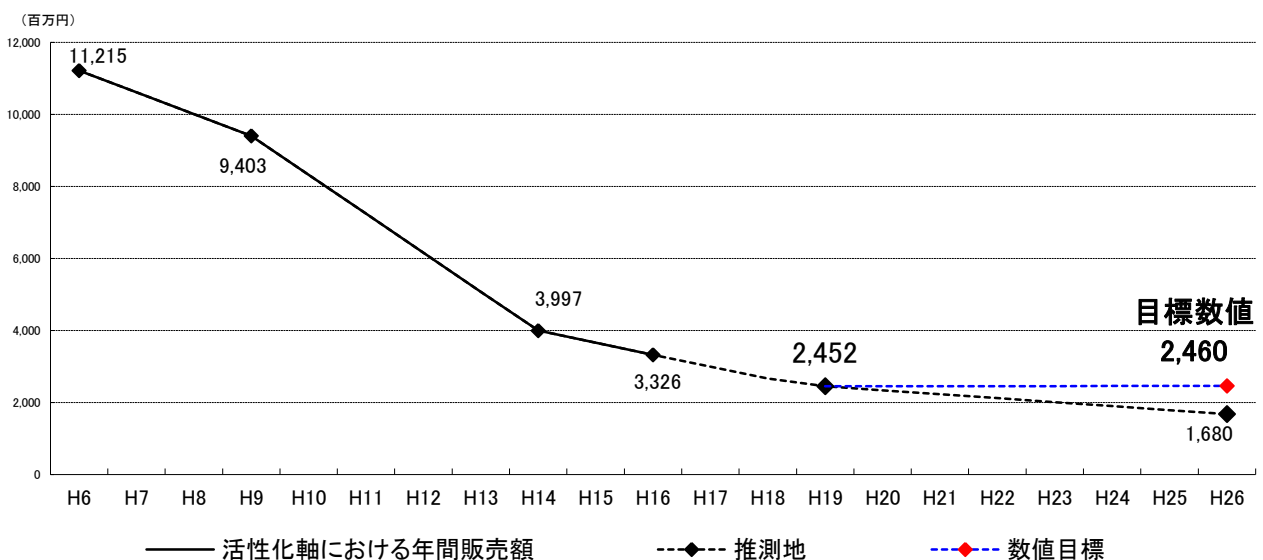


【数値目標の設定理由】

商業活性化重点軸における小売商業年間販売額は、平成 6 年以降減少傾向にあり、特に平成 9 年から平成 14 年にかけては、まちなかの人口減少、少子高齢化、消費者ニーズの変化などとともに、郊外における相次ぐ大型店舗の新規出店及び当該地区内の大型店舗の撤退などの影響を受け、平成 14 年まで大幅な減少傾向にある。平成 14 年以降その傾向は緩やかになるが、平成 16 年まで減少傾向は続いており、また、この減少傾向はまちなかの人口、歩行者通行量、店舗数などの推移を考えると現在まで続いていると推測される。

そこで、平成 9 年から平成 14 年にかけての減少傾向と平成 14 年から平成 16 年までの減少傾向をもとに近似曲線の数値を求め、平成 19 年の数値を算出した。この傾向が平成 24 年まで継続すると考えられる。そのため、中心市街地の中でも当該地区を中心に様々な事業を展開し、独自の魅力と集客力のある店舗を導入していくことで郊外型大型店舗との差別化を図り、本計画期間である 5 年間で、減少傾向にある年間販売額について、現状推計数値である平成 19 年のレベルを維持することをめざす。

●商業活性化重点軸における年間販売額の推移と数値目標設定（商業統計調査より）



計画変更により計画の終期を当初設定していた平成 25 年 3 月から平成 26 年 10 月に延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、上記のとおり設定した平成 25 年度目標数値をそのまま平成 26 年度の目標数値とする。

【数値目標達成の概要】

①本町通り周辺商業集積再生事業

(20 店舗－10 店舗) × 100 m² × 0.57 百万円 / m² = 570 百万円

②上野市駅前地区第一種市街地再開発事業

250 m² × 0.57 百万円 / m² = 143 百万円

③商業活性化重点軸における活性化事業による既存店舗の年間販売額増

1,680 百万円 (平成 26 年の推定値) × 4 % = 67 百万円

合計 780 百万円

780 百万円 + 1,680 百万円 (想定される平成 26 年の年間販売額)

=2,460 百万円

【算出の根拠】

①本町通り周辺商業集積再生事業

10 店舗の根拠

本町通り周辺商業集積再生事業においては、歴史的建物・空き店舗活用により、年間 4 店舗 [平成 21 年度は松生家活用事業で 2 店舗、市単独補助事業である空き店舗等活用事業補助金で 2 店舗] を想定しており、5 年で 20 店舗が導入することになる。20 店舗のうち、10 店舗を小売店とし、それ以外を飲食店と想定していることから、飲食店となる 10 店舗を算出根拠対象外とした。

100 m²の根拠

商業統計では、最新の実数である平成 16 年における商業活性化重点軸の店舗数は 94 店舗、売場面積は 9,960 m² であることから、1 店舗辺りの平均売場面積は約 100 m² と算出される。

0.57 百万円 / m²の根拠

商業統計では、最新の実数である平成 16 年における中心市街地の年間販売額は 13,519 百万円、売場面積は 23,612 m² であることから、1 m² 当たりの平均年間販売額数は 0.57 百万円 / m² と算出される。

②上野市駅前地区第一種市街地再開発事業

250 m²の根拠

上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における新たな商業床は、約 500 m² である。そのうち約半数を飲食店が占めることが想定されることから、500 m² の半分、250 m² を算

出根拠対象外とした。

③商業活性化重点軸における活性化事業による既存店舗の年間販売額増

商業活性化重点軸における商店主のヒアリング調査によると、当該地域において新規店舗がオープンすると、周辺既存店舗の販売額が増加することがわかっており、平成 18 年度に「戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金」を活用した複合商業施設「まちやガーデン伊賀・色々」に隣接する既存店舗の販売額は約 2 % 増加したことがわかっている。

本計画では同様の店舗を 10 店舗展開することを想定しており、また、当該地域において以下の活性化事業を展開し、当該地区における回遊性を創出することにより、商店街における既存の取り組みへの集客効果を高め、既存店舗の年間販売額が、現状の減少傾向から算出される平成 26 年の推測値よりも少なくとも 4 % 増加すると想定する。

〈回遊性を向上させるためのハード事業〉

- ・道路美装化による歩行者空間整備事業
- ・ポケットパーク整備事業
- ・観光案内サイン整備事業
- ・まち巡り拠点施設整備事業
- ・(仮称)観光情報センター整備事業、伊賀流情報発信充実事業
- ・ポイントカード事業

〈回遊性を向上させるためのソフト事業〉

■商店街における主な既存の取り組み

- ・3月中旬から5月GW：N I N J Aフェスタとの連携イベント
- ・4月から5月GW：城下町まるごとスタンプラリー
- ・7月：いきいき元気セール
- ・8月：市民夏のにぎわいフェスタ
- ・売り出し（金曜得市、天神市）
- ・人形展示（お雛様、端午の節句）

■新たな魅力や集客を創出するソフト事業

- ・まちなか市の開催による集客と「起業家」の発掘
- ・起業支援システム整備事業による起業家育成
- ・町家情報バンクによる所有者と利用者のマッチング
- ・空き店舗等活用事業補助金による創業支援

平成 18 年度には「戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金」を活用した複合商業施設整備（まちやガーデン伊賀・色々）を行いイタリア料理店、ガラス、和小物、伊賀焼ショップ、お稽古事のできる和のサロン、情報発信基地としてのメディアボックスを導入し、中心市街地に訪れていなかった層を多く呼び込むことに成功している」と

もに、その波及効果として隣接地に新たな店舗も出店したため、その一角が新しいまちなか観光のスポットになっている。

また、平成 19 年度には「起業支援システム整備事業」を試行するため「伊賀上野起業塾」を開催し、市内外から多くの人々が参加した。すでにまちなかで出店を希望する受講者もあり、今後も毎年このような起業支援の取り組み歴史的建物・空き店舗活用のテナントとして発掘・育成する。

〈回遊性を補完する事業：まちなみづくり〉

- ・ 景観形成計画及び景観ガイドライン作成事業
まちなみの統一に向けて市民との協働により、景観ガイドラインを作成する。
- ・ 町家等修理修景事業及び助成制度
景観ガイドラインに沿って改修される建物への助成を実施する。



まちやガーデン伊賀・色々



「伊賀上野・起業塾」受講生募集チラシ



3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに平成 19 年度に実施された商業統計調査結果及び平成 23 年度に実施される経済センサス結果に基づき目標の進捗状況を検証する。

本基本計画の最終年度である 26 年度は株式会社まちづくり伊賀上野を中心として、市、伊賀市中心市街地活性化協議会において調査し、目標の達成について検証する。

なお、状況に応じて事業の改善措置を検討し、計画の見直しなどを含む対応を実施する。

(3) コミュニティバスの利用者数

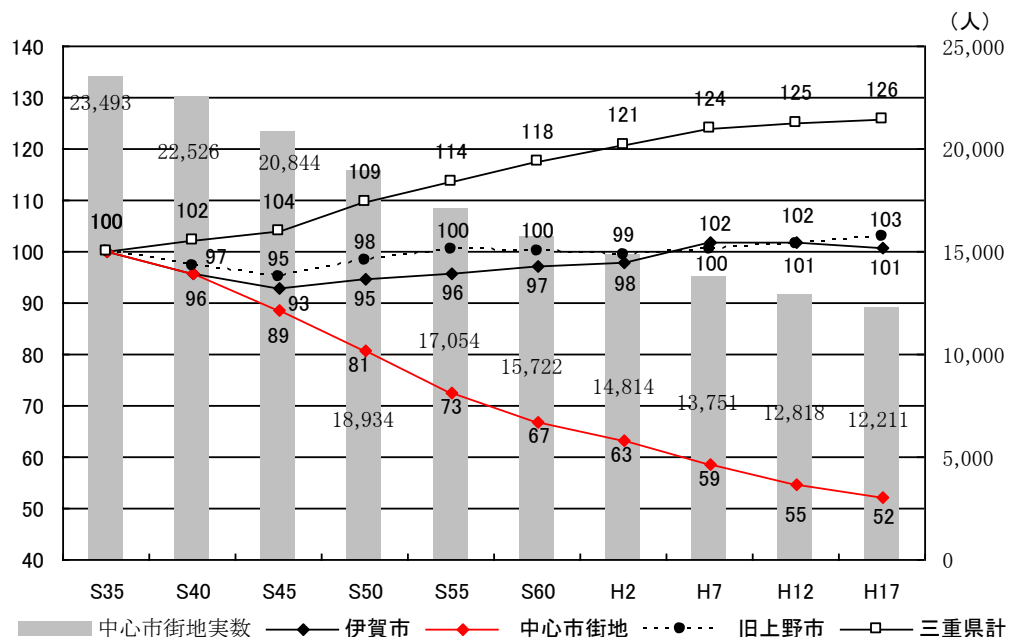
1) 数値設定について

安心して豊かに暮せる生きるまちを実現するため、都市機能を充実させ、公共交通の利便性を図る。

中心市街地においては、病院やスーパー、市役所、郵便局・金融機関など様々な都市機能が集約されているが、若い世代の人口流出や少子化によって人口減少に歯止めがかからない状況にある。昭和 35 年と比較すると平成 17 年でほぼ半減という状況となっており、この傾向は続くと予想される。そのため、街なか居住を強力に推進する必要があることは確かであるが、現在の中心市街地においては、上記のように一般的な都市機能は揃っているが、若い世代が居住するために必要とされる生活を支える施設がほとんど無い状況である。そこで、直接的に住宅供給を促す施策を採る前に、公共・公益施設や商業施設が集積している中心市街地に都市福利施設を充実させ、それらを子どもから高齢者まで誰もが享受できるようにするための公共交通機能を整備することが急務となっている。

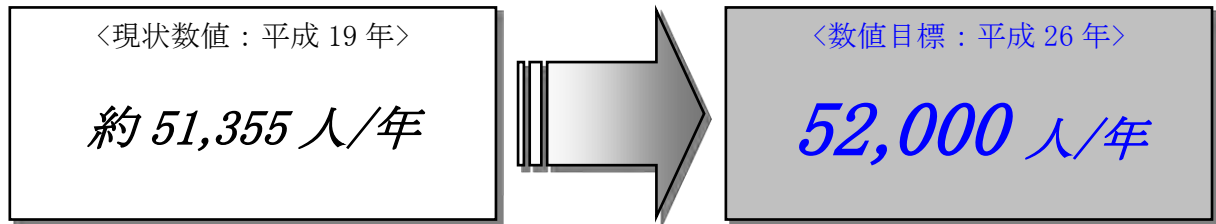
特に、上野市駅前は、かつて人々が集まり生活者を支える拠点であったが、今はその機能も魅力も失っている。そのためまちの玄関口として、公共交通の結節点という利点を生かし、新しい時代のニーズに合致した暮らしを支える都市機能を再開発事業によって導入し、鉄道利用とバス利用などの組み合わせによる公共交通の利便性を高めることで、生活者の暮らしをしっかりと支える役割を果たす。そのことから、安心して豊かに暮せる生きるまちを図る指標として、**コミュニティバス利用者数**を目標数値として設定する。

参考：人口推移のグラフ（昭和 35 年を 100 とした場合）（グラフ再掲）



2) 数値目標達成の根拠（事業との整合性）

【コミュニティバスの利用者数：目標数値】



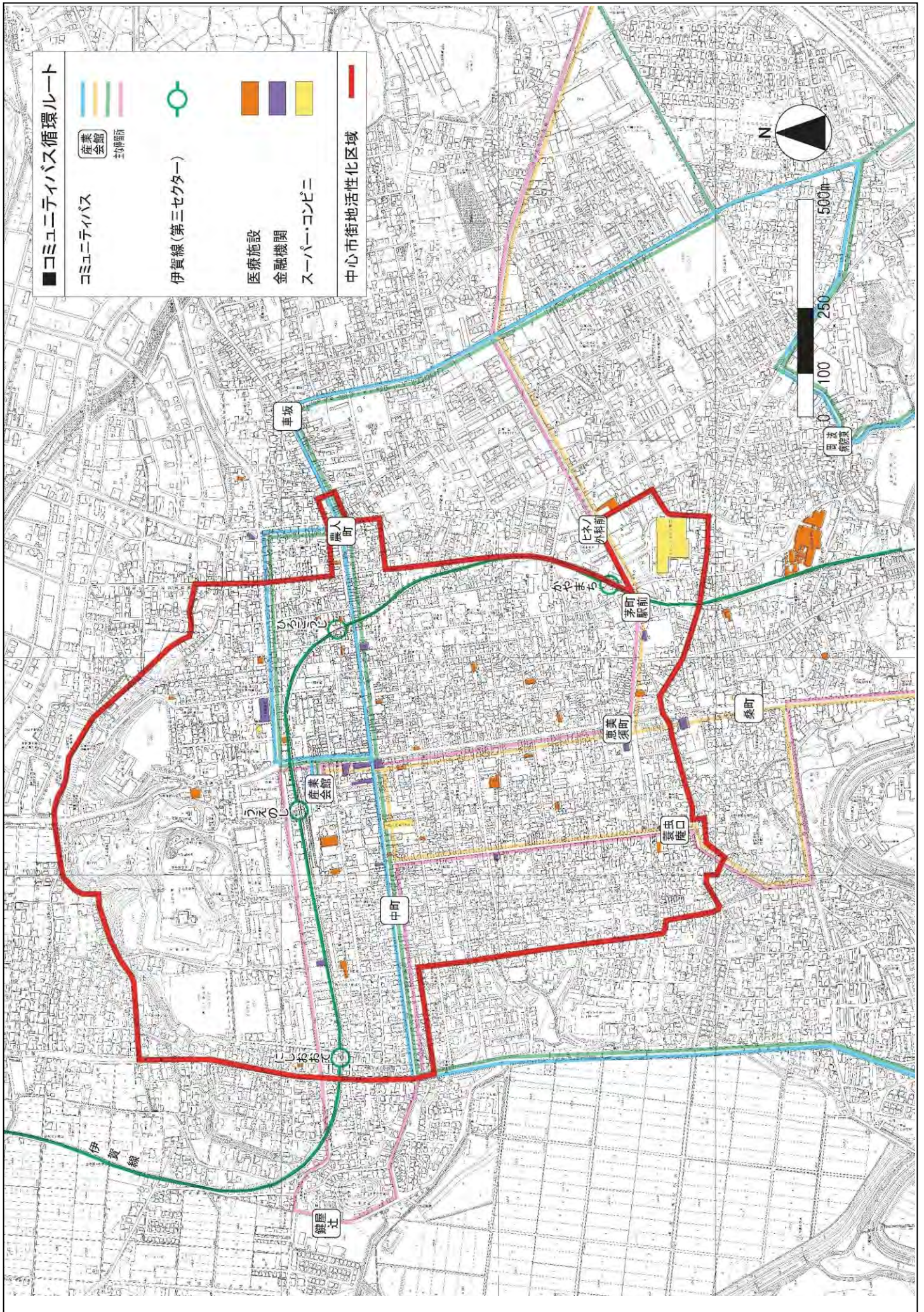
【数値目標：52,000 人/年の設定理由】

コミュニティバスの利用者数は、運行を開始した平成 15 年以降増加傾向にあったが、平成 19 年には減少に転じている。その上、平成 20 年 1 月の利用料金の改定により減少傾向が続き、平成 20 年の利用者数は、約 40,000 人/年と推測され、今後減少傾向が続くことが極めて危惧される場所である（平成 20 年半期の利用者数が 2 万人弱のため）。そこで、今後では、コミュニティバスの利便性を高める事業を展開することにより、平成 18 年以降の急速な減少傾向から、増加傾向に戻すことが必要となる。

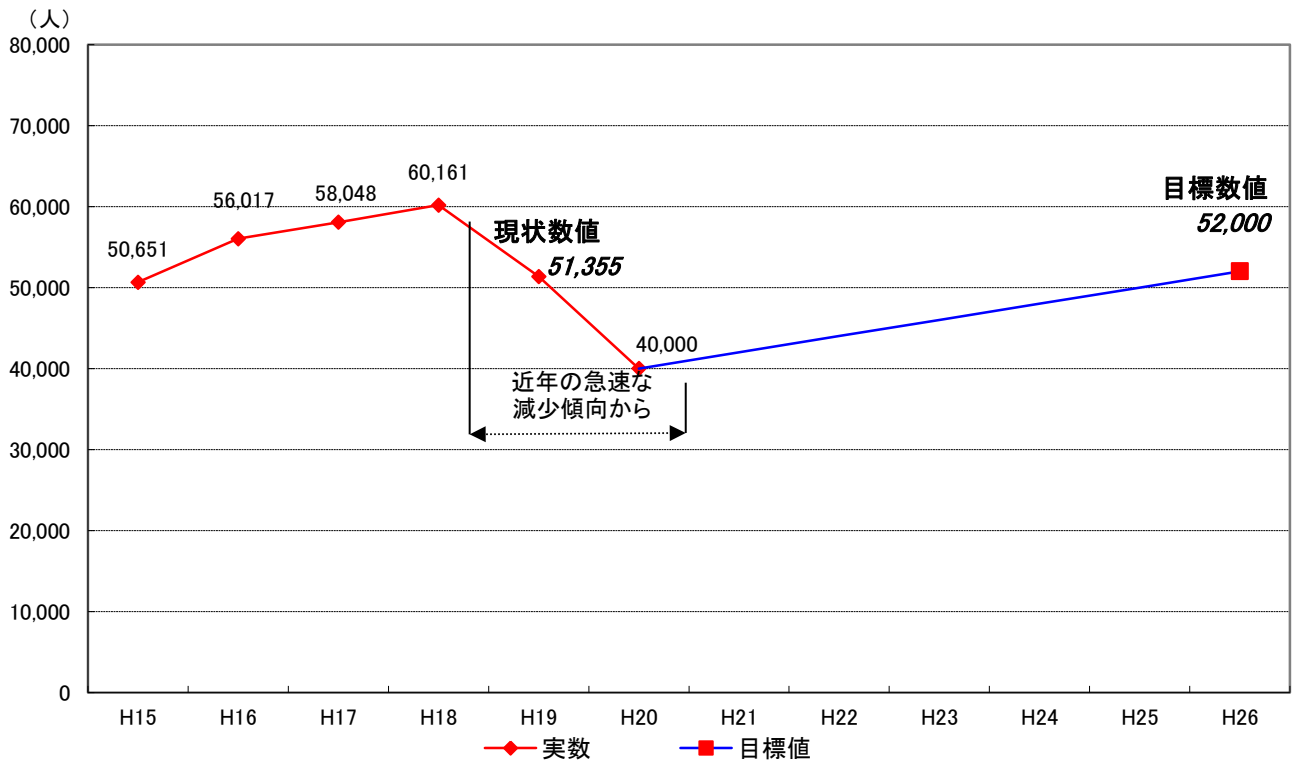
そこで、これまでの利用者数の増加傾向にも関わらず近年の急激な減少を鑑みて、少なくとも平成 19 年度の実績を上回ることを目標と設定する。

現状数値(平成 19 年の利用者数) 約 51,000 人

数値目標(平成 26 年の利用者数)…………… 約 52,000 人



●利用者数の推移と数値目標設定



計画変更により計画の終期を当初設定していた平成 25 年 3 月から平成 26 年 10 月に延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、上記のとおり設定した平成 25 年度目標数値をそのまま平成 26 年度の目標数値とする。

【数値目標達成の根拠】

コミュニティバス利用者数は、上野総合市民病院の医師不足、診療科削減による通院者数の減少等が要因となり平成 19 年に減少に転じ、平成 20 年 1 月の料金改定により、更に利用者数が減少してきている。また、高等学校の統合による利用者の減少も見込まれている。中心市街地活性化に取り組むことにより、現状の利用者数を維持したとして、数値目標である 52,000 人を達成するためには、平成 20 年の推定数値である 40,000 人から 12,000 人の増加が必要である。そのため、コミュニティバスの利便性を高める事業を展開するとともに、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業及び本町通り周辺商業集積再生事業によって各種都市サービスを提供し、利用者数を増加させることで目標達成に必要な 12,000 人増を実現する。

$$\begin{aligned} \text{平成 20 年の推定利用者数約 } 40,000 \text{ 人} &+ 12,000 \text{ 人 (目標達成に必要な増加利用者数)} \\ &= 52,000 \text{ 人} \end{aligned}$$

●目標達成に必要な増加利用者数の算出

・各事業の実施によって見込まれるコミュニティバスの利用者数

①上野市駅前地区第一種市街地再開発事業	13,000 人/年
②本町通り周辺商業集積再生事業	18,000 人/年
約半数は重複するとして	-1,5500 人/年
平成 20 年推計	40,000 人/年

合計 55,500 人/年

<コミュニティバスの利用者数を増加させるための事業>

平成 19 年度「伊賀都市圏パーソントリップ調査」によると、公共交通分担率は 10.8% で、公共バス分担率は 2.2% となっている。当該調査によると現在 10.8% である公共交通分担率は平成 37 年には 14.6% になると目標型将来として設定していることから、現状に比べ 1.35 倍に増加することになる。上記は伊賀都市圏全域での目標のため、中心市街地では、伊賀都市圏全域を先導する役割があることから、計画期間中に目標型将来を達成することとし、そのため「コミュニティバスダイヤ改正事業」「コミュニティバスの増発」等を実施することにより、まちなかでの移動の利便性や有効性を高める。そのことで、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業への来客数と本町通周辺商業集積再生事業への来客数のうち、現状の公共バス分担率 2.2% から 1.35 倍増加することで約 3%、往復で来客数の 6% がバス利用者になると算出することができる。

・乗車員数を増加させる事業

「コミュニティバス最適ルート検討事業：平成 20 年度から実施」

平成 20 年度より課題と乗降調査等を行い、結果を基に地域との協議を実施し、住利便性が高く、効果的な最適ルートの検討を行う。

「コミュニティバスダイヤ改正事業：平成 21 年度から実施」

伊賀線や公共交通機関との連絡を調整し、利便性を高めるため運行ダイヤを改正し、乗り継ぎをしやすくすることで、利用者数を増加させる。

実施にあたっては、平成 21 年度に調査、平成 22 年度のコミュニティバス増発に合わせ実施する。

「コミュニティバスの増発：平成 22 年度から実施」

平成 22 年度より 1 日 2 便増発させることにより、利用者を増加させる。

〈各事業の実施によって見込まれる来客数とコミュニティバス利用者数〉

「①上野市駅前地区第一種市街地再開発事業」

1.新規に整備される都市福利施設の利用者数	約 41,000 人
2.テナントミックス事業による来客数	175,000 人
計	216,000 人

$$216,000 \text{ 人} \times 6\% \text{ (来客数の内コミュニティバス利用者の割合 } 3\% \times 2 \text{ [往復分])} \\ \doteq 13,000 \text{ 人/年}$$

・「1. 新規に整備される都市福利施設の利用者数」の算出

男女共同参画センター	1,600 人
生涯学習センター	23,000 人
保健センター	14,000 人
子育て包括支援センター	2,500 人
合 計	約 41,000 人

・「2. 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における

テナントミックス事業による来客数」の算出

$$10 \text{ 店舗} \times 50 \text{ 人} = 500 \text{ 人} \times 350 \text{ 日} = 175,000 \text{ 人}$$

(算出根拠は歩行者・自転車通行量に記載)

「②本町通り周辺商業集積再生事業」

$$20 \text{ 店舗} \times 40 \text{ 人/日} = 800 \text{ 人} \times 350 \text{ 日} \doteq 約 300,000 \text{ 人}$$

(算出根拠は歩行者・自転車通行量に記載)

$$300,000 \text{ 人} \times 6\% \text{ (事業の効果により想定されるコミュニティバス利用者の割合)} \\ = 18,000 \text{ 人/年}$$

2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに毎年、市によって利用者数を調査し、本基本計画の中間年度である22年度と最終年度である26年度に、目標達成について検証する。

なお、状況に応じて事業の改善措置を検討し、計画の見直しなどを含む対応を実施する。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市中心市街地は、城下町時代からの町割が今に残り、通りに面しては歴史的建築物である町家が建ち並び、それらが中心市街地のまちなみに伊賀らしい独特な雰囲気を与えている。また、本市の中心核として、商業・業務施設、公共施設などが集積するとともに、公共交通の結節点であることから、居住地として市民生活にとって便利な地域を形成している。

これまで本市では、歴史的なまちの雰囲気を守るため景観条例などを制定し、町家等への修理修景支援などを通じてまちなみ保全に努めてきた。また、ゆめぼりす伊賀（上野新都市）建設により、地域核となる新しいコンパクトなまちを展開し、中心市街地周辺にまちが拡大し続ける都市のスプロール現象を避けると同時に、大規模な住宅地開発を進め、人口が急増している名張市などへの人口流出を防いでいる。そのため、中心市街地の活性化にあたっては、この歴史的なまちなみの雰囲気を大切に保ちながら、事業を組み立て、伊賀らしい活性化に取り組むことは市民からも期待されている。

しかし、中心市街地として本市全域との連携強化や交流人口を増やすための交通アクセスという点においては、すべて城下町の町割のままでは対応できないことから、旧基本計画では、中心市街地のメインストリートである銀座通りを拡幅整備し、中心市街地外からの出入りをしやすくした。

さらに、本市の顔となる拠点として位置付けるため、現在の上野市駅前の雰囲気は市民からの改善のニーズが高く、中心市街地活性化においては重要なエリアでもあり、歴史的なまちなみを大切にしてきたまちのスケールに調和する市街地再開発事業として整備を進めている。

(2) 市街地の整備改善の必要性と目標達成に向けた事業の位置付け

以上のことを踏まえ、本市中心市街地活性化の市街地の整備改善においては、歴史的なまちなみを今後も守り育て、まちの活性化につなげていくための景観形成事業とともに、城下町にふさわしい本市の顔として上野市駅前地区第一種市街地再開発事業が必要である。

伊賀の特徴である現存する歴史的なまちなみを生かす、道路美装化事業や建物の修理修景事業等は、本市中心市街地活性化の目標である「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」及び「魅力と集客力のある店の創出」を実現する上での基盤となる町家の保存・再生や、まちの雰囲気づくりにつながるとともに、丸之内ルネサンス事業等の駐車場整備や観光案内サイン整備は、来街者への環境整備であり観光客を含む交流人口の増加に寄与し、目標達成に大きな影響を持つ事業といえる。また上野市駅前地区第一種市街地再開発事業は、駅前の面的な整備改善によるにぎわい回復と同時に回遊性の向上を図る上で不可欠な事業である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度ごと進捗状況調査を行い、本市も参加する伊賀市中心市街地活性化協議会でその報告及び調整などを行なうとともに、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業 内容: 公益機能をはじめ、観光・地場産業の振興など複合機能施設整備とともに駅前広場の整備等を行なう。 ・ 公共施設 伊賀上野橋新都市線、上野丸之内駅前広場線、駅前広場 ・ 施設建物 商業、業務、商工会議所、駐車場等（延べ面積約10,000 m ² ） 実施時期: 平成19年度から平成25年度	伊賀市	本市の玄関口である上野市駅前地区を市街地再開発事業により、観光や地場産業の振興などの複合機能を備えた施設を整備するとともに、多目的空間を備えた駅前広場の整備や歩行者とのネットワークを円滑にするため、安心・快適な道路環境の整備を一体的に進めるものであり、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。また、都市機能の集約を行ない、コンパクトなまちづくりをめざすとともに、上野市駅の乗車人員数増加、駅前のにぎわい回復に取り組む上での、中心的な役割を担う事業である。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 実施時期: 平成19年度から平成23年度	

事業名: 道路美装 化による歩行者 空間整備事業	伊賀市	<p>街なみ環境整備事業により、丸之内ルネサンス地区、外堀通り、本町通り、三之町通り、中之立町通り、城見北通り、農人町など、歴史的なまちなみに調和した道路整備や、来街者や市民が歩いて楽しくなる空間づくりを行なうもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、当事業は都市再生整備計画事業の街なみ環境整備事業として実施する。</p>	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業)	
内容: まちなみ調和型の歩いて楽しい道路整備			実施時期: 平成 23 年度から平成 27 年度	
実施時期: 平成 20 年度から平成 29 年度				
事業名: ポケットパーク整備事業	伊賀市	<p>空き地や既存公園等(上野市駅前広場等)を活用し、コミュニティガーデン整備を行ない、まちに潤いを与えるとともに、来街者や市民にとってコミュニティ形成の場となる空間を創出するものであり、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、当事業は都市再生整備計画事業の街なみ環境整備事業として実施する。</p>	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業)	
内容: 空き地を活用して、市民参加によりまちに潤いを与える小公園を整備する。			実施時期: 平成 24 年度から平成 27 年度	
実施時期: 平成 21 年度から平成 27 年度				
事業名: 町家等修理修景事業及び助成制度	伊賀市	<p>まちなかに多く残る町家等について修理・修景を行ない、本市の歴史的なまちなみ環境を保全するとともに、快適な住環境づくりを行なうための支援制度を確立するもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、当事業は都市再生整備計画事業の街なみ環境整備事業として実施する。</p>	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業)	
内容: まちなみに調和した外観改修への助成制度を確立し実施する。			実施時期: 平成 23 年度から平成 27 年度	
実施時期: 平成 20 年度から平成 29 年度				

事業名：広場整備事業	伊賀市	<p>来街者や市民にとってコミュニティ形成の場となる空間を創出するとともに、快適な住環境作りを行うものであり、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、当事業は都市再生整備計画事業の街なみ環境整備事業として実施する。</p>	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）	
内容： 幼稚園の跡地等を活用し、広場整備を行う。			実施時期： 平成23年度	
実施時期： 平成22年度から平成23年度				
事業名：（仮称）まちなか再生PRイベント	伊賀市	<p>基本計画の最終年度において、中心市街地活性化事業の核である上野市駅前地区第一種市街地再開発事業の完了にあわせ、当該事業により整備するハイトピア伊賀及び駅前広場を中心に、基本計画の方針である「歩くまち」「元気なまち」「生きるまち」を体験し、今後もさらに中心市街地の活性化に取り組み、事業効果の発現が十分促進されるようPRイベントを実施する。</p>	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（うえのまち地区））	
内容： 事業成果のPRと今後の取り組みに対する啓発を促すイベントを実施する。		<p>当該事業は、中心市街地活性化事業の取り組みの成果を市民に広くPRすることで、中心市街地活性化事業の理解を深めてもらい、今後の事業展開にあたり官民一体となって取り組むために必要な事業である。</p>	実施時期： 平成25年度	
実施時期： 平成25年度				

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：上野市駅前地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容：公益機能をはじめ、観光・地場産業の振興など複合機能施設整備とともに駅前広場の整備等を行なう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設 伊賀上野橋新都市線、上野丸之内駅前広場線、駅前広場 ・施設建物 商業、業務、商工会議所、駐車場等（延べ面積約10,000㎡） <p>実施時期： 平成19年度から平成25年度</p>	伊賀市	<p>本市の玄関口である上野市駅前地区を市街地再開発事業により、観光や地場産業の振興などの複合機能を備えた施設を整備するとともに、多目的空間を備えた駅前広場の整備や歩行者とのネットワークを円滑にするため、安心・快適な道路環境の整備を一体的に進めるものであり、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。また、都市機能の集約を行ない、コンパクトなまちづくりをめざすとともに、上野市駅の乗車人員数増加、駅前のにぎわい回復に取り組む上での、中心的な役割を担う事業である。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>実施時期： 平成19年度から平成25年度</p>	
<p>事業名：道路美装化による歩行者空間整備事業（再掲）</p> <p>内容：まちなみ調和型の歩いて楽しい道路整備</p> <p>実施時期： 平成20年度から平成29年度</p>	伊賀市	<p>街なみ環境整備事業により、丸之内ルネサンス地区、外堀通り、本町通り、三之町通り、中之立町通り、城見北通り、農人町など、歴史的なまちなみに調和した道路整備や、来街者や市民が歩いて楽しくなる空間づくりを行なうもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p> <p>実施時期： 平成20年度から平成22年度</p>	

<p>事業名：ポケットパーク整備事業（再掲）</p>	伊賀市	<p>空き地や既存公園等（上野市駅前広場等）を活用し、コミュニティガーデン整備を行ない、まちに潤いを与えるとともに、来街者や市民にとってコミュニティ形成の場となる空間を創出するものであり、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p>	
<p>内容：空き地を活用して、市民参加によりまちに潤いを与える小公園を整備する。</p>			<p>実施時期：平成21年度から平成22年度</p>	
<p>実施時期：平成21年度から平成27年度</p>				
<p>事業名：町家等修理修景事業及び助成制度（再掲）</p>	伊賀市	<p>まちなかに多く残る町家等について修理・修景を行ない、本市の歴史的なまちなみ環境を保全するとともに、快適な住環境づくりを行なうための支援制度を確立するもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p>	
<p>内容：まちなみに調和した外観改修への助成制度を確立し実施する。</p>			<p>実施時期：平成20年度から平成22年度</p>	
<p>実施時期：平成20年度から平成29年度</p>				
<p>事業名：伊賀市景観計画の修正及び公共サイン計画策定</p>	伊賀市	<p>平成20年度に景観法に基づき策定された伊賀市景観計画を、より地域の伝統と風格あるまちなみを保存・継承できる内容となるよう見直しを行い、あわせて公共サインを整備する際のガイドラインを策定し、まちに統一感を持たせるとともに、地域住民のまちなみ保存への意識を醸成する。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業）</p>	
<p>内容：伊賀市のまちなみを保存・継承するための景観計画及び公共サイン計画を策定する。</p>			<p>実施時期：平成26年度</p>	
<p>実施時期：平成26年度</p>				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：国史跡上野城跡の「筒井本丸ゾーン」の整備事業</p> <p>内容：史跡上野城跡保存整備基本計画に基づき「筒井本丸ゾーン」の整備を行なう。</p> <p>実施時期：平成11年度から平成25年度</p>	伊賀市	伊賀の観光の中心である上野城公園において、史跡上野城跡保存整備基本計画(平成10年3月策定)に基づき、「筒井本丸ゾーン」の整備を行なうもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	<p>支援措置の内容：文化財建造物保存修理等事業</p> <p>実施時期：平成11年度から平成25年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：ユニバーサルデザイン調査事業</p> <p>内容：誰もが快適で、便利な生活を送ることができるように公共施設等の調査研究を行なう。</p> <p>実施時期：平成18年度から平成20年度</p>	伊賀市	高齢者や障がい者、小さな子どもを持つ家庭など誰もが利用できるように、中心市街地における公共施設等の調査研究を行なうもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	<p>支援措置の内容：</p> <p>実施時期：</p>	

事業名: 空き店舗等活用事業補助金	伊賀市	<p>中心市街地活性化区域全域において、にぎわい回復の阻害要素となっている空き店舗や空き家を有効活用するための支援を行なうことによる空き店舗活用を図り、魅力ある商業施設をまちなかに展開していくものであり、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	支援措置の内容:	市単独助成制度の創設
内容: 空き店舗や空き家を活用して店舗に改修する者に対して支援を実施する。			実施時期:	
実施時期: 平成 20 年度から				
事業名: 観光案内サイン整備事業	伊賀市	<p>旧上野市サイン計画に基づき平成 13 年度～平成 14 年度に設置した「観光案内サイン」の補修、リニューアル及び新たな案内サイン設置を行なうことにより、中心市街地に点在する観光資源をネットワークし、来街者が見て分かりやすいサイン整備は、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	支援措置の内容:	
内容: 観光案内サイン設置を行い、観光客の回遊性を創出する。			実施時期:	
実施時期: 平成 20 年度から				

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

本市では、中心市街地の人口減少が進み、昭和 35 年から比べおよそ半減している。その要因は、市街地内での住宅供給不足や、まちなかでの古いしきたりや風習、近所づきあいなどから離れたいたいという若い世代を中心とした郊外への人口流出と流入人口の減少である。そのため、中心市街地の高齢化率は 3 割以上となっており、小さな子どもを持つ世代が極端に少ない。400 年の伝統を誇り、本市で最も大きな祭りである上野天神祭では、だんじりを引く若者がいないことから地域行事の存続が危ぶまれるなど、地域づくりの中心となる世代の不在は、コミュニティの形成に支障をきたしつつある。

人口の高齢化が進んでいるものの、中心市街地には商業・業務施設、公共施設、公共交通などが集約されており、今もなお日常生活での利便性は高いまちである。アンケートなどによる市民ニーズからも、多世代が住みたくなるまちづくりへの期待を読み取ることができ、多世代がより一層生活を豊かにする生活支援や文化的なサービスが求められていることがわかる。

しかし、本市中心市街地では、区域内において大きな公共施設を新たに整備するような土地が少なく、またそのために周辺市街地を開発することは、本市中心市街地のまちづくりの方向と反する。そのことから、現在検討している上野市駅前地区第一種市街地再開発事業内での上述のようなサービスや施設の導入を進めることが望ましい。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

本市中心市街地の活性化を達成するためには、中心市街地での生活に魅力を感じ、多世代が住みたくなる、文化的に充実した暮らしが実現できる住み良い居住環境づくりが求められており、そのような都市福利施設の整備が必要である。

このことから、市民の生活支援を充実させるため「生涯学習センター整備」「保健センター整備」「男女共同参画センター整備」「子育て包括支援センター」を上野市駅前地区第一種市街地再開発事業により整備し、市民の文化的なニーズに応えることをめざす。

(3) フォローアップの考え方

毎年度ごと進捗状況調査を行い、本市も参加する伊賀市中心市街地活性化協議会でその報告及び調整などを行なうとともに、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：上野市駅周辺地区（暮らし・にぎわい再生事業）都市機能再生事業</p> <p>内容：上野市駅周辺における活性化事業を一体的に推進する「暮らし・にぎわい再生事業計画」を作成し、賑わいを創出する交流施設や空ビル再生支援を行なう。</p> <p>実施時期：平成20年度から平成22年度</p>	伊賀市	<p>上野市駅前地区第一種市街地再開発事業、周辺整備、丸之内ルネサンス事業、ふれあいプラザ活用整備等、上野市駅周辺において一体的に推進するための「暮らし・にぎわい再生事業計画」の作成を行なう。</p> <p>中心市街地の活性化の核となるエリアで、都市福利施設の充実、商業・産業・観光の拠点整備、駐車場の整備など各事業を一体的に推進し、相乗効果を発揮することで、活性化の波をつくり出す役割を果たすもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>実施時期：平成20年度から平成22年度</p>	
<p>事業名：生涯学習センター整備事業</p> <p>内容：上野市駅前地区第一種市街地再開発事業にあわせて、市民の生涯学習の場所として多世代が活動し交流する拠点づくりを行なう。</p> <p>整備面積 約1214.19㎡</p> <p>実施時期：平成23年度から平成24年度</p>	伊賀市	<p>市民が自ら学び、楽しみ、貢献することで生きがいを持てるような生涯学習や青少年健全育成の推進を支援するために、人が集う場を創造し世代間を越えた文化活動や地域活動の拠点である教育文化施設として整備するもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p>実施時期：平成23年度</p>	

事業名: 子育て包括支援センター整備	伊賀市	<p>子育てについての悩みや相談に応じ、子どもと親の健やかな関係を築くとともに、母親同士の交流による情報交換や学びの場など、子育てに関するあらゆる対応、支援を行なう施設を設置し、まちぐるみで安心して子育てができるまちづくりをめざすもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）	
内容: 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業にあわせて、子育てを包括的に支援する拠点づくりを行う。 整備面積 約 502.74 m ²			実施時期: 平成 23 年度	
実施時期: 平成 23 年度から平成 24 年度				
事業名: 芭蕉翁記念館整備事業	伊賀市	<p>芭蕉翁記念館は芭蕉翁や俳句に係る博物館機能だけではなく、文化創造機能、まちなかへの回遊を促すインフォメーションセンター機能も有する市の文化拠点施設として整備をすすめるもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（うへのまち地区））	
内容: 老朽化が著しい現在の芭蕉翁記念館は、「史跡上野城保存整備基本計画」において移転努力が求められていることから、新築し、芭蕉翁を核とした伊賀市の文化の拠点施設として整備を行う。 整備面積約 1920 m ²			実施時期: 平成 26 年度から平成 27 年度	
実施時期: 平成 19 年度から平成 29 年度				

事業名: 生活環境施設整備事業	伊賀市	武家屋敷であり登録文化財でもある建物を活用し、地域住民と観光客との交流やまちづくりの拠点として整備するもので、本基本計画に掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（うへのまち地区））	
内容: 歴史的な武家屋敷を活用し、まちづくりの拠点となる地域交流センターの整備を行う。		なお、当事業は都市再生整備計画事業の街なみ環境整備事業として実施する。	実施時期: 平成23年度から平成26年度	
実施時期: 平成22年度から平成26年度				
事業名: 文化財整備事業(北泉家住宅整備事業)	伊賀市	うへのまちの歴史と文化に培われて現代まで残されてきた建物を中心に、歴史的遺産として後世に残すべく国・県・市の指定文化財や国の登録有形文化財への指定を目指し、必要な整備を行う。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（うへのまち地区））	
内容: まちなかに点在する文化財施設を整備し、各施設を線で結ぶことによる回遊性創出を図る		これまで、まちなかの文化財施設は点在し、回遊性に乏しかったが、施設が増え、それぞれが線で結ばれることで新たな回遊ルートの創設や歩行者空間の整備と相俟って回遊性の向上を図ることができる。	実施時期: 平成26年度から平成27年度	
実施時期: 平成26年度から平成28年度				
事業名: 文化財整備事業(栄楽館整備事業)	伊賀市	うへのまちの歴史と文化に培われて現代まで残されてきた建物を中心に、歴史的遺産として後世に残すべく国・県・市の指定文化財や国の登録有形文化財への指定を目指し、必要な整備を行う。	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（うへのまち地区））	
内容: まちなかに点在する文化財施設を整備し、各施設を線で結ぶことによる回遊性創出を図る		これまで、まちなかの文化財施設は点在し、回遊性に乏しかったが、施設が増え、それぞれが線で結ばれることで新たな回遊ルートの創設や歩行者空間の整備と相俟って回遊性の向上を図ることができる。	実施時期: 平成26年度から平成27年度	
実施時期: 平成26年度から平成28年度				

事業名: 芭蕉翁生誕 370 年記念事業	伊賀市	平成 26 年は、松尾芭蕉翁が伊賀市で生まれて 370 年の節目であることから、芭蕉翁生家や芭蕉翁記念館、蓑虫庵などが集積する中心市街地エリアを中心に芭蕉翁に関するイベントを実施し、顕彰、情報発信するとともに、各種イベントを契機にまちなかのにぎわい創出につなげる。	支援措置の内容: 中心市街地活性化ソフト事業	
内容: 松尾芭蕉翁生誕 370 年を記念したイベントを実施する			実施時期: 平成 26 年	
実施時期: 平成 26 年度				

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

<p>事業名:保健センター整備事業</p>	<p>伊賀市</p>	<p>市民の日常生活に密着した保健指導及び健康教育、健康診査、疫病予防等の保健福祉サービスを行なう本市の総合的な拠点整備を行なう。また市民の自主的な参加による保健活動の場を提供することを目的として設置。少子高齢化に対応した、市民の日常生活における健康づくり支援サービスを提供するもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p>	
<p>内容:上野市駅前地区第一種市街地再開発事業にあわせて、市民の健康づくり、日常生活での疫病予防サービスを提供する拠点づくりを行なう。</p>			<p>実施時期:平成23年度</p>	
<p>実施時期:平成23年度から平成24年度</p>				
<p>事業名:男女共同参画センター整備事業</p>	<p>伊賀市</p>	<p>女性を取り巻く社会環境の改善や家庭の生活における役割分担など、女性と男性が対等な構成員として社会のあらゆる分野における活動とともに参加する男女共同参画社会の実現を目指し、その活動拠点となる総合的な施設として設置する。</p> <p>女性の社会進出支援や家庭生活での対等な立場の確立支援等を通じて、誰もが平等な立場で活動するまちづくりをめざすもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p>	
<p>内容:上野市駅前地区第一種市街地再開発事業にあわせて、女性と男性が社会の対等な構成員としてともに活動することを支援する拠点づくりを行なう。</p>			<p>実施時期:平成23年度</p>	
<p>実施時期:平成23年度から平成24年度</p>				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

本市では、中心市街地の人口減少が進み、昭和 35 年から比べおよそ半減している。その要因は、市街地内での住宅供給不足や、まちなかでの古いしきたりや風習、近所づきあいなどから離れたいたいという若い世代を中心とした郊外への人口流出と流入人口の減少である。そのため、中心市街地の高齢化率は 3 割以上となっており、小さな子どもを持つ世代が極端に少ない。400 年の伝統を誇り、本市で最も大きな祭りである上野天神祭では、だんじりを引く若者がいないことから地域行事の存続が危ぶまれるなど、地域づくりの中心となる世代の不在は、コミュニティの形成に支障をきたしつつある。

人口の高齢化が進んでいるものの、中心市街地には商業・業務施設、公共施設、公共交通などが集約されており、今もなお日常生活での利便性は高いまちであるといえる。アンケートなどによる市民ニーズからも多世代が住みたくなるまちづくりへの期待を読み取ることができる。

(2) 街なか居住の推進の必要性

上記を踏まえ、人口減少と高齢化に対応するためには、まちなかでの住宅供給が必要である。しかし、地域住民ニーズ調査からも分かるように、今すぐに住宅供給を行なったとしても、中心市街地に居住を求めるニーズは少なく、直接的な供給よりも、まず居住環境を整えることに力を注ぐことが急務となっている。そこで、歴史的なまちなみに調和した建物への誘導を図るための「町家等修理修景助成事業」とともに、「町家情報バンク整備」を行なう。また、次のステップへスムーズに移行できるよう、住宅供給に向けた関係団体の情報共有や協議を行なう「街なか住宅供給促進会議」を立ち上げる。

(3) フォローアップの考え方

毎年度ごと進捗状況調査を行い、本市も参加する伊賀市中心市街地活性化協議会でその報告及び調整などを行なうとともに、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：町家等修理修景事業及び助成制度（再掲）</p> <p>内容：まちなみに調和した外観改修への助成制度を確立し実施する。</p> <p>実施時期：平成20年度から平成29年度</p>	伊賀市	<p>まちなかに多く残る町家等について修理・修景を行ない、本市の歴史的なまちなみ環境を保全するとともに、快適な住環境づくりを行なうための支援制度を確立するもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>なお、当事業は都市再生整備計画事業の街なみ環境整備事業として実施する。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p>実施時期：平成23年度から平成27年度</p>	
<p>事業名：伊賀市景観計画の修正及び公共サイン計画策定（再掲）</p> <p>内容：伊賀市のまちなみを保存・継承するための景観計画及び公共サイン計画を策定する。</p> <p>実施時期：平成26年度</p>	伊賀市	<p>平成20年度に景観法に基づき策定された伊賀市景観計画を、より地域の伝統と風格あるまちなみを保存・継承できる内容として見直しを行い、あわせて公共サインを整備する際のガイドラインを策定し、まちに統一感を持たせるとともに、地域住民のまちなみ保存への意識を醸成する。</p>	<p>支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期：平成26年度</p>	

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:町家等修理修景事業及び助成制度 (再掲)</p> <p>内容: まちなみに調和した外観改修への助成制度を確立し実施する。</p> <p>実施時期: 平成20年度から平成29年度</p>	伊賀市	まちなかに多く残る町家等について修理・修景を行ない、本市の歴史的なまちなみ環境を保全するとともに、快適な住環境づくりを行なうための支援制度を確立するもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)</p> <p>実施時期: 平成20年度から平成22年度</p>	

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4)国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:街なか住宅供給促進会議</p> <p>内容:街なか居住に向けた勉強会及び計画づくり、事業の掘り起こしを行なう。</p> <p>実施時期: 平成20年度から</p>	伊賀市中心市街地活性化協議会	街なか居住実現に必要な土地の掘り起こし、居住者の啓発や組織化、コーディネートの仕事づくり、事業者間の情報共有などを行なうもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	<p>支援措置の内容:</p> <p>実施時期:</p>	

事業名: 町家情報バンク整備及び運営事業	上野商工会議所・(株)まちづくり伊賀上野	空き町家等の情報をストックし、町家を貸したい人と借りたい人を結び、専門家との連携により町家活用を支援する組織づくり、また、継続的な運営を行なうための支援体制を整えるもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 町家等を貸したい人と借りたい人を結びつける仕組みづくりとその運用を行なう。			実施時期:	
実施時期: 平成20年度から				
事業名: 高齢者向け優良賃貸住宅支援事業	伊賀市	中心市街地区域内において、国土交通省が定める高齢者向け優良賃貸住宅供給事業への支援を実施することにより、高齢者の街なか居住を促進するもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容:	高齢者向け優良賃貸住宅支援制度「高齢者の居安住定に関する法律(平成13年4月6日法律第26号)」
内容: 高賃貸制度を活用した高齢者の街なか居住支援			実施時期:	
実施時期: 平成20年度から平成24年度				
事業名: まちなみ住宅供給促進事業	(有)伊賀上野いまい	高齢者向け賃貸住宅を併設するエルピスハウスの隣接地に、現在、エルピスハウスで実施されている地域福祉活動を更に拡大するため、新たな高齢者向け賃貸住宅と地域商品販売施設並びに介護支援センターを併設する(仮称)第2エルピスハウスを建設するもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 高齢者の街なか居住支援			実施時期:	
実施時期: 平成22年度から				

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

本市中心市街地は、江戸時代、藤堂高虎によって作られた城下町における町人地を中心として形成された商業集積である。町人地では、城の南側を通る大和街道を本町筋、そのひとつ南を二之町筋、そのまた南を三之町筋として、この三筋町を中心に商業集積がつけられ、そこでの商売にちなんだ地名が今もなお魚町や鍛冶町などといった町名として残っている。明治、大正、昭和の時代を通じ、この三筋町を中心とする中心市街地は本市における商業の中核として、公共公益施設の集積とともに、伊賀線やバスといった公共交通を利用して中心市街地内外からたくさんの人が訪れ、ニチイ・ジャスコといった大型店の立地も伴い、日常生活における必需品はもとより、文化的な楽しみや娯楽、憩いといったサービスを享受することができるエリアであった。

しかし、昭和後期頃から、2つの大型店の郊外移転や、幹線道路を中心として郊外に大型店が出店しはじめるなど、中心市街地に大きな影響を及ぼすこととなった。加えて、市民の多くが車で移動するようになると、車での利用を前提とした郊外型店舗とは対照的に、城下町の町割を基盤として成立してきた商業集積は駐車場の整備が困難であるとともに、市民の多様で高度化したニーズを十分に満たすという点では、小規模資本の商業集積である中心市街地は、大規模資本による大型店の迅速で柔軟な対応には追いつかず、以降衰退し続けることになる。

統計的なデータでは、昭和61年から平成18年の店舗数は、およそ40%減少しており、この傾向はなんらかの処置を講じない限り今後も続くことが予想できる。また、空き店舗数については、すでに住居化しているものがあり、正確な把握は困難であるが、平成18年の実態調査では54件となっており、店舗数の減少とあわせ、中心市街地の商業集積は加速度的にその魅力を失いつつある。また、本市中心市街地活性化基本計画策定委員会や中心市街地活性化協議会での意見交換などにより商業者の高齢化や後継者不足は深刻であることが分かり、今後空き店舗数がさらに増加することは必至である。

これまで、旧中心市街地活性化法に基づき、平成11年3月に旧基本計画を策定し、平成12年5月には上野商工会議所がTMOとなり、市街地の整備改善とともに、商業活性化に取り組んできたが、衰退傾向にある中心市街地を上向きにするには至っていない。中心市街地にある1,000㎡を超える大型店舗は4店舗であり、その店舗面積の合計は13,894㎡であるのに対し、郊外に立地するロードサイド型店舗は増加傾向にあり、店舗面積の合計は65,015㎡となっている。

平成18年には、民間事業者による戦略的中心市街地商業等活性化支援事業が国に採択され、テナントミックス事業に取り組んでいる。今後は、この事業をモデルとしつつ、中心市街地内での波及効果を生み出すことが急務となっている。

(2) 商業の活性化の必要性

上記現状より、このまま中心市街地の商業に何ら手立てを講じない場合には、今後多くの商店が空き店舗になるとともに、商業集積としての機能を果たすことが不可能になる恐れがある。このことは、城下町として培ってきた歴史や文化の発信地であり、本市

の顔であるエリアを失うことになるとともに、商売人がいなくなることは、約 400 年続く本市最大の祭りである上野天神祭の存続が危ぶまれることにもなる。また、全国画一的な郊外型の店舗にはない、長い歴史をもった本市独特のいくつもの商売が消えていくなど、その末は、地域アイデンティティの存亡につながり、そのことは取りも直さず日本を形作っている要素のひとつが失われることになる。

上述への対応として、中心市街地の活性化に向けては、テナントミックス事業を主として中心市街地の商業集積の魅力再生によるにぎわい回復に取り組むことが求められる。そのためには、まちやガーデン伊賀や上野文化センター（登録有形文化財建物）活用事業などに見られるように、町家の景観は保存しながら、導入するテナントに伝統的工芸品（伊賀組紐や伊賀焼）などを取り入れたり、集客性のある事業展開を検討するなど、伝統的なまちなみ・景観を形成している既存の町家店舗に調和した、伊賀らしい商業集積の形成に向けた空き町家活用によるテナントミックス、新規起業者の発掘や支援、訪れる人へのサービス向上のためのマップづくりや「まちなか市」の開催などを実施していく。また、地域商業と市街地内大型店との連携についても強化し、一体となって活性化を推進していく事業を展開する。

(3) フォローアップの考え方

毎年度ごと進捗状況調査を行い、本市も参加する伊賀市中心市街地活性化協議会でその報告及び調整などを行なうとともに、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 松生(まついけ)家活用事業 内容: 本町通り周辺商業集積再生事業の具体事業である町家を活用したテナントミックス事業 実施時期: 平成21年度	(株)まちづくり伊賀上野	「商業活性化重点軸」での「本町通り周辺商業集積再生事業」の第1弾事業として、次に続く事業へのモデル的、先導的役割を果たす重要な事業である。中心市街地に不足する業種・業態や、伊賀の特色を生かしたテナントの導入により、いわゆるロードサイドの大型店との棲み分けを考えた魅力と集客力のある複合商業施設を整備するもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。 <small>※中小小売商業高度化事業に関する記載は前述を参照</small>	支援措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 実施時期: 平成21年度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金

①当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

本町通り周辺は、中心市街地の重要な回遊動線に位置しているにもかかわらず、その通行量は年々減少している。上野駅駅前地区第一種市街地再開発事業および丸之内ルネサンス事業、空き店舗等テナントミックス事業、景観形成事業と併せて本事業が実施されることにより、当該地区の賑わい創出による相乗効果が期待されるなど、中心市街地全体の回遊性の向上が期待される。

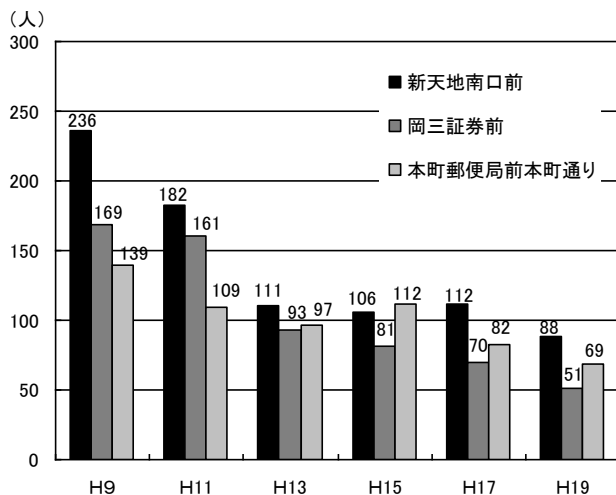
●本町通り周辺の歩行者・自転車通行量の推移表（1時間あたり平均）

(単位:人)

	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H19/H9
新天地南口前	236	182	111	106	112	88	△62.7%
岡三証券前	169	161	93	81	70	51	△69.8%
本町郵便局前本町通り	139	109	97	112	82	69	△50.4%

(資料:上野商工会議所通行量調査 各年7月末日調査)

●本町通り周辺の歩行者・自転車通行量の推移グラフ（1時間あたり平均）



②個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

本町通り周辺には町家等の歴史的建物が多く残り、伊賀らしいまちなみが現存している。そのまちなみに調和するファザード整備を行うとともに、それらを継承しつつ利活用し、独自の魅力と集客力のある店舗を導入し、当該地区の賑わいの回復をめざす。併せて伊賀の伝統文化である伊賀焼や地元農家や地元女性グループなどとのタイアップにより、魅力ある商業集積をめざす。

③当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

現在の当該地域における空き店舗数は22店舗であるが、本事業を通じた当該地域のにぎわい回復により、歴史的建物・空き町家の活用などによって空き店舗数の減少をめざす。

●本町通り周辺における商店街の商店数と空き店舗数の推移

	昭和61年	平成10年		平成18年	
	商店数	商店数	空き店舗	商店数	空き店舗
上野東町商店街振興組合	62	44	14	46	9
中町商店会	41	39	2	32	2
西町商店会	13	22	0	13	1
新天地商店会	27	10	8	12	8
広小路商店会	13	9	1	8	1
芭蕉街商店会	27	23	0	22	1
	183	147	25	133	22

④文教事業、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

当該事業は、市の実施する上野市駅前地区第一種市街地再開発事業、道路美装化による歩行者空間整備事業、景観形成事業等と連動し、魅力ある環境整備を行うことで賑わいの回復を図る。

事業名: 上野商工会議所コミュニティ情報プラザ整備事業	上野商工会議所	産業振興という枠にとらわれず、開かれたコミュニティの拠点として生活者の目線に立つ情報が集まり、発信され、さらには複合的な交流機会が生まれ、新しい産業をおこし、人づくりや人のつながりを育む場、また、街なかへのにぎわいを創出する場とすることをめざす。	支援措置の内容: 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金
内容: 中心市街地の情報発信や人と情報の交流機能をもった多機能なコミュニティ拠点の整備		具体的には、物産や展示販売、楽しく学べる商業体験、産学官連携の他に、まちなか観光情報の発信、生活者から集まる多彩な情報の受発信拠点、市民が集う各種イベント等が可能な多機能スペースの整備などを行なうものであり、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。		
実施時期: 平成 23 年度から平成 24 年度		※中小小売商業高度化事業に関する記載は前述を参照		

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: 松生(まついけ)家活用事業(再掲) 内容: 本町通り周辺商業集積再生事業の具体事業である町家を活用したテナントミックス事業 実施時期: 平成 21 年度	(株)まちづくり伊賀上野	「商業活性化重点軸」での「本町通り周辺商業集積再生事業」の第1弾事業として、次に続く事業へのモデル的、先導的役割を果たす重要な事業である。中心市街地に不足する業種・業態や、伊賀の特色を生かしたテナントの導入により、いわゆるロードサイドの大型店との棲み分けを考えた魅力と集客力のある複合商業施設を整備するもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 実施時期: 平成 21 年度	

事業名: 上野商工会議所コミュニティ情報プラザ整備事業（再掲）	上野商工会議所	産業振興という枠にとらわれず、開かれたコミュニティの拠点として生活者の目線に立つ情報が集まり、発信され、さらには複合的な交流機会が生まれ、新しい産業をおこし、人づくりや人のつながりを育む場また、街なかへのにぎわいを創出する場とすることをめざす。	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金
内容: 情報発信や人と情報の交流機能をもった多機能なコミュニティ拠点の整備		具体的には、物産や展示販売、楽しく学べる商業体験、産学官連携、市民が集う各種イベント等が可能な多機能スペースの整備を行なうものであり、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	
実施時期: 平成23年度から平成24年度		実施時期: 平成23年度	
事業名: 伊賀上野NINJAフェスタ開催事業	伊賀上野NINJAフェスタ実行委員会	毎年4月から約1ヶ月間中心市街地や上野公園一体で開催される伊賀上野NINJAフェスタには毎年2万人ほどが集まる。フェスタ開催期間中は、空き店舗等を活用した様々な忍者道場や出店があり、市民や来街者が忍者衣装に変身し、まちなかを散策する。市民や来街者の交流が図られていることから、今後も既存の組織を活用し継続的な企画及び運営を行なうものであり、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容: 中心市街地活性化ソフト事業
内容: 本市の地域資源である忍者を利用したイベントを開催する			実施時期: 平成20年度から平成26年度
実施時期: 毎年4月（約1ヶ月間）			
事業名: 市民夏のにぎわいフェスタ開催事業	市民夏のにぎわいフェスタ実施委員会	毎年8月の休日の12時から21時までの時間を重点軸である本町通り及び銀座通り、中之立町通りを交通規制（車両通行止め）し、楽市（フリーマーケット）、楽座（イベント等）を展開している。にぎわいフェスタには、毎年約5万人の来場があり、市民や来街者の交流が図られていることから、今後も既存の組織を活用し継続的な企画及び運営を行うものであり、本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容: 中心市街地活性化ソフト事業
内容: 本市のにぎわいの創出を図るイベントを開催する。			実施時期: 平成20年度から平成26年度
実施時期: 毎年8月中旬			

事業名: 上野市駅前地区第一種市街地再開発テナントミックス事業	(株)上野産業会館	<p>上野市駅前地区再開発事業における本市の歴史や文化、食材・特産品等に触れることができる魅力ある商業空間の整備とそれに伴うテナントの誘致や業態開発を行なうもので、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金
内容: 本市の歴史や文化等に触れる魅力あるテナントの整備		<p>上野市駅前地区は周辺地域や広域からの公共交通の結節点でもあり、多くの人やモノが集まる本市の顔としての魅力づくり、情報発信、まちなか回遊などあらゆる要素の核となるため、魅力ある計画的なテナント整備が重要となる。</p>	実施時期: 平成23年度
実施時期: 平成23年度から平成24年度			
事業名: 伊賀上野城築城400年記念事業	伊賀上野城築城400年記念事業実行委員	<p>上野城薪能や藤堂高虎サミットなど各種イベントを行うことにより、伊賀の魅力を外に発信するとともに、市民や来街者の交流を図るものであり、本基本計画で掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。</p>	支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)
内容: 藤堂高虎公が上野城を築城されてから平成23年で400年となることを記念し、各種イベントを行う		実施時期: 平成23年度	
実施時期: 平成23年度			

事業名： 「まちなか市」開催事業	(株)まちづくり伊賀上野	空き店舗をはじめ、上野市駅や菅原神社、新天地アーケード街を活用した集客交流イベントを定期的で開催する。手作りやこだわりのもの、身体や環境にやさしいものなどをコンセプトとし、商店街はもちろん、周辺地域の農業者との連携も図り、出店者と市民や来街者との交流を促す役割を果たす。活性化へのソフトとして店が出て、人が集まり、にぎわいが実際に目に見え、わかりやすいモデルとなることをめざすものであり、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	
内容： 上野市駅や菅原神社、新天地アーケード街を活用した集客交流イベントの開催		実施時期：		
実施時期： 平成 20 年度から				
事業名： 伊賀流情報発信充実事業	社団法人伊賀上野観光協会	インターネット 3D バーチャルコミュニティサービス「セカンドライフ」を活用し、伊賀の持つ魅力や財産の再確認と世界に対する情報発信を行っていく。ネット社会及び着地型観光という世の中の流れに対応し、仮想空間に生きた情報、旬な情報を提供し続けることで、バーチャルからリアルなまちなかへの集客力を向上させることと、セカンドライフがもつ人が人を呼び込む新しいコミュニティをめざすもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする。初めに忍者を題材に発信し、歴史と文化香る都市「伊賀」からの発信、観光の発信をまちなかの商店や住民行政とも新たな伊賀のまちづくりを行い機能的かつ洗練されたまちづくりをめざす。	支援措置の内容：	
内容： 観光情報の充実及び新しい技術を活用した情報発信を行なう。		実施時期：		
実施時期： 平成 19 年度から				

事業名: 中心市街地南部エントランスゾーンの一体的整備事業	有限会社伊賀上野いまい	伊賀市中心市街地における南側に位置する上野茅町、上野池町、上野恵美須町周辺地区について、当該地区において「上野南通り商店会」を立ち上げ、伊賀市中心市街地の更なる活性化を推進するため、国道 25 号からのエントランスゾーンであることを活用した一体的な整備を推進するもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 伊賀市上野茅町、上野池町、上野恵美須町における茅町駅舎を中心に上野南通り商店会の立ち上げ			実施時期:	
実施時期: 平成 22 年度から				
事業名: (仮称) 観光情報センター整備事業	伊賀市	来街者への情報提供や、広域的な交流・観光情報の発信、多世代交流及び本市の顔としての拠点を整備するもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業において、来街者への交流・観光情報の発信。			実施時期:	
実施時期: 平成 23 年度から平成 24 年度				
事業名: 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における商工会議所整備事業	上野商工会議所	上野市駅前地区第一種市街地再開発事業において、産業振興、地域振興、各種団体支援の拠点となる商工会議所の整備を行なうもので、「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における商工会議所整備			実施時期:	
実施時期: 平成 23 年度から平成 24 年度				

事業名: 観光文化情報ネットワーク事業	社団法人伊賀上野観光協会	伊賀上野観光協会や、農人町のまちやガーデン伊賀（メディアボックス en）、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業で整備する観光情報センターなどを生かし、ネットワーク化するとともに、本市の歴史・文化の情報発信機能の充実を図るもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	
内容: 中心市街地にある観光施設のネットワーク化や共同での情報発信を行なう。		実施時期：		
実施時期： 平成 20 年度から平成 24 年度				
事業名: まちやガーデン伊賀活用事業	株式会社上野ガス	平成 18 年度戦略的中心市街地商業等活性化支援事業に先行して採択された本事業が先進事例となり、町家利活用の促進につながり、中心市街地の東の拠点としての魅力創出などを担う。	支援措置の内容：	
内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業である施設を活用したイベント等を実施する。		まちやガーデン伊賀や地元商店会（芭蕉街商店会等）と連携して、「伊賀・大和街道灯りの芭蕉路」を毎年展開するとともに、当該施設を会場として、講演・演奏・文化塾・ギャラリーなどを年間通じて開催し、集客力を高めている。	実施時期：	
実施時期： 平成 20 年度から		当該事業は、地元商店街と連携し、町家の可能性を探るイベントを展開することで活力とにぎわいのある商店街の形成を目指し、町家の魅力を高めるとともに、まちなかのにぎわいと回遊性の向上を図るもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。		

事業名: まちなか賑わい拠点の創出事業	有限会社伊賀上野いまい	既存の高齢者向け優良賃貸住宅の一角に新たに伊賀物産店や交流スペースなどを設置するとともに、隣接地のイベントスペースを活用して「朝市」などが展開できる整備を行なう。	支援措置の内容:	
内容: 地域住民と高齢者・障がい者が交流し、元気回復の場となる拠点整備		伊賀物産店の物産コーナーでは、芭蕉にゆかりのある市町村の名産品等の販売を行うとともに、授産施設「ふっくりあ」によるパン等の販売行なうことにより地域住民との交流の場を創出する。	実施時期:	
実施時期: 平成21年度から平成22年度		また、当該事業は計画区域の南の玄関口に当たり、近接にある「蓑虫庵」を訪れる観光客を誘導し、地域住民による賑わいの拠点、区域内の回遊性を促すもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。		
事業名: 上野文化センター活用事業	わかや産業(有)	商業活性化重点軸において、「本町通り周辺商業集積再生事業」先導的事業として実施された「cafe wakaya」は、上野文化センターの所有者から建物を借り受け、平成20年7月19日にOPENし、まちなかへの集客効果及び回遊性を高める事業の一つである。	支援措置の内容:	
内容: 洋風近代建築再生による複合商業施設を活用した集客及び交流事業の実施		実施主体である「わかや産業(有)」は、新たに関係商店会(中町商店会)の会員になり、2~3月には商店会の各協力店で雛人形を展示するお雛祭が開催され、これに合わせ、雛ランチ・雛和菓子なども作る予定で、商店街との連携を図っており、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	実施時期:	
実施時期: 平成20年度				

事業名: まちなか忍術体験道場設置事業	上野商工会議所	本市の地域資源であり、国際的にも認知度の高い「忍者」を体験する場所を空き店舗を活用してまちなかに設置することにより、上野公園内にある「伊賀流忍者博物館」とまちなかとの結びつきを高め、観光客の回遊性を高める。	支援措置の内容:	
内容: 本市の地域資源である「忍者」を体験できる場所をまちなかに設置する。		また、まちなかにはこれまでに「伊賀上野 NINJA フェスタ」のイベント時以外にも通年を通して、忍者衣装に着替えることの出来る「忍者変身処」が5箇所設けており、「伊賀流忍者博物館」で忍者・忍術の歴史などについて学習し、ショーを鑑賞した観光客が自ら忍者衣装を身にまとい、実際に忍術を体験することのできる仕組みを構築することで観光客の満足度をより高めるものであり、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」及び「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	実施時期:	
実施時期: 平成 20 年度から				
事業名: 外国人観光客受入体制整備事業	社団法人伊賀上野観光協会・伊賀 S G G クラブ	外国人観光客への情報提供・案内を行ない、多文化交流の促進につなげ、海外からの集客力の向上を図るもので、本基本計画で掲げる 3 つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 英語通訳による観光ボランティア事業や多言語による観光情報の提供。			実施時期:	
実施時期: 平成 19 年度から 平成 24 年度				

事業名: 丸之内ルネサンス事業	(株)まちづくり伊賀上野	まちなか観光の促進を目的として、旧城下町丸之内地区周辺に分散する民間駐車場の集約化を行なうもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。丸之内ルネサンス事業の区域は、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業や本町通り周辺商業集積再生事業等、活性化への重要な事業が展開される戦略的なエリアであり、駐車場及び歩行者空間等の整備を行なうことで、各施設への効果的なアクセスを図る。	支援措置の内容:	
内容: 旧城下町丸之内周辺における駐車場等の整備			実施時期:	
実施時期: 平成23年度から平成24年度				
事業名: 本町通り周辺商業集積再生事業	(株)まちづくり伊賀上野	旧街道のたたずまいを復元するため、街並みに調和するファサード整備とともにテナントミックス事業の整備を行う。 また、空き店舗や空き町家等の活用、新規共同店舗建設などにより魅力あるテナントを開発及び誘致するため、建物所有者と活用希望者をつなげる「伊賀上野町家情報バンク」を整備・活用し、伊賀の伝統的工芸品である「伊賀焼」や地元農家、地元女性グループなどとのタイアップにより、魅力あるテナントミックス事業やコーディネートを行い、商業集積の整備を進めるものであり、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。 実施が予定されている具体的な事業は、上野文化センター活用事業、松生家活用事業、沖森家活用事業となっており、これらの事業効果により、5年間で小売業を10店舗、飲食業を10店舗、合計20店舗のテナントミックス事業を実施するとともに、商店会連携したイベントなどの事業展開を進める。	支援措置の内容:	
内容: 街なみに調和するファサード整備とともに、空き店舗や空き家の活用等によりまちづくり伊賀上野がテナントミックス施設を整備し、市独自の支援事業である「空き店舗等活用事業補助金」や「戦略的中心市街地中小商業活性化支援事業費補助金」を活用しつつ、魅力あるテナントの導入を行なう。			実施時期:	
実施時期: 平成20年度から				

事業名: 起業者支援システム整備事業	上野商工会議所・(株)まちづくり伊賀上野	高齢者や子育て支援などを事業化するコミュニティビジネスなど社会的起業家や起業意欲のある者を育成するとともに、開業支援などを行なうことにより、空き店舗や空き町家の活用を促進するとともに、テナントミックス事業をスムーズに進めることをめざすもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 起業希望者育成及び開業支援の実施			実施時期:	
実施時期: 平成20年度から				
事業名: 地域商店街と中心市街地区域内大型店の連携事業	(株)まちづくり伊賀上野	まちなかの商店と区域内大型店と相互に利用できる電子マネーの導入を進め、利用者の利便性、魅力ある購買活動の促進、市街地の回遊性の促進を図る。カードの発行や利用により、(株)まちづくり伊賀上野に還元されるシステムを構築し、商店街活動の幅を広げ、地域商店街の連携の強化を図る。また、区域内大型店と連携して行なう共通ポイントサービスデーの設定、販売促進のチラシ作成、同時イベントの開催等の実施により相互の連携を強化していくもので、大型店とまちなかの商店の利用者の回遊が促進され、販路拡大となり、本計画に掲げる3つの目標に関連する事業として位置づけられ、その目標を達成するために必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 電子マネーポイントシステム、共同販売などのネットワーク形成			実施時期:	
実施時期: 平成22年度				
事業名: 空き店舗等活用事業補助金(再掲)	伊賀市	中心市街地活性化区域全域において、にぎわい回復の阻害要素となっている空き店舗や空き家を有効活用するための支援を行なうことによる空き店舗活用を図り、魅力ある商業施設をまちなかに展開していくものであり、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
内容: 空き店舗や空き家を活用して店舗に改修する者に対して支援を実施する。			実施時期:	
実施時期: 平成20年度から				

<p>事業名:町家情報バンク整備及び運営事業 (再掲)</p>	<p>上野商工会議所・(株)まちづくり伊賀上野</p>	<p>空き町家等の情報をストックし、町家を貸したい人と借りたい人を結び、専門家との連携により町家活用を支援する組織づくり、また、継続的な運営を行なうための支援体制を整えるもので、「魅力と集客力のある店の創出」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>内容:町家等を貸したい人と借りたい人を結びつける仕組みづくりとその運用を行なう。</p>			<p>実施時期:</p>	
<p>実施時期: 平成20年度から</p>				
<p>事業名:まち巡り拠点施設整備事業(西大手駅及び広小路駅周辺)</p>	<p>(株)まちづくり伊賀上野</p>	<p>中心市街地内を運行する鉄道駅に隣接した場所に地域等が管理するポケットパークや多目的トイレを併設したコミュニティ拠点施設を整備し、鉄道玄関口において、来街者及び地域住民の利便性向上を図る。</p> <p>また、まち巡り、コミュニティ拠点施設を整備することにより、来街者や地域住民のまち歩きを促し、回遊性の向上を図るもので、「楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>内容:西大手駅及び広小路駅周辺におけるまち巡り・コミュニティ拠点整備</p>			<p>実施時期:</p>	
<p>実施時期: 平成24年度</p>				

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進の必要性

(1) 現状分析

本市中心市街地には、西大手駅、上野市駅、広小路駅、茅町駅があり、市民の移動手段として利用されている。伊賀線は、本市北部にある伊賀上野駅と南部の伊賀神戸駅をつなぎ、それぞれ伊賀上野駅はJR関西本線、伊賀神戸駅は近鉄大阪線につながり、本市の各地域核と中心市街地を結ぶ。

しかし、中心市街地の拠点となっている上野市駅では、平成3年の約86万人の乗車人員数をピークとして、平成16年には約6割の51万人にまで減少している。この要因としては、車社会による鉄道離れとともに、中心市街地における商業集積の魅力低下による交流人口の減少などがあげられる。また、伊賀線は、近鉄による運行が困難となり、本市が出資する第三セクター（株式会社伊賀鉄道）が、平成19年10月より運行を開始している。

バスの運行状況については、上野市駅前ターミナルに面して立地する産業会館前からは高速バスを含め16路線が運行しており、そのうち半分の8路線は本市よりバス会社に委託し運行している。市域各地より中心市街地にアクセスできるようなバス路線となっており、今後も市民生活の重要な移動手段として、運行することが必要である。

また、本市の運営によるコミュニティバスは、現在4路線が運行しており、中心市街地やその周辺に位置する病院や文化施設などの公共公益施設を結び、市民の足として利用されている。そのため、運行を開始した平成15年以降利用者は増加傾向にあったが、平成20年1月の運賃改定により、減少に転じている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進の必要性

上記を踏まえ、本市中心市街地の活性化にあたっては、公共交通により環境にできるだけ付加を与えない移動手段の提供を促し、車利用の減少を図ると共に、子どもから高齢者まで誰もが中心市街地にアクセスすることができるように、各地域核から中心市街地への移動手段としての公共交通機関の充実を図る。そのことから、市民の足として親しまれているコミュニティバスの利便性向上を図るとともに、第三セクターの運営となる伊賀線の整備改善、駅舎活用による地域と鉄道利用者、観光客との交流の場の創出など、上野市駅前地区第一種市街地再開発事業と併せ、公共交通の利便性を向上することによる「住みよい居住環境づくり」や「回遊性の創出」につなげることが求められる。

(3) フォローアップの考え方

毎年度ごと進捗状況調査を行い、本市も参加する伊賀市中心市街地活性化協議会でその報告及び調整などを行なうとともに、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

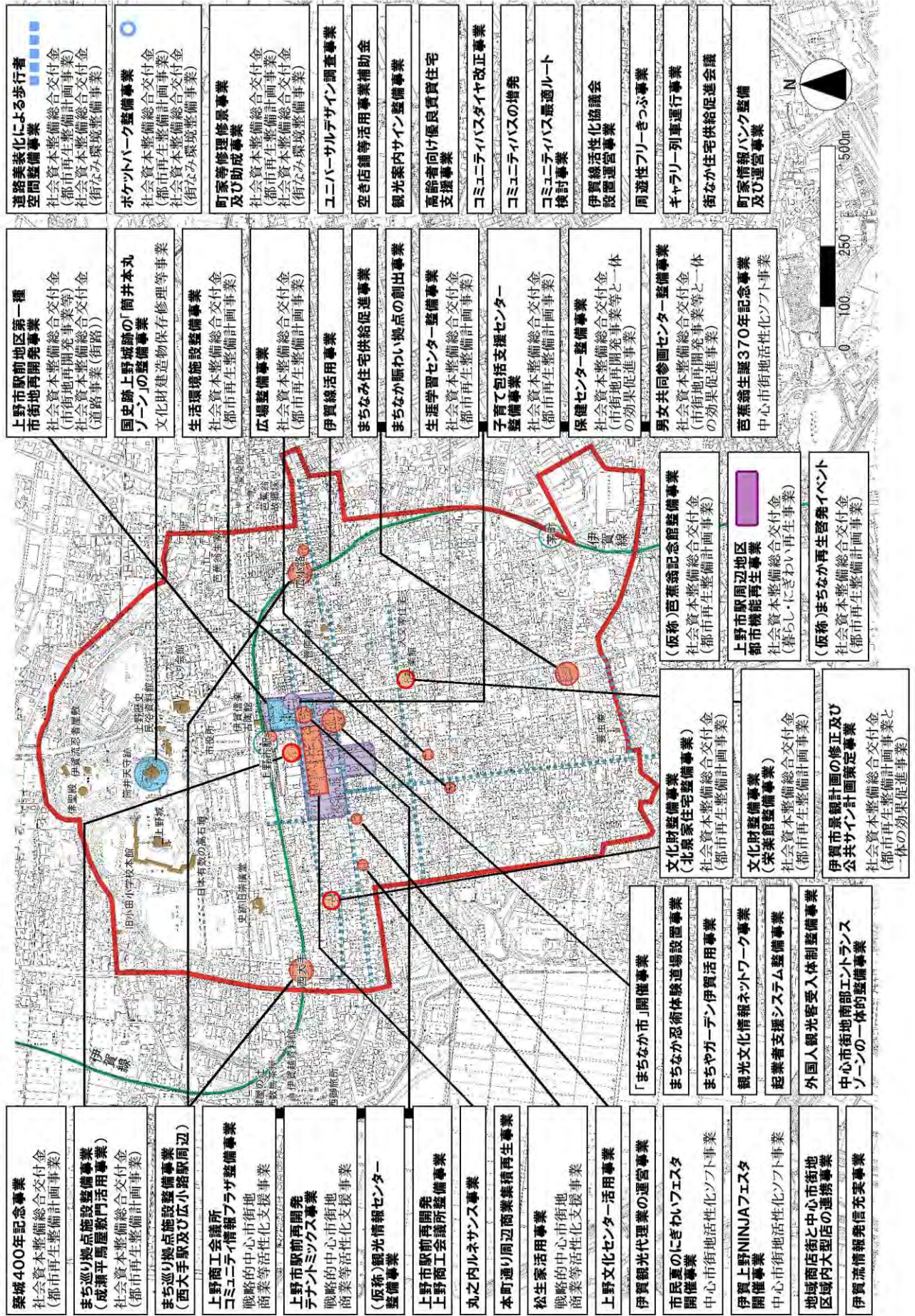
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名: コミュニティバスダイヤ改正事業 内容: 他の公共交通機関との連結を調整し、利便性を高めるためのダイヤ改正を行う。 実施時期: 平成 21 年度から	伊賀市	伊賀線や他の公共交通機関との連結を調整し、利便性を高めるために運行ダイヤを改正し、乗り継ぎをしやすくすることにより、利用者の増加を図るもので、「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容: 実施時期:	
事業名: コミュニティバスの増発 内容: 平日 1 日 2 便の増発を行う。 実施時期: 平成 22 年度から	伊賀市	平日 1 日 2 便増発させることにより、利便性の向上及び利用者の増加を図るもので、「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。	支援措置の内容: 実施時期:	

<p>事業名:コミュニティバス最適ルート検討事業</p>	<p>伊賀市</p>	<p>中心市街地やその周辺に位置する病院や文化施設などの公共公益施設を結び、生活者の利便性向上につながるとともに、そのことによって、誰もが車に頼らずに移動することを可能とするもので、「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>内容:コミュニティバスの利便性・効率性の向上に向けた最適ルートの検討を行う。</p>			<p>実施時期:</p>	
<p>実施時期: 平成20年度から</p>				
<p>事業名:伊賀線活用事業</p>	<p>伊賀市・伊賀鉄道(株)</p>	<p>中心市街地への鉄道アクセスを確保するため、平成19年10月に運行を開始した伊賀鉄道株式会社に対し運営支援及び老朽化した車輛の更新時の補助を市として行うとともに、利用者への利便性を図るため駅施設等の改良・ノンマイカーデー等を実施する。また、イベント(NINJA フェスタへの協賛、俳句列車、スタンプラリー等)、サイクルトレイン(自転車と共に、車両に乗車)等の実施により利用促進を図ることで「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>内容:伊賀線の第三セクター化による運営に伴う利用促進、イベント等の実施</p>			<p>実施時期:</p>	
<p>実施時期: 平成19年度から</p>				
<p>事業名:ギャラリー列車運行事業</p>	<p>伊賀市・伊賀線活性化協議会</p>	<p>伊賀線ペイント列車内の網棚上部に市内幼稚園、保育所(園)の園児たちの絵画、地元高校生の鉄道写真等を展示することによって、父兄、親子などの利用促進を図るもので、「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>内容:車内に園児・高校生等の絵画・写真等を展示した列車を運行する。</p>			<p>実施時期:</p>	
<p>実施時期: 平成17年度から</p>				

事業名: 伊賀線活性化協議会設置運営事業	伊賀市	<p>地域の各種団体が伊賀地域における伊賀線の意義と現状について理解を深め、利用促進利用促進を推進、地域生活に密着した路線として守り育て、沿線のまちづくりと一体となった活性化方策を行うため伊賀線活性化協議会を設置し、「利用促進用のぼり」「時刻表作成」「レンタサイクル」等の利用促進事業を行うもので、「誰でもが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	支援措置の内容:	
内容: 地域に密着した路線として、沿線のまちづくりと一体となった活性化方策を実施			実施時期:	
実施時期: 平成17年度から				
事業名: 周遊性フリーきっぷ事業	伊賀鉄道株式会社	<p>伊賀線利用者の利便性を図ることで、伊賀線の利用者数を向上させ、活性化事業と連携することで、中心市街地の4つの駅（西大手、上野市、広小路、茅町）での乗降者数を増加させるため、「周遊フリーきっぷ」「エコロジーパス」等を販売し、観光客・通勤者等「誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上」を目標とする、中心市街地に必要な事業である。</p>	支援措置の内容:	
内容: 1日乗り放題のきっぷ販売事業を実施			実施時期:	
実施時期: 平成19年度から				

□4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

伊賀市中心市街地活性化事業箇所図



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 伊賀市における庁内推進体制について

1) 伊賀市中心市街地活性化推進会議の設置

関係各課により構成され、庁内における横断的な総合調整を図り、庁内の活性化まちづくりの専任窓口としての役割を果たす。

●伊賀市中心市街地活性化推進会議名簿

部局名	役職名
総務部	総務課長
	財政課長
企画振興部	企画振興部次長
	企画調整課長
	文化国際課長
健康福祉部	高齢障害課長
産業振興部	農林振興課長
	商工観光課長
建設部	都市計画課長
	市街地対策課長
	建築課長

●これまでの経過

□第1回 平成18年10月26日

- ・基本計画策定に係る国の基本方針等について
- ・基本計画に記載する内容について
- ・関連計画との整合性について
- ・今後のスケジュールについて
- ・その他

□第2回 平成19年1月15日

- ・今後のスケジュールについて
- ・基本計画に記載する内容について
- ・その他

□第3回 平成19年2月7日

- ・伊賀市中心市街地活性化基本計画（素案）について
- ・その他

□第4回 平成19年3月22日

- ・今後のスケジュールについて
- ・基本計画（素案）に対するパブコメ結果について
- ・その他

□第5回 平成19年7月31日

- ・中心市街地活性化基本計画の方針について
- ・中心市街地活性化推進会議の開催状況について
- ・基本計画に記載する事業について
- ・今後のスケジュールについて
- ・その他

2) 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

本基本計画策定にあたっては、本市全体から経済団体、有識者、公募委員、地域団体などの構成による「伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を組織し、中心市街地が核となり、本市内の各地域と連携しながら本市全体での活性化を図るための基本計画策定に向けての協議を行なっている。

【伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会開催経過】

□第1回（平成18年10月31日）

- ・伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設立
- ・まちづくり三法の改正について
- ・中心市街地活性化基本計画策定の概要
- ・中心市街地の現状と課題について
- ・中心市街地の区域設定について
- ・住民意向調査の実施について

□第2回（平成18年12月4日）

- ・中心市街地活性化の必要性について
- ・住民意向調査結果について
- ・基本計画の構成について
- ・基本計画に取り入れる事業内容等について

□第3回（平成19年1月26日）

- ・伊賀市中心市街地活性化協議会設立の報告及び意見聴取について
- ・基本計画素案について
- ・今後のスケジュールについて

□第4回（平成19年2月14日）

- ・基本計画素案について
- ・パブリックコメント及びタウンミーティングの実施について

□第5回（平成19年3月28日）

- ・パブリックコメント及びタウンミーティングの報告
- ・今後のスケジュールについて

□第6回（平成19年8月22日）

- ・これまでの取り組み経過について
- ・基本計画素案の修正について
- ・今後の課題及びスケジュールについて
- ・その他

□第7回（平成20年3月24日）

- ・中心市街地活性化本部との協議状況について
- ・基本計画について
- ・認定に向けたスケジュールについて
- ・その他

3）伊賀市中心市街地活性化協議会との連携

活性化事業の実施主体によって構成される中心市街地活性化協議会への意見聴取を実施するとともに、先行している協議会に参加し、議論の内容を尊重しながら計画づくりを行なっていく。

(2) 中心市街地活性化に関する検討の場の設置状況

1) タウンミーティングの開催

本基本計画策定の中間段階におけるタウンミーティングおよび都市計画特別用途地区についての地元説明会等を平成19年3月11日に開催し、市長をはじめ、伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会委員長、伊賀市中心市街地活性化協議会会長、専門家を交え、市民とともに中心市街地活性化について考えるとともに、市民の中心市街地活性化への気運を高め、積極的な参画の場とした。

2) パブリックコメントの実施

中心市街地活性化に関する市民の声を基本計画に取り入れるため、中心市街地活性化基本計画についての2回のパブリックコメントを実施した。

第1回目は策定作業を進めるにあたりその手続きについて、平成18年9月1日から9月15日までの間実施し、2件の意見が寄せられたが、いずれの意見も「策定方針に対する意見」ではなく、中心市街地活性化に対する意見のため、策定に取り組むにあたりその意見を参考とした。

また、第2回目は策定の中間段階における市民参加の手続きとして、タウンミーティングのほか、平成19年2月23日から3月16日まで「伊賀市中心市街地活性化基本計画（素案）」についてのパブリックコメントを実施し、市民の中心市街地活性化への気運を高めるとともに、積極的な参画の機会をつくった。その結果、5件（以下参照）の意見や要望が寄せられ本基本計画への反映または参考とした。

①区域設定の再考

区域境界地区については、桑町地区では歴史的な位置付けとしての「青山街道」を再認識し、岡波病院を含めた街道筋を区域に編入するよう再考してほしい。

②「駐車場」の問題について

駐車場の集約化及び計画的配置、駐車場と公共交通の連携によるまちなかを歩いて楽しむ仕組みづくりの検討が必要。また、市内循環バスや電車そのものの改良による楽しみの増進などが図れないか。中心市街地北側だけでなく、中心市街地全体の観光や魅力的商業施設の計画による回遊性の創出も重要。

③「伊賀市全体の独自の魅力再構築」について

忍者、松尾芭蕉、城下町など伝統を生かしつつ、音楽やアート(写真)、ファッション、食など、次世代の若者たちにとっても魅力あるまちなかにするために、新しい文化の創造も大切である。そのことが「まちなか居住」にもつながる。伊賀という名前を聞いた時に忍者や芭蕉だけでなく、そのほかにも魅力的な要素は豊富にある。古い歴史を大事にしながら新しいモノを次々創造することがこれからのまちづくりには必要だ。

④「情報発信」について

この中心市街地活性化を実現させ、まちなかが変わっていく際重要なのは情報発信である。伊賀の魅力をしっかりと伝えるために、来街者や若者などへ戦略的に伊賀の情報を発信することが大切である。そのことが来街者の増加やまちなか居住にも繋がっていく。

⑤中心市街地活性化協議会について

中心市街地活性化協議会には官民一体となって取り組んでいることが伺える。今後は若者の参加や意見が反映できるようにすることが大切である。

(3) 株式会社まちづくり伊賀上野の設立

1) 設立の目的

本市においては、平成 18 年 8 月に施行された新しい中心市街地の活性化に関する法律に基づき、本基本計画を策定し、多様な都市機能がコンパクトに集積した、コミュニティとにぎわいの溢れるまちづくりを推進しようとしており、国の認定を受けるべく、上野商工会議所、伊賀市、関係者などにより準備を進めている。そういった中で、本基本計画の策定にあたっては、中心市街地活性化協議会の設立が法により求められており、その設立要件として、まちづくり会社の参画が必要となっている。

また、中心市街地の活性化に取り組むにあたって必要とされる事業は、きわめて公共性が高く、かつ波及効果の高い事業展開が求められると同時に、民間のノウハウや事業意欲・能力を生かし、多くの主体が関わりあうパートナーシップ型の事業推進機能をもつことが求められる。そのことにより活性化事業を実施するにあたって、国の新しい有利な補助制度を活用する受け皿とすることができる。

そのような背景を踏まえ、本市のもつ地域特性を考慮し、まちづくりの推進に不可欠かつ、もっとも有効とされる手段として、株式会社まちづくり伊賀上野を設立するに至った。

2) 会社概要

- ・商号 株式会社まちづくり伊賀上野
- ・本店 三重県伊賀市
- ・設立 平成 18 年 12 月 26 日
- ・資本金 3, 525 万円
- ・株主数 143
- ・出資比率 伊賀市 8.5%、上野商工会議所 34.0%、その他 57.5%

3) 役割

- ・活性化まちづくりの計画・事業に関する企画・調整機能及び事業実施主体の両方の機能
- ・「伊賀市中心市街地活性化協議会」の事務局機能
- ・原則として各事業が自立採算をもって行ない、組織としての事業性と自立性を確立する

4) 設立経過

- ・平成 18 年 9 月 27 日 第 1 回（仮称）株式会社まちづくり伊賀上野設立発起人会議
- ・平成 18 年 10 月 20 日 第 2 回（仮称）株式会社まちづくり伊賀上野設立発起人会議
- ・平成 18 年 11 月 17 日 第 3 回（仮称）株式会社まちづくり伊賀上野設立発起人会議
- ・平成 18 年 12 月 16 日 第 4 回（仮称）株式会社まちづくり伊賀上野設立発起人会議
- ・平成 18 年 12 月 23 日 株式会社まちづくり伊賀上野創立総会
- ・平成 18 年 12 月 26 日 株式会社まちづくり伊賀上野設立登記

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 伊賀市中心市街地活性化協議会の概要

1) 組織の概要

中心市街地の活性化に幅広い関係者が参画して、本基本計画に盛り込むべき事業などについての協議を行ない、本市が本基本計画を策定するために意見を述べるとともに、認定を受けた本基本計画に記載された事業を、一体的かつ円滑に実施するために必要な事項についての協議を行なう。

2) 役割

- ①各年度に実施する事業の協議
- ②各種事業間の企画・調整
- ③活性化事業の市民への広報及びコンセンサス形成
- ④調査等の実施 など

3) 運営体制

①総会（当該年度の事業計画及び収支計画等の決定）

年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員を選出、その他全体会及び役員会が必要と認める事項を審議する。

②役員会（総会によって承認された事業の遂行）

適宜開催し、総会並びに全体会の運営、及び会員構成員に関することを審議する。

③全体会（活性化事業の掘り起こしと抽出）

多様な主体により成り立つ協議会構成員全員により組織され、適宜開催し、活動方針と活動計画を策定するとともに、中心市街地活性化に関する事業を協議し、また毎年度の活動報告について審議する。

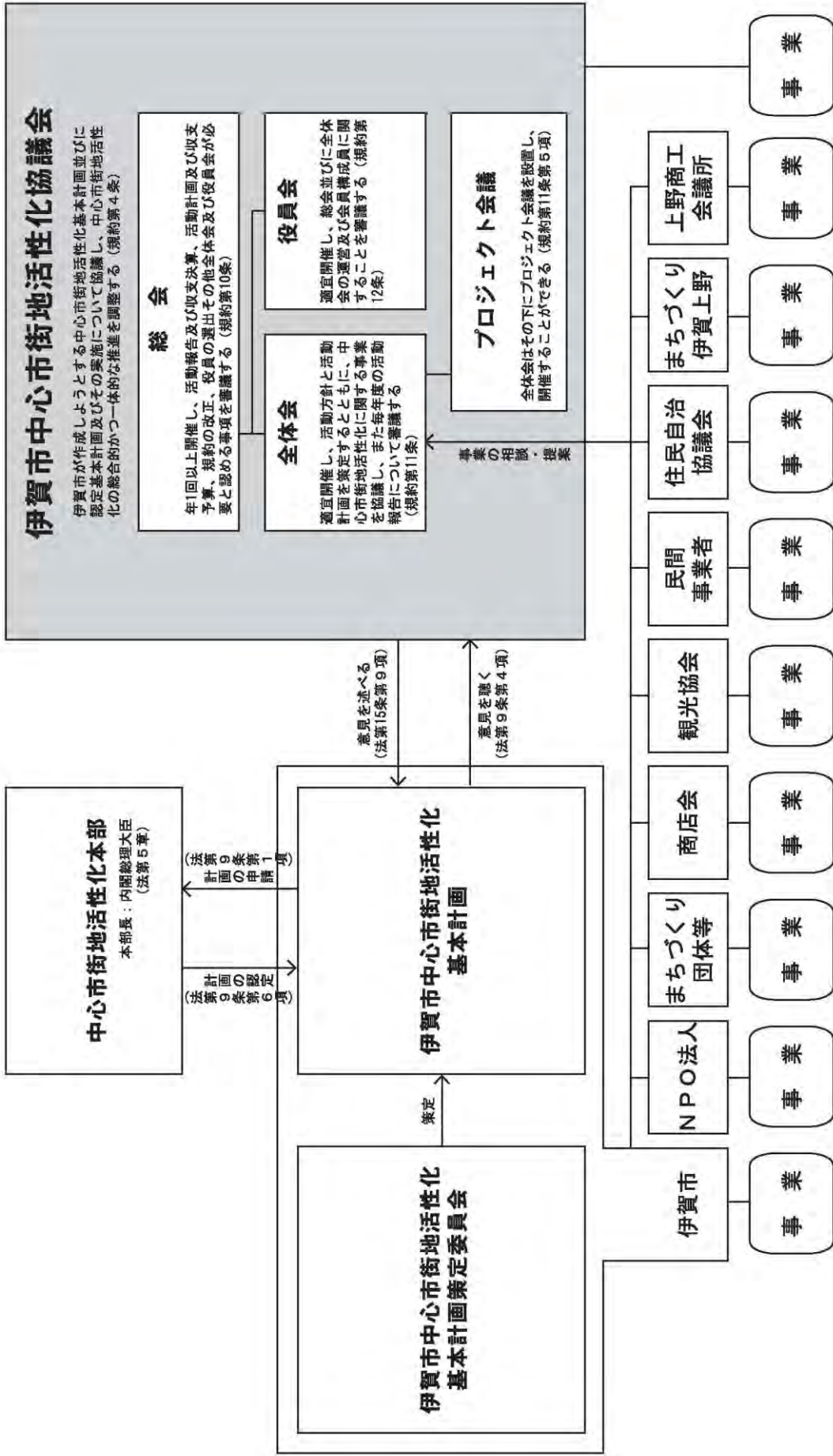
事業主体からの事業計画について協議を行ないその意見調整を図ることで、中心市街地の活性化に向けた取り組みの実行性を高めるなど、中心市街地の活性化を推進するうえでの中心的な役割を担う。

④プロジェクト会議（活性化事業の掘り起こしと抽出）

全体会の下に設置され、個別の活性化事業の内容に即した分野の構成員により、事業主体とともに計画の相談・検討を行ない実行へと推進する。

4) 事務局・運営体制

- ①株式会社まちづくり伊賀上野による事務局運営
- ②株式会社まちづくり伊賀上野と専門家チームの提携によるタウンマネジメント機能
- ③株式会社まちづくり伊賀上野と専門家チームによる各事業主体に対する事業企画提案及びプロデュース



5) 構成員

構成員は以下の通りとなっており、多様な主体の参画を図っている。また、これまでのところ、協議会への新たな参加要請はなく、また協議会が参加を拒否したこともない。(法第15条第4項、第5項の規定の適合)

伊賀市中心市街地活性化協議会構成員名簿

H20.8.1現在

		氏名	構成員名称	備考(法的根拠等)
1	会長	堀川 一成	株式会社まちづくり伊賀上野取締役	法第15条第1項第1号ロ
2	副会長	角田 康一	伊賀市副市長	法第15条第4項第3号
3	副会長	八尾 光祐	上野西部地区住民自治協議会会長	法第15条第4項
4	監事	木戸 博	上野商工会議所専務理事	法第15条第1項第2号イ
5	監事	滝井 利彰	伊賀上野まちづくり市民会議議長	法第15条第4項
6		石橋 正行	上野商工会議所副会頭	法第15条第1項第2号イ
7		中嶋 孝	伊賀市企画振興部長	法第15条第4項第3号
8		清原 正輝	上野南部地区住民自治協議会会長	法第15条第4項
9		今高 一三	東部地域住民自治協議会会長	法第15条第4項
10		廣澤 浩一	社団法人伊賀上野観光協会会長	法第15条第4項
11		福山 浩司	伊賀上野商店会連合会会長	法第15条第4項
12		田山 雅敏	上野市駅前地区市街地再開発協議会会長	法第15条第4項
13		濱田 博行	株式会社上野産業会館支配人	法第15条第4項
14		谷 武尚	社団法人上野青年会議所理事長	法第15条第4項
15		船見 真紀	伊賀市社会福祉協議会地域福祉活動推進室	法第15条第4項
16		稲森美智子	伊賀市社会事業協会かしの木ひろば園長	法第15条第4項
17		宮寄 慶一	伊賀市物産協会会長	法第15条第4項
18		田中愛一郎	うえのまちまちづくり協議会	法第15条第4項
19		竹内 文子	伊賀市男女共同参画ネットワーク会議	法第15条第4項
20		峯 朋子	三重県立上野商業高等学校情報ビジネス科主任	法第15条第4項
21		和田 京子	NPO法人伊賀の伝丸代表理事	法第15条第4項
22		和田 誠巳	伊賀上野町家みらいセンター顧問	法第15条第4項
23		廣山 春樹	伊賀まちかど博物館推進委員会副代表	法第15条第4項
24		今井喜一郎	伊賀流いきいきプラン実行委員会委員長	法第15条第4項
25		奥出 豊司	(社)三重県宅地建物取引業協会伊賀支部支部長	法第15条第4項
26		界外 洋一	北伊勢上野信用金庫上野営業部次長	法第15条第4項
27		高橋 正浩	百五銀行上野中央支店支店長	法第15条第4項
28		松生 憲一	J Aいがほくぶ専務理事	法第15条第4項
29		中村 俊行	三重交通株式会社伊賀営業所長	法第15条第4項
30		青木 法保	伊賀鉄道株式会社鉄道営業部次長兼運輸課長 駅長	法第15条第4項
31		徳田 彰	上野タクシー協会((株)三交タクシー中部上野営業所)	法第15条第4項
32		木下 利子	(社)三重県建築士事務所協会伊賀支部	法第15条第4項
33		小山 隆久	三重県農水商工部商工振興室室長	法第15条第8項
34		高田 昇	学識経験者(立命館大学教授)	法第15条第8項

顧問

	今岡 睦之	伊賀市長	
	木津 龍平	上野商工会議所会頭	
オブザーバー			
	中森 寛	伊賀市建設部長	
	半田 泰士	伊賀市産業振興部長	

6) 情報公開（法第15条第3項の規定の適合）

伊賀市中心市街地活性化協議会ホームページにおいて規約、構成員、会議資料・議事録等の公表を行なう。

7) 伊賀市中心市街地活性化協議会開催経過

□設立総会（平成19年1月17日）

- ・伊賀市中心市街地活性化協議会規約の承認及び役員選出
- ・まちづくり三法改正のポイントについて
- ・中心市街地活性化基本計画（案）についての意見の取りまとめ

□伊賀市へ基本計画策定に係る意見の提出（平成19年1月18日）

□全体会（平成19年4月24日）

- ・基本計画策定状況について
- ・19年度事業計画について

□中心市街地活性化についての地元意見交換会（平成19年5月14日）

□全体会・総会（平成19年6月25日）

- ・基本計画策定状況について
- ・活性化協議会19年度事業予算案について
- ・プロジェクト会議（コンセンサス形成事業）の設置について
- ・協議会構成員について

□コンセンサス形成事業プロジェクト会議（平成19年7月13日）

- ・コンセンサス形成事業について
- ・今後の事業内容について

□上野東町商店街振興組合まちづくり三法勉強会（平成19年7月23日）

- ・新まちづくり三法とその生かし方
- ・伊賀市中心市街地活性化の取り組み状況について
- ・東町商店街として考えられる活性化の方法について

□中町・西町・七福神商店会まちづくり三法勉強会（平成19年8月8日）

- ・新まちづくり三法とその生かし方
- ・伊賀市中心市街地活性化の取り組み状況について
- ・商店会として考えられる活性化の方法について

□総会・全体会（平成20年5月7日）

- ・伊賀市中心市街地活性化基本計画策定状況について

□全体会（平成20年8月20日）

- ・伊賀市中心市街地活性化基本計画について

□総会・全体会（平成21年4月24日）

- ・中心市街地活性化基本計画の変更について
- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について

□総会（平成21年10月7日）

- ・タウンマネージャー設置について
- ・伊賀市中心市街地活性化協議会規約改正について

□総会・全体会（平成22年4月27日）

- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について

□全体会（平成23年1月13日）

- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について
- ・伊賀市中心市街地活性化基本計画の変更について

□総会・全体会（平成23年4月26日）

- ・伊賀市中心市街地活性化協議会構成員変更について
- ・タウンマネージャー活動報告、活動計画（案）について
- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について

□全体会（平成24年1月24日）

- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について
- ・タウンマネージャー活動・成果報告について
- ・次年度タウンマネージャーの設置及び承認について

□総会・全体会（平 24 年 4 月 24 日）

- ・伊賀市中心市街地活性化協議会構成員変更について
- ・タウンマネージャー活動報告、活動計画（案）について
- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について

□全体会（平成 25 年 2 月 4 日）

- ・上半期アドバイザーの活動・成果報告について
- ・次年度アドバイザーの設置及び承認について
- ・次年度以降の伊賀市中心市街地活性化基本計画について
- ・中心市街地活性化基本計画に記載した具体的事業の進捗状況と基本計画に記載されていないが新たに取組む事業について

□総会・全体会（平成 25 年 4 月 22 日）

- ・伊賀市中心市街地活性化協議会構成員変更について
- ・アドバイザーの活動報告、活動計画（案）について
- ・第 1 期計画に係る検証・課題資料について
- ・第 2 期計画に向けての民間事業参入の手法について

□全体会（平成 26 年 2 月 18 日）

- ・上半期アドバイザーの活動・成果報告について
- ・次年度アドバイザーの設置及び承認について
- ・伊賀市中心市街地活性化基本計画の変更について

8) 伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会及びワーキング会議の開催

中心市街地活性化基本計画（案）の協議を進めるべく「伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会」を立ち上げ、またそのもとにさらに協議を掘り下げ、より具体的な計画へと進めていくための協議を行なう場として、「ワーキング会議」を設置した。

①伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会名簿

No	所属	氏名(敬称略)	
1	上野商工会議所会頭	木津 龍平	
2	伊賀市助役	権蛇 英明	
3	上野商工会議所副会頭(旧TMO担当)	石橋 正行	会長
4	上野市駅前地区市街地再開発協議会会長	田山 雅敏	
5	うえのまちまちづくり協議会会長	堀川 一成	副会長
6	前伊賀市総合計画審議会委員	田中 愛一郎	
7	伊賀市企画振興部長	西田 麒代彦	
8	伊賀市産業振興部長	大藪 謙一	
9	伊賀市建設部長	上田 耕二	
10	上野西部地区住民自治協議会会長	八尾 光祐	
11	伊賀市上野南部地区住民自治協議会会長	清原 正輝	
12	東部地域住民自治協議会会長	今高 一三	
13	(社)伊賀上野観光協会会長	廣澤 浩一	
14	伊賀上野商店会連合会会長	福山 浩司	
15	㈱上野産業会館支配人	濱田 博行	
16	立命館大学教授	高田 昇	

オブザーバー

1	三重県農水商工部観光局観光・交流室長	世古 定	
---	--------------------	------	--

②ワーキング会議名簿

No	所属	氏名(敬称略)	準備委員会	備考
1	上野商工会議所 (うえのまちまちづくり協議会会長)	堀川 一成	副会長	座長
2	上野商工会議所 (前伊賀市総合計画審議会委員)	田中愛一郎	委員	副座長
3	(社)伊賀上野観光協会 会長	廣澤 浩一	委員	
4	上野西部地区住民自治協議会 会長	八尾 光祐	委員	
5	伊賀上野商店会連合会 会長	福山 浩司	委員	
6	(株)上野産業会館 支配人	濱田 博行	委員	
7	伊賀上野商店会連合会 副会長	田山 宏弥		
8	伊賀上野商店会連合会 副会長	村井 元治		
9	上野商工会議所 常議員	平木 達郎		
10	上野商工会議所青年部 副会長	西堀 健治		
11	上野商工会議所女性会 副会長	清水 利恵		
12	百五銀行上野中央支店 支店長	田中 守洋		
13	伊賀上野町家みらいセンター 会長	和田 誠巳		
14	北伊勢上野信用金庫上野営業部 次長	角田 裕彦		
15	伊賀市社会事業協会 かのの木広場園長	森中 一美		
16	伊賀市社会福祉協議会上野支所 地域活動推進課	船見 真紀		
17	エルピスハウス伊賀運営委員会 委員長	今井 喜一郎		
18	伊賀上野まちづくり市民会議 議長	滝井 利彰		
19	伊賀まちかど博物館推進委員会 副代表	廣山 春樹		
20	三重県立上野商業高等学校 商業科主任	峯 朋子		
21	NPO法人伊賀の伝丸 代表理事	和田 京子		
22	伊賀市企画振興部 企画調整課長	山下 章光		
23	伊賀市産業振興部 商工政策課長	川崎 末博		
24	伊賀市産業振興部 観光振興課長	山本 清		
25	伊賀市建設部 都市計画課長	直居 量行		
26	伊賀市建設部 市街地再開発室長	島川 和也		

オブザーバー

1	三重県 農水商工部観光局観光・交流室副室長	樋口 俊実		
---	-----------------------	-------	--	--

専門家

1	立命館大学教授	高田 昇		
---	---------	------	--	--

③これまでの経過

□第1回伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会（平成18年5月26日）

- ・伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会の設立
- ・まちづくり三法改正について
- ・中心市街地活性化基本計画策定の概要

□第1回伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会ワーキング会議（平成18年6月30日）

- ・ワーキング会議の設立
- ・まちづくり三法改正について
- ・中心市街地活性化基本計画策定の概要

□第2回ワーキング会議（平成18年7月13日）

- ・中心市街地活性化の必要性について
- ・まちづくり会社の設立について
（以後、まちづくり会社設立については準備委員会にて執り行う）
- ・区域設定及び基本計画に取り入れる事業内容等についての検討

□第2回活性化協議会準備委員会（平成18年8月3日）

- ・中心市街地活性化の必要性について
- ・（仮称）株式会社まちづくり伊賀上野の設立について
（以後、まちづくり会社設立については発起人会にて執り行う）
- ・区域設定及び基本計画に取り入れる事業内容等についての検討

□第3回ワーキング会議（平成18年8月29日）

- ・基本計画の認定基準等についての整理
- ・区域設定及び基本計画に取り入れる事業内容等についての検討
（ワークショップ）

□第3回活性化協議会準備委員会（平成18年9月29日）

- ・基本計画の認定基準等についての整理
- ・準備委員会としての区域設定（案）を決定
- ・基本計画に取り入れる事業内容等についての検討
- ・（仮称）株式会社まちづくり伊賀上野の設立についての報告

□第4回ワーキング会議（平成18年11月16日）

- ・基本計画に取り入れる事業内容等についての検討（申請書式による）
- ・活性化事業の事例紹介

□第4回活性化協議会準備委員会（平成18年12月4日）

- ・ 中心市街地活性化の必要性について
- ・ 住民意向調査の結果報告
- ・ 基本計画の構成及び取り入れる事業内容等について

□活性化協議会準備委員会及びワーキング会議 合同会議（平成18年12月15日）

- ・ 株式会社まちづくり伊賀上野の設立についての報告
- ・ 市民フォーラム開催について
- ・ 基本計画への提言（案）についてのまとめ

9) 中心市街地活性化市民フォーラムの開催

広く市民に中心市街地活性化基本計画の理解促進と中心市街地活性化に向けた気運の向上と参画を促すことにより、実現への道筋の確立することを目的とし、株式会社まちづくり伊賀上野設立経過報告や伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会の取り組み経過と中間案の説明を行なった。

①実施時期 平成18年12月16日（土）午後1時30分～4時30分

②実施場所 上野西小学校ホール

③主催 伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会、中小企業基盤整備機構

④後援 三重県・伊賀市・伊賀上野町家みらいセンター

⑤内容

- ・ 町家調査報告と町家活用システムの提案（立命館大学・大学院研究チーム発表）
- ・ まちづくり三法と本市における中心市街地活性化の取り組みについて
- ・ パネルディスカッション

□パネラー

権蛇英明（伊賀市助役）

木津龍平（株式会社まちづくり伊賀上野発起人代表）

堀川一成（伊賀市中心市街地活性化協議会準備委員会副会長）

廣澤浩一（社団法人伊賀上野観光協会会長）

和田京子（NPO法人伊賀の伝丸代表理事）

□コーディネーター

高田昇（立命館大学教授）

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等

1) 地域ぐるみでの取り組み

中心市街地の活性化にあたっては、中心市街地の市民、商業者だけでなく、多様な主体が連携し、積極的な活性化への取り組みが重要である。そこで中心市街地で行なわれている各活性化事業と関係する取り組みを以下に示す。

①上野天神祭

約 400 年の歴史を誇る上野天神祭は、毎年約 15 万人余りの見物客が広域から訪れる本市最大の祭りであり、歴史や伝統文化等を後世に継承している。市内外からまちなかへの集客を図られ、中心市街地の活性化につながり、にぎわい回復に寄与している。

②市民夏のにぎわいフェスタ

中心市街地活性化を目的としたイベントとして毎年 8 月に、中心市街地のメインストリートとなる銀座通り及び本町通り一体において、車両通行止めにし、ストリートイベントスペースに見立て、ストリートステージ、ストリートモール、ストリートパフォーマンスなど繰り広げられる。出店者や来街者、市民の交流が図られていることから、今後も既存の組織を活用し、継続的な企画及び運営を行なうとともに、市内外からまちなかへの集客を図り、中心市街地の商業活性化につなげ、にぎわい回復に寄与する。

③伊賀上野NINJAフェスタ

毎年 4 月から約 1 ヶ月間中心市街地や上野公園一体で開催される伊賀上野NINJAフェスタには毎年 2 万人ほどが集まる。フェスタ開催期間中は、空き店舗等を活用した様々な忍者道場や出店があり、市民や来街者が子どもから大人まで忍者衣装に変身し、まちなかを散策する。市民や来街者の交流が図られていることから、今後も既存の組織を活用し継続的な企画及び運営を行なうとともに、市内外からまちなかへの集客を図り、中心市街地の商業活性化につなげ、にぎわい回復に寄与する。

④上野城薪能

中秋の名月前後に、上野城本丸広場において薪能を開催。上野城及び本市が生誕の地とされる観阿弥・世阿弥を内外にPRするなど、来街者や市民へ本市の歴史や文化的資源などの魅力を発信することで、市内外からまちなかへの集客を図り、中心市街地の商業の活性化につなげ、にぎわい回復に寄与する。

⑤中心市街地内で実施されているその他の各種文化事業

旧大型店跡の上野ふれあいプラザや国史跡「旧崇廣堂」や三重県指定文化財の旧小田小学校本館などを活用し、文化的イベントや講座などを企画、実施し、中心市街地の集客力の向上を図る。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

(1) これまでの土地利用の捉え方

本市では、平成16年11月の合併に伴い、総合計画を新たに策定するとともに、各種計画の見直しを行ない、都市マスタープランについても現在策定中である。旧上野市においては、城下町としての伊賀独自の景観や文化を育むまちづくりを推進してきたが、総合計画及び都市マスタープランにおいては、中心市街地の活性化を十分に推進するには至らなかった。

(2) 伊賀市総合計画での位置付け

本市総合計画においては、「市民がひとり残らず、平和で住み良さが実感でき、自由で幸せな暮らしを享受できる『ひとが輝く 地域が輝く』伊賀市を」めざすとし、「めざす本市の将来像を実現するうえで市民と市が果たす役割は大きく、伊賀市民による伊賀市民のための伊賀市政を市民と本市が協働して育て上げていくことが重要で」としている。

また、「伊賀市自治基本条例を踏まえ、次の3つの理念によりまちづくりを推進」することとなっている。

1) 「市民」が主体となり地域の個性が生きた自治の形成

補完性の原則に基づき、市民自身あるいは地域が自らの責任のもと、まちづくりの決定や実行を行うとともに、本市は、これらの活動を支援し、また、本市自らも改革を進めるなど、市民が主体となり地域の個性が生きた自治を形成する。

2) 持続可能な共生地域の形成

自然との共生を図り、各地域が有する様々な資源を有効に活用するなど次世代に引き継いでいくことができる持続発展可能な循環型の共生地域を形成する。

3) 交流と連携による創造的な地域の形成

市民が情報を共有し、自由に行き来できる環境づくりに努めるとともに、他圏域と交流・連携を進めるなど、創造性あふれる地域を形成する。

また、土地利用については、「森林ゾーン」、「農住ゾーン」、「市街地ゾーン」の3つのゾーンに区分し、各ゾーンの方針にしたがい、適正な土地利用の推進に努め、具体的には、土地利用計画等を策定し、計画的な施策の展開を図る。

■ 「市街地ゾーン」の方針（「伊賀市総合計画」記載）

- ・主に市街地が形成されているところや開発計画を進めている市街地は、今後も地域の商業、産業の中心的な役割を担い、市民の都市的な生活を支える市街地ゾーンと位置付け、適正な土地利用の誘導による計画的なまちづくりを進めます。
- ・地域の持つ資源や特性を活かし、地域の商業や産業の中核的な機能を高めるとともに、地域間の連携を強化するために、道路や公共交通機関を充実させます。
- ・既存の商業が集積する市街地では、地域固有の文化・歴史を尊重し個性を伸ばすために、町並みや景観保全など環境や生活空間に着目した取り組みを推進します。

(3)伊賀市都市マスタープラン

平成 21 年度策定予定のため、以下に本市における都市構造に関する考え方について示す。

1) 中心市街地の位置付け

本市総合計画における土地利用計画では、市域に 4 つの市街地ゾーンを位置付けており、「地域の商業、産業の中心的な役割を担い、市民の都市的な生活を支える」ゾーンである。この市街地ゾーンは、それぞれ地域の拠点を中心として市街地を形成し、各拠点がつながることで市街地ゾーンをつくっている。それらは、J R 柘植駅、J R 新堂駅を拠点とするゾーン、J R 佐那具駅を中心とするゾーン、J R 伊賀上野駅、上野市駅、ゆめぼりす伊賀を拠点とするゾーン、伊賀神戸駅、青山町駅を拠点とするゾーンの 4 つである。また、市域には、市街地ゾーンに含まれていないが、地域の生活を支える場所として、阿山支所、島ヶ原支所、大山田支所を中心とする生活拠点を形成している。その中で、上野市駅を中心とする拠点である中心市街地は、上野城下町であったという歴史的な背景、江戸時代から続く商人町を中心とした商業集積、市内を通る国道の結節点、公共・公益施設の集中立地など、本市における中心的なエリアであると位置付けている。また、市域における D I D 地区はこのエリアを含む地域のみとなっており、人口を集中させるとともに、ここを中心として、国道や鉄道などによりそれぞれの地域核がつながり、人と人との交流や、生活を支えるサービスや各地域での観光情報、本市全体での産業連携による農産品や加工品等の特産物が集中することによって、地域間のネットワークを形成する拠点的な役割を担うことが求められる。

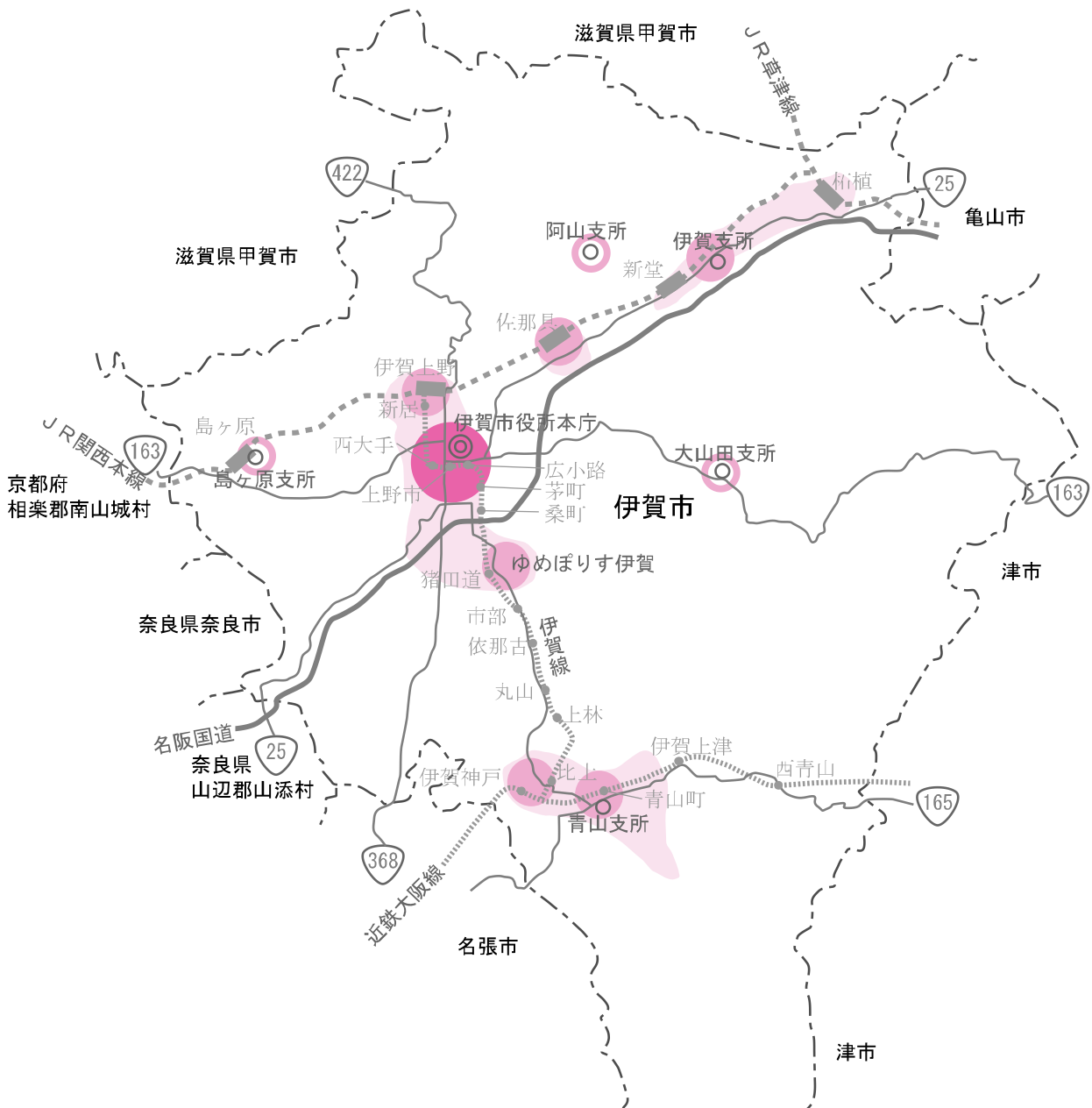
また、定住化の促進として、平成 9 年に中心市街地の南東で同じ市街地ゾーンに位置するゆめぼりす伊賀の街開きを行なった。「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」をコンセプトにした約 300ha、計画人口 6,000 人の新しい本市のまちであり、住まいや憩い・遊びの場、働く場所、学ぶ場所といった子育て世代を中心とするニーズに対応し、名阪国道を活用した産業立地を積極的に進めてきた都市である。

新都市開発は、これまで本市外に住宅を求めていた層を取り込むことで、定住化を促進し人口の増加に寄与するとともに、新しく都市を設けることで中心市街地周辺の開発圧力を抑制し、まちが無秩序に拡大しつづけるスプロールを避け、中心市街地周辺の緑を残し環境保全につなげている。また、地域内雇用や産業振興など、地域経済の活性化に貢献し、そのことによって生産人口の流出を防いでいる。中心市街地にとって新都市は前述の中心市街地のスプロール抑制とともに、中心市街地の商圈として捉えることもでき、重要なひとつの地域核となる。





このように、中心市街地が本市の拠点となり、市域に点在する地域核と連携し相乗作用を図ることで、本市全体の魅力の再構築と持続的な経済発展につながることをめざす。

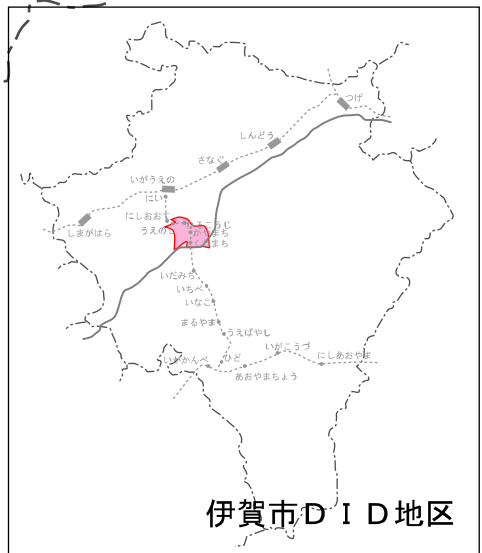
●伊賀市の都市構造

(現状を踏まえ、総合計画等を参考に整理したもの)



伊賀市の都市構造凡例

-  中心市街地
-  地域核
-  生活拠点
-  市街地ゾーン(総合計画)



伊賀市D I D地区

〔2〕都市計画手法の活用

中心市街地における都市機能の集積を図るためには、都市計画手法を活用することにより、都市機能の適切な立地誘導や、そのための環境整備などを図ることが有効である。当市は、準工業地域は多様な用途を許容する地域であるが、大規模集客施設が立地した場合、中心市街地の活性化への影響が大きいと考える。

よって、特別用途地区の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地を制限することで、商業機能の分散を抑制し、魅力ある都市機能の集積を図る。

特に本市においては郊外への大規模集客施設の立地が進んだ場合、自動車を運転しない高齢者などに対する生活利便性の低下などが問題となってくる。

今後の中心市街地の人口減少・超高齢社会に対応するにあたり、都市機能の集積や既存ストックを有効に活用した拠点の育成・整備が必要であり、一定のまとまりある地域の生活拠点に、都市機能が集積した拠点中心型のコンパクトなまちづくりをすすめる。

このことから、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設の立地を制限するものである。

(1) 特別用途地区の都市計画決定の内容

- | | |
|-----------|------------------|
| 1) 地区の種類 | 大規模集客施設制限地区 |
| 2) 位置及び区域 | 都市計画区域内の全ての準工業地域 |
| 3) 面積 | 235ha |

(2) 大規模集客施設の立地規制に向けたスケジュール

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1) 平成 19 年 2 月 23 日から 3 月 16 日 | パブリックコメント |
| 2) 平成 19 年 2 月 26 日 | 都市計画審議会へ報告 |
| 3) 平成 19 年 3 月 11 日 | タウンミーティング(中心市街地活性化基本計画と合同説明) |
| 4) 平成 20 年 3 月 25 日 | 市議会にて建築条例可決 |
| 5) 平成 20 年 5 月 29 日 | 都市計画審議会 |
| 6) 平成 20 年 6 月 11 日 | 建築条例の施行、都市計画決定の告示 |

〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1)伊賀市における庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況及びそれらの移転計画の状況

公共公益施設としては、伊賀市役所をはじめ、市立図書館、上野ふれあいプラザなどのほか、上野西小学校、崇広中学校、上野高校などが立地する。今後、新たに整備される施設とともに、これらの既存ストックを有効に活用していくこととする。なお、現在法務局が業務の拡大などによりやむを得ない事情により郊外への移転計画を進めているが、業務の一部を現在所在地にて継続して行なうなど、中心市街地活性化を踏まえ、市民の利便性と土地の有効活用を図ることとしている。

区分	名称
行政機関・施設等	伊賀市役所 伊賀簡易裁判所 伊賀区検察庁 津家庭裁判所伊賀支部 津地方検察庁伊賀支部 津地方裁判所伊賀支部 津地方法務局上野支局 伊賀市中央公民館 上野西部地区市民センター兼公民館 上野南部地区市民センター兼公民館
文化施設	上野図書館
教育施設	上野高等学校 崇広中学校 桃青中学校 上野西小学校 青少年センター
福祉施設	ふれあいプラザ 高齢者生きがいセンター
市営駐車場	市庁舎駐車場 白鳳門駐車場 上野公園駐車場 だんじり会館駐車場

(2)伊賀市及びその周辺の大規模集客施設の立地状況及び設置計画の状況

本市及びその周辺の1,000㎡以上の大規模集客施設の立地状況及び同地区内で店舗面積10,000㎡を超える大規模集客施設の概要は、以下のとおりである。

●伊賀市に出店している大型店舗の一覧（店舗面積1,000㎡以上）（再掲）

大型店一覧

店舗名称	所在地	業種構成	店舗面積(㎡)	駐車場台数	開業日
赤ちゃんこどもデパートナカムラ	上野忍町	衣料小売	1,045	5	昭和48年8月10日
ファッションビルウラジ	上野東町	衣料小売	1,461	0	昭和54年5月14日
マックスバリュ上野小田店	小田町	食料品、日用品	1,883	96	平成5年12月3日
オークワ上之庄店	上之庄	食料品、日用品	1,088	311	平成6年6月1日
ジャスコ伊賀上野店	上野茅町	総合小売	10,125	766	平成6年7月19日
マックスバリュ佐那具店	佐那具町	食料品、日用品	2,371	165	平成7年11月22日
アピタ伊賀上野店	服部町	総合小売	15,661	1,082	平成9年11月14日
ジョイシティ上野店	小田町	総合小売	13,170	730	平成10年6月26日
マックスバリュ上野東インター店	四十九町	食料品、日用品	3,581	104	平成10年7月9日
ビッグワールド上野店	小田町	日用品雑貨他	9,041	380	平成10年12月10日
ニューライフ上野店	上野中町	食料品	1,263	20	平成11年3月1日
カーマホームセンター上野店	服部町	日用雑貨	5,000	50	平成11年12月2日
岡本総本店上野店	西明寺	家具・インテリア	1,455	150	平成15年5月31日
ケーズデンキ伊賀上野パワフル館	平野城北町	電化製品	2,056	90	平成15年8月28日
アテナ上野店・宮脇書店	小田町	書籍販売	3,395	126	平成15年12月1日
オークワ伊賀店	新堂	食料品、日用品	2,884	131	平成16年10月21日
ヤマダ電機テックランド伊賀店	平野清水	電化製品	3,430	140	平成20年6月19日

* 網かけは中心市街地にある大型店舗

(資料：伊賀市)

[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地における都市機能の集積にあたっては、以下に示す事業を推進することで、中心市街地が本市全体の核となり、本市内の各地域と連携した活性化を図ることで本市全体の活性化につながることをめざす。これらの事業については、事業主体、実施時期、活性化の数値目標を明確にするとともに、一体的かつ連携して推進することで、それぞれの事業の効果を相乗的に発揮し、中心市街地の活性化をめざす。

●都市機能の集積のための事業

(1)市街地の整備改善

- 1) 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業
- 2) 丸之内ルネサンス事業

(2)都市福利施設の整備

- 1) 上野市駅周辺地区都市機能再生事業
- 2) 上野市駅周辺地区生涯学習センター整備事業
- 3) 保健センター整備事業
- 4) 男女共同参画センター整備事業
- 5) 子育て包括支援センター整備事業
- 6) (仮称) 芭蕉翁記念館整備事業

(3)街なか居住の推進

- 1) 街なか住宅供給促進会議
- 2) 高齢者向け優良賃貸住宅支援事業

(4)商業の活性化

- 1) 本町通り周辺商業集積再生事業（松生家活用事業、上野文化センター活用事業含む）
- 2) 上野商工会議所コミュニティ情報プラザ整備事業
- 3) 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業における商工会議所整備事業
- 4) 起業支援システム整備事業
- 5) 上野市駅前地区第一種市街地再開発テナントミックス事業

(5)公共交通機関の利便性増進

- 1) コミュニティバス最適ルート検討事業
- 2) コミュニティバスダイヤ改正事業
- 3) コミュニティバスの増発
- 4) 伊賀線活用事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

1) コミュニティガーデン整備事業

市民参加により、空き地を活用したまちに潤いを与える小公園や、市民が制作・管理するコミュニティガーデン等を整備し、市民参加の気運づくり及びまちへの愛着を創出することをめざしている。その具体的取り組みとして、平成 19 年 5 月 12 日に株式会社まちづくり伊賀上野が主催して、ガーデニングイベント「寄せ植えと手入れを楽しく学ぼう！」を実施した。市内全域から 20 名の市民が参加。ガーデニングを通じてまちづくりへの気運づくりを図った。参加者から定期的なイベントの開催や、ガーデニングサークルの設立などの意見が出され、今後も継続して取り組んでいくこととしている。



2) 町家情報バンク整備及び運営事業

まちなかに数多く残る町家や歴史建築によるまちなみは、城下町を今に伝え文化を育んできたが、少子高齢化、商業の衰退等によるまちなかの空洞化と比例して、壊されたり空き家になる傾向が加速している。この現状に歯止めをかけるべく、まちなかでの空き町家を調査・データベース化するとともに、町家を貸したい人と借りたい人を引き合わせる仕組みづくりを行なう。現在伊賀市中心市街地活性化協議会、株式会社まちづくり伊賀上野、伊賀上野町家みらいセンターが連携し、市民の協力を得ながら情報収集に取り組んでいる。

3) まちやガーデン伊賀活用事業

平成 18 年度に町家を活用した複合施設「まちやガーデン伊賀」（18 年度戦略的中心市街地商業等活性化支援事業採択事業）において、工事中から定期的にイベントを開催し、町家が再生される経過を知ってもらい、市民とともにつくることをめざした。平成 18 年 12 月から平成 19 年 3 月まで毎月 1 回開催のイベントでは「町家あそび」をコンセプトに、ガーデニング、手作りガラス体験、伊賀焼きの作家との交流や和のマナー講座、町家でのジャズコンサートなどを展開し、伊賀市内をはじめ広域からの参加者は約 200 人（の

べ人数) となった。伊賀の蘇った町家と人と人との交流、まちへの新たな魅力創出といった、ハード・ソフトともにまちの活性化モデル第1号としての役割を担っており、今後も継続した活用事業を進めていくこととしている。



4) 起業者支援システム整備事業（起業塾の開催）

まちなかに多く残る町家を代表する歴史建築活用、空き家活用により、強い集客力を持つ店舗、施設を生み出すためにクリエイティブな魅力ある店づくりをする人材が不可欠である。そこで、上野商工会議所と株式会社まちづくり伊賀上野が「起業塾」を主催し、起業意欲ある人を募集し育て、支援することでまちなかに新しい起業風土をつくっていくことを目的として開催した。単なる店舗経営ノウハウではない、新しい時代に向けたスローライフやコミュニティビジネス、メディア活用などの先端に行くビジネスの起業に向けた活動を行ない、今後も継続する予定である。

5) 伊賀線活用及び伊賀線駅周辺整備事業

平成19年10月より第三セクター伊賀鉄道(株)に移行され、利用促進や駅周辺整備の取り組みとして、西大手駅と広小路駅におけるコミュニティ拠点整備等を進める。また、平成19年7月に早朝・夕方の時間帯でのダイヤ増発なども実施し、利用促進に向けた動きをしているところである。

〔2〕都市計画との調和等

(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その法令に基づく各種計画との整合性について

本内容については、「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」の「〔1〕都市機能の集積の促進の考え方」及び「〔2〕都市計画手法の活用」に記載

〔3〕その他の事項

特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>中心市街地において、歴史的なまちなみを残しつつ、多世代が快適な暮らしの場としてのまちの創造とともに、本市全体のモノ・人・情報を連携させ、商業集積としての魅力づくりによるにぎわい回復をめざし、中心市街地がその拠点となり、本市全体の魅力の再構築と持続的な経済の発展につなげることを記載している。 (1.[6]伊賀市中心市街地活性化の基本方針参照)</p>
	<p>認定の手続</p>	<p>本基本計画の内容については、伊賀市中心市街地活性化協議会への意見聴取を実施するとともに、協議会に参加し、協議内容を尊重しながら計画づくりを行なっている。(9.[2]中心市街地活性化協議会に関する事項参照)</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>中心市街地の位置及び区域については、中心市街地の3つの要件を満たしている。(2.[3]中心市街地要件に適合していることの説明参照)</p>
	<p>4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>総合的かつ一体的に推進するため、庁内推進・調整機関や事業推進の役割を担う中心市街地活性化協議会やまちづくり会社といった推進体制の確立と連携、客観的現状分析等及び様々な主体の巻き込み、各種事業等との連携・調整について十分に取り組んでいる。(9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進参照)</p>
	<p>中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項</p>	<p>本市における各計画において、中心市街地活性化の基本方針に沿って中心市街地における都市機能の集積等に取り組むことを位置付けている。(10.中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項参照)</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>本基本計画に掲げる事業等の推進にあたっては、多様な主体が参画し連携して推進していくこととし、また都市計画法やその他法令に基づく各種計画との整合性</p>

		を図ることで、本市としての一体的なまちづくりを行なうこととしている。(11.その他中心市街地の活性化のために必要な事項参照)
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「住みやすい居住環境づくり」「歴史的建物を活用しにぎわいを回復する」「回遊性を高める」を目標とし、この目標を達成するため、現状分析を踏まえ各事業を位置付けている。(4から8参照)
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	本市の中心市街地活性化の基本方針に沿って目標指標の設定を行なうとともに、現状分析に基づく目標数値を定め、各事業の実施によりその目標が達成されることを合理的に説明している。(3.中心市街地の活性化の目標参照)
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されたと見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	各事業の実施主体については、おおむね特定されている。本市及びまちづくり会社が事業主体となる事業については特定されており、事業推進に向けて現在取り組んでいるところである。その他事業については、現在関係機関と協議中であり、早期に事業内容の決定を図ることとする。
	事業の実施スケジュールが明確であること	すべての事業について、平成25年までの計画期間内において完了、もしくは着手できる見込みであり、本市、中心市街地活性化協議会、まちづくり会社、市民や民間事業者、各組織・団体とともに連携して取り組むこととしている。