

目標指標の設定について

2023（令和5）年9月26日（火）
第3回 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会

第1期伊賀市中心市街地活性化基本計画の基本理念・基本方針

【中心市街地活性化の基本理念】

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

【中心市街地活性化の基本的な方針】

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

【活性化目標指標】

歩行者・自転車通行量

小売商業年間販売額

コミュニティバスの
利用者数

第2期伊賀市中心市街地活性化基本計画の基本理念・基本方針

【中心市街地活性化の基本理念】

◆居住と観光が紡ぐ交流のまちづくり

◆子ども達が住み、夢と誇りを持ち続けるまちづくり

【基本方針】

居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり

伊賀の歴史文化と忍者をテーマとした観光拠点、観光ルートづくり

市民・住民・来街者参加のまちづくり

【細目方針】

まちなかでの仕事、暮らしのコーディネート
住める・住みたくなる生活環境、建物づくり
子育て・教育における暮らしの支援対策

「忍者」を軸とした明確なテーマの打ち出し
拠点施設づくり
プレイヤーの誘致、支援、育成、情報発信
広域連携

シビックプライドの醸成
タウンマネジメント機能強化

【目標指標】

中心市街地社会増減数
空き店舗等活用件数

観光・交流施設の利用者数
歩行者・自転車通行量

イベント参加者数

第2期計画の総括

・ まちなか居住・空き家空き店舗活用について

- エリア内の社会人口増減は増加しているが、居住促進の施策が移住、空き家活用に限定されている。
- 子育て世代をまちの活性化につなげる動きが必要。
- 空き店舗調査等で活用の意向や課題が判明した。さまざまな理由でそのまま置いておく人が多い。
- エリア内の空き店舗活用は増加しており、まちなかへの出店、起業を希望する人は多いが、家賃や設備、規模など条件にあう空き物件が少ないため、プレイヤー誘致が思ったほど進まなかった。
- 居住人口、空き家、空き店舗の問題に対する地域との連携を進める。

・ 歴史文化とテーマを生かした観光について

- 新型コロナで観光施設の入れ込みが減少した。
- NIPPONIAホテルなど、民間による歴史的資源の活用が進んだ。
- 旧上野市庁舎活用、忍者体験施設といった拠点整備が決定した。
- 拠点整備だけでなく、回遊性向上の仕掛けの検討が必要。

・ 市民・来街者参加のまちづくりについて

- 新型コロナによるイベントの中止が相次いだ。
- 市民が主体となる「いがぶら」「まち百貨店」等のイベントが実施された。
- まちづくりに関して、従来の構成ではなく子育て世代や若者が参画できる仕掛けが必要。

第3期計画の方向性

・ 2期計画の取り組みで継続していくこと

- 移住施策や空き家対策と連携して、居住人口増を図る。
- 空き店舗等を活用した新規出店を促進する。
- 町家や古民家活用のストックリノベーションを図る。
- 子どもや高齢者などの拠点を継続する。
- まちなかをフィールドとしたイベントを継続する。

・ 3期計画において新たに取り組むこと、拡充していくこと

- まちなか居住に対する支援（新築、改築、解体）
- 新規出店、起業者のための場所づくり
- 空き家・空き店舗などの遊休不動産活用を通じたエリアマネジメント
- 歴史的建物の活用検討
- 地域住民が居住人口、空き家問題を自分事として参画する仕掛けづくり
- 回遊性向上のための資源を活かした取り組み

第3期計画の方向性

何をすべきか

- ▶ 歴史的資源やストックを活用して交流人口を増やし、地域消費を活性化する。
- ▶ 若い世代の居住人口を増やし、まちの空洞化、資産価値下落を防ぐ。
- ▶ 人口減少、空き家、空き店舗の増加を自分事として、まちづくりに参画する人を増やす。

伊賀市中心市街地のあるべき姿

- ▶ 住む人が次世代に繋いでいけるまち
- ▶ かけがえのない伊賀市の歴史的資源を守り、活かすまち
- ▶ 市民がまちづくりに関わり、人を惹きつける魅力を持つまち

第3期計画の事業展開案

課題①

まちなかの居住人口（若い世代）を増やしていくには？

○ 問題点

- 空き家の改修が高額になる。（水回りの問題）
- 空き家、空き土地の流通が少ない。魅力ある賃貸住宅が少ない。

○ 強み

- 子育て支援センター、図書館等、子育て世代が利用する施設が集積している。
- 幼保小中高が全て自転車圏内にあり、学習塾も駅前にある。
- 一通りの生活基盤が整っている。

解決の糸口

- 空き家のリフォームに加え、新築の際の空き家撤去等に対する支援
- 子育て世代に対し一定期間の固定資産税負担の軽減
- 自治協、自治会が自分事として住民誘致に取りくむ仕掛けづくり

第3期計画の事業展開案

課題②

空き家・空き店舗を減らして魅力ある店舗を増やしていくには？

○問題点

- 空き家・空き店舗は多いが流通量が少ない。（貸してくれない）
- 築50年を超える建物が多く、改修費が高額になる。
- 空き店舗や空き家の問題に地域（商店街）が自分事になっていない。

解決の糸口

- ▶ 空き家・空き店舗の持ち主に対する支援（貸すための改修費用）
- ▶ 空き家・空き店舗活用に関する支援機能の強化
- ▶ 住民自治協・自治会が空き家の問題を自分事として認識してもらう仕組み（空き家の報告、持ち主との仲介）

第3期計画の事業展開案

課題③

歴史的資源やストックを活用し、
交流人口の増加と経済を活性化するには？

○問題点

- まちなかには街歩きの目的となるものがない。（ワクワクしない）
- 伊賀上野城エリア・上野市駅から菘虫庵までの距離が徒歩ではつらい。
- 文化財は多くあるが、来場者を惹きつける魅力が乏しい。

解決の糸口

- ▶ 歩くことを目的とするツールの導入（ウォーキング×忍者）
- ▶ 回遊のための移動手段（電動キックボード、レンタサイクル等）の導入
- ▶ クーポンを兼ねたまち巡りパスポート（手形）の交付
- ▶ 入交家、赤井家などの民間活用提案

想定される目標指標

課題① まちなかの居住人口（若い世代）を増やしていくには？

- 例
- 居住人口
 - 居住人口の社会増減数
 - 若い世代の居住人口（社会増減数）
 - 転入者数

課題② 空き家・空き店舗を減らして魅力ある店舗を増やしていくには？

- 例
- 空き店舗等活用件数
 - 新規出店数

課題③ 歴史的資源やストックを活用し、交流人口の増加と経済を活性化するには？

- 例
- 歩行者・自転車通行量
 - 観光施設の入込客数
 - イベント参加者数
 - イベント出店団体数