

伊賀市中心市街地のグランドデザイン(案)

平成28年2月

伊賀市の賑わい創出検討協議会

目 次

1. グランドデザインの位置付けと基本方針.....	1
2. まちづくりの基本条件.....	2
3. 中心市街地が果たしてきた役割（第3回協議会）.....	6
4. 中心市街地に今後必要な機能（第3回協議会）.....	6
5. 新しく整備すべき施設のイメージ（第3回協議会）.....	7
6. 中心市街地の賑わい創出の方向（第4回協議会）.....	9
7. 中心市街地の賑わい創出案（第4回協議会）.....	10
8. 検討案4案の抽出.....	
9. 最終案の絞り込み.....	
10. 伊賀市中心市街地のグランドデザイン(案).....	

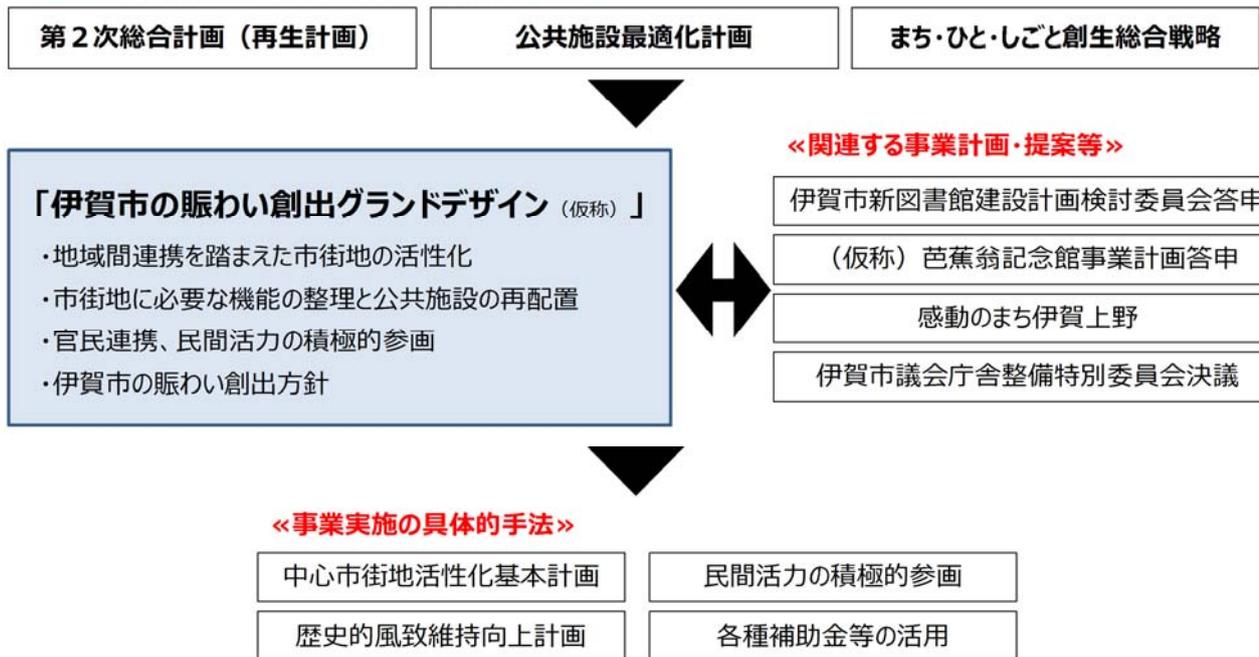
1. グランドデザインの位置付けと基本方針

(1) グランドデザインの位置付け

グランドデザインの位置付けは次のとおりである。

「伊賀市の賑わい創出検討協議会」グランドデザインの位置付け

「踏まえるべき内容、参考とすべき内容（関連計画等）」



(2) グランドデザインの基本方針

中心市街地のまちづくりは、将来像が実現するまでに長い時間を要するとともに、多くの人々が関わりながら進めていくことになる。

このため、本グランドデザインは、これからの中心市街地のまちづくりについて、伊賀市の賑わい創出につながる方向を明らかにするとともに、中心市街地における公共施設の再配置と機能配分等について示すなど、次の4つの基本方針に基づいて検討する。

基本方針

- ① 地域間連携を踏まえた市街地の活性化に関する事
- ② 将来の社会動向や時間軸を見据えた都市構造における公共施設再配置と機能の配分に関する事
- ③ 官民連携や、積極的な民間活力の参画に関する事
- ④ 上記を踏まえた伊賀市の賑わい創出の方針に関する事

2. まちづくりの基本条件

本グランドデザイン策定にあたっては、中心市街地のまちづくりを進める上での、次の点をまちづくりの基本条件としてふまえ、定めることとする。

(1) 伊賀市の中心市街地としての位置付け

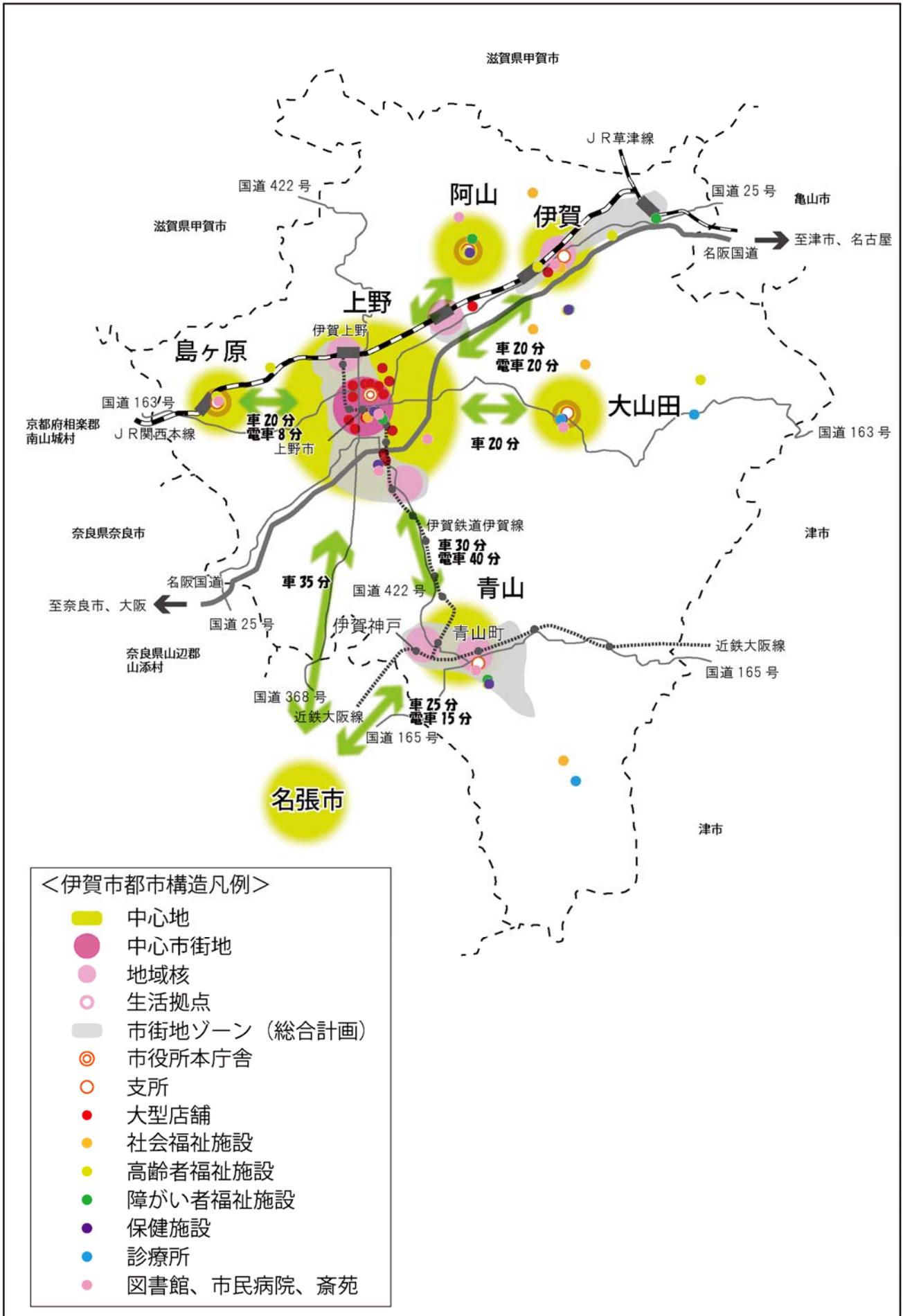
- ・伊賀市の都市構造上、各地域核の中心地としての期待に応える
- ・市民サービス施設が集約する立地特性を活かす
- ・中心市街地の現状のゾーニングや断面特性をふまえる

(2) 関連計画との整合

- ・次の関連計画等との整合に留意する

- 第2次伊賀市総合計画
- 伊賀市公共施設最適化計画
- 伊賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 伊賀市中心市街地活性化基本計画
- 伊賀市歴史的風致維持向上計画
- 伊賀市新図書館基本計画答申
- (仮称)芭蕉翁記念館事業計画答申
- 美術館建設を求める請願書、要望書

図 伊賀市域の都市構造



3. 中心市街地が果たしてきた役割(第3回協議会)

まちづくりの基本条件等をふまえると、中心市街地が果たしてきた役割は次のとおり整理できる。

- ◎伊賀市の玄関口
- ◎交通の結節点
- ◎学校教育の中心
- ◎まちの機能が集積するエリア
 - ・医療、福祉機能の集積
 - ・歴史に培われた商いの集積
 - ・行政、市民サービスの集積
- ◎伊賀市人口の約2割が居住するエリア（市街地3自治協）

4. 中心市街地に今後必要な機能(第3回協議会)

前項や既往計画、各種答申、請願、要望、協議会意見等をふまえ、中心市街地に今後必要な機能を次のとおり整理する。

既往計画
各種答申
請願、要望
協議会意見 など

- 市民に開かれた資料や情報のネットワーク拠点
- 賑わいや憩いの拠点
- 伊賀の文人、作家等を検証し学び、後世に継承する拠点
- まちなか周遊の拠点
- 市民の生涯学習を支援する拠点
- 伊賀の食を楽しむことができる場
- 丸之内周辺の賑わいづくりの拠点
- 若者や高齢者が自由に集まれる場
- 市民への総合的な情報発信の拠点
- 市内の物産が集結する場
- 芭蕉文学継承の場
- 市民の作品展示の場
- 高齢者が行きやすい店

5. 新しく整備すべき施設のイメージ(第3回協議会)

既往計画、各種答申、請願・要望の内容をふまえ、中心市街地に今後必要な機能を満たすため、新しく整備すべき施設のイメージを議論し次のとおり整理する。

◎観光センター

【具体的な提案】

- ・南庁舎跡地をお城テラスとして整備する
(芭蕉翁フロア、陶芸フロア、組紐フロア、ルーフプラザ、メディアセンター、伊賀ブランド案内、中庭カフェ等)
- ・駅前に物産販売所を整備する

◎忍者関連施設

【具体的な提案】

- ・桃青中学校跡地に忍者道場を整備する

【機能面、役割等に関すること】

- ・三重大学との連携
- ・忍者の学問的なPR
- ・郊外にある忍者関連施設とのリンク

◎図書館

【具体的な提案】

- ・南庁舎を利活用し、図書館、美術館を含む複合施設にする
- ・消防跡地にドライブスルー図書館を整備する

【機能面、役割等に関すること】

- ・知的生産の場所としての機能を持たせる
- ・歴史的・文化資源を有機的に結びつける総合的ガイダンス施設になり得るのは図書館が相応しい
- ・芭蕉翁記念館と図書館のコラボレーションが重要
- ・かつての古いイメージの図書館ではなく、新たな賑わいを積極的に創出する施設
- ・他館に誇れる独自のコレクションや特徴的なサービス(芭蕉関連の蔵書、俳句関係)で差別化する
- ・市民の憩いの場の中心
- ・市民が利用しやすいような立地

«参考»

- ▼規模※ 延床面積：3,600㎡(現状1,678㎡)
- ▼蔵書数※ 40万冊(現状19.4万冊(H24.4.1現在))
- ▼その他 「公立図書館の設置及び運営上の望ましい基準」を満たす施設内容
※伊賀市新図書館基本計画答申から抜粋

◎芭蕉翁記念館

【具体的な提案】

- ・上野図書館に、芭蕉翁記念館を整備する
- ・桃青中学校跡地に芭蕉記念館を整備する
- ・北庁舎跡地に芭蕉翁記念館を整備する
- ・上野図書館をばしょうと偉人ミュージアムとして整備する
- ・銀座中央駐車場に芭蕉記念館を整備し、蓑虫庵への動線を作る

【機能面、役割等に関すること】

- ・文化都市の核として「芭蕉」を位置付けてPRする
- ・芭蕉翁記念館と図書館のコラボレーションが重要（再掲）
- ・観光という観点を含むのか、アカデミックな施設に特化するのかの整理が必要

《参考》

- ▼規模※ 延床面積：2, 150㎡（現状425㎡）
 - ▼主要機能※ 展示室、収蔵室、事務室等
 - ▼付属機能※ 茶室、和室等
- ※（仮称）芭蕉翁記念館事業計画答申から抜粋

◎美術館

【具体的な提案】

- ・南庁舎を利活用し、芭蕉記念館や歴史的博物館との複合で美術館を整備する

【機能面、役割等に関すること】

- ・市内美術作家や愛好者のグループ、サークル、会派の発表の場
- ・美術文化への認識、想像力、新しい感覚を磨くことができる施設が美術館

《参考》

- ▼主要機能※ 展示室、研修室、会議室
 - ▼付属機能※ レストラン、喫茶室、駐車場
- ※美術館建設を求める請願書、要望書から抜粋

◎伊賀焼、組紐関連施設

【具体的な提案】

- ・南庁舎に整備するお城テラスの機能として整備する

◎その他施設

【具体的な提案】

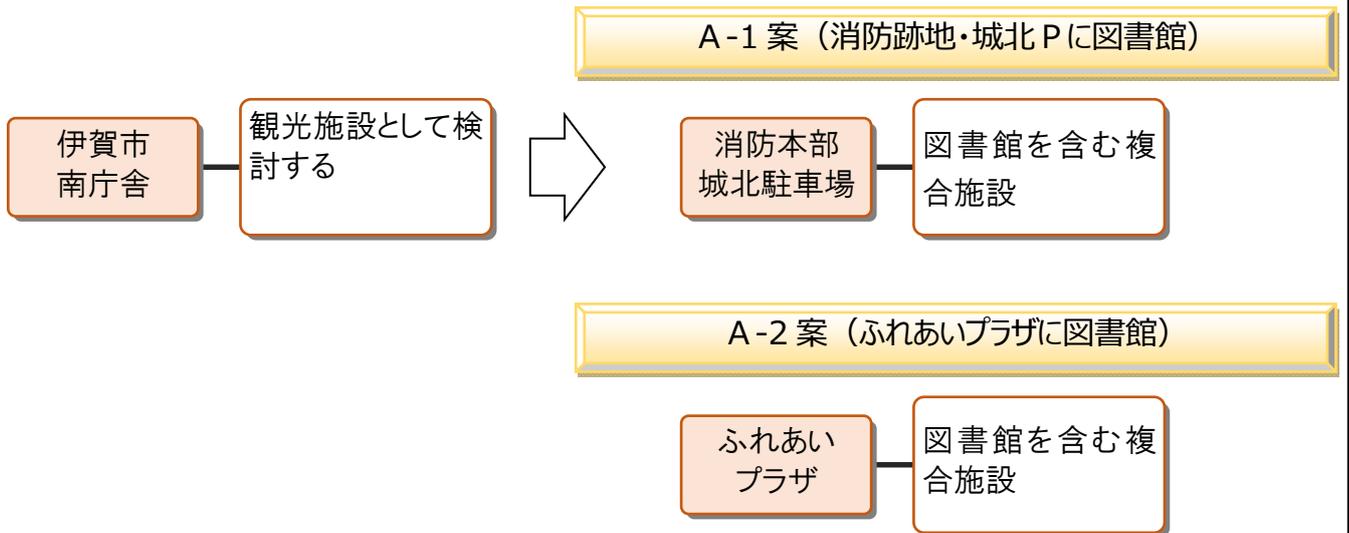
- ・桃青中学校跡地（坂道から）にアートボックス街を整備する
- ・成瀬平馬屋敷門を武士道館として整備する
- ・上野天神宮周辺一体を風土（フード）パークとして整備する
- ・上野市駅東側にぼくらの館（子ども専用の遊び場）を整備する
- ・銀座中央駐車場に脳トレ科学館を整備する

6. 中心市街地の賑わい創出の方向(第4回協議会)

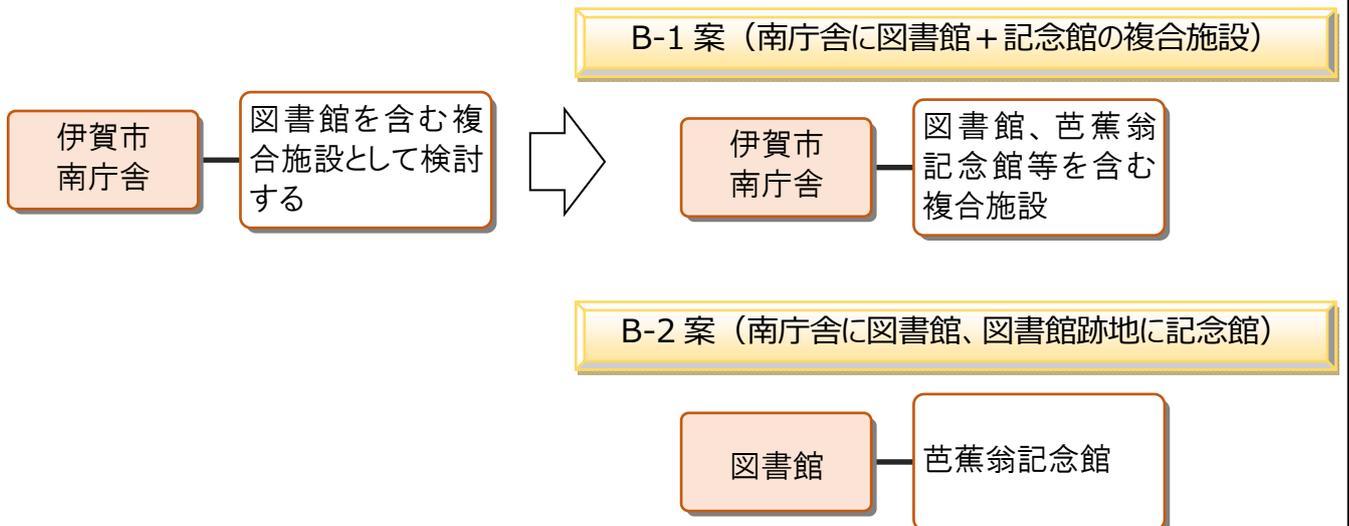
施設配置の具体案を協議するため、各委員の意見を次のとおり整理する。

伊賀市南庁舎を核とすると、中心市街地の賑わい創出の方向は「観光を中心とする賑わい創出案」と「市民生活を中心とする賑わい創出案」に大別される。

A案「観光を中心とする賑わい創出案」



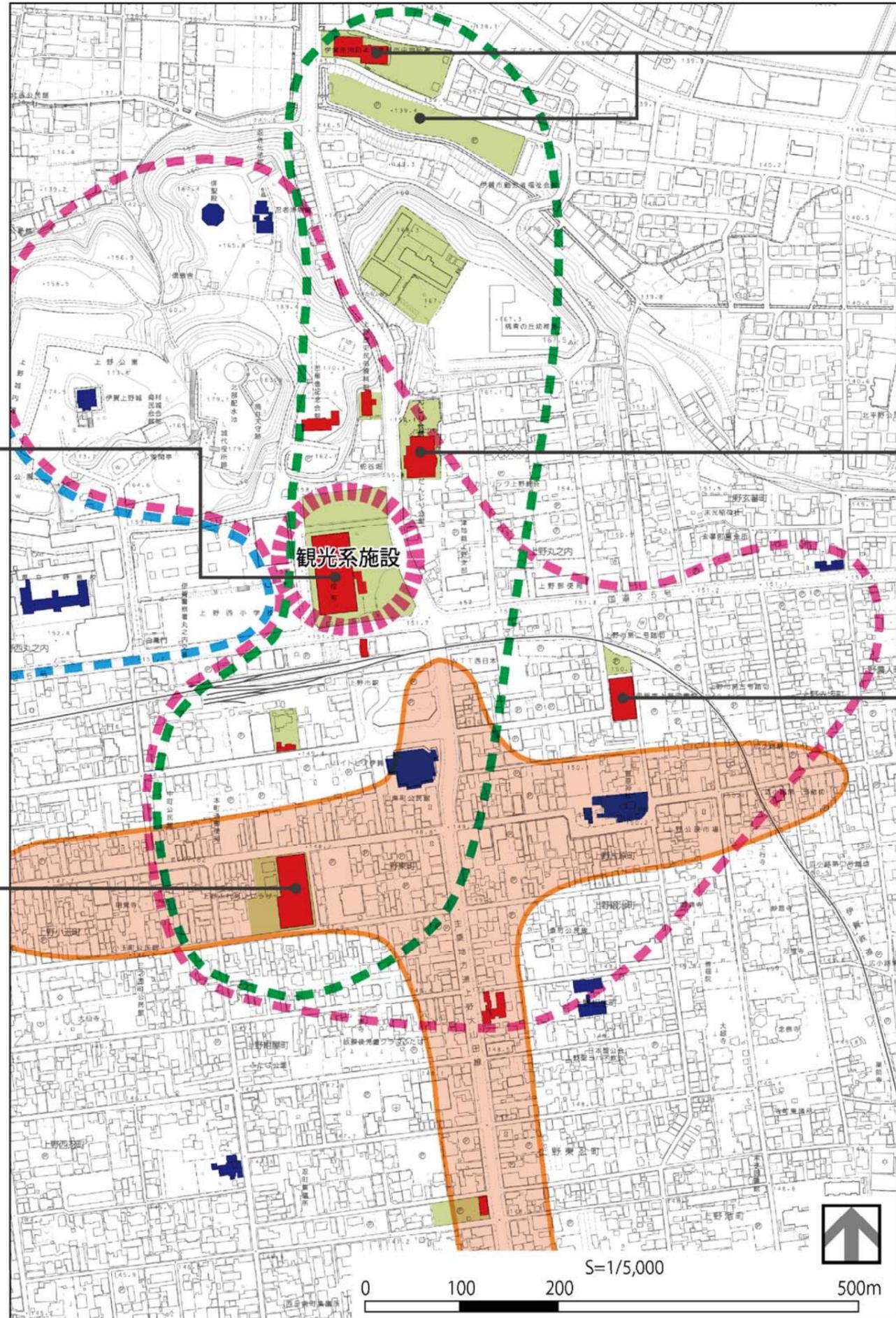
B案「市民生活を中心とする賑わい創出案」



7. 中心市街地の賑わい創出案(第4回協議会)

A-1案

前項をふまえた、中心市街地の賑わい創出案は次のとおりである。



南庁舎
観光系施設
(忍者関連、伝統産業展示体験、飲食等)

- 伊賀上野城等への観光の拠点となり、ここからの回遊ルートの創出など観光施策に期待が持てる。
- 平日や夜間における周辺の賑わい創出が難しい。
- 週末を中心に、駐車場の混雑や不足が発生する。

上野ふれあいプラザ
(伊賀名産品、地域物産等)

消防本部・城北P
図書館
(図書館、(市民)美術館等)

- 郊外からの車でのアクセスが容易であり、十分な駐車場が確保できる。
- 公共交通利用(徒歩)の場合、街なかや上野市駅から図書館までの距離が延び、途中で急な勾配がある。

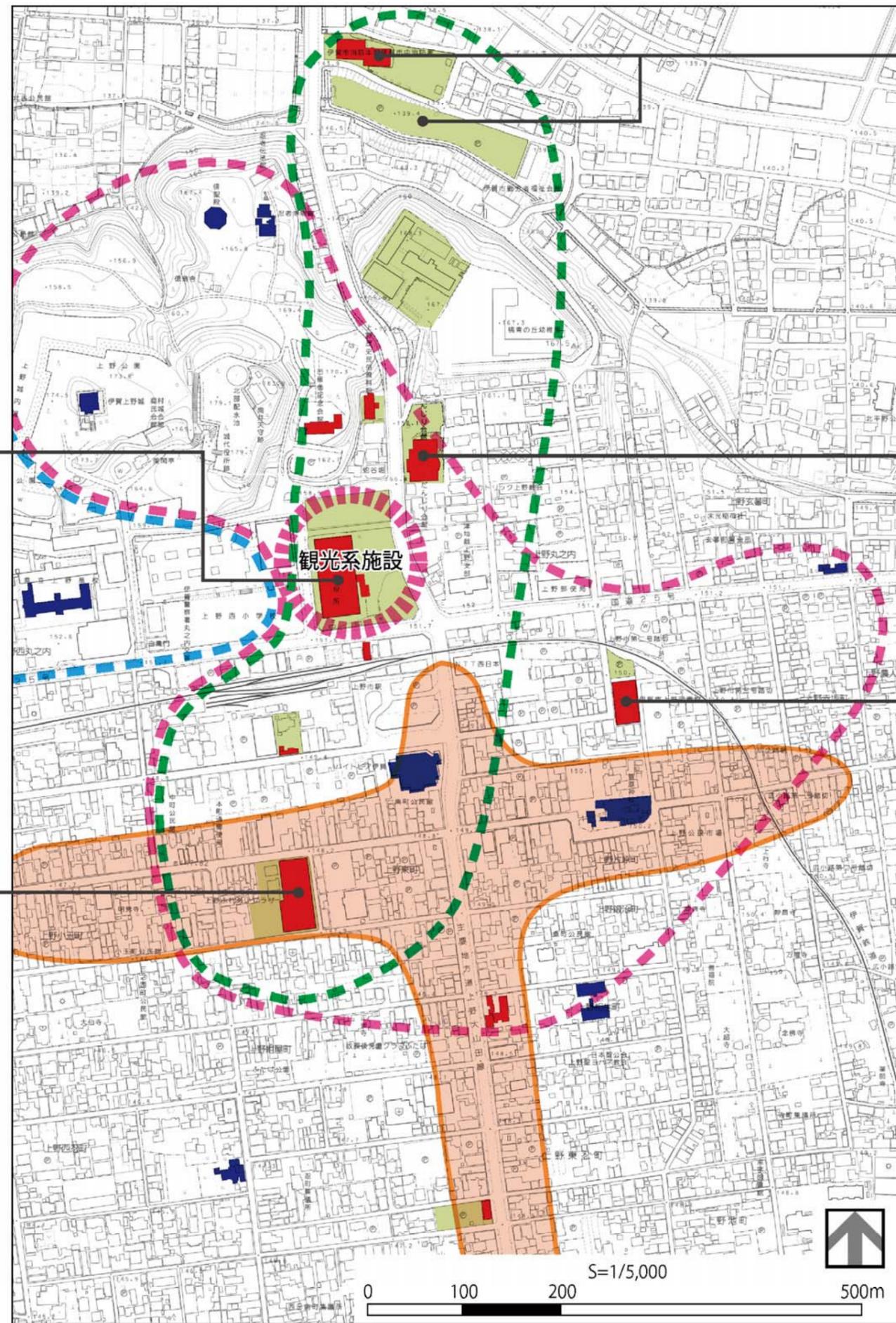
だんじり会館
(だんじり会館の更新)

上野図書館
芭蕉翁記念館
(展示、学芸員室等)

- 近隣施設との連携で文化ゾーンを構築し、回遊を創出できる。
- 周辺道路が狭小であるため、来館者の安全確保に課題がある。

凡例

■	利活用可能施設
■	利活用可能施設を含む敷地
■	関連施設(観光等)
■	商業集積ゾーン
---	観光、祭、イベント系のゾーン
---	文教系のゾーン
---	市民交流、情報発信系のゾーン



消防本部・城北P
(観光用駐車場等)

※市街地から遠方のため活用が難しい。

だんじり会館
(だんじり会館の更新)

上野図書館
(上野図書館等)

南庁舎
観光系施設
(記念館、伝統産業展示体験、飲食等)

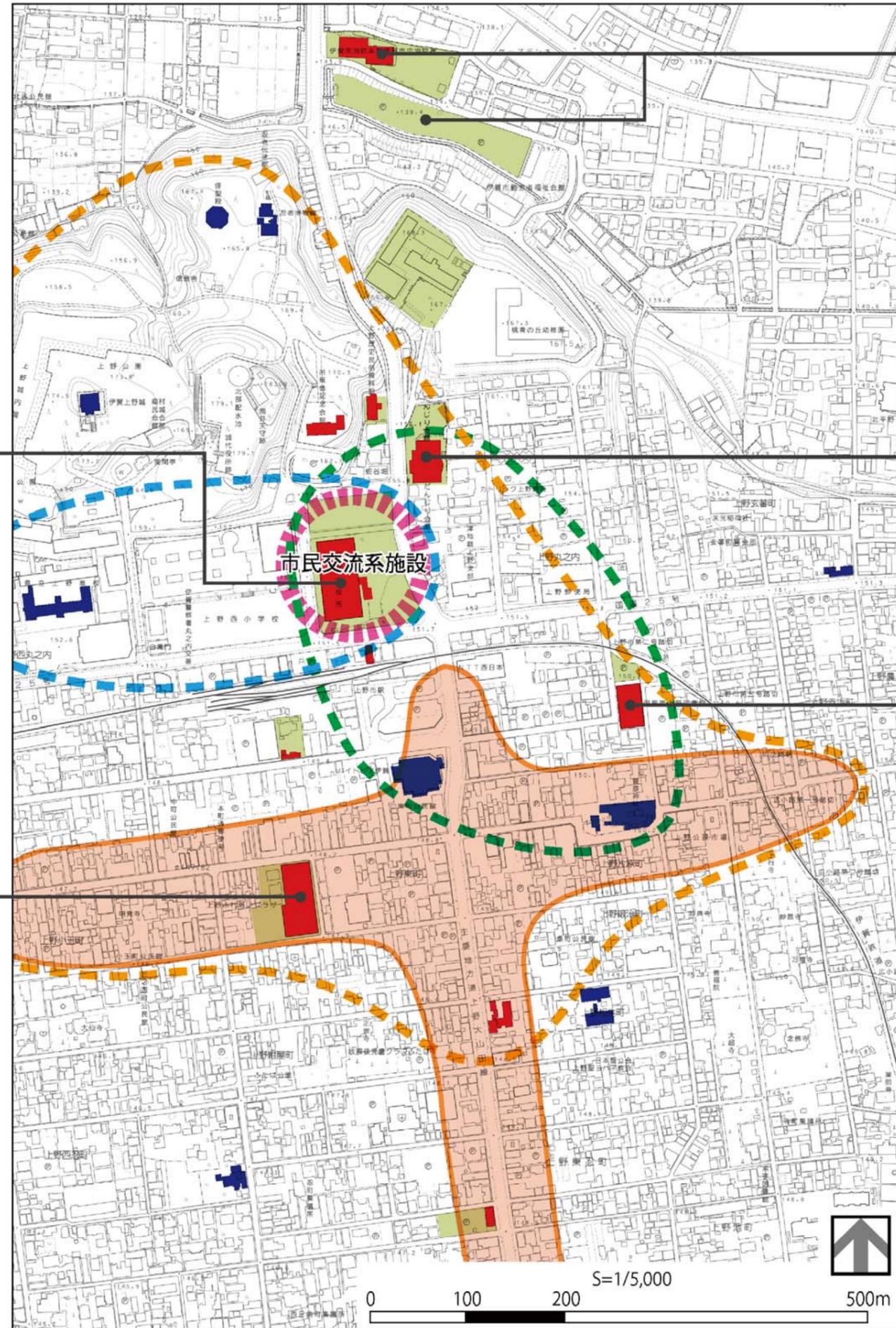
- 伊賀上野城等への観光の拠点となり、ここからの回遊ルートの創出など観光施策に期待が持てる。
- 平日や夜間における周辺の賑わい創出が難しい。
- 週末を中心に、駐車場の混雑や不足が発生する。

上野ふれあいプラザ
図書館
(図書館、(市民)美術館等)

- 街なかの市民や公共交通利用者にとってアクセスがしやすい。
- 現状の商業機能の存続を前提に、商業集積ゾーンの回遊性向上、賑わい創出につながる。
- 現状の商業機能の存続を前提とすると、活用可能な施設が2階以上となる。

凡例

■	利活用可能施設
■	利活用可能施設を含む敷地
■	関連施設(観光等)
■	商業集積ゾーン
---	観光、祭、イベント系のゾーン
---	文教系のゾーン
---	市民交流、情報発信系のゾーン



消防本部・城北P
(観光用駐車場等)

※市街地から遠方のため活用が難しい。

だんじり会館
(だんじり会館の更新)

上野図書館
(上野支所等)

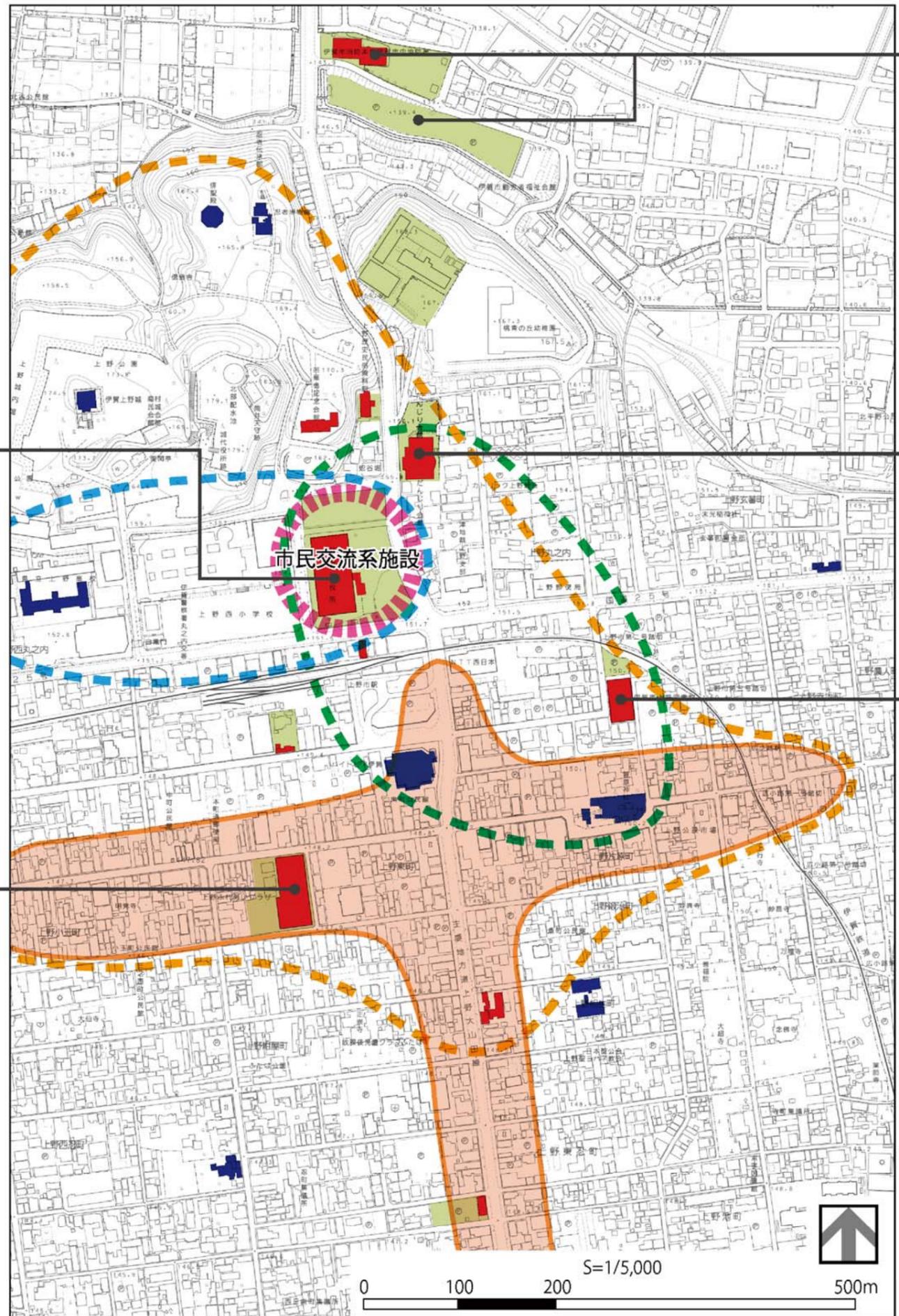
南庁舎
図書館 / 芭蕉翁記念館
(図書館、展示、学芸員室等)

- 公共交通、車ともにアクセスしやすく、市民にとって集まりやすい場所となる。
- 市民に対して各資源を紹介する拠点となる。
- 観光施設が現状と変わらないので、観光を中心とした賑わい創出が難しい。
- 伊賀上野城、忍者博物館等観光施設との重複利用により、週末を中心に駐車場不足となる。
- 平日に時間帯によっては駐車場の混雑が発生する可能性がある。

上野ふれあいプラザ
(スーパー、高齢者関連等)

凡例

■	利活用可能施設
■	利活用可能施設を含む敷地
■	関連施設 (観光等)
■	商業集積ゾーン
---	日常生活系のゾーン
---	文教系のゾーン
---	市民交流、情報発信系のゾーン



消防本部・城北P
(観光用駐車場等)

※市街地から遠方のため活用が難しい。

だんじり会館
(だんじり会館の更新)

上野図書館
芭蕉翁記念館
(展示、学芸員室等)

○近隣施設との連携で文化ゾーンを構築し、回遊を創出できる。

●周辺道路が狭小であるため、来館者の安全確保に課題がある。

南庁舎
図書館
(図書館、(市民)美術館等)

○公共交通、車ともにアクセスしやすく、市民にとって集まりやすい場所となる。

○市民に対して各資源を紹介する拠点となる。

●観光施設が現状と変わらないので、観光を中心とした賑わい創出が難しい。

●伊賀上野城、忍者博物館等観光施設との重複利用により、週末を中心に駐車場不足となる。

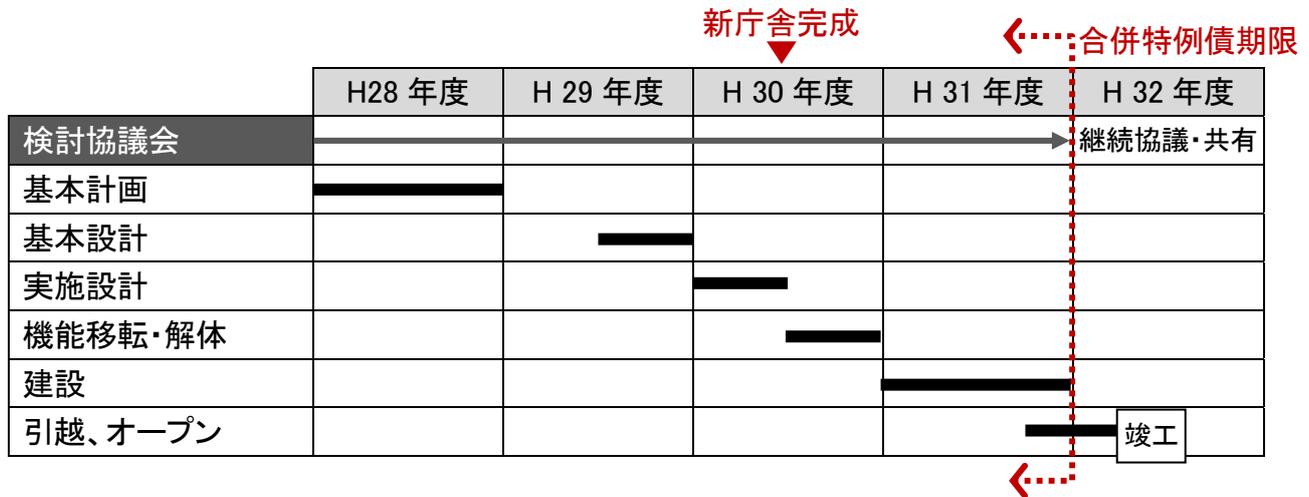
●平日に時間帯によっては駐車場の混雑が発生する可能性がある。

上野ふれあいプラザ
(スーパー、高齢者関連等)

- 凡例
- 利活用可能施設
 - 利活用可能施設を含む敷地
 - 関連施設 (観光等)
 - 商業集積ゾーン
 - 日常生活系のゾーン
 - 文教系のゾーン
 - 市民交流、情報発信系のゾーン

□事業化スケジュールの枠組

(1) 合併特例債運用のための標準スケジュール



(2) 運用制度の概要

	目的	制度の概要	運用期間
合併特例債	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館の整備 ・ 図書館を含む複合施設の整備 ・ 制度の運用期間内で整備する施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成の大合併による新市町村建設計画の事業費として特例的に起債できる地方債。事業費の95%に充当でき、国が返済の70%を負担する。 	平成 29 年度～平成 31 年度内（平成 32 年 3 月まで）
その他事業制度 （例：社会資本整備総合交付金など）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合併特例債制度の運用期間外で整備する図書館や図書館を含む複合施設、観光系複合施設、芭蕉翁記念館など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金。 	平成 29 年度以降（但し、計画書の作成が必要）

□各案のメリット・デメリットの整理

中心市街地の賑わい創出案について、事業化スケジュールの枠組みをふまえ、「市民利用上の視点」「建築計画上の視点」「行政執行上の視点」からメリット、デメリットを次のとおり整理する。

		A-1案		A-2案		B-1案		B-2案	
		メリット	デメリット	メリット	デメリット	メリット	デメリット	メリット	デメリット
南庁舎	市民利用上の視点	○伊賀上野城等への観光の拠点となり、ここからの回遊ルートの創出など観光施策に期待が持てる	●平日や夜間における周辺の賑わい創出が難しい ●週末を中心に、駐車場の混雑や不足が発生する	○伊賀上野城等への観光の拠点となり、ここからの回遊ルートの創出など観光施策に期待が持てる	●平日や夜間における周辺の賑わい創出が難しい ●週末を中心に、駐車場の混雑や不足が発生する	○公共交通、車ともにアクセスしやすく、市民にとって集まりやすい場所となる ○市民に対して各資源を紹介する拠点となる	●観光施設が現状と変わらないので、観光を中心とした賑わい創出が難しい ●伊賀上野城、忍者博物館等観光施設との重複利用により、週末を中心に駐車場不足となる ●平日に時間帯によっては駐車場の混雑が発生する可能性がある	○公共交通、車ともにアクセスしやすく、市民にとって集まりやすい場所となる ○市民に対して各資源を紹介する拠点となる	●観光施設が現状と変わらないので、観光を中心とした賑わい創出が難しい ●伊賀上野城、忍者博物館等観光施設との重複利用により、週末を中心に駐車場不足となる ●平日に時間帯によっては駐車場の混雑が発生する可能性がある
	建築計画上の視点	○建物を解体・新築することで、自由度の高い建築設計が可能となり、ニーズに応じた施設をつくることができる ○保存・活用することで伊賀の歴史・文化の発信拠点として文化財的価値を有効に活用できる	●自由度が高い反面、基本計画の策定に相当の期間を要する ●活用方法に一定の制限がある	○建物を解体・新築することで、自由度の高い建築設計が可能となり、ニーズに応じた施設をつくることができる ○保存・活用することで伊賀の歴史・文化の発信拠点として文化財的価値を有効に活用できる	●自由度が高い反面、基本計画の策定に相当の期間を要する ●活用方法に一定の制限がある	○建物を解体・新築することで、自由度の高い建築設計が可能となり、ニーズに応じた施設をつくることができる ○保存・活用することで伊賀の歴史・文化の発信拠点として文化財的価値を有効に活用できる	●自由度が高い反面、基本計画の策定に相当の期間を要する ●活用方法に一定の制限がある	○建物を解体・新築することで、自由度の高い建築設計が可能となり、ニーズに応じた施設をつくることができる ○保存・活用することで伊賀の歴史・文化の発信拠点として文化財的価値を有効に活用できる	●自由度が高い反面、基本計画の策定に相当の期間を要する ●活用方法に一定の制限がある
	行政執行上の視点	○合併特例債が活用できる ○社会資本整備総合交付金が活用できる(観光交流機能に関する部分)		○合併特例債が活用できる ○社会資本整備総合交付金が活用できる(観光交流機能に関する部分)		○合併特例債が活用できる		○合併特例債が活用できる	
消防本部・城北P	市民利用上の視点	○郊外からの車でのアクセスが容易であり、十分な駐車場が確保できる	●公共交通利用(徒歩)の場合、街なかや上野市駅から図書館までの距離が延び、途中で急な勾配がある						

		A-1案		A-2案		B-1案		B-2案	
		メリット	デメリット	メリット	デメリット	メリット	デメリット	メリット	デメリット
	建築計画上の視点	○広い敷地が確保できるので、自由度の高い建築設計が可能となる	●伊賀市洪水ハザードマップにおいて浸水想定危険地域に含まれる						
	行政執行上の視点	○合併特例債が活用できる							
上野図書館	市民利用上の視点	○近隣施設との連携で文化ゾーンを構築し、回遊を創出できる	●周辺道路が狭小であるため、来館者の安全確保に課題がある					○近隣施設との連携で文化ゾーンを構築し、回遊を創出できる	●周辺道路が狭小であるため、来館者の安全確保に課題がある
	建築計画上の視点	○上野図書館の建物を有効活用することができる	●周辺環境の未整備に伴い、アクセスや駐車場の確保が難しい					○上野図書館の建物を有効活用することができる	●周辺環境の未整備に伴い、アクセスや駐車場の確保が難しい
	行政執行上の視点	○合併特例債が活用できる ○社会資本整備総合交付金が活用できる(観光交流機能に関する部分)						○合併特例債が活用できる ○社会資本整備総合交付金が活用できる(観光交流機能に関する部分)	
上野ふれあいプラザ	市民利用上の視点			○街なかの市民や公共交通利用者にとってアクセスがしやすい ○現状の商業機能の存続を前提に、商業集積ゾーンの回遊性向上、賑わい創出につながる	●現状の商業機能の存続を前提とする、活用可能な施設が2階以上となる				
	建築計画上の視点				●駐車場を十分に確保できない				
	行政執行上の視点			○合併特例債が活用できる	●活用する場合は建替えとなり、事業費が高くなる				

※以下第5回検討協議会で協議確認

8. 検討案4案の抽出

9. 最終案の絞り込み

10. 伊賀市中心市街地のグランドデザイン(案)