

都市再生整備計画 フォローアップ報告書  
うえのまち地区

平成28年9月

三重県伊賀市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見	
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性		
指標1	暮らしやすさに関する満足度	%	15.0	18.0	7.3	確定 ● 見込み	×	あり ● なし	-	-	-	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	計測する手法として十分でなかったことから、「その他の数値指標1」に加えた子育て支援センター利用者数で評価する。	
指標2	歩行者・自転車通行量	人/日	2,462	3,819	4,096	確定 ● 見込み	○	あり ● なし	4,416	H28年3月	○	--	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	平成24年に再開発ビル内に生涯学習センター、子育て支援センターが開業して以降、周辺環境整備の進展と共に人の往来が増加している。
指標3	観光客入込み客数	人/年	416,258	423,220	361,302	確定 ● 見込み	×	あり ● なし	-	-	-	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	事業効果が十分計測できなかったことから、「その他の数値指標2」に加えた、独自アンケート調査による、歴史、文化や風土の満足度で評価する。	
指標4						確定 ● 見込み		あり ● なし		H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標5						確定 ● 見込み		あり ● なし		H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見	
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性		
その他の数値指標1	子育て支援センター利用者数	人/年	16,462	37,429	確定 ● 見込み					H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	平成24年4月から再開発ビル内に整備した、子育て包括支援センターが稼動しており、市内全体の利用者増の要因となっている。
その他の数値指標2	歴史、文化や風土の満足度	%	6.9	53.1	確定 ● 見込み					H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	平成20年9月に「伊賀市ふるさと風景づくり条例」が施行され、景観重点区域内の修景整備補助事業を継続的に実施しており、また、国指定重要無形民俗文化財上野天神祭りでだんじりが運行するルートを中心に道路美化を実施してきたことにより、住民の城下町景観の維持向上意識が向上した。
その他の数値指標3						確定 ● 見込み				H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

## 2. 今後のまちづくり方策の検証

### 様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために行う方策	子育て世代を支援する場の整備	・施設の基盤整備を図ることができたことから、今後は利用者ニーズを把握し、必要とされる支援施策を講じる。	・子育て世代向けの事業を展開することで、潜在的なニーズが掘り起こされ、施設利用者が増加している。	・実行性を高めるため、開発指導の強化を図る。
	商業エリアへの買い物のアクセス性が向上	・周辺駐車場との連携により更なるアクセス性の向上を図る。	・商店街管理駐車場の状況と今後の活用について官民協働で勉強会を行った。	・商店街管理の駐車場以外の個人管理駐車場については、利用状況の把握がされておらず、連携のため今後調査が必要である。
	城下町らしい景観の向上	・景観計画に基づき、さらなる景観の向上を図る。	・城下町の景観を維持する必要性とその方策について、アンケートや講演会を通じて市民に発信する取組を行った。	・交付金の拡充によるインセンティブを付与する等の手法にも限度があるため、シビックプライドの醸成を図るなど、様々な取組を検討する。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	空き家、空き店舗の利活用	・伊賀市空き家等対策計画を平成28年5月に策定した。この計画にもとづき、伊賀流「空き家バンク制度」の構築に向けて現在取組んでいる。伊賀流「空き家バンク」として、平成28年10月からの運用開始を目指す。	・平成28年10月からの運用開始に向けて、平成28年7月1日から物件登録・利用希望者の募集登録を行っており、9月末時点で物件登録15件、利用希望者登録10人となっている。	・市内における空き家バンク制度は、まちづくり会社による先発のものが存在しており、制度構築に当たっては登録物件を住宅を中心に扱うこととし、商業用物件を扱うことに長けたまちづくり会社のバンクとの連携と棲み分けにより、登録と利用のマッチングを効果的なものにするよう協議、検討した。 ・運用開始後の状況により、さらに検討をすすめ有効な制度を目指す。
	中心市街地内駐車場の連携	・民間で管理する商店街駐車場について、官民協働で行う勉強会により今後の活用に向けた取組をおこなっている。	・駐車場の利用原因となる商店街の振興について、地域の課題についても検討することができた。	・今後さらに協議、検討をすすめ地域の実情に沿った連携を模索することで、エリア全体の活性化を目指すこととする。
	イベントや広報活動により市内外への情報発信	・平成28年8月にうえのまち区域に点在する歴史的建造物をライトアップするなどのイベントを実施した。	・お盆時期に合わせてイベントを行ったことにより、帰省客を含めた多くの市民や来街者に地域資源のすばらしさを再確認してもらった契機となった。	・官民連携により、効果的な情報発信に努める。

事後評価シート 添付様式5-③から転記

### 様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

# 都市再生整備計画

うえのまち地区

三重県 伊賀市

平成28年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	三重県	市町村名	い が し 伊賀市	地区名	うえのまち地区	面積	140 ha
計画期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度				

<b>目標</b> 人が集まり賑わい、次世代を育てる繋げるまちの創造 目標1: 子供から高齢者まで安心して豊かに暮らせるまちづくり 目標2: にぎわいのある中心市街地の復興 目標3: 歴史と文化を活かした楽しく歩けるまちづくり								
<b>目標設定の根拠</b> <b>まちづくりの経緯及び現況</b> ・当地区は、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。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。 ・中心市街地には商業・業務・文化機能などが集積しており、上野市駅周辺地区は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。また地区周辺にはJR線や近鉄線、名阪国道があり、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増加し、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、商業の衰退による後継者不足、空き店舗の増加、経済の空洞化といった問題を抱えている。 ・佛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、佛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。そのほか多数の店舗等がまちかど博物館に指定され、伊賀の文化を伝え、来街者との交流の場となっている。しかし、これら個々の資源をつなぐ動線が確立されていないため、まちなかの観光資源が活かされず来街者の回遊が少ない現状となっている。 ・多様なまちづくり団体の参加と事業展開が必要であるため、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るために、平成20年11月伊賀市中心市街地活性化基本計画の認定を受け、活性化に向けた取り組みを行っている。								
<b>課題</b> ・市役所をはじめ商業・業務・文化機能が集積し、バスや鉄道の公共交通の拠点であるべき中心市街地において、子供から高齢者までが安心して豊かに暮らすために必要な交流施設や、子育て世代を支援のする場など公共サービス機能が不足している。このことにより若い世代が当地区から流出し、少子高齢化に拍車をかけているため、さまざまな世代が暮らしやすい環境整備を行う必要がある。 ・市街地近郊へのロードサイド型の大型商業施設の出店により、商店街は衰退し、商業機能が低下しているため、買い物客がアクセスしやすい環境を整備する必要がある。 ・上野城をはじめとする数多くの観光資源があるにもかかわらず、これら個々の資源をつなぐ動線が確立されていないため、歴史的な数多くの建築物により形成される伝統的なまちなみを有効に活かした回遊したくなる環境を整備する必要がある。								
<b>将来ビジョン(中長期)</b> ■伊賀市総合計画(2006-2015) コンパクトでにぎわいのあるまちづくりをめざすため、「伊賀市中心市街地活性化基本計画」を策定し、都市機能の市街地への集約と中心市街地のにぎわい回復に向けて一体的な取り組みを進める。また、多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会を設立し、広範かつ総合的なタウン・マネジメント活動に取り組むことにより、中心市街地活性化を推進する。 ■伊賀市都市マスタープラン 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DID地区はこのエリアを含む地域のみであり、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地域がつながり、生活支援サービスや観光情報、農産物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。								
<b>目標を定量化する指標</b>								
指 標		単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
暮らしやすさに関する満足度		%	買い物、スポーツ、子育て、文化等の暮らしに関する市民の満足度(まちづくりアンケート)	市民の暮らしに関する豊かさや安心などの満足度を把握する指標	15.0	21	18.0	27
歩行者・自転車通行量		人/日	上野市駅周辺地区(4箇所)における歩行者・自転車通行量	賑わいを定量的に把握するための指標	2,462	21	3,819	27
観光客入込み客数		人/年	市街地の観光施設の入込み客数	歴史、文化を活かしたまちづくりの効果を把握するための指標	416,258	21	423,220	27

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1(安心して豊かに暮らせるまちづくり)</b>            ◎上野市駅前地区の市街地再開発事業により、地域の誰もが利用できる生涯学習施設や子育て支援センター、保健センターなど高次都市施設を導入し、また放課後児童クラブなどの次世代育成支援施設を整備することで、子供から高齢者まで安心して豊かに暮らせる環境整備を行う。</p> <p>◎建替えについて検討している新市庁舎を地域交流や安心安全を考慮した総合的なまちづくりの視点をもって、当計画と一体的な整備を目指す。</p>	<p>■<b>基幹事業</b>            ・子育て包括支援センター整備事業、生涯学習センター整備事業(高次都市施設)            ・まち巡り拠点施設整備事業(成瀬平馬屋敷門活用事業)(既存建造物活用事業)</p> <p>●<b>関連事業</b>            ・上野市駅前地区第一種市街地再開発事業            ・伊賀上野橋新都市線社会資本整備総合交付金事業            ・保健センター・男女共同参画センター整備事業            ・放課後児童クラブ整備事業            ・伊賀市役所新庁舎建設事業            ・再開発ビルテナントミックス事業</p> <p>○<b>関連社会資本整備事業</b>            ・(都)上野丸之内駅前広場線整備事業            ・(都)伊賀上野橋新都市線整備事業</p>
<p><b>整備方針2(にぎわいのある中心市街地の復興)</b>            ◎再開発ビルへの魅力あるテナントの誘致、公共公益施設の導入、駅前広場にゆとりある空間を創出することにより、中心市街地の中心性及び求心力を回復させ、まちなかににぎわいを創出する。</p> <p>◎車社会に対応した駐車場整備や歩行者空間の整備により利便性の向上を図ることで、周辺地区住民のまちなかへの来訪機会の増加を図る。</p>	<p>■<b>基幹事業</b>            ・(再掲)子育て包括支援センター整備事業、生涯学習センター整備事業(高次都市施設)            街なみ環境整備事業            (道路美装化事業、広場整備事業、生活環境施設整備事業、修景助成事業)</p> <p>□<b>提案事業</b>            ・まちなか再生啓発イベント</p> <p>●<b>関連事業</b>            ・(再掲)上野市駅前地区第一種市街地再開発事業            ・(再掲)伊賀上野橋新都市線社会資本整備総合交付金事業            ・(再掲)保健センター・男女共同参画センター整備事業            ・(再掲)再開発ビルテナントミックス事業</p> <p>○(再掲)<b>関連社会資本整備事業</b>            ・(都)上野丸之内駅前広場線整備事業            ・(都)伊賀上野橋新都市線整備事業</p>
<p><b>整備方針3(歴史と文化を活かした楽しく歩けるまちづくり)</b>            ◎俳聖松尾芭蕉翁の生誕地として俳句文化を全国に発信する拠点づくりを行うことにより、市外からの集客を図るとともに、町家や歴史的な建物が残る城下町エリアへの観光客の誘導を図る。</p> <p>◎400年前に藤堂高虎が開いた城下町(うえのまち)地区に残る町家や町並みの保全、歴史ある上野天神祭りの楼車や鬼行列が巡行するルート的美装化により、まちなかでの回遊性を高めることで、来訪者が歩いて楽しいと感じるまちづくりを行う。</p>	<p>■<b>基幹事業</b>            ・(再掲)まち巡り拠点施設整備事業(成瀬平馬屋敷門活用事業)(既存建造物活用事業)            ・(再掲)街なみ環境整備事業            (道路美装化事業、広場整備事業、生活環境施設整備事業、修景助成事業)</p> <p>□<b>提案事業</b>            ・上野城築城400年記念事業(地域創造支援事業)</p> <p>○<b>関連事業(効果促進事業)</b>            ・伊賀市景観計画修正及び公共サイン計画策定</p>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化基本計画の推進              当計画における事業は「伊賀市中心市街地活性化基本計画」に基づく事業である。行政がこれらの事業推進による環境整備を行い、まちなかへの誘導を推進することで、商店街やまちづくり会社等が活性化に向けた取り組みを行ない「にぎわい」を復活させる。</li> <li>・市民参加による事業推進              街なみ環境整備事業については「うえのまちなかまちづくり協議会」との協働により整備計画を策定している。事業実施段階においても近隣住民のワークショップによる広場の実施設計を行うなど市民参加型の事業推進を行っている。</li> </ul>	

