

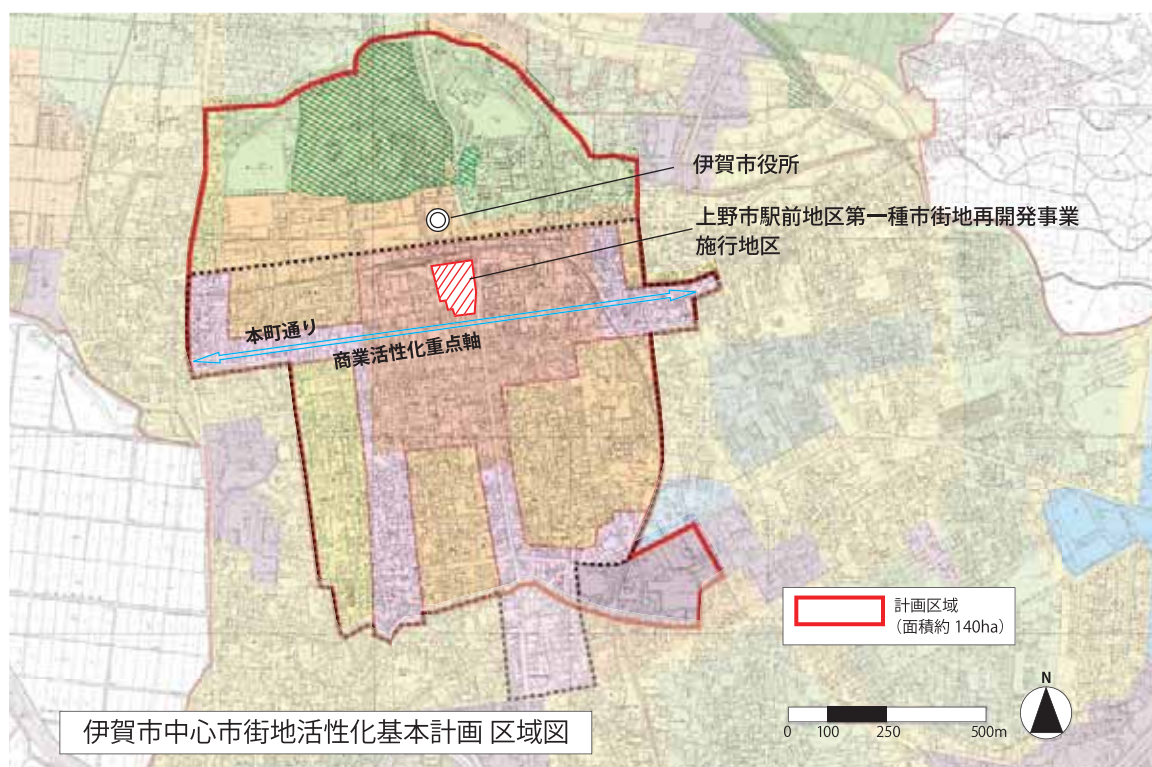
事業の目的

本市の中心市街地活性化は、平成20年11月に内閣府の認定を受けた「伊賀市中心市街地活性化基本計画」において、「歩くまち」「元気なまち」「生きるまち」を基本的な方針として、「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」という3つの目標を設定し、これらを達成するための事業を官民一体で展開しています。

上野市駅前地区市街地再開発事業は中心市街地活性化基本計画の核事業として、中心市街地活性化のための先導的役割とともに、伊賀地域の中心拠点としての求心性向上のため、駅前広場の機能強化による市民交流の拡大や、情報・観光・地場産業振興等のにぎわい拠点を形成することにより、城下町にふさわしい市の新たな顔として、歴史文化拠点を形成し、個性的で活気あふれる魅力的な市街地の創出と都市の再生を図ることを目的とします。

事業の概要

地 区 名	上野市駅前地区
事 業 名	上野都市計画事業 上野市駅前地区第一種市街地再開発事業
所 在	三重県伊賀市上野丸之内の一部
施 行 者	伊賀市
地 区 面 積	約 1.1ha
総 事 業 費	約 54 億円
財源内訳：一般会計補助金 約16億円、公共施設管理者負担金 約20億円、 保留床処分金 約17億円、その他収入 約1億円	
施 行 期 間	平成 19 年度～平成 25 年度
従前権利者数	土地所有者／ 12 人 借地権者／ 4 人 建物のみ所有者／ 1 人 借家権者／ 35 人 建物使用借人／ 2 人

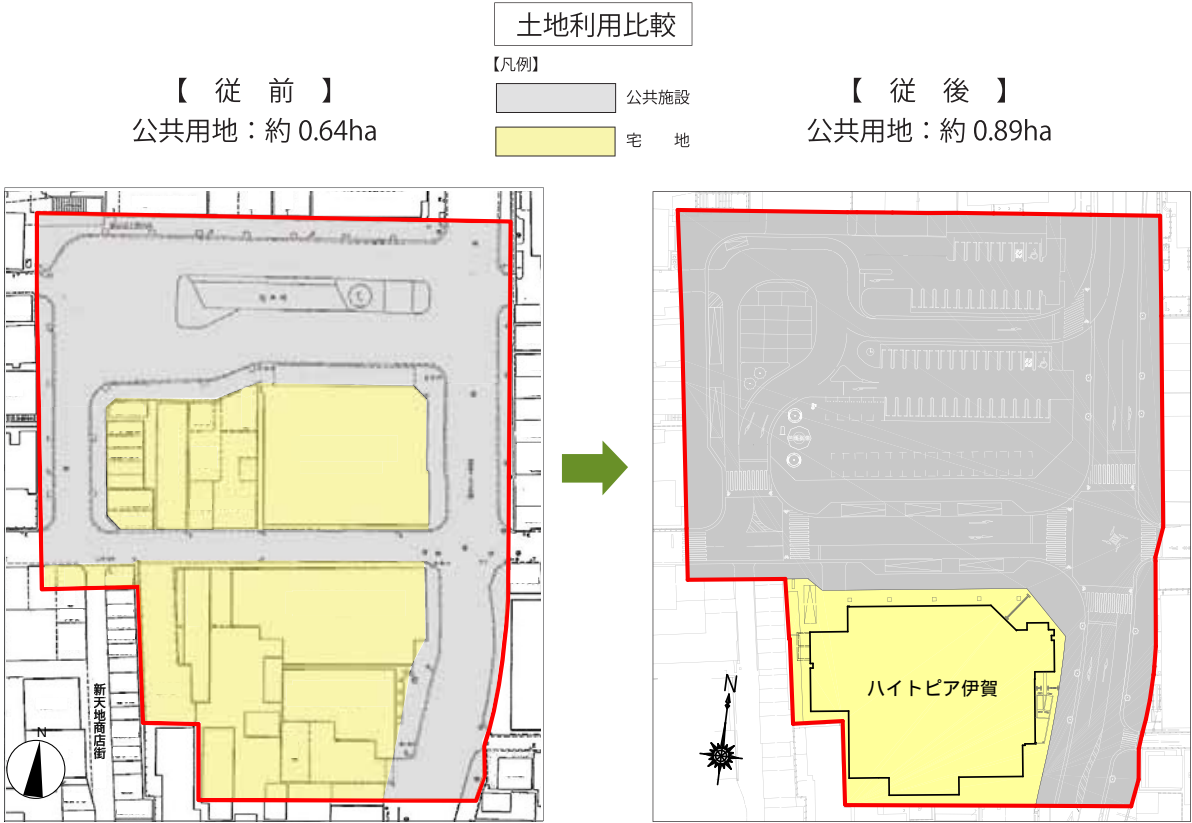


都市計画

上野都市計画第一種市街地再開発事業の決定（伊賀市決定）

名 称		上野市駅前地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約 1.1 h a					
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
		幹線街路	3.4.8 伊賀上野橋新都市線	18m	約 130m		
		幹線街路	3.3.17 上野丸之内駅前広場線	22m	約 100m		
			駅前広場			約 4,600 m ²	
	公 園 及 び 緑 地	種別	名称	面積	備 考		
	下 水 道						
その他の公共施設							
施設建築物の整備に関する計画		建築物		敷地面積に対する			
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延面積の割合	主要用途	備考
		約 1,800 m ²	約 10,100 m ² (約 8,600 m ²)	約 7 / 10	約 35 / 10	公共公益施設 商業施設 業務施設 駐車場	()内は容積率 算定に用いる数値
		(参考) 高度利用地区の 利用制限	建築物の容積率の最高限度 40 / 10 以下 最低限度 15 / 10 以上 建ぺい率の最高限度 8 / 10 以下 建築物の建築面積の最低限度 200 m ² 以上 ただし、建ぺい率の最高限度は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあっては、10 分の 1 を加えた数値とする。				
		整 備 計 画					
建築敷地の整備に関する計画		3.3.17 上野丸之内駅前広場線及び 3.4.8 伊賀上野橋新都市線沿いについては壁面を 1m後退させるなど、敷地外周部について歩行者の安全性・快適性を確保するための空地を設け都市環境の向上を図る。					

理由
 建物の不燃化、共同化を行い、駅前にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を決定するものである。



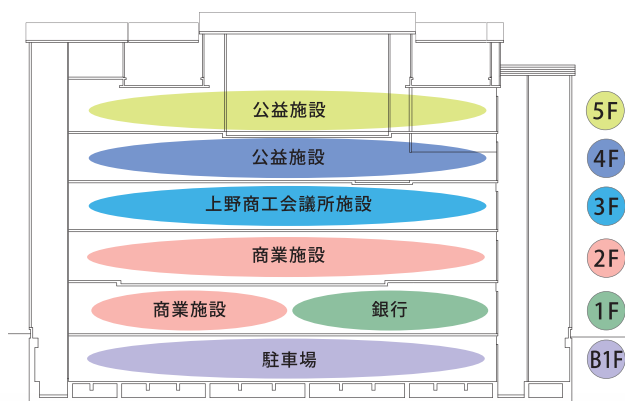
施設建築物の概要

施設建築物「ハイトピア伊賀」は、都市景観に配慮するとともに、公共公益施設、商業施設、業務施設等を整備し、情報・観光・地場産業振興等、にぎわいの拠点形成するものとしています。

また、施設建築物の外観デザインについては、城下町伊賀上野の景観との調和をはかるため、市民からの公募委員らにより組織された「上野市駅前再開発ビル外観デザインワークショップ」において、①歴史的ゲート・地理的ゲートに相応しいシンボルとなるデザイン、②人々を迎え入れ、交流を生む開放的なデザイン、③伊賀の歴史や地域性に調和したデザインとすることが方向づけられました。

敷地面積	2,339.37 ㎡
建築面積	1,818.98 ㎡
建ぺい率	77.76%
延べ面積	10,248.76 ㎡ (容積対象 8,449.06 ㎡)
容 積 率	361.17%
構 造	S 造 一部 S R C 造
階 数	地下 1 階地上 5 階 (高さ 30.43 ㎡)

ハイトピア伊賀 施設構成断面図



公共施設の概要

施行地区の約8割を公共施設（都市計画道路及び駅前広場）として整備し、伊賀地域の交通結節点として、安全性、利便性の向上と交通の円滑化を図るとともに、駅前広場に多種多様なイベント等に利用できる多目的広場を整備することで、市民交流と憩いの場を形成することとしています。

