

V. 計画事業

1. 主要事業

○基本方針 1 居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり

＜住める・住みたくなる生活環境、建物づくり＞

○基本方針 2 伊賀の歴史文化と忍者をテーマとして観光拠点、観光ルートづくり

＜拠点施設づくり＞

古民家等再生活用事業

【実施主体】株式会社 NOTE 伊賀上野・伊賀市

【事業年度】令和元年度～

城下町ホテル事業（空き家対策事業）

伊賀上野城下町全体を一つのホテルと見立てて、歴史的文化的価値が高い古民家等を改修し、分散型の「城下町ホテル」として面的に開発を進めます。

段階的に宿泊施設を中心に開発を進め、官民連携して古民家を活用した観光まちづくりに取り組んでいきます。



積み重ねてきた歴史文化を感じられる「伊賀流ステイ」

現在の忍者コンテンツを活かしながらも、伊賀城下町内の地域資源を活用することで、背伸びすることなく、しかし表層的でない、より深みのある伊賀の歴史文化を“忍”のようにひっそりと感じられる、新しい伊賀流観光・滞在のあり方を“栄楽館”を起点に創造します。



令和元年度は、第1期開発として市の施設である栄楽館と民間2棟の合計3棟を宿泊施設に改修し、令和2年度に開業予定です。

【活用イメージ】

メイン棟（栄楽館）

- 宿泊のメイン棟としてホテルフロント／客室（3室程度）を配置
- 宿泊者、地域住民が利用可能なレストランやカフェなども併設
- 忍び装束への着替えスペースも用意



宿泊棟

（城下町内の空き家2軒）

旧福森邸／広部邸（明治築）

- 風情のある古民家は、城下町内に点在する宿泊棟として活用



2. 個別事業

基本方針1 居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり

- 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

基本方針2 伊賀の歴史文化と忍者をテーマとして観光拠点、観光ルートづくり

- 「忍者」を軸とした明確な取り組みテーマの打ち出し
- 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

基本方針3 **まちの中心拠点や広場を活用した**市民・住民・来街者参加のまちづくり

- シビックプライドの醸成
- タウンマネジメント機能強化

基本方針 1 居住者を減らさず・増やす・住める・住み良いまちづくり

- 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

まちなかでの仕事、暮らしのコーディネート

①まちなか移住コンシェルジュ事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】令和元年度～

伊賀市内への移住検討者に対して、移住コンシェルジュが、住まいや仕事・子育てについての情報提供や、起業に関する相談窓口の紹介、自治会との繋ぎ役などの総合的なサポートを行う。中心市街地への移住希望者には関連情報を提供し、伊賀の魅力について発信を行う。

②まちなか居住のための支援事業（情報発信含む）

【実施主体】伊賀市

【事業年度】令和元年度～

「伊賀を知る」、「住む・空家バンク」、「子育て」、「はたらく」、「暮らす」他をひとまとめにした「iga-style」を伊賀市のホームページで公開する。

市街地の情報の収集発信により、移住についての情報をこのサイトから得られる。

伊賀流空き家バンク利用登録者（移住・定住希望者）に向けて、伊賀の地域情報や移住者、リフォームなどの情報を掲載した物件情報誌を月1回発送し、伊賀市の魅力を伝え移住定住を促す。

また、物件内覧希望の移住検討者へ伊賀市の魅力を伝えるために、不動産事業者と連携し伊賀市の観光情報や地域情報を提供し、職員がホスト役となって地域案内等を行い、第2の故郷と認識するための取り組みを行う。

③伊賀市起業創出・事業承継促進事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】令和元年度～

市内における新たな事業主体の創出及び市内事業者の事業の改善を促進し、地域経済の維持・発展を図るため、改修費・付帯設備費及び広告宣伝や商品開発などに要する経費の一部の補助を行う。

補助対象地域は市内全域とする。

① 地域ぐるみの起業支援事業

市外の個人または法人が、市内の団体等と連携して、市内で事業活動を行う場合、空家・空店舗の改修費・付帯設備などを補助する。事業費の 1/2 以内。限度額 300 万円。

② 起業支援事業

市内の個人または法人が、市内で事業活動を行う場合、空家・空店舗の改修費・付帯設備などを補助する。事業費の 1/2 以内。限度額 100 万円。

③ 事業承継支援事業

市内の個人または法人が、事業承継を目指し、現に事業を行っている店舗・事業所の改修などを行う場合補助する。事業費の 1/2 以内。限度額 40 万円。

④起業支援システム整備事業

【実施主体】上野商工会議所

【事業年度】平成 27 年度～

起業希望者育成及び創業支援を実施する。

平成 27 年度から伊賀流創業応援忍者隊創業支援を行っている。

起業家のさまざまな課題を解決するために、各関係機関と連携し支援を行う。

伊賀流創業応援忍者隊にて、ワンストップ窓口相談、創業スクール、経営・資金調達に課する、各種専門相談などの支援を実施する。

⑤商業集積再生事業

【実施主体】㈱まちづくり伊賀上野

【事業年度】平成 21 年度～

空家を街な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施設を整備し、伊賀の特色を生かしたテナントの導入により魅力と集客力のある店の創出を図る。

また、空家を利用して「チャレンジショップ」の実施に取り組む。

⑥町家情報システム整備及びコンサルタント事業

【実施主体】伊賀市中心市街地活性化協議会・㈱まちづくり伊賀上野
上野商工会議所・伊賀上野商店会連合会

【事業年度】令和2年度～

空店舗率の減少と、新規出店数の増加を目的に、中心市街地における古民家等再生活用事業（城下町ホテル事業）との連携を図り、地元住民や商店会、各種団体とのパイプ役として情報共有を図り、協働してまちの賑わいと地域経済の再生に向けた事業として取り組む。

- ・空店舗の持ち主に対し活用意向を確認し、伊賀市町家情報に登録を勧め、創業・起業希望者へ空店舗情報の提供を行い空店舗解消に努める。
- ・商売をされている方に、将来の経営展望についての聞き取りをカルテにまとめる。
（随時更新）
- ・閉店を考えている店舗所有者に対し、空店舗にならないように随時相談に応じる。
- ・空店舗情報提供と新規出店を誘致する。

住める・住みたくなる生活環境、建物づくり

⑦まちなか物件把握オーナー意識調査事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成 2 8 年度～

計画区域内の空家等の実態調査及び所有者等の活用意向調査を行う。

第 2 期伊賀市空家等対策計画策定に向けた市内空家等の継続調査及び店舗、工場、事務所、事業所等の実態調査及び所有法人等への意向調査及び市場調査等を行う。

⑧古民家等再生活活用事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】令和元年度～

民間ノウハウを活用した空家対策事業（城下町ホテル事業）

豊富な歴史文化資源や空家を活用し、城下町全体に「日本の歴史文化」を体感できる観光関連施設や住民がより楽しく過ごすための施設を分散型で点在させることで、城下町内の回遊性及び魅力を高めることを目的とした事業を行う。

⑨コミュニティ受入態勢構築支援事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】令和元年度～

移住コンシェルジュが、中心市街地に移住を検討している人の支援として、自治会等への問合せやつなぎ役を行う。

⑩町家等修理修景事業及び助成事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成 2 0 年度～

城下町の風景を保存する目的で、伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画指定地域内の優れた景観形成に寄与すると認められる建築物等に、費用の一部を助成する。

⑪道路美装化による歩行者空間整備事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成 2 0 年度～令和 3 年度

歴史的なまちなみに調和したカラー舗装などの道路整備を行い、来街者や市民が歩いて楽しくなる空間づくりによりまちなかの回遊性向上を図る。

平成 10 年度～平成 12 年度に実施された上野市ウォーキングトレイル事業による道路美装化事業に続き、平成 20 年度から街なみ環境整備事業（平成 21 年度～まちづくり交付金、平成 23 年度～社会資本整備総合交付金対象事業）により道路美装化事業を実施しており、平成 21 年度～平成 30 年度の間で総延長 3,272mを実施した。

⑫子育て包括支援センター事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成24年度～

伊賀市に住所を有する未就学児とその保護者等を対象とし、ハイトピア伊賀4階の交流広場を開放する。また、子育て支援に寄与する各種教室を開催し、子育ての不安解消や子育て支援に係る相談等を実施している。開所日は月曜日～金曜日と第3土曜日の午前9時から午後5時まで。

令和元年度からは子育て支援団体と連携して、毎月1回「土曜ふれあい広場」を実施し、休日にも子育て世帯どうしが交流できる事業に取り組んでいる。

今後は、更に民間団体と連携しながら各種教室や事業が魅力あるものとなるよう創意工夫に努めていく。

⑬ファミリー・サポート・センター事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成17年度～

子育てを助けて欲しい人（依頼会員）の要望に応じて、子育てのお手伝いができる人（提供会員）を紹介し、相互の信頼と了解の上で一時的に子どもを預かる有償ボランティアによる会員組織を支援し、援助活動の調整を実施する「ファミリー・サポート・センター」をハイトピア伊賀4階に設置している。

また、提供会員養成講習会や会員同士の交流会などの事業も実施している。

基本方針 2 伊賀の歴史文化と忍者をテーマとした観光拠点、観光ルールづくり

- 「忍者」を軸とした明確な取り組みテーマの打ち出し
- 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

「忍者」を軸とした明確な取り組みテーマの打ち出し

⑭ 忍者市プロジェクト事業

【実施主体】伊賀市・DMO

【事業年度】平成29年度～令和5年度

忍者市を積極的に発信していくため、SNS などネット媒体を活用した情報発信やターゲットやテーマを絞った誘客事業、忍者市を実感してもらえる受け入れ態勢整備を行っていくため、次の事業を進めます。

- ① 忍者市創生プロジェクト
- ② 忍者・観光人材育成事業
- ③ 忍者プロモーション及び案内機能の強化
- ④ 忍者体験観光受け入れ環境整備事業

⑮ 伊賀観光代理業の運営事業（着地型発信事業）DMO

【実施主体】（一社）伊賀上野観光協会

【事業年度】平成30年度～

着地型観光を促進するため、DMO の事業主体となって、商業者、農業者、観光業者などと連携し、公益のみでなく収益を考えて行っていく。

（状況）

職員が旅行業の資格取得を目指し、取得できれば旅行全般の手配ができ観光客を募集できる。

新規事業について、DMO 登録認定を目指し地元着地型観光を目指す。

DMO で観光案内の一元化を目指す。

（今後の取組み）

令和元年度資格・DMO 登録認定を目指す。

認定後事業は協議していく。

⑩伊賀流情報発信充実事業

【実施主体】（一社）伊賀上野観光協会

【事業年度】平成19年度～

伊賀のみが目的での観光客が少ないので、もっと滞在時間が長くなるような情報提供が必要であるため取り組みを行う。

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う。

また、伊賀の着地型観光を促進するため、インターネットなどを活用したツーリストとダイレクトにつながる観光商品の造成を行う。

⑪伊賀上野NINJAフェスタ開催事業

【実施主体】NINJA フェスタ実行委員会

【事業年度】平成15年度～

本市の地域資源である忍者を利用したイベントを開催し、市民や来街者のまちなか回遊を図る。また、情報発信に積極的に取り組む。

⑫まちなか回遊事業(通年メニュー化)

【実施主体】（一社）伊賀上野観光協会

【事業年度】平成20年度～

観光客が中心市街地北側に集中している現状を踏まえ、市街地へ回遊の向上を図るために必要な事業を行う。

NINJA フェスタ期間外でも、通年で観光客に楽しんでもらえる受け入れ態勢を整え、伊賀市・お店のファンづくりのためのまちなか回遊事業を行う。

拠点施設づくり

⑧古民家等再生活活用事業（再掲）

【実施主体】伊賀市

【事業年度】令和元年度～

民間ノウハウを活用した空家対策事業（城下町ホテル事業）

豊富な歴史文化資源や空家を活用し、城下町全体に「日本の歴史文化」を体感できる観光関連施設や住民がより楽しく過ごすための施設を分散型で点在させることで、城下町内の回遊性及び魅力を高めることを目的とした事業を行う。

⑪道路美装化による歩行者空間整備事業（再掲）

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成20年度～令和3年度

歴史的なまちなみに調和したカラー舗装などの道路整備を行い、来街者や市民が歩いて楽しくなる空間づくりによりまちなかの回遊性向上を図る。

平成10年度～平成12年度に実施された上野市ウォーキングトレイル事業による道路美装化事業に続き、平成20年度から街なみ環境整備事業（平成21年度～まちづくり交付金、平成23年度～社会資本整備総合交付金対象事業）により道路美装化事業を実施しており、平成21年度～平成30年度の間で総延長3,272mを実施した。

⑲まち巡り拠点施設整備事業（成瀬平馬家活用事業）

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成24年度～令和4年度

成瀬平馬家は上野市駅・ハイトピア伊賀に隣接しており、立地条件からまち巡り拠点として敷地内の整備を行う。

⑩芭蕉翁生家整備事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成30年度～令和3年度

老朽化した建物の改修整備を行い、松尾芭蕉ゆかりの建物として、また江戸後期の伊賀の町家の雰囲気味わってもらえる施設として一般公開する。天神宮に近く、徒歩での移動が簡単に出来ることから、市民をはじめ観光客も入館しやすく、興味がわく施設に整備する。また、俳句の句会などを行い、市民に親しまれる施設となるよう整備後のイベントの検討を進める。

⑪周遊性向上事業

【実施主体】伊賀鉄道㈱

【事業年度】平成19年度～

伊賀鉄道利用者の利便性を図ることで、伊賀鉄道の利用者数を向上させ、伊賀鉄道活性化事業と連携し、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「誰もが1日乗り放題のきっぷ販売事業」を実施。

・【フリー切符】

「1日フリー乗車券」は、規程区間の乗車であれば割安になるので、主に観光客に販売している。

「忍にんフリーきっぷ」は、NINJA フェスタ期間中「西大手～茅町」区間であれば一日乗り放題。

・NINJA フェスタ期間「西大手～茅町」区間であれば、忍者衣装を着けている人は無料乗車できる。

・「エコロジーバス」（1年間定期）の販売。

・駅を降りてから第2次交通がないので、茅町駅には無料レンタル自転車3台設置。

・「スイーツ列車・伊賀線まつり・ハイキングイベント」等の集客事業を実施する。

プレイヤーの誘致、支援、育成、情報発信

②観光客向け目的別マップ作成事業

【実施主体】伊賀市中心市街地活性化協議会・(株)まちづくり伊賀上野
(一社)伊賀上野観光協会

【事業年度】令和元年度～

観光客のために手軽で見やすく手に持ちやすい目的に応じたマップ作成を行う。

- ① 飲食昼のお店マップ
- ② 飲食夜のお店マップ（宿泊ビジネス）
- ③ テーマごとマップ

【宿泊者向け 夜マップ】 おすすめ食事マップの作成

【テーマごとマップ】 テーマ別マップの作成

③プレイヤー誘致事業

【実施主体】伊賀市中心市街地活性化協議会・(株)まちづくり伊賀上野
上野商工会議所

【事業年度】令和元年度～

意欲的なプレイヤーの誘致を行うため、勉強会や体験事業を実施する。

- ① チャレンジショップ開設の推進
- ② 商品開発の推進
- ③ 民泊の推進
- ④ NIPPONIA モデルとの連携
- ⑤ 進行管理など意見交換
- ⑥ テーマを決め協議検討

④あいそのないのはあきません事業

【実施主体】伊賀市中心市街地活性化協議会・上野商工会議所

【事業年度】令和元年度～

国内外の方々に向けて、魅力ある店舗の創出といった受け皿づくりや、積極的な情報発信、店舗PRを行っていく。

事業者等に対するおもてなし勉強会や魅力向上セミナー、並びに個別の支援の実施

- ① インバウンドにも対応した市内散策マップ
- ② 個別事業所への電子媒体の活用やブラッシュアップ支援
- ③ おもてなし勉強会や魅力向上セミナー

基本方針3 まちの中心拠点や広場を活用した市民・住民・来街者参加のまちづくり

- シビックプライドの醸成
- タウンマネジメント機能強化

シビックプライドの醸成

㉕ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業

【実施主体】伊賀市

【事業年度】平成28年度～

上野公園内とその周辺にある歴史的建物等をライトアップし、市民のみならずお盆にあわせて帰郷される方にも、伊賀のすばらしさを再発見してもらうとともに伊賀の魅力を発信してもらうため毎年お盆の時期にイベントを開催する。

㉖未来会議設立事業

【実施主体】伊賀市中心市街地活性化協議会

【事業年度】令和元年度～

まちづくりに関して若者の意見を積極的に取り入れ、具体的な事業提案があれば事業展開ができるよう進めていく。

① 進行管理など意見交換

㉑プレイヤー誘致事業と統合

② テーマを決め協議検討する。

③ 「伊賀市若者会議」との連携を行う。

令和元年 進行管理PJ会議実施

㉗伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」

【実施主体】いがぶら実行委員会

【事業年度】平成26年度～

「伊賀をぶらりと体験する小さな旅」伊賀の魅力を発信する着地型観光イベント
伊賀がおもしろいを増やしていく多彩な体験メニュー

① 春季は伊賀上野・城下町のお雛さんとのコラボ「ひなぶら」

② 夏季は夏休み期間しか体験できない「キッズいがぶら」

③ 秋季は魅力溢れる伊賀を体験「いがぶら」を開催。

体験メニューの通年化を目指し、魅力満載の着地型観光に向け取り組む。

⑳キッズいがぶら事業

【実施主体】いがぶら実行委員会

【事業年度】令和元年度 **㉔伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」と統合**

魅力あふれる伊賀を子ども向けに発信し根付かせるため、伊賀ぶらり体験博覧会「キッズいがぶら」を実施する。

㉑「まちなか市」開催事業

【実施主体】㈱まちづくり伊賀上野・ダーコラボラトリLLP

【事業年度】平成20年度～

伊賀風土FOODマーケットを毎月第2日曜日開催。

マーケットを通じて出店者の交流の場、また、新たに事業を考えている方のチャレンジの場となり、伊賀の食文化の発信や魅力度のアップを図る。

㉒市民夏のにぎわいフェスタ開催事業

【実施主体】市民夏のにぎわいフェスタ実施委員会

【事業年度】平成20年度～

銀座通り、本町通りを会場に楽市、楽座の開催

市民団体、企業を中心に広く市外からも参加があり、8月の一日に約5万人でにぎわうイベントである。

商業の担い手となる商店街の若手後継者が実働スタッフとして活発な活動することで交流が深まり、また、消費者の動向をみる良い機会となる。

中心市街地の賑わい創出という課題に対して、大型店にはない商店街独特のイベント事業（商店街を舞台にした市民参加型の祭り）で中心市街地の活性化を図る。

㉓伊賀上野NINJAフェスタ開催事業（再掲）

【実施主体】NINJA フェスタ実行委員会

【事業年度】平成15年度～

本市の地域資源である忍者を利用したイベントを開催し、市民や来街者のまちなか回遊を図る。また、情報発信に積極的に取り組む。

タウンマネジメント機能強化

⑥町家情報システム整備及びコンサルタント事業（再掲）

【実施主体】伊賀市中心市街地活性化協議会・(株)まちづくり伊賀上野
上野商工会議所・伊賀上野商店会連合会

【事業年度】令和2年度～

空店舗率の減少と、新規出店数の増加を目的に、中心市街地における古民家等再生活用事業（城下町ホテル事業）との連携を図り、地元住民や商店会、各種団体とのパイプ役として情報共有を図り、協働してまちの賑わいと地域経済の再生に向けた事業として取り組む。

- ・空店舗の持ち主に対し活用意向を確認し、伊賀市町家情報に登録を勧め、創業・起業希望者へ空店舗情報の提供を行い空店舗解消に努める。
- ・商売をされている方に、将来の経営展望についての聞き取りをカルテにまとめる。
（随時更新）
- ・閉店を考えている店舗所有者に対し、空店舗にならないように随時相談に応じる。
- ・空店舗情報提供と新規出店を誘致する。

3. 関連事業

○基本方針 1

居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり

＜子育て・教育における暮らしの支援対策＞

- ・ハイトピア伊賀内 子育て支援事業
- ・上野高等学校スーパーサイエンスハイスクール
- ・地域に密着した高校生の活動

○基本方針 2

伊賀の歴史文化と忍者をテーマとして観光拠点、観光ルートづくり

＜拠点施設づくり＞

- ・天神商店街リニューアル事業

＜広域連携＞

- ・定住自立圏関連事業

○基本方針 3

~~まちの中心拠点や広場を活用した~~市民・住民・来街者参加のまちづくり

＜シビックプライドの醸成＞

- ・地域に密着した高校生の活動（再掲）

□ 資料編

□ 検討候補事業

○基本方針 1

居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり

＜まちなかでの仕事、暮らしのコーディネート＞

- ・コミュニティバス活用事業
- ・福祉介護人材の確保のためのまちなかの空家を民泊施設として活用

＜住める・住みたくなる生活環境、建物づくり＞

- ・居住促進のためのモデル物件整備事業
- ・物件利活用促進プロジェクト事業
- ・歴史文化的町並み保全検討事業
- ・個別の身体機能に応じた空家リフォームにより中心市街地への誘導を図る
- ・ふれあいプラザエリア活用事業
- ・旧市役所エリア活用事業

○基本方針 2

伊賀の歴史文化と忍者をテーマとして観光拠点、観光ルートづくり

＜「忍者」を軸とした明確な取り組みテーマの打ち出し＞

- ・忍者関連施設整備事業

＜拠点施設づくり＞

- ・ふれあいプラザエリア活用事業（再掲）
- ・旧市役所エリア活用事業（再掲）
- ・芭蕉翁記念館整備事業
- ・ポケットパーク整備事業
- ・観光案内サイン整備事業
- ・丸之内ルネサンス事業（民間）⇒親水性のあるまちづくり
- ・志摩市のようなバリアフリースター事業

＜プレイヤーの誘致、支援、育成、情報発信＞

- ・プレイヤー支援事業
- ・インターネット活用事業（エアアンドビー、ウーバー等情報プラットフォームとのタイアップ）

＜広域連携＞

- ・地域全体で観光客を受け入れる態勢づくり
- ・中心市街地のゲートウェイ機能強化事業
- ・郊外店舗の中心市街地への期間限定事業

○基本方針 3

まちの中心拠点や広場を活用した市民・住民・来街者参加のまちづくり

＜タウンマネジメント機能強化＞

- ・㈱まちづくり伊賀上野強化事業
- ・中活事業のPDCA（業務改善）管理設置事業

＜シビックプライドの醸成＞

- ・2020年 東京オリンピック関連事業