

V. 計画策定及び進管理体制

1. 伊賀市の推進体制

(1) 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会

伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号）に基づき、伊賀市中心市街地活性化基本計画を策定するため、附属機関の設置等に関する条例（平成 19 年伊賀市条例第 31 号）第 2 条に基づき、伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会を設置する。

(2) 伊賀市における庁内推進体制

① 伊賀市中心市街地活性化に関する庁内会議の設置

中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号）に基づき、伊賀市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地の活性化を一体的に推進するため、伊賀市中心市街地活性化推進会議を設置する。

2. 中心市街地活性化協議会

(1) 伊賀市中心市街地活性化協議会の概要

① 目的

協議会は、伊賀市が作成する基本計画並びに認定基本計画及びその実施に必要な事項、特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

② 役割

- ・伊賀市が作成する基本計画、認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- ・伊賀市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- ・伊賀市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- ・伊賀市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- ・中心市街地活性化のための勉強会、研修会の開催
- ・伊賀市中心市街地及び協議会活動に関する情報発信
- ・前各号に掲げるものの他、中心市街地の活性化に関する施策の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項



伊賀市産業振興部中心市街地推進課

〒518-8501 三重県伊賀市四十九町3184番地

TEL 0595-22-9825 FAX 0595-22-9695

第 2 期伊賀市中心市街地活性化基本計画
【概要版】

令和 5 年 3 月

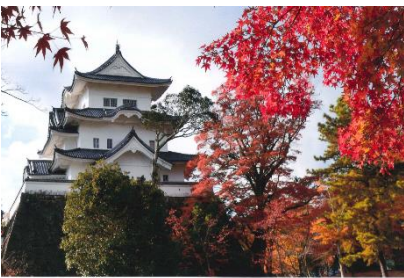
伊 賀 市

- 基本計画の名称： 第 2 期伊賀市中心市街地活性化基本計画
- 策 定 主 体： 三重県伊賀市
- 計 画 期 間： 令和 2 年度から令和 4 年度までの 3 年間を当初計画期間、
令和 5 年度から令和 6 年度までの 2 年間を延長期間とする。

I. 伊賀市の概要

平成16年11月に上野市、伊賀町、島ヶ原村、阿山町、大山田村、青山町の 1 市 3 町 2 村の合併により誕生した本市は、三重県の北西部に位置し、京都府（南山城村）・奈良県（奈良市、山添村）・滋賀県（甲賀市）に接している。広域的には、大阪から60km圏内、名古屋から80km圏内と、近畿圏、中部圏の 2 大都市圏のほぼ中間に位置し、それぞれ約 1 時間30分の距離である。

このような地理的・歴史的背景から、京・大和文化の影響を強く受けつつも、独自の文化を醸成し、国指定伝統的工芸品の伊賀焼や伊賀くみひもを有する歴史文化の薫る地域であり、伊賀流忍者や俳聖松尾芭蕉のふるさととして知られている。また、高石垣を誇る上野城を大改修した藤堂高虎や、「伊賀越の仇討ち」の荒木又右衛門などが歴史に名を残している。



伊賀上野城



俳聖殿



上野天神祭のダンジリ行事

II. 中心市街地の位置及び区域

1. 位置

中心市街地のある区域は、旧城下町であった歴史と文化が蓄積された場所であり、本町、二之町、三之町、西之立町、中之立町など各通りの沿道に数多く分布した伝統的な文化財や歴史的建物の保全と活用を図ることで、本市独自の歴史や文化が薫るまちづくりを推進し、まちなかで暮らすことでシビックプライドを醸成する。



史跡旧崇広堂



貝おほひ奉納の社（菅原神社）

2. 区域

本市中心市街地を設定するにあたっては、施策の継続性という観点から第1期中心市街地活性化基本計画エリアとし、中心市街地活性化の基本的な方針と目標を実現する区域を設定する。



寺町通り



歴史的まちなみ

図-位置図

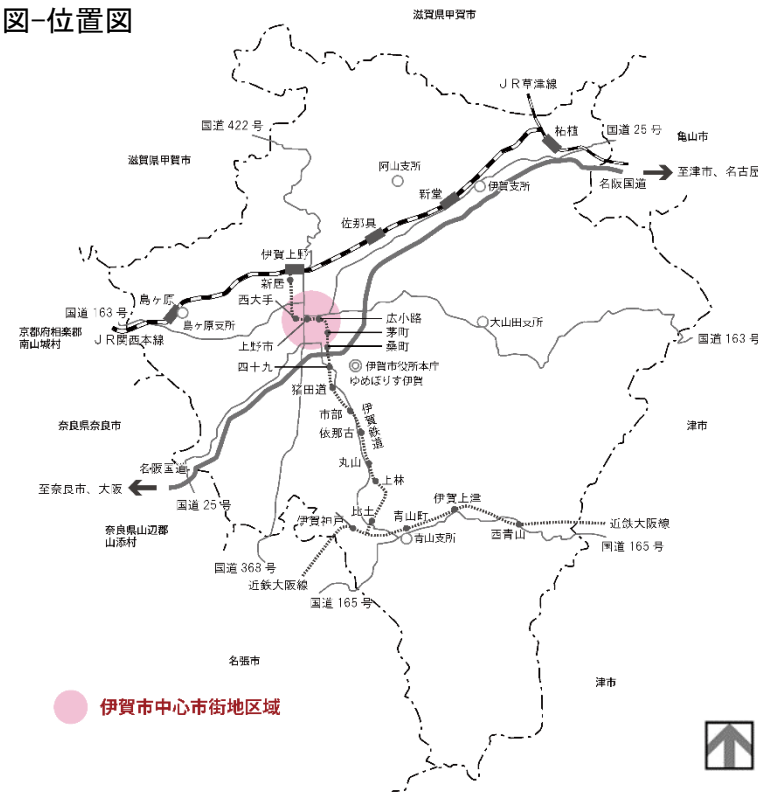
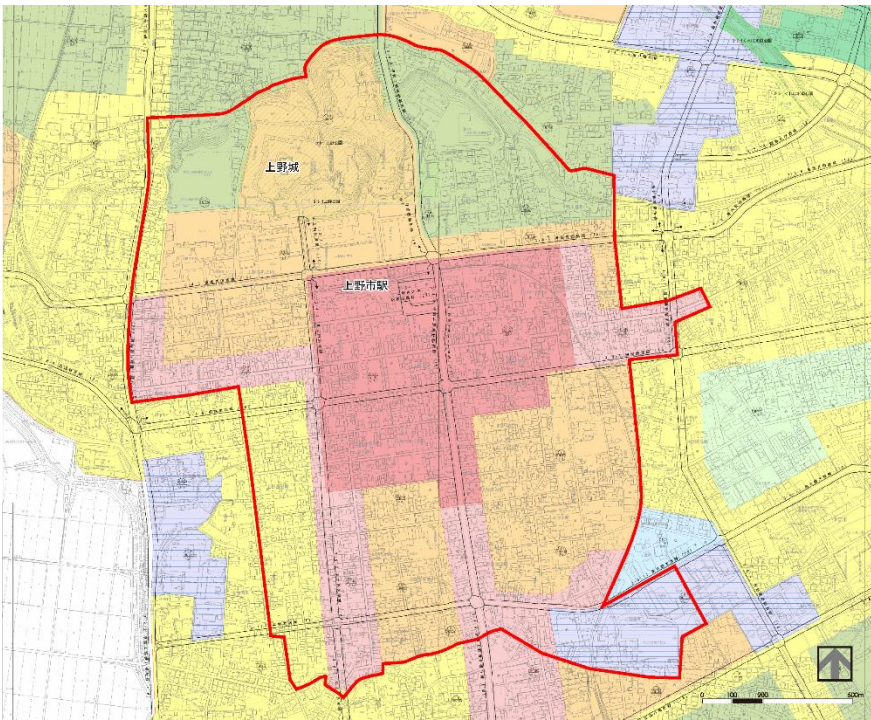


図-区域面積 区域面積（赤実線） 約 140ha



令和2年2月現在

古民家等再生活用事業

- 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た観光拠点、観光ルートづくり
＜拠点施設づくり＞

【実施主体】(株)NOTE 伊賀上野・伊賀市（住宅課空き家対策室）
【事業年度】令和元年度～
【事業内容】

空き家対策事業として、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。

宿泊施設を中心に段階的に開発を進め、官民が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。

第1期開発は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ました。第2期開発は令和5年度中の完成を目指し、新たに2棟を宿泊施設として改修する予定です。

【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

空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業

- 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＞
- 基本方針3 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＞

【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2年度～
【事業内容】

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を目指す事業として取り組む。

IV. 計画事業

1. 主要事業

にぎわい忍者回廊整備事業

○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た観光拠点、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＞

【実施主体】㈱伊賀市にぎわいパートナーズ
伊賀市（中心市街地推進課、観光戦略課、上野図書館）

【事業年度】令和4年度～令和24年度

【事業内容】

上野公園から城下町エリアを結ぶ導線を「にぎわい忍者回廊」と位置づけ、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」に基づき、公民が一体で地域資源を面的にとらえた賑わいづくりを実施する。

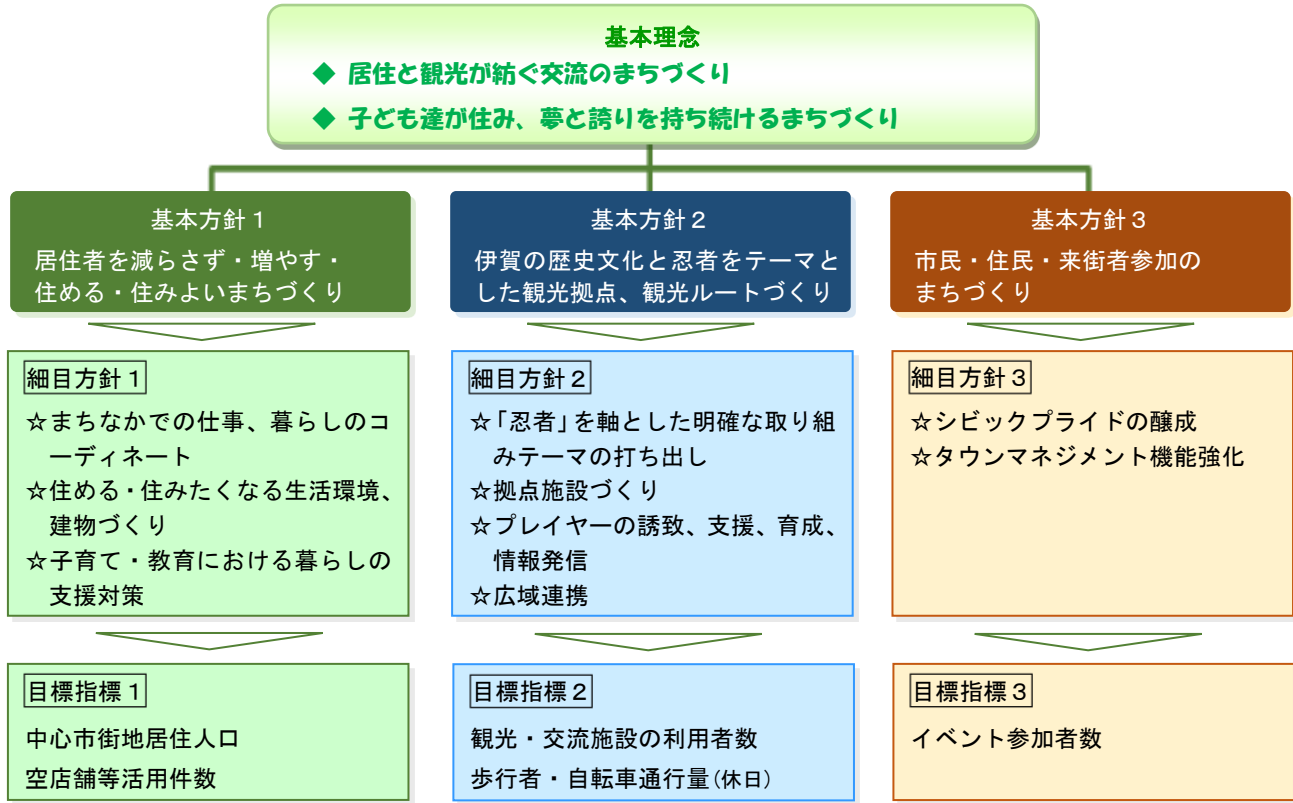
にぎわいづくりの拠点として市指定有形文化財「旧上野市庁舎」をリノベーションし、交流型図書館を核とする公民複合施設に改修するとともに、市指定有形文化財「成瀬平馬家長屋門」敷地に忍者体験施設を整備する。



III. 中心市街地活性化の目標

1. 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本理念、基本方針に基づいて、次のとおり3つの細目方針と対応する目標指標を設定する。



2. 計画期間の考え方

本計画の当初計画期間は令和2年度から令和4年度までの3年間としていたが、令和7年度を目途に次期計画を策定することから、策定期間中も市街地活性化への取り組みに空白期間が生じないように、本計画を令和6年度まで延長し、各計画事業が着実に進捗していくよう取り組みを継続していく。

3. 目標指標の設定の考え方

中心市街地の目標指標の設定の考え方は、次のとおりとする。

細目方針		目標指標	基準値	当初計画期間 目標値	延長計画期間 目標値
①	☆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	1. 中心市街地社会増減数	8人 (H30年度)	42人 (R4年度)	62人 (R6年度)
		2. 空店舗等活用件数	3件 (R1年度)	18件 (R4年度)	32件 (R6年度)
②	☆「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	1. 観光・交流施設の利用者数	337,110人/年 (H30年度)	380,000人/年 (R4年度)	350,000人/年 (R6年度)
		2. 歩行者・自転車通行量	3,584人/日 (R1年度)	4,000人/日 (R4年度)	4,700人/日 (R6年度)
③	☆シビックプライドの醸成 ☆タウンマネジメント機能強化	1. イベント参加者数	103,904人 (H30年度)	127,044人 (R4年度)	130,000人 (R6年度)

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

<計画事業（個別事業）>

- 1-(1) ①まちなか移住コンシェルジュ事業
②まちなか居住のための支援事業（情報発信含む）
③伊賀市起業創出・事業承継促進事業
④起業支援システム整備事業
⑤商業集積再生事業
⑥空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業
- 1-(2) ⑦まちなか物件把握オーナー意識調査事業
⑧古民家等再生活用事業
⑨コミュニティ受入態勢構築支援事業
⑩町家等修理修景事業及び助成事業
⑪道路美装化による歩行者空間整備事業
- ⑬伊賀市空き家対策総合支援事業
⑭伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業
⑮にぎわい忍者回廊整備事業
⑯ふれあいプラザひまわり運営事業
- 1-(3) ⑫子育て包括支援センター事業
⑬ファミリー・サポート・センター事業
- 2-(1) ⑭忍者市プロジェクト事業
⑮伊賀観光代理店の運営事業（着地型発信事業）DMO
⑯伊賀流情報発信充実事業
⑰伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業
⑱まちなか回遊事業（通年メニュー化）
⑲にぎわい忍者回廊整備事業（再掲）
- 2-(2) ⑳古民家等再生活用事業（再掲）
㉑道路美装化による歩行者空間整備事業（再掲）
㉒まち巡り拠点施設整備事業（成瀬平馬家活用事業）
㉓芭蕉翁生家整備事業
㉔周遊性向上事業
㉕フリーWi-Fiアクセスポイント整備活用事業
㉖上野公園園路整備事業
㉗岸宏子記念伊賀文学館整備事業
㉘にぎわい忍者回廊整備事業（再掲）
㉙ふれあいプラザひまわり運営事業（再掲）
- 2-(3) ㉚観光客向け目的別マップ作成事業
㉛プレイヤー誘致事業
㉜あいそのないのはあきません事業
- 3-(1) ㉝ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業
㉞伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業
㉟「まちなか市」開催事業
㊱市民夏のにぎわいフェスタ開催事業
㊲伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業（再掲）
㊳伊賀上野まち百貨店開催事業
- 3-(2) ㊴空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業（再掲）

2. 第2期伊賀市中心市街地活性化基本計画の概要



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

- (1) まちなかでの仕事、暮らしのコーディネート
- (2) 住める・住みたくなる生活環境、建物づくり
- (3) 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た観光拠点、観光ルートづくり

- (1) 「忍者」を軸とした明確な取り組みテーマの打ち出し
- (2) 拠点施設づくり
- (3) プレイヤーの誘致、支援、育成、情報発信
- (4) 広域連携

基本方針3 市民・住民・来街者参加のまちづくり

- (1) シビックプライドの醸成
- (2) タウンマネジメント機能強化

<関連事業*>

- 1-(2) ①景観形成の促進と地域の土地・建物の利用の調整の必要性についての検討
- 1-(3) ②上野高等学校・パ・サイエンスハイスクール
③地域に密着した高校生の活動
- 2-(2) ④天神商店街リニューアル事業
- 2-(4) ⑤定住自立圏関連事業
- 3-(1) ③地域に密着した高校生の活動（再掲）
⑥貴重資料デジタル化事業

※関連事業…定量的な効果測定は行わないものの中心市街地の活性化に資すると考えられる事業

<推進事業*>

- 1-(1) ①コミュニティバス活用事業
②福祉介護人材の確保のための事業
- 1-(2) ④ふれあいプラザエリア活用事業
⑤歴史文化的まちなみ保全検討事業
⑥居住促進のためのモデル物件整備事業
⑦物件利活用促進プロジェクト事業
⑧福祉リフォームによる居住誘導事業
⑨プレイスメイキング事業
④ふれあいプラザエリア活用事業（再掲）
⑩忍者関連施設整備事業（再掲）
⑪新芭蕉翁記念館整備事業
⑫ポケットパーク整備事業
⑬観光案内サイン整備事業
⑭丸之内ルネサンス事業（民間）
⑮バリアフリーツアー事業（民間）
- 2-(3) ⑯インターネット活用事業（民間）
- 2-(4) ⑰地域全体で観光客を受け入れる態勢づくり
⑱中心市街地のゲートウェイ機能強化事業
⑲郊外店舗の中心市街地への期間限定事業
- 3-(2) ⑳榎まちづくり伊賀上野強化事業
㉑中活事業のPDCA（業務改善）管理設置事業

※推進事業…事業主体や内容が定まっていないため現段階では計画事業にできない事業