



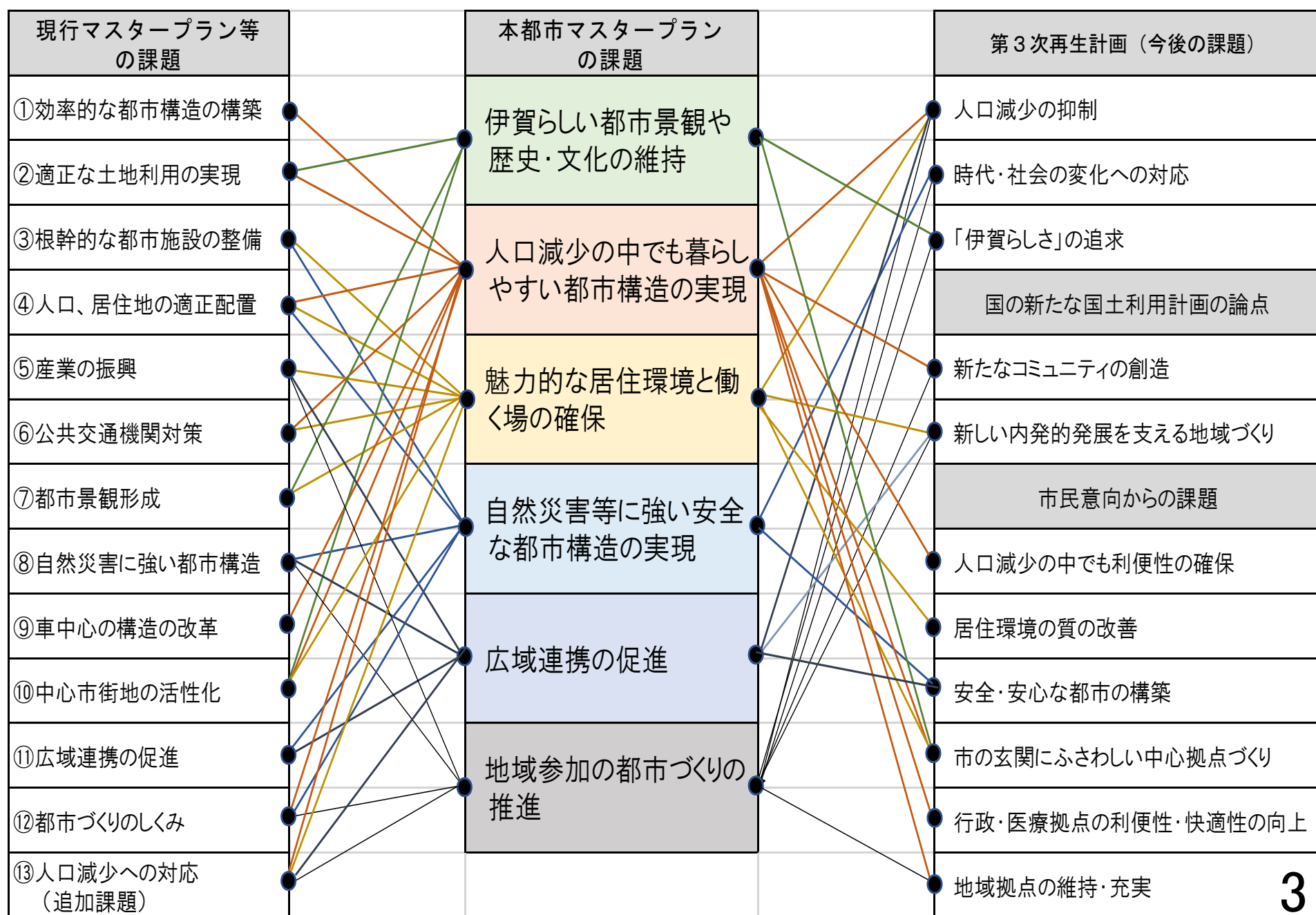
伊賀市都市マスタープラン 第4回策定委員会 資料

伊賀市建設部都市計画課
2021（令和3）年3月15日

目次

1. 都市マスタープランの主要課題のまとめ.....	3
2. 伊賀市の将来都市像.....	4
3. 将来の都市のイメージ	5
4. 都市構造の構成要素.....	6
5. 都市づくりの戦略方針.....	13

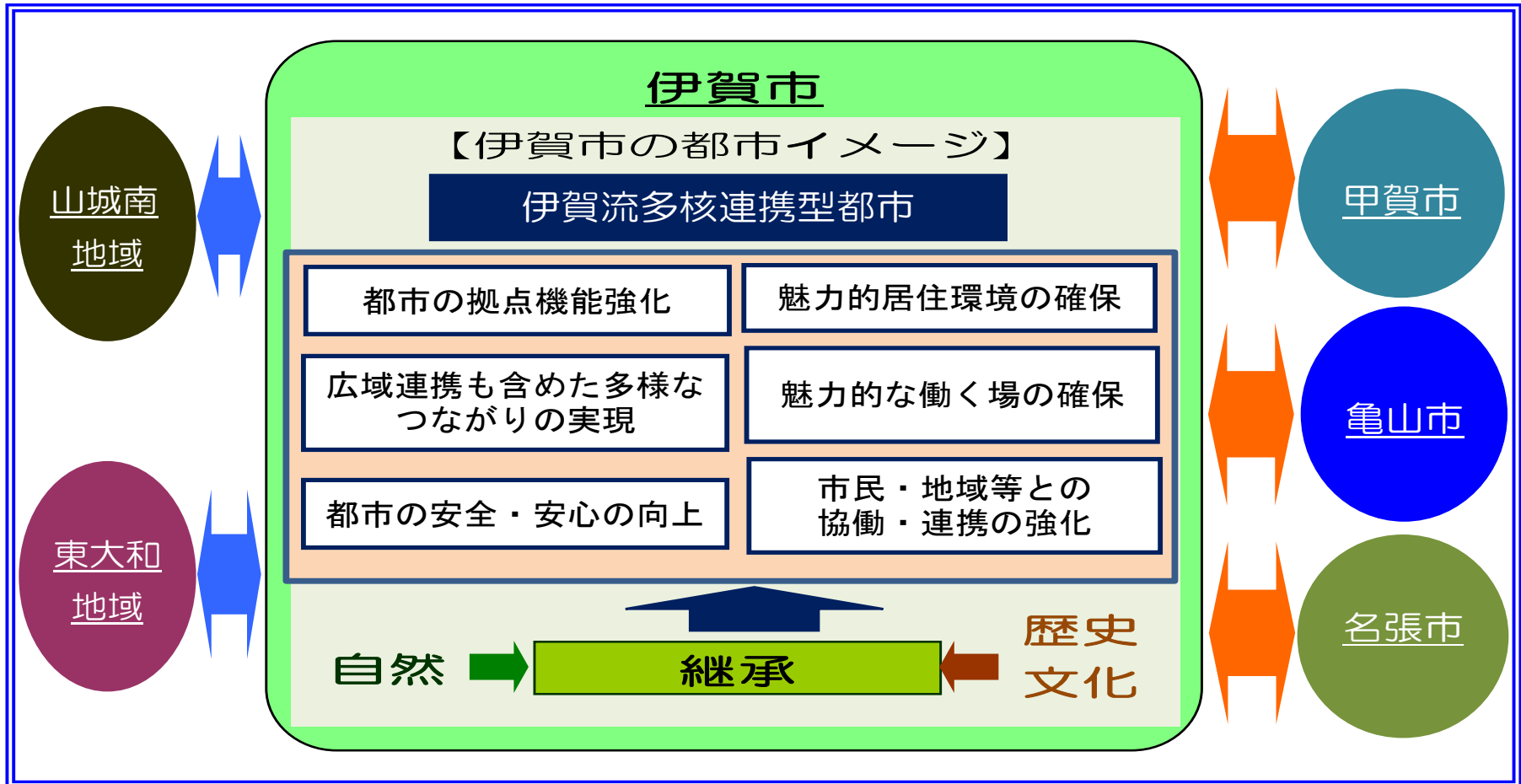
1. 都市マスタープランの主要課題のまとめ



伊賀市の将来都市像

市民力による内発的发展をめざす

『 伊賀流多核連携型都市 』



※山城南地域（京都府笠置町・南山城村）及び東大和地域（奈良県山添村）は、定住自立圏形成地域



第3章 全体構想

◆計画の体系◆

将来推計
2030年
人口：約7万4千人
15歳未満比率：11.7%

都市づくりに向
けた主要課題
(→P.1~3)

1. 伊賀らしい
都市景観や歴
史・文化の維持

2. 人口減少の
中でも暮らし
やすい都市環
境の実現

3. 魅力的な居
住環境と働く
場の確保

4. 自然災害等
に強い安全な
都市環境の実
現

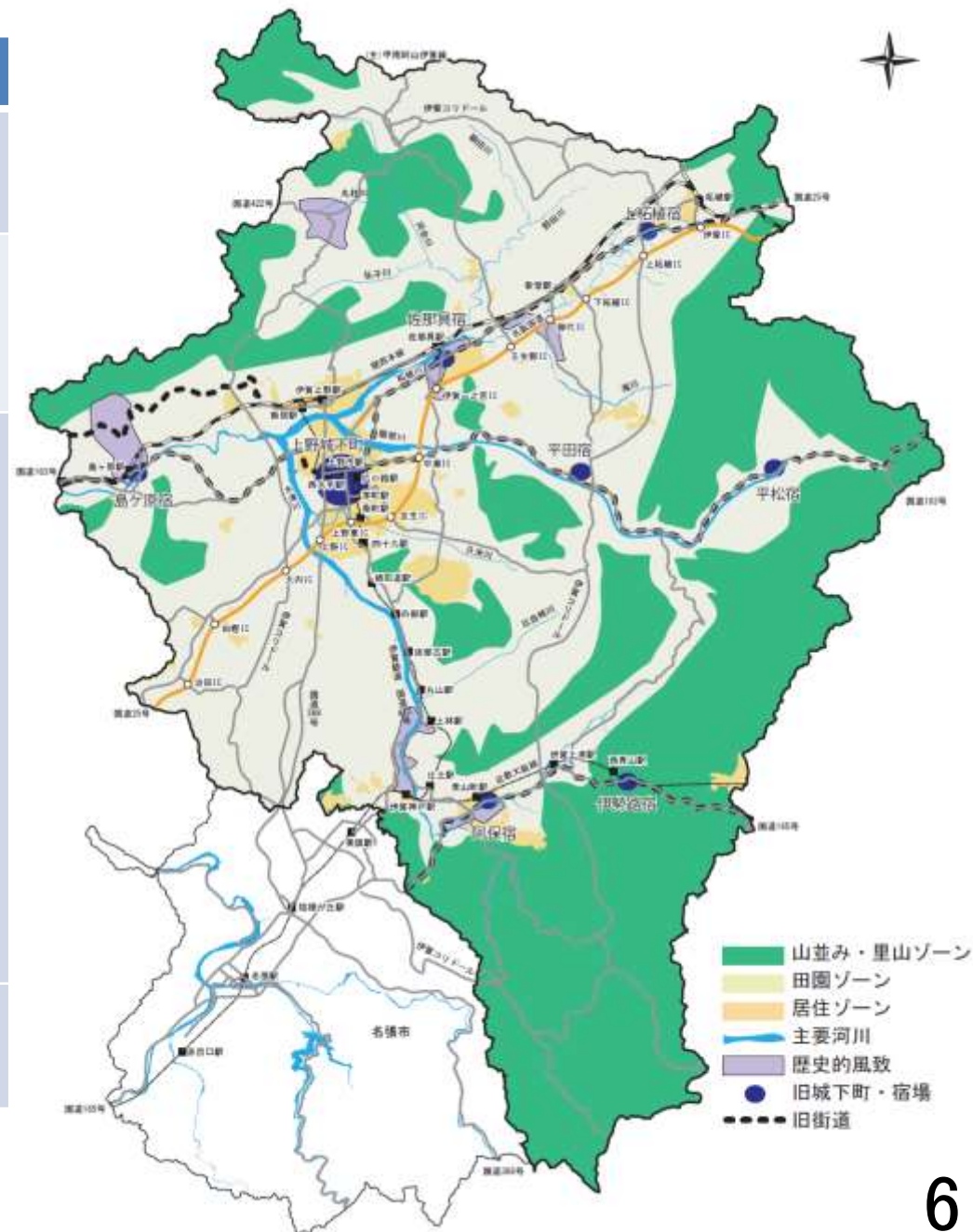
5. 広域連携の
促進

6. 地域参加の
都市づくりの
推進

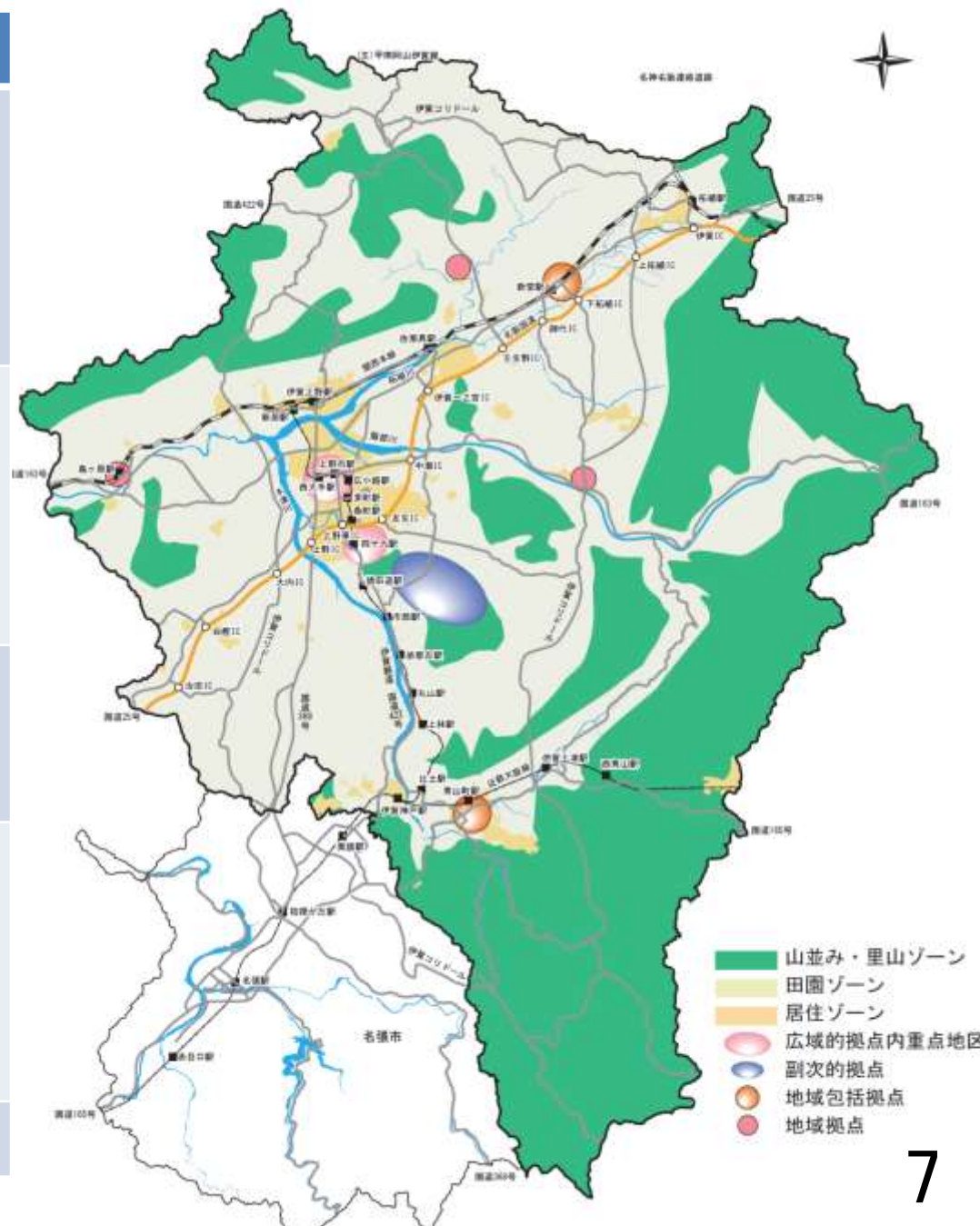




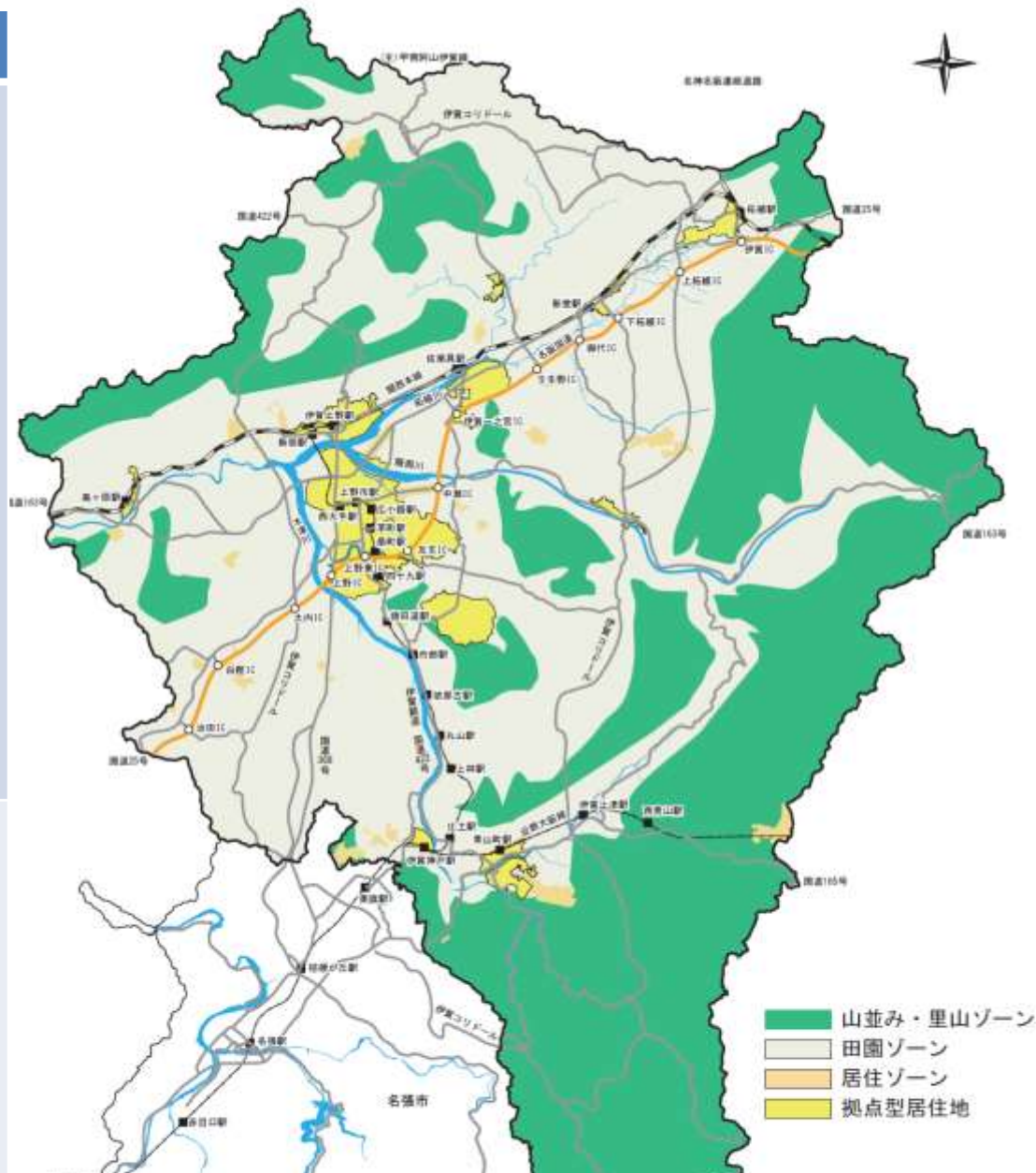
区分		継承する要素
歴史・文化の継承	歴史・文化軸	旧街道及び旧宿場
	歴史・文化拠点	上野城下町、神社・寺を中心とした歴史的風致
自然環境の継承	緑のリンクとしての大盆地の風景	山並み・里山ゾーン 田園ゾーン
	ヒューマンスケールの心地よい小盆地の風景	
	川の風景	主要河川



区分	イメージ
上野中心 広域的拠点	伊賀市の顔として、歴史・文化遺産を活用し、人が暮らし、賑わう、魅力あるコンパクトなまちづくりの拠点の形成を図る地区
上野南部 広域的拠点	名阪国道のインターチェンジに隣接することで広域の利用に便利な立地条件を活かし、広域的な行政の拠点を形成する地区
副次的拠点	広域的拠点を補完し、特に生産機能・研究機能等産業系機能の拠点となる地区
地域包括 拠点	地域包括支援センターサテライトの機能と連携して、地域の高齢化に対する守りの砦の機能を担う伊賀市流地域共生社会を目指す拠点
地域拠点	地域の日常生活の拠点



区分	配置方針
拠点型居住地	都市拠点の形成と一体的に考え、広域的拠点、副次的拠点、地域包括拠点・地域拠点 及び公共交通を活用した居住誘導を進める区域として、JR関西本線の伊賀上野駅周辺、佐那具及び近鉄大阪線の伊賀神戸周辺に配置 なお、区域内の土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は区域から原則除外
地域型居住地(居住ゾーン)	伊賀市土地利用条例において居住系用途が制限されていない区域については、地域型居住地と位置づけ なお、区域内の土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は区域から原則除外

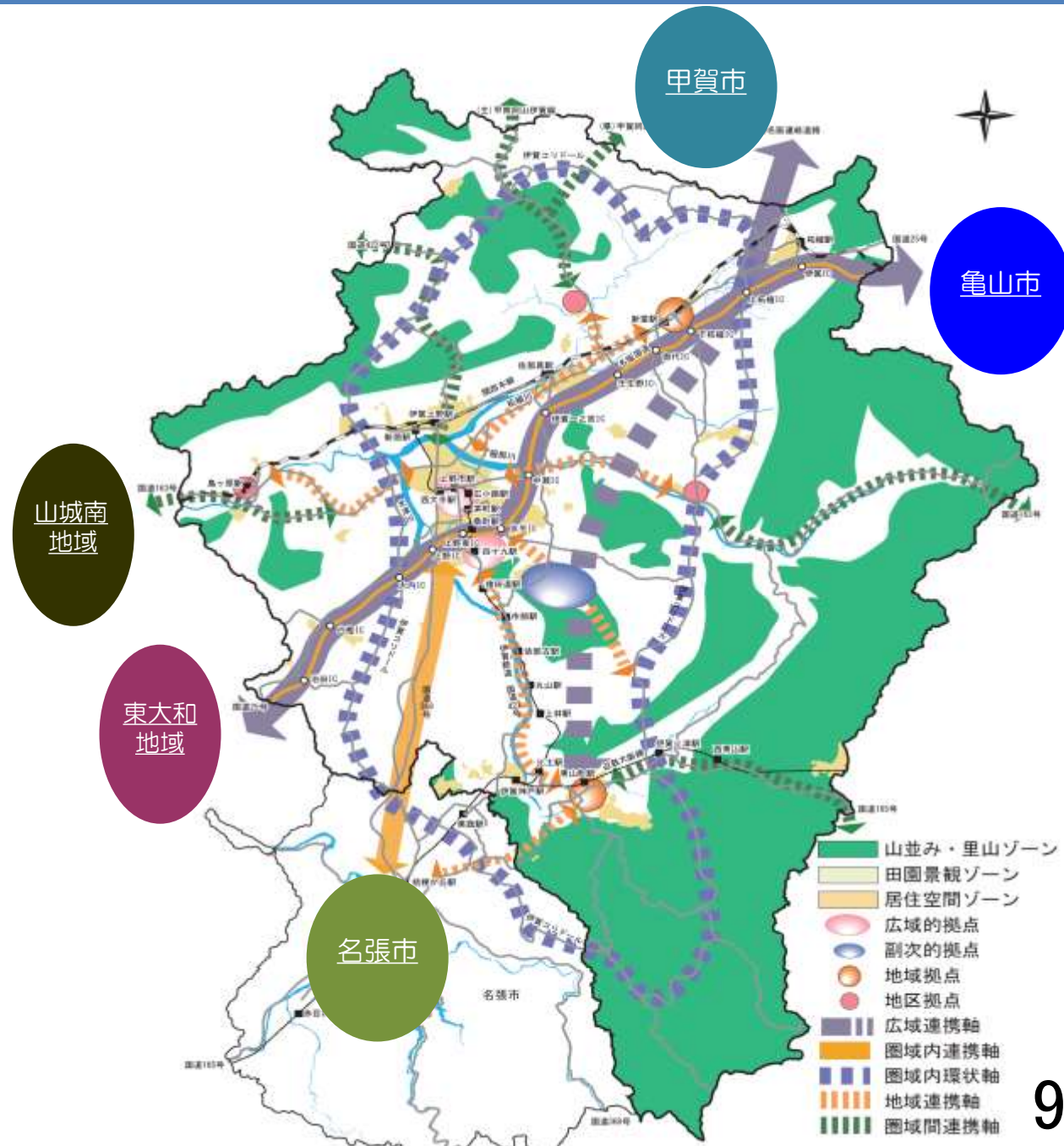


※居住ゾーンに含まれる「既存集落及びその周辺区域」や小規模な「郊外住宅団地区域」は、省略している。



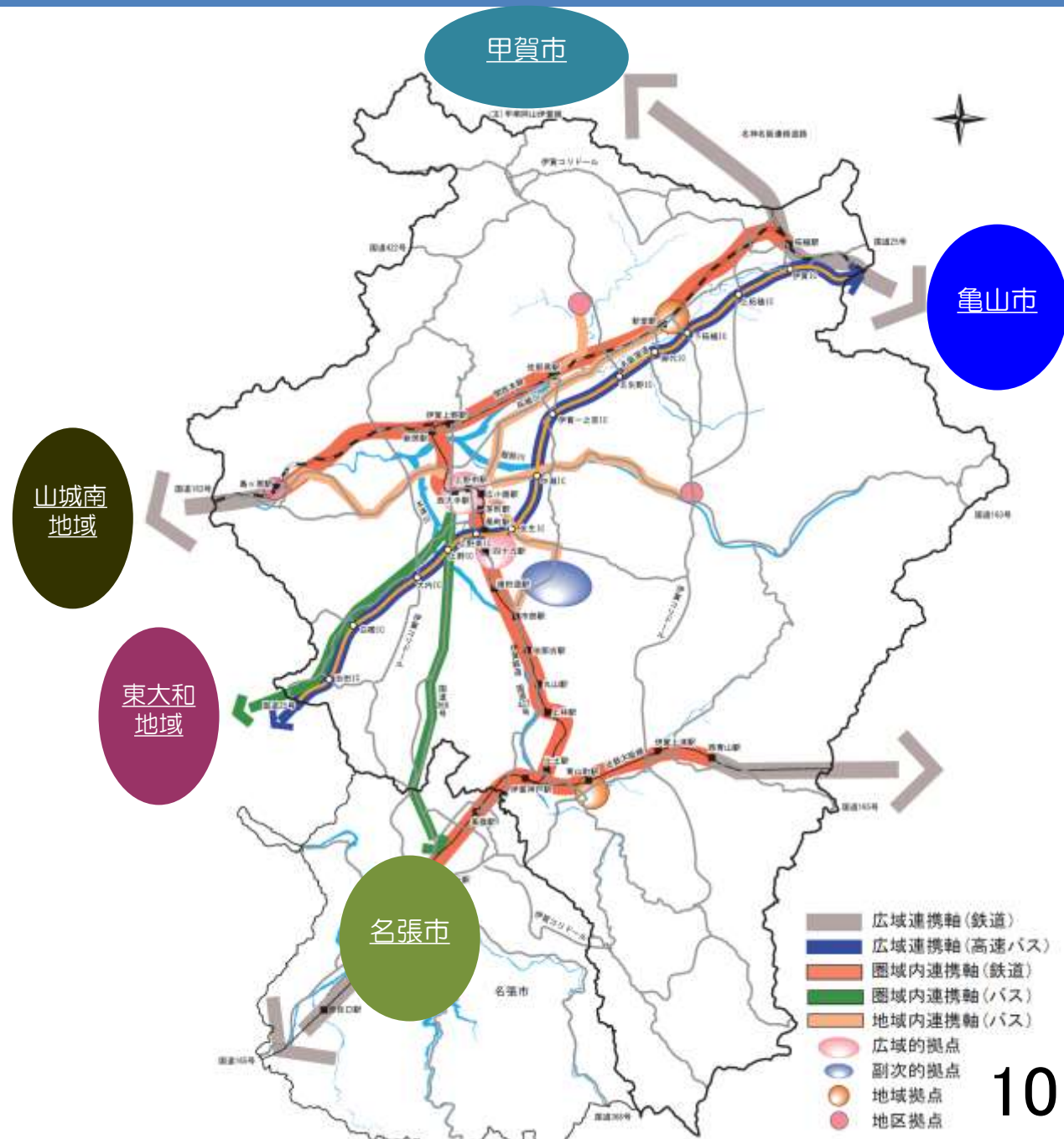
ネットワーク軸の一覧	
広域連携軸	名阪国道、 名神名阪連絡道
圏域内連携軸	国道368号
圏域内環状軸	伊賀コブール
地域連携軸	国道25号、国道163号、 国道165号、国道422号、(主)甲南阿 山伊賀線 (市)ゆめが丘摺見線
圏域間連携軸	国道25号、国道163号、 国道165号、国道422号、(主)甲南阿 山伊賀線、(県)甲賀阿 山線

※路線名の(主)は主要地方道、(県)は一般県道、(市)は市道の略





ネットワーク軸の一覧	
広域連携軸	JR関西本線・草津線、近鉄大阪線、高速バス路線
圏域内連携軸	伊賀鉄道、JR関西本線、近鉄大阪線、バス路線
地域連携軸	鉄道、バス路線
圏域間連携軸	JR関西本線・草津線、近鉄大阪線



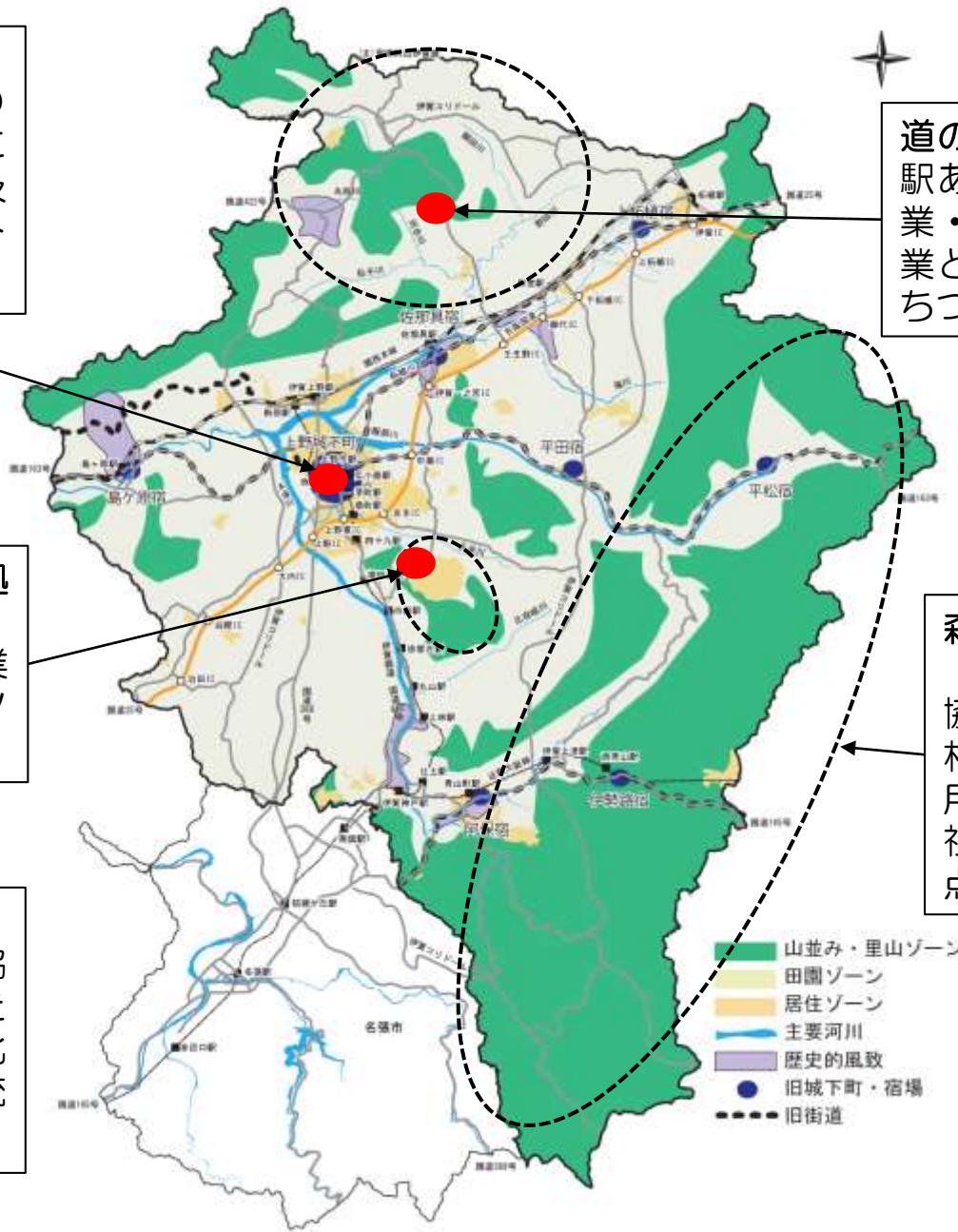
観光資源の活用拠点：
「伊賀上野観光協会D
MO」を拠点に市内に
賦存する歴史・文化及
び自然資源のネット
ワークづくり

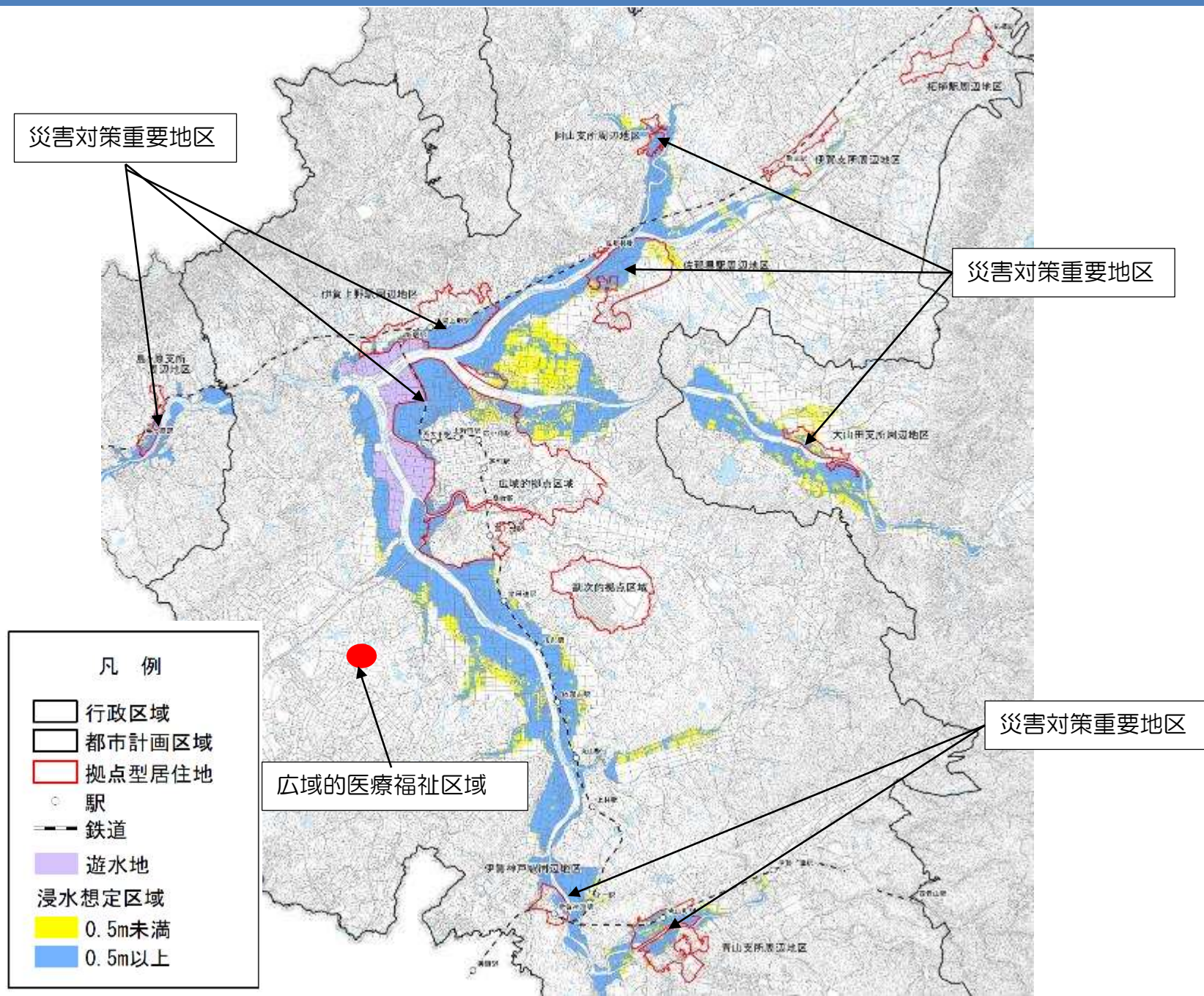
道の駅の活用拠点：「道の
駅あやま周辺」を拠点に農
業・窯業・観光等の地域産
業と地域福祉が連携したま
ちづくり

**研究成果・技術の活用拠
点：**「ゆめテクノ伊賀」
を拠点とした新たな企業
誘致や市内企業のイノ
ベーションエリア

森林資源等の活用拠点：
「伊賀市未来の山づくり
協議会」等を拠点に、森
林資源の環境整備、利活
用、魅了創造等と地域福
祉が連携した知的対流拠
点づくり

農産品等の活用拠点：
「伊賀ふるさと農業協
同組合」を拠点とした
農産品の6次産業化
テーマにした知的対流
拠点づくり





第3章 全体構想

◆計画の体系◆

将来推計
2030年
人口：約14万人
15歳未満比率：11.7%

都市づくりに向
けは1歩進め
(P.1~6)

1. 伊賀らしい
都市景観や歴
史・文化の継承

2. 人口減少
の中でも着しめ
る都市構造の実
現

3. 魅力的な居
住環境が長く保
たれる確保

4. 自然災害等
に強い安全な都
市構造の実現

5. 防災意識の
向上

6. 地域参加の
都市づくりの進
捗



都市づくりの戦略方針（重点項目）（P.24~60）

エリアを軸とし た都市づくり	上野中心広域的拠点のまちづくり 上野南側広域的拠点のまちづくり 地域生活拠点・地域生活のまちづくり
魅力的な居住環境と安全・安心の確保	

都市整備の方針（イメージ実現のための方針）（P.61）

土地利用 の方針 (P.61)	基本方針 土地利用区分及び保存方針 用途地域見直し方針
市街地整 備の方針 (P.62)	基本方針 市街地整備の方針（都市拠点） 市街地整備の方針（拠点型居住・産業拠点） 交通施設整備の方針
都市施設 整備 の方針 (P.63)	公園・緑地の方針 上下水道の方針 河川の方針 情報ネットワーク整備の方針 その他の都市施設の方針
歴史・文化 まちづくり の方針 (P.64)	基本方針 景観・まちづくりの連携方針 歴史的景観の継承
都市防災の 方針 (P.65)	基本方針 都市防災の確保 巨額・巨額を基本とした防災対策の推進

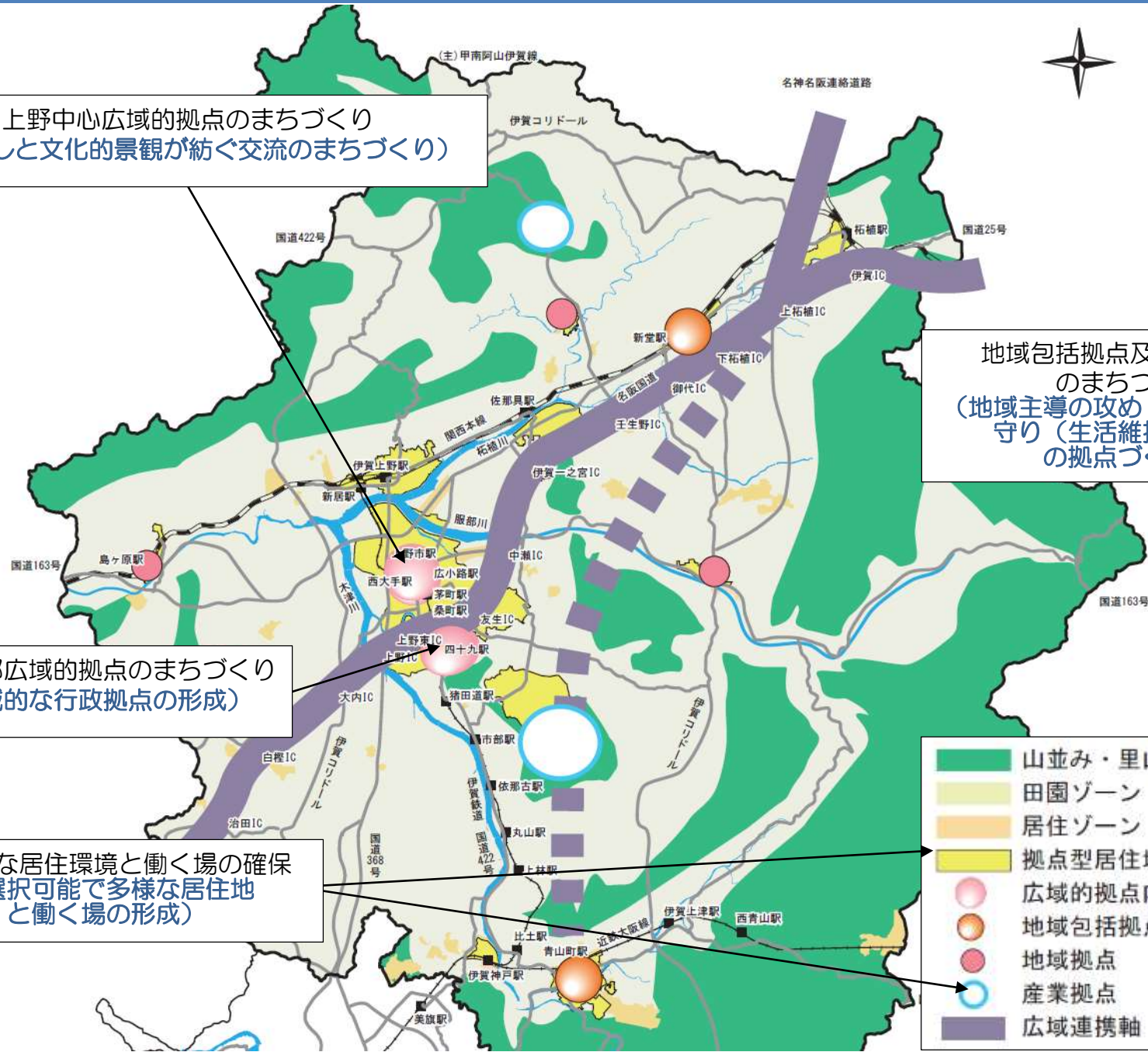


上野中心広域的拠点のまちづくり
(暮らしと文化的景観が紡ぐ交流のまちづくり)

地域包括拠点及び地域拠点
のまちづくり
(地域主導の攻め(価値創造)と
守り(生活維持・向上)
の拠点づくり)

上野南部広域的拠点のまちづくり
(広域的な行政拠点の形成)

魅力的な居住環境と働く場の確保
(選択可能で多様な居住地
と働く場の形成)



■実現目標

伊賀上野城下町の文化的景観の継承と住みよさが共存する
「暮らしと文化的景観が紡ぐ交流のまちづくり」

■戦略方針

方針1：城下町の姿を継承した新たな交通体系の整理

方針2：まち壊しにならない居住誘導施策の検討

方針3：産業を創造する観光資源を活用した知的対流拠点づくり

■方針2の検討例



奥に4宅地前に2宅地の開発例

駐車場を
街区内に
配置

街区内に共有道路の配置

避難場所や
コミュニ
ティス
ペースの確保

歴史的景観
への配慮

街区計画の例

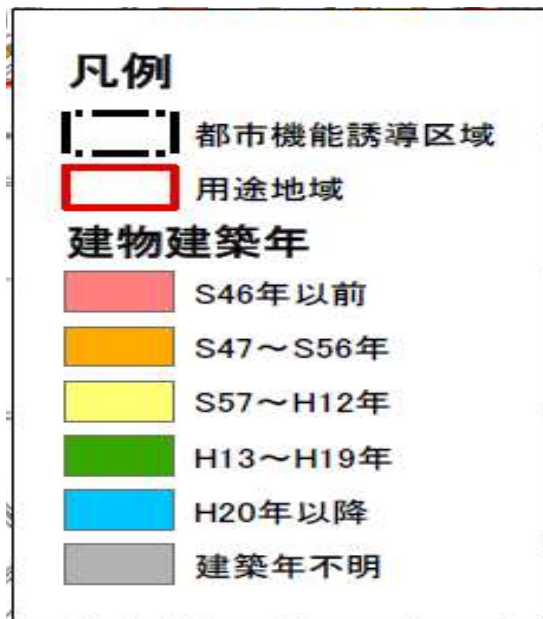
■実現目標

名阪国道インターチェンジに隣接する立地条件を活かし
「広域的な行政拠点の形成」

■戦略方針

- 方針1：交通（車・公共交通・歩行者）ネットワークの改善等の都市基盤整備
- 方針2：用途地域の見直しを含むエリア内の再生
- 方針3：上野卸商業団地の活性化

■方針3のイメージ



■実現目標

伊賀市流地域共生社会と都市計画が連携した、地域の高齢化に対する
守りの砦としての

「地域主導の攻め（価値創造）と 守り（生活維持・向上）の拠点づくり」

■戦略方針

方針1：地域の内発的发展を支える攻め（価値創造）の拠点づくり

方針2：伊賀市流共生社会と連携した守り（生活維持・向上）の拠点づくり



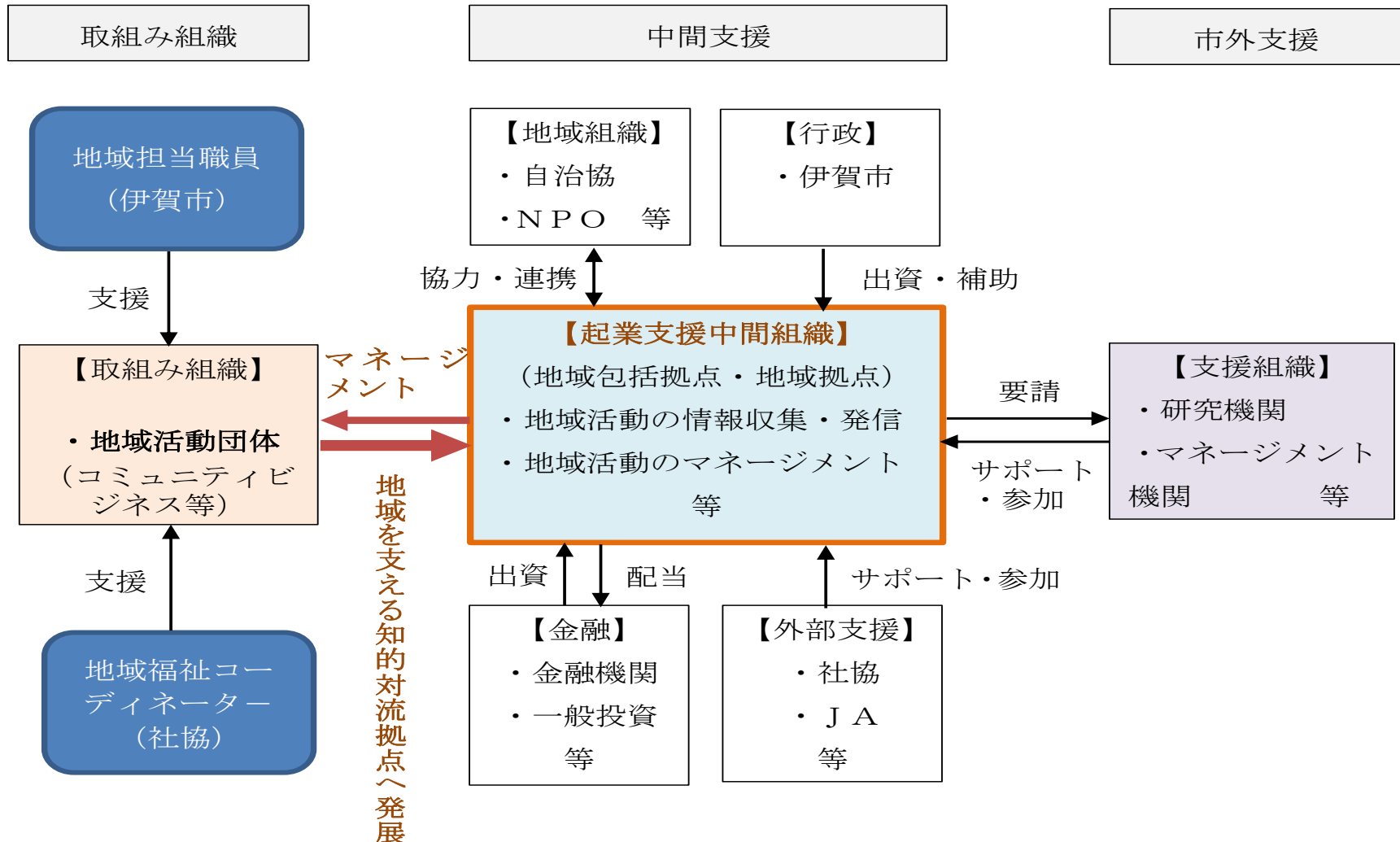
参考：「地域サポート人材による農山村再生（岡司直也著）」のほか、高知県「集落活動センター」、「にいがたイナカレッジ」等の活動をもとに国土政策局作成



■戦略方針

方針1：地域の内発的発展を支える攻め（価値創造）の拠点づくり

■攻め（価値創造）の拠点の概念図

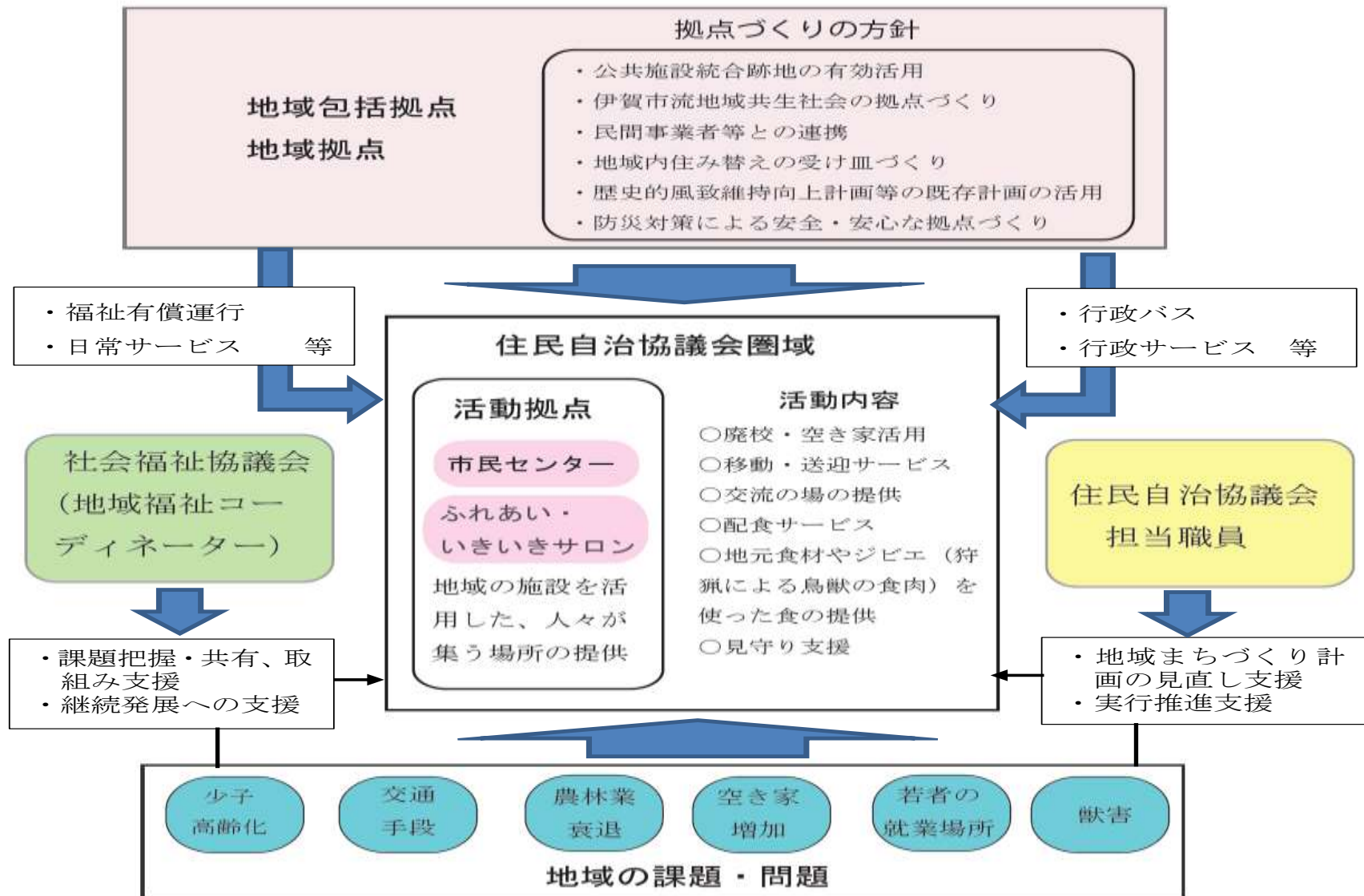




■戦略方針

方針2：伊賀市流共生社会と連携した守り（生活維持・向上）の拠点づくり

■守り（生活維持・向上）の拠点の概念図



■実現目標

人を定着させ、同時に他地域からも選ばれる都市として
「選択可能で多様な居住地と働く場の形成」

■戦略方針

方針1：多様なライフスタイルに対応した魅力的な居住地の確保

方針2：交通拠点性の強みを生かし、新たな企業誘致の推進

方針3：地域資源を活用した内発的発展を支える産業の創造とそれを支える
 知的対流拠点づくり

■方針2のイメージ

ゆめが丘東南部の新産業用地（約250ha）：

積極的な企業誘致に努めるとともに、その潜在的な能力向上のためにも、**名神名阪連絡道路の延伸要望**

「ゆめテクノ伊賀」は、三重大学伊賀研究拠点という産学官連携施設で、「環境、食、文化」に関する調査、研究を進めており、この施設の成果・技術を活用する知的交流拠点と位置付け、「ゆめぼりす」の工業地と一体的な新たな工業計画地の整備



名神名阪連絡道延伸候補路線