伊賀市都市マスタープラン　－概要版－

2021（令和３）年 12 月策定

都市マスタープランについて

都市マスタープラン（都市計画法第 18 条の２）は、市町村レベルでの都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

伊賀市都市マスタープランは、目標年次を 2030（令和 12）年とし、都市の課題解決に十分対応したマスタープランとするため、早急に実施すべき重点項目を「都市づくりの戦略方針」として示しています。

また、目標実現のための方針である「都市整備の方針」では、課題解決のために必要な具体的対応施策を明確にし、都市計画の運用に実効性のあるマスタープランを策定しました。

伊賀市都市マスタープランの体系

伊賀市の将来都市像

伊賀市の都市将来像は、「多核連携型の都市構成」を基本に、拠点の維持・向上だけでなく周辺の土地利用を健全に維持し、また、人を定着させ他地域からも選ばれる都市の姿をめざすため、以下のように設定しました。

市民の安全安心な暮らしと地域力による内発的発展をめざす

『伊賀流多核連携型都市』

- 「攻め」（価値創造）と「守り」（生活維持・向上）のバランスのとれた都市づくり
- 住民・地域等との協働・連携の強化をベースに、「伊賀流多核連携型都市」（地域共生社会の仕組みと連携し、伊賀らしい歴史・文化の継承、地域産業の内発的振興を進める強靭な構造）が隣接市や地域との多様な連携と交流により、一人ひとりの豊かさを求めた都市づくり

都市づくりの目標

目標１	目標２	目標３	目標４	目標５	目標６
都市の魅力継承と更なる向上	都市の拠点機能強化	魅力的居住環境の確保	広域連携も含めた多様なつながりの実現	魅力的な働く場の確保	都市の安全・安心の向上

目標７　住民・地域等との協働・連携の強化

将来の都市の構造

歴史・文化	都市拠点の形成	居住地の形成	ネットワーク		
◆歴史・文化軸（旧街道と宿場） ◆歴史・文化拠点を中心とした歴史的風致	◆広域的拠点（上野中心、上野南部） ◆副次的拠点（ゆめが丘） ◆地域拠点［現支所周辺（伊賀、島ヶ原、阿山、大山田、青山）］	◆拠点型居住地（広域的拠点、副次的拠点、地域拠点、公共交通活用拠点） ◆地域型居住地（服部・西明寺沿道、既存集落及びその周辺、郊外住宅団地）	◆広域連携軸 ◆圏域内連携軸 ◆圏域内環状軸 ◆地域連携軸 ◆圏域間連携軸	◆知的対流拠点 ・ゆめテクノ伊賀 ・道の駅あやま周辺 ・伊賀上野観光協会ＤＭＯ ・伊賀ふるさと農業協同組合等	◆災害対策重要地区 ・拠点型居住地の洪水浸水想定区域 ◆広域的医療福祉区域 ・成和中学校跡地
自然環境					
◆伊賀盆地の風景 ◆川の風景					

都市づくりの戦略方針

エリアを対象にした都市づくり	魅力的な居住環境と働く場の確保
◆上野中心広域的拠点のまちづくり ◆上野南部広域的拠点のまちづくり ◆地域拠点のまちづくり	◆拠点型居住地を中心とした居住ゾーン ◆産業拠点及び知的対流拠点

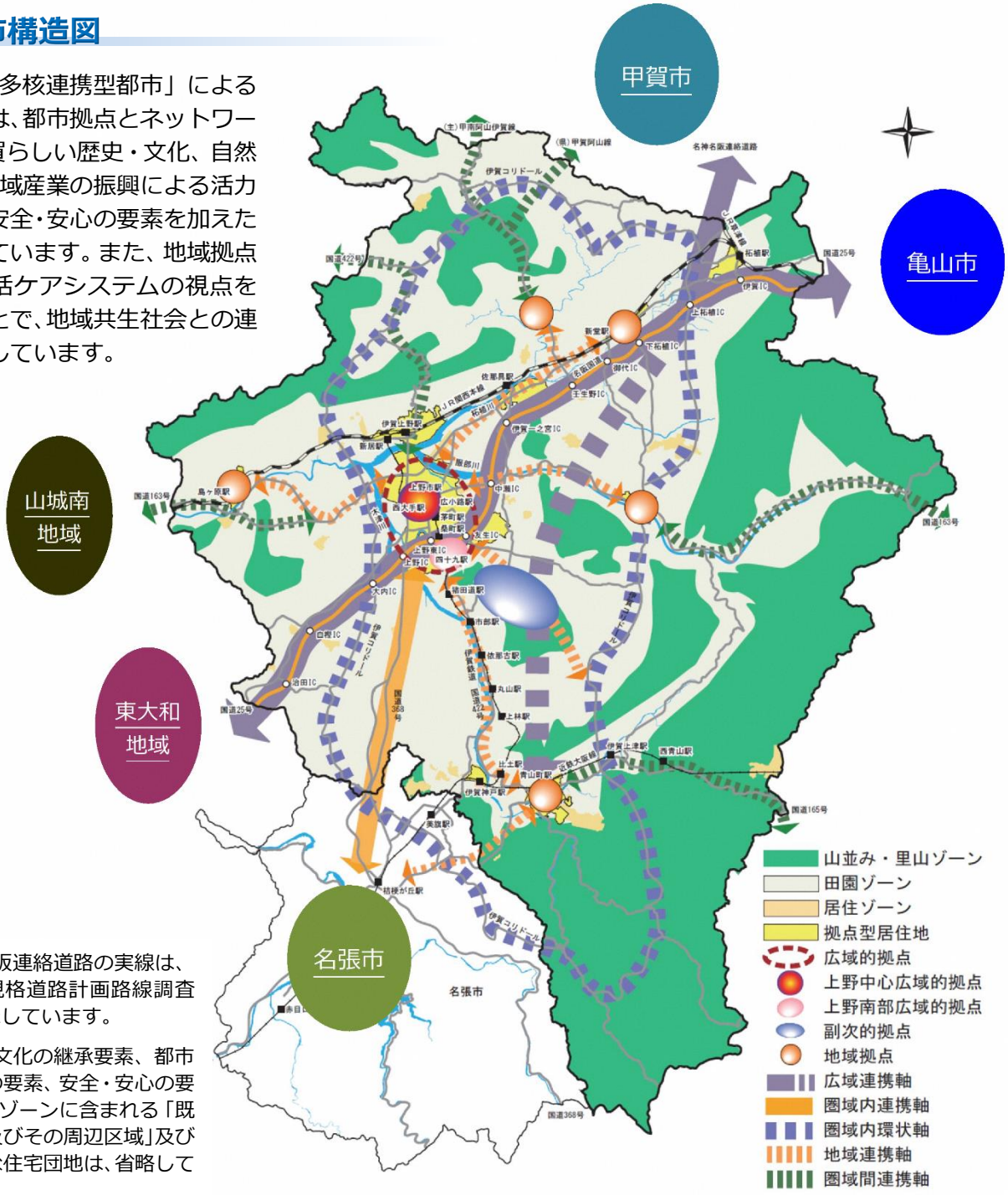
都市整備の方針

- ◆土地利用の方針
- ◆市街地整備の方針
- ◆都市施設整備の方針
- ◆景観・歴史まちづくりの方針
- ◆都市防災の方針

将来の都市の構造

将来都市構造図

「伊賀流多核連携型都市」による都市構造は、都市拠点とネットワークに、伊賀らしい歴史・文化、自然の継承、地域産業の振興による活力向上及び安全・安心の要素を加えた構造としています。また、地域拠点に地域包括ケアシステムの視点を加えることで、地域共生社会との連携もめざしています。



※・名神名阪連絡道路の実線は、地域高規格道路計画路線調査区間を示しています。

・歴史・文化の継承要素、都市の活力の要素、安全・安心の要素、居住ゾーンに含まれる「既存集落及びその周辺区域」及び小規模な住宅団地は、省略しています。

山並み・里山ゾーン	外周の山並みや集落周辺の里山の景観を保全するゾーン
田園ゾーン	盆地内に広がる田園景観を保全するゾーン
居住ゾーン	住環境の向上や地域福祉と連携したコミュニティの維持・向上に努めるゾーン
拠点型居住地	魅力的居住地づくりを進める地区
広域的拠点	多様な都市機能が集積し、人やモノが集まる公共交通のアクセスポイントであり、大規模集客施設や公共公益施設等が集積する地区
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	広域的利用に便利な立地条件を生かし、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
地域拠点	地域の日常生活の中心地区
広域連携軸	伊賀市と周辺市町や県外とを結ぶ高規格道路・公共交通
圏域内連携軸	伊賀圏域内の人やモノの移動の重要幹線となる道路・公共交通
圏域内環状軸	伊賀地域を環状道路で結ぶ広域農道（伊賀コリドール）
地域連携軸	広域的拠点と副次的拠点及び地域拠点とを結ぶ主要な道路・公共交通
圏域間連携軸	各拠点と圏域外との交流を強化するための道路・公共交通

都市づくりの戦略方針

伊賀市の将来都市像の実現のためには、都市の拠点機能強化、魅力的な居住環境と働く場の確保が早急に実施すべき重点項目であるため、そのための方向性を都市づくりの戦略方針として示しています。

エリアを対象にした都市づくり

1．上野中心広域的拠点のまちづくり

【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拠点の形成」

【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

2．上野南部広域的拠点のまちづくり

【実現目標】
名阪国道インターチェンジに隣接する
立地条件を生かし

「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

3．地域拠点のまちづくり

【実現目標】
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」**

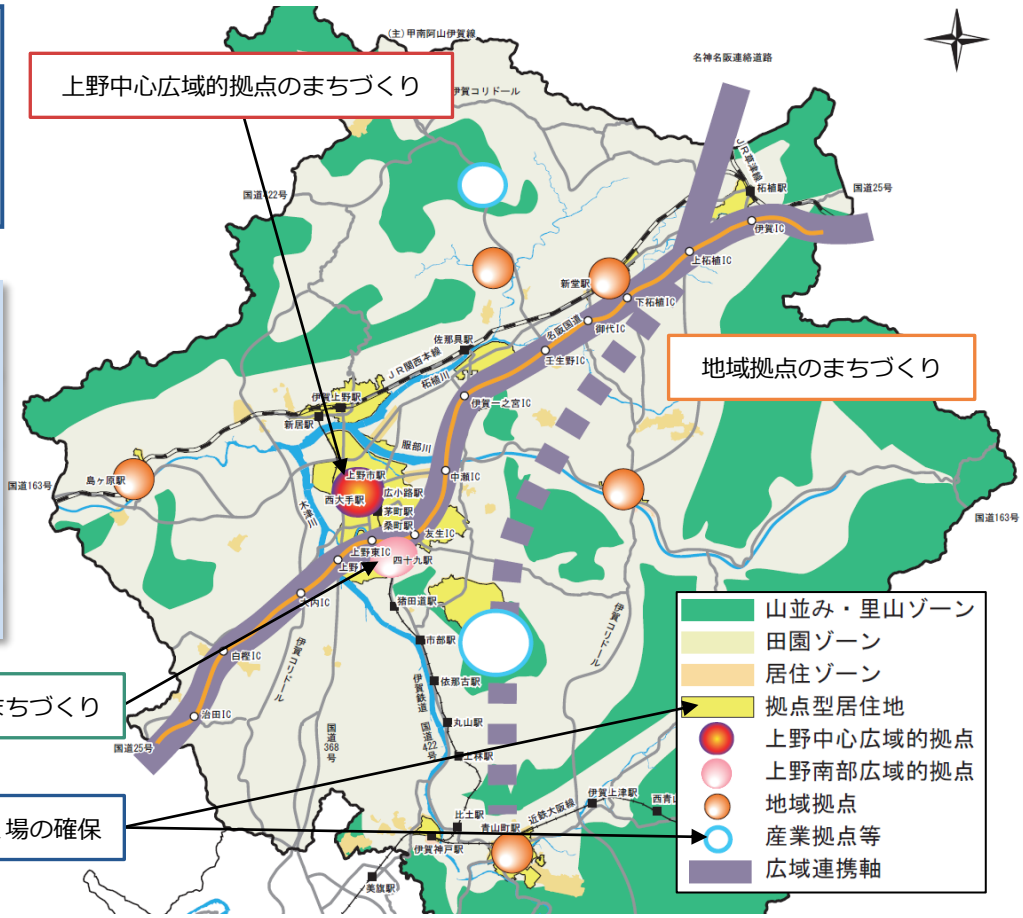
【戦略方針】
方針１：地域の内発的発展を支える攻め（価値創造）の拠点づくり
方針２：地域共生社会と連携した守り（生活維持・向上）の拠点づくり

魅力的な居住環境と働く場の確保

【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：交通利便性の強みを生かし、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



都市整備の方針

都市整備の方針は、都市づくりの目標による将来都市構造の実現とそのために重要な項目である「都市づくりの戦略方針」を踏まえ、都市整備を構成する分野ごとに方針や考え方を示しています。

※本概要版では、前都市マスタープランから新たに追加した事項や、都市計画において特に重要な事項を記載しています。下記以外の方針は本編をご参照下さい。

土地利用の方針

【都市の安全・安心の向上】（新規追加事項）

◆地震や風水害等の自然災害を意識した都市形成

◆伊賀市と名張市の中間エリアに二次救急医療の拠点として「広域的医療福祉区域」を設定

【用途地域見直し】

◆用途地域と現況土地利用の不整合、土地の利用形態の混在が見受けられる地域の用途地域の見直しを検討

◆都市計画道路と用途地域の一体的な見直しを検討

◆計画的土地利用誘導が求められる地域については、新たな用途地域の指定を検討

市街地整備の方針（新規追加事項）

【上野中心広域的拠点】

◆新たな交通体系の確立

◆街区の将来像を共有し、その計画をベースに市街地整備を誘導

◆伊賀上野城下町ホテル等を活用した市街地整備

【上野南部広域的拠点】

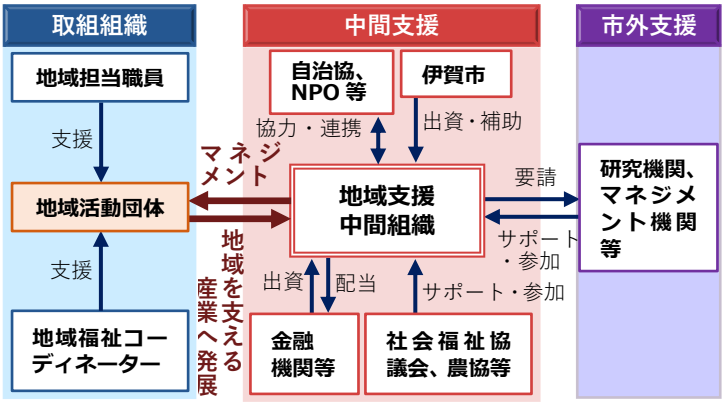
◆主要行政施設への安全なアクセスルートの確保

◆庁舎移転及び伊賀鉄道四十九駅整備を踏まえた土地利用転換

◆上野卸商業団地活性化のために、周辺も含めた整備計画を検討

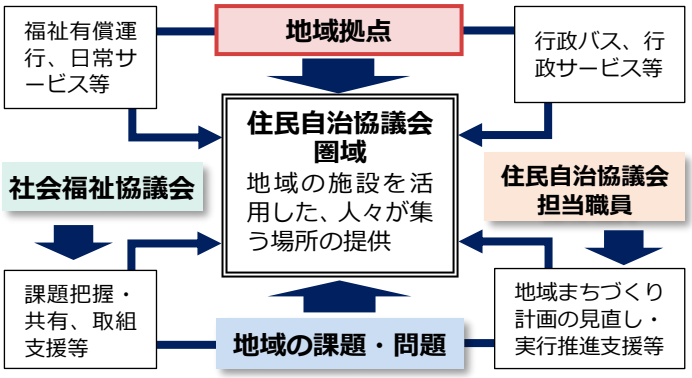
【地域拠点】　○攻め（価値創造）の拠点づくり

◆地域のコミュニティビジネス等を核とした地域運営のプラットホームとしての地域支援中間組織づくり



○守り（生活維持・向上）の拠点づくり

◆福祉と行政と地域が連携した市街地整備



【拠点型居住地】

◆城下町の雰囲気を保全しながら、新たな街区単位の計画的市街地整備

◆都市計画道路整備や身近な公園整備と一体的な市街地整備

◆今後増加が予測される空き家、空地を有効活用した居住地づくりを誘導

【産業拠点】

◆「ゆめぽりす」の工業地と一体的な新たな産業用地の整備

都市施設整備の方針（交通施設）

【広域的な幹線道路】

◆新たな広域連携軸として、名神名阪連絡道路の整備促進及び国道 165 号までの計画化を要請

【都市計画道路の見直し】

◆必要性が低下した路線は、計画の見直しを検討

◆上野中心広域的拠点の路線は、城下町の姿を継承した新たな交通体系と一体的に見直しを検討

都市防災の方針

【居住地における防災対策】（新規追加事項）

◆拠点型居住地内には、災害ハザードエリアも含まれているため、伊賀市立地適正化計画の見直しにおいて防災指針を検討

◆災害リスクの高い居住地の防災・減災施策の取組を実施

【問合せ先】　伊賀市建設部都市計画課
〒518-8501　三重県伊賀市四十九町 3184 番地
TEL：0595-22-9731　FAX：0595-22-9734
E メール：tokei@city.iga.lg.jp