

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

<魅力的な景観形成のための、市街地整備事業>

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、公共公益施設や文化・教育・医療・福祉施設、小売商業等が多数集積するとともに、日本の20世紀遺産20選に選ばれた「伊賀上野城下町の文化的景観」が残る、歴史と文化が蓄積された市街地である。

これまで本市では、歴史的なまちの雰囲気を守るための景観条例を制定し、町家等への修理修景支援や道路美装化工事等により、歴史的なまちなみの景観形成に取り組んできた。その成果として、市民の景観への意識も芽生えつつあり、来訪者アンケートにおいても中心市街地の魅力として「歴史や文化を感じるまちなみ」が最も認識されているなど、現在の歴史的なまちなみを継承していくことの重要性が伺える。

また、第1期計画では、上野市駅前の玄関口としての都市機能を改善するため、「上野市駅前地区第一種市街地再開発事業」を実施し、公共公益施設や観光・地場産業の振興などの複合機能を備えたハイトピア伊賀や、多目的空間を備えた駅前広場を整備した。城下町にふさわしい本市の新たな顔として、にぎわい創出と同時に回遊性の向上に寄与している。

一方で、近年の人口減少の進行により、中心市街地の空洞化は進んでおり、居住エリアとしての衰退がみられる。空き家の増加にも歯止めがかからず、歴史的・文化的価値の高い家屋が他の空き家とともに更地となり、建売住宅へと変貌するケースも見受けられる。対策を講じなければ、中心市街地の魅力である伊賀上野城下町の風情や景観、伝統、歴史、文化を損なうことが懸念される。

(2) 市街地の整備改善の必要性

人口減少、少子高齢化によるさらなる空き家・空き店舗の発生により、中心市街地の活力や魅力ある歴史的・文化的景観が損なわれることのないよう、その発生抑止に努めるとともに、引き続き空き家・空き店舗の利活用を推進する必要がある。市民・来訪者の両者に魅力として認知されている歴史や文化を感じるまちなみは本市の大きな財産であり、城下町の風景を守り、魅力向上に繋げるため、景観の保全や市民意識の啓発をさらに充実・強化していく。また、多世代が暮らしやすい生活環境の整った城下町とするため、合併処理浄化槽の設置整備事業を進め、まちなか居住の推進を図っていく。

このほか、エリア内の回遊性を高める南北通路や案内表示の整備、上野城跡の保存整備やまとまった空き地・空き家の有効活用の検討等を行い、景観に配慮したうえでの都市計画法による高度利用地区の指定等とも整合を図りながら、魅力的な「伊賀上野城下町の文化的景観」の形成に向けた取組を進めていく。

(3) フォローアップの考え方

各年度に進捗状況調査を行い、本市も参加する伊賀市中心市街地活性化協議会でその報告及び調整などを行うとともに、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】町家等修理修景事業及び助成事業

【事業実施時期】	2008（平成 20）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	仕事と暮らしが調和した多世代が暮らしやすい生活環境の整った城下町 地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数 中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	・城下町の景観形成に寄与する建築物に対し費用を助成することにより、まちなか居住の環境が整うため。 ・歴史的な城下町のまちなみの景観を保全することにより、歩いて楽しいまちなかの魅力が高まるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2025（令和 7）年 4 月～2030（令和 12）年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】城下町回遊性向上のための方策検討事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	上野公園エリアと城下町エリアを繋ぐ南北通路において、複数の導線を比較検討するための可能性調査を行うとともに、調査結果に基づいた整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がにつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	市内外からの来街者の利便性を向上させることで、にぎわい忍路回廊の整備効果である回遊性の向上により一層寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2025（令和7）年4月～2026（令和8）年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

【事業名】伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業

【事業実施時期】	2022（令和４）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	公共下水道、農業集落排水の区域及び住宅団地等の大型合併処理浄化槽を利用して共同処理される区域を除く区域においては、合併処理浄化槽が設置されていない家庭及び店舗等から排出される生活雑排水が水質汚濁の主原因となっている。そこで、生活環境の改善と公共用水域の水質保全に寄与するため、汲み取り式便槽や単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への転換を促進するべく設置費用の一部を助成する。また、新築に伴う合併処理浄化槽設置費用についても一部を助成する。中心市街地区域内においては、一般家庭だけでなく、店舗に対しても転換及び新築において合併処理浄化槽設置費用の一部を助成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	仕事と暮らしが調和した多世代が暮らしやすい生活環境の整った城下町 地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数 空き店舗等を活用した新規出店数		
【活性化に資する理由】	・合併処理浄化槽への転換が促進されることにより生活環境が改善され、中心市街地における住環境が昇華されるため。 ・合併処理浄化槽の設置に対する補助金を活用することで、空き家等を利用した新規出店数の増加が見込めるため。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	2022（令和４）年度～2024（令和６）年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第２世代交付金）		
【支援措置実施時期】	2025（令和７）年度～2026（令和８）年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】伊賀市空き家対策総合支援事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	空き家等を再生または除却しようとする者に対し、その経費の一部を補助することで、安全安心なまちづくりの推進や良好な生活環境の保全を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	仕事と暮らしが調和した多世代が暮らしやすい生活環境の整った城下町 地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数 空き店舗等を活用した新規出店数		
【活性化に資する理由】	空き家・空き店舗の利活用を推進することにより、まちなかの良好な生活環境が保全されるため。		
【支援措置名】	空き家対策総合支援事業		
【支援措置実施時期】	2017（平成 29）年度～2026（令和 8）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】伊賀流空き家バンク事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	空き家の活用及び流通を図り、伊賀市への移住及び定住を促進し、地域経済の活性化を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	仕事と暮らしが調和した多世代が暮らしやすい生活環境の整った城下町 地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数 空き店舗等を活用した新規出店数		
【活性化に資する理由】	空き家・空き店舗の利活用を推進することにより、まちなかの良好な生活環境が保全されるため。		
【支援措置名】	①空き家対策総合支援事業 ②「空き家対策に要する経費等調」の特別交付税措置		
【支援措置実施時期】	①2017（平成 29）年度～2026（令和 8）年度 ②2025（令和 7）年度～	【支援主体】	①国土交通省 ②総務省
【その他特記事項】			

【事業名】伊賀市景観計画改定事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	2009（平成 21）年に策定された現行の景観計画から 15 年が経過し、その間に人々の生活スタイルが変化した結果、現行計画が時代のニーズに合致していない状況となっている。このため、現状のニーズに対応し、自然・歴史・文化など地域の個性と特色を生かした「伊賀らしい」良好な景観まちづくりを目指す景観計画への改定を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町 歴史文化が育んだ「伊賀らしさ」を次世代に継承し、持続可能な魅力あふれる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量 伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数		
【活性化に資する理由】	歴史的まちなみや集落・街路景観を整えることにより、まちなかの魅力向上につながるため。		
【支援措置置名】	景観改善推進事業		
【支援措置実施時期】	2025（令和7）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】茅町駅トイレ解体新築工事事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	老朽化した伊賀鉄道伊賀線茅町駅のトイレを解体し、バリアフリートイレを新築する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	これまで駅改札内からしかアクセスできなかったトイレを駅舎外からの利用も可能とし、中心市街地の公衆トイレとしての役割を持たすことで、快適な都市空間を創出し、来街者の利便性の向上につながるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業）		
【支援措置実施時期】	2025（令和7）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4. 魅力的な景観形成のための、市街地整備事業

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 まちなかサイン整備事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	にぎわい忍者回廊事業の開業を機に周辺の案内表示を整備し、来街者の利便性の確保及び回遊性の向上を図るため、サイン整備に向けた課題の検討、整備方針や整備計画等の検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	市内外からの来街者の利便性を向上させることで、にぎわい忍者回廊の整備効果である回遊性の向上により一層寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 伊賀市 20 世紀遺産のまちづくり事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	日本イコモス国内委員会が選定した「日本の 20 世紀遺産 20 選」の一つである「伊賀上野城下町の文化的景観」を活用したまちづくりを進め、市民の愛着心の醸成や市街地への集客に繋げるため、庁内で連携を図り情報発信等の検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町 歴史文化が育んだ「伊賀らしさ」を次世代に継承し、持続可能な魅力あふれる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量 伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数		
【活性化に資する理由】	「伊賀上野城下町の文化的景観」に代表される市街地内の歴史文化資産を活用したまちづくり事業を進めることで、まちの魅力の向上や集客につながるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】丸之内地下道改修工事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	上野公園エリアと城下町エリアを繋ぐ南北の導線である丸之内地下道の改修工事を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	市内外からの来街者の利便性を向上させることで、にぎわい忍者回廊の整備効果である回遊性の向上により一層寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】茅町駅トイレ解体新築工事業（再掲）

【事業実施時期】	2025（令和7）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	老朽化した伊賀鉄道伊賀線茅町駅のトイレを解体し、バリアフリースイートを新築する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	地域資源がにつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	これまで駅改札内からしかアクセスできなかったトイレを駅舎外からの利用も可能とし、中心市街地の公衆トイレとしての役割を持たすことで、快適な都市空間を創出し、来街者の利便性の向上につながるため。		
【支援措置名】	三重県交通施設バリアフリー化設備モデル整備補助金		
【支援措置実施時期】	2025（令和7）年度	【支援主体】	三重県
【その他特記事項】			

4. 魅力的な景観形成のための、市街地整備事業

【事業名】茅町駅前整備事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	伊賀鉄道伊賀線茅町駅前のアスファルト舗装などを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	仕事と暮らしが調和した多世代が暮らしやすい生活環境の整った城下町 地域資源がつながる歩いて楽しい立ち寄りたくなる城下町		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数 中心市街地の歩行者等通行量		
【活性化に資する理由】	駅前整備を行うことで、地域住民及び来街者の利便性の向上と安全・安心な歩行環境の創出に寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			