第3期伊賀市中心市街地活性化基本計画

（ 最 終 案 ）

2024（令和６）年 10 月
伊　賀　市

目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針.....1
[1] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証.....1
[2] 中心市街地活性化の課題.....15
[3] 伊賀市中心市街地活性化の方針（基本的方向性）.....18
2. 中心市街地の位置及び区域.....20
[1] 位置.....20
[2] 区域.....22
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明.....23
3. 中心市街地活性化の目標.....28
[1] 中心市街地活性化の目標.....28
[2] 計画期間の考え方.....31
[3] 目標指標の設定の考え方.....31
[4] 数値目標の設定.....34
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.....49
[1] 市街地の整備改善の必要性.....49
[2] 具体的事業の内容.....50
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項
多世代にとって快適な暮らしをつくる、 都市福利施設の整備事業.....54
[1] 都市福利施設の整備の必要性.....54
[2] 具体的事業の内容.....55
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項
まちなか居住を推進する、 便利で住みよいまちづくりのための事業.....64
[1] 街なか居住の推進の必要性.....64
[2] 具体的事業の内容.....65
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項
歴史・文化を活かした、 商業・観光等の活性化のための事業.....70
[1] 経済活力の向上の必要性.....70
[2] 具体的事業の内容.....71

8. ４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項
安心して暮らせるための、地域公共交通サービスの事業.....97
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性.....97
[2] 具体的事業の内容 97
9. ４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項..105
[1] 市町村の推進体制の整備等.....105
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項.....109
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等 118
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項124
[1] 都市機能の集積の促進の考え方 124
[2] 都市計画手法の活用.....125
[3] 都市機能の集積のための事業等 125
[4] 都市機能の適性立地、既存ストックの有効活用等 126
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項.....130
[1] 都市計画等との調和.....130
[2] その他の事項.....131
【参考資料】 133
[1] 伊賀市の概要.....134
[2] 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析 138
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析.....158

○ 基本計画の名称：伊賀市中心市街地活性化基本計画
○ 作　成　主　体：三重県伊賀市
○ 計　画　期　間：2025（令和７）年４月から 2030（令和 12）年３月まで（５年０月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

(1) 伊賀市中心市街地活性化基本計画の概要

＜第１期 伊賀市中心市街地活性化基本計画＞

・計画期間　2008（平成 20）年 11 月～2014（平成 26）年 10 月
・区域面積　約 140ha
・目標
- 楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上
- 魅力と集客力のある店の創出
- 誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上

表 1　　目標指標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	
				（数値）	（年月）
楽しく歩けるまちなみづくりと回遊性の向上	歩行者・自転車通行量	2,752人（H19）	4,270人（H26）	3,964人	H26.3
魅力と集客力のある店の創出	小売商業年間販売額	2,452百万円（H19）	2,460百万円（H26）	2,513百万円	H25
誰もが便利に移動できる交通手段の利便性向上	コミュニティバスの利用者数	51,355人（H19）	52,000人（H26）	26,214人	H25

・計画期間の総括

○ハード整備とあわせて地域商業の活性化に資するソフト事業を実施することで、上野市駅前を中心に利便性・回遊性の向上が図られた。また、上野市駅前等の拠点整備に誘発されるように、周辺では新規出店が続き、本町通りへの回遊促進の一助となっている。加えて、まちなか市で起業希望者へのチャレンジの場を提供している。

○市民アンケートでは､約半数が 10 年前と比べて中心市街地のイメージが良くなったと回答しており、十分な事業効果が得られたと考えられる一方、イメージが悪くなった点として「空き家・空き店舗が増えた」との回答も多く、市民のイメージを改善するまでには至っていないことがわかる。

○官民が一体となって各事業に取り組んだことで、まちににぎわいや今後に繋がる良い兆しが見えたこと、地域住民をはじめ市民の意識が醸成されたことは大きな成果であるといえ、これらの動きを絶やすことのないよう、今後も継続して活性化事業に取り組んでいく。

＜第２期 伊賀市中心市街地活性化基本計画＞【任意計画】

・計画期間　2020（令和２）年４月～2025（令和７）年３月

・区域面積　約 140ha

・基本的な方針及び目標

（基本的な方針）

１．居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり

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

３．市民・住民・来街者参加のまちづくり

細目方針		目標指標	基準値	当初計画期間４年度目標値	延長計画期間６年度目標値
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	６２人
		2. 空店舗等活用件数	３件 (R1 年度)	１８件	３２件
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	350,000 人/年
		2. 歩行者・自転車通行量	3,584 人/日 (R1 年度)	4,000 人/日	4,700 人/日
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	130,000 人

(2) 第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画での事業等の進捗状況

第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画（以下「第２期計画」という。）では、３つの細目方針の達成に向け、全 36 事業に取り組んでいる。このうち５事業が完了、残り 30 事業には継続して取り組んでいる。残り１事業に関しては、コロナ禍のため中止となった。

①　事業の実施状況

基本方針		事業数	実施済み	実施中	未実施
1	居住者を減らさず・増やす・住める・住みよいまちづくり	17	2	15	0
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	18（4）	4（1）	14（3）	0
3	市民・住民・来街者参加のまちづくり	7（2）	0	6（2）	1
合計		36	5	30	1

※（）内は再掲事業数。合計の事業数に再掲事業数を含まない。

(3) 第２期計画での目標指標の達成状況

表 2　第２期計画における目標指標の達成状況

細目方針		目標指標	基準値	目標値（R4年度）	目標値（R6年度）	最新値（R5年度）
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人増 （平成30年度）	42人増	62人増	61人増
		2. 空店舗等活用件数	3件 （R1年度）	18件活用	32件活用	25件活用
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／日 （R1年度）	380,000人	350,000人	216,467人
		2. 歩行者・自転車通行量	3,584人／日 （R1年度）	4,000人／日	4,700人／日	3,752人
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 （平成30年度）	127,044人	130,000人	65,630人

細目方針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

目標指標１－１：中心市街地社会増減数[1]

計画初年度である 2020（令和２）年度は 27 人増と目標（単年）を大きく上回ったが、2021（令和３）年度は一転して 33 人減と目標（単年）を大きく下回り、2022（令和４）年度及び 2023（令和５）年度では目標（単年）を上回るなど、年度ごとに増減が変動した。

2021（令和３）年度の減少が累計目標に大きく影響していたが、2023（令和５）年度は大きく増加に転じたため、2023（令和５）年度時点では累計目標を達成することができた。

表 3　目標指標１-１の達成状況

	基準値	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
単年度実績 ※1	—	27人増	33人減	20人増	39人増
目標（単年）※2	—	11人増	11人増	12人増	10人増
累計実績 ※3	8人増	35人増	2人増	22人増	61人増
目標（累計）※4	—	19人増	30人増	42人増	52人増
達成率※5	—	184.2%	6.7%	52.4%	117.3%

※1 単年度実績：当年度の実績数値
※2 目標（単年）：年度ごとの目標数値
※3 累計実績：単年度実績の累計数値
※4 目標（累計）：目標（単年）の累計数値
※5 達成率＝累計実績÷目標（累計）

[1] **社会増減数**：人口動態において、転入・転出による人口の増減数のこと。一方、出生・死亡による人口の増減数を自然増減数と呼ぶ。

目標指標１−２：空店舗等活用件数

計画初年度から順調に活用件数が増加し、2023（令和５）年度は累計実績 25 件となり、目標を達成した。

表 4　目標指標１-２の達成状況

	基準値	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
単年度実績	―	3件	6件	10件	3件
目標（単年）	―	5件	5件	5件	7件
累計実績	3件	6件	12件	22件	25件
目標（累計）	―	8件	13件	18件	25件
達成率	―	75.0%	92.3件	122.2%	100.0%

細目方針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

目標指標２−１：観光・交流施設の利用者数

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、いずれの年度も目標（単年）を下回る結果となった。

しかしながら、達成率は年々上昇しており、コロナ禍からの回復の兆しが感じ取れる。

表 5　目標指標２-１の達成状況

	基準値	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
単年度実績	―	143,757人	133,031人	186,992人	216,467人
目標（単年）	337,110人	345,000人	350,000人	380,000人	345,000人
達成率	―	41.7%	38.0人	49.2%	62.7%

目標指標２−２：歩行者・自転車通行量

新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛等の影響を受けたが、2020（令和２）年度、2021（令和３）年度とも目標（単年）を達成することができた。一方、2022（令和４）年度、2023（令和５）年度は目標（単年）を達成することができなかった。

表 ６　目標指標２-２の達成状況

	基準値	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
単年度実績	―	3,587人	4,670人	3,934人	3,752人
目標（単年）	3,584人	3,542人	3,729人	4,000人	4,350人
達成率	―	101.3%	125.2%	98.3%	86.3%

細目方針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

目標指標３：イベント参加者数

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けイベントの中止が相次いだ結果、いずれの年度も目標（単年）を大きく下回る結果となった。

しかしながら、達成率は年々上昇しており、コロナ禍からの回復の兆しが感じ取れる。

表 ７　目標指標３の達成状況

	基準値	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
単年度実績	―	3,000人	3,562人	27,898人	65,630人
目標（単年）	103,904人	127,044人	127,044人	127,044人	130,000人
達成率	―	2.3%	2.8%	22.0%	50.5%

(4) 事業の検証

基本方針１～３ごとに事業の成果について評価を行った。

① 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

【事業の成果】

・子育て・教育における暮らしの支援対策においては、ハイトピア伊賀にて、地域子育て支援センターの総括となる子育て包括支援センターが設置され、子育て支援事業の実施やプレイルームの開放など、地域の子育て世代を支援しており、多くの子育て世帯が利用している。

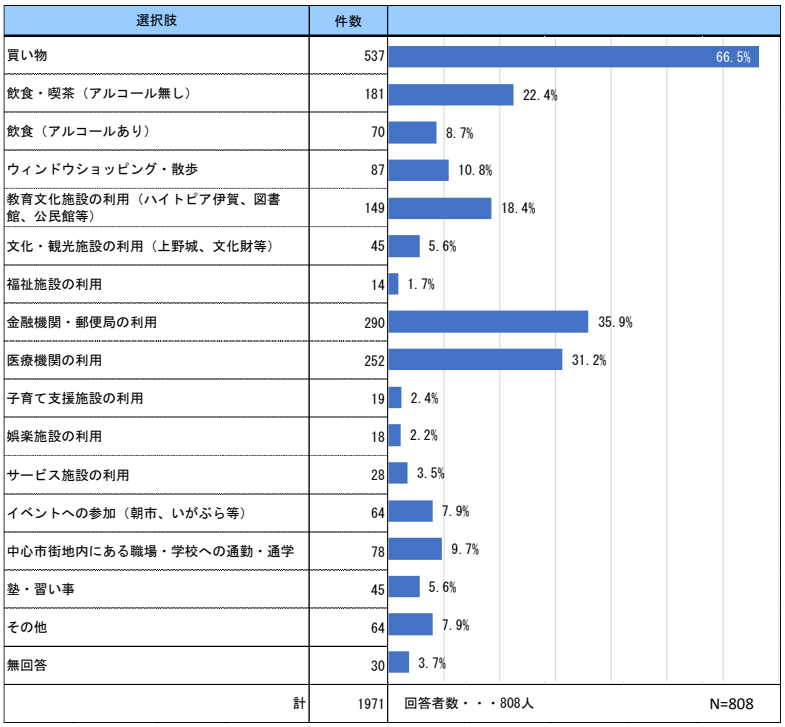
・にぎわい忍者回廊整備事業の一環で、旧上野市庁舎を改修整備してオープンする新図書館に関する市民ワークショップが開催されるなど、新たな都市福利施設の整備に向け、

市民参加の検討が進められている。
・旧上野ふれあいプラザの土地、建物の売却予定事業者が決定し、中心市街地の住民の暮らしを支える施設の整備が始められている。
・第１期伊賀市中心市街地活性化基本計画（以下「第１期計画」という。）の「ポケットパーク整備事業」に位置付けられたさまざま広場が、まちなかの休憩・交流の場として 2020（令和２）年に供用開始された。
・まちなかを歩いて周りたくなるまちなみ整備の一環として道路美装化工事が行われ、歴史的なまちなみの景観形成に貢献している。
・景観まちづくりに寄与する建築物の修理修景が進んでおり、伊賀市の中心市街地の大きな魅力である歴史や文化を感じるまちなみに対して、景観への意識が住民に芽生えつつあることがうかがえる。
・移住コンシェルジュ事業により、市全域移住者に占める中心市街地への移住者の割合は７％ほどで推移している。
・移住コンシェルジュにより、移住検討者に伊賀の魅力を発信するとともに、自治会等への問合せやつなぎ役などの移住に関する総合的なサポートを行っている他、東京、大阪等での移住相談会に参加し、移住を推進している。
・伊賀市移住交流ポータルサイト「iga-style」を立ち上げ、「子育て」「働く」「暮らす」など様々な角度から移住についての情報を発信している。

【課題等】
・子育て・教育における暮らしの支援対策においては、ニーズの的確な把握に基づき、今後も子育ての不安や悩みを持つ保護者に対し柔軟な対応を行っていくことが重要となる。
・中心市街地の空き家・空き店舗は中心市街地の活気のなさにつながっており、利活用が求められるものの、利活用できる物件が少ないのが課題である。これらの利活用を促進し、中心市街地の回遊性向上に向け新たな拠点を整備することが求められる。
・汚水処理施設未整備区域であることが、まちなか居住や新たな出店の障壁となっている。
・中心市街地では、三重県や伊賀市全体に比べ人口減少のペースが速い。また、高齢化の進行やそれに伴う単独世帯の増加がみられ、現住民の居住の継続に加え、若い世代の社会増を図ることが求められる。
・アンケート調査※1によると、中心市街地へ訪れる目的については、市民・高校生ともに「買い物」が最も多いのに次いで、「金融機関・郵便局の利用」「医療機関の利用」であることから、これらの日常生活の利便性を維持・向上していくことが求められる。
・アンケート調査※2によると、中心市街地の回遊性向上に向けては、市民・高校生ともに「魅力的な店舗・施設の整備」が最多の回答であった。これらの拠点整備に寄与する市街地の整備改善に関する取組が求められる。
・アンケート調査※3によると、市民・伊賀地域への居住意向がある高校生ともに、中心市街地に「住みたい（住み続けたい）」と考えている層が約５割弱いることから、居住の利便性や現在のまちの雰囲気を継承していくことが重要である。

・まちの雰囲気を継承するためにも、歴史的な建造物やまちなみを保全しながら居住の継続や新たな入居を可能にする取組が必要である。

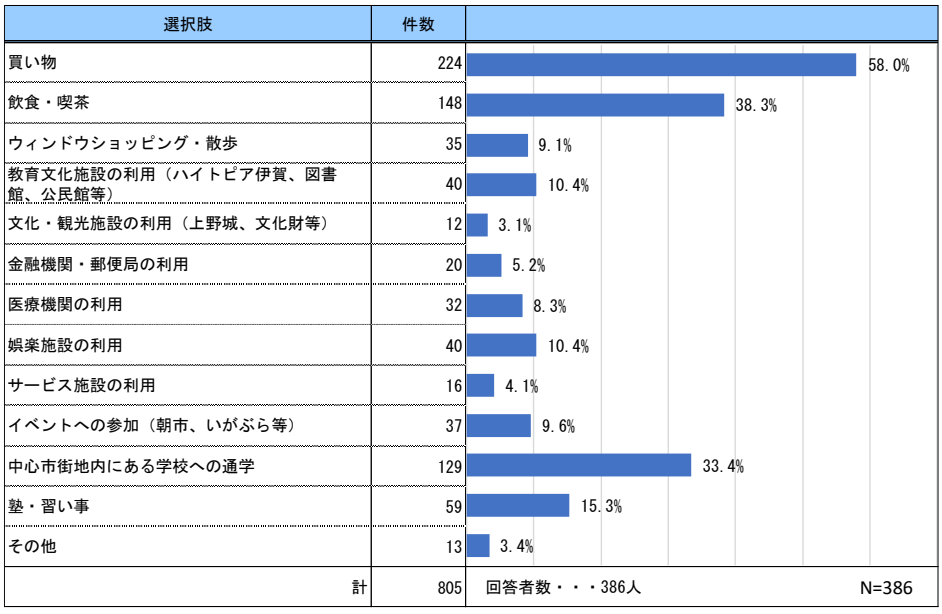
※1　【参考資料】159～160 ページ



選択肢	件数	
買い物	537	66.5%
飲食・喫茶（アルコール無し）	181	22.4%
飲食（アルコールあり）	70	8.7%
ウィンドウショッピング・散歩	87	10.8%
教育文化施設の利用（ハイトピア伊賀、図書館、公民館等）	149	18.4%
文化・観光施設の利用（上野城、文化財等）	45	5.6%
福祉施設の利用	14	1.7%
金融機関・郵便局の利用	290	35.9%
医療機関の利用	252	31.2%
子育て支援施設の利用	19	2.4%
娯楽施設の利用	18	2.2%
サービス施設の利用	28	3.5%
イベントへの参加（朝市、いがぶら等）	64	7.9%
中心市街地内にある職場・学校への通勤・通学	78	9.7%
塾・習い事	45	5.6%
その他	64	7.9%
無回答	30	3.7%
計	1971	回答者数・・・808人　N=808

図 1　中心市街地へ訪れる目的（市民）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。



選択肢	件数	
買い物	224	58.0%
飲食・喫茶	148	38.3%
ウィンドウショッピング・散歩	35	9.1%
教育文化施設の利用（ハイトピア伊賀、図書館、公民館等）	40	10.4%
文化・観光施設の利用（上野城、文化財等）	12	3.1%
金融機関・郵便局の利用	20	5.2%
医療機関の利用	32	8.3%
娯楽施設の利用	40	10.4%
サービス施設の利用	16	4.1%
イベントへの参加（朝市、いがぶら等）	37	9.6%
中心市街地内にある学校への通学	129	33.4%
塾・習い事	59	15.3%
その他	13	3.4%
計	805	回答者数・・・386人　N=386

図 2　中心市街地へ訪れる目的（高校生）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

※2　【参考資料】174 ページ

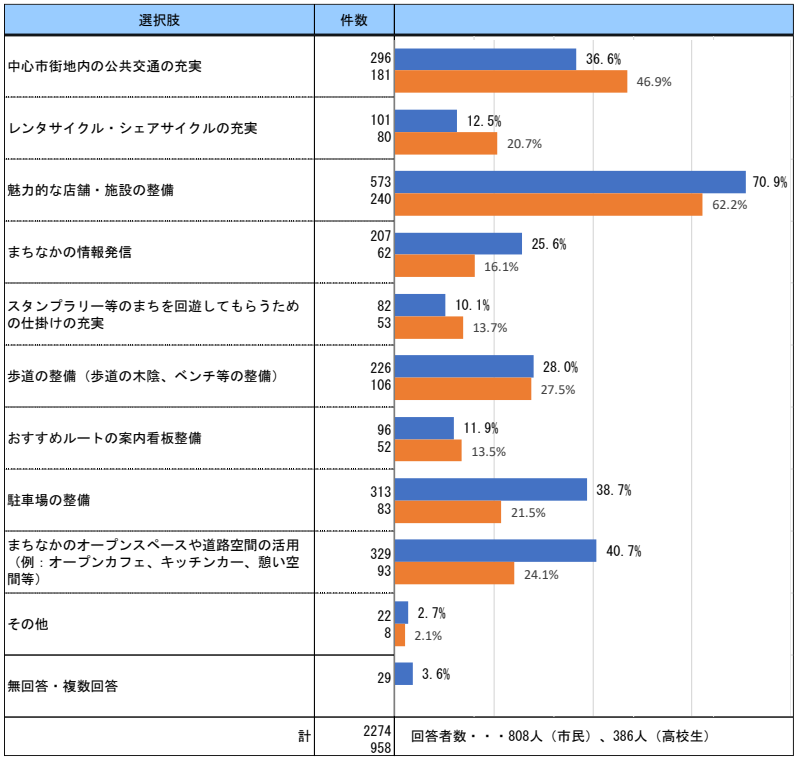


図 3　中心市街地の回遊性向上に有効なもの

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

※3　【参考資料】163 ページ

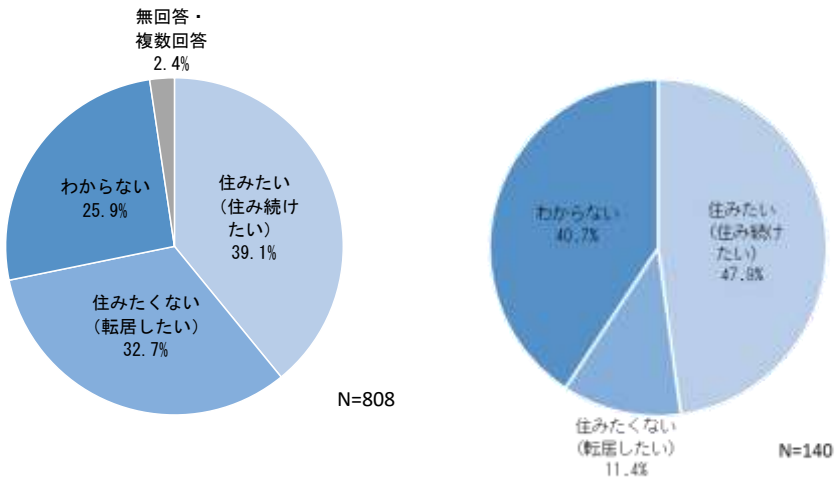


図 4　中心市街地への居住意向（左図：市民、右図：高校生）

【新たな状況】

・人口減少、高齢化は今後も進むことが予想されており、さらに空き家・空き店舗が増えることが予想されるため、その発生の抑止が必要である。
・エリア全体では人口減少が継続しているなか、若年世代の人口増が見られる自治会もある。
・新型コロナウイルス感染拡大を経て、地方移住への関心の高まりや場所に縛られない新たな働き方・暮らし方が普及しつつある。
・三重県への移住者、移住相談件数は増加傾向にあるなか、伊賀市は、「住みたい田舎ベストランキング」で６年連続三重県１位となっており、移住希望者において注目度の高い都市であることが伺える。このことから、移住促進により社会増を実現することが期待される。

【今後の方向性】

・今後も予想されている少子高齢化の進展を踏まえ、中心市街地の魅力である城下町の風情や歴史・文化を感じるまちなみを損なうことなく、安心して暮らし続けることのできる環境を支える都市機能の維持・充実が必要である。
・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、空き家・空き店舗を利活用しやすい仕組みを検討・構築することが求められる。
・中心市街地では、高齢・単独世帯の割合が伊賀市全体と比較して高いが、一方で、若年世代の転入が増え、高齢化率が伊賀市全体より低い 20%前後となる自治会も見られるなど、子育て世代からの居住需要は一定ある。このことから、子育て環境の充実や空き家をリノベーションしやすい環境づくりを進めていく必要がある。

② 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

【事業の成果】

・中心市街地の空き家対策として、伊賀上野城下町全体を一つのホテルと見立て、歴史的文化価値の高い古民家等を改修し、分散型の「城下町ホテル」を開業した。コロナ禍の状況下においても年 30～40%の稼働率で経過し、利用者が年間 3 千人を超えるなど、中心市街地の拠点として位置づいてきている。
・「伊賀上野 NINJA フェスタ」や「ライトアップイベントお城のまわり」、「伊賀上野まち百貨店」など多様なイベントの実施に努めたが、新型コロナウイルス感染症の影響等により、その多くが目標とした参加者数には達しなかった。しかし、コアなファンやリピーターは増加傾向にあることは一定の成果と言える。
・「観光客向け目的別マップ」など、中心市街地の魅力を発信するマップが発行され、来訪者に利用されている。
・中心市街地の空き店舗率は、2023（令和５）年の調査で、中心市街地の店舗数 268 件に対して、13.4%となっており、2020（令和２）年の空き店舗率 20.4%より改善している。
・伊賀鉄道を一日限り何度でも乗降できる便利でお得な一日フリー乗車券の発売枚数は

年々増加している。
・スマホ版フリー乗車券は、中心市街地の５つほどの店舗と連携し、サービス品進呈などの特典を付加する工夫もしており、まちなかへの入込に貢献した。
・「伊賀線まつり」や「いがてつマルシェ」などのイベントを開催し、にぎわい創出に貢献した。

【課題等】
・例年起業ニーズは増加傾向にあるが、店舗と住居が分離していない、貸せる状態にするための改修費が高額、貸し渋り等の理由により、空き店舗が十分に活用されていない。
・市民ワークショップ結果※1より、中心市街地の魅力を高めるためには若年層による出店が期待されているが、起業を志すプレイヤーの発掘が進んでいない。チャレンジショップとして活用できる空き店舗の確保や効果的な発信、中心市街地活性化に対する熱意のある人材の発掘が必要である。
・イベントの開催やにぎわい創出につながる拠点の整備とともに、それらの回遊性を高める工夫が必要である。
・「伊賀上野まち百貨店」など、個々の商店が個性を生かした魅力を発揮するイベントは、量販店では味わうことのできない貴重な機会であるとともに、リピーターを確保することで中心市街地の経済活力を維持・向上していくためにも重要な役割を果たす。これらは、商店の日々の取組の積み重ねであるため、モチベーションの維持のため、利用客の感想をフィードバックできるような仕組みが求められている。
・一日フリー乗車券の発売枚数はコロナ禍前の実績にはまだ回復していないため、伊賀鉄道沿線のイベント（NINJA フェスタ等）と連携するなどして、周遊性の向上につなげることが必要である。
・鉄道以外のその他の公共交通と組み合わせたまちなか周遊の促進により、まちなかにさらに人を呼び込む取組が不足している。
・中心市街地は都市機能誘導区域とされており、さまざまな機能の充実とともに、エリア内外のネットワーク強化やエリア内での公共交通の利便性の強化が求められている。
・アンケート調査※2によると、市民、高校生とも、「公共交通（バスや鉄道等）の利便性の向上」を中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組の上位に挙げていることから、その対応が求められる。

※1　120～121 ページ

表 8　得られた中心市街地の特徴と改善・方向性（1/2）

<table>
<tr><th colspan="2">普段の中心市街地の利用状況</th><th colspan="2">中心市街地の活性化への関心</th></tr>
<tr><th>普段の利用状況</th><th>利用する場所</th><th>活性化のイメージ</th><th>活性化の役割</th></tr>
<tr><td>【娯楽】
・御朱印をもらいに行く、お参りに行く
・消防団の集まりがある
・町の散策写真におさめる
・銭湯にいく</td><td>・西念寺、菅原神社
・ハイトピア伊賀
・天神商店街
・Nipponia Hotel
・西町や かかん
・伊賀鉄道（移動で利用）
・一乃湯</td><td rowspan="8">【居住】
・若い人をはじめ住む人が増える､出た人も戻ってきたいと思える、
・空き家を活用し家を建てるとすぐ売れる
・景観に配慮した建物が建っている
・町中で買い物が大体完結する
・働ける場所がある
・商売が繁盛している
・若い人が集まる､若返りする

【観光】
・観光客でにぎわっている､また行きたいと思える

【まちなみ】
・空き店舗（シャッターがしまっている）がない
・伊賀市らしさ､上野らしさが残っている</td><td rowspan="8">【居住】
・自分の住んでいる場所に自信がもてる
・子供達が出ていかず地元に戻ってきてくれる
・若い人が住みたい環境になる
・高齢になって免許を返納してもまちなかで全て買い物ができる
・朝市のお客さんが戻る
・自治会活動が若いメンバーでできる

【観光】
・祭りの継続性が保たれる
・友人と１日過ごすことができるような施設ができる

【まちづくり】
・祭りなどの担い手の継承
・コミュニティができてまちが活性化する
・イベントが週末に定期的に行われる
・中心市街地内や中心市街地へ行きやすくなる手段ができる、車がなくても来られるようになる。
・空き家や空き店舗、その他の既存の観光資源等を活用する（活用しないとなくなっていってしまう）
・若者が自分の感性でお店を開けば活性化する
・地域ごとの特色を残す</td></tr>
<tr><td>【買い物】
・お菓子（和菓子）を買う、お肉を買う、お土産を買う
・服を買う</td><td>・いとう、こまい（伊賀牛肉屋）
・和菓子屋（いせや、紅梅屋）
・京丸屋
・Ninomachi street cookie</td></tr>
<tr><td>【飲食】
・コロッケ屋を利用
・レストラン、カフェで食事やお茶</td><td>・ハイトピア伊賀
・新天地商店街
・にしざわコロッケ</td></tr>
<tr><td>【通院】
・病院、接骨院に行く</td><td>－</td></tr>
<tr><td>【業務等】
・会議で利用</td><td>・ハイトピア伊賀</td></tr>
<tr><td>【歴史・文化】
・知人に案内する</td><td>・赤井家住宅
・三之町筋、寺町通</td></tr>
<tr><td colspan="2">【利用しない理由】
・中心市街地にくる手段がない
・友人と１日過ごすような施設がなかなかない
・買い物が中心市街地だけでは完結しない</td></tr>
</table>

表 9　得られた中心市街地の特徴と改善・方向性（2/2）

中心市街地の改善案	理想の中心市街地像	
	理想の中心市街地像	自分のできること
【居住環境の改善】 ・空き家を活用しやすくする ・住居の分割（賃料の低減） ・賃料の分割 ・貸し手と借り手のスムーズなマッチング、時間帯でのシェア等の小さなチャレンジ ・合併処理浄化槽の普及 ・まちなかを回れるシェアバイクの導入 ・子どもが集まれる公園や空き地 【商売繁盛】 ・新規出店をしやすくする ・空き店舗の活用をスムーズにできるようにする ・新規で出店する若者は独自でネットワークを作っている（活用） ・週末と夜も店が営業 ・古民家をコミュニティスペースやレンタルオフィスにする 【観光活性化】 ・観光資源、古い資源をうまく活用する ・既存の魅力的なイベントの継続により、伊賀の魅力を発信 ・移動手段の充実 ・既にある交通手段の分かりやすい案内 ・１日過ごすことができる施設の充実 ・駐車場の低廉化 ・有名人を呼ぶ ・祭りで空き家を利用して観覧席を作る 【その他】 ・ハイトピア伊賀の使用料見直し	【居住】 ・歩いて生活、買い物できるまち ・若い人が住みたくなるまちづくり ・子ども達が遊べる場所がたくさんある（遊び、学び、体験できる） 【商売】 ・商売する人が若返りする ・○○屋さんの復活 【観光】 ・歩いて観光できるまち ・お城側から城下町側へ観光客が回遊できる ・外国人も泊まれるようになる ・お店やまちなみを楽しめる ・中心市街地で生活が完結する ・まち全体で外の人を受け入れる 【その他】 ・空き家・空き店舗がなくなり活用されている ・10 年、20 年先の伊賀を考えて、子供達の未来を考えたまちづくり	【日常生活】 ・極力まちなかで買い物をする ・空き家になる前に、家をどうしていくかということについてのセミナーの開催、ワークショップへの参加 【商売】 ・スーパーでは買えないものを売ることでブランド力をあげる 【情報発信】 ・SNS 等のツールを活用した個人による情報発信 ・空き家を探している人と空き家の持ち主の情報の周囲への発信 ・お店の内容などの自分の周りの地域の情報の周囲への発信 【その他】 ・外国人観光客の宿泊できるゲストハウスを作る ・つながっている学生や後輩たちに自分の思いや持っているスキルを伝えていく

※2　【参考資料】173 ページ

選択肢	件数	
空き家・空き店舗や空き地などの対策の推進	519 153	64.2% 39.6%
歴史的建造物等の有効利用の推進	303 121	37.5% 31.3%
公共交通（バスや鉄道等）の利便性の向上	406 261	50.2% 67.6%
イベントの実施（商店街事業や歩行者天国等）	281 139	34.8% 36.0%
イベントの実施（子ども向けのもの）	134 65	16.6% 16.8%
行政主導による建物・歩道等の整備	178 84	22.0% 21.8%
民間による商業施設等の整備	304 112	37.6% 29.0%
民間による宅地造成やマンション建設等居住施設の整備	55 32	6.8% 8.3%
その他	31 7	3.8% 1.8%
無回答・複数回答	26	3.2%
計	2237 974	回答者数・・・808人（市民）、386人（高校生）

図 5　中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

【新たな状況】

・旧上野市庁舎が官民連携でホテルや図書館、カフェなどが入る複合施設に改修整備されることから、今後新たな中心市街地のにぎわい創出の拠点となることが期待される。
・旧上野ふれあいプラザにおける、ふれあいプラザひまわり運営事業では、施設の一部に医療系施設や住宅型有料老人ホームが計画されており、重要な都市機能の提供拠点となることが期待されている。
・分散型の「城下町ホテル」では、今後も空き家を活用した客室の整備が進められる予定である他、旧上野市庁舎を改修整備してオープン予定の複合施設、成瀬平馬家長屋門の敷地に整備される忍者体験施設など、中心市街地の新たなにぎわい創出拠点の誕生が予定されている。
・2025（令和７）年には、大阪関西万博の開催が予定されており、関西圏への入込客数増を機に伊賀市への来訪者の増加も期待される。

【今後の方向性】

・中心市街地の回遊性向上に向けて、空き家・空き店舗を利活用した拠点の整備と回遊しやすい環境整備を進める。また、新たな拠点への来訪者の利便性・快適性の向上や集客効果のエリア全体への波及に取り組むことが求められる。
・伊賀市全体の魅力の発信や活性化に向けて、郊外の事業者と連携した活性化策を検討することが重要である。
・デジタル一日フリー乗車券のさらなる利用促進により、まちなかへの来訪者数の増加を

促進する。
・まちなか周遊の促進に向け、多様なモビリティの可能性を検討する他、鉄道とその他の公共交通との連携強化を図る。
・鉄道での来訪者がまちなかを歩いて周遊できる環境整備に取り組む必要がある。

③ 基本方針３．市民・住民・来街者参加のまちづくり

【事業の成果】

・「伊賀上野 NINJA フェスタ」や「ライトアップイベントお城のまわり」、「伊賀上野まち百貨店」など多様なイベントの実施に努めたが、新型コロナウイルス感染症の影響等により、その多くが目標とした参加者数には達しなかった。しかし、コアなファンやリピーターは増加傾向にあることは一定の成果と言える。

【課題等】

・中心市街地の活性化に対する熱意のある人材の不足等により、中心市街地の活性化に関する取組の持続が難しくなっている。
・少子高齢化の進行により、中心市街地の大きな魅力と捉えられている、歴史・文化を感じられるまちの雰囲気が喪失される危険がある。

【新たな状況】

・新型コロナウイルス感染症の収束により、規模が縮小されていた、ユネスコ無形文化遺産に登録された国指定重要無形民俗文化財「上野天神祭のダンジリ行事」等の伝統行事が、通常の規模で開催されている。今後もまちの貴重なアイデンティティとして継承していくことが望まれる。

【今後の方向性】

・まちの魅力を市民自身が認識し受け継いでいく取組を継続していくことが必要である。

[2] 中心市街地活性化の課題

(1) 重点課題の抽出

現状分析（【参考資料】138 ページ）、地域住民及び来訪者等のアンケート調査（【参考資料】158 ページ、175 ページ）、市民ワークショップ（118 ページ）、前計画の検証等の内容の整理を踏まえ、SWOT クロス分析[2]により、中心市街地活性化の重点課題を抽出した。

強み（Strength）	弱み(Weakness)
〇まちの資源・イメージ ・本町、銀座通りなど各通りの沿道に数多く伝統的な文化財や歴史的建物が分布し、歴史的・文化的景観を形成 ・来訪者には「忍者のまち」としてのイメージが広く認知 ・組紐体験や忍者体験等の観光客向け体験メニューの存在 ・伊賀酒、伊賀牛、伊賀焼等、伊賀の風土と暮らしが育んだブランド力を秘めた物産が豊富 **〇集客施設・都市施設** ・「城下町ホテル」や西町やかかん、泊まれる銭湯 一乃湯、Ninomachi street cookie など、空き家を活用した新たな拠点が形成 ・旧上野市庁舎を改修し、図書館・宿泊施設等新たな拠点が整備予定 **〇市民意識** ・住民には、中心市街地はよく使われている ・買い物の利便性や車を使わない生活に魅力を感じている ・高校生の居住意向の多くは、まちの雰囲気・風情に基づいている **〇活性化に向けた取組** ・歴史的なまちなみや施設の整備が進み、住民にも景観意識が芽生えつつある ・子育て支援施設が活用されている ・「伊賀上野 NINJA フェスタ」「伊賀上野まち百貨店」等のイベント開催によりコアなファンやリピーターが増加傾向にある ・移住コンシェルジュや移住者向けポータルサイトが活用されている **〇都市環境** ・大阪、京都、名古屋等への交通利便性が良い ・平坦な範囲が広く、徒歩、自転車で利用しやすい	**〇まちの資源・イメージ** ・空き家・空き店舗が多く、地域の景観や魅力の低下につながっている ・空き家・空き店舗の資源活用が十分でない **〇集客施設・都市施設** ・エリア内の魅力ある拠点間の連携、周遊促進が不十分 ・ビジネス客用のホテルが主で、観光客向けの宿泊施設が少ない ・小売業の店舗や医療施設等、便利で安心な暮らしを支える施設が減少している **〇市民意識** ・活性化に対する実感は少なく、来訪頻度も減少傾向にある ・「空き家・空き店舗や空き地などの対策の推進」が最も必要な取組と捉えられている ・エリアの魅力化に向けては、「魅力的な店舗・施設の整備」や「公共交通（バスや鉄道等）の利便性の向上」が求められている ・主な移動手段は自家用車であり、公共交通機関の利用は少ない **〇活性化に向けた取組** ・移住希望者の多くが山間地を希望している ・空き家・空き店舗のにぎわい創出に向けた活用が十分できていない ・中心市街地活性化に対する熱意のある人材が不足している **〇都市環境** ・人口減少、少子高齢化の進行が深刻 ・汚水処理施設や駐車場の整備が十分でない ・中心市街地へのアクセスバスの利用者・本数が減少傾向にある
機会（Opportunity）	**脅威（Threat）**
〇地方への関心の高まり ・地方移住への関心の高まり ・三重県への移住者、移住相談件数は増加傾向にある ・新たな働き方・暮らし方の普及 **〇新型コロナウイルス感染症の収束** ・観光客増加の期待 ・インバウンド増加の期待 **〇大阪関西万博の開催（令和７年）** ・来訪者増加の期待 **〇伊賀市においても起業ニーズ増加傾向** **〇都市活力創造における官民連携の取組の増加**	**〇人口減少・少子高齢化の進行** ・コミュニティバスの運行の縮小等、生活上の利便性がさらに低下する可能性 ・地域の魅力を創造、継承する担い手が減少する可能性 ・空き家・空き店舗の増加、事業承継の難航、廃業が増加する可能性 **〇デジタル化の普及** ・生活におけるインターネットやデリバリーサービス等の利用普及により来訪機会減少の可能性

[2] **SWOT クロス分析**：対象が持つ強み（Strength）と弱み（Weakness）、対象を取り巻く機会（Opportunity）と脅威（Threat）の 4 つの要素を組み合わせて、目標に向けた戦略を導き出す方法のこと。

SWOT の整理を受け、クロス分析により下記のとおり、問題点・重点課題を整理した。

①「強み（Strength）」×「機会（Opportunity）」～強みを活かして機会を攻略～

■課題
・中心市街地に新たな拠点は増えつつあるものの、周遊やにぎわいの創出には十分つながっていない

■重点課題
- **まちなか周遊への誘導**
  - ・伊賀らしい観光資源を活用した集客促進
  - ・歩きたくなる個性ある「通り」づくり
  - ・まちなかの観光資源の発信強化

②「弱み（Weakness）」×「機会（Opportunity）」～機会を活かすために弱みを補強・改善～

■課題
・起業ニーズは増加傾向にあるものの、空き店舗活用や商業の活性化には十分つながっていない
・観光客の来訪を商業の活性化やにぎわい創出に十分つなげられていない

■重点課題
- **空き家・空き店舗の活用**
  - ・「遊ぶ・泊まる・暮らす・働く」新たな観光・暮らしの創造
- **観光客の滞在時間延長**
  - ・魅力的な宿泊施設の確保
  - ・移動しやすい環境づくり

③「強み（Strength）」×「脅威（Threat）」～強みを活かして脅威を回避～

■課題
・大きな魅力と捉えられている、歴史・文化を感じられるまちの雰囲気が喪失される危険がある
・伊賀の豊富な物産を生んだ郊外との連携による魅力化が不十分である

■重点課題
- **歴史・文化資源を活かした拠点づくり**
  - ・歴史的建造物の保存と活用
- **まちなかと郊外の連携**
  - まちなかと郊外の連携した拠点形成（アンテナショップ、交流拠点）

④　「弱み（Weakness）」×「脅威（Threat）」～脅威の影響を最小限に～

■課題
・住民の利用は多くあるものの、買い物や移動等、暮らしの利便性の低下がみられる
・中心市街地活性化を自分事として捉え活動を継続できる人材が不足している

■重点課題
- **まちなかの住環境の改善**
  - ・買い物、移動などの暮らしやすさの改善
  - ・空き家・空き店舗の活用しやすさの改善
- **新たな担い手による持続的なまちづくり**
  - ・次世代を担う人材誘導・育成
  - ・活動しやすい環境づくり

[3] 伊賀市中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

ここまでの検討結果を踏まえ、本計画では、これまでの活性化に向けた取組を止めることなく、成果をより大きくしていくため、中心市街地がもつ歴史的・文化的資源を始めとする既存資源を守り・活かしつつ、居住者及び来訪者が魅力を感じられる中心市街地を作り、次世代につなげることを目指し下記のとおりテーマと基本方針を設定する。

■テーマ

城下町伊賀上野の文化・風土を市民で守り、次世代につなげ、

新たなにぎわいを創出する。

◆目指すべき姿

●住む人が増え、観光客とにぎわいが共存するまち

●商業や消費、経済活動の基盤となるまち

●子どもたちが誇りを持てるまち

■基本方針

基本方針①　多世代が交流する、便利で住みよいまちづくり

まちなかの空き家・空き店舗等の既存ストックの活用により、多様な人々が働く場や交流の場をつくる。また、市全体の都市機能を支えるとともに、まちなか居住の拠点として、買い物や移動、通院などの利便性が高く、子どもが遊び・学べる環境が充実した、多世代が暮らしやすく、住んでみたいと思える環境づくりを進める。

基本方針②　回遊したくなるまちなかの魅力づくり

既存の歴史的資源や空き家・空き店舗の活用により立ち寄り拠点を作るほか、物産品、宿泊、体験メニュー等既存の資源を提供することで魅力を高める。また、それらをつなげる工夫により、歩いて楽しい通りづくりを進め、まちなか周遊への誘導を図っていく。

基本方針③　伊賀の強みを誇りとして継承するまちづくり

中心市街地から伊賀市全体へと活性化を波及させるべく、まちの良さを市民自身が認識し受け継いでいくとともに、持続的・安定的・創造的なまちのにぎわいづくりを官民連携の新たな担い手により進める。

重点課題

まちなか周遊への誘導
・伊賀らしい観光資源を活用した集客促進
・歩きたくなる個性ある「通り」づくり
・まちなかの観光資源の発信強化

空き家・空き店舗の活用
・「遊ぶ・泊まる・暮らす・働く」新たな観光・暮らしの創造

観光客の滞在時間延長
・魅力的な宿泊施設の確保
・移動しやすい環境づくり

歴史・文化資源を活かした拠点づくり
・歴史的建造物の保存と活用

まちなかと郊外の連携
・まちなかと郊外の連携した拠点形成

まちなかの住環境の改善
・買い物、移動などの暮らしやすさの改善
・空き家・空き店舗の活用しやすさの改善

新たな担い手による持続的なまちづくり
・次世代を担う人材誘導・育成
・活動しやすい環境づくり

基本方針

①多世代が交流する便利で住みよいまちづくり

②回遊したくなるまちなかの魅力づくり

③伊賀の強みを誇りとして継承するまちづくり

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

■位置設定の考え方

伊賀市の市街地は、伊賀上野城の城下町として、築城の名手藤堂高虎によって整備された。古来より京都・奈良と伊勢を結ぶ交通の要衝として、特に江戸時代には城下町や宿場町として栄え、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、独自の歴史文化の薫る地域でもあり、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。

戦後には、ル・コルビュジエに学んだ坂倉準三がまちづくりを行い、伊賀上野の自然と特色を考慮した公共建築群を伊賀上野城と城下町の間に配置し、城山の景観とまちなみを意識した低層建築群を構成した。この時期に建てられた建築のうち、旧上野市庁舎などが現存しており、2017（平成 29）年には、「伊賀上野城下町の文化的景観」として、日本の 20 世紀遺産 20 選に選ばれている。このように、伊賀市の市街地は、江戸時代の武家屋敷と、明治・大正・昭和時代の近代建築群が共存する、重層的な、全国的にも貴重なまちなみとなっている。

現在では、市街地内の上野市駅を中心に公共公益施設や文化・教育・医療・福祉施設等が多数集積するとともに、鉄道やバスの結節点となっており、2004（平成 16）年 11 月に１市３町２村の合併により伊賀市が誕生して以来、周辺地域も含めた、伊賀市の経済活動、都市活動などにおける中核を担っている。また、2016（平成 28）年には、伊賀市を中心市として、京都府笠置町、南山城村と定住自立圏を形成（2019（令和元）年には奈良県山添村も連携自治体として参加）し、全国的にも珍しい、３府県を跨ぐ「伊賀・山城南・東大和定住自立圏」の中心的機能も果たしている。

このような都市機能の集積や公共交通網の状況を踏まえ、当該地域を重点的に活性化させることで、定住自立圏を含む周辺地域への波及効果も期待できることから、当該城下町を中心とするエリアを中心市街地として位置付けることとする。

■位置図

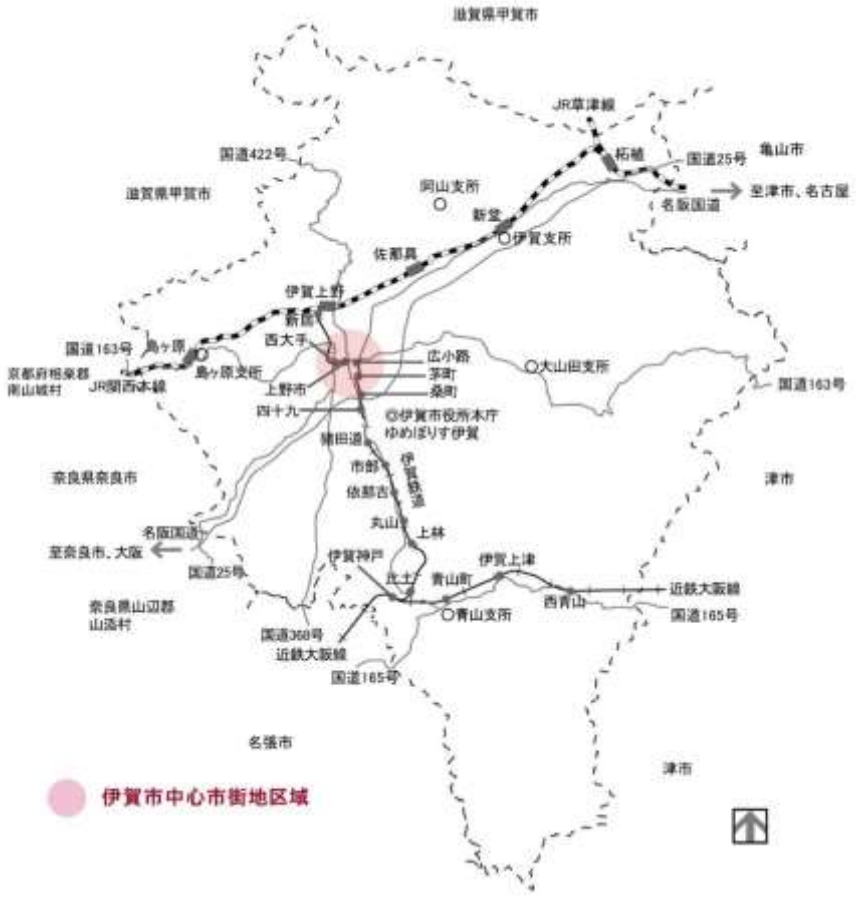

滋賀県甲賀市
JR草津線
柘植
国道25号
亀山市
至津市、名古屋
名阪国道
国道422号
滋賀県甲賀市
阿山支所
新堂
伊賀支所
佐那具
伊賀上野
新田
国道163号
島ヶ原
西大手
広小路
茅町
桑町
島ヶ原支所
京都府相楽郡
南山城村
JR関西本線
上野市
四十九
大山田支所
国道163号
◎伊賀市役所本庁
ゆめぽりす伊賀
鞆田道
市部
依那古
伊賀鉄道
奈良県奈良市
津市
丸山
上林
名阪国道
至奈良市、大阪
伊賀神戸
伊賀上津
国道25号
北土
青山町
近鉄大阪線
西青山
奈良県山辺郡
山添村
青山支所
国道165号
国道368号
近鉄大阪線
国道165号
名張市
津市
伊賀市中心市街地区域

図 6　位置図

[2] 区域

■区域設定の考え方

当該区域は伊賀市立地適正化計画の都市機能誘導区域[3]と同じ区域となっている。

北側は、中心市街地の課題である回遊性の向上に向けて、現在観光客が多く訪れている上野公園（上野城、だんじり会館などの観光資源のあるエリア）からまちなかへの観光客の流入を考えた区域を設定する。東西については、用途地域を踏まえ、商店街が分布する商業集積エリアを基本としつつ、古民家等再生活用事業などのハード整備と歴史的な景観形成のための修景事業などのソフト事業との組み合わせにより回遊性の創出が期待できる区域を設定する。南側については、商業の集積するエリアを区域として設定する。

なお、当該区域は、施策の継続性の観点から、第２期計画と同様の区域としている。

■区域図

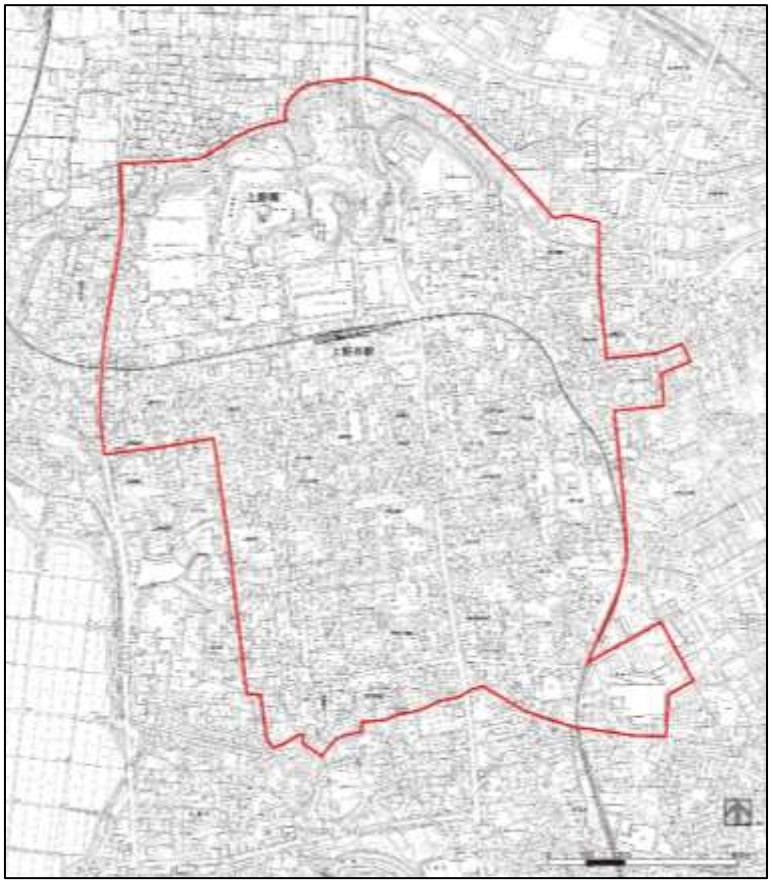


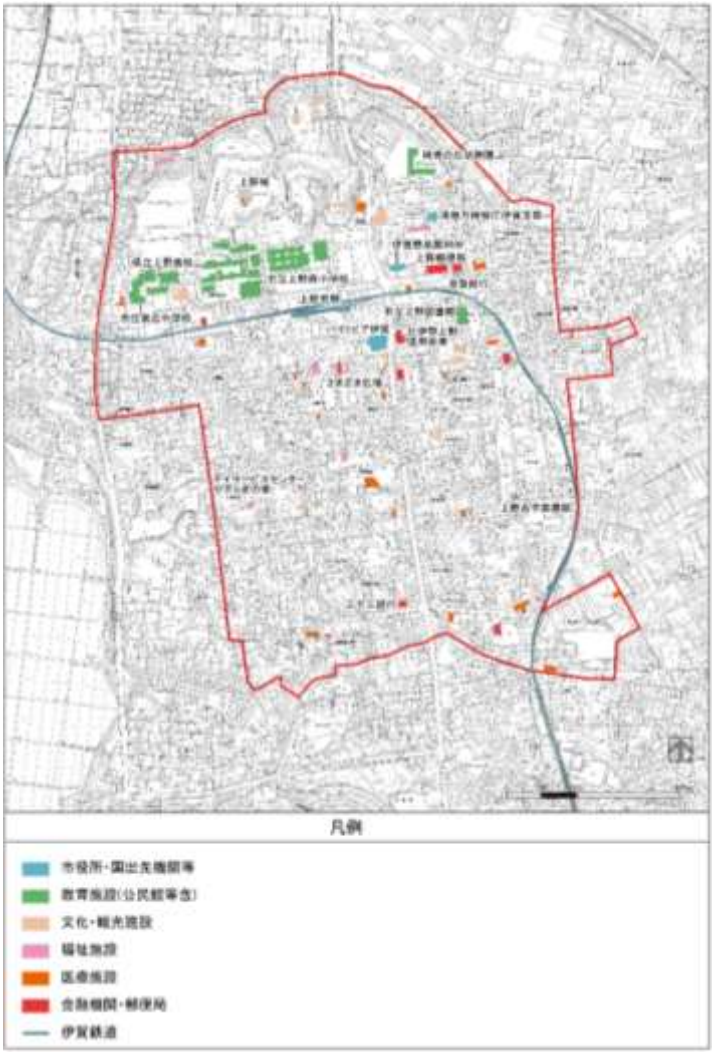
図 7　区域図

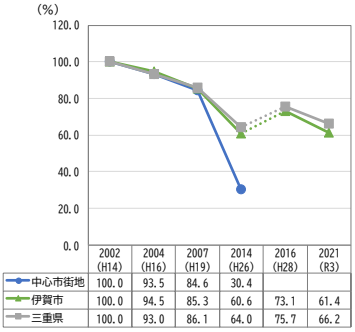
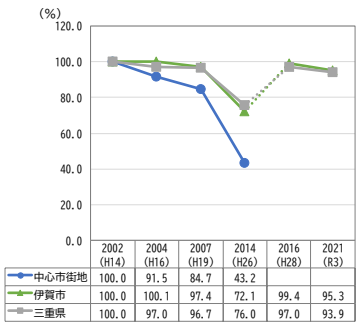
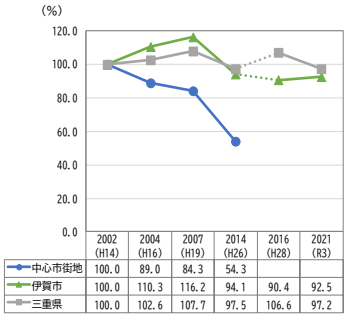
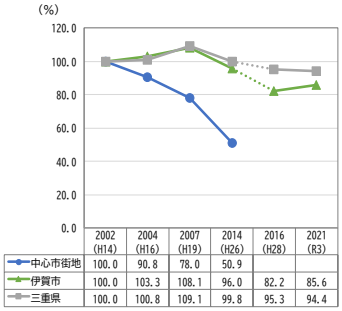
[3] **都市機能誘導区域**：都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域のこと。

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

<table>
<tr><th>要　件</th><th>説　明</th></tr>
<tr><td>第１号要件
当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</td><td>①商業の集積
計画区域の面積は140haであり、市域（55,823ha）の約0.3%であるが、中心市街地における小売業の店舗数（事業所数）は29.0%（2021（令和３）年）、従業者数は23．9%（2021（令和３）年）、年間商品販売数は9.6%（2014（平成26）年）、売り場面積は10.6%（2014（平成26）年）を占めている。また、全業種における店舗数（事業所数）は19.6%（2021（令和３）年）、従業者数は16.9%（2021（令和３）年）を占めている。
【小売業の集積状況】
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>中心市街地</th><th>伊賀市</th><th>中心市街地が占める割合</th></tr>
<tr><td rowspan="2">店舗数（事業所）</td><td>2016(H28)</td><td>263</td><td>830</td><td>31.7%</td></tr>
<tr><td>2021(R3)</td><td>202</td><td>697</td><td>29.0%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">従業者数（人）</td><td>2016(H28)</td><td>1,631</td><td>6,006</td><td>27.2%</td></tr>
<tr><td>2021(R3)</td><td>1,376</td><td>5,759</td><td>23.9%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">年間商品販売数（百万円</td><td>2002(H14)</td><td>15,191</td><td>91,034</td><td>16.7%</td></tr>
<tr><td>2004(H16)</td><td>13,519</td><td>100,426</td><td>13.5%</td></tr>
<tr><td>2007(H19)</td><td>12,807</td><td>105,741</td><td>12.1%</td></tr>
<tr><td>2014(H26)</td><td>8,250</td><td>85,694</td><td>9.6%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">売場面積（㎡）</td><td>2002(H14)</td><td>26,007</td><td>130,078</td><td>20.0%</td></tr>
<tr><td>2004(H16)</td><td>23,612</td><td>134,334</td><td>17.6%</td></tr>
<tr><td>2007(H19)</td><td>20,297</td><td>140,591</td><td>14.4%</td></tr>
<tr><td>2014(H26)</td><td>13,249</td><td>124,877</td><td>10.6%</td></tr>
</table>
＜資料＞2002(H14)～2014(H26)：「商業統計」
2016(H28)、2021(R3)：「経済センサス（活動調査）」
【全業種の集積状況】
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>中心市街地</th><th>伊賀市</th><th>中心市街地が占める割合</th></tr>
<tr><td>店舗数（事業所）</td><td>2021(R3)</td><td>776</td><td>3,963</td><td>19.6%</td></tr>
<tr><td>従業者数（人）</td><td>2021(R3)</td><td>8,696</td><td>51,567</td><td>16.9%</td></tr>
</table>
＜資料＞2021（R3）　経済センサス（活動調査）
※商業統計と経済センサス（活動調査）は集計方法が異なるため、単純比較はできない。

②都市機能施設の集積
中心市街地は立地適正化計画において都市機能誘導区域に設定されており、様々な都市機能施設が集積している。</td></tr>
</table>

要　件	説　明
	【都市機能集積状況】  ＜資料＞伊賀市調べ
第２号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	①人口の減少 中心市街地における人口は、三重県や伊賀市全体に比べ減少のペースが速く、1960（昭和 35）年から 2023（令和５）年まで一貫して減少している。2023（令和５）年には、1960（昭和 35）年の人口の 30%にまで減少している。 ②小売商業の衰退 中心市街地における小売業の店舗数及び従業員数は、2002（平成 14）年から 2014（平成 26）年にかけて６割以上減少している。また、年間売上高及び売り場面積は、2002（平成 14）年から 2014（平成 26）年にかけて半減している。

要　件	説　明
	【小売業の店舗数（左図）と従業員数（右図）の推移】  (%) 120.0 100.0 80.0 60.0 40.0 20.0 0.0 2002 (H14) / 2004 (H16) / 2007 (H19) / 2014 (H26) / 2016 (H28) / 2021 (R3) 中心市街地 100.0 93.5 84.6 30.4 伊賀市 100.0 94.5 85.3 60.6 73.1 61.4 三重県 100.0 93.0 86.1 64.0 75.7 66.2  (%) 120.0 100.0 80.0 60.0 40.0 20.0 0.0 2002 (H14) / 2004 (H16) / 2007 (H19) / 2014 (H26) / 2016 (H28) / 2021 (R3) 中心市街地 100.0 91.5 84.7 43.2 伊賀市 100.0 100.1 97.4 72.1 99.4 95.3 三重県 100.0 97.0 96.7 76.0 97.0 93.9 ＜資料＞伊賀市・三重県：2002（H14）～2014（H26）「商業統計」 2016（H28）～2021（R3）「経済センサス（活動調査）」 中心市街地：2002（H14）～2014（H26）「商業統計」 【小売業の年間売上高（左図）と売り場面積（右図）の推移】  (%) 120.0 100.0 80.0 60.0 40.0 20.0 0.0 2002 (H14) / 2004 (H16) / 2007 (H19) / 2014 (H26) / 2016 (H28) / 2021 (R3) 中心市街地 100.0 89.0 84.3 54.3 伊賀市 100.0 110.3 116.2 94.1 90.4 92.5 三重県 100.0 102.6 107.7 97.5 106.6 97.2  (%) 120.0 100.0 80.0 60.0 40.0 20.0 0.0 2002 (H14) / 2004 (H16) / 2007 (H19) / 2014 (H26) / 2016 (H28) / 2021 (R3) 中心市街地 100.0 90.8 78.0 50.9 伊賀市 100.0 103.3 108.1 96.0 82.2 85.6 三重県 100.0 100.8 109.1 99.8 95.3 94.4 ＜資料＞伊賀市・三重県：2016（H28）～2021（R3） 「経済センサス（活動調査）」 中心市街地：2002（H14）～2014（H26）「商業統計」
第３号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	中心市街地の活性化は、伊賀市総合計画等と整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、伊賀市全域及び周辺地域の発展に有効かつ適切である。 ①第２次伊賀市総合計画・第３次基本計画（2021（令和３）年６月策定） 第２次伊賀市総合計画・第３次基本計画では、「『ひとが輝く　地域が輝く』伊賀市」を基本構想の将来像に掲げ、あらゆる主体が連携・協力した分権型のまちづくりを進めている。テーマとして「市政のバージョンアップ（「新たな日常」「新しい生活様式」の確立）」「さらに「誇れる・選ばれる伊賀市」へ」「「オール伊賀市」の実現」を掲げ、その中の具体的な施策として、中心市街地の活性化を掲げている。

要　件	説　明
	②伊賀市都市マスタープラン（2021（令和３）年 12 月策定） 伊賀市の将来都市像として「伊賀流多核連携型都市」を掲げ、その実現のため、中心市街地を含むエリアを、上野中心広域的拠点に定めている。エリアの実現目標として「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』」を掲げ、実現のための戦略方針として「城下町の姿を継承した新たな交通体系の整理」「まち壊しにならない居住誘導施策の検討」「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」を掲げている。 【都市拠点の配置】 ③伊賀市立地適正化計画（2018（平成 30）年３月策定） 都市づくりの方針を「人口減少社会でも住み良さが実感でき、郷土に誇りを持てる都市づくり」とし、「将来も持続可能な都市構造の実現」「住みたい・住み続けたい“伊賀”づくり」の２つの基本目標のもと、取組を進めることとしている。その上で、中心市街地の区域は上野中心都市機能誘導区域として

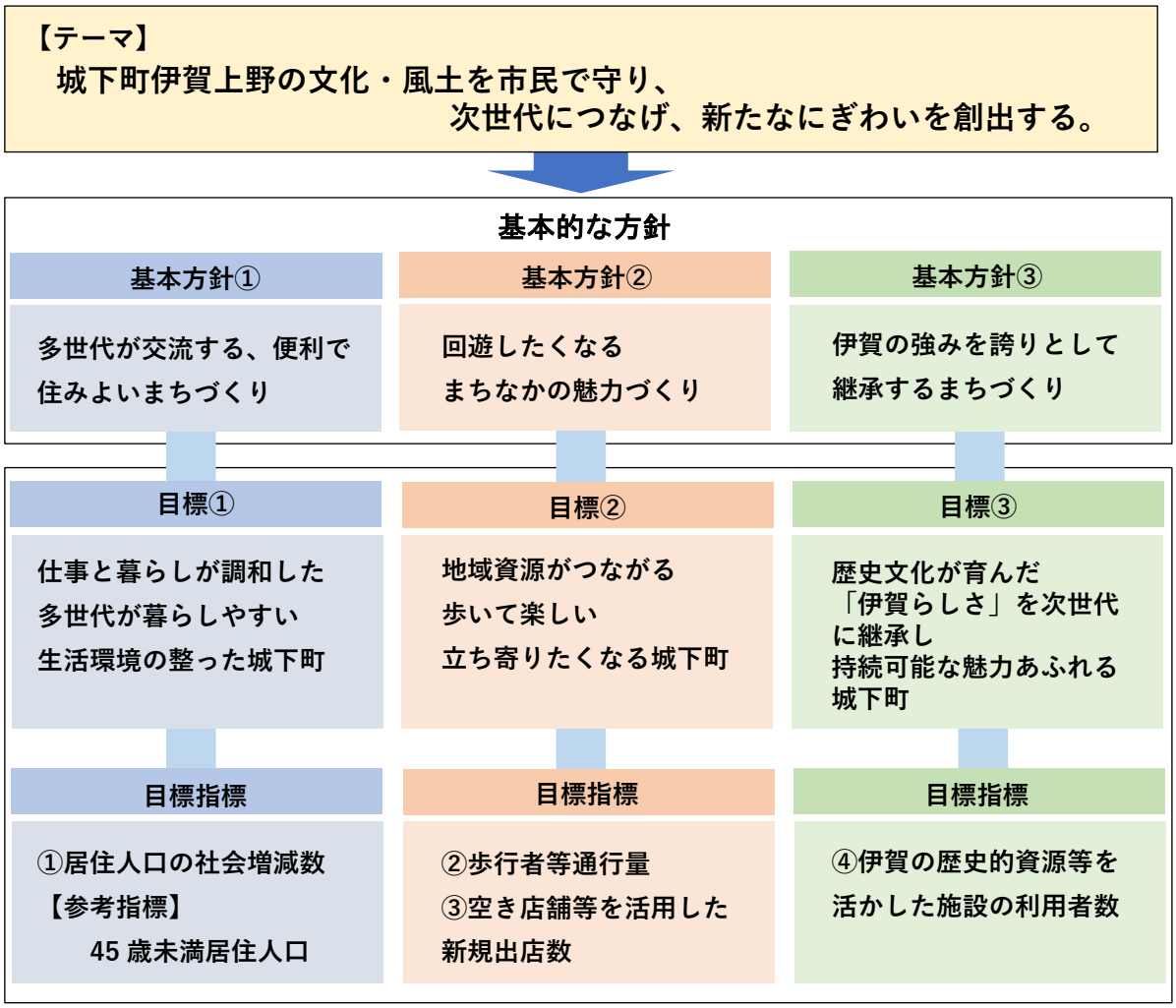
要　件	説　明
	位置付けられている。 ○中心市街地活性化の周辺への波及効果 2021（令和３）年時点において、伊賀市全体のうち、中心市街地には事業所の 19.6%、従業者数の 16.9%が集積している。 また、2020（令和２）年時点において、伊賀市に住む通勤通学者のうち約８割が市内へ通勤・通学し、残りの２割程度は主に近隣市町へ通勤・通学している。近隣市町村における伊賀市への通勤通学者については、特に名張市、京都府南山城村、奈良県山添村において伊賀市への通勤通学者が流出人口の１位を占めるなど、市内外から多くの人々が伊賀市へ通勤・通学しているといえる。 さらに、伊賀市の中心市街地には行政機関、教育文化機関、医療機関、社会福祉施設などの都市福利施設が集積しており、定住自立圏 [4] の中心市としての都市機能が確保されているといえる。 このようなことから、当該地域の都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、市及びその周辺地域への波及効果が大きく、その発展にとって有効と考えられる。

[4] **定住自立圏**：一定の要件を満たす「中心市」と「近隣市町村」が、それぞれの魅力を活用して相互に役割を分担し、医療、教育、産業振興、地域交通などで連携し、日常生活に必要な機能を確保して、人口の定住を促進することを目指す圏域のこと。伊賀市は、京都府笠置町、南山城村、奈良県山添村と「伊賀・山城南・東大和定住自立圏」を形成している。

3. 中心市街地活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

「城下町伊賀上野の文化・風土を市民で守り、次世代につなげ、新たなにぎわいを創出する」ことを目指し、基本方針に基づき、次のとおり目標を設定する。



目標①　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

●　目標①－１　仕事と暮らしが調和した

商業地域と居住地域が調和し、多くの人が暮らし、地域内で働ける場がある城下町を目指す。

【背景・課題】

・まちなかの人口減少が著しい

・空き店舗が増加している

→店舗と住居が分離していない、改修費が高額、貸し渋り

●　目標①－２　多世代が暮らしやすい

教育機能や子育て施設が充実し、都市機能や生活機能が集積した、子育て世代も高齢者世代も快適な暮らしができる城下町を目指す。

【背景・課題】

・まちなかの人口減少が著しく、高齢化率も高い

・若者世代のＵターン[5]志向が低い、中心市街地から出ると戻ってこない

・空き店舗が増加し、生活機能が低下している

●　目標①－３　生活環境の整った城下町

歩いて生活できる、生活環境の整った、市の経済活動の基盤となる城下町を目指す。

【背景・課題】

・まちなかの人口減少が著しい

・空き店舗が増加し、生活機能が低下している

・小売商業の郊外化・大型化が進み、中心市街地の利便性の低下や商業活動の縮小が進んでいる

・公共交通の利便性が低下している

目標②　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②－１　地域資源がつながる

まちの資源がつながることで、歴史的資源・観光資源の情報を広く発信できる城下町を目指す。

【背景・課題】

・まちなかには多くの資源があるが、情報発信が不十分

・資源が点在している、導線が定まっていない

[5] **Ｕターン**：地方出身者が都市部へ移住したあとで、再び地方へ帰ること。

● **目標②－２　歩いて楽しい**

美しい城下町の景観が保たれた魅力的なまちなみが広がり、伊賀の歴史的資源を活用したメニューが豊富にある、歩いて楽しい城下町を目指す。

【背景・課題】

・空き店舗が多く、活気がない

・観光客がぷらっと立ち寄れる拠点が少ない

● **目標②－３　立ち寄りたくなる城下町**

城下町のまちなみが残る伊賀の歴史・文化を活かした施設を訪れるように、ぷらっと立ち寄り、宿泊したくなる城下町を目指す。

【背景・課題】

・空き店舗が多く、活気がない

・観光客がぷらっと立ち寄れる拠点が少ない

・城下町の景観が崩れつつある

・歴史・文化の発信が十分でない

目標③　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③－１　歴史文化が育んだ「伊賀らしさ」を次世代に継承し**

子ども時代からまちなかに足を運び、愛着を持つことで、伝統文化を受け継ぐ次世代が育成される城下町を目指す。

【背景・課題】

・少子高齢化により、伝統文化の継承が困難になっている

・まちの魅力の低下により、周辺地域の若者世代がまちなかへ足を向けなくなっている

● **目標③－２　持続可能な魅力あふれる城下町**

市民全員がまちの良さを実感し、まちなかから周辺地域へ活性化の効果が波及することで、伊賀市の持続可能性を高める基盤となる城下町＝中心市街地を目指す。

【背景・課題】

・まちの魅力の低下により、周辺地域の若者世代がまちなかへ足を向けなくなっている

・周辺地域との連携不足により、波及効果が現れない可能性がある

・中心市街地活性化の必要性が認識されていない

→中心市街地活性化は市の発展に寄与する

→中心市街地外の人はもとより、中心市街地内の人も認識できていない

[2] 計画期間の考え方

計画期間は、2025（令和７）年４月から事業の効果が現れると見込まれる 2030（令和 12）年３月の５年間とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

目標の達成状況を的確に把握できるよう、それぞれ以下の目標指標を設定する。

(1) 目標①「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」に向けた指標

目標指標①：中心市街地における居住人口の社会増減数

＜定義＞

区域内の居住人口の社会増減数（転入者数－転出者数）

＜設定理由＞

中心市街地の活性化には、まず「人がそこに住んでいること」が大前提であり、市民ワークショップでもそのような意見が多く把握できたことから、目標指標として、まちなか居住の推進が把握できる「中心市街地における居住人口の社会増減数」を目標指標として設定する。

参考指標：中心市街地の 45 歳未満居住人口

＜定義＞

中心市街地の 45 歳未満居住人口

＜設定理由＞

中心市街地の活性化に向けては、市民ワークショップの結果などから、若い人が住み、働き、交流することでまち自体が若返ることも期待されていることが分かった。本計画では、まちなかの空き家の利活用や子育てを支える環境づくり、ふれあいプラザの整備などにより、多世代が便利で暮らしやすいまちなか居住の促進を目指している。

これより、まちなか居住推進の事業効果における若い世代の増加の効果を捉えやすくするため、「中心市街地の 45 歳未満居住人口」を参考指標として設定する。

(2) 目標②「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」に向けた指標

目標指標②：中心市街地の歩行者等通行量

＜定義＞

中心市街地の歩行者等通行量の合計値

歩行者等通行量の測定箇所は下記の９箇所 15 地点とする。

ハイトピア伊賀、新天地南口前、上野本町通郵便局前、まちやガーデン伊賀前、
丸之内交差点、白鳳門前、岡三証券前、銀座中央駐車場前、忍者体験施設前

＜設定理由＞

本計画では、中心市街地の活性化に向けて、旧上野市庁舎を拠点としたにぎわい忍者回廊の整備や、「伊賀マルシェ」を始めとするイベント開催による魅力創出などにより、まちなか周遊の促進を目指すと共に、まちなかへの新規事業者への支援などにより、経済面でもまちなかの活力向上を目指している。これらのことから、その効果を把握するために、中心市街地を回遊する利用者の増加を端的に把握できる、「中心市街地の歩行者等通行量」を目標指標として設定する。

目標指標③：空き店舗等を活用した新規出店数

＜定義＞

空き店舗等を活用した新規出店数

＜設定理由＞

市民アンケート結果では、市民が感じる中心市街地の課題として、「空き店舗や空き家が多く活気がない」という意見が８割近くとなっており、高校生は、「行きたい店や施設がない」と約６割が感じている。中心市街地の経済活力の向上やにぎわい創出には、これらを活用した商業機能の充実が不可欠である。また、空き店舗等を活用することは、このエリアの魅力である城下町の風情の維持にも重要である。

これらのことから、新たな事業活動の動きを継続的に把握することができる「空き店舗等を活用した新規出店数」を目標指標として設定する。

なお、空き店舗だけでなく、空き地に新たに建築された店舗や、建替えにより新規開店した店舗等、既存の空き家・空き店舗活用によらない新規出店も計測対象とすることで、中心市街地の商業機能自体の維持・活性化の状況を把握する。

⑶ 目標③「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」に向けた指標

目標指標④：伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数

＜定義＞

伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数

歴史的資源等を活かした施設は、下記の 13 施設とする。

伊賀上野城、伊賀流忍者博物館、だんじり会館、蓑虫庵、芭蕉翁記念館、芭蕉翁生家、旧小田小学校本館、伊賀伝統伝承館、赤井家住宅、史跡旧崇広堂、入交家住宅、忍者体験施設、新図書館

＜設定理由＞

伊賀の中心市街地の魅力は市民にも来訪者にも「歴史や文化を感じるまちなみ」と認識されており、これからも守っていくべき資源である。

本計画では、ユネスコ無形文化遺産に登録された国指定重要無形民俗文化財「上野

天神祭のダンジリ行事」の開催やライトアップイベント「お城のまわり」開催事業など中心市街地の歴史・文化的資源を利活用したイベントや伊賀産品魅力向上・発信事業などにより、伊賀の素晴らしさの再発見や周知を図り、住民間での伊賀らしさを共有・継承していくことを目指している。

これより、伊賀の歴史や文化の浸透を把握するため、「伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数」を目標指標として設定する。

[4] 数値目標の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、各目標について、数値目標を以下の通り設定する。

表 10 第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画　目標指標

基本方針	目標	目標指標	基準値※1（基準年）	第3期計画 目標値※2（目標年）
多世代が交流する、便利で住みよいまちづくり	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	中心市街地における居住人口の社会増減数	－52 人（H25～R5 累計）	**50 人（R7～R11 累計）**
		【参考指標】中心市街地の45 歳未満居住人口	2,686 人（R5）	**2,730 人（R11）**
回遊したくなるまちなかの魅力づくり	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	中心市街地の歩行者等通行量	106,940 人（R5）	**114,000 人（R11）**
		空き店舗等を活用した新規出店数	25 件（R1～R5 累計）	**35 件（R7～R11 累計）**
伊賀の強みを誇りとして継承するまちづくり	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	伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数	364,395 人（R1）	**343,000 人＋新施設入館者数（R11）**

※１　基準値 ： 最新の実績値

※２　目標値 ： トレンド推計による設定を基本とし、計画期間中に取り組む事業効果を反映した値

(1) 目標指標①：中心市街地における居住人口の社会増減数

a) 目標値の設定

中心市街地における 2013（平成 25）年からの居住人口の社会増減数の動向をみると、市全体の動向と同様に減少の一途をたどっている。

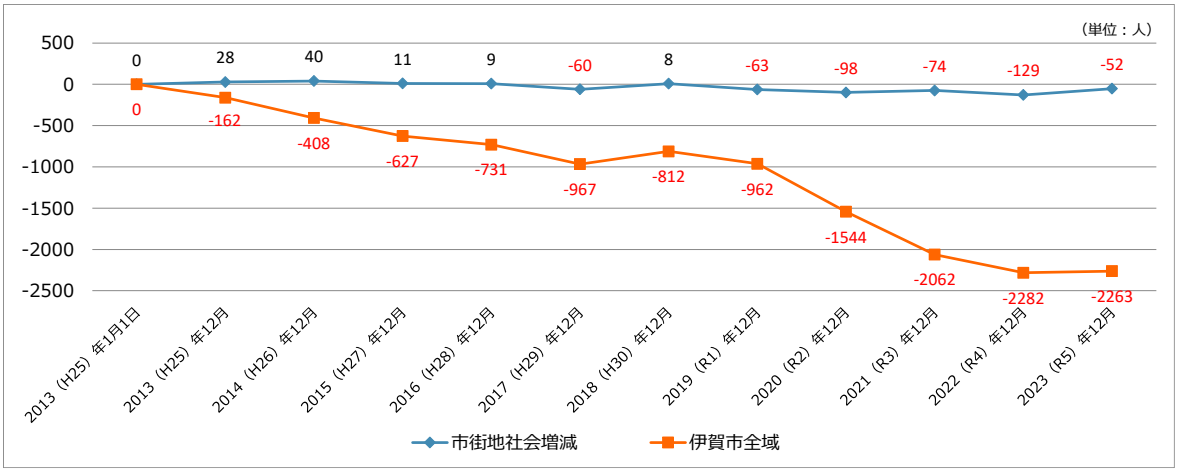


図 8　社会増減（2013（平成 25）年 1 月 1 日を 0 とした場合の人口動態）

2013（平成 25）年から 2023（令和 5）年までの中心市街地の社会増減数の累計は－52 人となっており、1 年間に平均約 5 人のペースで社会減が進んでいる。

－52 人÷11 年間（2013（H25）～2023（R5））≒－5 人

活性化の取組を行わなかった場合、今後も同様のペースで社会減が進み、2024（令和 6）年から 2029（令和 11）年の 6 年間で、30 人の社会減となることが予想される。

一方で、中心市街地は市全体に比べて、居住人口の社会減の進行が緩やかである状況も見てとれる。これは、第 2 期計画での取組の効果が徐々に発現しているものと考えられる。

今後も、多世代が交流する便利で住みよいまちづくりのための取組を引き続き行っていくことで、社会減の進行を緩やかにし、社会増に転じることを目指していく。

これらを踏まえ、第 2 期計画と同様、年間 10 人の社会増を目指すことを目標とし、2025（令和 7）年から 2029（令和 11）年の 5 年間で、中心市街地における居住人口の社会増減数の累計を＋50 人とすることを目標値として設定する。

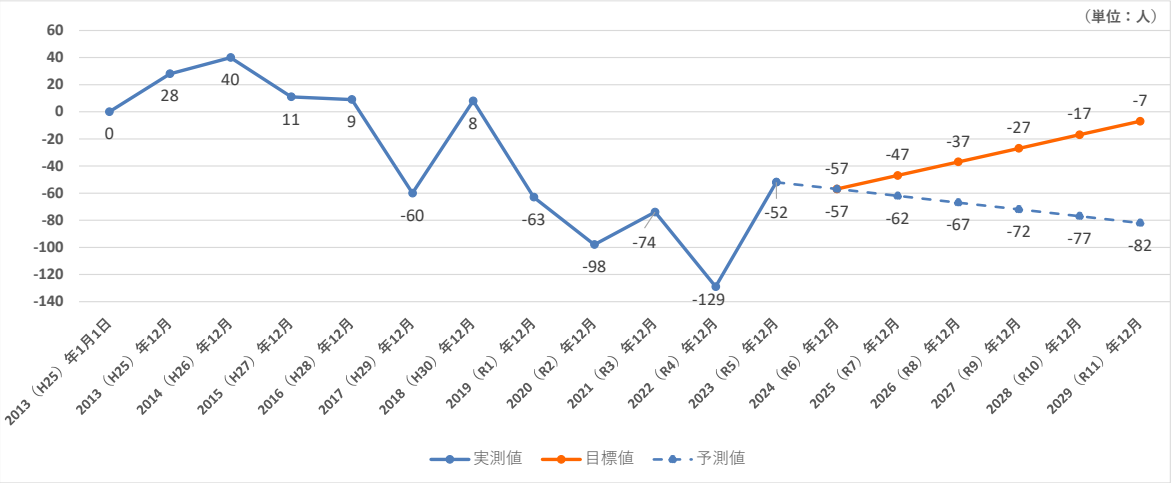


図 9　社会増減の予測値と目標値

【基準値】
2013(平成 25)年～2023(令和 5)年累計
－52人

→

【目標値】
2025(令和7)年～2029(令和 11 年)累計
＋50 人

b)　関連する各事業

○まちなか空き家居住支援事業
まちなか空き家の活用を推進する事業を実施することにより、居住人口の増加に寄与する。

○伊賀市空き家対策総合支援事業
空き家等の再生・除却を推進することにより、生活環境が整い、居住人口の増加に寄与する。

○移住コンシェルジュ事業
移住コンシェルジュによる総合的なサポートや、ホームページでの効果的な情報発信により、移住者数の増加に寄与する。

○子育て支援事業
子育て世代が交流できる場を開設するなど､子育てしやすい環境を整えることにより、若年世代人口の増加に寄与する。

○伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業
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切り替えを促進することにより、生活環境が整い、居住人口の増加に寄与する。

○町家等修理修景事業及び助成事業

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、まちなか居住がしやすい環境を整える。

(2) 参考指標：中心市街地の 45 歳未満居住人口

a) 目標値の設定

2013（平成 25）年から 2023（令和５）年にかけての約 10 年間で、中心市街地の 45 歳未満人口は 400 人近く減少しており、直近の 2023（令和５）年では 2,686 人となっている。

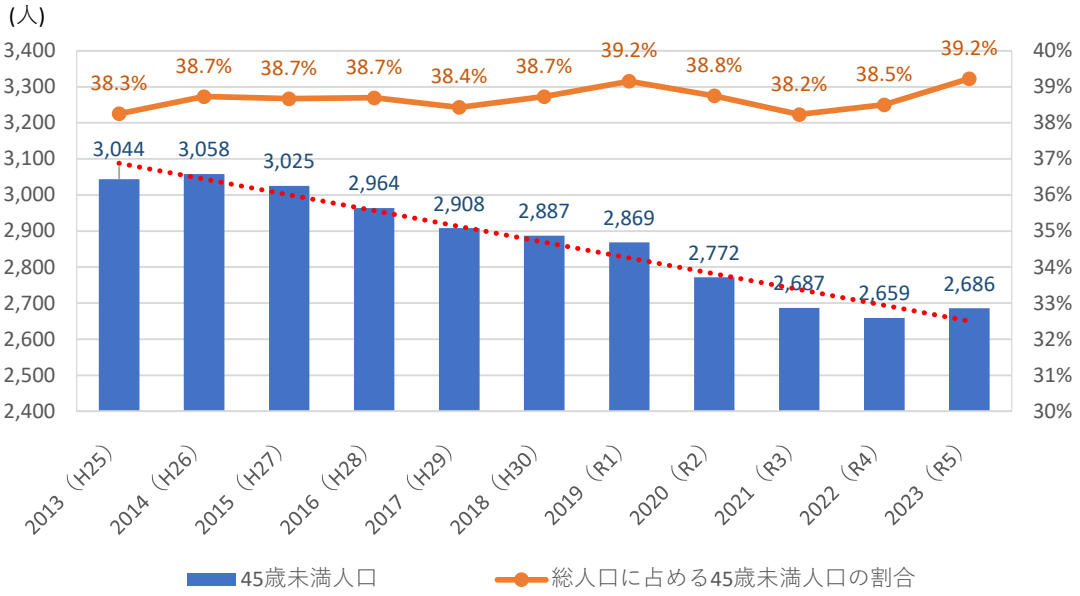


図 10　中心市街地の 45 歳未満人口の推移

2013（平成 25）年から 2023（令和５）年の人口推移をもとに対数近似[6]を行ったところ、2029（令和 11）年の 45 歳未満居住人口は、2,646 人となると予想される。

目標指標①では、2025（令和７）年から 2029（令和 11）年の５年間で累計 50 人の社会増を目指すこととしている一方、中心市街地においては、全人口に占める 45 歳未満人口の割合は概ね 38～39%程度で推移している。

そこで、50 人のうち約 40%にあたる数が 45 歳未満人口であると仮定し、５年間で 21 人の 45 歳未満居住人口を増加させることを目指し、目標値として設定する。

[6] **対数近似**：データの傾向を、対数関数を用いて近似すること

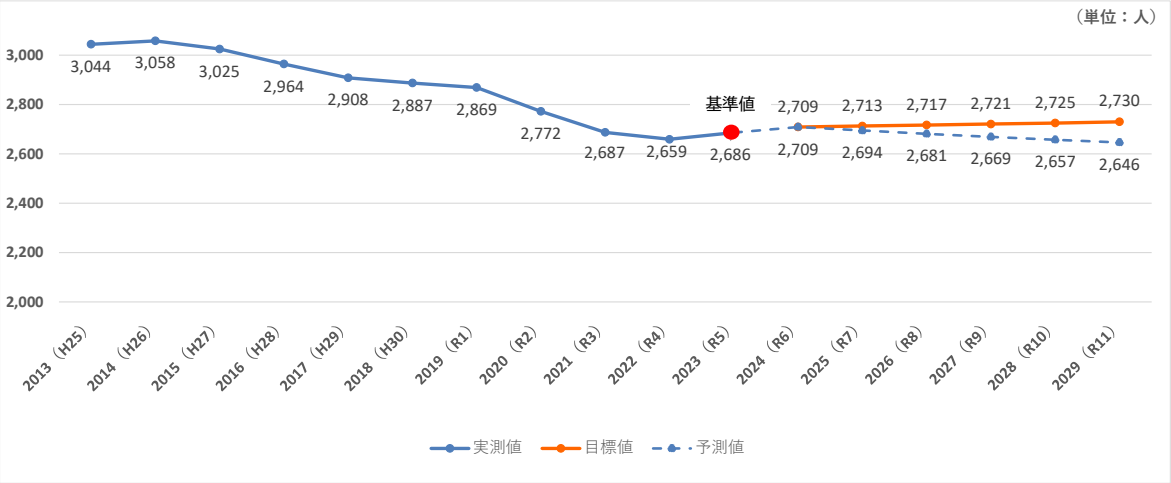
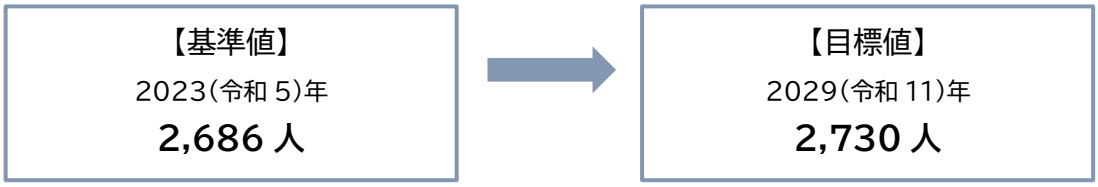


図 11　45 歳未満居住人口の予測値と目標値



b)　関連する各事業

目標指標①と同様の事業を実施することにより、居住人口の増加を目指す。

(3) 目標指標②：中心市街地の歩行者等通行量

a) 目標値の設定

◎ビッグデータによる計測

既存の通行量調査は目視による計測を行っていたが、本計画をより戦略的に進めるため、スマートフォンの GPS 機能を活用した人流測定システム「Datawise Area Marketer」から得られるビッグデータ※1により、歩行者数※2の分析を行う。

※１　NTT ドコモのスマートフォン標準アプリ（my daiz）から得られる位置情報ビッグデータを取得し、国勢調査人口を用いた独自の拡大推計を行い、実際に訪れた人数を推定したデータ

※２　調査地点の１時間ごとのユニーク人数

例①　Ａさんが調査地点アを 10:10、10:30 に通過した場合、10 時台に１人としてカウント

例②　Ａさんが調査地点アを 10:50、11:10 に通過した場合、10 時台に１人、11 時台で１人としてカウント

例③　Ａさんが調査地点アを 10:10、調査地点イを 10:30 に通過した場合、どちらの調査地点でも 10 時台に１人としてカウント

Datawise

・調査する期間や時間帯、調査ポイントを自由に設定できるため、天候やイベントの有無に結果が左右されにくく、柔軟な対応が可能である。
・調査日の５日後にはデータ取得が可能であるため、リアルタイムで戦略の見直しに反映させることが可能である。

【調査時期の変更】

既存の通行量調査の調査時期は、毎年７月の休日（2013（H25）年～2019（R１）年）、３月の休日（2020（R２）年～2023（R５）年）の特定の１日であったが、結果が天候やイベントの有無に左右される可能性があることから、ビッグデータの抽出時期は年間の全日とし、その１日あたりの平均値を本指標の数値とする。

【調査時間の追加】

既存の通行量調査の時間帯は 9 時～18 時の 9 時間であったが、早朝及び夜間の人流を測定するため、ビッグデータの抽出時間は 6 時～24 時の 18 時間とする。

【調査地点の追加】

にぎわい忍者回廊整備事業をはじめとした、まちなかの回遊性向上のための事業の効果を測定するため、既存の通行量調査の６地点に加え、ビッグデータの抽出箇所を９地点追加し、計 15 地点における回遊者数を本指標の数値とする。

2020（令和２）年からのビッグデータの数値をもとに対数近似を行ったところ、2029（令和 11）年の歩行者等通行量は、113,850 人となると予想される。

今後も継続して事業を実施することにより、この傾向を維持していく。なお、目標値は 1,000 人未満の値を四捨五入して定める。

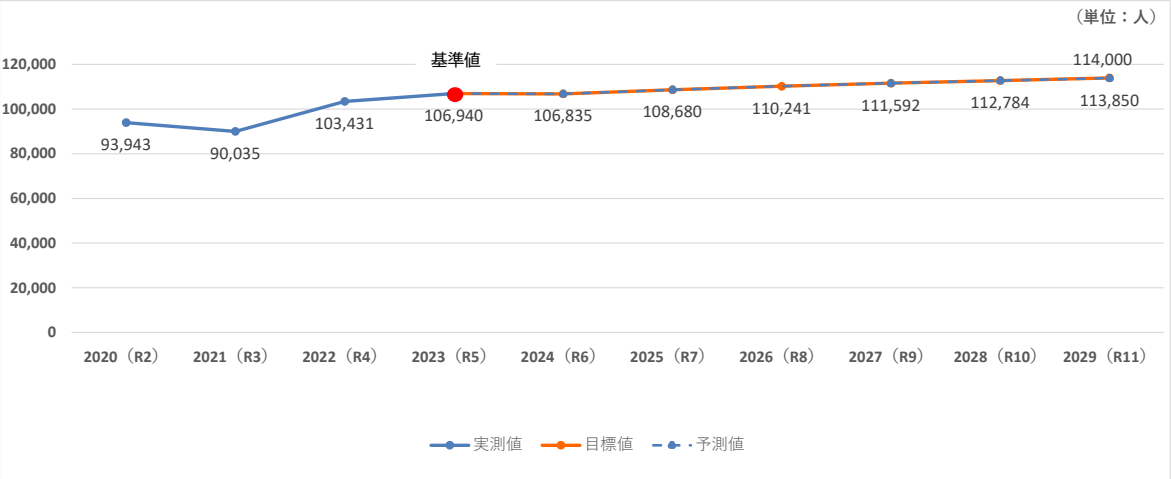


図 12 中心市街地の歩行者等通行量の予測値と目標値

【基準値】	→	【目標値】
2023(令和 5)年		2029(令和 11)年
106,940 人		114,000 人

b） 関連する各事業

〇旧上野市庁舎運営活用事業
〇交流型図書館運営活用事業
〇忍者体験施設運営活用事業
「にぎわい忍者回廊整備事業」でにぎわいづくりの拠点として整備した施設を運営・活用することにより、まちなかへの来訪者数の増加に寄与する。

〇城下町回遊性向上のための方策検討事業
上野公園エリアと上野市駅・城下町エリアの回遊性を高める南北の導線を整備することにより、にぎわい忍者回廊整備による集客効果を中心市街地エリア全体へと波及させる。

〇にぎわい拠点創出事業
白鳳プラザを地域コミュニティやチャレンジショップの場として活用することにより、まちなかへの来街を促進し、歩行者等通行量の増加に寄与する。

○新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業
駅前広場を活用したマルシェを開催することにより、まちなかへの来街を促進し、歩行者等通行量の増加に寄与する。

(4) 目標指標③：空き店舗等を活用した新規出店数

a) 目標値の設定

2019（令和元）年度から 2023（令和５）年度の空き店舗等活用件数の累計は 25 件であり、１年間で平均５件の空き店舗が活用されている。

b) 事業による効果

① 第２期計画からの継続した取組により、今後も年間５件程度の活用件数で推移していくことが予想される。

○伊賀市起業・経営革新促進事業
空き家・空き店舗を活用して起業する事業者へ支援を行う。
毎年３件の活用が見込まれることから、５年間で 15 件の新規出店が見込まれる。

○空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業
中心市街地の空き店舗物件を調査し、起業希望者へ情報を提供する。
毎年１件の活用が見込まれることから、５年間で５件の新規出店が見込まれる。

○伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業
中心市街地の店舗に対し、合併処理浄化槽設置に対する補助金を交付する。
毎年１件の活用が見込まれることから、５年間で５件の新規出店が見込まれる。

② 2025（令和７）年度からは新たな取組を開始し、空き店舗活用によらない新規出店数も把握することとした。これにより、年間２件の新規出店数を見込む。

○まちなか空き家・空き店舗出店支援事業
中心市街地の空き家・空き店舗に出店する事業者へ支援を行う。
毎年２件の活用が見込まれることから、５年間で 10 件の新規出店が見込まれる。

③ 「①継続事業の実施による推計値 25 件」＋「②新規事業による効果 10 件」 ＝ 35 件

以上の理由により、2025（令和７）年から 2029（令和 11）年までの新規出店数の目標値を、累計 35 件と設定する。

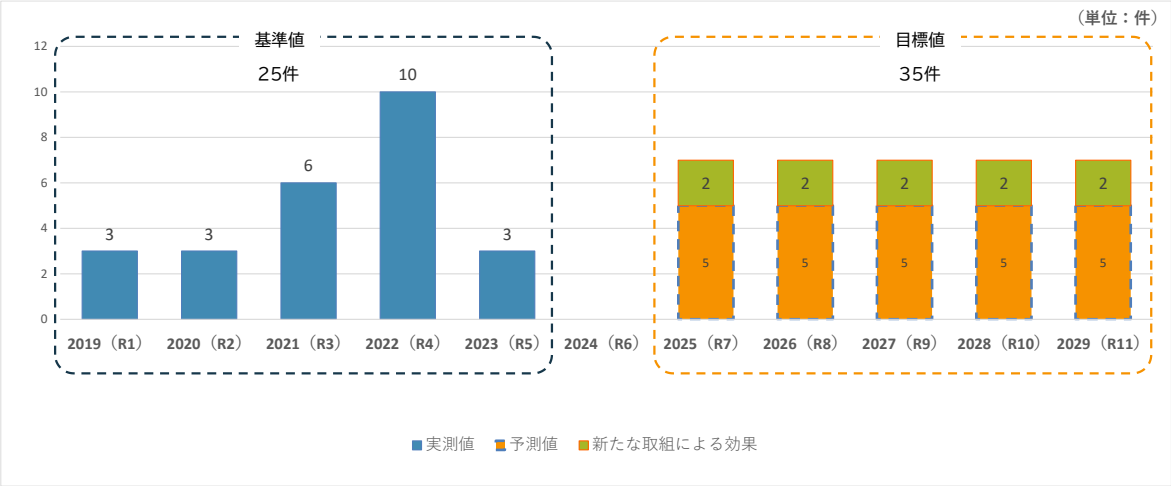


図 13 新規出店数の予測値と目標値

【基準値】
2019(令和元)年～2023(令和5)年累計
25 件

【目標値】
2025(令和7)年～2029(令和 11)年累計
35 件

(5) 目標指標④：伊賀の歴史的資源等を活かした施設の利用者数

a) 目標値の設定

2017（平成 29）年以降、施設の利用者数は緩やかに減少傾向であったが、2020（令和 2）年の新型コロナウイルス感染症の世界的な流行によって、大きく利用者数が減少した。2022（令和４）年からは、徐々に回復傾向を見せている。

新型コロナウイルス感染症の影響は、数年以内に収束するものとして、コロナ禍の影響のあった 2020（令和２）年から 2023（令和５）年の実績値は推計上考慮しないこととし、コロナ禍の影響のなかった 2019（令和元）年の実績値を基準値として設定する。

2014（平成 26）年から 2019（平成 31）年の実績値をもとに線形近似[7]を行ったところ、2029（令和 11）年の施設利用者数の予測値は、343,284 人となった。

今後も継続して事業を実施することにより、この傾向を維持していく。なお、目標値は 1,000 人未満の値を四捨五入して定める。

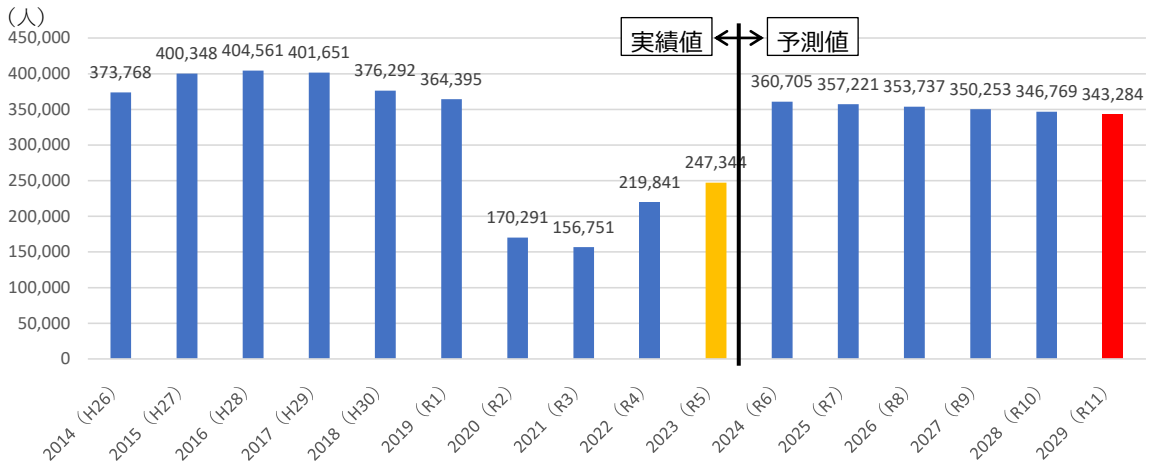


図 14　対象 13 施設の過去の実績と予測値

また、2025（令和７）年に新しく２施設が開業することから、新規施設の入館予測者数も目標値に含める。

忍者体験施設　　〇〇人　【2024（令和６）年 11 月に算出予定】
交流型図書館　　〇〇人　【2024（令和６）年 11 月に算出予定】

予測値　343,284 人 ＋ 〇〇人 ＋ 〇〇人 ＝ 目標値　〇〇人

[7] **線形近似**：データの傾向を、一次関数を用いて近似すること

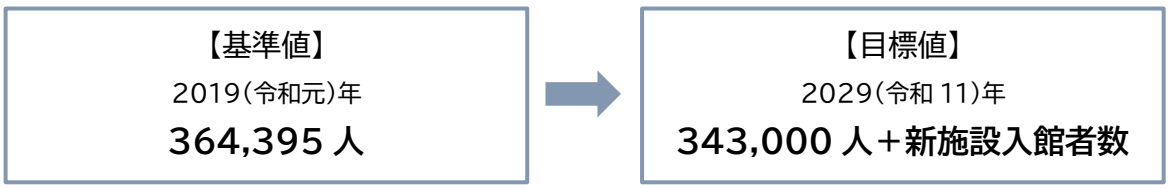
b) 関連する各事業

〇交流型図書館運営活用事業
〇忍者体験施設運営活用事業
「にぎわい忍者回廊整備事業」でにぎわいづくりの拠点として整備した施設を運営・活用し、より多くの新規利用者を獲得する。

〇芭蕉翁関連施設運営活用事業
〇文化振興事業（史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用）
中心市街地の歴史文化施設において、より一層文化芸術に触れる機会を充実させることにより、さらなる利用者数の増加に寄与する。

〇ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業
2016（平成 28）年に「山・鉾・屋台行事」の一つとしてユネスコ無形文化遺産に登録された国指定重要無形民俗文化財「上野天神祭のダンジリ行事」を開催し、次世代へと伊賀の歴史と文化を継承していくことにより、歴史文化施設の利用者数の増加に寄与する。

〇ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業
中心市街地の歴史的建造物をライトアップし、伊賀の素晴らしさを市内外からの来訪者に体験してもらうことにより、歴史文化施設の利用者数の増加に寄与する。



城下町伊賀上野の文化・風土を市民で守り、次世代につなげ、新たなにぎわいを創出する。

■基本的な方針・目標

多世代が交流する、 便利で住みよいまちづくり	回遊したくなる まちなかの魅力づくり	伊賀の強みを誇りとして 継承するまちづくり
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	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

■取組の考え方

魅力的な景観形成のための 市街地整備	歴史的・文化的景観の保全 空き家・空き店舗の発生抑止・利活用の推進
多世代にとって快適な暮らしをつくる 都市福利施設の整備	歴史・文化に身近に親しむことのできる施設の充実 安心して子育てできる環境の整備 高齢者支援の体制の構築
まちなか居住を推進する 便利で住みよいまちづくり	地域の伝統文化の継承 空き家・空き店舗の発生抑止・利活用の推進 多世代が安心して便利に暮らせるための受け入れ環境づくり
歴史・文化を活かした 商業・観光等の活性化	観光まちづくり 中心市街地ならではの魅力の発信 中心市街地と周辺地域との連携
安心して暮らせるための 地域公共交通サービス	中心市街地へのアクセス向上 中心市街地内の移動の利便性向上 持続可能な新たな移動手段の検討

■基本的な方針・目標と取組との関連性

	多世代が交流する、 便利で住みよいまちづくり	回遊したくなる まちなかの魅力づくり	伊賀の強みを誇りとして 継承するまちづくり
	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	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
魅力的な 景観形成のための 市街地整備	○	◎	
多世代にとって 快適な暮らしをつくる 都市福利施設の整備	◎		○
まちなか居住を 推進する 便利で住みよいまちづくり	◎		○
歴史・文化を活かした 商業・観光等の活性化		◎	◎
安心して暮らせるための 地域公共交通サービス	◎	○	

※ 関連性の高い取組に「◎」「○」を付している。

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

伊賀市の中心市街地は、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】	上野城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】	①中心市街地活性化ソフト事業 ②中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	①2025（令和 7）年 4 月～2026（令和８）年３月 ②2026（令和８）年４月～2030（令和 12）年３月	【支援主体】	①総務省 ②総務省
【その他特記事項】	区域内		

⑵ 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連する事業

【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～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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【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】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【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】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】まちなかサイン整備事業

<table>
<tr><td colspan="2">【事業実施時期】</td><td colspan="3">2025（令和７）年度～</td></tr>
<tr><td colspan="2">【実施主体】</td><td colspan="3">伊賀市</td></tr>
<tr><td colspan="2">【事業内容】</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="5">活性化を実現するための位置付け及び必要性</td></tr>
<tr><td></td><td>【目標】</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td></td><td>【目標指標】</td><td colspan="3">中心市街地の歩行者等通行量</td></tr>
<tr><td></td><td>【活性化に資する理由】</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">【支援措置名】</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">【支援措置実施時期】</td><td></td><td>【支援主体】</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">【その他特記事項】</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

多世代にとって快適な暮らしをつくる、都市福利施設の整備事業

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

中心市街地には、学校や図書館、公民館等の教育・文化施設や公共公益施設、医療・福祉施設等が多数集積している。特に第１期計画で整備したハイトピア伊賀は、子育て支援施設、生涯学習施設、多文化共生施設等が入居し、多くの市民に幅広く利用され、子育て環境の整備や学習機会の充実に一定の成果を上げている。

一方で、中心市街地の少子高齢化は今後さらに進展する見込みであり、安心して暮らし続けることのできる環境を支える都市機能の維持・充実が求められている。また、中心市街地のにぎわいを取り戻すため、都市福利施設の整備による来訪者の増加や集客効果の周辺への波及に取り組むことも必要である。

そのような中、第２期計画において、旧上野市庁舎をリノベーションし、新図書館やカフェ、観光案内や物産販売が入る複合施設に改修整備するにぎわい忍者回廊整備事業が進行中である。新図書館のあり方に関する市民ワークショップが開催されるなど、市民が参加しての検討が進められている。

(2) 教育文化、医療、福祉等の整備の必要性

少子高齢化の進行により、地域の伝統文化の継承が困難になるという課題は年々大きくなっており、次世代を担う人材の育成が急務である。そのため、本市の中心市街地の特徴である歴史・文化に身近に親しむ施設を充実させることで、未来を担う子どもたちのシビックプライドを育んでいく。また、子育て世代の移住・定住に向け、安心して子育てできる環境を整える。さらに、高齢者にとっても暮らしやすい環境を整えるため、気軽に立ち寄れる居場所を運営するなど、地域ぐるみで高齢者支援の体制を構築する。

市民ワークショップ結果によると、中心市街地活性化のイメージとして、「人がたくさんいること、集まっていること」が多くの意見として挙げられており、居住者や来訪者等様々な人が集う場づくりが求められている。新たな拠点が増えつつあるなかで、多世代が交流する、便利で住みよいまちづくり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】美術博物館整備事業

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～2029（令和 11）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	新しい芭蕉翁記念館と博物館、美術館を兼ね備えた施設の建設に向けた検討を進める。伊賀市は、芭蕉翁の俳文学・伊賀焼・伊賀流忍者・能・伝統行事など、固有の文化を育み、また、絵画、書、文学など様々な分野で多くの偉大な文化人や芸術家も輩出してきた。そのほか、歴史的な遺産や遺跡なども数多く有している。美術博物館は、これらの「伊賀の歴史文化」を適切に保存・管理し、研究し、公開・活用することでその価値を高めながら、未来に引き継いでいくための施設を目指す。また、伊賀市の魅力を国内外に向けて発信することで、地域の魅力を広く知ってもらう。さらには、社会教育施設として、市民が身近なところで歴史文化に触れられ豊かな心を育む機会を提供するとともに、さまざまな交流を通じて相互理解を深める場を目指す。		
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】	中心市街地において、文化芸術や歴史的遺産に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるため。		
【支援措置名】	①中心市街地活性化ソフト事業 ②中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	①2025（令和７）年４月～2026（令和８）年３月 ②2026（令和８）年４月～2027（令和９）年３月	【支援主体】	①総務省 ②総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】交流型図書館運営活用事業

【事業実施時期】	2026（令和 8）年度～
【実施主体】	伊賀市、株式会社伊賀市にぎわいパートナーズ

【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」と位置付け、「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、官民が一体で地域資源を面的にとらえたにぎ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て整備した官民複合施設を構成する交流型図書館において、「学び、創造、憩いの広場」としての機能を発揮するとともに、読書イベントやナイトライブラリなどの事業を実施し、にぎわいづくりにつなげる。		
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】	まちのにぎわいの核となる施設の運営を行いエリアマネジメントに寄与することで、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。		
【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】	2026（令和 8）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】文化振興事業（史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用）

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	公益財団法人伊賀市文化都市協会		
【事業内容】	中心市街地の文化財施設である「史跡旧崇広堂」、「赤井家住宅」、「入交家住宅」を活用し、武家屋敷の佇まいを残す歴史的建造物に触れながら伊賀の技を学ぶことのできる、市民の交流、体験の場としての運営を行う。 中心市街地の文化財施設において、文化芸術に触れる機会を充実させることにより、芸術文化のまちづくりを進める。		
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 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】	中心市街地の文化財施設において、文化芸術に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるため。		
【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）	【支援主体】	総務省

	年 3 月		
【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連する事業

該当なし

(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】美術博物館整備事業（再掲）

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～2029（令和 11）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	新しい芭蕉翁記念館と博物館、美術館を兼ね備えた施設の建設に向けた検討を進める。伊賀市は、芭蕉翁の俳文学・伊賀焼・伊賀流忍者・能・伝統行事など、固有の文化を育み、また、絵画、書、文学など様々な分野で多くの偉大な文化人や芸術家も輩出してきた。そのほか、歴史的な遺産や遺跡なども数多く有している。美術博物館は、これらの「伊賀の歴史文化」を適切に保存・管理し、研究し、公開・活用することでその価値を高めながら、未来に引き継いでいくための施設を目指す。また、伊賀市の魅力を国内外に向けて発信することで、地域の魅力を広く知ってもらう。さらには、社会教育施設として、市民が身近なところで歴史文化に触れられ豊かな心を育む機会を提供するとともに、さまざまな交流を通じて相互理解を深める場を目指す。		
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】	中心市街地において、文化芸術や歴史的遺産に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（〇〇地区）		
【支援措置実施時期】	2027（令和 9）年度～2029（令和 11）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】芭蕉翁関連施設運営活用事業

【事業実施時期】	2022（令和 4）年度～

【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	芭蕉翁関連施設である「芭蕉翁記念館」、「史跡芭蕉翁生家」、「蓑虫庵」において通常観覧以外にギャラリートークや俳句教室、句会等のイベントを開催する。また、３館共通券を発行する。その他、中心市街地内で開催されるイベントとの連携を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	中心市街地において、郷土の文化に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるとともに、中心市街地内に点在する芭蕉翁関連施設間の連携により各施設間の往来が増加することで、中心市街地の回遊性向上につながるため。		
【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】岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	作家岸宏子から遺贈された旧宅を改修し、令和５年 12 月に「岸宏子記念伊賀文学館」として開館した。岸宏子や横光利一など伊賀市縁の作家の作品などを展示し、郷土の文化や先賢の功績を知り、文学振興を促進する場として活用を図る。また、和室を文芸活動や小集会の場として貸し出し、駐車場を近接する赤井家住宅と利用連携することにより、集客及び地域振興を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	中心市街地において、郷土の文化に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるとともに、関連施設との連携により各施設間の往来が増加することで、中心市街地の回遊性向上につながるため。		
【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】にぎわい拠点創出事業

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	株式会社まちづくり伊賀上野		
【事業内容】	誰もが気軽に来て、情報の共有ができる場所として「白鳳プラザ」を活用する。日常は「朝市」「作品展」「おもてなしの場」「地域のコミュニティの場」として活用し、まちなかの空店舗の持ち主と事業をしたい方の相談会を開催するほか、白鳳プラザをチャレンジショップの場としても活用する。		
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 空き店舗等を活用した新規出店数	
	【活性化に資する理由】	誰もが気軽に利用できる場を開設することで、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するとともに、チャレンジショップの場としても活用することで、将来のまちなかへの新規出店が期待できるため。	
【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】子育て支援事業

【事業実施時期】	2005（平成 17）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	伊賀市に住所を有する未就学児とその保護者等を対象に、ハイトピア伊賀４階の交流広場を開放し、子育て支援に寄与する各種教室や、休日に子育て世帯どうしが交流できる事業等を開催し、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	
	【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数	
	【活性化に資する理由】	子育て世代が交流できる場を開設するなど、子育てしやすい環境を整えることにより、特に若年世代人口の増加が図られるため。	
【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】子どもの居場所づくり事業

【事業実施時期】	2024（令和６）年度～		
【実施主体】	伊賀市、伊賀市社会福祉協議会、地域団体		
【事業内容】	子ども一人でも安心して利用できる子ども食堂の運営、保護者が労働等により昼間家庭にいない児童に対し、適切な遊びや生活の場を提供する放課後児童クラブの運営を行う。また、中心市街地の空き家を改修し、様々な課題を抱えた子どもに第三の居場所を提供する「子ども第三の居場所『いがっこの家　上野忍』」の運営等により、子どもの居場所づくりを進める。		
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	
	【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数	
	【活性化に資する理由】	学習や生活の支援等を通じて、地域で子育てを支える環境を整えることで、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】地域ぐるみの高齢者支援事業

【事業実施時期】	2017（平成 29）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	あんしん見守りネットワークの展開や、地域ケア会議等を通して、地域の支え合いの活動を支援するとともに、支援が必要な高齢者等を早期に発見し、対応できる体制づくりを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
	【目標】	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	
	【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数	
	【活性化に資する理由】	地域ぐるみの高齢者支援の体制を構築することにより、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】健康づくり・介護予防事業

【事業実施時期】	2004（平成 16）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	高齢者が健康づくりに関心を持ち、生活習慣を改善し、生活習慣病予防や介護予

	防に取り組めるよう支援を行う。また、健康教育や健康相談を通じて市民の健康への関心を高め、疾病予防や早期治療の重要性を啓発する。 さらに、特定保健指導等を通じて、食生活改善や運動習慣の定着を目指すとともに、フレイル予防の重要性について周知・啓発を図る。
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
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数
【活性化に資する理由】	高齢者への健康づくりの支援を行うことにより、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。
【支援措置名】	
【支援措置実施時期】	【支援主体】
【その他特記事項】	

【事業名】認知症カフェ運営事業

【事業実施時期】	2020（令和２）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	認知症の人とその家族、地域住民、専門職等の誰もが参加でき集うことができる場を設置することにより、認知症になっても住み慣れた地域で安心して尊厳あるその人らしい生活を継続することができる環境を整備し、認知症の人の家族の介護負担の軽減を図るとともに、認知症についての正しい知識の普及啓発を行い、認知症の人やその家族を支える地域づくりを推進する。
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
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数
【活性化に資する理由】	地域ぐるみの高齢者支援の体制を構築することにより、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。
【支援措置名】	
【支援措置実施時期】	【支援主体】
【その他特記事項】	

【事業名】多文化共生センター運営事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	外国人住民と日本人住民が相互理解を深め、共に安心して暮らせる多文化共生社会を推進するため、外国人住民の生活相談や多文化共生に係る情報発信等を行う場を設置する。
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		
	【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数		
	【活性化に資する理由】	多文化共生社会を実現するための場を中心市街地に設置することにより、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。		
【支援措置名】				
【支援措置実施時期】			【支援主体】	
【その他特記事項】				

【事業名】生涯学習センター運営事業

【事業実施時期】	2012（平成 24）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	各種講座の開設、展示会等の開催をはじめ、社会教育関係団体、自主グループ等に活動の場を提供することで、住民同士が「つどう」「まなぶ」「むすぶ」ことを促し、人づくり・地域づくりに貢献する。		
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		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】	生涯学習の機会を中心市街地で提供することにより、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】中央公民館講座開催事業

【事業実施時期】	2004（平成 16）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	歴史や文学、人権をはじめ幅広い教養、趣味的な学習を通して、豊かで潤いのある生涯を育む。		
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		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】	生涯学習の機会を中心市街地で提供することにより、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】ふれあいプラザひまわり運営事業

<table>
<tr><td colspan="2">【事業実施時期】</td><td colspan="3">2023（令和 5）年度～</td></tr>
<tr><td colspan="2">【実施主体】</td><td colspan="3">株式会社ふれあいプラザひまわり</td></tr>
<tr><td colspan="2">【事業内容】</td><td colspan="3">ふれあいプラザひまわり 1 階に食料品・弁当・惣菜・土産等を販売する商業施設やフードコート等を設け、地域住民の生活利便性を向上させる。フードコートには商業施設で購入した弁当等を食べられるスペースを設けるなど、住民が気軽に利用できる憩いの場にすることで、市民のコミュニティ施設として周辺エリアのにぎわいを生み出していく。</td></tr>
<tr><td colspan="5">活性化を実現するための位置付け及び必要性</td></tr>
<tr><td></td><td>【目標】</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td></td><td>【目標指標】</td><td colspan="3">中心市街地における居住人口の社会増減数</td></tr>
<tr><td></td><td>【活性化に資する理由】</td><td colspan="3">商業施設の整備により、まちなかの生活利便性を向上させるとともに、気軽に利用できる憩いの場の役割も果たすことで、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するため。</td></tr>
<tr><td colspan="2">【支援措置名】</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">【支援措置実施時期】</td><td></td><td>【支援主体】</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">【その他特記事項】</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

まちなか居住を推進する、便利で住みよいまちづくりのための事業

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の人口は、昭和 35（1960）年の人口を 100 とすると、令和５（2023）年では 30%にまで減少しており、大変速いスピードで少子高齢化が進んでいる。少子高齢化の進行は、地域の伝統文化の継承を困難にし、特にユネスコ無形文化遺産に登録された国指定重要無形民俗文化財「上野天神祭のダンジリ行事」では、担い手不足が大きな課題となっている。

一方で、中心市街地は市全体に比べて居住人口の社会減の進行が緩やかであることや、市民・高校生アンケート結果では、中心市街地へ「住みたい（住み続けたい）」との回答が「住みたくない（住み続けたくない）」との回答を上回っていることなどから、居住の需要は一定高い状況にあるといえる。居住したい理由として、車以外での移動や日常生活における利便性に関する意見があげられる一方、居住したくない理由として、公共交通網、買い回りの不便さに関する意見が多くあげられた。

また、本市では移住支援の取組を行っているが、中心市街地への移住者の割合は１割弱で推移している。中心市街地では空き家・空き店舗が多く発生しているにも関わらず、耐震が不足している、改修費が高額などの理由により、居住における利活用が十分進んでいないのが現状である。

(2) まちなか居住の推進の必要性

地域の伝統文化を継承し、持続可能なまちの構築を目指すためには、現在の居住者の居住継続に加え、特に若い世代を中心とした居住促進を図る必要がある。また、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し、リノベーションしやすい環境づくりを進めることが求められる。

あわせて、子育て環境の充実等の中心市街地における魅力を発信し、市外からの移住促進を図っていくほか、移住者の定住を促進するための総合的なサポートを充実させるなど、多世代が安心して便利に暮らせるための受け入れ環境づくり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】まちなか空き家居住支援事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	居住のために空き家を購入し、リフォーム等を行う場合の費用を助成する。		
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		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】	空き家の利活用を推進することにより、まちなか居住人口の増加に寄与するため。		
【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～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】まちなか空き家建替え支援事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	昭和 56 年以前に建てられた老朽空き家を購入し、解体後に同所で新築する人への支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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		
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】	空き家の建て替えを推進することにより、まちなか居住人口の増加に寄与するため。		
【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～2030（令和 12）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連する事業

【事業名】伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）

【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～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】木造住宅等耐震化支援事業

【事業実施時期】	2004（平成 16）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	地震に強いまちづくりの一環として、地震時に倒壊の危険性の高い木造住宅の耐震補強及び除却等を促進することにより、住宅の倒壊や避難路の通行障害を未然に防止し、被害の軽減を図る。
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		
	【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数		
	【活性化に資する理由】	住宅の耐震性等の向上に資する取組を行うことにより、まちなか居住の環境が整うため。		
【支援措置名】		社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）		
【支援措置実施時期】		2021（令和３）年度～2025（令和７）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】				

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）

【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】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】伊賀流空き家バンク事業（再掲）

【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】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】移住コンシェルジュ事業

【事業実施時期】	2019（令和元）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	伊賀市内への移住検討者に対し、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ほか、「伊賀の概要」、「空き家バンク」、「子育て支援」、「市の制度」などの情報をひとまとめにした伊賀市移住ポータルサイト「iga style」で発信する。 また、伊賀流空き家バンクのホームページでは物件情報や地域情報や市の魅力について情報発信を行うほか、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、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組を行う。さらに、空き家物件は市ホームページでバーチャル内覧を可能にし、市公式 YouTube チャンネルで動画配信するなど、わかりやすい情報発信を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	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
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数
【活性化に資する理由】	移住コンシェルジュによる総合的なサポートに加え、ポータルサイトや SNS での効果的な情報発信により、移住者数の増加に寄与するため。

【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】コミュニティ受入態勢構築支援事業

【事業実施時期】	2019（令和元）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	移住コンシェルジュが、伊賀市に移住を検討している人の支援として、自治会等への問い合わせやつなぎ役を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	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
【目標指標】	中心市街地における居住人口の社会増減数
【活性化に資する理由】	移住コンシェルジュによる総合的なサポート等により、移住者数の増加に寄与するため。

【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

歴史・文化を活かした、商業・観光等の活性化のための事業

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

中心市街地では、小売店の大型化・郊外化により、小売業の衰退、中心市街地の空洞化が広がりつつある。中心市街地における小売業の店舗数は、2002（平成 14）年から2014（平成 26）年にかけて 6 割以上減少しており、経済活力の拠点としての中心市街地の機能低下が見受けられる。また、市民・高校生アンケート結果では、今後まちに期待する機能として買い物、飲食に関する機能が上位に挙げられており、現状では十分にニーズを満たしていないことが伺える。

観光面においては、伊賀上野城や伊賀流忍者博物館等、国内外から多くの観光客が訪れる施設が立地しているものの、上野公園を中心とした一部のエリアを訪れるのみで、城下町エリア全体の周遊にまではつながっていない。

このような状況の中、第 2 期計画では、旧上野市庁舎改修整備事業と忍者体験施設整備事業を核とした「にぎわい忍者回廊整備事業」が官民連携で動き出した。本事業は、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」を繋げる導線を回廊に見立て、上野公園周辺エリアと城下町エリアとの回遊性向上を図るものである。

本事業を呼び水として、空き店舗を活用した新規出店の増加や、「伊賀上野まち百貨店」等の中心市街地全体を回遊するようなイベントのさらなる開催が期待されているところである。

(2) 経済活力向上の必要性

「にぎわい忍者回廊整備事業」による観光誘客施設の整備をきっかけとして、官民が連携して来訪者がまちなかへ回遊する仕組みを構築するなど、観光まちづくりの取組を推進していくことが必要である。具体的には、空き店舗を活用した新規出店者への支援や、地域の商店街等が実施する地域資源を活用したイベント開催等への支援により、郊外の大規模小売店舗では味わえない、中心市街地ならではの店舗の魅力を認知してもらうことで、交流人口の増加を図っていく。あわせて、出店希望者を対象とした勉強会やチャレンジショップ等の創業支援も引き続き行っていく。

このほか、中心市街地に残る歴史的資源を活用した城下町ホテルや町家ホテル、文化財施設の運営などにも引き続き取り組むとともに、にぎわい創出のための社会実験等にも積極的に取り組んでいく。

さらに、今後は、周辺地域のノウハウを中心市街地に取り入れる交流や、中心市街地活性化の効果を周辺地域に波及させ、地域経済の好循環・相乗効果をさらに生み出す取

組が必要である。伊賀米、伊賀牛など伊賀の風土と暮らしが育んだ物産や伊賀ブランド“IGAMONO”などを、周辺地域との連携により有効活用することも、伊賀市全体の発展に向けて重要である。

(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

(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】まちなか空き家・空き店舗出店支援事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	中心市街地の空き家・空き店舗に出店する事業者への支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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 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。 ・空き家・空き店舗の利活用を推進することにより、まちなかへの新規出店数の増加に寄与するため。		
【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～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】まちなか空き家・空き店舗活用支援事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	中心市街地の空き家・空き店舗の所有者が、空き家・空き店舗を活用（貸出）するための改修費の支援を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	

【目標】	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 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。 ・空き家・空き店舗の利活用を推進することにより、まちなかへの新規出店数の増加に寄与するため。		
【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～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】旧上野市庁舎運営活用事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	株式会社伊賀市にぎわいパートナーズ、伊賀市		
【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」と位置付け、「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、官民が一体で地域資源を面的にとらえたにぎ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て整備した、観光案内所、カフェ、宿泊施設などから構成される官民複合施設の運営を行うとともに、「にぎわい忍者回廊」プロジェクト全体のマネジメントを行う。		
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】	まちのにぎわいの核となる施設の運営及びエリアマネジメントを実施することで、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。		
【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】忍者体験施設運営活用事業

【事業実施時期】	2024（令和 6）年度～		
【実施主体】	株式会社伊賀市にぎわいパートナーズ、伊賀市		
【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」と位置付け、「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にぎわいづくりを実施する。 市指定有形文化財「成瀬平馬家長屋門」敷地に整備した忍者体験施設を活用し、忍者体験や伊賀の歴史と忍者の世界を体感できるアトラクションの他、伊賀の食材を使ったグルメや土産物ブースを設け、誘客促進を図りながら持続可能な観光まちづくりの取組を実施していく。		
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】	まちのにぎわいの核となる施設の運営及びエリアマネジメントを実施することで、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。	
【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】交流型図書館運営活用事業（再掲）

【事業実施時期】	2026（令和 8）年度～	
【実施主体】	伊賀市、株式会社伊賀市にぎわいパートナーズ	
【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」と位置付け、「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、官民が一体で地域資源を面的にとらえたにぎ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て整備した官民複合施設を構成する交流型図書館において、「学び、創造、憩いの広場」としての機能を発揮するとともに、読書イベントやナイトライブラリなどの事業を実施し、にぎわいづくりにつなげる。	
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】	まちのにぎわいの核となる施設の運営を行いエリアマネジメントに寄与することで、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。		
【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】	2026（令和 8）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】美術博物館整備事業（再掲）

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～2029（令和 11）年度		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	新しい芭蕉翁記念館と博物館、美術館を兼ね備えた施設の建設に向けた検討を進める。伊賀市は、芭蕉翁の俳文学・伊賀焼・伊賀流忍者・能・伝統行事など、固有の文化を育み、また、絵画、書、文学など様々な分野で多くの偉大な文化人や芸術家も輩出してきた。そのほか、歴史的な遺産や遺跡なども数多く有している。美術博物館は、これらの「伊賀の歴史文化」を適切に保存・管理し、研究し、公開・活用することでその価値を高めながら、未来に引き継いでいくための施設を目指す。また、伊賀市の魅力を国内外に向けて発信することで、地域の魅力を広く知ってもらう。さらには、社会教育施設として、市民が身近なところで歴史文化に触れられ豊かな心を育む機会を提供するとともに、さまざまな交流を通じて相互理解を深める場を目指す。		
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】	中心市街地において、文化芸術や歴史的遺産に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるため。		
【支援措置名】	①中心市街地活性化ソフト事業 ②中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	①2025（令和７）年４月～2026（令和８）年３月 ②2026（令和８）年４月～2027（令和９）年３月	【支援主体】	①総務省 ②総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】文化振興事業（史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用）

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	公益財団法人伊賀市文化都市協会		
【事業内容】	中心市街地の文化財施設である「史跡旧崇広堂」、「赤井家住宅」、「入交家住宅」を活用し、武家屋敷の佇まいを残す歴史的建造物に触れながら伊賀の技を学ぶことのできる、市民の交流、体験の場としての運営を行う。 中心市街地の文化財施設において、文化芸術に触れる機会を充実させることにより、芸術文化のまちづくりを進める。		
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 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】	中心市街地の文化財施設において、文化芸術に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるため。		
【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】駅前広場利活用事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	駅前広場をにぎわい創出の場として活用し、伊賀ブランド”IGAMONO”の販売やマルシェ等のイベントを定期的に開催する。 また、周辺地域で生産される伊賀米等の農産物や伊賀牛等の畜産物を販売・発信することにより、中心市街地と周辺地域との連携を図る。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	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】	駅前広場を活用したイベントを開催することにより、まちなかへの来街の促進や回遊性の向上につながるとともに、中心市街地と周辺地域との連携が図られるため。
【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】中心市街地等商店街活性化事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	中心市街地及びその周辺地域における商店街等が実施する商店街活性化やにぎわい創出に寄与する事業に対して事業費の一部を補助する。		
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 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】	地域商店の魅力向上、商店街が活性化することにより、まちなかの回遊が創出されるほか、波及効果として新規起業者の誘致、移住者・定住者の増加、地価の上昇等の効果が見込まれるため。		
【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】ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～
【実施主体】	上野文化美術保存会、伊賀市
【事業内容】	2016（平成 28）年に「山・鉾・屋台行事」の一つとしてユネスコ無形文化遺産に登録された、国指定重要無形民俗文化財「上野天神祭のダンジリ行事」を開催する。 また、行事で使用されるだんじりやだんじりの懸装品及び鬼行列で使用される面や衣装などの用具修理を実施するほか、行事の保存継承、情報発信の支援を行う。
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】	・郷土の伝統行事を開催し、多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。 ・郷土の伝統行事を開催することで、次世代へと伊賀の歴史と文化を継承し、将来を担う人材が育成されるため。		
【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】	区域内外		

【事業名】ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～		
【実施主体】	お城の周りライトアップイベント実施委員会		
【事業内容】	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、伊賀のすばらしさを再発見してもらうためのイベントを開催する。		
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 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】	中心市街地の歴史的建造物をライトアップし、伊賀の素晴らしさを市内外からの来街者に体験してもらうことで、リピーターの獲得につなげ、まちなかへの来訪者数の増加に寄与するため。		
【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～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】伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業

【事業実施時期】	2003（平成 15）年度～
【実施主体】	伊賀上野 NINJA フェスタ実行委員会
【事業内容】	伊賀市の「忍者市宣言」の宣言文に基づき、地域の事業者・団体と連携し、多くの市民が関わることのできる忍びの里伊賀ならではの「まちなか」忍者イベントを開催する。
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 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】	伊賀市の地域資源である忍者を活用したイベントを開催・発信し、市民や来街者のまちなか回遊を図ることにより、伊賀市の観光振興を図るとともに、市民参加と市街地の活性化に寄与するため。		
【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～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】上野城薪能開催事業

【事業実施時期】	1984（昭和 59）年度～		
【実施主体】	上野城薪能実施委員会		
【事業内容】	上野城薪能を開催する。		
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 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】	イベントの開催により多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。		
【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】忍者の里伊賀上野シティマラソン開催事業

【事業実施時期】	2024（令和 6）年度～
【実施主体】	伊賀上野シティマラソン実行委員会
【事業内容】	まちの中心部にある伊賀鉄道上野市駅前のハイトピア伊賀周辺からスタートし、城下町のまちなみやのどかな田園地帯を走る「忍者の里伊賀上野シティマラソン」を開催する。全国各地から約 2,000 人を超えるランナーが参加する大会を開催することで、地域全体のにぎわいを創出する。大会会場では、地域の特産物販売や地域の食材を使った飲食ブースなどにより、参加ランナーをもてなす。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	

	【目標】	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】	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】	「マラソン＋プチ旅行」という参加者も多く、大会日の前後は宿泊者数が増加し、中心市街地のにぎわい向上につながるため。		
【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】		区域内外		

【事業名】城下町回遊性向上のための方策検討事業（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】		上野城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南北通路整備を行う。		
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】		①中心市街地活性化ソフト事業 ②中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】		①2025（令和 7）年 4 月～2026（令和８）年３月 ②2026（令和８）年４月～2030（令和 12）年 3 月	【支援主体】	①総務省 ②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連する事業

【事業名】伊賀市起業・経営革新促進事業

【事業実施時期】	2019（令和元）年度～
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	市内における新たな事業主体の創出及び市内事業者の経営革新を促進し、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。 ①地域と連携した起業支援事業

	市外の個人または法人(申請時点で市内に移住して 3 年を経過していない者を含む)が、市内の団体等と連携して、市内で事業活動を行う場合、空き家・空き店舗の改修費・付帯設備などを補助する。 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、空き家・空き店舗の改修費・付帯設備などを補助する。 ③経営革新支援事業 市内の個人または法人が、経営革新を目指し、現に事業を行っている店舗・事業所の改修、省エネ化、DX 化などを行う場合補助する。		
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 空き店舗等を活用した新規出店数	
	【活性化に資する理由】	新たな事業創出がしやすい環境を整えることで、空き家・空き店舗の利活用が推進され、まちなかの良好な生活環境が保全されるとともに、まちなかへの新規出店数の増加に寄与するため。	
【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～2026（令和８）年度	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】IGABITO 育成事業（IGABITO 育成補助金）

【事業実施時期】		2022（令和４）年度～
【実施主体】		伊賀市
【事業内容】		高等学校における人材育成の事業を推進し、自らが地域の担い手となる意識を持つ地域創造人材（IGABITO）の育成を図るため、市内県立高等学校内に設置された実行委員会等を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性		
	【目標】	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】	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】	観光、文化、食などを通じた中心市街地を含む地域での探究活動や地域とのつながりの場づくりにより、将来を担う人材の育成が図られ、活性化の効果が中心市街地から周辺地域へと波及するため。 また、他事業（若者交流拠点応援補助金等）と連動させることにより、若者が中心市街地に集う流れの構築が期待できるため。

【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～2026（令和８）年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】IGABITO 育成事業（若者交流拠点応援補助金）

【事業実施時期】	2024（令和 6）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	自らが地域の担い手となる意識を持つ地域創造人材（IGABITO）の育成及びシビックプライドの醸成をめざし、市内において若者の交流の場として施設を整備し運営する団体等の活動を支援する。		
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 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】	中心市街地における居住人口の社会増減数 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】	年間を通じて、地域や団体により、若者が交流できる場が中心市街地に設置されることで、世代間交流が活性化し、人が集うにぎわいのあるまちなかの形成に寄与するため。		
【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】	2024（令和６）年度～2026（令和８）年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】三重大学伊賀連携フィールド運営事業

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～
【実施主体】	三重大学
【事業内容】	伊賀地域をフィールドとして、国立大学法人三重大学、上野商工会議所、公益財団法人伊賀市文化都市協会及び伊賀市の四者間で連携協力し、教育・文化・研究の推進を図るとともに、地域振興上の諸課題に適切に対応することにより、三重大学における教育・研究を推進し伊賀地域の充実・発展に貢献する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	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】	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】	伊賀市の発展に資する各種事業を展開することで、活性化の効果が中心市街地から周辺地域へと波及するため。
【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～2026（令和８）年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】ビッグデータを用いた人流データ分析事業

【事業実施時期】	2024（令和 6）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	スマートフォンの GPS 機能を活用した人流測定システムから得られるビッグデータにより、来街者や回遊者の分析を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	ビッグデータを用いてまちなかの人流を適切に把握することにより、EBPM に基づいた改善策を講じることができるため。		
【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】	2024（令和６）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】美術博物館整備事業（再掲）

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～2029（令和 11）年度
【実施主体】	伊賀市
【事業内容】	新しい芭蕉翁記念館と博物館、美術館を兼ね備えた施設の建設に向けた検討を進める。伊賀市は、芭蕉翁の俳文学・伊賀焼・伊賀流忍者・能・伝統行事など、固有の文化を育み、また、絵画、書、文学など様々な分野で多くの偉大な文化人や芸術家も輩出してきた。そのほか、歴史的な遺産や遺跡なども数多く有している。美術博物館は、これらの「伊賀の歴史文化」を適切に保存・管理し、研究し、公開・活用することでその価値を高めながら、未来に引き継いでいくための施設を目指す。また、伊賀市の魅力を国内外に向けて発信することで、地域の魅力を広く知ってもらう。さらには、社会教育施設として、市民が身近なところで歴史文化に触れられ豊かな心を育む機会を提供するとともに、さまざまな交流を通じて相互理解を深める場を目指す。
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】	中心市街地において、文化芸術や歴史的遺産に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（○○地区）		
【支援措置実施時期】	2027（令和９）年度～2029（令和 11）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業（再掲）

【事業実施時期】	2016（平成 28）年度～		
【実施主体】	上野文化美術保存会、伊賀市		
【事業内容】	2016（平成 28）年に「山・鉾・屋台行事」の一つとしてユネスコ無形文化遺産に登録された、国指定重要無形民俗文化財「上野天神祭のダンジリ行事」を開催する。 また、行事で使用されるだんじりやだんじりの懸装品及び鬼行列で使用される面や衣装などの用具修理を実施するほか、行事の保存継承、情報発信の支援を行う。		
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】	・郷土の伝統行事を開催し、多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。 ・郷土の伝統行事を開催することで、次世代へと伊賀の歴史と文化を継承し、将来を担う人材が育成されるため。		
【支援措置名】	国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金		
【支援措置実施時期】	2017（平成 29）年度～	【支援主体】	文化庁
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業

【事業実施時期】	2024（令和 6）年度～
【実施主体】	株式会社伊賀市にぎわいパートナーズ
【事業内容】	上野公園から城下町エリアを結ぶ導線として位置付ける「にぎわい忍者回廊」において、エリアマネジメントの観点から、実施主体自らが運営を行う民間サービ

	スや、同エリア内において市や域内事業者が実施する事業などとの周辺環境を活かした連携を図ることにより、観光客や多世代の利用者が楽しめ、心地よく滞在時間を長くできるような事業を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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 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 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】	まちのにぎわいの核となる施設の運営及びエリアマネジメントを実施することで、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。		
【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】芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）

【事業実施時期】	2022（令和 4）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	芭蕉翁関連施設である「芭蕉翁記念館」、「史跡芭蕉翁生家」、「蓑虫庵」において通常観覧以外にギャラリートークや俳句教室、句会等のイベントを開催する。また、３館共通券を発行する。その他、中心市街地内で開催されるイベントとの連携を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	中心市街地において、郷土の文化に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるとともに、中心市街地内に点在する芭蕉翁関連施設間の連携により各施設間の往来が増加することで、中心市街地の回遊性向上につながるため。		
【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】岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	作家岸宏子から遺贈された旧宅を改修し、令和５年 12 月に「岸宏子記念伊賀文学館」として開館した。岸宏子や横光利一など伊賀市縁の作家の作品などを展示し、郷土の文化や先賢の功績を知り、文学振興を促進する場として活用を図る。また、和室を文芸活動や小集会の場として貸し出し、駐車場を近接する赤井家住宅と利用連携することにより、集客及び地域振興を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	中心市街地において、郷土の文化に触れる機会を充実させることで、芸術文化を活かしたまちの魅力の向上につながるとともに、関連施設との連携により各施設間の往来が増加することで、中心市街地の回遊性向上につながるため。		
【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】まちなかサイン整備事業（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】	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】古民家等再生活用事業

【事業実施時期】	2019（令和元）年度～		
【実施主体】	株式会社 NOTE 伊賀上野、伊賀市		
【事業内容】	民間ノウハウを活用した空き家対策事業（城下町ホテル事業）を実施する。 豊富な歴史文化資源や空き家を活用し、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宿泊施設を点在させることで、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。		
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】	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とともに、城下町ホテルの整備により、まちなかの回遊性の向上につながるため。		
【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】空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業

【事業実施時期】	2020（令和 2）年度～		
【実施主体】	伊賀市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	空店舗率の減少と新規出店数の増加を図り、協働してまちのにぎわいと地域経済の再生を目指すため、以下の事業を行う。 ・空店舗物件意向調査の実施による現状の把握と分析。 ・空店舗を不動産市場に流通させるための物件情報の作成。 ・創業・起業希望者への空店舗情報の提供。 ・活用希望者に対するコンシェルジュ機能。 ・空店舗にならないよう、巡回指導及び情報収集。		
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、まちなかへの新規出店数の増加に寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【その他特記事項】	

【事業名】新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	株式会社まちづくり伊賀上野		
【事業内容】	伊賀マルシェを春夏秋冬のイベントとして年４回開催する。 出店者とお客様との交流の場となり、個店の魅力を知ってもらうとともに、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アップを図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	個店の魅力を発信するイベントを季節ごとに開催することにより、まちなかへの来街の促進や回遊性の向上につながるため。		
【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】にぎわい拠点創出事業（再掲）

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	株式会社まちづくり伊賀上野		
【事業内容】	誰もが気軽に来て、情報の共有ができる場所として「白鳳プラザ」を活用する。 日常は「朝市」「作品展」「おもてなしの場」「地域のコミュニティの場」として活用し、まちなかの空店舗の持ち主と事業をしたい方の相談会を開催するほか、白鳳プラザをチャレンジショップの場としても活用する。		
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 空き店舗等を活用した新規出店数		
【活性化に資する理由】	誰もが気軽に利用できる場を開設することで、多世代が暮らしやすいまちなかの形成に寄与するとともに、チャレンジショップの場としても活用することで、将来のまちなかへの新規出店が期待できるため。		
【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】伊賀産品魅力向上・発信事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市物産協会、伊賀ブランド推進協議会		
【事業内容】	伊賀の歴史や風土に培われた産品を伊賀ブランド”IGAMONO”として認定し発信するとともに、その他の物産を含めた伊賀の産品が一堂に会するマーケットを中心市街地において開催する。		
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 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】	伊賀の産品が一堂に会するマーケットを中心市街地において開催することにより、まちなかへの来街の促進や回遊性の向上につながるとともに、中心市街地と周辺地域との連携が図られるため。		
【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】起業者支援システム整備事業

【事業実施時期】	2015（平成 27）年度～		
【実施主体】	上野商工会議所		
【事業内容】	創業者のさまざまな課題を解決するため、伊賀流創業応援忍者隊によるワンストップ窓口相談、創業スクールの開催、経営・資金調達に課する各種専門相談など、各関係機関と連携した支援を行う。 また、中心市街地で開業を希望している人には、空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業と連携し、物件情報の提供を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	創業者への支援を行うことにより、まちなかへの新規出店数の増加に寄与するため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【その他特記事項】	

【事業名】商業集積再生事業

【事業実施時期】	2009（平成 21）年度～		
【実施主体】	株式会社まちづくり伊賀上野		
【事業内容】	空き家をまちなみに調和するファサードに整備するとともに、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、空き家を利用して「チャレンジショップ」の実施に取り組む。		
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】	テナントミックス施設を運営することにより、まちなかへの来街の促進や回遊性の向上につながるため。		
【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】プレイスブランディング／情報発信事業

【事業実施時期】	2017（平成 29）年度～
【実施主体】	伊賀上野ＤＭＯ、忍びの里伊賀甲賀忍者協議会、伊賀市
【事業内容】	観光公式サイトや観光パンフレットを中心として、旅行前、旅行中など旅行者の状況に適した発信方法により､伊賀市内の観光資源の魅力等を発信するとともに、地域外で開催される観光関連イベントへの出展を行う。 また、来街者が快適に過ごせるよう受入環境整備や市内事業者に向けたセミナーなど啓発事業を行い、来街者の満足度を上げる。
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 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】	観光まちづくりを進めることにより、来街者が増加し、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。
【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】旅行商品企画開発・販売及び支援事業

【事業実施時期】	2017（平成 29）年度～
【実施主体】	伊賀上野ＤＭＯ、忍びの里伊賀甲賀忍者協議会、伊賀市
【事業内容】	市内事業者との連携により、観光資源の発掘や磨き上げを行い、観光商品を造成する。また、造成した商品等について、旅行商談会等に出展することにより域外販路の開拓を行うほか、市内での誘客促進イベント実施にあたっては必要な支援等を行う。
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】	観光まちづくりを進めることにより、来街者が増加し、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。

【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】観光人材育成事業

【事業実施時期】	2017（平成 29）年度～
【実施主体】	伊賀上野ＤＭＯ、忍びの里伊賀甲賀忍者協議会
【事業内容】	市民・市内事業者の観光に関する意識醸成やおもてなし向上のため、地域内観光地の有料ガイドを育成するための取組や将来の観光まちづくりを担う人材育成を実施する。
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 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】	観光まちづくりを進めることにより、来街者が増加し、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。
【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】日本遺産「忍びの里　伊賀・甲賀」推進事業

【事業実施時期】	2017（平成 29）年度～		
【実施主体】	忍びの里伊賀甲賀忍者協議会、伊賀市		
【事業内容】	日本遺産に認定された「忍びの里　伊賀・甲賀－リアル忍者を求めて－」のストーリーを通じて、公民共創による忍者ブランドを切り口とした観光コンテンツの開発やまちづくりの観点を取り入れた地域産業の振興、国内外からの観光誘客、地域住民への普及啓発を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
	【目標】	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】	観光まちづくりを進めることにより、来街者が増加し、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。	
【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】史跡上野城跡及び伊賀上野城下町における歴史的資源を活かしたまちづくり推進事業

【事業実施時期】	2023（令和５）年度～		
【実施主体】	MIRAIGA プロジェクト、伊賀上野ＤＭＯ、伊賀市		
【事業内容】	地域の歴史や文化資源の保全、継承を図るため、公民の連携・協力体制により、地域に残る歴史的資源を活用した持続可能な観光地域づくりを進める。		
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 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】	観光まちづくりを進めることにより、来街者が増加し、中心市街地のにぎわいの創出及び回遊性の向上につながるため。	
【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】市民夏のにぎわいフェスタ開催事業

【事業実施時期】	2008（平成 20）年度～		
【実施主体】	市民夏のにぎわいフェスタ実施委員会		
【事業内容】	銀座通り、本町通りを会場に楽市、楽座を開催する。 中心市街地の商業活性化を目的として、実行委員会でターゲット・コンセプトを決め、個店はそれにそった魅力的な商品開発や体験メニューを考える。商店街が舞台となるフェスタで商業者と市民の祭りであり、地元商店街としてのイベントであり中心市街地の活性化を図る。 商業の担い手となる商店街の若手後継者が意欲的に取組、交流を深めていく。		
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】	イベントの開催により多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。	
【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】伊賀上野灯りの城下町開催事業

【事業実施時期】	2009（平成 21）年度～	
【実施主体】	伊賀上野灯りの城下町実施委員会	
【事業内容】	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	
活性化を実現するための位置付け及び必要性		
【目標】	伊賀上野灯りの城下町を開催する。 また、バルチケットを使用して城下町の飲食店で食べ飲み歩きが楽しめる、伊賀上野城下町バルを同時開催する。	
【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】	イベントの開催により多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。	

【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】伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業

【事業実施時期】	2009（平成 21）年度～		
【実施主体】	伊賀上野・城下町のおひなさん実行委員会		
【事業内容】	上野本町通りを中心に、テーマに沿ったおひなさんの展示や体験、飲食等のイベントを開催する。		
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 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】	イベントの開催により多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。		
【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】伊賀上野まち百貨店開催事業

【事業実施時期】	2021（令和 3）年度～		
【実施主体】	伊賀上野まち百貨店実行委員会		
【事業内容】	中心市街地全体をひとつの百貨店と捉え、各個店で普段とは違う特別メニューや催事、企画等のイベントを行う。参加者が各個店を繋げてまち歩きをすることで、城下町の歴史や魅力を再発見してもらう。		
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】	イベントの開催により多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。		
【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】伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業

【事業実施時期】	2014（平成 26）年度～		
【実施主体】	いがぶら実行委員会		
【事業内容】	「伊賀をぶらりと体験する小さな旅」をコンセプトに、伊賀の魅力を発信する着地型観光イベントを開催する。地域の文化・歴史、自然、伝統工芸など様々な観光資源を掘り起こし、定番から斬新なものまで通年観光を実現させる新しい商品や体験プログラムを創出する。 また、率先して取り組む熱意あるプレイヤーを育成するとともに、いがぶら運営主体の体制強化を図り、持続的に販路を開拓するまでのプロセスを構築する。		
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 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】	イベントの開催により多くの来街者が中心市街地を訪れることで、まちなかのにぎわい創出へとつながるため。	
【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】魅力ある店舗創出とＰＲ事業

【事業実施時期】	2019（令和元年）年度～	
【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	
【事業内容】	国内外に向けて、「おもてなし」の向上や魅力ある店舗づくり、インターネットや SNS を活用した情報発信を行うための事業者向けの支援を行い、各個店の集客向上や観光客の増加により、市街地の商業の活性化を図る。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性		
【目標】	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	
【活性化に資する理由】	魅力ある店舗づくりを支援することで、まちなかへの来街の促進や回遊性の向上につながるため。	
【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】上野南部地区散策事業

【事業実施時期】	2024（令和６）年度～		
【実施主体】	上野南部地区住民自治協議会		
【事業内容】	いがぶら等で『上野南部地区の歴史と文化』をつかった南部地区内のまち歩きを募集し、観光客の皆さんに上野南部地区の良さを知っていただく。		
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】	地域住民が企画し、運営するイベントを開催することにより、多くの来街者が中心市街地を訪れ、まちなかのにぎわい創出へとつながるとともに、将来を担う人材の育成が図られるため。		
【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】地域の担い手育成事業

【事業実施時期】	2024（令和６）年度～2026（令和８）年度		
【実施主体】	上野西部地区住民自治協議会		
【事業内容】	市の「キラっと輝け！地域応援補助金事業」を活用し、勉強会やワークショップ、フィールドワーク等の活動を通じて、中心市街地の活性化を住民が自分事として捉え、地域内の居住者や人流を増やすことに協力していく環境をつくる。あわせて、地域の伝統文化を地域の宝物と再認識し、誇りをもって次世代に繋げていくために中心となる新しい担い手を育成し、長期の活動を継続できる体制をつくる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	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】	地域住民自らが担い手育成に取り組むことで、より地域に根差した、伊賀の歴史と文化を継承する人材が育成されるため。		
【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】伊賀市テナント・店舗等木質化モデル創出事業

【事業実施時期】	2024（令６年）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	森林整備の推進による健全な森づくりの実現に資するため、多くの人が利用するテナント・店舗等において、木質化等により伊賀市産木材を積極的かつ効果的に活用する取組に対し、木質化に係る費用の一部を補助する。木質化されたモデル店舗を創出し、木の温もりを感じられる空間を情報発信することで、市内における地域材の活用を促進する。		
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 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】	中心市街地の店舗等に伊賀市産木材を活用することにより、中心市街地と周辺地域との連携が図られるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

8. ４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

安心して暮らせるための、地域公共交通サービスの事業

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地では、上野市駅を中心として鉄道やバス路線網が発達している。主な公共交通機関として、市内を南北に結ぶ伊賀鉄道、大都市への高速バス、市内を結ぶ営業路線バス、廃止代替バス等が存在する。加えて、市内の各地区には主に支所等を中心に運行する「行政バス」が運行し、中心市街地にはまちなかを巡回するコミュニティバス「にんまる」が走っている。また、島ヶ原地域では 2023（令和５）年からデマンドバスの実証運行が始まっている。これらの交通網により、中心市街地と周辺地域とをネットワークで繋ぐことで、「伊賀流多核連携型都市」を形成している。

しかしながら、公共交通機関の利用者数及び便数は長年減少を続けており、このままでは運行の維持が難しくなる可能性がある。今後、少子高齢化の進行により、移動手段を持たない高齢者の増加が予想されるため、公共交通機関によるアクセス手段の確保は一層重要性を増している。

また、市民・高校生アンケート結果や市民ワークショップにおいても、理想の中心市街地像として「車がなくても生活できるまち」「歩いて生活できるまち」にニーズがあるなど、地域公共交通の維持・改善が求められている。

(2) 公共交通の利便の増進を図るための事業の必要性

地球温暖化等の環境問題に対応しつつ、中心市街地内外の人の往来を活発化させ、活気にあふれたまちづくりを進めるためには、歩いて暮らすことが可能なまちづくりを基本に、伊賀鉄道を中心とした公共交通機関による中心市街地へのアクセスの利便性向上、中心市街地内の移動の利便性向上が必要である。

そのため、観光施設等とも連携しながら、既存モビリティに限らない、持続可能な新たな移動手段の可能性を検討することが求められている。

また、公共交通機関を利用しての来街者がまちなかを周遊し、滞在時間を増やすような仕組みづくり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】城下町回遊性向上のための方策検討事業（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】	上野城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】	①中心市街地活性化ソフト事業 ②中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	①2025（令和 7）年 4 月～2026（令和８）年３月 ②2026（令和８）年４月～2030（令和 12）年 3 月	【支援主体】	①総務省 ②総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】まちなかモビリティ導入検証事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	城下町エリアの回遊性向上による観光振興及び公共交通の補完に向け、利便性、機動性の高いモビリティの導入を検証する。		
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】	中心市街地内を快適に回遊できるモビリティを導入することで、まちなかの回遊性の向上につながるため。		
【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】新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	城下町エリアの回遊性や市民の暮らしの向上に資する、MaaS やライドシェア等の新たな輸送サービスの導入について、企業・市民・観光・宿泊施設等との連携により、利用者目線での活用を検証する。		
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】	MaaS やライドシェア等の新たな輸送サービスを導入することにより、まちなか居住の利便性が向上するとともに、来街者の誘客促進につながるため。		
【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		

⑵ 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連する事業

【事業名】ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

【事業実施時期】	2024（令和 6）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	スマートフォンの GPS 機能を活用した人流測定システムから得られるビッグデータにより、来街者や回遊者の分析を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	ビッグデータを用いてまちなかの人流を適切に把握することにより、EBPM に基づいた改善策を講じることができるため。		
【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】	2024（令和 6）年度～2026（令和８）年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

⑶ 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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

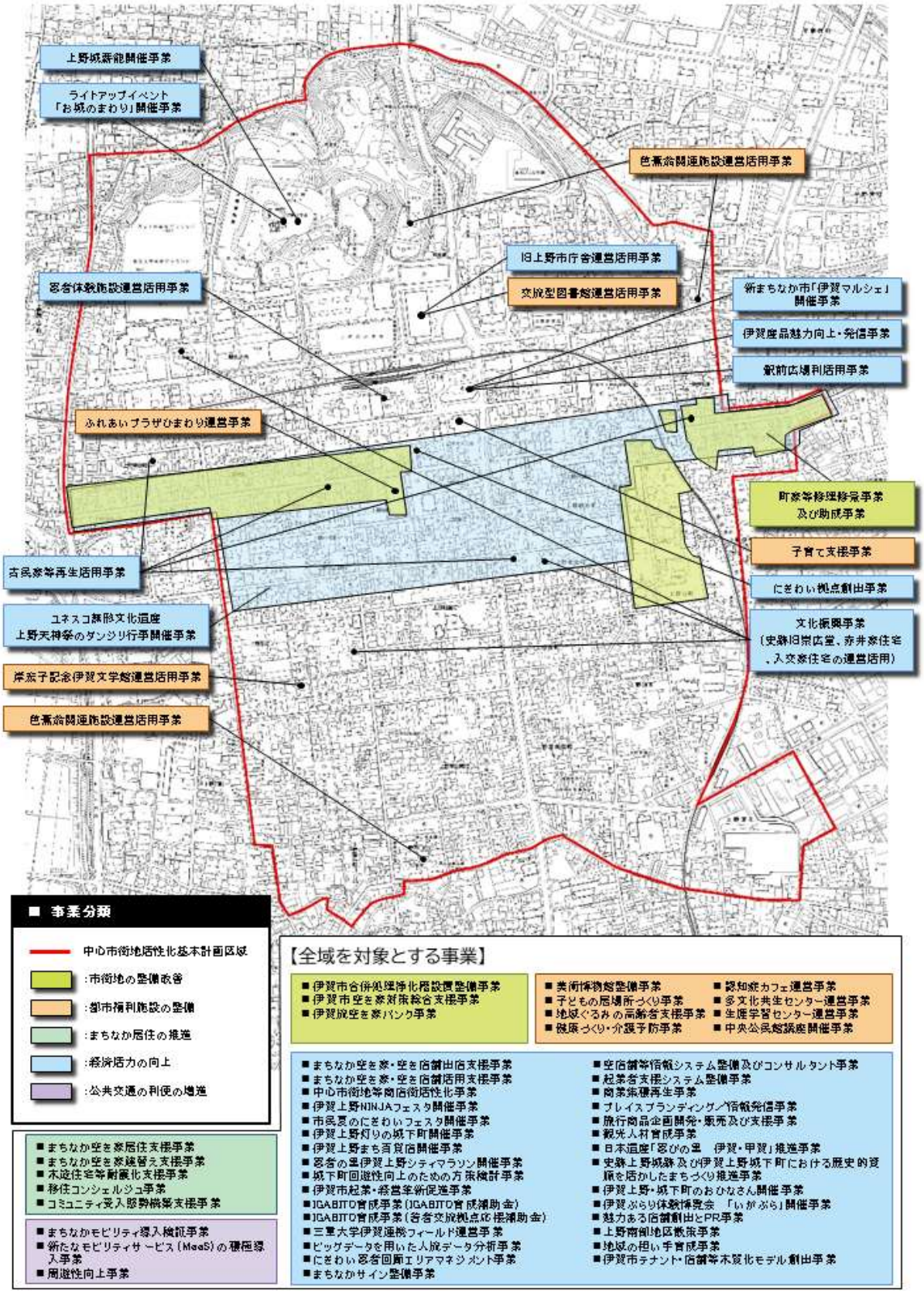
【事業名】周遊性向上事業

【事業実施時期】	2007（平成 19）年度～		
【実施主体】	伊賀鉄道株式会社		
【事業内容】	・伊賀鉄道利用者の利便性向上により伊賀鉄道の利用者数を増加させるため、スマートフォンによるデジタルチケットや交通系 IC カードの導入を行う。 ・デジタル１日フリー乗車券では、伊賀の観光施設や店舗等と連携した特典付きチケットの販売を推進する。 ・県内外からの集客が見込める「いがてつマルシェ」「伊賀線まつり」「あまいもんトレイン」等の集客事業を実施する。 ・駅周辺の周遊を促すために、茅町駅に無料のレンタル自転車を設置する。		
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】	伊賀鉄道の利用者数を増加させることにより、まちなかへの来街の促進や回遊性の向上につながるため。	
【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】まちなかサイン整備事業（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】	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】			

◇ ４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所



◇ 目標達成に資する事業一覧

関連する目標別に、事業の分類を行った。

記載の事業を実施することにより、各目標の達成を目指していく。

基本方針1　多世代が交流する便利で住みよいまちづくり

目　標　1　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

1-1　仕事と暮らしが調和した

- 伊賀市空き家対策総合支援事業
- 伊賀流空き家バンク事業
- まちなか空き家居住支援事業
- まちなか空き家建替え支援事業
- 木造住宅等耐震化支援事業
- 移住コンシェルジュ事業
- コミュニティ受入態勢構築支援事業
- まちなか空き家・空き店舗出店支援事業
- まちなか空き家・空き店舗活用支援事業
- 古民家等再生活用事業
- 町家等修理修景事業及び助成事業
- 空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業
- 商業集積再生事業
- 伊賀市起業・経営革新促進事業
- 起業者支援システム整備事業
- 伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業
- ビッグデータを用いた人流データ分析事業

1-2　多世代が暮らしやすい

- 子育て支援事業
- 子どもの居場所づくり事業
- 地域ぐるみの高齢者支援事業
- 健康づくり・介護予防事業
- 認知症カフェ運営事業
- 多文化共生センター運営事業
- 生涯学習センター運営事業
- 中央公民館講座開催事業
- IGABITO育成事業（若者交流拠点応援補助金）
- にぎわい拠点創出事業
- 交流型図書館運営活用事業
- にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業
- ふれあいづくりまわり運営事業
- 町家等修理修景事業及び助成事業（再掲）
- 新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業
- ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

1-3　生活環境の整った城下町

- 伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
- 伊賀流空き家バンク事業（再掲）
- まちなか空き家居住支援事業（再掲）
- まちなか空き家建替え支援事業（再掲）
- まちなか空き家・空き店舗出店支援事業（再掲）
- まちなか空き家・空き店舗活用支援事業（再掲）
- 古民家等再生活用事業（再掲）
- 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）
- 商業集積再生事業（再掲）
- 伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）
- 子育て支援事業（再掲）
- 子どもの居場所づくり事業（再掲）
- 地域ぐるみの高齢者支援事業（再掲）
- 健康づくり・介護予防事業（再掲）
- 認知症カフェ運営事業（再掲）
- 多文化共生センター運営事業（再掲）
- 生涯学習センター運営事業（再掲）
- 中央公民館講座開催事業（再掲）
- IGABITO育成事業（若者交流拠点応援補助金）（再掲）
- にぎわい拠点創出事業（再掲）
- 交流型図書館運営活用事業（再掲）
- にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
- ふれあいづくりまわり運営事業（再掲）
- 新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
- ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

基本方針２　回遊したくなるまちなかの魅力づくり

目　標　２　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

２-１　地域資源がつながる

・旧上野市庁舎運営活用事業
・交流型図書館運営活用事業（再掲）
・忍者体験施設運営活用事業
・にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
・まちなかサイン整備事業
・美術博物館整備事業
・芭蕉翁関連施設運営活用事業
・文化振興事業（史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用）
・岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業
・新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業
・にぎわい拠点創出事業（再掲）
・駅前広場利活用事業
・伊賀産品魅力向上・発信事業
・中心市街地等商店街活性化事業
・ブレイスブランディング／情報発信事業
・旅行商品企画開発・販売及び支援事業
・観光人材育成事業
・ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業
・日本遺産「忍びの里　伊賀・甲賀」推進事業
・史跡上野城跡及び伊賀上野城下町における歴史的資源を活かしたまちづくり推進事業
・ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業
・伊賀上野NINJAフェスタ開催事業
・市民夏のにぎわいフェスタ開催事業
・伊賀上野灯りの城下町開催事業
・上野城薪能開催事業
・伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業
・伊賀上野まち百貨店開催事業
・伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業
・城下町回遊性向上のための方策検討事業
・魅力ある店舗創出とＰＲ事業
・上野南部地区敷策事業
・周遊性向上事業
・まちなかモビリティの導入検証事業
・新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
・ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

２-２　歩いて楽しい

・旧上野市庁舎運営活用事業（再掲）
・交流型図書館運営活用事業（再掲）
・忍者体験施設運営活用事業（再掲）
・にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
・まちなかサイン整備事業（再掲）
・美術博物館整備事業（再掲）
・芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
・文化振興事業(史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用)(再掲)
・岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
・まちなか空き家・空き店舗出店支援事業（再掲）
・まちなか空き家・空き店舗活用支援事業（再掲）
・古民家等再生活用事業（再掲）
・伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
・伊賀流空き家バンク事業（再掲）
・伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）
・町家等修理修景事業及び助成事業（再掲）
・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）
・商業集積再生事業（再掲）
・伊賀市起業・経営革新促進事業（再掲）
・起業者支援システム整備事業（再掲）
・新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業（再掲）
・にぎわい拠点創出事業（再掲）
・駅前広場利活用事業（再掲）
・伊賀産品魅力向上・発信事業（再掲）
・中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
・ブレイスブランディング／情報発信事業（再掲）
・旅行商品企画開発・販売及び支援事業（再掲）
・観光人材育成事業（再掲）
・ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業（再掲）
・日本遺産「忍びの里　伊賀・甲賀」推進事業（再掲）
・史跡上野城跡及び伊賀上野城下町における歴史的資源を活かしたまちづくり推進事業(再掲)
・ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業（再掲）
・伊賀上野NINJAフェスタ開催事業（再掲）
・市民夏のにぎわいフェスタ開催事業（再掲）
・伊賀上野灯りの城下町開催事業（再掲）
・上野城薪能開催事業（再掲）
・伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業（再掲）
・伊賀上野まち百貨店開催事業（再掲）
・伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業（再掲）
・城下町回遊性向上のための方策検討事業（再掲）
・魅力ある店舗創出とＰＲ事業（再掲）
・上野南部地区敷策事業（再掲）
・周遊性向上事業（再掲）
・まちなかモビリティの導入検証事業（再掲）
・新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
・ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

２-３　立ち寄りたくなる城下町

・旧上野市庁舎運営活用事業（再掲）
・交流型図書館運営活用事業（再掲）
・忍者体験施設運営活用事業（再掲）
・にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
・美術博物館整備事業（再掲）
・芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
・文化振興事業(史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用)(再掲)
・岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
・まちなか空き家・空き店舗出店支援事業（再掲）
・まちなか空き家・空き店舗活用支援事業（再掲）
・古民家等再生活用事業（再掲）
・伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
・伊賀流空き家バンク事業（再掲）
・伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）
・町家等修理修景事業及び助成事業（再掲）
・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）
・商業集積再生事業（再掲）
・伊賀市起業・経営革新促進事業（再掲）
・起業者支援システム整備事業（再掲）
・新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業（再掲）
・にぎわい拠点創出事業（再掲）
・中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
・ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業（再掲）
・日本遺産「忍びの里　伊賀・甲賀」推進事業（再掲）
・史跡上野城跡及び伊賀上野城下町における歴史的資源を活かしたまちづくり推進事業(再掲)
・魅力ある店舗創出とＰＲ事業（再掲）
・伊賀市テナント・店舗等木質化モデル創出事業
・まちなかモビリティの導入検証事業（再掲）
・新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
・ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

基本方針３　伊賀の強みを誇りとして継承するまちづくり

目　標　３　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

３-１　歴史文化が育んだ「伊賀らしさ」を次世代に継承し

・ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業（再掲）
・日本遺産「忍びの里　伊賀・甲賀」推進事業（再掲）
・史跡上野城跡及び伊賀上野城下町における歴史的資源を活かしたまちづくり推進事業(再掲)
・ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業（再掲）
・伊賀上野NINJAフェスタ開催事業（再掲）
・市民夏のにぎわいフェスタ開催事業（再掲）
・伊賀上野灯りの城下町開催事業（再掲）
・上野城薪能開催事業（再掲）
・伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業（再掲）
・伊賀上野まち百貨店開催事業（再掲）
・伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業（再掲）
・忍者の里伊賀上野シティマラソン開催事業
・IGABITO育成事業（IGABITO育成補助金）
・IGABITO育成事業（若者交流拠点応援補助金）（再掲）
・三重大学伊賀連携フィールド運営事業
・旧上野市庁舎運営活用事業（再掲）
・忍者体験施設運営活用事業（再掲）
・にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
・美術博物館整備事業（再掲）
・芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
・文化振興事業(史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用)(再掲)
・岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
・伊賀産品魅力向上・発信事業（再掲）
・駅前広場利活用事業（再掲）
・中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
・プレイスブランディング／情報発信事業（再掲）
・旅行商品企画開発・販売及び支援事業（再掲）
・観光人材育成事業（再掲）
・上野南部地区散策事業（再掲）
・地域の担い手育成事業

３-２　持続可能な魅力あふれる城下町

・ユネスコ無形文化遺産　上野天神祭のダンジリ行事開催事業（再掲）
・IGABITO育成事業（IGABITO育成補助金）（再掲）
・美術博物館整備事業（再掲）
・芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
・文化振興事業(史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用)(再掲)
・中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
・上野南部地区散策事業（再掲）
・地域の担い手育成事業（再掲）
・伊賀市テナント・店舗等木質化モデル創出事業（再掲）

9. ４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化を総括する組織

伊賀市では、産業振興部中心市街地推進課が中心市街地活性化事業を総括しており、関係部局との連携を図りながら、基本計画のとりまとめや関連事業の進捗状況の管理等を行っている。

【2024（令和６）年度現在】　専任職員４名

(2) 庁内推進会議の設置

① 伊賀市中心市街地活性化推進会議

a) 中心市街地の活性化に向けた庁内の連絡調整を目的に設置し、事業の進捗報告及び意見交換等により、横断的な計画内容の検討を行っている。

b) 構成員

	所属・役職		所属・役職
議長	副市長	委員	健康福祉部こども未来課 子育て支援室長
副議長	産業振興部長		産業振興部商工労働課長
委員	企画振興部総合政策課長		産業振興部観光戦略課長
	企画振興部地域創生課長		建設部道路河川課長
	企画振興部文化振興課長		建設部都市計画課長
	企画振興部文化振興課 美術博物館建設準備室長		建設部建築課長
	企画振興部交通戦略課長		建設部住宅課空き家対策室長
	財務部管財課長		教育委員会事務局生涯学習課長
	財務部資産経営課長		教育委員会事務局文化財課長
	財務部財政課長		教育委員会事務局上野図書館長
	地域連携部上野支所長		上下水道部下水道課長
	健康福祉部医療福祉政策課長		

c) 開催状況

年月日	主な議題
2022（令和４）４月 27 日	・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画目標指標の状況報告（令和３年度末時点） ・各計画事業の進捗状況等について

年月日	主な議題
	・次期計画および第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画について
2022（令和４）年 10 月 24 日	・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画の延長および次期計画策定について
2023（令和５）年１月 24 日	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画策定について ・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画（延長計画）概要について
2023（令和５）年４月 27 日	・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画目標指標の状況報告（令和４年度末時点） ・各計画事業の進捗状況等について ・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画の策定について
2023（令和５）年５月 26 日	・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画の取組と中心市街地における現状と課題 ・中心市街地の課題解決に向けて必要な取組、事業について（グループ討議）
2023（令和５）年７月 19 日	・作業部会の立ち上げについて ・第１回伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会での協議事項について
2023（令和５）年 11 月８日	・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について ・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画の策定について
2024（令和６）年５月１日	・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について ・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画の策定について
2024（令和６）年９月 25 日	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画の策定について

② 作業部会

a) 2023（令和５）年度から重点課題に対する３つの作業部会を新たに立ち上げ、第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画策定に関し、基本方針の実現に向けた施策の検討と目標数値達成に資する具体的な活性化事業の検討、既存事業のブラッシュアップを行っている。

b) 構成員

○まちなか居住誘導部会

中心市街地推進課、都市計画課、住宅課空き家対策室、地域創生課、こども未来課子育て支援室、下水道課、生涯学習課、上野図書館、医療福祉政策課、上野支所

○空き家・空き店舗部会

中心市街地推進課、都市計画課、住宅課空き家対策室、商工労働課、建築課、総合政策課、財政課

○回遊性向上・資産活用部会

中心市街地推進課、観光戦略課、文化振興課、文化財課、交通戦略課、道路河川課、管財課、資産経営課、文化振興課美術博物館建設準備室

c) 開催状況

年月日	主な議題
2023（令和５）年８月	・現状・課題および活性化事例の共有 ・施策検討に向けた条件整理
2023（令和５）年９月	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画における基本方針等について ・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画掲載事業の方向性と新たな事業展開について
2024（令和６）年１月	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画中間案及び新規事業に関する提案について ・具体的な事業展開案
2024（令和６）年２月	・新規事業の具体的検討について

(3) 伊賀市議会における中心市街地活性化の審議

市議会では、中心市街地活性化に関する事項を議論するため、市議会議員全員協議会において審議を行った。

○審議内容

年月日	議題
2023（令和５）年 12 月 22 日	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画（中間案）について
2024（令和６）年９月 30 日	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画の策定について

(4) 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会

a) 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

「第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画」を策定するため、「伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を設置し、2023（令和５）年７月から 2024（令和６）年○月まで、○回の委員会を開催し協議を行った。

b) 構成員

区分	氏名	団体
第１号委員 （公共的団体等の代表者）	菊野　善久	上野商工会議所
	藪本　弘子 ／竹島　博子	伊賀市商工会
	福永　真司	一般社団法人伊賀上野観光協会
	山本　禎昭	伊賀市中心市街地活性化協議会
	中村　忠明	公益財団法人伊賀市文化都市協会
	南　　徹雄	東部地域住民自治協議会
	濵津　享助	上野西部地区住民自治協議会
	木宮　康介	上野南部地区住民自治協議会
	平井　俊圭	社会福祉法人伊賀市社会福祉協議会
	松井　隆昇	伊賀上野商店会連合会
第２号委員 （学識経験を有するもの）	久　　隆浩	近畿大学総合社会学部　教授
	豊福　裕二	三重大学人文学部　学部長
第３号委員 （市民から公募した者）	杉山　美佐	
	竹島　弘美	
	濵崎　久美	
第４号委員（副市長）	宮﨑　　寿	伊賀市副市長

c) 開催状況

年月日	主な議題
2023（令和５）年７月 25 日	・委員会運営規定（案） ・中活制度概要 ・伊賀市中活計画の経過 ・策定方針、体制、スケジュール ・現状と課題 ・昨年度市民アンケート結果
2023（令和５）年８月 29 日	・計画事業と今後の方向性について ・中心市街地の現状と課題について

年月日	主な議題
	・計画エリアの設定について ・ワークショップの内容について ・市民アンケート・来訪者アンケート項目について
2023（令和５）年９月 28 日	・中心市街地の現況と動向分析 ・目標指標の設定について ・事業について ・ワークショップ実施報告 ・市民アンケートについて ・来訪者アンケートについて
2023（令和５）年 10 月 24 日	・ワークショップ実施報告 ・第 3 期伊賀市中有新市街地活性化基本計画中間案について
2023（令和５）年 12 月 12 日	・第 3 期伊賀市中有新市街地活性化基本計画中間案について
2024（令和６）年１月 30 日	・タウンミーティング実施報告 ・第３期計画の目標指標（案）の設定について
2024（令和６）年２月 27 日	・目標指標の設定について ・目標達成に資する事業について ・意見書 ・パブリックコメントについて
2024（令和６）年４月 23 日	・目標の設定について ・目標指標・目標数値の設定について ・目標達成に資する事業について ・計画書素案について
2024（令和６）年７月 23 日	・目標の設定について ・目標達成に資する事業について ・目標指標・目標数値の設定について ・計画書素案について
2024（令和 6）年９月 20 日	・目標指標・目標数値の設定について ・目標達成に向けた事業について ・計画書素案について
2024（令和 6）年 11 月 21 日（予定）	

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

中心市街地の活性化に関する法律に基づき、株式会社まちづくり伊賀上野及び上野商工会議所が中心となり、2007（平成 19）年 1 月 17 日に「伊賀市中心市街地活性化協議会」を設立した。

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している。

（主な活動）

（1）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
（2）伊賀市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
（3）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
（4）伊賀市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
（5）中心市街地活性化のための勉強会、研修会の開催
（6）伊賀市中心市街地及び協議会活動に関する情報発信

(2) 協議会構成員

No.	役名	氏　名	構成員名称
1	会長	山本　禎昭	株式会社まちづくり伊賀上野（上野商工会議所副会頭）
2	副会長	宮﨑　寿	伊賀市副市長
3	副会長	松生　龍治	上野西部地区住民自治協議会会長
4	副会長	菊野　善久	上野商工会議所副会頭
5	監事	尾登　　誠	上野商工会議所専務理事
6	監事	滝井　利彰	伊賀上野まちづくり市民会議議長
7		風隼　徳彰	伊賀市企画振興部長
8		堀川　敬二	伊賀市産業振興部長
9		岩野　庄司	伊賀市建設部長
10		宮嵜　慶一	一般社団法人伊賀上野観光協会会長
11		堀川　紘一郎	上野商工会議所　商業部会　部会長
12		松井　隆昇	伊賀上野商店会連合会会長
13		南　　徹雄	東部地域住民自治協議会 会長
14		木宮　康介	上野南部地区住民自治協議会 副会長
15		吉川　和義	(公財)伊賀市文化都市協会常務理事兼事務局長
16		山本　有摩	（一社）伊賀青年会議所理事長

17		西　昭彦	(社)三重県宅地建物取引業協会伊賀支部
18		木下　利子	(社)三重県建築士事務所協会伊賀支部
19		平岡　祐一	三重交通株式会社伊賀営業所長
20		山名　敏勝	伊賀鉄道株式会社鉄道営業部運輸課長
21		保田　翔章	株式会社俳都ピア　係長
22		中森　　研	伊賀市社会福祉協議会地域支援課長
23		上村　文則	伊賀市社会事業協会かしの木ひろば園長
24		家喜　正治	うえのまちまちづくり協議会副会長
25		荒井　惠美子	伊賀市男女共同参画ネットワーク会議　会長
26		上田　操	伊賀まちかど博物館推進委員会代表
27		駒田　周昌	三重県立伊賀白鳳高等学校教頭
28		大田　祐司	北伊勢上野信用金庫上野営業部　副部長
29		伊藤　竜一郎	株式会社百五銀行上野支店長兼上野中央支店長
30		井入　宗行	株式会社滋賀銀行　上野支店　支店長
31		西口　育男	伊賀ふるさと農業協同組合代表理事専務理事
32		葛山　美香	三重県雇用経済部中小企業・サービス産業振興課長
33		高田　　昇	学識経験者(立命館大学名誉教授)
34		久　　隆浩	近畿大学総合社会学部　教授
35		森本　由恭	伊賀上野ケーブルテレビ㈱IT・メディア営業部　部長
36		髙橋　大作	株式会社ふれあいプラザひまわり　代表取締役
	顧問	岡本　　栄	伊賀市長
	顧問	田山　雅敏	上野商工会議所会頭

2024（令和６）年４月時点

(3) 協議会開催状況

○総会、全体会

年月日	議題
令和４年度第１回総会 2022（令和４）年 5 月 30 日	・令和３年度事業報告並びに収支決算について ・令和４年度事業計画並びに収支予算について
令和４年度第２回総会 2023（令和５）年３月 22 日	・令和５年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ・第２期伊賀市中心市街地活性化基本計画（延長計画案）に対する意見について
令和５年度第１回総会 2023（令和５）年５月 29 日	・令和４年度事業報告並びに収支決算について ・令和５年度事業計画（案）並びに収支予算（案）につ

年月日	議題
	いて ・伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員選任について
令和５年度全体会 2024（令和６）年１月 29 日	・第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画中間案に対しての意見のとりまとめについて
令和５年度第２回総会 2024（令和６）年３月 26 日	・役員改選について ・規約の改正について ・令和６年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ・「第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画中間案に対する意見」に対する伊賀市の対応、見解について
令和６年度第１回総会 2024（令和６）年６月 12 日	・令和５年度事業報告並びに収支決算について
令和６年度全体会（予定） 2024（令和６）年	

○プロジェクト会議

【目的】

・「伊賀市にぎわい忍者回廊整備事業」が円滑に推進されるように関心をもって対処する。

・「移転後の図書館及び上野天神宮を中心とした芭蕉エリア構想」が賑わい創出の拠点となる将来を見据え検討する。

年月日	議題
第１回 2022（令和４）年６月 22 日	・プロジェクト会議の主旨・目的・今後の進め方について ・「伊賀市にぎわい忍者回廊整備に関する PFI 事業」の現況説明
第２回 2022（令和４）年７月４日	・「伊賀市にぎわい忍者回廊整備事業」について
第３回 2022（令和４）年７月 13 日	・「伊賀市にぎわい忍者回廊整備事業」についての提案まとめ
2022（令和４）年７月 15 日 2022（令和４）年７月 25 日	提案書提出
第４回 2022（令和４）年 10 月３日	・SPC（特別目的会社）との懇談会
第５回 2023（令和５）年３月 10 日	・伊賀市にぎわい忍者回廊整備事業の進捗状況 ・「移転後の図書館及び上野天神宮を中心とした芭蕉

年月日	議題
	エリアの構想」について意見交換

(4) 法第 15 条各項への適合状況

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条各項の規定に適合した組織を構成していることについては、以下のとおり。

○第１項第１号ロの規定に基づき、当該中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、まちづくり会社「株式会社まちづくり伊賀上野」を組織の構成員としている（2024（令和６）年度における本市の出資比率は 8.5%）。
○第１項第２号イの規定に基づき、当該中心市街地における経済活動の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、上野商工会議所を組織の構成員としている。
○第３項の規定に基づき、公表を行っている。
○第４項及び第５項の規定に基づき、行政、地域経済関係者、商業者、教育・文化関係者、交通事業者を構成員（協議会規約第５条に基づく会員）として加えている。
○第５項の規定に基づき、参加申出があった者は会員に追加している。
○第６項の規定については、協議会規約第５条に基づき参加を要請することができる。
○第７項の規定に基づき、関係行政機関等に協力を求めることができる。
○第８項の規定に基づき、関係団体・機関を会員として加えている。
○第９項の規定に基づき、市が作成しようとする基本計画等に関し必要な事項の意見書の提出を受けている。
○第 10 項の規定に基づき、会議において協議が整った事項については会員が尊重している。
○第 11 項の規定に基づき、協議会の運営に関し必要な事項を「伊賀市中心市街地活性化協議会規約」で定めている。

(5) 基本計画に関する協議会の意見書

(6) 協議会規約

（設置）
第１条　株式会社まちづくり伊賀上野及び上野商工会議所は、「中心市街地の活性化に関する法律」（平成 10 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 15 条第１項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。
（名称）
第２条　本会は、「伊賀市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）」と称す

る。

（目的）

第３条　協議会は、伊賀市が作成する基本計画（以下「基本計画」という。）並びに認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）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。

（活動）

第４条　協議会は、前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

（１）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

（２）伊賀市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整

（３）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

（４）伊賀市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施

（５）中心市街地活性化のための勉強会、研修会の開催

（６）伊賀市中心市街地及び協議会活動に関する情報発信

（７）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

（構成員）

第５条　協議会は、次の者をもって構成する。

（１）株式会社まちづくり伊賀上野（法第 15 条第１項第一号ロ）

（２）上野商工会議所（法第 15 条第１項第二号イ）

（３）伊賀市（法第 15 条第４項第三号）

（４）法第 15 条第４項及び第８項に規定する者

（５）その他伊賀市内において中心市街地の活性化に関する活動・事業を行なうもので、協議会の目的に賛同したもの

（役員）

第６条　協議会に次の役員を置く。

（１）会長　　１名

（２）副会長　３名

２　会長は、構成員の中から互選により選任する。

３　副会長は、構成員の中から会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。

４　役員の任期は、２年とし、再任を妨げないものとする。

５　補欠又は増員により選任した役員の任期は、前任者の残任期間とする。

（監事）

第７条　監事は、構成員の中から会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。

２　会長が必要に応じて、監事に役員会の出席を求めることができる。

３　監事の任期は、２年とし、再任を妨げないものとする。

４　補欠又は増員により選任した監事の任期は、前任者の残任期間とする。

（職務）

第８条　会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
２　副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
３　監事は、協議会の事業並びに運営等を監査し、その監査結果を総会に報告する。
（顧問）
第９条　協議会及び会議等の運営について助言を得るため、顧問をおくことができる。
２　会長が必要に応じて顧問を招集し、発言を求めることができる。
（アドバイザーの設置）
第 10 条　協議会は、協議会の活動を円滑に進めるための意見を聞くため、必要なときは目的ごとに専門的知見を有するアドバイザーを置くことが出来る。
２　アドバイザーの設置及び選任は会長が行う。
（タウンマネージャーの設置）
第 11 条　協議会は、第３条の目的達成及び協議会の意見調整を円滑に進め、認定基本計画を推進するために指導的役割を担うタウンマネージャーを置くことが出来る。
２　タウンマネージャーは、協議会の審議を経て会長が任命する。
３　タウンマネージャーの任期は１年とする。ただし、年度途中に就任した場合は、当該事業年度末までとする。また、再任は妨げない。
（会議）
第 12 条　会議の種類は次のとおりとする。
（１）総会
（２）全体会
（３）役員会
（４）マネジメント会議及びプロジェクト会議
（総会）
第 13 条　総会は、年１回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選出その他全体会及び役員会が必要と認める事項を審議する。
２　総会は、構成員の２分の１以上の出席がなければ開くことができない。
３　総会の議事は、出席構成員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
４　総会は、会長が招集し、会長が議長となる。
５　総会の議事については、議事録を作成しなければならない。
（全体会）
第 14 条　全体会は、適宜開催し、中心市街地活性化に関する事業が円滑に推進するため協議する。
２　全体会は、会長が招集し、会長が議長となる。
３　全体会は、出席者の同意により決する。
４　全体会の議事については、議事録を作成しなければならない。
（役員会）
第 15 条　役員会は、適宜開催し、総会、全体会及びにマネジメント会議の運営を審議する。

2　役員会は、会長が招集し、会長が議長となる。

（マネジメント会議及びプロジェクト会議）

第 16 条　マネジメント会議及びプロジェクト会議は、適宜開催し、中心市街地の活性化に資する事業について協議する。

2　マネジメント会議は、会長が設置し、各プロジェクト会議が所管する事業の全てについて協議する。

3　プロジェクト会議は、会長が設置し、事業実施主体の関係者、及び構成員の中から会長が選任する。

（協議結果の尊重）

第 17 条　協議会の構成員は、協議会における議決事項並びに協議結果について尊重しなければならない。

（関係者の出席）

第 18 条　協議会は、必要があると認める時は、会議に関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

（会計）

第 19 条　協議会の会計年度は、毎年４月１日から翌年３月３１日までとする。

2　協議会の収入は、負担金、助成金、その他収入とする。

3　協議会の支出は、協議会の運営に必要な経費とする。

（事務局）

第 20 条　協議会の事務及び会計を処理するため、株式会社まちづくり伊賀上野（住所：三重県伊賀市上野丸之内 500 番地）に事務局を置く。

2　事務局の運営に必要な事項は、株式会社まちづくり伊賀上野において行う。

（解散）

第 21 条　協議会を解散する場合は、協議会において構成員の４分の３以上の同意による議決を得なければならない。

（規約の改正）

第 22 条　この規約は、総会の議決により改正できるものとする。

（構成員名簿及び規約の公表）

第 23 条　協議会の構成員名簿及び規約は、法第１５条第３項の規定に基づき公表する。

（公表の方法）

第 24 条　協議会の公表は、公報等への掲載の他、株式会社まちづくり伊賀上野等のホームページに掲示することによりこれを行う。

（その他）

第 25 条　この規約に定めるものの他、協議会の運営に関し必要な事項は会長が定める。

附　則

1　この規約は、平成 19 年 1 月 17 日から施行する。

2　その他必要な事項については、役員会で別途定める。

3　第８条第７項の定めに関わらず、設立時の役員の任期は平成 20 年 3 月 31 日ま

でとする。

附　則

1　この規約は、平成 21 年 11 月 1 日から施行する。

附　則

1　この規約は、平成 24 年 4 月 24 日から施行する。

附　則

1　この規約は、平成 27 年 5 月 29 日から施行する。

附　則

1　この規約は、平成 28 年 6 月 13 日から施行する。

附　則

1　この規約は、平成 28 年 12 月 20 日から施行する。

附　則

1　この規約は、令和 6 年 3 月 26 日から施行する。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

a) 第２期計画に基づく取組の把握・分析

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[１] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証」の欄に、第２期計画の取組状況に基づく把握・分析を記載するとともに、「[２] 中心市街地活性化の課題」の欄に、その把握・分析を踏まえた課題を記載している。

b) ①統計的データの客観的な把握・分析

【参考資料】の「[２] 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析」の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載している。

c) 地域住民等のニーズの把握・分析

本計画の策定にあたって、次の調査結果等を参考とした。
また、調査結果は【参考資料】の「[３] 地域住民のニーズ等の把握・分析」の欄に記載している。

・市民アンケート調査（2023（令和５）年 10 月）
・高校生アンケート調査（2023（令和５）年 10 月）
・来訪者アンケート調査（2023（令和５）年 10 月）

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

a) 市民ワークショップの実施

中心市街地に関する利用実態や課題、ニーズ等を把握することを目的に、2023（令和５）年９月 23 日、９月 30 日の２回に分けて、市民ワークショップを開催した。

①実施目的

市民にとって中心市街地がどのような場所なのか、利用の実態を明らかにするとともに、今後のあってほしい将来像やそれに対する自分自身の関わり方に対する考えを把握することを目的とする。

また、これを通し、中心市街地に関する課題やニーズを明らかにし、計画における現況・課題の把握に関する材料とすることとあわせて、中心市街地の活性化を自分事として考えてもらうきっかけとするとともに、今後中心市街地の活性化に主体的に関わっていっていただける人材を掘り起こすことも狙いとする。

②実施概要

●第１回市民ワークショップの概要

日時	2023（令和５）年９月 23 日（土）　14:30~16:00
参加者数	19 人
テーマ	皆さんにとっての中心市街地とはどんなところですか セッション１）どんなときに中心市街地を利用しますか セッション２）中心市街地の活性化に関心はありますか

●第 2 回市民ワークショップの概要

日時	2023（令和５）年９月 30 日（土）14:30～16:00
参加者数	19 人
テーマ	あってほしい中心市街地像とそれに向けてできること セッション１）伊賀市中心市街地のもっとこうだったらいいなと思うところ セッション２）理想の中心市街地像とそのために自分ができること

③実施状況

④得られた中心市街地の特徴と改善・方向性

表 11　得られた中心市街地の特徴と改善・方向性（1/2）

<table>
<tr><th colspan="2">普段の中心市街地の利用状況</th><th colspan="2">中心市街地の活性化への関心</th></tr>
<tr><th>普段の利用状況</th><th>利用する場所</th><th>活性化のイメージ</th><th>活性化の役割</th></tr>
<tr><td>【娯楽】
・御朱印をもらいに行く、お参りに行く
・消防団の集まりがある
・町の散策写真におさめる
・銭湯にいく</td><td>・西念寺、菅原神社
・ハイトピア伊賀
・天神商店街
・Nipponia Hotel
・西町や かかん
・伊賀鉄道（移動で利用）
・一乃湯</td><td rowspan="8">【居住】
・若い人をはじめ住む人が増える､出た人も戻ってきたいと思える、
・空き家を活用し家を建てるとすぐ売れる
・景観に配慮した建物が建っている
・町中で買い物が大体完結する
・働ける場所がある
・商売が繁盛している
・若い人が集まる､若返りする

【観光】
・観光客でにぎわっている､また行きたいと思える

【まちなみ】
・空き店舗（シャッターがしまっている）がない
・伊賀市らしさ､上野らしさが残っている</td><td rowspan="8">【居住】
・自分の住んでいる場所に自信がもてる
・子供達が出ていかず地元に戻ってきてくれる
・若い人が住みたい環境になる
・高齢になって免許を返納してもまちなかで全て買い物ができる
・朝市のお客さんが戻る
・自治会活動が若いメンバーでできる

【観光】
・祭りの継続性が保たれる
・友人と１日過ごすことができるような施設ができる

【まちづくり】
・祭りなどの担い手の継承
・コミュニティができてまちが活性化する
・イベントが週末に定期的に行われる
・中心市街地内や中心市街地へ行きやすくなる手段ができる、車がなくても来られるようになる。
・空き家や空き店舗、その他の既存の観光資源等を活用する（活用しないとなくなっていってしまう）
・若者が自分の感性でお店を開けば活性化する
・地域ごとの特色を残す</td></tr>
<tr><td>【買い物】
・お菓子（和菓子）を買う、お肉を買う、お土産を買う
・服を買う</td><td>・いとう、こまい（伊賀牛肉屋）
・和菓子屋（いせや、紅梅屋）
・京丸屋
・Ninomachi street cookie</td></tr>
<tr><td>【飲食】
・コロッケ屋を利用
・レストラン、カフェで食事やお茶</td><td>・ハイトピア伊賀
・新天地商店街
・にしざわコロッケ</td></tr>
<tr><td>【通院】
・病院、接骨院に行く</td><td>－</td></tr>
<tr><td>【業務等】
・会議で利用</td><td>・ハイトピア伊賀</td></tr>
<tr><td>【歴史・文化】
・知人に案内する</td><td>・赤井家住宅
・三之町筋、寺町通</td></tr>
<tr><td colspan="2">【利用しない理由】
・中心市街地にくる手段がない
・友人と１日過ごすような施設がなかなかない
・買い物が中心市街地だけでは完結しない</td></tr>
</table>

表 12　得られた中心市街地の特徴と改善・方向性（2/2）

中心市街地の改善案	理想の中心市街地像	
	理想の中心市街地像	自分のできること
【居住環境の改善】 ・空き家を活用しやすくする ・住居の分割（賃料の低減） ・賃料の分割 ・貸し手と借り手のスムーズなマッチング、時間帯でのシェア等の小さなチャレンジ ・合併処理浄化槽の普及 ・まちなかを回れるシェアバイクの導入 ・子どもが集まれる公園や空き地 【商売繁盛】 ・新規出店をしやすくする ・空き店舗の活用をスムーズにできるようにする ・新規で出店する若者は独自でネットワークを作っている（活用） ・週末と夜も店が営業 ・古民家をコミュニティスペースやレンタルオフィスにする 【観光活性化】 ・観光資源、古い資源をうまく活用する ・既存の魅力的なイベントの継続により、伊賀の魅力を発信 ・移動手段の充実 ・既にある交通手段の分かりやすい案内 ・１日過ごすことができる施設の充実 ・駐車場の低廉化 ・有名人を呼ぶ ・祭りで空き家を利用して観覧席を作る 【その他】 ・ハイトピア伊賀の使用料見直し	【居住】 ・歩いて生活、買い物できるまち ・若い人が住みたくなるまちづくり ・子ども達が遊べる場所がたくさんある（遊び、学び、体験できる） 【商売】 ・商売する人が若返りする ・○○屋さんの復活 【観光】 ・歩いて観光できるまち ・お城側から城下町側へ観光客が回遊できる ・外国人も泊まれるようになる ・お店やまちなみを楽しめる ・中心市街地で生活が完結する ・まち全体で外の人を受け入れる 【その他】 ・空き家・空き店舗がなくなり活用されている ・10 年、20 年先の伊賀を考えて、子供達の未来を考えたまちづくり	【日常生活】 ・極力まちなかで買い物をする ・空き家になる前に、家をどうしていくかということについてのセミナーの開催、ワークショップへの参加 【商売】 ・スーパーでは買えないものを売ることでブランド力をあげる 【情報発信】 ・SNS 等のツールを活用した個人による情報発信 ・空き家を探している人と空き家の持ち主の情報の周囲への発信 ・お店の内容などの自分の周りの地域の情報の周囲への発信 【その他】 ・外国人観光客の宿泊できるゲストハウスを作る ・つながっている学生や後輩たちに自分の思いや持っているスキルを伝えていく

b) タウンミーティング[8]の実施

中心市街地活性化について市民の理解を促すこと、市民の意見・要望を反映した計画にすることを目的に、2024（令和６）年１月 19 日にタウンミーティングを実施した。

①実施目的

中心市街地活性化第３期中心市街地活性化基本計画中間案の内容を紹介し、より多くの市民に中心市街地活性化について理解を促すと共に、意見交換を通じて、市民の意見・要望を反映した計画とすることを目的に、タウンミーティングを実施した。

特に、伊賀市の目指す姿を共有し、今後の中心市街地活性化の取組に関心を持ってもらう機会としながら、今後の活性化に向けて重要と考えられる取組について意見を収集することを目的とした。

②タウンミーティングの概要

■開催日時・場所・参加人数

【時間】令和６年１月 19 日（金）　19:00~21:00

【場所】ハイトピア伊賀　４階多目的室

■実施内容

内容	○講演（30 分程度）： 「まちの活性化のためのポイント」 講演者：近畿大学　総合社会学部　久隆浩　教授 ○「第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画中間案」の紹介（15 分） ・中心市街地の現状と課題 ・目指すべき姿・基本方針 ・主な事業 ○意見交換（1 時間程度）： 第３期伊賀市中心市街地活性化基本計画中間案の内容について、質疑・意見交換した。

[8] **タウンミーティング**：行政機関が実施する、主に地域住民の生活に関わる事項を話題とする対話型の集会のこと。

③実施状況

c) パブリックコメント[9]の実施

「第 3 期伊賀市中心市街地活性化基本計画」について、広く市民の意見を聞くために、2024（令和６）年 10 月４日から 11 月５日まで、パブリックコメントを実施した。

[9] **パブリックコメント**：行政機関がルール等を定めるときに、事前に市民の方から意見を求める制度のこと。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

以下の上位計画において、中心市街地における都市機能集積の方針等が示されている。今後も引き続き、伊賀上野城下町の文化的景観を保全しながら、まちなか居住の推進や空き店舗の利活用等により、中心市街地にふさわしい都市機能の集積促進を図っていくものとする。

(1) 第２次伊賀市総合計画・第３次基本計画（2021（令和３）年６月）

第２次伊賀市総合計画・第３次基本計画では、施策の一つとして「都市政策」を掲げており、基本事業として「コンパクト・プラス・ネットワーク」を設定し、基本事業の方向性として、「上野市街地とその周辺を広域拠点とし、交通結節点や各地域の日常生活の中心拠点を公共交通等で結ぶ「多核連携型の都市構成」をめざすために策定した土地利用基本計画や立地適正化計画の適正な運用に努めます。」と記載している。

また、施策「中心市街地活性化」・基本事業「市街地整備」では、基本事業の方向性として「城下町の雰囲気やたたずまいを守りながら、住み良い住環境の整備を進め、まちなかへの居住や起業を生み出していきます。」と記載している。

(2) 伊賀市都市計画マスタープラン（2021（令和３）年 12 月）

伊賀市都市マスタープランでは、伊賀市の将来都市像として「伊賀流多核連携型都市」を掲げ、その実現のため、都市づくりの戦略方針としてエリアを対象にした都市づくりを示している。中心市街地を含むエリアは、上野中心広域的拠点に定められており、エリアの実現目標として「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』」が掲げられている。

まちづくりの方向性として、「まち壊しにならない居住誘導施策の検討」が示され、「居住誘導施策については、街区単位での地区詳細計画の策定を土地所有者と協働で進めることで、歴史的な街並みの保全と共存した魅力的な居住空間の整備に努めます。」と記載している。

(3) 伊賀市立地適正化計画（2018（平成 30）年３月）

伊賀市立地適正化計画は、伊賀市都市計画マスタープランと一体的に運用している計画である。中心市街地エリアは上野中心都市機能誘導区域に位置付けられており、「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」とされている。

また、誘導施設の方針として「伊賀市の顔として市民や観光客の回遊性向上のための機能」、方針関連誘導施設として「市民コミュニティの中心となる交流型施設」「文化・歴史・観光の中心となる集客交流施設」「高等教育施設」が挙げられている。また、日常

サービスの基本施設は、区域外への立地を抑制する方針とされている。

[2] 都市計画手法の活用

本市では、大規模集客施設の適正立地を図り、商業機能の分散を抑制し、魅力ある都市機能の集積を図るために、全ての準工業地域において、大規模集客施設（床面積 10,000㎡を超えるもの）の立地を抑制する、「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を 2008（平成 20）年６月 11 日に都市計画決定した。また、2024（令和６）年６月議会において、特別用途地区の区域内における立地制限を付ける建築物にナイトクラブを追加する条例改正案を提出し、2024（令和６）年７月１日から施行している。

＜特別用途地区の都市計画決定の内容＞

種類：特別用途地区（大規模集客施設制限地区）

地区の区域：都市計画区域内の準工業地域全域（約 235ha）

[3] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地への都市機能の集積に向けて、前述の４．から８．に掲げた事業を行う。

４．市街地の整備改善のための事業
- 町家等修理修景事業及び助成事業
- 伊賀市空き家対策総合支援事業

５．都市福利施設を整備する事業
- 美術博物館整備事業
- 交流型図書館運営活用事業
- 芭蕉翁関連施設運営活用事業
- 岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業
- 子育て支援事業
- 文化振興事業（史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用）
- にぎわい拠点創出事業

６．まちなか居住の推進のための事業
- 伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
- まちなか空き家居住支援事業
- まちなか空き家建替え支援事業

７．経済活力の向上のための事業
- 美術博物館整備事業（再掲）
- 交流型図書館運営活用事業（再掲）
- 芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
- 岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
- まちなか空き家・空き店舗出店支援事業
- まちなか空き家・空き店舗活用支援事業

・文化振興事業（史跡旧崇広堂、赤井家住宅、入交家住宅の運営活用）（再掲）
・伊賀市起業・経営革新促進事業
・旧上野市庁舎運営活用事業
・空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業
・にぎわい拠点創出事業（再掲）

８．公共交通機関の利便性の増進を図るための事業、特定事業
・まちなかモビリティの導入検証事業
・新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業

[4] 都市機能の適性立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物の既存ストックの現況

中心市街地における 1,000 ㎡を超える大規模建築物等として、「イオン伊賀上野店」が立地している。

店名	住所	店舗面積（㎡）	開設年月
イオン伊賀上野店	上野茅町 2519	10,125	1994（平成６）年７月

(2) 本市における行政機関、教育文化機関、医療機関、社会福祉施設などの都市福利施設の立地状況

a) 中心市街地内（主な施設等）

分類	施設名	所在地
市役所・国出先機関等	ハイトピア伊賀	上野丸之内 500
	津地方裁判所伊賀支部 津家庭裁判所伊賀支部 伊賀簡易裁判所	上野丸之内 130-1
	津地方検察庁伊賀支部・伊賀区検察庁	上野丸之内 169
教育施設	伊賀市立桃青の丘幼稚園	上野丸之内 177-1
	伊賀市立上野西小学校	上野丸之内 112
	伊賀市立崇広中学校	上野丸之内 78
	三重県立上野高等学校	上野丸之内 107
	上野図書館	上野丸之内 40-5
	上野点字図書館	上野寺町 1184-2
文化観光施設	伊賀上野城	上野丸之内 106
	俳聖殿	上野丸之内 122-1
	伊賀流忍者博物館	上野丸之内 117
	忍者伝承館	上野丸之内 117-52
	史跡旧崇広堂	上野丸之内 78-1
	旧小田小学校本館	小田町 141-1

分類	施設名	所在地
	だんじり会館	上野丸之内 122-4
	伊賀くみひも 組匠の里	上野丸之内 116-2
	芭蕉翁記念館	上野丸之内 117-13
	芭蕉翁生家	上野赤坂町 304
	蓑虫庵	上野西日南町 1820
	上野天神宮（菅原神社）	上野東町 2929
	さまざま広場	上野東町 2946
	赤井家住宅	上野忍町 2491-1
	入交家住宅	上野相生町 2828
	岸宏子記念伊賀文学館	上野忍町 2435-13
福祉施設	ケアプランセンターひまわり　ふれあいプラザ	上野東町 2955
	指定訪問介護事務所かしの木ひろば	上野寺町 1184-2
	ケアステーション伊賀	上野忍町 2473-5
	アースサポート伊賀	上野東町 2959-1
	デイサービスセンターうえのやすらぎ	上野忍町 2447-2
	医療法人アクアクリニック伊賀（通所リハビリテーションセンター）	上野丸之内 10-8
	訪問看護ステーションふれあいプラザひまわり	上野東町 2955
	多機能型生活介護事業所かしの木ひろば	上野寺町 1184-2
	ゆらゆら工房	上野中町 2993
	居宅介護事業所かしの木ひろば	上野寺町 1184-2
	ケアステーション伊賀	上野忍町 2473-5
	るーなこむり短期入所事業所	上野茅町 2718-19
	居宅介護事業所かしの木ひろば	上野寺町 1184-2
	ケアステーション伊賀	上野忍町 2473-5
	るーなこむり	上野茅町 2718-19
	ほのか（くらしサポートゆっくる）	上野丸之内 144-2
	放課後児童クラブふたば	上野紺屋町 3181
	子育て包括支援センター	上野丸之内 500
	ひかり保育園	小田町 141-1
医療施設	アクアクリニック伊賀	上野丸之内 10-8
	伊藤医院	上野魚町 2886
	馬岡医院	上野丸之内 116-3
	大西医院	上野桑町 1521

分類	施設名	所在地
	しみずハートクリニック	上野愛宕町 1940-2
	滝井医院	上野玄蕃町 197-1
	広瀬医院	上野恵美須町 1638
	森田クリニック	上野玄蕃町 219-1
	森川病院	上野忍町 2516-7
	清水眼科	上野寺町 1165-3
	稲浜歯科医院	上野片原町 2773
	いなもと歯科	上野丸之内 55-2
	おおやデンタルクリニック	上野茅町 2718-7
	岡田歯科医院	上野農人町 385-1
	武田歯科医院	上野中町 2985
	中川歯科医院	上野小玉町 3068
	峰歯科・矯正歯科クリニック	上野西大手町 3598
	村井歯科医院	上野丸之内 175-1
	桃井歯科診療所	上野丸之内 175-1
	矢谷歯科医院	上野忍町 2590-3
	たにぐち皮フ科	上野茅町 2666-1
金融機関・郵便局	三十三銀行上野支店	上野東日南町 1673-10
	北伊勢上野信用金庫上野営業部／上野営業部西出張所	上野丸之内 38-4
	北伊勢上野信用金庫みなみ支店	上野茅町 2725-1
	滋賀銀行上野支店	上野丸之内 51-1
	東海労働金庫上野支店	上野丸之内 74-18
	岡三証券伊賀上野支店	上野東町 2920
	みずほ証券伊賀上野支店	上野東町 2958
	上野郵便局	上野丸之内 151-3
	上野本町通郵便局	上野中町 3000
	上野農人町郵便局	上野農人町 477
	上野愛宕町郵便局	上野愛宕町 1860-1

b) 中心市街地周辺（主な施設等）

分類	施設数	うち中心市街地に立地	備考
主要公共施設	7	1	市役所、支所等
文化・観光施設	29	16	
スポーツ施設	33	0	体育館、運動公園等
医療施設	85	21	
高齢者福祉施設	165	7	
障がい者福祉施設	80	9	
子育て支援施設	52	3	
小学校	18	1	
中学校	10	1	
高等学校	6	1	
幼稚園	3	1	

(3) 本市の大規模集客施設の立地状況

本市における 10,000 ㎡を超える大規模集客施設は、下記のとおり。

店名	住所	店舗面積（㎡）	開設年月
アピタ伊賀上野店	服部町 1778	15,661	1997（平成 9）年 11 月
ビッグワールド上野店	小田町 727	11,638	1998（平成 10）年 12 月

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 都市計画等との調和

(1) 第２次伊賀市総合計画・第３次基本計画（2021（令和３）年６月）

第２次伊賀市総合計画・第３次基本計画では、「『ひとが輝く 地域が輝く』伊賀市」を基本構想の将来像に掲げ、あらゆる主体が連携・協力した分権型のまちづくりを進めている。テーマとして「市政のバージョンアップ（「新たな日常」「新しい生活様式」の確立)」「さらに「誇れる・選ばれる伊賀市」へ」「「オール伊賀市」の実現」を掲げ、その中で中心市街地の活性化を図ることとしている。

【施策】

中心市街地活性化

【基本事業】

市街地整備、中心市街地の商業の活性化

(2) 伊賀市地方版総合戦略（2021（令和３）年３月）

伊賀市総合計画と一体となって策定した伊賀市地方版総合戦略では、基本目標に「誰もが希望を持って働くことができる」「安心して子どもを産み、育てることができる」「心豊かに暮らし続けることができる」「魅力を高め、にぎわいと交流を生み出す」を掲げ、その中で中心市街地の活性化を図ることとしている。

＜基本目標３＞

心豊かに暮らし続けることができる

＜基本目標４＞

魅力を高め、にぎわいと交流を生み出す

【施策】

中心市街地活性化

【基本事業】

市街地整備、中心市街地の商業の活性化

(3) 伊賀市都市計画マスタープラン（2021（令和３）年 12 月）

伊賀市都市マスタープランでは、伊賀市の将来都市像として「伊賀流多核連携型都市」を掲げ、その実現のため、中心市街地を含むエリアを、上野中心広域的拠点に定めている。エリアの実現目標として「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』」を掲げ、実現のための戦略方針として「城下町の姿を継承した新たな交通体系の整理」「まち壊しにならない居住誘導施策の検討」「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」を設定している。まちづくりの方向性として、城下町の姿を継承した新たな道路等のあり方の検討、歴史的な街並みの保全と共存した魅力的な居住空間の整備等に努めることとしている。

(4) 伊賀市景観計画（2009（平成 21）年１月）
伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画（2009（平成 21）年１月）

「伊賀市景観計画」では、伊賀市全域を景観計画区域として設定しているが、特に都市景観の形成を図る必要があると認められた中心市街地エリアを含む伊賀街道沿線、大和街道沿線、寺町の６町３地区については、別途「伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画」を定めている。該当の３地区については、『伝統的な町屋景観の保全育成』『居住環境整備を軸とした住み良いまちづくり』『寺院建築と白壁の連続する景観の保全』を目標とし、だんじりが映える景観まちづくりを進めていくこととしている。

(5) 伊賀市地域公共交通計画（2021（令和３）年４月）

伊賀市地域公共交通計画では、基本理念を「暮らしに寄り添いひと・地域が輝くネットワークづくり～みんなで磨きあげ使って支える伊賀市の地域公共交通～」とし、「市民・利用者の生活の質を高める地域公共交通ネットワークの形成」「誰もが利用しやすく、使いたくなるような地域公共交通サービスの充実」「一緒に考え、次世代へつないでいく持続可能な仕組みづくり」の３つの基本方針としている。中心市街地内の上野市駅を中心に、「まちの拠点と居住地を結ぶ公共交通ネットワークの構築」を目標の一つとして定め、取組を進めることとしている。

(6) 伊賀市歴史的風致維持向上計画（2016（平成 28）年５月）

伊賀市歴史的風致維持向上計画では、中心市街地エリアを含む上野城下町を重点区域の一つとして位置付けている。上野城下町にみる維持すべき歴史的風致として「上野天神祭」「芭蕉顕彰と俳句文化」「伊賀組紐」「城下町の和菓子店」の４項目を挙げており、歴史的まちなみの保全や歴史文化を継承する担い手の育成等に取り組んでいくこととしている。

[2] その他の事項

(1) 伊賀・山城南・東大和定住自立圏共生ビジョン（2022（令和４）年４月）

2016（平成 28）年、伊賀市を中心市として、京都府笠置町、南山城村と「伊賀・山城南定住自立圏」を形成した。その後、2019（令和元）年に奈良県山添村が連携自治体として加わり、現在では３府県を跨ぐ全国的にも類稀な「伊賀・山城南・東大和定住自立圏」を形成している。

伊賀・山城南・東大和定住自立圏共生ビジョンでは、圏域の将来像として「“水と歴史でつながる圏域”伊賀・山城南・東大和圏域」を掲げ、「圏域でつながり、暮らしの安心を支える」「活発な交流により、賑わいを創出する」の２つの視点により、取組を推進することとしている。

中心市と連携町村の役割としては、中心市である伊賀市は、圏域内の住民が安心して暮らしていけるよう都市機能を充実・強化し、圏域内の魅力の向上及び活性化等に取り組むこととしている。また、笠置町、南山城村及び山添村においては、伊賀市と連携を図りながら、生活機能の確保・充実に努めるとともに、各地域が有する地域資源を活かした事業に取り組み、伊賀市とともに主体的・積極的に圏域施策に参画し、圏域全体のネットワーク強化に努めていくこととしている。

伊賀・山城南・東大和定住自立圏共生ビジョンに基づいた取組を推進することにより、より一層、中心市街地と周辺地域との連携を強めていく。

【参考資料】

[1] 伊賀市の概要

(1) 位置，地勢

2004（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 60㎞圏内、名古屋から 80㎞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。

交通面においては、京都・奈良と伊勢を結ぶ大和街道・伊賀街道・初瀬街道を有しており、古来より交通の要衝として、特に江戸時代には城下町や宿場町として栄えてきた。現在では、近畿圏、中部圏の２大都市圏を結ぶ名阪国道が市域を横断し、公共交通機関も伊賀鉄道、近鉄大阪線、JR 関西本線・草津線が敷設されている。また、中心市街地の玄関口となる上野市駅前から名古屋への直通高速バスが運行しているほか、市内を中心に路線バス、さらには中心市街地を循環するバスなどが運行している。

地形は北東部を鈴鹿山系、南西部は大和高原、南東部を布引山系に囲まれており、市北部は標高 700m程度の山地、市東西部及び南部は丘陵地となっているため、市域の地形は盆地状で形成されている。気候は内陸型気候の特徴を示し、夏は高温で蒸し暑く冬は低温で底冷えが厳しい。晴天時の放射冷却で朝夕は肌寒くなり、放射霧と川からの蒸気霧とで、盆地内や山間の低地では濃霧が多く発生し、特に 10 月～11 月に顕著に発生する。

水系は大阪湾に流れ込む淀川の源流域であり、近畿圏域の水源地となっている。当地域を取り巻く森林は地域の景観を形成するとともに、水源かん養、水質ろ過等の公益的機能を発揮している。特徴的な気候と良質な水が育んだ伊賀米、伊賀牛、伊賀酒などは、本市を代表する特産品である。

このような地理的・歴史的背景から、本市は京・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組紐を有する歴史文化の薫る地域である。また、その立地から東西文化の接続点でもあり、その歴史を踏まえた独特の食文化や料理などが育まれている。伊賀流忍者や俳聖松尾芭蕉のふるさととして知られるほか、神君伊賀越えで名を遺した服部半蔵、高石垣を誇る上野城を大改修した藤堂高虎、「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。

2016（平成 28）年には、伊賀市を中心市として、京都府笠置町、南山城村と定住自立圏を形成した。その後、2019（令和元）年に奈良県山添村が連携自治体として加わり、現在では「伊賀・山城南・東大和定住自立圏」（略称「伊賀城和定住自立圏」）という、全国的にも珍しい３府県を跨ぐ圏域をつくっている。

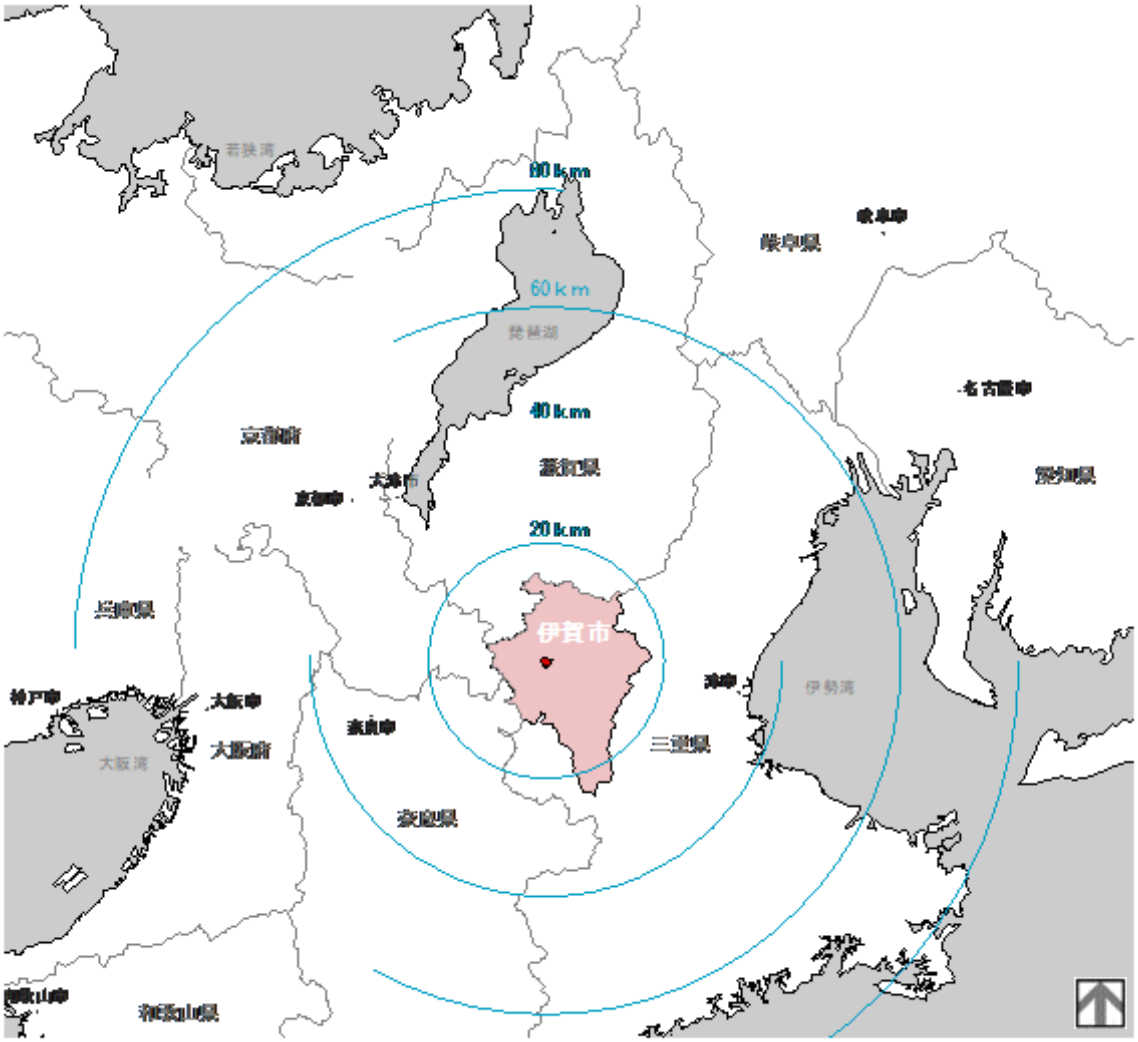

若狭湾
80km
60km
琵琶湖
40km
京都府
滋賀県
京都市
大津市
20km
兵庫県
伊賀市
神戸市
大阪市
大阪湾
堺市
奈良県
三重県
和歌山県

図 15　伊賀市の位置

(2) 中心市街地の沿革と歴史的・文化的役割

○まちの成り立ち

1585（天正 13）年、20 万石で伊賀国に移封された筒井定次が、上野盆地のほぼ中央部に位置する丘陵に伊賀上野城を築いた。その後、1608（慶長 13）年に定次が改易され、藤堂高虎が入城すると、上野城や上野城下は大きな変貌をとげる。従来は、豊臣方の城として役目を担った上野城だが、江戸開府後は逆に西の豊臣方に対する備えを任務とすることになった。城の正面を北向きから南向きに変更したことに伴い、城下の整備は城の南を中心に進められた。外堀の南に本町筋・二之町筋・三之町筋（これら三つの筋を総称して「三筋町」という。）を東西に通し、南北に東之立町・中之立町・西之立町を配して、現在も続く上野城下の町割が形成された。鉄砲町、忍町、鍛冶町、魚町、寺町、農人町などのかつての町名が今も残っている。本町筋が奈良と伊勢を結ぶ大和街道であり、平行する二之町筋と三之町筋は魚町・鍛治町などの町家や職人町で、武家屋敷も混在する。また、寺町周辺には寺院を集中させ、東の防御線としていたことが今なお伺える。これらの江戸時代に構築された城下町は戦災に遭わずそのまま残り、現在では小京都のひとつにも数えられている。また、石垣は高虎時代のもので、日本でも有数の高さを誇っている。

○近世

明治期の廃藩置県後、中心市街地には、役場や学校、警察などの施設が整備された。この時代に建設された旧小田小学校本館や旧上野警察署庁舎、旧三重県第三中学校などの擬洋風建築からは、上野城下町が近代に至っても伊賀地域の中心性を維持し続けた様子をうかがうことができる。

さらに、戦後の高度経済成長期には、建築家坂倉準三により、上野丸之内において上野市全体計画が企画され、1959（昭和 34）年から 1966（昭和 41）年にかけて旧上野市庁舎、旧上野市立西小学校、白鳳公園レストハウスなどの公共施設が建設された。これらは、前川國男設計の東京文化会館を含む上野恩賜公園と文化施設群、丹下健三設計の国立代々木屋内総合競技場とともに、2017（平成 29）年 12 月、日本イコモス国内委員会により日本の 20 世紀遺産 20 選に選定されている。

現在では、上野城跡を中心に、藩校であった旧崇広堂、入交家住宅に代表される武家屋敷、近世初期の上野天神宮や愛宕神社などが残り、城下町のメインストリートであった本町筋には、近世後半の町家が往時の景観をとどめている。

○地域に根ざした歴史・文化

本市は俳聖といわれる松尾芭蕉の生誕地でもあり、中心市街地には芭蕉翁生家や伊賀の芭蕉五庵の中で唯一現存している蓑虫庵、芭蕉翁の真筆や俳諧の文献を展示した芭蕉翁記念館などがあるほか、まちの多くの場所に句碑がたち、市民に今なお親しまれている。芭蕉翁の忌日である毎年 10 月 12 日には、芭蕉文学の振興と遺徳を顕彰する催しとして「芭蕉祭」を開催している。

また、毎年秋には、2016（平成 28）年にユネスコ無形文化遺産の「山・鉾・屋台行事」

の一つとして登録された、約 400 年の伝統を誇る国指定重要無形民俗文化財「上野天神祭のダンジリ行事」があり、約 15 万人余りの見物客が繰り出し、まちは熱気に包まれる。上野天神宮の秋の例大祭で、百数十体に及ぶ鬼面をかぶった練物（鬼行列と呼ぶ）と９基の印と絢爛豪華な楼車が城下の三筋町をゆっくりと１日かけて練り歩く、伊賀市を代表する祭である。

このほか、藩校として全国的に稀な国の史跡旧崇広堂や、伊賀街道と大和街道の御旅所、世界一の忍術資料を誇る伊賀流忍者博物館などが点在する。

また、茶文化とともに発展した老舗和菓子店も多く存在し、「かたやき」「丁稚ようかん」「おしもん」などの伊賀銘菓や、国指定伝統的工芸品である伊賀焼や伊賀組紐があり、過去から現代、そして未来にまで紡がれる歴史と文化を継承している

[2] 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析

①人口動態に関する状況

●人口の推移

中心市街地では、三重県や伊賀市全体に比べ人口減少のペースが速く、1960（昭和35）年から 2023（令和５）年まで一貫して減少している。2023（令和５）年には、1960（昭和 35）年の人口の 30%にまで減少している。

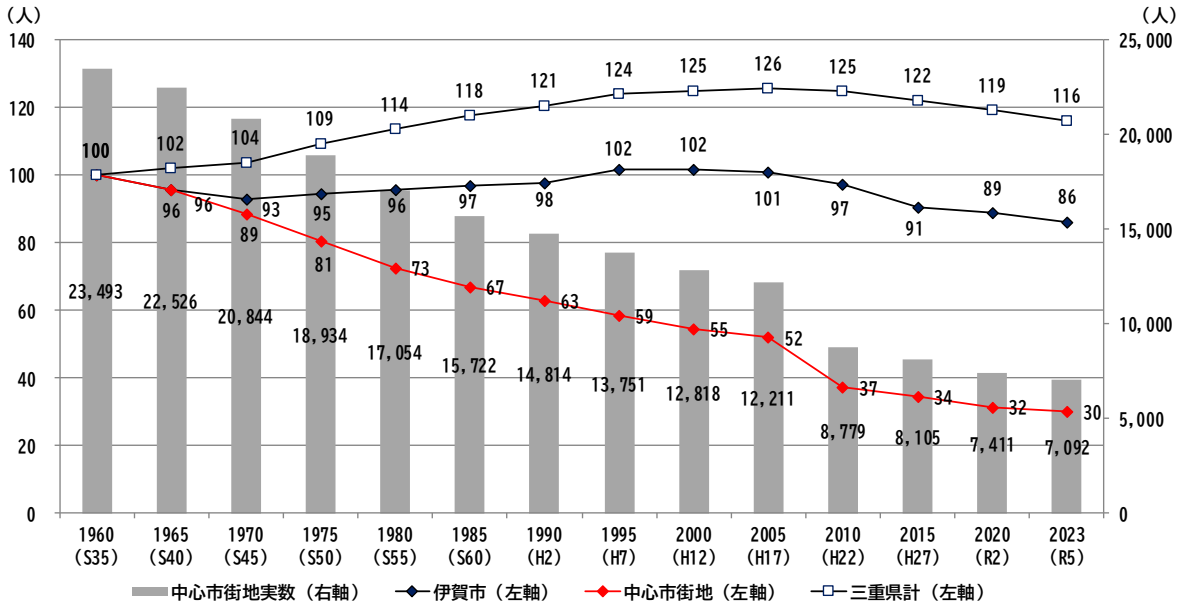


図 16 人口の推移（1960（昭和 35）年を 100 とした場合）

＜資料＞三重県：国勢調査、ただし 2023（R5）は、2023（R5）.10.1　三重の統計情報
伊賀市：国勢調査、ただし 2023（R5）は、2023（R5）.9 末日　住民基本台帳
中心市街地：該当する自治会の各年９月末住民基本台帳

●中心市街地人口の割合

伊賀市全体に占める中心市街地の人口は、1960（昭和 35）年では 24%であったが、その後減少を続け、2023（令和５）年には８％にまで減少している。

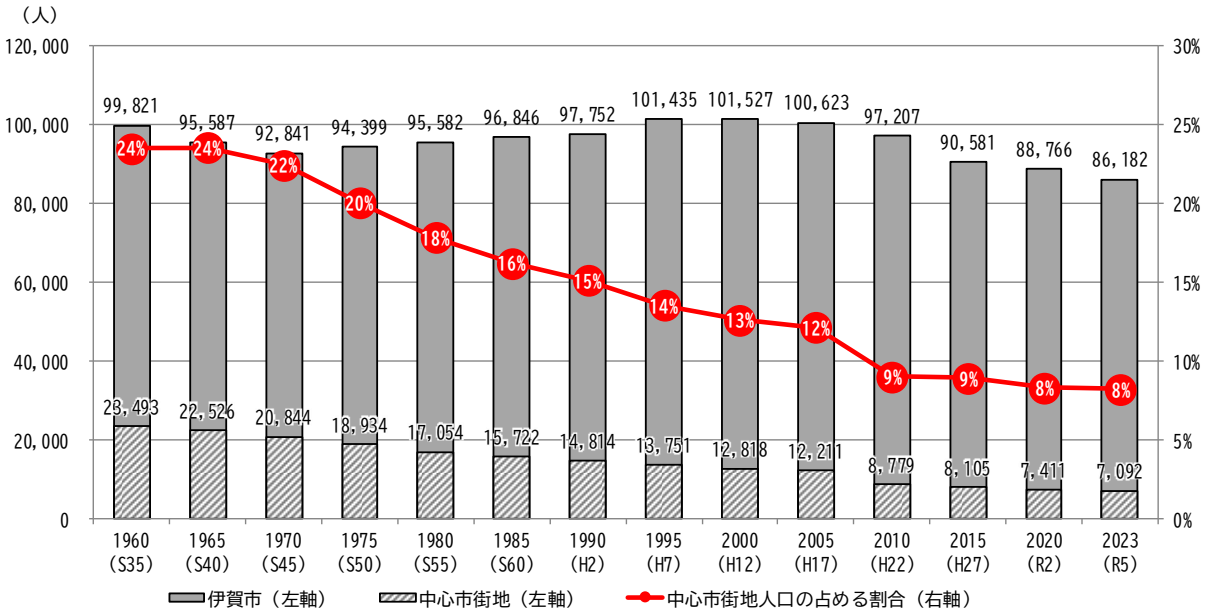


図 17　中心市街地人口の市全体人口に占める割合の推移

＜資料＞　伊賀市：国勢調査、ただし 2023（R5）は、2023（R5）.9 末日　住民基本台帳
中心市街地：該当する自治会の各年９月末住民基本台帳

●世帯数の推移と世帯構成

日本社会における核家族世帯の増加や、未婚化・晩婚化や高齢化の進行に伴う単独世帯の増加を反映するかたちで、三重県や伊賀市全体においても世帯数は増加し、1世帯人員は減少している。

一方、中心市街地においては、1世帯人員は1960（昭和35）年の3.9人から2023（令和５年）には1.9人へと減少しているうえに、世帯数も減少している。

また、中心市街地の世帯構成は、伊賀市全体よりも単独世帯の割合が高く、65歳以上の単独世帯の割合も高い。

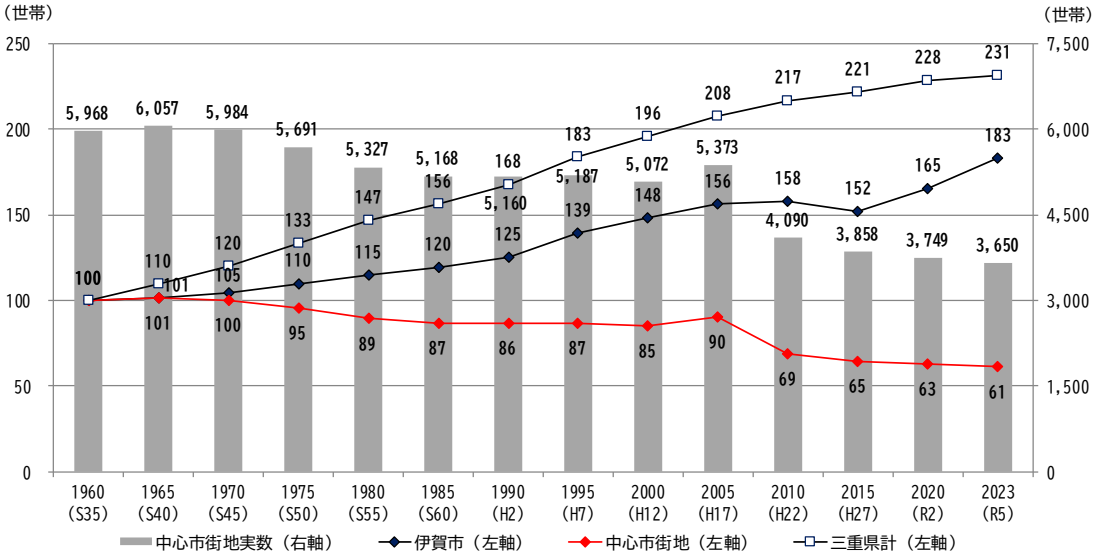


図 18　世帯数の推移（1960（昭和35）年を100とした場合）

＜資料＞三重県：国勢調査、ただし2023（R5）は、2023（R5）.10.1　三重の統計情報
伊賀市：国勢調査、ただし2023（R5）は、2023（R5）.9末日　住民基本台帳
中心市街地：該当する自治会の各年９月末住民基本台帳

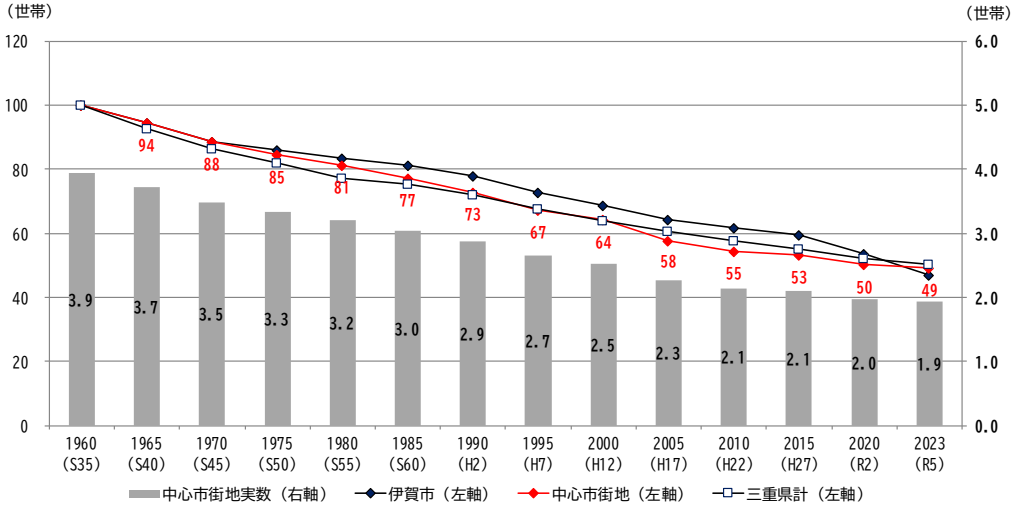


図 19　中心市街地の１世帯人員の推移（1960（昭和35）年を100とした場合）

＜資料＞三重県：国勢調査、ただし2023（R5）は、2023（R5）.10.1　三重の統計情報
伊賀市：国勢調査、ただし2023（R5）は、2023（R5）.9末日　住民基本台帳
中心市街地：該当する自治会の各年９月末住民基本台帳

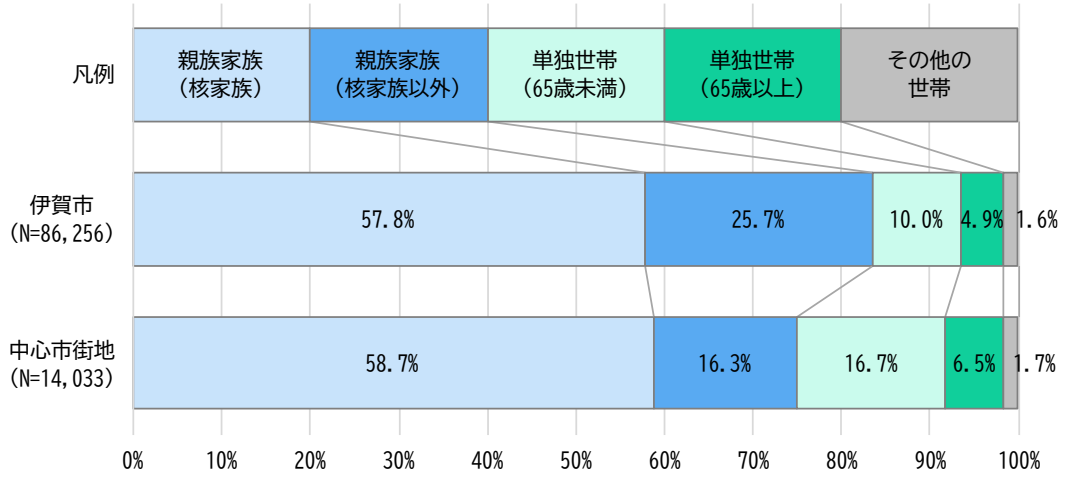


図 20　世帯構成

＜資料＞2020（令和２）年国勢調査

●中心市街地の自然増減及び社会増減

中心市街地の自然増減の状況は、終始、出生数が死亡数を下回っており、少子高齢化が顕著である。また、社会増減の状況は、転入者数が転出者数を上回る年もあるが、過去 10 年間の総数では、転出者数が転入者数を上回る転出超過となっている。

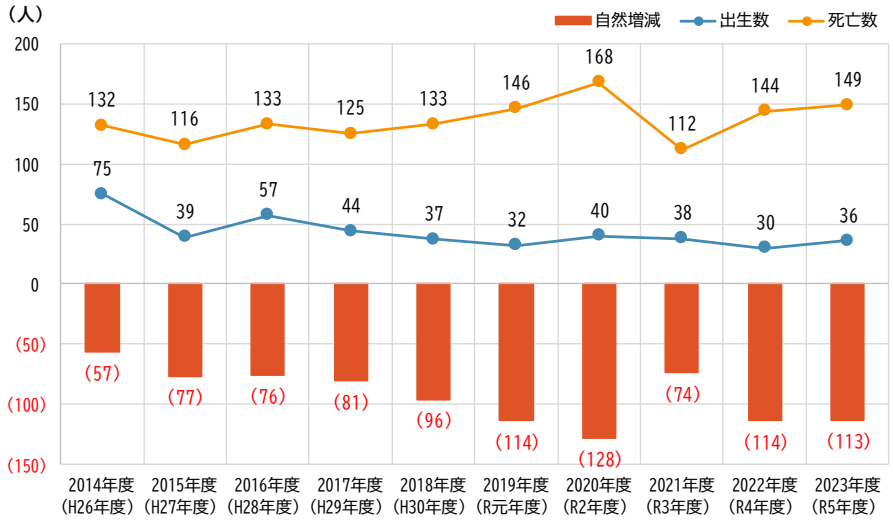


図 21　中心市街地の自然増減の推移

＜資料＞該当する自治会の住民基本台帳

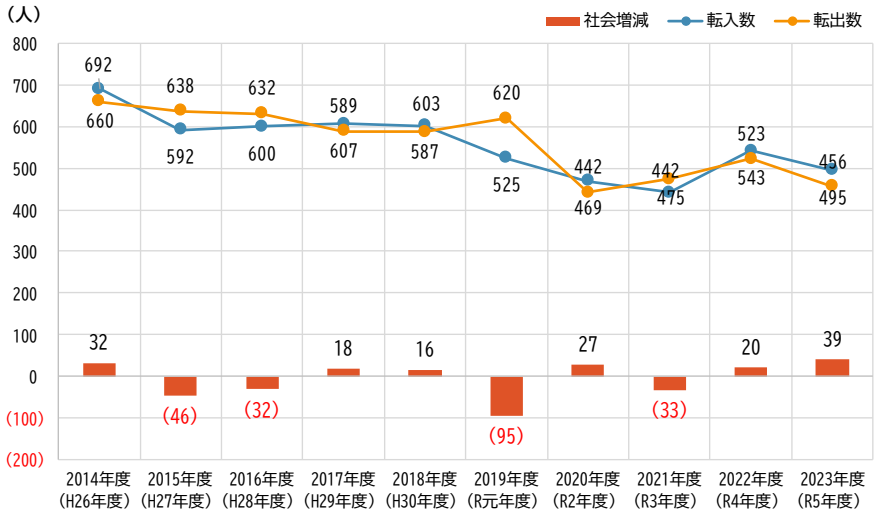


図 22　中心市街地の社会増減の推移

＜資料＞該当する自治会の住民基本台帳

●高齢化率の推移

中心市街地の高齢化は、伊賀市全体に比べさらに進んでおり、2010（平成 22）年時点で高齢化率が 30%を超えている。

一方で、若年世代の転入が増え、高齢化率が伊賀市全体より低い 20%前後となる自治会も見られるなど、子育て世代からの居住需要は一定あることがわかる。

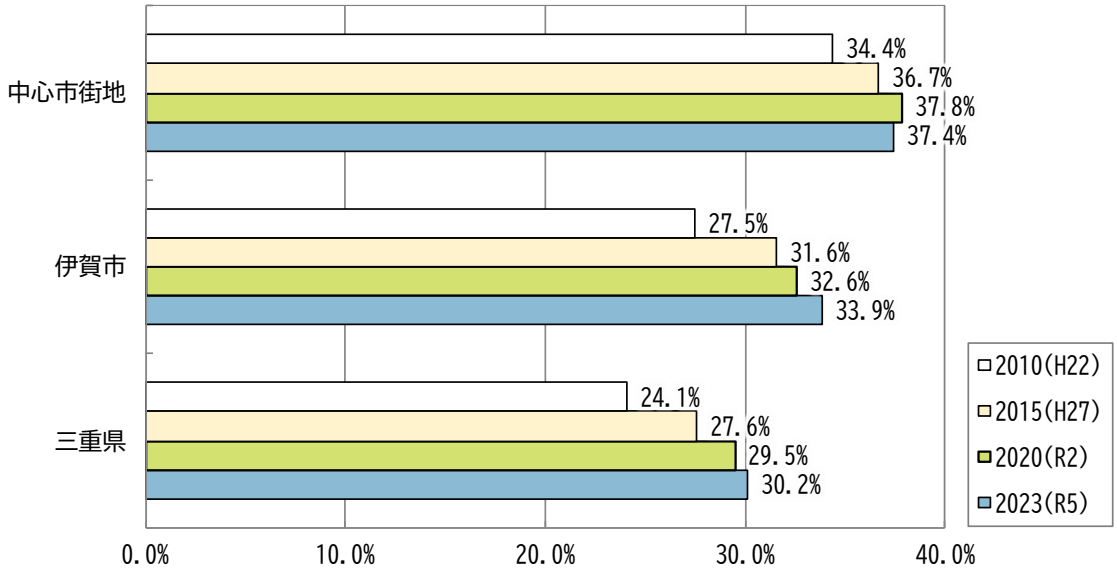


図 23　高齢化率の推移

＜資料＞三重県：国勢調査、ただし 2023（R5）は、2023（R5）.10.1　三重の統計情報
伊賀市：国勢調査、ただし 2023（R5）は、2023（R5）.9 末日　住民基本台帳
中心市街地：該当する自治会の各年９月末住民基本台帳

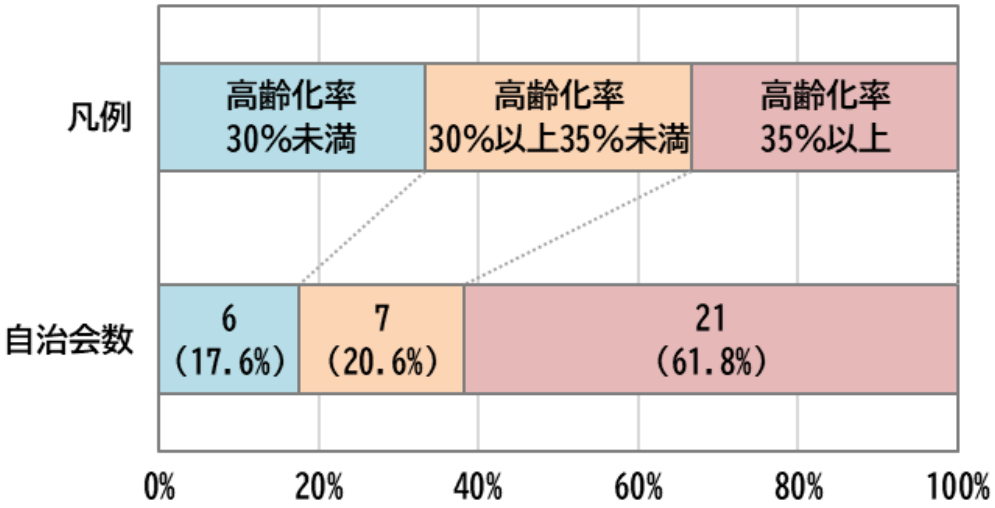


図 24　自治会別の高齢化率

＜資料＞該当する自治会の住民基本台帳

●中心市街地への移住状況

移住コンシェルジュを通じた移住者数を見てみると、市全域移住者に占める中心市街地への移住者の割合は、平均すると約７％となっている。

中心市街地への移住者は、20 代～40 代の子育て世代の移住者がやや多い傾向にある。

※移住コンシェルジュとは、伊賀市内への移住検討者に対して、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主体のことである。

表 13　中心市街地への移住状況

	世帯数	人数	年代	市全域 移住者数	中心市街地への 移住者数の割合
2016年度 （H28年度）	1	2	➢ 40代･40代	32	6.3%
2017年度 （H29年度）	1	2	➢ 50代･40代	51	3.9%
2018年度 （H30年度）	3	5	➢ 40代･40代 ➢ 60代 ➢ 30代･30代	62	8.1%
2019年度 （R元年度）	4	8	➢ 40代･10代･0代 ➢ 70代･70代 ➢ 30代 ➢ 50代･10代	88	9.1%
2020年度 （R2年度）	3	7	➢ 30代･30代 ➢ 30代･30代･0代 ➢ 30代･30代	94	7.4%
2021年度 （R3年度）	4	7	➢ 40代･10代 ➢ 20代･20代 ➢ 60代･60代 ➢ 50代	95	7.4%
2022年度 （R4年度）	3	6	➢ 30代 ➢ 50代 ➢ 20代･20代･0代･0代	88	6.8%
2023年度 （R5年度）	1	1	➢ 50代	98	1.0%
計	20	38		608	6.3%

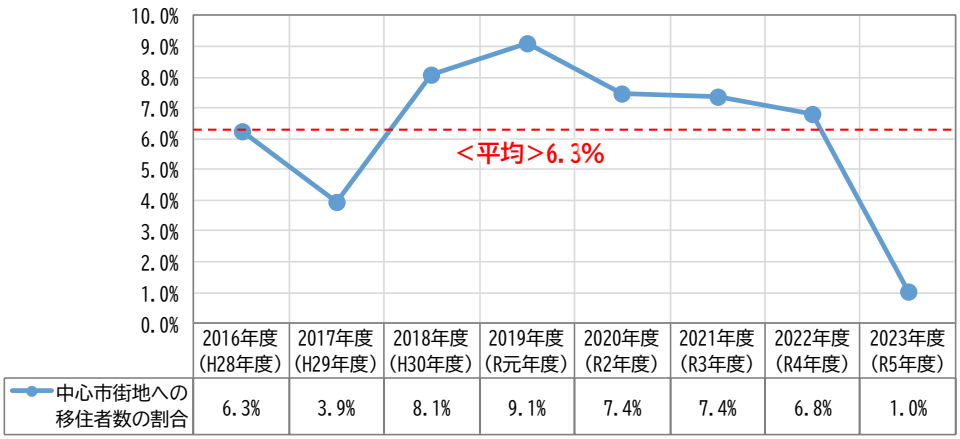


図 25　中心市街地への移住状況

＜資料＞伊賀市調べ

②商業に関する状況

●小売業

中心市街地における小売業の店舗数及び従業員数は、2002（平成 14）年から 2014（平成 26）年にかけて 6 割以上減少している。また、年間売上高及び売り場面積は、2002（平成 14）年から 2014（平成 26）年にかけて半減している。

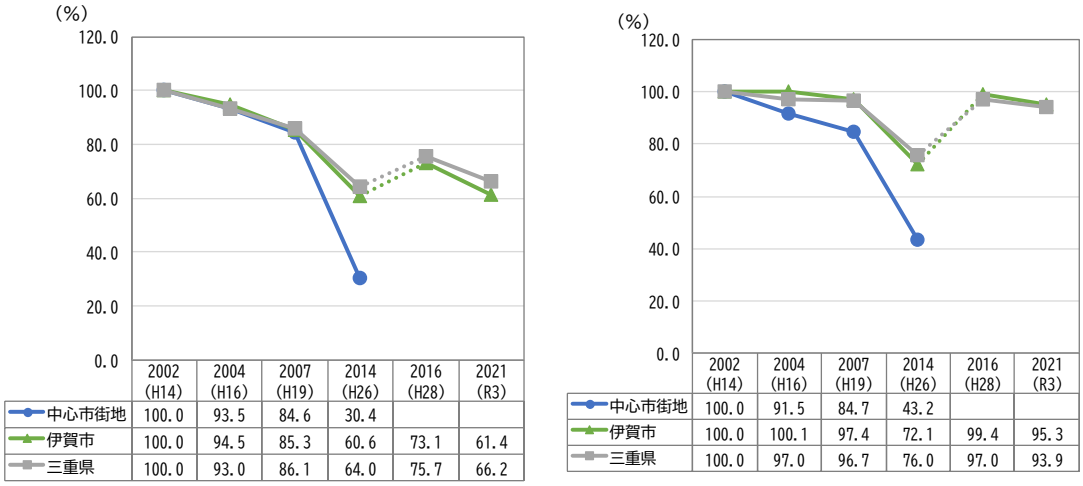


図 26　小売業の店舗数（左図）と従業員数（右図）の推移

＜資料＞伊賀市・三重県：2002（H14）~2014（H26）「商業統計」
2016（H28）~2021（R3）「経済センサス（活動調査）」
中心市街地：2002（H14）~2014（H26）「商業統計」

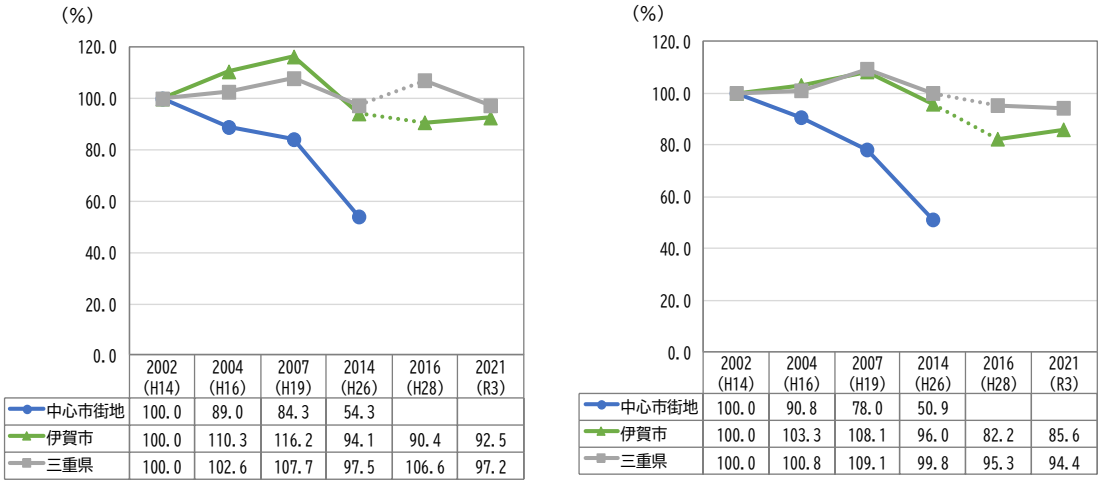


図 27　小売業の年間売上高（左図）と売り場面積（右図）の推移

＜資料＞伊賀市・三重県：2016（H28）~2021（R3）「経済センサス（活動調査）」
中心市街地：2002（H14）~2014（H26）「商業統計」

●業種別事業所数

中心市街地の業種別事業所数の割合は、小売業が全体の 26%と最も多くなっており、伊賀市全体の小売業の割合 18%と比べ、高くなっている。

また、中心市街地の小売店舗数は伊賀市全体の 29%を占めているが、小売業は大型化・郊外化している傾向がある。

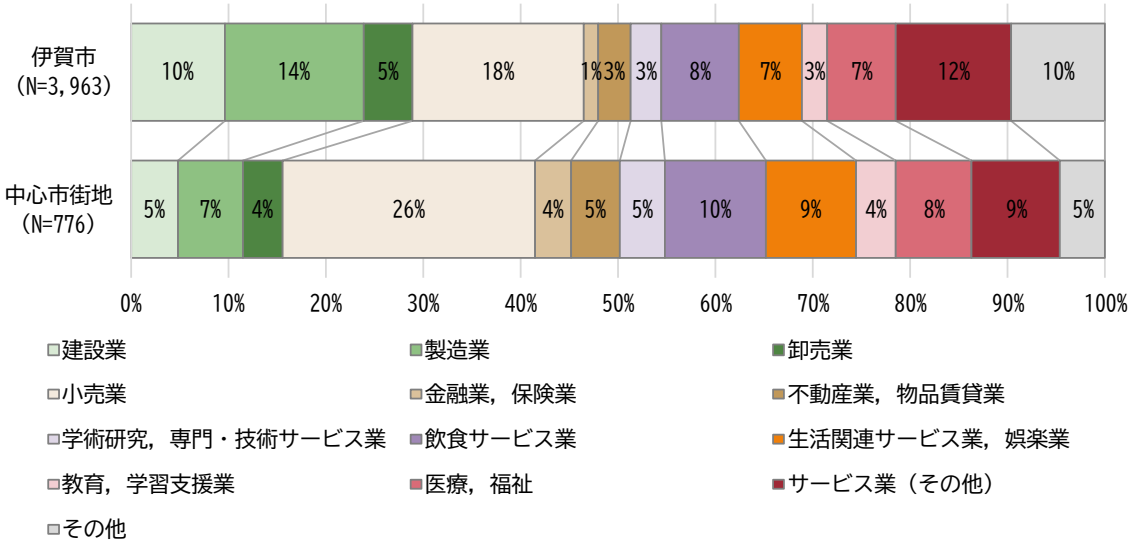


図 28　中心市街地の業種別事業所数の構成

＜資料＞2021（R3）経済センサス（活動調査）

表 14　小売業の集積状況

		中心市街地	伊賀市	中心市街地が占める割合
店舗数（事業所）	2016(H28)	263	830	**31.7%**
	2021(R3)	202	697	**29.0%**
従業者数（人）	2016(H28)	1,631	6,006	**27.2%**
	2021(R3)	1,376	5,759	**23.9%**
年間商品販売数（百万円	2002(H14)	15,191	91,034	**16.7%**
	2004(H16)	13,519	100,426	**13.5%**
	2007(H19)	12,807	105,741	**12.1%**
	2014(H26)	8,250	85,694	**9.6%**
売場面積（㎡）	2002(H14)	26,007	130,078	**20.0%**
	2004(H16)	23,612	134,334	**17.6%**
	2007(H19)	20,297	140,591	**14.4%**
	2014(H26)	13,249	124,877	**10.6%**

＜資料＞2002(H14)～2014(H26)：「商業センサス」
2016(H28)、2021(R3)：「経済センサス（活動調査）」

表 15　全業種の集積状況

		中心市街地	伊賀市	中心市街地が占める割合
店舗数（事業所）	2021(R3)	776	3,963	**19.6%**
従業者数（人）	2021(R3)	8,696	51,567	**16.9%**

＜資料＞2021（R3） 経済センサス（活動調査）

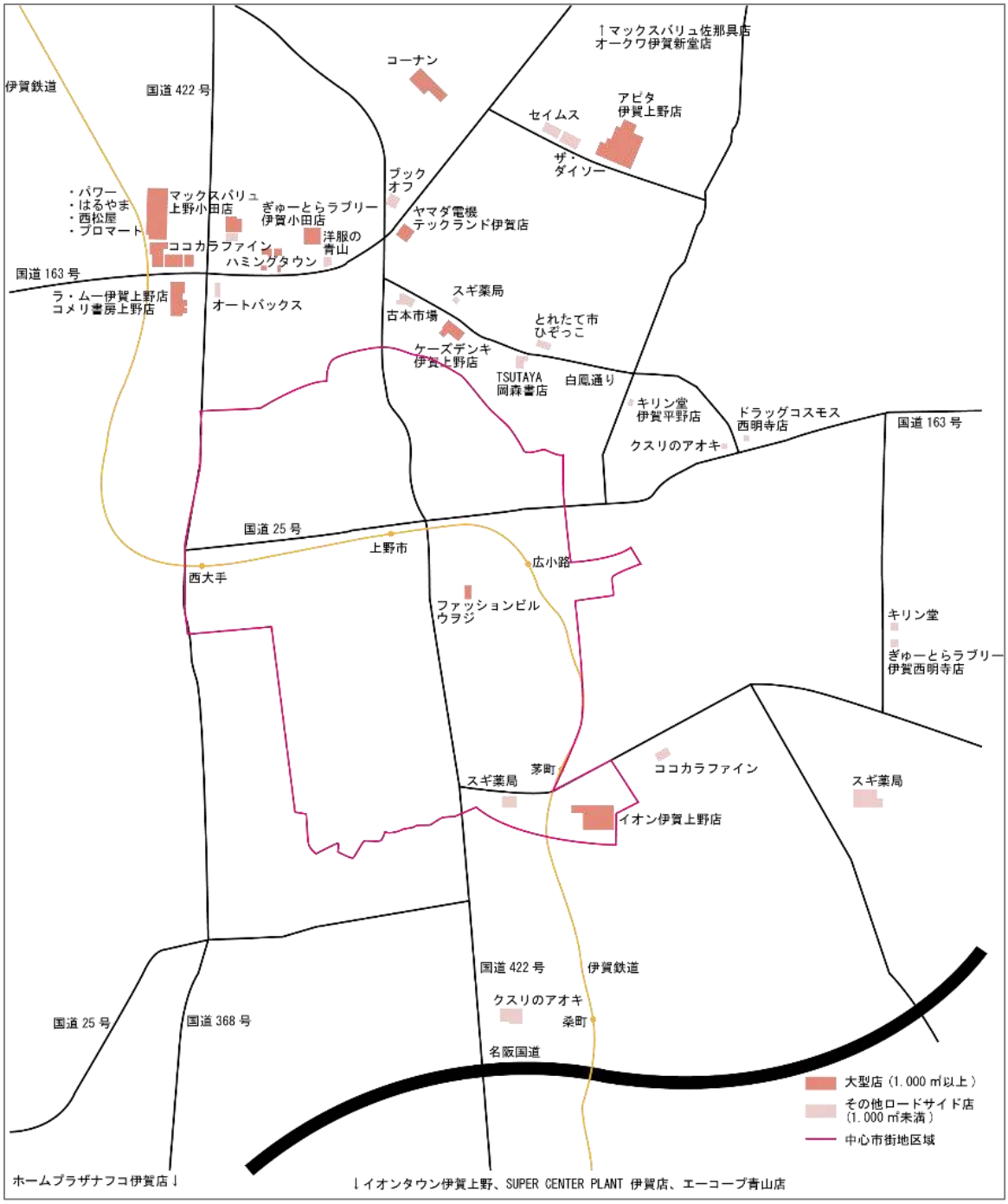


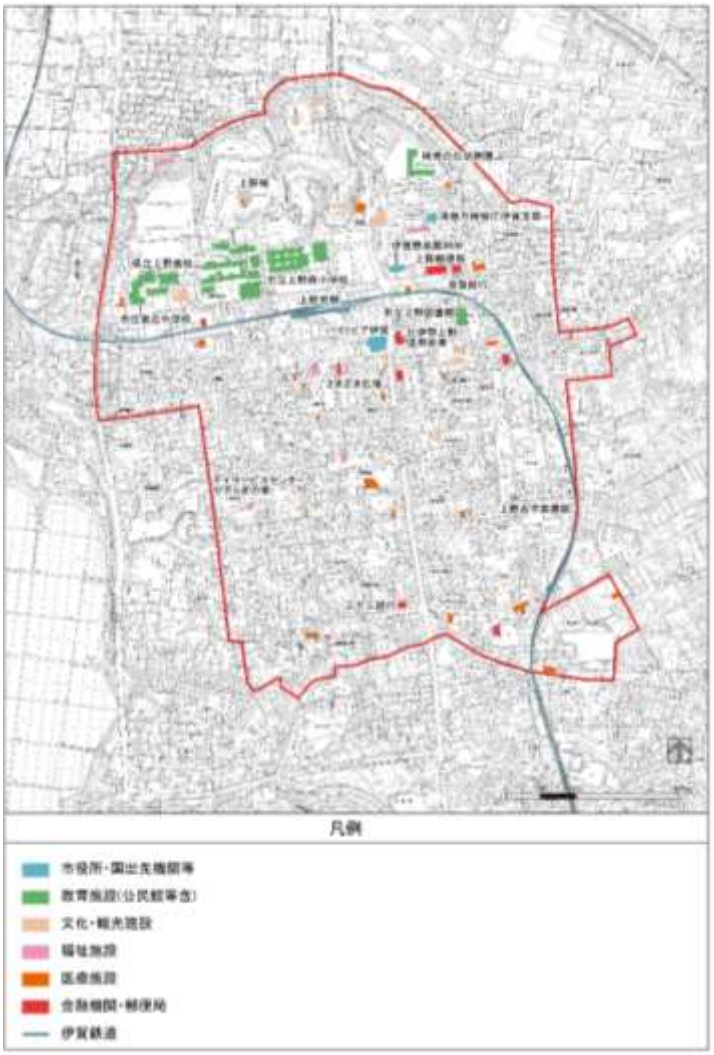
図 29　中心市街地周辺の大規模小売店舗等の位置図（2024（R6）.4 時点）

＜資料＞伊賀市調べ

③土地利用の状況

●中心市街地の都市機能施設

中心市街地は、伊賀市立地適正化計画において都市機能誘導区域に設定されている。



分類	都市機能施設	施設数
市役所・国出先機関等	コミュニティ施設	1
	裁判所	1
	検察庁	1
教育施設	幼稚園	1
	小学校	1
	中学校	1
	高等学校	1
	図書館	2
文化観光施設	歴史（城・史跡・博物館 等）	16
福祉施設	老人福祉	7
	障がい者福祉	9
	子育て包括支援センター	1
	児童福祉	1
	保育園	1
医療施設	内科	8
	外科（整形外科を含む）	1
	小児科	3
	眼科	1
	歯科	10
	その他	1
金融機関・郵便局	銀行・信用金庫・JAバンク	7
	郵便局	4

図 30　都市機能施設等の位置図（2024（令和 6）年 4 月時点）

＜資料＞伊賀市調べ

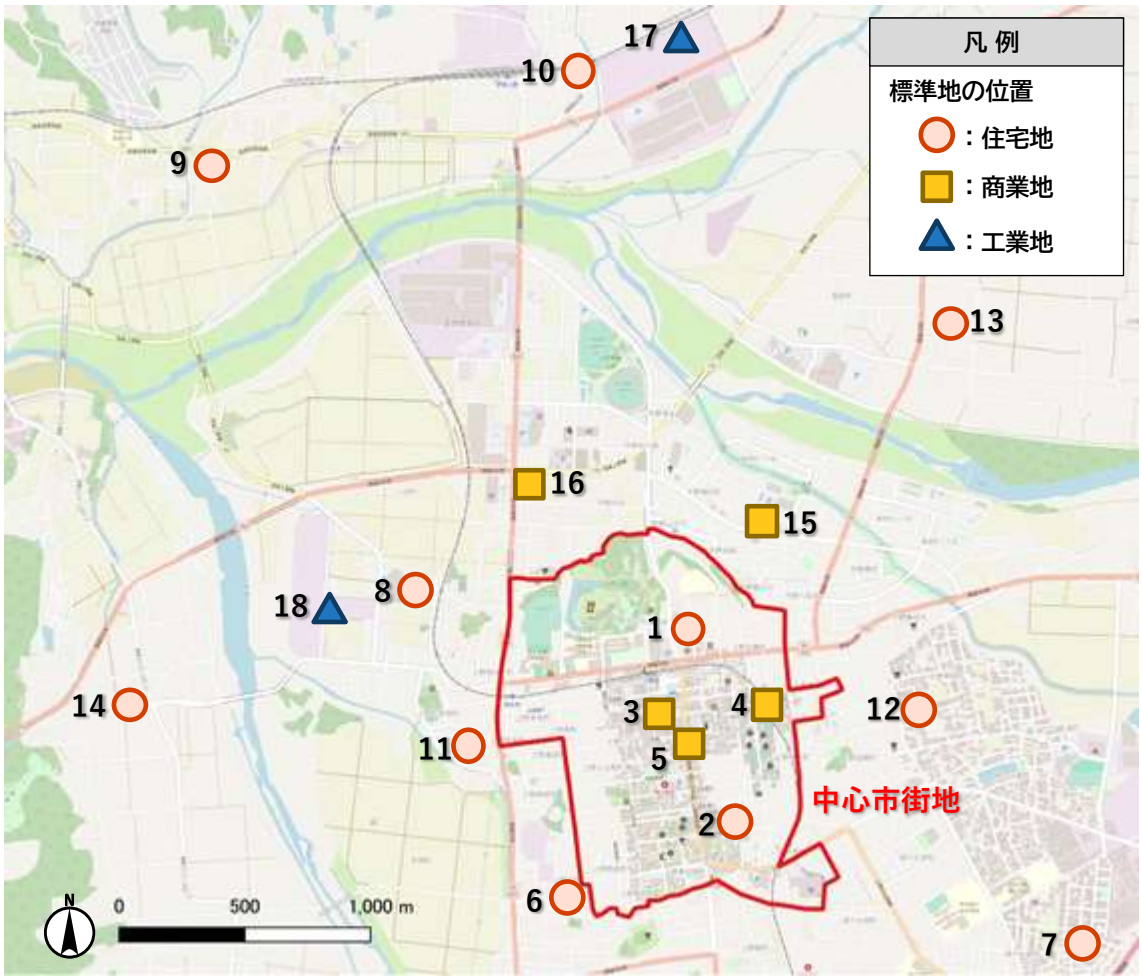
●地価

中心市街地及び中心市街地周辺の地価は、全体的に下降傾向であり、特に中心市街地における商業地の下落幅が高い傾向にある。

表 16　標準地の地価の推移

	標準地の分類			2020（R2）	2021（R3）	2022（R4）	2023（R5）	2023(R5)/2020(R2)比
1	中心市街地	住宅地	伊賀市上野丸之内 131 番 3	43,800	42,600	41,600	41,500	94.7%
2			上野池町 1282 番	36,500	35,500	34,800	34,500	94.5%
3		商業地	上野東町 2968 番	51,000	49,500	48,300	47,700	93.5%
4			上野農人町 428 番 6	36,700	35,600	34,900	34,400	93.7%
5			上野東町 2961 番	69,300	67,200	65,800	61,200	88.3%
6	中心市街地周辺周辺	住宅地	上野万町 2252 番	31,100	30,300	29,700	29,400	94.5%
7			緑ケ丘南町 3968 番 12	40,200	39,400	39,100	39,000	97.0%
8			小田町字南出 1499 番 7	32,000	31,000	30,500	30,200	94.4%
9			東高倉字田中寺 1244 番外	13,700	13,300	13,100	13,000	94.9%
10			三田字出口 1086 番外	23,700	23,100	22,800	22,600	95.4%
11			上野福居町 1263 番 6	26,700	26,200	26,000	25,900	97.0%
12			上野田端町 920 番 25	31,700	31,200	30,900	30,800	97.2%
13			服部町字中之坊 1116 番 22	28,200	27,700	27,400	27,200	96.5%
14			長田字樋口 1018 番	9,700	9,600	9,500	9,400	96.9%
15		商業地	平野西町 61 番外	72,200	71,000	69,900	69,200	95.8%
16			小田町字稲久保 238 番 1外	58,300	57,100	56,200	55,600	95.4%
17		工業地	三田字東大町 410 番 3 外	13,800	13,700	13,700	13,800	100.0%
18			小田町字西出 1657 番外	13,400	13,300	13,300	13,300	99.3%

＜資料＞国土交通省「標準地の単位面積当たりの価格等」


凡 例
標準地の位置
：住宅地
：商業地
：工業地
17
10
9
13
16
15
18
8
1
14
3
4
12
11
5
中心市街地
2
6
7
N
0
500
1,000 m

＜参考＞標準地の位置図

④観光に関する状況

中心市街地の主要観光施設の利用者数は、長年ほぼ横ばい傾向であったが、コロナ禍の影響により 2020（令和２）年に激減している。

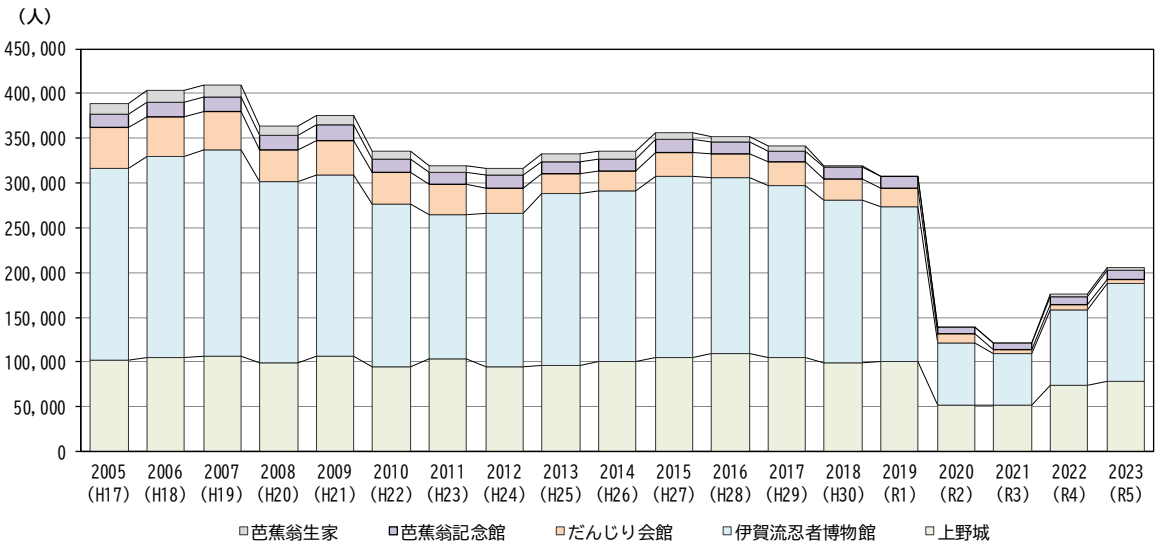


図 31　主要観光施設（博物館・美術館）の年間利用者数の推移

＜資料＞伊賀市調べ

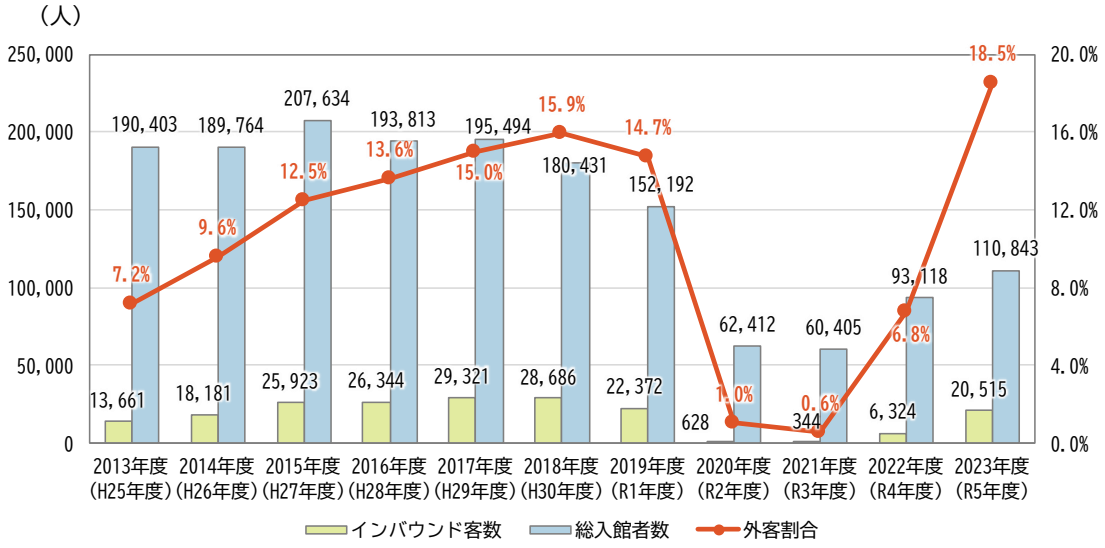


図 32　伊賀流忍者博物館の利用者数の推移

＜資料＞伊賀流忍者博物館調べ

⑤公共交通に関する状況

●中心市街地内における鉄道駅の乗降客数

中心市街地内にある鉄道駅の乗降客数を見ると、上野市駅及び茅町駅の年間利用者数は漸減しており、コロナ禍の影響により 2020（令和２年）以降は大きく減少している。一方、広小路駅及び西大手駅の年間利用者数にはそれほど変動はなく、低い水準を維持し続けている。

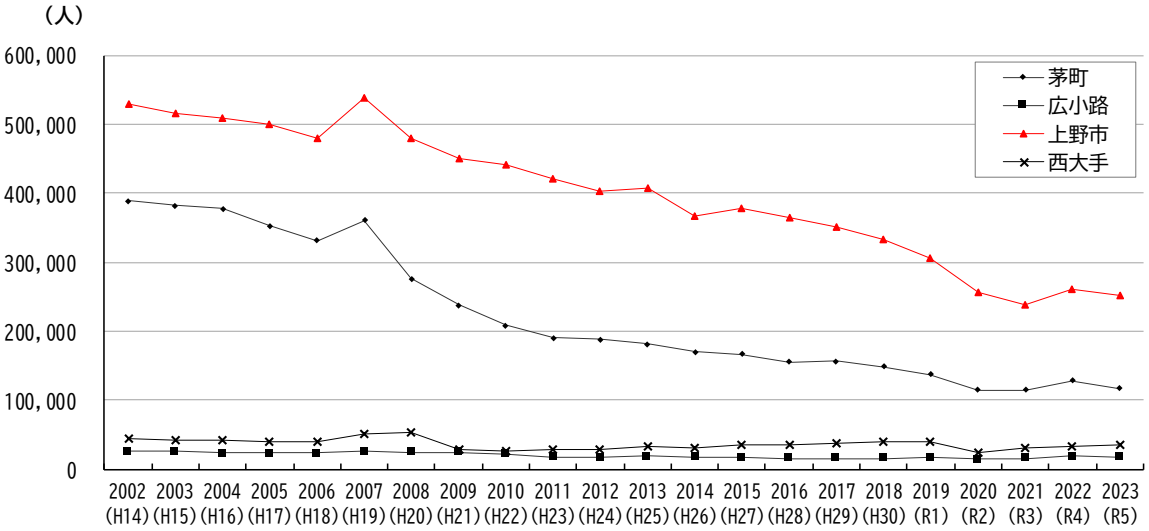


図 33　中心市街地内伊賀鉄道４駅における年間乗降客数の推移

＜資料＞2002（H14）~2021（R3）「三重県統計書」
2022（R4）~2023（R5）　伊賀市調べ

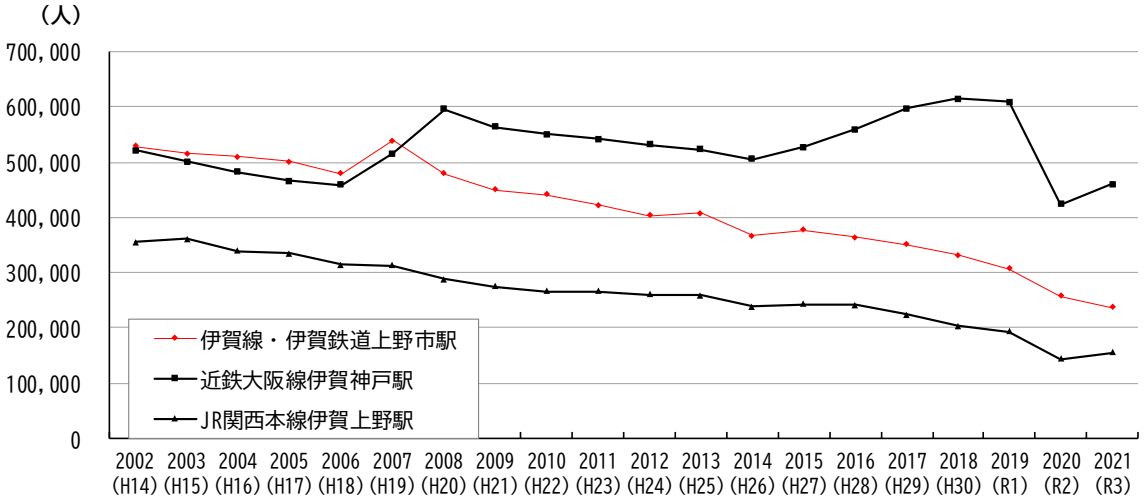


図 34　伊賀市主要鉄道駅の年間乗降客数の推移

＜資料＞2002（H14）～2021（R3）「三重県統計書」

●中心市街地におけるバス路線の運行本数・利用者数

中心市街地内を運行するバス路線の状況を見てみると、運行本数及び年間利用者数はともに減少傾向にある。また、コロナ禍の影響もあり、高速バスの減便等が発生している。

表 17　中心市街地を運行するバスの状況

運行会社	路線名称	運行本数								年間利用者数(人)					備考
		2005 (H17)		2017 (H29)		2021 (R3)		2023 (R5)		2005 (H17)	2017 (H29)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	
		平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日						
三重交通㈱	高速伊賀大宮線	2	2	2	2	2	2	(休止)							(利用者数不明)
	名古屋上野高速線	18	18	16	16	12	12	12	12	110,886	85,606				〃
	高速伊賀大阪線	12	12	0	8	(休止)		(休止)			23,651	(休止)	(休止)	(休止)	
	上野名張線	28	26	31	21	31	22	36	22		125,921	82,823	87,918	99,518	
	阿波線	23	19	18	14	18	14	14	10		66,661	39,197	39,639	40,554	
	玉滝線	18	16	16	8	17	8	15			29,502	14,574	13,456	10,359	
三重交通㈱・奈良交通㈱	上野･山添(天理)線	13	13	10	8	10	8	10			49,565	24,121	25,502	16,394	
伊賀市から 三重交通㈱へ運行委託	諏訪線	15	12	11	8	9		9		30,225	16,796	4,092	4,168	3,975	R2から路線統合
	予野線	8	8	8	8					17,966	8,625				
	柘植線	14	10	12	10	12	10	12	10	35,650	16,760	14,244	16,728	16,701	
	西山線	23	20	23	19	16		16		60,016	35,943	13,622	13,488	12,452	R2から路線統合
	島ヶ原線	10	10	10	10					33,632	18,041				
	友生線	12	11	12	11	10	10	10		27,746	17,014	14,016	14,551	16,704	
	月瀬線	9	9	9	7	11	7	11	7	17,693	29,486	12,542	13,778	13,080	
	コミュニティバスにんまる	22	19	19	19	19	19	19	19	58,048	25,855	19,582	26,643	27,733	

＜資料＞伊賀市調べ

⑤空き家の状況

中心市街地の空き家情報バンクの登録申請数は、年間５～６件であり、全体の登録申請の８％前後となっている。

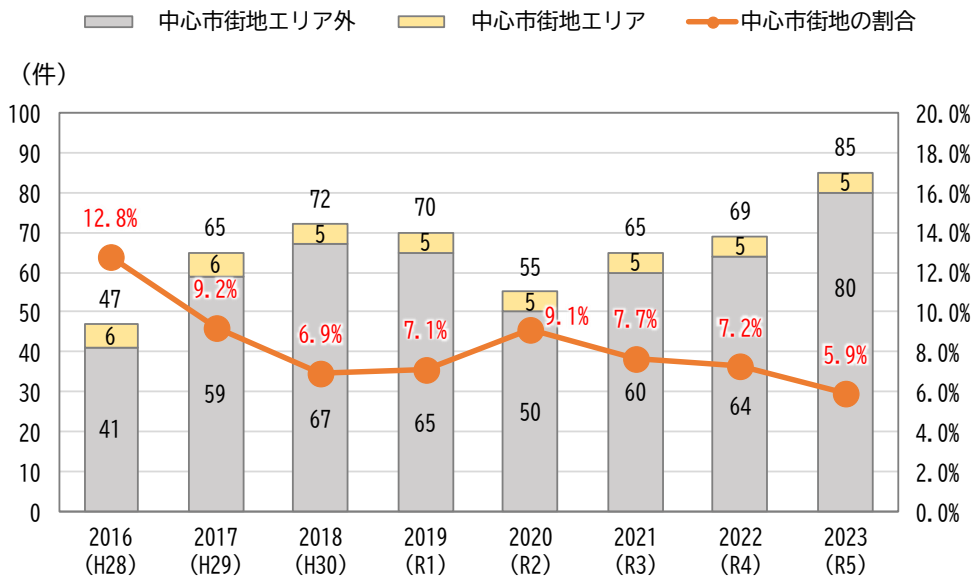


図 35　空き家バンクへの登録申請数の推移

＜資料＞伊賀市調べ

⑥空き店舗の状況

2023（令和５）年の調査では、中心市街地の店舗数 268 件に対して、空き店舗は 36 件となっており、全体の 13.4%が空き店舗となっている。

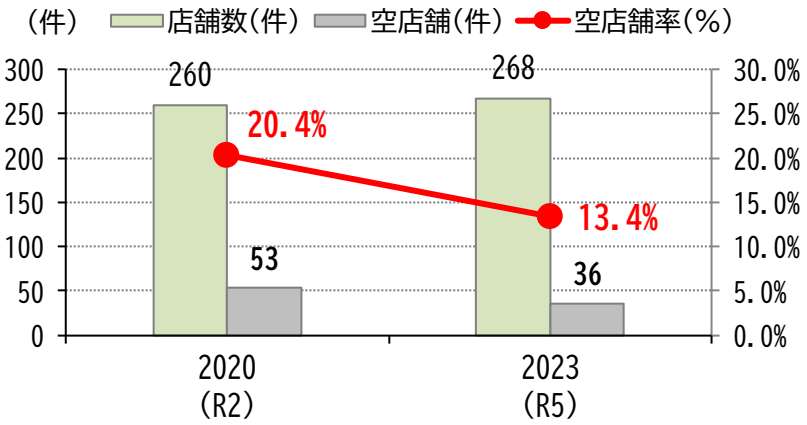


図 36　空き店舗の状況

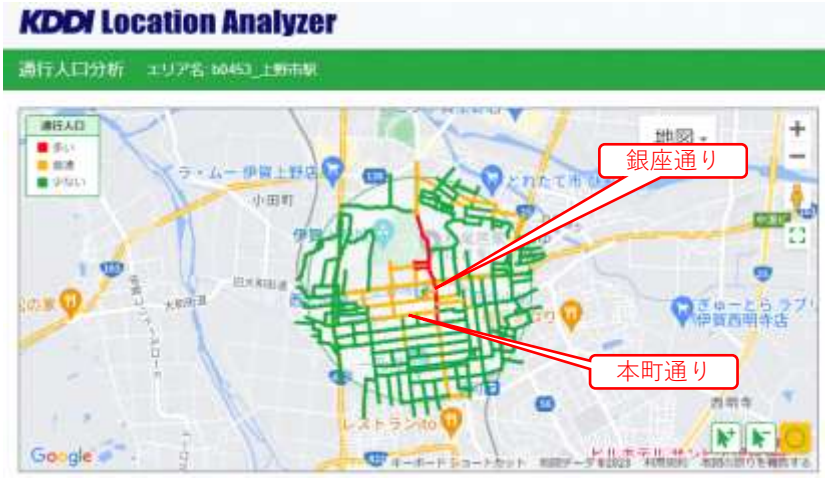
＜資料＞空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業の実態調査結果

⑦居住者・来訪者等の移動実態

●通行人口分析

通行人口分析	
分析内容	上野市駅を中心とした半径 0.8km の圏内のエリアの全道路を対象に 2022（R4）/4/1-2023（R5）/3/31 の 1 年間の通行人口（徒歩）を集計
分析結果	国道 163 号を挟んで南北に通る銀座通り及びその北側に通行が集中しており、本町通りより南では東西の通行が少ないことがうかがえる。 特に、来訪者は通行人口が多い通りが銀座通り及びその北側の県道丸之内伊賀上野橋線に限られており、居住者では、銀座通りに加えて本町通りの西側等が通行の多い通りとなっている。 通行人口マップ（来訪者） 通行人口マップ（居住者）

＜注＞技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」au スマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計

分析結果	＜拡大図＞  通行人口マップ（来訪者） 通行人口マップ（居住者）

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 市民アンケート・高校生アンケート

1) 市民アンケート・高校生アンケートの実施概要

⑤ 調査の目的

一般市民及び高校生を対象に、中心市街地活性化に対するニーズや感じている課題等を把握する。

⑥ 調査概要

●市民アンケート

調査方法	郵送調査 （調査票は郵送、回答は郵送または WEB 回答のいずれか）
調査対象	市内居住者 2,000 人 ・18 歳以上 80 歳未満 2,000 人を無作為抽出
調査時期	2023（令和５）年 10 月 3 日発送、10 月 20 日返信〆切
回収数	配布数 2,000 通　回収 808 通（回収率 40.4%）

●高校生アンケート

調査方法	アンケート回答用の WEB アドレスを以下の市内県立高校へ配布し、WEB での回答を依頼した
調査対象	市内県立高校 3 校 ・三重県立上野高等学校 ・三重県立伊賀白鳳高等学校 ・三重県立あけぼの学園高等学校
調査時期	2023（令和５）年 10 月 1 日～10 月 31 日
回収数	回収 386 通

2) 調査結果

●利用頻度

中心市街地の利用頻度については、市民は「週１回以上」が 35.9%、高校生は「ほぼ毎日訪れる」が 49.5%で最も多く、日常利用が多い傾向がある。

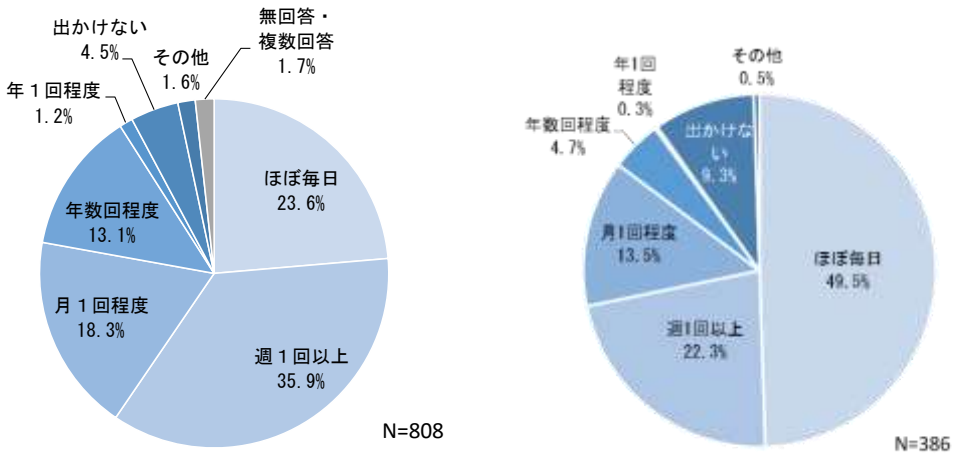


図 37　中心市街地への来訪頻度（左図：市民、右図：高校生）

●来訪目的

中心市街地へ訪れる目的については、市民、高校生ともに「買い物」がそれぞれ66.5%、58.0%で最も多く、次いで市民は「金融機関・郵便局の利用」「医療機関の利用」が、高校生は「飲食・喫茶」「中心市街地内にある学校への通学」が多い。

年代別にみると、特に 20 歳代における「飲食」「買い物」のニーズが大きい傾向がある。

地域別にみると、伊賀市上野〇〇町の居住者と比べてそれ以外の地域の居住者では、「買い物」のニーズが大きい傾向がある。

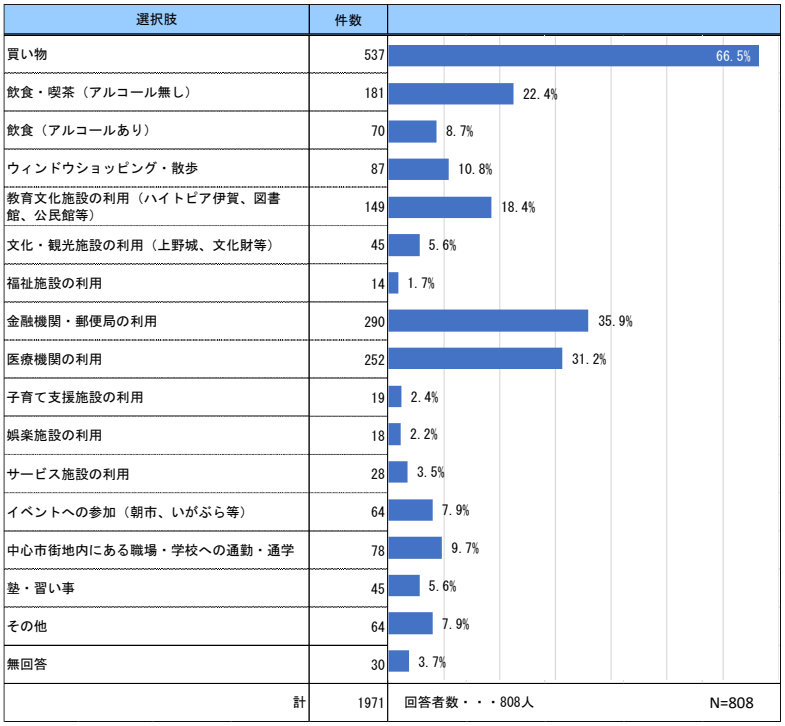


図 38　中心市街地へ訪れる目的（市民）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

選択肢	件数	
買い物	224	58.0%
飲食・喫茶	148	38.3%
ウィンドウショッピング・散歩	35	9.1%
教育文化施設の利用（ハイトピア伊賀、図書館、公民館等）	40	10.4%
文化・観光施設の利用（上野城、文化財等）	12	3.1%
金融機関・郵便局の利用	20	5.2%
医療機関の利用	32	8.3%
娯楽施設の利用	40	10.4%
サービス施設の利用	16	4.1%
イベントへの参加（朝市、いがぶら等）	37	9.6%
中心市街地内にある学校への通学	129	33.4%
塾・習い事	59	15.3%
その他	13	3.4%
計	805	回答者数・・・386人　N=386

図 39　中心市街地へ訪れる目的（高校生）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

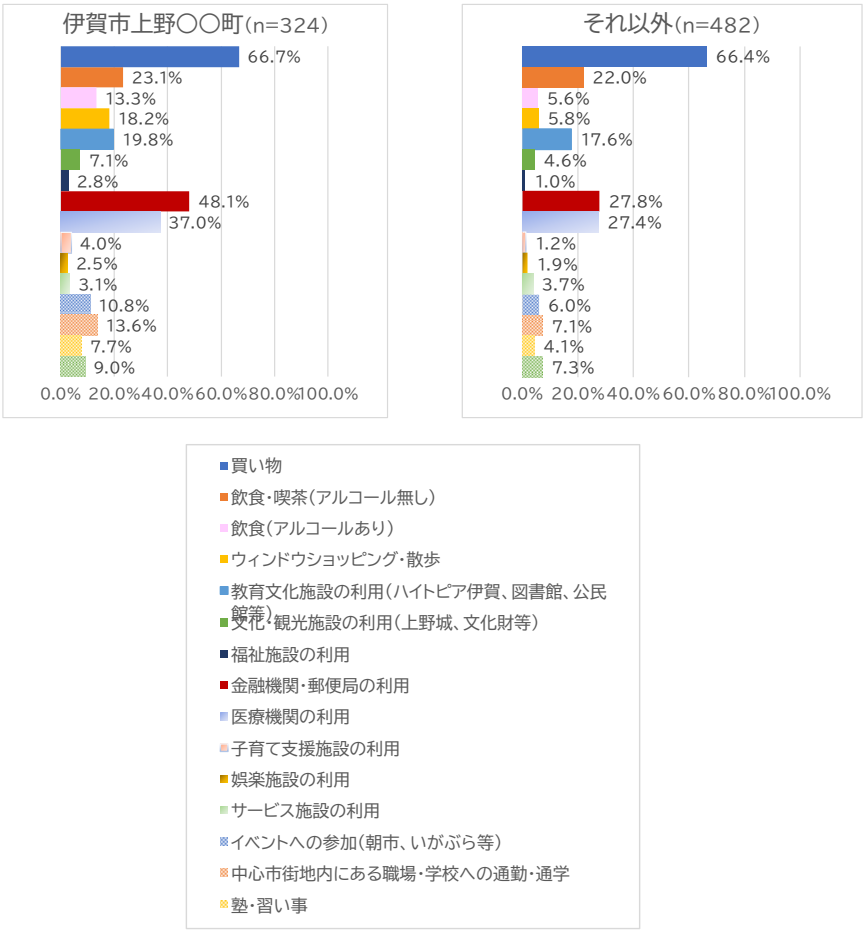


図 40　地域別　中心市街地への来訪目的

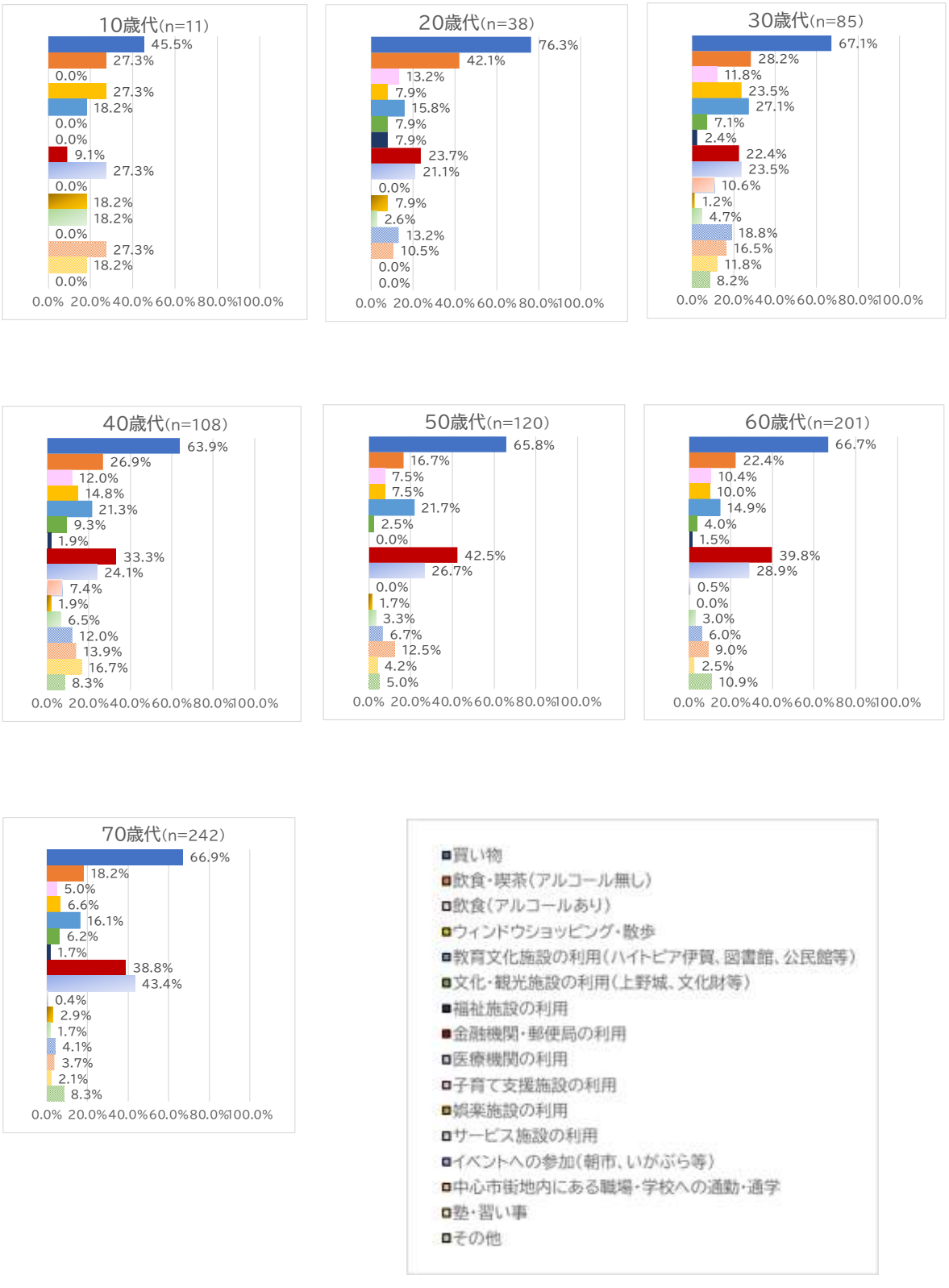


図 41　年代別　中心市街地へ訪れる目的（市民）

●就職意向

高校生が希望する将来の就職場所については、「わからない」が 38.9%と最も多く、将来の就職先を決めかねている傾向がある。次いで「県外・海外」が 33.9%と多く、伊賀地域外への就職意向が若干高い傾向がある。

伊賀地域で就職を希望する理由としては、「住み慣れた地域に居たい」が 75.3%と最も多く、伊賀地域外で就職を希望する理由としては、「都会で働きたい」が 52.8%と最も多い。

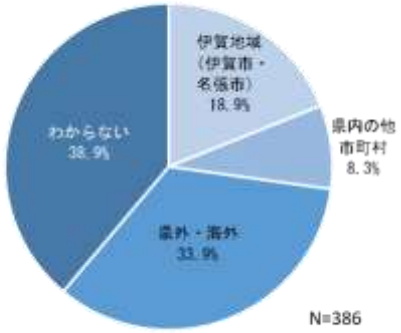


図 42　希望する将来の就職場所

選択肢	件数	
住み慣れた地域に居たい	55	75.3%
住んでいる地域が好き	22	30.1%
住んでいる地域に貢献したい	10	13.7%
希望する就職先がある又は近い	17	23.3%
市外で生活するには費用が掛かる	11	15.1%
家族と同居又は近くで暮らしたい	21	28.8%
友人・知人がいる	14	19.2%
食品・日用品の買い物に便利である	3	4.1%
治安がよい	7	9.6%
家族の意向	4	5.5%
その他	1	1.4%
計	165	回答者数・・・73人

図 43　伊賀地域で就職を希望する理由

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

選択肢	件数	
都会で働きたい	86	52.8%
生活環境・文化が好き	31	19.0%
給料や待遇などの労働条件が良い	53	32.5%
希望する就職先がある	57	35.0%
友人・知人がいる	11	6.7%
親から独立したい	46	28.2%
自分の専門性を活かせる	42	25.8%
その他	7	4.3%
計	333	回答者数・・・163人

図 44　伊賀地域外で就職を希望する理由

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

●居住意向

中心市街地への居住意向については、市民、伊賀地域への居住意向がある高校生ともに「住みたい（住み続けたい）」がそれぞれ 39.1%、47.9%と最も多く、居住意向が一定程度確認できる。一方で、高校生は「分からない」の回答が 40.7%と、居住を決めかねている傾向もみられる。

中心市街地に居住したい理由については、市民は「食品・日用品の買い物に便利である」「車を使わず歩いて生活できる」が多く、車以外での移動や日常生活における利便性のニーズが高い。また、高校生は「家族・友人等との交流がある」「まちの雰囲気や風景が気に入っている」が多く、現在のまちの雰囲気を継承していくことの重要性が伺える。

一方、中心市街地に居住したくない理由については、市民は「現在の居住地が気に入っている」が 58.0%と最も多く、次いで渋滞・公共交通の不便さなどの交通環境や買い物の不便さが主要因となっている傾向がある。一方で、高校生は「風水害や地震津波が心配である」が 50.0%と最も多く、次いで日常生活における利便性や地価や家賃などの費用が主要因となっている傾向がある。

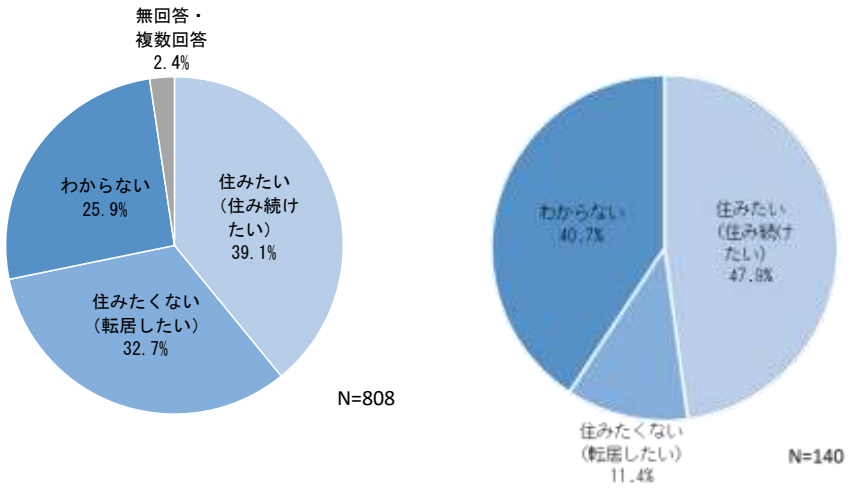


図 45　中心市街地への居住意向（左図：市民、右図：高校生）

注）高校生の回答対象は、現段階での希望する将来の就職場所が「伊賀地域（伊賀市・名張市）」または、「県内の他市町村」、「県外・海外」だが、いずれは伊賀地域（伊賀市・名張市）に戻りたいと考えている人。

選択肢	件数	
公共施設が多い	85 9	26.9% 13.4%
職場や学校が近い	87 19	27.5% 28.4%
車を使わず歩いて生活できる	138 18	43.7% 26.9%
公共交通が利用しやすい	78 10	24.7% 14.9%
家族・友人等との交流がある	88 31	27.8% 46.3%
医療・福祉施設が近い	117 5	37.0% 7.5%
図書館やホールなど文化施設が近い	66 3	20.9% 4.5%
食品・日用品の買い物に便利である	155 10	49.1% 14.9%
治安がよい	76 14	24.1% 20.9%
まちの雰囲気や風景が気に入っている	77 23	24.4% 34.3%
買い回りに便利である	110 4	34.8% 6.0%
飲食店が多い	45 6	14.2% 9.0%
風水害や地震津波に強い	103 8	32.6% 11.9%
教育環境が整っている	18 5	5.7% 7.5%
気軽に参加できる社会活動がある	19 3	6.0% 4.5%
その他	22 0	7.0% 0.0%
無回答・無効回答	5	1.6%
計	1289 168	回答者数・・・316人（市民）、67人（高校生）

■市民 ■高校生

図 46　中心市街地へ居住したい（中心市街地に居住し続けたい）理由

注）高校生の回答対象は、現段階での希望する将来の就職場所が「伊賀地域（伊賀市・名張市）」または、「県内の他市町村」、「県外・海外」だが、いずれは伊賀地域（伊賀市・名張市）に戻りたいと考えている人のうち、将来は伊賀市の中心市街地に住みたい（住み続けたい）と考えている人。

選択肢	件数	
食品・日用品の買い物に不便である	74 0	28.0% 0.0%
飲食店が魅力的でない	52 3	19.7% 18.8%
渋滞が起こりやすい	68 3	25.8% 18.8%
地価や家賃が高い	40 5	15.2% 31.3%
騒音がある	39 4	14.8% 25.0%
買い回りに不便である	60 6	22.7% 37.5%
公共交通が不便である	60 5	22.7% 31.3%
風水害や地震が心配である	7 8	2.7% 50.0%
生活インフラ（下水道等）が整っていない	41	15.5%
教育環境が整っていない	7 1	2.7% 6.3%
まちのイメージや風景が嫌いである	19 3	7.2% 18.8%
歩いて生活できない	31 1	11.7% 6.3%
人混みが嫌いである	52 0	19.7% 0.0%
職場や学校が遠い	13 7	4.9% 43.8%
現在の居住地が気に入っている	153 2	58.0% 12.5%
医療施設が遠い	33 4	12.5% 25.0%
その他	30 2	11.4% 12.5%
無回答・複数回答	10	3.8%
計	789 54	回答者数・・・264人（市民）、16人（高校生）

■市民 ■高校生

図 47　中心市街地へ居住したくない（中心市街地から転居したい）理由

注）高校生の回答対象は、現段階での希望する将来の就職場所が「伊賀地域（伊賀市・名張市）」または、「県内の他市町村」、「県外・海外」だが、いずれは伊賀地域（伊賀市・名張市）に戻りたいと考えている人のうち、将来は伊賀市の中心市街地に住みたくない（転居したい）と考えている人。合計 16 人のため、参考値。

●中心市街地の魅力

中心市街地の魅力については、市民、高校生ともに「歴史や文化を感じるまちなみだと思う」に対して「そう思う」「ややそう思う」の合計がそれぞれ 67.6%、76.2%と最も多い。

一方、市民ではそれ以外の項目全てで「そう思う」「ややそう思う」の合計が「そう思わない」「あまりそう思わない」の合計を下回るなど、魅力を感じていない傾向がある。

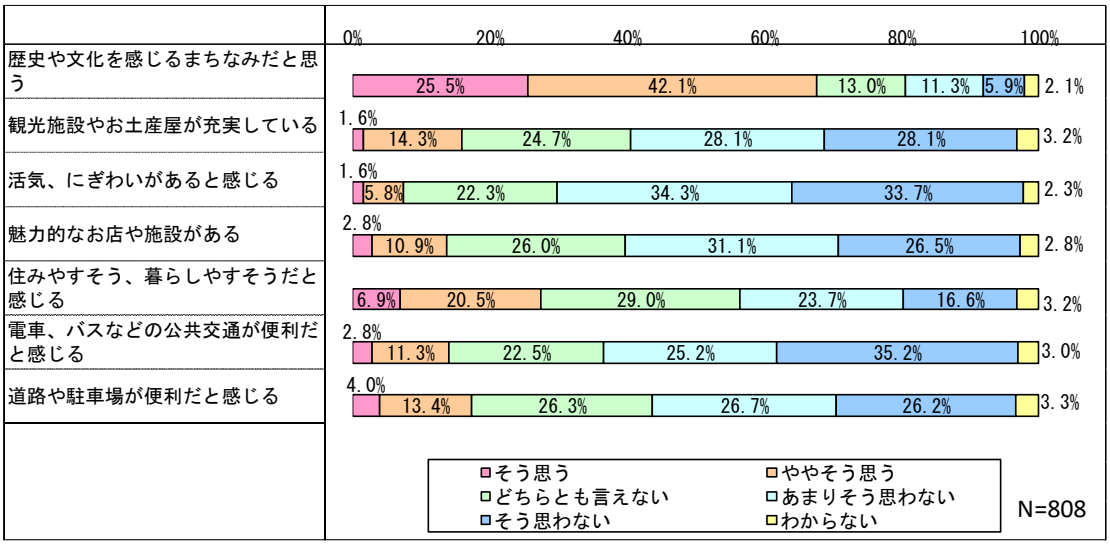


図 48　中心市街地の魅力（市民）

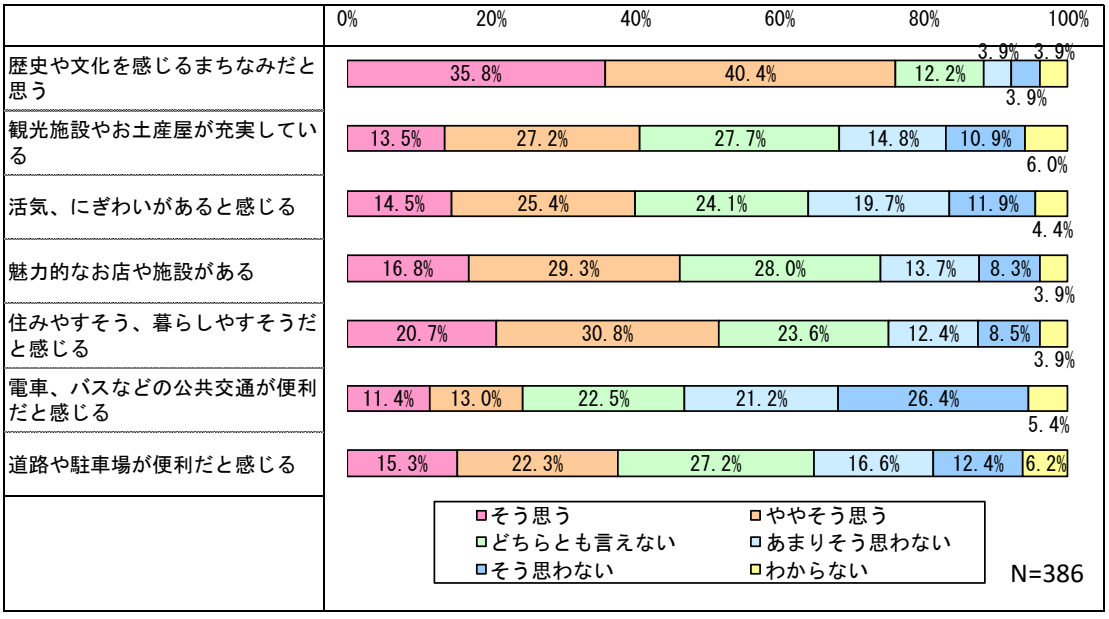


図 49　中心市街地の魅力（高校生）

●中心市街地の課題

中心市街地の課題については、市民は「空き店舗や空き家が多く活気がない」に対して「そう思う」「ややそう思う」の合計が 78.4%と最も多く、高校生は「行きたい店や施設がない」が 61.1%、「公共交通手段が不便」が 59.8%と多い。

年代別にみると、50 歳代以降は「空き店舗や空き家が多く活気がない」「気軽に入れる飲食店がない」、10 歳代～30 歳代では、「行きたい店や施設がない」に対して課題と感じている傾向が強い。

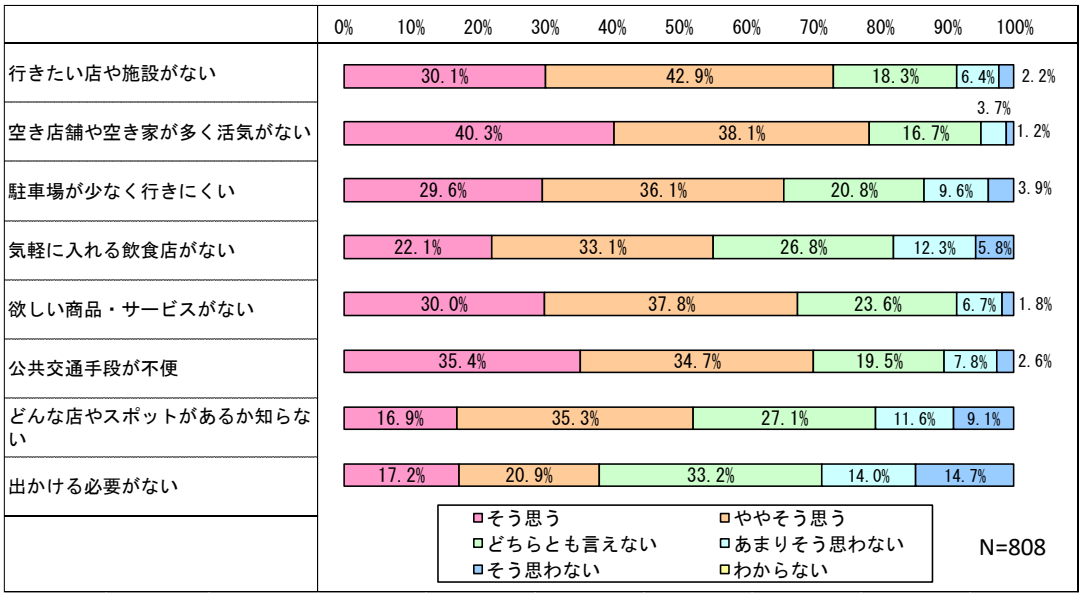


図 50　中心市街地の課題（市民）

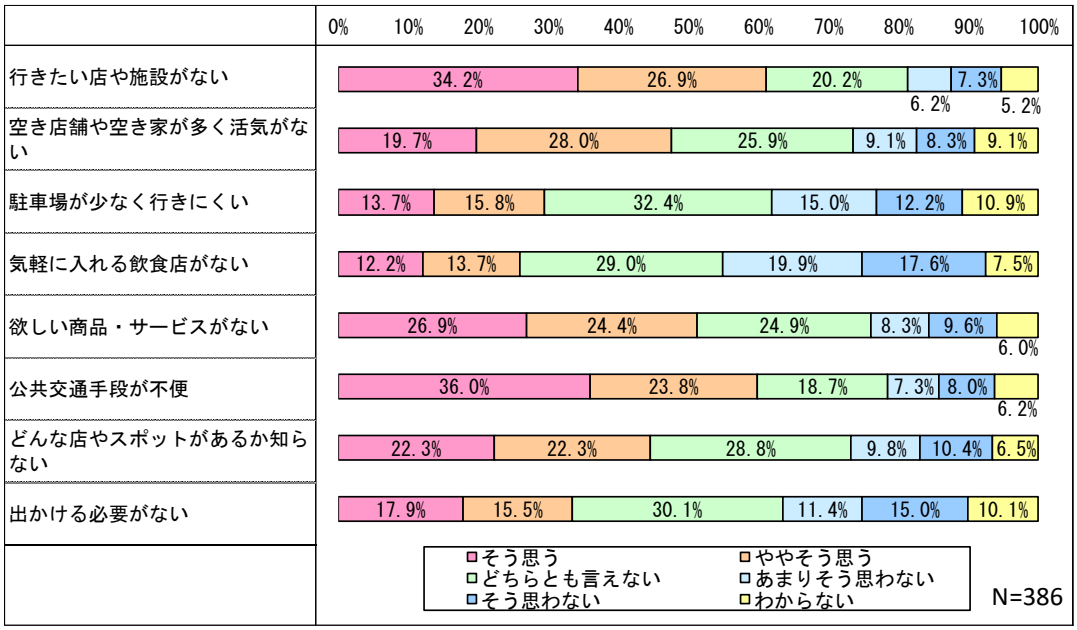
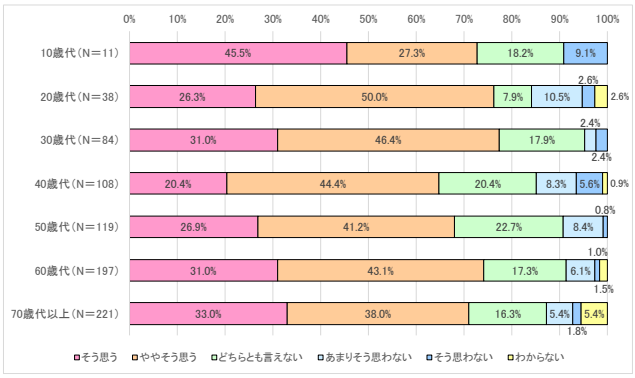


図 51　中心市街地の課題（高校生）



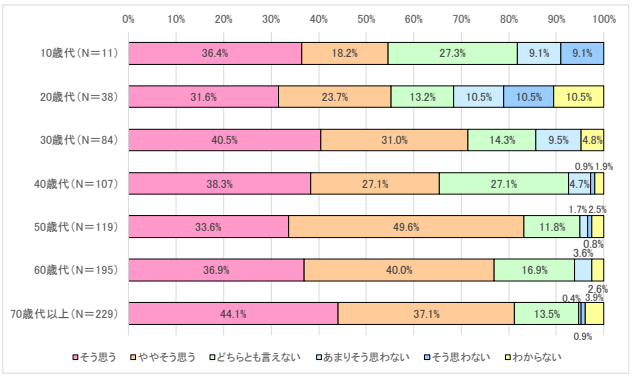
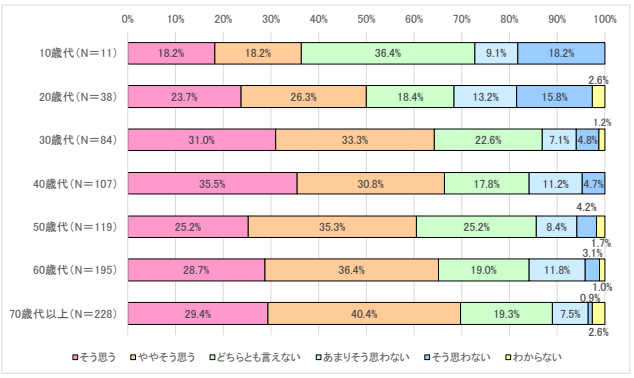


図 52　年代別　中心市街地の課題（市民）
（上図：行きたい店や施設がない、下図：空き店舗や空き家が多く活気がない）



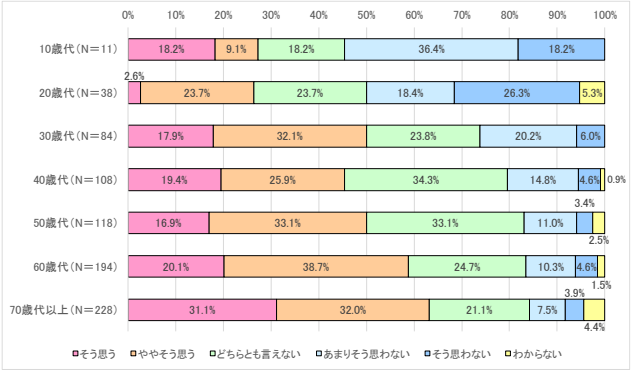
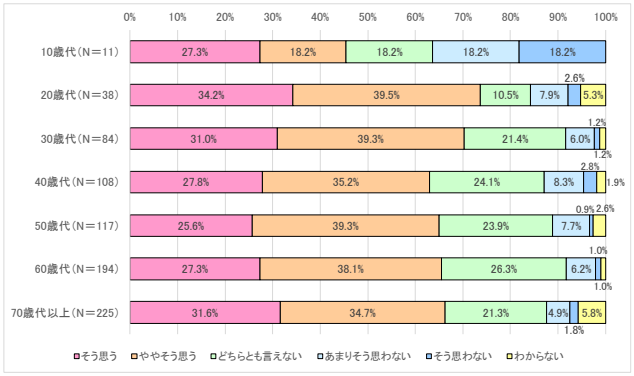


図 53　年代別　中心市街地の課題（市民）
（上図：駐車場が少なく行きにくい、下図：気軽に入れる飲食店がない）



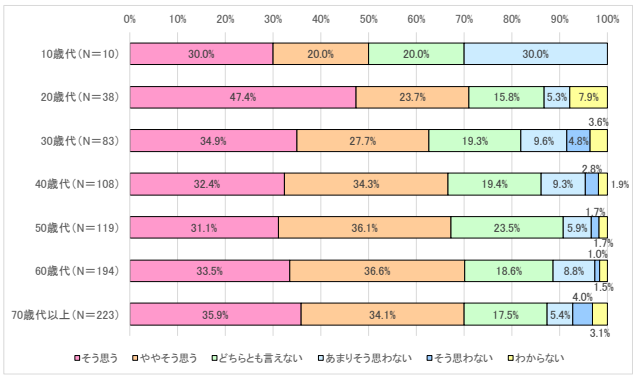
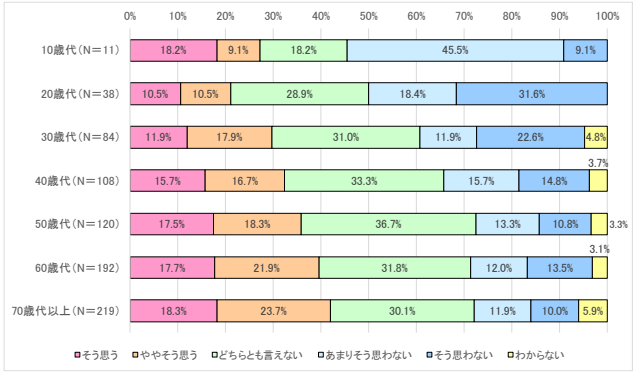


図 54　年代別　中心市街地の課題（市民）

（上図：欲しい商品・サービスがない、下図：公共交通手段が不便）



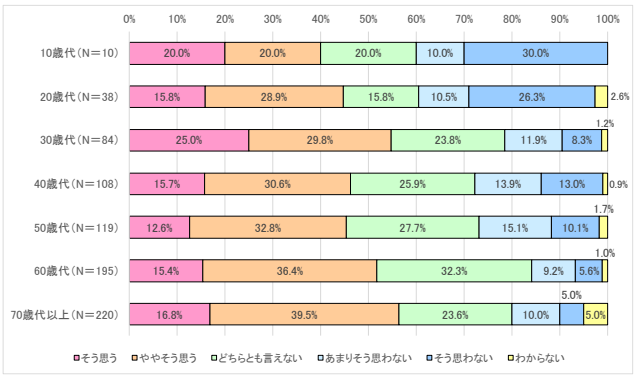


図 55　年代別　中心市街地の課題（市民）

（上図：どんな店やスポットがあるか知らない、下図：出かける必要がない）

●中心市街地のこれまでの変化

５年前と比較した市民の中心市街地への訪問頻度は、「変わらない」が 52.0%と最も多い。

年代別にみると、若年層ほど訪問頻度の増加傾向が相対的に強めで、年齢層が高くなるほど、訪問頻度の減少傾向が強い。

また、訪問頻度の増加・減少理由として、「中心市街地や周辺での用事」「気に入った店・施設」に関する項目が多く、訪問頻度の増減において、中心市街地やその周辺に立ち寄る用事、気に入った店舗等の有無が大きな要因になっていることが伺える。

図 56　5 年前と比較した中心市街地への訪問頻度（市民）

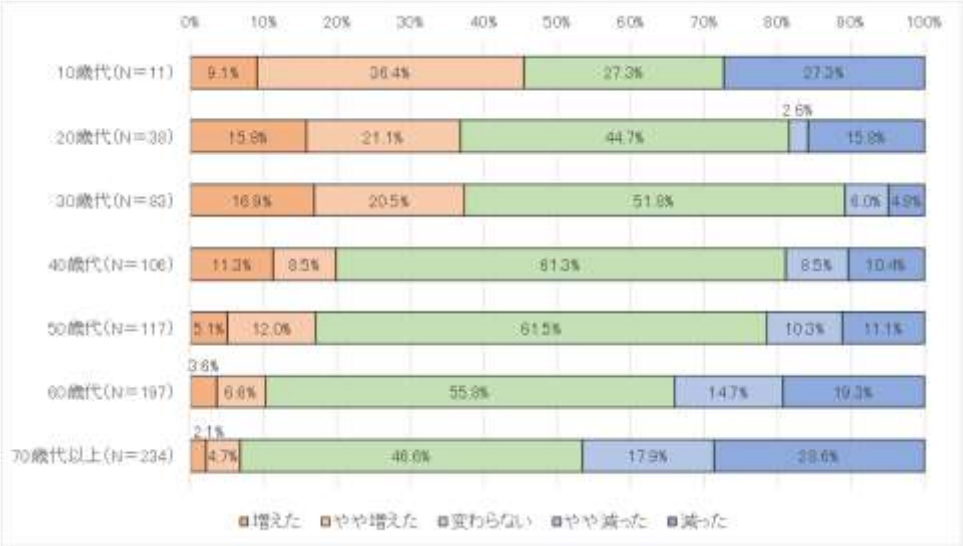


図 57　年代別　5 年前と比較した中心市街地への訪問頻度（市民）

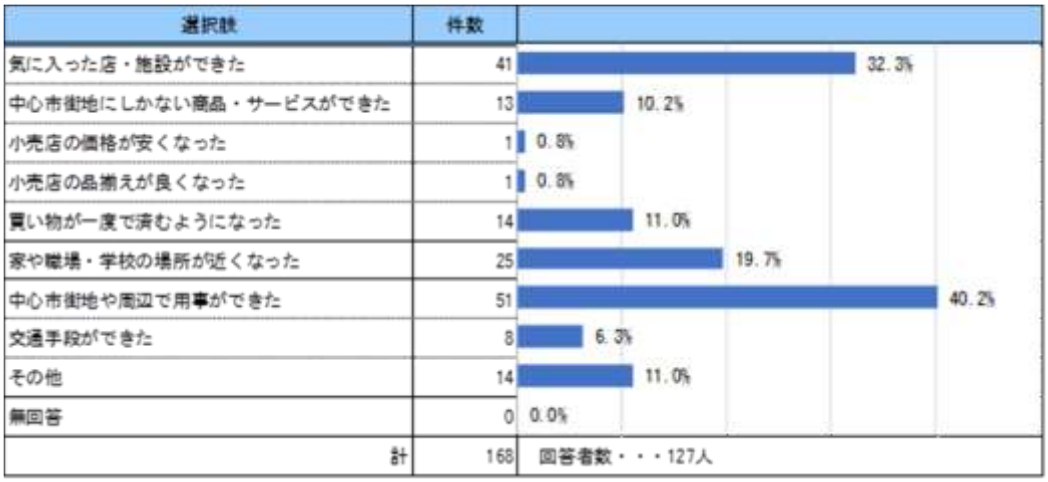


図 58　訪問頻度の増加理由（市民）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

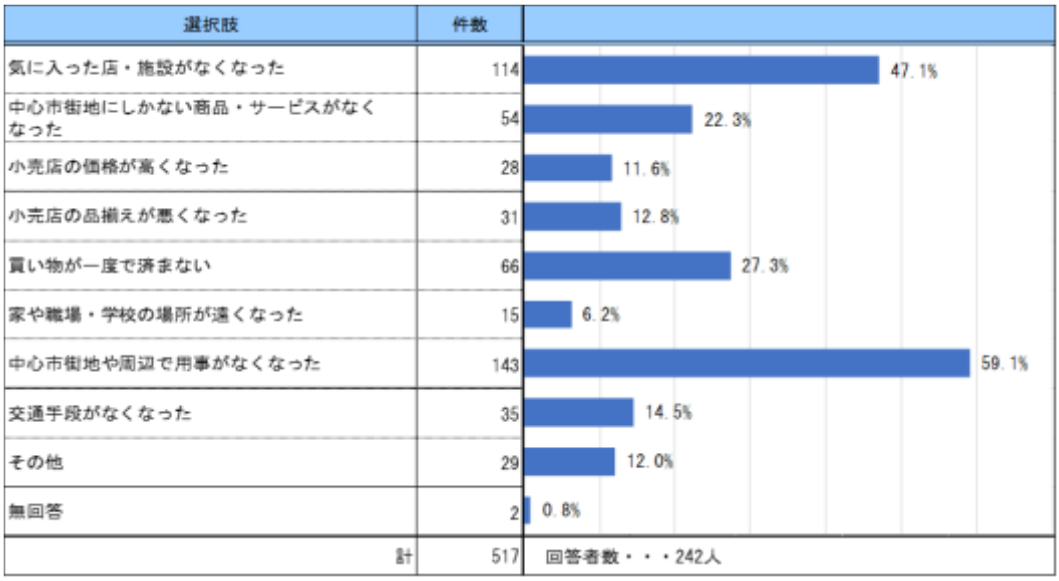


図 59　訪問頻度の減少理由（市民）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

●中心市街地の活性化についての考え

様々な事業を進めてきた 2020（令和２）年度以降の３年間において、中心市街地が活性化したと思うかについては、市民は「どちらとも言えない」が 34.5%と最も多かった。また、「活性化していない」「あまり活性化していない」の合計が 39.4%と多く、中心市街地の活性化について実感が低い傾向があった。ただし、「活性化していると思う」「やや活性化していると思う」の合計も 24.0%見られた。

年代別にみると、60 歳代では、他の年代と比べて「活性化していない」「あまり活性化していない」の合計が 49.0%と特に多く、中心市街地の活性化に関する実感が低い傾向があった。

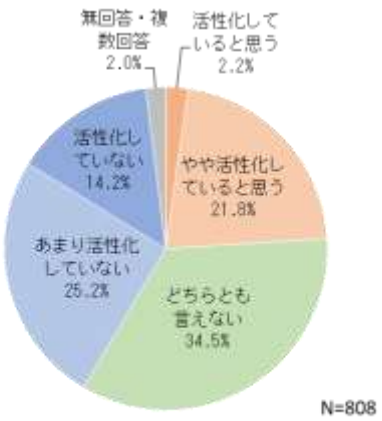


図 60　中心市街地の活性化の印象（市民）

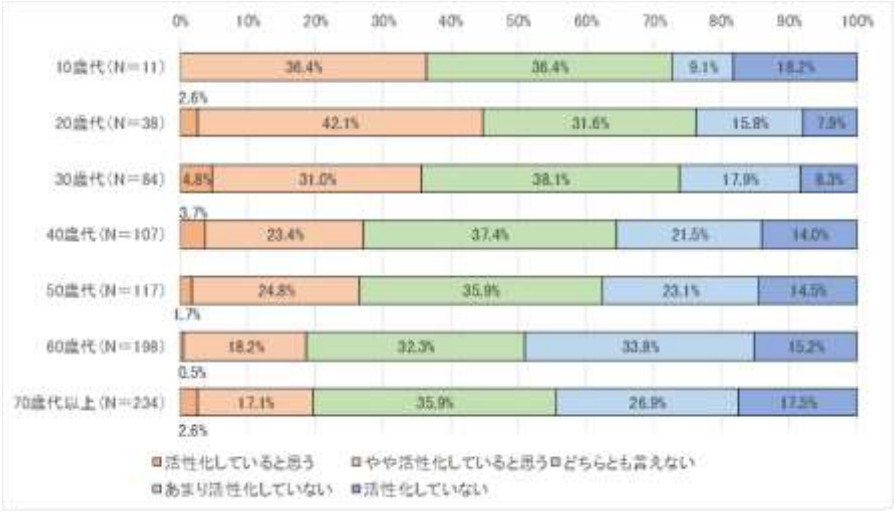


図 61　年代別　中心市街地の活性化の印象（市民）

●中心市街地に期待するまちの機能

中心市街地に期待するまちの機能については、市民は「買い物に行きたくなるような施設、サービス、環境が整っている」が 63.6%と最も多く、次いで飲食、高齢者の暮らしやすさ、友人との集い、趣味に関する機能が多く求められている。

高校生は「飲食が楽しめる施設、サービス、環境が整っている」が 73.8%と最も多く、次いで友人との集い、買い物に関する機能が求められる傾向が見受けられた。

年代別でみると、10 歳代では「友人知人と集うことができる施設・サービス・環境」、10 歳代、20 歳代、40 歳代では「飲食が楽しめる施設・サービス・環境」、30 歳代では、「子育てに関する施設・サービス・環境」、70 歳以上では「高齢者が暮らしやすい施設・サービス・環境」が、他の年代と比較して求められている傾向がみられる。

選択肢	件数	
子育てに関する施設、サービス、環境が整っている	175	21.7%
高齢者が暮らしやすい施設、サービス、環境が整っている	267	33.0%
働きやすい施設、サービス、環境が整っている	116	14.4%
飲食が楽しめる施設、サービス、環境が整っている	445	55.1%
友人知人と集うことができる施設、サービス、環境が整っている	245	30.3%
買い物に行きたくなるような施設、サービス、環境が整っている	514	63.6%
音楽・芸術・スポーツ等趣味を楽しめるような施設、サービス、環境が整っている	253	31.3%
その他	35	4.3%
無回答・複数回答	48	5.9%
計	2098	回答者数・・・808人

図 62　中心市街地に期待する機能（市民）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

選択肢	件数	
飲食が楽しめる施設、サービス、環境が整っている	285	73.8%
友人等と集うことができる施設、サービス、環境が整っている	268	69.4%
買い物に行きたくなるような施設、サービス、環境が整っている	244	63.2%
音楽・芸術・スポーツ等趣味を楽しめるような施設、サービス、環境が整っている	94	24.4%
その他	20	5.2%
計	911	回答者数・・・386人

図 63　中心市街地に期待する機能（高校生）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

図 64　年代別　中心市街地に期待する機能（市民）

●中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組

中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組については、市民は「空き家・空き店舗や空き地などの対策の推進」が 64.2%と最も多く、次いで、「公共交通（バスや鉄道等）の利便性の向上」が多い。高校生は「公共交通（バスや鉄道等）の利便性の向上」が 67.6%と最も多い。

地域別にみると、中心市街地以外の居住者ほど公共交通の利便性向上を求めている傾向がみられる。

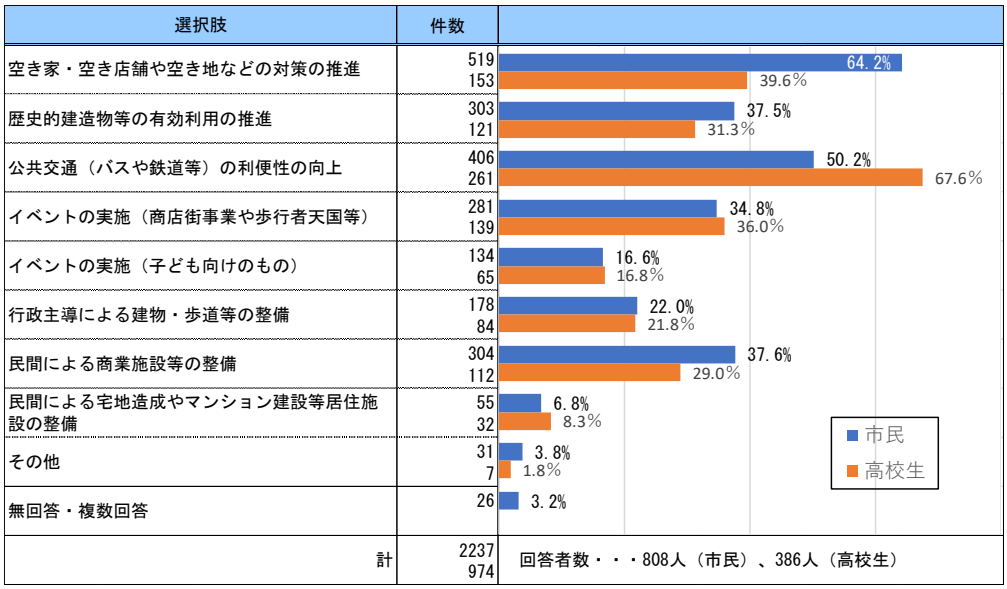


図 65　中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

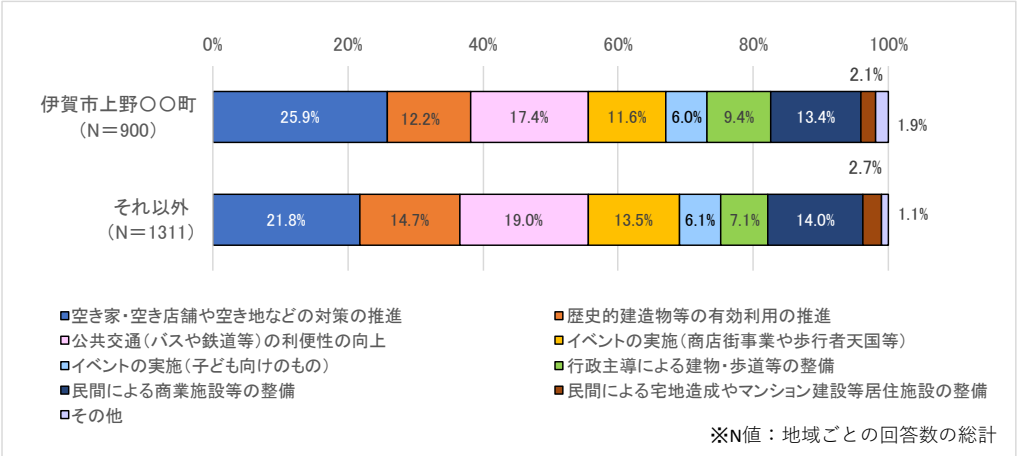


図 66　地域別　中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組（市民）

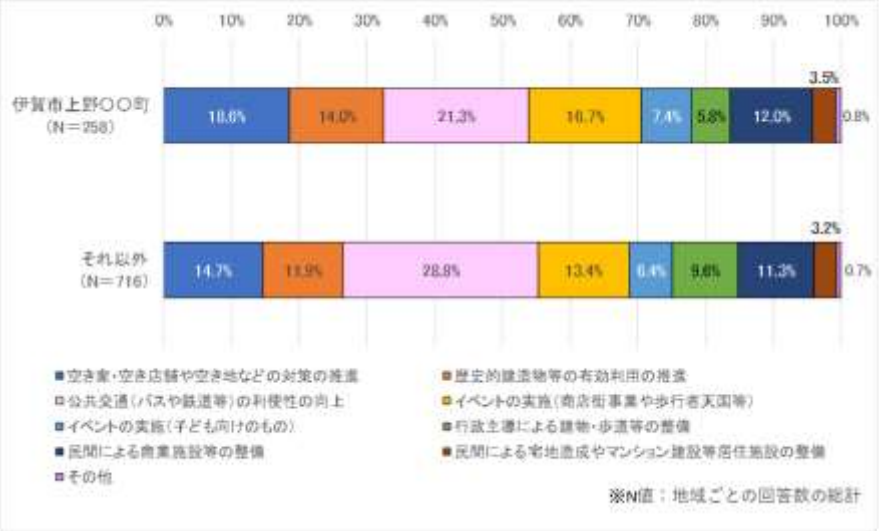


図 67　地域別　中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組（高校生）

●中心市街地の回遊性向上に有効なもの

中心市街地の回遊性向上に有効なものについては、市民、高校生ともに「魅力的な店舗・施設の整備」が 70.9%、62.2%と最も多かった。次いで市民は「オープンスペースや道路空間の活用」、「駐車場の整備」、「中心市街地内の公共交通の充実」が、高校生は「中心市街地内の公共交通の充実」が多く、魅力的な目的地と公共交通の利便性に対して有効性があると感じている傾向がある。

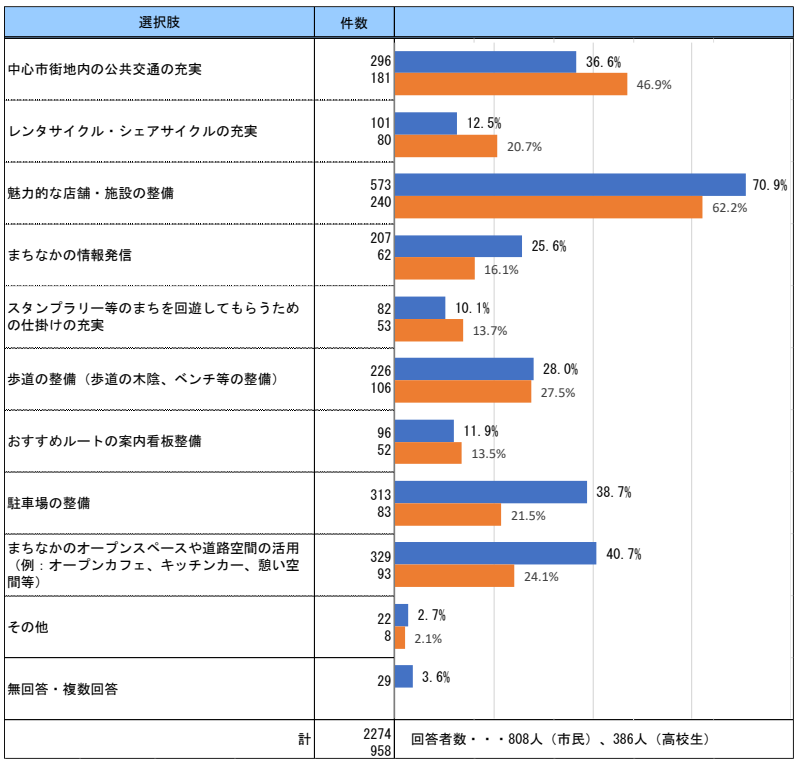


図 68　中心市街地の回遊性向上に有効なもの

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

(2) 来訪者アンケート

1) 来訪者アンケート実施概要

① 調査の目的

中心市街地での交流促進に向けて、来訪者の伊賀市及び中心市街地での行動特性や、観光面でのニーズ等を把握する。

⑦ 調査概要

調査方法	WEB アンケート調査会社のツール活用
調査対象	伊賀市を訪れたことのある市外居住者
調査時期	2023（令和５）年 10 月実施
回収数	513 票

2) 調査結果

●伊賀市への来訪回数

伊賀市への来訪回数については、「１回」が 32.9%と最も多い。年代別にみると、他の年代と比べて 40 歳代以降のリピート回数が多く、10 歳代以下の再来訪が相対的に少ない傾向がある。また、居住地別にみると、三重県からのリピート回数が多く、関東地方からの再来訪が相対的に少ない傾向があるが、関東地方でも６割弱の方には２回以上の来訪経験がある。

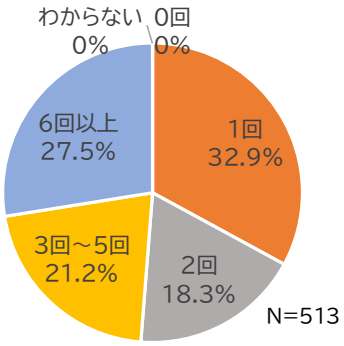


図 69　伊賀市への来訪回数

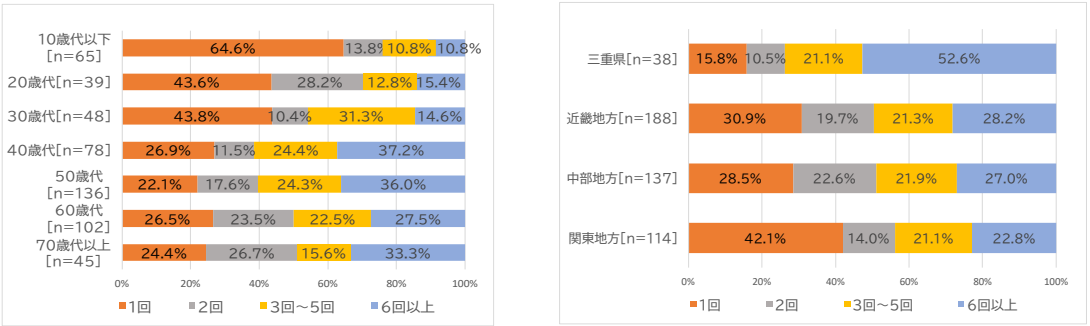


図 70　伊賀市への来訪回数（左図：年代別、右図：居住地別）

●中心市街地への来訪・滞在状況

中心市街地への来訪・滞在状況については、62.6%の方に中心市街地への来訪・滞在経験がある。

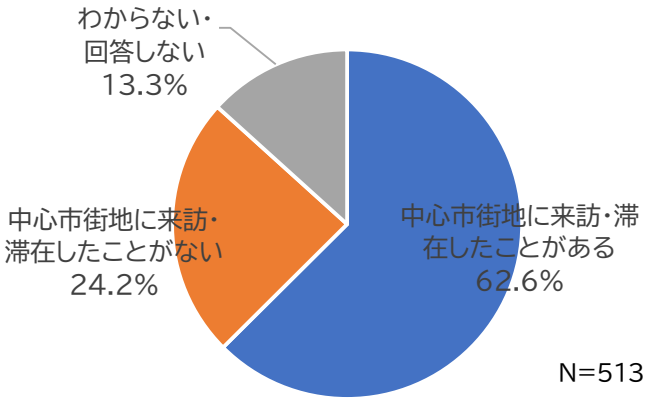


図 71　中心市街地への来訪・滞在状況

●中心市街地への来訪・滞在目的

中心市街地への来訪・滞在目的については、「観光」の回答が 80.7%と最も多く、次いで「飲食」、「業務・ビジネス」が多い。年代別でみると、20 歳代～40 歳代における「飲食」「買い物」のニーズが大きい傾向があり、特に 20 歳代の「飲食」のニーズが大きい傾向がある。また、居住地別にみると、三重県からの来訪者は「観光」「飲食」目的の来訪者が多く、中部地方、関東地方は「業務・ビジネス」目的の来訪者が他地域と比較して多い傾向がある。

図 72　中心市街地への来訪・滞在目的

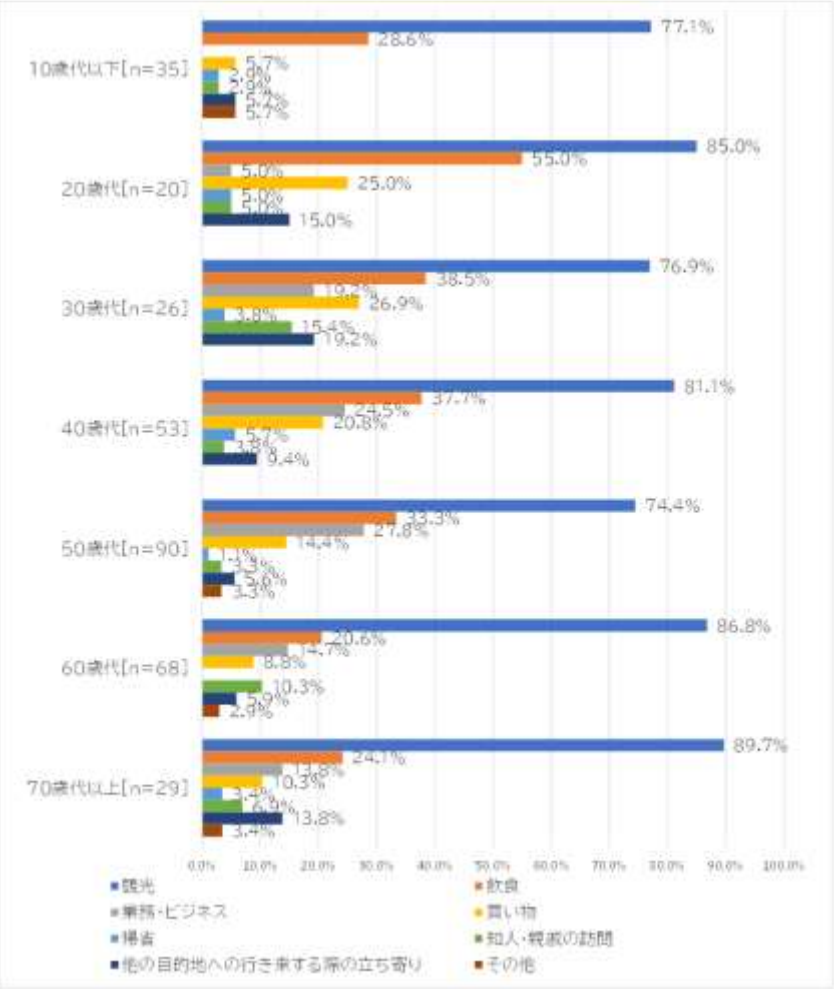


図 73　年代別　中心市街地への来訪・滞在目的

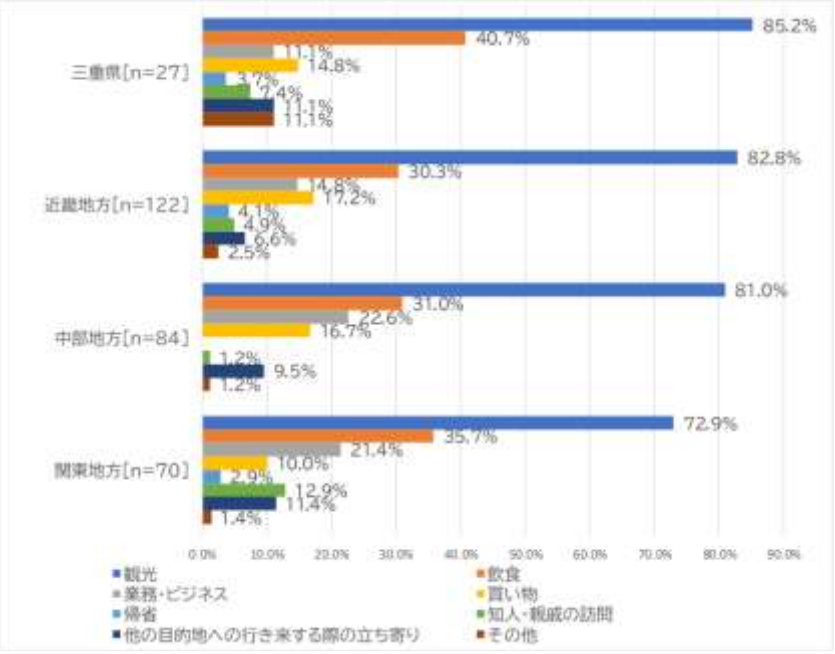


図 74　居住地別　中心市街地への来訪・滞在目的

●中心市街地へ訪問しない理由

中心市街地へ来訪・滞在しなかった理由については、「訪問する目的がなかった」の回答が最も多い。

その他の回答では、年代別にみると、10 歳代、40 歳代では「交通の便が悪かった、場所が遠かった」、70 歳代以上では「中心市街地に関する情報不足」を多く挙げている傾向がある。また、居住地別にみると、近畿地方では「交通の便が悪かった、場所が遠かった」、関東地方では、「時間がなかった」を多く挙げている傾向がある。

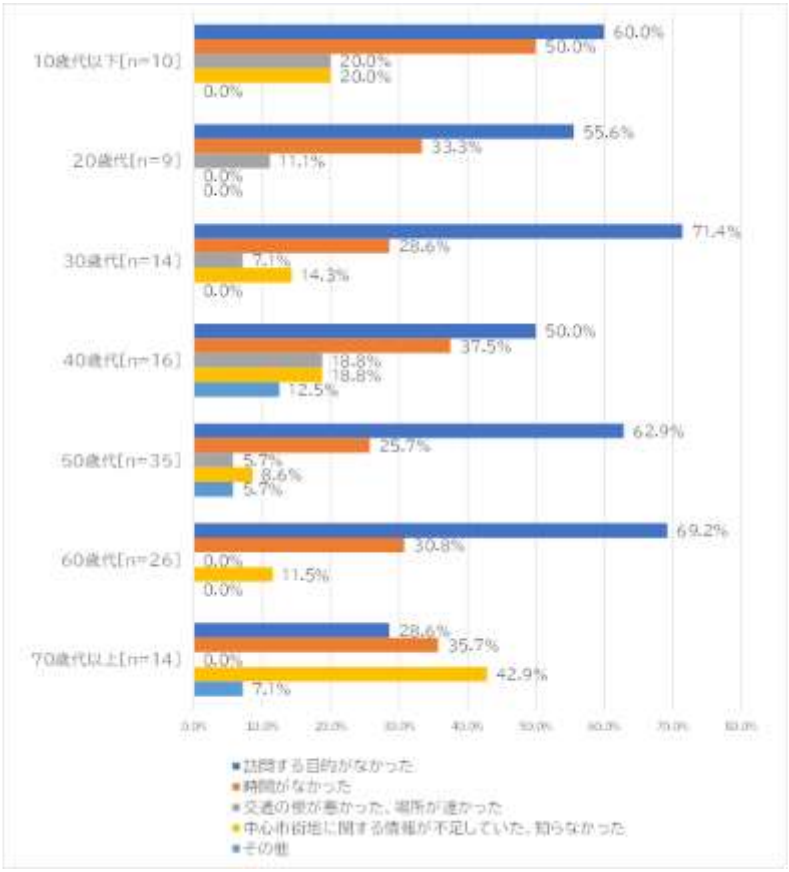


図 75　年代別　中心市街地への来訪・滞在しなかった理由

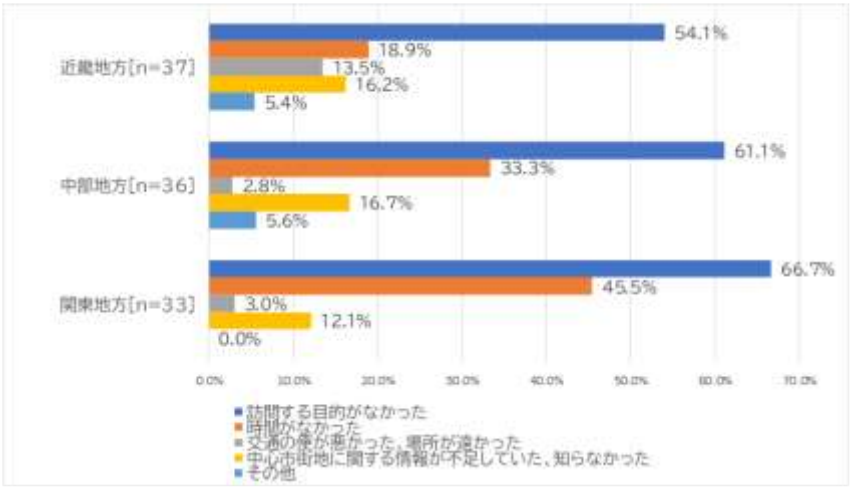


図 76　居住地別　中心市街地への来訪・滞在しなかった理由

●伊賀市・中心市街地のイメージ

伊賀市・中心市街地のイメージについては、「忍者のふるさと」が 73.9%で最も多く、次いで「伊賀上野城・城下町」が 43.5%、「松尾芭蕉ゆかりの地」が 20.7%と、伊賀の歴史に対するイメージを強く抱いている傾向がある。

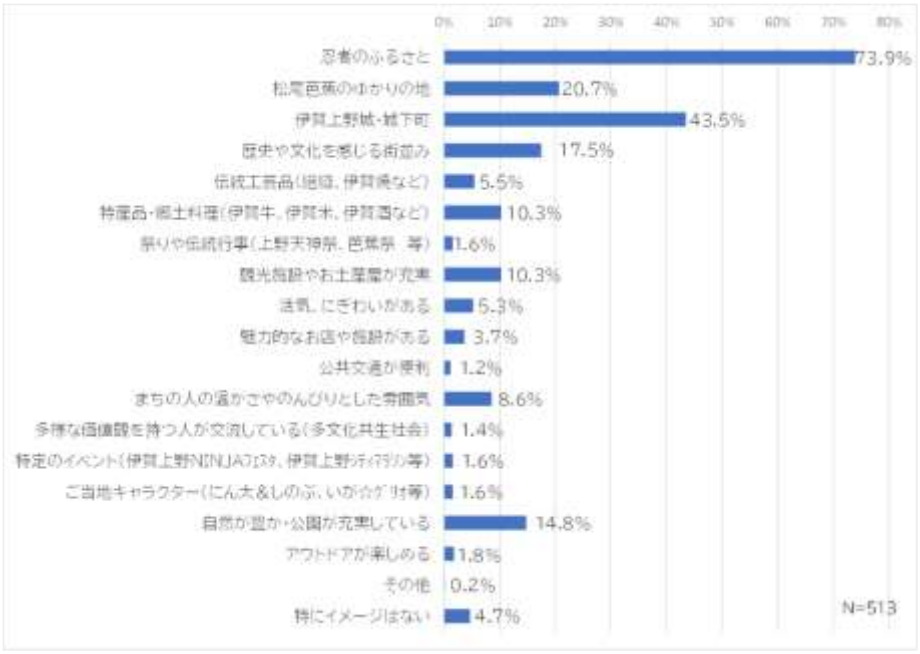


図 77　伊賀市・伊賀市中心市街地のイメージ

●中心市街地の地域資源認知度

認知している中心市街地の地域資源については、「伊賀上野城」が 69.8%と最も多く、次いで「伊賀流忍者博物館」が 53.8%、「伊賀鉄道忍者列車」が 25.0%と、主要な歴史的資源、忍者に関する資源に対する認知度が高い傾向がある。

図 78　中心市街地の地域資源認知度

●中心市街地の魅力

中心市街地の魅力については、「歴史や文化を感じるまちなみ」に対して「そう思う」「ややそう思う」の合計が 86.6%と最も多く、次いで、「観光施設やお土産屋の充実」、「人の温かさやのんびりとした雰囲気」が多い。居住地別にみると、関東地方では、他の居住地と比べて伊賀市の魅力について肯定的な意見の割合が相対的に高い。

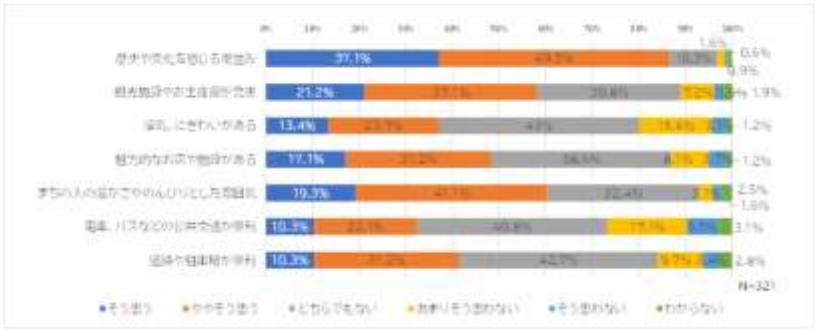


図 79　中心市街地の魅力

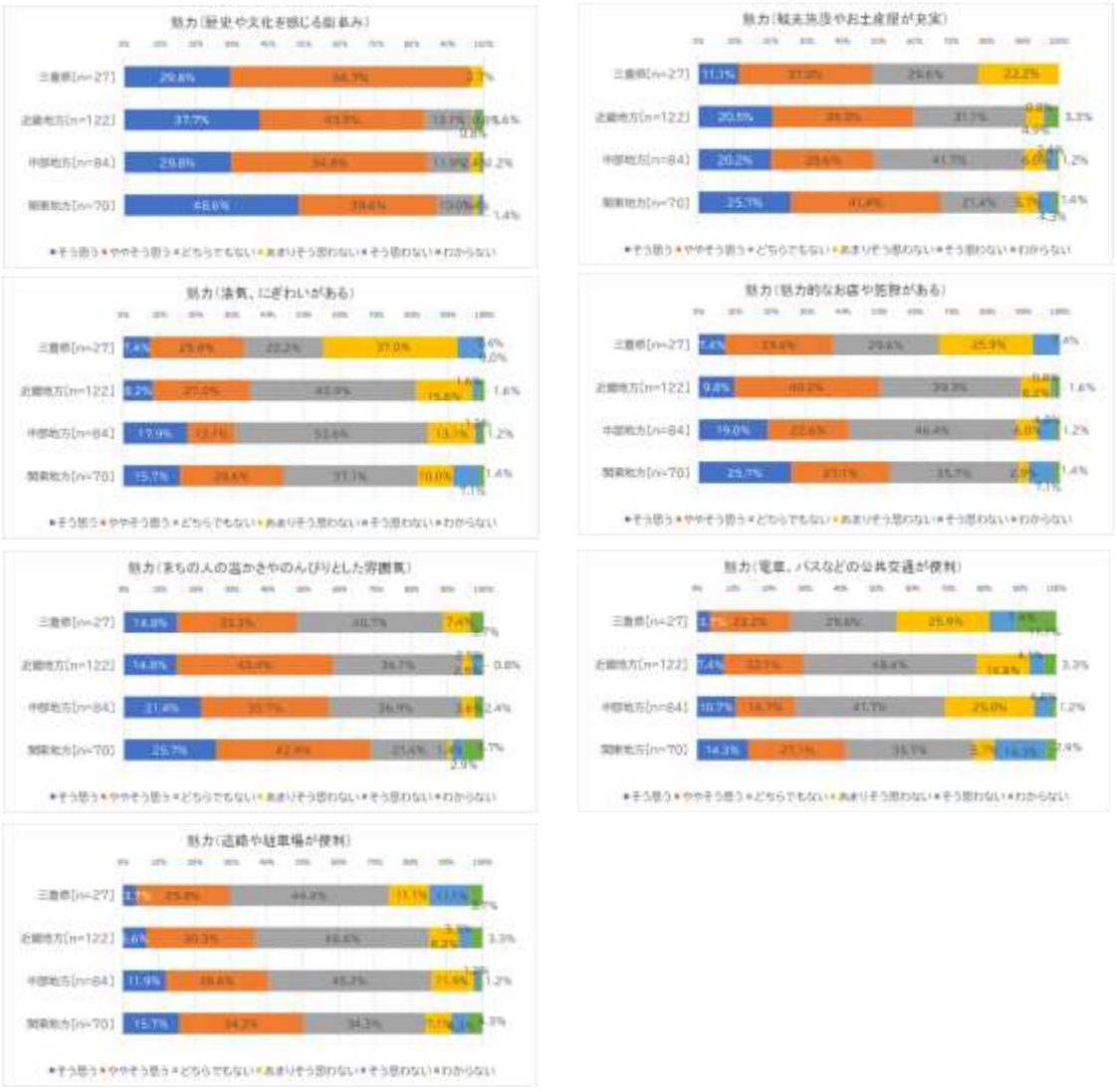


図 80　居住地別　中心市街地の魅力

●中心市街地の課題

中心市街地の課題については、「公共交通手段が不便」に対して「そう思う」「ややそう思う」の合計が 39.9%と最も多く、多くの来訪者が公共交通の不便さを課題として感じていることが伺えた。居住地別にみると、中部地方、関東地方では行きたいお店やスポットの無さに対して、三重県では活気やにぎわい、駐車場、飲食店、観光情報の不足に対して課題と感じている傾向が強い。

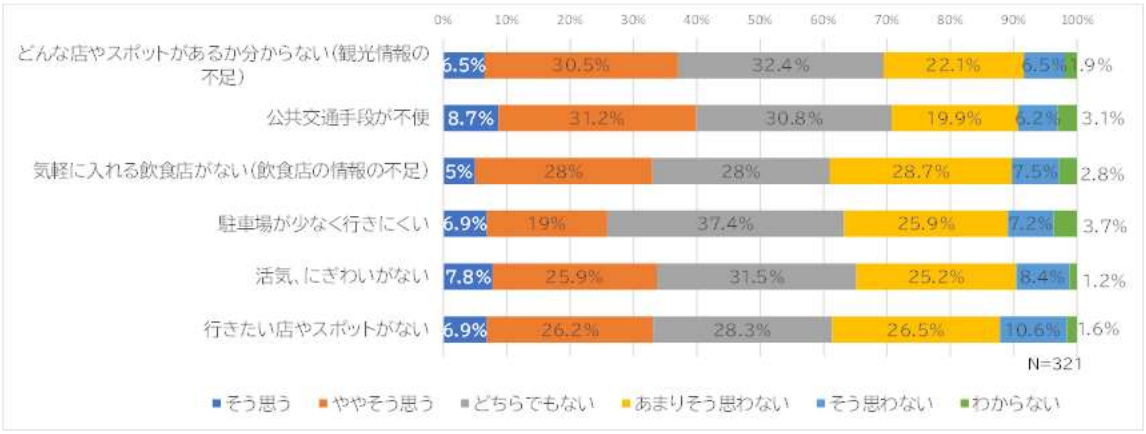


図 81　中心市街地の課題

図 82　居住地別　中心市街地の課題

●中心市街地の将来像

中心市街地がどのようになっていればより行ってみたいと思うかについては、「忍者や歴史などに関する観光資源が充実している」が 40.2%と最も多く、次いで「ランチやディナーを楽しめるレストランなどの飲食店が充実している」、「カフェや食事を楽しめる飲食店が充実している」など、飲食店の充実に対するニーズが大きい傾向がある。

年代別でみると、20 歳代以下ではカフェやレストラン等の飲食店に対するニーズが高く、観光資源に対するニーズが低い傾向がある。

居住地別にみると、三重県ではカフェやレストラン等の飲食店に対して、関東地方では観光資源に対してニーズが高い傾向がある。

図 83　中心市街地がどのようになれば行ってみたいと思うか

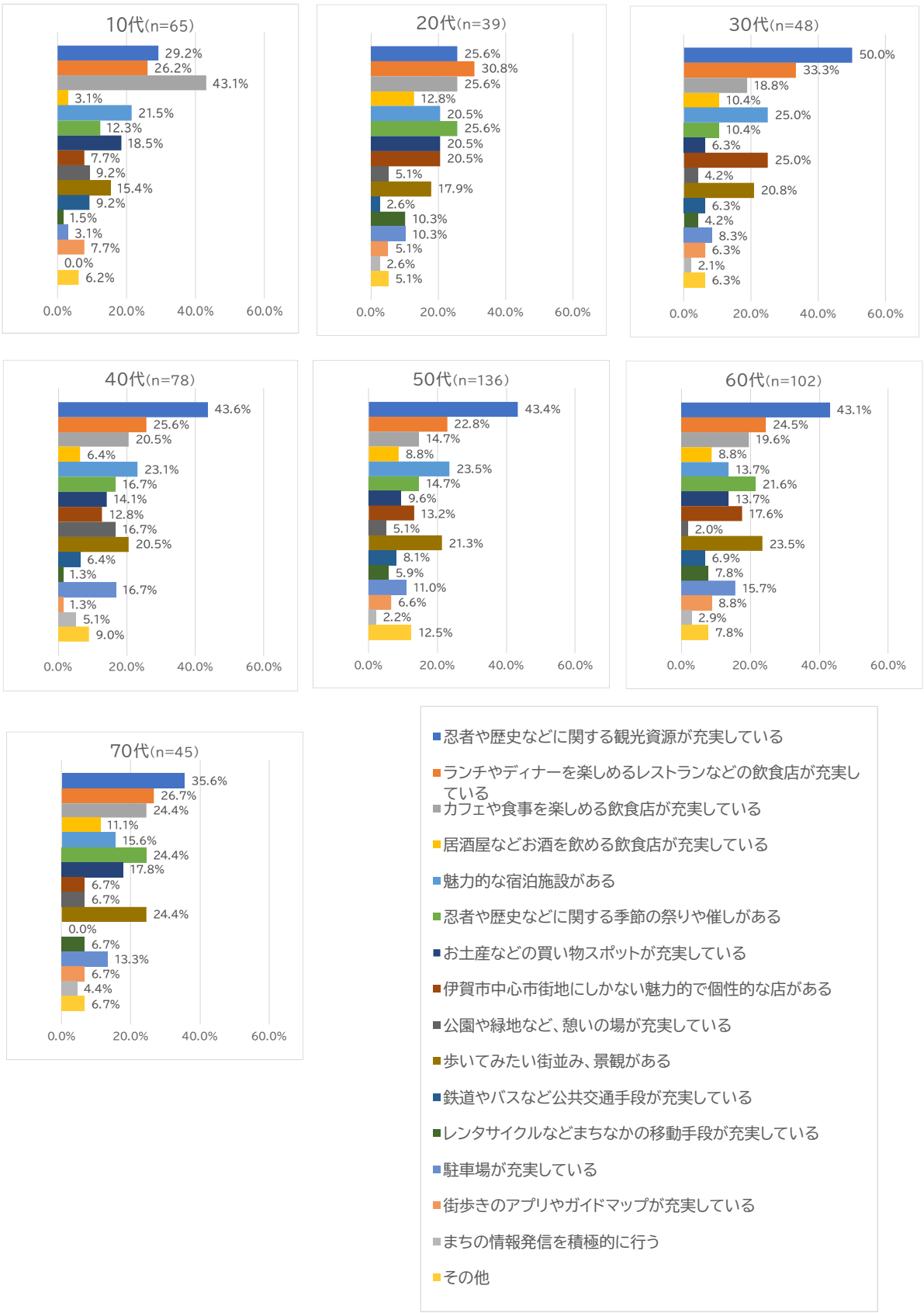


図 84　年代別　中心市街地がどのようになれば行ってみたいと思うか

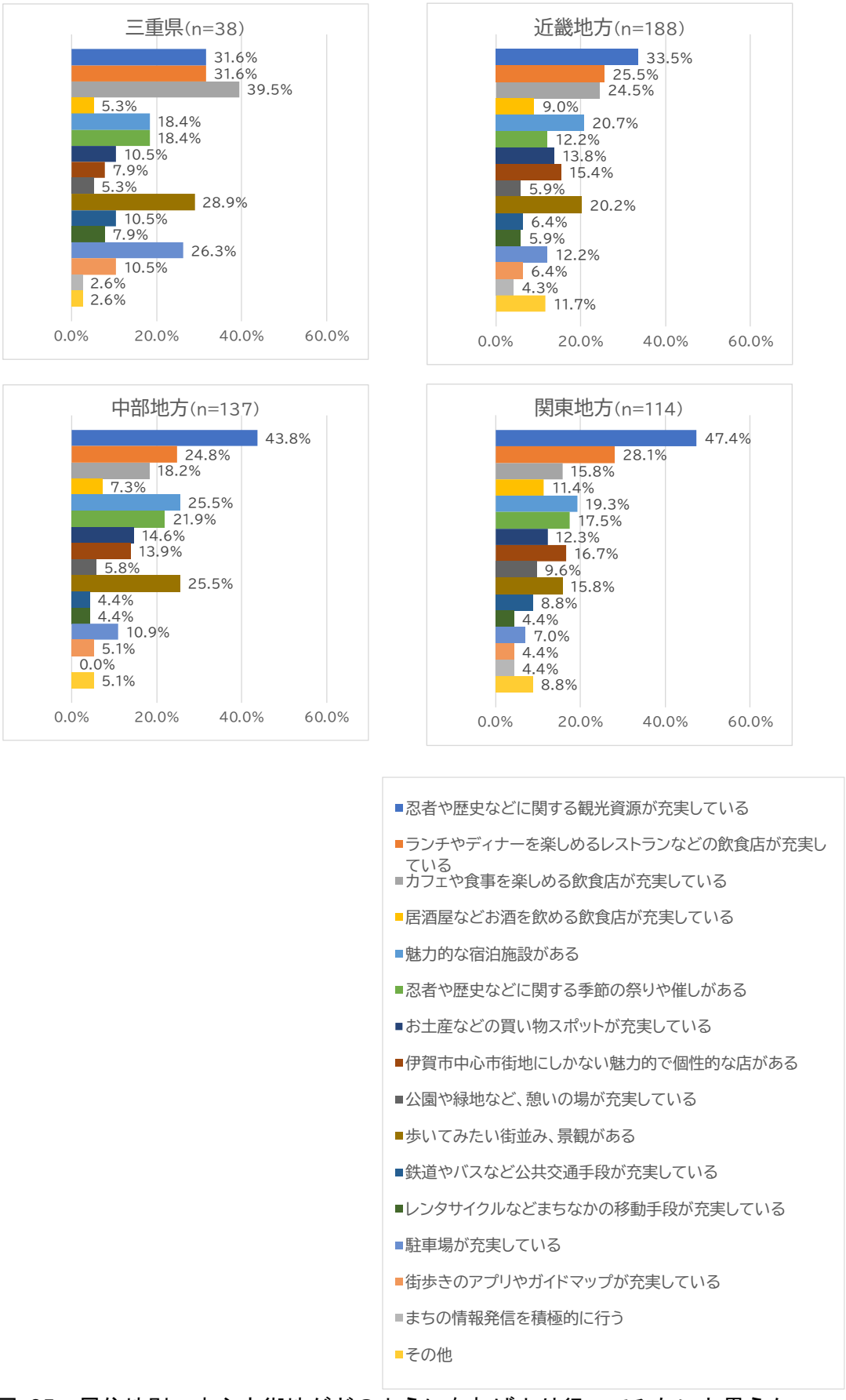


図 85　居住地別　中心市街地がどのようになればより行ってみたいと思うか