

第3期伊賀市中心市街地活性化基本計画 (素案)

20〇〇（令和〇）年〇月

伊 賀 市

目次

1. 中心市街地に関する基本的な方針.....	4
[1] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	4
[2] 中心市街地活性化の課題	14
[3] 伊賀市中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	17
2. 中心市街地の位置及び区域	20
[1] 位置	20
[2] 区域	21
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明.....	22
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] 具体的な数値目標の考え方.....	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	46
[1] 市街地の整備改善の必要性.....	46
[2] 具体的事業の内容	46
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項.....	49
[1] 都市福利施設の整備の必要性	49
[2] 具体的事業の内容	49
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に関する事項.....	54
[1] 街なか居住の推進の必要性.....	54
[2] 具体的事業の内容	54
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.....	59
[1] 経済活力の向上の必要性	59
[2] 具体的事業の内容	59
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	84
[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性.....	84
[2] 具体的事業の内容	84
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	95

[1] 市町村の推進体制の整備等	95
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	97
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	98
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	99
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	99
[2] 都市計画手法の活用	100
[3] 都市機能の適性立地、既存ストックの有効活用等	100
[4] 都市機能の集積のための事業等	103
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	104
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	104
[2] 都市計画等との調和	104
[3] その他の事項	104
【参考資料】	106
[1] 伊賀市の概要	106
[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	109
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	129

- 基本計画の名称：伊賀市中心市街地活性化基本計画
- 策 定 主 体：三重県伊賀市
- 計 画 期 間：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
 - ハード整備と併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つな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＞

・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・住みとなる生活環境、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期計画での事業等の進捗状況

第２期計画では、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。

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

※（ア）～（オ）の事業数の（）内は再掲事業数。合計の事業数に再掲事業数を含めない。

(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	59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

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	37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	59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%	113.5%

※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）

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%	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を感じ取れる

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%	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を感じ取れる。

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期計画の「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。
- ・まちなか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。
- ・下水環境が居住や出店において障害となる場合があり、まちなか居住や新たな出店を阻んでいる。
- ・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。
- ・アンケート調査によると、市民・伊賀地域への居住意向がある高校生とともに、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、歴史的な建造物や町並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。

【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続いているなか、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られ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、中心市街地の活力が喪失さ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、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必要がある。
- ・ 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。

【新たな状況】

- ・ 旧上野市庁舎が公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 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。今後と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（参考資料〇ページ）、地域住民及び来訪者等のアンケート調査（参考資料〇ページ）、市民ワークショップ（参考資料〇ページ）、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、自転車ですぐ利用しやすい	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 ・下水機能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

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・風土を官民で守り、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。



【テーマ】

城下町伊賀上野の文化・風土を官民で守り、
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

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

【取組の考え方】

- ・それぞれの取組が連関することで、成長のシナリオを確立する。
- ・現在までに効果が得られたもの、評価が高いものを「強み×強み」で相乗効果を得る。
- ・抽出・整理した重点課題について、多面的な事業展開で解決を図る。

【具体的な取組】

☆まちなかへの回遊を促すコンテンツを充実させるため、新たな「まちのプレイヤー」が成長、活躍できる仕組みを築く。

伊賀マルシェなどの「新
まちなか市事業」による
起業、新規出店のきっか
けづくり

起業

チャレンジショップ事業や
ポップアップショップで認
知度アップとファンの獲得

出店

- ・空き店舗情報・コンシェル
ジュ事業による貸し手と借り
手のマッチング
- ・起業支援補助金による城下町
エリアへの出店の増加

☆伊賀の魅力である「歴史・文化」を柱として、新たな顧客層を開拓し、市民も来訪者も満足できる経済循環を生み出す。

古民家活用（城下町ホテル）
旧上野市庁舎（文化財の宿泊施設）
忍者体験施設（今までにない体験）
⇒滞在期間の長期化

×

芭蕉翁関連事業（俳句文化）、伊賀
焼・組みひも（伝統工芸）、歴史的
建造物、食文化（和菓子・伊賀酒）
「城下町伊賀上野の魅力・強み」

=

- ・滞在期間が長い顧客の獲得
- ・伊賀の魅力を知るリピーターの獲得
- ・こだわりを持つ真のファンづくり

☆「人口減少」「空き家や空き地の増加による空洞化」といった「城下町の課題」に官民で取り組む。

<課題の影響>

居住人口や店舗が減り、空き家空き地が増えることにより、地価の下落、資産価値の低下に加え、地域の文化（上野天神祭等）の継承が困難となる。

<強み・機会>

幼小中高、進学塾、図書館などの教育機能が充実し、子育て世代に需要が高い。主な生活機能（商店や医療機関）も徒歩・自転車圏内にある。

<弱み>

自家用車の駐車場や下水機能などが郊外に比べ整っていない。

解決する手法：

住宅・店舗用の合併処理浄化槽設置事業や起業支援補助金に加え、転入支援、地域の受入体制強化を組み合わせることでまちなか居住、出店を促進
⇒新たなにぎわいの創出

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

■位置設定の考え方

伊賀市の中心市街地は、上野城の城下町であり、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栄え、地理的・歴史背景から京大和文化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、歴史的・文化的な資源が今に残る、伝統と風格のあるまちなみが特徴の城下町となっている。

交通面においては、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、公共交通機関も近鉄大阪線、伊賀鉄道、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ある。さらに、駅周辺には、公共公益施設や文化・教育・医療・福祉施設が集積している。

これらのことから、商業、業務、交通等における拠点機能を担う城下町を中心とするエリアを中心市街地として位置づける。

■位置図

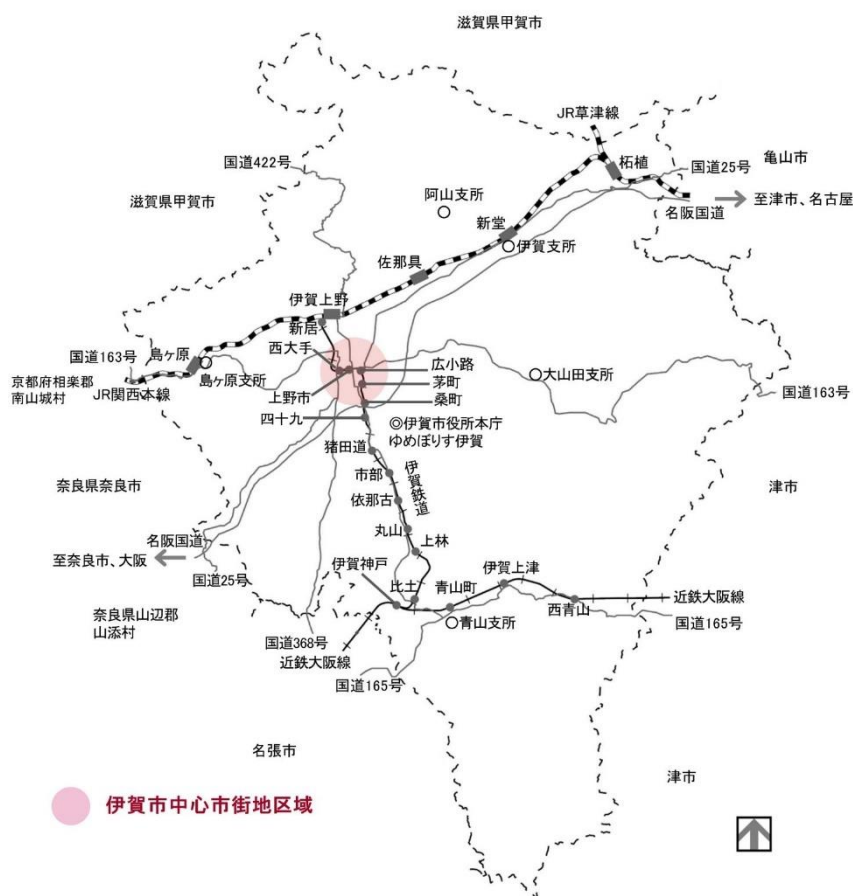


図 1 位置図

[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、商業の集積する場所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

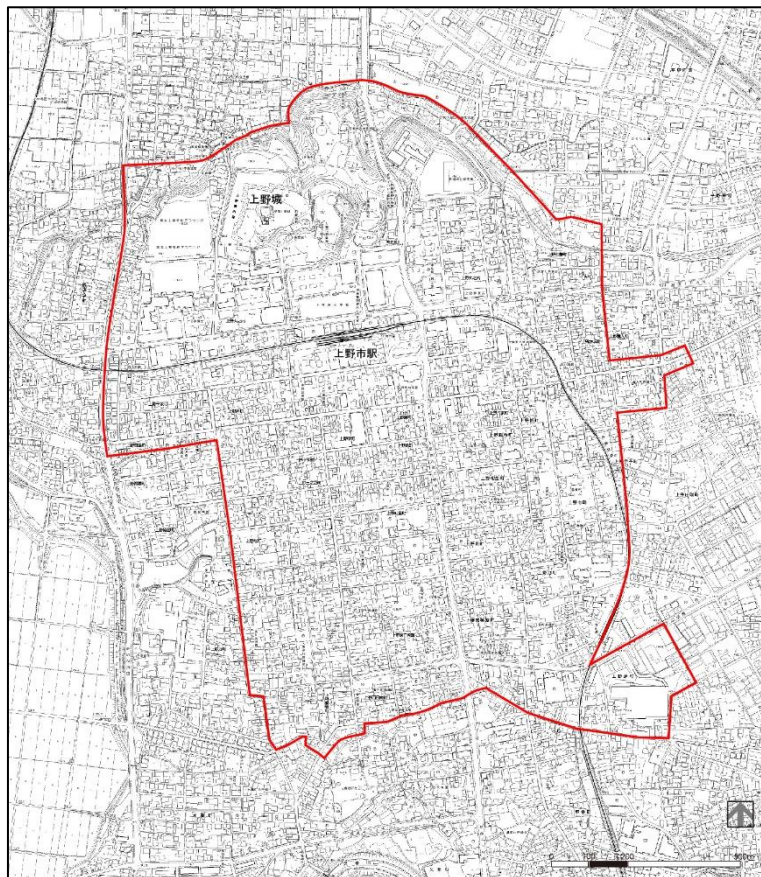
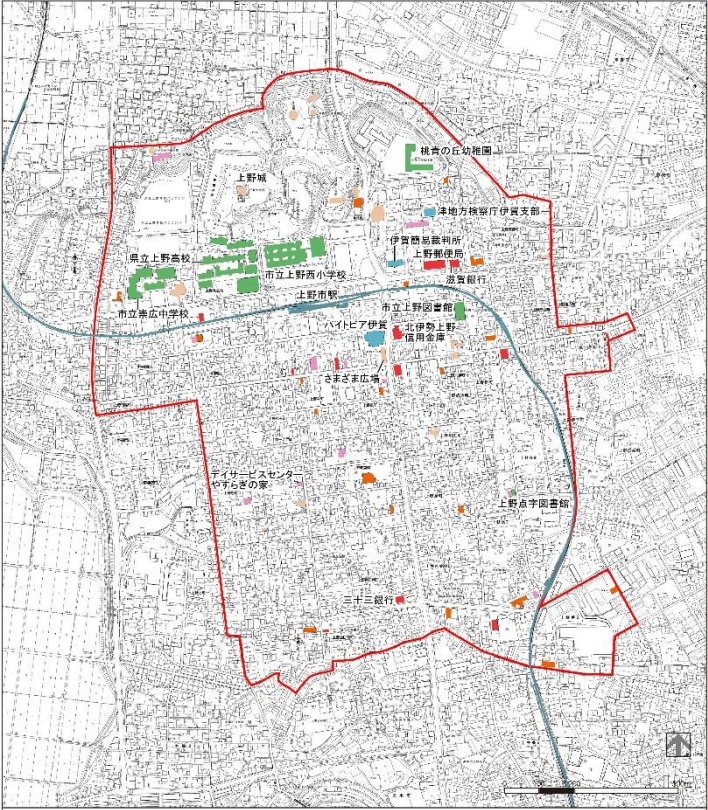


図 2 区域図

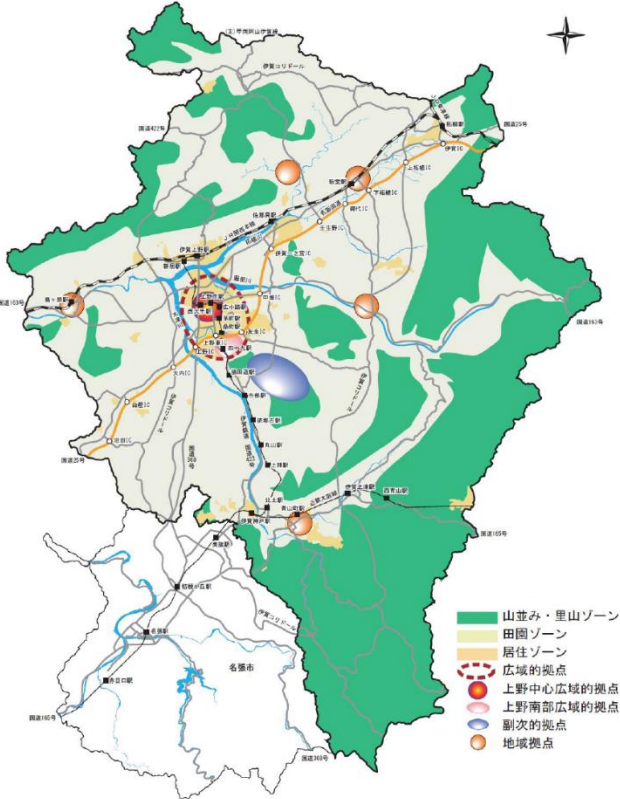
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																																								
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	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)：「商業センサス」 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） 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。			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%			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%
		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%																																																																					
		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%																																																																					

要 件	説 明
	【都市機能集積状況】  凡例 - 市役所・国出先機関等 - 教育施設(公民館等含) - 文化・観光施設 - 福祉施設 - 医療施設 - 金融機関・郵便局 - 伊賀鉄道 ＜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】 </

要 件	説 明
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	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。 ②伊賀市都市計画マスタープラン（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。

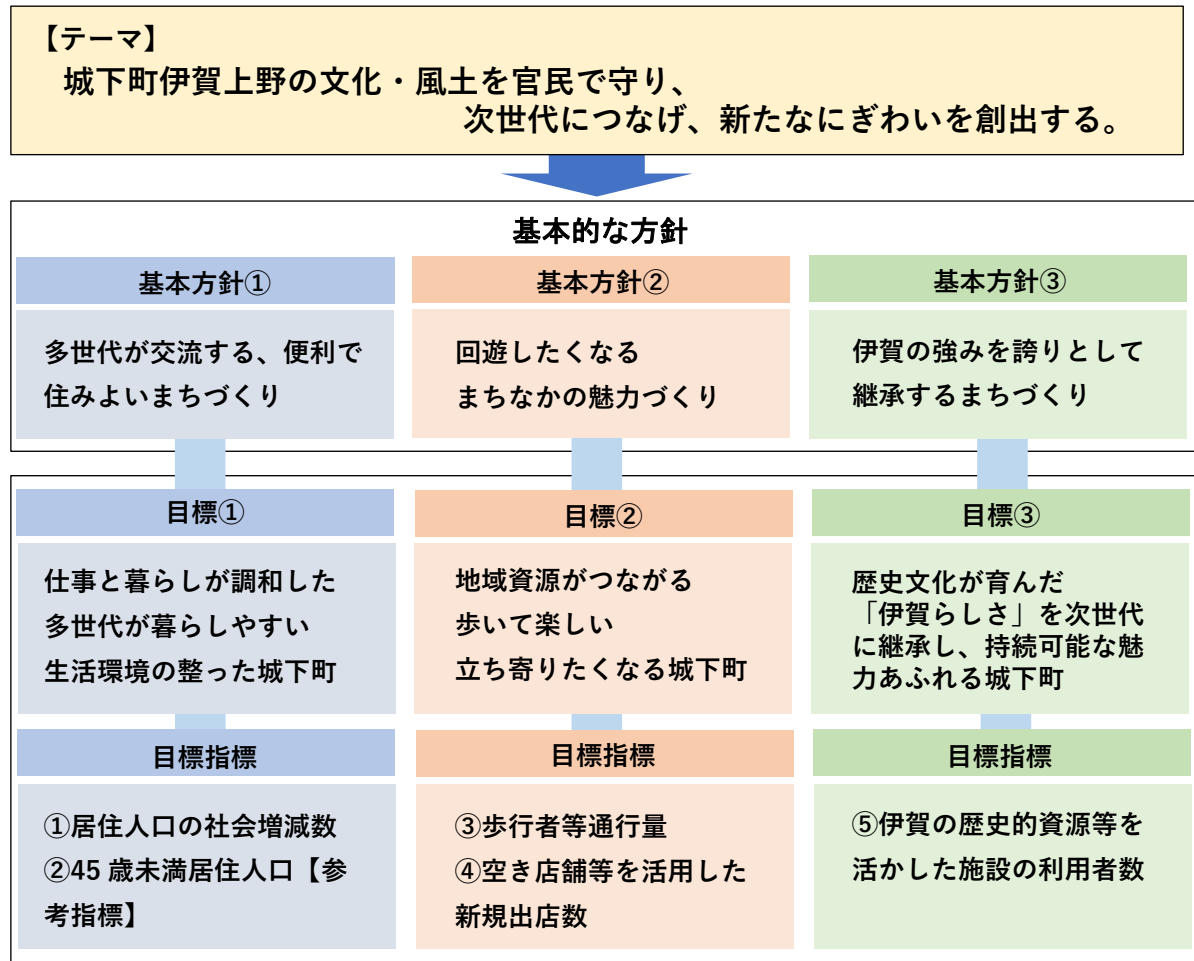
要 件	説 明
	【都市拠点の配置】  ③伊賀市立地適正化計画（2018（平成 30）年 12 月策定） 都市づくりの方針を「人口減少社会でも住み良さが実感でき、郷土に誇りを持てる都市づくり」とし、「将来も持続可能な都市構造の実現」「住みたい・住み続けたい“伊賀”づくり」の 2 つの基本目標のもと、取組を進めることとしている。その上で、中心市街地の区域は上野中心都市機能誘導区域として位置づけられている。 ④中心市街地活性化の周辺への波及効果 2021（令和 3）年時点において、伊賀市全体のうち、中心市街地には事業所の 19.6%、従業者数の 16.9%が集積している。 また、2020（令和 2）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。 近隣市町における伊賀市への通勤通学者については、特に名張市において、各市町の通勤通学者の約 5 割と多く占めて

要 件	説 明
	おり、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。

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・風土を官民で守り、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します。

【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
- ・ 官－民、民－民の繋がりが弱い
- ・ 資源が点在している、導線が定まっていない

- **目標②ー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します。

【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ー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します。

【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ー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します。

【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、周辺部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ー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、まちなかから周辺部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＝中心市街地を目指します。

【背景・課題】

- ・まちの魅力の低下により、周辺部の若者世代がまちなかへ足を向けなくなっている
- ・周辺部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
 - 中心市街地外の人のもとより、中心市街地内の人で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

本計画の目標にあわせ、それぞれ数値目標を以下のとおり設定する。

(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 6 地点とする。

ハイトピア伊賀、新天地南口前、岡三証券前、本町郵便局前本町通り、まちやガーデン伊賀前、銀座中央駐車場前

※当指標は、令和 6 年度より導入予定のビッグデータを活用し数値を測定していく予定

であるため、改めて測定箇所、基準値、予測値の見直しを行う予定である。

＜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。

(3) 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、伊賀伝統伝承館、赤井家住宅、史跡旧崇広堂、入交家住宅、(仮称)忍者体験施設、旧上野市庁舎(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街並み」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「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] 具体的な数値目標の考え方

(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

① 基準値の設定

直近の、2023（令和 5）年 12 月の社会増減数の累計を基準値とする。

基準値：－52 人

② 目標値の設定

a) 新規事業を実施しない場合の予測値

2013（平成 25）年からの動向をみると、中心市街地において、直近 4 年では市全体の動向と同様に減少の一途をたどっている。

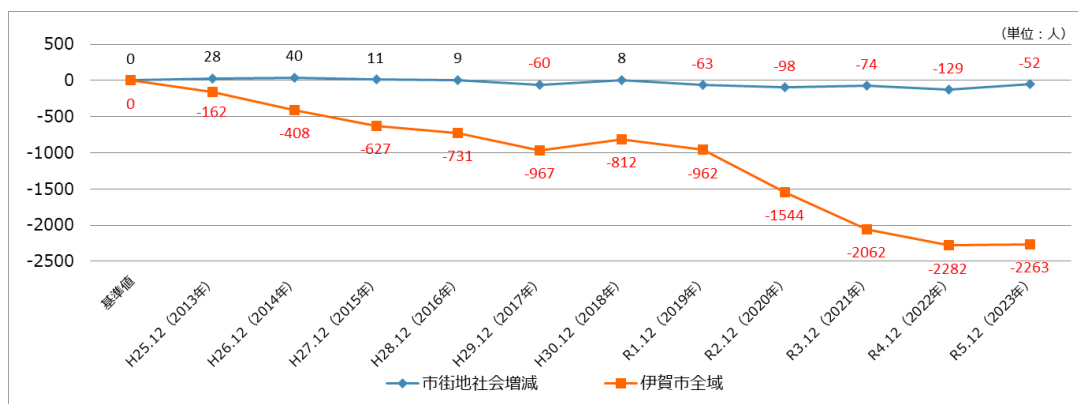


図 3 社会増減（2013（平成 25）年 1 月 1 日を 0 とした場合の人口動態）

【新規事業を実施しない場合の予測値】

2013（H25）～2023（R5）の社会増減数の累計が－52 人

－52 人 ÷ 11 年間（2013（H25）～2023（R5））＝－5 人（－4.7 人）

－52 人【基準値】＋（－5 人 × 6 年間）＝**－82 人**

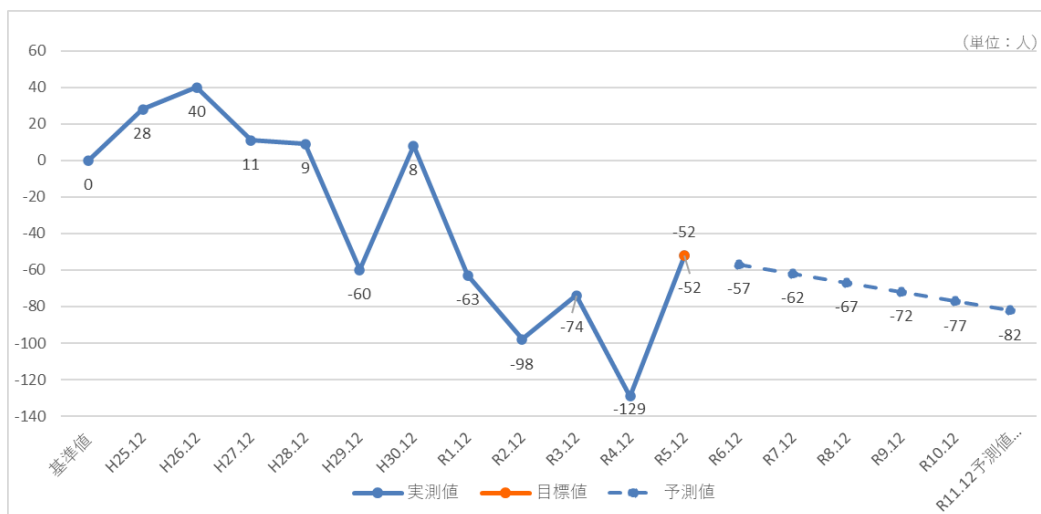


図 4 社会増減の予測値と目標値（目標値は算出後加筆）

b) 新規事業を実施した場合の目標値

算定根拠とする事業

対象事業	増加数
まちなか居住促進事業（仮）【新規事業】	a 人/年
空き家活用の重点実施事業【新規事業】	b 人/年
町家等修理修景事業及び助成事業【継続事業】	—
子育て包括支援センター事業【継続事業】	—
まちなか移住コンシェルジュ事業【継続事業】	—
コミュニティ受入態勢構築支援事業【継続事業】	—
【A】合 計	(a+b)人/年

以下、新規の2事業における増加数を下記のとおり予測する。

○まちなか居住促進事業（仮）【新規事業】

住環境向上に資する事業として、年間 a 人の転入増につながると予測。

<算出方法>

$$A \text{ 人} \times B\% \times C\% = a$$

A：2019（令和元年）年度～2023（令和5）年度の5か年の中心市街地の転出者数合計

B：2019（令和元年）年度～2023（令和5）年度の5か年の20～39歳転出者の割合

C：「市民アンケート」における、居住の意向において「住みたくない（転居したい）（32.7%）」を解消することを想定

○空き家活用の重点実施事業【新規事業】

当事業では計画期間において年○件の支援を目標とする予定であり、中心市街地の1世帯あたり人員が1.9人（2023（令和5）年）であることから、社会増減数は年間でb人と予測。

【事業による効果】

(a+b)人/年

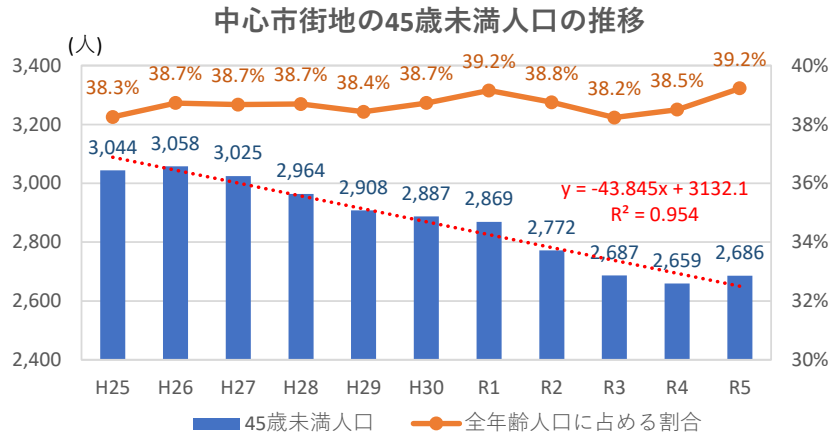
【目標値】

－52人【基準値】+(a+b)人/年【事業による効果】×5年（2025（R7）～2030（R12））
＝○人

(2) 参考指標：中心市街地の45歳未満居住人口

① 基準値の設定

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）年は2,686人となっている。



直近の、2023（令和5）年9月末現在の中心市街地の45歳未満人口の実績値を基準値とする。

基準値：2,686人（中心市街地45歳未満人口：令和5年9月末現在）

② 目標値の設定

a) 新規事業を実施しない場合の予測値

2013（平成25）年～2023（令和5）年の人口推移をもとに線形近似を行ったところ、計画期間である2025（令和7）～2029（令和11）年各年の45歳未満居住人口の予測値は以下のとおりとなる。

【新規事業を実施しない場合の予測値】

2,387人（令和11年の予測値）

中心市街地の45歳未満居住人口（予測値）

	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
45歳未満人口(予測)	2,562	2,518	2,474	2,431	2,387

単位：人

b) 新規事業を実施した場合の目標値

目標指標①（居住人口の社会増減数）で想定する事業効果について、以下のとおり再掲する。

算定根拠とする事業

対象事業	増加数
まちなか居住促進事業（仮）【新規事業】	a 人/年
空き家活用の重点実施事業【新規事業】	b 人/年
町家等修理修景事業及び助成事業【継続事業】	—
子育て包括支援センター事業【継続事業】	—
まちなか移住コンシェルジュ事業【継続事業】	—
コミュニティ受入態勢構築支援事業【継続事業】	—
【A】合 計	(a+b)人/年

上記では、高齢者まで含めた全年齢層における社会増加数を(a+b)人/年としている。

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、(a+b)人のうち 40%にあたる数が 45 歳未満人口と仮定し、事業の効果による 45 歳未満人口の増加数を○人/年、計画期間 5 年間の増加数を△人と設定する。

中心市街地の 45 歳未満居住人口（予測値）

	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年	令和 10 年	令和 11 年
45 歳未満人口(予測)	2,562	2,518	2,474	2,431	2,387
事業効果による増加数	○	○	○	○	○
合 計					

単位：人

【事業による効果】

【45 歳未満人口の増加数】 = (a+b)人/年 × 40% × 5 年（R7～R12）

【目標値】

2686 人【基準値】 + (a+b)人/年 × 40% × 5 年【事業による効果】 = ・・・人

(3) 目標指標②：中心市街地の歩行者等通行量

① 基準値の設定

過去の中心市街地での歩行者・自転車通行量実績をもとに傾向を見ると、増減はあるものの、2013（H25）～2023（R5）の平均では3,252人となっている。

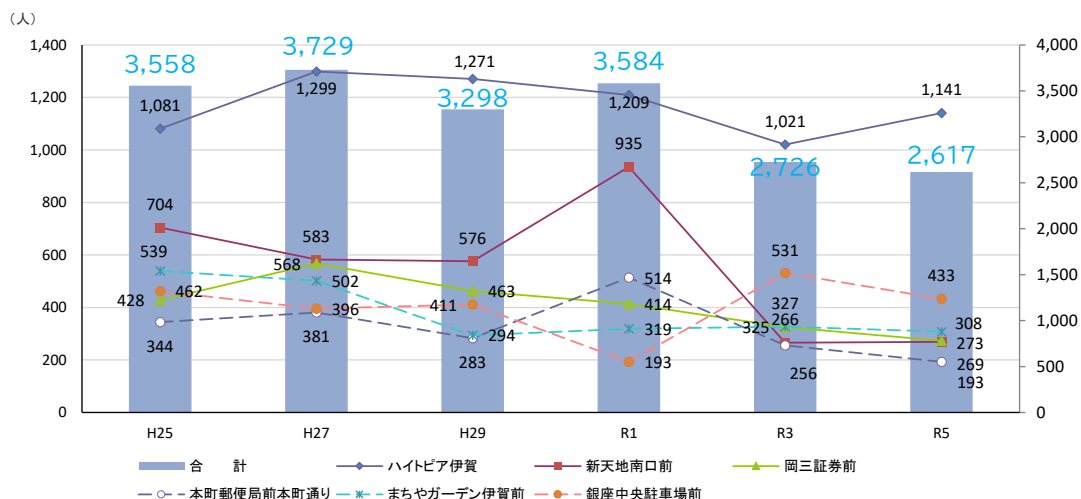


図 5 歩行者・自転車通行量の推移 (資料：上野商工会議所通行量調査)

直近の、2023（令和 5）年 7 月の歩行者・自転車通行量調査の実績値を基準値とする。

基準値：2,617 人

② 目標値の設定

a) 新規事業を実施しない場合の予測値

【新規事業を実施しない場合の予測値】

2013（H25）～2023（R5）の歩行者・自転車通行量の減少率が－26.4%

－26.4%÷11 年間（2013（H25）～2023（R5））＝－2.0%/年（－2.36%/年）

2,617 人【基準値】×（1＋（－2.0%））⁶（2024（R6）～2029（R11））

＝2,318 人/日

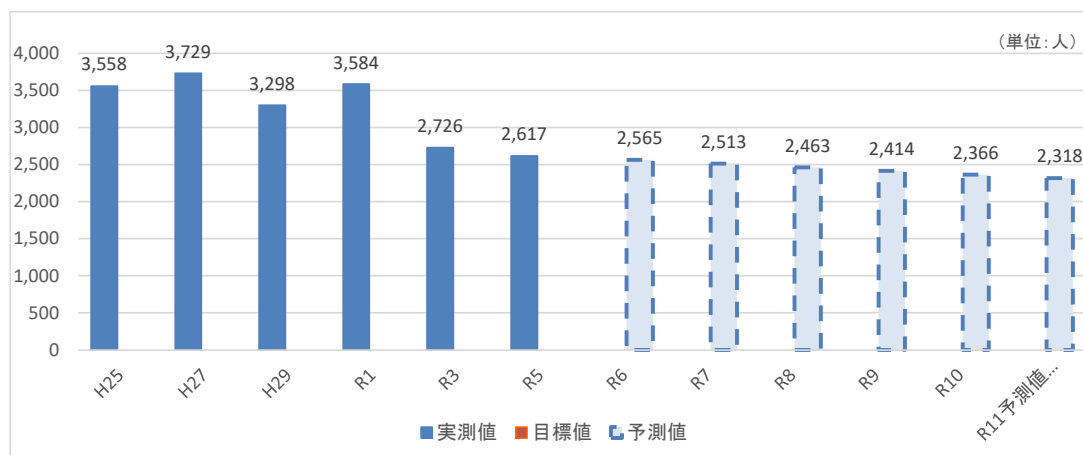


図 6 歩行者・自転車通行量の目標値と予測値（目標値は算出後加筆）

※当指標は、令和 6 年度より導入予定のビッグデータを活用し数値を測定していく予定であるため、改めて測定箇所、基準値、予測値の見直しを行う予定である。

b) 新規事業を実施した場合の目標値

算定根拠とする事業

対象事業	増加数
忍者体験施設運営活用事業【新規事業】	a 人/日
交流型図書館運営活用事業【新規事業】	b 人/日
ふれあいプラザひまわり運営事業【継続事業】	c 人/日
にぎわい拠点創出事業【新規事業】	d 人/日
次世代モビリティ導入実証実験事業（仮）【新規事業】	e 人/日
駅前広場利活用事業【新規事業】	f 人/日
古民家等再生活活用事業【継続事業】	—
プレイヤー誘致事業【継続事業】	—
魅力ある店舗創出と PR 事業【継続事業】	—
忍者市プロジェクト事業【継続事業】	— 人/日
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【新規事業】	— 人/日
【A】合 計	— 人/日

○忍者体験施設運営活用事業【新規事業】

当施設の年間での想定入込客数は○人と予測。当施設への往復を考慮すると、1 日あたりの通行量は $\text{○人} \div 365 \text{ 日} \times 2 = a$ 人増加すると予測。

○交流型図書館運営活用事業【新規事業】

上野図書館の利用者数と施設面積を考慮（利用者数/㎡を算出）し、新図書館の床面積をそれに乗じることによって年間での想定利用者数を○人と予測。当施設への往復を考慮すると、1 日あたりの通行量は $\text{○人} \div 365 \text{ 日} \times 2 = b$ 人増加すると予測。

○ふれあいプラザひまわり運営事業【継続事業】

事業の実施により、ふれあいプラザひまわりの利用者増加数は年間○人を見込んでいるため、当施設への往復を考慮すると、1 日あたりの通行量は $\text{○人} \div 365 \text{ 日} \times 2 = c$ 人増加すると予測。

○にぎわい拠点創出事業【新規事業】

事業の実施により、白鳳プラザの利用者増加数は年間○人を見込んでいるため、当該施設への往復を考慮すると、1日あたりの通行量は $\text{○人} \div 365 \text{日} \times 2 = d \text{人}$ 増加すると予測。

○次世代モビリティ導入実証実験事業（仮）【新規事業】

- ・次世代モビリティの導入実証実験における1日あたりの利用者数
⇒導入するモビリティ台数を△台×1台1日あたりの回転率目標値0.5（仮）
⇒○人（見込み）
- ・来訪者の回遊率（中心市街地を来訪した際の来訪先が2箇所以上の人の割合）
⇒61.2%（市民アンケート結果）
- ・次世代モビリティの利用者のうち、中心市街地を回遊する人数
⇒ $\text{○} \times 0.61$ （人/日）
- ・歩行者等通行量調査地点6地点の平均値へ変換
⇒ $\text{○} \times 0.61$ （人/日） $\div 6 \cdots e$ 人/日

○駅前広場利活用事業【新規事業】

- ・駅前広場における、IGAMONOの販売やマルシェ等のイベントの参加者数
⇒過去の実績から1日当たりの参加者数の予測値を算出 $\cdots \bullet$ 人/日
- ・参加者のうち、中心市街地を回遊する人数（上記事業と同様の考え）
⇒ $\bullet \times 0.61$ （人/日）
- ・歩行者等通行量調査地点6地点の平均値へ変換
⇒ $\text{○} \times 0.61$ （人/日） $\div 6 \cdots f$ 人/日

○忍者市プロジェクト事業【継続事業】

事業効果は、上記事業に含む。

○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【新規事業】

事業効果は、上記事業に含む。

(4) 目標指標③：空き店舗等を活用した新規出店数

① 基準値の設定

パターン①

2023（令和5）年度の空き店舗等活用件数

基準値：3件

（内訳：伊賀市起業・経営革新促進事業 3件

空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業 0件）

パターン②

2019（令和元）～2023（令和5）年度の各年度における空き店舗等活用件数の平均値

基準値：5件

（5か年の合計25件÷5年＝5件/年）

② 目標値の設定

a) 新規事業を実施しない場合の予測値

新規事業を実施しない場合は、横ばい状態を想定し、基準値と同数値となる。

b) 新規事業を実施した場合の目標値

算定根拠とする事業

対象事業	増加数
空き家活用の重点実施事業（仮）【新規事業】	a 件/年
まちなか空き店舗活用推進事業（仮）【新規事業】	b 件/年
商業集積再生事業【継続事業】 空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業 【継続事業】	—
伊賀市起業・経営革新促進事業【継続事業】 起業支援システム整備事業【継続事業】	—
古民家等再生活活用事業【継続事業】 町家等修理修景事業及び助成事業【継続事業】	—
伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業【継続事業】	—
伊賀市空き家対策総合支援事業【継続事業】	—
【A】合 計	—件/年

以下、新規の2事業における増加数を下記のとおり予測する。

○空き家活用の重点実施事業（仮）【新規事業】

調整中

○まちなか空き店舗活用推進事業（仮）【新規事業】

調整中

【事業による効果】

○件

【目標値】

パターン①：

3 件【予測値】 + ○件【事業による効果】 = ○件

パターン②：

5 件【予測値】 + ○件【事業による効果】 = ○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

① 基準値の設定

2023（令和 5）年の 13 施設の利用者の合計値

基準値：247,344 人

② 目標値の設定

a) 新規事業を実施しない場合の予測値

2017（平成 29）年以降、施設の利用者は緩やかに減少傾向であったが、2020（令和 2）年に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平成 31 年の半数未満となった。2022（令和 4）年より徐々に回復傾向である。

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～2023（令和 5）年の実績値は推計上考慮しないこととする。

パターン①：実績値の平均による推計

2014（平成 26）～2019（平成 31）年の実績値の平均値 386,836 人を 2029（令和 11）年の予測値とする。

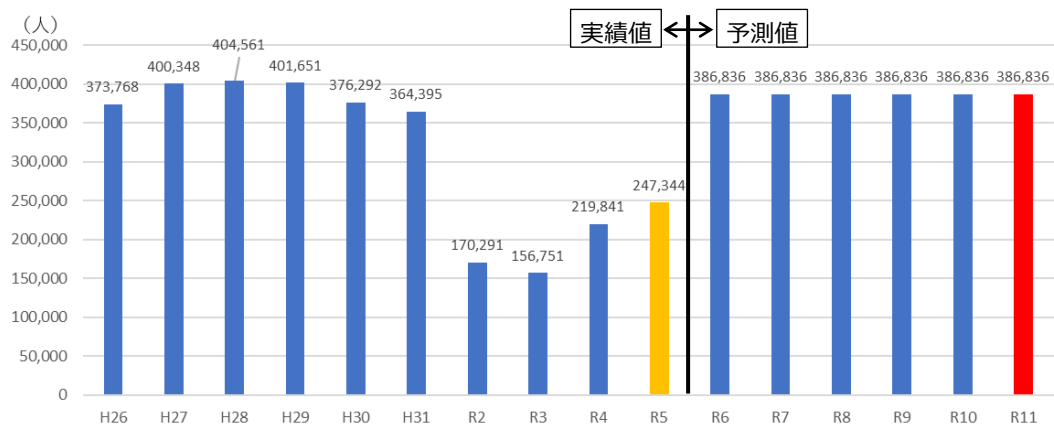


図 7 対象 13 施設の過去の実績と予測値①

パターン②：実績値の近似曲線による推計

2014（平成 26）～2019（平成 31）年の実績値の近似曲線（線形）による算出値 **343,284** 人を 2029（令和 11）年の予測値とする。

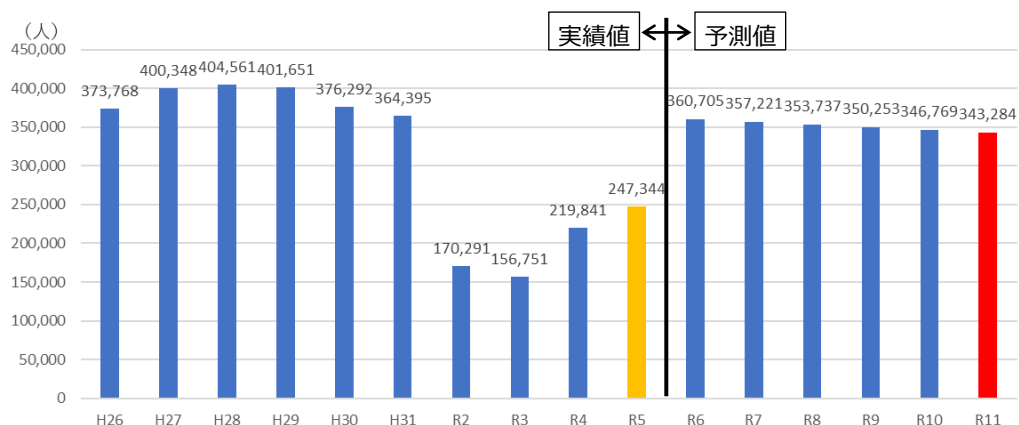


図 8 対象 13 施設の過去の実績と予測値②

b) 新規事業を実施した場合の目標値

算定根拠とする事業

対象事業	増加数
忍者体験施設運営活用事業【新規事業】	a 人/年
交流型図書館運営活用事業【新規事業】	b 人/年
芭蕉翁関連施設運営活用事業【新規事業】	c 人/年
文化振興事業【新規事業】	d 人/年
上野城薪能開催事業【新規事業】	1,200 人/年
伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業【継続事業】	33,000 人/年

対象事業	増加数
ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業【継続事業】	e 人/年
伊賀上野灯りの城下町開催事業【新規事業】	f 人/年
伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業【新規事業】	g 人/年
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【新規事業】	h 人/年
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【新規事業】	—
【A】合 計	(a+b+c+d+e+f+g+34,200)人/年

〔拠点施設整備関連〕

○忍者体験施設運営活用事業【新規事業】

当施設の年間での想定入込客数は a 人と予測。

○交流型図書館運営活用事業【新規事業】

上野図書館の利用者数と施設面積を考慮（利用者数/㎡を算出）し、新図書館の床面積をそれに乗じることで年間での想定利用者数を b 人と予測。

○芭蕉翁関連施設運営活用事業【新規事業】

3 施設（芭蕉翁生家、芭蕉翁記念館、蓑虫庵）の過去の実績値（芭蕉翁生家の改修工事前 2018（平成 30）年より過去 10 年の利用者数）から推計（線形近似）を行い、2029（令和 11）年度までの 5 年間での増加数を予測し、年間での想定利用者数を c 人と予測。

○文化振興事業【新規事業】

当事業による施設入館者数を d 人と予測。

〔歴史資源を活用したにぎわい創出関連〕

○上野城薪能開催事業【新規事業】

コロナ前の令和元年度の参加者数が 1,200 人であったことから、今後コロナウイルスの収束によりイベント参加者数が回復することを見込み、年間での想定参加者数を 1,200 人と予測。

○伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業【継続事業】

コロナ前の令和元年度の参加者数が 33,000 人であったことから、今後コロナウイルスの収束により参加者数が回復することを見込み、年間での想定参加者数を 33,000 人と予測。

○ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業【継続事業】

コロナ前の 2019（令和元）年度の参加者数が e 人であったことから、今後コロナウイルスの収束によりイベント参加者数が回復することを見込み、年間での想定参加者数を e 人と予測。

○伊賀上野灯りの城下町開催事業【新規事業】

伊賀上野灯りの城下町のコロナ前の令和元年度の参加者数を基に、伊賀上野城下町バルを同時開催することによる効果増大を見込み、年間での想定来場者数を f 人と予測。

○伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業【新規事業】

コロナ前の 2019（令和元）年度の参加者数が g 人であったことから、今後コロナウイルスの収束によりイベント参加者数が回復することを見込み、年間 g 人増加すると予測。

○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【新規事業】

コロナ前の 2019（令和元）年度の参加者数が h 人であったことから、今後コロナウイルスの収束によりイベント参加者数が回復することを見込み、年間 h 人増加すると予測。

○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【新規事業】

事業効果は、上記事業に含む。

上記の各事業により増加する来訪者の合計のうち、△％が歴史的資源等を活かした施設（13 施設）のいずれかを訪れると想定すると【事業による効果】は下記のとおりとなる。

【事業による効果】

$$a+b+c+d+ \{ (e+f+g+h+34,200) \text{ 人/年} \times \triangle\% \} \quad (\text{人})$$

【目標値】

パターン①：実績値の平均による推計

$$386,836 \text{ 人/年} \text{【予測値】} + \text{【事業による効果】} = \bigcirc \text{人}$$

パターン②：実績値の近似曲線による推計

$$343,284 \text{ 人/年} \text{【予測値】} + \text{【事業による効果】} = \bigcirc \text{人}$$

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

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

(2) 市街地の整備改善の必要性

(3) フォローアップの考え方

[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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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

【事業実施時期】	2022（令和4）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	汲み取り便所・単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替え、または新築に伴う合併処理浄化槽の設置にかかる費用の一部を補助することで、合併処理浄化槽への切り替えを促進する。 また、中心市街地区域内の店舗への合併処理浄化槽設置に対する補助金を交付する。		
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】	居住人口の社会増減数 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】			
【支援措置置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【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】通学路整備事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	通学路交通安全プログラムに基づく交通安全対策の推進を図るため、歩道が整備されていない道路の路側帯にグリーンベルトを設置し、車のドライバーに通学路であることを視覚的に認識させ、車両の速度を抑制させるとともに通行帯を明確にする。		
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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【支援措置名】	防災・安全交付金（交通安全）		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【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

【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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】空き家活用の重点実施検討事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	空家等対策特別措置法の改正に伴い、中心市街地エリアを空家等活用促進区域に指定することが可能となったことから、中心市街地における空家等及びその跡地の活用に関する取組状況の把握や、それらを踏まえ可能となる対応について検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

(2) 教育文化、医療、福祉等の整備の必要性

(3) フォローアップの考え方

[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

該当なし

(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

【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を含め、博物館と美術館を兼ね備えた施設を「美術博物館」と総称し、そ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・活用して、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めざす。 また、市民が身近なところで、歴史文化に触れる場を作ることで、未来を担う子どもたちの豊かな感性を育て、伊賀市の歴史文化を大切にする心を育むための拠点となることをめざす。
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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	伊賀市
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【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」と位置づけ、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 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整備した、市指定有形文化財「旧上野市庁舎」をリノベーションした交流型図書館を核とする官民複合施設の運営を行う。		
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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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

【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】子育て支援室事業

【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。 また、子育てを助けて欲しい人（依頼会員）の要望に応じて、子育てのお手伝いができる人（提供会員）を紹介し、相互の信頼と了解の上で一時的に子どもを預かる有償ボランティアによる会員組織を支援し、援助活動の調整を実施する「ファミリー・サポート・センター」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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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】子ども第三の居場所事業

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	伊賀市社会福祉協議会		
【事業内容】	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。		
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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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

【事業実施時期】	2023（令和 5）年度～		
【実施主体】	株式会社ふれあいプラザひまわり		
【事業内容】	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事で、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。		
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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

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に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

(2) まちなか居住の推進の必要性

(3) フォローアップの考え方

[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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	汲み取り便所・単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替え、または新築に伴う合併処理浄化槽の設置にかかる費用の一部を補助することで、合併処理浄化槽への切り替えを促進する。 また、中心市街地区域内の店舗への合併処理浄化槽設置に対する補助金を交付する。		
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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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（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 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】	居住人口の社会増減数 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】			
【支援措置置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空き家活用の重点実施検討事業（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】	空家等対策特別措置法の改正に伴い、中心市街地エリアを空家等活用促進区域に指定することが可能となったことから、中心市街地における空家等及びその跡地の活用に関する取組状況の把握や、それらを踏まえ可能となる対応について検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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」、「市の取り組み」等の情報をひとまとめにした「iga-style」を伊賀市のホームページで公開する。 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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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、中心市街地に移住を検討している人の支援として、自治会等への問合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】	居住人口の社会増減数		
【活性化に資する理由】			
【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

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

(2) 経済活力向上の必要性

(3) フォローアップの考え方

[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】	中心市街地区域（空き家等利活用促進区域）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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】 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】	中心市街地区域（空き家等活用促進区域）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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】 まちなか空き家空き店舗転用支援事業

【事業実施時期】	2025（令和 7）年度～		
【実施主体】	伊賀市		
【事業内容】	中心市街地区域（空き家等活用促進区域）の空き家・空き店舗を活用し、非営利の活動（子育て支援、高齢者の集い、地域・サークルなどの活動拠点）を行うために必要な改修工事及び家賃に対する支援を行う。		
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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】 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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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、I G A M O N O 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、周辺部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、中心市街地と周辺部との連携を図る。		
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		
【目標指標】	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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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		
【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。 ●毎年 5 月：IGAMONO マーケット（伊賀上野 NINJA フェスタと連携） ●毎年 1 0 月：じばさんまつり（上野天神祭と連携）		
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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【支援措置置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～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		
【事業内容】	ユネスコ無形文化遺産に登録された「上野天神祭のダンジリ行事」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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業、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】	令和 7 年 4 月～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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	本市の地域資源である忍者を利用したイベントを開催し、市民や来街者のまちなか回遊を図るとともに、情報発信に積極的に取り組む。 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、多くの市民が関われ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ことで、地域住民のシビックプライドを醸成するとともに、忍者による誘客や観光地域づくりを推進し、伊賀市全体の活性化につなげる。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	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。
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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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、イベント開催日には各個店で普段とは違う特別メニューや催事、企画を行う。参加者は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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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。 また、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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	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】			
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業、中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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、ＩＧＡＢＩＴＯの育成を図ることを目的として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】			
【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】	令和７年４月～令和１２年３月	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】IGABITO 育成事業（IGABITO 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（ I G A B I T O ）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】	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】			
【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】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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】	三重大学伊賀連携フィールドを拠点として、国立大学法人三重大学、上野商工会議所及び伊賀市の三者間で連携協力し、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】			
【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】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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を含め、博物館と美術館を兼ね備えた施設を「美術博物館」と総称し、そ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・活用して、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めざす。 また、市民が身近なところで、歴史文化に触れる場を作ることで、未来を担う子どもたちの豊かな感性を育て、伊賀市の歴史文化を大切にする心を育むための拠点となることをめざす。		
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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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】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」と位置づけ、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（ＰＦＩ法）」に基づき、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整備した、市指定有形文化財「旧上野市庁舎」をリノベーションした交流型図書館を核とする官民複合施設の運営を行う。		
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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】 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」と位置づけ、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」に基づき、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。 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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	居住人口の社会増減数 歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】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」と位置づけ、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（ＰＦＩ法）」に基づき、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整備した、市指定有形文化財「旧上野市庁舎」をリ		

	ノバージョンした交流型図書館を核とする官民複合施設の運営を行う。		
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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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住民がより楽しく過ごすための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】	居住人口の社会増減数 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】	

【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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	居住人口の社会増減数

	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】			
【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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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、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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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、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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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、伊賀市		
【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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		
【事業内容】	日本遺産に認定された「忍びの里 伊賀・甲賀ーリアル忍者を求めてー」のストーリーを通じて、官民共創による忍者ブランドに基づく観光商品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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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、官民の連携・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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	中心市街地の活性化や観光誘客を図るため、上野本町通りを中心に伊賀上野城下町において、テーマの沿ったおひなさんの展示や体験、飲食等のイベントを実施する。		
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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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		
【目標指標】	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】			
【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】	
【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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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】伊賀線まつり開催事業

【事業実施時期】	2025（令 7 年）年度～		
【実施主体】	伊賀鉄道、伊賀鉄道友の会		
【事業内容】	上野市車庫にて「軌道自転車体験」や「運転シミュレーション」などの体験型イベントや鉄道グッズの販売など、子どもから大人まで楽しめる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】	歩行者等通行量 空き店舗等を活用した新規出店数 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】			
【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 までは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

[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 現状分析

(2) 公共交通の利便の増進を図るための事業の必要性

(3) フォローアップの考え方

[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】	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】			
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業、中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～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】	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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】	既に MaaS に取り組んでいる先進地の自治体から情報を得るとともに、目的地となる施設や関心を持つ企業・市民等と連携しつつ、市民の日常的な暮らし向上に資するモビリティサービスの導入について、調査・研究を行う。		
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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～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】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】	居住人口の社会増減数 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】			
【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】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【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】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を図ることで、伊賀鉄道の利用者数を向上させるため、「誰もが 1 日乗り放題のきっぷ販売事業」の実施や「スイーツ列車・伊賀線まつり・ハイキングイベント」等の集客事業を実施する。 また、駅を降りてから目的地までの 2 種類目の交通機関として、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】	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】			
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

◇ 目標達成に資する事業一覧

● 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

目標区分	事業
目標 1-1 仕事と暮らしが調和した	4.伊賀市空き家対策総合支援事業
	13.まちなか空き家居住支援事業
	14.まちなか空き家建替え支援事業
	5.空き家活用の重点実施検討事業
	15.まちなか移住コンシェルジュ事業
	16.コミュニティ受入態勢構築支援事業
	17.まちなか空き家空き店舗・出店支援事業
	18.まちなか空き家空き店舗・活用支援事業
	42.古民家等再生活用事業
	1.町家等修理修景事業及び助成事業
	43.空店舗等情報システム整備及びコンサルタント事業
	46.商業集積再生事業
	34.伊賀市起業・経営革新促進事業
	45.起業支援システム整備事業
	2.伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業
目標 1-2 多世代が暮らしやすい	38.ビッグデータを用いた人流データ分析事業
	10.子育て支援室事業
	11.子ども第三の居場所事業
	36.IGABITO 育成事業（IGABITO 交流拠点応援補助金）
	44.にぎわい拠点創出事業
	19.まちなか空き家空き店舗転用支援事業
	7.交流型図書館運営活用事業
	41.にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業
	12.ふれあいプラザひまわり運営事業
	1.町家等修理修景事業及び助成事業（再掲）
	58.新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業
	3.通学路整備事業
	38.ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）
目標 1-3 生活環境の整った城下町	4.伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
	13.まちなか空き家居住支援事業（再掲）

目標区分	事業
	14.まちなか空き家建替え支援事業（再掲）
	5.空き家活用の重点実施検討事業（再掲）
	17.まちなか空き家空き店舗・出店支援事業（再掲）
	18.まちなか空き家空き店舗・活用支援事業（再掲）
	42.古民家等再生活用事業（再掲）
	43.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）
	46.商業集積再生事業（再掲）
	2.伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）
	10.子育て支援室事業（再掲）
	11.子ども第三の居場所事業（再掲）
	36.IGABITO 育成事業（IGABITO 交流拠点応援補助金）（再掲）
	44.にぎわい拠点創出事業（再掲）
	19.まちなか空き家空き店舗転用支援事業（再掲）
	7.交流型図書館運営活用事業（再掲）
	41.にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
	12.ふれあいプラザひまわり運営事業（再掲）
	58.新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
	3.通学路整備事業（再掲）
	38.ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

● 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

目標区分	事業
目標 2-1 地域資源がつながる	39.旧上野市庁舎運営活用事業
	7.交流型図書館運営活用事業（再掲）
	40.忍者体験施設運営活用事業
	41.にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
	6.美術博物館整備事業
	8.芭蕉翁関連施設運営活用事業
	20.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）

目標区分	事業
	9.岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業
	21.新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業
	44.にぎわい拠点創出事業（再掲）
	19.まちなか空き家空き店舗転用支援事業（再掲）
	22.駅前広場利活用事業
	23.伊賀産品魅力向上・発信事業
	24.中心市街地等商店街活性化事業
	47.プレイスブランディング／情報発信事業
	48.旅行商品企画開発・販売及び支援事業
	49.観光人材育成事業
	25.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
	50.日本遺産「忍びの里 伊賀・甲賀」推進事業
	51.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
	26.ライトアップイベント「お城のまわり」開催事 業
	27.伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業
	28.市民夏のにぎわいフェスタ開催事業
	29.伊賀上野灯りの城下町開催事業
	30.上野城薪能開催事業
	52.伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業
	31.伊賀上野まち百貨店開催事業
	53.伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業
	56.伊賀線まつり開催事業
	33.城下町回遊性向上のための方策検討事業
	54.魅力ある店舗創出とP R 事業
	55.上野南部地区散策事業
	59.周遊性向上事業
	57.まちなかモビリティの導入検証事業
	58.新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入 事業（再掲）
	38.ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再 掲）
目標 2-2 歩いて楽しい	39.旧上野市庁舎運営活用事業（再掲）
	7.交流型図書館運営活用事業（再掲）

目標区分	事業
	40.忍者体験施設運営活用事業（再掲）
	41.にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
	6.美術博物館整備事業（再掲）
	8.芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
	20.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)
	9.岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
	17.まちなか空き家空き店舗・出店支援事業（再掲）
	18.まちなか空き家空き店舗・活用支援事業（再掲）
	42.古民家等再生活活用事業（再掲）
	4.伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
	2.伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）
	1.町家等修理修景事業及び助成事業（再掲）
	43.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）
	46.商業集積再生事業（再掲）
	34.伊賀市起業・経営革新促進事業（再掲）
	45.起業支援システム整備事業（再掲）
	21.新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業（再掲）
	44.にぎわい拠点創出事業（再掲）
	22.駅前広場利活用事業（再掲）
	23.伊賀産品魅力向上・発信事業（再掲）
	24.中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
	47.プレイスブランディング／情報発信事業（再掲）
	48.旅行商品企画開発・販売及び支援事業（再掲）
	49.観光人材育成事業（再掲）
	25.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）
	50.日本遺産「忍びの里 伊賀・甲賀」推進事業（再掲）
	51.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)
	26.ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業（再掲）
	27.伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業（再掲）
	28.市民夏のにぎわいフェスタ開催事業（再掲）

目標区分	事業
	29.伊賀上野灯りの城下町開催事業（再掲）
	30.上野城薪能開催事業（再掲）
	52.伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業（再掲）
	31.伊賀上野まち百貨店開催事業（再掲）
	53.伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業（再掲）
	56.伊賀線まつり開催事業（再掲）
	33.城下町回遊性向上のための方策検討事業（再掲）
	54.魅力ある店舗創出とP R 事業（再掲）
	55.上野南部地区散策事業（再掲）
	59.周遊性向上事業（再掲）
	57.まちなかモビリティの導入検証事業（再掲）
	58.新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
	38.ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）
目標 2-3 立ち寄りたくなる城下町	39.旧上野市庁舎運営活用事業（再掲）
	7.交流型図書館運営活用事業（再掲）
	40.忍者体験施設運営活用事業（再掲）
	41.にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
	6.美術博物館整備事業（再掲）
	8.芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
	20.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)
	9.岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
	17.まちなか空き家空き店舗・出店支援事業（再掲）
	18.まちなか空き家空き店舗・活用支援事業（再掲）
	42.古民家等再生活活用事業（再掲）
	4.伊賀市空き家対策総合支援事業（再掲）
	2.伊賀市合併処理浄化槽設置整備事業（再掲）
	1.町家等修理修景事業及び助成事業（再掲）
	43.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）
	46.商業集積再生事業（再掲）
	34.伊賀市起業・経営革新促進事業（再掲）

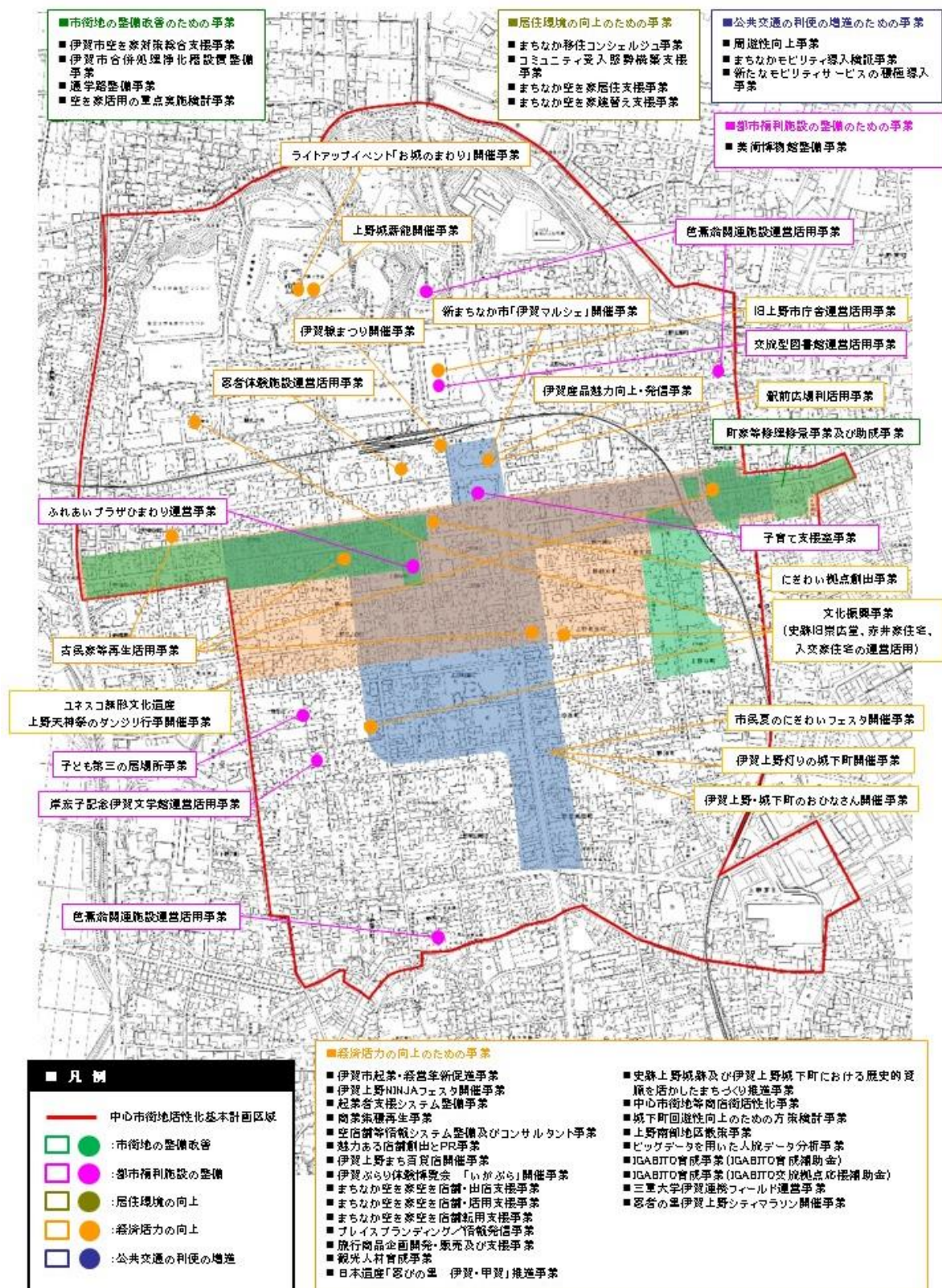
目標区分	事業
	45.起業支援システム整備事業（再掲）
	21.新まちなか市「伊賀マルシェ」開催事業（再掲）
	44.にぎわい拠点創出事業（再掲）
	24.中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
	25.ユネスコ無形文化遺産 上野天神祭のダンジリ行事開催事業（再掲）
	50.日本遺産「忍びの里 伊賀・甲賀」推進事業（再掲）
	51.史跡上野城跡及び伊賀上野城下町における歴史的資源を活かしたまちづくり推進事業(再掲)
	54.魅力ある店舗創出とP R 事業（再掲）
	57.まちなかモビリティの導入検証事業（再掲）
	58.新たなモビリティサービス（MaaS）の積極導入事業（再掲）
	38.ビッグデータを用いた人流データ分析事業（再掲）

- 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

目標区分	事業
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	25.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）
	50.日本遺産「忍びの里 伊賀・甲賀」推進事業（再掲）
	51.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)
	26.ライトアップイベント「お城のまわり」開催事業（再掲）
	27.伊賀上野 NINJA フェスタ開催事業（再掲）
	28.市民夏のにぎわいフェスタ開催事業（再掲）
	29.伊賀上野灯りの城下町開催事業（再掲）
	30.上野城新能開催事業（再掲）
	52.伊賀上野・城下町のおひなさん開催事業（再掲）
	31.伊賀上野まち百貨店開催事業（再掲）
	53.伊賀ぶらり体験博覧会「いがぶら」開催事業（再掲）

目標区分	事業
	32.忍者の里伊賀上野シティマラソン開催事業
	56.伊賀線まつり開催事業
	35.IGABITO 育成事業（IGABITO 育成補助金）
	36.IGABITO 育成事業（IGABITO 交流拠点応援補助金）（再掲）
	37.三重大学伊賀連携フィールド運営事業
	39.旧上野市庁舎運営活用事業（再掲）
	40.忍者体験施設運営活用事業（再掲）
	41.にぎわい忍者回廊エリアマネジメント事業（再掲）
	6.美術博物館整備事業（再掲）
	8.芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
	20.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)
	9.岸宏子記念伊賀文学館運営活用事業（再掲）
	23.伊賀産品魅力向上・発信事業（再掲）
	24.中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
	47.プレイスブランディング／情報発信事業（再掲）
	48.旅行商品企画開発・販売及び支援事業（再掲）
	49.観光人材育成事業（再掲）
	55.上野南部地区散策事業（再掲）
目標 3-2 持続可能な魅力あふれる城下町	25.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）
	35.IGABITO 育成事業（IGABITO 育成補助金）（再掲）
	6.美術博物館整備事業（再掲）
	8.芭蕉翁関連施設運営活用事業（再掲）
	20.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)
	24.中心市街地等商店街活性化事業（再掲）
	55.上野南部地区散策事業（再掲）

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4 から 8 までは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) 伊賀市中心市街地活性化に関する庁内会議

2018（平成 30）年から現在まで、定期的に事業の進捗報告及び意見交換を行っている。また、2023（令和 5）年度は重点課題に対する作業部会を新たに立ち上げ、協議を行っている。

(3) 伊賀市議会における中心市街地活性化の審議

(4) 伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会

① 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）年〇月まで、〇回の委員会を開催し協議を行った。

② 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
	濱津 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

区分	氏名	団体
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	
	濱崎 久美	
第4号委員 (副市長)	宮崎 寿	伊賀市副市長

③ 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 ・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

[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

(2) 協議会構成員

(3) 協議会開催状況

(4) 法第 15 条各項への適合状況

(5) 基本計画に関する協議会の意見書

(6) 協議会規約

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(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

① 市民のニーズの把握・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。

- ・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

① 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。

② パブリックコメントの実施

「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月〇日から〇月〇日まで、パブリックコメントを実施した。

③ タウンミーティングの実施

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。

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

(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）

市街地整備として、以下の内容について記載している

- ・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く。

中心市街地の商業の活性化として、以下について記載している。

- ・空き店舗の所有者に対し店舗の活用意向を調査し、物件情報をまとめる。同時に、創業・起業希望者に空き店舗情報を提供し、空き店舗解消の取り組みを進めていく。
- ・実施主体である伊賀市中心市街地活性化協議会、㈱まちづくり伊賀上野、上野商工会議所をサポートし、空き店舗の活用を推進していくことで、まちの賑わいと地域経済の再生を図ります。

(2) 伊賀市都市計画マスタープラン（2021（令和3）年12月）

上野中心広域拠点の整備として、以下の内容を記載している。

- ・交通体系の整備については、上野城下町の街路構成をできる限り保全するよう配慮しながら、歩行者と車の動線の整理や隅切り待機スペースの確保など、きめ細かな対策をエリア内の住民・事業者等と協働して進める。
- ・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る。
- ・観光資源を活用した知的対流拠点づくりについては、空き家対策の伊賀上野城下町ホテル（正式名称：古民家等再生活用事業）等を活用し、その事業に効果的な市街地整備を進める。

拠点型居住地の整備として、以下の内容を記載している。

- ・上野中心広域的拠点の城下町の雰囲気を保全しながらの新たな街区単位の計画的市街地整備、周辺市街地で道路網が未整備な地区は、空き家や空地の増加を肯定的に捉え、都市計画道路整備や身近な公園整備と一体的な市街地整備を進めます。

(3) 伊賀市立地適正化計画（2018（平成30）年3月）

中心市街地の都市機能誘導として、以下の内容を記載している。

- ・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を誘導する。主な施設として、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、「研究発表」の機能としての高等教育施設を誘導する。
- ・日常サービスの基本施設は、現状はほぼ充足されているが、今後も維持するために

誘導施設として、区域外への立地を抑制する。

[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 m²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 日に指定した。また、ナイトクラブの立地制限については 2024(令和 6)年 6 月に条例改正を行った。

＜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：上野都市計画区域内の準工業地域全域(約 235ha)

[3] 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 m²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 (m ²)	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

① 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

分類	施設名	所在地
	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
	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

分類	施設名	所在地
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
	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

② 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 m²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 (m ²)	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

[4] 都市機能の集積のための事業等

- (1) 市街地の整備改善のための事業（4 事業）
- (2) 都市福祉施設を整備する事業（6 事業）
- (3) 街なか居住の推進のための事業（6 事業）
- (4) 経済活力の向上のための事業（27 事業）
- (5) 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（3 事業）

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

[2] 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）

2021（令和3）年6月に策定した第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おり、具体的な施策、重要業績指標（KPI）を以下のとおり設定している。

【具体的な施策】

中心市街地活性化

【基本事業とKPI】

市街地整備 ⇒ KPI：中心市街地の人口社会増 27人→71人

中心市街地の商業の活性化 ⇒ KPI：空き店舗等活用件数 3件→23件

(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。

(3) 伊賀市地域公共交通計画（2021（令和3）年4月）

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つの基本方針のもと、取組を進めることとしている。

[3] その他の事項

2021（令和3）年3月に、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」を掲げている。その中で中心市街地の活性化を図ることとしており、

具体的な施策、重要業績指標（KPI）を以下のとおり設定している。

＜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

【具体的な施策】

中心市街地活性化

【基本事業とK P I】

市街地整備 ⇒ K P I : 中心市街地の人口社会増 27 人 → 71 人

中心市街地の商業の活性化 ⇒ K P I : 空き店舗等活用件数 3 件 → 23 件

【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 60km 圏内、名古屋から 80km 圏内と、近畿圏、中部圏の 2 大都市圏のほぼ中間に位置し、それぞれ約 1 時間 30 分の距離である。

交通面においては、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、公共交通機関も近鉄大阪線、伊賀鉄道、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ある。

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。

また、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。このため、自然環境の保全に対して住民の関心が高く、多くの地域で自然との共生をめざした活動も展開されている。

さらに、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。また、戦災による破壊を免れ、小京都のひとつに数えられている。

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

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。

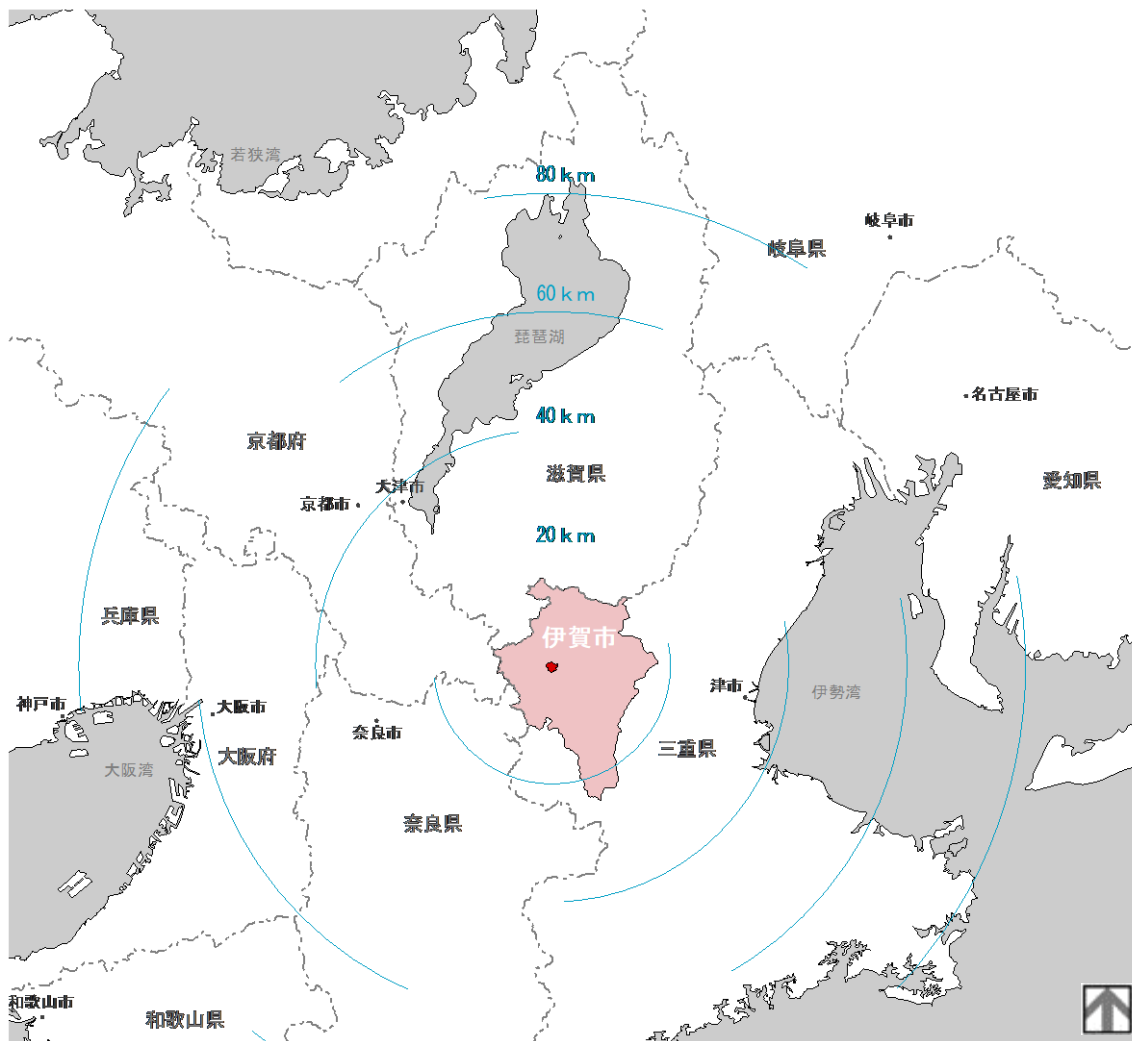


図 9 伊賀市の位置



史跡旧崇広堂



県史跡鍵屋の辻



歴史的まちなみ



寺町通り

(2) 伊賀市における中心市街地の歴史的・文化的役割

【作成中】

- ・ 筒井定次の築城、藤堂高虎によりはじまった城下町
- ・ 城下町の町割や地名がそのまま残る。
- ・ 後世に引き継ぐべき歴史・文化
- ・ 旧上野市庁舎をはじめとした近代建築群

[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。

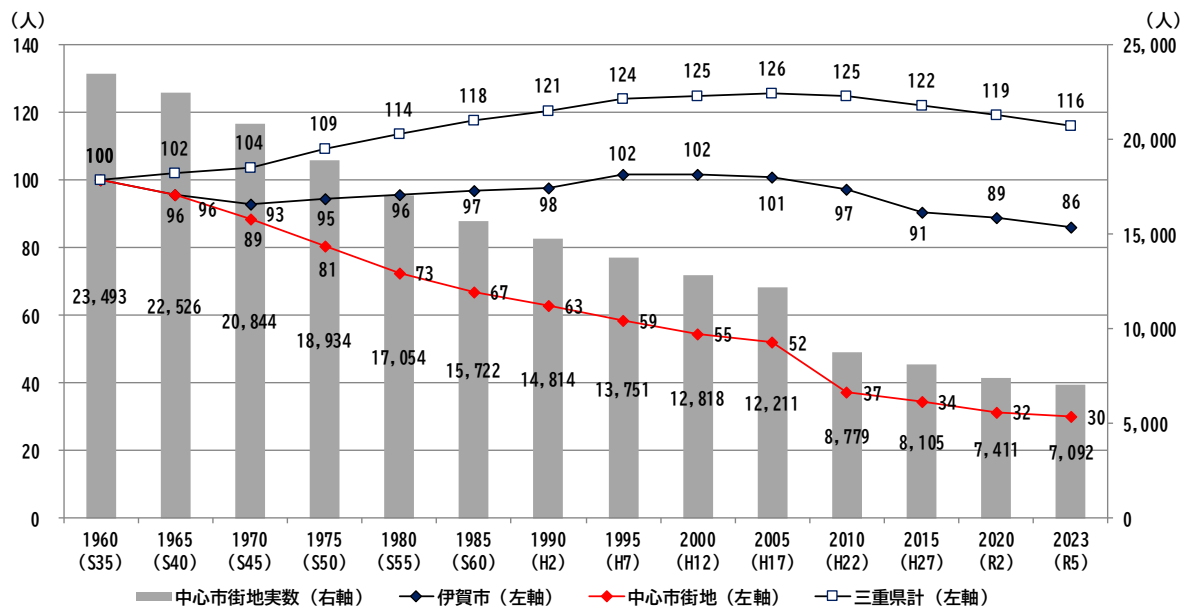


図 10 人口の推移（1960（昭和35）年を100とした場合）

＜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。

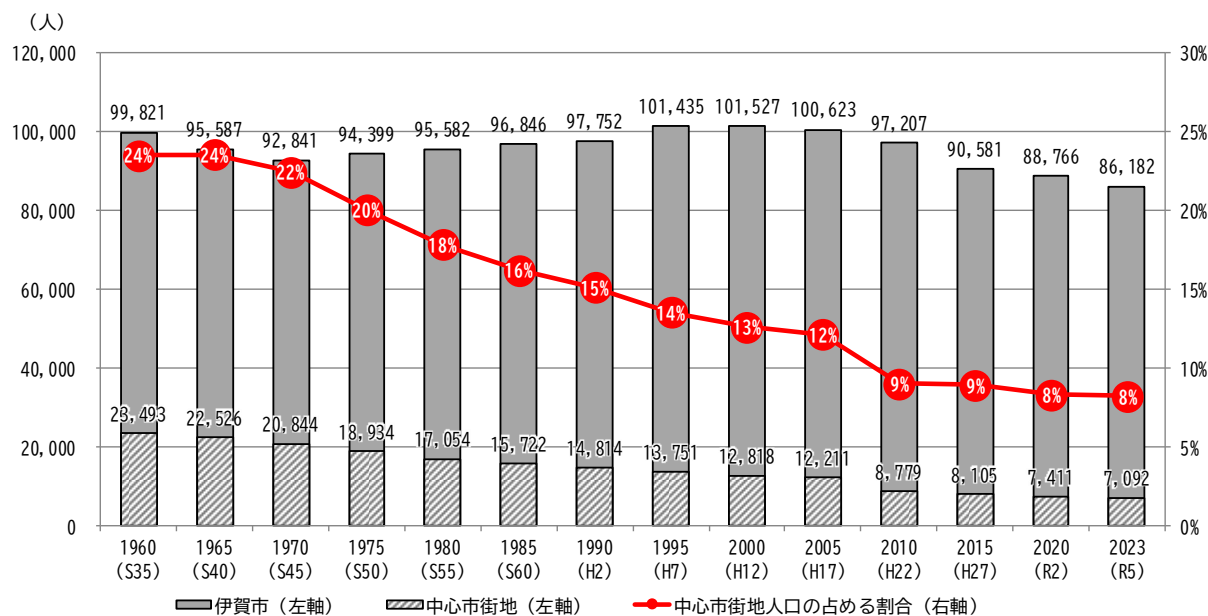


図 11 中心市街地人口の市全体人口に占める割合の推移

<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。

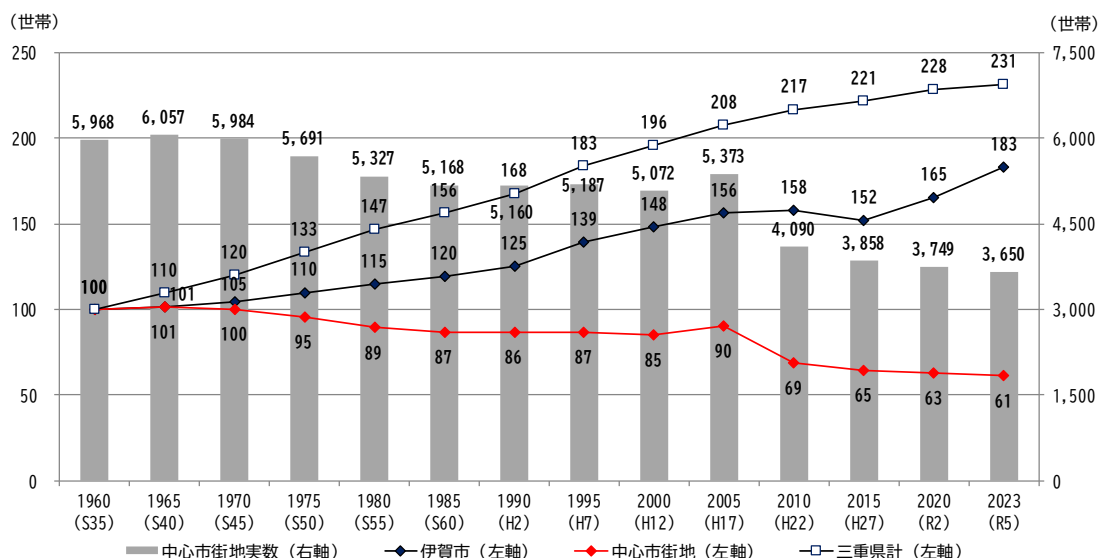


図 12 世帯数の推移（1960（昭和35）年を100とした場合）

＜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

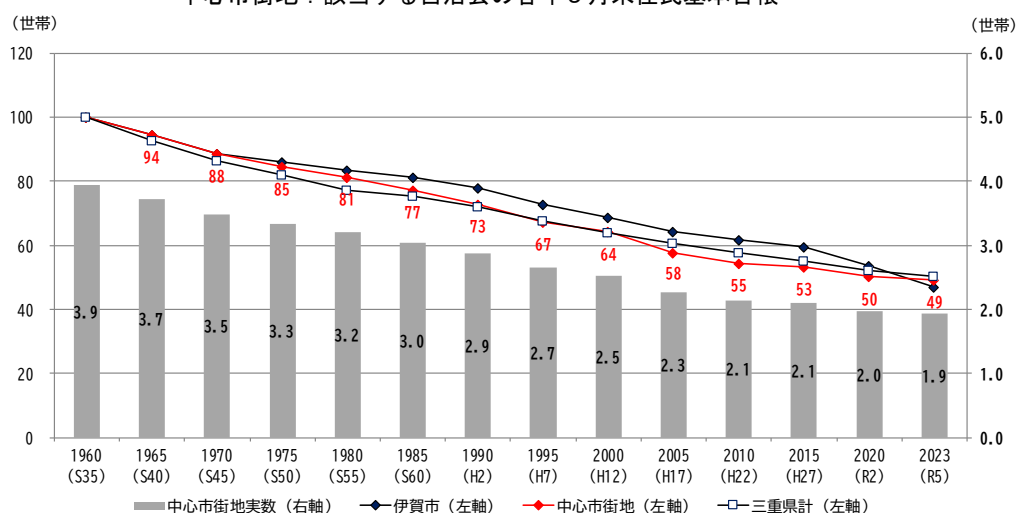


図 13 中心市街地の1世帯人員の推移（1960（昭和35）年を100とした場合）

＜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

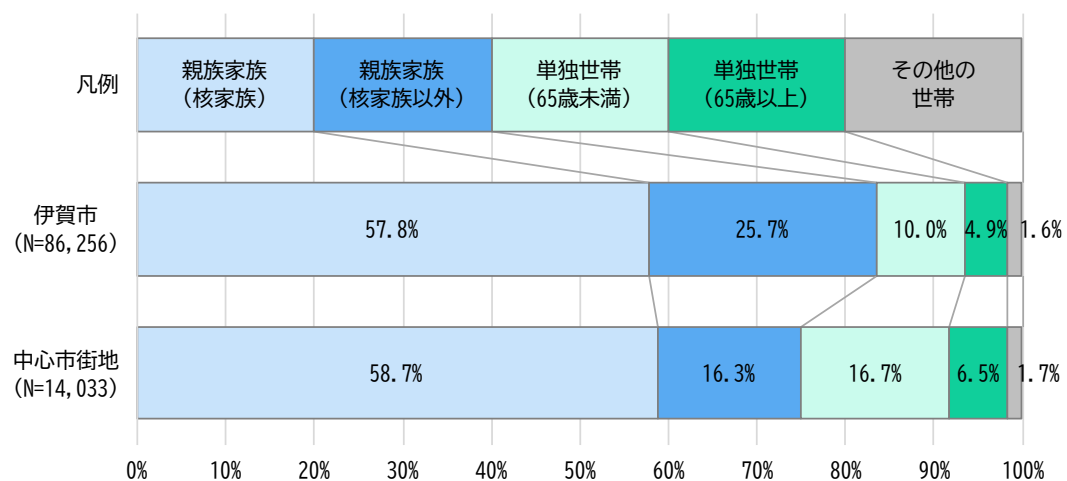


図 14 世帯構成

<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。

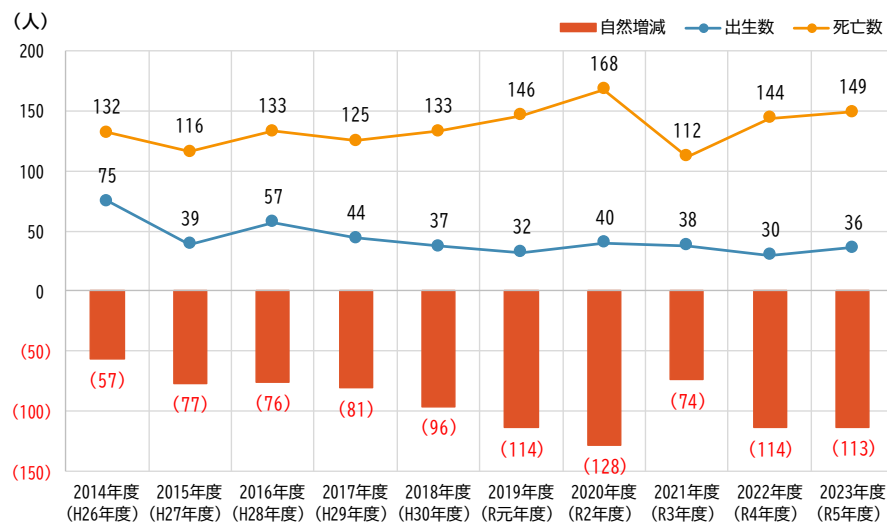


図 15 中心市街地の自然増減の推移

＜資料＞該当する自治会の住民基本台帳

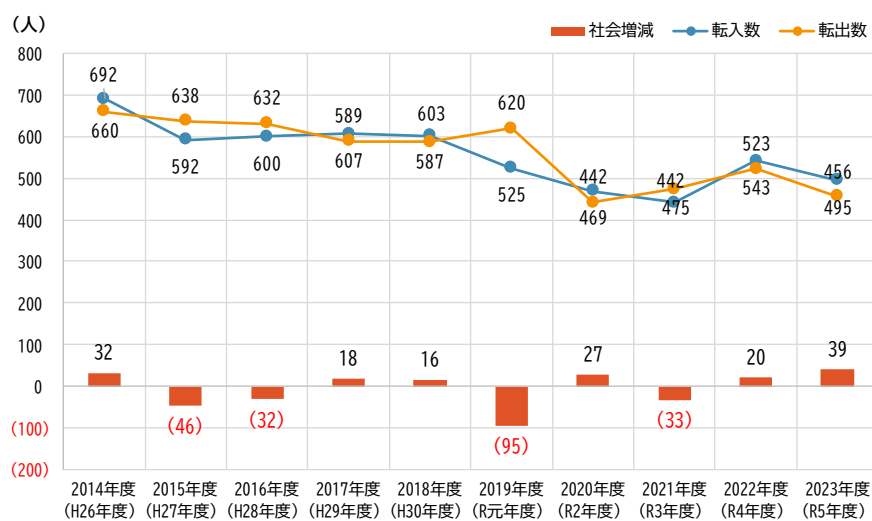


図 16 中心市街地の社会増減の推移

＜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。

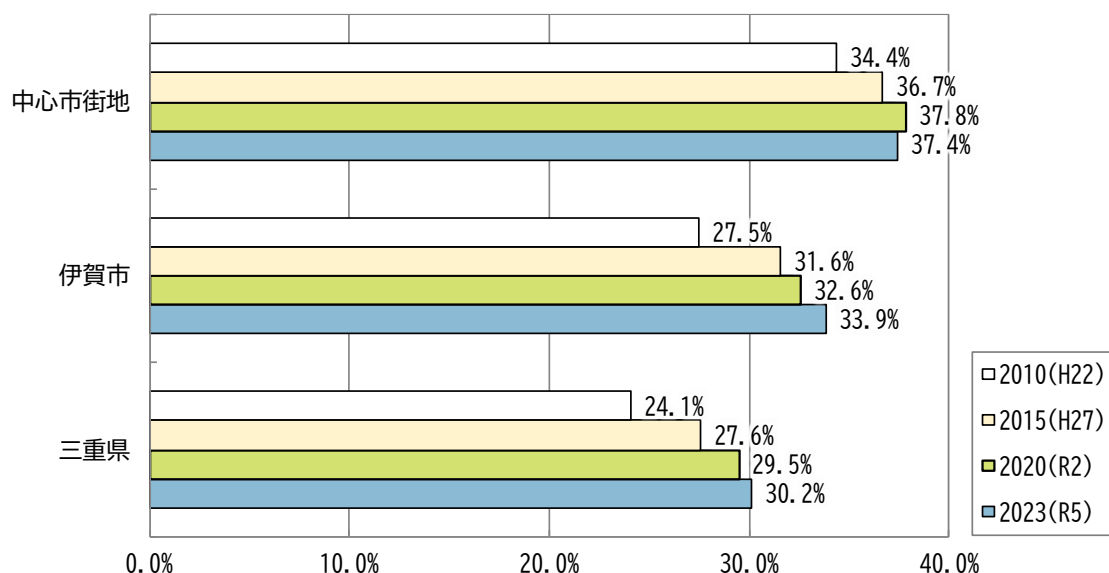


図 17 高齢化率の推移

<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

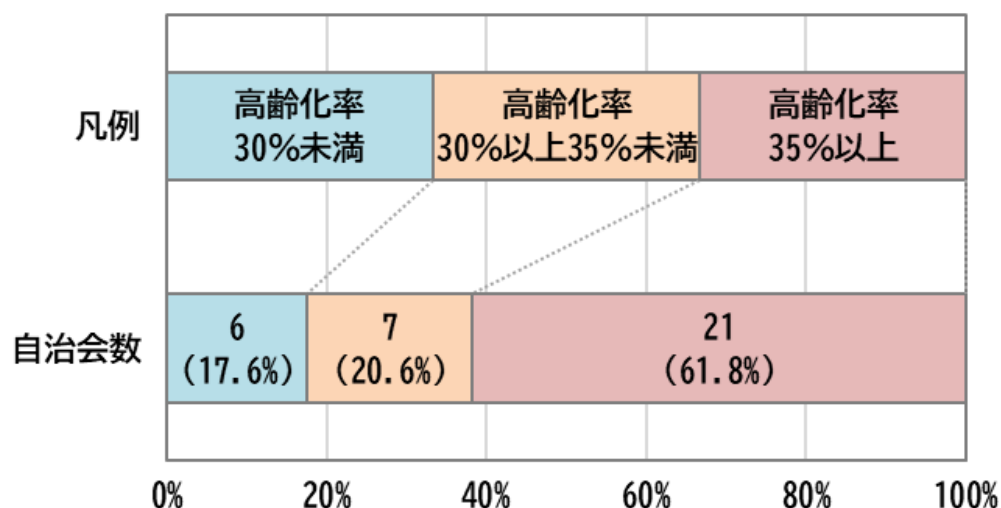


図 18 自治会別の高齢化率

<資料> 該当する自治会の住民基本台

● 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 8 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%

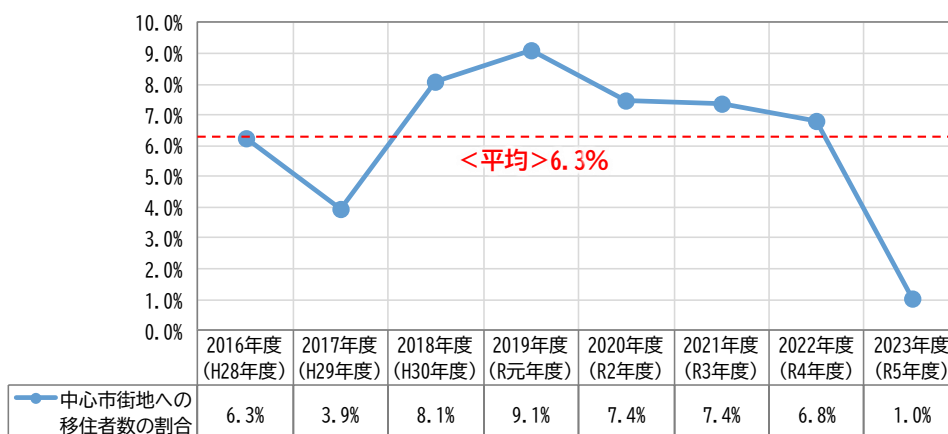


図 19 中心市街地への移住状況

＜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。

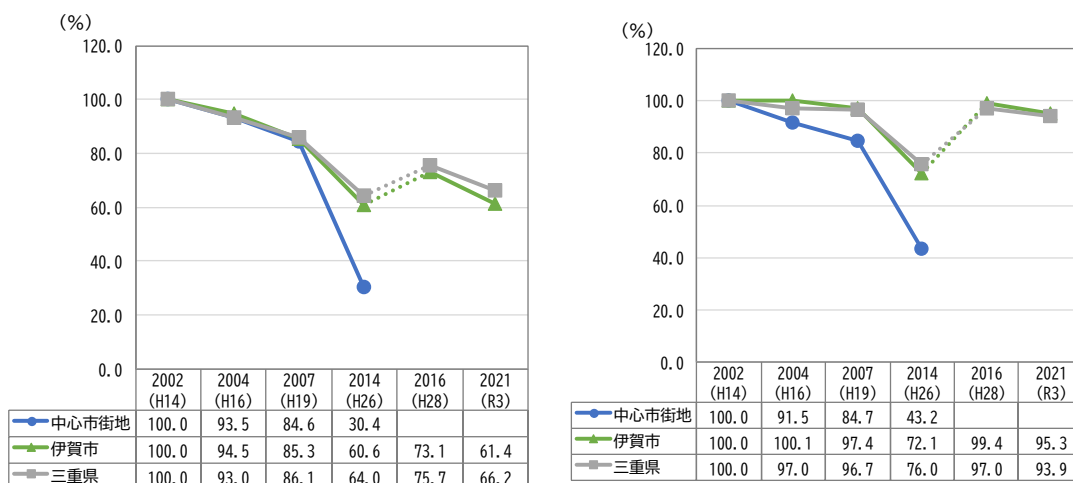


図 20 小売業の店舗数（左図）と従業員数（右図）の推移

＜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」

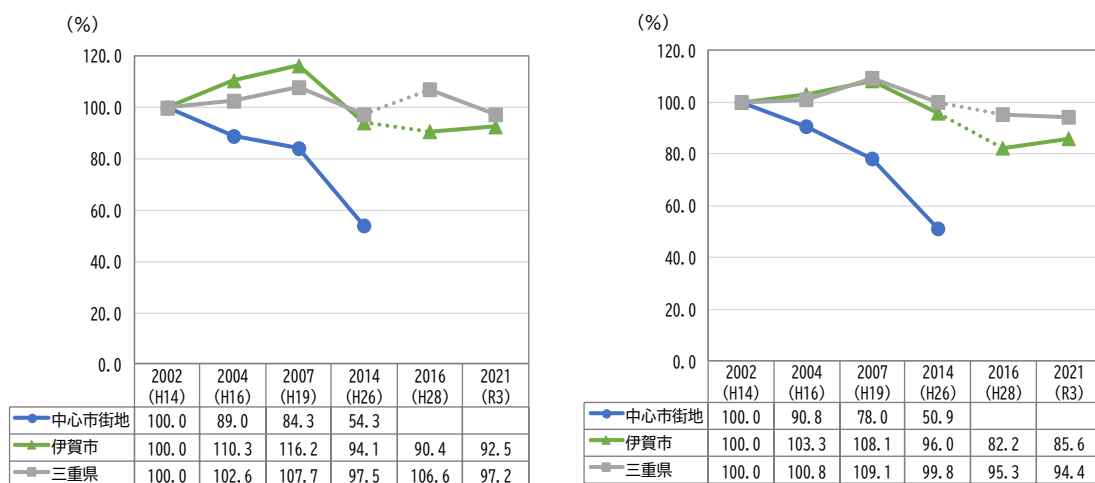


図 21 小売業の年間売上高（左図）と売り場面積（右図）の推移

＜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。

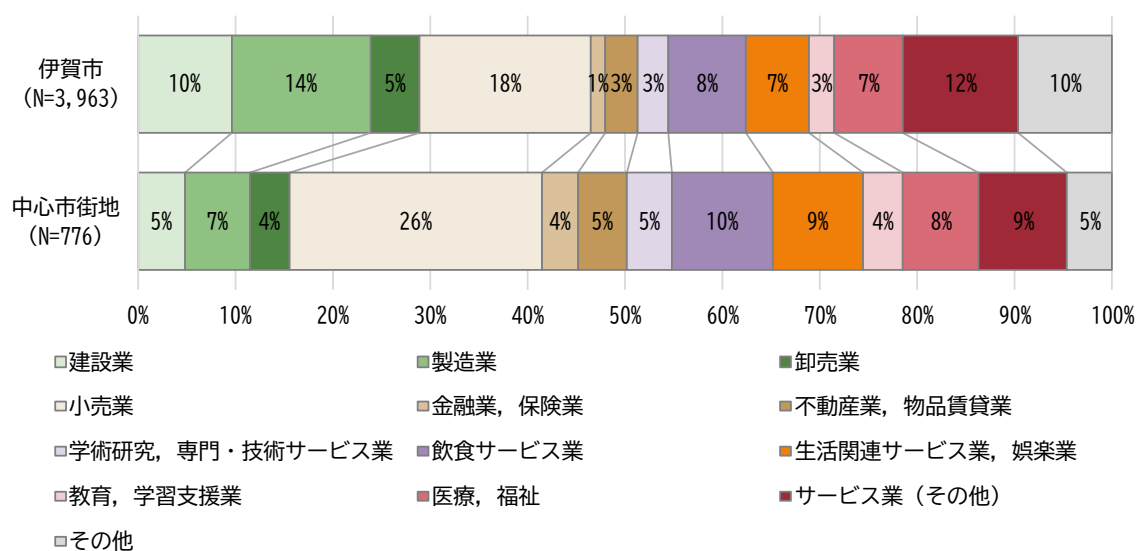


図 22 中心市街地の業種別事業所数の構成

＜資料＞2021（R3）経済センサス（活動調査）

表 9 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 10 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）

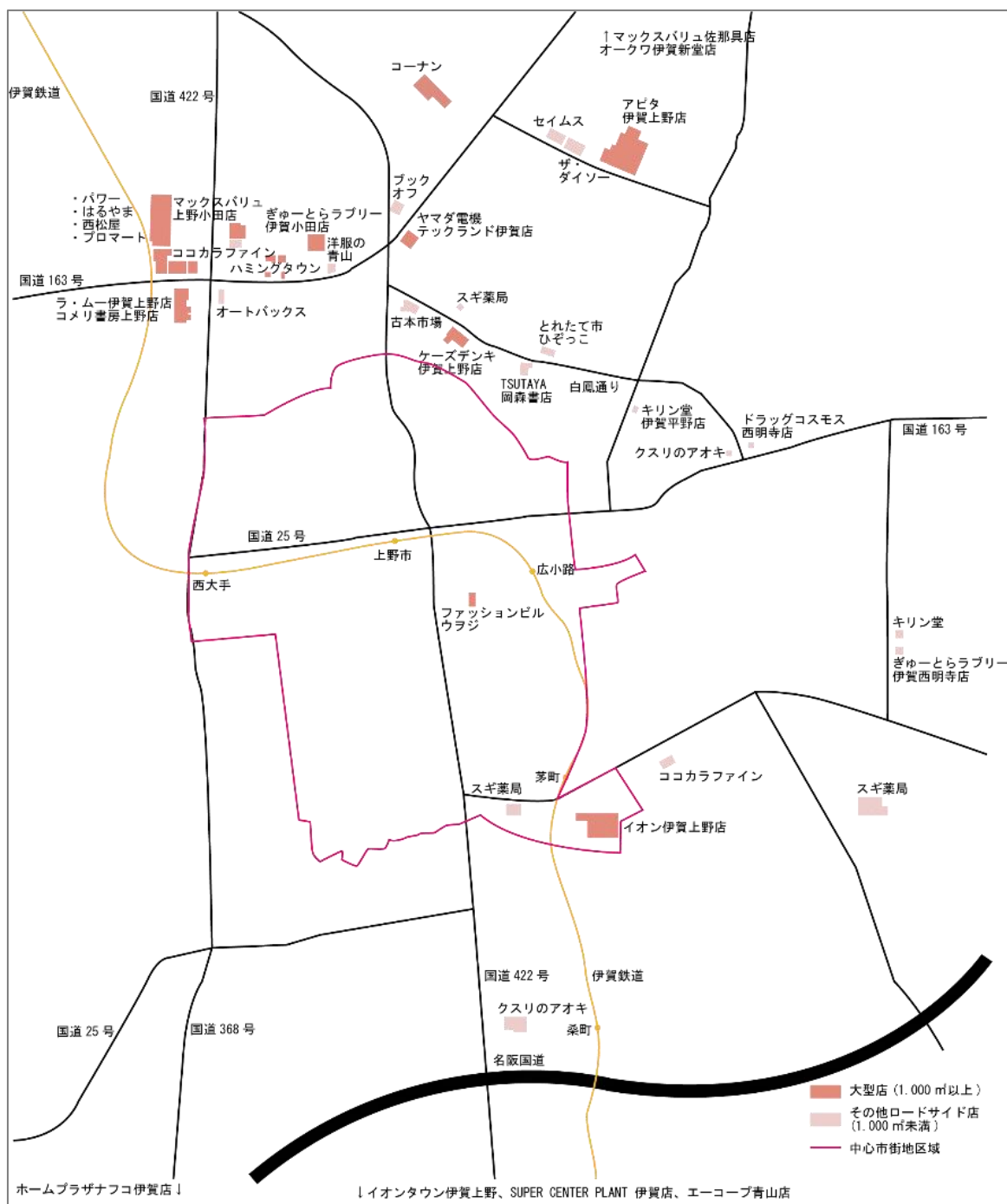


図 23 中心市街地周辺の大規模小売店舗等の位置図 (2024 (R6) .4 時点)

＜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。

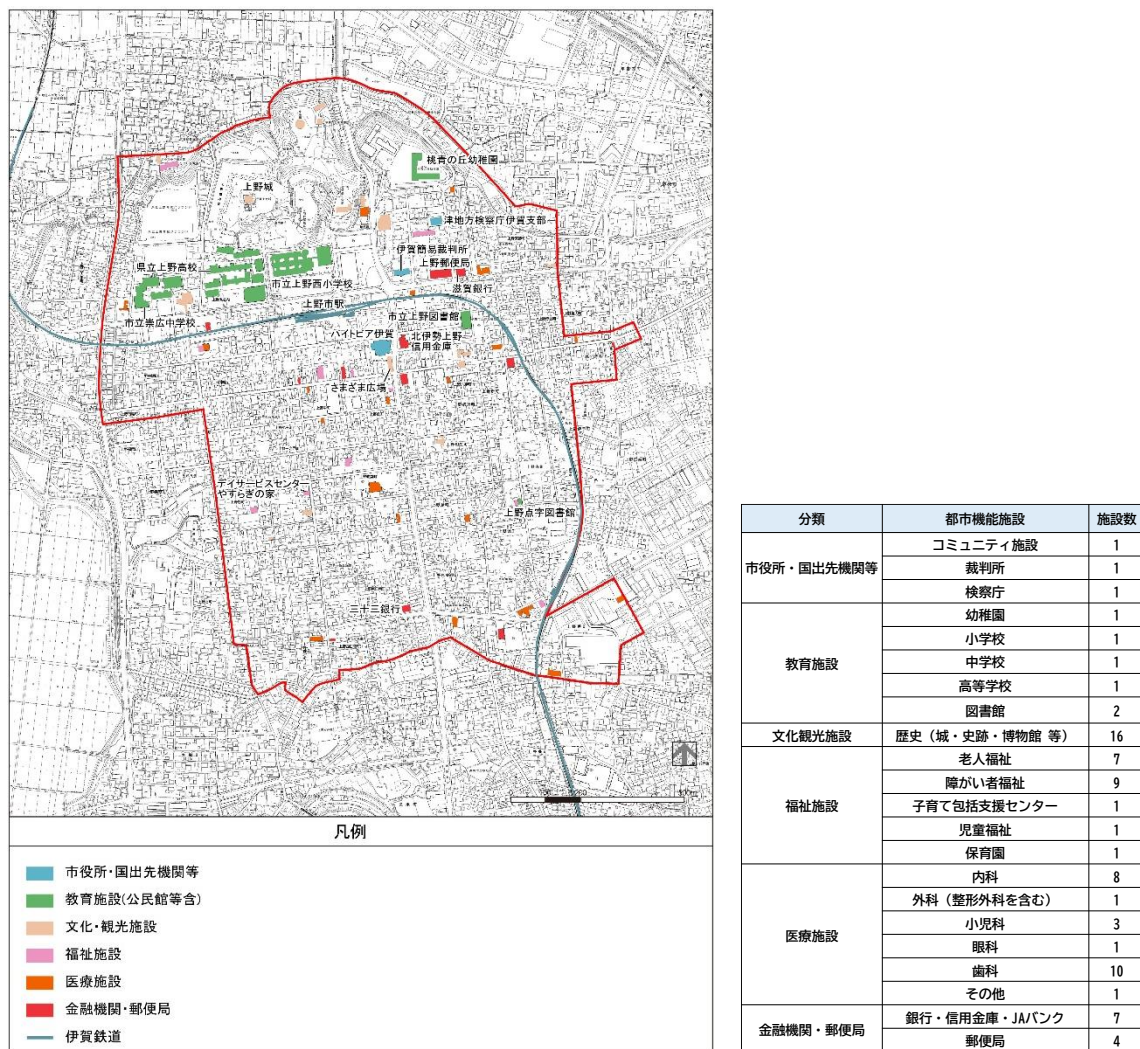


図 24 都市機能施設等の位置図（2024（令和6）年4月時点）

＜資料＞伊賀市調べ

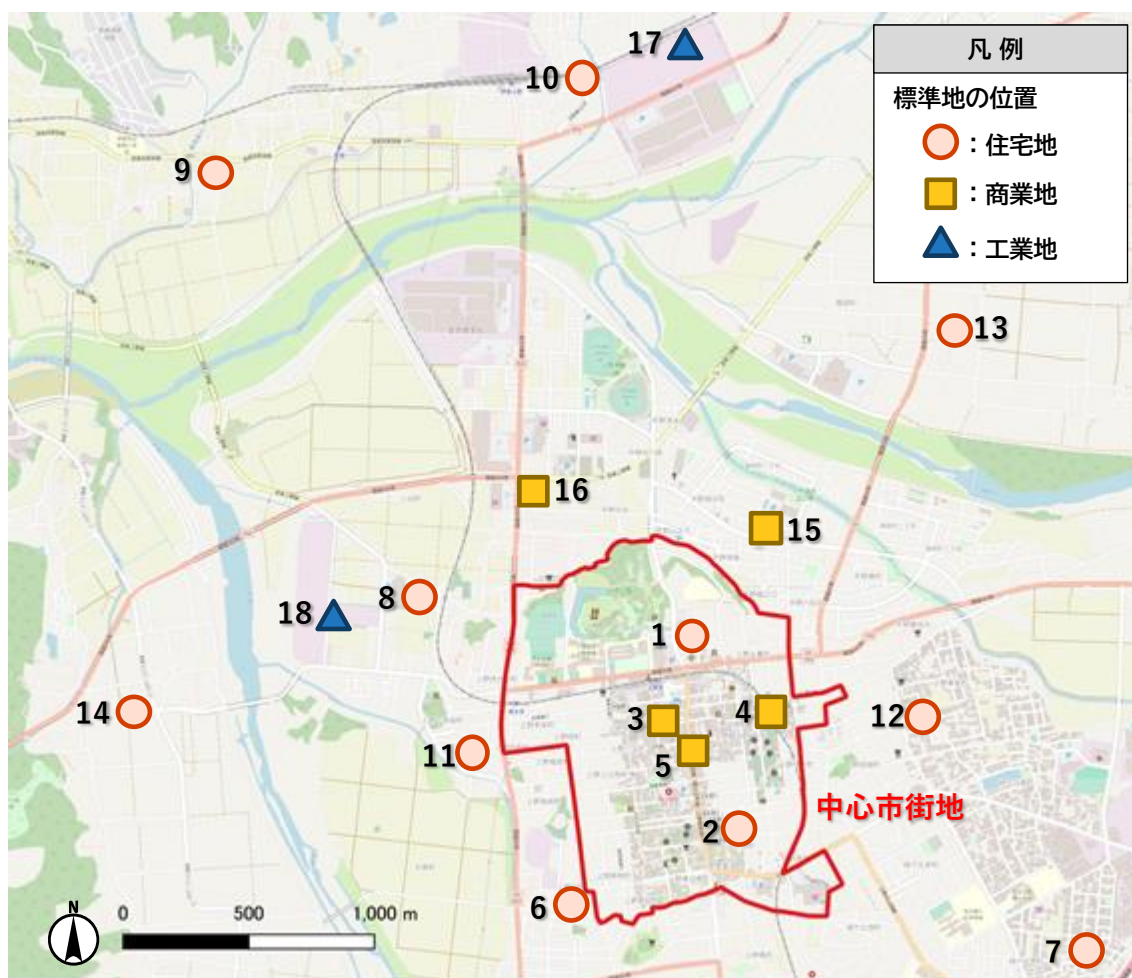
●地価

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 11 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	住宅地	上野万町 2252 番	31,100	30,300	29,700	29,400	94.5%
7			緑ヶ丘南町 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」



＜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。

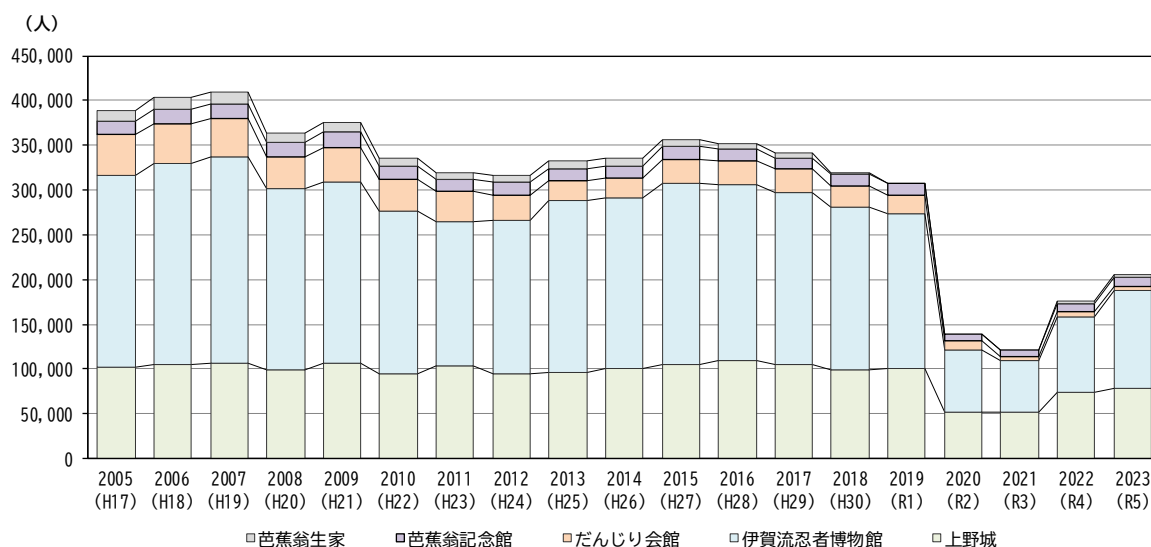


図 25 主要観光施設（博物館・美術館）の年間利用者数の推移

＜資料＞伊賀市調べ

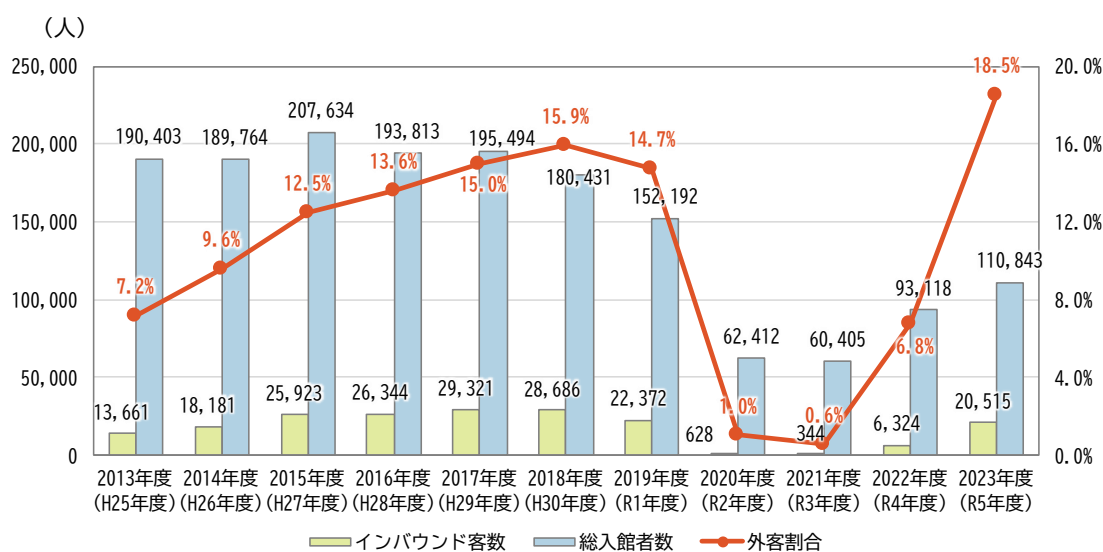


図 26 伊賀流忍者博物館の利用者数の推移

＜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。

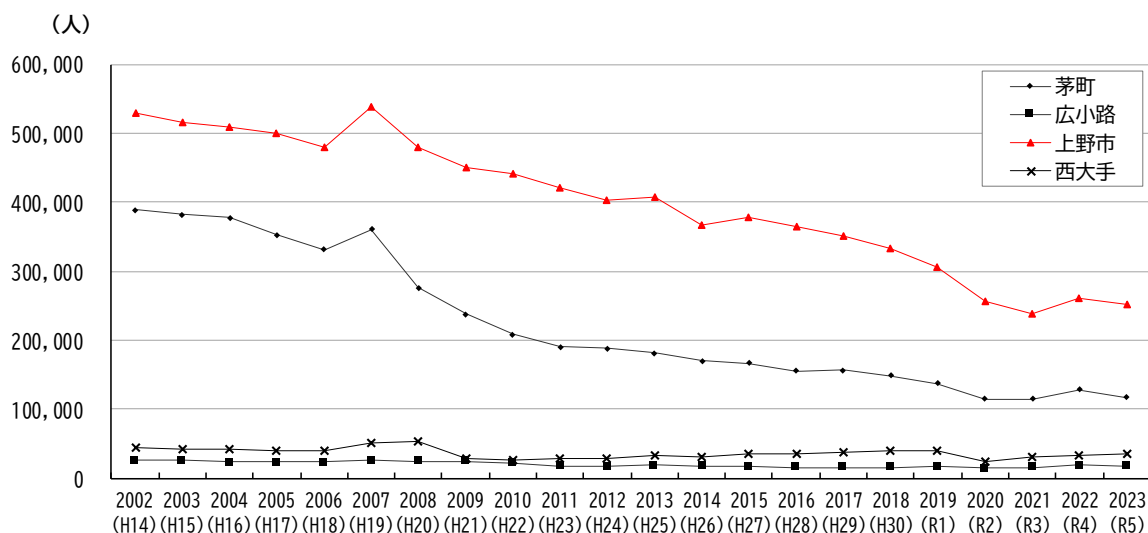


図 27 中心市街地内伊賀鉄道 4 駅における年間乗降客数の推移

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

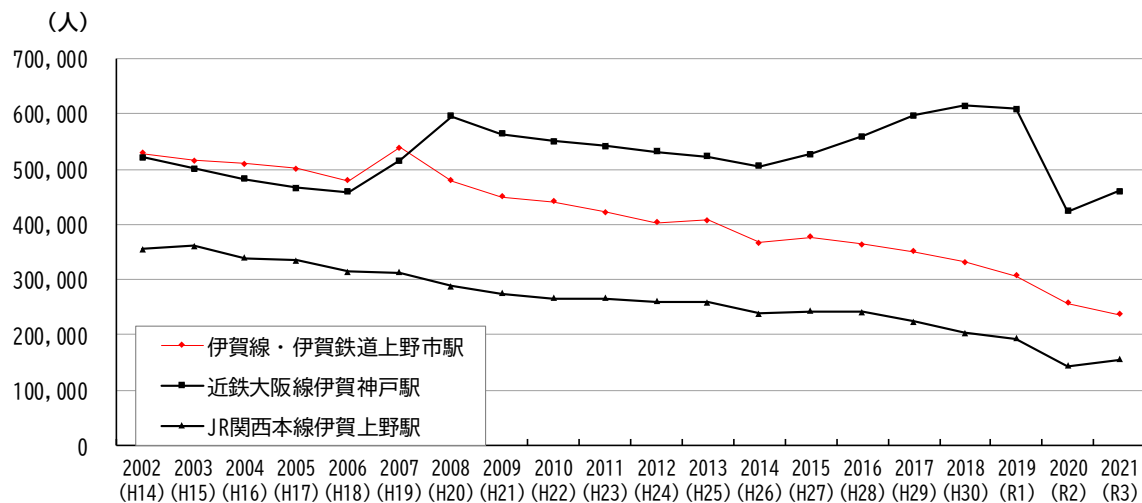


図 28 伊賀市主要鉄道駅の年間乗降客数の推移

＜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 12 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						
三重交通株式会社	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	
三重交通株式会社・奈良交通株式会社	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 三重交通株式会社へ運行委託	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。

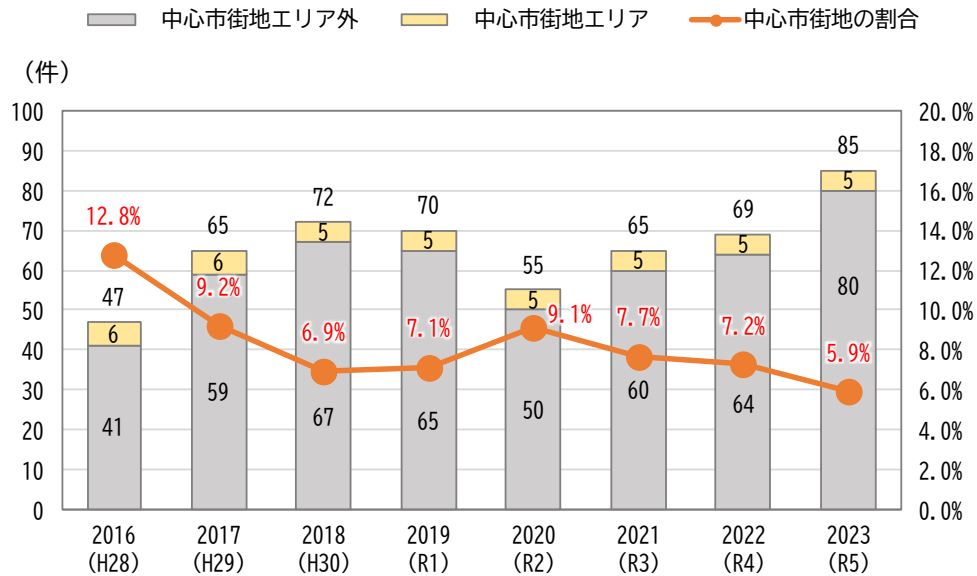


図 29 空き家バンクへの登録申請数の推移

＜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。

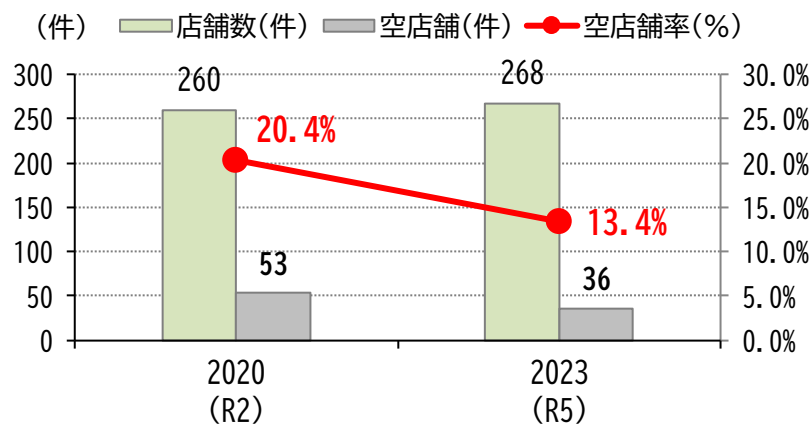


図 30 空き店舗の状況

＜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 の園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。 KDDI Location Analyzer 通行人口分析: コソノ区 66403 上野市駅  通行人口マップ(来訪者) KDDI Location Analyzer 通行人口分析: エリア 66403 (伊賀市)  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>

KDDI Location Analyzer

通行人口分析 エリア名: b0453_上野市駅



通行人口マップ（来訪者）

KDDI Location Analyzer

通行人口分析 エリア名: b0453_上野市駅



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

① 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。

② 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。

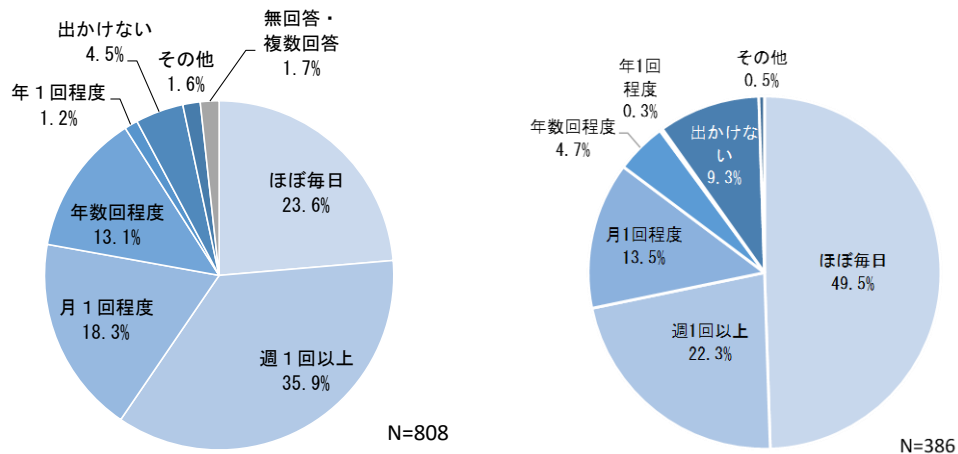


図 31 中心市街地への来訪頻度（左図：市民、右図：高校生）

●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。

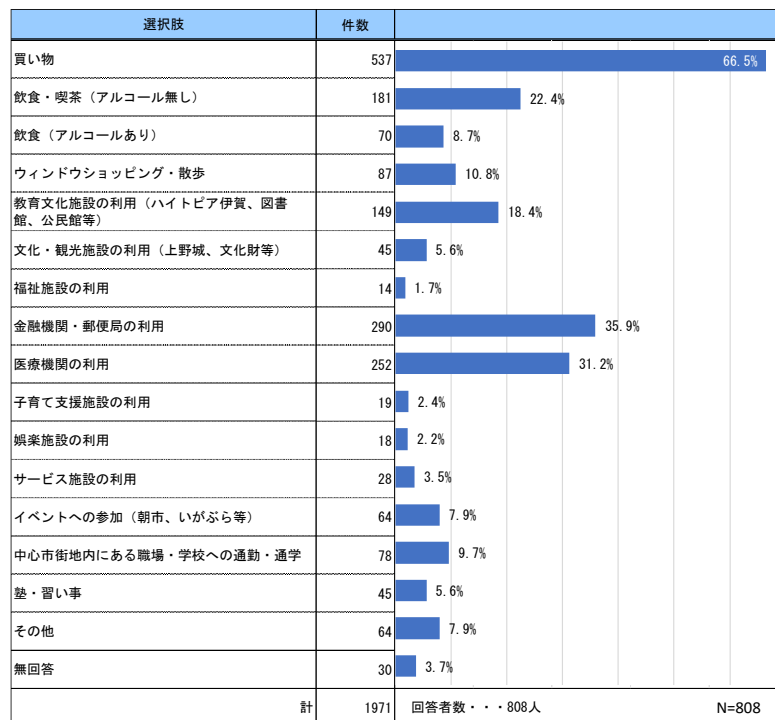


図 32 中心市街地へ訪れる目的（市民）

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 33 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。

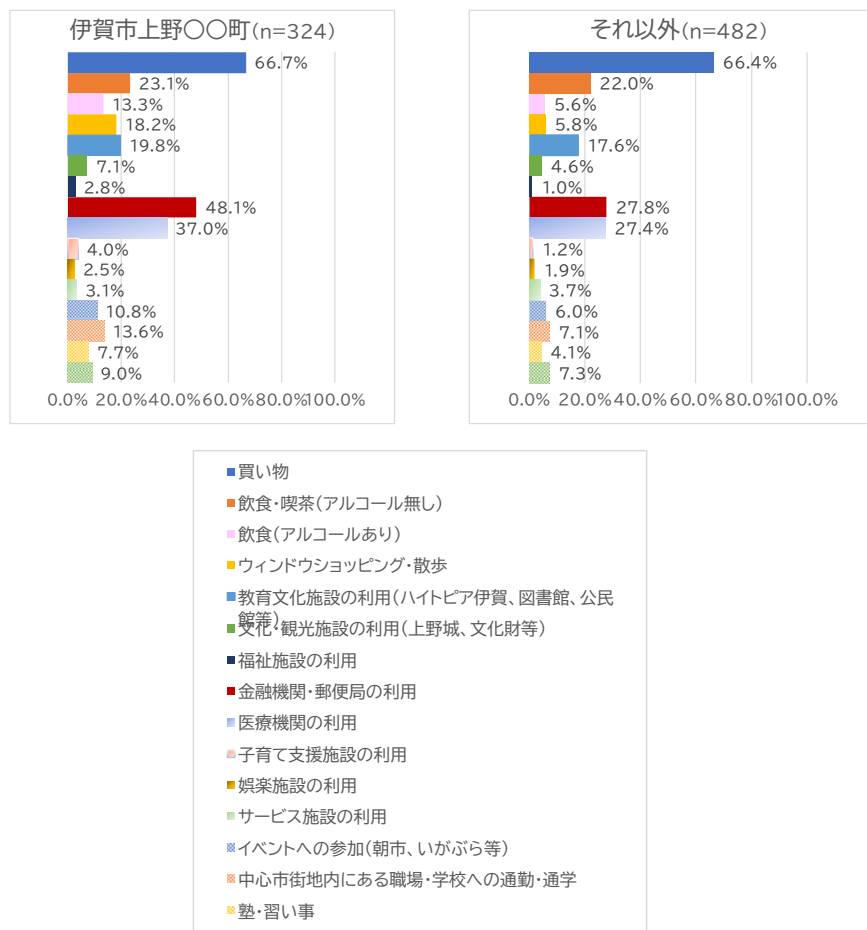


図 34 地域別 中心市街地への来訪目的

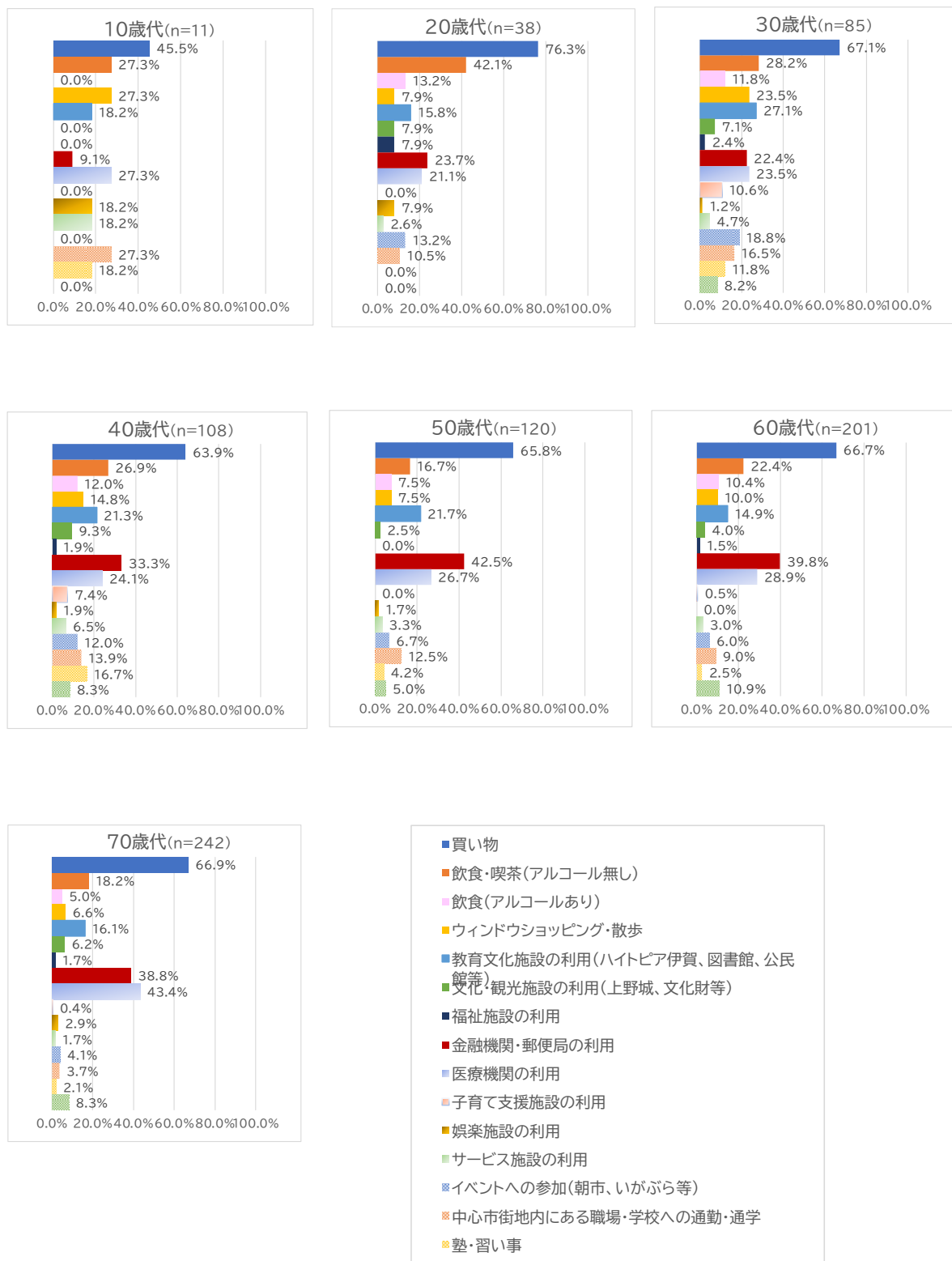


図 35 年代別 中心市街地へ訪れる目的 (市民)

●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。

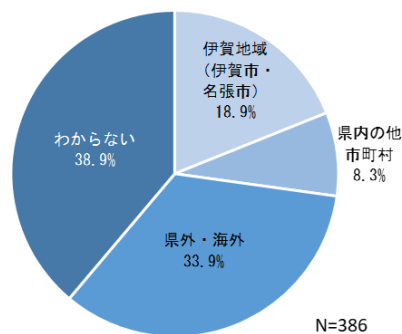


図 36 希望する将来の就職場所

選択肢	件数	割合
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 37 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	割合
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 38 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。

●居留意向

中心市街地への居留意向については、市民、伊賀地域への居留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、居留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。

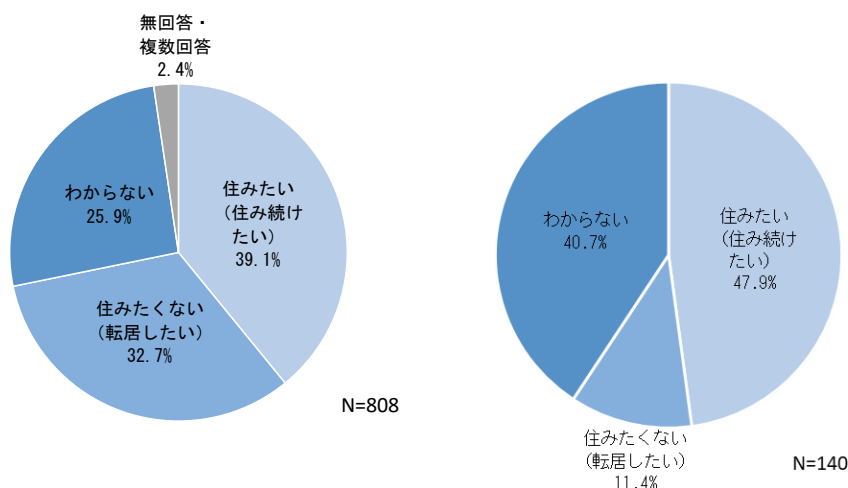


図 39 中心市街地への居留意向（左図：市民、右図：高校生）

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。

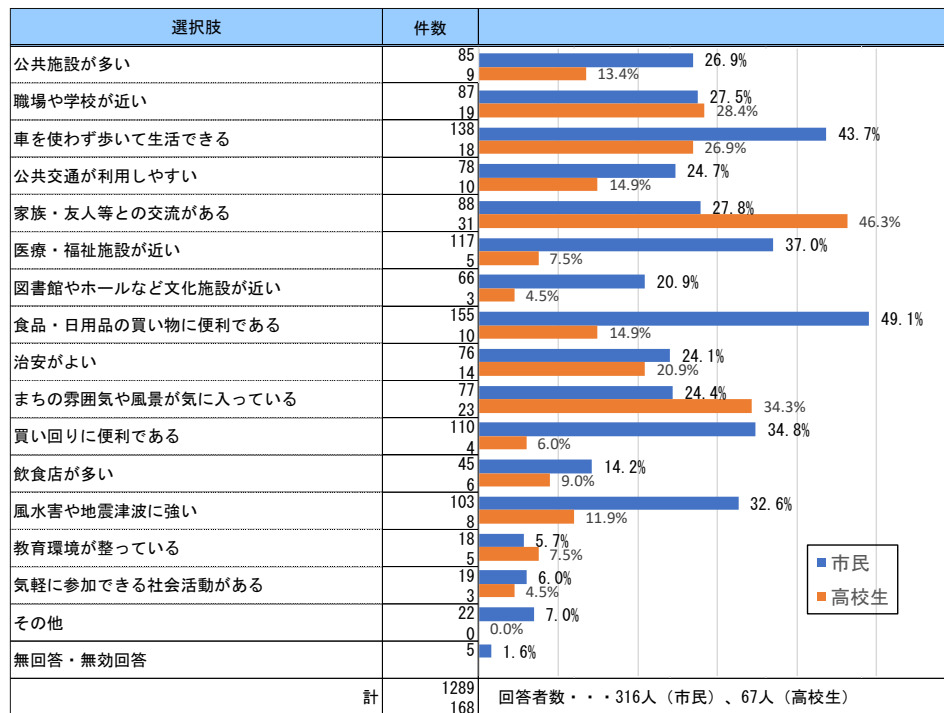


図 40 中心市街地へ居住したい（中心市街地に居住し続けたい）理由

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。

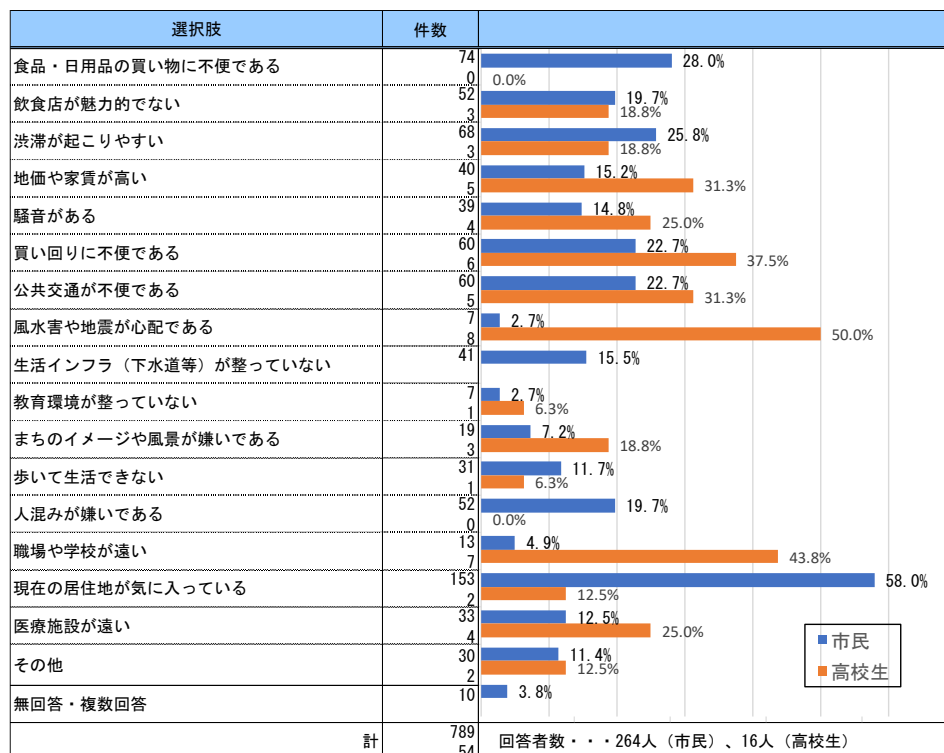


図 41 中心市街地へ居住したくない（中心市街地から転居したい）理由

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。

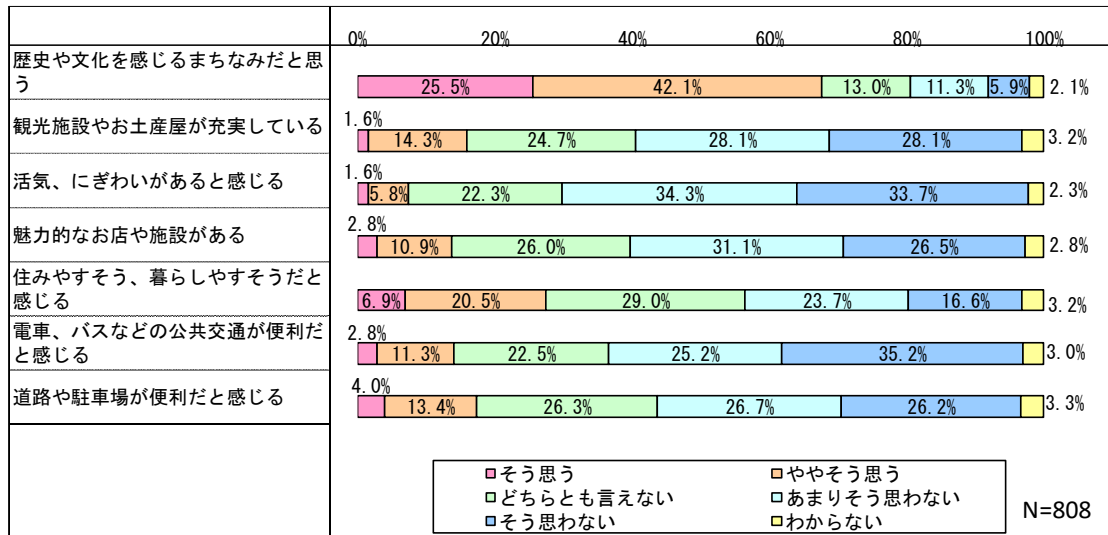


図 42 中心市街地の魅力（市民）

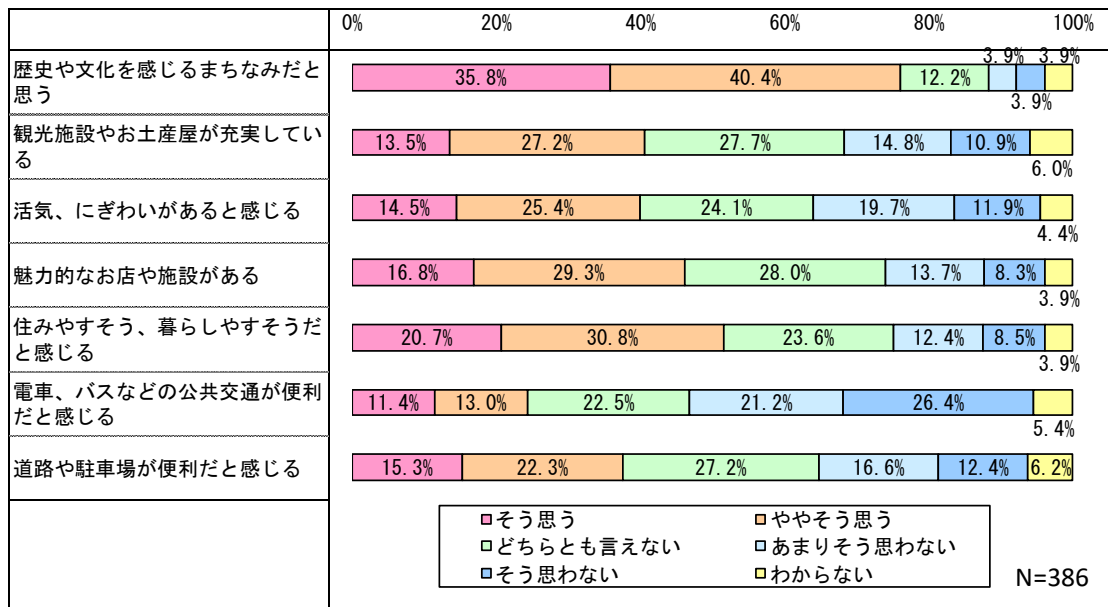


図 43 中心市街地の魅力（高校生）

●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。

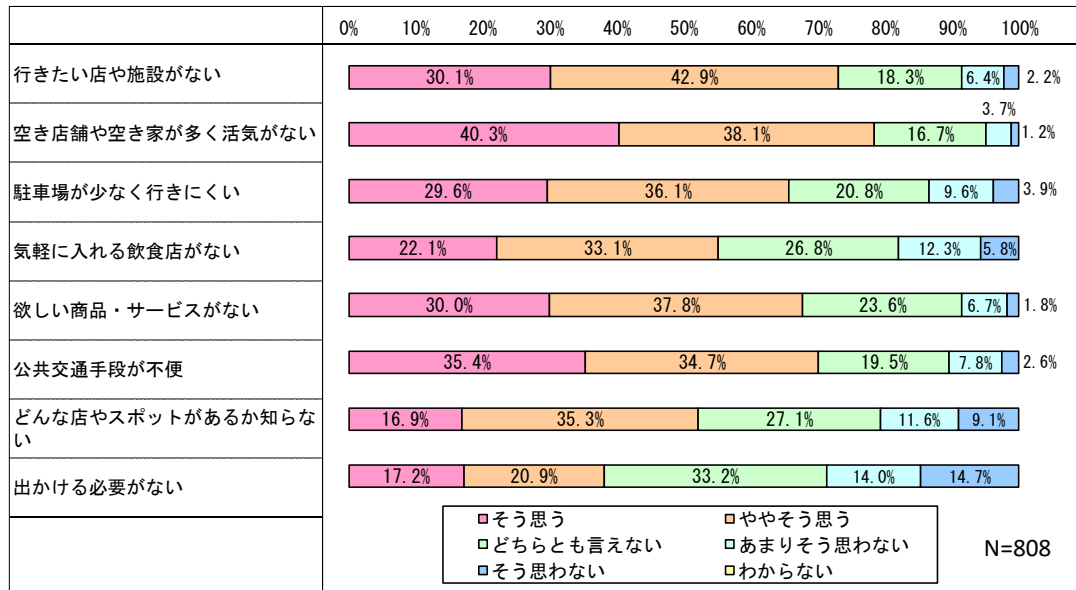


図 44 中心市街地の課題（市民）

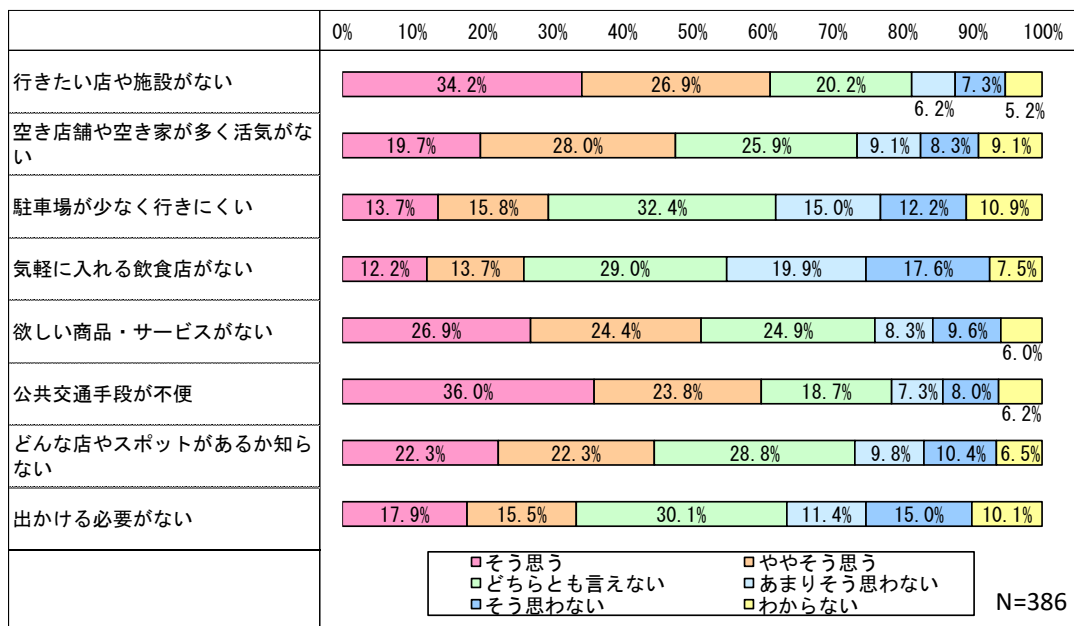


図 45 中心市街地の課題（高校生）

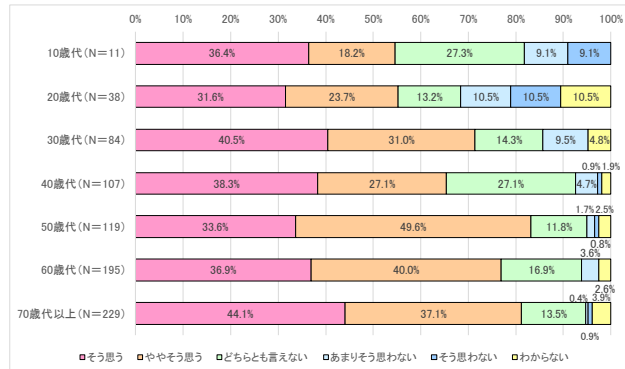
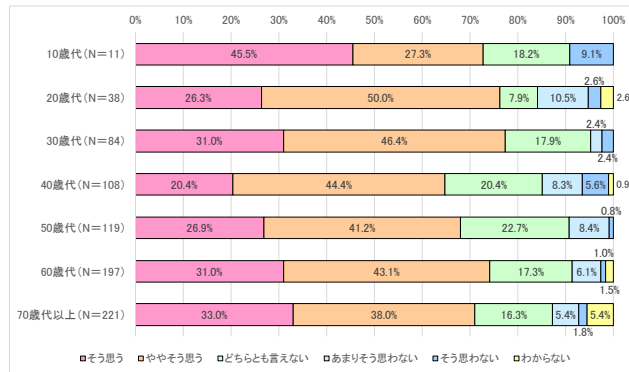


図 46 年代別 中心市街地の課題（市民）

（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）

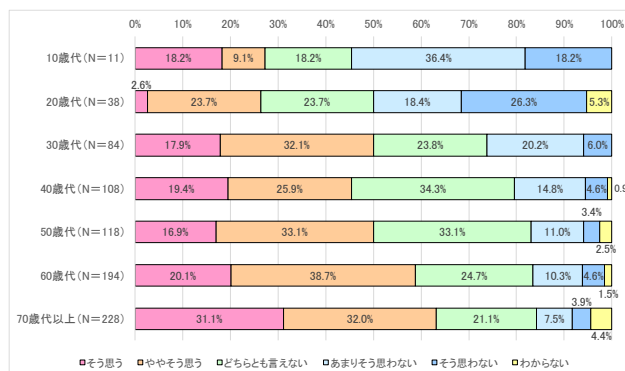
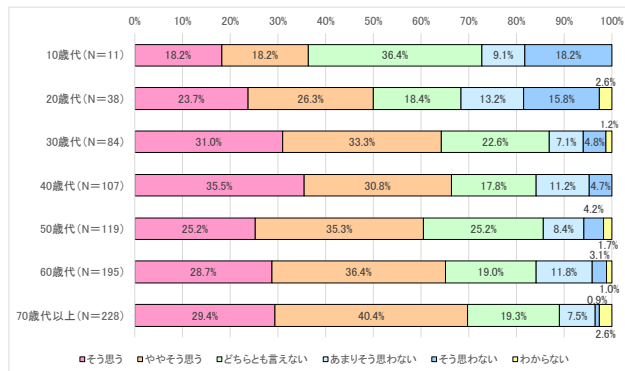


図 47 年代別 中心市街地の課題（市民）

（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）

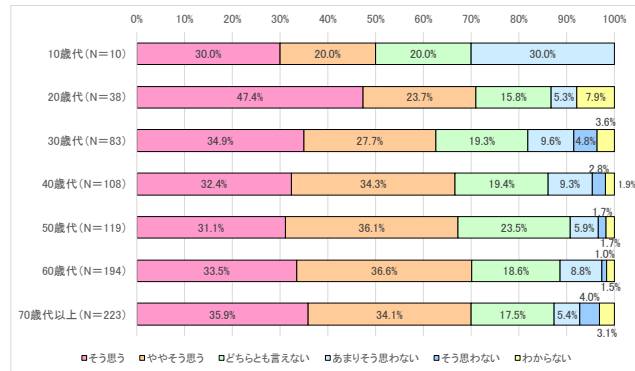
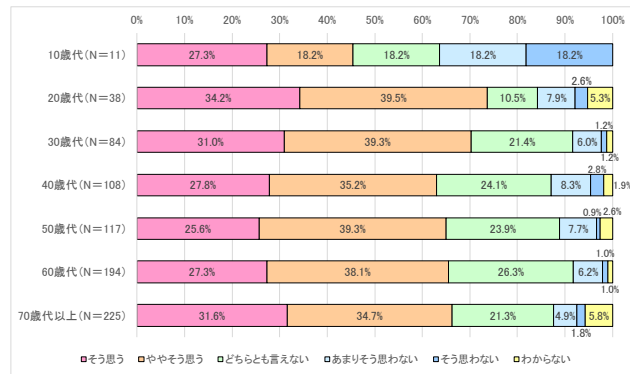


図 48 年代別 中心市街地の課題（市民）
（上図：欲しい商品・サービスがない、下図：公共交通手段が不便）

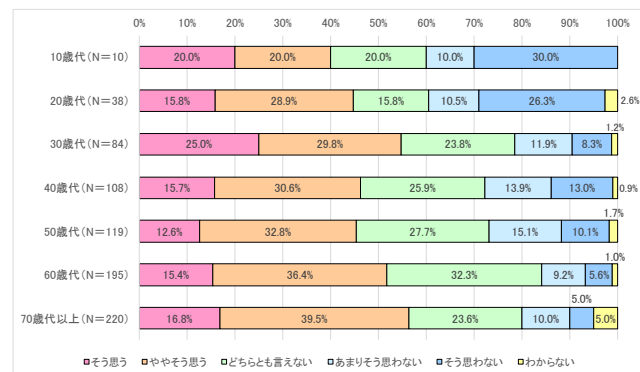
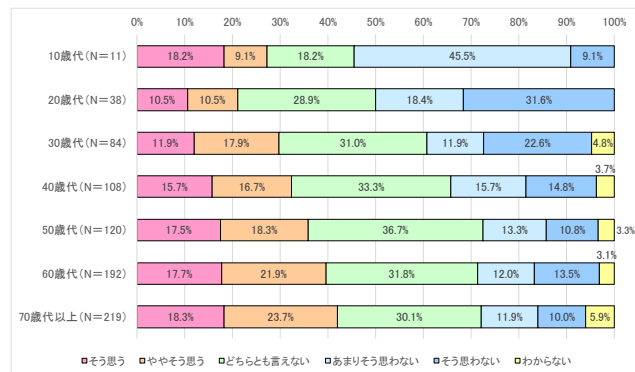


図 49 年代別 中心市街地の課題（市民）
（上図：どんな店やスポットがあるか知らない、下図：出かける必要がない）

●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。

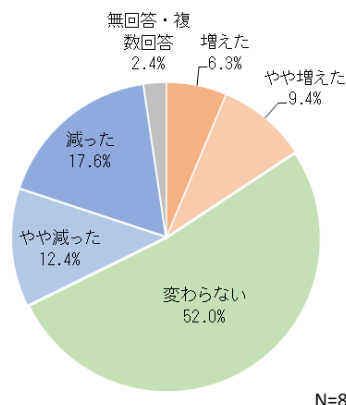


図 50 5年前と比較した中心市街地への訪問頻度（市民）

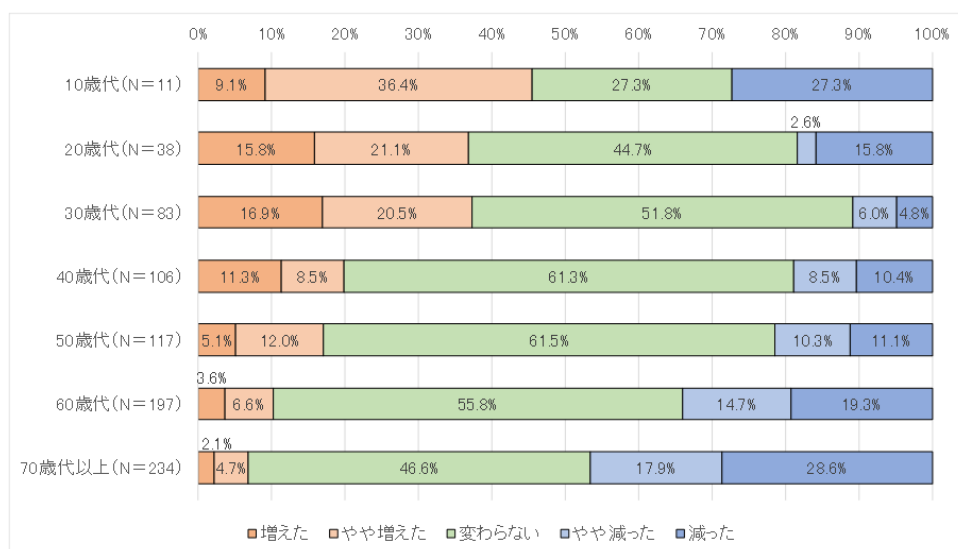


図 51 年代別 5年前と比較した中心市街地への訪問頻度（市民）

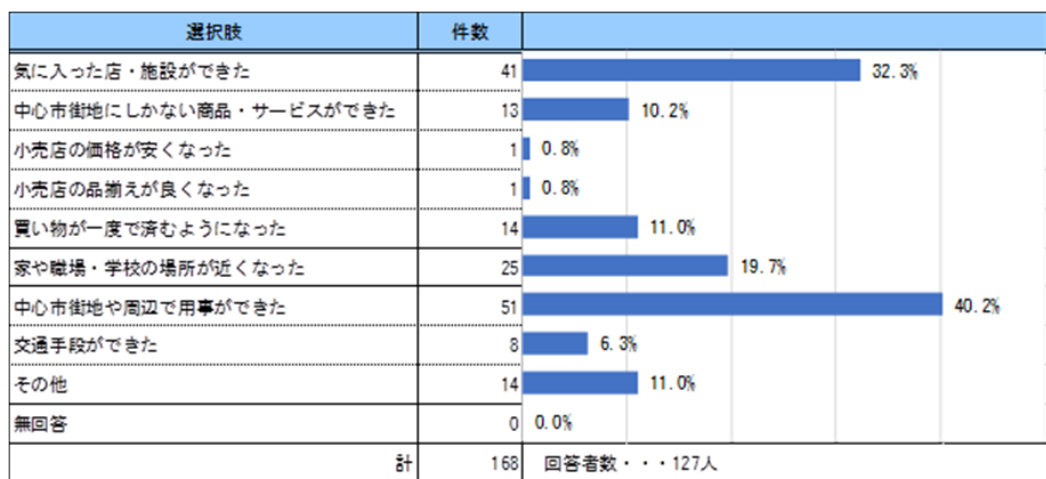


図 52 訪問頻度の増加理由（市民）

注）％数値は、回答者数に対する割合である。

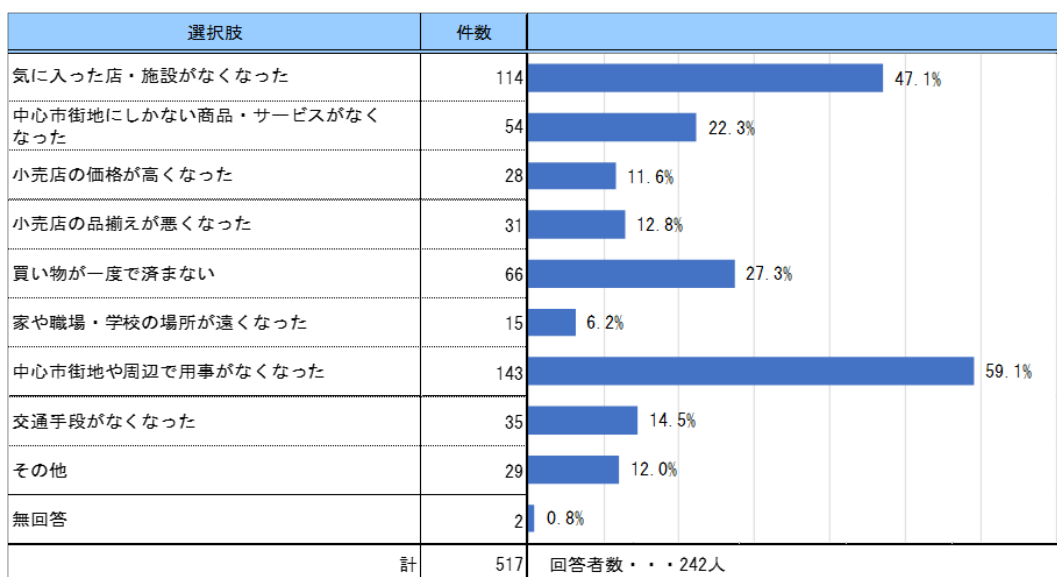


図 53 訪問頻度の減少理由（市民）

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。

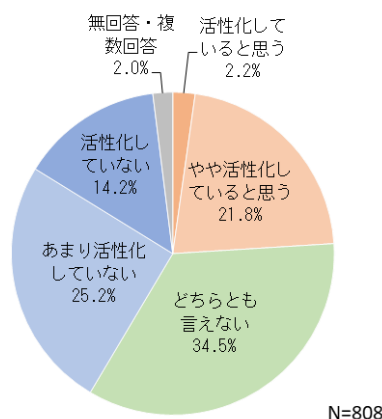


図 54 中心市街地の活性化の印象（市民）

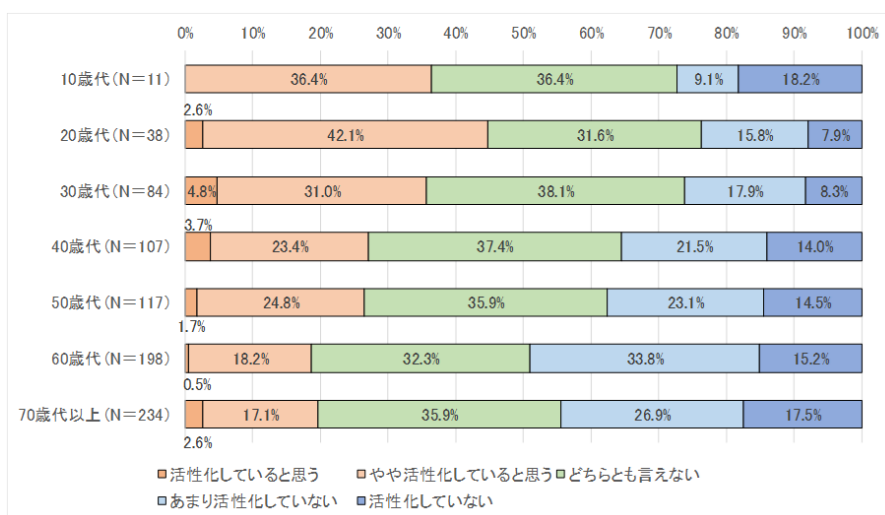


図 55 年代別 中心市街地の活性化の印象（市民）

●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。

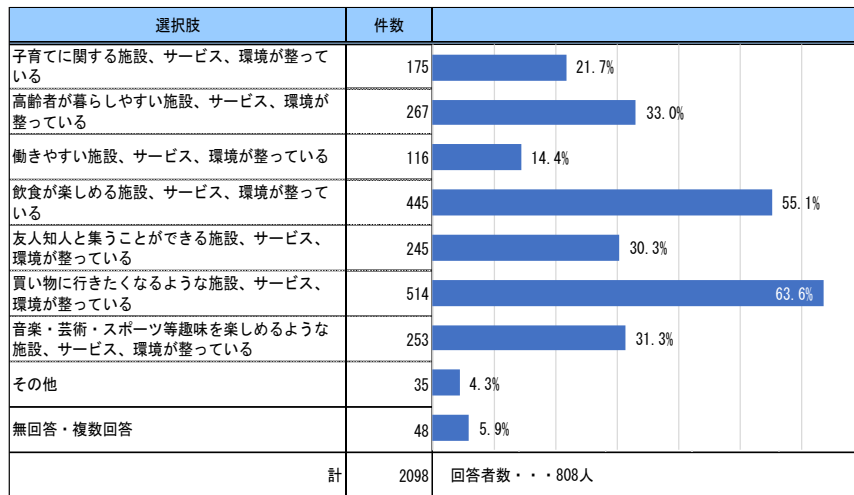


図 56 中心市街地に期待する機能（市民）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

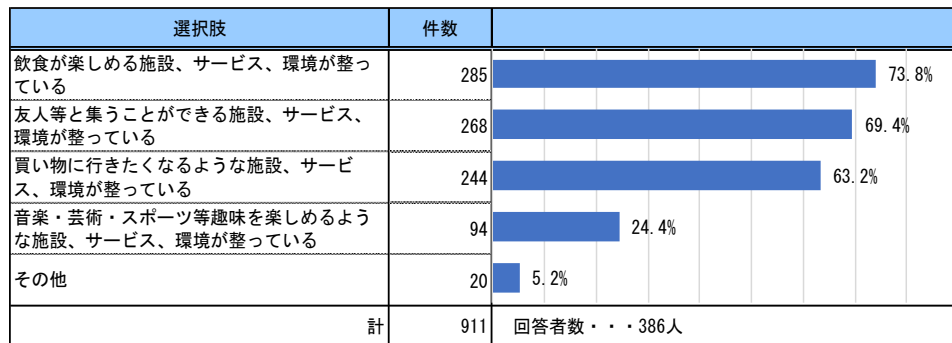


図 57 中心市街地に期待する機能（高校生）

注）%数値は、回答者数に対する割合である。

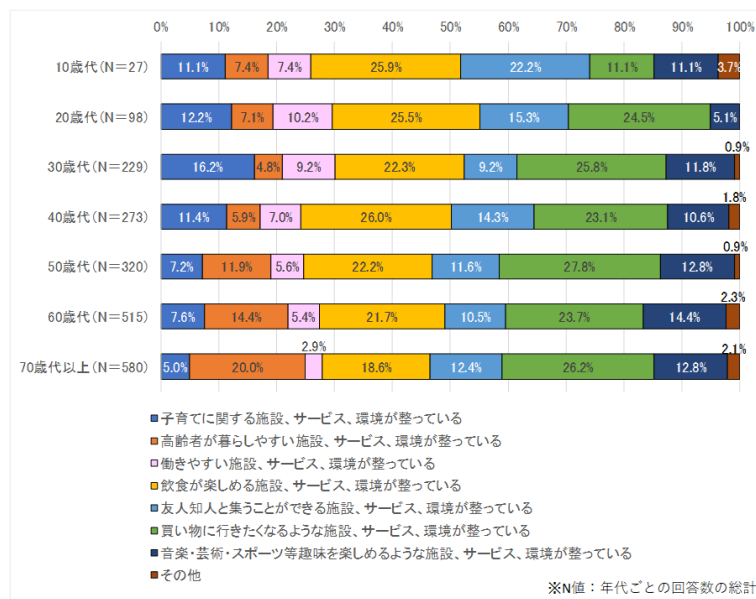


図 58 年代別 中心市街地に期待する機能（市民）

● 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。

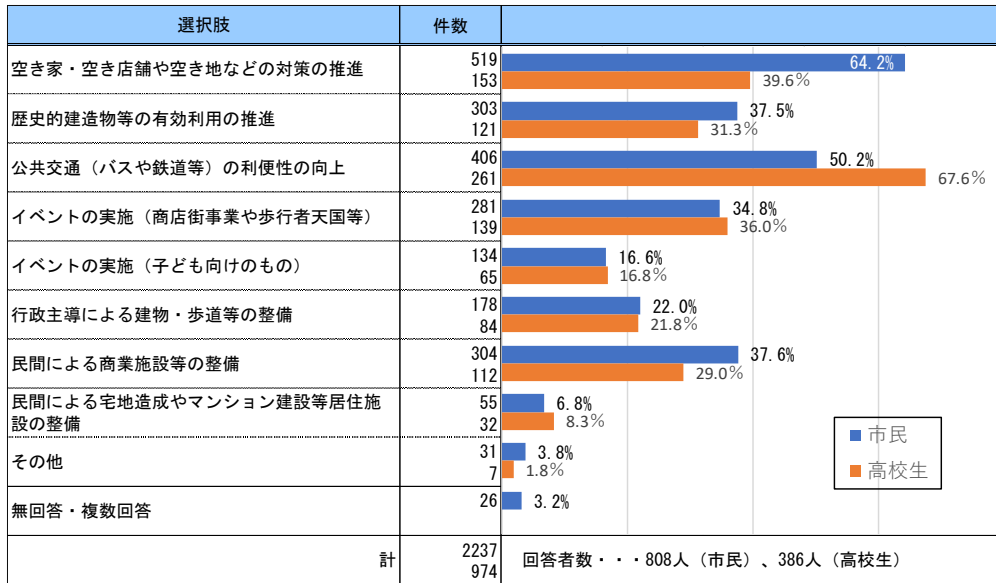


図 59 中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組

注）％数値は、回答者数に対する割合である。

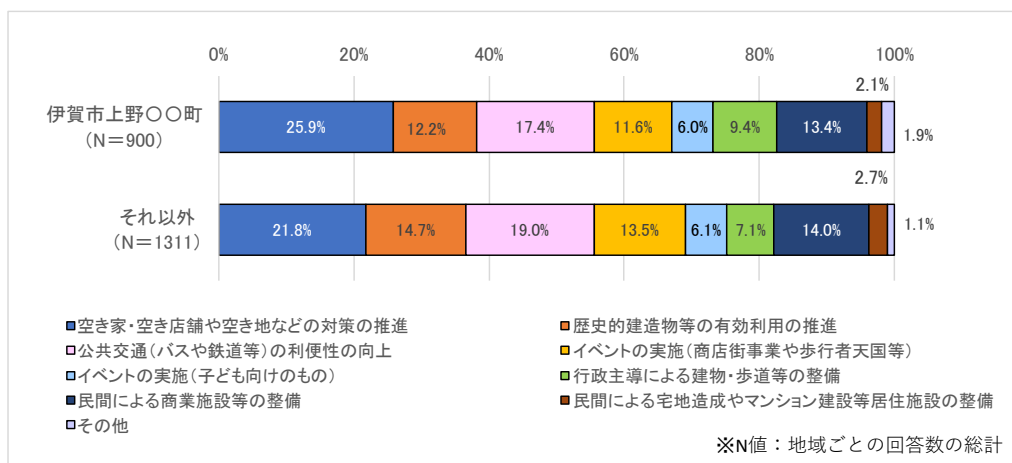


図 60 地域別 中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組（市民）

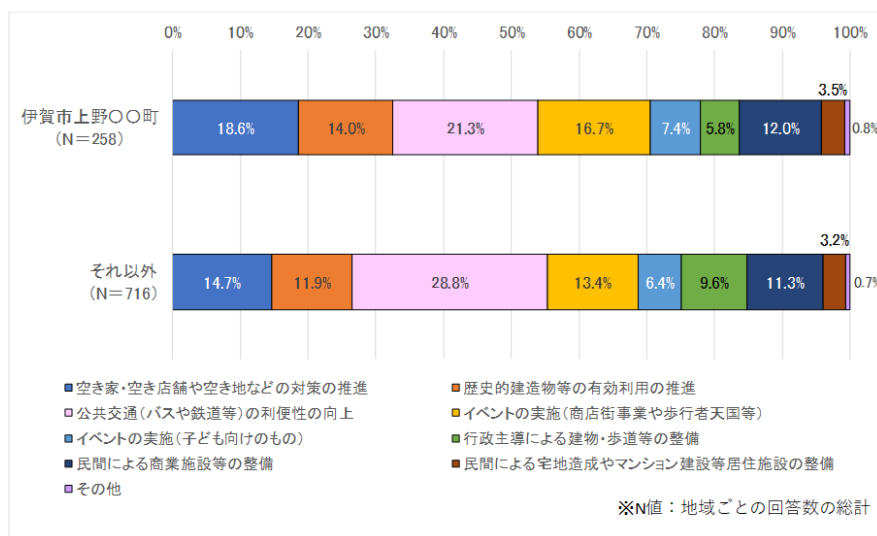


図 61 地域別 中心市街地の魅力向上・活性化に必要な取組（高校生）

●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。

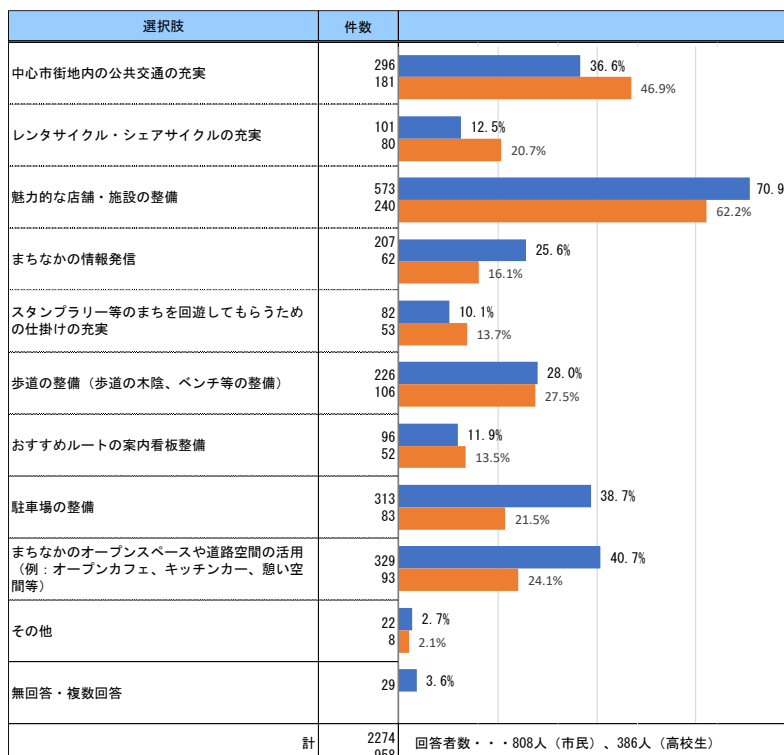


図 62 中心市街地の回遊性向上に有効なもの

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。

② 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。

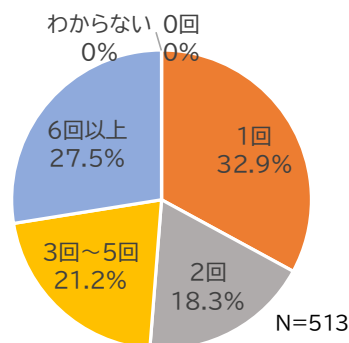


図 63 伊賀市への来訪回数

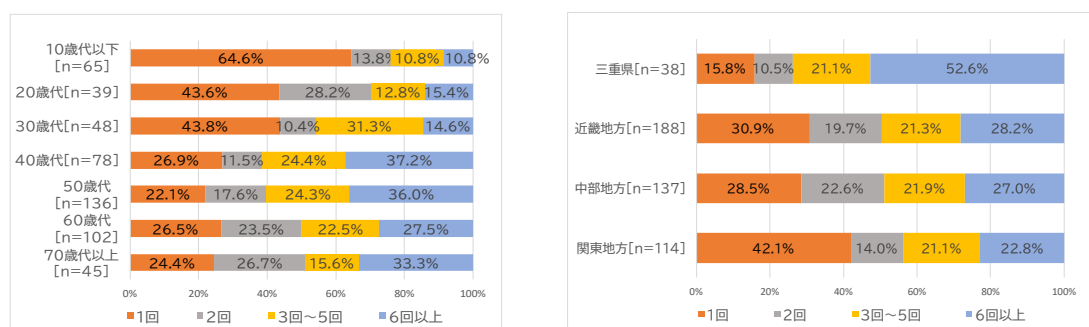


図 64 伊賀市への来訪回数（左図：年代別、右図：居住地別）

● 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。

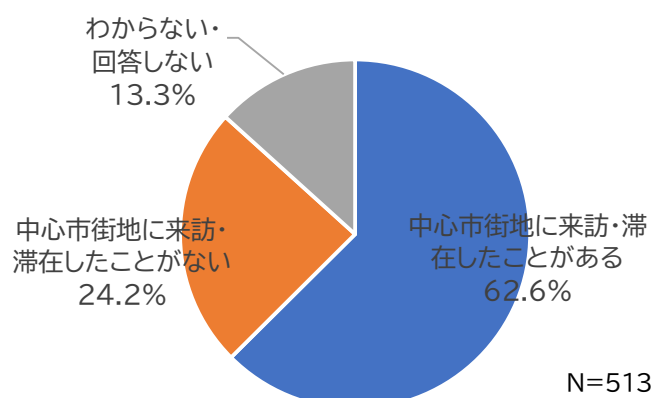


図 65 中心市街地への来訪・滞在状況

● 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。

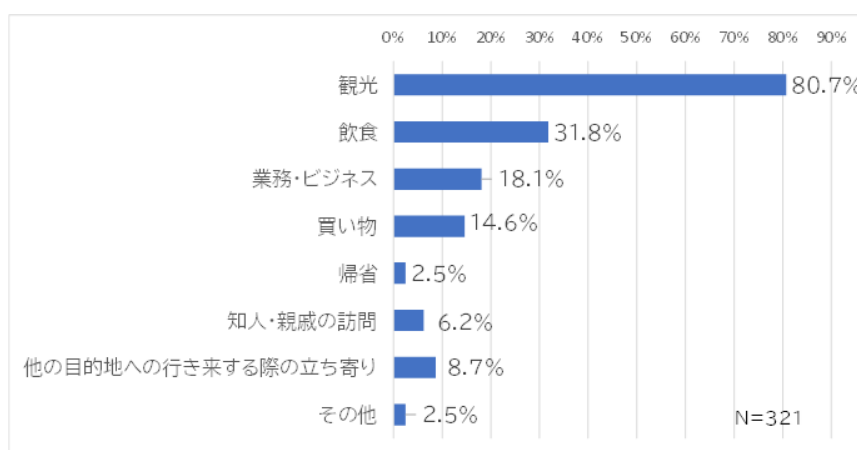


図 66 中心市街地への来訪・滞在目的

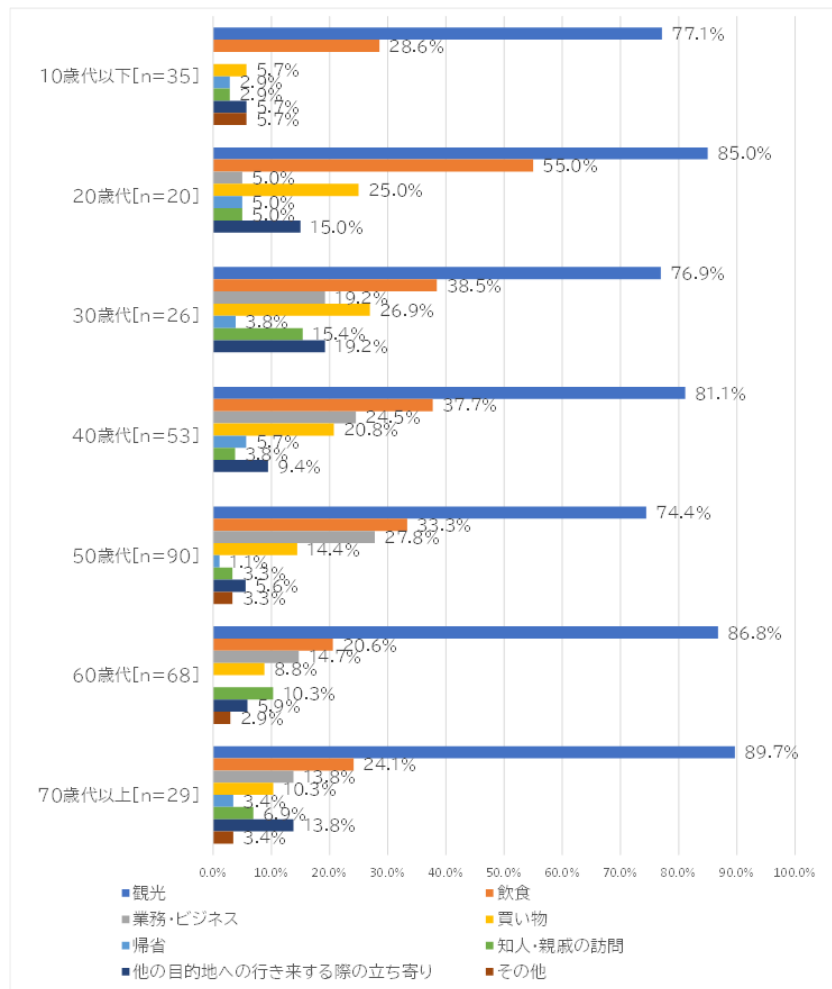


図 67 年代別 中心市街地への来訪・滞在目的

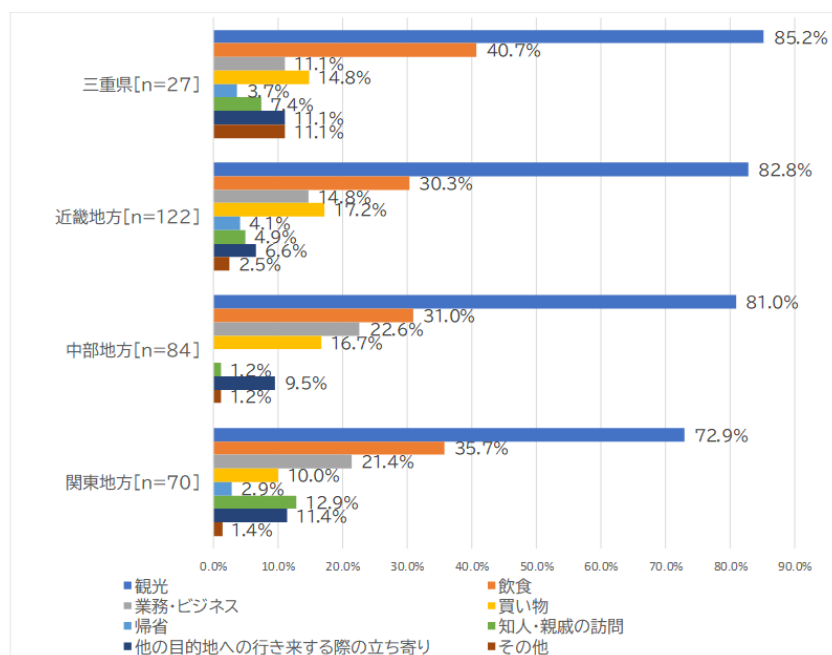


図 68 居住地別 中心市街地への来訪・滞在目的

● 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。

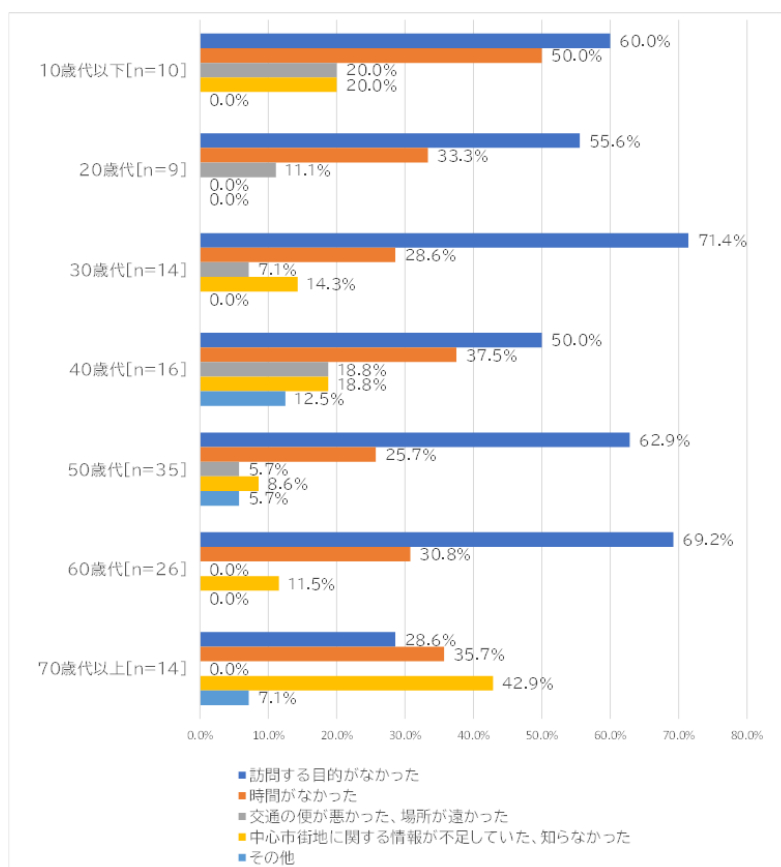


図 69 年代別 中心市街地への来訪・滞在しなかった理由

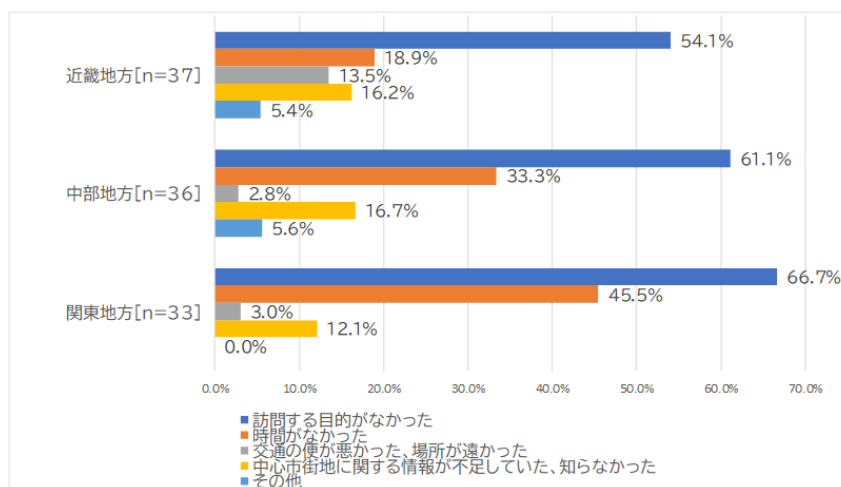


図 70 居住地別 中心市街地への来訪・滞在しなかった理由

●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。

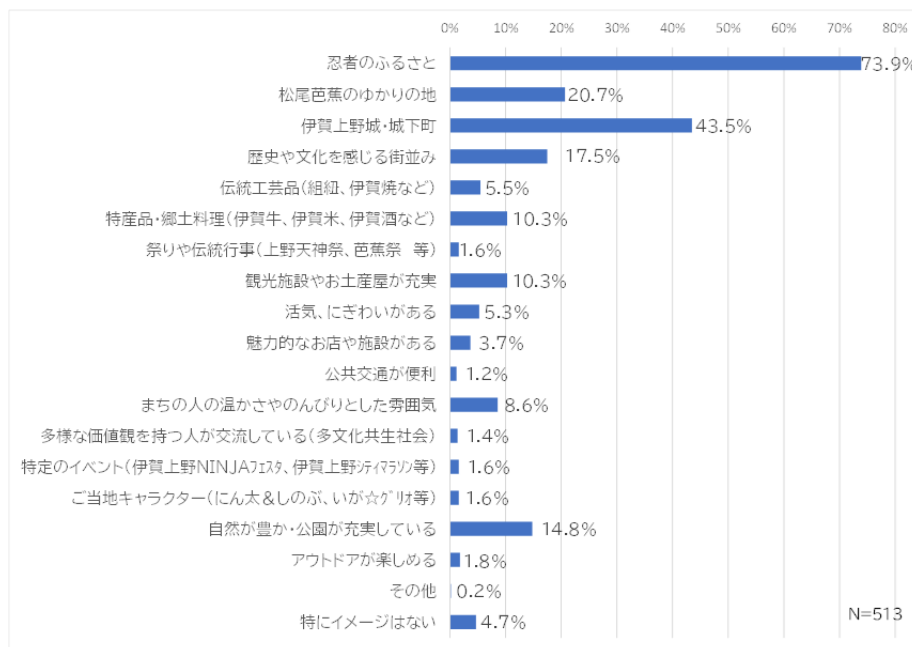


図 71 伊賀市・伊賀市中心市街地のイメージ

●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。

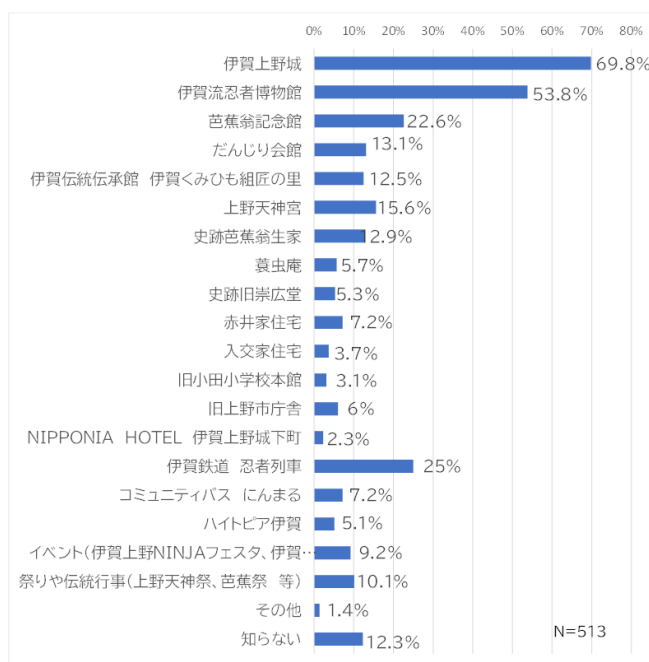


図 72 中心市街地の地域資源認知度

● 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街並み」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。

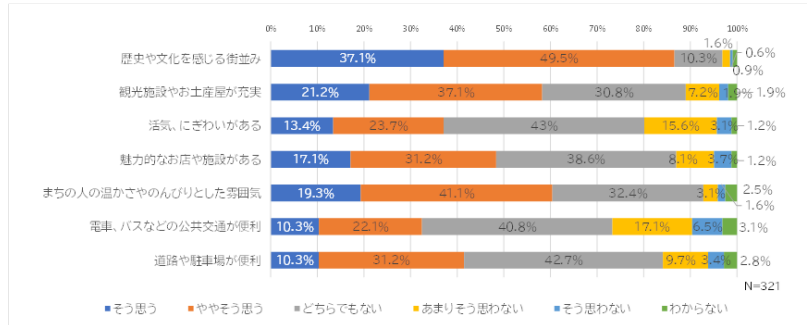


図 73 中心市街地の魅力



図 74 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。

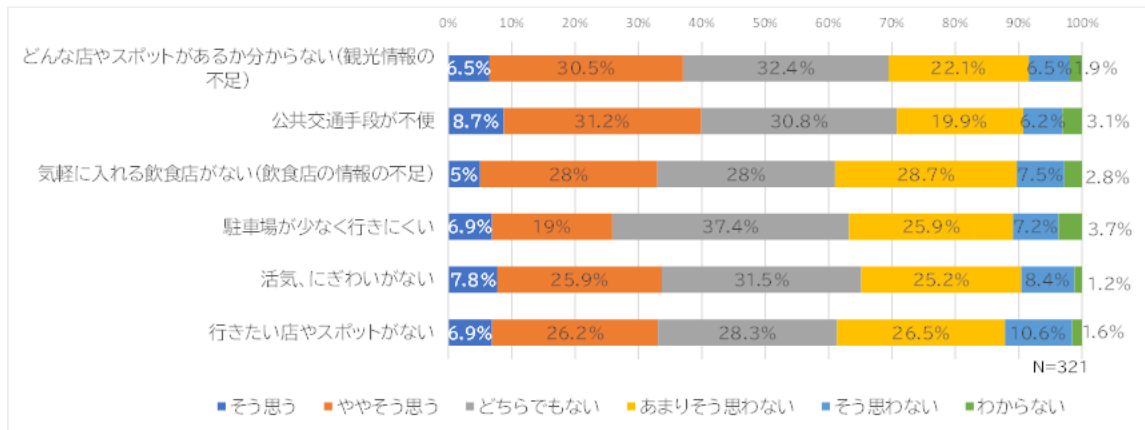


図 75 中心市街地の課題

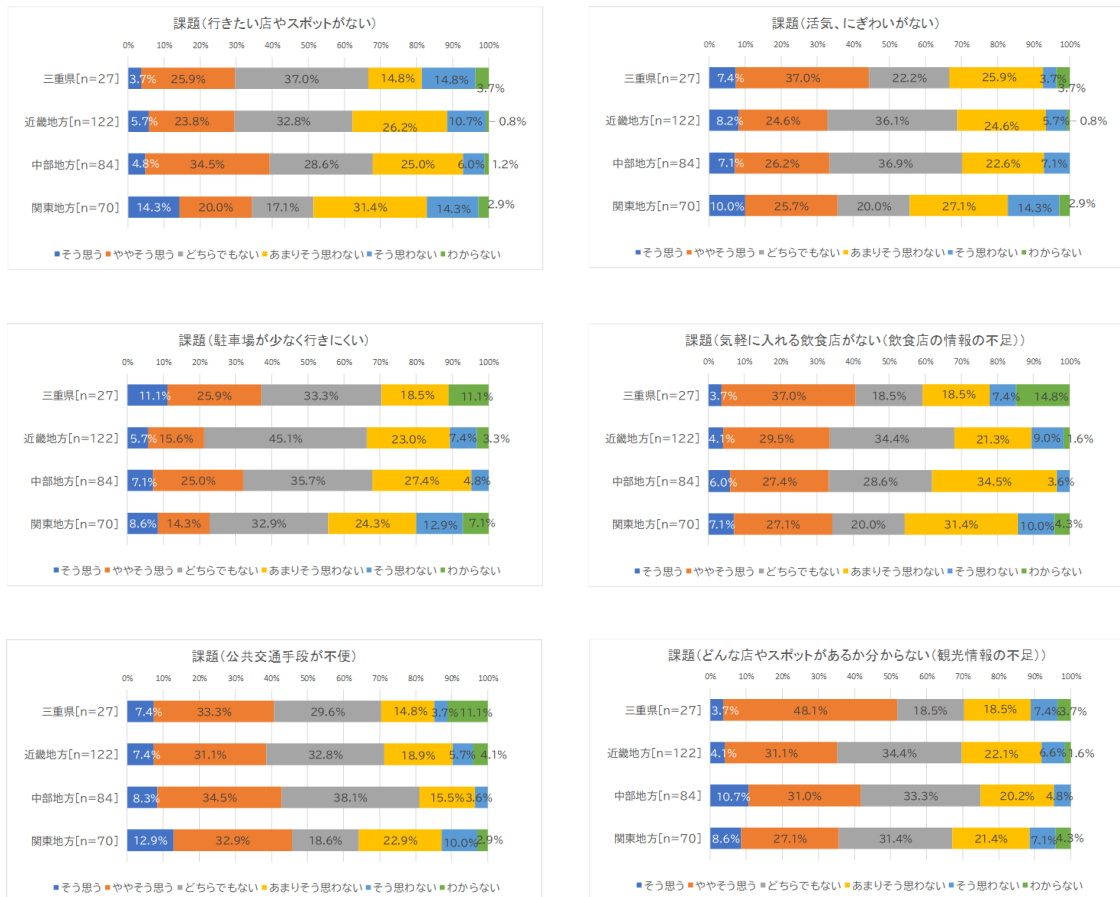


図 76 居住地別 中心市街地の課題

●中心市街地の将来像

中心市街地がどのようなになっていけ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。

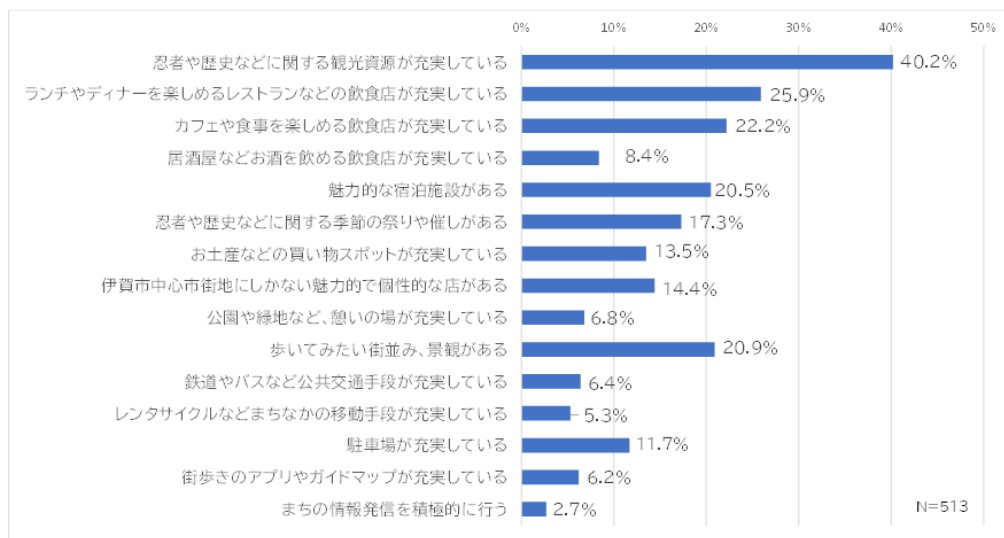


図 77 中心市街地がどのようなになれば行ってみたいと思うか

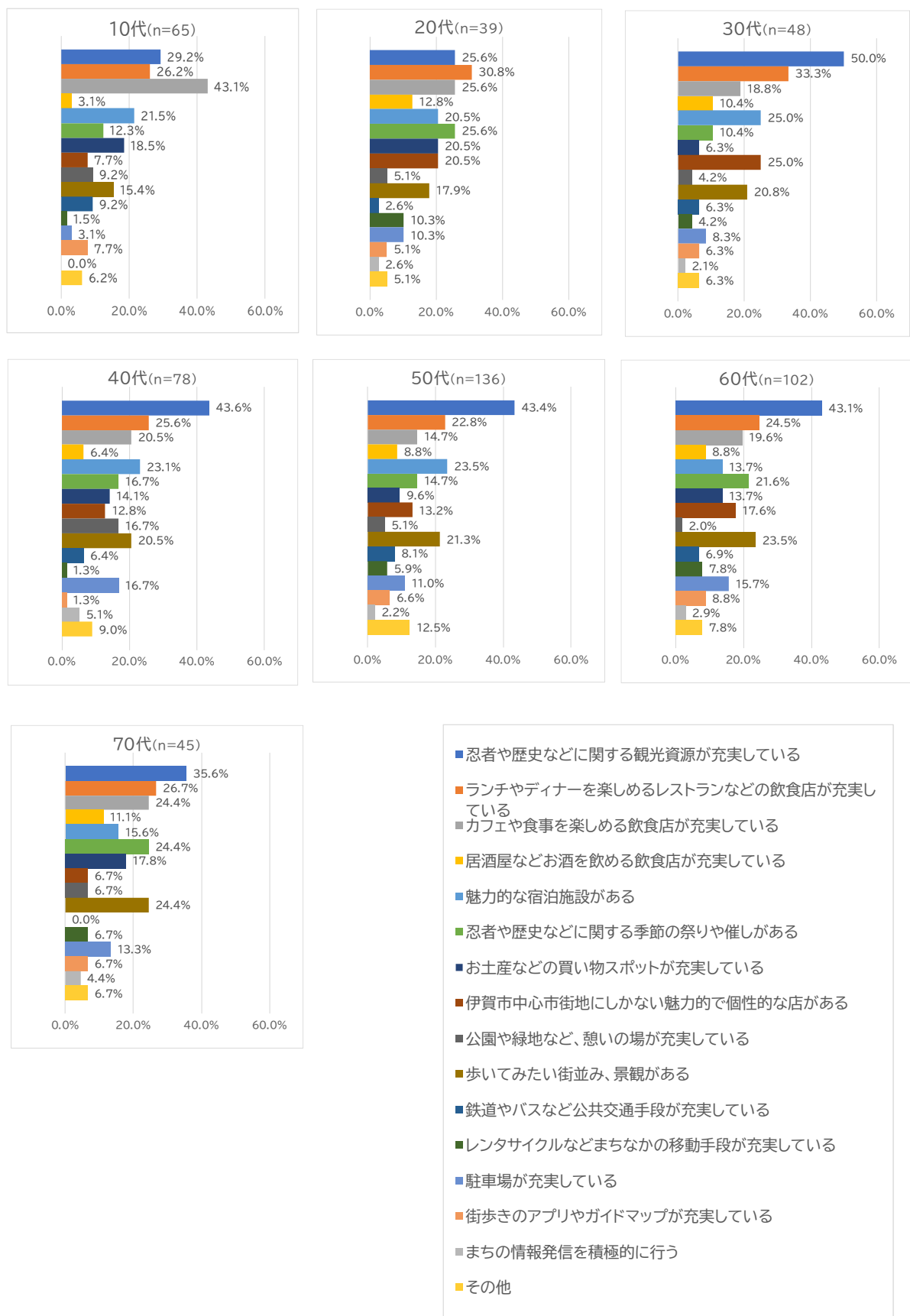


図 78 年代別 中心市街地がどのようになれば行ってみたいと思うか

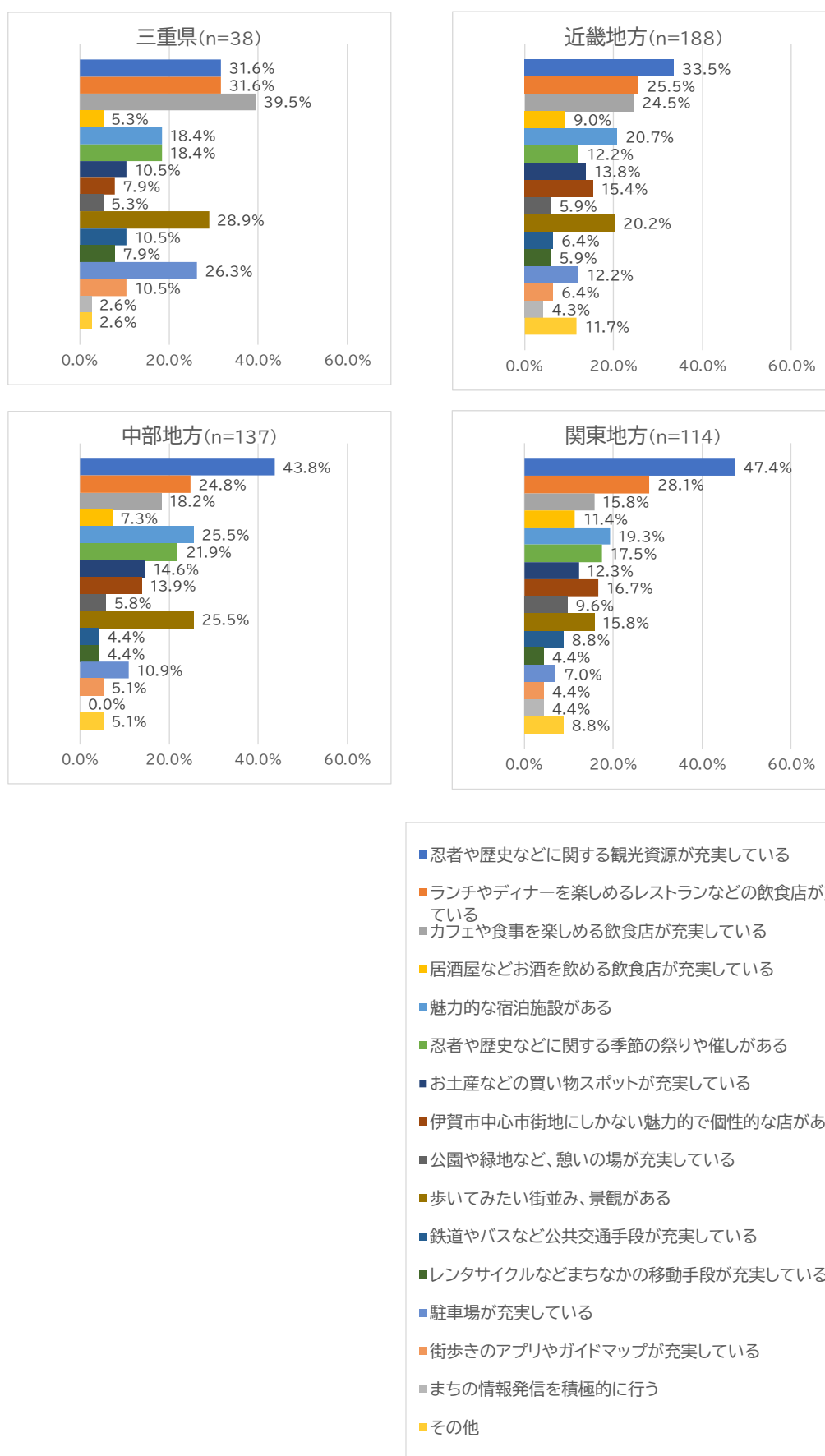


図 79 居住地別 中心市街地がどのようになればより行ってみたいと思うか

(3) 市民ワークショップ

1) 市民ワークショップの実施内容

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併せて、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

2) 得られた中心市街地の特徴と改善・方向性

表 13 得られた中心市街地の特徴と改善・方向性 (1/2)

普段の中心市街地の利用状況		中心市街地の活性化への関心	
普段の利用状況	利用する場所	活性化のイメージ	活性化の役割
【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 ・銭湯に行く	・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	【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	【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くってしまう） ・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
【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	・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	【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	
【飲食】 ・コロッケ屋を利用 ・レストラン、カフェで食事やお茶	・ハイトピア伊賀 ・新天地商店街 ・にしざわコロッケ		
【通院】 ・病院、接骨院に行く	—		
【業務等】 ・会議で利用	・ハイトピア伊賀		
【歴史・文化】 ・知人に案内する	・赤井家住宅 ・三之町筋、寺町通		
【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			

表 14 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 ・下水機能の改善 ・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 ・〇〇屋さんの復活 【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 ・お店や町並みを楽しめる ・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