

# 「旧上野ふれあいプラザ」跡地活用について



にぎわい忍者回廊



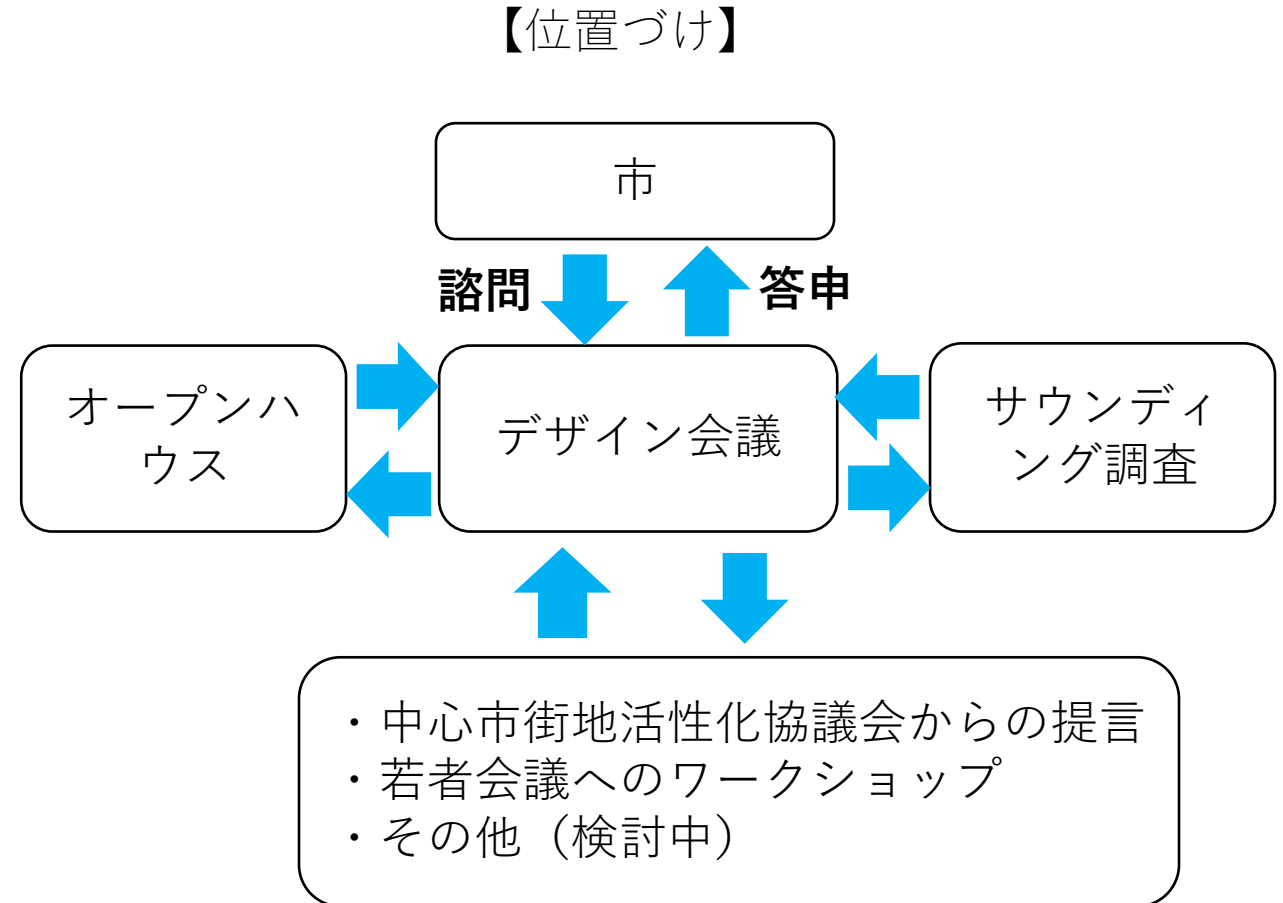
# 目次

- 1 「デザイン会議」による検討について
- 2 旧上野ふれあいプラザの概要
- 3 今後の議論のポイント
- 4 意見交換

# 1 「デザイン会議」による検討について

## 【検討する事柄】

- ①旧上野ふれあいプラザの跡地に必要な機能  
⇒整備の方針に基づく具体的な内容の検討
- ②旧上野ふれあいプラザの跡地の整備方針とその概要  
⇒解体又は利活用の判断およびその後の整備内容の検討
- ③整備に望ましい主体、手法の検討  
⇒市・民間・官民連携等事業主体の検討
- ④整備後の運営等のスキームの検討  
⇒そこをだれがどのように運営していくのかの検討





## 2 旧上野ふれあいプラザの概要・沿革

### 概要

#### (1) 土地について

- ・伊賀市上野中町2976番1、伊賀市上野小玉町3053番1
- ・敷地面積 2,560.23m<sup>2</sup> (2筆合計)

#### (2) 建築物について

- ・建築年月日等 昭和51年新築(昭和52年増築) 築49年
- ・構造等 鉄骨造、5F、延床面積8,181.12m<sup>2</sup>

#### (3) その他(以前は役所があった場所)

1925(大正14年) 上野町役場開庁

1964(昭和39年) 上野市役所移転

### 沿革

1977(昭和52年) 旧ニチイとして建設

【以後2019年まで様々な事業者により継続して店舗として営業】

2018(平成30)年12月 伊賀市役所機能移転

2021(令和3)年11月 民間事業者に売却

2026(令和8)年1月 売買契約の解除に伴う返還





# 3 今後の議論のポイント（1）

## （1）「日本の20世紀遺産20選」と「にぎわい忍者回廊」

「伊賀上野城下町の文化的景観」として、「日本の20世紀遺産20選」に選ばれており、この景観を構成する、中世、近世、近代の建築群やまちなみの保全、これら地域に根付く魅力ある資源を面的に捉え、中心市街地を回遊する動線を「にぎわい忍者回廊」と位置づけ、公民連携でにぎわいづくりに取り組んでいる。

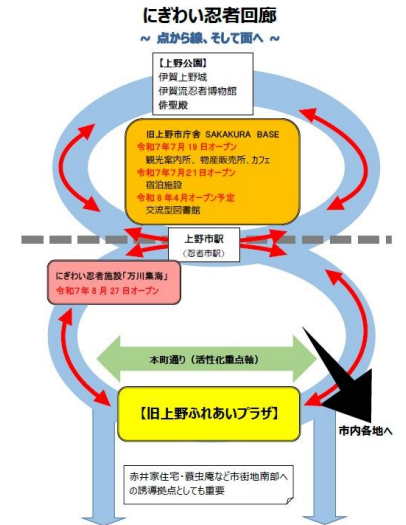
⇒ **にぎわい忍者回廊**の更なる推進

### （2）整備の方向性

- ①回遊性の向上（市民や来訪者が自由に行き交える空間を創出）
- ②にぎわいの創出（周辺施設による地域活気の拠点形成）
- ③交流の場の創出（市民・来訪者の交流促進）
- ④防災機能の併設（安心・安全な地域づくりへの寄与）

### （3）景観計画との整合

- ・伊賀街道・大和街道沿線及び寺町地区景観計画における「大和街道沿線地区」に該当する。
- ・高さ制限や、外観の意匠などに制限がある。
- ・現状の建物は基準に合致していない。





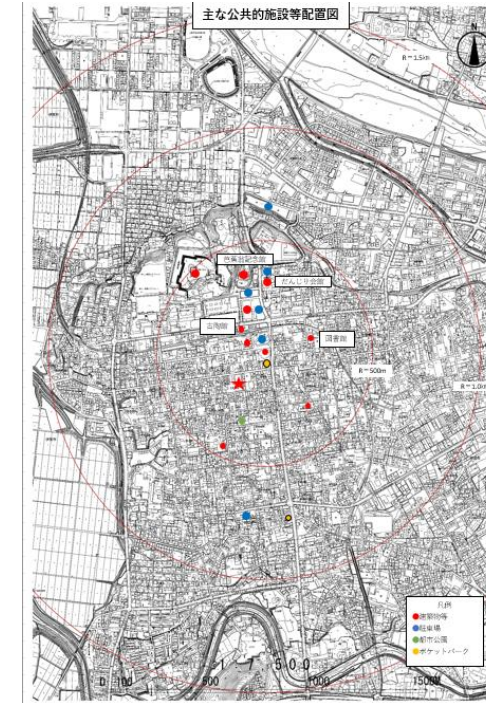
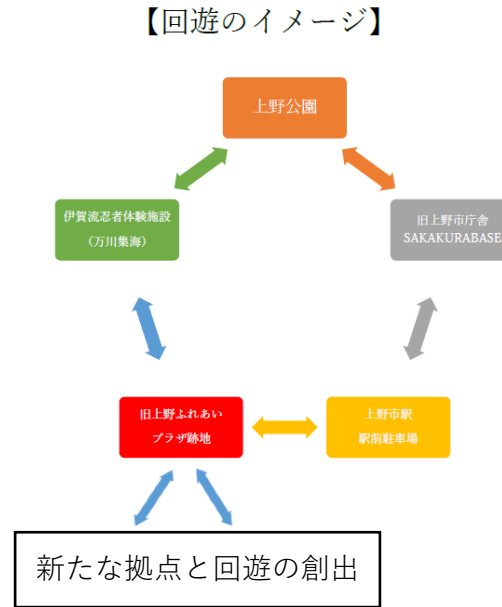
### 3 今後の議論のポイント (2)

#### (4) 中心市街地の活性化の拠点の考え方

##### ハブ&トリガー (Hub & Trigger)

既存ハブ（人が集まる所）から徒歩圏内（500m以内）に新たな拠点（新たな人の動きの起点となりうる場所）を整備することで更なる人の回遊を促すという考え方。

旧上野ふれあいプラザ跡地はトリガーにもなり、新たなハブになりうる位置と考えられる。



#### (5) 中心市街地活性化協議会での検討及び市への提言

伊賀市中心市街地活性化協議会の構成員の一部によりプロジェクト会議を設置し、全5回開催。機能や、具体的な整備に関する検討を行い、市へ提言した。





## 4 意見交換

- ・まち歩き（旧上野ふれあいプラザの見学含む）の振り返り
- ・整備の必要性
- ・空間のつながりと回遊性の創出

memo