

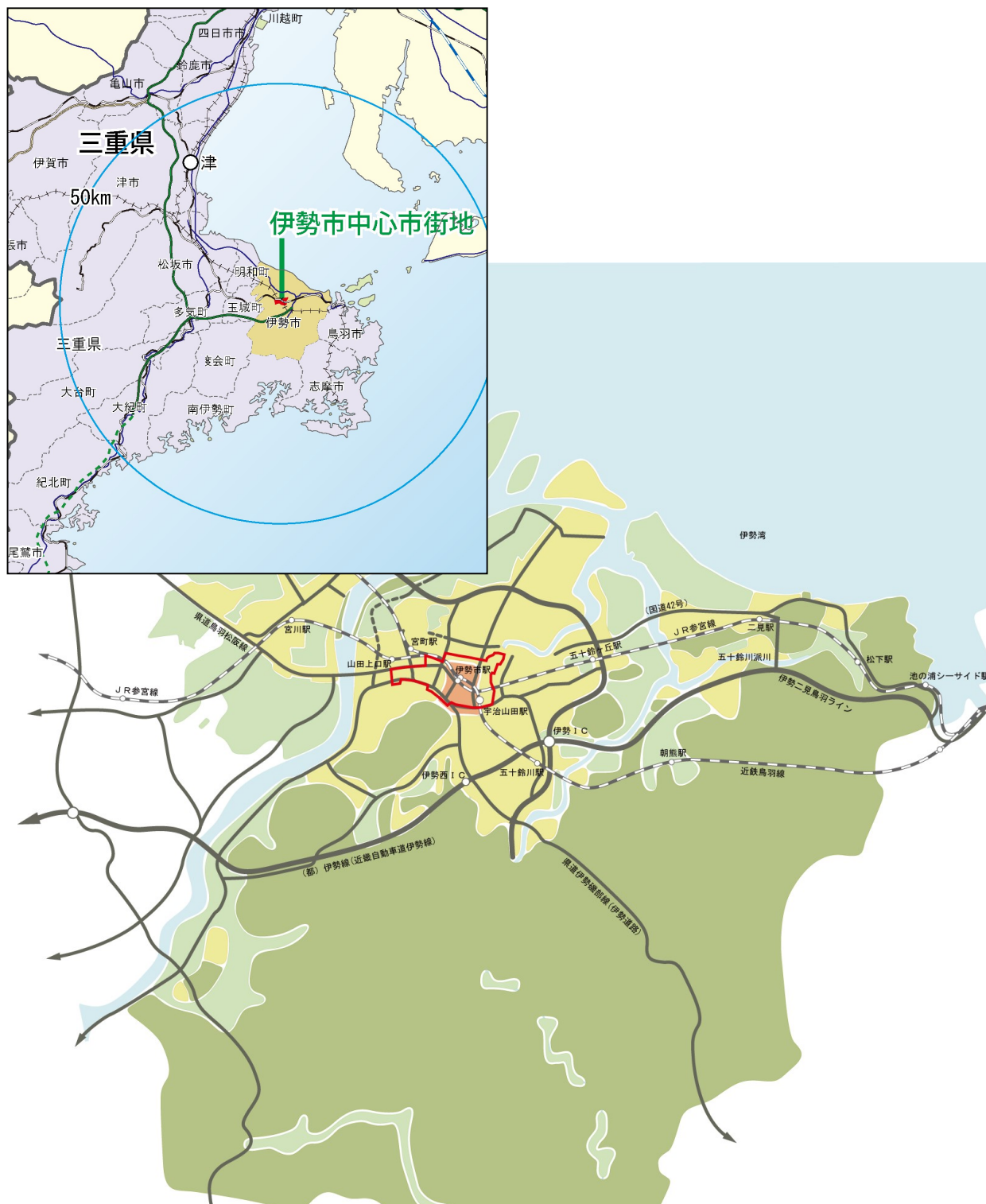
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市の中心市街地は、市域のほぼ中央部やや北側で、地区内にＪＲ及び近鉄、県道鳥羽松阪線など主要交通網が走り、伊勢市駅及び宇治山田駅周辺から中心商店街を含み小売商業の店舗や事業所などの商業業務機能、行政機能などが集積する区域を設定する。

〈位置図〉

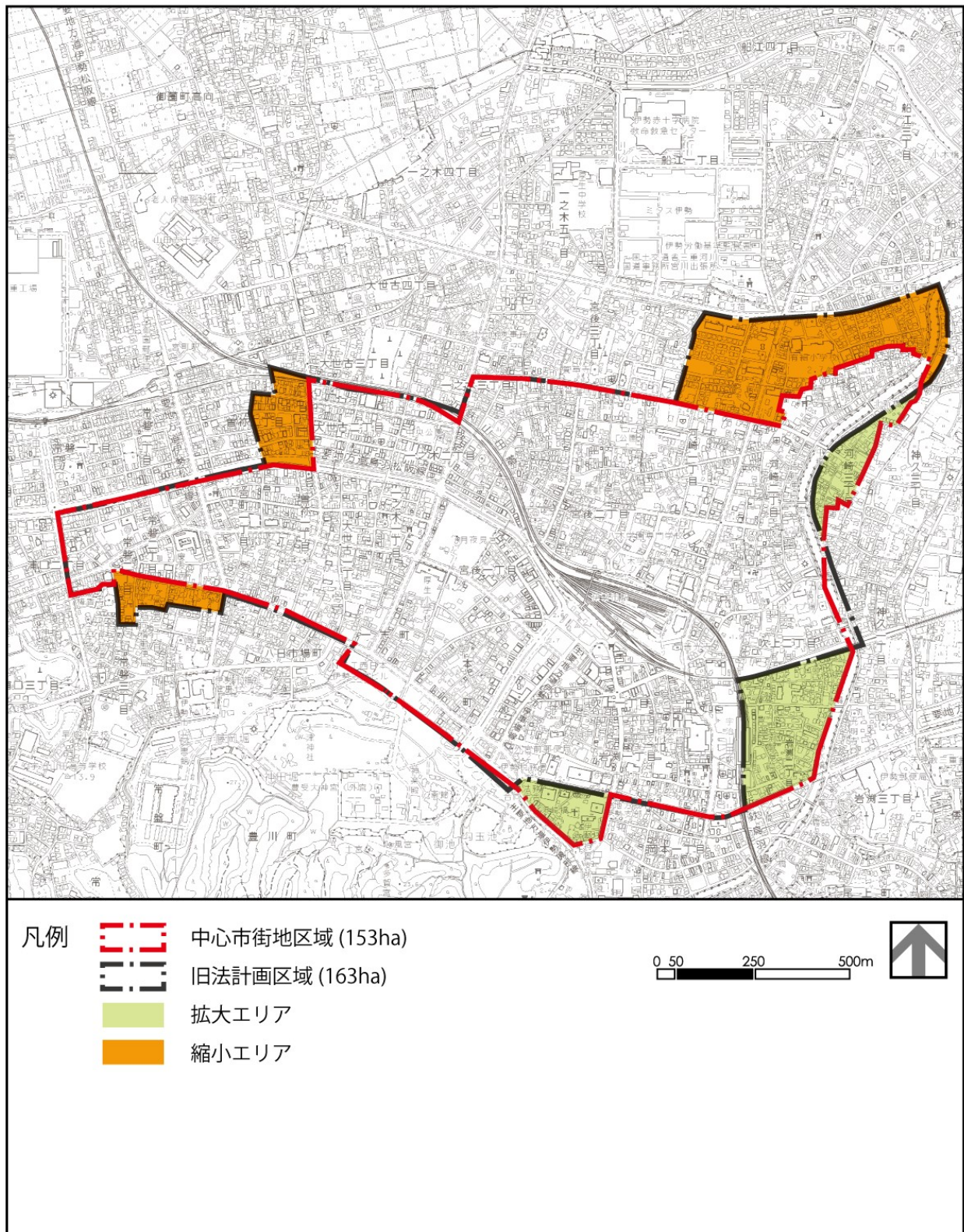


[2] 区域

(1) 区域の設定の考え方

中心市街地活性化の施策の柱を踏まえ、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ために、旧法計画の計画区域をベースとして新計画区域を設定する。

図 中心市街地活性化の区域（旧法計画区域と新計画区域）



(2) エリア設定の考え方

旧法計画の中心市街地区域面積は約 165ha であり、前項からの検証をふまえると、「歩いて暮らせるまち」の実現とあわせて、効果的かつ持続的な投資の集中の観点からも、区域の絞り込みが必須であると想定される。一方で、中心市街地として必要な区域は、商機能、公共公益機能、住機能などの主要となる機能の位置づけやまちの成り立ち等とも関連する。

区域の設定にあたっては、まちの成り立ち等により存在する複数のエリアを個々にテーマを持つ区域にとらえ、これらがネットワークするイメージを本市中心市街地活性化の区域のあり方の基本とする。

これらを総合的に判断し、本市の中心市街地は、多様な都市機能が集積する複数のエリアを含めた約 153ha と設定した。

(3) エリア設定

① 中心市街地にみられる特徴のある地区の存在

伊勢市駅前から外宮参道にかけては、第 62 回式年遷宮を契機として、平成 24 年のせんぐう館開館とも合わせ、伊勢市駅南側広場等の整備や外宮参道での空き地や空き店舗の活用などの相乗効果により、歩行者通行量が平成 24 年から平成 25 年にかけては大きく増加し、2 核 1 モールのにぎわい創出に至っている。

宇治山田駅周辺では、駅前広場や歩道等が整備され、沿道では、伊勢市観光文化会館のリニューアルや歴史性に配慮した店舗の修景整備もみられるなど、良好な都市景観の形成が進んでいる。

中心商店街では、空き店舗の活用による市民の憩いの場の創出やテナントの誘致、チャレンジショップの受け入れ、また産直施設の常設など、地域住民の暮らしを支える環境の創出がなされつつある。

また、伊勢市駅北口周辺ではビジネスホテルが整備されており、周縁部では、東洋紡績跡地への大規模小売店舗ミタス伊勢の出店、伊勢赤十字病院の移転などが行われた。また、これに伴う都市基盤の整備、中高層共同住宅の建設、住宅の更新なども進み、利便性の高い地区となっている。

河崎地区では、地区の歴史性を活かしたまちなみの形成や交流拠点の一層の充実などを進めている。

このように、本市の中心市街地においては、まちの成り立ち等の違いにより、様々な特徴のある地区が存在する。

② 中心市街地活性化に向けたエリアの設定

前項のように、個々の地区では、まちの成り立ち等に特徴があり、旧法計画の総括でも述べたように各々の事業に対して、中心市街地活性化に係る一定の効果が出ている状況もうかがえるが、中心市街地全体としてとらえると活性化しているとは言い難い状況もみられる。

そこで、中心市街地の活性化に向け、「伊勢市駅前・外宮参道周辺」、「宇治山田駅周辺」、「中心商店街周辺」、「伊勢市駅北口周辺」、「河崎周辺」の 5 つのエリアを設定するとともに、エリアの特性をふまえたテーマを個々に設定し、中心市街地全

体に波及効果を及ぼすような手法により、中心市街地の活性化につなげていくものとする。

エリアとエリア別テーマの設定は次のとおりする。

図 エリアとエリア別テーマの設定

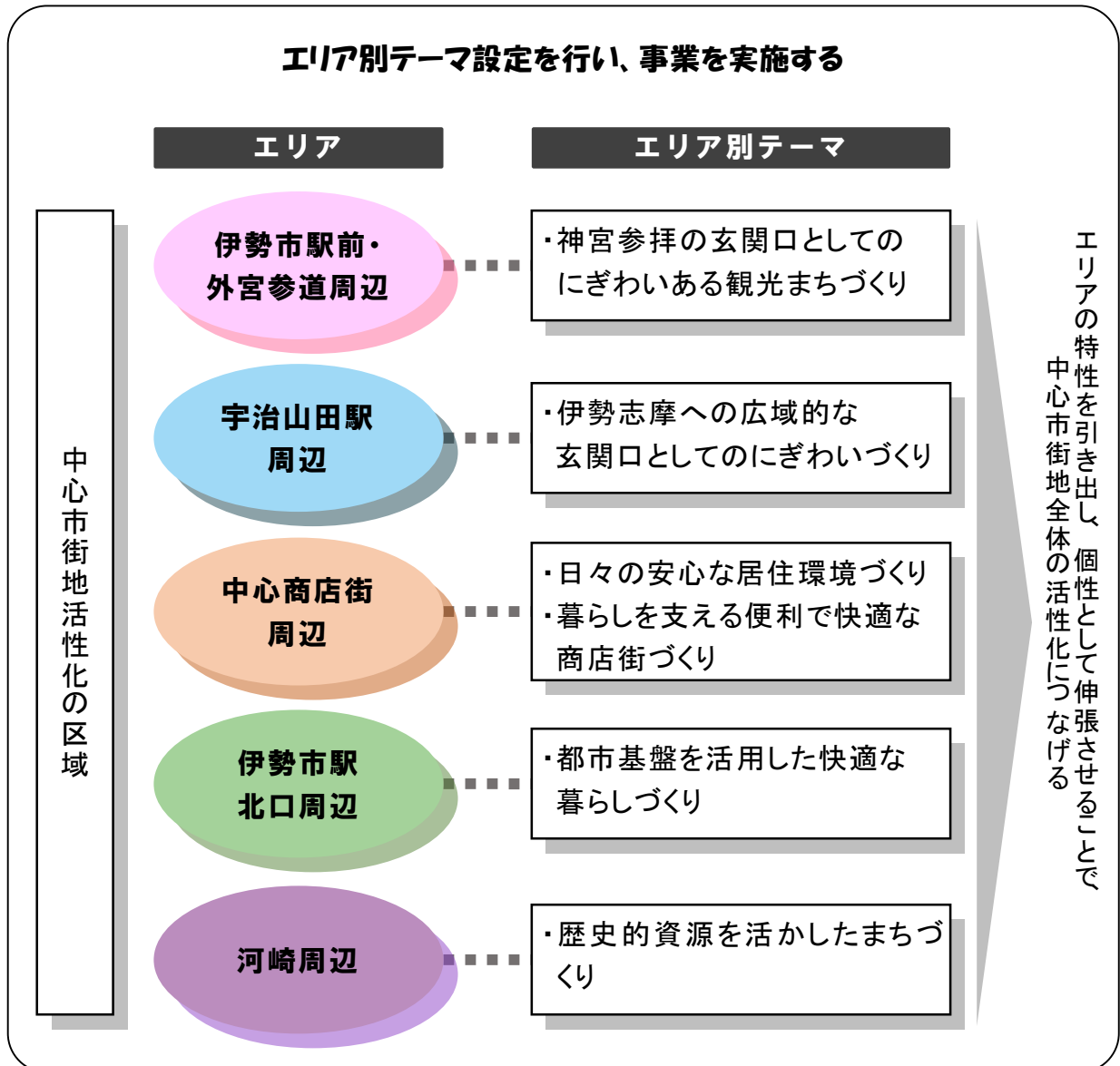
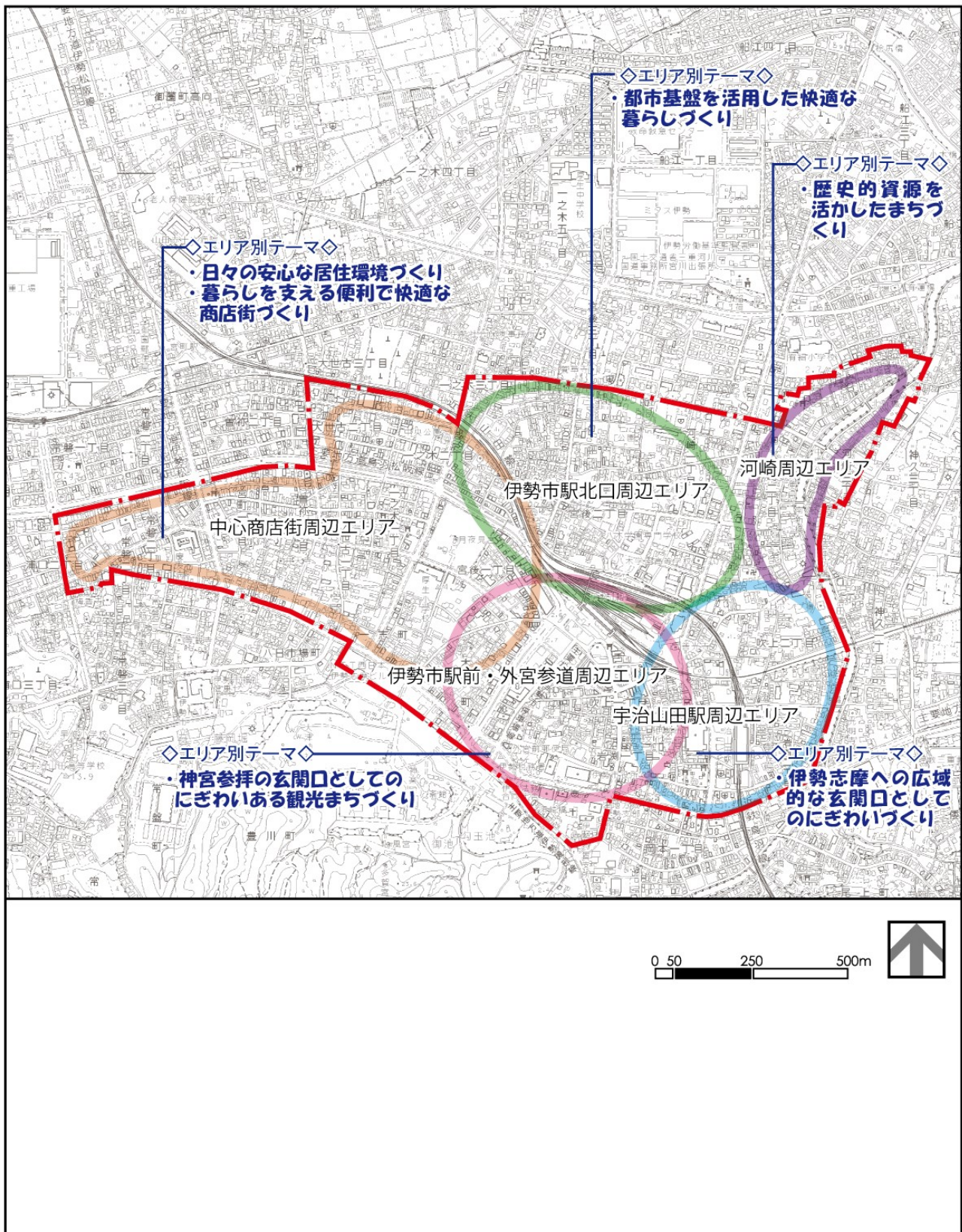


図 中心市街地活性化の区域とエリア設定



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																
(1) 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	ア. 伊勢市における商業の中心 中心市街地(約153ha)は、市全体(20,835ha)の約0.7%であるが、中心市街地及びその周辺には10もの商店街があり、商業機能としては以下のとおり集積している。 <table><tr><td></td><td>伊勢市</td><td>中心市街地</td><td>シェア(%)</td></tr><tr><td>小売販売額(万円)</td><td>13,459,800</td><td>1,270,600</td><td>9.4</td></tr><tr><td>店舗数(人)</td><td>1,991</td><td>494</td><td>24.8</td></tr><tr><td>従業員数(人)</td><td>13,226</td><td>1,952</td><td>14.8</td></tr></table> 資料：経済センサス(平成24年)		伊勢市	中心市街地	シェア(%)	小売販売額(万円)	13,459,800	1,270,600	9.4	店舗数(人)	1,991	494	24.8	従業員数(人)	13,226	1,952	14.8
		伊勢市	中心市街地	シェア(%)													
	小売販売額(万円)	13,459,800	1,270,600	9.4													
	店舗数(人)	1,991	494	24.8													
	従業員数(人)	13,226	1,952	14.8													
イ. 公共公益施設の集中 区域内には伊勢市役所本庁、税務署、法務局、裁判所などの官公庁施設をはじめ、伊勢市観光文化会館や市民活動センターなどの文化施設も立地しており、都市機能が集中している。 <table><tr><td></td><td>施設名称</td></tr><tr><td>主要な公共施設</td><td>伊勢市役所本庁、伊勢税務署、津地方法務局伊勢支局、ハローワーク伊勢、津地方裁判所伊勢支部、津家庭裁判所伊勢支部、伊勢簡易裁判所、伊勢拘置支所</td></tr><tr><td>文化施設</td><td>伊勢市観光文化会館、いせ市民活動センター、伊勢河崎商人館</td></tr><tr><td>教育・福祉施設</td><td>市立厚生小学校、市立保育所きらら館、市立明倫保育所、伊勢市子育て支援センター</td></tr></table>		施設名称	主要な公共施設	伊勢市役所本庁、伊勢税務署、津地方法務局伊勢支局、ハローワーク伊勢、津地方裁判所伊勢支部、津家庭裁判所伊勢支部、伊勢簡易裁判所、伊勢拘置支所	文化施設	伊勢市観光文化会館、いせ市民活動センター、伊勢河崎商人館	教育・福祉施設	市立厚生小学校、市立保育所きらら館、市立明倫保育所、伊勢市子育て支援センター									
	施設名称																
主要な公共施設	伊勢市役所本庁、伊勢税務署、津地方法務局伊勢支局、ハローワーク伊勢、津地方裁判所伊勢支部、津家庭裁判所伊勢支部、伊勢簡易裁判所、伊勢拘置支所																
文化施設	伊勢市観光文化会館、いせ市民活動センター、伊勢河崎商人館																
教育・福祉施設	市立厚生小学校、市立保育所きらら館、市立明倫保育所、伊勢市子育て支援センター																
ウ. 公共交通の拠点 伊勢市内で最も乗降者の多い近鉄宇治山田駅とそれに次ぐ近鉄伊勢市駅を区域に含んでいる。また、それぞれの駅を軸にバス路線網が整備されており、通勤・通学及び移動の中心となり、市内の公共交通の要となっている。																	

(2) 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

ア. 人口の減少

伊勢市全体と比較しても、中心市街地内の人口は減少率も大きく、平成11年から平成26年にかけて2割以上減少している。

人口の推移

	H11年度	H18年度	H26年度	増減率 (H26/H11)
伊勢市全体(人)	137,319	134,373	127,584	▲7.1%
中心市街地内(人)	10,163	9,246	8,077	▲20.5%

資料：伊勢市情報調査室(各年10月1日現在)
平成17年以前は合併前の旧市町村の合計

世帯の推移

	H11年度	H18年度	H26年度	増減率 (H26/H11)
伊勢市全体	47,258	49,561	50,232	6.3%
中心市街地内	4,123	3,948	3,573	▲13.3%

資料：伊勢市情報調査室(各年10月1日現在)
平成17年以前は合併前の旧市町村の合計

イ. 高齢化の進行

中心市街地の高齢化率は38.5%で、伊勢市全体の26.0%の約1.5倍となっている。中心市街地の高齢化の進行も顕著に現れており、地域コミュニティの維持が困難になる恐れがある。

高齢化率(65歳以上の割合)の推移

	H12年度	H17年度	H22年度	増減 (H22-12)
伊勢市全体(%)	20.3	23.6	26.0	5.7%
中心市街地内(%)	30.7	35.6	38.5	7.8%

資料：国勢調査(各調査年)

ウ. 小売業(H14~H19)及び卸小売業(H21~H24)の衰退

店舗数、小売販売額、従業者数のいずれもH14からH19にかけて減少している。H21年以降は卸売業も含んでいるため、値としては増加しているものの、H24年にかけても下降している。

	小売業 (商業統計調査)			卸小売業 (経済センサス)		増減率 (H24/H21)
	H14年	H16年	H19年	H21年	H24年	
店舗数(店)	420	399	362	566	494	▲12.7%
小売販売額(百万円)	14,110	13,302	12,040	—	12,706	▲10.0%
従業者数(人)	1,298	1,248	1,130	2,338	1,952	▲16.5%

※小売販売額については、各年とも小売業のみの値であり、増減率は(H24/H14)

エ．地価の下落

区域内の地価については、一部では上昇しているものの、平成12年と比べるといずれも大幅に下落している。

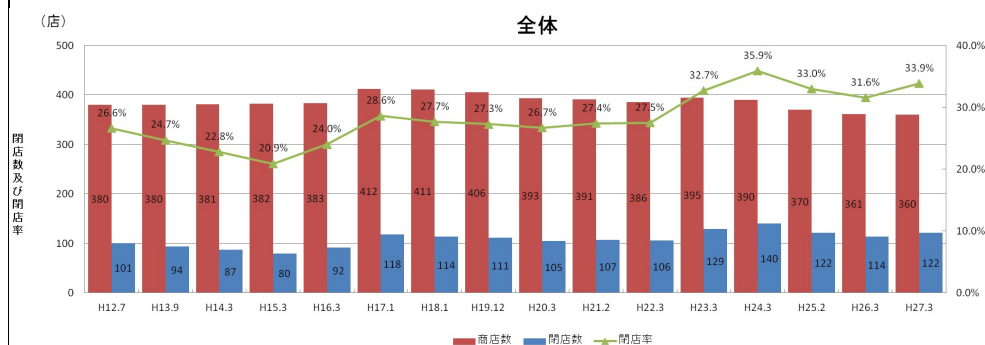
住 所	H12	H17	H22	H26・27
常磐1丁目1160番	100,000	74,500	67,600	57,000
本町426番2	440,000	137,000	115,000	132,000
河崎1丁目79番	138,000	92,000	80,500	73,500
一之木2丁目2280番	234,000	83,300	65,800	59,000
岩渕1丁目712番	201,000	111,000	88,500	77,800
大世古2丁目1147番	163,000	81,500	72,500	65,400

(単位：円) 資料：地価公示、地価調査

オ．空き店舗数の推移

平成11年の旧法計画策定後は閉店率の悪化に一時的に歯止めがかかったが、平成16年以降は上昇と微減を繰り返しており、解決には至っていない。

中心市街地内の5商店街の推移



カ．歩行者通行量の減少

平成26年及び平成27年は式年遷宮の効果とその余波により高い値を示しているが、平成11年から平成23年にかけては半減しており、今回も過去の式年遷宮と同様の傾向が予想されるため、歩行者数においても改善されているとは言い難い状況である。

(単位：人/日)

調査年月日	H11.5	H12.4	H13.4	H14.4	H15.4	H16.4	H21.2	H22.2	H23.2	H26.1	H27.3
各商店街調査 17地点 合計	29,064	33,053	29,072	22,467	19,006	17,640	16,786	14,273	13,241	31,099	21,634

※ 調査時間 午前9時 ～ 午後6時

要 件	説 明
(3) 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と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	ア．総合計画における位置づけ 第2次伊勢市総合計画では、「市民が一体となって自らのまちを考え、その意思を政策に反映させることで、地方分権時代にふさわしい競争力を持った地域づくりの戦略を形成する。そして、その戦略を市民と行政が協働して実行することによって、生き生きとしたまちを実現する」を基本理念とし、次の3つを方針に掲げている。 ① 私たちの力で新しいまちづくりの風を起こす ② 原点に立ち帰りながら新たに生まれ変わり続ける ③ 豊穡のこの地を子孫に引き継ぐ 中心市街地については伊勢市駅前周辺地区を中心とした拠点整備を推進することにより、活力ある中心市街地の創出に向けた取組を進めることを方針としている。 イ．都市マスタープランにおける位置づけ 伊勢市都市マスタープラン全体構想では、伊勢市の玄関口であり公共交通の拠点である伊勢市駅周辺、宇治山田駅周辺を、高密度な商業・業務、文化、観光サービスなど多様な都市機能を集約させ、都市活動の核として位置づけることで、集約型都市構造の実現を目指している。土地利用の基本方針としては、自然環境の保全を図るとともに、郊外への無秩序な市街地の拡大を抑え、既成市街地や既存集落の再整備を中心としたコンパクトな都市づくりを目指すとしている。 ウ．周辺市町との連携 平成25年2月25日に定住自立圏構想における中心市宣言を行い、平成25年7月18日に中心市である伊勢市と、鳥羽市・志摩市・玉城町・度会町・大紀町・南伊勢町・明和町が、1対1で伊勢志摩定住自立圏形成協定を締結している。また、平成26年6月16日に定住自立圏全体で人口定住のために必要な生活機能を確保し、地域の活性化と発展を図るため、伊勢志摩圏域が目指す将来像及びその実現のために必要な具体的取組等を明らかにするため、伊勢志摩定住自立圏共生ビジョンを策定しており、中心市街地の活性化は当市のみならず、周辺市町においても必要である。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化のビジョン、基本方針に基づく、中心市街地活性化の目標とその指標について次のとおり設定する。

中心市街地活性化のビジョン

～ 暮らしやすく、また訪れたくなる 伊勢のまち ～

都市機能の集積を図り、魅力ある空間をつなぐことで、地域住民や来訪者が快適で、安心して回遊できるまちを目指す。

基本方針①
お伊勢さんのまち
ならではの魅力創
出によるおもてなし
の観光まちづくり

基本方針②
日々の安心な居住
環境づくりと、これ
を支える便利で快
適な商店街づくり

基本方針③
培われてきた地域
資源や都市基盤を
活かしたまちづくり

基本方針④
地域住民や来訪者
の安全・安心を支
えるやさしいまちづ
くり

目標①
中心市街地の魅力
増進によるにぎわい
の創出とまちなかの
回遊性の向上

目標②
商店街の魅力創出
による商業の活性化

目標③
都市機能の強化に
よるまちなか居住の
促進

目標指標① 商店街
の歩行者通行量
中心市街地内の魅力
を増進することで、に
ぎわいを生み、回遊
性の向上によって、商
店街の歩行者を増加
させる

目標指標② 空き店
舗率
商店街空き店舗対策
や商店街活性化事業
(令和元年度から、商
店街等振興対策事業
に移行)を行うことで
商店街の空き店舗率
を低下させる

目標指標③ 人口の
社会増減
人口減少が続いてい
る中心市街地内にお
いて、再開発事業を
軸に社会動態の人口
増加を図る

[2] 計画期間の考え方

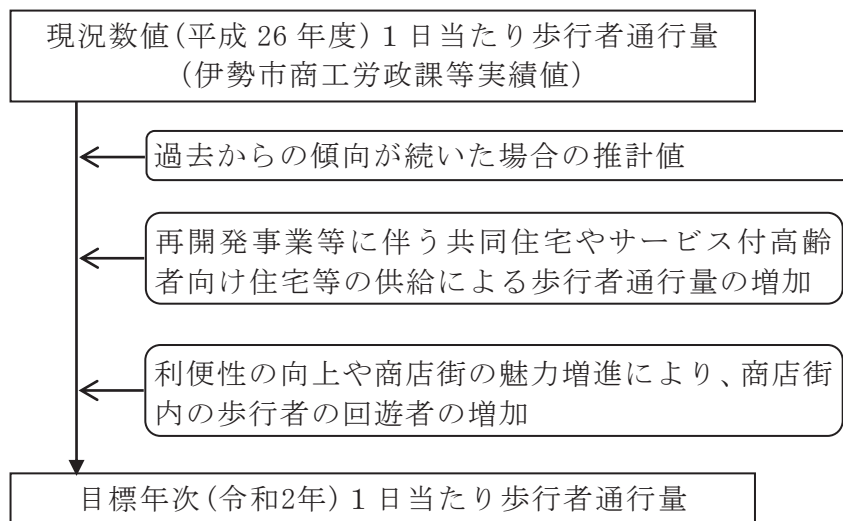
計画期間は、既に進捗している事業や今後を実施する事業が完了し、効果が発現すると考えられる 5 ヶ年と設定し、平成 28 年 4 月から令和 3 年 3 月とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

目標	目標指標 (単位)	最新値	基準値	目標値
中心市街地の魅力増進によるにぎわいの創出とまちなかの回遊性の向上	商店街の歩行者通行量 (人/日) 【参考指標】 伊勢駅北側の歩行者通行量(人/日)	2, 9 5 7 (H26年度)	2, 9 5 7 (H26年度)	3, 1 0 5 (R2年度)
商店街の魅力創出による商業の活性化	空き店舗率 (%)	3 3 . 9 (H26年度)	3 3 . 9 (H26年度)	2 6 . 4 (R2年度)
都市機能の強化によるまちなか居住の促進	人口の社会増減 (人)	△ 1 6 0 (H22 ～ 26 年度 の合計)	△ 1 6 0 (H22 ～ 26 年度 の合計)	± 0 (H28 ～ R2 年度 の合計)

(1) 商店街の歩行者通行量

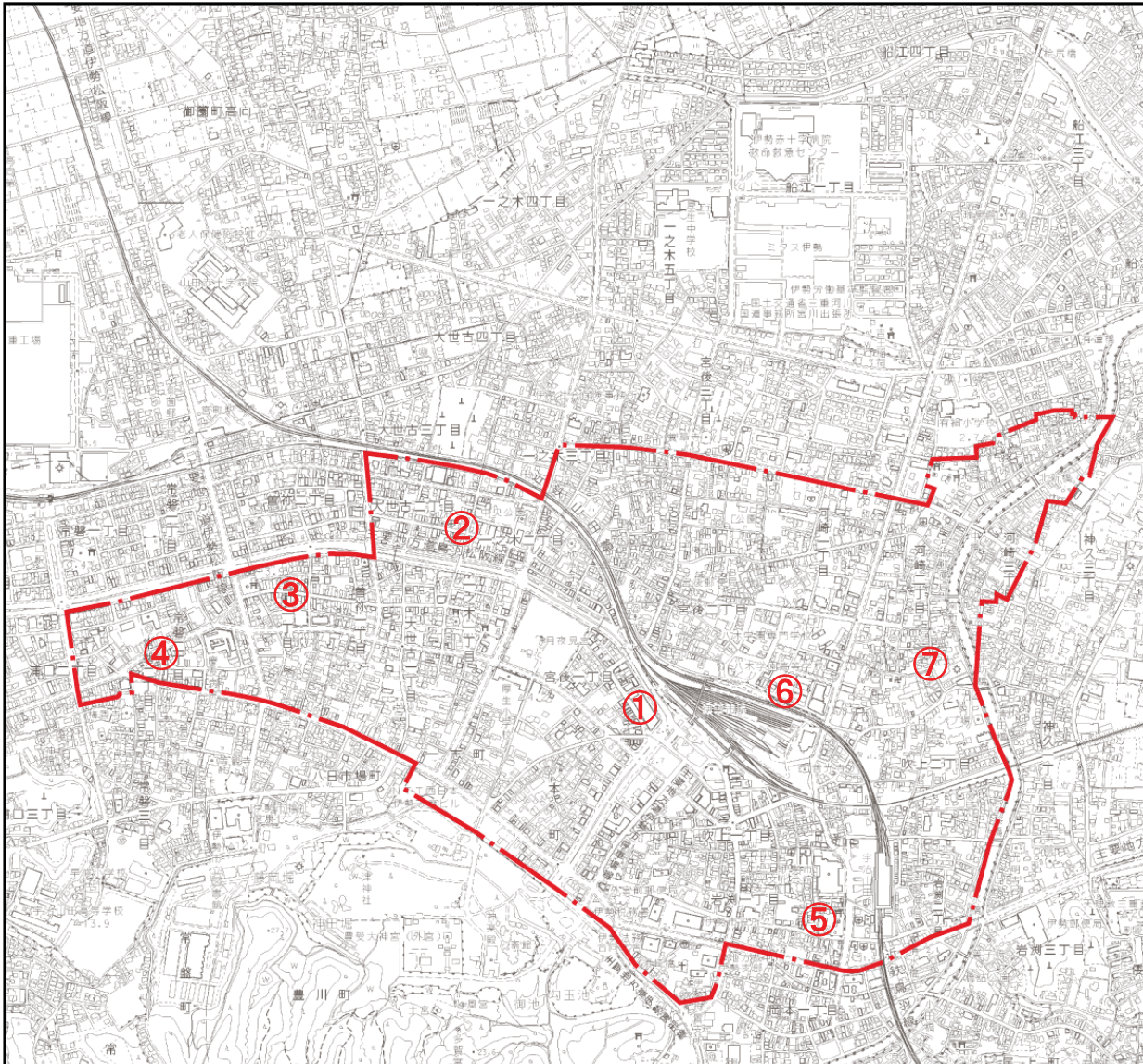
【目標設定フロー】



歩行者通行量調査によると、平成 25 年度は第 62 回式年遷宮等の影響により、増加はしたものの、平成 26 年度は近年で最も少ない 2,957 人となった。また、第 61 回式年遷宮後の状況をみると、参拝者数は大きく減少しており、第 62 回式年遷宮以降も同様の傾向が想定されるため、歩行者通行量も減少すると予測される。

このことから、歩いて楽しく回遊できるまちとして、商店街の魅力を増進し、にぎわいを高めるほか、再開発事業による賃貸住宅やサービス付高齢者向け住宅などでまちなか居住を誘導し、これらの居住者が、中心商店街へ外出する機会が増えると思込む。その「にぎわい」を示す指標として歩行者通行量が適当であると判断し、中心市街地内の商店街の5地点における歩行者通行量の増加を目標とする。

図 歩行者通行量の調査地点



① 伊勢市駅前 旧三交百貨店裏	⑤ 明倫商店街 西
② 伊勢銀座新道商店街 中央	⑥ 【参考指標】市道北口線
③ 伊勢高柳商店街 中央	⑦ 【参考指標】市道外宮二見線
④ 浦之橋商店街 西	

① 歩行者通行量の現状

	現況数値(平成 26 年度)	目標数値(令和 2 年度)
中心商店街 5 地点	2, 9 5 7 人	3, 1 0 5 人

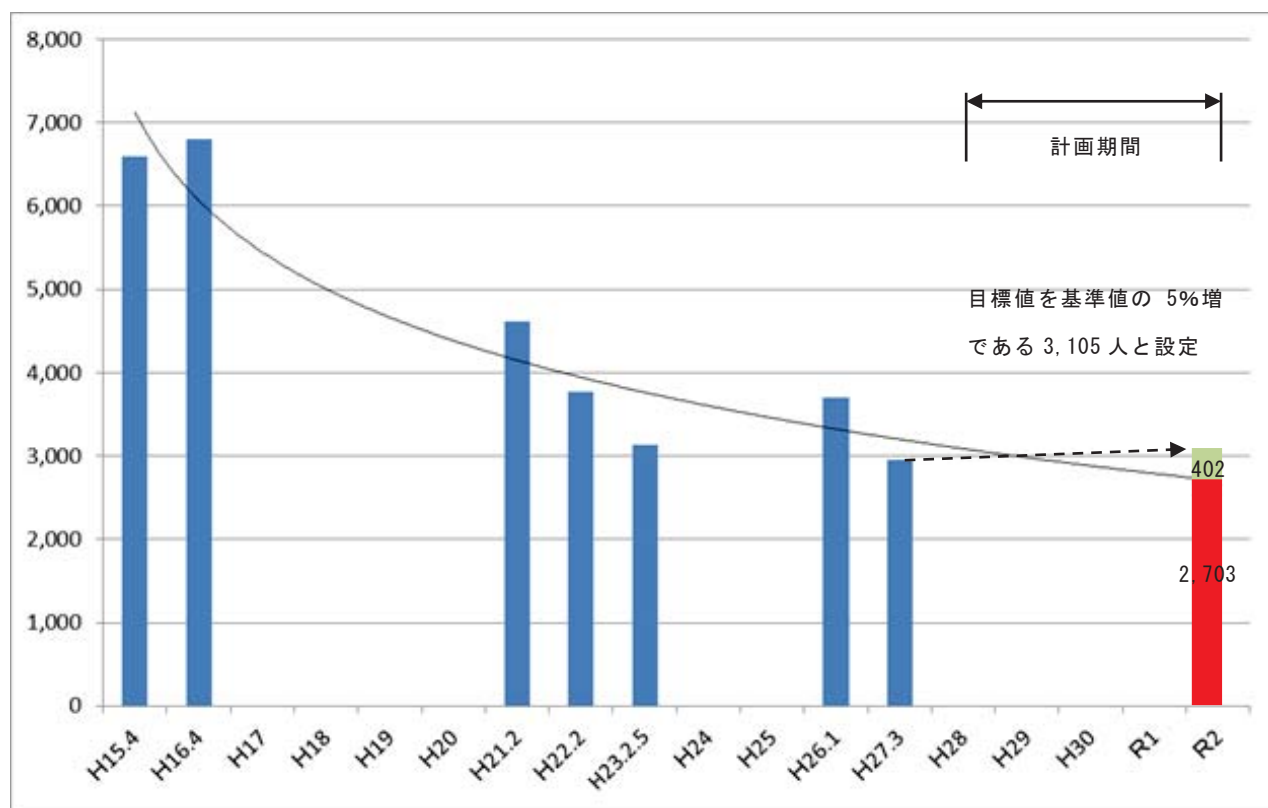
表 歩行者通行量の推移

調査・月		H11.5	H12.4	H13.4	H14.4.27	H15.4.26	H16.4.24	H21.2.7	H22.2.20他	H23.2.5他	H26.1.18	H27.3.14
天 気		晴	晴	晴	晴	曇り	晴	晴	晴	晴	晴	曇
商店街名及び調査地点												
伊勢市駅前	旧三交百貨店裏	5,164	5,188	5,674	1,731	993	934	673	372	366	732	503
伊勢銀座新道	中央	2,058	2,364	1,594	1,308	1,393	1,025	983	990	799	849	684
伊勢高柳	中央	2,400	3,242	2,652	2,176	2,116	2,387	1,248	1,044	985	998	945
浦之橋	西	1,644	1,598	1,574	1,677	1,176	1,341	861	753	661	688	518
伊勢明倫	西	1,068	1,005	933	912	918	1,112	854	605	328	439	307
総 数		12,334	13,397	12,427	7,804	6,596	6,799	4,619	3,764	3,139	3,706	2,957

調査時間 午前9時～午後6時 (単位:人)

② 過去からの傾向が続いた場合の推計値

平成25年度は第62回式年遷宮の効果により一時的に増加したが、これまでの傾向と同様に、式年遷宮以降、神宮参拝者数が大きく減少することが想定される。これに伴い、減少傾向にある中心商店街歩行者通行量も更に減少することが予想される。これまでの傾向から歩行者通行量を推計すると次のとおりであり、令和2年度において、5測点の合計は 2,703人 となる。



	実績値						推計値						(単位:人)
	H15	H16	H21	H22	H23	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	
歩行者通行量	6,596	6,799	4,619	3,764	3,139	3,706	2,957	3,088	2,982	2,883	2,790	2,703	

③ 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業による増加

○伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業における賃貸住宅の供給

現時点では21戸として試算する。平成26年度の伊勢市では1世帯あたり約2.54人となるため、

21戸(供給予定戸数)×2.54(人/世帯)÷53人

平成26年度に歩行者通行量調査を実施した結果、①地点において、上り（伊勢市駅に向かう方向）が247人、下り（伊勢市駅から離れる方向）が256人であり、ほぼ同数であったことから、居住者の5割の人が測点の方へ向かうと想定し、

53人×50%(通過する人の割合)÷27人

27人×1箇所×2(往復)=54人 ア

○伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業におけるサービス付高齢者向け住宅の供給

現時点では48戸として試算する。原則として、単身者向けを予定しているため、48戸(供給予定戸数)×1(人/戸)=48人

アと同様の理由から、居住者の5割の人が通過すると想定し、

48人×50%(通過する人の割合)=24人

24人×1箇所×2(往復)=48人 イ

○JT 用地活用事業におけるサービス付高齢者向け住宅の供給

現時点では18戸として試算する。原則として、単身者向けを予定しているため、18戸(供給予定戸数)×1(人/戸)=18人

平成26年度に歩行者通行量調査を実施した結果、④地点において、上りが239人、下りが279人であり、ほぼ同数であったことから、居住者の5割の人が測点の方へ向かうと想定し、

18人×50%(通過する人の割合)÷9人

9人×1箇所×2(往復)=18人 ウ

その他、職員や利用者の家族が商店街内の測点を通過することが考えられる。

○伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業の1階の店舗(536㎡)及び優良建築物等整備事業の1階の店舗(189㎡)の出店

店舗面積は合算して725㎡と小規模ではあるものの、駅前という市街地の中心とも言える場所に位置していることから、中心市街地の「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」(平成19年度2月1日経済産業省告示第16号)に規定される「店舗面積当たり日來客数原単位」を参考に算出する。伊勢市の人口は40万人未満のため、1,100-30Sを用いる。

$S = 0.725 \text{ 千} \text{ m}^2$

$1,100 - 30 \times 0.725 = 1,078.25 \text{ 人/千} \text{ m}^2$

$1078.25 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \times 0.725 \div 782 \text{ 人 (来客想定人数)}$

参考資料(大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針)

	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500-20S (S<20)	1,400-40S (S<20)
	1,100 (S≥20)	1,000 (S≥10)

人口40万人未満	1, 100-30 S (S < 5)
	950 (S ≥ 5)

Sは店舗面積(千㎡) (単位: 人/千㎡)

平成26年度の市民アンケートの結果より、中心市街地への交通手段は76%の人が車と回答しており、自転車、徒歩、バスの合計である約19%を測定の対象とするため、 $782人 \times 0.19 \div 149人$

アと同様の理由から、利用者の5割の人が通過すると想定し、 $149人 \times 50\%$ (測点を通過する割合) $\div 75人$

$75人 \times 1箇所 \times 2(往復) = 150人$ エ

○優良建築物等整備事業によるビジネスホテルの供給

観光庁の宿泊旅行統計調査から三重県における平成26年のビジネスホテルの稼働率は61.8% (全国平均72.1%) であるが、駅前に立地していることや測定日を土曜日に設定していることなどを加味し、宿泊率を80%と想定して試算する。

$159(最大宿泊予定者数) \times 80\%(稼働率) \div 127人(推計値)$

アと同様の理由から、居住者の5割の人が通過すると想定し、 $127人 \times 50\%$ (通過する割合) $\div 64人$

$64人 \times 1箇所 \times 2(往復) = 128人$ オ

④ 居住環境の利便性の向上や商店街の魅力増進による増加

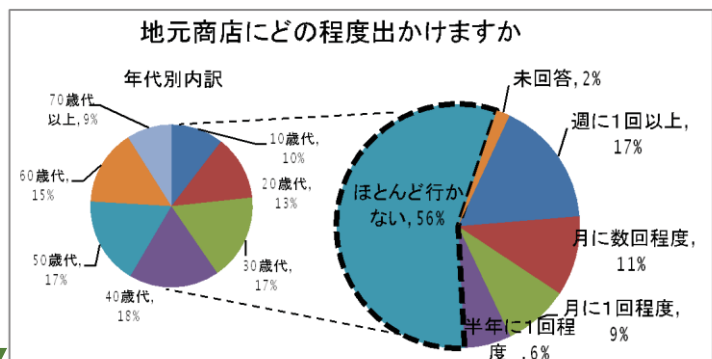
市街地再開発事業や伊勢市駅北口広場等整備事業等による利便性向上に伴い、相乗効果で増加すると見込まれる居住者らが商店街空き店舗対策事業や商店街活性化事業 (令和元年度から、商店街等振興対策事業に移行) によって魅力を増進された商店街に出かけると想定し、歩行者を試算する。

参考伊勢市市民アンケートから: 6.5%の根拠

地元の商店 (商店街) について

問23 地元の商店 (商店街) にどの程度出かけますか。(1つに○)

回答	件数	割合
週に1回以上	229	17%
月に数回程度	145	11%
月に1回程度	118	9%
半年に1回程度	85	6%
ほとんど行かない	765	56%
未回答	25	2%
合計	1367	100%



①17%の方が利便性の増した地元商店街に週2回出かけると想定する。
これを一日あたりに換算すると、 $17\% \times (2/7) = \text{約} 5\%$ の方が毎日地元商店街に出かけると換算できる。
(単に数字上の換算値で、実際の行動とは必ずしも一致しない)

②11%の方が利便性の増した地元商店街に週1回出かけると想定する。
これを一日あたりに換算すると、 $11\% \times (1/7) = \text{約} 1.5\%$ の方が毎日地元商店街に出かけると想定できる。
(単に数字上の換算値で、実際の行動とは必ずしも一致しない)

これらより、①+②=5%+1.5%=6.5%の方が毎日地元商店街に出かけると換算できる。

居住環境の利便性の向上によって増加する人口

25人+25人=50人 【(3) 居住人口の社会増減参照】

50人×6.5%(毎日商店街へ出かける人の割合)≒3人

3人×1箇所×2(往復)=6人 **カ**

【平成30年11月変更時の状況】

○平成29年度フォローアップ

伊勢市駅周辺においては、優良建築物等整備事業にて整備されたビジネスホテルの効果により、空き店舗への新規開業が相次ぐなど賑わいが取り戻されつつあるが、中心市街地全体には効果が波及しておらず、歩行者通行量の目標値3,105人に対して、最新値が2,651人と目標達成には至っていない。

○伊勢市駅前商店街活性化事業及びしんみち未来創造事業、繋ぐ高柳希望の風事業による波及効果

事業実施主体である各商店街（伊勢市駅前商店街、伊勢銀座新道商店街、伊勢高柳商店街）において、ニーズ調査などにより策定する将来ビジョンに基づき、空き地・空き店舗を利用した交流の場の整備と、それを活用した地域住民だけでなく観光客も呼び込めるようなソフト事業を実施し、にぎわいを創出することが、歩行者の増加を図ることになる。

また、1つの商店街ではなく、連続する3つの商店街が中心市街地の活性化に向けて事業を行うことにより、伊勢市駅から繋がる1つの大きな商店街が形成されることになり、歩行者の回遊性を向上させることで、更に隣接する商店街へと効果を波及させることが期待できる。

⑤ 目標年次の歩行者通行量

令和2年の歩行者通行量は、回帰分析による令和2年の推計値に、事業効果による増加数を加え、次のとおりとなる。

2,703人+**ア**54人+**イ**48人+**ウ**18人+**エ**150人+**オ**128人+**カ**6人=3,107人

このことから、目標とする中心商店街の歩行者通行量の達成は可能である。

指 標	目標値（令和2年）	推計値（令和2年）
中心商店街の目標となる歩行者通行量	3,105人	< 3,107人

⑥ フォローアップについて

毎年1月下旬から3月の土曜日のうち、周囲でイベントや行事が行われていない日を一日選定し、通行量調査を基に、数値目標の達成状況の把握・分析を行う。また、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

【参考指標】

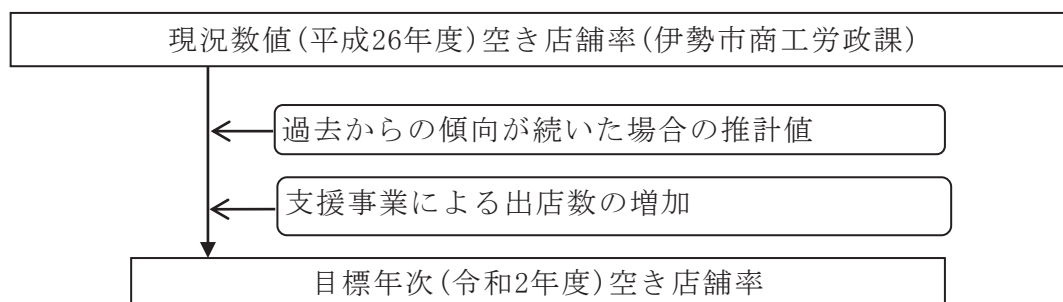
○伊勢市駅北側の歩行者通行量

中心市街地の活性化のためには、商店街のみならず区域全体での活性化が必要であり、伊勢市駅以北の動向も把握する必要があることから、2地点を参考指標として継続的に検証していく。なお、フォローアップについては商店街の歩行者通行量と同時期に行う。

測点	現況数値 (H28.1.23)
市道北口線	8 5 1
市道外宮二見線	4 6 5
合計 (人/日)	1, 3 1 6

(2) 空き店舗率

【目標設定フロー】



直近の5年間では増加と減少を繰り返しているものの、郊外への大型店舗の出店に伴う歩行者の減少や経営者の高齢化による後継者不足など様々な要因によって、空き店舗数は増加し、最も空き店舗が少なかった平成15年と比べると約1.5倍に増えている。

空き店舗率は商店街の魅力創出による商業の活性化を表す目標として、中心市街地の主要な商店街(伊勢市駅前商店街、伊勢新道銀座商店街、伊勢高柳商店街、浦之橋商店街、明倫商店街)の合計で算出するものとし、平成26年度を基準値とする。

目標値については、平成28年度から令和元年度までは各年において各商店街で1年に1店舗の計5店舗の空き店舗が減少するよう設定し、令和2年度においては再開発事業の波及効果等により多くの出店効果が期待できるため、年間7店舗と設定する。これにより5年間で計27店舗の出店を図るものとする。

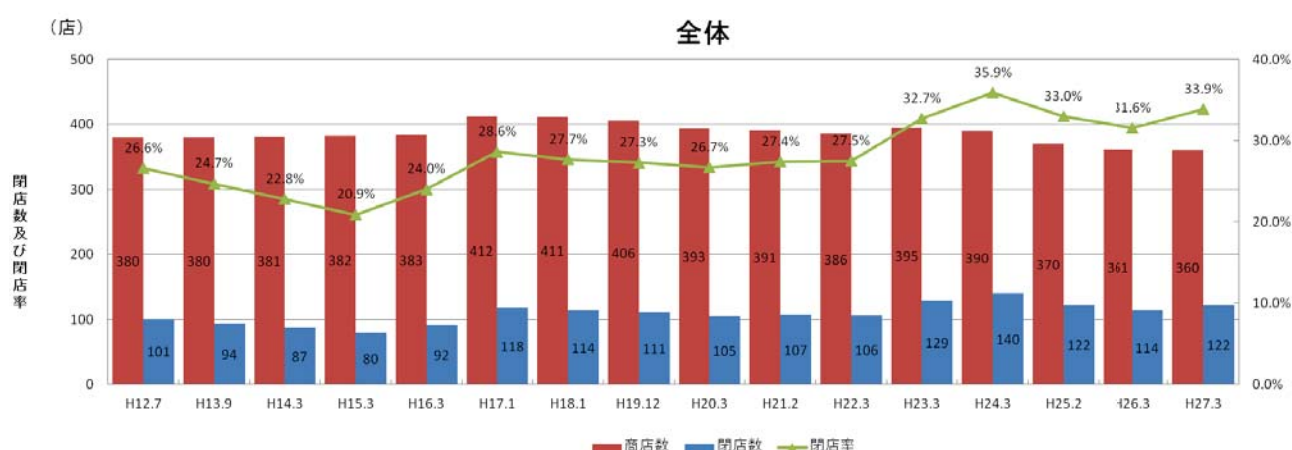
$$5\text{店舗/年} \times 4\text{年} + 7\text{店舗/年} \times 1\text{年} = 27\text{店舗}$$

平成26年度における空き店舗数が122店舗、店舗数が360店舗であることから、
 $(122\text{店舗} - 27\text{店舗}) / 360\text{店舗} = 26.4\%$

① 空き店舗数の現状

	現状数値(平成26年度)	目標数値(令和2年度)
空き店舗率(%)	33.9	26.4

図 空き店舗の推移



② 過去からの傾向が続いた場合の推計値

旧法計画後、しばらくは閉店数も減少し、一時的には効果が見られたが、平成 16 年以降は増加と維持を繰り返している。特に平成 23 年以降は、32.7%→35.9%→33.0%→31.6%→33.9%となっており、ほぼ横ばいを示していることから、令和 2 年度の推計値を現状数値である 33.9%とする。

	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
空き店舗率 (%)	32.7	35.9	33.0	31.6	33.9

③ 支援事業による増加等

○商店街空き店舗対策事業

中心市街地内の商店街において、まちづくり会社が主体となり、テナント確保支援事業やチャレンジショップ事業などの空き店舗を活用して出店しようとする事業者に対し、改装費や家賃の一部の補助を行うことで、起業に対する支援を行う。

・テナント確保支援事業

過去の実績から 11 年間で 39 店舗の利用があったことから

$39 \text{ (店舗/11 年)} \div 11 \text{ (年)} \div 3.5 \text{ (店舗/年)}$

$3.5 \text{ (店舗/年)} \times 5 \text{ (年)} \div 18 \text{ 店}$ ア

・チャレンジショップ事業

過去の実績から 11 年間で 26 店舗の利用があったことから

$26 \text{ (店舗/11 年)} \div 11 \text{ (年)} \div 2.4 \text{ (店舗/年)}$

$2.4 \text{ (店舗/年)} \times 5 \text{ (年)} = 12 \text{ 店}$ イ

・空き店舗活用モデル事業及びテナントミックス事業

過去の実績から 12 年間で 5 店舗の利用があったことから

$5 \text{ (店舗/12 年)} \div 12 \text{ (年)} \div 0.4 \text{ (店舗/年)}$

$0.4 \text{ (店舗/年)} \times 5 \text{ (年)} = 2 \text{ 店}$ ウ

○伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業による波及効果

伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業で供給される集合住宅や店舗、優良建築物等整備事業によるビジネスホテルの進出などの影響により、周辺地域への滞在人口の増加が予想されるため、隣接地である伊勢市駅前商店街において、飲食店を中心とした出店が期待できる。

○商業魅力アップ支援事業及び商店街活性化事業（令和元年度から、商店街等振興対策事業に移行）

地域住民や観光客のニーズに応えた商業環境の整備やにぎわいの創出に新たに取り組む商業団体等に対して、事業費の一部を補助することによって、既存店舗を取り巻く商業環境を保持し、店舗数の維持を見込む。

【平成 30 年 11 月変更時の状況】

○平成 29 年度フォローアップ

「商店街空き店舗対策事業」等の取組により、調査対象である 5 商店街において 7 店舗が開業したことで空き店舗率は改善されているが、目標値 26.4%に対して、最新値 34.1%に留まっている。

○伊勢市駅前商店街活性化事業及びしんみち未来創造事業、繋ぐ高柳希望の風事業による波及効果

将来ビジョンに位置付けた、空き店舗を利用した事業を実施することで空き店舗を減少させるだけでなく、交流の場を訪れる歩行者を各商店街に回遊させる仕組みを構築することで、にぎわいが創出され、新たな店舗開業の気運が向上する可能性があることから、商店街空き店舗対策事業と連携し事業者を支援することで、店舗数の増加を図ることが期待できる。

④ 目標年次の空き店舗率

令和2年の空き店舗は、平成26年度の基準値に各事業の効果を加えた結果、次のとおりとなる。

	商店数	空き店舗数
過去からの傾向が続いた場合の推計値	360	122
商店街空き店舗対策事業 (テナントミックス事業) ☐	-	-18
商店街空き店舗対策事業 (チャレンジショップ事業) ☐	-	-12
商店街空き店舗対策事業 (空店舗活用モデル事業ほか) ☐	-	-2
合計	360	90

$$90（\text{空き店舗数}） \div 360（\text{商店数}） = 25.0\%$$

このことから、目標とする空き店舗の達成は可能である。

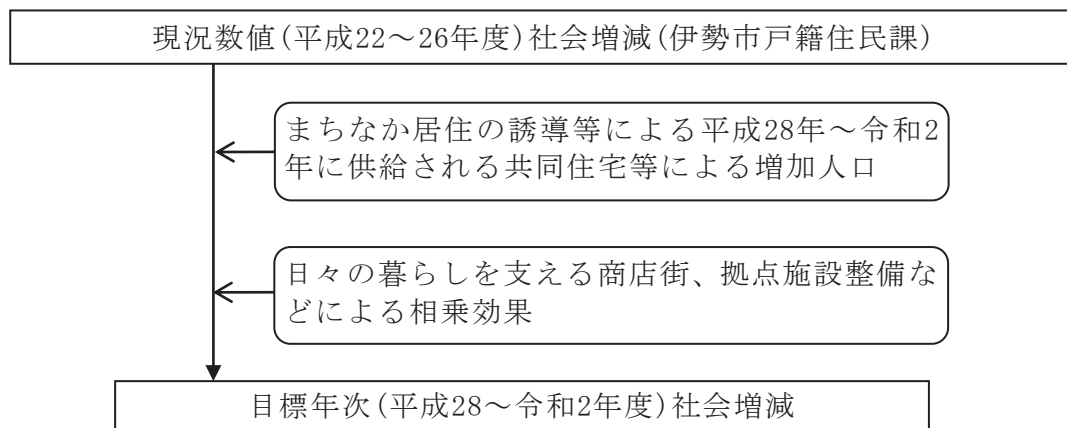
指 標	目標値(令和 2 年度)	推計値(令和 2 年度)
空き店舗率 (%)	2 6 . 4	> 2 5 . 0

⑤ フォローアップについて

毎年3月の下旬に、商店街の空き店舗調査を実施し、数値目標の達成状況の把握・分析を行う。必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

(3) 人口の社会増減

【目標設定フロー】



中心市街地内において、死亡者数が出生数を上回る「自然減少」と転出者が転入者を上回る「社会減少」が続いているため、人口が減少している。年度毎に見ると増減の差も大きく、また、増加している年度もあるが、一時的なものであり、中心市街地の人口は減少の一途をたどっている。

中心市街地活性化に居住人口の増加は重要な要素のひとつであるが、まちなか居住の推進を図る事業に対し、人口の自然増減は効果が現れにくく、目標として適しているとは言い難いため、住民基本台帳を基に継続的に把握が可能な社会動態の増加と設定する。

目標数値は過去 5 ヲ年の合計が 160 人の減少となっているため、増加に転じるよう ±0 人と設定する。

① 社会増減の現状

	現状数値(平成 22～26 年度合計)	目標数値(平成 28～令和 2 年度)
社会増減(人)	△160	±0 以上

表－中心市街地の社会増減の推移

年	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	合計
社会増減(人)	-101	17	-14	-22	-40	-160

【対象町丁】

岩渕1丁目、岩渕2丁目、吹上1丁目、吹上2丁目、河崎1丁目、河崎2丁目、河崎3丁目、本町、宮後1丁目、宮後2丁目、一之木1丁目、一之木2丁目、一志町、大世古1丁目、大世古2丁目、曾祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

資料：伊勢市戸籍住民課

② まちなか居住の誘導等による増加

○伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業における賃貸住宅の供給

現時点では21戸として試算する。平成26年の伊勢市では1世帯あたり約2.54人となるため、

$$21 \text{戸} (\text{供給予定戸数}) \times 2.54 (\text{人/世帯}) \div 53 \text{人} \quad \boxed{\text{ア}}$$

○伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業におけるサービス付高齢者向け住宅の供給

現時点では48戸として試算する。原則として、単身者向けと想定しているため、 $48 \text{戸} (\text{供給予定戸数}) \times 1 (\text{人/戸}) = 48 \text{人}$ イ

○JT用地活用事業におけるサービス付高齢者向け住宅の供給

現時点では18戸として試算する。原則として、単身者向けと想定しているため、 $18 \text{戸} (\text{供給予定戸数}) \times 1 (\text{人/戸}) = 18 \text{人}$ ウ

③ 利便性の向上、商店街整備等の相乗効果による増加

○社会資本の整備による居住利便性向上による効果

伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業による都市機能の強化や伊勢市駅北口広場等整備事業を中心とした街路事業等によって、歩いて快適に暮らすことができる安全で便利な居住地となり、誰もが安心して住めるまちづくりにより、現状の居住人口が増加傾向となる効果を見込む。

平成27年度より、県外からの移住者が空家を改修する際に要する費用の一部に補助を行う事業を実施しており、1件の申請があった。来年度以降も継続して行い、事業の認知度も向上していくことに加え、新たにまちなか定住促進事業も実施することから、毎年平均2世帯程度の移住を想定し、

$$2 \text{世帯} \times 2.54 (\text{人/世帯}) \times 5 (\text{年}) \div 25 \text{人} \quad \boxed{\text{エ}}$$

○暮らしを支える商店街づくりによる効果

商業魅力アップ支援事業や空き店舗対策事業等によって、歩いて暮らすことができる居住地に隣接する、暮らしを支える便利で快適な商店街づくりによる効果から、現状の居住人口が増加傾向となる効果を見込む。

毎年平均1～2世帯程度の移住を想定し、

$$1.5 \text{世帯} \times 2.54 (\text{人/世帯}) \times 5 (\text{年}) \div 19 \text{人} \quad \boxed{\text{オ}}$$

○住宅・店舗リフォーム等促進事業による効果

住宅・店舗リフォーム等促進事業によって、中心市街地への定住を促進し、人口の流出を防ぐことによって現状の居住人口を維持する効果を見込む。

④ 目標年次の社会増減

令和 2 年の居住人口は、平成 22～26 年度の合計値に、各事業の効果を加えたものであることから、次のとおりとなる。

$$-160 \text{ 人} + \boxed{\text{ア}} 53 \text{ 人} + \boxed{\text{イ}} 48 \text{ 人} + \boxed{\text{ウ}} 18 \text{ 人} + \boxed{\text{エ}} 25 \text{ 人} + \boxed{\text{オ}} 19 \text{ 人} = 3 \text{ 人}$$

このことから、目標とする中心市街地の人口の達成は可能である。

指 標	目標値(平成 28～令和 2 年度)	推計値(平成 28～令和 2 年度)
人口の社会増減(人)	± 0 人	< 3 人

⑤ フォローアップについて

毎年度3月末までの社会増減を住民基本台帳により集計し、数値目標の達成状況の把握・分析を行う。必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

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

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状及び市街地の整備改善の必要性

中心市街地にかつて立地していた大規模小売店舗跡地には、近年、伊勢神泉・伊勢器市などが整備され、伊勢市駅南側広場も同時期に整備された。また、三交百貨店跡地周辺では伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業や優良建築物等整備事業が予定されており、第 62 回式年遷宮を契機として賑わいが戻りつつある。

また、中心市街地区域に隣接して、東洋紡績伊勢工場跡地南側にミタス伊勢が開店し、都市基盤も整備され、新たな求心力となっている。

今後は、さらなる都市機能の利便性の向上と、災害に強く、安全・快適に移動できる市街地を形成し、中心市街地の都市基盤を強化する必要がある。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業 [内容] 伊勢市駅前地区の再開発事業 [実施時期] 平成28年度～令和4年度	民間事業者	伊勢市駅前地区の再開発事業により土地の高度利用を促し、商業・住宅・福祉施設等の都市機能の集積を図ることにより、居住人口の増加や商業機能の強化に寄与することから必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） [実施時期] 平成28年度～令和2年度	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 無電柱化整備事業 【内容】 外宮参道との交差点付近の無電柱化 ・外宮度会橋線 L=0.34km ・本町大湊線 L=0.2km 【実施時期】 平成26年度～令和元年度	三重県 伊勢市	多くの来訪者が散策する外宮参道の交差点付近の電線類を地中化することで、都市災害の防止及び良好な景観を形成し、安全で住みやすく魅力あるまちづくりにより、回遊性の向上に寄与することから必要な事業である。	【支援措置】 防災・安全交付金（道路事業（街路）） 【実施時期】 平成27年度～令和元年度	
【事業名】 河崎まちなみ環境整備事業 【内容】 河崎地区におけるまちなみ保全や小公園の整備 【実施時期】 平成29年度～令和2年度	伊勢市	「伊勢の台所」とも呼ばれ、問屋街としてにぎわいをみせた河崎本通とその周辺を景観計画の重点地区に指定し、歴史的なまちなみの保全と休憩施設などの整備を行う。歴史的まちなみの保全により来訪者も含めた回遊性の向上に寄与することから必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業） 【実施時期】 平成29年度～令和2年度	
【事業名】 優良建築物等整備事業 【内容】 伊勢市駅の南側において優良建築物等整備事業による宿泊施設の整備 客室：129室 規模：地上12階建 【実施時期】 平成26年度～平成28年度	民間事業者	伊勢の玄関口のひとつである伊勢市駅の南において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能を更新するため、再開発を誘導することで、駅周辺の活性化を図り、伊勢市駅周辺に賑わいを創出するために必要である。 図 イメージパース 	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 【実施時期】 平成28年度	

【事業名】 宇治山田駅周辺道路整備事業 【内容】 宇治山田駅周辺の狭隘道路の整備 L=0.1km 【実施時期】 平成28年度～平成30年度	伊勢市	宇治山田駅への送迎一般車両が通行する狭隘な路線について、道路を拡幅することで、安全性・利便性を向上させ、駅利用者の増加を図るために必要な事業である。	【支援措置】 防災・安全交付金（道路事業） 【実施時期】 平成29年度～平成30年度	
--	-----	--	---	--

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 八日市場高向線街路整備事業 【内容】 八日市場高向線における八日市場工区の街路整備 L=0.2km W=15m 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	伊勢市	都市計画道路八日市場高向線の八日市場工区は本町宮川堤線と外宮常磐線を結ぶ幹線道路に位置づけられており、安全で快適な移動空間を整備することにより、回遊性の向上等に寄与することから必要な事業である。		
【事業名】 伊勢市駅北口広場等整備事業 【内容】 伊勢市駅北口における広場等の整備 A=約0.5ha 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	伊勢市	伊勢市駅北口広場とそれに連なる街路整備を行い、交通結節点の機能を充実させることによって、都市機能の強化や利便性の向上に寄与することから必要な事業である。		

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) 現状及び都市福利施設の整備の必要性

中心市街地およびその周辺には、市役所をはじめ、図書館、福祉健康センターなどの社会福祉施設、コミュニティの拠点となる多くの施設が立地している。

医療施設については、地区周縁部への伊勢赤十字病院の移転などもみられる。

一方、これらの施設は中心市街地周縁部に位置し、駅からの歩行圏外にあるものも多い。

そこで、これらの施設のさらなる拡充を図るとともに、ジョイシティ跡地で予定されている伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業に併せて、駅前に利便性の高い、新たな都市拠点を整備することでエリア全体の底上げを図る必要がある。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業【再掲】 【内容】 伊勢市駅前地区の再開発事業 【実施時期】 平成28年度～令和4年度	民間事業者	伊勢市駅前地区の再開発事業により土地の高度利用を促し、商業・住宅・福祉施設等の都市機能の集積を図ることにより、居住人口の増加や商業機能の強化に寄与することから必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	

(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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 JT用地活用事業 【内容】 居住・介護・医療サービス等を提供する施設の整備・運営 【実施時期】 平成28年度～平成29年度	民間事業者	施設内での居住スペース・入居者向け介護サービスの提供のみならず、在宅者向けの医療や介護サービスも提供するほか、カルチャー教室などの周辺住民が利用できる地域交流スペースを有した施設を整備し、隣地保育所を含めた三世代が交流できる空間を創出する。医療・介護サービスの提供により地域住民が安心して暮らせるまちとなり、また、居住者やその家族、職員らの商店街利用が図られ、にぎわいを創出することから必要な事業である。 図 イメージパース	【支援措置】 サービス付高齢者向け住宅整備事業 【実施時期】 平成28年度	



(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

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

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状及びまちなか居住の推進の必要性

中心市街地では、都市機能の郊外立地や居住者の郊外流出が進み、人口の減少が見られ、特に少子高齢化が他の地域より進行している。しかし、民間のマンションが建設されると完売していることから、需要はあると考えられる。

中心市街地は都市基盤や商業施設、福利施設などの既存ストックの集積により、生活利便性の高い地域であり、歩いて暮らせる環境整備が可能であることから、都心居住の誘導を図り、老朽化した建物の更新を促し、次世代に向けて良質な住宅を提供する必要がある。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業【再掲】 【内容】 伊勢市駅前地区の再開発事業 【実施時期】 平成28年度～令和4年度	民間事業者	伊勢市駅前地区の再開発事業により土地の高度利用を促し、商業・住宅・福祉施設等の都市機能の集積を図ることにより、居住人口の増加や商業機能の強化に寄与することから必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 河崎まちなみ環境整備事業【再掲】 【内容】 河崎地区における	伊勢市	「伊勢の台所」とも呼ばれ、問屋街としてにぎわいをみせた河崎本通とその周辺を景観計画の重点地区に指定し、歴史的なまちなみの保全を図る。既成市街地の	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事	

まちなみ保全や小公園の整備 [実施時期] 平成29年度～令和2年度		景観の保全により来訪者の回遊性の向上に加え、住民が愛着や誇りをもって住み続けたい魅力ある街づくりに寄与することから必要な事業である。	業) [実施時期] 平成29年度～令和2年度	
[事業名] 空家対策事業 [内容] 中心市街地内の空家等に対する対策 [実施時期] 令和元年度～令和4年度	伊勢市	市内で増加する空家に対し、再利用による有効的な活用を推進することで、まちなか居住の環境の向上に寄与するとともに、市外からの移住者の定住による人口増、並びに中心市街地の活性化に繋がる必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（伊勢市中心市街地活性化区域地区）） [実施時期] 令和元年度～令和2年度	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 空家等の改善整備事業 [内容] 中心市街地内の空家等に対する対策 [実施時期] 平成28年度～令和2年度	伊勢市	市内で増加する空家に対し、再利用による有効的な活用を図るほか、耐震性のない木造住宅の除却を促進し、効果的な土地活用を促進することで、まちなか居住の環境の向上に寄与することから必要な事業である。	[支援措置] 防災・安全交付金（社会資本整備総合計画（地域住宅支援）） [実施時期] 平成28年度～令和2年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 JT 用地活用事業 【再掲】 【内容】 居住・介護・医療サービス等を提供する施設の整備・運営 【実施時期】 平成28年度～平成29年度	民間事業者	施設内での居住スペース・入居者向け介護サービスの提供のみならず、在宅者向けの医療や介護サービスも提供するほか、カルチャー教室などの周辺住民が利用できる地域交流スペースを有した施設を整備し、隣地保育所を含めた三世代が交流できる空間を創出する。医療・介護サービスの提供により地域住民が安心して暮らせるまちとなり、また、居住者やその家族、職員らの商店街利用が図られ、にぎわいを創出することから必要な事業である。 図 イメージパース 	【支援措置】 サービス付高齢者向け住宅整備事業 【実施時期】 平成28年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 まちなか定住促進事業 【内容】 空家バンクの運用によるまちなか定住の促進 【実施時期】 平成28年度～	伊勢まちづくり株式会社ほか	空家情報を集積し、貸したい人と借りたい人を仲介できる制度を運営し、中心市街地への居住を促すことを目的としており、まちなか定住を促進するために必要な事業である。		

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、中心市街地特例通訳案内士育成等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) 現状及び商業の活性化の必要性

中心市街地の小売業は、商店数、従業者数、商品販売額のいずれも減少傾向にあり、市域全体に占めるシェアも低下している。

一方、中心市街地周縁部では、大規模小売店舗のミタス伊勢が出店し、駅前の店舗跡地へは伊勢神泉などの整備がされた。また、第 62 回式年遷宮を契機とした外宮参道への飲食店等の出店ラッシュなどもあり、一部では賑わいの再生がみられる。

しかし、従来から伊勢の活性化を支えた中心商店街においては商店主の高齢化や後継者不在などにより閉店数も増え、衰退の一途をたどっている。

これからの中心商店街は、再生しつつある賑わいを維持していくとともに、高齢化する地区住民の日々の暮らしを支える上でも、特に生活商業機能の充実が必要であり、歩ける範囲で日常生活に必要なものを買うことができるようにしていく必要がある。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 商店街活性化事業 [内容] 中心市街地内の商店街の活性化に寄与する事業への補助 [実施時期] 平成16年度～平成30年度	伊勢市 伊勢まちづくり株式会社	商店街やこれに類する団体の発展及び活性化を図ることを目的として、消費者に魅力ある商店街づくりのために行う事業に対して補助を行い、商業の活性化に資することから必要な事業である。	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] 平成28年度～平成30年度	

【事業名】 商店街空き店舗対策事業 【内容】 商店街における空き店舗対策 【実施時期】 平成27年度～	伊勢市 伊勢まちづくり株式会社	中心市街地における商店街等において、テナント確保支援事業やチャレンジショップ事業など、中心市街地の商業の振興を目的とする事業に対して補助を行うことで空き店舗を減少させ、商業の活性化に寄与することから必要な事業である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	
【事業名】 伊勢のまつり開催事業 【内容】 地域最大のまつりである「伊勢まつり」を開催 【実施時期】 明治28年度～	伊勢まつり実行委員会	パレード、イベント、出店など150を超える団体が参加する地域最大級のまつりである伊勢まつりは、市民が「見て」、「参加して」、「楽しめる」行事をコンセプトに、市民主体で企画・運営する秋の恒例行事であり、これにより、市民のみならず、観光客の誘客も図ることで、にぎわいを創出することから必要である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	
【事業名】 駅前イルミネーション事業 【内容】 伊勢市駅及び宇治山田駅周辺にてイルミネーションを整備 【実施時期】 平成23年度～	伊勢市	伊勢市の玄関口にあたる伊勢市駅と宇治山田駅の駅前広場において、冬季にイルミネーションによる灯りの演出をすることで誘客を促し、にぎわいの創出を図るために必要な事業である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	
【事業名】 伝統継承行事初穂曳実施事業 【内容】 ①神嘗奉祝祭の実施 ②初穂曳の実施 【実施時期】 ①平成13年度～平成30年度 ②昭和47年度～	①神嘗祭奉祝委員会 ②伊勢神宮奉仕会	米の収穫に感謝し、喜びを分かち合う日であり、伊勢神宮で執り行われる祭りの中で最も重要とされる神嘗祭をお祝いするための事業である。 ①全国から著名なお祭りが伊勢に集い、神宮への感謝の思いを込めて、踊りや舞いなどを奉る「神嘗奉祝祭」を行う。 ②神宮に新穀を奉納する行事「初穂曳」を行う。「初穂曳」は20年に1度行われるお木曳・お白石持行事の伝統を継承するためにも行われている。 地元をはじめ全国から多くの集客があり、にぎわいの創出に資することから必要な事業である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	
【事業名】 ふるさと未来づくり事業 【内容】 地域活動を行う自治組織に対する運営資金等の支援 【実施時期】 平成27年度～	伊勢市	「地域の課題解決や活性化を目的に展開している地域住民自らが自治を行う組織」に対し、運営資金等の支援をすることで、活発な地域活動を推進し、地域主体のまちづくりにつながることから必要な事業である。	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成29年度～	

【事業名】 店舗新築・住宅等 リフォーム促進事 業 【内容】 店舗や住宅のリフ ォームに対する補 助 【実施時期】 平成23年度～	伊勢市	店舗及び住宅のリフォームに対して工 事費用の一部を補助することで、市民の 改修等の意識を促進し、市内の住宅関連 産業の活性化を図ることから、地域経済 の増進に資するため、必要な事業であ る。	【支援措置】 中心市街地 活性化ソフ ト事業 【実施時期】 平成 30 年 度～令和 2 年度	
【事業名】 商業魅力アップ支 援事業 【内容】 商業環境の整備や にぎわいの創出を 目的とした取組へ の補助 【実施時期】 平成27年度～	伊勢市	地域住民や観光客のニーズに応えた商 業環境の整備やにぎわいの創出に新た に取り組む商業団体等に対して、事業費 の一部を補助することにより、商業の活 性化に資するため必要な事業である。	【支援措置】 中心市街地 活性化ソフ ト事業 【実施時期】 平成 30 年 度～令和 2 年度	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 中心市街地活性化 協議会タウンマネ ージャー設置事業 【内容】 中心市街地活性化 協議会へ専門的人 材を雇用 【実施時期】 平成28年度～令和 2 年度	伊勢商 工会議 所	専門的な知見を有する人材を雇用し、新 規事業の抽出や、イベント等の企画、調 整を実施し、円滑に事業を進めていくこ とで、中心市街地の活性化に資すること から必要な事業である。	【支援措置】 地域・まちな な商業活 性化支援事 業費補助金 （中心市街 地再興戦略 事業）のう ち 調 査 事 業、専門人 材活用支援 事業 【実施時期】 平成29年度 ～平成30年 度 【支援措置】 地域まちな な活性化・ 魅力創出支 援事業費補 助金（中心 市街地活性 化 支 援 事	

			業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業 [実施時期] 令和元年度～令和2年度	
【事業名】 空き地・空きビル活用調査事業 【内容】 中小企業基盤整備機構から専門家の派遣を受け、事業化に向けた検討 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	伊勢市中心市街地活性化協議会	空き地や空きビルを活用した事業計画を策定するにあたり、専門家による助言や診断を受けることにより、効率良く事業を展開することができ、中心市街地の活性化に寄与することから必要な事業である。	【支援措置】 ①中心市街地商業活性化診断・サポート事業 ②中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 【実施時期】 ①平成28年度 ②平成29年度～30年度	
【事業名】 繋ぐ高柳希望の風事業 【内容】 高柳商店街活性化に向けた事業の実施 【実施時期】 平成30年度～令和2年度	伊勢高柳商店街振興組合	100年以上の歴史をもつ高柳商店街に増えつつある空き店舗や火災現場跡地の利活用等を検討した新ビジョンを策定し、次世紀へとつながるような事業を実施することが、商店街の更なる発展と活性化につながることから、必要な事業である。	【支援措置】 中心市街地商業活性化診断・サポート事業 【実施時期】 平成30年度	
【事業名】 商店街等振興対策事業 【内容】 中心市街地内の商店街の活性化に寄与する事業への補助・支援 【実施時期】 令和元年度～	伊勢市 伊勢まちづくり株式会社	商店街やこれに類する団体の発展及び活性化を図ることを目的として、消費者に魅力ある商店街づくりのために行う事業に対して補助を行い、また、中心市街地において商店街やこれに類する団体が行うイベント等を、伊勢まちづくり株式会社が情報発信による支援を行うことにより、商業の活性化に資することから必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（伊勢市中心市街地活性化区域地区）） 【実施時期】 令和元年度～令和2年度	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 伊勢やまだ大学事業 【内容】 山田地区の商店街を中心とした学び・交流の場の開設 【実施時期】 平成26年度～	伊勢市商店街連合会青年部	伊勢の文化や歴史等を学べる場として山田地区を中心に市民大学を開設するほか、特別講座や伊勢やまだ大学文化祭などを催し、恒常的な集客に繋げることで、商業の活性化やにぎわいの創出に資することから必要である。	【支援措置】 商業魅力アップ支援事業 【実施時期】 平成27年度～	
【事業名】 河崎まちなみにぎわい事業 【内容】 登録有形文化財や舟運並びに空町家・空蔵等の活用 【実施時期】 平成28年度～	特定非営利活動法人伊勢河崎まちづくり衆ほか	問屋街として栄えていた河崎地区において、登録有形文化財となっている伊勢河崎商人館の活用や、舟運、商人市等のイベントの実施並びにエリアビジョンのもと空町家や空蔵等の利活用を促進することで、観光客のみならず、地域住民にとっても魅力あるまちづくりを行う。これによりにぎわいを創出するため必要な事業である。		
【事業名】 地域資源を活用した商品開発事業 【内容】 地域資源を活用した商品の開発・販売 【実施時期】 平成27年度～	伊勢商工会議所ほか	歴史的・文化的に多様なポテンシャルを有する伊勢市において、それらを活用した商品開発や販売、情報発信を行い、伊勢の知名度を高めることで、経済活力の向上等に寄与することから必要な事業である。		
【事業名】 中心市街地の魅力創出事業 【内容】 中心市街地の魅力を発信するためのソフト事業 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	伊勢商工会議所 観光協会ほか	伊勢ならではの歴史や文化、観光資源を活用した情報発信を行い、中心市街地内の店舗等と連携したまちなか散策の仕組みを構築する。まちなかへの導入によって観光消費の拡大やにぎわいの創出に寄与することから必要な事業である。		
【事業名】 イベントによる活性化事業 【内容】 地元の特産にまつわる市やイベントの開催 【実施時期】 平成28年度～	伊勢商工会議所 各実行委員会ほか	多様な団体が地域の特性を活かしたイベントや市場を開催し、特産品等の販売などを行うことで観光客や市民によるにぎわいを創出し、消費の拡大を図ることから経済活力の向上に資することから必要な事業である。	【支援措置】 伊勢市負担金 【実施時期】 平成28年度～	

【事業名】 まつりによる活性化事業 【内容】 地域の歴史や文化・伝統を継承するまつりの開催 【実施時期】 平成28年度～	伊勢商 工会議 所 各実行 委員会 ほか	地元の文化や伝統、民俗行事などを活かした祭りを開催することによって、伊勢ならではの文化をPRし、観光誘客や地域のにぎわいを創出するために必要な事業である。	【支援措置】 伊勢市負担金 【実施時期】 平成28年度～	
【事業名】 まちなか案内事業 【内容】 観光ガイドによるまちなか案内 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	伊勢ま ちづく り株式 会社	観光ガイドが同行し、まちなかの成り立ちや名物などの解説を交えながら案内を行うことにより、滞在時間の延伸を図り、にぎわいの創出や経済活力の向上に資することから必要な事業である。		
【事業名】 商店街まるごと博物館事業 【内容】 商店街とその周辺の資源活用とそれを活かしたまち歩きを開催 【実施時期】 平成28年度～令和2年度	各商店 街 伊勢ま ちづく り株式 会社ほ か	伊勢の手工芸や歴史を伝える「伊勢まちかど博物館」と連携し、まちなかの魅力を底上げするとともに、市民が伊勢のまちについて理解を深め、愛着がもてるようツアーを開催するなど、商店街への誘客を図ることにより、にぎわいを創出することから必要な事業である。		
【事業名】 ええじゃないか便事業 【内容】 地域の特産品等の全国への発送 【実施時期】 平成22年度～	観光協 会	「ええじゃないか便」と称し、地域の特産品・名産品を定期的に届けることによって、全国へ地域の魅力を発信するほか、販路拡大を図ることで、経済活力の向上等に寄与することから必要な事業である。		
【事業名】 皇學館大学地域連携拠点整備・活用事業 【内容】 地元大学生の地域における活動拠点の整備と活用 【実施時期】 平成28年度～	伊勢市 伊勢商 工会議 所 皇學館 大学	市、商工会議所、皇學館大学が連携して整備する学生の地域における活動拠点を活用して、学生が中心となり地域の人々や関係機関との連携・協働等により、中心市街地及び商店街の賑わいの創出を図るために必要な事業である。	【支援措置】 伊勢市補助金 【実施時期】 平成28年度～	

【事業名】 伊勢市駅前商店街活性化事業 【内容】 伊勢市駅前商店街活性化に向けた事業の実施 【実施時期】 平成29年度～令和2年度	伊勢市駅前商店街振興組合	「空き地・空きビル活用調査事業」の結果を受け、商店街が目指すべき長期ビジョンを設定するため、トータルプランを作成し、それに位置付けている事業を実施していくことが、商店街の活性化につながるため、必要な事業である。	【支援措置】 トータルプラン作成支援事業 【実施時期】 平成29年度	
【事業名】 しんみち未来創造事業 【内容】 しんみち商店街活性化に向けた事業の実施 【実施時期】 平成29年度～令和2年度	伊勢銀座新道商店街振興組合	近年、空き店舗が目立ってきた新道商店街の状況を調査するとともに、商店街の将来像を定めたビジョンを検討し、ビジョンに基づいた事業活動を行っていくことが、商店街の活性化につながるため、必要な事業である。	【支援措置】 商業魅力アップ支援事業 【実施時期】 平成29年度	
【事業名】 伊勢市駅南地区整備事業 【内容】 ホテル及び商業施設等の整備 【実施時期】 平成29年度～令和2年度	民間事業者	にぎわいが戻りつつある伊勢市駅南地区で、新たなホテルの建設や空きビル・空き店舗を活用する商業施設等を整備することで、更なる活性化が図られるとともに、周辺地域へのにぎわいの波及にもつながることから、必要な事業である。		

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事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状及び公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

伊勢市の中心市街地は、鉄道や路線バス、コミュニティバスの乗降拠点となっているものの、鉄道駅乗客数やバス乗客数は減少傾向にあり、観光客及び市民の移動手段は依然として自動車の割合が高い。また、第62回式年遷宮を契機として外宮への入り込み客が増大し、いたるところで発生する渋滞や駐車場不足は慢性的な課題となっていることから、自動車に依存しない移動環境の整備を促進する必要がある。

(2) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

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

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

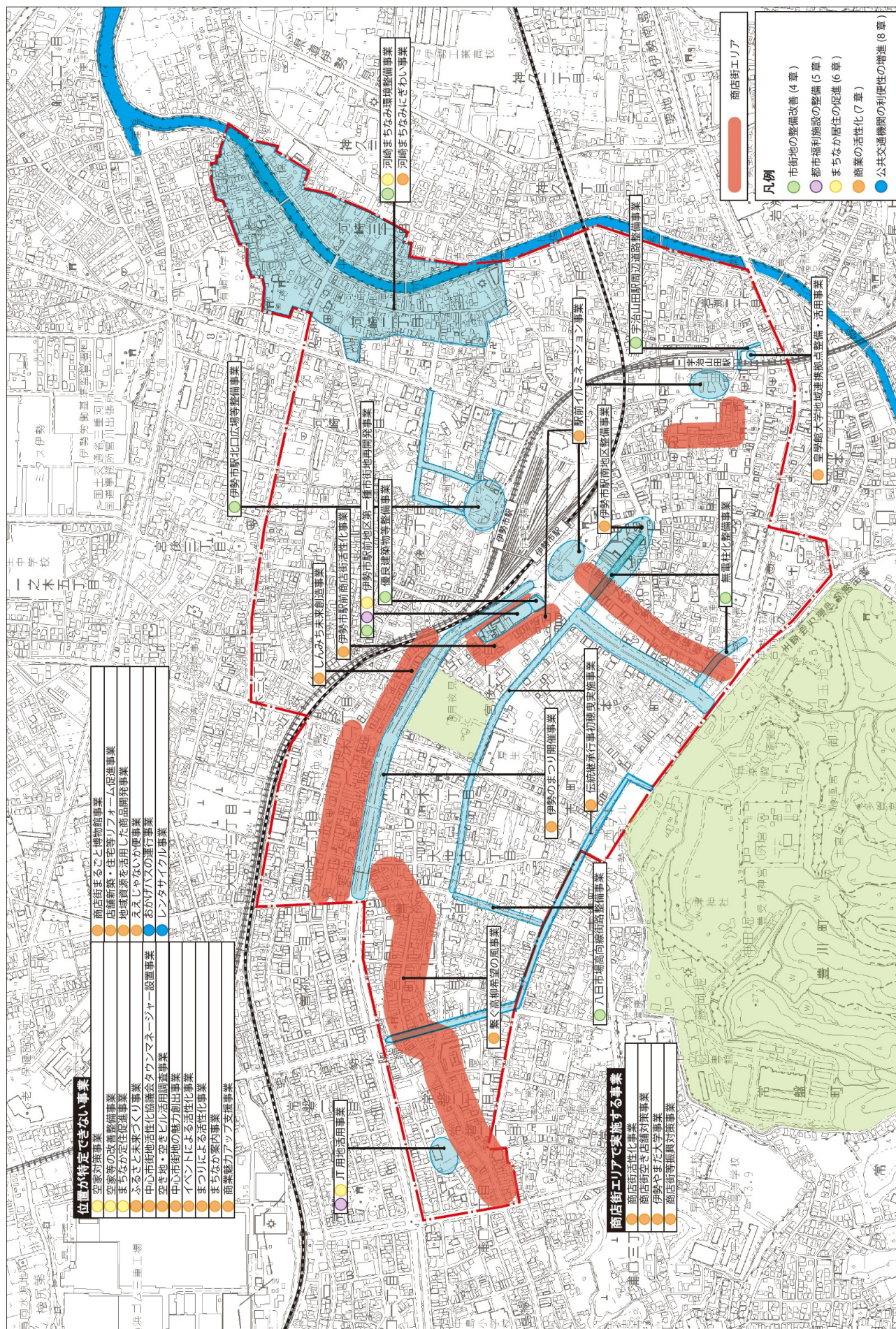
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 レンタサイクル事業 【内容】 レンタサイクルの貸出 【実施時期】 昭和50年度～	観光協会ほか	レンタサイクルの貸出拠点を観光案内所を中心に展開しており、環境への配慮をアピールするとともに、市内移動の利便性を高め、区域内の回遊性を向上させることで、観光客の増加を図るために必要な事業である。		

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付 け及び必要性	支 援 措 置 の 内容及び実 施時期	そ の 他 の 事 項
【事業名】 おかげバスの運 行事業 【内容】 コミュニティバ スの運行 【実施時期】 平成19年度～	伊勢市	公共交通の不便な地域を中心にバスの運 行を行い、地域間の交通格差を解消させ、 中心市街地への導入を図ることで、にぎわ いの創出するため、必要な事業である。		

◇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) 伊勢市中心市街地活性化庁内検討会

- ・伊勢市中心市街地活性化庁内検討会設置要領
(設置)

第1条 中心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し、本市の中心市街地の活性化を図るよう庁内各課の調整等を行うため、伊勢市中心市街地活性化庁内検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 中心市街地活性化に関する庁内の連絡調整に関すること。
- (2) 中心市街地活性化に関する施策の評価及び検証に関すること。
- (3) 中心市街地活性化に関する課題の把握及び分析に関すること。
- (4) 中心市街地活性化に関する法律（平成10年法律第92号）に基づく中心市街地活性化基本計画の策定に関すること。
- (5) 前各号に定めるもののほか、その他中心市街地活性化に関し、市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 検討会は、別表に掲げる者を委員として組織する。

- 2 検討会に会長及び副会長を置く。
- 3 会長、副会長は委員の互選によって選出する。
- 4 会長は、検討会を代表し、会務を総理する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議等)

第4条 検討会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、主宰する。

- 2 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第5条 検討会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第6条 この要領に定めるもののほか、検討会の運営に関し必要な事項は、会長が検討会に諮って定める。

附 則

この要領は、平成25年8月26日から施行する。

附 則（平成27年1月19日）

この要領は、平成27年1月19日から施行する。

別表（第3条関係）

部局名	役職名
危機管理部	危機管理課長
情報戦略局	企画調整課長
環境生活部	市民交流課長
	環境課長
健康福祉部	福祉総務課長
産業観光部	商工労政課長
	観光振興課長
	観光誘客課長
都市整備部	都市計画課長
	交通政策課長
	基盤整備課長
教育委員会事務局	文化振興課長

・ 庁内検討会の活動状況

	年 月 日	概 要
第1回	平成25年5月28日	中心市街地活性化の概要 本会の設置目的 今後のスケジュール
第2回	平成25年10月9日	中心市街地活性化に係る現況 旧法計画の事業評価（事業進捗状況）
第3回	平成25年12月4日	事業検証シート及び現況調査の結果報告 中心市街地活性化の方針（案）の検討 中心市街地活性化プラン（案）の対象区域
第4回	平成26年1月28日	中心市街地の活性化に向けた考え方 中心市街地の活性化区域や評価指標の設定 中心市街地の活性化のための事業の組み立て
第5回	平成26年2月21日	中心市街地の活性化区域や評価指標の設定 中心市街地の活性化のための事業の組み立て 中心市街地活性化プラン（案）のとりまとめ
第6回	平成27年1月26日	中心市街地活性化基本計画に記載する事業
第7回	平成27年8月20日	中心市街地活性化基本計画に記載する事業 今後のスケジュール
第8回	平成27年11月2日	パブリックコメントの結果 前回からの変更点と今後のスケジュール
第9回	平成28年6月21日	中心市街地活性化基本計画の変更について 今後のスケジュール
第10回	平成28年9月8日	中心市街地活性化基本計画の変更について 中心市街地活性化協議会の動向について

第 11 回	平成 29 年 6 月 19 日	平成 28 年度定期フォローアップ報告書について 中心市街地活性化基本計画の変更及び今後のスケジュールについて
第 12 回	平成 29 年 9 月 22 日	中心市街地活性化基本計画の変更について 中心市街地活性化協議会の動向について
第 13 回	平成 30 年 6 月 14 日	平成 29 年度定期フォローアップ報告書について 中心市街地活性化基本計画への新規追加事業及び今後のスケジュールについて
第 14 回	平成 30 年 10 月 9 日	中心市街地活性化基本計画の変更について 今後のスケジュールについて
第 15 回	令和元年 6 月 11 日	平成 30 年度定期フォローアップ報告書について 中心市街地活性化基本計画の変更・新規追加事業 及び今後のスケジュールについて
第 16 回	令和元年 10 月 4 日	中心市街地活性化基本計画の変更について 今後のスケジュールについて

(2) 伊勢市議会における審議内容

年 月	審議の要旨
平成 25 年 2 月 常任委員会	・伊勢市駅前整備と伊勢再開発ビルの進捗状況について ・中心市街地活性化基本計画の概要と今後の取り組みについて ・中心市街地活性化基本計画に関する他市の取り組みについて ・法律改正に伴う伊勢市の土地利用方針について
平成 26 年 2 月 常任委員会	・中心市街地活性化プラン(案)の進捗状況について ・中心市街地活性化の旧法計画による実施状況について ・中心市街地における人口等増減の比較について ・中心市街地に関する市民アンケート結果について
平成 26 年 4 月 常任委員会	・中心市街地活性化のビジョン・施策の柱・目標について ・中心市街地活性化の計画区域の設定について ・中心市街地活性化の各エリアにおける事業の方向性について
平成 26 年 9 月 常任委員会	・まちづくり会社の設立について ・まちづくり会社の中心市街地活性化への関わりについて
平成 26 年 12 月 定例会	・まちづくり会社の出資金について ・まちづくり会社に対する伊勢市の果たすべき役割と責任について ・まちづくり会社の収益事業による利益の還元について
平成 27 年 6 月 常任委員会	・中心市街地の区域及び実施事業について
平成 27 年 8 月 常任委員会	・中心市街地の区域及び実施事業について ・パブリックコメントの実施について

平成 27 年 11 月
常任委員会

- ・基本計画(案)の変更点について
- ・パブリックコメントの結果について
- ・今後のスケジュールについて

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 伊勢市中心市街地活性化協議会の基本的な考え方

伊勢市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という）は、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、伊勢商工会議所とまちづくり会社を核として、伊勢市中心市街地活性化に関係する地域団体、商店街、民間事業者、学識経験者、国、県、市等で構成し、伊勢市が作成する中心市街地活性化基本計画について協議し、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進について調整を行う。

(2) 伊勢市中心市街地活性化協議会 規約

（設置）

第 1 条 伊勢商工会議所及び伊勢まちづくり株式会社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 15 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名称）

第 2 条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「伊勢市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

（事務局）

第 3 条 協議会は、事務を処理するために伊勢商工会議所内に事務局を置く。

2 事務局に、事務局長 1 人その他必要な職員を置くことができる。

3 事務局長その他の職員は、会長が任免する。

（目的）

第 4 条 協議会は、法第 9 条第 1 項の規定により伊勢市が作成する中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）並びに法第 9 条第 10 項に規定する認定基本計画及びその他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

（公告の方法）

第 5 条 協議会の公告は、協議会のホームページに掲示することによりこれを行う。ただし、必要があると認めるときは、新聞掲載等によりこれを行うものとする。

（活動）

第 6 条 協議会は、その目的を達成するため、総会、役員会、幹事会及び必要に応じて専門委員会を設け次の活動を行う。

(1) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関すること

ア 基本計画の策定並びに認定基本計画の実施・変更に関し、必要な事項についての意見提出

イ 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整

ウ 中心市街地の活性化に関する意見及び情報交換

エ 中心市街地の活性化に寄与する調査研究

オ 協議会の会員及び地域向けの情報発信

カ その他協議会の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2) その他中心市街地の活性化に関すること

ア 各種組織、団体との交流

イ 関係情報の収集

ウ その他、目的達成のための必要な活動

(構成員)

第7条 協議会の会員は、次の者をもって構成する。

(1) 伊勢商工会議所

(2) 伊勢まちづくり株式会社

(3) 伊勢市

(4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者

(5) 前各号に掲げる者の他、協議会において特に必要があると認める者

(アドバイザーの設置)

第8条 協議会の協議・検討に必要な事項について助言を得るため、専門家等のアドバイザーを置くことができる。

(オブザーバーの設置)

第9条 協議会は必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(入会)

第10条 会員として入会する場合は、入会申込書により会長に申し込み、役員会の承認を得なければならない。

(会費)

第11条 別途定めるところにより、会員より会費を徴収することができる。

(退会)

第12条 会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

2 会員が死亡し、又は解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(除名)

第13条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、総会において会員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

(1) 会費を1年以上納入しないとき。

(2) 協議会の名誉をき損し、又は協議会の設立の趣旨に反する行為をしたとき。

2 前項第2号の規定により会員を除名しようとするときは、除名の議決を行う総会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

(抛出金品の不返還)

第14条 既に納入した会費その他の抛出金品は、返還しない。

(役員)

第15条 協議会に次の役員を置くことができる。

- (1) 会長 1 名
- (2) 副会長 2 名以内
- (3) 理事 2 0 名以内
- (4) 会計監事 1 名

2 会長は、総会において会員の中から選任する。

3 副会長、理事、会計監事は会長が指名する。

4 役員の任期は 3 年とする。ただし、再任を妨げない。

5 役員は、任期終了後においても次期役員が選任されるまでの間、引き続き職務を行うものとする。

(職務)

第16 条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 会計監事は、協議会の会計を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(総会)

第17 条 総会は、年1 回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選出その他役員会が必要と認める事項を審議する。

2 総会は、会員をもって構成する。

3 総会は、会員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。

4 総会は、会長が招集し、会長が議長となる。

5 総会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(役員会)

第18 条 役員会は、協議会の目的を達成するために必要な事項の審議及び幹事会協議事項等の承認を行う。

2 役員会は会長、副会長、理事をもって構成する。

3 役員会は、役員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。

4 役員会は、会長が招集し、会長が議長となる。

5 役員会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(幹事会)

第19 条 第6条に掲げる事項について必要な協議又は調整を行うため幹事会を設置する。

2 幹事会の構成員及び幹事長は会長が指名する。

3 幹事会は適宜開催し、活動方針と活動計画を策定し、毎年度の活動報告について審議するするとともに、基本計画の策定並びに認定基本計画の実施・変更に関し協議し、意見の提出を行う。

4 幹事会は、幹事長が招集し、幹事長が議長となる。

5 その他運営に必要な事項は会長の承認を得て幹事長が定める。

(専門委員会)

第20 条 幹事会の目的を達成するため、専門的な協議又は調査研究の必要が生じた場合は専門委員会を設置することができる。

2 専門委員会の設置及び構成員は会長の承認を得て幹事長が決める。

3 専門委員会協議事項は幹事会に報告を行う。

(会計年度)

第21条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(収入・支出)

第22 条 協議会の収入は、会費、寄附金及び事業収入による。

2 協議会の支出は、通信費、事務費、会議費その他運営に要する経費とする。

(解散)

第23条 総会の議決に基づいて解散する場合は、会員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、総会の議決を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄附するものとする。

附則

1 この規約は、平成27年3月25日から施行する。

2 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、幹事会の承認を得て、別に定める。

伊勢市中心市街地活性化協議会構成員

法令根拠	所属団体	所属団体役職	備考
法第15条第1項 (商工会議所)	伊勢商工会議所	会頭	会長
		中心市街地活性化委員会委員長	幹事
		中心市街地活性化委員会副委員長	幹事
		中心市街地活性化委員会	幹事
		中心市街地活性化委員会	幹事長
		商店街活性化プロジェクトリーダー	幹事
		専務理事	事務局長
法第15条第1項 (まちづくり会社)	伊勢まちづくり株式会社	社長	副会長

法第 15 条第 4 項 (観光事業者)	公益社団法人 伊勢市観光協会	会長	副会長
		副会長	幹事
		専務理事	幹事
法第 15 条第 4 項 (商業者)	伊勢市商店街連合会	会長	理事
	伊勢明倫商店街協同組合	理事長	
	伊勢銀座新道商店街振興組合	理事長	
	伊勢市駅前商店街振興組合	理事長	
	伊勢高柳商店街振興組合	代表理事	
	浦之橋商店街振興組合	代表理事	
	外宮参道発展会	会長	
法第 15 条第 4 項 (交通関係)	三重交通株式会社	取締役/不動産営業部担当役員	
	近畿日本鉄道株式会社	執行役員 鉄道本部企画統括部長	
法第 15 条第 4 項 (再開発事業者)	伊勢まちなか開発株式会社	社長	
法第 15 条第 4 項 (市)	伊勢市	副市長	理事
		観光振興課長	幹事
		商工労政課長	幹事
		都市計画課長	幹事
法第 15 条第 7 項 (県)	三重県 雇用経済部 中小企業・サービス産業振興課	課長	理事
		主幹	幹事
法第 15 条第 8 項 (教育・文化)	神宮司廳 総合企画室	室長	理事
		課長	幹事
法第 15 条第 8 項 (地域経済)	NPO 法人伊勢河崎まちづくり衆	理事長	
	伊勢河崎本通り活性化会議	会長	
	伊勢楽市実行委員会	実行委員長	
	外宮にぎわい会議		
	伊勢御遷宮委員会	事務局長	
	伊勢まつり実行委員会	会長	

オブザーバー

団 体 名
経済産業省 中部経済産業局 流通・サービス産業課
独立行政法人 中小企業基盤整備機構

協議会の開催状況

開 催 日	概 要
平成 27 年 3 月 25 日	中心市街地活性化協議会設立総会 第 1 回中心市街地活性化協議会 ・規約(案)について ・構成員(案)について
平成 27 年 8 月 31 日	第 2 回中心市街地活性化協議会 ・中心市街地活性化協議会の概要について ・活動報告と今後のスケジュールについて ・伊勢市中心市街地活性化基本計画（案）について
平成 27 年 11 月 30 日	第 3 回中心市街地活性化協議会 ・専門委員会及びタウンマネージャーについて ・活動報告と今後のスケジュールについて ・伊勢市中心市街地活性化基本計画（案）とそれに対する意見書（案）について
平成 28 年 3 月 29 日	第 4 回中心市街地活性化協議会 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画の認定について ・中心市街地活性化協議会運営体制について ・専門委員会の進捗状況について ・中心市街地活性化協議会の事業報告及び事業計画について
平成 28 年 10 月 5 日	第 5 回中心市街地活性化協議会 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更について ・活動報告と今後のスケジュールについて
平成 29 年 2 月 2 日	第 6 回中心市街地活性化協議会 ・提案事業について
平成 29 年 4 月 18 日	第 7 回中心市街地活性化協議会 ・定期フォローアップに関する報告について ・平成 28 年度事業報告(案), 平成 29 年度事業計画(案)について
平成 29 年 10 月 2 日	第 8 回中心市街地活性化協議会 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更について ・活動報告と今後のスケジュールについて
平成 30 年 4 月 23 日	第 9 回中心市街地活性化協議会 ・定期フォローアップに関する報告について ・平成 29 年度事業報告(案)・平成 30 年度事業計画(案)について
平成 30 年 10 月 11 日	第 10 回中心市街地活性化協議会 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更について ・中小機構 中心市街地商業活性化診断・サポート事業プロジェクト型の申請について

	・活動報告と今後のスケジュールについて
平成 31 年 4 月 16 日	第 11 回中心市街地活性化協議会 ・定期フォローアップに関する報告について ・平成 30 年度事業報告(案)、令和元年度事業計画・収支予算(案)について
令和元年 10 月 9 日	第 12 回中心市街地活性化協議会 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更について ・活動報告と今後のスケジュールについて

幹事会の開催状況

	年 月 日	検討課題等
第 1 回	平成 27 年 3 月 27 日	・伊勢市中心市街地活性化協議会設立総会について ・伊勢市中心市街地活性化プラン（案）について ・スケジュールについて
第 2 回	平成 27 年 4 月 24 日	・コア会議のメンバーについて ・中心市街地活性化事業素案について
第 3 回	平成 27 年 6 月 2 日	・中心市街地活性化基本計画の認定制度の流れについて ・中心市街地活性化事業(民間)と活用する補助制度について ・中心市街地活性化協議会構成員について
第 4 回	平成 27 年 7 月 9 日	・中心市街地活性化基本計画区域について ・中心市街地活性化事業について ・伊勢市中心市街地活性化協議会新規加入団体(案)について
第 5 回	平成 27 年 8 月 6 日	・中心市街地活性化事業について ・伊勢市中心市街地活性化協議会新規加入団体(案)について
第 6 回	平成 27 年 9 月 18 日	・伊勢市中心市街地活性化基本計画(案)について ・中心市街地活性化協議会での意見について ・内閣府現地調査について
第 7 回	平成 27 年 11 月 5 日	・専門委員会の設置について ・パブリックコメントの結果について ・今後のスケジュールについて ・タウンマネージャーの設置について
第 8 回	平成 27 年 12 月 17 日	・伊勢市中心市街地活性化基本計画(案)について ・JT 用地活用事業について ・タウンマネージャーの募集について

第 9 回	平成 28 年 2 月 10 日	・タウンマネージャーの公募について ・今後の進め方について ・専門委員会からの報告について
第 10 回	平成 28 年 3 月 17 日	・基本計画認定の報告について ・今後の進め方について
第 11 回	平成 28 年 5 月 12 日	・タウンマネージャーについて ・各事業進捗報告について ・今後の進め方について
第 12 回	平成 28 年 7 月 15 日	・専門委員会について ・中小機構サポート事業について ・各事業進捗報告について
第 13 回	平成 28 年 9 月 6 日	・基本計画の変更認定申請について ・各事業進捗報告について ・今後の進め方について
第 14 回	平成 28 年 11 月 18 日	・空き地・空きビル活用調査事業の調査状況について ・今後の進め方について
第 15 回	平成 29 年 1 月 25 日	・伊勢市中心市街地活性化協議会 (2/2) について ・タウンマネージャー業務評価について ・提案事業について ・今後の進め方について
第 16 回	平成 29 年 4 月 12 日	・伊勢市中心市街地活性化協議会 (4/18) について ・今後の進め方について
第 17 回	平成 29 年 7 月 18 日	・伊勢市中心市街地活性化協議会 (10 月) について ・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更認定申請について ・今後の進め方について
第 18 回	平成 29 年 11 月 6 日	・JR 東海へ伊勢市中心市街地活性化協議会との連携依頼文提出について ・今後の進め方について
第 19 回	平成 30 年 2 月 14 日	・定期フォローアップ報告書に関する報告について ・今後の進め方について
第 20 回	平成 30 年 4 月 13 日	・伊勢市中心市街地活性化協議会 (4/23) について ・今後の進め方について
第 21 回	平成 30 年 8 月 8 日	・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更認定申請の内容について ・中小機構 中心市街地商業活性化診断・サポー

		ト事業プロジェクト型の申請について ・伊勢市中心市街地活性化協議会開催内容について
第 22 回	平成 30 年 11 月 28 日	・各事業進捗報告について
第 23 回	平成 31 年 4 月 11 日	・伊勢市中心市街地活性化協議会(4/16)について ・今後の進め方について
第 24 回	令和元年 5 月 24 日	・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更について
第 25 回	令和元年 7 月 29 日	・伊勢市中心市街地活性化基本計画の変更認定申請の内容について ・「繋ぐ高柳希望の風事業」 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業申請について ・伊勢市中心市街地活性化協議会開催内容について

(3) 伊勢市中心市街地活性化協議会の意見

伊勢市中心市街地活性化協議会より伊勢市に対して次の意見書が提出された。

平成 28 年 1 月 20 日

伊 勢 市 長
鈴 木 健 一 様

伊勢市中心市街地活性化協議会
会 長 上 島



伊勢市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

伊勢には、古くより全国各地から神宮を目指して大勢の人々が訪れ、中心市街地周辺は外宮の鳥居前町として発達し、参拝客を迎えるまちとして賑わってきました。

しかしながら、当市においても、都市の郊外化と中心市街地の活力低下が進んでおり、中心市街地を活性化させることが課題となっております。

全国的な中心市街地の衰退傾向の現状から、国においては、平成 18 年に改正まちづくり三法を制定するとともに、コンパクトシティへの転換が行われました。

このような中、平成 27 年 3 月 25 日には中心市街地活性化を目的とした「伊勢市中心市街地活性化協議会」を設立し、伊勢市の中心市街地のあるべき将来像を示すべく種々議論を重ねて参りました。

以下の意見については、伊勢市中心市街地活性化協議会の総意として、取りまとめたものでありますので、よろしくお取り計らいくださるようお願い申し上げます。

記

1 意 見

伊勢市中心市街地活性化協議会は、伊勢市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画（案）」という。）について妥当であると判断いたします。なお、当協議会の意見を下記に申し添えますので、中心市街地活性化に向けての事業実施にあたり配慮していただくようお願いいたします。

2 付帯意見

- (1) 基本計画（案）に掲げた目標に向かって効果的に事業を実施することが重要であり、事業の進捗状況や目標指標の達成状況等についてのフォローアップ等を行い、その成果を検証すること。
- (2) 今回の基本計画（案）において、掲載されなかった事業についても、今後、具体化した事業については、基本計画（案）の変更を行うなど柔軟に対応すること。
- (3) 基本計画（案）の推進に当たっては、地域住民、商店街、関係団体、行政が一丸となって取り組むことが不可欠であり、関係省庁及び県などと密接に連携し、各事業主体に対して積極的に支援協力し適切な対策を講じること。
- (4) 市が行う事業についても、基本計画（案）の目的を達成するために、市民の意見との調和を図りながら、着実かつ効果的に取り組むこと。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

1) 過去の取組に対する評価

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の〔4〕これまでの中心市街地活性化に対する取組（旧法計画）の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載している。

2) 地域の現状等に関する統計的なデータによる客観的現状分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の〔2〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載している。

3) アンケート調査等から得られた地域住民ニーズに基づく客観的現状分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の〔3〕地域住民のニーズ等の把握・分析の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載している。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

中心市街地活性化に関する市民の声を基本計画に取り入れるため、策定の間段階における市民参加の手続きとして、平成 27 年 9 月 24 日から平成 27 年 10 月 23 日まで「伊勢市中心市街地活性化基本計画（案）」についてのパブリックコメントを実施した結果、6 件の意見が寄せられ、次のとおり意見と市の考え方をまとめた。

No.	寄せられた意見	それに対する市の考え方
1	観光都市としての市街地活性化を求めたい。どのようなビジョンで活性化をすすめたいのかが不明。 伊勢市中心市街地活性化基本計画の伊勢市を変えたらどこでも使えるものとなっているのではないか	当市は全国でも有数の観光都市であり、中心市街地にも伊勢ならではの歴史的・文化的な資源が多数存在しています。これらを活用し、各事業主体と連携を図りながら、にぎわい創出に向けた取組みを考えています。
2	中心市街地の定義付けが不明。 エリア外は中心市街地としての活性化から外されていく。 浦の橋商店街から宮川堤までの伊勢南島線沿いも入れるべき。 根拠は、観光都市として伊勢参宮道〔熊野街道、伊勢本街道 玉城～伊勢神宮、小俣～伊勢神宮〕を通じた市街地活性化を望みたい。	旧法計画のエリアを基本とし、伊勢市駅を中心に歩いて生活できる範囲であり、なおかつ都市機能が集積し、限られた政策資源の重点化を図るにふさわしい規模を中心市街地活性化協議会に諮り、区域を設定しています。 また、計画の推進によって中心市街地の魅力を高めることで、活性化の効果を周辺及び市内全体に波及させたいと考えています。
3	中心商店街への支援は既に失敗したのではないか。 今までも地価格や既得権者との調整事項が困難で頓挫してきたのでは、新たな手法が見出せたのか？	地域住民をはじめ来訪者など、すべての人々に快適な空間づくりのため、便利で快適な商店街づくりは欠かせないものと考えます。 本計画においては、商店街活性化事業や商店街空き店舗対策事業のほか、民間主体の伊勢

		やまだ大学事業などを商店街の活性化を図る事業として位置付けています。
4	賑わいのために駅前や中心市街地に居住施設を入れると入居費用が当然高価となり成立しないのでは？中心市街地活性化で居住者を集めたいのはわかるが、コストが問題ではないか。市街地から周辺地への住居展開はコストがネックで自然と転出してきたのだから、無理にコストをかけて居住地を集めても無駄使いとなってきたではないか。（需要と供給は自然に任せるのが合理的です）行政はビジョンを示して誘導する（規制緩和など）のはいいが、血税を無理に投入するのは無駄使いではないのか。	伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業は民間事業者が主体となり実施する事業です。再開発事業によるまちなか居住の促進は、にぎわい創出や商業の活性化、都市機能の集約などの様々な観点から重要性の高いものであり、伊勢市においても必要不可欠であるという考えから、整備費の一部に国及び市から補助金を出し、事業の促進を図るものであります。 入居費用（家賃・共益費等）については事業者が決定するものであり、需要と供給のバランスを鑑みて設定すると思われます。
5	意見集約を市役所の募集等に掲載されるべきではありませんか？	寄せられた意見とそれに対する市の考え方を集約し、ホームページや公告にて公表します。
6	道路整備について、車道歩道の分別がない。今、必要なのは歩道及び横断歩道である。危険な路上及び歩道駐車が多く歩くことが恐ろしい悪質で危険なドライバーも多い。 また、中心市街地は駐車場化する土地が増え、景観が急速に悪化している。特に伊勢らしい民家が活用されず続々に消されている。 自動車の流量が増えたところで中心市街地の店舗に立ち入る客は増えない。いかに歩かせるか？だ。その点を理解しているのか？ まず歩きやすい歩道整備	本計画では、レンタサイクル事業やまちなか案内事業などのソフト事業により回遊性の向上を図るほか、ハード事業として八日市場高向線街路整備事業や伊勢市駅北口広場等整備事業において歩行者空間の創出を行います。 中心市街地の駐車場化、また、伊勢らしい民家の減少に対しましては、まちなか定住促進事業や空き店舗対策事業などにより、対応していきたいと考えています。 また、中心市街地において歴史的なまちなみが残っている河崎地区につきましては、伊勢市景観計画において、拠点に位置づけしており、歴史的なまちなみの保全、再生を方針に掲げた良好な景観の形成を進めています。

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次伊勢市総合計画について〔平成26年度～平成29年度〕

「秩序ある土地利用の推進」を取組方針として掲げており、伊勢市らしい歴史文化と豊かな自然環境を活かしたまちづくりを進める。また、郊外への無秩序な市街地の拡大を抑え、既成市街地や既成集落の再整備を中心としたコンパクトなまちづくりを進めるよう定めている。

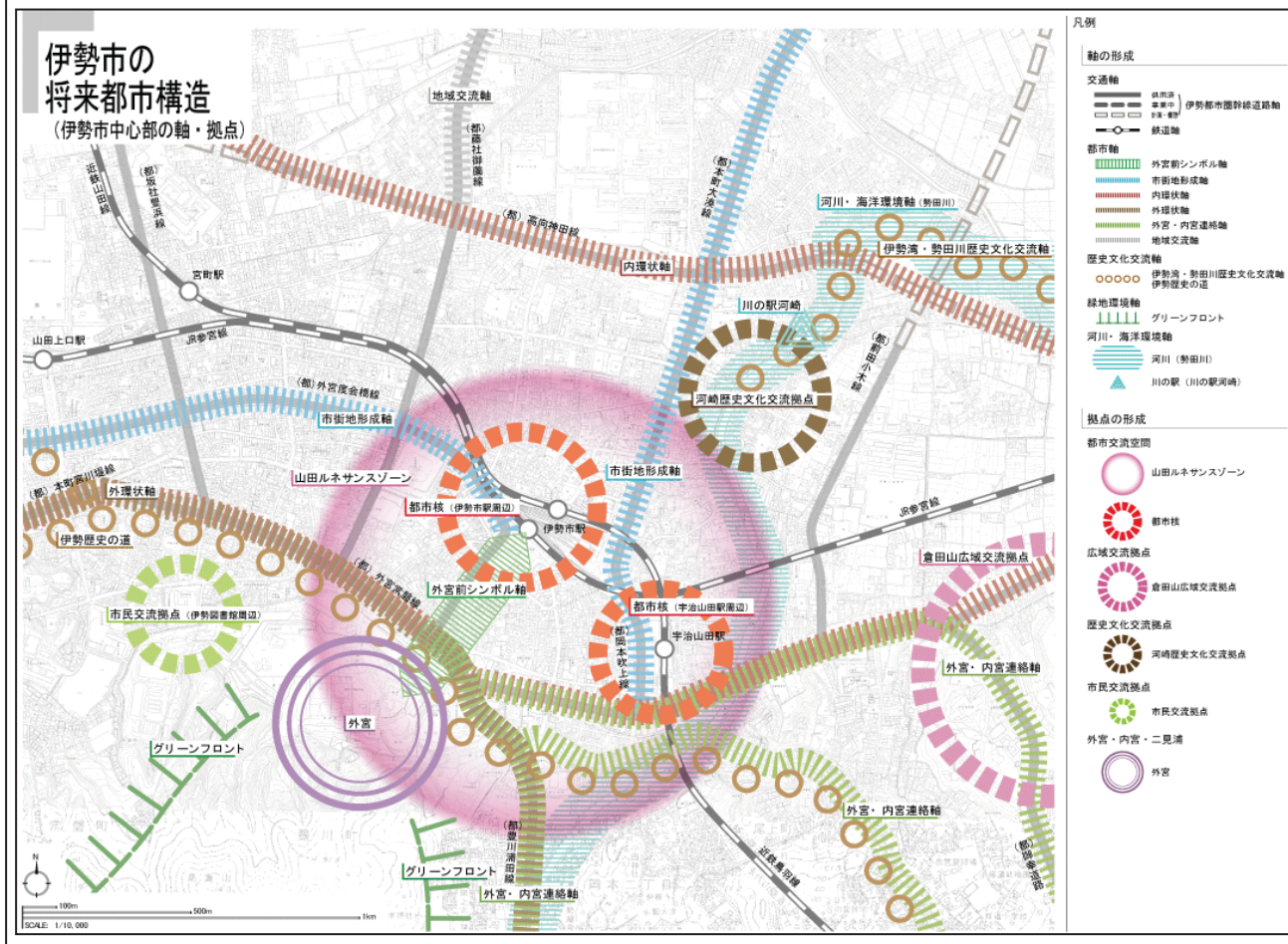
中心市街地の活性化については、伊勢市駅前周辺地区を中心とした拠点整備を推進することにより、活力ある中心市街地の創出に向けた取組を進める方針である。

(2) 伊勢市都市マスタープランについて

伊勢市都市マスタープラン全体構想では、都市づくりのあり方として、主として基幹的な公共交通沿線で、なおかつ現時点で都市機能が集約している箇所を集約拠点とし、商業・業務・行政・生活サービスといった多様な都市機能を集約させる、集約型都市構造の実現を目指すとしている。

将来都市構造における拠点の形成では、伊勢市の玄関口であり公共交通の拠点である伊勢市駅及び宇治山田駅周辺を、高密度な商業・業務、文化、観光サービスなどの都市活動の核として位置づけ、また、その周辺一帯を山田ルネサンスゾーンとし、都市機能が集約する新たな活力を生み出す拠点として位置づけている。

図 伊勢市都市マスタープランにおける将来都市構造図



(3) 特定用途制限地域について

特定用途制限地域は、都市計画区域の中の用途地域が定められていない区域において、その良好な環境の形成又は保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、特定の建築物や工作物の用途に対する制限を定めるものである。本市では、平成24年4月10日に、都市計画区域内の用途地域が指定されていない区域全域を対象として、6種類の地区と、地区の特性に応じた制限内容を次のとおり定め、都市機能の無秩序な拡散の抑制を図ってきた。

種 類	制限の概要
自然環境地区	・店舗等の床面積の合計が150㎡を超えるものまたは3階以上の部分にその用途に供するもの ・事務所の床面積の合計が150㎡を超えるものまたは3階以上の部分にその用途に供するもの ・スポーツ施設・カラオケボックス、パチンコ屋、劇場、キャバレー・ナイトクラブ等の遊技施設・風俗施設 ・自動車教習所 ・倉庫業を営む倉庫 ・工場（ただし、作業場の面積が50㎡以下のパン屋等は除く） ・工作物等
第一種田園・集落地区	・店舗等の床面積の合計が150㎡を超えるものまたは3階以上の部分にその用途に供するもの ・ホテル・旅館 ・スポーツ施設・カラオケボックス、パチンコ屋、劇場、キャバレー・ナイトクラブ等の遊技施設・風俗施設 ・自動車教習所 ・倉庫業を営む倉庫 ・工場（ただし、作業場の面積が50㎡以下のパン店等は除く） ・工作物等
第二種田園・集落地区	・店舗等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ・ホテル・旅館 ・スポーツ施設で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ・カラオケボックス、パチンコ屋、劇場、キャバレー・ナイトクラブ等の遊技施設・風俗施設 ・自動車教習所で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ・倉庫業を営む倉庫 ・工作物等
幹線道路沿道 流通・業務地区	・店舗等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ・客席が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場 ・キャバレー・ナイトクラブ等 ・工作物等

低層住居専用地区	・ 第一種低層住居専用地域に建築することができる住宅、学校等、神社等、老人ホーム、診療所等以外の建築物 ・ 工作物等
サンアリーナ周辺 地区	・ 住宅等、店舗等 ・ カラオケボックス、麻雀屋、パチンコ屋、キャバレー・ナイトクラブ等の遊技施設・風俗施設 ・ 幼稚園、小学校、中学校、高等学校等 ・ 神社、病院、老人ホーム等

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域への特別用途地区の指定について

郊外における無秩序な市街化を抑え、中心市街地へ都市機能を集約させるため、平成24年4月10日に、市内の近隣商業地域の一部及び準工業地域のほぼ全域において特別用途地区の都市計画決定を行い、市全体に及ぼす影響の大きい大規模集客施設の立地を制限している。

また、JR伊勢市駅及び伊勢車両区ならびに近鉄伊勢市駅が立地する準工業地域においては、特別用途地区の指定及び用途地域の変更し、平成27年11月30日に告示を行った。

[3] 都市機能の適正立地、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等の既存ストックの状況

中心市街地についての代表的な大規模建築物については以下のとおりである。

施設名	経 緯 等		現 況 (平成 27 年 12 月 現在)
ジャスコ	昭和 41 年 昭和 48 年 平成 7 年 平成 8 年 平成 13 年	A 館が出店 B 館が出店 A 館閉鎖、解体 B 館閉鎖 B 館解体	民間事業者による 宿泊施設及び飲食 店等
三交百貨店 ジョイシティ	昭和 44 年 昭和 52 年 昭和 54 年 平成 13 年 平成 25 年	三交ショッピングセンターが出店 合併により三交百貨店に改称 ジョイシティが出店 閉鎖 解体、駐車場整備	有料駐車場及び 宿泊施設(建設中)

(2) 中心市街地における都市福利施設などの立地状況

中心市街地内には市役所などの行政施設をはじめ、観光文化会館や市民活動センターなど様々な都市機能が集約されているほか、医療機関や老人福祉施設、教育施設が次の図のとおり点在している。特に医療施設は中心市街地には充実しており、利便性の高い区域となっている。

図 中心市街地における医療機関及び老人福祉施設分布図

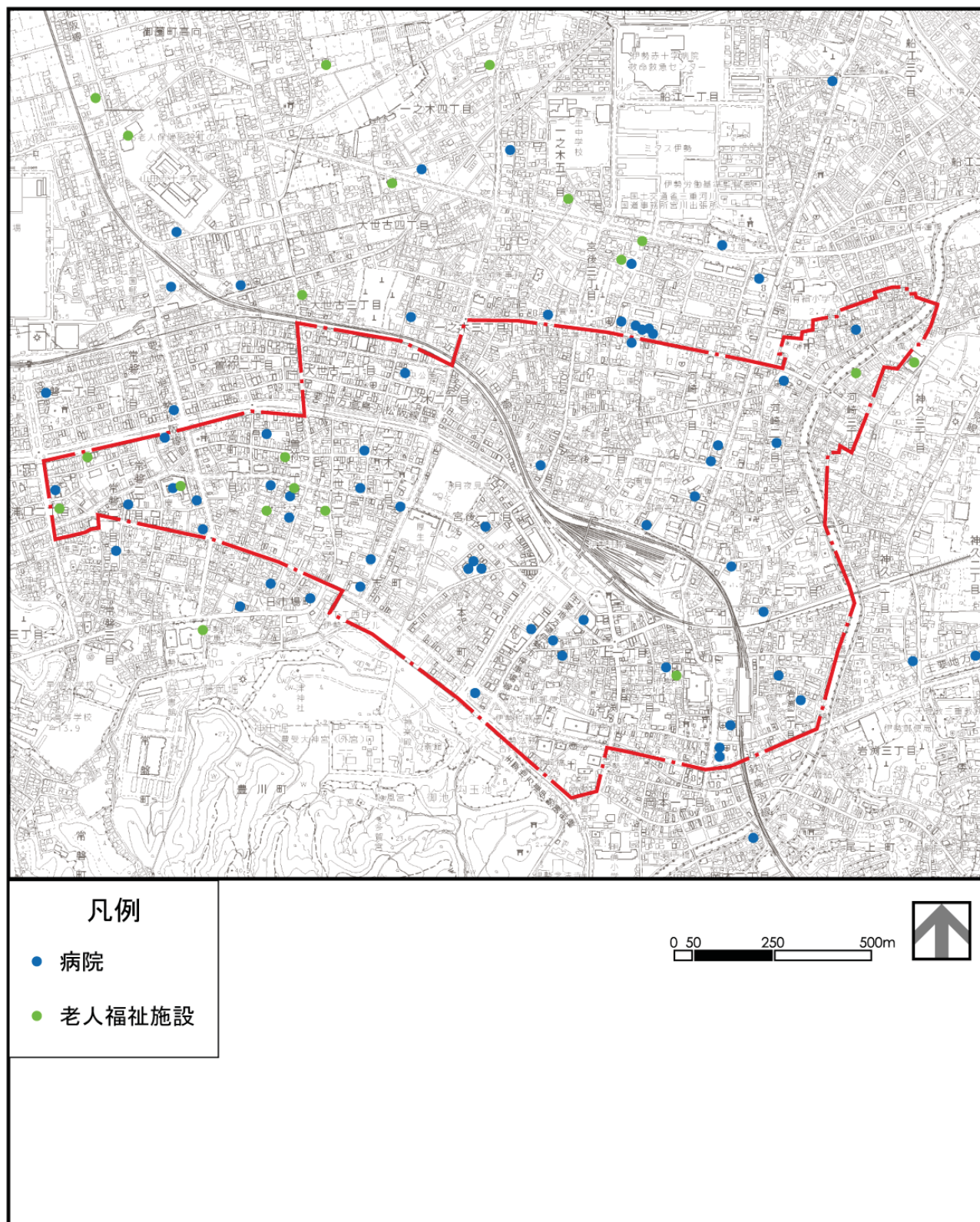
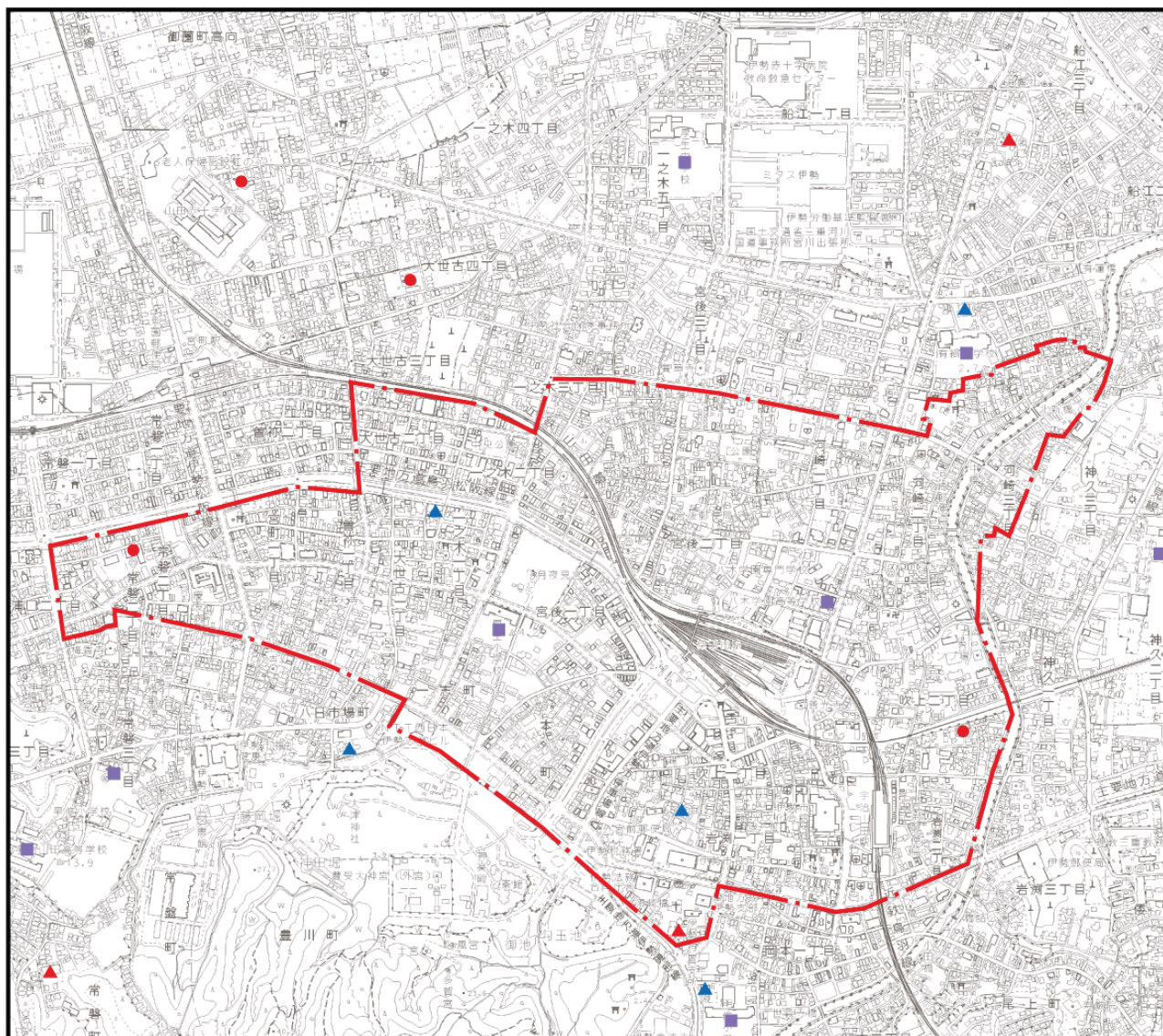


図 中心市街地における教育施設分布図



凡例

- 公立保育所
- ▲ 私立保育所
- ▲ 私立幼稚園
- 学校

0 50 250 500m

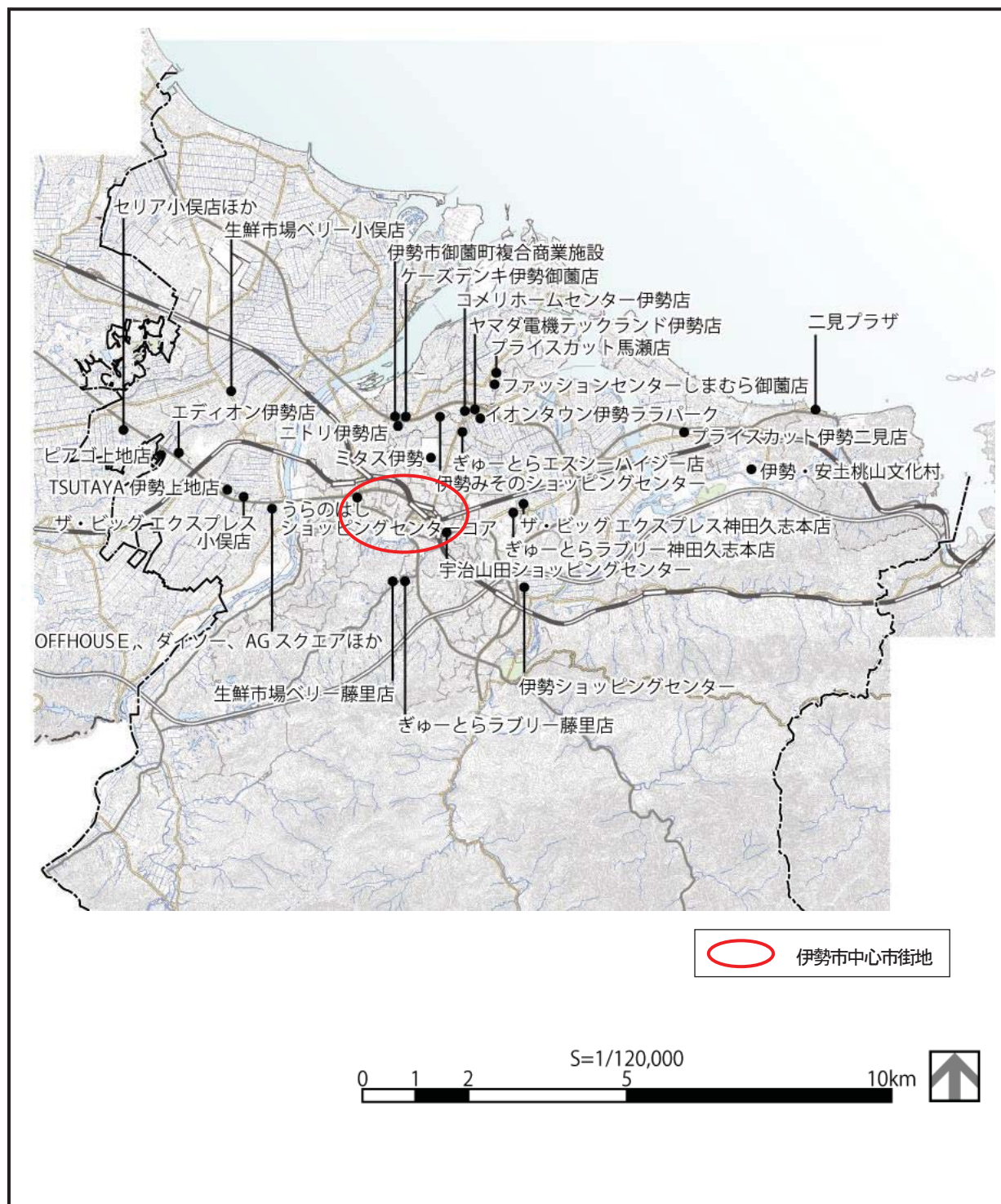


(3) 伊勢市の大規模集客施設の立地状況

伊勢市内の大規模小売店舗は以下のとおりである。

	名称	開店年月日	現況売場面積 (㎡)	備考
①	うらのはし SC コア	S58.3.10	1,604	
②	宇治山田 SC	S50.12.10	1,077	
参考	ミタス伊勢	H20.3.7	17,995	現行中心市街地区域に近接

図 伊勢市内の大規模小売店舗分布図



[4] 都市機能の集積のための事業等

4. ～8. に記載した事業のうち、都市機能の集積に資すると考えられる事業は次のとおりである。

(1) 市街地の整備改善に関する事業

- ・伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業
- ・八日市場高向線街路整備事業
- ・無電柱化整備事業
- ・宇治山田駅周辺道路整備事業
- ・伊勢市駅北口広場等整備事業
- ・河崎まちなみ環境整備事業
- ・優良建築物等整備事業

(2) 福利施設の整備に関する事業

- ・伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業【再掲】
- ・JT用地活用事業

(3) 街なか居住の推進に関する事業

- ・伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業【再掲】
- ・JT用地活用事業【再掲】

(4) 経済活力の向上に関する事業

- ・商店街活性化事業（令和元年度から、商店街等振興対策事業に移行）
- ・商店街空き店舗対策事業

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

(1) 商業活性化３種の神器の実施

本市では中心市街地とその周辺において、商業活性化の３種の神器と呼ばれる「100円商店街」、「まちゼミ」として伊勢やまだ大学、「バル」などを開催してきた。これらは、事業者等との調整や連携が不可欠であり、伊勢市や伊勢商工会議所、伊勢まちづくり会社のみならず、民間事業者間で連携し、商店街という枠組みにとらわれず、中心市街地の活性化に取り組んできた。

[2] 都市計画等との調和

(1) 伊勢市総合計画及び伊勢市都市マスタープランとの調和

本内容については、「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」の「[1] 都市機能の集積の促進の考え方」及び「[2] 都市計画手法の活用」に記載している。

(2) 伊勢市景観計画との調和

良好な景観形成を図るため、平成20年3月に景観法に基づく景観行政団体となり、その翌年には本市固有の豊かな自然風土や個性あふれる歴史文化に育まれた景観を後世に引き継いでいくため、景観形成のための行為の制限に関する事項などを定めた伊勢市景観計画を策定している。このことは、総合計画においても記載されており、基本計画とも調和している。

[3] その他の事項

(1) 地方版総合戦略について

人口減少や東京圏への人口集中という課題に対応するため、「まち・ひと・しごと創生法」が制定され、本市でもまち・ひと・しごと創生法第10条の規定に基づき、平成27年10月に「伊勢市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定をしている。中心市街地活性化に向けた取組みについても地方創生に向けて取り組むべき事業として位置付けており、人口減少の克服や持続可能な地域づくりを実現するため、それらとの調和を図っていく。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第 1 号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」において記載している。
	認定の手續	「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」において記載している。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」において記載している。
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「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」において記載している。
	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基本的な事項	「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」において記載している。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」において記載している。
第 2 号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	中心市街地の活性化を実現するために必要な 4 から 8 までの事業等が記載されていること	4 から 8 において、目標達成に必要な事業を記載している。
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」において記載している。
第 3 号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4 から 8 において、すべての事業主体を明確にしている。
	事業の実施スケジュールが明確であること	4 から 8 において、すべての事業のスケジュールを明確にし、計画期間内に完了もしくは着手し、効果を発揮する見込みである。