様式第４［基本計画標準様式］

○ 基本計画の名称：伊勢市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：三重県伊勢市

○ 計画期間：令和３年度４月から令和７年度３月まで（５年間）

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［１］地域の概況

＜位置＞

伊勢市は三重県東部の志摩半島北部に位置し、東は朝熊山を境に鳥羽市、志摩市、西は明和町、玉城町、度会町に、南は南伊勢町、北は伊勢湾に隣接している。

総面積は208.35 k㎡を有し、三重県全体の約3.6%を占めている。

広域的な位置づけとしては、中部圏の中心都市名古屋からは約80km、近畿圏の中心都市大阪、京都からは約110kmの距離があり、距離的条件等からは、中部圏や近畿圏とほぼ同じ条件となっている。

図―位置図

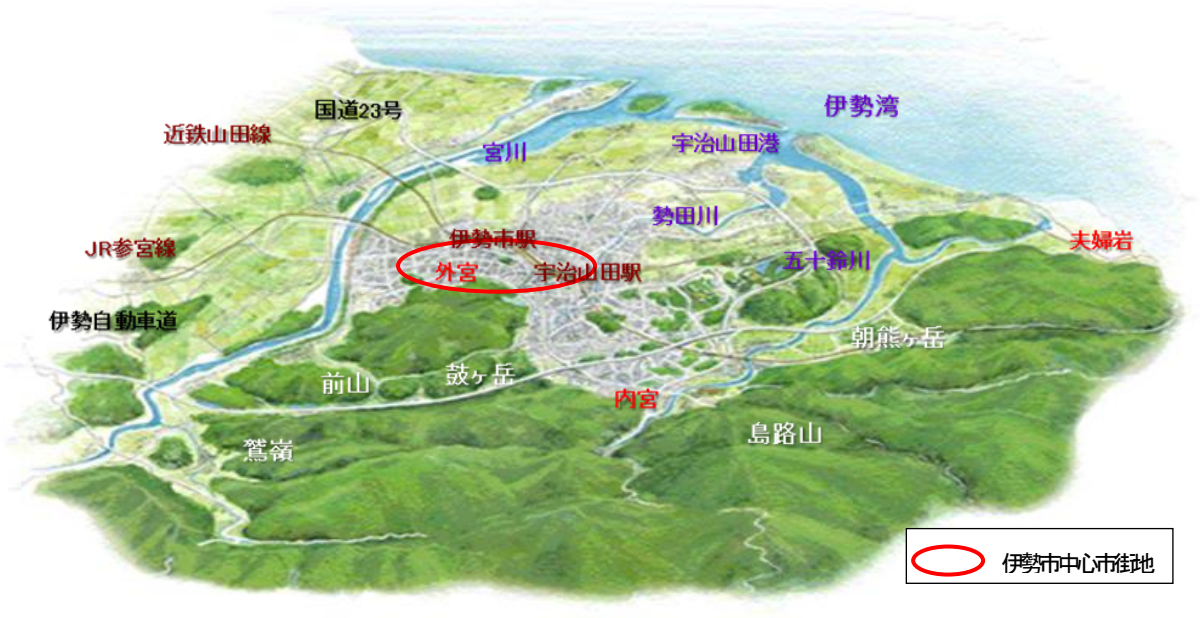
＜地勢＞

市域は伊勢志摩国立公園と国の名勝に指定される二見浦を含む自然美豊かな環境を持っている。神宮林を含む東部から南部にかけての山林は、市域の面積の約50%を占めており、神宮林がその半分を占めている。この朝熊ヶ岳から朝熊山地を経て鷲嶺に連なる山並みを市街地の背景として、西部の広々とした田園地帯が市街地を取り囲み、山地から流れる宮川、五十鈴川、勢田川などの河川が、長い年月を経てつくり出してきた沖積平野へとつながり、伊勢湾に流れ込んでいる。

北部の平坦部や田園地帯を中心として約12万人が暮らす市街地が形成されており、東西に伊勢湾の海岸線がはしる。

年間平均気温は16.2℃、最高気温は38.0℃（7月）、最低気温は-6.0℃（2月）となっており、比較的温暖な気候である。年間の降水量は2,313.3ミリとなっている。

図―地形図



＜沿革＞

伊勢には、古くから全国各地より神宮を目指して大勢の人々が訪れてきたことで、情報が集積し、独自の文化が形成され、人々の間には様々な交流が生まれた。交流の歴史が都市としての中心性を高め、多様な活動の場をつくり、市民の「もてなしの心」を育て、現在の伊勢市の姿をつくりあげたといえる。

また、神宮の建築様式に代表される「生成り」の文化をはじめ、伊勢は日本の精神文化の「はじまり」のまちであるといえ、時を越え培われた豊かな歴史・文化は、今でも素朴で美しいまちなみと市民の生活のなかに多様な形で継承されている。

伊勢は、伊勢神宮の鳥居前町として発展し、江戸時代には江戸幕府が伊勢神宮の管理を目的とする山田奉行所を設置した。山田奉行所は大岡越前として知られる大岡忠相が奉行を務めたことがあり、このころ紀州藩にいた徳川吉宗により、のちに江戸町奉行に

抜擢されることになった。

中心市街地周辺は古くから「山田」と呼ばれ、そこを走る伊勢街道に沿って家々が建ち、市場が設けられるなど、街道を軸にまちが形成されてきた。また、御師邸（昔、お伊勢参りの旅行の斡旋や宿泊所の提供をする神官の家）がいくつも立ち並び、参拝者らを迎え入れ発展を遂げてきた。また、河崎地区は勢田川に面し、江戸時代には舟運を活かした伊勢の問屋街として栄え、食料や生活物資を供給する拠点となり、今もその名残が見られる。

参宮鉄道線

明治から昭和にかけて参宮鉄道線（現在のJR東海参宮線）・参宮急行電鉄本線（現在の近鉄山田線）・伊勢電気鉄道本線（後の参宮急行電鉄伊勢線。1942年廃止）など鉄道が次々と開通したことにより参拝客が増加した。

伊勢電気鉄道本線と山田郵便局

明治22年の町制施行、明治39年の市制施行、戦後の周辺町村合併を経て、昭和30年に「伊勢市」に改称され、平成17年11月の（旧）伊勢市、度会郡二見町、小俣町、御薗村の合併により、13万人余りが生活する現在の伊勢市が形成された。

平成25年の第62回式年遷宮をピークに、現在でも、年間800万人を超える神宮参拝客が訪れ、そのなかで新たな交流が生み出されている。

<中心市街地の歴史的・文化的役割>

神宮の鳥居前町として『伊勢に行きたい　伊勢路がみたい　せめて一生に一度でも』と伊勢音頭に唄われたように、かつて伊勢はあこがれの地であり、全国からの参拝者を迎えるにぎやかな町として発展した。

錦絵「文政十三年庚寅春御影参道の粧」

おはらい町のある宇治は内宮の鳥居前町として、中心市街地区域に該当する山田の町は外宮の鳥居前町として発達し、古くから多くの人々を迎え、様々な交流の中で、歴史的なまちなみや建造物をはじめとした様々な地域固有の歴史文化が培われてきた。

伊勢のまちは自治都市であり、宇治には宇治会合、山田には永享年間（1429-41）に山田三方という自治組織が形成され、宇治とともに、中世末期から近世まで自治が行われていた。中世の山田では、三日市や八日市などの市が開かれ、町全体が市場町としておおいに賑わった。また、戦国期から御師の活動が活発化し、山田や宇治は鳥居前町として参拝者の受け入れを行い、御師邸に参宮客が集まるようになり、近世になると御師の町となっていった。本居宣長の『玉勝間』には、宝永２年(1705)に 50 日間で 362 万人が参拝したと記されているように、多くの人々が伊勢を目指した。

その参拝客をもてなしたのが御師であり、江戸時代、最も多い時には、宇治と山田の町あわせて約 900 家あった。

丸岡宗大夫邸（平成 27 年登録）

中心市街地区域にある丸岡宗大夫邸は山田地区に現存する唯一の御師邸であり、平成 27 年には、国の登録有形文化財となっている。

丸岡宗大夫邸（主屋内部）

丸岡宗大夫邸（主屋内部）

河崎は、一説には鎌倉期の『伊勢新名所絵歌合』にみえる河辺里ともいわれ、江戸末期の『勢陽五鈴遺響』によると、戦国初期の長享年間に河崎宗次が領有し、防衛のため惣門と惣堀（環濠）を備えた町として伝えられている。16 世紀後半には河崎から両宮鳥居前町である宇治、山田への陸上交通路も整備され、水陸の交通路を切り替えるターミナル機能を持った商業中心地域であった。また、三河地方や遠江からの海路による船参宮客を迎え、江戸期には参拝者が宿泊する宇治、山田に物資を供給する一大問屋街に成長を遂げ、『伊勢の台所』と呼ばれるほど繁栄した。

中心市街地区域内を東西に走る県道伊勢南島線は参宮街道であり、沿道には切妻、妻入りのまちなみや、道標、伊勢街道と伊勢本街道の合流地点である筋向橋など、街道としての歴史を彷彿させる歴史資源が点在している。また、遷宮行事の一つであるお木曳行事・お白石持ち行事が行われる道であり、中心市街地区域のある外宮領では、宮川から本道路を通り、外宮北御門まで陸曳が行われる。

お木曳行事・お白石持ち行事は市民が執り行う民俗行事であり、昭和 40 年に市の無形民俗文化財に、昭和 41 年に文化庁の「記録作成等の措置を講ずべき無形の民俗文化財」として選択され、記録保存が行われた。第 60 回遷宮時のお木曳行事より神社本庁の関係者を受け入れるようになり、第 61 回には関係団体を拡げ、第 62 回には全国からの参加者を一日神領民として募り盛大に行われた。

お白石持行事の様子（一日神領民）

お白石持行事の様子（一日神領民）

令和 15 年に執り行われる第 63 回式年遷宮にむけて、令和 7 年から式年遷宮行事が始まる。

また、神宮で執り行われている年間千五百余りのお祭りの中でも、最も重要な祭典となる神嘗祭は、その年に収穫された新穀を最初に天照大御神にささげて、御恵みに感謝するお祭りである。その神嘗祭を奉祝する行事として、その年収穫されたお初穂を神宮に奉納する初穂曳が毎年１０月１５日・１６日に開催されており、式年遷宮行事であるお木曳行事・お白石持ち行事を伝えることを目的に、昭和４７年から毎年続いている。

初穂曳の様子

初穂曳の様子

宇治山田駅と神都記念館

中心市街地区域には、神宮をはじめ、国の登録有形文化財となった宇治山田駅（平成13年登録）、丸岡宗大夫邸（平成27年登録）、小西萬金丹（平成27年登録）、伊勢河崎商人館（平成13年登録）、現在はレストランとして活用されている旧山田郵便局電話分室（令和元年登録）が点在している。また、これら以外にも、現在でも営業している木造３階建て旅館の山田館などがあり、山田の町の古い歴史を物語っている。

近鉄宇治山田駅（平成13年登録）

小西萬金丹（平成27年登録）

旧山田郵便局電話分室（令和元年登録）

伊勢河崎商人館（平成13年登録）

本市の歴史的なまちなみを形成する町屋の特徴は、切妻、妻入りであり、外壁を「きざみ囲い（ささら子下見板張り）」と呼ばれる杉板で覆ったものである。このような建物が町のあちらこちらにあり、世古と呼ばれる路地との景観は伊勢特有のものである。

特に、「伊勢の台所」として繁栄した河崎では、そり屋根やむくり屋根などで河崎商人が競うように意匠を凝らした商家や、濡れガラスと呼ばれる煤と魚油で練った塗料を塗った黒色の蔵は、まちなみに重厚感を感じさせる。河崎では、このような築百年以上経過する町屋や蔵を再生し、店舗等として活用している事例も多く見られる。

河川改修により河川景観は変化してしまったが、勢田川から臨む景観は河崎特有のものである。

河崎本通りの歴史的まちなみ

勢田川からの景観

市内に点在する歴史的資源の中には、伊勢まちかど博物館として、伊勢の手工芸や歴史を伝える個人のコレクションなど、伊勢の生きた文化を紹介しているところもある。河崎の「伊勢春慶デザイン工房」では、本市の伝統産業『伊勢春慶』を現代に復活させ、製造、販売を行っている。

山田の御師には、茶人、国学者、書家などの文化人も多く、芭蕉をはじめ多くの著名人との交流があり、商業の中心地となった山田は、文化の中心地としても花開いた。

伊勢春慶デザイン工房

河崎まちなみ館

図－中心市街地における歴史的資源分布図

資料：文化振興課（令和元年度）

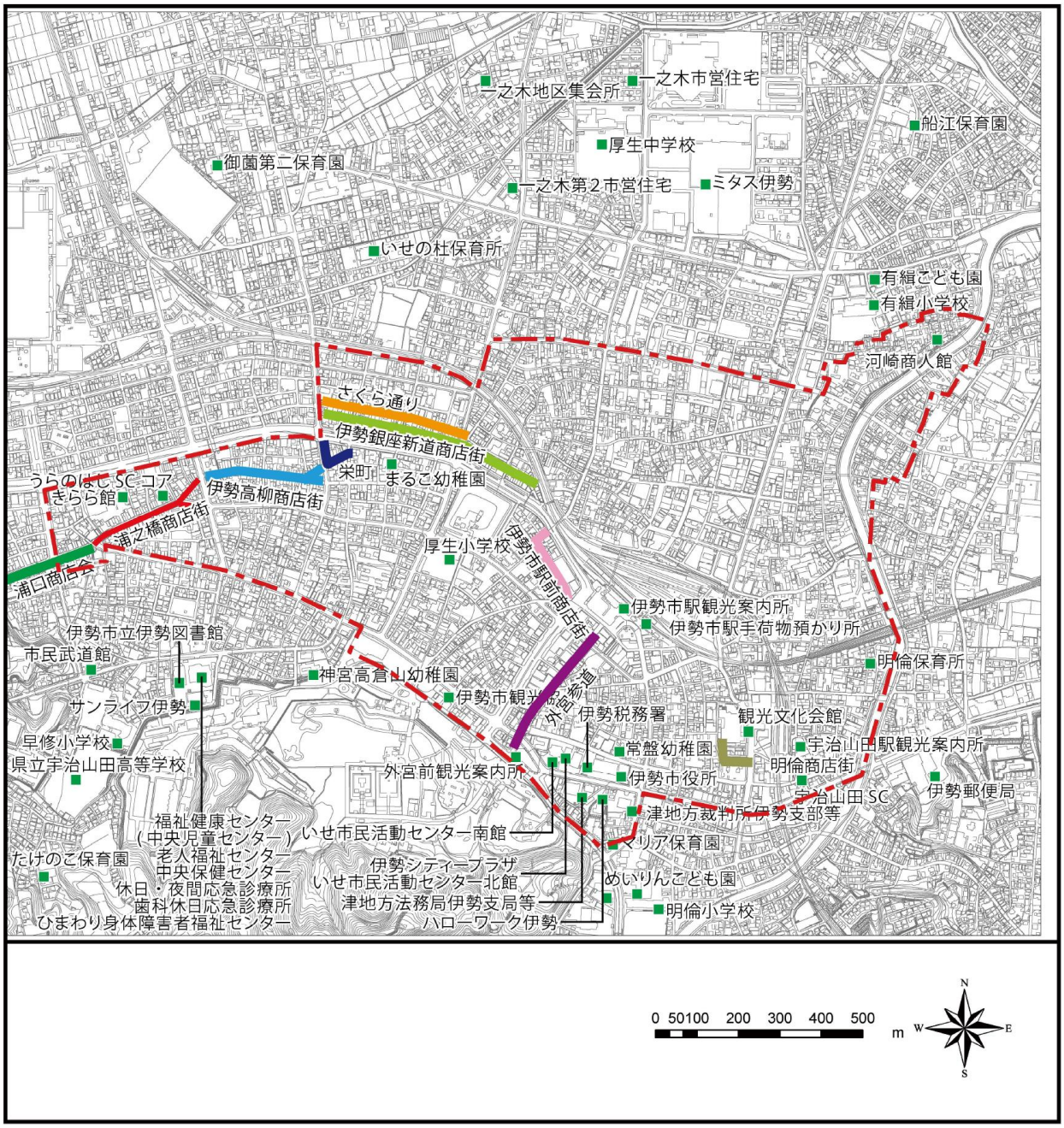
［２］地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 中心市街地における都市機能・人口状況

①中心市街地における都市機能の状況

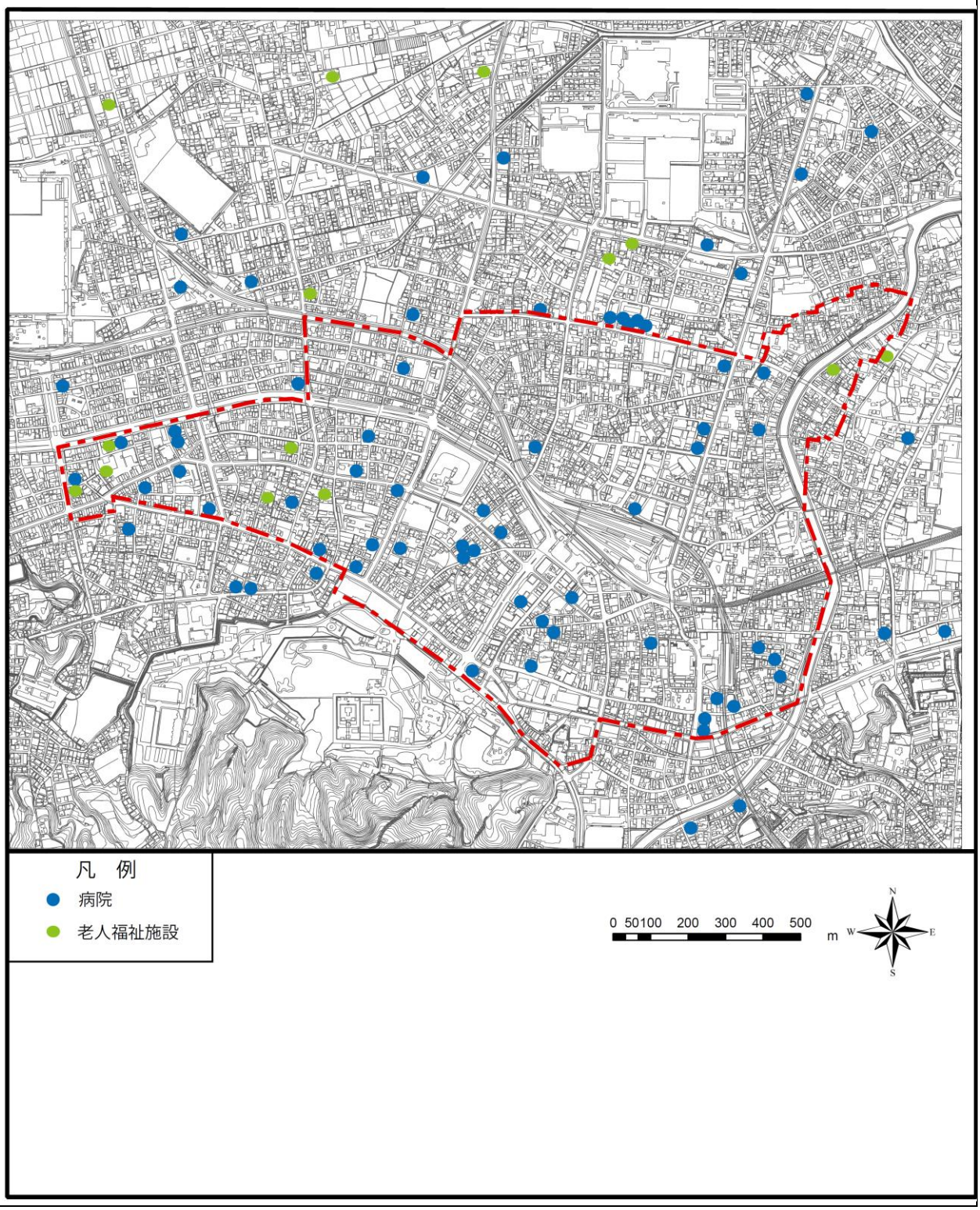
中心市街地には、市役所や税務所、法務局など市民の生活を支える行政機関や、市民・文化活動の中心となるいせ市民活動センターや観光文化会館などの施設が立地しており、また市内にある９商店街のうち８商店街が含まれるなど、伊勢市の社会経済活動の「中心地区」で、古くから神宮の鳥居前町として栄え、山田とよばれ地域の「顔」として伊勢市の発展を支えてきた場所である。

図－中心市街地における都市機能分布図



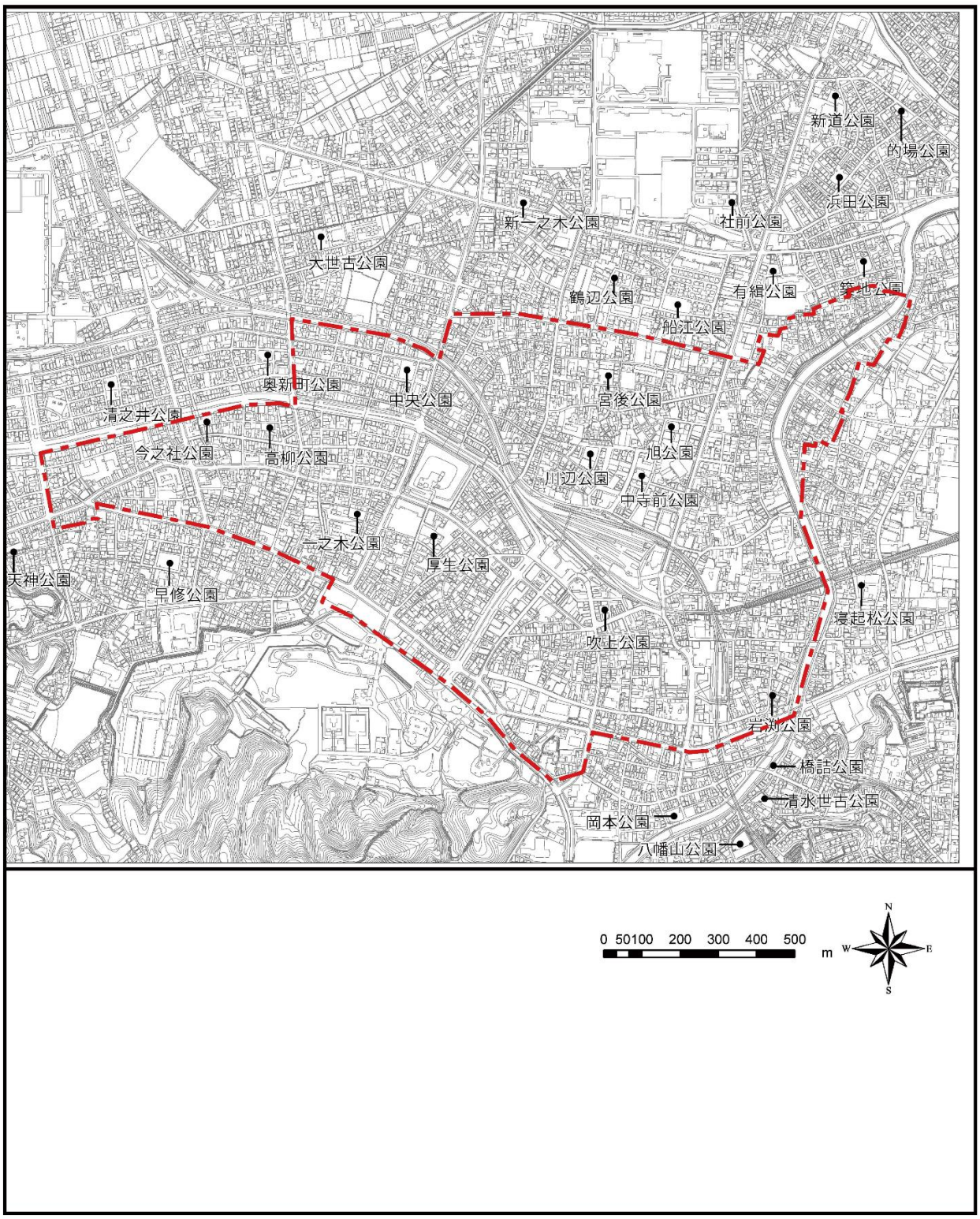
また、公共機関や文化施設が集約されているほか、医療機関や老人福祉施設が次の図のとおり点在している。特に医療機関については、伊勢市全体では1haあたり、0.008軒に対し、中心市街地内では0.24軒と高い集積率となっており、利便性の高い区域となっている。（令和元年6月末現在、伊勢地区医師会調べ）また、老人福祉施設についても、伊勢市全体では1haあたり、0.004軒に対し、中心市街地内では0.052軒と多い傾向にある。

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



中心市街地内の市民が憩い集える身近な公園においては、それぞれの自治会やまちづくり協議会が、地域コミュニティを形成するためのイベント等を多数実施しており、にぎわい創出、生活環境の向上を担う公共空間として必要な場所となっている。

図―中心市街地における公園の分布図

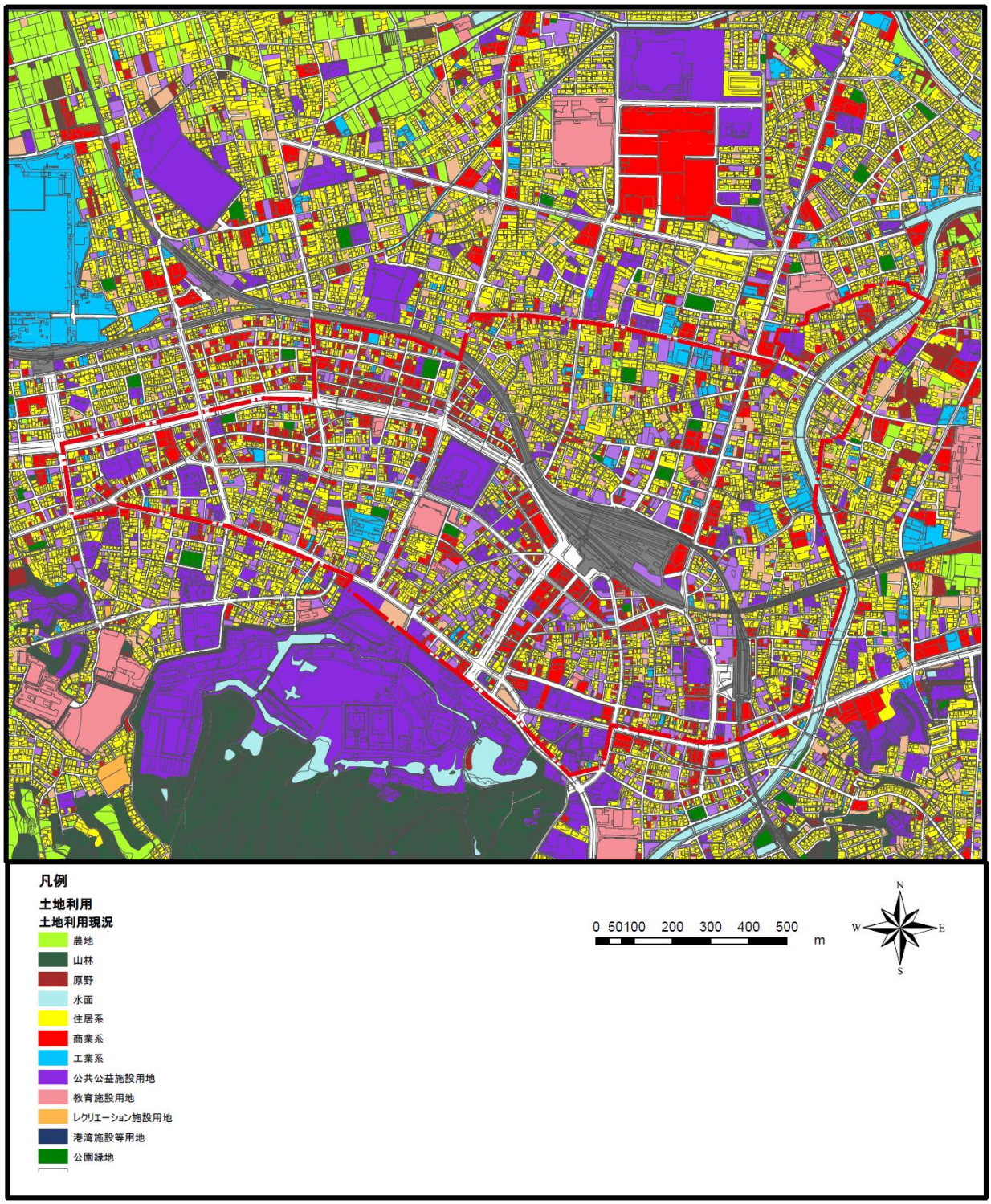


資料：都市計画基礎調査（平成28年度）

②中心市街地における土地利用の状況

中心市街地には、商業系や住居系での土地利用が集積しており、社会経済活動の中心地区となっている。

図－中心市街地における土地利用現況図



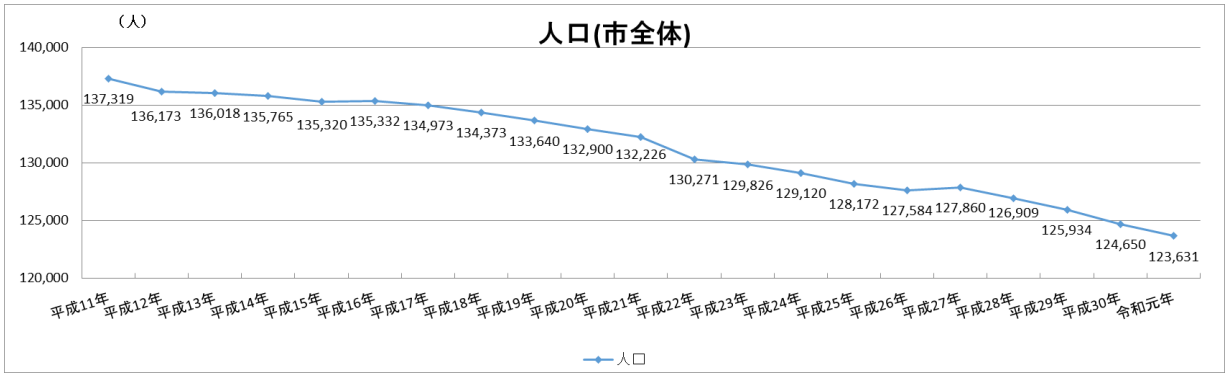
資料：都市計画基礎調査（平成30年度）

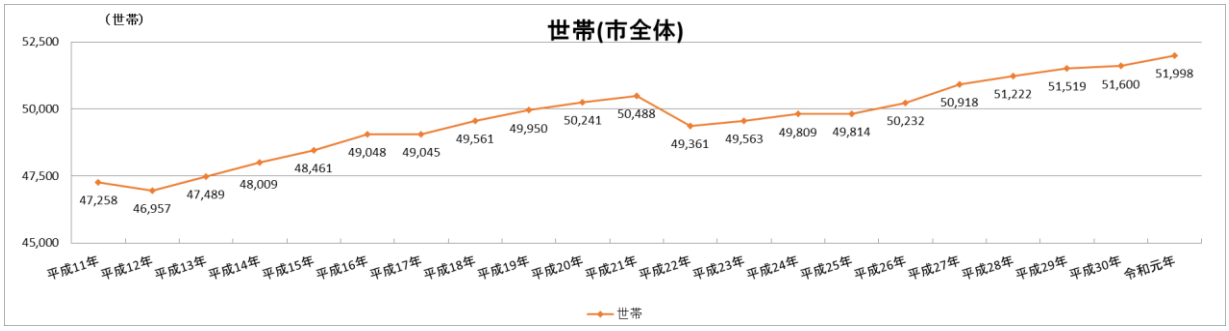
③市全体・中心市街地ごとの人口動態等

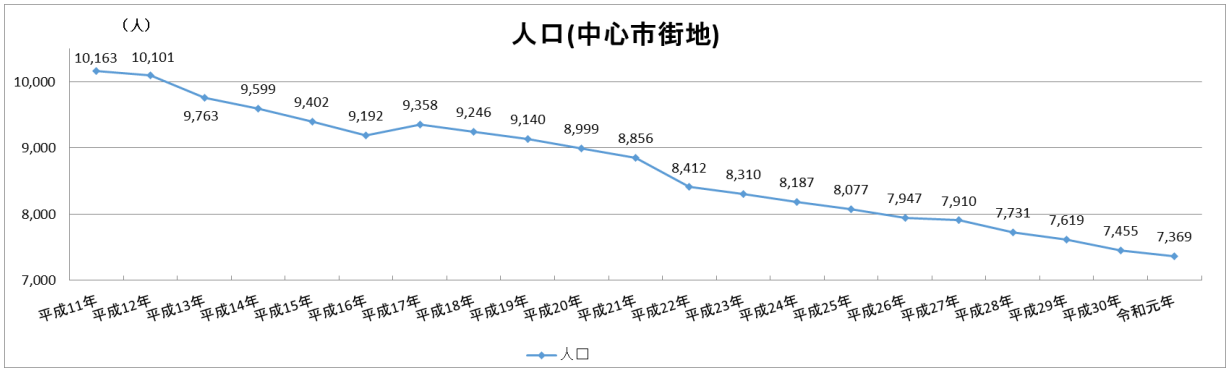
◇人口と世帯数の推移

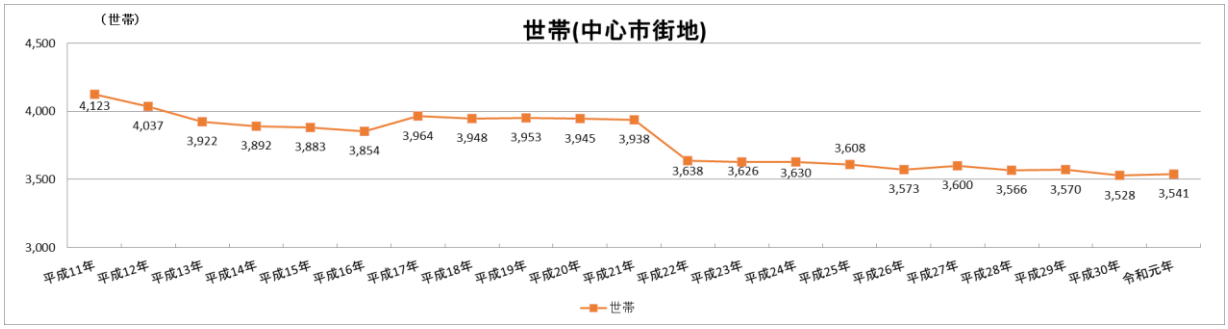
伊勢市全体人口は、徐々に減少しているが、世帯数は人口に反し、増加傾向となっている。

中心市街地においても、人口は同様に減少しているが、世帯数は横ばい傾向である。







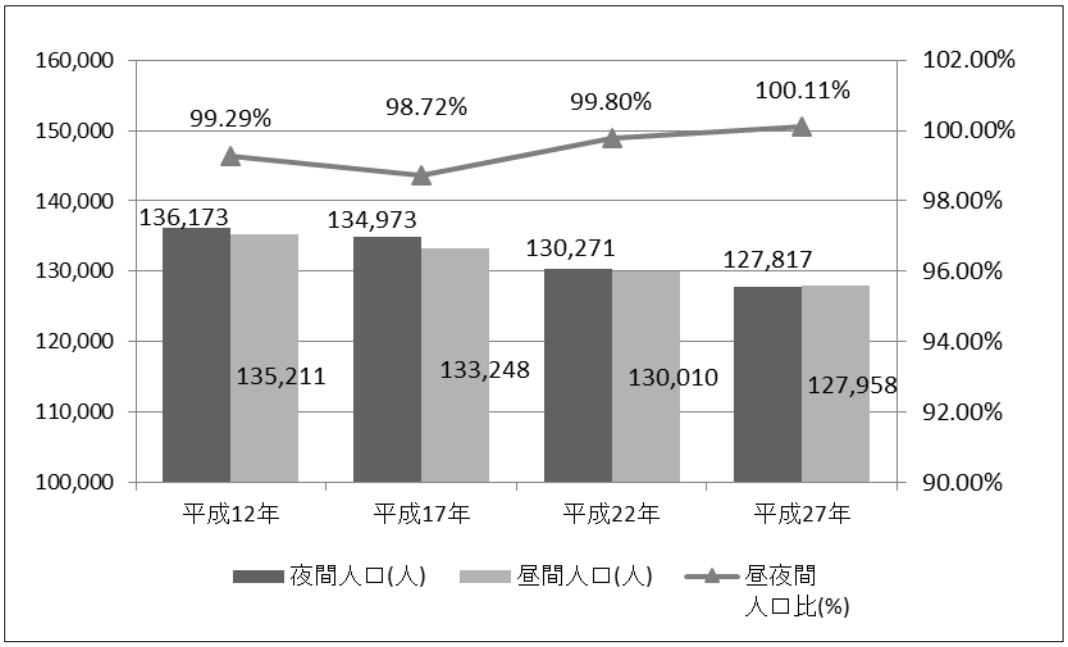


【対象町丁】岩渕1丁目、岩渕2丁目、吹上1丁目、吹上2丁目、河崎1丁目、河崎2丁目、河崎3丁目、本町、宮後1丁目、宮後2丁目、一之木1丁目、一之木2丁目、一志町、大世古1丁目、大世古2丁目、曽祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

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

◇伊勢市の昼夜間人口の推移

本市の昼夜間人口は、就業地及び住宅地としての均衡が概ね保たれているが、平成 27 年度には比率が 100%を超え、やや就業地としての機能を持ち始めてきている。

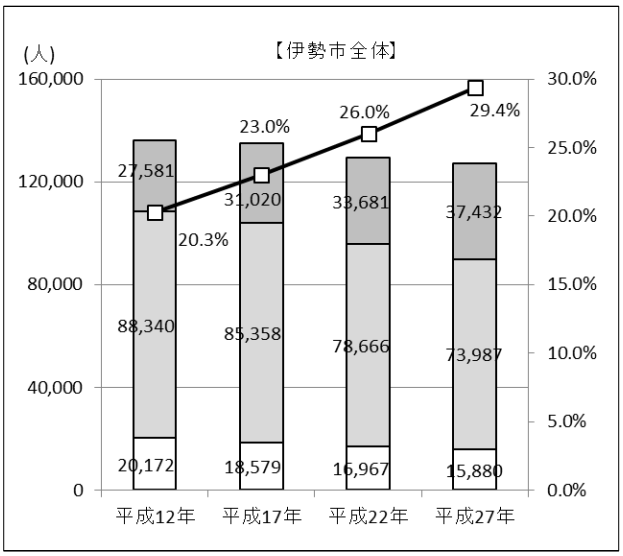


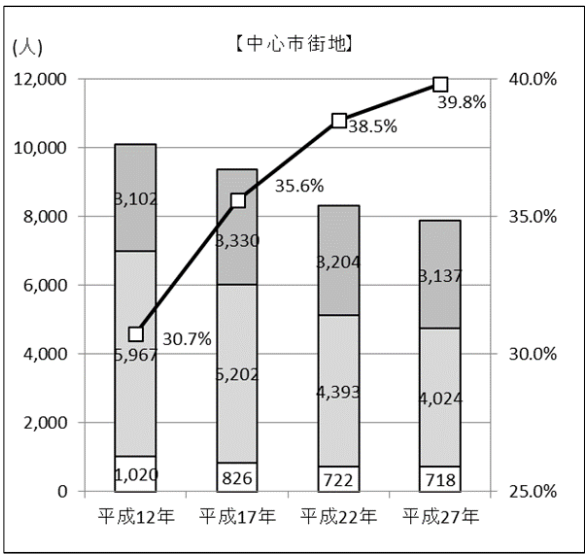
資料：国勢調査（各調査年）
平成17年以前は合併前の旧市町村の合計

◇年齢別人口の推移

本市の年齢別人口は、年少人口（15 歳未満）、生産年齢人口（15～64 歳）は減少しているが、老齢人口（65 歳以上）は増加し続けている。

平成 27 年度の国勢調査結果では、高齢者人口の割合は、市の全体人口に対し、29.4%と高い数値であり、特に中心市街地では生産年齢人口の減少が著しいことから、高齢化のスピードが速く 39.8%となっている。





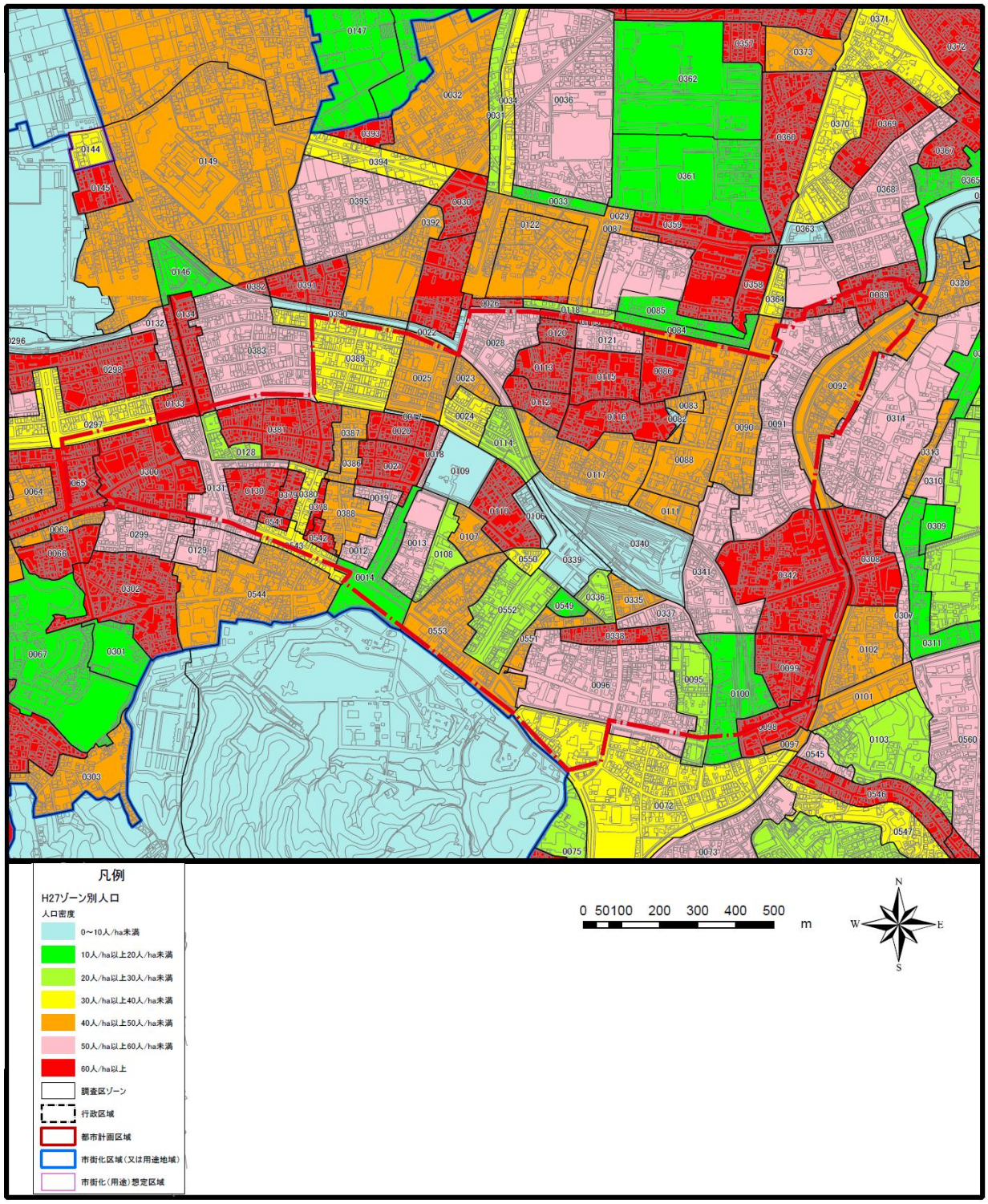
老年人口
生産年齢人口
年少人口
高齢化率

資料：国勢調査（各調査年）
平成17年以前は合併前の旧市町村の合計

◇人口集中地区

中心市街地の人口密度は、商業系土地利用集積地や公共公益施設などを除き、大半が人口集中地区（ＤＩＤ）として指定される 40 人/ha を上回る状況となっている。

図―中心市街地における人口密度図



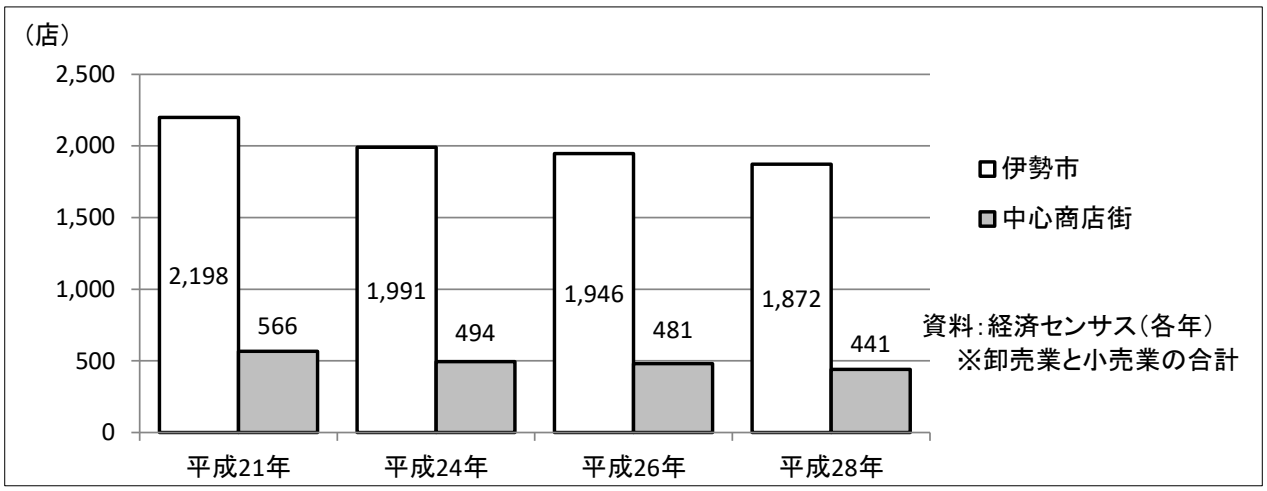
資料：都市計画基礎調査（平成28年度）

(2) 経済活力関係

□商業に関する状況

①中心商店街の小売店舗数の状況

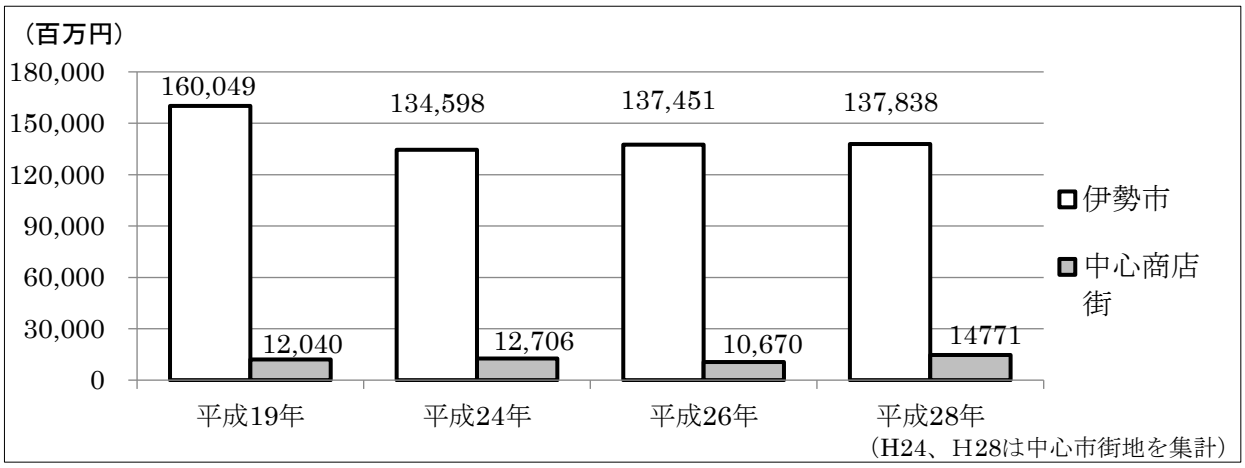
本市の小売業の商店数は、平成21年の2,198店舗から、平成28年には1,872店舗と減少が続いている。この傾向は中心商店街における商店街の事業所数も同様で、平成21年の566店舗から、平成28年には441店舗と減少が続き、減少の割合は本市全体よりやや高くなっている。要因として、中心市街地内の人口減少・高齢化が進んでいることにより、店舗来訪者の減少による店舗経営の悪化、また店舗後継者不足に伴う閉店などによるものと推測される。



【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、曽祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

②伊勢市及び中心商店街の小売販売額の推移

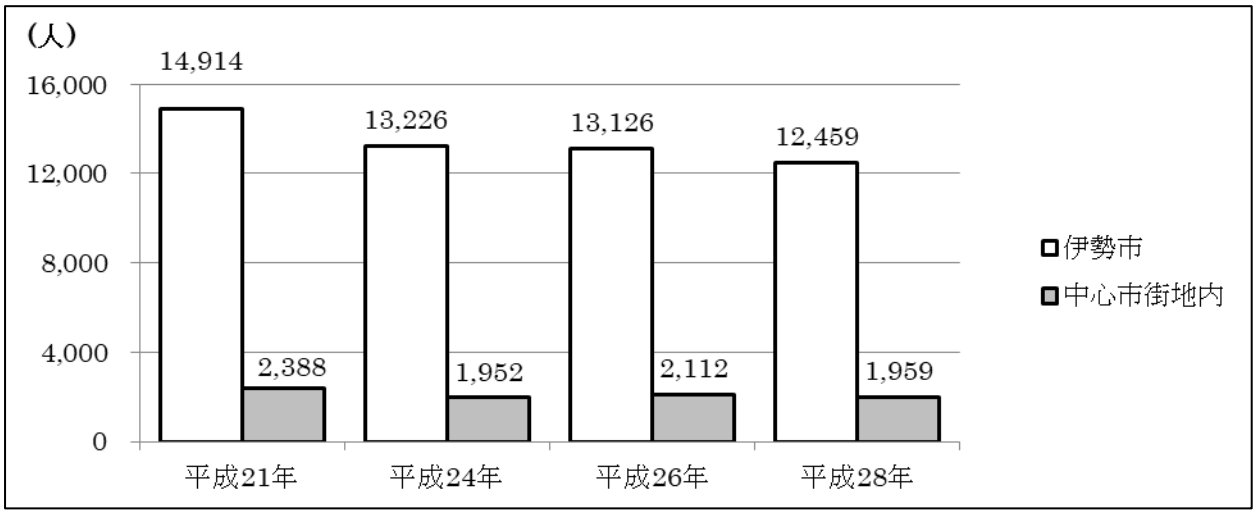
本市の小売業の小売販売額は、平成19年から平成24年に大きく落ち込み、平成26年からは微増している。中心商店街における小売販売額は、平成26年に落ち込んだものの回復傾向にある。平成25年の神宮式年遷宮以降、観光客が増加し、伊勢市駅周辺の店舗が増えた事、また平成28年に開催された伊勢志摩サミットにより外国人観光客が増加したことが要因だと考えられる。



資料：商業統計調査（H19、H26）
経済センサス（H24、H28）

③中心商店街の小売従業者数の状況

本市の小売業の従業者数は、平成21年の14,914人から、平成28年には12,459人と減少が続いている。中心市街地においては、平成24年までは減少しているが、それ以降はほぼ横ばいとなっており、式年遷宮以降、伊勢市駅周辺で観光客によるにぎわいが創出され、飲食店等の新規出店が相次いだことから、本市全体における中心市街地内の従業者数の割合はやや高くなっている。



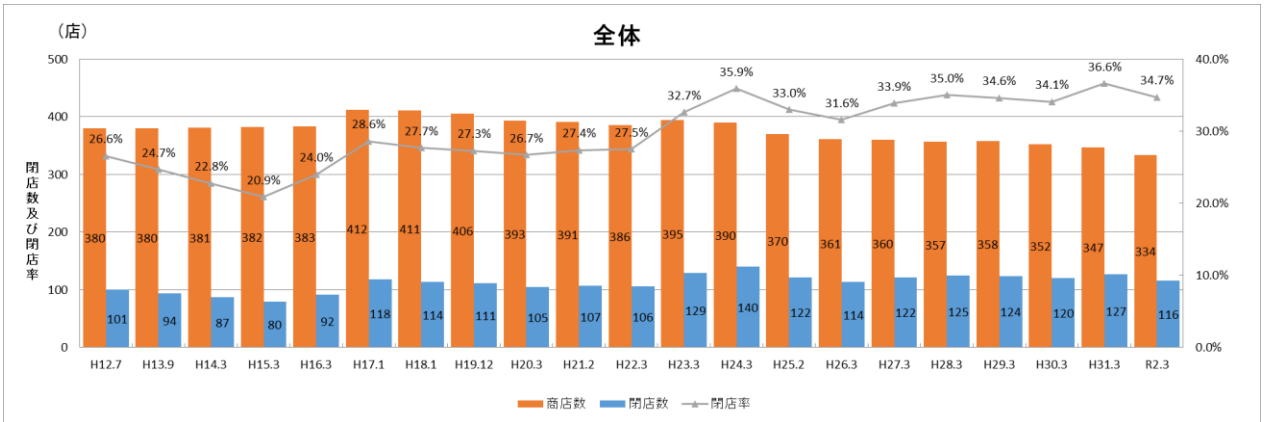
資料：経済センサス（各年）
※卸売業と小売業の合計

【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、曽祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

④中心商店街の店舗数の状況

中心商店街（伊勢市駅前、伊勢銀座新道、伊勢高柳、浦之橋、明倫）全体の店舗数は、平成12年の380店舗（7月1日時点）から平成17年の412店舗（1月26日時点）へと増加し、その後減少している。平成23年に増加するものの微減傾向を示し、令和2年（3月5日時点）は平成12年以降最小の334店舗となっている。閉店数は平成12年の101店舗（7月1日時点）から平成15年の80店舗（3月31日時点）へと減少し、その後は平成24年に140店舗（3月21日時点）と最大値を示すものの120店舗前後で微増と微減を繰り返している。

◇中心市街地の店舗数及び閉店数の推移



資料：伊勢市商工労政課（各年）

⑤中心市街地の大規模小売店舗の状況

本市内には、平成30年時点で、29店舗の大規模小売店舗が立地しているが、中心市街地内には、2店舗のみしか立地していない。

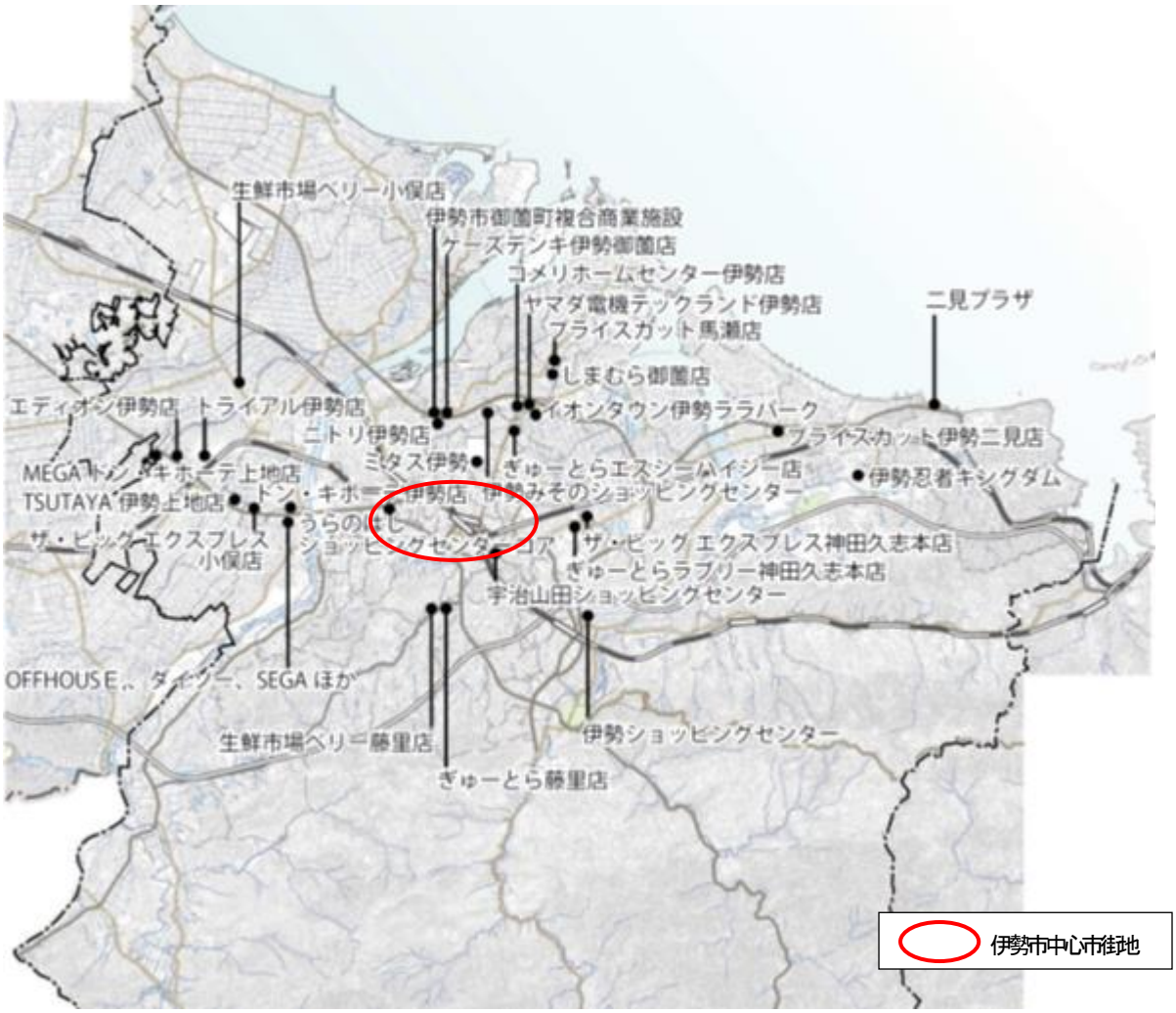
しかし、中心市街地区域に隣接しているミタス伊勢は、都市基盤も整備されていることから、市内全域からもアクセスしやすく日常的な求心力に繋がっている。ミタス伊勢が立地したことにより、大型小売店舗の郊外化で魅力が低下していた伊勢市駅北口エリアの魅力・利便性が向上し、中心市街地への居住人口を誘導する一因となっており、住居系の新築に繋がっていると考える。

◇中心市街地の大規模小売店舗の状況

番号	大規模小売店舗名	開店年月日	店舗面積（㎡）	備考
①	うらのはしショッピングセンターコア	S58.3.10	1,604	
②	宇治山田ショッピングセンター	S50.12.10	1,077	
参考	ミタス伊勢	H20.3.7	17,995	中心市街地活性化区域に隣接

資料：伊勢市商工労政課（平成30年）

図　伊勢市内の大規模小売店舗分布図



◇大規模小売店舗の状況

番号	大規模小売店舗名	所 在 地	中心市街地内	店舗面積（㎡）
1	MEGAドン・キホーテ上地店	上地町3118番地ほか		6,959
2	イオンタウン伊勢ララパーク	小木町538番地ほか		17,431
3	プライスカット伊勢二見店	二見町山田原117-1		1,492
4	伊勢みそのショッピングセンター	御薗町長屋2136ほか		7,720
5	伊勢ショッピングセンター	伊勢市楠部町乙160-2		20,017
6	しまむら御薗店	伊勢市御薗町新開842ほか		1,268
7	生鮮市場ベリー小俣店	小俣町相合431番地ほか		3,279
8	ザ・ビッグ　エクスプレス神田久志本店	楠部町156-2ほか		3,022
9	エディオン伊勢店	上地町2680-1ほか		1,900
10	ヤマダ電機テックランド伊勢店	御薗町新開613番地ほか		3,528
11	ケーズデンキ伊勢御薗店	御薗町長屋3103番地ほか		3,317
12	ミタス伊勢	船江1丁目471番地1		17,995
13	生鮮市場ベリー藤里店	藤里町603番1ほか		2,885
14	伊勢市御薗町複合商業施設	御薗町長屋2960ほか		2,616
15	ニトリ伊勢店	御薗町長屋3074ほか		5,143
16	ぎゅーとら藤里店	藤里町640		1,594
17	ぎゅーとらラブリー神田久志本店	神田久志本町1636		1,881
18	TSUTAYA伊勢上地店	上地町788-1ほか		1,718
19	ザ・ビッグ エクスプレス小俣店	小俣町宮前296-1		1,277
20	ぎゅーとらエスシーハイジー店	船江3丁目16番51号ほか		2,999
21	うらのはしショッピングセンターコア	常磐2-1-11	○	1,604
22	プライスカット馬瀬店	馬瀬町1113-1		1,993
23	コメリホームセンター伊勢店	御薗町王中島758		5,000
24	宇治山田ショッピングセンター	岩渕2-2-18	○	1,077
25	二見プラザ	二見町江580		2,554
26	伊勢忍者キングダム	二見町三津1201-1		1,004
27	OFF HOUSE、ダイソー、SEGAほか	中須町858		4,272
28	ドン・キホーテ伊勢店	中須町627-3		2,401
29	トライアル伊勢店	伊勢市小俣本町341		4,318

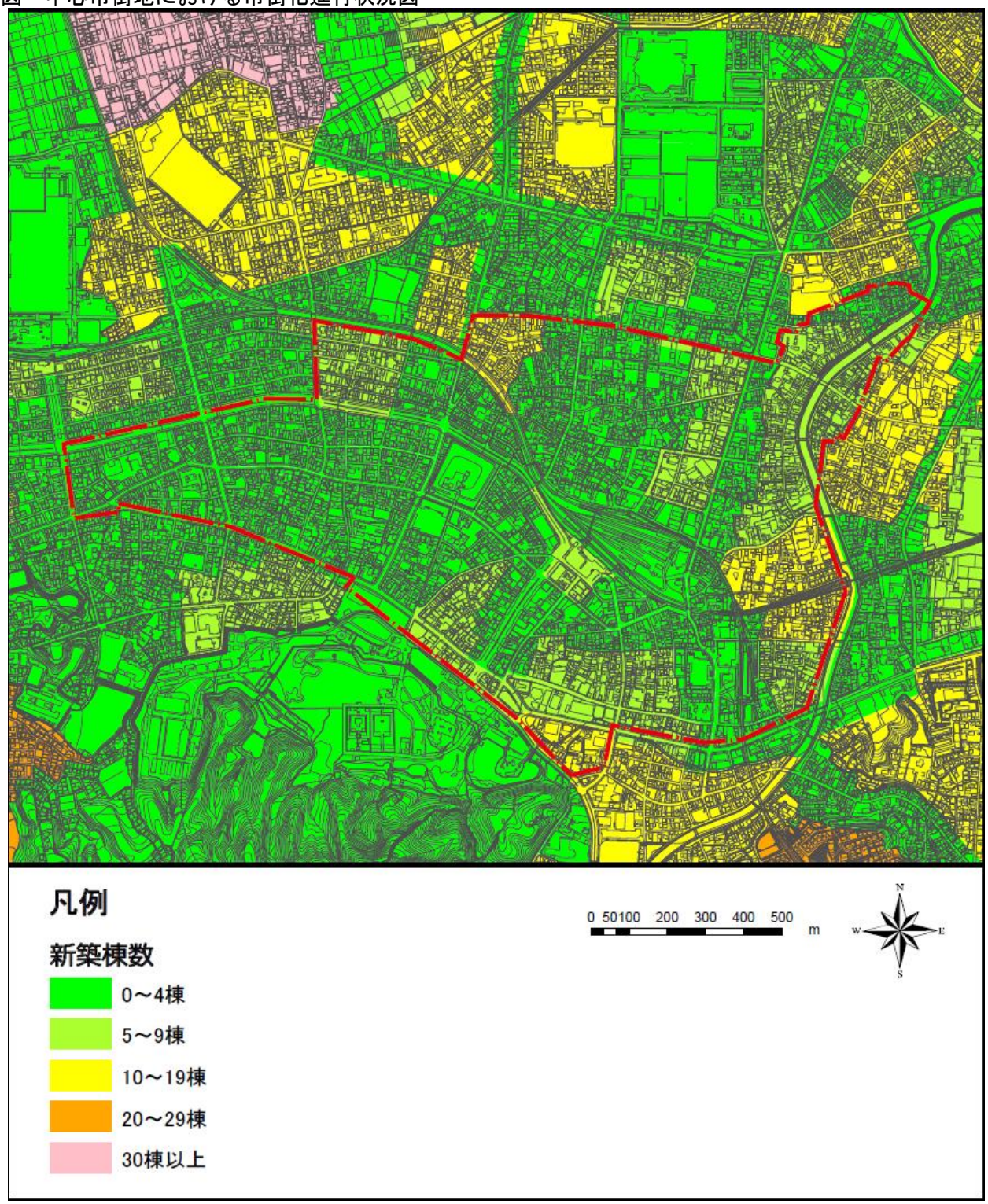
※店舗名は現状の名称を記載しています。また、名称、所在地は届出時のものとしているため、実際とは異なる場合があります。

資料：伊勢市商工労政課（令和元年）

⑥中心市街地の市街化進行状況

中心市街地の市街化進行状況は、伊勢市駅前や宇治山田駅前、中心商店街周辺では新築棟数が少なく、御薗町高向などの中心市街地周縁部での新築棟数が多くみられる。生産年齢人口が、中心市街地から地価が安価である地域へ新築することで市街化が進行している状況となっており、中心市街地の高齢化に繋がっている。

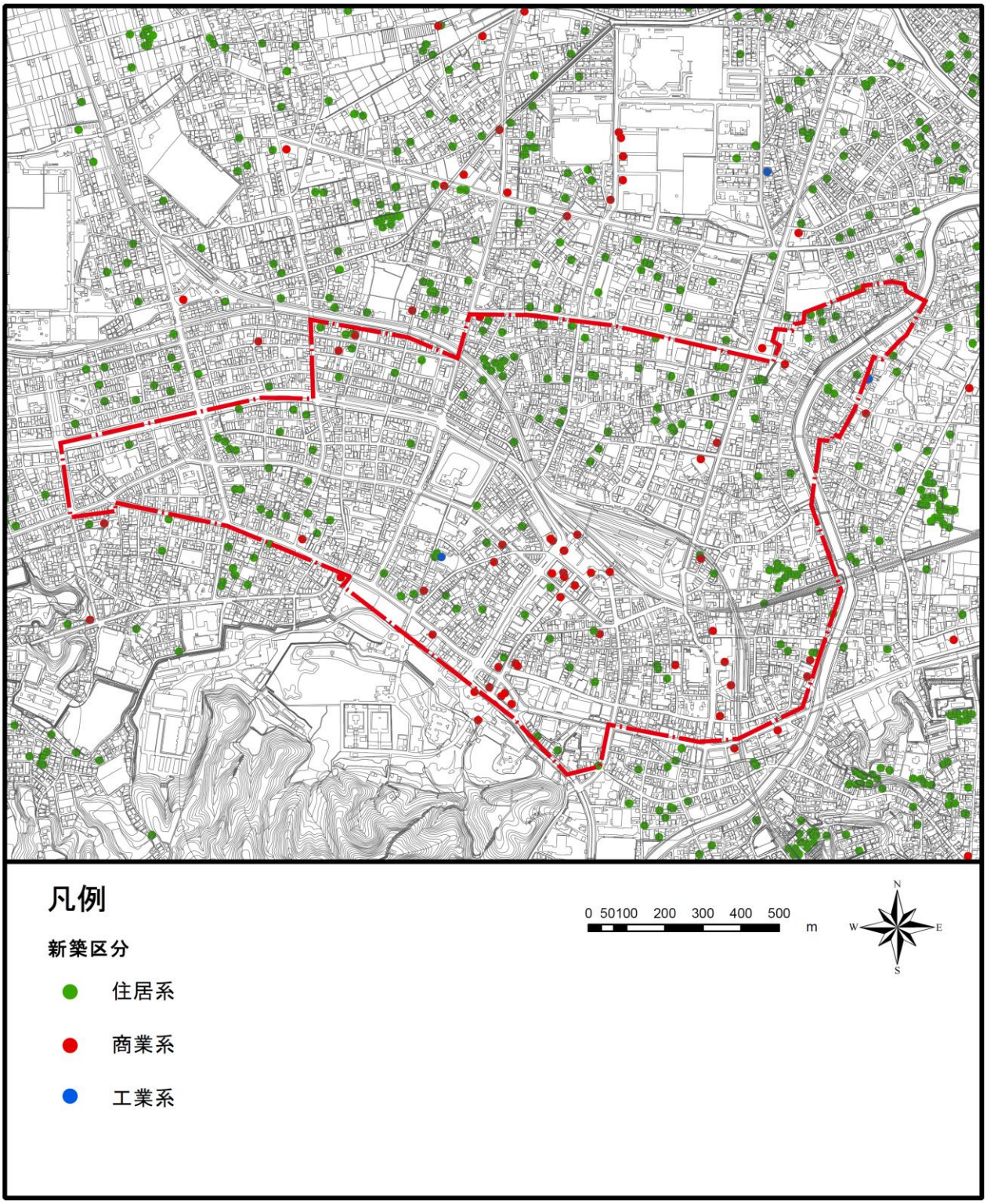
図－中心市街地における市街化進行状況図



資料：都市計画基礎調査（平成28年度）

⑦中心市街地における新築状況

中心市街地の新築建物用途の状況は、伊勢市駅前や宇治山田駅前、ミタス伊勢周辺で商業系が散見され、その他の地区では住居系が多くを占める。



資料：都市計画基礎調査（平成28年度）

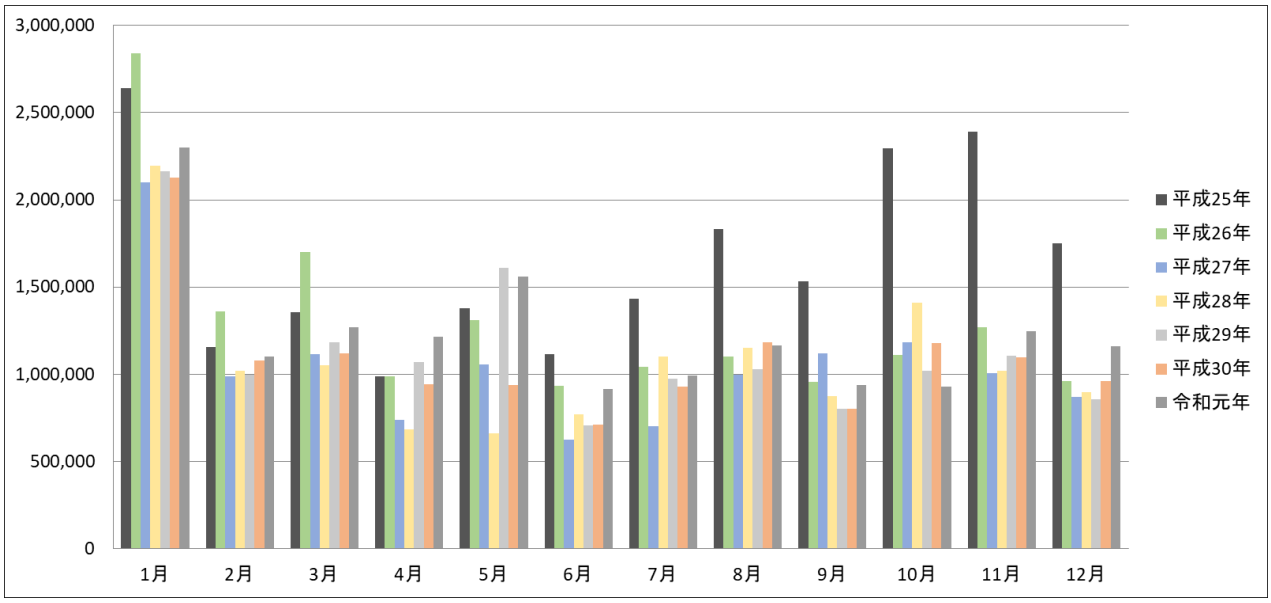
□観光に関する状況

①観光入込客数の状況

本市の観光入込客数は、伊勢神宮や二見興玉神社への参拝客が集中する１月が最も多く、令和元年は約 230 万人の観光客が訪れている。また、令和への改元に合わせ、4 月、5 月は沢山の観光客が訪れており、第 62 回式年遷宮が執り行われた平成 25 年を超えるにぎわいを見せていた。

例年の傾向として、６月、７月、９月の梅雨時期や暑い時期に観光客が減少しているが、次回の式年遷宮にむけて観光客が徐々に増加する時期であることから、今後の更なる情報発信や魅力ある旅行商品造成などの取組により増加させる余地はある。

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平成25年	2, 640, 781	1, 157, 439	1, 355, 303	987, 150	1, 376, 998	1, 112, 552	1, 431, 886	1, 830, 844	1, 531, 868	2, 294, 017	2, 392, 425	1, 750, 786
平成26年	2, 842, 123	1, 357, 665	1, 698, 678	987, 436	1, 308, 546	932, 043	1, 042, 970	1, 102, 676	956, 481	1, 109, 584	1, 266, 827	960, 984
平成27年	2, 099, 191	985, 369	1, 114, 787	735, 781	1, 056, 427	622, 662	700, 878	994, 523	1, 116, 742	1, 182, 107	1, 003, 036	868, 206
平成28年	2, 194, 056	1, 018, 978	1, 049, 533	681, 638	661, 765	770, 046	1, 100, 961	1, 152, 056	875, 450	1, 409, 929	1, 019, 972	897, 856
平成29年	2, 162, 598	998, 344	1, 183, 569	1, 069, 079	1, 611, 008	705, 461	974, 850	1, 028, 068	798, 636	1, 018, 236	1, 106, 171	855, 013
平成30年	2, 125, 068	1, 075, 926	1, 120, 418	940, 594	938, 982	708, 386	929, 559	1, 183, 276	799, 266	1, 177, 187	1, 093, 982	961, 372
令和元年	2, 299, 469	1, 099, 891	1, 268, 109	1, 215, 893	1, 557, 541	914, 971	989, 848	1, 162, 826	935, 247	927, 449	1, 246, 123	1, 158, 504

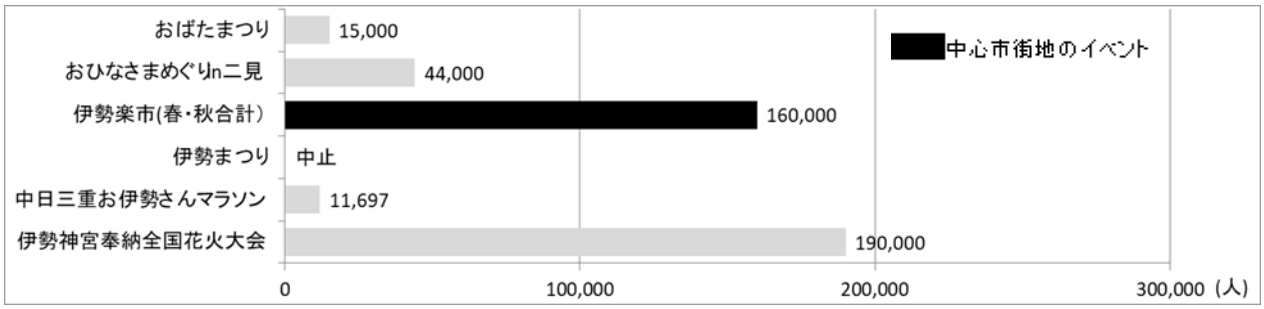


資料：三重県観光入込客数調査（各年）
※おかげ横丁は月別の報告がないため、本グラフには含まれていません。

②イベント別、施設別入込客数

◇イベント別入込客数

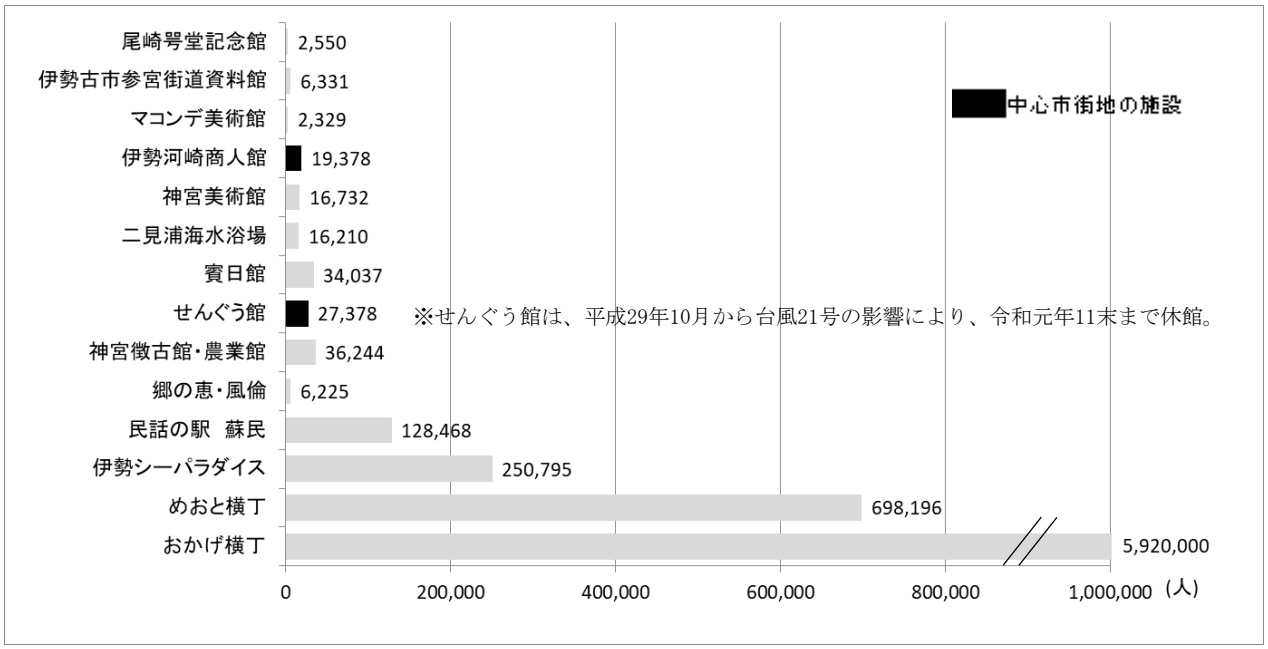
令和元年のイベント別年間入込客数は、伊勢神宮奉納全国花火大会が最も多く、約 19 万人が訪れており、公共交通機関を利用する観光客や、中心市街地内の宿泊施設に宿泊する多数の観光客が、花火大会の開催時間前後は回遊しにぎわいを創出している。次に、中心市街地内で行われている伊勢楽市が約 16 万人と多く、伊勢まつりは台風の影響で中止となったが、例年、2 日間の平均で約 14 万人の来訪者が中心市街地を訪れる最大のイベントとなっている。



資料：伊勢市観光統計（令和元年）

◇施設別入込客数の状況

本市の施設別年間入込客数は、おかげ横丁が最も多く、令和元年も約 592 万人となった。中心市街地にある伊勢河崎商人館は約 2 万人、例年 20 万人が訪れていたせんぐう館は、台風被害により 11 月まで休館していたことから、約 3 万人であった。まだまだ、おかげ横丁を訪れている観光客を中心市街地内の施設へ誘導しきれていないのが現状である。



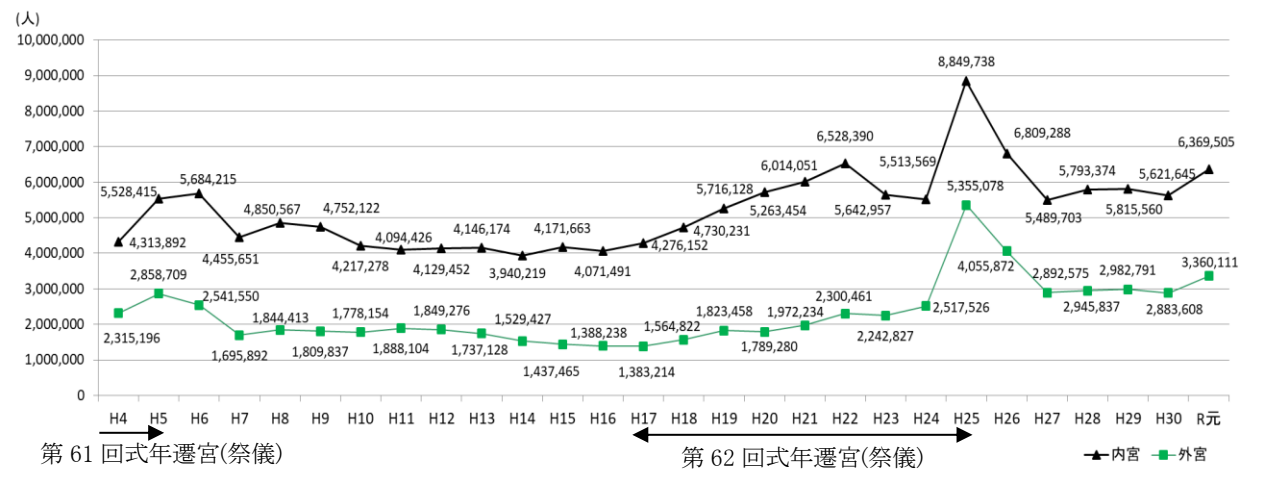
資料：伊勢市観光統計（令和元年）

③伊勢神宮参拝者数の推移

伊勢神宮（内宮・外宮）の参拝者数は、第 61 回式年遷宮以降減少し、第 62 回式年遷宮の祭儀がはじまる平成 17 年以降徐々に増加傾向となり、遷宮の儀が執り行われた平成 25 年は、両宮で過去最大となる参拝者数となった。その後減少するが、伊勢志摩サミットや令和への改元などにより年間約 900 万人を維持しており、観光基本計画で定められている令和元年度の神宮参拝者数は目標を達成したが、好調な結果をもたらした要因は、その大部分が改元に伴うものと考えられる。

次回の第 63 回式年遷宮は、令和 15 年に予定しており、令和 7 年から様々な行事が執り行われることから、徐々に観光客は増加していくと想定される。

伊勢市は、世界に誇れる歴史・文化などの資源を数多く有し、そこで暮らす市民の営みもあわせて、伊勢ならではの魅力として今も多くの人達をひきつけているが、伊勢市観光客実態調査の観光客総合満足度の項目では、毎回「移動・交通」の満足度が低く、特に今回は前年と比べると下げ幅が大きく、不満の理由として「駐車場が遠い/混んでいる/少ない」、「バスの本数が少ない/混んでいる」、「交通の便が悪い」などが課題となっている。

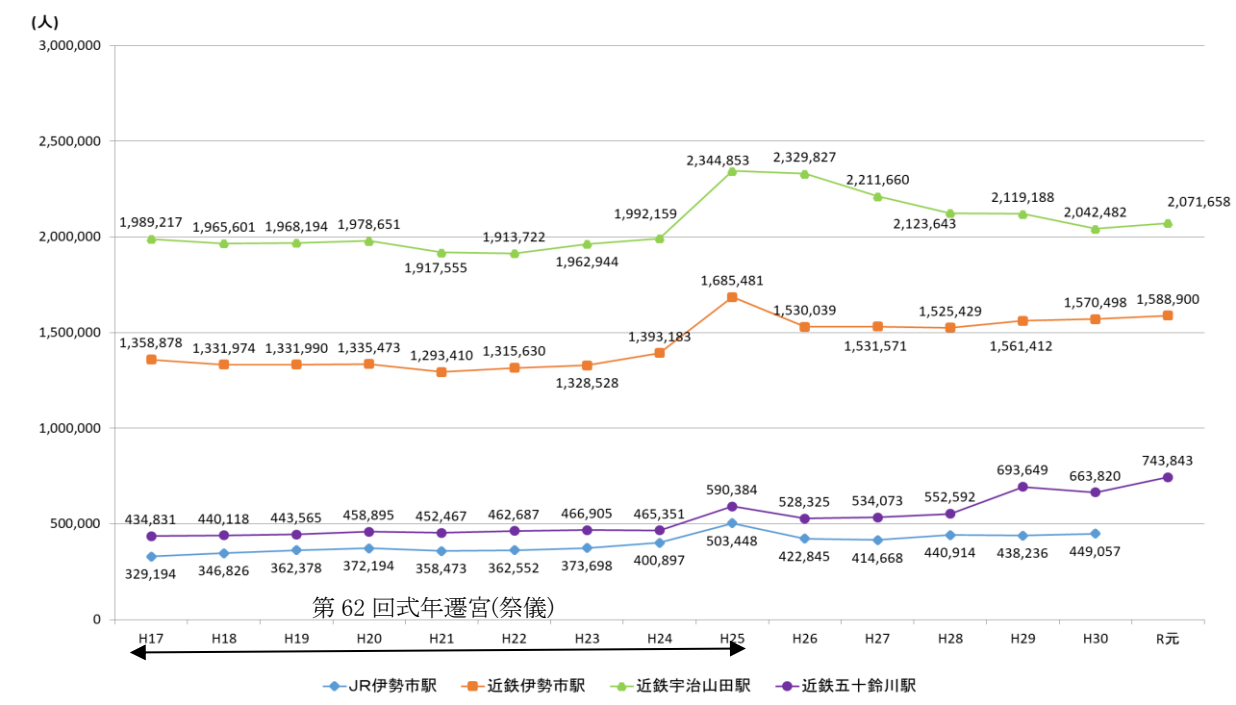


資料：伊勢市観光統計（各年）

（3）鉄道・バスの利用状況

①伊勢市駅等乗客数の状況

平成 26 年以降、各駅とも大きな増減は無いが、五十鈴川駅の利用者数は徐々に増加しつつある。要因としては、県営サンアリーナにて平成 29 年に全国菓子大博覧会、R 元年には多数のコンサートが開催されたため、五十鈴川駅で降車し、バスを利用して県営サンアリーナへむかった利用者が多かったものと推察される。

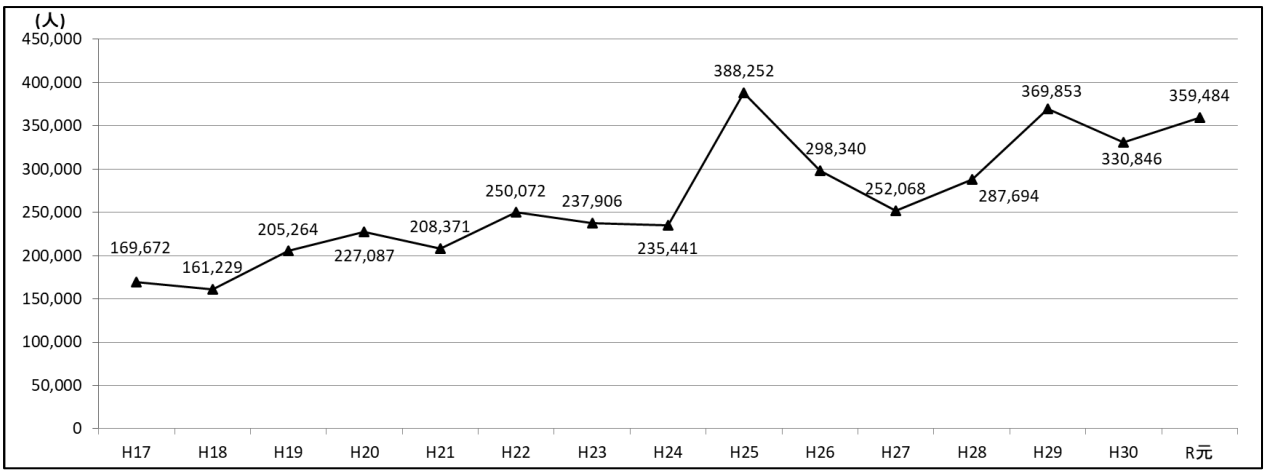


②バスの乗車人数の状況

資料：伊勢市観光統計

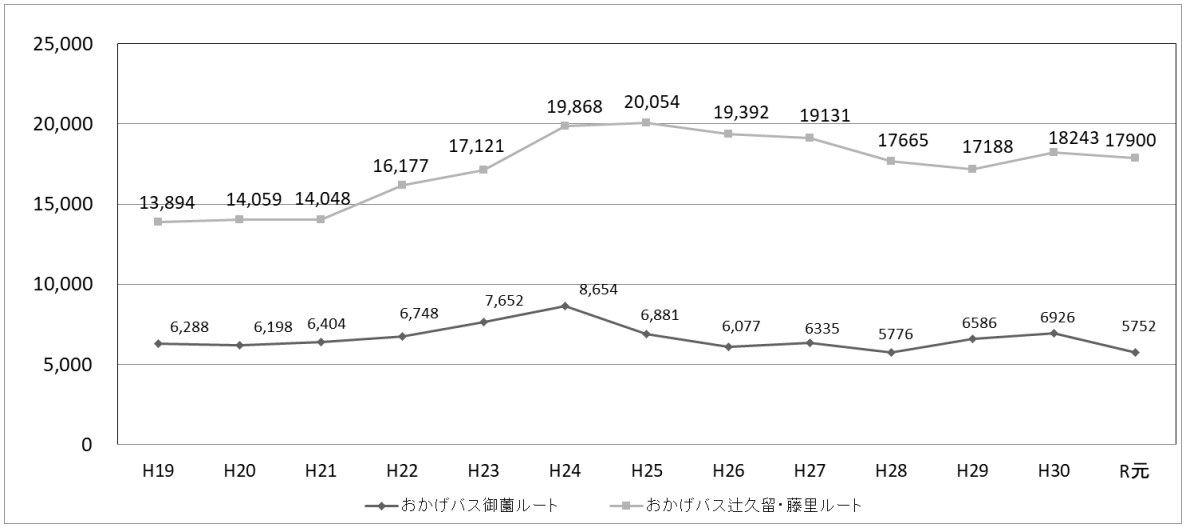
◇ＣＡＮばすの乗車人数の推移

地理に不慣れな観光客でも安心してバス移動できるよう、鉄道駅と観光地に停留所を絞って運行している、伊勢二見鳥羽周遊バスＣＡＮばすの乗車人数は、式年遷宮後に減少したが、平成 28 年以降増加傾向となっている。要因としては、県営サンアリーナにて平成 29 年に開催された全国菓子大博覧会や令和への改元などによる観光客の増加、公共交通の利用促進のＰＲの効果もあり、公共交通機関の利用客も増加していることから、CAN ばすの利用に繋がっていると考えられる。



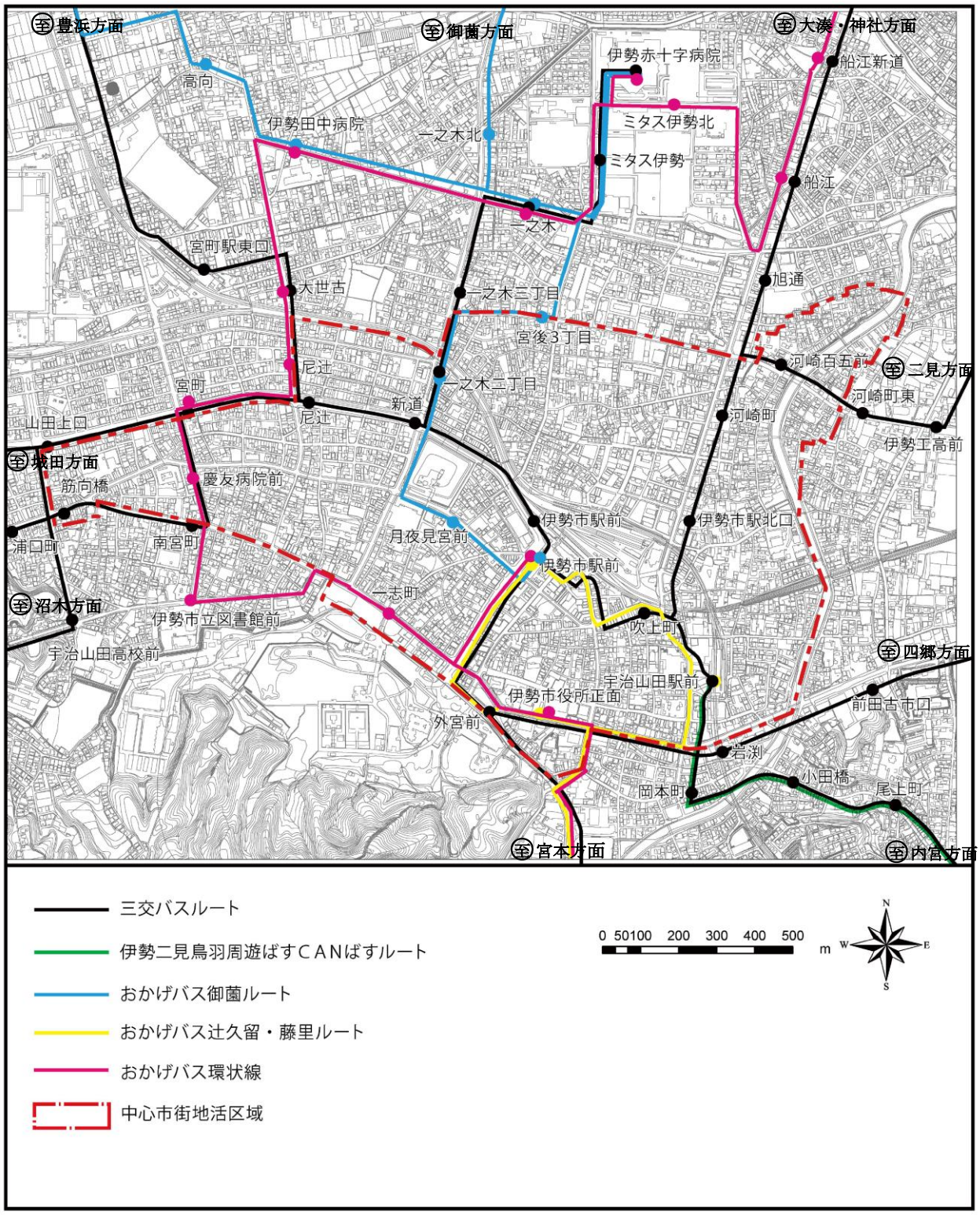
◇おかげバス乗車人数の推移

おかげバスは、公共交通の不便な地区を運行しており、平成 24 年までは増加していたが、それ以降は停滞している。しかし、令和 2 年 4 月からは、市内の主要な施設（市役所、病院、大規模小売店舗など）を循環する、おかげバス環状線の本格運行が開始され、乗り継ぎを利用することで、市内の主要施設に行きやすくなり、バスの利便性は向上されると推察される。



資料：交通政策課

図―中心市街地におけるバス路線図

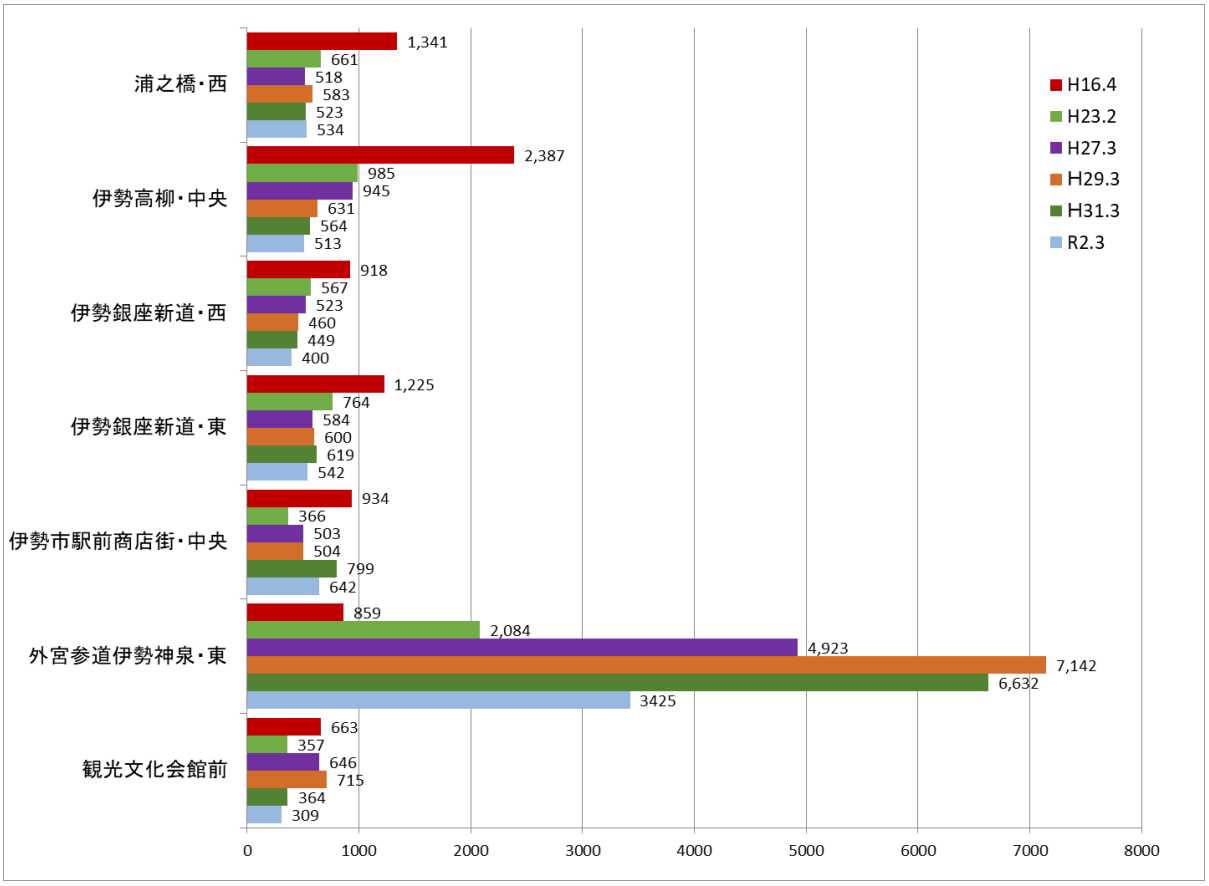


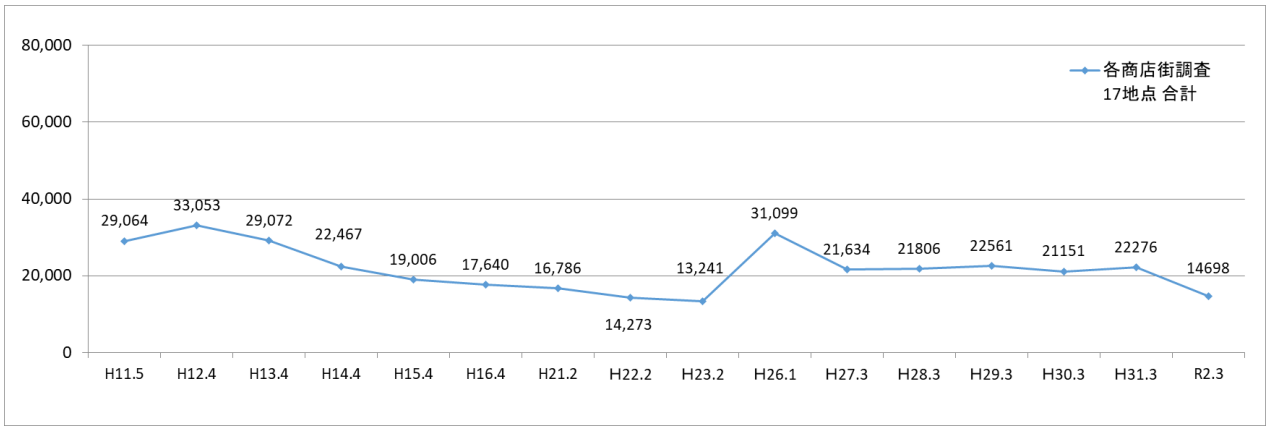
資料：交通政策課

（4）歩行者通行量に関する状況

①中心市街地の主な調査地点別歩行者数

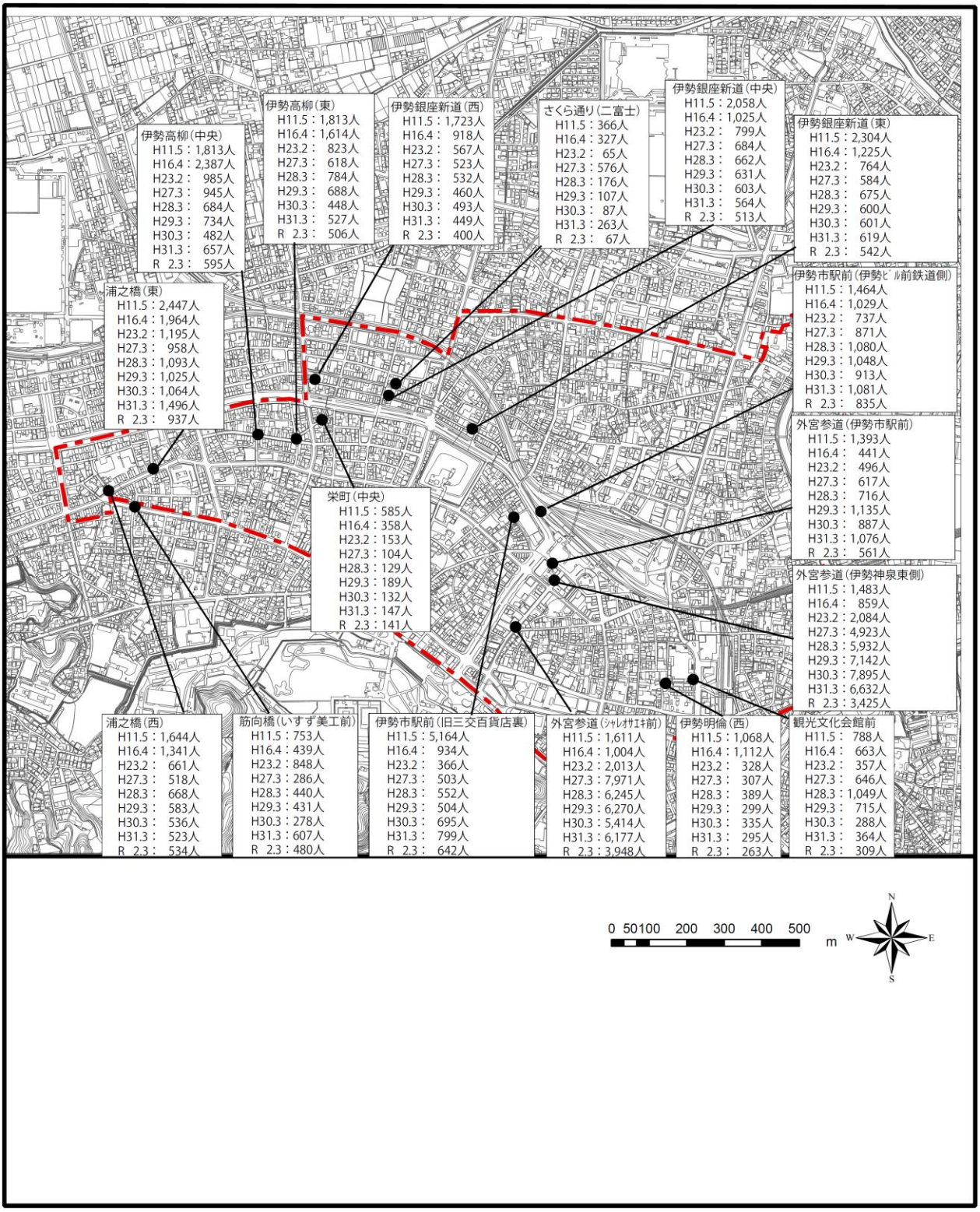
中心市街地における歩行者通行量は、伊勢市駅周辺の調査地点では、平成 27 年より大幅に増加した地点や、増加傾向にある商店街もあるが、商店街の多くは、維持または減少傾向にある。なお、令和 2 年の調査は、社会的情勢により各商店街で前年より減少しており、特に観光客が多く通行する外宮参道では、約半分まで減少している。





資料：伊勢市商工労政課（各年）

図―通行量地点図と通行量



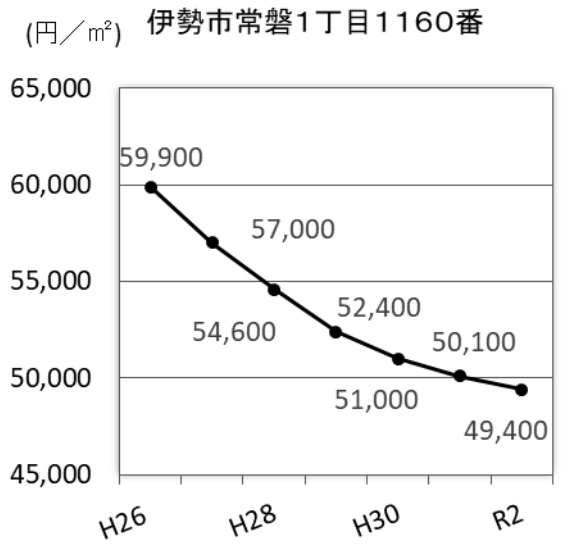
資料：伊勢市商工労政課

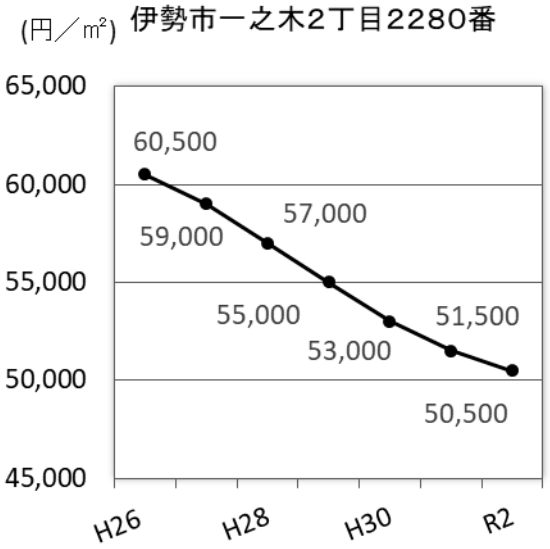
（5）地価の状況

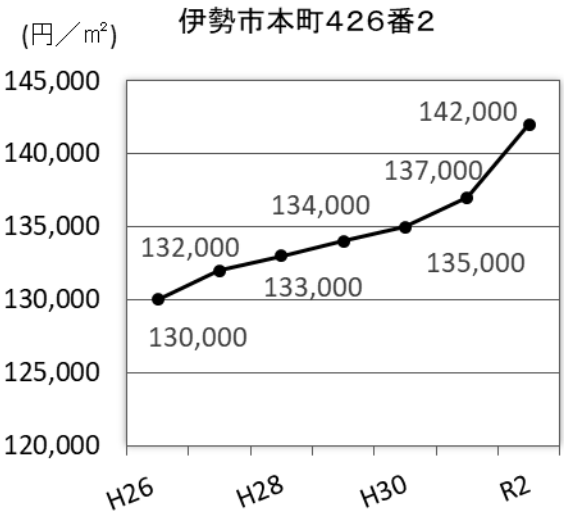
①地価公示価格および地価調査価格の推移

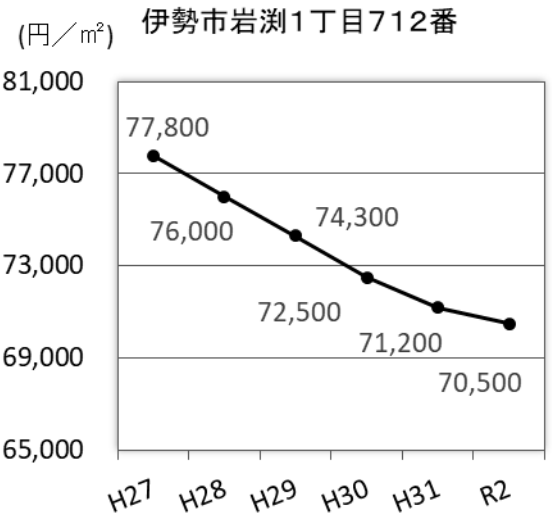
中心市街地内で式年遷宮以降にぎわいが創出されている外宮参道の地価公示は、近年、宿泊施設の建設や飲食業などの出店が相次いだことから、土地利用の動向として観光面での需要が高くなり、地価が上昇しているが、他の中心市街地だけでなく、市内の地価については内宮前を除き下降し続けている。

しかし、中心市街地においては、交通・生活の利便性が高く、都市機能が集積した地域であることから、まだまだ他の地域よりも高いため、居住人口が他の地域へ流出する一つの要因となっている。

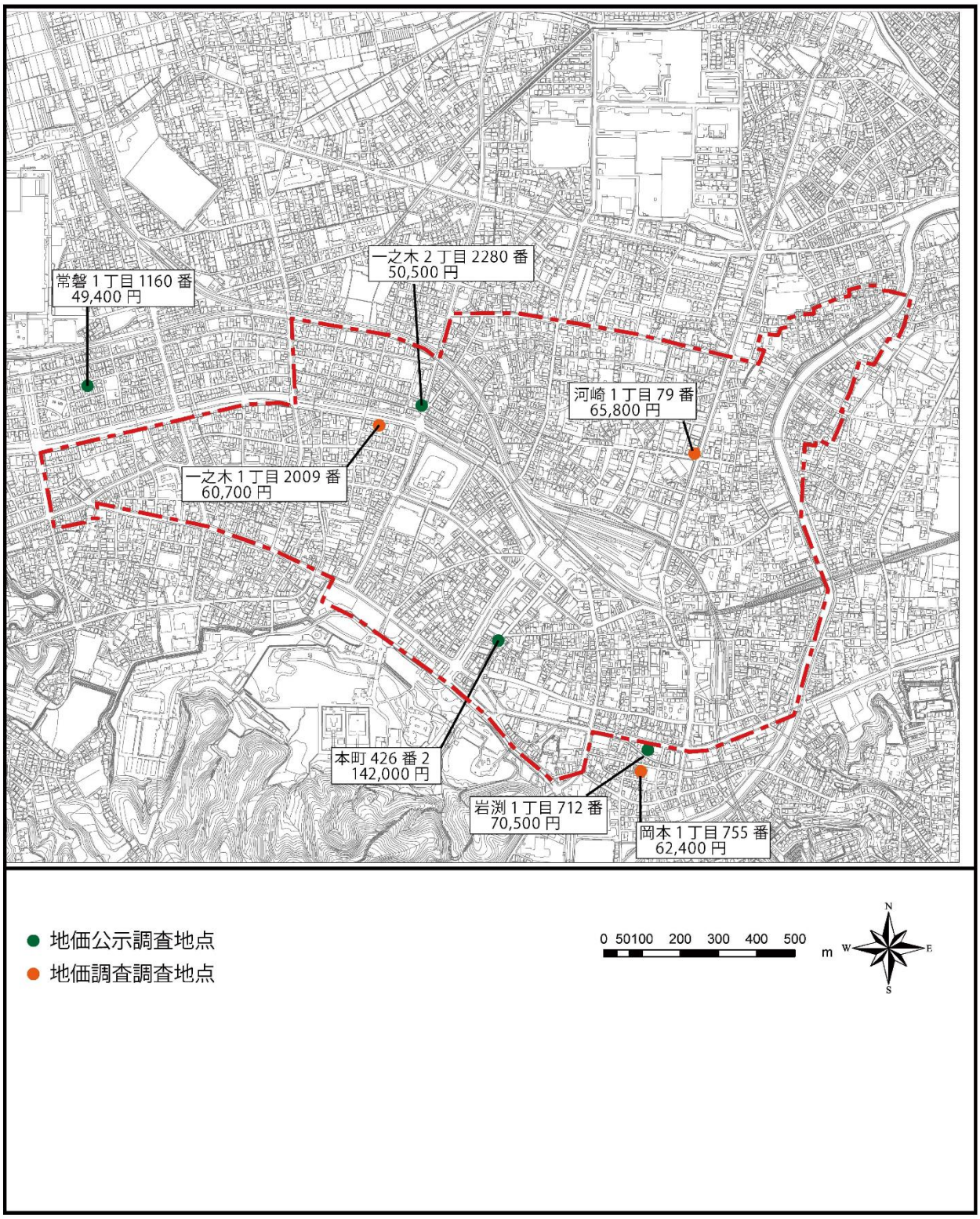






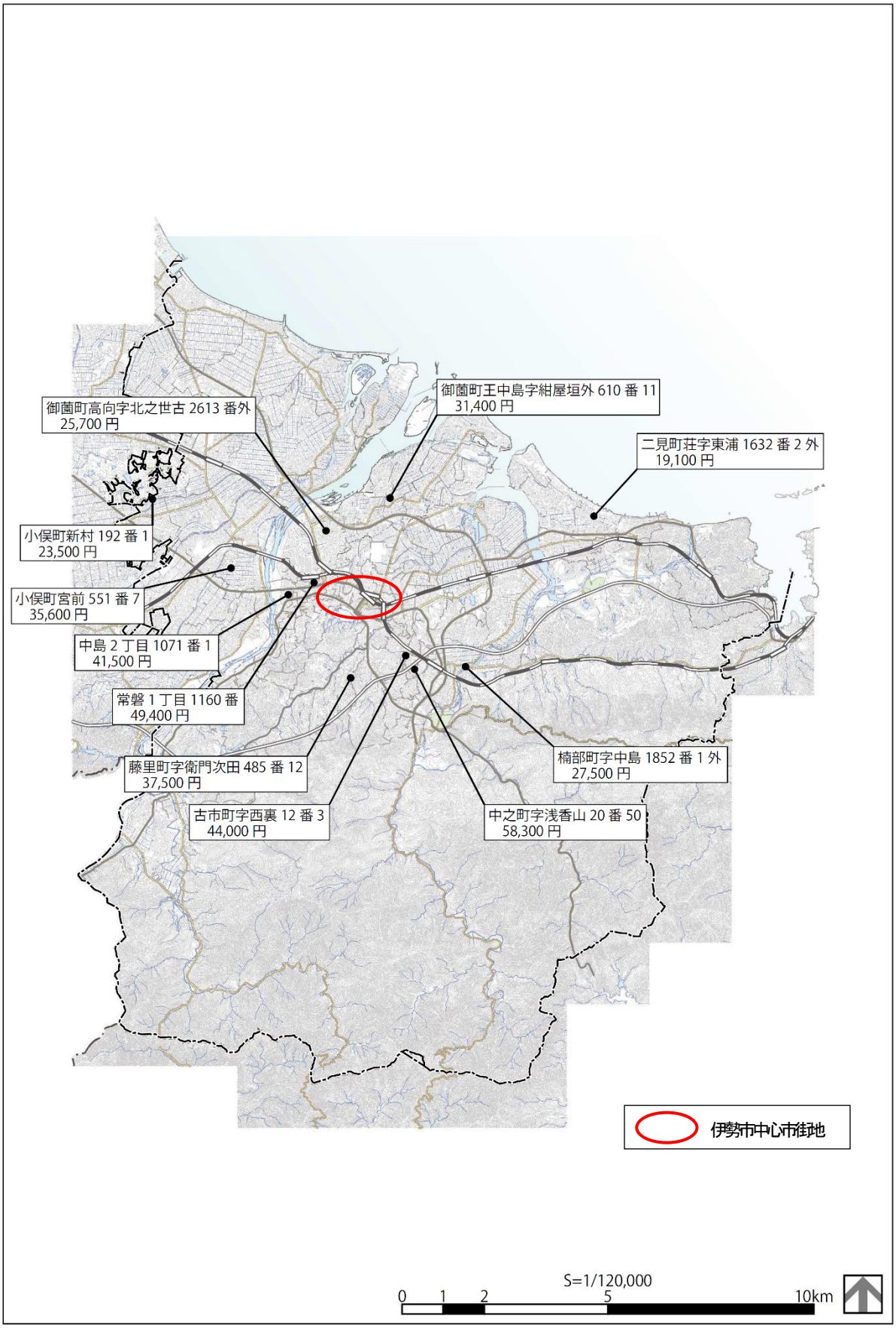


図―中心市街地における地価の状況図



資料：地価公示（令和２年）、地下調査（令和元年）

図―伊勢市における地価の状況図

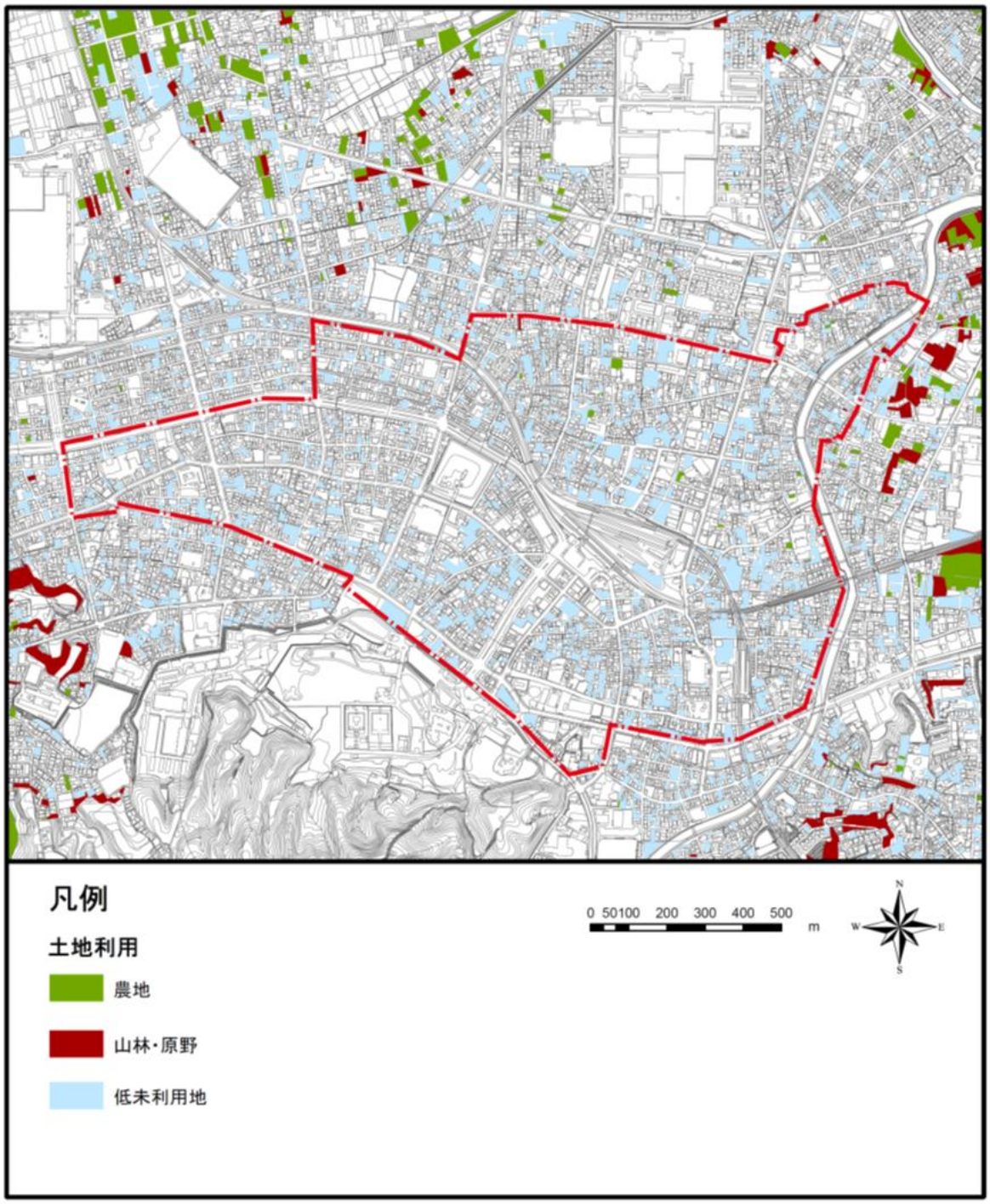


資料：地価公示（令和２年）

（6）未利用地の状況

中心市街地の未利用地状況は、現況宅地で未利用地などの遊休土地が散見され、比較的大きな規模もあれば小規模単位がまとまって集中しているところもみられる。伊勢市駅より北側では、あまり店舗が見られずほぼ住宅地や駐車場となっている。伊勢市駅より南側は、宿泊施設の整備や商店街での出店により部分的に土地利用が進んでいる。全体として、敷地の狭さと道路の問題で利用されず空き地になっている所が多いと推察される。

図―伊勢市における未利用地状況図

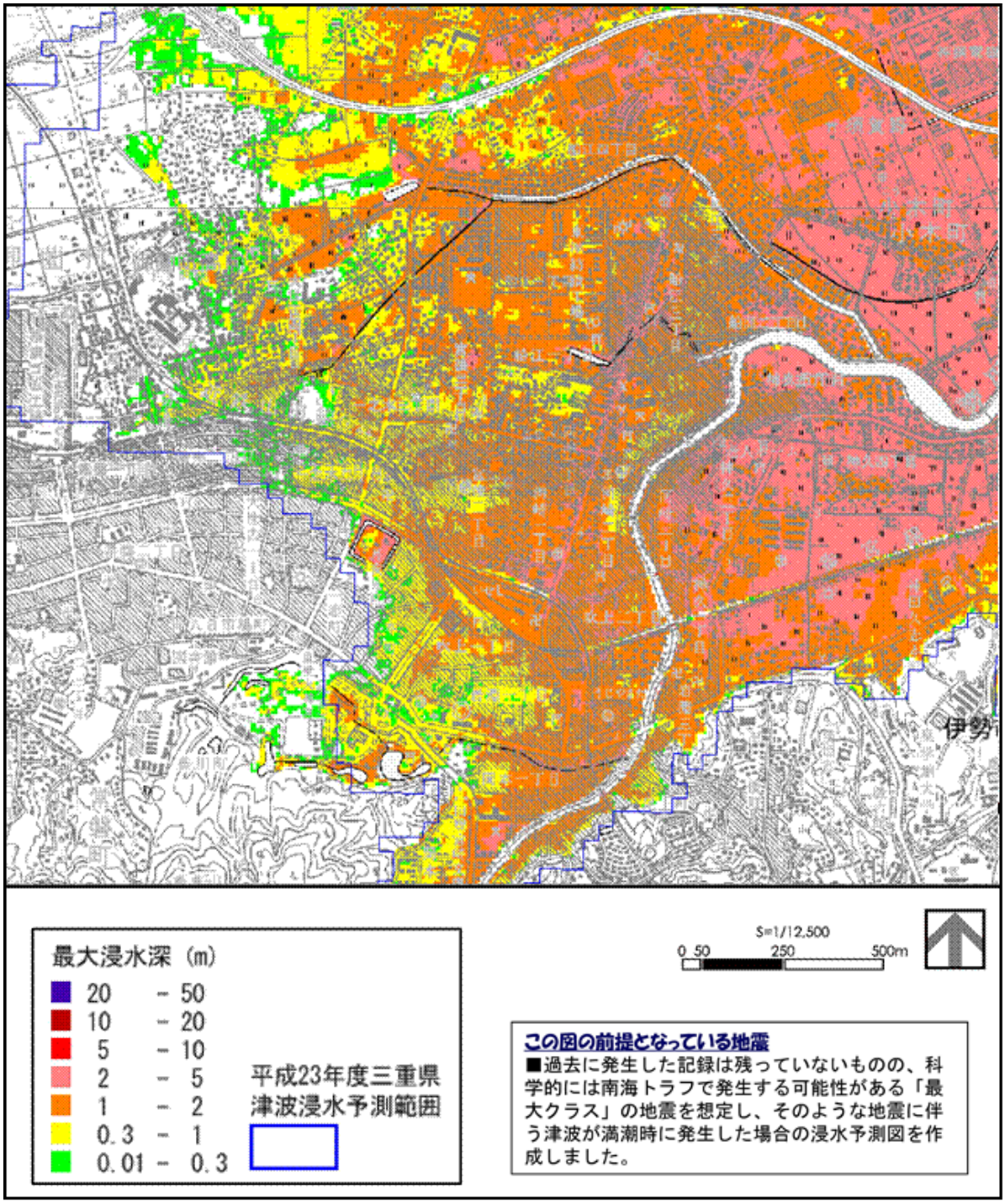


資料：都市計画基礎調査（平成30年）

（8）津波浸水予測状況

中心市街地における津波による浸水予測の状況は、市役所や商店街の周辺では 0.3m～1.0m、伊勢市駅や宇治山田駅やその周縁部は 1.0m～2.0m、河崎では 2.0m～5.0m の区域もみられ、津波避難への対応が必要な状況となっている。なお、三重県の地震被害想定調査結果によると、南海トラフ地震（理論上最大）の伊勢市の想定震度は 7 で、全壊・焼失棟数の最大値は約 41,000 戸となっている。

図―中心市街地における津波浸水予想図



資料:三重県　津波浸水予想図(平成 25 年度版)