

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：平成28年4月から令和3年3月まで（計画期間5年）

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

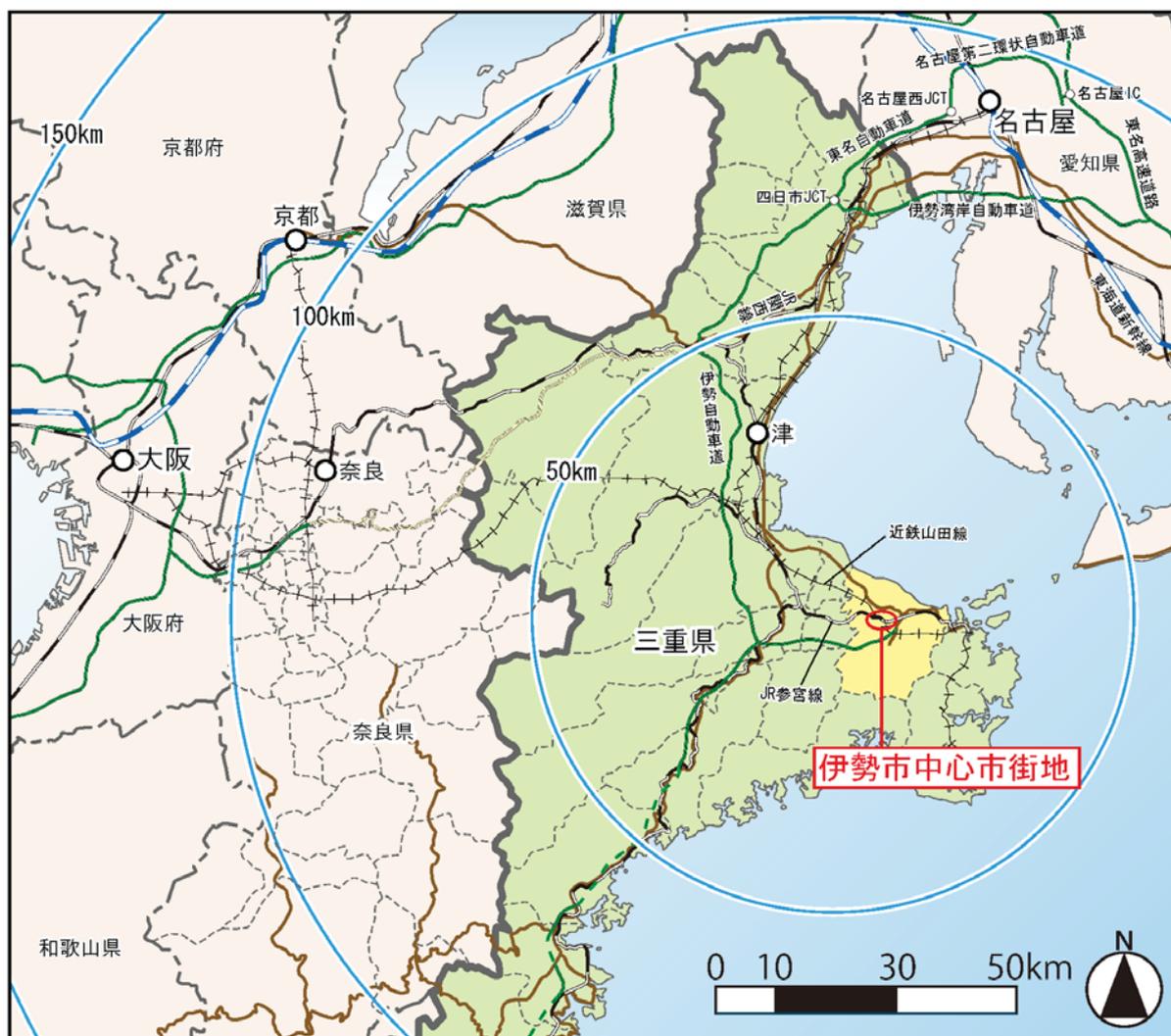
<位置>

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 km<sup>2</sup>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。

図一位置図



### <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、長い年月を経て作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13万人が暮らす市街地が形成されており、北部を東西に伊勢湾の海岸線がはしる。

年間平均気温は15.4℃、最高気温は36.3℃（7月）、最低気温は-4.5℃（1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1655.5ミリとなっている。

図一地形図



### <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間屋街として栄え、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。

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詣客が増加した。

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、御菌村の合併により、13万人余りが生活する現在の伊勢市が形成された。

現在、第62回式年遷宮を契機として、年間1千万人を超える神宮参拝客を集め、これまでにない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。

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ひらかれ、町全体が市場町としておいに賑わった。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。

中心市街地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。

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が行われる道であり、中心市街地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。

お木曳行事は市民がとりおこなう民俗行事であり、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

扱され、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。



お木曳き（陸曳）の様子

中心市街区域には、神宮をはじめ、国の登録有形文化財となった宇治山田駅（H13 登録）、丸岡宗大夫邸（H27 登録）、小西萬金丹（H27 登録）、伊勢河崎商人館（H13 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や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）



伊勢河崎商人館（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）

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。



八日市場町のまちなみ

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だが、勢田川から臨む景観は河崎固有のものであり、今後も保全、再生に取り組んでいく必要がある。



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



伊勢春慶

## [2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

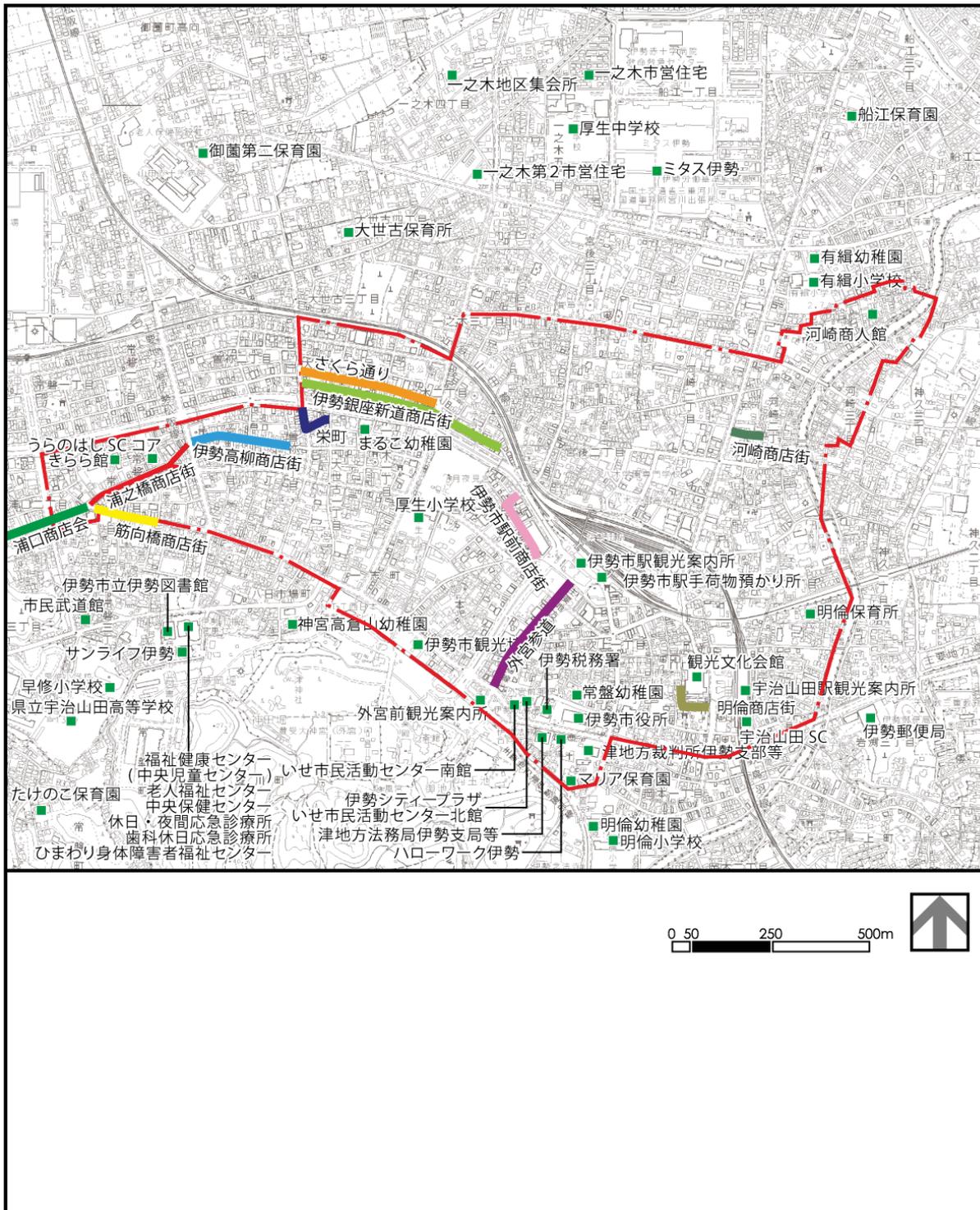
### (1) 中心市街地における都市機能・人口の状況

#### ① 中心市街地における都市機能の状況

中心市街地には、行政や市民活動の中心となる施設、商店街振興組合などが集積し、伊勢市の社会経済活動の「中心地区」となっている。

中心市街地には都市機能の集積がみられ、社会経済活動の中心地区となっている。

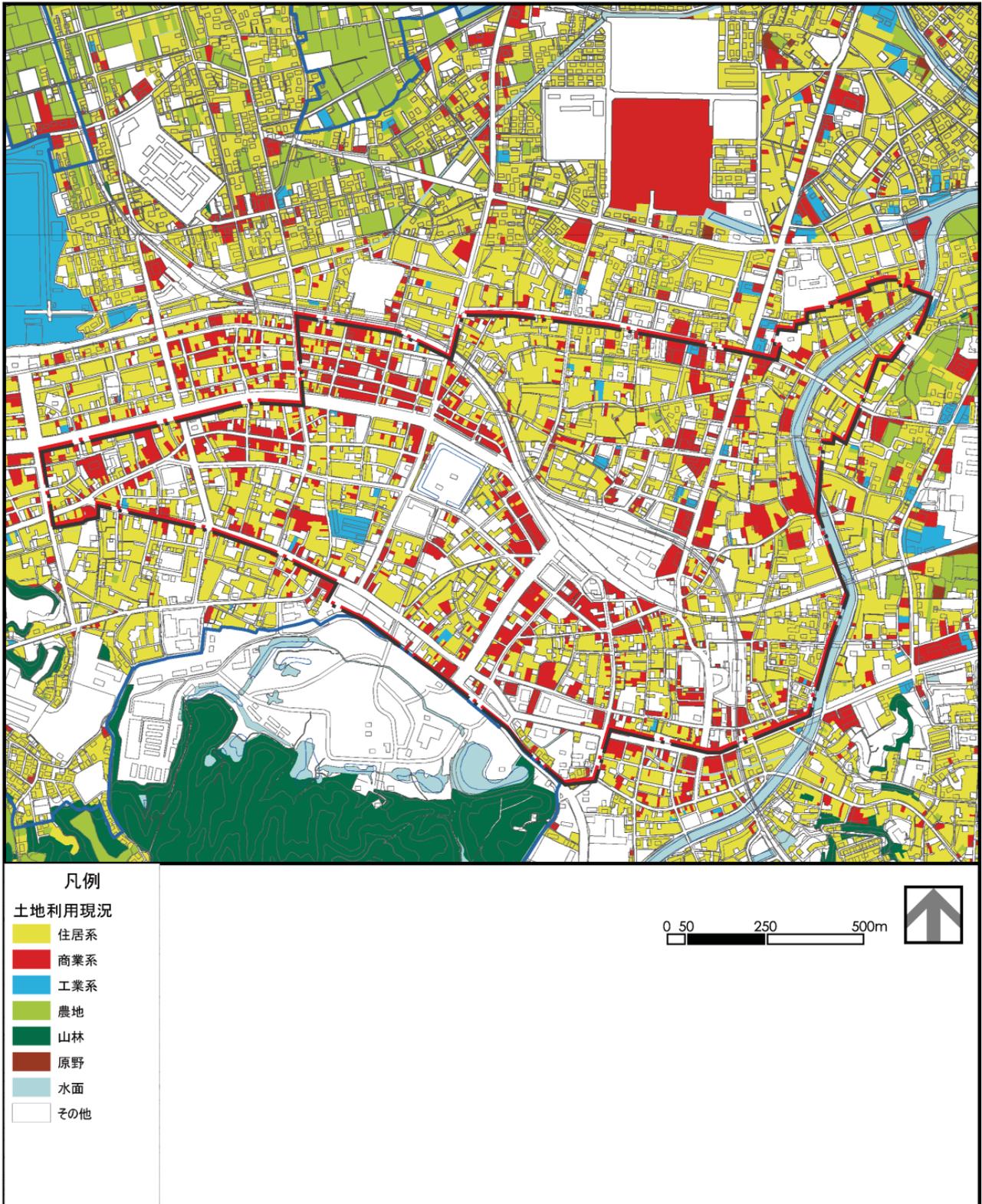
図—中心市街地における都市機能分布図



中心市街地には、商業系土地利用が集積してみられる。

中心市街地には商業系土地利用が集積し、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24年度）

② 中心市街地における人口の状況

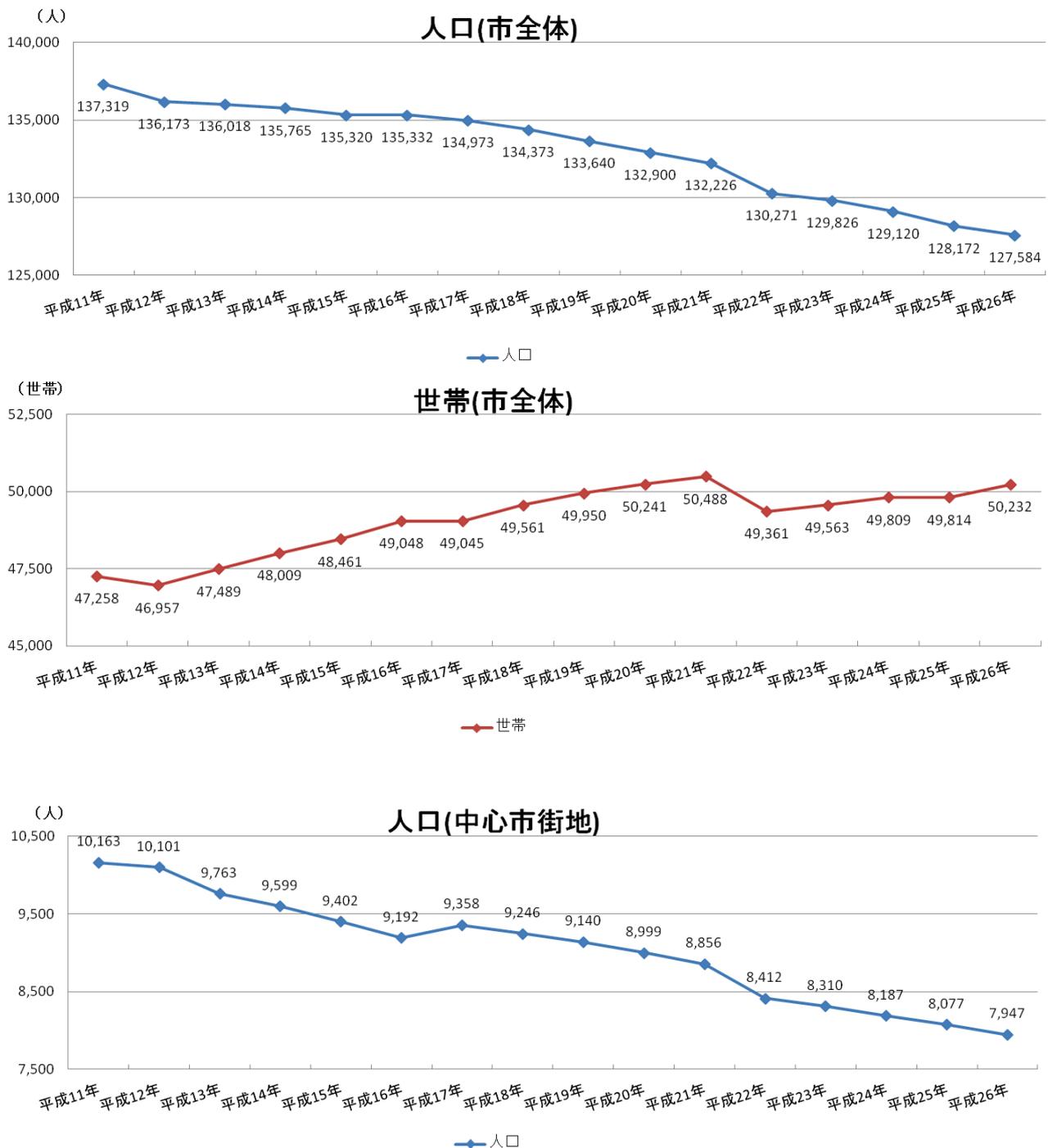
伊勢市全体の人口は、微減しているのに対し、世帯数は微増傾向にある。

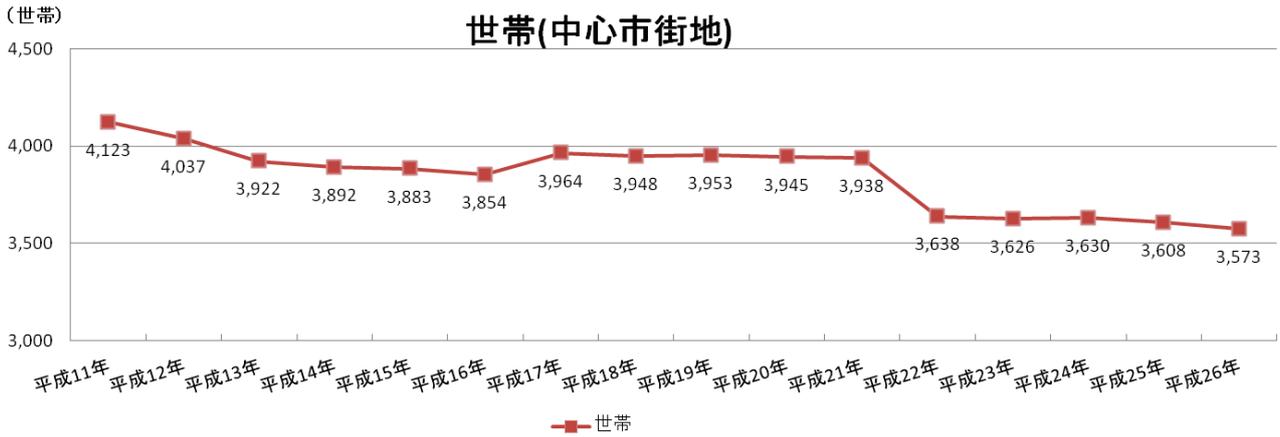
中心市街地の人口及び世帯数は、一部で中高層共同住宅の建設により増加しているものの、全体としては減少傾向にあり、今後もこの傾向は続くことが予想される。

□ 人口と世帯数の推移

市全体としては、世帯数は微増しているが、人口は微減傾向にある

中心市街地の人口及び世帯数は減少傾向にあり、今後もこの傾向は続くことが予想される





【中心市街地】

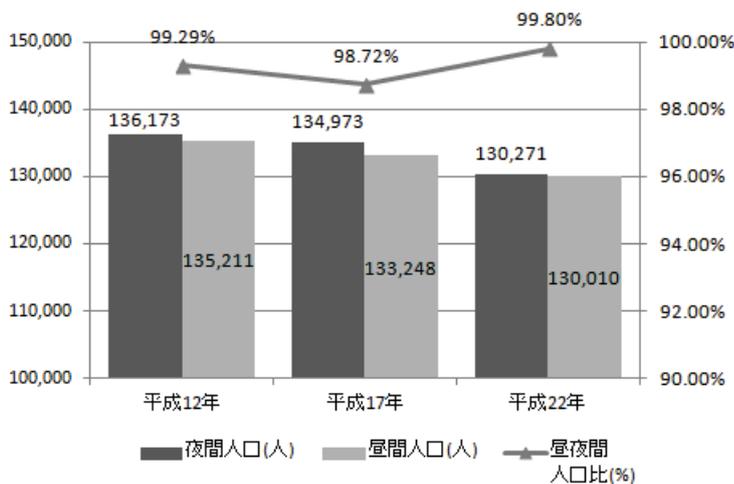
	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
人口	10,163	10,101	9,763	9,599	9,402	9,192	9,358	9,246	9,140	8,999	8,856	8,412	8,310	8,187	8,077	7,947
世帯	4,123	4,037	3,922	3,892	3,883	3,854	3,964	3,948	3,953	3,945	3,938	3,638	3,626	3,630	3,608	3,573

【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

市全体としては、やや住宅地としての機能をもっている



本市の昼夜間人口比は、概ね100%となっており、就業地及び住宅地としての均衡が保たれているが、やや住宅地としての機能をもっているといえる。

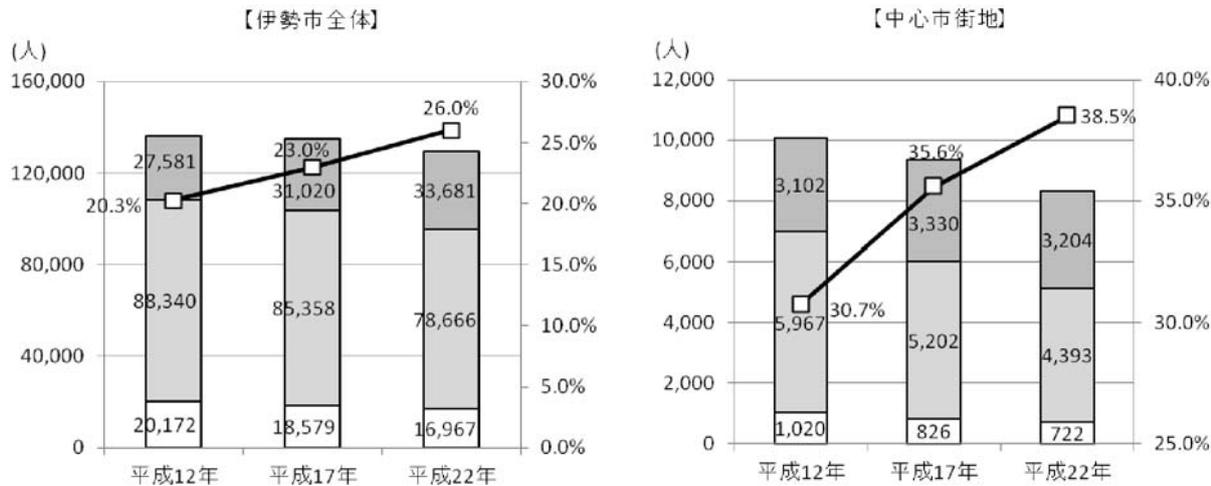
資料：国勢調査(各調査年)  
平成17年以前は合併前の旧市町村の合計

### ③ 高齢化の状況

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、老年人口(65歳以上)は増加する傾向にある。平成22年国勢調査では、高齢者人口の割合は、市全域で26.0%であるのに対し、中心市街地では38.5%となっており、特に中心市街地で高齢化が進んでいるといえる。

□ 中心市街地の年齢階層別人口の推移

高齢者の人口及び割合は市全体で増加しており、特に中心市街地で高齢化が進んでいる



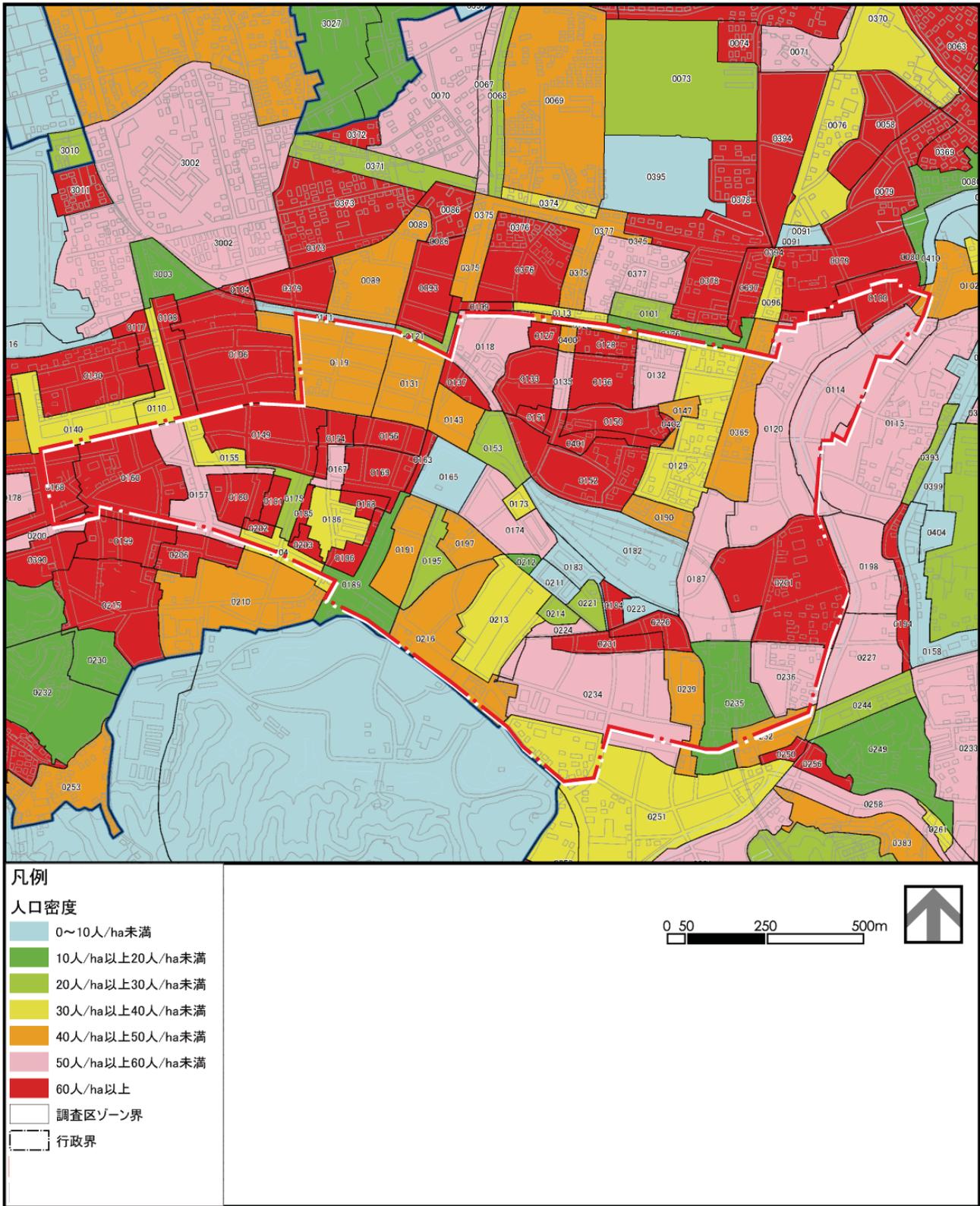
- 老年人口
- 生産年齢人口
- 年少人口
- 高齢化率

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  
 ※グラフには年齢不詳の人は含まれていない

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等その他の土地利用集積地を除き、大半がD I Dとして指定される40人/haを上回る状況となっている。

中心市街地の人口密度は、大半が40人/haを上回っており、人口集中地区(D I D)となっている。

図一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24年度)

(2) 商業・観光に関する状況

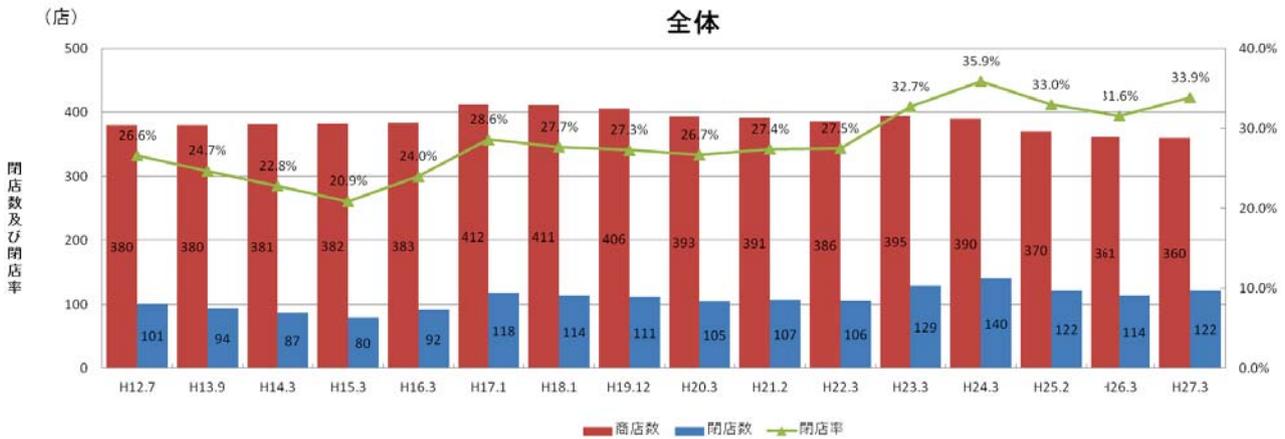
① 中心市街地の商業に関する状況

ア. 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、平成27年（3月29日時点）は平成12年以降最小の360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

中心商店街の店舗数が減少し、閉店率は上昇している



資料：伊勢市商工労政課（各年）

イ. 中心市街地の大規模小売店舗の状況

本市内には、平成26年時点で、28店舗の大規模小売店舗が立地している。中心市街地にもかつて、伊勢駅前ビル、ジョイシティ、三交百貨店など6店舗が立地していたが、そのうちの4店舗が既に退店し、現在は2店舗が残るのみとなっている。

一方で、現行の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。

□ 中心市街地の大規模小売店舗の状況

大規模小売店舗が退店し、中心市街地に小売店舗としての求心力がなくなりつつある

	名称	開店年月日	現況売場面積 (m <sup>2</sup> )	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	中心市街地区域に近接

資料：伊勢市商工労政課（平成26年）

□ 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	ピアゴ上地店	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	御菌町長屋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	ファッションセンターしまむら御菌店	伊勢市御菌町新開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	御菌町新開613番地ほか		3,528
11	ケーズデンキ伊勢御菌店	御菌町長屋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	伊勢市御菌町複合商業施設	御菌町長屋2960ほか		2,616
15	ニトリ伊勢店	御菌町長屋3074ほか		5,143
16	ぎゅーとらラブリー藤里店	藤里町640		1,824
17	ぎゅーとらラブリー神田久志本店	神田久志本町1636		2,265
18	TSUTAYA伊勢上地店	上地町799-1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ル店	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	常盤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	御菌町王中島758		5,000
24	宇治山田ショッピングセンター	岩瀬2-2-18	○	1,077
25	二見プラザ	二見町江580		2,554
26	伊勢・安土桃山文化村	二見町三津1201-1		1,004
27	OFF HOUSE、ダイソー、AGスクエアほか	中須町858		4,272
28	セリア小俣店ほか	小俣町湯田896		1,000

※店舗名は現状の名称を記載しています。また、住所等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。

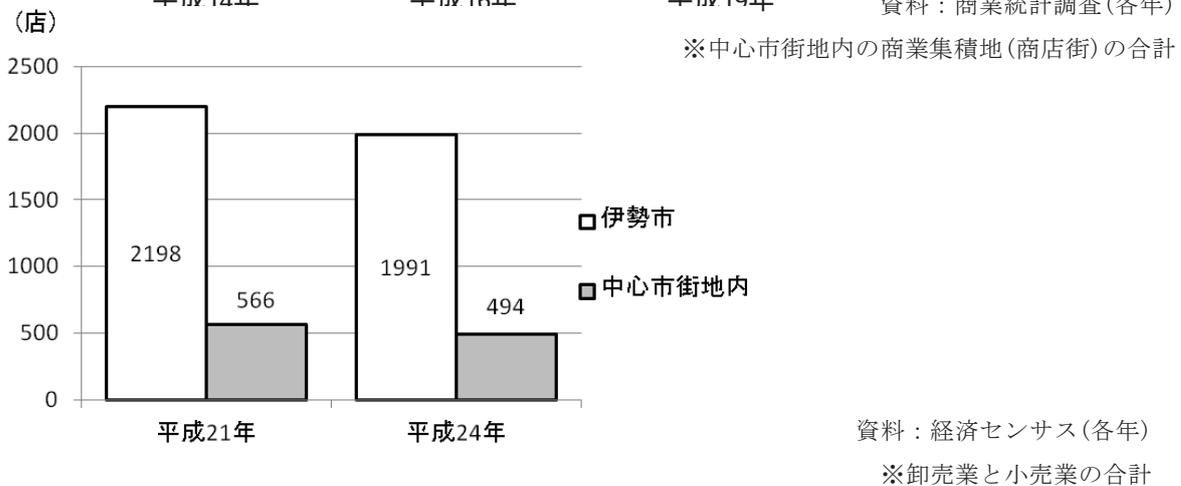
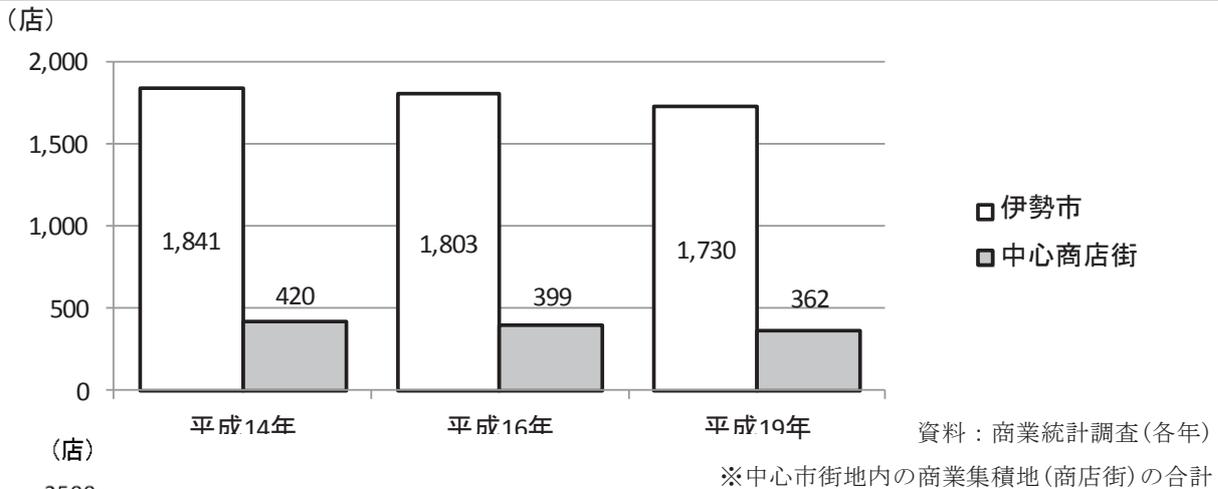
資料：伊勢市商工労政課(平成26年)

ウ. 中心商店街の小売店舗数の状況

本市の小売業の店舗数は、平成14年の1,841店舗から、平成19年には1,730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14年の420店舗から、平成19年には362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。また、集計範囲が異なるため商業統計調査と単純に比較はできないが、経済センサスのデータからも平成24年にかけて店舗数は減少している。

□ 伊勢市及び中心商店街の小売店舗数の推移

中心商店街の小売店舗数は減少が続き、減少の割合は本市全体よりやや高くなっている



【対象町丁】 岩瀬1丁目、岩瀬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

エ. 中心商店街の小売販売額の状況

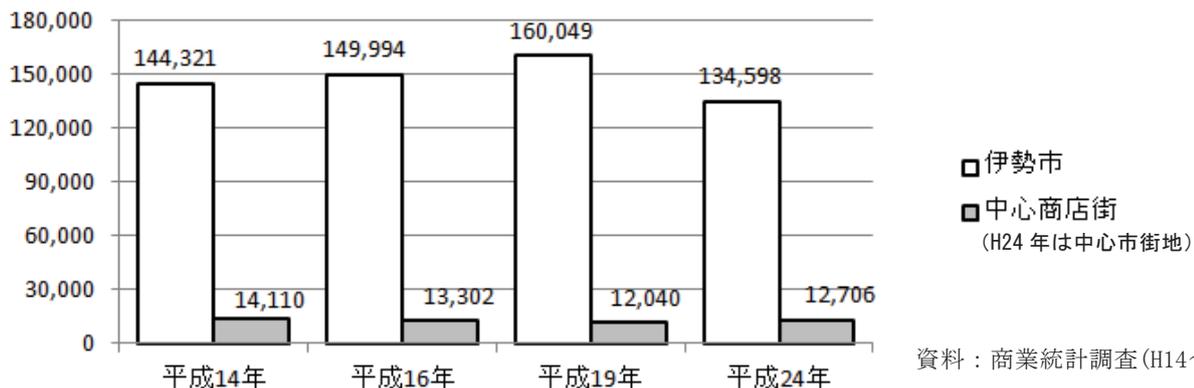
本市の小売業の小売販売額は、平成14年の144,321百万円から、平成19年にかけて増加しているが、平成24年には134,598百万円と大きく落ち込んでいる。

中心商店街における小売販売額は、平成14年の14,110百万円から、平成19年には12,040百万円と減少している。平成24年は前回調査に比して微増しているものの、参照資料の変更により集計範囲が異なることが影響していると考えられる。また、平成14年及び16年を下回っていることから、衰退傾向にあると言える。

□ 伊勢市及び中心商店街の小売販売額の推移

中心商店街の小売販売額は減少傾向である

(百万円)

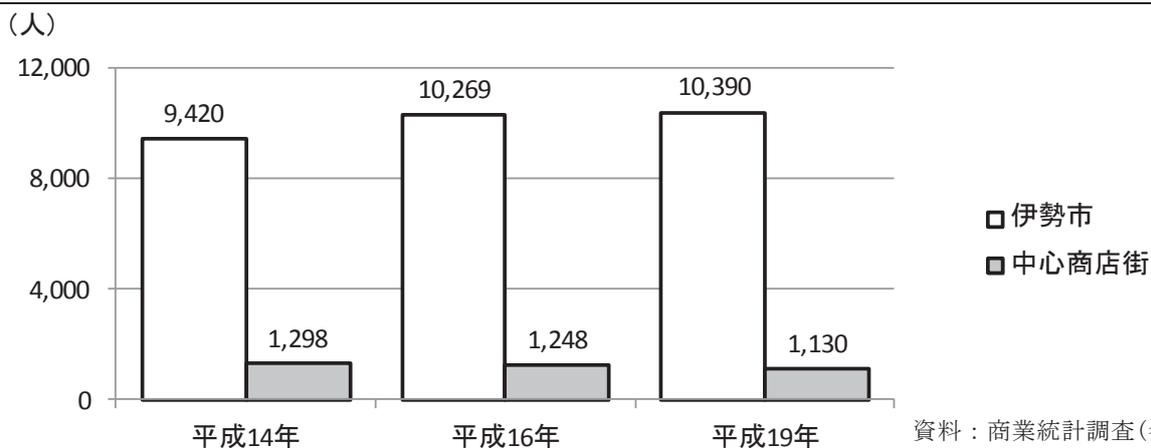


### オ. 中心商店街の小売従業者数の状況

本市の小売業の従業者数は、平成14年の9,420人から、平成19年には10,390人と増加している。一方で、中心商店街における商店街の小売従業者数は、平成14年の1,298人から、平成19年には1,130人と減少している。調査範囲の異なる経済センサスにおいても平成21年度に2,388人、平成24年には1,952人と2割近く減少している。

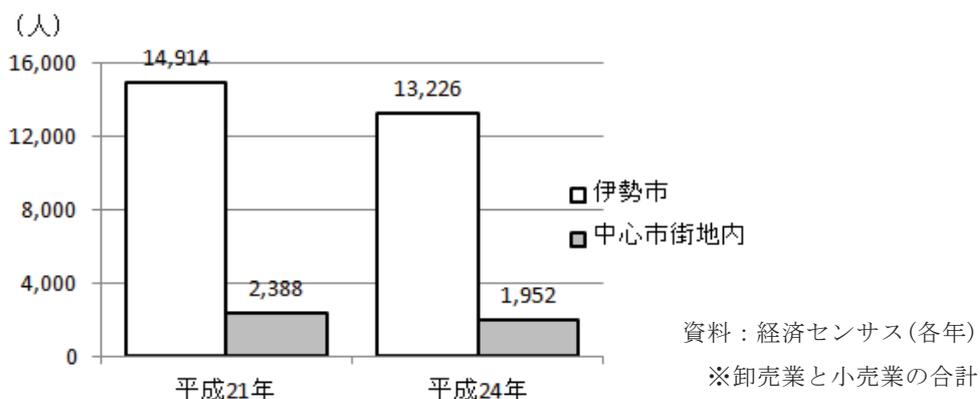
### □ 伊勢市及び中心商店街の小売従業者数の推移

中心商店街の小売従業者数は減少が続いている



※中心市街地内の商業集積地(商店街)の合計

※商業に関する伊勢市の各値は、合併(平成17年11月1日)前の伊勢市、二見町、小俣町、御園村の値を合計したもの



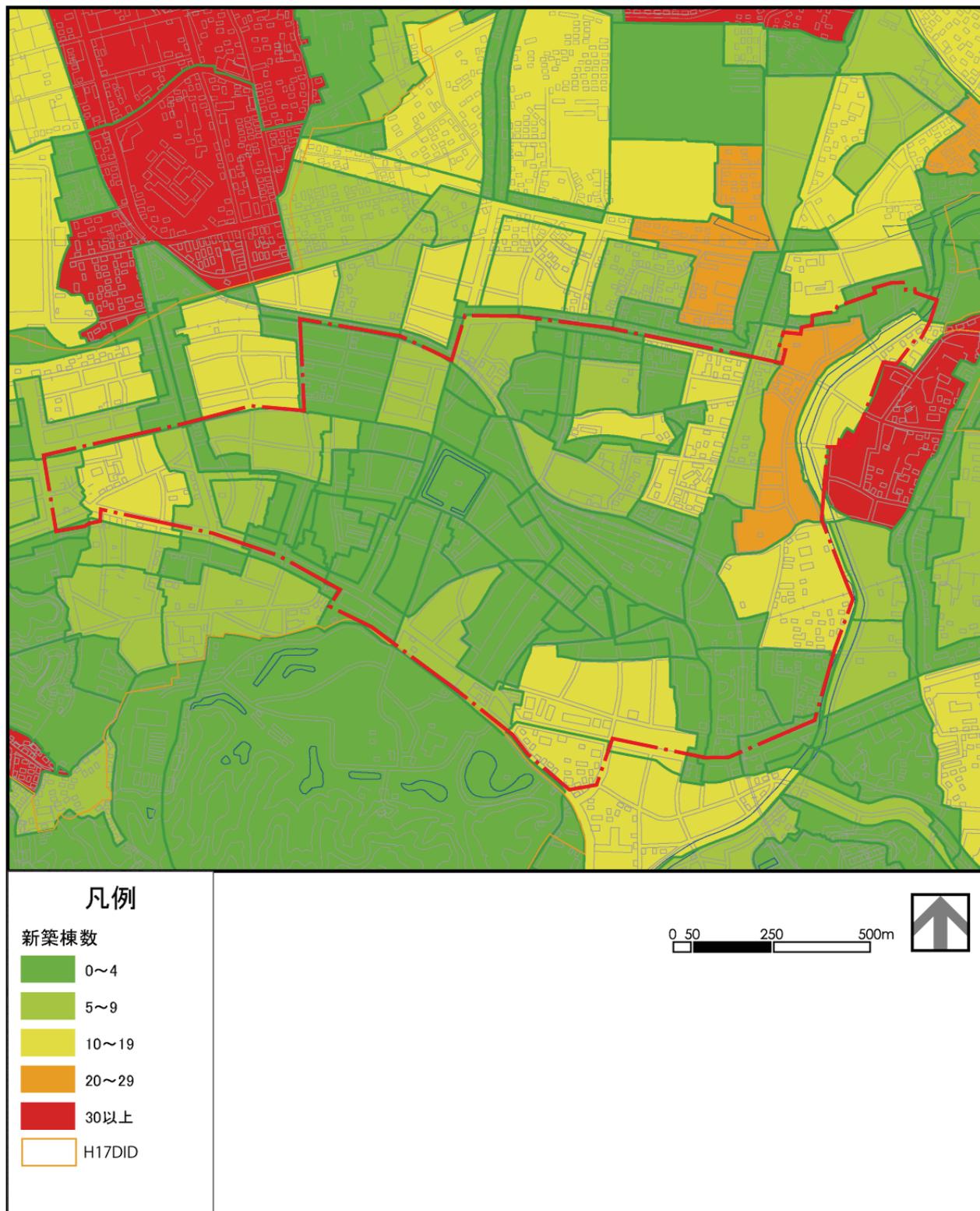
※卸売業と小売業の合計

【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、曾祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

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、御菌町高向、船江一丁目、河崎二丁目・三丁目など中心市街地周縁部で新築棟数が多くみられ、市街化が進行している状況となっている。

中心市街地の市街化進行状況は、周縁部で市街化が進行している状況となっている

図一中心市街地における市街化進行状況図



中心市街地の新築建物用途の状況は、伊勢市駅前や宮町駅前周辺、中心商店街周辺、基盤整備の進む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大半を占める状況となっている。

中心市街地の新築建物用途の状況は、住居系が大半を占めているが、伊勢市駅周辺では商業系の新築が顕著である

図—中心市街地における新築状況図



凡例

新築状況

- 住居系
- 商業系
- 工業系

0 50 250 500m



資料:都市計画基礎調査(平成22年度)及び伊勢市(平成23年度～平成27年度)

② 中心市街地の観光に関する状況

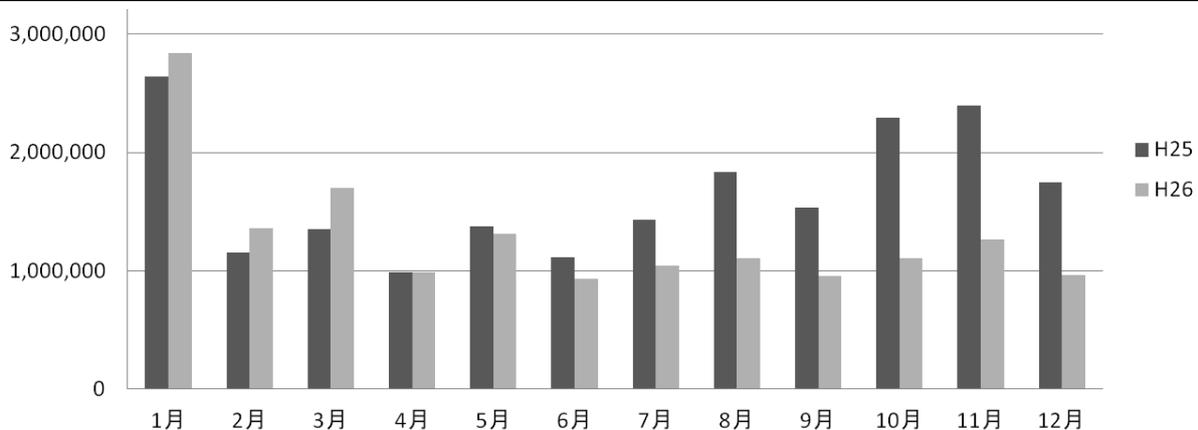
ア. 観光入込客数の状況

本市の平成26年の観光入込客数は、伊勢神宮や二見興玉神社への参拝者が集中する1月が約284万人と最も多い。式年遷宮の遷御の儀を迎えた平成25年10月には約230万人、その翌月11月が約240万人となっている。平成26年度と比較しても、式年遷宮の影響が顕著に表れている。

□ 伊勢市の観光入込客数の月別状況

伊勢神宮や二見興玉神社への参拝者が集中する1月が、他の月の2倍以上になっており、平成25年度に関しては、式年遷宮に伴い例年を大きく上回っている

	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年度	2,640,781	1,157,439	1,355,303	987,150	1,376,998	1,112,552	1,431,888	1,830,844	1,531,868	2,294,017	2,392,425	1,750,788
平成26年度	2,842,123	1,357,665	1,698,878	987,436	1,308,546	932,043	1,042,970	1,102,876	956,481	1,109,584	1,266,827	980,984



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

イ. イベント別、施設別入込客数の状況

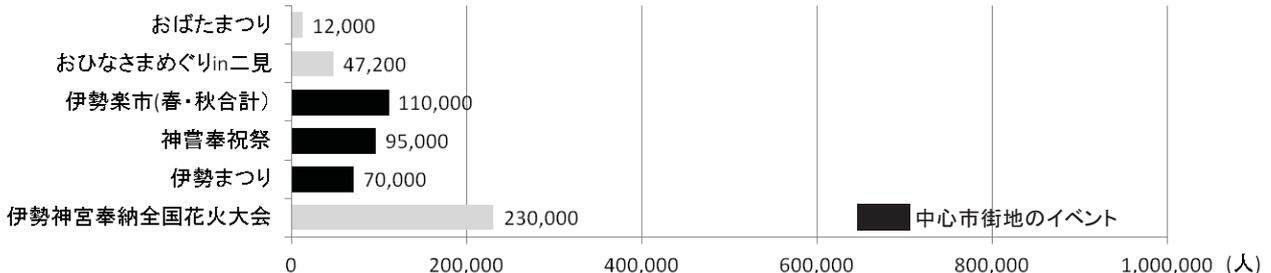
本市の平成26年のイベント別年間入込客数は、伊勢神宮奉納全国花火大会（約23万人）が最も多く、続いて、伊勢楽市（約11万人）、神嘗奉祝祭（約9.5万人）となっており、中心市街地でのイベントに多くの入込客がみられる。

また、本市の平成26年の施設別年間入込客数は、おかげ横丁（約580万人）が最も多く、続いて二見プラザ（約84万人）となっており、中心市街地ではせんぐう館（約50万人）が最も多く、伊勢河崎商人館は約1万人となっている。

□ イベント別・施設別入込客数の状況

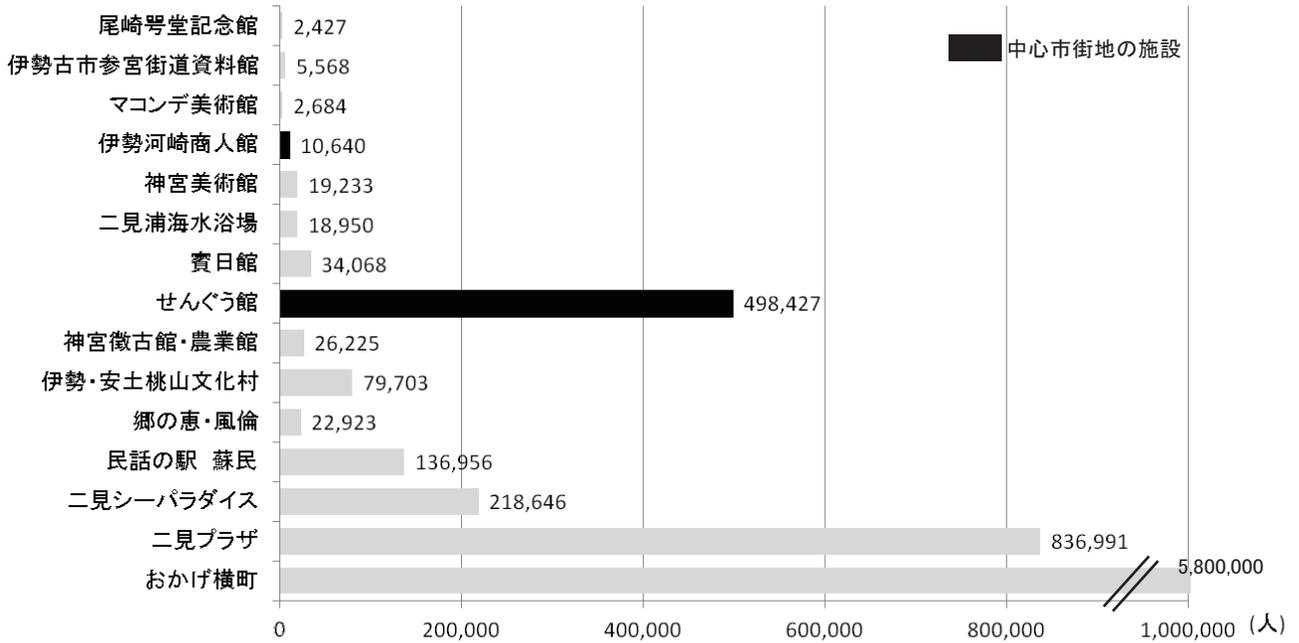
中心市街地でのイベントに多くの入込客がみられる  
中心市街地での施設では、せんぐう館に多くの入込客がみられる

図 イベント別入込客数の状況



※伊勢まつりは、天候不良のため1日のみの開催 資料：伊勢市観光統計(平成26年)

□施設別入込客数の状況



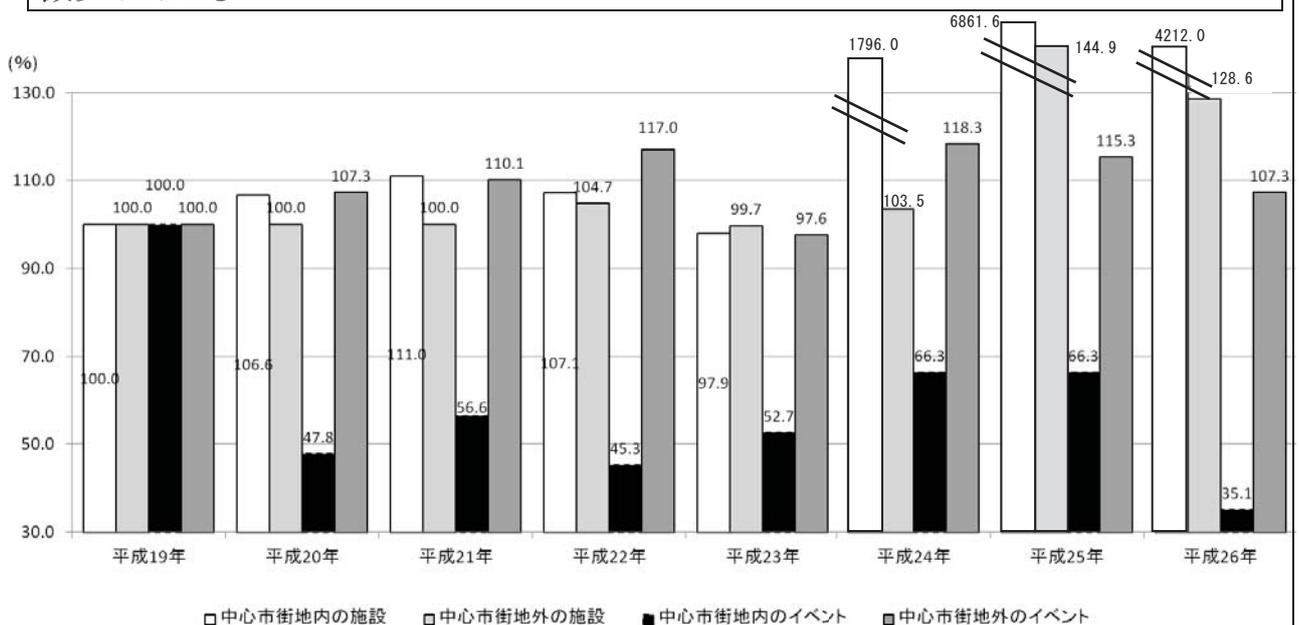
資料：伊勢市観光統計(平成26年)

※徴古館・農業館は、耐震工事のため平成26年9月以降休館

本市の、施設別やイベント別の入込客数は、中心市街地の施設では平成21年以降減少傾向だったが、平成24年4月に開館したせんぐう館により、入込客数は急増している。また、中心市街地内のイベントでは平成19年から平成20年にかけて大きく減少し、それ以降は増減を繰り返している。

□ 観光入込客数の増減率の推移

中心市街地の入込客数の推移は、せんぐう館により施設では急増したが、イベントで減少している



※グラフの割合は平成19年値に対する当該年度値の増加率を示す。

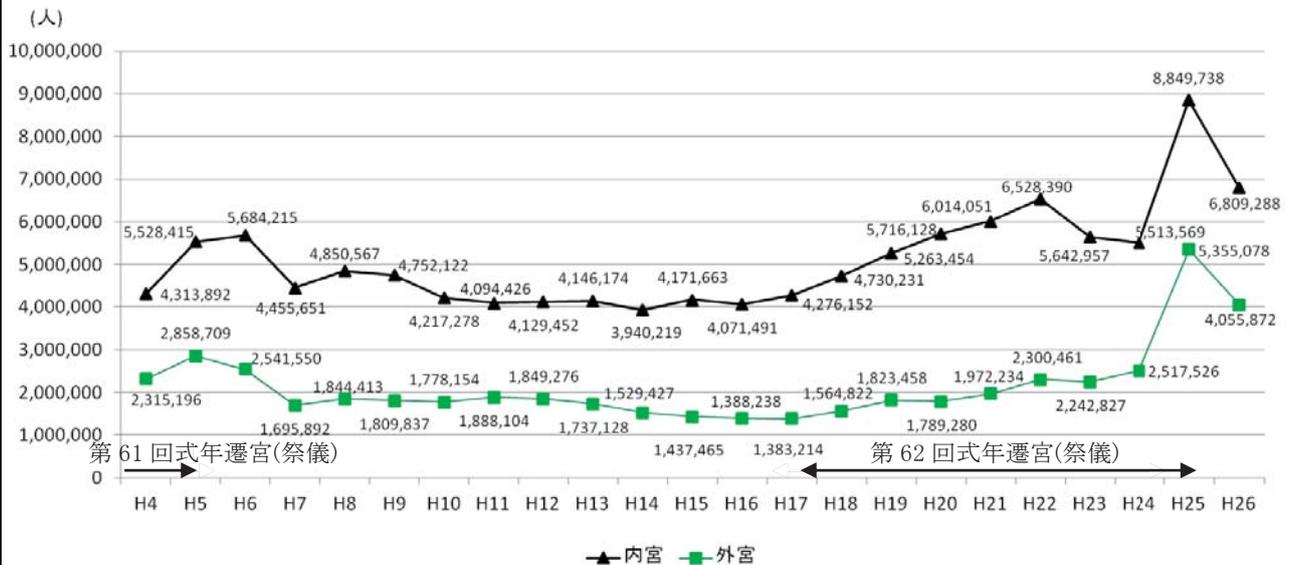
資料：伊勢市(各年)

エ. 伊勢神宮参拝者数の推移

伊勢神宮両宮別の参拝者数は、第61回式年遷宮以降減少し、第62回式年遷宮の祭儀が始まる平成17年以降は、徐々に増加傾向となり、平成21年の「宇治橋渡始式」以降、内宮への参拝者数は平成22年にピークをむかえる。その後一旦減少するものの、第62回式年遷宮の遷御の儀が行われた平成25年の両宮参拝者数は、過去最大となる約1,400万人となっている。

また、平成24年4月に開館したせんぐう館などにより、外宮への参拝者数の割合も増加傾向にある。

□ 伊勢神宮参拝者数の推移



資料:伊勢市観光統計(各年)

(3) 鉄道・バスの利用状況

① 伊勢市駅等の乗客数の状況

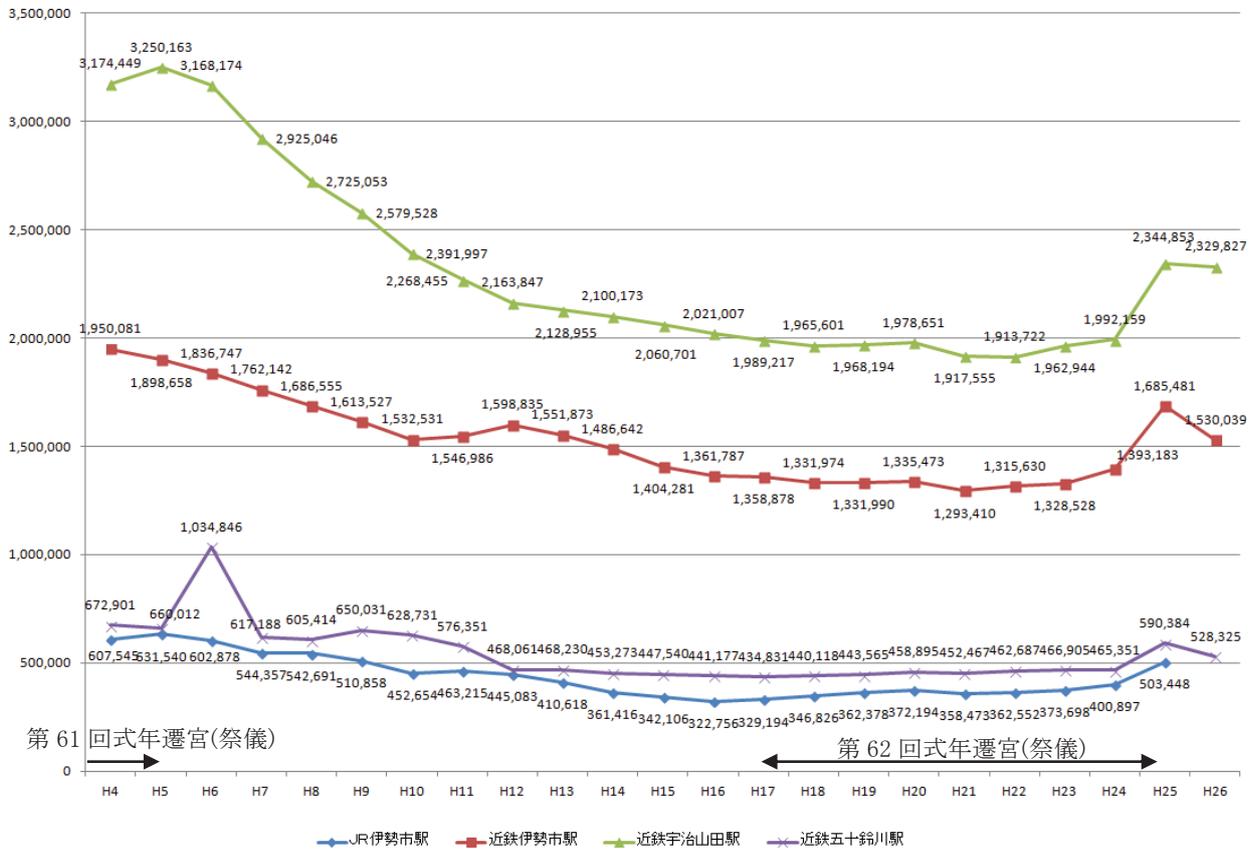
JR伊勢市駅の乗客数は、第61回式年遷宮以降、平成5年(約63万1千人/年間)から、平成16年(約32万3千人/年間)まで減少傾向にあり、平成17年からは第62回式年遷宮に向け、微増或いは維持している。

また、近鉄伊勢市駅の乗客数も同様の傾向を示しており、平成5年(約189万8千人/年間)から、平成18年(約133万2千人/年間)まで減少傾向にあり、その後は微増或いは維持している。近鉄宇治山田駅の乗客が最も多く、平成5年で約325万人/年間、それ以降は平成22年(約191万4千人/年間)まで減少傾向にあり、その後は平成25年にかけて増加している。近鉄五十鈴川駅における乗客数とその傾向は、まつり博の影響で平成6年は急増したものの、それ以降はJR伊勢市駅と概ね同傾向を示している。

□ 主な駅の乗客数の推移

伊勢市駅等の乗客数は第61回式年遷宮後減少傾向にあったが、平成17年頃から第62回式年遷宮に向け微増或いは維持している

(人)



資料：伊勢市観光統計

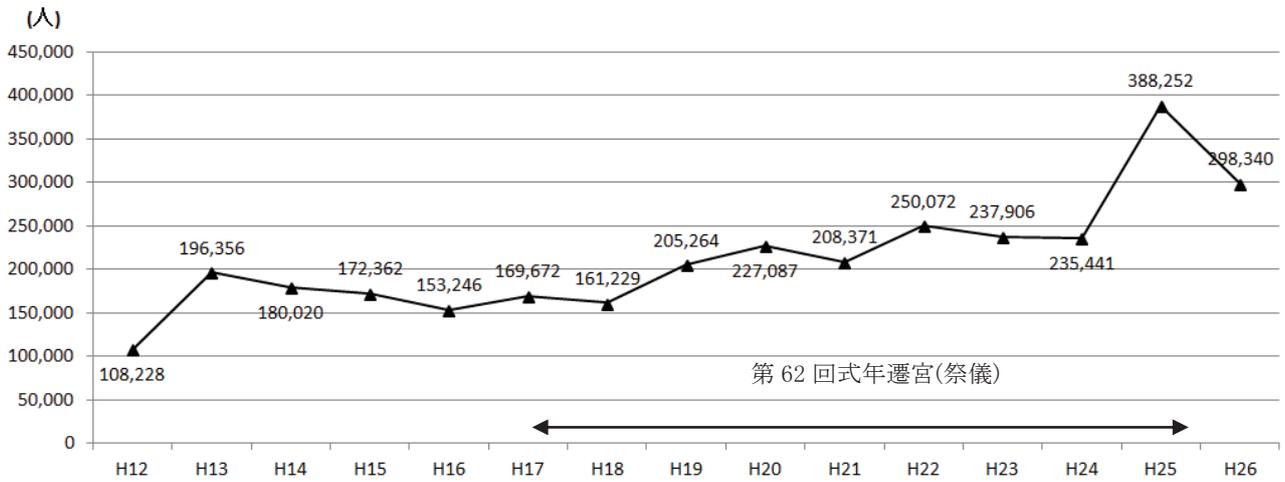
② バスの乗車人数の状況

伊勢二見鳥羽周遊バスCANばすの乗車人数は、平成13年の約196千人／年間から平成18年までは微減或いは維持する傾向であり、それ以降は、第62回式年遷宮に向け、増加傾向となっており、平成25年では約388千人／年間と、平成13年に比較し約2倍増加している。

おかげバスは平成19年度に公共交通が不便な地域を中心に伊勢市が運行しているコミュニティバスであり、運行開始から乗車人数も増加していたが、近年は維持或いは減少している。

□ C A Nバス乗車人数の推移

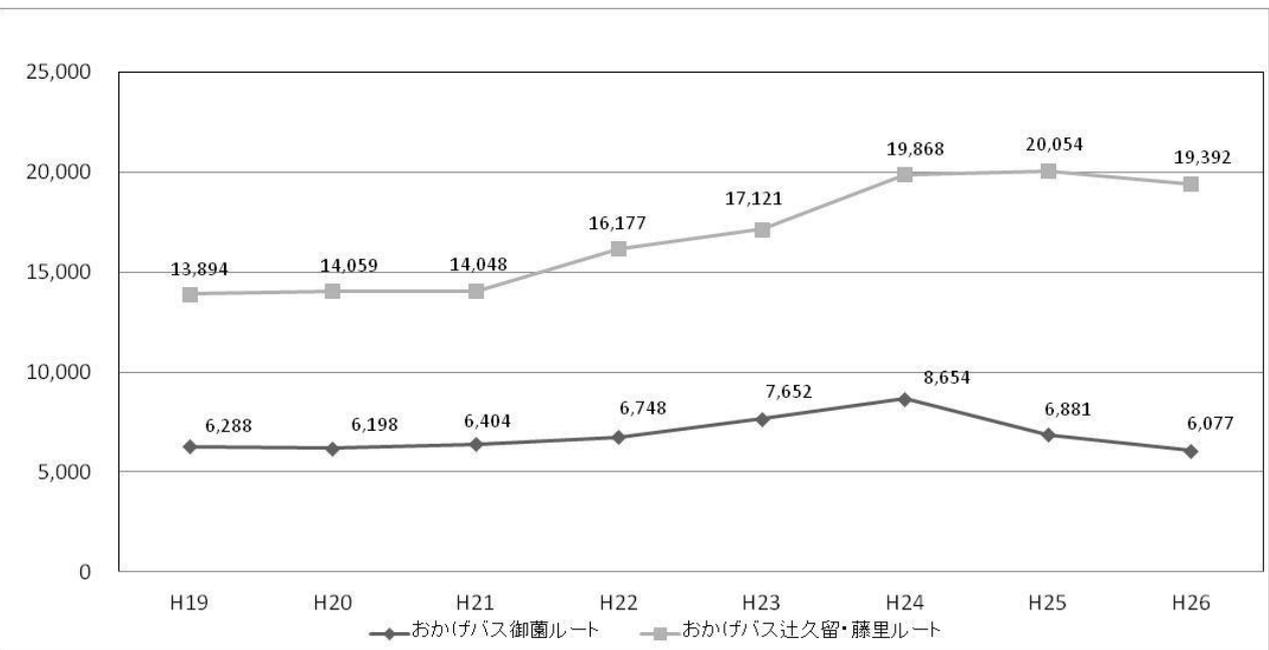
C A Nバス乗車人数は、式年遷宮に向け増加したが、それ以降は減少すると予想される



資料：伊勢市観光統計

□ おかげバス乗車人数の推移

おかげバス乗車人数は、運行開始から平成24年にかけて増加傾向であったが、それ以降は維持或いは減少している



資料：伊勢市交通政策課



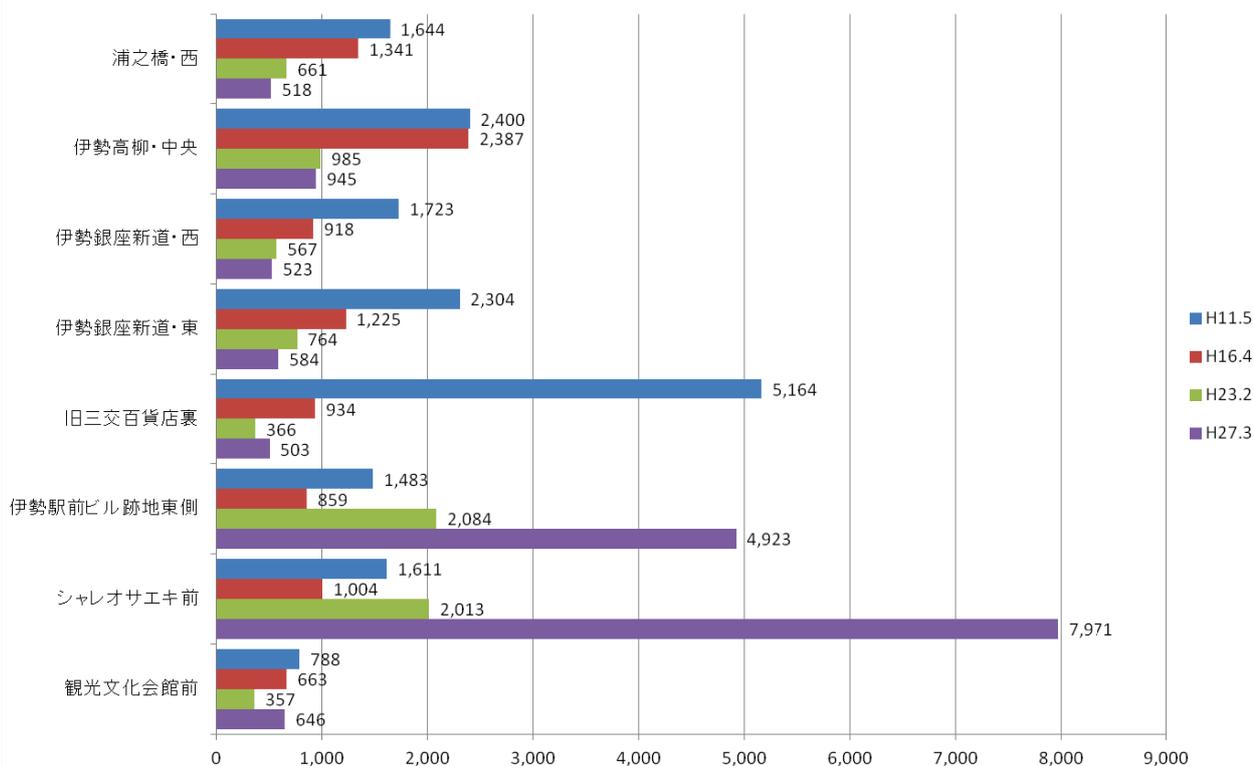
#### (4) 歩行者通行量に関する状況

中心市街地の歩行者通行量は、全体としては、平成11年の29,064人から、平成12年に増加するものの、それ以降は減少傾向にあり、平成23年には13,241人と約55%減少しているが、平成26年には31,099人となり、式年遷宮の効果がみられる。

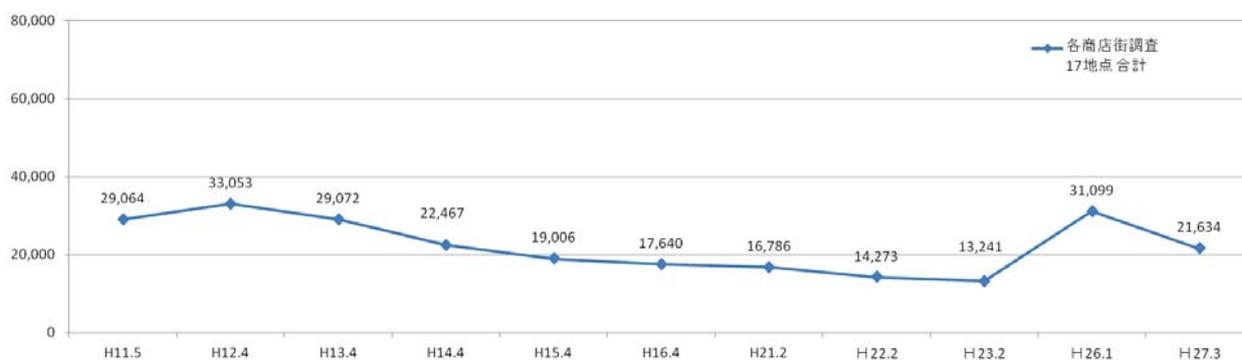
地点別では、平成11年と平成27年を比較してみると、ほとんどの地点で1/2以下に減少しているが、伊勢駅前ビル跡地東側と外宮参道シャレオサエキ前地点では大きく増加している。

#### □ 中心市街地の主な調査地点別歩行者通行量の推移

中心市街地における歩行者通行量は、駅周辺については式年遷宮の効果により大きく増加している地点もみられるが、商店街の多くは年々減少傾向にある

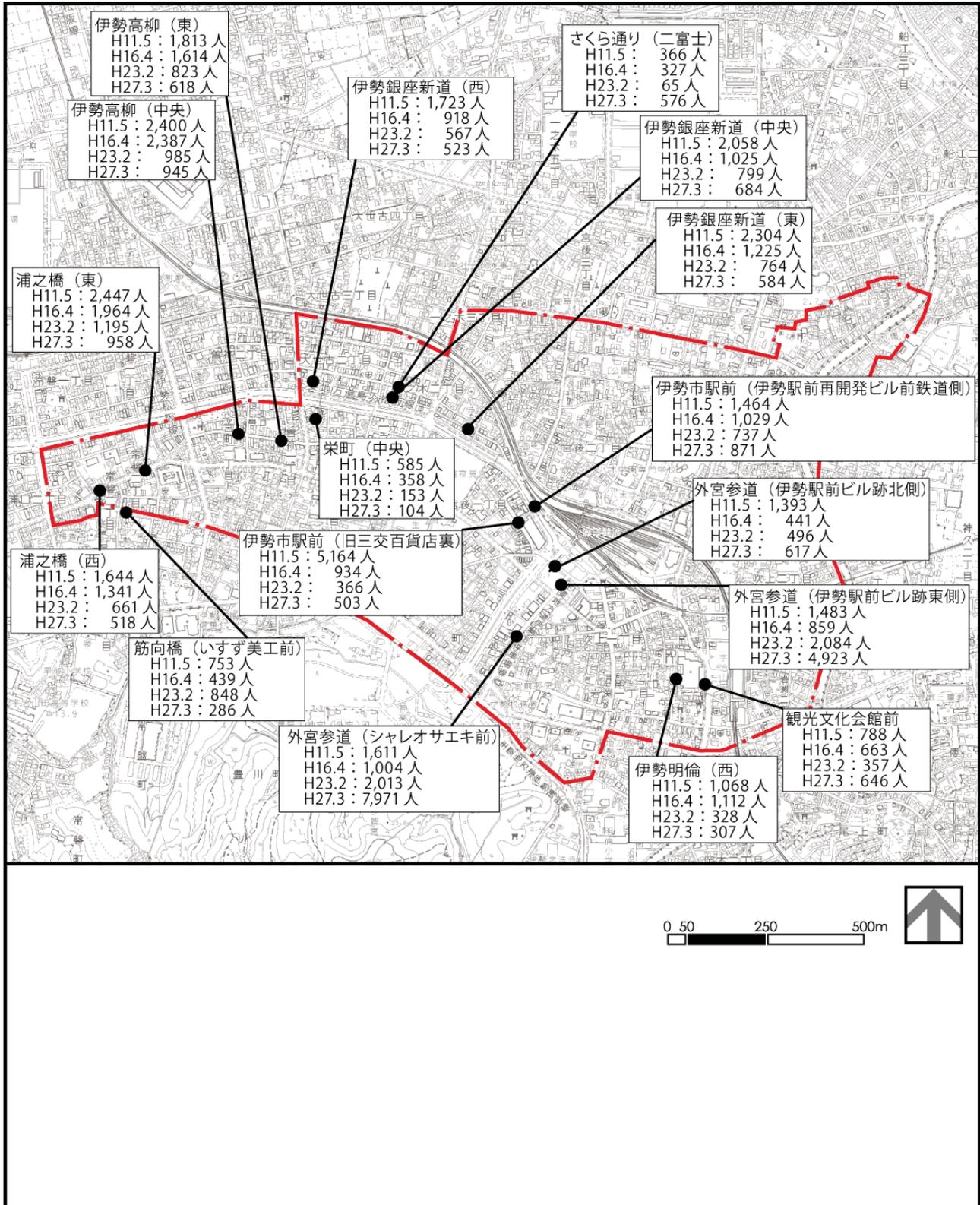


資料：伊勢市商工労政課(各年)



資料：伊勢市商工労政課(各年)

図—中心市街地における歩行者通行量調査地点図と近年の通行量



資料: 伊勢市商工労政課

(5) 既存ストックの状況

① 公共・公益施設の分布状況

本市の中心市街地には、市役所、市民活動センター、伊勢河崎商人館、小学校など行政や市民・文化活動の中心となる施設が立地しており、これらを中心に様々な活動が展開されている。

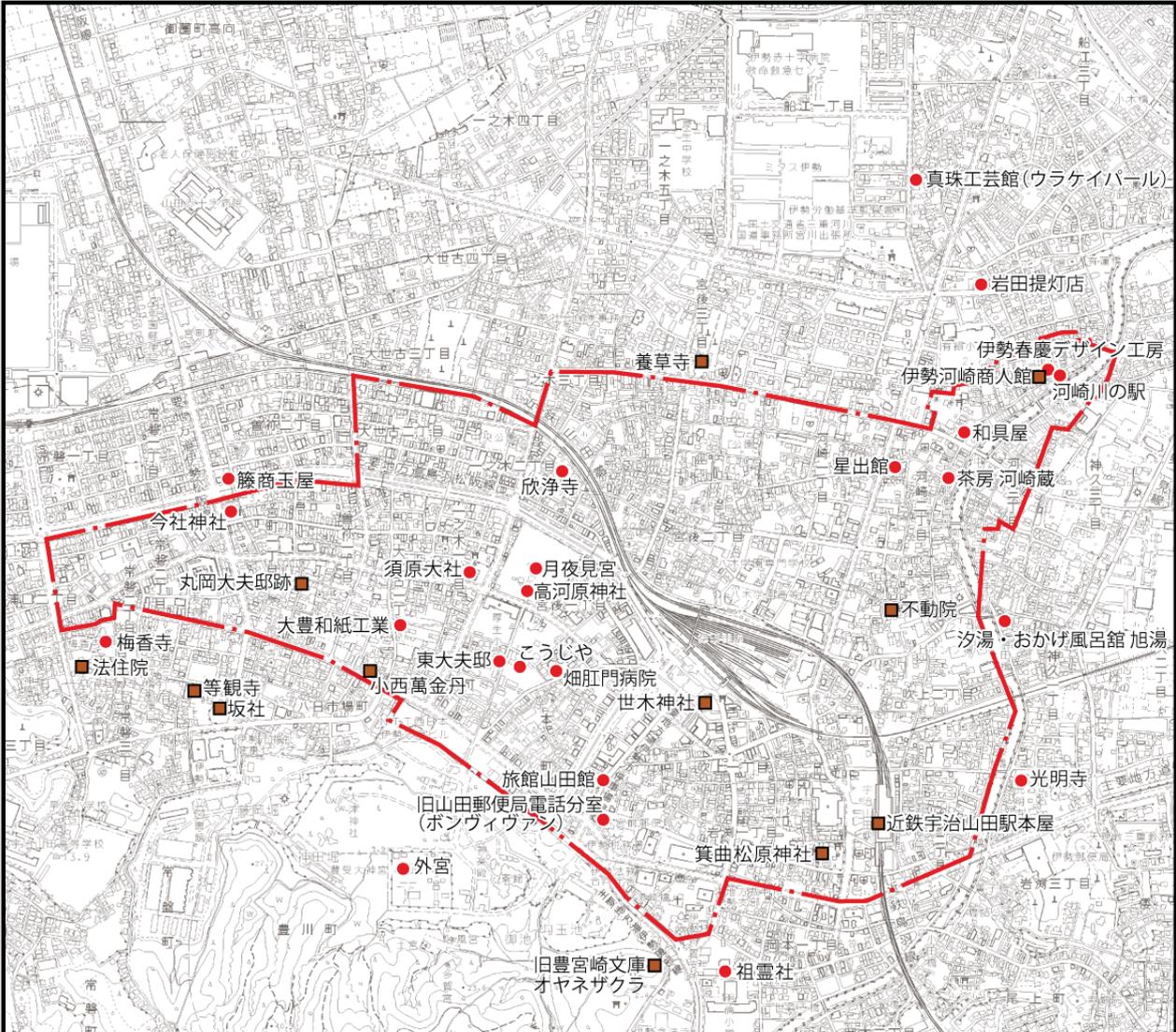




□ 中心市街地の歴史的資源の分布状況

中心市街地には、伊勢神宮に関連する多くの歴史的資源がみられる

図—中心市街地における歴史的資源分布図



凡例

- 指定文化財(寺社保有物含む)等
- 歴史的資源(まちかど博物館含む)

0 50 250 500m



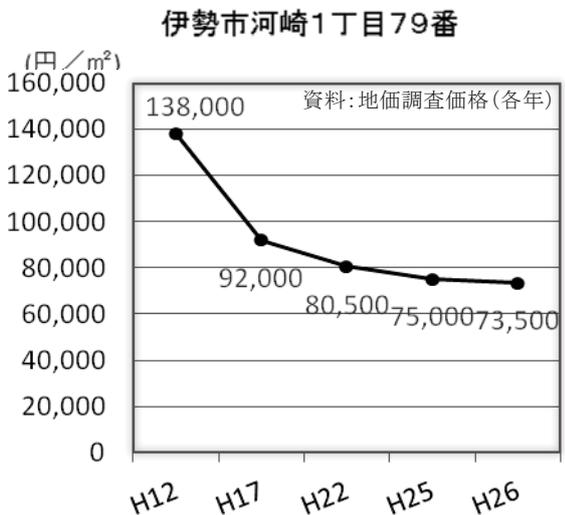
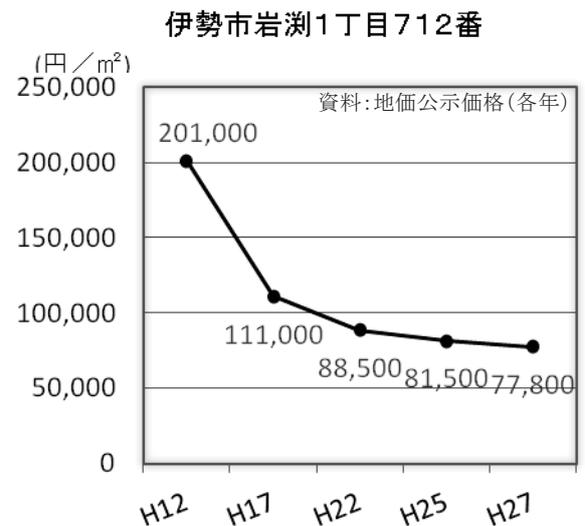
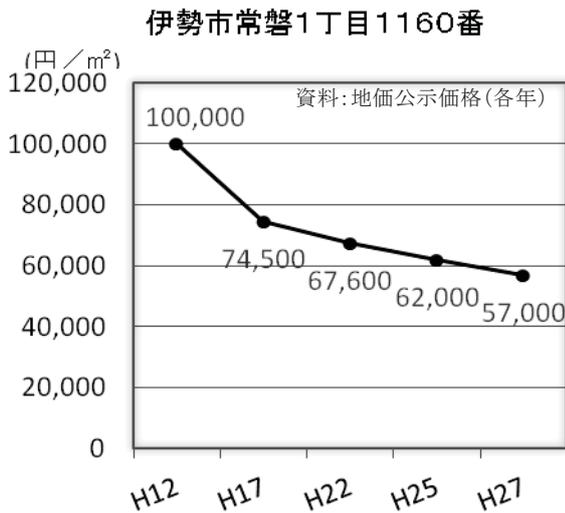
資料：都市計画基礎調査(平成22年度)

## (6) 地価の状況

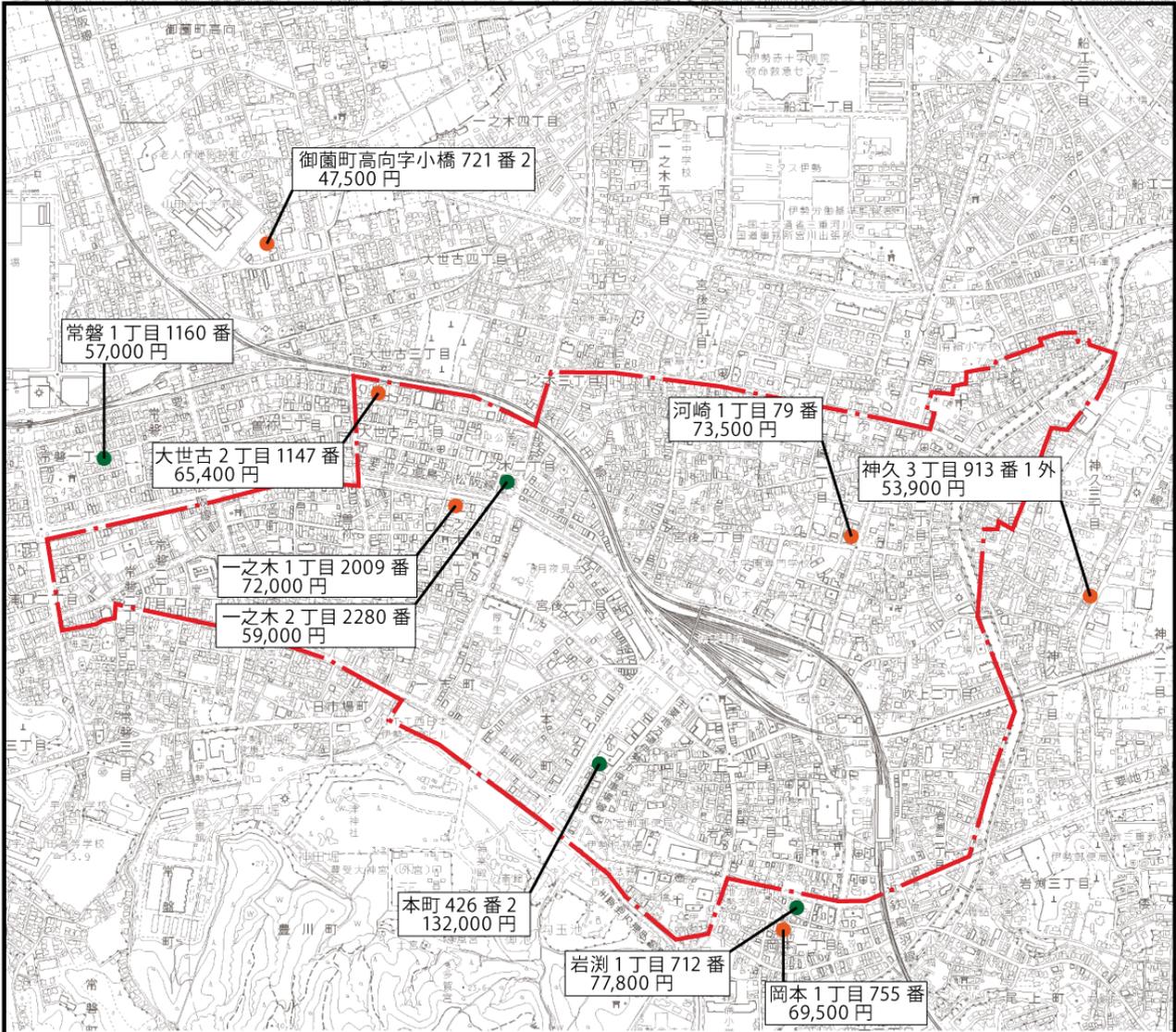
平成27年の地価公示価格によると、中心市街地で地価が最も高いところは本町426番の132,000円/㎡である。中心商店街にある一之木2丁目2280番地の平成12年と平成27年価格を比較すると約1/4となっており、年々下落している。

□ 中心市街地及び周辺の主な地点の地価公示価格及び地価調査価格の推移

中心市街地及び周辺の地価は、年々下落している



図一 中心市街地における地価の状況図



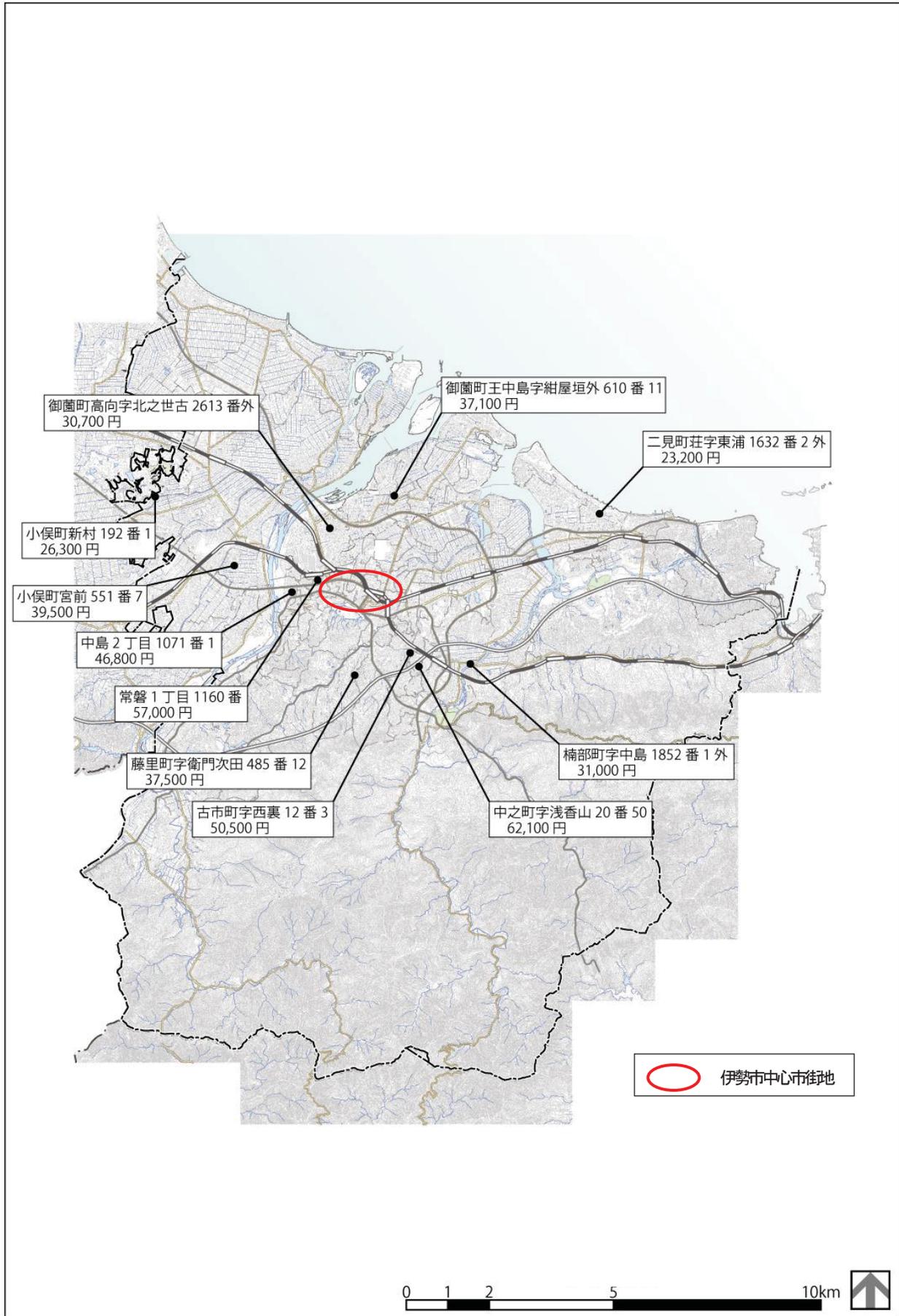
- 地価公示調査地点
- 地価調査調査地点

0 50 250 500m



資料：地価公示（平成 27 年）、地価調査（平成 26 年）

図一伊勢市における地価の状況図



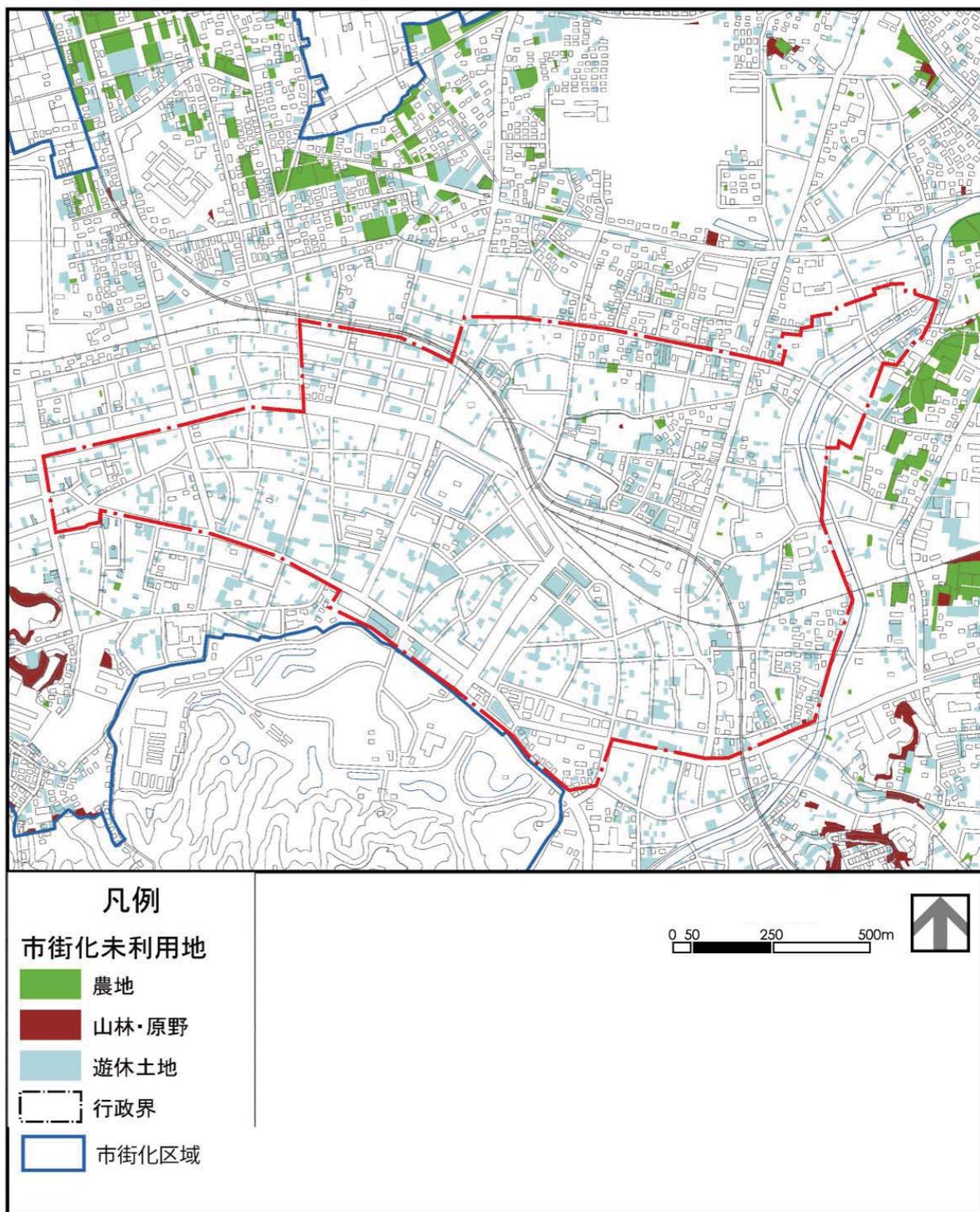
資料：地価公示（平成 27 年）

### (7) 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、小規模なものから比較的規模の大きなものもみられる。伊勢市駅前の宿泊施設や中心市街地周辺のミタス伊勢が出店するなど、部分的に土地利用が進んでいる。

中心市街地では、小規模なものから比較的規模の大きなものまで未利用地が散見される

図—中心市街地における未利用地状況図

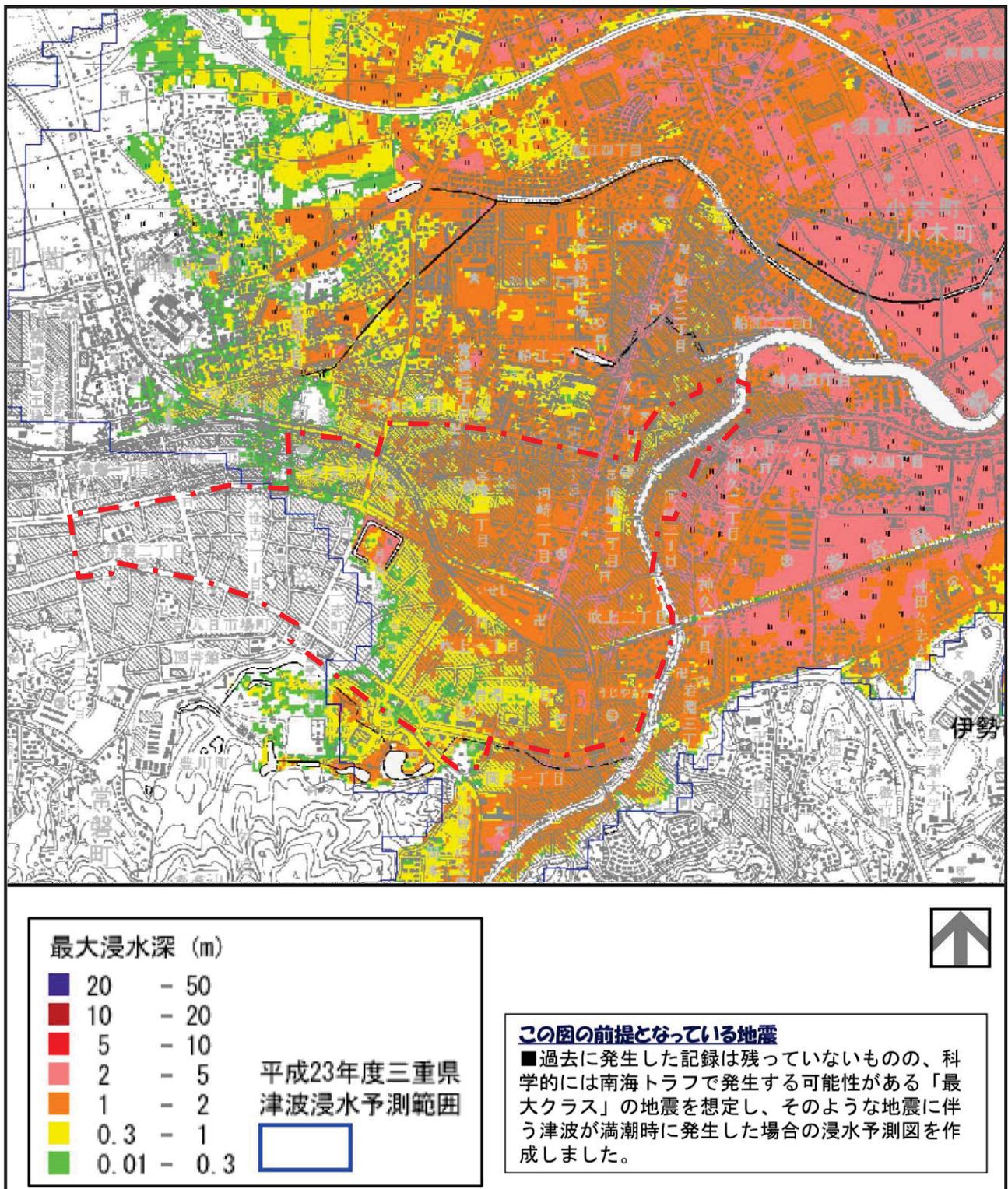


### (8) 津波浸水予測の状況

中心市街地における津波による浸水予想の状況は、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。

中心市街地の西部を除いた大部分が津波によって浸水すると想定される

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)

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

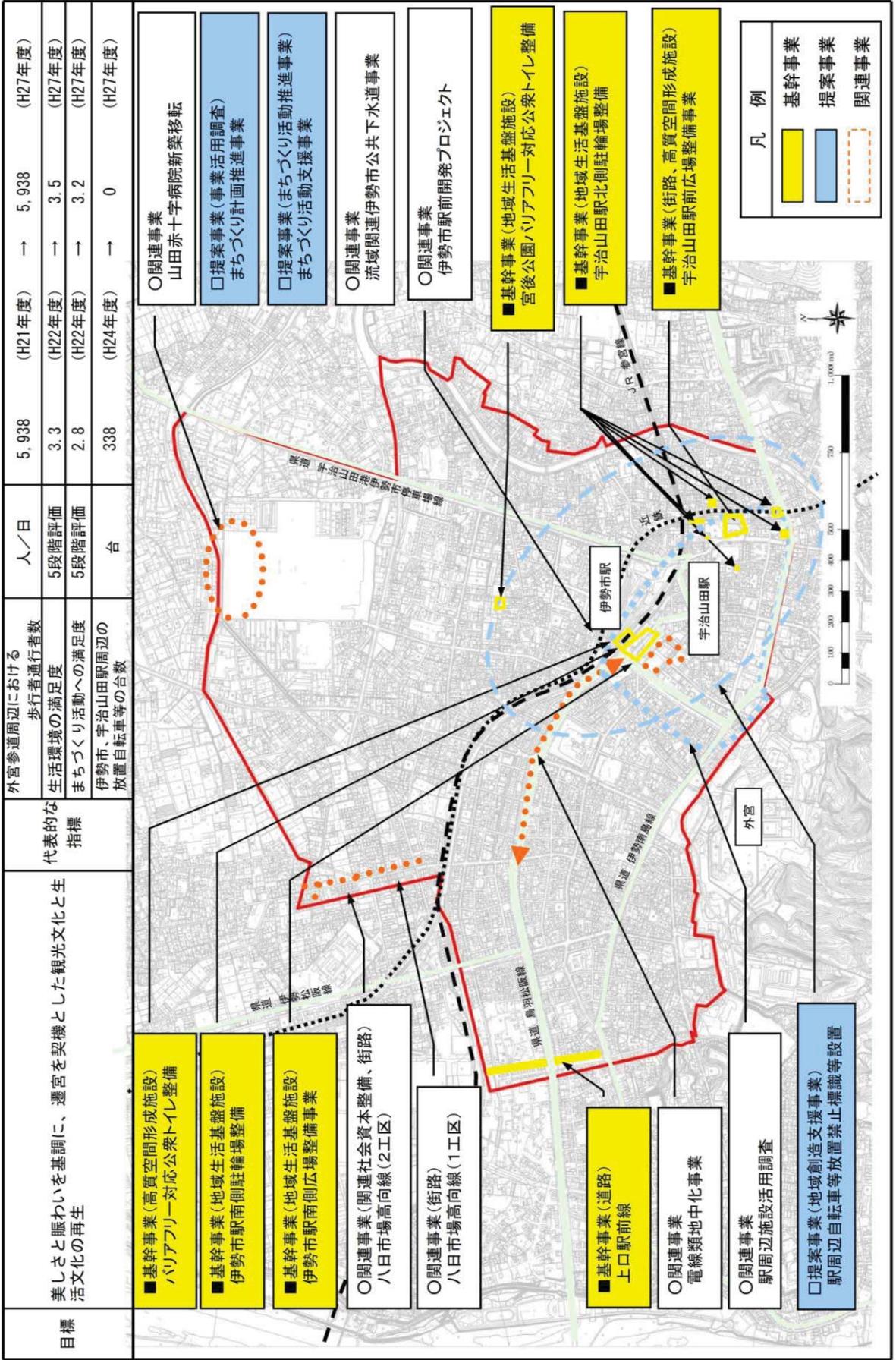
(1) 伊勢市駅まちかどアンケート調査概要からの事業評価

① 調査の概要

<p>目的</p>	<p>社会資本総合整備計画(都市再生整備計画事業)に基づき、平成23年度から平成27年度にかけて取組んでおり(次頁参照)、中間年度における計画目標の実績状況を評価するため、街頭アンケートを実施した。</p>
<p>調査日時</p>	<p>平成25年7月13日(土)</p>
<p>調査対象</p>	<p>伊勢市駅周辺を訪れる伊勢市民及び観光客の概ね5割ずつを対象とし、合計111人から回答。</p>
<p>調査方法</p>	<p>各項目について現状に対する満足度及び将来に向けた重要度をアンケートにより5段階評価し、その回答の平均値を基に事業・施策・まちづくりの取り組みに対する判定を行う。</p>
<p>調査エリア ・調査地点</p>	

図一 社会資本整備総合交付金事業（都市再生整備計画事業）

やまだ  
山田ルネサンスゾーン地区（三重県伊勢市）整備方針概要図



## ② 評価の分析

### 評価Ⅰ群 ■最優先に取り組むべき課題 ⇒ 住みやすい、暮らしやすいまちづくり

将来に向けた重要度で4.5以上の評価を得て、かつ、現状評価が3.0以下の項目を評価Ⅰ群として分類し、今後の取り組みにおける最優先課題として位置づけた結果、高齢者・障がい者福祉に関する課題が抽出された。

高齢者や障がい者に対する福祉や配慮の充実（ユニバーサルデザイン）
----------------------------------

### 評価Ⅱ群 ■優先度の高い課題 ⇒ 商業を中心とした市街地活性化

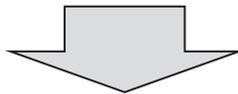
将来に向けた重要度で4.0以上の評価を得ていて、かつ現状評価から評価値が1.0以上高くなっている項目を評価Ⅱ群に分類し、今後の課題として位置づけた結果、商業機能の強化を中心とした中心市街地の活性化に関する課題が抽出された。

伊勢市駅周辺の整備（社会資本整備と中心市街地活性化）
「まちの顔」（中心市街地活性化）
楽しくぶらぶら歩けることができる（中心市街地活性化）
レストラン、喫茶店、居酒屋などの充実（商業機能強化）
バスや電車などの公共交通機関の利便性（社会資本整備）
駐車場や駐輪場、ベンチ、案内サイン、街路灯などの充実（社会資本整備）
日常の買い物の利便性（商業機能強化）
スーパー、コンビニ、百貨店、専門店などの充実（商業機能強化）
映画館、カラオケ店、ゲームセンターなど娯楽施設の充実（商業機能強化）
伊勢のまちは「元気」か（中心市街地活性化）

### 評価Ⅲ群 ■優先的に取り組むべき項目 ⇒ 地域力で取り組む魅力的なまちづくり

将来に向けた重要度で4.5以上の評価を得て、かつ、現状評価についても評価が高い項目を、評価Ⅲ群に分類し、今後も優先的に取り組むべき項目として位置づけた結果、地域住民等が参画したまちづくりが重要視されていることが確認された。

ゴミが少なく美しいまち（美化活動）
犯罪が少なく、治安も良く安全・安心な暮らしができる（治安対策）
伊勢のまちの「知名度」（地域ブランド力）



- ◆今後の取り組みにおける最優先課題として、高齢者・障がい者福祉に関する課題が抽出された。
- ◆今後の優先度の高い課題として、商業機能の強化を中心とした中心市街地の活性化に関する課題が抽出された。
- ◆今後も優先的に取り組むべき項目として、地域住民等が参画したまちづくりが重要視されていることが確認された。







○単純集計

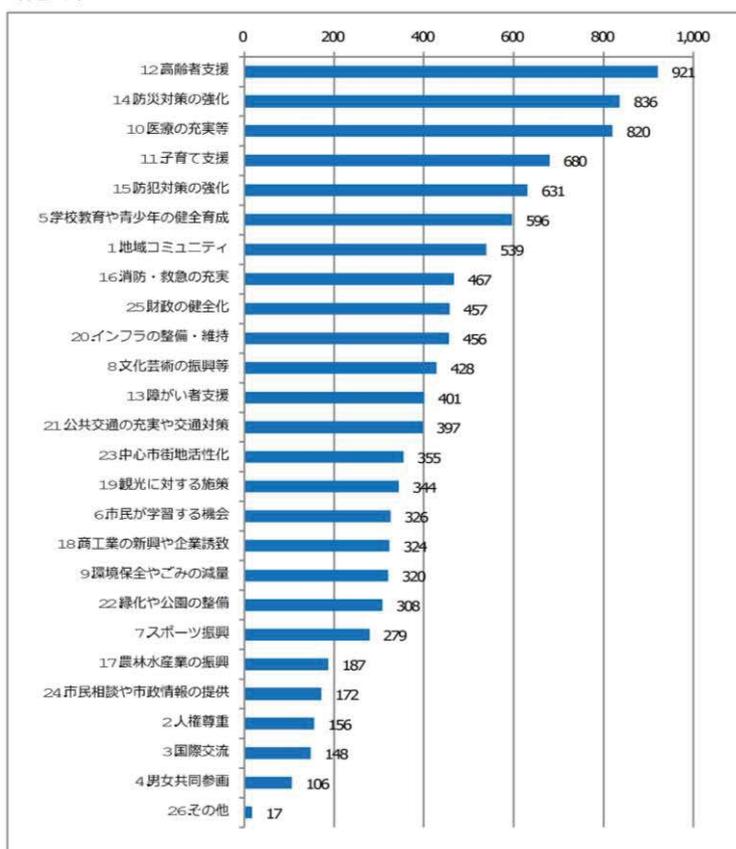
「12.高齢者支援」「14.防災対策の強化」「10.医療の充実等」が多くなっています。

(単位：人)

	回答者
12.高齢者支援	921
14.防災対策の強化	836
10.医療の充実等	820
11.子育て支援	680
15.防犯対策の強化	631
5.学校教育や青少年の健全育成	596
1.地域コミュニティ	539
16.消防・救急の充実	467
25.財政の健全化	457
20.インフラの整備・維持	456
8.文化芸術の振興等	428
13.障がい者支援	401
21.公共交通の充実や交通対策	397
23.中心市街地活性化	355
19.観光に対する施策	344
6.市民が学習する機会	326
18.商工業の新興や企業誘致	324
9.環境保全やごみの減量	320
22.緑化や公園の整備	308
7.スポーツ振興	279
17.農林水産業の振興	187
24.市民相談や市政情報の提供	172
2.人権尊重	156
3.国際交流	148
4.男女共同参画	106
26.その他	17
無回答等	46

(複数回答)

(単位：人)



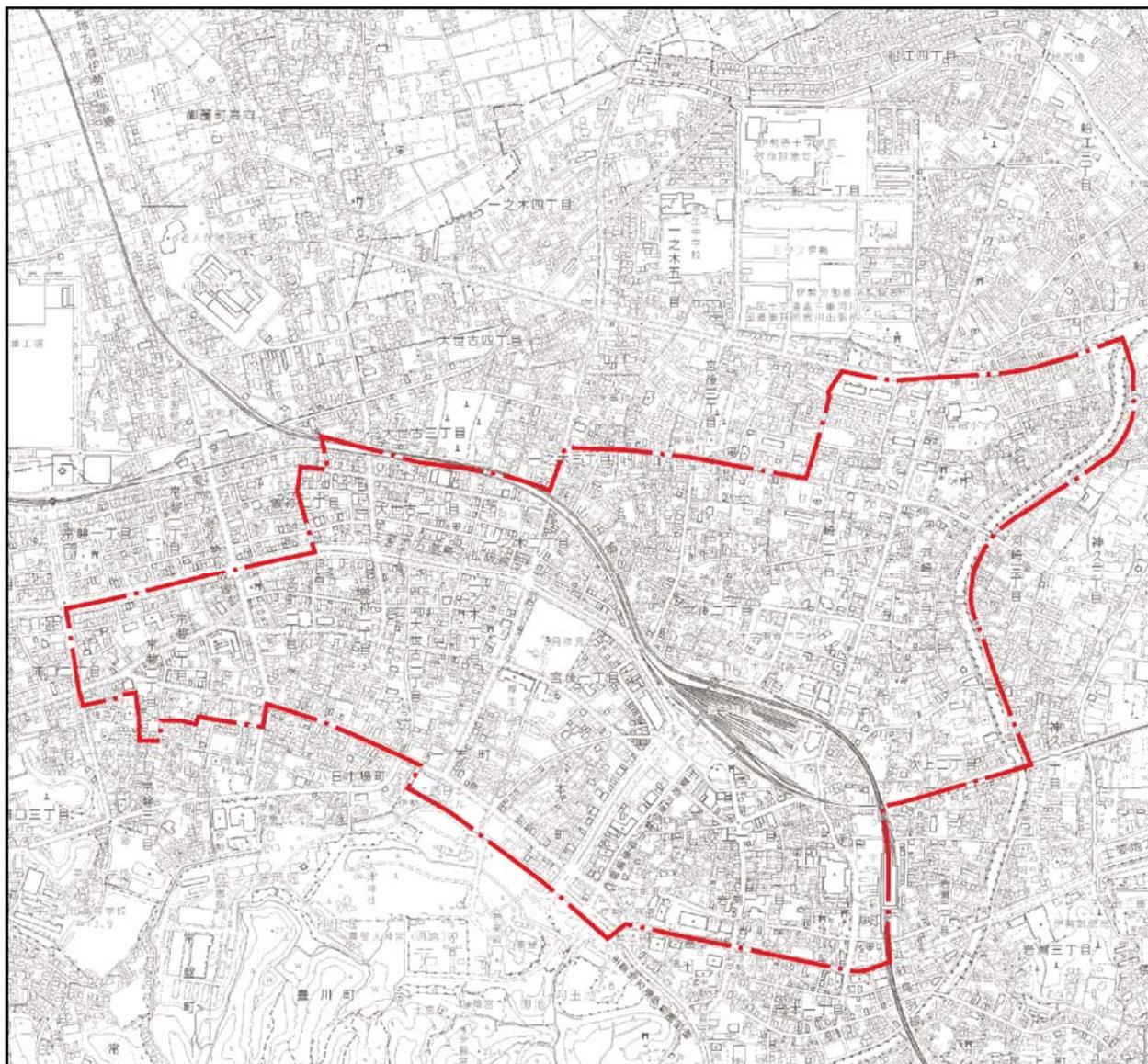
- ◆超高齢者社会への対策、子育てをしやすい環境、大災害への備えについて市が取り組むべき課題であるという意見が多い。
- ◆特に力を入れて取り組むべき施策には、高齢者支援、防災対策の強化、医療の充実等が多く挙げられ、今後はそれらに対策をとっていく必要があると伺える。中心市街地の活性化に対する関心は中程度である。

## [4] これまでの中心市街地活性化に対する取組（旧法計画）の検証

### (1) 旧法計画の区域

計画対象区域は、中心的な商店街を軸とした一帯及びかつての賑わいの場で歴史と文化に根ざしたまちづくりにより、中心市街地の活性化に資することが期待される河崎地区を計画対象区域とした。

図 計画対象区域



### (2) 旧法計画の事業評価

#### ① 基本計画の活性化の方向について

平成11年度の「伊勢市中心市街地商業等活性化基本計画」の策定から平成26年度までの15年間に、ジョイシティ、三交百貨店の閉鎖、駅前商店街や新道商店街、高柳商店街などの中心商店街の弱体化、また中心市街地内の空家の増加、空き地・駐車場化が進み、本市の中心市街地は空洞化が進行している。

一方で、近年では伊勢市駅及び宇治山田駅前広場の整備、観光案内所の整備、中高層分譲マンションの建設などがみられ、また、第62回式年遷宮に合わせたせんぐう館の整備と外宮参道の活性化などにより賑わいが戻りつつある。

旧法計画においては、活性化の基本的方向を「安らぎとおもてなしの『もり』づくり」をテーマに「まちまるごとテーマパーク」の実現としている。中心市街地の動向について着目すると、旧法計画の活性化の方向は、にぎわいの創出、商業・サービスの活性化の観点では積極的な戦略となっているものの、まちなか居住促進や福祉の向上の観点での重点プロジェクトに係る具体的戦略が弱い面もあり、基本計画策定にあたっては、新たな時代背景の中、活性化の戦略を拡充していく必要がある。

旧法計画の活性化の方向

## 「安らぎとおもてなしの『もり』づくり」をテーマに「まちまるごとテーマパーク」の実現

### <基本方針>

#### <基本的考え方>

「日本の心のふるさと」、「生成り文化」、「もてなしの心」に代表される神宮とともに歩んできた歴史・文化・風土を活かして、「伊勢らしい集客と交流」をキーワードに、圏域の人たちだけでなくわが国はもとより世界中の人々が集い楽しめる賑わいの場・もてなしの場及び快適で楽しい暮らしの場として再生

#### <活性化の基本的方向>

「安らぎとおもてなしの『もり』づくり」をテーマに「まちまるごとテーマパーク」の実現

### <活性化の戦略>

#### 1. 交流の活発化・集客力の強化

- ①人を集める「仕掛け」、「もの」の整備
- ②市民ニーズへの対応

#### 2. 市街地としての再編整備

- ①特性・連携の強化と合わせた市街地の一体化
- ②都心居住サービス等の強化と都心居住の促進
- ③まちとして不可欠な防災性の強化及び誰もが生き生きと暮らせる福祉のまちづくり

#### 3. 伊勢らしい新しい伊勢づくり

- ①伊勢特有の歴史と文化に基づくまちづくり
- ②伊勢らしい都市景観・環境の形成

#### 4. 神都として蓄積されてきた既存ストックの活用

#### 5. 活発な市民活動を活かした市民主体のまちづくり

## ② 事業の進捗について

計画に示した事業の実施状況は、次頁のとおりである。平成18年3月末時点で54事業に着手し、事業完了率は41.7%、着手率は75.0%となっている。

また、平成25年10月末時点で55の事業に着手し、事業完了率は52.8%、着手率は76.4%で、旧法計画にかかる事業は概ね平成18年までに事業着手または完了している。しかし、賑わい拠点の形成に係る事業については実施率が低く、居住機能の強化については事業化に至っていない。

表 旧法計画の事業進捗状況（平成18年3月時点）

分類	事業 計画数	進捗状況						実施率
		完了		実施中		未実施		(完了+実施中)
		ハ ー ド	ソ フ ト	ハ ー ド	ソ フ ト	ハ ー ド	ソ フ ト	(完了+実施中)
(1) 商店街・商店等による集客性の強化	11	1	4	0	5	0	1	90.9%
(2) 賑わい拠点の形成	7	0	0	0	1	6	0	14.3%
(3) 居住機能の強化	3	0	0	0	0	3	0	0.0%
(4) 活性化の促進に資する都市機能の強化	14	5	2	5	0	2	0	85.7%
(5) まちなみ・景観整備	12	4	1	1	5	1	0	91.7%
(6) 都市基盤等の再編・強化	20	8	2	4	1	4	1	75.0%
(7) 市民参加による活性化の推進	5	0	3	0	2	0	0	100.0%
合計	72	18	12	10	14	16	2	75.0%
		30		24		18		
		41.7%		33.3%		25.0%		

表 旧法計画の事業進捗状況（平成25年10月末時点）

分類	事業計画 数	進捗状況						実施率
		完了		実施中		未実施		(完了+実施中)
		ハ ー ド	ソ フ ト	ハ ー ド	ソ フ ト	ハ ー ド	ソ フ ト	(完了+実施中)
(1) 商店街・商店等による集客性の強化	11	1	6	0	3	0	1	90.9%
(2) 賑わい拠点の形成	7	0	1	1	0	5	0	28.6%
(3) 居住機能の強化	3	0	0	0	0	3	0	0.0%
(4) 活性化の促進に資する都市機能の強化	14	7	2	3	0	2	0	85.7%
(5) まちなみ・景観整備	12	4	4	1	2	1	0	91.7%
(6) 都市基盤等の再編・強化	20	8	2	4	1	4	1	75.0%
(7) 市民参加による活性化の推進	5	0	3	0	2	0	0	100.0%
合計	72	20	18	9	8	15	2	76.4%
		38		17		17		
		52.8%		23.6%		23.6%		

ア. 商店街・商店等による集客性の強化に関する事業

商店街・商店等による集客性の強化に関する事業については、公共側が支援する事業が主であり、買物客のための一時的な託児施設を除き、全ての事業が完了または着手されている。

ハード事業

- ・空き店舗の活用により、しんみちテラスを整備し、新道商店街の活動拠点や市民の憩いの場所となっている。

ソフト事業

- ・空き店舗の活用として、テナント誘致や新規出店をめざす創業者への内装工事や賃借料の補助等の事業をTMOが行っている。空き店舗へのテナント数については、平成26年度までに各商店街に69のテナントを誘致し（現在継続店舗数は21店舗）、空き店舗を活用してのチャレンジショップは26の創業者が利用（現在6店舗が継続）するものの空き店舗解消にはつながっていない。
- ・小売商業の購買力向上と活性化を図るポイントカード事業は、利用促進イベントなどの実施により会員数が増加している。
- ・浦之橋商店街、新道商店街における青空市から始まった地場製品の販売は、平成19年度から産直施設「いせ産直」として新道商店街で常設するに至っている。

#### イ. 賑わい拠点の形成に関する事業

賑わい拠点の形成に関する事業については、保育所施設整備を除き、着手に至っていない。

##### ハード事業

- ・日本たばこ産業周辺地区に整備された保育所施設においては、隣接商店街を含む地域住民と共に季節行事を共同開催するなど、地域交流拠点となっている。

##### ソフト事業

- ・—

#### ウ. 居住機能の強化に関する事業

居住機能の強化に関する事業については、着手に至っていない。

##### ハード事業

- ・—

##### ソフト事業

- ・—

#### エ. 活性化の促進に資する都市機能の強化に関する事業

活性化の促進に資する都市機能の強化については、伊勢市駅前及び宇治山田駅前を中心に概ねの事業が完了または着手されている。

##### ハード事業

- ・宇治山田駅や伊勢市観光文化会館など集客施設が集中する幹線道路の歩道はバリアフリー化の実施により、誰もが通りやすい歩行者空間となっている。
- ・観光文化会館をリニューアルし、年度により稼働率は異なるものの利用者離れは抑えられている。
- ・JR伊勢市駅内における観光案内所の整備により、1日平均250人を超える観光客が訪れ、多様なニーズに対応した観光案内を行っている。
- ・行政としてのお木曳会館整備は未着手であるが、平成24年外宮内に、「せんぐう館」が開館し、多くの観光客が来場している。またこれが、外宮参道活性化の大きな契機となり、相乗効果による賑わいがみられる。

□ソフト事業

- ・商店街まるごと博物館事業実行委員会とTMOが協働で『伊勢商店街まるごと博物館まるわかりマップ』を作成し、来訪者との会話を通じ、『安らぎ』『憩い』『癒し』の場として、中心市街地の活性化を図る契機となっている。

オ. まちなみ・空間整備に関する事業

まちなみ・空間整備については、清川の再現を除き、全ての事業が完了または着手されている。

□ハード事業

- ・河崎地区における、蔵や商家等の建物継承と創造、伊勢河崎商人館、川の駅整備などが完了し、「NPO法人伊勢河崎まちづくり衆」による、施設の運営が行われ、まちづくりの拠点となっている。
- ・川の駅では、木造船建造技術伝承事業として木造船「みずき号」が建造され、運航している。
- ・神路通りと北御門通り、月夜見宮では神灯籠を並べ幻想的な灯りを演出し、現在も市民主体となって引き続き夜の明かりの演出をしている。
- ・全域でサイン・案内板の整備がなされ、伊勢ならではの歴史や文化を感じることでできる歩行者空間を演出している。
- ・流域関連公共下水道事業として、事業計画区域の整備を進め、概ね供用開始に至っている。

□ソフト事業

- ・伊勢市景観計画を策定し、良好な景観形成に向けた制度運用を行っている。また、沿道景観形成地区においては、よりきめの細かい制度運用を行っている。
- ・伊勢河崎地区では、伊勢市景観計画沿道景観形成地区から重点地区指定に向けた取り組みを進めている。
- ・市内全域では花いっぱい運動の展開により、協働意識の高まりがみられる地区もある。

カ. 都市基盤等の再編・強化に関する事業

連続立体交差事業や駅前再開発プロジェクトと関連する既存道路の改編、地区内を回遊する道路整備は未着手であるが、その他の事業は完了または着手されている。

□ハード事業

- ・伊勢市駅前や宇治山田駅前広場の整備、都市公園のバリアフリー化が進み、利用者にとって快適な空間となっている。
- ・外宮参道の石畳舗装や河崎本通りの整備が進み、来訪者に快適な空間を提供することで、本市のイメージ向上に繋がっている。
- ・都市計画道路の整備によって中心市街地へのアクセス向上が進んでいる。

□ソフト事業

- ・コミュニティバスが運行され、地区での集客と交流に資するものとなっている。

- ・防災行政無線の市内全域整備により、防災力の強化に寄与している。
- キ. 市民参加による活性化の推進に関する事業  
全ての事業が完了または着手されている。

□ハード事業

- ・一

□ソフト事業

- ・商店街の経営者の意識と実態を把握する調査や、市内在住の消費者を対象に商店街などでの消費行動に関する調査を行っている。
- ・神話のまちの情報発信や伊勢（山田地区）に伝わる「生活文化」等に係る基礎調査などが行われ、住民の意識高揚に資するものとなっている。
- ・TMO事務所が設立され、現在は商工会議所内にて運営されている。

(3) 関連事業の評価

山田ルネサンスゾーン地区まちづくり交付金事業の実施に伴う、第1期及び第2期まちづくり交付金事業の数値目標及び達成状況は次のとおり。

第1期 山田ルネサンスゾーン地区都市再生整備計画							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 外宮参拝者数	人/年	年間参拝者数	観光やもてなしのまちづくりの推進による効果を確認するため、現状では減少傾向にある外宮参拝者数を微増にまで立て直す。	138万	H16	170万	H22
2. 伊勢市駅周辺整備への満足度	5段階評価	市民アンケートによる「満足度」5段階評価(回答の平均値)	直近のアンケートでは伊勢市駅周辺整備の重要性は高いが、現状への満足度の評価は低い。観光客・市民の両方からの期待に応えるまちづくりにより、この評価を高める。	2.2	H17	2.6	H22
3. 生活環境の満足度			直近のアンケートでは生活環境の満足度は3.0と決して低い数値ではないが、駅前の活性化と利便性が高まる相乗効果により、更なる満足度の向上を図る。	3.0	H17	3.4	H22

目標達成状況			
指標	目標値 (平成22年度)	目標達成状況 (平成22年度事後評価)	目標達成状況 (平成23年度フォローアップ)
1. 外宮参拝者数	170万人/年	201万人/年	230万人/年
2. 伊勢市駅周辺整備への満足度	2.6	3.0	2.9
3. 生活環境の満足度	3.4	3.3	3.4

第2期 山田ルネサンスゾーン地区都市再生整備計画

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1. 外宮参道周辺における歩行者通行者数	人/日	当市商工労政課が実施する歩行者通行者数調査における外宮参道周辺(5地点)の歩行者数の合計	ふれあい・交流の拠点となるべき伊勢市駅周辺の整備による賑わいの再生の指標として周辺歩行者数を用い、減少傾向にある歩行者数の歯止めを図る。	5,938	H21	5,938	H27
2. 生活環境の満足度	5段階評価	街角アンケートによる「満足度」5段階評価(回答の平均値)	快適な暮らしの基礎となる生活環境に係る整備についてアンケートを実施しその平均値を指標とし、本計画の実施により満足度の向上を図る。	3.3	H22	3.5	H27
3. まちづくり活動への満足度			直近のアンケートでは評価の中間値である3.0をやや下回っており、まちづくり活動への支援推進により、満足度の向上を図る。	2.8	H22	3.2	H27
4. 伊勢市駅、宇治山田駅周辺の放置自転車等の台数	台	伊勢市、宇治山田駅周辺の路上等への放置自転車等の台数を調査	市の玄関口である伊勢市駅、宇治山田駅周辺において、安全安心に加え快適な生活環境の整備を行うことにより、路上等の放置自転車の防止を図る。	338	H24	0	H27

目標達成状況

指標	従前値	中間達成状況(平成25年度)	最終目標値(平成27年度)
1. 歩行者数	5,938人/日	23,680人/日	5,938人/日
2. 生活環境の満足度	3.3	3.6	3.5
3. まちづくり活動への満足度	2.8	3.3	3.2
4. 放置自転車数	338台	67台	0台

## [5] 中心市街地活性化の課題

### ① 中心市街地活性化状況の総括

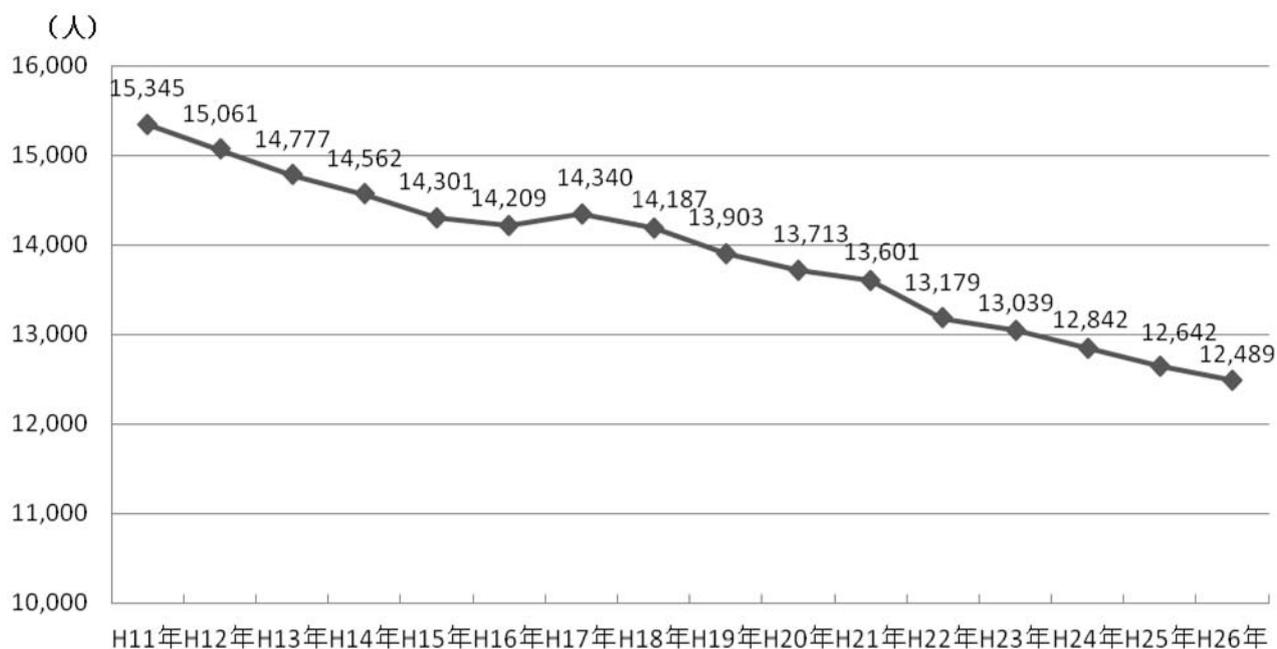
#### ア. 指標の設定

中心市街地活性化状況の総括にあたっては、旧法計画に定める目標達成状況から評価することが望ましいが、その目標値を定めていないことから、認定基本計画において採用されることが多い、次の指標に関して検証することとする。

- ア) 中心市街地の居住人口
- イ) 歩行者通行量
- ウ) 小売年間販売額
- エ) 空き店舗数：本市では閉店数とする
- オ) 施設入込客数：本市では外宮参拝者数と河崎商人館の入込客数とする

#### ア) 中心市街地の居住人口

旧法区域の居住人口は、全国的には改善する都市も見られるなか、本市の人口においては、一部の町で中高層共同住宅の建設などにより増加しているものの、全体としては減少している。



H11年	H12年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年
15,345	15,061	14,777	14,562	14,301	14,209	14,340	14,187
H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年
13,903	13,713	13,601	13,179	13,039	12,842	12,642	12,489

#### 【対象町丁】

岩淵1丁目、岩淵2丁目、吹上1丁目、吹上2丁目、河崎1丁目、河崎2丁目、船江1丁目、船江2丁目、本町、宮後1丁目、宮後2丁目、宮後3丁目、一之木1丁目、一之木2丁目、一之木3丁目、一志町、八日市場町、大世古1丁目、大世古2丁目、曾祢1丁目、曾祢2丁目、宮町1丁目、常磐2丁目、浦口2丁目

資料：伊勢市情報調査室(各年10月1日現在)

旧法計画では、「居住機能の強化」に係る事業を計画し、面的市街地の整備や高齢者・若者世帯住宅建設の推進や建替促進により居住人口確保を図る予定としていたが、経済情勢や民間事業者の諸事情により優良建築物等整備事業や再開発事業を促進することができなかつたこと、商店街の集客性の強化や市民参加による活性化の推進等の他の分野に事業費や期間を要したことから未着手となっている。その中で、民間マンション建設により一部人口増もみられるが、次のような状況から中心市街地の居住人口が年々減少している。

[人口の減少要因]

- 少子高齢化の一層の進行。
- 若年層の都市部への流出。
- 中堅層の市外転出傾向の進行（減少割合が他の年齢層より高い）。
- 都市機能の郊外立地による居住者の郊外流出。

イ) 中心市街地の歩行者通行量(参照:P24)

中心市街地の歩行者通行量は、平成12年から平成23年まで減少傾向にあるが、平成26年1月では平成23年2月に比べ2倍以上増加しており、第62回式年遷宮による外宮参拝者数の増加と相関関係にある状況となっている。

(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

旧法計画では、「商店街・商店等による集客性の強化」、「にぎわい拠点の形成」、「居住機能の強化」、「活性化の促進に資する都市機能の強化」、「まちなみ・景観整備」、「都市基盤等の再編・強化」、「市民参加による活性化の推進」に係る事業を計画し、総合的に歩行者通行量の増加を図る予定としていた。その中で、以下のような状況から中心市街地の歩行者通行量は、平成23年まで減少し続け、平成26年に向け大幅に増加している。

地点別では、平成11年と平成27年を比較してみると、ほとんどの地点で減少しているものの、外宮参道の調査地点となる伊勢駅前ビル跡地東側と外宮参道シャレオサエキ前では増加していることが特徴である。また、平成23年と平成27年を比較してみると、外宮参道の調査地点では大幅な増加がみられ、その他の地点でも伊勢銀座新道・東入口付近を除き、微増している。

[歩行者通行量の変化要因]

- 大規模小売店舗立地法に伴う郊外への大規模小売店舗の進出。
- 平成13年のジョイシティ、三交百貨店の閉店に伴うまちの求心力の低下。
- 伊勢市駅前および宇治山田駅前歩行者通行量増に直接つながる「にぎわい拠点の形成」、「居住機能の強化」に係る事業の未着手。
- 商店街小売店舗の減少、閉店数の増加などによる商店街の利便性、必要性、魅

力の低下。

○モータリゼーションの進行。

○平成 24 年 4 月のせんぐう館開館。

○平成 25 年 10 月に行われた遷御の儀に代表される第 62 回式年遷宮。など

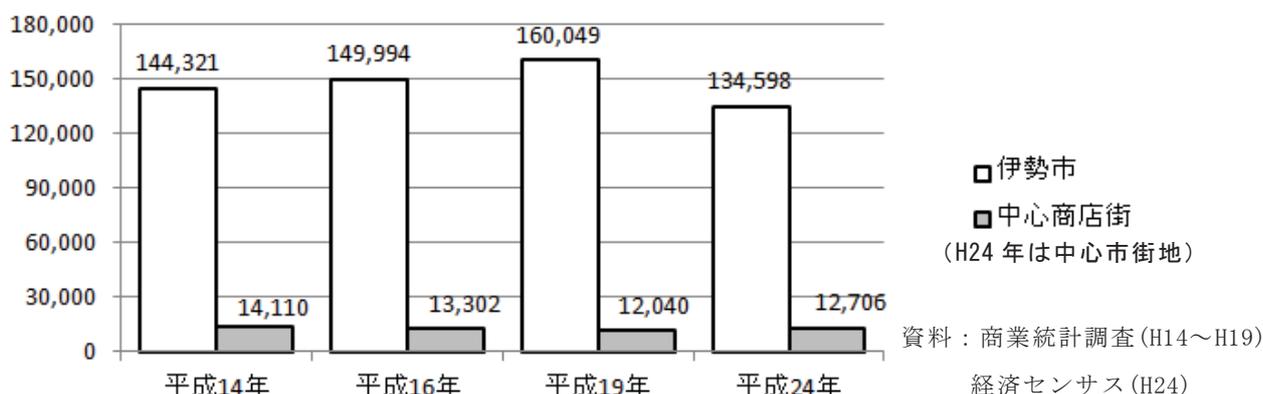
#### ウ) 中心市街地の小売年間販売額

小売販売額は、旧法計画策定以降を見ると、市全体としては平成 14 年の約 1,443 億円から、同 16 年の約 1,500 億円、同 19 年の約 1,600 億円と増加している一方で、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）は、平成 14 年の約 141 億円から、同 16 年の約 133 億円、同 19 年の約 120 億円と減少している。

商業統計調査と集計範囲が異なる経済センサスにおいては、中心市街地内の値は平成 19 年から微増しているものの、平成 14 年や平成 16 年からは減少しており、伊勢市全体の販売額も大きく下降していることから全体的に衰退している。

図 小売販売額の推移

(百万円)



旧法計画では、「商店街・商店等による集客性の強化」に係る事業を実施し、既設商店街におけるイベント事業などにより一定の効果を得ているものの、次のような状況から、小売販売額の下げ止まりに至っていない。

また、空き店舗を活用した新規出店については、事業が軌道に乗ったことにより移転した店舗も見られるが、経済不況やインターネットを活用した小売業の浸透など、事業者が想定していた程の収益に繋がらず撤退した店舗が多く見られる。

#### [小売販売額の減少要因]

○大規模小売店舗立地法に伴う郊外への大規模小売店舗の進出。

○平成 13 年のジョイシティ、三交百貨店の閉店に伴うまちの求心力の低下。

○商店街小売店舗の減少、閉店数の増加などによる商店街の利便性、必要性、魅力の低下。

○居住人口の減少、歩行者通行量の減少などによる消費活動の低減。

○空き店舗に誘致したテナントや新規出店創業者の撤退などによる、空き店舗活用促進の効果減。など

表 空き店舗活用関連事業 (H26 年度末時点)

(伊勢市商工労政課)

事業名	活用実績	継続店舗
空き店舗へのテナント誘致	69 店舗	21 店舗
空き店舗を活用してのチャレンジショップ	26 店舗	6 店舗

エ) 中心市街地の閉店数(参照:P12)

中心商店街全体の店舗数は、平成12年の380店舗（7月時点）から平成17年の412店舗（1月時点）へと増加し、その後は平成22年から同23年に一時的に増加するものの微減傾向を示し、平成27年（3月時点）は平成12年以降最小の360店舗となっている。閉店数は平成12年の101店舗（7月時点）から平成15年の80店舗（3月時点）へと減少し、その後は平成24年に140店舗（3月時点）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。

この評価指標についても、前項 ウ)「小売年間販売額」と相関関係にあることが考えられ、旧法計画策定以降 4～5 年間は閉店数や閉店率縮小の効果もみられるものの、全体としては「小売年間販売額」と同様の状況などから、閉店数減少に至っていない。

オ) 中心市街地の施設入込客数(参照:P20)

外宮参拝者数は、平成5年の第61回式年遷宮以降減少し、第62回式年遷宮の祭儀が始まる平成17年以降は、徐々に増加している。また、平成24年4月に開館したせんぐう館と平成25年10月に行われた第62回式年遷宮の遷御の儀との相乗効果により、平成25年の参拝者数は平成24年に比べ倍増している。

中心市街地において外宮参拝者数が増加することにより、特に外宮周辺や外宮参道における活性化に繋がり、新たな経済活動への投資や来訪者との交流を増進させるまちづくり活動の展開などが期待できる。

一方で、観光入込客数調査ポイントである伊勢河崎商人館への入込客数は、平成19年から平成21年にかけて、また平成25年も一時的に増加したが、それ以降減少傾向にあり、外宮参拝者数増加による効果は、伊勢河崎商人館には及んでいない。

図 伊勢河崎商人館の入込客数の推移



イ. 旧法計画の検証

ア) 事業実施状況について

平成 17 年度末までの中心市街地活性化に係る事業実施率は 75.0%、平成 25 年 10 月末時点では 76.4%と高い割合を示し、旧法計画の事業としては効果有りとして評価できるものも多くみられるが、前項の評価指標としては改善傾向がみられない状況であり、市民ニーズとしては、高齢者や障害者に対する福祉の充実や商業活性化、公共交通の充実などに関するニーズが依然として高い状況がうかがえる。

平成 25 年 10 月末時点

	完了事業	実施中事業	未実施事業	実施率
商業等の活性化に関する事業	12	5	4	81.0%
市街地の整備改善に関する事業	23	11	10	77.3%
その他事業	3	1	3	57.1%
合計	38 (52.8%)	17 (23.6%)	17 (23.6%)	76.4%

※()括弧内数値は全 72 事業に対する割合

イ) 市民ニーズの調査

伊勢市駅まちかどアンケート調査結果、市民アンケート調査結果から、次の課題が抽出できる。

【伊勢市駅まちかどアンケート調査結果】

平成25年7月14日実施

優先度	評価基準	内容
最優先	重要度：高 満足度：低	高齢者や障がい者に対する福祉や配慮の充実
優先度が高い	重要度：高 満足度：中	商業機能の強化 社会資本整備・公共交通の充実
継続的取り組み	重要度：高 満足度：高	美化活動・治安対策・ブランド力の向上

【市民アンケート調査結果（関連項目の分析）】平成26年10月1日～10月27日実施

項目	分析結果
地域での暮らし	少子高齢化のなか、買い物や通院の利便性、子どもや高齢者の見守りの必要性などに対する課題意識が高い。
中心市街地について	中心市街地に週 1 回から月数回出かけるという回答が約 4 割。地元の商店（商店街）の活性化が必要と考えているという回答が約 9 割。
優先すべき課題と施策	課題としては超高齢社会への対策、子育てしやすい環境づくり、大災害への備えなどが挙げられ、それらに関する施策が求められている。

## ウ. 旧法計画の総括

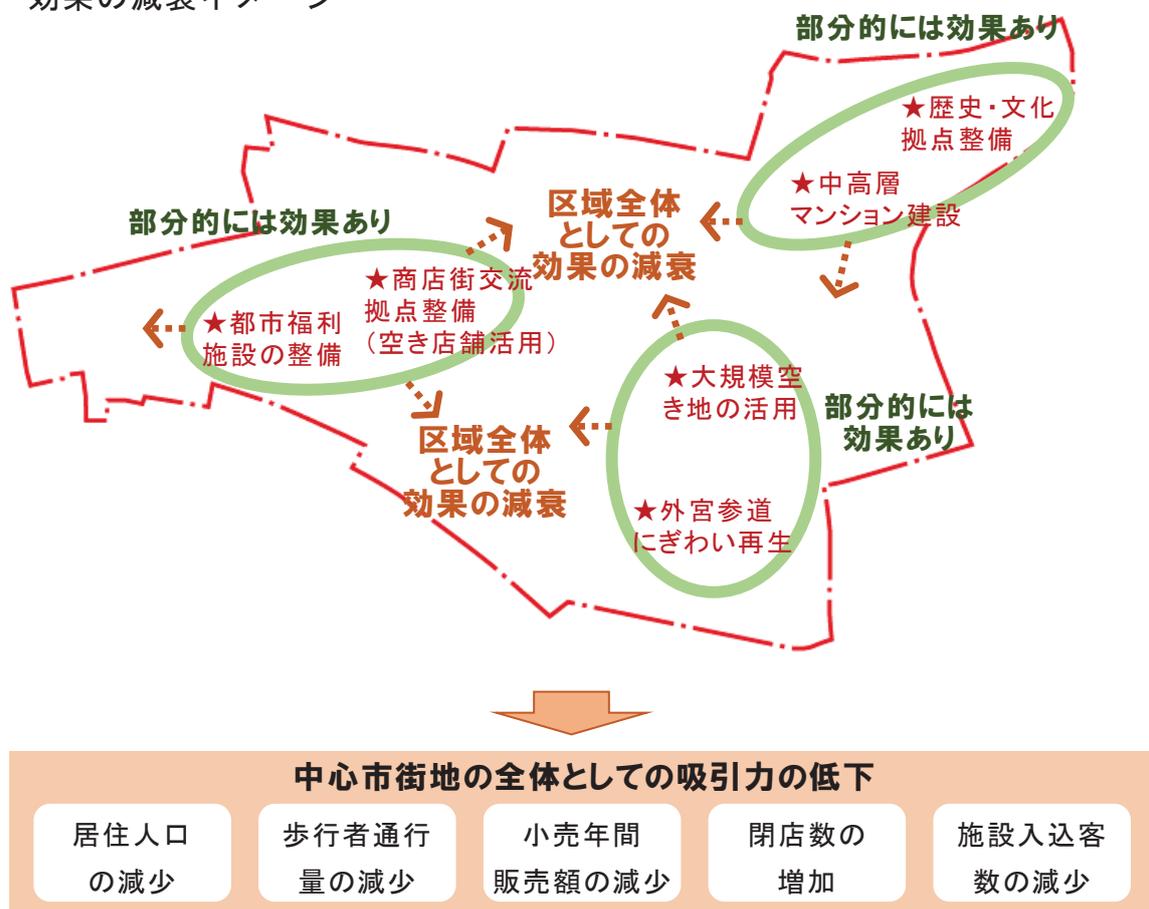
大規模小売店舗立地法に伴う郊外への大規模小売店舗の進出、平成13年のジョイシティ、三交百貨店の閉店に伴う中心市街地への求心力の低下、ライフスタイルの変化、長引く全国的な経済情勢の低迷等により中心市街地のにぎわいの喪失などがうかがえる。これらの様々な要因によって、居住人口や歩行者通行量、小売店舗販売額などの評価指標に改善がみられないことや、市民アンケート調査からみた客観的なニーズからは、中心市街地が活性化しているとは言い難いのが現状である。

また、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結果、広大な区域を設定せざるを得ない状況があり、外宮参道における歩行者通行量など部分的には効果が得られているとの評価ができるものの、各事業主体が連携や調整を図る体制が十分に整備されていないため、効果が区域全体には及ばず、それぞれの事業が単独で効果を発揮している。

加えて、中心市街地については、アンケート調査結果や培われてきた多様なストック活用の観点からも、その必要性が依然として求められている。

そこで、中心市街地の活性化に向け、商業環境、居住環境、交通環境、歴史的環境等を含めた総合的な視点での整備(ハード)と、多様なニーズに対応する戦略的な視点での取組(ソフト)の両面から、市民にとって便利で快適で魅力ある中心市街地の活性化に向けて取組が必要である。

図 効果の減衰イメージ



## ② 中心市街地活性化の課題

これまでの旧法計画の取組評価、中心市街地の現状、市民アンケートなどから、中心市街地活性化への課題を次のように整理する。

### 現状・問題点

### 活性化に向けた課題

- ・都市機能や商業系土地利用が集積し、社会経済活動の中心地区であり交通の要となっている。
- ・人口及び世帯が減少している。
- ・高齢者の人口及び割合が市全体で増加しており、中心市街地では特に進行している。
- ・高齢者に対する支援が望まれている。
- ・空き地や空家が多く点在している。
- ・地価が年々下落している。

バスルートの変更などの公共交通機関等の利便性の向上を見据えた玄関口を整備する必要がある。

人や車の流れを分析し快適に移動できるための公園や道路、広場等の整備を行う必要がある。

高齢者や障がいがある人、こどもなど全ての人に優しい生活環境づくりを検討する必要がある。

南海トラフによる巨大地震が想定されるなか、地域住民や来訪者の安全を考える必要がある。

- ・空き店舗が増加している。
- ・大型小売店が郊外に進出している。
- ・小売店舗数、小売販売額、従業者数が減少している。
- ・商店街の歩行者は多くの地点で年々減少している。
- ・三交百貨店、ジョイシティの退店により求心力が低下している。
- ・市民の大半が商店街の活性化は必要と考えている

日々の暮らしを支え、多様なコミュニティ機能を有した、多くの来訪者でにぎわう場としての充実を図る必要がある。

地域住民や観光客が伊勢市駅、宇治山田駅周辺や河崎地区、商店街などを楽しく回遊できるまちづくりが必要である。

まちのストックを活用するなど多様なニーズに対応した歩いて暮らせるまちなか居住を検討する必要がある。

- ・式年遷宮を契機とし、あらゆる値が増加したが、その後は落ち込みが予想される。
- ・神宮に関する施設や河崎エリアなど多くの歴史的資源がみられる。
- ・中心市街地の多くが津波浸水予想の範囲となっている。
- ・地域住民等が参画したまちづくりが重要視されている。
- ・中心市街地へ来る手段は車が多くを占めている。

鳥居前町にふさわしいまちなか観光を促進する必要がある。

歴史的文化と現代の都市空間が共生する景観形成が必要である。

公共交通機関の利用など、自家用車に依存しない環境に配慮したまちづくりを検討する必要がある。

まちづくりに関わる団体がまちなかのにぎわいや活力を創出するため積極的に活動を行う必要がある。

## [6] 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地活性化基本計画を作成するにあたり、課題を総括したうえで、ビジョンと基本方針を次のように設定する。

### ① 伊勢市の中心市街地活性化のビジョン

#### ～ 暮らしやすく、また訪れたいくなる 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、また安心して回遊できるまちを目指す。

### ② 基本方針

#### 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

中心市街地は、外宮の鳥居前町として発展し、多くの人々が訪れてきたことで、情報が集積し、独自の交流文化が形成され、都市としての中心性を高め、市民の「もてなしの心」を育てている。

そこで、神宮参拝や伊勢志摩への玄関口としてのにぎわいづくりの方策として、伊勢特有の歴史・文化のもとで育まれた「おかげさまの心」が感じられる新たな魅力の創出により、観光交流の活性と地域振興を推進する。

#### 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

中心市街地やその周縁部では、民間のマンション建設や高齢者の居住に配慮した賃貸住宅等の整備がみられるとともに、伊勢の活性化を支えた中心商店街や公共公益施設が歩いて利用できる範囲で集積している。

そこで、日々の安心な居住環境づくりの方策として、高齢化する地域住民の日々の暮らしを支えるため、すべての人が快適に過ごすことができるまちなか居住を推進するとともに、暮らしを支える便利で快適な商店街づくりを推進する。

#### 基本方針 3

#### 培われた地域資源や都市基盤を活かしたまちづくり

中心市街地には、まちの成り立ち等の違いにより、様々な個性有る地区が存在し、これらの特性を引き出し、伸張させることで、中心市街地全体の活性化につながる。

そこで、特に近年市街化が進行しつつある伊勢市駅北口周辺の都市基盤や河崎周辺地区における歴史的資源など、これまで培われてきた数多くの魅力ある地域資源や整備された都市基盤を活用したまちづくりなどを推進する。

**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**

伊勢市の中心市街地には、暮らしの利便性を求める居住者に加え、神宮参拝に訪れる多くの観光客がまちなかで暮らし、そして買い物やグルメなどを楽しみ、外宮や歴史的スポットを回遊している。

そこで、まちなかへの来訪や回遊性を向上させる方策として、地域住民や観光客が、買い物や食事、歴史的スポット等を快適に回遊できるよう、災害時にも配慮した安心して通行できる道路空間の整備などを進めていく。

**③ 総合計画や総合戦略との整合について**

第2次伊勢市総合計画については、平成26年度から平成29年度までを計画年度としており、本基本計画年度を超えるものではないが、中心市街地の取組方針として、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とし、整合されている。

また、平成27年度から平成31年度を計画期間と定めている「伊勢市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、中心市街地の活性化に関しては、「商工、観光、交通、まちなか居住等の観点から中心市街地活性化を目的とした中心市街地活性化基本計画を策定し、賑わいの創出や暮らしやすさの向上などに繋がる事業を官民連携で実施します。中心市街地商店街の活性化については、関係機関と連携して、中心市街地活性化基本計画の作成に向けた取組を進めるとともに、商店街が取り組む空き店舗対策や賑わい創出づくりを支援します。」と記載しており、整合がとれた方針となっている。

これまで抽出した活性化に向けた課題について、4つに分類し、次のとおり整理した。

観光に関する課題	商店街や暮らしに関する課題	歴史的資源や都市基盤に関する課題	まちなかの回遊に関する課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・鳥居前町にふさわしいまちなか観光の促進</li> <li>・まちづくりに関わる団体がまちなかのにぎわいや活力を創出するため積極的に活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日々の暮らしを支え、多様なコミュニティ機能を有した、多くの来訪者でにぎわう場としての充実</li> <li>・高齢者や障がいがある人、子どもなど全ての人に優しい生活環境づくり</li> <li>・まちのストックを活用するなど多様なニーズに対応した歩いて暮らせるまちなか居住</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的文化と現代の都市空間が共生する景観形成</li> <li>・バスルートの変更などの公共交通機関等の利便性の向上を見据えた玄関口を整備</li> <li>・人や車の流れを分析し快適に移動できるための公園や道路、広場等の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南海トラフによる巨大地震が想定されるなか、地域住民や来訪者の安全</li> <li>・地域住民や観光客が伊勢市駅、宇治山田駅周辺や河崎地区、商店街などを楽しく回遊できるまちづくり</li> <li>・公共交通機関の利用など、自家用車に依存しない環境に配慮したまちづくり</li> </ul>

上位計画との整合

第2次伊勢市総合計画  
伊勢市まち・ひと・しごと創生総合戦略

中心市街地活性化のビジョン

～暮らしやすく、また訪れたいくなる 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、また安心して回遊できるまちを目指す。

中心市街地活性化の基本方針

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