

# 伊勢市中心市街地活性化基本計画

## 概要版



平成 28 年 4 月

平成 28 年 3 月 15 日認定  
平成 28 年 11 月 29 日変更  
平成 29 年 11 月 28 日変更  
平成 30 年 11 月 29 日変更  
令和 元年 9 月 3 日変更  
令和 元年 11 月 29 日変更

三重県 伊勢市

# 1. はじめに

当市の中心市街地は、神宮の鳥居前町として古くから栄え、全国各地から人が集まることで、ものや情報があふれ、便利で魅力に富んだ場所であるとともに、地域の歴史・文化を創造してきた地域の「顔」として伊勢市の発展を支えてきた場所でした。

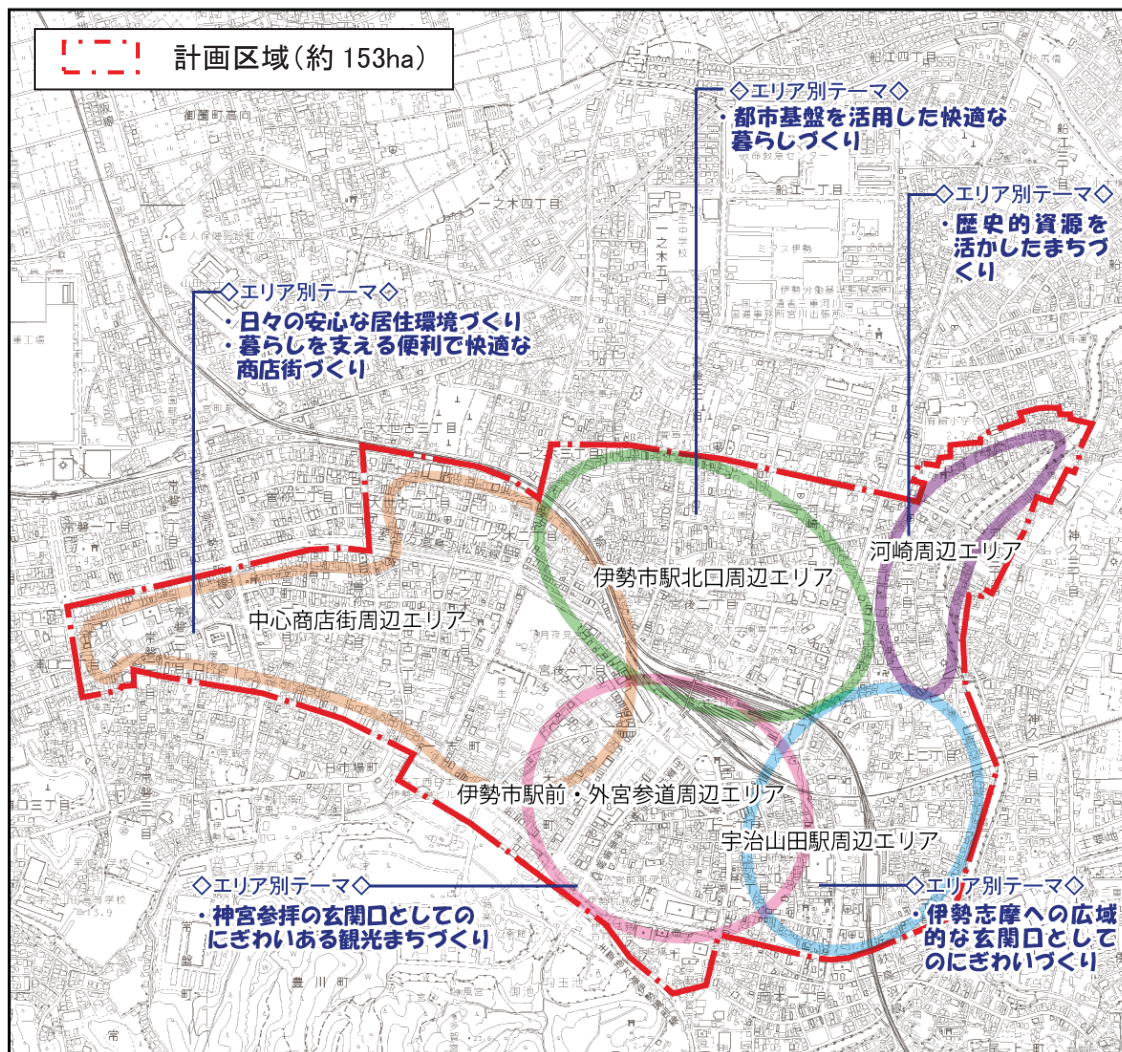
しかし、近年の中心市街地においては、大規模小売店舗の郊外流出や、長引く全国的な経済情勢の低迷など、さまざまな要因が重なり、かつてのにぎわいが喪失している状況です。このことから、平成11年に「伊勢市中心市街地商業等活性化基本計画」（以下「旧法計画」）を策定し、中心市街地の活性化に向けて取り組んできましたが、計画策定から15年余りが経過し、中心市街地を取り巻く環境も大きく変化しています。そこで、現況に即した新たな計画として「伊勢市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成28年3月15日付けで内閣総理大臣の認定を受けました。今後は、目標達成に向け、関係者が一体となり、中心市街地の活性化に向けて取り組みを進めます。

## 2. 伊勢市中心市街地活性化基本計画の概要

### (1) 中心市街地の計画区域

中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、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、旧法計画の区域をベースとして、計画区域を設定しました。新計画区域には「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つの特徴のあるエリアから成り立ち、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きます。

図 中心市街地活性化の区域と5つのエリア

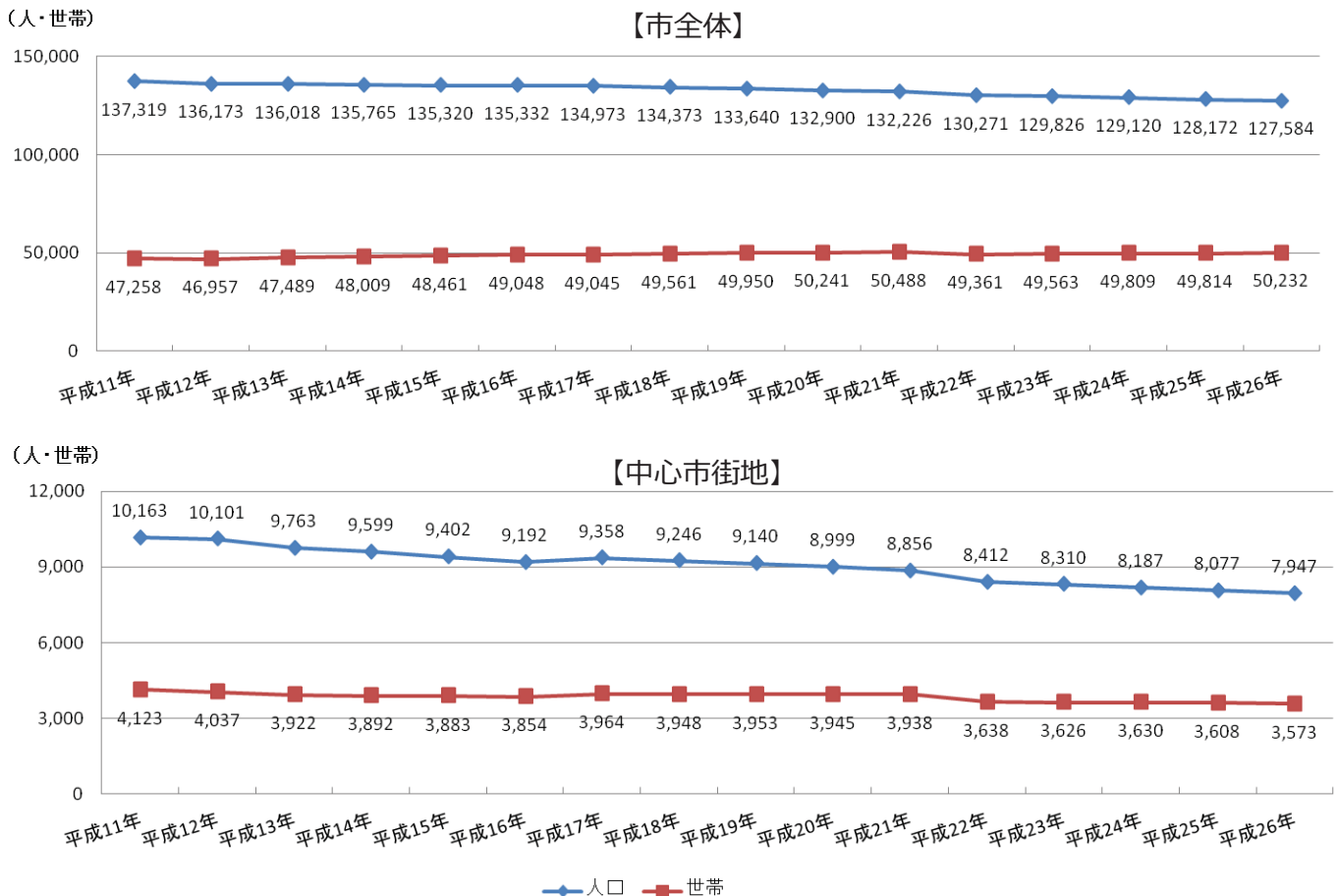


## (2) 中心市街地の現状と分析

### 1) 人口に関する現状

伊勢市全体の世帯数は共同住宅の建設や核家族化の進行等により増加していますが、人口については、市全体と中心市街地とも減少しています。特に中心市街地においては、居住環境の郊外への拡散や大型店舗の閉店による利便性の低下などから 15 年間で 2 割以上減少し、少子高齢化が深刻な問題となっています。

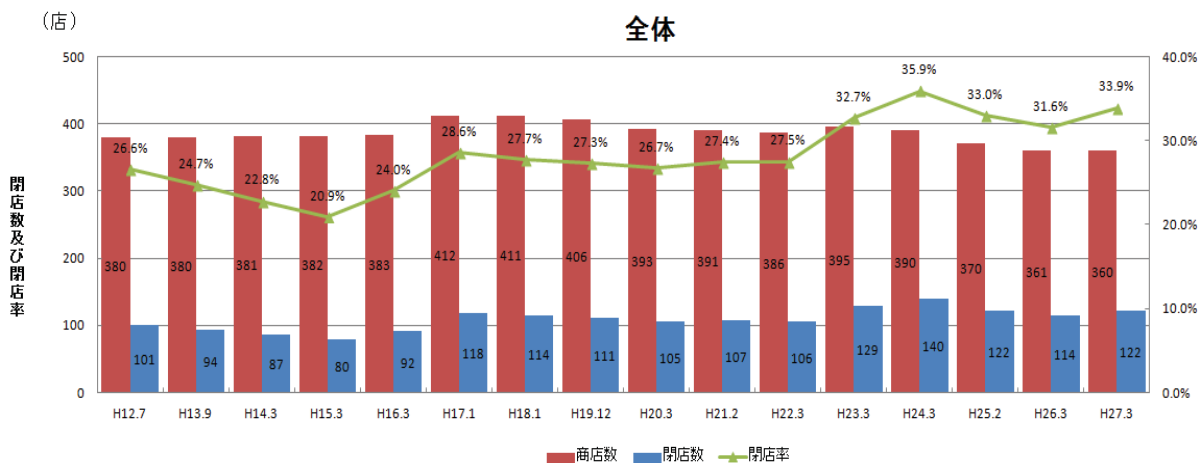
#### 伊勢市全域と中心市街地内の人口に関する推移



### 2) 商業に関する現状

旧法計画の策定後、一時的には閉店率は改善されていましたが、大規模小売店舗の郊外への進出や駅前百貨店の閉店による賑わいの喪失などにより、商店数の減少、閉店率の悪化が見られます。

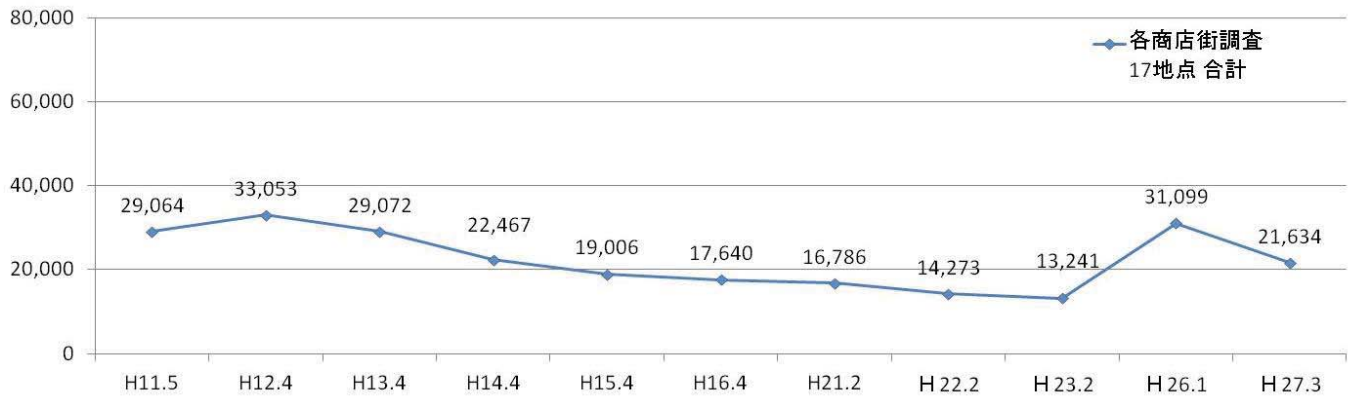
#### 中心市街地内の 5 商店街における空き店舗の推移



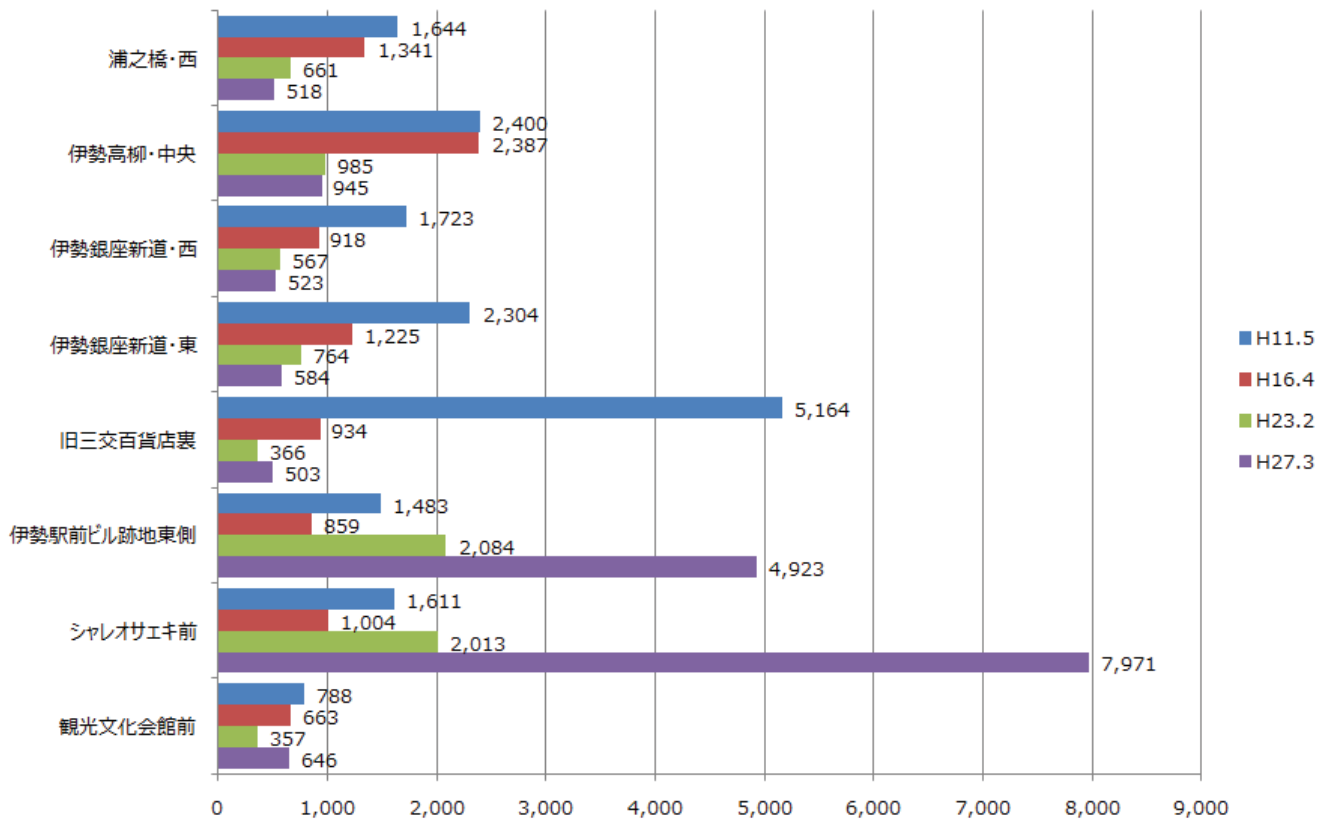
### 3) 歩行者に関する現状

モータリゼーションの影響や、駅前百貨店の閉店、商店街の空き店舗増加により、中心市街地の魅力が低下し、平成11年と比較をすると、歩行者数が半分以上になっています。式年遷宮の効果により、一部で歩行者が増加しているところもありますが、今後は、これまでの式年遷宮と同様の傾向になると想定されることから、歩行者の減少が予想されます。

中心市街地内の商店街における歩行者の推移



中心市街地内の主な地点の歩行者の推移



### (3) 中心市街地活性化基本計画の期間

計画期間 平成28年4月から令和3年3月まで(5年間)

## (4) 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します。

## (5) 基本方針と目標指標

伊勢市中心市街地活性化基本計画を作成するにあたり、現状の把握・旧法計画の検証・市民ニーズの調査を行い、課題を総括したうえで、基本方針と目標指標を次のように設定します。

### 基本方針1 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

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きます。

### 基本方針2 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

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します。

### 基本方針3 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

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、暮らしを支える商店街づくりを進めていきます。

### 基本方針4 培われた地域資源や都市基盤を活かしたまちづくり

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を推進します。

### 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

→商店街の歩行者通行量の増加を目指します。

### 目標2 都市機能の強化によるまちなか居住の促進

→人口の社会動態の増加を目指します。

### 目標3 商店街の魅力創出による商業の活性化

→空き店舗率の低下を目指します。

目標	目標指標（単位）	最新値	基準値	目標値
中心市街地の魅力創出による賑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）	2,957 (H26年度)	2,957 (H26年度)	3,105 (R2年度)
都市機能の強化によるまちなか居住の促進	人口の社会動態（人）	△160 (H22～H26)	△160 (H22～H26)	±0 (H28～R2)
商店街の魅力創出による商業の活性化	空き店舗率（%）	33.9 (H26年度)	33.9 (H26年度)	26.4 (R2年度)

## (6) 主な事業

中心市街地活性化のため取り組む主な事業は次のとおりです。

### 空家等の改善整備事業

市内で増加する空家に対し、再利用による有効的な活用に取り組むほか、耐震性のない木造住宅の除却を促進し、効果的な土地利用を図ります。



### 全エリア

### 中心市街地の魅力創出事業

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し、まちなかへの誘導を図ります。



### エリア別テーマ

### 主な事業

#### 伊勢市駅前・外宮参道 周辺エリア

神宮参拝の玄関口としての  
にぎわいある観光まちづくり

#### 無電柱化整備事業 (本町大湊線ほか改良事業)

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、景観・安全等の観点から良好な歩行者空間を創出し、回遊性の向上を図ります。



#### 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業

伊勢市駅前地区の再開発事業により、土地の高度利用、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を促進させます。



#### 宇治山田駅周辺エリア

伊勢志摩への広域的な玄関口  
としてのにぎわいづくり

#### 宇治山田駅周辺道路整備事業

宇治山田駅への送迎用の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ります。



### 伊勢市駅北口 周辺エリア

都市基盤を活用した快適な  
暮らしづくり

#### 伊勢市駅北口広場等整備事業

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を図ります。



#### 河崎まちなみ環境整備事業

「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ことで、来訪者も含めた回遊性の向上を図ります。



### 河崎周辺エリア

歴史的資源を活かしたまち  
づくり

#### 河崎まちなみにぎわい事業

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を実施することで、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います。



#### 八日市場高向線街路整備事業 (快適な歩行者空間の創出)

都市計画道路八日市場高向線の南ルートは、本町宮川堤線と外宮常磐線を結ぶ幹線道路に位置付けられており、安全で快適な移動空間の整備することで、回遊性の向上を図ります。



### 中心商店街周辺エリア

日々の安心な居住環境づくり  
暮らしを支える便利で快適な  
商店街づくり

#### 商店街活性化事業

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、商業の活性化を図ります。



## (7) 掲載事業一覧

分類	No	事業名	事業主体	実施期間				
				H28	H29	H30	R1	R2
市街地の整備 改善事業	1	八日市場高向線街路整備事業	伊勢市					
	2	無電柱化整備事業	三重県・伊勢市					
	3	宇治山田駅周辺道路整備事業	伊勢市					
	4	伊勢市駅北口広場等整備事業	伊勢市					
	5	河崎まちなみ環境整備事業	伊勢市					
	6	伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業	民間事業者					
	7	優良建築物等整備事業	民間事業者					
都市福祉施設の整備	8	JT 用地活用事業	民間事業者					
まちなか居住の推進 事業	9	空家等の改善整備事業	伊勢市					
	10	空家対策事業	伊勢市					
	11	まちなか定住促進事業	まちづくり会社ほか					
商業の活性化の事業	12	商店街活性化事業	まちづくり会社ほか					
	13	商店街等振興対策事業	まちづくり会社ほか					
	14	商店街空き店舗対策事業	まちづくり会社ほか					
	15	駅前イルミネーション事業	伊勢市					
	16	店舗新築・住宅等リフォーム促進事業	伊勢市					
	17	商業魅力アップ支援事業	伊勢市					
	18	伊勢のまつり開催事業	伊勢まつり実行委員会					
	19	中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業	商工会議所					
	20	空き地・空きビル活用調査事業	中心市街地活性化協議会					
	21	まちなか案内事業	まちづくり会社ほか					
	22	地域資源を活用した商品開発事業	商工会議所					
	23	ええじゃないか便事業	観光協会					
	24	伊勢やまだ大学事業	商店街連合青年部ほか					
	25	河崎まちなみにぎわい事業	伊勢河崎まちづくり衆					
	26	中心市街地の魅力創出事業	商工会議所ほか					
	27	イベントによる活性化事業	商工会議所ほか					
	28	まつりによる活性化事業	商工会議所ほか					
	29	伝統継承行事初穂曳実施事業	伊勢神宮奉仕会ほか					
	30	商店街まるごと博物館事業	各商店街ほか					
31	皇學館大学地域連携拠点整備・活用事業	伊勢市・商工会議所・皇學館大学						
32	ふるさと未来づくり事業	伊勢市						
33	伊勢市駅前商店街活性化事業	伊勢市駅前商店街振興組合						
34	しんみち未来創造事業	伊勢銀座新道商店街振興組合						
35	伊勢市駅南地区整備事業	民間事業者						
36	繋ぐ高柳希望の風事業	伊勢高柳商店街振興組合						
公共交通機関の利便 増進事業	37	おかげバスの運行事業	伊勢市					
	38	レンタサイクル事業	観光協会ほか					

### 3. 推進体制について

伊勢市中心市街地活性化協議会は平成27年3月に、中心市街地の活性化に関する法律第15条第1項に基づき、基本計画及び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ために、伊勢商工会議所と伊勢まちづくり株式会社が核となり、創設されました。また、協議会の下部組織として、幹事会やコア会議を設け、中心市街地活性化に関する問題や課題、その対応策などを協議しており、関係機関との密な推進体制のもと、市民、事業者、行政、協議会らが一体となって取組を進めていきます。



# 事業実施箇所図

## 位置が特定できない事業

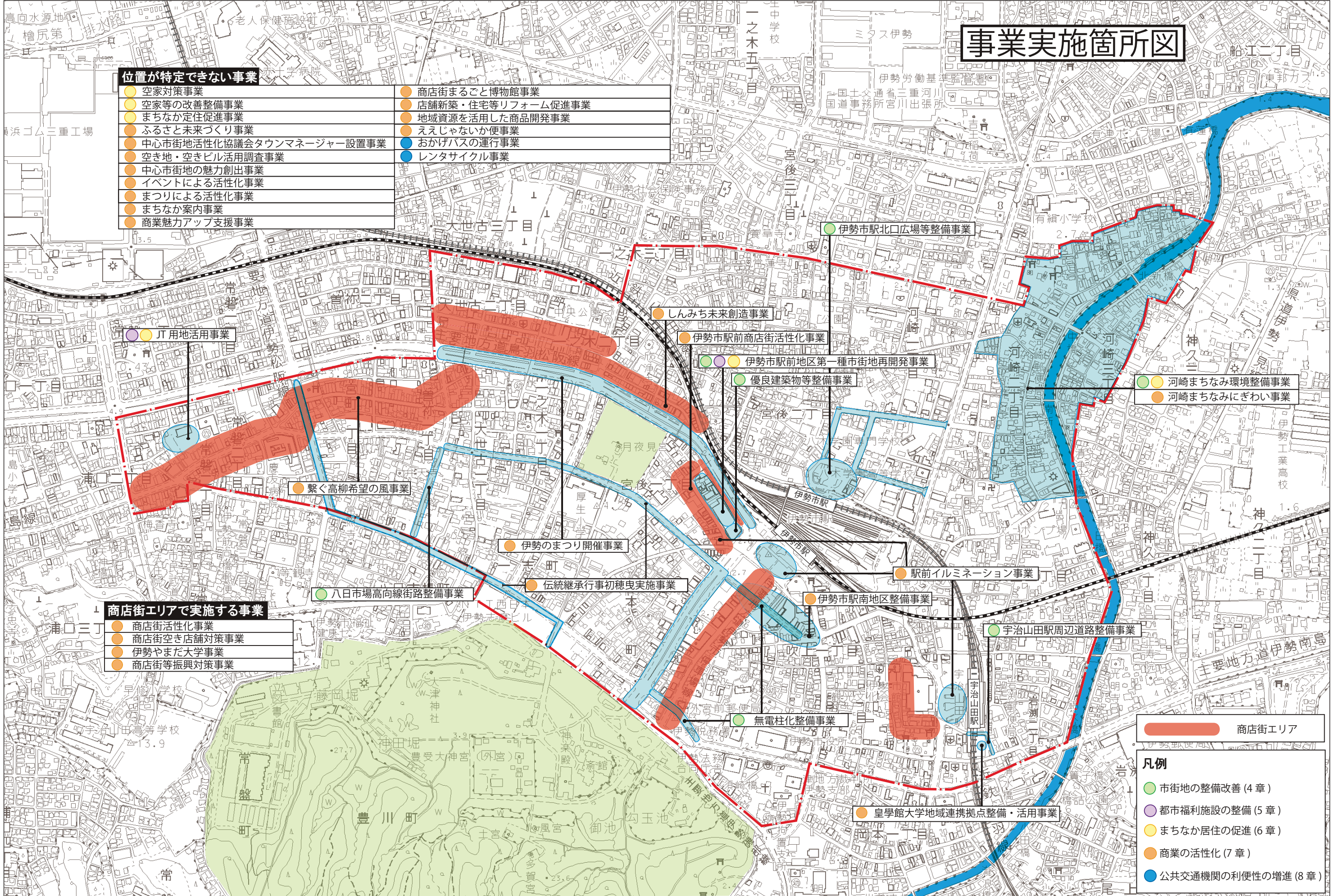
- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| ● 空家対策事業                   | ● 商店街まるごと博物館事業      |
| ● 空家等の改善整備事業               | ● 店舗新築・住宅等リフォーム促進事業 |
| ● まちなか定住促進事業               | ● 地域資源を活用した商品開発事業   |
| ● ふるさと未来づくり事業              | ● ええじゃないか便事業        |
| ● 中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業 | ● おかげバスの運行事業        |
| ● 空き地・空きビル活用調査事業           | ● レンタサイクル事業         |
| ● 中心市街地の魅力創出事業             |                     |
| ● イベントによる活性化事業             |                     |
| ● まつりによる活性化事業              |                     |
| ● まちなか案内事業                 |                     |
| ● 商業魅力アップ支援事業              |                     |

## IT用地活用事業

- IT用地活用事業

## 商店街エリアで実施する事業

- 商店街活性化事業
- 商店街空き店舗対策事業
- 伊勢やまだ大学事業
- 商店街等振興対策事業



- 商店街エリア
- 市街地の整備改善 (4章)
- 都市福祉施設の整備 (5章)
- まちなか居住の促進 (6章)
- 商業の活性化 (7章)
- 公共交通機関の利便性の増進 (8章)





---

伊勢市 都市整備部 都市計画課 市街地整備係  
〒516-8601  
三重県伊勢市岩渕 1 丁目 7 番 29 号  
TEL 0596-21-5509  
FAX 0596-21-5585  
e-mail [toshikei@city.ise.mie.jp](mailto:toshikei@city.ise.mie.jp)

---