

# 都市再生整備計画

いせしちゆうしんしがいちかっせいかくいき  
伊勢市中心市街地活性化区域地区

みえ 三重県  
いせし 伊勢市

令和7年3月  
第1回変更 令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	三重県	市町村名	伊勢市	地区名	伊勢市中心市街地活性化区域地区	面積	153	ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度					

**目標**  
 大目標:公園の再整備やパークレットの整備等により、住環境を向上し中心市街地のかつての賑わいを再生する  
 目標1:商店街の魅力を上し、訪れたいまちなかを実現  
 目標2:居心地が良い住環境づくりを推進し、選ばれるまちを実現

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 伊勢市の現況と予測から、人口減少、少子高齢化、人口定住など自治体の存続に関することや、住民生活に影響の大きい社会基盤、産業振興に関する課題のひとつとして、「集約型都市構造の促進」が挙げられる。モータリゼーションの進展等を背景に都市機能が郊外へ拡散するなど都市構造に関わる問題が生じており、中心部からの分散化は中心市街地における人口の空洞化・高齢化率の上昇を生むだけでなく、拡散した居住地域への公共インフラ等の整備が必要になることから公共投資の増加を招くこととなる。また、特定の地域での人口減少、高齢化が進むことにより、空き家の増加や自治会運営、地域コミュニティの希薄化など様々な弊害が懸念されていることから、持続的に生活機能を確保し、また公共サービスを提供するには、中心市街地の居住者を増やし商業活動を活性化させるなど、「集約とネットワーク」の視点を持ち、集約型都市構造の更なる推進を図ることが必要である。  
 都市マスタープランにおいては、中心市街地を「山田都市交流拠点」とし、新たな活力を生み出す伊勢市全体の都市活動の中心拠点として位置づけしており、軸や拠点、さらに商業・業務、行政、観光、公共交通の結節点としての機能など、多様な都市機能を集約するとともに、市民や来訪者による交流を促進しにぎわいを創出するなど、中心市街地の活性化を図るようにしている。その中でも、特に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、観光サービスなどの都市活動の核として位置づけている。

**課題**  
 ・商店街の歩行者通行量が年々減少しており、日常的な賑わいの創出ができていない。  
 ・沿岸部を除いた空家率について、中心市街地の割合が比較的高く、住環境の悪化や人口減少が進んでいる。

**将来ビジョン(中長期)**  
 ・第3次伊勢市総合計画  
 「私たちが担うまち」、「人と人のつながりで活力と安心が感じられるまち」、「地域の誇りをつなぐまち」をまちづくりの基本理念とし、地域のつながりの再生や集約型都市構造の促進等まちづくりの主要課題の解決を図り、子どもたちの笑顔があふれ、幸せに年齢を重ねられるまちづくりを進めている。  
 ・伊勢市都市マスタープラン  
 将来都市像のうちのひとつを、「伊勢志摩地域を牽引する中核都市」としている。人口減少や産業・経済のグローバル化などの時代の変化に対応しつつ、伊勢志摩地域に広がる生活圏の総合的な発展をめざすために、核となる地域への都市機能の集約と、周辺市町とのネットワーク化を進め、お互いの都市機能の役割を明確にしなが、中心都市として伊勢志摩地域を牽引する「中核都市」づくりを進めている。  
 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画  
 商業環境、居住環境、交通環境等を含めた総合的な視点での整備と多様なニーズに対応する戦略的な視点での取組み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た取組みが必要であり、官民で連携しながら都市機能の集約を図り、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している。

**一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークブル推進事業の計画** ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォークブル推進事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 滞在快適性等向上区域の考え方  
 伊勢の玄関口である伊勢市駅からの徒歩圏内に滞在快適性等向上区域を設定し、商店街及びその周辺におけるパークレットなどの滞在空間の整備等により、居心地の良いまちなかを創出する。

**目標を定量化する指標**

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
歩行者通行量	人/日	商店街における1日(9時~18時)の歩行者数	訪れたいまちなかの実現	5,937	R3年度	6,000	R9年度
手荷物預かり所利用件数	件/年	手荷物預かり所の利用件数	訪れたいまちなかの実現	35,250	R5年	37,000	R9年
アンケートによる中心市街地の取組みについての満足度	-	住環境の向上について、それぞれの回答に重み付けをした点数の平均値(5点満点)	選ばれるまちの実現	3.40	R6年度	3.50	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【商店街の魅力を上向き、訪れたいまちを実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園の再整備やパークレットの整備等により、居心地が良い訪れたい滞空間を創出する。</li> <li>商店街の活性化に寄与する事業を支援し、郊外の大型店へ流れていた消費者を取り戻し、かつての賑わいを取り戻す。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(公園)高柳公園整備事業</li> <li>(滞在環境整備事業)宮後1丁目1号線パークレット整備事業</li> <li>(滞在環境整備事業)外宮参道線パークレット等整備事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(地域創造支援事業)商店街等振興対策事業</li> </ul>
<p>【居心地が良い住環境づくりを推進し、選ばれるまちを実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園の再整備やパークレットの整備等により、居心地が良い訪れたい滞空間を創出する。</li> <li>空家対策を講じることで空家を減らし住環境の向上を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(公園)高柳公園整備事業</li> <li>(滞在環境整備事業)宮後1丁目1号線パークレット整備事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(地域創造支援事業)空家対策事業</li> </ul>
<p>【居心地が良く歩きたい空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園の再整備やパークレットの整備等により、居心地が良い滞空間を創出する。</li> <li>歩行者の利便性と回遊性の向上を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(公園)高柳公園整備事業</li> <li>(滞在環境整備事業)宮後1丁目1号線パークレット整備事業</li> <li>(滞在環境整備事業)外宮参道線パークレット等整備事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【重点的に取り組むテーマ】※まちなかウォークアップ推進事業における計画策定支援事業を実施する場合に設定が必要</p>	

<都市再生整備計画の整備方針等>

【記入要領】

- 必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- 「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をやるのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること(1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る)。
- 「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。





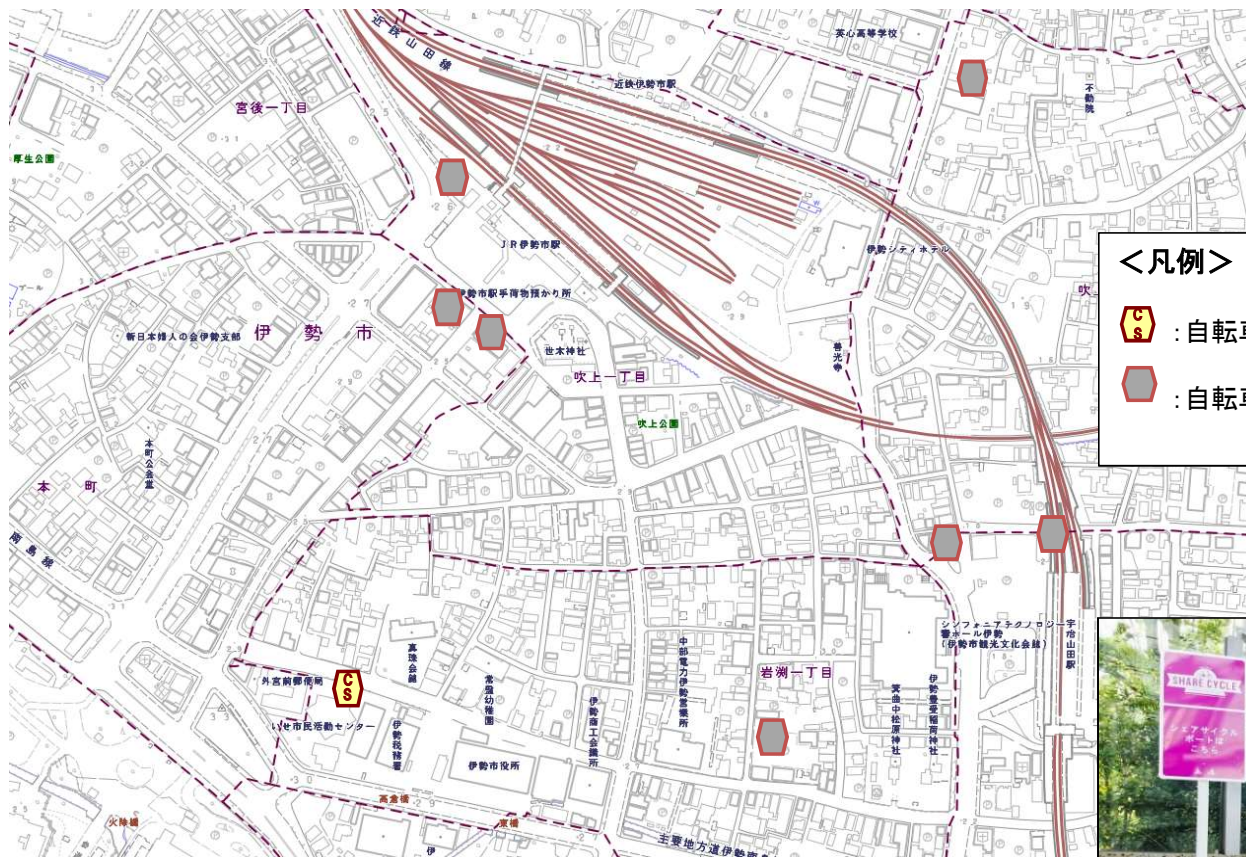
制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】			
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	自転車駐車器具 (民間企業がサービス展開する シェアサイクルポート)	路線名: ①市道外宮二見線(本町96-5地先) ※参考:同事業主体による制度対象外のサイクルポート 5箇所 異なる事業主体による制度対象外のサイクルポート 4箇所
			・自転車駐車器具に落ち葉、ごみ等が吹きだまらないよう、自転車利用者が乗降するエリアをこまめに清掃する。 ・自転車駐車器具設置箇所の周囲で違法駐輪が起きないように、注意喚起を徹底する。



制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項  
事業番号1

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



<凡例>

-  : 自転車駐車器具置場
-  : 自転車駐車器具置場(特例制度対象外)

【イメージ写真】サイクルポート



※都市再生整備計画区域外に2箇所

# 制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1

## 制度別詳細【道路占用許可基準の特例:自転車駐車器具】

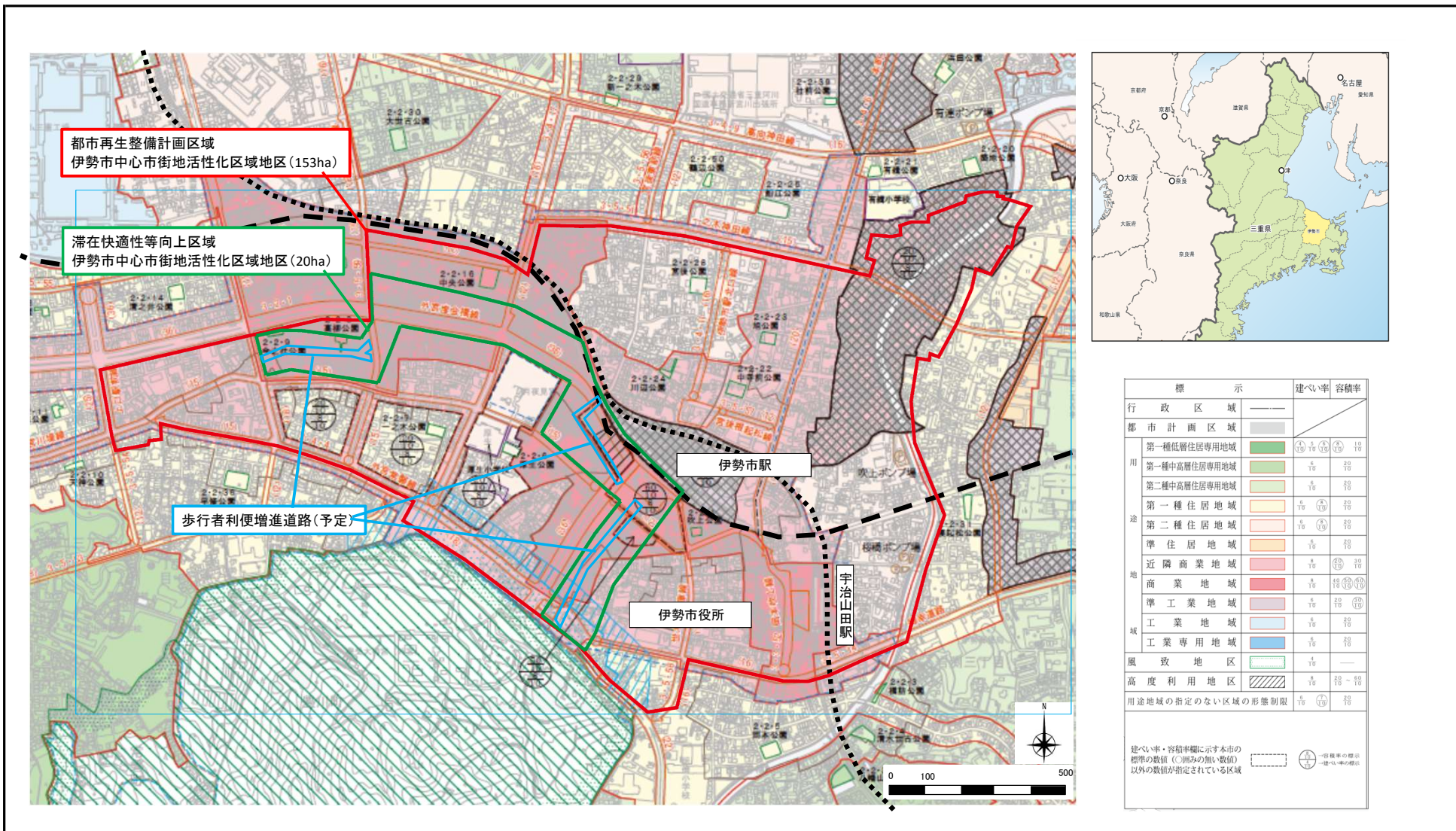
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



看板

- ・自転車は区画内に整列
- ・ポートの目印となる移動看板を設置
- ・区画線は防水テープを使用

伊勢市中心市街地活性化区域地区(三重県伊勢市)	面積 153 ha	区域 吹上1丁目、宮後1丁目・2丁目、一之木1丁目・2丁目、大世古1丁目、曾祢1丁目、本町および岡本1丁目、岩淵1丁目・2丁目、吹上2丁目、河崎1丁目・2丁目・3丁目、宮後3丁目、一之木3丁目、一志町、八日市場町、大世古2丁目、宮町1丁目、常盤2丁目、浦口2丁目、神久5丁目の各一部
-------------------------	--------------	--



標 示		建ぺい率	容積率
行政区域	—		
都市計画区域	■		
川	第一種低層住居専用地域	10/10	10
	第一種中高層住居専用地域	8/10	20
	第二種中高層住居専用地域	8/10	20
途	第一種住居地域	8/10	20
	第二種住居地域	8/10	20
地	準住居地域	8/10	20
	近隣商業地域	8/10	20
	商業地域	8/10	20/20/20
	準工業地域	8/10	20
	工業地域	8/10	20
城	工業専用地域	8/10	20
	風致地区	8/10	—
高度利用地区	8/10	20/20/20	
用途地域の指定のない区域の形態制限	8/10	20	

建ぺい率・容積率欄に示す本市の標準の数値 (○) 削みの無い数値) 以外の数値が指定されている区域

建ぺい率の標準数値 (○) 削みの無い数値) 以外の数値が指定されている区域