

○計画期間：平成 28 年 4 月から平成 33 年 3 月（5 年）

## I. 中心市街地に係る評価

### 1. 平成 28 年度終了時点（平成 29 年 3 月 31 日時点）の中心市街地の概況

伊勢市中心市街地活性化基本計画は平成 28 年 3 月 15 日に内閣総理大臣の認定を受け、「暮らしやすく、また訪れたいくなる 伊勢のまち」を将来像に掲げ、「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」「商店街の魅力創出による商業の活性化」「都市機能の強化によるまちなか定住の促進」の目標に向けて各事業に取り組んでいるところであり、計画期間のうちの 1 年目が経過した。

事業としては、「優良建築物等整備事業」で整備したビジネスホテルが平成 28 年 11 月に開業しており、高い宿泊率を確保することで、周辺商店街の賑わいを創出するための誘客施設として効果を発揮しているが、他の商店街へ効果が波及しているとは言い難い。しかし、浦之橋商店街の周辺では「JT 用地活用事業」で大型の複合介護施設が整備され、平成 29 年 5 月には運営を予定していることから、これを契機とし、施設利用者やその家族、従業員らの商店街やその周辺区域への回遊が期待されている。

空き店舗率に関しては、「商業魅力アップ支援事業」や「商店街空き店舗対策事業」など商店街を対象とした事業により、新規出店も見られたが、売上や来場者の減少、経営者の高齢化等による閉店数がそれ以上に多く、空き店舗率の改善には至っていないのが現状である。

人口の社会増減については、しばらく減少傾向が続いていたが、小規模な共同住宅の整備などにより一定の効果が見られ、増加には転じていないものの、将来的には核事業である「伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業」や「JT 用地活用事業」などによる住宅の整備による転入・転居が期待できる。

「中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業」では全国からタウンマネージャーを公募、選定を行い、採用されたタウンマネージャーは主に「伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業」や「空き地・空きビル活用調査事業」などの事業に関わっており、それぞれの事業の昇華や円滑化を図るために取り組んでいる。

計画の 1 年目であり、目に見える効果は発現しているとは言い難いが、民間投資も活発に行われようとしており、伊勢市駅周辺では新たなビジネスホテルの建設や、店舗の開業などの動きが見えるなど、活性化の機運は確実に高まっている。

### 2. 平成 28 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

基本計画が認定された初年度の活動であり、各関係機関の代表が一つの会議の席に着き、中心市街地活性化にむけて真剣に議論を重ねる場が誕生したことは、伊勢のまちづくりにとって大きな成果である。

基幹的な組織として「幹事会」、その幹事会から選出したメンバーによる「コア会議」、専門的な調査研究等を行う「専門委員会」を随時行い、官民が連携し、合意形成のもと事業を推進することができた。また、調査事業の推進により、商店街の気運も高まり、活動意欲も出てきている。

「優良建築物等整備事業」で整備された誘客施設、「JT 用地活用事業」で整備された大型複合介護施設の建設、「商店街空き店舗対策事業」による出店支援等により、基本計画は地域住民等に認識され始めていることから、今後の基本計画の推進については、伊勢の歴史資産を尊重し、コンパクトシティの考えの基に中心市街地で活動する各関係機関等がより一層連携し、地域住民等の認知度がさらに上がるよう、情報提供や持続的に事業を展開する必要がある。

全体としては、各関係機関の取り組みにより、基本計画に位置付けられた事業については、おおむね順調に進捗したと評価する。

## II. 目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
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	2,957人 (H26年度)	3,105人 (H32年度)	2,751人 (H28年度)	—	①
	【参考指標】 伊勢市駅北側の 歩行者通行量	1,316人 (H27年度)	—	1,318人 (H28年度)	—	—
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)	26.4% (H32年度)	34.6% (H28年度)	—	②
都市機能の強化によるまちなか定住の促進	人口の社会増減	△160人 (H22～26年 度の合計)	±0人 (H28～32年 度の合計)	△35人 (H28年度)	—	①

#### <取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取り組み(事業等)の進捗状況は順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取り組みの進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取り組みの進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取り組みの進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### (1) 商店街の歩行者通行量

商店街の歩行者通行量については5つの測点を定めており、1地点で増加、4地点で減少している。合計で見ると昨年度と比べて204人の減少となったが、今後は、「JT用地活用事業」や「伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業」など核となる事業の整備も予定されていることから、目標達成は可能と見込まれる。

また、参考指標に設定した伊勢市駅北側においては昨年とほぼ同数の1,318人であり、今後も各事業を実施しながら動向を注視していきたい。

#### (2) 空き店舗率

最新値は34.6%であり、基準値の33.9%に比して、0.7%悪化しているが、核となる事業の完了後には波及効果による出店も期待できることから、今後の動向を注視するとともに、関係機関と連携しながら、目標達成に向けて必要な対策を講じていく。

#### (3) 人口の社会増減

初年度を終え、中心市街地における社会動態は35人の減少となり、これまでの減少ペースに歯止めがかかったものの、増加には至っていない。今後は「伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業」や「JT用地活用事業」による共同住宅の供給やその波及効果により、まちなかへの居住は増加し、目標達成は可能であると考えている。

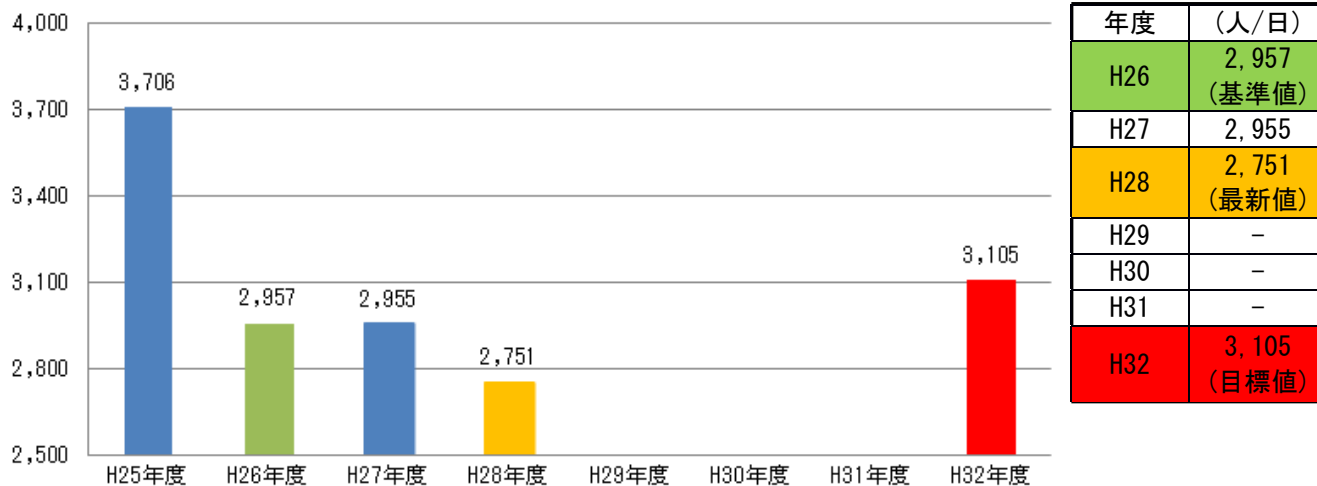
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

計画策定の初年度のため、前回のフォローアップは実施していない。

### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「商店街の歩行者通行量」※目標設定の考え方は基本計画 P68～P73 参照

#### ●調査結果の推移



※調査方法：土曜日の9時～18時に中心市街地内の5地点を通過する歩行者及び自転車計測

※調査月：平成29年3月

※調査主体：伊勢市商店街連合会及び伊勢市

※調査対象：中心市街地内の商店街に設けた5地点の歩行者及び自転車の通行量

#### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

##### ①. 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業(民間事業者)

事業完了時期	平成34年度【実施中】
事業概要	市街地再開発事業により伊勢市駅前地区に高度利用をした複合施設を整備し、商業、立体駐車場、共同住宅、社会福祉施設などの都市機能の集約を図る。
事業効果又は進捗状況	B地区については、今年度、都市計画決定の告示や、施行予定者により会社が設立されている。平成29年度から事業計画の作成等を進め、平成30年度以降には建築工事の着手を予定している。 C地区では、地権者を中心に市街地再開発事業に関するワークショップの開催や周辺住民に対してアンケート調査を実施し、伊勢市駅前商店街活性化構想を策定したところである。

##### ②. 優良建築物等整備事業(民間事業者)

事業完了時期	平成28年度【済】
事業概要	伊勢市駅の南側において、優良建築物等整備事業により宿泊施設を整備する。
事業効果又は進捗状況	平成27年度に建設が始まった本事業は、平成28年10月に竣工し、翌月には開業に至った。稼働率は高い割合を維持し、周辺のにぎわいを創出に寄与している。

③. JT 用地活用事業(民間事業者)

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	大型の複合施設(特定施設生活介護、サービス付高齢者向け住宅、訪問介護、デイサービス、在宅療養支援診療所、ケアプランセンター)の整備及び運営を行う。
事業効果又は進捗状況	平成 28 年度には建築工事が完了し、平成 29 年 5 月には施設の開設を予定しており、進捗としては概ね予定通りである。今後は隣地保育所や地元商店街と連携したイベントの開催や地域交流スペースの活用により、様々な世代が交流する拠点となり、施設利用者やその家族、従業員らによる近隣商店街やその周辺区域への回遊が期待されている。

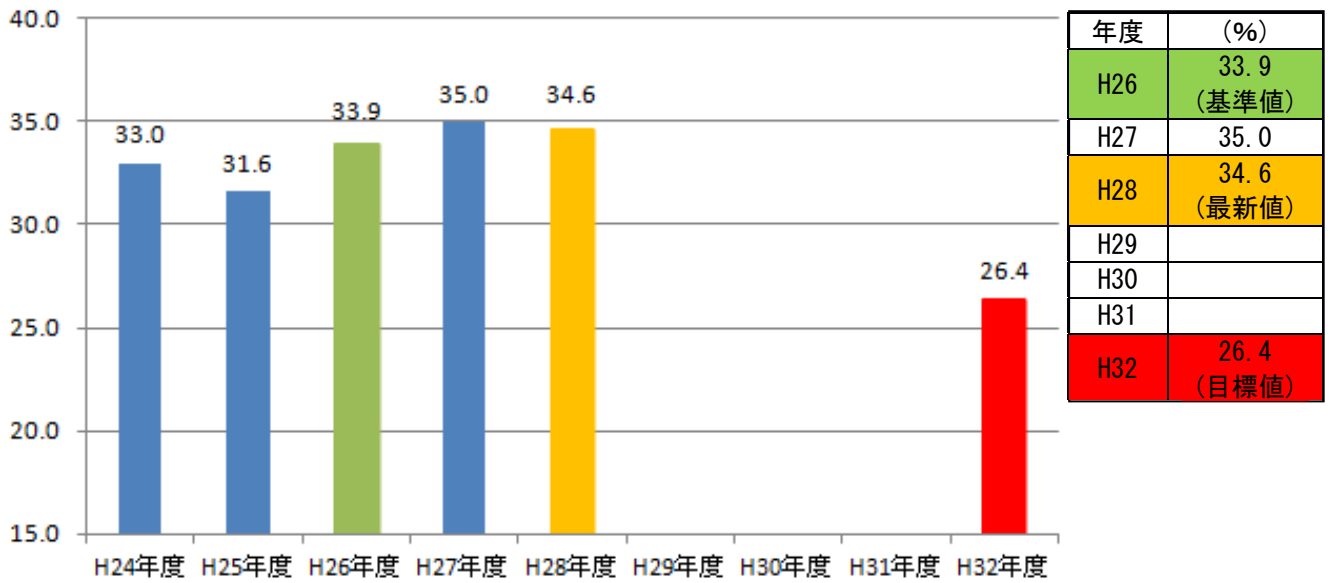
●目標達成の見通し及び今後の対策

5 地点のうち、1 地点は前年より増加し、残りの 4 地点では減少した。合計では 204 人減少し、測定を始めてから最も少ない 2,751 人であった。減少の要因は空き店舗の増加や顧客離れと考えられるが、測定日当日の強風や冷え込みといった天候も影響したと推測される。目標値と開きは見られるものの、現在、実施中の目標達成に寄与する核事業である「伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業」や「JT 用地活用事業」などのハード整備を中心に、基本計画に基づいた各事業に取り組むことで、目標達成は可能と見込まれる。

参考指標については、市道北口線は前年より 14 人増加の 865 人、市道外宮二見線は 12 人の減少の 453 人であった。合計は 1,318 人で前年と比べ 2 名増加と同程度であった。今後は河崎地区を対象とした事業を中心に取り組むことで歩行者によるにぎわいの創出を図る。

「空き店舗率」※目標設定の考え方は基本計画 P74～P76 参照

●調査結果の推移



※調査方法：現地確認及び聞き取り

※調査月：平成 29 年 3 月

※調査主体：伊勢市

※調査対象：中心市街地内の 5 つの商店街

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 商店街空き店舗対策事業(伊勢市、伊勢まちづくり株式会社)

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	中心市街地の商店街において、空き店舗活用モデル事業やテナント確保支援事業など、空き店舗を活用して出店しようとする事業者に対して改装費や家賃の一部を補助する。
事業効果又は進捗状況	平成 28 年度は合計 6 件の利用があり、飲食店のほか、休憩スペースを備えた交流拠点、体験工房や小売業などの出店があり、商業環境の改善が図られた。

②. 商業魅力アップ支援事業(伊勢市)

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	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組む商業団体等に対して、事業費の一部を補助する。
事業効果又は進捗状況	個性・魅力強化に関する事業や情報発信事業など、5 つの事業が実施された。インバウンド対策や商店街の活性化構想の策定が行われ、にぎわい創出の一助となっている。

③. 商店街活性化事業(伊勢市、伊勢商工会議所)

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	中心市街地における商店街やこれに類する団体の発展及び活性化を図るため、地域と一体となっ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う。
事業効果又は進捗状況	本年度は 3 団体が制度を活用し、それぞれの商店街が特色を活かしたイベント等を行い、にぎわいの創出を図った。

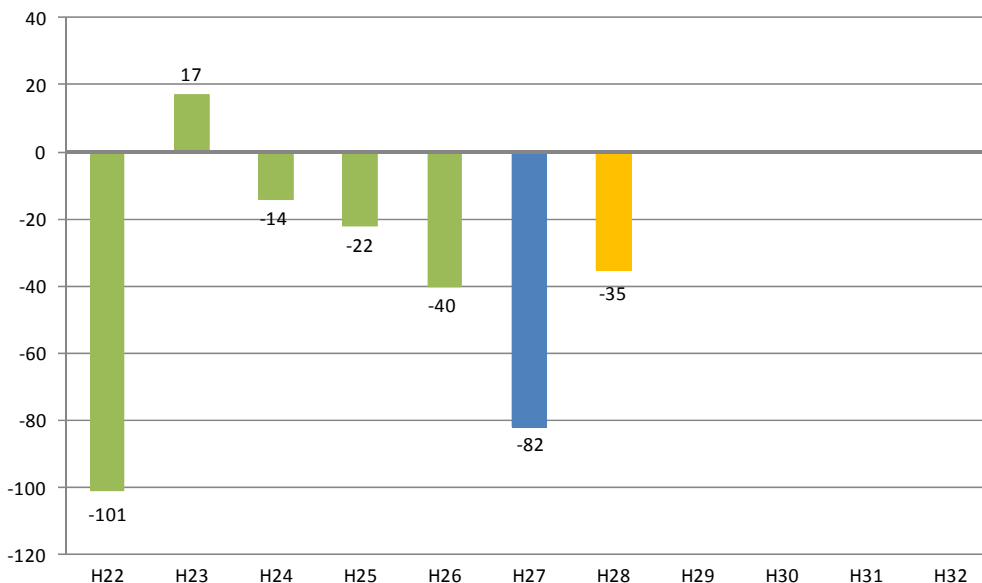
●目標達成の見通し及び今後の対策

空き店舗率は前年度に比べて 0.4%改善されたものの、基準値の 33.9%より 0.7%悪化している。優良建築物等整備事業によるビジネスホテルなど、ハード整備の波及効果と思われる出店も見られたが、それ以上に顧客の商店街離れや後継者不足による閉店が多く、改善には至っていないのが現状である。

今後は基本計画の掲載事業を着実に推進するとともに、実施中の商店街に関する事業の周知徹底や、空店舗情報の集約、空店舗出店者に対する家賃補助等の制度の見直しを行い、目標達成に向けて取り組んでいく。

「人口の社会増減」※目標設定の考え方は基本計画 P76～P78 参照

●調査結果の推移



年度	(人)
H22～H26	-160 (基準値)
H27	-82
H28	-35 (累積)-35 (最新値)
H29	-
H30	-
H31	-
H32	-
H28～H32	+0 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳

※調査月：平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月

※調査主体：伊勢市

※調査対象： 中心市街地内

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業【再掲】(民間事業者)

事業完了時期	平成 34 年度【実施中】
事業概要	市街地再開発事業により伊勢市駅前地区に高度利用をした複合施設を整備し、商業、立体駐車場、共同住宅、社会福祉施設などの都市機能の集約を図る。
事業効果又は進捗状況	B 地区については、今年度、都市計画決定の告示や、施行予定者により会社が設立されている。平成 29 年度から事業計画の作成等を進め、平成 30 年度以降には建築工事の着手を予定している。 C 地区では、地権者を中心に市街地再開発事業に関するワークショップの開催や周辺住民に対してアンケート調査を実施し、伊勢市駅前商店街活性化構想を策定したところである。

②. JT 用地活用事業【再掲】(民間事業者)

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	大型の複合施設(特定施設生活介護、サービス付高齢者向け住宅、訪問介護、デイサービス、在宅療養支援診療所、ケアプランセンター)の整備及び運営を行う。
事業効果又は進捗状況	平成 28 年度には建築工事が完了し、平成 29 年 5 月には施設の開設を予定しており、進捗としては概ね予定通りである。今後は隣地保育所や地元商店街と連携したイベントの開催や地域交流スペースの活用により、様々な世代が交流する拠点となり、施設利用者やその家族、従業員らによる近隣商店街やその周辺区域への回遊が期待されている。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

平成28年度において、社会増減は35人の減少となり、基準値の減少ペースに比べて歯止めがかかったが、依然として3大都市圏を中心とした転居が多く、増加には転じていない。

今後は「伊勢市駅前地区第一種市街地再開発事業」や「JT用地活用事業」による共同住宅の供給のほか、基本計画に位置づけた「まちなか定住促進事業」による空家バンクの制度化や「空家等の整備改善事業」による移住促進のためのリノベーションに対する補助制度の更なる周知を図るなど、中心市街地に住みやすい環境づくりに努めることで目標達成は可能と見込まれる。