

都市再生整備計画

いせしちゅうしんしがいちかっせいかくいきちく
伊勢市中心市街地活性化区域地区
(第4回変更)

みえけん いせし
三重県 伊勢市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

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 元 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 元 年度 ~ 令和 6 年度				

<p>目標</p> <p>伊勢市駅周辺の道路や駐輪場の再整備と空家対策・商店街の活性化対策への支援により、住環境の向上を図り中心市街地のかつての賑わいを再生する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街及び伊勢市駅周辺の活性化を図り、かつての賑わいを取り戻す。 ・空家対策等により区域内の人口減少率を85%(自然増減相当分)に抑える。 ・道路、駐輪場等の再整備や空家対策により、住環境の向上を図る。
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援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。</p> <p>車社会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かかわる問題が全国的に生じているが、本市においても、中心市街地や集落地域における人口の空洞化・高齢化が進行している。都市機能の拡散は低密度の市街地を拡大させ、非効率的な公共施設やインフラ整備によって公共投資などの都市経営コストが増加することになり、また、人口減少、高齢化が著しい地域では空き家の増加やコミュニティを維持できなくなることなどが懸念されている。市街地の拡大と高齢化は、高齢者などの移動手段を有しない市民にとって、移動困難な地域が増加することになり、市民意識調査を見ても「移動手段の確保」に対する不安が高まっていることから、「市民の暮らしと伝統を守り育む集約型都市」を都市づくりの理念とし、「若い世代にとって魅力的な都市」、「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を都市づくりの方針としている。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>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わることや、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。</p> <p>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。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢化と人口の減少が著しい中心市街地において、人と人との交流が希薄になり、一部の地区を除き賑わいも無くなっている。 ・沿岸部を除き中心市街地の空家率が比較的高く、住環境の悪化や活力の低下が懸念されている。 ・少子高齢化が進み、これまで以上に高まる多様なニーズに対応した環境整備が求められている。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第3次伊勢市総合計画 <p>「私たちが担うまち」、「人と人と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ることとしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢市都市マスタープラン <p>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ら、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢市中心市街地活性化基本計画 <p>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。</p>

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1： 商店街及び伊勢市駅周辺の活性化を図り、かつての賑わいを取り戻す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発施設周辺の道路や駐輪場を再整備し公共交通機関を利用しやすい環境を整えることで、市民や来訪者を中心市街地へ誘導する。 ・伊勢銀座新道商店街の舗装を伊勢市景観計画に基づき整備された周辺道路同様に景観に配慮したものにすることで、魅力ある通りにし賑わいを取りもどす。 ・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呼び戻し、かつての賑わいを取りもどす。 ・伊勢市立地適正化計画の見直しにおいて都市機能の誘導に関する施策の整理・検討を行い、都市機能の拡充・増進を図り、更なる賑わいを創出し魅力を向上させる。 	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宮後1丁目1号線整備事業 ・伊勢市駅北口駐輪場整備事業 ・宮後浦口線整備事業 <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連絡経路整備事業 ・商店街等振興対策事業 ・立地適正化計画推進事業 <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業 ・伊勢市駅前C地区第一種市街地再開発事業
<p>整備方針2： 空家対策等により区域内の人口減少率を85%（自然増減相当分）に抑える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の再整備により日常生活のし易い環境を整えることで、中心市街地の魅力を引き出し居住者の郊外転出を防ぐ。 ・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とともに中心市街地への移住者を増やし、地区内の人口減少への歯止めをかける。 	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宮後1丁目1号線整備事業 ・鳥羽松阪線整備事業 ・伊勢市駅北口駐輪場整備事業 <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家対策事業
<p>整備方針3： 道路、駐輪場の再整備や空家対策により、住環境の向上を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発施設周辺の歩道について、歩道のセミフラット化および点字ブロックを整備しバリアフリー化を図ることで、全ての人にとって歩きやすい安全な空間を確保し、伊勢市駅周辺の利便性の向上を図る。 ・駐輪場を整備し自動車以外の移動手段も利用し易い環境を整える。 ・伊勢市駅から再開発施設周辺に至る明快な経路を整備し人の流れをスムーズにする。 ・主要駅（伊勢市駅、宇治山田駅）付近の歩道に点字ブロックを整備し、視覚障害者も利用し易い環境を整える。 	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳥羽松阪線整備 ・伊勢市駅北口駐輪場整備事業 ・岡本吹上線ほか2線整備事業 <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連絡経路整備事業
<p>その他</p>	


制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

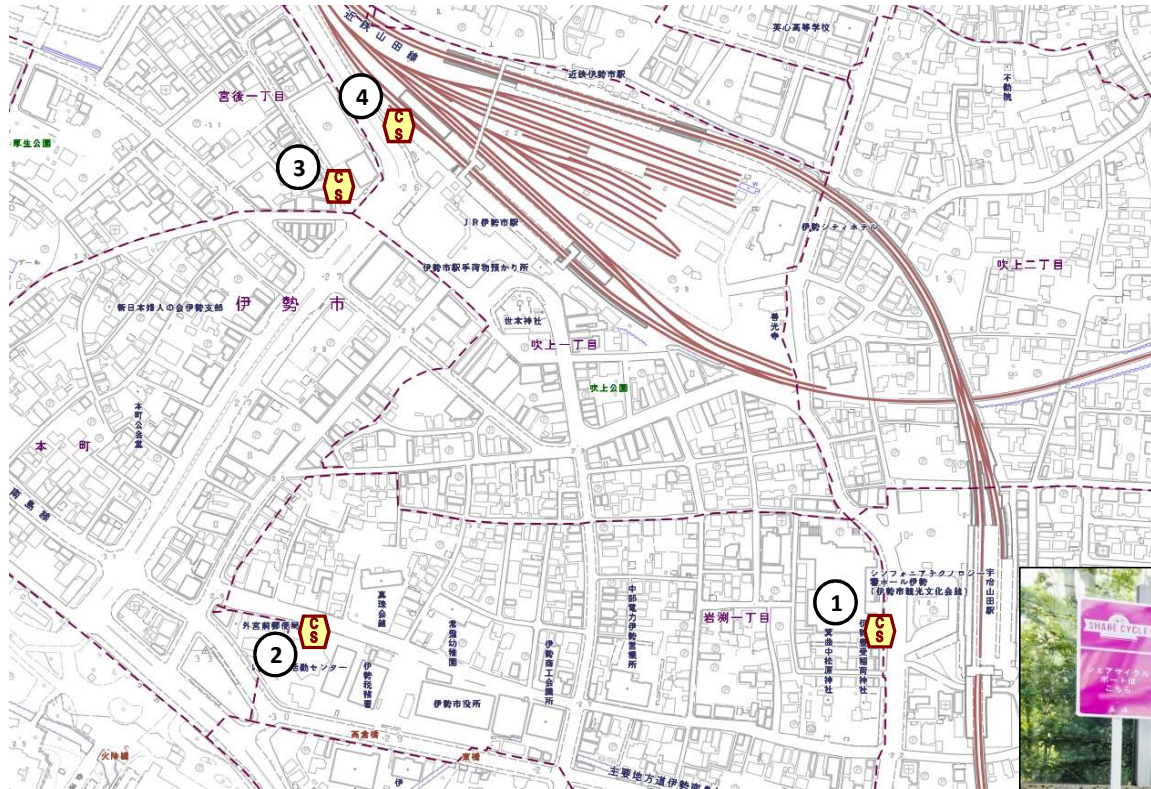
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】			
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	自転車駐車器具 (民間企業がサービス展開する シェアサイクルポート)	路線名: ①市道岡本吹上線の歩道部(岩淵1丁目413-19地先) ②市道外宮二見線(本町96-5地先) ③市道宮後1丁目1号線(宮後1丁目1045-1地先) ④県道37号鳥羽松阪線(吹上1丁目606-4)
			・自転車駐車器具に落ち葉、ごみ等が吹きだまらないよう、自転車利用者が乗降するエリアをこまめに清掃する。 ・自転車駐車器具設置箇所の周囲で違法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

●自転車駐車器具設置場所: 



- <凡例>
- ①: 市道岡本吹上線の歩道部
 - ②: 市道外宮二見線
 - ③: 市道宮後1丁目1号線
 - ④: 県道37号鳥羽松阪線

【イメージ写真】サイクルポート



制度別詳細1-2-②(道路占用許可基準の特例):自転車駐車器具 法第46条第10項

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



- ・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

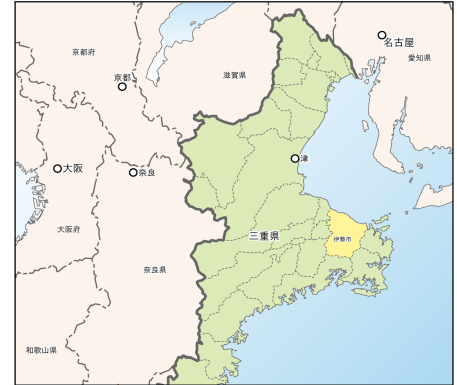
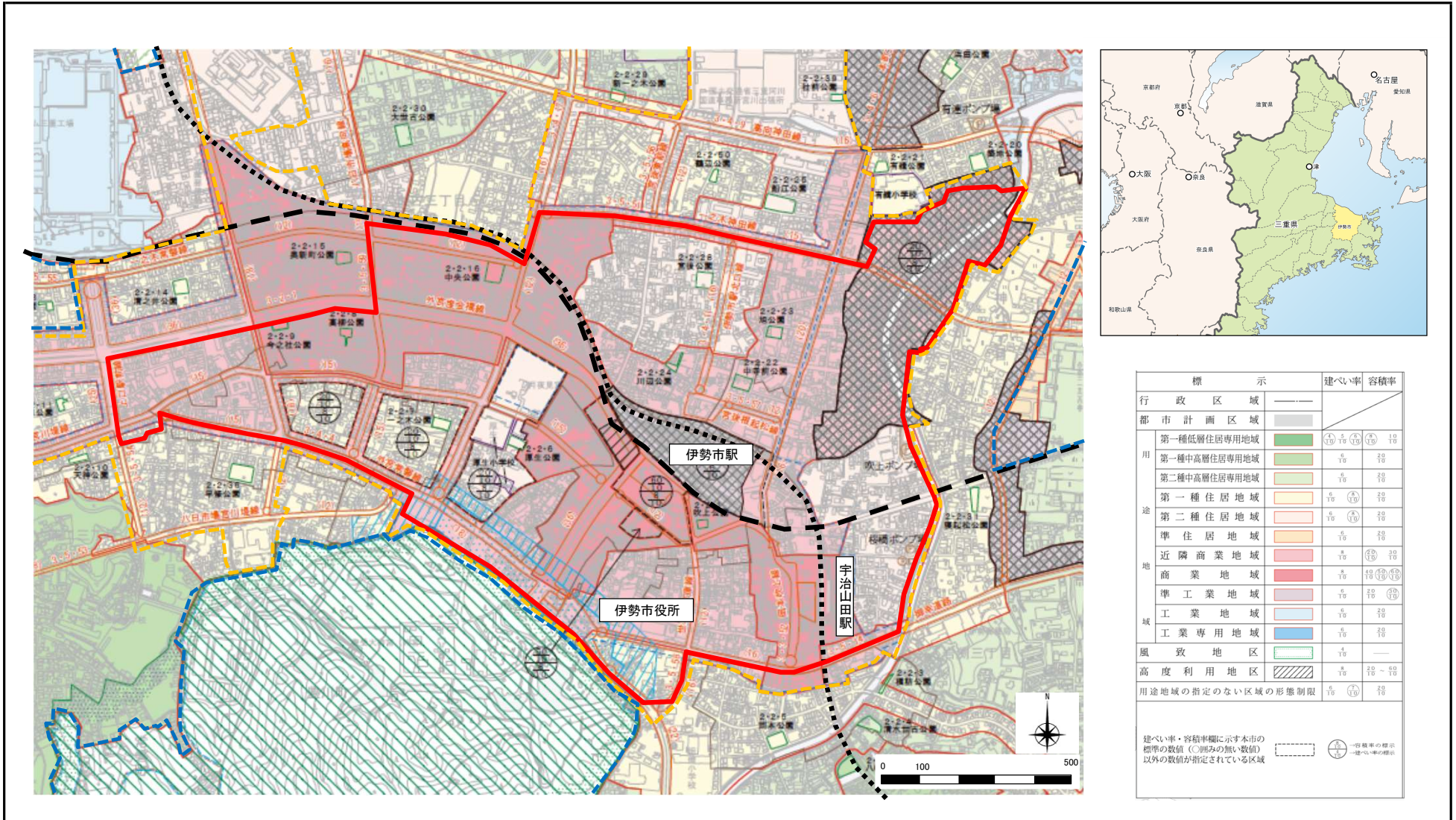


看板



区画ラインは防水テープを予定

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、菅称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	——		
用 途	第一種低層住居専用地域	1/10 (1/10) (1/10)	1/10
	第一種中高層住居専用地域	6/10	2/10
	第二種中高層住居専用地域	1/10	2/10
地 域	第一種住居地域	6/10 (1/10)	2/10
	第二種住居地域	6/10 (1/10)	2/10
	準住居地域	1/10	2/10
	近隣商業地域	8/10 (1/10) (2/10)	2/10
城 市	商業地域	8/10 (1/10) (2/10)	2/10
	準工業地域	1/10	2/10 (1/10)
	工業地域	6/10	2/10
	工業専用地域	6/10	2/10
風 致 地 区	1/10	—	
高度利用地区	1/10	8/10 2/10 6/10	
用途地域の指定のない区域の形態制限	1/10 (1/10)	2/10	

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

○ 容積率の標準数値 (○) 容積率の標準数値