## 【中部ブロック】

# 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」

## 案件登録様式

#### ■ 記入票

項目	記入欄		
1. サウンディング情報			
①団体名	伊賀市		
②事業名	忍者体験施設整備事業		
③本事業の現在の検討ステ ージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他(		
④サウンディングの目的	<ul> <li>○年間約20万人が訪れる伊賀流忍者博物館や、令和2年4月の開業を目指す「NIPPONIA HOTEL 伊賀上野」事業との相乗効果を発揮し、滞在時間の延長と市内城下町を含む市全域への回遊性を高めることを目的とした施設の整備を目指している。</li> <li>○複数ある整備候補地から今年度中に建設地を決定し、来年度以降に官民連携による施設整備に向けた事業者選定に取り掛かることを予定している。</li> <li>○建設予定地の最終決定および来年度以降の事業者選定方法について検討中となっている。</li> <li>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。なお、来年度以降に本サウンディングを踏まえた要件及び手法にて事業者選定を行う予定でする。</li> </ul>		
□ ⑤民間事業者に対する質問	定である。 ●建設地選定に関する提案		
事項	● 足成地度だに関する従来 ○ 具体的な建設地の提案や、候補地から建設地を選定するにあたって 重視すべき要素についてご意見をいただきたい。		
	<ul> <li>●事業のアイデアに関する提案</li> <li>○忍者をテーマとした施設が全国で増加する中、「忍者の聖地」として当市が整備する施設には、どのようなコンテンツが盛り込まれるべきかご意見をいただきたい。</li> <li>○事業採算性の観点から、自走運営を可能とするためにはどのようなコンテンツが盛り込まれるべきかご意見をいただきたい。</li> </ul>		

	●事業方式に関する提案		
	○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手		
	法が適しているかについて提案いただきたい。また、設計・施工・運営		
	を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体		
	事業費についてどのような違いが出そうか意見をいただきたい。		
	○資金調達の手法について提案いただきたい。		
④対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産		
※該当する番号に○(複数可)	4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル		
注)希望する業種の事業者の参	7.運営( )		
加を確約するものではありませ	8.その他( )		
Ь			
2. 事業概要			
(1)基本情報			
①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ		
※該当する番号に○(複数可)	5.公有地活用 6.包括委託		
	7.その他( )		
②事業内容	伊賀市の観光まちづくりを促進するにあたり、奥深い伊賀忍者の歴史・		
※事業の内容を簡潔にご記入	   文化を感じその活動を体験することができる忍者体験施設を中心市街		
下さい	地において設置する。		
3現状及び課題	○当市は、忍者発祥の地として全国に知られ、その代表格とされてきた		
	が、一方で、忍者をテーマとした観光振興を打ち出す地域も全国的に		
	増加しており、当市の主要観光施設である伊賀流忍者博物館の入込		
	客数は近年微減となっている。本市が観光客に選ばれる観光地にな		
	全体によるプロモーションによる他地域との差別化が必要である。		
	   ○伊賀流忍者博物館及び伊賀上野城を含む上野公園のふもとに広が		
	○		
	の、空家率・高齢化率が上昇しており空洞化が進んでいる。		
	〇これらの課題解決に向け、現在策定中の令和2年度から令和4年度		
	までの3年間を計画期間とする「第2期伊賀市中心市街地活性化基		
	本計画」では、3 つの基本方針のうち 1 つに「伊賀の歴史文化と忍者		
	をテーマとした観光拠点、観光ルートづくりを掲げ、忍者の聖地として		
	の差別化、インバウンド対応を含む忍者市プロモーション事業に取り組		
	か こととしている。		
	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		
	者を入り口・切り口とした選ばれる「忍者市」への再生」に基づき、地方		
	創生推進交付金を活用した事業を進めており、当該交付金等の活用		
	高工程に入り並を沿州の二事業を進めて35%、国際大り並与の沿州 を前提とした忍者体験施設の整備を予定している。		
	今年度中に、下記(2)対象地①所在地に示す候補地から立地に最適		
C 13.3 Mexica 1	ケーダーに、一部(2)がなるのがにもにかりば開るから立るに収過    な場所を選定し、当該場所にて整備を進めることになる。		
	令和 3 年着工 令和 4 年供用開始(予定)		
シチボハノユ ル(『た)	ויאר י דיאר י		

(2)対象地			
①所在地(交通情報含む)	三重県伊賀市上野丸之内周辺(伊賀鉄道上野市駅周辺)の以下の候		
	二里宗が質問エ野戏とが同題(1)・質歎題エ野印劇(同題)の以下の候   補地から今年度中に選定		
	(1) 旧桃青中学校跡		
	(2) 成瀬平馬屋敷跡		
	(3) 上野ふれあいプラザ		
	(4) だんじり会館		
	(5) その他		
	(1) 10,835 m²		
心然地面頂	(2) 1,074 m <sup>2</sup>		
	(3) 1,276 m <sup>2</sup>		
	(4) 3,957 m²		
 ③土地利用上の制約	(1) 1 種中高地域 建蔽 60%、容積 200%、景観条例4F以下、高さ		
◎工・超れの用土♥が明め	15m以下		
	(2) 商業地域 建蔽 80%、容積 400%、景観条例4F以下、高さ 1		
	以下、準防火地域		
	以下、学研入地域   (3) 商業地域 建蔽 80%、容積 400%、景観条例2F以下、高さ 12m		
	以下		
	<sup>         </sup>		
	15m以下		
	(1)~(4):市		
⑤周辺施設等	伊賀鉄道上野市(忍者市)駅を中心に半径 500m圏内に、伊賀上野		
© 78.7 <b>2.13 I</b> 2.	城、伊賀流忍者博物館、だんじり会館(伊賀上野観光協会)、国史跡旧		
	崇広堂、菅原神社など観光施設が集積		
⑥対象地周辺の一般的なイ	中心市街地、観光の中心地、歴史・文化の風情が残る地区		
メージ			
⑦その他	│ │近隣にポケットパーク整備予定(令和元年)、旧市庁舎の利活用につい		
(上記項目以外の情報、	ては検討中		
特徴、留意すべきこと等)	(1)については、土地の一部が土砂災害特別計画区域及び土砂災害		
•	計画区域に指定されている		

(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	(以下、上記(2)対象地での項目	忍者体験施設(仮称)
	に対応)	
	(1)旧桃青中学校	(1)利活用または解体
	(2) -	(2)新築
	(3)上野ふれあいプラザ	(3)解体·新築
	(4)だんじり会館	(4)利活用
②施設の延床面積	(1) 4,087 m <sup>2</sup>	候補地により異なる
	(2) -	
	(3) 8,181 m <sup>2</sup>	

	(4) 1,499 m²	
③建物の構成(構造、階数)	(1)RC、3階	候補地により異なる
	(2)なし	
	(3)S、4 階	
	(4)RC、2 階	
④主な施設の内容、導入機	(1) 校舎、体育館	民間収益施設、展示施設
能	(2) -	(忍者体験、物販等)
	(3) スーパー、事務所	
	(4) 展示室、事務所、収蔵スペー	
	ス	
⑤運営状況	(1) 空家	検討中
(運営主体、事業手法	(2) -	
等)	(3) 空家	
	(4) 指定管理者	
⑥その他	(1)	
(上記項目以外の情報、	(2)	
特徴、留意すべきこと等)	(3)	
1.0 1:	(4)	
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
③運営状況		
(運営主体、事業手法		
等)		
④その他		
(上記項目以外の情報、		
特徴、留意すべきこと等)		

### ■ 参考資料

1. 地域再生計画「忍者を入り口・切り口とした選ばれる「忍者市」への再生」
<a href="https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/dai51nintei/plan/a488.pdf">https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/dai51nintei/plan/a488.pdf</a>