

【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
<b>1. サウンディング情報</b>	
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	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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ある。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>●建設地選定に関する提案</p> <p>○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。</p> <p>●事業のアイデアに関する提案</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>



<b>(2)対象地</b>		
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	
②敷地面積	(1) 10,835 m <sup>2</sup> (2) 1,074 m <sup>2</sup> (3) 1,276 m <sup>2</sup> (4) 3,957 m <sup>2</sup>	
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15m以下 (2) 商業地域 建蔽 80%、容積 400%、景観条例4F以下、高さ15m以下、準防火地域 (3) 商業地域 建蔽 80%、容積 400%、景観条例2F以下、高さ12m以下 (4) 1種中高地域 建蔽 60%、容積 200%、景観条例4F以下、高さ15m以下	
④所有者	(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メージ	中心市街地、観光の中心地、歴史・文化の風情が残る地区	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	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ては検討中 (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	
<b>(3)対象施設</b>		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	(以下、上記(2)対象地での項目に対応) (1)旧桃青中学校 (2) - (3)上野ふれあいプラザ (4)だんじり会館	忍者体験施設(仮称)  (1)利活用または解体 (2)新築 (3)解体・新築 (4)利活用
②施設の延床面積	(1) 4,087 m <sup>2</sup> (2) - (3) 8,181 m <sup>2</sup>	候補地により異なる

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

<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/dai51nintei/plan/a488.pdf>