

令和3年4月20日
前橋市
財務部資産経営課
産業経済部産業政策課

アンケート結果
の概要を公表

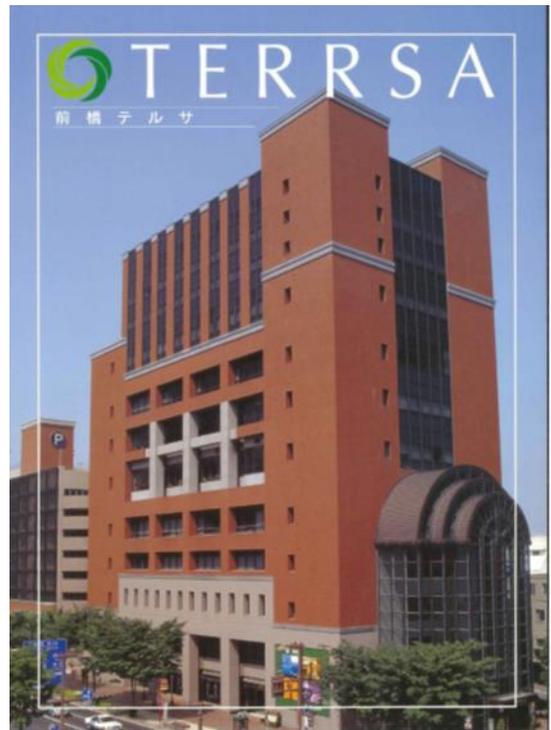
前橋テルサの有効活用に向けた

事業者アンケートの結果 概要を公表します

現在、前橋市では、市で所有する「前橋テルサ」の魅力をさらに活かすための方策や経営の効率化を図るための手法を探っています。

その一環として、民間事業者を対象とした「民間活力の導入可能性調査」のためのアンケート調査を実施（令和元年度には、前橋テルサに係る市民向けのアンケート調査を実施）しました。

市内外の事業者から5件の活用アイデアの提案がありましたので、その結果概要を公表します。

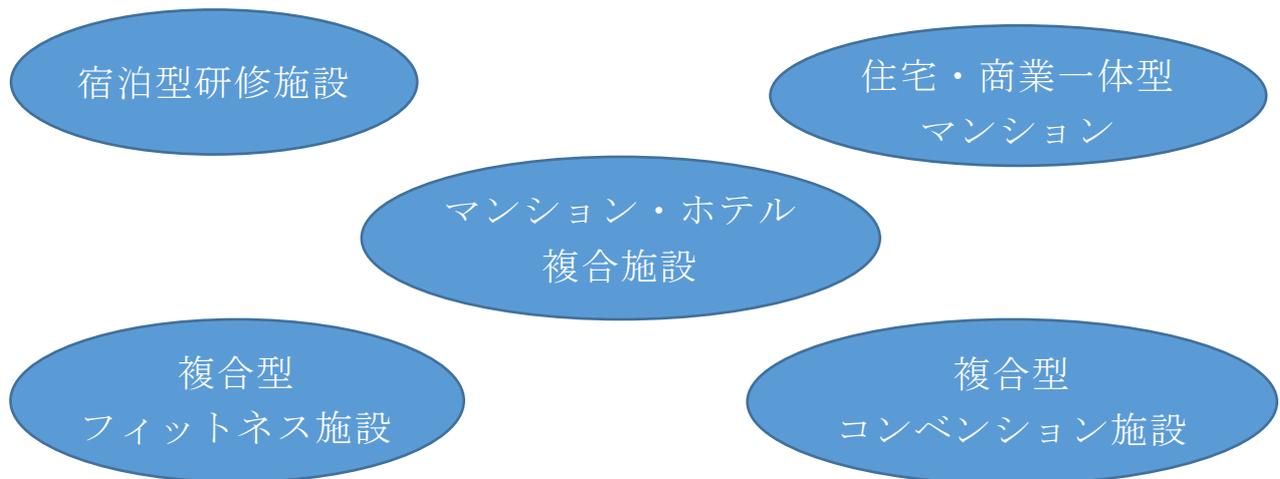


1 アンケート調査実施期間

令和2年9月から12月までの期間で、アンケート調査を実施しました。また、併せて希望する事業者に対して、現地見学・意見交換会を実施し、意見の掘り起こしを行いました。

※ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止措置として、対面による事業者とのやりとりを可能な限り控えて実施しました。

2 活用アイデア



- ※ アイデアの概要は、「4 活用アイデアの概要」に記載しています。
- ※ 事業者のノウハウ等を保護するため、事業者に対し、公表内容の事前確認を行っています。
- ※ 結果概要の公表は、この調査の透明性確保を目的に行うものであり、各アイデアの評価を行うものではありません。

3 まとめ・今後の方向性

この調査に協力いただいた事業者からの共通意見として、多くの事業者が、前橋テルサの「立地の良さ」、「複合的な施設機能」及び「駐車場が近接している点」を大きなメリットとして、評価していることがわかりました。

また、既存建物の活用については、事業内容に応じて、解体して活用する案及び既存建物を活かし、改修を施した上で活用する案の2パターンの見解があることが確認できました。

現時点で稼働している施設である点や入居テナントとの調整等、課題も残りますが、今回の調査結果や中心市街地再開発事業の状況及びまちなかにおける新たな価値の創造等を考慮しながら、今後、施設のあり方や公募の可否を含め、引き続き民間活力導入に向けた検討を行っていきます。

4 活用アイデアの概要

※ 活用アイデアを「宿泊型研修施設」、「複合型フィットネス施設」、「複合型コンベンション施設」、「住宅・商業一体型マンション」及び「マンション・ホテル複合施設」に分類し、事業者ごとに整理しています。

(1) 宿泊型研修施設

具体的なアイデア	既存のホール、会議室及び客室を活用しての宿泊型研修施設
活用手法	取得して活用等

(2) 複合型フィットネス施設

具体的なアイデア	子育て世代・若い世代が足を運びやすい商業施設の機能を併せ持つフィットネス施設
活用手法	従来通り（市所有・指定管理）

(3) 複合型コンベンション施設

具体的なアイデア	イベント・集会・コンベンション・文化発信・健康増進等、多機能施設
活用手法	従来通り（市所有・指定管理）

(4) 住宅・商業一体型マンション

具体的なアイデア	低層部に子育て支援施設、生活利便施設等を併設するマンション
活用手法	取得して活用等

(5) マンション・ホテル複合施設

具体的なアイデア	地域コミュニティを重視した分譲マンション・賃貸マンション・ホテル機能を併せ持つ複合施設
活用手法	取得して活用等

5 アンケート結果

1 前橋テルサの魅力的な点はありますか。

前橋市の市勢		3
前橋市の環境		5
立地		18
施設規模		7
複合的な施設機能		13
利用者数		2
駐車場に近接		15
駅からのアクセス		4
首都圏からのアクセス		2
その他		0

2 市民アンケートの結果、前橋テルサの概要・パンフレット等を踏まえ、テルサの機能のうち、魅力的なものはありますか？

ホテル		11
会議室		13
ホール		12
レストラン		17
カルチャースクール		4
フィットネス		10
プール		9
バンケット		1
その他		0

3 市民アンケートの結果を踏まえ、前橋テルサの活用検討ができますか。

検討できない		7
興味はある		20
検討してみたい		5

4 前橋テルサの活用アイデアや提案がありますか。

アイデア・提案の可能性はある		9
特になし		17
その他		2

6 対象物件

名称	前橋テルサ		
所在	前橋市千代田町二丁目5-1ほか		
施設内容	土地	前橋市千代田町二丁目5-1ほか13筆 2301.94㎡	
	建物	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階地下1階 14,537.32㎡ 1992年竣工（新耐震）	
	フロア構成	地下1階	バックヤード 5階 事務室 10階 宿泊室
		1階	フロント・カフェ 6階 プール 11階 宿泊室
		2階	} ホール 7階 フィットネス 12階 レストラン
3階			
4階	ガチャ教室 9階 会議室		
駐車場	専用駐車場なし 最寄り駐車場：市営パーク5番街（連絡通路あり） 市営パーク千代田		
利用料金	別紙		
運営形態	指定管理者による管理・運営（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）		
利用者数	平成30年度 423,429人 令和元年度 381,926人		
収支状況	別紙		
アクセス	「JR前橋駅」から バスにて約5分 徒歩約20分 最寄りのバス停 「千代田町二丁目」下車すぐ		
都市計画に係る制限	市街化区域・準防火地域 ※駐車場整備地区・高度利用地区に該当		
建築・造成等に関する制限	市街化区域（商業地域）の制限 建ぺい／容積率 80／600％ 道路斜線 20m、25m／1.5 日影規制 なし		
立地適正化計画	都市機能誘導区域		
避難所指定	なし		
その他法令による制限	なし		
土壌汚染対策法	対象外		

