

前橋市中心市街地活性化基本計画の
フォローアップに関する報告書

前橋市

令和4年2月

目 次

1	計画終了時点における中心市街地の概況	1
2	計画した事業等は予定通り進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか	2
3	進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由 (2における選択肢の理由)	3
4	中心市街地活性化基本計画の取組等に対する 中心市街地活性化推進協議会の意見	5
5	市民意識の変化	6
6	本計画における重点事業に係る実施状況について	8
7	今後の取組	12
個別目標		
1	通行量	14
2	居住世帯数	18
3	主要路線価格	22
資料		
1	中心市街地の位置及び区域図	26
2	「中心市街地活性化基本計画について」	27
3	「前橋のまちづくりの指針」	28
4	各協議員の意見一覧表	29
5	令和3年度 第1回中心市街地活性化推進協議会議事録	34
6	令和3年度 第2回中心市街地活性化推進協議会議事録	39
7	令和3年度中心市街地活性化推進協議会委員名簿	43

○ 計画期間：平成29年4月から令和4年3月（平成34年3月）まで

1 計画終了時点における中心市街地の概況

計画終了時点における中心市街地の目標像を「多様な市民が自信と誇りをもって活躍できるまち ～クリエイティビティ×イマジネーションで拓くまちなかの未来～」と定め、この目標像を目指すための基本方針として「まちの文化芸術交流を高める」、「まちの職住近接性を高める」、「まちの経済活力を高める」、「まちのデザイン力を高める」の四つを定めて中心市街地の活性化に取り組んできた。

「まちの文化芸術交流を高める」については、アーツ前橋や前橋シネマハウス、前橋文学館、敷島公園から移築した萩原朔太郎記念館を拠点に各種イベントを実施するほか、本市特産の豚肉を活かした「T-1グランプリ」や「前橋45 DAYS」、「めぶくフェス」など市民が主体的に実施するイベントの開催など新たな担い手（プレイヤー）による新たな「魅力」が加わることで、まちなかへの来街者と回遊性の増加を図ってきた。

「まちの職住近接性を高める」については、千代田町三丁目土地区画整理事業等の実施など行政による居住環境整備の促進と共に、広瀬川河畔（城東町）におけるマンション建設など民間による開発も進められている。また、まちなかの居住人口増加の一助とすべく、まちなかの空き物件をシェアハウスとして市内の高等学校や大学等に通学する学生が居住する際の家賃支援を実施し、若者の居住促進を行ってきた。

「まちの経済活力を高める」については、まちなかにおける新規開業支援や既存店舗の改修支援を実施して、中心商店街の空き店舗解消及び意欲ある事業者の出店を促進するとともに、歴史ある店舗の事業承継のほか、前橋市創業支援センターから巣立つ起業家たちのまちなかへのオフィス開業支援など、まちなかにおける既存店及び新規店の双方を支援してきた。また、テレワークやIT系企業のオフィス出店を支援するなど新たな経済活力を産み出す事業者への支援を行い、まちの経済活力の向上を図ってきた。

「まちのデザイン力を高める」については、民間事業者による優れたデザイン（意匠）を取り入れたまちづくりが進められる中で、アーティストインレジデンスを通してアート人材がまちなかで活動する機会が増えるとともに、文化芸術分

野に関心を持つクリエイティブな人材がまちなかに集まるようになるなど、まちのデザイン力を高める環境を整えてきた。

また、前橋商工会議所が掲げる「Green&Relax 構想」と民間主体のまちづくりを進める指針「前橋市アーバンデザイン」の具現化を目指し、まちづくり分野で国内初となる民間投資と知恵を活かすソーシャルインパクトボンドを活用した「馬場川改修プロジェクト」やまちなかの遊休不動産利活用に取り組むリノベーション事業など、民間主体のまちづくりが展開されている。この「動き」に地域の事業者や住民が関わりながら、新たなまちの魅力として認知され、その輝きが増していくことで、まちなかの活性化に繋がっていくことが期待される。

ただし、まちなかにおける通行量や路線価などの重点指標の数値は、5年前と比較すると横ばい又は微減となっており、これらの改善は継続的な課題である。

2 計画した事業等は予定通り進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した
- ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

本計画に位置付けられた106事業については、101事業が実施済又は実施中であることから、事業は概ね順調に進捗し、又は完了したといえる。

インターネットショッピングや郊外の大規模スーパーの出店により、消費者の流出が続いている現状がある一方で、まちなかにおける新築マンションの建設やシェアハウスへの若者の居住により、まちなか人口は増えており、アーツ前橋や前橋シネマハウス、中央通りへの人気飲食店(なか又、つじ半など)の出店に加え、馬場川通りにある老舗旅館(白井屋ホテル)がリニューアルオープンし、その中には、前橋初の本格的なフルーツタルト専門店や話題のコーヒーハウス(ブ

ルーボトルコーヒー)が出店するなど、まちなかにおける集客施設及び商業施設による集客及び回遊効果はある程度あったものと考えられる。

また、「前橋45DAYS」、「めぶくフェス」、「前橋オクトバーフェスト」、「けやき並木ストリートフェス」「前橋まちなか音楽祭」などといった各種イベントが積極的に開催されるようになったほか、民間のまちづくり会社によるまちづくり事業が地元商店街はじめ、地元住民たちを巻き込み、進められるようになり、中心市街地の活性化に向けた歩みが始まったところであることから、若干ではあるが、中心市街地の活性化は図られた。



3 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2における選択肢の理由）

本計画に位置付けられた106事業のうち、101事業が実施済又は実施中である。

城東町11地区優良建築物等整備事業については、城東町一丁目の広瀬川河畔に住友不動産が分譲マンション120戸を建築するなどまちなかの居住人口の増加の一翼を担っている。また、本町213-2地区優良建物等整備事業については、1階に飲食店、2階には前橋市まちづくり公社、3階から10階が居住スペースとなっているゴサロレジデンスが平成31年2月に竣工し、こちらも居住人口の増加に一役買っている。

空き店舗やシャッターが目立っていた商店街の店舗についても、まちなかにおける新規出店や事業所の開業等の支援を積極的に行い、平成29年度から令和2年度までに62店が新たに出店した。

既存店舗向けの支援としては、店舗部分の改装や備品購入を支援し、営業の継続につながる支援を行うほか、後継者に事業を引き継ぐために実施する店舗改修等を支援し、事業承継の円滑化を図ってきた。

また、アーツ前橋や前橋シネマハウス、前橋文学館に加え、前橋駅北口にアクエル

前橋がオープンし、新たなランドマークとして注目を集めているほか、リニューアルオープンした白井屋ホテルや人気飲食店の人気は高く、多くの人たちを集めている。

一方で、「前橋市地域交通網形成計画」及び形成計画を修正した「前橋市地域公共交通計画」を策定し、今後の路線バスのパターンダイヤ化や運賃の定額制に向けた検討を行い、利用しやすい公共交通の再整備に着手するほか、レンタサイクル事業を見直し、令和3年4月から新たなレンタサイクル事業「cogbe」を再スタートするなど、まちなかへのアクセス向上に向けた取組みを進め、「コンパクトシティアンドネットワーク」の実現に向け取り組んでいる。

加えて、千代田町三丁目土地区画整理事業や広瀬川河畔整備の実施、前橋デザインコミッションによる馬場川通りの改修プロジェクトや前橋市まちづくり公社による各種イベント支援、公共空間の利活用、住みやすく、居心地の良い環境づくりとまちなかの新たな動きを活性化する取組みは今後も継続していく予定である。



4 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化推進協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【協議会の意見】

中心市街地の活性化に向けた様々な事業が概ね順調に実施されたことは評価できる。

優良建築物等整備事業により居住世帯数の増加や新しい生活様式に対応した様々なイベントが学生や異業種の人たちで構成された団体など多彩な人たちにより数多く開催され、まちなかににぎわいを創出するなどの効果はあった。

また、まちなかへの新規出店が高水準で推移する中で、人気の飲食店が出店するほか、まちなかの新たなランドマーク「白井屋ホテル」がオープンし、県外からも多くの人たちを呼び込んでいる。

しかし、この効果は、多くの人たちに享受されるまでには至っていないため、まだまだ限定的であると言える。

このことは、本計画に掲げる3つの成果指標の目標値がいずれも未達となったことから明らかであろう。

以上のことから、協議会としては「若干の活性化が図られた」という評価を行った。

今後については、本計画の事業効果を継続していくため、それぞれの取り組みに関する情報発信の強化と、まちづくり計画の一元化を図り、統一感のある取り組みを実施していく必要があると考える。

また、中心市街地の活性化に向けた民間主体のまちづくりを着実に進めていくためにも、まちなかで活動している人たちをはじめ、民間のまちづくり会社、地元商店街、商工会議所、行政などそれぞれが進める取り組みの中で、有機的かつ多義的な繋がりを持ちながら進めていくことを期待する。

5 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

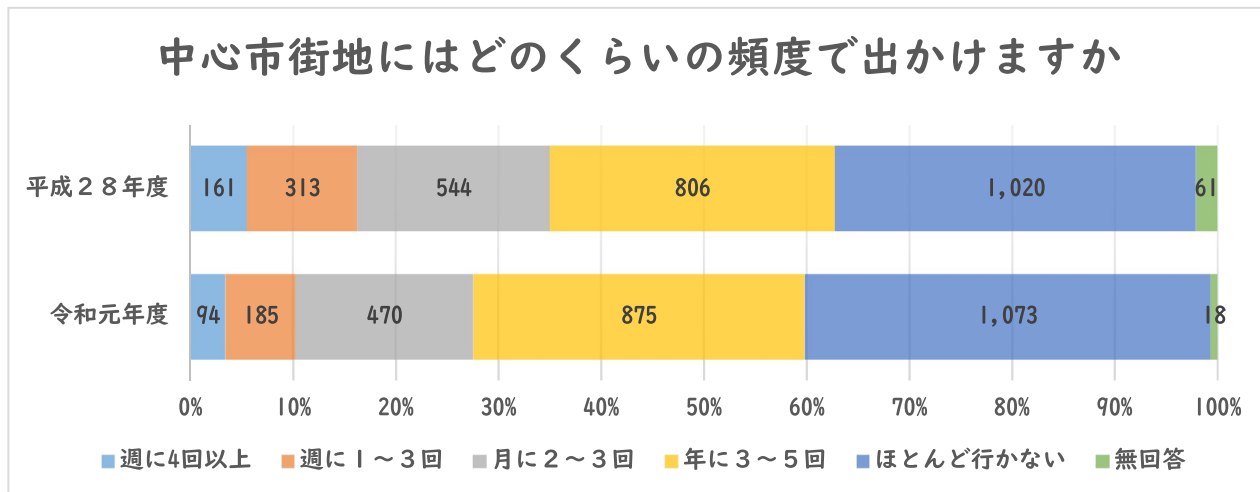
【詳細を記載】

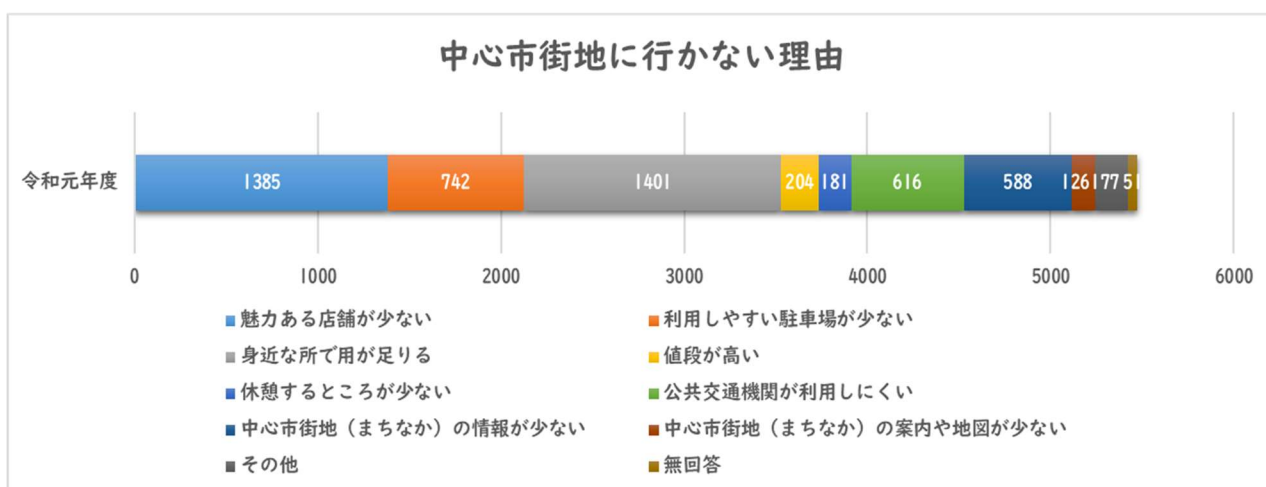
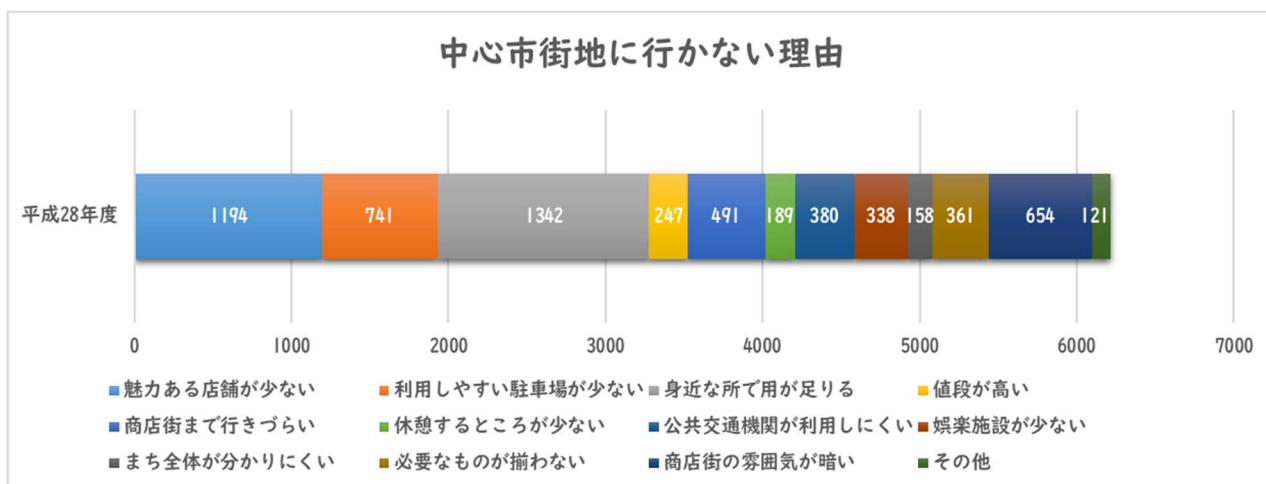
『第18回市民アンケート調査報告書（令和元年度）』から抜粋。

※ このアンケート調査は、前橋市第七次総合計画の推進に当たり、進捗状況などを客観的に評価するための基礎資料とすべく実施している。

○ 調査の方法

- 1 調査地域 前橋市全域
- 2 調査対象 15歳以上の市民
- 3 調査対象者数 5,000人
- 4 抽出方法 住民基本台帳から無作為に抽出
- 5 調査方法 郵送による調査票の配布、郵送とWebによる調査票の回収
- 6 調査期間 令和元年11月20日（水）～12月11日（水）
平成28年9月1日～9月20日（前回調査分）
- 7 回収結果 2,715（有効回収率54.3%） 2,905（前回調査分）





平成28年度と令和元年度の市民アンケートの結果を比較してみると、まちなかに出かける頻度については、62.8%から59.8%と3ポイント減少している。

当該アンケートにおいて、中心市街地に「年3～5回」及び「ほとんど行かない」と回答した人の中心市街地に行かない理由については、平成28年度と令和元年度で若干質問項目が異なるために単純な比較は困難であるが、「魅力的な店舗が少ない」、「身近なところで用が足りる」という理由が平成28年度と比較すると増加しており、市民の中心市街地に対する関心は低調なものとなっている。

中心市街地への関心が低調な理由については、ロードサイド型の店舗やショッピングモールが数多く出店していることで、郊外の市民にとっては中心市街地に出かけなくても近場で用が足りる環境が整っていることや、「用がないのに無理に出かけなくてもよい。」という意識が働いていることなどが起因していると考えられる。

併せて、インターネット販売の広がりにより、中心市街地に足を運ぶことなく、自分の欲しいものがすぐに購入できるような時代であることも、中心市街地に関心が向かない要因のひとつであると考えられる。

近年では、中心市街地を舞台に民間事業者による新たな事業が展開されるほか、地元

商店街と連携した取り組みが実施されるなど、徐々にではあるが、中心市街地の新しい魅力として輝く「めぶき」が現れている。この「めぶき」を大きく、光り輝くものに育てていくことで、広く市民の人たちに、「中心市街地が変わった」と感じてもらうことができると思うので、官民共創によるまちづくりを着実に進めていく必要がある。

6 本計画における重点事業に係る実施状況について

本計画においては、次に掲げる四つの事業を中心市街地の活性化のための重点事業として展開してきた。これら四つの事業の進捗・完了状況については、次のとおりである。

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した
- ②順調に進捗したとはいえない

(1) 官民連携による都市再生整備計画事業の推進

中心市街地におけるまちづくりが行政主導によるまちづくりから官民連携、特に民間主導のまちづくりを行政が支援する形のまちづくりに変化していく中で、官民連携によるまちづくりを推進するための制度である「都市再生整備計画」を平成30年3月に策定。河畔緑地と道路を一体的に利用し、滞留性と回遊性の高い都市空間の創出に向けた整備を進めている。また、平成30年12月に公益財団法人前橋市まちづくり公社を都市再生推進法人に指定。公共空間を有効活用したオープンカフェ事業のほか、にぎわい創出に繋がるイベント支援を実施。令和2年4月には、一般社団法人前橋デザイン Kommission を都市再生推進法人に指定し、前橋市アーバンデザインの周知と具現化に向けた様々な取組みを進めている。

事業目的	実施状況	具体的な事業
都市再生整備計画策定	実施済	○広瀬川河畔の整備（H30～R4年度）
都市再生推進法人の指定	実施済	○H30.12 前橋市まちづくり公社を指定 けやき並木のオープンカフェを実施 けやき並木フェスの実施 まちなかにおける各種イベントの開催 ○R2.4 前橋デザイン Kommission を指定 「Green&Relax」構想及び前橋市アーバンデザインの周知・普及 馬場川改修プロジェクトの実施 前橋レンガ・プロジェクトの実施
広瀬川河畔緑地の整備	実施中	○H30年度 河畔整備に係る設計業務に着手 ○R1年度 電線共同溝に係る設計業務に着手

	<ul style="list-style-type: none"> ○R2 年度 電線共同整備工事に着手 ○R3 年度 前橋文学館周辺の河畔整備工事に着手 ○R4 年度 太陽の鐘から下流の河畔整備工事に着手する予定
--	---



けやき並木のオープンカフェ



馬場川改修プロジェクト

(2) 駅前けやき並木通りの活性化と本町二丁目交差点改良の促進

前橋駅北口から北に伸びる駅前けやき通りの活性化については、けやき並木ストリートフェスを中心とした各種イベントの開催やけやき並木の歩道スペースなどの公共空間を利用したキッチンカーやオープンカフェの出店などを前橋市まちづくり公社が中心となって行ってきた。

本町二丁目交差点の改良については、複雑な形状の交差点や渋滞の発生、歩行者の動線が複雑などの問題点があり、長年にわたり交差点の改良が求められてきたが、協議会や地域懇談会を実施し、改良に向けた協議を進めている。

事業目的	実施状況	具体的な事業
駅前けやき並木通りの活性化	実施中	<ul style="list-style-type: none"> ○けやき並木フェスの実施 ○前橋バルストリートの実施 ○けやき並木オープンカフェの実施 ○駅前及びけやき並木へのキッチンカー出店
本町二丁目交差点の改良	実施中	<ul style="list-style-type: none"> ○前橋市中心地区道路計画協議会の実施 (H29～R1 年度) ○本町二丁目交差点（五差路）周辺における地域懇談会の実施 (H30、R1 年度) ○「計画段階評価」の実施 (H30～)
J R 前橋駅周辺の活性化	実施中	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地再開発事業 J R 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 (H30～R5 年度) ○アクエル前橋の開業 ○まえきフェスの実施 ○前橋市高校生学習室の設置 (アクエル前橋内)



JR 前橋駅北口地区



けやき並木フェス

(3) 広瀬川河畔地区まちづくり推進事業

広瀬川及び広瀬川河畔については、前橋市のキャッチフレーズである「水と緑と詩のまち」の象徴であり、居住人口の増加、交流人口の増加、まちなかブランド力の強化の三つの観点から各種事業を実施。居住人口の増加に向けては、民間の市街地住宅を建築する取組みや遊休化した空きビル等を優良な共同住宅等への変更を促進するほか、幅広い世代に対応する住宅の供給を目途とする再開発事業を進めている。また、交流人口の増加に向けては、古の価値と新しい価値が共存する広瀬川の新たな魅力の発信や広瀬川河畔の佇まいを活かした取組みを進めている。まちなかブランド力の強化に向けては、広瀬川から連想される文化歴史的な価値に新たな価値を加える取組みを進めている。

事業目的	実施状況	具体的な事業
居住人口の増加	実施中	○優良建築物等整備事業 城東町11地区（H27～H30年度） ○千代田町三丁目土地区画整理事業（H23～R9年度）
交流人口の増加	実施中	○まちなか歴史観光ガイド ○文学館オープンカフェ開設 ○街中リバーフェス in 広瀬川 ○水辺で乾杯 ○レンタルサイクル・「cogbe」 ○広瀬川文化交流
ブランド力の強化	実施中	○広瀬川河畔の景観形成重点地区の指定 ○広瀬川河畔緑地の整備 ○萩原朔太郎記念館の移築 ○太陽の鐘の移設



(4) まちなか居住及びまちなか就労の推進

職住近接性を高めたコンパクトなまちづくりを進めるため、まちなかの居住の推進に向け、民間の住宅づくりや再開発事業を進めている。また、起業を総合的に支援する拠点「前橋市創業センター」をはじめ、まちなかへの出店やオフィス移転を支援するほか、新しい働き方を支えるコワーキングスペース支援を進め、まちなか就労に繋げている。

事業目的	実施状況	具体的な事業
まちなか居住の推進	実施中	<ul style="list-style-type: none"> ○優良建築物等整備事業（再掲） 城東町 1 1 地区（H27～H30 年度） 本町 2 1 3-2 地区（H28～H30 年度） 本町 1 4 地区（R1～R3 年度） ○中心市街地住宅転用促進事業 おもてなしビル（H29 年度） セブンスクエアビル（R2 年度） 広瀬川コート（R3 年度） ○市街地再開発事業（再掲） J R 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 （H30～R5 年度） 千代田町中心拠点地区市街地再開発事業 ○学生等向け中心市街地居住促進事業 ○まちなか広場（Qのひろば）を居住用途を供することを目的とした公募型プロポーザルを実施
まちなか就労の推進	実施中	<ul style="list-style-type: none"> ○前橋市創業センター事業 ○U I J ターン若者就職奨励事業 ○まちなかオフィス開業支援事業 ○まちなか店舗開店支援事業 ○フットワークステーション活用促進事業 コワーキングスペース「comm」 ○創業サポート総合制度 ○創業支援コンサルティング事業 ○創業支援塾・若者企業セミナー



7 今後の取組

本計画に基づく各事業は、「まちの文化芸術交流を高める」、「まちの職住近接性を高める」、「まちの経済活力を高める」、「まちのデザイン力を高める」という四つの基本方針に基づき、ほとんどの取組みが計画どおり進められてきた。特に居住世帯数については、目標数値の約9割に達しており、まちなかの居住性の向上が図られた。

一方、通行量や主要路線価格については、目標数値には届かなかった。令和2年度から続く新型コロナウイルス感染症の影響から、前橋七夕まつりや前橋まつりのほか、市民が主体となって実施してきた様々なイベントのほとんどが中止されたことや、飲食店への営業時間の短縮要請、市民への不要不急の外出自粛要請などから、人流の抑制とともに経済活動が停滞する状況がその結果に反映されていると考える。

本計画は終了となるが、新しい価値を創出するまちづくりを将来目標像に掲げ進めてきた取組みを、更に加速させて進めていく必要がある。そのためにも、本計画と整合を図りながら策定した「立地適正化計画」や「都市再生整備計画」など、民間の活力を中心とした都市再生の取り組みを引き続き進めていく。加えて、前橋市アーバンデザインを一部具体化する「前橋市歴史的風致維持向上計画」の策定を進めるほか、行政だけではなく、当期間中に組織化された前橋市アーバンデザインを具現化する取組みを推進する新たな団体「前橋デザインコミッション」とまちなかで実施される各種イベントの支援や公共空間の活用促進などまちづくり事業を推進する団体「公益財団法人前橋市まちづくり公社」をハブとして、市民・民間事業者及び商工会議所をはじめ各種団体と連携しながら、民間主体のまちづくりを着実かつ活発化させ、持続的に推進できるよう長期的なまちづくりのビジョンとして前橋市アーバンデザインをもとに取り組んでいく。

(参考)

評価指標の達成状況

指標項目		基準値	目標値	最新値	達成状況
歩行者 二輪車 通行量	人力測定	12,942 人 (H27)	15,000 人 (H33(R3))	8,348 人 (R3.5)	C
	機械測定	2,786,871/年間 (H27)	3,200,000/年間 (H33(R3))	1,624,175/年間 (R3.3.31)	C
居住世帯数		1,836 戸 (H27)	2,100 戸 (H33(R3))	1,920 戸 (R3.8.31)	B 1
主要路線価格		86,600 円 (H27)	93,000 円 (H33(R3))	84,800 円 (R3.7)	C

注)達成状況欄 (注:小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい。)

A(計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a(計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B1(計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。また、最新の実績では目標値の80%を達成。)

B2(計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

b1(計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値の80%を達成。)

b2(計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

C(計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c(計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

※ 令和3年度の通行量や主要路線価格については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための人流、経済活動抑制策により、数値が減少している。

個別目標

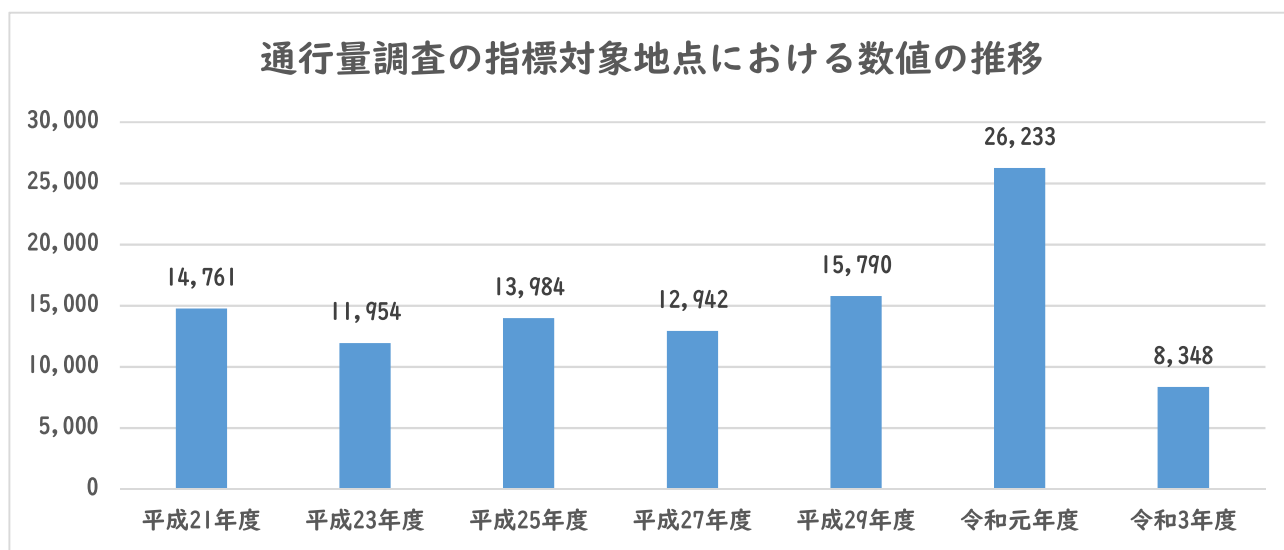
1 通行量

(1) 調査結果の推移

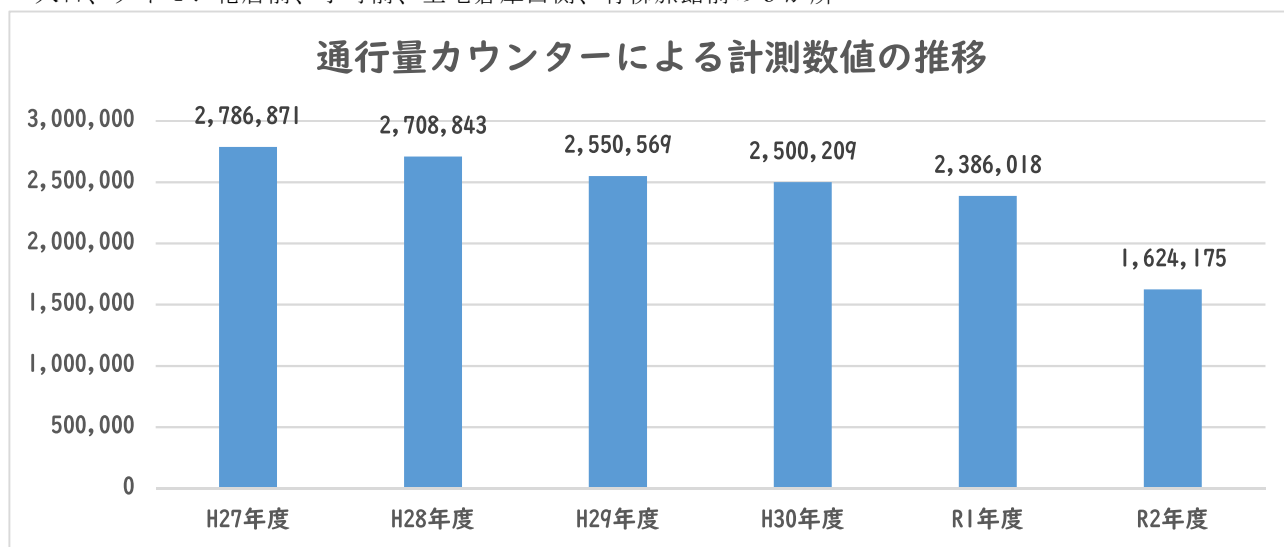
【目標値：人力15,000人 カウンター3,200,000人】

目標値の人力15,000人については、平成27年度の実績値が平成23年度の実績値と比較して約1,000人の増加であったことから、計画期間中に官民連携事業を通じた来街者を増やす取組みが数多く実施されること踏まえ、平成27年度実績と比較して約2,000人の増加を見込んで設定した。

カウンター3,200,000人についても、人力と同等の増加率を見込んで設定した。



※ 指標の対象地点は、スズラン新館西口前、スズラン新館北口前、アカギ商会、アーツ前橋西側、銀座公園入口、ダイモン花店前、小町前、上毛倉庫西側、青柳旅館前の9か所



※ 計測地点は、中央通り・銀座通り・馬場川通りの3か所

(2) 目標の達成状況【C】

通行量は、各種イベント事業の実施により、一年を通して多くの人を呼び込むようになった効果が大きいものの、新たに多くの店舗が出店する中で、一部の店舗に集客が偏っているなど、まちなか全体にその効果が波及していないことに加え、新型コロナウイルス感染症流行下における緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の発令により、不要不急の外出自粛が要請され経済活動や人流が抑制されたことの影響から最新の通行量は極端に減少してしまった。そのため、目標値を下回り、基準値にも達しなかった。

(3) 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

ア 各種イベント事業の実施

事業実施期間	平成27年度から【継続中】
事業概要	前橋市まちづくり公社を中心に中央イベント広場や駅前けやき並木通りにおいて、「MAEBASHI 45 DAYS」、「めぶくフェス」、「前橋オクトバーフェスト」、「けやき並木ストリートフェス」「前橋まちなか音楽祭」といった各種イベントを実施し、まちなかの回遊人口及び滞留人口の増加を図ってきた。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：15,000人 最新値：8,348人 目標未達成
達成した（できなかった）理由	新型コロナウイルス感染症流行による外出自粛により、イベントのほとんどが開催されなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	新型コロナウイルス感染症流行のため、令和2年度及び令和3年度はイベントがほとんど開催されていないが、流行前にはイベント時にある程度のにぎわいが創出されたため、コロナウイルス対策を行いながら今後もイベント開催を積極的に行っていくことで、改めてまちなかの活性化につなげていく。
事業の今後について	現在も継続中



イ まちなか店舗開店支援事業

事業実施期間	平成17年度から【継続中】
事業概要	<p>中心市街地活性化基本計画の区域内の空き店舗において、新たに开店を希望する意欲のある事業者に対して、開店に当たっての店舗改装や備品購入に係る費用の一部を補助するもの。</p> <p>【実績】</p> <p>平成29年度：7件 平成30年度：18件 令和元年度：17件 令和2年度：20件 令和3年度：18件（令和3年8月末時点）</p>
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：15,000人 最新値：8,348人 目標未達成
達成した（できなかった）理由	まちなかへの出店は積極的に行われたものの、新型コロナウイルス流行の影響で飲食店の営業自粛などが行われたため、まちなかの回遊人口の増加にはつながらなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	コロナ禍ではあるが、まちなかへの出店に関する相談及び補助金を受けての出店はある程度の件数が見込まれるため、にぎわいの創出につながるよう支援を継続していく。
事業の今後について	今後も継続して支援を行っていく。



ウ レンタサイクル事業・電動シェアサイクル事業の充実

事業実施期間	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタサイクル事業 平成9年から令和2年度まで【済】 ・電動シェアサイクル事業 令和3年度から【継続中】
事業概要	<p>来訪者に自転車を貸し出すことにより、市街地に点在する観光名所を周遊することが可能となり、市街地への回遊性を高めるもの。</p> <p>令和3年度からは、電動自転車を使用している。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> ・電動シェアサイクル事業 地方創生推進交付金（R1～R4年度）

目標値・最新値及び達成状況	目標値：15,000人 最新値：8,348人 目標未達成
達成した（できなかった）理由	新型コロナウイルス感染症流行による外出自粛により、観光客が激減したため。
計画終了後の状況（事業効果）	市内33か所にサイクルポートが用意され、どこでも乗り降り自由であるため、利便性が高い。また、電動自転車であるため、使いやすさも向上している。利用者は着実に増加している。
事業の今後について	現在も継続中



シェアサイクル



サイクルポート

(4) 今後の対策

「ウィズコロナ」に対応した新しい生活様式のもとで実施されるイベントやコロナ禍における現状を新たなチャンスに捉え、斬新なアイデアや企画を立ててこれまでにない業務形態にチャレンジする若者をはじめ事業者や民間団体等の活動（経済活動）を支援してまちなかの活性化に繋げていくとともに、まちなかへのアクセスと回遊性の向上を図ることにより、まちなかへの来街者数を増加し、回遊させることで、にぎわいの創出を図る。

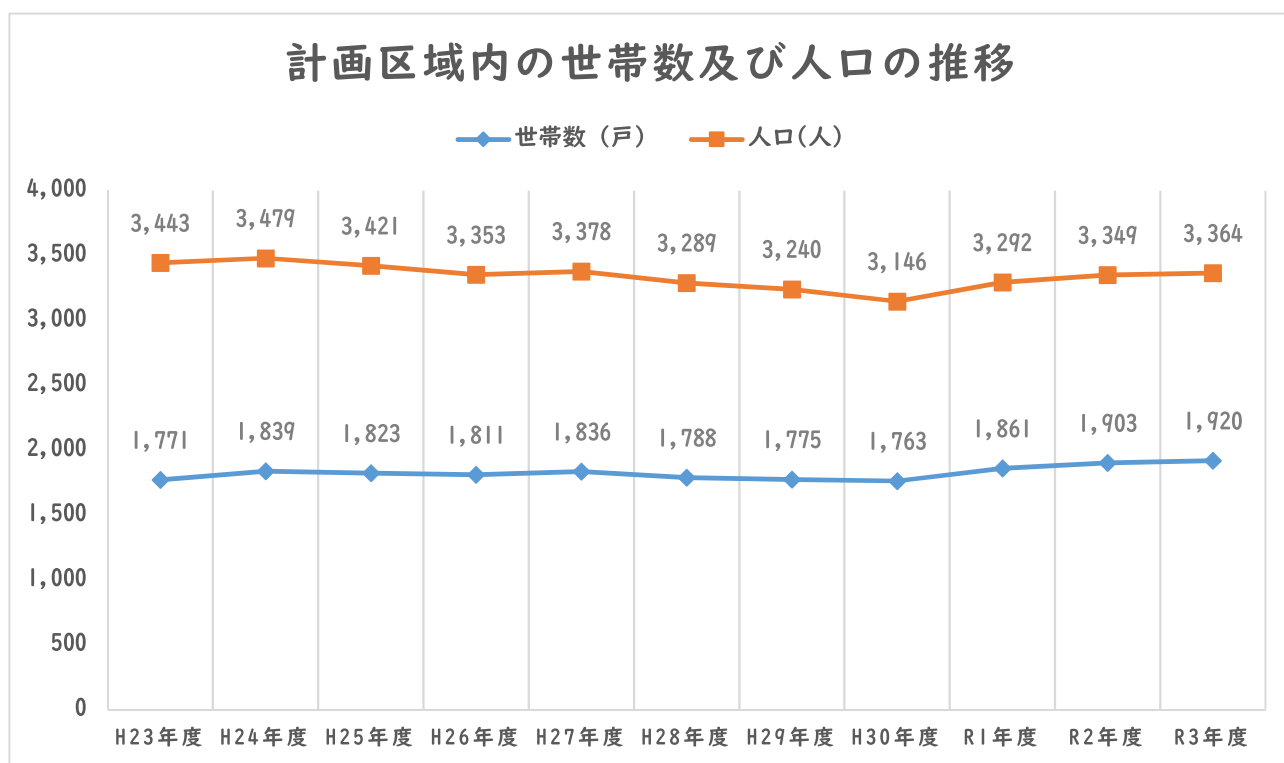
2 居住世帯数

(1) 調査結果の推移【目標値：2, 100戸】

目標値2, 100戸については、計画策定時点の居住世帯数の実績数値1, 836戸に対して、優良建築物等整備事業による新規の住宅供給戸数を約270戸と見込んだ。併せて過去5年の世帯数の自然減は毎年世帯数の1%相当であったため、1年で18戸、5年で90戸の世帯数の減少を見込んだ。

住宅供給戸数と世帯数の減少を差し引きした結果、180戸の増加を見込んだが、優良建築物等整備事業を活用した再開発事業をはじめ、まちなか居住施策を積極的に推進することから、180戸の1.5倍に当たる270戸を増加目標として設定した。

そのため、計画策定時の1, 836戸に270戸を加算した2, 100戸を計画終了時における居住世帯数の目標値とした。



※1 千代田町二丁目から五丁目、本町二丁目、表町二丁目及び城東町一丁目のみ抽出

※2 H23年度からR2年度は、3月31日時点。R3年度は、8月31日時点

※3 平成23年度については、外国人の数を含まない。

調査結果：前橋市市民部市民課が作成する統計資料から対象地域の世帯数及び人口を抜粋

(2) 目標の達成状況【B1】

居住世帯数は、優良建築物等整備事業により、居住環境の整備が進められるとともに、整備されたシェアハウスへの学生入居支援等から、まちなか居住の促進を図るも、最新値は1, 920世帯となり、目標値2, 100世帯に及ばず、基準値は上回るも目標値は未達成であった。

目標値が達成できなかった理由については、優良建築物等整備事業による居住環境の整備の結果、完成した集合住宅には多くの入居があったことから事業そのものの効果は確認できているが、若者のまちなか居住を促進する取り組み以外、まちなかへの居住を誘導する施策が実施できなかったことが原因のひとつと考えられる。

(3) 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

ア 優良建築物等整備事業（城東町11地区、本町213-2）

事業実施期間	<ul style="list-style-type: none"> ・城東町11地区優良建築物整備事業 平成27年度から平成30年度まで【済】 ・本町213-2地区優良建築物等整備事業 平成28年度から平成30年度まで【済】
事業概要	民間の建築活動に合わせ、市街地環境の向上と良質な市街地住宅の供給を行うべく、一定の条件を満たす民間事業者には事業費の一部を補助するもの
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 H27年度～H30年度 (城東町11地区 H27年度～H30年度) (本町213-2地区 H28年度～H30年度)
目標値・最新値及び達成状況	目標値：2,100世帯 最新値：1,920世帯 目標未達成
達成した（できなかった）理由	計画地域内における人口は、計画当初の人口を上回ったものの、世帯数は目標数値を達成できなかった
計画終了後の状況（事業効果）	人口、世帯数共に平成30年度を底に打ち、以降は増加傾向に転じているため、優良建築物事業の効果は高いものであったと考えられる。
事業の今後について	実施済



イ JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業

事業実施期間	平成30年度から令和5年度まで【継続中】
事業概要	JR前橋駅北口に隣接した土地に高層マンションを建設し、併せて子育て環境の充実を図るための支援施設、駅前周辺の利便性を高めるための店舗などを設け、駅周辺におけるにぎわいを創出する事業

国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 H30年度～H31 (R1) 年度 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 R2～現在
目標値・最新値及び達成状況	目標値：2, 100世帯 最新値：1, 920世帯 目標未達成
達成した（できなかつた）理由	令和2年11月から工事に着手し、現在も事業が継続中であるため、本計画に影響を与えなかったため。
計画終了後の状況（事業効果）	令和6年3月に完成予定であり、地上27階、分譲戸数203戸の高層マンションであるため、にぎわい創出が期待される
事業の今後について	実施中



JR前橋駅北口地区

ウ 学生等向け中心市街地居住促進事業

事業実施期間	令和26年度から【継続中】
事業概要	若年層のまちなか居住を促進し、新たなまちづくりの担い手の育成と活力ある中心市街地を形成するために、中心市街地活性化基本計画の区域内のシェアハウスに居住する前橋市近郊の大学・専門学校・高校に通う学生のシェアハウスの家賃を一部支援するもの
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：2, 100世帯 最新値：1, 920世帯 目標未達成
達成した（できなかつた）理由	シェアハウスへの入居者が想定よりも少なかったため、まちなかの居住人口の増加にはあまり効果が無かった。
計画終了後の状況（事業効果）	令和3年度に新たにOne Worldシェアハウスを指定し、現在6か所のシェアハウスを補助の対象としている。より多くの若者に利用されるよう、事業内容を再検討し、効果的なものにしていく。
事業の今後について	実施中



学生向けシェアハウスの様子

エ 千代田町中心拠点地区市街地再開発事業

事業実施期間	平成30年度から【継続中】
事業概要	平成27年度に策定した「前橋市市街地総合再生計画」に基づき、公有地と私有地を含むエリアを再開発事業区域として、地権者と共同して事業区域区分、市街地再開発準備組合の支援を実施。事業の実現により、商業の活性化に寄与するとともに、魅力向上が期待できるもので、まちなか居住の促進を図り、中心市街地の活性化を図るもの 平成30年10月：準備組合設立 令和元年9月：事業協力者と基本協定を締結 令和3年3月：基本構想を策定 令和3年度：都市計画決定手続を開始予定 令和4年度：調査設計計画・組合設立認可予定 令和5年度：実施設計・権利変換認可予定 令和6年度：工事着手予定
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 H31（R1）年度～R2年度、R4以降も予定あり
目標値・最新値及び達成状況	目標値：2,100世帯 最新値：1,920世帯 目標未達成
達成した（できなかった）理由	計画期間中に準備組合が設立され、動き出した事業であり、実施設計は令和5年度、着工は令和6年度に予定されているため。
計画終了後の状況（事業効果）	再開発計画には、約80戸の共同住宅の設置も予定されているため、事業が行われることで居住人口の増加が見込まれる。
事業の今後について	実施中



(4) 今後の対策

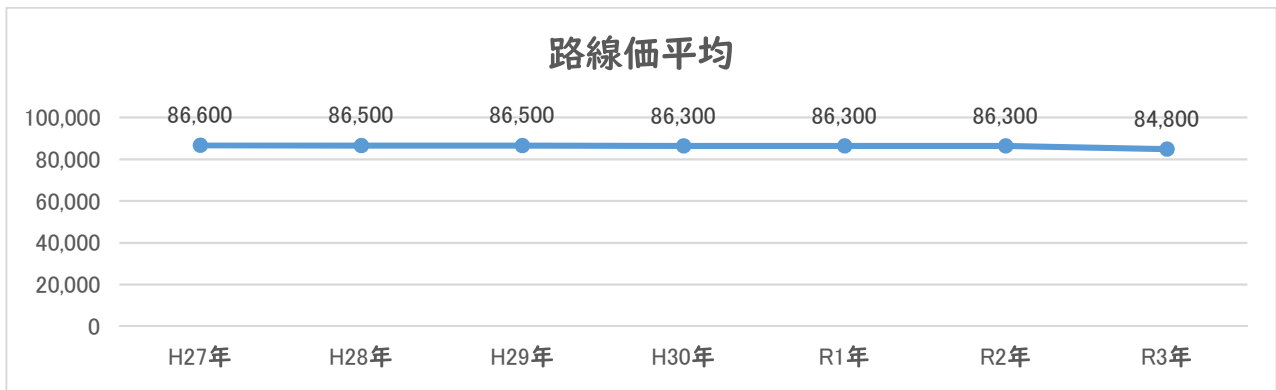
JR前橋駅北口地区における新たな商業・住居の複合施設や千代田町二丁目4番・8番街区における商業・住居に加え、オフィスや教育文化機能を兼ね備えた複合開発が計画されていることから、今後も一定の居住世帯数の増加が見込まれている。引き続き、都市機能の更新・充実を図るとともに、職住近接のまちづくりを進めていくことで魅力あるまちなかを創出し、まちなか居住の促進を図っていく。

3 主要路線価格

(1) 調査結果の推移【目標値：93,000円】

目標値93,000円については、計画策定時点における主要路線価格が86,600円であり、概ね横ばいで推移していたことから、まちなかにおける経済活動を支援する施策を実施することにより、主要路線が少しずつ回復していくと想定した。

平成23年度における主要路線価格の平均額が99,500円であったことから、直近5年間の下落額12,900円の回復を目指し、計画期間で下落額の半分である6,400円の回復を見込むこととした。



※ 活性化区域内12か所における1㎡当たりの主要路線価格の平均値。

12か所における路線価比較

(円)

	H27年	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年
中央通り	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	83,000
銀座通り一丁目	94,000	94,000	94,000	94,000	94,000	94,000	91,000
銀座通り二丁目	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	78,000
弁天通り	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	59,000
馬場川通り	82,000	81,000	81,000	81,000	81,000	81,000	78,000
千代田通り	86,000	86,000	86,000	86,000	86,000	86,000	84,000
立川町通り	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	64,000
竪町通り	68,000	68,000	68,000	67,000	67,000	67,000	67,000
オリオン通り	79,000	78,000	78,000	77,000	77,000	77,000	74,000
本町通り	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000
県庁前通り	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
駅前通り	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000
路線価平均	86,600	86,500	86,500	86,300	86,300	86,300	84,800
H27年を基準とした増減率		-0.12%	-0.12%	-0.35%	-0.35%	-0.35%	-2.08%

(2) 目標の達成状況【C】

主要路線価格は、まちなかで事業を行っている者、新しく出店する者、事務所を開業する者たちへの支援等により、既存店と新規店の相乗効果から路線価格は平成30年を底に推移してきたが、特に、利用が少ない通りの低下が大きいことに加え、新型コロナウイルス感染症の影響から、目標値を下回り、基準値にも達しなかった。

中心市街地の主要路線価格が回復しなかった原因としては、郊外への大型店の進出が依然として続いていることや、中心市街地への関心の低さなどが要因として考えられる。さらには、令和2年以降の新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、経済活動及び人流が抑制され、日本全体の景気が停滞する中で、全国的に主要路線価が下落したが、本市の主要路線価格の下げ幅は微減に留まっている。

(3) 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

ア まちなかオフィス開業支援事業

事業実施期間	平成26年度から平成30年度まで【済】
事業概要	空きオフィスへの企業の進出に対して、その事業所の改修費用等の一部を支援してきた。 平成29年度：1件 平成30年度：3件
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：93,000円 最新値：84,800円 目標未達成
達成した（できなかった）理由	オフィスの進出は飲食店などの出店と比べると少なく、にぎわいの創出には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	平成31年度からは、オフィスの進出を開業支援事業に統合しており、継続して実施中。
事業の今後について	実施中



イ まちなか店舗開店支援事業（再掲）

事業実施期間	平成17年度から【継続中】
事業概要	<p>中心市街地活性化基本計画の区域内の空き店舗において、新たに出店を希望する意欲のある事業者に対して、開店に当たっての店舗改装や備品購入に係る費用の一部を補助するもの。</p> <p>【実績】</p> <p>平成29年度：7件 平成30年度：18件 令和元年度：17件 令和2年度：20件 令和3年度：18件（令和3年8月末時点）</p>
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：93,000円 最新値：84,800円 目標未達成
達成した（できなかった）理由	まちなかへの出店は積極的に行われたものの、コロナ禍の影響による経済活動の停滞の結果、路線価は下落してしまった。
計画終了後の状況（事業効果）	コロナ禍ではあるが、まちなかへの出店に関する相談及び補助金を受けての出店はある程度の件数が見込まれるため、まちなかの経済活動の活性化に繋がるものと考えられる。
事業の今後について	実施中

ウ まちなか店舗ホスピタリティ向上支援事業

事業実施期間	平成17年度から【継続中】
事業概要	<p>まちなかの既存事業者が店舗・オフィスの改修や備品の購入をしようとする際に、その経費の一部を支援するもの。</p> <p>【実績】</p> <p>平成29年度：22件 平成30年度：13件 令和元年度：28件 令和2年度：33件 令和3年度：15件（令和3年8月末時点）</p>
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置活用なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：93,000円 最新値：84,800円 目標未達成
達成した（できなかった）理由	事業拡大の意欲のある事業者への支援を行ってきたが、コロナ禍における経済活動の停滞により、効果が出なかった。
計画終了後の状況（事業効果）	事業継続中の事業者への補助であり、毎年継続的に一定数の利用があることから、まちなかにおける経済活動の活性化に繋がっている。
事業の今後について	今後も継続して支援を行い、まちなか事業者の育成に取り組みたい。



エ 千代田町中心拠点地区市街地再開発事業（再掲）

事業実施期間	平成30年度から【継続中】
事業概要	平成27年度に策定した「前橋市市街地総合再生計画」に基づき、公有地と民有地を含むエリアを再開発事業区域として、商業、住宅、オフィス、教育文化機能等を整備する事業を行う 平成30年10月：準備組合設立 令和元年9月：事業協力者と基本協定を締結 令和3年3月：基本構想を策定 令和3年度：都市計画決定手続を開始予定 令和4年度：調査設計計画・組合設立認可予定 令和5年度：実施設計・権利変換認可予定 令和6年度：工事着手予定
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 H31（R1）年度～R2年度、R4以降も予定あり
目標値・最新値及び達成状況	目標値：93,000円 最新値：84,800円 目標未達成
達成した（できなかった）理由	再開発に向けて動き出したが、実施設計は令和5年度、着工は令和6年度に予定。現在も組合設立に向け、事業協力者と地権者とともに調整を進めている。
計画終了後の状況（事業効果）	再開発計画には、市立図書館の移転やオフィスビル・共同住宅の新設など地域経済の活性化に寄与するとともに、まちなかの再生を図っていく。
事業の今後について	実施中

(4) 今後の対策

新たな分野、業態へ挑戦する事業者、イノベーションに挑戦する事業者への支援とともに、民間の力を呼び込み、民間主体のまちづくりを着実に進めていくことで、まちなかへの来街者数とまちなかの居住者数、事業所数ともに増加させ、にぎわいを創出し、経済活力の向上を図る。