

前橋市中心市街地活性化基本計画

平成29年3月

前橋市

目 次

I 序 章	3
1. 計画策定の主旨	3
2. 上位計画等における中心市街地の位置付け	5
3. 中心市街地の区域	7
II 中心市街地の現況及び特性	9
1. 人口動向	9
2. マンション立地動向	11
3. 商業動向	11
4. 大規模小売店舗の立地状況	12
5. 歩行者及び二輪車通行量	13
6. 都市福利施設の立地動向	14
7. 公共交通等の現状	14
8. 建物利用等の現況	15
9. 市街地整備の動向	16
10. 文化活動の現況	17
III 市民等のニーズ	19
1. 前橋市民アンケート調査（来街頻度とその理由）	19
2. 中心市街地での生活に関する調査	21
IV 従前計画の進捗状況とその効果	23
V 中心市街地活性化の基本方針	25
1. 中心市街地の目標像	25
2. 中心市街地活性化の基本方針	27
3. 活性化区域の整備方針図	30
VI 施策の展開	31
1. 各施策の具体的な展開	31
基本方針1：まちの文化芸術交流を高める	31
施策（1）交流人口を増やすにぎわいづくり	31
施策（2）まちなか回遊性の向上	33
施策（3）多様な交流を実現する体制づくり	35

基本方針 2：まちの職住近接性を高める	37
施策（1）まちなか居住の支援拡充	37
施策（2）まちなか就労の支援拡充	39
施策（3）市街地環境の整備改善	41
施策（4）人と環境に優しい交通環境の整備促進	42
基本方針 3：まちの経済活力を高める	44
施策（1）商業・業務機能の集積強化	44
施策（2）創業促進と事業承継支援強化	46
施策（3）まちなかブランド力の育成強化	47
基本方針 4：まちのデザイン力を高める	49
施策（1）デザイン啓発まちづくりの推進	49
施策（2）クリエイティブ人材の集積と活用	50
全施策の一覧	51
2. 重点事業の展開	52
重点事業 1 官民連携による都市再生整備計画事業の推進	52
重点事業 2 駅前けやき並木の活性化と本町二丁目交差点改良の促進	53
重点事業 3 広瀬川河畔地区まちづくり推進事業	54
重点事業 4 まちなか居住及びまちなか就労の推進	56
VII 中心市街地活性化の目標と推進体制	57
1. 中心市街地活性化の目標と評価指標	57
2. 評価指標・数値目標の設定	58
3. 推進体制	60
資料編	61

I 序章

1 計画策定の主旨

この計画は、「中心市街地の活性化に関する法律」（平成10年6月3日法律第92号。以下、中心市街地活性化法という。）の立法趣旨に基づき、中心市街地（まちなか）の空洞化を解消し、持続可能なまちづくりを進めるために策定するものです。本計画では、中心市街地の活性化に向けて、以下の考え方に基づいています。

（1）3つの弊害

中心市街地の空洞化は、3つの弊害をもたらすと考えられます。

1つ目は「都市の活力」の消失です。中心市街地は、面積にして全市域の0.7%に過ぎませんが、本市の主要税収である固定資産税及び都市計画税は、全体の8.3%（平成28年度賦課）を占めます。また、経済活動が盛んで、この地に立地する事業所等も一定数あることから、中心市街地の空洞化は税収減という形で都市の活力を削ぐこととなります。

2つ目は「市民の自信と誇り（Civic Pride）」の消失です。中心市街地は、古くは前橋藩の歴史や伝統の息づく土地柄であり、また、高度成長時代以降は、豊かさを象徴する「都市の顔」として機能してきました。したがって、この地の空洞化は、本市に対する失望という形で、市民の自信と誇りを削ぐこととなります。

3つ目は、上記の結果として生じる「都市の将来性」の消失です。空洞化により都市の活力に欠け、市民の自信や誇りのない土地として社会的に固定化され、人を引き付ける魅力が喪失し、新たな投資が行われず前橋が発展する可能性が損なわれます。このことは、次世代への都市の引き継ぎの失敗を意味し、都市の将来性を削ぐこととなります。

これら3つの弊害を回避するため、本計画では中心市街地の空洞化の解消を最大の目的としています。

（2）人口減少社会の到来

本市では、これまで中心市街地の空洞化の主な原因として、モータリゼーションの進展、人口の外延化及び郊外型大型店舗の出店加速等を指摘してきました。これらの社会経済的要因により、車中心の商業活動が主流となった結果、中心市街地内の大型店の撤退や空き店舗の増加等を招き、そのことが中心市街地の求心力の低下につながったと説明してきました。

しかしながら、ここ数年の大手総合スーパー（GMS）事業者の業績報道からも明らかなように、郊外型大型スーパーでさえ業績が悪化している状況であることから、いまや中心市街地の空洞化は、消費行動の郊外化だけでは説明しにくくなってきています。

実際、本市における最新の商業統計調査（26年度調査）でも、右肩上がりだった郊外部の小売業販売額も概ね横ばいとなってきています。これは、市民の間にインターネット販売などが定着してきたことに加えて、とりわけ本市のような地方都市にあっては、少子高齢化と人口減少社会の影響が徐々に顕在化してきているものと考えられます。

これらのことから、中心市街地の空洞化は、新たな段階に突入しつつあり、従来とは異なる、新しい対策が求められていると考えられます。

(3) 官民連携の重要性

以上を踏まえ、今回、中心市街地の空洞化解消に向けた5年計画を策定するにあたっては、人口減少社会を前提に、可能な限り将来社会を見通しながら、持続可能なまちづくりを目指す必要があります。

そのためには、もちろん従前の計画のように「既存の商業機能」を支援する側面も必要です。しかしながら、将来にわたって持続的であるためには、商業機能のみならず、市民の暮らしが包括的にサポートされ、市内外を問わず、多くの人々から支持・選択されるような、都市の好循環を育むまちづくりが必要です。ただし、人口減少社会を踏まえれば、本市の財政的支援も永続的に約束されるものではありません。

したがって、これからの時代にあっては、行政機関は、できる限り民間事業者の発意を活かせるように政策体系を整えるとともに、公益性や公平性、有効性等の担保を前提に、民間事業者の計画に対して柔軟に対応する必要があります。

当面の間は、財政的な制約を考慮しながら、民間と行政とがこれまで以上に緊密に連携しながら、市民から求められる都市機能やまちづくり制度を少しずつ整備していかねばなりません。この計画は、そうした持続的なまちづくりを後押しするための羅針盤として、位置づけるものです。

【参考】 中心市街地活性化の意義

- ・国の中心市街地の活性化を図るための基本的な方針（平成18年9月8日閣議決定）では、中心市街地活性化の意義として、以下の5つを指摘しています。
 - [1] 多様な都市機能が集積し、市民や事業者らに、まとまった便益を提供でき、高齢者や子育て世代等にも暮らしやすい生活環境を提供できること
 - [2] 公共交通ネットワークを含む既存の社会資本を活用でき、歴史的・文化的背景と相まって、地域の核として機能できること
 - [3] 商工業者及び消費者が近接し、相互交流することで、効率的な経済活動を支える基盤として機能すること
 - [4] 過去の投資実績を活用することで、投資の効率性を確保できること
 - [5] コンパクトなまちづくりは、地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにもつながること

2 上位計画・関連計画における中心市街地の位置づけ

第六次前橋市総合計画改訂版及び都市計画マスタープランにおいて、中心市街地は以下のように定義されています。また、各分野別計画においても、中心市街地の位置づけ及び施策の基本方針が定められていることから、こうした上位計画・関連計画における考え方を十分に踏まえながら、中心市街地活性化基本計画に関わる基本方針を整理していくこととします。

(1) 第六次前橋市総合計画改訂版における中心市街地の位置づけ

生命都市の心臓部にあたる「中心的機能空間」は、都市の様々な生命活動を結びつけ、都市の恵を都市全体に浸透させるための結節点であり、生命都市を象徴する都市の顔として整備を推進すべき空間です。

都市の中核となる各機能のコンパクトな集積を推進することで、都市の魅力や求心性が高まり、商業サービス機能や文化機能などの「中心的機能」を軸とした多彩な地域資源循環が促進され、生命都市の新たな魅力と活力が生み出されていくこととなります。

総合計画改訂版 p. 28

(2) 第六次前橋市総合計画改訂版及び前橋市都市計画マスタープラン改訂版

県庁・市役所周辺地区及び従来からの中心商業地、さらに前橋駅周辺までの区域を都心核と位置付け、合理的な土地利用や都市機能の更新により、商業・業務機能の拡充とともに居住機能や文化機能などの向上を図ります。

特に、JR 前橋駅から中心商業地までの区域では、多様な人々が集い、交わり、結びつくことで、前橋の魅力や都市の恵みを創出していくため、交通利便性の向上のほか、歩行者が歩きたくなるような取り組みや自転車通行者等が快適に利用できるための環境整備を図ります。また、都市型観光も考慮して、文化・情報機能や商業・業務機能が一体的に作用するような機能集積を図ることで、郊外型商業地との機能分担・差別化を進めるとともに、街なか居住の促進や、来街者の回遊性を高めるための文化・学習機能の配置など、にぎわいのある中心市街地の再生を目指します。

総合計画改訂版 p. 28、都市計画マスタープラン改訂版 p. 18

(3) 上位・関連計画の概要

**第六次前橋市
総合計画改訂版**

多様な都市機能の備わったにぎわいのある市街地環境づくり
豊かな自然と地域特性を活かした潤いと安らぎのある居住環境づくり

- 暮らしの基盤・安全安心 —— 快適で暮らしやすいまちづくり
- 健康・福祉 —— 個々が光り輝くまちづくり
- 教育・文化 —— 豊かな心を育むまちづくり
- 環境共生 —— 恵み豊かな自然と共生するまちづくり
- 産業活力 —— 地域資源を活かした活力あるまちづくり
- 協働・行政経営 —— 市民協働のまちづくり

計画名称	基本的方針	主な取り組み
都市計画マスタープラン改訂版	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトなまちづくり ・環境負荷の少ないまちづくり ・美しい景観のまちづくり ・活力のあるまちづくり ・安全安心なまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆土地の有効利用、高度利用 ◆多様な都市機能の集積 ◆歩きやすいまち ◆親水空間の魅力向上
ぐんま“まちづくり”ビジョン	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な都市機能の備わったにぎわいのある市街地環境づくり ・豊かな自然と地域特性を活かした安らぎのある居住環境づくり ・円滑な移動と環境に配慮した交通環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆公共交通や都市施設の再構築 ◆街なかへの転居の促進や集客施設の誘致 ◆魅力的な「まちのまとまり」づくり ◆都市間移動も都市内移動も高い利便性の確保
緑の基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の変遷を伝える水と緑の安全活用 ・水と緑と花のある市街地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ◆水の都を形成してきた水と緑の育成 ◆都市の顔となる公園や並木の保全・整備 ◆商業業務系施設の緑化推進 ◆魅力ある親水空間の設備
環境基本計画改訂版	<ul style="list-style-type: none"> ・快適環境の創造 ・水や緑、歴史等の環境資源が有効に活用され、快適な環境が創出されるまち 	<ul style="list-style-type: none"> ◆楽しく歩くことができる歩行者空間の設備 ◆原宿下町の風情が味わえる歴史的資産を活用したまちづくり
景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・調和ある景観形成 ・歴史的・文化的資源や自然景観を生かし、にぎわいあふれ、人の集まる快適性の高い景観形成を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ◆歴史的建築物や自然的景観に配慮した建築物等の配置意匠
観光計画	<ul style="list-style-type: none"> ・都市観光領域 ・営々と築いてきた歴史や文化とそこに生きる人々に育まれてきた暮らしぶりを観光資源とし、観光復興を図る領域 	<ul style="list-style-type: none"> ◆観光資源を意識した行政施策の情報共有と連携
公共交通マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ・人とまちに調和する持続可能な公共交通体系の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ◆バス基本サービスの改善 ◆公共交通の利便性向上及び利用促進策の推進 ◆制度づくりによる持続可能な公共交通への転換
住生活基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・快適で良質な住まい・まちづくり ・すべての市民にやさしい住まい・まちづくり ・豊かな自然環境と地域特性を活かした住まい・まちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆住宅の耐震化の促進 ◆災害に強い住宅・住環境整備 ◆既存住宅の改善による良質な住宅ストックの形成 ◆民間賃貸住宅で入居が促される世帯の住宅支援 ◆市街地内の空き家の有効活用 ◆中心市街地の再生と住宅供給 ◆魅力ある景観形成、公共事業における景観配慮
耐震改修促進計画	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、特定建造物の耐震化率の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ◆耐震化に関する啓発、知識の普及 ◆耐震化を促進するための支援策
老人福祉計画 介護保険事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・住み慣れた地域や家庭で安心して暮らせる生活支援体制の確立 	<ul style="list-style-type: none"> ◆施設介護サービスの充実 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム) 介護療養型医療施設 養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅
障がい者福祉計画	<ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安心して暮らせるまちづくりのために 	<ul style="list-style-type: none"> ◆公共施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化 ◆グループホーム、ケアホーム、福祉ホームの整備
健康増進計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ぐるみ みんなでとりくむ健康づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆健康寿命の延伸 ◆生活習慣病の発症予防 ◆生活習慣病の重症化予防 ◆健康格差の縮小
空家等対策計画	<ul style="list-style-type: none"> ・快適な住環境の保全 ・安全で安心なまちづくりの推進 ・空家等を活用した定住の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ◆空家利活用センターの設置 ◆空家利活用ネットワーク ◆空家等に関する補助制度

3 中心市街地の区域

中心市街地内の区域については、以下3種類の区域を設定します。

- (1) 中心市街地活性化法第2条に定める中心市街地
- (2) 中心市街地内の商業・業務機能の中核を成す区域にあつて、活性化事業を重点的に実施すべき活性化区域
- (3) 活性化区域内にあつて、歴史的にも商業集積水準が突出して高く、その後も独自の都市文化を維持している重点区域

(1) 中心市街地

従前計画における中心市街地を基本に、以下の基準に沿って設定した約221haの区域を本計画では中心市街地として位置づけます。

【区域設定の考え方】

- ・ 商業・業務機能などの産業集積が高い中心商業地区及びこれと一体的に土地利用が図られている周辺地区のうち、都市計画用途地域の商業地域又は近隣商業地域に指定されているエリア。
- ・ 市施行による土地区画整理事業を進める二中地区（第一工区・第二工区）については、居住機能等の充実が見込まれ、活性化区域への波及効果が高いと思料されることから、当該区域に取り込む。

(2) 活性化区域

中心市街地内の商業・業務機能の中核を成す区域で、より効率的・効果的な活性化策を重点的に実施すべき区域、約68haを「活性化区域」として設定します。

【区域設定の考え方】

- ・ 中心市街地において商業・業務機能の中核をなす区域として、従前計画で定めた「活性化区域（49ha）」を引き続き設定する。
- ・ JR前橋駅北口から県道前橋停車場線及び本町二丁目五差路を經由して、県庁前通りに至る沿道区域は、けやき並木で連結された都市景観の優れたエリアであり、国の合同庁舎整備が完了するとともに、市庁舎周辺整備に係る計画も予定されるなど、業務機能等の集積が図られつつあることから、区域に入れる。

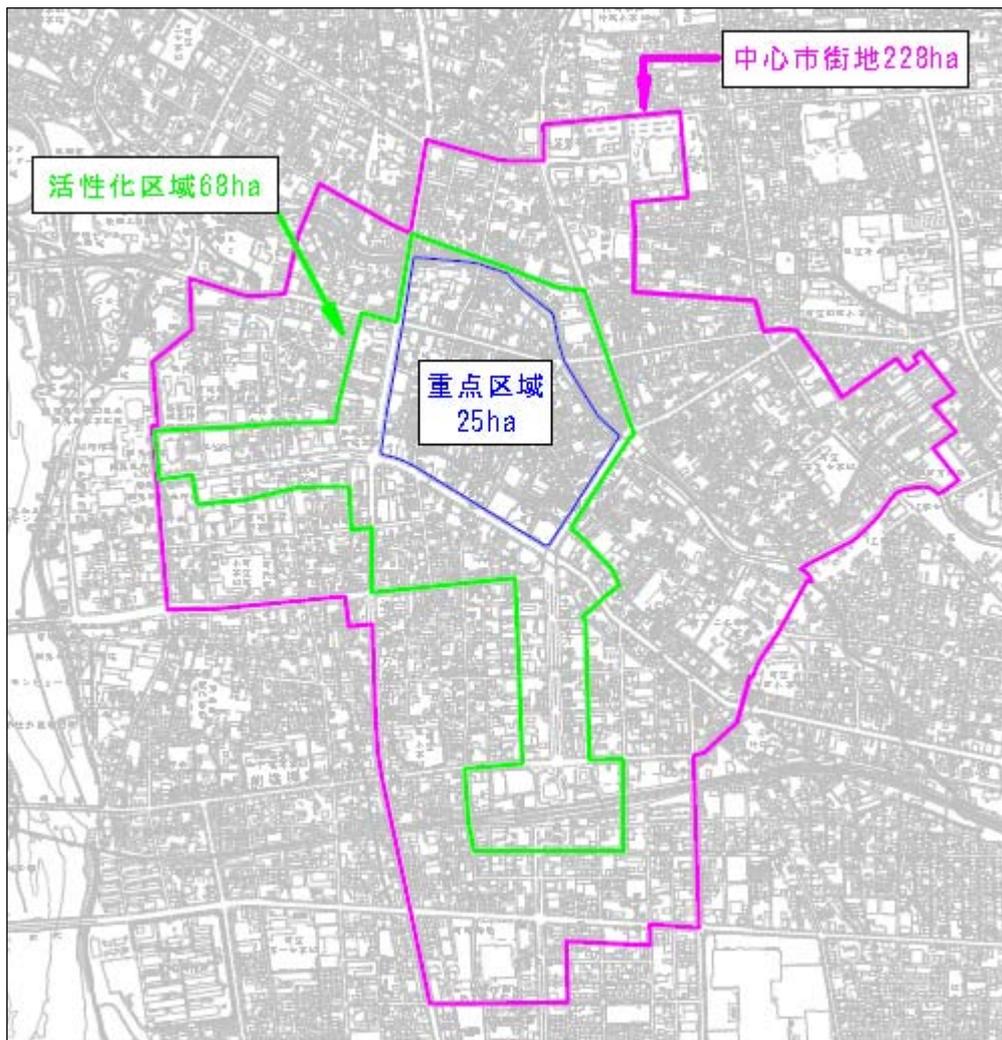
(3) 重点区域

歴史的にも商業集積水準が突出して高く、また近年に至るまで、独自の都市文化を維持している都心拠点、約25haを「重点区域」として設定します。

【区域設定の考え方】

- ・ 国道50号、国道17号、広瀬川、県道前橋赤城線で囲まれた領域性の明確な区域を設定。
- ・ 平成17年基本計画で「重点地区」として位置づけた区域と同様。

中心市街地の位置及び区域図



■計画区域の面積

- 中心市街地 約228ha
- 活性化区域 約68ha
- 重点区域 約25ha

各区域とも、基幹道路、区画道路、河川敷及び主な公共公益施設等で境界を設定した。

4 計画期間

- ・平成29年4月から平成34年3月まで（5年間）

5 計画認定制度の活用（※資料編 P. 63 参照）

- ・本計画の策定時点においては、中心市街地活性化法に基づく計画認定制度を活用するために必要な条件が揃っていないことから、当面の間、任意計画として位置づけます。今後、計画期間のなかで、認定要件を満たす見通しが立った際には、新たに認定計画を策定することとします。

Ⅱ 中心市街地の現況及び特性

本計画で用いる「中心市街地」「活性化区域」及び「重点区域」の対象区域は、以下に掲げるとおりです。

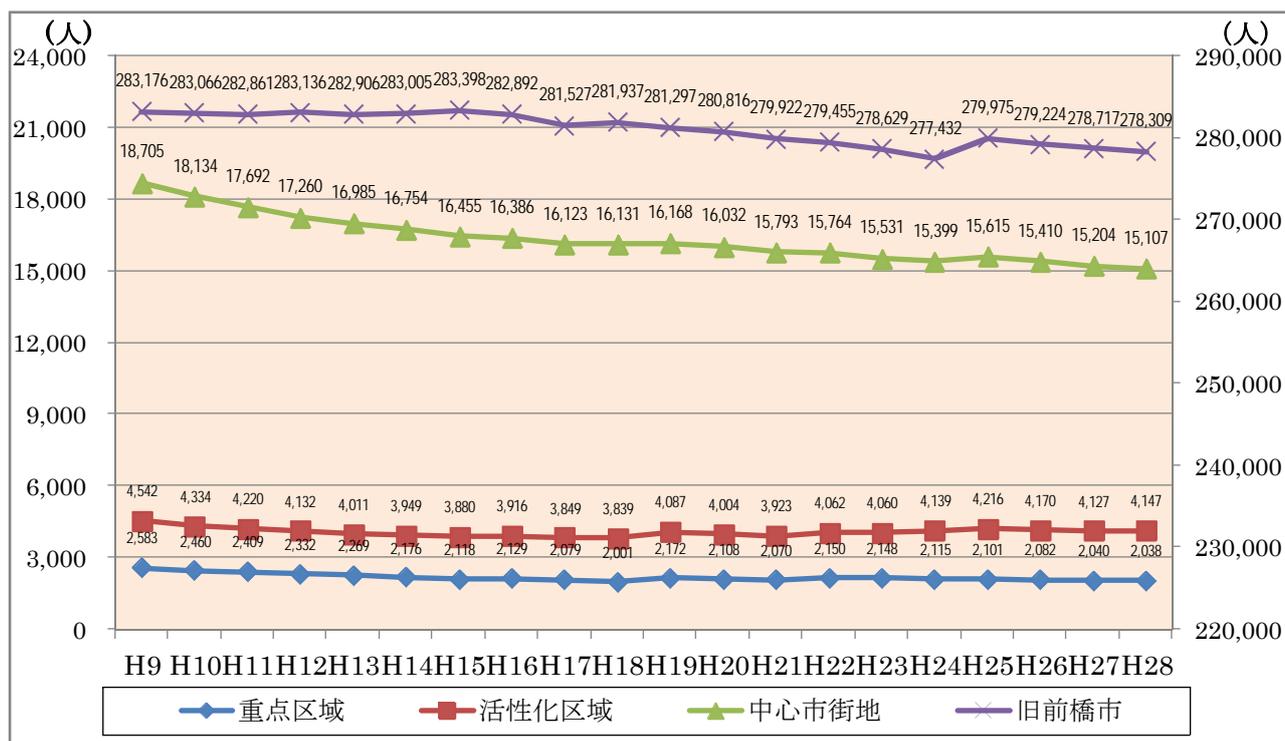
- 中心市街地・・・住吉町1～2丁目、日吉町1丁目、若宮町1丁目、城東町1～5丁目、千代田町1～5丁目、大手町1～3丁目、本町1～3丁目、表町1～2丁目、三河町1丁目、南町3丁目の合計値
- 活性化区域・・・千代田町2～5丁目、本町1～2丁目、表町2丁目、大手町2丁目の合計値
- 重点地区・・・千代田町2～5丁目、本町1～2丁目の合計値

1 人口動向（※資料編 P. 64-67 参照）

住民基本台帳による平成28年3月の中心市街地人口は15,107人、また、世帯数は7,805戸となっています。過去20年の人口推移をみると、平成9年から平成28年までの間に、中心市街地全体で19.2%減、活性化区域では8.7%減、重点区域で21.1%減となっています。この間の旧前橋市全体の人口推移は、平成9年283,176人⇒平成28年278,309人（1.7%減）であることから、中心市街地内での人口減少が著しい様子が伺えます。

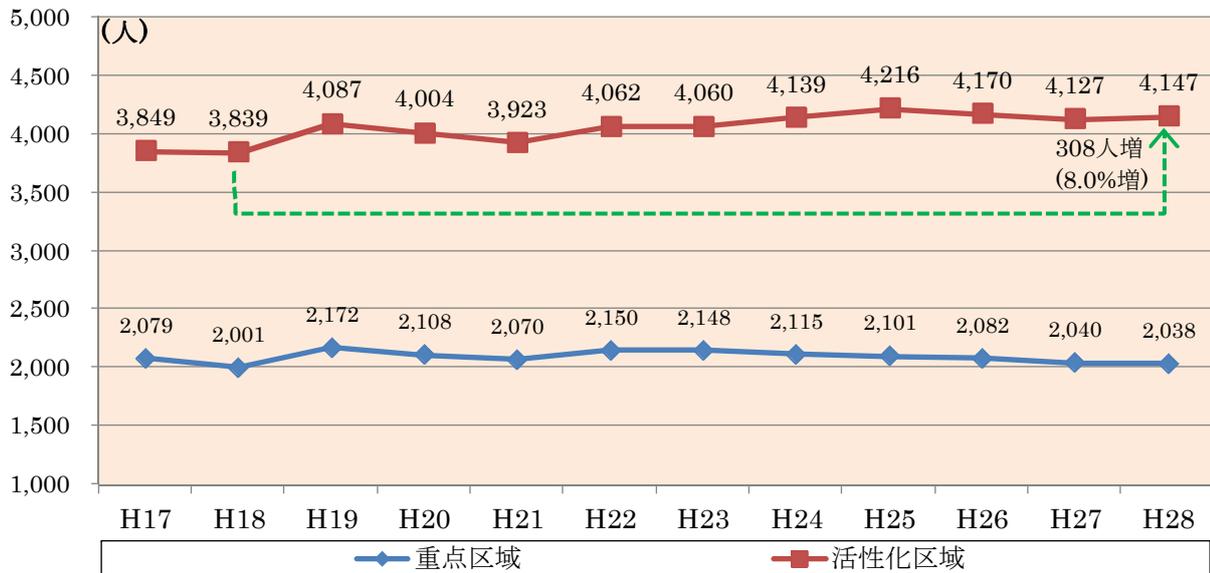
ただし、旧基本計画の改訂を行った平成17年を起点にすると、「活性化区域」の人口は、平成17年に3,849人でしたが、平成18年に3,839人まで落ち込んだ後に反転し、平成28年には4,147人まで回復しました。この背景には、県庁前通りや国道17号沿線への活発な住宅供給（高層マンション）があり、表2に示すとおり平成18年から平成28年にかけて308人の人口増（8.0%増）を記録しています。

■表1：中心市街地内人口の推移（資料：住民基本台帳）

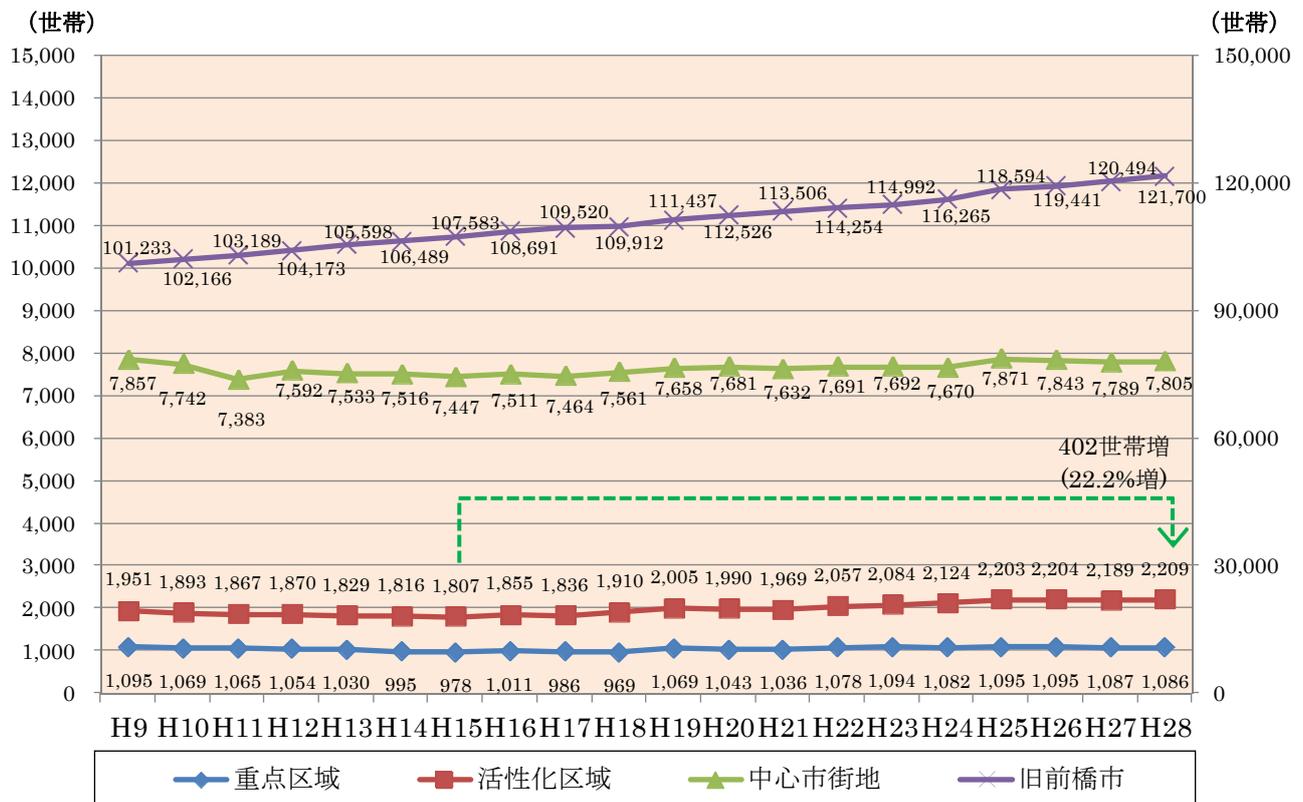


世帯数については、表3の通り、平成9年と平成28年で比較すると微減となりますが、平成11年に最小値を記録したのちに反転し、それ以来は増加傾向にあります。重点区域も平成9年と平成28年で比較すると微減となりますが、平成18年の最小値を境に反転し、平成28年は平成9年水準にまで回復しています。一方、活性化区域では、県庁前通り及び国道17号沿線の高層マンションの建設効果等で、402世帯増(22.2%増)となっています。

■表2：直近10年余りの活性化区域及び重点区域人口の推移（資料：住民基本台帳）



■表3：中心市街地内世帯数の推移（資料：住民基本台帳）



※人口・世帯数は、各年3月31日時点の値

2 マンション立地動向 (※資料編 P. 68 参照)

中心市街地には、平成 15 年から平成 28 年にかけて、20 棟の高層マンション（6 階建て以上）が建設されており、1,020 戸の住戸が供給されています。特に、平成 17 年から平成 21 年の 5 年間が多く、15 棟 754 戸の供給がありました。その後、不動産市況の変化等により、マンション供給は一時期落ち着きましたが、平成 23 年以降、3 棟 195 戸が完成しており、やや持ち直す傾向にあります。また、後述の通り、区域内の複数箇所で再開発事業の準備が進んでいることから、マンション供給は回復傾向にあると言えます。

なお、新築のマンションは、活性化区域内の県庁前通り及び国道 17 号の沿線、また、中心市街地エリアに隣接するけやきウォーク前橋周辺に供給されています。

3 商業動向 (※資料編 P. 69-72 参照)

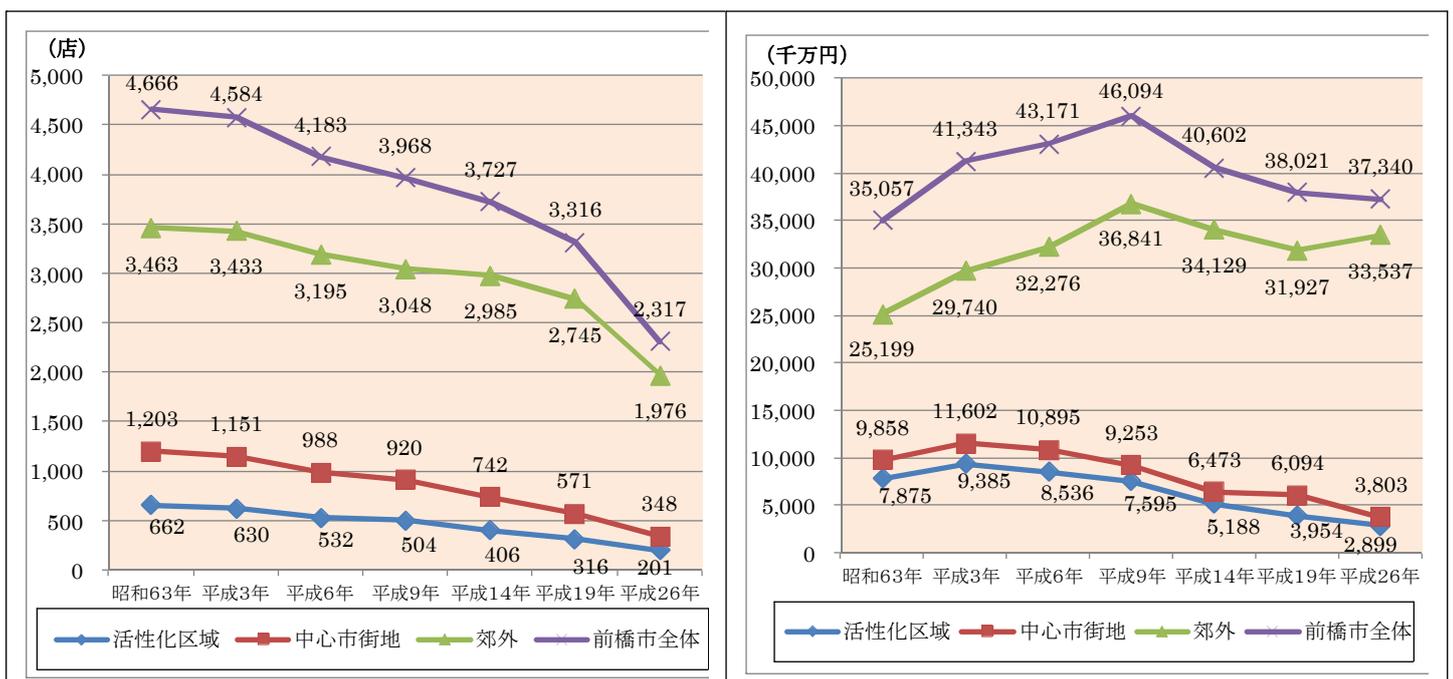
直近の商業統計調査（平成 26 年実施）によると、中心市街地内の小売業は、商店数 348 店（対市シェア 15.0%）、従業者数 1,808 人（同 10.5%）、年間商品販売額 3,803 千万円（同 10.2%）、売場面積 53,092 m²（同 12.2%）となっています。このうち、活性化区域では、商店数 201 店（対中心市街地シェア 57.7%）、従業者数 1,121 人（同 62.0%）、年間商品販売額 2,899 千万円（同 76.2%）、売場面積 43,990 m²（同 82.8%）となっていることから、小売業は中心市街地（約 228ha）のうち、活性化区域内（約 68ha）に集積していることが分かります（表 4）。

しかしながら、近年の自動車利用を前提とした郊外型消費行動の定着や、少子高齢化による消費行動そのものの縮小傾向等により、平成 14 年から平成 26 年までの 12 年間にける年間商品販売額の変動率が、活性化区域で 44.1%減、中心市街地では 41.2%減と大幅な落ち込みを示しています。これは 1 年あたり 3.6pt の減少に相当することから、従来の小売業を中心としたまちづくりを超えて、小売業以外にも来街者する価値のある中心市街地を形成する必要があると言えます。

表 4：中心市街地・活性化区域内商業の推移（資料：商業統計調査）

〈店舗数の推移〉

〈年間商品販売額の推移〉



4 大規模小売店舗の立地状況 (※資料編 P. 73 参照)

本市の中心市街地には、18 の大規模小売店舗が立地していますが、重点区域や活性化区域に位置する店舗の大半は、昭和時代から営業しています (表 5)。

また、本市全体で見ると、昭和時代には 19 店舗 (本庁管内 6、郊外 13) があり、この時期の本庁・郊外出店比率は 1 : 2 でした。その後、大店立地法の施行 (平成 12 年 6 月) により大規模店舗の出店が加速し、平成 11 年～15 年の間に 16 店舗 (本庁管内 4、郊外 12) が出店しました。16 店舗に係る本庁・郊外比率は 1 : 3 となり、郊外出店の比率が高まりました。最近では、平成 26 年以降、12 店舗が出店 (一部予定) していますが、図 1 のとおり本庁 : 郊外 = 1 : 5 となり、郊外出店比率がさらに高まっています。

中心市街地周辺においては、隣接地区に店舗面積 39,000 m²を擁してオープンした「けやきウオーク前橋」があり、開店から 10 年が経過しますが、定期的なテナントリニューアルと効果的な催事等により、恒常的に賑わっています。また、平成 22 年に閉店したイトーヨーカ堂前橋店及び前橋サティについては、後継店舗となる「前橋リリカ (平成 23 年)」及び「前橋エキータ (平成 24 年)」として、再オープンするに至っております。

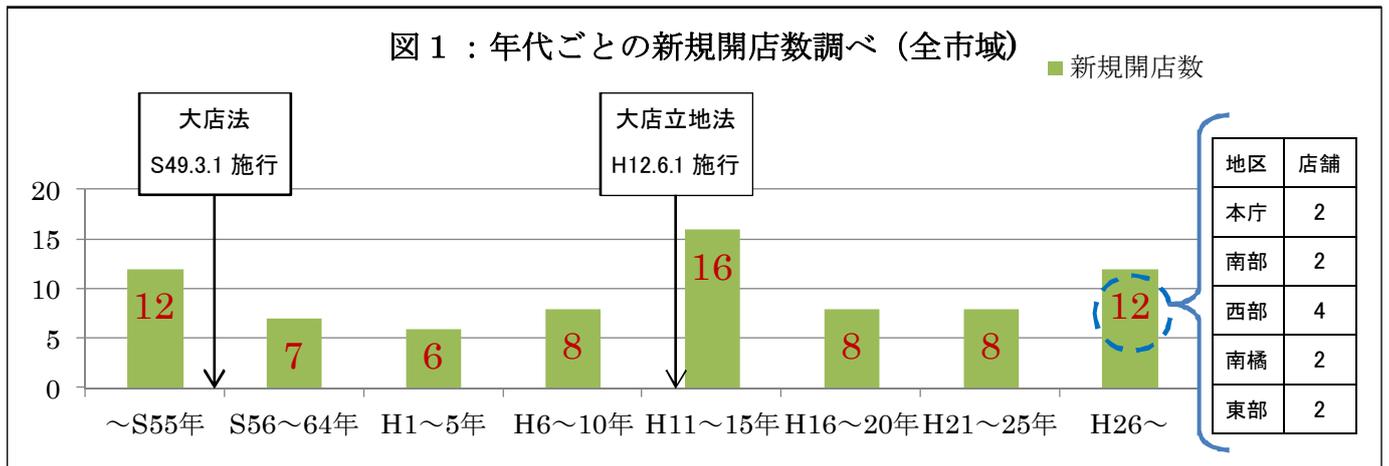
表 5 : 中心市街地周辺に立地する大規模小売店舗の立地状況 (平成 28 年 6 月現在)

No.	店舗名	所在地	区域	店舗面積	開店日
1	株式会社小川屋	千代田町二丁目	●	1,402 m ²	S25.12.25
2	株式会社スズラン第二営業所	千代田町四丁目	●	20,513 m ²	S37.05.24
3	前橋プラザ元気21	本町二丁目	●	1,537 m ²	S50.06.20
4	株式会社スズラン第三営業所	千代田町二丁目	●	4,168 m ²	S57.05.15
5	丸登ショッピングセンター	国領町二丁目		4,306 m ²	S60.11.28
6	前橋STビル	表町二丁目	○	6,143 m ²	S62.09.26
7	リリカ	国領町二丁目		21,707 m ²	H05.10.20
8	煥乎堂本社ビル	本町一丁目	●	2,106 m ²	H05.12.11
9	株式会社カワチ薬品前橋南店	六供町891		4,041 m ²	H08.06.27
10	ヤマダ電機テックランド前橋本店	日吉町四丁目		3,649 m ²	H11.06.25
11	ヤオコー前橋六供店	六供町		1,758 m ²	H11.09.14
12	フレッセイ朝日町店	朝日町二丁目		1,160 m ²	H12.07.20
13	クラシード若宮	若宮町一丁目	□	2,075 m ²	H16.07.16
14	ヤマダ電機PC&マルチメディア館 前橋本店	日吉町四丁目		4,625 m ²	H17.05.27
15	けやきウオーク前橋	文京町二丁目		39,511 m ²	H19.03.07
16	ヤオコー前橋日吉店	日吉町三丁目		1,980 m ²	H21.10.20
17	JAファーマーズ朝日町店	二中地区(第三)2街区		1,893 m ²	H27.08.08
18	ハードオフ・オフハウス・ホビーオフ 前橋天川店	天川町		1,292 m ²	H28.03.31

資料:群馬県大規模小売店舗名簿 (群馬県商政課)

— 凡例 —

●・・・重点区域 ○・・・活性化区域 □・・・中心市街地



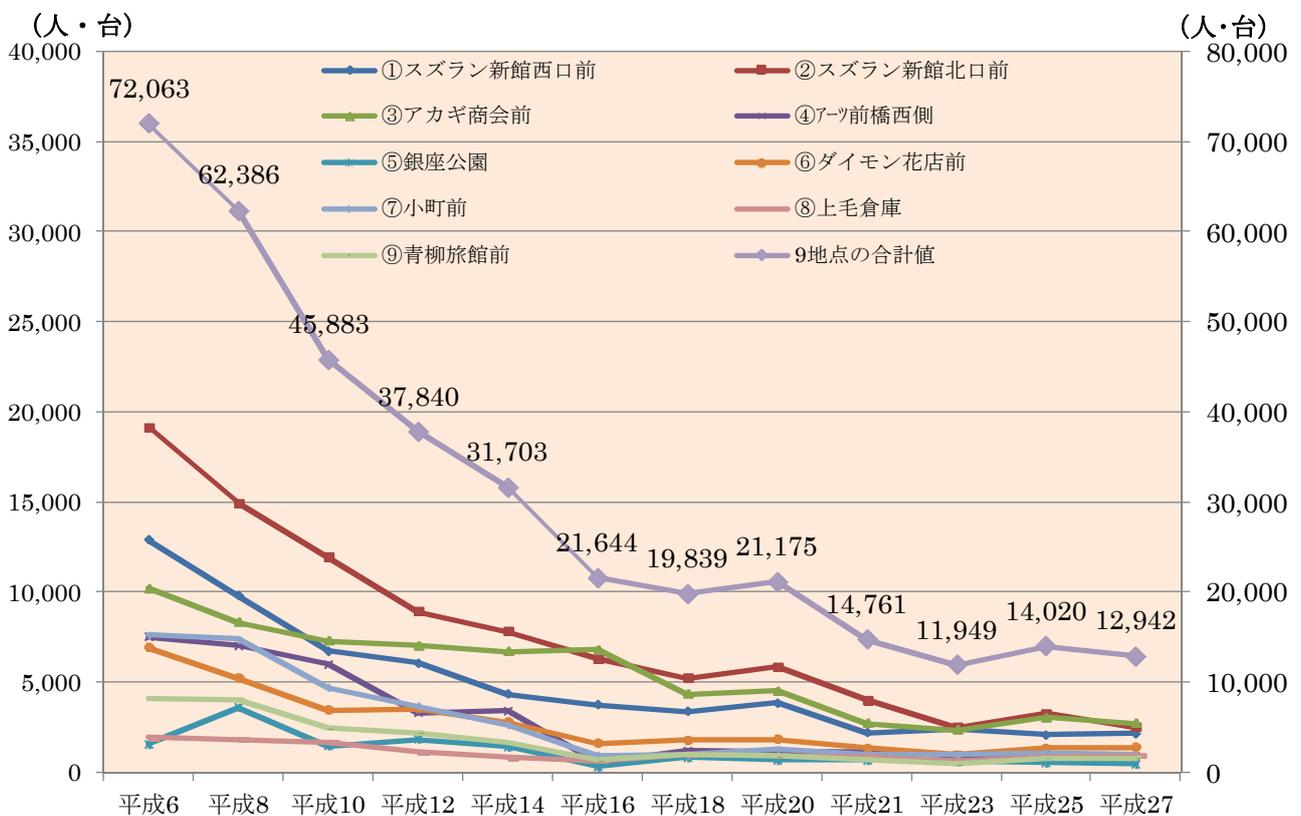
資料：群馬県大規模小売店舗名簿をもとに作成

5 歩行者及び二輪車通行量（※資料編 P. 74 参照）

商店街通行量調査（表6）によると、歩行者・二輪車通行量（活性化区域9か所の合計、休日、10時～18時の8時間）は、平成27年調査で12,942人であり、平成6年時点の歩行者・二輪車通行量 72,071人と比較すると、大幅な減少となっています。

平成23年調査で、12,000人を割り込みましたが、平成25年4月に旧イトーヨーカドー店舗跡へのエキータ開店や平成25年10月のアーツ前橋開館などの効果により、約13,000人まで回復するに至っています。

表6：歩行者・二輪車通行量の推移



資料：前橋市商店街通行量調査報告書

6 都市福利施設の立地動向 (※資料編 P. 75 参照)

本市は県庁所在都市として市はもとより国・県の官公庁施設が多く立地していますが、平成 27 年 5 月、前橋地方法務局をはじめ 9 つの国の官署が入居する前橋地方合同事務所が完成し、分散していた国の行政機関が中心市街地に集約されることとなりました。

また、官公庁以外の公益的施設については、医療施設や福祉施設、文化施設等が中心市街地及びその周辺に集積しているほか、スーパーマーケットやコンビニ、金融機関などについても、中心市街地内に立地しています。

7 公共交通等の現状 (※資料編 P. 76-78 参照)

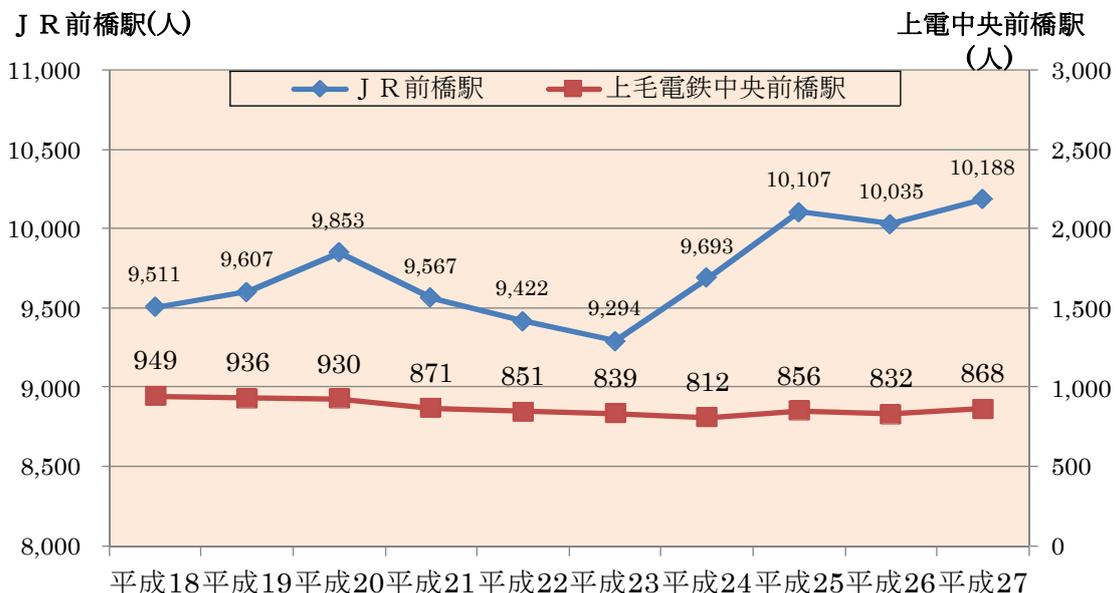
中心市街地には、JR 両毛線前橋駅と上毛電鉄中央前橋駅が立地しています。前橋駅に関しては、平成 15 年から 1 日あたり乗車人員が 10,000 人を下回り、平成 23 年には 9,294 人/日まで落ち込みましたが、その後に反転し、平成 25 年以降、10,000 人/日を回復するに至っております。また、中央前橋駅の 1 日あたり乗車人員も、永らく逡減傾向が続きましたが、平成 24 年で反転し、現在は、やや持ち直してきている状況です(表 7)。

両駅の乗車人員が増加傾向にあることは、プロスポーツ観戦や音楽イベント等の影響が一時的な増加要因として考えられます。その他、JR 前橋駅周辺への住宅供給(高層マンション)の効果や、一部に通勤スタイルを自家用車から鉄道利用に切り替える動きなども影響していると考えられます。

また、D パーキング前橋駅北口駐車場の開設によるパークアンドライドの推進、さらに、平成 29 年度以降、整備が進む予定の本町 213-2 地区優良建築物等整備事業や JR 前橋駅北口地区再開発事業等も、今後の公共交通利用を促進することが期待されます。

他方、バス交通に関しては、平成 28 年 12 月現在、43 のバス路線が運行されており、その多くが前橋駅前ロータリーを起点としています。また、平成 14 年より運行を開始している「前橋コミュニティバス(マイバス)」は、北・南・西・東循環の 4 路線を抱え、市内各地から活性化区域へのアクセスの改善を図っています。

表 7 : 各駅の 1 日の乗車人員の推移 (資料 : 前橋市交通政策課)



なお、このうち 22 路線（平成 27 年度）が委託路線で、近年の委託路線利用者数は 1,028,010 人（平成 18 年度）→993,566 人（平成 27 年度）、また、1 路線あたり利用者数は 44,696 人（平成 18 年度）→45,162 人（平成 27 年度）となっており、この 10 年間、概ね横ばいで推移しております。今後の人口減少・高齢社会を見据え、利用者の維持・増加に向けて、一層の利用環境の改善及び利便性の向上が求められます。

この他、平成 28 年 1 月から移動困難者対策として「でまんど相乗りタクシー（マイタク）」の運用を開始するなど、きめ細やかに公共交通サービスを提供しているところです。

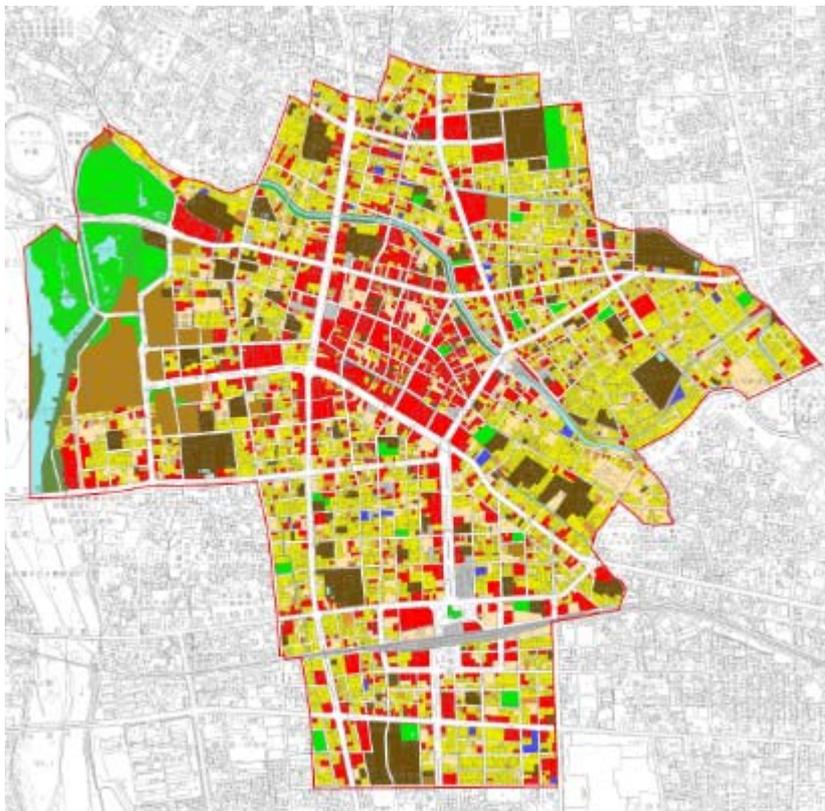
8 建物利用等の現況（※資料編 P.79-84 参照）

平成 24 年度の都市計画基礎調査等をもとに、中心市街地の建物利用状況（図 2）をみると、利用されている建物のうち、最も割合が高いのは商業施設で全体の約 27%を占めています。しかしながら、商業系施設の割合は年々減少しており、大型店舗撤退の影響から、平成 17 年度調査結果の約 45%と比較して 18 ポイントの減となっています。

また、平成 28 年 5 月、空家対策特別措置法が全面施行され、本市では全国に先駆けて、空家解体補助を含む各種対策事業を立ち上げました。平成 27 年に本市と前橋工科大学が共同で実施した空家調査でも、千代田町が 27%、大手町及び城東町 12%、住吉町 11%など、中心市街地の空家率が高いことが分かっています（調査地区の平均空家率は 7%）。

その一方で、老朽化物件が解体された後、平面駐車場として暫定利用されるケースも依然として多く、中心市街地内における低未利用地の問題は解決に至っておりません。こうしたことから、今後は、従来空き店舗対策の発想を越えて、低未利用地の解消を含めた総合的な空洞化対策事業が求められると考えられます。

図 2：町丁目別の建物用途(4分類)現況図



〈中心市街地〉町丁目別の建物用途(4分類)面積割合表

町丁目名	住宅	商業	公共施設	その他
住吉町1丁目	70.1%	20.3%	8.5%	1.1%
住吉町2丁目	59.8%	24.9%	8.2%	7.1%
日吉町1丁目	49.7%	10.9%	37.0%	2.4%
若宮町1丁目	58.6%	31.1%	9.7%	0.6%
城東町1丁目	53.0%	18.3%	21.9%	6.9%
城東町2丁目	56.2%	32.8%	8.7%	2.3%
城東町3丁目	60.6%	22.3%	8.7%	8.5%
城東町4丁目	73.0%	9.3%	12.0%	5.8%
城東町5丁目	82.8%	11.9%	2.9%	2.3%
千代田町1丁目	60.6%	17.6%	20.3%	1.5%
千代田町2丁目	13.3%	66.6%	7.7%	12.4%
千代田町3丁目	28.3%	50.2%	14.9%	6.7%
千代田町4丁目	14.6%	78.1%	3.9%	3.4%
千代田町5丁目	15.8%	73.9%	4.1%	6.1%
大手町1丁目	27.1%	17.2%	53.6%	2.0%
大手町2丁目	28.1%	32.4%	38.5%	0.9%
大手町3丁目	44.2%	15.3%	37.3%	3.2%
本町1丁目	44.4%	47.3%	6.5%	1.8%
本町2丁目	27.3%	63.7%	3.7%	5.4%
本町3丁目	67.5%	21.3%	10.2%	1.1%
表町1丁目	70.7%	14.4%	12.8%	2.1%
表町2丁目	41.9%	32.7%	11.0%	14.5%
三河町1丁目	68.2%	13.0%	15.5%	3.3%
南町3丁目	53.4%	28.9%	15.3%	2.3%

9 市街地整備の動向 (※資料編 P.85-86 参照)

本市では、持続可能なまちづくりを目指し、都市構造の見直しを行うなかで、「コンパクトプラスネットワーク」の構築を進める必要があります。このことから、平成 27 年 5 月、市街地総合再生計画を策定し、民間主導型の効果的な都市機能更新と連鎖的な再開発事業を促進するために事業要件の緩和などを図りました。

同計画策定以降、民間再開発事業が促進されており、平成 28 年 2 月に、表町 218 地区優良建築物等整備事業(以下、優建事業という。)が完了したほか、平成 28 年 12 月現在、城東町 11 地区優建事業及び本町 213-2 地区優建事業が実施されています。また、JR 前橋駅北口地区再開発事業についても、平成 32 年の建築工事竣工を目指して事業がスタートするなど、民間主導型の都市機能更新が徐々に始まりつつあります。

図 3 : 近年の市街地整備の状況



城東町 11 地区優建事業
(H30 年度完成予定)



本町 213-2 地区優建事業
(H30 年度完成予定)



JR 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業
(H32 年度完成予定)



表町 218 地区優建事業
(H27 年度整備済)



※JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業に係るパース図は、提案時のものであり、建築物等の意匠やデザインについては変更される場合があります。

10 文化活動の現況（※資料編 P.87-91 参照）

中心市街地では、歴史と伝統のあるお祭や様々な文化芸術に関するイベント、或いは商店街振興を目的とするイベントなど、数々の催事が開催されており、市内外から多くの方が訪れています。最近では、市民活動の一環として、社会問題の解決を目的とした「ソーシャル・アクション」と呼ばれる活動の人气が高まりつつあり、本市でも平成27年から“Maebashi 45DAYS”の愛称で、多様な市民活動が展開されています。

また、前橋プラザ元気21内の中央公民館では、オープン以来、活況を呈しており、自主サークル等による文化活動が盛んに行われ、1日あたり平均で1,100人を超える利用者がいます。なかでも高齢者教室のひとつ「明寿大学」には、440人もの受講生がおり、講座開講日には商店街の売上が変動すると言われるほど、外部効果を持つようになってきています。

この他、アーツ前橋の開館以来、同館事業の一環として行われている「地域アートプロジェクト」や「アーティスト・イン・レジデンス（滞在型芸術作品制作）」の取り組み、また、公募型の地域文化祭である「前橋まちなか文化祭」など、まちなかにおける芸術文化活動が盛り上がりを見せています。

このように、中心市街地においては、市民が主役となる形で、多種多様な文化活動が活性化してきており、このことがまちの魅力となって、新たな来街者を誘引しています。

中心市街地の主なお祭り・イベント（※資料編 P.87-91 参照）

開催月	日程	イベント名称 (主催団体)	イベント概要（2016年の様子）	イベントの様子
4月	10日頃	ツナガリズム祭 (同実行委員会、FMぐんま受託)	<ul style="list-style-type: none"> ・中心協とFM群馬が総力を挙げて開催する春の恒例イベント。 ・著名ゲストを招いたFM公開生放送やステージイベント、各商店街のセール&抽選会、各種イベントも開催。 ・T-1グランプリのファイナリスト店舗の販売や、グランプリ店の発表&表彰式も実施します。来場者は約1万人。 	
7月	上旬	前橋七夕まつり (同実施委員会)	<ul style="list-style-type: none"> ・2016年度で第66回を数える前橋市の夏の風物イベント。4日間の催事につき客足も多く、各店舗とも趣向を凝らした営業が垣間見られるのも七夕ならではの。 ・露天商の出店数も最大で、まちなかに子どもや若者を多数惹きつける4日間。 ・浴衣姿でお出掛けの人も見受けられ、まちなか全体が華やぎます。 	
10月	中旬	前橋まつり (同実行委員会)	<ul style="list-style-type: none"> ・戦後間もない昭和23年に復興祭として始まり、24年から前橋商工祭、34年から前橋まつりと改められ、各町内会や企業、各種団体が参加する市民総参加へ発展してきたイベント。 ・平成7年開催から「前橋だんべえ踊り」がはじまり、より一層活気ある祭に成長。お年寄りからお子さんまで、参加して、楽しめるお祭。前橋三大まつりのひとつ。 	
11月	中旬	前橋酉の市祭 (同実施委員会)	<ul style="list-style-type: none"> ・熊手や縁起物を売る露店が立ち並び、冬の風物詩として毎年開催。明治31年に、旧横山町の小石神社境内で師走の酉の日に市が開かれたのが始まり。 ・現在は千代田町の熊野神社境内で11月に開催。熊野神社には、古くから八咫鳥(ヤマガラス)が使者として祀られており、商売繁盛、五穀豊穡、合格祈願など、大願成就のご利益が。 	
9月 10月 11月	下旬 上旬	Maebashi 45DAYS (同実行委員会)	<ul style="list-style-type: none"> ・前橋の「まちなか」を舞台に「前橋を〇〇で盛り上げたい」とする市民の自発的な活動を、さまざまな仕掛けと演出によりクローズアップした地域活性化事業。 ・平成27年度に続き、第2回となる28年度は「45のわたしたちの前橋～やりたいことができる街。～」をメインテーマに9月22日～11月5日の45日間、45企画を展開。 	
1月	上旬	前橋初市まつり (同実施委員会)	<ul style="list-style-type: none"> ・その昔、毎月4と9の日に開かれていた日用雑貨や生糸の定期市が起源とされ、厩橋城主だった酒井重忠侯の時代に始まったとされる。前橋三大まつりのひとつ。 ・現在はだるま市の名で親しまれる本市の新春の風物詩。 ・本町通りには、だるまや縁起物などの市が軒をつらね、だるまを買い求める人々で賑わいます。 	

※前橋市観光振興課、にぎわい商業課、(公財)前橋観光コンベンション協会資料をもとに作成

Ⅲ 市民ニーズの検討

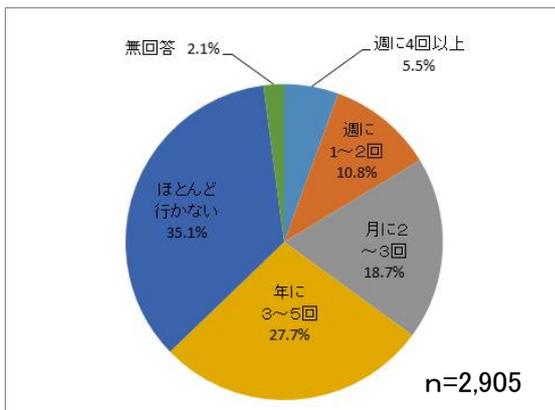
1 前橋市民アンケート調査（平成28年度）

■調査概要

実施主体	前橋市
調査対象	15歳以上の市民5,000人（無作為抽出）
調査時期	平成28年9月～10月
回収数	2,905（58.1%）

(1) 中心市街地には、どの位の頻度で訪れますか

理由	件数	比率
1 週に4回以上	161	5.5%
2 週に1～2回	313	10.8%
3 月に2～3回	544	18.7%
4 年に3～5回	806	27.7%
5 ほとんど行かない	1,020	35.1%
無回答	61	2.1%
回答者数	2,905	



- ・日常的に毎月、中心市街地を利用する市民の割合は、全体の35.0%（選択肢1,2,3と回答した人）に過ぎず、残りの65.0%の市民は、年に数回か、ほとんど行かない。
- ・平成21年度に群馬県中部行政事務所（当時）が実施したアンケート調査（n=818）では、来街頻度が「年に4～5回」「年に2～3回」「ほとんど行かない」の合計が49.6%であったことを踏まえると、市民の来街頻度は逡減傾向にある。※群馬県調査は従前計画 p.71 に掲載。

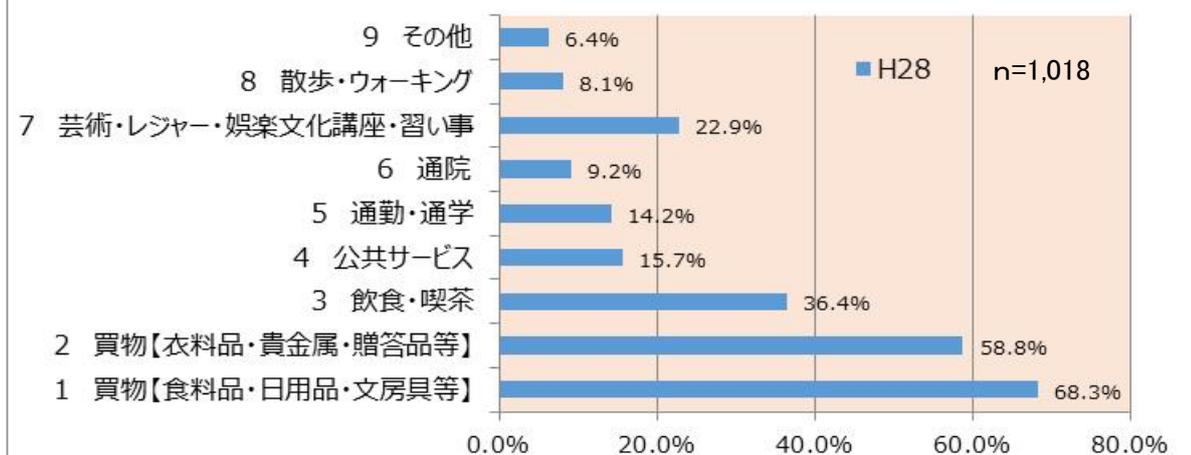
(2) 中心市街地の利用頻度の高い方（上記(1)で1,2,3の方）を対象にした設問

中心市街地に行く目的は何ですか（該当をすべて回答）

理由	件数	比率
1 買物（食料品・日用品・文房具等）	695	68.3%
2 買物（衣料品・貴金属・贈答品等）	599	58.8%
3 飲食・喫茶	371	36.4%
4 公共サービス	160	15.7%
5 通勤・通学	145	14.2%
6 通院	94	9.2%
7 芸術・レジャー・娯楽文化講座・習い事	233	22.9%
8 散歩・ウォーキング	82	8.1%
9 その他	65	6.4%
(1)で1,2,3と回答した人の数	1,018	

- ・中心市街地の利用者にとっての来街動機は「食料品等の買物」(68.3%)が最多。これに、「衣料品等の買物」(58.8%)が続いている。また、「飲食・喫茶」の利用割合が高いことと、芸術文化に関連する来街が多くなっている点に特徴があると言える。
- ・その他、目新しい点では、散歩やウォーキングの愛好家も一定数、存在することが確認できた。

中心市街地を訪れる目的 (複数回答あり)



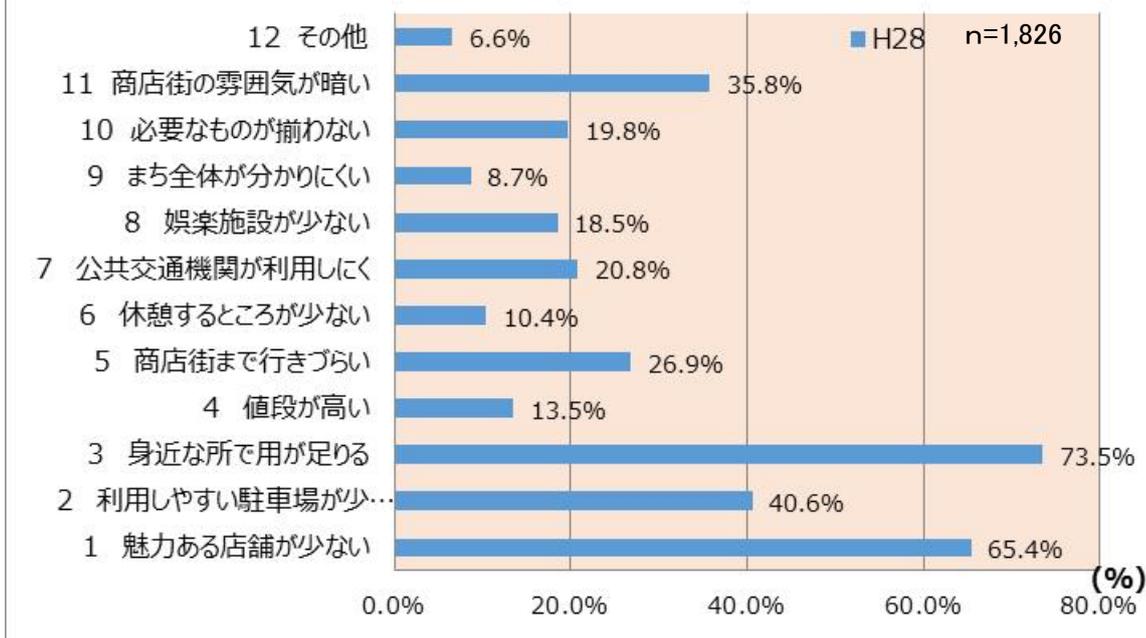
(3) 中心市街地の利用頻度の低い方 (上記(1)で4,5の方) を対象にした設問

中心市街地に行かない理由は何ですか (該当をすべて回答)

理由	件数	比率
1 魅力ある店舗が少ない	1,194	65.4%
2 利用しやすい駐車場が少ない	741	40.6%
3 身近な所で用が足りる	1,342	73.5%
4 値段が高い	247	13.5%
5 商店街まで行きづらい	491	26.9%
6 休憩するところが少ない	189	10.4%
7 公共交通機関が利用しにくい	380	20.8%
8 娯楽施設が少ない	338	18.5%
9 まち全体が分かりにくい	158	8.7%
10 必要なものが揃わない	361	19.8%
11 商店街の雰囲気が暗い	654	35.8%
12 その他	121	6.6%
(1)で4,5と回答した人の数	1,826	

- ・中心市街地を利用しない人の最大の理由は「身近な所で用が足りる」(73.5%)。これと「魅力ある店舗が少ない」(65.4%)を重ねて考えると、独自性や専門性の部分において、店舗や商店街に改善の余地があると思料される。
- ・以前からある駐車場に関する指摘(40.6%)や商店街の雰囲気(35.8%)についても、まちの利便性や親しみやすさに関わる課題として、認識しておく必要がある。

中心市街地に行かない理由 (複数回答あり)



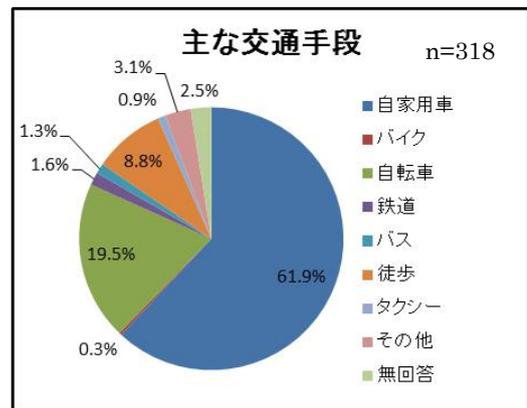
2 中心市街地での生活に関する調査（平成28年度）

■調査概要

実施主体	前橋市
調査対象	本庁管内在住の15歳以上583人（住民基本台帳から無作為抽出）
調査時期	平成28年9月23日～平成28年10月11日
調査方法	郵送法による
回収数	回収数：318人（回収率54.5%）

【問1】日常生活の主な移動手段（N=318）

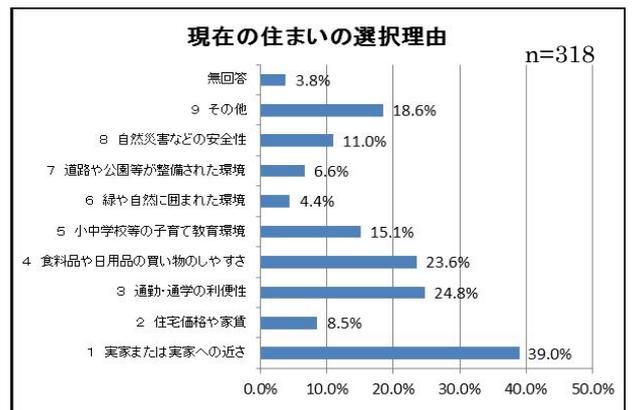
	手段	本庁管内(%)	前橋市全体(%)
1	自家用車	61.9%	76.0%
2	バイク	0.3%	0.9%
3	自転車	19.5%	10.1%
4	鉄道	1.6%	0.6%
5	バス	1.3%	1.2%
6	徒歩	8.8%	5.0%
7	タクシー	0.9%	0.9%
8	その他	3.1%	3.3%
	無回答	2.5%	2.0%



- ・本庁管内の市民にとっても、主たる移動手段は「自家用車」（61.9%）が最多となっている。また、約2割の人が「自転車」（19.5%）、1割弱の人が「徒歩」（8.8%）と回答している点に、地域性が表れていると考えられる。なお、「鉄道」・「バス」との回答は少数に留まっている。

【問2】現在の居住場所を選んだ理由（2つまで）（N=318）

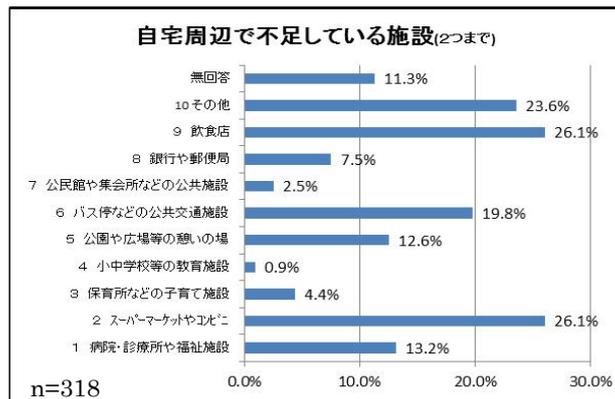
	理由	本庁管内(%)	前橋市全体(%)
1	実家や実家への近さ	39.0%	38.7%
2	住宅(土地)の価格や家賃	8.5%	19.7%
3	通勤や通学の利便性	24.8%	20.5%
4	食料品や日用品などの買い物のしやすさ	23.6%	15.2%
5	小中学校などの子育て教育環境	15.1%	11.7%
6	緑や自然に囲まれた環境	4.4%	10.3%
7	道路や公園などが整備された環境	6.6%	7.2%
8	自然災害などの安全性	11.0%	10.7%
9	その他	18.6%	18.0%
	無回答	3.8%	4.1%



- ・「実家や実家への近さ」（39.0%）が最多であるのは、前橋市全体と比較しても同様の傾向。その他、「通勤や通学の利便性」（24.8%）や「食料品や日用品などの買い物のしやすさ」（23.6%）、子育て教育環境（15.1%）などの回答比率が高いのは、本庁管内の地域性と考えられる。

【問3】 自宅周辺で不足していると感じる施設(2つまで) (N=318)

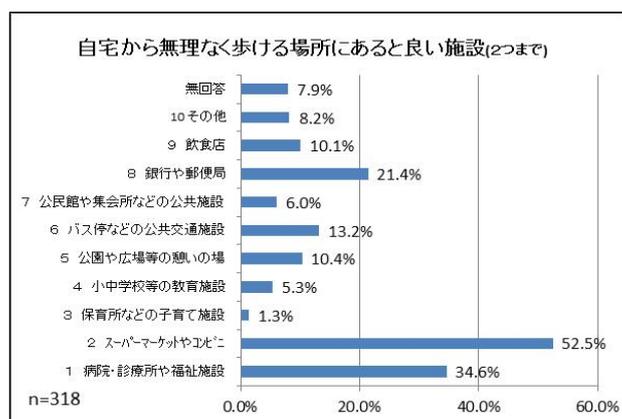
	不足していると感じる施設	比率
1	病院・診療所や福祉施設	13.2%
2	スーパーマーケットやコンビニ	26.1%
3	保育園などの子育て施設	4.4%
4	小中学校などの教育施設	0.9%
5	公園や広場などの憩いの場	12.6%
6	バス停などの公共交通施設	19.8%
7	公民館や集会所などの公共施設	2.5%
8	銀行や郵便局	7.5%
9	飲食店	26.1%
10	その他	23.6%
	無回答	11.3%



- ・本庁管内の市民が指摘する不足施設としては、「スーパーマーケットやコンビニ」(26.1%)、「飲食店」(26.1%)、「バス停などの公共交通施設」(19.8%)、「公園や広場などの憩いの場」(12.6%)等があげられている。

【問4】 自宅から無理なく歩いていける距離にあると良いと思う施設(2つまで) (N=318)

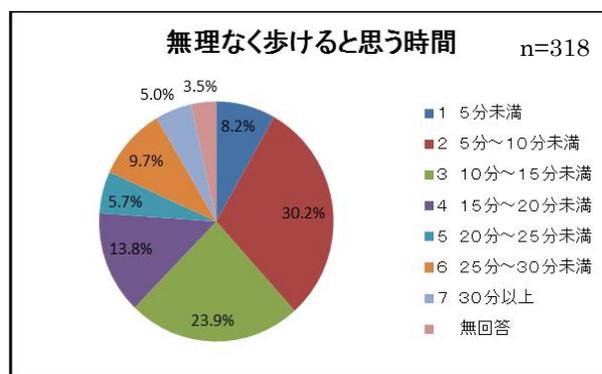
	近所にあると良いと思う施設	比率
1	病院・診療所や福祉施設	34.6%
2	スーパーマーケットやコンビニ	52.5%
3	保育園などの子育て施設	1.3%
4	小中学校などの教育施設	5.3%
5	公園や広場などの憩いの場	10.4%
6	バス停などの公共交通施設	13.2%
7	公民館や集会所などの公共施設	6.0%
8	銀行や郵便局	21.4%
9	飲食店	10.1%
10	その他	8.2%
	無回答	7.9%



- ・徒歩圏内にあると良い施設については、「スーパーマーケットやコンビニ」(52.5%)が突出し多く、「病院・診療所や福祉施設」(34.6%)や「銀行や郵便局」(21.4%)がこれに続く。こうした生活利便施設に回答が集中する一方で、子育て施設・教育施設・公民館等に対するニーズ(要望)は、低調となっている。

【問5】 日常生活において無理なく歩いていけると思う時間の目安 (N=318)

	時間	本庁管内 (%)	前橋市全体 (%)
1	5分未満	8.2%	7.5%
2	5分～10分未満	30.2%	29.8%
3	10分～15分未満	23.9%	27.2%
4	15分～20分未満	13.8%	14.5%
5	20分～25分未満	5.7%	4.9%
6	25分～30分未満	9.7%	7.7%
7	30分以上	5.0%	4.7%
	無回答	3.5%	3.7%



- ・「5分～10分未満」(30.2%)と「10分～15分未満」(23.9%)で過半数を占めることから、平均的には10分程度であれば、無理なく歩ける距離と言えそうである。分速50m(ゆっくりとした歩き)で計算した場合、分速50m×10分=500mより、約500mを目安に徒歩圏を想定することができる。

IV 従前計画の事業進捗状況とその効果

平成 23 年度に策定し、平成 25 年度に一部改訂した中心市街地活性化基本計画（以下、従前計画という。）では 46 事業を掲載しました。これは平成 17 年度基本計画の 66 事業を精査するなかで、具体的な事業進捗や事業効果が見込まれるものに絞り込んだものです。

平成 28 年 12 月時点の事業実施状況によれば、従前計画の 3 つの基本方針に基づいて、9 割を超える事業で実施済、若しくは進行中となっており、予定事業は概ね実施できたと言える状況です。しかしながら、従前計画で定めた 3 つの評価指標に関して、平成 28 年 3 月末時点で目標数値を達成したのは、指標[2]のみであり、指標[1]及び指標[3]については、目標未達成となりました。その理由としては、以下の要因が考えられます。

【H28 年 3 月末時点の事業実施状況】

分類	全事業 (A)	事業着手済(B)		事業未着手(C)		着手率 (B)/(A)
		実施済	進行中	検討中	未着手	
<基本方針1> 潤いのある生き活きた暮らしを営む	16	8	7	—	1	94%
<基本方針2> 多様な主体のつながりを創出し、にぎわいをつくる	21	16	4	—	1	95%
<基本方針3> 豊かさを実感できる前橋文化を育む	14	9	4	—	1	93%

【H28 年 3 月末時点の実績評価】

評価指標	現状数値	数値目標	実績値
歩行者・二輪車 通行量*1	11,949人 (平成23年度実績)	16,000人 (平成27年度)	12,942人 (平成27年度実績)
文化施設等の 利用者数*2	762,175人 (平成23年度実績)	900,000人 (平成27年度)	948,996人 (平成27年度実績)
街なか居住の 世帯数*3	1,469戸 (平成23年度実績)	1,570戸 (平成27年度)	1,519戸 (平成27年度実績)

- *1 活性化区域の9箇所の合計値、休日、10～18時の6時間。(スズラン新館西口前、スズラン新館北口前、マルエ酒店前、アーツ前橋西側、銀座公園入口、ダイヤモンド前、小町前、上毛倉庫西側、青柳旅館前)
- *2 文化施設(中央公民館、前橋テルサ、前橋文学館、アーツ前橋)利用者及び芸術文化イベント参加者を対象
- *3 活性化区域内6か町に居住(住民登録)する世帯数。(千代田町2～5丁目、本町2丁目、表町2丁目)

■指標[1] 歩行者・二輪車通行量

- ・減少幅の大きかった調査地点No.1-3 は、各駐車場から地元百貨店への歩行者動線上にあり、同店の催事動向などに大きく左右されます。今回は、地元百貨店利用者の減がそのまま通行量の減につながったものと思料されます。また、調査地点No.4 は千代田通りにあり、市営パーク城東とアーツ前橋・前橋プラザ元気 21 を結ぶ動線上にあること、さらには民間大型駐車場から地元百貨店への動線上にあることから、両施設の利用者の動向に左右されたものと考えられます。

■指標[3]まちなか居住の世帯数

- ・町丁目別世帯数の推移を見ると、千代田町二丁目、三丁目、五丁目及び表町二丁目は増加しているのに対して、千代田町四丁目及び本町二丁目は減少していました。前4地区では、シェアフラット馬場川や弁天シェアハウス、表町218地区優良建築物等整備事業などの施工実績があり、民間主導型の居住促進事業が行われたことが世帯数増加に貢献しているのに対し、後2地区ではそうした取り組みが見られなかったことから、世帯数が自然減となったものと思料されます。
- ・このように、高齢化率の高い中心市街地においては、まちなか居住促進事業などを実施しなければ、毎年、世帯数が逡減するものと考えられます。

指標[1]及び指標[3]に関しては、上述の背景があったにせよ、従前計画では予定事業のほぼ全てを実施したにも関わらず、評価指標を達成できていないという点で、各事業の活性化効果が限定的であった（乏しかった）ことが反省されます。

そもそも従前計画（改訂前）は、中心市街地を1つの「ショッピングモール」と捉えて計画していたことも含めて、商業及び百貨店頼みの計画になっていた部分がありました。市民アンケートの調査結果からも、主な来街目的は「商業及び百貨店」に起因するものであり、現状においても「商業機能」が中心市街地の最大の魅力であることに変わりはありません。しかしながら、歩行者通行量や年間商品販売額が永らく減少傾向であることを踏まえれば、商業機能を補完する「新たな来街価値」を創出すべきであることは自明です。

以上の状況を踏まえ、新計画においては、従来の「商業及び百貨店頼み」のまちづくりを越えて、①市民に対して「新しい来街動機」を提案することを念頭に、②その来街動機を市民が自らデザインに参画できるような仕掛けを取り入れること、さらに③事業の目的と手段の組み合わせが適正であることを目指します。

V 中心市街地活性化の基本方針

1 中心市街地の目標像

(1) 将来目標像

第六次前橋市総合計画では、将来都市像に『生命都市いきいき前橋』を掲げ、前橋市の恵まれた地域特性や市民一人ひとりの力を活かし、誰もが安全に安心して快適に暮らすことができるまちづくりを進めることとしています。

一方、国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略 2015 改訂版」（平成 27 年 12 月 24 日閣議決定）及びこれに基づく前橋版総合戦略では、人口減少社会を前提に、地域経営を進める必要性を再認識させる内容となっており、地域の「稼ぐ力」（稼ぐ中心市街地）というコンセプトは、従来の考え方を超えて、新しい発想で地域活性化に臨む必要がでてきたことを物語っています。

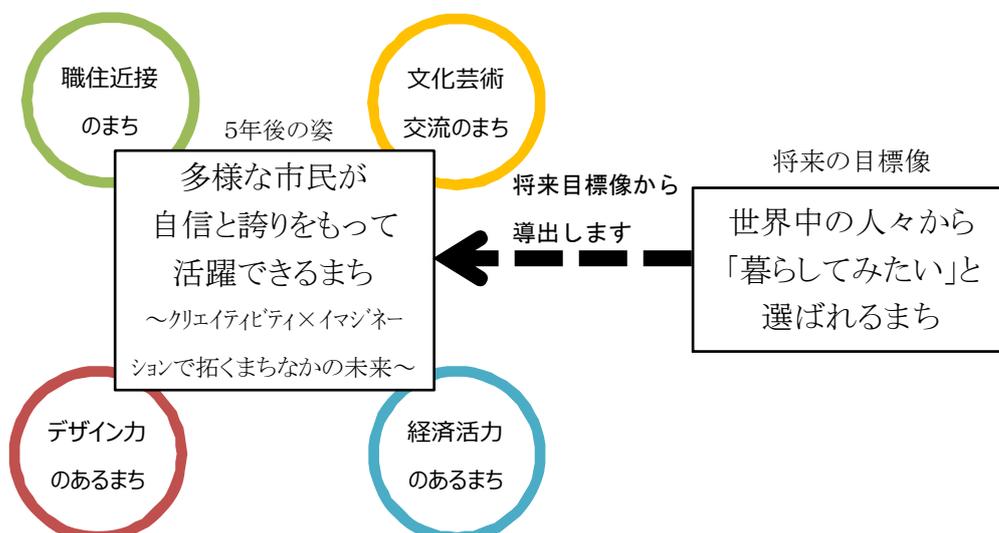
しかしながら、人口減少社会において、新しい価値を生み出し、来街者を増やすことは容易なことではありません。他都市においても各種の取り組みを行っており、国内市場において、その差別化が必ずしも奏功するとは限らないからです。

むしろ今日では、①ICT 技術の発達のおかげで、地域の商店街であっても簡単に世界とつながることができる世の中となりつつあります。また、本市では②アーツ前橋の諸活動において、海外のアーティストを招聘する機会が多数あり、まちなかで受け入れることも増えてきています。さらに、③2020 年開催の東京オリンピック・パラリンピックに向けて、本市は各国のキャンプ候補地に名乗りをあげており、海外に前橋の魅力を発信するのに中心市街地の役割は大変重要です。

以上①②③を背景に、本市の中心市街地の将来目標像をグローバルな視点から定義しておくことは、中長期的な都市の魅力化の観点から、有意義であると言えます。

そこで、本市の中心市街地における新しい価値を創出するまちづくりの将来目標像として、「世界中の人々から“暮らしてみたい”と選ばれるまち」を定めます。

■ 中心市街地の目標像～将来の目標像と 5 年後の姿～



(2) 5年後の目標像

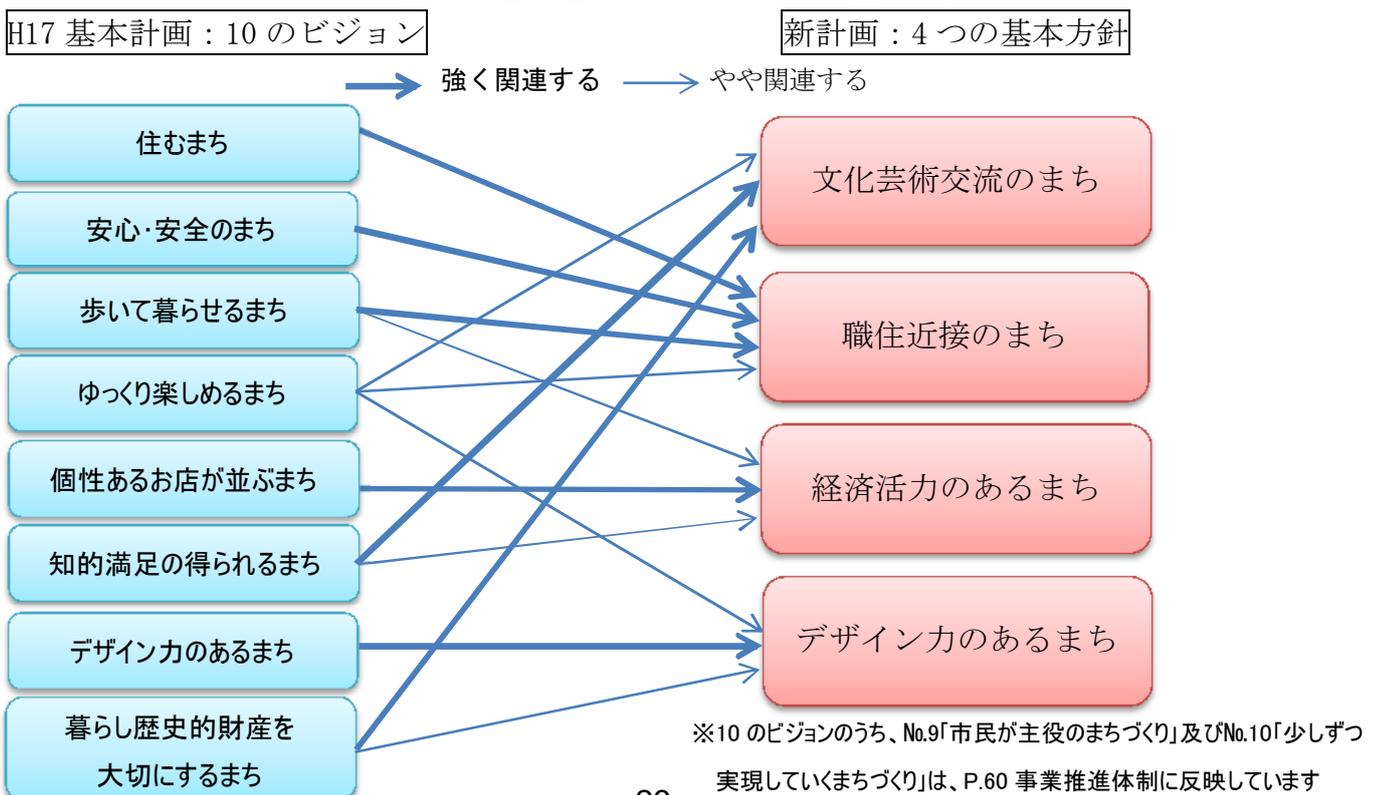
将来目標像を前提に、本計画終了時である5年後のまちの目標像として、「多様な市民が自信と誇りをもって活躍できるまち～クリエイティビティ×イマジネーションで拓くまちなかの未来～」を定めます。この趣旨は、以下の考え方を基にしています。

まちづくりにおける新しい価値の創造とは、他者から与えられるものではありません。新サービスの提供であれ、既存事業の新たな組み合わせであれ、新しい価値の背景には、それを支える多くの人々の試行錯誤と熱意が存在しています。また、そうした「人々の熱意」があるからこそ、事業の継続性が担保されます。現在、グローバル化と知識情報経済社会を背景に、文化芸術と産業経済の創造性を重視した「創造都市」(Creative City)という都市のあり方が注目されています。平成29年1月現在、創造都市ネットワーク日本には86自治体が加盟しており、国内及び世界の創造都市間の連携・交流を促進するプラットフォームとして機能しています。

こうしたことから、従前計画で定めた「中心市街地に残る歴史や伝統、地域特性といった“都市の恵み”を活用する」という姿勢を一步進め、本計画においては、「前橋市に縁をもつ多様な市民が2つのソウゾウリョク（想像力と創造力）を駆使し、まちの新しい価値を創造し、その自信と誇りを糧に将来を切り拓いていく姿」を目標像として定めます。

また、将来目標像及びそれに基づく5年後の目標像を念頭に、中心市街地活性化の基本方針として、従前計画で定めた3つの基本方針（暮らし・にぎわい・豊かさ）を発展させ、以下に掲げる4つの基本方針を定めることとします。その際、平成17年基本計画で位置づけた基本方針（前橋方式・10のビジョン）を参考にしながら、目指すべき具体的なまちの姿として、「文化芸術交流のまち」「職住近接のまち」「経済活力のあるまち」「デザイン力のあるまち」の4つのまちの姿を導出します。

■ 中心市街地活性化に向けた4つの基本方針



2 中心市街地活性化の基本方針

【基本方針1】 まちの文化芸術交流を高める

- 基本施策[1] 交流人口を増やすにぎわいづくり
- 基本施策[2] まちなかの回遊性の向上
- 基本施策[3] 多様な交流を実現する体制づくり

4つの基本方針の1番目は、「文化芸術交流を高めること」です。平成28年の前橋市民アンケート調査結果でも、「月に2-3回」以上の頻度で中心市街地に来街する市民割合は35.0%。それら来街市民の主たる目的の4番目が「芸術・レジャー・娯楽文化講座・習い事」22.9%となっており、買い物や飲食に続く市民ニーズは「レジャーや文化芸術」であることが分かっています。これまでも中心市街地を舞台に文化芸術交流に係る取り組みが行われてきましたが、同調査の結果からも市民ニーズに即しており、文化芸術を切り口にした活性化方針は今後も有効であると考えられます。

この方針に基づき、本計画では3つの基本施策を設定します。第1施策は歴史・文化・芸術を活用した交流人口の誘発に関するものです。アーツ前橋や萩原朔太郎、地場産農産物といったコンテンツを核に各事業を展開します。また、第2施策は、まちなか回遊性向上に関するものです。年間140万人の来館者を迎える前橋プラザ元気21から中心市街地全体への波及を目指すとともに、まちなか観光やまちなか健康などの新しい視点も取り入れながら、まちなかの回遊性向上と滞在時間の延伸に努めます。そして、第3施策は、多様な交流を実現していくための体制づくりに関するものです。情報発信力の強化に積極的に取り組むとともに、まちなか活動団体の支援を含めて、官民連携のまちづくり推進体制の整備に努めます。

【基本方針2】 まちの職住近接性を高める

- 基本施策[1] まちなか居住の支援拡充
- 基本施策[2] まちなか就労の支援拡充
- 基本施策[3] 市街地環境の整備改善
- 基本施策[4] 人と環境に優しい交通環境の整備促進

4つの基本方針の2番目は「職住近接性を高めること」です。地方都市においては、「住むためのまち」「働くためのまち」「娯楽のためのまち」といった単独用途では、中心市街地内の様々な活動を有機的に連結することは叶いません。都市生活において「居住」「就労」「商業」「教育」「文化」「医療」「福祉」などの諸機能がバランス良く連結されることで、暮らしやすさにつながります。とりわけ、居住場所と就労場所が整備されることにより、人口動態を伴う形で都市活力が増大するものと考えられます。

そこで、この方針に基づき、本計画では4つの基本施策を設定します。第1施策はまちなか居住の支援拡充です。市施行の土地区画整理事業や民間主導の優良建築物等整備事業、或いは投資環境整備に向けた誘導計画の策定などを予定しています。また、

第2施策は、まちなか就労の支援拡充です。従来の基本計画では「就労支援」という考え方は欠如していたため今回これを補い、就労支援体制の充実や空きオフィスへの事業所等誘致を進めるとともに、中心市街地をクリエイティブな人材の集まる場所として再定義のうえ、人材集積に努めます。加えて第3施策は、市街地環境の整備改善です。来街者目線に立ち、安全・安心のまちなか環境整備をハード・ソフト両面から進めるとともに、官民連携により広瀬川河畔地区のまちづくり事業を加速させ、その魅力づくりに磨きをかけることとします。さらに第4施策として、人と環境に優しい交通環境の整備促進を掲げます。車依存社会の転換を目指し、公共交通ネットワークの再構築を進めるとともに、まちの回遊性創出につながるバス路線網の検討や利用者目線にたった利便性向上策を推進していく考えです。

**【基本方針3】
まちの経済活力を高める**

- 基本施策[1] 商業・業務機能の集積強化
- 基本施策[2] 創業促進と事業承継支援強化
- 基本施策[3] まちなかブランド力の育成強化

4つの基本方針の3番目は「経済活力を高めること」です。かねてから中心市街地と中心商店街は、概念的に重なる部分はあるものの一致しないと言われてきました。しかしながら、平成28年の前橋市民アンケート調査結果でも、「月に2-3回」以上の頻度で来街する市民の主な来街目的は、①買物(食料品・日用品等)68.3%、②買物(衣料品・贈答品等)58.8%、③喫茶・飲食 36.4%となっており、多くの市民にとって買物や飲食などの消費行動が、主な来街動機になっている様子が伺えます。

また、平成27年12月、起業を目指す人や起業後間もない人の事業拡大を支援する機関として「前橋市創業センター」が開設されており、現在、「ベンチャーヘブンまえばし」を合言葉に、中心市街地から起業を促進しようとする気運が高まっています。

そこで、この方針に基づき、本計画では3つの基本施策を設定します。第1施策は商業・業務機能の集積強化です。空洞化対策事業を中核事業に据え、従来の開店支援に加え、低未利用地の解消に向けた制度設計を行います。また、空き店舗の発生を未然に防ぐ意味から、既存店舗対象の改修費助成事業を実施します。

また、第2施策として、創業促進と事業承継支援強化を行います。まちなか創業に向けて「前橋市創業センター」の機能を最大限に活用する他、事業承継に向けた相談体制の確立を目指すとともに、経営交代を伴う改装費助成事業を実施します。

さらに、第3施策として「まちなかブランド力の育成強化」に取り組みます。おもてなし産業の健全育成と都市のイメージアップに係る取り組みを行うとともに、豚肉料理コンテスト(T-1 グランプリ)を始め、地産地消連携の飲食イベントを多数展開することで、まちなかのブランド力を磨きます。また、本市と民間財団との間で共同提案された「前橋ビジョン」に関連して、当該事業を契機とする民間事業について、支援・推進することにより、まちなかブランド力を高めます。

**【基本方針4】
まちのデザイン力を高める**

- 基本施策[1] デザイン啓発まちづくりの推進
- 基本施策[2] クリエイティブ人材の集積と活用

4つの基本方針の4番目は「デザイン力を高めること」です。これまで本市では、景観計画を策定する過程で、赤城山等を背景にした眺望を都市景観上の特色と位置づけるなど、独自の景観行政を推進してきました。赤城山が本市の都市景観のキーワードであるように、都市の歴史を物語る景観スポットや、店舗・ホテル・事業所などのランドマーク施設の佇まい、或いは伝統行事や市民活動といった永続的な人々の営みで見られる都市景観は、そこで暮らす市民のアイデンティティの拠り所となり、また、地域愛着を育む源泉ともなります。こうしたことから、従来の景観まちづくりに加え、本市の中心市街地における「デザイン力」を高めることにより、かつて前橋産シルクが“Maebashi”の名で世界に発信されていったように、前橋のまちづくりが世界中から支持を受けることを目指すこととします。

以上の方針に基づき、本計画では2つの基本施策を設けます。第1施策はデザイン啓発のまちづくりの推進です。これまで行ってきた景観まちづくりを充実させ、市民協働のもとに都市景観を向上させることを通じて、来街者を魅了するまちづくりにつなげます。また、民間の都市機能更新（新築または大規模改修）に合わせて、優れたデザイン（意匠）に対するインセンティブを設けることにより、官民連携によるデザイン配慮型のまちづくりを進めます。

また、第2施策として、クリエイティブ人材の集積・連携・活用を図ります。現在、アーツ前橋効果により、アート人材がまちなかで活動する機会が増えていることから、創造的で魅力ある中心市街地の形成に向けて、同館との連携強化を図ります。また、近年、文化芸術分野に関心を持ったクリエイティブな人材が本市に出入りするケースが増えてきていることから、こうした人材を集積・活用する仕組みを整えるとともに、本市の地域内でもこうした人材が育成されるよう、官民連携により環境整備を進めることとします。

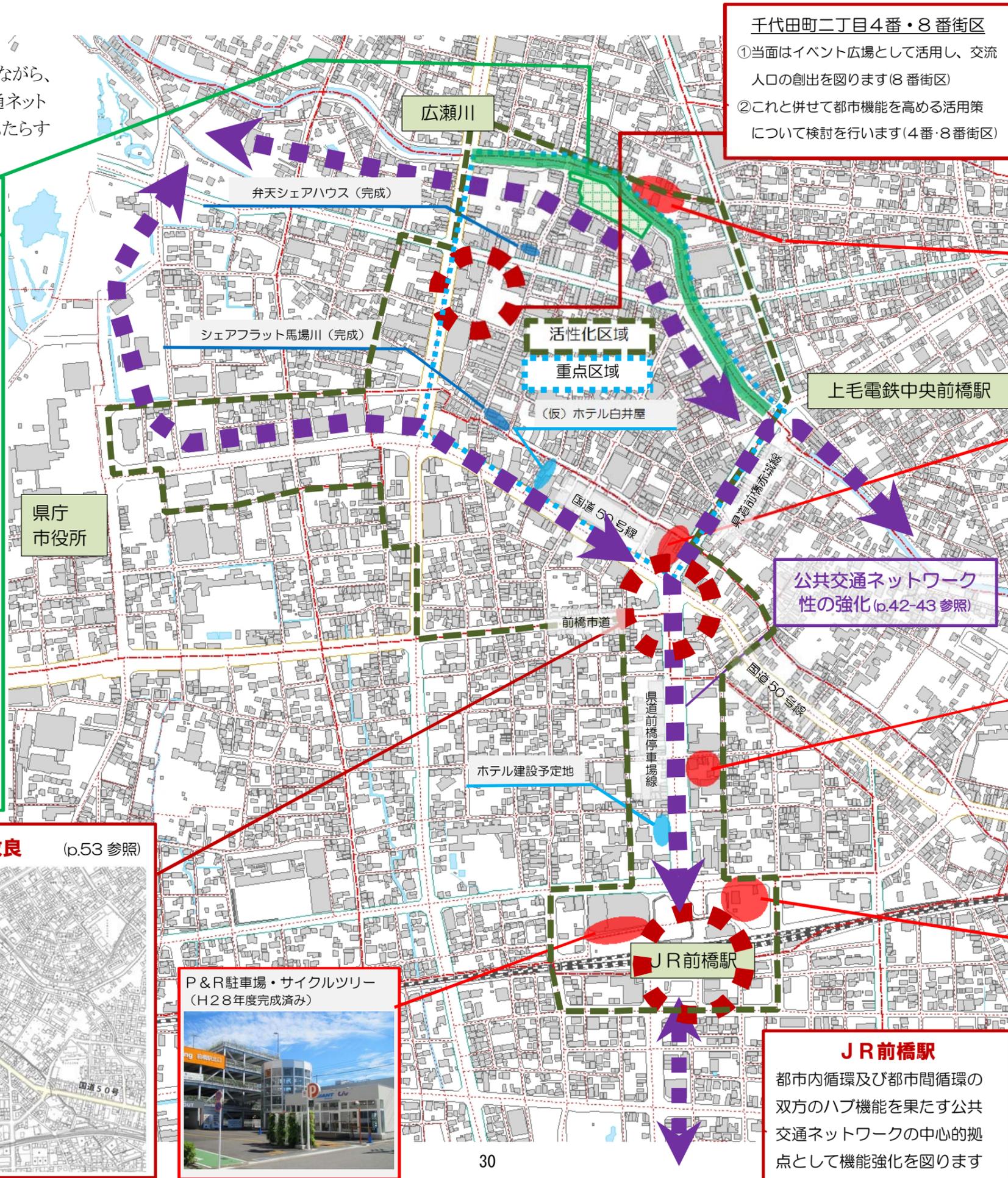
3 活性化区域の整備方針図

民間主導の都市機能更新を誘導・支援しながら、魅力ある来街コンテンツの創造と公共交通ネットワークの強化により、市民に自信と誇りをもたらす街並みを形成します。

千代田町三丁目土地区画整理事業
(p.54-55 参照)



広瀬川河畔整備イメージ
(p.54-55 参照)



千代田町二丁目4番・8番街区
①当面はイベント広場として活用し、交流人口の創出を図ります(8番街区)
②これと併せて都市機能を高める活用策について検討を行います(4番・8番街区)

城東町11地区
(H30年度完成予定) (p.37,83 参照)

本町213-2地区
(H30年度完成予定) (p.37,83 参照)

表町218地区 (H27年度完成)
「ケヤキテラス」 (p.37,83 参照)

JR前橋駅北口地区 (p.37,83 参照)

パース図は提案時のものであり、建築物の意匠やデザイン等については変更される場合があります

本町二丁目交差点改良 (p.53 参照)

P&R駐車場・サイクルツリー
(H28年度完成済み)

JR前橋駅
都市内循環及び都市間循環の双方のハブ機能を果たす公共交通ネットワークの中心的拠点として機能強化を図ります

VI 施策の展開

1 各施策の具体的展開

基本方針1 まちの文化芸術交流を高める

基本施策(1) 交流人口を増やすにぎわいづくり

- ①文化芸術活動を核としたにぎわいづくり
- ②地域資源を活用した魅力づくり
- ③まちなか公共空間の市民活用促進

①文化芸術活動を核としたにぎわいづくり

【事業の狙い】

本市の中心市街地では、アーツ前橋の開館（平成25年10月）に前後して、アーティストによる滞在制作活動や民間ギャラリーの出店が相次いだほか、アーツ前橋による前橋まちなか文化祭の実施等、文化芸術活動が活況を呈しています。また、市民運営型音楽祭事業や、中央公民館・シネマまえばしの活用事業なども定着してきていることを踏まえ、中心市街地において文化芸術・生涯学習の関連事業の開催を通じて市内外の来街者を誘引し、交流人口の増加を目指します。

【主な取り組み】

- アーツ前橋事業の推進
- 中央公民館事業
- 前橋まちなか文化祭事業
- シネマまえばし活用事業
- 市民運営型音楽祭の推進
- キッズフェスタ事業

②地域資源・地域人材を活用した魅力づくり

【事業の狙い】

近年、地域の歴史・文化や地元特産品等の地域資源の活用、都市農村の住民交流といった社会文化的な要素も来街者ニーズとして根強く、活性化効果が高いことが先進事例から判ってきました。そこで、日本近代詩の父と称される詩人「萩原朔太郎」にまつわる地域の歴史文化遺産や広瀬川などの都市景観、或いは前橋産の特産品といった本市に係る地域資源を活かした事業を推進することで、魅力ある中心市街地形成を目指します。また、併せて特定分野に精通した人・団体の技術力やネットワーク力を活用し、新たな魅力創出につなげます。

【主な取り組み】

- 朔太郎を活用したにぎわい創出事業（萩原朔太郎記念館移築事業ほか）
- 広瀬川魅力創造による回遊促進事業（まちなか歴史観光ガイド事業ほか）
- 地場産農産物PR事業
- ガス式石窯（ピザ窯）活用事業

③まちなか公共空間の市民活用促進

【事業の狙い】

中心市街地には、中央イベント広場等の市有の広場スペース、まちなかサロンやまちなか工房といった広場補完施設、また、公共・民間を問わずホールや集会施設などが多数点在しており、その豊富な建築ストックは地域資源と捉えることが可能です。そこで、これらの施設を市民に有効活用してもらえよう環境整備を行うとともに、効果的に維持管理することを通じ、新しいまちなか文化を育み、市内外の来街者の更なる誘引を目指します。

【主な取り組み】

- まちなか広場等管理事業
- まちなかキャンパス事業
- まちなか公共施設等活用推進業務
- Maebashi 45DAYS 事業
- 広瀬川河畔小広場整備事業



アーツ前橋

基本施策（２）まちなかの回遊性の向上

- ①前橋プラザ元気 21 利用者の回遊促進事業
- ②まちなか観光の推進
- ③まちなかウォーキング・サイクリングの推進

①前橋プラザ元気 21 利用者の回遊促進事業

【事業の狙い】

年間140万人を越える利用者を抱える「前橋プラザ元気21」及び年間10万人が入館する「アーツ前橋」の集客力を中心市街地全体へと波及させるために各種の回遊促進事業を実施します。とりわけ、アクティブシニア層が主体となる明寿大学、日常的な通学生を抱える群馬医療福祉大学、子育てファミリーが主に利用することも図書館及びプレイルームなど、利用者層に応じて、きめ細やかに回遊促進を図ります。

【主な取り組み】

- まちなか楽食のリニューアル刊行
- 利用者に応じた回遊促進事業
- まちなかイベントや商店街等の情報提供の拡充
- キッズフェスタ事業（再掲）
- 市民運営型音楽祭の推進（風のまち音楽祭、まちなか音楽祭など）（再掲）

②まちなか観光の推進

【事業の狙い】

中心市街地周辺には、前橋藩ゆかりの史跡や由緒あるお寺などの歴史文化資源、広瀬川河畔や臨江閣などの景観資源が多数あるほか、本市の名物である豚肉料理を提供する飲食店も豊富にあります。近年、歴史ドラマで本市が取り上げられたこともあり、歴史観光スポット等を巡回するまち歩きの人気が高まりつつあることから、歴史観光に係るボランティア団体等とも連携を図りながら、中心市街地の新たな魅力づくりに取り組み、回遊性の向上につなげます。

【主な取り組み】

- まちなか歴史観光ガイド事業（再掲）
- T-1 グランプリ事業
- 前橋まちなか博物館事業
- アフターコンベンションの充実
- ロケツーリズムに関する取り組み
- インバウンド観光に係る環境整備

③まちなかウォーキング・サイクリングの推進

【事業の狙い】

手軽に無理のない範囲で行えるウォーキングは、健康維持と病気予防に効果的であることが広く認められており、近年愛好家が増えています。また、専用ポールを用いるノルディックウォークや活動量計を活用した健康ウォーキングなど、新たなウォーキングも提案されており、中心市街地において、日中ウォーキングを楽しむ市民の姿が散見されています。また、中心市街地及びその周辺には歴史文化遺産、美術館やギャラリー、さらには、広瀬川の遊歩道など散策して楽しめる資源が数多くあり、JR東日本と前橋観光コンベンション協会とが連携した「駅からハイキング」にも根強い人気があります（資料編 p. 92）。

また、前橋駅には前橋観光コンベンション協会によるマエチャリや、サイクルツリー前橋を活用したスポーツバイクのレンタサイクルなどが整備されており、まちなか及びその周辺を自転車で回遊できる環境を整えていく必要があります。

このように、多くの人々がウォーキングやサイクリング等で回遊できるような環境整備を通じて、個性的で魅力的な中心市街地の形成を目指します。

【主な取り組み】

- まちなか健康ウォーキング事業
- 駅からハイキングの誘致事業
- （仮称）健康ポイント制度に関する調査研究
- まちなか周遊マップの作成
- レンタサイクル事業の充実
- 広瀬川河畔の整備



広瀬川河畔の夜桜

基本施策（3）多様な交流を実現する体制づくり

- ①官民連携のまちづくり推進体制の整備
- ②まちなか情報発信力の強化
- ③まちなか活動団体支援事業

①官民連携のまちづくり推進体制の整備

【事業の狙い】

本市の中心市街地では、これまで永らく前橋青年会議所や前橋商工会議所青年部をはじめとする青年団体や各種業界団体、或いは、コムネットQや波宜亭倶楽部など、民間有志による活性化事業が絶えず行われてきた歴史があります。

また、近年、国においても都市再生特別措置法に改正に伴い、まちづくり団体を支援する制度や道路空間を活用してにぎわいづくりを実現する制度など、官民連携のまちづくりを推進する体制が整備されてきています。

そこで、こうしたまちの歴史や経験をさらに充実させるとともに、中心市街地において民間活力を活かした多様な交流を実現するため、「都市再生整備計画」の策定準備を進め、官民連携による「持続可能なまちづくり」を進める体制づくりに努めます。

【主な取り組み】

- 前橋市まちづくり公社との連携
- 都市再生整備計画の策定
- 都市再生推進法人の啓発・選定・指定に向けた取り組み

②まちなか情報発信力の強化

【事業の狙い】

本市の中心市街地では、例えば演劇団体やまちづくり団体、アート系団体など、多くの団体が活動しており、日々、様々な活動が行われています。しかしながら、一般市民に対して、演劇公演やアート展覧会などの情報が、必ずしも十分に周知できているとは言えず、演者と観覧者のミスマッチの問題が発生しています。

そこで、多様な広報手段を組み合わせる手法、いわゆる「メディアミックス」の考え方にに基づき、放送媒体、電子媒体、紙媒体の3つのメディアから、総合的にまちなか情報を発信することとし、中心市街地からの情報発信力をより強固なものにします。

【主な取り組み】

- まちなか情報の一元管理
- まちなか施設応援サイト igoo 運営
- コミュニティFMの活用
- SNS経由の情報発信強化
- 地域新聞の発行

③まちなか活動団体支援事業

【事業の狙い】

本市の中心市街地において、人々の多様な交流を創出するには、参加者の活動を裏支えする仕組みが必要です。本市では、これまで市民活動支援センター事業を実施してきたほか、まちなかサロンやまちなか工房を整備し、市民団体やまちづくり団体等の活動を側面支援してきました。

近年、学生や若者のまちなか活動が増えるなど、活動の幅も広がっていることから、参加者の意向を確認しながら、より利便性の高い活動拠点を整備運営するとともに、団体間の緊密な連携を図るための仕掛づくりについて取り組むこととします。

【主な取り組み】

- | | |
|-------------------------|------------|
| ○市民活動支援センター事業 | ○まちなかサロン事業 |
| ○まちなかイベント実施委員会 | ○まちなか工房事業 |
| ○Maebashi 45DAYS 事業（再掲） | |



前橋プラザ元気2 1

基本方針 2 まちの職住近接性を高める

基本施策 (1) まちなか居住の支援拡充

- ①市施行事業による居住促進施策
- ②民間主導の都市機能更新に合わせた居住促進施策
- ③民間投資環境の整備

①市施行事業による居住促進施策

【事業の狙い】

中心市街地の活性化には、交流人口の増加、就業人口の増加、居住人口の増加のそれぞれに取り組む必要があります。このうち居住機能は、市民の地域愛着を醸成し、地域コミュニティの形成に大きく関係するため、特に重要です。

本市では、二中地区や千代田町三丁目地区で市施行による土地区画整理事業に取り組んでおり、これを着実に進めることで、中心市街地の居住環境整備に万全を期すこととします。

【主な取り組み】

- 二中地区（第一、第二）土地区画整理事業
- 市営住宅の有効活用（住吉第一団地）
- 千代田町三丁目地区土地区画整理事業

②民間主導の都市機能更新に合わせた居住促進施策

【事業の狙い】

本市では、民間主導の都市機能更新を進めるために、平成 27 年 5 月、市街地総合再生計画を策定しました。居住機能は、人口増加が都市活力の根幹であるとともに、事業採算性を支える要素であることから、当該計画を契機に、積極的にこれを誘導します。

また、民間事業者への助成は、国・県補助金を取り込む大型事業のみならず、小規模事業に対しても市単独費をもって、ハード整備費及びソフト事業費の両面から支援することとします。また、中心市街地内の空家に関わる適正管理支援を行うことにより、個人による都市機能更新を促進します。

【主な取り組み】

- 市街地再開発事業
- 再開発等推進団体助成事業
- 優良建築物等整備事業
- 中心市街地住宅転用促進事業
- 学生等向け中心市街地居住促進事業
- 空家利活用センター事業

③民間投資環境の整備

【事業の狙い】

本市では、平成 27 年 5 月、市街地総合再生計画を策定することにより、民間主導の都市機能更新が連鎖的に行われるように再開発事業に有利な要件緩和等を図りました。また、医療・福祉・商業・住宅等の必要な都市機能がまとまって立地し、すべての市民が公共交通で移動できるコンパクトプラスネットワークのまちづくりを進めるため、都市構造を見直す立地適正化計画を策定します。今後、同計画のなかで、将来的な都市機能の誘導策を明示し、民間事業者の取り組みを後押しします。

【主な取り組み】

- 市街地総合再生計画の推進
- 立地適正化計画の策定
- 中心市街地空洞化対策事業（クラウドファンディング加算）



広瀬川河畔の整備イメージ

基本施策（2）まちなか就労の支援拡充

- ①就労支援体制の充実
- ②空きオフィスへの事業所誘致の促進
- ③官民連携による地域クリエイティブ人材の就労支援事業

①就労支援体制の充実

【事業の狙い】

本市の中心市街地には、卸売業と小売業だけでも 418 社、2,202 人が雇用されています（平成 26 年商業統計調査）。ただし、統計上は 1 年に 5 ポイント程度、従業員数が減ってきており、空き店舗や空きオフィスと併せて中心市街地空洞化の要因となっています。

こうしたことから「ジョブセンターまえばし」による包括的就職支援の充実や学生長期インターンシップ事業の受入などを通じて、まちなか就労を促すとともに、UIJ ターン奨励制度や高校生等に向けたキャリアセミナー等の開催を通じて、新卒者及び既卒者のまちなか就労への関心を高めます。

【主な取り組み】

- ジョブセンターまえばし事業
- UIJ ターン若者就職奨励事業
- 前橋市創業センター事業
- 学生長期インターンシップ事業

②空きオフィスへの事業所誘致の促進

【事業の狙い】

本市の中心市街地では、民間不動産会社による 40%程度のオフィス空室率といった調査データ（平成 25 年当時）もあり、その空室率が高止まりしています。

そこで、民間事業者のオフィス開業経費及び新規雇用者に係る研修経費を助成することにより、オフィス誘致を推進し、新たなまちなかの就労場所を創出します。また、市外から本市に UIJ ターンで転入し家業を継ぐ、または新築開店する事業者に対して助成金の加算を行い、転入しやすい環境づくりにつとめます。

【主な取り組み】

- まちなかオフィス開業支援事業
- 中心市街地空洞化対策事業（UIJ ターン加算）
- 前橋市創業センター事業（再掲）

③官民連携による地域クリエイティブ人材の就労支援事業

【事業の狙い】

基本方針4の一環で、本市の中心市街地が、様々な分野の「クリエイティブな人材」にとって、活動の幅が広がり、且つ居心地の良い空間となるよう努めます。

まず、官民連携による地域クリエイティブ人材を育成することで、地域からの「めぶき」（様々な活動のはじまり）を促進します。また、それら人材育成事業を経験した市内の大学生をはじめとする若年層に対して、クリエイティブ人材を求める市内企業・事業所への就労支援（マッチング事業）を官民連携により推進していきます。

【主な取り組み】

- （仮称）クリエイティブ人材就労支援事業
- （仮称）クリエイティブ人材就活セミナー
- 前橋市創業センター事業（再掲）



ジョブセンターまえばし



JOB CENTER
MAEBASHI

基本施策（3）市街地環境の整備改善

- ①安全安心のまちなか環境整備事業
- ②広瀬川河畔地区まちづくり推進事業

①安全安心のまちなか環境整備事業

【事業の狙い】

本市では、これまでも商店街の街路灯 LED 化やアーケード改修、路面改良工事などに対して、国・県と協調して支援してきました。安全安心のまちづくりは、来街者の視点に立って整備を進めることが重要です。これまでも、中心市街地の街路灯の照度不足を指摘する声や老朽化したアーケード、放送設備などの更新に関わる意見、或いは交通規制時間帯における車両進入やゴミの路上放置、客引き行為などの迷惑行為に対する苦情など、多くの意見が寄せられています。

また、JR 前橋駅北口から中心市街地重点地区に至るまでの間には、本町二丁目交差点があり、同交差点改良による交通の円滑化も本市の安全安心のまちづくりにとって、最重要課題となっています。

こうしたことから、関係機関や地元商店街などと協力しながら、ハード・ソフト両面から、安全安心のまちなか環境整備を進めてまいります。

【主な取り組み】

- 中心市街地道路改良事業
- 中心市街地照明改良事業
- 客引き行為防止に向けた取り組み
- 本町二丁目交差点改良に向けた検討
- 路上喫煙・ポイ捨て禁止に係る取り組み

②広瀬川河畔地区まちづくり推進事業

【事業の狙い】

広瀬川河畔地区については、これまで遊歩道及び公衆トイレの再整備を行ってきました。現在、広瀬川河畔は散策コースとして親しまれておりますが、本計画では、この地区を中心市街地の地域資源として捉え、市内外から来街者を誘引できるよう官民連携によりまちづくりを進めていきます。

また、千代田町三丁目地区土地区画整理事業及び城東町 1 1 地区優良建築物等整備事業を推進・支援するとともに、本地区に人々の集える空間づくりを進め、これと併せて民間投資を呼び込むこととします。

【主な取り組み】

- 千代田町三丁目土地区画整理事業
- 城東町 1 1 地区優良建築物等整備事業
- 広瀬川河畔小広場整備事業（再掲）
- 景観形成重点地区

基本施策（４）人と環境に優しい交通環境の整備促進

- ①公共交通ネットワークの再構築
- ②まちなか回遊に寄与するバス路線網の整備
- ③利用促進策の推進

① 公共交通ネットワークの再構築

【事業の狙い】

車依存社会から公共交通への利用転換とともに、公共交通により容易にアクセスできる環境づくり、特に都市機能が集積している中心市街地とのネットワークづくりが重要であることから、本市全域の公共交通ネットワークを再構築し、利便性を向上させる必要があります。

このため、バス路線について、運行本数及び利用者が多い路線を幹線として充実させながら路線全体を見直すほか、パーク＆ライド機能の整備等を検討してまいります。

また、公共交通不便地域を対象に鉄道駅や結節・乗換えポイント等の間を結ぶ地域内交通の導入を検討してまいります。

さらに、移動困難者対策として開始したマイタク（でまんど相乗りタクシー）等についても利用者の意見等を踏まえ、適宜見直しを行ってまいります。

【主な取り組み】

- 既存バス路線の見直し
 - パーク＆ライド機能の整備
 - 結節・乗換えポイントの設定等の検討
- ※その他具体的事業については、地域公共交通活性化再生法に基づき設置した法定協議会の中で協議します。

② まちなか回遊に寄与するバス路線網の整備

【事業の狙い】

中心市街地は、回遊性を向上させ、面的に活性化させることが重要です。バス路線網はこの一助になることから、利用者にとって分かりやすく利用しやすい路線網を整備する必要があります。

このため、交通の結節拠点や集客施設を結び回遊性向上に寄与するような都心幹線や、公共交通相互の円滑な乗換えが可能となるような結節・乗換えポイントの設置を検討してまいります。

また、自家用車から路線バスへの乗換えを促進させ、公共交通により都心核へ流入しやすくなるようマイバスを含む既存のバス路線の見直しを検討してまいります。

【主な取り組み】

- 都心幹線の設定
 - 結節・乗換えポイントの設置
 - マイバス及び既存バス路線の見直し等の検討
- ※その他具体的事業については、地域公共交通活性化再生法に基づき設置した法定協議会の中で協議します。

③ 利用促進策の推進

【事業の狙い】

本市の路線バスは、行き先や案内表示等が分かりづらいとの意見をいただいています。

このため、分りやすい行き先表示の統一や、鉄道駅や結節・乗換えポイントにおける案内表示、車内における乗換え案内の充実等を検討してまいります。

また、併せて、主要バス停の上屋やベンチ等の待合環境の整備も検討し、路線バスの利用促進を図ってまいります。

【主な取り組み】

○路線バスの分りやすい行き先や案内表示の充実等の検討

※その他具体的事業については、地域公共交通活性化再生法に基づき設置した法定協議会の中で協議します。



サイクルツリー前橋

基本方針3 まちの経済活力を高める

基本施策(1) 商業・業務機能の集積強化

- ① 中心市街地空洞化対策事業（店舗開店、ホスピタリティほか）
- ② 商店街機能の再生支援
- ③ 中心市街地の利便性向上

① 中心市街地空洞化対策事業（店舗開店、ホスピタリティほか）

【事業の狙い】

本市の中心市街地では、空き店舗が特に目立った10年前（平成18年ごろ）に比べて、直近調査では半数以下に落ちついてきており、これまでの空洞化対策事業が一定の成果をあげてきた証左とも言える状況です。

しかしながら、永らく貸し出されていない老朽化物件や平面駐車場の存在は、従来の空洞化対策事業では、対応し切れていないことを示唆していることから、空き店舗対策に加えて、新たに低未利用地の解消に向けた制度設計を行います。

また、空き店舗が発生してから対応するのではなく、空き店舗の発生を未然に防ぐ意味から、既存店舗のおもてなし機能向上に伴う改装費補助事業について、積極的に進めてまいります。

【主な取り組み】

- まちなか店舗開店支援事業
- まちなかオフィス開業支援事業
- まちなか低未利用地活用促進事業
- まちなか店舗ホスピタリティ向上支援事業
- 中心市街地空洞化対策事業（クラウドファンディング加算）（再掲）

② 商店街機能の再生支援

【事業の狙い】

ここ15年あまり郊外型のショッピングモール店舗との競争にさらされ、中心市街地の各店舗は経営体力を大きく削がれた状態にあり、商店街機能を必ずしも十分に発揮できない環境になりつつあります。他方で、「Qのまちポスターフェスティバル」や「前橋中央通り大学」などの取り組みに見られるように、商店街機能再生のめぶきも起こりつつあります。こうしたことから、商店街機能の再生に向けた取り組みに対して、これを支援することで、商業・業務機能の集積強化につなげます。

【主な取り組み】

- まちなか店舗情報発信事業
- 商店街買い物支援事業
- 商店街安全安心空間創出事業
- ポイントカード事業の見直し
- フットワークステーション活用促進事業

③中心市街地の利便性向上

【事業の狙い】

現在、本市の中心市街地を訪れる主な顧客層は、地元商業者の声からも中高年女性層であることが分かっています。そこで、主な顧客層である中高年女性層にとって、利便性の高い中心市街地となるような取り組みを行なうとともに、今後呼び込みたい顧客層に対しても訴求効果の高い利便を付与できるよう、ハード・ソフトの両面から、新たな利便性向上施策に関して、検討協議や試行を進めてまいります。

【主な取り組み】

- 市営駐車場の利便性向上
- レンタサイクル事業の見直し
- マイバス及び既存バス路線の見直し等の検討（再掲）
- 都心幹線の設定（再掲）
- 結節・乗換えポイントの設置（再掲）



中心商店街のにぎわい

基本施策（2）創業促進と事業承継支援強化

- ①まちなか創業にむけた支援
- ②事業承継に向けた支援

①まちなか創業にむけた支援

【事業の狙い】

大学進学時や就職時に市外転出する若者が多い一方で、人の働き方や生き方が多様化した結果、地元で新しい事業に挑戦したいと考える若者が、確実に増えてきています。本市の中心市街地では、そうした若者や女性等の創業を支援する機関として「前橋市創業センター」を開設しています。現在、「ベンチャーへブシ」のローガンの下、産学官金労言に係る各支援機関との連携による円滑な創業支援を実施しています。

また、施策(2)-②の「事業承継」の視点から、廃業予定者と起業予定者とのマッチング事業により、廃業率改善と開業率向上の双方を目指します。

【主な取り組み】

- 創業サポート総合制度
- 創業支援コンサルティング事業
- 事業承継マッチング事業
- 創業支援塾・若者起業セミナー
- 創業センター事業（各種セミナー）

②事業承継にむけた支援

【事業の狙い】

本市を含む多くの地方都市にとって、中小企業は、地域の雇用と需要を担い、社会的な価値を生み出す地域社会の基盤です。現在、中心市街地には創業100年以上の老舗店舗を含め約340店舗ほどあり、1800人の雇用を維持しています。

しかしながら、各店舗とも必ずしも後継者が決まっているわけではなく、多くの経営者にとって、また地域にとっても事業継続は切実な問題になっています。

このことから、経営者の世代交代（事業承継）については個店の問題とせず、中心市街地の経済活力を高める地域全体の問題として総合的に取り組むこととします。

【主な取り組み】

- まちなか店舗事業承継支援事業
- 事業承継マッチング事業（再掲）
- 後継者バンク事業

基本施策（3）まちなかブランド力の育成強化

- ①おもてなし産業の健全育成及び情報発信
- ②地産地消連携の飲食イベント事業の推進
- ③前橋ビジョンを契機とした民間事業の支援と推進

①おもてなし産業の健全育成及び情報発信

【事業の狙い】

本市の中心市街地のうち、千代田町及び城東町の一部では、飲食業をはじめとするおもてなし産業が集積しており、これまでも市内外から誘客してきた経緯があります。

その一方で、客引き行為やゴミの路上放置といった迷惑行為により、当該区域のイメージは必ずしも良いとは言えない状況です。こうしたことから、関係業界団体や商店街、自治会などとも連携しながら、おもてなし産業の健全育成と都市イメージアップを同時に行うことにより、本市におけるまちなかブランドとして情報発信をしていきます。

【主な取り組み】

- 客引き行為防止に向けた取り組み（再掲）
- 路上喫煙・ポイ捨て禁止に係る取り組み（再掲）
- 夜間主飲食業に対する空洞化対策事業の一部適用
- (仮称)おもてなし産業店舗マップ

②地産地消連携の飲食イベント事業の推進

【事業の狙い】

本市では、これまでも主力畜産業である豚肉生産を背景に、豚肉料理コンテスト（T-1グランプリ）を実施してきたように、豊かな農産物を市全体のブランドイメージとして発信してきました。また、近年では、中央イベント広場等を活用した飲食イベントが活況を呈しており、まちの魅力発信の装置として機能しつつあります。こうしたことから、市内農産物や農産加工品等の消費拡大と広場イベントとをパッケージ化した地産地消連携の飲食イベント事業を推進することにより、まちなかブランドとして育成していきます。

【主な取り組み】

- T-1グランプリ事業（再掲）
- インバウンド向け食のPR
- 広場利用型飲食イベント
- 地場産農産物PR事業
- 学生との協働による食(豚肉料理)の情報発信事業

③前橋ビジョンを契機とした民間事業の支援と推進

【事業の狙い】

本市と民間財団との間で平成28年8月に共同提案された前橋ビジョン「めぶく。」は民間事業者の支持を拡大しており、本市の将来性を高めるものとして位置づけることができます。当該ビジョンに基づいて実施される民間事業は、まちなか活性化の起爆剤であり、新たな人の流れの創出が期待されます。このことから、既存の補助メニューの活用等を通して民間事業の支援を図り、民間事業者との強力な連携関係のもと、同事業の実施を通じて、まちなかブランド力の向上に努めます。

【主な取り組み】

- まちなか店舗開店支援事業（再掲）
- まちなか低未利用地活用支援事業（再掲）
- 再開発等推進団体助成事業（再掲）
- 中心市街地空洞化対策事業（デザイン加算）（再掲）
- 中心市街地空洞化対策事業（クラウドファンディング加算）（再掲）



ファーマーズ・マーケット

基本方針4 まちのデザイン力を高める

基本施策(1) デザイン啓発まちづくりの推進

- ①景観まちづくりの推進
- ②官民連携によるデザイン配慮型まちづくりの推進

①景観まちづくりの推進

【事業の狙い】

本市の中心市街地には、広瀬川河畔緑地やけやき並木通り等の景観スポットや臨江閣やアーツ前橋等の景観建築物、るなばあくや弁天通り商店街がかもし出す懐かしい風景といった優れた景観資源があります。これらの景観を地域資源として捉え、その魅力を市民とともに磨き上げていくことにより、まちを訪れたときに受ける印象や居心地のよさといった都市の雰囲気をも高めることとなり、本市の中心市街地のポテンシャルを向上させることとなります。

こうしたことから、市民との協働のもと、都市景観を向上させることを通じて、中心市街地のデザインを磨き、来街者を魅了するまちづくりにつなげます。

【主な取り組み】

- 景観アドバイザー
- 景観形成重点地区(再掲)
- 景観形成モデル地区
- 駅前けやき並木通りの活性化
- (仮称)まちなかデザイン相談窓口の設置検討

②官民連携によるデザイン配慮型まちづくりの推進

【事業の狙い】

本市の中心市街地において、まちのデザイン力を高めるためには、公共事業のみならず、民間事業者における取り組みが重要となります。

そこで、民間事業者が中心市街地内において、建築物を新築または大規模改修する場合で、本市の地域性と共存できる優れたデザイン(意匠)を取り入れる案件にあっては、本市指定機関の審査合格を条件に、整備費の一部を助成します。

このように、優れたデザイン(意匠)に対する公的なインセンティブを設けることにより、官民連携によるデザイン配慮型のまちづくりを進めます。

【主な取り組み】

- 再開発等推進団体助成事業(再掲)
- 中心市街地空洞化対策事業(デザイン加算)(再掲)
- (仮称)まちなかデザイン相談窓口の設置検討(再掲)

基本施策（2）クリエイティブ人材の集積・連携・活用

- ①アーツ前橋との連携によるアート事業の推進
- ②官民連携による地域クリエイティブ人材の育成

①アーツ前橋との連携によるアート事業の推進

【事業の狙い】

平成 25 年 10 月に開館したアーツ前橋は、美術を中心とした多様な表現活動の紹介や芸術文化を通じた交流の場の提供など、本市の芸術文化の核として機能しています。また、アーツ前橋は開館以来、「創造的であること」「みんなで共有すること」「対話的であること」の 3 つの活動コンセプトを掲げており、地域と連携したアート活動を展開しています。こうした実績を踏まえ、アーツ前橋及びこれに関係するアーティストと、まちなかの地域団体が緩やかに連携することにより、創造的で魅力ある中心市街地を形成することを目指します。

【主な取り組み】

- 前橋まちなか文化祭（まちフェス）
- アーティスト・イン・レジデンス事業
- アートスクール事業

②官民連携による地域クリエイティブ人材の育成

【事業の狙い】

本市の中心市街地は、アーツ前橋の開館以来、民間運営のギャラリーやシェアアトリエなどが相次いで開設されており、文化芸術に関心の高い人々が集積してきています。これらの動きはまちなかの地域資源または都市の強みとして捉えることが可能であることから、今後、クリエイティブ人材が一層集積する仕組みを整えとともに、中心市街地内でこうした人材が地元から育成されるよう中長期的な視点から人材育成できる環境整備に取り組むこととします。

【主な取り組み】

- Maebashi 45DAYS 事業（再掲）
- (仮称)クリエイティブ人材育成事業
- まえばしCMフェス

■全施策の一覧

方針内容	基本施策	主要事業
<u>基本方針 1</u> まちの文化芸術 交流を高める	(1)交流人口を増やす にぎわいづくり	① 文化芸術活動を核としたにぎわいづくり
		② 地域資源を活用した魅力づくり
		③ まちなか公共空間の市民活用促進
	(2)まちなかの回遊性の 向上	① 前橋プラザ元気 21 利用者の回遊促進事業
		② まちなか観光の推進
		③ まちなかウォーキング・サイクリングの推進
	(3)多様な交流を 実現する体制づくり	① 官民連携のまちづくり推進体制の整備
		② まちなか情報発信力の強化
		③ まちなか活動拠点整備運営事業
<u>基本方針 2</u> まちの職住近接 性を高める	(1)まちなか居住の 支援拡充	① 市施行事業による居住促進施策
		② 民間主導の都市機能更新に合わせた居住促進施策
		③ 民間投資環境の整備
	(2)まちなか就労の 支援拡充	① 就労支援体制の充実
		② 空きオフィスへの事業所誘致の促進
		③ 官民連携による地域クリエイティブ人材の 就労支援事業
	(3)市街地環境の整備 改善	① 安全安心のまちなか環境整備事業
		② 広瀬川河畔地区まちづくり推進事業
	(4)人と環境に優しい 交通環境の整備促進	① 公共交通ネットワークの再構築
		② まちなか回遊に寄与するバス路線網の整備
		③ 利用促進策の推進
	<u>基本方針 3</u> まちの経済活力 を高める	(1)商業・業務機能の 集積強化
② 商店街機能の再生支援		
③ 中心市街地の利便性向上		
(2)創業促進と事業 承継支援強化		① まちなか創業に向けた支援
		② 事業承継に向けた支援
(3)まちなかブランド力 の育成強化		① おもてなし産業の健全育成及び情報発信
		② 地産地消連携の飲食イベント事業の推進
		③ 前橋ビジョンを契機とした民間事業の支援と推進
<u>基本方針 4</u> まちのデザイン 力を高める		(1)デザイン啓発まち づくりの推進
	② 官民連携によるデザイン配慮型まちづくりの推進	
	(2)クリエイティブ人材 の集積・連携・活用	① アーツ前橋との連携によるアート事業の推進
		② 官民連携による地域クリエイティブ人材の育成

2 重点事業の展開

本計画では、中心市街地の活性化に向けて、重点的な取り組みを進める事業を「重点事業」として位置づけます。従前計画からの継続案件を含めて、本計画では4つの重点事業を展開していきます。

(1) 官民連携による都市再生整備計画事業の推進 新規

まちづくりに関する取り組みは、かつては行政中心に行われた時代もありましたが、今日では、本市を含む多くの自治体において、まちづくり会社やNPO等の民間組織がまちづくりに参画するケースが増えてきています。民間組織がまちづくりに参画することで、①地域特性に応じて個別対応できる、②民間ならではの柔軟な発想で事業を実施できる、③事業収益が地域に還元され、まちづくりの持続可能性が高まる等のメリットがあります。

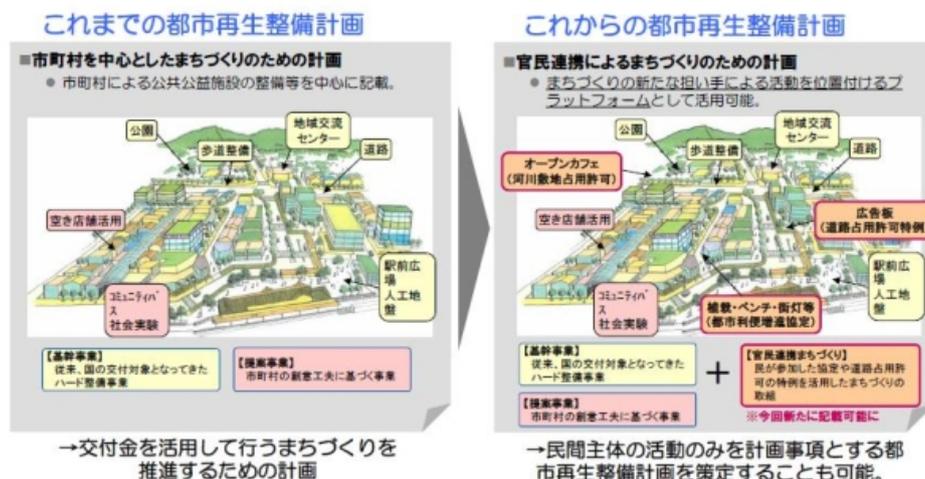
民間組織によるまちづくりの気運の高まりを捉え、国においても、都市再生特別措置法を改正し、まちづくりに取り組む団体を支援する制度や官民連携のまちづくりを推進する制度を創設するに至っています。

➤ 都市再生整備計画の策定

上述の官民連携のまちづくりを推進する制度として「都市再生整備計画」があります。

この計画は、かつては、国の交付金を活用して市町村が公共事業を進める際に策定するものでしたが、現在は、官民連携のまちづくりを進めるための重要な計画になっています。

そこで、上記を背景に、本市における「民間組織によるまちづくり」の歴史や経験を発展させるとともに、前橋市まちづくり公社を始めとする民間組織を活かしながら中心市街地の活性化を図るため、今後、都市再生整備計画の策定に向けて検討を進めます。



資料：国土交通省ホームページより

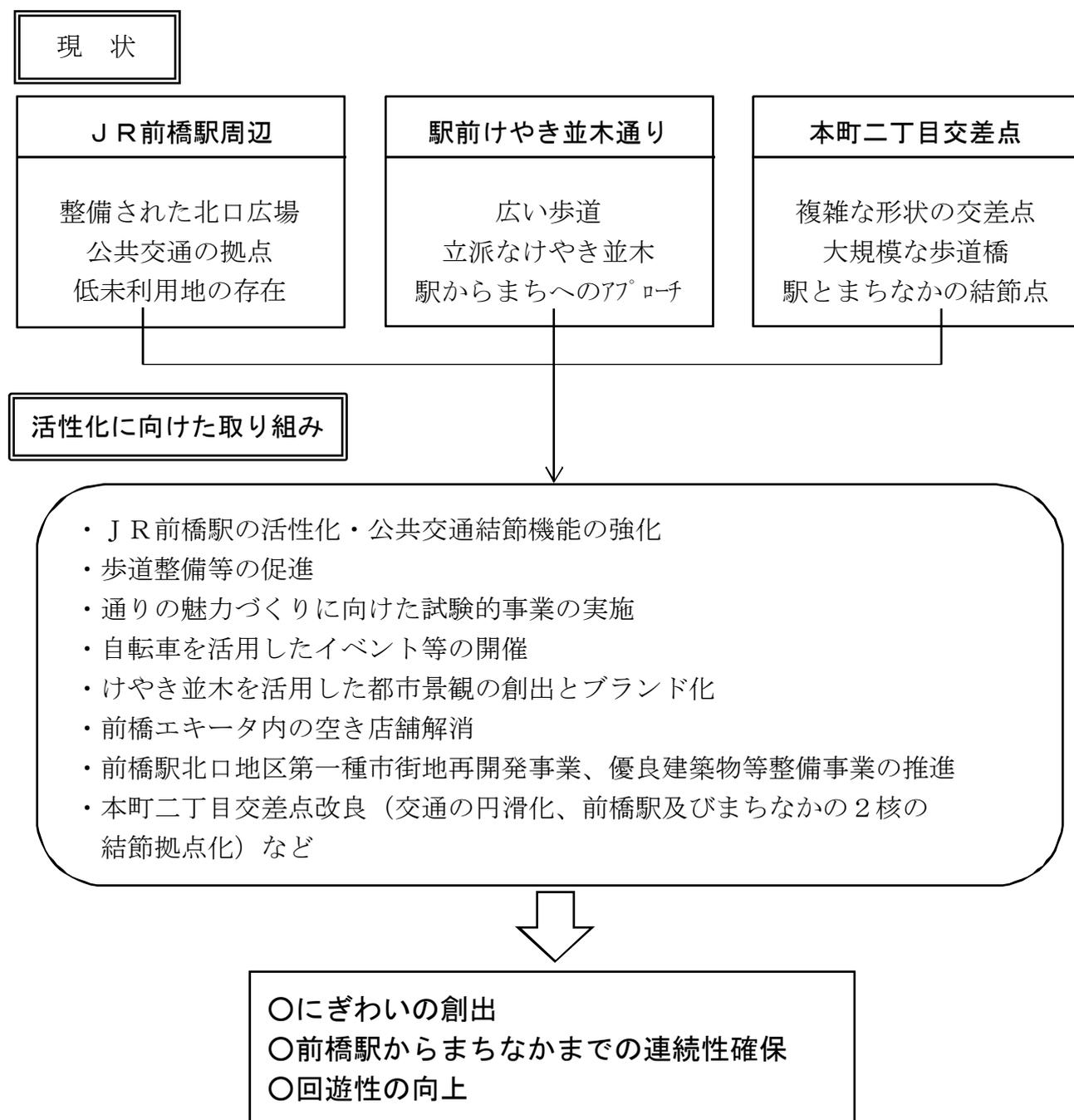
➤ 都市再生推進法人制度の活用

都市再生推進法人とは、改正都市再生特別措置法に基づき、まちづくり会社やNPO等を地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村が地域のまちづくりの担い手として公的に指定することにより、当該団体の信用が担保されるとともに、市町村としても積極的に支援を行うことが可能となります。このことから本市においても、今後、同法人制度の調査と市民啓発を進めるとともに、当該法人の選定・指定に備えて、所要の準備を進めることとします。

(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 継続

J R前橋駅前及び駅前けやき並木通りは、県都前橋の顔であり、駅に降り立った人々の前橋市に対する第一印象を決定付ける大切な通りです。整備された北口広場や広い歩道、連綿と連なるけやき並木、そして、平成 32 年度竣工に向けて整備が進められる JR 前橋駅北口地区市街地再開発事業等、豊かな都市景観や潜在力を活かすことで、本市のシンボルとして相応しいにぎわいの創出と、まちなかまでの連続性の確保、さらには回遊性向上を図ります。

また、通りの北側に位置する本町二丁目交差点については、歩行者動線の確保、交通規制解除、渋滞対策としての交差点改良が求められていますが、本交差点を、本市の中心市街地の要となる 2 つの核（前橋駅及びまちなか）の結節拠点として位置づけ、国・県や関係機関と緊密に連携しながら、まちづくりの観点から改良を促進していきます。



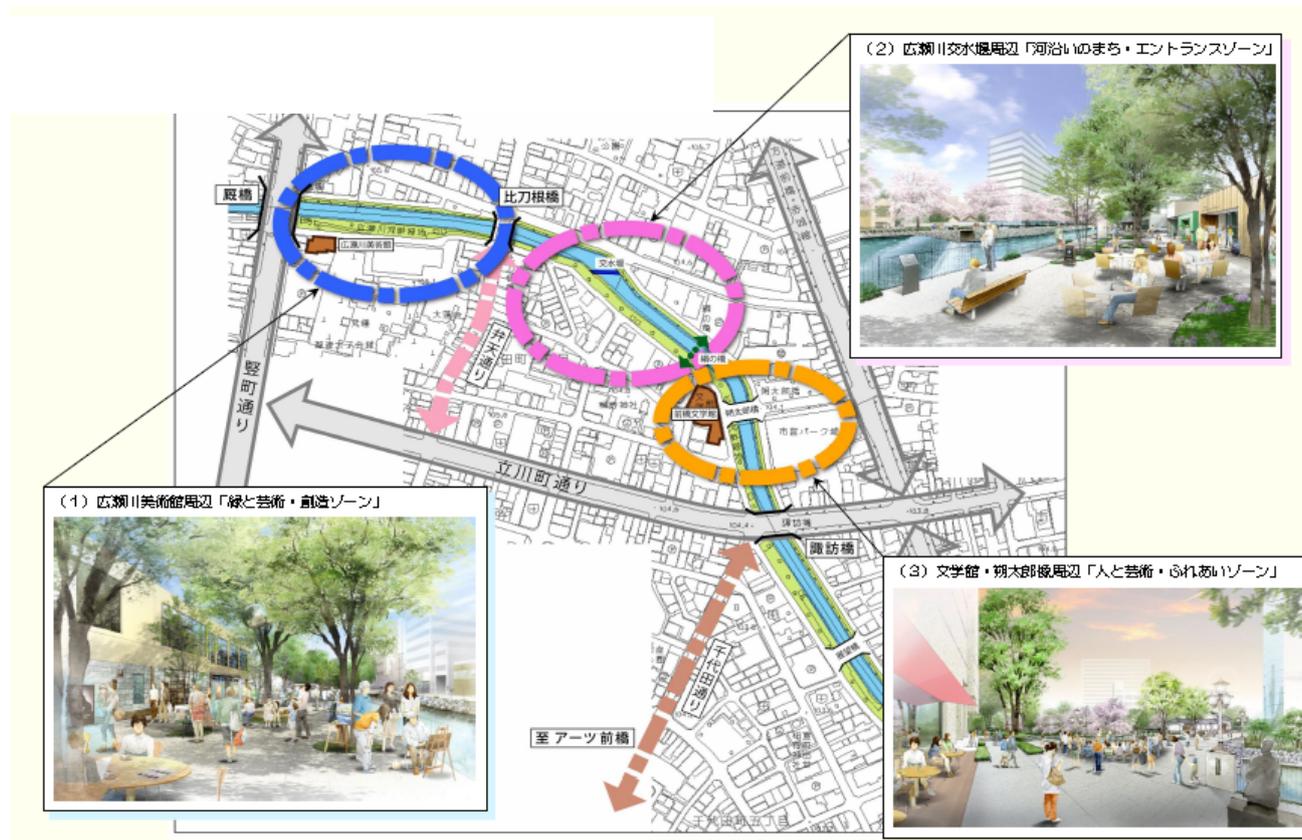
(3) 広瀬川河畔地区まちづくり推進事業 新規

広瀬川及び広瀬川河畔は、本市のキャッチフレーズである「水と緑と詩のまち」のシンボルとして、永きにわたり多くの市民に親しまれてきました。一方で、都市部を流れる河川として、豊かな水量を誇る優れた景観資源でありながら、その魅力を十分に生かしきれていない、とも言われて来ました。

こうしたなか広瀬川の厩橋から諏訪橋までの『広瀬川河畔地区』では、本市の「千代田町三丁目地区土地区画整理事業」や民間事業者による「城東町11地区優良建築物等整備事業」のほか、その先の久留万橋までの区間を含めて、当該地区の景観資源を活かしたまちなみ景観を創出するべく「景観形成重点地区」の指定に向けた取り組みを行うなど、いくつかの基盤整備事業が進められています。また、「前橋文学館の増改築事業」や「萩原朔太郎記念館移築事業」、或いは「文学館オープンカフェの開設」や「まちなか歴史観光ガイド事業」など、詩人・萩原朔太郎にまつわる歴史文化遺産を活かした事業がハード・ソフトの両面から進められるなど、広瀬川河畔の魅力づくりに向けて、様々な事業が展開されつつあります。

そこで、これらの事業の相乗効果を高めるとともに、今後の後続事業を促進するために、広瀬川河畔地区におけるまちづくり事業を一体的に捉え、中心市街地の活性化に向けて、①居住人口の増加、②交流人口の増加、③まちなかブランド力の強化といった観点から、重点的に事業展開することとします。

広瀬川河畔地区のゾーニング図（整備イメージ図）



資料：広瀬川河畔地区まちづくり調査報告書 p. 14

計画期間内の広瀬川河畔地区整備予定 (H29年3月時点)



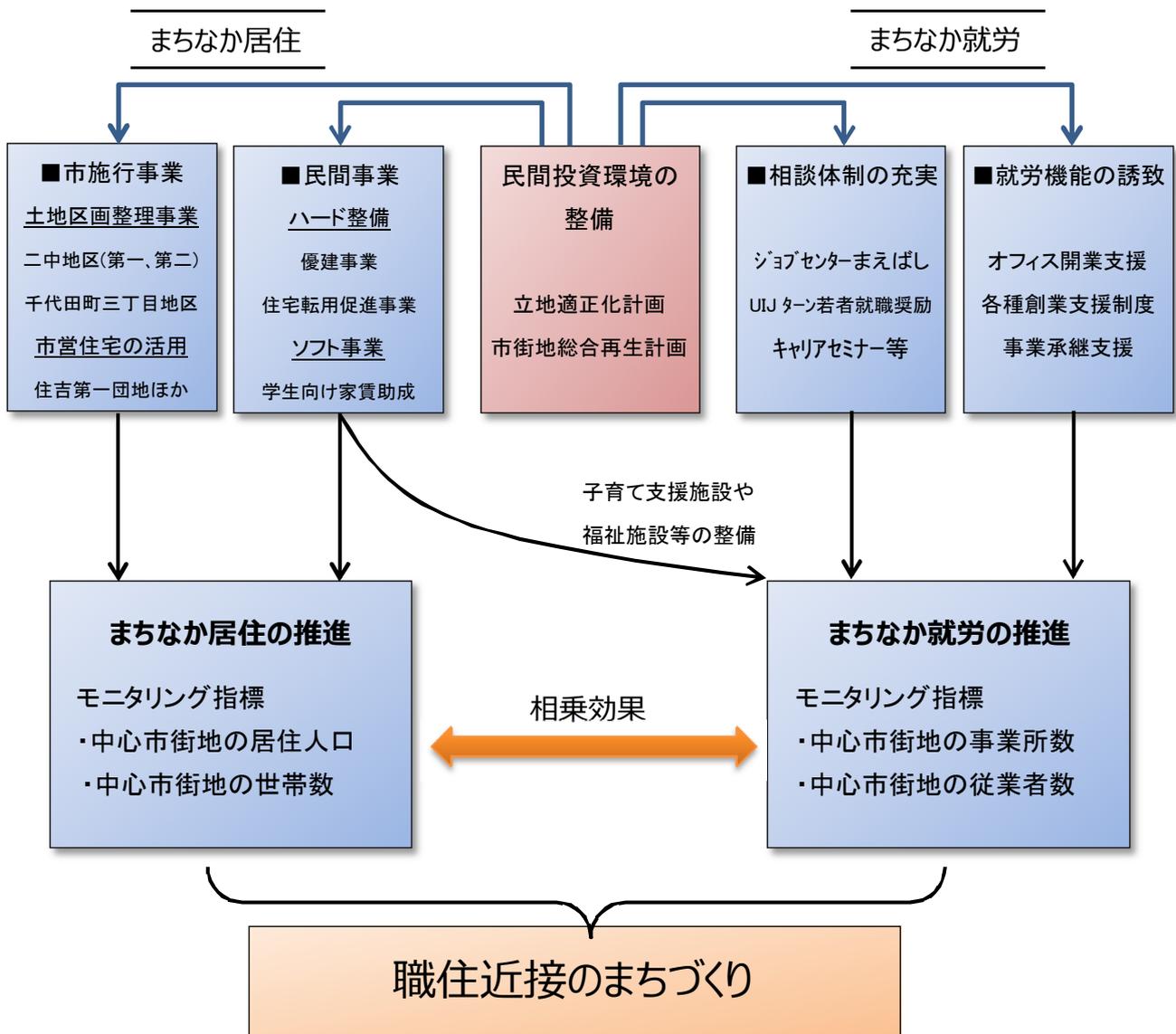
■事業スケジュール (予定)

事業内容	平成 28 年度	平成 29 年～30 年度	平成 31 年～33 年度
千代田町三丁目地区 土地区画整理事業	事業の継続推進 (仮換地指定の完了)	事業の継続推進 (建物移転の開始)	事業の継続推進 (道路工事等の着手)
城東町 11 地区 優良建築物等整備事業	既存施設解体・地盤 調査・設計業務	建築工事 (H30 年度中の竣工予定)	H31 年 4 月以降、 入居開始予定
広瀬川河畔景観形成 重点地区	重点地区景観 計画(案)作成	景観計画の変更及び条例 改正(H29)、運用開始(H30)	制度運用継続
前橋文学館増改築事業	設計業務	改修工事(H29. 8～) 供用開始(H30. 4～)	施設供用継続
萩原朔太郎記念館 移築事業	移築工事の実施	移転オープン	施設供用継続
広瀬川河畔小広場 整備事業	広場機能の検討	広場整備工事(H29) 供用開始(H30. 4～)	施設供用継続

(4) まちなか居住及びまちなか就労の推進 継続・新規

中心市街地活性化には「来街者の確保」の視点が重要であり、そのためには、交流人口の増加と居住人口の増加の両面を目指し、これにバランスよく取り組む必要があります。とりわけ後者については、居住機能の充実と就労機能の充実の両側面からアプローチすることが重要です。

そこで、これまでの二中地区や千代田町三丁目地区における土地区画整理事業を着実に推進するとともに、市街地総合再生計画に基づいて、民間主導による都市機能更新を促進します。これらの市街地整備事業において、居住機能の導入を図るとともに、事業所や商業施設の誘致やS O H Oなどの個人事業者の起業・創業を図ります。また、併せて、福祉施設や子育て支援施設などの就業サポート施設の誘致も積極的に行い、職住近接のまちづくりを目指します。



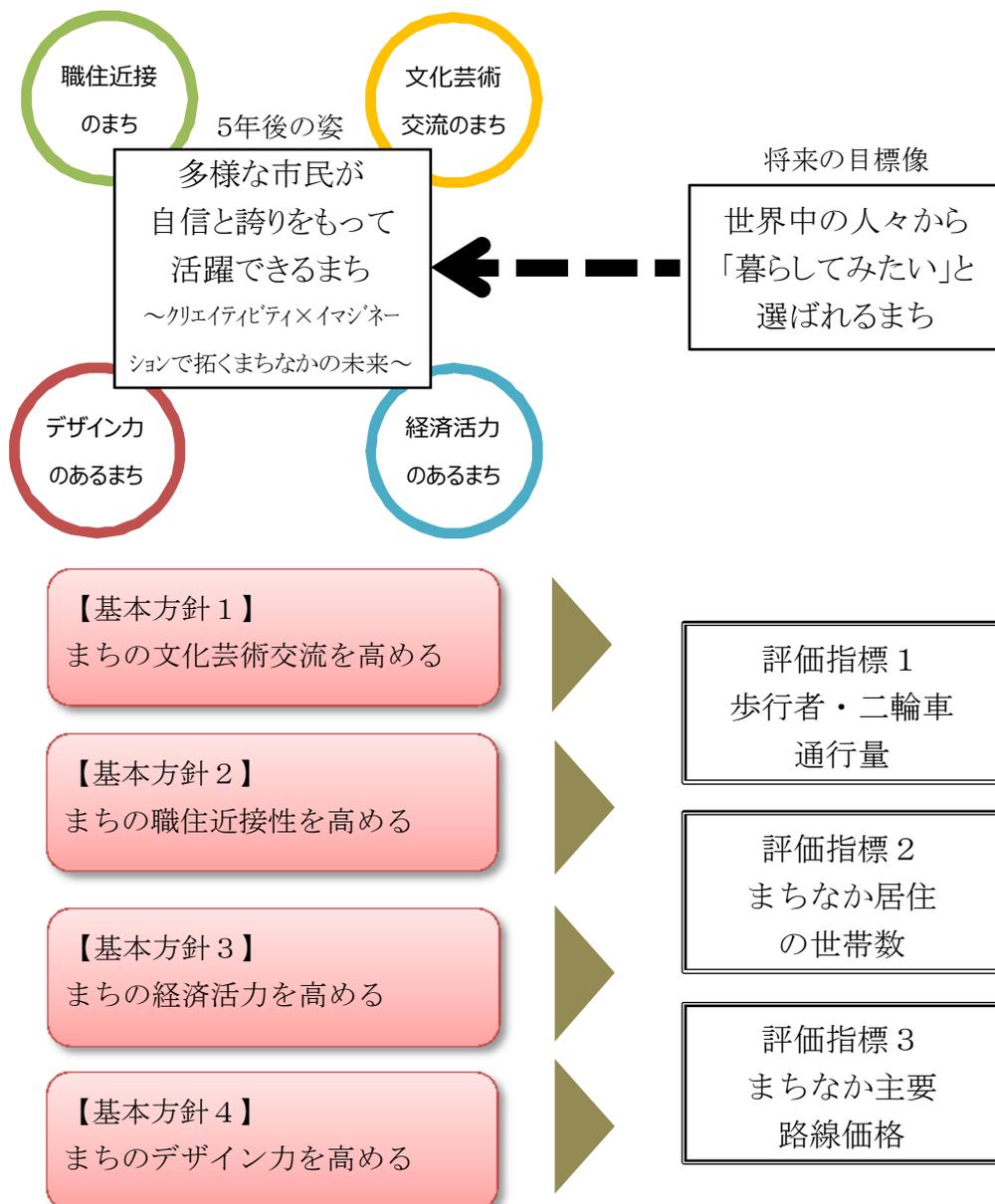
Ⅶ 中心市街地活性化の目標と推進体制

1 中心市街地活性化の目標と評価指標

中心市街地の活性化状況について、日々記録し、計画の進捗状況を把握し続けることは、困難であり現実的ではありません。そこで、市民から見て分かりやすく、また、定期的に観測できるデータを活性化状況を図る代理指標として位置づけ、この指標を追跡調査することで、計画の進捗状況等を把握（モニタリング）することに代えることとします。

本計画では4つの基本方針を掲げており、当該方針に沿った評価指標として、『歩行者・二輪車通行量』、『まちなか居住の世帯数』及び『まちなか主要路線価格』の3指標を位置づけることとします。

■ 中心市街地活性化の目標像と評価指標



2 評価指標・数値目標の設定

(1) 評価指標の選定

評価指標		現状数値	目標数値
歩行者・二輪車 通行量	[a]人力測定*1	12,942 人 (H27 年度実績)	15,000 人 (H33 年度目標値)
	[b]機械測定*2	2,786,871 人/年間 (H27 年度実績)	3,200,000/年間 (H33 年度目標値)
居住世帯数*3		1,836 戸 (H27 年度実績)	2,100 戸 (H33 年度目標値)
主要路線価格*4		86,600 円 (H27 年度実績)	93,000 円 (H33 年度目標値)

*1 活性化区域の 9 箇所の合計値、休日 10 時～18 時の 8 時間。

調査地点:スズラン新館西口前、スズラン新館北口前、マルエ酒店前、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

*2 通行量カウンターで毎日(09:00-23:00)計測する歩行者・二輪車通行量データの年間合計値。

中央通り/銀座通り/馬場川通りの 3 箇所に調査機器を設置。

*3 活性化区域7か町に居住(住民登録)する世帯数。

7か町:千代田町 2～5 丁目、本町 2 丁目、表町 2 丁目、城東町 1 丁目

*4 活性化区域内 12 か所の路線価格(千円/m²)の平均値。(H23 路線価/H27 路線価)

12 か所の内訳:中央通り 99/85、銀座通り(1 丁目 110/94・2 丁目 94/81)、弁天通り 69/60、
馬場川通り 96/82、千代田通り 100/86、立川町通り 71/65、堅町通り 78/68、
オリオン通り 92/79、本町通り 150/130、県庁前通り 120/105、駅前通り 115/105

※H23 平均:99,500 円 ⇒ H27 平均:86,600 円【▲13.0pt】

(2) 数値目標の設定根拠・理由

本計画で定める平成 33 年度目標値については、以下を根拠・理由として数値の算定を行っています。

- ①歩行者・二輪車通行量[a]は、平成 23 年度実績値が過去最小の 11,949 人でしたが、平成 27 年度実績値は 12,942 人となり、従前の計画では約 1,000 人の増加に留まりました。これは中心市街地内の商業店舗は中高年層が主要顧客であることから、来街者数が毎年、遞減傾向にあり、様々な活性化施策による来街増分を打ち消すためと考えられます。しかしながら、本計画では官民連携事業を通じて市外・県外から来街者を増やす取り組みを集中的に行うことから、従前計画での実績値の 2 倍に相当する約 2,000 人の増加を見込み、目標値を 15,000 人と設定しました。また、通行量[a]は、例年 5 月の第三日曜日に計測しており、当日の気象条件等に左右されるため、年間を通じた機械測定値を通行量[b]として、評価指標に盛り込むこととします。その際、通行量[b]の目標数値の算定にあたっては、通行量[a]の増加率と同水準を見込むものとします。

②前橋市住生活基本計画では、中心市街地の世帯数について、平成 22 年度～平成 32 年度の 10 年間で 9.2 ポイントの増加(単年度あたり 0.92 ポイント増、17 戸分の増)を目標としています。本計画期間中の優建事業による供給予定戸数は、住生活基本計画の目標を上回る約 270 戸である一方、過去 5 年間、この区域では毎年 1%に相当する世帯が自然減している状況であることから、計画期間 5 年で約 90 戸の自然減が見込まれます。以上より、差引きで 180 戸の世帯増が見込まれますが、本計画では、優建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予定であることから、当該増加見込(180 戸)の 1.5 倍(270 戸)を目標値として設定します。

なお、本計画では居住世帯数を評価指標と位置づけますが、今後の事業進捗のモニタリング過程では評価指標を補完する目的から、居住人口についても調査することとします。

③まちなか主要路線価格については、まちなかの経済活力が高まることにより、不動産取引価格に影響を与え、結果として路線価格が上昇するものと考えています。最新(平成 28 年度)の相続税路線価では、上記 12 箇所は概ね横ばい(一部で微減)となっており、永らく続いた相続税路線価の下げもここに来て、下げ止まりの感があります。このことから、本計画では、平成 23 年度当時の実績値 99,500 円を念頭に、直近 5 年間の下落幅(▲12,900 円)の復元を目指し、5 年間で半分の 6,400 円の価格上昇を見込むこととします。⇒平成 27 年度実績：86,600 円＋上げ幅の目標値：6,400 円＝93,000 円

3 推進体制

本計画では、PDCAサイクルを念頭に、活性化事業のすべての段階において、民間まちづくり推進団体との連携を重視します。事業実施にあたっては、前橋市まちづくり公社と地域プロダクションが協働しながら、各分野の事業推進パートナーとともに事業推進してまいります。

