

前橋テルサの今後の方針について

前橋テルサは、行財政改革推進計画への位置付けを踏まえ、民間活力の導入の可能性について検討を進め、2度の事業提案型公募を実施してきましたが、提案の採択に至りませんでした。

さらに、公募に伴う閉館から1年以上が経過し、施設の維持管理に伴う経費も発生しており、この財政負担の縮減を図るとともに中心市街地のさらなる活性化を目的として、今後の方針を決定します。

1 これまでの経緯

H21 包括外部監査にてテルサの存続の必要性について指摘を受ける。

H29 サマーレビューにてテルサの廃止を決定。

H30 行財政改革推進計画に「民間譲渡を含めた民間活力の導入」を施策として位置付け、民間活力の導入の可能性について検討。

R 4 「売却」「賃貸」いずれも可として事業提案型公募を実施。「賃貸」による活用にて優先交渉権者の決定まで至ったが、事業採算性の維持困難を理由に辞退。

R 5 応募条件を見直した上で「売買」による事業提案型公募を再実施。3者から応募があったものの、主に資金計画、収支計画の部分で課題があり、優先交渉権者の決定に至らず。

その後、前市長と商工会議所が臨時記者会見を開き、会議所が官民連携によるテルサ運営管理の提案を検討することを発表。

R 6 商工会議所からテルサの利活用についての検討報告を受ける。

2 商工会議所の検討結果

テルサの各フロア機能を民間にて事業分割して運営する方法で検討を進めましたが、事業採算性の面で難しく、また、施設の経年劣化が進んでおり、大規模修繕を考えなければならない状況です。

このことから、早期に解体して西街区の再開発事業の期間、利用できなくなるイベント広場の代替として活用しつつ、将来的な活用方法を検討していくことが望ましいとの考えが示されました。

3 建物の取扱い

テルサ閉館後も民間活力の導入に向けて施設の最低限の維持管理を継続していますが、年間約4,000万円の財政負担が発生しています。

また、再稼働に当たっては、エレベータ、衛生配管及び受変電設備の改修・更新が必要な状況であり、そのほか長期運営を行うには外壁補修やホール天井の耐震改修、舞台機構の更新など20億円近くの財政負担が見込まれます。加えて、事業提案型公募の実

施結果や商工会議所の検討結果も踏まえると、多岐にわたる施設機能を活かしながら大規模改修費用を負担できる事業者を見出すことは非常に困難なことから、建物については解体することとします。

4 今後の方針

(1) 当面の活用策

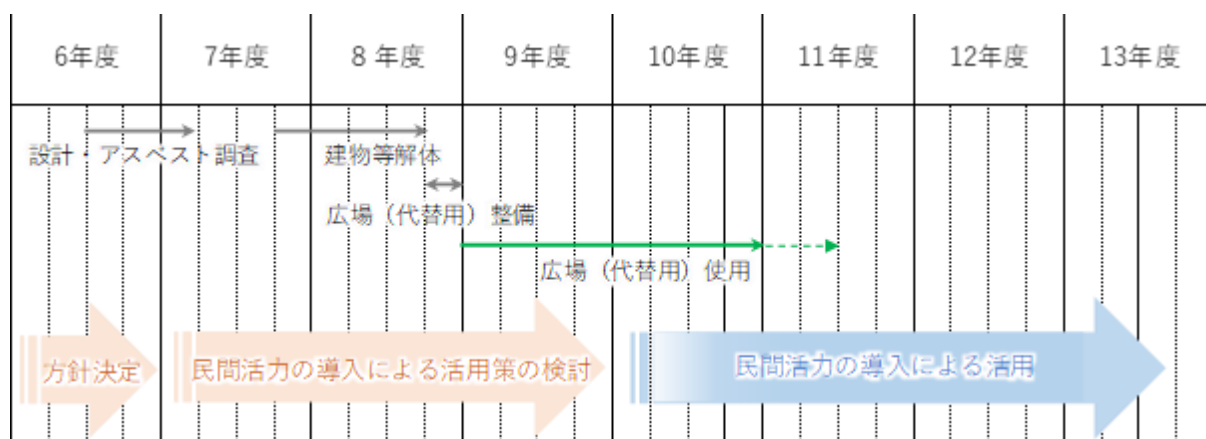
中央イベント広場では、毎週末のように市民主体による様々なイベントが開催されていますが、千代田町中心拠点地区再開発事業に伴い広場が一時的に利用できなくなるため、この影響を最小限に抑え、まちのにぎわいの流れを止めないよう、代替広場として暫定的に整備し活用します。

(2) 将来的な活用方針

千代田町中心拠点地区再開発事業に伴い、テルサ周辺の環境も大きく変わることが予想されます。再開発事業の進捗に伴うまちの動きや社会情勢を踏まえながら、民間活力の導入による活用策の検討を進め決定します。

※活用に関するエリアイメージは別紙参照

5 スケジュール（案）



活用に関するエリアイメージ

