

前橋市市街地総合再生計画実施計画書

令和7年3月改訂

前 橋 市

1. 実施計画書の目的	1
2-1. 実施計画書の計画期間	1
2-2. 行動目標	1
(1) 再開発事業の取り組みの推進	1
(2) 計画地区内の定住人口の受け皿づくり	1
(3) 計画地区内の都市機能誘導	1
2-3. 目標達成（再開発事業の推進）のための方針と取り組みの方向性	2
(1) 土地整備の方針	2
(2) 重点施策区域別の整理（再開発事業を先行的に推進する区域）	2
(3) 都市環境の条件整理：再開発事業を実施する際の効果的な条件整理	4
3. 再開発事業の実施体制	6
(1) 実施体制	6
(2) フロー	6
4. 需要と供給のコントロール	7
5. バックアップ体制	8
(1) 体系	8
(2) 関連計画、制度等	8
(3) 事業者に対する補助	8
6. 計画評価の流れ	9
(1) 計画評価	9
(2) フォローアップ	9
7. 再開発事業の完了済み・施行中・計画中地区	10

1. 実施計画書の目的

市街地総合再生計画書に基づいて、重点的に事業に取り組むための行動計画を「実施計画書」としてまとめる。

2-1. 実施計画書の計画期間

実施計画書では、市街地総合再生計画書に基づいた再開発事業と中心市街地における様々な事業が連携することで、にぎわいと活気のある中心市街地の再生と今後の持続可能なまちづくりを効果的に進めるため、2030年までの計画期間における目標を掲げる。

2-2. 行動目標

(1) 再開発事業の取り組みの推進

市街地総合再生計画書において位置づけられた、重点施策区域内の再開発事業の取り組みを推進する。(※市街地総合再生計画書「地区整備計画図」参照)

- けやき並木通り軸・・・・・・・・・・・・・・・・・・3ヶ所 各通り
(駅前けやき並木通り、国道50号けやき並木通り、県庁前けやき並木通り)
- 広瀬川河畔軸・・・・・・・・・・・・・・・・・・1ヶ所
- 八展通り軸・・・・・・・・・・・・・・・・・・1ヶ所
- 豎町通り軸、中心商業地、8番街区周辺・・・・1ヶ所
- JR前橋駅周辺・・・・・・・・・・・・・・・・・・1ヶ所
- 本町二丁目交差点周辺(交差点改良計画との調整を図りながら検討)
- 市庁舎周辺(市庁舎周辺整備の方針等により検討)

計7地区

(2) 計画地区内の定住人口の受け皿づくり

再開発事業の実施によって、整備される居住施設戸数

- 再開発事業による供給戸数・・・・・・・・・・480戸
供給戸数 30戸/年平均 × 16年間
(※参考 5戸/階 × 6階分)
想定人口増 75人/年(世帯平均2.5人 1200人/計画期間内)

(3) 計画地区内の都市機能誘導

計画地区内における下記の都市機能を2箇所誘導する。

※立地適正化計画に連動した誘導を図る。

- 医療・・・・・・幼児から高齢者まで幅広い医療施設(診療所)の充実
- 介護・福祉・・・・高齢者福祉に対応したサービス・居住等施設の充実
- 子育て・・・・子育て世代にとって利便性の高い保育施設等の充実
- 商業・業務・・・・日々の生活に必要な食料品を扱う店舗やにぎわいに資する店舗、昼間人口の増加が図れるオフィス等の充実
- 教育・文化・・・・文化や歴史、心や若者を育む、私立学校・専修各種学校・図書館本館機能の充実

2-3. 目標達成（再開発事業の推進）のための方針と取り組みの方向性

（１）土地整備の方針

【現況整理】

- ・老朽化した建築物等が多く、更新（建て替えや除却など）のきっかけと成り得る場所がある。
- ・現状では活用性の低い土地であるが、将来的には利活用を期待できる場所が多い。
- ・狭小宅地や不整形地など、利用しにくい土地の利活用を期待できる場所がある。
- ・平面利用から立体的な利用へ転換することにより、資産運用性の向上が期待できる場所が多い。

【方針】

主に、老朽化した建築物の密集地や低未利用地が多い場所等において、再開発事業の実施による中心市街地の活性化や人の流れの創出など、土地等の利活用がもたらす効果が高いと思われる地区において、重点的に推進する。

（２）重点施策区域別の整理（再開発事業を先行的に推進する区域）

【けやき並木通り軸】

□駅前けやき並木通り

低未利用地や老朽化した建築物などが密集した街区での取り組みを推進

□国道50号けやき並木通り

老朽化や耐震性の低い建築物、駐車場等の平面利用地の多い街区での取り組みを推進

□県庁前けやき並木通り

老朽化や耐震性の低い建築物、駐車場等の平面利用地の多い街区での取り組みを推進

【広瀬川河畔軸】

広瀬川河畔軸のポイントである交水堰を中心とした周辺での取り組みを推進

【八展通り軸】

老朽化や耐震性の低い建築物の多い街区での取り組みを推進

【豎町通り軸、中心商業地】

老朽化や耐震性の低い建築物の多い街区での取り組みを推進

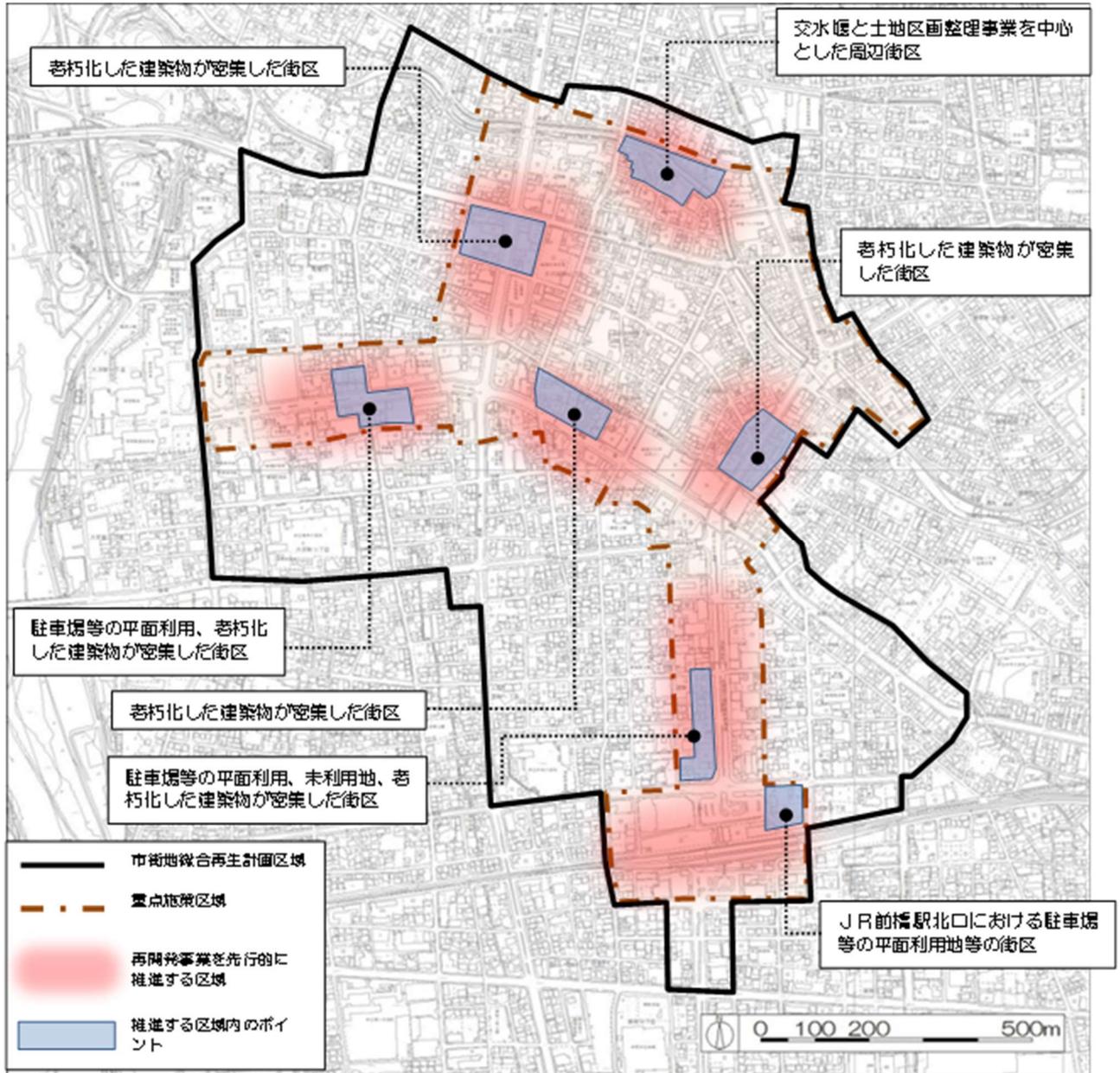
【8番街区周辺】（千代田町中心拠点地区）

中心市街地内における大規模な公共用地を活用でき、8番街区周辺におけるにぎわい発信拠点となる取り組みを推進

【JR前橋駅周辺】

駅北口において駐車場等で平面利用されている街区のほか、駅との連動性が高い街区での取り組みを推進

□再開発事業の推進地区の整理図



※推進する区域及びポイントは、再開発事業の実施を決定したのではなく、計画地区の中で整備効果が高いと考えられるものであり、先行的に検討を取り組む必要があるとしたものである。

そのため、実際に再開発事業を実施する地区と異なる場合がある。

(3) 都市環境の条件整理：再開発事業を実施する際の効果的な条件整理

1. 都市基盤整備

【現在の状況と課題】

戦災復興事業を皮切りに積極的な土地区画整理事業が実施され、概ね都市基盤が整っているが、局所的には幹線道路を中心とした渋滞が発生しており、また、歩行者の利便性が充分ではないなど、改善が求められている。

【今後の取り組みの考え方】

国道17号の拡幅予定部分や本町二丁目交差点の改良など、さらに安全で快適な公共空間を整備するとともに、社会環境や生活ニーズの変化に合わせた街区の再編や都市基盤の更新を検討する。

2. 交通環境

【現在の状況と課題】

JR前橋駅や上毛電鉄中央前橋駅といった鉄道基幹駅があり、市内各所へアクセスしやすいバス路線など公共交通は比較的整っているが、マイカー利用率が高く、利便性で劣る公共交通は利用率の低い状態が続いている。

【今後の取り組みの考え方】

JR前橋駅と中央前橋駅の交通結節強化などによって利便性を高めるほか、交通政策における関係機関等とのさらなる連携により、安全で快適な自転車利用環境や歩いて暮らしやすい環境の充実を図り、人の回遊を促す。

3. 生活利便環境

【現在の状況と課題】

旧来からの中心商業地があり、多くの医療施設が近接しているほか、市役所や図書館などの公共サービスも充実しており、さらには保育園や幼稚園、小学校、前橋プラザ元気21といった子育て環境も整っているが、中心市街地における定住人口が増加に転じるような状況とはなっていない。

【今後の取り組みの考え方】

コンパクトシティの取り組みを図りながら、高齢者のみならず若い世代にも便利で暮らしやすいまちとして、さらなる生活利便環境の充実を図る。

4. 生活ゆとり環境

【現在の状況と課題】

都心の喧騒の中で、けやき並木や広瀬川河畔、前橋公園などのゆったりと過ごせる環境や施設が整備されているが、滞在者の増加や人の回遊を創出するなどの大きな効果を生み出すような環境づくりには至っていない。

【今後の取り組みの考え方】

魅力ある施設や通りづくりにより、さらにゆとりある心地よい環境を充実させ、人がまち歩きを楽しめるような連続した空間の創出を図る。

5. 文化・芸術活動とにぎわい交流環境

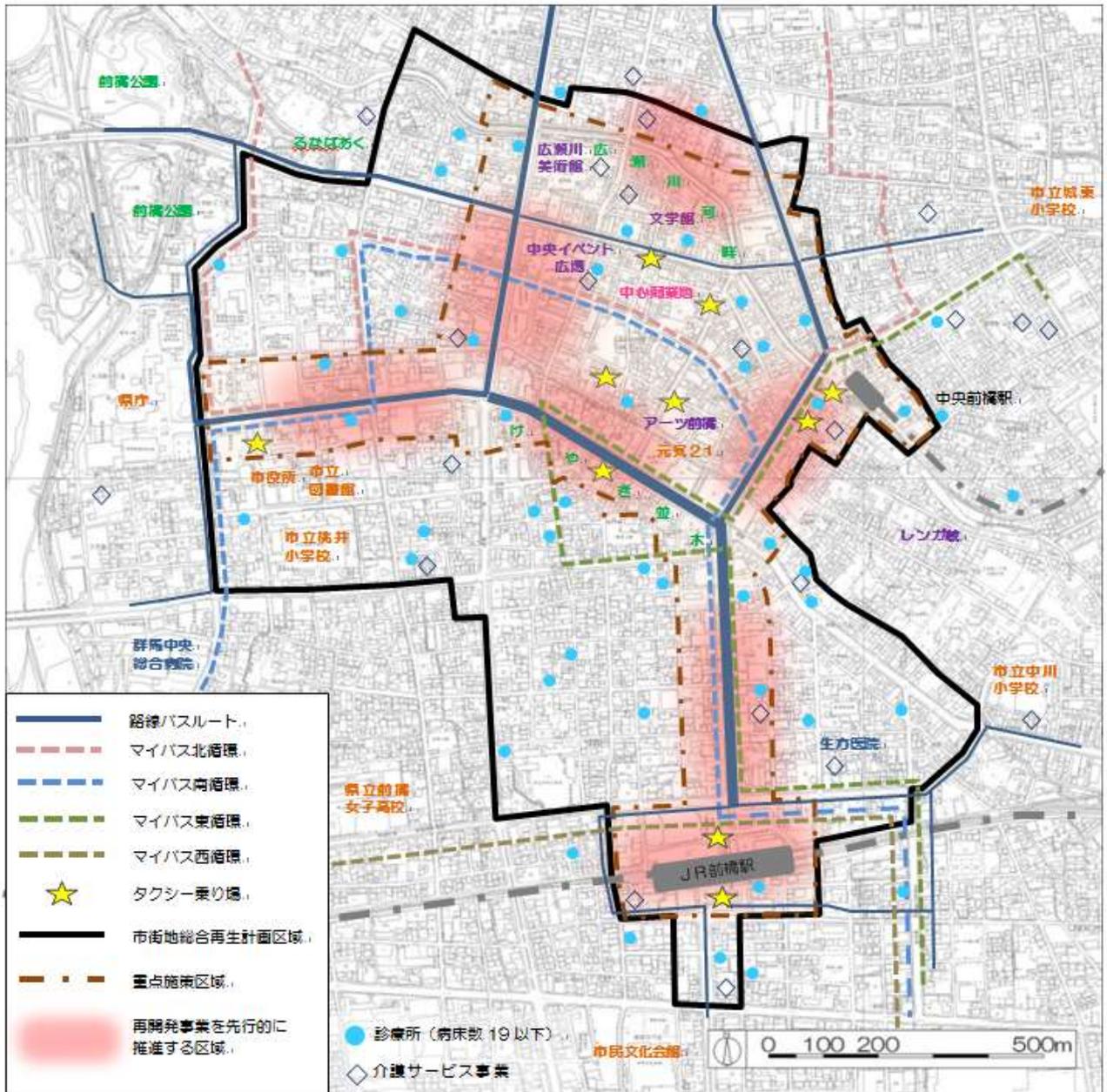
【現在の状況と課題】

アーツ前橋、文学館、広瀬川美術館などでの文化・芸術活動や、中央イベント広場でのにぎわい交流を通じ、子供から高齢者まで多世代が楽しめる交流環境を創出しているが、イベント・交流活動の継続性や周辺への波及効果が充分ではない状況である。

【今後の取り組みの考え方】

継続した活動や新たな取り組みによるにぎわいと魅力ある周辺環境の整備により、さらに交流性や回遊性の高い環境の充実を図る。

□都市環境条件の状況図

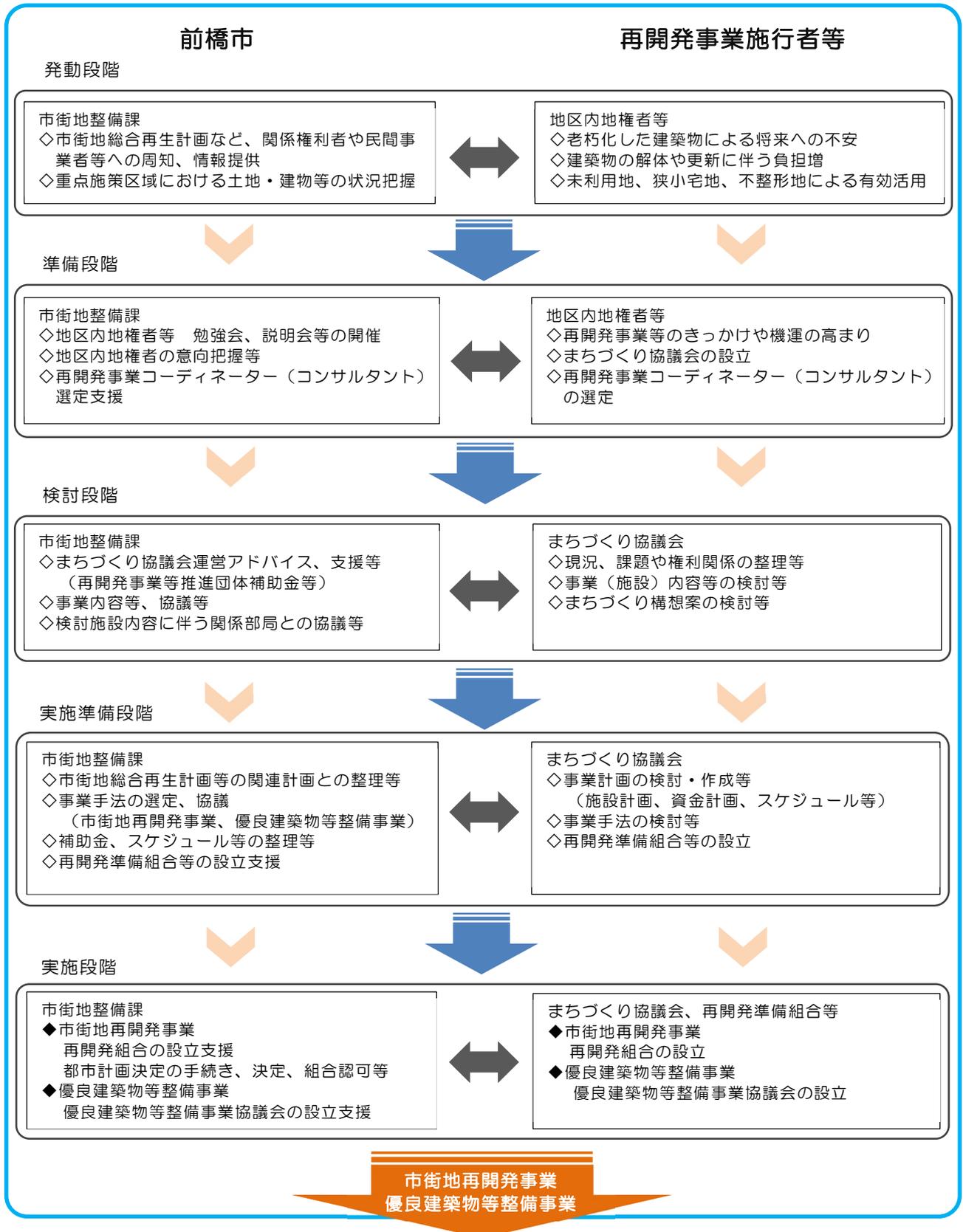


3. 再開発事業の実施体制

(1) 実施体制

民間主導型の再開発事業を推進していくため、官民連携のもとに計画を進めていく。

(2) フロー



4. 需要と供給のコントロール

各再開発事業で同類施設を計画する場合は、互いの事業に影響を及ぼさないように、竣工年度や供給数のバランスなどを考慮して検討を進める。

必要に応じて事業者等にヒアリングを行うなど、需要と供給のバランスを図れるような取り組みを行う。

同類施設整備イメージ

	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	建築物中心用途
A地区	●	→	竣工				マンション
B地区	●	→	竣工				福祉施設
C地区		●	→	竣工			マンション
D地区			●	→	竣工		福祉施設
E地区		●	→	竣工			商業、業務施設
F地区			●	→	竣工		マンション
G地区				●	→	竣工	マンション

※計画地区内では、再開発事業によらない整備も行われることから、それらの事業とも競合しないように配慮する。

整備実績

地区名	施行期間	事業費	住宅等供給量	事業効果
5番街地区 第一種市街地再開発事業	平成元年7月～ 平成8年6月	約59億円	駐車場(441台) 店舗、事務所	不足する駐車場確保やにぎわいに寄与する店舗の誘致
本町213地区	平成2年6月～ 平成5年12月	約79億円	事務所 駐車場(130台)	立地を活かした事業所等の業務施設を誘致
南町365地区	平成12年5月～ 平成14年6月	約12億円	分譲共同住宅15戸 店舗	まちなか居住促進
本町11地区	平成19年1月～ 平成21年1月	約17億円	分譲共同住宅60戸 診療所、事務所	まちなか居住促進と都市機能(診療所)の誘導
表町218地区	平成26年3月～ 平成28年1月	約7億円	賃貸共同住宅12戸 店舗、事務所	まちなか居住促進とにぎわいに寄与する店舗の誘致
城東町11地区	平成27年5月～ 平成31年2月	約40億円	分譲共同住宅120戸 店舗、集会所	まちなか居住促進とにぎわいに寄与する店舗の誘致
本町213-2地区	平成28年5月～ 平成31年3月	約20億円	賃貸共同住宅32戸 店舗、事務所	まちなか居住促進とにぎわいに寄与する店舗の誘致
本町14地区	令和元年6月～ 令和4年1月	約12億円	賃貸共同住宅28戸 店舗	まちなか居住促進
JR前橋駅北口地区 第一種市街地再開発事業	令和元年8月～ 令和6年3月	約120億円	分譲共同住宅203戸 店舗、子育て支援施設	まちなか居住促進と駅前空間の利便性向上、にぎわい創出

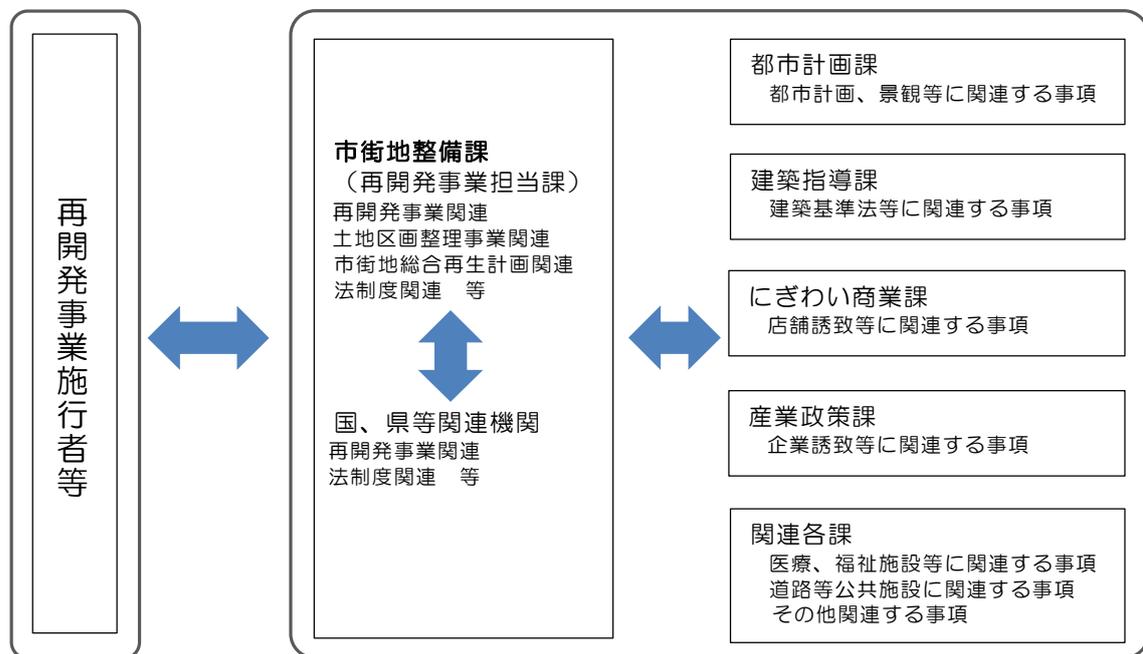
2024年度以降施設整備計画(予定)

地区名 / 年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	建築物中心用途
千代田町中心拠点地区	●	●	●	●	●	●	●	業務施設、商業施設、図書館、学校、分譲共同住宅
新規検討地区	●	●	●	●	●	●	●	随時、財政状況を加味し、新規事業を行う地区を検討する。

5. バックアップ体制

(1) 体系

市街地総合再生計画を基に、それぞれの関連する部局との連携を図り、効果的な中心市街地の再生に向けて再開発事業の推進を図る。



(2) 関連計画、制度等

- 都市計画課
 - 市街地再開発事業における法定手続き
 - 建築物のファサードデザインに関するアドバイス等
- 建築指導課
 - 計画建築物の法的整理
- にぎわい商業課
 - 店舗等個別補助制度の活用
- 産業政策課
 - 企業誘致制度の活用
- 市街地整備課（官民連携）
 - 「前橋市アーバンデザイン」と連動した取り組みの推進

(3) 事業者に対しての補助

近年は建築工事費の高騰により、再開発事業の遅延や延期、中止といった状況が全国的にも見受けられていることから、様々な補助金のメニューが活用できるような計画を検討していくとともに、再開発事業の実施に関して有効な資金計画が立てられるよう、再開発事業施行者等への助言や支援を図る。

6. 計画評価の流れ

(1) 計画評価

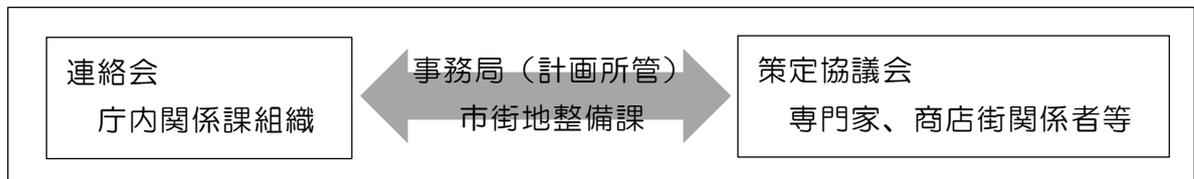
計画期間中、概ね3年毎に庁内における「連絡会」及び外部組織等における「協議会」を組織し、計画の進捗状況や達成状況、その他の事業の取り組み等との整合を精査して、計画書と実施計画書の内容を評価する。

(2) フォローアップ

評価した内容をもとに、新たな取り組みや制度等と整合を図りながら、必要があれば適宜、計画の見直しを図る。

新たな再開発事業の実施地区を取り込むこととなった場合は、適宜、実施計画書における「7. 再開発事業の完了済み・施工中・計画中地区」に記載し、計画への位置づけを行う。

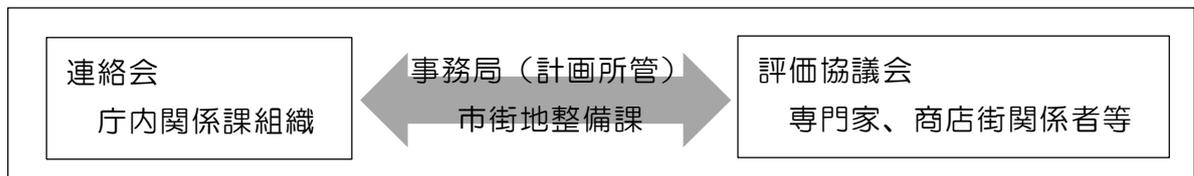
計画策定



※策定協議会は平成26年10月28日発足

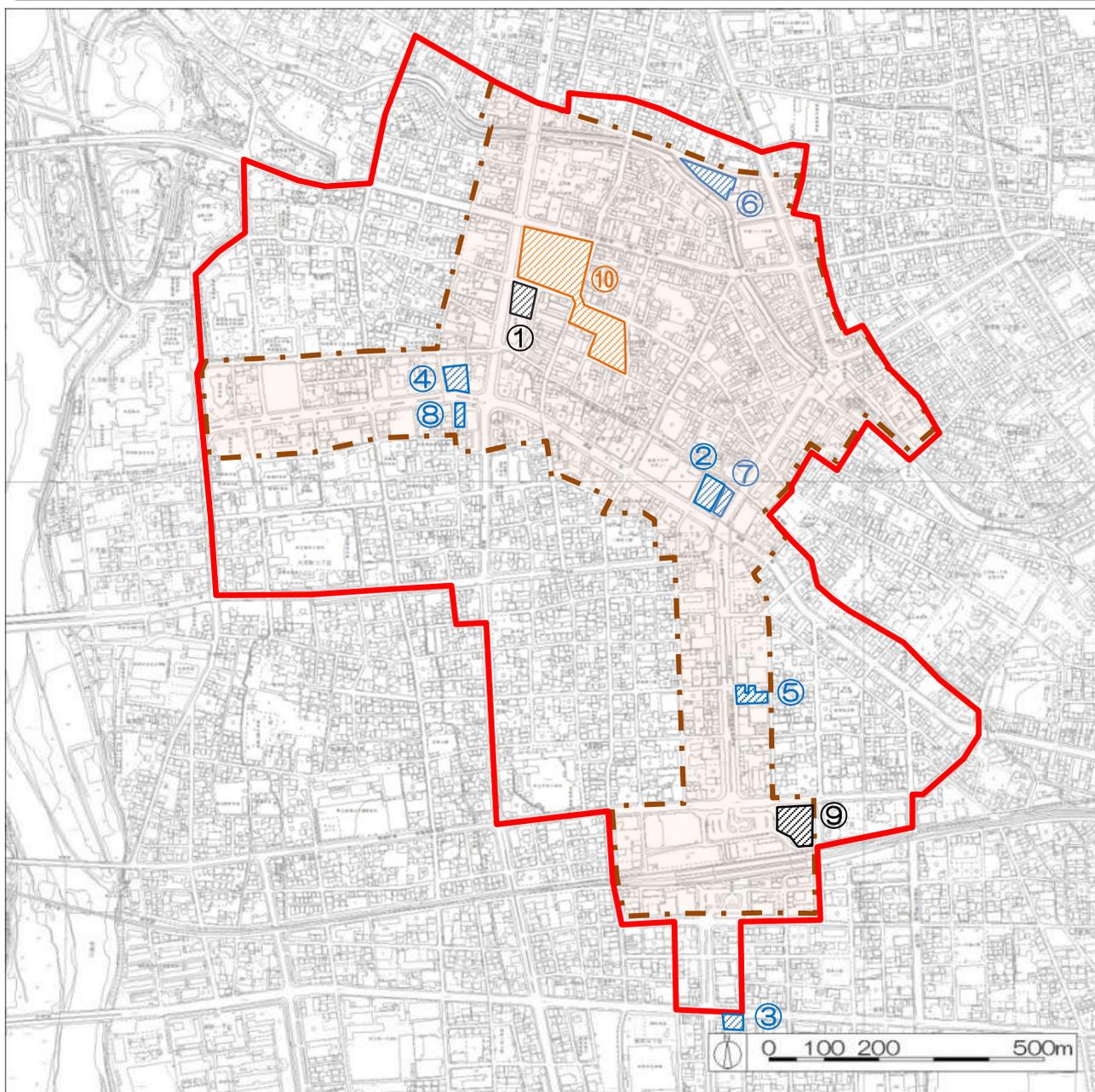
概ね3年毎に評価

計画評価



※再開発事業の取り組み状況の確認
再開発事業の実施による効果等の確認
中心市街地活性化施策等との整合確認
など

7. 再開発事業の完了済み・施行中・計画中地区



①	千代田町二丁目5番街地区第一種市街地再開発事業	平成8年6月竣工	完了済み
②	本町213地区優良再開発建築物整備促進事業	平成5年12月竣工	完了済み
③	南町365地区優良建築物等整備事業	平成14年6月竣工	完了済み
④	本町11地区優良建築物等整備事業	平成21年1月竣工	完了済み
⑤	表町218地区優良建築物等整備事業	平成28年1月竣工	完了済み
⑥	城東町11地区優良建築物等整備事業	平成31年2月竣工	完了済み
⑦	本町213-2地区優良建築物等整備事業	平成31年3月竣工	完了済み
⑧	本町14地区優良建築物等整備事業	令和4年1月竣工	完了済み
⑨	JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業	令和6年3月竣工	完了済み
⑩	千代田町中心拠点地区第一種市街地再開発事業	令和12年度竣工予定	計画中

① 千代田町二丁目5番街区地区第一種市街地再開発事業

【事業目的】

本地区は、歴史的にも前橋の中心商業地として発展してきたなか、郊外への大型商業施設の進出や、顧客の駐車場問題等による商業活動の停滞、及び夜間人口の減少等が現れはじめ、前橋の都心及び中心商業地としての機能が果たせるよう、都市の環境整備と活性化が求められていた。

このため、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、中心市街地の活性化と環境の整備改善に資する良好な建築物（商業施設、駐車場）の整備を目的に本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	第一種市街地再開発事業 組合施行		
施行者	5番街地区市街地再開発組合		
所在地	前橋市千代田町二丁目5番5号		
地区面積	約0.33ha		
敷地面積	2,158.45㎡		
権利者数	13名		
地域地区	用途地域	商業地域	
	防火地域等	防火・準防火地域	
	基準建ぺい率	80%	
	基準容積率	600%	
都市計画決定	高度利用地区	指定年月日・面積	平成4年1月20日 0.7ha
		容積率	250%以上650%以下
		建ぺい率	70%以下
		最低建築面積	200㎡以上
		壁面後退	道路から2m
	第一種市街地再開発事業	指定年月日・面積	平成4年1月20日 0.3ha
都市計画駐車場	指定年月日・面積	平成4年11月5日 0.22ha	
施設建築物	施設名称	シーズポート	
	建築面積	1,783.96㎡	
	延床面積	15,491.01㎡	
	建ぺい率	83%	
	容積率	574%	
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階地下2階	
	用途	駐車場（自走式立体駐車場 441台）、事務所、店舗	
	総事業費	約59億円（再開発事業補助金 約13億円）	

【事業経過】

年 月	内容
平成元年7月	市街地再開発協議会設立
平成4年1月	都市計画決定告示(高度利用地区、第一種市街地再開発事業)
平成4年7月	再開発組合設立認可、組合設立
平成5年11月	権利変換計画認可（110条全員同意型）
平成6年1月	施設建築物工事着手
平成8年6月	施設建築物工事竣工

② 本町213地区優良再開発建築物整備促進事業（現：優良建築物等整備事業）

【事業目的】

本地区は、JR前橋駅及び上毛電鉄中央前橋駅の主要軸線上に位置し、国道50号に面するなど交通利便性の高い立地である。この立地を活かすため、商業・業務地区の活性化、環境の整備に貢献する業務施設を建設し、さらに、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることによって生み出された空地进行を公開空地とし、併せて馬場川沿いにポケットパークを設けることによって、歩行空間の環境整備を図ることを目的に本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	高度化更新型	
施行者	東京生命保険相互会社、東京海上火災保険株式会社、群馬土地株式会社	
所在地	前橋市本町二丁目13番	
地区面積	約0.30ha	
敷地面積	2,097.91㎡	
権利者数	4名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火・準防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	前橋センタービル
	建築面積	1,477.16㎡
	延床面積	16,230.28㎡
	建ぺい率	70.41%
	容積率	651.84%
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上16階地下2階
	用途	事務所、駐車場（機械式立体駐車場 130台）
	総事業費	約79億円（優良再開発型建築物整備促進事業補助金 約3億円）
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、工事監理） 土地整備（既存建築物除却、整地）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
平成2年6月	事業採択承認
平成2年6月～ 平成3年3月	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計）、 土地整備（既存建築物除却、整地）
平成3年4月	施設建築物工事着手
平成5年12月	施設建築物工事竣工

③ 南町365地区優良建築物等整備事業

【事業目的】

本地区は、昭和42年に土地区画整理事業が認可されて以降、平成6年度までの27年間という長きに亘り両毛線連続立体事業との一体的な整備が行われた区域に位置し、周辺には保育園や小学校、高等学校、市民文化会館があり、徒歩圏内に金融機関、医療、商業、飲食施設も整っている。商業ビルや共同住宅など宅地の高度利用化も進みつつあり、駅周辺を中心とした発展が見込まれる。

こうした駅前立地・商業地域という地区の特性を生かして土地の高度利用と複合化（店舗、住宅）を図り、併せて環境や街並みに配慮した良質な住宅を供給することを目的に本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	市街地住宅供給型、住宅複合利用タイプ	
施行者	藤原 勝	
所在地	前橋市南町三丁目65番地2	
地区面積	約0.13ha	
敷地面積	806.63㎡	
権利者数	2名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	その他地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	400%
施設建築物	施設名称	シエル・ジャルダン南町
	建築面積	312.64㎡
	延床面積	2,311.55㎡
	建ぺい率	38.75%
	容積率	286.50%
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階地下1階、塔屋1階
	用途	分譲共同住宅15戸、店舗
総事業費	約12億円（優良再開発型建築物整備促進事業補助金約 0.7億円）	
補助対象事業	調査設計計画（基本・実施設計、地盤調査、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
平成12年5月	事業採択承認
平成12年6月～ 平成13年3月	基本・実施設計、地盤調査
平成13年6月	既存建築物除却、整地
平成13年7月	施設建築物工事着手
平成14年6月	施設建築物工事竣工

④ 本町11地区優良建築物等整備事業

【事業目的】

本地区は、市所有の未利用地（旧消防本部庁舎跡地）で、中心商業地及び県庁・市役所等の官公庁が立地する業務地から至近距離に位置していることから、地区の特性を踏まえた民間による土地活用が望まれていた。

このため、公募による事業提案競技を行って土地を売却し、民間開発によるにぎわい再生や空洞化が進む中心市街地への人口の定着を促進させ、市街地環境の整備改善によって地区の活性化を図ることを目的に本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	市街地住宅供給型、住宅複合利用タイプ	
施行者	(株)エイシカンパニーグループ	
所在地	前橋市本町一丁目1番12号ほか	
地区面積	約0.3ha	
敷地面積	2,261.02㎡	
権利者数	1名	
地域地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火・準防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	サーパス県庁前通り
	建築面積	1,112.78㎡
	延床面積	8,438.66㎡
	建ぺい率	49.2%
	容積率	297.5%
	構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上14階
	用途	分譲共同住宅60戸、診療所・事務所
総事業費	約17億円（優良建築物等整備事業補助金 約3億円）	
補助対象事業	調査設計計画（基本・実施設計、地盤調査、工事監理）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
平成19年1月	事業採択承認
平成19年1月～ 平成19年3月	基本設計、地盤調査
平成19年4月～ 平成19年6月	実施設計
平成19年8月	施設建築物工事着手
平成21年1月	施設建築物工事竣工

⑤ 表町218地区優良建築物等整備事業

【事業目的】

本地区は、JR前橋駅から至近距離に位置しており、同駅と中心商業地を結ぶシンボルロード、けやき並木通りに面していることから、地域の活性化に寄与する土地利用が求められている。しかし、既存の事務所ビルは新耐震基準制定前の建築であったことから、入居率が低下して空室が目立ち、耐震面での不安や地区の魅力低下などが課題となっている。



このような課題を解決するため、土地の共同化を図り、住宅や店舗を含む複合施設を建設することで、まちなか居住の促進や立地を活かした賑わいの創出を図ることを目的として、本事業を実施した。

【地区概要】

事業のタイプ	優良再開発型、共同化タイプ	
施行者	前橋駅前表町二丁目優良建築物等整備事業協議会	
所在地	前橋市表町二丁目18番1ほか	
地区面積	約0.2ha	
敷地面積	1,300.12㎡	
権利者数	4名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火・準防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	ケヤキテラス
	建築面積	327.00㎡
	延床面積	1,199.06㎡
	建ぺい率	25.15%
	容積率	80.99%
	構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上5階
	用途	賃貸共同住宅12戸、店舗・事務所
総事業費	約7億円（優良建築物等整備事業補助金 約2.6億円）	
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地、補償費）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
平成26年3月	事業採択承認
平成26年5月～ 平成27年3月	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計）、土地整備（既存建築物除却、補償）
平成27年4月	施設建築物工事着手
平成28年1月	施設建築物工事竣工

⑥ 城東町11地区優良建築物等整備事業

【事業目的】

本地区は、中心商業地や上毛電鉄中央前橋駅から至近距離に位置し、南側を広瀬川が流れる風光明媚な環境にありながら、既存建築物は老朽化が進んで空室も多く、利便性の高さや良好な水辺環境を有する地区の特性が活かされていない状況である。

このため、土地の有効活用を図り、まちなか居住の推進や、広瀬川の景観を活かした商業ゾーンの設置によるぎわい創出などを目的に、共同住宅（一部商業）の建設を計画する。さらに、敷地に多くの空地や広場を設けることにより、1階店舗との相乗効果で人が集い、水辺空間を満喫できる憩いの場を創出することで、地域の活性化はもとより、今後の開発のモデルケースとすべく、本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	優良再開発型、共同化タイプ	
施行者	住友不動産株式会社	
所在地	前橋市城東町一丁目1番1ほか	
地区面積	約0.3ha	
敷地面積	2,481.42㎡	
権利者数	5名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	準防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	400%
施設建築物	施設名称	シティテラス前橋広瀬川
	建築面積	1,373.78㎡
	延床面積	12,974.12㎡
	建ぺい率	55.36%
	容積率	398.99%
	構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上12階
	用途	分譲共同住宅120戸、店舗・集会所
総事業費	約39.2億円（優良建築物等整備事業補助金ほか 約12.4億円）	
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地、補償費）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
平成27年5月	事業採択承認
平成27年7月～平成28年12月	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計）、土地整備（既存建築物除去、補償）
平成29年3月	施設建築物工事着手
平成31年2月	施設建築物工事竣工

⑦ 本町213-2地区優良建築物等整備事業

【事業目的】

本地区は、前橋市市街地総合再生計画における重点施策区域内に位置し、JR前橋駅と上毛電鉄中央前橋駅とを結ぶ主要軸線上にあるほか、主要地方道前橋・赤城線（赤城山方面）、国道50号、及び国道17号方面への重要な交通結節点、「本町二丁目五差路交差点」に接している。

しかし、地区内の既存建築物は空きビル化し、前橋市の中心市街地における重要なアクセスポイントにマイナスイメージを与えている状況である。

このような課題を解消するため、店舗やオフィス、共同住宅を整備することにより、まちなかへの居住促進やにぎわいの創出を図り、ひいては中心市街地に明るさを取り戻すことを目的として、本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	優良再開発型、共同化タイプ	
施行者	本町213-2地区優良建築物等整備事業共同施行者協議会	
所在地	前橋市本町二丁目13番4ほか	
地区面積	約0.3ha	
敷地面積	1,545.31㎡	
権利者数	3名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	ゴサロビルディング
	建築面積	1,222.52㎡
	延床面積	9,512.75㎡
	建ぺい率	79.11%
	容積率	454.94%
	構造・階数	住宅棟：鉄筋コンクリート造、地上10階 駐車場棟：鉄骨造、地上8階
	用途	賃貸共同住宅32戸、事務所、店舗、駐車場（147台）
総事業費	約19.8億円（優良建築物等整備事業補助金 約8.6億円）	
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地、補償費）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
平成28年5月	事業採択承認
平成28年6月～	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計）、土地整備（既存建築物除却、補償）
平成30年3月	施設建築物工事着手
平成31年3月	施設建築物工事竣工

⑧ 本町14地区優良建築物等整備事業

【事業目的】

本地区は、県庁や市役所を中心とした行政サービスの集積地に近く、また、多くの店舗やオフィス等を擁する中心商業地に近接した地区であるが、近年になって各種サービス機能や住環境の郊外化が進み、その影響により定住人口の減少や高齢化が顕著となっているなど、都心及び中心商業地としての機能が果たせるよう、都市環境の整備と活性化が求められている。

こうした課題の解消に向け、土地の合理的かつ健全な高度利用を図っていくため、シンボルストリートであるけやき並木通りを活かした県都としての落ち着きのある空間と優れた都市景観の形成のほか、中心市街地の活性化や、まちなか居住環境の向上に資する良好な建築物（居住施設、商業施設）を整備することを目的に、本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	優良再開発型、共同化タイプ	
施行者	前橋市本町14地区優良建築物等整備事業共同施行者協議会	
所在地	前橋市本町一丁目4番1ほか	
地区面積	約0.1ha	
敷地面積	763.3㎡	
権利者数	3名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火・準防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	コア・シティ OTEMON
	建築面積	528.9㎡
	延床面積	3,380.12㎡
	建ぺい率	69.3%
	容積率	324.84%
	構造・階数	鉄骨造、地上8階
	用途	賃貸共同住宅28戸、店舗
総事業費	約12億円（優良建築物等整備事業補助金 約2.2億円）	
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地、補償費）、共同施設整備	

【事業経過】

年 月	内容
令和元年5月	事業採択承認
令和元年6月～	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計）
令和2年12月	施設建築物工事着手
令和4年1月	施設建築物工事竣工

⑨ JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業

【事業目的】

JR前橋駅の北口広場周辺は、駅に降り立った人々が中心商店街や県庁方面へ向かう玄関口、けやき並木通りの起点であり、前橋市の顔となる重要なエリアである。

駅前という利便性の高い土地であり、高度利用地区に指定されていることから、土地を有効に活用すべき区域であるが、長年にわたって平面駐車場として使用されるなど、低・未利用地が目立つ地区である。

このような状況の中、土地の共同化により街区全体でまとまった規模の建物を計画することで、土地を合理的に高度利用することができ、タワー型マンションの共同住宅機能のほか、低層階には子育て支援施設や店舗等を複合配置して、多世代のニーズに対応する駅前空間の利便性向上やにぎわい創出などを図ることを目的に、本事業を実施した。



【地区概要】

事業のタイプ	第一種市街地再開発事業 個人施行	
施行者	ファーストコーポレーション株式会社、東京建物株式会社	
所在地	前橋市表町二丁目29番2ほか	
地区面積	約0.7ha	
敷地面積	4,071.63㎡	
権利者数	3名	
地区	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	Brillia Tower 前橋
	建築面積	2,635.29㎡
	延床面積	28,975.11㎡
	建ぺい率	68.08%
	容積率	509.22%
	構造・階数	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上27階/地下1階
	用途	分譲共同住宅203戸、子育て支援施設、店舗、駐車場
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、権利変換計画作成、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地、補償費）、共同施設整備	
総事業費	約120億円（市街地再開発事業補助金ほか 約44億円）	

【事業経過】

年 月	内容
平成31年3月	事業採択承認
平成31年3月～	調査設計計画（事業計画作成）
令和元年8月	施行認可
令和元年9月～	調査設計計画（地盤調査、実施設計、権利変換計画作成） 土地整備（既存建築物除却、補償）
令和2年8月	権利変換計画認可
令和2年11月	施設建築物工事着手
令和6年3月	施設建築物工事竣工

⑩ 千代田町中心拠点地区市街地再開発事業(計画中)

【事業目的】

本地区は、前橋市の中心市街地における商業集積地であり、9つある商店街のうち中央通り商店街と銀座通り商店街の交差部に隣接する、本市の中心商業地において一番の顔となる場所に位置している。しかし、昨今の商店街の衰退や少子高齢化等に伴って空き店舗が目立ち、建築物の老朽化や人口減少、空洞化が顕著となっており、地区内にある市内唯一の百貨店についても、建物や商業機能の更新による集客力の強化が必要となっている。



こうした状況から、地区内にある大規模な公有地（平面駐車場等）を含む一体的な再開発の実施により、商業施設や公共施設などの都市機能の再編や誘導を図り、多くの課題解決と市民の都心回帰に寄与する取り組みを推進すべき地区として、土地の合理的かつ健全な高度利用と中心市街地全体の活性化を図るため、にぎわい発信拠点づくりを実施するものである。

【地区概要】

事業のタイプ	第一種市街地再開発事業 組合施行	
施行者	千代田町中心拠点地区市街地再開発準備組合（組合移行を予定）	
所在地	前橋市千代田町二丁目4番、8番、11番街区（一部）、千代田町四丁目7番街区	
地区面積	約2.7ha	
敷地面積	約18,625㎡	
権利者数	34名	
地域	用途地域	商業地域
	防火地域等	防火・準防火地域
	基準建ぺい率	80%
	基準容積率	600%
施設建築物	施設名称	未定
	建築面積	未定
	延床面積	未定
	建ぺい率	未定
	容積率	未定
	構造・階数	未定
	用途	業務施設、商業施設、駐車場、住宅、教育文化施設（予定）
総事業費	未定	
補助対象事業	調査設計計画（事業計画作成、地盤調査、実施設計、権利変換計画作成、工事監理）、土地整備（既存建築物除却、整地、補償費）、共同施設整備	

【事業経過】

年月	内容
令和元年9月	事業協力者決定
令和3年3月	基本構想策定
令和4年6月	都市計画決定告示（高度利用地区、第一種市街地再開発事業）
令和4年6月	事業採択承認
令和4年8月～	調査設計計画（事業計画作成）