

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年度中心市街地活性化推進協議会委員名簿	39

○ 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」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）

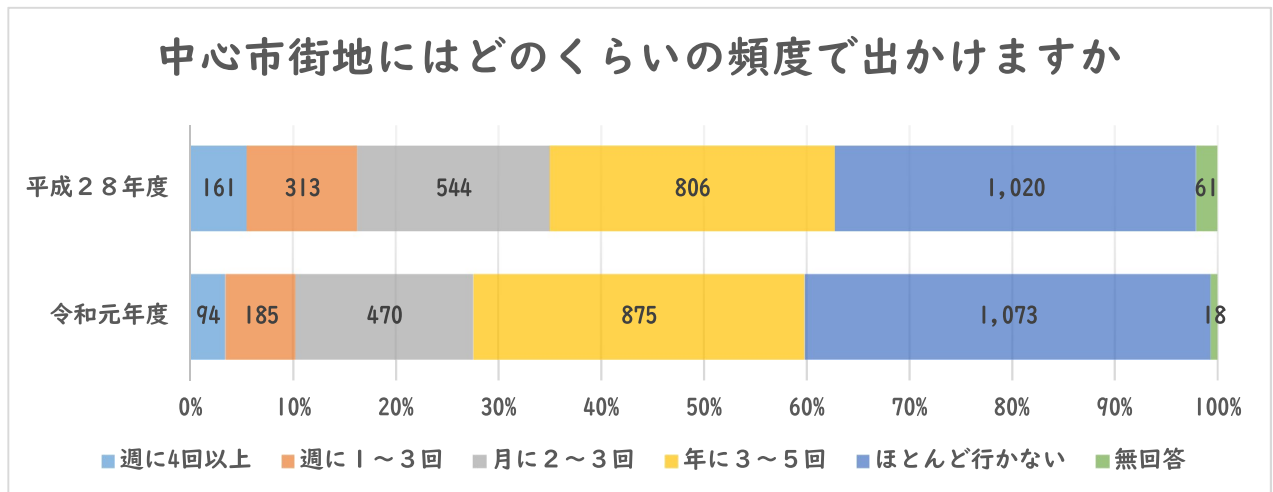
【詳細を記載】

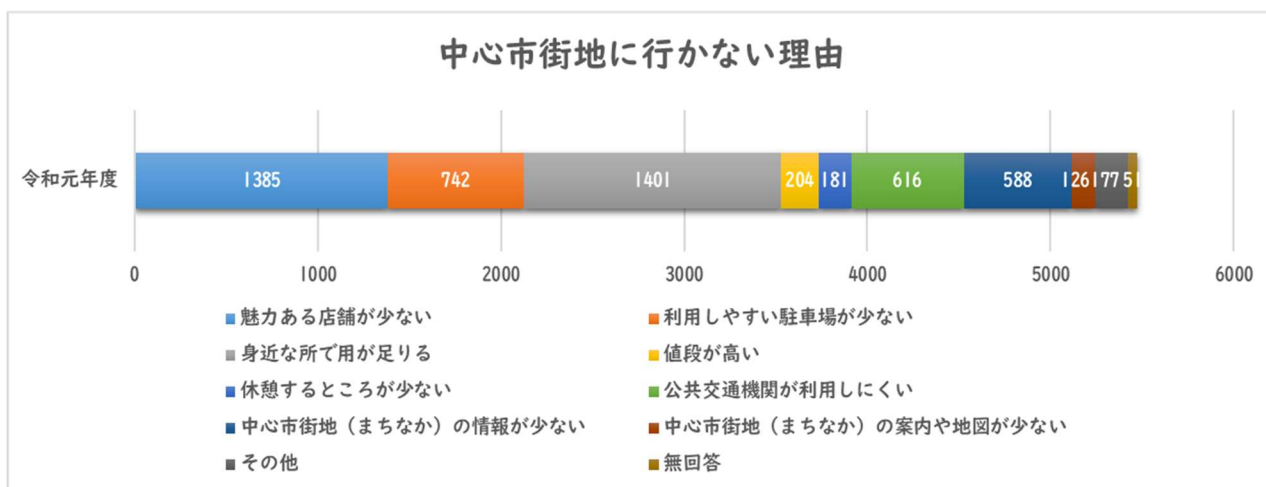
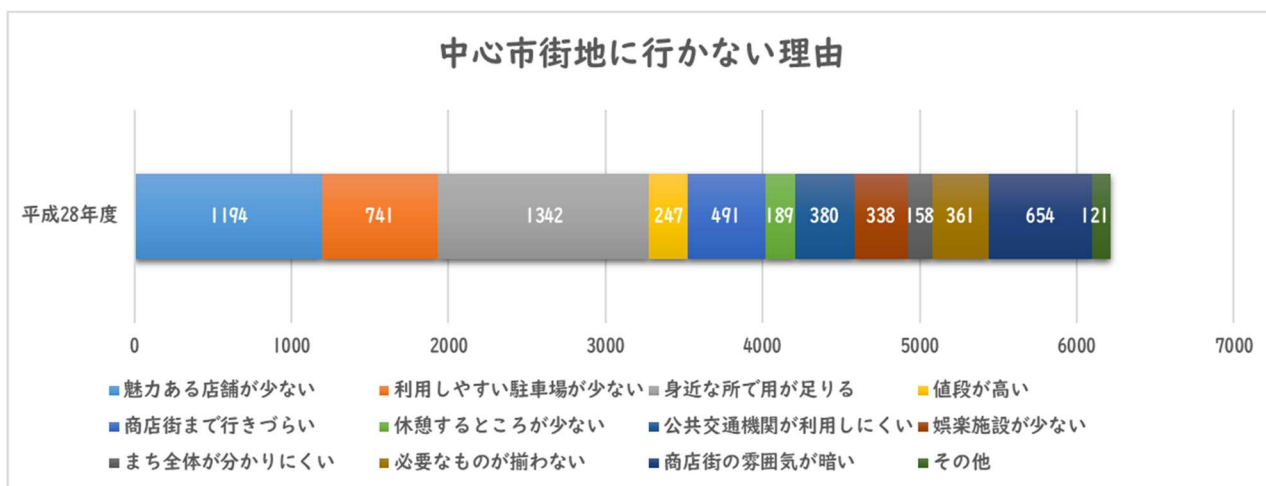
『第18回市民アンケート調査報告書（令和元年度）』から抜粋。

※ 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

	○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。

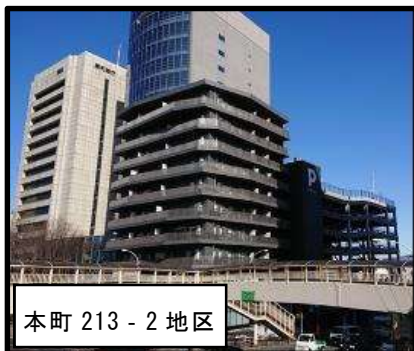
事業目的	実施状況	具体的な事業
居住人口の増加	実施中	○優良建築物等整備事業 城東町11地区（H27～H30年度） ○千代田町三丁目土地区画整理事業（H23～R9年度）
交流人口の増加	実施中	○まちなか歴史観光ガイド ○文学館オープンカフェ開設 ○街中リバーフェス in 広瀬川 ○水辺で乾杯 ○レンタルサイクル・「cogbe」 ○広瀬川文化交流
ブランド力の強化	実施中	○広瀬川河畔の景観形成重点地区の指定 ○広瀬川河畔緑地の整備 ○萩原朔太郎記念館の移築 ○太陽の鐘の移設



(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・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前橋市アーバンデザインをベースに取り組んでいく。

(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

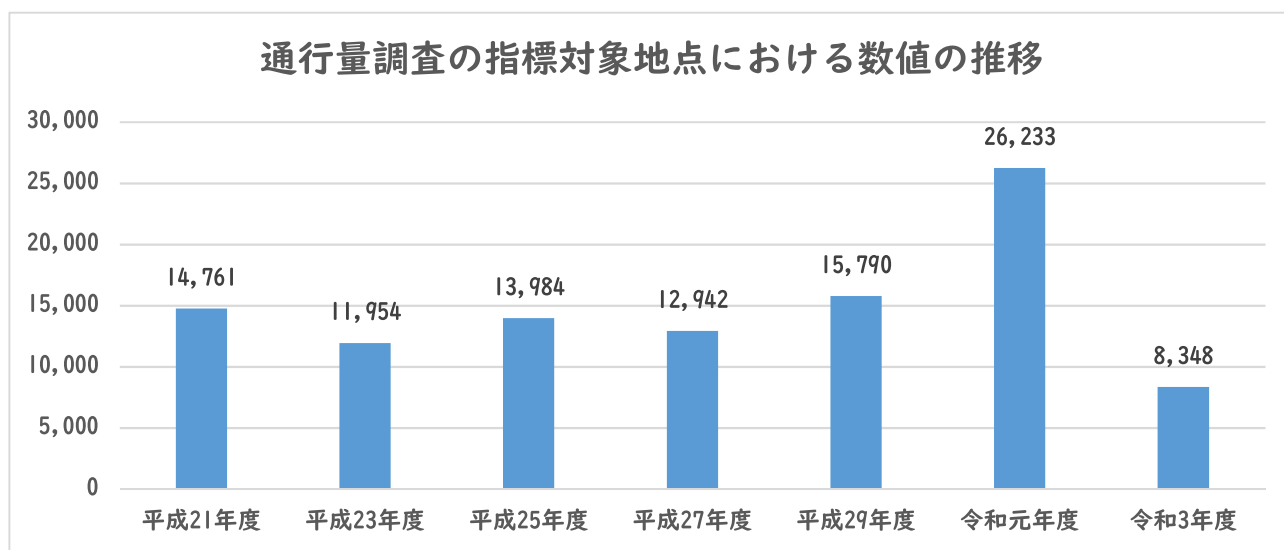
1 通行量

(1) 調査結果の推移

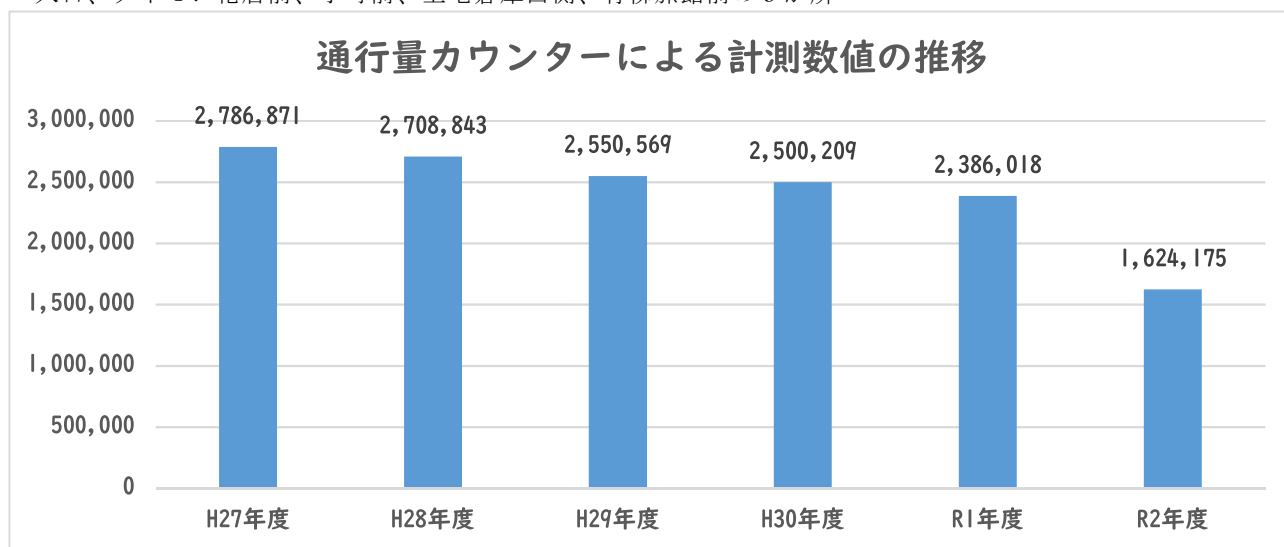
【目標値：人力15,000人 カウンター3,200,000人】

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、开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



(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。

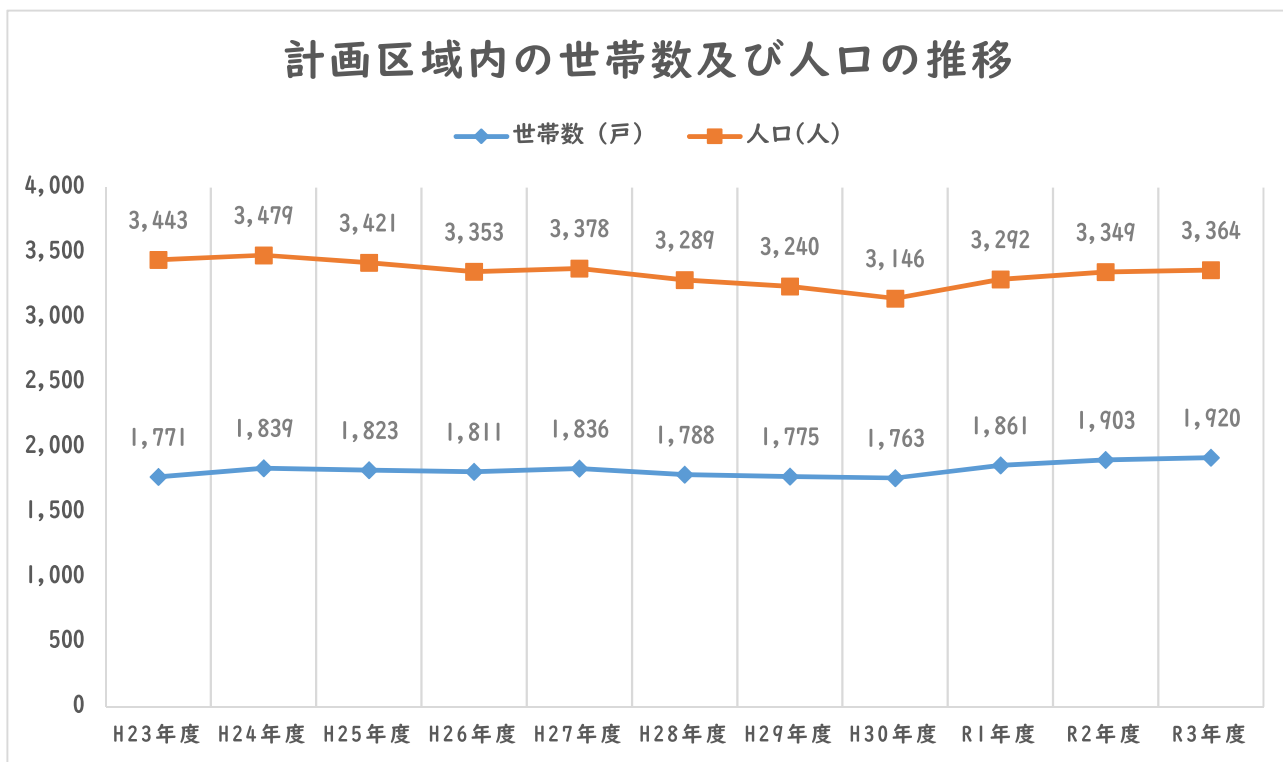
2 居住世帯数

(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



J R 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

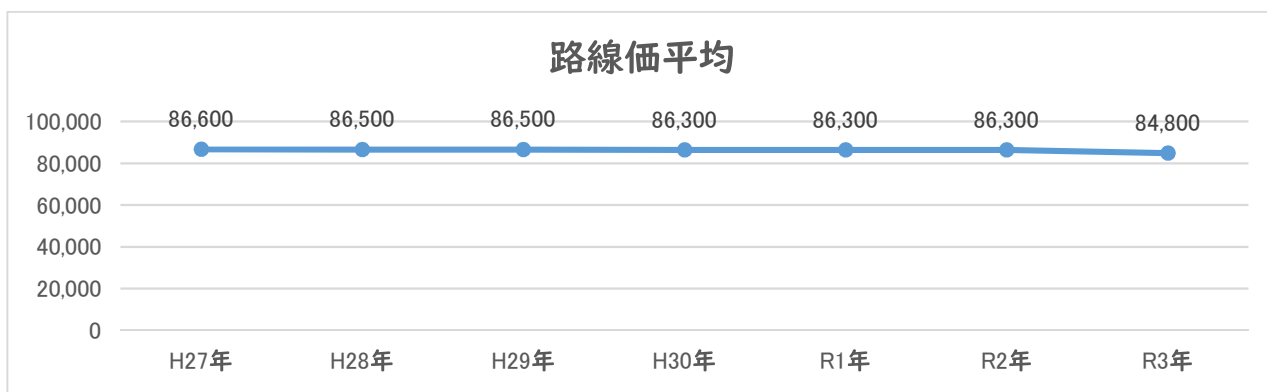
JR前橋駅北口地区における新たな商業・住居の複合施設や千代田町二丁目4番・8番街区における商業・住居に加え、オフィスや教育文化機能を兼ね備えた複合開発が計画されていることから、今後も一定の居住世帯数の増加が見込まれている。引き続き、都市機能の更新・充実を図るとともに、職住近接のまちづくりを進めていくことで魅力あるまちなかを創出し、まちなか居住の促進を図っていく。

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）

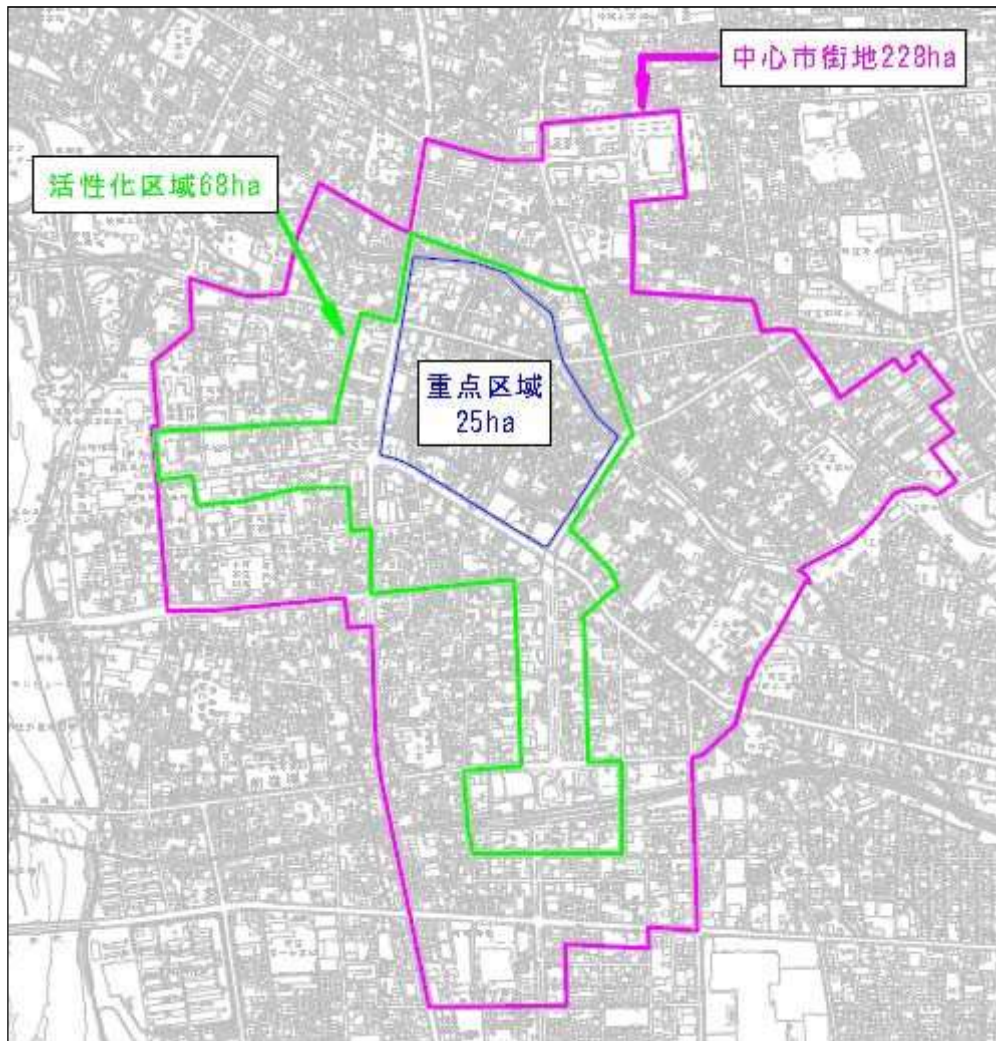
事業実施期間	平成30年度から【継続中】
事業概要	平成27年度に策定した「前橋市市街地総合再生計画」に基づき、公有地と民有地を含むエリアを再開発事業区域として、商業、住宅、オフィス、教育文化機能等を整備する事業を行う 平成30年10月：準備組合設立 令和元年9月：事業協力者と基本協定を締結 令和3年3月：基本構想を策定 令和3年度：都市計画決定手続を開始予定 令和4年度：調査設計計画・組合設立認可予定 令和5年度：実施設計・権利変換認可予定 令和6年度：工事着手予定
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金 H31（R1）年度～R2年度、R4以降も予定あり
目標値・最新値及び達成状況	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。

資料 1

参考：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

いずれの区域も、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。

「中心市街地」「活性化区域」及び「重点区域」の対象区域は、以下のとおり。

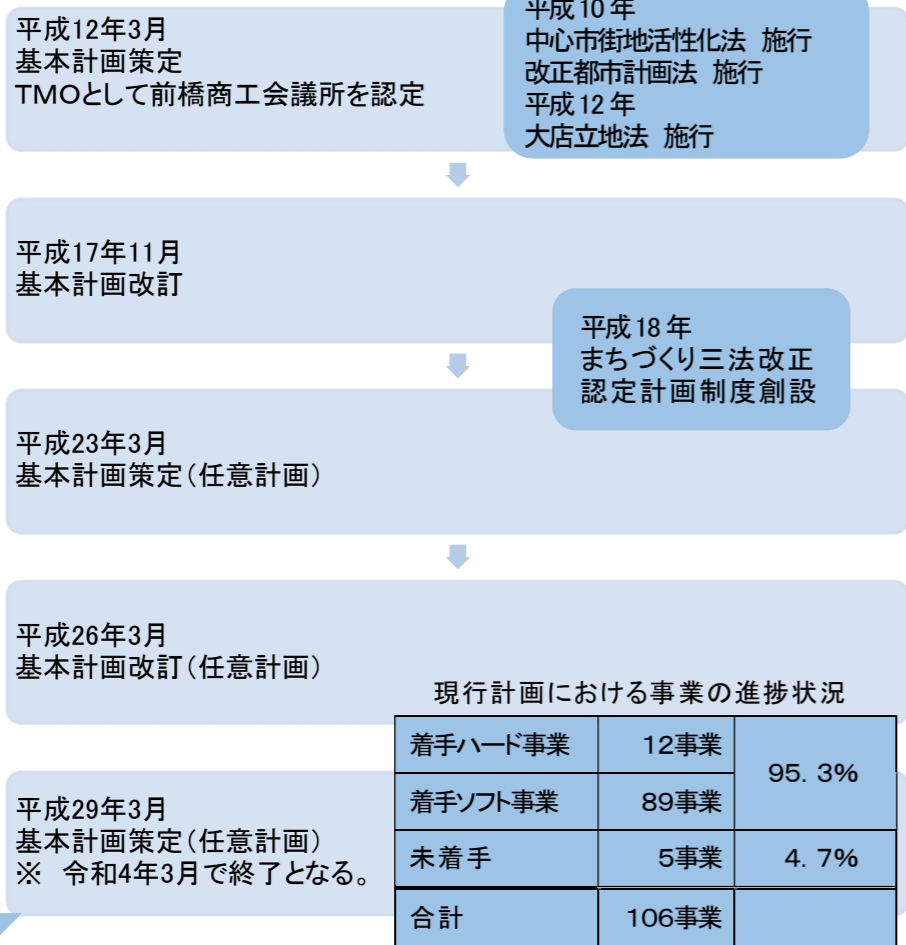
■中心市街地・・・住吉町1～2丁目、日吉町1丁目、若宮町1丁目、城東町1～5丁目、千代田町1～5丁目、大手町1～3丁目、本町1～3丁目、表町1～2丁目、三河町1丁目、南町3丁目の合計

■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

■重点地区・・・千代田町2～5丁目、本町1～2丁目の合計

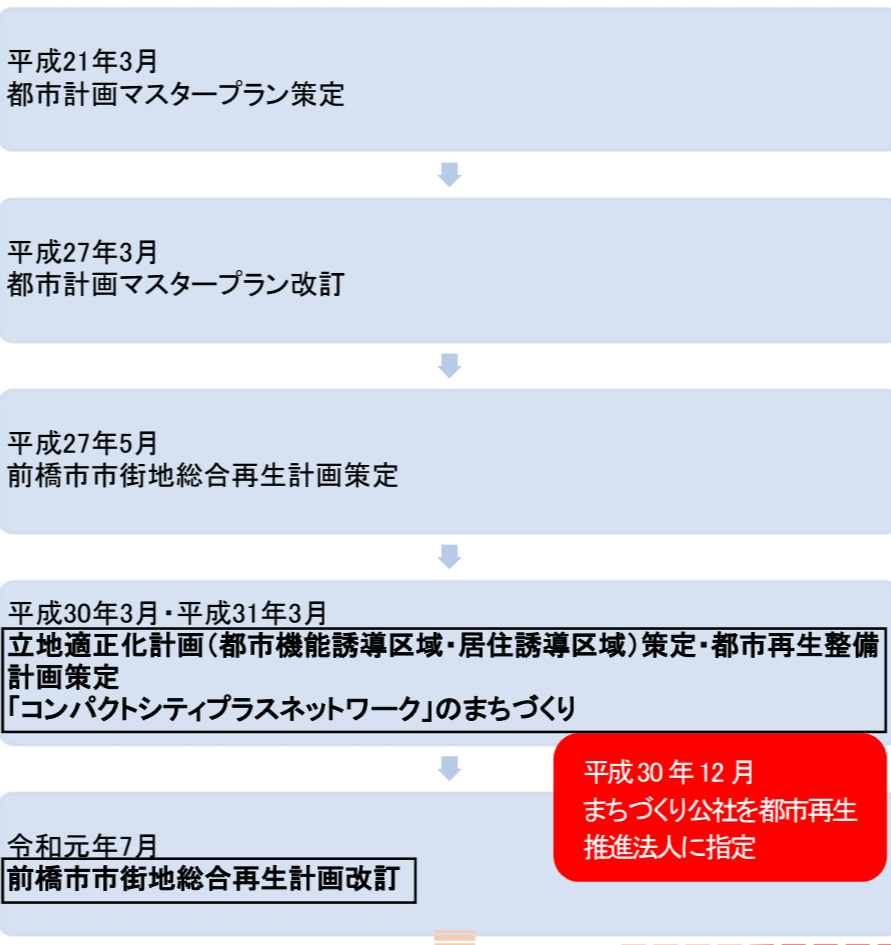
中心市街地活性化基本計画策定の経緯

行政主導のまちづくり



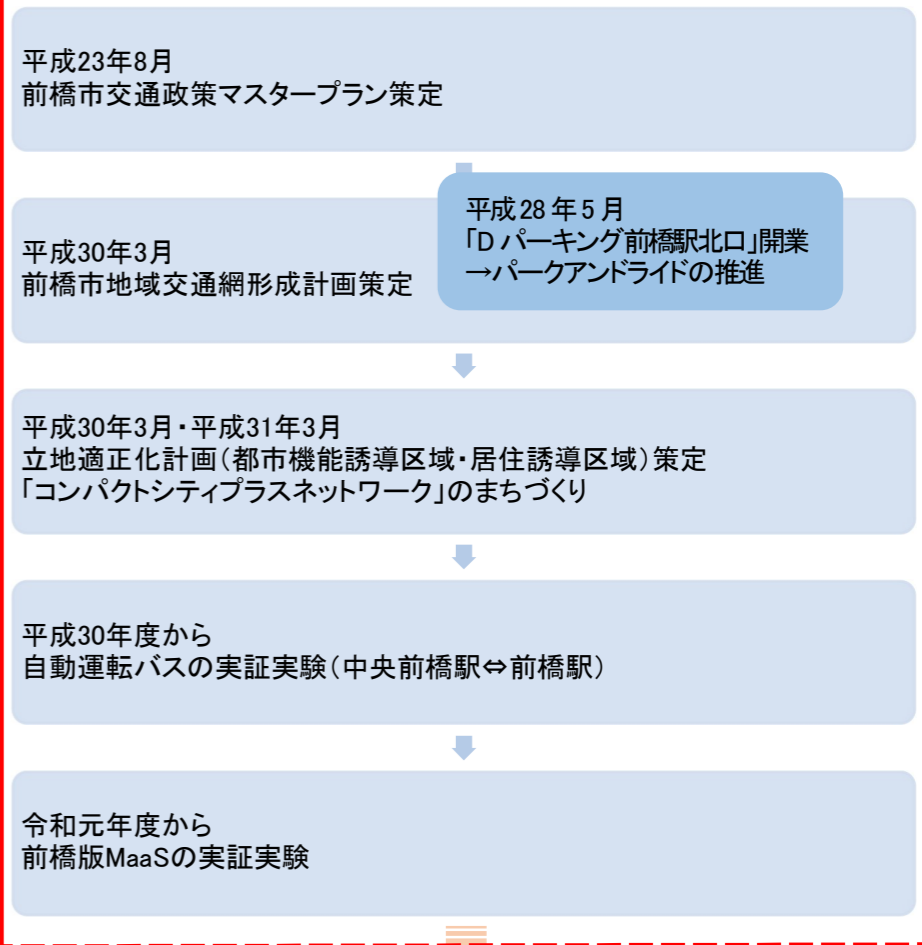
まちづくりの流れ

行政主導のまちづくり



公共交通の整備

公共交通ネットワークの整備



実証段階 実装へ

認定計画による支援及び代替支援

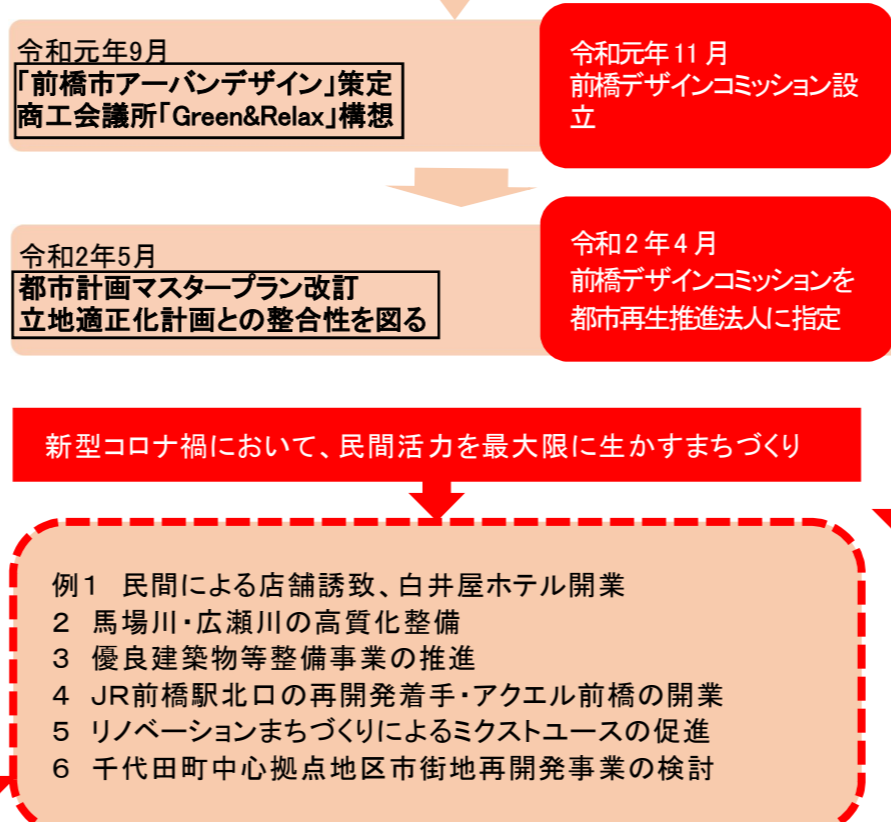
	支援項目数	代替支援の数
A 市街地の整備改善	7項目	6項目
B 都市福利施設の整備	1項目	1項目
C まちなか居住の推進	1項目	1項目
D 商業の活性化	6項目	2項目
計	15項目	10項目

立地適正化計画主体のまちづくりに変化

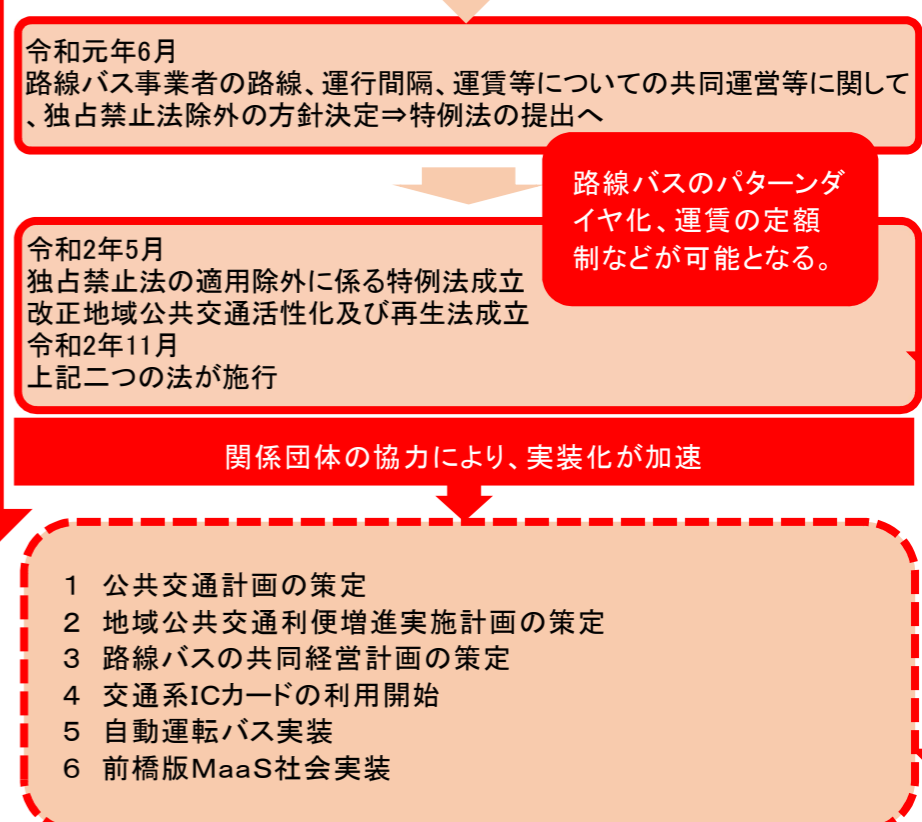
国の最近の動向
 ・中心市街地活性化基本計画(認定計画)から立地適正化計画によるまちづくりに変化してきている。
 ・立地適正化計画による財政的支援メニューの方が充実している。
 ・内閣府の報告書によれば、認定計画に係る評価指標の目標達成率は、34.2%で低い水準にある。
 ・中心市街地活性化基本計画(認定計画)については、見直す時期に来ている。

- ※立地適正化計画による支援が充実している
- 代替支援のないもの(いずれも行政向けの支援)
- ① 土地の先行取得に係る低利融資
 - ② イベント支援・空き店舗対策の補助
 - ③ ハード整備における起債対象の拡大
 - ④ 中活の診断・サポート事業
 - ⑤ 中活アドバイザー派遣

民間主導のまちづくり



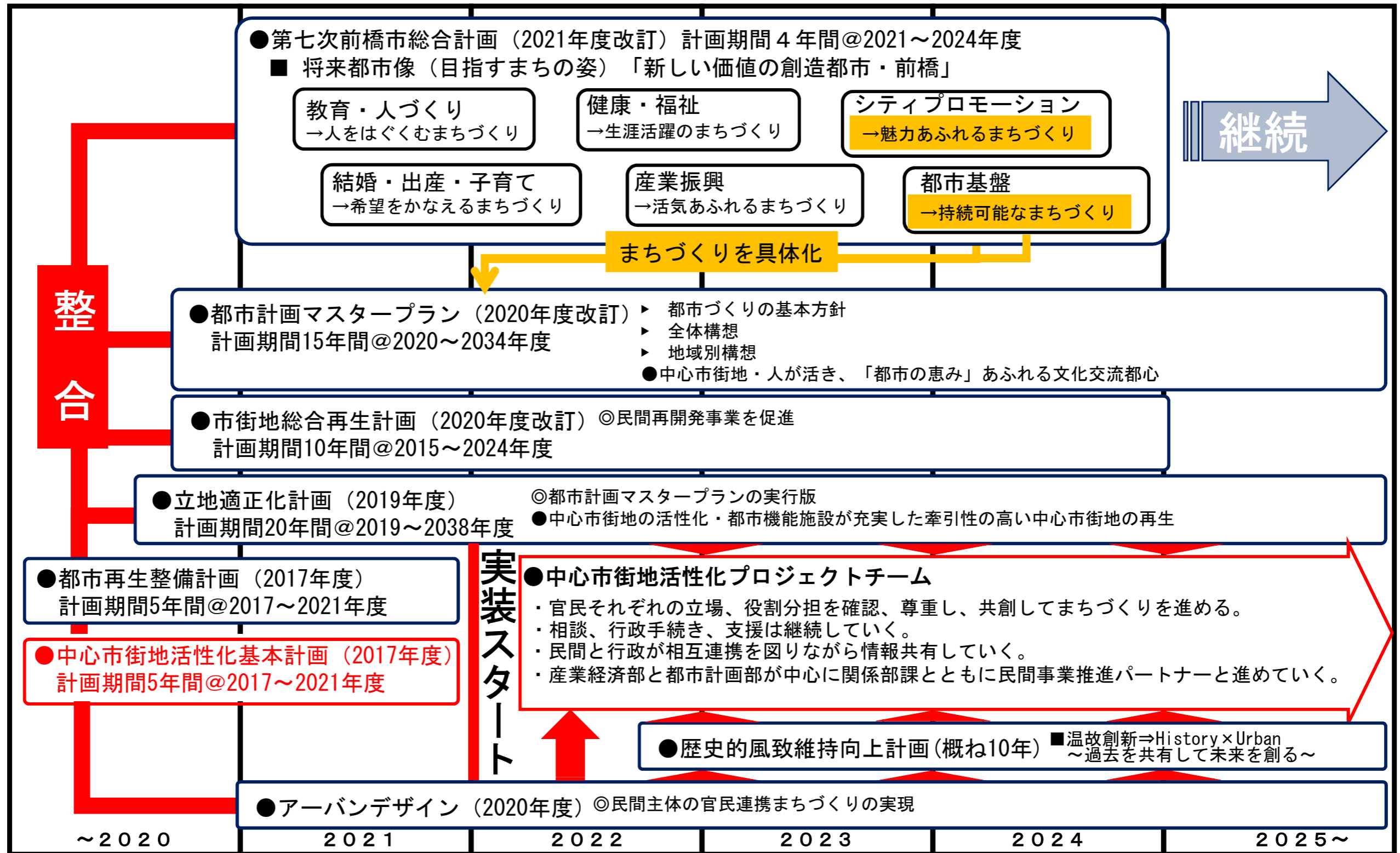
公共交通ネットワークの整備



- 新型コロナウイルス禍において、民間活力を最大限に生かすまちづくり
- 例1 民間による店舗誘致、白井屋ホテル開業
 - 馬場川・広瀬川の高質化整備
 - 優良建築物等整備事業の推進
 - JR前橋駅北口の再開発着手・アクエル前橋の開業
 - リノベーションまちづくりによるミクストユースの促進
 - 千代田町中心拠点地区市街地再開発事業の検討

- 関係団体の協力により、実装化が加速
- 1 公共交通計画の策定
 - 2 地域公共交通利便増進実施計画の策定
 - 3 路線バスの共同経営計画の策定
 - 4 交通系ICカードの利用開始
 - 5 自動運転バス実装
 - 6 前橋版MaaS社会実装

前橋のまちづくりの指針



No.	活性化状況について	自由意見	事務局の回答
1	若干の活性化が図られた 活性化に至らなかった	<p>フォローアップ報告書（案）へのコメント</p> <p>> 中心市街地活性化計画5年間で簡潔にまとめられている点は評価できる。報告書（案）でもグラフを活用する努力はなされているが、報告書ではさらにグラフや画像などを使用して情報を可視化してはどうだろうか。</p> <p>> 市民アンケートの結果で「④活性化に至らなかった」が多い理由については報告書では詳しく分析する必要がある。</p> <p>> 通行量、居住世帯数、主要路線価格については目標達成度を数値化しているのだから、当初の数値目標の根拠およびそれが達成できなかった理由については報告書では詳しく説明する必要がある。通行量大幅減はコロナ禍というパンデミックのせいであると説明できるが他はどうか。</p> <p>> 報告書（案）全般に、主催者側からの視点に立って「おおむねOK」という評価を行なっているように見えるが、そういった自己満足的な評価が多いところがかえって危惧される。</p> <p>進捗状況調査表・事業一覧へのコメント</p> <p>> 総論的には感謝：中心市街地活性化のためのさまざまな活動努力（全取り組み事業数106件）がなされていることには大いに感謝したい。</p> <p>> 但し個々の取り組みを見ていくとよくわからなくなる。6.キッズフェスタ、15.Maebashi:45DAYSなど初年度しか開催されていない事業、24.まちなか健康ウォーキング事業などがすべて「継続中」扱いとなっているのはなぜか。それをすべて成果としてよいのか。単発イベントではまちが活性化しないのは今日だしもわかっている。</p> <p>> 細項目の列挙でいいのか：最初に「アーツ前橋事業の推進」が挙げられている。アーツ前橋が中心市街地の活性化に貢献していることは理解しているが、それは現代美術館が本来持っている機能の一部であるし、あとに掲載されている「アーティスト・イン・レジデンス」も現代美術館特有の都市再生の重要な武器である。一覧だから仕方ないのかもしれないが、細項目が列挙されているのが前橋市の重点施策が何であったのかかえって見えにくくしていないか。重要項目とそうでない項目を3段階くらいに整理できないだろうか？</p> <p>> 対外的な発信：事業は数多くあるが、＜外から見ると＞そういった情報があまり伝わって来ない。すなわち、活動努力が対外的に充分に発信されていないのではないかが気がかりである。市民アンケートの評価が低い点も同様の現象なのではないだろうか。外部発信を行っていないことはないと思うが、『役所は情報発信が苦手』というような俗論に陥ることなく、どうして外部に伝わらないのかを丁寧に検証する必要がある。報告書（案）の欄でも書いたが、そうでないとせっかくの活動努力も主催者側の単なる自己満足になってしまう。</p> <p>> 個別の数値目標：対外的なアピールだけでなく、それぞれの活動努力には、わかりやすい個別の数値目標の設定が必要なのではないだろうか。活動の画像などビジュアルをもっと入れられないか。</p> <p>> 民間事業：「白井屋ホテル」など民間主導の事業については報告書には記載が少しあったが、事業一覧のどこに掲載されているのか見つけられなかった。</p> <p>> 都市はツリーではない：「都市はツリーではない」というC.アレキサンダーの有名な言葉がある。都市構造を分析するとき、われわれは往々にして合理主義に走りがちであるが、かえってそれが原因で、都市の要点（機微）を見落とすことになる場合があるので、注意が必要である。事業一覧の表現もよくまとめられ・整理されているが、まさにツリー構造で都市を表現しているようにも見える。こういう見せ方は都市理解の根幹に係る内容なので、作成を担当しているメンバーの間でもう一度よく議論していただきたい。</p>	<p>フォローアップ報告書における更なる情報の可視化を図ります。</p> <p>また、通行量・居住世帯数・主要路線価格の三つの指標の根拠及び未達成理由について、より詳細を記載します。</p> <p>計画に位置付けられた事業について、計画の重点事項に関連するものと関連しないものに分け、明示化することで分かりやすい資料にします。</p>
2	かなり活性化が図られた	計画した各事業等は概ね順調に進捗・完了し、総合的に判断すると中心市街地の活性化については図られたと考える。	今後もまちなかの活性化に向けて官民連携で取り組んでまいります。
3	若干の活性化が図られた	<p>まちなか施設を活用したイベント「めぶくフェス」「King of pizza」「けやき並木フェス」「まちなか音楽祭」等市民が主体的にまちなかのぎわいの創出に参加し、活性化のベースが整いつつある。</p> <p>令和元年度からのコロナ禍の影響を受け、大規模イベントが開催見送りとなる中、様々な公共空間を利活用したキッチンカー出店や、レンタサイクルから便利なシェアサイクルに転換し、移動手段の利便性が高まった結果、新たな生活様式での街のにぎわいが定着しつつある。</p> <p>加えて、まちなかでの白井屋をはじめとする新規出店の増加や、ハード面の広瀬川河畔整備及び、民間主体の馬場川改修プロジェクトでの環境整備が、歩きたくなる街の魅力づくりとして着実につながりつつある。</p> <p>今後についても、中心市街地再開発事業を迎える中、多くの事業を継続し、更なる新しい価値の創出を図ることが必要と考える。</p>	新しい生活様式のもとで実施される各種イベントによるにぎわいの創出や再整備によるまちなかの新しい姿が活性化に繋がっていく旨をフォローアップ報告書に記載します。
4	若干の活性化が図られた	中心市街地の活性化に向けて、官民多くの方が様々な事業を行っていたことがよく分かりました。中心商店街に店を構えている弊社としましても、是非とも、より多くの事業に参加させて頂き、前橋市の活性化に向け、共に取り組んでいければと存じますので、今後ともよろしく願っています。	今後もまちなかの活性化に向けて官民連携で取り組んでまいります。
5	若干の活性化が図られた	<p>事業実施については、問題はないと思いますが、残念ながらその成果が見えにくい印象です。</p> <p>報告書（案）p10の達成状況にもありますが、街中を歩くと、マイナス要因（閉店した店舗）が目立ってしまっています。</p> <p>新規に開業した店舗もありますが、点在しているので、市街地としては、事業実施の数値に対しての効果にはなっていないと思います。</p> <p>どうしても対象地域が広いので、難しいかと思いますが、今後に期待したいところです。</p> <p>コロナ禍で通行量等の比較は単純にはできないと思いますが、路線価も気になると思います。</p> <p>イベントの内容によっては、かなりの集客は見込めますので、今後の計画も含め、中心市街地の役割を多くの市民の方と共有していかないと、将来が見えてきません。</p> <p>かつての活況があった中心市街地を体験している世代が、減少していく中で、新たなデザインを作っていくか、これまでの取り組みが活かされたいと思います。</p> <p>若い人たちの開業も増えています。社会資源を活かきれていない状況も感じます。</p> <p>官民のバランスが問われるところだと思いますが、今後の5年間で非常に気になると思います。</p>	ご指摘いただいた、まちなかの活性化がなかなか目に見える形になっていない点についてフォローアップ報告書に記載します。
6	若干の活性化が図られた	人口減少や商業施設の郊外移転などにより、中心市街地のかつての賑わいが失われた地域が多いなか、前橋市においては、空き店舗の有効活用や継続実施のイベントに加え、民間企業の経営手法の取り込み等により、経済人や住民が自治体と歩調を合わせ、賑わい創出に向けた新たな動きを作り出してきたと感じている。	今後もまちなかの活性化に向けて官民連携で取り組んでまいります。

No.	活性化状況について	自由意見	事務局の回答
7	かなりの活性化が図られた	<p>今回平成29年度から令和3年度における「前橋市中心市街地活性化基本計画」期間において、過去に例を見ない将来につながる進捗が図られたと実感している。以下基本方針・施策に沿って述べる。</p> <p>基本方針1 まちなかの文化芸術交流を高める</p> <p>基本施策(1) 交流人口を増やすにぎわいづくり</p> <p>① 文化芸術活動を核としたにぎわいづくり</p> <p>アーツ前橋開館5周年記念企画として開催した「つまずく石の縁」は、中心商店街の路上や空き店舗、まちなかサロン等を主会場にして回遊性を高め、来街者を増やした。又令和2年に開催した前橋の美術「トナリのピジュツ」はアーツ前橋と中心商店街が会場となり、まちなかと芸術の一体感が生まれた。アーツ前橋の活動の一つである「アートインレジデンス」は滞在する国内外の芸術家を中心商店街がサポートし、世界各国や他地域とのつながりを深めた。前橋文学館は萩原朔美氏が館長に就任し、話題性のある企画を創設し、来館者と来街者を増やした。</p> <p>② 地域資源・地域人材を活用した魅力づくり</p> <p>中央通りや広瀬川河畔で開催した「めぶくフェス」は、前橋市内の魅力ある農畜産物や加工品をブース販売し、前橋の地域資源の豊かさをアピールした。またフェスを通じて培われたネットワークはその後の中心市街地のまちづくりに活かされている。前橋市創業センターの利用者や関係者で創設した「まえばし酒場」は春の陣、夏の陣と複数回開催され、中心商店街の飲食店をテイクアウト、配達サービスできる仕組みを作った。また「まえばしスマイルフェス」もプロレスやガンシューティング、ステージパフォーマンス、飲食物販ブースなどを通じてネットワークを構築した。</p> <p>コロナ禍飲食店の窮状を打開しようと中心市街地の飲食店オーナー達が始めた「マエテク」（前橋まちなかテイクアウトフードコミュニティ）は全市的な広がりを見せ、クーポン発行などで実績を上げ、withコロナ時代の新たな飲食店ネットワークの展開を広げている。</p> <p>③ まちなか公共空間の市民活用促進</p> <p>都市再生推進法人を取得した前橋市まちづくり公社が、積極的に中央イベント広場やテルサ等のイベントを企画、誘致、サポートしてきたことは評価に値する。コロナ禍でも感染対策を行いながらイベント開催の模索をしてきた。45DAYSは主催者や開催趣旨が不明確になり、自然消滅した感があるのは残念である。中央通りに新しく建築した「なか又」裏の煉瓦敷きのスペースは、「タイニーマーケット」を連続開催するなど、コミュニティを醸成する空間としての活用が促進されている。また馬場川通りも民間主導で新たな公共空間作りが始まっている。</p> <p>基本施策(2) まちなかの回遊性の向上</p> <p>① 前橋プラザ元気21利用者の回遊促進事業</p> <p>事業年度後半コロナ禍になったこと、アーツ前橋の不祥事により休館になったこともあり、元気21の利用者のまちなか回遊は効果があったとは言えない。10月23日(土)24日(日)に実施した馬場川通りの社会実験は、元気21と中央通り等の商店街を結ぶ馬場川通りを歩行者天国にし、子どもの落書き、青空図書館、子供向け遊具の設置、飲食ブースなど子連れファミリー層にアプローチし、多くの若い世代の市民が商店街を通行した。新たな可能性を提示する社会実験となった。</p> <p>コロナ禍や組織内部的な要因により、「風のまち音楽祭」「まちなか音楽祭」「オクトーバーフェスト」は再開が困難な状況にあり、今後withコロナで回遊性を高めるための仕掛けを考え直す必要がある。</p> <p>② まちなか観光の促進</p> <p>前橋四公祭実行委員会が平成30年6月に中心市街地の歴史スポットを加えて「まえばし歴史散策ガイドブック」を作成するなど取り組みは見られたが、一般的にまちなか観光の促進は強力に推進されなかった。コロナ禍となり「るなばあく」「アーツ前橋」などが入場制限したことも起因している。今後、まちなか観光の推進体制をどのように作っていくかが課題となる。</p> <p>③ まちなかウォーキング・サイクリングの推進</p> <p>計画期間前半では、各種の健康ウォーキング団体の参加者が定期的に商店街を歩いているのを目にしたが、コロナ禍になって大幅に減少した。反面、個人でアーケード下をジョギングする市民をよく目にするようになった。</p> <p>携帯アプリで利用できるシェアサイクル「cogbe」が導入されたが、実感としては普及が進んでいないと感じる。商店街はcogbeの導入により、組織的なレンタサイクル事業を廃止したが、アプリを活用できない市民が店に自転車を借りに来るケースは多い。現在広瀬川河畔整備の途中にあるが、今後広瀬川のウォーキングスペースから中心市街地全体に伸張されることが望まれる。</p> <p>基本施策(3) 多様な交流を実現する体制づくり</p> <p>① 官民連携のまちづくり推進体制の整備</p> <p>今回大いに評価できる項目である。これまで本市の中心市街地活性化を目指す多くの会議や協議会が開催されたが、常に問題視されたのが推進体制の存在である。今次の計画期間中に前橋市まちづくり公社とMDC(前橋デザインコミッション)2つの都市再生推進法人が設立され、既にまちづくりを具体的に担っていることが前計画実施期間との大きな違いである。また「太陽の会」が設立され、広瀬川河畔への「太陽の鐘」の設置や現在始動中の馬場川通り改修計画など財政面も含めて民間主体の事業が立ち上がっていることも注目される。馬場川通り改修事業に伴う社会実験では、実施主体のMDCと前橋市の間でPFS(成果連動型民間委託契約)を締結し、すみれ信託銀行、第一生命を入れ、まちづくり分野において日本で初めてのSIBを導入したことは、官民連携を目指す上で高く評価される。</p> <p>② まちなか情報発信力の強化</p> <p>まちづくり公社が継続して発刊する「前橋まちなか新聞」は人や店、コトを紹介し、アナログ広報の柱になっている。中心商店街内や近隣の市民に存在をよく知られるようになった。中心市街地イベント情報サイト「igoo」は公社の事務作業に感謝しているが、閲覧は一部の市民や関係者に限定され、広く市民に活用される状況にはなっていないと感じるが、閲覧数は向上していると聞く。</p> <p>市民有志のYouTube「まちなかチャンネル」は、年間を通して多数の取材を行った上で、コンテンツを制作し、イベント、店舗、人、自然環境、歴史など、中心市街地の魅力を幅広く発信している。また民間で前橋新聞「me bu ku」が発刊され、高いクオリティでまちなかの諸情報を定期的に発信していることも心強い。</p> <p>こうした官民それぞれの努力によって、まちなかの情報発信力は着実に強化されている。</p>	それぞれの事業についてご意見をいただきありがとうございます。長年の懸案であったまちづくりの実施体制が前橋市まちづくり公社及び前橋デザインコミッションの二つの都市再生推進法人が中心となって確立され、その他の関係団体や商店街が一体となってまちづくりを取り組んでいる旨をフォローアップ報告書に記載します。

No.	活性化状況について	自由意見	事務局の回答
7	かなりの活性化が図られた	<p>③ まちなか活動団体支援事業 今回の計画期間中、多くの団体が中央イベント広場やマチナカさんを中心にイベントを開催してきた。毎回まちづくり公社がこれらの団体を支援し、成功に導いたことは評価できる。また附属小学校や市立前橋高校の活動にも商店街がサポートした。共愛学園前橋国際大学の「やる気の木」プロジェクトや群馬福祉医療専門学校の「まちなか大掃除大作戦」やアマビエマスコット・無病息災カード」の活動にもぎわい商業課と商店街が支援した。コロナ禍で各種団体のまちなか活動はやや低下したが、着実に成果を上げていると実感できる。</p> <p>基本方針2 まちの職住接近性を高める 基本施策(1)まちなか居住の支援拡充 ① 市施工事業による居住促進施策 二中地区及び千代田町三丁目地区土地区画整理事業とも途中段階のため、評価はできない状況である。 ② 民間主導の都市機能更新に合わせた居住促進施策 本計画期間中に30年来の懸案になっていた「千代田町中心拠点地区都市再開発事業」に着手できたことは大いに評価できる。再開発事業は現在進行中の民間主導の開発と合わせ、中心市街地の賑わいや生産性の向上に大きく寄与することが期待される。広瀬川河畔の大型民間集合住宅や市街地に中小規模の集合住宅が建設され、居住人口の増加に寄与した。一方で空き家となった個人住宅も多く、相続等の関係で取り壊されると空地や駐車場に変わり、マイナス面も残した。学生等向け中心市街地居住促進事業では家賃補助を継続したことにより、若い世代のまちなか居住が定着してきた。学生のまちなか居住への関心が高まっているのを実感しているため、今後も継続が望まれる。シェアハウス開業・運営のノウハウを提供し、民間による若い世代向けの高質な居住空間提供を促進していくことが求められる。</p> <p>③ 民間投資環境の整備 本計画期間中に本市の立地適正化計画が策定され、都市機能・住宅誘導区域が示され、コンパクトシティ化とネットワーク構築による都市将来像が提示されたことは大きい。市民全体のコンセンサスを得られる段階には至っていない。中長期に亘り、着実に施策を実行していくことが重要となる。民間の田中仁財団による白井屋ホテルプロジェクトがリーディング事業となり、ブルーボトルコーヒーなどが進出したことは大きな変化である。千代田通りの銀行跡に高齢者福祉施設が建設されたことは、低未利用地の拡大を防いだ。コロナ禍で全国の中心市街地の地価が再び下落しているが、本市の場合、一連の環境変化により、下げ止まった感が出てきている。中心商店街には未だ多くの空き店舗・空きビルが点在しているが、今後更に民間投資を呼び込むための施策を充実させていくことが求められる。</p> <p>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 前橋市創業センターはその役割を果たし、入居者や卒業生とまちなかの関係が生まれているが、中心市街地内で創業するケースは余り多くない。中心市街地内で開業できる支援策を考えていく必要がある。商店街に新しくできた飲食業や菓子製造販売業、また白井屋ホテルの開業により、若い世代の就労者が増えたと感じる。しかし現況の中心市街地内には就業先が圧倒的に少なく、根本的な解決に至っていない。再開発で誘致する企業等を当面期待するしかないが、中長期的には本市アーバンデザイン、グリーン&リラックス構想の推進によって、世界基準のまちを創っていく中で本格的な企業誘致を図っていくことが望まれる。</p> <p>② 空きオフィスへの事業所誘致の促進 中心市街地内空きオフィスへの誘導支援策はあるが、結果ははかばかしくないと感じている。しっかりと戦略を立案し、実行していく組織がないと実績は上がらないのではないだろうか？</p> <p>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 中央通りにできたMMAによるc o m mや合同会社ドーナツによるCHOCOLATE、シェアフラット馬場川のコワーキングスペースなど、計画期間中複数のシェアオフィスができた。官民連携という観点では創業センターが該当すると思うが、それ以外官主導で行っているクリエイティブ人材の就労支援や人材育成については不明である。</p> <p>基本施策(3)市街地環境の整備改善 ① 安心安全のまちなか環境整備事業 中心商店街内約40箇所に防犯カメラを前橋市が設置し、特に夜間の犯罪防止に効果が上がっている。計画期間中4, 5回犯罪行為が発生したが、防犯カメラが奏功し、2件は検挙となった。 千代田通りと銀座通り交差点付近の客引き行為は、通行する女性にとって不快で問題となっていたが、前橋市と前橋警察署の取り組みにより、ほぼ正常化した。また銀座通りの夜間二重駐車など緊急車両が通行できない場面もあったが、警察署の努力により、解消した。 商店街では、アーケード老朽化に伴う塗装工事等の必要に迫られているが、単独で工事代金を捻出するのは困難で、本市担当課に補助金を要望しているが、県の方針で協調補助金が打ち切られ、また国の「商店街まちづくり補助金」類似するハード整備のための補助金はメニューにないのが実情だ。 本町五差路の整備は前橋駅と中心商店街を結ぶ結節点としてまちづくり上重要な個所であるが、計画は頓挫しており、今後の整備方針が課題となる。</p> <p>② 広瀬川河畔地区まちづくり推進事業 計画期間中に遊歩道整備や隣接する千代田町三丁目土地区画整理事業に着手したが、事業途中のため、評価できず。</p> <p>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 本項の目的が達成された実感はない。一時前橋駅から中心市街地を経由するL R Tの構想があったが、費用対効果を考えると現実性が乏しいプランである。現在進行中の無人走行バス実験を進化させ、全国に先駆けて自動運転バスの導入を図り、人件費を抑制する分、走行台数を増やして利便性を向上させ、利用率を上げていく方が財政面にも寄与する。 ② まちなか回遊に寄与するバス路線網の整備 交通政策課とバス会社の努力により、中心市街地幹線道路を走行する路線バスの待ち時間が最大10分程度に短縮されたことは評価できる。中心市街地内にバスターミナルの設置を要望する声もあるが、候補地がなく実現できない。再開発で実現できることを期待したい。前橋市民の自家用車依存心は依然高く、現状で自家用車から路線バスへの乗り換えが促進されているとは言い難い。近年高齢者が早めに免許を返納する傾向があるので、高齢者への公共交通利用に関し、さらに利便性を向上させる必要がある。 ③ 利用促進策の推進 昨年、本年と継続して取り組んでいる前橋版MaaSの社会実験は、デジタル社会においてバスを見直す契機ともなり、商店街での買い物、飲食利用促進にも効果がある。本市スーパーシティ構想の中でも位置づけられているので、近い将来社会実装ができるよう、今後もD Xの可能性を広げていくべきだ。 現在路線バスでSuica等の対応が広がっていることも評価できる。</p>	

No.	活性化状況について	自由意見	事務局の回答
7	かなりの活性化が図られた	<p>基本方針3 まちの経済力を高める 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 本市の空洞化対策の補助金メニューは全国的に見ても充実しており、空き店舗数が社会問題になっていた15年前に比べると、大きく改善している。実際に「まちなか店舗開店支援事業補助金」を活用して空き店舗に出店した店舗数は多いと実感している。空き店舗対策が進んだ背景は、この前橋市の補助金の存在の他に、商店街リーダーのマッチング努力、前橋起業支援センターのサポートが一体となって成果を上げていると思う。さらに今年度からMDCによるアーバンデザイン審査で加算措置が取られるようになったことも出店者とまちづくり双方に寄与している。 一方、「まちなかホスピタリティ向上支援事業補助金」は既存店が店舗改装やサービス向上に活用できる補助金として利用率も高く、商店街の多くの店舗が恩恵を受けている。 中心商店街内で空き店舗は減少したものの、現実にはまだ多くの空き店舗・空き家が存在している。この多くは所有者が経済的に裕福で貸す意思がない、相続問題で棚上げ中、住居として使用しているなど、様々な事情で賃貸借できない物件ばかりが残っていることが大きな問題である。</p> <p>② 商店街機能の再生支援 中心商店街協同組合に対する前橋市の補助金の制度が大きく変化し、運営面を含む包括的な補助金から、事業に対する個別の補助金に変わった。4年前に比較し、補助金額は半分程度になった。根本的に商店街の自立が求められており、方向性は正しいと思うが、自己資金が乏しい商店街の実情では、各種のイベントや商店街機能を向上させる投資的な事業は実施しづらい環境になってきている。申請事業における自己資金の比率を要求されると、事業の立案は困難となる。結果、商店街組織は縮小方向に向かい、限られた事業しかできないことになる。フットワークステーション活用促進事業は本計画に明記されていたが、本市の方針で補助金は打ち切りとなり、民間利用することで家賃収入を得て、完全に自立することになった。結果的にスタジオ(多目的スペース)を活動拠点していた市民グループの利用を中止せざるを得なくなったことは、本項の目的に反する。総合的には本項目は評価できない。</p> <p>③ 中心市街地の利便性向上 本項目の設定自体が何を評価基準にするのか、やや曖昧であったが、計画期間中に中心市街地の利便性が向上したとは、中にいる人も来街者も共に実感できないのではないだろうか？シェアサイクルやまちなか楽食などの取り組みもあったが、来街者の意識が変わるまでには至っていない。</p> <p>基本施策(2)創業促進と事業承継支援強化 ① まちなか創業に向けた支援 前橋市の創業支援の実態や実績、また創業センターの資料やデータがないので、創業支援については評価できない。個人的には民間のMMAやドーナツなどがリノベした店舗に起業したカフェが入居するなどの動きがみられた程度で、官民の創業支援で新たな企業が中心市街地に定着した実感はない。中には商店街の空き店舗に入居したものの、1年程度で立ち行かなくなり、商店街会費の未納が発生しているケースがある。</p> <p>② 事業承継に向けた支援 中心商店街の店主の高齢化は一層進んでおり、5年から10年後には一気に廃業する店舗が増える予想している。3年前に商店街でも人気店であった老舗のパン屋が廃業した。当該店舗から廃業の予告を受けたのはわずか2週間前、対策を打てなかった。 一方でパン屋を開業しようという若い世代もあり、半年早い段階で廃業を知り得ていたら、事業承継できた可能性があり、後悔が残る。計画期間の取り組み事例として示されている「後継者バンク事業」が実施されたのか不明であるが、商店街関係者だけで事業承継を推進することは困難であるため、例えば「群馬県事業引継ぎ支援センター」等のサポートを受けながら、商店街、行政、創業センターなどが核となり、事業承継実施体制を早急に作り上げる必要を感じている。</p> <p>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 迷惑な客引き行為は前述のように、大幅に改善された。路上喫煙も保健所の直接指導により、店舗サイドも灰皿の移動や撤去などを通して改善傾向にある。ゴミの放置も市民や店舗の意識が向上し、以前ほど目につかなくなった。こうしたまちの健全化は推進されたが、「おもてなし産業」としてのブランド化が図られているかは不明である。</p> <p>② 地産地消連携の飲食イベント事業の推進 「T-1グランプリ」は継続開催していることから、参加飲食店、投票者とも拡大している。またグランプリ獲得店はステータスになっているため、テレビ番組等でも報道され、参加希望の店舗が増えるなど好循環になっている。今後コロナ禍で、どのように維持していくのか問われる。 中央通りでMMAが主体となって2017年から3年にわたり開催してきた「前橋めぶくフェス」は、地元のみ「大地の恵み」を発見して、皆で応援するイベントとして生産者・消費者共に支持を集めた。こちらもコロナ禍や実施体制の問題で開催を見送っているが、今後再開に向けて支援体制をどのように作っていくか検討する必要がある。 「キングオブピッツァin前橋」は2017年からスタートし、年々来場者が増加傾向にある。20年・21年はコロナ禍で開催を見送ったが、来年は開催が内定している。ピザ窯は、市内の増田煉瓦が提供し、小麦粉はじめ原材料は群馬県産を使用するなど、地産地消を意識した食のイベントになっている。 「オクトーバーフェストin前橋」は2014年から連続開催し、他県からも来場者を集め、人気を博した。市内の畜肉加工品製造業や地元飲食店など多数出展し地産地消を推進した。2019年の開催時、内部の運営面からトラブルが生じ、コロナ禍もあって休止状態にある。にぎわいづくりに多大な貢献があったので、今後の建て直しが課題である。</p> <p>その他、中央イベント広場では昨年12月から「鍋フェス」が始まるなど、withコロナでの食のイベントのチャレンジが始まっている。 計画年の間、まちづくり公社がサポートする形で、様々な飲食イベントを開催してきたことは評価に値する。</p> <p>③ 前橋ビジョンを契機とした民間事業の支援と推進 これまでの活性化基本計画年に見られなかった本計画年の特色は、田中仁財団が中心市街地のまちづくりに参画したことである。本市と共同提案された前橋ビジョン「めぶく」の発表から財団の関与で中央通りの空き店舗3店に、新進気鋭の若手建築家による魅力的な飲食店や創作菓子店が進出したことは、商店街にとって大きな意味を持った。昨年開業した白井屋ホテルは全国的に注目され、馬場川通り側のケーキ店、パン屋、カフェとも行列ができる人気店となり、近隣商店街の通行量にもプラスの影響を与えている。また、前橋駅北口の旧イトーヨーカドー跡も、抜本的対策がなされない状況が続いたが、コンダカホールディングの進出により、大きく変貌を遂げた。インショップの充実だけでなく、高校生の自習室を併設するなど社会貢献度も大きい。 また、前橋のまちづくりに共感して進出を決めたブルーボトルコーヒーや商店街と新たな関係づくりの模索が始まった良品計画などの例も出始めている。こうした一連の動きは行政の支援を受けず、民間企業が自発的に意思決定していることが特徴である。 前橋ビジョンの一連の動きの中で誕生した「太陽の会」の存在も中心市街地街のまちづくりには福音となっている。</p>	

No.	活性化状況について	自由意見	事務局の回答
7	かなりの活性化が図られた	<p>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 本計画策定時には、まちなかのデザインを向上させていくために、「デザインセンター」的機能を持った組織を作り、店舗改装時のアドバイスやまちなかのデザイン管理を想定していたが、結果的には実現できなかった。 ② 官民連携によるデザイン配慮型まちづくりの推進 計画段階では、まちなかのデザインを向上させるために空洞化対策補助金等へデザイン加算の措置を検討していたが、現在の運用においてはデザイン面も含めたアーバンデザイン適合加算が採用されている。審査はMDCが担当しているが、デザイン面の審査を担当する専門職も加え、今後は総合的なデザイン向上を推進していくことも検討すべきである。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 アーツ前橋は開館以来8年が経過し、中心商店街とも常に連携しながら事業を進めてきた。2018年の開館5周年では中心商店街と共催で「つまづく石の縁」は基本施策(1)で述べたが、地元アーティストと共愛学園前橋国際大学学生の力が成功に導いた。また2020年に開催した「前橋の美術-トナリのビジュツ-」は商店街の人々とアーティストを結びつけた。アーツ前橋のアートインレジデンス事業は当初より商店街が協力してきた。我が家でも国内外の作家が滞在するたびにホームパーティーを開催してきた。商店街全体との距離感は未だ遠いところもあるが、商店街の人達とアートや世界を繋げてきた実感がある。白井屋ホテルには現代アートの作品が多数展示されているので、今後アーツ前橋とのコラボレーションを図ると新たな展開が期待できる。アーツ前橋は、来館者数が伸び悩んではいるが、国内外の評価は高く、今後もまちなかの他の文化施設との連携を図り、まちなかにおける芸術・文化の底力を上げていくことが望まれる。昨年来、作品紛失事件や館長退任により、厳しい状況が続いているが、一日も早く信用を取り戻し、正常な状態に戻ることが求められる。 ② 官民連携による地域クリエイティブ人材の育成 前橋中心市街地にはアーツ前橋を核にして、現代アートを中心としたアーティストのコミュニティが存在していることが強みである。また彼らを通して国内各地の現代アートの作家達とつながりができ、商店街とも近い距離にあることは将来の可能性を秘めている。計画当初官民連携による人材育成を模索したが、maebashi45DAYSは、途中で消滅し、その他の人材育成事業も行われなかったと記憶する。よって本項の評価点は低い。</p> <p>以上、各施策ごとに計画年を振り返って述べてきたが、本計画において最も評価できることは、MDCと前橋市まちづくり公社の二つが都市再生推進法人として、棲み分けをしながら中心市街地諸種の事業を強力に実施している点であろう。長年の懸案であったまちづくりの実施体制が確立したことは大きい。前橋ビジョンを受けて設立された「太陽の会」やG I Sの人脈、MMAやオリエンタル群馬などの民間のまちづくり機関や商店街などの団体や企業が一体化して、民間主導で新しいまちづくりに取り組んでいることも全国的に稀有な例だと思う。</p>	
8	活性化に至らなかった (計画策定時と変化なし)	最近の中心市街地には、回遊する若い人がが徐々にではあるが増えてきたと感じているが、まだまだこれからだと思う。	今後もまちなかの活性化に向けて官民連携で取り組んでまいります。
9	活性化に至らなかった (計画策定時と変化なし)	<p>本報告書の通り、計画した事業等は「概ね順調に進捗・完了」していると評価するが、コロナの影響で人流に多大なる影響があったため、最終年度の段階では活性化の評価が難しいものとする。また、報告書には計画に位置付けた事業についての記載が中心となっているが、概況の部分の最終段落において、Green&Relaxや前橋市アーバンデザインの策定、(一社)前橋デザインコミッションの設立をきっかけとした、民間による新しい動き(新規店舗の出店、馬場川プロジェクトの開始、家守会社によるリノベーションまちづくりの動向等)についても、もう少し記載があった方が望ましいと考える。</p> <p>中心市街地が活性化して効果が出るのは時間が掛かるものであり、今後も動向を注視するとともに、賑わいの元となるソフトの充実や動線の開発にも目を向けるべきと考える。中心市街地内の人流を観察すると、「なか又」「つじ半」等が進出した中央通りや、「白井屋ホテル」がリニューアルオープンした馬場川通りが、休日やイベント開催時に若干の賑わいを見せるものの、比較的高価なこともあり日常的には利用しにくくコロナ禍の影響を考慮しても、回遊行動による全体的な歩行者通行量の増加までには至っていない部分も見受けられる。</p> <p>例えば中心市街地内やその周辺に居住、または勤務・通学する者が、日常的に「まちなか」に足を踏み入れる行動を促すきっかけには何が必要かと考えると、ユニークな存在のお店だけでなく、気軽に立ち寄ることができる飲食店、物販店などの多様な機能を付加させ、回遊行動につながる施策が必要と感じる。加えて、現在進行している一連の再開発を有意なものにしつつ、居住人口を増やし、路線価を上昇させるためにも、引き続き居住する場所、働く場所を増やすための施策も重要であると考え。</p> <p>前橋市立地適正化計画が策定され、また前橋市アーバンデザインの策定を契機とした(一社)前橋デザインコミッションの設立、それに伴う民間主体のまちづくりの動きがあることなどを背景に、今年度を以て中心市街地活性化基本計画が終了する方針であるが、従前の計画のような緻密なものでなくとも、それを代替するような計画が必要と感じる。中心市街地における具体的な取り組みについて、中心市街地の全体像を把握し、統一感のある取り組みがなされるためにも俯瞰的・系統的にまとめた方針を示す必要があると考える。</p>	<p>ご指摘いただいた民間による新しい動きについては、改めてフォローアップ報告書に記載します。また、居住人口の増加及び日常的な回遊性の向上は、まちなかにおける今後ののまちづくりを実施する上での大きな課題であると考えられるものであり、これもフォローアップ報告書に記載します。</p> <p>今後の中心市街地における方針については、立地適正化計画や市街地総合再生計画などの計画に一元承継するとともに、民間主体のまちづくりを進めていく旨をフォローアップ報告書に記載します。</p>

令和3年度第1回中心市街地活性化推進協議会会議録

区 分	内 容
日 時	令和3年12月14日(火) 18:30から20:15まで
場 所	K'BIX 元気21まえばし5階 501学習室
出 席 者	<p>【中心市街地活性化推進協議会委員】</p> <p>渡辺 真理 委員長(株式会社設計組織ADH代表・法政大学名誉教授)</p> <p>植木 修 副委員長(前橋中心商店街協同組合 理事長)</p> <p>吉岡 慧治 委員(前橋商工会議所 市街地活性化専門委員長)</p> <p>大橋 慶人 委員(前橋市中央通り商店街振興組合 理事長)</p> <p>澁澤 衛 委員(株式会社スズラン 前橋店店長兼営業部長)</p> <p>静 知明 委員(公益財団法人前橋市まちづくり公社 理事長)</p> <p>萩原 香 委員(NPO 市民活動を支援する会 理事長)</p> <p>唐沢 慎司 委員(東日本旅客鉄道株式会社 前橋駅駅長)</p> <p>上山 英人 委員(群馬県産業経済部経営支援課 課長)</p> <p>【前橋市】</p> <p>産業経済部長、政策推進課長、未来政策部参事兼交通政策課長、都市計画課長、 建築住宅課長、市街地整備課長</p> <p>【事務局】</p> <p>にぎわい商業課長、にぎわい商業課職員</p>
開 催 趣 旨	中心市街地活性化基本計画の終了について、委員に諮るもの。
結 果	・計画終了について、委員了承
1 開会	開会に当たり、産業経済部長からあいさつ
2 委員長あいさつ及び委員自己紹介	委員長のあいさつの後、各委員の自己紹介
3 中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告書の説明	事務局から説明
4 各委員によるフォローアップ報告書への意見及び意見交換	<p>○新型コロナウイルスの影響により、あまり中心市街地に出かけられていなかった。そのため、中心市街地の活性化については答えにくい部分もある。ただ、まちなかを歩くと馬場川通りなどには今まで見なかった人たち(地域以外の人)も見かけるようになった。</p> <p>自分もイベントなどを企画し、運営してきた。その際には中心市街地の人たちが非常に協力的であり、イベントなどを実施した結果が少しずつ実を結んできていると思う。</p> <p>更なる活性化を図るに当たっては、ボランティアの支援拠点をまちなかに拠点を移すことができると思う。</p> <p>○新型コロナウイルスの影響により、JRの利用者は減少した。現状では、コロナ前の8割程度にしか戻ってきていない。県内全体で同様の状況であり、10年先に想定していた利用者数が現在の数字に表れている。</p> <p>市の関係課やコンベンション協会と協力し、シェアサイクル「cogbe」などを利用して前橋市を盛り上げていきたい。</p>

利用者数はコロナ前の8割という数字から戻らない、という前提で今後考えていく必要があるのではないか。なかなか改善策が見いだせないが、皆さんの意見を参考にしたい。

○自治体は、新型コロナウイルスの影響により財政難であり、いかに工夫して中心市街地の問題を解決していくか、にかかっている。それには、現場の課題を見つけ出し、課題を市に繋ぎ、市で解決できなければ問題がもしあれば、県に繋いでいただき、県と市で一緒に対応していきたいと考えている。

報告書に記載された市民意識の変化、「活性化には至らなかった」という意見が多いのは、中心市街地への期待の裏返しなのではないか、考える。中心市街地に行かない理由を見ても逆に課題があることが明らかである。

どのように解決していけば良いか皆と考えていきたい。

○市民意識に変化が起こらず、「活性化に至らなかった。」という意見が多かったことは残念である。中心市街地における事業に携わっている身としては、多少なりとも活性化が進んだという印象を持っていた。理由としては、我々の情報発信が上手くできなかったこともあるのではないかと反省している。

そんな中で、前橋テルサの利用者数は年間40万人近くある。特にホールのピアノは、聴衆を少し制限した上で貸出を行ったところ、ほぼ毎日利用がある。また、テルサで養蜂を行っており、はちみつを販売したところ好評である。

このような活動が市民にあまり知られていない、というのは我々の力不足だったのではないかと考えている。

○人通りが増えてきて良いが、冬になり寒くなると厳しい。また、中心市街地に行かない理由の中で、魅力的な店舗がないという点については、我々の力不足の部分もあるのかな、と思う。

人を呼ばないと新しいテナントが入ってもすぐに出て行ってしまう。人を集める、にぎわいを作るということであれば、例えば駐車場の何日間無料開放を実施してみてもどうか。店舗の売上げにもつながってくるのではないかと、思う。

○個人的には中心市街地はかなり活性化が図れたのではないかと、今回の計画の期間が中心市街地において一番大きな変化の兆しがあったのではないかと、思っている。若い人たちが街なかで様々な活動を行うことや、中央通り商店街の空き店舗も事情があって開けられない5店舗以外は、埋まっていることから、中心市街地の色々なところで変化が生まれていることを実感している。1つ気になった点が6ページの市民意識の調査の仕方である。報告書に掲載するのであれば、令和元年でなく令和3年に実施するのが妥当である。

一番評価している点は、「様々な計画を作ったとしても誰がやるのか、実施部隊がなければ計画は意味をなさない。」ということを以前から言ってきたが、今回の計画においては、二つの都市再生推進法人（前橋市まちづくり公社と前橋デザインコミッション（以下「MDC」とする。))が実施部隊としてまちづくりを担ってくれたことである。

○市民は基本的に自動車で移動しており、まちなかに来て用事が済んだらすぐ帰ってしまう。それでは、まちなかの活性化はなかなか図れない。

いっそのこと、自動車による移動を制限してはどうか。極端な話、中心市街地には自動車が入れないようにしてしまうようなことが必要だと思う。その上で中心市街地に目玉スポットであり楽しめるようなカフェなどができるとよい。中心市街地には公共交通機関で来た方が様々な発見があり、楽しめる、というような街づくりができればよいのではないかと。

まちの作り方がどういうものが良いのか、やはり見直した方がよいと思う。そうでないと、いつまで経っても変わっていかない。

○報告書にもあるが、若い人がまちなかを回遊するようになったと感じた。馬場川のブルーボトルコーヒーをはじめ、中央通りのなか又近辺、前橋テルサのロビーコンサートを回遊している人が徐々に増えてきていることを実感している。

○前橋市の外で生活している人間であり、常に前橋市の状況を気にかけてきた。今回、大橋委員からポジティブな意見が出ており、以前は「まちなかの活性化があまりうまくいっていない。」とお会いすると言っていたので、本当にうまくいっているのかなあ、という印象である。

20年ほど前から「人が歩く街」ということを第一に挙げてきた。ブルーボトルコーヒーも寒さのために人は多くなかったが、入れ代わり立ち代わりお客さんが来ていた。ブランド力もあると思うが、このようなお店が出店してくれていることについて様々なサポートをしていく必要があると思う。

ただし、まだまだ活性化が図れていないのではないかと、という意見にも同意している。個人的にも、「活性化が図れた。」と安心してはいけないと思っているし、目標として掲げた数値が達成できていない。

前橋駅北口のタワーマンションなどまちなかにとって良いことも多くあることから、中心市街地の活性化をより確かなものとしていくためにも、努力は続けていく必要がある。そこで二つの都市再生推進法人というエンジンがあることは、非常に良いことである。

5 追加意見・質問等

○計画の基本施策2に創業促進と事業承継支援強化という項目があるが、これは商店街としても力を入れなければいけないものであると認識している。商店街を支えている人たちの年齢が高くなってきており、5年後10年後を考えると、自分も店をやっていない可能性がある。相当お店が様変わりしているだろう。

事業承継バンクなど5、6年前から事業承継に関する支援をしてもらっているが、どちらかという工業系が多く、商店街のお店を事業承継することはあまり聞いたことが無く、また難しいのではないかと感じているが、官民連携で取り組んでいかないと中心市街地の空洞化が進んでいってしまうので大きな課題であると感じている。

中心協への補助金が減額となるなど商店街への資金面での支援は減ってきている中、中心市街地の活性化がかなり図られたと感じられたのは、行政や商店街以外の要素が大きく、正直に言えば商店街や行政が引っ張ったわけではない。

創業支援と事業承継については、今後も継続して取り組んでいく必要があるのではないかと。前橋市創業センターは若い起業家が入居しているが、創業センターを出てから商店街に残らない。1件商店街にいたが、いつの間にかなくなってしまった。

○事業承継・創業支援を進めている立場で申し上げるが、一つの創業や一つのスタートアップ企業の支援よりも、今ある事業所が継続されることのほうが重要であると考えている。

事業承継については今年4月から産業支援機構において親族承継の窓口と第三者承継の窓口を統一した。商業についてはなかなか親族承継が難しいので、多くの商店が困っている。そこでM&Aを施策の主体にできないか、と考えている。

儲かっているお店や頑張っているお店、地域に不可欠なお店が無くなってしまふことは新たな施策課題が生じてしまうが、前橋市については買い物弱者支援の一環として実施していると思う。

県としても事業承継は真剣に取り組んでおり、商店街の事業承継について現場の課題を情報交換していければ、と考えている。

また、創業や事業承継に関する会議を行うのであれば、金融機関、例えばしのめ信用金

庫は創業支援に力を入れているので、金融機関にも参加してもらおうとよい。

○A3横の「まちづくりの指針」の資料について、基本計画は今後策定しないという話であるが、この基本計画をどのような形で引き継ぎ、どのような形で実現していくのか、体制はどうか。各課まちづくりに関する取り組みや計画等を整理とだけ書いてあるが追加で説明が欲しい。

→第七次総合計画、都市計画マスタープランからそれぞれ取り組む現状がある。中心地市街地活性化基本計画が終了するが、その取組みは行政主導のまちづくりから民間主導のまちづくりへとその指針を示したものがアーバンデザインである。都市再生推進法人、民間のまちづくり会社の具体的な取組みが現在始まっており、官民連携という形で具体的な事業を進めていく。そのため、計画に位置付けた事業についても、立地適正化計画やアーバンデザインの中で継続して進められていく予定である。

○具体的には誰がするのか。

→現状は、庁内の各課が集まった組織体である。

○アーバンデザインプロジェクトなどをモニターするのか。

→モニターという部分もあるが、アーバンデザインの具現化に向けた取組みは、形になっているものもあればこれから形になるものもあるため、一緒に関わりながら進めていく。

○20年ほど前に兵庫県でアーバンデザイン計画に参加したことがあるが、アーバンデザインは使いやすいものであり、一方で少しアバウトなものであった。山の中に新都市を作るに当たり、植林を中心に行う、緑を残すことを最優先にしたまちづくりをアーバンデザインと呼び、進出企業にも通常よりも緑化に協力してもらおうという形をとった。

MDCが進めていくアーバンデザインを行政が法的にサポートしてあげるなど、具体的に行うとやりやすいと思う。古い建築物で確認申請が取れていない等、様々な問題が生じた際に行政がチームとなって対応し、政策や法令面の柔軟な解釈を行ったことが、既存のまちを活かしながら徐々に作り替えていく上で必要になってくる。

以前中心市街地の居住人口を増やすに当たり、市営住宅を建築できないかを市の担当者に聞いたところ、現在の法令上はできない、という回答であった。

主体は民間であるが、民間が実施するには法規制などを乗り越えていく必要がある、そういった面を市のプロジェクトチームの側方支援で支えていっていただければよいのではないかと。

私はプロジェクトチームに期待しているが、1年で消えてはいけない。アーバンデザインと並走し、民間のプロジェクトのよき相談相手になる必要がある。市でないとできないことがある。

→このプロジェクトチームは昨年度からまちなかに関して横断的にハード面・ソフト面ともに何をどの課がやっているのか、というような情報を共有している。また、民間と行政それぞれの役割分担と立ち位置を整理した。

この書き方は、単年度で終わってしまっているが、実際には未来永劫、民間と一緒にまちを共創すべく、第七次総合計画に則って動き始めたところである。

個人的には中心市街地活性化基本計画には平成12年の策定当時に担当であったため、思い入れがある。

我々としては計画・実証から実装へのスタートラインに立ちたい。実際にまちなかは変革し、行列のできる店ができ、若い女性がまちなかをぶらつくようになった。委員の言うように遊ぶ場所もまちなかには必要であり、さらには公共交通網のネットワークも必要である。

一度、中心市街地活性化基本計画は終了するが、スタートラインを引いて官民共創のまちづくりをしていきたい、と考えている。

○最近URと仕事をしている。URは以前住宅公団であったが、現在は住宅だけでなく都市づくりのパートナーとして、民間のデベロッパーや金融機関と連携して都市づくりを行っている。その際、URが関係している、という理由で動くこともある。

前橋市と全く一緒ではないが、前橋市が関わっているということは様々な信用がつくことになる。

まちづくりの指針の資料について、プロジェクトチームが永続的なものなのであれば、そのように資料を修正してほしい。

→この書き方だと単年度で終わってしまう形なので、矢印を伸ばして今後も続く形に修正する。

○各課のまちづくりに関する取組みや計画等を整理という記載であるが、今の話とは異なっているのではないか。

また、実際に誰が仕切るのか。プロジェクトチームには推進力が必要である。それを含めて考え直してほしい。どのような表現をし、どのような機能を持たせてどのように動いていくのか。ここが計画の終了に当たっての最も重要な点である。ここがはっきりせずに計画だけ終了するというのは、行政は何もせず、全て民間にお任せする、という意思表示だと思うがそういうことではないのであれば、具体的に明記すべきである。

○委員の言うとおりであり、市がモニターになってしまうのは少し違うのではないか、と思っている。

→未来永劫の話であり、共創という意味も含めて資料を分かりやすく訂正する。

→アーバンデザインについて。令和元年にアーバンデザインが策定され、その後MDCが設立された後、市街地整備課とMDCは密に連携している。当然モニタリングに限らず、監督、相談などの対応を行っている。そして、昨年からはプロジェクトチームの関係課等に情報共有を行う体制を取っている。

そのため、市とMDCとの関わりという点ではしっかりと情報共有が行われており、市の側面支援というお話があったがそれは既に始まっていると考えていただいてよいし、今後も継続していく。

○市とMDCとの関わりや側面支援が既に始まっていることを、資料に具体的に書いた方が分かりやすいと思う。

→対応する。

○MDCも始めたばかりなので、市全体への対応はできない。場所を絞って事業を行う形になる。市の全体を見たやり方とは異なる。

MDCの事業実施については、MDCの工程表で行うことになるが、素人がやることなので市の支援が必要不可欠である。長い目で見てほしい。

○本町五差路交差点の改修について、前の計画では国土交通省の支援を受けて地下に誘導路を出す形になり、それに合わせてまちづくりも実施するという話があったが、今は全く改修に関して情報が入ってこない。現在どのような状況なのか教えてほしい。

→国土交通省も交通量の調査など改修の前段の調査を継続して実施している。五差路交差点については、周辺地域のまちづくりも関係しており、また、国道17号の拡幅工事も実施中であることから、改修事業の継続をお願いしている。

6 今後の予定

事務局から今後の予定の説明。

7 閉会

令和3年度中心市街地活性化推進協議会委員名簿

(敬称略)

No.	氏名	所属	役職	備考
1	(委員長) 渡辺 真理	株式会社設計組織ADH 法政大学	代表 名誉教授	
2	松井 淳	前橋工科大学	名誉教授	令和3年11月5日 就任辞退
3	吉岡 慧治	前橋商工会議所	市街地活性化専門委 員長	
4	(副委員長) 植木 修	前橋中心商店街協同組合	理事長	
5	大橋 慶人	前橋中央通り商店街振興組合	理事長	
6	澁澤 衛	株式会社スズラン	前橋店店長 兼営業部長	
7	静 知明	公益財団法人 前橋市まちづくり公社	理事長	
8	萩原 香	NPO市民活動を支援する会	理事長	
9	唐沢 慎司	東日本旅客鉄道株式会社	前橋駅長	
10	上山 英人	群馬県産業経済部経営支援課	課長	

関係課

未来政策部：政策推進課、交通政策課

都市計画部：都市計画課、建築住宅課、市街地整備課

事務局

産業経済部：にぎわい商業課