# ウォーカブル推進計画

## 前橋市中心拠点地区

都市再生推進法人　（一社）前橋デザインコミッション

令和3年4月

## 目標及び計画期間

様式（1）-②

| 都道府県名 | 群馬県 | 市町村名 | 前橋市（まえばしし） | 地区名 | 前橋市中心拠点地区（まえばしし ちゅうしんきょてん） | 面積 | 535 ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| 計画期間 | 令和 3 年度 ～ 令和 3 年度 | 交付期間 | 令和 3 年度 ～ 令和 3 年度 |
|---|---|---|---|

### 目標

・多世代にわたって利便性の高い「都市機能が充実した」拠点の形成
・多くの人が暮らす賑わいにあふれた「まちなか居住」の促進
・歴史的資産や地域資源を活かした「中心市街地の魅力」の向上

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【まちづくりの経緯】

本地区の中心市街地では、平成12年3月に中心市街地活性化基本計画（非認定）を策定して活性化に向けて取り組んできており、平成19年には撤退した百貨店のリニューアルで公民館や子育て支援施設、スーパーなどの市所有の複合施設として整備した。、また、シャッター街と化した商店街への空き店舗の活用に伴う補助支援や、まちなか居住を促進するための空きビルなどを住宅用に改修する補助支援などにより、徐々にではあるが、その効果が現れはじめている。さらに、商店街関係者とともに民間企業や学生などを中心として多くのイベントなどが活発に開催され、多くの人たちが交流する場を通してソフト面からのまちなか魅力発信に繋がってきている。

関連する計画では、老朽化した建物や遊休化した土地を新たに利活用するための再開発事業に伴う総合的な市街地整備方針を定めた「市街地総合再生計画」を平成27年に策定したことで、事業の実施や検討が開始され、活性化に向けて大きく動きはじめてきている。また、本計画区域は、立地適正化計画における中心拠点として都市機能誘導区域に指定され、医療や福祉をはじめ利便性の高い都市機能施設の誘導を図ることとしている。

【まちづくりの現況】

平成28年度には、民間の視点から本市の特徴を調査・分析し、将来像を見据え「前橋市はどのようなまちを目指すのか。」を示すまちづくりの都市魅力アップ共創推進事業として、官民連携で策定に取り組んだ前橋ビジョン「めぶく。」を発表した。現在は、前橋ビジョンの策定を契機に地元企業で構成される太陽の会などが中心となって活性化に向けた取り組みがはじまってきている。

空きビルを活用したシェアハウス、再開発事業や都市再生土地区画整理事業により市街地における良好な居住環境の形成を図ることで定住人口増加に向けた整備が行われている。

課題

これまでまちづくりにおける様々な取り組みを実施してきているが、未だ多くの課題に直面している。

・本地区は、人口減少、高齢化が続いており、高齢化に対応した都市機能の充実と、若年層や子育て世代にとっても利便性と快適性を備えた魅力あるまちなか居住環境の整備が求められている。
・中心市街地区域内には、平面利用地や低未利用地が散在しており、新たな土地利活用が望まれている。
・広瀬川河畔などの魅力ある歴史的資産や地域資源があるものの、まちづくりへ活かしきれていないことから、市内外から訪れる人の回遊性や滞留性を高い魅力ある空間形成が求められている。

将来ビジョン（中長期）

【第六次前橋市総合計画改訂版】

・本地区は、将来都市像において都心核と位置づけられ、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ることとしている。

【前橋市都市計画マスタープラン改訂版】

・本地区は、将来像で「県都の顔として利便性が高くにぎやかなまち」を掲げ、従来からの中心商業地等を中心として、全域的に居住機能をはじめとする各種都市機能が集積する構造を目指すとしている。また、中心市街地においては、「人が活き、「都市の恵み」あふれる文化交流都心」を将来像とし、広瀬川・馬場川の水辺環境と文化性の高い地域特性を活かしつつ定住人口・交流人口の回帰を目指すとしている。

### 目標を定量化する指標

| 指　標 | 単 位 | 定　義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 定住人口 | 人 | 計画区域内人口 | 都市機能の集積と良好な居住環境整備により定住人口減少の抑制を図る | 26,603 | H29 | 26,603 | R4 |
| 歩行者二輪車通行量 | 人 | 中心市街地における歩行者二輪車数 | まちなか居住の促進や回遊性、交流性の高い空間整備による通行量の増加を図る | 12,942 | H27 | 14,600 | R4 |
| 地価上昇 | 円 | 区域内における地価の平均値 | 多くの人が訪れる賑わいにあふれた官民連携による取り組みで、まちの価値を高め地価の上昇を図る | 99,200 | H29 | 102,100 | R4 |
| 公園の維持管理等の活動への参加者数 | 人 | 公園を整備する町丁人口における維持管理等の活動への参加者数 | 住民の憩いの場である公園を整備し、住民相互の交流機会を増やし地域活動の形成・継続につなげることで、地域への愛着を醸成し、まちなか居住を促進するため、施設の維持管理活動の参加者数の増加を図る | 407 | H29 | 800 | R4 |

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|---|---|
| 【多世代にわたって利便性の高い「都市機能が充実した」拠点の形成】<br>日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業では、住居・医療・福祉・生きがい創出といった機能が集積する拠点を整備をすることで世代間交流を促すものとしている。ここに障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に定める複数の機能をもった施設の整備により都市機能の充実を図る。 | 【まちなかウォーカブル推進事業関連事業】<br>誘導施設：福祉作業所（地域活動支援センター）「市」<br>【関連事業】<br>市街地再開発事業：JR前橋駅北口地区(子育て支援施設含)「民間」<br>日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業(夜間急病診療所)「民間」「市」 |
| 【多くの人が暮らす賑わいにあふれた「まちなか居住」の促進】<br>建物の老朽化や十分な公共施設がないなど停滞した地域において、都市再生土地区画整理事業に伴う公園整備による住環境の充実を図り、中心市街地内の遊休化した不動産を再開発事業や住宅転用促進事業の居住施策を展開しつつ、店舗開店支援などの空洞化対策事業と連携した活気ある市街地の形成によるまちなか居住の促進を図る。 | 【まちなかウォーカブル推進事業関連事業】<br>公園：二中地区（第三）1号公園「市」<br>二中地区（第三）2号公園「市」<br>【関連事業】<br>市街地再開発事業：JR前橋駅北口地区「民間」<br>優良建築物等整備事業：城東町１１地区「民間」、本町２１３－２地区「民間」 |
| 【歴史的資産や地域資源を活かした「中心市街地の魅力」の向上】<br>中心市街地を流れる広瀬川等において、道路や緑地の公共空間を整備し、道路・歩道における道路占用許可の特例を活用したオープンカフェやイベントなどを実施することで、歴史・文化施設との連携による滞留性や回遊性を高め、多くの人が訪れるにぎわいにあふれた中心市街地の魅力向上を図る。 | 【基幹事業】<br>滞在環境整備事業<br>【まちなかウォーカブル推進事業関連事業）】<br>道路：広瀬川河畔（電線共同溝）「市」<br>高質空間形成施設：広瀬川河畔（緑地、道路の高質化）「市」 |

その他

【まちづくりの住民参加】
・中心市街地活性化基本計画は、地元商店街の代表者や商工会議所などで構成する中心市街地活性化協議会の意見を反映し策定した。
・広瀬川河畔では、河畔住民が委員主体となった「景観デザイン会議」により景観計画に基づく景観形成重点地区の指定に向けて進めている。
・中心市街地に関する利用頻度や訪れる目的などの市民アンケートを実施し、合わせて中心市街地に在住する住民へ移動手段や生活サービス施設などの生活実態についてアンケートを実施して、中心市街地活性化基本計画や立地適正化計画の策定に反映した。

【官民連携体制】
〇都市再生推進法人：都市再生推進法人を指定することで、公共空間（道路、河川）を活用したオープンカフェやイベントの企画・運営、空き家や空き店舗を活用するためのマネジメントなどを実施する。
〇アーバンデザインの策定：職・住のバランスを踏まえた建物用途・景観形成基準・オープンスペースの配置など、具体的な整備方針（ビジョン）を官民協働で策定する。
【政策間連携体制】
〇地方再生計画の移住促進事業によるまちなか居住の推進を踏まえつつ、商産業部局による店舗開店支援やオフィス開業支援などの空洞化対策事業と連携して活性化に向けた「まちのリノベーション」の取り組みを横断的に実施する。

【事業完了後の継続性、人材育成】
〇都市再生推進法人で実施するオープンカフェなど、公共空間の新たな活用によるまちの価値を高め、周辺における空き家、空き店舗、遊休地の継続的な活用が図られることで、自立化に向けたまちづくりにつなげる。
〇アーバンデザインの策定により、官民の役割が明確化され、まちづくりの整備方針が共有化（具体化）されることで、遊休不動産を活用した「まちのリノベーション」の積極的な取り組みにつなげる。
〇都市再生推進法人による公共空間の活用により、稼ぐ中心市街地を前提とした自立性の高いエリアマネジメントを実現する。
〇官民協働のアーバンデザイン策定を機に、まちづくりに関する官民相互の技術・能力向上を図るため、情報交換や研究などを行う定例的な会議などの機会を構築し、人材育成につなげる。また、不動産の具体的な利活用を図るにあたっては、不動産所有者や地域のまちづくりキーマン、建築の専門家や事業者などで構成する団体を組織化し、持続的な人材輩出と連続的なプロジェクトの創造につなげる。
〇広瀬川河畔緑地では、地域住民による愛護会が組織され、清掃やプランター管理などの活動が実施されていることから、連携を図りながら継続した取り組みを実施していく。

【民間による公共空間を利活用した社会実験等（民間まちづくり活動促進事業）】
〇アーバンデザインの策定をきっかけとした民間まちづくり団体や都市再生推進法人候補による公共空間の維持管理を含めた活用や、沿道の商店と街路空間の一体利用による社会実験。その他良質で使いやすい公共空間活用に資する社会実験等を民間のまちづくり団体を中心に取り組む。

## 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-3

| 交付対象事業費 | 44 | 交付限度額 | 22 | 国費率 | 0.5 |
|---|---|---|---|---|---|

（金額の単位は百万円）

基幹事業

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | （参考）事業期間 開始年度 | （参考）事業期間 終了年度 | 交付期間内事業期間 開始年度 | 交付期間内事業期間 終了年度 | （参考）全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 | 費用便益比 B／C |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 道路 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公園 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車場有効利用システム | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域生活基盤施設 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高質空間形成施設 | | 馬場川通り | 民間 | 直 | | R3 | R3 | R3 | R3 | 14 | 14 | | 14 | 14 | |
| 既存建造物活用事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地区画整理事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市街地再開発事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| バリアフリー環境整備促進事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 街なみ環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 滞在環境整備事業 | | 馬場川通り | 民間 | 直 | | R3 | R3 | R3 | R3 | 30 | 30 | | 30 | 30 | |
| 合計 | | | | | | | | | | 44 | 44 | 0 | 44 | 44 | …A |

提案事業

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | （参考）事業期間 開始年度 | （参考）事業期間 終了年度 | 交付期間内事業期間 開始年度 | 交付期間内事業期間 終了年度 | （参考）全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 地域創造支援事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業活用調査 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| まちづくり活動推進事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | …B |
| | | | | | | | | | | | | | 合計(A+B) | 44 | |

（参考）まちなかウォーカブル推進事業関連事業

| 事業 | 事業箇所名 | 事業主体 | 所管省庁名 | 規模 | （いずれかに〇）直轄 | 補助 | 地方単独 | 民間単独 | 事業期間 開始年度 | 事業期間 終了年度 | 全体事業費 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 都市構造再編集中支援事業 | 市道02-366（電線共同溝） | 前橋市 | 国土交通省 | 420m | | ○ | | | H31 | H31 | 81.2 |
| | 二中地区（第三）1号公園 | 前橋市 | 国土交通省 | 3,000m2 | | ○ | | | H30 | H30 | 46.9 |
| | 二中地区（第三）2号公園 | 前橋市 | 国土交通省 | 4,300m2 | | ○ | | | R2 | R4 | 75.0 |
| | 広瀬川河畔緑地（緑地、道路） | 前橋市 | 国土交通省 | 430m | | ○ | | | H30 | R3 | 228.5 |
| | 福祉作業所（地域活動支援センター） | 前橋市 | 国土交通省 | 500m2 | | ○ | | | R4 | R4 | 170.8 |
| 合計 | | | | | | | | | | | 602.4 |

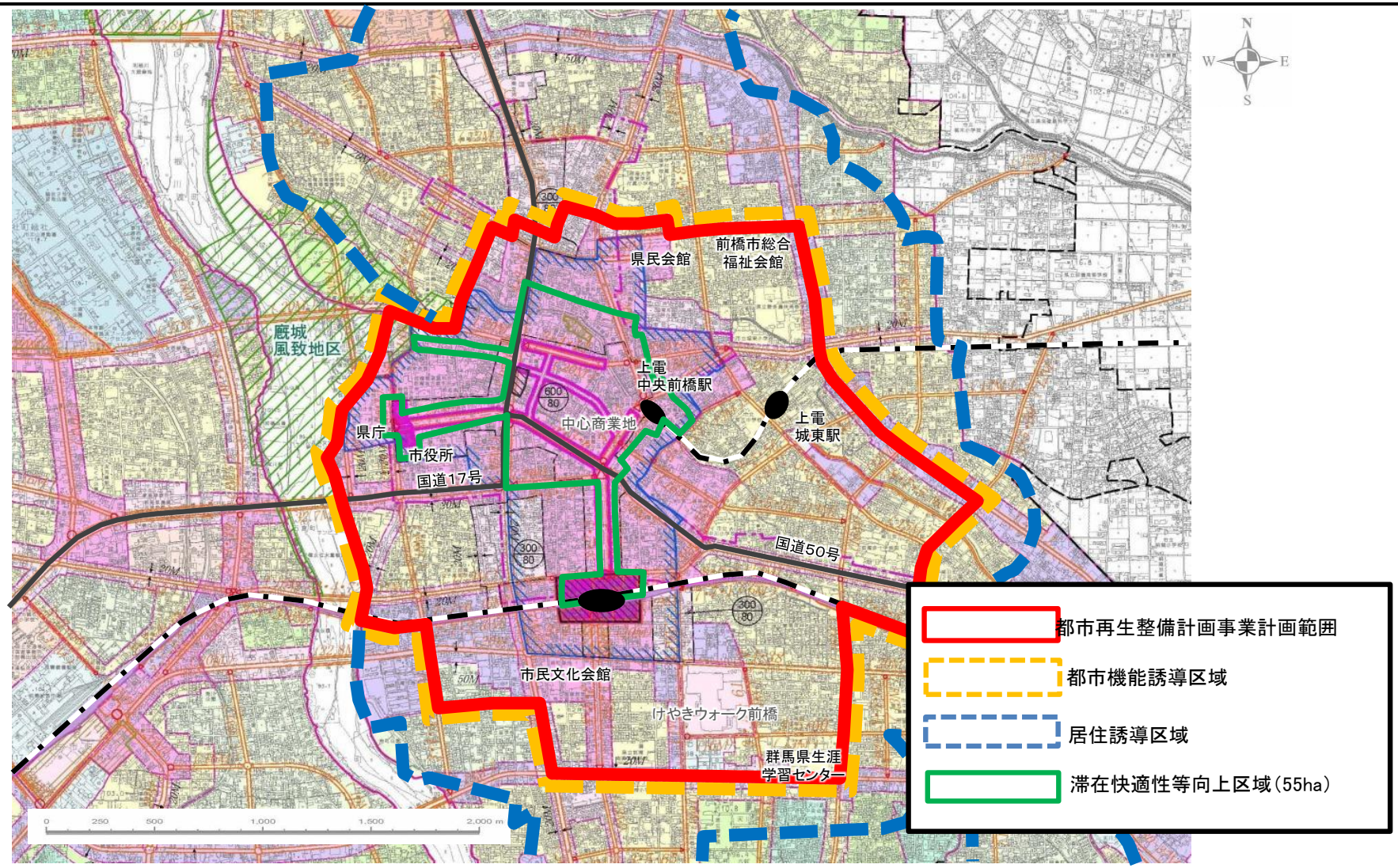
（参考）関連事業

| 事業 | 事業箇所名 | 事業主体 | 所管省庁名 | 規模 | （いずれかに〇）直轄 | 補助 | 地方単独 | 民間 | 事業期間 開始年度 | 事業期間 終了年度 | 全体事業費 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一種市街地再開発事業（子育て支援施設 | JR前橋駅北口地区 | 民間 | 国土交通省 | 6,700m2 | | ○ | | | H30 | R4 | 9,450 |
| 日赤跡地生涯活躍のまち(CCRC)事業(夜間急 | 前橋赤十字病院跡地 | 民間、前橋市 | 国土交通省 | 3.8ha | | ○ | | | H30 | R3 | 8,623 |
| 優良建築物等整備事業 | 城東町11地区 | 民間 | 国土交通省 | 3,323m2 | | ○ | | | H27 | H30 | 3,965 |
| 優良建築物等整備事業 | 本町213-2地区 | 民間 | 国土交通省 | 2,962m2 | | ○ | | | H28 | H30 | 1,957 |
| 土地区画整理事業 | 千代田町三丁目 | 前橋市 | 国土交通省 | 0.6ha | | ○ | | | H23 | R9 | 900 |
| 土地区画整理事業 | 二中地区（第一） | 前橋市 | 国土交通省 | 13.2ha | | ○ | | | H19 | R9 | 8,712 |
| 土地区画整理事業 | 二中地区（第三） | 前橋市 | 国土交通省 | 24.7ha | | ○ | | | H5 | R6 | 16,690 |
| 中心市街地住宅転用促進事業 | 市街地総合再生計画重点施策区域 | 民間 | | | | | ○ | | H27 | － | － |
| 中心市街地空洞化対策事業 | 中心市街地活性化基本計画活性化区域 | 民間 | | | | | ○ | | H26 | － | － |
| 太陽の鐘設置事業 | 広瀬川河畔 | 民間、前橋市 | | | | | ○ | | H29 | H29 | － |
| 景観形成重点地区指定 | 広瀬川河畔地区 | 前橋市 | | | | | | | H30 | － | － |
| 合計 | | | | | | | | | | | 50,297 |

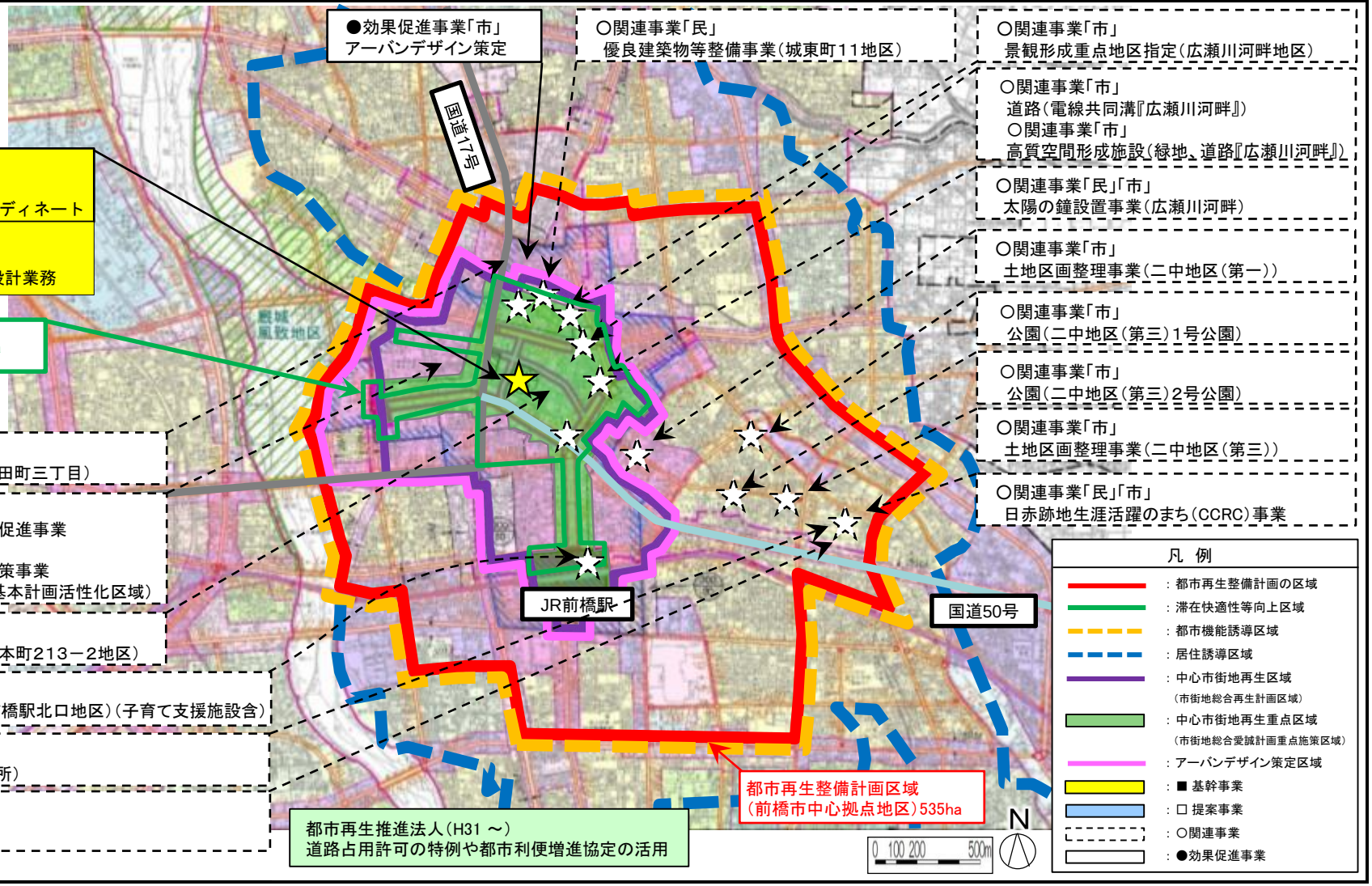
都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

| 前橋市中心拠点地区（群馬県前橋市） | 面積 | 535(55) ha | 区域 | 大手町一丁目の全部ほか35町丁と三俣町一丁目及び西片貝町三丁目の一部 |
|---|---|---|---|---|



# 前橋市中心拠点地区（群馬県前橋市） 整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

| 目標 | ・多世代にわたって利便性の高い「都市機能が充実した」拠点の形成<br>・多くの人が暮らす賑わいにあふれた「まちなか居住」の促進<br>・歴史的資産や地域資源を活かした「中心市街地の魅力」の向上 |
|---|---|

| 代表的な指標 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 定住人口 | （ 人 ） | 26,603 | （平成29年度） → | 26,603 | （令和4年度） |
| 歩行者二輪車通行量 | （ 人 ） | 12,942 | （平成27年度） → | 14,600 | （令和4年度） |
| 地価の平均値 | （ 円 ） | 99,200 | （平成29年度） → | 102,100 | （令和4年度） |
| 公園施設の維持管理活動への参加者数 | （ 人 ） | 407 | （平成29年度） → | 800 | （令和4年度） |