

全国市街地の変遷

——昭和の記憶から次代へ

人出、最盛期の1割以下

モータリゼーションの発達による中心商業地の衰退傾向は全国多くの地方都市に共通する課題だが、前橋市はその典型的な事例となっている。

前橋市の中心商業

地は国道50号（本町通り）以北、国道17号（堅町通り）以東、広瀬川以南に位置し、中央通り、銀座通り、馬場川通り、千代田通り、立川通り、弁天通り、オリオン通りなどの商店

街が密集。現在は七夕まつり、初市まつりなど年間行事のある日を除くと人通りは少ないが、かつては日常的に人があふれ活況を呈していた。

前橋市と前橋商工会議所で実施している商店街通行量調査によると、銀座通りスズラ

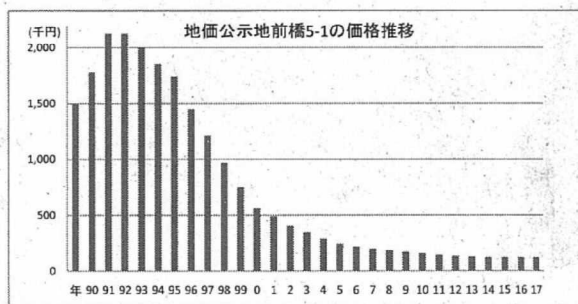
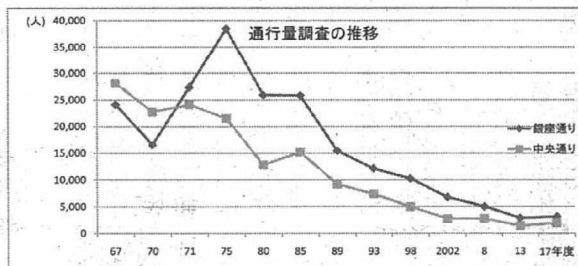
新館北口前の日曜日の歩行者通行量は、最盛期の1975年は3万8471人だった

が、2017年は3122人と10分の1以下になっている。調査地点の至近にある地価公示地（前橋5-1）の

価格の推移は、91年のピーク時と比較すると94%の下落となり、地

価に至っては20分の1近くまで落ち込んでいることが分かる（通行量、地価の推移ともグラフ参照）。

通行量調査で他地点との比較データを見ると、調査の開始された67年以降、当初は中央



モータリゼーションの影響くつきり

活性化策で回復の兆しも

通りの人通りが最も多く、71年に銀座通りに逆転されている。56年度の相統税路線価格地域をみると、最高価格路線（1区）は520千円で中央通りであり、銀座通りの460千円が2番目。現在、前橋市最高価格地のある国道50号沿い（本町通り沿い）は、

最高価格、本町通りに

市内の最高価格地の変遷は人通りの変化を原因として中央通りから銀座通りへ、各種金融機関、高層店舗事務所ビルなどの建設を背景として銀座通りから現在の本町通りへと移り変わってきた。

前橋市は15年5月、「前橋市市街地総合再生計画」を策定し、補助対象となる優良建築物等整備の面積要件等の緩和を行い、また、まちなか空き店舗の新規開店に係る改装費の一部を補助する等の取り組みを行っている。

昨今の景気回復傾向や取り組みの成果もあり、17年の通行量調査（スズラン新館北口前）結果は1日当たり3122人と、2年前の前回調査より44%増加した。また、全調査地点31箇所の合計でも21%増となっている。



中央通り商店街（上）と銀座通り商店街。にぎわいを取り戻そうと、前橋市の活性化計画が活動。通行量では回復傾向も

（日本不動産研究所前橋支所、不動産鑑定士・原孝幸）