

前橋市アーバンデザインによる 官民連携まちづくり

前橋市都市計画部市街地整備課 CCRC・計画推進室

1. はじめに

群馬県の県庁所在地である本市は、人口約 33 万人、東京から約 100km の距離に位置する中核市である。本市の顔である中心市街地は、人口減少や社会経済情勢等の変化により長年衰退し、これまでも様々な施策に取り組んできたものの、市民一人ひとりの価値観やライフスタイルの多様化、急速な技術革新等に対応した新たなまちづくりが求められており、これまでの行政主体のまちづくりに限界が見え始めていた。

こうした背景のもと、本市ではいち早く「官民共創」を打ち出し、様々な民間の取り組みが発現、官民連携まちづくりへの機運が高まっていった。

現在では、官民連携の中でも「民間主体」をキーワードに新たなまちづくりに挑戦しており、2020 年には、「先進的まちづくり大賞」の最高位である国土交通大臣賞、2022 年には「まちづくりアワード」の特別賞や、グッドデザイン賞などを受賞した。

ここではその取り組みについて紹介する。

2. 前橋市アーバンデザインの策定

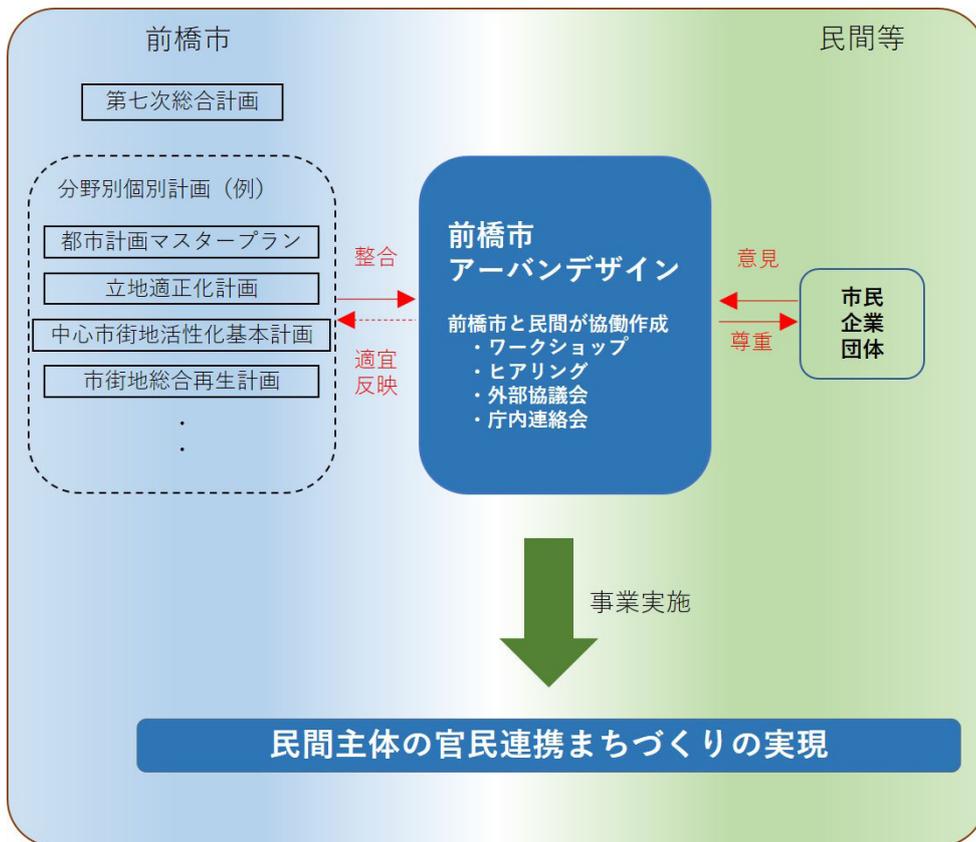
民間主体のまちづくりを実現するためには、まず官民で議論を重ねながら、将来像を共有化、可視化する必要がある。

そこで将来ビジョンとして策定したのが「前橋市アーバンデザイン」であり、道路や河川等の公共空間だけでなく民有地を含めた一体的な都市空間を対象として、再整備や利活用、維持管理などを官民一体となって進め、真のエリアマネジメントを目指すものである。

策定にあたっては、従来のマスタープラン的な手法ではなく、方向性は堅持しつつも、一定のエリアのプロジェクトを先行的に進め、その具体的なまちの変化を通じて市民や民間の様々なステークホルダーを巻き込み、さらにその効果を検証しながら次のフェーズに進むといった考え方を基本としている。

1) 計画の位置づけ

まちの主役である民間の意見や、トライ&エラーを繰り返す民間のアクションを尊重するためには、戦略的な見直しを行う柔軟性と、不確実性を許容する計画づくりが求められる。そこで、アーバンデザインは民間と行政の中間に位置する独立した計画とし、既存の行政計画との整合を図りながらも、アーバンデザインの変更に応じて適宜反映する考え方を取り入れた。



2) 実効性の伴う計画づくり

速やかに民間のアクションが発現することを狙い、地元住民を含めた様々な分野で熱意と実行力のあるプレーヤーを選定、延べ200人以上の参画によるワークショップを開催した。ワークショップでは、まちの将来像などを「自分ごと」として議論し、多くの民間の意見をアーバンデザインに反映した。



3) ビジョンプラン編

官民で将来像を共有する「ビジョンプラン編」では3つの方向性を設定した。一つ目は、都市の便利さと自然の居心地の良さを兼ね備えたまちづくりを示す「エコ・ディストリクト」、二つ目は職・住・商・学といった複合用途が混在するまちづくりを目指す「ミクストユース」、三つ目は地域固有の資源を最

大限活用したまちづくりを示す「ローカルファースト」である。

こうした3つの方向性を掲げ、ひと中心の歩きたくなるまちなかを実現するため、街路ネットワークやオープンスペース、土地利用等の長期的な改善プランも作成した。

さらに個別エリアの将来イメージについても、官地民地問わず、イメージパースや写真等を多用して可視化に努めている。

<まちづくりの方向性>



<まちづくりの指針>

1. まちなかで住み、働く
2. 水や緑の環境でリラックス
3. 徒歩や自転車でもちを回遊
4. 広瀬川や利根川を楽しむ
5. 通りや広場の更なる活用
6. お店の賑わいを外へ
7. 独自の文化を楽しむ
8. ICTや先進技術を活用する

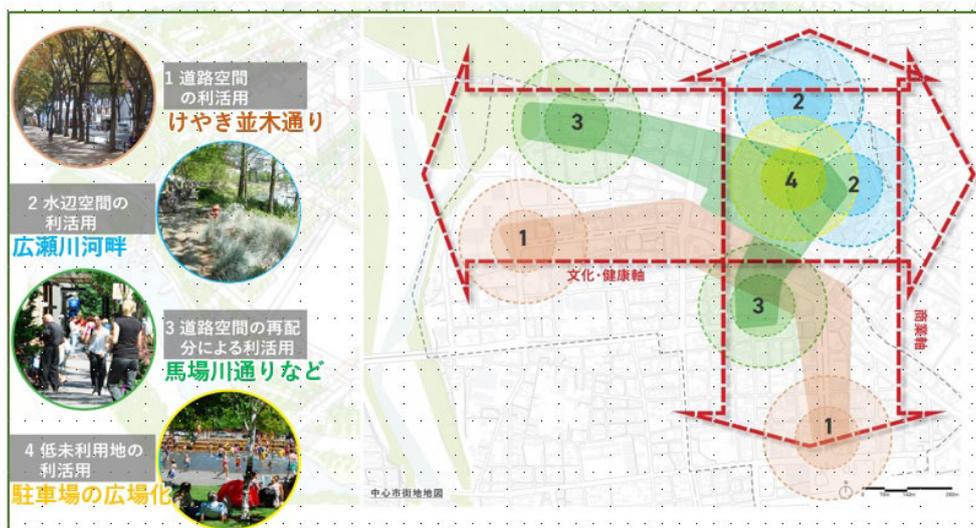
<まちの将来像イメージパース>



4) アクションプラン編

アーバンデザインではビジョンプラン編だけではなく、計画策定後、速やかに民間のアクションにつながるよう、より具体的な取り組みを示した「アクションプラン編」も策定した。

建築物や街路、オープンスペースのデザイン要素の指針となる「アーバンデザイン・ガイドライン」をはじめ、官民の取り組みにより高い効果が期待できる「4つのモデルプロジェクト」も位置づけている。



3. まちづくりの担い手

令和元年9月に「前橋市アーバンデザイン」を策定したことにより、様々なまちづくりの担い手が誕生している。

1) 前橋デザインコミッション

民間主体のまちづくりの中心的な役割を担う「前橋デザインコミッション（以下「MDC」）が令和元年11月に設立、令和2年4月には都市再生推進法人に指定された。

MDCは前橋商工会議所をはじめ、大学や民間企業、地元商店街理事等のメンバーで構成され、まちを想う個人、法人の会費のみで運営している。現在会員数は160名、アーバンデザインの実現に向けた取り組みを中心に活動している。

2) 前橋市まちづくり公社

本市の都市再生推進法人第1号である、前橋市まちづくり公社は、都市利便増進協定や道路占用許可の特例制度を活用し、公共空間でのキッチンカーや屋台の出店など、コロナ禍に対応したイベントや社会実験にも取り組んでいる。

3) 太陽の会

「自分達の街は自分達でつくる」という精神のもと、市内に拠点を置く企業家有志により結成された。

24の参画企業は、毎年純利益の1%か最低100万円を前橋市のまちづくりのために寄付金として拠出している。

4. モデルプロジェクトの動き

4つのモデルプロジェクトのうち、現在「けやき並木通り」、「広瀬川河畔」、「馬場川通り」のプロジェクトを官民で進めている。

1) けやき並木通りプロジェクト

JR前橋駅から県庁・市役所に続くけやき並木通りは、静かな佇まいと緑の風格に満ちた本市のシンボルロードである。

アーバンデザインでは、歩車道空間を活用し、キッチンカーや仮設店舗の営業を実験的に行うことで、徐々に通り沿いのテナントへの入居につなげるステップアップ方式を推奨している。これに基づき片側3車線の車道及び歩道を活用した「けやき並木フェス」を開催しており、多くの人々の交流の場となっている。



また、昨年度までは、コロナの感染状況に鑑み、前橋市まちづくり公社が道路占用許可の特例制度を活用して、キッチンカーの出店による「けやき並木通りオープンカフェ」も開催した。

2) 広瀬川河畔プロジェクト

中心市街地を流れる水量豊富な広瀬川では、現在行政による河畔の高質化及び無電中化を進めている。

高質化にあたっては、明治時代から戦前にかけて本市の生糸産業を支えたレンガの歴史を継承するため、レンガを活用した歩車道整備に併せ、MDCにより、広く市民等を募集して名前を刻む「前橋レンガプロジェクト」に取り組んでいる。



また、昨年には河畔整備に向けた社会実験と公共空間を活用したキッチンカーの出店支援を目的とした「広瀬川 night テラス」を開催した。



さらに、広瀬川河畔のエリア価値を向上するため、周辺の遊休不動産を対象とした「リノベーションまちづくり」にも取り組んでいる。

リノベーションまちづくりは、計画への位置づけや不動産オーナーへの働きかけなど、特に初動期において行政が中心となって進める必要がある。

このため、遊休不動産調査をもとに、これまで不動産オーナー 100 名以上、出店候補の事業者オーナー 100 名以上と個別ヒアリングを実施した。

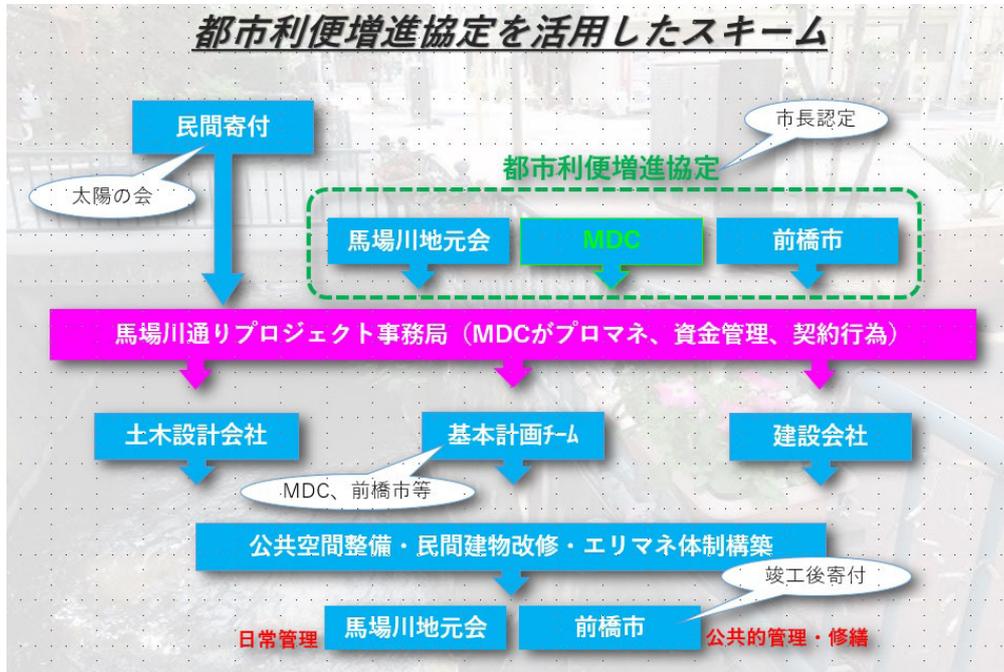
その結果、約 1 年の間でアーバンデザインワークショップに参加した方々や家守会社を中心に、広瀬川河畔のスモールエリアを起点として現在 15 件以上の新規事業化が発現している。



3) 馬場川通りプロジェクト

馬場川通りプロジェクトは、MDCが中心となり、延長約200mの水路及び歩車道の公共空間について、民間資金により民間が再整備を図るという前例のないプロジェクトである。

整備資金は、太陽の会からの寄付金を原資に、沿道の関係権利者と公共用地を所有する本市、そして都市再生推進法人であるMDCの3者で都市利便増進協定を締結し、承認工事として民間が整備後本市が引き継ぎ、日常管理は地元で行うといったスキームである。



また、MDCでは一緒に企画・運営するメンバーを広く募集し、学生を中心に総勢113名の準備委員会を組成した。こうした多様な人材と地元住民、商店街関係者等が参画するワークショップやまちづくりセミナー等を多数開催しており、単なるハード整備に留まらず、整備後の維持管理や活用を踏まえてコミュニティの醸成にも取り組んでいる。

こうした取り組みにより、当初は太陽の会からの3億円の寄付金により、水路と歩道部分（遊歩道公園）のみの整備を予定していたが、整備後の維持管理や活用を踏まえた車道部分との一体整備が必要となった。



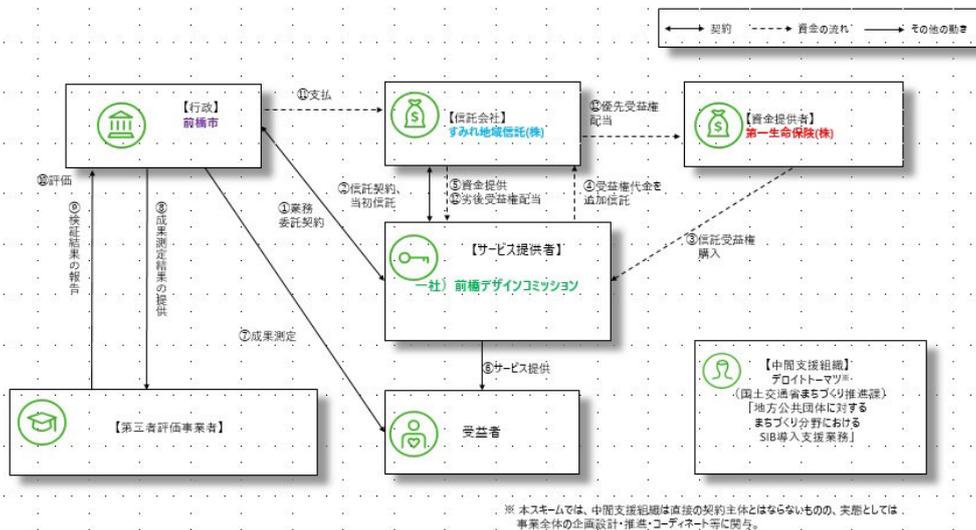
5. 民間への新たな支援手法

馬場川通りプロジェクトは、MDCをはじめ、準備委員会のメンバーや地元関係者が熱意を持って参画しており、公共空間の高質化だけでなく、整備後の使い方を「自分ごと」として捉え、斬新なアイデアが次々に提案されている。このような民間主体の取り組み、特にソフト事業に対して行政が支援を行う場合、例えば、これまでの民間団体等に対する委託業務では、民間の裁量が限られてしまう恐れがある。

そこで、まちづくり分野で全国初となるソーシャル・インパクト・ボンド（成果連動型民間委託業務「以下SIB」）を導入した。SIBは従来の仕様発注と違い、業務過程の詳細を決めず、成果指標をあらかじめ設定することで、民間の創意工夫を最大限活用し、事業の質の向上や行政の財政リスクの低減を図ることができる。また、事前に金融機関等から資金を調達することで受託者（サービス提供者）のリスク分散につながるものである。

SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業

相関図



さらに今年度には、「前橋市アーバンデザインファンド」を設立した。条例による基金を創設し、太陽の会からの寄付金に併せ、国内第一号となる国交省及び民間都市開発推進機構の「共助推進型まちづくりファンド支援事業」を活用した2億円規模のファンドである。MDCに対して、車道部分の一体整備やその後の維持管理等への支援を行っている。

6. おわりに

本市が取り組んでいる官民連携のまちづくりは、民地だけでなく、道路や河畔といった公共空間を活動の舞台としている。

特に馬場川通りプロジェクトでは、公共空間の高質化をきっかけとして、沿道の住民や店舗オーナー等をはじめ、多くの市民を巻き込みながら整備後の「使い方」を先行して議論したことで、民間が主体となったエリアマネジメント活動に発展しつつある。

公共空間である道路や歩道が「移動」といった役割だけでなく、コミュニティの形成やにぎわい創出の「ステージ」であると認識しながら、今後も新たな取り組みにチャレンジしていきたい。