

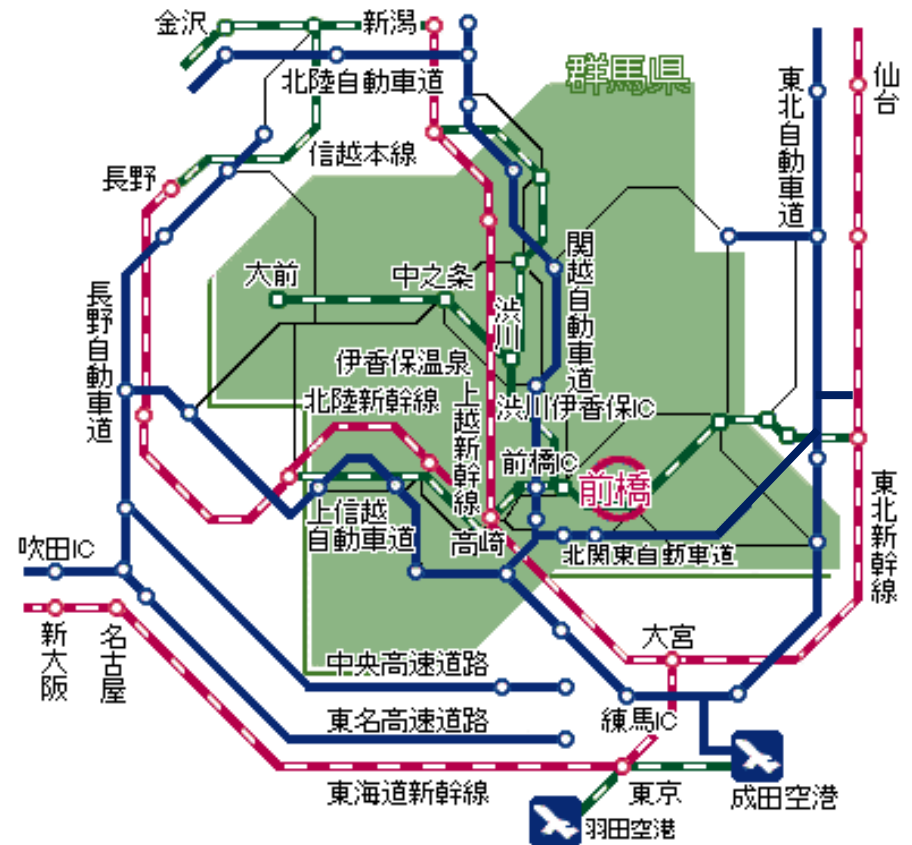
前橋のまちづくり

～官民連携による地方再生～

平成31年3月28日

前橋市の概要

前橋市の位置



前橋市の面積、人口

MAEBASHI INFOGRAPHICS

市章 目黒平岡の高印(輪夷)を
もとにしたデザイン



川 日本最大の深層産卵を持つ
利根川や、まちなかを流れる
広瀬川など水脈に恵まれた都市

赤城山 広大な視野を持つ赤城山は
日常の景色の一部

シンボル

1月 初市まつり

4大まつり

7月 セタまつり

10月 前橋まつり

8月 花火大会

市の木

ZELKOVA けやき

GINKGO いちょう

市の花

ROSE ばら

AZALEA つつじ

飲食まんじゅう

ふかふかまんじゅうに
甘い濃厚な味噌だれを
塗って焼く、前橋作風の
ソルフード

前橋の自慢

ふなばるく

Luna Park

昭和29年開業の歴史ある遊園地
10月で寿れる本局は日本一古く、
国の登録有形文化財に指定されている

大鳥獣

前橋の2番自慢

はらの収穫量 第2位 (産出量) 44

1世帯あたり納豆の支出額 第2位 (産出量) 44

1世帯あたり乳酸菌飲料の支出額 第2位 (産出量) 44

1世帯あたり生うどん・そばの支出額 第2位 (産出量) 44

赤城山は富士山に次いで視野の長さ 第2位 (と書かれている)

人口 339,269人

男性 165,930人

女性 173,339人

(平成28年1月31日現在)

面積 311.59 km²
(平成28年1月31日現在)

人口密度 1,089 人/km²
(平成28年1月31日現在)

世帯数 143,767 世帯
(平成28年1月31日現在)

森林面積 7,426 ha

持ち家比率 66%

前橋市役所の位置 (群馬県)

東経 139°03'48"

北緯 36°23'22"

海拔 108 m

東京からの距離 114.8 km

【東京→前橋間】

日照時間 (日照) 2167.5 時間

東京 1949.3 時間

最高気温 40.0 °C

2001年7月24日

標高1170 (標高1170より最高気温40.0(7月4日))

前橋市の景色



背景には雄大な「赤城山」



坂東太郎の異名を持つ「利根川」



中心市街地を流れる「広瀬川」



市内中心部に延びる「けやき並木」

前橋市の景色



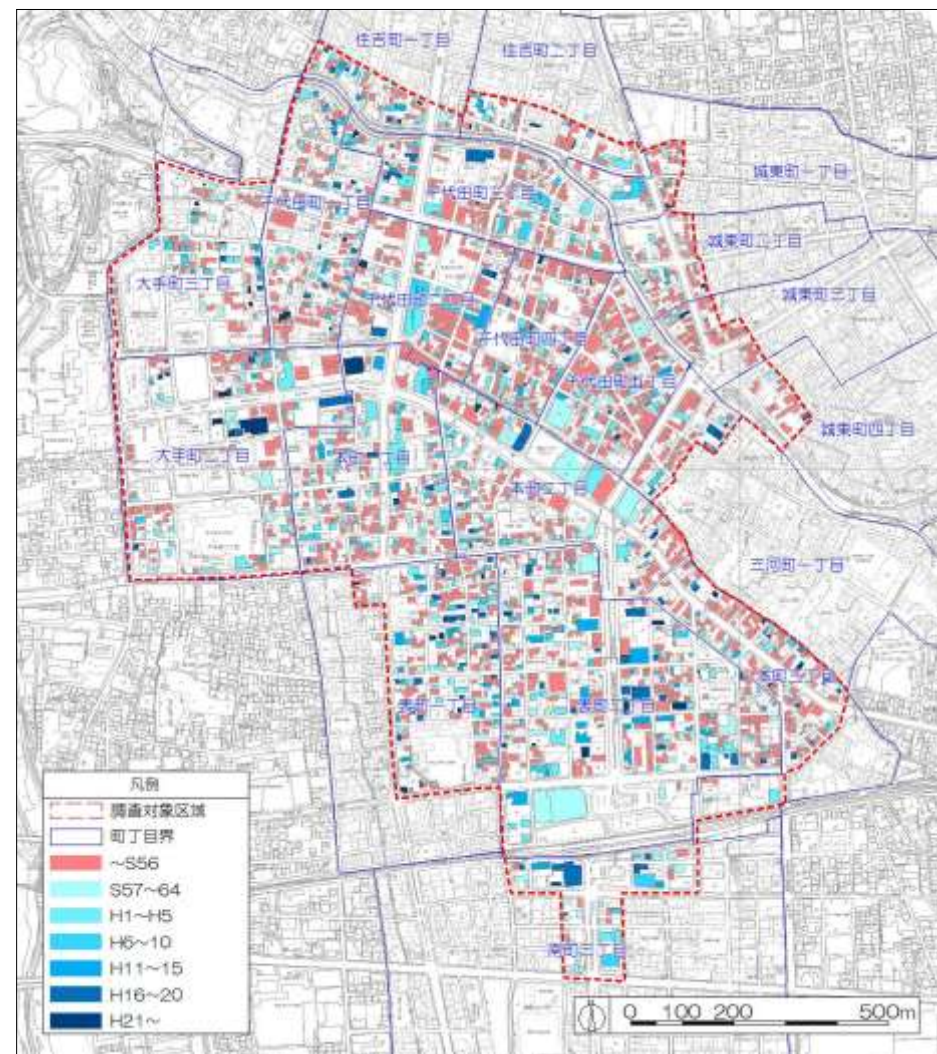
官民連携の取り組み

官民連携の取り組み（中心市街地の現状）

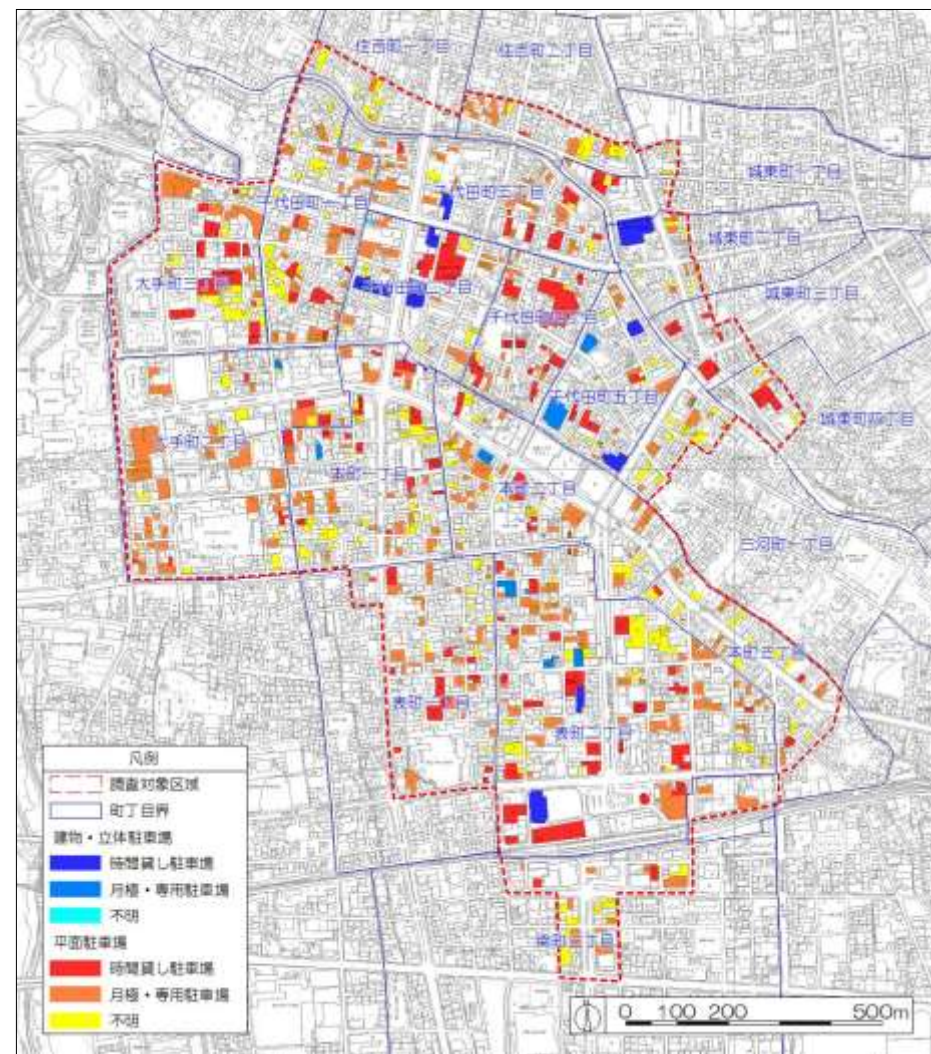
建物と駐車場の現状（市街地総合再生計画基礎調査より）

建物調査 → 古く、耐震性能にも不安

土地利用調査 → 平面駐車場が多い



赤色がS56以前の建物



赤色系が平面駐車場

官民連携の取り組み（中心市街地の現状）



空き地、空き家が更新されない

官民連携の取り組み（中心市街地の現状）

【課題】

- 木造老朽建物や耐震性能の低い建築物が多く、防災安全性の不安
- 長年更新されない空き店舗の増加や点在する平面駐車場などによる、まちの賑わいの喪失

官民連携事業の促進

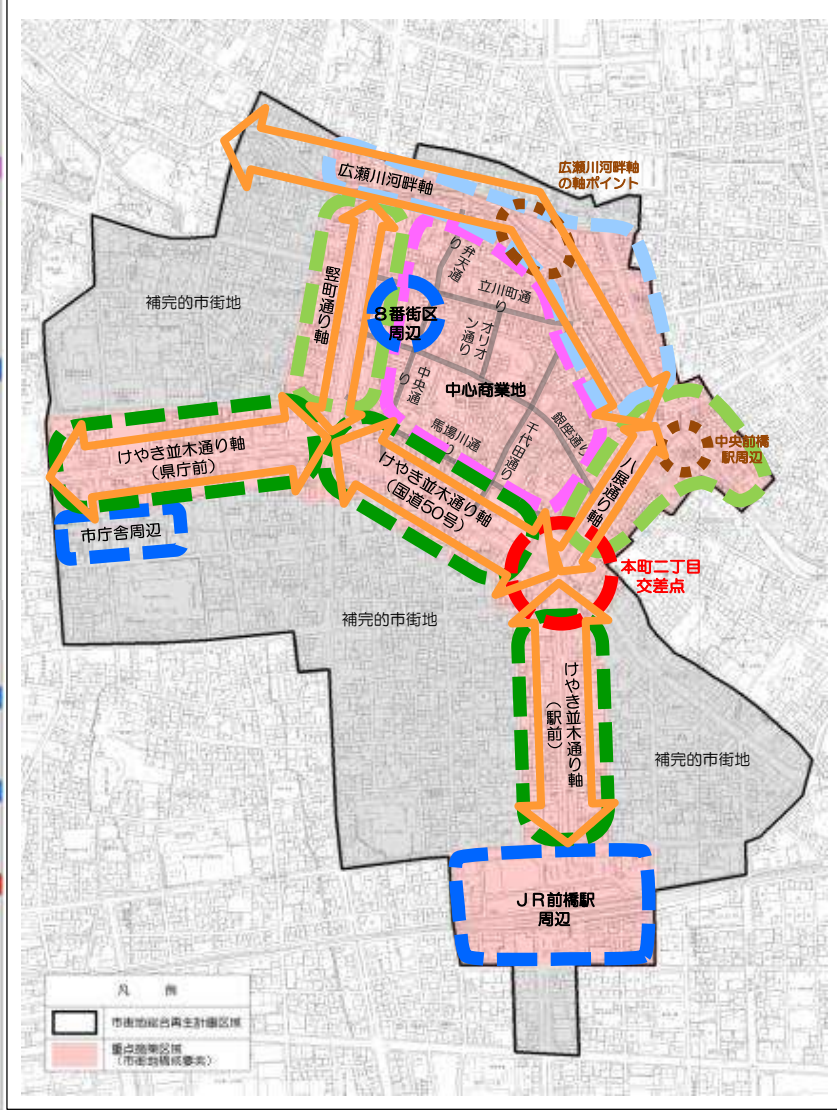
- 『民間再開発事業』による老朽化建物の更新や平面駐車場の共同化
- 『リノベーション事業』や『まちなか店舗支援』等による民間の既存ストック活用を支援

官民連携の取り組み（計画策定）

前橋市市街地総合再生計画<H27.5月策定>

～民間再開発事業等の促進～

- 広瀬川河畔軸（軸的再生）**
 - 設計連携と調和する都市景観の形成
 - ・ 広瀬川河畔のうるおいある環境と調和した、落ち着いた楽しさと風情を感じる景観形成のための建築物のファサードデザインの誘導と公共施設の整備を図る。
 - 既存利用地等の活用による都市機能の更新
 - ・ 既存利用地や空き店舗等を有効利用し、河畔環境を活かした居住や交流機能等の誘導を図る。
 - 新たな魅力ある都市空間の創出
 - ・ 沿畔の公共空間との一体性・連続性のある魅力的な都市空間の創出を図る。
- 駅前周辺（軸的再生）**
 - 回遊性と交流空間の創出
 - ・ 4つの軸と広瀬川や前橋文学館、アーン前提、前橋プラザ元気21などの歴史・文化施設等に集まる人の流れの回遊性を高めるため、歩いて楽しくも地味通りつくりと、様々な活動や出会いが生まれる交流空間の創出を図る。
 - 街区再編と機能誘導
 - ・ 土地の共同化による空間の有効活用を促進し、中心商業地の魅力を再生するための街区再編や暮らしに必要な機能の誘導を図る。
 - 既存ストックの活用による建物用途の更新
 - ・ 空き店舗等を活用し、新たな事業や住宅への転用を図る。
- 駅前通り周辺（軸的再生）**
 - 駅の利便性の向上と鉄道利用促進のための施設整備
 - ・ 駅前公共交通形成計画等の関連施策に基づいた交通ネットワーク拠点としての整備を図る。
 - ・ 鉄道交通と結節性・利便性を高めるためのシステム導入や施設整備を図る。
 - 利便性を活かした都市機能の誘導
 - ・ 基幹鉄道駅の利便性を活かした、高齢者や子育て世代をはじめ多くの住民・来街者の利用ニーズに対応する都市機能の効果的な誘導を図る。
 - 適量性の高い魅力的空間の創出
 - ・ 観光や仕事で訪れる市外からの利用者が食事や買い物、宿泊等ができる機能を導入し、滞在性の高い魅力的な都市空間の創出を図る。
 - 駅周辺の美しい環境・街並みの形成
 - ・ 高層の玄関口・緑として、駅前広場周辺の沿道の緑化や交差点周辺の景観の改善向上により、けやき並木通りの環境・街並みと連携した美しい街並みの形成を図る。
- 市庁舎周辺（拠点の再生）**
 - 公共施設の再編
 - ・ 図書館、議芸館、職研研習会館などの老朽化した公共施設の再編に向けた、行政の負担軽減や整備の効率性を高めるための民間活力の導入を検討する。
- 8番地区周辺（拠点の再生）**
 - 新たに変わりの居住拠点づくり
 - ・ 駐車場として利用されている状況を踏まえつつ、今後の市街地再生の核となるよう、より一層有効活用し、周辺地区との一体的利用を図りながら、新たに変わりの居住拠点としての整備を図る。
- 本町二丁目交差点（コア的再生）**
 - 交差点の整備
 - ・ 歩行者や自転車や安全で快適に移動・回遊できる交差点構造の検討を進めた上で空間整備を図る。
 - 交通結節機能の強化
 - ・ 国道・県道・市道の複雑な交通の混在を解消するとともに、「JR前橋駅と中央前橋駅間」及び「県庁・市役所方面へ」の公共交通の結節強化を図る。
 - 周辺建築物との一体的整備
 - ・ 交差点改良と合わせて整備される建築物や歩道等の一体的整備による、利便性が高く滞在性のある魅力的な空間の創出と、中心商業地へのアプローチ性を高めるための交差点周辺の整備を図る。



- けやき並木通り軸（軸的再生）**
 - 駅前としての活気ある空間と優れた都市景観の形成
 - ・ 趣向らしいシンボルストリートに合う街並みの形成を意図した再開発事業や建築物の整備を図る。
 - ・ 建築物のファサードデザインの誘導による、けやき並木と調和する一体性を持った明るく魅力的な都市景観の形成を図る。
 - にぎわいと憩いの創出
 - ・ けやき並木通りの公共空間と一体となった沿道の商業系空間、交流や憩いの場の創出による、歩いていただけでも楽しく、長時間の滞在もできる新たなシンボルストリートの形成を図る。
 - 駅心型の境域的な土地利用の推進
 - ・ 土地の共同化と高度利用の推進による、市民・来街者（ビジネス・観光客等）に必要な多様な都市機能（居住・店舗・業務・宿泊機能等）の効果的な立地誘導を図る。
 - 空間ごとの特色あるシンボリックゾーンの形成
 - 【駅前けやき並木通り】
 - ・ 地域住民、買い物客、ビジネス系、観光客等が多く利用するフロムアード性の高いシンボルストリートとして、ウィンドウショッピングを楽しんだり、カフェテラスでくつろげるなど昼夜ともに魅力的な都市景観・空間の形成を図る。
 - 【国道50号けやき並木通り】
 - ・ 前橋プラザ元気21などの交流施設や中心商業地内に直接アクセスできる通りであることから、交流機能等を充実させながら、市民・来街者の交流を支えるコミュニティ空間としての機能とともに、後者の馬場川遊歩道と接続する誘導動線や魅力的な沿道空間の形成を図る。
 - 【県庁前けやき並木通り】
 - ・ 県庁行政庁舎、群馬会館、前橋城跡などの歴史文化的資産や官公庁等行政機関が集積した空間が創り出す落ちつきと風格ある雰囲気とふさわしい景観形成を図るとともに、各行政機関の利用者や来街者、周辺の住民の利便性を高める機能誘導を図る。
- 駅前通り軸（軸的再生）**
 - 沿道空間の有効活用の推進
 - ・ 交通結節機能の強化と合わせ、土地の共同化による沿道空間の有効活用を図る。
 - 魅力ある街並みの形成
 - ・ 中心商業地への誘導や中央前橋駅周辺の魅力の向上を図るため、沿道の街並みを美しく魅力的にするための建築物のファサードデザインの誘導や交流空間の創出を図る。
- けやき並木通り軸（軸的再生）**
 - 適量沿道の高度利用と街並み形成
 - ・ 小規模老朽化や老朽建築物等の状況を踏まえた土地の共同化や高度利用による有効活用を図るとともに、魅力ある街並み形成を図る。
 - 魅力的な歩行空間の創出
 - ・ 再開発事業等による公衆空間を活用することなどにより、より歩きやすい快適な空間を創出するとともに、別太郎通りや中心商業地内の馬場川遊歩道等と結節する魅力的な歩行動線の形成を図る。
- 居住環境の改善**
 - 居住環境の防災性の強化
 - ・ 老朽化した多くの家屋・ビル等の不燃化・耐火化を中心に街区の防災性を高める整備を図る。
 - 既存利用地の有効活用
 - ・ 既存の未利用地の単独または共同化による有効活用を図る。

官民連携の取り組み（民間再開発事業）



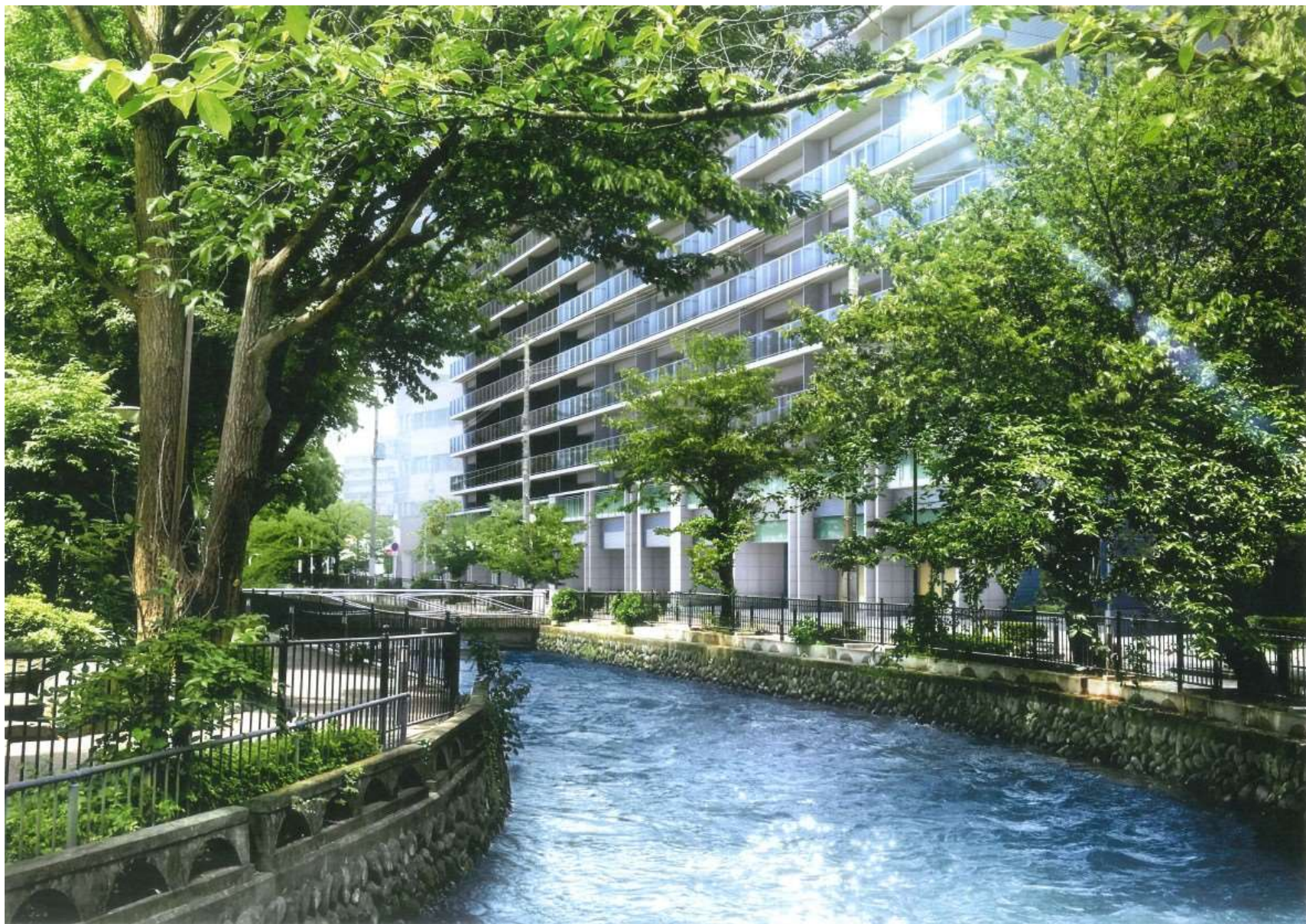
官民連携の取り組み（民間再開発事業）



官民連携の取り組み（民間再開発事業）



官民連携の取り組み（民間再開発事業）



官民連携の取り組み（リノベーション事業）



15年来の空いていた地主在京の
雑居ビルを、商店街関係者が自ら
賃貸折衝。地元工科大学の教員と
共に、学生用シェアハウスに転用

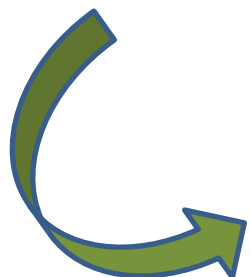


市は改装工事費の一部を助成

入居学生には、
まちなかにおける
「まちづくり活動」
8時間を条件に、
月7,000円を助成



店舗・事務所



共同住宅



(写真)上、右
住宅建築2014.10

自治会の
夏祭りの手伝い



地元FM番組で
まちなか情報発信



まちなか広場
の清掃活動



官民連携の取り組み（リノベーション事業）



Case study 4
 作品 シェアフラット馬場川
 場所 群馬県前橋市

一時的なイベントのにぎわいではなく、日常的に、商店街の人を増やしたい。シャッターが目立つアーケードの一角に、空きビルを再生した、学生マンションが誕生。大学のもつパワーが波及して、まち全体が動きはじめた。



建築家 石田敏明



業主・管理人 大橋慶人



コーディネーター 小林義明

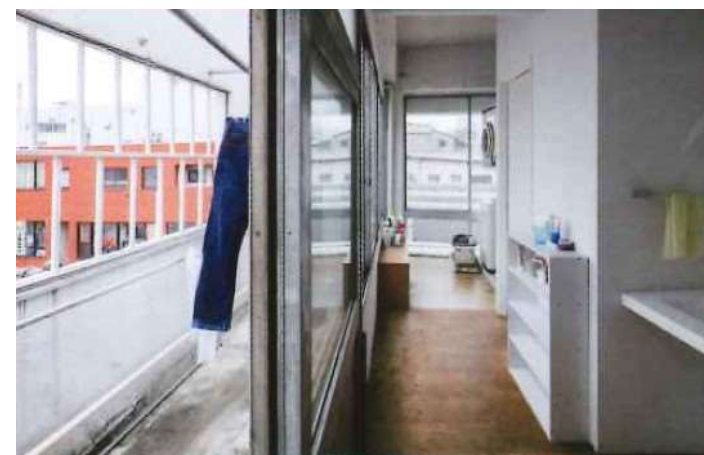
特集/まちを起す戦略としての建築 ケーススタディ その4

商店街に学生シェアハウス

中央通り商店街のアーケードと右に「シェアフラット馬場川」。2階には計画の中心となった3名と、住人の学生たち。

取材・文/市川幹朗 写真/山内紀人

官民連携の取り組み（リノベーション事業）



(写真)TOTO通信 2017秋号より

官民連携の取り組み（まちなか店舗支援事業）

地元の食材を使った炭火焼と
豊富なワインが楽しめる
スタイリッシュでモダンな店舗

まちなか店舗開店支援事業
補助金活用



ギャラリーアートスープ

アート作品やハンドメイド作品など、ジャンルを問わず
手作りの作品を展示・販売している
祭り開催時などはアーティストのライブペインティング
やワークショップなども開催

まちなか社会起業等支援事業補助金活用



官民連携の取り組み



ホテル白井屋プロジェクト



官民連携の取り組み（日本建築家協会主催コンペ）

若手建築家や学生を対象としたまちなかの空き家空き地をテーマとしたコンペ。コンペの開催をきっかけとした勉強会や実際の空き家活用のプロジェクトが複数始動。

JIA 関東甲信越支部 実務大会コンペ

ここにあるタカラもの 空き家空き地コンペ

登録×切: 2016年4月30日
募集×切: 2016年5月12日

コミュニティワーク勉強会

空き家空き地活用の事例から地域課題解決について学びます

まちの種の育て方

2017年1月29日(日) 会場 前橋文学館3階ホール
前橋市宇代町三丁目13-10
13:30~16:30 (受付13:00~) 入場無料 定員100名

基調講演 前橋市長 山本 龍
講演 「まちの宝を見つける目」
講師 宮崎晃吉 HAZUOON 代表
一級建築士事務所 HAZUOON 代表
東京大学大学院工学系研究科建築学専攻
1982年 前橋市生まれ
2006年 東京藝術大学大学院建築学専攻 卒業
2006-2007年 前橋市役所 建築課 建築設計課長
2013年 HAZUOON代表 設計事務所 HAZUOON 創設
東京大学にて、都市計画学博士号取得(論文:「都市再生のためのまちづくり」)
1999年 前橋市生まれ、2016年東京藝術大学大学院で修士号取得(論文:「まちづくり」)

空き家空き地コンペ事例紹介
パネルディスカッション

主催/公益社団法人日本建築家協会(JIA)関東甲信越支部・前橋市
お問い合わせ/TEL027-898-6310/前橋市生涯課 ※事前申込は不要です

官民連携の取り組み（日本建築家協会主催コンペ）



○河川空間を活用した 「都市の新たな魅力（新たな価値）の創造」



まちなかの美観地区としての
広瀬川河畔

【従来の魅力】



アクティブレジャーの場としての
広瀬川河畔

【新たな魅力】

○道路空間を活用した 「都市の新たな魅力（新たな価値）の創造」



静かな佇まいと緑の風格に満ちた
けやき並木通り

【従来の魅力】



人々の対話と交流の場としての
けやき並木通り

【新たな魅力】

○広場空間を活用した 「都市の新たな魅力（新たな価値）の創造」



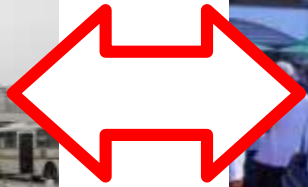
都市の品格や洗練性を発する
駅前広場

【従来の魅力】



居心地よく、愛着の生まれる
駅前広場

【新たな魅力】



○公園空間を活用した 「都市の新たな魅力（新たな価値）の創造」



子供連れの家族が
日中楽しめる公園

【従来の魅力】



大人も若者も、昼も夜も楽しめる
公園

【新たな魅力】

官民連携の取り組み（前橋児童遊園るなばあく）



前橋市中心市街地整備

アーバンデザイン策定業務
官民協働による整備方針（ビジョン）の作成

【リノベーションによるまちづくり】の推進
ものや人などの地域資源を活かした新しい価値を創造

景観形成重点地区指定

千代田町中心拠点地区再開発事業（検討開始）

弁天シェアハウス（H26年度完了）
住宅転用促進事業
空洞化対策事業（店舗開店支援事業）



comm（リノベーション事業）

シェアフラット馬場州（H25年度完了）
住宅転用促進事業
空洞化対策事業（店舗開店支援事業）



TOTO通信 2017秋号より

ホテル白井屋改修事業（工事中）



「めぶくプロジェクト」より
イメージ図

本町213-2地区優良建築物等整備事業
（H30年度完成予定：住宅、店舗等）



イメージ図



けやき並木フェスタなど



立体駐車場整備
P&Rの推進

自動運転バスの実証実験運行

0m 100m 200m 500m



城東町11地区優良建築物等整備事業
（H30年度完成予定：住宅、店舗等）



イメージ図

千代田町三丁目（都市再生）
土地区画整理事業（工事中）



イメージ図

広瀬川河畔（道路、高質空間形成）



イメージ図

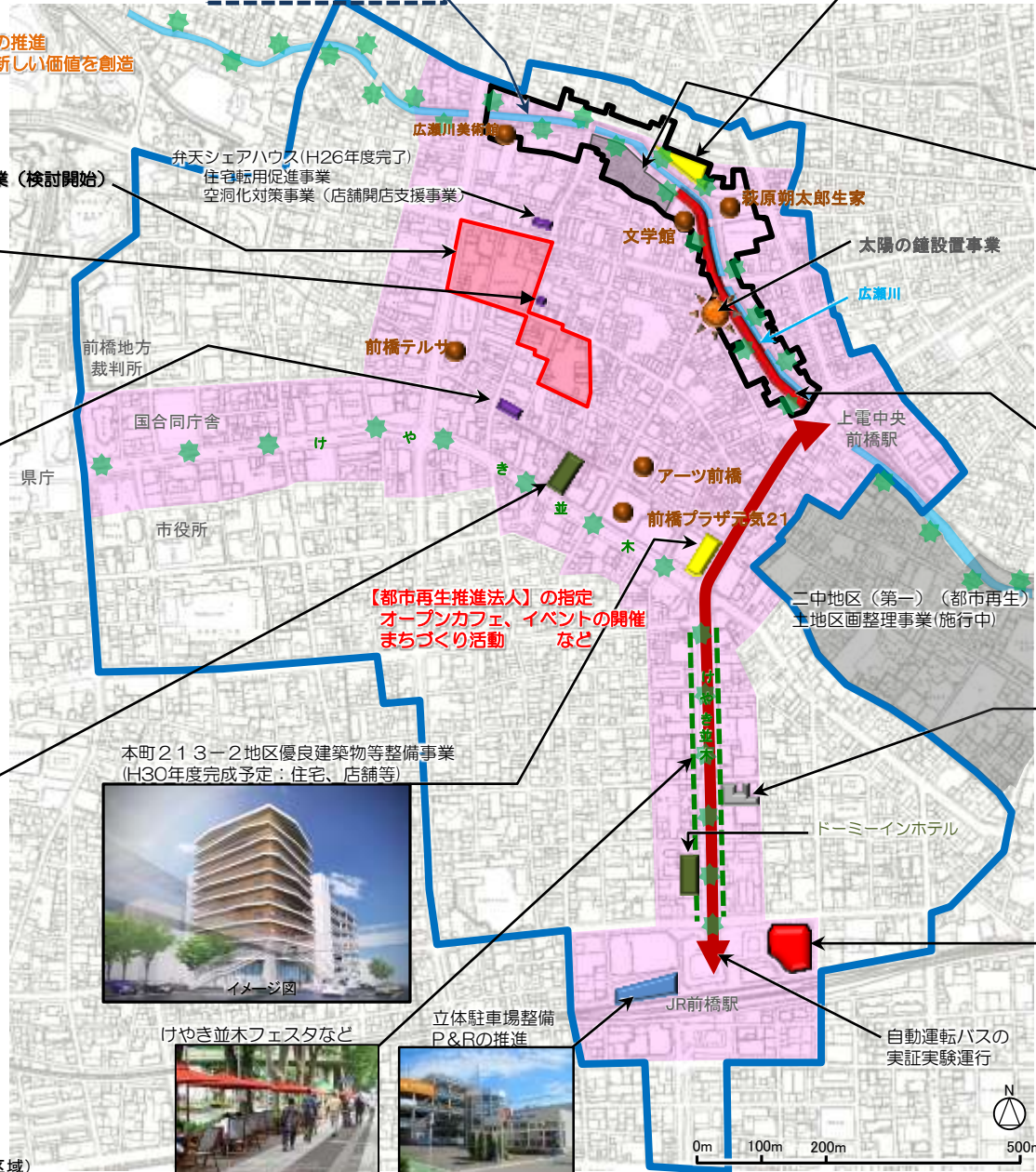
表町218地区優良建築物等整備事業
（H27年度完成：住宅、事務所等）



JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業
（計画中：住宅、店舗、公共・公益施設等）



イメージ図



- 市中心市街地「再生」区域
（市街地総合再生計画区域）
- 市中心市街地「再生重点」区域
（市街地総合再生計画重点施策区域）

官民連携の取り組み（都市再生推進法人）

（公財）前橋市まちづくり公社（群馬県前橋市）

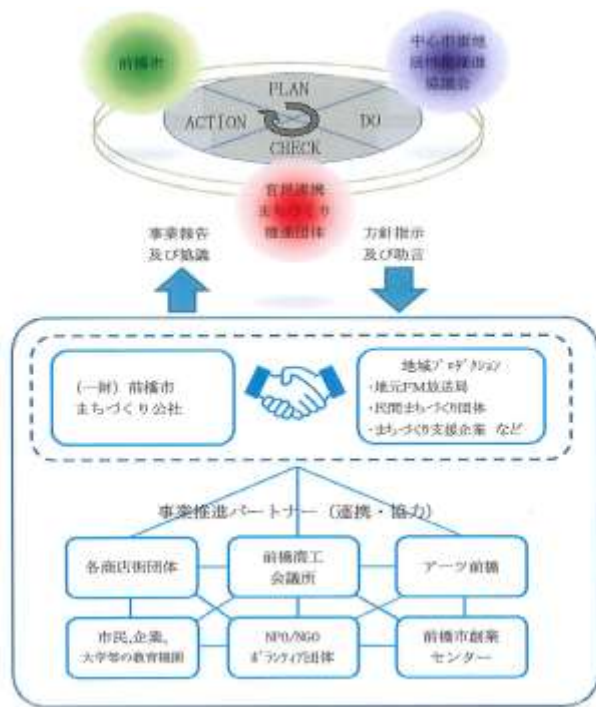
法人の概要（2018.12末時点）

- 法人設立年月日
2011年2月7日
- 都市再生推進法人指定年月日
2018年12月18日
- 資本金等
基本財産23,000千円
- 出資団体(割合)
前橋市(100%)
- 職員数
111名
(うち正規職員86名、嘱託職員25名)

●活動目的

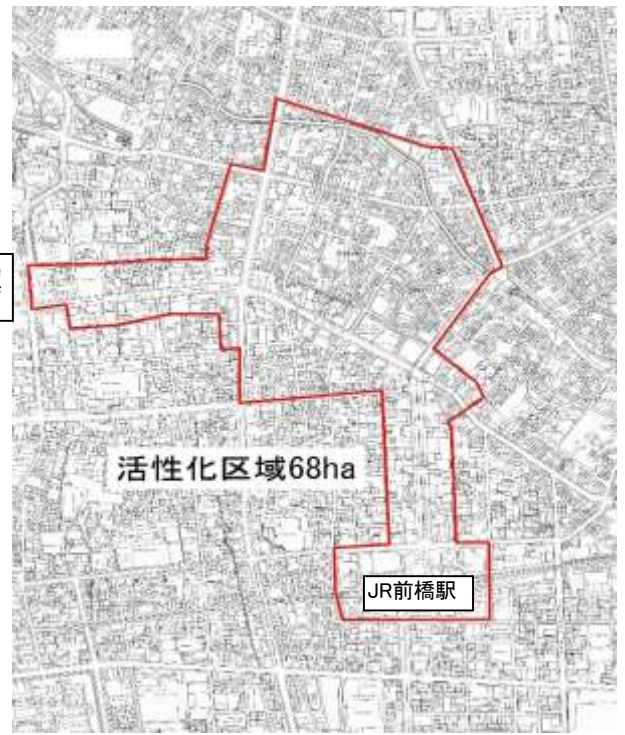
まちづくりの担い手として、行政の補完的機能を担いながら関係者調整を円滑に進めるとともに、まちづくり活動の中心となる推進主体として、まちなかの賑わいや交流の創出に寄与する。

●官民連携による事業推進体制



●活動エリア（約68ha）

前橋市中心市街地活性化基本計画に定める活性化区域(商業地、オフィス街、住宅地が複合するエリア)



官民連携の取り組み（都市再生推進法人）

●まちなかイベント等の情報発信

前橋まちなか新聞や情報ポータルサイト、SNS等を積極的に活用して、各種イベント等の情報発信を行います。

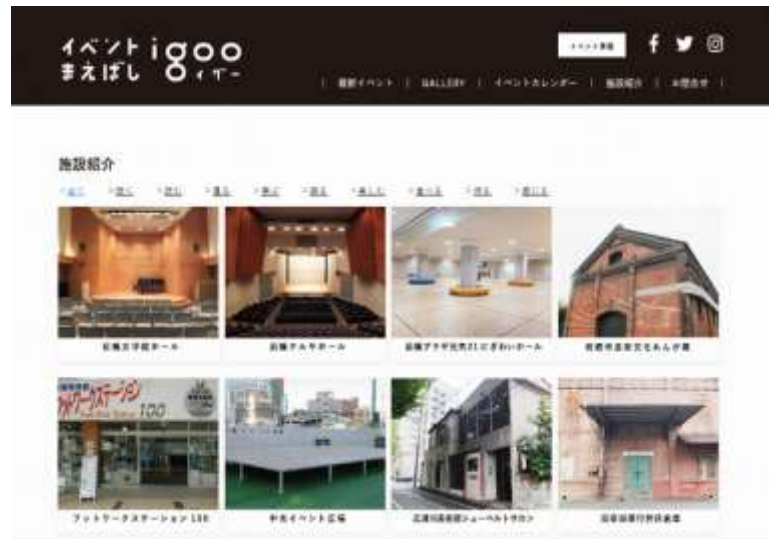
【発信方法】

〈インターネット媒体〉

- ・イベント情報サイトやフェイスブック等のSNSの活用。

〈紙媒体〉

- ・まちなか新聞の発行。
- ・広場等のまちなか掲示板へのイベント情報掲示。



まえばしイベント情報サイト「igoo(イグー)」は、市内のイベントスペースの紹介やイベント開催情報の登録、閲覧ができ、イベントを行う人と参加する人を繋ぎます。



まちなかにあるお店の紹介や、まちなかイベント情報を月1回発行しています。

官民連携の取り組み（都市再生推進法人）

●イベント広場等の管理及び運営

前橋中央イベント広場やまちなかサロン、まちなか工房等の管理運営を行い、市民団体等によるイベント開催などの利活用を促進し、まちなかの賑わいや交流の創出を目指しています。



前橋中央イベント広場では、民間団体を中心に、飲食イベントや音楽イベント等の多種多様な催し物を開催し多くの来場者が集まります。



まちなかサロンは、中心商店街のアーケード内に立地し、市民団体等によるまちづくり活動等に利用されています。

官民連携の取り組み（都市再生推進法人）

●イベント支援による地域活性化と賑わいづくり

地域資源や地域人材を活用したまちなか活性化効果の高いイベント実施を計画する市民団体等を支援し、地域の活性化と賑わいづくりを目指します。

【イベント支援業務】

- ・支援対象イベントの実行委員会等の会議への出席(情報共有)
- ・負担金の支出
- ・会場、備品貸出対応
- ・事務局支援



前橋めぶくフェス

- ・平成30年7月1日(日)・10月13日(土)～14日(日)
- ・フード、クラフト、アートの3部門で構成され、前橋ビジョン「めぶく」を体現。



街中リバーフェスin広瀬川

- ・平成30年9月15日(土)～16日(日)
- ・前橋市の地域資源である「広瀬川」の新たな活用方法としてリバーボードレース等を開催。



風のまち音楽祭 2018

- ・平成30年9月29日(土)～30日(日)
- ・中心市街地のアーケード通りや広場を活用した一般、プロによる演奏会を開催。

官民連携の取り組み（都市再生推進法人）

●コミュニティサイクル「マエクル」貸出による移動の利便性向上

市民及び来訪者に対して、複数のサイクルポートで乗り捨て可能なコミュニティサイクル「マエクル」による環境にやさしい交通手段の提供と交通アクセスの利便性の向上を図ります。



【コミュニティサイクル マエクル】

市内の駅前駐輪場での貸出、返却のほか、当法人が管理している市民体育館等の市有施設でも返却(乗り捨て)できます。市内観光をはじめ、まちなかでの移動手段の一つとして様々な用途に利用されています。



貸出時間: 午前8:00～午後8:00

料金: 普通自転車1日 200円

電動自転車1日 300円

官民連携の取り組み（都市再生推進法人）

今後の取組について

まちづくりの担い手としての役割を果たします！

都市再生特別措置法に基づく道路占用許可の特例制度を活用した道路内建築物の設置や公共空間を活用したイベントの実施、広告板の設置等を計画し、賑わいと交流を創出する事業を展開します。

まちづくり活動の支援等を行うコーディネーターとしての役割を果たします！

市民団体等が主体となったまちづくり活動を支援し、新たなまちづくりの担い手の発掘と育成を図ります。また、まちづくり活動に取り組む地域プロダクションとの連携や関係者間の調整を行います。

