



# 前橋市アーバンデザイン 第1回策定協議会

平成31年3月28日

都市計画部 市街地整備課

# 計画策定の背景と目的

## ～民間の力をまちに呼び込む～

# 計画策定の背景

郊外開発による人口分散、  
少子高齢化による人口減少  
などにより空き地や空き家  
といった低未利用地の増加  
による中心市街地の賑わいの  
低迷

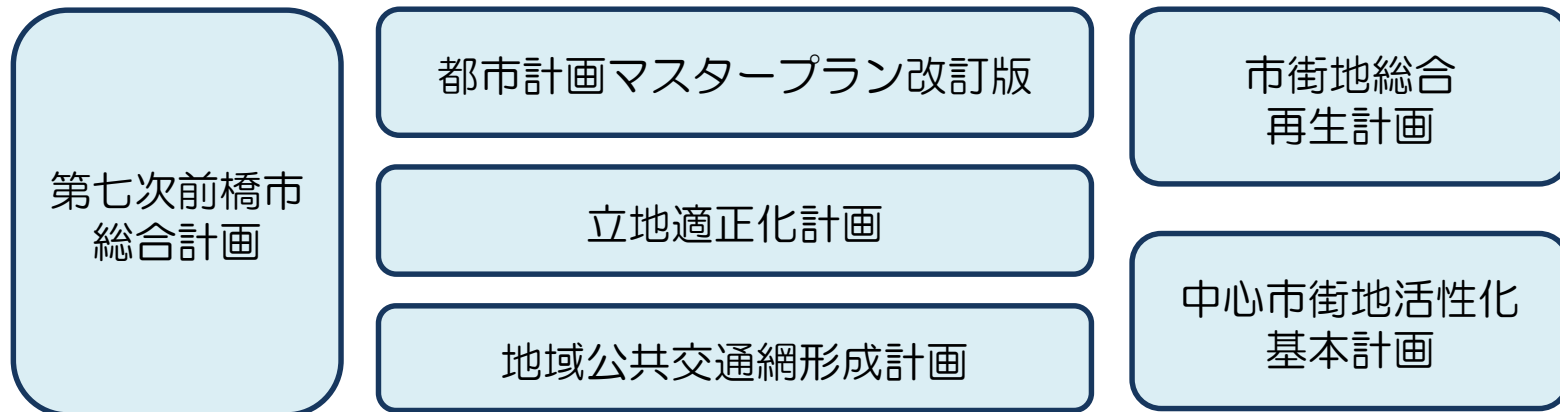


コンパクトシティの推進による  
中心市街地再生の必要性

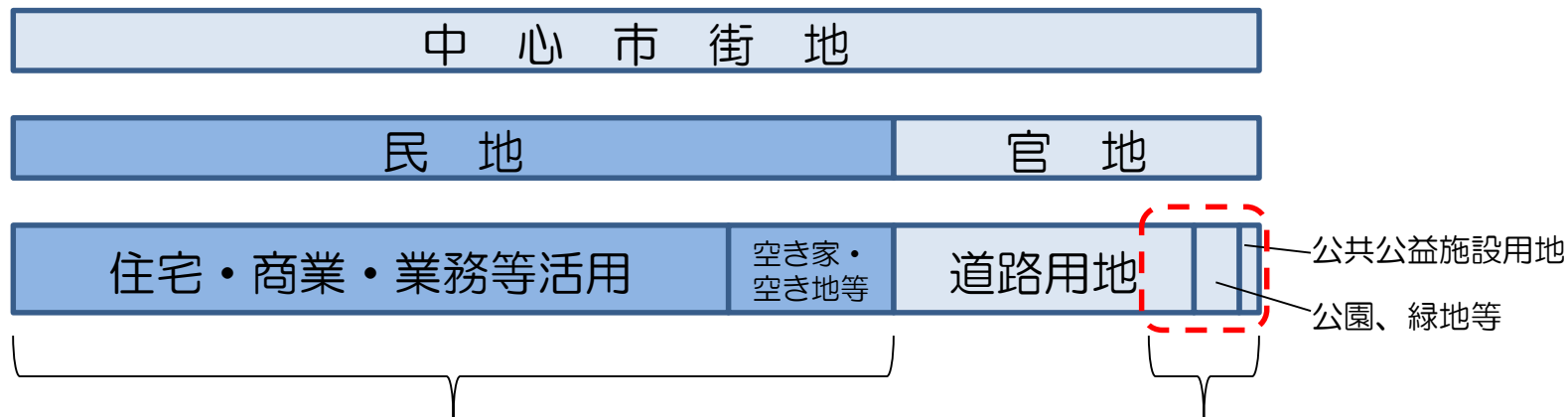
限られた人員・財源の中で公共  
サービスの質の向上と効率的提  
供が求められる



変化に対してスピーディーな対応が  
可能な民間の創意工夫や資金を活用  
し、民間が主体となり行政が支援す  
る官民連携まちづくりの推進



### 市街地の土地利用



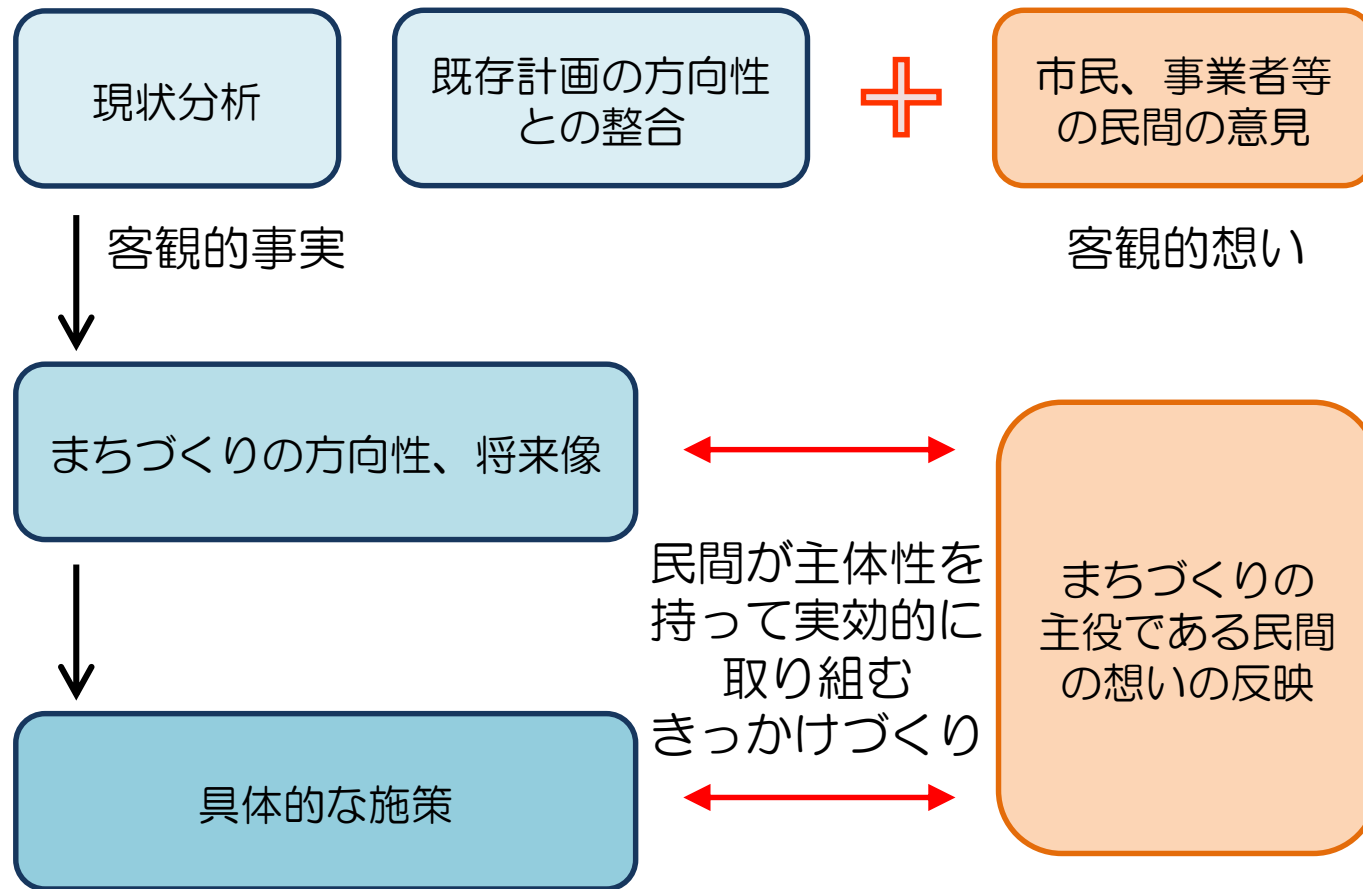
民間による適切な更新を継続して  
まちの価値を高める

PFI等の手法を活用した民間による整備、管理、運営等マネジメント、資産活用の推進

まちの土地利用構成の多くを占める民地のほか、近年では公共用地・施設の民間活用が進み、利用度が低かったり画一的な利用がされていた土地に対して、民間のアイデアと経営感覚を取り入れた新しい使い方をすることで、稼ぐ公共空間、豊かな公共空間の提供を実現している



## 計画策定までの流れと民間の関わり



### 【アーバンデザインとは】

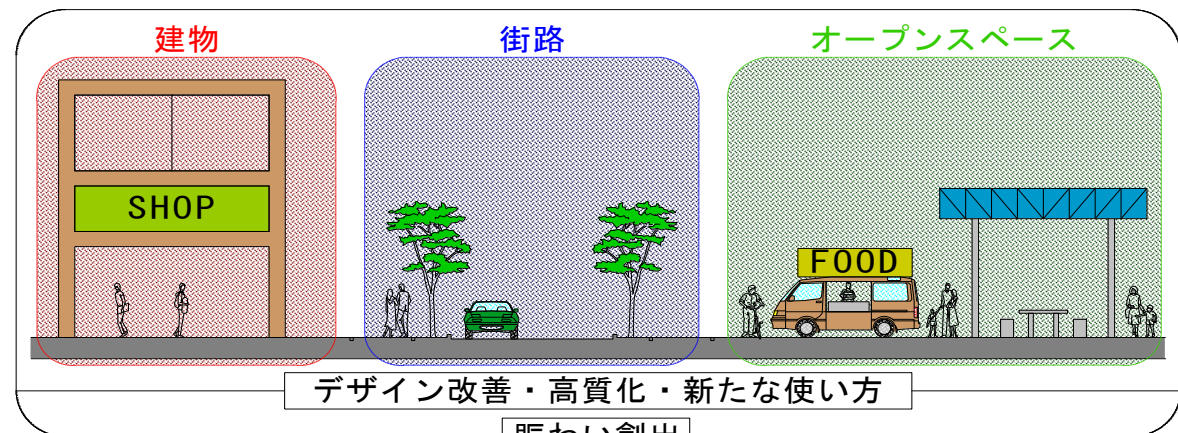
Urban (都市的、都会的)  
Design (使い方を含んだ設計、最適化)

建築物、街路、樹木、公園や広場などにより構成される都市空間を対象としたデザインの改善や最適化により、見た目の美しさだけでなく、利便性や安らぎ、楽しさといった価値も都市づくりに取り入れようとする考え方。前橋市アーバンデザインは以上の考え方を踏まえた官民で共有すべき将来像を作成する。

### 【策定の目的】

アーバンデザインの策定により魅力的な街の将来像を具体的に視覚化し、官民で共有することで、これまでそれぞれが取り組んでいたまちづくり活動をひとつの方向に集約し、地域の事業者や住民が「まち」に関わるきっかけを作り、民間の力を呼び込むことで中心市街地が将来にわたり市民の都市活動の核として存続することを目的とする。

街路や広場などの公共空間を含めた都市空間の積極的な活用によって、それと連動した民間の積極的な参入を促す



# アーバンデザインの目指すもの

## アーバンデザイン戦略 (都市構成要素の使い方を含めたデザイン)

### 建物

- 昼夜を通してまちに人がいる用途構成
- 周囲に賑わいをもたらす建物デザインガイドライン

### 街路

- まちなかを快適に移動できる歩行者や自転車の動線
- 賑わいを連続させる歩道上のオープンカフェや緑の設置

### オープンスペース

- オープンスペースのネットワーク
- 緑を配置した居心地のいい空間



# アーバンデザインの目指すもの

## アーバンデザイン戦略を実行した先の将来像の可視化と実現のための方策

### 将来像の作成

主要な通りやエリアに対して具体化した将来像を作成し、官民で共有



### 実現化方策の検討

共有化した街の将来像の実現に向けて、実効性を高めるための具体的なプロジェクトを呼び水プロジェクトとして考案





## 現在の取り組み状況

# 現状整理、将来の方向性の設定

現状分析

- 店舗、事業所、住居等の建築物
- 公園、緑地、オープンスペース
- 文化、歴史、自然
- 交通、街路
- 人口、世帯
- 前橋市全域の特徴 …等

既存計画の方向性  
との整合

- 第七次前橋市総合計画
- 都市計画マスタープラン改訂版
- 県都まえばし創生プラン
- 前橋市中心市街地活性化基本計画
- 前橋市立地適正化計画
- 前橋市市街地総合再生計画
- 前橋市地域公共交通網形成計画



市民、事業者等  
の民間の意見

- ワークショップ1  
中心市街地との関りが深い方41名
- ワークショップ2  
市内の大学に通う学生30名

資料1

…等

資料2

資料3

資料4

# ワークショップ1 (資料2参照)

【土地利用および建物】



【土地利用および街路のネットワーク】



【土地利用およびオープンスペース】



ワークショップの様子



まとめプレゼンテーションの様子

# ワークショップ2 (資料3参照)

何を見て何を感じたか発表し、皆で共有



まちで感じたことをアウトプット



店主にまちのことについてインタビュー



エリアによって  
様々な魅力を発見



まちなかにアートやデザインされたものが  
点在している



波板の囲いにアートが!

いつも気づかないだけで  
探してみると  
実は緑が点在している



広瀬川沿いは癒しがあり、  
住む・働くに向いている



アーケード街ならではの  
アットホームなコミュニティがあった

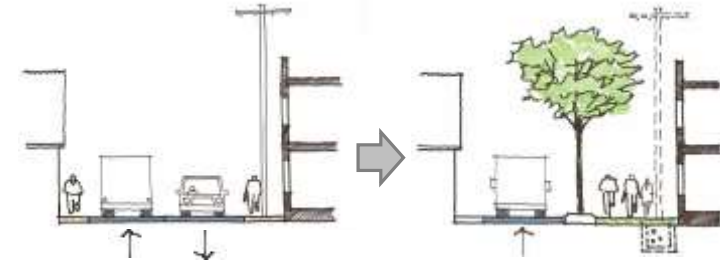
# 現状整理、将来の方向性の設定

都市の便利さと自然と暮らす居心地の良さを兼ね備えたまちづくり  
→ 『エコ・ディストリクト』

エコノミー → 賑わいや便利さというまちの経済的な側面  
エコロジー → 居心地や快適さ、健康感といったまちの環境的な側面  
ディストリクト → 地区・区域、地域・地方

## 前橋の程良い都市規模、環境を生かす

- 建物の1階からの賑わいが街に漏れ出す仕組みづくり
- ICT等の先進技術を活用したまちづくりの推進
- 道路空間の再配分による賑わいの創出と安全で快適な移動経路の確保
- 公共や民間空地进行を緑化し繋げることによるオープンスペースのネットワーク化
- ケヤキ並木や広瀬川等の前橋固有の資源を生かした潤いと、ゆとりのある空間の形成
- 公園やオープンスペースを生かしたまちなかの滞留性、回遊性の向上



エコノミーだけに専念してまちづくりを進めてしまうと環境悪化を招き、人が快適に住み働けるまちなかにはならない

エコロジーだけに専念してまちづくりを進めてしまうと、短期的に住人口を増加することはできるが、中長期的には賑わいや便利さといった都市機能が失われてゆくことから、持続可能なまちづくりにはならない

エコノミーとエコロジーの双方が両立したまちづくりの方法を検討し、調和をとりながら進めることが重要

# 現状整理、将来の方向性の設定

ワークショップ1での意見の分析により見出された2つの視点



南北軸

前橋駅と繁華街をつなぐ…エコノミー



東西軸

利根川、前橋公園、広瀬川をつなぐ…エコロジー

# 現状整理、将来の方向性の設定

住、職、商、学といった複数用途の混在したまちづくり→ 『ミクストユース』

## 歩いて暮らせる魅力的な生活

- まちなか居住の向上
- まちなか就労の向上
- 職住近接による暮らしやすさの向上
- 学生（若者）居住による まちの若返り

地方都市では“住む”“働く”“商う”“学ぶ”のうち一つの用途のみでは活気に寄与しない  
バランスよく配置した複合用途とすることで、それぞれが徒歩圏内にて成り立つ街となり、魅力的な生活につながる

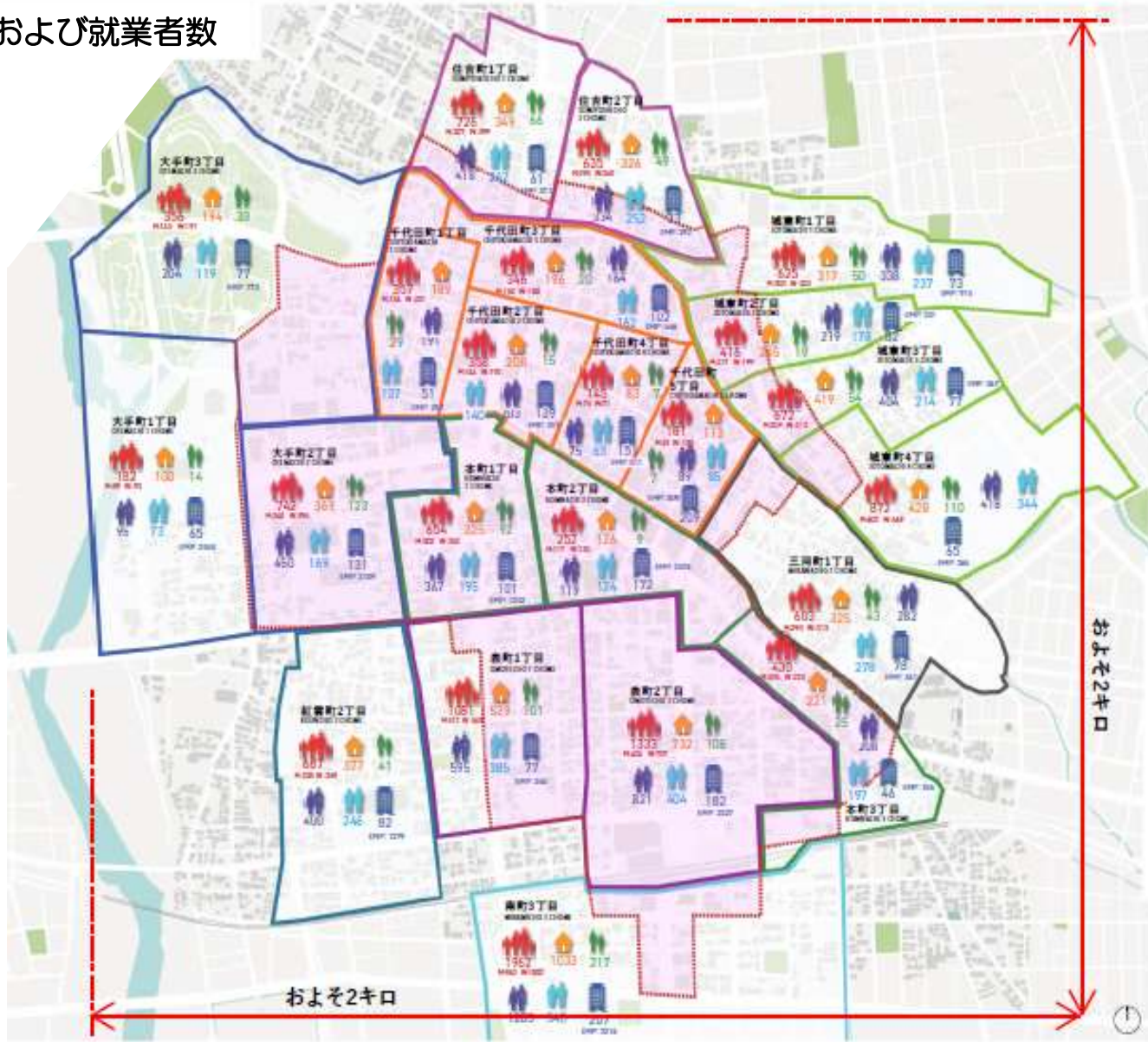
昼夜間人口バランスを検討し、昼夜問わず人が行き交い、地元の商業が一日を通して集客を見込める仕組みを作る

住人口密度、従業員密度については他都市と比較し、圧倒的に低いことから、住環境整備などにより住人口の増加を目指す。併せて、新たな事業所や郊外転出した事業所、学校などを誘致するとともに起業しやすい環境づくりを進め、就業者増加を視野に入れた計画とする

就業者数に対し、住人口が増えすぎると昼夜間人口のバランスが崩れて、昼間まちに人がいない状態となり、結果的に地元商業が廃れるという現象が起きることから、中心市街地内の事業所系就業者数の増加を同時に促し、昼夜間人口のバランスを保ったまちづくりを官民で連携しながら目指す

# 現状整理、将来の方向性の設定

## 人口および就業者数



業務対象範囲

**合計/TOTAL**

**人口合計**  
Residents  
13,615  
男/M:6,491 女/W:7,124

**世帯数合計**  
Households  
7,204

**年齢別内訳/BREAKDOWN**

年少人口  
Juvenile  
1,232

生産年齢人口  
Working  
7,599

老年人口  
Aged  
4,784

**事業所数**  
Offices  
2,271  
EMP (従業員数): 22,490



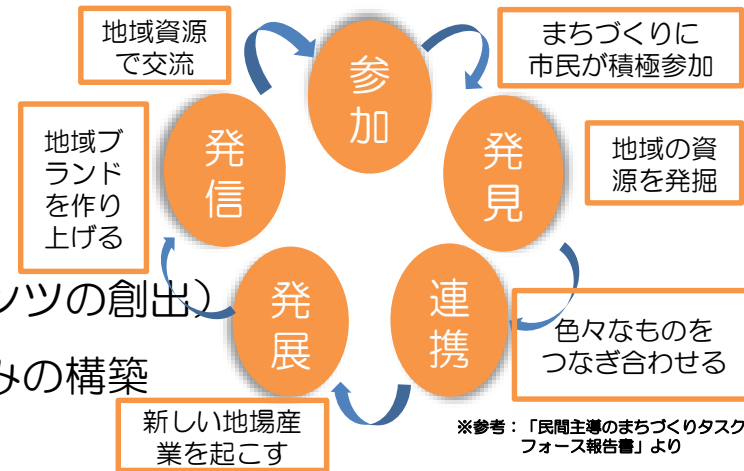
# 現状整理、将来の方向性の設定

地域固有の資源を最大限活用したまちづくり → 『ローカルファースト』

地域のあらゆる資源を磨き育て率先して活用する

- ・ 他都市との差別化による前橋らしさの追求
- ・ ローカルコンテンツ※を活用した小さな経済圏の確立
- ・ 新たな挑戦ができるまちづくり（新たなローカルコンテンツの創出）
- ・ 古い建物をまちの記憶として残すリノベーションの仕組みの構築

※ローカルコンテンツ → 地域と強い関係性を持つモノ、コト



前橋市におけるローカルコンテンツ → 赤城山、利根川、広瀬川などの自然・観光資源や臨江閣や絹産業といった歴史資源、萩原朔太郎の輩出をきっかけとした文学文化、日照時間の長さ、農畜産物の豊富な産出、子育て環境が充実していることなど

地域の人達が、ローカルコンテンツを使い、地域の人達の為に物を作り、売買し、循環させるローカルファーストという考え方を持つことで、持続可能なまちづくりのしくみをつくる  
前橋特有の資産を市民自らがよく知り、誇りや愛着を持ってうまく活用することで、個性あるまちづくりへと繋がる

地域固有の資源である古い建物がまちの記憶として残り、前橋らしさの再発見へとつながる  
クリエイティブな人材や若者は、古い建物を活用した新旧が入り混じった空間や、緑や水辺のある周辺環境を好むことから、既存建物を活用したリノベーションを進めることで働きたい、住んでみたい地区となり、中心市街地の就業者数、定住人口の増加のきっかけをつくる

# 現状整理、将来の方向性の設定



## 今後の予定

# 今後の予定 アーバンデザインの策定に向けたワークフロー

