前橋市アーバンデザインの取組

前橋市都市計画部市街地整備課 副主幹　濵地　淳史

1．前橋市アーバンデザイン策定の背景

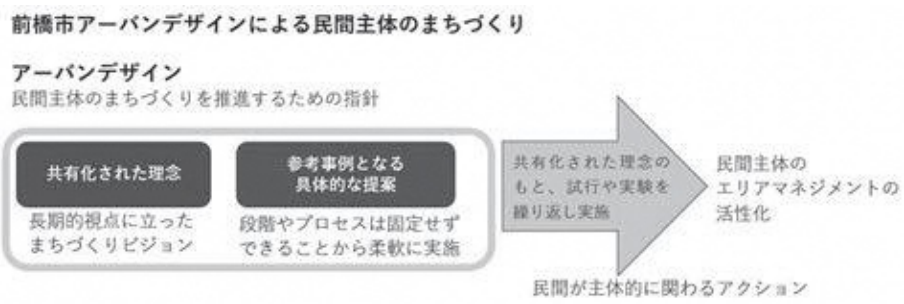
群馬県の県庁所在地である前橋市は、東京からおよそ100kmの距離に位置する中核市です。市域は約311㎢で関東平野の北西端に広がる市街地には利根川が流れ、市内北部の赤城山麓をはじめとして緑豊かな自然が広がっており、土地区画整理事業によって基盤が整備された良好な市街地環境と恵まれた自然環境が調和した都市です。しかしながら、人口は2010年をピークに減少し、現在は34万人程度となっており、成長社会を前提とした社会基盤の整備から、新たな視点に立った都市経営手法への大きな転換が求められておりました。そのため、本市では立地適正化計画に基づくコンパクトな都市構造への転換と共に、リノベーションまちづくりなどの新たな市街地整備手法を取り入れた都市政策についても検討を進めておりました。全国的にも、行政主体のまちづくりには限界が見え始めている一方で、まちのユーザーである住民や企業等の民間が主体となった官民連携まちづくりでまちに賑わいを取り戻し、これまで使われてこなかった施設が多くの人に利用されるなど、豊かな公共空間を生み出す事例が複数紹介されるようになり、本市の中心市街地においても、民間を主体とする官民連携の様々な取り組みが始まり、まちづくりの主体が行政から民間へ移行する転換期を迎えていました。そのような中、商工会議所及び地元経済界の有志との米国ポートランド市の行政視察を経て、まちづくりビジョン及びその実現のための担い手となる組織の必要性を共に認識し、前橋市アーバンデザインを策定することに至りました。

前橋市の人口、位置、面積

歩道空間を活用したイベントの開催

2．アーバンデザイン策定における特徴

これまでのまちづくりでは、行政が主体となり計画に基づいてハード整備などを中心に進めてきました。しかし、人口減少と高齢化の進む縮退社会におけるこれからのまちづくりでは、まちの主役である民間の主体性を重視し、「まちでどのようなことをしたいのか」といった声を反映した人間中心の持続可能なまちづくりの理念を官民で共



有しつつ変化に柔軟に対応していく必要がありました。そこで、様々なステークホルダーの中立の立場の行政が主体となり官民協働で策定したものが、前橋市アーバンデザインです。前橋市アーバンデザインでは、長期的視点に立ったまちづくりビジョンを共有することを念頭に置いた「ビジョン・プラン編」と、公共空間の利活用などの取り組みを示したモデルプロジェクトなど、民間が主体的に関わる実際のアクションにつながるきっかけとなるよう示した「アクション・プラン編」の２編で構成される形で策定しました。

また、より実効性のある動きを重視し、策定の過程においてまちのキーパーソンとなっている方々に参加を頂き、ワークショップを幾度も重ね、前橋の現状と未来を議論して「自分ごと」としたまちづくりが加速し、そこから民間主体のエリアマネジメントの活性化へつながるよう策定しました。さらには、読み手となる市民一人一人が内容を理解しイメージが容易に伝わる工夫として、文章中心ではなく写真やイラストを多用した内容となるよう心がけて編集しました。

3．ビジョン・プラン編

■３つの方向性と８つの指針

策定における基礎的な調査として、本市の置かれている現状の整理と、ワークショップで得られた民間意見の整理を行いました。ここから導かれたまちづくりの方向性は３つあります。

一つ目は、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を示す“エコ・ディストリクト”です。前橋市の程良い都市規模や環境の良い部分を活かし、賑わいや便利さといったまちの経済的な側面（エコノミー）だけでなく、居心地や快適さ、健康感といったまちの環境的な側面（エコロジー）を両立させようとするものです。ICT の活用などによる便利で豊かな生活や、建物１階の工夫による賑わいの漏れ出しを図りながらも、まちの中に緑や水辺といった自然環境を感じられる居心地の良いオープンスペースを増やすなど、歩きたくなるまちなかづくりを目指しています。

二つ目は、複数用途の混在したまちづくりを示す“ミクストユース”です。昼夜を問わずにまちに人が行き交い、歩いて暮らせる魅力的な生活を目指します。住宅街やオフィス街といった単独用途のまちではなく、“住む”“働く”“商う”“学ぶ”などの用途が混在することにより徒歩圏にて完結した生活が送れるようになり、クリエイティブ人材や若者が行き交う多様な使い方がされるまちづくりを推進します。

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”です。前橋市が持つ地域固有のあらゆる資源を磨き育て、率先して活用する“前橋らしさ”が感じられるまちづくりを目指しています。前橋市の発展の礎となった絹産業の歴史的な背景や、それに関連するレンガ倉庫、まちなかを流れる広瀬川や駅前から続くけやき並木などの自然や景観的な資源や既存の遊休不動産までを資源として認識し、リノベーションなどによって積極的に活用して持続的な地域独自の魅力を作り出していくことを目指しています。

この３つの方向性に基づいた具体的取り組みとして示したのが以下に記載の８つの指針です。

１．まちなかで住み、働く
２．水や緑の環境でリラックス
３．徒歩や自転車でまちを回遊
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

■長期プラン

複数交通手段対応の通りのイメージ

これらの３つの方向性と８つの指針に基づき、まちの構成要素である街路、オープンスペース、土地利用についての活用、改善に係る長期的なプランを示しています。街路ネットワークでは、歩行者や自転車がまちの中をより便利により安全に移動できることを目標としており、まちなかの通過交通を減らし、街路を自動車中心の使い方から歩行者や自転車を含めた複数の交通手段に対応するよう改善することなどを示しています。オープンスペースでは、水や緑、歴史文化などの地域資源を今以上に可視化することを目標としており、空き地や平面駐車場などの低未利用地や既存のオープンスペースを緑化した街路で繋ぎ、マルシェやキッチンカー、屋台村などとして活用し、人が心地良く移動できるようにすることなどを示しています。土地利用では、中心市街地に昼夜を問わず人が行き交う仕組みをつくることを目標としており、既存建物をリノベーションすることなどにより多様な人たちの多様な使い方がなされることなどを示しています。こうした長期プランに掲げた改善が進められることで、前橋プライドの礎をより強固にすると同時に便利で健康的なライフスタイルを促進します。緑豊かな屋外空間や建物を含めたまちなか空間が活発に使われて、まちの至る所で繰り広げられる様々なアクティビティによって、人々の出会いと交流を生み、クリエイティブな人材が集積・活躍する、多様なライフスタイルを受け入れるまちへと発展させることを目指しています。

■まちの将来像

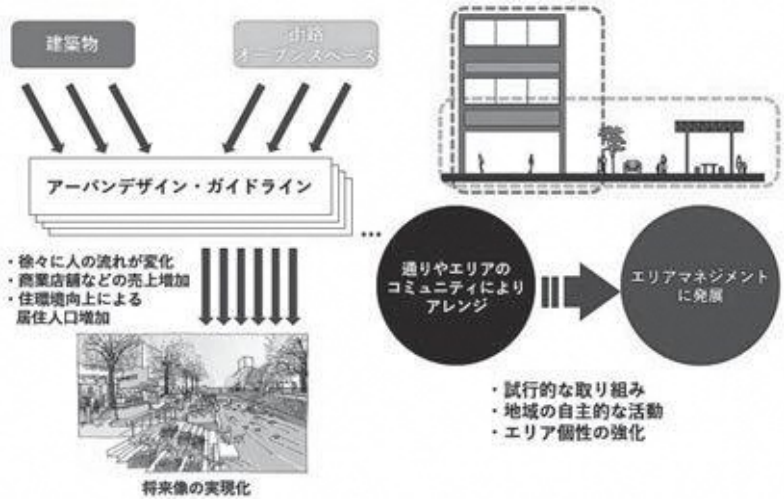
銀座通りの将来像

まちづくりの３つの方向性に基づいた指針を踏まえ、まち全体を長期プランによって改善した将来において、個別のエリアはどのようなイメージになっているのかというものをまちの将来像として代表的な９カ所について示しました。ワークショップでの意見のほか、関係者への個別ヒアリングを行い、それぞれのエリアのイメージやアイデアを示す一つの形として作成しており、この将来像をベースに各地域で議論をして、柔軟に実行されていくことを期待しています。また、その時に見込まれるライフスタイルも示すことで、より具体的に将来のイメージを共有しやすくするとともに、ハード整備を目的としない、人中心の「そこにある生活の価値」に目を向ける内容としています。

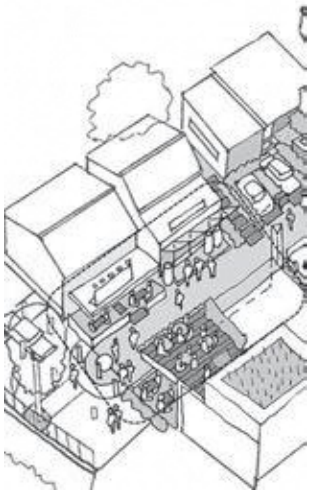
４．アクション・プラン編

■アーバンデザイン・ガイドライン

アーバンデザイン・ガイドラインは、建築物や街路、オープンスペースについてのデザイン要素について指針を示したものです。具体的には、屋内外のつながりを促進するために建物低層階では開口の面積を大きくとることや、夜間や閉店時には見通しのきかなくなるシャッターを閉めてしまうのではなく極力明かりを灯し街路に面する景観を大切にすることなどが示されています。一つ一つの取り組みは小さくても、エリア単位で同じコンセプトで繋がることが、まちの賑わいや居心地の良さに寄与します。まずはそれぞれの取り組みから始め、取り組みの集約によって徐々に変化が感じられたエリアでは、地域の自主的な活



アーバンデザイン・ガイドラインのあるまちづくり

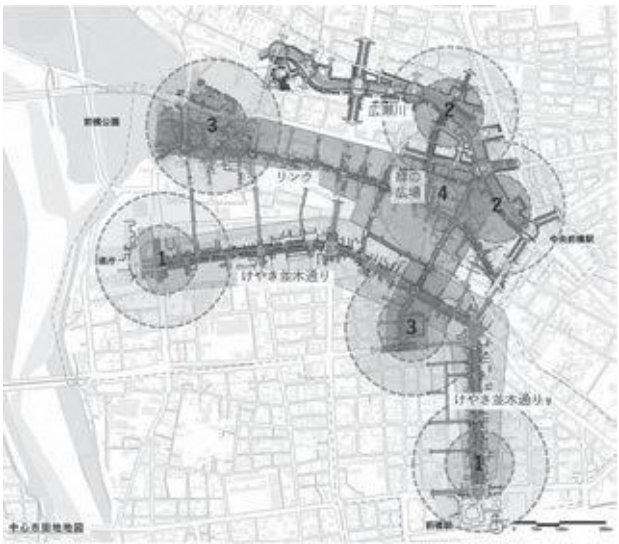


ガイドラインに示したスケッチ例

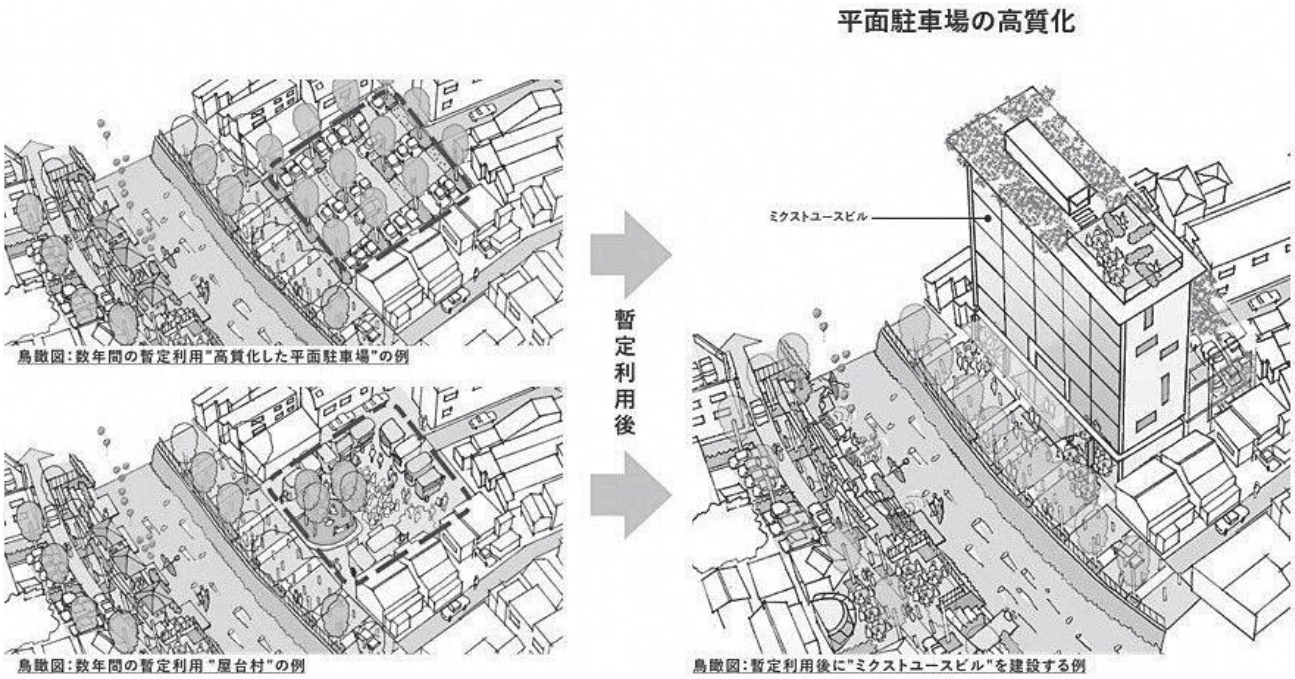
動としてルールを設けてエリアの個性を強化してエリアマネジメントに発展していくことを期待しています。

■モデルプロジェクト

アーバンデザイン策定エリアに対して効率的に投資を呼び込むため、中心市街地の主要な拠点やエリアをつなぎ、高い効果が期待できるプロジェクトの例を①道路空間の利活用、②水辺空間の利活用、③道路空間の再配分による利活用、④低未利用地の利活用といった視点で示しています。いずれのプロジェクトも、公共空間を単独で整備したり民地を敷地単位で開発したりするようなものではなく、エリア単位で核や軸となる公共空間等



4つのモデルプロジェクト



暫定利用による段階的な改善例

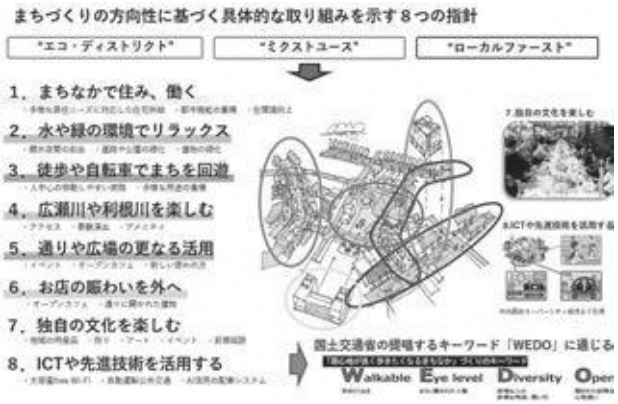
を利活用し、周辺の遊休不動産のリノベーションや新規開発などを複合的に、タイミングをみて柔軟に改善していくことを示しています。実施にあたっては各拠点やエリアごとに官民の役割分担を踏まえた合意形成が重要であり、先進事例の情報共有や社会実験、実証実験を取り入れながら実現性を高めていくことを想定しています。

■実現に向けた取り組み

こうした方向性やまちの将来像といった普遍的な理念を官民で共有し、モデルプロジェクトといった取り組み例や改善例を民間主体による地域まちづくりで進めていくための役割分担として、民間がやりたいことを発案し、タクティカルアーバニズムやプレイスメイキングの考え方をもとに小さなアクションとして実験的な試行を重ねながら行動に移し、行政はそれを制度活用で支援していく形を示しています。また、リノベーションまちづくり推進のための仕組みや地域でのまちづくり検討をけん引する民間の組織づくりについても触れ、行政に過度に依存しない持続的なエリアマネジメントのもと魅力的なまちづくりが実行されていくことを目指しています。

5．現在の取組状況

ここまでご紹介した「前橋市アーバンデザイン」ですが、平成30年9月からおよそ1年間かけて策定し、令和元年9月に公表に至りました。ちょうど昨年国土交通省が示した「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワードである「WEDO」に通じる部分が非常に多く、ウォーカブル推進都市として賛同するとともに、策定したアーバンデザインの周知とまちづくりの機運を高めるために昨年10月に開催した前橋市アーバンデザインシンポジウムでは、アーバンデザイン策定委員としてご協力いただいた水辺総研の岩本唯史氏、HAGI STUDIOの宮崎晃吉氏のほか、国土交通省都市局市街地整備課の渡邉浩司課長にもご講演頂き、250名もの参加者が新たなまちづくりのスタートに関心を寄せました。その後「まちなかウォーカブル推進プログラム」に基づいて国の各種支援メニューが充実したことにより、アーバンデザインに則したプロジェクトを効果的に推進できるようになりました。これから地域の関係者の合意形成や様々な実際の動きを形にしていくことになりますが、最近の動きについてご紹介させていただきます。



WEDOへの共感によりウォーカブル推進都市へ

屋外の広場で開催した前橋市アーバンデザインシンポジウムの会場

■前橋デザインコミッション

まず、昨年 11 月に一般社団法人「前橋デザインコミッション（通称：MDC）」が設立されました。MDC は、前橋商工会議所をはじめとしたまちを思う民間の個人、法人の会費のみで運営しており、会員数は現在 100 を超え、年間 1,500 万円程度の予算を集めるに至っています。前橋の中心市街地の「今」を取り上げたタブロイド紙 MAEBASHI TIMES を作成し、都内でイベントを開催したり市内の事業所や世帯へ 15 万部を配布したりと、民間のまちづくり団体として行政には不足している視点やスピードで市内外へのシティプロモーション活動やアーバンデザインの普及啓発活動を早速開始するなどの取組により、本年４月には本市の都市再生推進法人の指定を受けることとなりました。今年度は勉強会やセミナーなどの人材育成や普及啓発活動、まちの情報発信などのソフト的な取り組みを引き続き行いつつ、実務の基盤となる具体的なプロジェクト推進のための合意形成や検討のためのツールとして、BIM/CIM（Building/Construction Information Modeling）のシステムをベースとした仮想空間上の都市「バーチャル前橋」の構築に向けて検討を進めております。ICT 技術を活用したこうした取り組みを基盤としたアーバンデザインのモデルプロジェクトを実現するため、馬場川通りの滞在環境整備などに関する来年度以降の具体的な調査・検討についてまちなかウォーカブル推進事業の活用を念頭に準備を進めているところです。

■前橋市まちづくり公社

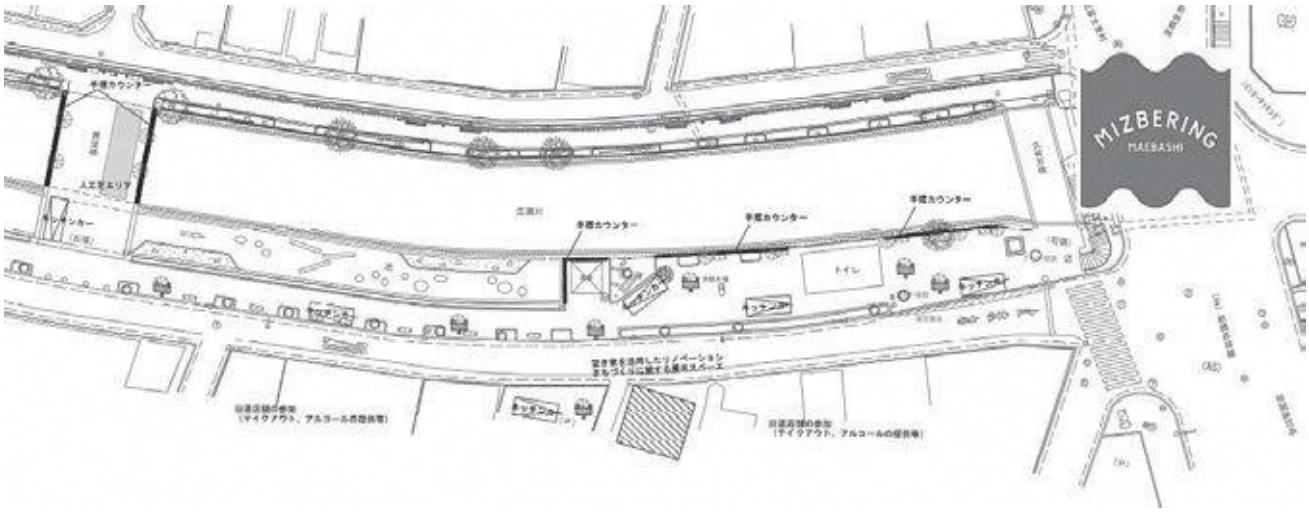
本市の都市再生推進法人第１号である前橋市まちづくり公社では、都市利便増進協定や道路占用許可の特例制度を活用し、まちなかの市所有の広場や駅前ケヤキ並木通りの歩道など、主に公共空間を活用したキッチンカーや屋台の出店、屋外テーブル席の設置などに取り組んでおります。新型コロナウイルスによる影響を踏まえた新しい生活様式の定着に向けて、積極的な屋外の利用機会の創出により新たな事業者の増加にもつなげております。

広場へのパラソル設置とキッチンカーの出店

■リノベーション事業化と周辺河畔緑地の活用社会実験

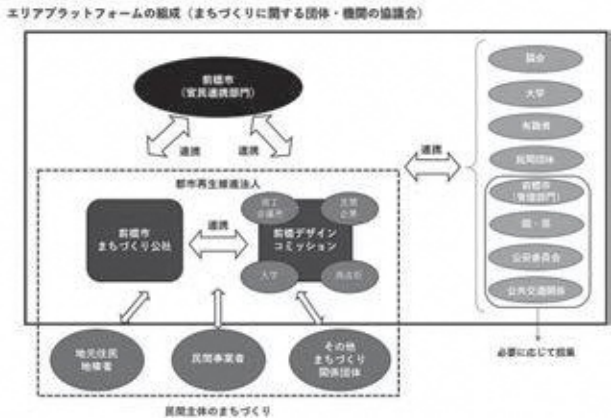
モデルプロジェクトの実現に向けても動きが出ており、公共事業で河畔整備の予定がある広瀬川沿いにおいて市が不動産オーナーに接触して遊休不動産を発掘、ストックし、物件と事業者等のリ

MAEBASHI TIMES



広瀬川河畔での社会実験のレイアウト案

ノベーションマッチングを行っていたところ、民間の設計事務所からリノベーションの事業化だけでなく河畔緑地も含めた辺り一帯の活用提案がなされ、事業推進のための家守会社も設立されました。今後、市の河畔緑地整備に先立って屋外空間の使い方と with コロナ時代を見据えた対策等に関する社会実験を行う予定で、前橋商工会議所青年部、前橋青年会議所と共に実行委員会を組織し準備を進めております（８月から開催予定）。



前橋市アーバンデザイン協議会

■前橋市アーバンデザイン協議会の設立

以上のように、様々な団体や組織が関係する中心市街地において各団体の情報共有と連携強化を目的に、まちづくり活動の複数の主体と市や関係機関で構成するエリアプラットフォームとして本年４月に「前橋市アーバンデザイン協議会」を構築しました。行政からは市街地整備課、政策推進課、にぎわい商業課の３課を市の官民連携関係部門として据えるとともに、都市再生推進法人である前橋市まちづくり公社、MDC のほか、市議会、前橋工科大学、前橋商工会議所、前橋青年会議所、中心商店街協同組合によって構成されています。新型コロナウイルスによる影響によって活動開始のタイミングを見計らっておりましたが、７月下旬に第１回会合が開かれ、各団体の連携を調整したほか、MDC を実施主体とする官民連携まちなか再生推進事業を活用した情報発信事業などの実施などについて確認がされました。

このように、本市では「前橋市アーバンデザイン」を官民共通のまちのビジョンとして策定したことをきっかけとして、いくつかの動きが加速し更に連携して強化されつつある状況にあります。その推進力となっているのはまさに MDC をはじめとする複数の民間プレイヤーです。これからはその動きが目に見える形で実現していくことで、活動する仲間も増えることと期待しています。新たな整備や活動が進むその過程においては、未知のウイルスの蔓延や予測不能な自然災害など、これまでの常識から外れた変化の多い昨今においても、「前橋市アーバンデザイン」を指針としながら更新を続け、柔軟な展開を図ってまいりたいと考えております。

（はまち　あつし）

前橋市官民連携
まちづくり関連
HP へのリンク