

## 前橋市アーバンデザインによる 官民連携まちづくりの取り組み

～これまでの枠組みを超えた「民間主体のまちづくり」への挑戦～



こう けつ まさ き  
瀬 瀬 正 樹\*

民間主体のまちづくりを進めるため、中心市街地の将来ビジョンである「前橋市アーバンデザイン」を策定した。計画策定を契機に多様なまちづくりの担い手が誕生するなど、これまでにない新たなまちづくりの動きについて紹介する。

### 1. はじめに

中心市街地の衰退は、本市でも長年の懸案となっており、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も対応した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る。

こうした背景から、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。

今では、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いる。

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うえで、まずは官民で議論を重ね、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、策定過程で工夫した主なポイントを紹介する。

#### 1) 計画の考え方・位置づけ

まちの主演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。

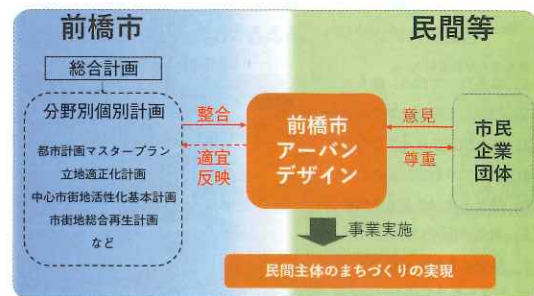


図-1 計画の位置づけ

#### 2) 実効性の伴う計画づくり

計画策定後、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し、延べ200人以上によるワークショップを開催。まちの将来像などを「自分ごと」として議論した。



写真-1 ワークショップの様子

\*前橋市 都市計画部 市街地整備課 CCRC・計画推進室 副参事兼室長



### 3) 「ビジョンプラン」と「アクションプラン」

官民で将来像を共有する「ビジョンプラン編」だけでなく、民間のアクションにつなげる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。

ビジョンプラン編では、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」や、職・住・商・学といった複合用途が混在するまちづくりを示す「ミクストユース」、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」の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の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。

また、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た。



図-2 ビジョンプラン概要

さらに、アクションプラン編では、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」や、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」も位置づけた。



図-3 モデルプロジェクト位置図

### 3. まちづくりの担い手の動き

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113名、まちづくりのコーディネート役として活動中。

#### 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取り組んでいる。

#### 3) 家守会社

アーバンデザインのモデルプロジェクトに位置づけられている「リノベーションまちづくり」の担い手として、令和2年7月には「ぐんま家守合同会社」、令和3年2月には「合同会社ドーナツ」などの家守会社が設立された。

また、地元金融機関等による「前橋まちなかまちづくりファンド」が令和3年3月に設立され、遊休不動産や低未利用地の利活用が活発化している。

#### 4) 前橋市アーバンデザイン協議会

各団体の情報共有と連携強化を図るため、令和2年4月に「前橋市アーバンデザイン協議会」が発足した。本協議会は、2つの都市再生推進法人をはじめ、市議会や行政の官民連携部門、地元大学や各民間団体等で構成され、昨年8月には協議会メンバーを中心とした実行委員会による、公共空間利活用のイベント「広瀬川 night テラス」が実現した。



写真-2 広瀬川 night テラスの様子



## 4. モデルプロジェクトの動き

民間の様々なステークホルダーを巻き込むには、まちの変化を具体的に見せることが重要である。

このため、「広瀬川河畔」及び「馬場川通り」のプロジェクトを官民で迅速に進めている。

### 1) 広瀬川河畔

中心市街地を流れる水量豊富な広瀬川では、これまでも老朽化した民間建物の更新を図るため、土地区画整理事業や民間再開発事業等に取り組んできた。

現在では、河畔の高質化整備に併せ、沿道の遊休不動産を対象とした「リノベーションまちづくり」を進めている。

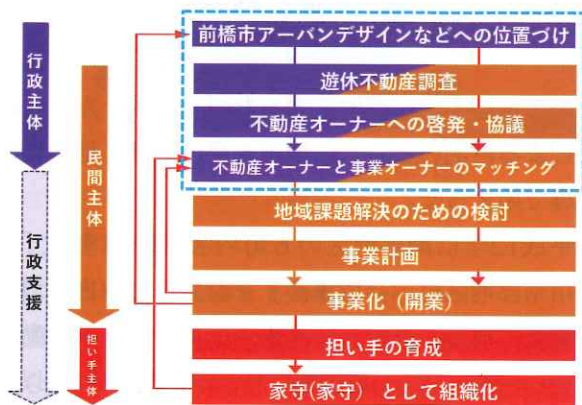


図-4 リノベーションまちづくりの流れ

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との協議を約60件、出店側の事業者オーナー約70名とのヒアリングを実施した。

また、令和3年3月には地元大学と連携した「リノベーションマッチング会議」を開催し、不動産オーナーへ具体的な改修計画の提案も行った。

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、広瀬川河畔沿道のスモールエリアなどで、9件の新規事業化が予定されている。

アーバンデザインに示されている「一定のエリアで戦略的に事業を興し、徐々に広げながらエリア全体のリノベーションにつなげ、まちの価値を向上させる」といった取り組みが具現化している。

### 2) 馬場川通り

馬場川通りについては、MDCが中心となり、延長約200mの水路及び歩道空間について、民間資金により民間が再整備を図るプロジェクトである。

整備資金は、地元企業を中心に約3億円の寄付金確保されたため、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を想定している。

令和5年度中の完成に向け、MDCではBIM/CIMによる3D化や、AIカメラによる動態モニタリング等を駆使した都市デザインの高度化にも取り組んでいる。

また、単なるハード整備に留まらず、馬場川通りをブランディングするため、食やアートなどをテーマとした新たなカルチャーづくりにも挑戦する。



図-5 馬場川整備イメージ

## 5. おわりに

これまでの官民の取り組みが評価され、昨年12月には、本市及びMDCの連名で「先進的まちづくり大賞」の最高位である国土交通大臣賞を受賞した。

この受賞により、様々な人的ネットワークが急速に拡大し、行政だけでは考えられないような斬新なアイデアが次々に持ち込まれている。

我々行政もこれまでの考え方を大きく変え、こうした民間の熱い想いに応えられるよう、進化を続けていきたい。

【著者紹介】 額額 正樹 (こうけつ まさき)

平成3年前橋市役所入所 (土木職)。区画整理、再開発、都市計画、地方創生、官民連携まちづくり等の職務に従事。平成30年度より現職。