

ビジョン・プラン編

- 4. まちづくりの方向性
- 5. 長期プラン
- 6. まちの将来像
- 7. ライフスタイルの提案

4. まちづくりの方向性

1. 方向性の整理

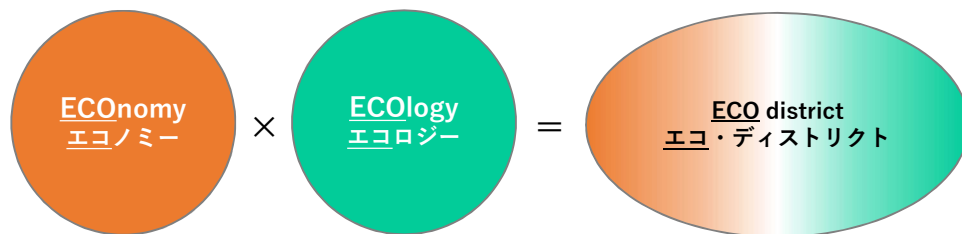
現状分析やワークショップにより得られた意見などを整理したものを下図に示す。右列の3つを前橋市アーバンデザインの方向性とする。

	現状の整理		ワークショップにより得た意見
	現状	強みと弱み	
① 人口・世帯	1. 人口は減少傾向にあるが、世帯数は横ばいであり、世帯当たりの構成人数が減少している 2. 市域全体と比較すると中心市街地は人口減少の傾向が大きい 3. 高齢者の比率が高く、子育て世代の比率が低い	弱) 進学や就職をきっかけに多くの若者が流出 強) マンション建設により、人口が増加しているエリアがあることから、住宅には一定量の需要がある 弱) 将来的な定住人口の減少による地域活動の継続、維持が困難	1. 働く場所があればまちなかに住んでみたい 2. 駐車場ばかりで住んでいる人は少ないと感じる
② 店舗・事業所・住居等の建築物	1. 事業所数は減少傾向にある 2. 事業所数の減少に伴い従業員数も減少している 3. 店舗の郊外化に伴い、中心市街地の店舗の減少 4. コンビニなど、全国展開のナショナルチェーン店が少ない 5. 空き家、空き店舗などの遊休不動産が点在している 6. 相続や郊外開発、所有者の高齢化などにより空き家が多く分布 7. 全国的なインターネット販売の普及等による店舗の販売額の減少	強) 古い街並みなどがロケ地として活用されている 弱) 店舗の減少など来街目的が喪失している 弱) 店舗や事業所の減少により賑わいの連続性に欠ける 強) 活用の余地のある遊休不動産が存在している	1. お店の中の様子が見えて、賑わいが漏れ出すような店舗が増えればまちが明るくなると思う 2. 住みながら近くで働けるまちがいい 3. 職近接の取り組みが必要(1F店舗2F以上が住居) 4. 働く場所がもっと必要 5. アーティストやデザイナーといったクリエイティブ人材の職場をもっと増やすべき 6. 企業を誘致して働く場所を増やしたほうがよい 7. 公園の近くに住居があることでコミュニケーションが生まれる 8. カフェや屋台が並ぶようになると賑わう 9. 緑と店舗が共存するとよい
③ 公園・緑地・オープンスペース	1. 平面駐車場への転用や未活用による空き地などの増加による低未利用地が多く分布している 2. 中心市街地を含む周辺には街区公園、近隣公園、総合公園、緑地が多く分布している	強) 活用の余地のある低未利用地が多く存在している	1. 水と緑に溢れた中心市街地が前橋の誇り 2. 中心市街地には神社や寺が多いが活用されていない 3. 大きな公園、憩いの場が欲しい 4. 緑が多く、リラックスできるまちがいい 5. 前橋公園や広瀬川など緑が多く魅力的な散策エリアがある 6. 子供が遊べる公園が欲しい
④ 交通・街路	1. 自動運転バスの実証実験 2. デマンドバスのAⅠ活用の実証実験 3. 中心市街地には鉄道駅が2つと前橋駅にはバス会社6社と循環バスが乗り入れている 4. 日常的な移動手段として自動車が多いが、公共交通、徒歩、自転車は少ない	強) 新技術を活用した先進的な取り組みを行っている 強) 市内において中心市街地は公共交通が比較的整っている 弱) 自動車依存型社会が進展 弱) 公共交通の利用者が少ないため、公的負担が多い	1. 車を使わずに生活できる環境になるといい 2. 移動は車に依存している 3. 歩行者や自転車にやさしい整備が必要 4. バス路線が不便 5. 前橋駅から中心市街地に歩かせる工夫が必要
⑤ 文化・歴史・自然	1. 広瀬川、赤城山、利根川、前橋公園、といった自然資産がある 2. 臨江閣、前橋城跡、絹産業、るなばあく、前橋文学館、萩原朔太郎、アーツ前橋、太陽の鐘といった歴史、文化、芸術資産や前橋三大祭りがあ	強) 中心市街地に歴史・文化・芸術・自然資産が数多く存在する 弱) 資産が数多く存在するものの連携がうすく、来街者の回遊につながっていない 強) 前橋三大祭りには多くの集客がある	1. ストーリー性をもって人を集めることが必要 2. 前橋公園、広瀬川、利根川、赤城山、るなばあく、といった前橋固有の資産をもっと活用したほうがよい 3. 広瀬川や、けやき並木を生かしたカフェやオフィス、住居を整備したほうがよい 4. 子供と一緒にるなばあくへ遊びに行くことが多い
⑥ 前橋市全域の特徴	1. 前橋5G等ICT利活用検討推進協議会の発足 2. 市内には多くの専門学校や大学など教育施設があるが、中心市街地には少ない 3. 農業産出額が高い 4. 畜産業産出額が高い 5. 観光客入込数は県内で多い 6. 創業支援センターの設置 7. スローシティ国際連盟へ加入(国内2番目) 8. 移住コンシェルジュの配置 9. がん検診の完全無料化や、様々な健康づくり活動の実施	強) ICTを活用した地域課題解決に向けた取り組み 強) 市民10万人当たりの医師数が多い 強) 市民10万人当たりの病院、診療所数が多い 強) 福祉施設が多く立地している 強) 官公庁は県庁前通り周辺に集積しており、市民サービスの拠点となっている 弱) 中心市街地に学生が少ない 弱) 農畜産業における産出は多いが消費されていない 弱) 観光客のうち宿泊者は少ない 強) 起業ノウハウの支援	1. 学校があれば若者が増え、商業が栄える 2. 商店街には個性的で魅力的な店が多いが、うまく発信できていない 3. 子育てしやすいまちだと感じる 4. 昔からあるものをもっと生かすほうが良い 5. 古い建物が前橋らしく魅力的 6. 新しいものを作るだけではなく、今あるものを生かすべき

将来の方向性
○現状の整理 ・活用の余地のある低未利用地が多く存在している ・市内において中心市街地は公共交通が比較的整っている ・中心市街地を含む周辺には公園、緑地が多く分布している ・医療施設、福祉施設が多く立地している ・新技術(自動運転バス、5G等ICT)を活用した先進的な取り組みを行っている ○ワークショップにより得た意見 ・お店の中の様子が見えて、賑わいが漏れ出すような店舗が増えればまちが明るくなると思う ・車を使わずに生活できる環境になるといい ・水と緑に溢れた中心市街地が前橋の誇り ・神社や寺が多いが活用されていない 都市の活力であるまちの賑わいや便利さといった経済的な一面と、水や緑など自然が多いことによる居心地の良さや快適さといった環境的な一面を両立させることで、持続可能なまちを目指す 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』
○現状の整理 ・事業所、店舗は減少傾向にあり、それに伴い従業員数も減少している ・マンション建設により、人口が増加しているエリアがあることから、住宅には一定量の需要がある ・市内には多くの専門学校や大学など教育施設があるが、中心市街地には少ない ○ワークショップにより得た意見 ・住みながら近くで働けるまちがいい ・働く場所があればまちなかに住んでみたい ・クリエイティブ人材の職場をもっと増やすべき ・学校があれば若者が増え、商業が栄える “住む”“働く”“商う”“学ぶ”といった単独用途ではまちの活気に寄与しないことから、これら用途をバランスよく配置し、複合化することで日常生活が徒歩圏内で成り立つようになる。このように用途の混在した開発を官民で連携して誘導することで、活気あるまちを目指す 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』
○現状の整理 ・ナショナルチェーン店が少なく、古い街並みが残っている ・中心市街地には歴史、文化、芸術、自然資産が数多く存在する ・農畜産業の産出額が高いが、消費は少ない ○ワークショップにより得た意見 ・個性的で魅力的な店が多いが、うまく発信できていない ・前橋公園、広瀬川、利根川、赤城山、るなばあく、といった前橋固有の資産をもっと活用したほうがよい 歴史・文化・芸術・自然といった地域固有の資産を複合的に活用することや、前橋の特産を中心市街地で消費する仕組みをつくることにより、地域で稼ぐことのできる個性的なまちを目指す 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』

方向性① エコ・ディストリクト

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

上記のとおり、エコノミーは賑わいや便利さという経済的な側面であり、エコロジーは居心地や快適さ、健康感という環境的な側面です。

エコノミーなまちづくりのみに専念してしまうと環境悪化を招き、人が快適に住み働けるまちにはなりません。一方で、エコロジーなまちづくりのみに専念してしまうと、短期的に住人口が増えますが、中長期的には賑わいや便利さといった都市機能が薄れてゆくことから、持続可能なまちづくりにはなりません。

このことから、エコノミーとエコロジーの双方が両立し、調和をとりながらまちづくりを進めることで前橋の都市規模、環境を生かした取り組みとなります。

実現するための取り組み例

1. ICT活用による便利で豊かな生活

現在実証実験に取り組んでいる自動運転バスやMaaSの実用化や、テレワークによる労働人口の流出の抑制、センサー等によるスマート農畜産業による生産性、品質の向上など様々な分野での取り組みにより生活の質の向上につながります。

2. 道路空間の再配分による歩きたくなるまちなか

自動車中心の道路ネットワークを見直し、道路空間の使い方を工夫し再配分することで、歩行者や自転車にとって安全で、歩いていて心地いい街路となり、歩行者、自転車の増加につながります。

3. 建物1階の工夫による賑わいの漏れ出し

建物1階の商店は道路に面する部分に窓を多く設けること等の工夫を加えることで、屋内の明かりや人の活動が屋外へ漏れ出し、賑わいの演出となり、歩きたくなる効果を生みます。

4. オープンスペースのネットワーク化によるまちの魅力向上

けやき並木や広瀬川、前橋公園といった前橋を代表する水や緑のオープンスペースを緑化した街路などでネットワーク化することで身近で快適に利用できる資産とすることができま。こうしたネットワーク化はまちの魅力向上につながり、来街者の滞留性、回遊性の向上につながります。

5. 公共や民間空地の緑化による居心地の良いオープンスペース

低未利用な空き地、平面駐車場、寺社の境内などの活用可能な民間の空地や歩道などの公共用地に花壇を置いたり、建物の壁面を緑化するなど、少しの工夫や手間を加えることで快適で居心地の良い空間となり、住人や就業者だけではなく、来街者を惹き付け、中心市街地の魅力の向上、定住人口の増加に影響を与えます。



方向性② ミクストユース

住、職、商、学といった複数用途の混在したまちづくり



朝と夜は人がいるが、日中は人気（ひとけ）のない「住宅街」や、日中は人がいるが、夜間に人気（ひとけ）のない「オフィス街」は、単独用途（＝シングルユース）なまちであり、中心市街地としての魅力に欠けます。一つの用途に偏ることなく、“住む”“働く”“商う”“学ぶ”などの複数の用途が混在することにより、それぞれが徒歩圏にて完結した生活ができるようになります。こういった複合用途化が進むことで、昼夜問わず人が行き交い、地元商業が一日を通して集客を見込めるようになり、まちの活気へつながります。この活気がまちの魅力となり、「住みたいまち」になっていきます。

理想的な複合用途（＝ミクストユース）の地区を作る指標として、区域内で活動する人の密度と区域内における職住比率（従業者数：住人口）があります。

中心市街地の人口及び従業者数の現状については図②-1の通りですが、他都市との比較のために中心市街地活性化区域を対象に調査（表②-1）したところ、従業員密度は約6,300人/km²、人口密度は約4,500人/km²であることがわかりました。周辺の中核市である高崎市、宇都宮市、柏市と比較しても、前橋市は従業員密度、人口密度ともに低く、従業員密度については著しく低いことがわかりました。このことから、短期的な視点としてまずは住人口の増加を目指しつつ、ミクストユースという考え方を持った取り組みにより“職”“商”“学”などの用途を充実させることで従業者数の増加につなげていくこととします。

長期的な視点としてはもう一つの指標である職住比率の上昇が挙げられます。現在の職住比率は「1.39：1」であり、周辺中核市と比べても職の比率が著しく低いことから、長期的には新たな雇用を生む起業家の誘導などにより、目安として職住比率を「3：1」に近づけ、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します。

表②-1 周辺都市の職住比率比較

都市名		市全域			中心市街地活性化区域					
		人口 (人)	面積 (km2)	人口密度 (人/km2)	区域面積 (km2)	従業者人口計 (人)	住人口計 (人)	従業者密度 (人/km2)	人口密度 (人/km2)	職　：　住
中核市	前橋市	337,502	311.59	1,083	2.50	15,883	11,395	6,357	4,560	1.39　：　1.00
	目標値 (現状との差)					37,500 (+21,617)	12,500 (+1,105)	15,000	5,000	3.00　：　1.00
	高崎市	374,168	459.16	815	2.21	31,041	11,474	14,061	5,197	2.71　：　1.00
	栃木県宇都宮市	520,454	416.85	1,249	1.69	30,766	8,448	18,183	4,933	3.69　：　1.00
	千葉県柏市	419,852	114.74	3,659	0.97	32,941	11,798	33,960	12,163	2.79　：　1.00
参考	埼玉県さいたま市 大宮駅周辺				2.29	81,503	22,248	35,622	9,724	3.66　：　1.00

※従業者人口はH26経済センサス基礎調査より

※住人口はH30住民基本台帳より

※区域面積は中心市街地活性化区域を含む町丁目の合計

実現するための取り組み例

1. まちなか居住の推進

方向性①のエコ・ディストリクトによる取り組みによる環境整備などをきっかけにまちなかの利便性を向上させることで、まちなか居住に対する魅力が高まり、新しい住人の増加につながります。

2. 職住近接の推進

上記1のまちなか居住とあわせて既存建物を改修し、若手起業家のスタートアップとして誘導するなど、まちなか就労の増加につなげることで職住近接を推進し、まちなかでの暮らしやすさの向上につながります。

3. 学生（若者）居住の推進による まちの若返り

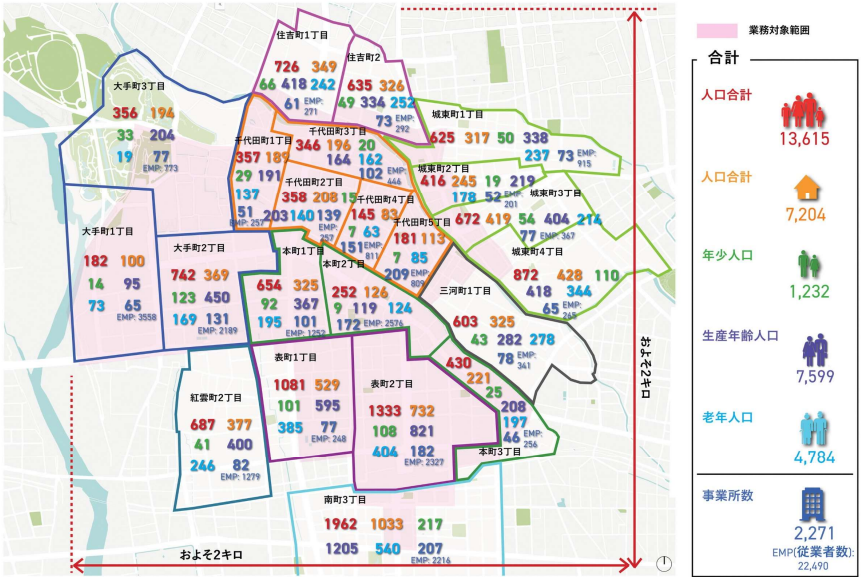
サテライトキャンパス、シェアハウスといった学生を中心とした若者の居場所を増やすことで、若者が住んでみたいまちとなり、まちの若返りにつながります。

4. 多様な用途、多様な使い方の推進

“住む”“働く”“商う”“学ぶ”などの複数の用途が混在し、それぞれが徒歩圏にて完結した生活ができるようにすることで、昼夜を通して人が行き交うまちとなり、まちの魅力向上につながります。

図②-1 中心市街地の人口および従業者数の現状

人口及び従業者数データ



※中心市街地周辺およそ2kmの町丁目を対象として集計

方向性③ ローカルファースト

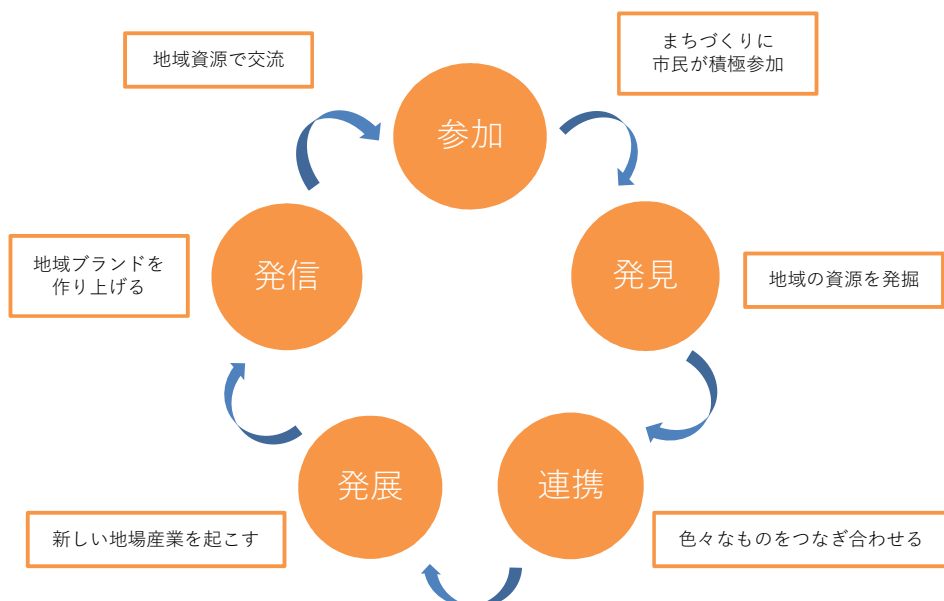
地域固有の資源を最大限活用したまちづくり



前橋市におけるローカルコンテンツ※は赤城山、広瀬川、利根川などの自然資源や、臨江閣や絹産業、るなばあくといった歴史資源、アーツ前橋や民間アート活動などの芸術文化や詩人萩原朔太郎の輩出や前橋文学館等の文学文化、日照時間が長いことや医療機関・福祉施設等が多く立地することによる暮らしやすさなどが挙げられます。こうした、ローカルコンテンツを地域で磨き育て率先して活用することが、前橋に対する愛着となるとともに、地域経営による小さな経済圏を確立し、地域内循環による持続可能なまちづくりへとつながることから、ローカルファーストという考えを持った個性的なまちづくりを目指します。

※ローカルコンテンツ：地域と強い関係性を持つモノ、コト

ローカルファーストは、地域の資源や資産である「人・モノ・情報」に着目して持続的な地域の魅力をつくりだす考え方



※参考：「民間主導のまちづくりタスクフォース報告書」より

実現するための取り組み例

1. ローカルコンテンツを生かしたイベントの開催、促進による前橋らしさの追求

赤城山、広瀬川、利根川、けやき並木、前橋公園、るなばあく、文学館、臨江閣といった固有の資源と、自転車のまちとして恵まれた自転車環境を生かした体験ツアーの開催などにより、前橋独自のまちづくりへとつながります。

2. 古い建物をまちの記憶として残すリノベーションの推進

新旧が入り混ざった高質な空間や、緑や水辺のある心地良い周辺環境はクリエイティブ人材や若者の興味をひくことから、多く存在する古い建物をまちの記憶として残しながら活用するリノベーションを推進します。

3. ローカルコンテンツを生かした店舗、事業所の出店促進

ノマドワーカーやテレワーカー、フリーランスなどのクリエイティブ人材や若者は、新たな視点による地域資源の発掘や新しい地場産業の開発など、これまでにない新たな価値の創出につながることから、こうした人に働きたい、住みたいと思われる環境を整えます。

前橋市独自のローカルコンテンツ（一例）



四季により表情を変える
まちなかの水のシンボル、広瀬川



家族3世代が楽しく過ごせる
児童遊園地のるなばあく



伸び伸びとした大きな樹形が並ぶ
シンボルロード、けやき並木通り



明治・大正時代に栄えた
絹産業を支えたレンガ倉庫



大きな開発やチェーン店の出店が無く
昭和の街並みが残るアーケード商店街