

会 議 報 告 書

件 名	前橋市アーバンデザイン策定に係る第1回策定協議会について
日 時	平成31年3月28日(木) 午後1時00分 ~ 午後2時40分
場 所	中央公民館5階506学習室
出席者	<p>前橋市アーバンデザイン策定協議会委員</p> <p>共愛学園前橋国際大学 学 長 大 森 昭 生 前橋中心商店街協同組合 理 事 長 植 木 修 前橋商工会議所青年部緑水会 次期代表幹事 遠 藤 宗 司 前橋青年会議所 理 事 長 吉 田 雅 則 日本建築家協会関東甲信越支部群馬地域会 代表幹事 小 林 光 義 アーバンデザインセンター大宮 副センター長 藤 村 龍 至 水辺総研 代 表 岩 本 唯 史 HAGI STUDIO 代 表 宮 崎 晃 吉</p>
協議目的	前橋市アーバンデザインの策定にあたり、効果的で実行性のある計画とするために、地元関係者や専門的な見地をもった学識者等からなる策定協議会に取り組み状況を説明し、意見を聴取する。
趣 旨	<p>1. 開会</p> <p>2. 自己紹介等</p> <p>3. 協議会設置要綱について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要綱について説明し、委員に議決され、施行となった。 ・役員については、委員により会長を大森氏、職務代理者を杉浦氏が議決された。 <p>4. 議題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より説明を行った後、意見交換を行った。 <p>意見交換の概要</p> <p>○方向性について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エコ・ディストリクトは、日本の都市計画の中で役所の中から出てくるのは初めてではないかと思う。とても良い方針である。 ・先進的な事例であるので、国の制度が追い付いていない中で、前橋がエコ・ディストリクトをやるといったときに国がどういった反応をするのかが注目すべきところである。 ・前橋が、まちづくりとエコをセットにした方針書をつくっていく先進事例として、全国に発信していかなければいけない。 ・民間が投資しやすい環境をつくるのがアーバンデザインの中に必要であると考える。 <p>○策定後の進め方について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通りや街路の将来像を書き、基本的な考えを示し、それに対して協力するという民間が現れたら公共がサポートをするといった流れを作っていく必要がある。 ・計画ではあるが、事業型で動かしていく計画とすることを念頭に進めるべきと考える。 ・策定段階では、完成されたものではなく、実証がない時点での仮説的

なものとなるので進めていく中で、分析、実証を繰り返してその都度更新していくことが大切だと考える。

- ・地権者に対して意向調査（事業を継続するか？事業は継続できないが、土地は継続したいなど）を行い、少しずつ意識を高めて、将来どのようなまちづくりをしたいのかという議論を行うなどしていかないと自分ごとにならないので行政任せになってしまう。
- ・ターゲットありきのマーケット思考が必要。ターゲットは誰なのか、だれを呼び込みたいのかを設定する必要がある。今後人口減少が進んでいく中で、中心市街地の役割は、非常に大きなものであり、周辺の宅地開発等とセットで考えるべきことだと考える。
- ・最初の段階では、ターゲットは広くても良いが、本当にターゲットとしてみなせるのかどうかは、イベントなどの実験を行って、本当にその人たちは集まるのか、こういう土地の使い方をした時に、本当に就業者が集まる状況が生まれるのか、ということをしつこく試していくことが必要。ターゲットになる人たちと一緒に物事をつくっていかねばいけない。場面設定をした整備手法がまさに全国で求められているのでこの前橋市アーバンデザインでそういった環境整備を実現してもらいたい。

○重点エリアについて

- ・200m程度の規模でモデルとなるエリアや通りをつくって、民間による動きに対して公共がサポートをするといったお手本を示すことによってそれが波及していくというやり方が良い。
- ・実際に活動を行っている人はいるが、各地でバラバラに行われている。1つに集約できたらより良いのではないかと思う。
- ・事業や土地を継承したいという土地（通り）で地価が下がっているところを最初の重点地区にすると成功事例にしやすいと思う。

○民間の取り組みについて

- ・地権者の意識が変わらないと実際に事業は起きない。利用価値があるのにずっと空き家になって放置されている物件がたくさんある。
- ・前橋の地権者の意識としては、公共の動きに乗っかろう・あやかろうという姿勢が目立つ。
- ・自分の土地のことだけでなくエリアで考える、それが広がって孫の世代に帰ってくるような、長期的な視点で物事を考えられるオーナーを増やし、そういった地権者がいるエリアを選んで一緒に事業することに意味がある。
- ・公共も民間もリスクを背負うことが官民連携だと思う。
- ・事業者としてチャレンジしたい若者は多いと思うので、チャンスがないということが可哀想だと思う。地権者への働きかけが重要となる。
- ・現状は絵（将来像）がないので、駐車場にしておこうと考えるのが自然な流れでもある。そういう時に、絵（将来像）を見せることができれば、使い方を考えようという人が出てこないとも限らない。

5. 次回の開催日の調整

6. 閉会