前橋市アーバンデザイン
概　要　版

令和元年９月

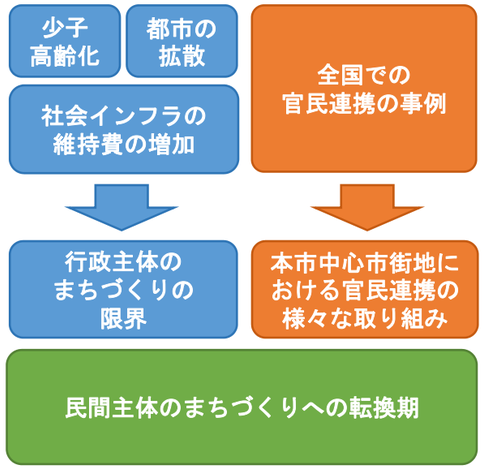
前橋市

はじめに

1．策定の背景

人口減少社会の到来とともに、地方公共団体の財政がひっ迫している状況下において、行政主体のまちづくりには限界が見え始めています。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っています。

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す。

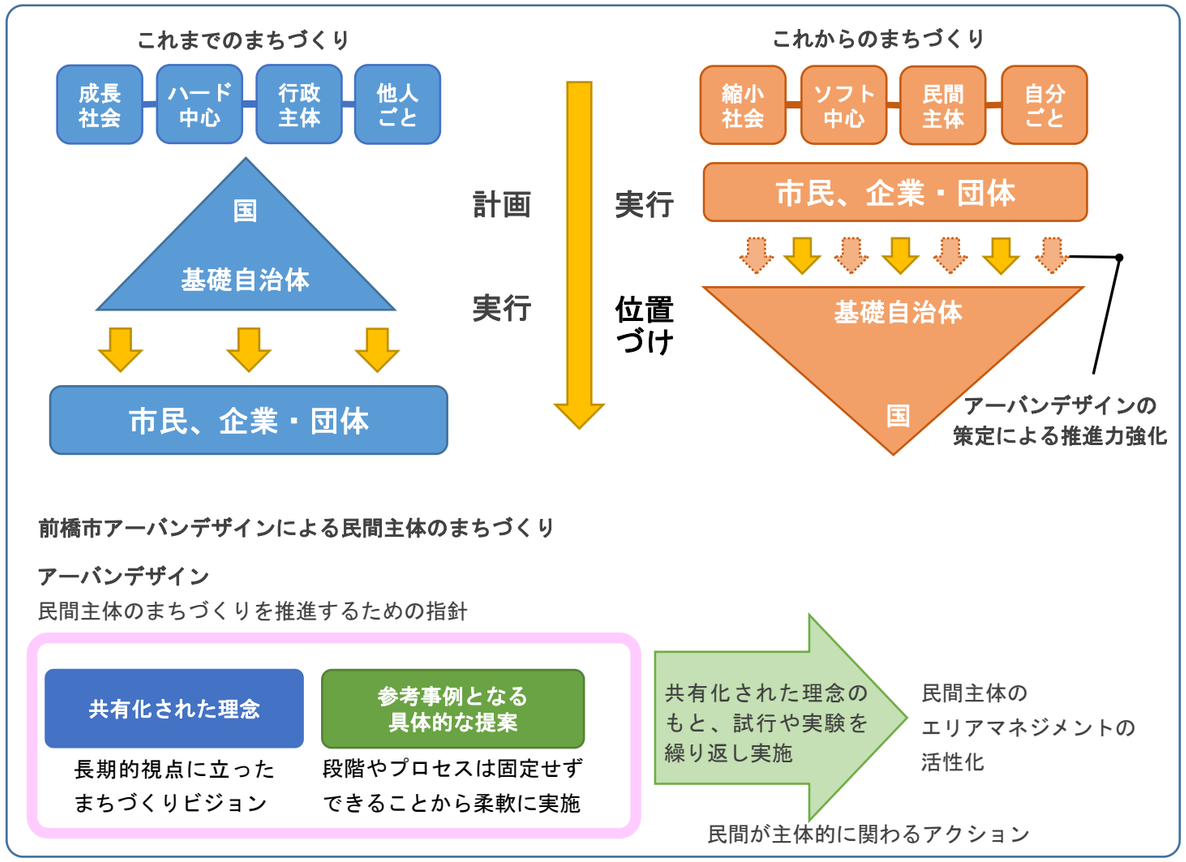


デザインの連携による新規出店

歩道空間を活用したイベントの開催

2．策定の趣旨とねらい

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きハード整備などを進めてきましたが、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するために、「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まちづくりの理念を官民で共有する必要があります。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き、取り組みの具体事例として示した公共空間の利活用などを中心としたプロジェクトなどを参考に、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策定しました。



3．アーバンデザインの構成と特長

前橋市アーバンデザインの全体構成

現状の整理
現状分析　本市の特長

民間の意見集約
ワークショップ（第1～11回）

ビジョン・プラン編　【理念を共有】

まちづくりの方向性
エコ・ディストリクト　ミクストユース　ローカルファースト

長期プラン
街路ネットワーク　オープンスペース　土地利用

まちの将来像
主要なエリアのイメージ化

ライフスタイルの提案
実現化が見込まれるライフスタイル

アクション・プラン編　【民間のアクションへつなげる】

アーバンデザイン・ガイドライン
建築物　街路やオープンスペース

モデルプロジェクト
道路空間の利活用　水辺空間の利活用
道路空間の再配分による利活用　低未利用地の利活用

実現に向けた取り組み
官民の役割分担　小さなアクション　店舗出店の推進
地域まちづくり勉強会　活用可能な制度
取り組みプロセス　民間主体の組織づくり

前橋市アーバンデザインの特長

民間主体のまちづくりを推進するため、官民協働で策定

・策定ワークショップのメンバーにまちのキーパーソンを選定
・策定趣旨と方向性を共有し、その後の取り組みの原動力とする
・実現していくための役割分担についても議論

＜ワークショップ対象者＞
住民、自治会・商店街関係者、大学教授、学生、商議所・まちづくり・ＮＰＯ団体、建築業者、店舗オーナー、交通事業者等

＜ワークショップ概要＞
ワークショップ　11回
参加人数　延べ　200人
（見学者数　延べ 99人）

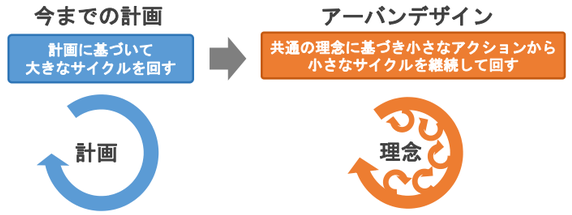
ビジョン共有のために図や写真を多用

・将来像をイメージパースで視覚的に示すとともに、その時に実現化が見込まれるライフスタイルを示すことで、より具体的に将来のイメージを共有

将来像のイメージパース

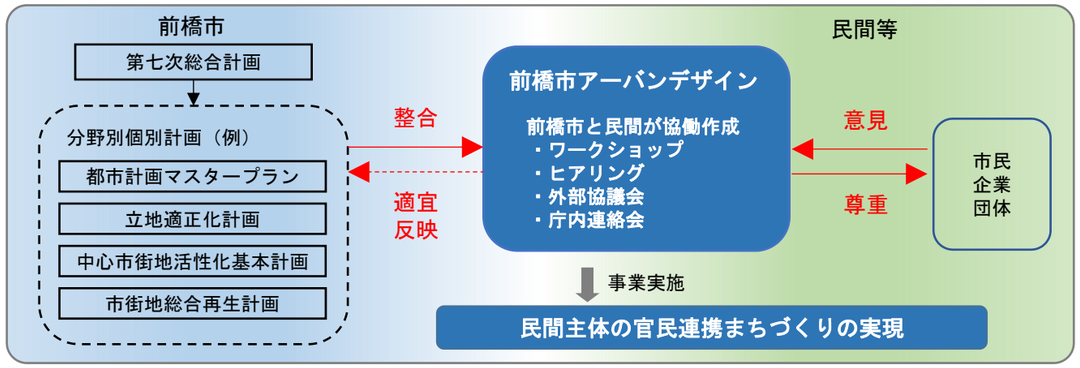
固定されないアクション

・公共空間の活用、管理を前提とした民間主体のエリアマネジメントを推進するため、示された公共空間の整備ありきではなく、個別事情に応じた柔軟な合意形成により、社会実験などのできることから実行し、適切に計測・改善を繰り返すプロセスを想定

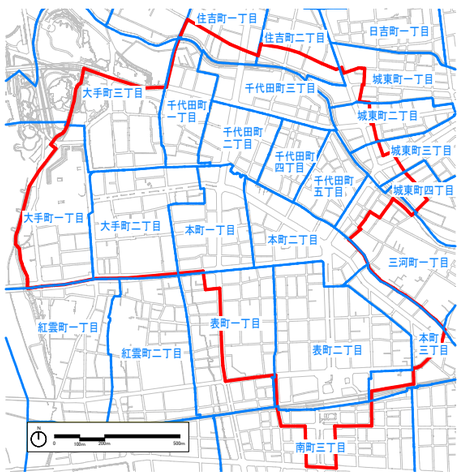


4．アーバンデザインの位置づけ

中心市街地に関係する施策や取り組みなどの方向性と整合性を持ったまちづくりのイメージを示したもので、官と民が連携したまちづくり活動を進める際の指針となるものです。



5．策定区域



区域面積　約１５８ｈａ

区域内の町丁目	大手町二丁目、本町一丁目 本町二丁目、千代田町一丁目 千代田町二丁目、千代田町三丁目 千代田町四丁目、千代田町五丁目 表町二丁目
一部が区域に入る町丁目	大手町一丁目、大手町三丁目 本町三丁目、表町一丁目 城東町一丁目、城東町二丁目 城東町三丁目、城東町四丁目 三河町一丁目、住吉町一丁目 住吉町二丁目、南町三丁目

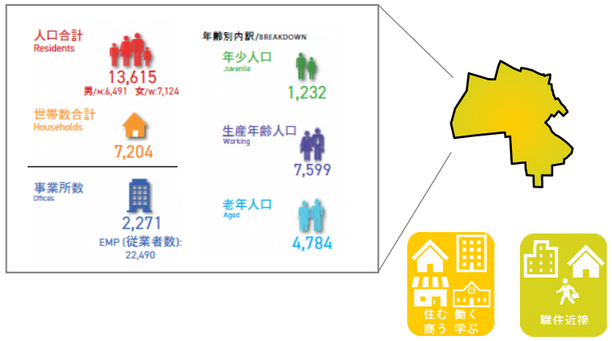
まちづくりの方向性

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”
前橋の程良い都市規模、環境を生かす

ECOnomy エコノミー × ECOlogy エコロジー ＝ ECO district 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

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



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

まちづくりの方向性に基づく指針

3つのまちづくりの方向性に基づく以下の８つの指針を踏まえて、様々な取り組みが相互に関連しながら機能していくことが求められます。

1．まちなかで住み、働く
- 多様な居住ニーズに対応した住宅供給
- 都市機能の集積
- 住環境向上

2．水や緑の環境でリラックス
- 親水空間の創出
- 道路や公園の緑化
- 建物の緑化

3．徒歩や自転車でまちを回遊
- 人中心の移動しやすい街路
- 多様な用途の集積

4．広瀬川や利根川を楽しむ
- アクセス
- 景観演出
- アメニティ

5．通りや広場の更なる活用
- イベント
- オープンカフェ
- 新しい使われ方

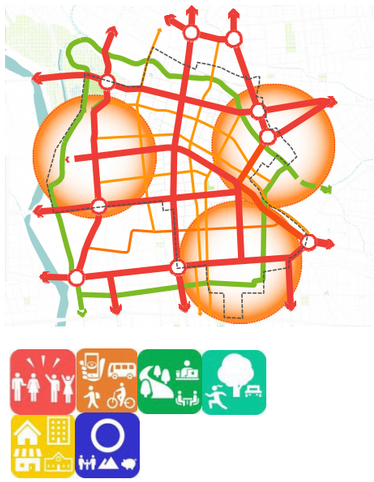
6．お店の賑わいを外へ
- オープンカフェ
- 通りに開かれた建物

7．独自の文化を楽しむ
- 地域の特産品
- 祭り
- アート
- イベント
- 前橋城跡

8．ＩＣＴや先進技術を活用する
- 大容量free wi-fi
- 自動運転公共交通
- AI活用の配車システム

長期プラン

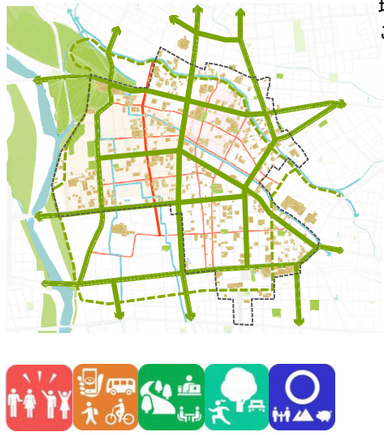
1. 街路ネットワークの長期プラン



歩行者・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ます。

改善イメージ
- ①まちなかの通過交通を外周へ誘導し、交通量を減らす
- ②街路空間を積極的に活用して複数交通手段対応の主要街路とする
- ③２次的街路(裏通り)を改善し､人の往来を促進する
- ④グリーン･ループをつくり回遊性を高める
- ⑤交通網に絡めた結節点としての拠点をつくる

2. オープンスペースの長期プラン



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ます。

改善イメージ
- ①低未利用地をオープンスペースとして利活用
- ②緑の広場をつくり､交流やイベント、憩いの拠点とする
- ③既存のオープンスペースを積極的に活用するための改善を図る
- ④水に親しむオープンスペースを整備し、水のイメージを高める
- ⑤城跡や歴史文化のイメージをまちづくりに反映する
- ⑥オープンスペースをつなぐ緑のネットワークを整備し、緑の前橋のイメージを高める

3. 土地利用の長期プラン

昼夜間人口のバランスを取り､中心市街地内に昼夜問わず人が行き交う仕組みをつくることを目標とします。

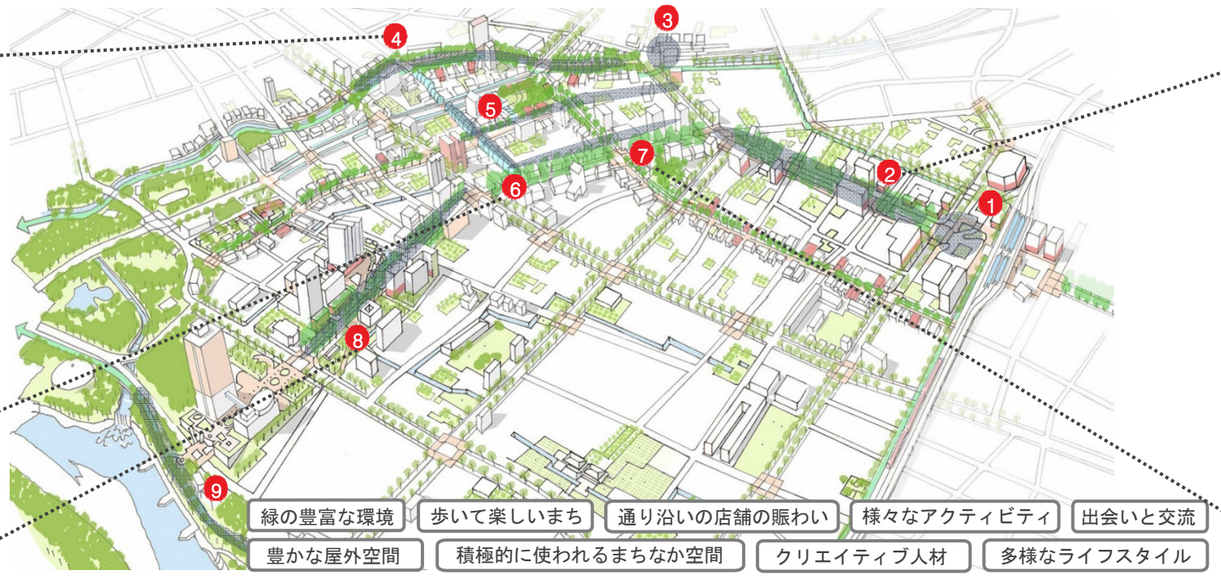
改善イメージ
- ①多様な居住ニーズに対応した住宅を増やし、人口密度を上げる
- ②既存建物をリノベーションし､職を中心とした昼間人口を増加させる
- ③ローカルコンテンツを生かした商業店舗を増やす
- ④学生などの若者がまちに関わるきっかけづくりを進め、将来の定住促進を図る

まちの将来像

前橋市アーバンデザインで示す将来像については、ワークショップの参加者及び関係者から聞き取りした個別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ました。

広瀬川河畔

水と緑と詩のまちを象徴するエリアとして多くの市民に愛される広瀬川は、河畔緑地と周辺道路、沿道建物が一体的に活用され、個人が日常的に利用するほか、様々なイベントやコミュニティ活動の場としての利用が活発に。



駅前けやき並木通り

駅前けやき並木通りは、県都としてふさわしい価値を備えた高質な景観を維持し、通りの賑わいを楽しみながら歩ける店舗や路上空間を創出する。周辺の施設利用者の利便性向上のため、通り沿いのテナント1階にはレストランやカフェが入居し、他にも多様な店舗の滞留や視覚的体験の向上を引き出し通りの魅力を向上させる。

中央通り

地域住民や買い物客が集う老舗や新たな店舗が軒を連ねる。リノベーション事業で整備したシェアハウスやサテライトキャンパス、シェアオフィスのほか、新たに設けられた様々な用途が複合的に通りに活気を与える。

馬場川通り

水音、水生生物の影、遊歩道公園の樹木や植物などの馬場川の流れを想起させる水のランドスケープにより水辺の自然環境を形成し、都市生活者がそこでリラックスして自然を感じられる親水空間と、快適で安全に通行できる歩行空間を備えた通り。

県庁前けやき並木通り

県庁前けやき並木通りは十分な幅員のある歩道に沿ってセットフロントで建つミクストユースビルの1階に商業店舗などの賑わい機能が連続し、上階にはオフィスや住居などを備える。歴史的資源の活用などにより、前橋の歴史が感じられる個性的なエリアの魅力向上を図る。

まちづくりの方向性　エコ・ディストリクト　ミクストユース　ローカルファースト

方向性に基づく指針	長期プラン	
1．まちなかで住み、働く	街路ネットワーク	①通過交通を減らす ②複数交通手段対応の主要街路 ③2次的街路の改善 ④グリーン・ループ ⑤交通結節点をつくる
2．水や緑の環境でリラックス	オープンスペース	①低未利用地を利活用 ②憩いの拠点となる緑の広場 ③既存オープンスペースの活用 ④水に親しむオープンスペース ⑤城跡や歴史文化の反映 ⑥緑のネットワーク
3．徒歩や自転車でまちを回遊	土地利用	①住人口密度を上げる ②昼間人口増加 ③ローカルコンテンツを生かした商業店舗 ④将来の定住促進
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		

ワークショップ

エリア別ヒアリング

個別エリアの将来像

1. 前橋駅北口周辺
2. 駅前けやき並木通り
3. 中央前橋駅
4. 広瀬川河畔
5. 銀座通り
6. 中央通り
7. 馬場川通り
8. 県庁前けやき並木通り
9. 利根川河畔

ライフスタイルの提案

まちの将来像が実現すると、中心市街地においてどのようなライフスタイルが実現出来るようになるのか、本編では下記の５つの異なる立場やシーンにおける「とある一日」を紹介します。

①ビジネスシーン

8：30
通勤途中のオープンカフェでモーニング

13：30
公園でタブレットを使いTV会議

②家族で過ごす休日

7：00
家族で公園、川沿いをウォーキングやランニング

8：00
定期的に開催しているファーマーズマーケットで朝食、買い物

③子育て世代

10:00
夜営業の飲食店をタイムシェアにより活用し、料理教室の講師をする。

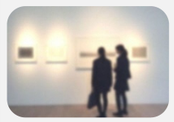
15：00
夕食の食材や日用品を買いに歩いて地元産の食材が豊富な商店へ

④シニア世代

10:00
都市農園で自分で育てた野菜の収穫

11:00
仲間と育てた野菜や食材を持ち寄り、シェアキッチンで皆で調理し、ランチパーティー

⑤大学生

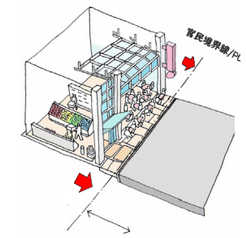


11:30
美術館やアートギャラリーへ行き芸術に刺激を受け、冴えた頭で授業へ

21:00
シェアハウスへ帰り、ルームメイトと地域の人達を招いてホームパーティー

アーバンデザイン・ガイドライン

アーバンデザイン・ガイドラインで示す項目と指針を以下に示します。
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つながることが、まちの賑わいや居心地の良さに寄与します。



項　目		指　針	
建築物	A.屋内外のつながり促進	a.セットフロント	前進し賑わいを外へ出そう
		b.開口	開口を大きく取ろう
		c.配置	まちに向いた配置計画をしよう
		d.夜間や閉店時	閉店時にも配慮を
	B.地上階の賑わいの創出	a.用途	賑わい用途を配置しよう
		b.出入口	街路からそのままアクセス
		c.緑化	まちを緑で演出しよう
		d.ショーウィンドウ	店舗の魅力も漏れ出そう
	C.中心市街地の特長強化	a.ボリューム	エリアのボリューム感を保とう
		b.街角のしつらえ	街角にアイキャッチを
		c.リノベーション	既存の建物を生かそう
街路やオープンスペース	A.まちを歩きたくなるような賑わいの演出	a.アメニティ	屋外にアメニティを置こう
		b.イベント	イベントで相互交流を促進
		c.中庭	中庭で奥行きのあるまちを演出
		d.パブリックアート	アートでまちにアクセントを
	B.自然環境への配慮	a.緑化	緑化による環境配慮
		b.水	親水性を高めよう
		c.環境配慮	環境に優しい取り組みを

モデルプロジェクト

中心市街地の主要な拠点やエリアをつなぐ、高い効果が期待できるプロジェクト例を示します。モデルプロジェクトの実施にあたっては、まず、各エリアごとに官民の役割分担を踏まえた合意形成を図ることが重要です。その後、公共空間の利活用等をテーマに、先進事例の情報共有や社会実験、実証実験などを取り入れながら、実現性を高めていくことを想定しています。

1．道路空間の利活用

けやき並木通り

2．水辺空間の利活用

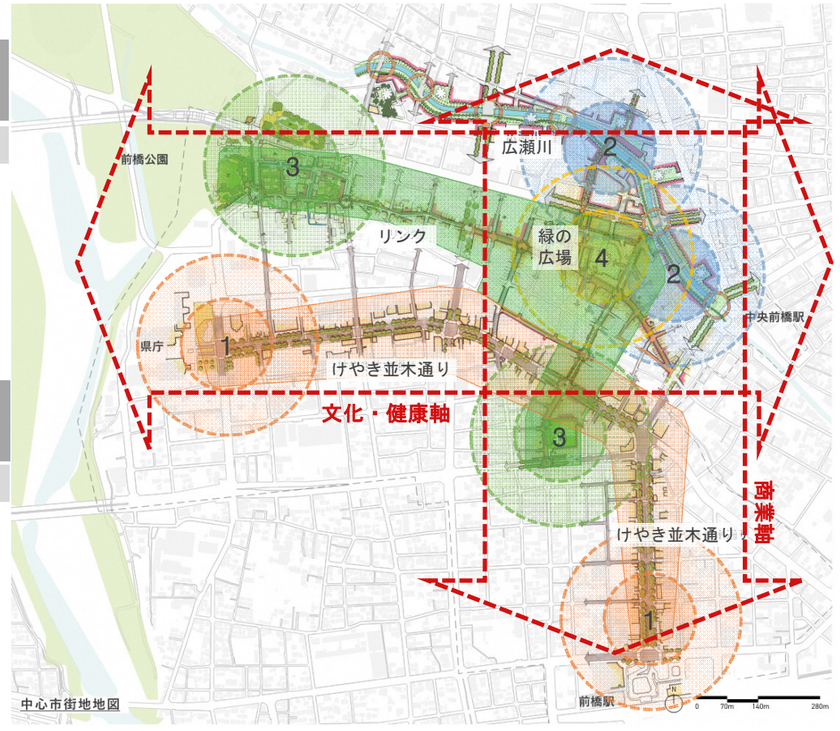
広瀬川

3．道路空間の再配分による利活用

リンク

4．低未利用地の利活用

緑の広場



1．道路空間の利活用

けやき並木通り改善のための具体的な取り組み例

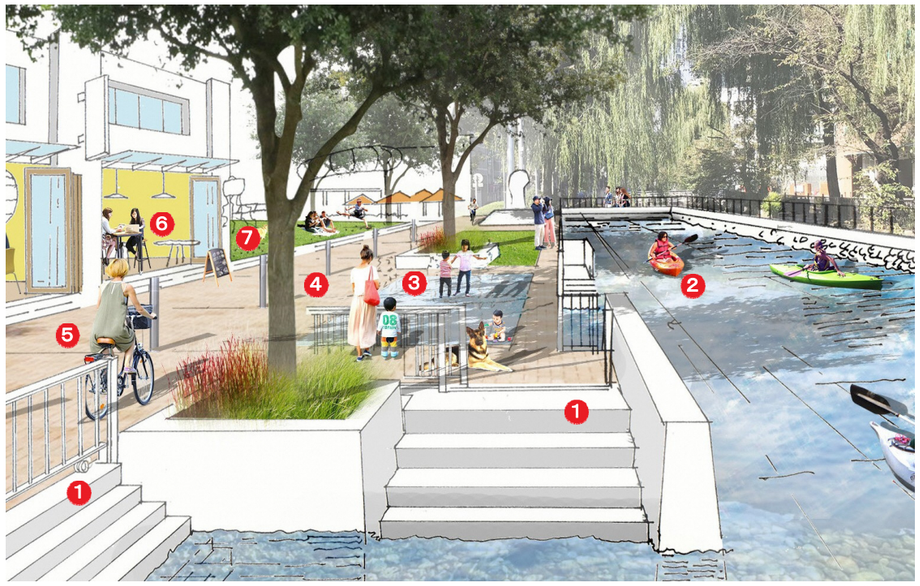
特例道路占用区域となっている駅前けやき並木の道路内建築物で、店舗の試験的営業

歩道上で開催されるバルストリート

車道を歩行者天国にして定期的にイベント開催できるような交通システムを整え、テントの設営・撤去が簡単にできる工夫をする。

2．水辺空間の利活用

広瀬川の改善例



1. 水面を真近で感じることができる段を作り、広瀬川のダイナミックさをアピール。この段を作ることで、街路や店舗からも水面がみえるようにする。
2. アクティブレジャーの場として活用する。
3. イベントができるような、視界が開けた、太陽の鐘への眺望と噴水が楽しめる広場を作る
4. 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
5. 通過交通の乗り入れを制限し、歩行者や自転車優先の安全な街路
6. 遊休不動産のリノベーションにより広瀬川に開いた店舗が増える
7. 太陽の鐘に隣接した駐車場の一部をイベント空間として使用

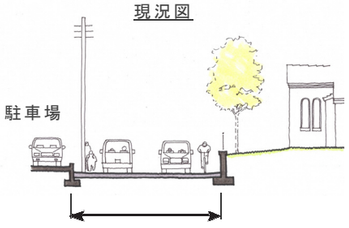
イメージパース

3．道路空間の再配分による利活用

リンク

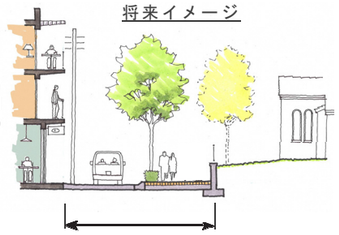
中心市街地の主要な施設や拠点をつなぐ二次的街路を“リンク”と名付け、より便利に、安全に、快適に歩ける、自転車での通行にも配慮された緑のある環境へと高質化を行い、より多くの人達が街路を使うことを検討します。

現況図



対面通行道路および両側路側帯

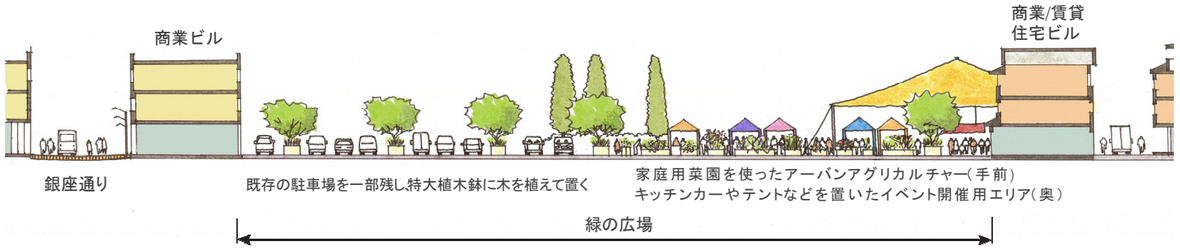
将来イメージ



一方通行道路および歩道

4．低未利用地の利活用

緑の広場：将来イメージ

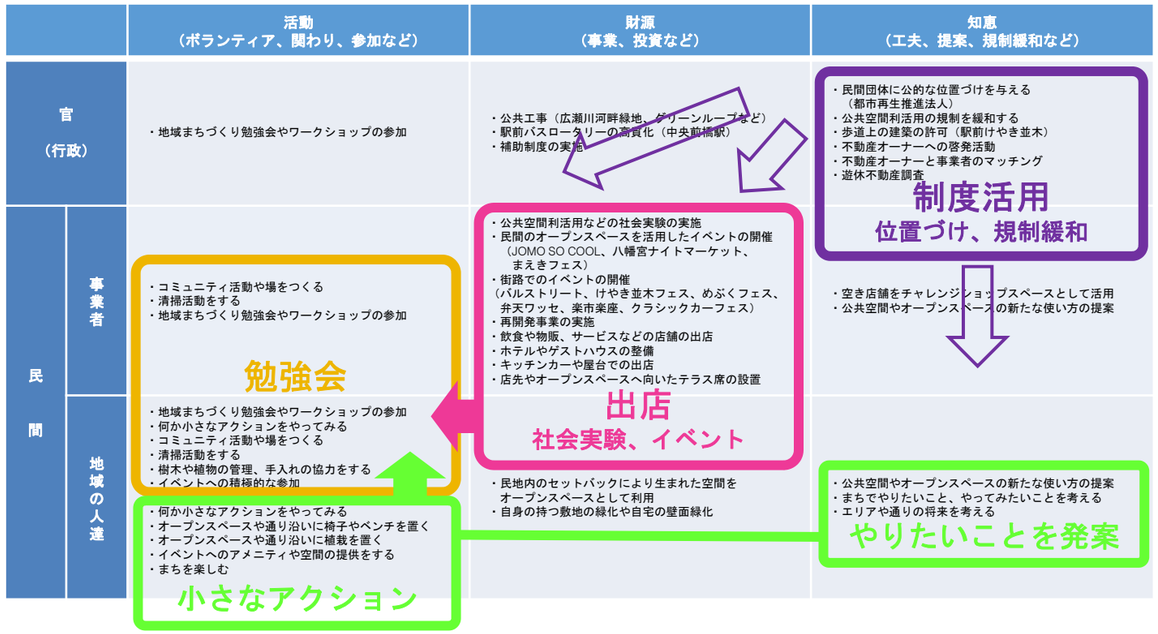


実現に向けた取り組み

実現していくための官民の役割分担

○官民の役割分担の分析

アーバンデザインを実現していくために、官民それぞれがどのような行動をとるべきかの役割分担について、ワークショップの中で議論し、以下のようなフローを整理しました。



小さなアクション

地域の人達 × 活動・知恵 ＝ 小さなアクション

○まちを変えるきっかけ

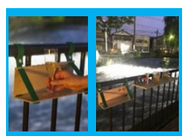
感じていること 好きなこと ⇨ やりたいことを提案 ⇨ 提案をブラッシュアップ ➡ アクションにつなげる

花の世話が好き	花でまちを飾りたい	フラワーポットを設置
川の流れに癒されたい	川沿いにテーブルを置きたい	川沿いにテーブルを持ち寄り使う
アウトドアを楽しみたい	まちなかのアメニティをアウトドア用品にしたい	誰でも使えるアウトドアグッズを設置

○小さいアクションにつなげる

簡単に始められる小さなアクション

川の管理をしながら手すりに季節の花を設置



川沿いで飲食が楽しめるようにイベント時、手すりに自作した簡易テーブルを設置

フリーマーケットに出店した際、誰でも休める椅子やベッド、ハンモックを設置

地域まちづくり勉強会の開催

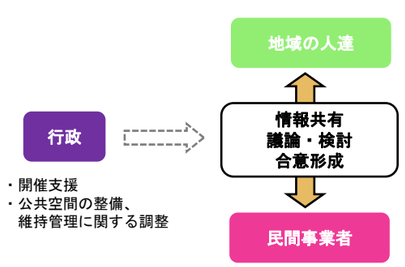
民間 × 活動 ＝ 勉強会

○地域まちづくり勉強会の開催

地域まちづくり勉強会を個別エリアで複数回実施します。地域の人達が考えたアイデアを、アクションへとつなげるための手法や、事業の実施主体、エリアの将来などについて個別のエリアごとに検討を深め、合意形成を図ります。

また、各エリアにおけるアーバンデザイン・ガイドラインについて議論し、まずは試行的に運用を行いながら地域運営の任意のルールを作ることを勧めます。そして、建築協定や地区計画に発展することも可能です。

地域まちづくり勉強会

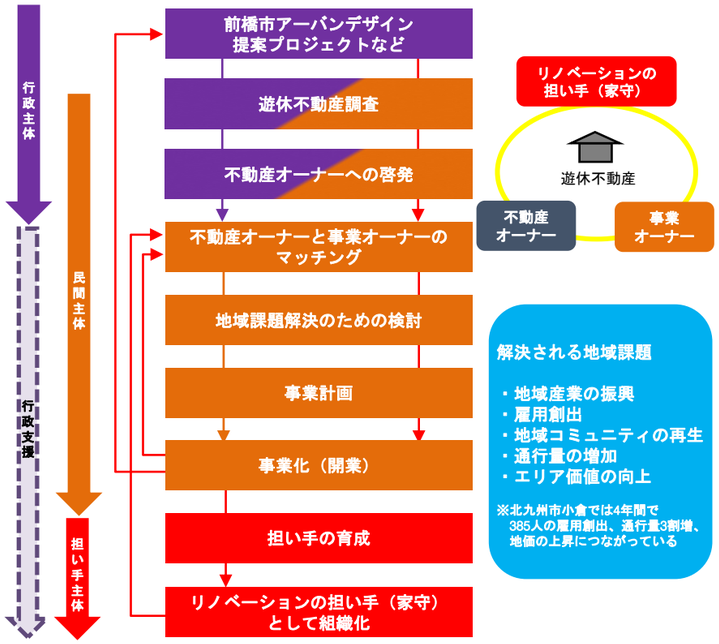


店舗出店の推進

事業者 × 財源 ＝ 出店

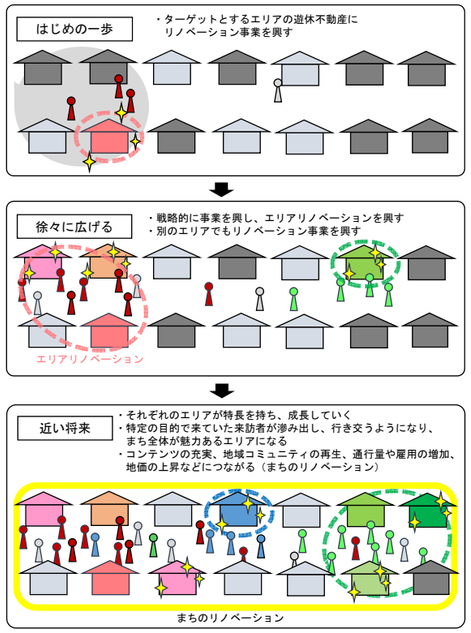
○店舗出店に効果的な手法“リノベーションまちづくり“

リノベーションまちづくりとは不動産オーナーと担い手（家守）、出店希望者が連携し、今あるものを生かし、新しい使い方をしてまちを変えることです。



○リノベーションまちづくりにより期待される効果

一つのリノベーション事業をきっかけに、まち全体に伝播することで賑わいが生まれ、まちの価値が向上します。



活用可能な制度

行政 × 知恵 ＝ 制度活用

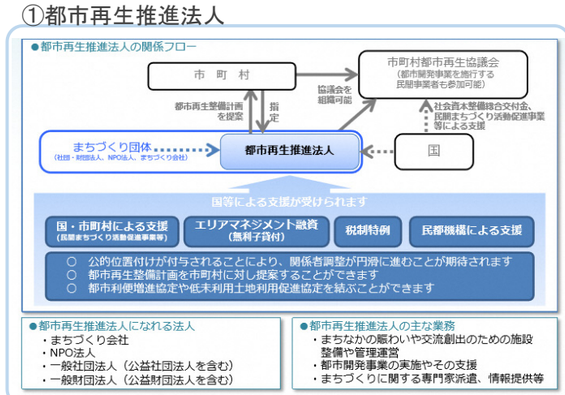
○制度等の概要紹介

官民の役割分担から、行政は様々な制度活用により側面支援をすることで、民間主体のまちづくりを推進します。これらの制度をうまく活用し、実現していくためには、先導的にアクションを興せる民間主体のまちづくり組織が必要です。

○まちづくり団体を法的に位置付け	
①都市再生推進法人	まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たす。
○公共空間の活用を積極的に進める	
②道路占用許可の特例制度	道路空間を利用してオープンカフェ、まちの回遊性・賑わいを高めたり、道路区域内に看板や広告塔を設置し、良好な景観の形成や風致の維持に役立てる。
③河川敷地占用許可の特例制度	営業活動を行う事業者等においてもオープンカフェの設置やイベントの開催を行い、事業実施により得た収益をまちづくりのための様々な活動に充てることができる。
④都市公園占用許可の特例制度	都市再生整備計画に位置づけた施設等は、条件付で公園の占用許可の特例を受けサイクルポートや観光案内所の設置が認められる。
○まちの魅力を高める施設を利用しながら一体的に整備・管理する	
⑤都市利便増進協定	協定を締結すれば、オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを開催して施設の一体的な整備・管理を行うことができる。
○空き地や空き家を有効に活用する	
⑥低未利用土地利用促進協定	市町村又は都市再生推進法人等が低未利用の土地、建築物において緑地、広場、集会場等の居住者等の利用に供する施設の整備及び管理を行うための協定制度。
○まちづくり活動を行う財源を確保したい	
⑦民間まちづくり活動促進事業	都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成し、これにより、民間まちづくり活動を広め、地域活力の向上等を図る。
⑧民間まちづくり活動の財源確保に向けた　枠組みの工夫に関するガイドライン	地域で生み出される多様な財源を、地域全体を見渡せる法人に積立て、幅広い民間まちづくり活動に再分配（助成等）する枠組み。
⑨地域再生エリアマネジメント負担金制度	一定の要件により、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、活動区域内の受益者（事業者）から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度です。団体の安定的な財源確保を通じたエリアマネジメント活動の促進が期待できる。

○制度概要の抜粋（左記の表より）

①都市再生推進法人



⑤都市利便増進協定

実現に向けた取り組みプロセス

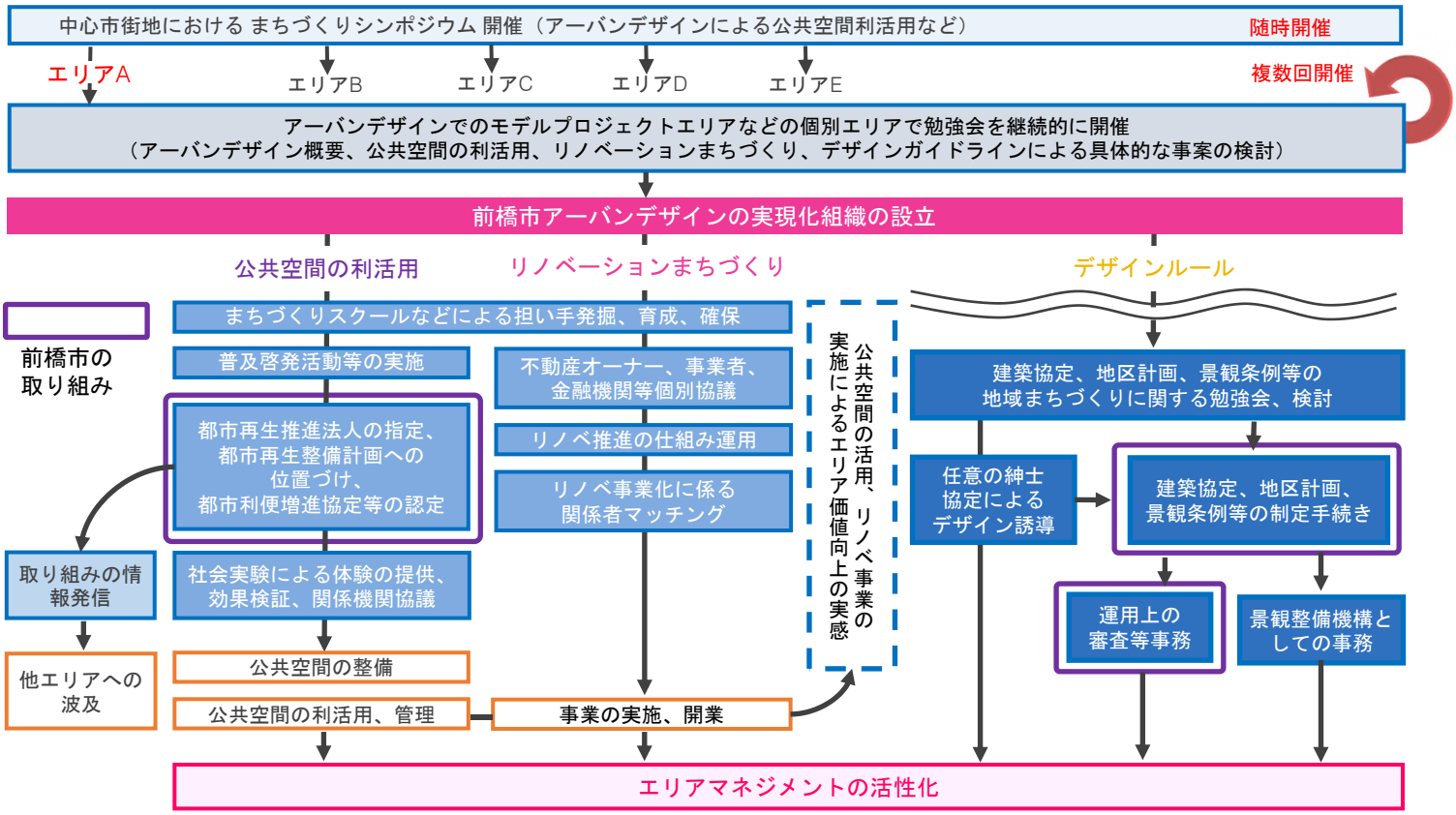
○策定後の取り組みプロセス

○民間主体の組織づくり

策定後の取り組みについて、具体的には下図のようなプロセスで進めていきます。

初動期は一度に広範囲で取り組みを進めるのではなく、効果が高いエリアから先行的に進めます。そして、エリアの特長を生かし民間の知恵や資金を活用した地域まちづくりを推進するため、民間主体の組織づくりを進めます。

■前橋市アーバンデザインを実現していくための組織づくり
（都市再生推進法人）
- 民間主体のまちづくりのプラットフォームとして、様々な制度を活用したアクションを実行します。
- まちづくり講演会、社会実験などを開催し、前橋市アーバンデザインの推進を図ります。
- 市民への周知活動やまちの情報収集、情報提供などを行います。
- アーバンデザイン策定ワークショップの参加者などを核とした組織づくりを進めます。



お問い合わせ

前橋市　都市計画部　市街地整備課

〒３７１－８６０１　群馬県前橋市大手町二丁目１２番１号

ＴＥＬ：０２７－８９８－６９４６（直通）

E-mail：shigaichi@city.maebashi.gunma.jp

市街地整備課ＨＰ ▶

水と緑と詩のまち 前橋市 Maebashi city