

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

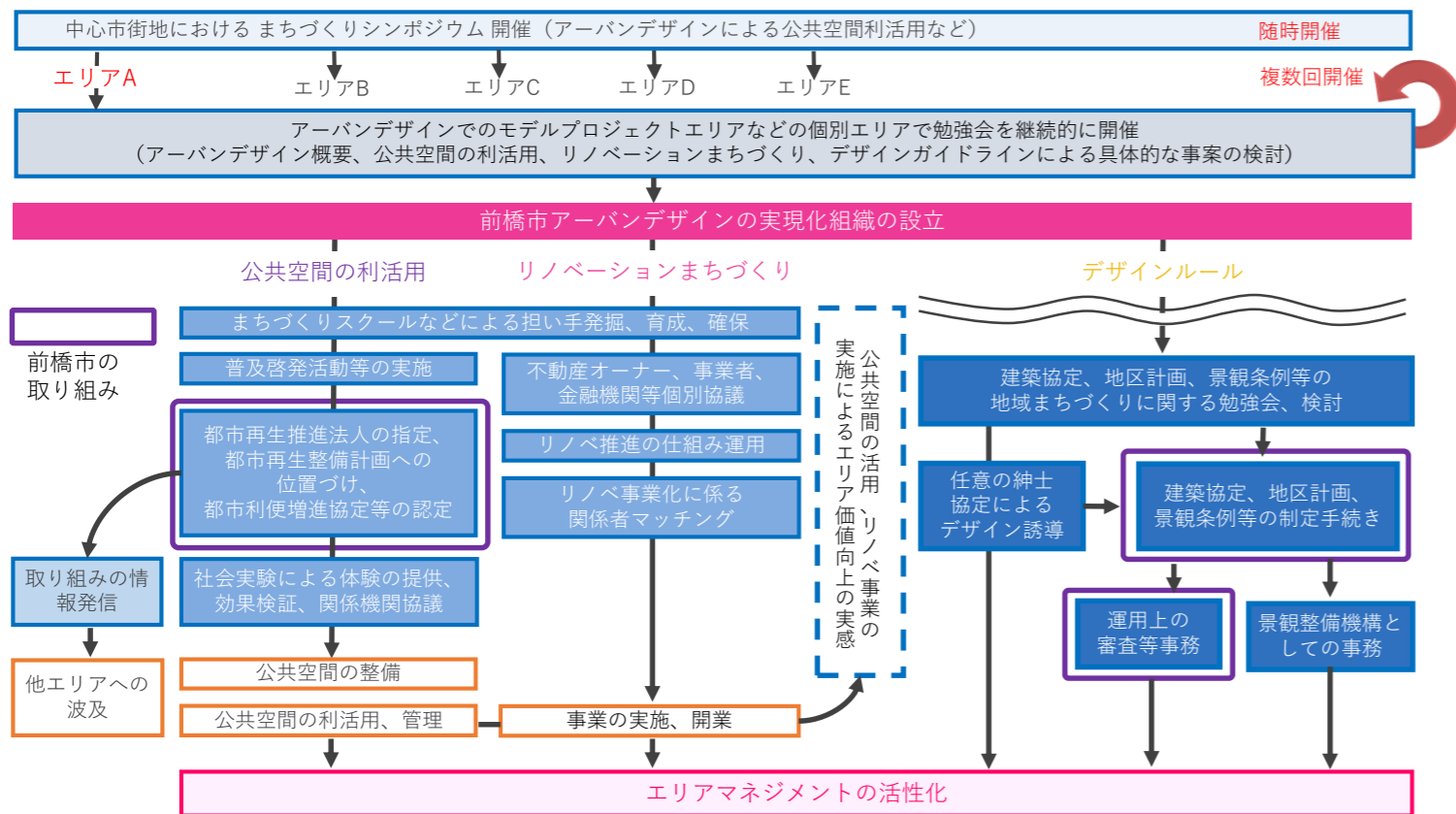


○民間主体の組織づくり

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。



前橋市アーバンデザイン 概要版



令和元年9月



お問い合わせ

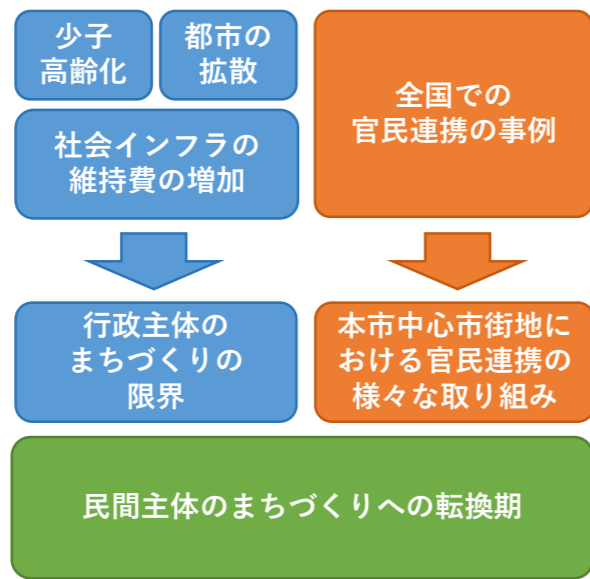
前橋市 都市計画部 市街地整備課
〒371-8601 群馬県前橋市大手町二丁目12番1号
TEL: 027-898-6946 (直通)
E-mail: shigaichi@city.maebashi.gunma.jp

市街地整備課HP ▶



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きました。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。



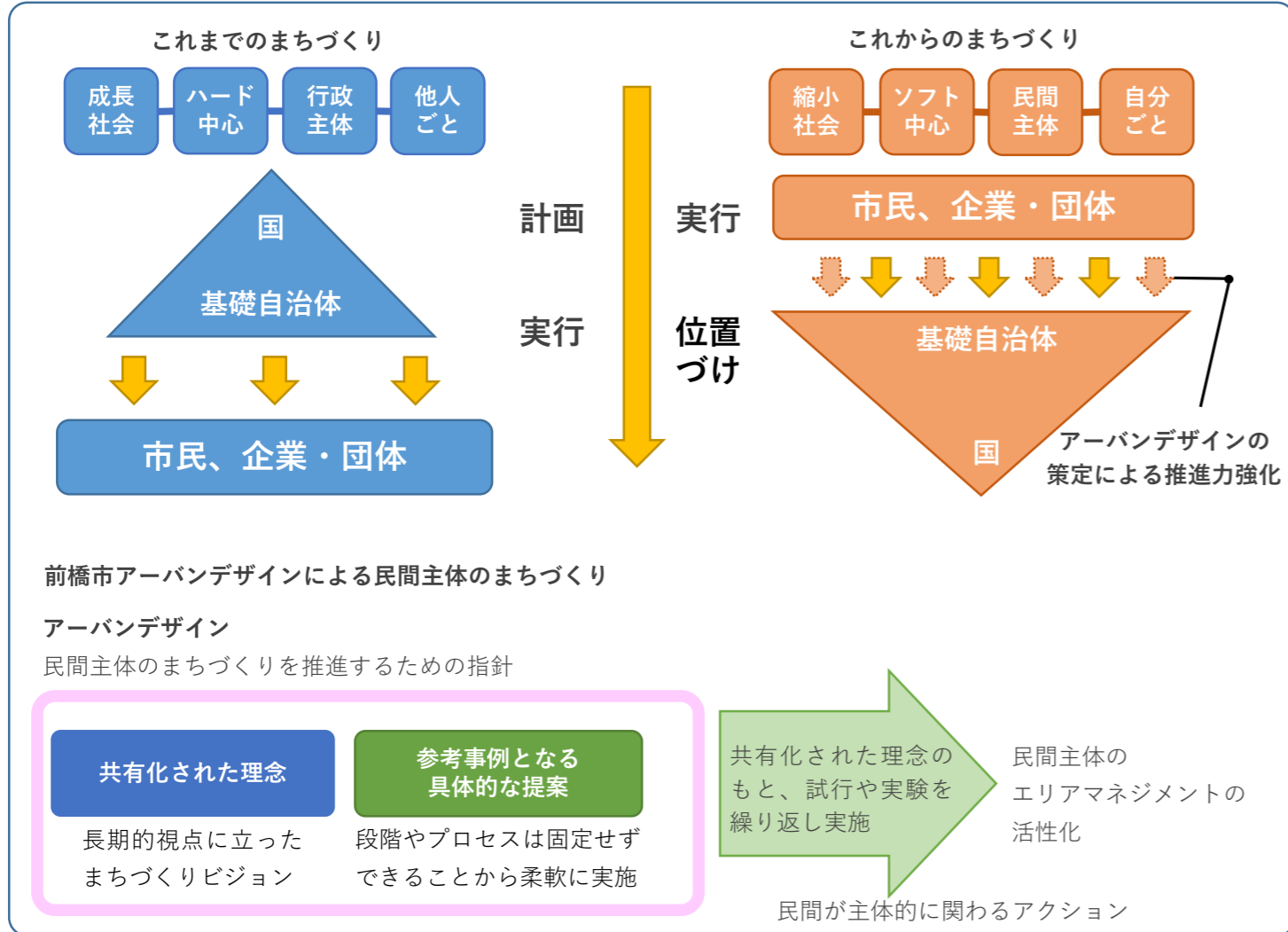
デザインの連携による新規出店



歩道空間を活用したイベントの開催

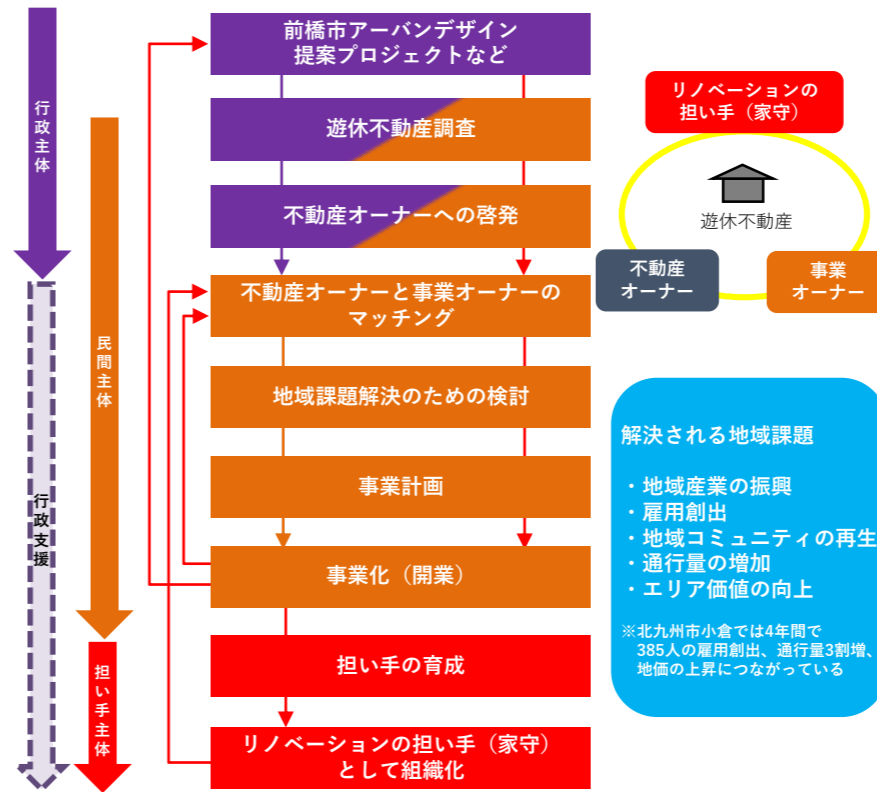
2. 策定の趣旨とねらい

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。



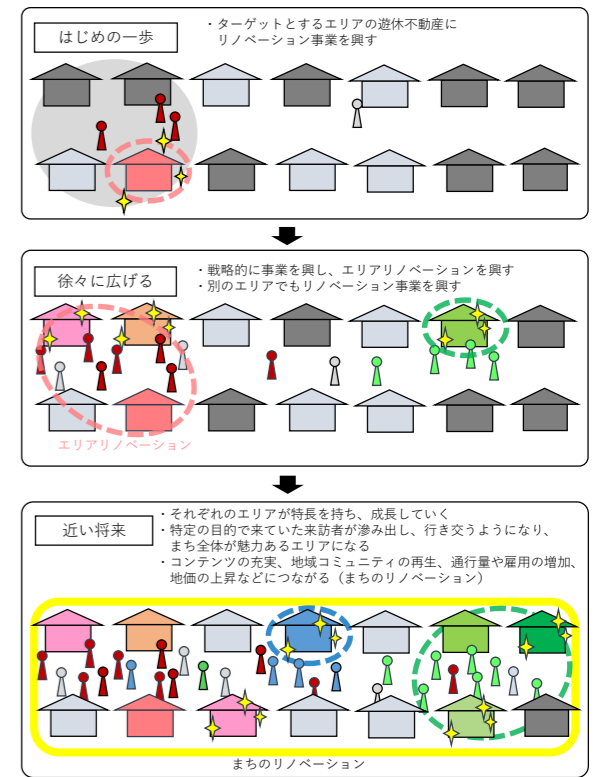
○店舗出店に効果的な手法“リノベーションまちづくり“

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。



○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。

Table listing various support measures: ①まちづくり団体を法的に位置付け, ②公共空間の活用を積極的に進める, ③まちの魅力高める施設を利用しながら一体的に整備・管理する, ④空き地や空き家を有効に活用する, ⑤まちづくり活動を行う財源を確保したい. Each item includes a brief description of the measure.

○制度概要の抜粋（左記の表より）

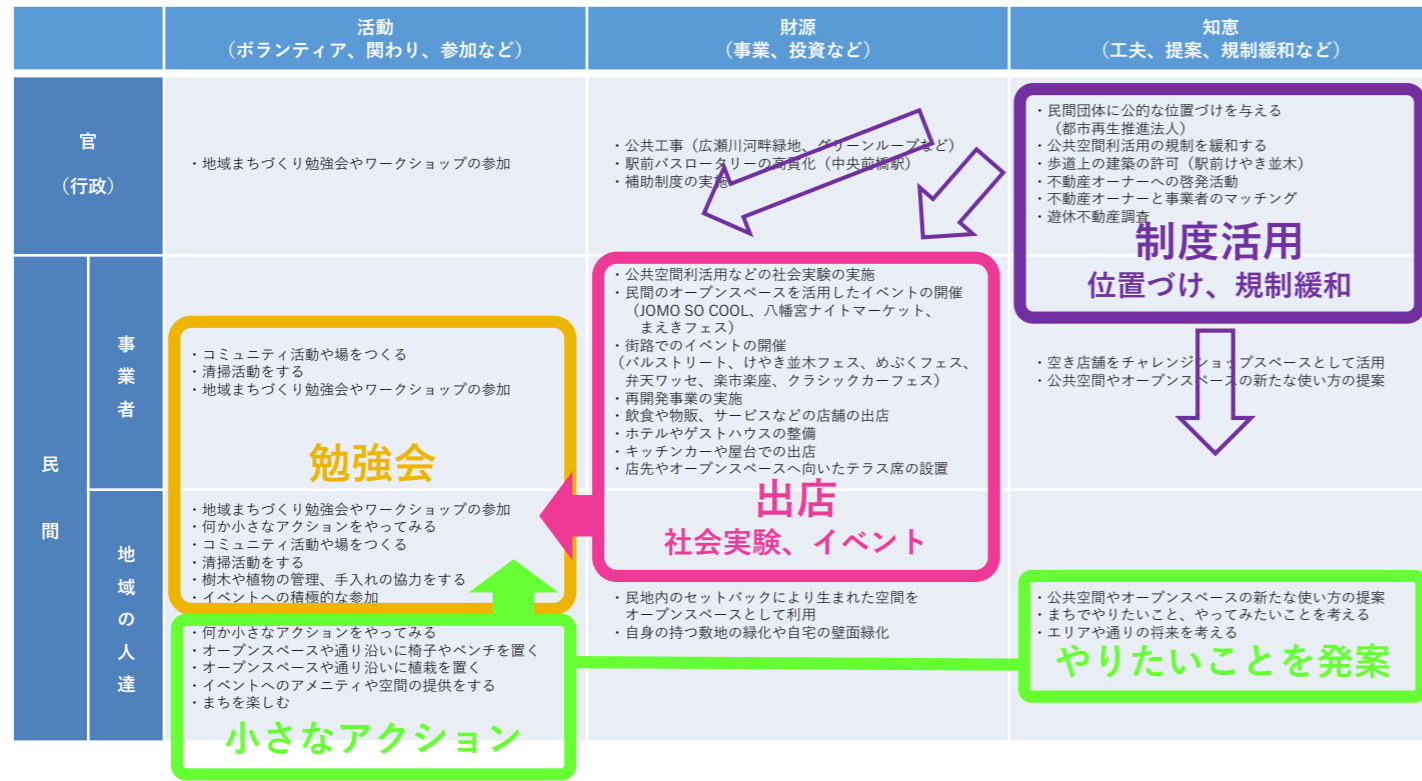


実現に向けた取り組み

実現していくための官民の役割分担

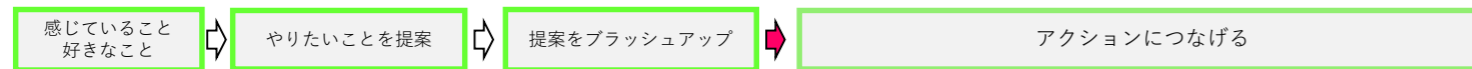
○官民の役割分担の分析

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



- | | | |
|-------------|------------------------|-------------------|
| 花の世話が好き | 花でまちを飾りたい | フラワーボットを設置 |
| 川の流れる癒されたい | 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 |

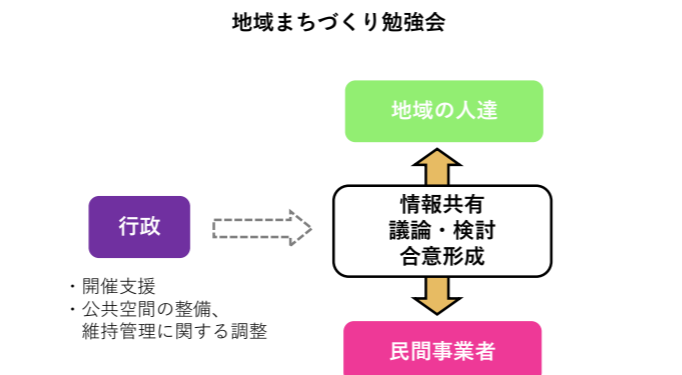
○小さいアクションにつなげる



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。



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



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)

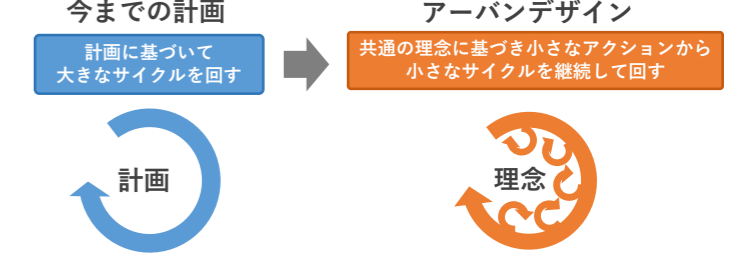
ビジョン共有のために図や写真を多用

・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



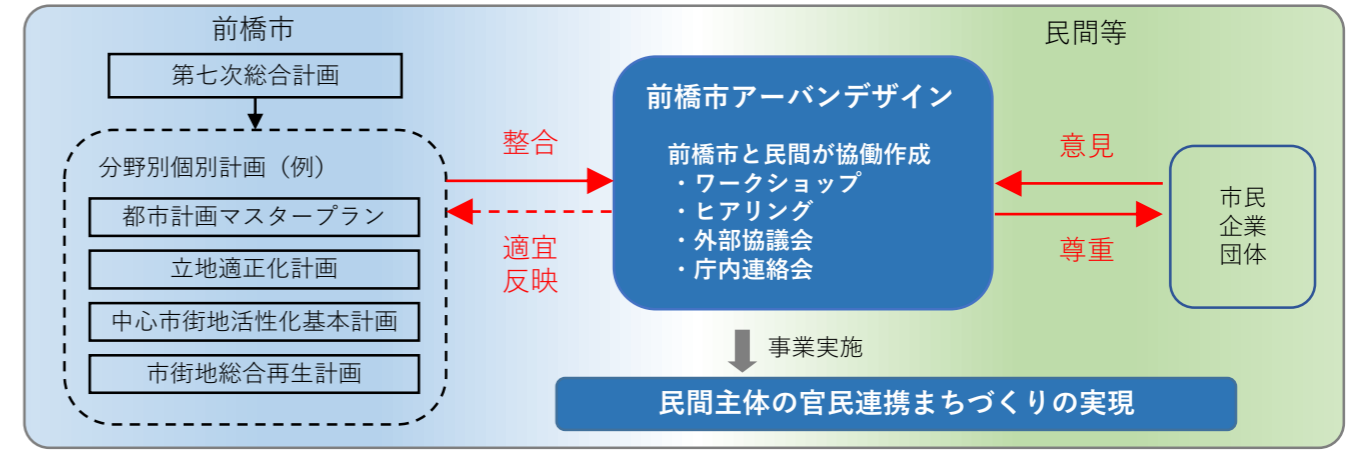
固定されないアクション

・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

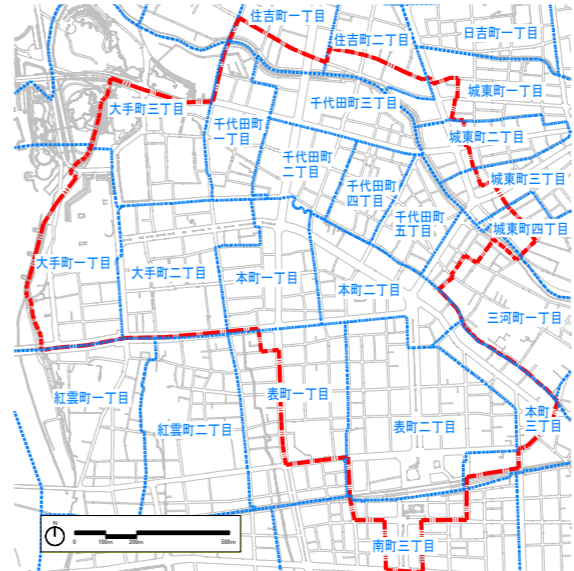


4. アーバンデザインの位置づけ

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

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 × **ECO**logy 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

人口合計 Residents 13,615 男/m:6,491 女/w:7,124	年齢別内訳/BREAKDOWN 年少人口 Juvenile 1,232
世帯数合計 Households 7,204	生産年齢人口 Working 7,599
事業所数 Offices 2,271 EMP(従業者数): 22,490	老年人口 Aged 4,784

住む 働く 遊ぶ 学ぶ 職住近接

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

地域資源 リノベーション

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

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



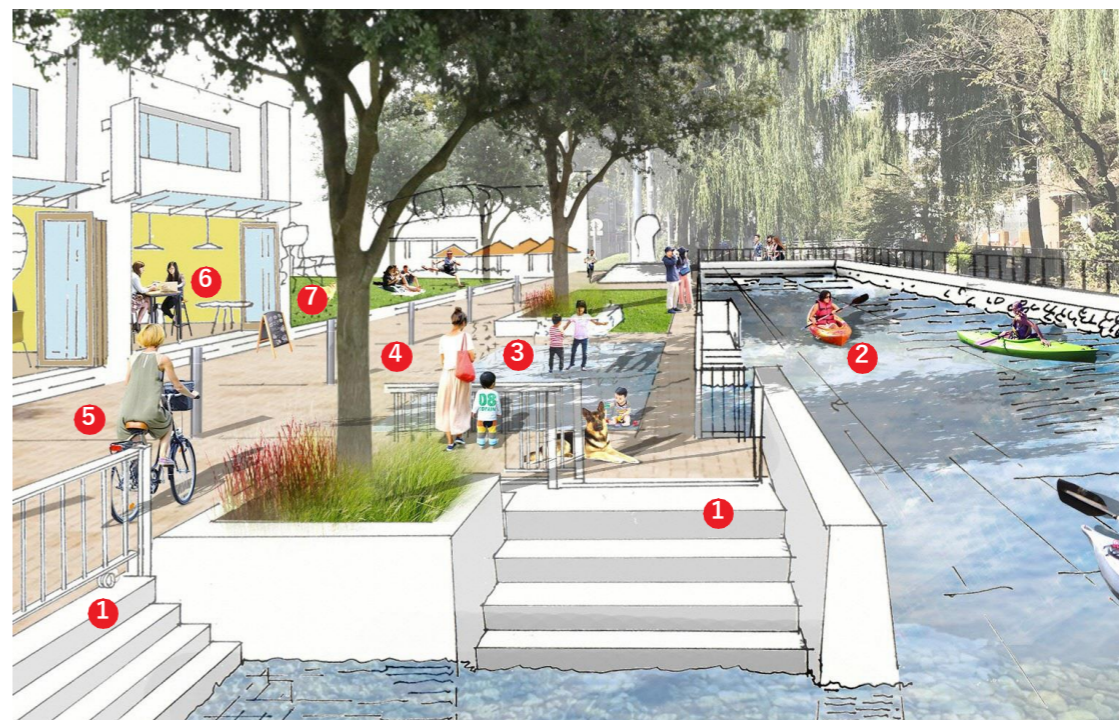
歩道上で開催されるバルストリート



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



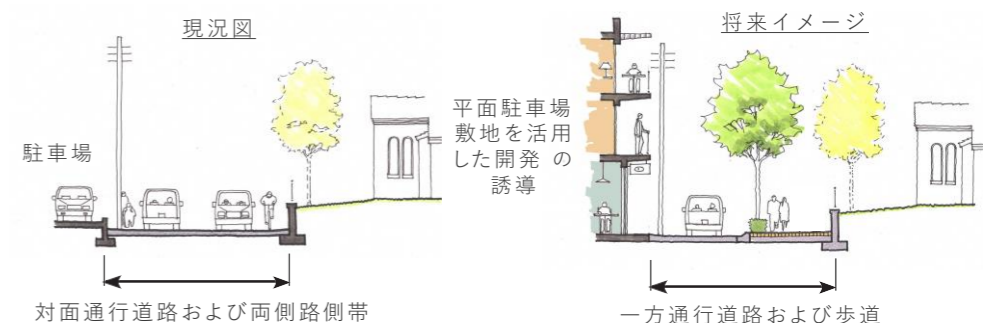
イメージパース

- 水面を真近で感じることができるところを作り、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。
- アクティブレジャーの場として活用する。
- 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
- 道路と河畔緑地を視覚的に一体化し、広さを強調
- 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
- 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
- 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

3. 道路空間の再配分による利活用

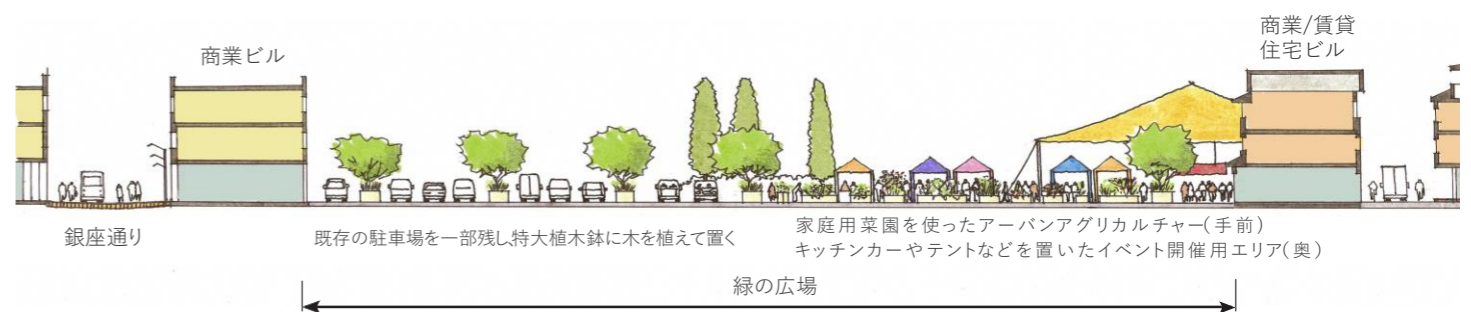
リンク

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。



4. 低未利用地の利活用

緑の広場：将来イメージ



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	まちに向け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. ポリウム	エリアのポリウム感を保とう
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

文化・健康軸、商業軸

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
- ③ 2次街路(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

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。

中央通り



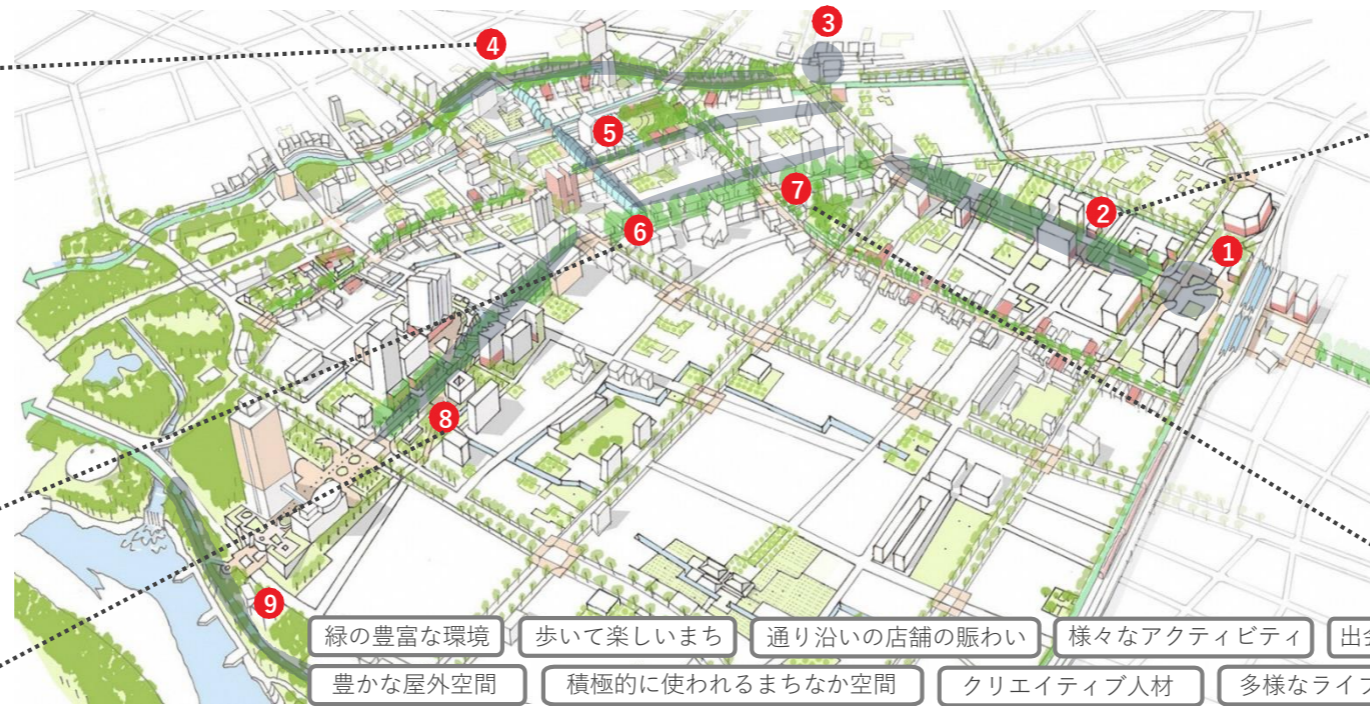
地域住民や買い物客が集う老舗や新たな店舗が軒を連ねる。リノベーション事業で整備したシェアハウスやサテライトキャンパス、シェアオフィスのほか、新たに設けられた様々な用途が複合的に通りに活気を与える。

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。

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。



- 緑の豊富な環境
- 歩いて楽しいまち
- 通り沿いの店舗の賑わい
- 様々なアクティビティ
- 出会いと交流
- 豊かな屋外空間
- 積極的に使われるまちなか空間
- クリエイティブ人材
- 多様なライフスタイル

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。

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。

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

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

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次の街路の改善
- ④グリーン・ループ
- ⑤交通結節点をつくる

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

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

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

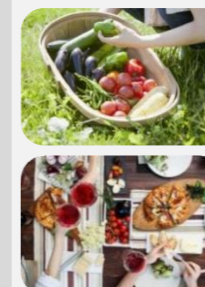
③子育て世代



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