

事例No.	3331
公表年度	R6
団体の属性	中核市
団体名	群馬県前橋市

事例区分	行政改革
------	------

タグ	・新たな政策手法の確立・活用
----	----------------

事例種類	官民連携の取組
------	---------

事例内容・タイトル

民間主体性重視のアーバンデザインによるまちづくり
--------------------------

出典

地方自治研究機構 先進事例調査研究（令和6年度）
--------------------------



## 2 取組の背景・目的

### (1) 前橋ビジョン「めぶく。」

前橋ビジョンは、民間の視点から前橋市の特徴を調査・分析し、前橋市の将来像を見据え、「前橋市はどのようなまちを目指すのか。」を示すまちづくりに関するビジョンである。前橋市は、このビジョン策定にあたって、一般財団法人田中仁財団（以下「田中仁財団」という。）からの提案を受け、都市魅力アップ共創（民間協働）推進事業として位置づけ連携して取り組んだ。

策定に向けた具体的な作業は、前橋に偏見のない外部の視点で分析してもらうため、同財団がボルシェやアディダスなどのブランド戦略を手掛けるドイツのコンサルティング会社「KMSTEAM」に依頼し、2016年2月の中間発表会において「Where good things grow（良いものが育つまち）」という分析が行われ、前橋市出身の糸井重里氏が新しい解釈に基づき、日本語で「めぶく。」と表現した。

ビジョンの発表に合わせて、田中仁財団や市内外の経営者等から「飲食」や「ホテル」をはじめとする10のプロジェクトが発表され、新たな前橋の動きがここから始まった。

図表 2 前橋ビジョン「めぶく。」

めぶく。  
Where good things grow.

その芽は、まだ小さい。  
風に吹かれ、雨を待ち、太陽の熱さにその身をあずける。  
そしていつか、枝をつけ、葉を繁らせ、  
強く太い幹となる日を夢見ている。  
人は芽だ。この地は芽だ。そしてつながりは芽だ。  
いまは幼い芽だけれど、未来の大樹を隠し持つ芽だ。|  
Where good things grow.

この地ではじまる、芽ぐみ。  
ここから、よきものが伸びてゆく。  
いくつもの芽が育ち、やがては大きな森をつくっていくだろう。  
Where good things grow.

わたしたちは、この地の芽吹きのために、  
未来に希望の森を見るために、  
厳しくも優しい風になろう。  
慈しみの雨になろう。  
そして、なによりも熱い太陽になろう。  
Where good things grow.

きっと、芽吹く。  
前橋の大地の下にはたくさんの種が、そのときを待っている。

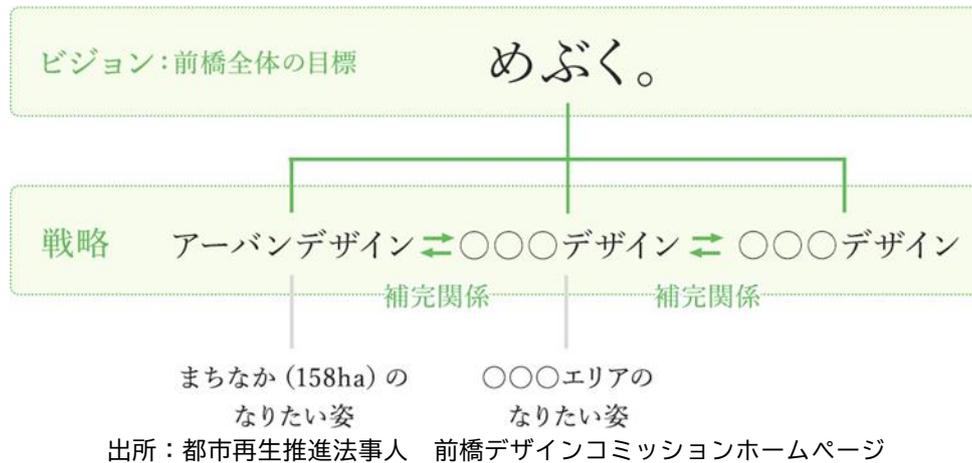
出所：前橋市ホームページ

### 3 取組内容

#### (1) 前橋市アーバンデザイン

前橋市では、人口減少が進行する中での行政主体の社会基盤の整備、土地利用の規制を中心とするまちづくりの見直しが課題となっていた。こうした中で、様々な活動を行う民間の主体性を重視し、前橋ビジョン「めぶく。」に基づく中心市街地のエリア戦略として、2019年度に官民協働で策定したまちづくりの指針が、「前橋市アーバンデザイン」である。

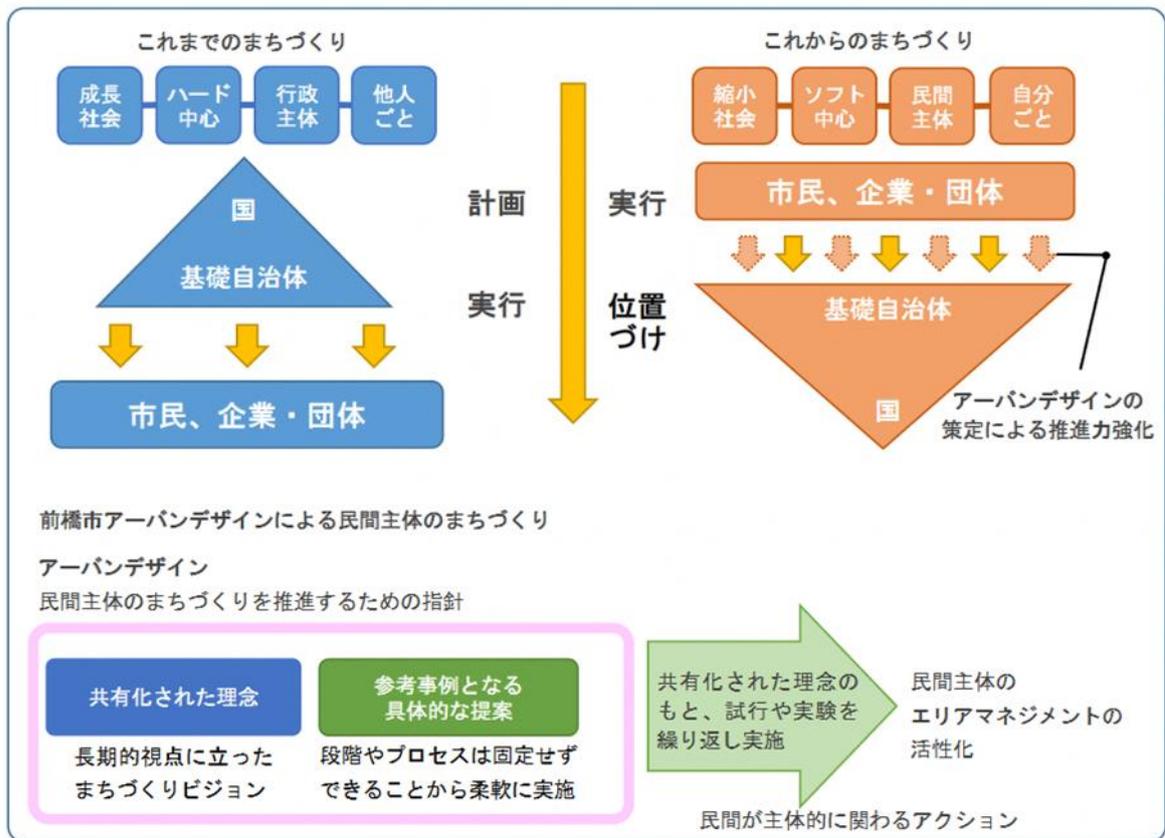
図表 3 前橋ビジョン「めぶく。」と「前橋市アーバンデザイン」



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、取組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が、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ことを目指している。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ことが意図されており、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しており、従来の行政主導型の計画とは一線を画している。

アーバンデザインの策定により、市民、企業・団体、行政のそれぞれが互いの垣根を越えて「自分ごと」として地域の課題を捉え、自主的にまたは連携して課題解決に取り組む必要性を認識し、既に動き出している民間主体の取組を行政の側面支援で加速させ、「賑わいのあるまち」の具現化につながることを期待されている。

図表 4 前橋市アーバンデザインにおけるまちづくりの考え方



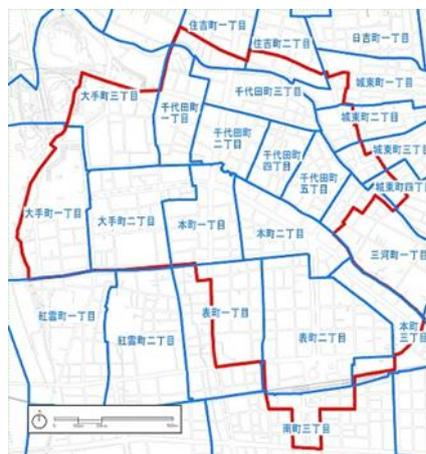
出所：前橋市アーバンデザイン概要版

(2) アーバンデザインの対象区域

アーバンデザインの対象地域は、前橋駅から中心商業地を経て県庁周辺の利根川や前橋公園に隣接するエリアを含めた下記の中心市街地における約 158ha の区域である。

市の総合計画に基づいた各種計画や政策方針における、中心市街地に関する施策や取組などの方向性と整合性にも配慮して、官民連携によるまちづくりの指針となるイメージが示されている。

図表 5 前橋市アーバンデザインの対象区域



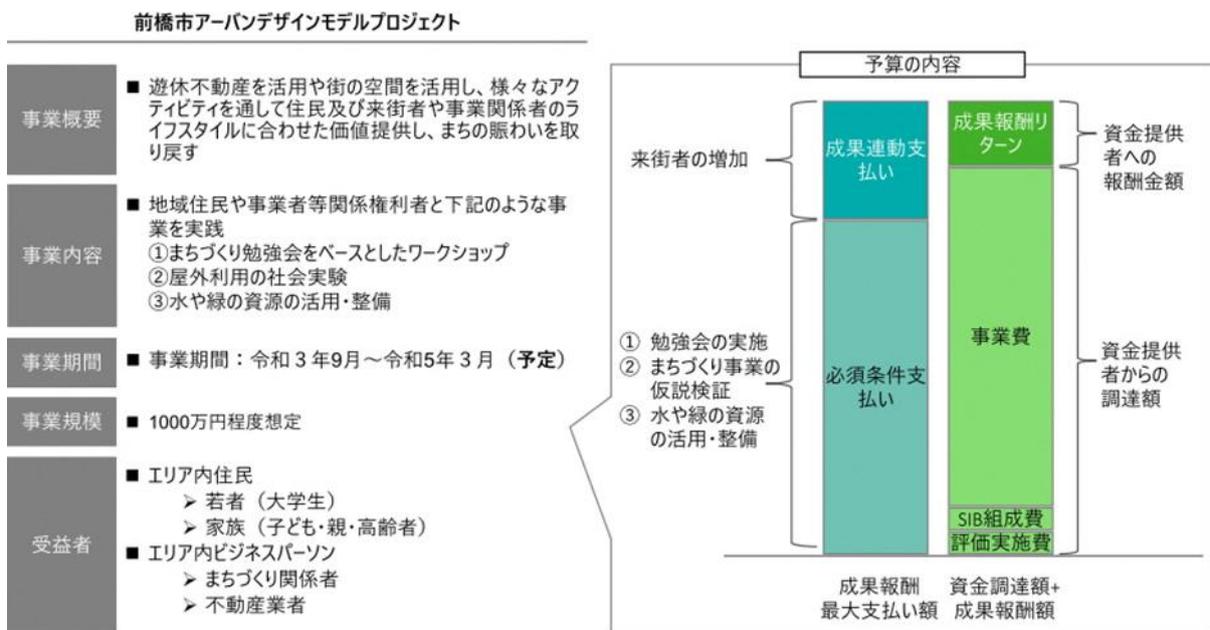
出所：前橋市ホームページ



全国宅地建物取引業協会連合会が前橋市の担当課に実施したインタビュー調査(2022年10月実施)<sup>1</sup>によると、ソーシャル・インパクト・ボンド導入にあたる報酬額や成果指標は下記の考えに基づき、設定されている。

報酬額は、従来型の方法で市が事業をした場合に3年間で1,310万円かかると試算を踏まえて固定費(740万円)を実施の有無に応じて支払い、残りの額(570万円)を成果連動型で支払うとされた。また成果を測定する成果指標は、「歩行者通行量」とし、馬場川通りにおける、市の1カ月あたりの歩行者数調査を基に標準的なベースラインの人数を設け、上限値から標準以下まで数値を設定し、それに成果連動の支払分が連動している。単に通行人を増やすことが最終的な目的ではないことから、延べ滞在時間数など、他の指標も計測して記録することも成果水準書に明記するなどの工夫が行われている。

図表 7 ソーシャル・インパクト・ボンドのスキーム



出所：「前橋市アーバンデザインモデルプロジェクト」の概要（有限責任監査法人トーマツ発表資料）

## 4 成果・課題

### (1) 取組の成果

前橋市アーバンデザインは、官民連携による新しいまちづくりの試みとして全国的にも注目を集め、コンパクトなまちづくり推進協議会と一般財団法人都市みらい推進機構が主催する第2回先進的まちづくり大賞において最高賞の国土交通大臣賞を受賞したほか、一般財団法人都市みらい推進機構が主催する令和6年度土地活用モデル大賞において「馬場川通りアーバンデザインプロジェクト」都市みらい機構理事長賞を受賞するなどの成果をあげている。

<sup>1</sup> 全国宅地建物取引業協会連合会「全国初！ソーシャル・インパクト・ボンド方式をまちづくり分野で実現 成果連動型の民間委託契約方式を導入」

また、具体的なまちづくりの取組の面でも、馬場川通りを対象とした地域まちづくり勉強会や社会実験などにより、地域コミュニティの再生及びエリア価値の向上に寄与する事業を、まちづくり分野では全国初となるソーシャル・インパクト・ボンドにより実施するなど、新しいまちづくり手法を具体化した点が注目される。ソーシャル・インパクト・ボンドの活用で通常の仕様発注型委託事業では実施が難しいアイデアに取組めたことで、既存の商店街組合組織を改組した「馬場川通りをよくする会」によるコミュニティ再生やエリア価値の向上に資する取組を継続的に実施するための仕組みづくりや、ワークショップなどの市民を巻き込む取組などに繋がった。前例のない中で「官民一体」となってチャレンジすることができたことは、前橋市にとっての大きな一歩であると捉えている

## （2）今後の課題

今後の課題として、既存の資源を活用する「身の丈に合ったまちづくり」が進められている一方で、環境変化に対応した長期的な視点での維持管理や、地域の経済循環をどう確保するかが課題である。これまで行ってきた民間資金の活用を見据えたクラウドファンディングの運用等以外にも、既存の手法にとらわれない財源確保の方法の検討などが求められる。

また、一部エリアではエリアマネジメント組織が発足し、人材育成が進められているため、他のエリアでもその機運を高めていく必要があると考える。

## 関連・参考資料

---

前橋市ホームページ「前橋ビジョン「めぶく。」」

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/seisaku/seisakusuishin/gyomu/7/2990.html>

前橋市ホームページ「前橋市アーバンデザインについて」

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/toshikeikakubu/shigaichiseibi/gyomu/kanminrenkeimatidukuri/21179.html>

前橋市ホームページ「まちづくり分野にソーシャル・インパクト・ボンド導入」

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/toshikeikakubu/shigaichiseibi/gyomu/kanminrenkeimatidukuri/30858.html>

全国宅地建物取引業協会連合会ホームページ「全国初！ソーシャル・インパクト・ボンド方式をまちづくり分野で実現 成果連動型の民間委託契約方式を導入」

[https://www.zentaku.or.jp/about/research\\_project/renovation/renovation-10574/](https://www.zentaku.or.jp/about/research_project/renovation/renovation-10574/)

都市再生推進法人 前橋デザインコミッションホームページ

<https://www.maebashidc.jp/>