

官民連携まちづくりとSIBの取り組みについて



MDC

Maebashi Design Commission
国土交通大臣賞受賞

前橋市 都市計画部 市街地整備課
CCRC・計画推進室長
纈纈 正樹

第2回先進的まちづくり大賞

～本日の流れ～

(将来ビジョンの策定)

前橋市アーバンデザイン

2019年9月策定



(まちづくりの担い手)

前橋デザインコミッション

2019年11月設立



(モデルプロジェクト)

馬場川通りプロジェクト

2021年1月開始



(民間支援手法)

ソーシャル・インパクト・ボンドの導入

2021年9月契約

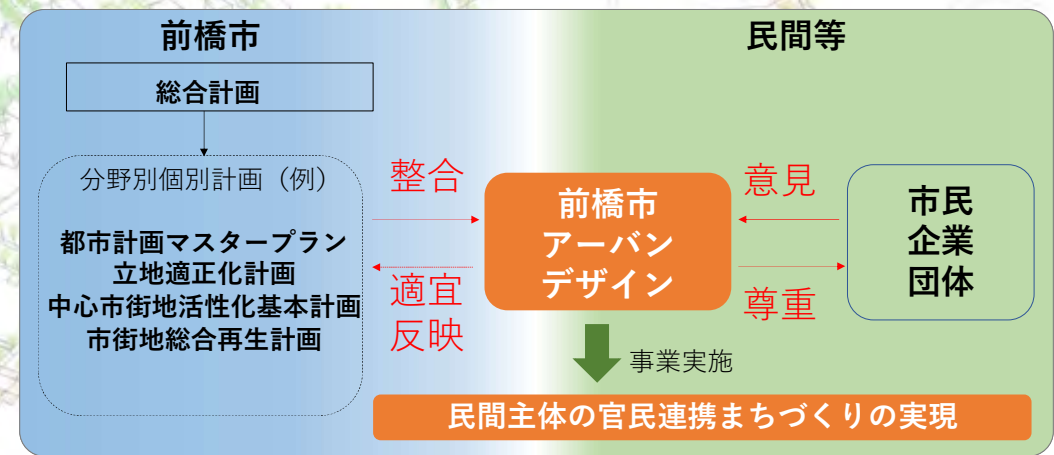
全国初

前橋市アーバンデザイン (将来ビジョンの策定)

策定のポイント

計画の考え方・位置づけ

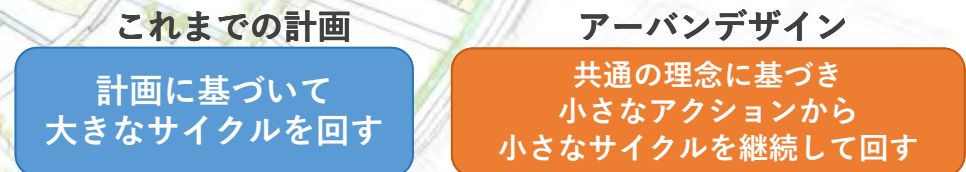
民間主体のまちづくりを推進するため、既存の行政計画とは違った考え方や位置づけ



アーバンデザインの位置づけ

固定されないアクション

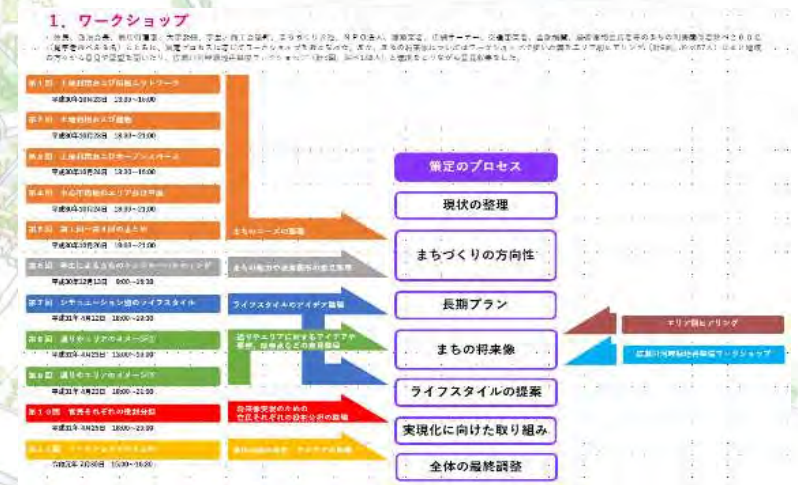
共通理念に基づく固定されない民間の小さなアクション（社会実験等）を推奨



策定のポイント

実効性の伴う計画づくり

民間アクションが起こることをねらい、熱意や実行力があるプレイヤーの参加によるワークショップを実施



「ビジョンプラン」と「アクションプラン」

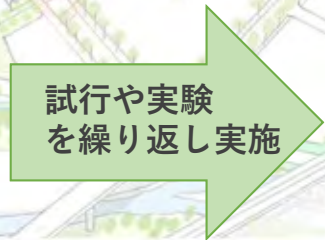
官民で将来像を共有する「ビジョン・プラン編」だけでなく、民間のアクションにつなげる「アクション・プラン編」を含めた構成

共有化された理念

長期的視点に立った
まちづくりビジョン

アクションのための
具体的な提案

段階やプロセスは固定せず
できることから柔軟に実施



民間主体のエリアマネジメントを実現



<まちづくりの方向性>

エコ・ディストリクト

都市の利便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

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

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

<まちづくりの指針>

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

<まちの将来像イメージパース>





アクションプラン編

< 4つのモデルプロジェクト >

公共空間の利活用をテーマに社会実験等を取り入れながら「まちの変化」を具体的に可視化する先駆的なプロジェクト



前橋デザインコミッション

(まちづくりの担い手)

都市再生推進法人 (2020年4月指定)

- アーバンデザインの啓発・ブラッシュアップ
- 都再法人としてモデルプロジェクトの推進
- まちづくりプレイヤーの支援・発掘・育成
- エリアマネジメント支援
- 民間会費での運営

MDC
Maebashi Design Commission

主役はまちのプレイヤー!

まちの経営企画室

コーディネート & ファシリテーション

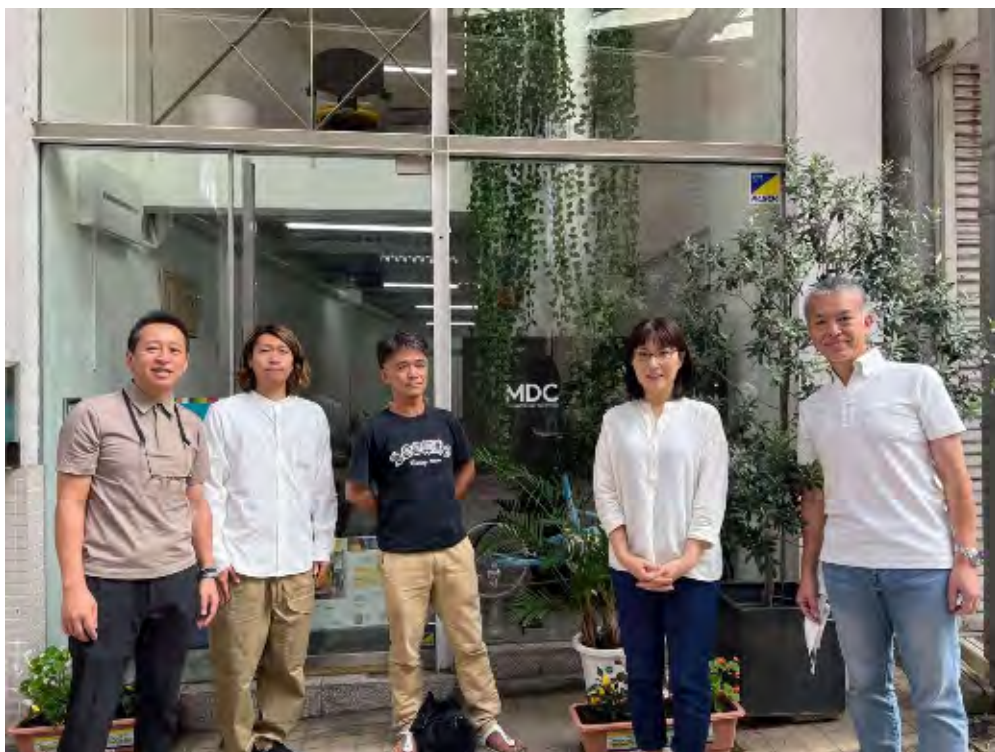
基本的に事業者 (プレイヤー) ではない

<推進体制>

- 役員：理事8、監事2
- 常勤：事務局長兼企画局長 1、事務局 1
- 兼業スタッフ：3 ⇒ 広報宣伝プロ、研修・人材育成プロ、デザイナー

2022.01.25現在

	正会員	賛助会員	(計)
法人会員	70	10	80
個人会員	21	45	66
		(総計)	148
年会費総額		¥17,490,000	



【前橋市中心市街地 官民連携事業一覧】 令和4年1月

弁天APARTMENTS (住宅・店舗)

太陽の鐘設置事業

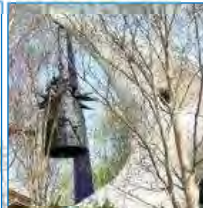
前橋市アーバンデザイン (官民連携のビジョン)

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

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



アーバンデザイン・モデルプロジェクト (広瀬川エリア)



アーバンデザイン・モデルプロジェクト (馬場川エリア)



Qのひろばプロジェクト(住宅、店舗)



JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 (事業中：住宅、店舗、一時預かり保育事業)

千代田町中心拠点地区再開発事業 基本構想



前橋版リノベーションまちづくり



前橋市アーバンデザイン策定区域
 市街地総合再生計画区域
 市街地総合再生計画重点施策区域

前橋地方裁判所
 群馬県庁
 前橋市役所
 前橋地方裁判所
 前橋市役所



アーバンデザイン・モデルプロジェクト (けやき並木エリア)



本町14地区優良建築物等整備事業 (事業中：住宅、店舗)



アクエル前橋

本町213-2地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

表町218地区優良建築物等整備事業 (完了)

0m 100m 200m



自動運転バスの実証実験運行

馬場川通りプロジェクト

(アーバンデザイン・モデルプロジェクト)

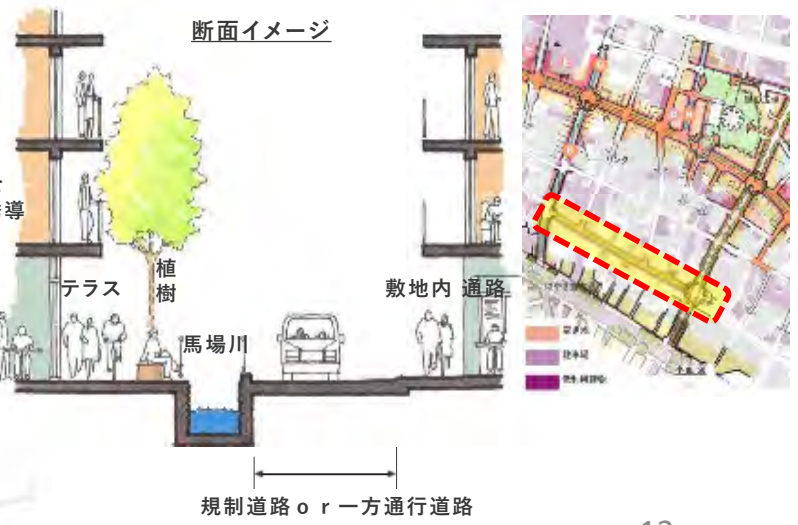
道路空間の再配分による利活用



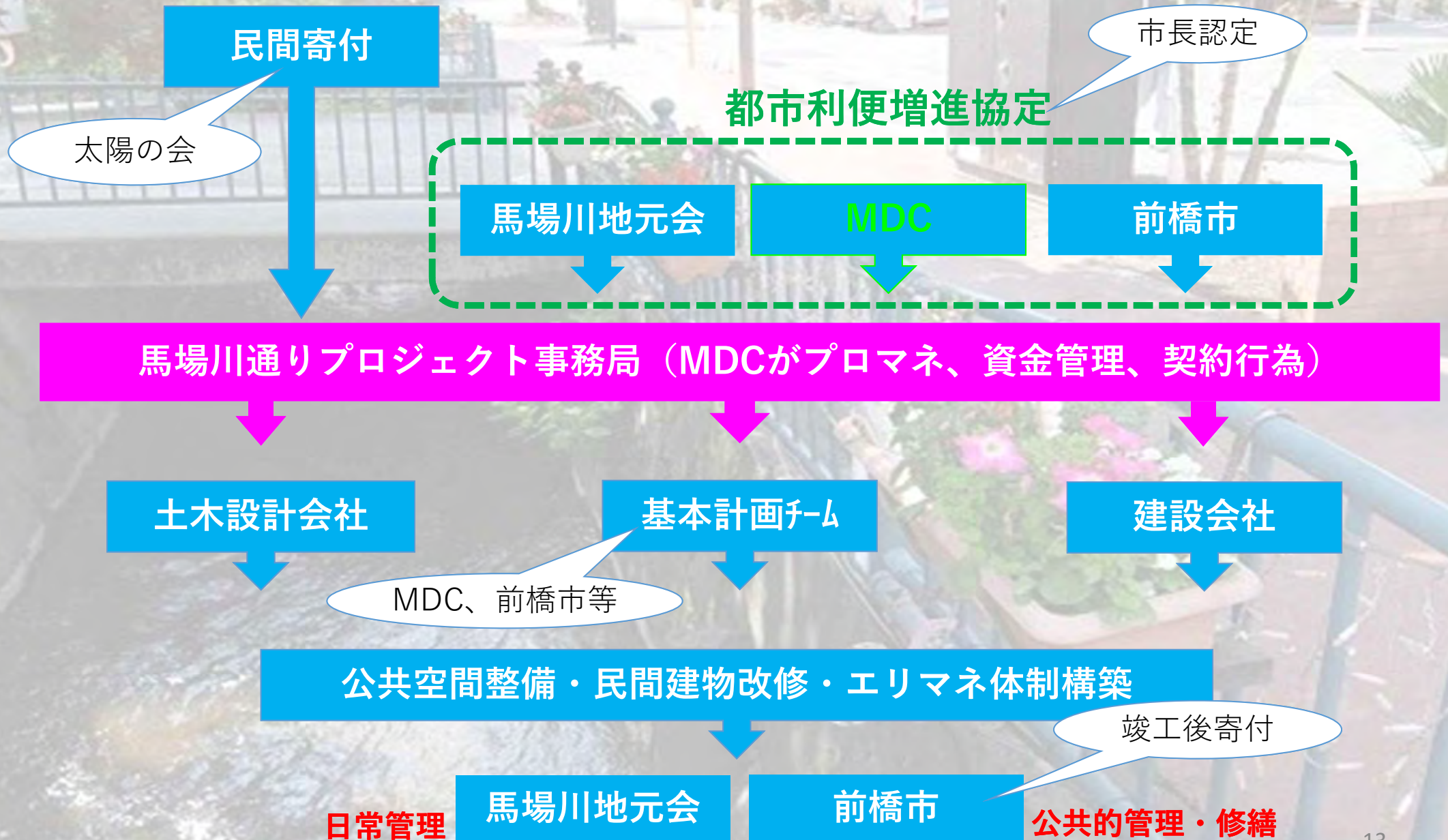
馬場川通り～中央通り
千代田通り～銀座通り



中心市街地の行政地区・繁華街をつなぐ街路を高質化して“リンク”と命名します。リンクは、各モデルプロジェクトをつなぐ役目も果たします。



都市利便増進協定を活用したスキーム



アーバンデザインを
体現したい！

馬場川地元の取り組み

建物
リノベーション

UD
ガイドライン

街並（建築）
将来イメージ

街路全体
景観計画

車道

歩道

河川

土木設計

土木工事

土木工事
地域合意
形成

日常
維持管理

コミュニティ
マネジメント

コミュニティ
デザイン

MDCアーバンデザイン
リーディングプロジェクト

寄付者・太陽の会
MDC・PM業務

寄付金で
いいモノをつくりたい！

ハード整備だけではなく『カルチャー・コミュニティ』づくりへ



写真:townphoto.net

「前橋市アーバンデザイン」のリーディングプロジェクトとして
馬場川通り遊歩道公園の改修計画が始まります。
ステキになる馬場川で「ワクワク」を一緒にしかけるメンバーを募集します！

馬場川は、かつて流行の発信地として賑わい、
今も水や花に囲まれた、市民の憩いの場です。
ホテルや美術館もあり、ワクワクがどんどん広がる
可能性を秘めた場所。

今回の遊歩道公園改修に合わせて、
もっともっと馬場川を楽しむプログラムを
一緒にめぶかせませんか。

『馬場川通りプロジェクト準備委員会』

企画運営に携わる市民を公募（現在137名）



『馬場川通り勉強会』

WA
DESIGN







『SHIROIYA HOTEL開業・BLUE BOTTLE COFFEE出店』



上毛新聞
8月 日曜日
発行所(宇都宮市) 上毛新聞社
(総合)027-252-1111
(編集)027-252-1112
(広告)027-252-1113
(販売)027-252-1114
(事業)027-252-1115
〒350-8501 宇都宮市上毛

市民の活動芽吹く

前橋・馬場川通り

「めぶく。」をサッチフリーズにまちづくりがはじまる前橋市で、市民による新たな活動が芽吹いている。中心街の馬場川通り沿いには、市民有志の尽力により人気の喫茶店「ブルーボトルコーヒー」の出店が決まった。馬場川通りは公共空間ながら、市民グループが民間資金で歩道を改修する珍しい取り組みが始まっており、メンバーが「どんな通りにするべきか」と将来像を話し合っている。寂れつつあった街に幅広い市民の力が結集し、かつてない可能性が広がっている。(高橋洋一)

市民によるまちづくりの舞台となっている前橋市の馬場川通り

APPROACH
アプローチ

人気の喫茶店誘致 寄付金で歩道改修

「ブルーボトル」は、改修された歩道にサインが設置され、「COFFEE」のサインで、前橋市や天都市の歩道の活性化を促している。市内

良い街は住んでいる。その「COFFEE」は、前橋市の店舗が加わる。市民による情熱的な活動の成果だ。起業家を養成する「6年間の群馬インベシジョン」(MDC、天野洋一代表理事)は、前橋市に参入した「ブルーボトル」(G.V.V)を起票。それぞれ本業を別々に持つが、「地元を盛り上げたい」と考え、市街地に開業したサインの、高い白井洋ホテルのテナント「ブルーボトル」の誘致を後援。昨年1月に同社の国内責任者を招いて、街の動きや再生への思いを面談させた。同社の理念と合致した「美濃の島屋」となると、G.V.Vが事業主として運営する「COFFEE」(MDC)と、

新店次々、街に刺激

全国の地方都市と同様に、前橋市の中心街も人通りは少ないが、近年は人気店が相次ぎ出店し、店舗前に行列ができる光景が日常的になっている。馬場川通りと中央通りの

県内367人陽性

新型コロナウイルス感染症が10月17日、前橋市で初めて確認された。県内367人が陽性となり、前橋市では10人が陽性となった。前橋市では、10月17日に初めて新型コロナウイルス感染症が確認された。県内367人が陽性となり、前橋市では10人が陽性となった。

ソーシャル・インパクト・ボンドの導入 (民間支援手法)

令和3年10月19日
都市局まちづくり推進課

前橋市が市民と共に“本気で”取り組む、まちづくりの新しいしくみが始動！ ～前橋市のソーシャル・インパクト・ボンド導入を支援～

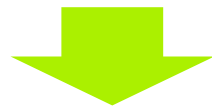
前橋市と一般社団法人前橋デザインコミッション（群馬県前橋市）は、第一生命保険株式会社（東京都千代田区）と連携し、地域コミュニティの再生やエリア価値の向上を図る民間まちづくりの支援に「ソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）」を活用したスキームを構築しました。

SIBを導入することで、民間事業者の創意工夫を活かせるとともに、民間事業者に対し事業開始前の資金提供が可能になり、民間まちづくりの一層の進展が期待されます。

こうしたまちづくり分野において、SIBを活用することは全国初の取組になります。国土交通省は、前橋市の取組に対し、専門家の派遣などにより支援しました。

S I B導入のきっかけ

- 太陽の会からの3億円の寄付金で公共施設を整備
- M D Cが中心となり地域住民や若い世代が参画する準備委員会が発足
- 民間がプロジェクトの構想、計画、整備、管理、活用を自分ごととして捉えている
- 官地民地問わずデザイン性に優れたプランや斬新なアイデアが提案されている



これまでの補助金や業務委託ではなく、
民間の裁量やノウハウを活かせる支援手法は？

S I Bの主な特徴

成果連動型民間委託 契約方式

- ・ 民間の創意工夫やノウハウの活用
- ・ 成果指標の設定による事業の質の向上
- ・ 成果連動による行政の財政リスク低減



外部の民間資金を調達

- ・ 新たなビジネスチャンスの創出
- ・ 資金提供者のシビックプライドの醸成
- ・ 受託者のリスク分散

SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業

【目的】

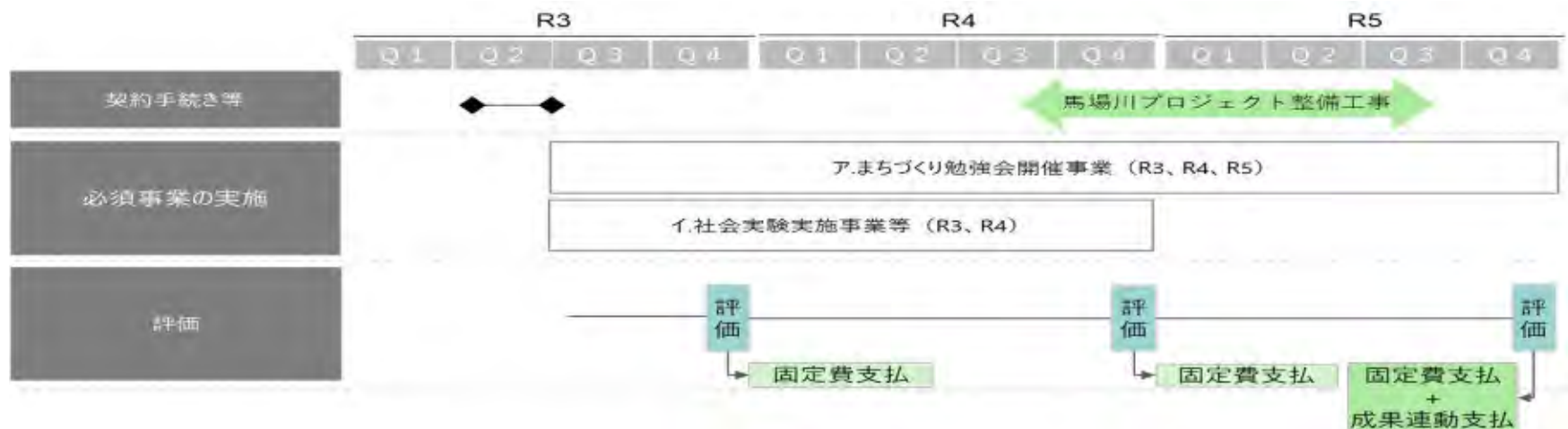
馬場川通りを対象に地域まちづくり勉強会や公共空間の利活用に関する社会実験などにより、地域コミュニティの再生及びエリア価値の向上に資する取り組みを支援

【受託者】

一般社団法人 前橋デザインコミッション（都市再生推進法人）

【委託期間】

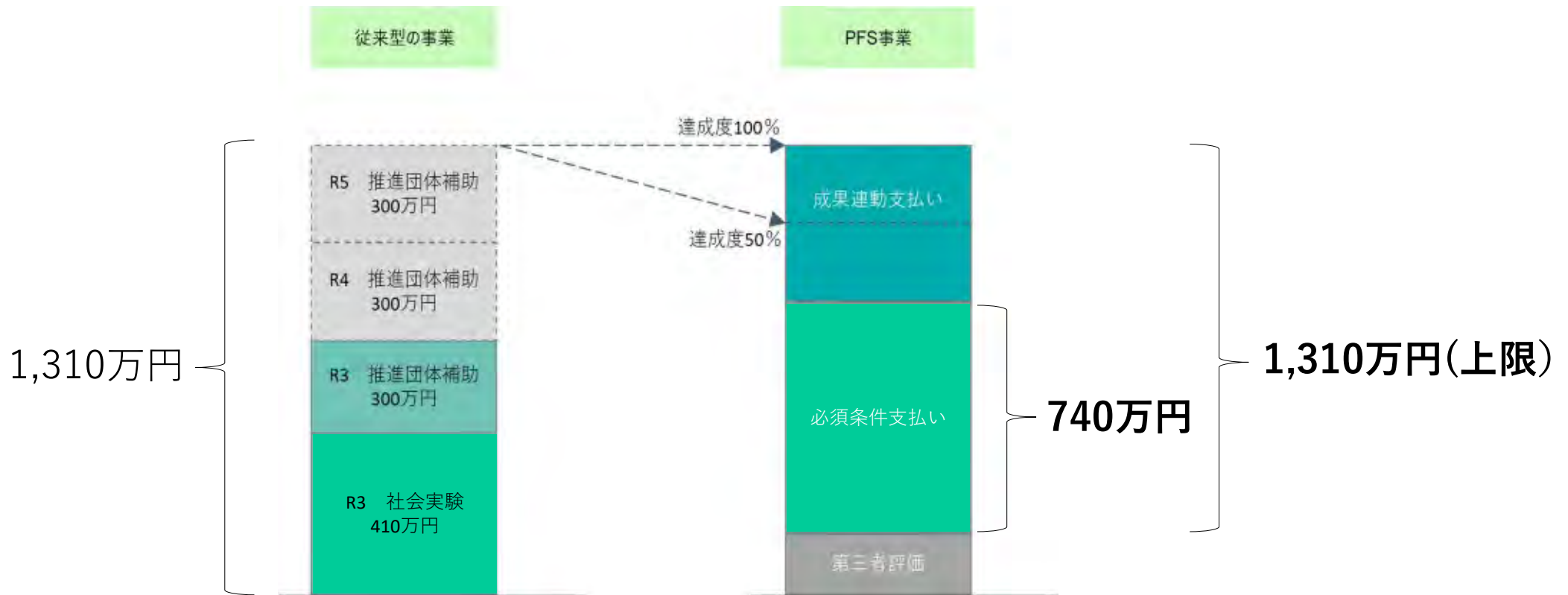
令和3年9月16日～令和6年3月31日（3年間）



SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業

【成果報酬額】

740万円～1310万円の変動



※必須条件支払い

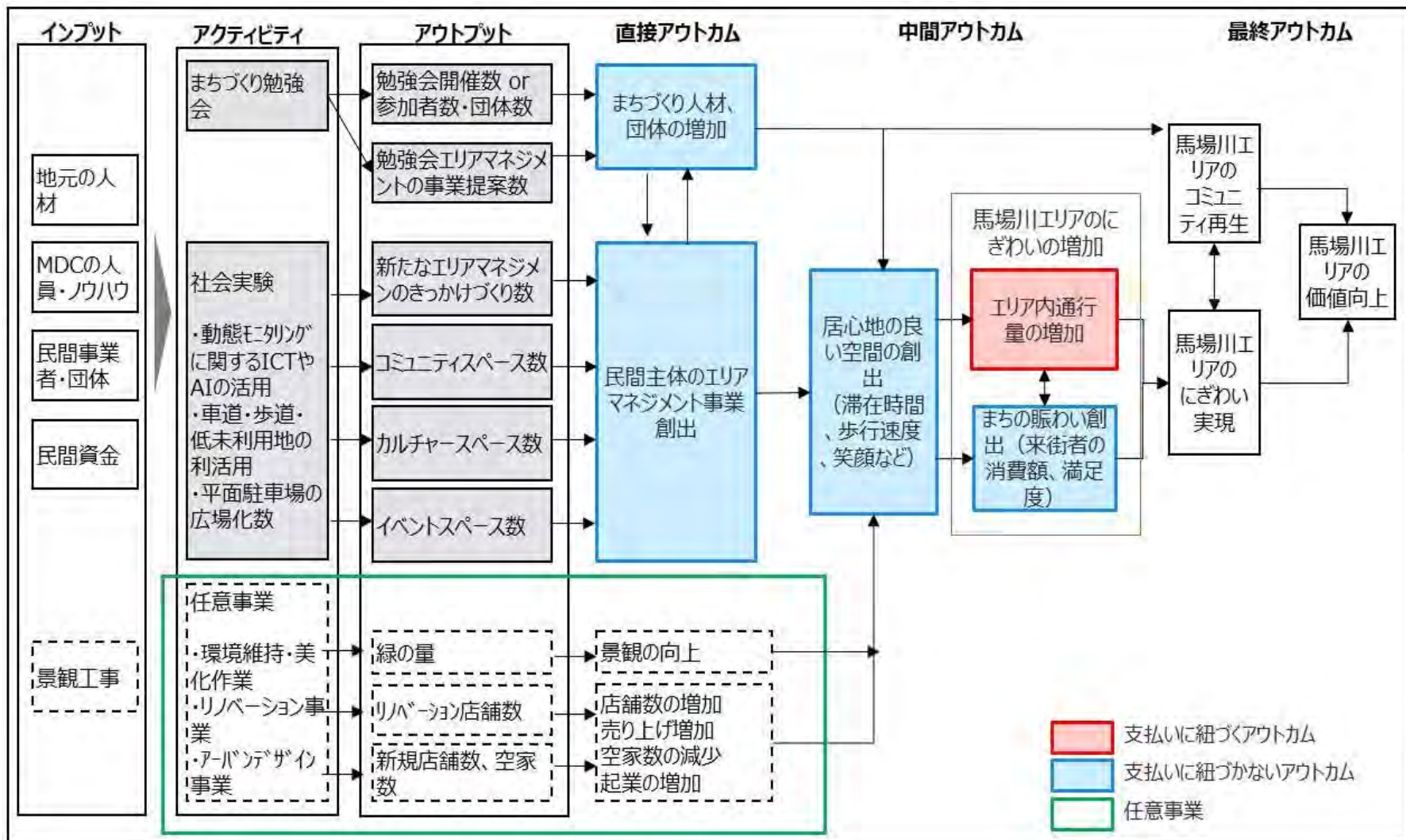
地域まちづくり勉強会の開催費用、屋外空間の利活用による社会実験の実施費用

SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業

【成果指標】

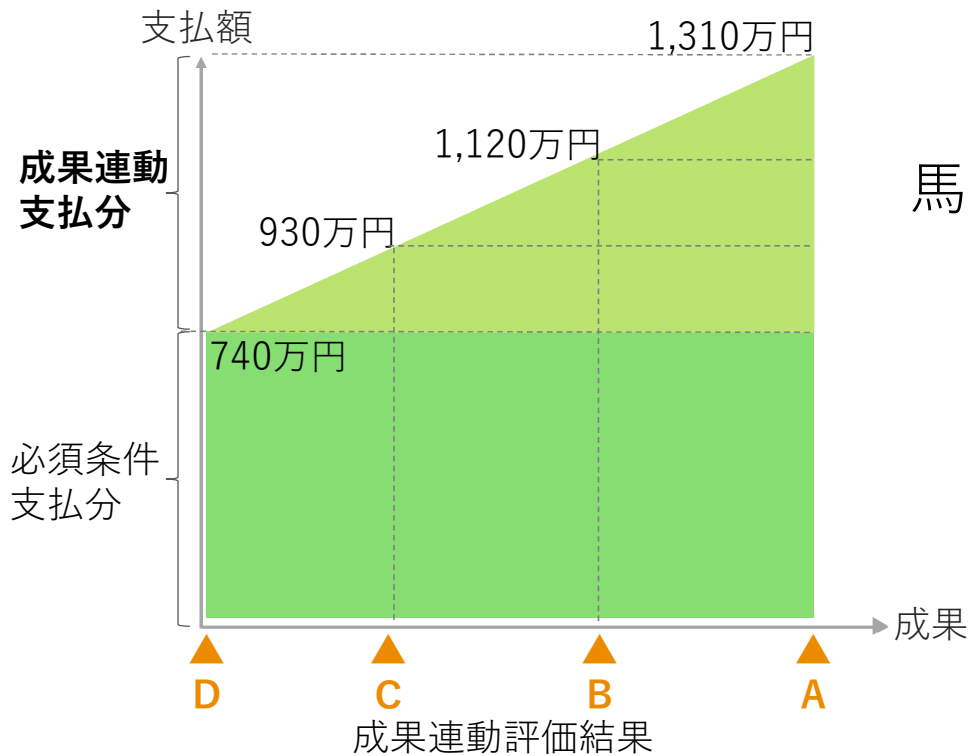
ロジックモデルによる中間アウトカムの「歩行者通行量」に設定

ロジックモデル



SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業

リターンイメージ



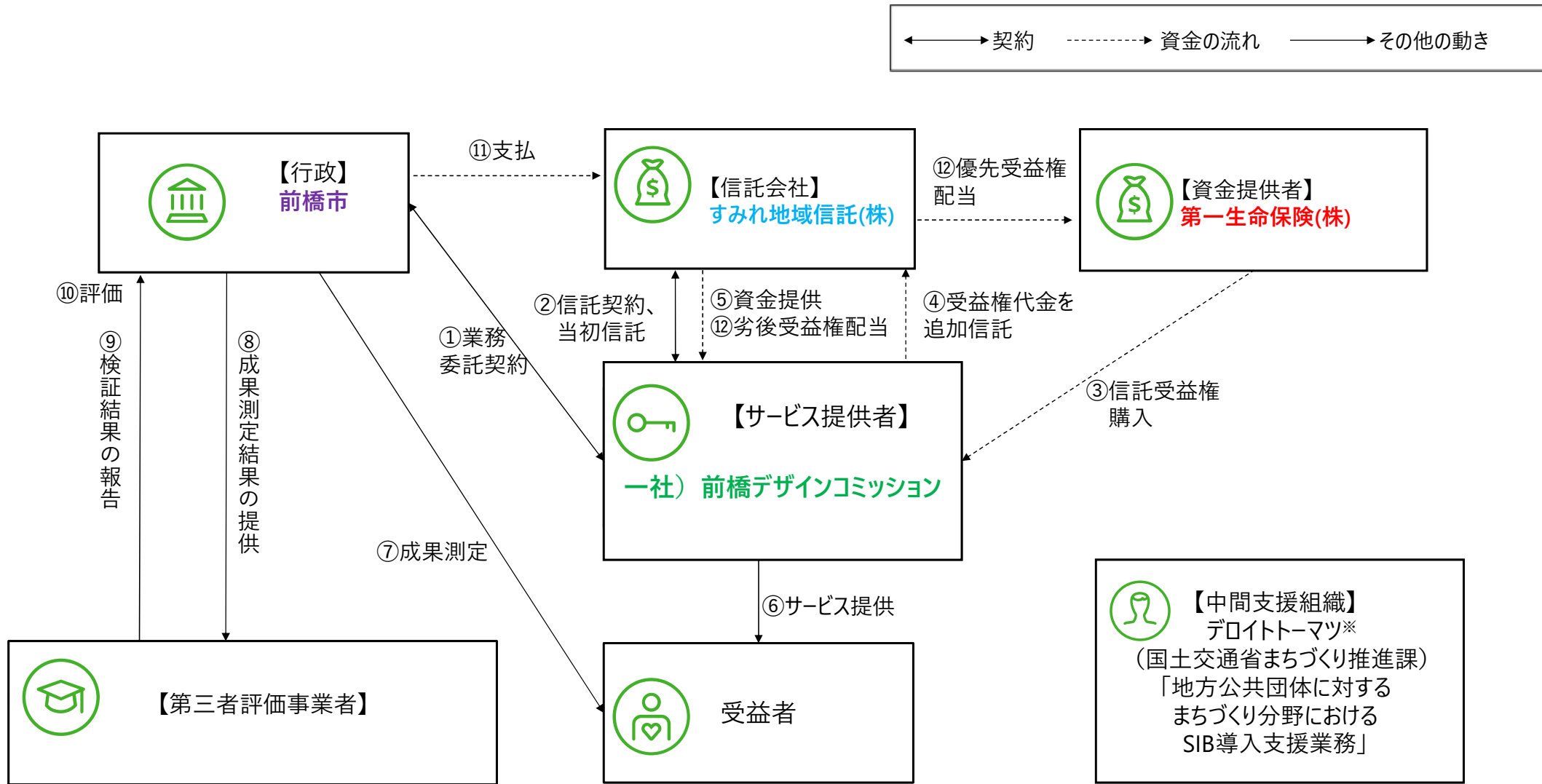
馬場川通りにおける一ヶ月あたりの歩行者数
(現況：40,248人)

- A：45,915人以上
- B：43,663人以上
- C：41,411人以上
- D：41,410人以下

※目標値の設定

標準的な推計値をベースライン（C）とし、中心市街地活性化基本計画の目標値を上限值（A）として、中間値（B）、標準以下（D）を設定

SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業



※ 本スキームでは、中間支援組織は直接の契約主体とはならないものの、実態としては事業全体の企画設計・推進・コーディネート等に関与。



つながる舞台がズラリ! 「MARCHEエリア」



マーケット、グルメ、多様な展示が楽しめるお祭り、音楽とアートが楽しめる。



蕨美蚕の人気のコーナーで、マルシェならではの賑わいを楽しむことができます。

内装が美しい展示場の併設する展示台「蕨美蚕 (ワケ美蚕)」も、展示の準備が完了して、開場!



展示場のイラストレーター「サトウハチロー」さん、TBC、丸の内線沿線「サトウハチロー」の展示台に登場!

親子で楽しむ 「KIDSエリア」



アークに設置された「木」の展示、木、木をテーマにした「木」の展示、木をテーマにした「木」の展示。



「お祭り」のコーナーで、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。

水と緑と音楽の 「MUSICエリア」



プロの演奏家による「ピアノ」演奏、ピアノの演奏家による「ピアノ」演奏。



プロの演奏家による「ピアノ」演奏、ピアノの演奏家による「ピアノ」演奏。



音楽の演奏家による「ピアノ」演奏、ピアノの演奏家による「ピアノ」演奏。



水と緑と音楽の 「PETエリア」



ペットと一緒に楽しむ「お祭り」のコーナー、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



ペットと一緒に楽しむ「お祭り」のコーナー、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。



お祭りならではの展示、お祭りならではの展示、お祭りならではの展示。





20

区域内

No Parking

区域内

500-700
100-150

MARCHÉ

花園

18:00~8:00
700円

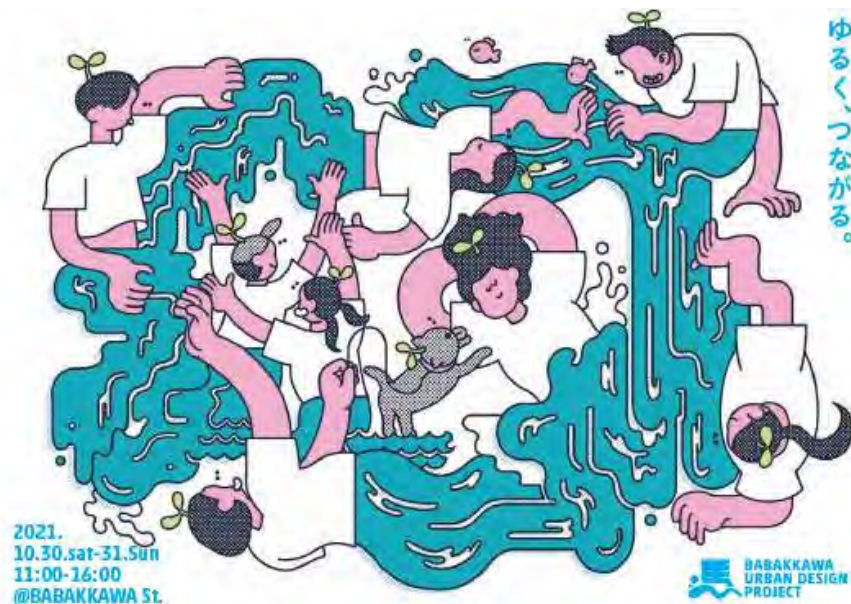
18:00~8:00
15分/100円

0-115-076 Information









見えた未来!第1回 社会実験の成果とは?

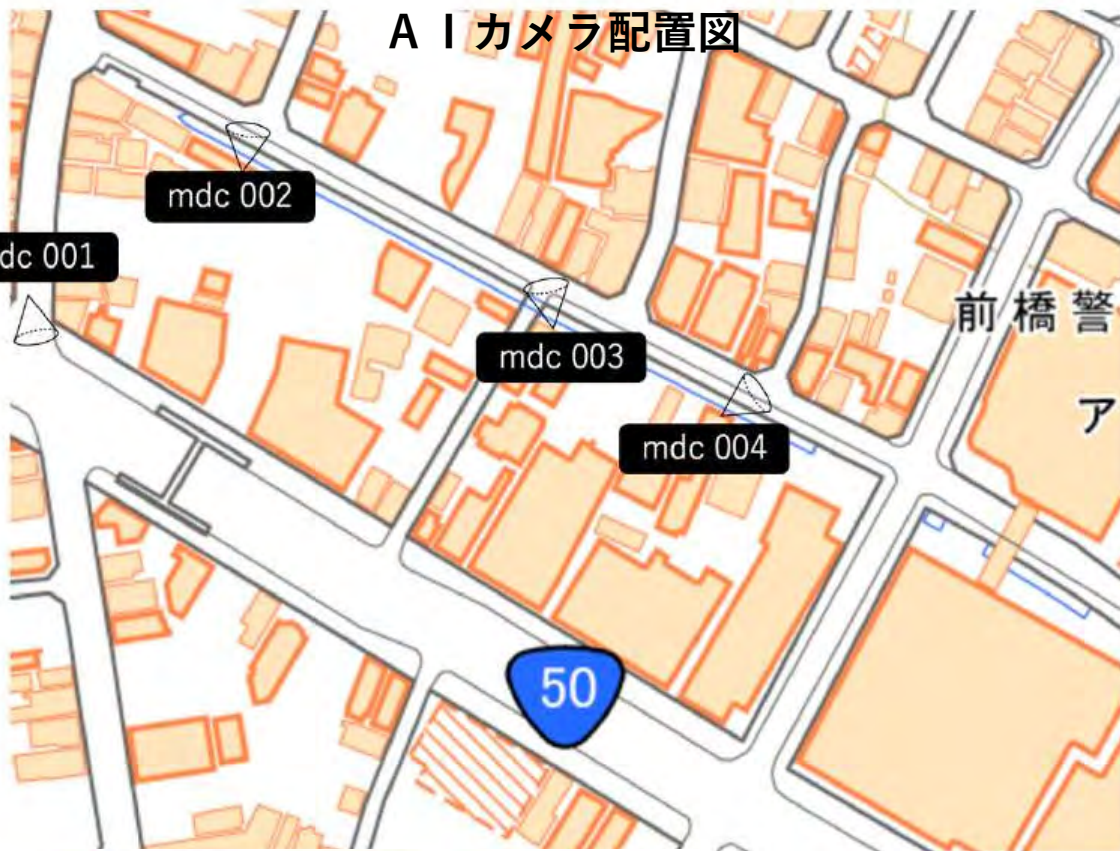
まず顕著な人流増加効果が得られました。当日は、いつもの約2.5倍、開催後も開催前に比べて約1.5倍に増えました。来訪者の多くは県内の20~40代のファミリー層でしたが、ふだん馬場川を訪れない層も多く、社会実験がエリア回遊のきっかけに。特にキッズエリア、マルシェエリア、歩行者天国、ストリートファニチャーは高い評価が得られました。今回得られた成果を参考にしながら、今後はベースとなる人流を増やすためにもイベントなどの社会実験を継続していくことが大切になります。

土日の人流増加の効果

当日 **258%** ▶ 翌週 **145%** ▶ 翌々週 **128%**

A I カメラによる計測結果

A I カメラ配置図



通行禁止区間



A I カメラ画像

001.中央通りと50号交差点付近 交通量調査結果

mdc001	車			人流		
	カウント	差分	比率	カウント	差分	比率
土日合算						
イベント前週	7,465			46		
イベント当日	8,451	986	113%	75	29	163%
イベント翌週	7,445	-20	100%	37	-9	80%
イベント翌々週	7,262	-203	97%	41	-5	89%

002.馬場川入り口付近 交通量調査結果

mdc002	車			人流		
	カウント	差分	比率	カウント	差分	比率
土日合算						
イベント前週	2,901			1,664		
イベント当日	2,675	-226	92%	4,294	2,630	258%
イベント翌週	2,829	-72	98%	2,417	753	145%
イベント翌々週	3,040	139	105%	2,126	462	128%

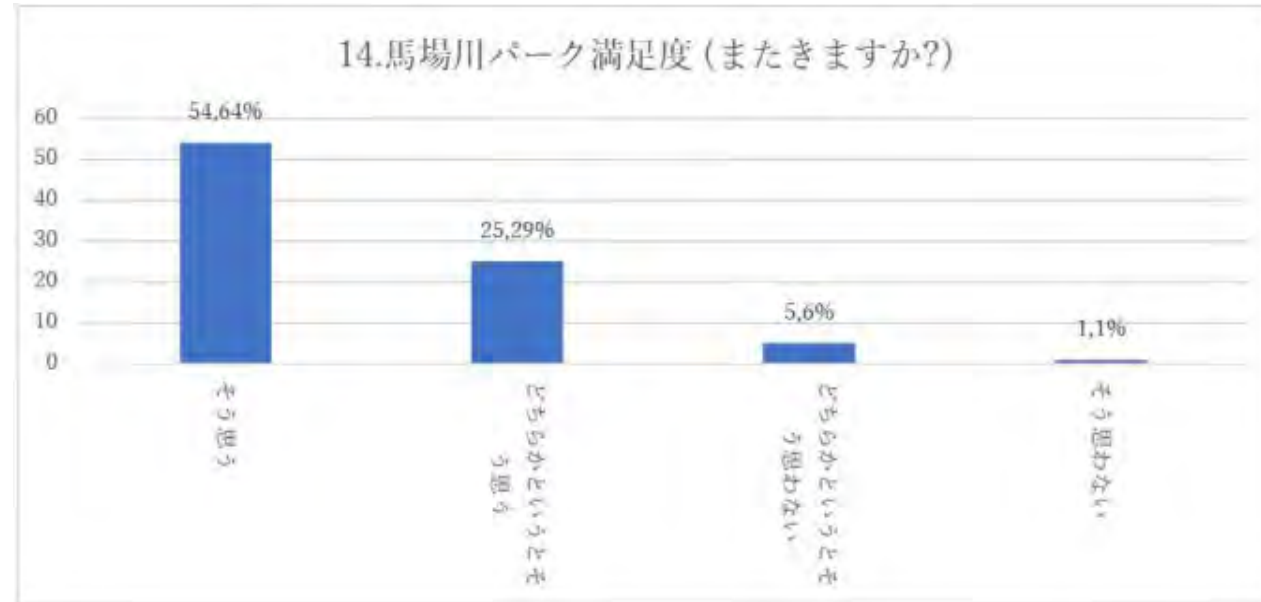
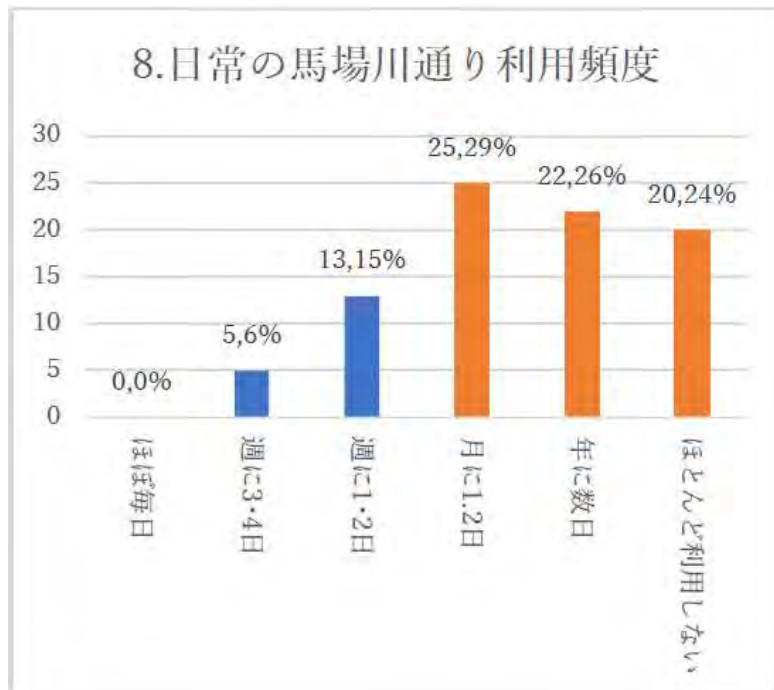
003.馬場川通り中間付近 交通量調査結果

mdc003	車			人流		
	カウント	差分	比率	カウント	差分	比率
土日合算						
イベント前週	1,893			3,310		
イベント当日	1,060	-833	56%	7,345	4,035	222%
イベント翌週	1,644	-249	87%	5,346	2,036	162%
イベント翌々週	2,319	426	123%	3,409	99	103%

004.馬場川通り千代田町交差点付近 交通量調査結果

mdc004	車			人流		
	カウント	差分	比率	カウント	差分	比率
土日合算						
イベント前週	875			3,228		
イベント当日	317	-558	36%	7,146	3,918	221%
イベント翌週	1,064	189	122%	3,780	552	117%
イベント翌々週	902	27	103%	3,578	350	111%

アンケート調査結果(一部)



支払に紐づかない評価項目

成果指標（案）	本事業期間内で達成すべきアウトカム	測定方法	測定時期	備考
居心地の良さ	居心地の良い空間の創出	アンケート・目測	定期・社会実験	国交省指標関連
来街者の消費額	まちの賑わい創出	アンケート	定期・社会実験	
来街者の満足度	まちの賑わい創出	アンケート	定期・社会実験	
まちづくり活動の開催数	まちづくり人材、団体の増加	実数カウント	勉強会・社会実験	
まちづくり活動の参加者数	まちづくり人材、団体の増加	実数カウント	勉強会・社会実験	
滞在時間	居心地の良い空間の創出	目測 ⇒A I カメラ	2月・7月定期測定 社会実験	国交省指標関連
アクティビティ数	居心地の良い空間の創出	目測 ⇒A I カメラ	2月・7月定期測定 社会実験	国交省指標関連
笑顔	居心地の良い空間の創出	目測 ⇒A I カメラ	社会実験	
歩行速度	居心地の良い空間の創出	A I カメラ	社会実験	
新規出店数、売上高	出店数・売上高増加	アンケート・目測	定期・社会実験	

An aerial architectural rendering of a city development project. The image shows a dense urban layout with various building footprints, streets, and green spaces. A river or canal flows through the left side of the development. The overall style is a clean, illustrative architectural drawing with a focus on green infrastructure and urban planning. The text is overlaid in the center of the image.

ご清聴ありがとうございました。