

# MDCによる 前橋の民間主導のまちづくり

2025/10/27

一般社団法人 前橋デザインコミッション





# 目次

1. 前橋デザインコミッションとは
2. 馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクトについて
3. MDCがこれから実現したいこと

# 1. 前橋デザインコミッションとは

# MDCの概要

- 前橋市ビジョン「めぶく。」を具体化するための戦略「前橋市アーバンデザイン」及び「グリーンリラックス構想」の推進母体として2019年設立
- 民間会費のみで運営される都市再生推進法人

## 前橋の全体ビジョン

### 前橋ビジョン「めぶく。」 (2016年：前橋市)

『めぶく。ーWhere good things grow  
(良いものが育つまち)』

民間共創による、前橋市の将来像を示すまちづくりビジョン

## まちなかの戦略

### 前橋市アーバンデザイン (2019年：前橋市)

『中心市街地158haのなりたい姿を示す』  
民間主体のまちづくりを推進するための指針

### Green & Relax構想 (2019年：前橋商工会議所)

『前橋のまちの目指す方向性を示す』  
街そのものをデザインされた緑で包み込む

## 推進母体

### 前橋デザインコミッション

『前橋の将来像を実現するための組織』

- 前橋市アーバンデザイン・グリーンリラックス構想の推進母体として設立
- 民間会費のみで運営される一般社団法人
- 2020年4月、都市再生推進法人に指定

# MDCを中心とした、『民間主導のまちづくり』の推進



## 民間主導の まちづくりの推進

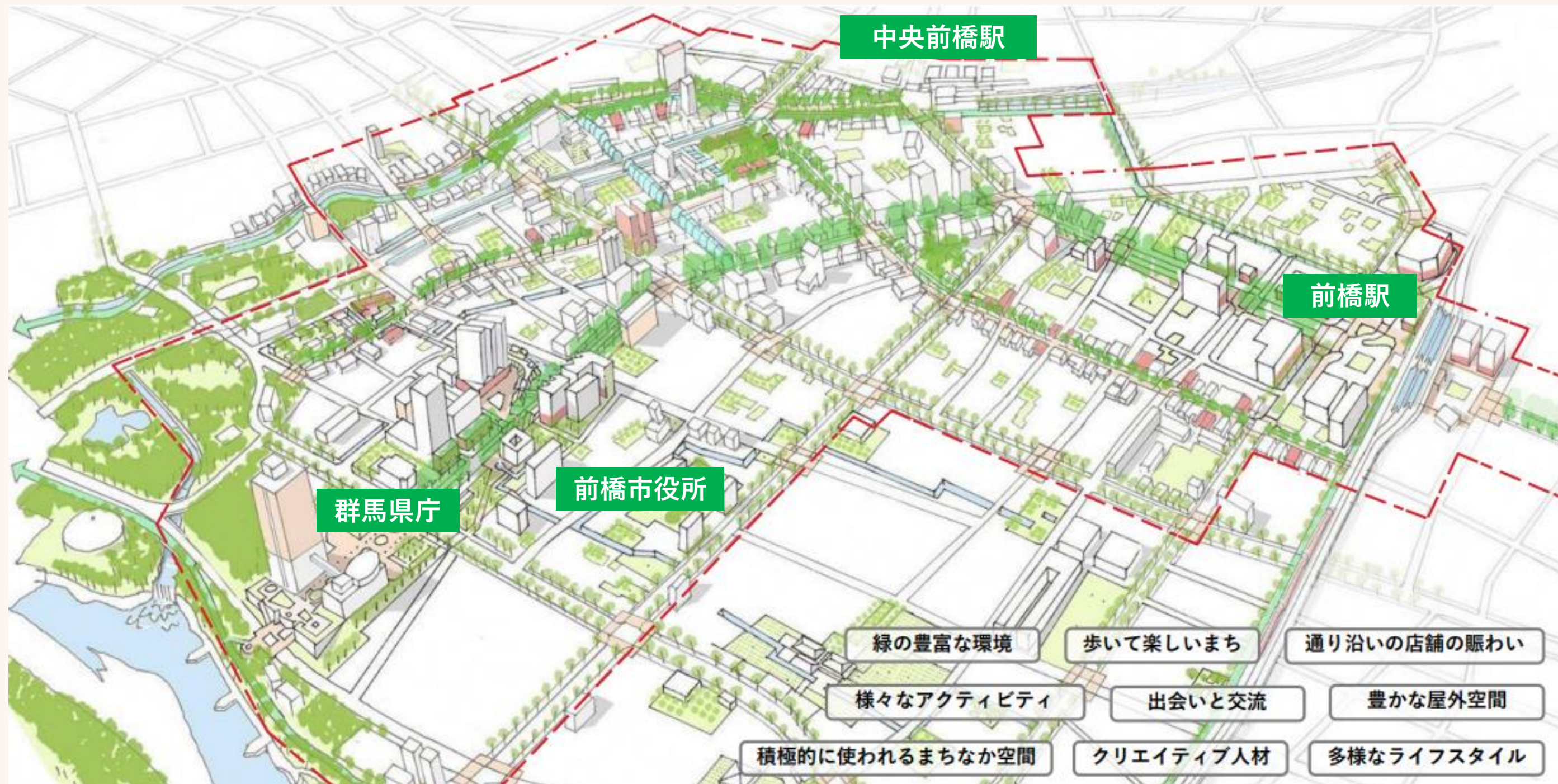
「前橋市アーバンデザイン」  
の実現



出所：前橋市HP



# MDCの活動エリア



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中心市街地の区域、約158ha



## 2. 馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクト について



# 馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクト

## ■「前橋市アーバンデザイン」の可視化

民間寄付を得て、馬場川通りの約200mの公共空間（遊歩道公園＋市道）を民間整備、市民自治的管理を実現



▲完成後の馬場川通りの様子

## ■プロジェクトの全体像

- 都市利便増進協定で実現
- 『民間寄付』×『共助推進型まちづくりファンド支援事業』

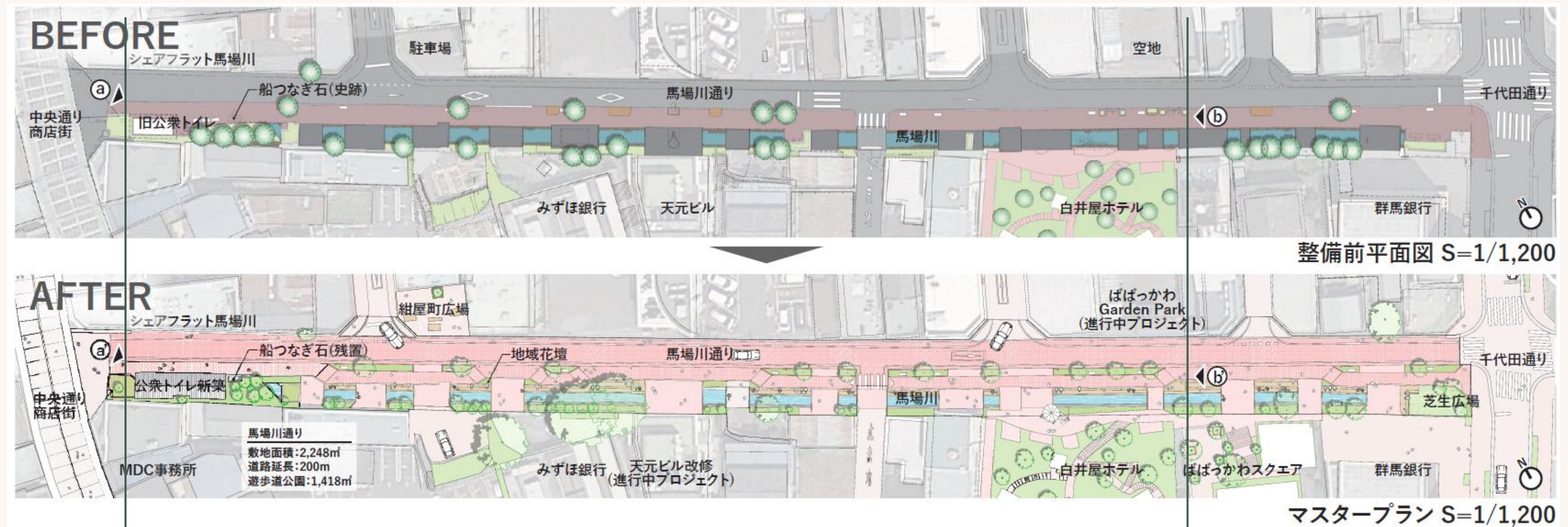


- 民間寄付
- まちなかウォークブル推進事業（国交省）

- SIB事業（ソーシャル・インパクト・ボンド）



# Before/After







# 馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクト

## ■ 独自性・先進性のある取組み

- ① 都市利便増進協定による公共空間の民間整備・市民自治的管理
- ② 『民間寄付』×『共助推進型まちづくりファンド支援事業（全国第1号）』による資金調達
- ③ 国内初のまちづくり分野でのPFS/SIBの導入
- ④ 前橋の歴史・地域資源を活かした空間デザインの創出



▲ 独自性・先進性のある取組みが評価され、国土交通大臣賞を2度受賞  
（2020年：先進的まちづくり大賞、2025年：まちづくりアワード（実績部門））

## 受賞歴

- 2020年
  - ・ 先進的まちづくり大賞 国土交通大臣賞  
（「前橋市アーバンデザインの策定とその後の民間主体のまちづくり」）
- 2021年
  - ・ 全国エリアマネジメントネットワーク 研究交流会 研究部門アワード
- 2023年
  - ・ 地域再生大賞（NHK/共同通信/全国地方紙主催） 優秀賞
- 2024年
  - ・ ジャパンタイムズ Sustainable Japan Award 優秀賞
  - ・ 日本空間デザイン大賞 KUKAN OF THE YEAR（最高賞）、日本経済新聞社賞、公共空間部門金賞、サステナブル賞
  - ・ 土地空間活用モデル賞 都市みらい推進機構理事長賞
  - ・ グッドデザイン賞 Best100
  - ・ ウッドデザイン賞 奨励賞（審査委員長賞）
  - ・ グリーンインフラ大賞 特別優秀賞
  - ・ IAUD（国際ユニバーサルデザイン協議会） 国際デザイン賞 銀賞
  - ・ 日本ファシリティマネジメント大賞優秀ファシリティマネジメント賞
- 2025年
  - ・ iFデザイン・アワード（ドイツ） ※世界三大デザイン賞のひとつ
  - ・ 環境・設備デザイン賞 ランドスケープ部門最優秀賞
  - ・ まちづくりアワード（実績部門） 国土交通大臣賞
  - ・ 緑の都市賞（緑の事業活動部門） 内閣総理大臣賞



# ①都市利便増進協定による公共空間の民間整備・市民自治的管理

## ■「地域住民」を巻き込んだ「民間主体」のまちづくり

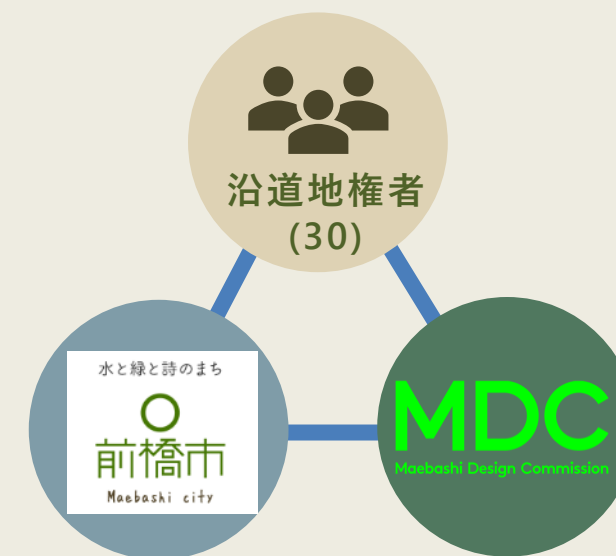
全国でも唯一、『民間地権者30者』が参加する大規模な都市利便増進協定を締結し、地域ニーズを反映した公共空間整備を実現

## ■整備後の「まちづかい」を考える

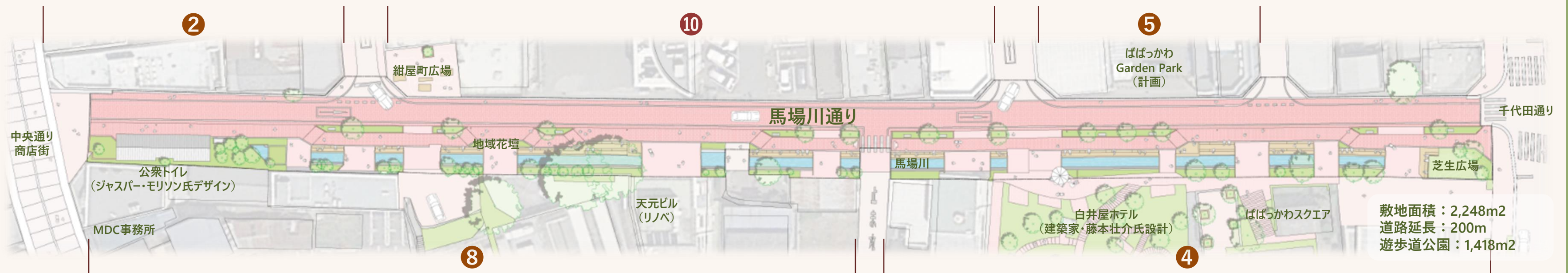
地域住民主体のエリアマネジメント体制を構築し、日常的な管理運営・賑わいの創出を実現



### 都市利便増進協定のスキーム



- 都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりや公的施設管理に関するルールをまちづくり団体や地域住民を中心に定めるための協定制度
- 馬場川では、前橋市・民間地権者・MDCの3者で締結



▲土地利便増進協定を締結した不動産オーナーの位置・数

## ②『民間寄付』×『共助推進型まちづくりファンド支援事業』による資金調達

- 民間資金を主財源として、MINTO 機構の「共助推進型まちづくりファンド支援事業」（全国第1号）を組み合わせ、資金調達を実施

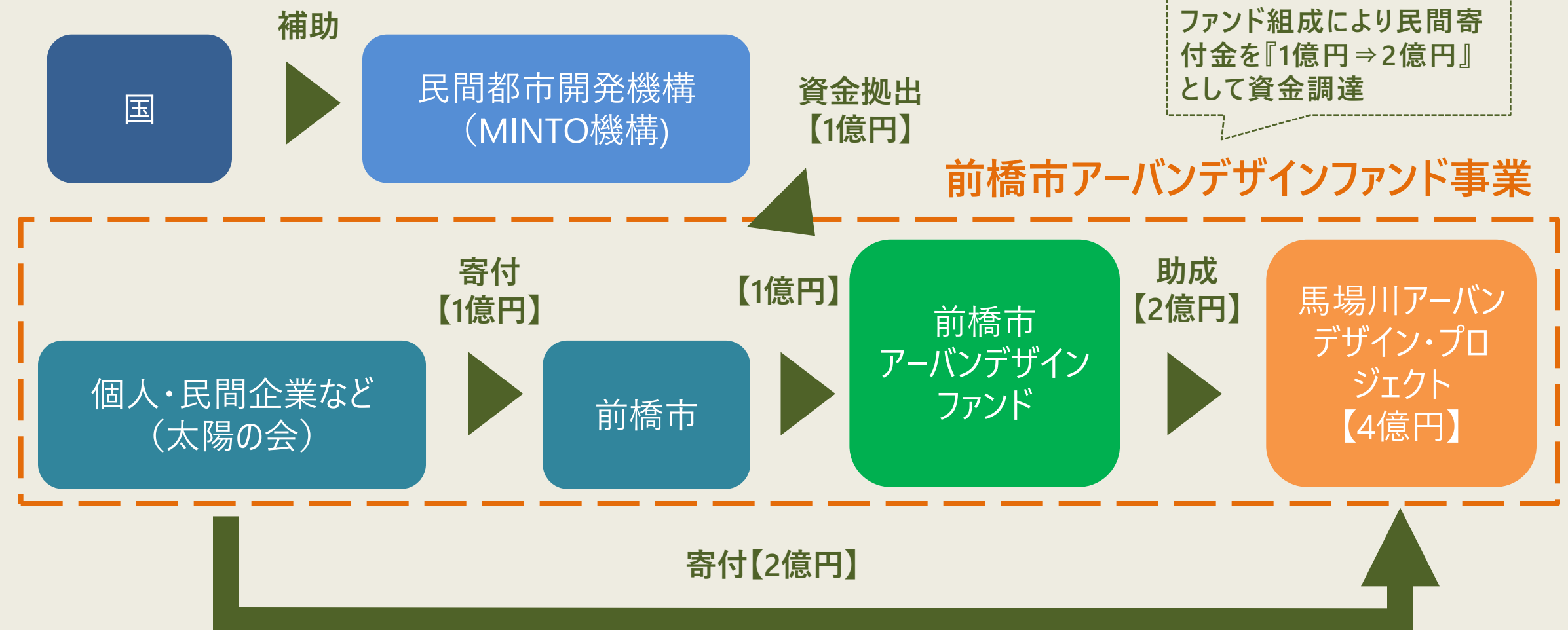
### 『民間寄付』×『共助推進型まちづくりファンド支援事業』による資金調達

#### 【共助推進型まちづくりファンド支援事業】

- ・ 民間からの寄付等とMINTO機構による拠出金を組み合わせて、地域のまちづくり活動を支援する仕組み
- ・ MINTO機構と前橋市が共同で資金拠出し、「前橋市アーバンデザインファンド」を組成

#### 【資金調達スキーム】

- ・ 民間企業からの寄付金（計3億円）のうち1億円でアーバンデザインファンドを組成し、計4億円の資金調達を実現（右図参照）





### ③国内初のまちづくり分野でのPFS/SIBの導入

- 「国内初のまちづくり分野でのPFS/SIBの導入」により、民間ならではの創意工夫を活かしたまちの賑わい創出

#### PFS/SIBとは？

##### 【PFS：成果連動型民間委託】

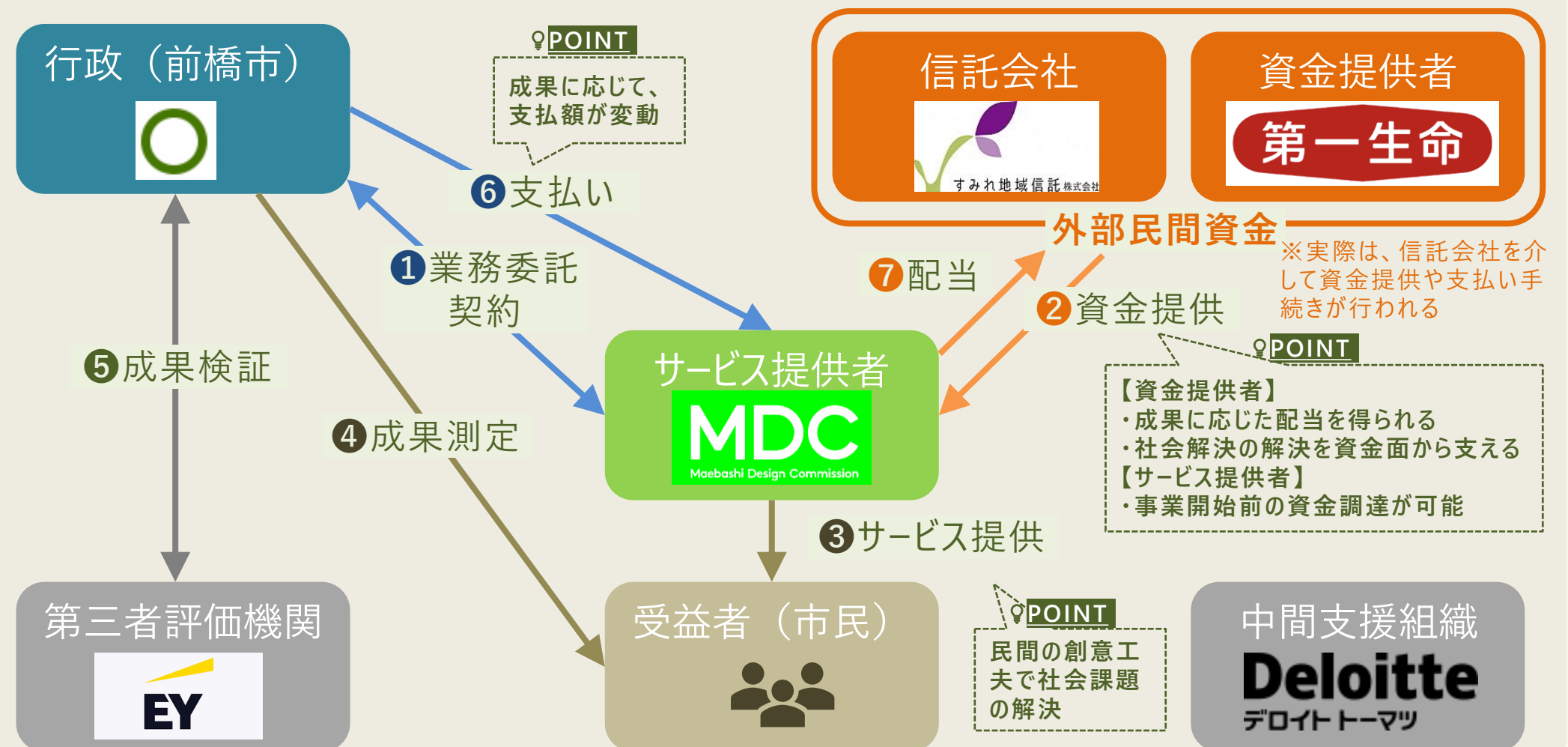
- 行政が成果目標を設定し、民間事業者がその達成度に応じて報酬を受け取る契約方式
- 民間の創意工夫によって、より高い成果が期待できる

##### 【SIB：ソーシャル・インパクト・ボンド】

- PFSの一類型であり、PFSと外部の民間資金を組み合わせた官民連携による社会課題解決の仕組み
- 馬場川通りがまちづくり分野では国内初の事例であり、機関投資家が優良なまちづくりに参加できる新たな社会価値を生み出した

#### 馬場川アーバンデザイン・プロジェクトのPFS/SIBスキーム（概略）

- 成果指標：歩行者通行量（A～Eランクで評価）
- 支払規模：定額支払740万円＋成果連動支払0～570万円

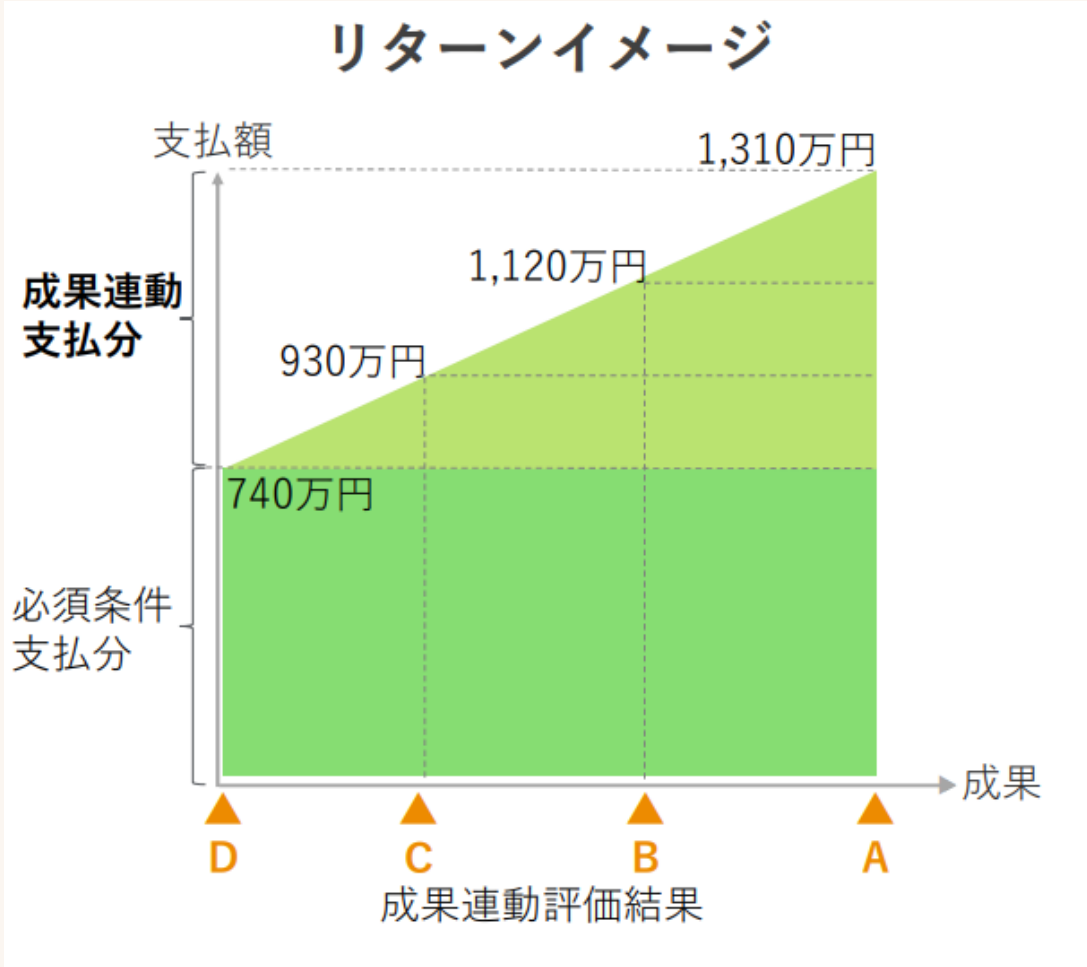


### ③国内初のまちづくり分野でのPFS/SIBの導入

■「SIBによる前橋市アーバンデザイン推進業務」の  
目的・業務内容



■ SIB成果指標の最終評価



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

実績：51,039人/月  
(最高評価A)



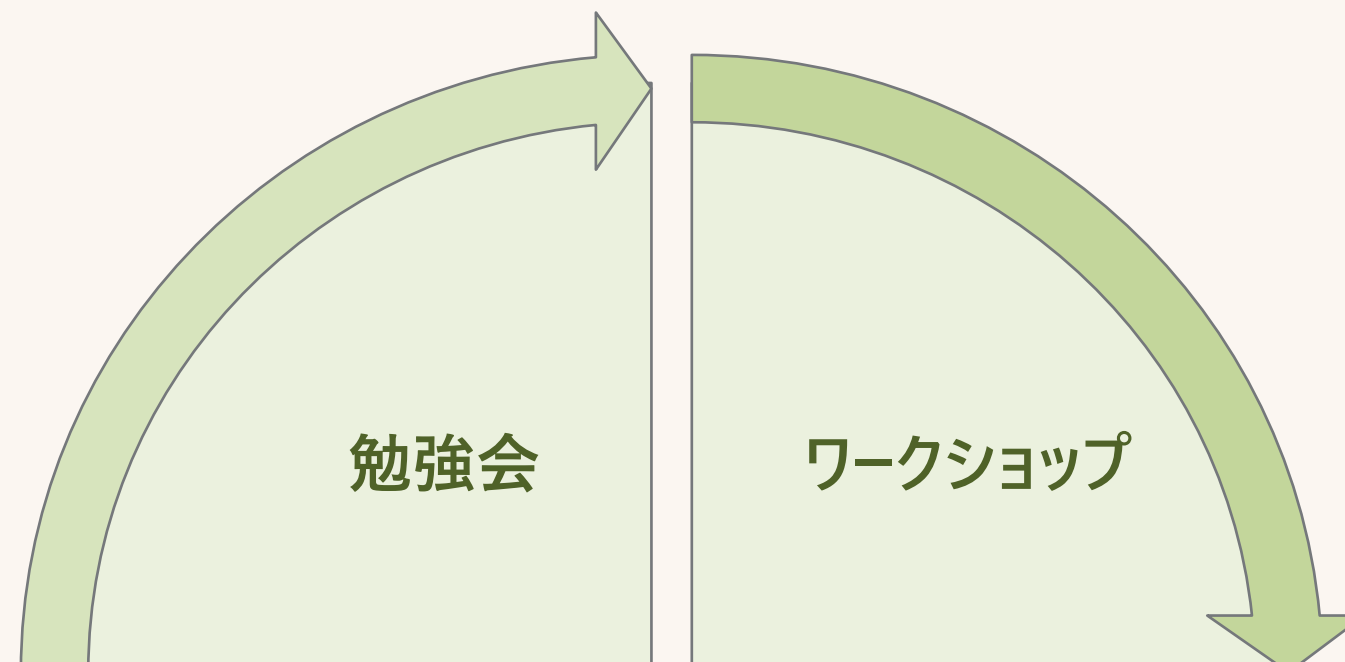
### ③国内初のまちづくり分野でのPFS/SIBの導入

#### ■まちづかいを一緒に考えてカタチにする社会実験として、「馬場川PARK」を実施

※SIB事業として計3サイクル実施、その後（2025年現在）も1サイクル/半年で継続実施

#### ①勉強会

馬場川通りについて学ぶ



#### ②ワークショップ

馬場川通りに賑わいをもたせるにはどうしたらいいか？みんなで考える



#### ④結果の検証

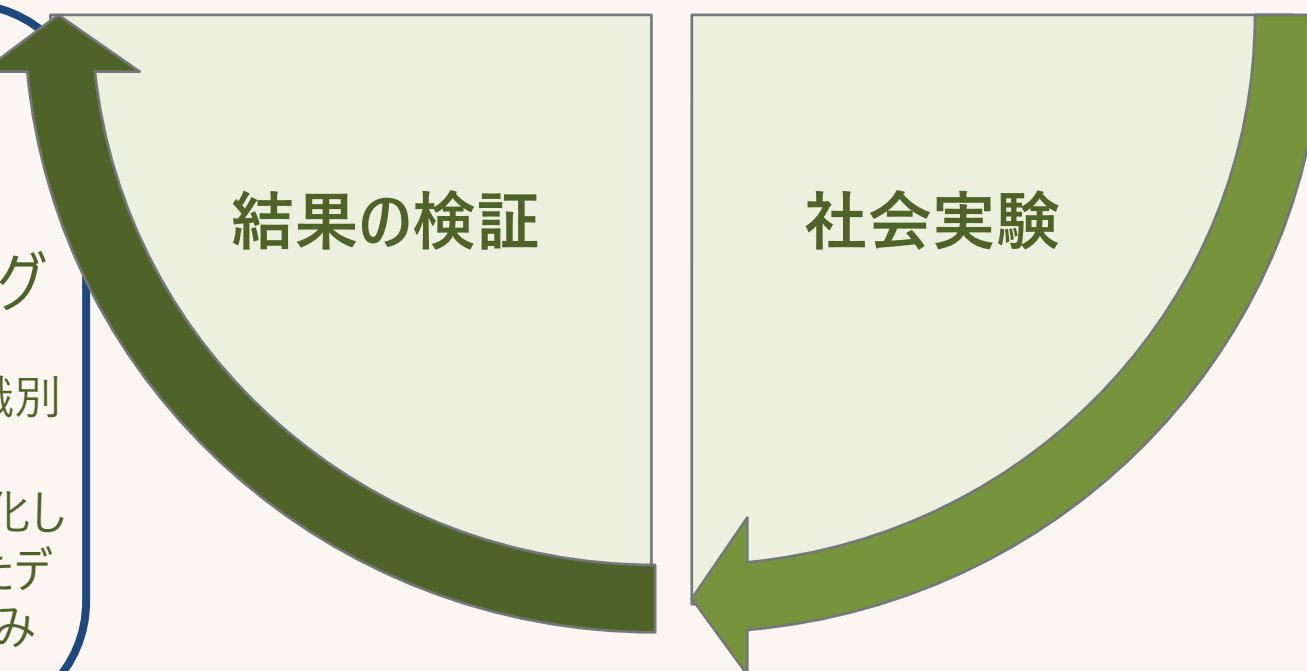
デジタル技術の活用

【定性】：アンケート

【定量】：Edge-AIによる動態モニタリング



- 人/自転車/クルマを識別し集計
- センサーとAIを一体化して、スクリーニングしたデータ（数/属性）のみクラウド保管が可能



#### ③社会実験（馬場川PARK）

みんなで考えたイベントを実施・運営  
⇒良いものは定例イベント化





## (参考) 道路の機能性と維持管理の利便性を向上させるDXの実装





## ④前橋の歴史・地域資源を活かした空間デザインの創出

- 生糸で栄えた時代に形成された水路やレンガ建築文化を活かした空間デザインを実現
- 市民参加による共創を通じて、前橋らしさと新たな賑わいを創出



- 絹産業時代から水と共存してきた前橋の歴史を活かし、親水性の高い滞在空間を創出



- 前橋の歴史的意匠であるレンガを活用し、前橋らしさを演出する街路デザインを採用



# 現れた活動の成果

■ MDCを中心とした、民間主導・住民参加による公共空間の整備を通じて、『まちの賑わい・価値向上・民間投資の誘発』の好循環を生み出し、持続的なエリアの成長を実現





### 3. MDCがこれから実現したいこと

- ① 受益者負担のまちづくりの推進
- ② 地域プラットフォームづくり（MAEP）

# ① 受益者負担のまちづくりの推進

- 前橋を拠点に活動する企業や不動産所有者、住民等の受益者の負担によりまちづくりを推進していくことを可能にすることで、財務基盤の安定を目指す

## WID(Well-being Improvement District)制度

財源は、エリアマネジメント全般に柔軟に活用。  
【民主導での景観ルール・投資環境整備】→【良質な投資】→【賑わい創出】→  
【更なる良質な投資】と、好循環を生み出す

### 受益者による負担金

158haエリアで固定資産税に上乗せして徴収。  
価値向上により還元

### ふるさと納税 企業版ふるさと納税

MDCが受入主体に。  
住民や立地企業からも受入可能に

## 【企業版ふるさと納税/ふるさと納税のスキーム】



① MDCのまちづくりに投資

② 民間主導でまちづくりを実施

**MDC**  
Maebashi Design Commission

民主導の前橋のまちづくりに共感してくれる住民が  
MDCのまちづくりに投資することを可能とするスキームとする



## ②地域プラットフォームづくり（MAEP）

- 行政と連携し、市内外から参画してまちづくりを共創していく仕組みづくりを進めていく

MAEPの立ち位置  
制度・市民・現場をつなぐ中間支点

### MAEP＝自律自走の中核プラットフォーム

民間企業 | 大学 | 専門家 | 市民 | クリエイター | 地元企業など  
「共創・対話・提案・実験」のエンジン

参加・実感・知恵の吸収

制度連携・合意形成支援

### パブリックスタンス層

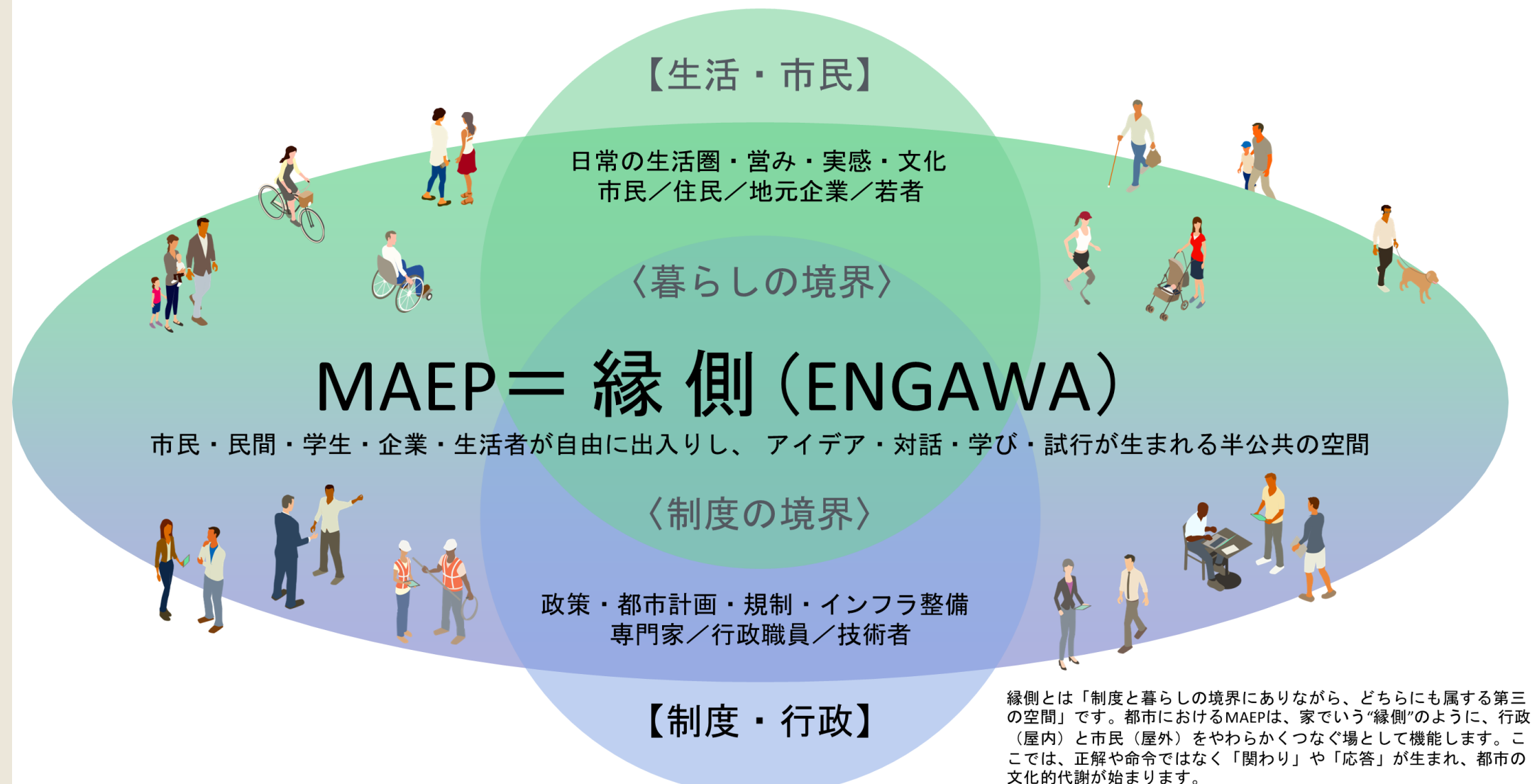
推進協議会・地域住民・自治会  
意見共有・対話・可視化の場

### 行政サポート層

県・市・関係省庁  
制度支援・リソース伴走

MAEPは、制度と暮らし、行政と現場、専門と市民の「あわい（間）」に立つ“都市の縁側”です。  
地域は対話と意見を寄せ、行政は制度的支援を行い、MAEP（中層）が両者をつなぎながら実践と提案を推進します。  
この三層構造により、制度に頼るだけでなく、市民の声と創意が都市政策に反映される新たなまちづくりが可能になります。

まえばしENGAWAプラットフォーム＝縁側：都市における第三の空間



16

出所：まえばしENGAWAプラットフォーム構想