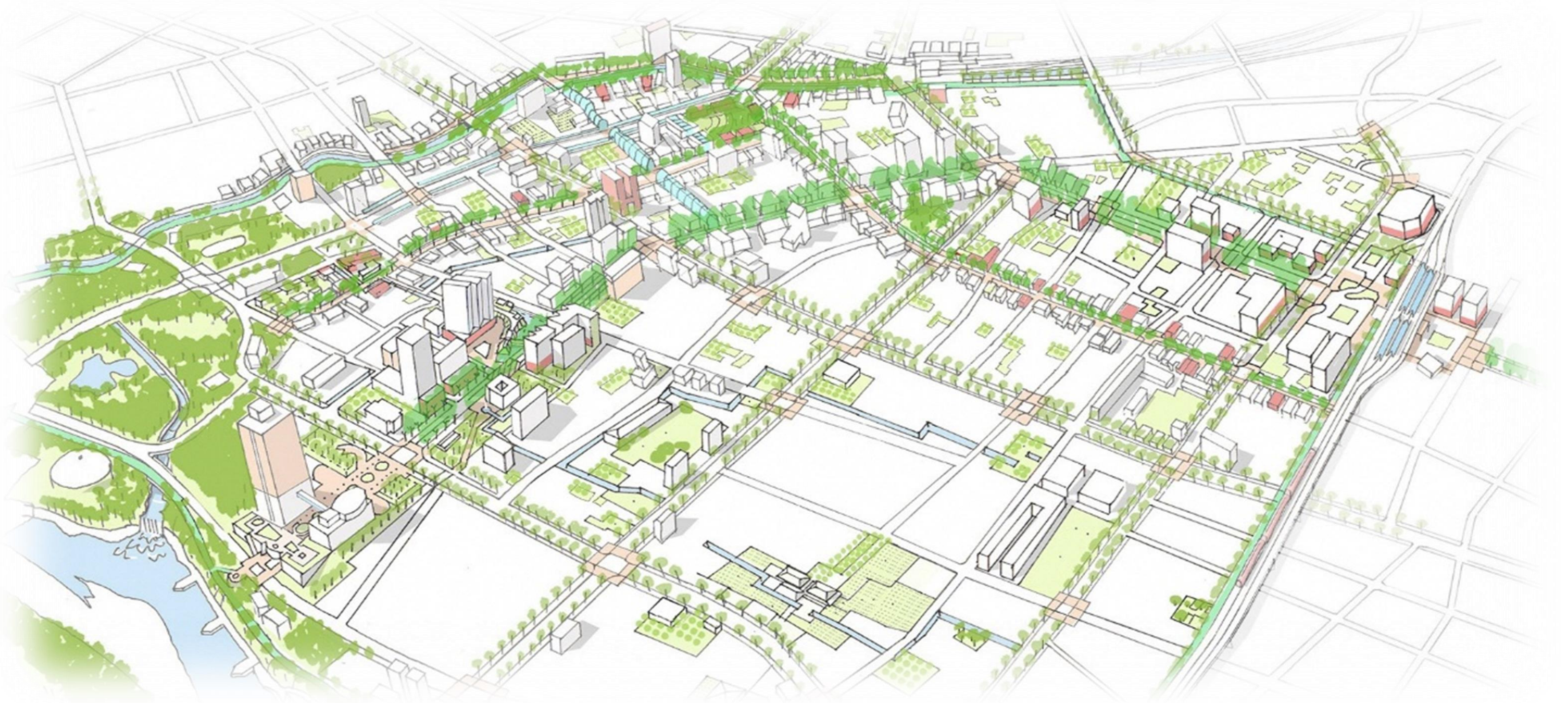


前橋市における官民連携まちづくり



2020年先進的まちづくり大賞 国土交通大臣賞受賞

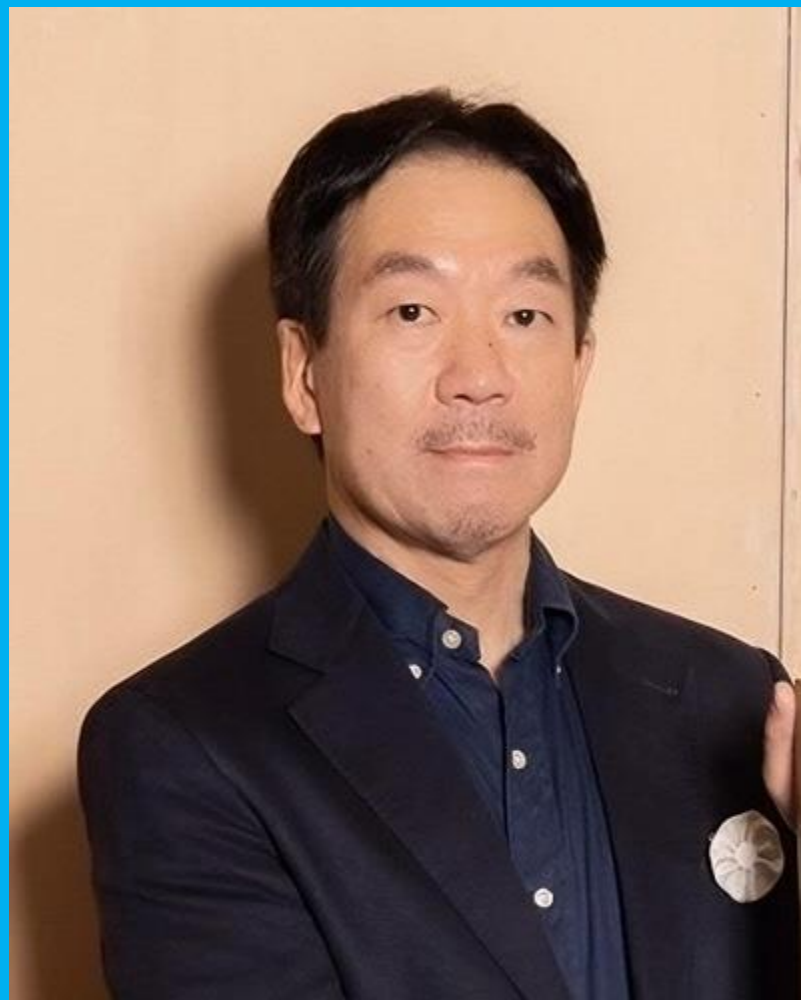
2022年まちづくりアワード実績部門 特別賞受賞

2025年まちづくりアワード実績部門 国土交通大臣賞受賞



GOOD DESIGN AWARD
2022年度受賞

前橋市 都市計画部 市街地整備課
課長 纈纈 正樹



一般社団法人 前橋コンディショナー 理事
地方創生2.0アドバイザー(総務省)
業務施設等立地あり方検討WG 委員(国交省)
国土交通大学校 講師(国交省)
地方公共団体・民間等の依頼による講師派遣
官民連携セミナー(内閣府ほか)
都市ビジョン講演会(森記念財団)
エリマネシンポジウム(土地総研ほか)
新都市・月刊建設等執筆多数

- 1991 前橋市役所入所(土木職)
・区画整理課、道路管理課にて工事の設計及び施工監理業務
- 2007 群馬県 都市計画課(人事交流)
・まちづくり交付金、県内市町村のまちづくり支援業務等
- 2008 都市計画部 都市計画課
・国土利用計画法、風致地区、都市計画決定及び変更手続き
・地域核まちづくり調査業務等
・都市計画の見直し業務(法53条区域)
・土地区画整理事業、市街地再開発事業の新規地区立ち上げ
- 2015 都市計画部 市街地整備課(機構改革)
・市街地総合再生計画の策定(再開発計画)
・市街地再開発事業
・立地適正化計画の策定(都市機能誘導区域)
・生涯活躍のまち(日赤跡地CCRC)
・**アーバンデザインによる官民連携まちづくり**
・前橋版リノベーションまちづくり(マチスタント)
- 2023 産業経済部 にぎわい商業課
・マチスタント、商店街の再生、電子地域通貨等
- 2025 都市計画部 市街地整備課
・**官民連携まちづくり**、市街地再開発事業、駅周辺開発等

本市の紹介

前橋 MAEBASHI

市民が暮らしやすい
生活都市として
活気づいている街



まちづくりのビジョン めぶく。

前橋市はどのような街を目指すのか？を示す将来像として共有するためのビジョン。前橋の街がもたらす価値である“良いものが育つまち”を「めぶく。」という言葉で表しています。



令和7年4月末日

人口 
328,350 人
男性 **160,719** 人 女性 **167,631** 人
令和元年 10月末日 住民基本台帳/前橋市



ゆったりと
暮らせる
前橋の人口密度
863 人
可住地面積1kmあたり
東京 **9,604** 人



自然が豊か
森林面積 **1/5**
面積311.59km²の実に1/5が森林面積



MaaS
への
先駆的な
取り組み
スマートモビリティ
チャレンジ対象地域

子育て世代に優しい

子育てしながら
働ける環境がある都市 待機児童



2 位
成長可能性都市ランキング2017/
野村総合研究所



0 人
令和元年 厚生労働省保育所等
関連状況取りまとめ/厚生労働省

物価が安い

物価水準 **1** 位 

令和元年 総務省統計局
小売物価統計調査(構造)/総務省より



赤城山

日本百名山の**1**つ
標高差:市街地 **111m** 頂上 **1,828m**
市街地から気温差 **-10℃** ;
裾野の長さ日本 **2** 位

農業産出額合計

全国1,718自治体中

399 億円 **15** 位

うち畜産計

260 億円 **10** 位

農林水産統計 平成29年市町村別農業算出額(推計)

豚 **9** 位



EVENT

市内外から人が集う
賑わいのある街

市民が中心となる様々なイ
ベントを開催。県外からも観光
客が訪れる。

まえばしブックフェス



まえばし4大イベント



前橋まつり



前橋初市まつり



前橋花火大会



前橋七夕まつり

過去100年間における 震度4以上の地震発生件数



今後30年以内に震度6弱以上の
揺れに見舞われる確率 **7.2%**

全国地震動予測地図2018版

まちなかの変遷

かつての前橋市の中心市街地



歩行者・二輪車通行量の推移
(前橋市通行量調査報告書から抜粋)



教科書に載るほどのシャッター街に、。

4

一方で若者によるムーブメントも生まれる



2011年頃に発足した前橋〇〇部によりコミュニティ活動が活発化。Facebookで誰でも気軽に部活を立ち上げ、誰でも部員になれるプラットフォームが地元の若者を中心に広がる。

【前橋市中心市街地 官民連携事業一覧】令和5年4月

前橋デザインコミッション
「アーバンデザイン」及び
「グリーン&リラックス」の推進

M
D
C

千代田町中心拠点地区再開発事業 イメージ



リノベーションまちづくり

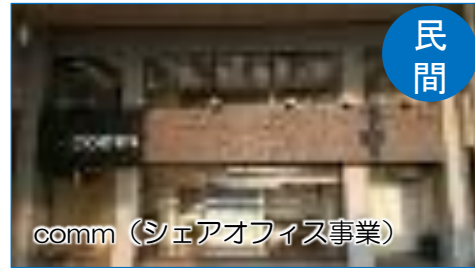


家守会社設立



DONUTS.LLC

まちづくりファンド



弁天APARTMENTS



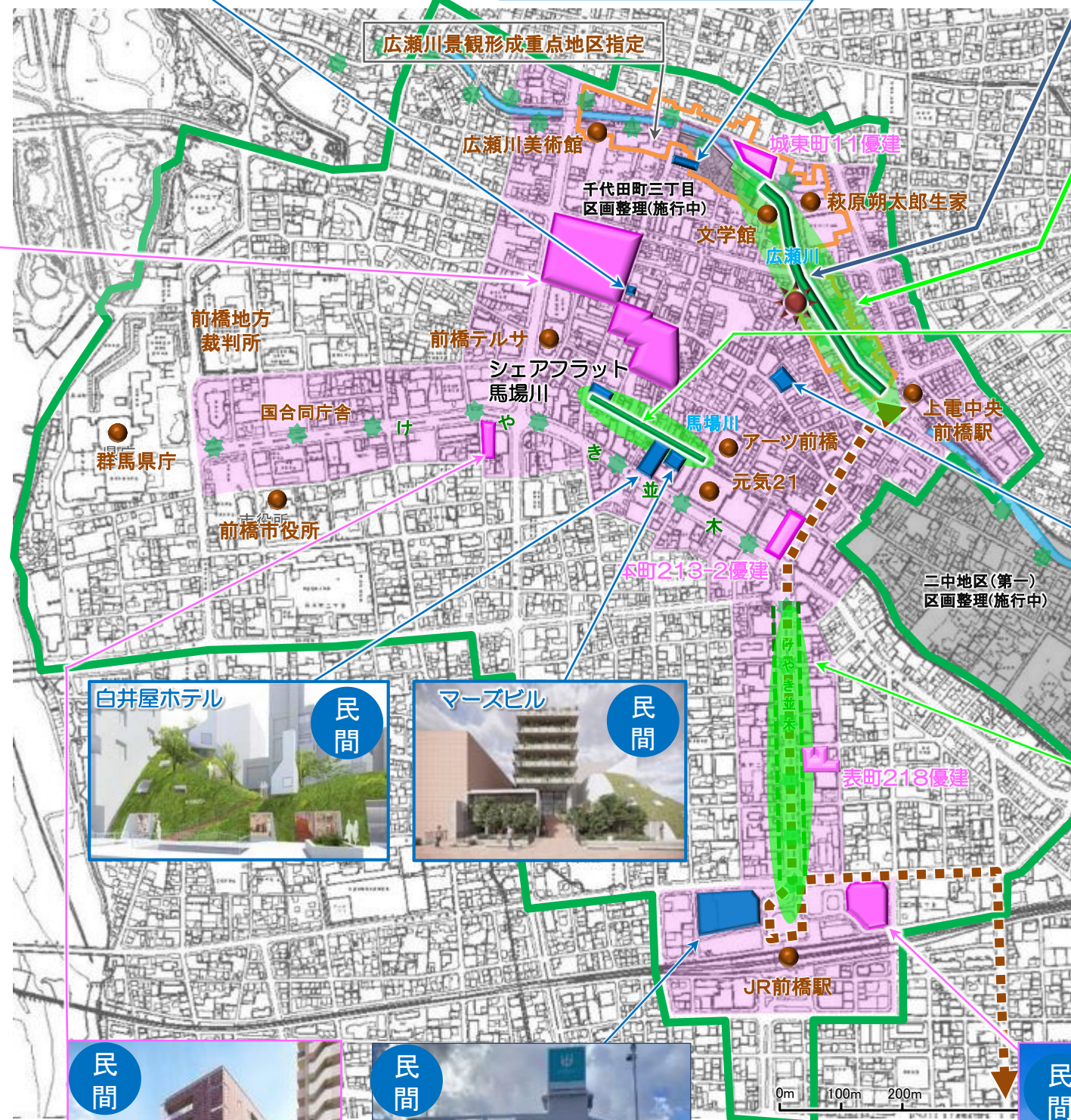
太陽の鐘



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)



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1-4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

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)

前橋市アーバンデザイン策定区域

市街地総合再生計画重点施策区域

これまでの経緯



12

「FRASCO」「前橋〇〇部」といった**クリエイター等**よるまちづくり活動が萌芽
「アーツ前橋」開業に向けて、アート・建築・メディアカルチャーの刺激が拡大
地元クリエイターと企業家がタック

13

10月:「アーツ前橋」開業
12月:「群馬イノベーションアワード(GIA)」開始

商店街や大学も連携

14

3月:「群馬イノベーションスクール(GIS)」開始

シェアフラット馬場川開設

グッドデザイン賞

15

5月: 民間再開発事業の指針「前橋市市街地総合再生計画」策定

16

6月:「前橋まちなかエージェンシー(MMA)」発足
8月: 前橋ビジョン「**めぶく。**」策定

「〇〇部」グッドデザイン賞

「太陽の会」発足

シェアフラット馬場川(学生用シェアハウス)



まえばしの市民活動の発信拠点
K' BIX元気21まえばし



まえばしの芸術文化の発信拠点
アーツ前橋





17

5月: **米国ポートランド市へ官民で視察**

18

9月: アーバンデザイン作成開始

官民連携の契機

19

7月: 商工会議所「Green & Relax」策定 / 9月 **「前橋市アーバンデザイン」策定**
11月: **前橋デザインコミッション設立**

20

4月: 都市再生推進法人指定 / 5月MDCオフィス開設
12月: 先進的まちづくり大賞「国土交通大臣賞」受賞

白井屋ホテル開業

21

4月: MDCによる「馬場川通りプロジェクト」の本格着手
9月: まちづくり分野で国内初となる「ソーシャル・インパクト・ボンド」の導入

22

6月: まちづくりアワード実績部門「特別賞」受賞
10月: GOOD DESIGN AWARD 2022受賞



23

第3回エリアマネジメント研究交流会 事例報告部門アワード受賞

日本ファシリティマネジメント大賞「優秀賞」受賞

サステナブル・ジャパン・アワード2024「優秀賞」受賞

日本空間デザイン賞「金賞」受賞

24

ウッドデザイン賞2024受賞

土地活用モデル大賞「都市みらい推進機構理事長賞」受賞

25

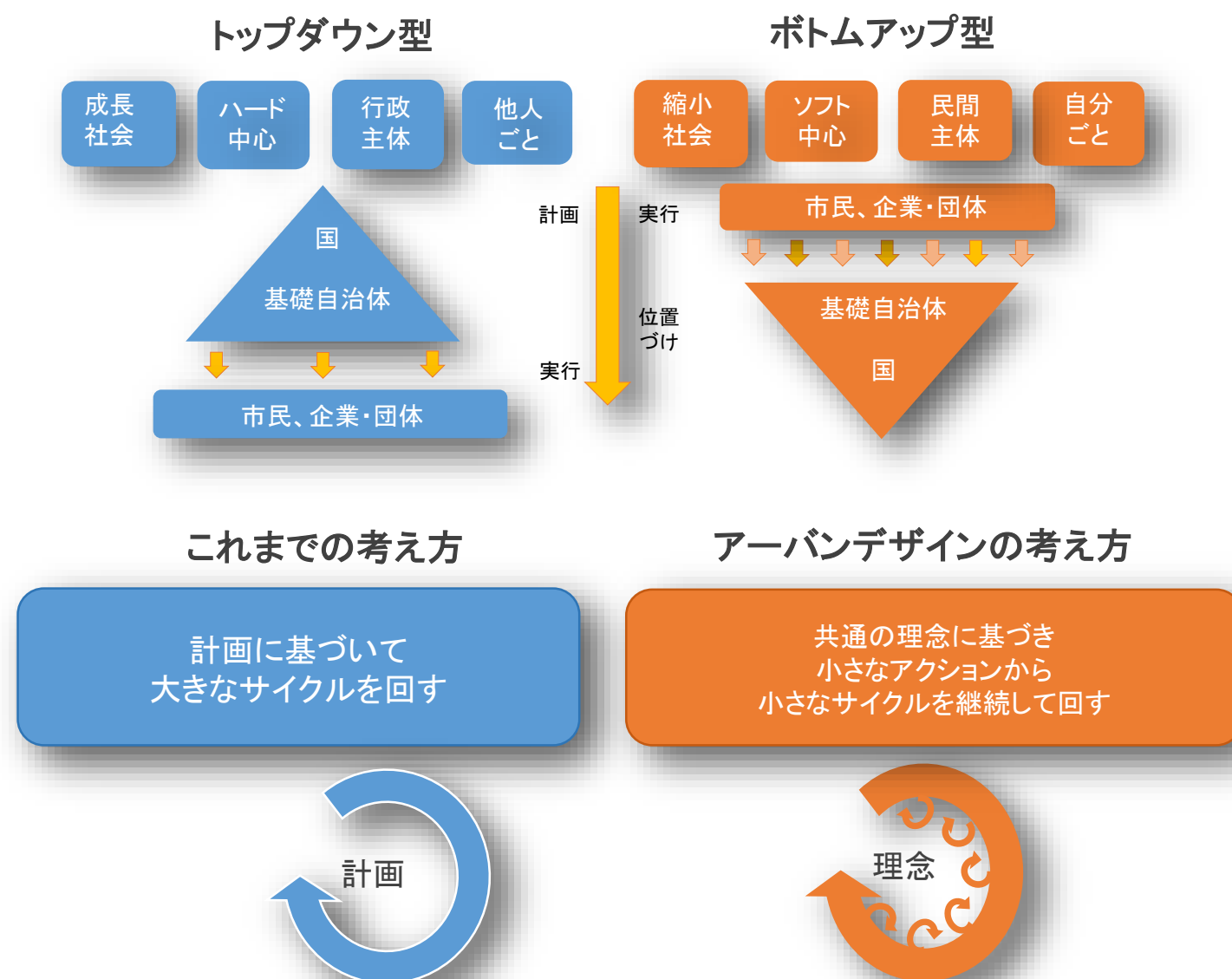
GOOD DESIGN AWARD「BEST100」受賞

第5回グリーンインフラ大賞「特別優秀賞」受賞

iF design award受賞(ドイツ)

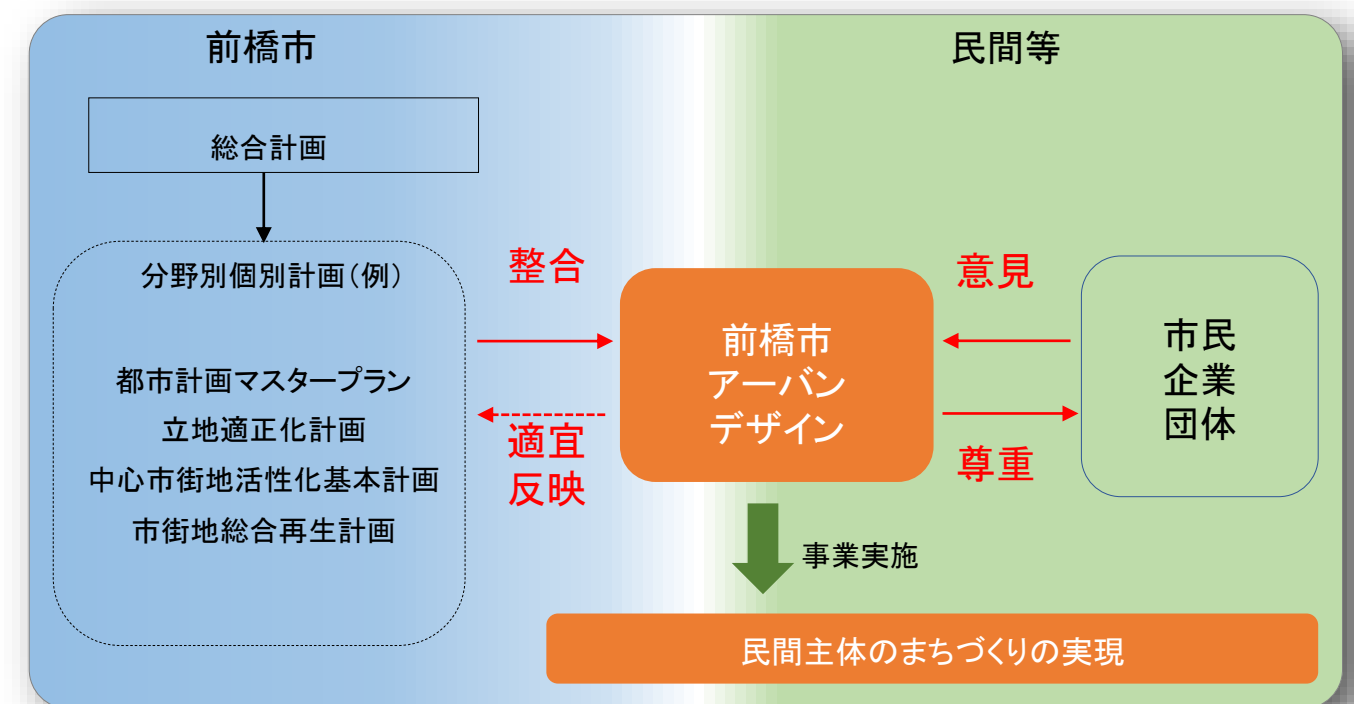
計画の考え方

民間主体のまちづくりの指針のため
長期的な理念の共有化・可視化と
短期的な固定されないアクションを推奨



計画の位置づけ

民間のアクションを計画にフィードバック
するため、既存の行政計画とは独立した
位置づけ



アーバンデザインの位置づけ



■ 実効性の伴う計画づくり

新たな民間プレーヤーとなり得る熱意と
実行力のあるキーマンを選出し200人以上
の参加によるWS等での意見を反映



■ 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』と民間のアクションにつなげる具体的な
提案である『アクションプラン編』で構成

ビジョンプラン編

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

アクションプラン編

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

試行や実験
を繰り返し実施

民間主体のエリアマネジメントを実現



ビジョンプラン編

<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

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

住、職、商、学といった
複数用途の混在したまちづくり

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

<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



太陽の会について

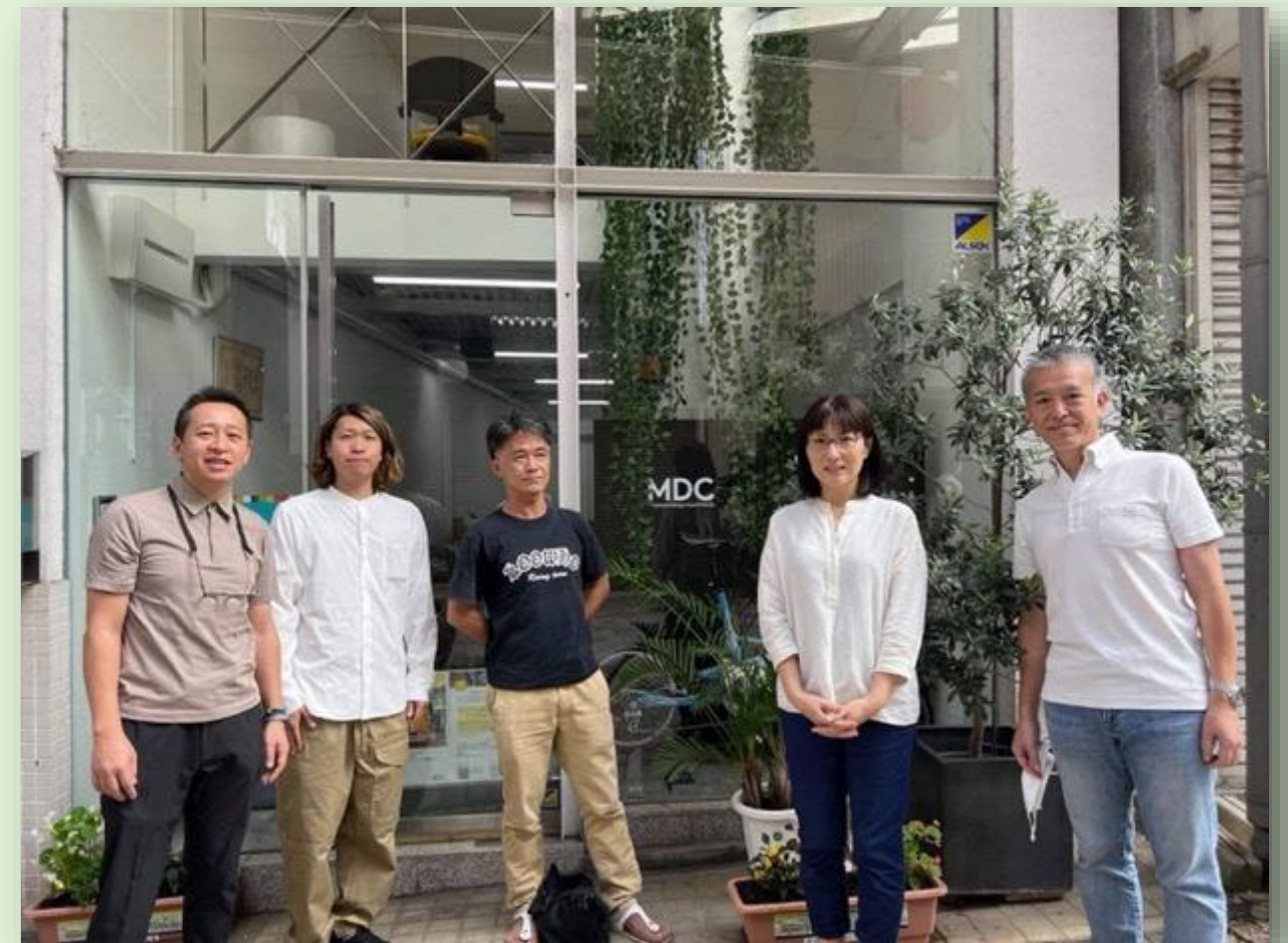


太陽の会は、前橋市に拠点のある企業および個人が一体となって、民間視点で前橋市が今後100年先の未来に向けて進めべき道を考え、必要な施策を行政機関及び市民と連携して実施することにより、前橋市の新たな価値を創造することを目的としています。2016年の設立以来、前橋ビジョン「めぶく。」に立脚し、岡本太郎の作品「太陽の鐘」の誘致や、3億円を寄付した中心市街地・馬場川通りの遊歩道整備など、前橋の発展にエネルギーを注いできました。これらの事業を通じた地域貢献が高く評価され、2019年、2023年にそれぞれ紺綬褒章を受賞しております。これまで任意団体として活動してきた本会ですが、2024年8月には「一般社団法人 太陽の会」として生まれ変わる運びとなりました。一般社団法人という法人格を持つことで、より透明性があり、多様性あふれる大きなオープンプラットフォームに進化することが可能となります。

■ 主な活動

- 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
- まちづくりプレーヤーの支援・発掘・育成
- エリアマネジメント支援

※都市再生推進法人(2020年4月指定)



2023.8現在

＜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
- データサイエンティスト

	正会員	賛助会員	(計)
法人会員	72	14	86
個人会員	19	62	81
		(総計)	167
年会費総額 ￥11,100,000			

けやき並木通りプロジェクト



■ 道路空間の利活用



けやき並木通り



けやき並木通りは、前橋駅から県庁、市役所につながる象徴的な玄関口、そしてコミュニティのイベント空間です。



40

区内

総合型
有名私立
国公立
大試
完全個別指導
KATE
進学塾のデパート

のび
Tech
101 elements

セゾ
サマサマ

HÜTTE HAYASHI
HT CRAFT

HT CRAFT
WOOD CRAFT COMPANY
HT MADE
SNOWBOARDS

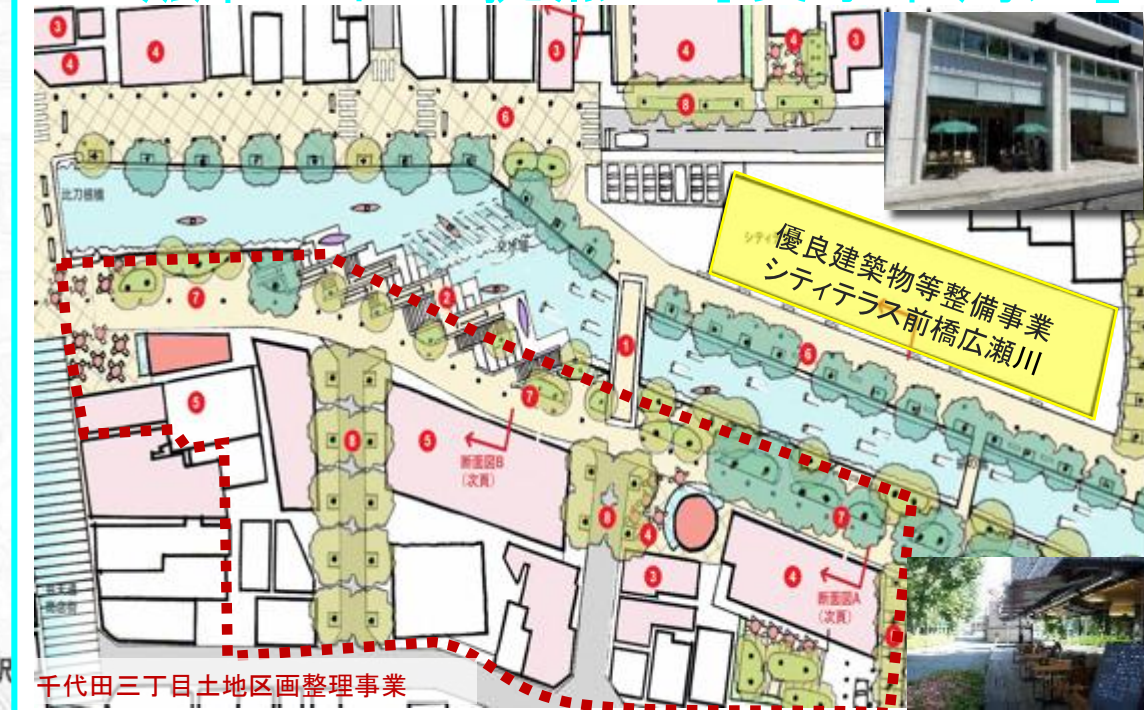
広瀬川河畔プロジェクト



■水辺空間の利活用



賑わい化の拠点1 『交水堰周辺』



賑わい化の拠点2 『太陽の鐘周辺』



2 広瀬川

利根川まで続く広瀬川河畔を高質化し、市民の利用を増やし、市民の日常を水と緑により近づけます。



マチスワントの取り組みプロセス



【不動産オーナー】

約200名
(R6.10時点)

アーバンデザイン(まちづくりの指針)

遊休不動産調査

地元自治会、住民へのヒアリング

不動産オーナーへの啓発、意向確認

事業者のマッチング

事業計画(地域課題の共有)

事業化(開業)



【事業オーナー】

約250名
(R6.10時点)

地域の方やまちなか出店者からの紹介

対面によるヒアリング、UDの説明

まち歩き①(まちの動きの紹介)

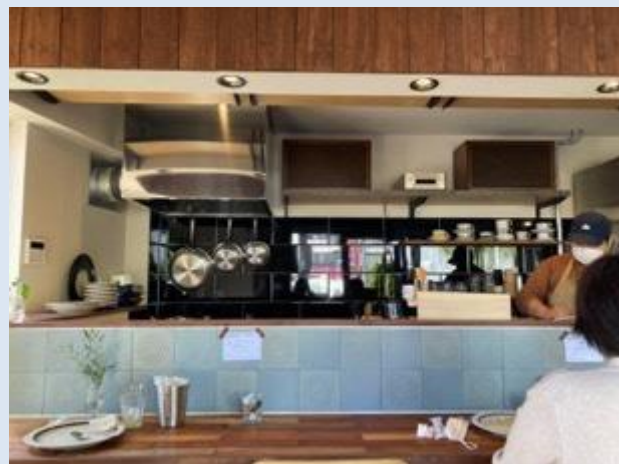
まち歩き②(エリア検討、内見など)

遊休不動産のマッチング

行政の積極的な
掘り起こし



マチスタントの取り組みにより出店したお店



マチスタント

が関わったまちの動き (R7.3ver)



まちなかで何かやってみたい方
マチスタント
に気軽にご相談ください！



- | | | | |
|---------|--------------|------------|-------------|
| ☕ : 飲食店 | 👕 : アパレル | 🏠 : コワーキング | 🛏 : 宿泊施設 |
| ☕ : カフェ | 🛍 : 物販店 | 🎨 : ギャラリー | 🏠 : シェアハウス |
| 🍪 : 菓子店 | 🏢 : 事務所・オフィス | 🪑 : サロン | 🍳 : シェアキッチン |

01. laugh coffee ☕ / DIPS.A前橋まちなか店 🛍 / Salt 🍪
02. seikaen 🍪
03. タロロン ☕ / around the table 🪑
04. ヒロセヌパドル 🏢 / Ilemo design studio 🏢
05. Bentena SHOP 🛍
06. 広瀬川コート 中澤庵 🏠
07. estilo libre ☕
08. SHIKISHIMA COFFEE STAND ☕
09. はるばん ☕
10. GOURMAND CURRY ☕
11. la cloche ☕
12. Vitalize 🏢
13. ルルルなビール ☕
14. 無印良品 🛍 / 前橋リビングラボ 🏠
15. 手紙舎前橋店 🛍 / Aika Kobayashi 🍪
16. encounter 👕
17. あんこもん 🍪
18. 裏ノ間 🎨
19. 月の鐘 ☕
20. 呂色 🍪
21. STUDIO6.11 🏢
22. ハチロコ ☕
23. CASA FRESCO ☕
24. Naple 👕
25. Who's that MAN? ☕
26. 木の家ゲストハウス 🛏
27. everyone 👕
28. GALYEA前橋 🏠
29. Nownever 🏢
30. MEGREM 🏢
31. chopstix 🛍
32. KINGKONG ☕
33. tilli 🏢
34. 双福 👕
35. diff 🎨
36. 円 ☕ / 弁天通り宿泊処 べにや 🛏
37. 前橋まちなか PESCA! ☕
38. 双子蒸留所 🛍
39. 肉日和 ☕
40. RK lal ☕

STREET FURNITURE EXHIBITION (毎年9-10月頃)
まちに関わるクリエイター達が自作したストリートファニチャーを
広瀬川に持ち寄るアーバンイズムアクション。
クリエイターの創造性にスポットを当てると共に出会いや空間を楽しむ
市民参加型回遊式展覧会。(広瀬川沿い数ヶ所に点在)

まちなかの水辺
広瀬川と馬場川沿いはアーバンデザインを基にした
官民連携プロジェクトでレンガ、植栽、ベンチが彩る
歩いて楽しい空間に整備されている。

jomo marche (春・秋開催)
前橋駅前の明治28年築の上毛倉庫で開催される朝市マルシェ。
フランスの朝市のような雰囲気の中、市内外から50店舗以上が集まる。
アンティークショップのラトリエプロカントと上毛倉庫(株)を
マチスタントがつなぎ、R4年6月から年2回定期開催している。



馬場川通りプロジェクト



馬場川通り

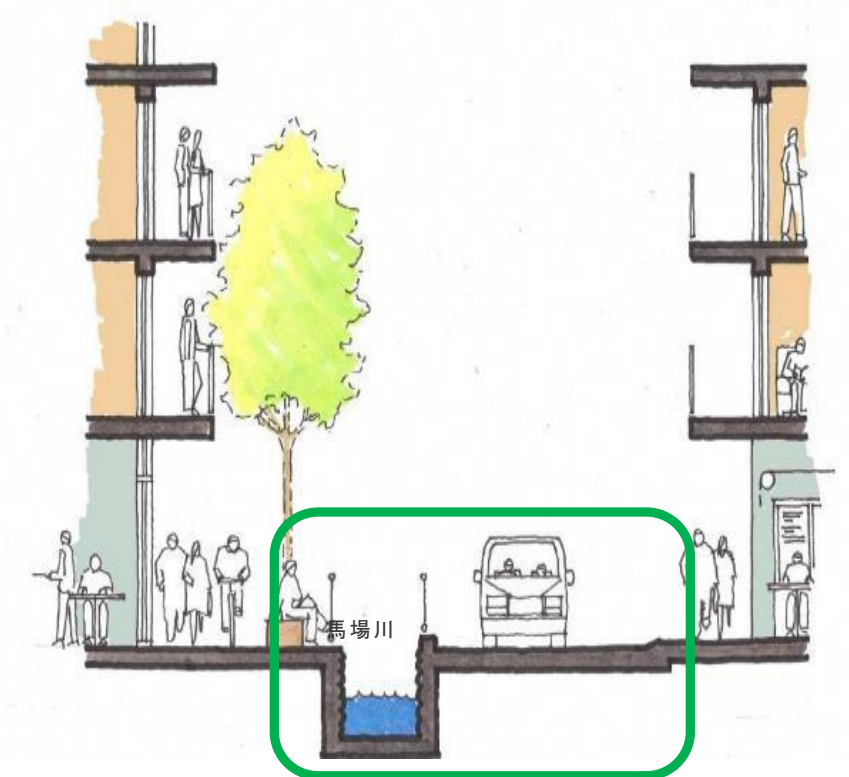
■ 道路空間の再配分による利活用



馬場川通りプロジェクト



延長＝約200m



公共施設を「民間資金」で「民間団体」が再整備

都市利便増進協定を活用したスキーム





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



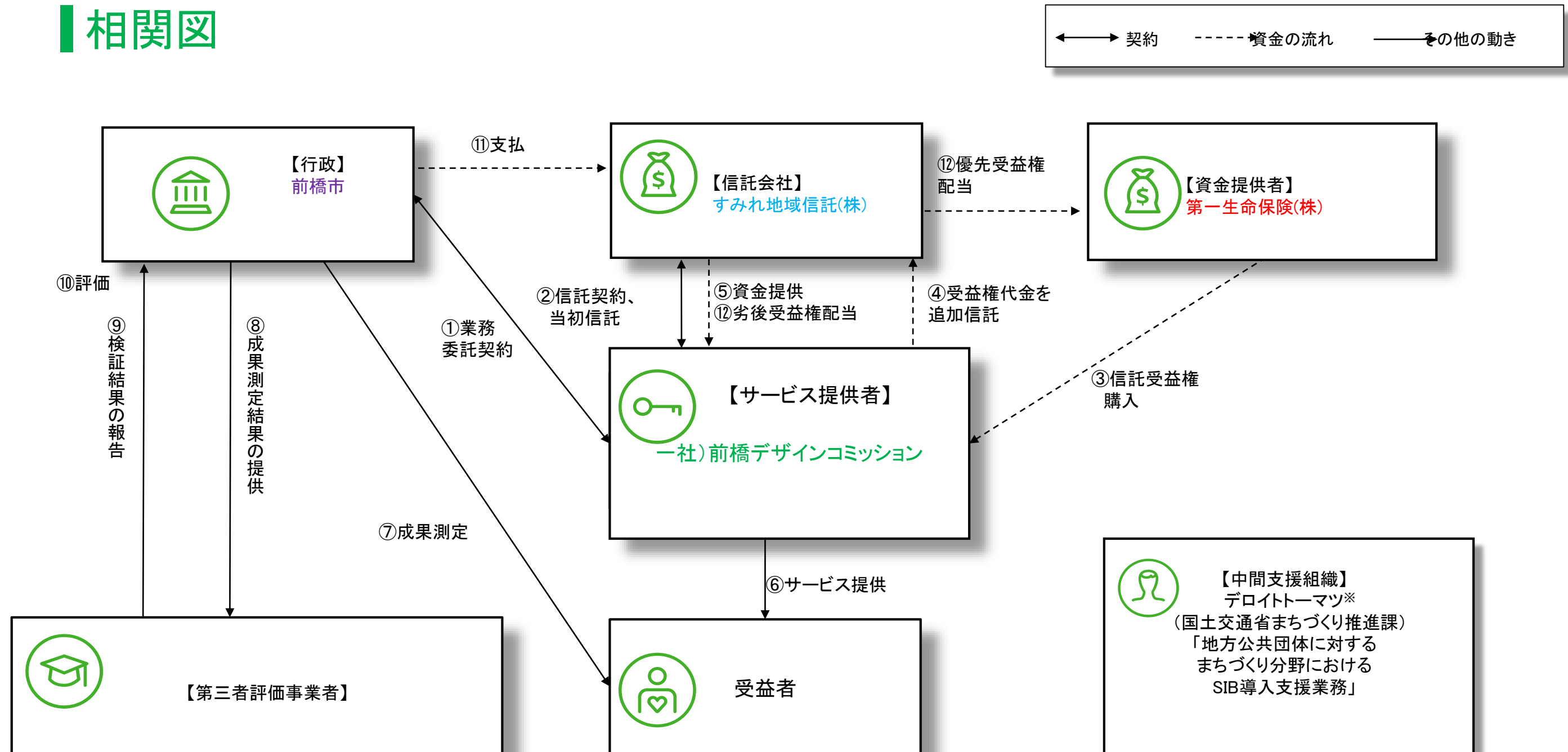
事前に民間資金を調達

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

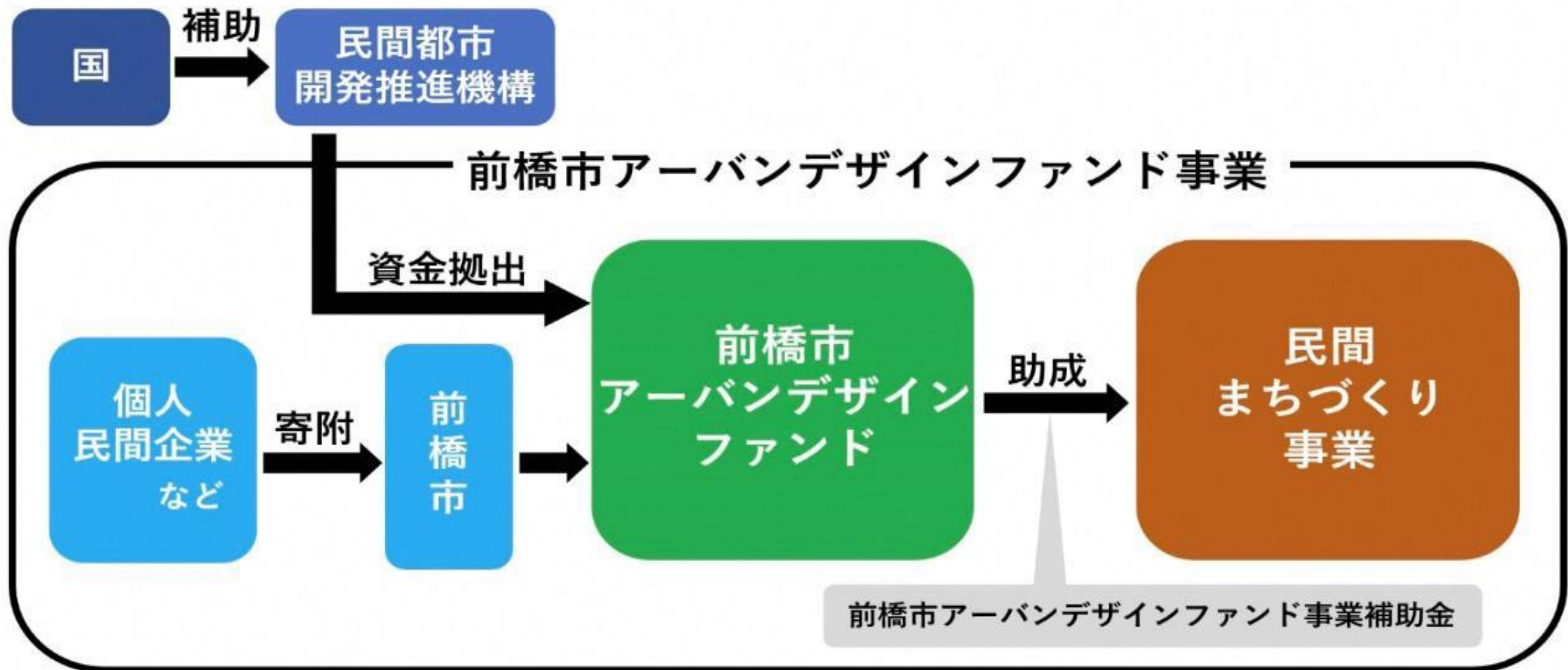


SIBによる前橋市アーバンデザイン推進事業

相関図



※ 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。



【主な要件】

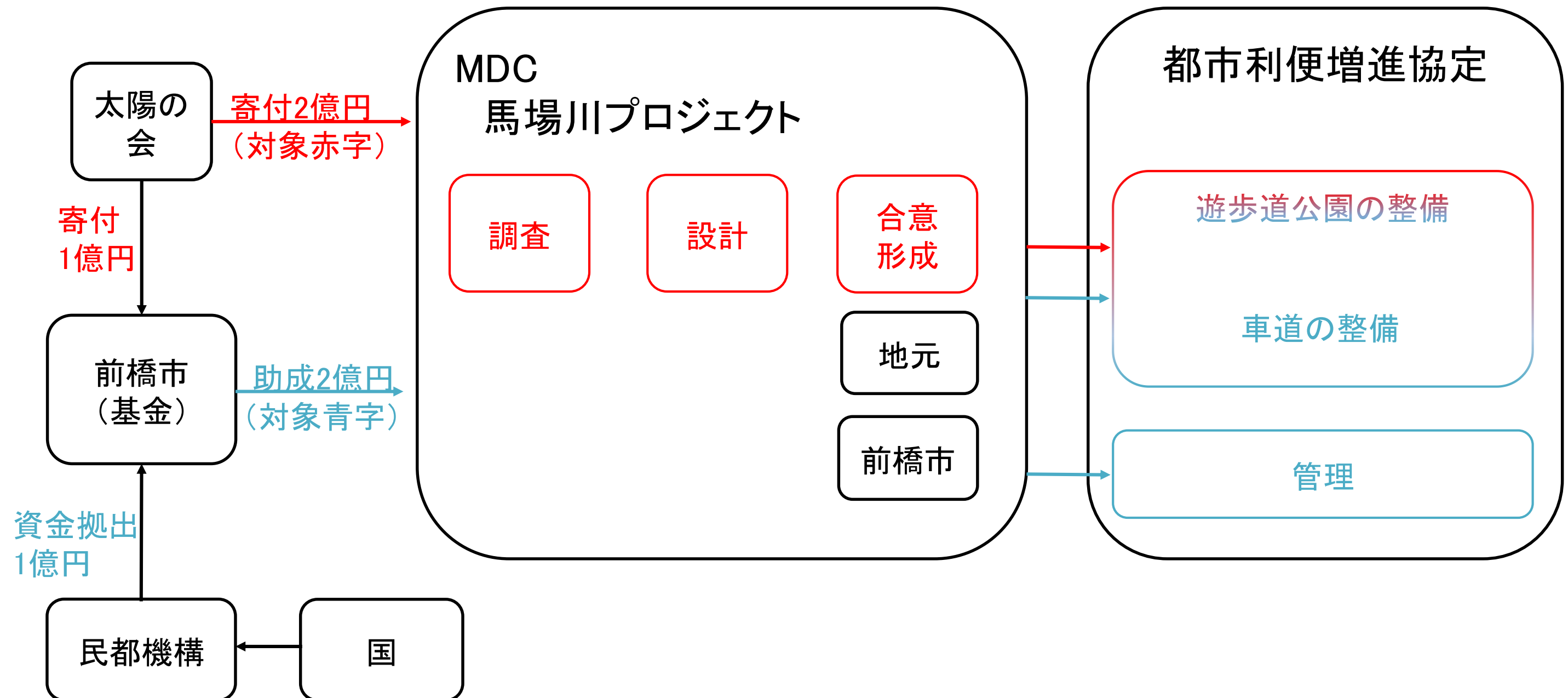
対象者：土地所有者等または都市再生推進法人

対象事業：都市利便増進協定等に基づく居心地の良さやにぎわい創出に資する事業

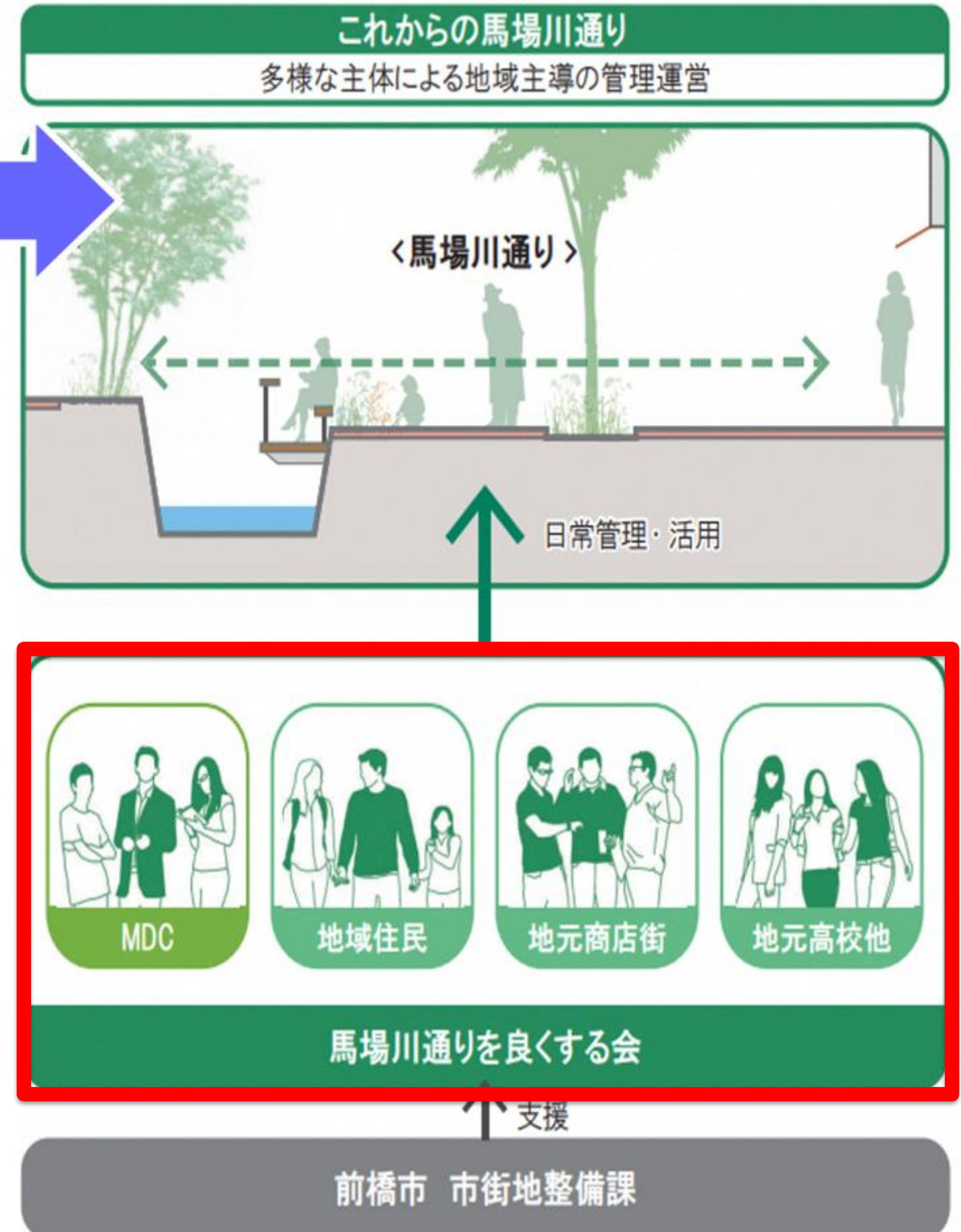
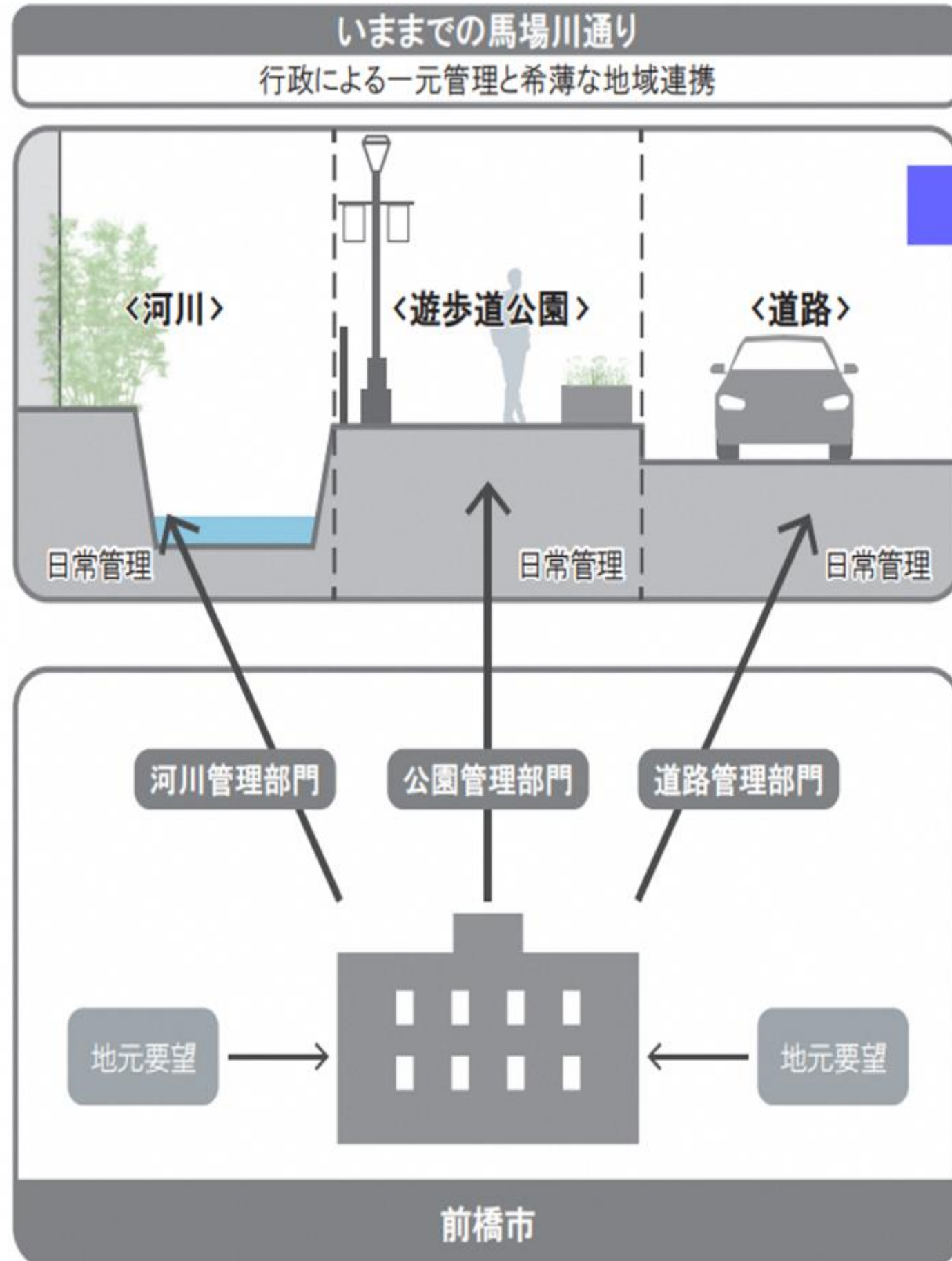
助成額：補助対象経費の事業費総額または2億円のうち少ない額（予算の範囲内）



前橋市アーバンデザインファンド第1号



「馬場川通りを良くする会」の発足



民間連携

前橋市アーバンデザイン

①志ある市民、商店主、企業、外部人材の協力
(活動・投資・人脈)

モデルプロジェクト・マチスタント等

②先行的プロジェクトの具現化(社会実験含む)

③シティプロモーション(外部評価)

④地域住民の「他人ごと」から「自分ごと」へ



【前橋】

私たちが活動している地域。

近年ではアーバンデザイン、官民連携まちづくり、アートのまち、マチスタントなど、様々な手法による都市再生が注目されているまち。

本法人は、前橋から全国各地への展開も視野に活動する。

【コンディショナー】

辞書によると以下のとおり。

[conditioner]

- ① 温度・湿度などの調節装置。「エアコンディショナー」
- ② 傷んだ髪や肌などの状態を、整えるために用いる化粧品。リンスと同意

[コンディショニング]

競技で最上のパフォーマンスを行うために調子を整えるという意味

VISION

まちが最高のパフォーマンスを発揮できるような状態を整える

前橋のまちにとっての「コンディショナー的役割」を私たちは担います
そして、全国各地のまちにおける「コンディショナー的役割」の創造を手伝います

※ダメージの補修や潤いを補給する「トリートメント」ではありません。