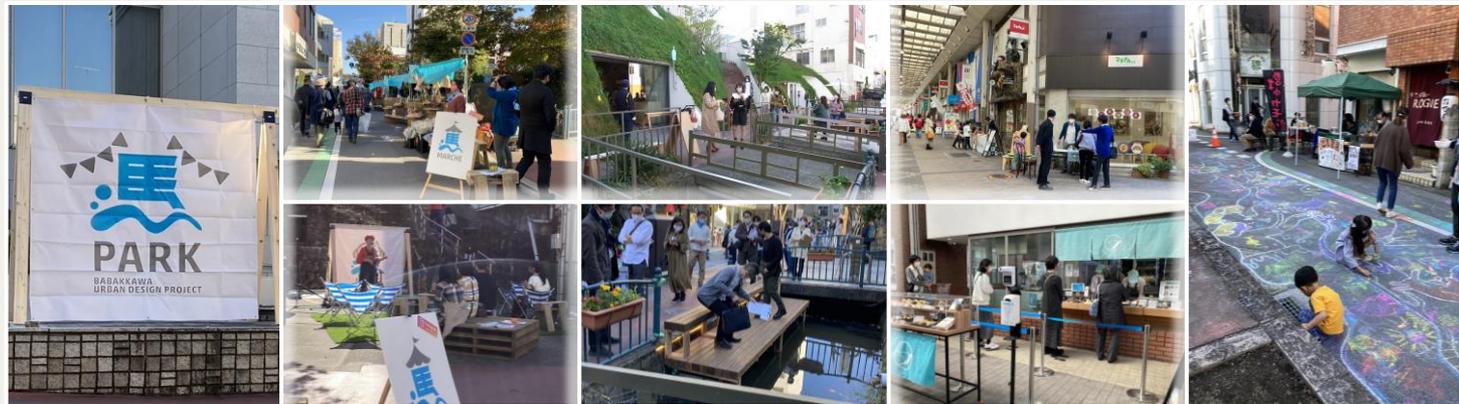


一般社団法人 東京都中小企業診断士協会 まちづくり研究会

令和3年度 まちづくり先進事例視察研修レポート

「前橋モデル」民間主導のまちづくり



令和3年12月

1. 研修概要

■ねらい

- 注目されている前橋市中心地区におけるまちづくりの取組を学ぶこと

■事前勉強会:

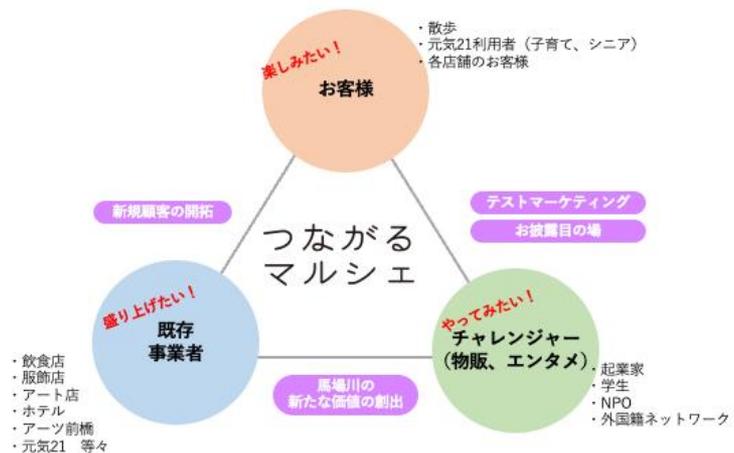
- 10月26日(火) 18:30～
- 前橋デザインコミッション(MDC)事務局長 日下田伸氏の講演

■現地研修

- 10月30日(土) 参加者11名
 - ・ 12:50MDCオフィス前集合(住所:群馬県前橋市本町2-1-6)
 - ・ 13:00MDC日下田氏との意見交換
 - ・ 14:00デザインコンセプト説明会(ランドスケープ・プラス平賀達也氏)へ参加後、馬場川通りにおける社会実験等を視察
 - ・ 15:00前橋まちなかエージェンシー(MMC)代表理事 橋本薫氏の講演
 - ・ 17:30懇親会(前橋中央通り商店街振興組合理事長 大橋慶人氏との懇談)
- 10月31日(日) 参加者5名
 - ・ ①食の駅前橋店
 - ・ ②ジズパーク
 - ・ ③農援'S 箕郷店

1. 研修概要 | 馬場川パーク(社会実験)

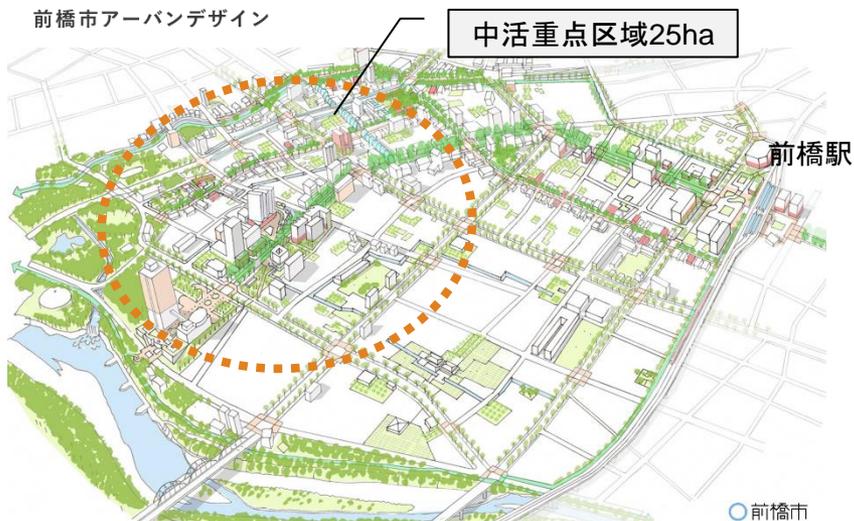
当日は、MMA橋本様、MDC日下田様より取組の詳細をお伺いするとともに、馬場川を活かしたウォーカブルな空間の実現に向けた社会実験を体験



2. 前橋市におけるまちづくりの取組

2016年に策定された前橋ビジョン「めぶく。」を起点として、官民連携によるアーバンデザインの取組を推進

- モータリゼーションのもとで、衰退地方都市のモデルとして取り上げられることも多かった状況に対応
- 様々な体験、出会いを通じて地域愛に目覚めた田中仁氏が、ビジョンづくり、先行的な再生事業を強力に推進
- アーバンデザインを推進するMMA、MDC等の機関を設立、優秀な人材を登用し、SIB等の新しいスキームも推進



「前橋市アーバンデザイン」対象区域(158ha)



出所)前橋市アーバンデザイン(2019.9)に加筆

2. 前橋市におけるまちづくりの取組

田中仁氏がまちづくりに関心をもったことで、「めぶく。」ための動きが加速

取組の背景

- ・ モータリゼーションの進展、幹線道路網の整備
- ・ 中心市街地における空き地、空き店舗の発生、
- ・ 地方都市の衰退モデルとして取り上げられる状況に対する危機感
- ↓
- ・ 2013年山本市長、田中仁氏の会談、「都市魅力アップ共創(民間協働)推事業」開始
- ・ 2014年6月6日地域活性化を目的とする 田中仁財団設立
- ・ 2016年2月前橋ビジョン中間発表「**where good things grow**」
- ・ 2016年8月前橋ビジョン「**めぶく。**」発表会
- ・ 2019年9月「前橋市アーバンデザイン」策定

取組の位置づけ

前橋ビジョン「めぶく。」
前橋市アーバンデザイン



前橋デザインコミッション
(MDC) (2019.11.1設立)

- ・ アーバンデザイン対象区域158haにおけるまちづくり推進機関
- ・ 都市再生法人
- ・ 戦略的ファシリテーション、科学的マーケティングを担う。

前橋まちなかエージェンシー(MMA) (2016.6.6設立)

- ・ 中活重点区域25haにおけるまちづくり推進機関
- ・ プラットフォームとして、ビジョン「めぶく。」を下支え

田中仁財団

- ・ 前橋の活性化をけん引する人材育成、起業を促進

取組概要

MDC

- ・ まちなかウォークアブル推進プロジェクト
- ・ 馬場川通りアーバンデザインプロジェクト(馬場川通りのフラット化計画、景観評価、SIBの活用、ワークショップ+社会実験)
- ・ 「超前橋大百科」制作 等

MMA

- ・ 拠点・シェアオフィス運営(COMM)
- ・ 情報発信(前橋ビジョン策定事業PR冊子、前橋まちなか新聞等)
- ・ イベント開催(前橋めぶくトーク、前橋めぶくフェス等)
- ・ リノベーションGRASSA、つじ半 等

田中仁財団

- ・ 群馬イノベーションスクール等による起業促進

成果

- ・ アーバンデザインによるまちづくりに向けた機運の醸成
- ・ 馬場川通りの再生事業、千代田町再開発等の事業展開
- ・ 白井屋ホテル等、リノベーションを通じた都市機能・店舗の立地、サービス提供の開始
- ・ 前橋市+MDCの第2回先進的まちづくり大賞 国土交通大臣賞を受賞(2020年)等を通じたまちの知名度の向上

取組からの示唆

ビジョン重視

- ✓ 「めぶく。」でまちづくりの方向性を確立し、関係者の今後の取組への意識を醸成

柔軟な体制のもとでのまちづくりマネジメント

- ✓ まちづくりのキーパーソンコミュニティによる柔軟なエリアマネジメント
- ✓ 取組ごとの運営組織による事業展開

新しい官民連携

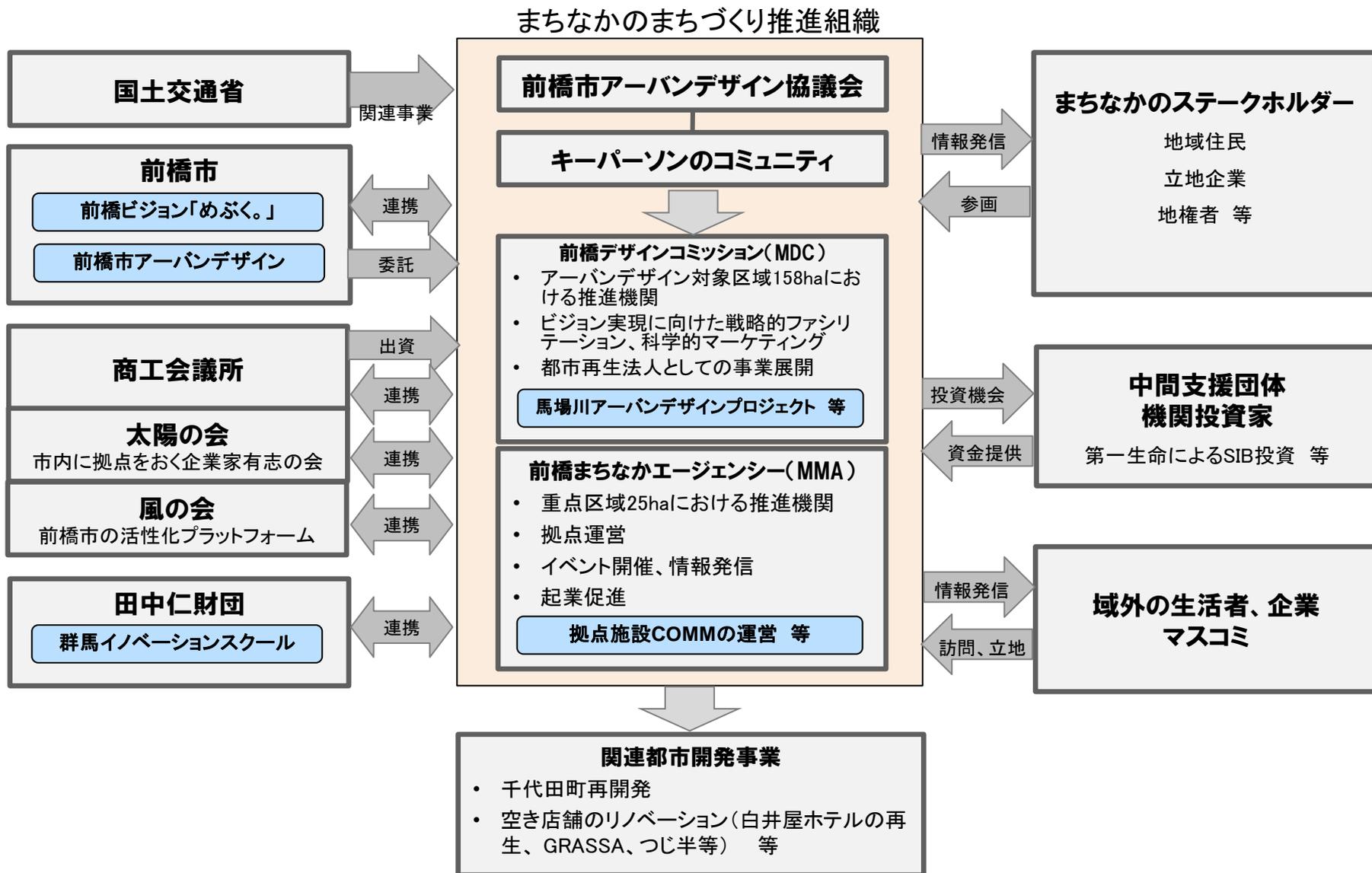
- ✓ 「都市魅力アップ共創(民間協働)推事業」を継続的に展開
- ✓ まちづくり事業として初のSIBによる資金調達を実現

実施体制とキーパーソン

- ・ 計画・調整機構:関係者コミュニティ+協議会
- ・ 事業実施機関 :前橋まちなかエージェンシー(MMA)+前橋デザインコミッション(MDC)+個別事業主体
- ・ キーパーソン :山本龍氏(前橋市長)、田中仁氏(ジズホールディングス代表取締役社長)
橋本薫氏(MMA代表理事)、日下田伸氏(MDC事務局長)

2. 前橋市におけるまちづくりの取組

アーバンデザインに着目し、官民連携でまちづくり事業を展開する体制を構築



2. 前橋市におけるまちづくりの取組 | 前橋デザインコミッション(MDC)

MDCは「前橋アーバンデザイン」の推進機関として2019年に設立

2020年11月現在



一般社団法人前橋デザインコミッション (群馬県前橋市)

官民連携のまちづくり指針「前橋市アーバンデザイン」の実現に向け、エリアマネジメント等を展開



Basic information

法人設立年月日	2019年11月1日
指定年月日	2020年4月1日
資本金等	なし
株主・構成団体等 (出資割合)	民間企業・団体・個人の会費による
職員数	3名

■ 法人の紹介

前橋市アーバンデザインの旗振り役として

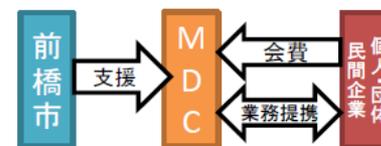
1. ビジョンを共有するための場所づくりを行うこと。
2. 住民たちの主体的アクションのサポート。

この2つを軸に158haを
対象としたエリアマネジメントを行っています。



■ 官民連携による事業推進体制

事業実施にあたって、市役所や商工会議所など各種団体との協議調整の場を設定しています。市からは後方支援（制度支援等）を受けています。



Project

1 タブロイド紙発行による普及啓発事業 (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 前橋中心市街地の「今」を取り上げた
タブロイド紙MAEBASHI TIMES vol.0を
発行

前橋市内の企業や世帯へ1
5万部配布し、前橋市アー
バンデザインの普及啓発活
動を行いました。



2 イベント開催による普及啓発事業 (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ ミッドタウン日比谷にてイベント「地方
再興の新たな形－Well-beingをデザイン
する都市・前橋」開催

「Well-being」「働き
方」「食」「暮らし」の切
り口から、シティプロモ
ーション活動・前橋市アー
バンデザイン普及啓発活動
を行いました。



■ 活動エリア (約158ha)

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を
活動エリアとしています。



Hot topic

■ 先進的まちづくり大賞国土交通大臣賞受賞

前橋市とMDCが第2回先進的
まちづくり大賞国土交通大臣
賞を受賞しました。「前橋市
アーバンデザイン」に描かれた
多くの市民を巻き込んだ官
民連携によるまちづくりの仕
組みを評価していただけまし
た。



3 地域内事業者向けの情報発信事業 (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 商工会議所機関紙「糸都」に記事掲載

前橋市アーバンデザインや
マーケティングメソッドに
ついて記事を掲載し、前橋
市アーバンデザインについ
て普及啓発活動をしていま
す。



4 まちづくり人材育成事業 (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 定期的に勉強会を開催

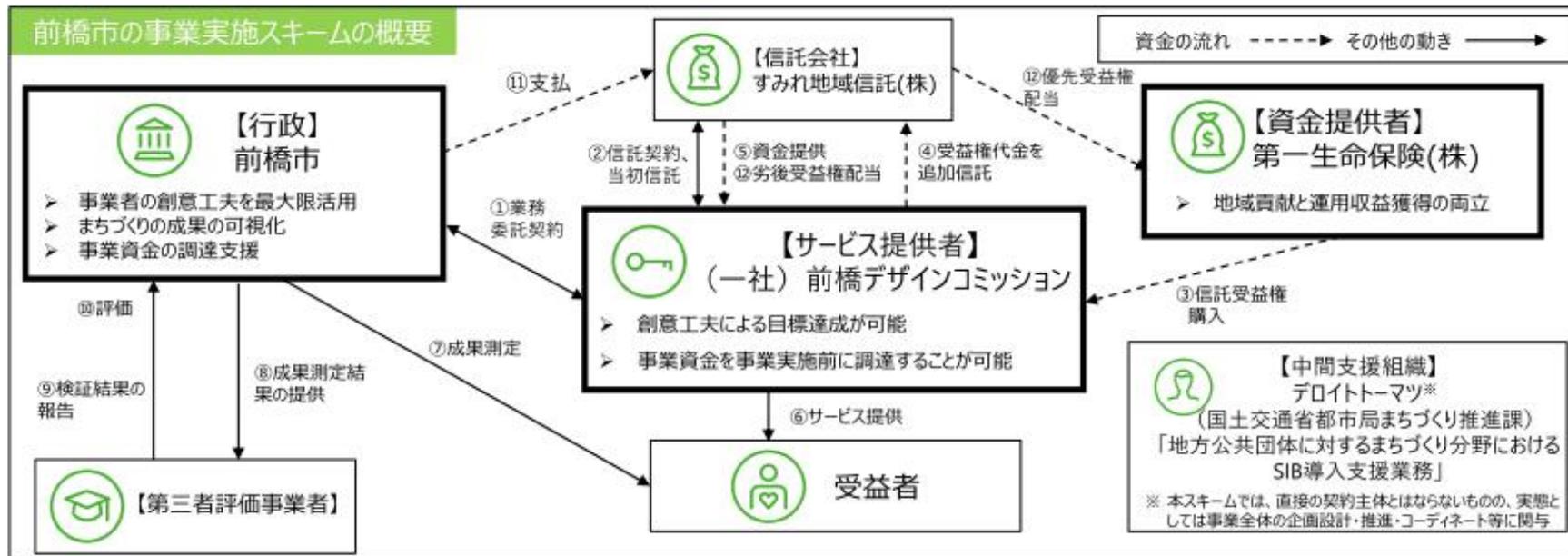
定期的の前橋市アーバンデ
ザインやマーケティングメ
ソッドについて勉強会を
実施。まちづくりに興味を
持って積極的に関与しよ
うとする人材の育成を図っ
ています。



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

2. 前橋市におけるまちづくりの取組 | 前橋デザインコミッション(MDC)

馬場川通りの取組では、SIBを活用した委託事業を実施 事業の成果は、馬場川通りの歩行者通行量で測定



【前橋市が(一社)前橋デザインコミッションへ委託する業務の概要】

事業名	SIBによる前橋市アーバンデザイン推進業務
成果指標	歩行者通行量
業務期間	令和3年9月16日から令和6年3月末まで
取組内容	まちづくり勉強会開催、社会実験実施、その他成果を達成するために行われる任意事業
金額	成果に応じて7,400,000円~13,100,000円で変動 ※リスクとリターンは、(一社)前橋デザインコミッションと第一生命保険(株)で分担



現在の馬場川通りの様子

(前橋市公表資料を基に国土交通省が作成)

※4万5915人以上で満額の1310万円、4万3663人以上で1120万円、4万1410人以下の場合は740万円(2024年2月に通行量を測定)

研修会参加者レポート

研修会に参加して、気づきと提案

イノベティブ・アーバン・ルネッサンス by 官民連携 ～アーバンデザインと拠点開発による中心市街地活性化～

三橋 重昭

NPOまちづくり協会 顧問
商業・まちづくりコーディネーター



はじめに： 私は、2005年の『前橋市中心市街地活性化基本計画』のベースとなる「前橋方式 10のビジョン」を市民プロジェクトとしてまとめた一メンバー。その視点を含むレポートです。

【経過】

- 1) 市は中活法にもとづく「基本計画」を4回策定。「00年3月」、「05年11月」、「11年3月」、そして「17年3月」
- 2) 2013年 田中仁氏・山本龍市長の出会いから、「ビジョン」&「アーバンデザイン」PJ始動
- 3) 2014年 田中仁財団「白井屋」買収(拠点開発始動)、シェアフラット馬場川開業(商店街LLP)
- 4) 2016年8月 前橋ビジョン「めぶく。」発表会
- 5) 2017年3月 前橋ビジョンにもとづく市の「中活基本計画」策定
(中心市街地228ha、活性化区域68ha、重点区域25ha)
- 6) 2019年9月 「前橋市アーバンデザイン」(約158ha)発表、11月MDC設立
- 7) 2020年12月 新「白井屋ホテル」開業
- 8) 2021年3月 馬場川通りアーバンデザイン改修PJスタート(民間資金3億円)
- 9) 2021年10月 馬場川通りデザイン方針発表、社会実験実施

【気づき、提案】

歴史、伝統文化そして古い商業集積の残る前橋中心地。中活法のもとでの取組みは弱かった。そこに「ビジョン」、「デザイン」が持ち込まれ、新たな街なか再生が始まった。新・旧コミュニティが共通の夢を持ち、着実に歩んで欲しい。

馬場川通り1998年水彩のこみち



BABAGAWA URBAN DESIGN PROJECTの実験

小林 達哉
都市デザイン鑑定(株)代表取締役
不動産鑑定士
中小企業診断士



研修にやや消極的についていく感じで参加しました。ごめんなさい。不勉強ですが書かせていただきます。

- 前橋中心街の商店街が9つある中で馬場川通り商店街は規模が小さいそうです。今回のBABAGAWA URBAN DESIGN PROJECTを見させていただくと、この小さい商店街ならではの社会実験として一時通行止めの歩行者天国にされた意義は3つあるかなと思います。

- ①馬場川通り遊歩道公園の改修にむけた機運の向上
- ②地域の川、道路、公園、店舗、公共施設等の再認識
- ③子供達から大人、お年寄りまで閉塞感が漂った新型コロナ時代の克服～出会いと希望の場の創出～

- ①は歩車分離、安全重視の時代において、壮大な？実験となる歩道と車道のフラット化、川の柵をなくすという改修に対する理解と共感を得て成功させるため、
- ②は商店街約200mの間及び周囲に関する社会資源を再認識し、点数化、可視化させた建物の用途、構造、階数、規模、意匠等のあるべき姿を模索するため、
- ③は人と人が出会うことによる社会的活動を通じてより良いコミュニケーション(地域社会)を作ろうとするためなのではないでしょうか。

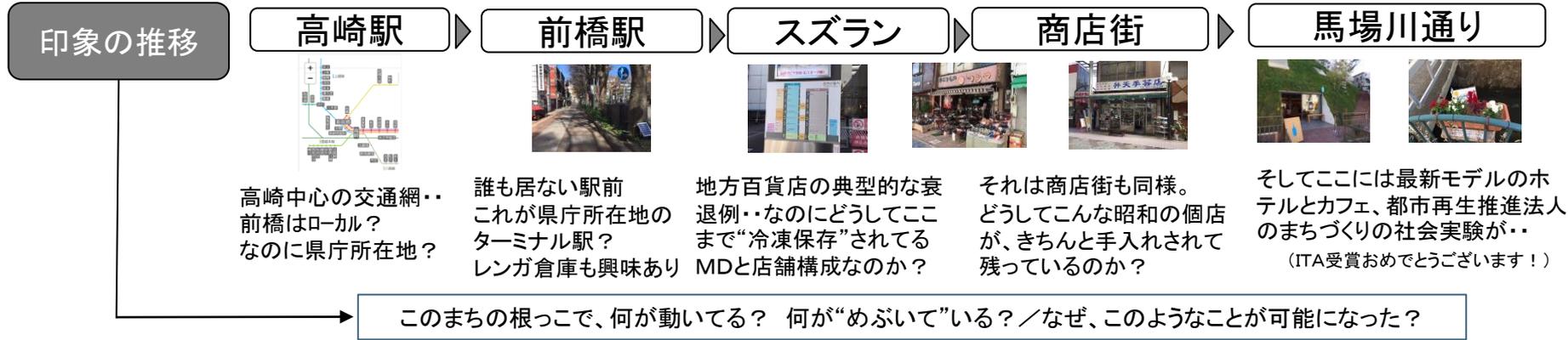
今回の視察で大変お世話になったMDCの日下田さん、MMCの橋本さんそして振興組合の大橋理事長に共通するのは、特に③のより良いコミュニケーション(地域社会)を作ろうとする意気込みだと感じました。

- 私は今の日本のまちづくり、日本の都市計画で欠けているのはスクラップ&ビルドの観点だと思います。街を再建(ビルド)していくことはとても大切ですが、人口減少が進み、成熟化した日本経済の中で、再建された街の価値を維持していくためには、人口規模、需要、財政等に見合った資源集約的なビルドだけでなくスクラップを伴うものでないといつか破綻するものと考えています。その意味でBABAGAWA URBAN DESIGN PROJECTは前橋にゆかりのある23社からの民間資金や公金をどのように使いどのように使わないかという壮大な社会実験のようにも思えますし、その尺度が重要だとも考えます。



前橋を見て感じたこと

このたびは、大変お世話になりました。日下田様の事前のレクチャーは何いしましたが、はじめて前橋を訪れた者として、自分の中の「前橋のまちのイメージ」が1日の中で刻々と変化していくのを実感しました。全くの外部目線ですが、何かをお伝え出来たら幸いです。



お話を伺ってまちを見て



チョークアートに伴う交通規制のやり方の話が、コミュニティ論の象徴的な論点だと感じました。

日下田様のお話から・・・心に残ったこと

- ・ホシノリゾート的マーケティングの基本！
- ・「超前橋大百科」・・・“捨てられない”パンフレットとともに歴史や風土、まちづくりに関する「言っておきたいこと」「共有したいこと」を一気に集約
- ・チョークアート・・・車を排除するのではなく、**車の方で“ちょっと、通ってもいい？”と配慮するような文化**
➡まちづくりの理想 vs 近代合理主義(基準・規則)
その中で主張しつづけることの大切さ
- ・建物評価と公開、単なるワークショップでない高校生の日々の水やり実践、通行量のAI解析とソファの商品化
➡先を見据えて、一歩ずつ、確実に時代にアジャスト

橋本様のお話から・・・心に残ったこと

- ・25人衆云々・・・まちのために私財を投じる文化あり
- ・パブリック／プライベート／ネイバーフッド／**コミュニティ**
➡デザインを契機に、コミュニティベースのまちづくりを可視化
＝アーバンデザイン・コミュニティデザインの自然な導入・着地
cf 自助・公助・共助論の硬直性
- ・太陽の鐘、太陽の会・・・民間＝そのまちの当事者の力の結集とJINS田中氏の力 メンバー・コミュニティの層の厚さ
cf イオンの発祥地(四日市)、ユニクロの発祥地(宇部市)等
成功した起業家(企業家)の故郷はどうなってる？
- ・商店街の有り様と“女系店主”の話・・・新たな視点

気づきと展望

- ◆ 田中様ほか、地元の民間資本が大きな力になっている・・・この状態が継続される歴史的素地があると感じました。
- ◆ 恣意的な市民の“巻き込み”ではなく、自分たちの活動そのものが、自然に来街者の行動変容を促すようなまちづくりのやり方を感じました。(25haでの取り組みの限界と、市内全体への伝播可能性を自覚されている)
- ◆ スーパーシティやIT化への対峙とスローシティの道筋、古いものの残し方と新しいものの取り入れ方のバランス感など、肩肘の張らない、しかし確実に一つ一つ実現されていく今のやり方を継続し、前橋らしいまちづくりの手法を世の中に見せてください！



【気づきメモ】

- 中心街は元は利根川(河岸段丘)
- 武家街と町人街との結節
- 時間と空間の交差
- 支援型で進める際のビジョンづくり
- 「まちの暗黙知」を作り出す
- 「辞典」の作成、言語化
- 多数の企業による参画
- 金は出すが、顕示的ではない
- エリマネ組織からはじめない
- 形式より有機的なつながり
- アクションから「染み出る」
- 「小さく立て直す」
- 政治がビジョンを押し付けない
- 行政主導を求めない
- 行政は1メンバーとして協力

【前橋のまちづくりの強み】

組織化しない組織体
各プロジェクトをとりまとめる組織はつくりず、主要メンバーがゆるくつながっていることで情報共有ができるとともに、アジャイル思考の迅速な展開が可能となっている。

行政との役割分担

行政はプロジェクトの一員として公共空間利用のための許認可や議会対応といった役割分担を担う。

有機的(アメーバ型)の推進体制・真の民間主導まちづくり

【視察で感じた疑問点】

- ・前橋の中心街エリアを何と呼ぶのか？
- ・今まちに動きを起こしているのは「風の人」？ 今後はどうなるか？

【今後の展望】 ※すでに取り組みされているかもしれませんが私案を提示します

○記憶の継承による、シビックプライドの醸成

地名の掘り起こしと共有、過去を見つめ直し未来につなげる
→例: 地名を探るブラタオリごっこ(若い世代も参加しやすく)

○地域住民の「越境」の促進(内なる他者性の醸成)

地元の住民が「異質な他者の視点」を持ち、地域内にいながら「越境」した存在である「地域内よそ者」の発掘(育成)

→例: 他地域との知的交流促進(オンラインでのプラットフォーム)

前橋のまちづくりー4つの共感と、2つの期待(もっとありますが、厳選して!)

佐藤 由佳
(株)アイワーク代表取締役
商業プランナー



共感1

グローバルな視野にたった まちづくりビジョン

「ビジョンは前橋に対して既成イメージをもたない海外に依頼」という考え方に共感しました。まちの大小に関わらずグローバルスタンダードなまちづくりの必要性を再認識しました。

共感2

成熟したコミュニティと 粘り強いまちづくり

世代や立場を超えた活発な対話、組織体に縛られない協調、「太陽の会」など、成熟した大人のコミュニティが印象的で、それが粘り強いまちづくりの基盤になっていると感じました。

期待1

まちづくりの現場に 女性もうまく活用したい

今回の視察では女性との出会いがありませんでした。ハード計画が多いためか、他の地域でもまちづくりは男性主導と感じます。女性が増えると、よりソフトなまちづくりになる気がします。

共感3

程よいコモンスケールを 活かした馬場川通りの開発

「Green & Relax構想」を受けた馬場川通りのプロジェクト。馬場川通りはまちの新世界観を表現するにはちょうど良いコモンスケールで、他のまちづくりにも参考になる手法と思いました。

共感4

密度にゆとりを持たせた リノベーションの実践

商店街のリノベーションでは、建物の密度に余裕を持たせたとのこと。一人当たりの空間にゆとりを持たせるというのは、時代の潮流と思います。実践の事例を見れたのがよかったです。

期待2

アーケードの街並みの 再提案に関心

長いアーケード商店街はまだまださみしい印象。郊外生活が定着する市民に、アーケードの街並みをどう提案するとよいのかと考えます。郊外vs.中心地という線引きではないエリアの役割付けが必要だと思います。再開発がそのカギになるのかと期待を膨らましています。

民間主導＝悪平等を克服した街づくり

森畑 和之
中小企業診断士
工学修士(都市工学)
ITエンジニア



前橋での視察では日下田様、橋本様はじめ、関係の皆様には大変お世話になりました。訪問させていただいて、感じたことをまとめさせていただきます。

①街づくりを推進する組織について

中心市街地活性化法に基づく街づくり組織であるTMOでは、①商工会議所②自治体が出資する第3セクタ、③市内の商店街振興組合と地元資本の大規模店舗、といった組織がTMOを設立し、街づくりを推進してきたものがほとんどですが、前橋では完全に民間資本による既存組織にとらわれない組織である点が特長と思います。

他市では、多数の関係者の利害の調整、自治体に参加することでの平等意識(A地区だけを優先して事業を推進できないため、A・B・Cといった多数の地区を押しなべて推進する)があり、総論賛成/各論では意見がまとまらない、一点集中の投資ができず効果が発揮されない、といった事例が多々ありました。

前橋市を訪問し、お話をうかがいにつけ、民間主導で進めることにより、こうした悪平等を克服し、やる気のあるところ・一番魅力があるところに集中的に資本を投下することが効果を発揮していると感じました。

②リノベーションについて

中心商店街に対して、デザインコードを決め、1店1店を地道にかつ統一感を持って更新していく手法が印象的でした。出店者も単なるナショナルブランドではなく、この土地で新たに定着する意欲のある方であることにも共感を覚えました。商店街の活性化は再開発による大型複合施設になりがちですが、1つ1つの店舗にやる気があるところから出店・更新をできるところから積極的に手掛けていく手法であり、悪平等にならない民間主導ならではの手法であると感じました。

また、日下田様の説明にありました、各店舗・建物を統一した基準で採点し、デザインの向上を促していく方法についてもユニークでかつ各所有者に競争意欲を引き出す効果的な試みと感じました。

③街づくりを担う人材について

馬場川のイベントではボランティアの市民が、自分たちで行動して様々なイベントを開催していました。民間主導でやる気があるところから効果的な活動を進めていく、次にその活動に引っ張られるように周囲の興味を持つ方を巻き込んでいく、という動きであり、まさに理想的な流れだと思います。次にこのボランティア活動が次なる民間投資につながっていくことで、好循環のサイクルを形成することができると思います。

<今後の活動について>

田中社長はじめとした活発な民間主導が街づくりを支えています、立ち上がりフェーズは成功裏に終わり、次のこの成功体験を根付かせていくフェーズに移行しつつあると思います。やはりキーは③の人材を確保して好循環サイクルを生む出すところにあるものと思います。

前橋の取組で特筆される点、 今後の期待、他地域への展開可能性

竹腰 敦郎

中小企業診断士
システムエンジニア



■ 前橋の取組で特筆される点

- 30～50歳代の働き盛り世代を中心に、若さと経験を兼ね備えた多様なプロフェッショナル人材の参画
 - 田中仁 氏：マネジメント、デザイン
 - 橋本薫 氏：建築、デザイン、マネジメント
 - 日下田伸 氏：事業企画・運営、事業再生、マーケティング
 - その他、建築・デザイン、アート関係者など
- 民間資金の豊富な投入（田中仁財団、太陽の会）
- オープンな取り組み（発表会、ワークショップなど）
- 明確なビジョン、方向性の確立と推進
- デザインの重視、活用、推進
- アートの活用
- イノベーション、教育の重視、推進
- 海外・国内の優良事例を参考
- 外部リソースの活用（KMS TEAM、ZGF Architects、糸井重里 氏、建築家など）
- 官民連携
- 旧ホテル、旧商業ビルなど既存ストックの活用
- 補助金に依存しない持続可能なモデルの構築

■ 前橋の今後で期待したいこと

- ビジョンに基づき、デザインやアート、イノベーションなどを活用した取り組みの継続推進
- 中心市街地設計の全体最適の追究（スズラン・喫茶こまちの移転、学校開校など）
- プレイヤーが移り変わっても持続可能なしくみの構築
- 日本型まちづくりのベストプラクティスの開拓
- 日本のまちづくりのレベルアップを促進

■ 前橋モデルの他地域への展開可能性

- 地域に縁のある存在（人や企業）・プレイヤーは、他地域でも見つかる可能性はある
- まちづくりに私財を投じるような存在は、現在は多くないかも知れないが、ふるさと納税の活用などに今後期待
- デザインの重要性の理解者は、やや期待が難しい
- モデル自体は他地域でも展開は可能そうだが、そのためのリソース（特に人、資金）を得ることは、現在は難しいように感じられる（課題）

前橋の取組みでの「気づき」と、 「今後について感じたこと」

石川 政和

ハッピーロード大山商店街振興組合 前理事長
中小企業診断士



先日の視察では大変お世話になり有難う
ございました。厚くお礼を申し上げます。

前橋の取組での気づき

- 「めぶく」という3文字のフレーズで表現したことが素晴らしいです。インパクトが強く、多くの方に伝わるし、地元出身の糸井氏の作で、文句の付けようがありません。
- 地元の強力な応援団の存在と、「郷土愛」+「資金応援」が絶大であることに度肝を抜かれました。日本中見ても他地域ではなかなか通常ではあり得ないことと思いますが、それを見逃さず、資金面を裏付けにして、上手にまちづくりに結び付けています。実は他地域でもそういう地域資源が埋もれていて、現金でなくてもいろいろなものが有るかもという気にさせて頂いたような気がします。
- 馬場川一帯の狭いエリアに、まず集中してまちづくりを行い始めたことが良いと思います。「小さく立て直す」との説明がありましたが、これにより、何かが変わり始めるという機運が分かりやすく伝わり、住民の意識にもいい影響が出ると思います。
- 今後、サンテラス、学生向けデザインアパート、広場の再開発、など様々な取り組みがあるとお聞きしました。枠に捉われない自由な発想のまちづくりを期待しております。

今後について感じたこと

- 前橋市の郊外の商業の状況を今回見ていないので何とも言えませんが、講演では前橋は地価が全国でも安い（坪40万円?!）とのことをお聞きし、特に中心部が厳しいとの第一印象が裏づけられました。前橋市全体のビジョンもあるのかも知れませんが、大切な視点と感じました。馬場川エリアをきっかけに、中心部活性化が拡がることを期待します。
- アーケード商店街（中央商店街、等）は、今後どうなるのかが気掛かりです。アーケードの寿命が有るし、そのあとはどうするのか、かなり大きなウエートを占められると思います。個人店でも大きくしっかり経営されている立派な店が幾つも見られ感心しました。商店街は馬場川に隣接していて、今後が重要と感じました。アーケードは新規は不可（改修は可）のようですが、公園道路にするとか、様々な選択肢があると思われます。中心街の大切なところだけに、思い切った発想が楽しみです。
- 講義の中で「スーパーシティ特区モデル」のお話がありました。認定されると様々な特例が認められるとのことで、私の関係するところでも研究をしたいと思います。また「都市再生推進法人」も2団体が取っ払いがあるので、こちらも同様に参考にしたいと思っております。

都市空間を真に経営すること

高木 久志

サイドバイサイド経営コンサルティング代表
中小企業診断士・社会保険労務士



この度は大変お世話になりました。私は太田市の出身ですが、前橋市は母が戦後まもなく青春時代を過ごした土地であり、水の流れのある洗練された街並みのことは、幼少時に聞かされておりました。隣の高崎市が繁栄する一方で、県都前橋市がさびれて行く様子には、寂しい気持ちもありつつも正直強い関心はありませんでした。今回、日下田様、橋本様をはじめ多くの篤志家の方々のお話しや活動を知ることができ、大変勉強になると同時に勇気も頂きました。貴重なお時間を頂き、どうも有難うございました。群馬出身者の一人としても、これからのご活動に注目して参ります。心より応援しております。

	MDC日下田氏	MMA橋本氏	馬場川Project
学び	<ul style="list-style-type: none"> ・MDC: 都市としては最大規模の公共空間の民間開発。 ・馬場川Project: Pay for Success方式を導入した社会実験。 ・× 行政の規制 ○市民の合意 	<ul style="list-style-type: none"> ・25人衆以来、実業家が篤志家として街づくりをしてきた前橋の歴史。 ・海外パートナーの起用は、実力もさることながらバイアス排除の狙いも。 ・「めぶく」ビジョンから白井屋ホテルのようなコンテンツ開発までの一貫性。 	<ul style="list-style-type: none"> ・あえて歩車を分離させず共存を図ろうとして実験していることに驚き。 ・街路は様々な施設がある複雑体であること。移設できないものも多い。 ・群銀の裏で子供が楽しそうにチョコレートアートしていることのコントラスト。
気づき	<ul style="list-style-type: none"> ・最大規模といっても25ha。民間が都市公共空間開発を手掛けることが如何に困難なことか。 ・異分野の方式の活用は異分野?の人が携わることの賜物か。 ・民間主導といっても、行政との距離感/関係性も重要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・街づくりは、その事業自体での投資採算だけでなく、起業と寄進という長期的な別のおカネのサイクルが有効。 ・アンコンシャス・バイアスを排除するデザイン思考を徹底することの大切さ。 ・都市デザインの構造は、会社の中長期の経営戦略と非常に似ている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・実証実験では、歩行者か車かの”or”でなく”and”の思考を試すことが重要。 ・現実に存在するもの、動かせないものとありたい未来図を融合させるには、デザインにもとづく議論が欠かせない。 ・空間の機能を固定化するのではなく、時間により変えることで価値を高められる。
考察	<ul style="list-style-type: none"> ・デザイン思考や経営計画、“and”の思考など、民間企業で活用されている多くの手法が、街づくりにも効果的に活用されている。「ライフシフト」の時代に、副業・プロボノ・セカンドキャリアとして街づくりに携わる人財を分厚くすることに大きな意味がありそう。 ・マネタイズという観点では、インキュベーションと寄付というサイクルを持続させ他地域でも再現できるようにすることに可能性がありそう。一方で、事業単独の採算性を高めるためには、P&L的なフローの期間収益だけでなく、BS的に資産価値を高めることでおカネが回るような仕組みが実現できると良いのではないか。(既にあるのなら不勉強の段ご容赦下さい) ・「都市の暗黙知(日下田氏)」を作る上で、自然や歴史が差別化をもたらすことが改めて認識できた。同時に、そこに住む人たちが何を考えているか、どうしたいのか、が非常に強力な差別化要素になることを学んだ。市民参加のワークショップやアンケートなどをとに、「めぶく」というたった3文字のビジョンを作ったこと、そこからぶれずに、「デザイン都市」(戦略)、「Green & Relax」(戦術)を構想し、様々なコンテンツを産み続けていることの一貫性とそれを支える人たちの努力に大変感服しました。 		

理念経営でここまで来た。これから、さらなる拡がりが必要!!

平松 徹
コンサルNSP理事長
(株)ソフィア代表取締役
中小企業診断士



1. 理念経営での成功の軌跡

(1)ビジョンは「めぶく」、戦略は「デザイン都市」、
テーマは「グリーン&リラックス」。
一連の流れ、素晴らしい。理念経営で成功しつつある。

(2)「アーバンデザイン」→住みたい街、LRT、倉庫整理、ローカルファースト…。
建築物のようなハードだけでなくライフスタイルといったソフト面も含めて見える
化をしてまちづくりの方向性が示されている。

※米国フィラデルフィアのアーバンデザインの祖、「エドモンド・ベーコン」の
考え方を参考にしたい。

「都市計画がゾーニングや開発規制といった制度に頼り、画一的になっていることに
警鐘を鳴らし、都市の中における実体験としての空間の重要性を示した。」

動画で拝見した、「馬場川通り」の各建築物の評価制度が、興味深い…。

(3)それぞれの言葉とイメージ(デザイン)

1)ビジョン「めぶく」

「糸井重里さん」前橋はどういう場所でどうあるべきかをまとめたものを、なるべく
短い言葉でみんなが分かりやすく表現しただけ。

2)3つの方向性

全米で最も住みたい街ポートランドのまちづくり理念がモデル。

- ①「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」を示す
「エコ・ディストリクト」。
- ②「複数用途の混在したまちづくりを示す「ミクスユースト」。
- ③地域固有の資源を最大限活用した「ローカルファースト」。

2. 他の組織との連携そして「歴史」を生かす

(1)歴史と自然が豊かにある

前橋市の発展の礎となった絹産業の歴史的な背景やそれに関連するレンガ倉庫街、中を流
れる広瀬川や駅前から続くケヤキ並木などの自然景観的な資源を認識し積極的に活用して
持続的な地域独自の魅力を作り出す。

日本の都市の多くは城下町が起源である前橋も例外でない。
街の西側に利根川が流れ、そのほとりに前橋城が築かれ城下町が広がった。
前橋城、赤城山、利根川などもっと取り上げ、アピールしたい。

(2)もう一つの提案「グリーン&リラックス」、世界的な方向性に沿っている

「グリーン」は、自然緑がストレスを低減させるだけでなく知的生産性を向上させるなど資源の
生産性を上げることが解明され始めている。
森の中の街を作るとのアイデアが実現されれば都市の恩恵に預かりながら、緑の力で豊かな
生活ができる世界でもユニークな都市が出来る。

(3)観光協会との連携など…

観光協会などの他組織との連携など、図ると良い。

3. 補助金活用の提案

・「事業再構築補助金」について懇親会の理事長さん、三次会の喫茶店のご主人とも興味を
示された。

・今使える補助金には「事業再構築補助金」「ものづくり補助金」、2種類の「持続化補助金」の
4つがある。それぞれ、業種、規模などにより、使い分けができる。
例えば「ものづくり補助金」は製造業ばかりでなく、商業でも、「IT」を活かした取り組みで使え
る。もちろん、パンやお菓子の製造小売りなどでもOK。

「事業再構築補助金」は最高6,000万円で、建物などの購入なども対象になる。
経営の視点を変えて、新しい事業に大胆に転換するのも、一つの手と考える。

ソーシャルキャピタルのもとでの新しいまちづくりへの期待

名取 雅彦
まちづくり研究会会長
㈱マインズ・アイ代表取締役
中小企業診断士
技術士(建設:都市・地域計画)



■ビジョンをベースとするまちづくりのストーリー、大掛かりな取組、目新しい取組に驚きを覚えました。

- 「ビジョン」:ドイツのブランドコンサルティング企業KMS TEAMIによる“where good things grow”というコンセプトをベースに、糸井重里氏が策定したまちのビジョン「めぶく。」
- 「デザイン指針」:米国ポートランドの有名な都市設計事務所ZDF参画のもとで策定したアーバンデザイン指針、6年半かけてアートとの融合を果たした白井屋ホテルの再生。
- 「スキーム」:日本で最初のまちづくりへのソーシャルインパクトボンド(SIB)の適用

■まちづくりに向けたソフトインフラとして、「郷土愛」「ソーシャルキャピタル」の重要性を実感

- 取組の実現プロセスについては、海外のアントレプレナーや地元の若手との交流の中で、田中氏が郷土愛に目覚めたというお話を興味深くお伺いしました。社会実験におけるワークショップの状況に加え、お会いしたみなさまのお話をお伺いして、田中氏に限らず地域愛の深さがまちづくりのエネルギー源として重要と再確認しました。
- もうひとつ印象に残ったのは、多彩なキーパーソンコミュニティのもとで柔軟にまちづくりの取組を推進しているとの話です。明確なマネジメント組織がないということは意外でしたが、逆に形式的な組織ではなく、「ソーシャルキャピタル(社会関係資本)」の重要性を実感しました。

■今後の取組への期待

- これまでの取組は斬新ですが、コンセプト作りや、建築や地区のデザインが先行しているようにも思います。今後、こうした取組を地域活性化につなげていくために、ジンス第2本社がキーテナントとして入居する可能性があるという再開発の実現等を通じた活性化を担う産業や機能の集積形成が重要だと思います。オフィス機能の分散が進むなか、再開発などを機とするさらなる業務機能の立地や、田中仁財団の取組やシェアオフィスを踏まえたより大規模な拠点が形成されることを期待します。
- 組織的には、ソーシャルキャピタルのもとでのまちづくり運営は興味深いのですが、今後再開発を含めて個々の事業が拡大した場合、オープンな場で個々の事業を調整する全体のマネジメント組織の必要性が高まるように思います。このままのスタイルでいくのか、MDC、協議会等の役割や機能を拡充するのか、引き続きフォローさせてください。