BABAKKAWA URBAN DESIGN PROJECT

馬場川通りアーバンデザインプロジェクト

LANDSCAPE
株式会社 ランドスケープ・プラス

作品概要 /Project Summary

地元有志の寄付金による前橋市中心市街地の再生事業。着目したのは、かつての城下町にあった水路の存在である。戦後の都市化により水路には蓋がされ車中心のまちへと変貌する中、対象地に残された水路をまちの環境装置と捉え直し、ウォーカブルな社会に資する安全性と快適性を兼ね備えた基盤へと再生している。

The project to revitalize the downtown area of Maebashi City with donations from local volunteers, focused on the existence of a waterway. While the postwar urbanization transformed the area into a car-centered town, the waterway that remained in the target area is redefined as an environmental device for the town, and is restored as a safe and comfortable infrastructure.

事業名	馬場川通りアーバンデザインプロジェクト
所在地	前橋市千代田町2丁目、4丁目、本町2丁目
用　途	遊歩道公園、準用河川、道路、公衆トイレ
事業主	前橋市、都市再生推進法人 前橋デザインコミッション
設　計	デザイン統括：ランドスケープ・プラス
	土木設計：オリエンタルコンサルタンツ
	トイレ棟デザイン：ジャスパー・モリソン
	トイレ棟建築設計：髙濱史子建築設計事務所
規　模	敷地面積／ 2,248㎡　建築面積／ 33.75㎡
施　工	宮下工業
竣　工	2024年



水路に架かる橋の撤去や減幅により水面を最大化し、3種類のデッキにより誰もが水辺を享受できる滞留空間を実現

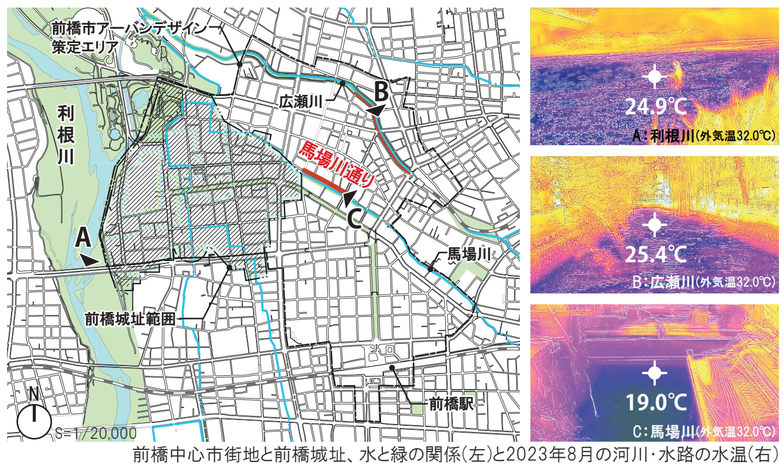


250mmの段差を解消し、通り全体をフラットなレンガ舗装に再整備。



中央通りに面したオールジェンダートイレ。
馬場川通りの日常管理のための倉庫機能も兼ねる。

水路をまちの環境基盤に再生した空間づくりと仕組みづくり



前橋中心市街地と前橋城址、水と緑の関係(左)と2023年8月の河川・水路の水温(右)

○水路の存在をグリーンインフラやウォーカブルな社会に資する機能的な環境基盤へと再編

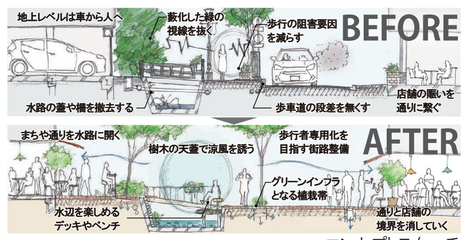
まちの再生にあたり着目したのは前橋発展の礎となった水路の存在である。戦後の都市化で水路には蓋がされ車が主役のまちに変貌する中、商圏が郊外に移り中心市街地の衰退が始まる。デザインの提案はシンプルで、水路の柵を外して蓋を取り払いデッキやベンチを設けて人と水との関係性をまちなかに取り戻すことであった。酷暑で有名な前橋にあって役割を終えた水路をまちの冷却装置と捉え直し、安全性と快適性を兼ね備えた環境基盤を実現している。

○地元有志の資金による公共空間の整備と官民連携の仕組みによる管理運営の実施

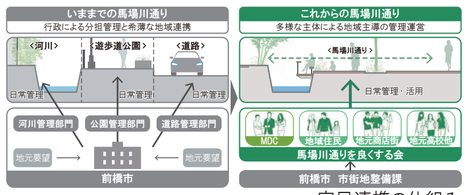
前橋市が掲げる「前橋市アーバンデザイン」のリーディングプロジェクトとして、前橋デザインコミッション（MDC）が公共工事の資金調達から完成後における管理運営の事務局を担う。事業費は地元企業家有志からの寄付金やMINTO機構からの拠出金をもとに設立した前橋市の助成金により調達。前橋市とMDCがタッグを組みながら周辺地権者が都市利便増進協定を結ぶことで、官民が連携して公共空間の管理運営を担う持続可能な社会の仕組みを構築している。

○多様な主体による市民主導の管理運営体制で中心市街地をつなぎ直す拠点づくり

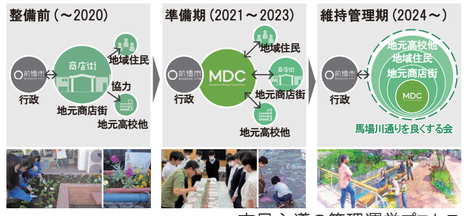
設計開始から工事完了までの3年間を使い、地元市民を巻き込んだ勉強会やワークショップに加え、社会実験や見学会を継続的に行い整備後の運営体制を徹底的に議論してきた。その成果がエリアマネジメント組織「馬場川通りを良くする会」へと発展。かつては水路（準用河川）・遊歩道（公園）・道路（市道）に分かれていた管理窓口を市街地整備課に一本化し、円滑な官民連携体制を構築することで、市民の意志が反映しやすい活動の舞台がまちの中心に整えられている。



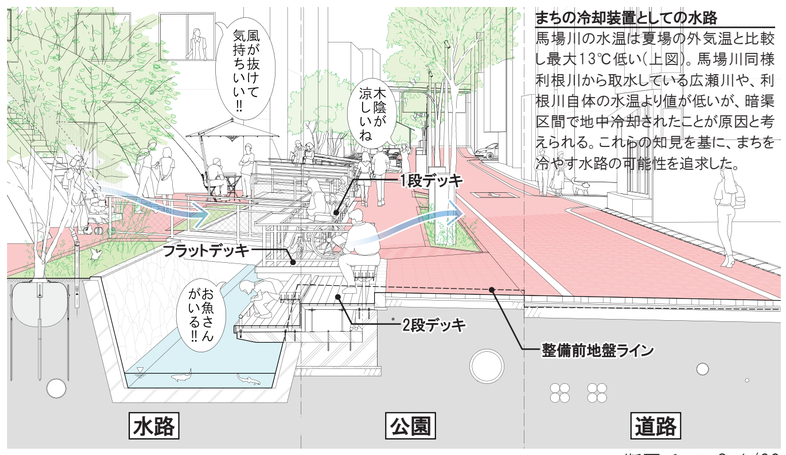
コンセプトスケッチ



官民連携の仕組み

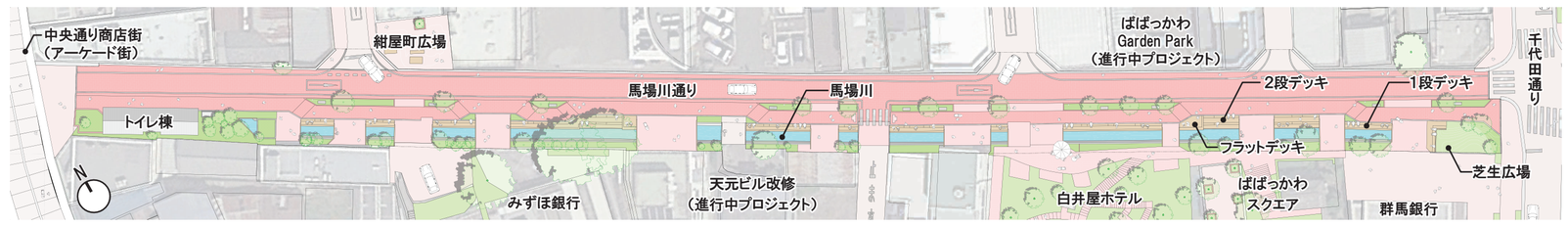


市民主導の管理運営プロセス



断面パース S=1/60

まちの冷却装置としての水路
馬場川の水温は夏場の外気温と比較し最大13℃低い（上図）。馬場川同様利根川から取水している広瀬川や、利根川自体の水温より値が低いが、暗渠区間で地中冷却されたことが原因と考えられる。これらの知見を基に、まちを冷やす水路の可能性を追求した。



平面図 S=1/500

馬場川通りの再整備による地域経済効果

成果連動型ファンドの評価

コロナ禍前5年データに対して歩行者通行量が112%増加：SIB(Social Impact Bond)評価による2024年6月実績
➡国内初のまちづくりSIBで最高評価

SIB成果指標の最終評価



※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値（A）として、中間値（B）、標準以下（D）を設定

路線価の上昇

2024年7月の路線価発表で、前橋市の中心市街地である本町2丁目（本町通り）の路線価が32年ぶりに上昇。本プロジェクトがその一因として挙げられる。

24年分群馬県内の税務署別最高路線価

順位	税務署	所在地	路線価（円）	変動率（%）
①	高　崎	高崎市八島町（市道高崎駅・連雀町線）	46万	0.0
②	前　橋	前橋市本町２（本町通り）	13万5000	3.8
③	館　林	太田市飯田町（太田駅南口駅前広場）	11万5000	0.0
④	中之条	草津町草津（湯畑前）	10万	1.0
⑤	伊勢崎	伊勢崎市本町（本町通り）	4万9000	0.0
⑥	沼　田	沼田市下之町（本町通り）	4万7000	▲2.1
⑦	藤　岡	藤岡市藤岡（中央通り）	3万8000	0.0
⑦	富　岡	富岡市富岡（宮本町通り）	3万8000	▲2.6
⑨	桐　生	桐生市末広町（末広町通り）	3万7000	▲2.6

※平方メートル当たり、▲はマイナス

沿道建物の建替・更新

□新店舗の開業
24年だけで馬場川通りで5店舗開業（予定含む）

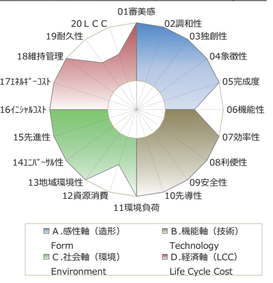
□民間投資の促進
天元ビルリノベ（10月竣工）、その他開発予定で2物件を地元投資家が取得



評価項目		特に重視したデザインの視点	評価項目に対する設計者のデザイン意図	自己評価欄
A.感性軸（造形） Form	01審美感		レンガと木材で統一された街路に水路や植栽がうるおいをもたらしている心地よい空間となっている。前橋の象徴である小水路空間再生のフラッグシッププロジェクトである。	2
	02調和性	☆	前橋市街地整備にレンガは大きな役割を果たしてきた歴史があり、近年、前橋市ではレンガを使ったまちづくりを本計画でもその動きと連動し、歩・車道を一体的にレンガで整備するなど文化の継承に取り組んでいる。	2
	03独創性	☆	水路（準用河川）を中心に据えた親水性の高い遊歩道公園とするため、水辺に近づける場所を積極的に設け落下防止の手すりをテーブルに転換し、水路に向かって通ごせる場や、手摺を無くして水面に近づける場も設置し	2
	04象徴性		計画地は官民連携の拠点にふさわしい元城内エリアと城下町エリアの接点であり、その場所への民間寄付による遊歩道公園の整備計画である。また民間寄付による水道の公衆トイレの設置がプロジェクトの象徴性を物語って	2
	05完成度	☆	レンガで統一された歩車道空間と、水路のせせらぎを中心とした木の温かみを生かした休憩スペース、それらに木陰をつくる積載配置計画など、人とまち、人と自然が気軽に関わり合える場を実現している。	2
B.機能軸（技術） Technology	06機能性		歩車道フラット化によって生じる歩行者の安全性は交差点付近を中心に高強度ポラードを配し担保している。また、地域イベントの際にはボラードを外して歩車道一体でイベント空間にできる工夫を凝らしている。	1
	07効率性	☆	計画段階から都市再生推進法人が管理者の視点を示唆しながら計画を進めてきた。その一例が公衆トイレと一体となった管理用倉庫であり、日常管理からイベント時の備品などを収納し、管理・運営を容易に	2
	08利便性	☆	目的性のある利便施設ではなく、地域の方が気軽に立ち寄れる場として歩行空間や滞留スペースの計画を行った治道の店舗の性格に絡づいた滞留スペースづくりにより、地域活性の契機ともなっている。	2
	09安全性		道路としての安全性確保はもちろんのこと、柵のない水路の実現も安全面で苦慮した点である。柵のない水路のや実験・ヒアリングを繰り返し、「不慮に水路に転落しない」「水路への落下で死亡事故が起こりにくい」点を追求し	2
	10先導性	☆	かつての生活基盤であった水路のつながりを、グリーンインフラやウォーカブルな社会に資する環境基盤として再構中心市街地に点在する多様な施設群を、環境性能の高いパブリックスペースでつなげていく新たな拠点づくりを	2
C.社会軸（環境） Environment	11環境負荷		新植された高木はすべて地元の赤城山の麓の園場から調達した材料であり、樹木の遺伝子の攪乱防止や、トレーサビリティを意識	2
	12資源消費		意識した材料選定を行っている。ベンチやテッキ、公衆トイレの外装に使用されている木材は国産材木を積極的に採用し、トレーサビリティを意識	1
	13地域環境性	☆	省資源化を図っている。在来種を中心とした緑の創出や地域資源である水路の存在を顕在化させた空間であり、「馬場川通り先 良くする会」の活動を始めとした地域活動を行う舞台として空間が地域に貢献している。	2
	14ユニバーサル性	☆	歩車道間の200mm程度の段差により、歩道の切下げ毎に急なスロープを抱えた以前の道路を歩車道のフラッウォーカブルな歩道空間を実現している。また公衆トイレはインクルーシブトイレとして様々な立場の方が利用しや	2
	15先進性	☆	前橋市の風配図から示される卓越風と通りの軸が一致していることに着目し、滞留スペースに水路の冷気を分配夏場でも快適な屋外滞留空間となるよう計画を行った。	2

評価項目		特に重視したデザインの視点	評価項目に対する設計者のデザイン意図	自己評価欄
D.経済軸（LCC） Life Cycle Cost	16イニシャルコスト	☆	民間寄付による資金で公共工事を行い、地域の団体による活動で管理運営を担う前橋中心市街地の再生事民意を反映しつつ既設物や既存樹木を生かしながら予算内に調整している。	2
	17ランニングコスト		都市利便増進協定による公共空間の民間管理を実現しており、計画段階から準備を進めてきた都市再生推中心とした民間組織「馬場川通り先 良くする会」の管理によって質の担保とコストの縮減を両立している。	2
	18維持管理	☆	民間組織「馬場川通り先 良くする会」によって高木の剪定以外の清掃から草刈り、トイレの備品管理などを行ってまた地元高校生による花壇の植え替えなど、楽しくシビックプライドをはぐくむ仕組みにより持続可能な取り組みを	2
	19耐久性		ベンチやテッキ、公衆トイレの外装に使用されている木材は、薬剤を使用しない対候性処理（熱処理工法）に安全性と耐久性を備えている。また木材を容易に更新しやすいディテールを採用している。	1
	20LCC		前橋市のビジョン「前橋市アーバンデザイン」に基づいて歩車道のレンガ敷きを行うことで、資材調達の優位性によっ一般的な仕組みでは難しいレンガ敷き道路メンテナンスの持続可能性や経済性を クリアしている。	1

■評価項目の解説
01審美感【色や彩 素材などが美しいと感じられること。】
02調和性【周辺環境・建築計画と一体化し融合していること。】
03独創性【デザインに独創性があること。】
04象徴性【設計者のデザイン意図が象徴的に表現されていること。】
05完成度【美しさや調和の面からデザインの完成度が高いこと。】
06機能性【求められる機能が充足されていること。】
07効率性【効率性が高いこと。】
08利便性【使いやすく目的に合っていること。】
09安全性【安全で危険がなく健康にも配慮されていること。】
10先導性【機能面で新たなデザインの方向性を示すこと。】
11環境負荷【エネルギー消費を抑制し、環境汚染、地球温暖化防止に配慮していること。】
12資源消費【資源消費を抑制し、再生材及び再利用可能材を使用していること。】
13地域環境性【地域環境の向上に寄与し、騒音・振動など負の影響を抑制していること。】
14ユニバーサル性【デザインや機能が年齢や性別・国籍を越えて通用すること。】
15先進性【社会的・文化的価値を創出する先進性が認められること。】
16イニシャルコスト【機能とコストのバランスが取れていること。】
17ランニングコスト【運用のためのランニングコストが低いこと。】
18維持管理性【維持管理が容易であること。】
19耐久性【耐久性・更新性に考慮されていること。】
20LCC【ライフサイクルコストが低減できること。】



第 23 回環境・設備デザイン賞　Environmental and Equipment Design Award 2024