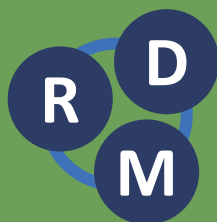


# Re-Design Management Laboratory

Annual Report  
2020-2021

## INDEX

- 01 法人紹介
- 02 事業紹介
- 03 共同研究



特定非営利活動法人  
リデザイン RDM Lab  
マネジメント研究所

2021.05 vol.2

## 法人理念

Corporate Philosophy



### 新たな仕組みづくりの開発と支援

近年の少子化・高齢化や人口減少の動向は、多くの自治体の財政悪化に大きな影響を与えています。しかしひとことで「自治体」と言っても、その公共施設や土木インフラなど公共資産の整備状況は自治体により大きく異なり、全く同じ状態の自治体は存在しません。そのため財源だけでなく人材や資源が少ない多くの地方自治体では、地域全体で地域特性を踏まえた地域生活のあり方を検討し、豊かな生活の実現に繋がる公共資産の整備を共創する仕組みが必要です。

本来、自治体は公共資産を管理している組織に過ぎません。そのため公共資産は自治体ではなく住民の資産と言えますが、自治体職員もまた住民です。さらに公共資産は地域全体の産業・生活活動の拠点でもあるので、自治体はあらゆる世代の住民らとともに産業・生活そして財政状況などの現状を公平かつ客観的に判断し、これから必要な公共資産を整備しなければなりません。しかし現実には、財政を圧迫するだけの結果しか生まない安易な公共資産整備があまりにも多く見られます。自治体にとって本当に望ましい公共資産整備が実現する社会に変わるためには、立場や世代に関わらず全ての住民

が日頃から公共資産に関心を持ち、そのあり方について客観的な根拠を基に議論できる下地を築くことから始める必要があります。そこで 2010 年には早稲田大学理工学研究所に MoRE (施設管理・運用に関する研究会) を設立し、2016 年 10 月からは JST/RISTEX 「持続可能な多世代共創社会のデザイン」研究開発領域研究開発プロジェクト「地域を持続可能にする公共資産経営の支援体制の構築 (BaSS プロジェクト)」を通して、本格的に公共資産の多世代共創を目指し研究活動と自治体支援を開始しました。

これらの成果は少しずつ実現しつつありますが、2020 年 3 月の BaSS プロジェクト終了後を引き継ぐため、全国の自治体の公共資産整備における産官学の結節点となる第三者的な組織として特定非営利活動法人リデザインマネジメント研究所 (RDM ラボ) を設立しました。RDM ラボでは、広く一般の住民が地方自治体とともに地域資産の利活用による豊かで持続可能な社会を実現するため、産官学との連携により既存の政策・制度・体制・手法等を再検証し、課題解決を目指す新たな仕組みづくりの開発と支援を行います。

### BaSS プロジェクトから RDM ラボへ

RDM ラボでは、BaSS プロジェクトの成果を基に次の 3 つの事業・研究に取り組んでいます。

#### ■産官学との連携

BaSS プロジェクトは、多くの実践者とともにマネジメントの基本である PDCA サイクルに準じた作業分担による体制を構築してきました。そこで RDM ラボでは、BaSS プロジェクトで培ったノウハウと、産官学による役割分担 (PDCA) と相互協力を担える人材・体制を活用し、幅広い専門家と連携しながら事業を進めます。

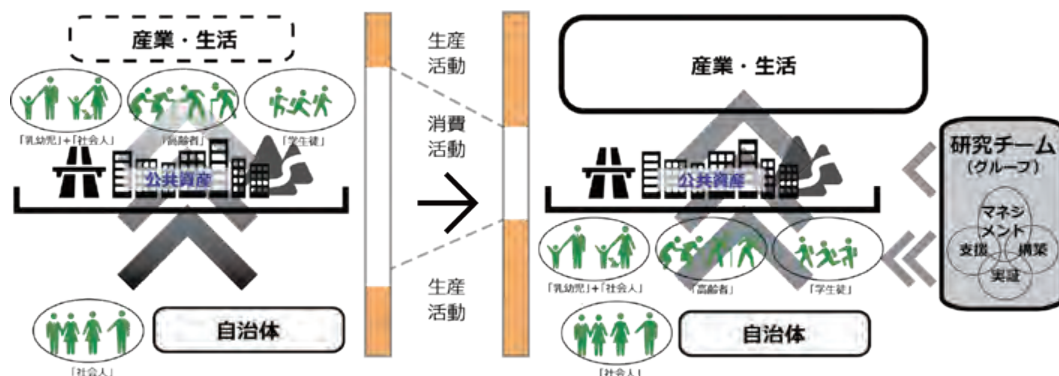
#### ■多世代によるまちづくり

「学生徒 (10 ~ 20 歳前後)」が自らが生産活動の基盤となる公共資産整備に参加する仕組みを創設することで、「高齢者

(65 歳前後 ~)」や「社会人 (20 ~ 65 歳前後)」らを巻き込み地域住民全員 (地域全体) を生産活動の主体に転じさせ、結果的に資産整備の世代間負担の縮減や地域産業・生活の活性化に繋がる多世代共創の仕組みを構築します (下図参照)。

#### ■研究による社会貢献

RDM ラボでは、産官学との連携により既存の政策・制度・体制・手法等を再検証し、課題解決を目指す新たな仕組みづくりの開発と支援を行うため、事業活動とともに研究活動を重視しています。そこで特定非営利活動の目的である「不特定かつ多数のものの利益に寄与する」ことを目指し、事業により発生した収益は研究活動のための資金として活用し、その成果を多くの方々に還元します。





## 事業内容

### Business Description

RDM ラボでは、定款に挙げた7つの活動を踏まえ、主に次の7事業を展開しています。

- ・講演会・ワークショップなどの開催による社会教育事業
- ・地方自治体の行財政改革支援事業
- ・地域資源を都市整備に活用する地域再生事業
- ・施設や資源などの管理運営に関する技術開発事業
- ・教育機関などとの連携による多文化交流・学生支援事業
- ・地域や都市を活性化を実現するまちづくり事業
- ・地域の経済的活動を支える仕組み・組織づくり事業

### [参考] RDM ラボにおける特定非営利活動

- 社会教育の推進を図る活動
- まちづくりの推進を図る活動
- 農山漁村又は中山間地域の振興を図る活動
- 学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動
- 環境の保全を図る活動
- 国際協力の活動
- 経済活動の活性化を図る活動

## 2020 年度会計情報

### Financial Information

RDM ラボは 2020 年度から常勤社員を 1 名雇用し、7 事業に対する活動を本格的に開始しました。

2020 年度は新型コロナウイルスの影響により活動が制限されたため、一部の事業活動に支障が生じたものの、ほぼ当初計画通りの活動が実現できました。皆様のご協力にあらためて感謝申し上げます。各事業の概要については後述します。

なお運用資金として、日本政策金融公庫の「新型コロナウイルス感染症特別貸付」から 500 万円をお借りしましたが、自

主事業を除く 5 事業中 4 事業については黒字となり、来年度の事業費を確保することができました。また実質赤字となった 1 事業についても 2021 年度は黒字となる目途が立ちました。

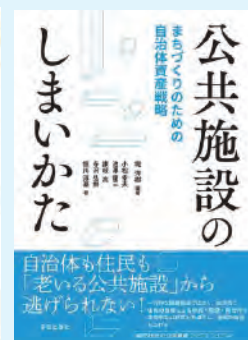
2021 年度は 2020 年度とほぼ同じ運営体制を予定しているため、活動内容や予算も同程度を予定していますが、新型コロナウイルスの影響が予想できないため、全国各地での自治体支援が難しい状況が続くと思われます。そのため現時点では、前橋市の共同研究を中心に業務を展開する予定です。

支出		
事業部門	講演会・ワークショップなどの開催による社会教育事業	98,093
	地方自治体の行財政改革支援事業	1,815,608
	地域資源を都市整備に活用する地域再生事業	3,489,785
	施設や資源などの管理運営に関する技術開発事業	662,683
	教育機関などとの連携による多文化交流・学生支援事業	3,072,109
	地域や都市の活性化を実現するまちづくり事業	10,000
	地域の経済的活動を支える仕組み・組織づくり事業	0
	管理費	1,301,180

収入	
事業収入	16,428,011
受取会費	115,000
受取寄付金	290,000
その他収入	31,412
当期収入合計	16,864,423
当期支出合計	10,449,458
当期純損益	6,414,965

## 関連書籍・出版

Bass プロジェクトの成果は書籍として出版されています。例えば「公共施設のしまいかた」は自治体職員に限らず、ファシリティマネジメントに関する知識がない方にもわかりやすく事例紹介を交えた内容となっており、今後の公共施設を官民連携で考えるためにぜひ手に取っていただきたい 1 冊です！



公共施設再配置検討支援業務  
Relocation of Public Facilities

地方自治体の行財政改革支援事業

# 庁舎のあり方検討から考える 公共施設の再配置。

モデルケースから全体最適を目指して



## 庁舎の老朽化から公共施設の再配置を考える

本業務は、2 町合併により誕生した自治体において、庁舎の老朽化に伴い 2 庁舎から 1 庁舎体制への移行を目指した再整備案の策定に関わる業務です。単なる計画策定ではなく、今後の施設整備のモデルケースとして、施設情報の活用を始めとした再整備の手順の整理を行っています。

また事業実施後にもファシリティマネジメント (FM) の概念の定着と実施を実現するために、自治体職員・議員そして周辺住民が再整備の方針や検討に関わる仕組みを構築することを目指しています。

そこで本業務では、庁舎再編に関係する所管課で構成された職員ワーキンググループを立ち上げ、さらに専門家による研修・ワークショップを繰り返し実施することで、施設情報の活用・分析手法、また所属や立場などを越えたステークホルダー間の連携により、最適かつ迅速な整備計画作成を進めています。

残念ながら、2020 年度は新型コロナウイルスの影響により

予定通りに進めることはできませんでした。しかし 2021 年度には整備計画案の改善作業を行う住民ワークショップを開催することで、行政と住民の協働による公共施設の再整備手法を確立させたいと考えています。

なお全国の自治体では、公共施設等総合管理計画や個別施設計画で今後の整備方針を公開していますが、実際には提示された延床面積削減目標や統合・集約・複合化等が進んでいない自治体が大半です。その理由は、整備方針が共有されていないか、計画自体を実施する仕組みがないことにあると考えられます。

また本業務では、対象施設である庁舎単体ではなく、地域全体の施設情報の整理や分析、さらには行政と多世代の住民との協働作業を実施するために、収集情報を基に公共施設等総合管理計画に反映させ、地域そして自治体全体の再整備の検討資料として整理する作業までを行います。これら一連の作業ノウハウは、他自治体の施設再編にも活用していく予定です。



## 職員ワーキンググループの設置

2 庁舎体制の再編にあたり、職員自らがその重要性・緊急性を議論するために副市長をトップとして、ワーキンググループを設置しました。除却予定の庁舎側グループと受け入れ先庁舎側グループの 2 班で、それぞれ跡地利用や総合窓口の検討、受け入れ先のスペースマネジメント計画の検討を行いました。

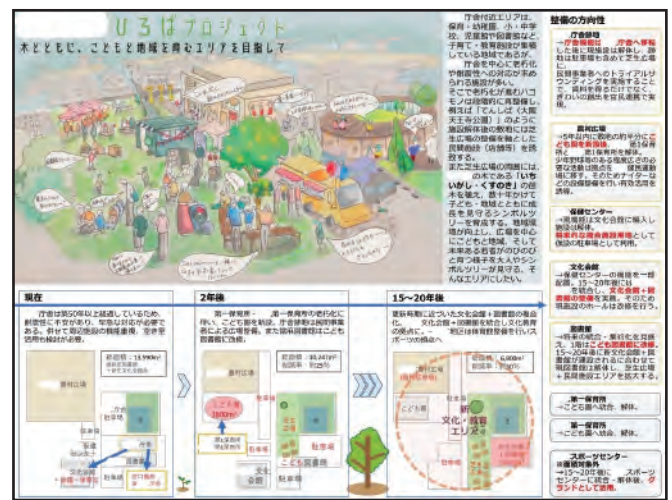
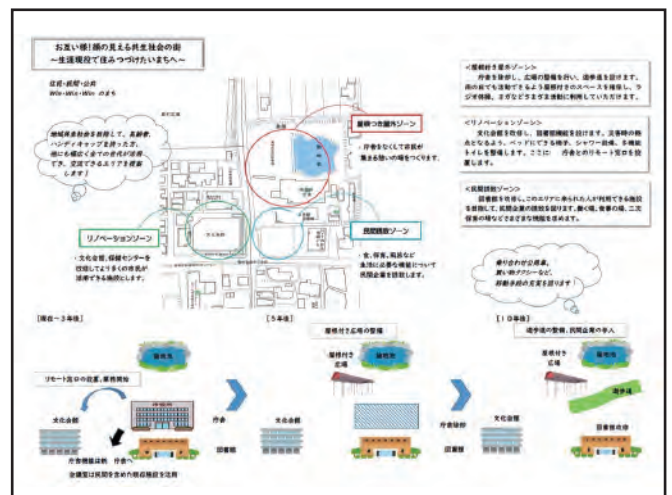
## たたき台の作成

周辺施設も含めたエリアマネジメントの視点をもって、庁舎の跡地利用のためのたたき台を職員ワーキンググループで 2 案、RDM ラボで 1 案の計 3 案を作成しました。複数案の作成により、様々な視点で見落とししていた項目の検討が可能となります。Bass プロジェクトで構築したノウハウを基に整備計画の作成を行っています。

右上、右中：職員案  
右下：RDM ラボ案

## 住民ワークショップ(予定)

本来、公共施設は住民のものであり、行政はその管理を委託されていると考えることができます。そのため公共施設整備は住民と共に検討することが必須です。そこで、たたき台をもとに住民と跡地利用の検討を行います。なお、2020 年度は新型コロナウイルスの影響で住民ワークショップは延期となり、2021 年度に実施予定です。



## 「FM 相談会 (職員研修会) Q&A」

職員研修会のなかで、各課の FM に関する困りごとに関する「FM 相談会」を実施しました。講師の大高宣光氏 (株式会社 KEN アソシエイツ)、堤洋樹氏 (前橋工科大学) が対応した Q&A の一部をご紹介します。

- Q** 合併以降、施設の統合が行われておらず、住民は合併時の合い言葉である「サービスは高く、負担は少なく」の呪縛に縛られている。一般人が市役所に行く機会はほとんどなく、将来的な負担 (人件費・施設維持管理費) を考慮し、施設の統廃合が必要であるが、なかなか理解してもらえない。どうしたら良いか。
- A** 「サービスは高く、負担は少なく」を目指すためには、施設量を削減するしかない。実は職員に施設がないとサービスが提供出来ないという意識があるのではないか。住民に理解してもらうためには、まず職員が意識を改め、施設が無くてもサービスを高くする方法を検討すべきである。

## 広域連携検討支援業務

地域資源を都市整備に活用する地域再生事業

Wide-Area Collaboration

### 広域連携によるエリアマネジメントの実現に向けて

奈良県は「奈良モデル」と呼ぶ県と市町村の連携事業を通して、奈良県北部や中部で広域連携の検討・実施してきた実績があります。しかし県の支援期間が過ぎたことから、本業務は奈良県中和・西和地域の3市4町（大和高田市、香芝市、葛城市、広陵町、上牧町、王寺町、河合町）における広域連携の可能性について協議を継続し、総合体育館・文化ホールの広域連携・共同利用による費用対効果や準備作業の検討を行いました。

また本事業では、行政界を越えた広域連携による公共施設の相互利用・管理の優先順位と可能性を客観的に検討するために、対象施設に関する施設情報の書式を統一し、さらに施設情報を用いた簡易評価を行いました。さらに外部専門家との連携など、参加自治体との連携と方向性の統一を図るため様々な支援を行いました。

なお本事業は、代表自治体（広陵町）が総務省の「新たな広域連携促進事業」の採択を受け、RDM ラボが受託しました。その成果は後日総務省のWEBサイトで公開予定です。

#### 01

##### 「大きなハコモノ」の共同利用

利用頻度が低い総合体育館や文化ホールなどの「大きなハコモノ」は財政負担が大きく、今後の住民ニーズに見合う再整備が難しい状況です。そこで参加自治体の総合体育館と文化ホールを中心に、これまで各自治体が整備してきた「大きなハコモノ」の相互利用・共同整備による広域連携に求められる与条件の整理を行いました。

なお既に利用者（住民）は、管理者（行政）の意向にかかわらず自治体内外の対象施設を利用している可能性が高いことが予想されたため、実際の利用状況から有効的な施設のあり方を検討するために、利用者属性の把握や建物状況の確認、施設の相互利用・共同整備の課題整理を中心に調査・分析を行いました。

#### 02

##### 属性・利用状況の調査と分析

対象施設の利用者と、事業やイベントの主催者を対象に、属性や利用状況に関するアンケート調査を行いました。

アンケートの結果から、利用者・主催者のおよそ4割が既に自分が住む自治体外の施設を利用していることが判明しました。また公共施設だけでなく民間施設を利用している割合も多いこと、さらに運動施設の広域利用は距離の近さや利用金額、文化施設は設備や活動環境の充実性が大きく影響されるという結果となりました。

これらの調査・分析結果を基に、モデル地区を選定し、具体的な共同利用の際に考えられる対応や課題、整備等に必要になる費用対効果など、広域連携推進に向けた与条件の整理を行いました。

### Collum 1

#### 「PDCA から CAPD への転換」

FM により継続的に施設管理を改善していく手法は、一般的に PDCA サイクルで説明されます。しかし FM の作業を「P (Plan)」から始めてしまい、PDCA サイクルが回らない場合が多く見られます。なぜなら全く新しい事業でない限り、これまでの事業の経緯や成果の分析を行い、上手く行っていない事業については改善策を練り対策を講じた計画が不可欠だからです。そのため FM 業務は先ず「C (Check)」から行うことが求められます。さらに「C」の後に位置する「A(Act)」が PDCA サイクルを円滑に循環させるために重要な作業であり、現実には FM がなかなか進まない最大の要因だと思われます。上手く回らない体制や仕組みでは、仮にどんなに素晴らしい「P(Plan)」が策定されても、「D(Do)」の実現は期待できないからです。そのため RDM ラボでは PDCA サイクルを CAPD サイクルと呼び、「C」や「A」を重視した業務や支援を行っています。



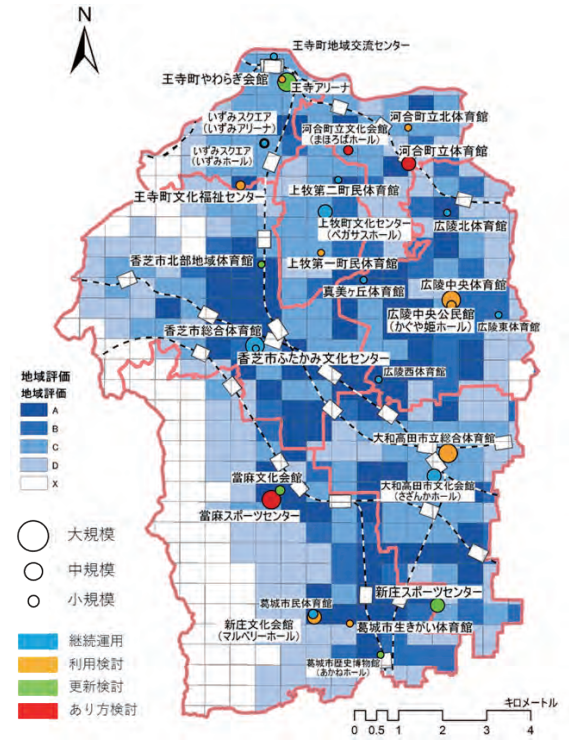


## 対象施設の状態把握と自治体間比較

将来的には対象施設の共同管理・共同設置を視野に入れていることから、対象施設の状態把握や施設間比較そして整備の優先順位の確認は必須となります。そこで、BaSS プロジェクトで確立した施設評価及び立地評価を行い、今後の整備検討の基礎資料を作成しました。

施設評価については、RDMラボが公共施設等総合管理計画の作成支援の際に用いる評価手法をそのまま導入しました。またアンケート調査の結果から、対象施設の広域利用は距離の影響が見られることが確認できたため、地図上に対象施設をプロットし立地・環境から相互利用を検討しました(右図)。

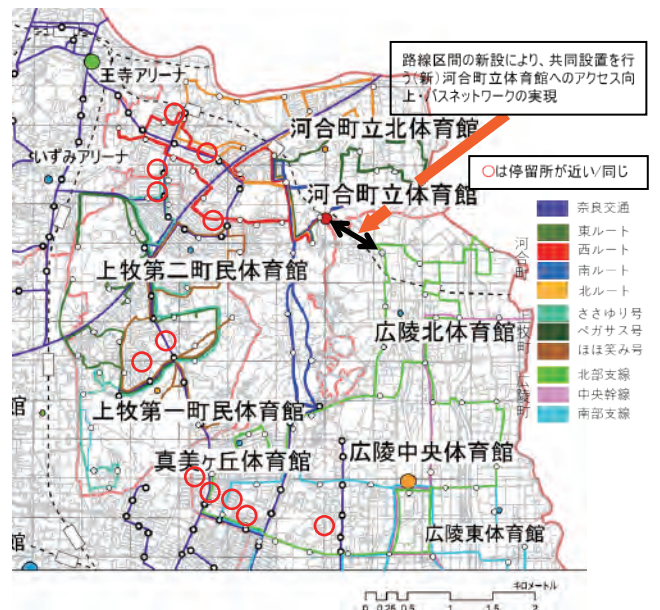
両評価とも簡易的な評価ではありますが、同じ施設情報・評価手法で実施したため、他自治体の状況も含め客観的な視点から検討を行うことが可能になりました。また実際の整備・運用計画策定の際には、対象施設以外にも民間施設や公共交通などの状況確認が欠かせませんが、簡易評価を基に検討することで、今後の整備や連携が必要だと考えられる施設の選定は容易になりました。



## 相互利用の課題と対応

複数自治体が参加する広域連携では、各自治体での条例や上位計画との擦り合わせが不可欠であり、自治体単体よりも調整が困難です。利用料金一つとっても、施設相互利用のためには共通ルールの設定が必要になります。そのため広域連携による費用対効果を明確化し、各自治体内でも同意が得られるアウトプットの検討と戦略が必要です。

本事業では今回の基礎資料を基に、まずは社会実験という形から相互利用を進め、数年後には本格的な共同整備を見据えた新しい公共施設の広域連携のカタチを段階的に探っていくことになりました。なおRDMラボは、2021年度も引き続き広域連携検討会議のアドバイザーとして支援を行う予定です。



専門家との連携－広域連携職員研修

### 「公共施設マネジメントにおける広域連携の可能性について」

一般社団法人建築保全センター 池澤龍三氏

広域連携による共同利用の際に最も多く提案される施設として、ホールがある。千人を超えるような大規模なホールについては共同で設置し、各自治体の負担割合に応じて利用日数を按分した運用方法は十分考えられる。その一方で、これまでの地元の各種コミュニティ活動のスペースを確保しなければ、地元の方々の理解は得られない。その際に重要なのは、巨大な複合施設やRC造にこだわらず、コンビニやコーヒーチェーン店舗くらいの小洒落た施設整備を心掛けることである。私自身、昭和30年代後半に生まれた世代だが、生まれてこのかた公民館を一度も自主的に使ったことは無い。今後は、こうした世代が高齢者となる。昭和の前例にとらわれず、若い世代が高齢者にものを言い、どんどん変えていけば、時代は変わる。

## 防災ワークショップ事業

講演会・ワークショップなどの開催による社会教育事業

Workshop of Disaster Prevention



### 東日本大震災から 10 年経った今できること

東日本大震災から 10 周年を迎える 2021 年 3 月 11 日に、この教訓を忘れないために、また今後起こりえる災害に対する日頃の備えや意識を確認するために、沼田市役所 1 階「防災広場」にて屋外宿泊を中心とした防災ワークショップを開催しました。なおワークショップ前段のシンポジウムでは、全国から集まった学生とともに前橋市内の廃校で災害ワークショップの開催実績がある石黒由紀氏（前橋工科大学准教授）と、東日本大震災や熊本大震災などでダンボールシェルターを開発・提供し避難環境の改善を実践してきた鈴木敏彦氏（工学院大学教授）による講演を行いました。

なお本ワークショップでは、冬場の寒い時期に屋外での避難には何が必要なのか、行政職員は避難時にどのような対応を取ればよいのか等、災害発生の備えについて再検証する良い機会になりました。また市役所での宿泊、ダンボールシェルターの組み立てと利用、翌日の朝食には備蓄品であるアルファ米の試食など、多くの参加者にとって初めての体験になりました。

## 空き家調査業務

地域資源を都市整備に活用する地域再生事業

Vacant House Survey



### 空き家を地域資源として活用するために

本業務では、空き家の有効な利活用の取り組みのためと、さらなる空家バンク活用推進のための基礎資料を作成しました。目視による外観調査と建物所有者への意向調査アンケートを実施し、過去の空き家の実態調査結果との比較と、現状の空き家について老朽度の判定を行いました。

なお国土交通省の基準で空き家と判定された住宅でも、実際には所有者は物置や倉庫として使用している場合が多く、調査基準と所有者の認識には乖離があることが明確になりました。そのため今後は空き家に関わらず住宅や敷地の管理状態を向上させる政策が必要になると考えられます。

### Collum 2

#### 「調査ツール(さっとレポ)の開発と活用」

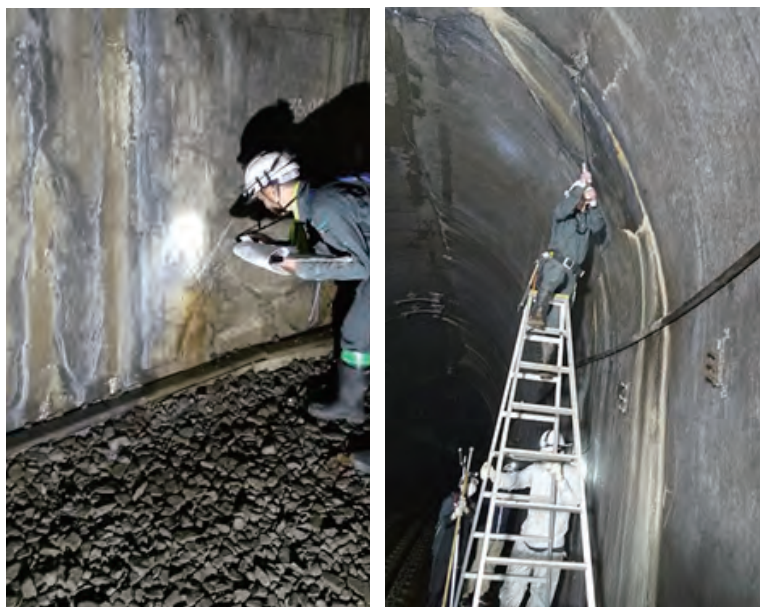
空家現地調査では、前橋工科大学堤研究室が開発した簡易レポートシステム「さっとレポ」を用いて調査票を作成し、スマートフォンを使った調査を行いました。データはサーバーに保存されるため、調査の抜け・漏れがなく、分析作業にも素早いデータ整理が可能です。なお他のアンケート調査や建物等の点検などにも活用しています。



## トンネル劣化調査業務

地域資源を都市整備に活用する地域再生事業

Deterioration Survey



### トンネルを観光資源に

本業務は、廃線となった碓氷線を活用した観光イベント（廃線ウォーク）のさらなる展開に向け、現状のトンネルの安全確認のための劣化度調査です。安中市観光機構の依頼を受け、打音調査と損傷個所のチョーキングを行い、スケッチと写真に記録する劣化点検作業を、橋梁やトンネルなどの構造物の非破壊検査を専門とするアイセイ株式会社と共同で行いました。

高度経済成長期に集中的に整備され、今後の老朽化が懸念されるものは公共施設（ハコモノ）に限りません。多くの自治体では、建築に関わらず様々な用途の施設（インフラ含む）を戦略的に維持管理・更新することが求められています。RDM ラボでは、今後も専門家や専門業者との連携を図りながら、ハコモノ及びインフラの非破壊検査に関する技術開発や共同研究を行います。

## benten study place 学習塾事業

教育機関などとの連携による多文化交流・学生支援事業

benten study place

### 空き店舗活用 × 学生連携による学習塾

前橋市内の商店街での空き家が目立ち活気を失っている現状を変えたいと思い、学生主体で空き家を活用した事業ができないかと「空家部会」で検討を重ね、2019年7月に弁天シェアハウスにて前工大 × 群馬医学部生の協働による学習塾 benten study place を立ち上げました。運営主体は RDM ラボですが、学生が中心となり、指導はもちろん広報や運営改善検討などを行ってきました。

残念ながら2021年3月をもって RDM ラボによる運営は終了しましたが、4月からは宮入個別指導塾との連携により学習塾事業自体は継続しています。日中は RDM ラボの事務所、夕方からは学習塾として1日中人と明かりがある店舗が存在することで、商店街のにぎわい・活気に繋げていきたいと考えています。



## FM 戦略支援業務

施設や資源などの管理運営に関する技術開発事業

Facilities Management Strategy

### 官民連携を推進するための FM 戦略

本業務では、公共 FM に関するコンサルティングを今後本格的に取り組む企業に対して、地方自治体に対して最適な施設や FM の提案を行うために、全国の PPP/PFI の事例を基に公民連携の導入可能性に関する分析を行いました。

事業実施に影響を与える変数や、事業の特徴を示す変数などの整理を行い、PFI 事業を実施する可能性が高い自治体の抽出を行いました。この基礎資料をもとに、自治体との公民連携による自治体価値向上サービスを提供することにより、双方の利益をもたらす持続可能な自治体運用と経済活性化、そして持続可能なコミュニティの創造と循環を目指すための要点を整理しました。

なお既往の公共向けコンサルティングだけでも大きな市場規模があると考えられますが、この循環型ビジネスモデルを構築することで、さらなる市場の拡大・展開が期待できます。

## LIFORT( 広瀬団地再生 ) プロジェクト

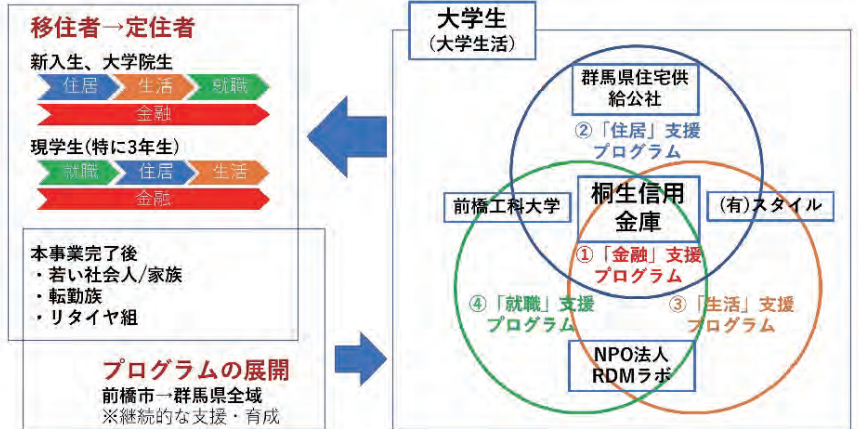
地域の経済的活動を支える仕組み・組織づくり事業

Life Support Program (LIFORT) Project

### 大学生の生活支援から展開する多世代協働の団地再生の仕組みづくり

本事業は、桐生信用金庫若手職員と前橋工科大学の大学生が中心となり、大学生の「金融」「住居」「生活」「就職」面から支援するライフサポートプログラム（以下「LIFORT」）を構築し、大学生が部外者ではなく住民として高齢化や少子化が進む団地再生に取組み、大学卒業後には群馬県内で就職もしくは起業し定住者となる仕組みを社会実装します。RDM ラボは主に生活・就職の面から学生をサポートする事業パートナーとして団地に住まう学生を支援します。

なお本事業では、大学生が支援を受けるだけでなく団地に住まう住民のためのライフサポーターとして活動することで、自らが地域づくりの生産活動の主体となる点です。本事業の社会実装後には、大学生だけでなく、若い社会人・子育て世代・転勤族・リタイヤ組など幅広い移住者へ水平展開を図ることで、持続的かつ多世代協働による移住者支援の仕組みの実現を目指しています。



#### プロジェクト概要※予定

- ・2020年4月学生受入予定
- ・公社所有団地に1部屋3人、4部屋12名のシェアハウス＋共有室を整備
- ・室内はDIYによる家具を準備することで費用を削減しながら質の高い生活空間に



### Project Report



#### 2020年度に実施した主な取り組み ※12月から本格的に研究開始

- 住民アンケートによる意見調査 地域活動開始
- 団地清掃活動＋焼き芋交流会 学生の提案を実現するために費用や実現性を含めた検討
- 前工大の講義やゼミでの団地再生案の検討 (2019年度から)
- LIFORT プロジェクト定例会議・勉強会の現地開催 店舗の共同利用やシェアカー導入の実現
- 群馬県住宅供給公社・生活協同組合コープぐんま・群馬トヨペットとの包括連携協定

9月

12月

3月

○群馬トヨペット × 前  
工大の包括連携協定 (6  
月※LIFORT 開始前)  
→2021年度からシェア  
カーの導入決定

○群馬県住宅供給公社  
× 前工大の包括連携協  
定 (10月)  
→本格的な研究準備活  
動開始

○住民アンケートの実  
施 (12月)  
・団地の満足度や状況  
・LIFORT に対する意見  
→活動広報・アピール

○焼き芋交流会 (12月)  
月一回行われている朝  
の清掃作業に合わせて  
焼き芋を配布＋交流会  
の実施

○コープぐんま × 前工  
大の包括連携協定 (3月)  
→現在利用率が低い店  
舗の共同利用の実現  
※共有室の確保

#### 焼き芋配布＋交流会に参加した住民の声



- ・普段関りの少ない学生や神社関係者との会話が楽しかった
- ・落ち葉清掃に関する意見交換ができてよかった
- ・このようなイベントに今後も参加したい

#### 講義・研究との連携※2019年度も実施



- ・学部 3 年生後期「建築マネジメント」のなかで 4 グループに分かれ、具体的な提案を検討  
→提案内容は LIFORT の中で準備・実施、その成果は堤研究室で研究として取りまとめ



# 広瀬川 BID プロジェクト

Hirose River BID Project

地域や都市を活性化を実現するまちづくり事業

## BID による新しいエリアマネジメントの実現に向けて

BID (Business Improvement District) とは民間が主体となり、特定のエリアで負担金(目的税)を基にまちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行う取り組みであり、欧米では既に多くの BID が存在します。近年、官民協働型まちづくりへの期待から日本でも関心が高まり、2018 年には「地域再生エリアマネジメント負担金制度」が施行されました。本質的なまちづくりには、行政だけに依存せず、民間企業と住民が連携し盛り上げていく BID のような経済活動が不可欠です。

そこでエリアマネジメントによる活性化を目指し、広瀬川に面する地域(約800m)で BID の導入可能性を検討します。前橋市旧市街地を流れる広瀬川は、市民の心のよりどころですが残念ながら人通りはあまりありません。しかし近年は大規模マ

ンションが建設されるなど、地域資源としてポテンシャルがあることが、これまでの活動や調査で明らかになりました。

### ■ 広瀬川 BID のビジョン

広瀬川には住宅も多く存在することから、一般的な商業地域が目指すにぎわいだけでなく、市民の憩いの場として質の高い空間として創出することが重要だと考えています。また広瀬川近くには商店街があることから、広瀬川に事業者を集めるだけではなく、商店街への人の流れを生み出す「回遊」がより重要と考えます。また「前橋市アーバンデザイン」の中でも示されているように、広瀬川 BID では水辺のポテンシャルと立地を活かし緑の溢れる落ち着いた空間とすることを広瀬川 BID のビジョンとしています。

## 対象地域における連携・共同作業の実施

### ■ アンケート・ワークショップによる住民意識調査

BID の導入可能性を探るため、周辺住宅 500 戸に対して普段の広瀬川の利用や商店街での消費活動についてアンケート調査を行いました。また希望者については、ワークショップを行うことで、with コロナの時代にあるべきまちづくり像を明確にするために、コロナ禍前後における生活様式の変化について議論をかわしました。

### ■ 前橋市が主催するシンポジウム・イベントへの協力

広瀬川 BID の実現には前橋市との連携は不可欠となります。そこで市街地整備課やにぎわい商業課などとの連携を強固にし、前橋市主催のアーバンデザインシンポジウム(右上図)や関連イベントの後援・支援を行いました。

### ■ BID 研究チームによる定例会議とシンポジウムの開催

BID の導入可能性の検討や事業内容の検討のために、前工大の学科連携研究チームと組み、前橋市や関係団体も参加する定例会議を開催してきました。また2月に前工大が主催した BID シンポジウム(右下図)にも協力・後援しました。



## 前橋市スーパーシティ構想との連携

「前橋市スーパーシティ構想」では、教育を軸に医療や交通、行政手続きなど生活全般にまたがる複数の分野で AI(人工知能)などを活用した最先端の DX サービスを導入することで、豊かな自然・歴史文化に触れ、食や文化を楽しむ、自分らしく生き生きとした生活を送る「スローシティ」を構築し、便利で暮らしやすいまちの実現を目指しています。広瀬川 BID は前橋市スーパーシティ構想と連携し、広瀬川周辺地域を中心とした前橋 Maas+ウォークブル地区を目指しています(右図)。

### ※具体的な事業例 (広場化+自動運転試行の概要)

※土日に車両規制(夜間-早朝のみ通行可)  
広瀬川南側: 広場化を実現し、広瀬川一帯で有効活用(イベント含)、歩行を促す  
広瀬川北側: 歩道+自転車専用通路に  
⇒中央前橋駅から広瀬川美術館までの自動運転を実施(群大との共同研究を予定)

- ・ルナパークや臨江閣には、城東Pから低速モビリティ車両+マエリヤリを利用
- ・サ高住の住民は自動運転で中央前橋駅から上毛電鉄: 観光、健康増進
- 公共施設+商店街の集客、広瀬川の一体利用、負担金の対象となる地域住民の利便性と安全性の向上



近年、様々な次世代モビリティ(ニューモビリティ)が研究開発されています。その中で先進(先行建設が従来の自動車より広範囲)の自動車を「低速モビリティ」車とは、「スローモビリティ」と呼んでいます。

# 2021 年度の活動予定

Schedule of Activities in 2021

## ● 劣化診断研究

・ AI・電磁波・ロボットなどを使った建物劣化診断手法の検証

## ● 施設評価・中長期保全計画算定手法の検証

・ 自治体などとの連携による施設情報を用いた評価算定手法の確立

## ● LIFORT プロジェクト

・ 学生支援 × 定住促進 × 団地再生 × 多世代協働による地域活性化

## ● 広瀬川 BID プロジェクト

・ 前橋市との連携によるエリアマネジメント・緑地整備の検証



## Re-Design Management Laboratory Annual Report 2020-2021

法人名 特定非営利活動法人リデザインマネジメント研究所  
本社住所 東京都渋谷区代々木 3-36-8-307  
前橋オフィス 群馬県前橋市千代田町 3-4-7  
Email rdmlab.office@gmail.com  
URL <http://rdm-lab.net/site/>

理事長 渡利和之 (株)ドローアップ代表取締役社長  
理事 小松幸夫 早稲田大学名誉教授  
理事 鈴木敏彦 工学院大学教授  
理事 堤洋樹 前橋工科大学准教授  
監事 高橋康夫 群馬県建設技術センター FM 室長

<http://rdm-lab.net/site/>

