

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

1. 事業概要

以下では、前橋市の「成果連動型民間委託契約方針推進交付金事業計画書」に基づき、本事業の概要を整理する。

図表 1 事業概要

事業名	SIBによる前橋市アーバンデザイン推進業務
地方公共団体	群馬県前橋市
サービス提供者	一般社団法人前橋デザインコミッション
事業目的	対象エリアの歩行者通行量の向上、まちづくり分野での成果の可視化
事業内容	前橋市アーバンデザインに基づく民間主体のまちづくりを進めるうえで、民間の創意工夫やノウハウを生かした事業を展開し、歩行者通行量の向上、まちづくり分野での成果の可視化に寄与する新たな指標のデータ収集及び蓄積を行う3か年の事業を実験的に開始する。
対象者	中心市街地の利用者・利害関係者：地域住民、学生・若者、ビジネスパーソン、店舗・不動産オーナーなど
事業費（注）	13,100,000円
事業期間	令和3年9月～令和6年7月

出典）前橋市資料に基づき EY 作成

注）支払額が最大の場合の委託料

2. 事業目的

(1) 背景となる社会課題・事業目的

遊休不動産の増加*1や商業活動の停滞*2、来街目的の喪失*3などがまちの賑わい喪失の悪循環につながっており、市街地の経済活動の低迷による税収減少、地域維持への行政介入の必要性、といった形で、自治体財政ひっ迫という社会課題の遠因にもなっている。また、変化の多い現代において複雑化、多様化する社会課題の解決のためのサービス提供を、行政単独で対応することが困難になっており、まちづくりにおける市民力の活用が求められている。

【令和6年3月時点】

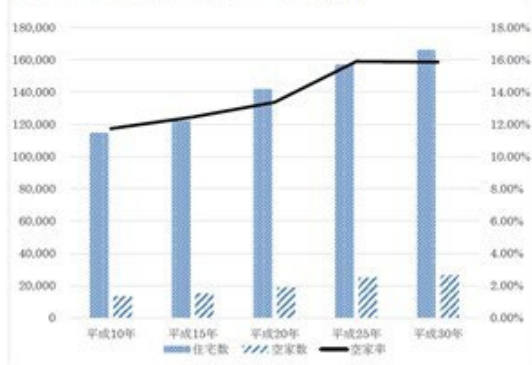
【令和6年7月一部修正】

*1: 図表2 空き家や空き地等遊休不動産の増加

空き家率の上昇

■平成10年の調査(11.73%)以降上昇し続けており、平成30年調査で初めてわずかに減少。しかし、いずれの年も全国平均を上回っている。

※本市の住宅数・空家数・空家率の20年間の推移



(※H30全国空家率平均13.6%)

出典：前橋市「前橋市空家等対策計画」(令和2年3月一部改訂)を参考に作成

中心市街地における空き家の深刻化

■前橋市内のうち、中心市街地である本庁管内の地域において特に空き家率が高くなっている

●市街化区域における空き家率(2013)



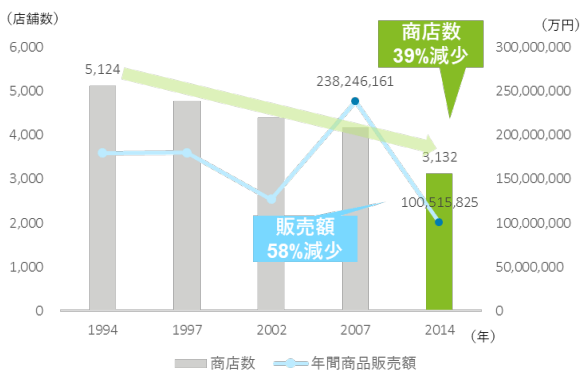
出典) 前橋市資料

*2: 図表3 事業内容商業活動の停滞

商業としての活動の低迷

■前橋市における商店数は1994年の5,124商店数から、2014年の3,132店舗と約40%減少している
■年間商品販売額も不安定なままであり、2007年の2兆3,800億円をピークに、2014では1兆弱まで減少している

●前橋市における商店数と年間商品販売額の推移(1994年~2014年)

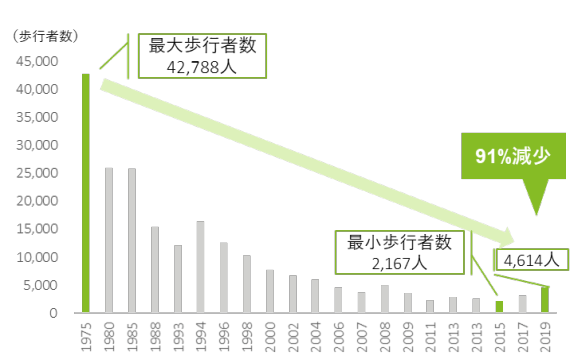


出典：前橋市「平成26年度商業統計調査結果」(2014) 都市計画資料編(2020)、前橋市「前橋市商店街交通量調査報告書」(2019)を参考に作成

商店街における活気喪失

■中央商店街の歩行者数は1975年の42,788人をピークに、1980年代には約4割減少し、その後も減少を続け、2015年には最低の2,167人となった

●中央商店街の歩行者数推移(1975年~2018年)



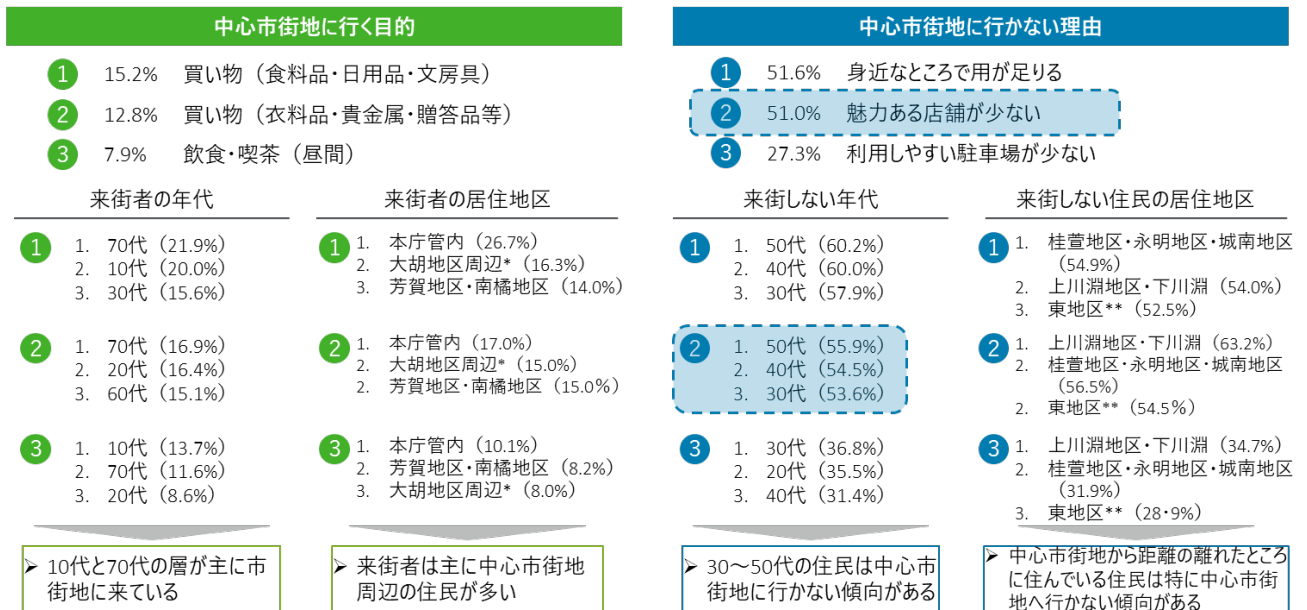
※歩行者数の最も多いスズラン新館北口前のデータを参考

出典) 前橋市資料

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

*3：図表4 来街目的の喪失



出典：前橋市「第18回市民アンケート調査報告書」(2019)をもとに作成

*大胡地区周辺は宮城地区・粕川地区・富士見地区を含む

**東地区・元総社地区・総社地区・清里地区を含む

出典）前橋市資料

(2) 事業目的・目指す成果

上述の課題への対応は第七次前橋市総合計画においても重点施策として展開されており、官民連携のまちづくりにより前橋市アーバンデザインを推進し、まちなかの魅力を高めることを目指している。

この重点施策の一環として、前橋市アーバンデザインに基づく民間主体によるエリアマネジメントの活性化を目指しており、アーバンデザインでは、モデルプロジェクトエリアに対し、地域住民や事業者をはじめとする関係権利者とのまちづくり勉強会をベースとしたワークショップやイベント、社会実験の開催などに取り組むことから始めることが取り組みのプロセスとして示されている。

しかし、これまで前橋市が行っていた助成補助金や業務委託といった手法においては、配分可能な予算が少なく単発の事業となりがちであったり、事業効果が不透明であったり、といった問題を抱えており、さらに発注者（行政）が仕様を定めて発注することの限界が見え始めていた。

また、多様なまちづくり主体の台頭や、積極的なまちづくり活動の沸き起こりを目指しているが、関係者の限定的な巻き込みや、担い手となる事業者の財務基盤の弱さも懸案事項であった。今回 PFS を導入することにより、これらの課題に対し以下のような効果を期待して事業を実施する。

- ・既存事業費を活用し、従来型の仕様発注から民間の創意工夫やノウハウを生かせる成果連動型の契約方式へと転換することによる、事業の質及び成果の向上、並びに費用対効

【令和6年3月時点】

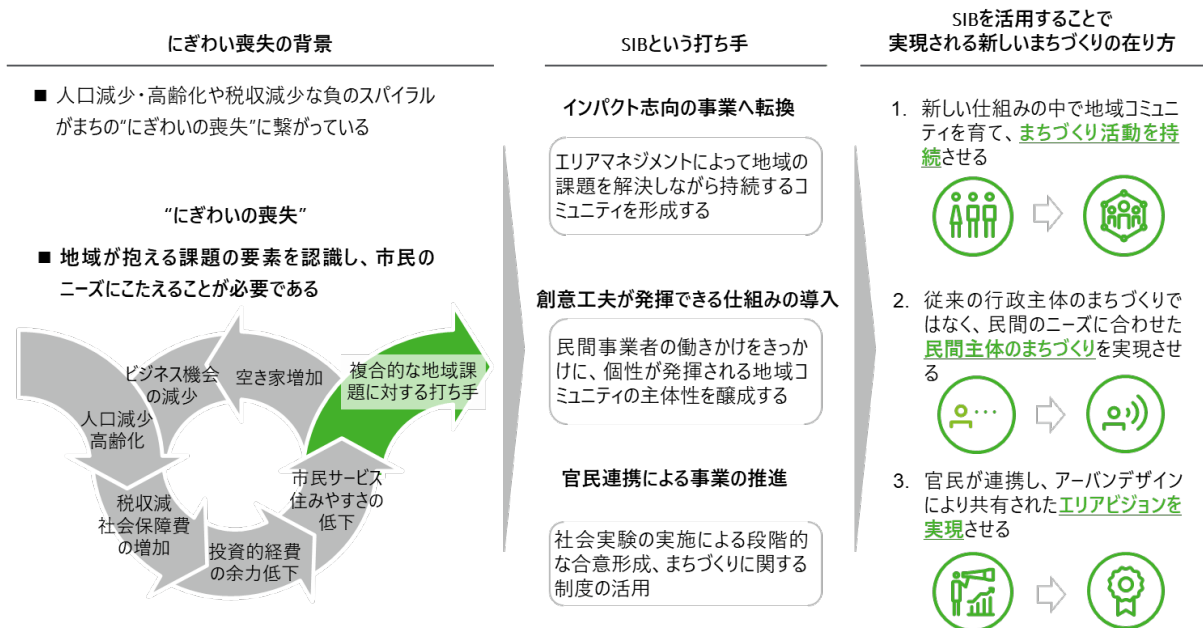
【令和6年7月一部修正】

果の改善、支払額の適正化

- ・まちづくり活動への地域のコミュニティや民間企業・団体の参入や連携の促進
- ・まちづくり分野での成果の可視化に寄与する新たな指標のデータ収集・蓄積
- ・資金調達を民間金融機関等から行うこと（SIB）での受託者リスクの分散による、まちづくりへの参画機会の創出と、それによる組織の成長

図表 5 前橋市における SIB 事業を通して実現したい姿

前橋市におけるSIB事業を通して実現したい姿



出典) 前橋市資料

3. 事業内容

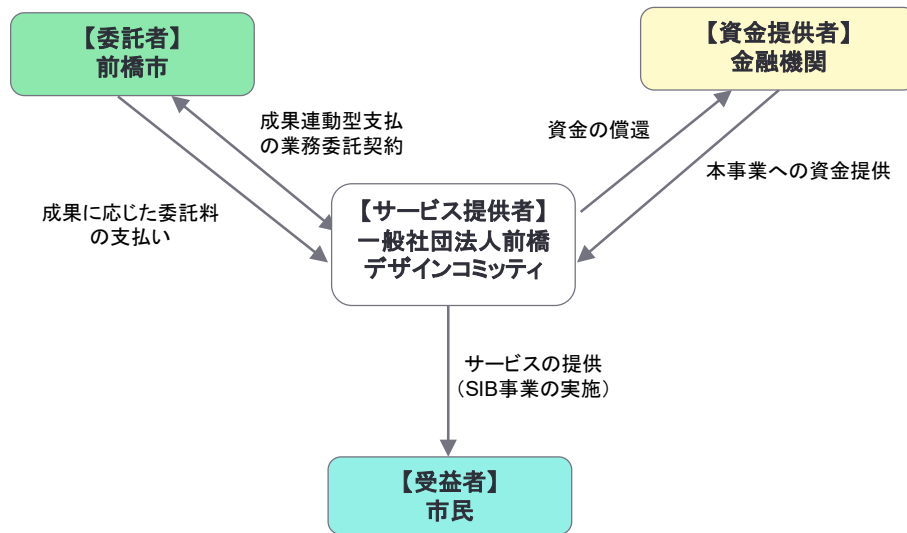
(1) 事業スキーム

図表 6 は事業スキームを示している。本事業では、前橋市と一般社団法人前橋デザインコミッティが成果連動型支払の業務委託契約を締結している。一般社団法人前橋デザインコミッティは、金融機関から本事業の実施のために資金提供を受けており、成果に応じた償還を行うことになっている。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

図表 6 事業スキーム



出典) 前橋市資料に基づきEY作成

(2) 事業対象者

中心市街地を利用する地域住民やビジネスパーソン、店舗・不動産オーナーを含むまちづくりを行う上で重要となる利害関係者、または、近い将来多様な形で関わる人々を対象とする。対象者は事業内容によりその優先度を設けることが可能。

【参考対象者例】

- ・若者……………中心市街地を利用する学生、20～30歳代
- ・ビジネスパーソン……………中心市街地や周辺で働くビジネスパーソン
- ・まちづくり関係者……………まちづくりを推進する有識者・団体・個人
- ・不動産事業者・地権者……………中心市街地周辺を管理する不動産事業者・対象エリアの地権者
- ・事業者……………中心市街地で活動する商店や企業、中心市街地での新規ビジネスに興味をもっている事業者
- ・子ども・親……………中心市街地を利用する/周辺に住む親子
- ・高齢者……………中心市街地を利用する/周辺に住む高齢者

(3) 事業内容

前橋市アーバンデザインにおいてまちづくりのモデルエリアとなっている4つのモデルプロジェクトエリアのうち、遊歩道公園の整備に向けた検討を進めている馬場川通り*4において、地域まちづくり勉強会及び屋外空間の利活用に関する社会実験を実施する。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

本業務を実施することで、地域のまちづくり活動の担い手を育成するとともに、屋外空間利活用を始めとするエリアマネジメント活動の主体的な取り組みを継続し住民及び来街者や事業関係者の様々なアクティビティを生み出す通りを形成し、まちの賑わいを創出し、地域コミュニティの再生及びエリア価値の向上を図る。

具体的な活動は以下の①②が該当する。なお、③④⑤は任意事業としての扱いとなる。

①まちづくり勉強会開催事業（令和3年度、令和4年度、令和5年度）

若者（例：学生）、ビジネスパーソン（例：まちづくり関係者・不動産事業者）、対象エリアの地権者、住民、事業者等を対象として、地域の課題や将来のまちのあるべき姿について共有し、社会実験の計画、実施及び検証の過程を踏まえた取り組みを通じて、介入対象自らが実現可能な具体的な取り組みを検討・実行することにつなげることで、持続可能なまちづくり基盤を構築する。

②社会実験実施事業（令和3年度、令和4年度）

若者、ビジネスパーソン、事業者、子ども・親、高齢者等を対象として、平面駐車場の広場化、車道の通行規制や歩道活用等による公共空間及び低未利用地の利活用策の検証及び動態モニタリングに関する ICT や AI などの技術活用の実用実験を行う。

（任意事業）

③環境維持・美化作業

④リノベーション事業

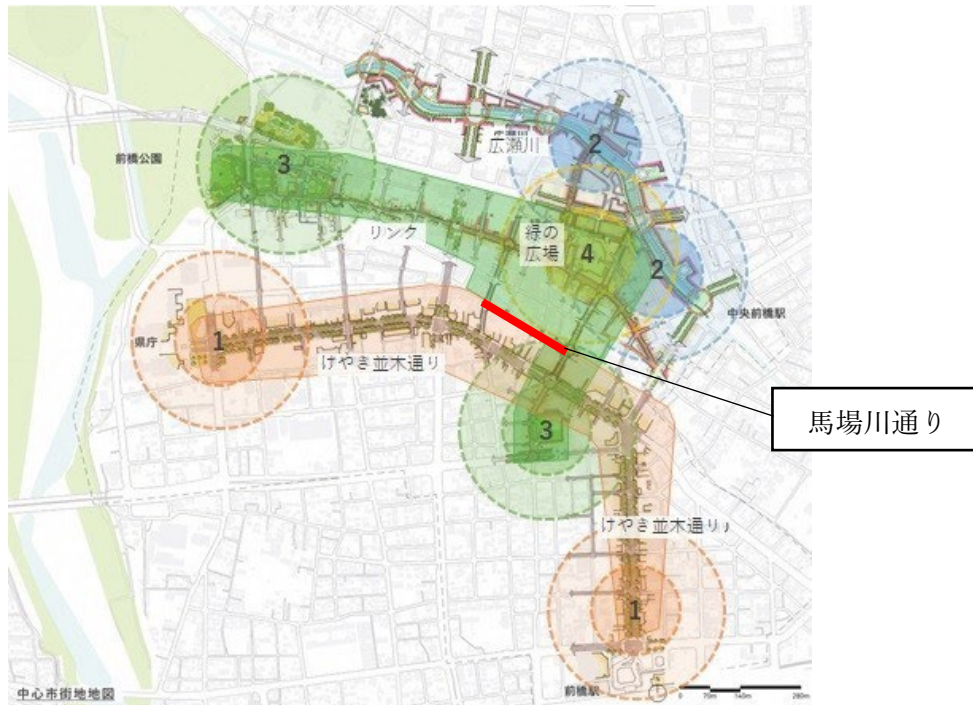
⑤その他アーバンデザインに基づく事業

地域まちづくり勉強会を土台として、地域の清掃活動・緑化活動やリノベーション事業のコーディネートを行う。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

*4：図表7 アーバンデザインのモデルプロジェクトエリアと本事業の対象エリアとする
馬場川通りの位置図



* 前橋市千代田町四丁目、本町二丁目、千代田町二丁目地内の馬場川通り周辺エリアが該当する

出典) 前橋市資料

4. 成果指標・支払条件

(1) ロジックモデル

本事業を通じて達成を目指す最終アウトカムは、「馬場川エリアの価値向上」である。しかし、本事業においては、事業期間等を加味し、アウトプットである「街づくり勉強会開催数、参加者数、団体数」、「勉強会エリアマネジメントの事業提案数」、「新たなエリアマネジメントのきっかけづくり数」、「コミュニティスペース数」、「カルチャースペース数」、「イベントスペース数」、及び中間アウトカムである「エリア内通行量の増加（歩行者通行量の増加）」の達成度評価を行う。

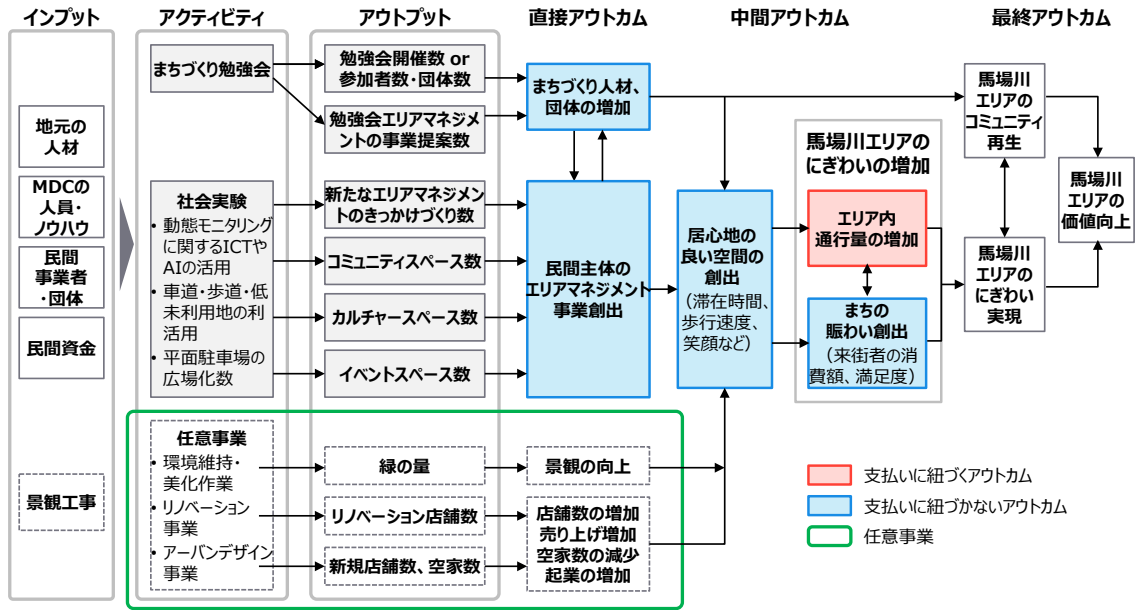
3か年の事業期間中、アウトプット指標については実施年度（介入方法参照）に評価を行い、中間アウトカム指標は最終年度に評価を行う。

本事業のロジックモデルは以下、図表8のとおりである。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

図表8 ロジックモデル



出典) 前橋市資料

(2) 成果指標

本事業の成果指標及び支払条件を図表9、図表11に示す。成果指標は事業終了年度に評価を行う。なお、事業計画アアウトプット指標は明示的ではなく、アクティビティ実施の有無により評価を行うことになっており、便宜的に支払いに紐づかない指標（以下、「モニタリング指標」と言う）（図表10）を設けて実績値の観測を行うことで実施の有無を担保している。

図表9 成果指標

成果指標	定義	測定方法
【1】 エリア内通行量	馬場川エリアにおける1か月の歩行者通行量	・ トラフィックカウンターにより対象エリアの歩行者数を計測

出典) 前橋市資料に基づき作成

図表10 モニタリング指標

モニタリング指標	定義	測定方法
【1】 まちづくり勉強会開催数、参加者数	本事業として開催するまちづくり勉強会の開催数、及び勉強会への参加者数（実数）	・ 事業者による実績報告

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

モニタリング 指標	定義	測定方法
【2】勉強会エリ アマネジメント の事業提案数	勉強会内で提案されたエリ アマネジメント事業数	・ 事業者による実績報告
【3】新たなエリ アマネジメント のきっかけづく り数	社会実験において運営側とし て参加を行った人数・店舗数 (実数)	・ 事業者による実績報告
【4】コミュニテ ィスペース数	社会実験においてイベントス ペースとして借りた民間敷地 内での地域住民交流目的のエ リア数	・ 事業者による実績報告
【5】カルチャー スペース数	社会実験においてイベントス ペースとして借りた民間敷地 内での展示物設置エリア数	・ 事業者による実績報告
【6】イベントス ペース数	社会実験においてイベントス ペースとして借りた民間敷地 内のエリア数	事業者による実績報告

出典) 前橋市資料に基づき作成

(3) 支払条件

支払い条件は、成果連動に係る成果指標【1】における目標値の設定について、介入エリアである馬場川通りにおける過去の歩行者通行量の実績による標準的な数値（ベースライン）を算出し、前橋市中心市街地活性化基本計画における目標数値を基準として目標増加人数分を上乗せした上限値を設定している。

上限値とベースラインの中間値を含めて段階的に達成人数を設定し、その達成度に応じて4段階評価を与える。

図表 11 成果連動分の支払い条件

成果指標	支払条件	
	基準値	支払額
【1】エリア内通行量	45,915人以上	5,700,000円
	43,663人以上 (45,915人未満)	3,800,000円
	41,411人以上 (43,663人未満)	1,900,000円
	41,410人以下	0円

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

固定支払い分を含めた事業全体の支払条件は図表12となる。

図表12 最大成果連動支払い費用の積算

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度
最大成果支払い費用	5,200,000円	1,100,000円	6,800,000円
事業① 地域まちづくり勉強会			
必須条件	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円
事業② 社会実験			
必須条件	4,100,000円		
事業全体のアウトカム エリア内通行量（歩行者通行量）			
成果連動			5,700,000円 ×成果報酬割合

出典) 前橋市資料

前橋市はMDCより各事業年度末までに業務報告書を受領し、また最終年度においては成果連動支払いに関する測定を実施し、第三者評価機関での助言を受けた上で、当該事業に係る支払いを行う。

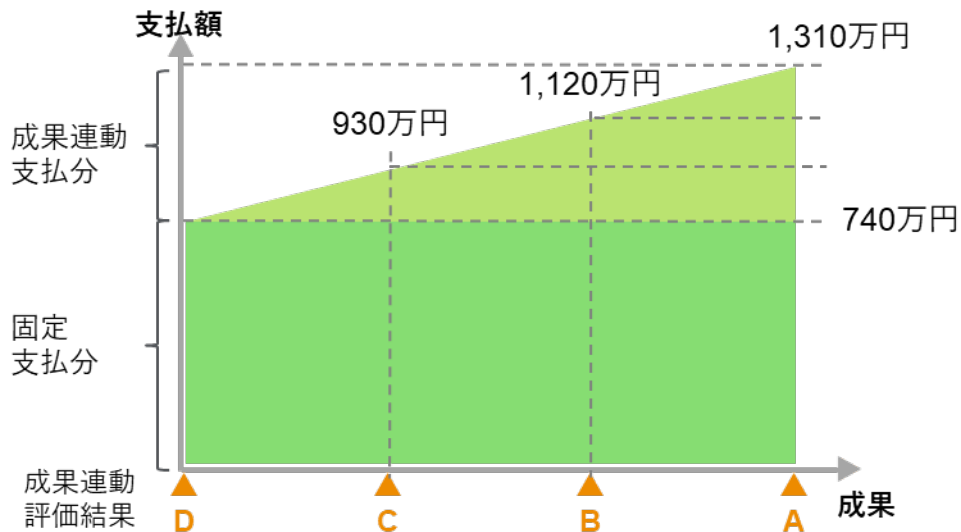
具体的には、

・アウトプット指標である事業①まちづくり勉強会開催事業と②社会実験実施事業に係る指標は、介入による実績を事業者の記録に基づき集計・評価する。なお、それぞれのアウトプット指標の具体的な目標値は設けておらず、実施状況を踏まえた総合的な判断で実施の有無を判断する。

・アウトカム指標である歩行者通行量は、前橋市が実施する歩行者通行量の確認結果について、第三者評価機関による助言を受け、客観的に事業の効果を評価する。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】



なお、本事業はまちづくり分野における事業効果の可視化を目指す側面を有するものであり、賑わい創出に係る指標のみでなく、居心地の良さなどの地域の魅力向上のための取り組み成果を測る新たな指標確立のための、支払いには紐づかない¹が下記実験的評価項目の設定、及び結果のモニタリングを行う。

5. 評価デザイン

本事業の支払いに際し、事業のアウトプットに対する必須条件支払い（固定支払い）と、成果に応じた支払を行う成果連動支払いの2つの成果指標を設定する。

(1) 必須条件支払い

必須条件支払いについては、①地域まちづくり勉強会の開催、②屋外空間の活用に関する社会実験実施、の2事業について実施結果の報告による固定支払いを設ける。

5. (2)成果指標で記載したように、実施結果報告について、モニタリング指標を設けることで適切に実施されたことを評価する。

¹ *支払いに紐づかない評価項目について

前橋市アーバンデザインにおいて掲げているまちづくりの方向性であるエコ・ディストリクトに関連し、賑わいや便利さというまちの経済的な側面だけでなく、居心地や快適さ、健康感といったまちの環境的な側面にも目を向けてまちづくりを進めるため、本事業を通じて新たな成果指標の確立を目指す。そのため、まちでの活動に係る滞在時間の長さやアクティビティの豊富さなどの居心地の良さに関する調査のほか、介入エリア内の店舗の売り上げなどの経済的な効果を把握するための計測などを試行的に実施することを検討している。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

(2) 成果連動支払い

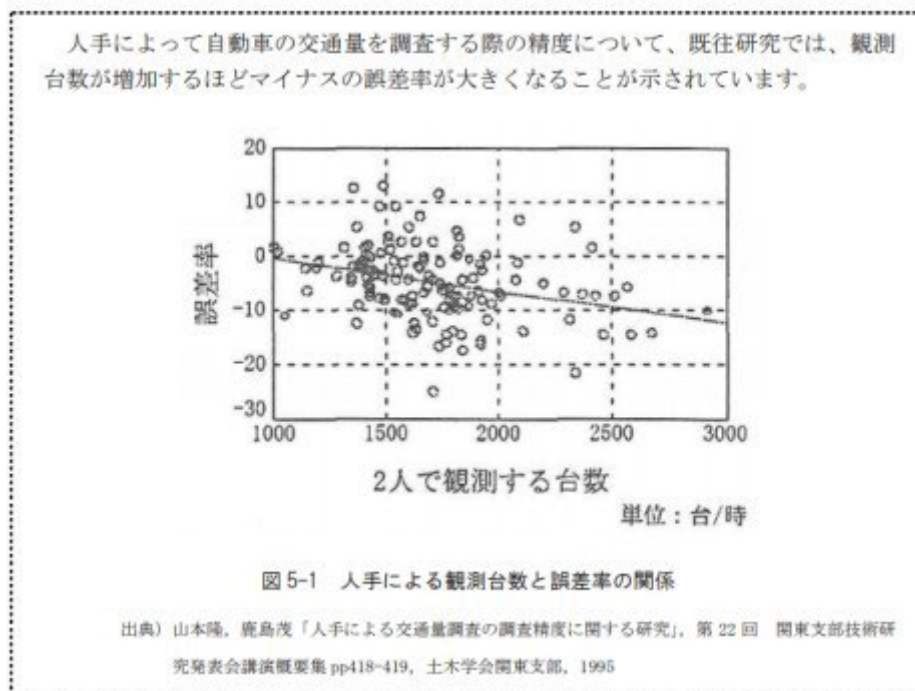
成果連動支払いに関係する成果指標には、必須事業のロジックモデル（図表8）における初期アウトカムに関連し、これまでの歩行者通行量の調査データの蓄積があるため目標値の設定が可能であり、かつ、賑わい創出と一定の相関がある「歩行者通行量（エリア内通行量の増加）」を設定する。

具体的には以下の手順により過去の歩行者データから介入効果がなかった場合の歩行者通行量をシミュレーションし、これをベースラインとして設定し、ベースラインを上回った歩行者数を介入効果として評価する。

A. 過去の歩行者数推移の確認

- ・トラフィックカウンターによる人力測定値（5月休日8時間）の経年変化（過去4年間）は上昇傾向である一方で、機械測定（平成27～平成30年度）の経年変化では増減傾向は見られない。
- ・人力測定は測定日数が少なくバラつきが発生している可能性があるため、機械測定の経年変化を基準に考え、「過去トレンドは増減無し」とする。

図表 13 人力測定による計測のバラつき



出典：国交省 まちの活性化を測る歩行者量調査のガイドラインの策定について（平成30年6月）（平成31年3月改訂）

B. ベースライン（下限）の設定

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

コロナ禍による歩行者通行量への影響はデータからも明らかであり、コロナ禍前後による歩行者数の日平均を比較することにより、介入がなかったとした場合の歩行者通行量を試算した。具体的な手順・試算結果は下記となる。

- ・コロナ禍前5年間の2月の歩行者数日平均は1,804.4人であり、コロナ禍後2年間の2月の平均と比較すると、1日あたり376.4人の減少と算出される。
- ・この差分(1,427.98人/日※²)の29日分(測定月である2月の日数分)の41,411.28人をベースラインとする。

なお、手法の限界であるが、今回採用したこの測定の方法上、「コロナ禍による一時的落ち込みからの回復」が起こった場合も介入効果に含まれる点に留意が必要である。

C. 介入効果による目標値(上限)の設定

コロナ禍前である前橋市中心市街地活性化基本計画の目標値を基準として、コロナ禍による補正を加えたベースラインに、「基本計画上の1月当たりの歩行者通行量」×「事業期間である2.5年分(30ヵ月分)」を加えた値を上限値とした。具体的な手順・試算結果は下記となる。

- ・前橋市中心市街地活性化基本計画 H33 年度目標値と H27 年度の実績値から 6 年間の歩行者数増加の見込みを算出すると、6 年間で+413,129 人となる。
- ・平成 27 年度～平成 30 年度のトラフィックカウンター実績値より、前橋市中心市街地活性化基本計画における計測箇所 3 か所中の馬場川通りが占める割合を算出すると 31.378%となる。
- ・上記 2 つの結果から、馬場川通りでの歩行者通行量増加見込み値を算出し、さらに 1 か月分に換算すると 1,801.34 人/月となる。
- ・これを本事業期間の 2.5 年分(30 か月分)に換算すると 4,503.36 人となる。
- ・この 4,503.36 人を前橋市基本計画における目標値として、ベースラインである 41,411.28 人に加算した値の 45,915 人を目標値(上限)とした。

なお、過去データの計算においては、歩行者通行量が急増する祭り開催日のデータを除外して計算している。この理由として、現時点で今後のコロナ禍の状況が不透明であり、現時点で祭りの開催の有無が予測できず、かつ開催できたとしても新型コロナウイルスによる影響を受ける可能性があるため、祭りの日を除外したシミュレーションを採用している。

² ※正確には 1427.97510190636…

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

図表 14 人力測定による計測のバラつき

2 評価指標・数値目標の設定

(1) 評価指標の選定

評価指標		現状数値	目標数値
歩行者・二輪車 通行量	[a]人力測定*1	12,942 人 (H27 年度実績)	15,000 人 (H33 年度目標値)
	[b]機械測定*2	2,786,871 人/年間 (H27 年度実績)	3,200,000/年間 (H33 年度目標値)
居住世帯数*3		1,836 戸 (H27 年度実績)	2,100 戸 (H33 年度目標値)
主要路線価格*4		86,600 円 (H27 年度実績)	93,000 円 (H33 年度目標値)

*1 活性化区域の9箇所の合計値、休日10時～18時の8時間。

調査地点:スズラン新館西口前、スズラン新館北口前、マルエ酒店前、アーツ前橋西側、銀座公園入口、ダイモン花店前、小町前、上毛倉庫西側、青柳旅館前

*2 通行量カウンターで毎日(09:00-23:00)計測する歩行者・二輪車通行量データの年間合計値。

中央通り/銀座通り/馬場川通りの3箇所に調査機器を設置。

出典：前橋市中心市街地活性化基本計画

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

6. 事業期間、評価時期、評価基準の変更

馬場川通りでは、令和4年11月から民間工事が行われているが、工事完了時期が当初令和5年10月に完了予定であったところ、工事完了時期が令和6年2月にずれ込むことになったため、成果評価に当たって、工事の影響を排除するため、令和5年10月19日に、前橋市、事業者、内閣府、EY新日本有限責任監査法人の関係者で協議を行い、歩行者通行量の計測時期及び評価時期について、それぞれ令和6年6月、令和6年7月に変更することとした。

(1) 事業期間の延長、歩行者通行量の評価時期について

馬場川通りの歩行者通行量に対する工事の影響が認められるため、事業期間の延長及び歩行者通行量の評価時期の変更に関し、以下のとおりとする。

① 事業期間の延長

令和6年2月に工事が終了した後、令和6年3月から5月にかけて、当初予定していた通行量増加事業を実施し、事業期間を令和6年7月まで延長する。

② 評価時期

令和6年6月に歩行者通行量を計測し、令和6年7月に成果評価を実施する。

当初より工事完了後に測定予定であったため、当初令和5年10月に工事終工、令和6年2月計測としていたスケジュールを令和6年2月終工、令和6年6月計測にスライドさせる。

③ 評価基準

評価基準の考え方については変更せず、ベースの歩行者通行量として、事業実施前の6月のデータをもとに目標値を計算する。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

(2) 変更後の支払条件

評価時期を令和6年2月から令和6年6月に変更することに伴い、支払条件を以下の通り計算して変更した(図表15)。

① 契約当初の目標値

ア.コロナ前2月の日平均(人/日)	イ.コロナ影響補正值(人/日)	ウ.目標値上乘せ分(人/月/年)	エ.業務開始～測定までの期間(年)
1,804	376	1,801(※)	2.5

(※) 以下の計算では、1,801.34 を活用している(14頁参照)。

ベースライン(評価C) = {(ア) - (イ)} × 日数(29日) = 41,411人

評価A = ベースライン + (ウ) × (エ) = 45,915人

評価B = 評価A と C の中間値 = 43,663人

② 変更後の目標値

ア.コロナ前6月の日平均(人/日)	イ.コロナ影響補正值(人/日)	ウ.目標値上乘せ分(人/月/年)	エ.業務開始～測定までの期間(年)
1,889	376	1,801	2.8

ベースライン(評価C) = {(ア) - (イ)} × 日数(30日) = 45,388人

評価A = ベースライン + (ウ) × (エ) = 50,432人

評価B = 評価A と C の中間値 = 47,910人

図表15 成果連動分の支払い条件の変更

成果指標	支払条件		支払額
	基準値(変更前)	基準値(変更後)	
【1】エリア内 通行量	45,915人以上	50,432人以上	5,700,000円
	43,663人以上 (45,915人未満)	47,910人以上 (50,432人未満)	3,800,000円
	41,411人以上 (43,663人未満)	45,388人以上 (47,910人未満)	1,900,000円
	41,410人以下	45,387人以下	0円

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

7. 評価結果

以下では、評価時期変更後の令和6年6月末時点での最終的な成果指標の実績とモニタリング指標の進捗状況について整理する。

(1) 成果目標の達成状況

事業最終年度となる令和5年度は、固定支払いに係る事業①地域まちづくり勉強会の開催のみが評価対象となり、実質的に事業が行われたかのみが評価対象になる。

地域まちづくり勉強会は、令和5年5月27日と令和6年1月27日に2回開催されており、モニタリング指標【1】まちづくり勉強会開催数、参加者数の実績値が報告されている（図表19参照）。なお、令和5年度の評価対象となっていないが、事業②についても、事業者の主導のもとで自主的に実施され、その実績が報告されている（図表19参照）。

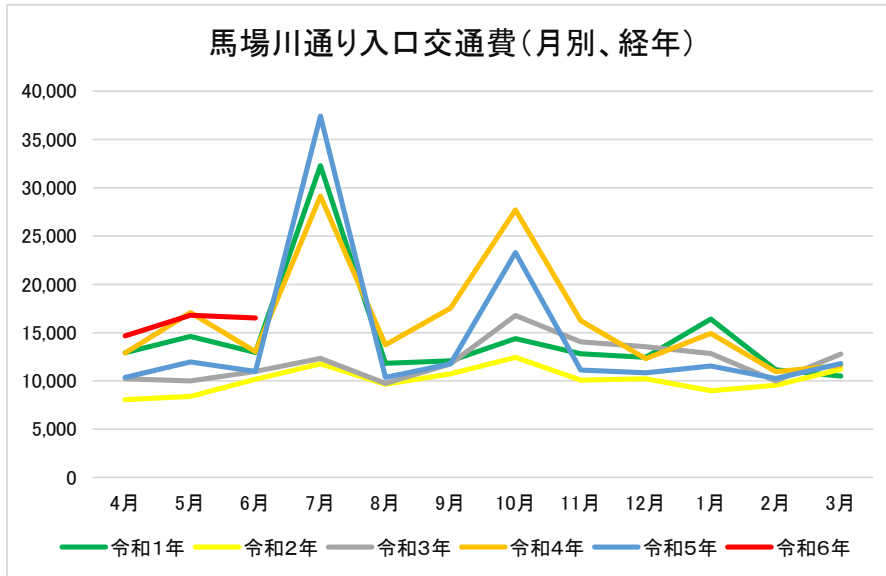
支払いに紐づくアウトカム指標である馬場川通り入口の歩行者通行量については、評価時期を変更したことにより、令和6年6月末時点での歩行者通行量が評価の対象になる。令和6年6月末時点での歩行者通行量は51,039人であり、評価時期をずらしたことによる基準値変更後の上限値である50,432人を超える結果となった。そのため、成果連動分の支払額は上限額となる5,700,000円となった。

馬場川通り入口の歩行者通行量の推移を例年と比較すると、令和5年度の歩行者通行量は、7月を除いて、令和4年度の歩行者通行量を下回っている。7月における歩行者通行量の伸びは、地域で祭りが開催された影響と考えられる。なお、成果連動支払いの評価対象である令和6年6月の歩行者通行量は、当初の評価時期であった令和6年2月の歩行者通行量を大きく上回り、上限値の目標値を達成することができたが、これは直接的には馬場川通りで実施している道路工事が令和6年3月末に終了し、令和6年4月～6月にかけて小規模イベントを多数実施したことが影響していると考えられる。ただし、その前提として、本事業を通じて設立された「馬場川通りを良くする会」が、賑わい創出や利便性向上等を目的として、市民が参画するイベントを定常的に実施してきたこと、大規模イベントではなく、小規模なイベントやワークショップを継続して実施してきたことで、これらの取組が市民に認知されてきたこと、また、馬場川通りや近くの中央通りに来た人を対象に回遊性をあげさせて、周辺を含めたエリアに定着させる取り組みの効果が出てきたことなどが要因として考えられる。

【令和6年3月時点】

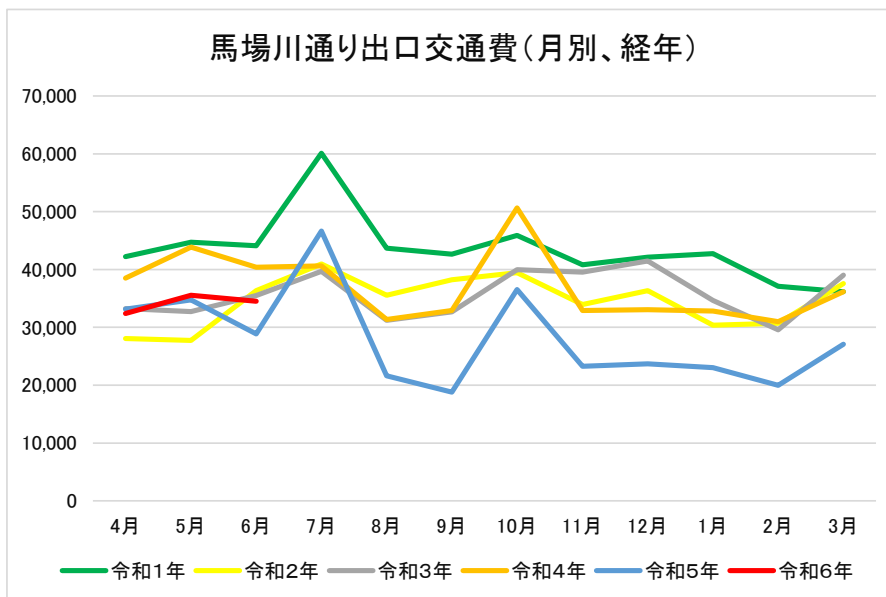
【令和6年7月一部修正】

図表 16 歩行者通行量の変化（馬場側入口）



出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

図表 17 歩行者通行量の変化（馬場側出口）



出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

図表 18 歩行者通行量の変化（馬場側出口と入口の歩行者通行量合計）

	令和1年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
4月	55,131	36,117	43,489	51,419	43,524	47,067
5月	59,305	36,129	42,718	60,928	46,718	52,341
6月	57,048	46,525	46,456	53,445	39,856	51,039
7月	92,429	52,714	52,002	69,761	84,066	0
8月	55,535	45,226	40,979	45,102	31,982	0
9月	54,732	48,957	44,434	50,434	30,568	0
10月	60,278	51,883	56,759	78,360	59,847	0
11月	53,655	44,037	53,587	49,152	34,407	0
12月	54,575	46,579	55,050	45,377	34,538	0
1月	59,164	39,357	47,509	47,741	34,599	0
2月	48,240	40,248	39,568	41,960	30,199	0
3月	46,663	48,782	51,815	47,731	38,868	0

出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

(2) モニタリング指標の進捗状況

進捗確認の対象となる各モニタリング指標の過去3ヶ年の進捗状況は、以下の図表19のとおりである。

事業最終年度となる令和5年度は、固定支払いに係る事業①地域まちづくり勉強会の開催のみが評価対象となり、実質的に事業が行われたかのみが評価対象になる。地域まちづくり勉強会は、令和5年5月27日と令和6年1月27日に2回開催されており、モニタリング指標として設定した【1】と【2】の実績値が報告されている。

街づくりという様々な要因が影響を与える分野において、今回の2つの事業の実施状況と併せて、モニタリング指標として設定した各種指標の観測を通じて、アウトカム指標である歩行者通行量の増加要因（または増加しない場合にはその要因）を検証していくことが重要になる。

事業②社会実験については、令和5年度に小規模イベントが16回、延長期間中の令和6年4～6月には21回開催され、モニタリング指標として設定した【3】～【6】の実績値が報告されている。

事業①について、【1】街づくり勉強会参加者数については、令和5年度は74名と令和3年度実績より28名減少している³が、令和4年度実績と比較すると、19名増加している。

³ 令和3年度はワークショップを含めて「勉強会」の開催として分類していた。令和3年度末の勉強会に、オープンチャット内での議論を導入した結果、全体でのワーク（勉強会開催）を行う必要が減ったた

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

【2】勉強会エリアマネジメントの事業提案数については、令和5年度は23件となっており、令和4年度実績と比べると、16件増加し、令和3年度実績と比較しても大幅に増えている。

事業②について、すべての指標で令和3年度実績及び令和4年度実績と比較して同等の水準であった。【3】新たなエリアマネジメントのきっかけづくり数については、令和5年度の連携数が20件、また、事業の延長期間中の令和6年4～6月も20件となっており、令和5年度末に馬場川通りで実施していた道路工事が竣工し、6月の歩行者通行量の計測に向けて、事業期間中に蓄積した経験とノウハウを活かして、任意の社会実験を精力的に実施した結果、令和3年度と比較すると短い期間で大幅に増加している。

また、事業②については、令和4年度に、社会実験を踏まえた馬場川通りの活用を議論する中で、社会実験を実施するMDCが、月次で小規模な形の社会実験を任意に実施していくという方針が決定され、令和5年度には16回、延長期間中の令和6年4～6月には13回、小規模イベントが実施された。具体的には、5月からは夜の歩行者天国イベント「馬場川横丁」を9月までの予定で開催しており、地域の飲食店が参画する形に広がっている。また、ハード整備竣工により植栽管理の必要性が高まったため、除草・散水・清掃等を実施して同時に参加者のコミュニケーション機会とする「Cleanup & Coffee Club (CCC)」が始まるなど、定期的な取り組み増えている。これは、アクションの持続性を重視する観点から、日常に組み込まれた形でイベントを創る必要があると考えられたためである。エリアマネジメントの創出が狙いであり、自発的で継続的な小規模のマネジメントサイクルを創り出すことを目指すものであるが、令和5年度の実績(16件)を見ると、令和4年度の実績(6件)と比較して大幅に増加している。

め。個別のグループでのワークはこれ以外に複数実施されている。この状況も踏まえ、今年度は『講師による講演+ワークショップ』のみを勉強会として計上しているため開催数が減っている。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

図表 19 各モニタリング指標の実績

事業	成果指標	実績			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度 (4~6月)
事業① 地域まち づくり勉 強会	【1】街づく り勉強会開 催数、参加者 数、団体数	勉強会開催:4回、 参加者数:延べ 102名(各回参加 者数:36名、26 名、21名、19名) 継続参加率:15%	勉強会開催:2回、 参加者数:延べ55 名 (各回参加者数: 24名、31名)	勉強会開催:2回、 参加者数:延べ74名 (各回参加者数:20 名、54名)	勉強会開催:0回
	【2】勉強会 エリアマネ ジメントの 事業提案数	3件(環境、文化、 安心の3分野で それぞれ事業提 案を実施)	7件(環境、文化、 安心の3分野の事 業提案を具体化す る形で、あおぞら こども図書館、馬 ペインティング、 プランター活用 WS、リース制作 WS、ツリー制作 WS、クリスマス 会、トレジャーハ ント等の提案がな された。)	23件(【KIDS】子供が 楽しめる馬場川パー ク、【NIGHT】大人が 楽しめるナイトライ フ、 【PUBLICITY】馬場 川通りをより多くの 市民に知ってもらい たい、 【GREEN】緑を楽し むまちの公園、 【CREAN】通りを美 しく保つには、 【MUSIC】音楽で通 りを盛り上げたい、 【RIVER】川をもっと 楽しみたい、 【OTHERS】その他、 三家俊彦さんとオー ナメント手作り白井 屋クリスマスWS、キ ッズ&アートクリエイ ティブWS、スイーツ WS、クリスマスパー ティ馬場川で育った ハーブを使った	28件(馬場川通りまち びらき(馬場川 Park) 【馬場川入口】まちプ レゼンテーション、ま ちガイドツアー、 【中央通り】Sow フェ ス「上毛かるたクイズ ラリー」のパネル作り ワークショップ、 【紺屋町広場】紺屋町 広場テープカット、み んなで描こう!チョコ ークアート、クラファン 返礼品お渡し会、焙 煎でつながる居場所 づくり馬場川コーヒ ーセレモニー、 【旧天元ビル前】 Poppin Rose Market vol.4、ぐるりいちご農 園マーケット、川でつ ながる馬場川灯籠流 し、 【群銀前広場】まちび らきセレモニー、ハー バリウム&花苗販売、

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

事業	成果指標	実績			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度 (4~6月)
				BBQ、Poppin Rose Market(10月,11月,2月)、上毛かるた大会、ボードゲームをしてみようの会(8月、9月、10月、11月、12月、1月、3月))	馬場川通りでボドゲしよう! 【ばばっかわスクエア前路上】小さな音楽祭、 【元気21公開空地】親子でカンタン!ランタンワークショップ、ワッペンでデコろう!リユース子供服とバック♪、 【その他】「日常的に緑に触れる」生まれ変わった馬場川植栽ガイド、#ばばっかわフォトコン2024、Poppin Rose Market(4月,6月)、ボードゲームをしてみようの会(4月、5月)、馬場川横丁(5月、6月)、Cleanup & Coffee Club(CCC)(5/30,6/8,6/20)、BABAKKAWA REPOET(7月号)
事業② 社会実験	【3】新たなエリアマネジメントのきっかけづくり数	参加・出店者数：49人(スタッフ参加41人、マルシェ出店8者) 連携数：8件	参加・出店者数：約100人(スタッフ参加約50人、音楽系イベント演者約50人) 連携数：26件	参加者数：スタッフ参加のべ88人 連携数：20件	参加者数：スタッフ参加のべ131人 連携数：20件
	【4】コミュ	6か所	6か所(小規模イベ	8か所(小規模イベン	9か所(小規模イベン

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

事業	成果指標	実績			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度 (4~6月)
	ニテイス ペース数		ント6回)	ト16回)	ト13回)
	【5】カルチ ャースペ ース数	4か所	6か所	4か所	8か所
	【6】イベン トスペ ース数	10か所	10か所	8か所(16回)	17か所(21回)

出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

次に、今回の事業の試行的取り組みとして、設計した評価項目についての測定結果は図表20のとおりである。

居心地の良さについては、令和6年7月に4.00となっており、令和2年及び令和4年のデータと比較して、最も高い数値となっている。

滞在時間について、令和5年7月の滞在時間は937分、令和6年7月の滞在時間は1145分となっており、令和3年7月の滞在時間543分と比較すると、大幅に増加している。

馬場川パークを目的に来た人の平均消費額について、令和4年度は2,600円と令和3年度と比較して600円程度高い結果となった。これは、別エリアで年1回開催される飲食イベントが、馬場川通りのイベントと同時に実施されることで、回遊性が高まったことの影響によるものであり、双方のイベント来訪者が活発に消費を行っている。また飲食イベントのついでに馬場川通りに来訪し通りを認知してもらうことで、次回の来訪につなげる効果がある。また、延長期間中の令和6年度は2,495円と令和3年度と比較して500円程度高い結果となった。

来街者の満足度については、令和3年度(93%)と比較すると、令和4年度の満足度(97%)は若干高く、延長期間中の令和6年度(89%)は若干低くなっている。これは、実施された社会実験の内容が年度ごとに異なるため、アンケートの実施時点ごとに来街動機とその満足度が異なるためと考えられる。

空きテナント数は、令和4年度の4件から令和5年度及び延長期間中の令和6年度には3件に減少している。空きテナントの発生は、馬場川通りでの商売の持続性が見通せない入居希望者には賃貸したくないという供給者側の事情によるものである。現在は通りの活性化を見据えた入居希望者が増加したことで供給者側のマインドが変化している状況にある。また入居希望者の増加により供給者側も入居者を選択できることによりマッチング率が上昇し、空きテナント数が減少していると考えられる。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

これらの結果から直ちに何らかの示唆について言及することはできないが、事業期間を通じて継続的にこれらの指標のモニタリングを行い、アウトカムである歩行者通行量との関連性を分析することで、歩行者通行量の変化の前段階となりうる指標の可能性も探索していくことが重要と考えられる。

図表 20 各評価項目の進捗状況

モニタリング指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
【1】居心地の良さ ⁴	令和2年10月の第1回社会実験前後での変化は見られない。 (図表21参照)	令和2年10月の第1回社会実験後と令和4年5月の第2回社会実験後での変化は見られない。 (図表21参照)	—	居心地の良さは4.0となり、最も高い数値となっている。 (図表21参照)
【2】来街者の消費額	2,006円	2,600円	—	2,495円
【3】来街者の満足度	93%	97%	—	89%
【4】街づくり活動の開催数	まちづくり勉強会4回	まちづくり勉強会2回 小規模イベント6回(10/1、10/8、11/26、12/3、12/17、2/25)	まちづくり勉強会2回、小規模イベント16回(7/30、8/27、9/24、10/21、10/22、11/12、11/19、11/25、11/26、12/2、12/9、12/17、12/24、1/28、2/24、3/24)	大規模イベント1回(4/12、4/13)小規模イベント9回(4/12、4/13、5/3、5/30、5/30、6/8、6/9、6/20、6/22)
【5】滞在時間	543分(令和3.7) 886分(令和4.3)	562分(令和4.7) 1137分(2023.2)	937分(令和5.7) 998分(令和6.2)	1145分(令和6.7)
【6】アクティビティ数	11種(令和3.7) 14種(令和4.3時)	15種(令和4.7) 13種(令和5.2)	14種(令和5.7) 13種(令和6.2)	14種(令和6.7)

⁴ 国交省 まちなかの居心地の良さを測る指標(案)

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

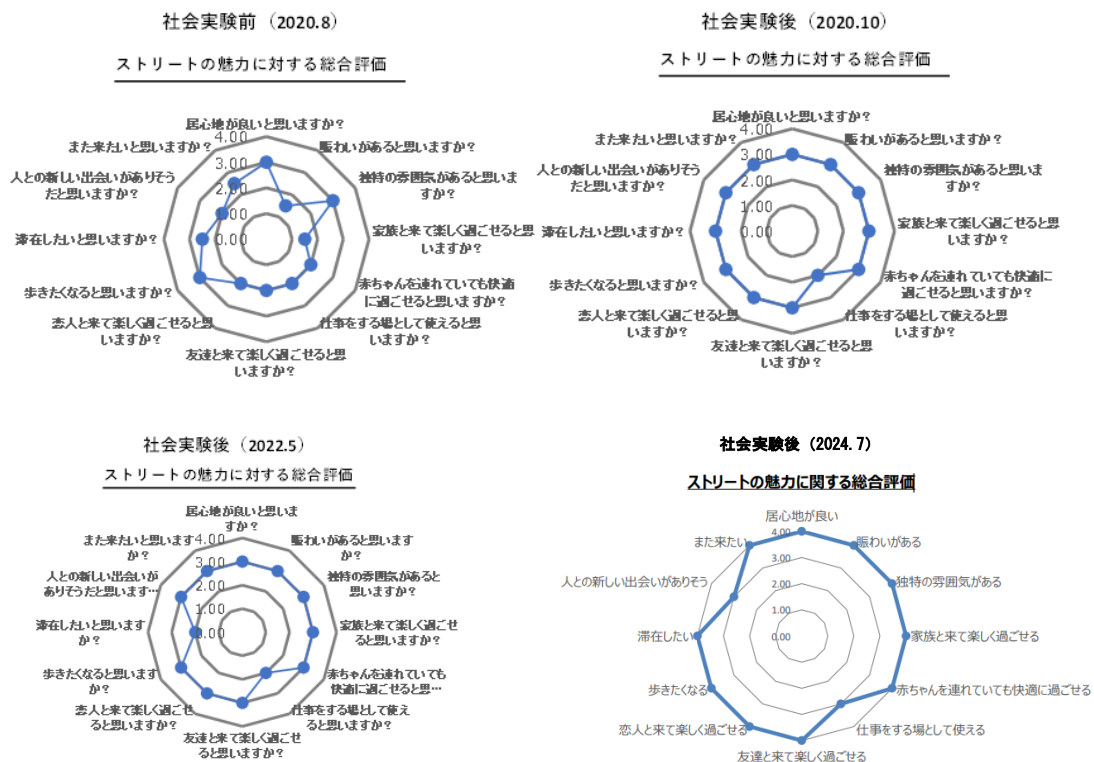
モニタリング指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
(※)	点)			
【7】空きテナント数(新規出店数、売上高)	6軒(新規出店3軒、不明)	4軒(新規出店3軒、不明)	3軒(新規出店1軒、不明)	3軒

出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

(※) 本を読んでいる等、来街者の行動の多様性を見る指標。国土交通省が試験的に出しているストリーートの居心地の良さを測る指標をヒントに、観察されたアクティビティの種類の数を集測。

<<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001321573.pdf>>

図表 21 社会実験前後での【1】居心地の良さ等の測定結果



出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

(3) 評価結果の考察

① 評価結果について

以下では、固定支払いの対象となる事業①まちづくり勉強会開催事業と、事業②社会実験実施事業に係る指標について、MDCが前橋市に提出した報告書に基づき、令和6年6月末

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

時点での最終的な評価結果についての考察を行う。

MDCの「SIBによる前橋市アーバンデザイン推進業務」令和4年度報告書によれば、社会実験の実施にあたり準備委員会では、月1回の定例ミーティングや準備委員会の会員同士の交流のための馬場川キャンプを実施し、コミュニケーションの向上を図ってきた。

準備委員会は馬場川通りの地元の人や、前橋在住でまちづくりに興味ある人やサードプレイスを求める人など様々な属性の人が参加している。今回の取り組みとして地元の方を巻き込み継続した活動ができています。さらに、馬場川通りの改修後に管理運用する組織としての団体が地元の人や、地元外の人で構成され、既存の馬場川通りの団体の課題を解決する団体の発足に向けて継続した協議を実施してきた。

準備委員会の累計参加者数は141人（令和5年3月時点）で、緩やかに右肩上がりが増加している。まちづくりに興味のある人や社会実験や勉強会で活動を知って新たに参加する人が見られるとのことである。

これら準備委員会での協議を踏まえ、令和3年度に準備委員会と馬場川関係者の間で実施した意見交換会のなかで、馬場川通りの運用についての検討を行い、馬場川通りの運用管理を担える団体の検討が今後必要になるという意見が見られた。そこでMDCでは、馬場川通りの維持管理や運営を行うための組織「馬場川通りを良くする会」の発足についての提案を行い、令和5年6月6日に既存の商店街組合である「馬場川通り親交会」の定期総会で「馬場川通りを良くする会」に移行する承認を得て正式に発足した。

「馬場川通りを良くする会」では、賑わい創出や利便性向上等を目的として、市民が参画するイベントを定常的に実施できるようにしている。今後、馬場川通りをアート作品にする企画や近隣店舗の協力を得てウッドデッキでの食事、マルシェ開催等のアイデアを検討していく。3月の馬場通りの改修工事の完了後、4月より維持管理も実施する。

「馬場川通りを良くする会」の参加メンバーにはイベントのスケジュールを継続的に共有している。企画段階のアイデアが一覧表の形でまとめられ、これをもとに実施メンバーの募集がなされた。今後は定常的にこうしたフローで、小規模イベントの開催を進めていく。従来はMDCがファシリテーションを行っていたが、今後、個々の企画者がイベントを進めていく方向に移行している。

今回の事業では、民間資金で公共工事を実施し、「都市利便増進協定」により日常管理と活用に関する協定を締結している（詳細は記載しない）。これは、継続的な賑わい創出を目的とするものである。そのため、仕上がったハードに対して、ソフトを運営する組織の担い手を発掘育成する必要がある。そのため、従来の馬場川通りの商会組織を担っている「馬場川通り親交会」や、植栽の管理を実施する愛護会や自治会の包括的な組織化をMDC内で設計し、近隣関係者と検討会を実施してきている。

② 成果指標の設定について

街づくりという本事業以外にも様々な要因が絡む領域において、適切な事業設計・評価方

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

法は何かという点が挙げられる。加えて、コロナ禍という歩行者通行量に影響を与える大きな外部要因も存在し、アウトカムである歩行者通行量の目標値設計自体の難しさも挙げられる。

今回は試行的な意味合いもあり、歩行者通行量を評価対象とする妥当性に加え、モニタリング指標として数多くの指標を観測することで、本領域での成果評価方法を確立していくことが重要になる。

また、馬場川通りの歩行者通行量を増やすために、どのような層に来てもらいたいのか、その人達はなぜ馬場川通りに来なくなるのか、何のためにお金を使うのかについての仮説の設定・検討が必要と考えられる。MDCでは、現在来ていない人に来てもらうためには認知機会を与えるためのプロモーションコストがかかるが、来た人に認知機会を与えるのは容易であるとの考えから、現段階では外部からの来街者に消費させるための投資をするよりも、馬場川通りや近くの中央通りに来た人を対象に回遊性をあげさせて、周辺を含めたエリアに定着させる取り組みを講じることが重要と考えている。したがって、回遊性を測るための指標としてどのような指標が考えられるかについても、引き続き検討していく必要があると考えられる。

③ 評価方法について

本事業でのアウトカムは最終年度の翌年度の令和6年6月（評価時期の変更前は令和6年2月）の歩行者通行量であり、今までの数値を累積する性質ではなく、該当月の結果のみで評価が行われることとしている。従って、新型コロナウイルス感染症の蔓延等により外出自粛要請等が出されるなどの極めて大きな外部要因が発生した場合、それまで順調に歩行者通行量が増加していたとしても成果が達成しなかったという結果になる可能性がある。特に、変更前の評価時期である2月は例年の傾向を見ると、最も歩行者通行量が落ち込む時期であり、新型コロナウイルス感染症以外にもインフルエンザ等の感染症の外部要因の影響を受けやすくなることが考えられる。

また、馬場川通りの工事は、当初、令和5年10月までには終了して、新たな馬場川通りとしてお披露目をする計画であったが、馬場川通りで行っている別の民間の開発工事の工期が伸びた影響で、馬場川通り全体の工事終了時期が令和6年2月にずれ込むこととなった。

工事期間の延長により、テナントの新規出店もずれ込み、来店客が減ることから、歩行者通行量の減少要因となり得る。最終年度の成果評価の際に、工事の影響を考慮しない形で成果評価を行うのか、工事の影響を除外もしくは加味した形で成果評価を行うのかについては検討をしておくことが必要である、その場合、工事の影響がどの程度であったか、定量的に算定することが求められるため、方法論についても検討しておくことが必要と考えられる。

これらの外部要因は事業自体の課題ではなく、領域の特殊性や成果評価のデザインに起

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

因するものであるが、今後、同様の PFS 事業を実施する際には、教訓として活かしていくことが必要である。

今回、前橋市と MDC においては、工事期間の延長という事象が歩行者通行量に与える影響について協議を重ね、評価時期を延期することで合意に至っている。

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

8. 本事業の総括

(1) 事業スキーム

- PFS として実施したことで、通常の仕様発注型の委託事業ではできなかった事業実施期間中の様々なアイデアの実践につながった。
 - MDC からは、結果重視であるということで事業実施の方法を柔軟に変更することができたということがメリットであるという指摘があった。
- 従来の発注書ベースの業務委託では、受託事業者が街づくり活動をおこなって街に賑わいを創出するということができないが、今回は、事業者が関わって街をよくするだけでなく、街に関わる地元の人たちを巻き込んで、継続していく仕組みができたことが評価できる。
 - 前橋市からは、MDC が関わることによって、街の賑わいを創出する、街をよくするという点に関する一過性の取組にとどまらず、地元の人を巻き込んで継続的な仕組みを作ることにつながった点が挙げられた。
- SIB というスキームに関しては、事業者の財務リスクを低減させることができたり、事業規模を拡大することができたりといった意義や効果はあるが、SIB の組成をするために金融コストが高まるという課題がある。
 - MDC からは、SIB に関しては組成するまでの労力が大きかったものの、SIB 組成の経験をするという意味での意義は大きかったという指摘があった。投資スキームの設計のために予想以上に大きい費用が掛かるが、これをおさえられるかどうかはこの仕組みを発展させるうえで大きいのではないかという意見があった。
 - なお、SIB という打ち出しをしたことにより、近年、国内外において拡大傾向がみられるインパクト投資の一類型として示すことができたことを考えると、その波及効果は大きいという指摘があった。

(2) 成果指標

- 成果指標については、当初、国土交通省で整理しているまちづくりの指標等も参考に検討を重ねたが、定量的に測定が可能であるか、過去データが活用でき目標値を設定できるか、事業との因果関係が強いかなどの諸要件を検討した結果、成果指標として歩行者通行量に絞った経緯がある。ただし、歩行者通行量は、客観的なデータであるが、社会・環境的要因や新型コロナウイルス感染症などの外部要因の影響を受けやすく、また、事業の成果をすべて捉えられているわけではないことに留意が必要である。
- 今回、賑わい創出に係る指標のみでなく、居心地の良さなどの地域の魅力向上のための取り組み成果を測るために、支払いには紐づかない指標を新たに複数設定して、結果のモニタリングを行った。今後、これらの指標のデータの蓄積を行い、まちづくり指標と

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

しての活用可能性を拡げていくことが求められる。

- 前橋市からは、現状、街づくりの成果を測るデータとして活用できるものが限られているなかでは、歩行者通行量を支払に紐づけたのは妥当であるが、「滞在時間」や「アクティビティ数」も歩行者通行量の増加に関連があるため、計測可能でデータの積み重ねができれば指標にできるとの指摘があった。
- 「滞在時間」は、1時間あたりエリア内の人の延べ積算時間である。アクティビティを伴う滞在でなくても計測している。工事関係者を除外すべきか検討したが、人の動きが見えること、それが豊富な事が環境を向上させるとの観点から、これを含めて算定している。今回、人間が把握できる範囲で計測をしているが、テクノロジーを使わないと限界がある。
- 「アクティビティ数」は、来街者の行動の多様性を測ることで、街中の居心地の良さを見る指標である。現状、人間による測定であるため、調査員の調査力に依存し、人の属性（年齢、性別等）を判断するのが難しい。今後、デジタルを活用できるようになると、指標としての活用可能性が広がる。
- 「笑顔度」は人間性の内面を表すうえで魅力的には見えるが、個人による差があり、何か引き金になって表情が変わるとすれば、一時点をとって測るのには課題がある。
- 今回の社会実験では、強力なプロモーションをかけて外部の人を呼び込むのではなく、普段来ている人を同心円状でとりに行き、来街者の「回遊性」を上げるという状況を目指している。紙媒体の馬場川通信や馬場川工事レポートを毎月地域の回覧に入れて、意識はしていなくても市街地近くの住民の目に触れる状況を作り出し、既に来ている、来る可能性のある近距離の範囲に訴求する方向性を取っている。
- 現状、「回遊性」についてのデータは取れていないが、調査を行うことは可能と考えられる。ただし、来街者がスマホを使って検索している場所の情報やURLのデータをスポットごとに収集して地域単位で見える化するなど、簡単に把握できるようにしないと指標として活用することは難しい。
- MDCからは、地域の回遊性を重視し市街地の基本的なポテンシャルを利用して、市に来たからには街を歩く、というように行動様式を変えることを考えており、毎月のイベントで街に対する期待値を上げれば地方紙やミニコミ誌に取り上げてもらえるので、そういう関係を作っていくことが重要であるという指摘があった。
- 目指すのは町に行けば何かあるという状況を作れば、規模が小さくても、各週末にマルシェや絵本の読み聞かせを、好きな人が実施しているような状態が発信者にも来る人にも楽しみになり、回遊性が生まれるという状況を目指している。
- 前橋市からも、実際に、中心市街地に対する外部からの来訪が劇的に増えているとはいえないが、来訪者が回遊する状況が少しずつ増えているという指摘があった。馬場川通りと街の歩行者通行量の傾向はほぼ同じであるが、馬場川通りと直

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

行する中央通りはコロナ以前を超えて回復しているが、馬場川通りはそこまでではない状況にあるため、そこをどうとらえるか、回遊性という観点も含めて考えていく必要がある。

(3) 支払条件

- 支払条件については、事業①地域まちづくり勉強会と事業②社会実験を実施したことによる固定払いと成果連動払いの組み合わせは適切であり、事業を実施して成果を上げられないと事業者が損失を被る固定費の設定であったことから、基準値の下限値をクリアするためのインセンティブも働かせる条件になっていた。
- 毎年、事業の実施状況に併せて固定払いがなされることにより、事業者の資金負担も軽減され、事業を柔軟に実施することにつながったと考えられる。
 - 前橋市からは、固定費と成果連動費という区分は適切であり、特に問題があったと感じる部分はないとの指摘があった。
 - MDCからは、2年半の事業期間で安定的に固定払いが入ってくる割には事務処理の負担が少なく、比較的リーズナブルな支払条件であったという意見があった。
- 今回のSIBの特徴としては、投資家からのニーズもあり、事業者も出資したことである。成果部分のリスクを金融機関だけでなく事業者も負うということで、出資者間で適切なリスク分担を図ることができるとともに、事業者に対して成果達成のモチベーションをより高めることにもつながったと考えられる。
 - MDCからは、以下のような指摘があった。
 - ◇ 事業者の出資額については、リスク・リターンをもとに検討を行った。評価結果が最悪の場合に、赤字額の半分を事業者が持つというシンプルな形で決めたものである。当初全額負担することを求められたが、交渉して半分まで下げてもらった。
 - ◇ SIBを行うことで投資家に目を向けてもらうというメリットがある。広く市民から資金を集めて、成果に対して行政が支払を行い、それが市民に還元されるということは魅力的である。機関投資家から資金を出してもらうことは、事業規模が小さいとコスト高になるため難しい。今はふるさと納税など、色々な仕組みがあり、市民から資金を集める方法があれば、メリットが出そうである。

(4) 評価方法

- 成果指標である歩行者通行量の前後比較にあたっては、どの時点を事業前あるいは事業後と定めるかという課題があった。歩行者通行量は季節変動があるほか、曜日や時間帯による差が大きく、また、周辺のイベント等によって大きく変動する可能性もある。そのため、客観的な評価をするために、計測月や曜日、平均を用いるか否かなどについて

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

て複数回のシミュレーションを実施して検討する必要がある。

- 前橋市からは、歩行者通行量の計測による評価は、機械の故障さえなければ客観的な計測方法と考えられるという意見があった。
- MDC からも計測方法について、客観性という観点からはよかったという意見が得られている。街づくり関係では、他自治体ではCS アンケートで評価を実施しているが、CS の計測の結果はなんとでも操作ができるため、SIB のカルチャーを歪めるのではないかという指摘があった。
- 今回、工事期間の延長により、評価時期を工事が終了した時点から4ヶ月後ろにずらすという選択を行った。歩行者通行量への工事の影響の大きさについてはデータ等から定量的な形で判断することは難しく、また歩行者を対象にアンケートで工事の影響を計測することについても、統計的に有意なサンプル数を確保して適切な対象者に対してアンケートを実施することが難しいことから、実施しないこととした。
 - MDC からは、評価タイミングを変えるということについては、工事期間中でも計測することができたのではないかという指摘があった。地震や災害などいろいろなリスクは起こり得るので、不可抗力がある期間中にも、その影響を推計できるようにすることが求められるのではないかということである。

(5) 社会的便益

事業実施による社会的便益の創出効果の算出にあたり、地域維持のための財政支出の減少について検討した。

ここでは、PFS 事業の実施によりエリアマネジメントが活性化し、空き家や空き店舗が減少することによる「空き家等対策補助制度」「空洞化対策事業」の支出減少、地域による自主的なイベント開催が継続することによる「イベント支援業務」が一部不要になることを取り上げて事業効果を算出した。

- ・前橋市空き家対策補助制度の実績額 (H27～R2) 460,989,000 円

年間平均事業費→76,831,500 円/年…①

※空き家となることを予防する意味合いで交付している外装改修補助は除いている

- ・補助実績のうち、中心市街地における事業割合 9.67%…②

※事業実績集計結果からアーバンデザイン策定区域の町丁目を抽出して算出

- ・アーバンデザイン策定区域における年間の空き家対策事業費①×②

76,831,500 (円/年) × 9.67 (%) = 7,429,606 円/年…③

- ・空き家の活用意向を持っている所有者の割合 40.88%…④

※空き家所有者意向調査アンケート結果報告書 (R1.7 前橋市建築住宅課) より

- ・中心市街地で活用意向のあった空き物件のマッチング実績割合 63.63%…⑤

- ・空き家対策補助の削減額③×④×⑤=1,932,585 円…⑥

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

- ・空洞化対策事業の実績額（H26～R1） 119,388,000 円
年間平均事業費→ 19,898,000 円/年…⑦
- ・うち、家賃月坪単価が 5,000 円未満の事業採算性の高い事業の割合 53.01%…⑧
- ・空洞化対策事業の削減額⑦×⑧=10,547,929 円…⑨

- ・まちなかのイベント開催に伴う事業費補助の負担額（H30～R2） 19,163,320 円
年間平均事業費→6,387,773 円/年…⑩
- ・うち、地域の取組により開催可能な規模の割合 27.68%…⑪
※公募により支援を行った小規模イベントの金額ベースの割合実績
- ・イベント開催事業費補助の削減額⑩×⑪=1,768,136…⑫

- ・財政支出の減少額=社会的便益 ⑥+⑨+⑫=14,248,650 円/年…⑬

この他、現段階で数値として算出はできないが、ロジックモデル（図表8）に示した次のようなものが事業効果として挙げられる。

- ・交流機会や外出機会の増加による市民の健康状態の改善と、それに伴う医療介護費の削減効果
- ・通行量の増加による周辺店舗の売上高の増加と、それによる税収の増加
- ・路線価の上昇に伴う固定資産税収の増加
- ・まちづくり人材の増加に伴うマネジメントの改善による緑地管理費の削減

- ・PFS 事業における支払い上限額 13,100,000 円（R3～R5） …⑭

∴社会的便益⑬ > 支払い上限額⑭

【令和6年3月時点】

【令和6年7月一部修正】

9. まとめ

(1) PFS 事業として実施したことによるメリット

既存の商店街組合組織を改組して、「馬場川通りを良くする会」を作り、コアメンバーと賛助会員が主体的に地域コミュニティの再生及びエリア価値の向上に資する取り組みを継続的に行う仕組みを作りあげることができたことは、PFS 事業として実施したことによるメリットであった。

当初計画では社会実験は令和4年までに実施して、令和5年度には事業の成果のモニタリングのみをする予定であったが、事業者が成果を上げるために、令和5年度にも小規模なワークショップを毎月実施し、市民を巻き込むなどの取り組みにつながった。

今回の事業の意義は、SIBを活用したスキームを採用したことである。事業者の財政基盤の問題から、SIBスキームを採用して資金調達を民間金融機関から行うことができ、受託者リスクの分散による、まちづくりへの参画機会の創出につなげることができた。今後、一定規模の事業費がかかるまちづくり事業を実施する際に、今回の事業を参考として、SIBを活用したスキームの検討につながることを期待される。

(2) 今後の横展開

本事業では、既存の事業費をPFSに切り替えるということで、SIBスキームを活用した事業スキームを採用するとともに、社会課題の解決に市民の巻き込みを図るというモデルに取り組んだ。今回は、出資者を金融機関とサービス提供を行う事業者としたが、今後、横展開を図っていく際には、市民や地域の事業者などのステークホルダーも出資者として想定され得る。また、既存のまちづくりにかかる事業費をPFSに切り替えるところから始める手法は、他都市での参考になるものと考えられる。

社会的インパクト投資は増えてきており、これまでのPFS/SIBでは行政、ひいては納税者が負担をしているが、その資金をサービスの購入者や寄付者が負担するというスキームが考えられる。寄付文化については、日本は世界で見ればマイナーな位置づけであるが、ふるさと納税やクラウドファンディングなどを通して、少しずつ増えてきている傾向はある。そういう意味では社会的インパクト投資を超えて、インパクトエコノミーという観点では、今後、もっと裾野が広がっていくのではないかと考えられ、PFS/SIBの資金の出し手も広がっていくことが期待される。