

## 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 事業内容

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カ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3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

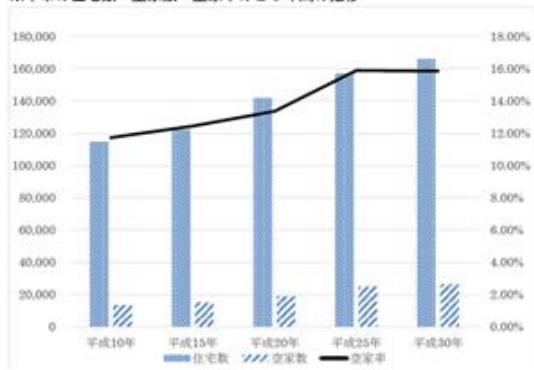
遊休不動産の増加\*1や商業活動の停滞\*2、来街目的の喪失\*3などがまちの賑わい喪失の悪循環につながっており、市街地の経済活動の低迷による税収減少、地域維持への行政介入の必要性、といった形で、自治体財政ひっ迫という社会課題の遠因にもなっている。また、変化の多い現代において複雑化、多様化する社会課題の解決のためのサービス提供を、行政単独で対応することが困難になっており、まちづくりにおける市民力の活用が求められている。

**\*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）



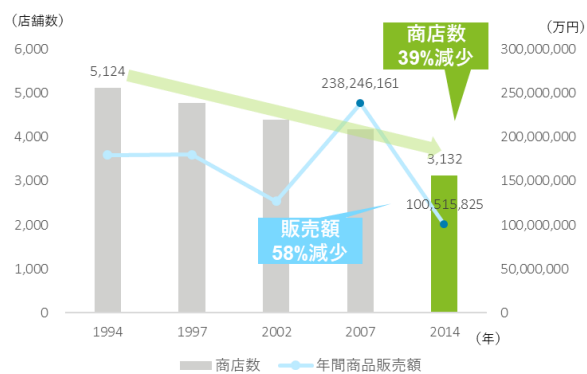
出典) 前橋市資料

**\*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5124商店数から、2014年の3132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2兆3800億円をピークに、2014では1兆弱まで減少している

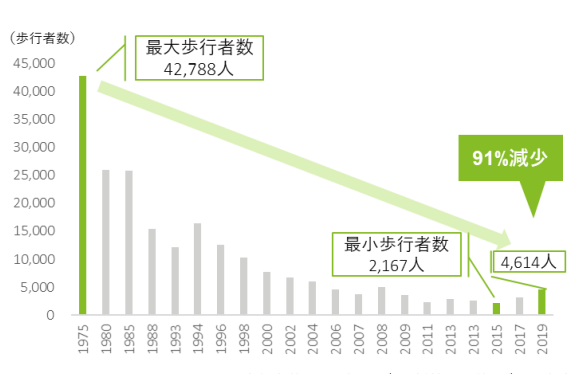
● 前橋市における商店数と年間商品販売額の推移（1994年～2014年）



**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）

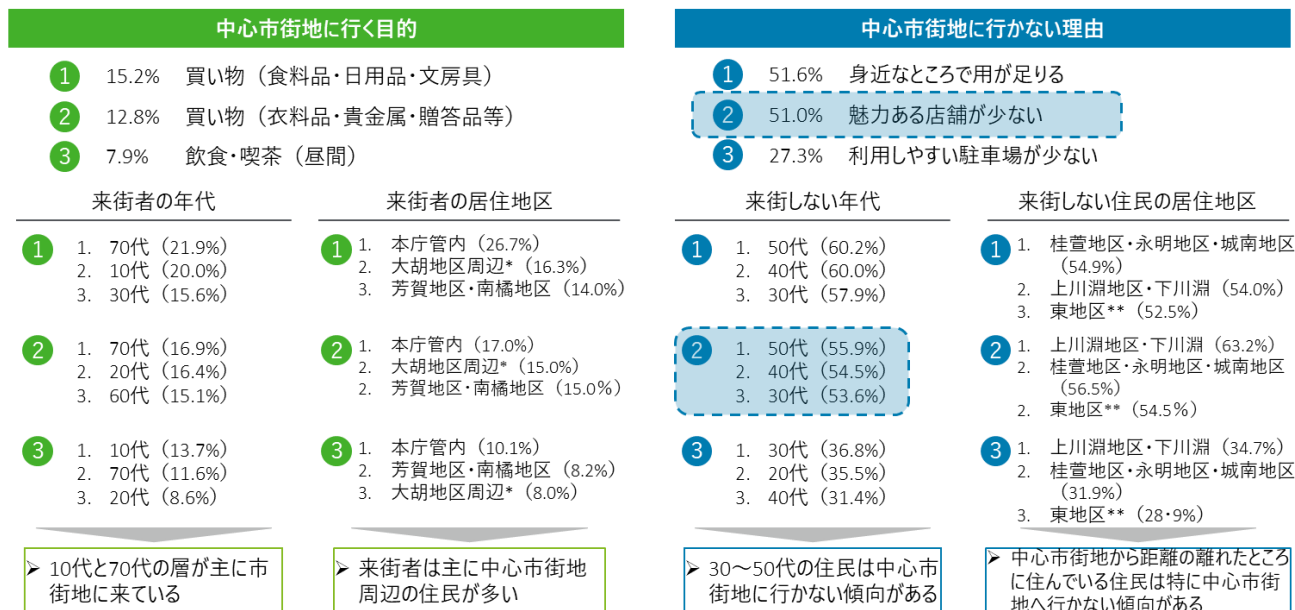


※ 歩行者数の最も多いスズラン新館北口前のデータを参考

出典：前橋市「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

出典) 前橋市資料

\*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。

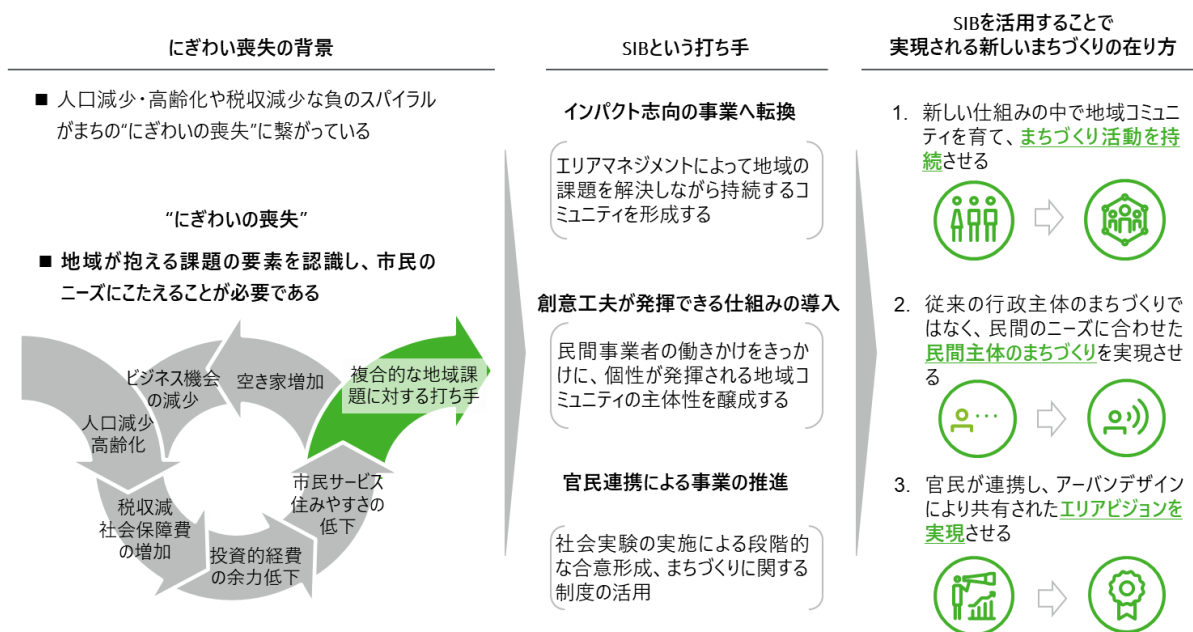
- ・既存事業費を活用し、従来型の仕様発注から民間の創意工夫やノウハウを生かせる成果連動型の契約方式へと転換することによる、事業の質及び成果の向上、並びに費用対効

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

## (2) 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。

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がることで、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。

\*4：図表 6 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. 評価計画

本事業の目指すところは、「エリア内通行量の増加（歩行者通行量の増加）」である。

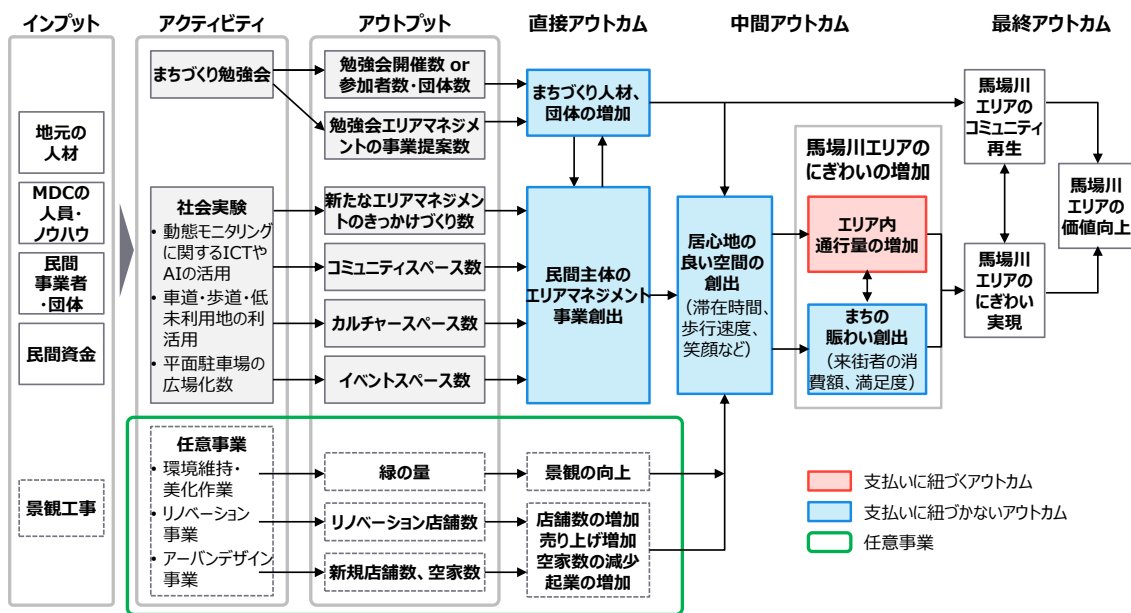
##### (1) ロジックモデル

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のとおりである。

図表 7 ロジックモデル



出典) 前橋市資料

(2) 成果指標及び支払条件

本事業の成果指標及び支払条件を図表 8、図表 10 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、便宜的にモニタリング指標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 8 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 9 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
【2】 勉強会エリア	勉強会内で提案されたエリア	・ 事業者による実績報告

モニタリング指標	定義	測定方法
アマネジメントの事業提案数	マネジメント事業数	
【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

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 10 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

固定支払い分を含めた事業全体の支払条件は図表 11 となる。



図表 11 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

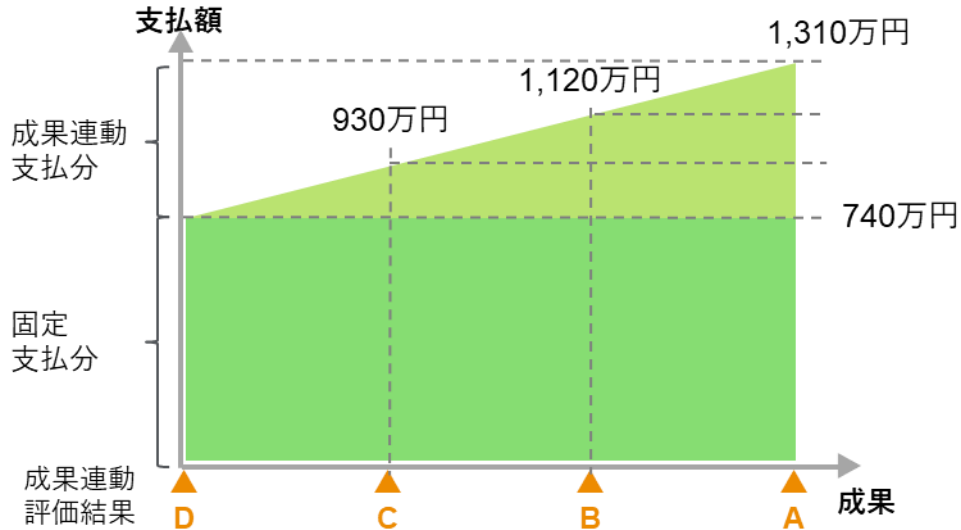
出典) 前橋市資料

前橋市は一般社団法人前橋デザインコミッション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。

図表 12 成果達成度に対する成果報酬額



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<sup>1</sup>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。

<sup>1</sup> \* 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。

図表 13 支払いに紐づかない評価項目（仮）

成果指標（案）	本事業期間内で達成すべきアウトカム	測定方法	測定時期	備考
居心地の良さ	居心地の良い空間の創出	アンケート・目測	定期・社会実験	国交省指標関連
来街者の消費額	まちの賑わい創出	アンケート	定期・社会実験	
来街者の満足度	まちの賑わい創出	アンケート	定期・社会実験	
まちづくり活動の開催数	まちづくり人材、団体の増加	実数カウント	勉強会、社会実験	
まちづくり活動の参加者数	まちづくり人材、団体の増加	実数カウント	勉強会、社会実験	
滞在時間	居心地の良い空間の創出	目測⇒AI カメラ	2月・7月定期測定社会実験	国交省指標関連
アクティビティ数	居心地の良い空間の創出	目測⇒AI カメラ	2月・7月定期測定社会実験	国交省指標関連
新規出店数、売上高	出店数・売上高増加	アンケート・目測	定期・社会実験	

出典) 前橋市資料

### (3) 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屋外空間の利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。

(2)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。

#### ②成果連動支払い

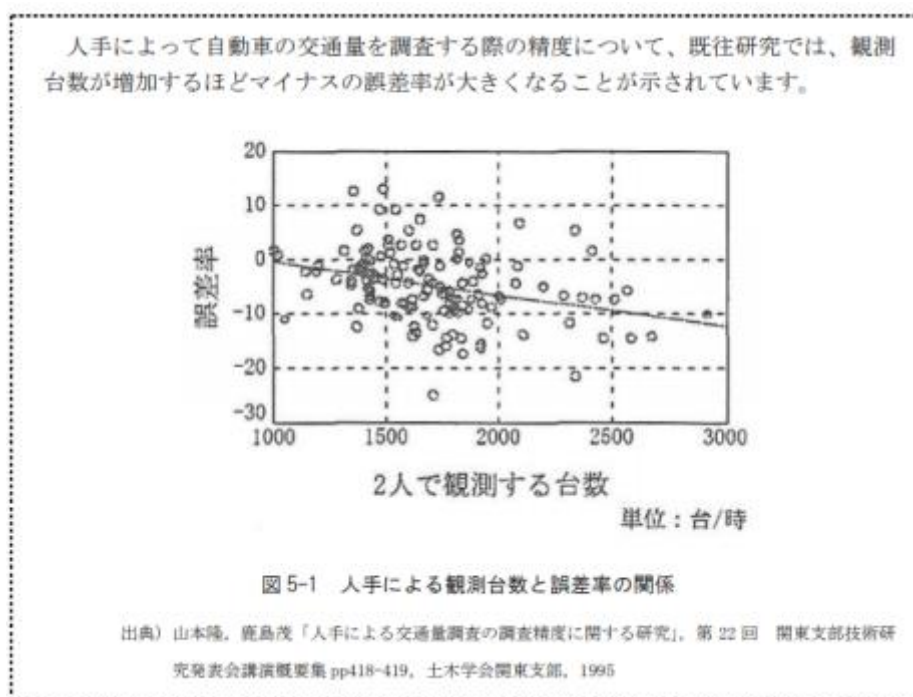
成果連動支払いに関係する成果指標には、必須事業のロジックモデル（図表7）における初期アウトカムに関連し、これまでの歩行者通行量の調査データの蓄積があるため目標値の設定が可能であり、かつ、賑わい創出と一定の相関がある「歩行者通行量（エリア内通行量の増加）」を設定する。

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（2015～2018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 14 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

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※<sup>2</sup>）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。
- ・2015 年度～2018 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ヵ月分）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。

---

<sup>2</sup> ※正確には 1427.97510190636…

図表 15 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

## 5. 評価結果

以下では、今年度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、今年度は固定支払いの対象にはならない事業②社会実験実施事業に係る指標について、一般社団法人前橋デザインコミッションが前橋市に提出する報告書に基づき、令和 5 年 3 月末時点での成果指標の進捗状況を整理する。

(1) 成果目標の達成状況

本年度の進捗確認対象となる各モニタリング指標の進捗状況は以下のとおりである。

図表 16 各モニタリング指標の進捗状況

事業	成果指標	進捗状況		支払額との対応
		令和3年度	令和4年度	
①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)	なし
	【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。)	なし
②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	なし
	【4】コミュニティスペース数	6か所	6か所	なし
	【5】カルチャースペース数	4か所	6か所	なし
	【6】イベントスペース数	10か所	10か所	なし

出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

(2) 評価結果の考察

今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と事業②の社会実験実施

事業の評価のみであり、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、2022年5月29日と2023年3月4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。社会実験は、2022年5月28日と29日に開催され、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】まちづくり勉強会の開催数は令和3年実績より減少している<sup>3</sup>が、【2】勉強会エリアマネジメントの事業提案数は増加している。事業②について、すべての指標で令和3年度と比較して同等の水準以上であった。【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、連携数が26件であり、令和3年度と比較して18件増加している。

また、事業②について、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一般社団法人前橋デザインコミッション（以下、「MDC」と言う）が、月次で小規模な形の実験を任意に実施していくという方針が決定され、2022年10月1日、10月8日、11月26日、12月3日、12月17日、2023年2月25日に6回、小規模イベントが実施された。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標としている。

### (3) 課題

#### ① 事業実施上の課題

前述の通り、本年度の評価対象はアウトプットである事業①、②の実施の有無のみであり、これらは現時点で達成しており、明確な課題は浮き彫りになっていない。

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いる。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存在している。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る。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いる。準備委員会の累計参加者数は141人（2023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。

また、同報告書によれば、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

---

<sup>3</sup> 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。



交換会のなかで、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」の発足を予定している。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いる。

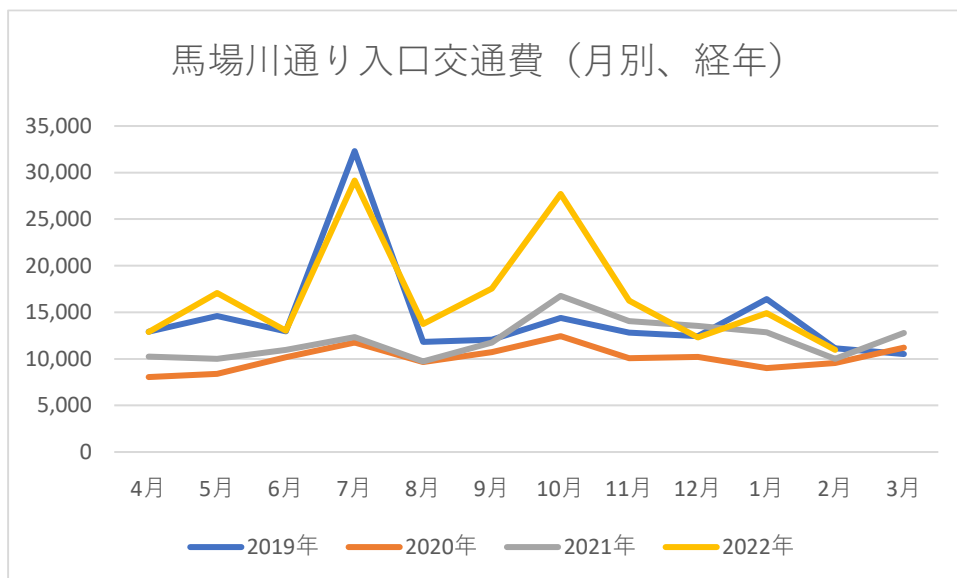
## ② PFS 事業としての課題

### 1. 成果を達成する上での課題

本年度の評価対象はアウトプットである事業①と事業②の実施の有無のみであり、これは現時点で達成している。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、支払いに紐づかない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。

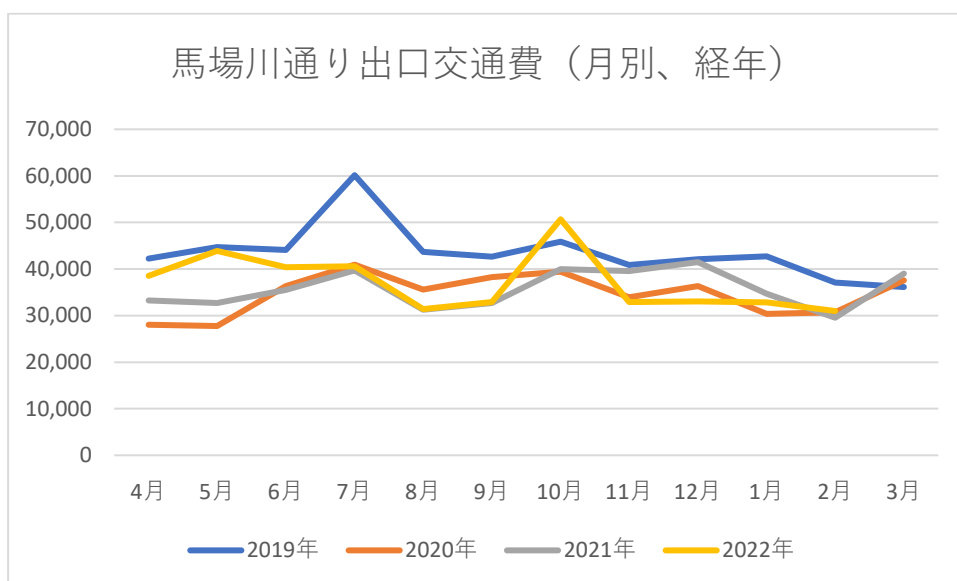
なお、本年度の評価対象ではないが、参考までに馬場川通り入口の歩行者通行量の推移を例年と比較すると、本年度は歩行者通行者の量は、全体的に2020年、2021年を上回り、特に5月、7月、10月、1月は歩行者通行者の量が伸びている。7月、10月、1月における歩行者通行者の量の伸びは、地域で祭りが開催された影響と考えられる。なお、成果連動支払いの評価対象である2月の歩行者通行者の量は、2019年以降のデータと比較してほとんど差がなく、1年を通じて最も低い水準にある。

図表 17 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 18 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

図表 19 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）

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
4月	55,131	36117	43,489	51,419
5月	59,305	36129	42,718	60,928
6月	57,048	46525	46,456	53,445
7月	92,429	52714	52,002	69,761
8月	55,535	45226	40,979	45,102
9月	54,732	48957	44,434	50,434
10月	60,278	51883	56,759	78,360
11月	53,655	44037	53,587	49,152
12月	54,575	46579	55,050	45,377
1月	59,164	39357	47,509	47,741
2月	48,240	40248	39,568	41,960
3月	46,663	48782	51,815	

出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

現段階の試行的取り組みとして、設計した支払いに紐づかない指標（図表 13）についての観測結果は下表となる。

2021 年度と比較すると、2022 年度の滞在予定時間は微増している。

馬場川パークを目的に来た人は平均消費予定額が 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。

2021 年度と比較すると、2022 年度の他者推奨度は低くなっている。これは、アンケートの実施時点ごとに来街動機が異なるためと考えられる。また、馬場川通りで施工されている工事の影響があると考えられる。

空きテナント数は、2021 年度の 6 件から 4 件に減少しており、4 件の新規出店があった。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。

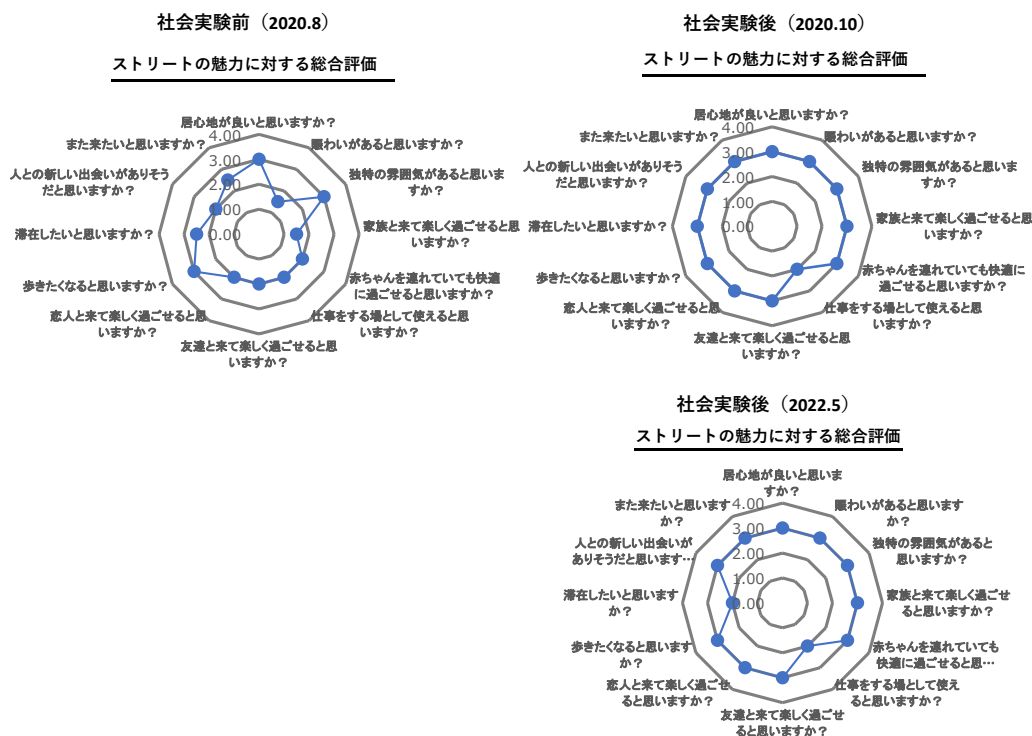
これらの結果から直ちに何らかの示唆について言及することはできないが、事業期間を通じて継続的にこれらの指標のモニタリングを行い、アウトカムである歩行者通行量との関連性を分析することで、歩行者通行量の変化の前段階となりうる指標の可能性も探索していくことが重要と考えられる。

図表 20 各モニタリング指標の進捗状況

支払いに紐づかない指標	令和3年度	令和4年度	備考
【1】居心地の良さ	2020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)	2022年5月の第2回社会実験前後での変化は見られない。 (図表 21 参照)	国交省 まちなかの居心地の良さを測る指標 (案)
【2】来街者の消費額	2,006 円	2,600 円	
【3】来街者の満足度	93%	97%	
【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)	参加者の継続参加率は 15% (2021)
【5】滞在時間	543 分 (2021.7) 886 分 (2022.3)	562 分 (2022.7) 1137 分 (2023.2)	-
【6】アクティビティ数	11 種 (2021.7) 14 種 (2022.3 時点)	15 種 (2022.7) 13 種 (2023.2)	
【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)	

出典) 前橋市資料に基づき EY 作成

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

## 2. 成果評価を実施する上での課題

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、支払いに紐づかない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。

今回、事業②の社会実験に際してはアンケートを実施し、30件の回答を得られた（計測した母数である人流における回収率は1%程度）。アンケート回答者属性は、普段の馬場川利用頻度が低い前橋市内在住の30～40代の子ども連れの家族層が大半であり、サンプルサイズが小さいことと、指標の要因分析をするための対象者として妥当であったかどうかという問題がある。次年度、アンケートの実施に当たっては、成果指標の分析に資する情報が得られるように実施方法等について検討することが必要と考えられる。

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たいのか、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、現在来ていない人を来させる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 その他の課題

本事業でのアウトカムは最終年度の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。従って、今後、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、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、2023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2024年2月にずれ込む可能性がある。

その場合、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しておく必要がある、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必要があると考えられる。

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。

## 6. 評価結果を踏まえた対応

進捗状況をモニタリングした結果、本年度事業①と②は計画通り適切に実施されているが、アウトカム指標については継続的なモニタリングを通じた事業効果の観測が必要であり、令和 5 年度も引き続き事業計画をもとに適宜、事業実施方法の改善やブラッシュアップを進めながら事業を推進することが重要になる。