

一般社団法人アーバンデザインセンターおおむた

事業計画

はじめに

一般社団法人アーバンデザインセンターおおむた（以下、UDC おおむた）は、公・民・学の連携を基盤に、「大牟田まちなか再生未来ビジョン（以下ビジョン）」の実現を目指し、多様な人材が活躍できる環境整備を進め、ハード・ソフト両面での取り組みを通じて、持続可能で活気あるまちづくりを推進します。

現代は激しい社会状況の変化や AI を始めとした新技術の台頭によって、今後の変化が予測しづらい変動の時代に突入しました。戦後の右肩上がりの経済成長は終わり、急速な少子高齢化・人口減少時代が進展しており、旧来の成功体験が通用しない現実が既に目の前に広がっています。誰もがこの変化を感じているはずですが、それを口にすることは憚られるかもしれません。しかし、私たちはこの現実を正面から受け止め、未来を見据えた新たな行動を起こすべき時が来ています。今、私たちに求められているのは、これまでの考え方を刷新して、外部から新しいものを持ち込むだけではなく、既に存在するリソースを最大限に活用し、それらを結びつけながら新たな価値を創り出していくことです。そのためにも既存の資源や地域の特性を様々な立場、視点から見つめ直し、どのように有効に活用するかが鍵となります。

しかし、その道は決して平坦ではありません。私たちが直面しているのは、地域における新しい事業やプロジェクトを担う主体は潜在するものの、リスクを取って動く環境や支援が不足し、積極的な動きが生まれにくい担い手不足という大きな課題です。また、大牟田には多くの空き家や空き地が存在していますが、その空間を利用したい人（ニーズ）とのマッチングなど、これらを活用するための仕組みが十分でないことにより、投資や開発が進んでいないのが現状です。さらに、資金の問題も深刻です。行政だけに頼る資金調達には限界があり、持続可能なまちづくりを推進するためには、新しい資金調達の仕組みを模索、開発しなければなりません。

このような課題に直面する中で、私たち UDC おおむたは、これらを克服するために試行錯誤を繰り返しながら可能性を広げていく環境を整えていきます。短期的な成功にこだわ

るものではなく、5年後10年後を見据えた柔軟な計画を立て、長期的な視点で地域の新たな再生に取り組む覚悟です。

まちづくりは、外からの支援に頼るだけではなく、私たち一人ひとりが自分や地域を見直し、まちをより良くしようと行動することが大切です。また、まちは、住んでいる人々だけでなく、多様な人々が関わることで成り立ちます。地域の人々が主体となって関わりながらも、外部から新しい視点や価値観を受け入れることで、まちにさらに豊かさが生まれます。このようにして、まちに新しいアイデアや価値が加わり、少しずつ変化していくことで、私たちの日常生活にも良い影響が広がります。立場や世代を超えて、それぞれの生活を起点として行動を起こすことでまちと自分とのつながりを感じられること、そして、さまざまな価値が融合する開かれたまちを目指すことが、未来を創り出す原動力となると私たちは信じています

UDC おおむたは、地域の可能性を引き出し、まち全体を活性化するための道を模索しています。特定のリーダーに頼るのではなく、地域内外のすべての人々がまちづくりに主体的に関われる仕組みづくりや場づくりを大切にしながら、私たちは人と人、アイデアとアイデアをつなぎ、対話を促進し、地域に住む人も、外から関わる人もまちづくりに参加できる機会を提供します。必要に応じて、私たち自身も事業の担い手として積極的に関わり、まちの変化を後押ししていきます。この大牟田の地においても、過去に囚われることなく、未来に希望を持ちながら一步一步前進していく必要があります。私たち一人ひとりが自らの役割を認識し、行動を起こすことこそが、まちの未来を形作る鍵となります。明るい未来をこの地で共に築き上げていきましょう。

事業方針

「大牟田まちなか再生未来ビジョン」の実現に向けて掲げられた、次のリーディングプロジェクトを推進していきます。

- ①大牟田駅周辺エリアの機能再編と顔づくり
- ②空き家・空地を活用したまちづくり
- ③新栄町駅を中心とした健康福祉とにぎわいのまちづくり
- ④災害に強いレジリエントなまちづくり
- ⑤人の力が光るイノベティブな場づくり
- ⑥多様なプレーヤーが関わるプラットフォームづくり

これらの事業を推進するにあたり、立ち上げ期においてその担い手が限られる厳しい投資環境を踏まえて、当面は限られた人員と資源を割り当てるため、ビジョンで示されたそれ

それぞれのリーディングプロジェクトのなかでも事業の立ち上げ期に重要な事柄を絞込み、小さな成果を掛け合わせて次のプロジェクトに繋げる漸進的な進め方で行います。

○プロジェクトの絞込みは以下の視点から行います。

- ①担い手の投資から発展が見込める担い手支援
- ②担い手を増やすことが見込める担い手育成
- ③障壁を取り除き、投資環境の改善が見込める環境整備
- ④先行投資することで民間投資の誘発が見込めるシード投資

6つのリーディングプロジェクトを進めていくにあたり、設立初年度を含む2年度間を立ち上げ期として定め、主として次の5つのカテゴリに再編することで、事業推進をより効果的に行うことを狙いながら、様々な取組みを並行して進めます。そのうえで、それ以降の様々な事業推進に向けた基盤整備、ステークホルダーとの信頼関係構築を進めます。

立ち上げ期事業内容（★は重点項目）

A 大牟田駅周辺エリア事業

令和13年度の供用開始を予定している市庁舎整備の効果を周辺に波及させ、その周辺エリア（大牟田駅～国道208号）の価値を高めるために、連鎖を見込む小さい事業に着手するとともに、整備後の波及を織り込んだ戦略的なエリア像をステークホルダーと共に作成します。

★大牟田市庁舎周辺エリアの将来的なエリア戦略の作成

- ・学生アイデアコンペでのアイデアを、社会実験として学生を巻き込みながら実装
- ・学習スペースや若者の活動支援拠点の設計と試験的運用
- ・大牟田駅東口エリアの可能性を拓げるためのイベントを年次開催し、文化として定着
- ・まちなかイベントに対する支援

B 空き家・空地を活用したまちづくり事業

中心市街地や商店街に多く存在する空き家や空地を利活用するため、空き家改修や入居支援策の設計を進め、ウォーカブルなまちのきっかけとなる拠点づくりの取組みを進めます。また、関係機関と連携し、担い手の発掘、支援やマッチングをサポートする等の取組にも関わっていきます。

- ・関係者が集うUDCおおむたの拠点整備に向けた物件探索、利用計画作成及び資金確保
- ・空き家・空地の価値向上を支える基金制度等の金融の仕組みの設計

- ・老朽危険家屋除去後の活用策の検討

C 新栄町駅周辺エリア事業

新栄町駅における法定再開発事業の検討が進む中、エリアの価値をより高めるために、より広い範囲でのエリア戦略の作成及び取組を推進します。

★新栄町駅前再開発事業の効果を周辺に波及させるエリア戦略の作成

- ・災害に強いまちづくりに向けた取り組みの検討
- ・不動産取得予定者、現所有者、事業者間でのマッチングを図るための取組実施

D イノベティブな場づくり

今年度実施した学生アイデアコンペにおける学生のアイデアを基点とした事業推進を通じて、短期的なまちの活性化のみならず、成功体験をした若者が大牟田に愛着を強め、更なるチャレンジを行うように支援します。

- ・学生アイデアコンペのアイデアの深堀、可能性調査を踏まえた実装支援
- ・ユースサポーター制度の設置。若者、学生の継続的な参加推進の体制構築
- ・創業支援のための支援枠組み作りの調査研究

E プラットフォームづくり

公・民・学が参加する定期的なワークショップやフォーラムを開催し、課題やビジョンの共有、地域内外の成功事例の学習、新たなプロジェクトの創出を進め、取組みを推進する上で不可欠となる多様なプレーヤーの発掘、育成のプラットフォーム機能を設けます。また、積極的に広報を行い、市民の誇り（シビックプライド）を醸成するとともに、UDC おおむたの取組みを地域内外の多くの人に知ってもらうための取組みを推進します。

- ・ユースサポーター制度の構築
- ・ワークショップ・フォーラムの開催（年2回程度）
- ・まちづくりを推進する人材の育成事業
- ・UDC おおむた出前授業(まちの魅力と課題、両面を子ども若者に知る、考える、気付く機会を作ることで、UDC の取組への理解、協力、参画に繋げる取組)
- ・都市再生推進法人の取得に向けたアクション

その他、ホームページ・SNS等を活用した広報活動とともに、今後の事業発展にリンクする可能性のある事柄については、事業実施状況、予算等を考慮しながら柔軟に対応します。