

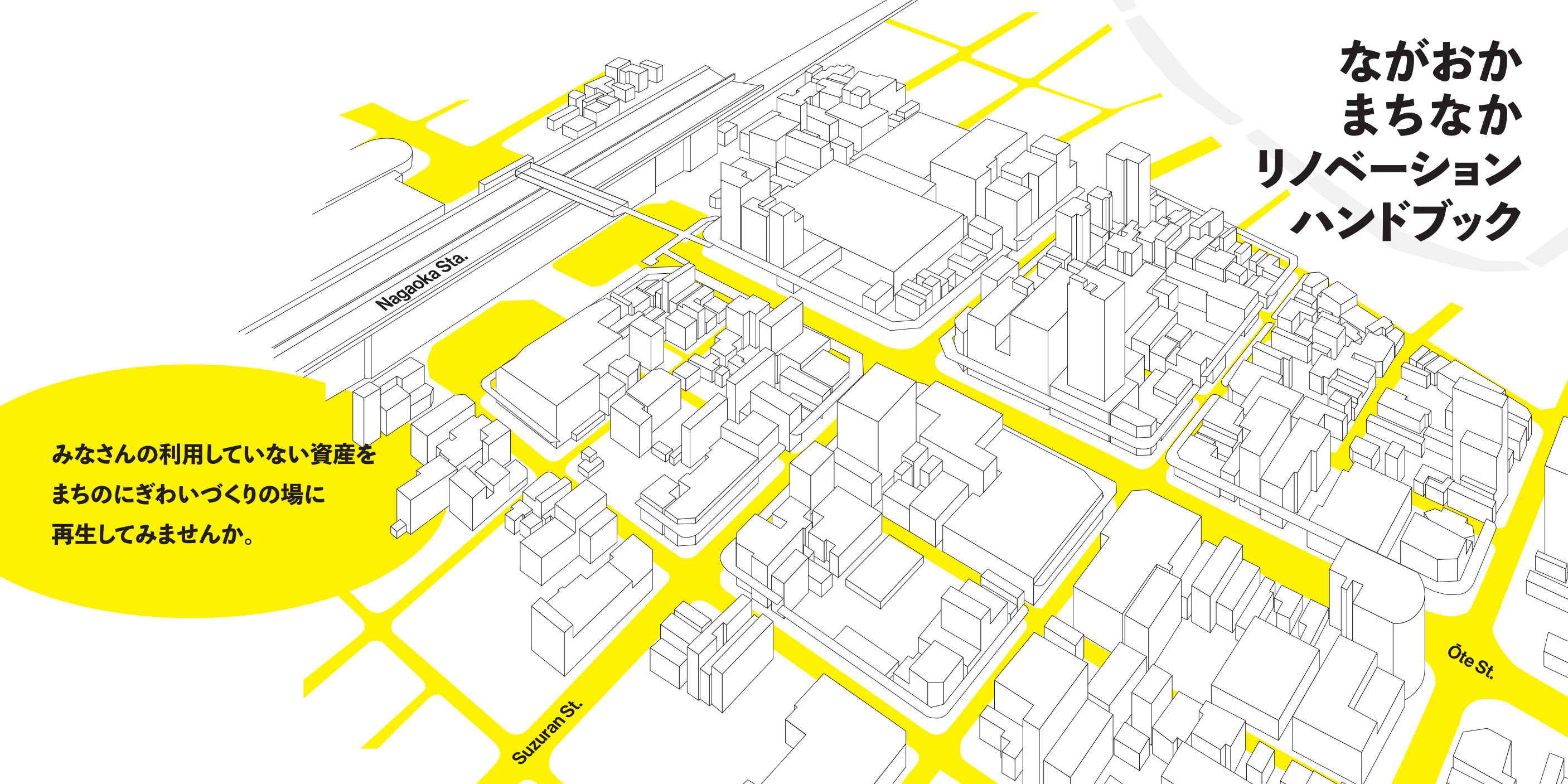
ながおか まちなか リノベーション ハンドブック

みなさんの利用していない資産を
まちのにぎわいづくりの場に
再生してみませんか。

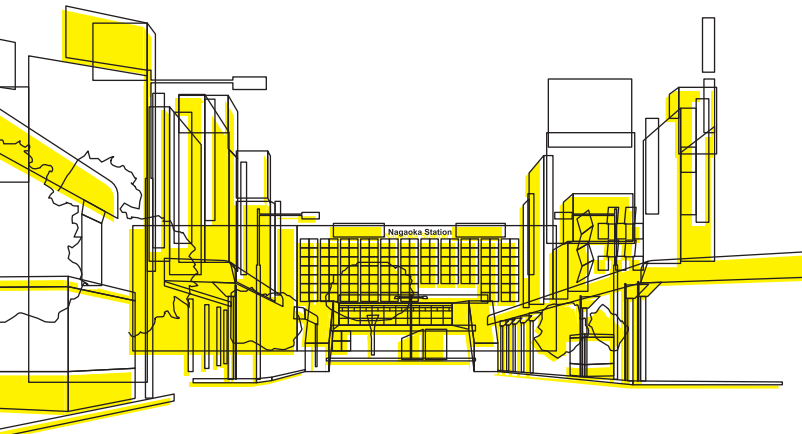
Nagaoka Sta.

Suzuran St.

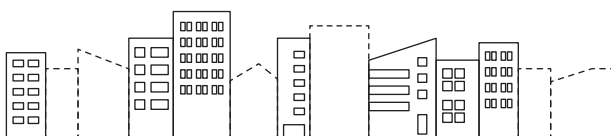
Öte St.



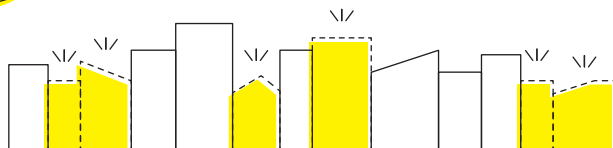
これからも 長岡駅前のまちなかが 長岡市のまんなかであり続けるために



長岡から出るにも長岡へ来るにも
長岡駅を利用する人が多い
その「顔」となる「まちなか」は、
これからも
ずっとずっと長岡市の「まんなか」なのです。



少子高齢化、人口減少社会と呼ばれる現在、
まちなかエリアは、
ちょっと古びたものが増え、都市空間としての魅力が減少し、
空きスペースが増え、
かつてほどのにぎわいがなくなりました。



ところが、見方を変えれば、
空きスペースは、これからの長岡市内外の人々の交流をもたらす
可能性を秘めたストック、実は**まちの資産**です。
まだまだ使える資産をそのままにしておくのはもったいない。
使う意欲のあるみなさんで、うまく使い直してみませんか。



JR 長岡駅の位置は、
かつてあった長岡城の中心にあります。
江戸時代から、ずっとその中心が動いていないのです。

多くの旧城下町は、
明治にできたまちの中心の鉄道駅は
江戸時代の中心街から離れた場所に設置され、
駅前商店街と旧市街とはだいぶ距離があります。
長岡のまちなかは、二度の戦禍により、
駅前のまちの様相は更新されていながらも、
まちなかは、積層する時空の中で、
変わらない何かが連続と続いています。

ではどうすれば
良いのでしょうか ...

まちなかに空き家があるんだけど、使いなおしましょ!って言われてもねえ…。
確かに空いたままにしておいたって得にはならないけど、しばらく空いていたから、
直すんだったらお金もかかるし、あんまり安くも貸したくないし…。



はじめまして!
まちばん天使です。

それなら**リノベーション**をしましょうよ!

リノベーション? リノベーションってなんだい?



説明しましょう!
リノベーションとは、一般には、機能、価値の再生のための改修、
その家での暮らし全体に対処した、包括的な改修のことを意味します。
それに加えて、古くなった建物や空間をただキレイに直すということだけでなく、
**大がかりな改修をしなくとも、これからそこを使う人の使い方に合わせた、
うまく使える姿に創りかえることが、広い意味でのリノベーションなのです。**
そして、ひとつひとつのリノベーションが、**まちづくりにつながっていく**のです。

まちづくり?? ずいぶん大きな話になってきたなあ…。



リノベーションまちづくりとは、
旧市街の空きスペース（遊休不動産）のリノベーションを通じて
まちなかに集まって生活や産業を営むことで**交流人口が増えて
雇用の創出やコミュニティの活性化につながる**ことなのです。

本当にそうなの?



なりますとも!
それでは、**実際にやってみた例**を次のページで見てください!

長岡市の「まんなか」の「まちなか」で、長岡市内外の人たちの行き来が盛んになって
毎日がもっと楽しくイキイキできる未来を描きましょう。

コーヒー大好き！
コーヒーコーディネーター資格取得
食品衛生責任者
保健所への相談

靴をぬいでくつろげる
女性向けの小さな集まれる場所と
一緒にリラックスできる場所を
つくる

みんなで
一軒家を
シェアできて
楽しい！！

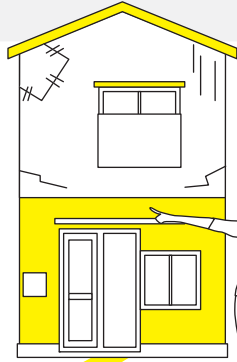
2F リラクゼーションサロン、整体、ヨガ教室
1F カフェ

和室ばかり
厨房は？
床もちょっと...

カウンターつくる？
内装はDIYも。

リノベーション工事

Case 1 駅近住宅街にある 自宅の目の前の 築50年空き家



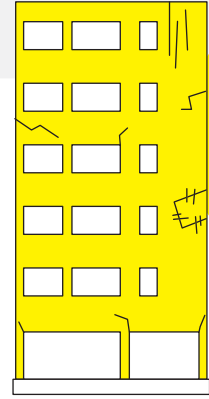
ここをカフェに
できるかな？

借りのより安い！
買っちゃえ！

他の女性起業家と
店舗をシェア！

住宅街の中に
女性たちの
居場所ができて
まちににぎわいが！

Case 2 2000年頃 父から譲り受けた 築30年超えのビル



雨漏ポタポタ
+
外壁ボロボロ
+
設備ダメダメ



不動産仲介

築年数が古ければ
残念ながら家賃は変わらないんですよ

もったいないから
建て替えずにリノベーションしよう

キレイになったし、
よっ！高く貸すぞ！

なんとかせねば！

それなら、自分で
住む人みつけて
プロデュースしてみよう！

ビンテージビルに！
100年は維持します。

発信力のある人やテナントが入居
口コミで広がって
地域のコミュニティできた

近隣にも波及！
人の輪がドンドン
広がるぞ！



こんな風にリノベーションを
サポートする人たちがいるといいですね。

リノベーションまちづくりで、**まちを楽しみたい「みなさん」**と一緒に活動する組織が発足します。

We are **長岡まちなかリノベーションサポートセンター**
愛称：「**まちばん**」

組織の目的
リノベーションまちづくりを活用し、長岡の **まち** の魅力を引き出す、**まち** づくりの主役となるみなさんと **伴** 走し活躍できる **出番** を創造します。

活動内容
普及・啓発 事業を実施
 ○ イベントなどの実施
 ○ パンフレットなどの作成・配布
 ○ リーディングプロジェクトの活動支援

ナビゲーター
公民連携 で私たちがみなさんと一緒に活動します。
 民間 大学 金融機関 行政

連絡先
〒940-0062 長岡市大手通 2-6 フェニックス大手イースト 7 階
長岡市中心市街地整備室まちなか政策班
TEL: **0258-39-2807** FAX: **0258-39-2827**
E-mail: **shigaichi-seibi@city.nagaoka.lg.jp**

みなさんの一歩が、まちづくりを進める大きな力となります。



相談
事業への
参加協賛
など

普及・啓発
事業など
情報提供

「**まちばん**」は、

空き物件を

使ってほしい方
(不動産オーナー)

使いたい方
(床利用者)

を **サポート** します。

また、
リノベーションで
まちづくりを

応援したい方
(リノベーション事業者)

を **サポート** します。

ながおかのまちなかにあった
リノベーションの
はじめ方、くみたて方、つづけ方を
一緒に考えていきましょう。

リノベーションまちづくりが
ながおかのまちなかにとって
あたらしい文化になりますよう。