

# 上越市の概要(人口、面積)

新潟県内の位置図



## ■ 面積

973.89km<sup>2</sup>

※参考

東京都 (2,194.07km<sup>2</sup>) の約1/2

全国 34位\*

## ■ 人口

188,382人 (R3.4.1時点)

※参考

県内 3位

全国 142位\*

## ■ 人口密度

193.43人/km<sup>2</sup> (R3.4.1時点)

※参考

全国 859位\*

# 地域再生計画 城下町高田の歴史・文化をいかした「街の再生」

- 歴史的市街地であり、都市機能が集積する城下町高田において、20余りの市民団体が歴史・文化をいかしたまちづくり活動を実施するとともに、特徴的な2つの100年建築（映画館、料亭）の魅力が見直され始めた。
- これらのまちづくり機運の高まりを受け、市では、地域再生法に基づく地域再生計画を作成し、地方創生に向けた各種取組を一体的に推進。地方創生に向け、市と民間団体が協働で、「定住人口の促進」や「交流人口の拡大」を目指す。

## ■ 地域再生計画の概要

- ✓ 計画期間：H28年度～R2年度（5か年）
- ✓ 計画の目標：「住んでみたいまち、訪れてみたいまち」の実現  
コンパクトシティによるまちづくりの推進
- ✓ 地域再生を図るための事業内容

### ①街なか居住の促進

- 1-1 城下町の町割りをいかした居住促進
- 1-2 不動産市場での町家の流通促進

### ②街を支える経済基盤の強化

- 2-1 街なか回遊観光の強化
- 2-2 城下町の魅力をもとに磨く景観形成の促進
- 2-3 ビジネスタウン高田の推進

### ③街の活力を生み出す新しい交流の創出

- 3-1 地域間交流の促進
- 3-2 地域内交流の促進

### ④多様な担い手の連携・協働促進

- ①～④と連動した担い手づくり

- ✓ 重要業績評価指標（KPI）

指標	H29.3末	H30.3末	H31.3末	R2.3末	R3.3末
高田区の人口の社会減の解消数 （H22～H26の平均値-192人/年からの削減数）（単位：人/年）	4	15	18	41	48
高田区の街なかの観光客入込数（単位：人/年）	246,800	286,000	333,000	396,000	428,200
新たに入居した空き家、空き店舗の数（単位：件/年）	1	4	5	10	10

# 「城下町高田の歴史・文化をいかした『街の再生』」事業推進計画

～歴史・文化資産を活用した街なか回遊観光に向けて～

○ 本計画は、地域再生計画『城下町高田の歴史・文化をいかした「街の再生」』に関する取組の一つである「街の経済基盤の強化」に向けて、高田市街地における各エリアの役割や整備構想を整理するとともに、市所有の歴史的建造物の活用など、街なか回遊観光に資する事業推進方策を取りまとめたものである。

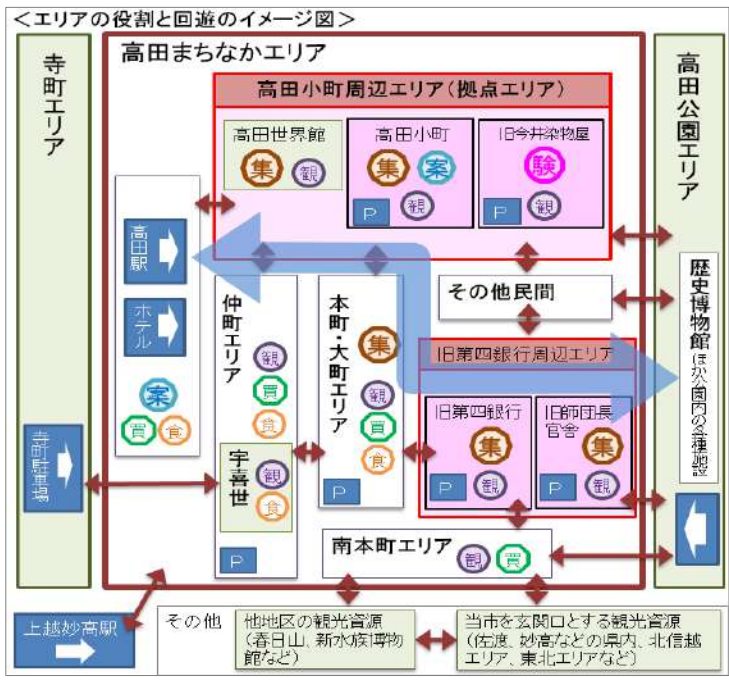
## ■ 街なか回遊観光に向けた基本方針等

- 計画の位置づけ  
横断的・重点的に事業を推進するための任意計画
- 基本方針  
半日程度滞在できる「観る、買う、食べる、体験する」の要素を強化 等
- まち歩きルートの設定  
まち歩きのメインルート：高田駅～本町商店街～高田城址公園

## ■ 拠点エリアの整備構想(案)

【整備コンセプト】

- ①高田の歴史・文化を楽しめる魅力的な「目的地」づくり
- ②拠点エリア内外の「回遊性」を高める利便性の向上
- ③歴史・文化をいかしたまちづくりの「シンボル」となる景観形成の促進



【取組1】  
歴史・文化を感じながら「過ごす」空間づくり、「たまり場」の整備

【取組2】  
歴史・文化を「体験する」拠点づくり

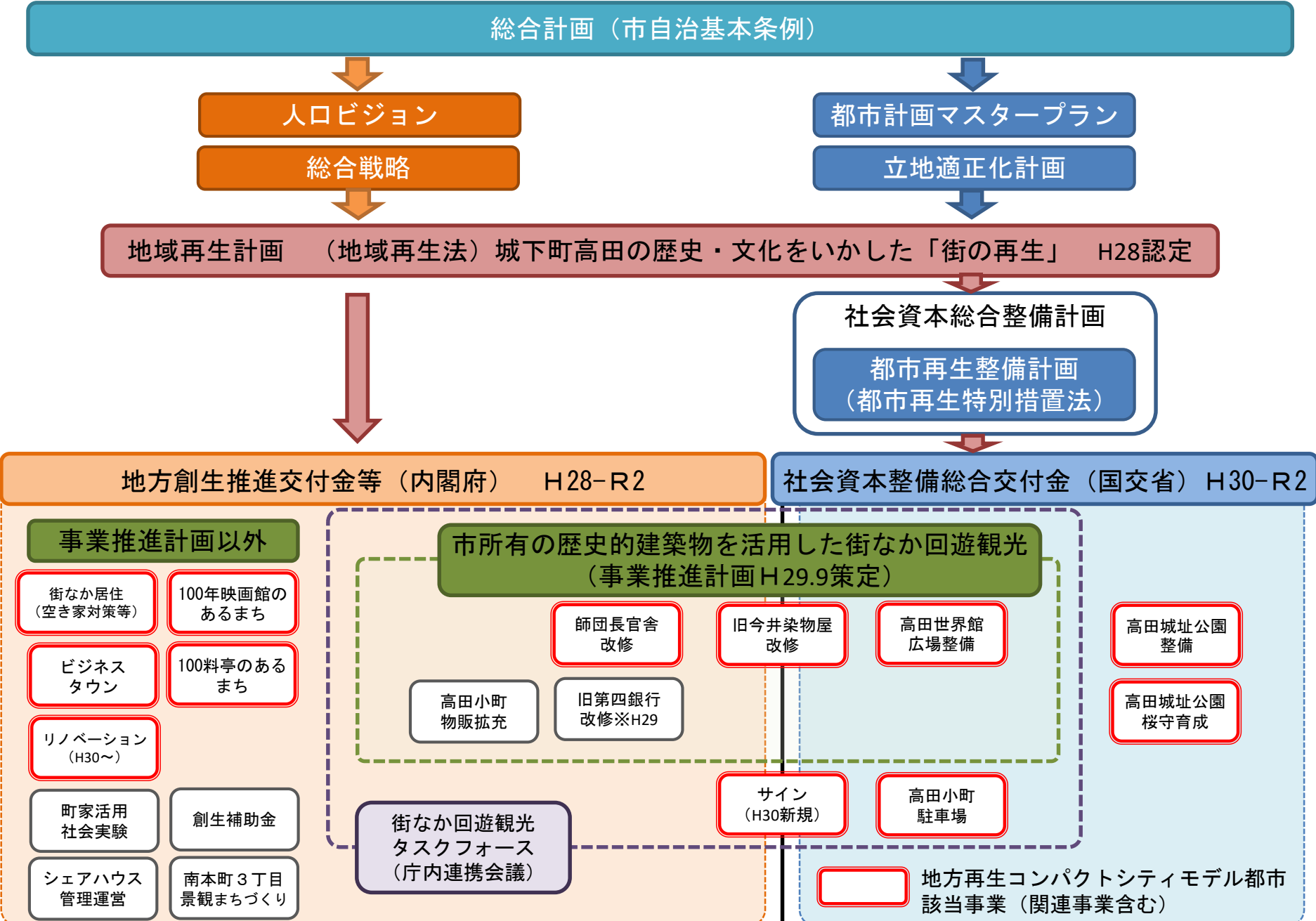
【取組3】  
総合拠点づくり・機能強化

【取組4】  
駐車場利用環境の向上

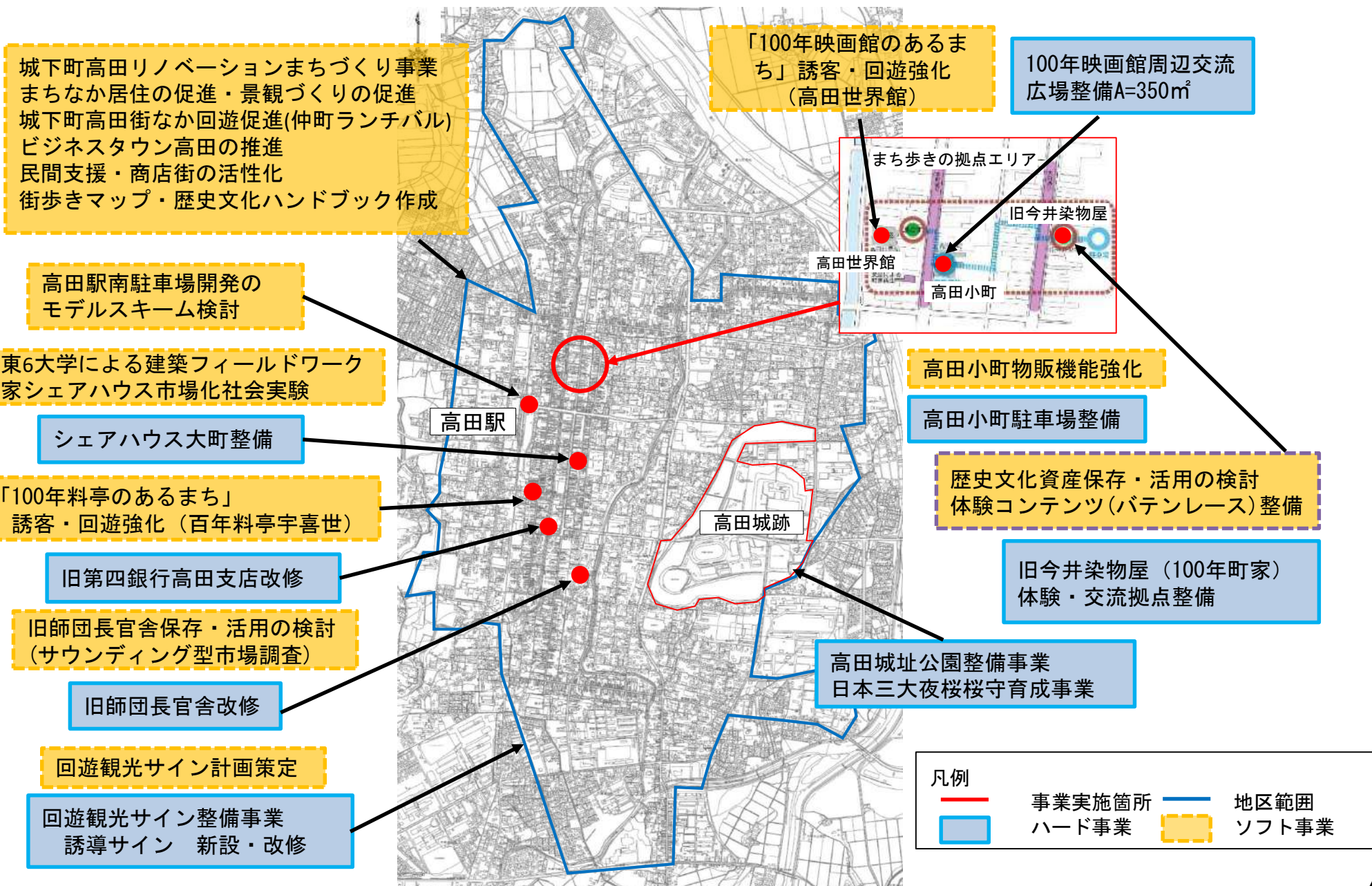
【取組5】  
本町通りの景観形成促進

【取組6】  
大町通りの景観形成促進





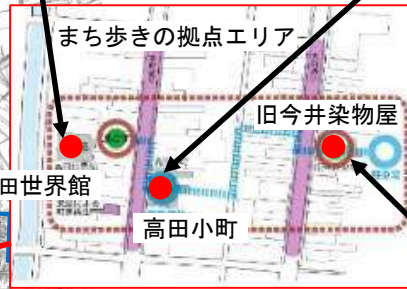
# 城下町高田の主な取組



城下町高田リノベーションまちづくり事業  
 まちなか居住の促進・景観づくりの促進  
 城下町高田街なか回遊促進(仲町ランチバル)  
 ビジネスタウン高田の推進  
 民間支援・商店街の活性化  
 街歩きマップ・歴史文化ハンドブック作成

「100年映画館のあるまち」誘客・回遊強化  
 (高田世界館)

100年映画館周辺交流  
 広場整備A=350㎡



高田駅南駐車場開発の  
 モデルスキーム検討

関東6大学による建築フィールドワーク  
 町家シェアハウス市場化社会実験

シェアハウス大町整備

高田小町物販機能強化

高田小町駐車場整備

「100年料亭のあるまち」  
 誘客・回遊強化 (百年料亭宇喜世)

歴史文化資産保存・活用の検討  
 体験コンテンツ(バテンレース)整備

旧第四銀行高田支店改修

旧今井染物屋 (100年町家)  
 体験・交流拠点整備

旧師団長官舎保存・活用の検討  
 (サウンディング型市場調査)

旧師団長官舎改修

高田城址公園整備事業  
 日本三大夜桜桜守育成事業

回遊観光サイン計画策定

回遊観光サイン整備事業  
 誘導サイン 新設・改修

凡例

<span style="color: red;">—</span>	事業実施箇所	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区範囲
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	ハード事業	<span style="border: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	ソフト事業

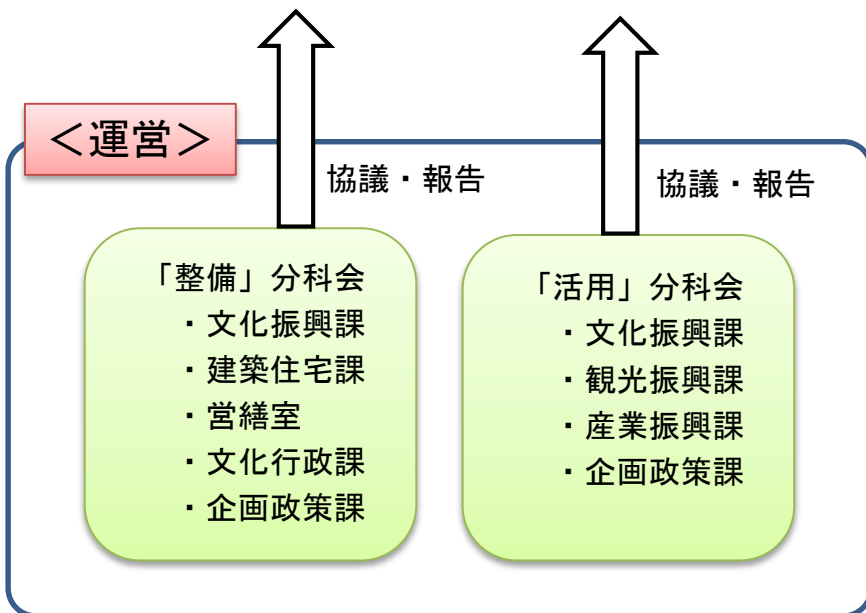
# 歴史的建築物を活用した街なか回遊観光タスクフォースの設置

市が所有する歴史的建築物の街なか回遊観光に向けた活用・整備に関する課題を解決するため下記のとおり部局横断的な連携体制を構築

機動的な会議運営のため、少数の分科会による協議により、日程調整等の効率化

## 歴史的建築物を活用した街なか回遊観光タスクフォース

関係課等（文化振興課、建築住宅課、営繕室、文化行政課、観光振興課、産業振興課、都市整備課、企画政策課）の課長級会議



### <主な経過と成果>

- ✓ H29 タスクフォースの体制の整備  
主に旧今井染物屋、旧師団長官舎の改修・活用に向けた検討を開始
- ✓ H30 城下町高田の歴史・文化をいかした街なか回遊観光プラン（基本方針）のとりまとめ
- ✓ R1 旧今井染物屋、旧師団長官舎の実施設計の検討  
→ R2年度 改修工事
- ✓ R2 これまでの高田における取組の効果検証、意見交換

# 主な取組

---

# シェアハウス大町の整備(まちなか居住の促進)

## <事業の目的>

- ✓ 地域固有の資産である雁木のある町家の活用促進
- ✓ 若者の街なか居住に関する入居者・地域のモニタリング
- ✓ 町家の不動産としてのビジネスモデルの検証
- ✓ 行政による町家改修の課題整理と改修方法の周知 等

## <事業の概要>

- ✓ 事業期間：平成27～29年度
- ✓ 入居開始：平成29年9月
- ✓ 延床面積：221.00㎡ 木造2階建
- ✓ 事業費：約35,288千円
- ✓ 施設概要：居室5室、土間、フリースペース、リビング、キッチン、トレイ、浴室等
- ✓ 家賃：約22,000円/名（光熱費込）



漆喰塗りワークショップの様子  
上越市内・東京の大学生や地域の方が参加



H30. 7. 22入居者  
による朝市での  
おもてなし地域  
交流



H30. 10. 26入居者による  
地域の小学生との干し柿づくり

## <改修前>



## <改修後>



シェアハウスの整備は、  
「町家の活用」という新たな認識を市民に広める効果があった。



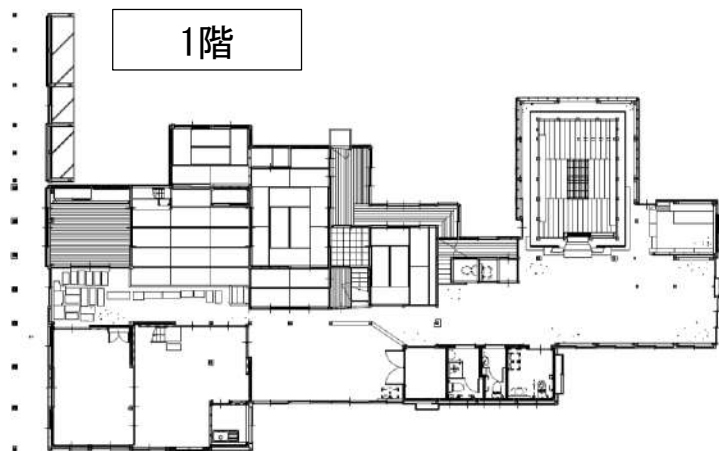
# 旧今井染物屋体験・交流拠点整備

趣のある空間をいかしつつ、雪国高田の風土産業であるバテンレースを基軸とした常設工房を設置し、地域文化の継承及び発信の拠点として活用を図る。

## <主な事業内容>

- ✓ バテンレース事業者と地域おこし協力隊員による常設工房の運営とバテンレースの継承・発信
- ✓ 草木染めや竹細工、革細工、家具、小物、アクセサリーイラストなどの職人や作家等による手仕事の実演・体験教室の開催・作品展示販売 等

建築年代 江戸時代後期  
 構造 木造切妻造 2階建て 鋼板葺 「造り込み式」雁木  
 延床面積 458.67㎡ (1階350.28㎡ 2階108.39㎡)  
 敷地面積 1,440.90㎡  
 事業費 耐震改修工事費：94,082千円(建築、電気、機械)※R2決算見込額  
 ※都市構造再編集中支援事業補助金を活用



バテンレース



チャノマ (吹き抜け)

# 【官民連携】自立性の高い交流拠点整備(旧師団長官舎改修)

- 見学施設（明治時代の洋館）に新たな価値を加えることで、市文化財の魅力をかきた「市民のまちへの愛着」+「交流人口拡大」を促進
- **テナント先付方式**により、民間目線の事業採算性の担保や設計・工事に使用者の意見を反映
- 支出から収入へ**施設管理の収支を改善**し、自立性を向上

地方創生推進交付金

## 経過（官民連携）

H29 活用方策の計画策定  
(レストラン活用案)



H30 **サウンディング型市場調査**  
採算性・市場性の確認



R1 利活用事業者の募集  
**整備後の事業者と協定締結**  
(テナント先付)



実施設計



R2 改修工事

意見を施設に反映

市文化財(旧師団長官舎)



フレンチレストラン

**新たな価値を創出**



- ◆ 市民の愛着向上
- ◆ 歴史・文化の発信強化
- ◆ 地産地消の推進
- ◆ 観光の目的地化
- ◆ 非日常の提供

## 自立性の高い運営スキーム

<整備前>



<整備後>

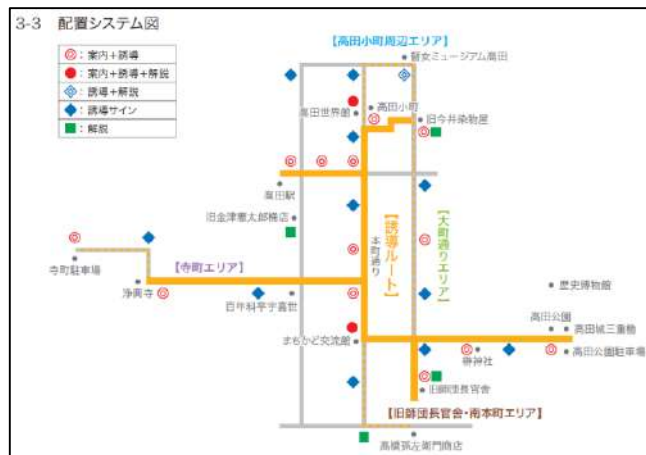


# 街なか回遊サイン整備

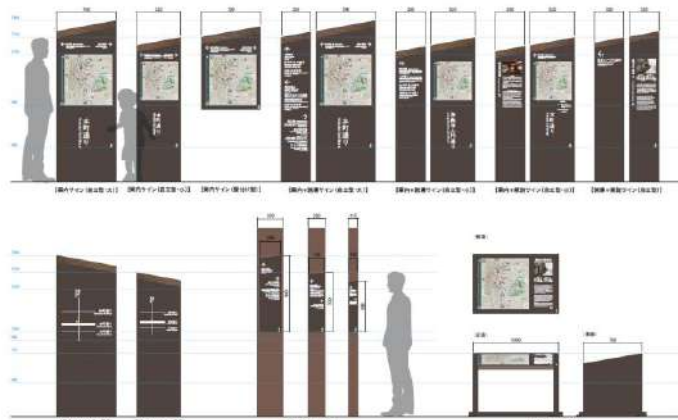
街なかの回遊促進と交流人口の拡大に向け、統一的なデザインによる案内サインを整備。また、サイン整備のための回遊サイン計画を策定

- ✓ 事業期間：H30～R2年度
- ✓ H30      サイン計画策定   1,869千円
- ✓ R1～R2   サイン整備      約20,000千円

✓ サイン計画の策定をツールに市民・関連部局を巻き込む、自分事に置き換える。



関係課と連携して作成したメイン誘導ルート（政策間連携）



インバウンド対応サイン（アウトプット）



市民向けマップ作成ワークショップ（官民連携）

# 城下町高田リノベーションまちづくり事業の概要①

## 街なかの課題

まちづくり団体の  
高齢化  
(担い手不足)



空き家  
空き店舗  
の増加



地方創生推進交付金を活用

## リノベーションまちづくり事業の創設

- ・若者のまちづくり参画
- ・町家リノベーションによる空き家活用



## 若手まちづくりチーム「Kinaiyaプロジェクト」の立ち上げ



Kinaiyaプロジェクトメンバー

## Kinaiyaプロジェクトの概要

### <目的>

若者世代に関心が高いリノベーションの取組を呼び水に、空き家問題や中心市街地活性化をテーマとしたまちづくりに参画する人材を発掘・育成する。

- 30代の若いキーマンで構成
  - 行政は、活動をサポートしつつ情報発信
  - 主な活動は、DIYや意見交換会などのまちづくり活と、交流会などの緩い人材発掘イベントの実施
- ✓ H30 3,500千円 WS、支援策検討、情報発信
  - ✓ R1 3,146千円 WS、情報発信
  - ✓ R2 1,980千円 WS



チームリーダー  
打田氏

DIYイベントの様子

# 城下町高田リノベーションまちづくり事業の概要②

- 本事業における「情報発信」の取組の一環として、高田のリノベーション事例を紹介するパンフレットを作成  
 当該パンフレットの作成に当たっては、記事執筆やイラスト制作の経験があり、高田における町家の利活用などのまちづくりに関心が高い20代の女性有志メンバー等による「高田アーケーズ」を中心に行い、メンバーの思いや感性を取り入れた。

## 「高田アーケーズ」の概要

- 20代の女性を中心としたチーム構成
- 記事執筆やイラスト制作の経験あり
- パンフレットに掲載する物件の選定や取材、写真撮影、建物のイラスト、似顔絵の制作、表紙デザイン、タイトル検討、マップの作成等を実施



パンフレット作成会議



取材の様子



町家紹介パンフレット作成

# 百年料亭ネットワーク設立支援

## <目的>

全国の老舗料亭をネットワーク化し、共通課題の対応協力や、相互の誘客協力、百年料亭のブランド化による集客を目指す。

## <主な成果>

- ✓ 百年料亭ネットワーク専用HPやパンフレットによる周知活動
- ✓ H29年度観光庁によるテーマ別観光地方誘客事業13件に選定
- ✓ 百年料亭ブランドをいかした新たなビジネスの創出  
(台湾老舗会を通じて台湾旅行代理店と出会いツアーが誕生)
- ✓ 百年料亭有識者会議を開催  
(東大教授隈健吾氏、鳥居信吾サントリー副会長ほか)
- ✓ 百年料亭ネットワーク推進議員連盟の設立



専用HPの開設



上越タイムス

### テーマ別観光による地方誘客事業

国内外の観光客が全国各地を訪れる動機を与えるため、特定の観光資源に魅せられて日本各地を訪れる「テーマ別観光」のモデルケースの形成を促進し、地方誘客を図る。

**テーマ別観光となる観光資源の例**

- 酒蔵ツーリズム**
  - 協議会の設立
  - 酒蔵の現場見学・観光
  - モニターツアーの実施
  - ポスターの作成
- ロケーションツーリズム**
  - ロケーション観光資源として活用
  - ロケ地マップ(映画等)で指定された場所の施設を構成し、観光客の集客を促進
- エコツーリズム**
  - 外国人に対する意識調査
  - 専門ガイドを通じ、自然や文化等の重要性を観光客に浸透させることを促進

**国による支援例**

ネットワークの構築  
 ・地域連携協議会の設立  
 ネットワーク間の共同での取組  
 ①マーケティング  
 ②共同サイト開設  
 ③共同プロモーション  
 ④販路プランの形成  
 ⑤モニターツアーの実施  
 ネットワークの拡大推進  
 ・シンポジウム開催  
 ・共通マニュアル作成 等

**期待される効果**

**旅行者**  
 ・特定のテーマに得心の高い旅行者にとって、より魅力的な旅行体験

**地域**  
 ・旅行者の強欲な地域への集客促進  
 ・地域間で課題や成功事例を共有することによる、効果的な観光振興策を推進

**観光庁によるテーマ別観光地方誘客事業**



百年料亭有識者会議 (H30. 6. 29)

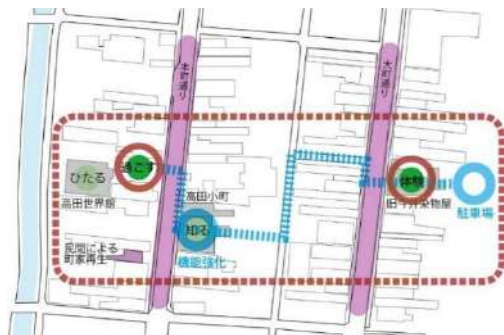
台湾ツアー来訪記事 (H30. 2. 17)

# 100年映画館周辺交流広場

## <広場整備概要>

- ✓ 整備面積：350.83m<sup>2</sup>
- ✓ 総事業費：34,769千円
- ✓ 事業期間：H30～R1年度
- ✓ 全国的に注目される日本最古級の映画館「高田世界館」周辺において、まち歩きの拠点性の向上を図るほか、映画館と一体となった出会い・交流を創出するため、交流広場を整備する。

### ○ 街なか回遊観光の拠点エリアのイメージ



○ H30.3オープン カフェ「世界ノトナリ」



広場の供用開始 (R2. 3. 20供用)

高田世界館



○ 広場の活用アイデアを意見交換するワークショップ

# まちに現れた変化

---



# 民間独自の動き(町家リノベーションの増加)

## 兎に角(町家複合施設)

シェアキッチン利用者が販売実績を重ね、空き町家・空き店舗をリノベーションした実店舗開業という流れが生まれている。



## みんなのふれんちレルヒ (レストラン)



## 木舎(ヨガスタジオ)



## テラスカイ(IT企業サテライトオフィス)

## 株式会社アクセル (サテライトオフィス、まち案内所)

## スイミー(日本酒バー) 若者団体Kinaiyaが協力してDIYイベント実施



(改修後)

# 百年商店街の始動(民間の自発的な取組)

- ・ 歴史・文化をいかした取組の波及効果として、地元商店街から歴史・文化をいかした取組が誕生。
- ・ きっかけは、百年料亭ネットワークによる来客のおもてなし等があり、商店街が自ら活動を開始

## ＜主な活動内容＞

- ・ 百年老舗サインの設置
- ・ マップ作成・スタンプラリー帳
- ・ 百年料亭と連動したツアー客のおもてなし
- ・ 朝市・市内イベント(蓮まつり)と連動した早朝開店

商店街が自ら活性化の取組を開始



サインによるおもてなし



商店街今昔マップ



百年商店街×観光コンベンション協会×朝市  
コラボイベント



# 若者による地域魅力発信イベントの創出

音楽を通じて雁木や町家の魅力を  
発信する地域の若者が仕掛けたイベント  
(雁木通りミュージックフェスティバル)



H30. 10. 8「雁木通りミュージックフェスティバル」の様子  
市内の若者が連携してイベントをプロデュース 大勢の人が来場

# フィールドワークのニーズの高まり



H28～H29

関東の6つの大学の建築学科による合同フィールドワーク（建築トークイン）

H30

建築トークイン、城北中学校、神田外語学院・関根学園

R 1

附属小学校、一般財団法人 地域活性化センター、建築トークイン

R 2

建築トークイン

# 効果検証と今後の課題

---

# 数値目標の達成状況

指標	定義	従前値 (基準年度)	目標値 (目標年度)	評価値 (評価年度)	目標 達成度
<b>指標 1</b> 高田区の人口の社会減の解消数	H22～H26の平均値-192人からの削減数	<u>0人/年</u> (H27)	<u>48人/年</u> (R2)	<u>244人/年</u> (R2)	○
<b>指標 2</b> 新たに入居した空き家、空き店舗の数	空き家、空き店舗となっていた建築物が新たに入居・開店した数	<u>0件/年</u> (H27)	<u>10件/年</u> (R2)	<u>11件/年</u> (R2)	○
<b>指標 3</b> 高田区の街なかの観光客入込数	観光施設及び観光イベントの集客数	<u>228,971人</u> (H27)	<u>428,200人</u> (R2)	<u>69,308人</u> (R2)	×
<b>その他の数値指標 1</b> 高田区の世帯数	上越市住民基本台帳による高田区の世帯数を参照	<u>12,815人</u> (H27)	/	<u>12,848人</u> (R1)	/
<b>その他の数値指標 2</b> 高田小町の一時利用者数	高田小町来館者実績報告書による一時利用者数を参照	<u>8,895人</u> (H27)	/	<u>13,859人</u> (R1)	/

○評価期間について

H28からR2までの5年間の取組効果を評価する。

# 数値目標の達成状況【指標1】

## 【指標1】 高田区の人口の社会減の解消数

### 指標の概要

事業の実施により高田区からの人口流出に伴う人口減少（社会減）の解消数が段階的に増加することに期待し、事業効果を測る指標

従前値 (H27)  
0人/年



目標値 (R2)  
48人/年

◆定義：H22～H26の平均値-192人/年からの削減数

### ■目標値の設定根拠

(単位：人/年)

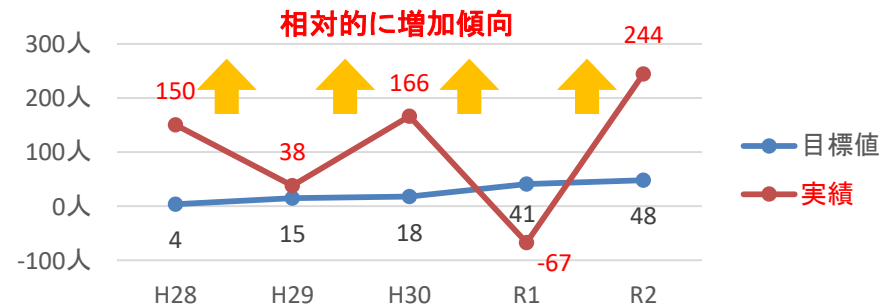
	H27	H28	H29	H30	R1	R2
目標値	0	4	15	18	41	48

### 目標値の達成状況

#### ■計測結果

令和元年度は目標値に達していないものの、その他の年度は目標値を達成している。また、高田区の社会増減の推移を見ると事業実施前の従前値-192に対し、事業実施後は僅かではあるが増加傾向にあることから、事業の効果が発現していると言える。

#### 社会減解消数の目標値と実績の推移



#### ■目標値の達成状況

従前値 (H27年度)	目標値 (R2年度)	評価値 (R2年度)	達成度
0人/年	48人/年	244人/年	○

### 計測手法

#### ■従前値 (平成27年度)

上越市住民基本台帳による平成22年度から平成26年度の社会増減数の平均値「▲192人/年」を0人/年として従前値とした。

#### ■評価値 (令和2年度)

従前値と同様に、上越市住民基本台帳による令和2年度における社会増減数を計測した結果、52人増であることから、244人/年を評価値（確定値）とする。

# 数値目標の達成状況【指標2】

## 【指標2】 新たに入居した空き家、空き店舗の数

### 指標の概要

事業の実施により高田区の空き家・空き店舗に新たに入居した数が段階的に増加することに期待し、事業効果を測る指標

従前値 (H27)  
0件/年



目標値 (R2)  
10件/年

◆定義：空き家、空き店舗となっていた建築物が新たに入居・開店した数

### ■ 目標値の設定根拠

(単位：件/年)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2
目標値	0	1	4	5	10	10

### 計測手法

#### ■ 従前値（平成27年度）

市の調査により把握した平成27年度の年間の推定値を従前値とした。

#### ■ 評価値（令和2年度）

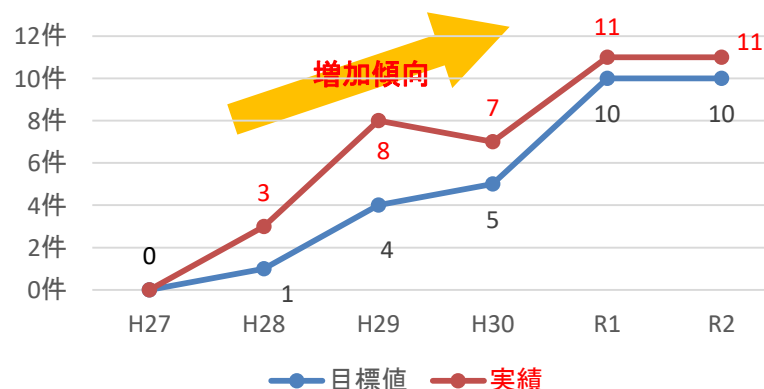
11件（評価基準日：令和3年3月31日）

### 目標値の達成状況

#### ■ 計測結果

平成30年度は平成29年度に対し1件減少しているものの、平成27年度からは一定して増加している。また、各年度において目標値は全て達成しており、事業の効果が発現していると言える。

#### 目標値と実績の推移



#### ■ 目標値の達成状況

従前値 (H27年度)	目標値 (R2年度)	評価値 (R2年度)	達成度
0件/年	10件/年	11件/年	○



# 数値目標の達成状況【指標3】

## 【指標3】 高田区の街なかの観光客入込数

### 指標の概要

事業の実施により高田区で開催される観光イベント及び観光施設への入込客数が段階的に増加することに期待し、事業効果を測る指標

従前値 (H27)  
228,971人/年



目標値 (R2)  
428,200人/年

◆定義：観光イベント及び観光施設の集客数

### ■目標値の設定

(単位：人/年)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2
目標値	228,971	246,800	286,000	333,000	396,000	428,200

### 計測手法

#### ■従前値（平成27年度）

高田区の観光イベント及び観光施設の入込客数を市が集計し従前値とした。

#### ■評価値（令和2年度）

69,308人（評価基準日：令和3年3月31日）

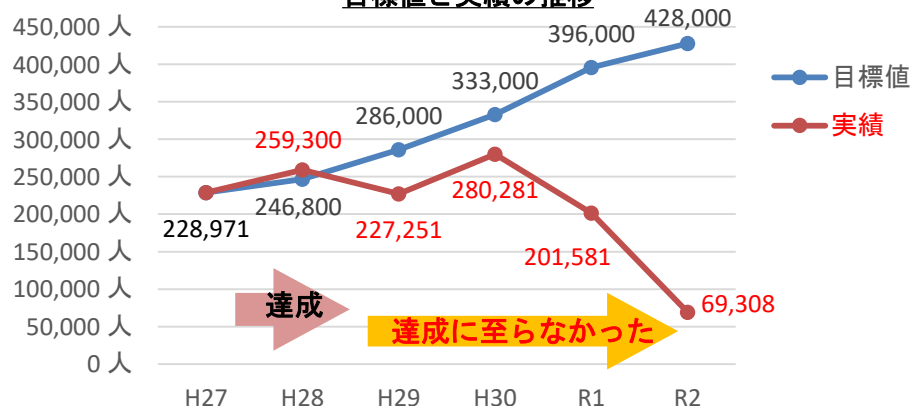
### 目標値の達成状況

#### ■計測結果

平成28年度は目標値に達しているものの、その他年度は未達成となっている。

未達成の要因として、多くの集客を見込んでいた屋外大規模イベントが、台風等の天候不順と重なったこと（H29、R1）、桜の満開時期とイベント開催時期がずれてしまったこと（H30）などが考えられる。

#### 目標値と実績の推移



#### ■目標値の達成状況

従前値 (平成27年度)	目標値 (令和2年度)	評価値 (令和2年度)	達成度
228,971人/年	428,200人/年	69,308人/年	×

# 数値目標の達成状況【その他数値指標1】

## 【その他の数値指標】

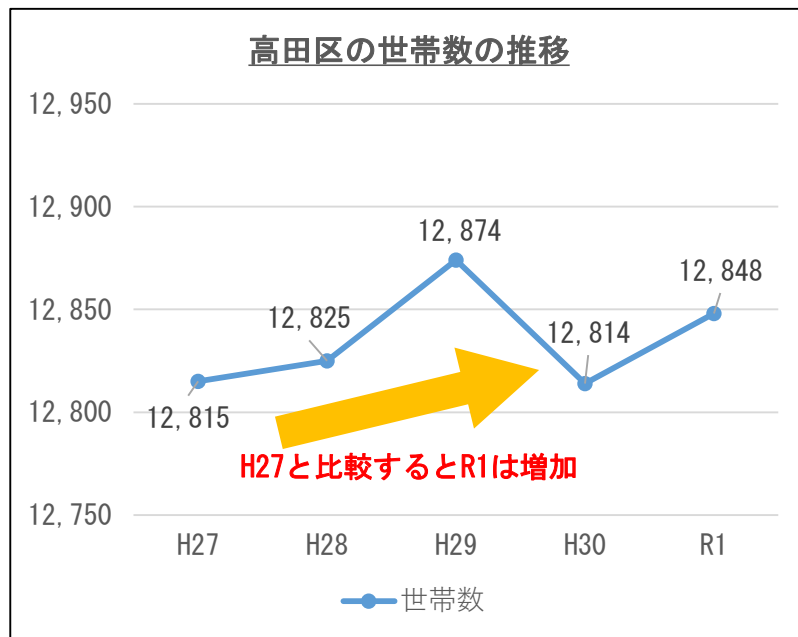
### 【その他の数値指標1】 高田区の世帯数

#### 指標を取り上げる理由

- ✓ 指標1及び指標2を補完し、街なかの魅力向上を説明
- ✓ 高田区の世帯数は城下町高田の居住地としての魅力向上を表すと考えられるため、効果発現状況を測る参考指標として取り上げる。

#### 総合所見

- ✓ 高田区の人口は社会減の傾向にある中、高田区の世帯数は多少の増減はあるもののほぼ横ばいで推移しており、また事業実施前の平成27年度と比較すると増加していることから、事業の効果が発現していると言える。



# 数値目標の達成状況【その他数値指標2】

## 【その他の数値指標】

### 【その他の数値指標2】 高田小町の一時利用者数

#### 指標を取り上げる理由

- ✓ 指標3を補完し、街なかの交流人口の増加を説明
- ✓ 歴史的建築物であり、街なか回遊拠点機能を併せ持つ高田小町の一時利用者数（※）は、城下町高田の交流人口の増加状況を表すと考えられるため、効果発現状況を測る参考指標として取り上げる。※ 貸館利用者を除いた来館者数

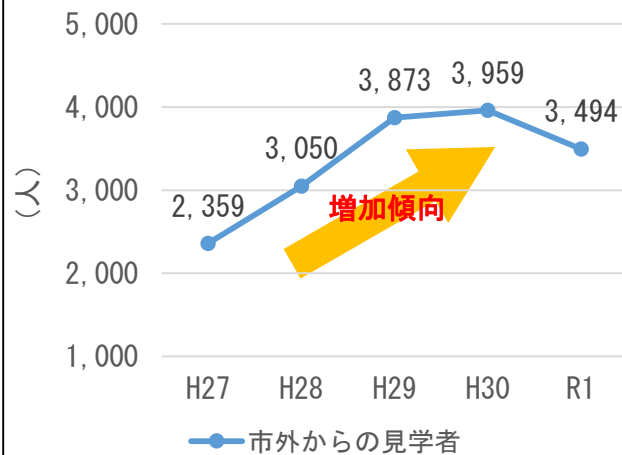
#### 総合所見

- ✓ まち歩きの拠点エリアにある高田小町の一時利用者数が増加傾向にあり、高田小町周辺エリアの魅力が向上したと考えられ、事業の効果が発現していると言える。

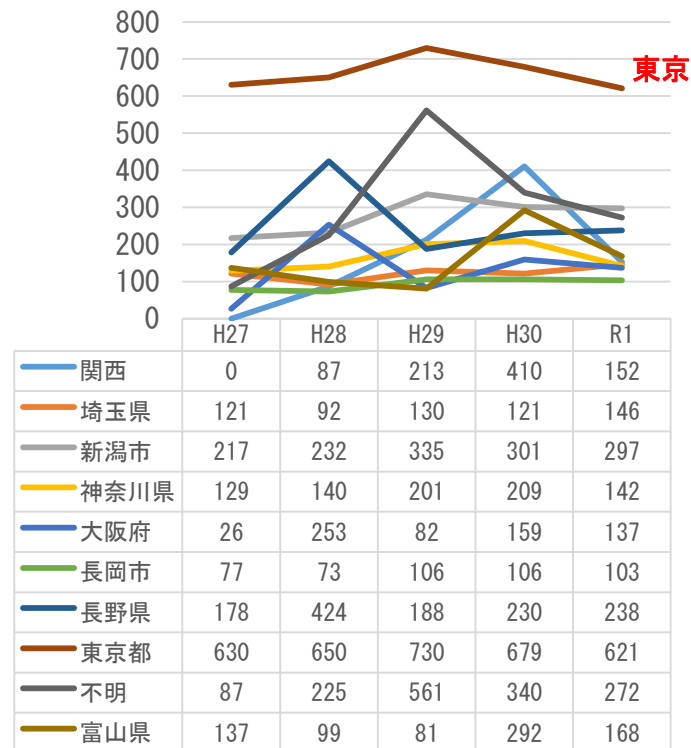
高田小町の一時利用者数の推移



町家交流館「高田小町」の  
市外からの見学者数の推移



町家交流館「高田小町」の  
出発地別見学者（上位10位）の推移





# Kinaiya ~ 3年間の歩みとこれから~



# Kinaiyaとは？

- ◆色々な人に上越市高田に興味を持って来てもらいたい！
- ◆高田の雁木町家が無くなってしまふのを少しでも食い止め、空き家を減らしたい！

という思いから、高田で活動や事業をしているメンバーで立ち上げたプロジェクト。

**Kinaiya = (高田に) 来ないや！**

# リノベーション物件の増加

- リノベーションの定義：手を加えて良くすること／修復／再生／改革／刷新
- 近年、雁木町家などの空き家を活用したリノベーション物件が増えてきている。

▼町家複合施設 兎に角



▼(株)テラスカイ



▼(株)アクセル



▼ハンモックとヨガ 木舎



▼高田世界館



▼世界ノトナリ



▼仲六 青芋の家



▼町の家 MACHI'S HOUSE



▼bar mocomoco



▼66 グリル&バー



▼みんなのフレンチ Lerch



▼旧師団長官舎



# 目指す方向

高田市街地の雁木町家などの空き物件を活用した  
リノベーションの促進と情報発信



若い世代を中心とする幅広い世代が  
交流できる場所が生まれる



街なかに新しい人の流れができる



課題解決に向けたアクションが起こる

にぎわい再生、雇用創出、移住定住促進、街なか居住促進、空き家・  
空き店舗対策、歴史・文化資産継承、街の担い手育成など

# これまでの活動

## ミンナデ工務店

空き家を活用したDIYワークショップの実施

## DOMA活

雁木町家の特徴である土間を活用したイベントの開催

## 空き家Bar

空き家を活用した若者たちの交流の場の創出

## 空き家見学会

空き物件やリノベーション物件の見学会の実施

## リノベ交流会

近隣他都市のリノベーションまちづくりに関する勉強会の開催

## パンフレット制作

「高田アーケーズ」によるリノベーションブックの発行



# みんなデ工務店

Let's Renovate!!!

Produced by Kinaiya

## 誰もが工務店の職人に!?

みんなで空き家を直して再生するという企画です。  
参加は自由!ぜひお立ち寄りください!  
第一回の開催場所は東本町にある雁木町家「のびた」の一角です。

日時:2018.12.18(火) 14:00~17:00

場所:のびた(上越市東本町2-1-4)

参加費:無料(道具等は現場で貸与)





# みんなデ工務店

Let's Renovate!!!  
Produced by Kinaiya

Vol.2

## 誰もが工務店の職人に!?

みんなで空き家を直して再生するという企画です。  
参加は自由!ぜひお立ち寄りください!  
第二回の開催場所は引き続き東本町にある雁木町家「のびた」の一角です。  
今回はリノベーション作業をするだけでなく、参加者の皆さんとどのように活用していくか?どのような空間にするのか?を考えるワークショップも行い次回へ繋げていきたいと思ます!

日時:2019.1.29(火)

場所:のびた(上越市東本町2-1-4)

参加費:無料(道具等は現場で貸与)

### 当日のスケジュール

14:00~16:00	漆喰塗り・塗装
16:00~18:00	のびたの利活用を考えるワークショップ
18:00~20:00	空き家Bar

今後の予定・・・2/17(日)・3/5(火)に開催予定!!!



Vol.1(12/18)の様子





# ミンナデ工務店

Let's Renovate!!!  
Produced by Kinaiya

Vol.3

## 誰もが工務店の職人に!?

みんなで空き家を直して再生するという企画です。  
参加は自由!ぜひお立ち寄りください!  
第三回の開催場所は引き続き東本町にある雁木町家「のびた」の一角です。  
この町家をまちライブラリーのような場所としても使えるように壁に本棚を作ります。  
「のびた」には色々な本がありますが、自宅で読まなくなった本を持ち寄って  
みんなで図書館づくりをしませんか?

日時:2019.2.17(日) 13:00~16:00

場所:のびた(上越市東本町2-1-4)

参加費:無料(道具等は現場で貸与)

※読まなくなった本や雑誌などがある方、お持ちよりください



今までのミンナデ工務店の様子





# 3回のDIYワークショップで「のびた」の エントランスがオシャレな空間に変身！



# ミンナデ工務店

Let's Renovate!!!  
Produced by Kinalya

Vol.4

## 誰もが工務店の職人に!?

みんなで空き家を直して再生するという企画です。  
参加は自由!ぜひお気軽にお立ち寄りください!

第4回の開催場所は、シェア町家としてリノベーション中の「兎に角」です。  
1階には、自家焙煎のコーヒースタンド「DIGMOG COFFEE」が入ります。  
今回のDIYワークショップでは、1階の天井の塗装を行います。  
皆様お願いあわせのうえ、少し汚れてもOKな服装でご参加ください。

日 時: 2019.12.21(土) 13:30~16:00

場 所: 兎に角(上越市仲町4-3-14、旧仲四ハウス)

参加費: 無料(道具等は現場で貸与)



過去のミンナデ工務店の様子

### MAP



兎に角(旧仲四ハウス)  
Mapはコチラ→







**完成後のシェアキッチン**



## 趣旨

私たちKinaiya(きないや)では、空き家をリノベーションすることで人々が集うエリアをつくることを目指し、空き家を活用したイベントや意見交換会などを行っています。  
今回は、空き家の見学会と土間の空間を楽しむイベントを企画しました。

## 内容

- ・集まった人と土間でわいわい楽しめます。
- ・町家の中を見学できます。
- ・土間でたこ焼き、粉ものをふるまいます。
- ・ご近所さんや、「ここに住んでみたい!」「何かしてみたい!」「安く町家を借りたい!」人、大歓迎です。
- ・皆さまのお越しをお待ちしています。

参加  
無料

活動への  
お気持ちカンパ  
数百円

## 日時

令和元年**11月9日(土)**  
11:00~15:00

## 会場

仲六の家(上越市仲町6-1-9)  
(居住者募集中の空き家)

【会場】  
仲六の家



高田世界館



10.24 Sat リノベ

9:00 - 12:00

大町4-4-5 MAP 

空き店舗リノベーションDIY  
フリーマーケット  
にがおえ描き など

here!

welcome!

みんなの

DOMA活

Kinaiyaプロジェクト

問合せ/025-520-9105 (合同会社ニトデザイン&リビルド)

in四九朝市

リノベ  
フリー  
マーケット  
にがおえ  
描き  
など



町家リノベイベント

# みんなの DOMA活

in四九朝市

welcome!

空き店舗リノベーションDIY  
休憩オープンスペース \ 土間開放 /

11.29 SUN

9:00 - 12:00

大町4-4-5 MAP 

Kinaiyaプロジェクト

問合せ / 025-520-9105 (合同会社ニトデザイン&リビルド)



空き家に灯りをともすための  
きっかけづくり



空き家 Bar

OPEN 19:00 ~ 21:00

free entrance





**記念すべき第1回！  
なんと50名ほどの参加者が集結！**



食べ物や飲み物を持ち寄って  
楽しくおしゃべりしながらも、



空き家の活用方法や  
これからの活動について考える

# 時には他都市のスペシャリストと リノベーション談義



# 楽しい場所には人が集まる！ 空き家のポテンシャルを実感した夜



**趣旨** 私たちKinaiya(きないや)では、空き家をリノベーションすることで人々が集うエリアをつくることを目指し、空き家を活用したイベントや意見交換会などを行っています  
今回は、空き町家で楽しむクリスマス会を企画しました

**内容**

- ・集まった人と持ち寄った食事でわいわいクリスマスを楽しみます
- ・ケーキ持参はかぶるのか！？
- ・新たな出会いつながりが生まれます
- ・ご近所さんや、「ここに住んでみたい！」「何かしてみたい！」  
「空き町家を借りたい！」人、大歓迎です
- ・皆さまのお越しをお待ちしています

**参加無料**

食べ物  
飲み物  
持ち寄り

**日時** 令和元年12月23日(月)  
18:30～20:30

**会場** 仲六の家(上越市仲町6-1-9)  
(居住者募集中の空き家)



# 上越高田 空き家見学会

## Vol.01

日時：2020年2月15日（土）13:30～16:00

場所：町家交流館 高田小町【13:20集合】

（〒943-0832 新潟県上越市本町6丁目3-4）

高田市街地に多数残る「雁木町家」。普段はなかなか見ることができない空き家やリノベーション物件を見て回りながら、高田の魅力や空き家の利活用について一緒に考えましょう。  
空き家の利活用やリノベーションに興味のある方、高田のまちなかに住みたい、お店をやってみたい、働きたい、高田の面白い場所を探したい、そんな皆様のご参加をお待ちしております。

### 参加申込

- ◆参加費は無料です。
- ◆①氏名、②所属、③住所、④携帯電話番号、⑤参加の動機、⑥参加人数を下記メールまでご連絡ください。

【窓口】Kinaiya プロジェクト（担当：柳瀬）

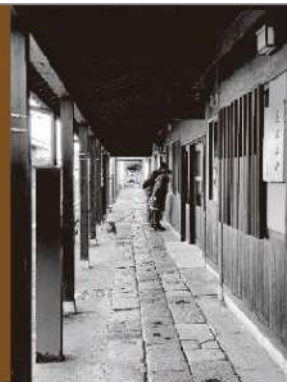
[kinaiya.project@gmail.com](mailto:kinaiya.project@gmail.com)

### 注意事項

- ◆汚れても構わない服装でご参加ください。

### 対象範囲

今回は仲町6丁目や本町6丁目の空き家を巡ります。雁木のまちなみを楽しみながら歩きましょう♪



▼高田小町に集合



▼趣旨説明



▼仲町6丁目の空き家（1軒目）



▼次なる目的地へ移動



▼仲町6丁目の空き家（2軒目）



▼テラスカイにてレクチャーを受ける参加者



▼町家複合施設「兎に角」



▼DIGMOG COFFEE も利用しながら見学



## ●「空き家見学会」Vol.1を開催！

2020年2月15日(土)、「空き家見学会」を初開催。普段はなかなか見ることができない空き家やリノベーション物件を見て回りながら、高田の魅力や空き家の利活用についてみんなで考えていくイベント。

空き家の利活用やリノベーションに興味のある方、高田のまちなかに住みたい、お店をやりたい、働きたい、高田の面白い場所を探したい、そんな思いのある18名が参加されました！中には東京からのご参加も！！

▼今回見学した物件の位置図



### ＜見学会の概要＞

#### ★町家交流館「高田小町」集合



今回は町家の空き家物件を2軒、町家リノベーション事例を2軒見学します。それではスタートです！

#### ① 空き町家 (仲町6丁目)



倉庫として使われていた町家。2階は2部屋あり、いずれも8畳。3階は除雪に使った機材の置き場となっています。

#### ② 空き町家 (仲町6丁目)



水回りが整備されており、トイレ、キッチン、風呂場などがあります。一部修理すれば今からでも住めるそうです！

#### ③ 機テラスカイ 上越サテライトオフィス



呉服屋さんの倉庫として使われていたそうです。1階はセミナースペースや居間など、2階はテレビ会議室やオフィススペースがあります。

#### ④ 町家複合施設「兎に角」



1階は DIGMOG COFFEE さんが珈琲の焙煎から販売まで行っており、シェアキッチンも備わっています。2階は今後シェアオフィスとして活用するためのリノベーションの真っ最中。そして見学会終わりに珈琲を一杯♪

## ● 見学会参加者からたくさんのご意見をいただきました！！

### ▼高田にあつたら面白いと思うモノ・コト

#### <モノ>

- 高田の歴史や町家の雰囲気を活かしたもの
- まち歩きしながら食べられるもの
- 地ものか味わえる居酒屋
- 雑貨屋
- 和服
- ごはん屋
- 古本屋
- 食器店

#### <コト>

- 町家を活用した自習スペース
- 雁木廻りに行くと並べる
- 町家の雰囲気を活かしたフォトスタジオ
- 昔の街ツアー
- 和服で観覧会
- 季節ごとの写真撮影ツアー
- 落語会
- まちライブ러리
- イベント (参加型など)
- 音楽ライブ
- イベント情報の発信

### ▼見学会についての意見・感想

#### <良かったこと>

- 家ごとに解説が聞けて面白かった
- 実際に中に入り、手で触れて雰囲気を感じられたことが良かった
- いろんな話が聞けて面白かった
- 町家を見学する機会は今までなかったのでも新鮮だった
- リノベーションされた建物を実際に見て良かった
- 町家の中は少し寒いと思っていたが、天気もよく暖かった
- 時間、内容などが良かった

#### <これからの高田について>

- 町家に滞在したいという人はいらるので、町家を民泊として活用し、インバウンドで来てもらっても面白いと思う
- 高田は古いモノを活かした、文化・歴史を大切にしたい町であってほしい
- 雁木の雰囲気をこれからも残してほしい
- リノベーションなどを郊外の雁木町家にも波及していきたい

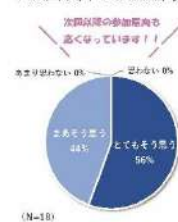
#### <見学会に関する要望>

- ルート、タイムテーブルが事前に分れば良かった
- リノベーションのポイント (実際の修理費など) を教えてほしいかった
- 町家のメット・テメット、成り立ちなどの歴史がもう少し詳しく知れると良かった
- 見学会について広く宣伝する必要がある

### ▼見学会の満足度



### ▼次回以降の参加意向



たくさんのご参加ありがとうございました！！  
これからも高田では様々なイベントを開催してまいりますので、ぜひお気軽にご参加くださいね！  
高田に來ないや〜♪



### ▼Kinaiya project とは？

いろんな方々に、上越高田にもっと興味をもってもらい来てもらいたい！高田ならではの雁木町家がなくなるのを食い止め、空き家を減らしたい！そんな思いを抱きながら、高田で活動する有志メンバーで立ち上げたプロジェクト。

★「Kinaiya」=「來ないや」=高田においてよ！  
という意味を込めています。



- facebook ページ <https://www.facebook.com/kinaiyaproject/>
- お問い合わせ先 [kinaiya.project@gmail.com](mailto:kinaiya.project@gmail.com)



# 町家の空き物件 利活用へ見学会

## 市民ら関心深める

上越高田地区

雁木通りなど伝統的な街並みが残る上越市高田地区で、空き家やリノベーションした町家を巡る見学会が15日、開かれた。趣ある建物に関心がある市民ら約30人が集い、居住や出店で利活用するイメージを膨らませた。

市職員や映画館支配人ら有志でつくるグループ「Kinaiya(キナイヤ)プロジェクト」の主催。2年前から、町家のリノベーションやイベント開催を通じて、古く味わいのある家屋の魅力を発信している。見学会は、通常の不動産情報にほとんど載らない町家を



建物の活用に関心を持つ市民らが空き家状態の町家などを巡った見学会＝15日、上越市

実際に見てもらおうと、初めて開いた。かつて畳店の倉庫として使われていた物件や、改修されたIT会社「テラスカイ」(東京)のサテライトオフィスなど、同市本町、仲町周辺の4軒を訪れた。

数年前に持ち主が亡くなった後、空き家状態が続いている築約40年の町家では、参加者が壁や柱に触れながら、「立派な床柱ね」「修繕は最小限で済みそう」などに関心を示していた。

たばかりの会社員、福井拓也さん(32)は「古い建物の見た目の格好良さに引かれる。高田は土地に根付いたものを大切にしていますね」と話した。

# 新潟日報にも大きく掲載

# Joetsu-Takada Area Renovation Meeting

高田の街なかを  
もっと面白くすること考えよう！

●日時：2020年2月27日(木) 18:30-20:30

●場所：町家交流館 高田小町 多目的ホール  
(〒943-0832 新潟県上越市本町6丁目3-4)

参加無料  
当日参加OK

## Program

- 1) オープニングトーク  
「Kinaiya プロジェクト」の取組  
合同会社ニトデザイン&リビルド 代表 打田 亮介 氏  
新潟県燕市における「ヨシダリノベーションプロジェクト」の取組  
HASUNUMA DESIGN FACTORY 代表 蓮沼 知大 氏
- 2) ゲストトーク  
富山県井波における「BED AND CRAFT」の取組  
株式会社コラリアルデザイン 代表取締役・建築家 山川 智嗣 氏
- 3) 質疑応答・意見交換
- 4) ミンナで妄想トーク  
テーマ：高田の街なかにあったら面白いモノ・コト
- 5) クロージング・集合写真撮影  
※終了後、懇親会（メールでの事前申込制、参加費 4~5 千円/人程度）

【主催】 Kinaiya プロジェクト

【申込】 ①氏名 / ②所属 / ③人数 / ④懇親会参加有無を下記メールアドレスまで事前にご連絡ください（会議は当日参加可）  
kinaiya.project@gmail.com（担当：片岸）

## Guest



山川 智嗣 さん  
株式会社コラリアルデザイン  
代表取締役・建築家

高田生まれ。明治大学理工学部建築学科卒業後、フジック総合計画事務所入社。カノ外 留 字後、2009年に中国上海へ。MADA s.p.a.m. Shanghai チーフデザイナーとして多くの公共建築、商業建築の設計に携わる。

2017年に職人と新しい価値を創るプラットフォーム、株式会社コラリアルデザインを設立。「職人1人1入りきまらぬ」をコンセプトにした宿泊施設「BED AND CRAFT」をプロデュースするなど、クリエイティブディレクターとしても活躍。グッドデザイン賞 2017 など受賞歴多数。

<BED AND CRAFT Images>



## ▼オープニング



## ▼Kinaiya の紹介



## ▼蓮沼さんによる燕市吉田のプロジェクトの紹介



## ▼山川さんによる井波の「BED & CRAFT」の取組紹介



▼各テーブルにて「ミンナデ妄想トーク」



▼高田にあったら面白いモノ・コトについて熱心に議論



▼各テーブルでの意見を簡単に共有



▼クロージング





Joetsu Takada



**「高田アーケーズ」結成！  
構成、取材、執筆、イラスト描画  
等すべてを自分たちで手掛ける**



Joetsu Takada

Property details including photos of buildings and interior spaces, accompanied by Japanese text and small portraits of staff members.

Property 1: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Property 2: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Property 3: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Property 4: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Joetsu Takada

66 Grill & Bar | Grill & Bar

Property details including photos of buildings and interior spaces, accompanied by Japanese text and small portraits of staff members.

Property 5: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Property 6: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Property 7: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Property 8: 新潟県上越市... 2015年6月15日

Joetsu Takada

Illustration featuring a large blue house with a sign that says 'Joetsu Takada' and 'Joetsu Takada' written vertically. The illustration includes a car, a person sitting on a chair, and various household items like a clock and a bottle.

Joetsu Takada

2 世界ノトナリ



Sekai no Tonari | Cafe



Tonikaku | Complex facility

1 兎に角



**Data**  
 新潟県上越市本町 6-4-19  
 025-512-4982  
 10:00 ~ 17:00  
 月・火曜

「トナリ」から、  
 レトロな映画館の  
 人の流れをつくる

店が建つのは日本最古級の映画館、高田世界館のお隣。映画の余韻に浸れるように、高田世界館の事務所としても使われていた町家を改装してカフェをオープン。あたためのあるレトロな空間で手作りのスイーツや食卓が味わえる。「建物や隣接する雁木通りの町家は、みんな助け合いの精神が強いんです。その魅力を感じ、足を運んでくれる人が増えてくれたら」とスタッフのみなさん。



スタッフのみなさん  
 佐藤 箒子さん 大久保 喜和さん 大久保 正司さん



町家の可能性を広げる、夢いっぱい複合施設

「上越が誇るべき町家を守るために、とにかく何かやらなきゃ」と思っていた建物のリノベーションを始めた。それが施設名の由来でもあるんです(笑)と話すのは、代表の打田さん。建築士でもある打田さんの手によって、現在建物はオービースタンド「DIGMOG COFFEE」やシェアキッチン、オフィスが入った複合施設に生まれ変わった。「DIGMOG COFFEE」は、上越出身の人気イラステレーター、大塚いもお氏がオーナーを務める。シェアキッチンは誰でも自由に利用可能。コピー機を買ったりしながら町家の魅力に触れることができる。

**Data**  
 新潟県上越市竹町 4-3-14  
 025-520-9105  
 (合同会社ニトデザイン&ビルド)  
 DIGMOG COFFEE 11:00 ~ 17:00  
 DIGMOG COFFEE 火・水曜  
 なし  
 約150年  
 2019年12月13日



管理人 打田 亮介さん



3

Minnano French Lerch Restaurant

みんなのふれんち Lerch



Joetsu Takada

古さと新しさが  
 マッチした、  
 創作フレンチのお店

**Data**  
 新潟県上越市本町 2-2-26  
 025-520-8313  
 11:00 ~ LO14:00  
 18:00 ~ LO21:30  
 木曜

40席  
 10台、その他提携あり  
 約150年  
 2018年2月26日



オーナー 江口 広和さん

この町家に出会ったとき、職人の情熱を感じたと話すオーナーの江口さん。自らリノベーションに参加し、照明や家具選びまでこだわり、いた店内は古さと新しさが調和したセンスのいい空間。提供する創作フレンチ、特に「レリヒ名物ホタテと白身魚のバイ包み焼き」は、バイの香ばしさと魚介のうまみが絶妙。

「町家っていいな」を感じてみて！

いま見て、過ごすから「新しい」。

かつての城下町らしい雰囲気、地方ならではのあたたかき感じられる上越。高田のまち。

新しい建物が続々と増えてはいるけれど、母屋のひさしや伸びた雁木が鋭く雁木通りの街並みは昔ながらの風情を今なお残しています。かつての商店や民家など、「町家」と呼ばれるレトロな建物もたくさん残っているんです。

そんな高田の町家ですが、いまその建物をリノベーションして活用する人たちが増えているって知っていましたか？ 町家そのものの屋宇や上越の文化を伝える施設はもろろん、カフェやレストランといった飲食店、民泊、オフィスなどなど3次々と新しい姿に生まれ変わっているんです。

かつて暮らした人々のぬくもりと記憶が残る町家は、現代を生きる私たちが見るからこそ感じる。新しいにもあふれています。実際に巡ってみれば、きっとしみじみと「町家っていいな」って思ったりうはす。そして、そこから「町家だなにかやりたいな」なんて思ったり人もいます。





Hammock to YOGA Mokusya | YOGA Studio

ローカルな木の空間が、ハンモックのヨガスタジオに

上級では唯一のハンモックを用いたヨガスタジオ。吹き抜けの天井と木に覆われた空間。そして町家らしいローカル感が漂う雰囲気が印象的。リノベーションは壁をはがしたり壊したりしてみないと分からない怖さがありますが、かかって仕込んでいくのが、もりもりというか、古い建物ならではのあななさを感じられます」と代表

- Data**
- 〒 新潟県上越市本町2-3-24
  - 070-7510-4568
  - スケジュールにより変動。HPの確認を
  - 不定休
  - 8台
  - 約100年
  - 2019年3月1日
  - 約1,000万円
  - <https://mokusyayoga.com/>



代表 江口 美和子さん



ACCEL Sales Office | Office / Rest area



町家を利用したオフィス兼、みんなのいこいの場

長野県に本社を構える東洋炭素社の新総務局長の奥石さんは高田の街並みの美しさに魅了され、この土地で事務所を構えることを決めたという。奥石さんの「町家の文化を今後も残していきたい」という思いから、オフィス内は建物の魅力を残しつつも遊び心あふれる空間に生まれ変わった。お休みの兼ねているので、たれでも自由に居る、休憩が可能

- Data**
- 〒 新潟県上越市仰町5-4-25
  - 025-520-7977
  - 9:00~17:00
  - 土・日曜、祝日
  - 約150年
  - 2019年7月13日
  - 株式会社 堀くらい



会長 奥石 通雄さん



e BUNGU Click / Otani Stationery Store | Stationery Store

街並みに溶け込み、市民に愛されつつけるまちな文具店

昭和8年創業の老舗文具店町家が立ち並ぶ高田の街並みに溶け込むよう改装された。昔ながらの商店らしい佇まいが特徴。百貨店などの文具店とはまた違った、「まちな文具店」具屋さん」的な雰囲気もすてき。スタンダードな商品はもちろん、文房具マニア必見のニアな商品も多数揃う。なかでもネコ系グッズは特に重宝。町家のくぐりの際はぜひ立ち寄ってみて。

- Data**
- 〒 新潟県上越市本町7-3-25
  - 025-522-1248
  - 9:00~18:30 (土曜は~18:00)
  - 日曜不定休、祝日休み
  - 6台
  - 約80年
  - 2016年開



スタッフ 古川 晴幸さん



TerraSky CO.,Ltd. Joetsu Satellite Office | Cloud Integration Service

歴史ある建物で最先端のシステム開発

東京都の日本橋に本社を構えるIT企業テラスカイのテレワーク拠点。開放感のある吹き抜けや大きな掘りこたつが見事な町家空間で、東京と変わりなくシステム開発などを行っている。開発チームのマネージャー、白石さんは千葉県の出身。「道城の子にも向け、プログラミング教室や学校への出張授業を定期開催しています。地域とのつながりをとても大事にしているんです」と話すのは、リタウンの笹川さん。



社員 笹川 千佳さん



社員 白石 聡さん

- Data**
- 〒 新潟県上越市本町6-4-22
  - 約130年
  - 2017年4月17日

TerraSky satellite office / photo: Daici Anjo



Before



After





Omoteya | Souvenir Shop

昔ながらの町家から、  
地元の魅力を発信

明治時代に建築された町家を再生・活用した施設「高田小一」内にある土産店。町家ならではの吹き抜けや土蔵を見学しながら、「翁船」「怪船」などの地元菓子店の商品や、海鮮珍味、地酒、古物などを購入することができる。また、地酒は2,000~5,000円で重り売りも行なう。歴史ある建物の雰囲気と地元の逸品から、上越・高田の魅力を感じてみて。入場無料。

**Data**

- 新潟県上越市本町 6-3-4
- 025-520-7442
- 10:30~13:30
- 17:30~19:30 (土日は10:30~15:30)
- 火・第4月曜
- 明治時代

2018年10月8日  
約70万円



店主  
岸田 昭昭さん



管理人の町さんは駅内の企業に勤めていた数年前、趣味のバイクで全国を巡っていた際に立ち寄った上越の空気に魅了を感じたのだとか。その後都内の息苦しさもあり、自分で民泊を経営したいという夢を叶えるために上越へ。民泊を営む町家はかつての住人が残した家具などもあり、昔ながらの建物の魅力を残しつつも町さんの遊び心がもたらされてる。



Machi no ie MACHI'S HOUSE | Guest House

**Data**

- 新潟県上越市仲町 6-1-5
- 080-4497-1090
- チェックイン 17:00~18:00
- チェックアウト 10:00 (応相談)
- 不定休 (HPで要確認)

若干あり (応相談)  
昭和48年  
2018年7月14日  
100~200万円  
<https://ganginyoda-machinoie.com/>

●宿泊費: 3,300円~ (標準持参で1,500円のライダープランあり、いずれも要予約)  
●部屋数: 3 ●設備: キッチン、浴室、冷暖房完備、地酒の試飲あり

管理人  
町 凌介さん



Aoso no ie | Guest House

●宿泊費: 3,000円~ (宿泊の際は事前予約がおすすめ)  
●部屋数: 5 ●設備: キッチン、浴室、冷暖房完備、レンタルサイクルあり (500円/月より無料)

暮らすように過ごせる、  
町家の民泊

管理人の原さんは関西出身。観光などで何度か上越に足を運ぶうちに地方ならではのあたたかさに魅了され、町家を利用した民泊を営むことを決めたそう。奥行きのある町家特有の建物のつくりがおもしろく、実家のようなぬくもりを感じられるのもいい。町家はリアルな上越を体験でき、五感をフルに活用して、「無駄なものがない」魅力を感じてほしいです。



**Data**

- 新潟県上越市仲町 6-1-8
- 025-512-6050
- チェックイン 15:00
- チェックアウト 10:00 (応相談)
- 不定休
- 4台

昭和初期  
2018年6月15日  
0円  
HP「なかるくあおそ」で検索  
<https://n6aoso.wixsite.com/gangimachiyo>

管理人  
原 理佐さん

管理人  
原 理佐さん



蔵を改装した  
隠れ家的レストラン

約130年前の明治時代に建てられた蔵を再利用したモダンな空間で、その日の食材を使った自慢のイタリア料理やワインが味わえる。漆喰の壁や見事な梁もすばらしく、建物の雰囲気に惹かれて足を運ぶお客さんも多いのだとか。お店は高田本町商店街が少し奥まった場所に位置しているのでも、迷わないようご注意を。入口の垂厚な扉も見

オーナー  
佐藤 高広さん



Gambacorta | Italian Restaurant

**Data**

- 新潟県上越市本町 5-3-23
- 025-522-6868
- 11:30~LO13:30
- 18:00~LO21:30 (第1木曜は夜の営業)

水曜、その他不定休あり  
23席  
3台  
約130年  
2010年11月1日

12 bar mocomoco



bar mocomoco | Bar

**Data**

- 新潟県上越市本町 5-1-8
- 090-3218-3643
- 20:00~マスターの観覧に伴い終了
- 不定休
- 14席

なし  
約100年  
2013年12月

※分煙 (電子タバコ可)

今あるものの形を  
楽しむながら  
味わう一杯

青果店だった店舗を使って、バーを営むのは北海道出身のマスター、伊藤さん。自身も長年、出身ということもあり、バーには他県出身のお客も多く集まるのだとか。建物にはほとんど手を加えておらず、広い土間や畳の空間など、昔ながらの雰囲気を感ぜつつ、ほの暗い空間でゆっくりとお酒やコーヒーなどのドリンクを楽しむ。



マスター  
伊藤 浩司さん



街に溶け込む、  
本格グリル屋

大町通りの一角にある「66」のロゴとレトロな扉が目撃的なお店。上越の人は温かい。地域の方とのふれあいを大事にしているんです」と話すのは、東京都出身のマスター。本格ハンバーグや生かきなどが、地元高校生からシニアまで幅広い客層に人気。町家特有の縦長の店内には、マスターこだわりの隠れ家的な空間が広がる。



66 Grill & Bar | Grill & Bar

**Data**

- 新潟県上越市大町 5-2-4
- 090-3485-7000
- 11:00~15:00
- 18:00~22:00 (季節によって変動あり)

不定休  
14席  
3台  
昭和53年  
2018年8月

住所 TEL 営業時間 定休日 席数 駐車場 築年数 リノベ時期 改装費 ホームページ







# Kinaiyaの成果

- Kinaiyaの取組により、高田の街なかに若者が集い活動するきっかけが生まれた
- Kinaiya に関わったことを契機に、町家をリノベーションして飲食店を開業する人が生まれた
- Kinaiyaの取組を通じて、リノベーションした町家にオフィスを移転する企業が生まれた
- 空き家Bar への参加を契機に、Uターンした人が生まれた
- DIYワークショップや空き家Barを実施した空き家に入居する人が生まれた

# これからのKinaiya

## <基本理念>

私たちKinaiya プロジェクトは、高田におけるリノベーション活動を通じ、まちの宝を未来へ受け継ぎ、持続可能な地域のありかたを見出すことを目指します。

◆ リノベーションとは、既存のモノ・コトに新たな機能や価値を加え、生まれ変わらせること。

## <ビジョン>

リノベーションを通じて、

- 高田のまちの健全性を維持・向上したい
- 高田のまちの魅力を維持・向上し、広く知らせたい
- 高田のまちに人の集う場（機会）を増やしたい（特に、若い世代との接点の拡充）

## <アクション>

- 目的をもつ団体としての体制づくり（事務局機能、役割分担など）
- 定期的・継続的な情報発信（WEBサイト整備、SNS発信など）
- 空き家の利活用（ミンナデ工務店、DOMA活、空き家Bar、勉強会など）
- 空き物件とプレイヤーのマッチング（空き物件情報の収集整理、空き家見学会など）
- 地域コミュニティへの貢献（朝市への参画、移住者交流会など）



# 高田の魅力をいつまでも

—ご清聴、ありがとうございました—



しみの声も聞こえてきています。暗い話題で申し訳ありませんが、地元民の問題意識をお話しさせていただきました。

ではまず地元の方に伺いたいと思います。高田町家エリアの各町内会からお越しいただいた皆さん、いかがでしょうか。

Aさん 雁木は子供たちの通学路として、町民の通路として大事なものです。家を解体しても雁木を残してほしい」と声掛けはして、実際に造つてくださる方もいるのは非常にありがたいことです。しかし寸断箇所もあり、本日は行政でやっていただければという思いもありますが、今、私自身で図面を見積りを手配しており、土地所有者の方に掛け合つてみるつもりです。造つてもらえるかどうかは分かりませんが、動いていきたいと思っています。

Bさん 私の町内は今も空き家はありませんが、高齢単身世帯が多い。予備軍とも言えますが、家によっては子供さんが帰ってきているところもあります。

Cさん 現在は9割以上が雁木町家、3人に1人が70歳を超えている状況です。空き家は9軒。この冬の大雪で、空き家問題を非常に重く感じました。持ち主が判っていない空き家は雪下ろしをしてほしいと連絡しましたが、下ろしてもらえなかった家が4軒ありました。その内1軒は雁木が歪み、私の判断で通行止めにした箇所もあります。持ち主の判らない空き家については連絡の取りようがありません。

なぜ空き家になってしまつたのか、根底から考えていかないとけない。若い世代、例えば子育て中の夫婦が住み続けられる環境かどうか。建て替えよつとすると法の

規制で間口が狭くなる。解体したら両側の家の壁を修繕する責任も負わねばならない。そこまでして……となると、結局「郊外に建てよう」という考えになつてしまつた。

Aさん 9年前の大雪と比べても、高齢化と共にまちの力が無くなつてきているように感じています。もう空き家の除雪まで手が回せない、というのが実情です。町家は解体すると壁補修の負担もあり、手放すには隣の家に買つてもらつた方が譲るしかないと感じています。しかし人の家に対して「売れ、譲れ」という干渉はしにくい。そういうところは不動産屋さんなどのプロに動いてもらえると非常に助かります。

片岸 そういった物件の情報と活用したい方のマッチングが重要ですね。不動産業のDさん、ご意見伺えますでしょうか。

Dさん 実際のところ、町家は基本的に需要がありません。しかし町家が悪いのではなく、若い方が建てたい家を建てられる形状の土地になつていないことが問題だと感じています。建築屋さんとお話すると、間口は10mは欲しいと聞きます。空き家が3軒続いたら確保できますが、そんな条件はなかなか揃わない。まちが魅力的でも住みたい家を建てられなければ違うものを求めてしまつし、求められればやはり違う所を勧めることになりま

片岸 建築的な面では建築士のEさんやFさん、いかがでしょうか。

Eさん 空き家問題のなかでも、特に町家は条件が厳しいと感じています。今年、建築士会で取ったアンケートでは嫌厭要因として「寒い」「隣家の物音」が挙げられました。また、ほぼ全員が「次に住み

続ける人の予定はない」という回答でした。あと10~15年で空き家が急増する、もうのんびりしてられない状況です。リノベーションするにしても、耐震防火性能はどうするといった問題もある。少しずつでも整理するものは整理して、活用できるものは活用するということが官民連携で取り組んでいかねばならないと思います。

Fさん 町家の歯抜け状態についてですが、田中先生のお話にあつたら段階中の①②あたりで歯抜けになってくれた方が、まちの更新、にとっては良いという観点もありです。良い家、も概ね三世代で建て替え時期を迎えますから、住む人の意向を受け止めつつ雁木通りやまち並みに配慮した住環境を提供し、防火性能等を備えたまちを創っていくという考え方も必要です。隣の敷地をうまく使えば町家エリア全体の住環境が良くなる、良いまちができるという考え方も。その上で、残すべき町家はリノベーションしながらしっかり活用していくことが重要です。

片岸 上越に移住されてリノベ町家にお住まいのGさんは、実生活でどんな印象・感想をお持ちでしょうか。

Gさん 上越に来て11年、高田の町家に暮らし始めて4年ほどになります。せつなくなら上越らしい暮らしがしたいと思つていたところチラシで今の家を見付け、購入・リノベーションして住んでいます。我が家は角地のため明るさはそれなりにあつて、幸か不幸か隣が空き家のため騒音問題もありません。目の前が朝市の通りなので出店者さんと親しくなつたり、子供も可愛がつてもらえたり、良い生活ができて

いると感じています。確かに町家は暗いですが、外国の家などは実は結構暗い。なかには暗さを良しとする人も必ずいるので、そういう人たちに「町家もいいよ」とアプローチしていければいいのではないかと思います。うちも、家族全員で協力しながら仲間を募集中です。

片岸 お子さんの話題が出たところで、最後に小学校教諭のHさん、一言お願いします。

Hさん 小学6年生の担任をしております。今年度の総合学習は高田の雁木町家をテーマに取り組んできました。子供たちは最初は雁木町家のことをほとんど知らず、古いという印象しかない状態でした。それがキナイヤの皆さんにお話した

片岸 僕が町家の良さに気付いたのは大学以降、まちの歴史などを考えるようになってからだったので、H先生の小学校が羨ましく感じました。手遅れになってから気付くという不幸が起こる前に、ま

上野 僕が町家の良さに気付いたのは大学以降、まちの歴史などを考えるようになってからだったので、H先生の小学校が羨ましく感じました。手遅れになってから気付くという不幸が起こる前に、ま

合える機運を高めていきたい。今日のこのような場面も今限りと思つて、ぜひまたこの先を掘り下げていけたらと思います。本日は大変ありがとうございました！

キナイヤは高田で活動や事業を展開するメンバーで立ち上げた、まちリノベーションプロジェクトです。上越地域の「おいでよ」という意味の方言「采ないや」から名付けました。

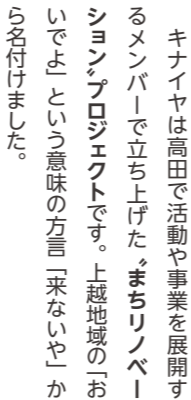
近年、高田では町家や古い建物を再生したりリノベ物件が増えてきています。石等真。一方で空き家の増加や、空き家の取り壊しによる雁木の寸断はなかなか歯止めが掛からない状況でもあります。

この状況下で、我々キナイヤは①高田市の街地の雁木町家などの空き物件を活用したりリノベーションの促進と情報発信を行い、②若い世代を中心とする幅広い世代が交流できる場が生まれ、③まちなかに新しい人の流れができ、④課題解決に向けたアクションが起る、という状態を目指して活動してきました。

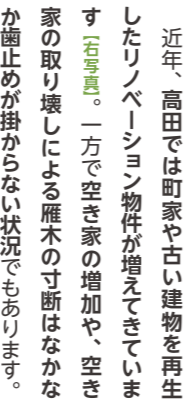
この3年間の活動として、まずはこちら、DIYワークショップ「ミンナテ工務店」を計4回開催しました。また、「ミニクニヤ」が生まれるきっかけ作りとして、空き家を使ったイベント「空き家Bar」や



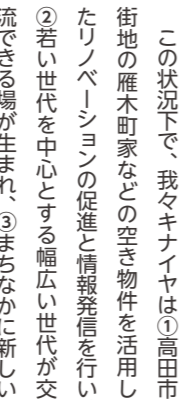
町家複合施設「兎に角」



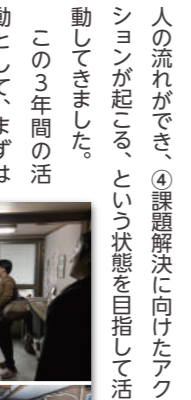
明治の擬洋風建築「高田世界館」



株式会社テラスカイ 上越サテライトオフィス



Terrasky satellite office (Photo: Anjo Daiki)



After Before



After Before



After Before

# 3年間の〈一旦まとめ〉 公開ミーティング開催



プロジェクト発足から3年。今回、節目のイベントとして「どうする? 「空き家」」のテーマの下、Kinaiyaと「空き家」のこれまで〜これからを一旦まとめよう〜と、3月12日(金)、町家交流館高田小町にて公開ミーティングを開催しました。

会は第1部「Kinaiyaプロジェクト3年間の活動報告」、第2部「車座トーク:高田のまちの空き家問題を考える」の二部構成で、第2部では地域の皆様からもトークにご参加いただき、白熱の一夜となりました!

## 開会挨拶 「藤村」

本日はお忙しいなかお集まりいただき大変ありがとうございます。今回申込み受付開始からすでに期待以上の反響があつたことから、空き家や高田のまちへの関心の高さを改めて感じています。

Kinaiyaプロジェクト以下、Kinaiyaは上越市事業の一環として平成30年度から始めました。高田はかつては多様な人たちが活動・消費・生活していましたが、今は、私の学生時代から比べても特に若い人たちとまちとの接点が減つてしまつています。そこで私



たちキナイヤは「いろいろな人に高田に興味をもって来てもらいたい」「高田の雁木町家がなくなつてしまつたのを少しでも食い止める、空き家を減らしたい」という想いの下、多様な世代が交流するきっかけ作りを様々な活動に取り組んできました。

市の事業としては今年度で最後となりますが、私も含め、この事業をきっかけに集まつたメンバーで今後もキナイヤとして活動を継続していく予定です。今日はひとまずここで一区切りということで、自分たちの振り返りの場として、また、地域の皆様にキナイヤを知っていただけたらという想いもあり、この場を設けさせていただきました。

## 活動報告 「打田」



それではキナイヤの活動報告としてこの3年間の歩み、そしてこれからについても少

# キナイヤ白書 2021

2021年3月25日 発行 kinaiya.project@gmail.com Instagram ..... kinaiya\_project Twitter..... Kinaiya1 Facebook ..... kinaiyaproject



After Before

「みんなで空き家を直してカッコよく再生しよう」と参加者を募集し実施した「ミンナテ工務店」。東本町2「のびた」で3回(写真)、仲町4「兎に角」で1回の計4回実施。

紙幅都合による割愛も多数(涙)、熱いトークが交わされた一夜でした! しかしこの夜で「解決した問題」は何もありません。一歩ずつ前進あるのみ... 新年度からも Kinaiyaプロジェクト をよろしくお願ひ申し上げます!







新潟県弁護士会  
空き家・所有者不明土地対策部会 副部長  
田中 篤子 弁護士 (上越中央法律事務所)  
8年前より夫の地元上越に定住

## 第2部 | 車座トーク

### 上越市の空き家 現状と課題 「田中弁護士」

#### ◆人口減少と空き家増加

3戸に1戸が空き家となる(野村総研・2015年時点の予測値) ↓ 全国の現状・新潟県の現状: やや改善 → 上越市特有の問題: 対策の遅れ

#### ◆空き家の発生原因

◇相続した家が空き家となるケースが多い(国土交通省調査)。7割以上が長期空き家。  
◇相続後、問題先送り「今はまだとりあえずそのまま...」先送りにすればするほど問題が増え、いざという時には簡単に手放すことができません。塩漬け、化

#### ◆空き家問題の5つの段階

- ① 空き家予備軍レベル
- ② 空き家化初期レベル
- ③ 特定空き家等未済レベル
- ④ 特定空き家等レベル
- ⑤ 対応困難レベル

#### ◆空き家対策(考え方)のポイント

◇病気と同様、早期発見・早期治療が大切: ②までの間に所有者自身による適切な対策が行われること(「住まいの終活」)。  
◇行政が空き家対策に着手できるのは④になってから(空き家等対策の推進



▲高田アーケードのパネルフレット

最後に、今後はキナイヤは活動を続けていきたいと考えています。このたび改めて掲げた直した我々の理念・指針がこちらです ↓ 下記。建物だけではなく様々なモノ・コトを生まれ変わらせることで、「リノベーション」を通じて高田のまちを元気にしていければと考えています。地域の方々の対話を重ねながら、協力し合って一歩一歩進んでいけたらと思いますので、今後ともどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



▲空き家に明かりを灯す「空き家Bar」。2018年秋の第1回は約50人もの参加が!



▲町家の土間を活用/土間で活動する「みんなのDOMA活」。2019年秋に第1回開催

### DOMA活でDIYした空き町家が「天国」になりました◎



#### 【宮澤】=天国の主

大町4丁目にある空き店舗になっていた町家で、古道具や古材を扱うサルベージショップ「天国」をやっています。自分は建築が生業ですが、この他にも空き家1軒、空きガレージ1棟の活用・運営をしています。店の正式名は「天国@四九ノ市店」。世間の人たちの会話を呼ぶ形にしたいと思っています。



**理念** 私たちKinaiyaプロジェクトは、高田を核とするリノベーション活動を通じ、まちの宝を未来へ受け継ぎ、持続可能な地域のありかたを見出すことを目指します。

**指針** リノベーションを通じて、  
●高田のまちの健全性を維持・向上したい。  
●高田のまちの魅力を維持・向上し、広く知らせたい。  
●高田のまちに人の集う場(機会)を増やしたい(特に若い世代との接点の拡充)。

〈リノベーション〉  
**既存のモノ・コトに新たな機能や価値を加え、生まれ変わらせること**

に関する特別措置法」に基づく。①で行政が単独で対策するのは難しい  
②いかに行政と民間が連携し対策を広げていくかが大きな課題  
③「住まいの終活」のための支援制度作り...家を建てるサポート、は多数あるが、家との関係を終わらせるためのサポート、は少ない

#### ◆全国で始まっている様々な対策

- ①「住まいの終活」のための支援制度作り...家を建てるサポート、は多数あるが、家との関係を終わらせるためのサポート、は少ない
- ②空き家の状況を調べて可視化するための取り組み... 空き家の数・状態・所有者の意向など → 「住まいのトリアージ」
- ③空き家の利活用
- ④利活用できない空き家の解体促進策



私の末の子は今5歳ですが、80歳になる頃には大正時代後半程度(約6千万人)まで人口が減ると予測されています。大正時代と異なるのは、高齢化率が40%近いということ。これまでは人口増加に伴い多くの住宅が建てられてきましたが、今後は人口減少に合わせて住宅も減らしていかないと、空き家だらけの国になるといことになります。

空き家の問題は、先日の大雪による倒壊のような事故等があった初めて問題に気付くという方もいらっしゃると思います。しかし空き家が倒壊し通学の子供たちが巻き添えになるような事故が起きる前に、我々大人が対策を取らないといけません。そのためのプラットフォームづくりが喫緊の課題です。

### 高田のまちの 空き家問題を考える

上野 僕はこの高田の雁木町家エリアに住んでいます。町内にはまだそれなりに結束と活力があり、先の1月の大雪の際も一致団結してやっていこう」という雰囲気があります。夏の上越まつりもなかなか



少し、車座トーク導入のお話しをさせていただきます。  
僕はこの高田の雁木町家エリアに住んでいます。町内にはまだそれなりに結束と活力があり、先の1月の大雪の際も一致団結してやっていこう」という雰囲気があります。夏の上越まつりもなかなか

頑張ってるよねという印象です。最近では20代の方が空き家だった町家に住み始めてくれたりと、嬉しい動きもあります。  
一方で空き家も、明らかに空き家予備軍と見られる世帯も多々あります。こちらは近隣の別の町内ですが、僕が子供の頃から空き家となっていた家が放置されたままになっていたりもします。このような空き家は普段は大丈夫でも、大雪や台風、地震となると途端に危険因子になり得てしまう。  
雁木通りは各戸の私有地を通行人に提供している点が、共助の精神、という美談として語られることが多く、僕も雁木通りが大好きです。しかしこのままでは「高田の雁木は危険なもの」となってしまうのではないかと懸念しています。  
公道なら公共の問題ですが、私有地であるために、放置空き家はその管理や事故があった場合の責任の所在が曖昧です。雁木通りの通行は人の土地を通るといことのため、外の人がとやかく言えない面もあります。まちの安全性が非常に脆い形で成り立っているということが怖い。  
このままでは「リスクを負いたくないから雁木を無くしてしまおう」ということにもつながりかねません。そうならないためにも、魅力的なまちづくり、魅力的な雁木通りって何だろうということこそをキナイヤとして考えていければと思っています。  
この冬の豪雪で相次いだ空き家倒壊に、どうにかできなかったのかという切実な苦



サポメン:池田 なつき ソーシャルデザイナー 上越市板倉区出身・在住  
サポメン:宮澤 隆 スミケン / 空き家BASE 家守 上越市三和区出身・在住  
副代表:上野 迪音 高田世界館 支配人 高田出身・在住  
代表:打田 亮介 Nito Design & Rebuild 代表 北海道出身・高田在住  
事務局長:藤村 勝之 上越市役所 職員 上越市板倉区出身・在住  
片岸 将広 「兎に角」店子 大阪府出身・金沢市在住  
古橋 伸彦 「兎に角」店子 長野県出身・新潟市在住