

旧魚の町団地活用プロジェクト（案）

県が所有する街なかの空きストック（団地1棟）について、民間活力の導入により、歴史や雰囲気を活かした必要最小限のリノベーションを行い、利用者に貸し出すことで、若者やクリエイター等がチャレンジできるまちの拠点とすることを旨とする。

旧魚の町団地の課題

- ・築73年が経過し、設備の老朽化がある（耐震性はあり）
- ・街なかにながら使われておらず、地元にとって防犯上の不安がある
- ・奥まった立地であり、周辺敷地と一体でないと更新できない（大規模な建物は建てられない）

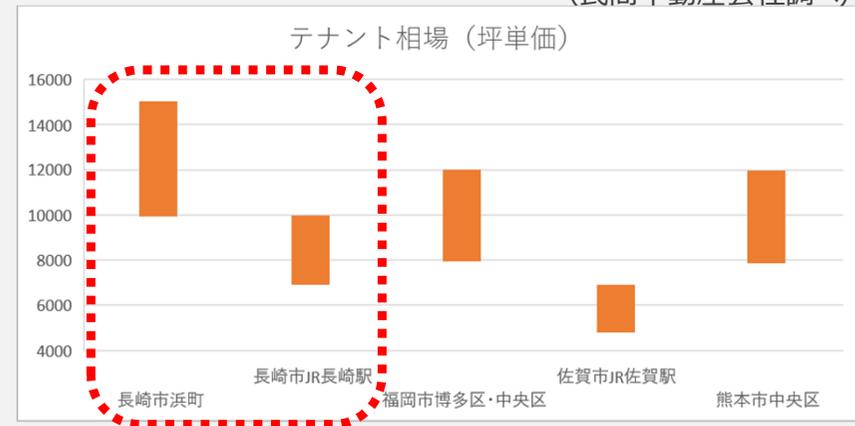
旧魚の町団地の強み

- ・全国でも希少な建物であり、往時の雰囲気を残している
- ・街なかの立地で利便性がよい
- ・減価償却、用途廃止がされているので、安くで、自由な用途に貸すことができる
- ・ビンテージな建物の愛好団体が活動している

長崎県の抱える課題

- ・特に若者の人口流出が顕著
- ・就職で県外に転出した15～29歳のうち、24.8%が「希望する業種・職種がない」と回答
- ・平地の少ない長崎市では、家賃だけでなく、テナント料の相場も高い

（民間不動産会社調べ）

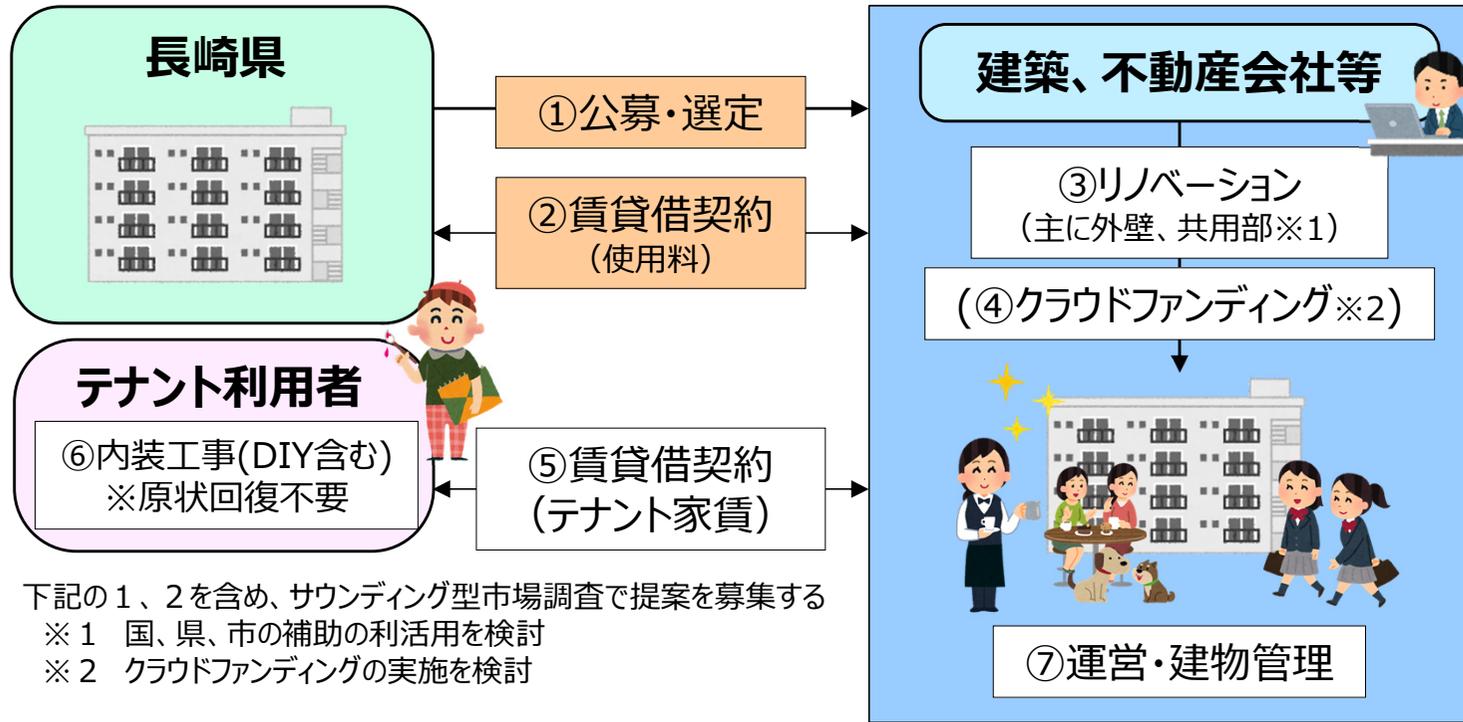


<目指す姿>

旧魚の町団地の再生により、

- ①若者やクリエイター等が活躍する拠点としてまちに活力をもたらす
- ②ビンテージな建物を利活用する機運を高め、個性のあるまちを醸成する

旧魚の町団地活用プロジェクト (案)



旧魚の町団地 (48型)



所在地：長崎市魚の町
 敷地面積：938.71㎡
 延床面積：1,259.43㎡
 容積率：134%
 構造：RC造4階建て
 棟・住戸数：1棟 (24戸)
 1戸面積：40.0㎡
 竣工年：S24年 (築73年)
 S53年 浴室棟増築
 用途地域：商業地域



<若者・クリエイター等が活躍する拠点のイメージ>



リノベーション
 ミュージアム
 冷泉荘
 (福岡市
 博多区)

年度	事業スケジュール (案)
R4	<p>サウンディング型市場調査 (利用者・事業者向け)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 現場見学会(10/15) ◎ サウンディング (11/17-19) ◎ お試し貸出 (希望者に随時) ◎ 結果の公表
R5	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 事業者公募・選定 ◎ 賃貸借契約 <p>リノベーション</p> <p>クラウドファンディング</p>
R6 ~	<p>利用者の入居開始</p> <p>ビンテージな建物を活用する機運の醸成</p>