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目指す。

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）
・街なかにあり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）

×

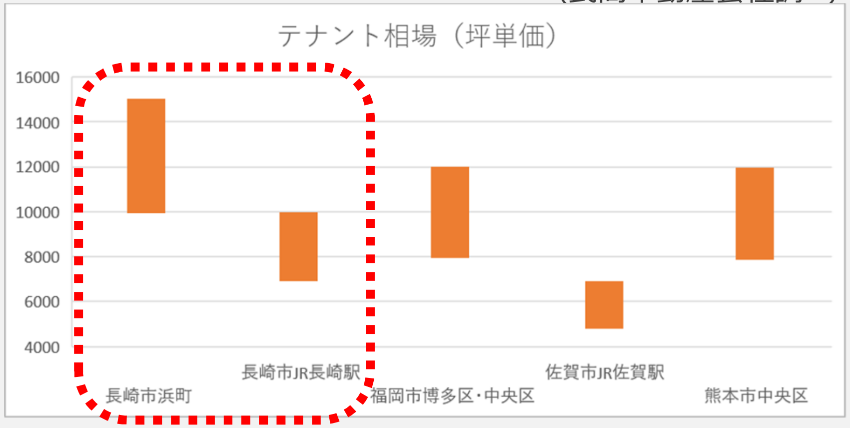
旧魚の町団地の強み

・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、安くて、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）

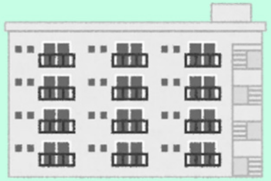


＜目指す姿＞

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）

長崎県



①公募・選定 →

← ②賃貸借契約（使用料） →

建築、不動産会社等

③リノベーション
（主に外壁、共用部※1）

（④クラウドファンディング※2）

⑦運営・建物管理

テナント利用者

⑥内装工事(DIY含む)
※原状回復不要

← ⑤賃貸借契約（テナント家賃） →

下記の１、２を含め、サウンディング型市場調査で提案を募集する
※１　国、県、市の補助の利活用を検討
※２　クラウドファンディングの実施を検討

<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	**サウンディング型市場調査（利用者・事業者向け）**	**◎現場見学会(10/15)** **◎サウンディング (11/17-19)** **◎ﾄﾗｲｱﾙｻｳﾝﾃﾞｨﾝｸﾞ（3/18-27）**
R5	**サウンディング（事業者向け）**	**◎結果の公表（7/5)** **◎サウンディング（11月）**
R6～	**リノベーション** **利用者の入居開始**	**◎事業者公募・選定** **◎賃貸借契約** クラウドファンディング ビンテージな建物を利活用する機運の醸成

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