

## 東山手・南山手地区の洋館活用～魅力向上プロジェクト～概要

### 【洋館活用の基本方針】

用途の見直しや民間活力の導入を促進し、賑わいと経済波及効果を生み出すことで、洋館の持続的な保全を目指す

### (洋館活用の取り組みイメージ)

- ①現状の機能をブラッシュアップ      ②現状の機能+新たな機能でパワーアップ      ③新たな機能でフルチェンジ



### 【洋館活用の目指す将来像】

**活動 UP**  
洋館が核・拠点となり、  
官民の活動が活発化

**回遊性 UP**  
市民や来訪者が  
洋館や周辺を散策

東山手・南山手地区の居留地の面的な魅力向上とさらなる賑わいの創出

+

交流人口の拡大

長崎居留地歴まちグランドデザイン P.12

### 【目指す将来像】

営みとつながりが創る 新しい居留地物語～居留地から居住地へ～

### 【将来像の実現に向けて解決すべきタスク】

地域資源の価値向上

- ・歴史的資源の適切な維持・保存
- ・民間活力を導入しながら現代のニーズに対応した活用

↓

地域資源が継続的に維持・継承

### ○洋館活用の現状と課題（長崎居留地歴まちグランドデザイン P.9）

#### 【現状】

- 強み** ・世界遺産の構成資産を含む多数の洋館が存在している
- 社会変化** ・洋館等を活用したユニークベニューに対する関心が高まっている  
・地域活性化の拠点としての洋館等の活用に対する関心が高まっている
- 問題点** ・洋館の維持・管理コストが増加している  
・洋館の活用方法が市民や来訪者のニーズと合致していない  
・個々の洋館活用に留まり、点在する洋館を活かした面的な魅力が不足している  
・資料館などの見学施設が多く、体験型施設（飲食、物販、参加体験型の展示（VR）など）が不足している。

#### 【課題】

- ・様々な主体が運営に関わる機会をつくり、維持・管理のコストを経済活動の収益で補う仕組みづくりが必要である
- ・洋館を市民・来訪者にとって価値の高い施設にブラッシュアップする必要がある
- ・地域資源の価値を面的に高めていくため、新たな機能の導入や建物用途制限等の規制緩和を推進する必要がある
- ・洋館活用の魅力向上のため、新たな機能として体験型施設（飲食、物販、参加体験型の展示（VR）など）の導入が必要である。

#### 【取り組みの一步】

民間活力の導入を検討するための、サウンディング調査を行う

第1段階  
民間活力導入の可能性を調査  
市場、事業者の意見を把握

- ↓
- ・実現可能な方法を検討
  - ・洋館活用の優先順位を決定

第2段階  
優先順位の高い洋館について  
現実的・具体的な活用方法を調査

- ↓
- ・事業形態、事業者等を決定