

## 北海製罐(株)小樽工場第3倉庫の保全・活用に向けて（概要）

1921(大正 10)年	北海製罐倉庫(株) (後の北海製罐(株)) が小樽で創立
1923(大正 12)年	小樽運河完成
1924(大正 13)年	運河建設のために造成した埋立地に第3倉庫を建設
2020(令和 2)年7月	北海製罐(株)が第3倉庫の年度内の解体方針を決定
2020(令和 2)年10月	小樽市長の申入れで解体を1年猶予
2021(令和 3)年1月	保全・活用策を検討する民間組織「第3倉庫活用ミーティング」を立ち上げ

### 第3倉庫保全・活用の意義

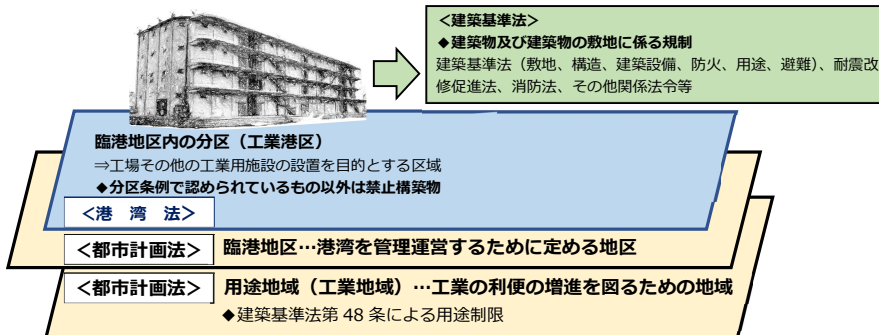


築100年近くの歴史を有する第3倉庫は、様々な面から重要な価値を持つ建物

### 保全・活用に伴う課題

#### ■土地利用規制

小樽市の都市計画に定めた用途地域の「工業地域」並びに臨港地区の区域内にあります。また、港湾法に基づき臨港地区内に指定した分区分の「工業港区」の区域内でもあります。現在は、港湾法に基づき分区分内の規制が適用され、土地の利用を厳しく制限されており、用途変更には相応の時間を要します。



#### ■建物劣化への対応

劣化調査の結果、コンクリートの圧縮強度、鉄筋の健全度が評価されましたが、経年による外壁の剥がれや鉄筋の露出があったほか、テラスの手すりや外階段では腐食が進み危険な状態にあり、本格利用までの間、保全・活用の実体に合わせて当面必要な補修・整備を進めることが求められます。段階的な活用を含め費用の捻出方法の検討が必要です。

#### ■文化財指定・登録

文化財の指定や登録を受けると、建物としての価値が改めて共有され、文化庁から技術指導や財政支援などが受けられる場合がある一方、文化財の区分によっては外観や内観の変更に厳しい条件が付されることから、第3倉庫を文化財に指定または登録する場合、こうした変更条件等も考慮する必要があります。

### 保全・活用の前提

- ・当面の間、小樽市が土地・建物を所有（解体猶予が今秋と迫る中、解体回避のため）
- ・国の登録有形文化財として保全（変更や改修に柔軟性があり国の技術指導等が受けられるため）
- ・運営体制の構築（活用ミーティングを中心にNPO、まちづくり会社を念頭に民間による運営組織づくり）

### 保全・活用コンセプト

## 「これまでの100年」から「これからの100年」へ

100年にわたり小樽の歴史を紡ぎ、運河の景観を彩り、文化を育んできた北海製罐(株)。その象徴である第3倉庫が倉庫としての役割を終えました。

この歴史的な空間を活かし、これからの100年に向かって、暮らす人も訪れる人も小樽の魅力を感じられる「小樽の個性が息づくまちづくり」という新たな役割を担う拠点として、北運河エリアや第3号ふ頭エリアなど周辺との調和を図りながら保全・活用することが求められます。



## 小樽の個性が息づくまちづくり

#### ◆市民がまちをもっと好きになる交流・活動拠点機能

今後のまちの担い手となる若い世代や子育て世代が、まちの暮らしやすさや居心地の良さを感じられ、誰もが「ずっと住みたいまち」と感じられるような環境づくりが求められます。

#### ◆市民も地域を再発見できる持続可能なローカルツーリズム拠点機能

地場産品発信やものづくり体験、小樽の歴史を学べる場など、市民が憩いながら地域の魅力や価値を再発見できる場に市外からも人が集まる、持続可能なローカルツーリズム拠点の整備が求められます。民間投資を誘導する際は、こうした考えに共感する企業と連携することが重要です。

#### ◆豊かな人材を育む拠点機能

第3倉庫の広い空間を活かして、文化・芸術に関わる人が自由に表現でき、幅広い世代が文化・芸術の多様性に触れられる環境づくりが求められます。また、多様な働き方に対応した仕事の間や起業支援、まちづくりなどの人材育成拠点を整備し、第3倉庫を起点に持続可能で創造的な地域づくりが求められます。

### 保全・活用計画

フェーズ1（スタート期間） 2021(令和3)年度～2025(令和7)年度末	フェーズ2（本格活用期間） 2026(令和8)年度～2046(令和28)年度
建物保全を重点に、本格活用に向けてスタート ●運営体制を構築し、第2フェーズに向けた事業検討 ⇒市からの委託でNPO又はまちづくり会社等民間による運営。運営資金はイベント収入やCF等の活用を検討 ●建物補修を行い、第3倉庫への関心向上の取組 ⇒「何か第3倉庫で動きがある」ことを常に発信。用途規制があるため、まずは安全確保に必要な補修・整備を行い、用途変更の動きに合わせて活用方法を拡大 ●国の登録有形文化財登録に向け市民意識の醸成 ⇒登録に向け、市と連携しながら文化財的価値を発信し、市民意識を醸成	民間投資を誘導しながら、活用コンセプトを実現 第1フェーズの民間組織が建物全体をコーディネート ●市民が「ずっと住みたいまち」を感じる場の創出 ⇒コミュニティカフェ、オープンスペース、市民活動センター、FMおたるサテライトスタジオ、室内児童公園、子供向けアスレチック施設などを想定 ●暮らす人も訪れる人も小樽の魅力・価値を共有する場の創出 ⇒地元食材レストラン、ミュージアム、専門テナント、フリーマーケット、スパイラルシユート等第3倉庫の特徴を活かした遊戯施設、ホテルなどを想定 ●豊かな感性、将来を担う人材を育む場の創出 ⇒文化活動ルーム、展示スペース、美術館（現代アート等）、デジタル文化学習センター、まちづくりセンターなどを想定