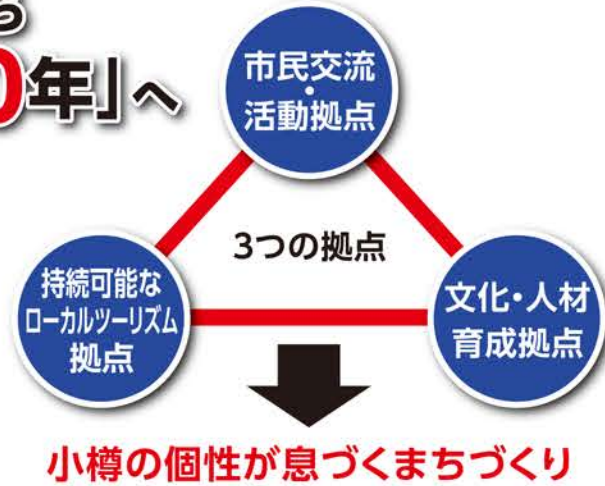


「これまでの100年」から これからの100年へ

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。



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

地場産品の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、地域の魅力や価値を再発見できる場として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。

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、暮らしやすさや居心地の良さを感じ、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。

保全・活用計画

スタート期間 2021(令和3)年度～2025(令和7)年度末	本格活用期間 2026(令和8)年度～2046(令和28)年度
<p>建物保全を重点に、本格活用に向けて以下の取組をスタートします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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 	<p>「小樽の個性が息づくまちづくり」の拠点としての役割を担っていくため、民間投資を誘導しながら施設整備等を行い、国の登録有形文化財という付加価値を持った第3倉庫の全面的な活用を目指します。本格活用にあたっては、耐震診断の実施検討が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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、スパイラルシュート等第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

本提言の本書は以下からダウンロードできます。

https://otarucci.jp/wp-content/uploads/2021/09/dai3souko_katuyou.pdf



された希少な事例で、荷物を立体的かつ効率的に運搬する機能を運河側に集約し、広い収納空間を室内に確保するなど、大正時代の倉庫としては先進的な設計と構造です。

また、令和3(2021)年に日本遺産の候補地域に認定された「北海道の『心臓』と呼ばれたまち・小樽」の構成文化財にも含まれるなど、文化財として高い価値を有していると考えられています。

運河の水辺と調和する光景は、小樽運河を彩る景観として不可欠なものであり、平成2(1990)年には、第3倉庫を含む「北海製罐小樽工場・倉庫」が小樽市都市景観賞を受賞しています。

まちづくりに重要な役割

第3倉庫が立地する北運河エリアには、国指定重要文化財の旧日本郵船小樽支店のほか、大家倉庫や濫澤倉庫など9つの小樽市指定歴史的建造物と旧手宮線など歴史的な遺産が集積しているほか、周辺には住宅地が広がり、運河公園では多くの市民が憩い、にぎわう光景が見られるなど、市民の暮らしと歴史的景観が融合するエリアです。

現在、再整備が進められている小樽港第3号ふ頭と、北運河との中間に位置し、小樽駅から徒歩圏内にあり、今後の小樽観光において、北運河周辺への回遊性を図る上で重要なランドマークとなります。

小樽商工会議所のプロジェクトでは、第3号ふ頭基部を核とする北運河エリアなど、周辺への回遊性向上による新たなにぎわい創出や歴史的景観を保全したまちづくりへの取組を進めています。小樽市においても、「第3号ふ頭周辺再開発計画」や「北運河エリアの観光戦略プラン」の策定、多様な歴史文化資源の保存継承に向けた計画策定を始めるなど、官民の

様々な動きと連動して、これからの小樽のまちづくりに関して第3倉庫が重要な役割を担うと考えています。

保全・活用の課題

■**厳しい土地利用規制**
第3倉庫の土地は、小樽市の都市計画上の工業地域と臨港地区内にあり、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内でもあることから、規制が厳しく、様々な用途への活用が難しい状況にあります。

■**建物劣化への対応**
劣化調査の結果、調査範囲内でのコンクリート及び鉄筋の健全性は担保されていると判断されましたが、経年による外壁の剥がれが見られたほか、テラスの手すりや外階段などは腐食が進み、危険な箇所もありました。

今後、活用を進めていくには、安全確保に必要な補修と、その費用捻出方法を検討する必要があります。

■**文化財指定・登録**
建物に係る文化財は、主に国、道、

市指定の有形文化財(建造物)のほか、国の登録有形文化財などがあります。文化財の指定や登録を受けると、建物としての価値が共有され、文化庁から技術指導や財政支援を受けられるケースがある一方、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あることから、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

以上を踏まえ、今後の保全・活用の前提として次のとおり整理しました。

- 解体回避のため当面の間、小樽市が土地・建物を所有していただきたい。**
- 改修などに柔軟性があり、国の技術指導等が受けられる国の登録有形文化財として保全していただきたい。**
- 本ミーティングを中心にNPOなど、民間による運営体制を構築する必要があります。**