

2 旧岡田倉庫の利活用及び移設先について

(1) 旧岡田倉庫（アートスペース外輪船）の概要

所在地 江別市2条1丁目5番地の2
建築面積 198.171㎡ 延床面積 232.896㎡

明治30年に建築された旧岡田倉庫は、江別における舟運の時代を反映する貴重な木骨石造の商業倉庫であり、鉄道と舟運の結節点として交通の要衝であった往時の江別市街地（江別港）の歴史を物語る数少ない重要な建造物である。

外壁は札幌軟石を使用し、市内の木骨石造の建造物としては唯一、明治時代の所産であり、現在まで良好な保存状態を維持していることから、江別市指定文化財に指定されている。

市が岡田家から平成10年に倉庫と住宅の寄贈を受けた後、地元有志等により発足した旧岡田倉庫活用民間運営協議会が保全・運営を行っており、平成16、17年の改修後は、「アートスペース外輪船」として、地域の劇団による演劇公演、音楽会等の文化活動に活用されている。

市は、建物を取り巻く歴史的背景や文化的価値の保存等の観点から、近傍に移設先地を確保した上で復元したいと考えている。



(2) 旧岡田倉庫移設に係る現在の状況

国は、令和元年度に委託事業者による旧岡田倉庫の調査等を行い、移転補償額の算定を行っている。

市は、建物を取り巻く歴史的背景や文化的価値の保存、現状利用形態の維持等の観点から、近傍に移転先地を確保した上で復元できるように、復元工法による補償を国に求めている。

(3) これまでの議論経過（利活用方法と移設先）

市は、令和元年度、「旧岡田倉庫庁内検討委員会」を設置し、組織横断的な検討を行い、旧岡田倉庫の今後の利活用方法案と移設先案についてとりまとめた。

ア. 旧岡田倉庫の利活用案

従来のような、演劇や音楽活動の場としての文化的な利用以外の可能性も検討し、様々な提案がなされた。（提案例は、以下のとおり）

地域資源を活用し、河川空間を活かして地域の賑わいを創出する、国の「かわまちづくり支援制度」の活用により、旧岡田倉庫を鍵としたかわまちづくりを計画し、堤防設備のグレードアップと絡めたハード整備を行うことで、新たな観光スポットの創出や、民間事業者の参入による経済効果等を期待するものである。

● 「舟運の歴史を紹介できる施設」とする

・ 条丁目エリアの歴史的な写真パネルの展示、映像を流せる仕掛けなどにより、舟運の歴史を紹介。

・ 江別駅前から旧岡田倉庫の位置する河川まで「歩くことを楽しめる道」として整備し、フットパスやリアル謎解きゲーム事業と融合させるなど、散策やドライブの拠点、休憩所として活用する。

・ JRヘルシーウォーキングのコースのほか、市内の史跡を巡りながらふろさと江別の歴史を学ぶ講座「再発見・江別探訪」（郷土資料館主催）のコースとしても利用可能。

昭和の頃の条丁目



大正15年頃の江別港の様子

明治30年代～大正時代、石狩川、江別川(現千歳川)という川の道と、鉄道の合流点であった江別が、物資の積替え地として発展。



●周遊観光に資する「サイクルツーリズムの拠点施設」とする

・旧岡田倉庫から堤防へつながるサイクリングロードを整備し、サイクルツーリズムの拠点とする。

・旧岡田倉庫を拠点とし、南側はゆめみの地区や南大通と連結、北側は市立病院や四季のみちと連結させるなど、新たなサイクリングコースを整備する。

・自転車を止められるサイクルポートとして、サイクリストが気軽に立ち寄って休憩し、地域との交流ができる場所とする。(サイクリストに休憩場所を提供するほか、空気入れ・工具の貸出、観光情報等を提供。)



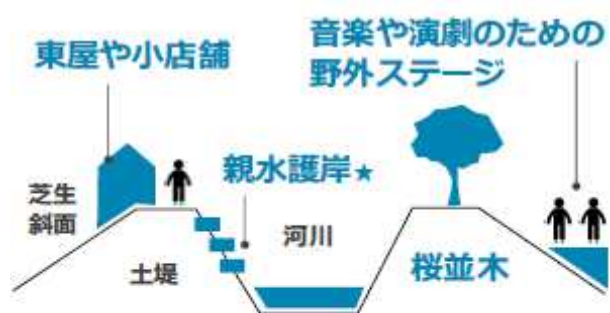
●旧岡田倉庫周辺の河川敷地を利用し、民間参入によるオープンカフェやイベント実施を可能とする

・規制緩和により、民間事業者が河川敷地を使用し営業することが可能となっている。

・河川敷地を駐車可能な広場として整備し、川を眺められるオープンカフェや物販、やかた船・カヌーなどの体験型観光、音楽や演劇のための野外ステージとして利用する。

・親水護岸を整備し、イベントの観覧席（花火の際は有料）とする。

・やきもの市、市民まつりのエリアを旧岡田倉庫まで広げることも可能。



※上図の整備内容は一例です

★街と融合する河川空間を創出するため、治水及び河川利用上の安心・安全に係る河川管理施設の整備

かわまちづくり制度を
活用した場合

※ ミズベリング江別作成

イ. 旧岡田倉庫の移設先案

移設の候補地は、防災ステーション近くや江別小学校跡地なども含めて広く検討を行った結果、下記の理由から、千歳川とのつながりが深い、旧岡田倉庫の現在地周辺が望ましいとまとめた。

①市の文化財指定理由の趣旨に合う

旧岡田倉庫は舟運の時代を反映する貴重な木骨石造の商業倉庫であり、鉄道と舟運の結節点として交通の要衝であった往時の江別市街地（江別港）の歴史を物語る数少ない重要な建造物であることが文化財指定時の理由の一つであることから、文化財としての価値を考えると、現在地の近くに存在することが望ましい。

②地元住民の要望に合う

国が進める堤防整備計画に際し、平成 29 年 7 月に江別市市街地自治会連合協議会から提出された要望書では、舟運の町江別を支えた歴史的建造物を現千歳川と関連付け得る場所に移設し、現存する建造物とともに「古き良き昭和のメモリアルゾーン」として再現整備してほしい旨の意見が寄せられている。

※地元自治会等からの要望書 参考資料 7

③市の観光振興計画に合う

平成 30 年 3 月に策定された江別市観光振興計画の基本方針の一つに「観光資源を活かした魅力づくり」があり、「歴史のまち・再発見プロジェクトの推進」として、「条丁目地区の歴史的建造物を活用した拠点を形成し、”歴史のまち”という切り口で江別駅周辺のイメージ作りを行います。」と記載されている。市の指定文化財である旧岡田倉庫は中核となるべき観光資源であり、条丁目地区での活用が望ましい。

④国の「かわまちづくり支援制度」を活用できる

国の「かわまちづくり支援制度」とは、地域資源などを活用し、河川空間を活かして地域の賑わい創出を目指す取り組みである。旧岡田倉庫を川の近くに移設して当該制度を利用するならば、国の支援を受け、旧岡田倉庫と堤防を関連付けた整備を行い、サイクリングロードや散策路などと一体となった利活用の検討も可能となる。

⑤市の負担額を抑えられる可能性がある

移設先が遠いほど、運搬費用が増す可能性がある。

国からの補償額の範囲内で移設できない場合は市の費用負担が生じる可能性もあることから、近隣地への移設により市の負担を抑えられる手法についても検討したい。

(4) 移転先候補エリアの状況

①江別市の市有地について

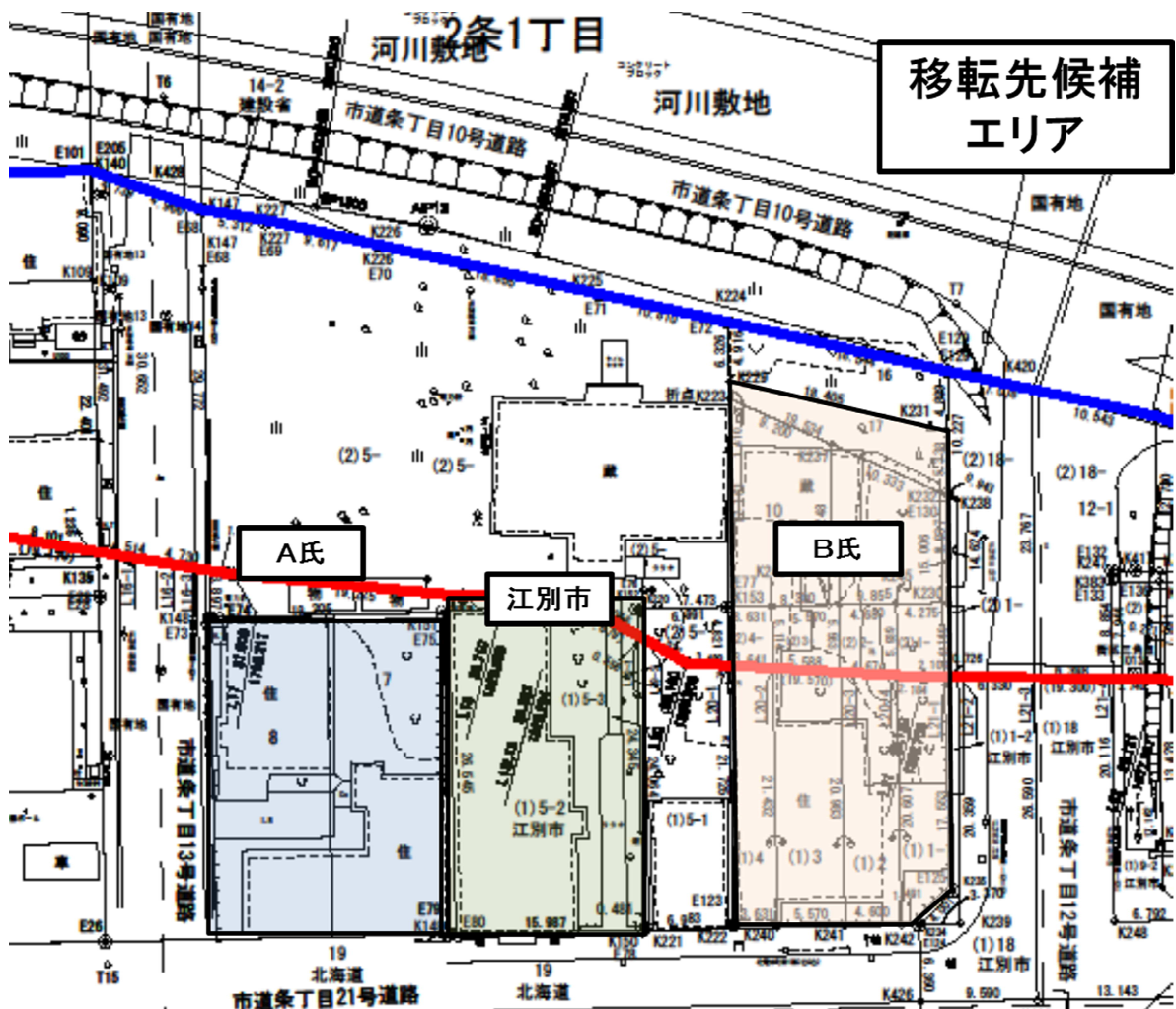
旧岡田倉庫とともに寄贈された旧岡田住宅(昭和10年建築)がある。旧岡田倉庫とともに旧岡田倉庫活用民間運営協議会が管理を行っており、旧岡田倉庫でのイベント開催時には楽屋等として使用されることもある。施設は老朽化しており、今後、どのように保全、活用していくか検討が必要である。

②A氏の私有地について

A氏の創業地であり、築堤整備エリアにもかかっていないため、今後も居住し続ける意向であるが、市が旧岡田倉庫をこの地で保存するのであれば、協力したいとのこと。(A氏の移転準備が必要となることから、早急な決定を望んでいる。)

③B氏の私有地について

私有地の半分が築堤整備エリアにかかり国の補償対象となったが、B氏は残地において居住し続ける意向であり、既に家屋建替えの準備を進めているため、市への協力は困難であるとのこと。



(5) 移転先地の決定について

国との契約に向け、旧岡田倉庫の用地を取得するために移設先地を決定することが早急に求められていることから、まずは移設先地の検討から行う必要がある。

- ・ A氏の私有地を候補地とした際のメリットやデメリットについて
- ・ 移設後の利活用方法を踏まえた移設先地の考え方について

⇒第2回かわまちづくり協議会で決定できるよう、各委員の意見を提出いただきたい。
(事前に事務局でとりまとめ、第2回協議会に提出する。)

(6) 旧岡田倉庫利活用ワーキンググループの設置について

第2回協議会において旧岡田倉庫の移設先地の議論を行う際の検討材料とするため、協議会委員以外の団体や市民などを交えた意見交換が行えるよう、旧岡田倉庫利活用ワーキンググループを設置する。

旧岡田倉庫のこれまでの利活用状況や今後の可能性等について意見交換を行っていただいた内容を第2回協議会に報告し、旧岡田倉庫の移設先地の議論を進めるための資料とする。

- ・ ワーキンググループの構成員について
- ・ グループ長と副グループ長について
- ・ 参加を求める団体等について
- ・ ワーキンググループの開催日について