

第1回旧岡田倉庫利活用ワーキンググループ開催結果

開催日時 令和2年11月18日水曜日 18:30～20:45
 会場 江別市民会館37号室
 参加者 10名

	区 分	氏 名
1	旧岡田倉庫利活用WGグループ長	高橋 利光
2	旧岡田倉庫利活用WG副グループ長	鴻野 徹
3	旧岡田倉庫利活用WGメンバー	小篠 隆生
4	江別市街地自治会連合協議会 会長	内田 悟
5	ミズベリング江別代表	林 匡宏
6	ミズベリング江別	筒淵 裕浩
7	かわまちづくり協議会委員	境 珠美
8	かわまちづくり協議会委員	藤原 英大
9	かわまちづくり協議会委員推薦	吉田 千恵
10	かわまちづくり協議会委員推薦	高橋 ひろ子

議 事 (1)かわまちづくり協議会と旧岡田倉庫利活用WGについて
 (2)旧岡田倉庫の利活用及び移設先について
 (3)旧岡田倉庫のこれまでの利活用状況と今後の可能性等について
 (意見交換)

事務局から、かわまちづくり協議会と旧岡田倉庫利活用WGについての概要、旧岡田倉庫の移設先地等について説明した後、ワーキンググループの参加者より、旧岡田倉庫のこれまでの活用状況について情報提供いただいたほか、活用に際しての課題等について様々な意見をいただいた。

(詳細は別紙のとおり)

1. 旧岡田倉庫の利活用及び移設先について ＜事務局説明に対する主な質問や意見＞

- ・近傍に移設先を決めるということで、ほかには選択の余地はないのではないか。かわまちづくり支援制度を活用するには、川から遠いところに移すことは考えられず、土地所有者の協力が得られるのならば、不毛な議論をやめて、この土地を買収することを前提に、利活用方法を議論すべき。
- ・旧岡田倉庫は、市の考える候補地に今の形のまま入るのか。90度の回転が必要となるのか。
→（事務局）ぎりぎり入ると考えている。また、候補地の左隣にある道路も、堤防整備後は道路用途がなくなるため、候補地とあわせて活用が可能。利活用の議論によっては、90度回転させて置くことも考えられる。
- ・これまでは、倉庫の中だけではなく隣の空き地なども含めて活用されてきたが、堤防整備後は、堤防用地を活用することは可能なのか。
→（事務局）堤防整備後、残された建物と敷地では利活用の幅が狭くなるように見えるが、かわまちづくり支援制度を活用すれば、堤防用地に土を盛って整備し、公園や広場にすることなども可能であるので、かわまちづくり協議会で協議していただきたい。
- ・堤防整備後も、これまでの外輪船の活動を続けることは可能か。
- ・倉庫内でイベントを行うには、倉庫内では収まりきらない上、装置の搬入や楽屋、駐車場の問題があり、候補地の敷地内だけでは不可能と思われるが、隣接する旧岡田邸（母屋）を壊して別のものを建てるという考えはあるか。
- ・堤防の上は駐車場としての利用も可能か。
→（事務局）ホールとしての機能を維持し、演劇等の活動ができるよう、堤防と一体で整備する計画を策定すれば、これまでの活動を続けることも可能である。計画の中で、駐車場スペースや搬入のための道路が必要であると示すことで、国からハード整備の支援を受けられると考えている。
- ・堤防用地に旧岡田倉庫を建てられないのか？
→（事務局）安全性の高い土堤を整備していただくためにこの倉庫の移設が求められている。石造りの倉庫を土堤の敷地内に置くことは、安全面から、ハードルが高いのではないかと考える。
→（グループメンバー）千歳川は国の管理であるが、専門的に言うと、河川区域に建築物をつくることはできず、旧岡田倉庫も同様である。しかし、駐

車場や野球場など、堤防が決壊しても問題のないものは設置が可能。他市の事例では、河川区域にオープンカフェを設置しているが、恐らく、堤防決壊時に係る合意の下で設置されていると思われる。この間、国が法改正を行い、規制が緩和されて、河川区域でさまざまな利活用ができるようになったことが、かわまちづくり支援制度に影響している。

- ・ せっかく費用をかけて移設して残したとしても、どう活用していくかが重要である。今までのような活用方法で、江別市は財政的に問題ないのか。別の活用方法で、利用料などの収入が入らないと厳しいのではないのか。林木育種場の例もある。

→ (事務局) 市としては、安全第一の堤防整備が前提だが、この機会を得て、旧岡田倉庫を活用し、都市計画マスタープランや観光振興計画で位置づけた活性化等を進められることが望ましい。皆様に議論していただいた上で計画を策定し、国と市で費用負担しながら実現できればと考える。

- ・ 移設候補地に住んでいる方から話を聞いたが、自分たちが立ち退いた後も、条丁目に古い建物が残り、昔、会社通と呼ばれていた通りを思い出せるような町並みを残してほしいということであった。

- ・ 努力して建物を残しても活用されないともったいないので、たとえばカフェなど、持続可能な形で活用したいが、そもそも、これまで旧岡田倉庫では、どのようなイベントや活用が行われていて、年間の利用者数はどうなのかを知りたい。

- ・ 旧岡田倉庫をこれまで通りの使い方とするのか、運営は誰が行っていくのかを考えるために、これまでの活用状況や課題を確認する必要がある。

- ・ 倉庫を使う際、倉庫建物のほかに事務室が必要であるが、現在活用している旧岡田邸（母屋）は老朽化していて、耐震化や建て替えが必要な状況。倉庫の利活用と母屋は一体的に話し合わねば具体的な案が出せないが、旧岡田邸は存続させられるのか。

→ (事務局) 老朽化がかなり進んでおり、手入れも不十分な中、旧岡田倉庫活用民間運営協議会で手当てしてもらいながら使用してきた。建替えか、耐震補強か、解体か、旧岡田邸を今後どうするか議論はまだできていない。これまで一生懸命活用していただいているものをいきなり解体することにはならないと考えている。費用的な問題も含め、倉庫の活用議論において検討が必要。

・旧岡田邸の土地と建物の所有者は江別市なのか。使用者は家賃を払いながら運営を成り立たせているのか。現在の使用回数では、補助金などの収入がないと厳しいと思われるが、持続可能な経営を行っていくためにも、収支の情報が知りたい。

→（事務局）木造の建物である母屋も石造りの旧岡田倉庫も土地も江別市の一般財産である。旧岡田倉庫活用民間運営協議会は面積に応じた利用料を支払っているが、江別市から補助金を出している。

2. 旧岡田倉庫のこれまでの利活用状況について ＜意見交換＞

(1) これまでの利活用内容

＜旧岡田邸（母屋）＞・・・小さなイベントは旧岡田邸(母屋)の利用が多い。

①コスプレによる撮影（道内全域からの来訪、常連もあり）

※土日祝日はほぼ埋まっている状況

②お話し会 ③座敷を利用した活動

＜ホール＞・・・年間の利用は、昨年だと17回（日数では22～23日）

①演劇…年に6回ほど

（ドラマシアターども、劇団「川」、酪農学園大の演舞、札幌のプロ劇団等）

②盆栽展 ③バンド演奏会 ④コンサート ⑤ダンス教室 ⑥お茶会

※令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響でホールはほぼ休業状態

(2) 運営主体

- ・旧岡田倉庫活用民間運営協議会が運営している。
- ・江別市へ土地と建物の使用料を払うとともに、市から「江別市旧岡田倉庫活用事業補助金」の交付を受けている。
- ・人件費はかけず、劇団員や運営協議会会長のボランティアによる。

(3) 旧岡田倉庫運営に関する課題

- ・水回りの使い勝手がよくなく、トイレも少ない。
- ・音響がよくない。
- ・イベントを行う際、事務局が使える事務室が必要。
- ・現在、事務室として使用している旧岡田邸（母屋）は老朽化が激しく、耐震化や建て替えが必要だが、存続が可能か不明。
- ・倉庫（ホール）のキャパシティが小さく、演劇を行いたくても、チケット代による収入が少ない。
- ・旧岡田倉庫活用民間運営協議会メンバーが高年齢化している。
- ・市からの補助金を受け、ボランティアの人材により、何とか運営が成り立っている。

3. 旧岡田倉庫の今後の可能性等について ＜意見交換＞

(1) 今後の旧岡田倉庫活用に関するアイデアや検討すべき点等

- ・何を行うにしても事務所スペースが必要。
(旧岡田倉庫に隣接する)「銀のしずく」の活用も検討しては。
- ・古い建物を残していくには手入れが必要。賃料を取って貸すのであれば、掃除が必要だが、ボランティアで行うのか、費用をかけて行なうのか。
- ・旧岡田倉庫のみではなく、エリア全体として管理する手法の検討が必要。
(現在の活用民間運営協議会は高齢化しており、ボランティア頼り)
- ・継続して運営していけるよう、稼げる仕組みづくりを構築しては。
 - 例1** 河川の上に建つカフェの収入
 - 例2** 有料の花火大会を開催
- ・今後の柱づくりが必要。
 - 例1** 演劇等を中心としたホール空間の運営の存続させる(文化活動)
 - 例2** 町並みの風景を大切にし、会社通を復活させる
 - 例3** 堤防エリアでアウトドア等の活動を行い、皆が集まれる場とする
→柱づくりからの展開が大切。
(川の周りや堤防の上も一体として皆で議論していこう)
- ・倉庫への搬入路の確保についての検討が必要。(舞台用装置等の搬入用)
- ・舟運の歴史や江別港の存在を踏まえながら、川の向こう岸から見える風景をよりよくするための検討をしては。
旧岡田倉庫の向き等も、反対側からの風景を考えてみる。
建物は、実は川側に窓や細工が施されている。
- ・既に江別にあるもの(資源)を魅力的に見せる仕組みづくりを。
 - 例** 今井邸のうだつ、外輪船入口の門、陶芸、演劇、音楽、料理人…
- ・駐車場の問題の解決(※必要)
 - 例1** 堤防エリアに駐車スペースを設けられるか
 - 例2** 河川防災ステーションを駐車場とし、川に人道橋をかけられるか
 - 例3** 駐車場用地として近隣地(JAの敷地等)を取得できるか
- ・旧岡田倉庫と岡田邸(母屋)をつなげて中庭スペースを活用するアイデア
- ・かわまちづくり支援制度の申請のためには、資金をどこから得て何を行うのか、地元住民がうまく運営できる仕組みづくりが必要。
市の補助金をあてにし続けるか、別の収入を得て運営できる手法を作るか。
- ・旧岡田邸を利用してカフェの厨房やイートインスペースとする際、現在、施設を使用しているやきもの21に場所を移ってもらう必要あり。

(2) 今後の検討において必要な資料等

- ・旧岡田倉庫活用民間運営協議会の事業報告書、決算書（収支のわかるもの）
- ・自動車による来場者数と駐車台数
- ・これまでのイベント等、活用内容がわかるもの

ワーキンググループのまとめ

旧岡田倉庫の移設に当たっては、箱と場所の問題だけではなく、移設後にどのような活動ができ、それによって、どのような特徴のあるまちづくりができるのかという話も含めて協議することが必要である。