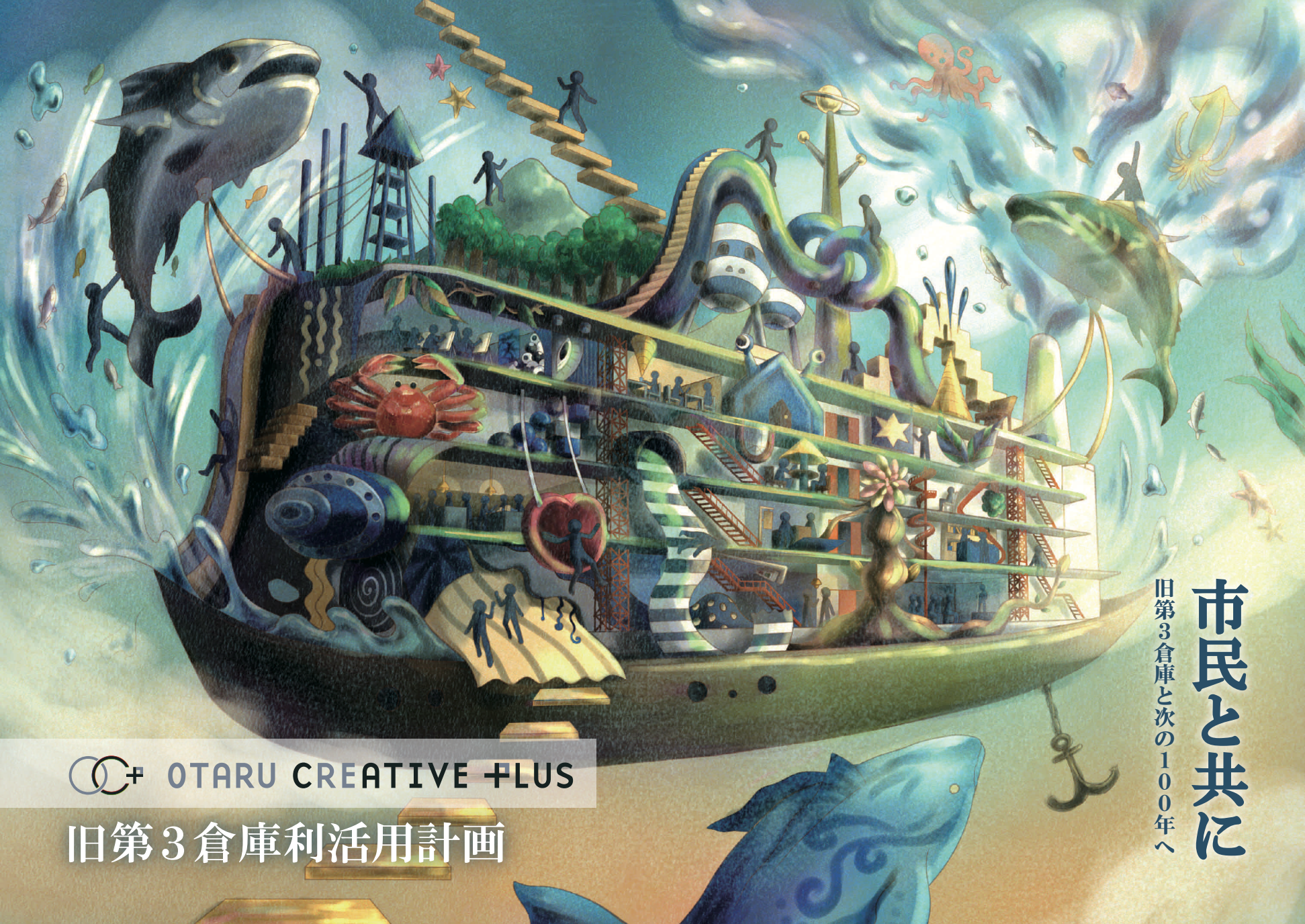




# 市民と共に

旧第3倉庫と次の100年へ

OTARU CREATIVE PLUS

旧第3倉庫利活用計画

# Contents

## 第1章

### これまでの活動と経緯 ————— 4

1. 第3倉庫活用ミーティングの後継組織として（小樽市と連携）
2. 社会実証実験による可能性と課題の発見
3. KITAUNGA DISTRICT（「食×アートの旧第3倉庫」と「北運河」）
4. 「まだ会」でのコミュニティ作りと「MAHDAKAI?」での学び

## 第2章

### 旧第3倉庫利活用計画「テーマ」 - 旧第3倉庫と次の100年へ - ————— 9

1. 旧第3倉庫の位置づけと基本方針
2. 旧第3倉庫が北運河エリアの文化観光推進をリードする
3. 北運河エリアの活性化に向けた提案
4. 中央通り以北への人の流れの創出と拠点連携

## 第3章

### 旧第3倉庫利活用計画「コンセプト」 ————— 13 - 市民と楽しみ、共創する『自分たち場所』＝『第3創庫』 -

1. 食を軸とし、アートの融合による価値創出（MADE IN 第3創庫）
2. アートを活かしたまちづくりの推進
3. 共に学び、共に創る「共育」の必要性
4. 創発するコミュニティと事業を形に＝クリエイティブ・ミリュウの形成

## 第4章

### 旧第3倉庫利活用開始へ向けて ————— 16

1. 第1.5フェーズの設置と意義、地元主体の段階的活用へ
2. 新たなスケジュール設定
3. 第1フェーズ最終年度の取り組み（第1.5フェーズ始動に向けて）

## 第5章

### 第1.5フェーズ： 旧第3倉庫利活用開始、「自分たち場所」の実装 ————— 20

1. 導入する機能と段階的拡張
2. ターゲットと主な取り組み
3. 第2フェーズへ向けた活動

## 第6章

### 第2フェーズ（本格活用）の計画案 ————— 25

食とアートを軸として建物全体を活用する複合文化観光施設の姿  
  
epilogue 100年後の小樽へ

# Prologue



## 市民と共に、旧第3倉庫と次の100年へ

小樽運河のほとりにたたずむ旧第3倉庫は、100年の時を超えて受け継がれてきた小樽の歴史と市民の思いを宿す特別な存在です。その壮大な唯一無二の建物は、過去から現在、そして未来へとつながる記憶の船のように、私たちに多くの物語を語りかけます。

今、私たちはこの倉庫を、次の100年に向けた文化観光の拠点として生まれ変わらせようとしています。食とアートを通じて、市民と共に小樽の魅力を未来へ紡ぎ、訪れる人々に新たな感動と出会いを届けていきます。

運河の埋め立てをめぐる騒り広げられた小樽運河保存運動から約半世紀。静かにたたずむ旧第3倉庫に、暫しの眠りから目覚めさせるかのような明かりが灯されました。

— 旧第3倉庫と次の100年へ —

小樽の新たな可能性をめぐる壮大な物語が、この運河のほとりから始まろうとしています。

# 第1章

## これまでの活動と経緯

### 1. 第3倉庫活用ミーティングの後継組織として（小樽市と連携）

私たちNPO法人OTARU CREATIVE PLUS(以下、OC+)は、小樽にゆかりがあり市内外で活躍するプロデューサー、ディレクター、クリエイターを中心に結成された組織です。

2022年5月に「共創で繋ぐ、文化と経済のまちづくり」を掲げ活動を開始し、2023年1月には旧第3倉庫の具体的な活用計画作成に向けた連携協定を小樽市と結び、官民連携でこれまで活動を行なってきました。

市民の声を受け、旧第3倉庫の解体を防ぎ、所有者であった北海製罐株式会社から小樽市への土地・建物の譲渡へと繋げた市民団体である「第3倉庫活用ミーティング」(以下、活用MT)「(2021年1月ー10月)がまとめた活用案をベースに、後継組織としてその内容を検証し創造的に発展させる形で活用計画を作る「シンクタンク」であり、その実現をサポートする「中間支援組織」です。活用MT時のメンバーも数人継続してOC+の役員として活動を行っています。



### 2022年設立

NPO法人 OTARU CREATIVE PLUS 設立

『共創で繋ぐ、文化と経済のまちづくり』

小樽ゆかりのプロデューサー、ディレクター、クリエイターで構成される

「シンクタンク」「中間支援組織」

小樽市と連携し、活用MT・OBM案を創造的に発展させ、実現をサポート



2023年1月の連携協定締結式

活用MT、OBMの案を検証・発展

社会実証実験・アンケート

旧第3倉庫活用計画策定

### 第3倉庫活用ミーティングの保全・活用案

また、OC+は「北運河および周辺地域観光戦略プラン」(2014年)を小樽市と共に制作した、NPO法人OTARU BRANDING & MARKETING(以下、OBM)の後継組織でもあり、旧第3倉庫が立地する北運河の可能性を探ることも私たちの役割です。

「これまでの100年からこれからの100年へ」  
小樽の個性が息づくまちづくり

①市民が「ずっと住みたいまち」を感じられる場の創出

#### 【想定施設】

- 「コミュニティカフェ」「FMおたるサテライトスタジオ」「オープンスペース」「室内型児童公園」
- 「市民活動センター」「子供向けアスレチック施設など」

②暮らす人も訪れる人も小樽の魅力や価値を共有できる場の創出

#### 【想定施設】

- 「地元食材レストラン」「専門テナント」「ミュージアム小樽の歴史」「フリーマーケットスペース、近代建築、運河の歴史、製罐の歴史等」
- 「第3倉庫の特徴を活かした遊戯施設、宿泊施設など」

③豊かな感性、将来を担う人材を育む場の創出

#### 【想定施設】

- 「文化活動ルーム(貸室)」「展示スペース」「デジタル文化学習センター」「イベントスペース」「起業支援センター」「まちづくりセンター」「美術館(現代アート等)」「人材育成センターなど」

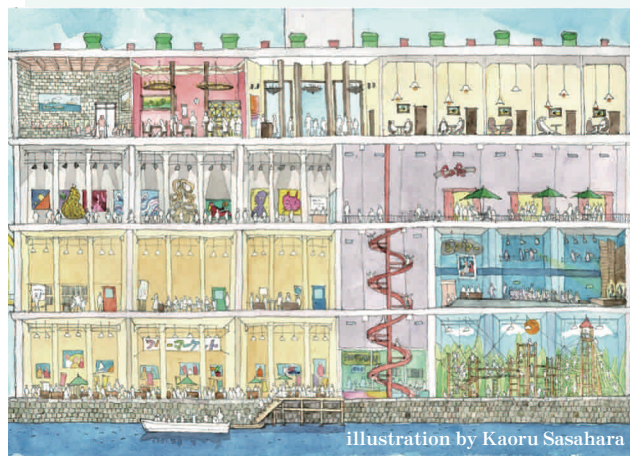


illustration by Kaoru Sasahara

## 2. 社会実証実験による可能性と課題の発見

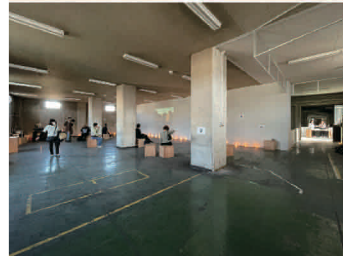
2023年10月の小樽市による改修工事で譲渡時に外されていた消防設備が再整備され、旧第3倉庫が倉庫として復活したことで、限定的なエリアですが建物内部を使った社会実証実験イベントの開催が可能になりました。以降、活用MT時から集めた市民意見を参考にしたイベントを市内の各まちづくり関連団体と「共創」する形で、バルコニーでのチェアリングや屋内を使ったマルシェなど、複数回開催し、その都度アンケートを実施しながら、旧第3倉庫の持つ可能性と課題を探ってきました。

小樽市による改修工事

● 改修前



● 改修後(2階北端に事務所を新設し社会実証実験の場へ)



#0

『自分たち場所』を生み出す社会実証実験

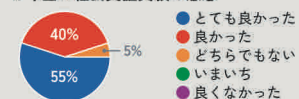
“CHARING × 僕たちの記憶倉庫”  
OC+ with Non-



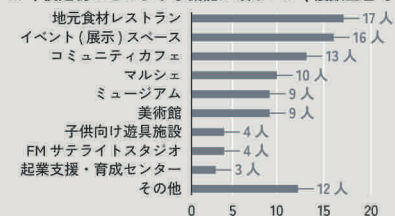
令和5年10月15日開催、来場者数約300人

アンケート結果 (40件の回答)

1. 今回の社会実証実験の感想



2. 今後建物にどのような機能が欲しいか (複数回答可)



3. その他の主な意見

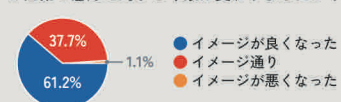
中に入れて感動した / 雰囲気良かった  
運河を見下ろす特別感 / もっと広く中を見たい

社会実証実験の結果、市民の高い満足度や今後への期待など、利活用における建物の可能性は十分にあることが確認できましたが、課題に関しては建物自体が抱える問題に加え、隣接する繁忙エリア及びその拠点との棲み分けと連携が必要であることが分かりました。旧第3倉庫の利活用を考えるためには、建物が立地する北運河はもろんのこと、隣接する周辺エリアを含めた広域の計画が必要です。

令和5年11月10日-12日開催、来場者数約4,000人

アンケート結果 (369件の回答)

1. 旧第3倉庫に対する印象は変わりましたか？



2. 来場して感じた旧第3倉庫のイメージは？ (複数回答可)



3. その他の主な意見

秘密基地っぽい / カッコ良い / 興味深い / 心を揺さぶられる  
シンプル且つモダン / 安全面が少し気になる / ちょっと怖い

“MARCHE × SKY TERRACE THE 3RD PLACE”  
OC+ with 小樽 DEPARTMENT, OTARU NEXT 100

#1

『自分たち場所』を生み出す社会実証実験



### 3. KITAUNGA DISTRICT （食×アートの旧第3倉庫」と「北運河」）

2024年10月の旧第3倉庫100周年記念イベント「KITAUNGA DISTRICT」では、これまでの議論を元に「食×アート」と「北運河」をテーマに、北運河エリアの南北の端にあたる旧第3倉庫と運河公園に会場を設置し、仮設の棧橋を設け両会場を運河クルーズで繋ぐ形で三日間開催しました。

旧第3倉庫会場では「食×アート」のテーマに絞り、建物内では北運河への散策を促すテイクアウト可能な飲食店ブースと食のアート体験としてのガストロノミーストランを設置。旧第3倉庫の運河面には100周年の特別ライトアップとしてフルカラーLEDにて昇降設備を照らし、照明をスピーカーから音声と連動させる形で、建物を擬人化するメディアアートをを行いました。



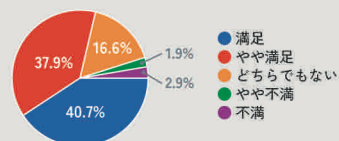
運河公園会場では、公園内にキッチンカーを並べながらDJイベントや国指定重要文化財・旧日本郵船小樽支店へのプロジェクトマップ（メディアアート）の可能性を探る映像投影実験、また休憩棟ではマルシェを開催しました。期間中は前年度に制作した「KITAUNGA WALK MAP」も配布し、食べ歩きしてもらいながら、多くの皆様に北運河の散策をお楽しみいただきました。

今後新たなまちづくりが期待される旧第3倉庫以北の「北運河」エリアを包括する面的なイベントとして、これまでの活動を活かし、地域全体の未来を描く一歩を踏み出しました。今後は、旧第3倉庫以南、特に観光客で賑わう中央通り南側エリアからの誘客も行いながら、毎年秋の定番イベントとして旧第3倉庫と北運河の価値を発信し続けます。

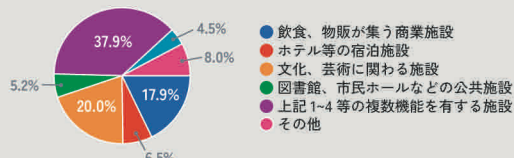
令和6年10月12日-14日開催、来場者数約3,300人

アンケート結果（145件の回答）

1. 本イベントの満足度をお聞かせください



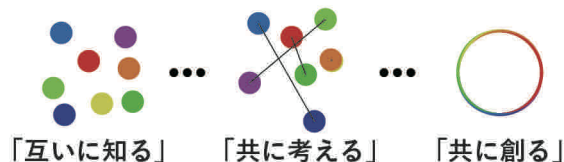
2. 旧第3倉庫が将来的に本格活用された際、どのような機能、用途があると訪れたいと思いますか？



#### 4. 「まだ会」でのコミュニティ作りと 「MAHDAKAI?」での学び

2023年7月から私たちが継続して行っているイベントに「まだ会（おたるMIRAI共創カイギ）」があります。「小樽を愛する人を全力応援」と「ぜんぶ、ジブンたちごと」を合言葉に、小樽にポジティブなまちづくりコミュニティの渦を生み出すための取り組みで、起業などの価値創出も目指しています。2024年5月からはFMおたるの協力により「まだラジ」をスタート。まだ会の登壇者に出演してもらいながらイベントをさらに盛り上げるため、発信を続けています。将来的に旧第3倉庫が活用される際に活かすコミュニティという位置付けもこの取り組みにはあります。

#### おたる MIRAI 共創カイギ＝「まだ会」



まちづくりコミュニティの醸成、起業等の支援



自分たち事とは、ジブンゴトとタニンゴトの中間にある、町に関わる自負＝シビックプライドに繋がる概念。

#### 〈第3倉庫はMAHDAKAI?〉

通常の「まだ会」は市内で活動しているゲストのプロジェクトを発表してもらい、参加者同士でプレストしながら、抱えている課題の解決や新たな可能性をアイデアを出しながら探っていく形ですが、2024年度はそのスピンオフ版として、旧第3倉庫の活用計画に活かすための勉強会「第3倉庫はMAHDAKAI?」を全3回開催しました。

第1回（6月）―旧第3倉庫の歴史と価値について／これまでの復習／参加者プレスト

第一部 『なぜ「第3倉庫」はここにあるのか?』 小樽市総合博物館館長・石川直章氏

第二部 『第3倉庫と北運河のこれまで』 OC+専務理事・福島慶介

第三部 「まだ会」同様参加者同士による旧第3倉庫利活用に関するプレスト

第2回（8月）―旧第3倉庫の保存・活用について／アートを活かした文化創造と場作りについて

第一部 『旧北海製罐倉庫第3倉庫（1924年）の価値と保存・活用を考える―小樽から見る西欧近代建築の潮流と建築再生から学ぶ―』 北海道職業能力開発

大学校特別顧問・駒木定正氏

『生きるための拠点として―つくりうとする態度を醸すところ―』 秋田公立美術大学教授・藤浩史氏

#### まだ会の旧第3倉庫特化の会



## 第3倉庫は MAHDAKAI?

だいせれそうこはま〜だ会?

#### 第一部

第3回（10月、「KITAUNGA DISTRICT」最終日）―まちづくり×アート×ビジネスについて／これからの小樽のまちづくりと第3倉庫について

『これからの時代の「まちづくり×アート×ビジネス」について。寺田倉庫そしてACAOを通して実現されてきたことや、これから生み出そうとしている地域の未来について。』 東方文化支援財団理事長・中野善壽氏

#### 第二部

トークセッション『これからの小樽の歴史的特徴を生かしたまちづくりと第3倉庫について』、中野善壽氏×五十嵐慎一郎（OC+）・歌原大吾（OC+まだ会）・西條公敏氏（市内まちづくり関係者・山本みゆき（OC+）

まちづくりの実践者である藤氏と中野氏から話されたまちづくりの実態は、理想と現実について改めて考えさせられる貴重な機会となり、利活用計画作成における重要なエッセンスとなりました。

### 第3倉庫は MAHADAKAI? の学び

#### 【地域全体に関わるもの】

地域の活性化には、新たな視点を取り入れた変革が必要。現状維持では衰退を防ぐことが難しい。

大胆な変化が求められ、その推進には市長や自治体のリーダーシップが重要な役割を果たす。

地域主体の取り組みを大切に、地元資源やネットワークを活かした発展を目指すことが望ましい。

持続可能な事業とするために、単なる低価格戦略ではなく、価値を認めて適正な対価を支払う来訪者を惹きつけることが重要。

建設的な議論を促し、資金や行動を伴わない意見だけが先行する状況を改善し、実行力を伴う仕組みを整える。

新しいもの「アート（芸術）、それらを創り続ける態度が重要。培ってきたものを含めた総体」新たな文化となる。

#### 【旧第3倉庫に関わるもの】

規模が大きく全体を一度に活用するのは容易ではないため、段階的・戦略的な活用を検討すべき。

100mにわたる見通しの良い廊下など、建物の持つ特徴を最大限に活かした利活用を進めるべき。

プロジェクトマッピングなどのメディアアートは、倉庫の特性を活かし、魅力的な活用方法の一つとして期待できる。

「つくる人を育てる場所をつくる」という視点で、新たな創造の場としての機能を持たせることが望ましい。

運営においては、システム設計の考え方を取り入れ、ハード（施設・基盤（運営）・コンテンツ（事業）といった構造を整理しながら発展させていくことが有効。



1 第1回：石川直章氏、2 福島慶介 3 第2回：駒木定正氏、4 藤浩史氏  
※いずれも旧第3倉庫にて開催

5 第3回：左から、五十嵐慎一郎、西條公敏氏、山本みゆき、中野善壽氏、歌原大吾  
※北海製罐事務所棟3F講堂にて開催

OC+設立以来、各メンバーはそれぞれ独自に旧第3倉庫利活用に対する市民の意見や、関連する取り組みを行っている事業者のアドバイスを聞くなどの活動を行いながら、それらを理事会やワーキンググループで議論を深めてまいりました。これらの一連の活動と議論を通じて、私たちは次のようなテーマで旧第3倉庫を活用すべきであるという結論に至りました。

## 第2章

### 旧第3倉庫利活用計画「テーマ」

#### 旧第3倉庫と次の100年へ

『旧第3倉庫を、小樽運河と一体の景観を形成する文化観光拠点として「活用することに残す」。分区条例を変更し、地元主体の「自分たち場所」として市民と観光客、歴史と未来が交錯する場へ。』

#### 1. 旧第3倉庫の位置づけと基本方針

旧第3倉庫は、小樽において唯一無二の存在であり、単なる歴史的景観を超えた価値を持つ「モノキュメント」です。100年にわたり小樽運河とともにまちの歴史を見守ってきたこの建築は、運河と一体の景観を形成する象徴的存在であり、小樽のアイデンティティそのものを体現する文化的遺産です。

この圧倒的なスケールと独自の構造は、文化・観光・経済を融合させ、交流を活性化させる「文化観光拠点」としての無限の可能性を秘めています。運河と調和したダイナミックな景観は、国内外の観光客を惹きつける強い魅力を持ち、歴史・アート・食・クリエイティブ産業が共存する場として発展するポテンシャルを備えています。さらに、地元のクリエイターや事業者が活躍できる拠点としても大きな役割を果たし、地域経済の活性化にも貢献します。

加えて、この倉庫の利活用に対して、市民は非常に高い関心を寄せており、すでに多くの議論や提案がなされてきました。かつて運河保存運動がまちの未来を切り拓いたように、今こそ産学官民が連携し、市民とともに、このモノキュメントを「次の100年に向けた創造の場」として再構築することが求められています。

しかし、現状の分区条例では、倉庫・工場用途以外の活用が制限されており、文化観光拠点としての展開が困難な状況です。このため、分区条例を変更し、産学官民連携のもとで旧第3倉庫の可能性を最大限に引き出すことが不可欠です。行政、教育・研究機関、地元事業者、市民が一体となり、歴史と景観を守りながら、新たな文化・観光・地域産業の中心へと転換することで、小樽の未来に大きく貢献する拠点となります。

私たちは、以下の方針に基づき、旧第3倉庫の利活用推進を提案します。

(1) 文化観光の推進による持続可能なまちづくりを目指す。

(小樽の強み+α)

文化観光とは、単なる観光名所の回り歩きではなく、地域の歴史・文化・食・芸術の体験などを通じて市民と交流しながら、その土地ならではの価値を楽しみ、深く理解する観光の形態です。

文化観光の推進は、観光都市が抱える諸問題を解決しながら豊かな観光都市を実現します。

#### 文化理解の促進

文化資源の観覧や体験を通じて、観光客がその地域の文化を深く理解し、市民との交流を促します。

#### 地域振興と経済効果

地域の文化を観光資源とすることで、地域振興や経済効果をもたらします。

#### 高付加価値観光

通常の観光に比べて高付加価値な観光体験を提供でき、観光客により深い満足感を与えます。

#### 文化振興

観光収益を文化財の保存や修復に再投資することができ、地域の文化振興にもつながります。

小樽市に訪れる観光客の多くが「食」と「運河・歴史的建造物」を目的に訪れています。つまり、小樽の観光の強みは、すでに文化的な要素に根ざしており、これをさらに「小樽の強み+α」として発展させることで持続可能なまちづくりが可能になります。

旧第3倉庫を文化観光拠点とすることは、単なる観光振興ではなく、市民自身がまちの価値を再発見し、創造力を育む場を提供することにもつながります。

(2) 国登録有形文化財への申請を行い、建物の価値を高める。

① 旧第3倉庫は現在、「北海製罐の建物群」の一部として小樽市指定歴史的建造物に指定されています。

② しかし、単体の建築としての価値を明確にするため、市に対し国登録有形文化財への申請を検討するように要望します。

③ 国登録有形文化財となることで、建物の認知度が向上し、文化観光資源としてのブランド力が強化されます。また、国から技術的アドバイスや補助(※)が受けられます。

※補助を受けるためには保存活用計画の策定が必要。

(3) 分区条例を変更し、文化観光施設としての活用を可能にする。

① 旧第3倉庫は現在「工業港区」に指定されており、工場・倉庫用途以外の利用が制限されています。

② この分区制限を見直し、文化・商業・観光用途としての利活用を可能にすることで、地域全体の発展につなげます。

(4) OC+は継続して市と連携しながら旧第3倉庫の利活用を推進する。(旧第3倉庫利活用協議会の設置と参加)

① 「シンクタンク」として、マーケティングとブランディングを推進。

② 利活用の価値を高めるアート戦略等の「中間支援組織」。

③ 利活用のクオリティコントロールや企画提案。

④ 利活用協議会を設置・参加し、産学官民連携を推進する。

(5) 市の財政負担を抑えつつ、持続可能な産学官民連携モデルを確立する。

① 建物の維持管理費・改修費は市の財源に極力頼らない形とする。

② 建物の維持管理費・改修費の補助のため、産学官民連携による新規財源の確保を進める。

具体的には、

- クラウドファンディング(ガバメント版含む)やふるさと納税、企業協賛の活用
- 文化観光関連の国・北海道の補助金導入
- パブリック・プライベート・パートナーシップ

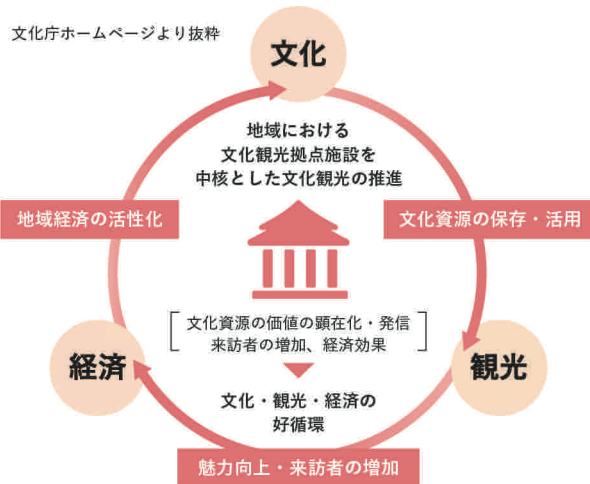
(6) 小樽市が旧第3倉庫を継続して所有し、解体リスクを回避する。

① 旧第3倉庫の土地・建物について、活用MTの案では「当面の間」市に所有してもらおう方針でしたが、今後は市が継続的に所有することを求めます。

② これは、仮に事業がうまくいかない場合でも、解体のリスクを回避し、建物を長期的に保全するための最善の選択肢だと考えているからです。

以上を小樽市とOC+の連携で進め、旧第3倉庫を文化観光拠点とし、オール小樽の文化観光都市推進へ発展させます。

### 文化観光における文化・観光・経済の循環



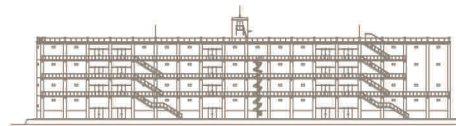
### <小樽を文化観光都市へ>

小樽の歴史・文化 × 未来、市民 × 観光客を目指す

### 旧第3倉庫利活用から文化観光を

|         |       |         |
|---------|-------|---------|
| 分区条例変更  | 文化財登録 | 文化観光都市へ |
| 運営協議会設置 | 資金確保  | 市が所有継続  |

文化観光拠点として活用し、  
100年先へ残す



### <旧第3倉庫を文化観光拠点へ>

小樽市とOC+を軸とした産学官民の利活用協議会が推進

## 2. 旧第3倉庫が北運河エリアの文化観光推進をリードする

旧第3倉庫の文化観光拠点化は、北運河エリア全体の文化観光推進をリードする役割を果たします。

現在、小樽市は北運河エリアの活性化を模索していますが、具体的な施策はまだ定まっていません。

旧第3倉庫が文化観光拠点となることで、北運河エリア全体の観光資源の価値を引き上げ、文化観光モデルエリアに位置付けることができます。

小樽市が旧第3倉庫の所有を継続し、国登録有形文化財に申請し、分区条例を変更することで、市民や事業者が「まちの未来に関わる」意識を高め、北運河エリアを含むまちづくりの次のアクションを生むきっかけとなります。

## 3. 北運河エリアの活性化に向けた提案

### (1) 文化観光の回遊ルートと夜の北運河

●旧第3倉庫から旧日本郵船小樽支店までの歴史・文化回遊ルートをサイン計画・アプリ制作と共に造成し、観光客の滞在時間を延ばします。

●ライトアッププロジェクトを実施し、夜間の魅力を強化します。

### (2) 地域主体のイベント・アートプロジェクトの実施

●旧第3倉庫を活用し、アートイベントや食文化体験型の催しを開催します。

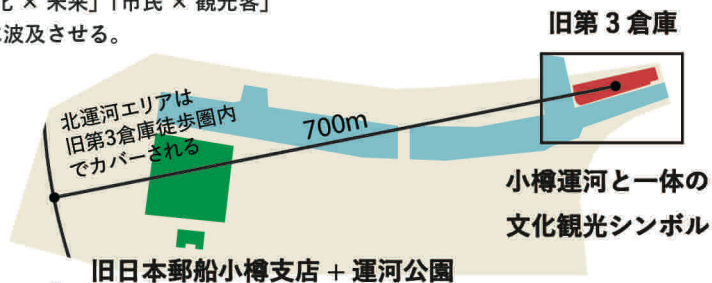
●市民参加型のワークショップや展示を通じ、創造力を育む場とします。

### (3) 北運河エリアの活性化へむけた体制構築とモデル化

●旧第3倉庫利活用協議会と北運河エリア関連ステークホルダーを加えた「北運河エリアマネジメント協議会」を設置。

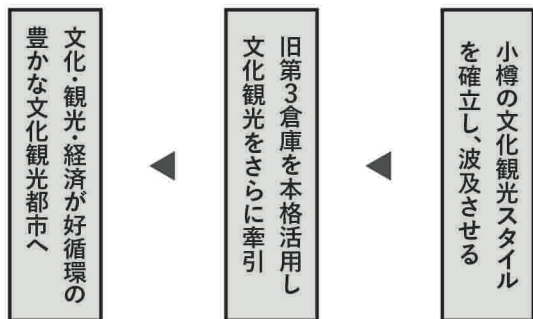
●旧第3倉庫を拠点に北運河を文化観光モデルエリアへ。

旧第3倉庫を拠点として、  
「小樽の歴史・文化 × 未来」「市民 × 観光客」  
を北運河エリアに波及させる。



- 文化観光回遊ルート
- ライトアップ強化（夜の魅力向上）
- イベント・アートプロジェクト
- 市民ワークショップ

北運河および周辺地域観光戦略プランを参照・活用



文化観光をテーマに様々な組織やプロジェクトが活性化。「まだ会」を活用し、常に「自分たち事」として市民参加を促しながら、楽しく創造的な小樽を実現させる。

### <旧第3倉庫を本格活用し文化観光都市へ>

市民も含めたオール小樽での推進

### <北運河を文化観光モデルエリアへ>

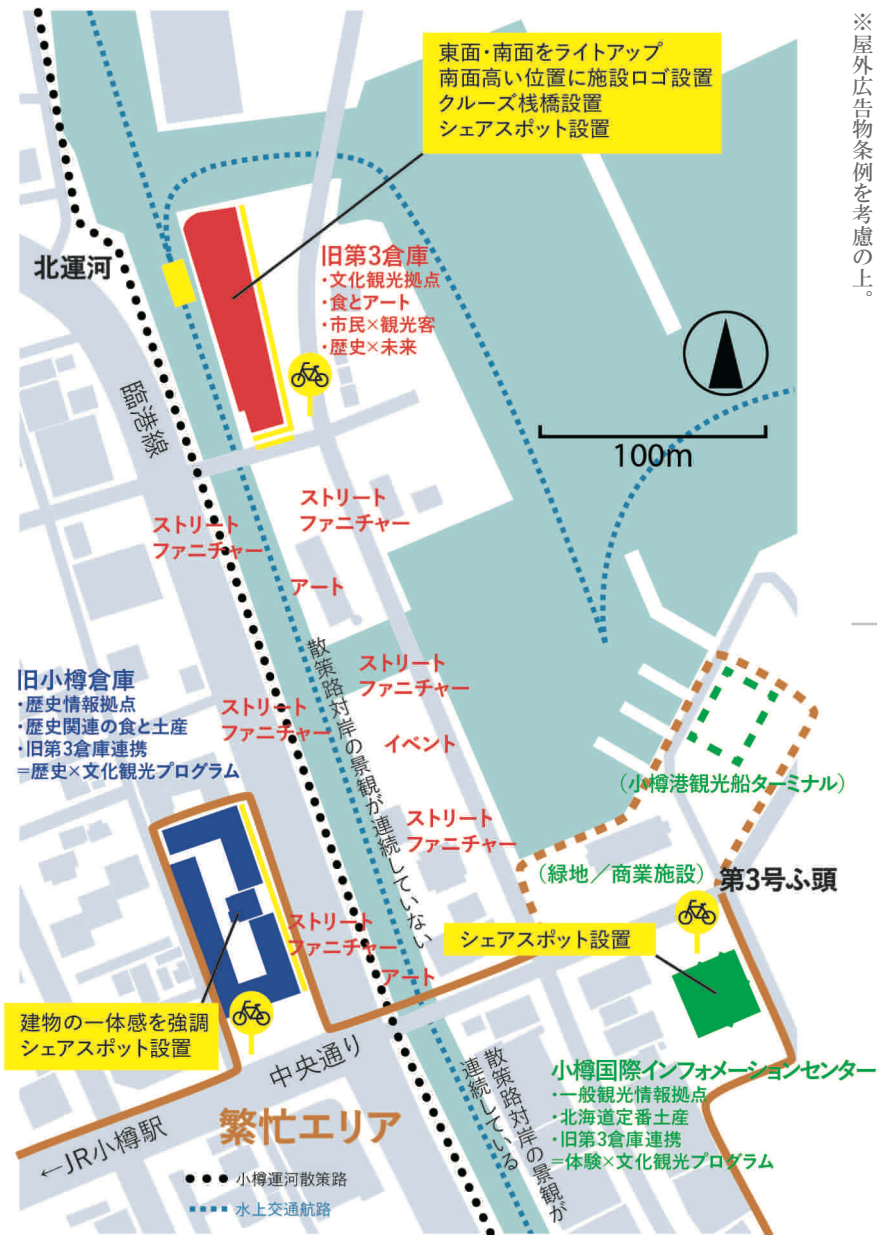
旧第3倉庫がリードしながら北運河エリアマネジメント協議会が推進

## 4. 中央通り以北への人の流れの創出と 3つの拠点連携

小樽駅から第3号ふ頭までの中央通りを境に、南側は堺町通りの観光客の流入や第3号ふ頭周辺再開発により繁忙エリアとなっていますが、一方で中央通り以北は、運河の散策路が北運河北端まで続いているにもかかわらず、運河沿いの景観や賑わいの不連続性により観光客がほとんど立ち寄らない閑散エリアとなっています。

今後の旧第3倉庫の利活用では、中央通り以南から以北への人の流れを作り出し、さらに旧第3倉庫を拠点として北運河エリアまで観光客を運ぶことを目指すことで、面的な賑わい創出に繋がります。特に、市が保有する旧第3倉庫と旧小樽倉庫（博物館含む）と、新たな人流の起点となった第3号ふ頭基部の小樽国際インフォメーションセンター（以下、O I I C）の3つの拠点が形成する三角形に注目し、次の施策を計画に組み込みます。

- (1) 旧第3倉庫の存在感を強調する
- 旧第3倉庫南壁面の高い位置に視認しやすい施設ロゴマーク(※)を設置。
- ※屋外広告物条例を考慮の上。



3 拠点連携協議会により推進

- O I I Cを含めた第3号ふ頭側方面や海側に向けたライトアップを設置。

- (2) アートを活かした歩行者動線の演出

- アートを活用し、中央通り以北の運河沿い及び、O I I Cと旧第3倉庫を繋ぐ小樽港縦貫線の景観を魅力的に演出。
- 道路協力団体に申請し、道路空間を使ったストリートファニチャー(※)や体験型アートの設置、イベント開催などを実施。

※街路や広場などの屋外公共空間に設置される家具や装置物の総称で、ベンチなどが含まれる。

- (3) 補間交通の活用

- 運河クルーズ等の水上交通の活用(旧第3倉庫運河面に乗降桟橋設置)。
- 各拠点屋外にシェアスポットを設置の上、自転車及び電動モビリティの活用。

- (4) 3つの拠点の棲み分けと今後の連携の形

旧第3倉庫の利活用を効果的に進めるためには、隣接する旧小樽倉庫およびO I I Cとの連携が不可欠です。それぞれの役割を明確にしながら、相互補完的な活用を推進します

これらを旧第3倉庫利活用協議会と、各拠点および周辺の関連ステークホルダーによる「3 拠点連携協議会」で推進。

## 第3章

### 旧第3倉庫利活用計画「コンセプト」

### 〈市民と楽しみ共創する『自分たち場所』 Ⅱ 『第3創庫』〉

旧第3倉庫の利活用は、文化観光の推進を通じて、小樽の歴史と未来をつなぐ新たな価値を創出することを目的としています。特に、小樽の観光の核である「食」と「運河・歴史的建造物」を中心に据え、そこに「アート」を融合させることで、観光体験の深化と地域の魅力向上を図ります。

観光都市としての小樽がより豊かで持続可能な発展を遂げるため、市民と共に学び、共に創り、共に楽しむ場として『第3創庫』を位置づけ、観光客を迎えながら、文化観光拠点としての役割を果たしていきます。

### 1. 食を軸とし、アートの融合による価値創出 (MADE IN 第3創庫)

#### (1) 食の継承と発展

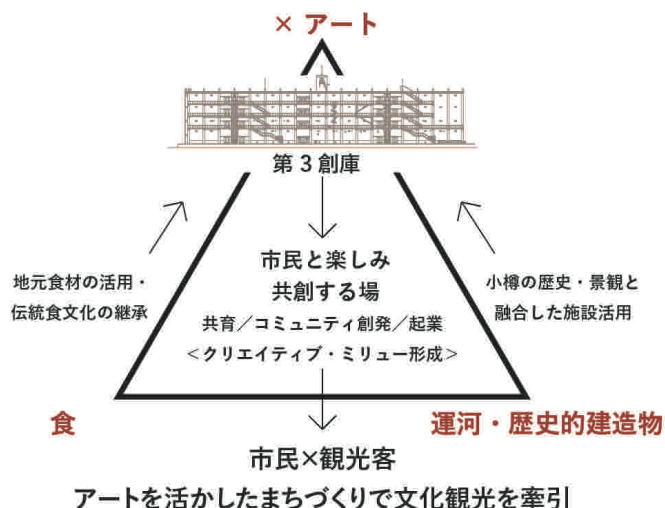
- 小樽の伝統的な食文化の継承、アーカイブ化と提供
- 地元食材を活かした新たな名物メニューの開発と提供

#### (2) アートの活用

- 「食」と「運河・歴史的建造物」を高付加価値化
- 食とアートの融合による新しい体験の創出
- 旧第3倉庫をアートで彩り魅力的に演出
- アートを通じて市民まちづくりを強化（創造性向上）
- アーティストインレジデンス事業の展開（交流促進）
- NFTを活用したアート作品の販売（収益確保）

「食」を軸に運河と一体の景観である旧第3倉庫の利活用を行うことで、「運河・歴史的建造物」も含めた小樽観光と真正面から向き合う施設になります。これらにアートを掛け合わせ、この場所에서만生み出せない「MADE IN 第3創庫」コンテンツの造成を市民と共に創し、行っていきます。

### <市民と楽しみ共創する『自分たち場所』=『第3創庫』>



### <食と運河・歴史的建造物=小樽の強み>

#### 小樽市観光客動態調査報告書より抜粋

道内・道外・外国人別来樽目的の上位2項目（複数回答）

| <平成30年度調査>       | 道内客   | 道外客   | 外国人 | 合計    |
|------------------|-------|-------|-----|-------|
| 1位 食べ物（館、スイーツなど） | 718   | 1,799 | 511 | 3,028 |
| 2位 運河・歴史的建造物     | 435   | 1,584 | 599 | 2,618 |
| 回答人数             | 1,407 | 2,747 | 823 | 4,977 |

注）数字は、無回答を除く。

### <小樽の強み+α>

文化的素地のある小樽の強みを市民と共に創り強化、第3創庫を活性化。

- (1) 食の継承と発展で新たな名物
- (2) アートの活用で高付加価値化

小樽の強み  
(文化的素地)

+α  
(市民と共に創り)

“MADE IN 第3創庫”  
小樽の歴史・文化×未来

## 2. アートを活かしたまちづくりの推進

「アートを活かしたまちづくり(※)」は、地域の文化や歴史を再発見し、アートを通じて地域の価値を向上させるアプローチです。鑑賞の対象にとどまらず、アートを媒介として人々が交流し、新たな創造の場として機能させます。

アートは創造性を育むだけでなく、既存の資源を新たな視点で捉え直し、まち全体の価値を高める力を持っています。市民の創造力や表現力を刺激し、小樽をクリエイティブな街へと発展させる推進力となり、文化観光推進へ向けた強固な土台を市民と共に第3倉庫を拠点に形成します。

今後は、アーティストインレジデンス等の取り組みを通じて、地域の文化や歴史を軸としたクリエイティブな流れを生み出していきます。市民が気軽にまちづくりへと参加できる取り組みとしても、アートを活かしたまちづくりを推進していきます。

OC+は当初より計画していたアートの「中間支援組織」としての体制を整え、旧第3倉庫や北運河及び隣接するエリアの価値向上を行い文化観光を推進していきます。

※アートの意味は広範に渡りますが、ここではアートの本質である、自己表現/共感とコミュニケーション/問いを投げかける/文化や歴史の反映/創造性の発揮に注目しています。作品自体の価値はもちろんのこと、これらをまちづくり



国内外からアートを活かした  
まちづくりの専門家が集合

コーディネーター  
アドバイザー

演者 雅弘氏  
大倉 宏氏

パネリスト  
パネリスト

藤 卓軍氏  
細瀬 太麻紀氏  
福島 慶介氏



第2回第3倉庫はMAHDAKAI? 藤氏スライドより

アートの根底にあるのは「今、目の前にないものを発想し創作、表現すること」であり、小樽の文化的価値を大きく向上させる可能性を秘めています。小樽にはその発想を促す物語が町中に埋まっており、アートで培われた発想力と創造力は、まちづくりをはじめ、起業などあらゆるジャンルに応用が可能です。

集客に貢献させました。

これまでこのような「アートを活かしたまちづくり」は小樽ではあまり馴染みのないものでしたが、2020年に開催された「文化庁メディア芸術祭小樽展」をはじめ、市内各所で事例が増えてきており一定の評価を得られています。また、2023年に開催された「第46回全国町並みゼミ小樽大会」においても分科会のひとつとして「アートの視点から見た歴史的町並みの潜在的価値」が設置され、その可能性が議論されました。2024年の「KITAUNGA DISTRICT」期間中は、旧第3倉庫会場では建物にメディアアートを施し建物自体が100年の歴史を語る擬人化された作品として、運河公園会場では旧日本郵船小樽支店に対して映像投影実験を行うことで単にそこにある建物を見るだけではない特別な体験を提供しながら、イベント時の集客に貢献させました。

に活かす前提で扱います。

### なぜアート? クリエイティブな環境へ

今ある既存資源の価値を上げる  
市民の発想力・創造力を高める  
アートを通じた共感・交流創出

まちづくり・起業の  
活性化に繋がる



歴史的資源をアートで彩ることで情緒的で感動的な体験が生まれます  
写真左：旧手宮線の枕木をピアノに見立てたアートインスタレーション  
写真右：音と光が運動する旧第3倉庫アートライトアップ(擬人化など)

### 3. 共に学び、共に創る「共育」の必要性

文化観光の視点に立ち、新しい創造を生み出すためには、まずは学びの機会が必要です。地域の歴史や文化、創作技術を学ぶことで、市民が主体的にまちづくりに関与できる環境を整えていき、共創を推進していきます。

- ・地域の食文化や歴史を学ぶ場の提供
- ・市内の教育機関やまちづくり団体との連携による学びの機会の創出
- ・第3創庫を拠点とした体験型学習の展開
- ・市内内外のアーティストを迎えたワークショップの開催

### 4. 創発するコミュニティと事業を形に クリエイティブ・ミリュウの形成

共育・共創の過程を通じて、新たなコミュニティが生まれます。その中で、創出されたアイデアが事業化することも想定され、産学官民の連携や創業支援が求められます。

- ・クリエイティブな活動を支えるシェアオフィスとスタジオの設置
- ・産学官民連携による創業支援
- ・「まだ会」を活用したアイデア創出と実装の支援

これらは創造都市（※1）におけるクリエイティブ・ミリュウ（※2）と呼ばれる創造的環境です。

※1 創造都市（Creative City）とは、文化や創造性を都市の発展や活性化の原動力とし、経済、社会、文化の多面的な成長を目指す都市のことを指します。この概念は、イギリスの都市研究者チャールズ・ランドリー（Charles Landry）が提唱し、世界中で広がっています。特に文化や芸術、クリエイティブ産業を通じて、都市が持つ潜在的な魅力や可能性を最大限に引き出すことを目指しています。

※2 クリエイティブ・ミリュウ（創造的環境）とは、クリエイティブな活動や文化的なイノベーションが自然に生まれ、育まれる環境や場所を指します。この概念は都市計画や地域活性化、クリエイティブ産業の発展において重要な役割を果たし、特に創造性や新しいアイデアが生まれる基盤を提供する空間を意味します。

【構成要素】 1. 物理的な環境…歴史的建造物や芸術的なランドマーク、ユニークな景観など、その場所ならではの特徴や個性。2. 人的ネットワーク…芸術家、デザイナー、建築家、

研究者、起業家など、さまざまな分野のクリエイターが集まることで、多様なアイデアが交差する環境。地元住民や外部からの訪問者との交流による相乗効果。3. 文化的資本…地域の歴史や文化、伝統を活かしつつ、新しい表現や価値観を取り入れる柔軟性。4. 自由な雰囲気…創造性を妨げない寛容な環境。異なる価値観を受け入れ、新しい挑戦を後押しする文化。5. アクセスの良さ…都市内外からの交通や情報アクセスのしやすさ。

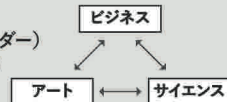
これにより、地域や都市の発展において、イノベーションの促進／経済的効果／地域のブランディング／住民のエンゲージメント向上などが期待されます。

OC+でこれまで行なってきた「おたるMIRAI共創カイギ＝まだ会」は、このクリエイティブ・ミリュウ形成に大きく貢献する取り組みです。

### クリエイティブ・ミリュウと第3創庫

#### <クリエイティブ・ミリュウの構成要素>

1. 特徴的な場（個性）
2. 人的ネットワーク（ステークホルダー）
3. 文化的資本（歴史・文化の活用）
4. 自由な雰囲気（寛容な環境）
5. アクセスの良さ（交通・情報）



×

#### <第3創庫で産学官民連携>

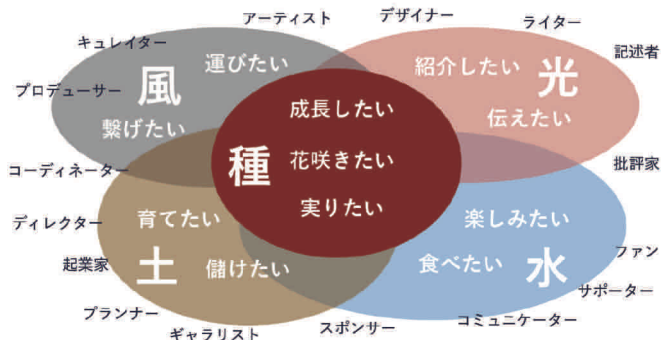
シェアオフィス+スタジオ+イベント・オープンスペース  
×  
おたるMIRAI共創カイギ＝まだ会

Ⅱ

第3創庫をクリエイティブ・ミリュウへ  
産業の創造／コミュニティの活性化／場の創出

### クリエイティブ・ミリュウの構造

新しい価値に関わる人（ステークホルダー）の性質



## 第4章

### 旧第3倉庫利活用開始へ向けて

#### 1. 第1.5フェーズの設置と意義、地元主体の段階的活用へ

旧第3倉庫の価値を最大限に引き出しながら、地域の主体性を重視した利活用を進めるため、新たに「第1.5フェーズ」を設定します。このフェーズでは、最小限のスペースで「食」と「アート」に関連する機能を導入し、建物の可能性を実証しながら段階的に活用範囲を広げていきます。将来的な本格活用（第2フェーズ）へ向けた基盤を整えるための重要な期間となります。

この段階的アプローチにより、地域主体で旧第3倉庫の活用モデルを確立し、その価値をさらに高めることを目指します。

#### 2. 新たなスケジュール設定

##### 旧スケジュール（活用MT案）

- ・第1フェーズ（2025年度～活用準備期間
- ・第2フェーズ（2026年度～本格活用期間

##### 新スケジュール（OC+案）

- ・第1フェーズ（2025年度～活用準備期間
- ・第1.5フェーズ（2026年度～2029年度）…コンセプト実装期間（地元主体利活用開始）
- ・第2フェーズ（2030年度～本格活用期間（地元主体

このように、第1.5フェーズを通じて、旧第3倉庫の持つ価値を実際の利活用の中で確認しながら、地域主体での活用を強化します。段階的な活用によって、まちづくりの機運を高め、地域全体および文化観光の活性化につなげていきます。

#### 第1フェーズ：活用準備期間

～2025年度

- ・倉庫の事務所設置と社会実証実験
- ・国登録有形文化財申請／分区条例変更
- ・第1.5フェーズ開始準備



#### 第1.5フェーズ：コンセプト実装期間

2026年度～2029年度

- ・地元主体で食とアート機能の導入（居室・廊下拡張）
- ・旧第3倉庫の価値実証・発信
- ・第2フェーズ準備期間



#### 第2フェーズ：本格活用期間

2030年度～

- ・地元主体 × 開発事業者
- ・建物全体の利活用



#### 3. 第1フェーズ最終年度の取り組み（第1.5フェーズ始動に向けて）

活用準備期間の最終年度にあたる2025年度では、下記の取り組みを行いながら、2026年度からはじまる第1.5フェーズの利活用開始に備えます。

（1）国登録有形文化財への申請と分区条例変更の実施（市）市がこれらを行い、旧第3倉庫利活用や文化観光都市へと向けたまちづくりの機運を高めます。

（2）旧第3倉庫利活用協議会の編成と計画の実行

旧第3倉庫利活用を推進する小樽市とOC+を軸とした産学官民連携の専門協議会を編成し、本利活用計画をより具体的に発展させ、構成組織が実行に移します。北運河のエリアマネジメント協議会や、隣接する3拠点連携協議会も、旧第3倉庫利活用協議会を軸として、関係ステークホルダーを加えた形で設置します。

#### 第1フェーズ最終年度の取り組み（第1.5フェーズ始動に向けて）



##### 『まちづくりの機運向上』

- （本利活用計画の精査の上）
- ・国登録有形文化財への申請
- ・分区条例変更の実施
- ・文化観光都市へ向けた計画

小樽市

##### 『文化観光拠点に向けた取り組み』

- ・社会実証実験の継続
- ・KITAUNGA DESIGN DISTRICT開催
- ・アートの中間支援組織体制構築（地域おこし協力隊制度の活用）

OC+

#### 旧第3倉庫利活用協議会の編成と計画の具体化・運営

- ・小樽市、OC+を軸に産学官民連携の協議会の編成（教育・研究機関、建築家など）
- ・第1.5フェーズにおける導入機能を担う地元業者も募集・選定の上加える
- ・本協議会を核に、北運河や隣接する拠点間の連携に関する協議会を設置
- ・旧第3倉庫の名称の募集・選定とロゴ等関連デザインの確立
- ・MADE IN 第3創庫ブランドのサービスと商品の開発（実施主体は協議の上）

(3) 導入機能の運営を担う地元事業者の募集・選定  
利活用の実行を中心的に担う地元事業者の募集・選定を行い、  
旧第3倉庫利活用協議会に加えます。OC+はこの事業者と  
共に、事業収支計画を作りながら、協議の上、アート等の文  
化的要素の強い機能の運営を検討します。なお、事業者は地  
域商社として機能する組織が望ましいです。

(4) 旧第3倉庫の名称決定とロゴ等関連デザインの確立  
施設名称を公募の上決定します。また、利活用におけるロゴ  
デザインを含む関連するデザインを公募結果を反映しつつ確  
立し、統一されたイメージを利活用全般に反映させます。

(5) 地域おこし協力隊制度を活用した運営体制の構築  
OC+では、文化観光推進のエンジンとなるアートを活かし  
たまちづくりを活性化させるための「中間支援組織」を目指  
すため、地域おこし協力隊制度を活用します。

(6) 「MADE IN 第3倉庫」ブランドの開発  
旧第3倉庫の魅力を存分に活かしたブランドをデザインし、  
売れるサービスと商品を開発します。

(7) 社会実証実験の継続と「KITAUNGA "DESIGN"  
DISTRICT」の開催

2025年度は、第1.5フェーズで導入する機能に関する社会  
実証実験を継続しながら、「KITAUNGA DISTRICT」を開  
催します。「DESIGN」という言葉を追加し、意図的にまちづ  
くりや文化的創造に重点を置き、「食」と「アート」を含めたトー  
タルな都市デザインを推進するイベントに発展させます。







## 第5章

# 第15フェーズ..旧第3倉庫利活用開始、 「自分たち場所」の実装

創る人、働く人、観光する人、まちあそびをする人が緩やかに繋がる複合施設へ向けて。  
活用しながら見えてくる課題や価値を柔軟に組み込みながら第2フェーズへ。

※第15フェーズの利活用は分区分割改定後に利活用協議会の構成組織が開始する。

### 1. 導入する機能と段階的拡張

第15フェーズでは、旧第3倉庫の持つポテンシャルを活かしながら、文化観光拠点としての役割を実現するため、大規模な投資を伴わずに運用可能なエリアから活用を開始し、段階的にエリアを広げていきます。これにより、地域主体の「自分たち場所」を市民と共に実現し、旧第3倉庫の価値を引き出しながら、持続可能な活用モデルの基盤を築いていきます。

#### (1) 導入する機能

##### A. カフェ・レストラン機能

- ・食をテーマとした多用途の場として機能し、日常的な賑わいを創出。
- ・地元食材を活用したメニューを提供し、食文化の発信拠点とする。

##### B. ギャラリー・ライブラリー機能

- ・アート展示や企画展を開催し、訪れる人々に新たな文化体験を提供。
- ・小樽や北運河に関連する書籍・資料を集めたライブラリーを設置し、地域の歴史・文化を学べる場とする。

##### C. シェアキッチン機能

- ・日替わり出店や料理教室が可能な設備を整備し、新たな食ビジネスの実験の場として活用。

##### D. オープンスペース機能

- ・2階、現事務所箇所の一部をオープンな使い方ができる空間とする。
- ・1階運河のテラスや2階バルコニー（約63㎡）を活用した開放的な空間を提供。
- ・運河散策路と一体となることで、歩行者が自然に立ち寄れる賑わいを演出。

##### E. ショップ機能

- ・旧第3倉庫や北運河に関連するオリジナルグッズや資料を販売。

##### F. 情報提供機能

- ・施設の入場管理、案内機能のほか、北運河エリアの文化観光情報を発信。
- ・観光客に向けた地域の魅力を伝える文化観光インフォメーションセンターとして機能。

##### G. スタジオ機能

- ・天井の高さを活かし、アーティストやクリエイターが創作活動を行えるスタジオを設置。
- ・市内外のアーティストが交流し、新たな文化を創出する場を提供。
- ・FMおたると連携したラジオスタジオとしての機能を持たせ、地域の情報発信拠点としても活用。

##### H. シェアオフィス機能

- ・施設の運営に関わる組織の事務所として活用。
- ・各士業や起業家が集まり、新規事業の立ち上げや創業支援の場としても機能。

##### I. 体験アート機能

- ・1階にある100mの長い廊下を歩きながら建物の歴史を体験できるメディアアート。
- ・建物内外を装飾するアートを導入し、訪れる人々に独自の体験を提供。

##### J. 駐車場機能

- ・敷地北側の外部空間を活用し、来訪者向けの駐車スペースを確保。
- ・同じく外部空間に電動モビリティの充電スポットなども整備し、利便性を向上。

これらは、活用MTが掲げていた下記の3項目を満たします。

① 市民が「ずっと住みたいまち」を感じられる場の創出..

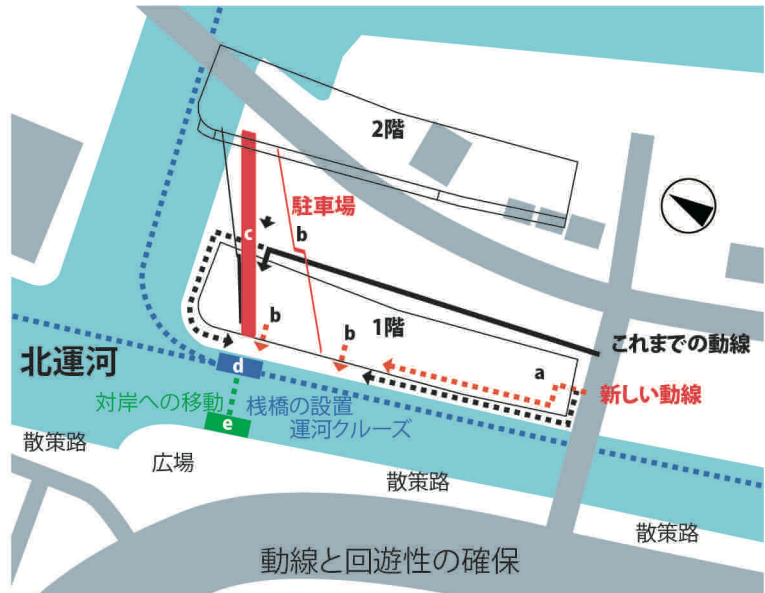
A, D, F, G, H

② 暮らす人も訪れる人も小樽の魅力や価値を共有できる場の創出..

A, B, C, E, F, I, J

③ 豊かな感性、将来を担う人材を育む場の創出..

A, B, F, G, H, I



動線と回遊性の確保

## (2) 動線と回遊性の確保

### a. 建物南側に新たな出入口を設置

- ・建物南側の塞がれている開口部に新たな出入口を設置し、よりスムーズな導線を確保。
- ・これにより建物の象徴である100mの長い廊下が訪問者を迎える印象的な空間として機能。

### b. 建物北側の回遊性を向上

- ・1階運河側の現在塞がれている北側2箇所の出入口を開放し、建物内外の一体感を強化。
- ・運河面北側の1・2階をつなぐ外部階段を現行基準に合わせて改修し、よりスムーズな移動を可能に。
- (※避難経路としての活用も検討)

### c. バリアフリー対策の強化

- ・屋内階段横のリフトの活用や、建物内外の段差を解消し、幅広い来訪者に対応。
- ・高齢者やベビーカー利用者もストレスなく利用できる施設環境を整備。

### d. 運河クルーズ乗降場の設置

- ・運河クルーズと連携し、旧第3倉庫前に新たな乗降場を設置。
- ・水上交通を活用した回遊ルートを形成し、北運河エリアとの一体的な観光ネットワークを実現。

### e. 北運河エリアとのさらなる接続強化

- ・旧第3倉庫北端から対岸への水上移動手段の導入を検討。
- ・渡し船や小型フェリーなどの選択肢を考慮し、北運河エリアへのアクセスを向上。

これらの施策を段階的に行うことにより、旧第3倉庫を中心とした観光ネットワークを強化し、北運河エリア全体の活性化を実現していきます。

## (3) 関連法規上の制限（消防法及び建築基準法）

### ＜消防法に関する対応＞

旧第3倉庫の利活用にあたっては、大規模な消防用設備等の設置負担を軽減するため、以下の方針を採用する。

### ① 特定用途を含む複合用途防火対象物の制限（特定用途が300㎡未満）

・特定用途（カフェ、レストラン、ショップなど）は、その合計床面積を300㎡未満に抑える。ギャラリ、ライブラリーは展示品等を販売する目的の場合には特定用途と解される。

・非特定用途（スタジオ、シェアオフィス、ラジオスタジオ等）は、この制限の対象外であり、別途拡張が可能であるが、使用実態が確定後に消防と協議が必要。

### ② 収容人員（従業員、その他）の制限

・常駐従業員数を20名未満に制限し、非常警報設備等の設置義務を回避する。

・効率的な管理を実現するため、IT/IoT技術を活用した運営体制を検討する。

### ＜建築基準法に関する対応＞

本施設の利活用にあたり、建築基準法の規定に適合するように拡張箇所における必要な改修を行う。

### ③ 2階居室の制限（200㎡未満）

・現状の段階では、2階の居室床面積は200㎡未満に制限される。

・2階の用途拡張には、階段の新設や避難動線の確保が課題となるため、適宜対応を検討する。

### ④ 居室の採光・換気・排煙設備の設置

・新規の居室には適切な採光・換気・排煙設備を設置する。

### ⑤ 内装制限および防火区画の対応

・内装を改修する際は、内装制限に適合する仕上げとする。

・防火区画については、用途拡張時に必要に応じて適切な対応を行う。

⑥3階・4階および倉庫用途の維持

・当該箇所は当面の間、倉庫用途を維持する。

⑦2階バルコニーの安全対策

・建築基準法に適合する手摺の設置や、安全対策を講じる。  
・必要に応じて構造補強を行う。

これらの方針に基づき、法令を遵守しながら活用計画を進めていく。ただし、分区条例変更後であることが前提。

#### 【用語の定義】

- 防火対象物：山林又は舟車、船きよ若しくはふ頭に繋留された船舶、建築物その他の工作物若しくはこれらに属する物をいう。
- 特定防火対象物：不特定多数の者が出入りする防火対象物や、火災発生時に避難が困難な施設などの防火対象物を指す。

## 第3創庫

食とアートの『自分たち場所』

### 第3倉庫に係る規制イメージ



#### 建築基準法

建築物及び建築物の敷地に係る規制  
建築基準法（敷地、構造、建築設備、  
防火、用途、避難）、耐震改修促進法、  
消防法、その他関係法令等

#### 港湾法

臨港地区内の分区（工業港区）  
工場その他の工業用施設の設置を目的とする区域分区条例で  
認められているもの以外は禁止構築物（飲食店及び物販店は  
工業港区で認められている「施設の従事者」又は「施設に従事する  
者」及びその利用者のためのものが認められている。

#### 都市計画法

臨港地区…港湾を管理運営するために定める地区

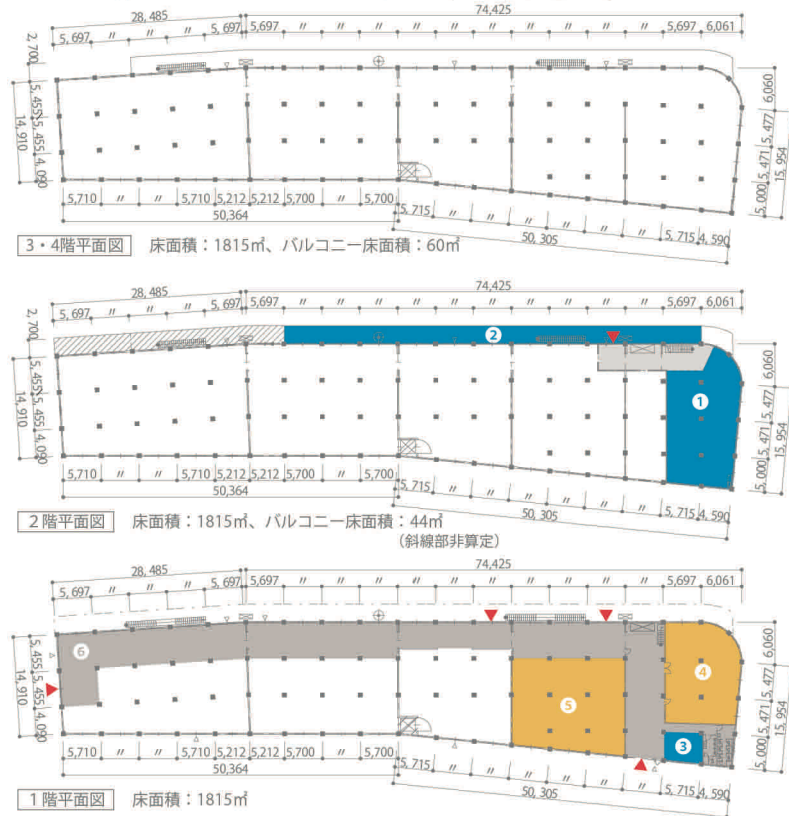
#### 都市計画法

用途地域（工業地域）…工業の利便の増進を図るための地域  
建築基準法第48条による用途制限  
危険性の大きい工場等が建築可能な用途地域であるため、  
病院、学校、ホテル・旅館、劇場・映画館等の用途は建築不可

① カフェ・レストラン (199 m<sup>2</sup>)

第3倉庫活用ミーティング冊子より再掲

※バルコニー面積は建築基準法の算定方法に基づき、「奥行き(2.7~2.0)×長さ」とする。



旧第3倉庫に地域主体の『自分たち場所』を実装

第1.5フェーズでは、大きな投資を前提としない、且つ効果的な機能導入を想定。  
1・2階の一部を使ったエリアを改修の上利活用を開始し、段階的拡張を目指す。

■ 特定用途 ■ 非特定用途 ■ 共用部 ▲ 出入口

※色の無い箇所は倉庫用途。

※共用部は各居室および倉庫の面積比率に応じてそれぞれに占有面積が割り当てられる。

- ① カフェ・レストラン : カフェ・レストラン機能を軸に、ギャラリー・ライブラリー、シェアキッチン、オープンスペース、体験アートなど、様々な機能を備え多目的に使える第3倉庫のコアスペース。
- ② スカイテラス : 心地良いバルコニーで佇めるオープンスペース。対岸と一体となり賑わいを演出。
- ③ ショップ／インフォ : ショップ機能と情報提供機能を担う。
- ④ シェアオフィス : 施設運営組織のほか、様々な専門家や起業家が集まるクリエイティブな事務所。
- ⑤ スタジオ : アーティストやクリエイターのアトリエとして、また情報発信のスタジオとして機能。
- ⑥ 100m廊下 : 南側から入場し、建物自体およびその歴史や第2フェーズの姿を歩きながら体感。

『自分たち場所』をクリエイティブ・ミリューへ発展させ、第2フェーズへ



## 2. ターゲットと主な取り組み

### 想定ターゲット

- (1) 地元住民・創造的コミュニティ
  - ・小樽市民、特に食関連事業者、アーティストやクリエイター、起業家、歴史・文化に関心のある層
  - ・「自分たち場所」として地域主体の活動を行うグループや団体（「まだ会」含む）

- (2) 観光客・文化体験を求める層
  - ・小樽を訪れる国内外の観光客
  - ・体験型観光に興味を持つ層（食、アート、文化遺産に関心のある人）

- (3) ビジネス・スタートアップ関係者
  - ・起業や新事業を検討する地元の事業者
  - ・クリエイティブ産業や観光業の事業拡大を図る企業

### 主な取り組み

- (1) 文化・創造の発信拠点としての運営
  - ・アートイベント、ワークショップの定期開催
  - ・アーティスト・クリエイター向けのスペース提供
  - ・地域住民が主体的に参加できるプログラムの実施

- (2) 観光価値の向上と文化観光の促進
  - ・旧第3倉庫を拠点とした小樽の歴史・文化体験の提供
  - ・体験型観光プログラム（食、アート、歴史探索ツアーなど）の企画
  - ・文化観光都市としてのブランド化を進め、国内外への発信

- (3) 地域経済への貢献
  - ・地元事業者との連携による新たなサービス・商品開発
  - ・シェアキッチン、シェアオフィスやスタジオの活用による創業支援・食関連事業継承支援
  - ・失われた人気店のメニュー復刻・提供
  - ・地元食材を活かした飲食店の展開、ローカルブランド「MADE IN 第3倉庫」の確立

旧第3倉庫の利活用においては、これらの取り組みを支援し建物の保全に活かすために入場料を設定したいと考えています。利活用開始後は国内外に広く発信を行い、小樽観光のラストブレイスとなる展開を行います。なお、市民においては特定の条件の下に入場無料の形を設定します。

### 主な取り組み

### ターゲット

|                     |                    |                                                 |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------|
| 地元住民<br>創造的コミュニティ   | 文化・創造の<br>発信拠点     | アートイベント、ワークショップ<br>クリエイター向けスペース提供<br>市民活動型プログラム |
| 観光客・<br>文化体験を求める層   | 観光価値の向上<br>文化観光の促進 | 歴史・文化体験の提供<br>体験型観光プログラム<br>小樽観光ブランドの強化         |
| ビジネス・<br>スタートアップ関係者 | 地域経済への貢献           | 地元事業者と連携した商品開発<br>創業・事業継承支援<br>ローカルブランド確率       |

## 3. 第2フェーズへ向けた活動

第1.5フェーズを経て、本格的な活用へと移行するための準備と施策を実施します。

- (1) 活用エリア拡張に向けた調査と準備
  - ・収益性の検証と事業継続性の評価
  - ・構造家を交えた耐震診断の実施により耐震補強や追加設備の設置計画の策定
  - ・関係法規の最新動向を踏まえた対応策の検討
  - ・文化財の利活用における国との協議

- (2) 産学官民連携の強化と資金調達
  - ・利活用協議会を通じ、持続可能な施設運営モデルを構築
  - ・民間資本・開発事業者との協働による追加投資の可能性を探る
  - ・助成金・クラウドファンディング等の活用を検討

- (3) 文化観光としての更なるブランド化

- ・文化観光都市・小樽のシンボリック施設としての確立
- ・国内外のネットワークとの連携強化（食、アート、観光分野）
- ・北運河および隣接するエリアと一体化した観光ルートの確立

この流れで第2フェーズへ向けた準備を進めることで、第1.5フェーズの実績をもとに、長期的な視点での施設活用とまわりの推進が可能となります。

# 未来遺産 HERITAGE CREATING HERITAGE

昔からある、小樽の新しい顔。

物を置くために積層された空間を開放し、人が自由に建物内を横断できる形に全面改修。

食とアートを軸とした一つの街の様に、沢山のヒト・モノ・コトが STOCK & FLOW しながら混ざり合い、新たな価値を次々と生み出す、世界へ誇れる施設へ。

※本計画は、建築家フロリアン・ブッシュ氏より提案された案をベースとして制作されました。

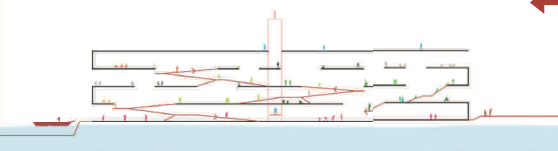


## 第6章

### 第2フェーズ（本格活用）の計画案

利活用を建物全体へ拡張。食とアートの文化観光拠点を、更なる100年先へ向けた小樽の新しい顔へ  
※第2フェーズの利活用は、それまでの活動に対して真に共感を示す開発事業者と利活用協議会が連携して行います。

建物全体を楽しむ  
THE BUILDING BECOMES A NETWORK



開放的な構成  
TO OPEN INTERACTION  
- みんなの空間 -  
-A SPACE FOR PEOPLE-



積み重なった平面  
FROM ISOLATED LAYERS  
- 缶の為の空間 -  
-A SPACE FOR CANS-



## 縦断面図

LONGITUDINAL SECTION



## 横断面図

TRANSVERSE SECTION



# フロア案内

## FLOOR GUIDE

RF 見 **Observing Platform**  
屋上デッキ Roof deck

4F 作 **Making Platform**  
レストラン Restaurant  
バー Bar  
アーカイブ Archive  
ラウンジ Lounge  
クッキングスタジオ Cooking studio

3F 思 **Thinking Platform**  
ギャラリーハブインキュベータ Gallery Hub Incubator  
コワーキング/ライブラリ Co-working/Library  
ラウンジ Lounge  
アートキャンパス Art Campus

2F 会 **Meeting Platform**  
カフェ Cafe  
ホワイエ Foyer  
レセプション Reception  
イベント Event  
オーデトリウム Auditorium

1F 集 **Gathering Platform**  
マーケット Market  
プラザ Plaza  
波止場 Quay  
駐車場/マーケット Parking/Market  
搬入 Delivery

- トイレ
- 食事
- 案内
- エレベーター
- 階段
- タクシー
- 船
- 駐車場
- バス

海側からの眺望



イベント / 遊び場  
EVENT / KID PLAYGROUND



レストラン / バー  
RESTAURANT / BAR



# Epilogue

## － 100 年後の小樽へ －

2020 年、「第3倉庫の解体を検討する」という話が市に持ち込まれ、間を置かずに解体猶予を申込み、その間に『第3倉庫活用ミーティング』が開かれ学習と検討を進め、報告をまとめました。当の北海製罐(株)さんも小樽市も、商工会議所も市民も、関心を持った市外の方も、皆さんこの倉庫の価値を理解し、保全活用するようにと、NPO 法人 OTARU CREATIVE PLUS が、制限のある中で社会実証実験を重ね、助走期間が経過しました。その間、土地・建物が市の所有に移り、OC+と市の協議、社会実証実験を通して募った旧第3倉庫の将来的な利活用方法について、OC+でまとめたものが本誌です。

明治維新後の近代～戦後～現代と続くなかで、北海道と小樽は急速に社会的・経済的役割を与えられ、発展と停滞を繰り返し現在に至っています。

明治・大正期の〈北への投資〉が、現在の小樽の財産となっていることは皆さんも異論のないところであると思います。

また、調べていくうちに、この旧第3倉庫は、今に続く佇まい(景観)だけではなく建物としての価値が大いにあることが判ってきました。そして、これを私たちは、次の時代を創り出す象徴的な場所として位置づけました。

産業遺構ではありますが、今後は芸術・文化を加えたかたちで「小樽で生かす」ことを基本として活用を考えています。現代の現役世代は、学生時代に日本の近代史をしっかりと習っていません。そこで、改めてこの近代を紐解きながら、歴史的価値を生かしていく挑戦を始めています。

## 昔からある、小樽の新しい顔



100 年前と今とは様々な常識やルールが変わってきているので簡単ではありませんが、北海道や小樽が優位にある「食」も加えて次の世代へ継いで行く提案と実践を続けていきたいと思います。

私たちは、経済的価値だけに終始しない、市民の心の演出を始めていきます。

今後も、皆さんの参加をお待ちしています。

NPO 法人 OTARU CREATIVE PLUS 理事長 井上 晃

＜おたる MIRAI 共創カイギ（まだ会）＞

第0回

登壇者 「小樽から目指す水中ホッケー日本代表」 Otaru fanfare 小竹 多聞 氏  
「運河100年を盛大に祝い”これからの小樽”のきっかけにしたい！」  
小樽運河100年プロジェクト実行委員会 広報プロモーション部会 西 将旦 氏  
「小樽に若者がゆるく繋がるシステムを！」 tagayasu company 橋本 つぐみ 氏

第1回

登壇者 「民藝を通して、心身豊かに暮らせる街を作る！」 吉田 慎司 氏  
「小さな街並み保存と地域活性化を裏小樽モンパルナスから実現したい」 平山 秀明 氏  
「小樽に身体も心も健康で幸せな人を増やしたい！」 山田 ともみ 氏

第2回

登壇者 「サンタ衣装で街をジャックして、子供たちに元気を！」 小樽サンタラン  
「マイナーな“福祉有償運送”を広めて、坂の街を過ごしやすい街に！」 松野 勝浩 氏  
「小樽発のプロサッカーチームを作りたい！」 福島 雄大 氏

第3回

登壇者 「おたる MIRAI 共創カイギの今後について」 五十嵐 慎一郎 氏

第4回

登壇者 「鉄道を活用した後志の発展について」 工藤 栞太 氏  
「小樽で孤独・孤立を感じている人をゼロにしたい」 三崎 一彦 氏  
「夢を叶えられる小樽にしたい」 原田 優真 氏

第5回

登壇者 「小樽の高齢者の「歩く」を護る 訪問フットケアを根付かせたい」  
足の爪切り専門家 越山 真也子 氏  
「小樽にベンチを増やしたい！」 白井 美奈子 氏  
「小樽をプロポーズの街にしたい！」 土屋 道照 氏

第6回

登壇者 「バラバラ」の力で小樽を活性化させたい！」 谷口 華苗 氏  
「総合格闘技ジムを小樽に作りたい」 岩城 広武 氏  
「越後から伝わる「高島越後踊り」を次世代に残したい！」 高島越後踊り保存会

第7回

登壇者 「カレーの魅力で小樽のママ達を元気に！」 Rico カレー 飯尾 由里子 氏  
「激坂の街・小樽をサイクリストに広げたい！」 サイクルショップ朝里 吉田 翔 氏  
小樽商科大学生が地域活性化に取り組む『オアソビプロジェクト』について  
小樽商科大学 オアソビプロジェクト

第8回

登壇者 「旧石山中を残したい！」 読売新聞小樽支局長 片岡 正人 氏  
「小樽の街を舞台にした参加型のショーを上演したい！」 劇団バナナ 草野 七瀬 氏  
「小樽商科大学から日本初、現役国立大学女子学生の冬季オリンピック出場を目指す！」  
小樽商科大学 地下 綾音 氏

第9回 横浜国立大学×小樽商科大学×「まだ会」合同企画

登壇者 「小樽活性化に向けたアイデア」について 横浜国立大学生、小樽商科大学生

まだラジ！

番組パーソナリティ 田口 智子 氏

令和6年5月28日（火）

ゲスト 足の爪切り専門家 越山 真也子 氏  
小樽ベンチプロジェクト 白井 美奈子 氏  
「まだ会」の運営スタッフ、箒職人 吉田 慎司 氏

令和6年6月25日（火）

ゲスト 一般社団法人日本プロポーズアドバイザー協会代表、「ジュエリー土屋」 社長 土屋 道照 氏  
「まだ会」運営スタッフ、合同会社 Porto Parco 三崎 一彦 氏

令和6年7月23日（火）

ゲスト 高島越後踊り保存会 松岩 一輝 氏、嶋野 まゆこ 氏  
「まだ会」運営スタッフ、NPO 法人ワーキンググループ 松野 勝浩 氏

令和6年8月27日（火）

ゲスト 第6回まだ会登壇者  
谷口 華苗 氏、岩城 広武 氏

令和6年9月24日（火）

ゲスト 第7回まだ会登壇者 Rico curry spice × family 飯尾 ゆりこ 氏  
サイクルショップ朝里 吉田 翔 氏

令和6年10月22日（火）

OTARU CREATIVE PLUS 専務理事 福島 慶介 氏  
「まだ会」の運営スタッフ、箒職人 吉田 慎司 氏

令和6年11月26日（火）

ゲスト  
第1回「まだ会」登壇者  
「やさいとお菓子の店 ふるさと」 山田 ともみ 氏  
第8回「まだ会」登壇者 日英バイリンガルシアター「劇団バナナ」代表 草野 七瀬 氏

令和6年12月24日（火）

第8回まだ会登壇者  
読売新聞小樽支局長 片岡 正人 氏  
小樽商大生 アルペンスノーボーダー 地下 綾音 氏

令和7年1月28日（火）

第0回まだ会登壇者  
水中ホッケークラブ Fanfare 小竹 多聞 氏  
「まだ会」の運営スタッフ、箒職人 吉田 慎司 氏

令和7年2月25日（火）

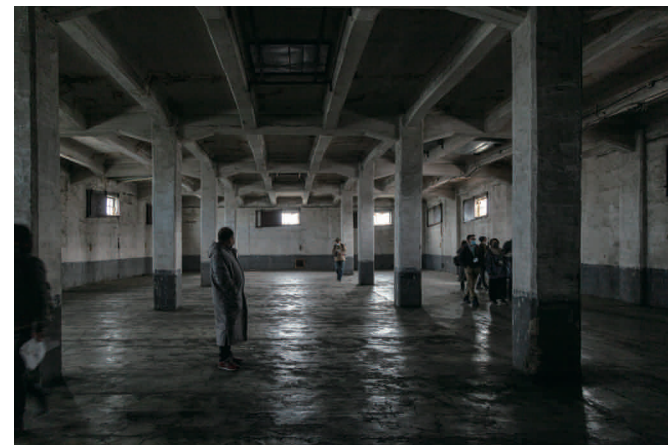
OTARU CREATIVE PLUS 顧問  
小樽市文化財審議会会長、北海道職業能力開発大学校 特別顧問  
駒木 定正 氏

令和7年3月25日（火）

OTARU CREATIVE PLUS 専務理事 福島 慶介 氏

## 特定非営利活動法人 OTARU CREATIVE PLUS 名簿

|          |         |                                  |
|----------|---------|----------------------------------|
| 理事長      | 井 上 晃   | 株式会社 光合金製作所 代表取締役                |
| 専務理事     | 福 島 慶 介 | 株式会社 福島工務店 代表取締役                 |
| 理 事      | 五十嵐 慎一郎 | 株式会社 大人 代表取締役                    |
| 理 事      | 伊 藤 亜由美 | 株式会社 クリエイティブオフィスキュー 代表取締役        |
| 理 事      | 齊 藤 友紀雄 | 合同会社 小樽ソフトウェア 代表取締役              |
| 理 事      | 坂 本 大 介 | 北海道大学大学院情報科学研究院                  |
| 理 事      | 白 鳥 陽 子 | うながぶらす株式会社 取締役プロデューサー            |
| 理 事      | 田 口 智 子 | フリーライター／フリーアナウンサー                |
| 理 事      | 久 末 智 章 | 株式会社 アートクリエイイト 代表取締役             |
| 理 事      | 山 崎 範 夫 | 小樽商工会議所 専務理事                     |
| 理 事      | 山 下 智 博 | 株式会社 めるめる 代表取締役                  |
| 理 事      | 山 本 みゆき | 小樽倉庫株式会社 代表取締役                   |
| 監 事      | 佐 藤 雅 之 | 株式会社 タルガ 代表取締役                   |
| 監 事      | 佐 藤 良 裕 | 佐藤良裕税理士事務所 所長                    |
| <関係者>    |         |                                  |
| 顧 問      | 石 川 直 章 | 小樽市総合博物館 館長                      |
| "        | 駒 木 定 正 | 北海道職業能力開発大学校 特別顧問                |
| "        | 斎 田 義 孝 | 株式会社サイダ 取締役社長                    |
| <オブザーバー> |         |                                  |
|          | 海 谷 昌 弘 | 小樽市総合政策部 官民連携室長                  |
|          | 布 聡 哉   | 小樽市総合政策部 官民連携室 主幹                |
|          | 廣 瀬 久 也 | 小樽市建設部 新幹線・まちづくり推進室景観まちづくりグループ主幹 |
| <事務局>    |         |                                  |
|          | 笹 原 馨 小 | 小樽商工会議所 業務課長                     |
|          | 小 山 裕 太 | 小樽商工会議所 業務課主事                    |



## OTARU CREATIVE PLUS 旧第3倉庫活用計画

制作・編集：N合同会社

発行：NPO法人OTARU CREATIVE PLUS 2025(令和7)年2月28日

冊子・表紙デザイン：

札幌大谷大学芸術学部美術学科 玉野研究室+秋常未佑  
第2フェーズ計画制作協力 Florian Busch Architects

## OC+ 活動状況

<理事会> R4年度5月より毎月開催。

### <実施事業>

#### 令和5年度事業

- ①自治基本条例フォーラム「第3倉庫と協働のまちづくり」(小樽市と共催)  
実施日令和5年7月15日
- ②OUR PLACES #0 "CHAIRING x ぼくたちの記憶倉庫"OC+ with Non-  
実施日令和5年10月15日 来場者 約3百人
- ③OUR PLACES #1 "MERCHE" OC+ with OTARU DEPARTMENT  
実施日令和5年11月10日～12日 来場者 約4千人
- ④北運河散策ガイド (KITAUNGA WALK MAP)



#### 令和6年度事業

- ① "Learning from ADAPTIVE REUSE in the Netherlands" シンポジウム  
(北海道大学と共催)  
実施日令和6年10月4日
- ② KITAUNGA DISTRICT - 第3倉庫と次の100年へー  
実施日令和6年10月12日～14日 来場者 約3千2百人  
(2会場合計)
- ③旧第3倉庫100周年記念フォーラム 歴史的価値を未来へと繋げるためにー (後援)  
実施日令和6年10月31日



