

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者募集要項



令和6年5月

江別市

目 次

1	事業背景及び募集目的	1
2	土地・建物の概要（移転後）	1
3	保存・活用の基本方針	2
4	募集内容	2
5	提案内容	3
6	旧岡田倉庫の整備について	3
7	付帯施設の活用について	3
8	旧岡田倉庫周辺（外構）の整備について	3
9	河川用地の使用について	4
10	旧岡田倉庫及び周辺施設の整備スケジュール	4
11	募集日程	4
12	応募について	5
13	申込みの際に提出する書類	6
14	申込辞退について	6
15	選定について	6
16	審査基準について	7
17	契約について	7
18	契約期間満了時について	8
19	損害賠償について	8
20	その他	8

【応募書類様式】

- 様式1 応募申込書
- 様式2-1 納税に関する申立書
- 様式2-2 資格申立書
- 様式3 質問書
- 様式4 参加辞退届

【添付資料】

- 資料1 江別市かわまちづくり計画書
- 資料2 旧岡田倉庫関係図面
- 資料3 旧岡田倉庫キッチンの配置イメージ
- 資料4 付帯施設の活用条件及び旧岡田住宅の概要
- 資料5 旧岡田倉庫周辺及び千歳川堤防の整備イメージ

1 事業背景及び募集目的

旧岡田倉庫は、江別における明治から昭和初期の舟運の時代を反映する貴重な木骨石造の商業倉庫で、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す。

外壁は札幌軟石を使用しており、地上から7段までは厚手の軟石組積造、上部は木骨軸組構造で外壁に軟石を積み上げる構造が特徴で、小屋組は洋風キングポストトラスを採用しています。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、平成29年1月25日に江別市の有形文化財に指定されました。

一方、旧岡田倉庫に隣接する千歳川では、今後、北海道開発局にて堤防整備が進められる予定であり、千歳川堤防沿いに位置する旧岡田倉庫は、近隣地に移転されることとなります。

市では、今回の千歳川堤防整備を機に、国土交通省のかわまちづくり支援制度を活用した堤防エリアの整備を計画しており、令和4年8月に江別市かわまちづくり計画が支援制度に登録されました。本計画では、旧岡田倉庫を条丁目地区における観光・まちづくりの拠点施設に位置付けており、江別の歴史・文化の発信及び賑わいの創出を目指しております。

つきましては、この建物を民間のアイデアと力により、歴史的建造物としての価値を生かしつつ、魅力ある施設として利活用を図るため、企画公募により事業者を募集します。

※ 「かわまちづくり」とは、河川空間とまち空間が融合した、良好な空間形成を目指す取組のことです。

「かわまちづくり支援制度」とは、地域の「かわまちづくり」の取組を河川管理者が支援する制度です。市町村等の推進主体は「かわまちづくり計画」を河川管理者と共同で作成し、河川管理者は支援制度に登録された当該計画に基づき、必要なソフト施策・ハード施策の支援を行います。

資料1「江別市かわまちづくり計画書」をご参照願います。

2 土地・建物の概要（移転後）

- | | |
|----------|--|
| (1) 名称 | 旧岡田倉庫（江別市指定文化財第8号） |
| (2) 所在 | 江別市2条1丁目7、8番地 他 |
| (3) 建築年 | 明治30年 |
| (4) 構造 | 木骨石造 2階建て |
| (5) 建築面積 | 213.65㎡ |
| (6) 敷地面積 | 729.96㎡ |
| (7) 用途地域 | 商業地域（建蔽率：80%、容積率：400%） |
| (8) 防火地域 | 準防火地域 |
| (9) 移転時期 | 令和6年度中に移転復元工事が完了する予定です。 |
| (10) その他 | 建築基準法第3条第1項第3号の規定による保存建築物の指定を受けた建築物です。 |

3 保存・活用の基本方針

江別市かわまちづくり計画では、条丁目地区※において、江別の歴史・文化の発信及び賑わいの創出を目指しており、旧岡田倉庫を観光・まちづくりの拠点施設に位置付けております。

本計画を踏まえ、歴史的建造物である旧岡田倉庫の優れた文化的価値を保存し、魅力的な施設として活用してください。

具体的には、以下に基づき提案してください。

※条丁目地区…JR 江別駅周辺の住居表示が○条○丁目の地域を指す

(1) 保存方針

旧岡田倉庫は、江別市文化財保護条例第6条に規定する指定文化財（有形文化財）です。同条例第9条に基づき、建物を適正に管理し、文化的価値の保存に努めてください。

(2) 活用方針

- ① 旧岡田倉庫の全体を使用することを基本とし、歴史的建造物の持つ文化的価値を生かす中で活用するものとします。
- ② 雑穀等の農産物の集積地として繁栄した江別港の歴史性を活かし、カフェやマルシェなど食をメインとした活用を行い、江別の歴史・文化の発信及び地域の賑わいの創出を目指します。
- ③ 当市の歴史において重要な役割を担ってきた江別港との関係を始め、建物の歴史的背景や地域性を末永く伝えていくとともに、改めて市民等に地元の文化財の価値に気づいてもらえる活用を目指すものとします。
- ④ 居住用（介護施設を含む）、遊興用、風俗営業用等としての利用はできません。また、夜間のみでの営業で、日中の営業を行わない業種は不可とします。

4 募集内容

(1) 土地と建物を一括して貸し付けます。

(2) 貸付けについては無償とします。

このため提出した収支計画書を上回る利益が生じる場合は、その利益を地域の活性化につながるよう活用してください。

(3) 貸借契約期間は10年以上20年以下とし、更新は可能とします。

(4) 本事業を実施する権利又は義務を第三者に譲渡し、継承させ、又は担保にすることはできません。ただし、「3 保存・活用の基本方針」の範囲内で、建物の全部又は一部を第三者に使用させ又は貸し付けることや、その際に維持管理に係る経費等を徴収することも可能ですが、事前に市の同意を得ることが必要です。

(5) 本件物件の使用に際して、政治、宗教行為を目的とする活動の用に供すること及び公序良俗に反する活動等を行うことを禁止します。

(6) 貸借契約期間内の施設の運営、維持管理及び修繕のほか、土地の維持管理は、全て事業者の負担により行っていただきます。

(7) 貸借契約期間終了後は、建物を無償返還していただきます。

5 提案内容

事業者は、「3 保存・活用の基本方針」に基づき、次の内容を含む「保存活用事業計画書」を提出してください。

(1) 事業計画概要説明書

- ① 使用目的とその内容、規模、管理方法（管理体制）、スケジュール等を提案してください。
- ② 付帯施設（「7 付帯施設の活用について」参照）の活用有無及び活用・整備内容等についても提案してください。

(2) 収支計画書、資金計画書（資金調達方法等）

事業の収支計画、資金調達方法等の資金計画について、提案してください

6 旧岡田倉庫の整備について

- (1) 旧岡田倉庫は、移転工事完了後、令和7年4月以降に活用が可能となる予定です。ただし、令和7年度は旧岡田倉庫の周辺（外構）整備工事を予定しております（「10 旧岡田倉庫及び周辺施設の整備スケジュール」参照）。建物の図面は資料2をご参照願います。
- (2) 1階のキッチンには、喫茶店程度の飲食提供を行うための設備をあらかじめ設置します。キッチンの配置イメージは資料3をご参照願います。
- (3) 1階の多目的ホールは客席としての活用のほか、一部を物販やライブなどイベント会場としての活用も想定しています。
- (4) 2階は収納スペースとしてのみ活用できます（客席等としての活用はできません。）。
- (5) 室温環境としては、冷暖房設備（エアコン）を設置するほか、灯油の床暖房を設置します。
- (6) 旧岡田倉庫に係る基本的な工事は、市が実施します。ただし、市が設置した設備以外の設備を事業者が設置する場合は、市と協議の上、事業者の負担により整備を行っていただきます。
- (7) 事業者が整備を行う場合は、事前に市と協議し、消防法等の各種法的手続きを関係機関に確認・調整の上、行ってください。

7 付帯施設の活用について

旧岡田倉庫の整備方針として、厨房や事務所など旧岡田倉庫に不足する機能は付帯施設に設置し、一体的に活用することとしております。

また、旧岡田倉庫の隣には、平成10年に旧岡田倉庫とともに、江別市に寄贈された旧岡田住宅が現存しており、事業者が活用を希望する場合は、付帯施設としての改修等を検討いたします。

付帯施設の活用条件及び旧岡田住宅の概要は、資料4のとおりです。

8 旧岡田倉庫周辺（外構）の整備について

旧岡田倉庫の周辺（外構）については、令和6年度に実施設計、令和7年度に整

備工事を行い、令和8年度以降に活用可能となる予定です。

なお、実施設計は、事業者の意向を踏まえて行います。

テラス席やイベント会場としての活用を想定しております。

旧岡田倉庫周辺及び千歳川堤防の整備イメージは、資料5をご参照願います。

9 河川用地の使用について

旧岡田倉庫に隣接する千歳川の左岸堤防では、江別市かわまちづくり計画に基づき、市民等に日常的に水辺を利用してもらい、水辺とまちをつなぐ人の流れや河川空間の賑わいを創出するための水辺整備を実施する計画です。

堤防工事は国（北海道開発局）が行い、旧岡田倉庫周辺の工事期間は令和6年度から令和9年度を予定しております。

イベントの実施などを目的とし、事業者が河川用地を使用する場合は、北海道開発局に対し河川法第24条（土地の占用）及び第26条（工作物の新築等）に基づく、河川用地の占用許可申請を行う必要があります。

河川用地の使用を希望する場合は、市と協議してください。

なお、使用する河川用地の維持管理は事業者の負担により行っていただきます。

10 旧岡田倉庫及び周辺施設の整備スケジュール

下記「整備スケジュール（予定）」のとおり、現在、旧岡田倉庫及び周辺施設の設計・工事を進めており、整備が完了次第、順次活用が可能となります。

なお、旧岡田倉庫については、令和7年度に活用可能となる予定であり、内装工事等の準備期間を踏まえ、令和8年度末までの運用開始を目指してください。

整備スケジュール（予定）

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
旧岡田倉庫	移転復元工事	活用可能		
旧岡田倉庫周辺（外構）	設計・工事		活用可能	
付帯施設	設計・工事			活用可能
千歳川左岸堤防（国）	工事（令和9年度まで）			

※ 設計、工事状況等により活用可能時期が変わる場合があります。

また、施設の活用後も周辺の工事に影響を受ける場合があります。詳細は市や工事業者等と調整願います。

11 募集日程

(1) 申込期間

令和6年5月15日（水）から令和6年6月28日（金）まで（必着、郵送可）。

(2) 募集要項及び申込書類の配布場所

江別市経済部商工労働課窓口で配布のほか、下記江別市HPからダウンロードできます。

<https://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/shoko/128070.html>

※ その他、旧岡田倉庫の図面等の閲覧・提供を希望する場合は、「(5) 申込書類提出先」までお問い合わせください。(閲覧・提供ができない資料もあります。)

(3) 募集要項等の個別説明

事前予約制にて、個別に募集要項等の説明を行います。ただし、原則として説明当日は質問の受付は行いません。質問等につきましては、下記「(4) 質疑受付」のとおり対応させていただきます。

(4) 質疑受付

募集要項等について不明な点がある場合は、質問書(様式3)を令和6年6月14日(金)午後5時15分までに電子メール又は郵送で提出してください。なお、電子メールの場合、件名は「プロポーザル質問」とし、下記アドレス宛て送信後に電話で着信を確認してください。また、質疑内容は市のホームページで公表します。

商工労働課メールアドレス shoko2@city.ebetsu.lg.jp

(5) 申込書類提出先

〒067-0074 江別市高砂町6番地

江別市経済部商工労働課 電話 011-381-1023

※郵送の場合は、郵便物の到着確認が可能な方法で郵送をお願いいたします。
(レターパックや特定記録等)

(6) 受付時間

平日の午前8時45分から午後5時15分まで

12 応募について

(1) 個人又は団体(法人格の有無は問わない。)であること。ただし、個人、団体又は団体の代表者が次に該当する場合は、申込みの資格がありません。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ④ 地方自治法(昭和22年政令第67号)第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- ⑤ 市町村税・法人税・消費税・地方消費税を滞納している者
- ⑥ 暴力団又は暴力的団体の構成員である者

(2) 応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。

(3) 原則として、提出された「応募書類」の変更は認めません。

(4) 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が審査結果の公表時

及びその他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとします。

(5) 応募者から提出された書類は、返還しません。

(6) 複数の個人・団体に構成するグループでの応募も可能ですが、応募時には、代表者とその他の構成員を明らかにし、構成員は(1)①～⑥に該当しない者とする。

13 申込みの際に提出する書類

(1) 申込書(様式1)…法人・個人

(2) 申込資格証明書

※グループでの応募の場合は代表構成員の書類を提出してください。

① 印鑑証明書又は印鑑登録証明書(最近3か月以内発行)…法人・個人

② 法人登記簿の謄本(最近3か月以内発行)…法人のみ

③ 住民票又は外国人登録済証明書(最近3か月以内発行)…個人のみ

④ 定款(最新)…法人のみ

⑤ 事業概要…法人のみ

⑥ 有価証券報告書又は商法上の決算報告書(最近3か年分)…法人のみ

⑦ 確定申告書又は源泉徴収票(前年度分)…個人のみ

⑧ 「12 応募について(1)⑤」に該当していないことが確認できる書類(納税証明書・未納がないことを証明する書類等)…法人・個人

⑨ 資格申立書(様式2-2)…法人・個人

(3) 保存活用事業計画書(提出部数 各10部)

「事業計画」は様式任意ですが、次の内容を含むこと。

※原則として、様式はA3またはA4サイズ。

① 事業計画概要説明書(使用目的とその内容、規模、管理方法、スケジュール等について)

② 収支計画書、資金計画書(資金調達方法等※)

※原則として、事業実施のために必要な資力及び信用があることを証する書面を添付すること(金融機関が発行する融資証明、預貯金通帳等)

(4) その他

選定委員会開催前において、市は提出された応募書類を補足する他の書類の提出等を求める場合があります。

14 申込辞退について

申込書等の提出後に辞退する場合は、申込期間内に参加辞退届(様式4)を持参又は郵送の方法にて提出すること。なお、提出された書類は返還しません。

15 選定について

選定委員会を設け応募のあった提案を審査し、事業を実施する事業者を選定します。令和6年7月開催予定の選定委員会でのプレゼンテーション選考により、優先

契約交渉事業者を選定します。総合得点満点の6割を最低基準点とし、最低基準点に満たない場合は選定しません。なお、選定結果は全ての申込者に通知し、市のホームページ等で公表します。

16 審査基準について

以下の項目について、審査します。

審査項目	評価の視点	配点
事業計画	旧岡田倉庫に多くの利用者を見込むことができ、地域の賑わい創出につながる事業計画であるか。	25
	旧岡田倉庫の歴史的背景や地域性、文化的価値を発信する具体的な事業計画であるか。	
	旧岡田住宅を活用した付帯施設の整備など周辺の施設と連携した事業計画であるか。	
	地域住民等にとって利便性の高い魅力的な事業計画であるか。	
施設の安定運営	事業に必要な知識及び経験を有しているか。	25
	人員の適切な配置など、提案内容の実現可能性が高く、安定的・継続的な事業実施が可能な体制であるか。	
	財務状況等から、収支計画、資金計画が妥当か。また、持続的に事業実施可能な経営状況か。	
合計		50

17 契約について

「15 選定について」に記載する優先契約交渉事業者となった者は、市と協議の上、貸借契約を締結することにより、本事業の事業者として決定します。

なお、本事業においては、土地・建物の無償での貸借であるため、江別市議会での議決が必要です。議会において否決された場合、本事業の実施は行いません。その場合の補償はありません。

- (1) 土地・建物について、使用貸借契約を締結します。
- (2) 旧岡田倉庫及び周辺施設については、設計又は工事が進行中であることから、貸借契約日及び期間については、市と事業者にて協議の上、決定します。
- (3) 貸借契約期間は10年以上20年以下とし、更新は可能とします。

事業者の募集、選定及び契約に関するスケジュール

		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		4
	令和	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	令和	月
募集期間	6		■											7	
質疑受付	年		■											度	
事業者選定委員会					■										
市議会議案提出※													■		
契約※															■

※「市議会議案提出」及び「契約」については、契約日によって変わります。

18 契約期間満了時について

貸借契約期間満了時には、土地及び建物を返還していただきます。この際、事業者が設置した備品等については、事業者の責任及び費用により撤去または撤収していただきます。また、この場合、事業者は一切の補償を請求できないものとします。

ただし、市と事業者の協議により現状のまま返還することを承認したものを除きます。

19 損害賠償について

事業者は、本事業での使用にあたり、江別市又は第三者に損害を与えたときは、自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

20 その他

- (1) 募集要項について疑義が生じた場合は、本市の解釈によるものとします。
- (2) 江別市情報公開条例の規定により、応募書類等の公文書の公開請求があった場合は、同条例の規定により全部又は一部を公開する場合があります。

令和 年 月 日

応 募 申 込 書

(あて先) 江別市長

住 所

氏 名 印

(法人又は団体の場合は名称及び代表者名)

(事務担当責任者)

所 属

職 名

氏 名

電 話

F A X

Eメール

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業募集要項に基づき、募集の申し込みをします。

納税に関する申立書

令和 年 月 日

(あて先) 江別市長

	所在地	
申込者	商号又は名称	
	代表者	印
	電話番号	
	FAX	

私は、「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定にかかる公募型プロポーザルの申し込みについて、居住地における納税義務を有しませんので、申し立てます。

資格申立書

令和 年 月 日

(あて先) 江別市長

所在地
申込者 商号又は名称
代表者 印
電話番号
FAX

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定にかかる公募型プロポーザルの申し込みについて、
下記のとおり申し立てます。

記

- 1 法律行為を行う能力を有しない に該当しない
- 2 破産者で復権を得ない に該当しない
- 3 江別市における一般競争入札等の参加を制限されている に該当しない
- 4 指定管理者の指定の取消しを受けたことがある に該当しない
- 5 暴力団又は暴力的集団の構成員である に該当しない

質 問 書

令和 年 月 日

(あて先) 江別市長 様

所在地

商号又は名称

代表者

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定に係る公募型プロポーザルについて、下表各項目のとおり質問します。

質問事項	頁	質 問 内 容

※質問事項の例・・・募集要項、様式、提出書類等

※A4用紙（片面）とし、必要に応じて複写して使用すること。

※質問内容は簡潔に記載すること。

【担当者連絡先】

所属

役職氏名

電話番号

FAX 番号

電子メールアドレス

参加辞退届

令和 年 月 日

(あて先) 江別市長

	所在地	
申込者	商号又は名称	
	代表者	印
	電話番号	
	F A X	

「旧岡田倉庫等」保存・活用事業者選定に係る公募型プロポーザルへの参加を表明していましたが、参加を辞退します。

なお、辞退にあたり、提出済みの申込書類一式の返還は求めません。

江別市かわまちづくり

計画書

令和4年6月

江別市

<様式2>

市町村及び河川の概要

1. 市町村等の概要	
①都道府県名	北海道
②市区町村名	江別市
③人口	119,136人(令和4年3月末現在)
④面積	187.38km ²
⑤市の特色	<p>江別市は、石狩平野の中央に位置し、一般的に平坦な地形で豊かな自然環境に恵まれ、札幌市、北広島市、岩見沢市、当別町、南幌町、新篠津村と隣接しており、道央圏で札幌市に次ぐ規模の都市となっています。</p> <p>昭和40年代より宅地造成が進んだ江別市は、5つのJR駅を中心に市街地が形成されており、交通アクセスの良さなどが評価され、札幌市への通勤・通学圏内で最も人口が増加しました。近年は、商業施設や飲食店の進出が目立ち、自然と都市機能が調和したまちとして発展を続けています。</p> <p>江別の語源は、アイヌ語の「ユベオツ」(サメのいる川)または「イブツ」(大事な場所への入口)とされ、明治11年の屯田兵の入植以降、千歳川に面した江別港と月形町を往来する外輪船により石狩川の舟運の中心として栄え、当時の隆盛を物語る外輪船(旧岡田倉庫)等の歴史的建造物が多く残っています。また、江別市はレンガの一大産地となっており、「江別のれんが」が平成16年10月に北海道遺産として認定されています。</p> <p>江別市にまたがり広大な面積を持つ野幌森林公園は、昭和43年に北海道百年を記念して道立自然公園に指定されました。公園の大部分を国有林が占め、昭和の森自然休養林や鳥獣保護区に指定されています。公園内には、総延長40kmほどの自然遊歩道、休憩施設、5つの池等があり、市民に親しまれています。</p> <p>江別市内には官民の大規模研究施設が立地し、4大学・1短大があります。近年、研究施設や大学が市内生産者・製造業と連携し地域ブランド創りへの挑戦も盛んになっています。また、研究施設・大学とも市民向けのイベント・セミナーなどを開催するなど、地域に開かれた取組みも積極的です。</p> <p>江別市の産業は第三次産業が中心ですが、農業は大消費地の札幌市に隣接していることもあり、稲作、畑作、酪農等多岐にわたっています。初冬まき栽培で有名な幻の小麦「ハルユタカ」、首都圏で有名な乳製品の自家生産企業、ハム・ソーセージの製造企業等のほか、シーズンには多くの野菜直売所がオープンします。</p>
	 
	外輪船(旧岡田倉庫)
2. 市内の河川の概要	
①主な河川	<ul style="list-style-type: none">・石狩川(一級河川石狩川水系、流域面積14,330km²、流路延長268km)・千歳川(一級河川石狩川水系、流域面積1,244km²、流路延長108km)・夕張川(一級河川石狩川水系、流域面積1,417km²、流路延長136km)・豊平川(一級河川石狩川水系、流域面積902km²、流路延長72.5km) <p>石狩川は、江別市の北部に面し、大雪山系石狩岳の西斜面に源を発して上川盆地、石狩平野を経て432の支川を合わせ日本海に注ぐ一級河川です。</p> <p>千歳川は、我が国を代表するカルデラ湖で国内有数の透明度を誇る支笏湖を源とする、石狩川流域の主要な一次支川です。支笏湖周辺は豊かな自然環境によって支笏洞爺国立公園を構成しています。千歳川は全国有数のサケ遡上河川であり、秋には多くの観光客が訪れます。市街地にある河川管理用道路をはじめとする河川空間は、市民によるイベント空間や散策路等としても利用されています。</p> <p>また、夕張川は江別市の東部、豊平川は江別市の西部に面する、石狩川流域の主要な一次支川です。</p>

②河川と江別市や民間事業者との関わり

石狩川・千歳川合流点の江別河川防災ステーションで開催される「こいのぼりフェスティバル」やNPO主体で開催された「ミズベのロングマーケット」等、河川管理者・自治体・事業者が連携した多くのイベントが開催されており、千歳川は周辺地域の社会・文化と深い結びつきを持っています。

また、生活の基礎や歴史、文化や風土を形成してきた千歳川の恵みを活かしつつ、自然とのふれあい、釣り等の趣味、イベント等の河川利用、環境学習の場等として安全に活用できるよう、地域の活性化に寄与する場の整備に努めています。

■石狩川河川敷緑地（昭和 51 年）

ソフトボール場 2 面、サッカー場 2 面、駐車場 2 箇所が整備された石狩川河川敷の公園緑地であり、地域のスポーツの場として多くの人に利用されています。

市民体育大会、小中学生等の野球大会、江別市内の保育園の運動会等の各種イベントが開催されています。



石狩川河川敷緑地

③これまで実施済みの関連施策

■江別河川防災ステーション（平成 14 年完成）

水防資器材の備蓄、水防活動の拠点基地や災害時の避難場所として活用するための施設として、千歳川合流点付近に計画・整備されました。

平常時における防災研修の場や河川情報の提供、川を題材とした歴史、川の恩恵などの展示をはじめ、防災意識の向上に努めるほか、市民の憩いの場として親しまれる空間づくりを展開しています。



河川防災ステーション

■アートスペース外輪船（平成 17 年 7 月オープン）

歴史的建造物である外輪船（旧岡田倉庫）を、江別の芸術・文化の発信基地となるイベントスペースとしてリニューアルしました。

「旧岡田倉庫活用民間運営協議会」が江別市から借り受けて管理・運営を行っており、演劇・コンサート・講演会等の各種イベントに利用されています。

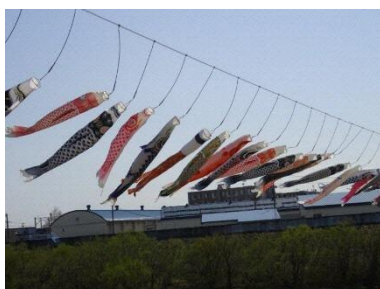


アートスペース外輪船

④市民や民間事業者による河川利活用状況

江別市は、度々石狩川や千歳川の洪水氾濫に見舞われてきた地域ですが、河川整備が進められており、多くの市民が憩いや自然とのふれあい、イベントの場として広く河川空間を利活用しています。

- ・千歳川沿いの河川管理用道路で、散策を楽しむ光景が見られます。
- ・春には「こいのぼりフェスティバル」、夏には「えべつ花火」「石狩川リバーセービング」など、多くのイベントが開催されており、過去にNPO主体で開催された「ミズベのロングマーケット」では、千歳川沿いで多くの市民がコンサート・雑貨販売等を楽しんでいます。
- ・江別河川防災ステーションでは、江別の観光の紹介及び物産の販売を行っており、平成 14 年度～令和 2 年度の平均で年間約 5.8 万人が来場しています。
- ・市民や地元のNPO等と河川管理者が連携しながら、市民参加による清掃活動等の維持管理や小学生を対象とした水生生物の観察会等の環境教育に取り組んでいます。



こいのぼりフェスティバル



えべつ花火



野菜直売所（防災ステーション）

水辺とまちづくりに関する基本方針

江別市では、「えべつ未来づくりビジョン（第6次江別市総合計画）」に基づき、地域資源を活かし江別観光の魅力をさらに高めるとともに、商店街の活性化等を推進し、観光による産業の振興に努めています。地域資源の発掘と活用、観光・イベント情報の発信を行い、江別市のイメージアップ、物産と観光が融合した江別ブランドの確立を図っているところです。

「江別市都市計画マスタープラン 2014」における江別地域のまちづくり構想に基づき、江別駅周辺の歴史性や境界性、良好な河川環境等の特性を活かした地域の魅力向上を目指して、地区核にふさわしい JR 江別駅周辺の再構築による周辺市街地との連鎖的な活性化、重要な地域資源である千歳川と共存した地域づくりを推進しています。

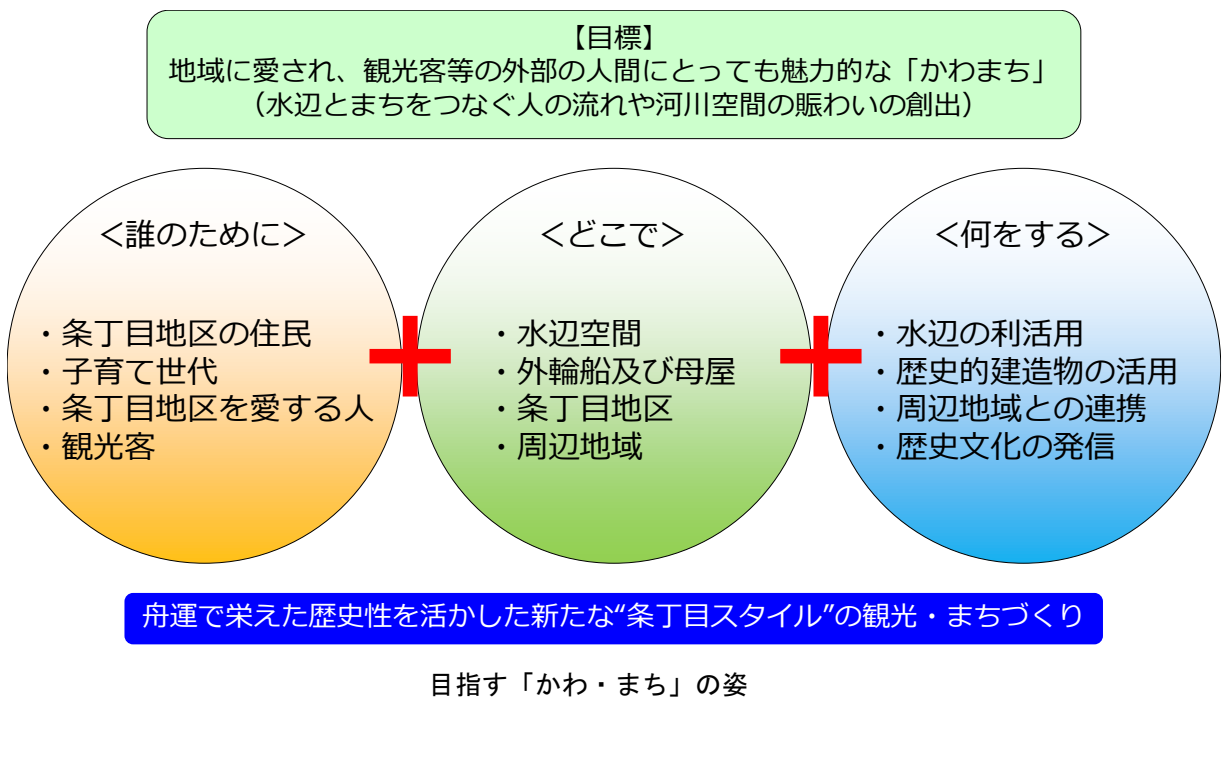
平成 30 年 3 月に「江別市観光振興計画」を策定し、各主体が役割を分担しつつ、観光資源を活かした魅力づくりと観光プロモーション、市民や事業者が実感する観光まちづくりを推進し、「食と農の豊かな実り、れんがと歴史にふれる街」を目指しています。

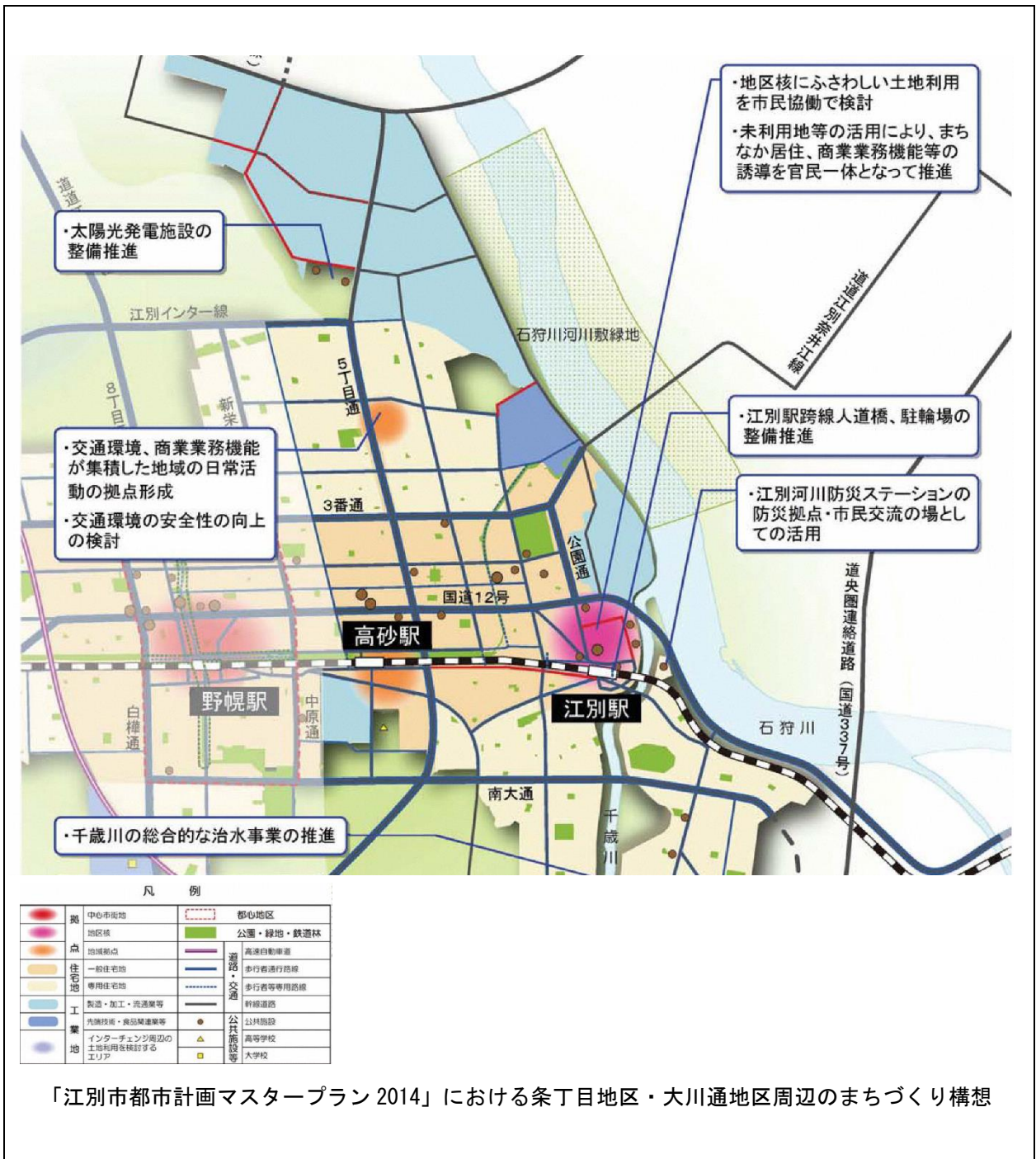
「江別市景観形成基本計画」（平成 18 年 3 月）では、市民が集う JR 江別駅前や商店街等の条丁目地区で、まちの顔として楽しく活気があり「魅力」ある景観として「江別らしさ」「心地よさ」「活気」のある景観や、千歳川と調和した緑豊かで潤いのある景観を目指した取り組みを行っています。

上記の事業と連携し、江別市かわまちづくり協議会とかわまちづくり勉強会では、今回の「かわまちづくり」計画を水とまちをつなぐ人の流れや河川空間に賑わいを創出することを目標に位置付けました。具体的には、江別市条丁目地区・大川通地区と千歳川が一体となった水辺空間の活用、条丁目地区内の歴史的建造物の活用、周辺地域との連携、条丁目地区の歴史・文化の発信を推進し、江別港を中心に舟運で栄えた江別市条丁目地区の歴史性を活かした新たな「条丁目スタイル」の観光・まちづくりによる賑わいの創出により、条丁目地区・大川通地区を含む江別市の地域活性化に寄与することを目指します。

【数値目標】

- ① 大川通地区の高水敷を整備し、キャンプ場運営やイベントの企画により、年間1万人の集客を目指します。
- ② 条丁目地区では水辺空間を活用したイベントや日常利用により、年間1万人の集客・利用を目指します。





1. 河川名
石狩川水系千歳川
2. 提案事業の実施範囲
千歳川 江別市条丁目地区・大川通地区
3. 提案事業の概要
<p>千歳川 江別市条丁目地区・大川通地区</p> <p>【協議会・勉強会の発足】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年11月、江別市、学識経験者、地元関係者等からなる「江別市かわまちづくり協議会」を設立し、江別市街築堤整備（石狩川・千歳川堤防整備）に伴い移設を要する外輪船（旧岡田倉庫）の利活用方法等について検討するとともに、外輪船（旧岡田倉庫）周辺の河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指す取組について協議してきました。 ・令和3年1月以降、「江別市かわまちづくり協議会」のワーキンググループとして、「江別市かわまちづくり勉強会」を定期的開催し、条丁目地区・大川通地区の水辺整備や河川空間の利活用推進に向けた意見交換を行いました。 ・今後、民間事業者を加え、事業を遂行する実行組織の発足を支援します。 <p>【既存制度の活用と展開】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河川敷地占用許可準則第22による「都市・地域再生等利用区域」の指定につなげることで、条丁目地区内の事業者・店舗等の河川区域での営利活動を可能とし、観光誘客を図ります。 ・江別市を占用主体として、「江別市かわまちづくり協議会」により利活用の方針を検討しつつ、民間事業者（実行組織）と連携して河川空間の活用を図ります。 <p>【ソフト施策】</p> <p>地域のニーズに沿ったソフト施策の実施による魅力向上と地域のブランドイメージ定着を図ることにより、地域に愛され観光客等の外部の人間にとって魅力的な「かわまち」を目指します。</p> <p>1) 千歳川の水辺空間を活用した新たなイベントの企画（観光協会、NPO、民間事業者等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ミズベのロングマーケット」等のイベントで実施されているコンサート・雑貨販売等に加えて、地域の歴史・文化や市民のニーズを踏まえ、周辺地域やJR江別駅等の拠点施設と連携して、水辺空間を含む広域的な観光誘客に資する新たなイベントの企画を検討していきます。 ①夏の灯籠流し・いかだ下り（地元大学との連携） ②水辺でのやきもの市、キッチンカーによる飲食販売、お茶会、ヨガ体験、演劇（水辺への拡張） ③「アートスペース外輪船」でのコスプレイヤーによる写真撮影会、海外アーティストの展示会（既存イベントの拡張） ④歴史的建造物と融合したプロジェクションマッピング ⑤石狩川・千歳川合流点の高水敷におけるキャンピング（アウトドア事業者との連携） <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>灯籠流し</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>飲食販売</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>プロジェクションマッピング</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>キャンピング</p> </div> </div> <p>2) 冬のイベント・アクティビティプランの設定（観光協会・民間事業者）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冬の水辺空間の利活用に関する地域の潜在的なニーズがあることから、多種多様な冬のアクティビティのプランを設定し、冬期の観光誘客を図ります。 ①河川管理用通路沿いのアイスキャンドル（既存のアイスキャンドル・イルミネーションイベントの水辺への拡張） ②堤防沿いの緩斜面を利用したそり滑り（地元幼稚園・保育園との連携、子育て家庭への周知） ③日常的に利用可能なファットバイク・クロスカントリースキーコースの設定



アイスクヤンドル



そり滑り



ファットバイク



クロスカントリースキー

3) 広域観光周遊モデルコースの設定（江別市）

・大川通地区に位置する江別河川防災ステーションには多くの市民や観光客が来場しており、連携した利活用の推進による相乗効果が期待できることから、様々な志向の人が好みに応じて気軽に利用できるよう、水辺—歴史的建造物（旧北陸銀行江別支店等）—拠点施設（JR 江別駅等）—周辺地域（四季のみち等の遊歩道）をつなぐ多種多様なコース・プランを設定します。

- ①「JR ヘルシーウォーキング」等の既存イベントと融合した観光プラン（観光協会等との連携）
- ②市民が日常的に利用可能な散歩・ジョギング・サイクリングコースの設定



歴史的建造物
（旧北陸銀行江別支店）



拠点施設
（JR 江別駅）



遊歩道（四季のみち）
（蔦屋書店付近）



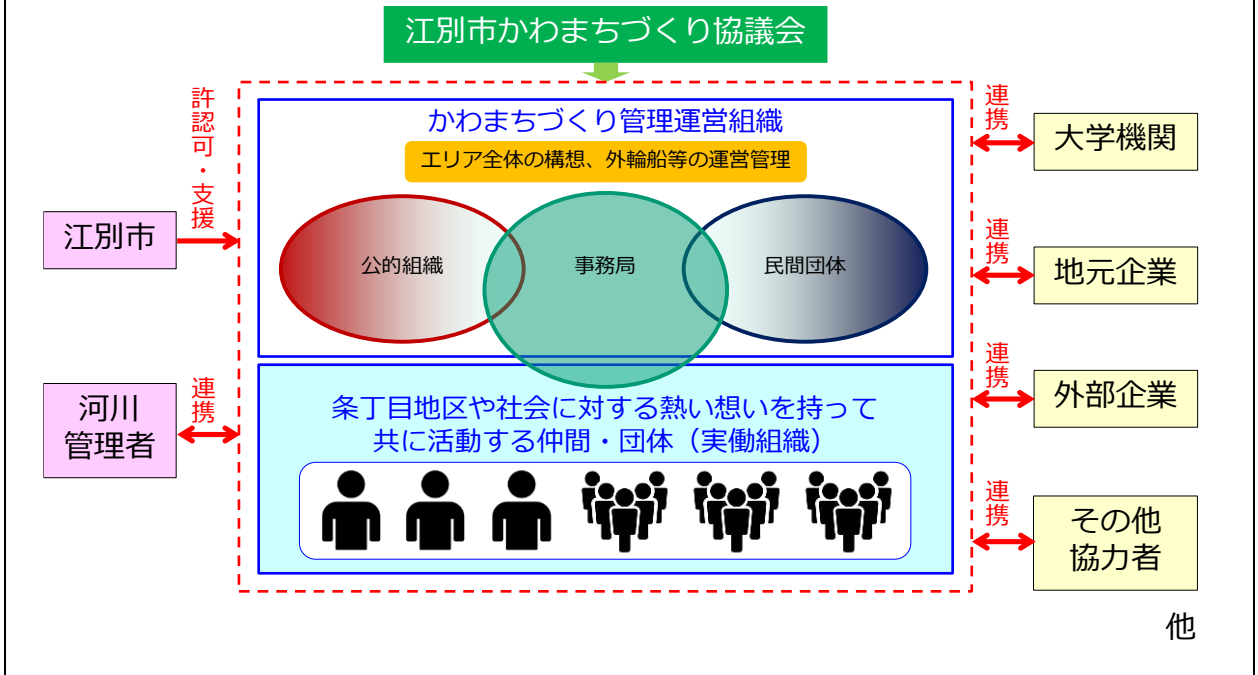
JR ヘルシーウォーキング[®]

（参考）

図：江別市条丁目地区・大川通地区周辺位置図



図：江別市かわまちづくり管理・運営組織の実施体制（案）



支援整備内容の概要（ハード施策）

1. 河川名	石狩川水系千歳川		
2. 整備範囲	千歳川下流（江別市条丁目地区・大川通地区）		
3. 整備内容	<p>外輪船（旧岡田倉庫）を条丁目地区・大川通地区における地域観光・まちづくりの拠点に位置づけ、地域の歴史・文化・観光等に関する情報を発信するとともに、市民に日常的に水辺を利用してもらい、水辺とまちをつなぐ人の流れや河川空間の賑わいを創出するため、江別市条丁目地区・大川通地区の水辺整備を実施します。</p> <p>【ハード施策】</p> <p>1) 千歳川の水辺整備（国：側帯、階段護岸、高水敷整正、河川管理用通路、アクセス通路） 外輪船（旧岡田倉庫）を河川空間の利活用拠点（「かわ」と「まち」の結節点）として、外輪船（旧岡田倉庫）と水辺をつなぎ「かわ」「まち」間の動線を創出するための水辺整備を実施する。</p> <p>2) 条丁目地区の施設整備（江別市：拠点整備、多目的広場、駐車場、街灯・照明、水道・電気施設） 水辺の観光ポテンシャル・利便性向上に向けて、子どもたちが安心して遊び、市民が憩い愛着を持って接することができる河川空間の創出のための整備を実施する。</p> <p>3) 周遊コース案内看板等の整備（江別市） 「まち」から「かわ」への観光動線を創出するため、水辺—旧北陸銀行江別支店等の歴史的建造物—JR 江別駅等の拠点施設をつなぎ観光周遊コースへ案内・誘導する看板・路面標示を整備する。</p>		
（参考）整備予定箇所位置図			
<p>植樹のイメージ</p>	<p>階段護岸のイメージ</p>	<p>高水敷整正のイメージ</p>	<p>側帯のイメージ</p>

<p>1. 整備内容名 千歳川下流（江別市条丁目地区・大川通地区） 江別市かわまちづくり</p>
<p>2. 整備概要</p> <p>・整備箇所</p>  <p>植樹のイメージ 階段護岸のイメージ 高水敷整正のイメージ 側帯のイメージ</p>
<p>3. 整備の必要性、有効性</p> <p>石狩川と千歳川が合流する当該地区は、明治時代に始まった北海道の開拓において主要な交通手段だった小樽～幌内を結ぶ鉄道（明治 15 年開通）と上流へ向かう舟運の結節点であり、江別港と呼ばれていました。このため明治後半～大正にかけて繁栄し、共同の船着場や旧岡田倉庫を含む倉庫群が建設されました。昭和期においても官公庁、製紙工場、映画館や旅館等により賑わっていましたが、舟運の衰退や幹線道路の移設等により賑わいは落ち着き、現在では、歴史的建造物が数多く点在する地区となり、外輪船（旧岡田倉庫）は演劇・コンサート・講演会等の各種イベントに利用されています。</p> <p>現在、千歳川では、昭和 56 年に発生した未曾有の洪水を安全に流下させることを目的に治水事業が進められています。当該地区の江別市街築堤は背後に市街地を有する重要な区間ですが、堤防整備に伴い外輪船（旧岡田倉庫）の移設が必要となり、移設後の利活用方法を早急に検討する必要が生まれました。一方、江別市は、大都市札幌に近いという地理的要因等から通過型観光が多い状況でしたが、市内の観光資源を生かし道内や近隣市町村からの誘客が重要となっており、歴史性等の特色を生かした土地利用を目標としています。また市民からも、川のある暮らしを望む声が挙がっていました。</p> <p>そこで今回の堤防整備に併せて、外輪船（旧岡田倉庫）の歴史的景観を活かしつつ水辺とまちを一体的に整備し、当該地区の認知度・知名度、イベントでの利用価値、観光ポテンシャルを向上させることで、交流人口の増加、歴史的経緯を踏まえた水辺の賑わいの創出、水辺を活用したイベントによる市内外からの広域的な観光誘客を図ります。周辺では近年住民の転入や保育施設の開設等も見られはじめており、日常においても周辺施設と一体となった水辺空間を創出しつつ、江別市の観光誘客に併せたまちなか居住を推進することで地域の魅力向上と活性化を図っていきます。</p>

4. 整備の実現方策

【関連事業の整備計画】

- ・江別市では「江別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、平成 27 年度から 5 ヶ年計画で観光振興による交流人口の増加と経済活性化を目指しています。具体的な事業として、大学及び学生等との連携事業、学生地域活動補助事業、グリーンツーリズム関連事業（直売所等）、北海道フード・コンプレックス国際戦略総合特区の取り組みを首都圏の企業に PR する広報事業等があります。
- ・令和元年 8 月に設立された「さっぽろ連携中枢都市圏観光協議会」は、札幌市及び近隣の 11 市町村（小樽市、岩見沢市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、当別町、新篠津村、南幌町、長沼町）が連携し、観光客を増加させ、圏域全体の観光消費を増大させるため、観光振興に関する取組を企画・立案し、ツーリズム連携等の戦略的な共同プロモーション事業等を実施しています。
- ・上記の事業と連携することにより、賑わいのある水辺空間の利活用の推進を図ることができます。
- ・条丁目地区の利活用拠点となる外輪船（旧岡田倉庫）は、千歳川の築堤整備に伴い移設される予定であり、工事に合わせて利便性を確保できるよう、関係機関や河川管理者と調整を進めています。

【整備工程】

整備項目等	実施主体	R4	R5	R6	R7	R8	R9	
かわまちづくり協議会・勉強会	江別市	← 運営組織・実施事業の具体化検討 →		← 運営組織・実施事業の支援・評価 →				
旧岡田倉庫（外輪船）移設	江別市	← →						
条丁目地区施設整備	江別市		← →					
周遊コース・市内看板等	江別市		← →					
水辺整備	江別河川事務所		← →					

- ・令和 10 年度からはモニタリングを実施予定（令和 14 年度まで）

5. 推進体制

令和 2 年 11 月に江別市、学識経験者、地元関係者の連携の下、江別市街築堤整備に伴い移設を要する外輪船（旧岡田倉庫）の利活用方法等を検討し、外輪船（旧岡田倉庫）周辺の河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指す取組について協議することを目的とした「江別市かわまちづくり協議会」を設立しました。

令和 3 年 1 月から、江別市と河川管理者による「江別市かわまちづくり勉強会」を開催し、より具体的な事業計画の策定と実践に向けた議論・検討等を推進しました。

現時点で、河川占用許可準則第 22（都市・再生等利用区域の指定）に基づく営利活動を行う民間事業者の参入が見込まれており、事業を遂行・運営する実行組織の発足を目指します。

6. 有効利用および維持管理

①有効利用に関する計画

- ・地域の観光ポテンシャルを有効活用したソフト施策の実施による魅力向上と地域のブランドイメージ定着を図ることにより、地域や観光客等の外部の人間にとって魅力的な「かわまち」を目指します。
- ・子どもたちが安心して遊び、市民が憩い愛着を持って接することができる河川空間を整備することにより、条丁目地区・大川通地区の地域づくりに寄与します。

②維持管理計画

- ・外輪船（旧岡田倉庫）及び水辺の整備施設の内、河川管理施設等の防災上必要とされる施設機能の維持管理については、河川管理者が行います。
（国：河川管理用道路、護岸等）
- ・非常時（洪水氾濫時及び事後）における河川空間等の管理については、河川管理者が行います。
- ・河川等の占用に伴う占用物に対する日常的な維持管理・清掃等に関しては、江別市、地元関係者、民間事業者等からなる実行組織）及び河川管理者が連携して実施します。
- ・維持管理費用については、官民で分担して永続的に維持管理が可能となるよう、適切なライフサイクルコストを検討していきます。

7. 特徴

当該地区は、石狩川・千歳川（当時は夕張川も）の合流点であり、さらに明治 15 年までに開通した鉄道および江別駅設置により、当時の主要な交通手段である舟運と鉄道の結節点となり、江別港と呼ばれていました。上流からは船で農産物（小豆、大豆、麦、雑穀）や木材を運び、当地区で鉄道へ積み替えて札幌や小樽や本州へ、下流からは生活物資（米、味噌、砂糖、酒、衣服、薬品、石材、鉄）を鉄道で運び、当地区で船に積み替えて石狩川や千歳川（夕張川）の上流へ運んでいました。

これにより、明治 30 年代後半から大正にかけて、雑穀（麦、豆、そば、種、肥料）を扱う商人が増え、共同の船着場や外輪船（旧岡田倉庫）が建設されたほか、明治 35 年には江別駅～千歳川の船着場まで線路が建設されるなど、繁栄しました。

昭和に入ってから、官公庁、王子製紙及びその社宅、3つの映画館や多くの宿、料理店、百貨店、飲食店などが存在し、賑わいを見せていました。しかしながら、地区を通っていた幹線道路の移設や、札幌に近い地区の開発等により、現在は歴史的建造物が建つ比較的落ち着いた地域になっています。

「江別市かわまちづくり」の整備により、既存の歴史的建造物の利活用施設としての機能を充実させ、観光・歴史・文化・まちづくりに関する効果的な情報発信を行うことにより、条丁目地区・大川通地区の認知度・知名度向上、歴史的建造物を中心に「かわ」と「まち」が一体となった賑わいの創出を図ります。



北海道演劇祭



外輪船アート展



えべつ秋の特産味覚まつり



「まちあかり江別」イルミネーション

<様式6>

その他特筆すべき事項

1. 江別市かわまちづくり協議会

令和2年11月以降、「江別市かわまちづくり協議会」を計5回開催しており、江別市街築堤整備（石狩川・千歳川堤防整備）に伴い移設を要する外輪船（旧岡田倉庫）の利活用方法や「かわまちづくり」計画等に関する協議結果を議事要旨としてとりまとめ、ホームページで公開しています。

「江別市かわまちづくり協議会」開催状況

No.	開催日時	概要
第1回	日時：令和2年11月4日（水） 14:00～16:00 場所：江別市民会館 小ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会の目的と進め方について ・旧岡田倉庫の利活用及び移設先について ・旧岡田倉庫利活用ワーキンググループの設置・開催日について
第2回	日時：令和2年12月21日（月） 14:00～16:00 場所：江別市民会館 小ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・旧岡田倉庫利活用ワーキンググループ開催報告 ・旧岡田倉庫の施設、活動概要等 ・かわまちづくりの進め方について
第3回	日時：令和3年9月28日（月） ※書面開催	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会での議事内容について ・旧岡田倉庫の移設に係る状況報告 ・かわまちづくりロードマップ（案） ・かわまちづくり勉強会の位置づけ
第4回	日時：令和3年10月25日（月） 14:00～16:00 場所：江別市民会館 3F 37号室	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の振り返り ・かわまちづくり勉強会開催報告 ・かわまちづくりの進め方について ・かわまちづくり計画について
第5回	日時：令和4年1月24日（月） 10:00～12:00 場所：江別市民会館 小ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の振り返り ・かわまちづくり勉強会開催報告 ・かわまちづくり計画書の概要 ・かわまちづくり計画書（素案）について
第6回	日時：令和4年3月29日（火） 10:00～12:00 場所：江別市民会館 3F 37号室	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の振り返り ・かわまちづくり勉強会開催報告 ・パブリックコメント結果報告 ・かわまちづくり計画書について

2. 江別市かわまちづくり勉強会

令和3年1月以降、「江別市かわまちづくり協議会」のワーキンググループとして「江別市かわまちづくり勉強会」を計6回開催しており、開催結果をニュースレターとして整理し市民に周知しています。また、地元から幅広い意見を収集するため、幼稚園・保育園、地元企業・大学を対象とした個別ヒアリングや地元住民との現地視察を実施し、「江別市かわまちづくり勉強会」での議論・検討に反映させています。

「江別市かわまちづくり勉強会」開催状況

No.	開催日時	概要
第1回	日時：令和3年1月19日（火） 18:00～20:00 場所：江別市コミュニティセンター1F 多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・かわまちづくり協議会と勉強会について ・江別市街築堤の整備について ・かわまちづくり支援制度について ・意見交換
第2回	日時：令和3年3月23日（火） 18:00～20:00 場所：江別市コミュニティセンター1F 多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・前回勉強会の振り返り ・かわまちづくり先行事例の紹介 ・意見交換をしながらのドローイング ・今後の勉強会の進め方について
第3回	日時：令和3年9月28日（火） 18:00～21:00 場所：ZoomによるWeb開催	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会の位置づけ、今後の進め方 ・前回勉強会・個別ヒアリングの振り返り ・意見交換をしながらのドローイング ・ハード整備の実施区分について
第4回	日時：令和3年10月18日（月） 18:00～21:00 場所：江別市コミュニティセンター1F 多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の進め方について ・前回勉強会の振り返り ・ハード整備・ソフト施策内容（案） ・かわまちづくりに関するグループワーク
第5回	日時：令和3年11月16日（火） 18:00～20:00 場所：江別市コミュニティセンター1F 多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・支援制度への申請までの流れ・ ・旧岡田邸母屋の調査状況 ・千歳川流域の治水・利用・環境の取り組み ・ハード整備内容（案）の概要 ・都市・地域再生等利用区域の指定 ・かわまちづくりに関するグループワーク
第6回	日時：令和3年12月21日（火） 18:00～20:00 場所：江別市コミュニティセンター1F 多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会・支援制度への申請までの流れ ・前回勉強会の議事内容等 ・千歳川の堤防について ・かわまちづくり計画について ・かわまちづくりに関するグループワーク
第7回	日時：令和4年1月26日（水） 18:00～20:00 場所：ZoomによるWeb開催	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会・支援制度への申請までの流れ ・前回勉強会の議事内容等 ・かわまちづくり計画について ・かわまちづくり計画書（素案）について
第8回	日時：令和4年3月17日（木） 18:00～20:00 場所：ZoomによるWeb開催	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会・支援制度への申請までの流れ ・前回勉強会の議事内容等 ・パブリックコメント調査結果 ・イベント活動報告 ・かわまちづくりに関する意見交換

<江別市かわまちづくり協議会ホームページ>



- はじめての方へ
- 背景色を変える 白 黒 青
- 文字の大きさ 拡大 標準
- 検索
- Foreign language
- サイトマップ
- 携帯サイト
- 🗺️ 地図でさがす
- 📅 カレンダーでさがす
- 👤 課名でさがす

[トップページ](#) > [組織・課名でさがす](#) > [商工労働課](#) > 江別市かわまちづくり協議会

江別市かわまちづくり協議会

[印刷用ページを表示する](#) 掲載日：2021年9月28日更新

江別市かわまちづくり協議会は、江別市街築堤整備（石狩川・千歳川堤防整備）に伴い移設を要する旧岡田倉庫の利活用方法等について検討するとともに、旧岡田倉庫周辺の河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指す取組について協議することを目的としています。

要綱・委員

- ・ [江別市かわまちづくり協議会設置要綱 \[PDFファイル/62KB\]](#)
- ・ [江別市かわまちづくり協議会委員名簿（任期：令和2年11月4日～令和4年3月31日） \[PDFファイル/27KB\]](#)

江別市かわまちづくり協議会会議録（要旨）

令和2年度	第1回（令和2年11月4日） [PDFファイル/153KB]	資料1 [PDFファイル/46KB] 資料2 [PDFファイル/212KB] 資料3 [PDFファイル/9.73MB] （参考資料） ・ 江別市街築堤整備（石狩川・千歳川堤防整備）について [PDFファイル/2.49MB] ・ 旧岡田倉庫位置図について（用地ライン入り） [PDFファイル/274KB] ・ 地元自治会等からの要望書 [PDFファイル/2.9MB]
	第2回（令和2年12月21日） [PDFファイル/140KB]	資料1 [PDFファイル/214KB] 資料2 [PDFファイル/4.83MB] ※一部省略 資料3 [PDFファイル/394KB] 資料4 [PDFファイル/78KB]
令和3年度	第1回（令和3年9月28日：書面開催） [PDFファイル/217KB]	議事内容 [PDFファイル/135KB] 資料1 [PDFファイル/188KB]

出典： <https://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/shoko/84307.html>

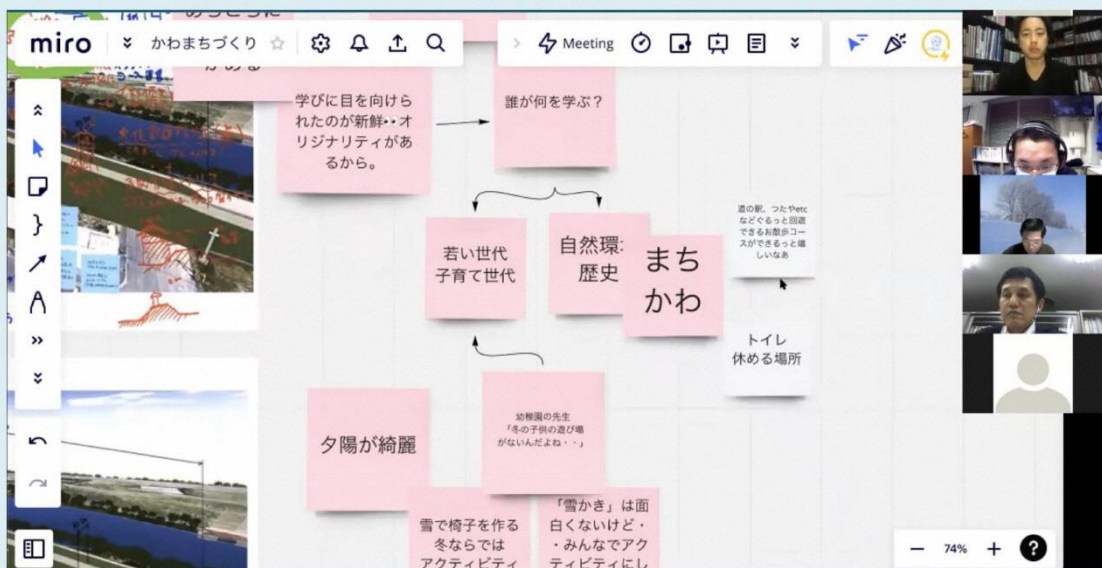
江別市かわまちづくり勉強会 NEWS LETTER

Vol.07 2022.2.7

第7回勉強会 報告：1/26（水）開催

旧岡田倉庫の利活用と条丁目地区のかわまちづくりに関する協議を行うために設立された「江別市かわまちづくり協議会」のワーキンググループとしてWeb勉強会を開催しました。Web勉強会では、江別市から前回勉強会の振り返り等を行い、その後参加者が4グループに別れて、「これまでの勉強会で話せてよかったこと」「これまでの勉強会でまだ話せていないこと」「今後の勉強会はどのようなやり方がよいか？」というテーマで「グループワーク」を行いました。

新型コロナ禍の非常に厳しい状況にあります。色々な方々と議論を重ねながら、条丁目地区を元気にしていきたいと思えます。



●グループワークの概要

「これまでの勉強会で話せてよかったこと」「これまでの勉強会でまだ話せていないこと」「今後の勉強会はどのようなやり方がよいか？」をテーマに活発な意見交換が行われ、「どのアイデアが実現可能で誰がやるのかを詰める必要がある」「今後も意見交換の場が必要である」「議論するテーマの細分化が望ましい」「質の高い勉強会とするための進め方を学ぶ必要がある」等の意見が出ました。

江別市かわまちづくり勉強会って何？

千歳川と江別市条丁目地区の歴史や文化、人々のつながりを活かしながら、条丁目地区をより明るく元気するための「かわまちづくり」に関する勉強や意見交換をしています。
条丁目地区の未来を一緒に考えましょう！

次回勉強会は
令和4年3月
開催予定
です！

【事務局】江別市役所商工労働課内
(電話) 011-381-1023 (Eメール) shoko2@city.ebetsu.lg.jp



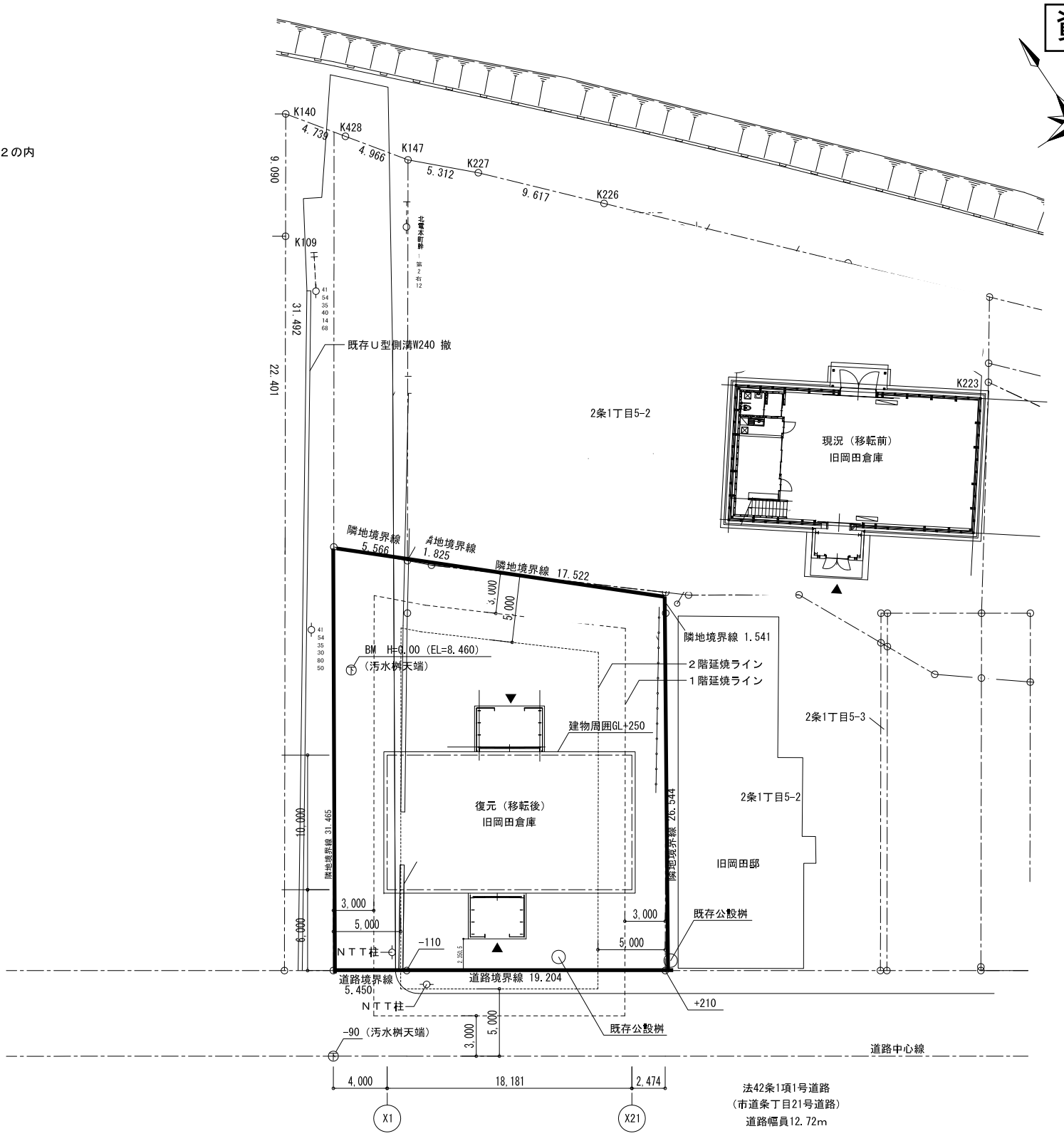


現況（移転前）工事場所
北海道江別市2条1丁目5-2の内

復元（移転後）工事場所：北海道江別市2条1丁目7、8他

付近見取図

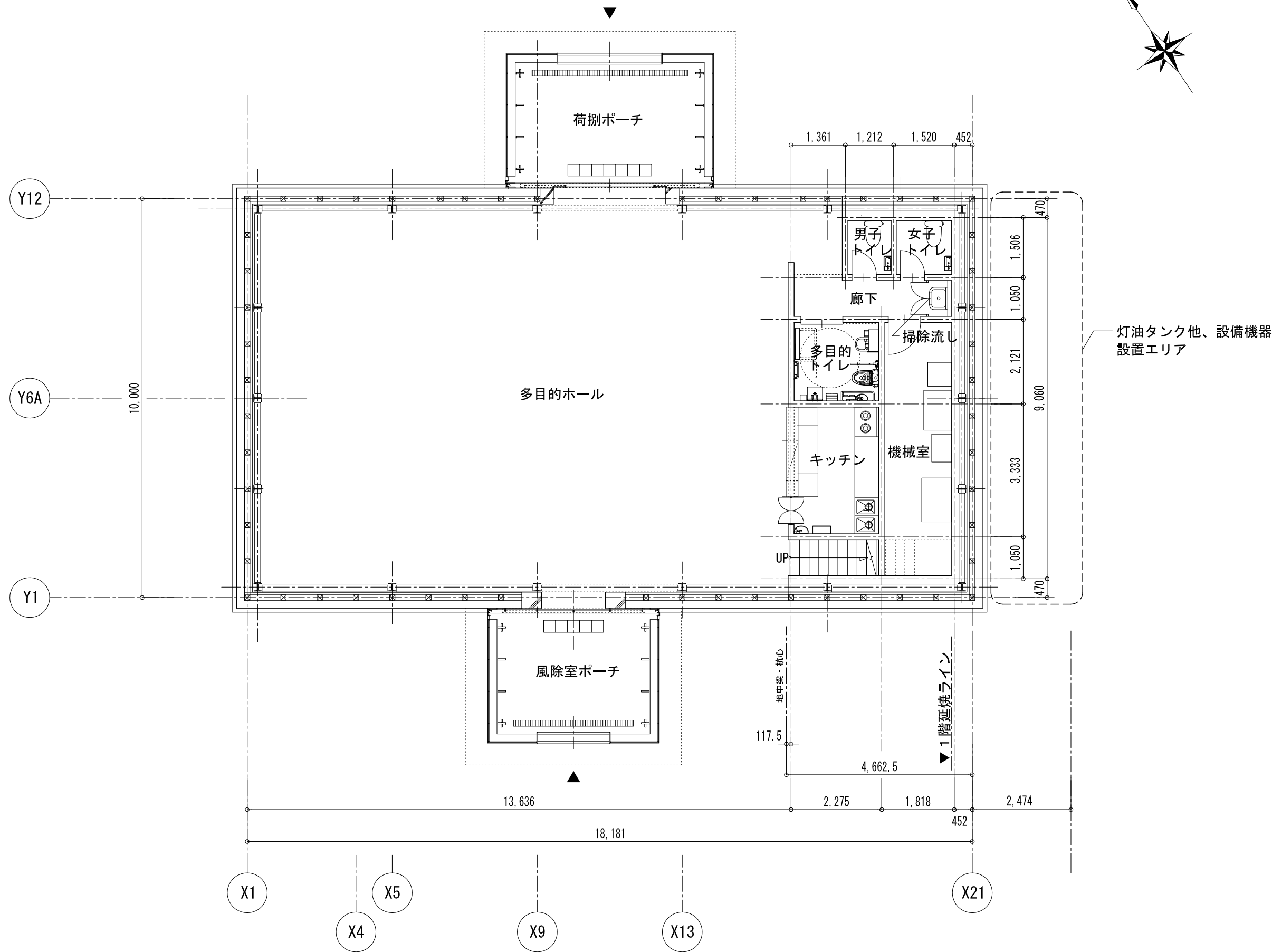
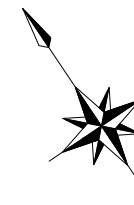
計画概要		
	現況（移転前）	復元（移転後）
地名地番	北海道江別市2条1丁目5-2の内	北海道江別市2条1丁目7、8他
用途地域	商業地域（建蔽率：80%、容積率：400%）	商業地域（建蔽率：80%、容積率：400%）
防火地域	準防火地域	準防火地域
その他地域	—	—
敷地面積	1,234.85㎡	729.96㎡
建物用途	集会所	集会所
工事種別	—	新築（移転・復元）
建物規模	木骨石造 2階建て 延べ床面積 232.89㎡	木骨石造 2階建て 延べ床面積 256.41㎡



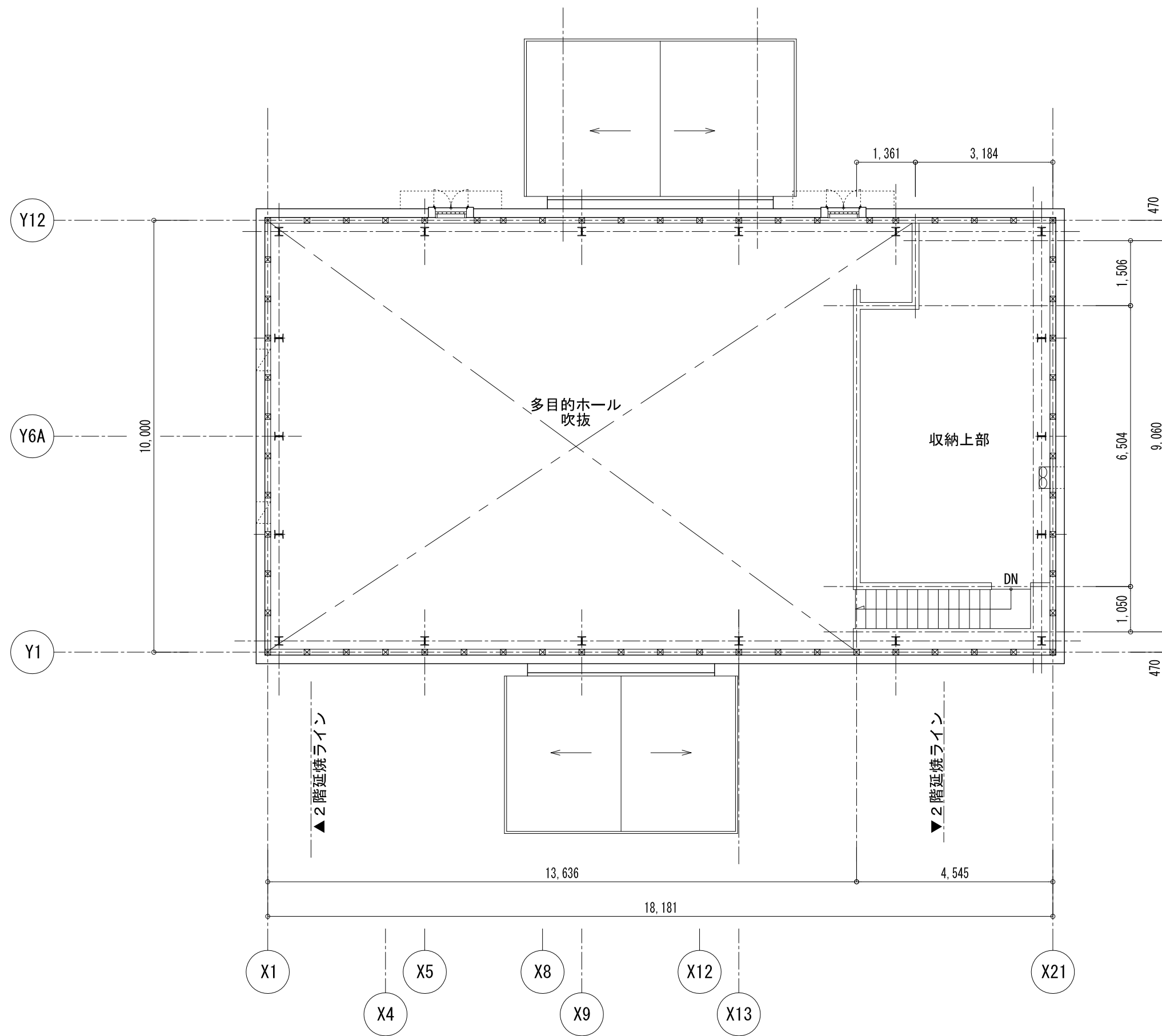
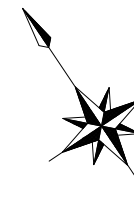
配置図 1/200

特記事項
・地盤高さは、現況地盤高=計画地盤高とする。

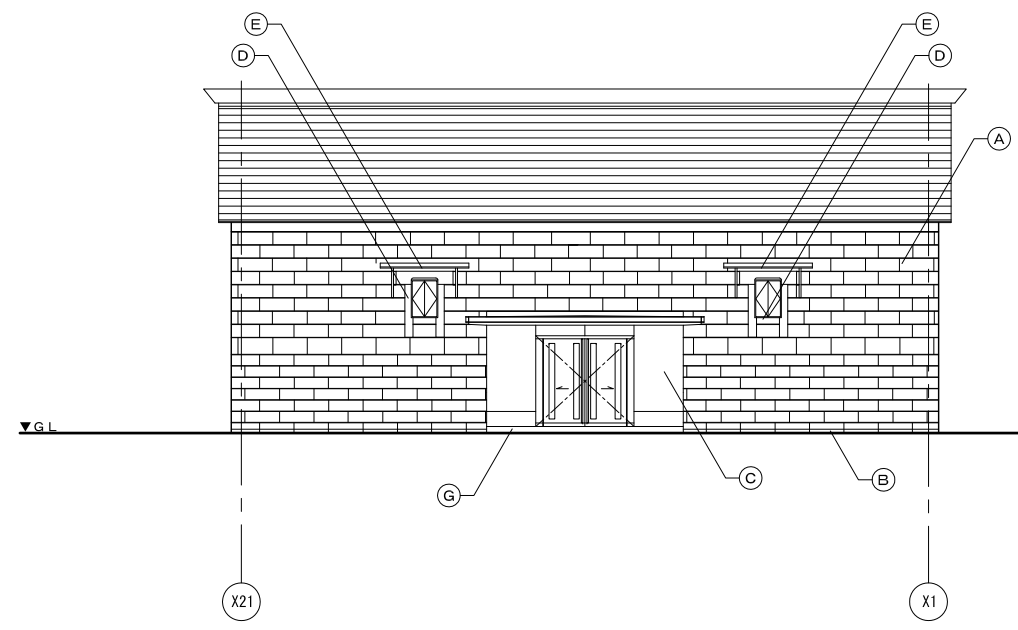
旧岡田倉庫については、現在復元設計中であるため、設計内容が変わる場合があります。



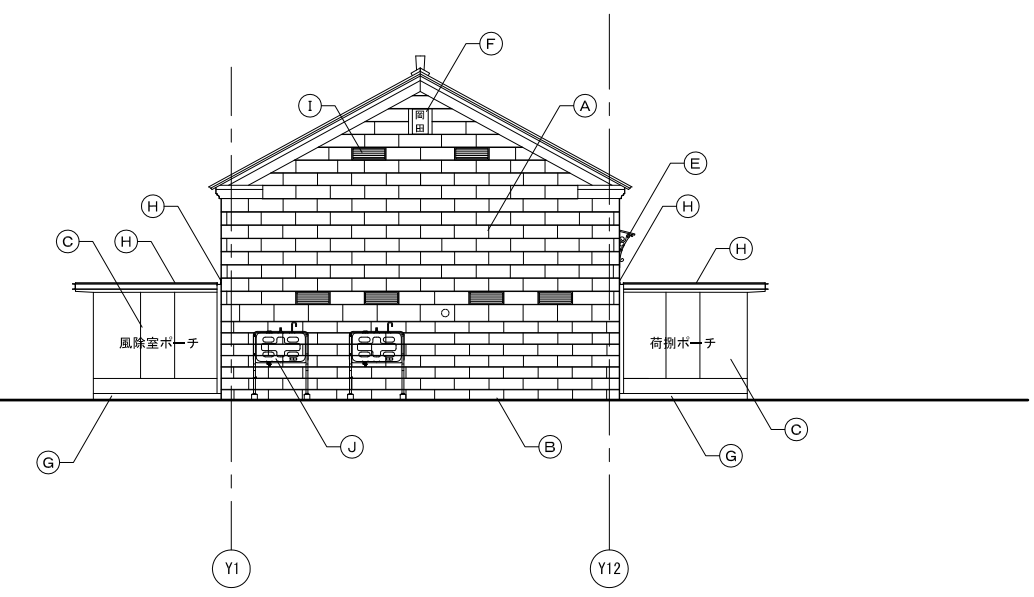
1階平面図 1/100



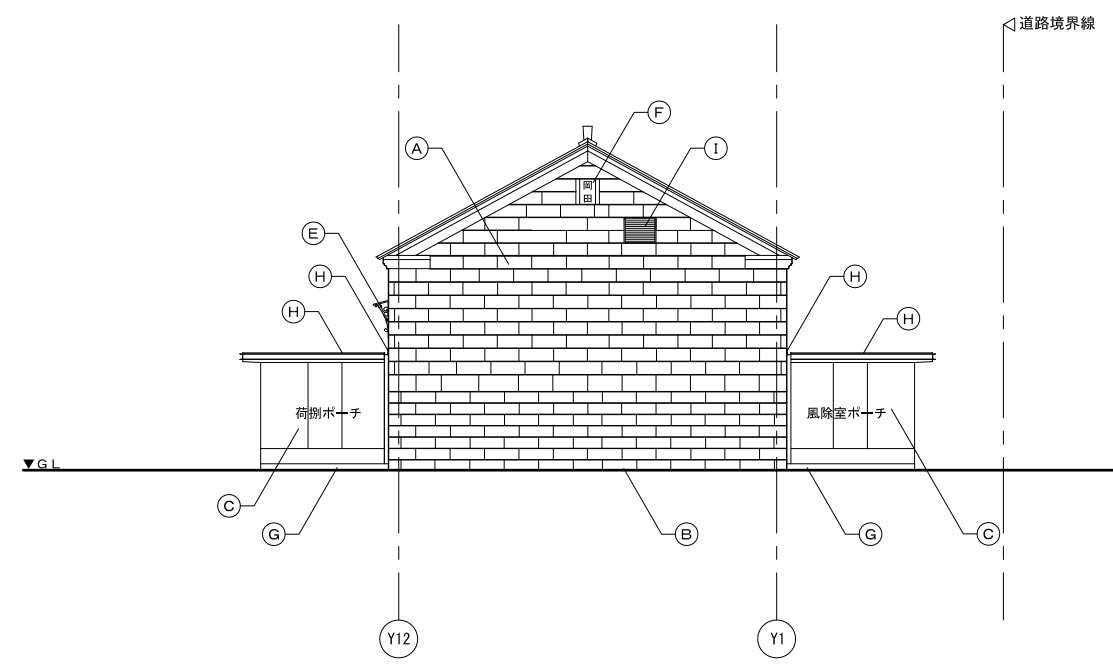
2階平面図 1/100



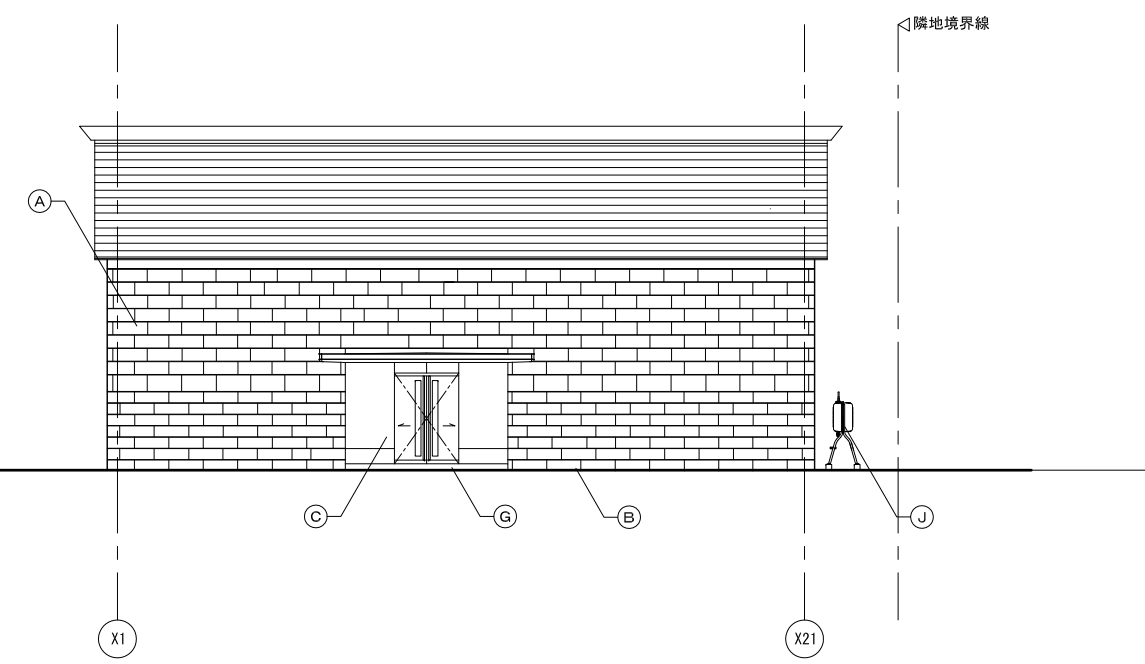
北側立面図 1/200



東側立面図 1/200



西側立面図 1/200



南側立面図 1/200

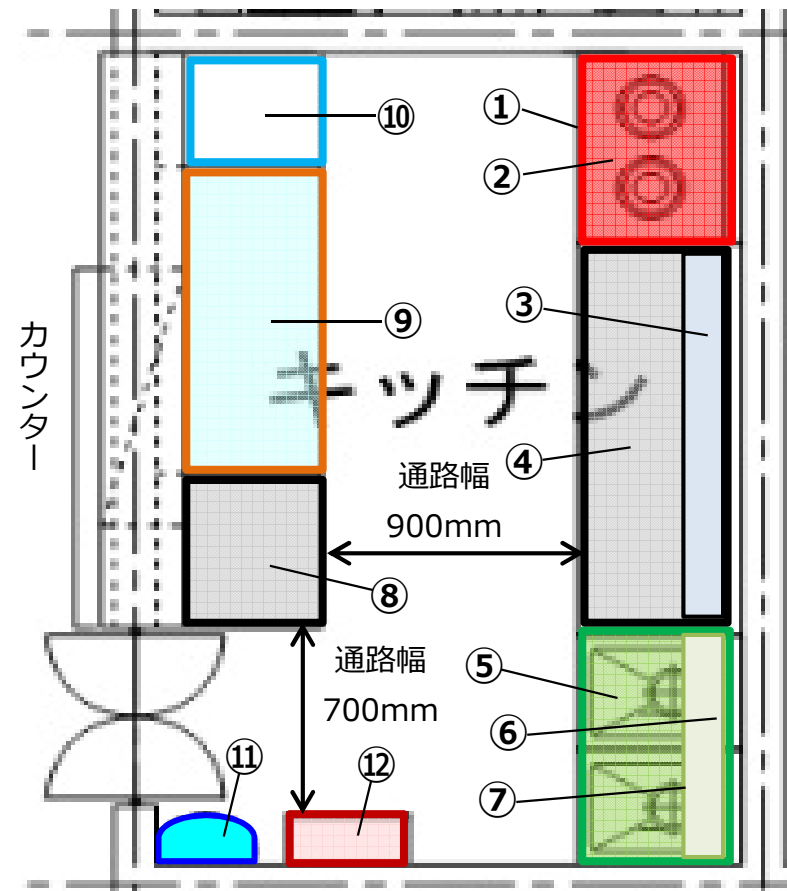
(A) 外壁 創建時軟石積み 再取付 (モルタル目地)	(F) 銘板 軟石 420×720 再取付
(B) 基礎 創建時軟石積み 再取付 (モルタル目地)	(G) コンクリート打放し仕上 撥水塗装
(C) ガラススクリーン	(H) FRP防水、FRP防水立上り
(D) 窓枠 軟石 再取付	(I) 防水アルミガラリ (焼付塗装)
(E) 化粧庇 鋼板 t2.3 DP 再取付	(J) 灯油タンク (490ℓ)

移転復元改修内容
 1. 特記なき限り、部材は全て新設する。
 2. 外壁軟石積み及び基礎、窓枠、銘板の軟石は再取付。
 3. 小屋組の野地板、外壁面の木製軸組は再取付。
 4. SW1、木製枠、スチール面格子、化粧庇は再取付。

キッチンの配置イメージ

資料3

No.	品名	台数	寸法 (mm)		
			W	D	H
①	コンロテーブル	1	750	600	650
②	電磁調理器 (IH)	2	700	450	150
③	吊戸棚	1	1,500	350	600
④	作業テーブル (大)	1	1,500	600	800
⑤	二槽シンク	1	900	600	800
⑥	吊戸棚	1	900	350	600
⑦	パイプシェルフ (水切棚)	1	900	300	250
⑧	作業テーブル (小)	1	600	600	800
⑨	テーブル形冷凍冷蔵庫	1	1,200	600	800
⑩	製氷機	1	395	600	770
⑪	手洗器	1	410	320	138
⑫	壁掛電気湯沸器	1	540	190	826



※旧岡田倉庫については、現在復元設計中であるため、設計内容が変わる場合があります。

付帯施設の活用条件及び旧岡田住宅の概要

1 付帯施設の活用条件

付帯施設は、事業計画等を踏まえ、市と事業者の協議の上、整備内容を検討します。
 なお、旧岡田住宅は、経年による建物の劣化が確認されていることから、活用する場合は改修^{※1}又は改築^{※2}が必要となります。具体的な活用の条件は次のとおりです。

- 〔※1 改修…建物の不具合と老朽化した箇所の修理・交換や改良する工事〕
 〔※2 改築…建造物の一部あるいはすべてを壊し、新しい建造物にする工事〕

- ① 和室がある北東側の平屋部分については、改修の検討が可能です。
- ② 南西側の2階建部分については、劣化が進行していることから、解体もしくは改築が必要です。市と事業者の協議の上、整備内容について検討いたします。
- ③ 改修工事等は、令和7年度以降を予定しており、工事完了後活用が可能です。
- ④ 建物の改修工事等は市が行いますが、厨房や事務所等の内部設備については、事業者の負担で整備していただきます。

なお、事業者の負担で整備を行う場合は、江別市ふるさとふれあい推進事業における補助制度の申請が可能です。（採択が約束されている訳ではありません。）

- ⑤ 旧岡田住宅は、江別市指定文化財及び建築基準法第3条第1項第3号の規定による保存建築物の指定をうけた建築物ではありません。
- ⑥ 市で行う改修工事費等の予算成立には、江別市議会の議決が必要です。整備内容は市が最終的に決定するとともに、議会における審議等によって、活用条件が変更となる場合があります。

2 旧岡田住宅の概要

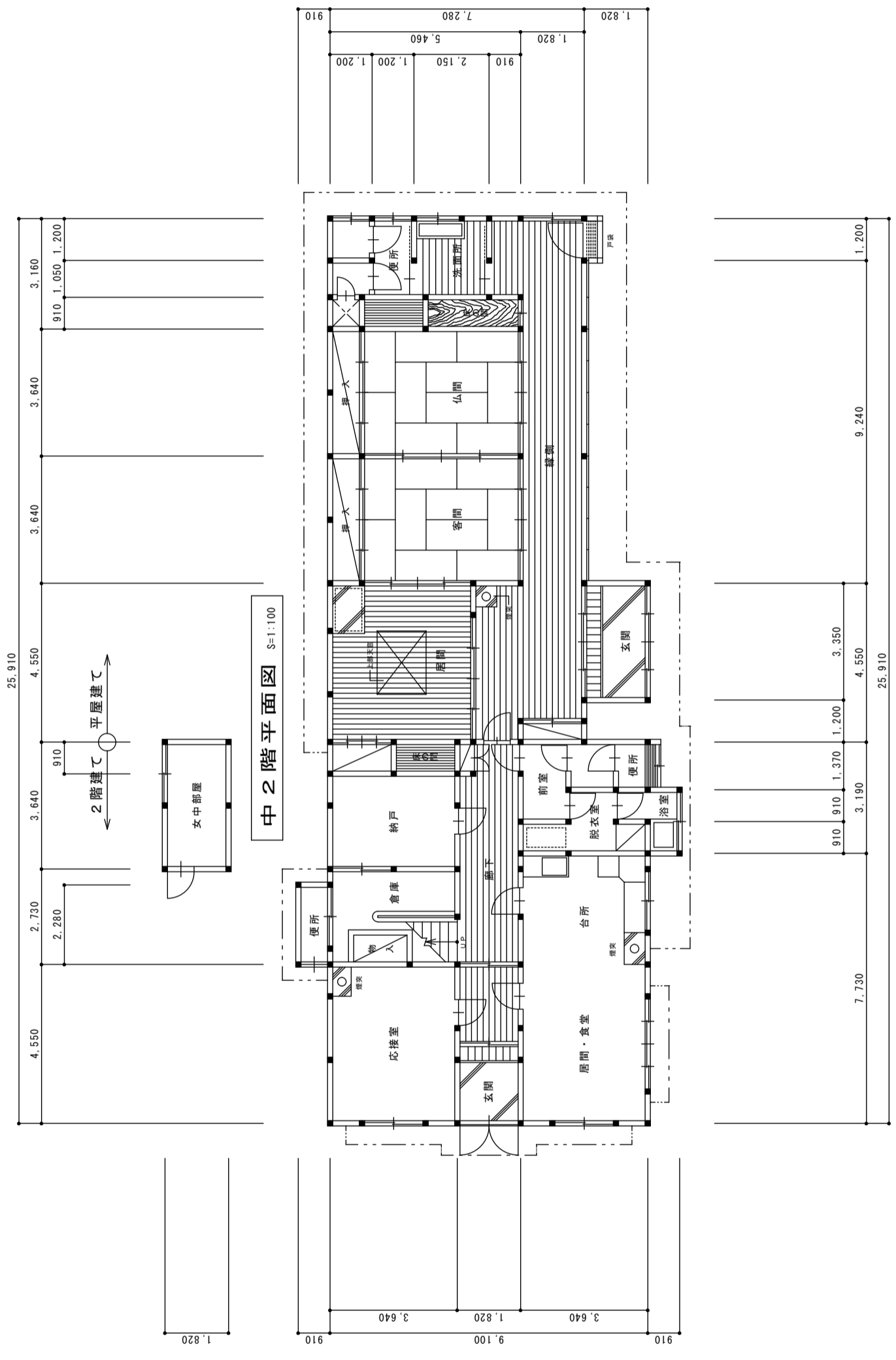
- ① 名 称 旧岡田住宅
- ② 所 在 江別市2条1丁目5番地
- ③ 建 築 年 昭和10年頃
- ④ 構 造 木骨 2階建て
- ⑤ 延床面積 332.25㎡ 平屋115.23㎡、2階建部207.02㎡
- ⑥ 建築面積 216.26㎡
- ⑦ そ の 他 主屋は和室がある北東側の平家部分（東棟）と西南側の2階建部（西棟）で構成されています。平成10年に旧岡田倉庫とともに江別市に寄贈され、これまで和室を中心に活用されてきました。建物の劣化が確認されているため、内部の見学はできません。



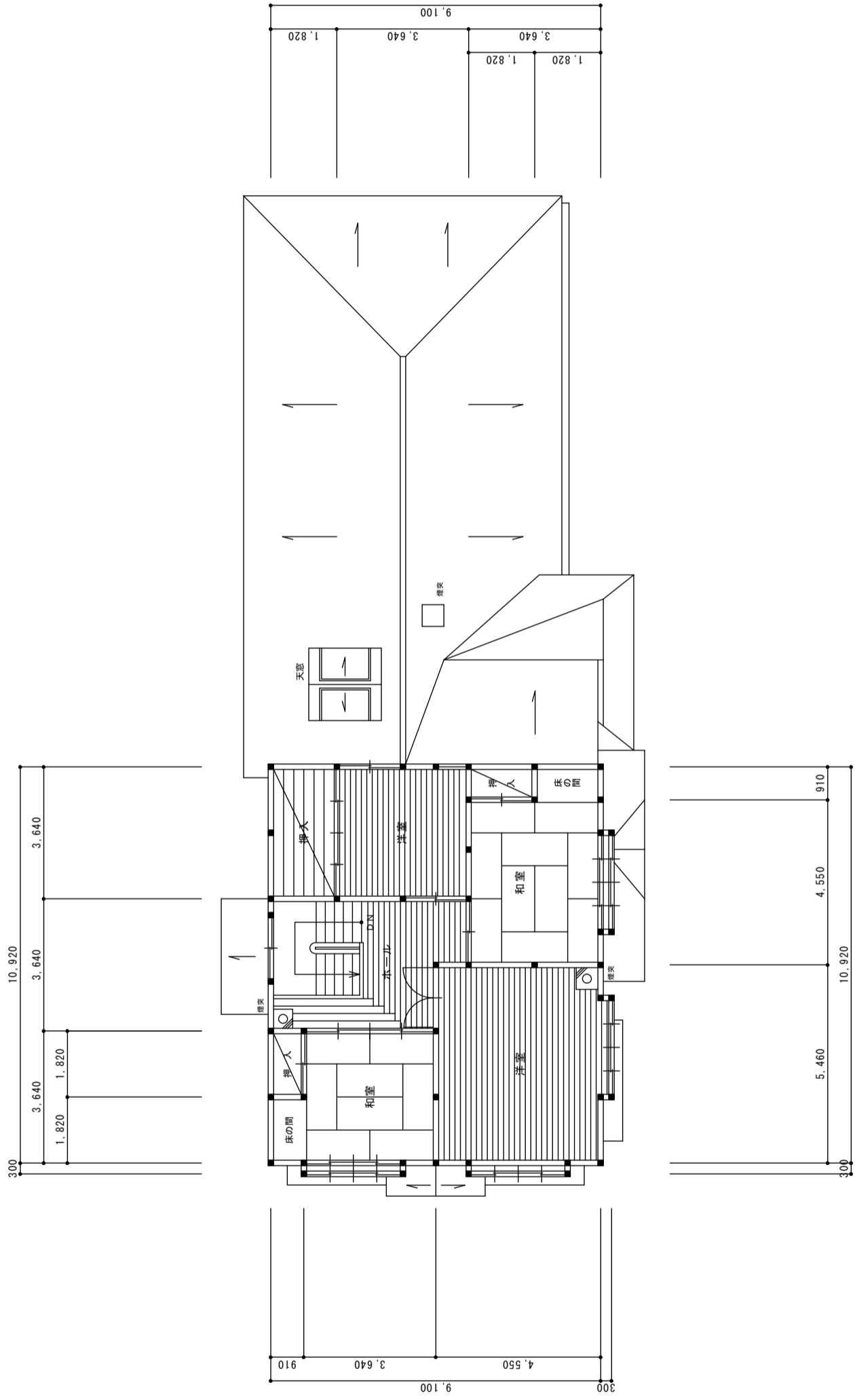
縁側（東棟）



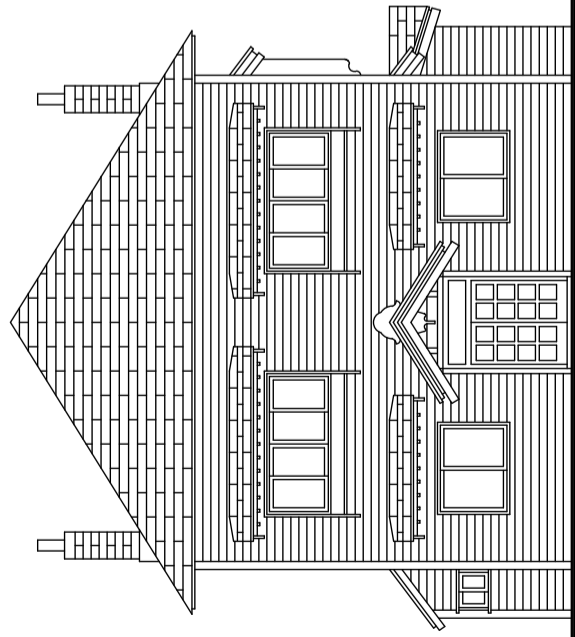
客間-仏間（東棟）



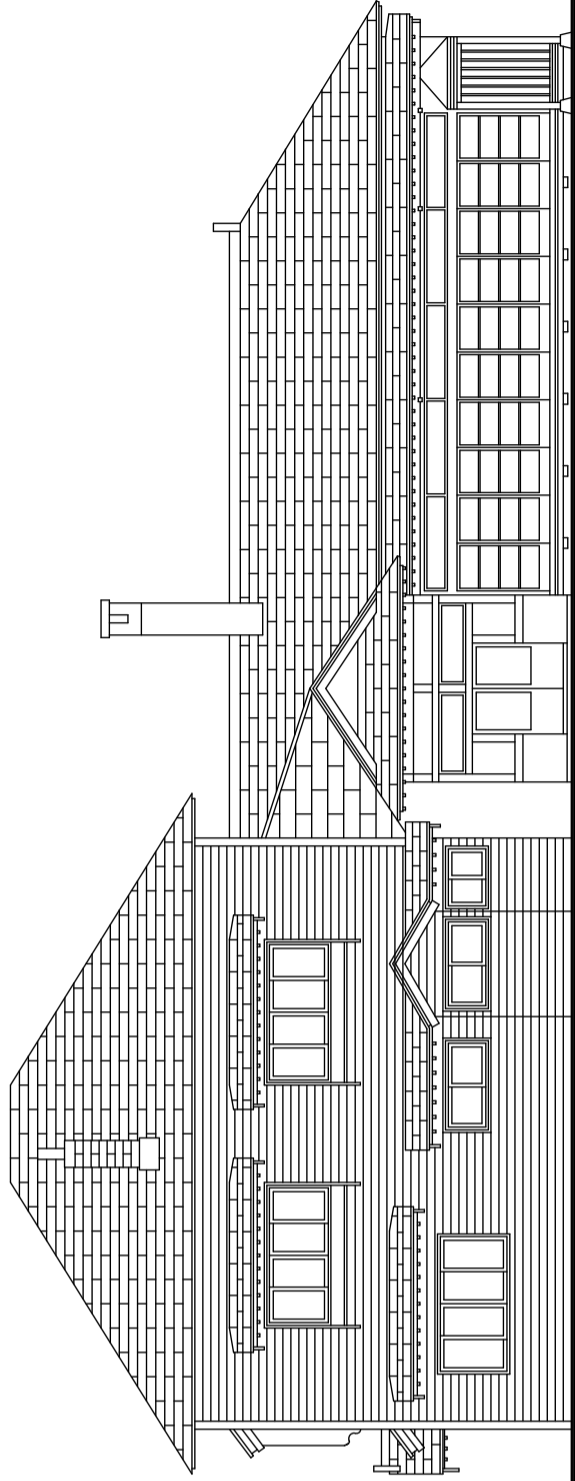
1 階平面図 S=1:100



2階平面図 S=1:100

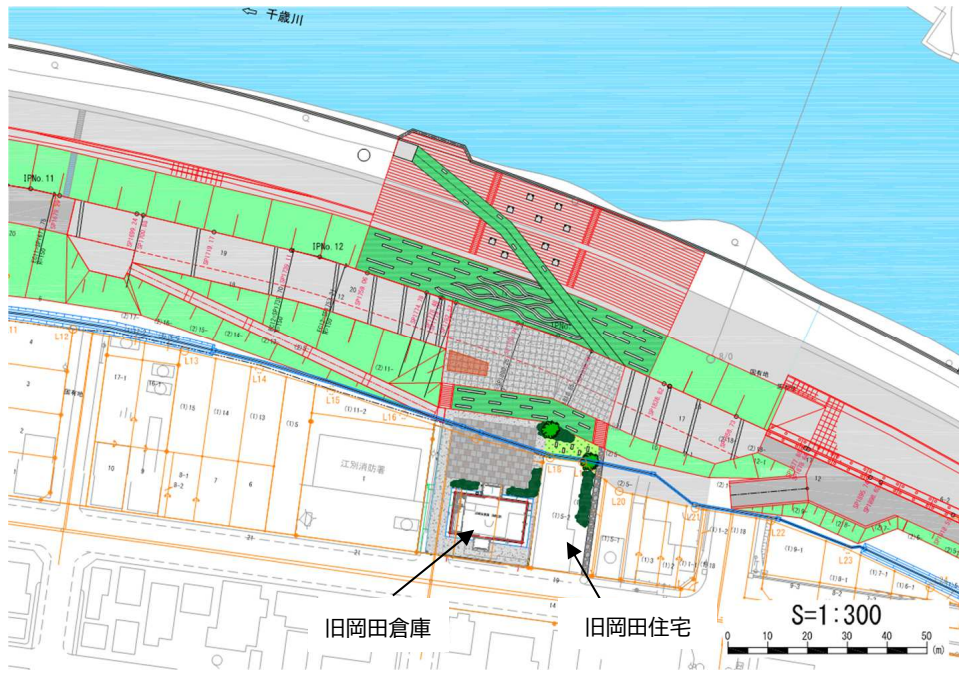


立面图 S=1:100



立面图 S=1:100

旧岡田倉庫周辺及び千歳川堤防の整備イメージ



※千歳川堤防の整備イメージは、暫定イメージであり、今後、国（北海道開発局）が実施する施設設計により親水施設の形状や配置等が変わる可能性があります。