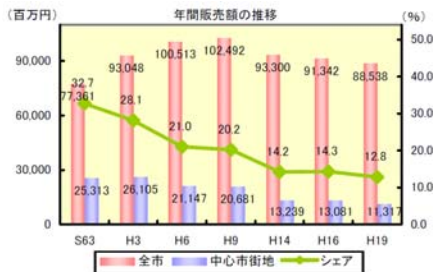
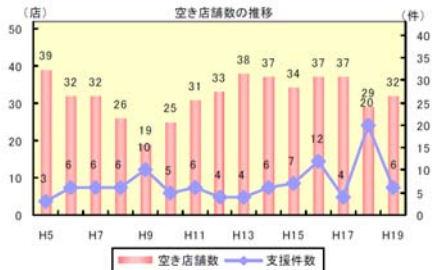
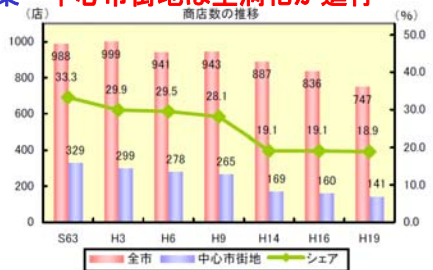


第2回金ヶ崎周辺整備構想策定委員会

＜参考資料＞

平成23年10月24日

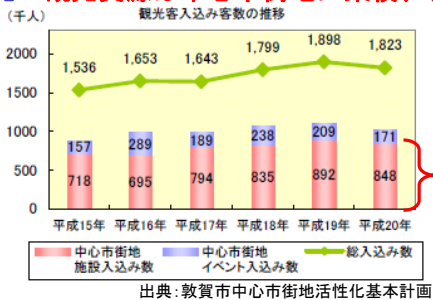
商業 中心市街地は空洞化が進行



出典: いずれも敦賀市中心市街地活性化基本計画

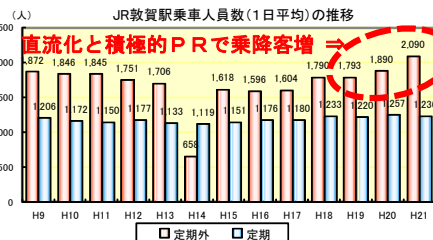
- 市全体の商店数は、平成19年時点で747件と昭和63年の4分の3の水準にまで減少しています。中心市街地に限ると5分の2にまで減少しています。
- 市全体の年間販売額は平成9年をピークに減少に転じていますが、中心市街地では、すでに平成3年から減少傾向が続いています。
- 平成18年には、JR北陸本線・湖西線直流通車に合わせて新規出店が多くあり、家賃や出店経費等への補助件数が急増し、空き店舗数も減少しました。しかし、再び空き家になってしまうケースも見受けられます。

観光 観光資源は中心市街地に集積、アクセス環境向上の追い風に乘れるか



中心市街地の割合が高い

- 敦賀市中心市街地活性化基本計画によると、敦賀市には年間約182万人の観光客が訪れています。(平成20年) 敦賀市の観光スポットやイベント開催場所は、中心市街地内に集積しており、敦賀市を訪れる観光客の多くが、中心市街地への来客となっています。



出典: 敦賀市中心市街地活性化基本計画(H21を除く) H21は敦賀市統計書

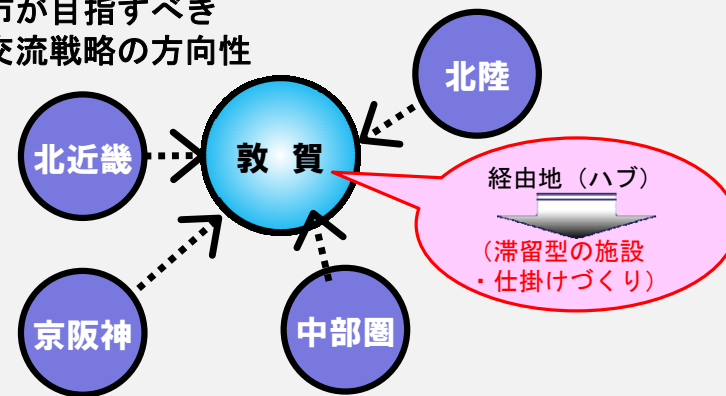
- 平成18年には、JR北陸本線・湖西線直流通車及びそれに合わせた積極的な観光PR活動等の効果により、観光客が増加しています。JR敦賀駅の乗車人員についても、平成18年から定期外の乗車人員数が堅調な増加傾向を続けています。

広域的にみた敦賀市の位置づけ

古くからの交通の要衝。
京阪神、中部圏、北近畿から北陸への中継地



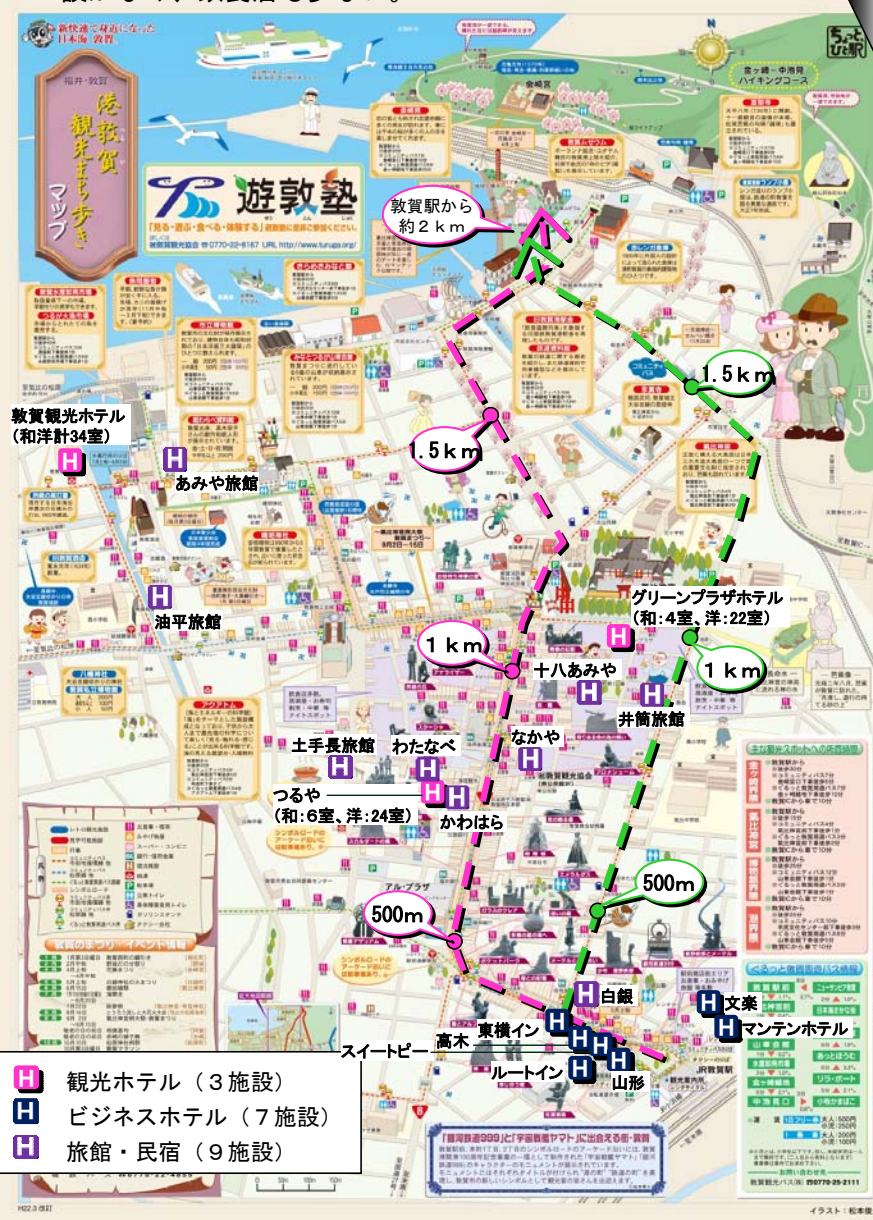
広域的な位置づけからみた敦賀市が目指すべき観光交流戦略の方向性



今後、さらに高まる広域交通の利便性を見据え、機を逃さずに滞留型の観光地を目指した取組を仕掛けるべき

中心市街地における宿泊施設の分布状況

観光スポットや観光イベントの多くが中心市街地内にある一方、**中心市街地内の観光ホテルは3つのみ**。金ヶ崎周辺には、宿泊施設がなく、飲食店も少ない。



敦賀市内の主要観光スポット及び観光イベント

年間100万人以上が**金ヶ崎周辺**を含む中心市街地を訪れており、**金崎宮には10万人以上**の入込がある。一方、**旧敦賀港駅舎を訪れる人の数は少ない**。

■主な観光地及びイベントの入込み客数

NO.		平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
1	氣比神宮	593,000	581,000	636,000	632,000	631,000	630,000
2	市立博物館・山車会館※	9,200	10,250	10,450	7,650	8,250	9,200
3	旧敦賀港駅舎	15,700	18,800	28,600	16,100	26,700	21,200
4	アクアム	85,400	85,400	89,600	68,000	80,000	93,000
5	金崎宮	91,000	139,100	127,200	123,800	133,100	115,600
6	人道の港 敦賀ムゼウム	-	-	-	11,300	18,100	17,700
7	敦賀まつり	151,500	153,000	164,000	123,000	165,000	168,000
8	つるが観光物産フェア	37,000	85,000	45,000	48,000	45,000	69,000
	中心市街地小計	982,800	1,072,550	1,100,850	1,028,850	1,107,150	1,123,700
9	氣比の松原	59,100	63,400	79,600	63,300	78,000	83,000
10	西福寺	6,100	7,700	8,300	7,000	6,900	4,800
11	あっとほうむ	73,200	111,200	154,500	163,000	148,000	149,000
12	敦賀原子力館	9,900	12,200	16,700	16,000	18,000	18,700
13	海水浴場	216,800	215,400	213,200	234,400	189,300	234,400
14	リラ・ボート	96,500	103,700	105,900	97,700	105,000	110,000
15	敦賀トンネル温泉	13,700	18,100	13,500	13,000	12,800	9,300
16	とうろう流しと花火大会	185,000	195,000	205,000	210,000	218,000	215,000
	敦賀市全体	1,643,100	1,799,250	1,897,550	1,822,950	1,941,000	2,011,000

※)市立博物館・山車会館は、それぞれの入場者数を合算し、平均した値を記載資料。平成20年までは敦賀市中心市街地活性化基本計画(人道の港 敦賀ムゼウムを除く)。人道の港 敦賀ムゼウム及び平成21年以降は事務局調べ

想定される要因

- ①金崎宮から歩くには遠く感じてしまう
- ②誘導サインの案内が不十分である
- ③一度行けば満足してしまう(新たな魅力発見の期待が小さい)

金ヶ崎周辺が中長期的に目指すべきは
旅の目的地となる滞在型の観光交流の拠点

そのためには、
(滞留型の仕掛け(魅力)・施設づくり)

Step 1

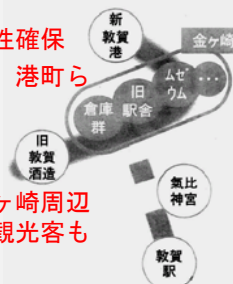
- 金ヶ崎周辺内外の**既存の魅力資源の回遊性確保**
- まず、**市民が金ヶ崎周辺を舞台に楽しみ、港町らしい生活文化を培う**

Step 2

- 金ヶ崎周辺に足を運ぶ人が増えれば、**金ヶ崎周辺ならではの賑わいが生まれ、市外からの観光客も訪れる**

Step 3

- 観光客向けの**宿泊施設や商業施設が立地し、周辺も含めた敦賀市全体へと波及**



門司港レトロ地区

福岡県北九州市（人口：977,288人（H22国勢調査速報値））



門司港駅



国際友好図書館



旧大阪商船門司支店

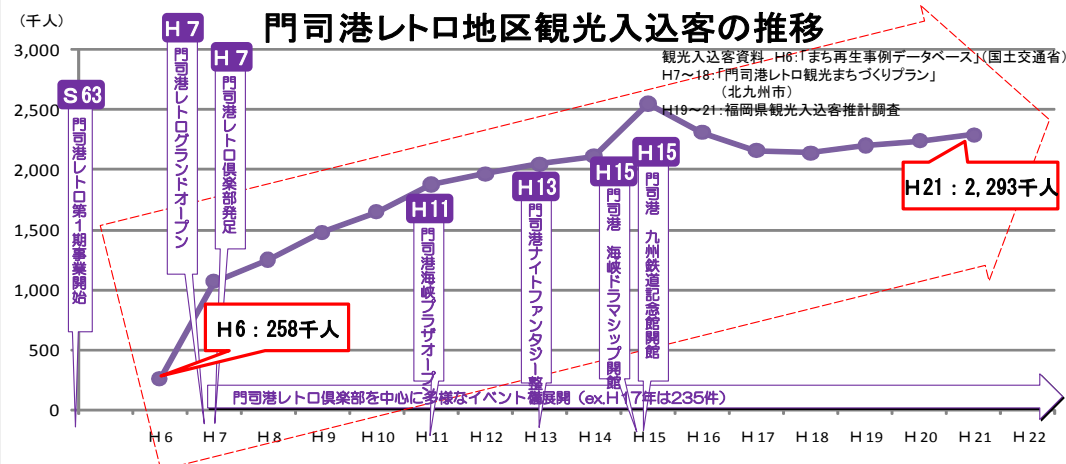


門司港ホテル

■2011年10月のイベント（門司港レトロ倶楽部HPより）

継続イベント	<ul style="list-style-type: none"> ● 大正の見どころを回る スタンプラリー ● 「アインシュタインLOVE」特別展 ● 第12回門司港レトロバナナフェア ● 門司港バナちゃん大会2011 ● 大正浪漫100年祭記念「竹久夢二と中原淳一の世界」 ● 仙一 一禅とユーモア ● きものレンタルステーション「れとろこまち」
1(土)	<ul style="list-style-type: none"> ● キッズダンス九州大会 ● 元気いっぱい和太鼓 ● 門司港レトロ展望室サンセットプレミアム ● 門司港美術工芸研究所「ろうけつ染め講座」 ● 門司港美術工芸研究所「テラコッタ彫刻講座」
7(金)	<ul style="list-style-type: none"> ● 門司港バナナ博物館
8(土)	<ul style="list-style-type: none"> ● 大正琴コンサート ● 鉄道の祭典 鉄道の日イベント
9(日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 門司港グランマーケット2011秋 ● 秋のスペシャルライブ
15(土)	<ul style="list-style-type: none"> ● 大正浪漫100年祭記念イベント演劇祭
16(日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 第6回 門司港レトロカーミーティング2011 ● バナナ供養
21(金)	<ul style="list-style-type: none"> ● パッチワークキルトと駒子の紙人形展
22(土)	<ul style="list-style-type: none"> ● 関門学講座 ● 関門まちかどジャズin門司港レトロ
23(日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 門司港レトロフリーマーケット
29(土)	<ul style="list-style-type: none"> ● 門司港ハロウィン ● 門司港美術工芸研究所展
30(日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 大門司港博覧祭 ● 北九州出身演歌歌手「ともえ」コンサート

門司港レトロ地区は、市民と企業、行政が一体となって歴史的な建造物の保全と観光交流への活用を進めています。「門司港レトロ倶楽部」は平成7年に地元まちづくり団体、民間企業、行政が参画して設立されました。複数のまちづくり団体が緩やかに結びつき、行政や他の組織と協働して、多種多様なイベントを継続的に展開するなど、賑わいの創出、地域経営を担っています。



観光トロッコ



ジャズライブ



鹿鳴館ダンス



門司港バナナフェア

歴史的建造物が集積する地区

お勧め観光モデルコース

1時間コース
 1 関門海峡ミュージアム(海峡ドラマシップ) → 2 門司港駅 → 3 旧門司三井倶楽部 → 4 海峡プラザ → 5 国際友好記念図書館 → 6 旧門司税関 → 7 港ハウス → 8 ブルーウィングモジ → 9 門司港ホテル → 10 旧大阪商船 → 11 関門海峡ミュージアム

2時間コース
 1 関門海峡ミュージアム(海峡ドラマ

歴史的建築物が特に集積する地区から周辺の資源や商店街、市場等への回遊を誘導し、観光滞在時間、消費額の拡大を図っている

横浜赤レンガ倉庫

1) 事業実施主体と実施時期

- ・事業実施主体：横浜市
- ・事業実施時期：1992年3月～2002年4月（活用事業）

2) 開発コンセプト

『港の賑わいと文化を創造する空間』を基本コンセプトとして、市民が憩い・賑わう空間として整備

3) 諸元

・所在地：神奈川県横浜市中区新港1丁目

【1号館】

- ・建築面積 1,953m²（長さ76.0m、幅22.6m、高さ17.8m）
- ・延床面積 5,575m²
- ・階数：地上3階建
- ・建築年：1908年～1913年
- ・活用方針

歴史的な資産としてのシンボル性を活かし、
芸術家・一般市民を問わず横浜らしい文化を
創出し、文化に触れられる場として活用。

- ・市民文化活動における交流、創作、発表会など公演や練習のできる親しみやすい活動の場の提供
- ・演劇、ジャズ、ファッションなどで横浜らしい特色のある事業を展開し、横浜から国内外に情報発信
- ・国際的な美術展、映画祭、展示会など新たな文化的影響力を発揮するイベント等を積極的に実施



1号館

【2号館】

- ・建物規模：建築面積3,887m²（長さ149.0m、幅22.6m、高さ17.8m）
- ・延床面積10,755m²
- ・階数：地上3階建
- ・建築年：1907年～1911年
- ・活用方針

赤レンガ倉庫が醸し出す独特の表情やウォーターフロントの立地特性を活かして、食文化を中心にエンターテインメント性あふれる賑わいと憩いの空間として活用・

赤レンガ倉庫の歴史性やウォーターフロントの立地特性を活かして食文化を中心とした店舗展開を行い、賑わいを創出。

- ・賑わい空間にふさわしいエンターテインメント性あふれるジャズ・ライブハウスやイベントスペースなどを演出。
- ・民間事業者により、1号倉庫の文化的活用と連動した幅広い文化事業を積極的に展開。



2号館

4) その他特筆すべき事項

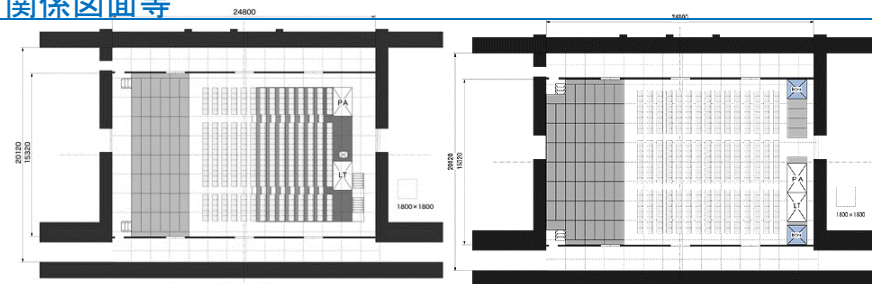
施設保存について

平成4年に横浜市が国から倉庫を取得し、倉庫の活用プランを検討すると合わせて、建物保存のための工事を実施。工事の主な内容は、屋根改修（14万枚の瓦を全て葺き替え）、腐食した窓、ひさしなどの復元、落書きの除去、鉄骨による構造補強など

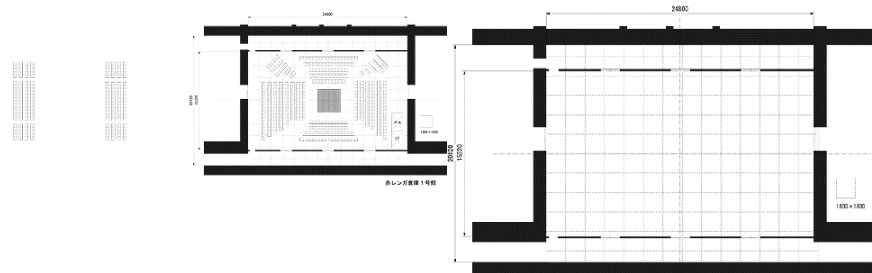
5) 関係図面等



位置図

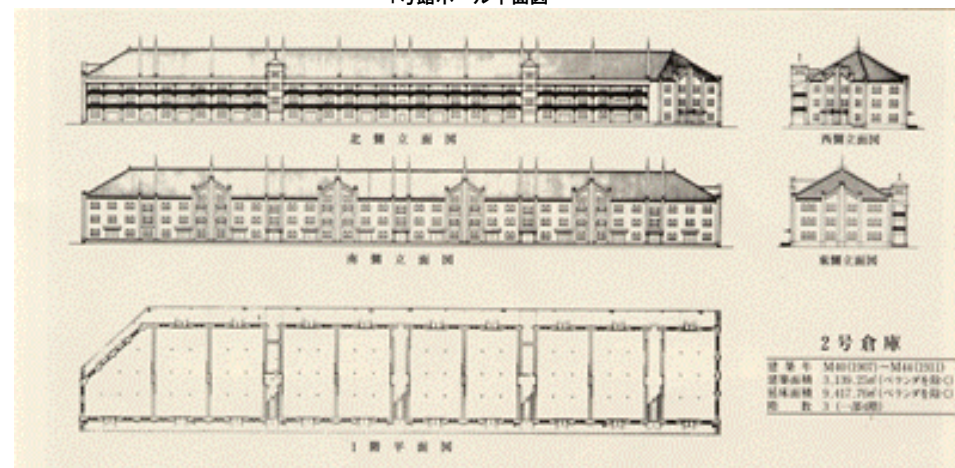


1号館ホール平面図



1号館ホール平面図

赤レンガ倉庫1号館



2号館各種図面



WATERLINE (水上レストラン)

1) 事業実施主体と実施時期

- ・事業実施主体：寺田倉庫(株)
- ・事業実施時期：1997年～2006年
- ・総事業費：約5億円(WATER LINE部分)
- ・活用公的事業等：中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律第9条第1項
- ・主要資金調達手法：上記、経営革新に係る計画の適用による低利の借り入れ

2) 開発コンセプト

- 商業利用を目的とした公有水面の不動産の活用
- ・私的な利用(占有)が制限されていた運河で、初めて商業利用を目的とした利用(開発)が許可された。
- ・運河を「都市に残された最後のフロンティアである土地として活用する」事に路をひらいた。

○転用船舶ではなく“建物を浮かべる”という発想に基づいた新たな開発事業

- ・新規造船、建築として浮かべるという発想に基づくものは今回が初。
- ・陸上建築物とは異なる関連法規である船舶安全法や港湾法等の規制要素を調整し、最終的に法に適合した施設として成立

○民間企業の事業として成立していること

- ・本プロジェクトは純粋な民間セクターによる自己資金を使っての開発事業であり、民間による水際開発というパイオニアの事業

3) 諸元

○土地に関する諸元

- ・所在地：東京都品川区東品川2丁目1番地先
- ・地域地区：商業地区
- ・土地所有者：陸域 寺田倉庫株式会社
水域 東京都港湾局
- ・土地の利用に関する許認可等：
水面の利用(占有)を東京都より借地、水域利用料(借地)1㎡当りの月額料金は、水域占有場所の近くにある土地の固定資産税評価額の㎡単価に0.0625%を乗じた額。水域占有期間は3年間、更新可能
- ・土地利用面積：水域 1,441.5㎡
- ・周辺地価水準：67万円/㎡(平成19年路線化評価額)



位置図



外観



内観(メインキャビン)

○建物、施設に関する諸元

- ・建物面積：建築面積：226.85㎡(WATER LINE施設部分)
延床面積：213.31㎡
- ・主要施設の内訳：飲食店舗(4店舗)

○管理・運営に関する諸元

- ・管理運営主体：寺田倉庫株式会社
- ・管理運営の区分：施設持主/寺田倉庫(株) 施設運用/TYエクスプレス(株)(100%子会社)

4) その他特筆すべき事項

○経緯

平成9年

- ・天王洲運河に面する寺田倉庫A号倉庫を地ビールレストランにコンバージョンして活用を図り、年間約15万人の来客する施設となる。

平成17年

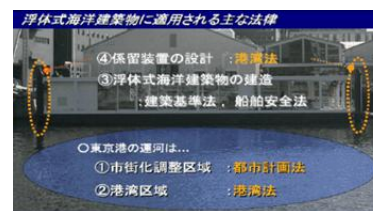
- ・東京都港湾局の運河ルネッサンス構想が発表され、これを受けて運河ルネッサンス水上プロジェクトがスタート、品川浦・天王洲運河ルネッサンス協議会を立ち上げ。
- ・運河に浮かぶ水上レストラン構想としてWATER LINEの基本設計および詳細設計を実施。
- ・当該計画地の水域占有許可が東京都港湾局より認可をうけるとともに、建築確認申請上の構造評定(大臣認定)を取得。
- ・千葉県袖ヶ浦の造船所にてWATER LINEの建造に着手

平成18年

- ・WATER LINE完成、天王洲の現地へ曳航、係留し、建築完了検査、船体検査、検査済証取得してWATERLINE竣工。

○事業スキーム

- ・本プロジェクトは、浮体式海洋建築物(建築物でありかつ船舶でもある「水上レストラン」)を運河上を実現するために、多くの法制度上の規制をクリアして事業化された。



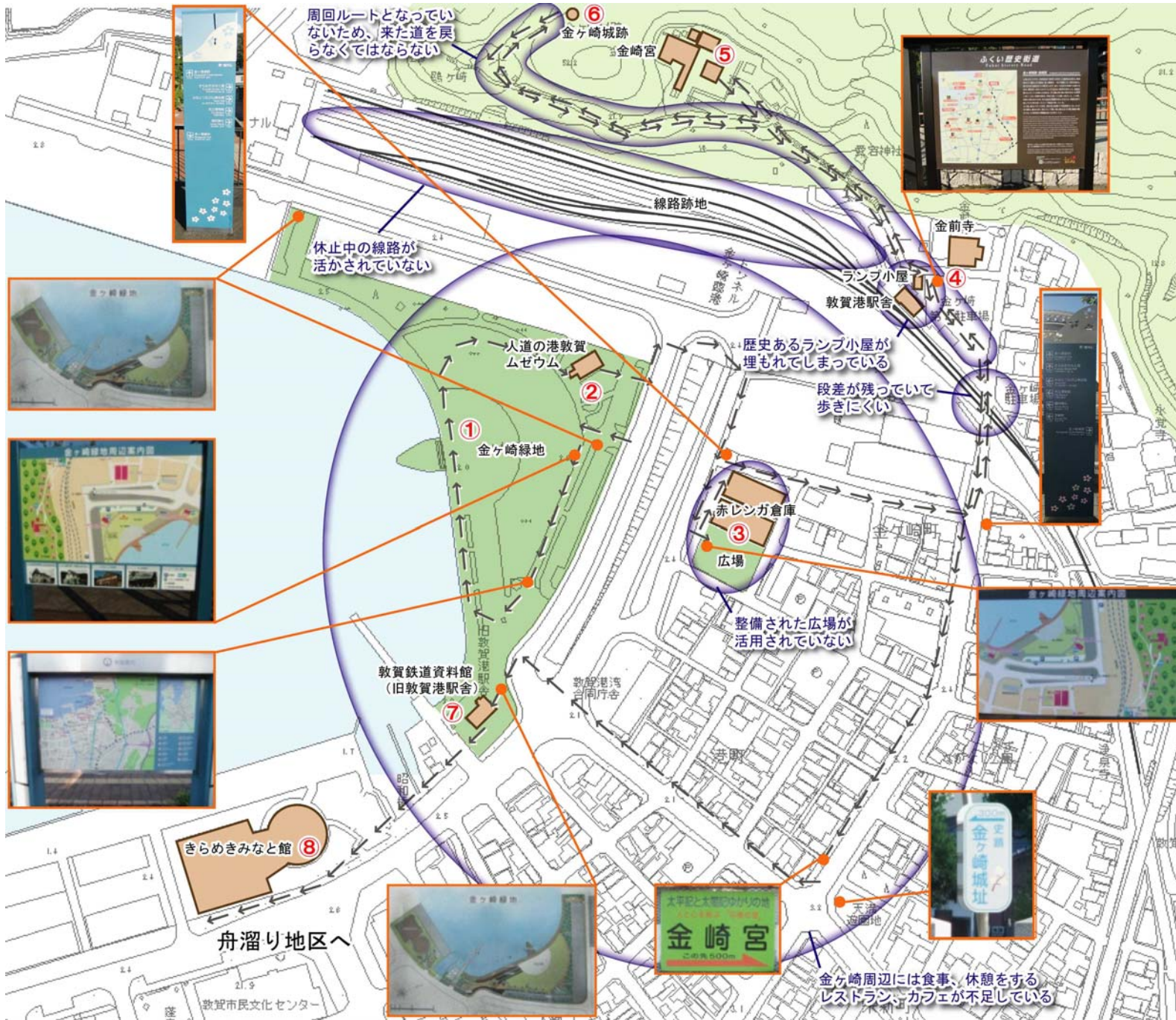
5) 関係写真等



内観(デッキバー)

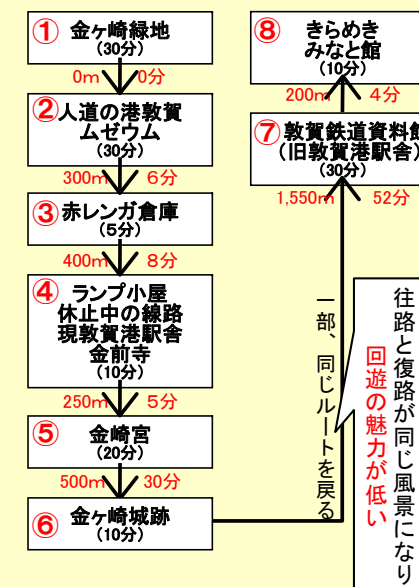


外観



●金ヶ崎周辺観光の所要時間、既存ストック間の距離

- 現状での金ヶ崎周辺観光は、仮に下図のコース(8ヶ所)を巡るとすると観光に約2時間半、施設間の移動に約105分(3.2km)要します。
- 赤レンガ倉庫やランプ小屋・休止中の線路・現敦賀港駅舎などの滞在時間を伸ばしたり、休憩、飲食サービスの充実により、より長く滞在できる観光交流基地に取組む必要があります。
- また、金崎宮、金ヶ崎城跡からの復路は、往路と同じルートに戻ってくることとなるため、周回ルートの整備が望まれます。



●各箇所の来場者数

既存ストック	来場者数
敦賀鉄道資料館 (旧敦賀港駅舎)	21,200人
きらめきみなと館	221,754人
人道の港敦賀ムゼウム	17,700人
金崎宮	115,600人