

敦賀赤レンガ倉庫 個別施設計画

令和3年3月

敦賀市観光部新幹線まちづくり課

目次

1	策定の目的と位置付け	1
	（1）目的	1
	（2）本計画の位置付け	1
2	計画期間と対象施設	2
	（1）計画期間	2
	（2）対象施設	2
3	現状と課題	2
	（1）機能	2
	（2）建物	2
	（3）施設の利用状況（稼働率：令和元年度）（単位：人）	2
4	基本的な考え方	3
5	施設の状態	3
6	対策内容と費用	4
	（1）対策内容と実施時期	4
	（2）概算費用	4

・ 本計画は、特に断りがない場合、令和元（2019）年度末時点のデータに基づき作成しています。

1 策定の目的と位置付け

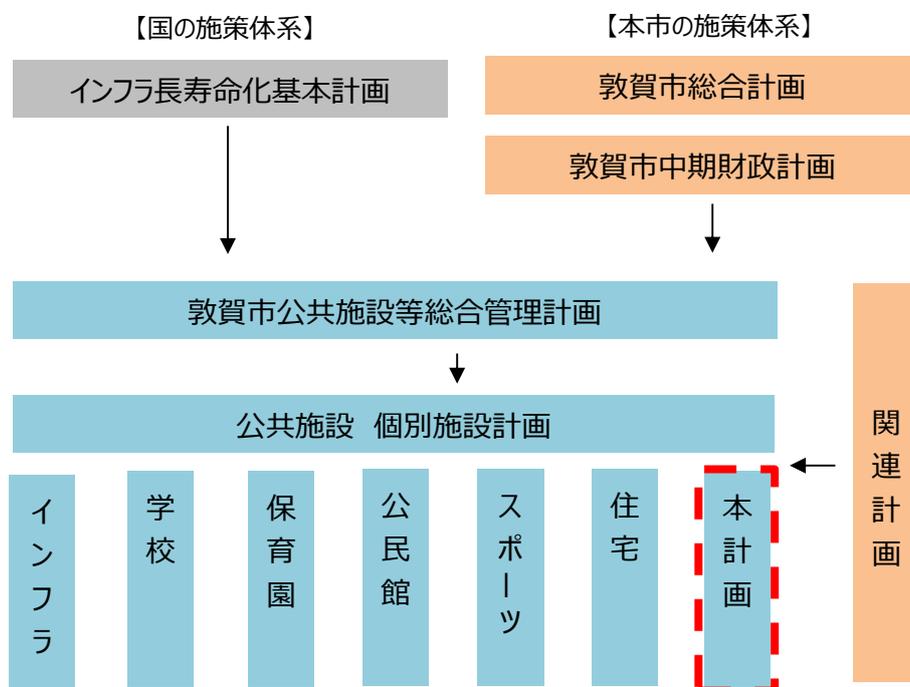
(1) 目的

本計画は、平成29(2017)年1月に策定された敦賀市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画として、敦賀赤レンガ倉庫の管理に関する具体的な対応方針を述べることを目的としています。

(2) 本計画の位置付け

本計画は、敦賀市公共施設等総合管理計画の下位計画となります。

図表1 本計画の位置付け



2 計画期間と対象施設

(1) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とします。

なお、本計画は、敦賀市公共施設等総合管理計画の改訂や社会環境等の変化等を踏まえ、適時見直しを行います。

(2) 対象施設

本計画の対象施設は、敦賀赤レンガ倉庫です。

図表2 対象施設概要

施設名称	地区	運営形態	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	経過年	耐用年数	残耐用 年数
赤レンガ倉庫	北	指定管理	1,218	2015	4	34	30

3 現状と課題

(1) 機能

敦賀赤レンガ倉庫は、観光施設として平成27年10月にリニューアルオープンし、北棟に鉄道と港の「ジオラマ館」、南棟に商業施設として赤レンガ空間を楽しみながら食事ができる「レストラン館」の機能を有しています。ノスタルジーと出会える、鉄道と港のまち敦賀の観光コア施設として、市内の様々な施設と結びつき、敦賀の魅力を提供しています。

(2) 建物

敦賀赤レンガ倉庫は、リニューアル時に躯体等の耐震補強工事を実施し、新耐震基準に適合した十分な耐震性を有しており、機能に障害を与えるような要修繕箇所は無く、建物自体には特段の課題はありません。

(3) 施設の利用状況（稼働率：令和元年度）

（単位：人）

	ジオラマ館	レストラン館	合計
入館者数	63,821	80,028	143,849

4 施設の「機能」と「建物」に関する基本的な考え方

敦賀赤レンガ倉庫は、まちづくりに資する重要な機能を有する観光コア施設として活用します。加えて、北棟・南棟・煉瓦塀は国の登録有形文化財として登録されており、建物自体は歴史的な文化財として保全を行い、耐用年数に関わらず恒久的な活用を目指し、健全に維持していく計画です。具体的には、劣化箇所の有無や兆候を早期に把握し対応する予防保全を導入し、文化財としての保護と観光機能としての活用を存続します。

また、指定管理者施設である赤レンガ倉庫は、施設の「機能」と「建物」については、指定管理者と一緒に活用し、運用していく考えです。

5 施設の状態

敦賀赤レンガ倉庫では、建築基準法第12条による法定点検と、「敦賀市公共施設簡易点検マニュアル」に基づく目視点検を行っており、その結果は以下のとおりです。

図表3 法定点検及び簡易目視点検結果

施設名称	建築物	設備その他
敦賀赤レンガ倉庫	・異常なし	・異常なし

施設運営に支障をきたす修繕箇所はありませんが、法定点検及び簡易目視点検により異常が発見された場合は、指定管理者と協議の上、随時修繕を行います。

6 対策内容と費用

(1) 対策内容と実施時期

基本的な考え方や施設の状態を踏まえた、本計画期間（10年間）における具体的な対策内容と実施時期は次のとおりです。

図表4 対策内容と実施時期

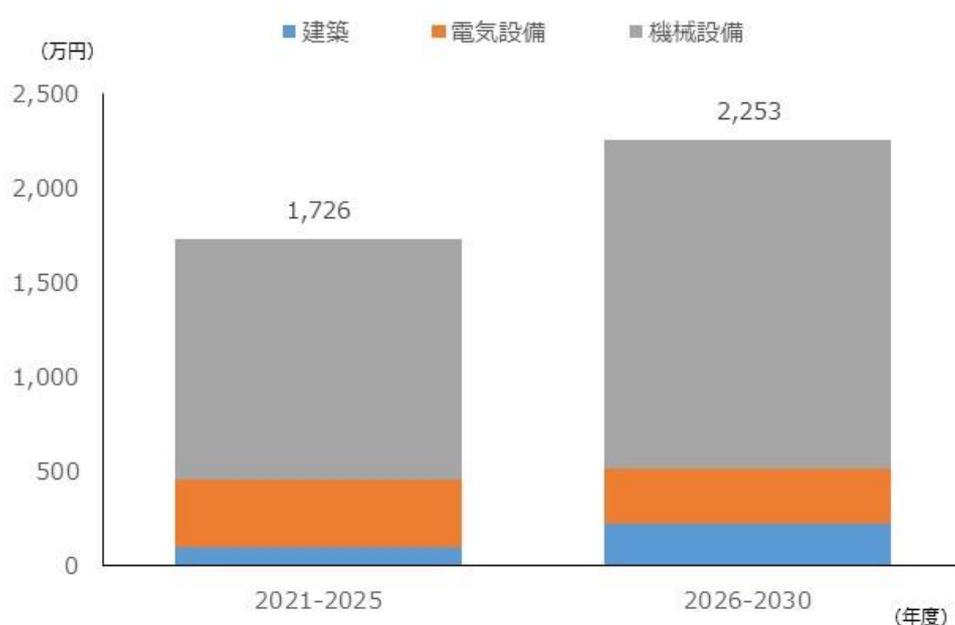
施設名称	方向性_機能	方向性_建物	2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030										検討段階
			現状維持										
敦賀赤レンガ倉庫	存続	現状維持	現状維持										決定

機能は存続、建物は現状維持とします。建物の維持管理・修繕・更新等の手法については、劣化箇所の有無や兆候を早期に把握し対応する手法（予防保全型の維持管理手法）を導入することで、施設の安全性の確保と、財政負担の平準化及び抑制に努めます。

(2) 概算費用

本計画期間中に要する概算費用（維持管理費用除く）は、耐用年数を超えた使用を見据えた場合、建築、電気設備、機械設備合わせて3,979万円を見込んでいます。ただし、この費用は今後の施設の状態、劣化診断等により変動します。

図表5 概算費用



※ 国土交通省官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」の㎡単価に基づく試算。機械的な試算であり、「6 (1) 対策内容と実施時期」の内容とは連動していない。