

半田赤レンガ建物整備基本設計

平成 25 年 8 月



半 田 市



contents

事業の目的・方針	1
事業の概要	2
半田赤レンガ建物の価値	3
事業のコンセプト	4
導入機能の概要	5
半田赤レンガ建物の活用計画	6
建物改修の方針	7
展示計画	8
敷地全体の活用計画	9
将来イメージ図	10
施設管理・運営の方針	11
概略事業スケジュール	12

半田、そして、知多半島全体のランドマークとなるような観光拠点を創出します。

■事業の目的

半田赤レンガ建物は、明治31年、「カブトビール」の醸造工場として建設されました。その後115年、様々な形で活用されてきた半田赤レンガ建物は、半田市のシンボルともいえる重要な文化・産業・戦争遺産です。

半田市では、街の集客力や回遊性を高めるため、観光拠点の整備を進めています。その一環として、半田赤レンガ建物の改修工事（耐震改修等を含む）を行い、市民や観光客に開かれた場づくりを通じた賑わいの核を形成するとともに、半田赤レンガ建物と連携した敷地全体の利活用を目的に事業を進めています。

■基本方針

半田赤レンガ建物が持つ「精神」を新たな場づくりの礎とします。

建物の保存活用にあたっては、当時の半田の活気や先人のものづくりに対する心意気、建物に採用されている技術や工夫を尊重し、極力ありのままの空間を見せながら改修を行います。また、必要に応じカブトビール生産時代の状況への復元に努めます。

「半田運河・蔵のまち」と「南吉エリア」をつなぐ、まちの回遊拠点を創出します。

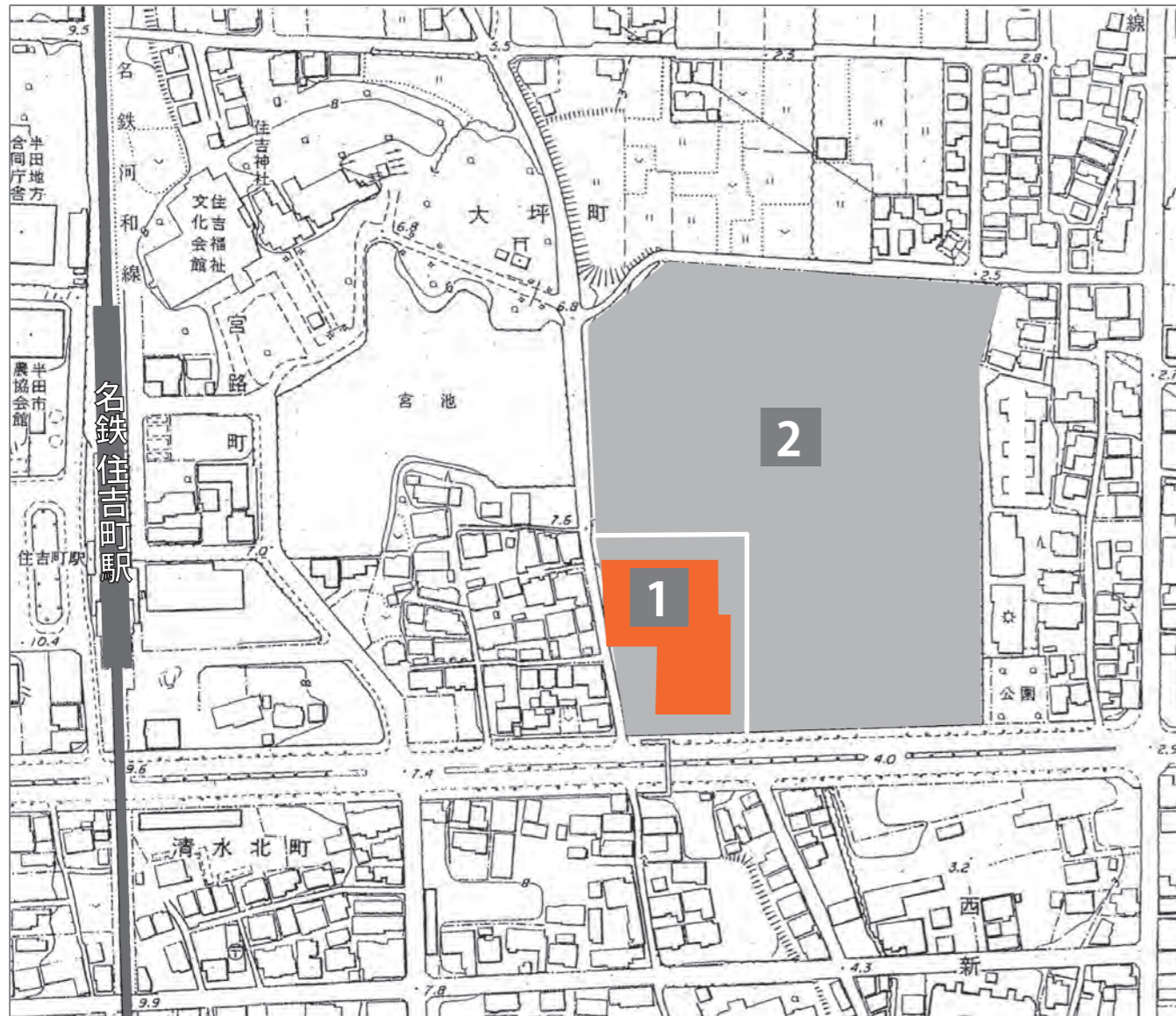
本事業の敷地は、半田市の中心に位置し、市の主要な観光スポットである「半田運河・蔵のまち」「南吉エリア」の中間地点にあります。半田赤レンガ建物の歴史的価値や立地を活かしながら新たな機能を導入し、まちをつなぐ回遊拠点として整備を行います。

半田のランドマークとなる観光拠点づくりを行い、将来的には、半田だけでなく 知多半島全体のランドマークとして育てていきます。

まずは、半田市民や半田を訪れる観光客の観光拠点として活用を行い、将来的には、知多半島各地域との連携を強化し、知多半島全体の観光拠点として県内外にも発信力ある施設となることを目指します。



半田赤レンガ建物の保存・活用と敷地全体の活用とを一体的に推進します。



半田赤レンガ建物と敷地全体を共存共栄させます。
社会動向やニーズを踏まえ、段階的に整備し、活用を行います。

1 半田赤レンガ建物の保存・活用

歴史的、建築的及び文化的な価値が高く、半田市のシンボリック存在である半田赤レンガ建物。これを保存し、耐震改修した上で、建物の有効活用を行い、市民の交流の場を創出します。当初は1F部分を中心に改修し活用を行い、その他の部分については段階的に活用の検討を行います。

2 敷地全体の活用

半田赤レンガ建物の魅力を発信し、市民や観光客の交流拠点となるよう敷地整備を行います。今回の第1期整備としては、現状の土地利用の一部を残しながら施設整備を行っていきます。また、既存駐車場等の敷地を再編することで、半田赤レンガ建物との連携を条件として民間商業施設の誘致や緑地等の整備を行います。将来的には、社会動向や観光客ニーズ等を踏まえ、敷地全体の再編を行い活用を目指します。



敷地概要

所在地 愛知県半田市榎下町8番地 他
敷地面積 33,787 m²

半田赤レンガ建物概要

竣工	1898(明治31)年10月31日	建築面積	3,481m ² (一部解体により残存部2,829m ²)
基本設計	ドイツ・ゲルマニア機械製作所	延床面積	6,983m ² (一部解体により5,456m ²)
実施設計	妻木 頼黄	規模	地上5F建
施工	清水組(現・清水建設(株))	建物高	約21m (地盤面から5F棟頂部まで)
		構造	レンガ造 (イギリス積、一部長手積)
			床：鉄骨併用レンガ造アーチ式耐火床、一部木造床
			柱：鋳鉄、一部木造
			屋根：天然スレート葺、一部垂鉛版鉄葺

さまざまな形で生き続けてきた半田赤レンガ建物には、市民の誇りにつながるような物語性があります。



赤色部分が現存する赤レンガ建物



郷土産業史 を語る

「カブトビール」工場として誕生

1889年（明治22年）、「カブトビール」(*)の前身である「丸三ビール」が、中埜酢店4代目・中埜又左衛門と敷島製パン創業者・盛田善平らにより発売されました。
半田赤レンガ建物は、1898年（明治31年）、丸三麦酒のビール新工場として誕生。ドイツから機械と醸造の技師を招いて本格的なドイツ式ビール造りを始め、カブトビールというブランドで販売されました。
1900年（明治33年）にはパリ万国博覧会に出品し、金牌を受賞。
大都市を拠点とする4大ビールメーカーに立ち向かった先人たちの心意気は、街の誇りとして語り継がれています。
※1943年（昭和18年）まで生産。2005年（平成17年）に復刻版の生産開始。

建築技術 を語る

先進的な発想に基づく機能美

半田赤レンガ建物は、明治を代表する建築家、妻木頼黄(*)により設計されました。
レンガ建築物としては国内屈指の大規模遺構であり、中空構造を持つ5重の複壁や断熱耐火床(多重アーチ床)を有し、部屋全体が外気から断熱された構造となっています。
また建物の外観を特徴づけているハーフティンバー(木骨レンガ造)も美しく希少な遺構です。
※1859年（安政6年）江戸生まれ。辰野金吾、片山東熊と並び、明治建築界の三巨頭と呼ばれる。
現存代表作に、横浜正金銀行本店（現神奈川県立歴史博物館）、横浜新港埠頭倉庫（現横浜赤レンガ倉庫）、東京日本橋など

戦争を語る

戦争の傷跡

第2次世界大戦中の1944年（昭和19年）には、「中島飛行機製作所」の衣糧倉庫となりました。
1945年（昭和20年）7月の空襲ではアメリカ軍機に襲撃され、その際の機銃掃射痕が北側壁面に今も残っています。

街の資産として保存

戦後、「日本食品化工(株)」のコーンスターチ工場として1994年（平成6年）まで使用されましたが、1996年（平成8年）に半田市が取得。
2002年（平成14年）に第1回特別公開を実施。現在も年に数回建物公開イベントが開催されており、多くの赤レンガ、カブトビールファンで賑わいます。
2004年（平成16年）に国の登録有形文化財、2009年（平成21年）に近代化産業遺産に認定されました。

地域における人・活動の起点をつくり、半田運河・蔵のまちや南吉エリアと並ぶ「半田の顔」となるエリアを形成します。

事業に求められる役割

「施設整備」を「街づくり」につなげる

半田赤レンガ建物には非常に大きな価値があるからこそ、単に施設を整備するだけでなく、その効果を外に広く展開し、周辺の地域をさらに魅力的に変えていくことが求められます。

そのためにはまず、半田赤レンガ建物が強い求心力を持ち、この場所に人が集まり、ここで様々な活動が生まれてくる状況をつくり出します。その上で、人の動きや活動が周辺にもつながり、波及していくような仕掛けを組み立てます。

本事業を通じて地域の成長を促し、半田運河・蔵のまちや南吉エリアと並ぶ「半田の顔」となるエリアを形成します。

事業のコンセプト

《事業推進のテーマ》

半田赤レンガ建物を中心に、敷地全体で「街」をつくる

エリアの核をつくるために、半田赤レンガ建物の保存・活用と敷地全体の活用は一体的に推進します。「街」の機能やそこに集まる人の動きは、半田赤レンガ建物を中心につながっていきます。

《場づくりのテーマ》

半田赤レンガ建物を、市民が共有する「家」と考える

半田の人が、

愛着を持って日々通える場所

人生の節目や晴れの舞台を演出できる場所

外から来た人を連れて誇らしげに案内できる場所

市民の「家」を中心に「街」に人が集まり、半田の新たな回遊拠点をつくり出します。

《活動のテーマ》

「食」と「ものづくり」

半田赤レンガ建物のルーツであるカブトビールを軸としながら、醸造業を柱とする地域産業、さらに地域の食文化へと間口を広げていきます。

「食」は誰にとっても身近なものなので多世代がつながる触媒になり、一方で地域性を持って発展してきたものなので観光資源としても求心力があります。

機能構成

「家」をモチーフとする2つの機能

地域の魅力を結集し、街に来る人をおもてなしします。

建物の歴史的価値を伝える機能

「本物」に触れながら先人たちの技術や精神を体感してもらいます。

新たな産業や観光資源を育てる機能

「食」を通して人が交わり、産業が活性化する場をつくり出します。

半田赤レンガ建物を、市民が共有する「家」と考えます。

1階 「家」をモチーフとする2つの機能と、建物の歴史的価値を伝える機能

1 「ゲストハウス」は街のレセプション。 半田を訪れる人や地元の人が集い、街とつながっていく拠点をつくります。

イメージは、「半田の迎賓館」。誰かと待合せをする時、外から来る人に街を案内する時などに使いたくなる場所。単なる立派な空間ではなく、さまざまな物語が詰まった場所だからこそ、まずはここに座ってちょっと誇らしげに街歩きのプロローグを語ることができます。



カフェ

テラス席も含め、ゆとりのある空間に多彩な席を用意。ここでカブトビールを飲むことができます。

ショップ

知多半島のいいものを集めたセレクトショップ。モノを手にするをきっかけとして産業観光を促します。

2 「クラブハウス」は市民や事業者の活動拠点。 発信力のある活動が集積すれば、場所のブランドも高まっています。

市民や企業が使える「プラスα」の事業スペース。
例えば、市民がものづくりを体験できる教室・ワークショップの開催。
他には、ツアーなどの団体客の受け入れや、カブトビールに関連した特別展示など。
クラブハウスが様々な使い方をされることで、施設内の活動が一連のものとしてつながっていきます。

3 半田赤レンガ建物の空間そのものを活かした常設展示スペース。 カブトビールの物語を通して半田の街にいきないます。

赤レンガ建物誕生。半田の街からカブトビールを創った、売った、甦らせた、近代産業の先駆者たちの物語。
常設展示スペースは、近代化の先駆をなした半田の街、赤レンガの建物、カブトビールの物語を、五感「見る、聴く、触れる、つくる、会話する」で楽しんでもらいながら、訪れる人々と共に新たな文化を再発見し発掘する場とします。



マルシェ広場

週末等にテント等で空間を設営し、「食」を中心としたマルシェを開催。出店者は企業だけでなく、市民のグループなども想定。ここで「食やものづくりの場」のテナント予備軍を育て、店舗や企業の成長と、施設の新陳代謝を同時に促します。
高さの異なる2つの広場で構成し、相互につなぐ動線（階段）を新設します。

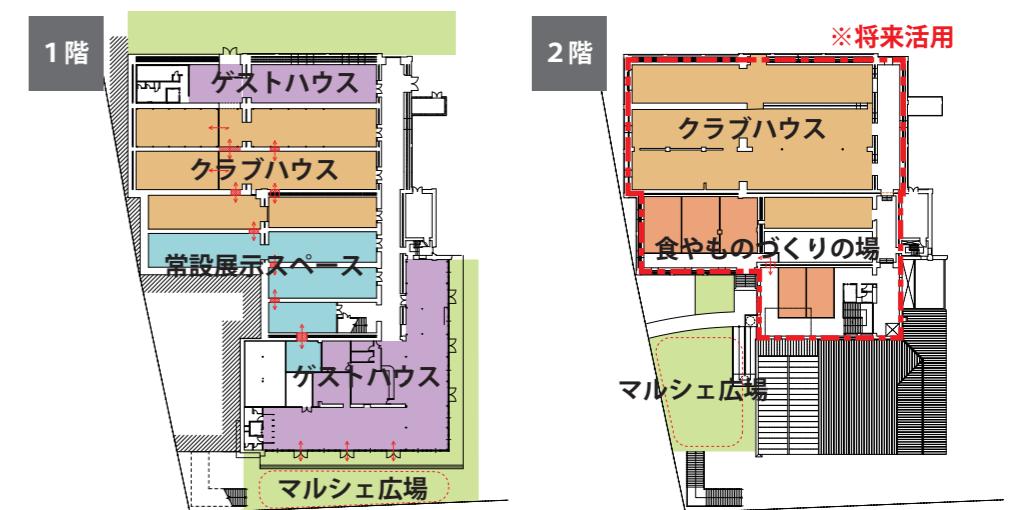
2階 ※将来活用 「食」と「ものづくり」をテーマに新たな産業や観光資源を育てる機能

4 「食」関連ビジネスのステップアップの仕組みをつくることにより、 集客と施設運営の継続性を確保します。

「プロ粹」と「市民粹」、さまざまな出店機会を提供します。
例えば、最初は客として来た人が試しに店を出し、ここで起業して事業を軌道に乗せ、半田の街なかに店を構える。ビジネスが成長していく各過程を想定した事業スペースを提供します。
ここから新たな特産品を育て、「赤レンガ」のブランドで展開していきます。

食やものづくりの場

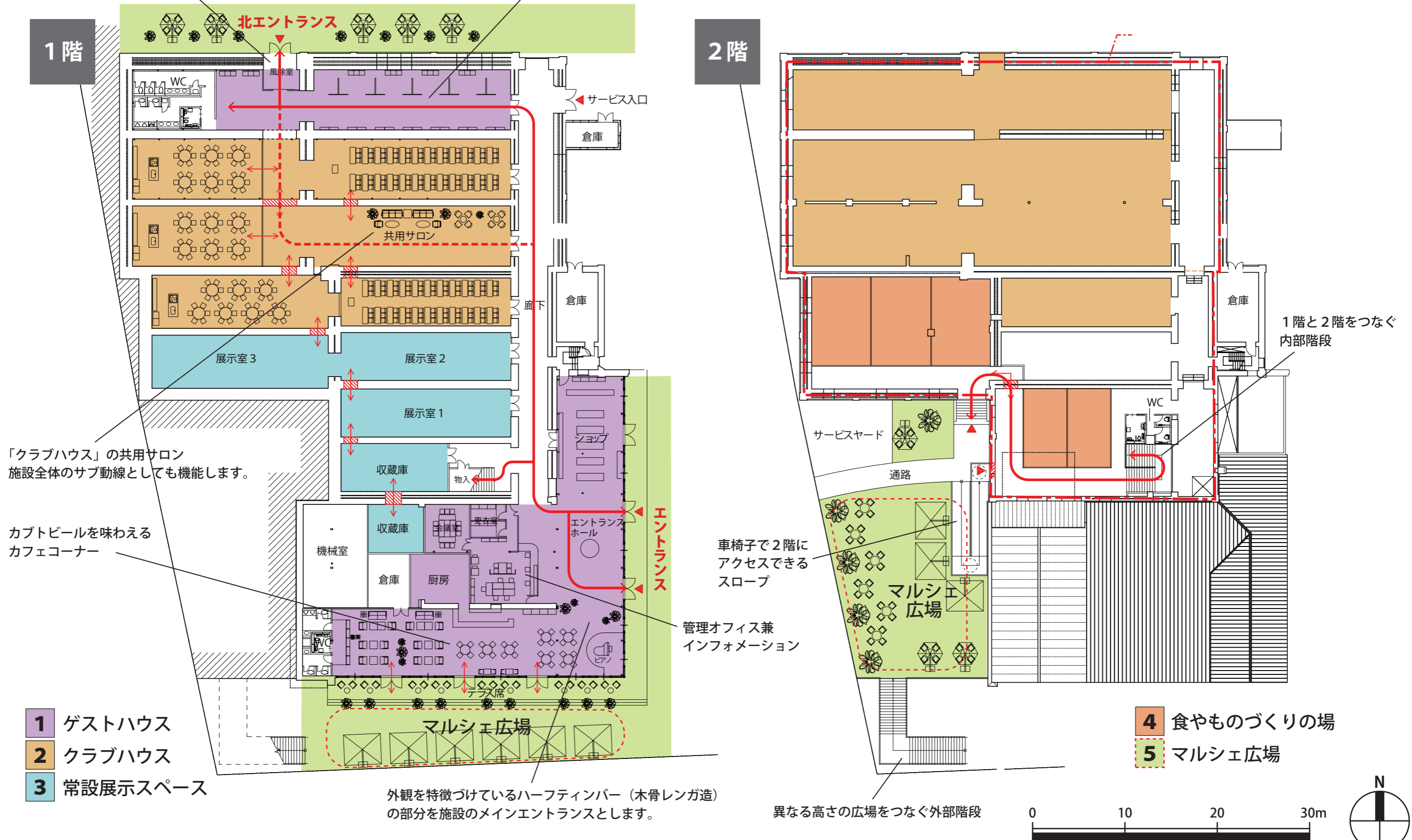
食品の加工、販売などを行う事業者のためのテナント区画。出店者は主に企業を想定。
半田の産業特性をふまえ、6次産業化など「食」に関連する企業を育てます。
地域の材料や食文化を取り入れること、食育や体験などイベントを実施することなどを入居条件とします。



建物を保存しつつ、その多彩な表情を活かし、それぞれの空間特性に応じた機能を配置します。

建物の見どころの一つである「5重の複壁」のある場所を施設のサブエントランスとします。

ギャラリースペースのある広い通路は休憩もできる他、企画展やワークショップも開催できます。



単なる建物保存ではなく、積極的な活用を前提とした建物改修を行います。

- ・「復元」の視点に加え、「活用」、「安全性」の視点からも改修内容を検証し、さらにコストと法規制なども考慮した上で総合的に判断をしていきます。
- ・建物には3度にわたる増築が加えられていますが、復元する時期は、主にカブトビール製造を行っていた最盛期とします。

3つの視点から総合的に判断

①復元

- ・半田赤レンガ建物を持つ事跡的価値は、ここがカブトビールの工場であったことに起因します。一方で、既存建物は日本食品化工時代にかなり変更を加えられています。
- ・建物の持つ価値を最大限に生かすためには、カブトビール工場当時の姿に復元することが必要になります。

②活用

- ・建物を活用するにあたり、そこに導入する新たな機能を可能にするための改修、仕様の変更なども必要になります。
- ・具体的には、必要な動線の確保、空調や照明等の設備の設置などであり、それに伴い空間に何らかの変更を加えることになります。

③安全性

- ・建物を安全に使用するためには、建物の耐震改修を行い、強度を高める必要があります。また部材の劣化もみられるため、常時荷重に対する安全性の確保も必要になります。
- ・補強手法や補強材の選択が空間の印象に与える影響は大きいため、景観に最大限の配慮をしながら決定します。

現代の活用に適した省エネルギー性能の高い環境システムを導入します。

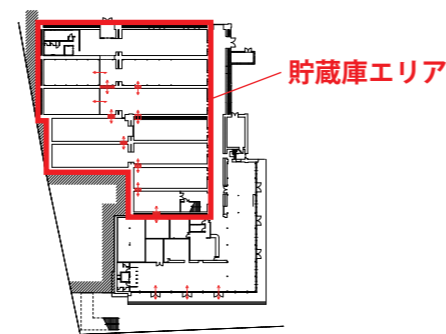
- ・建物のもつ物理的特性を理解した上で、最新の技術と敷地にある自然環境を有効に活用し、半田赤レンガ建物の歴史的意匠や架構を損なわず、快適性を提供できる設備改修計画とします。
- ・特に、ビールの製造工程をふまえて当初から備えられた高い断熱性を最大限に活かし、来館者がその工夫の効果を体感できるようにします。

敷地内の湧水を利用する環境性能の高い熱源システム

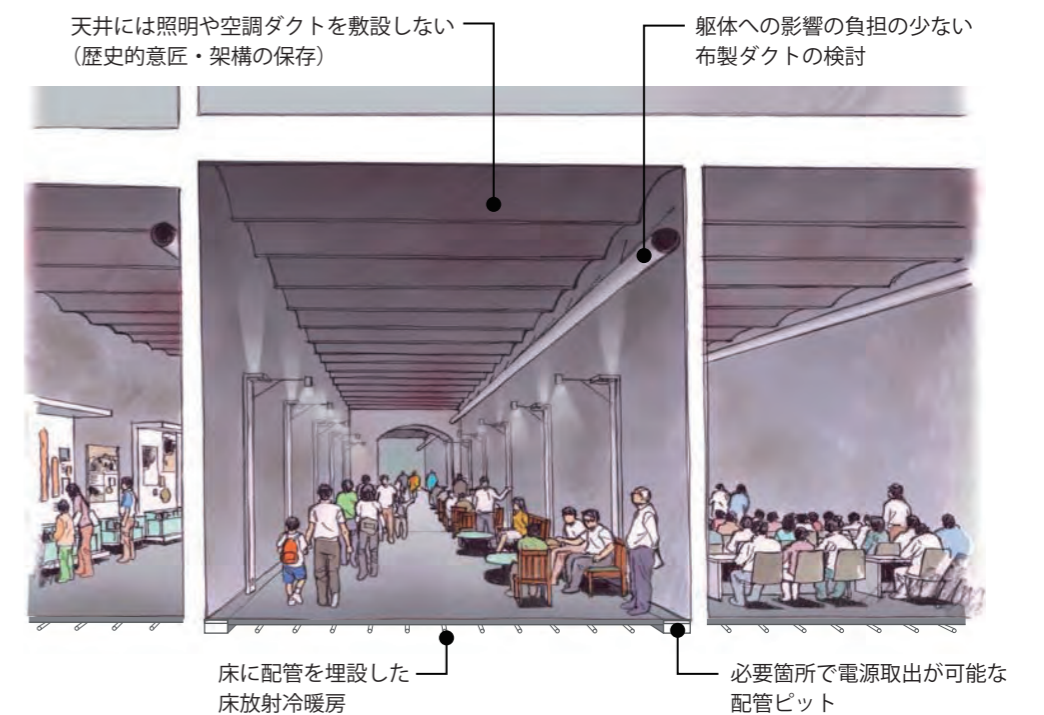
- 空調の熱源は、効率が高い水冷ヒートポンプ方式を導入します。敷地の湧水を熱源水として利用することで、室外機が不要になるため景観の保全にも役立ちます。

床放射冷暖房の設置（貯蔵庫エリア）

- レンガ造の断熱性の高い躯体を利用して、床に流す冷水／温水の熱を躯体に蓄熱することで放射効果を高めることができます。



《貯蔵庫エリアの断面イメージ》



意匠・架構への影響を抑えた、快適な環境計画

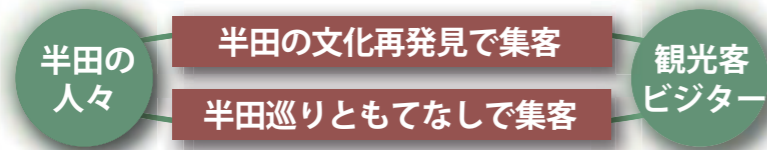
- 意匠／構造：建物の歴史的意匠や耐荷重を考慮して、鋼板製ダクトは用いず、壁面からのノズルによる給気を基本とします。
- 快適性：部屋の用途によって気流のムラやドラフトの抑制が必要な場合は、ノズルに躯体への負担の小さい布製ダクトを取り付けて給気を行います。
- 照明：歴史的景観に配慮した色調のLED照明を採用し、景観の保持と省エネルギーを両立します。

半田赤レンガ建物は地域の歴史の生き証人であり、それ自体が展示物です。

展示の役割

半田巡りともてなしで街の文化を再発見

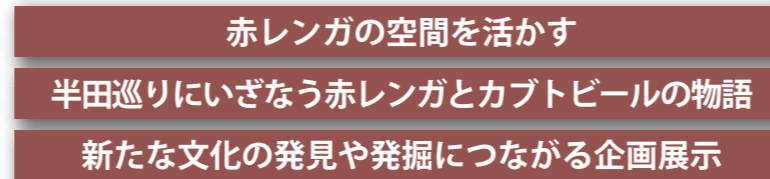
市民に半田の文化再発見を、観光客やビジターには特色ある地域遺産への感動をもたらす集客空間とします。



展示方針

産業遺産を活かした臨場感ある展示

赤レンガの産業遺産を活かした展示。カブトビールと半田の歴史の物語が街巡りにいざないます。極力建物の壁や天井を損なわず展示更新が容易で、手作りの企画展ができる展示とします。



展示の基本機能

展示・収蔵・研究啓発を柔軟に構成

展示・収蔵・啓発・研究の機能。収蔵庫を含め、将来の収蔵品増加を見越し柔軟性をもって構成します。



展示コンセプト

五感で楽しむ、街・赤レンガ・カブトビール

赤レンガ建物誕生。半田の街からカブトビールを創った、売った、甦らせた。近代産業の先駆者たちの物語を、五感で楽しめるものにします。

見る 聴く 触れる つくる 会話する

展示テーマ

展示室1 「半田赤レンガ建物」明治の半田から始まる物語

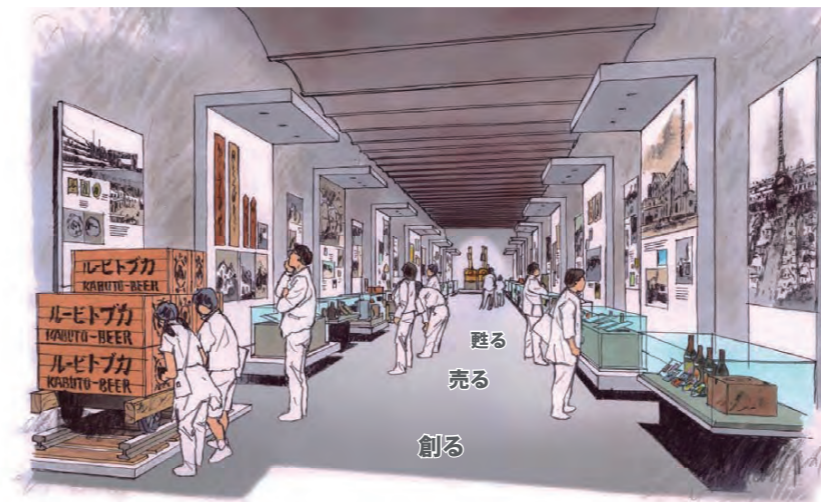


展示室外 建物内外の見どころを伝えます



デジタルフォトフレームで情報更新。普段は見ることのできない上層階や天井裏も映像で見てもらいます。

展示室2・3 「カブトビールを創り、売り、甦らせた」近代産業の人とモノの物語



屋外のみどころサイン

展示ストーリー

地域の先人たちから未来へと受け継ぐ歴史物語。

海外の先進技術の調査にはじまるビールづくりへの挑戦、

樽を載せて半田の街を走るトロッコ、

全国に名を馳せた斬新な宣伝活動、

パリ万博への出品と金牌の栄誉、

過去に経営に関わった人や企業など、

先人たちが生き活きと躍動した歴史、

そして現代の市民の手により甦った半田赤レンガ建物とカブトビール。

明治、大正、昭和から現代、さらに未来へと続く物語を通して、

人々を街巡りにいざないます。

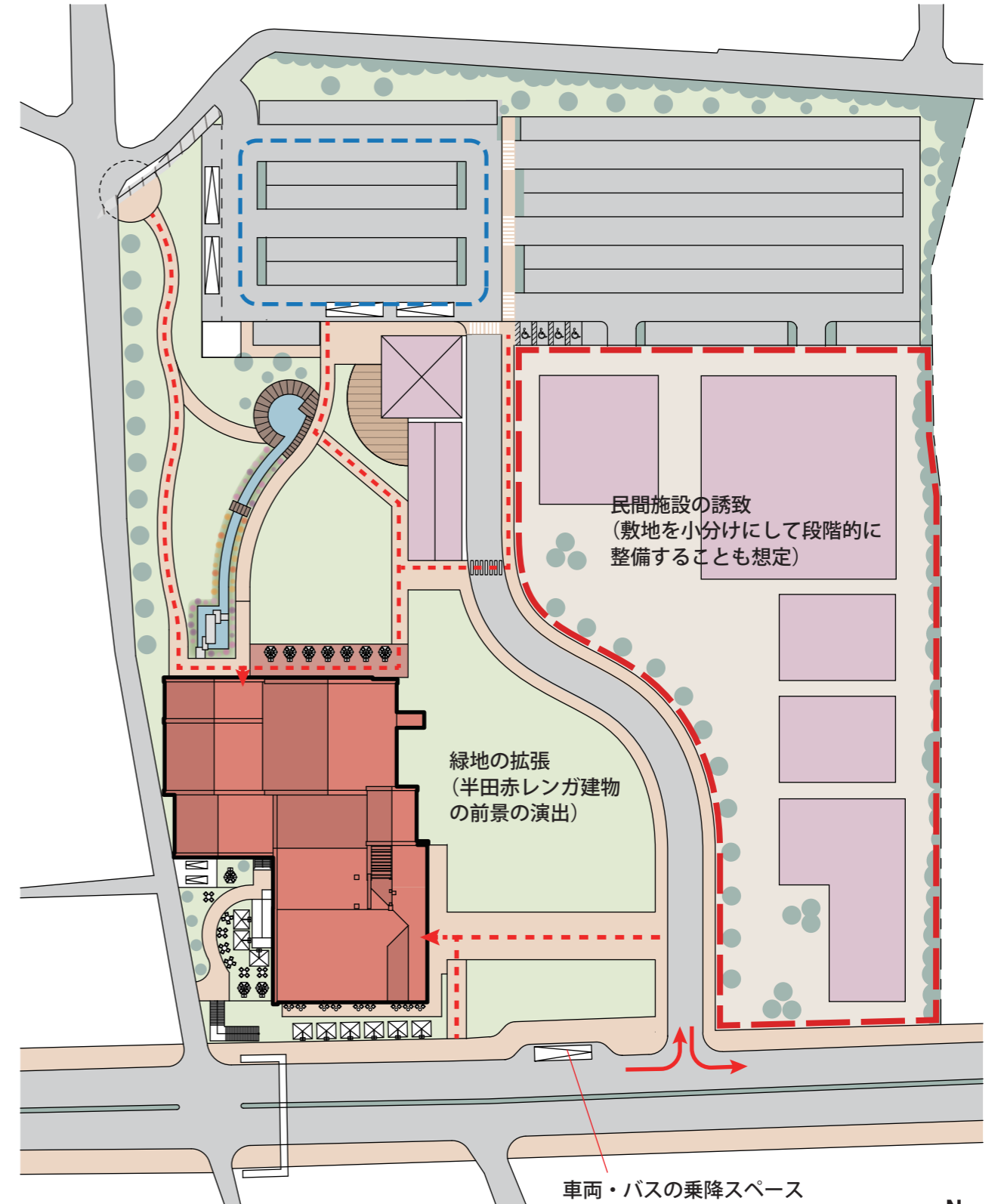
※) 現時点の想定に基づくイメージ図です。実際の完成図とは異なる場合があります。

半田赤レンガ建物を中心に視線・動線・機能をつなぎ、一体感のある「街」をつくります。

■当初の活用・・・ハウジングセンターを残しながら一部施設整備



■将来計画・・・緑地を拡張するとともに、集客力のある民間施設を誘致





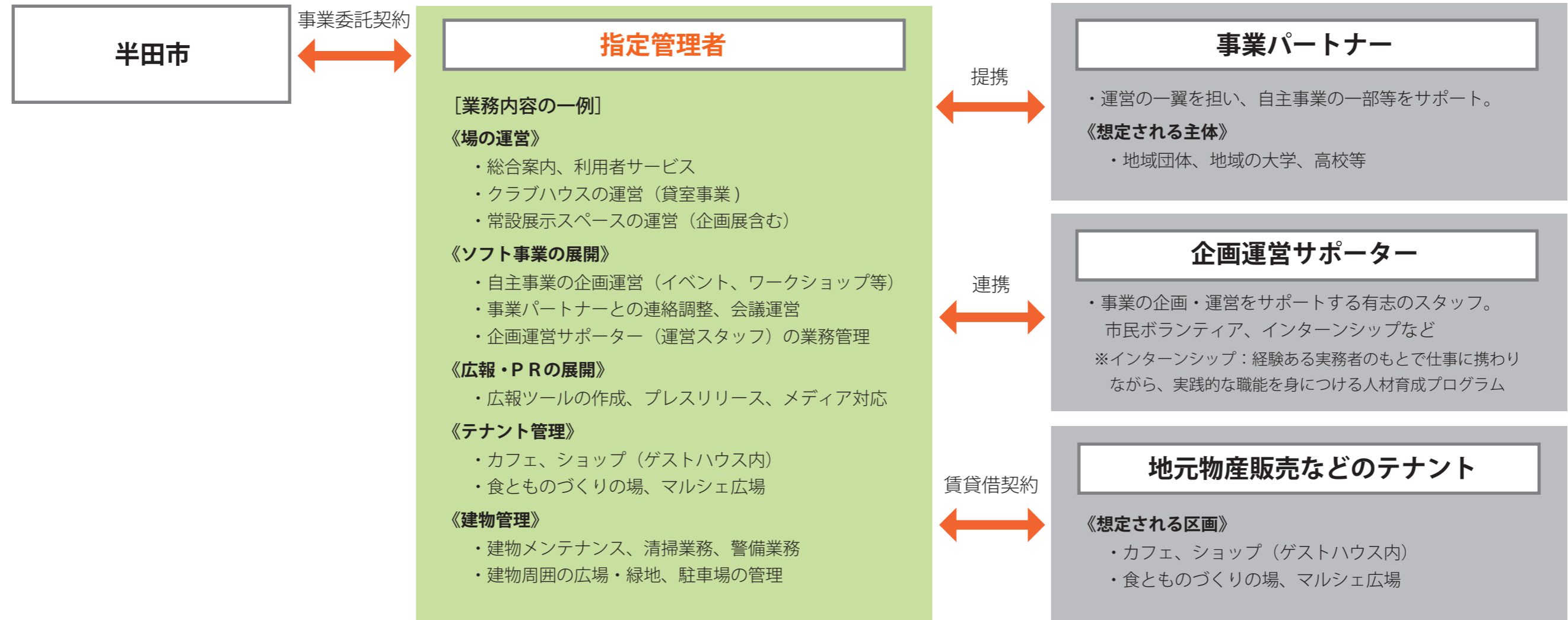
※) 現時点の想定に基づくオープン初年度イメージ図です。
実際の完成図とは異なる場合があります。

民間事業者を導入し、さらに市民を含めた活動のネットワークを構築することで、活発な施設運営を図ります。

■半田赤レンガ建物・・・指定管理者による運営

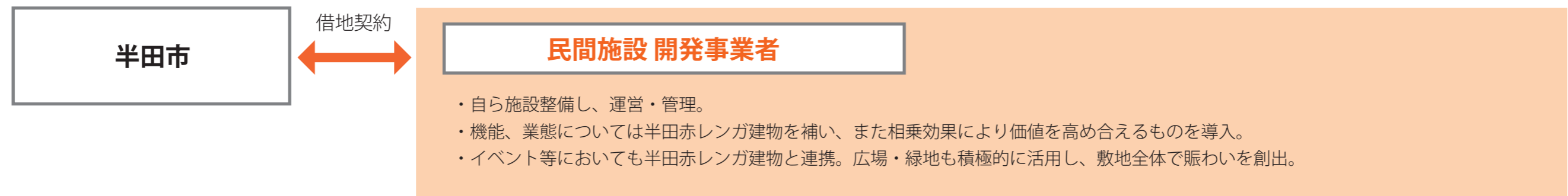
指定管理者制度を導入することで、行政サービスの枠にとらわれない柔軟な発想で建物の有効活用を図ります。

発信力のある施設にする上で、地域の市民、団体、企業にも運営に参画してもらうことが重要になるため、いくつかの参画スキームを選択肢として用意します。



■民間施設・・・土地の賃貸による民間事業者の誘致

半田赤レンガ建物と連携共存し、地域の新たな魅力となるような賑わい施設を展開します。



早期に運営体制を立ち上げ、平成 27 年春の施設オープンに向けての十分な準備期間を確保します。

《事業推進スケジュール》

	H25年度												H26年度												H27年度		
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
市による施設整備 半田赤レンガ建物改修 駐車場の再編 広場・緑地の整備	設計												工事												オープン		
民間による事業参画 半田赤レンガ建物の運営 (指定管理者制度) 民間施設の整備	事業者の選定 公募・選定 協定締結												半田赤レンガ建物の運営者（指定管理者）による開業準備 運営体制の立ち上げなど												オープン		
													敷地内での民間施設（半田赤レンガ建物と連携する施設）の整備														

■十分な開業準備期間の確保

- ・半田赤レンガ建物は複合的な機能構成となっているため、単一機能（図書館、ホールなど）の場合よりも長い開業準備期間を要します。
- ・半田赤レンガ建物の活用は、建物自体の保存・継承が根本にあり、運営者がそれを十分理解した上で事業を行う必要があります。
- ・これらを踏まえ、本年度中に十分な公募期間を設けて事業者を選定し、次年度を準備期間として設定します。

■概算工事費

- ・総事業費 : 15.9億円
- （内訳）建物整備 : 12.6億円
- 外構整備等 : 3.3億円

※工事費は、概算額であり、今後、実施設計を行うことで変更が想定されます。