

第6回旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用等検討委員会 議事録

■日 時 2014年11月19日(水) 15:00～17:00

■場 所 札幌市役所本庁18階 第4常任委員会会議室

■参加者 委 員：小澤 丈夫／北海道大学大学院工学研究院准教授
平井 卓郎／北海道大学大学院農学研究院特任教授
角 幸博／北海道大学名誉教授
東田 秀美／NPO法人「旧小熊邸倶楽部」代表
川上 佳津仁／札幌市観光文化局文化部長
オブザーバー：佐藤 哲哉／北海道教育庁生涯学習文化財・博物館課文化財保護グループ主査
札幌市都市局建築部建築部職員3名
札幌市中央区土木部職員1名
事務局：櫛引文化財課長、北村文化財係長、田村
株式会社KITABA：神長、窪田、百瀬、
傍 聴：3名

1) 開会

2) 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用事業スケジュール概要(資料-1)

(小澤委員長)

- ・スケジュールに対してご質問・ご意見等があれば。

(一同)

- ・ 特になし。

3) 活用アイデア募集について(資料-2、資料-3)

(小澤委員長)

- ・活用アイデア募集に対してご質問、ご意見等があれば。

(平井角委員)

- ・資料-3の活用アイデア意見交換会に関して、参加者がこのような話し合いの場に慣れていないと、2時間では意見をまとめきれないかもしれない。

(窪田)

- ・18:40から予定している意見交換の時間では、参加者に3～4テーブルに分かれてもらい、各テーブルにファシリテーターが一人ついて話し合いの進行やまとめを行うことを想定している。

(平井副委員長)

- ・それでは問題は無いかもしれない。開催予定まで1ヶ月程しかないなので、なるべく早く告知し、進めてほしい。

(窪田)

- ・現在候補日は絞られてきているが、決まり次第委員のみなさまにお知らせしたい。

4) 建築プロポーザル発注要件について (資料-4)

(小澤委員長)

- ・一つ確認だが、この建築プロポーザル発注要件検討案は、案としてこの委員会でまとめて、プロポーザルの主催部署である建築保全課にお渡しして、そこでもまた検討し直すということになる。

(田村)

- ・このプロポーザルについては建築保全課から業務を発注することになる。建築保全課でプロポーザルの委員会を3回開き、1回目の委員会で、ここでまとまった要件案について検討して確定するということになっている。

(小澤委員長)

- ・その委員会でここはもう少しこうすべきだという話になった場合、こちらの委員会の事務局に戻ってくるということでもいいのか。

(田村)

- ・ここで決定した案から大きく変更がある場合には、再度こちらの検討委員会でも確認させて頂きたいと思うが、微修正がある場合など基本的には建築保全課の委員会で決定したものをみなさまに確認して頂いて、そのまま進んでいくと考えている。

(東田委員)

- ・5ページの2. 求める提案材料の(0)にある既存フォーマットとは、全市的なものなのかもしくは建築保全課のものなのか。また、どんなものなのか。

(田村)

- ・こちらは建築保全課から業務を発注するに当たってフォーマットがあり、そのフォーマットに基づいて発注するが、その内容については現在検討中で整理をしているため、今資料としてはお出ししていない。

(小澤委員長)

- ・おそらくだが、このプロポーザルの参加者である設計者が主体的に業務を進める際に、どのような体制を組み、どんな団体と共同しながら、例えばワークショップなどの手法も取り入れながらこの様に進めて行くというように、内容よりも設計者の自主的な進め方を提案して頂く部分になると考えている。

(東田委員)

- ・そのような提案が無いと困るなと思ったので、安心した。

(小澤委員長)

- ・もちろん我々の方でこの部分が非常に重要だという意見が多ければ、この部分にウェイトを置いて頂くことや、配点に反映して頂くことは伝える事ができる。

(角委員)

- ・P1の(3)旧三菱鉱業寮のところで、「集客施設として」のという文言があるが、一方ですっきり保持すると言っているののでそこで少しジレンマのようなものを感じる。なんとなく言葉が強いような印象を受け、気になった。
- ・また、イの二行目に「価値を保存しながら」とあるが、価値を保存というと少しがんじがらめのような印象を与えてしまうのではないか。例えば、「保持しながら」などそのくらいソフトな方が良いかもしれない。価値を保存まで言ってしまうと、応募する側がそれ以上前に行かないのかなと感じた。前述の集客施設と合わせて、読んでいて少し気になった部分だが、どうだろうか。

(小澤委員長)

- ・「集客施設」という文言について、確かに今までこの委員会で集客施設という言い方はしていただろうか？

(田村)

- ・基本計画の中では、「集客アップを図る」という言い方はしている。

(角委員)

- ・おそらく使い方と平行な部分だと思うが、「集客施設」と言われてしまうと、逆にある意味限定されてしまう印象も受ける。さらっと流せば気にならないが、応募する方々はじっくり読んで意味を考えるとと思うので、そうすると集客施設という言葉がすごく気になってこないかなと思った。

(平井副委員長)

- ・確かに少し意思を限定する印象を受ける。「利用率を高める」というような言い方が無難かとは思う。

(角委員)

- ・「集客施設」という言葉自体が一人歩きしそうな感じがする。

(小澤委員長)

- ・応募する側の立場に頭をシフトして考えてみると、どこまでやっていいかという事はそれぞれ手さぐりになると思う。その時に「集客施設」という言葉があると、この建物は集客施設になるんだと強く思ってしまう。

(角委員)

- ・実際に取組むと様々な縛りがあるため、単純な集客施設にはできないのだが、言葉が強すぎる気がするので、もう少しソフトな表現が良いのかなと思う。

(小澤委員長)

- ・良好な状態で維持運営していくための収益は必要ですごく大事なところだが、「集客施設」とすることが目的ではない。確かに今おっしゃったように集客施設という言葉は使わない方がいいかもしれない。

(角委員)

- ・「今後積極的に活用を図っていくにあたって」とかでもいいと思う。「集客施設」という言葉を使った方が良くということであれば、それはそれでいいのだが。

(楢引)

- ・少し検討させて頂きたいと思うが、基本的には「積極的な活用を」というような考え方をベースにして作り込みをしたい。

(小澤委員長)

- ・「積極的な活用」というとまた少し言葉が柔らかすぎる気もして、個人的には「集客率のアップ」くらいまでは言っても良いかと思う。

(角委員)

- ・ただ「集客率」という言葉もどうなのだろうとも思う。ホテル等は分かるがこの様な特殊なものには少しそぐわない気もする。これは少し事務局で検討して頂く。
- ・また、先ほどの「価値を保存しながら」という部分も、「保持しながら」くらいでも良いのではないかと思う。

(川上委員)

- ・この発注要件の中に入るかどうか分からないが、冬場もここを色々と活用して頂くにあたって、冬場の寒さ対策についての記載はいらないのだろうか。

(平井副委員長)

- ・難しい問題で、必要ではあるが断熱改修まですることを考えると、一部だけ断熱改修してもしょうがないので、壁を剥いで全部改修しなくてはならない。そこまで大々的になると経費もかかるし、部材もそこまでばらすと新規部材に置き換えなくてはいけない部分が増えてくる。また、中の気密をしっかりしないと色々なところから空気が漏れてしまう。これからの利用を考えると断熱改修はした方がいいのだろうが、プラスマイナス両方出てくるだろう。今の時代だから、できるだけそのままにしておいて、防寒対策でなんとかしましょうというものもあるが、ご避難もあるかもしれない。

(小澤委員長)

- ・恐らくこれはプロポーザルが始まって、間違いなく質問が出てくるのではないかと思う。札幌市さんとしても環境に関わるビジョンは必ず求めているので、黙っていても付いてくるのではないかと思う。

(平井副委員長)

- ・環境の話となると、まず窓について機密性を高めたものにしなくてはならないのでは、という話がすぐ出ると思う。

(角委員)

- ・芋づる式にいろんなものが出てきてしまう。

(小澤委員長)

- ・あくまでもプロポーザルで設計者を選ぶということが目的なので、そのあたりで設計者の見識や技術力を見てみるという手もある。

(平井副委員長)

- ・そこを独自提案という形でやってもらうのか、記載するのであれば、求める提案内容にある機能・ゾーニングの機能の部分で、冬季の寒さ対策などを括弧書きにするなど、何か記載をしないと、間違いなく提案者は聞いてくると思う。

(角委員)

- ・実は冬場の使い方については今まであまり議論されていない。これからより積極的に永山邸を活用していくということになると、冬場の利用に関する項目は重要になってくる。その使い方を、こちら側である程度想定してプロポーザルを出すのと、提案者に丸投げという方法があるが、丸投げはないかなと思う。ただ、冬場の使い方についてなどと要件に書いてしまうと、やはり断熱改修した方がいいなど、それがとても大きな要件になってくる。
- ・これは今プロポーザルの段階なので、設計の細部まではなかなか書かないが、耐震改修の話になると当然壁を剥がすが、その時に断熱材を入れると壁は変わってしまい、空間の容積まで変わってくるので、それは良くないなどチェック事項がたくさん出てくる。そのあたりをどこまで考えるか。以前は半解体まで考えていたのか？

(北村)

- ・骨組みまでになると考えていた。

(平井副委員長)

- ・外壁と内壁のどちらか片方が裸になるということは、断熱改修しようと思えばできる。

(小澤委員長)

- ・必ず断熱と湿気対策が必要になるだろう。

(平井副委員長)

- ・部分的にやる訳にはいかない。部分的にやるとどこかに冷気や湿気が入ってしまってどこかに溜まってしまうだけなので、包まなければならない。そこまで出来るのであれば改修した方が良いと思うが、まずあるゾーンだけ断熱する考えも分からなくもないが、施工がとても難しいだろう。どうしても隙間が出来てしまう。

(小澤委員長)

- ・まず我々は施主の立場なので、冬の活用をどのようにするかというところまでは我々が決めなくてはいけない。また、どこまで建物を丸裸にするかというところまで決めれば、後は設計者に提案して頂ければ良い。前述の二点については提示しなくてはならない。

- ・またそれに関連した予算とスケジュールも提示しなくてはならない。本日の添付資料には入っていないが、予算とスケジュールも設計者にお渡しするのか。

(田村)

- ・お渡しする。建築保全課のフォーマットの中に設計費と工事費を記載する箇所がある。予算については現在査定中であり、固まり次第みなさんにご連絡差し上げ、それをプロポーザルの募集要件に入れる。スケジュールについても資料-1のようなものが入る予定である。

(小澤委員長)

- ・予算の中では断熱改修のお金も意識しているのか。

(田村)

- ・一応想定はしている。ただ、どの程度まで行うか具体的なところはこれからである。

(平井副委員長)

- ・どこまで剥がすかによって耐震改修の構造計画が変わってくる。剥がさないで出来るだけ触らないようにしようと思ったら、狭い範囲でカバーできるように強い壁を入れようかという話になるし、全部剥ぐのであれば一箇所が無理をしないで全体に構造壁をちらしていこうという考え方になるので、そこがポイントである。

(楢引)

- ・今回の活用方針の多目的スペースでは、事業性のある活用ということで夜間の利用も考えていかななくてはならないと思っている。そのことについても何らかの形で表示できればと考えている。

(平井副委員長)

- ・夜間も含めて使用する、できるだけ利用率を高めるということであれば断熱した方がいいというのも一つの考え方であるし、一方、これは歴史的建造物であり、昔の人は断熱などしていなかったのだから、今の生活環境に合わせる必要があるのかなとも思う。

(角委員)

- ・2階は窓がたくさんあるため、頑張って断熱材を入れたところで、窓も変えなくてはならないとなると、全く違うものになってしまう。永山邸だけではなく、一般的に歴史的建造物をどう考えるかであるが、住宅クラスで本当に快適にしたければ大きな改修をするということもあるし、逆にそのままにして、建った当時の生活空間や暮らし方を体験してもらおうというのもある。

(小澤委員長)

- ・確かに快適さを現代並みにすると、どんどんと違うものになってしまう。

(平井副委員長)

- ・気密性は圧倒的に低いから、現代並みにということになると、窓は内側から2重窓にするのかという話になるかもしれないし、今のものに意匠的に合う窓枠を一つ一つ設計していくとなると、かなり違う作業になってくる。

- ・断熱をしないと利用者からクレームがくるだろうか。

(角委員)

- ・空間全体を暖房すると考えると辛いので、ある時間だけ採暖という方法もある。

(小澤委員長)

- ・現在はここに一日住むとか、半日滞在するとかはないのだろうか。

(北村)

- ・今は観覧が四時までなのでまだいいが、夜まで使用するととなると今時期からは厳しいだろう。

(角委員)

- ・やはり利用する部屋にヒーターをつけるとか、そのくらいでも良いと思う。空間を暖めてしまうと建物が古いため影響が出てくるかもしれない。以前明治に建てた家で、雪かきをした後その建物の中で鍋を食べたりしたら建具が狂って閉まらなくなってしまった。

(平井副委員長)

- ・以前、古い建物の中でストーブを焚くと乾燥してパンパン音がするということがあった。いくら長い間利用している建物でも、今まで暖房を入れていなかった建物であれば、急激に乾燥して壊れるということも起こりえる。

(角委員)

- ・基本は通年で利用するというをこちらで決めて、使うにあたっての利便性については様々なグレードがあって、そのグレードは設計者側に提案してもらう。
- ・実際の設計になってきた時には、お互いにやりとりできるようなシステムを作っておけばいいと思う。
- ・例えば函館市の元町地区では、市が助成金を出して断熱改修しているが、窓周りの意匠が変わるので窓周りは改修していない。住人に温かくなったか問うと、あまりなっていないが中が綺麗になったからいいかなどと言う。実際に住む部屋の中では、内窓を入れて外から見えないようにし、その部屋だけ暖めるというようにしている。

(平井副委員長)

- ・今行っている学校の改修工事では、重要文化財ということもあって、断熱改修は一切していない。教室として使っている所もあるが、何パーセント以上はオリジナルの見た目を残してと文化庁からも調整があって、できるだけ壁に手をつけないようにすると部分だけ集中的に触ってしまう。そうなる断熱しても、スカスカな箇所もあるため全て手を付けないということになった。

(小澤委員長)

- ・最終的に決める際に、札幌市で結構議論になっていくだろう。

(楢引)

- ・使い勝手としては、貸室や色々な事業、利用の時間帯も朝から夜まで、時期も通年ということで、それに見合った形でなんらかの方策を考えていかななくてはならないと思っている。

(北村)

- ・豊平館の場合も設計者とやりとりをしながら進めている。

(小澤委員長)

- ・そうすると、今の時点で全て決定できる訳では無くて、この時点で大切なことは、このようなことをちゃんと考えられる設計者を選ぶということ。平井副委員長から提案頂いたように、項目を設けて利用時間に適応したあるべき使用、またこれは歴史的建造物であるということ踏まえた上で、どういった方策を設計者として考えるか。温熱改修程度についてもその考え方を問うて、考えをしっかりと持っているかを見ると良い。

(平井副委員長)

- ・いいかもしれない。断熱改修をする、しないも含めて、歴史的建造物の活用というのをどう考えるかも提案してもらおうと良い。設計者によっては、歴史的なことを重視するやり方と使用環境を重視するやり方の2パターンで出してくるかもしれない。

(小澤委員長)

- ・考え方の道筋を出してほしいということで、こちらから出すのは使用する時間などで、そうすると設計者はアイデアを出してくれるパートナーを求めているのだと理解してくれるだろう。
- ・その提案がおそらく今回のプロポーザルの一番の目玉になる部分だと思う。
- ・P3の所要室の要件というところの、「参考に」という言い方で自由度があるのか、これはしっかり踏まえて盛り込んでほしいということなのか、少しはっきりしないと思った。参考にというよりは、例えば「この要件に沿った提案をすること」などとすると、これは守るべき要件だと分かる。

(平井副委員長)

- ・「要件に沿った」という書き方にして、下の方に「ただし他に積極的な提案がある場合は上記に限らない」というような事を書くことで、上には明記するが、そうでなくては絶対だめという訳では無く、積極的な提案があれば受け入れるという注記をすると良いだろう。

(小澤委員長)

- ・関連法規のところの消防法のコメントは特に触れなくて良いのだろうか。
- ・設計者が自分で調べて分かる内容であればいいのだが、何か特例的に示してあげるべきことがあるのであればここに書いておいた方が良いと思う。

(窪田)

- ・カフェ機能が入ると消防法に関する条件が変わってくるので、現時点では限定して書いていなかった。

(小澤委員長)

- ・しっかりと設計事務所であれば用途に応じて必要設備が分かるはずなので、提案内容によって必要設備もしっかりと提案の中に盛り込まれているかも、設計者選出の判断材料になるかもしれない。

(角委員)

- ・みんな無い時間の中で提案してくるだろうから、「用途によっては消防法に則り～」ということを行くくらい書いてあげた方が良くもしい。

(楢引)

- ・事務局で検討させていただく。

(川上委員)

- ・P1 のアで必要に応じて部分的な修理工事を実施することとするとあるが、これは何を見て必要かを判断するのか。資料は耐震計画から現況平面図とかいろいろあるが、これらの資料を見て業者が場合によってはここを修理した方がいいという提案が出されるという考えなのか。
- ・こちらの方からあらかじめ、ここを直して下さいというものは無いという判断でいいのか。

(小澤委員長)

- ・この場合の「必要に応じて」は永山邸全体を観察して、修理すべき場所を洗い出してほしいというような意味になるのか。

(田村)

- ・ここで言う必要に応じてというのは、平成 17 年に修理工事を行った時の内容や、耐震診断の結果を見たうえで、現地も見て頂いて修繕が必要だと判断される箇所については、併せて修理もしてほしいという意味である。

(小澤委員長)

- ・実際このプロポーザルの段階で、永山邸にどこまで手をつけたらいいのかというのは少し指し示してあげた方がいいかもしれない。

(平井副委員長)

- ・後半の文章「原則として～」を前に出した方がいいかもしれない。そうすると、原則現状を変えることは不可だが、その修繕に関しては全く予算を見ていないという訳では無くて、必要であれば考えるという意思を示す事ができる。

(小澤委員長)

- ・割り切ってこのプロポーザルの提案項目には入れないで、業務内容には入っているけれど、プロポーザルの採点項目には含めないという言い方もあると思う。

(楢引)

- ・「原則として現状の～」を前面にして、その後「必要に応じて」という文章を入れることとしたい。

(小澤委員長)

- ・では、もし修理を提案される場合は独自提案の中に入ってくるということになるだろう。

- ・公園部に関して、樹木を保存すれば地面自体は、例えば工事中など一時的に変えて、工事終了後にまた草地に戻すというようなことも容認されるという考えでいいか。

(田村)

- ・地面の現状を変えることについては、ある程度容認する。

(小澤委員長)

- ・それであればこの書き方で良い。

(平井副委員長)

- ・地面を変えられるにしても、根を傷つける場合がよくあって、それで木が枯れてしまうという事に繋がる。「掘削等による地下部への影響について」と記載があるが、相手は造園屋さんなど専門家ではないので、もう少し分かり易く書いた方が良さだろう。
- ・P5の(3)は文章が後ろ前逆で、「樹木に対する影響を考慮した施工計画」とした方が良さだろう。
- ・今回想定として、外側から掘って基礎部分を触るということはあるのか。可能性がある場合、あまり植物系のことに詳しくない設計者だと平気で根を切ってしまう人もいるので、後から公園管理の方とトラブルになることも考えられる。

(小澤委員長)

- ・どれだけ色々なことに気が周って気づいて頂けるかも大切なポイントである。そういった意味で、そのような事項を沢山書いて頂くのは点数が上がることに繋がると思う。
- ・今回提案していただく内容が盛りだくさんになりそうで、割りと提案書のページ数も通常のプロポーザルより増えていくと思う。それだけ難しい案件だということだと思う。あまり過剰になりすぎて応募していただけないと困るので、さじ加減が大切である。

(東田委員)

- ・P2のエ活用方法で、基本計画には今までずっと順番が「インフォメーション機能」「収益事業」「多目的スペース」であったが、ここで順番が変わっているので、揃えた方が良い。

(川上委員)

- ・活用アイデア意見交換をして、色々なアイデアが出たのを設計者の方に反映させていかななくてはならないが、そのことは発注要件の中で触れなくてはいいいのか。

(小澤委員長)

- ・先ほど事務局からP2エの活用方針を説明した際に、今後の意見収集もありと触れていて、記載は無いのだが、確かに記載した方がいいかもしれない。「弾力的に活用する」の前あたり。

(東田委員)

- ・他のプロポーザルに比べて、このプロポーザルがどんなあんばいなのか分からない。

(小澤委員長)

- ・内容が細かいというよりは、やはりこれだけ大変なことなので丁寧に述べておかないと設計者は戸惑うと思う。

(平井副委員長)

- ・バリアフリー対応については今の時代は書かなくても必ず提案する内容である。要件の内容は細かいようだけれど、チェックリスト的に作っているのではないか。どこが提案してもこれくらいの提案内容は入ってくると思う。樹木等についてもだいたいみんな同じことを言われると思う。

(小澤委員長)

- ・プロポーザルが公示される時に、この案件は札幌市にとって大事なプロジェクトであり、このような公開の委員会も含めてじっくり時間をかけて検討を重ねてきた結果、やっとこのプロポーザルを発注できる状態になったということが、この多岐にわたる資料によって強調されている。是非設計者にも積極的に応募してほしいと呼び掛けることが大切だと思う。

(平井副委員長)

- ・この歴史的ゾーンの中でのこの建物の位置づけは、既に札幌市で整理しているのか。

(田村)

- ・今この地域では色々なことが同時並行で行われている。平成23年に策定した都心まちづくり計画で、北3条通りの中で永山記念公園が拠点の一つとして捉えられている。そこから発展して、北三条通の歴史性についての検討委員会や、つい先月からまった創成東地区のまちづくりの勉強会などが行われており、それらとの連携が大事だと思っている。これからも引き続き情報交換していく。

(平井副委員長)

- ・その中で公開できる資料はあるのか。もしそういうものがあれば、設計者に渡す際に個別の計画だけでなく、地域計画の資料を渡し、その中の一つとしてこの事業をおこなっていることを分かってもらいと良い。

5) 閉会

- ・ 次回の委員会は1月開催予定。