

第1回 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮設計活用等検討委員会 議事録

■日 時 2015年7月30日(木) 10:00~12:00

■場 所 札幌市役所本庁者6階 1号会議室

■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／北海道大学名誉教授
角 幸博／北海道大学名誉教授
池ノ上 真一／北海道教育大学函館校国際地域学科講師
川上 佳津仁／札幌市観光文化局文化部長
オブザーバー：中本 貴志 /北海道教育庁生涯学習推進局文化財・博物館課文化財保護グループ主任
永井 雅規／札幌市都市局建築部建築工事課
山本 順一／札幌市都市局建築部建築工事課
高山 裕香子／札幌市都市局建築部建築工事課
吉野 聖／札幌市中央区土木部維持管理課
渡辺 一幸／北電総合設計株式会社
川上 雅彦／北電総合設計株式会社
宮越 達也／北電総合設計株式会社
木本 浩司／北電総合設計株式会社
酒井 秀治／株式会社ノーザンクロス
萩 佑／株式会社ノーザンクロス
渡辺 智紀／ワンダークルー
事務局：櫛引文化財課長、青木文化財係長、田村
株式会社K I T A B A：神長、窪田、太田
傍 聴：2名

1) 開会

2) 委員紹介(資料-1)

3) 委員会の趣旨説明(資料-3)

(青木係長)

- ・平成25年から26年にかけて、旧永山邸及び旧三菱鉱業寮保存活用検討委員会において、保存修理の方法及び活用整備の計画の策定等についてご審議いただいた上で、平成27年2月に基本計画を策定した。
- ・今回新たに設置した委員会においては、保存修理に係る設計や活用方法のより具体的な部分についてご審議いただくもので、委員会設置目的としては、資料-3にある設置要綱の(目的)第1条にある通り、保存修理工事及び活用整備工事を行うにあたり、耐震補強を含む保存修理に係る設計及び具体的な活用方法の策定等について専門的な立場からのご意見をお伺いするために委員会を設置させていただく。

- ・ 所掌事務についても、第2条に1号～3号とあるが、同様の規定で旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の保存修理に係る設計に関する事項、具体的な活用方法の策定に関する事項、保存活用事業に必要な事項について、意見交換を行うものとする。
- ・ 設置期間については、第4条にあるように、平成29年3月31日までの2年間とする。
以上が、委員会の趣旨となる。
- ・ ただ今ご説明した通り、本委員会では設計や活用に係る具体的な内容についてご審議いただくのと併せて、事業を進めるにあたり、設計・活用それぞれプロポーザル方式によって受託者を設定している。
- ・ このうち、活用方針の策定に係る受託者の選定については、当文化部において選定委員会を設置の上で行った。
- ・ この選定委員会において今後の検討を進めるにあたって意見が示されており、審査経緯を含め報告するよう申し送りされているため、こちらで時間をいただきご報告させていただく。
- ・ 示された意見については次の通りである。「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の活用方針策定業務の受託者については、当委員会において平成27年6月17日に企画提案者三社のヒアリングを行い、株式会社ノーザンクロスを優先交渉候補として選定した。本業務を適正かつ円滑に進めるためにも、集客を図るための企画力ならびに、歴史的建造物の保存活用に必要な専門性の両面において、豊富な知識、経験、提案力が求められること、審査においてはこの点を重視して選定を進めた。
- ・ 最終的には、知識、経験、提案の総合性を相対評価することによって、三社の力量を判断し、優先交渉団体を決定したが、当委員会では、本業務が歴史的建造物の保存活用であることを今一度十分に認識した上で、今後活用方法に関する検討が進められていくようにということが総意として示された。
- ・ ついては保存活用の検討委員会と、ならびに設計については次の件について検討いただきたいということになっている。
- ・ その内容についてだが、1点目は、今回の委員会において審査経緯と本意見についてご報告するということ。2点目は、今後の活用方針の検討について、歴史的建造物の保存活用に関する視点が欠けることのないよう、専門家の意見を聞くなど、既設の活用方針を業務受託者及び保存活用工事設計者にその意図が伝わるように十分に配慮すること、となっている。
- ・ 設置趣旨についての説明は以上である。

4) 委員長、副委員長の選出

(青木係長)

- ・ 資料-3の設置要綱にある第5条2項の規定により、委員長と副委員長は、委員の互選により定めることとされている。

- ・もし委員の互選がないようであれば、事務局のほうでご提案させていただいてもよろしいか。事務局としては、委員長を小澤委員に、副委員長を平井委員にお願いしたいと考えているが、どうか。
- ・（各委員より異議なしを受けて）ありがとうございます。それでは、委員長を小澤委員に、副委員長を平井委員にお願いすることとする。委員長におかれては、委員長席にお移りいただく。
- ・委員長の選出がなされたので、これからの議事進行については小澤委員長にお願いする。

(小澤委員長)

- ・みなさまからの同意をいただくことができたので、委員長の職責を昨年に引き続き果たさせていただきたいと思う。何卒よろしくお願ひいたします。

(平井副委員長)

- ・平井です。副委員長を勤めさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

(小澤委員長)

- ・それでは次第に従い進めていきたいと思う。

5) 全体スケジュール・検討事項確認（資料-4、5）

(小澤委員長)

- ・次第5の全体スケジュール・検討事項確認について、事務局より説明をお願いする。

(事務局)

- ・配布資料4、5を続けてご説明をさせていただきます。
- ・まず資料4では、この事業のスケジュール概要についてご説明させていただきます。平成27年度については、検討委員会を4回程度開催予定している。今回7月に第1回目を開催させていただいたが、この後10月、1月、3月にも開催させていただきたいと考えている。これはあくまでも予定なので、変更の可能性があることもご承知おきいただければと思う。
- ・次に、地域住民等意見交換会（仮）というところがあるが、時期・手法については、まだまだ今後検討する必要があるが、地域住民の方々とかかしらの意見交換をする場を、今は仮に9月と2月に2回程度開催をしたいと考えている。10月頃を目処に、基本設計・活用方針の素案を策定したいと考えている。これに基づいて、庁内において予算を確定し、これは28年度以降の工事に係る予算が主になるが、ここでの予算確定をもって、実施設計、そして活用方針の詳細策定に向けて作業をし、3月に第4回検討委員会でご承認をいただき、設計と活用方針をそれぞれ策定したいと考えている。
- ・策定したものを踏まえて、平成28、29年度で工事、そして、平成30年度にリニューアルオープンというかたちのスケジュールを考えている。
- ・続いて資料5をご覧ください。今ご説明したスケジュールを踏まえ、具体的にどのようなかたちで進めていくかという全体図を示したものになっている。検討委員会での検討内容とし

ては、本日はまず全体スケジュールの確認と、検討事項・検討体制の確認をさせていただいた後に、ゾーニングや活用方法についてご提案させていただき、ご検討をいただきたいと考えている。第2回目の検討委員会においては、地域住民の方との意見交換会の結果をご報告するということと、基本設計と活用方針の素案についてご提示させていただければというふうに考えている。

- ・ 第3回目の検討委員会においては、基本設計・活用方針の確認、これは確定された予算に基づいて、どのようなかたちで進んでいくかをお示ししたいと考えている。併せて、実施設計の検討状況についてとなっているが、これは実施設計について平行して作業を進めていただくということを念頭に置きその状況についてのご報告と、今後についてどういうふうにやっていきたいかについてご提示させていただきたいと考えている。
- ・ 最後、3月に開催予定の第4回検討委員会においては、再度地域住民の方々との意見交換会の経過についてご報告させていただくと共に、実施設計についてどのようなかたちになるのかということ、及び今後の進め方についてご報告をさせていただきたいと考えている。
- ・ 右側についてはそれぞれ、建築設計、活用方針作成、公園側での基本設計、その他の順で並べて見えるようなかたちでお示しをしている。
- ・ 資料4と5の付説については以上である。

(小澤委員長)

- ・ ありがとうございます。ただ今ご説明いただいた件について、何かご質問等あれば。
- ・ ただ今ご説明いただいたように、今年度かけて実際に活用方針と、基本設計、実施設計を平行して検討する。非常にタイトなスケジュールになるかと思う。おそらく始めの山場が1月に予算確定していなくてはいけないので、そこまでに、そのハードルを越えるために、これから半年足らずになると思うが、特に活用方針の素案、基本設計もそういう予定で議論を重ねていなくてはいけないということかと思う。皆さんご協力を何卒よろしく願います。
- ・ 他に質問があれば。
- ・ それでは、次第5が終わったので、次第6に移りたいと思う。

5) 現地調査結果概要の報告 (資料-6)

(小澤委員長)

- ・ 次第6の現地調査結果概要の報告、こちらに移りたいと思う。説明をお願いします。

(北電総合設計)

- ・ 私どもは7月13日～17日の5日間をもって、現地において、基礎あるいは基礎掘削、実測、外壁・内壁・小屋組・床下等の現状と劣化度というかたちで調査してある。
- ・ 調査の詳細、結果の内容については、実際に担当した木本のほうからご説明させていただく。
- ・ 資料はA3で作成した5枚ほどになっている。

- ・ 調査項目だが、基本的には今回主に構造をベース調査として行った。まず、基礎のコンクリートの形状や補正值の確認、木軸、構造体の図面を作成するための実測調査を行った。平行して、壁の構成だが、耐震にかかわる現状の壁が土壁になっているなど、そういった構成を調べるために、一部仕上げを破壊して、調査をしている。
- ・ 劣化度調査は一昨年度行った劣化度調査と比較しながら、目視にて調査を行っている。
- ・ 調査位置図は、この辺りを調査したということをお示ししている。
- ・ 内容に入らせていただく。基礎の調査だが、こちらは外部を掘削して外形の調査を行っている。総じて、掘った場所掘った場所、なぜか形が違う。
- ・ また後ほどご説明するが、掘削 No. 2 の辺りは、本来布基礎は底盤が少し大きくなって、建物の加重等、地面からの反発力をそこで受けるようなかたちになっているが、そういったものはなく、形状がいろいろ違う。
- ・ 目視だが、躯体面を確認したところ、もうすでにボロボロとまではいかないが、ガタガタな感じになっている。
- ・ 基礎コンクリートの物性試験だが、3本のコンクリートコアを採取し、現在専門機関にお願いをし、圧縮強度試験と中性化試験を行っている。
- ・ 採取したコアの外観の状況を載せている。（§4. 基礎コンクリート物性試験）No. 2 は空隙が多い状態で強度が弱く、実際何本か上手く採取できず、途中でポロっと取れたりするような状況だった。
- ・ いずれにしても、圧縮試験や中性化の結果が出れば、また別途ご報告させていただく。
- ・ 壁の構成等調査ということで、外壁面を解体し、中身がどうなっているかということを確認した。結構改修されている跡が確認されている。
- ・ §5. 壁構成等確認調査（解体調査）の①では、下見板を剥ぐと防湿シートが確認された。竣工時の昭和12年にこういったものを使っていることはないと思う。どこかで改修されたと思う。壁の中の仕上げも漆喰の仕上げが確認されている。柱に関しては、4寸角が使われている。
- ・ ②の湯沸室のほうは、昭和63年時の工事で、厨房がありもうちょっと1階の建物の下の部分が大きかったが、こちらを壊して、この壁が新しく作られており、その当時の設計図書に記載のある手法で作られていた。
- ・ ③は、南側のモルタルの壁の部分、1階部分のモルタルを剥いだところ、下からベニヤと防水シート、ラスの施工が確認された。おそらくどこかで改修され、作られたと見受けられた。
- ・ ④2階の窓下の下見板を剥がし、中を確認した。土壁が確認されたが、かなり傷んでいる状態だった。同じように別の場所でも、このように土壁が確認された。こちら結構ひび割れが入っている状態だった。

- ・⑥縁側の南側の2階部分になるが、1階部分はベニヤが出ていたが、2階部分は荒板が出てきた。その荒板を取ると断熱材が出てきたため、どこかの段階で何かしらの改修がされたと思われる。その下の土壁は、もともと竣工時のものであると考えられる。
- ・ちょうど柱の脇の煙突の横の所にある断熱材を剥いてみたところ、土壁等なく空洞になっていた。
- ・⑦内部になりますが、階段下は壁仕上げを撤去したところ、漆喰仕上げの木ずり板が確認され、その内部は空洞で、廊下側のほうの壁が木ずり板の隙間から見えるような状態になっている。
- ・⑧展示室2も、ちょうど煙突裏のボードを剥がしたところ、ポリエチレンシートでの気密の処理と断熱材があり、この辺はきれいに改修されているような状態である。一部、ラスモルタルの下地が見つかっている。
- ・⑨警備室は、横木に溝が設けられているような形があり、推測だが、以前、扉があったのではないかと考える。
- ・⑩、⑪共に、2Fの和室と物入れの内側の壁である。解体したところ、土壁となっており、比較的良好な状態であった。
- ・最後に⑫番の和室十帖だが、ラスモルタルの上に聚楽仕上げが施されている状態で、何らかのタイミングで改修されたかなというようになっている。
- ・続いて、現地調査結果概要(4) §6.劣化度調査だが、以前調査と比較して確認しているが、基本的には以前から著しく劣化が進んだという結果はなかった。劣化はやはり進んでいて、写真にもあるが、下見板が腐っているもの、出窓の下枠が外れているもの、下見板も結構ひび割れがあったり、隙間が生じていたり、傷みはある。
- ・永山邸も改修工事を指導されているが、それでも外壁に関しては下見板が腐食したり、羽目板が外れてきたりと、劣化はそれぞれ少しずつ進行しており、長い時間維持管理していくためには何らかの対処が必要なのかなと考えている。
- ・§7.その他は建物の中を見て、ひとつ大きなものは、一昨年気づかなかったのがなぜなのかというくらいのもなのだが、柱が一本完全に切断されているものがあり、階段の踊り場を受ける柱なのだが、すでに踊り場は傾いており、そこでジャンプするとだいぶ危ないものを感じる状態になっている。新しく柱を入れることが必要かと思う。
- ・小屋組については実測をし、ただ今図面を作成中である。筋交い等は少ない。ちょうど屋根の形が変わるところ、切り替えしの部分が、部分的に筋交いが設けられているが、筋交い関係は少ないと思う。
- ・昭和63年時に、和室の20畳の南側の壁が下に角ばったところを取って広いスペースにしているのだが、その対策として図面にも描いてあったが、鉄骨で補強し支えているかたちになっている。

- ・小屋裏に木毛版による区画が確認されている。ただ、この区画も穴だらけであり区画にはなっていない。
- ・目視でモニター等を見てみたが、基本的にあまり水が漏れていたりだとか、床が腐っていたりといった状況は確認されていない。
- ・煙突についてだが、北側の煙突は煉瓦1枚半積だった。頭頂部だが、だいぶ正面のモルタルの劣化が激しく、ちょうど煙突の天辺近くに木が育っており、目地に芽が食い込んでいるような状態になっている。
- ・南側については、現在外観は煉瓦のようなもので、煉瓦を積んでいるのか何なのかよくわからなかったが、上のほうにつれ一部煉瓦タイルが剥がれているがあり、今も一応は煉瓦タイルである。いずれかの段階で、煉瓦のタイルを貼られたのかと推測する。中身の構造部材は不明ではあるが、おそらく煉瓦で積んでいるとは考えている。また、すでに天辺がモルタルで塞がれており、煙道の中身は確認できない状態になっている。
- ・基礎は床下を潜ってずっと確認していったが、ちょうど廊下1の部分だが、警備室、予備室、廊下との間に基礎が確認された。廊下1はひょっとしたら増築されたものなのかと思う。基礎計でもこちらは他の底盤がない形状で作られていたので、可能性としてだが、廊下1というものの自身が、後から増築されたような可能性があると考えている。
- ・柱間スパンだが、こちらも細かく実測をしてみたところ、現在の図面の寸法と相違がある可能性が生じ、今の実測をもとに確認している。
- ・今回のこの調査に併せて、意匠についても確認整理している。
- ・次のページの工程のほうをお話させていただく。
- ・現地調査でもあったように、今お話ししたように、わかったことが多々あり、わかった内容で今図面を起こしているところである。この後実際保存活用、それから耐震補強ということがあるので、実測図を作ったうえで、どこに何を耐震補強するのか、あるいは保存修復ということで外部・内部の保存レベルを設定しながら、どこをどう保存していくのかということと併せ、この後議論になると思うが、活用のほうでのゾーニング計画に基づいて、それとのリンクを図りながら、どういう耐震補強ができるのかということを検討し、10月の第2回の検討委員会までにはプランニングを決定して、改修方法も含めて決定していきたいというスケジュールを考えている。その後、実施設計に移って、3月実施設計完了というかたちでスケジュールを考えている。私共のほうのご説明は以上である。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございます。ただ今ご説明いただいた現地調査結果についてのご質問があれば。

(平井副委員長)

- ・ここであまり細かい技術的な話をしている時間はないと思うが、今の資料を拝見していると、あちこち途中で改修しているような所があり、断熱材を入れていたり、防湿シート・防水シート・気密シートを入れてると書いてあるが、これはきちんと確認しておかないとかなり

危ない。これまでも、断熱施工技術が今のようなレベルではなかった時期に、改修によって結果的に建物を劣化させてしまった例が北海道中にある。調査結果を見ると、ある部屋だけ内側に気密シートがあるのはいいが、横にないところがあって、その空気の流れがどうなっているのかを、劣化状態と併せてきっちり検討しておかないと危ない。中で暖房を行うと、どこか気密シートがない所から水蒸気が入り、壁の中を伝わっていつてしまうことがあるが、もしその外側に透湿シートではなく、防湿シートがあるとそこを抜けなくなる。こういう部分改修をやる時は、壁や床を開けた時に状況をきちっと確認し、耐震補強を行う以前に、耐久性上支障がないかどうかをまず考える必要がある。具体的な改修計画を立てる際には、劣化の現状確認ともし壁内に水分が入ったとしたら壁の中をどう流れるかといった推測をもとに、改修時の補強計画と防湿・気密・断熱計画を同時に考えていただきたい。間違った改修を行うと数年でボロボロになってしまうこともあるので、ぜひその点だけをお願いしたいと思う。

(小澤委員長)

- ・最終的には、やはり一度丸裸にして、防湿シートを貼るなら貼る、貼らないなら貼らないで、本当はそれが全部いい。

(平井副委員長)

- ・ただ、内側がモルタルなどもあるので、剥がせないところがあるかと思う。そうすると、そこはそのままだから仕方がないので、モルタルだってある程度防湿性はあるかもしれないが、完璧ではない。クラックも入っているだろうし。特に入隅など、そういう所はどういう収めになっているかわからないが、隙間がある可能性がある。剥がせない所と剥がす所が混在すると一番怖いパターンである。
- ・北電総合設計さんは、気密施工の蓄積が沢山おありだと思うので、ぜひチームとして、その辺に詳しい方と組んでやっていただければと思う。

(北電総合設計)

- ・気密のところ、一部あってなかったと。今後その断熱・気密についてもどこまで今回の保存修復で全体をカバーするのか、どうするのかというので、当然先ほど平井先生がおっしゃったとおり、壊す・壊さない、復元できる壁なのか。それも保存の注意のレベルとも係わってくるので、どういう状態で最終的に保存活用をしていくのか、それは外壁・内壁通じて、その辺の中で総合的に、当然木造なので断熱・気密環境というものを考えた中で、ご提案させていただく。

(小澤委員長)

- ・おそらく活用計画によると思うが、運営形態が変われば、時間や詰め込み人数、発生する水蒸気が違ってくるので、その辺が今以上に負荷がかかると困るので、その点が非常に大事な検討になってくる。

(平井副委員長)

- ・レストランが中で営業すると相当水蒸気が出るだろうから、みんなが居る所だけ断熱気密などをやってしまって、だけど隙間から普段使っていない物置のような所に入ってそちらだけ壁内の温度が全然違うとなると、わざわざ壁内結露を生じさせるような条件を積極的に作ってしまうことになりかねない。

(小澤委員長)

- ・その辺りの総合的な検討をよろしくお願いします。

(北電総合設計)

- ・はい。

(小澤委員長)

- ・他に何かお気づきの点やご質問等あれば。

(角委員)

- ・私はこの写真を見ている範囲だけでの意見なので推測の域を出ないが、どうも2階の部分は土壁が残っているのでオリジナルが残っていて、たぶん手の届く1階部分はある時期かなりいろいろと手を入れたような感じがある。
- ・先ほど言われたように、どこで返し部分とそうではない部分とあり、今のところはモルタル一部だったり、考察し切れなかったということだが、いずれこれは軸組図のようなものを描くのか。

(北電総合設計)

- ・描く予定。

(角委員)

- ・その時に、いわゆる改修されたと思われる部分とオリジナルの部分とを、分かる範囲で結構なので、図化していただくと、たぶん全体の大事な部分、オリジナル部分とそうでない部分を判断する大きな指針になると思う。当然、先ほど平井先生がおっしゃったように、断熱材、ポリエチレンシートの入っている部分というのは、基本的に後からの部分。
- ・ちょっと気になるのは、1階の展示室2の柱だけが残っている部分があるが、たぶんあそこは内部・床も含めてある時期改修工事しているので、ひょっとするとその時にこの展示室2の外と中が改修されている可能性もあるので、その辺も考察をして。
- ・先ほどの踊り場の柱を切るというのは、普通だと信じられない。何のためにそれをしたのか、よく分からない。

(北電総合設計)

- ・1988年に一部解体して、ちょうどそちら側の階段だったので、その時に何らかで切っているのか、それ以前なのかは今のところ不明である。
- ・1階の展示室2の南側の柱だけ残っているのも、1988年の当時まであそこは元々寮だったので、細かい壁になっていた。それを大きくして、あの柱だけがどうも残されているようだというところまでは、なんとなく推察がついているが、その辺を含めていく。

- ・今回、部分部分で調査しているため、どこがどこまでという明確なものはないが、角先生が言われたようなかたちで、ある程度の範囲は推測になると思うが、この範囲はモルタルであるとか、この範囲には気密シートが入っているだとか、その辺は作成した上でご判断を伺って、その後の改修の方針策定のほうに役立てていきたいと考えている。

(角委員)

- ・2階の聚楽壁の下にラスが入っているというのが、ちょっとおかしいので、ここの部分もある時期でたぶんやり直しているのだろうと思うので、逆にこの調査を通じてオリジナルの部分、時期は分からないにしても何らかの改修のプロセスが分かると、それだけでもよりオリジナルに戻す時の手掛かりになると思う。
- ・1階の部分も、先ほど言ったように、たぶんここ1階も土壁があったのではないかと思う。この柱のところに、竹小舞、塵が残っているか残っていないかという、その辺も見ていただくと、もう少し判断できるかと思う。

(小澤委員長)

- ・今、角先生がおっしゃったオリジナルを特定する手掛かりになるだろうというのを、直接設計業務とは関係ないかもしれないが、それを報告していただければと思う。資料でもお作りいただければと思う。

(北電総合設計)

- ・いずれにしても、今回の中で私共のほうも、保存レベルをどうするかというところが一番重要になると思っていたので、その辺資料をお作りして、先生方にお出しして、どれがどこまで何というご判断をお伺いしたいと思っている。
- ・改修履歴が載っている部分は分かるが、今回1988年の図面が出てきて、それ以外にも履歴上はあるが、資料がなかなか出てきていないので、もし良ければ引き続き札幌市さんのほうで探していただければ、ないものは仕方がないのだが、非常に助かるというところもある。

(小澤委員長)

- ・ちょっと私から1点疑問を持ったのだが、布基礎の底盤がなかったということだが、そうすると、布基礎がポンとあって、この部分がなくて、これがこの断面のままドンとあって。これが著しい、凍結深度までいっていないのではないかという不安と、こう箇所が多いとやはり当然床の不備等々多くなる。その辺はどうご覧になっているか。

(北電総合設計)

- ・凍結深度に関しては、思ったより深く入っており、とりあえず心配ないかと思う。
- ・床に関しては、今のところ見た感じだと、その部分が何かしら落ちているような感じは見受けられなかったのですが、まずは現状ではその部分だけ落ちているような心配はないかと思う。
- ・以前の簡易診断の時にもご報告をしたが、基本的には廊下方向に向かっていって勾配が落ちてというのが見受けられる。どうしても木造なので、何かしらの歪み等はあるとは思うが、今の

ところ、天井裏を覗き見たら柱が割れていたり、そういったところまでは確認できていない。
今のところ、そこまで深刻な、何かしらの問題はないと思う。

(角委員)

- これは布基礎の下には、割栗がきちっと入っているだとかそういうことはないのか。

(北電総合設計)

- ここは割栗は入っていなかった。他のところは入っていた。

(角委員)

- たぶん、地業がきちりしていれば、底盤がなくても大丈夫なことも多い。

(平井副委員長)

- たぶんそう。昔、人海戦術で時間かけて地業をやったところが、ただ煉瓦や礎石などを置いておくだけでも沈んでいないというのがある。

(角委員)

- それと同じ考えで、たぶん布基礎もやったのではないか。

(平井副委員長)

- 部分的に入っている所と入っていない所があるとするとどうなのか。

(北電総合設計)

- 実際この床下を潜っていくと、ちょうど予備室と警備室と廊下1の間にも基礎が確認されている。ただ、今回掘って、底盤がない所は後から作られたのではないかという気はしている。

(平井副委員長)

- ただ所詮木造の二階建てなので、重量はたいしたことはない。この辺りは地盤は比較的良かったか？

(北電総合設計)

- 悪くない感じである。

(平井副委員長)

- そうしたら、別に底盤がなくても重量が軽いから大丈夫かもしれない。

(小澤委員長)

- 基礎を大幅にやりかえると、非常に大変だと思う。そこを、どこまでやるかやらないか。

(北電総合設計)

- おっしゃる通りですし、今回3箇所掘って、全くそれぞれ違うものがあって、その辺含めて基礎についても、じゃあどこまで補強していくのか等も改めて出して、ご確認していただきたいと思っている。じゃあどこまでというのは、今の段階ではまだ出せない。

(平井副委員長)

- 今の点はいずれ具体的に細かい検討になるのだろうと思うが、仮に基礎をちょっと補強しておいたほうが良いなという話になり、内からやるか外からやるかという話になると、外側で仮に一部新設基礎を入れて一体化させて、多少L型底盤的に、小さくても良いのでやるとすると、

周りにぎりぎり樹木があるような場合に取り合いが出てくると思う。それは、周りぎりぎり取れるのか。

(北電総合設計)

- ・ある。全部ではないが、ぎりぎりに樹木を植えて古いのでどうしても根が行っているところも見受けられる。今回掘削したところは、当然樹木のないところで行っている。

(平井副委員長)

- ・もしそれをやらなくてはならないという話に結論としてなった場合には、樹木の保全のほうとの取り合いで、どうするかという話がどうしても出てきてしまう。本当はあまりやりたくないところではある。

(北電総合設計)

- ・鉄筋が今入っていない部分が多いので、やはり何かしらはせざるを得ないとは考えている。

(平井副委員長)

- ・経費も含めて、内側の1階の床を全部剥がしてやるか、外側からするかで、ちょっと設計が変わってくる。

(小澤委員長)

- ・今実施中のコンクリートの物性試験の結果も含めて検討してください。

7) 活用方針・ゾーニングの検討 (資料-7、8)

(小澤委員長)

- ・それでは本日の議題の中心となる、「次第7 活用方針・ゾーニングの検討」に移りたいと思う。

(ノーザンクロス)

- ・資料-7のほうを説明させていただく前に、冒頭にプロポーザルの申し送り事項があったが、我々が考えなければならないこととして、歴史的な建物の保存に係る専門家の方のご意見をしっかり聞きながら進めるようにとありましたので、活用へ走りすぎず、その建物の価値を守ることが一番であるので、その点十分考慮しながら検討したいということを、一言述べておきたいと思う。
- ・いま調査計画が非常に、活用する側としては結構不安になるような問題が盛りだくさんで、人にたくさん来ていただきたい気持ちがあるので、結構な人数が上の階を使うということも想定される。加重などそういうことも係わってくるし、その時にどれだけの人を呼べるのかというのが、併せて設計さんと調整しなければならないなと最初に思った。
- ・資料の説明をさせていただく。まず今日我々としては、活用の基本的な考え方と、それにあたり、ゾーニングの方向性について、この点をお図りし確認していきたいと考えている。そうすることで、設計サイドに条件を投げなければ、次回までに間に合わないということがあるので、その辺りをご審議いただきたいと思う。

- ・まず、基本的な考え方だが、前回の顔合わせの時もそうだし、プロポーザルでも書いてきたことだが、私共としては、4本の柱立てというのを活用方針として置いている。
- ・この建物単体で魅力を伝えるには限界がある。なので、この永山邸と周囲の文化的な遺産、産業遺産、歴史的な遺産、あるいは観光資源というものを、できる限りパッケージして繋いで、この場所を使って発信していくということを意識した活用を図っていきたい。資源を繋ぐという発信。
- ・この建物にインフォメーションスペースというものが出てくるが、物理的に展示をしても、やはりこの魅力を伝えるには限界があると思っている。やはりそこに人が居て、その人がこの建物に愛着を持って、来た人に伝えるということが大事だと思うので、そういう人材を発掘して、この場所を愛して、この建物の魅力を伝えるべく、人を育てる、人材を育てるということをもうひとつの柱にした。
- ・やはりこの施設を維持していく上では、日常的に地域の人たちにかかなりの頻度で使っていたかく、まち・コミュニティに使ってもらうということが、とても大事だと思っているので、そういったコミュニティ活動、これからいろんな地域の方と話をしながら、その人たちの居場所になるようなことを柱にしていきたい。
- ・歴史的な建物を保存するということが大前提であるが、この建物の魅力をもっともっといろんな人に知ってもらうためには、やはりそういうプログラムを作り出していく、企画していくための人なり、費用なりというものがかかってくるので、それにはやはりこの場所を上手に使って収益を生み出すということを、とても大事に考えていきたいというのが、この4つの柱で整理していきたいと思っている。
- ・それに基づき、次に「2. ゾーニングと活用内容」が図面と共にある。まずは大きなゾーニングの話だが、この右のほうに四角で囲っている所に色分けして書いてある。基本的な構成としては、昨年度つくられた保存活用計画に則っているが、まず「インフォメーションスペース」、これはブルーで色塗りしたところだが、これは1階にまとまってインフォメーションスペースをとるというふうな案がこれまで示されていたが、若干この辺りを変更した提案をしている。1階の左上の角のスペースと、2階のその上に上がった所のスペース。1階・2階に分けてインフォメーションスペースを持つてはどうかという提案がひとつ。
- ・というのは、これからカフェ・レストラン等で、そこを収益スペースとして使っていく上で、トイレの機能といった共用部分のスペースがどうしても増えてくるというふうに想定している。今ある便所についてはユニバーサルな視点で多機能便所にする。その他一般の方に使ってもらう便所を、管理室の横の今予備室と言っている所に設けて、多機能便所と近い所にゾーニングしてまとめるということが使い方としていいのではないかと。その時に、インフォメーションスペースが若干手狭になるので、2階のスペースを使ってこれを分けて活用していくという提案に今なっている。

- ・事業スペースについては、100 平米、これは事業採算を今シミュレーションしているが、そういう検討から、やはり 100 平米程度、これは用途変更の縛りということに重ね合わせる面積だが、100 平米程度近くないと事業性が保てない部分もあり、このオレンジで塗った 1 階の南側にまとめて取ることを考えている。この際に、廊下側から部屋にアプローチするという中廊下型の、これまで使われていた空間構成になるが、できれば玄関を入れて彫刻がある所、階段下の部分からダイレクトにアプローチできるようなことを検討できないかというふうに考えているところである。
- ・多目的スペースについては、2 階のピンクで塗っている A・B・C とある所、これは今でもいろいろお茶会などに使われていると思うし、和室としてそのまま活用して、いろいろな多様な活動に開いていくということを想定している。
- ・管理スペースとしては、やはりメイン玄関から入った所に人が居るような受付というスペースが必要であり、尚且つ、警備だったり、ここの館を管理するための執務のスペースというのが管理室として必要と考えている。また、いろいろな備品等を納めておくバックヤードを 1 階・2 階に配置していく。
- ・共用スペースについては、先ほど便所の話をしたが、2 階についてはこの点線で囲った部分、「ロビー/ホワイエ」という所に、丸窓などもある所をオープンに開放して南側の景色を窓から見られるように一体的なロビー空間として活用をすることを想定している。
- ・下には先ほど述べた 4 つの柱に紐付けた、活用のイメージを書いている。インフォメーションスペースの中には、先ほどの資源を繋ぐというところで行くと、他の文化財や観光施設を含めた観光情報等、そういうものを紹介するコーナーというものを設置する。あるいは、開拓使時代の建築という繋がりであれば、清華亭、時計台、豊平館なども含めた紹介が必要であるし、あるいは苗穂の産業遺産も含めると、札幌のまちの成り立ちとか、そういうことの中でのこの建物の位置づけ。そういうものをマップやツアー等、いろんなものを設定していくということも考えている。
- ・人材を育てるという件では、インフォメーションスペースの所にある、人が居るという状況をつくり出したいと思う。ボランティアさんがそこに居るというスペースを確保したい。それと多目的スペースを上手に使いながら、そういうボランティアさんを育てるまち講座のようなものを企画・実施する。
- ・居場所をつくるという点は当然だが、これからはなるが多目的スペースを地域の人あるいは市民の方にどういうふうに使ってもらえるか等々話し合いをしながら、考えていこうと。特に、この地域は子供が非常に増えているということもありますし、高齢者の方という視点も当然大切で、そういう方たちへ向けた活用プランを特に考えていきたいというふうに思っている。
- ・収益を生み出すという点では、繰り返しになるが、このオレンジ色の部分で、今我々としてはワンダークルーさんであれば、どういう飲食店経営ができるかということを中心に考えている。その際に、この昼夜使うという話の中で、ただそこに来て、日々来るお客さんといった客

単価設定でやるということプラス、もう少しまとまった人を呼べるようなパーティ利用などを併せて考えることで、今までこの建物を知らなかった人達にも来てもらうきっかけづくりもできる。

・その中で、カフェ・レストランの具体的なイメージということで右に、これは先ほどの、柱はどうなっているかだとか、いろんな問題があると思うが、これからの調整ですが、今このようなレイアウトを想定しながら、事業シミュレーションしているというところである。

- ・この面積が 23.21 坪あり、管理室の横の更衣室を抜くと大体 75 平米程度。家賃を坪当たり 1 万円と設定にしながら事業シミュレーションをしている。やはり昼だけの営業というのは難しい。夜にも人に来てもらうという基本的な条件にしながら最低ラインと好調ラインというふうに分けているが、これは今後の検討になるが、今公園さんの管理になる部分のテラス、屋外利用というものができかどうかということも含めて、事業シミュレーションをしていきたいと思う。
- ・この 1 万円/坪というのは、近くの店舗レンタルをしている賃貸物件を見てみると、岩佐ビルで最近一箇所空いているようなのを抑えたが、坪で見ると 9000 円近くというところなので、そんなに離れない一般市場的な単価設定になっている。
- ・非常に重要なことがもうひとつのほうで、やはり公園、ランドスケープ、あるいは外構等含めた全体の計画というのが必要だというふうに認識をしている。全体の中で、どういうふうはこの建物を見るかという資料を 1 枚付けている。
- ・最初に赤字で、「公園再整備との連携」と強調させていただいたが、これはまだ活用側で我々としてはこう考えているということなのだが、今建物の外出ると公園さんのほうの管理になるし、これから公園再整備の設計がまさに動くところなので、当然そこと非常に強く連携しないと実現できないことを前提に今回資料を作っている。
- ・検討の視点としては、永山記念公園の中に、一体的な「ナガレ」と「タマリ」をつくるということ。
- ・建物の視認性が悪いところがあるので、そういうことをどう向上させることができるか。
- ・建物への分かりやすい誘導をどう図るかという視点で整備しようと思う。
- ・結論から最初に言ってしまうと、この赤字で書いているところは、繰り返しになってしまうが、現状では公園と一緒に管理が求められている外部の空間、ここを建物側の管理者で柔軟に活用できるように、この今の仕切柵の内側について公園さん側と文化財課のほうで、管理協定等のようなものを結びながら、そこを建物側で柔軟に活用できる仕組みづくりというものがまず必要なので、検討が必要だと思う。
- ・建物の設計が進む、公園の設計が進む、という中で、建物の外構なのか、公園側なのかという住み分けも必要だと思う。サインをどちら側でデザインするのかということも含めて、その連携というのが求められると思う。

- ・原則として、樹木の伐採を伴う改修が難しいという認識があるが、やはり視認性を向上するというの中では、樹木を含む整備というものを想定しながら、土木部さんと協議が必要になってくるとい、今日の結論はそういうところだが、具体的に写真を挙げて、この数字に当てはまる場所が対応するところの写真になっている。
- ・我々としてはまず、①番ファクトリー側から建物を見るとこんな感じになる。視認性が低いし、特に上手いサインもないので、ここら辺をどういうふうに改善するかという話。
- ・②番の玄関廻りに樹木が気持ち良い場所があるが、ちょっと足元を見ると、結構藪になっているので、この辺りの整備をすることで、もしかしたらここにもちょっとした人の溜まり場所ができるのではないかと考える。
- ・③番のところをいくと、北側の飛び石の部分だが、メインの玄関にアプローチした人で足の悪い方がいらしゃった時に、裏に回ってバリアフリーの動線に導くという、その動線も必要になる時にここが歩きやすい状況になっているかということも大事だと思う。
- ・④番は勝手に中庭と書いたが、ここは1階の事業スペースとつながる部分だが、南側でちょっと囲われ感があって、気持ちの良い場所で、木漏れ日があるという場所なので、ここを何とか公園の中のレストスペースでありながら、なおかつ事業側でも使える屋外テラス的に検討できないかと思う。
- ・併せて⑤番のところにも飛び石があり、この裏側を回る動線ももう少し強化が必要かと思う。
- ・⑥番の庭園の柔軟な活用というのは、丁度行った時に近くの小さい子供たちを連れて、保育士さんが歩いている写真だが、柵があるから安全に子供を遊ばせられるということを知っている。そういうようなアクティビティも大事にしつつ、建物側でも例えばガーデンウエディングのようなことが企画できる、そういうことが使えるような仕組みというのが必要だと思っている。
- ・適正な位置に、庭内にベンチを置くことで南側から永山邸をゆっくり眺められる仕掛けとか。当然ながら、公園の四隅だったり、あるいはこの柵から入る場所に、適正なサインが設置される必要があるというふうに思っている。以上である。

(事務局)

- ・続いて、資料-8のほうをご説明させていただく。
- ・今ご説明させていただいた活用方針に関連して、管理運営方法と併せて考えていかないといけない。切っても切り離せない内容だということで、資料-8に基づいて、管理運営方法についての考え方含め、ご説明させていただく。
- ・まず、現在の管理運営については、札幌市文化財課が清掃警備を委託し、観覧施設として管理運営している。警備員の方が、実際来られた方の簡単なご案内をしていただくようなかたちで管理運営を行っている。
- ・これに対して、保存活用基本計画の中では、今後指定管理者による管理、目的外の使用許可、貸付など複数の管理運営方法を視野に入れ、施設の魅力アップと集客を図るために最も適切な方法について検討していく、というような記載をさせていただいた。

- ・今後活用を考えていくにあたって、やはり早い段階で管理運営方法をどうしていくかということを決めなければいけないという意識のもと、今後の検討方針ということで、このような考え方で今後検討を進めていきたいということで、ご説明させていただく。
- ・まず、歴史的建造物であるということ、インフォメーション・事業展開・多目的利用の三位一体での利活用を前提としていること、北海道指定文化財である永山邸を含めた観覧施設であるということのほか、先ほどお話があった、公園内での収益事業というものを行う可能性を検討することなどを考慮した際には、指定管理制度を導入するということが、最も望ましい管理運営の形態であると事務局では考えており、このことを踏まえて今後検討していきたいということで、考え方を表明させていただきたいと思う。
- ・今後の活用方針の検討内容に合った形となるよう、他の管理方法との比較検討を踏まえて確定したい。
- ・併せて、事業展開スペースの運営方法や、市民の方や様々な団体等の参画を想定した運営・体制づくりなども必要に応じて検討していきたいと考えている。
- ・最後の項目については、先程ノーザンクロスさんのほうからもお話があったが、建物の活用プログラムに合わせて、公園敷地を柔軟に活用できるよう、エリアを設定するなどして、公園側と文化財課で管理協定を結ぶことを検討していきたいと考えている。
- ・このような考え方でやるとなった場合に、どういうところが課題があって、どういう手続きを踏まなければいけないのか、どういう法的根拠に基づいて実施することが可能なのか、細かい整備については現段階ではお示しができないので、もしこの方向でよろしければ、次回の検討委員会までにその辺りの詳細をご提示させていただきたいと考えている。
- ・最後の大きい項目、「永山記念公園も含めた全体計画について」というところ、これも先程ノーザンクロスさんからお話が既にあったので、繰り返しになるが、全体動線計画や休憩スペース、視認性の確保、サイン計画等については、活用、建築、公園、これらが密に連携・分担しながら検討する。どこからどこまでがどちらのものなのか。それぞれがばらばらでやってしまうと、ちぐはぐになってしまうので、統一性を持った考え方のもとに今後取組んでいきたいと思っている。
- ・具体的な検討事項としては、永山記念公園との一体的な動線等の検討（バリアフリー動線、その他の回遊園路、テラス、休憩スペースなど）。視認性確保のための樹木等の管理。建物へのわかりやすい誘導（サインの設置）。この辺りについては、お互いに連携・協議を図りながら、次回の検討委員会のほうに詳細をお示ししていきたいと考えている。
- ・本日の検討委員会では、この辺りについては事務局から結論というか、確定的なことはお答えできないが、今後の検討材料とするためにいろいろなお考えやご意見、ご質問等を思いつく限りのことをお出しいただければ、それに基づいて今後検討を進めていきたいと考えている。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございました。ただいまの資料-7、ノーザンクロスさんからまず活用方針案についてお考えを資料でご説明いただいた。それに続き、札幌市さんのほうから管理運営方法、それから全体計画について、今の時点でのお考え、おそらくはこのノーザンクロスさんのご提案をご覧になった上で、検討してこられた内容であるというふうに理解をした。
- ・こういったご提案、ご意見をいただいたが、大きく分けて、ノーザンクロスさんの分だが、4例ほどあったかと思う。「活用の基本的な考え方」、「ゾーニングと活用内容」、「カフェ・レストランのレイアウトイメージ及び事業検討」、「永山記念公園も含めた全体計画」、という提案をいただいている。
- ・話が行ったり来たりするのを防ぐために、まず建物とその内部から話をいただき、続いて公園を含めた外の話とかたちで整理をして話をさせていただけたらと思う。
- ・まずは1枚目の「活用の基本的な考え方」、「ゾーニングと活用内容」、「カフェ・レストランのレイアウトイメージ及び事業検討」、こういったところで、何かご質問やご意見等あれば。
(池ノ上委員)
- ・3つお聞きしようと思っていたのだが、1つ目は先程事務局のほうから方針を説明していただいたので、体制の話ですね。そちらのほうはこういう体制で進めることが良いのかなとは思っているのですが、もちろん公園側との関係というのをもう少し詳細は詰めないといけないと思っているが。
- ・2つ目は、まず建物というお話があったので、ここでいうゾーニングの考え方というか、どういう意味で使われているのかということ、改めて確認したいと思っている。いわゆる都市計画などで言う土地の用途指定のような話なのか、ここで言うと、部屋の用途指定のような話なのか。それとも活用主体がこれで分かれるという話なのか。それとも、プログラム等でもう少し有機的なソフトな話なのか。というところが少し見えにくい。
- ・もう1つは、これはもしかすると公園の話にも入ってしまうかもしれないが、もう少し根本のところ、活用方針の組み立て方について、もう少し整理ができないかと考えていた。前回の顔合わせのときも含めて見せていただいていた、アイデアや必要な項目というのは結構しっかり入っているなと思う。昨年度までされていた、基本計画のほうも含めて、こちらのほうの詳細の経緯を私はちゃんと把握しているわけではないので、もしかしたらそこはもう了解事項なのかもしれないが、これを読ませていただいた限り、少し考えたところとしては、まずやっぱりこの旧永山武四郎邸と旧三菱工業寮の、公園も含めた価値みたいなものを、しっかり整理する必要があると思う。もちろんこの基本計画のところには、建築的価値であったり、あるいは歴史的価値という書き方で価値と書かれているが、やはり活用する、先程文化財としての保全、保存、価値の継承であったりというところが、市のほうからも出ていたが、その部分の考え方がうまく融合していないがために、この活用内容についてもちぐはぐというか、実際にこれで動くのかなという状況になっていると思っている。

- ・そういう意味で、もう少しちゃんと考えないといけないと思うが、ざっと考えた時に、こちらの基本計画のほうに出ている、いわゆる建築的価値みたいなものが1つあるかと思う。それ以外にも、酒井さんのコメントというかセリフの中には入っていたが、産業史というか、北海道における工業としての産業史として、この建物が持っている価値みたいなものはあるかなど。
- ・それ以外に、ここにも載っているが、クラブハウスとしての価値。クラブハウスというのが、当時は企業におけるクラブハウスだったが、それをじゃあ継承になったらどう考えていくのかというのが、今後また考えていけることなのかなど。
- ・もう1つは、この永山武四郎という人の持っているストーリーというのがある。その価値もあるのかなと思う。屯田兵であったりとか。
- ・もう1つは、まさに資料-7の2枚目に詳細にレポートを書いていたでいる、環境としての価値という、都市環境における価値みたいなものである。公園都市の価値とか。そういうところをここは現在継承して持っている価値なのかなど。それを、じゃあここで今回この「活用の基本的な考え方」1番というかたちで出されているのは、その価値の継承の方法だと思う。だから、価値と価値の継承の方法と、じゃあその方法をどうやって具体的にブレイクダウンしていくのかみたいな、活用方針のロジックのような組み立て方みたいなものがもう少し整理されると、議論していけるのかなどは思った。そうすると、公園との関係性や、公園をどう使うのかというところも、もう少しそれこそ市の公園管理の件等含めても、あまり喧嘩にならずに、しっかりとポジティブな関係でつくっていけるんじゃないかなど考えている。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございます。特に3番目の、価値というものを洗い出して、どう組み立てるのかというような本筋がしっかりしないと、細々としたディテールが決めづらいのではないかというお話だった。
- ・実際、今まで昨年度もいろんな価値の話がばーっと出てきたが、それをどうまとめていくのかということが、なかなか事業的にも成り立たないと駄目だろうというような話もあった。その辺りの、根本的な整理をするというより、現実問題として、これをどういうふうにやっていくのか、そういったところを考えるのが現実的なのかなどと思うが。
- ・この点については、委員の皆さまご意見あれば。特に角先生、いろんな価値について定義されていらっしゃるが。

(角委員)

- ・今池ノ上先生が言われたように、たぶんこの建物を使うという時に、それぞれ言われたような価値をどのように内部にどう込めていくかというところが必要なのだろうなどと思った。
- ・気になったのは、2階インフォメーションスペースがないので、2階を洋室にすると。じゃあその洋室ってどういうイメージなのだろうなど。はっきり言うと、例えば、畳を剥がして板を敷くだけで良いのか、それとももっと本格的にするとすると、それはかなりつくられた空間になっている。すると、ここに来た人が、かつてのこのクラブが「ああ、2階にも洋間はあったん

だ」というふうに錯覚しないような想定をしないといけないのだろうなというふうに思ったり、その辺りというのを、今池ノ上先生が図らずもまとめてくださったように、ひとつひとつそれに対応して、それを前提にした使い方なんですよというのが、上手くストーリーとして繋がってくると、明快でわかりやすい。ただなんとなく空間があって、それをこういうかたちにするんだ、ではなくて。

- ・その2階の考え方も先程言われたように、例えば、ロビーやホワイエというのはどちらかというところ洋風になっているので、その延長としてこの部分までは、それこそゾーニングとしては後もう少し積極的にやっても良いのではないかという考え方もあれば、いや待てよと、かつての客室スペースとしてあるのであれば、そこを逆に和室のままでインフォメーションスペースとして使えないだろうかという考え方もある。それは、それこそ、その価値の置き方によって内部の使い方も変わってくるだろうと思った。その辺が結局、池ノ上先生が言われたように、ゾーニングというのをどういうふうに捉えるかということと、たぶんリンクしてくるのではないかと思う。
- ・改めて、さっきの云々というよりは、今までもこの委員会の中では価値というのはまとめられてきたと思うので、それをもう一回再確認するような形で、箇条書きみたいな形にして、それをじゃあ活用側としてはどういうふうに捉えているのかというような回答というか、答えがあれば、たぶんそんなに、もし相当徹底的に変えたにしても、それは実はこういう流れの中です、というふうな形で、説明ができれば良いのではないかと思う。

(池ノ上委員)

- ・文化財の価値の表現の仕方というか、明確化の仕方というのが、やはり角先生が本当におっしゃってくれた通りだとは思いますが、本当にこれまでは建物であったり、この敷地の価値を明らかにするためには歴史的価値と建築的価値という。ここに書かれていることが、しっかりと内容としては書かれていると思う。私が違うストーリーというか、違う観点でもう一度構成しなおしたのは、それは活用のための価値の説明の仕方みたいなのところが出てくる。
- ・例えば、今、尾道でやらせてもらっているが、尾道の浄土寺という鎌倉時代にできた国宝のお寺がある。それを、何億もかけて修理をしていて、日本遺産にもなったので、じゃあこれからどうやって活用するのかというところをやらせてもらっているが、やはり鎌倉時代のナントカで・・・というようなのか、足利尊氏が来てナントカ・・・という話をしても、一部の人はこれまでも来てくれていた。でも、やはりなかなかそれ以外の人達には伝わらないし、来ようとも思わない。地元の若いお坊さん達と一緒にいろいろやって、あそこは浄土宗だし、禅寺がいろいろあったりだとか、そういうところのお坊さん達と繋ぎながら、尾道の日本遺産を説明するストーリーみたいなものを、浄土寺が本来持っていて、国宝になっている価値とはまた違うかもしれないが、もしくは語り方が違うというか、それを更に表すのに、イケメンかどうかはわからないが若いお坊さんのユニットをつくっている。そこで、禅体験ができるとか、国宝のお座

敷でお茶が飲めるとか、いろんなことをしながら、そのストーリーをどうやって伝えるかということ。国宝と、単純に観光でもないのかもしれないし。

- ・その工夫ができると、まさにこの三菱鉱業寮だって、良さを伝えることができるのかなと思っている。もちろん国宝的なことはしなくてもいいが、やはり持っている価値は浄土寺と比較できるものではないと思う。ここはここのすばらしい価値を持っているので。それが逆に言うと、活用することで、よりもっと知ってもらえとか、入り口を広げるとか、敷居を下げられるとかそういうことになればいいのかなと。

(小澤委員長)

- ・池ノ上先生も、今年度から委員に入っていたが、かえってフレッシュな、ずっと議論をしてきた我々とはまた違ったところで客観的なご意見をいただいたと思うが、今伺いすると、私のほうも、例えば、電話ボックスを今から保存するということが書かれているが、じゃあこの電話ボックスっていうのはどうなんだろうと。
- ・あと、この鉱業寮の階段の所のデザインと、上に上がったちょっと西側のへこんだ所があるが、そこにソファが置いてあるが、あの辺りもかなり当時の雰囲気をきっちり残しているので、ここの丁度色が塗られていない、例えばこういった所もどう使っていくのかなと。
- ・そういうところを考えると、内装をフィジカルにまずどうするのかということと、どなたがどんな運営をされていくのかというのは、隅々まで行き届いたような、そういった整理が必要かなと思った。
- ・まさに、池ノ上先生がおっしゃったように、何を伝えるのかと。この部分でこれを伝えるというのが、何か整理されていると、確かに分かりやすくなるかなと思った。
- ・これはノーザンクロスさんにつくっていただいたので。

(ノーザンクロス)

- ・この整理というのを、すっかり忘れていたと思うので、まず、池ノ上先生に言われたことが、価値の整理があつて、そのためにどういう活用の考え方があるか。ここの今繋がりが全くない状態の資料を出してしまったので、それをちゃんと整理する。
- ・その際に、この保存活用計画をやはり見ている、現状と価値という項目があり整理されているが、付け加えるのであれば、池ノ上先生が言われた環境というか、今まさに人に使われているというところで、永山記念公園がいろんな人に使われて、とても地域から大事にされているという、その価値もあるわけなので、歴史的な建築的なこと、産業的なこと、あるいはそれが使われたクラブハウス時代の建築的な部分もあるし、使われ方、空間構成、あとは人。その人としての大事なこと。それに加えて、環境みたいなことがちゃんとあった上で、その価値を大事にして、保全して使っていくには、どのようなコンセプトになるのかということ、今度は出したい。そこを忘れていた。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございました。

(角委員)

- ・ 僕がいつも色々なところで話しているのですが、僕自身がつくった価値の中で、「思い入れ価値」というのがある。それは、たぶんこの近所の方々が、また園児達を連れてあそこを使うというの、たぶんそういう価値があるんだと思う。
- ・ 活用価値というのももう1つあって、その中身は色々あるが、活用価値。環境的価値、これはランドマークになる・ならない。それから、建物本来が持っている美的価値。そういう価値をどういうふうに判断していくかというのは、全部、僕の場合は大雑把に言っているが、実際に活用するとなると、その価値を更に細かくサムアップしていく必要があるのではないかと思う。
- ・ 今日見させていただいた、ちょっとその話になってしまうが、すごくいいポイントの写真を撮られているので、逆に言うと地域の人達にとってはこういう存在なんだよという、それも併せてこの中にやはり取り込んでいく必要があると思う。もちろん、事業するからには事業性みたいなものが必要なんだけど、ただ単純に商売の場所ではなくて、地域の関連したところで、なおかつそこで収益が上げれば、ちょっと理想論かもしれないが、そういうふうにしていかなければ、はっきりいってどこでやってもいい、同じじゃないのということになってしまう。
- ・ 三菱鉱業寮というか、三菱鉱業の記憶というのは、実はもう北海道の中ではここと、後はもう室蘭くらいしかなくなってきていて、そういう意味では、あまり一企業の宣伝にはしたくないが、そういった産業史的な形の中で、ここがヘッドクォーターになって、北海道の三菱系の石炭をいろいろとやっていく時のものもあるんで、その辺をなんとなく永山邸の付属棟というふうに今まで感じられた部分もあって、もう少し明快に産業史的な部分というのもあってもいいのかなと、ちょっと思っている。

(小澤委員長)

- ・ 今ご指摘いただいたようなことが、本当に上手く機能していくためには、おそらく運営がすごく大事だと思う。建物はフィジカルな部分だとか、それをつくってどう運営するか。特に、仮にこのインフォメーションスペースを1階、2階に分けるような時に、それはやはり、どなたがどういうアイデアで運営していくのかということ考えた時に、札幌市さんのほうから、これは指定管理制度でどうかという、そういったご提案をいただいているが、何か指定管理者の方に全てぼんとお任せするのも大丈夫なのかなということは今ちょっと思ったが、その辺りはどういうふうにお考えか。

(事務局)

- ・ 指定管理制度をとった場合は、この建物の管理運営の考え方だとか、どういうことやるのかというのを、市のほうからある程度明快に指示を出して、それに基づいて管理運営を行っていただくというところが、他の貸付などとはだいぶ違ってるところかと思う。
- ・ この委員会だとか、いろんな場面で検討してきた内容というのは、指定管理者募集の仕様書などに細かく入れ込むことによって、そのような管理運営を行ってもらえるということでは

ではないかなと考えている。なので、全て指定管理者の裁量でやっていただくというわけではないと考えている。

(小澤委員長)

- 例えば、やりながら一緒に相談を受けて、常に市だけ、あるいは指定管理者だけではない方の介入というか、一緒にやっていくようなこともあるのではないかと思うが、そういうことも、これは全く新しいチャレンジなので、視野に入れて良いということだろうか。

(川上委員)

- たぶん、指定管理者制度をとろうとした場合には、運営協議会というのを設けなければいけないと思う。指定管理者、札幌市、あと実際そこを利用されている方、今回であれば歴史的建造物だが、そこら辺の活用とかにいろいろと知識のある方。そういった方がメンバーとなって、たぶん年4回程度そういった運営協議会を設けながら、より良くしていくためにどうしていくかという。そこでいろいろと、さっき言った価値をまたどう伝えていくかということを検討していき、それを指定管理のほうに反映していくという形になるかなと考えている。

(小澤委員長)

- 今の議論を踏まえて、ノーザンクロスさんに、ぜひその運営のほうに一步踏み込んで、従来の指定管理の制度に対して、このプロジェクトは何がこう付加されているのか。そういった辺りを肉付けして、どんどん出していったほうが、議論が進んでいくのかなと思うが。

(ノーザンクロス)

- 管理運営の仕組み、体制だったりということも含めて、次回までにはいろいろと検証してご提示したいと思う。

(小澤委員長)

- ありがとうございます。よろしくお願ひいたします。
- 今、非常に本質的な意見が出たが、他に、細かい見地でもいろいろご提案いただいているが、お気づきの点があれば、ぜひこの場でご質問をお願いしたい。

(角委員)

- ものすごく即物的な質問だが、これをこう真っ直ぐ入りたい時に、踊り場の下を通っていくが、高さ的には。

(北電総合設計)

- 結構あった。

(角委員)

- ちょっと上り側のほうから入って来るから、上りの下から。ひとつのやり方としてあるかなと。ちょっと背の高い人が、もしかすると頭が…というそんな心配が出てきたから。その辺も実際シミュレーションしたほうがいいのかもわからない。

(北電総合設計)

- 了解した。

(小澤委員長)

- ・このトイレを1階に増設したいとお示しいただいたが。
- ・確かに、非常に大事な点である。

(池ノ上委員)

- ・例えば、キャパシティとして、トイレを新設するにしても、この数で大丈夫なのかどうかというのは、検討されたのか。

(ノーザンクロス)

- ・仮に、この場所でこういう事業ができるようになった場合には、男1女1というのがあれば十分だろうということは事業側からいえるが、このサイズがあれば空間的にも十分つくれるという検証でしかない。

(北電総合設計)

- ・私共のプロポーザルの提案でも、やはり便所は必要かなということで、こういう事業を展開するにあたっては、男女別々のということで、私共も1つ1つ入れた形でプロポーザルには提案させていただいた。

(小澤委員長)

- ・現状で、トイレが非常にプアな状態なので、サービスとして必要になる。

(北電総合設計)

- ・どちらにしても活用して事業するとなると、1階の現状のほうのトイレは、ユニバーサルトイレ1つにしかないので、そういうことを考えるとやはり1階に男女のトイレが必要だということで、私共のほうもご提案させていただいていたし、ノーザンクロスさんのほうの活用からもご提案させていただいた。そのご提案のところについて最終的なご判断をいただいた方が良いかなと思う。

(小澤委員長)

- ・特に先生方から、例えばこういったところをトイレにするといった場合、特に何か問題というかそういったものは感じるか。

(角委員)

- ・考えたら、この予備室をちゃんと中から見ていないかもしれない。これはたぶん同じ時期に宿泊のためにつくられた空間になるのか。ちょっとその辺がわからない。その辺もちょっと検討していただかないといけないかもしれない。

(北電総合設計)

- ・ここがいいのかどうかわからない、管理室となっているが、その間の中でどこがいいのかという。当然耐震補強上の話にもなるが、その辺含めて、ただトイレを増設することがいいのかどうかということで、やはり考え方が変わると思う。

(小澤委員長)

・特に今の時点で何か問題があるということであれば、その方向でご検討いただいでよろしいかなと思う。

(角委員)

・今のここにあるトイレだけでは、たぶん活用側を考えると難しい。

(池ノ上委員)

・この予備室というのは、何に使われていたのか。

(角委員)

・元々、宿泊、これは1階の今カフェ・レストランに相当する、さっきも言ったように間仕切りがあって、たぶん2階と同じような形だったのではないかなと思う。たぶん宿泊なりの部屋だったのでは。そこがしばらくずっと使われていない、裏廻りの部屋にしていただけだと思う。

(池ノ上委員)

・そんなに特殊性はないのか。

(角委員)

・記録がない。ここはいつも素通りしていました。すいません。

(事務局)

・扉も埋め込みになってしまっていて、裏からしか入れない、警備員さんの場所。昔は小さめの宿泊部屋だったと想定している。

(角委員)

・たぶん、宿泊施設は全部均等のデザインだと思う。押入れがついて、床の間がついているという。そして、これらが6畳間くらい。予備室は8畳くらい。

(北電総合設計)

・廊下のほうに行くと、ちょうど大きな屏風があるので、廊下からは入れない。サービス導線側からは入れる。

(角委員)

・すいません、いつもあそこだけ見ていないから。事務局のほうでは見たか。

(事務局)

・裏から見ている。

(角委員)

・それは普通の部屋とっていたか。

(事務局)

・壁とかも改修され、扉の所も壁になっている。

(角委員)

・たぶんこちら側の時に改修されている。

(事務局)

・管理スペースという感じ。パッと見はなんでもない部屋というような感じなのだが。

(角委員)

- ・その点もう一度注意していただいて。どこをトイレにするか別として、たぶんやはり多機能型のものも必要である。

(小澤委員長)

- ・それはそういう方向で検討していただいて。後はもう一回合意をしっかりとらなくてはいけないと思っていたのだが、夜間営業、これはほとんど必須ではないかというご提案だが、これに関してはいかがか。特に札幌市さんのほうは。

(事務局)

特に何時までという検討はまだできていない。現在は16時まで観覧にしているが、当然このような形をとった場合には、夜間それなりの時間、9時だとか10時だとか、それ以上だと可能なのかどうなのかちょっと検証が必要だが、そういうことは前提として考えてはいた。

(小澤委員長)

- ・特にこれは問題ないということでもいいか。そういうこと自体は問題ないと。やはりそういう前提で成立するというところで、検討を進めていただくということでもよろしいかと思う。
- ・他に何かお気づきの点があれば。

(川上委員)

- ・ちょっと本質的な質問ではないが、永山邸のほうの、ここからも玄関があるが、これから観覧料取る・取らないはまだ決まっていないが、もし観覧料を取るとしたら、今、入り口、三菱鉦業寮と永山邸と二つあるが、これはオペレーションの関係でいうと、例えば三菱鉦業寮の玄関だけ使わせるとかそういう形になるのか。

(角委員)

- ・現状は今こちら側だけか。

(川上委員)

- ・今は、永山邸からだったか。

(角委員)

- ・いや、三菱鉦業寮側からだ。

(川上委員)

- ・永山邸は使っていなかったか。

(角委員)

- ・いや、冬の間だけは使っている。

(平井副委員長)

- ・冬季は永山邸側というお話だった。屋根の形が、雪が落ちてくるので。本当は冬季も三菱鉦業寮側からのほうがいいと思うが、この間もちょっと見たが、確かにあの屋根は雪止めするとか改修するというのはちょっとやりづらい。完全に入る側に落ちてくる。そうなると、両方途中で渡り廊下のところで分断してというのは、たぶんやりにくいんじゃないか。

- ・冬のことを考えると、もし屋根形状も含めて改修するという選択肢の中に入れていないとすると、永山邸に上がると、玄関入ってホールのところまで必ず通らなくてはいけないので、そこから遮断して、どっかに観覧料というのは難しいのではないか。

(小澤委員長)

- ・実際観覧料は徴収されるのか。

(角委員)

- ・ここについては決めていない。

(川上委員)

- ・決めていない。

(事務局)

- ・観覧料については、現在無料ということもあるので、今後も観覧料を取るということは全く検討していなかったが、逆にその辺についてもご意見等伺えればと思う。

(小澤委員長)

- ・取るのであれば、また清華邸を取るのかという話に、どんどんなってくる。話が他に波及してくるので。むしろ、個人的に私は、せっかくこの三菱寮に来ていただいたなら、中にも入りやすい形にしておいて一緒に見ていただけるほうが、より認知感が高まっていくのかなと思う。

(角委員)

- ・この観覧料の部分を、カフェ・レストランで落としてもらおうほうが、もしかすると良いかもしれない。

(ノーザンクロス)

- ・観覧料を全体で取るとなったら、じゃあ観覧料を払ってカフェに入るのかという、その検証がまだ。豊平館でも同じ様な話になったが。ただ、建物を維持していくということは、そこに来た特定の人だけがお金を払うことで、その維持にお金を落とすのかというのか、それよりも市全体でそれを管理していくのかという、ちょっと大きな話の中で考えないと、なかなか整理できないのかなという気がする。
- ・オペレーション側からいくと、無料にしてカフェと一緒に入口にした方が運営しやすい。

(小澤委員長)

- ・今のところ、取るという話はないということだが、検討の上でまたお考えを整理していただきたいと思う。
- ・それと、もうひとつ非常に大事な視点として、公園等の外部だが、まずテラス。今までは本当にこの永山邸の建物だけが文化財ということで、一步外に出ると全て公園という考え方だったが、このカフェに併設するテラス、あるいはアプローチ。北3条通側の身障者バリアフリーの対応が必要なんじゃないかとか。あるいはファクトリー側からのアプローチ、舗装、サイン、それから樹木、視認性高める、そういったことも含めて、いろんなご意見、アイデアをいただいているが、これについていかがか。

(平井副委員長)

- 全体的な論点整理ということではないが、先日ここを通った時に、自分が使うとしたらという話になるが。実は丁度いいので、60代の夫婦2人と、中国からインターンシップで来ている若い女性2人と、サッポロファクトリーでビールを飲みに行き、その時にみんなを連れて通ってみた。
- まず、サッポロファクトリー側からのアプローチというのは、これは絶対必須だなという印象で、これだけを独自にするとやはり集客能力がないと思う。札幌市さんとやっている、東区全体の計画はもちろん中心になるが、サッポロファクトリーと、ある意味で来る人から見たら一体施設的に見られるような誘導をしないと、絶対損だなと。その時に、①のアプローチの所は、必ず考えなければならないということ、その①から来る最初の石畳の庭だが、さっきも出ていた②は結構いいスペースで、時期によってはテーブルを出したりすることもあったほうがいいかなという気はした。
- ④の中庭のテラスの所だが、これは建物の保全との関係で、外溝に穴を開けてもいいのかというところをまず議論しなくてはならないが、ここはここで使えばいいと思うが、スペース的にはそんなに広くない。ちょっと中途半端な、もっと思い切って広いと良いが、そうじゃなくて本当に犬走りのような所にちょっとあるやや中途半端なスペースで、これの生かし方がそれなりの工夫が要るかなという印象を持った。
- バリアフリーに関しては当然、これは今の時代なので、やらなくてはいけないので、当然フラットな通りやすい舗装をせざるを得ないが、印象としては、だけどちょっと飛び石的な印象を残していくということ。そういうイメージになるようなかたちで、でも車椅子は通れるようにということ。これはどっちにしろやらなくてはならないことだろうと思う。
- カフェ営業のほうだが、ここはサッポロファクトリーの中のアトリウムにいっぱい店があるが、最近ファーストフード的な広い店が増えて、そうすると、そこと一体で考えると、ここにどういう人達を呼ぶのかと考えると、やはりカフェ・レストランのコンセプトというのは、ファクトリーの特にアトリウムの中の店との差別化を考えなければならない。そうすると、カジュアルなレストランというのも基本的な概念として分かるが、あのアトリウムの中にある店と同じコンセプトになったら、客は来るのかなと。はっきり言うと、あそこは若い人が集まる。ショッピングアーケードも若者向けの服などを売っていると。そこを歩いてきて、この奥まで誘導できるルートが上手くできて、観光雑誌などでそういうのを書いてもらえるような向きになったら、ここに誰が来るかなと。このカフェに来るのは、どちらかというとも中年以上の年齢層が多いのではないかなと思う。これから高齢者の比率が増えるので、その人達がここまで入ってくるということを想定すると、例えば食事をちょっと出すにしても、若者向けの量の多いものを出すよりも、むしろ高齢者が軽く食べられる程度の量の食事を提供するという方向性も考えられる。また、営業時間も関係するが、例えば私が東京から来た友達を連れてここに案内したら、午後來てなんとなくこの庭園を見て、3時半か4時頃からここにちょっと入ってお茶を

飲んで、ビールを飲むにはまだちょっと早いから、5時か5時半までここに居ると。ここで軽くお茶を飲んで、それからレンガ館側に行って、5時半頃からビールを飲むと。

- ・そういう流れを考えたら、ここに老若男女が集まってくるが、ファクトリーとの客に提供するサービスの差別化というのは、ある程度考えてもいいのかなと。そうすると、失敗すると全然客が来ないかもしれないが、多少単価が高くてもいいのではないかなと。それで永山邸も見て、観覧料込みみたいな感じで皆来て、ちょっと高めでも、すぐそこに美味しいものがあって、軽食的なものがあるというものを求める客層に注目するというのにはありかなというのを、ちょっと思った。
- ・そうすると、それに応じた整備というのは、さっきのトイレもそうだが、中高年中心に来るとなると、やっぱりトイレは絶対多くないと駄目。これは間違いない。絶対行く頻度が20代の人と60代のは違う。やっぱりそういうコンセプトあってもいいんじゃないかなと、実はこの間自分が行って、来るとしたら誰を連れてここに来るかなと考えたら、そのようなイメージをちょっと持った。
- ・それと、公園の中の動線の関係なども、これは実は難しいのだが、公園の緑地管理は、植栽の密度を下げるというのは、担当者が非常に判断しづらい。これはどこの市でもそう。だけど実際に、じゃあ公園って本当に木を沢山植えておけばいいのかというと、本当はそんなことはなくて、プロの人達はそういう考え方をしない。空間と樹木の比率をどのくらいにしたならそのニーズに合うか。その場所の状況に応じては、一部の樹木の剪定や伐採を行った方がよい場合もある。ただ、むやみに樹木の剪定や伐採を行うということになると、担当部署には市民から無配慮に緑を減らすのかというクレームが来るであろう。この点を考えると、単に永山邸の庭園だけの問題ではなく、札幌市の他の緑地管理にも波及するので、都市緑地の適正な管理というのは何なのかを考えながら検討する必要があるだろう。
- ・前回までも出ていたが、安全管理も含めて、視認性はもうちょっと高めたほうが良いと。その時に、なぜ剪定や伐採を行うのかという理由をちゃんと示すことが重要で、それをしないと、混乱して反対も増えるだろう。特に最近では、樹木のCO2吸収能が話題に上りやすいので、各自治体でも緑被率を高めようという趨勢にあり、視認性改善のために剪定、伐採を行うには、それなりの根拠が求められる。しかし、現実的な効果を考えれば、市内のすべての地域でやみくもに緑被率を高めるということではなく、市全体で総合的な管理を行えばよい。そうすると、都心部の緑地はみんなが使うところだから、使い勝手や動線、安全性の確保を重視して、適切な密度管理を行い、一方郊外や山間部の緑地では、できるだけ自然な状態で樹木を残しましょうねという考え方が出てくる。さっきのゾーニングというのが出たが、札幌市全体での公園管理、緑地管理のゾーン毎の位置付けを明確にして、それぞれに合った緑地管理を行うということである。永山邸公園に関しては、地元市民、観光客などいろいろな人達が来るし、子供も来るかもしれないから、安全管理を優先して、視認性を高めたらどうですかというようなことを、総合的に考えながら方針を立てて行く必要がある。このあたりを後回しにして計画を立ててし

まい、改修工事が動き出してから、場当たりに植栽削減しましょうと言うと、そこで暗礁に乗り上げるのかなど。難しいと思うが、最初から一緒に考えておいたほうがいいだろうなという気がする。

- ・樹木に関してはイメージ的に誤解があって、皆 500 年とか 1000 年とか生きるように思いがちだが、実際には、そこまで長生きする樹木は少なく、人間と同じ程度で平均 100 年以下の樹木も多い。だから本来植栽は更新を想定しながら管理するのが自然であるし、特に都市の庭園では在来種だけではなく、あちこちから持ってきた樹木を植えていることも多いので、状況に応じ植え替えるということも選択肢に入っている。また、大木ばかりを植えるのがよい訳ではなく、その場所の状況に応じて、安全管理の容易でランニングコストの安い中低木に少しずつ置き換えていくことも効果的な選択肢の一つだろう。こういう機会に、そういう議論を本当にこれだけの緑被率が必要なのか、現状の樹種構成が適切なのかという議論もしてみたほうがいいかなと。今回は仮に現状維持という結論になったとしても、次につながるかなという気がする。

(角委員)

- ・お金がかかるかもしれないが、これ剪定するだけでも随分違う。

(平井副委員長)

- ・ただこれは毎年のことなので、まあ毎年やるわけではないが、結構なお金がかかる。

(角委員)

- ・難しい。本当に木はどんどん大きくなっていく。時計台の横だって、今すごく木が大きくなって、市民の方から木を切ってほしいと、少し剪定すると写真写りがより良くなると言われているらしいが、その判断をどうするかというのがある。

(平井副委員長)

- ・多くの場合、道路管理をしている方や公園の管理をされている方には、樹木が邪魔だから伐採しろという意見と、反対になぜ切るのか、緑を守れという意見が同時に来る。どこの市でもそう。相反する意見がある以上、なかなか結論を出しにくい問題ではあるが。

(北電総合設計)

- ・平井先生行かれた時に、軟石の上を皆歩かれたと思うが、その日は雨だったか、天気は良かったか。

(平井副委員長)

- ・天気は良かった。

(北電総合設計)

- ・そしたらお気づきにならないかもしれないが、私は近くに居るものだから結構歩いたりするが、雨が降ったら軟石の上に薄い苔が生じて、つるつる滑る状況がある。今回の利活用の中のひとつの骨に、バリアフリーというのがあったりもしているので、ぜひ公園のほうでそういうような、安全性みたいなものも観点に入れて検証していくことが肝心なのかなと思った。

(小澤委員長)

- ・今、様々なアイデアやご意見のポイントが出たが、如何か。公園と文化財課で管理協定を結んで、いろいろ取り組んでいただけるといふふうに表明いただいたが、今出ていたようなお話というのは、やっていっていただけるよう、そういうふうと考えてよろしいのか。

(札幌市中央区土木部維持管理課)

- ・まず、資料-7 で出ていた、様々な樹木。主に建物周り、外溝含めた改修という、それについては、いろいろと木の話はあるが、ぜひ協議しながら、やっていけるものなら言うことないと思っている。一方では、公園サイドとしても、先程軟石の話があったが、やはりバリアフリーの観点から欠けている部分があるから、この機会に併せてやるというのが必要かなというのが、こちらとしても考えている。
- ・あと、木の話、平井先生からお話があったが、実は木の調査を昨年から全ての木の位置を落としたり、木の投影図、上から見た時にどれくらい木がお互いに被ってしまって、どういうふうにお互い喧嘩しているのか、その辺の調査も実は終わっていて、後はどれくらいの密度で木があればいいのかというのを、色々な基準もあるので、そういうのを参考にしながら、手を入れていきたいなというふうを考えている。
- ・一方で、何で木を切るんだという話は絶対に出てくるので、その進め方を整備に合わせていっぺんにやってしまうのか、段階的にやりますよという説明をするのか、そこらへんも今公園の部局として検討を進めているので、おそらくお互いの主張する部分が上手く釣り合うような計画になっていくのではないかなと思っているし、その必要性を感じている。

(平井副委員長)

- ・心強い。公園管理だけで木の剪定をどうするとか、密度管理をどうするという話が出ると、今度はそこだけが焦点になってしまって、なかなか市民からの了解が得られないということがあると思う。むしろこういう、他からの要望事項があって、公園管理側も対応しなければならないという機会を積極的に利用しながら、多面的な視点から議論を進めていただければと思う。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございます。時間が来てしまったが、ちょっと確認したい点が数点あるので、10分程延長させていただく。
- ・先程平井先生の話に出たのだが、ファクトリーのカフェとの違いというか、ひとつ平井先生の観点からご意見いただいたが、この点についてはどうか。

(ノーザンクロス)

- ・それについては、やはりワンダークルーの社長から。

(ワンダークルー)

- ・ファクトリーのフードコートが沢山あるが、やはり心理的にお客様は、ファクトリーの中のこのカフェに食べに行こうというよりは、ここに行けば何かあるから食べに行こうというお客様が多いが、逆にそれがすごいチャンスで、隣に行けば目的で来るような店づくり、後は先程平井先生もおっしゃっていたが、やはり品質の良いコーヒー。サードウェーブ的な 300 円、400

円のコーヒーじゃなくて、500円、600円のここでしか飲めないようなコーヒーを出すことによって、わざわざ行く価値がある。後は空間。そういうお客様の層をとっていききたいなどは思っている。そこがファクトリーとの差別化である。

(小澤委員長)

- ・そういう意味で、このテラスとかはやっぱり、すごく大事だと考えるか。

(ノーザンクロス)

- ・そうなんです。テラスとの連結が大切。できれば今日その辺りで結構事業採算の組み方とかが、変わってくる。ただ、やっぱり公園の敷地内であるので、そこで営業行為というのが、基本的には難しいと思うが、やはりここは公園の中で見ても散策ルートの一部として使っていただける場所という位置づけを基に、それがたまたまカフェ側でもちょっとお茶を飲むような空間になっているというストーリーの中で、この場所の活用を委員の皆さんにもご議論いただければと思う。

(小澤委員長)

- ・本当にこういう形でテラスを使うことの鍵となるものの入り口、扉も開けないといけない。若干建物の外観が変わってくる、その辺は避けられないのだが。

(ノーザンクロス)

- ・それは先程の価値と一緒に、ちょっと、これは今日結論出ませんが。仮にぐるっと回ってサービスするという話なのだが、避難のことも重ね合わせたり、お客様の動線を考えると、ここにあることは活用側としては良いが、それはやはり価値として守るべきだという話であれば、違う方法も検討する。

(小澤委員長)

- ・この点について如何か。

(角委員)

- ・ちょっと乱暴な言い方だが、ここはもう基本的に改修されている部分なので、つまりこれを元に戻すということがあれば、何かもう少し守るべきラインがあると思うが、言ってみれば改修の履歴を逆に言うときちっとそのまま踏襲するという考え方も無きにしも非ずかなという気はする。
- ・しかも、このアプローチの仕方も基本的に全部変えてしまうので。
- ・それと、たぶん今まであまり、この永山邸との間って誰もきつと見ていない。見れていない。逆に言うと、永山邸を斜め後ろから見るというふうな、こっち側も実は張り出し窓があったりして、実はすごくきれいなんだけど、皆あまり見ていない部分なので、それを積極的に見せるんだというようなストーリーづくりを併せてやるというものもあるのかなと思った。
- ・何かしらここを、もちろん穴が開いてしまうので、そこをどういうふうにするのかというのを検討せざるを得ないところだが、ここでの、テラスを付けることにより価値がもっと上がるん

だというようなストーリーをつけることによって、位置づけというのがもっと上がってくるのかなという気はする。

(平井副委員長)

- ・この間見た時に、煙突の裏側をここに行って見たが、煙突のすぐ横のところの外壁の塗り方が、何か他とちょっと違和感があったので、あれはもしかして元々開口があって埋めたのかなと思ったが、途中でこの高さのところ横に線が入っているような印象が。

(北電総合設計)

- ・端的に言って、乱暴な改修の跡というイメージを持っている。更に言うと、煙突が立っている。それは写真で紹介されているように、頂上部で穴が塞がれている。しかも、タイルを塗っている。そこら辺については、これを残すか残さないかという1つの議論が残っていると思う。煙突自体がやはり、唐突にぽつんと高く建っているから、そこに人が絡んでくれば、安全性の問題もきっと併せて考え合わせなければいけないと思う。
- ・角先生が言われるように、きっと後設の壁面だと思うので、改修履歴をよく精査して、その履歴の中できちっとすれば、きっと事業性という視点でもう少し検討できる要素が多分出てくるのではないかと、そういうふうにつまえている。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございます。今お聞きの意見をお伺いする範囲では、あくまでもこの中のカフェに関しては新しい部分として、この建物の上を支えるものとしても、いい状態にしていこうということで、皆さんの意見をいただいたかと思う。そういった考え方でよろしいか。
- ・もうそろそろ時間だが、他に何かお気づきの点最後にあるか。

(北電総合設計)

- ・今回の活用方針に基づいて具体的に私共はこれからプランを検討していかなくてはならないので、一応おさらいとして、1階のほうにはトイレを増設する。今もご提案あったように、正面入って、階段下へアプローチして、カフェ・レストランで、南側テラスという考え方の中で、実際プランとしてどういうものが成り立つのかということを検討させていただくということでよろしいかというのが1点と、当然そのプラン、先程価値の整理というのがあったが、インフォメーションスペースということで、1階・2階に今ご提案されているが、1階・2階にインフォメーションスペース分散して、今後のプランについても検討進めるということでもよろしいのかということをお伺いしたい。

(角委員)

- ・僕も先程ちょっとお話したように、インフォメーションスペースとして使うこと自体は特に異論はないが、内部造作をどうするのかというのは、もう少ししっかりと考えてもらったほうがいいと思うし、ひょっとすると本当に和室をそのまま残して、そこに展示するという方法もよくあるので、無理やり洋室にするという必要はないかなと。多分洋室にするとかかなり、両側に

窓が開いているので、窓の部分をどうするのかとか、結構色々悩むことが逆に多くなってく
るのではないかと思う。展示の仕方を工夫したほうが、賢いかなと思った。

(北電総合設計)

- ・先生のご指摘にもありましたが、当然私共のほうも、今回の基本的なゾーニングの了承の中で、
当然改修のプランがどうしてくるかということで、歴史的、建築的価値も含めて、保存レベル、
今言われた、その和室の客間としての機能、改修履歴など、私共のほうとしてもその辺の価値
との絡みを含めた保存レベルの設定をして、ここでこういうふうな形での改修という形のプラ
ンを、検討した上で、ご提案させていただきたいなど、次回については私共のほうからも実際
的なプランをご提案させていただけるように、保存レベル含め考えている。

(角委員)

- ・大きな委員会ではなくても、途中ワーキングじゃないが、何かしら連絡していただいて、細か
な検討は別個やるというのはいり得るかなと思う。

(北電総合設計)

- ・私共も、進捗具合と、当然考え方やここはという保存レベルのお話など、個別にご相談させて
いただきたいと思う。

(小澤委員長)

- ・じゃあその話題によって、必要なメンバーを集めて、柔軟に相互ワーキングを開いて、委員会
までに備えるということですね。

(川上委員)

- ・ひとつだけ教えてほしいのだが、バリアフリーのお話が出ていたが、この三菱鉱業寮の1階と
2階の上下のバリアフリーはどのよう考えているか。

(北電総合設計)

- ・バリアフリーに関しては、1階・2階、私共はプロポーザルで提案していたが、階段を介助とい
うか、車椅子を運べる、介助の方がついてそのまま階段も上がれるようなタイプの装置もある
ので、そういうもので1階・2階の行き来ができないかなということで、プロポーザルでは提案
させていただいていた。そういう中身を詰めた中で、実際設計の中でのバリアフリー・ユニバ
ーサルということは今後ご提案させていただく。

(川上委員)

- ・わかりました。ありがとうございます。

(小澤委員長)

- ・ありがとうございます。他にあれば。時間もだいぶ超過しているが、本日のまとめというか、
非常に多岐に話がわたりましたが、ただ、ご提案いただいたことに対しては、非常にきっちり
委員の先生方からご意見出たと思うので、次回の委員会に向けて、ワーキング等で内容を詰め
ていくということでまとめさせていただきたいと思う。ありがとうございました。

- ・それでは事務局に最後お返すする。

(事務局)

- ・長時間にわたりご検討いただきどうもありがとうございました。本日いただいたご意見等について踏まえて検討していきたい。また、ワーキングの話もあったが、調整させていただきたいと思う。
- ・大きな2回目の委員会については、10月を予定している。こちらのほうも日程調整をさせていただきたいと思う。よろしく願いいたします。
- ・それではこれで第1回旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮設計活用等検討委員会を閉会させていただく。本日はどうもお忙しい中、ありがとうございました。

<委員署名>

この議事要旨は事実と相違ないことを証明いたします。

平成 年 月 日

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮設計活用等検討委員会委員

署名人 _____

署名人 _____