

### 第三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 2013年12月11日（水）17:00～19:30
- 場所 札幌ユビキタス協創広場 U-cala
- 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  
杉本雅章／札幌市観光文化局文化部長  
オブザーバー：大島佳之／札幌市都市局建築部建築保全課長  
渡辺一幸／北電総合設計株式会社  
木本浩司／北電総合設計株式会社  
事務局：矢上、北村、田村  
KITABA：神長、窪田、百瀬、三好

#### 1) 開会

#### 2) 検討事項と検討スケジュールの確認

#### 3) 資料説明

(小澤委員長)

- ・ 資料2の簡易耐震診断について質問を受け付けたい。

(角委員)

- ・ 確認なのだが、木軸の筋交いのない所にヌキがあるかどうかは分かるのか。

(木本)

- ・ サーモカメラでは分からない。床下から見た所、けずり板があった。

(杉本委員)

- ・ 基本的な確認なのだが、三菱鉱業寮側は耐震診断を行うということだが、永山邸はどうなのか。

(木本)

- ・ そちらも行う。

(角委員)

- ・ ここに載っている永山邸の図面は現状のものではなく、改修前のものだ。廊下の部分を減築するという案がでていますが、今はその場所が展示スペースになっている。どこかの時点で現状の図面にしてほしい。

(窪田)

- ・ 三菱鉱業寮の図面は現状のとおりに加えているが、永山邸の方は手元にある図面をそのまま記載したので直していない。

(角委員)

- ・ 現状の図面を使った方がよい。実際には縦長の窓のまわりに廊下と展示スペースがついている。

#### 4) 議題1) 建築的価値(材料、工法、オリジナル箇所)について(資料-2, 4)

(小澤委員長)

- ・ 資料-2と4について、材料、工法、オリジナル箇所がわかるが、保存活用のどの点に留意して行えば良いかというご意見を頂きたい。

(角委員)

- ・ 消火ポンプ室はどのような状態なのか。どのようなシステムで、何のための消火ポンプなのか。

(渡辺)

- ・ ポンプ室がついていて、ポンプを作動させる為の制御盤等がついている。何のためのものかはまだ把握できていない。

(平井副委員長)

- ・ ポンプ室に関して、オリジナルではなく増築なのであれば、消火ポンプ機能の中へ入れて2階と1階の壁を揃えた方が、耐震補強が行ないやすく合理的なのでは。

(小澤委員長)

- ・ 構造的に隅にあるし、オリジナルのものではないので撤去した方が望ましい。

(渡辺)

- ・ 調査を行う立場から、このスペースに関しては何らかの方法で手を入れなければと考えている。さらに物入れに連続しており、今後利用計画の中でこの物入れの使われ方が議論されるのではと考えている。

(小澤委員長)

- ・ ポンプ室に関しては、設備関係は永山邸とセットで詳細を調べて頂きたい。

(小澤委員長)

- ・ 資料4の2ページ目について、これまで議論していなかった建築的価値の再評価が必要な箇所に関して何かご意見があればお願いします。

(角委員)

- ・ おそらく煙突は使わない物だと思う。風景としては必要なものなのかもしれない。レンガ造のまま残すかどうかは別の問題だと思う。
- ・ 漆喰ではなくモルタル刷毛引き塗装仕上げの外壁については、この時代にあまり一般的でないが、もしかすると三菱セメント鉱業寮ということで自社の宣伝のようなもので、先進的な技術があったということは十分にありえることで、そうするとこの部分の価値が上がり、1つの目玉になるのではないだろうか。
- ・ 2階の間仕切り壁については、活用計画と絡めて壁を元に戻すのかどうかを検討した方が良い。

(小澤委員長)

- ・ 間仕切りを復元することが必ずしも大前提という訳ではないだろう。使い方が優先される場合もあるのではないかということか。

(角委員)

- ・ 無理矢理 2 部屋に戻してお茶を出すサービスができない、というよりは、そういった方法もあるのではないかと。これは歴史的建築物を改修する際に賛否両論あるのだが。

(平井副委員長)

- ・ 煙突について、レンガ造の補強をするとかなりお金がかかるので、予算と合わせて検討した方がよい。内側から何かを入れて補強することに多くのお金をかけるのか、その分を他の部分にかけるのかどうか、ということもあわせて考えた方がよい。

(角先生)

- ・ レンガを 1 つずつ解体して復元するとなると大変な工事となるので、おそらくモルタルなどで充填するのだろうが、そこで大きく工事費自体が変動することになる。やはりお金との絡みで決まるのかもしれない。

(小澤委員長)

- ・ 当初からレンガ造であったという証拠はあるのだろうか。

(角委員)

- ・ モダン住宅ならば、レンガむき出しではないだろう。やはりモルタルできれいに仕上げたのではないだろうか。

(小澤委員長)

- ・ 先ほどの外壁モルタルの話で自社宣伝を行っていたのでは、という斬新な案が出たが、それを証明することはできるのか。

(角委員)

- ・ 当時の職人たちの話を聞いたり、下地を見たりすれば、例えばラスで新しいのか古いのかで判断することができるのではないかと。

(渡辺)

- ・ 実際に左官屋と一緒に現地でモルタル薄塗りであることを確認した。当時の住宅及び住宅規模の物件でモルタルと漆喰で比較すると、漆喰の方が汎用性は高かったようだが、モルタルを使っている例も複数あるらしいので汎用性という面では再度確認する必要がある。仮に当初、漆喰壁で作っていた場合、後からモルタル壁に改修するにはかなりコストがかかることなので現実的でないと思う。今後、壁の破壊調査をして下地を見て特定する必要がある。

(小澤委員長)

- ・ 事務局のほうで文献調査を行って頂いているが、やはり創建時の資料はなかなか出てこないのか。

(窪田)

- ・ 昭和 12 年当時の新聞を調べたり、三菱地所など三菱系の企業を複数当たったりしてみたが、当初の姿が分かる資料はいまだに見つかっていない。

(小澤委員長)

- ・ 破壊調査の具体的な日程はどのようになっているのか。

(渡辺)

- ・ 具体的な耐震補強設計の段階に入ると精密診断を行う。その時にきちんと下地を確認する作業があるのでその段階で行うつもりでいる。

(小澤委員長)

- ・ そうなると2月のとりまとめに結果を示すのは難しいだろう。

(東田委員)

- ・ 室蘭にある三菱鉱業寮室蘭支店のことを調べている人と先日知り合いになったので紹介します。

(小澤委員長)

- ・ 他に建築的価値という点でご意見があれば。

(東田委員)

- ・ レンガの煙突について、AとBは同じ形状なのか。

(渡辺)

- ・ Bはレンガタイル状の薄いものを貼付けている。きっと大きかったのではないか。

(東田委員)

- ・ そうなるとAとBの価値を再評価する際に評価が変わってくるのでは。

- ・ また2階について、もし仮に間仕切り壁があったと想定したとしても、地域の人が茶室を利用する現在の状況を残して欲しい。

(小澤委員長)

- ・ 外側の立面に見えている玄関の腰壁についてはどうか。

(渡辺)

- ・ 三菱鉱業寮のポーチを入れて正面の壁にある腰壁は現在ベニヤであるが、他の外壁と照らし合わせてみると、当然ながら板壁だと考えられる。これは復元の対象になると考えている。

(小澤委員長)

- ・ 玄関の中もこのようになっているのか。

(角委員)

- ・ 一番の写真の小壁も同じようなデザインになっている。当時ベニヤは高級品だったし、その辺りは検討が必要。

## 5) 議題2) 保存活用に向けた前提条件と課題整理 (資料-2, 3, 4)

### ●耐震性能の要求条件について

(小澤委員長)

- ・ まず、資料3の耐震性能の要求条件について主に永山邸に関する意見を頂きたい。

(平井副委員長)

- ・ 永山邸は、今回改修はしないが、廊下で繋がっているので出入りをどうするかが重要。平屋なのであまり問題はないだろうが、どのようにするか考え方の整理はしなくてはならないと思う。ただ、冬季に屋根から雪が落ち易いように、また外壁に耐久性上の問題を生じないように塗り直すというようなメンテナンスは必要だろう。
- ・ 非常時の避難路に関しては、踏み石を置くなりして子どもでも降りられるようにしたり、サインで案内するなど、縁側を整備しておけば良いのではないかな。
- ・ 公開期間に関してだが、耐震設計では雪があるかないかで設計用地震力が変わるので、冬季間を立ち入り禁止にするかどうかの議論も必要。

(小澤委員長)

- ・ つきつめると、これは大規模な既存不適格建物に対する対応ということで建築基準法的にも具体的な対応が分かりづらい。建築指導課と協力すれば札幌市の中で判断を完結できるのではないかなと思うのだが。

(オブザーバー 大島建築保全課長)

- ・ 具体的にプランが固まってくると建築基準法を扱っている局と協議を行い解決策を出すことはできるだろう。安全性を確保する所有者責任なのか、それとも法律上も見なければならぬのか、ということは現段階ではまだ判断できない。

(小澤委員長)

- ・ 雪荷重にしても制限が変わっている所以对応ができるもの、できないものがある。われわれがある程度方針をまとめた方が良いのか、それとも現段階で建築指導課の意見を聞くことができるのだろうか。

(平井副委員長)

- ・ できれば現段階で、基本的な方針を示してもらった方がスムーズだろう。考え方をいくつかまとめて頂ければと思う。
- ・ 屋根傾斜による積雪荷重の低減について、定期的な屋根塗装を適切に行っていれば、ある程度自然落雪が期待できるので、実際の安全上の問題から言うと、それほど大掛かりな工事をしなくても良いのかもしれないが、法令上は荷重低減措置は行われていない。その辺りを札幌市はどう考えるのか。

(北村)

- ・ 現在、冬季は三菱鉱業寮の前は落雪するため、永山邸の玄関を使っている。もし冬季に三菱寮の玄関を利用するならば、周囲一体の雪の処理を検討する必要がある。

(小澤委員長)

- ・ ここでは結論を出せないなので、基本的な考え方を示しつつ、建築指導課の意見を聞くということにしたい。報告書には、いくつかの案を並列的に記載するイメージとなるのではないかな。

(小澤委員長)

- ・ 資料2の④で部位別の耐震補強方法の具体的な提示があったが、これについて意見を頂けれ

ば。

(平井副委員長)

- ・ 一般的な方法なので特に問題はない。

(角委員)

- ・ 設計の時に金物の入れ方等の提示が必要だろう。

(平井副委員長)

- ・ 現段階で細かい事を判断するのは難しいだろう。実際に動き出してから、随時設計変更で対応するというのが現実的なのでは。見積もりは始めから多めに見積もった方が安全だと思う。

(小澤委員長)

- ・ たぶん軸組以外全部丸裸状態ということにはならないだろう。どの程度行うことになるのか。

(渡辺)

- ・ 第4回委員会ではある程度壁が必要な場所は提示できるが、まだ中をしっかりと特定できないのでその部分は次の段階までわからない。

(平井副委員長)

- ・ 先ほどの和室の間仕切り壁について、仮に戻したとしても間仕切り部分が耐力壁として機能するには不十分なので計算上は除いて考えた方が良いと思う。

(平井副委員長)

- ・ 資料-2 と 4 で北側のトイレ隅部に耐震壁配置の印がついているが、ここは力が伝わらないのであまり効果が出ないだろう。

## ●防火上の構造制限対処法について

(小澤委員長)

- ・ 減築の考え方について。500 m<sup>2</sup>を超えないように、ということになっているが具体的には資料-4 で方法が示されている。これに関して意見があれば。

(角委員)

- ・ 提示案は考えられると思う。使っていない物入れがカフェ等で利用されて吹き抜けになると、逆に空間の魅力が高まるのではないかと考えている。消火ポンプ室の方は減築ができる可能性がある。

(小澤委員長)

- ・ 消火ポンプ室を抜けば割と余裕を持って 500 m<sup>2</sup>を切ることができそう。そうすると、この防火対策案は成り立つのではないかと、ということで宜しいでしょうか。

(角委員)

- ・ 資料-3 の 2 枚目に防火構造化が求められる範囲とあるが、これは外壁の改修も伴ってくるということなのか。そうすると景観も変わるのだろうか。

(渡辺)

- ・ 延焼部の防火構造化について外観保存に関わる既存適及条件をどの程度に留めるのか、その際に建物の管理条件はどうするのかを検討する必要がある。
- ・ 2つの建物の境界部をどこに設定していくのかでいろいろと変わる。現時点では永山邸側の壁部分に境界部を設定しているが防火の範囲や求められる構造に合わせて検討する必要がある。

(小澤委員長)

- ・ 2つの建物の境界がどこにあるのか、ということを経史的な建物の価値から見るのと、建築基準法から改修の扱いとして見るのとでは、別の判断ができる。保存の考え方と合う方法を考えなければならないだろう。

(平井副委員長)

- ・ 防火構造化の際は材料、材厚の検討をした方が良い。外観を同じようにしたとしても、壁下地等で10～15mmの差で厚みが変わると外観上も雰囲気が変わってしまう。

(小澤委員長)

- ・ そのあたりは設計段階に入って一緒に検討していく必要がある。

#### 6) 議題3) 保存活用の基本方針(資料-5)・議題4) 保存活用の整備概要(資料-6)について

(小澤委員長)

- ・ まず資料-5前半の基本的な考え方について整理していきたい。

(杉本委員)

- ・ 2ページ目の最後に記されているが、インフォメーション機能、コミュニティ施設、事業展開が三位一体となって保存活用を可能にするということで、今回はカフェを想定している。資料-6のカフェ機能について、事業展開でカフェを開業することは現実的に可能かどうか、東田委員に伺いたい。

(東田委員)

- ・ 実際に何人かのコミュニティカフェを運営している人たちに、この場所でカフェを運営したいかどうかを聞いてみると、今資料-6の黄緑色で示されている場所だけだとつらいという意見があった。ただ、やりたいという気持ちはみんなあった。
- ・ 建物活用に関しては、かなりソフトの問題だが、カフェスペースでのみ食事をするのか、カフェで買った物を持ち歩いて他の部屋や永山邸の方へ歩いて行って食事ができるのか、席数、滞留時間などとあわせて慎重に考えるべき。
- ・ 岩佐ビルのNPO団体や実際に保存活用を行っているメンバーに聞いてみたのだが、全体的にあの場所でカフェを開きたいという人は多く、場所も魅力的、カフェをやりたいという人はたくさんいた。

(角委員)

- ・ 今の案のままではカフェスペースはかなり小さい。例えば2F手前の12.5帖の和室は畳敷きのままでもカフェ利用として使えるのでは。指定管理者の要望に合わせてある程度フレキシ

ブルに現状を変えないでカフェスペースとして延長することもできる。地域の人に開放している部分もあるので、どこかでラインを引かなければならないが。

- ・ 永山邸の方まで飲み物を持って行ってそこで飲食をするというのは難しいだろう。

(杉本委員)

- ・ そうすると2階の和室をカフェスペースにするように変えた方が良くなるのでは。やりたい人たちのためにある程度可能な条件設定が必要だと思う。そうしないと応募者が集まらない。

(東田委員)

- ・ 地域で行っているお茶室はどこなのか。

(北村)

- ・ 2階の北側を使用している。先ほどの手前の12.5帖の部屋と南側の部屋は利用されていない。

(東田委員)

- ・ では、状況によってはその12.5帖と20帖の和室はカフェスペースに置き換えられる。
- ・ 階段のスペース自体がカフェになるわけではないのでこの表現は変えた方が良いでしょう。

(角委員)

- ・ 12.5帖の部屋をカフェスペースとして使うことには賛成だが、20帖の方まで使うと広すぎて営業が難しいような気もする。状況に対応できるスペースを作っておくと良いでしょう。

(平井副委員長)

- ・ 完全に固定しないで、地域利用限定のスペースとカフェ、ユニバーサルエリアとを区別したらどうか。2F手前の12.5帖の部屋をカフェに、20帖の部屋をユニバーサルエリアにすれば良いのでは。全部をカフェに使わなくても特別展示を行ったり、互いに見えながら別のことをする、という融合の形もあるのでは。

(小澤委員長)

- ・ コミュニティスペースをギャラリーとして利用するというフレキシビリティもあると考えられるが、カフェとコミュニティスペースとギャラリーは線引きをしつつ、もう少し流動的にできるような気がする。ギャラリーでお茶を飲むというのはまずいのだろうか。

(平井副委員長)

- ・ あっても良いのでは。ちょっと見ながらカップを置けるスペースがあるようなイメージ。

(小澤委員長)

- ・ 実際、ヨーロッパでは飲み物を飲みながらアートを見るというようなことがある。

(東田委員)

- ・ 飾れる壁面はあるのかどうか、といったことも検討したい。

(角委員)

- ・ 壁面は多分ないだろう。イーゼルなどで展示するのが現実的だと思う。

(小澤委員長)

- ・ 事業者が企画書を見て、このようなフレキシビリティのアイデアに関するインスピレーショ



ンのようなものが広がるようにしなければならない。

(杉本委員)

- ・ 今の修正案にすれば NPO の人は応募するだろうか。

(東田委員)

- ・ 多分大丈夫。あとはカフェだけでなく自分たちの手づくりのお菓子やパンといった物販を行うことが可能なかどうかポイントとなる。

(杉本委員)

- ・ そういう人たちも想定して入居できるように条件設定していきたい。そのあたりは、文化財的には問題はないのか。

(角委員)

- ・ ないだろう。その場ではなく、他の場所でパン等を焼いてくれば問題は無い。登録文化財で喫茶店を開いたりしていて、そういうところでもよく物販は見かける。市の定める条例に引っかからないかどうかだけが不安だ。

(北村)

- ・ エリアとして用途で適応するかどうかは調べなければならない。レストランだと難しいかもしれない。

(神長)

- ・ 補足すると、カフェは 30~35 m<sup>2</sup>で 20 席ちょっとの想定だった。しかし、単独事業としては少し厳しいので、たとえば会合をする際にカフェのものを持ち込めるようにしておくとか、物販が行えるようにしておく、とかヒアリングを重ねているうちにアイデアが増えた。厨房として想定しているスペースが使えると、ある程度まかなえると思う。

(角委員)

- ・ 先ほどから出ているが、ユニバーサルエリアという部分を用意した方が良いだろう。

(平井副委員長)

- ・ そこで行う地域イベントをもう一つ作れば良いのでは。お茶とケーキ付きの地域イベントなど、最近ではよく見かける。ただ食事をするだけでなくそこで活動をする、という位置付けができれば説明もつく。

(杉本委員)

- ・ 事業を単独で行うには必要床面積はどのくらいなのだろうか。

(神長)

- ・ 旧小熊邸のロイズは 50 席ほどで、回転率が良く、それで赤字を出さないでいられている。什器などをあらかじめ用意しておけば事業者もやりやすい。札幌市側がどの程度そこを用意できるのか。事業者の好みで家具を持ち込めるようにすると、もしかすると建物に合わないものが出てきたりコストが高くなったりするのでハードルが高い。

(東田委員)

- ・ 小熊邸は、テーブル等の費用はロイズからすべて用意され、食器などもこちらで自由に選択できた。
- ・ また、年中無休で営業時間が9:00~21:00と長いが、冬は客数が少ない。事業者が札幌市か分からないが、設備をどれほど用意できるのかが難しい問題だ。

(角委員)

- ・ 事業希望者にこぞって手を上げてもらえるように条件設定を行わねばならない。

(東田委員)

- ・ コミュニティカフェは資金も少ないので補助事業をとってきて設備系を揃えるなど、お金を工面している。

(小澤委員長)

- ・ そういうところで資料・5の4枚目で示されている指定管理者と事業者との関係の表現を工夫していかなければならない。

(杉本委員)

- ・ ここにインフォメーション機能、コミュニティスペース、事業展開という3つの機能をきちんと書き込んだ方が良いのでは。そして特にカフェを成立させる為の条件設定、特に面積、席数、家具等の設備をどの程度用意すれば良いのか示していく方が良い。
- ・ 資料・5の4ページ目の管理運営パターンの確認だが、①はすべてを指定管理者が行うということになっている。②について事業は全て指定管理者が行って経理清掃などは再委託する、ということなのか。もしそうなら①でも同じなのでは。
- ・ ③について、事業者というのはカフェ事業だけを再委託するという事なのか。そうするとインフォメーション機能とコミュニティスペースの管理は指定管理者が行うということなのか。

(神長)

- ・ ①は全てを行うスーパー管理者だが、それは難しいだろう。自主事業の裁量の幅が広い管理者だと想定した場合可能だと考えられる方法を示している。③はよくありがちだが、これだと指定管理者から委託されて事業者が運営するので、自由に活用できなくなる恐れもあり、裁量の幅が狭くなるのが懸念される。なるべく広い裁量を持った形でできるような体制が望ましいと言えれば良いと考えた。
- ・ 東田委員への質問なのだが、ロイズはテナントとして入っているのか。

(東田委員)

- ・ 土地も建物もすべて札幌振興公社が持っているのでロイズはテナントで入っており①のパターンになる。事業はカフェだけなのでコミュニティスペースを展開させている訳ではない。当時はコミュニティカフェという概念も無く、テナント料は20万円/月。冬場に回転率が落ちるときは厳しいが、20年間はないという約束で契約している。

(平井副委員長)

- ・ あれはロイズだからできるのだろう。あの場で黒字にならなくても他の店舗で黒字が出れば良いのだから。

(小澤委員長)

- ・ 全体の運営の仕組みを考えていく知恵が必要。
- ・ 5 ページに記載されている貸館的システムについて、もう少し補足して説明して頂きたい。

(窪田)

- ・ 前回に貸館にそもそもするのかどうか検討の余地があるという話が出た。月貸しか時間貸しで使われ方のイメージや事業収支上の有利、不利が変わってくる。

(東田委員)

- ・ 地域交流スペースになっている1階の会議室や2階の部屋を使う人の為に、午前午後に分けて一時間いくらか、と貸すのか、スーパー指定管理者が裁量を持ってNPOなどに月貸しで貸し出すのか。

(神長)

- ・ 永山邸は現在子どもの利用があるという話もあったので、三菱鉱業寮の方でも無料で使える交流スペースを想定していた。
- ・ 2階の予備室は、補強工事等により、あまり気持ちのよい空間にはならないのではという懸念もある。
- ・ 月貸しか時間貸しかというのは活動の定着性をどう考えるのかという点でも方針が変わるだろう。

(東田委員)

- ・ もしこの交流スペースが無料で2階の茶室を時間貸しにしたとすると、カフェの方から入って来れるようになるので、成り立たないのではないかと。
- ・ そうなると貸し室は無料にするのはやめよう、ということになるのでは。

(小澤委員長)

- ・ ゾーニングで計画を進めていくと技術的になり立たない箇所が出てくる。大きな方向として、我々はなるべく事業者が裁量を持って判断をしてほしいので、例えば最低限の厨房とか管理人の部屋を設定しておき、あるいは耐震補強上必要なガイドを示しておき、あとはかなりの部分をユニバーサルスペースにしたらどうか。ただ、条件はこちらで文言として出す、というまとめかたをしたらどうか。このまままとめたいこうすると意図していなかったことが入り込む恐れもあり、難しい。

(杉本委員)

- ・ 2階は1階と比べて希望数が少ない、などとは考えられないか。

(東田委員)

- ・ ないのでは。

(杉本委員)

- ・ それから 50 席くらい確保しようとする 70 m<sup>2</sup>くらい必要なのか。

(神長)

- ・ この場合もう少しゆとりを持ってとりたいので 80-90 m<sup>2</sup>程度あればちょうど良いのではないか。ただし、それほどまでにカフェに重きを置いてしまっても良いのか。1 階の階段まわりのインフォメーション機能、カフェの顔出し、玄関横の展示室、2 階のコミュニティスペースといった機能が必要とする面積をどう割り振るのか、先にカフェスペースを 90 m<sup>2</sup>確保するのか、といったことは考えなければならない。

(小澤委員長)

- ・ 難しいがプライオリティを決めておかねばならないだろう。

(杉本委員)

- ・ 文化財の有効活用がこの事業の目的。市民の利用、観光方面での利用のいずれも重要であって、そのためにインフォメーション機能とカフェ機能があると考えている。

(角委員)

- ・ この委員会としての基本方針はあるが、次のステップでは事業者の希望を聞く意見交換等の機会を設けた方が良いのでは。

(神長)

- ・ モエレ沼のレストランの公募要項を決める際には非公式ではあったがどの程度席数と厨房スペースが必要なかをヒアリングした経緯がある。

(杉本委員)

- ・ 基本計画の骨となるものなので、その作業はして頂きたい。

(小澤委員長)

- ・ 報告書に来年度以降の進め方を明確に記載すべき。次年度事業者はどう入り込んでもらうのか、などというプロセスも明確にしておいた方が良い。この案件ならではの進め方を意識していくべきでは。そうすれば活用のゾーニングもバリエーションとしていくつも上がってくるのでは。

(小澤委員長)

- ・ ギャラリー・美術館について議論できていないのだが、札幌市からなにかあれば。

(北村)

- ・ コミュニティスペースをギャラリーとして利用し、美術品等を展示することは有効と考えている一方で、防火、防犯、温室度管理等の観点から高額な物についても展示可能とするか検討が必要と考えている。このことに関して何かご意見があれば。

(東田委員)

- ・ 小熊邸はセキュリティの **SECOM** と契約していて、過去 2 回程警報が鳴り、警備会社が作動したことはある。
- ・ もし高額のを設置するのであれば、歴史的建造物は開け易いので、ここでもセキュリテ

イはいれなければならないだろう。

(角委員)

- ・ これは皆さんが最初に言われたように、高額な作品等は責任も取れないし、温湿度管理もできないので置かない方が良いのでは。建物自体を見ていただきたい。事業者が個展を開くとかならば可能だと思うが。

(小澤委員長)

- ・ この委員会としては、高額のものを常設するギャラリーとしての活用は難しい、ということにしたい。

(小澤委員長)

- ・ 報告書の位置付けについて、たとえばインフォメーション機能など、この委員会だけで完結する物ではないので、ここで議論された報告書が全市的な取り組みに発展していくような働きかけにして欲しい。この委員会だけでの話だとの全市的な取り組みとしては機能しないのでは。

(杉本委員)

- ・ 今後の文化財保護の活用の取り組みなど、関連する取り組みの中で合わせて報告していく。

(平井副委員長)

- ・ バリアフリー動線はどこまで考えているのか。上下階両方で考えるのか。

(神長)

- ・ 1階のみを考えている。

(平井副委員長)

- ・ それであれば大丈夫。

(小澤委員長)

- ・ 一番大事なのは事業として成り立ち、積極的に使ってもらうことが重要なので、そこに関しては柔軟に対応して行く、ということになるのではないか。

#### <議論のまとめ>

##### ① 建築的価値について

- ・ 煙突は風景としては必要なものだが、保存方法は、工事費との兼ね合いで、必ずしも構造そのものを復元する必要はない。また、北側と南側の煙突の大きさの違いなどから、価値も違った評価になるかもしれない。今後、引き続き調査、検討する。
- ・ 外壁がモルタル刷毛引き塗装仕上げの場合、三菱セメント鉱業として、当時の先進的技術を活用したということであれば、1つの目玉的な価値となりうる。引き続き調査を進める。

##### ② 耐震性能の要求条件について

- ・ 旧永山邸の耐震性能の要求条件については、札幌市の建築指導課と事前協議を行ってもらい、現段階での札幌市としての考え方をいくつかまとめてほしい。

- ・ 旧三菱鉱業寮側の耐震性能要求条件については、北側トイレ隔部、2階和室の間仕切り壁は構造上見ないことなども含め、第4回目に耐力壁などある程度の場所を提示する。
- ③ 防火上の構造制限対処法について
- ・ 防火上の構造制限対処法としては、提案にある階段横の吹き抜け部分とポンプ室を減築するという方向で整理する。その際、ポンプ室の設備関係について詳細を調べておく必要がある。
  - ・ 防火構造化が望まれる外壁の改修については、見えがかりの雰囲気を損なわないよう、設計段階で詳細を検討していく。
- ④ 保存活用の基本的考え方・整備概要について
- ・ カフェ事業者等へのヒアリングを行い、事業として成り立つような条件整理を行うこと。
  - ・ 保存活用の考え方については、最低限の設備や耐震補強上必要やガイドは示しつつ、カフェ、コミュニティ、インフォメーションスペースを固定的にゾーニングせず、ユニバーサルスペースを多めに設けたり、ゾーニングをバリエーションで示すなどして、事業者に裁量を持って判断してもらえようにする。
  - ・ そのために、来年度以降の進め方や、事業者にどのように参画してもらうかなどのプロセスも明確に報告書に記載する。
  - ・ インフォメーション機能など、この委員会だけで完結しない全市的な事案に関しては、今後、札幌市の関連部署や取組と連携を図っていくこととして働きかける。
  - ・ ギャラリーについては、この委員会としては、高額のものを常設するギャラリーとしての活用は難しいということにしたい（フレキシブルなギャラリー機能は展開可能）。
  - ・ バリアフリーについては、事業が成り立ち積極的に使ってもらうことを勘案しながら柔軟に対応する。

## 7) 閉会

- ・ 次回の委員会は以下の通りで調整する。

第4回委員会 2月17日、18日、26日、27日