

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

日時 平成26年11月19日(水)
15時00分～
会場 札幌市役所本庁 18F
第4常任委員会会議室

次 第

- 1 開 会
- 2 スケジュールについて(資料-1)
- 3 活用アイデア募集について(資料-2、資料-3)
- 4 建築プロポーザル発注要件について(資料-4)
- 5 その他
- 6 閉 会

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

委員名簿

(委員長・副委員長以下外部委員五十音順・敬称略)

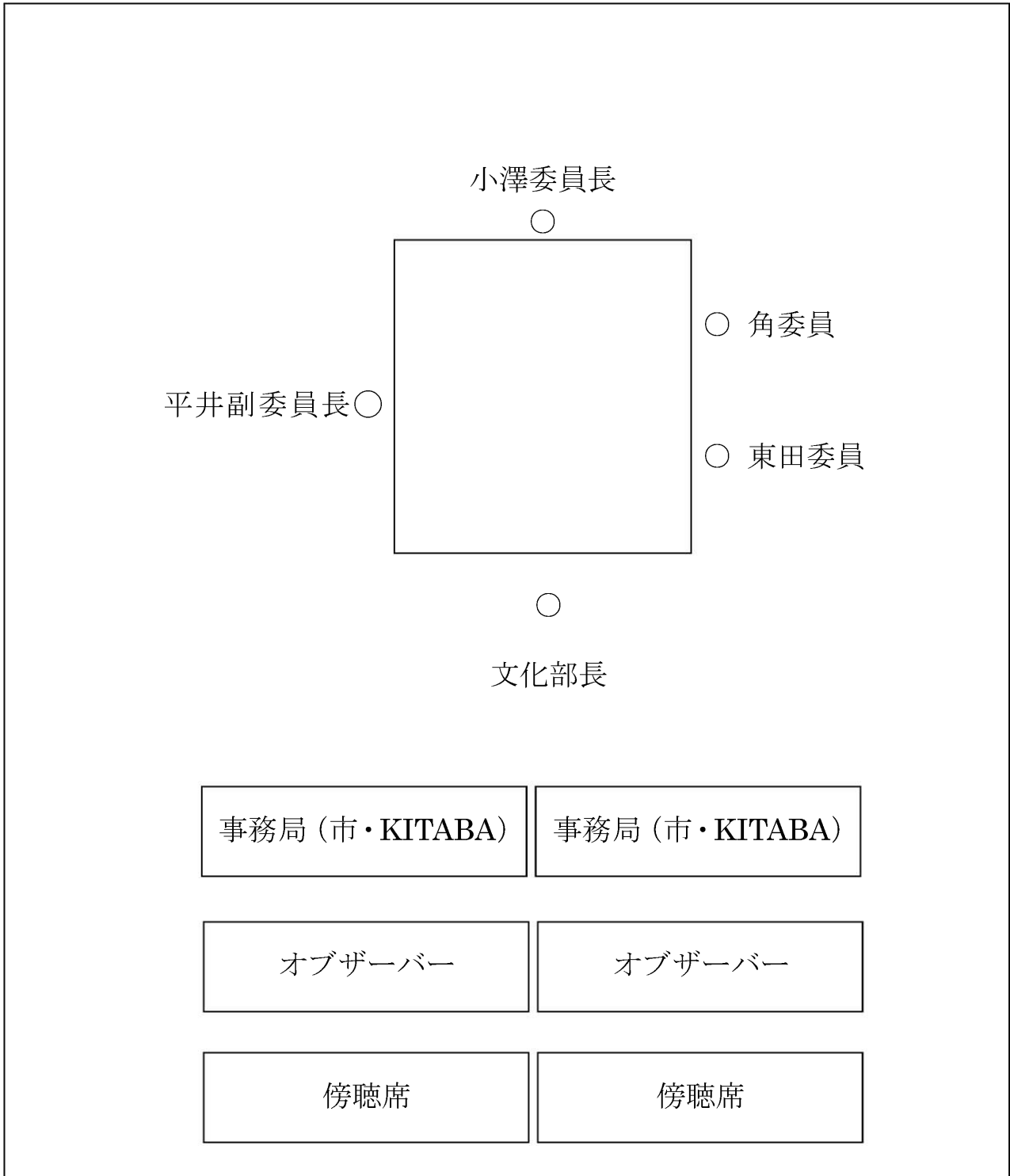
氏名	分野	所属等	備考
◎委員長 小澤 丈夫	空間計画	北海道大学大学院工学研究院 准教授 文化財保護審議会委員	
○副委員長 平井 卓郎	木造建築構造	北海道大学大学院農学研究院 特任教授	
角 幸博	文化財建造物	北海道大学名誉教授 文化財保護審議会委員	
東田 秀美	歴史的建造物活用	NPO法人「旧小熊邸倶楽部」代表	
川上 佳津仁		札幌市観光文化局文化部長	

(オブザーバー)

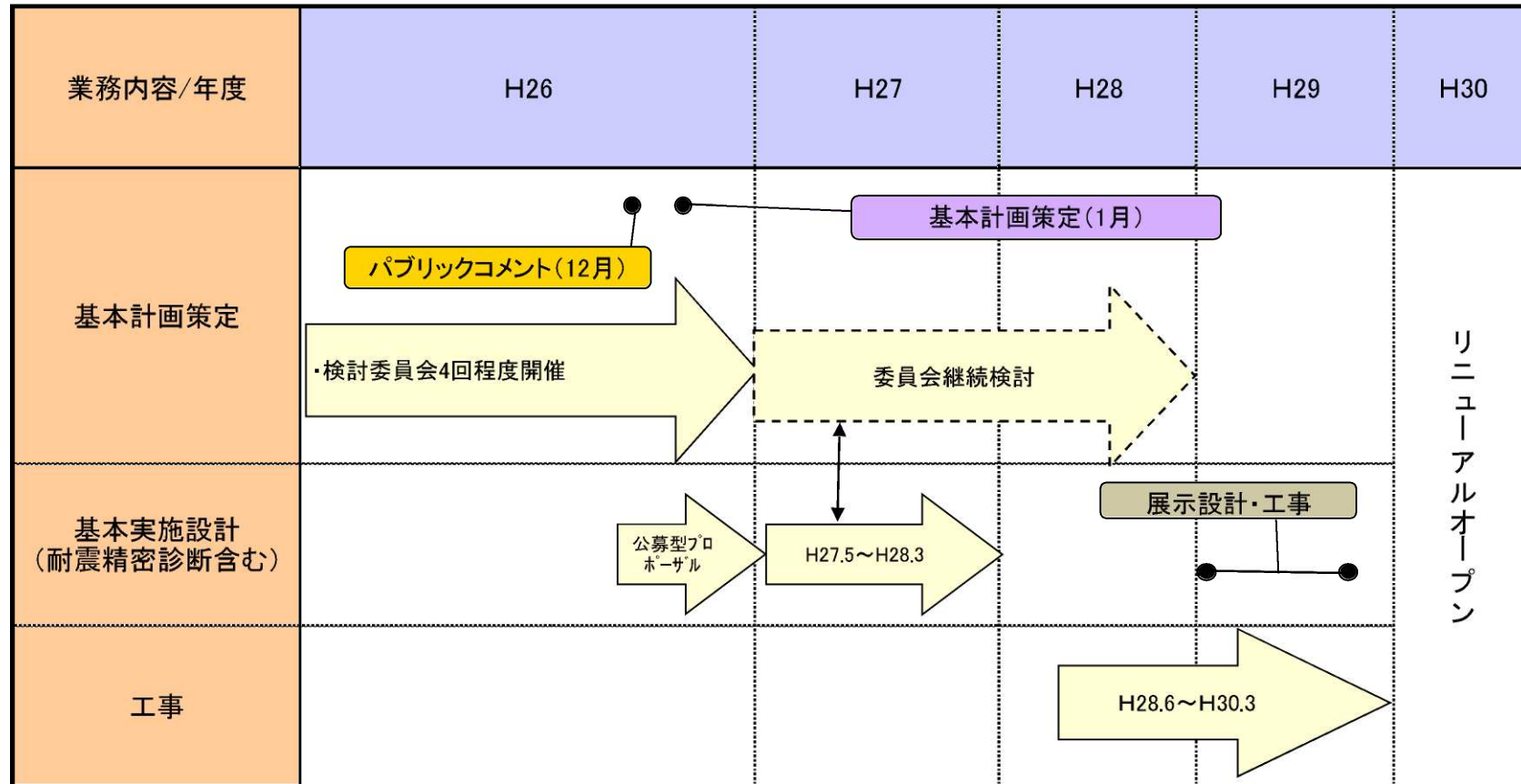
所属等	備考
北海道教育庁 生涯学習推進局文化財・博物館課文化財保護グループ	
札幌市都市局建築部	
札幌市中央区土木部	

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

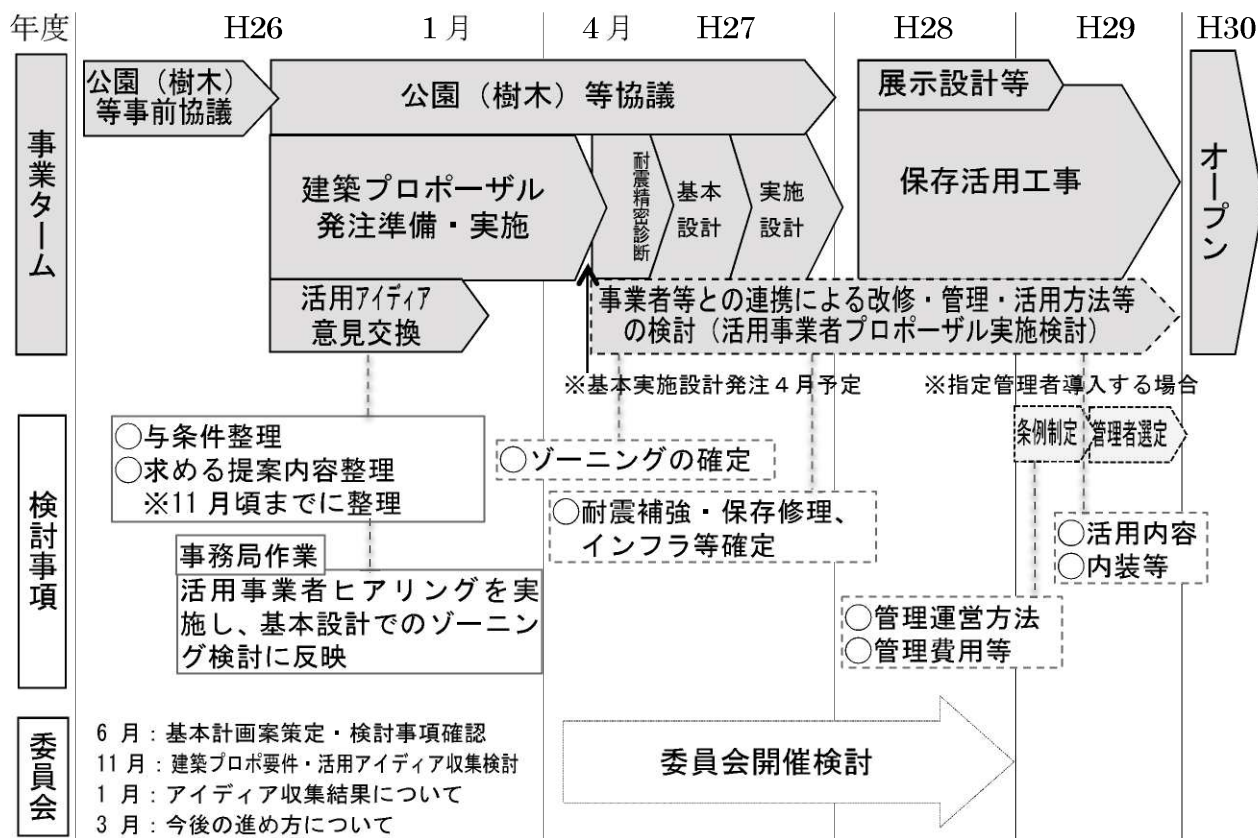
座席表



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



要件整理・設計・工事・管理運営までの流れイメージと活用アイデア募集等について



検討事項

＜建築プロポーザル＞

1. 設計の与条件の整理

例)

- ① 保存活用の基本的方向性
- ② 活用方針（三位一体活用等）
- ③ 計画条件（歴史的価値、樹木等公園への配慮事項、簡易耐震診断結果等）など

2. 求める提案内容の整理

例)

- 業務の進め方・体制（既存フォーマット）
- ① 機能・ゾーニングについて
- ② 耐震性能を満たしつつ歴史的価値を保存・活用する改修方法について
- ③ 施工計画を考慮した樹木への配慮・周辺環境整備について
- ④ 独自提案 など

＜活用アイデア意見交換＞

1. 活用アイデア意見交換会の実施

- ・すでに永山邸を利用している市民団体・事業者、利用が想定される市民団体・事業者を対象にした意見交換会を実施するなどして、具体的なアイデアの取り込みを行う。（広報による一般参加も検討）

※その他、「創成川以東地区まちづくり協議会」で行われる、意見交換会やワークショップを通じてのアイデアの取り込みも行う。（町内会、ファクトリーなどの事業者、市民など）

＜活用事業者プロポーザルの実施検討＞

- ・事業者等との連携による改修・管理・活用方法等の検討のため、活用アイデアを提案いただく活用事業者プロポーザルの実施を検討する。
- ・当選者は業務委託等により検討に参画。

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮活用アイデア意見交換会 開催案

開催目的

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮が、地域のコミュニティスペースとして、また、市民や観光客が訪れたくなるような魅力向上に向けた活用アイデアについて、市民、地域の方、事業者の方等に広く意見をいただき、今後の活用検討の参考にさせていただく。

開催日時

平成 26 年 12 月〇日 18:00～20:00 ※9～19 日で調整中

開催場所

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮（三菱鉱業寮 2F 和室を予定）

参加者募集（15～20 名程度）

HP での告知に加え、地域住民・事業者、現在の利用者、カフェ・コミュニティカフェ関係者、歴史的資産研究やコミュニティ活動系の NPO 等活動団体、まちづくり会社、学生（大学等）等への案内による募集を行う

開催概要

18:00	開催挨拶
18:05	永山邸見学
18:20	情報提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり・地域づくりにおける位置づけについて ・ 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用計画案について
18:40	意見交換（テーブルワーク） <ul style="list-style-type: none"> ※ 3～4 テーブル程度に分かれて自己紹介・アイデア出し
19:45	出された意見の共有・まとめ
20:00	終了

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮 保存・活用 建築プロポーザル発注要件検討案

1 設計の与条件

(1) 保存活用の基本的方向性：添付資料 1－4 (1) 参照

(2) 活用の方針：添付資料 1－4 (2) 参照

(3) 計画条件

ア 保存修理・耐震改修に係る要件：添付資料 2 及び 3 参照

○旧永山武四郎邸

必要に応じて部分的な修理工事を実施することとする。なお、原則として現状の平面や形状を変更することは不可とする。

※北海道指定有形文化財であることから、文化庁が示す「耐震予備診断」により耐震改修の必要性を判断する必要があった。診断の結果「耐震性をおおむね確保しているとみなされる」と判断された。また、平成 17 年度に保存修理工事を行っている。

○旧三菱鉱業寮

建築されて以来大規模な修理工事が一度もなされておらず、今後積極的な集客施設としての活用を図っていくに当たって、安全性の確保のため耐震改修を含む全面的な保存修理工事を実施する。ただし、歴史的価値は継承していくことを前提とした保存修理を行い、新たな活用を行うこととする。

イ 歴史的価値への配慮に係る要件：添付資料 1－2 及び添付資料 4 参照

両施設が有する歴史的・建築的価値に配慮した整備方針を検討すること。特に、旧三菱鉱業寮の改修においては、下記、建築的価値及び整備要件を考慮し、価値を保存しながら最大限活かした整備方針とすること。

【建築的価値】

(外観)

○大正昭和初期のモダンな洋館のデザイン傾向を表す外観意匠。

(内観)

○クラブハウスとして建てられた空間構成（電話室や御手洗所、通用口から廊下へのアプローチ、特徴的な応接間、縁側空間、裏の階段、間取り）。

(材料・工法)

○特徴的な意匠・当初資材等（階段の親柱のデザインと階段室まわり、トイレの掃出し窓、大正昭和初期の洋風住宅にしばしば見られる丸窓、二重窓）

【整備要件】

○外観意匠は保存。

○空間構成は原則保存し、これを活かした活用。部分的な変更は可とする。

○特徴的な意匠や建築当初の資材が使用されている箇所は可能なかぎり保存。

ウ 関連法規に係る要件

○建築基準法

都市公園である永山記念公園内の公園施設となっているため、計画通知上の敷地を設定する。敷地範囲は、12,496.92 m²となる。

旧永山武四郎邸は、北海道指定文化財であるため原則として国指定重要文化財に準じた工事として取扱うこととなるが、両施設ともに建築基準法第3条第2項における建築基準法の適用の除外を受けている建築物となるため、このことを考慮した計画とする必要がある。

当該敷地は、近隣商業地域、準防火地域内にあり、建ぺい率80%、容積率300%の規定を受けることから、建築面積、延べ面積について、両施設を併せて算出する必要がある。

【敷地・施設概要】 ※施設面積出典：「旧永山武四郎邸新棟 施設保全計画/H16 札幌市都市局建築部建築企画課

用途地域	近隣商業地域、準防火地域 容積率 : 300% 建ぺい率 : 80% 施設用途 : 記念館（現状）
------	--

○都市公園法

公園施設の建築面積は、公園敷地面積の100分の2以内という規制があるが、文化財保護法の規定に基づく文化財などについては、公園敷地面積の100分の22（約2,500 m²）を限度として建築面積を超えることができる。両施設の建築面積合計は433 m²であり、公園敷地面積の100分の22以内である。

エ 活用方針

旧永山武四郎邸については原則として現状に準じた公開施設としたうえで弾力的に活用することとし、旧三菱鉱業寮の想定導入機能は、以下の3つの機能とする。

インフォメーション機能
多目的スペース（貸室等）
収益事業（利便性・魅力向上のためのサービス提供機能） ※面積は100 m ² 以内とする。

オ バリアフリーへの対応

両施設の改修にあたっては、多くの利用者が使いやすい施設として整備することを目指し、歴史的価値を活かす建物保存との兼ね合いを図りながら、スロープや通路、廊下、階段などについて、バリアフリー法、福祉のまちづくり条例の基準に近づける必要がある。

カ 所要室の要件

旧三菱鉱業寮のゾーニング設定あたっては、下記所要室の要件を参考に提案すること。

所要室	要件	想定階
多目的スペース	有料貸しスペースや無料で利用できるスペースとして設定。収益性の向上に配慮するとともに、市民利用や交流空間として活用できるスペースとする。	1F、2F
インフォメーションスペース	市内や周辺地区の歴史的・地域資産・産業に関わるインフォメーションスペースとして設定。 面積約 50 m ² 程度を想定。	1F
収益事業スペース	面積約 20 m ² ～100 m ² 以下で設定。	1F
バックヤード	資材置場等のバックヤードを設定。 面積約 10 m ² 程度を想定。	1F
管理室	管理者のための居室。入退館の管理がしやすい位置、設えとする。	1F
物入・備品庫	施設運営等に関わる備品等の置き場。 約 15 m ² 程度を想定。	2F 又は 1F
ホール・廊下等	現状の間取りを活かしながら、使いやすい動線の確保と、来館者が休憩できるスペースを設定。	1F、2F
トイレ	1・2階の既存トイレを活用しながら、1Fはバリアフリー対応のトイレとして改修する。	1F、2F
出入口	来館者のメイン入口は、既存の出入口を活用（西側）するほか、新たにユニバーサル対応の出入口を東側に新設。既存の北側の出入口（通用口）は、施設管理や収益事業運営等のサービス用として活用する。	1F
消火設備		1F、2F
駐車場	既存駐車スペースを、ユニバーサルに対応するとともに、荷さばきも可能なように再整備する。 車いす利用者用駐車桟 1 台以上設定。 ただし、樹木は原則保存するものとする。	屋外

キ 樹木等公園への配慮及び周辺環境整備に係る要件

両施設は、永山記念公園内に位置し、建物の周りには永山武四郎邸が建造された当時から残る貴重な庭園空間となっている。

○既存樹木への配慮

建物の整備および改修工事にあたっては、園内の樹木を保存することを原則とする。設計に際しては、仮設や重機運転による地上部への影響および掘削等による地下部への影響について樹木医等の診断を仰ぎながら検討し、樹木が損傷しないようにすること。

○バリアフリー動線・駐車場出入口等の改善

建物北側の自動車出入口と駐車場の改善、および駐車場側からアプローチできるバリアフリー園路と旧三菱鉱業寮東側バリアフリー入口を設け、そのアクセス動線を検討すること。

○施設と公園との一体的活用による魅力の向上

当該施設は、公園敷地内に設置されていることを鑑み、現在、一体的な管理活用方法を検討しているところである。これを踏まえ、施設利用における利便性、快適性、視認性やサインなどの観点を踏まえた導線など、機能や空間の質の向上につながる施設と一体となった環境整備の方針について検討すること。

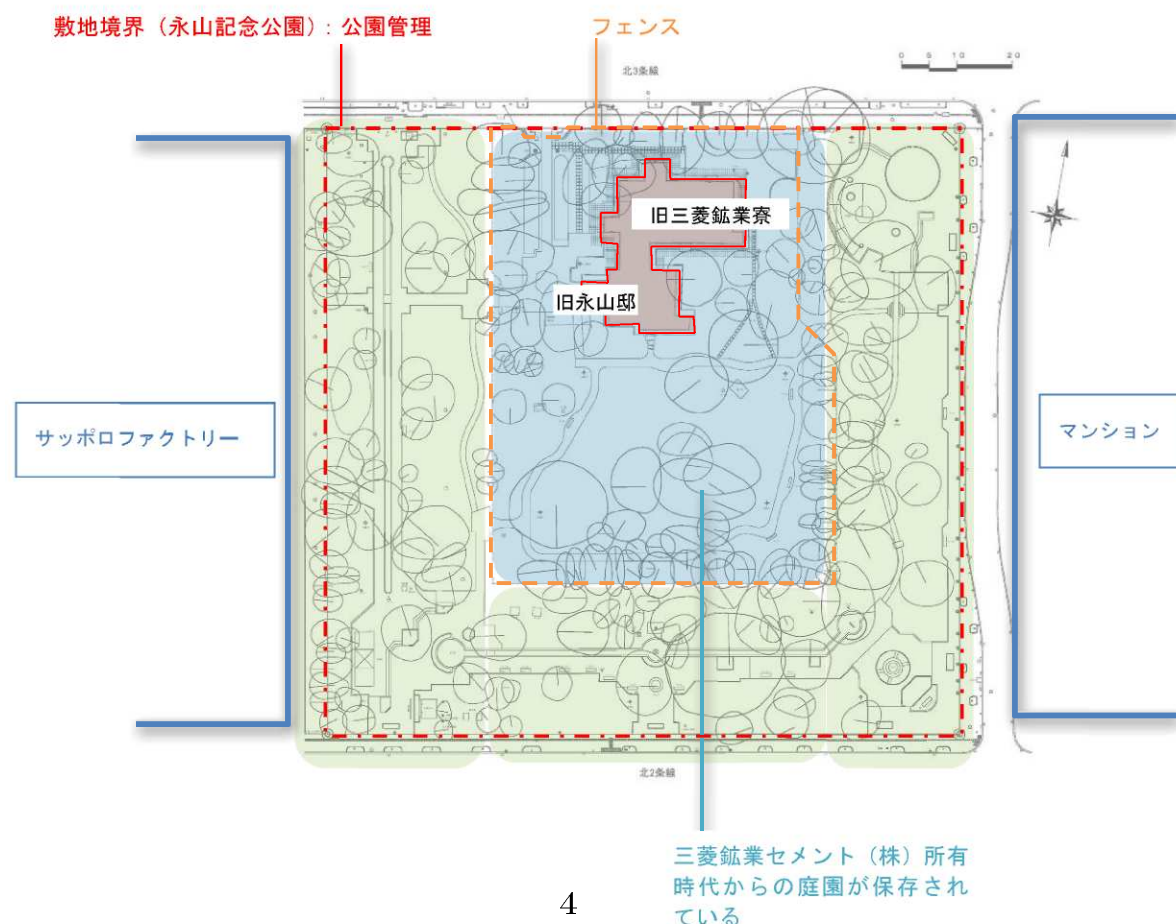
○資材置き場の確保

公園敷地内またはその他近隣に資材置き場を確保すること。

※ 樹木の状況については、添付資料5、添付資料6を参照。

※ 敷地の現状については、添付資料1-2(4)を参照。

永山記念公園現況図



2. 求める提案内容

- (0) 業務の進め方・体制について（既存フォーマットに則る）
- (1) 機能・ゾーニングについて
- (2) 耐震性能を満たしつつ歴史的価値を保存・活用する改修方法について
- (3) 施工計画を考慮した樹木への配慮・周辺環境整備について
- (4) 独自提案

<添付資料>

- 添付資料1 保存活用基本計画
 - 添付資料2 旧永山武四郎邸「耐震予備診断結果」
 - 添付資料3 旧三菱鉱業寮「簡易耐震診断結果」
 - 添付資料4 保存活用整備要件のまとめ
 - 添付資料5 現況平面図①
 - 添付資料6 現況平面図②
- 図面（敷地現況図、施設平面図、立面図）