

第7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27年1月27日(火)
10時00分～
会場 札幌市役所本庁 地下1階
2号会議室

次 第

- 1 開 会
- 2 パブリックコメントの結果について(資料-1)
- 3 活用を考える意見交換会の開催結果について(資料-2)
- 4 設計プロポーザル発注要件について
(資料-3、資料-4、(参考資料)-1～2、添付資料-1～7)
- 5 今後の進め方について(資料-5)
- 6 その他
- 7 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)

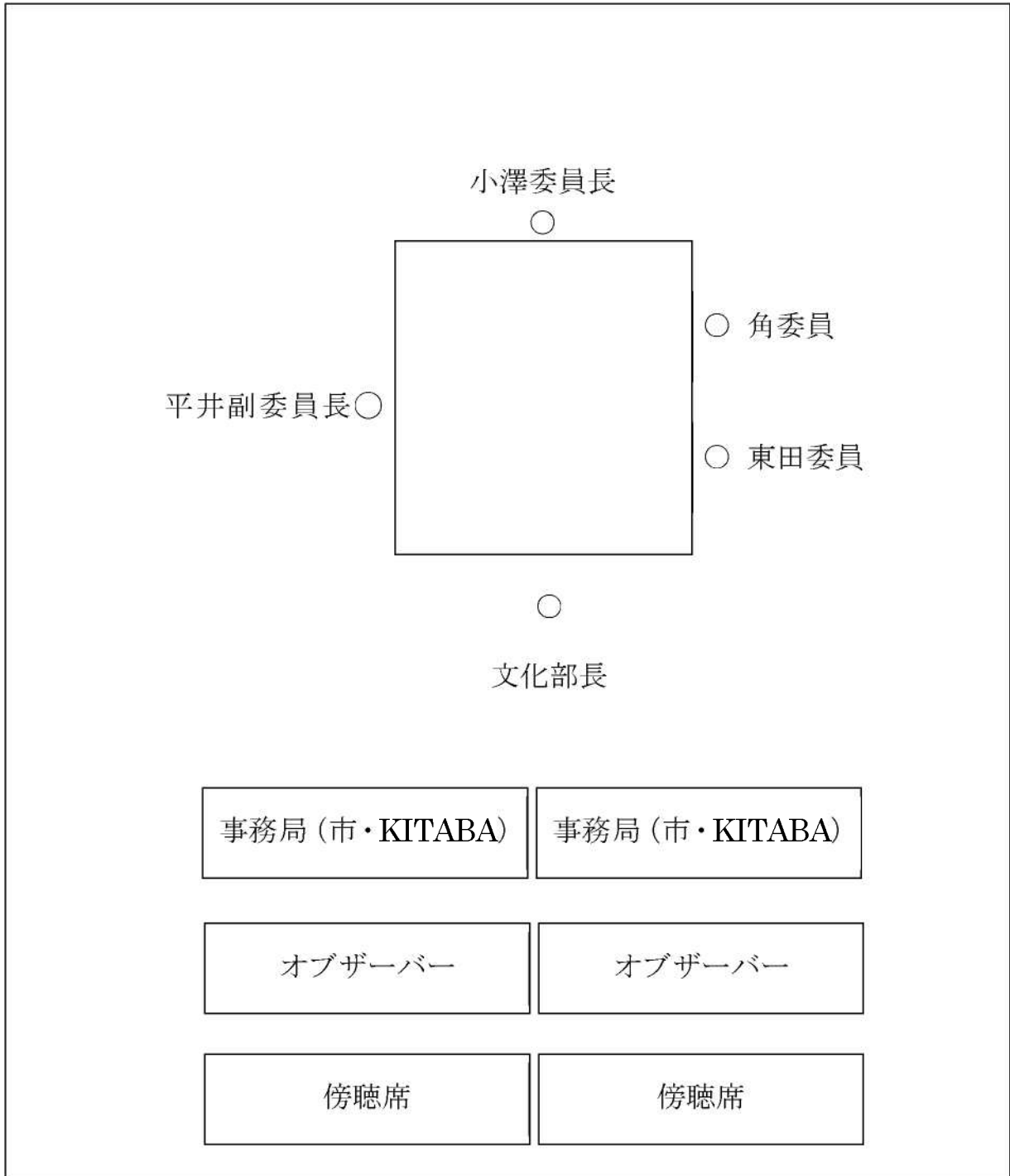
氏名	分野	所属等	備考
◎委員長 小澤 丈夫	空間計画	北海道大学大学院工学研究院 准教授 文化財保護審議会委員	
○副委員長 平井 卓郎	木造建築構造	北海道大学大学院農学研究院 特任教授	
角 幸博	文化財建造物	北海道大学名誉教授 文化財保護審議会委員	
東田 秀美	歴史的建造物活用	NPO法人「旧小熊邸倶楽部」代表	
川上 佳津仁		札幌市観光文化局文化部長	

(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



意見概要<人数 12名 件数 42件>

●計画全般	
1	札幌以外の皆さんにも知っていただくために、開拓使、屯田兵の紹介展示をわかりやすく、また、親しみを感じられると良いし、将来新たな観光スポットとなれば良い。具体的には、開発当時の文献の拡大、屯田兵の生活、当時の歴史物（お茶室等）の展示は将来的に理解を深めると思う。
2	永山記念公園に囲まれた喧騒の中の静かな空間を活かしてほしい。札幌市内にある歴史的建造物のなかでも、景観を遺した施設一帯は貴重な空間。すぐそばに大型商業施設、主要道路があるにもかかわらず、敷地、建物の中は開拓使時代の静かで穏やかな時間を感じられる。昔の迎賓施設の雰囲気が残っており、古い建物独特の懐かしさも感じられる。現在の札幌のホットスポットとは別の、創成東地区の雰囲気象徴するような独特の個性がある建物。
3	開拓使時代、開拓者の魂を伝承する象徴的場所にしてほしい。空間を「使う」事業ではなく「活かす」事業に。建物・庭園含め開拓当時の空気を感じる場に。建物の歴史的背景が生きる、伝える場に。北海道の歴史を学び、開拓者の意思を継承してこれからを創る札幌人の誇りの象徴に。北海道、札幌の歴史的資料、図書が集まり、児童らが地域を学べる拠点に。
4	賑わいの創造より市民にいつまでも愛される施設にしてほしい。人をたくさん集めて物を売る事業より、市民の思い出価値を高める事業を。観光スポットとしての活用もよいが、北海道、札幌の深い歴史的空間を感じられる場として、トレンドスポットとは別格の高い価値を持つ施設に。札幌に縁をもった人、これから住む人が札幌をよく知り郷土愛を育てるきっかけになる場に。飲食店は近くの商業施設に十分にあり、この場所に設ける特別な意味が必要では。
5	管理者や事業者には「文化財としての管理」と「集客や魅力」を、両立できる視点と事業展開ができる人を重視し、実際の管理の中で、来館アンケートや第3者機関を設けて、客観的な声を率直に届ける仕組みが重要と思う。
6	一見さんの観光客よりも、息長く活用していく担い手になる可能性を感じた。地域に根差した施設にするために、観光客をターゲットにするのではなく、あくまでも地域の方を中心に実施することが重要だと思う。今後は、ファクトリーで働く方、お隣のマンションの方、岩佐ビルの方などとの意見交換ができると良いと思う。
7	札幌の歴史的建造物は「個」として存在し、周辺地域と一体化して歴史的な環境を形成していない。永山邸は近くに商業的、娯乐的な巨大な建物があるため、存在を主張するためには努力が必要。
8	近くに大学村があるが今はドイツから移した黒松があるだけで面影はない。こうした近隣の状況が基本計画作成の際の参考になると思う。
9	この邸宅は素朴、重厚、頑丈なつくりのため市民の興味、関心が湧かないのだろうが、かつての所有者三菱マテリアルの方々にとってはなつかしいだろう。各方面の人々の意見や生活を伺うことは計画作成上参考となるだろう。
10	入場無料の日本で唯一の「映像機材博物館」の設置を提案する。埃のかぶった機材道具の集合場所ではなく実際に動作し手に取ることができる、かの時代の映像機器はどのようなものであるかを知る学習空間にしたい。このような、時代の歴史的遺産である映像機材は、箱型のビルでなく建物にも歴史的価値があり、ともに保存活用する空間がふさわしいと思う。その独自性による話題性、展示物が全国から集まる継続性、イベント展開による市民の認知・集客性が期待できる。夏のPMFやサッポロシティジャズ、札幌国際短編映画祭などとも連携し、イベントホールはカフェと共に常

	に人が集まる空間に。隣接するファクトリーとのイベントコラボも可能。
	●バリアフリー対応
11	古い建物で地域の憩いの場であるため、車いすでも気軽に入れるように改築を。
12	車いすの方が沢山入れる様にスロープや大きなトイレや手すりがついた設備にしてほしい。
13	スロープの設置や階段等のバリアフリーに当たり、実際に使う人を検討委員に入れて検討してほしい。トイレ、ストレッチャー（寝台式）車いすの人でも使えるようにしてほしい。
	●カフェについて
14	施設の維持・保存のために事業で資金を得ることは極めて重要なことだが、改修後に有形文化財登録申請を前提とすることから、「札幌を代表する歴史的資料館・展示室」の役割を持たせ、多少の利用料をとる方法、長時間の滞在が考えたコーヒースタンド程度のサービス施設併設を提案する。
15	市民や観光客の集客を図るのであれば、カフェの営業は魅力的なアイデアだと思う。ただしお茶会を開く際香りの面で問題が出てくるので、貸室業務を行う上で柔軟な対応をしてもらいたい。
16	カフェ機能を併設するが、立ち飲みスタイルなど簡易的な休憩スペースでいい。
17	1階展示室1は、インフォメーションスペースに簡易的なカフェスペースも有りかもしれない。
18	2階西側の応接間、ホール、物入れを簡易的なカフェスペースに。
19	ニーズが高いならば、カフェよりも市民活用の方に重点を置く方が良い。
	●公園について
20	公園は木がうっそうとして、夕方からは怖い。防犯、安全のためにも木の伐採、間引きやライトアップなどの必要性を感じた。以前実施して大好評だったライトアップを年間何度か取り組むなど、魅力アップと同時に、安全安心の公園にする取り組みの必要性を感じた。
21	札幌の花はスズランだが市内に群生地がない。庭園にスズランの群生地を作ってはどうか。
22	札幌の木はライラック。ライラックは市内各所に見ることができる。永山邸にメタセコイアの巨木群があれば好奇の思いをもって足を運ぶ市民も多いと思う。
23	敷地内の緑の空間は市民の憩いの場なる。しかし文化財保護法の対象ではなく、都市計画法の風致地区、森林法の風致保安林の対象。文化財保護法で位置付けても理解は得られるのではないかな。
24	既存の植栽を残しつつイベント可能なスペースを作り、週末マーケット、音楽イベント等に活用。
25	公園で年に1回、北海道の開拓と炭鉱の歴史に光を当て、道内外の関連施設と連携するイベントはできないか。毎年違ったアートコンセプトを出して、作家さんたちを集めたり、体験アートもいいかも。歴史を知り、クリエイトするのはとても楽しいのではないかな。
	●多目的スペースについて
26	2階の北側の和室は補修程度にとどめ、文化教室など市民が多目的に低料金で使えるスペースに。
27	地域の市民の方にとって、この建物の周辺は市民活動に使える場所が少ない。現在は2階の和室が、多目的スペースの中心になっているが、椅子で利用できるスペースも市民提供した方が良く思う。1階部分にも、多目的スペースを大目に設置した方が良くも思える。
28	多くの市民が活用できる場になるといいので、多用途に使えるような、ある程度フレキシブルな空間ができるといい。
	●改修方法について
29	保存修理のうち、内部については、登録有形文化財の範囲で歴史的価値を最低限度損なわない程度に、一部はスケルトンにしてしまうなど思い切って大きく手を入れられるといい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・1階の展示室2、会議室、廊下2 は一体空間にしてスケルトンにしてテナント化。 ・2階の南側の和室はナシにして、1階テナントスペース上部を吹き抜け化。(あるいは、テナントが2層分使えるような開放的な空間に) 階段踊り場や2階廊下から見下ろせるようにする。
	●活用方法全般
30	茶室は京疊を用いた「京間」が本式なので、可能なら京疊を用いたサイズにしてもらいたい。また、机・イスを用いての「立礼」というやり方もあるので、そのように用いることのできる部屋・家具類があるとバリエーションが広がって良いと思う。炭が使えるとより本格的になると思う。
31	旧三菱鉱業寮の二階に炉を切っている箇所が二か所ある。今後火を使うことはできなくなると思われるが、電気炉壇も一般的に販売されているので、炉壇の設置を検討していただきたい。その際には配線にも関わるので、炉壇の向きに注意を。旧永山邸にも炉を切ることができたら素敵だと思うが、「保存」第一なのでそれは無理か。室内のコンセントの位置にも工夫があると使いやすくなると思う(壁や敷居など木の枠に埋め込むなど)。
32	現在札幌市役所本庁舎などでアイヌ文様のタペストリーが飾られるなど、アイヌ文化の啓発活動が行われている。永山邸は北海道開拓の象徴であり、日本文化と北海道独自の文化の融合を体現した遺産と考えるのであれば、アイヌ文様のタペストリーやじゅうたん等を取り入れるのも検討の価値があると思われる。少なくとも本州にある洋館風の建物との差別化が図れる。
33	インフォメーション機能以外は、有料スペースにする
34	週末開店のマーケット(ヨーロッパでよく見られる露店)、フラワーマーケット、マルシェ、古着・雑貨屋など→毎週のマーケット目当てで来るリピーターを育て、その結果として建物や庭に親しんでもらう。毎週のマーケットが認知されれば観光客も来る ※夏場は屋外も良い。あるいは、仮設店舗可能として冬も営業可とする、専用の仮設店舗を建築家などにデザインさせるなど。
35	月単位、季節単位、半年単位などで、人気ショップをテナントとして誘致し、歴史・文化に理解のあるファッションブランドが限定的に開店。家具屋の期間限定ショールーム化など→ある程度高級感が必要。高級店の品位を損なわないディスプレイが空間の魅力アップになる。
36	歴史的な地域資産を見せることを第一の目的とせず、この空間で行われる事業展開で集客し、結果的に旧永山邸・三菱鉱業寮、庭に親しんでもらい、認知度が上がる活用の仕方がいいと思う。
37	旬会、茶道、舞踊など文化・芸能関係の整備をしてはどうか。積極的にPRが必要かと思う。
38	文化財収蔵庫を整備しては。市内の各文化財建造物には本格的な収蔵庫がない。そのため市民から寄付の申し出があっても引き受け困難。永山邸内に本格的な収蔵庫を整備してはどうか。
39	北海道、札幌という点ではなく、九州、東京、函館、小樽、室蘭という道内外に歴史が繋がっていることを出すことで、各地域へ行ってみたいくなるような解説があると良い。室蘭や小樽との歴史の繋がりなどを、道内をつなぐ紹介をしてもらえないか。
40	歴史的建造物という非日常空間に、自分の記憶を辿る何か(モノ・情報)を用意しておく、親子、祖母など3世代が共有できる「共感・共有の場」の演出をぜひ。
41	永山邸、三菱鉱業寮、産業発祥の地、北海道の中心札幌などいくつかの軸で再編集すると、歴史にも建物という空間にも光が当たるのでは。北海道の歴史を再編集し、地方では気づかない価値を見出していただけないか。
42	急成長した東南アジアの人々と自国の歴史と重ね合わせて信頼を深める、大学生にボランティアかバイトで説明員をやっていただくのもいいかもしれない。

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の活用を考える意見交換会 開催結果

1. 開催概要

開催日時：平成 26 年 12 月 16 日（火）18：00～20：00

場 所：旧三菱鉱業寮

参加者：15名

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い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。

プログラム：

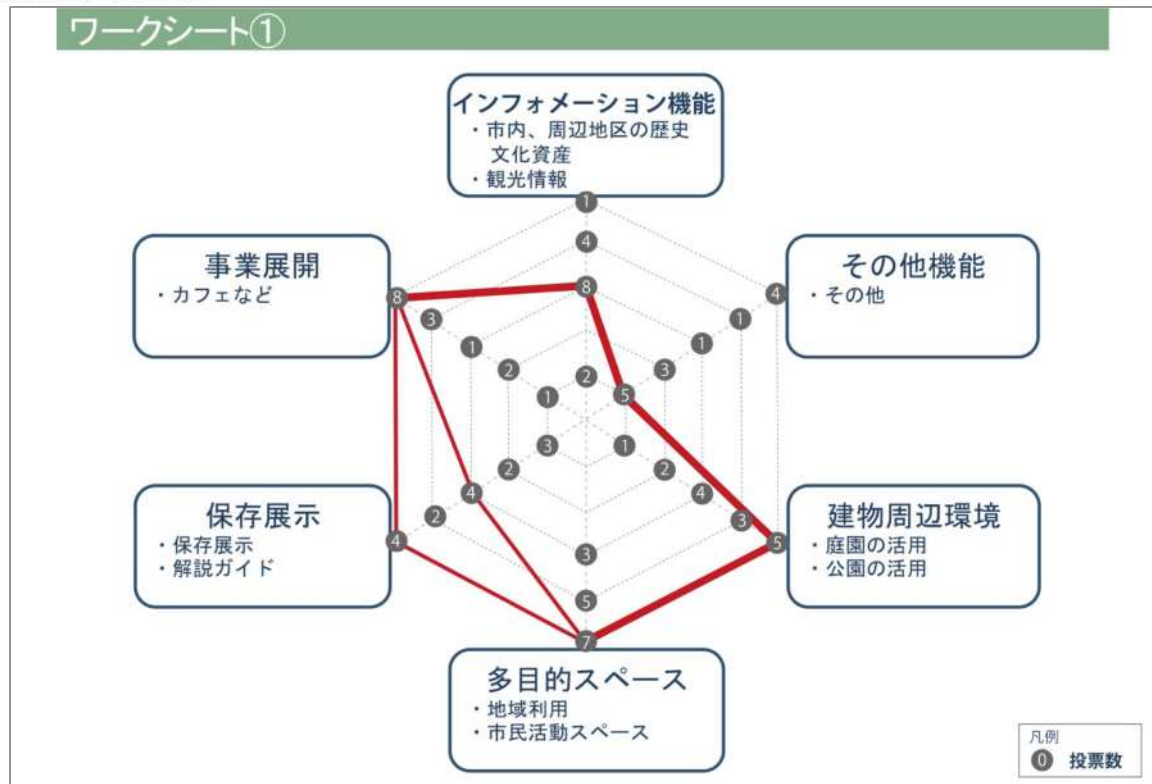
18：00	開催挨拶 プログラム説明・情報提供 ・旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の概要等について ・保存活用基本計画（案）について
18：15	旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮見学
18：30	意見交換会（3テーブルに分かれてテーブルワーク）
19：45	全体発表・まとめ
20：00	終了

開催の様子：



2. 結果概要

【投票結果（全体）】



【意見概要】

○インフォメーション機能について

<「人」のおもてなしによるインフォメーションが大事>

- ・人のいるインフォメーションコーナー、カウンターはいらない
- ・人が解説する。カフェでも団らんしながら解説して欲しい（周辺の事も）。
- ・建物が好きな人にガイドになってもらいたい
- ・警備員さんが一生懸命にガイドのように説明してくれる。

<ソフト面の充実・仕掛け作りを>

- ・ファンクラブを作ってガイドになってもらう。
- ・ソフト面をセットでやる必要がある。
- ・明治の服装で出迎えるなどの工夫
- ・まちづくりからかえていかななくてはいけない。来たことない
- ・今からしこんでいく。北3条ウォークなど歩く！活動からはじめていく
- ・ファクトリーとの連携があればインフォメーションは特にいらない。
- ・道庁と永山邸、北3条通りの通勤路だった。道庁でもPRして点を線でつなぐ。
- ・海外の客が多い。永山邸に連れてくると喜ぶ。ファクトリーのレンガと合わせて見せるといい。

<地域の学び場としてのインフォメーション>

- ・地域に開かれた地域のためのインフォ(学びの場)であれば大切。
- ・開拓の歴史を知ることができる学びの場。

<ここに来る価値が伝わるようなPRを>

- ・一言で魅力を伝えられないと人はこない。

- ・永山の名前は聞いたことあるが中身わからない
- ・名前をわかりやすく
- ・インフォメーション機能はあって当たり前

<その他>

- ・観光のため？地域のため？地域目線だとインフォメーションは大切ではない。
- ・インフォメーションあるということをどう PR していくか

○事業展開について

<人が集まる場としてカフェがあると良い>

- ・人が集まる場所にはカフェが必要
- ・カフェがあればリピーターが出来るようになる。
- ・はちみつを使ったカフェを将来的には開けたらいいと考えている、夢を持っている。
- ・カフェがあると敷居が低くなり人が来るようになる。
- ・雑誌などの取材も来てもらえる。
- ・カフェ小さくてもあるとよい。

<永山邸の空間を活かしたカフェ等を>

- ・和カフェ（着物、お茶）
- ・魅力のある店。札幌市や歴史をふまえたコンセプトがある事業展開が必要。
- ・保存とあわせての事業展開

<ゆっくりとくつろげる場に>

- ・ファクトリーにはないゆっくり座って過ごせる場所になるといい

<その他>

- ・みんながお金を払いたくなる事業展開
- ・WiFiがあると良い
- ・事業展開が上手くいくのはソフト面に魅力があるから

○保存展示について

<保存展示は大事>

- ・保存するのは当たり前
- ・観光客を意識するとインフォメーションと保存は大切
- ・保存は今までどおり重要。
- ・歴史的価値がある。雰囲気は保たれている。

<和室の空間は大事にしたい>

- ・和風の部屋、和空間は大事（残っていること）。是非残したい。

<当時に伝える雰囲気づくりを>

- ・今は殺風景で生活感が感じられない。
- ・当時の生活の様子が雰囲気までわかると良い。

<ガイドが必要>

- ・展示のみだけでなくガイドで語れる人が必要。
- ・説明する人が必要。

＜その他＞

- ・札幌に住んでいてもまだ訪れた事がない人がいる。
- ・施設を見たくて来る人はそれほどいない

○多目的スペースについて

＜地域や市民の活動スペースは必要＞

- ・工業地帯で地域の人が使え場所が少ない
- ・NPOをやっていると活動スペースが少ない
- ・集まれる場所がこの地域にない（ファクトリー、地区全体）
- ・日頃活用することのできる多目的なスペースは札幌市の中に少ない

＜子育てサロン＞

- ・和室をベビールームなどに活用できそう（ベビーマッサージなど）。
- ・子育てママの集いの場

＜歴史文化の子供教育の場＞

- ・歴史や文化の子供達の教育に役立てるべき（建物や周辺環境が大事なものだとしたら）。
- ・子供達にもっと知ってもらおう。学んでもらおう。

＜使いやすい柔軟なルールづくりを＞

- ・もっとルールをゆるくして使ってもいい。24時間専有など。
- ・ロケフォトでこれからも使いたい改善すべきところもある。

＜定期的なイベントや人を呼びこむ仕掛けづくりを＞

- ・定期的なイベントをきっかけとして、人が訪れるような仕組みや関係性
- ・若い世代が訪れるような場所、イベント

＜多目的は無目的となる可能性もある＞

- ・多目的はあやしい
- ・ターゲットをあえてしぼってしまう。

○建築周辺環境について

＜周囲との連携を図る＞

- ・道庁エリアや周辺とどうつなぐか
- ・人を呼び込むためのツアーをパッケージでやるべき。
- ・この周辺に来たら昔の雰囲気を感じられるといい。むかしのままで。
- ・外構も歴史を感じることができる。
- ・公園、外構は親しまれる場として。
- ・商業施設に隣接する立地を活かす。

＜アクセス・視認性・暗さの改善が必要＞

- ・あまりにも目立たなすぎる（人が来ない）
- ・ファクトリーからのアクセス路が必要。
- ・うっそうとしていてわからない。
- ・サインなどあるべき。
- ・樹木は大切だが、視認性をよくしてもっとみやすく。

- ・公園として考えると永山記念公園は危なくて近づけないと地域の人言う。
- ・周りは暗くて危険なイメージ
- ・静かすぎて入りづらい感じはあるが、現状のままでも十分魅力的。

○その他の意見・アイデア

<日本文化を海外の人に伝える場として活用したい>

- ・インバウンド取り込む。海外の人は和空間を求めている。
- ・ホテルから近いし、和を教えるプロもたくさんいるが、日本文化を伝える場が身近にない。この場がそういった場に活用されるとよい。
- ・札幌市内の歴史的建物を見せているものは、和のものが少ない。
- ・札幌市の観光のリストに入っていない。

<和空間を活かした展示・ギャラリーとして活用したい>

- ・和空間を活かした展示ギャラリーなども出来る。
- ・展示は入れ替わる。企画展、常設を組み合わせる。
- ・展示はテーマが必要。時代を感じさせるレコード展など。
- ・展示会をやるなら陶器、石、花など伝統文化系の和室空間だからいいということもある。

<宿泊施設として活用したい>

- ・海外の人の呼び込みや当時の雰囲気体験との組み合わせで、外国人観光チームに一軒丸ごと貸し出してしまおう。
- ・一時的な宿泊など、限定的な活用。

<認知度・魅力アップのために今から活動始めるべき>

- ・永山邸を整備してから取り組むのではなく、今からしこんでいく。北3条ウォークというイベントを開くなど、北3条通や永山邸の認知度や魅力をアップさせる活動を始める。

<ライトアップ・光のイベント>

- ・ライトアップすると良い。
- ・ひかりのイベントも好評だった。今年は実験的に行ったが、来年からしっかりと広報していきたい。

<リピーターをつくる・持続的に継続するための仕組みや工夫>

- ・文化遺産は1回目は訪れるけど、2回目はなかなか訪れない。
- ・利用する側がおもしろくて足を運びたくなる施設に
- ・市民が何回も、何十回も訪れるしくみや工夫
- ・事業展開が上手くいくのはソフト面に魅力があるから
- ・人が利用すればそれ以外（インフォや周辺環境など）は後からついてくる。
- ・お金を払ってでもこの場所に来る理由、意味。また意識の高い人が来るようにする。
- ・持続的に継続していく仕組みが重要。

<その他>

- ・集客性を優先するのか。歴史的価値を優先するのか。
- ・優先すべきことは何？
- ・人によって異なるおもしろさをどのようにみつけるか。
- ・この場所だからこそできること。

(参考) 各テーブルごとに出された意見

■1 テーブル

□チャート

○インフォメーション

<仕掛けづくり、人が大事>

- ・ファンクラブを作ってガイドになってもらう。
- ・インフォメーション機能はあって当たり前。
- ・ソフト面をセットでやる必要がある。
- ・人のいるインフォメーションコーナー、カウンターはいらない。
- ・人が解説する。カフェでも団らん（周辺の事も）。
- ・建物が好きな人にガイドになってもらいたい。
- ・明治の服装で出迎えるなどの工夫をおこなう。

○事業展開

<カフェ>

- ・和カフェ（着物、お茶）
- ・人が集まる場所にはカフェが必要（ミツバチ連携）
- ・リピーターが出来るようにする。
- ・WiFiがあると良い。
- ・カフェがあると敷居が低くなり人が来るようになる。
- ・雑誌などの取材も来てもらえる。
- ・カフェは小さくてもあるとよい。

○保存展示

<音声ガイド、当手を伝える雰囲気づくり>

- ・和風の部屋、和空間は大事（残っていること）。是非残したい。
- ・保存するのは当たり前。
- ・説明する人が必要。
- ・殺風景で生活感が感じられない。
- ・当時の生活の様子が雰囲気までわかると良い

○多目的スペース

<子育てサロン>

- ・和室をベビールームなどに活用できそう（ベビーマッサージなど）。
- ・子育てママの集いの場。
- ・多目的はあやしい。

<歴史文化の子供教育の場>

- ・歴史や文化の子供達の教育に役立てるべき（建物や周辺環境が大事なものだとしたら）。

○建築周辺環境

<周困との連携>

- ・道庁エリアや周辺とどうつながるか。
- ・人を呼び込むためのツアーをパッケージでやるべき。

<アクセス改善>

- ・あまりにも目立たなすぎる（人が来ない）
- ・ファクトリーからのアクセス路が必要。
- ・うっそうとしていてわからない。
- ・サインなどあるべき。

○その他

<日本文化を海外の人に伝える場>

- ・インバウンド取り込めるように、海外の人は和空間を求めている。
- ・ホテルから近いし、和を教えるプロもたくさんいるが、日本文化を伝える場が身近にない。
- ・この場がそういった場に活用されるとよい。

<和空間を活かした展示ギャラリー>

- ・展示は入れ替わる。企画展、常設を組み合わせる。
- ・展示はテーマが必要。レコード展など
- ・ギャラリー・展示
- ・展示会をやるなら陶器、石、花など伝統文化系の和室空間だからいいということもある。

※「来る価値を一言で」

□ワークシート②-1

- ・カフェは1Fが良い。
- ・和室の空間は貴重。活かす。

○お宿

- ・海外の人の呼び込みや当時の雰囲気体験との組み合わせで。
- ・外国人観光チームに一軒丸ごと貸し出してしまう。
- ・ライトアップすると良い。
- ・一言で魅力を伝えられないと人はこない。
- ・札幌市の観光のリストに入っていない。
- ・札幌市内の歴史的建物を見せているものは、和のものが少ない。

■2 テーブル

□チャート

○インフォメーション

- ・ 永山邸に今まで来たことがない。インフォメーション機能を設けるとしても、永山邸にインフォメーションあるということをどう PR していくかが大切
- ・ 観光のため？地域のため？地域目線だと大切ではない
- ・ 市民目線で考えた時に観光のためのインフォメーション機能は大切ではないが、地域に開かれた地域のためのインフォメーション(学びの場)であれば大切
- ・ ウェディングの仕事をしていると海外の客が多い。札幌には量があるなど昔ながらの日本の建物は少ないため、永山邸に連れてくると喜ぶ。ファクトリーの昔ながらのレンガと合わせて見せるといい
- ・ 警備員さんが一生懸命にガイドのように説明してくれるが、一生懸命過ぎて客が引いてしまう。
- ・ 永山邸の名前は聞いたことあるが中に何があるのか、出来るのか分からなかった
- ・ 中に入るものにちなんで、名前をわかりやすくしてはどうか
- ・ 道庁と永山邸を結ぶ北3条通りは永山武四郎の通勤路だった。道庁でも永山邸をPRしてもらい、点を線でつなぐ。

○事業展開

- ・ はちみつを使ったカフェを将来的には開けたらいいと考えている、実現は大変だと思うがそのような夢を持っている
- ・ ファクトリーにはゆったりと座って過ごせる場所がない。永山邸ゆったり座って過ごせる場所になるといい

○保存展示

- ・ 観光客を意識するとインフォメーションと保存展示は大切
- ・ 展示のみだけでなく、ガイドを配置して訪れた人に語れる人が必要

○多目的スペース

- ・ 永山邸がある地域は工業地帯で地域の人が使えぬ場が少ないため、多目的スペースは大切である
- ・ 人々が集まれる場所がこの地域にない(ファクトリー、地区全体)
- ・ もっとルールをゆるくして使ってもいいと思う。保存と活用のバランスをどうするかにもよるが、部屋を限定して、24時間専有できる部屋をつくったりしてもいいと思う。
- ・ NPOをやっていると札幌市内に活動スペースが少なく、多目的スペースとすることは大切だと思う。
- ・ ロケーションフォトウェディングでこれからも使いたい、警備員さんが厳しすぎる(以前、ふすまを触って怒られた)ところなど改善するべきところもある。

○建物周辺環境

- ・ 樹木は大切だが、視認性をよくしてもっと見やすくするべきである。北3条通から永山邸が見えない。

- ・この周辺に来たら昔の雰囲気を感じられるという場所であってほしい。むかしのままで
- ・公園として考えると永山記念公園は、木々が生い茂っていて暗く、浮浪者もたまにいたので危なくて近づけないと地域の人は言う
- ・永山邸周辺は街灯が少なく暗くて危険なイメージ

○その他

- ・永山邸を整備してから色々取り組んでいくのではなく、今からしこんでいく。北3条ウォークというイベントを開くなど、北3条通や永山邸の認知度や魅力をアップさせる活動を始める。

□ワークシート②-1

- ・1階の廊下2が暗い
- ・今まで気づかなかったが、通用口のガラスが良い物だった。なぜここに？
- ・戸は外して広く使っても良いかもしれない？丸窓があるが、この部屋はなんだったのだろう。(2階ホールに面する収納)
- ・階段を上ったホールは雰囲気が良い
- ・どこまで保存して活用するのか、また管理はどこまで厳しくするのかなどが決まっていないと、どこまで活用のアイデアを出していいか分からない
- ・窓が広くて、どこからでも外が見えるところが良いと思った
- ・部屋がたくさんあるので使い分けることが出来る

□ワークシート②-2

- ・秋の紅葉、春の桜がきれい。ロケーションフォトでも良い背景になる
- ・ファクトリーとの連携も大切
- ・全体的に木を間引くべき。ファクトリーからの見え方も意識して
- ・ひかりのイベントも好評だった。今年は実験的に行ったが、来年からしっかりと広報していきたい
- ・木が多くて北3条通から敷地の中や建物が見えない。
- ・公園内の道は通勤などで利用している方も見られる。分かっている人は使うので、せっかくの動線をもっとしっかり活かし、地域の人が入りやすい空間にする
- ・カフェをつくるのであれば、今よりも台数を確保できる駐車場も必要になるだろう
- ・柵が閉鎖的な印象にしている。柵のせいで気軽に立ち寄れない
- ・街頭が少なく暗い印象である
- ・ウェディングフォトなどで永山邸を利用したい時は文化財課に使用許可をとるが、外での撮影で公園で撮りたいとなった時は、公園が管理しているので、すぐに利用できないなど不便さを感じる

■3 テーブル

□チャート

○インフォメーション

- ・ファクトリーとの連携があればインフォメーションは特にいらない。

○事業展開

- ・保存とあわせての事業展開
- ・魅力のある店。札幌市や歴史をふまえたコンセプトがある事業展開が必要。
- ・みんながお金を払いたくなる事業展開

○保存展示

- ・子供達にもっと知ってもらう。学んでもらう。
- ・札幌に住んでいてもまだ訪れた事がない人がいる。
- ・保存は今までどおり重要。
- ・歴史的価値がある。雰囲気は保たれている。
- ・施設を見たくて来る人はそれほどいない

○多目的スペース

- ・ターゲットをあえてしぼってしまう。
- ・定期的なイベントをきっかけとして、人が訪れるような仕組みや関係性
- ・若い世代が訪れるような場所、イベント
- ・日頃活用することのできる多目的なスペースは札幌市の中に少ない

○建物周辺環境

- ・外構も歴史を感じることができる。
- ・公園、外構は親しまれる場として。
- ・商業施設に隣接する立地を活かす
- ・静かすぎて入りづらい感じはあるが、現状のままでも十分魅力的。

○その他

- ・優先すべきことは何？
- ・お金を払ってでもこの場所に来る理由、意味。また意識の高い人が来るようにする。
- ・文化遺産は1回日は訪れるけど、2回日は...
- ・利用する側がおもしろくて足を運びたくなる施設。
- ・市民が何回も、何十回も訪れるしくみや工夫
- ・人が利用すればそれ以外（インフォや周辺環境など）は後からついてくる。
- ・人によって異なるおもしろさをどのようにみつけるか。
- ・一時的な宿泊など、限定的な活用。
- ・開拓の歴史を知ることができる学びの場
- ・カフェは人が交流する場であり、ただお茶をだすということではないのではないか。

- ・この場所だからこそできること。
- ・事業展開が上手くいくのはソフト面に魅力があるから
- ・集客性を優先するのか。歴史的価値を優先するのか。
- ・持続的に継続していく仕組みが重要

□ワークシート②-2

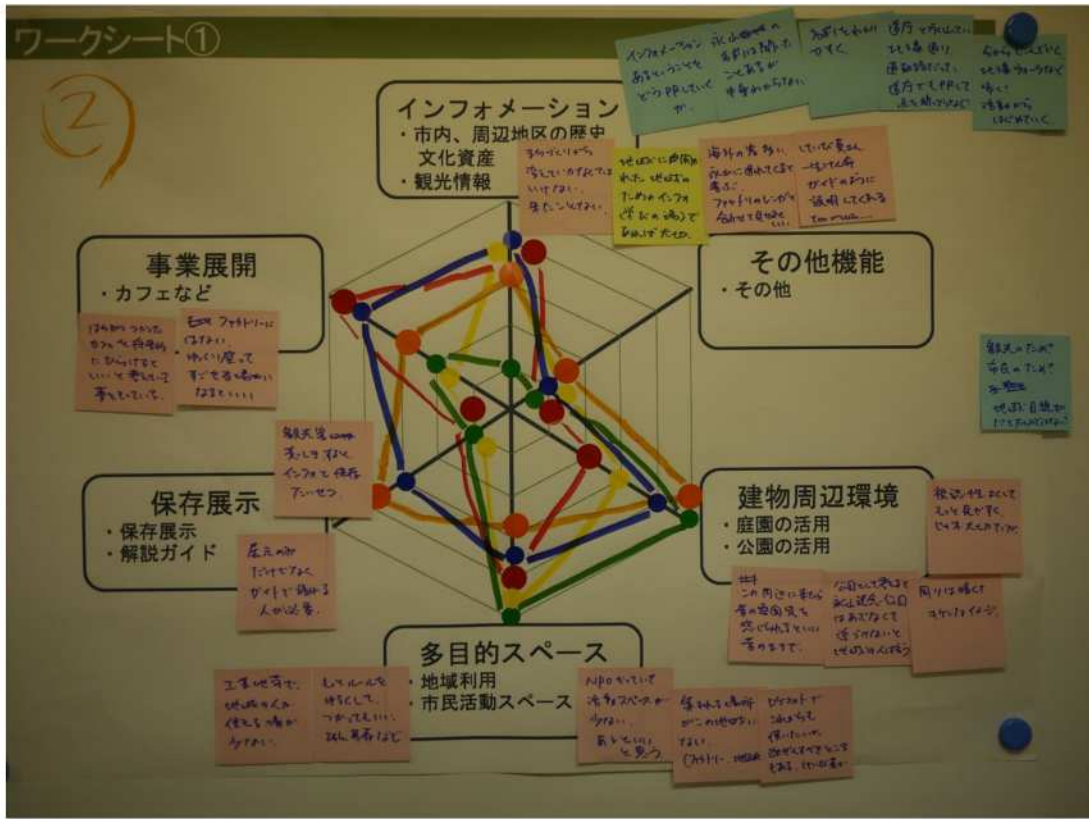
- ・残すところは残しながら、どう変えて行くのか。
- ・例えば外観は残しながら、内側(使い方)は大きく変えていく
- ・ファクトリーまでは人はたくさん来ているが、施設までは来ない。
- ・木陰などの夏の利用はある。
- ・公園や外構はそのままで良い。

【投票結果】

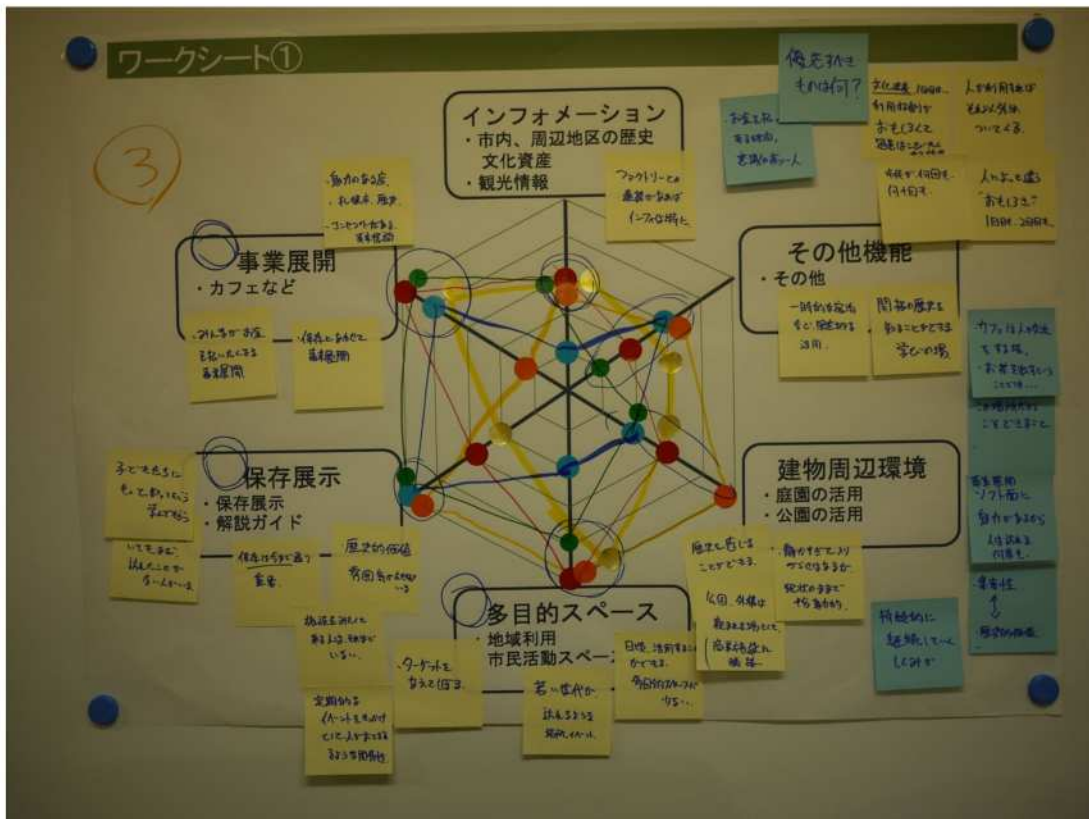
■ 1 テーブル



■ 2 テーブル



■ 3 テーブル



旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮 設計プロポーザル発注要件検討案

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

(1) 保存修理・耐震改修に係る要件：添付資料2及び3参照

ア 旧永山武四郎邸

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。ただし、部分的な修理工事が必要と判断する場合は、適宜提案することとする。

※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。

イ 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。

(2) 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、価値を保持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】

ア 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。

イ 内観

クラブハウスとして建てられた空間構成（電話室、通用口から廊下へのアプローチ、応接間、縁側空間、裏の階段等）。

ウ 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、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。

(3) 想定導入機能：添付資料 1-4

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、旧三菱鉱業寮については、以下の3つの機能の導入を想定すること。

また、その際、通年利用及び夜間利用も想定すること。

インフォメーション機能
収益事業（利便性・魅力向上のためのサービス提供機能）
多目的スペース（貸室等）

(4) 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。

(5) 所要室の要件

(3) 想定導入機能で示した3つの機能は必ず導入することとし、旧三菱鉱業寮のプランニングにあたっては、以下に示した想定される所要室の一覧に沿った提案をすること。ただし、他により良い提案がある場合は下記に限らない。

所要室	要件	想定階
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
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
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	現状と同等以上の設備を整える。	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

(6) 樹木等公園への配慮及び周辺環境整備に係る要件：添付資料1-2(4)参照

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。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 工事期間中における資材置き場の確保：添付資料5、添付資料6参照

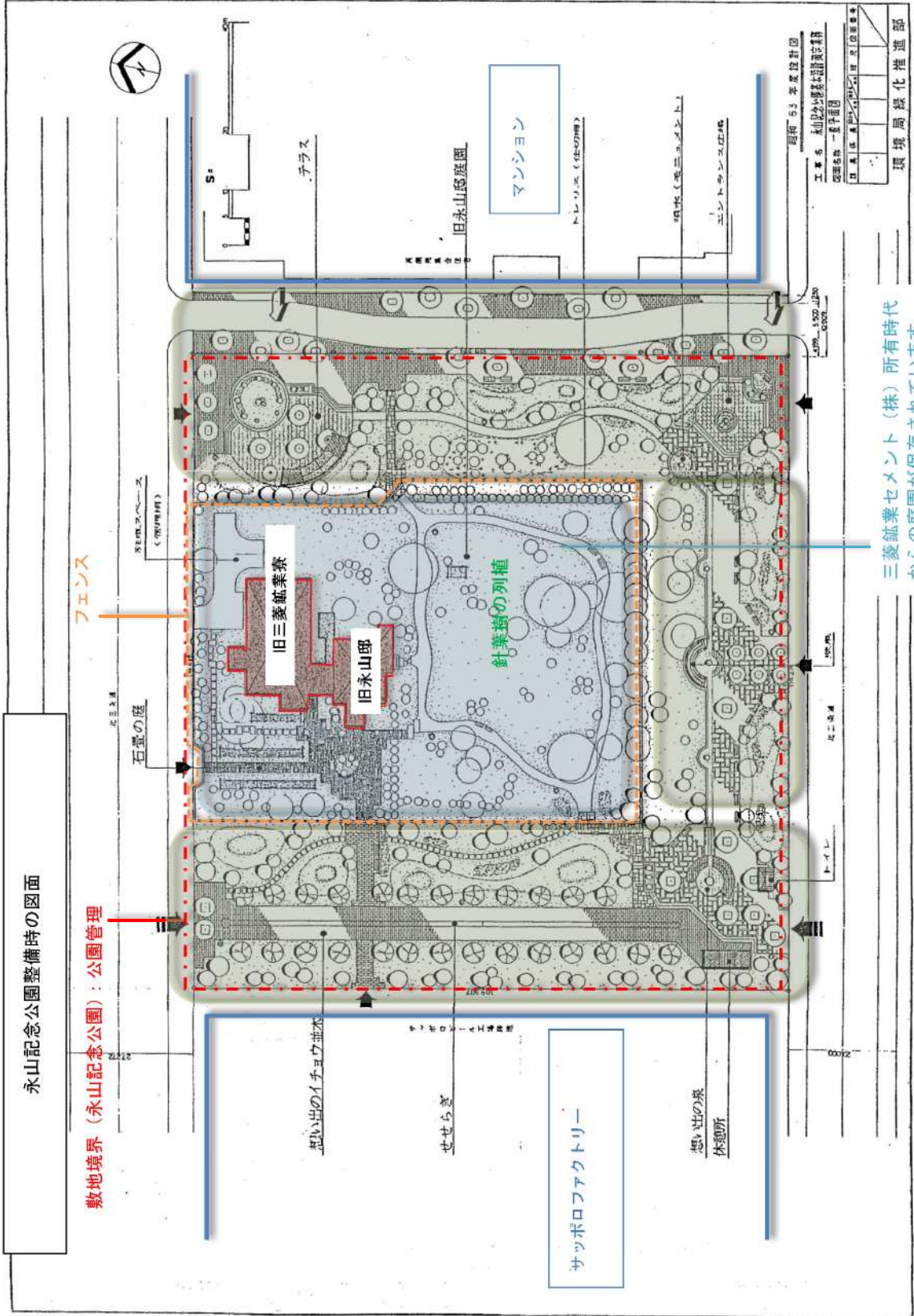
公園敷地内またはその他近隣に資材置き場を確保すること。

<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 建築的価値等概略調査結果
- 添付資料5 公園現況平面図①
- 添付資料6 公園現況平面図②

添付資料7 さっぽろ都心まちづくり戦略 概要版（リンク先 URL 記載）

添付資料8 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 検討経過（リンク先 URL 記載）



三菱鉱業セメント(株)所有時代からの庭園が保存されています

プロポーザル既存フォーマットに記載するもの

<求める提案項目>

- 1 想定導入機能を満たしたプランニングについて
- 2 耐震性能を満たし、室内の温熱環境を整えつつ、歴史的価値を保存する改修方法について
- 3 樹木や周辺環境に対する影響を考慮した施工計画・周辺環境整備について
- 4 独自提案

業 務 概 要（未定稿）

1 業務名

旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮耐震・保存活用工事に係る建築設計
(旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮耐震・保存活用工事基本・実施設計)

2 背景・目的

旧永山武四郎邸は、自邸として明治10年代前半に建設されたものであり、昭和62年には北海道指定有形文化財に指定、その後、庭園の整備及び邸宅の修復・修繕工事が実施され、平成18年には保存改修と併せた復元が終了している。

一方、旧三菱鉱業寮は道内に現存する数少ない民間企業保有のクラブハウスとして、大正昭和初期のモダンな建築様式を有しており、昭和12年頃に建築されて以来大規模な修理工事は一度もされていない。周辺の再開発事業も進み、歴史的なまちづくりを推し進めることを目的とし、昭和60年には建物とその周りを取り囲んでいる庭園が本市に譲渡された。

今後は新たな歴史観光スポットとしての魅力アップと活用を図るため、旧永山武四郎邸は保存重視とした公開施設として維持し、旧三菱鉱業寮は歴史的価値を継承しつつ活用重視とした保存とし、登録有形文化財建造物への登録を目指す等の考え方をまとめた「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用基本計画」が平成27年1月に策定された。

本業務は、「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用基本計画」に基づき、旧三菱鉱業寮の耐震・保存活用工事及び旧永山武四郎邸の修理工事（建築）に伴う基本・実施設計を行うものである。

3 施設概要

(1) 所在地

札幌市中央区北2条東6丁目

(2) 地域地区等

用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）

防火地域：準防火地域

日影規制：2.5時間・4時間

高度地区：60m高度地区

高度利用地区：旧永山邸周辺地区

その他：札幌市景観計画区域内

都市公園内

埋蔵文化財の包蔵地外

(3) 敷地面積
12,496.92 m²

(4) 都市設備
排水 公共下水道排水地域
電力 北海道電力
ガス プロパンガス

4 事業費（予定）

約 3.2 億円

5 業務内容等

(1) 構造・規模等

旧三菱鉱業寮 木造 地上 2 階建 (524.70 m²)

旧永山武四郎邸 木造 地上 1 階建 (136.06 m²)

(2) 業務内容

以下の工事（建築）に係る基本・実施設計とする。

- ・ 旧三菱鉱業寮 改修（耐震補強・保存活用工事）
- ・ 旧永山武四郎邸 改修（修繕工事。耐震補強は除く。）

(3) 事業スケジュール（予定）

平成 27 年度 基本・実施設計

平成 28 年度～平成 29 年度 工事

(4) 設計の進め方

- ・ 「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用基本計画（※提出要請書に添付する予定）」に基づき設計を進めるものとする。
- ・ 北海道指定有形文化財及びその登録を目指す建築物の設計であることに鑑み、所管部局である観光文化局文化部及び検討委員会と意見交換しながら設計を進めるものとする。

(5) 留意事項

業務内容及び特記事項等については設計業務委託仕様書によるものとする。

○今後の進め方について

1 事業計画方針作成者プロポーザルについて

- ・ 次年度より、事業者等の知見を踏まえ、より実態に即した改修・管理・活用方法等の検討を行うため、活用アイデアを提案いただく「活用事業者プロポーザル」を実施する。
- ・ プロポーザル優秀者には、業務委託により検討に参画してもらい、最終的には、当該施設活用に向けた事業計画方針案等を作成してもらうことを想定する。
- ・ このプロポーザルは、当該プロポーザルでの優秀者が、平成 30 年オープン以降の実際の施設運営管理者になることを約束するものではない。

＜事業計画方針作成者プロポーザル実施イメージ案＞

- ・ 対象は、カフェ等飲食系事業者、建築物メンテナンス関連事業者、コミュニティ活動や歴史文化を活かした活動などを推進する事業者や NPO 法人・団体、事業やイベント等の立案・企画・運營業務を主とした事業者等とする。
- ・ 応募の際は、単独、若しくは複数分野の事業者の JV による。

—参加資格（要検討）—

参加資格のパターン	メリット
①道内に事務所等を有すること	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域性を活かした検討に有利 ・ 迅速性、コミュニケーションが取りやすい
②道内外問わない	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な視点、事例、ノウハウ、ネットワークが期待できる

—提案を求める事項（案）—

- ・ 旧永山邸及び三菱鉱業寮が有する歴史的・建築的価値を活かしつつ、さらなる集客と魅力を向上させる活用方法のアイデアについて（独自性）
- ・ 収益事業の考え方について（事業性）
- ・ 実施体制および実績（体制・実績）

2 今後のスケジュール

年度・月	内容
2～3月	<ul style="list-style-type: none"> ○建築プロポーザル実施 ●第8回委員会：事業計画作成者プロポーザル実施要項について
H27年度 4～5月	<ul style="list-style-type: none"> ●事業計画作成者プロポーザル実施 ○建築プロポーザル優秀者決定
6月	●事業計画作成者プロポーザル優秀者決定
以降	<ul style="list-style-type: none"> ※ 建築設計者、事業計画方針作成者との連携による検討 ※ 委員会開催予定