

第4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

日時 平成28年3月30日(木)
14時00分～
会場 札幌市役所本庁舎6階
1号会議室

次 第

- 1 開 会
- 2 活用方針について(資料-3)
- 3 実施設計について(資料-4)
- 4 今後のスケジュール等について(資料-5)
- 5 閉 会

<配布資料>

- ・ 資料-1: 委員名簿
- ・ 資料-2: 座席表
- ・ 資料-3: 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮活用方針(案)
- ・ 資料-4: 耐震補強含む保存活用工事実施設計
- ・ 資料-5: 今後のスケジュール等について

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	北海道大学名誉教授	
池ノ上 真一	歴史的建造物活用	北海道教育大学函館校国際地域学科 講師	
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	
川上 佳津仁		札幌市観光文化局文化部長	

(オブザーバー)

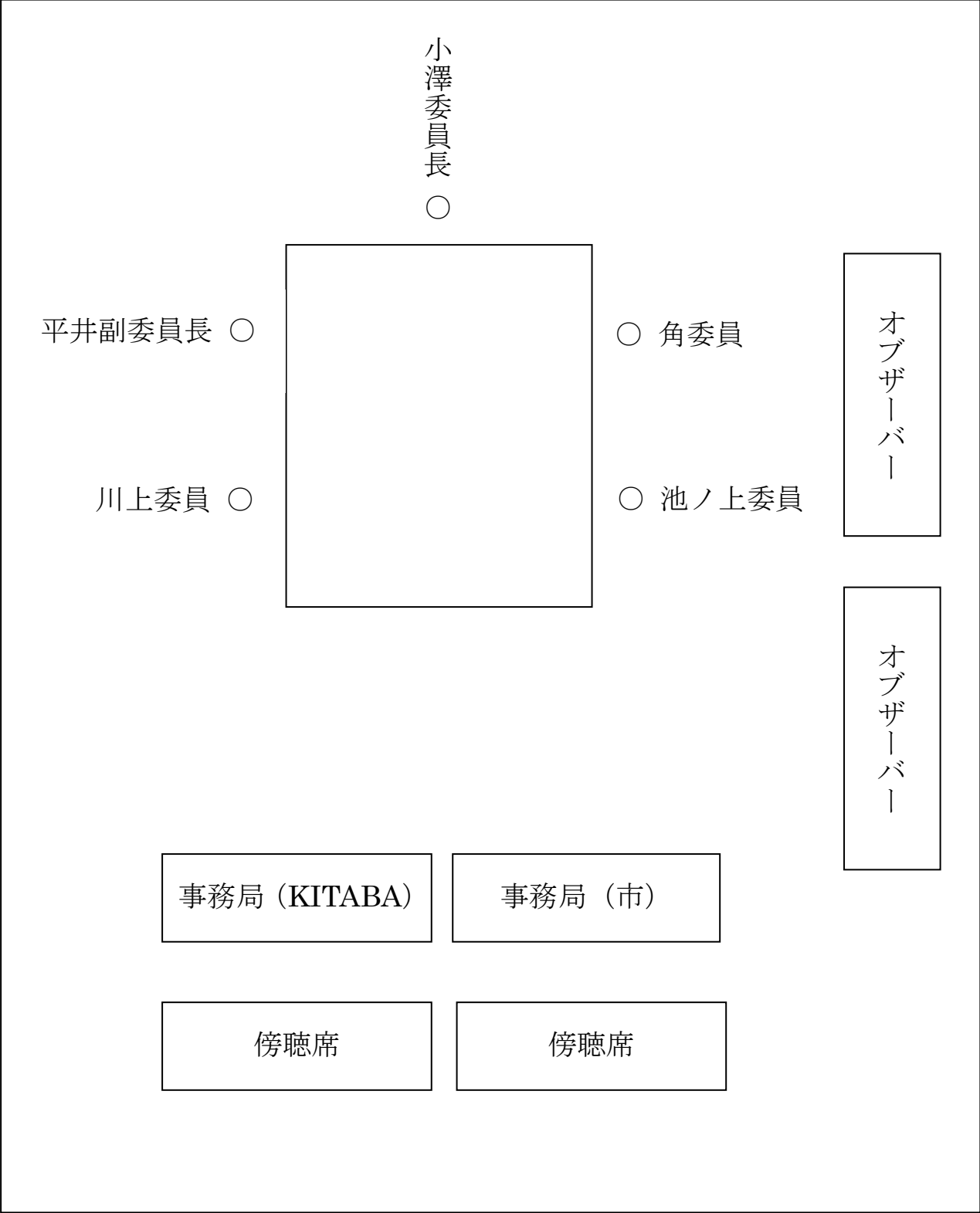
所属等	備考
北海道教育庁 生涯学習推進局文化財・博物館課文化財保護グループ	
札幌市都市局建築部	
札幌市中央区土木部	
北電総合設計株式会社	
株式会社ノーザンクロス	

(事務局)

所属等	備考
札幌市観光文化局文化部文化財課	
株式会社 KITABA	

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

座席表



旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮活用方針（案）

<修正・加筆箇所>

①目指すべき施設像（ビジョン）（→5p）

- ・どの文化財にもあてはまるような表現は NG
- ・永山邸の個性を踏まえたビジョンに

②活用方針と施設の機能構成（→6p）

- ・ビジョンの修正にあわせて再整理

③カフェ・レストラン（→11p）

- ・カフェ・レストランの位置づけの明記
- ・屋外テラスの運用、屋外テラスの形状
- ・設備計画
- ・デザインの継続的協議

④運営方針・運営主体（→14p）

- ・開館時間
- ・公園との一体的な活用
- ・建物の保存・保全、景観に配慮した維持管理（冬期間雪囲いなど）

⑤管理運営に向けた今後の課題（→17p）

- ・文化財ネットワーク
- ・地域を巻き込むための活動
- ・展示コンテンツ・什器デザイン
- ・店舗サインのルール化

1. 建物の価値と活用の視点

1) 歴史的価値

◇北海道を切り拓いた偉人の住んだ邸宅としての記憶(永山武四郎邸)

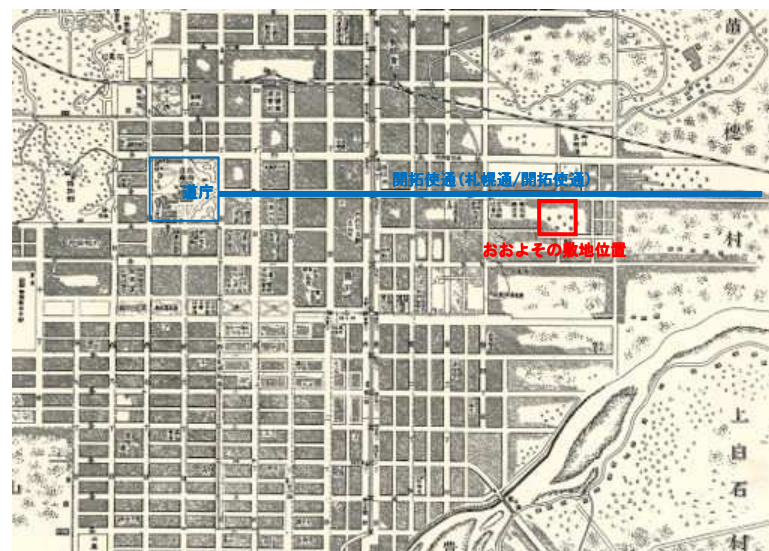
- 明治5年(1872年)9月から開拓使に移り、北海道開拓使八等出仕となる。
- 明治10年(1877年)4月に屯田兵第1大隊長に就任、西南戦争に従軍
- 明治18年(1885年)5月には陸軍少将・屯田兵副本部長となり、1年間の欧米出張をへて明治21年(1888年)6月から北海道庁長官(第2代)を兼ねる。
- 邸宅は、明治10年屯田事務局長時代に建設されたもの

◇北海道の産業発展をリードした企業のクラブハウスとしての記憶(三菱鉱業寮)

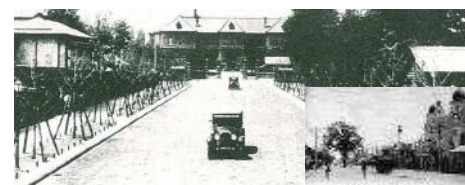
- 三菱鉱業株式会社は、三菱合資会社の炭鉱部、鉱山部、研究所が独立し、大正7年に設立され、炭鉱経営、金属鉱業を本業とし、他に採掘した石炭を輸送するための地方鉄道事業も行っていた。
- 三菱合資会社が1911年に永山邸を買収し、北海道での企業準備や炭鉱事業の調査を行う中心的役割を担う施設として活用した。
- 炭鉱、鉱山は一般産業と異なり、激しい労働の作業内容であり、絶えず危険が伴うという厳しい状況に置かれていた。当時、この環境化で労働力の獲得や維持を図るために、福利厚生施設の整備は欠くことのできない重要事項であった。具体的には、社宅、合宿などの居住施設の貸与、クラブ、会館、集会所、娯楽場、その他従業員の生活分野全般に及んでいた。これらの諸施設は炭鉱、鉱山の現場のみならず、旧三菱鉱業寮もこの福利厚生の一環で建設されたと推測される。
- このような民間企業保有のクラブハウスが現存する例は道内に少なく、産業・文化的価値が高い。

◇かつての行政中心、産業のまちをつなぐ開拓使通とまちの記憶(産業遺産、歴史的資産)

- 永山邸が建設された当時(明治12年頃)は、周辺には、北海道の開拓の中心となる屯田司令部や工業製作所、敷地の西側には、永山邸に隣接して札幌葡萄酒醸造所、札幌麦酒醸造所が並んでいた。
- 赤レンガ庁舎からつながる北3条通に面し、周辺は開拓使が札幌の工業振興のために農産物を加工販売する官営工場を建設した「札幌の産業のはじまりの地」。隣接する苗穂地区も「産業のまち」として発展



札幌市街之図(明治32年)



札幌通の基点(大正13年に札幌ではじめて近代舗装された)



北海道遺産にも認定された苗穂も産業遺産群

<活用の視点>

1. 北海道開拓における永山武四郎の業績、その人の歴史、時代背景を伝える
2. 北海道の産業発展と三菱鉱業の関わり、企業のクラブハウスとしての記憶を伝える
3. 建物が建つ場所が「札幌の産業のはじまりの地」であるというまちの歴史を伝える

2) 建築的価値

(1) 意匠性

◇ 旧永山武四郎邸

意匠的価値	保存・活用の考え方
<全体> ・明治前半期の上流住宅の好例で、日本の近代住宅史を考える上で高い価値を有する	・展示計画の中で検討
<外観> ・洋風意匠、玄関の基礎のみ和風(西正面) ・基壇部、南側の石段(札幌軟石の使用) ・矛型の棟飾り ・東側の出窓	・保存 ・展示計画の中で検討 ・外観を阻害しないように外構デザイン・活用 ・東側の外観を積極的にみせるような工夫
<内部> ・応接室:開拓使が手がけた和洋建物の様式(大壁、天井漆喰仕上げ、中心飾り) ・応接室と書院座敷の接続:額縁の洋風装飾は表裏異なるデザイン(開口の引き込み戸)、座敷側に洋間額縁 ・書院座敷:床が高く、天井が低いのは、住宅史上過渡期の和洋混成として重要な価値	・保存 ・展示計画の中で検討

◇ 旧三菱鉱業寮

意匠的価値	保存・活用の考え方
<全体> ・北海道の産業発展を支えた民間企業保有のクラブハウスが有する産業・文化的価値	・展示計画の中で検討
<外観> ・昭和初期のモダンな洋館様式 ・破風面の化粧柱・筋交いのハーフティンバー・モチーフ ・玄関なぐり仕上げの角柱 ・1階及び2階窓台までをドイツ下見板張り、その上をモルタル刷毛引塗仕上げ ・便所などの副次翼屋 ・昭和初期の建築に比較的多く見られる花台窓	・保存 ・展示計画の中で検討 ・外観を阻害しないように外構デザイン・活用
<内部> ・寮であった背景が見られる電話室 ・クラブハウスの特徴と伝える中廊下型の空間構成	・保存 ・1・2階とも保存 ・1階は現状設置されているガラスケースを移設・撤去 ・1階南側レストラン・カフェに面する壁面は新たな活用にあわせて改修(動線は塞ぎ開口設置)
・特徴的な応接間 ・日当たりが良く旧永山邸の屋根越しの景観も観られる気持ちの良い縁側空間	・一体的なバルコニー空間として活用 ・和室のレンタル利用がない時は休憩スペースとして活用
・階段室の特徴的な親柱のデザイン ・裏のサービス階段	・保存 ・保存(耐震補強)
・文化的意味を持つトイレの掃き出し窓 ・大正昭和初期の洋風住宅にしばしば見られる丸窓	・保存 ・保存 ・現状物入で常時入ることができないためバルコニーとして開放
・寒冷地仕様の二重窓 ・寮・宿泊室として使われた和室	・保存 ・2階は和室として活用
・通用口から廊下にアプローチできる構成(2重廊下)※オリジナルのものではない	・サービス動線として活用

<活用の視点>

1. 建築的価値、特徴的な意匠の保存し空間自体を体験することを重視(1F廊下ガラスケースなどの移設・撤去、2F応接間・物入を一体的なバルコニーに)
2. わかりやすく伝える展示計画
3. 【旧永山武四郎邸】原則保存し観覧施設として活用、東側外観をみせる工夫
4. 【旧三菱鉱業寮】空間構成をできる限り保存、外観デザインを阻害しない外部活用

(2) 空間構成と使われ方 (三菱鉱業寮増築後)



◇永山武四郎邸

- 旧永山邸側は、常務、専務クラス以上の重役専用の宿泊や執務用施設だった
- 三菱工業寮側とは格式が全く異なり、職員は、ほとんど立ち入ることさえ無いエリアだった

◇三菱鉱業寮

- 道内の職員が札幌に出張や研修などで来た際の宿舎（工員用宿舎は別途）
- 本州からの長期出張者（技術者など）の滞り、家族の旅行など、福利厚生的な宿泊施設としても利用（非常に安価な宿泊料）
- 組合の会合、会食などにも利用
- 家族や研修などで一緒に来たグループ利用が主
- 管理人夫婦、手伝いの女性が2名、住み込みで利用者の世話にあっていた
- 食堂では希望者に、朝食、夕食のサービス有り
- 各部屋には年代物の掛軸がかけられ、生花が飾られていた
- 1階の現展示室1は、会議室だった
- 現展示室2は、2つに分かれていて宿泊室だった
- 奥の現会議室あたりが食堂で、その奥にお風呂（3～4名程度が入れるぐらい）があった
- 現湯沸室のあたりは厨房だった
- 2階は宿泊室（和室）
- 札幌市写真ライブラリーをファクトリーへ移すまでの期間準備室として活用（1階展示室2）

◇現状のコミュニティ利用

- 旧永山邸での雑誌取材や撮影（年間200件程度）撮影は約8割が婚礼等
- 2階和室はお茶や華などの活動のために地域住民に活用されている

<活用の視点>

1. 特別な場所としての格式ある旧永山武四郎邸の活用
2. 1階は用途とともに仕様もかなり変更されているのでフレキシブルに活用
3. 2階は宿泊機能だった和室空間の記憶を継承するように活用
4. 現状の市民利用を継続できるような空間活用

3) 環境的価値

<ランドスケープ>

- 現在の正門位置、旧永山邸へのアプローチは創建時の姿をほぼ踏襲している
- 当時の庭園は、周囲の民家から見えないように垣根代わりとしてオンコが植樹された
- 常緑樹を枠組みとした地割り等の手法から、本州あるいは九州での作庭経験のある庭師によって手がけられたと推測される
- 柵内の敷地にある樹木は、昭和63年の公園建設時に新たに植えられたものはごくわずかで三菱鉱業寮時代からの庭が保存されている

<地域のコミュニティ利用>

- 永山記念公園と一体的に庭園内が散策コースとなっている
- 庭園は仕切柵があるため小さな子どもの遊び場ともなっている（周辺の保育園等）
- 永山記念公園は周辺住民の憩いやオフィスワーカーの休憩スペースとなっている



現在の正門位置・アプローチは創建時の姿を踏襲しており、建物配置敷地全体としても価値を有している
(札幌繁栄図録/明治20年)



近年人口が増加する創成川東地区において、地域住民にとって貴重な憩いの空間となっている



庭園内は小さな子ども達の遊び場となっている



公園内の園路と連続した庭園の散策路



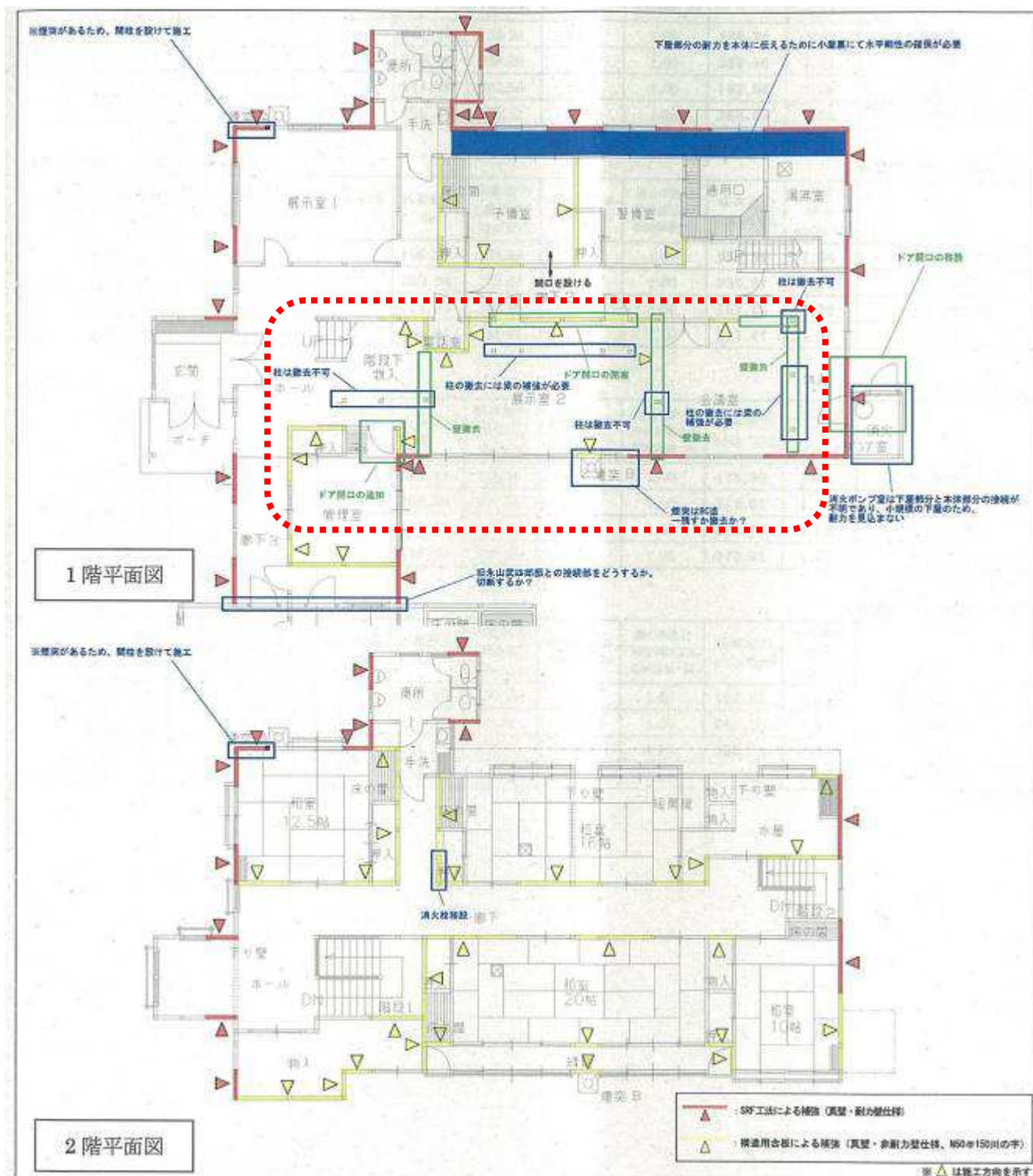
開拓期に外から導入して植えられた樹木は大木に育っている

<活用の視点>

1. 庭園内の樹木の生育環境に十分配慮した活用
2. 建物と連携した庭園の活用プログラムの検討
3. 公園の再整備とあわせた一体的な散策・休憩・遊び場などの市民利用の促進

2. 建物の保存・保全及び外構状況に関する課題

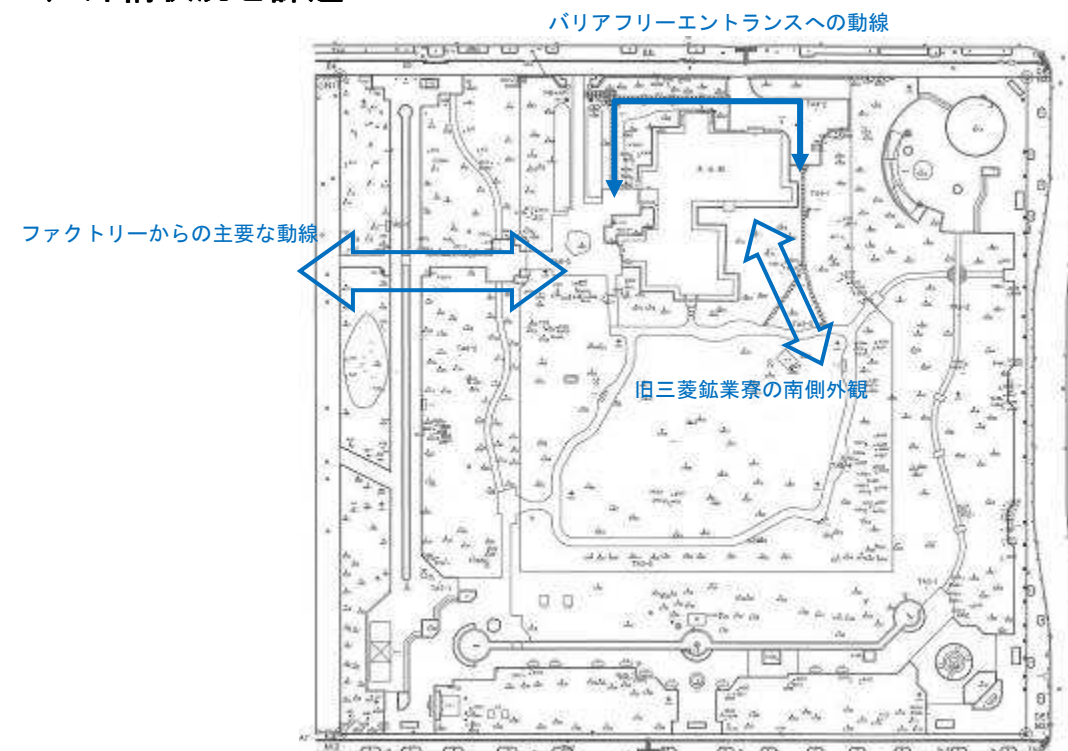
1) 建物の保存・保全の状況、耐震改修の条件（旧三菱鉱業寮）



<活用の視点>

1. 建物を適切に保存・保全するための耐震改修
2. 特に1階展示室2、会議室の耐震性能に配慮した活用・デザイン

2) 外構状況と課題



人の流れを呼び込むために視認性の向上が必要なファクトリーとの間の動線



樹木によって隠れる南東側からの旧三菱鉱業寮の外観



玄関周りの雑然とした植樹帯も整理が必要寮の外観



正面のエントランス部分ではバリアフリーの解決は困難

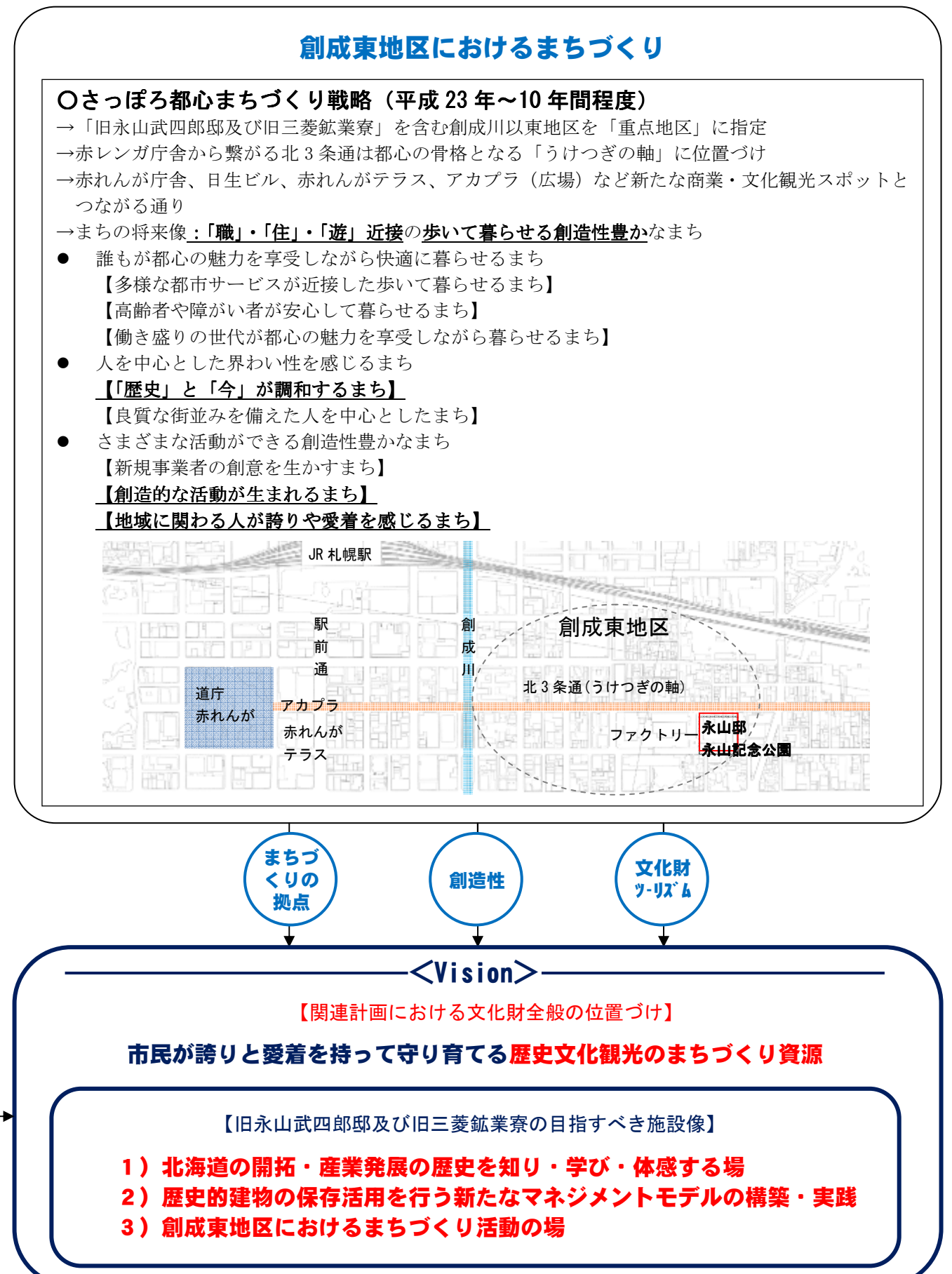
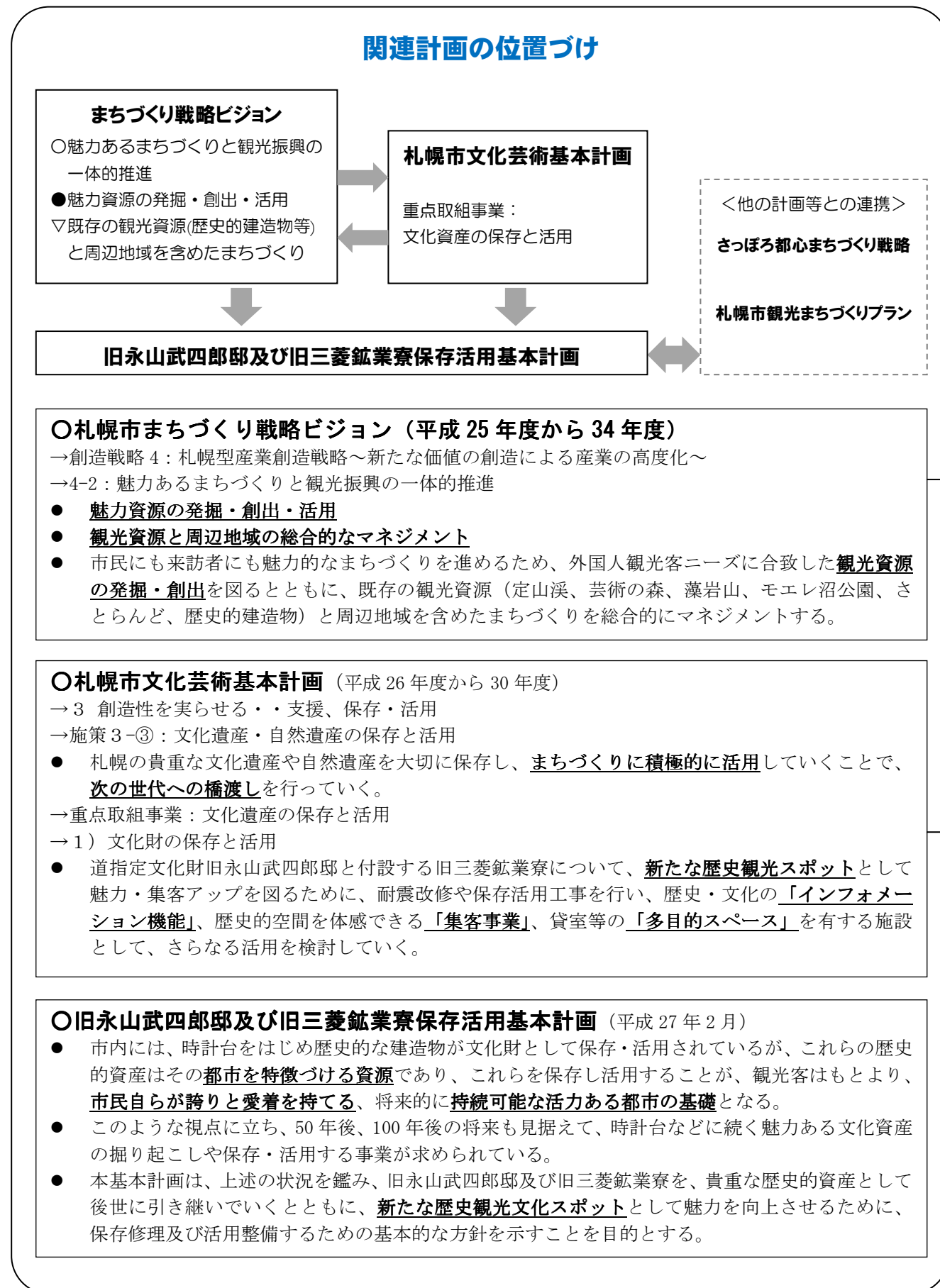


東側へ回り込む飛び石の通路も舗装環境の改善が必要

<活用の視点>

1. 建物への視認性や景観を向上するための公園樹木の整理
2. 公の施設として誰もがアプローチしやすい建物外構のバリアフリーデザイン
3. 認知性を高めるサイン誘導計画

3. 目指すべき施設像



4. 活用方針と施設の機能構成

1) 活用方針

- 建物の歴史・建築・環境的価値、建物が抱える課題、目指すべき施設像から、活用方針を以下の6点に整理する。

活用方針①：北海道の開拓・産業発展のストーリーを知り・深く学ぶ場づくり

- 創建時の「北海道の開拓をリードした永山武四郎の邸宅の記憶」、クラブハウス時代の「北海道の産業発展を支えた企業文化」、それぞれの歴史・文化的価値を知り、深く学ぶことができる社会教育の場として活用する。

活用方針②：ゆっくり過ごしながら歴史的空間の魅力を体感する場づくり

- 開拓史による最先端の和洋住宅である「旧永山武四郎邸」、大正昭和初期のモダンな洋風建築である「旧三菱鉱業寮」の歴史的空間や意匠をゆっくり滞在しながら感じることができる場として活用する。

活用方針③：多様な世代を呼び込むための公民連携による新たな集客事業

- これまでは歴史的建物を観覧するという明確な目的がない限り訪れる施設ではなかった(現状15名程度/日)。
- 今後は、より多くの人達がもっと気軽に建物に親しむことができるような集客事業を行う場として活用し、公民連携による新たな歴史的建物のマネジメントモデルを構築・実践する。

活用方針④：創成イースト地区のまちづくり活動を生み出す拠点づくり

- 建物が面する北3条通は、道庁赤れんがと苗穂地区をつなぎかつて札幌の産業発展を支えた歴史的な通りであり、建物はその2つをつなぐ場所に位置している。
- このエリアは都心まちづくりの重点的な地区に位置づけられており、地域住民や企業・事業者が主体となったまちづくり活動が期待されている。
- また、日常的には、地域の子どもたちが自由に学習する寺子屋的な利用も行われてきた。
- これらの背景を踏まえて、今後は積極的に地域コミュニティやまちづくり活動を支える拠点として活用する。

活用方針⑤：建物の歴史的価値と新たな機能が融合したリノベーション

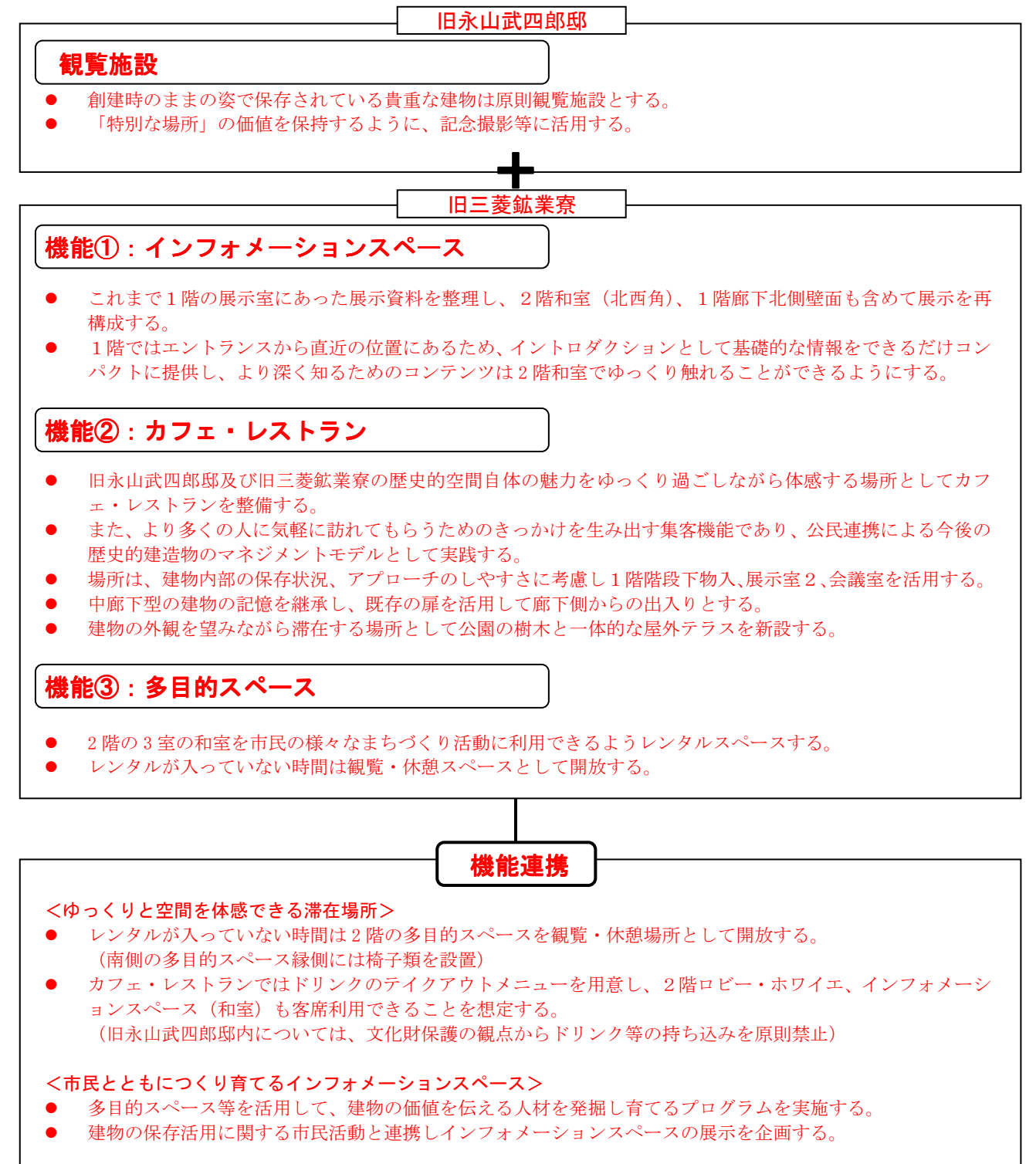
- 建物を永く保存・保全しつつ、柔軟な継続利用を図るための耐震改修と機能更新、公の施設として誰もがアプローチしやすい建物外構のバリアフリーデザインが求められている。
- 第一に建物の歴史的価値を尊重しつつ、新たな機能と融合することで建物の魅力が向上するリノベーションを実施する。

活用方針⑥：建物の魅力を高めるための永山記念公園との一体的な環境整備

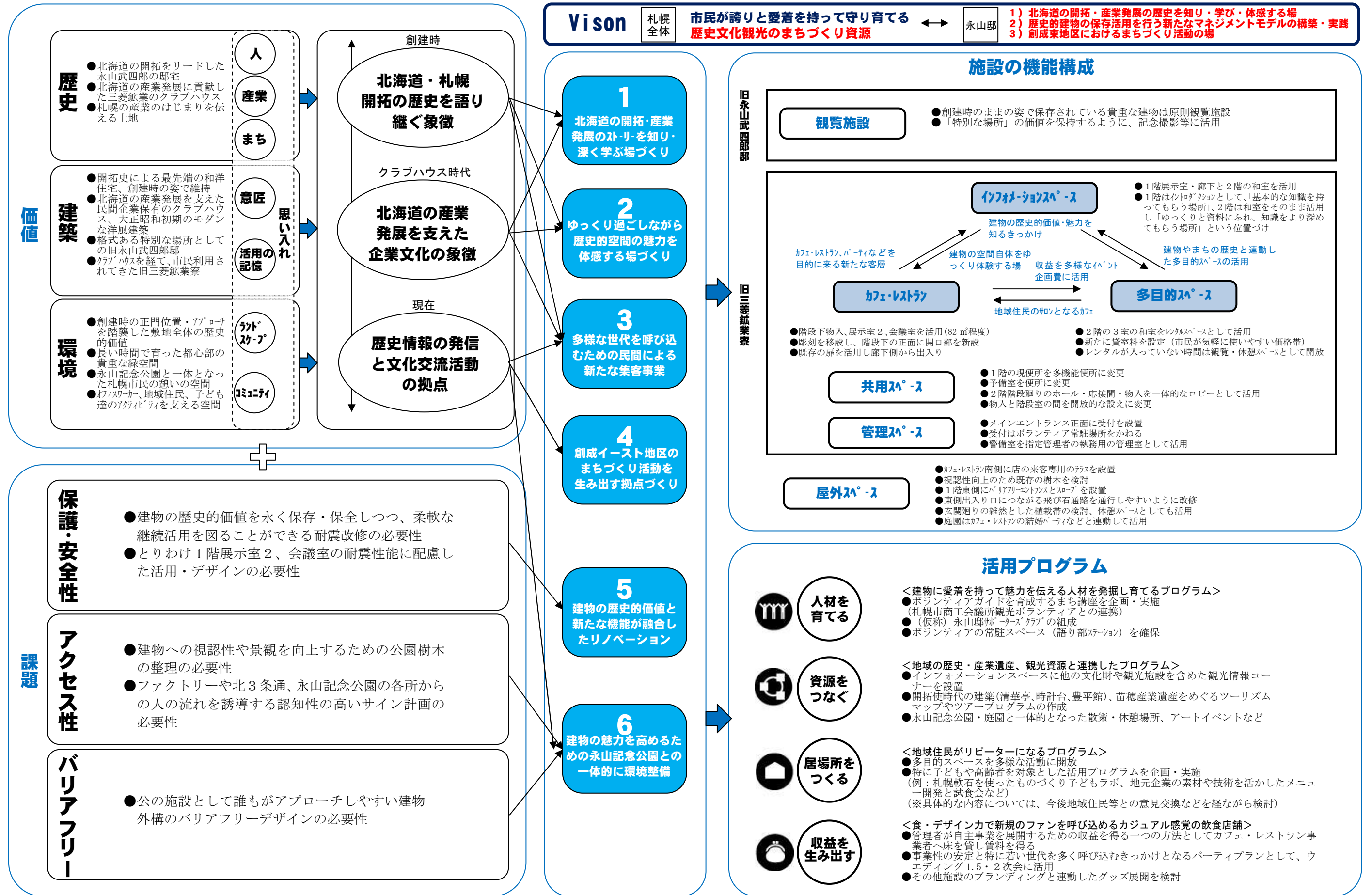
- 建物を囲む永山記念公園には、長い時間で育った都心部の貴重な環境資源があり、市民の憩いの空間になっている。
- 一方で建物への視認性や景観を向上するための公園樹木の整理が求められている。
- 今後は、建物と公園を一体的に整備し、建物内の機能と屋外空間を連携させた活用により敷地全体の魅力を高めることを目指す。

2) 施設の機能構成と連携

- 活用方針に基づき、旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の機能を整理する。
- 旧三菱鉱業寮のコア機能としては、「インフォメーションスペース」「カフェ・レストラン」「多目的スペース」の3つを位置づける。
- これら3つの機能は、個別ではなくの互いに連携しながら一体的に運営する。
- また、ロビーやホワイエなど建物全体の共用部分とも連携して活用を図る。



5. 活用方針のまとめ (体系図)

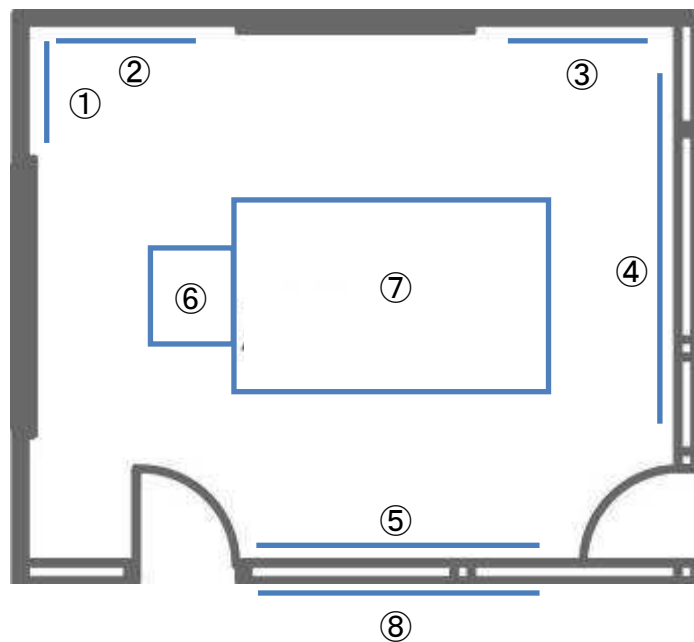


6. 各スペースの具体的な活用イメージ

1) インフォメーションスペース

(1) 現状の展示

展示内容		
①	永山武四郎と北海道の開拓	<ul style="list-style-type: none"> 屯田兵の育ての親 屯田兵、西南戦争へ
②	永山武四郎と北海道の開拓	<ul style="list-style-type: none"> 屯田兵の陣頭に 内陸部の開発 屯田兵村配置図
③	永山武四郎と北海道の開拓	<ul style="list-style-type: none"> 上川へ離宮を ふたたび札幌へ 北海道の土になりたい
④	永山邸の歴史	<ul style="list-style-type: none"> 旧永山武四郎邸の創建と沿革 三菱鉱業札幌寮として 旧永山邸周辺地区第一種市街地再開発事業 武四郎ゆかりの人々（黒田清隆、有島武郎）
⑤	旧永山武四郎邸の特徴	※他の開拓使時代の建物写真も掲載
⑥	旧永山武四郎邸模型	※三菱鉱業寮部分はない
⑦	永山武四郎関連文書	・上申書、履歴書、日記など（ガラスケース）
⑧	永山武四郎について	・略歴、年表



1. 現状の展示室には情報量が多く偏りもある。また明確なテーマ・流れがつかみにくい（エントランス横の詳細の年表、永山武四郎の人としての紹介、三菱鉱業寮・まちの歴史の不足、めくってみることのできない日記・本など）
→「創建時」「クラブハウス時代」の2つの価値をもとにテーマを設定し編集し直す



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



警備室横



屋外（建物概要）



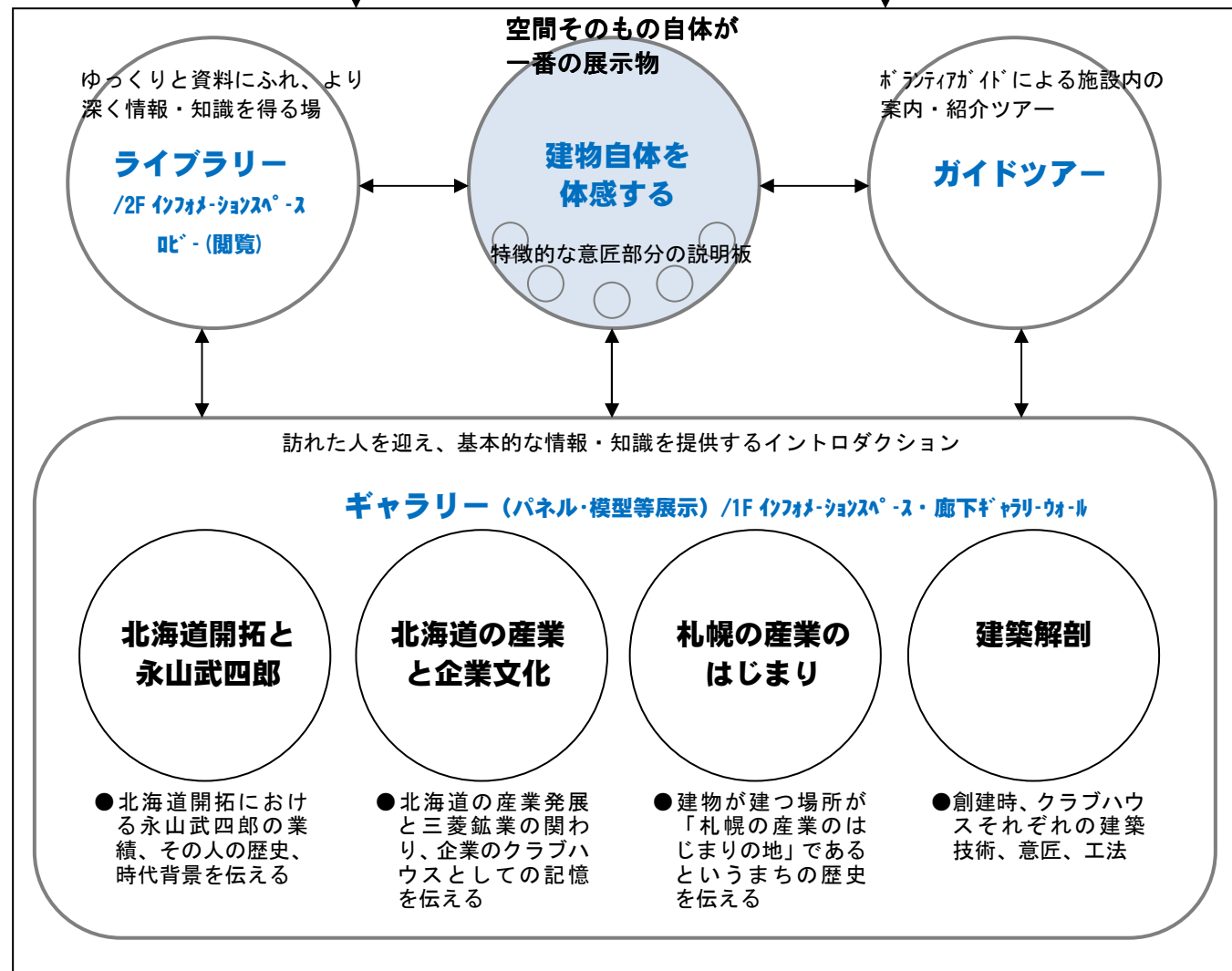
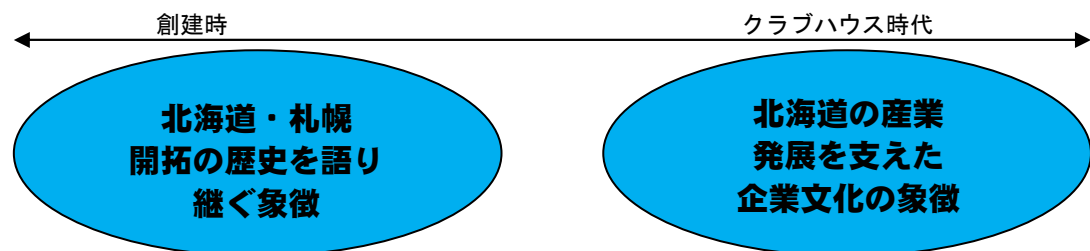
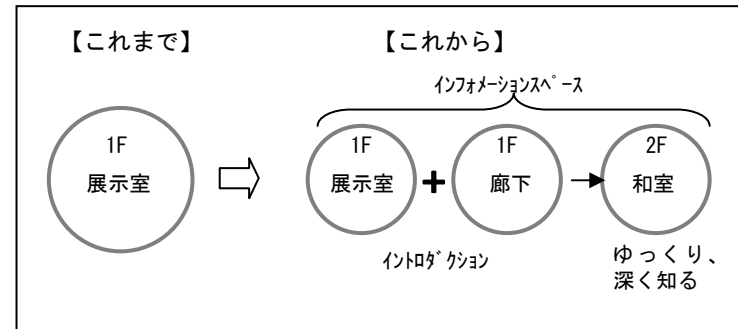
ホール（図面）



玄関横（文化財説明）

(2) 展示の構成

- 1階の展示室に詰め込まれていた情報を整理し、2階和室（北西角）、1階廊下北側壁面も含めて展示を構成する。
- 1階ではエントランスから直近の位置にあるため、イントロダクションとして基礎的な情報をできるだけコンパクトに提供し、より深く知るためのコンテンツは2階和室でゆっくり触れることができるようにする。



(3) 空間・コンテンツイメージ

ギャラリー (パネル・模型等展示) /1F インフォメーションスペース・廊下ギャラリー・ホール

○北海道開拓と永山武四郎/パネル展示 (常設、壁面、ピクチャーレール吊り下げ)
「北海道開拓における永山武四郎の業績、その人の歴史、時代背景を伝える」

- 人物・歴史 (旭川永山との関係)
- 開拓使
- 屯田兵にまつわる歴史・文化、屯田兵と永山武四郎
- 市内に残る開拓使時代の他の建築物 (豊平館、時計台、清華亭など)



○北海道の産業と企業文化/パネル展示 (常設、壁面、ピクチャーレール吊り下げ)
「北海道の産業発展と三菱鉱業の関わり、企業のクラブハウスとしての記憶を伝える」

- 炭鉱の歴史
- 三菱鉱業
- 道内各地に残るクラブハウス



○札幌の産業のはじまり/パネル展示 (常設、壁面、ピクチャーレール吊り下げ)
「建物が建つ場所が札幌の産業のはじまりの地であるというまちの歴史を伝える」

- 古地図
- 開拓使工業局
- 麦酒醸造所、葡萄酒製造所
- 開拓使通 (北3条通)
- 苗穂の産業遺産 (サッポロビール博物館、福山醸造など)



○建築解剖

「創建時、クラブハウスそれぞれの建築技術、意匠、工法」

- 特徴的な建築の意匠・様式・ディテール/パネル展示 (常設、壁面、イーゼル型)
- 建築+ランドスケープの全体像/模型 ※三菱鉱業寮部分も作成
- 建築マテリアルや関連建築などとあわせた企画展 (テーマ例: 札幌軟石、四季の風景 (写真) 等)



企画展示用仮設計画イメージ (小樽坂牛邸)

ライブラリー/2F インフォメーションスペース 北西 (閲覧)

- 和のブックカフェのようなゆっくり時間を過ごせる空間
- 書棚 (開拓使関連資料、さっぽろ文庫など配置)
- テーブル (周辺の古写真アルバム (一般募集) を配置)
- タブレット (永山武四郎関連文書 (屯田兵設置の建議書、履歴書、日記) など閲覧可能)



ガイドツアー

- ボランティアガイドが同行する無料ツアー
- 既存の札幌市商工会議所観光ボランティアは、時計台、道庁赤れんが、テレビ塔、時計台横経済センター、狸小路民間交番を都心の活動拠点としている。
- 今後、創成川東地区の散策ツアーの可能性もあり得るため、連携方法について検討する。



2) カフェ・レストラン

(1) カフェ・レストランの位置づけ

- カフェ・レストランは、旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の歴史的空間自体の魅力をゆっくり過ごしながらか体感する場所として位置づけるものである。
- また、より多くの人に気軽に訪れてもらうためのきっかけを生み出す集客機能であり、幅広い世代の多様なターゲットを想定して事業展開を図る必要がある。
- 以下のカフェ・レストランの役割と基本方針に基づき具体的な運営について検討する。

<役割>

- ①文化財を実際に「過ごす」を体感できる場所
- ②新たな集客で幅広い世代に文化財の価値を伝える場所

<基本方針>

- ①来訪者に気軽に休憩してもらう
- ②来訪者に飲食を通じて長く過ごしてもらう
- ③建物で過ごす時間が特別な思い出として残るイベント等の場を提供する
- ④物販や店舗内のグッズにより歴史・文化を持ち帰ってもらう

(2) レイアウトデザインと運用の考え方

①動線・ゾーニング

- 中廊下型の空間構成を継承するため、室内への出入りは廊下側からとする。
- 大きく東側に厨房スペース、中央から西側に客席スペースを配する。
- 加えて現状の警備室の一部を区画してバックヤード・スタッフルームとして活用する。

②客席レイアウト

- 廊下側、窓側、正面玄関側、テラスの4箇所に客席を配する。

③屋外テラス

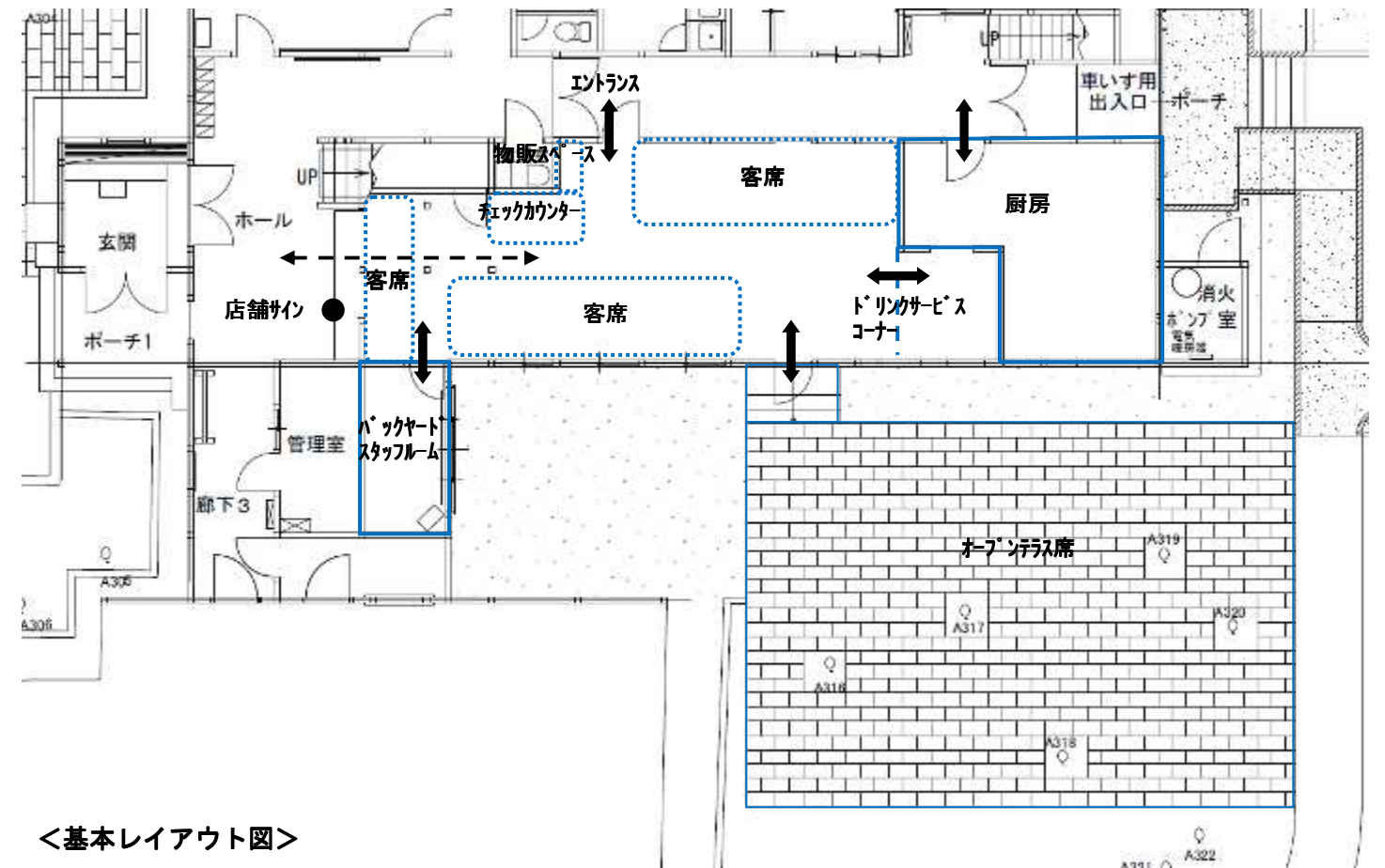
- カフェ・レストランに接する屋外にテラスを新設し、客席として活用する。
- 一般の公園利用者の利用を妨げるものではないが、原則カフェ・レストランの客席として室内側から活用する。
- 室内から屋外へ出る際は、事業者側で用意した外履きを利用することを想定する。
- 冬期間は落雪が多い箇所であるため、閉鎖する。
- テラスの形状は、屋根から落ちる雨に配慮し、犬走り確保した上でその周りに設置する。また、既存の樹木を保存する観点から、樹木の地下部を傷めないような設計と施工をする。

④サイン等

- 施設訪問者のカフェ・レストランの視認性や空間の奥行き感を向上するため、玄関正面の壁面は大きな開口部な開口部を設け、店舗の顔となるようにデザインする。
- あわせて店舗サインを掲出する。

⑤営業時間

- 建物全体の開館時間とあわせて、9:00~22:00の営業を想定する。
- テラスについては、周辺住民や公園内の生き物へ配慮し、日中のみの営業を想定する。但し、イベント等に活用する場合は柔軟に運用する。



<基本レイアウト図>

(3) 設備計画

- 幅広いカフェ・レストラン事業に対応するため、低圧電力の範囲内で厨房設備を整備する。
- 厨房設備の基本スペックは下表の通りとする。
- 照明設備については、基本レイアウトに基づき必要箇所まで配線し、灯具は事業者側が設置することを想定する。
- 電気コンセントについても、基本レイアウトに基づき必要箇所に整備する。

No.	品名	型式	台数	寸法(mm)			配管接続口径(A)			ガス			電気(Kw/h)			フ/ド
				W	D	H	給水	給湯	排水	口径	消費量 Kw	1Φ100V	1Φ200V	3Φ200V		
1	冷凍冷蔵庫	HRF-180ZFT3	1	1800	650	1890			40						0.66	
2	ソールドテーブル		1	1200	640	800										
3	食器洗浄機	JWE-580UB	1	640	655	1432		15	40×2						5.40	要
4	クリーンテーブル		1	1070	640	800										
5	作業台		1	500	600	800										
6	コールドテーブル	RFT-150PNE1	1	1500	600	800			40				0.32			
7	コールドテーブル	RT-150PNE1	1	1500	600	800			40				0.16			
8	コールドテーブル	RFT-150PNE1	1	1500	600	800			40				0.32			
9	ローレンジ	TGL-0610F	1	600	600	450				25		17.40				要
10	ガスレンジ	TSGR1232	1	1200	600	800				20		58.20				要
11	1槽シンク		1	600	600	800										
12	作業台		1	500	600	800										
13	冷蔵ショーケース	RSC-120CM-1	1	1200	600	1880							0.42			
14	1槽シンク		1	450	600	800										
15	コールドテーブル	RFT-150PNE1	1	1500	600	800			40				0.32			
16	製氷機	IM-55M1		800	525	800	15		40				0.26			
合計												75.60	1.81	0.00	6.06	

(4)空間デザインの考え方とイメージ

①時間の経過を丁寧に活かしたデザイン

- 歴史的建造物として特徴的な意匠や技術・工法の他にも、木の軸組や素材感、窓枠、建具など何気ない部分に時間の経過を感じさせるものがある。できる限りこれらの要素を残し活かしながらデザインする。

②「継承」と「対比」を意識したデザイン

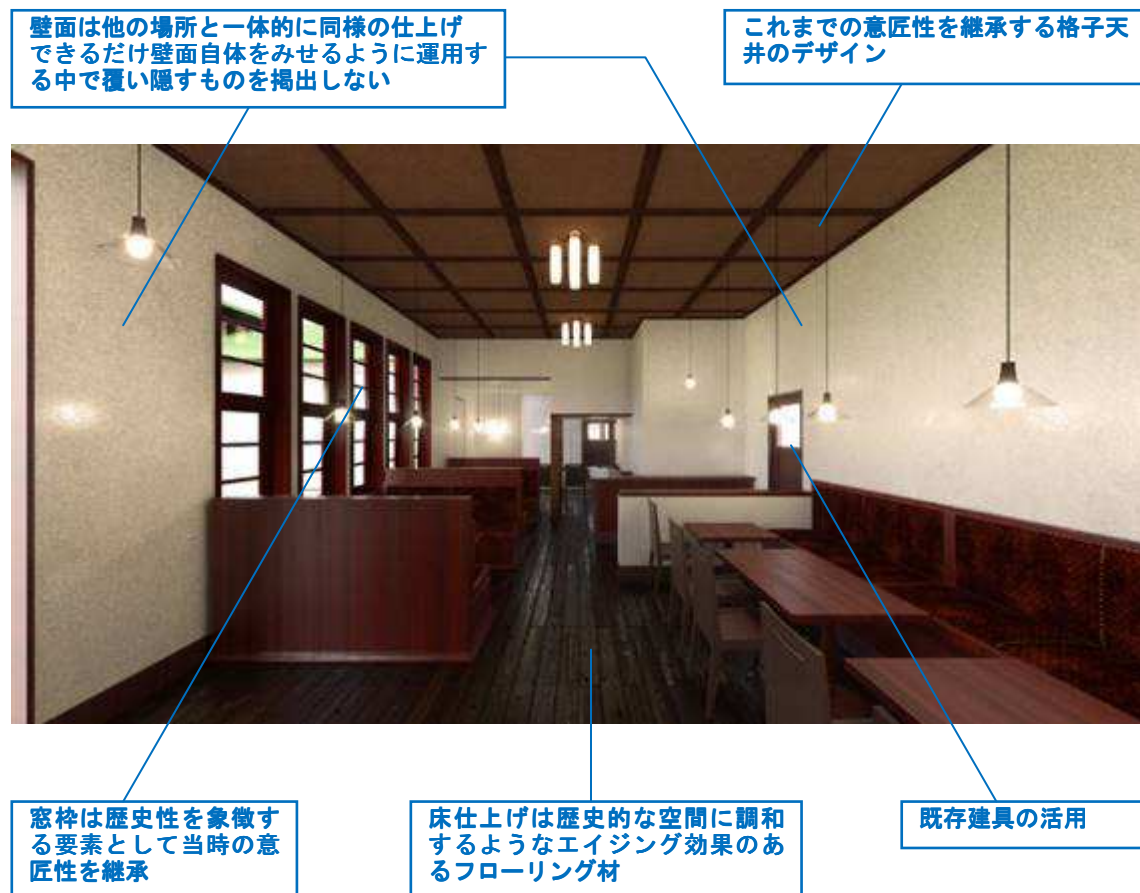
- 歴史的建物の持つ様式や意匠になじませるだけでなく、現代的な素材や形態を対比させることで、新たな建物の洗練されたイメージや魅力が発揮されるようデザインする。
- ハード面（柱、梁、壁等）は当時のものを生かし、ソフト面（色、素材、ディテール、装飾等）で現代的な要素を組み込む事で、過去と現代の融合をはかる。

③環境をつなぐデザイン

- 南側窓面からの採光、庭園側の景観などを取り込み、緑や光など自然環境を感じることができるデザインとする。

④夜間の魅力を演出する照明デザイン

- 夜間営業時のカフェ・レストランを上質に演出する照明デザインとする。



カフェ・レストランの内観イメージパース例

(5)家具・什器類のデザインの考え方とイメージ

①カフェ・レストランの顔となるような壁面のデザイン

- 玄関正面、階段下の壁面は言わば店舗のファサードとなる場所であり、施設訪問者の気持ちを店舗内へ導くための視認性・奥行き感が必要となる。また、オリジナルの建物にはない新たな要素であるため、周囲のデザインに馴染ませるのではなく対比的に現代的な建築要素を用い違いを明確にする。
- 具体的には、できる限り大きなガラス面を設け、店舗サインと一体的なデザインとする。



サインと一体的にデザインされた奥行き感のあるガラスファサードのイメージ

②多様な世代に受け入れられる家具・什器のデザイン

- 本施設は、若い世代から高齢の方まで、幅広い人をターゲットとした利用を想定している。
- 多様な世代が気軽に利用できる居心地の良い場所となるよう、歴史的な重厚感に加えて、シンプルで暖かみのある軽やかな家具・什器類とする。
(→次頁：家具・什器類のデザインイメージスキーム例)

(6)事業者とのデザイン協議

- カフェ・レストラン内の家具・什器類については、指定管理者及び事業者側により整備されるものである。
- これらは、空間の質や場の価値に大きく影響を及ぼす要素であるため、指定管理者・事業者が決定した後、具体的なインテリア計画について、建築デザインや歴史的建物の保存・活用に関する専門家を交えて協議できる場を持つこととする。

<参考：家具・什器類のデザインイメージスキーム例>

※このスキーム図は、あくまで参考として例示するものであり、実際には指定管理者・事業者がインテリアを整備する段階で、関係者・専門家と協議するために検討するデザイン要素を示している。



自由学園明日館（東京都豊島区）



三菱一号館美術館内カフェ
（東京都丸の内）



cafe umie/カフェ ウミエ
（香川県高松市）

暖かさ/natural



スターバックスコーヒー/旧第8師団長官舎
（弘前公園前店）



ご飯カフェ 森の音（福井市）



ark-PRIVATE LOUNGE/CAFE&DINING
（東京都渋谷区）



倉庫からカフェへのリノベーション

クール/refined

誘導するデザインイメージ



サングラム（静岡県菊川市）

軽やかさ/light



旧岡川薬局/カフェ・ゲストハウス（小樽市）

重厚感/stately

7. 管理運営の考え方

1) 管理運営の体制

- 管理運営形態については、これまでの直轄管理、外部委託（警備清掃業務）の形態から、時計台・豊平館(H28 リニューアル後予定)・札幌市資料館と同様、指定管理制度を活用して一体的かつ柔軟な運営とすることを想定する。
- 管理運営にあたって、文化財の適切な保全、市民や地域住民が関わる活発な活用を継続的に行うため、市（あるいは市が設置する専門家による会議）による助言やボランティア組織や活動団体が課題を共有し、活用方針を確認しあう場「運営協議会」を設置する。
- 指定管理者には、文化財を保全・活用する経験・知識を有し、関係者間やボランティア・地域団体との調整、イベント企画等を行うマネジャーを配することを想定する。

◇指定管理者：全体管理運営

- ・通常の指定管理業務：受付・案内、レンタルスペースの貸出管理
建物の歴史的価値の発信（インフォメーション機能）
警備清掃、除排雪・雪囲い、ボランティアガイドの運営

- ・自主事業：飲食店舗への貸出、展示コンテンツづくり、イベント企画など

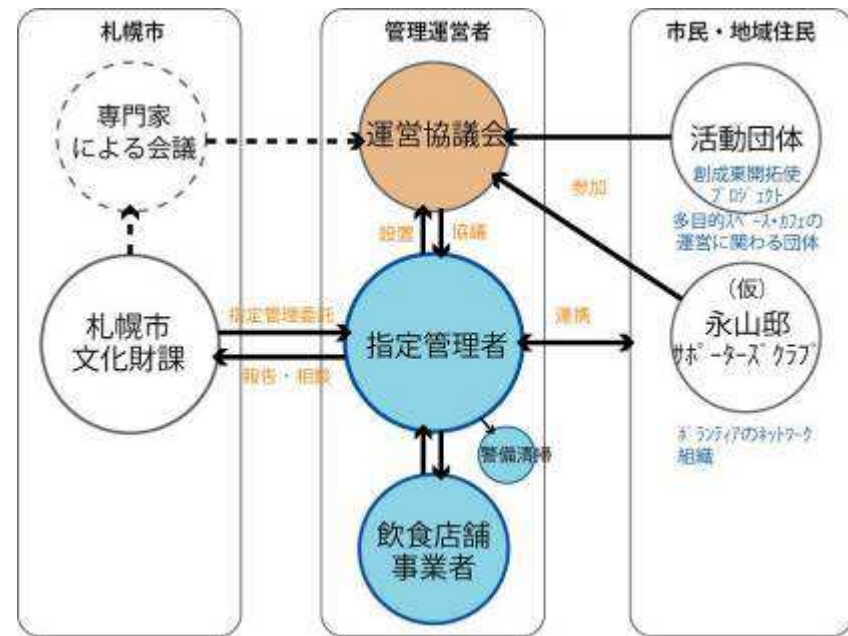
◇自主事業連携団体：

- ・札幌市商工会議所観光ボランティア（ガイドツアーの拠点化）
- ・まちづくり活動団体（開拓使プロジェクト、創成東エリアマネジメント研究会など）
- ・歴史関連団体（北海道遺産協議会など）

◇運営協議会：指定管理者が設置

- ・歴史的建物などの専門家、周辺企業、地域の活動団体などにより組織
- ・建物の適切な保存活用のための方針や情報共有、具体的な活用方法について検討

◇飲食店舗経営：指定管理者が自主事業として独自に選定することを想定



管理運営体制図

2) 入館料

- 入館料については、現状無料となっている。
- 今後、多彩な地域のコミュニティ活動の場、誰もが来やすい施設といった性格を考慮して、原則無料を想定して、リニューアルオープン後の入館料の設定について検討する。

3) 開館時間

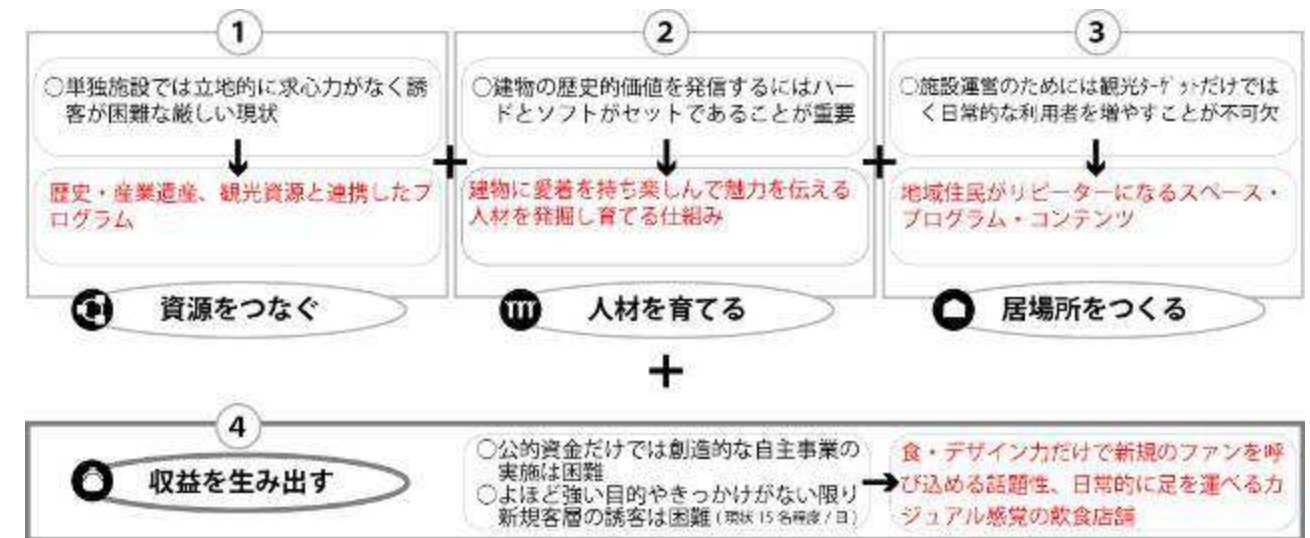
- 現状では、9時～16時の開館となっている。
- 今後は、より多くの人へ機会を拡大するため夜間も含めて9時～22時を観覧時間として想定する。
- 貸室、飲食店舗についても、多様なレンタル活用、飲食店舗の事業採算性に考慮し、9時～22時を想定する。
- 飲食店舗の屋外テラス部分の営業については、近隣住民や公園内の野鳥など生き物へ影響などに配慮して日中のみを想定する。具体的な時間については、事業者により営業スタイルが異なるため、17時頃までを目途に協議する。
- 庭園部分の門扉開閉時間は、現状と同様9時～20時を想定する。

<利用区分ごとの開館時間（案）>

利用区分	開館・営業時間	場所等
観覧	9:00～22:00	旧永山武四郎邸、インフォメーション（1・2階）
貸室	9:00～22:00	多目的スペース1・2・3（2階）
飲食店舗	9:00～22:00	カフェ・レストラン（1階）
	日中	南側屋外テラス
庭園	9:00～20:00	庭園と連携したイベント等も含む 建物西側・北3条通側の門扉については夜間利用のため9:00～22:00までを想定

4) 事業方針と具体例

- 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の歴史や建物の魅力を十分に活かしたプログラムを実施し、市民、地域住民に広くまた繰り返し足を運んでもらえるような創意工夫ある事業を展開する。
- 事業は以下の4点を柱として展開プログラムを検討する。



＜事業プログラム例とイメージ＞

＜建物に愛着を楽しんで魅力を伝える人材を発掘し育てるプログラム＞

◇建物や地域の歴史を学ぶまち講座の企画・実施

＜地域の歴史・産業遺産、観光資源と連携したプログラム＞

◇開拓使時代の建築(清華亭、時計台、豊平館)、苗穂産業遺産をめぐるツーリズムマップやツアープログラムの作成

◇永山記念公園・庭園と一体的アートイベント

＜地域住民がリピーターになるプログラム＞

◇地域の子どもや高齢者を対象としたものづくりや食のワークショップ(地元企業等と連携)

＜食・デザイン力で新規のファンを呼び込めるカジュアル感覚の飲食店舗＞

◇事業性の安定と特に若い世代を多く呼び込むきっかけとなるパーティプランとして、ウェディング1.5・2次会に活用

◇その他施設のブランディングと連動したグッズ展開



札幌まちあるき博物館パンフレット



北海道遺産めぐりルートマップ



永山記念公園ひかりの森(開拓使プロジェクト)



苗穂カフェ料理研究会(地元企業との連携による食のワークショップ)



札幌軟石を使ったものづくりワークショップ(創成東まちづくりサロン)



歴史的建物を活用したガーデンウェディング(フェリーチェガーデン日比谷)

5) 収益事業の考え方と収益性

- 指定管理者の収益事業の主な収入項目は、これまで無償で貸出していた2階多目的スペースのレンタル費用と指定管理業務の範囲外として実施する飲食店舗からの賃貸料又は売上歩合費を想定する。
- レンタル費用、店舗の売上を向上することで、指定管理料の軽減、より充実した自主事業の展開を図る収支構造とする。
- 貸室利用については、市民を対象とした文化的イベント、会食・会議等の利用を想定する。また、政治活動・宗教活動及び公序良俗に反する利用については貸出を行わない。

(1) 貸室利用

- 公共施設として、市民が気軽に利用できるよう、できる限り低廉な料金とする。
- 会議等にも使用しやすいよう1時間単位での貸出も可能とする。

室名	大きさ (㎡)
多目的スペース A	33
多目的スペース B	44
多目的スペース C	21

※多目的スペース A には水屋を新設する

※それぞれの部屋の面積には、押入・床の間・縁側等を含む

＜参考資料：市内他の歴史的建造物利用料金＞

◇豊平館

室名	定員(名)	料金(円/時間)	→(円/5時間)
ユリ、フヨウ、ススキとオミナエシ	10名	500	2,500
ツバキ	30名	900	4,500
広間	100名	3300	16,500

◇札幌市時計台

	面積	使用料(17:30-21:00)
ホール	200㎡	6,000円

(ただし入場料1,001円以上のもの、営利を目的とするもの等は12,000円)

◇札幌市資料館 (H25 年度)

	面積	使用料(1日)	使用料(6日)
ギャラリー1	82.64㎡	4,900円	29,400円
ギャラリー2	38.34㎡	2,300円	3,800円
ギャラリー3	35.35㎡	2,100円	2,600円
ギャラリー4	37.35㎡	2,200円	3,200円
ギャラリー5	37.35㎡	2,200円	3,200円
ギャラリー6	35.35㎡	2,100円	2,600円

会社など営利を目的とする法人が利用する場合、又は、展示物等を販売する場合などは、別途料金が加わる。

○美術に関する催し→20割増(基本料金×4)

○美術以外に関する催し→35割増(基本料金×4.5)

区分	利用料金			
	単位		基本料金	
研修室	100㎡ 54席	午前	午前9時から正午まで	3,400円
		午後	午後1時から午後5時まで	4,500円
	全日	午前9時から午後5時まで	7,900円	

(2) カフェ・レストラン事業

- 指定管理者が1階カフェ・レストランスペースを活用して行う自主事業について、目的外使用における公共の単価設定や以下の事業収支シミュレーションを参考にしながら、事業者選定の条件を検討する。

◇目的外使用エリア面積：81.8㎡（25.2坪）

◇賃貸料（家賃）：12,153円/坪

◇光熱水費等共益費：4,883円（※基本料金）

（参考）【札幌テナント情報】創成川東/路面店

- ・南2条東5丁目（183,600円 24.73坪） 約7,400円/坪
- ・北3条東5丁目（190,080円 22坪） 約8,600円/坪 ※岩佐ビル
- ・南2条東2丁目（108,000円 16.94坪） 約6,400円/坪

◇事業収支シミュレーション（参考）

- ・客単価：900円（昼）、夜（2,500円）

客席数：29（室内のみ）/最低ライン

◇集客数：

- ・平日：46名（昼29名/夜17名）
- ・休前日：93名（昼58名/夜35名）

1. 月営業日数

	平日	休前日	日	計
昼	22	8		30
夜	22	8		30

2. 一日当たり集客回転率

	回転		客席		集客		単価(円)	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	1.0	2.0	29	58	900	900		
夜	0.6	1.2	17	35	2,500	2,500		
計			46	93				

3. 日商(千円)

	平日	休前日
昼	26,100	52,200
夜	43,500	87,000
計	69,600	139,200

4. 月商(千円)

	平日	休前日	計
昼	574,200	417,600	991,800
夜	957,000	696,000	1,653,000
計	1,531,200	1,113,600	2,644,800

5. 年商(千円)

	平日	休前日	計
昼	6,890,400	5,011,200	11,901,600
夜	11,484,000	8,352,000	19,836,000
計	18,374,400	13,363,200	31,737,600

客席数：53（室内+テラス席）

◇集客数：

- ・平日：64名（昼37名/夜27名）
- ・休前日：116名（昼63名/夜53名）

1. 月営業日数

	平日	休前日	日	計
昼	22	8		30
夜	22	8		30

2. 一日当たり集客回転率

	回転		客席		集客		単価(円)	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	0.7	1.2	37	63	900	900		
夜	0.5	1.0	27	53	2,500	2,500		
計			64	116				

3. 日商(千円)

	平日	休前日
昼	33,300	56,700
夜	66,250	132,500
計	99,550	189,200

4. 月商(千円)

	平日	休前日	計
昼	732,600	453,600	1,186,200
夜	1,457,500	1,060,000	2,517,500
計	2,190,100	1,513,600	3,703,700

5. 年商(千円)

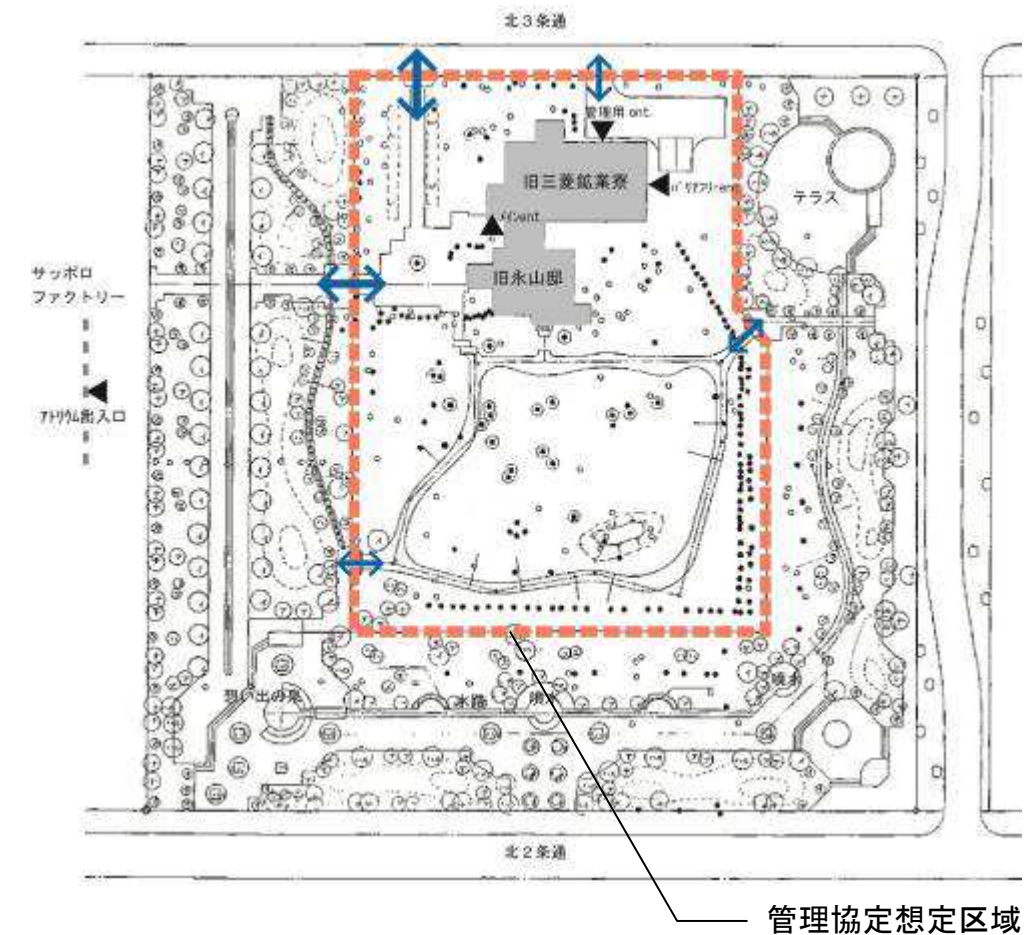
	平日	休前日	計
昼	8,791,200	5,443,200	14,234,400
夜	17,490,000	12,720,000	30,210,000
計	26,281,200	18,163,200	44,444,400

6) 指定管理業

- 通常の指定管理業務は、受付・案内、レンタルスペースの貸出管理、建物の歴史的価値の発信（インフォメーション機能の運営）、警備清掃、備品管理、ボランティアガイド運営を想定している。
- 市内他の文化財における指定管理の状況を踏まえながら、適正な指定管理料の設定を行う。

7) 永山記念公園との一体的な活用

- 現状では、建物の外構・外部空間は、公園としての管理が求められる。
- 今後は、旧永山武四郎邸・旧三菱鉱業寮側における建物の活用プログラムにあわせて公園敷地を柔軟に活用できるよう、仕切柵の内側については公園側と文化財課で管理協定等を結ぶことを検討する。
- 建物の外構、バリアフリー化、サインについては、建築・公園側でそれぞれの範囲や整備内容を協議調整しながら設計を進める。
- 樹木を含む緑地空間の整備・活用については、中央区土木部と協議しながら慎重に検討する。



8) 建物の保存・保全、景観に配慮した維持管理

- 冬期間は建物の周囲に屋根からの雪が堆積するため、適切な除排雪が必要となる。
- 特に旧永山武四郎邸と旧三菱鉱業寮の間の入り隅部分は、大量の落雪が集まるので建物を傷めないように雪囲いする。
- 雪囲いに使用する材料・道具類を、建物に近接する外部空間に保管する際は、景観阻害にならないよう保管方法や設えについて配慮する。
- 同様に、建物内部においても、備品類が露出して内観を妨げないようにバックヤード等を活用した適切な保管を行う。
- また、原則1階廊下ギャラリーウォール以外の壁面を活用して掲示物を掲出することは行わない。

8. トータルブランディングに向けて

- 歴史的建造物である旧永山武四郎邸・旧三菱鉱業寮を一体的に有効活用し、歴史的な価値を伝えつつ、文化財を新しく、楽しく若い人たちにも興味を持ってもらえるようにブランディングしていくことが大切である。
- 行政管理上、「旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮」が正式名称であるが、わかりやすいネーミングを選定することについても検討が求められる。
- あわせてコミュニケーション力の高いロゴデザイン、それらを活用したグッズ展開なども含めた取組みが必要である。
- 指定管理者を選定する上で、これらのことを評価項目となるように検討する。
- また、建物単体だけでなく、永山記念公園や周辺のサッポロファクトリーなどの商業施設等も含めた場所の魅力をプロモーションしていくことが必要であり、一体的な活用プログラムや連携方法を検討する。

- ①施設全体及びカフェ・レストランのネーミングとロゴデザイン
- ②集客事業と連携したグッズ等のあり方
- ③永山記念公園及び周辺の商業施設等との連携プログラム

9. 運用開始に向けた今後の課題

- リニューアルオープン後の実際の管理運営に向けて今後以下の課題等に取り組む必要がある。

①他の文化財や歴史・産業遺産とのネットワーク化

- 開拓使時代の建築(清華亭、時計台、豊平館)や他の文化財、苗穂の産業遺産群などのネットワーク化を図りながら、広域的な観光まちづくりに役立てていくことが求められる。
- それぞれの施設の情報を一元化するためのツール(ツーリズムマップやパッケージされた情報データなど)の作成やツアープログラムの開発が考えられるが、それ以外にも多様な取組みを企画・実施することが重要である。
- そのためには、まず管理運営者間の連携を進めるための体制や仕組みづくりについて検討することが急務である。
- また、歴史的資産をブランディングしていくという観点からは、これらのつながりをわかりやすく伝えるための統一されたサインのデザインについても検討が必要である。

②地域のまちづくり活動との連携

- 旧永山武四郎邸・旧三菱鉱業寮は、市内の文化財の中で特に地域住民が気軽に集まることができコミュニティの場であることに個性を見いだしていくものとして、地域のまちづくり活動との連携について検討する。

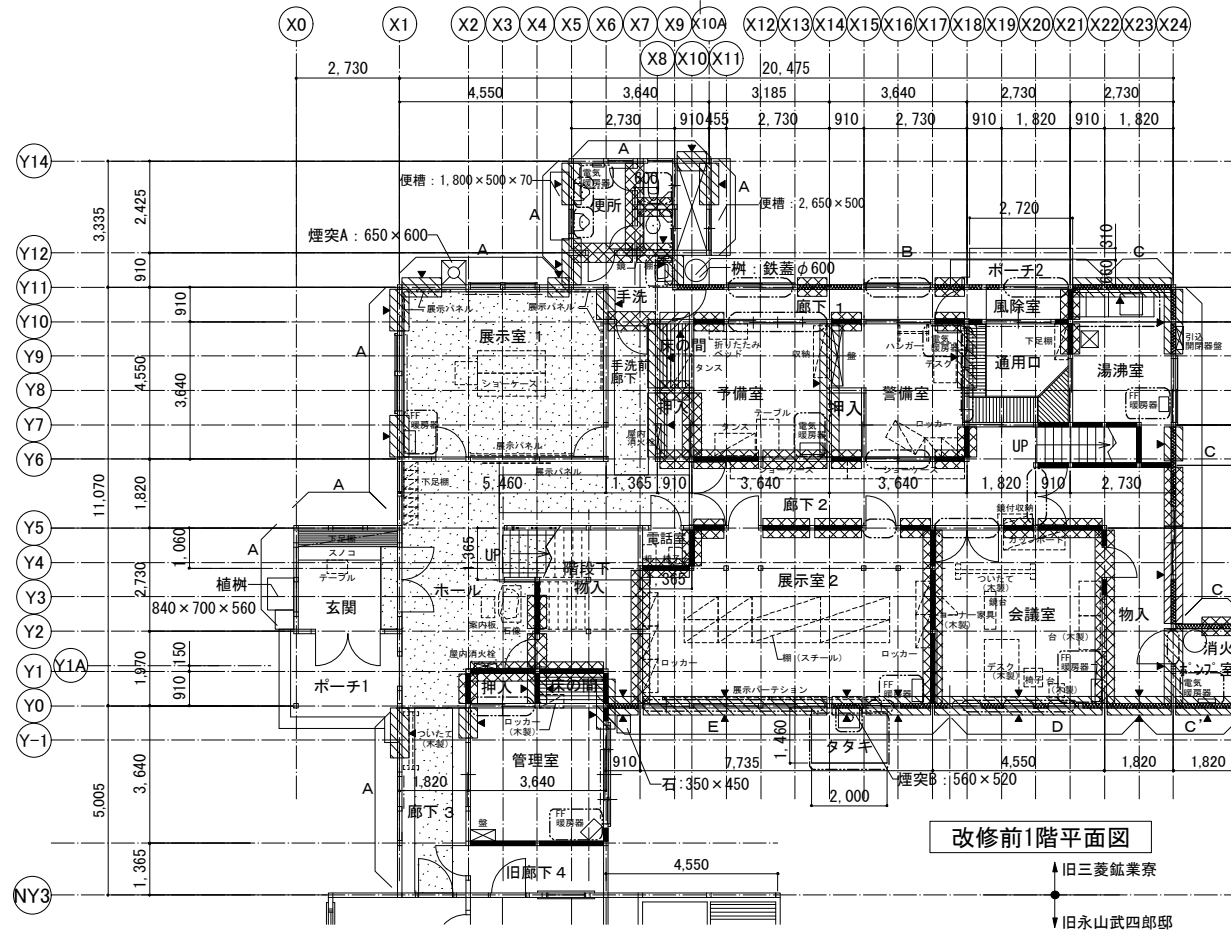
③展示コンテンツや什器デザイン

- インフォメーションスペースにおける展示内容については、次年度以降活用方針に掲げたコンセプトに基づき具体的なコンテンツや展示に必要な什器類のデザインを行う。
- 基本的な常設展示に加えて、繰り返し訪れても楽しめる企画展示の内容やそれを企画・作成する組織・仕組みづくりが重要となる。
- これらについては、市民のボランティアによるガイドツアー等の仕組みとあわせて、検討することが求められる。

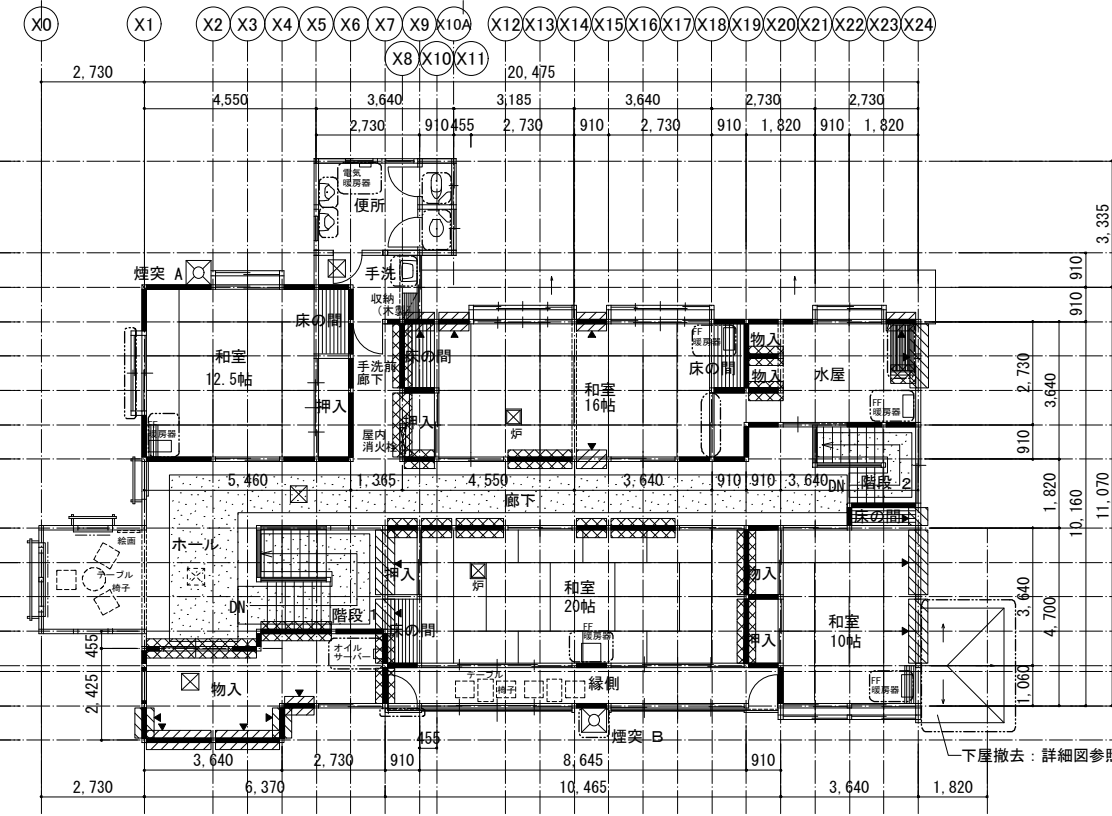
④店舗が掲出するサインのルール化

- 公民連携の集客事業の核となるカフェ・レストランの事業者は、指定管理者とあわせて選定することを想定している。
- 活用方針検討・設計段階では、施設全体のサイン・案内板の掲出箇所・大まかな内容について検討されてきた。
- 実施段階においては、事業者が企画するカフェ・レストラン事業の具体的内容やロゴデザインにあわせて、掲出方法や掲出箇所等を誘導するためのガイドラインの検討が必要である。

改修前



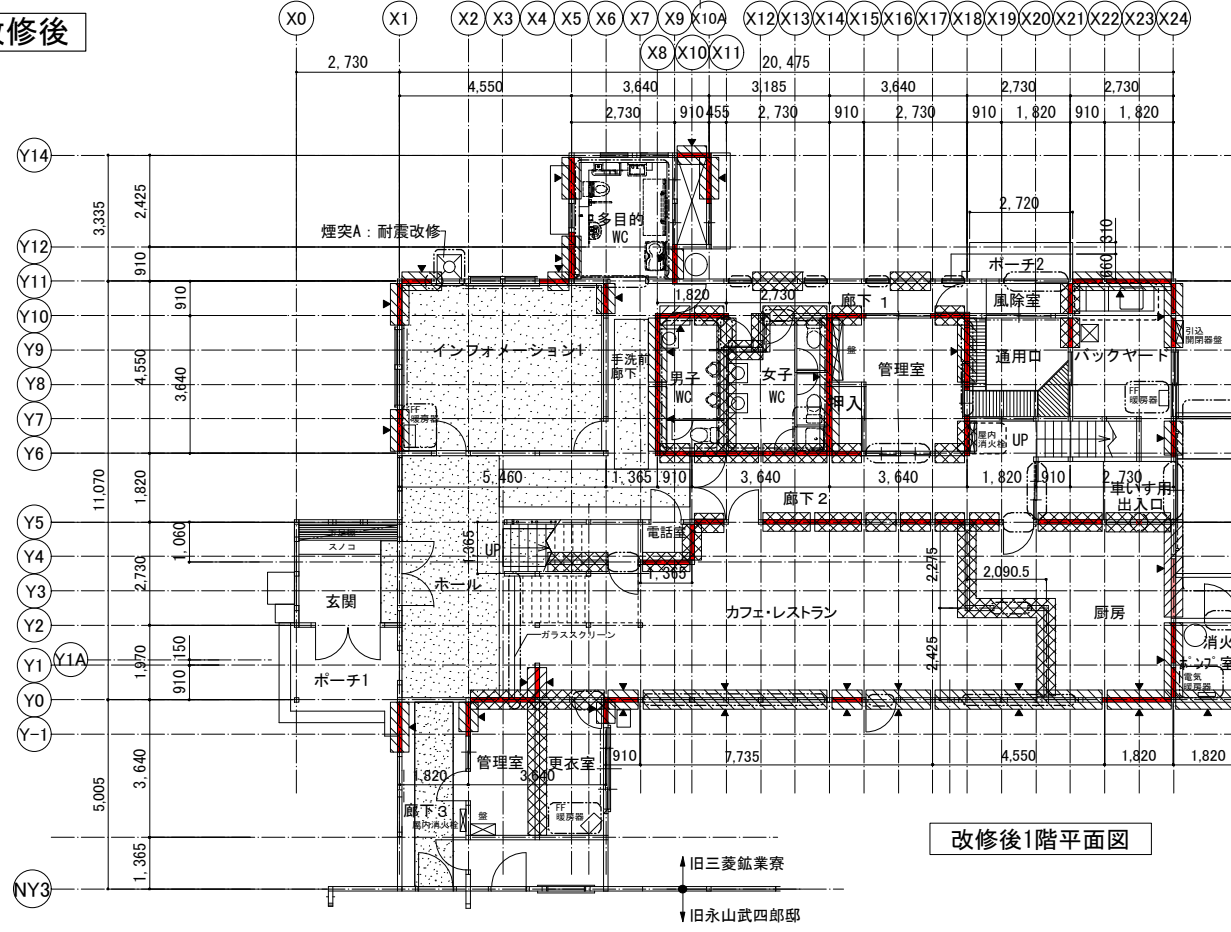
改修前1階平面図



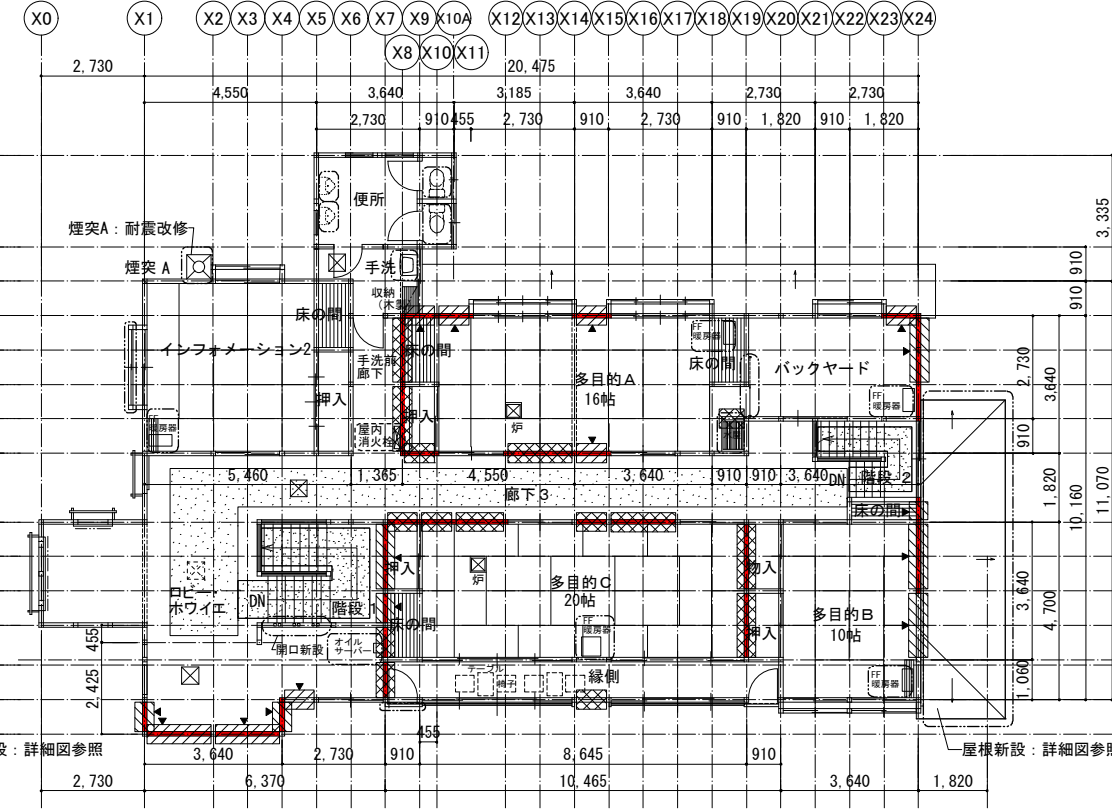
改修前2階平面図

■凡例 (改修前)	
	土壁 (壁内部)
	外壁ガラスウール充填 (想定ヶ所も含む)
	外壁: 下見板貼り、断熱材無し、防湿フィルムあり (下段5枚分改修あり)
	外壁: 下見板貼り、断熱材施工可能性あり (増築可能性あり)
	外壁: 下見板貼り、断熱材あり、アスファルトフェルトベニヤ t12下地あり (S63年増築)
	外壁: 下見板貼り、断熱材あり、アスファルトフェルトベニヤ t12下地あり (S63年増築)
	外壁: ラスモルタル、断熱材施工可能性ありベニヤ t12下地あり (改修可能性あり)
	外壁: ラスモルタル、断熱材あり、ポリフィルムありベニヤ t12又は荒板下地あり
※D、Eの壁内に土壁があるが、範囲未特定	
	カーテンレール
	ブラインド
	床点検口 450×450
	床点検口 450×450 (床上下に隠蔽)
	床: カーペット貼り範囲
■凡例 (撤去)	
	既存壁仕上撤去 (▲側の仕上を撤去する)
	既存壁仕上・下地、柱、建具撤去
	既存建具撤去
	既存付帯物撤去 (衛生陶器等、外部煙突・土間等)
※特記無き限り	
床: 床仕上撤去、床下地板撤去	
ただし、以下の室を除く	
玄関、通用口、風除室、消火ポンプ室、階段1、階段2	

改修後



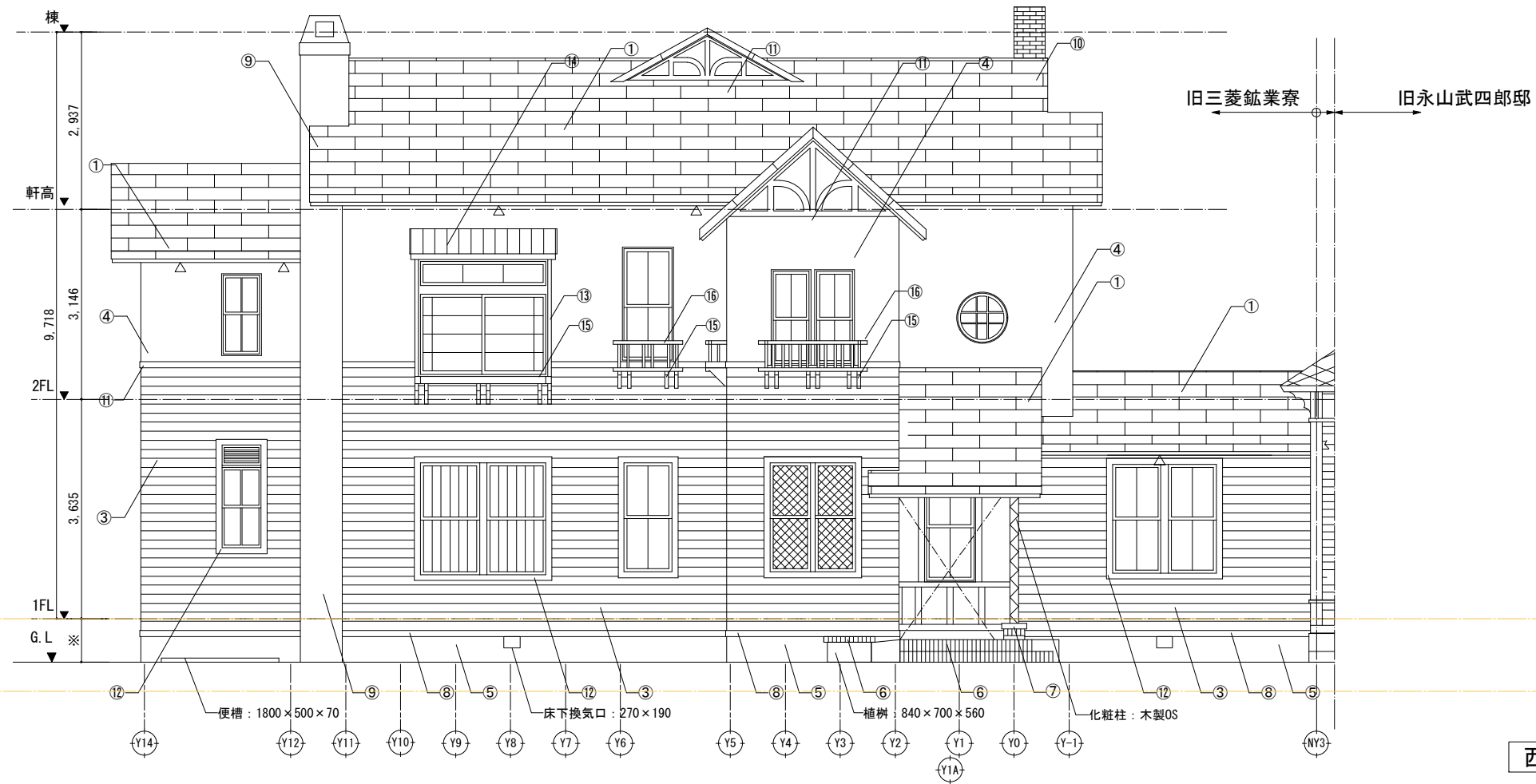
改修後1階平面図



改修後2階平面図

■凡例 (新設・復旧)	
	壁仕上新設 (▲側の仕上を新設する)
	壁仕上・下地、柱、新設
	耐震補強新設
	柱新設
	建具新設
	付帯物新設 (衛生陶器等、外部煙突・土間等)
	既存付帯物再取付 (設備機器等)
※特記無き限り	
床: 撤去仕上材にて復旧、床下地板 t24新設	
ただし、以下の室の仕上材は新設とする。	
カフェレストラン、厨房、管理室、男子WC、女子WC、車いす出入口、バックヤード	

改修前



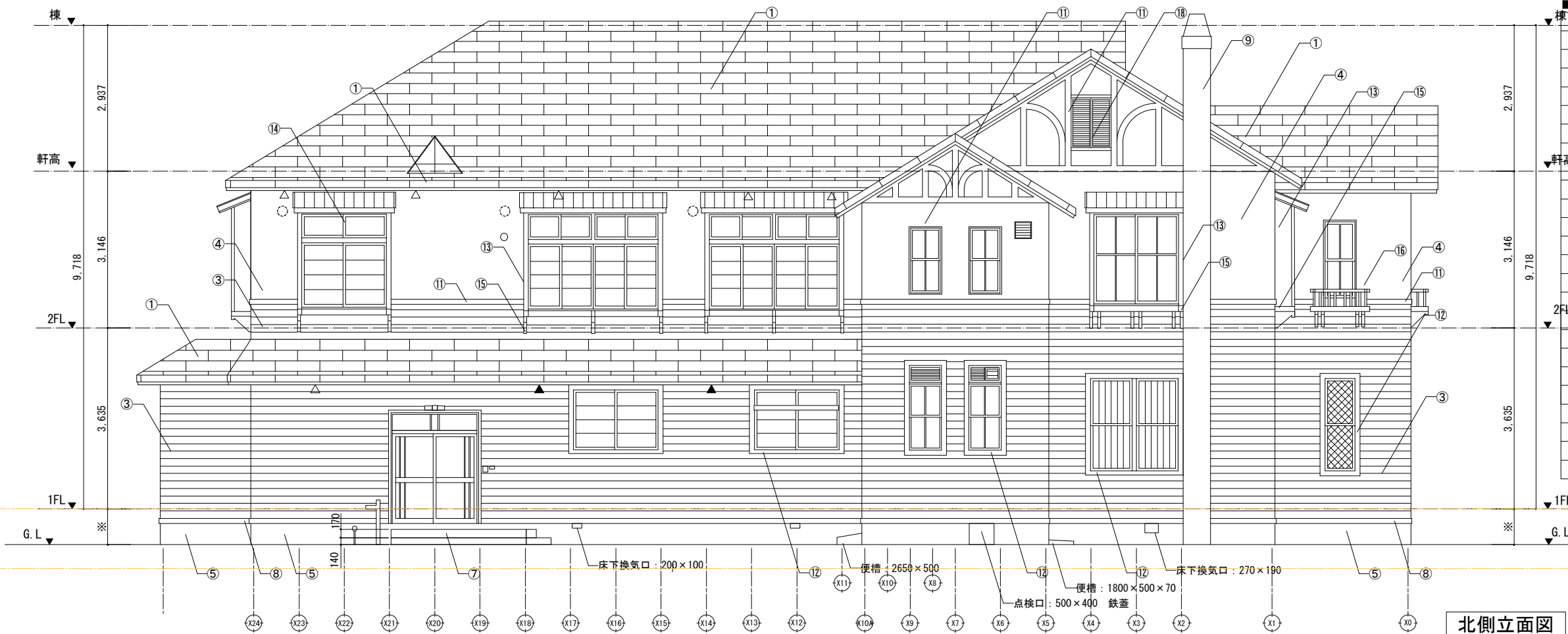
西側立面図

改修後



西側立面図

改修前

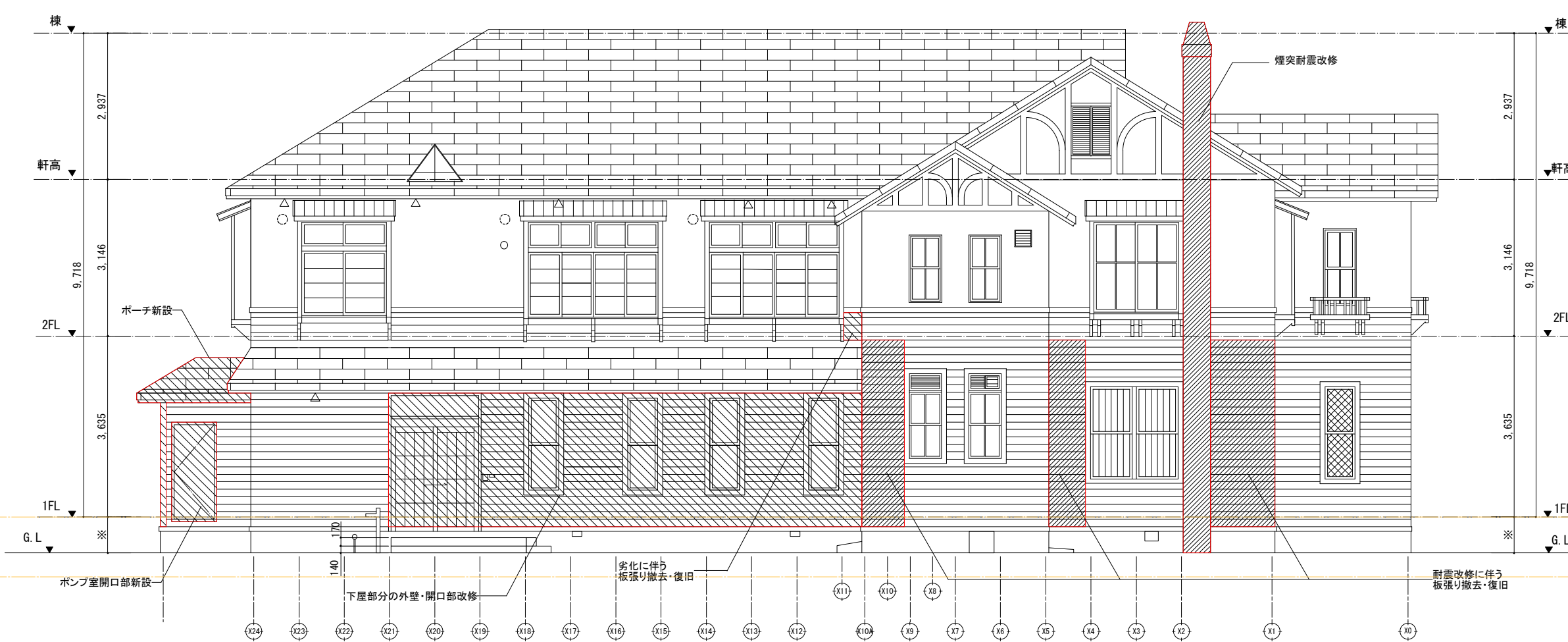


■凡例

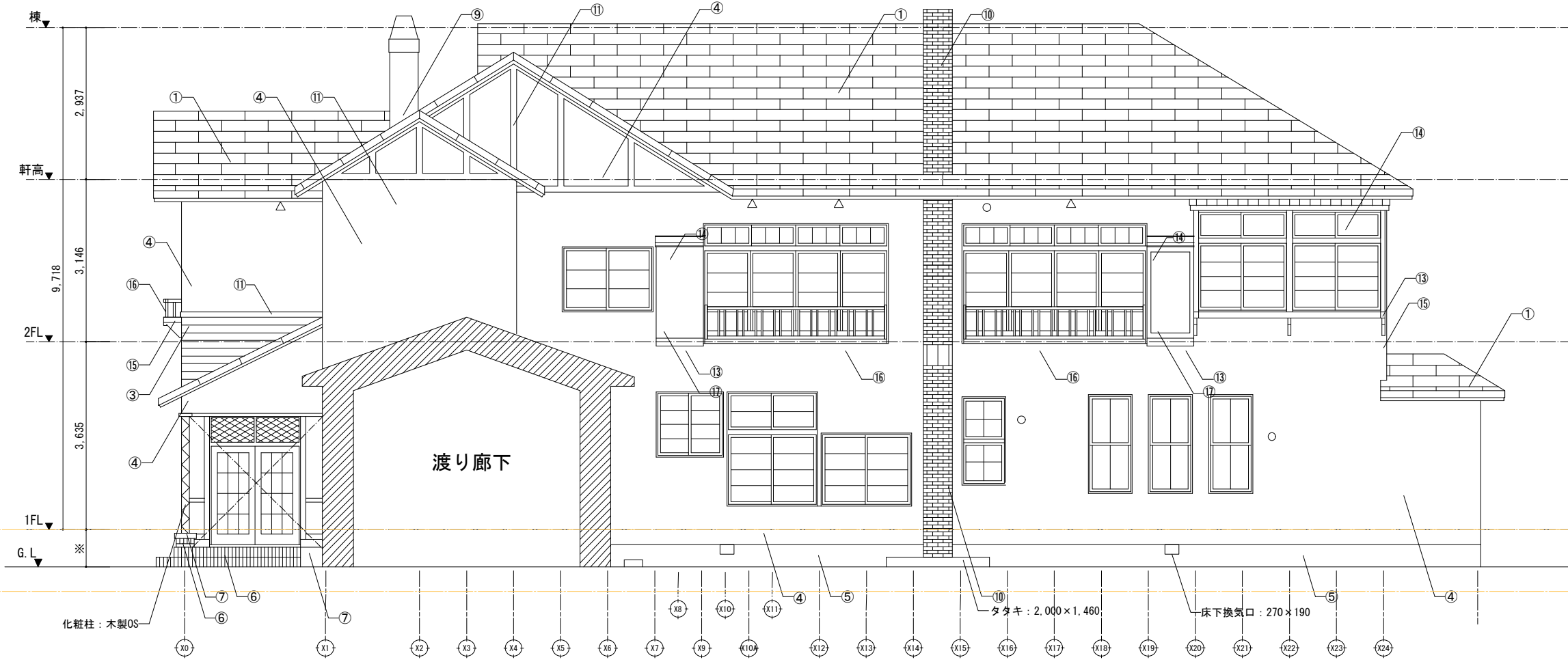
①	屋根：カラー鉄板四切葺（破風共）
②	軒天：スレート板貼り EP
③	外壁：下見板貼り OP
④	外壁：ラスモルタル刷毛引き EP
⑤	基礎：モルタル刷毛引き EP
⑥	レンガ積
⑦	モルタル刷毛引き
⑧	水切：カラー鉄板 木下地
⑨	煙突A：モルタル刷毛引き EP
⑩	煙突B：レンガ積
⑪	付柱、付枠：木製 EP
⑫	窓枠：木製 OS
⑬	出窓枠、妻板：木製 OS
⑭	出窓屋根板：カラー鉄板葺
⑮	持送板：木製 OS
⑯	持出手摺、外付手摺：木製 OS
⑰	戸袋外壁：ラスモルタル刷毛引きEP
⑱	ガラリー：木製 OS
⑲	打付格子：丸鋼 OP
▲	小屋裏換気口：300×300
△	小屋裏換気口：300×150
○	給排気トップ
●	換気扇フード
○	煙道フサギ

北側立面図

改修後



改修前

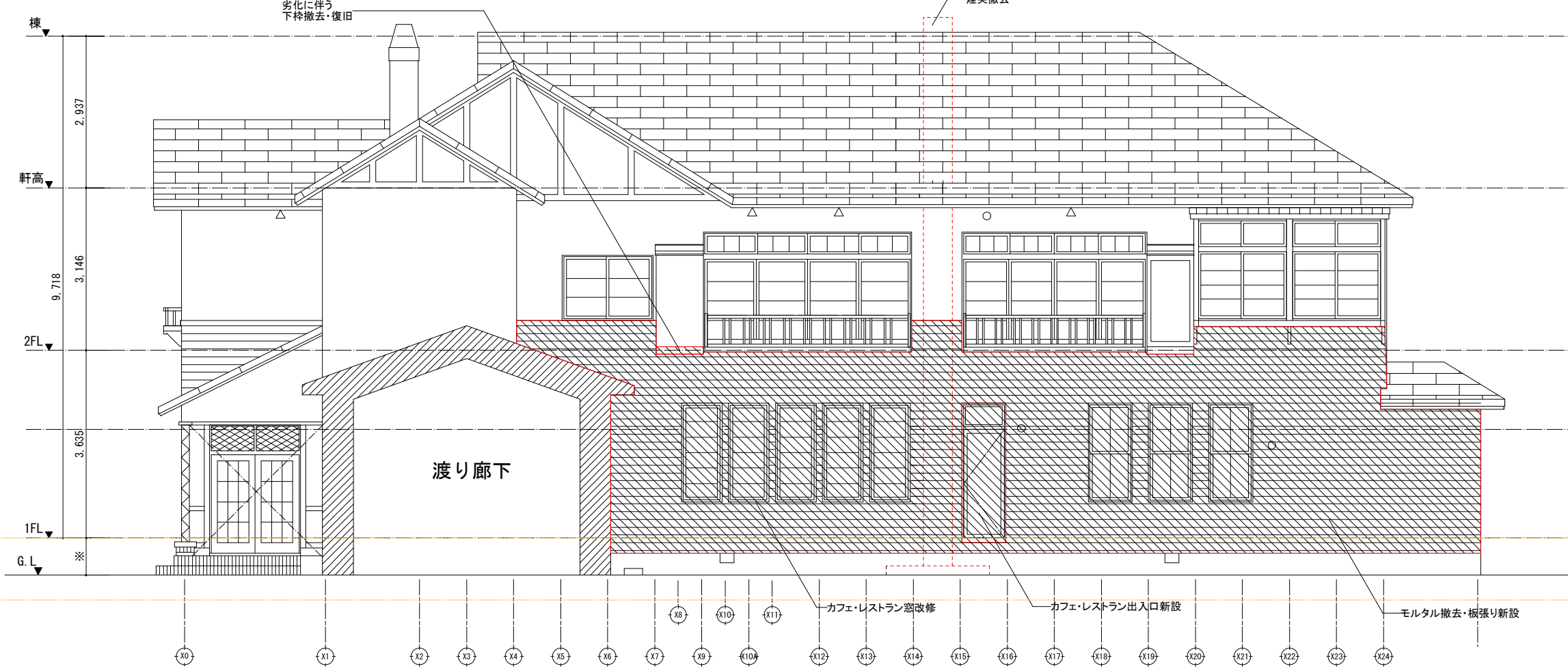


■凡例

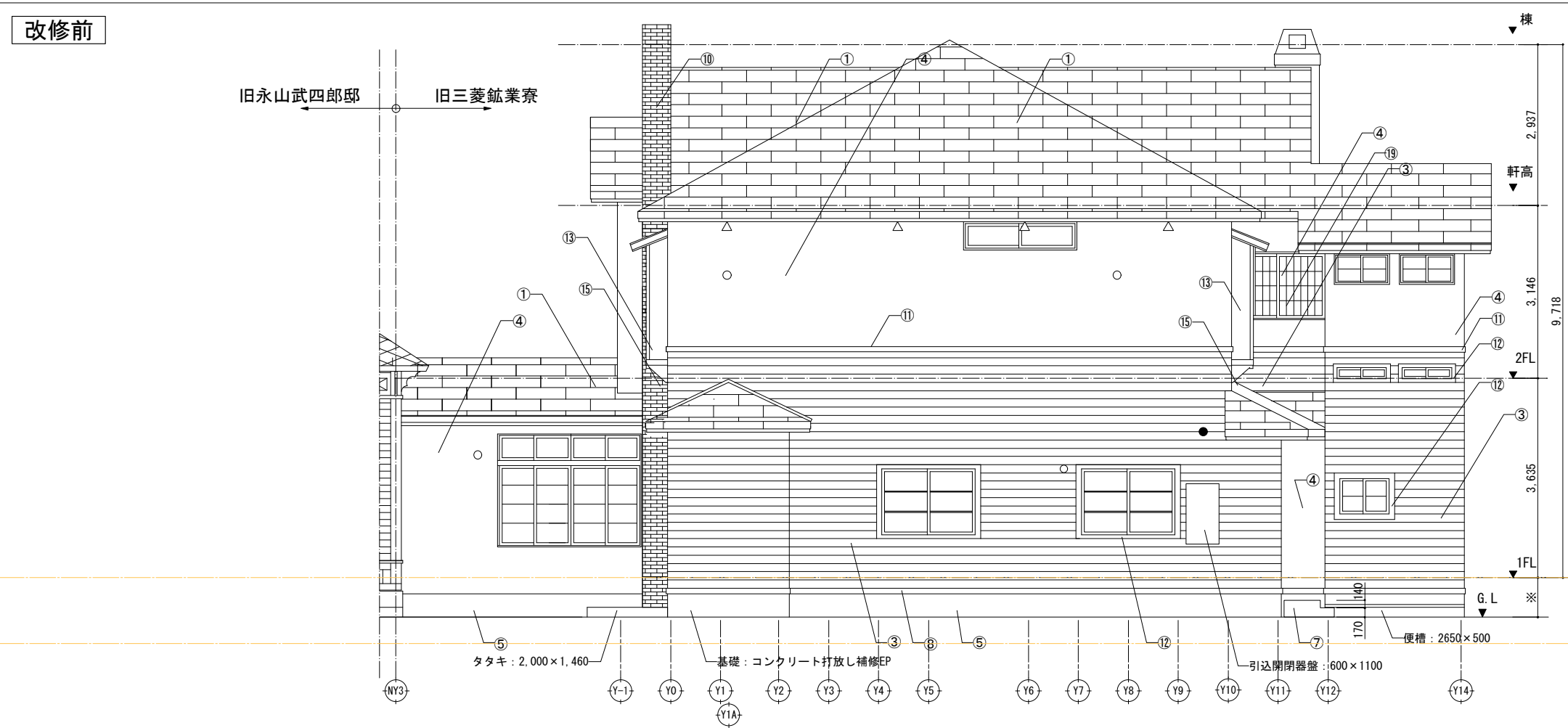
①	屋根: カラー鉄板四切葺 (破風共)
②	軒天: スレート板貼り EP
③	外壁: 下見板貼り OP
④	外壁: ラスモルタル刷毛引き EP
⑤	基礎: モルタル刷毛引き EP
⑥	レンガ積
⑦	モルタル刷毛引き
⑧	水切: カラー鉄板 木下地
⑨	煙突A: モルタル刷毛引き EP
⑩	煙突B: レンガ積
⑪	付柱、付枠: 木製 EP
⑫	窓枠: 木製 OS
⑬	出窓枠、妻板: 木製 OS
⑭	出窓屋根板: カラー鉄板葺
⑮	持送板: 木製 OS
⑯	持出手摺、外付手摺: 木製 OS
⑰	戸袋外壁: ラスモルタル刷毛引きEP
⑱	ガラリ: 木製 OS
⑲	打付格子: 丸鋼 OP
▲	小屋裏換気口: 300×300
△	小屋裏換気口: 300×150
○	給排気トップ
●	換気扇フード
○	煙道フサギ

南側立面図

改修後



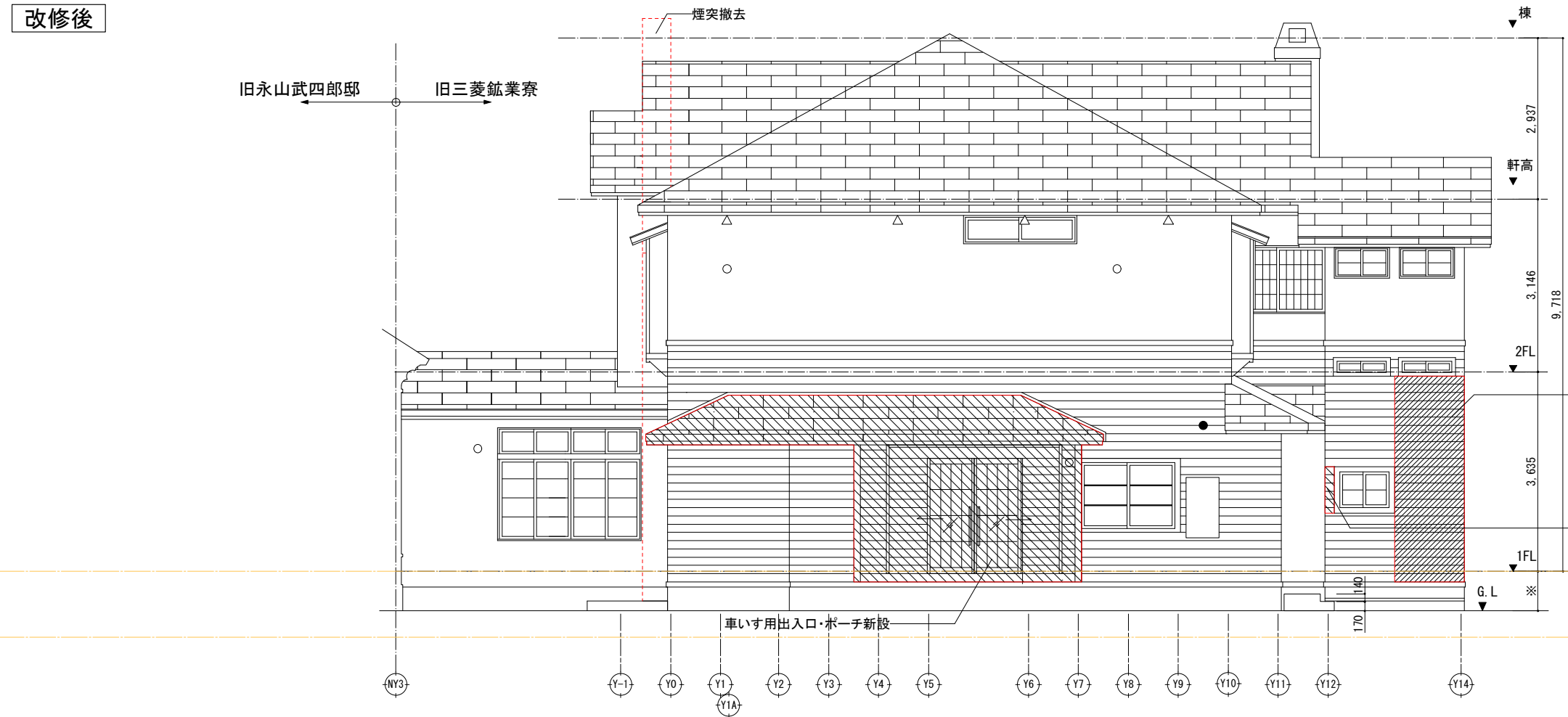
南側立面図



東側立面図

■凡例

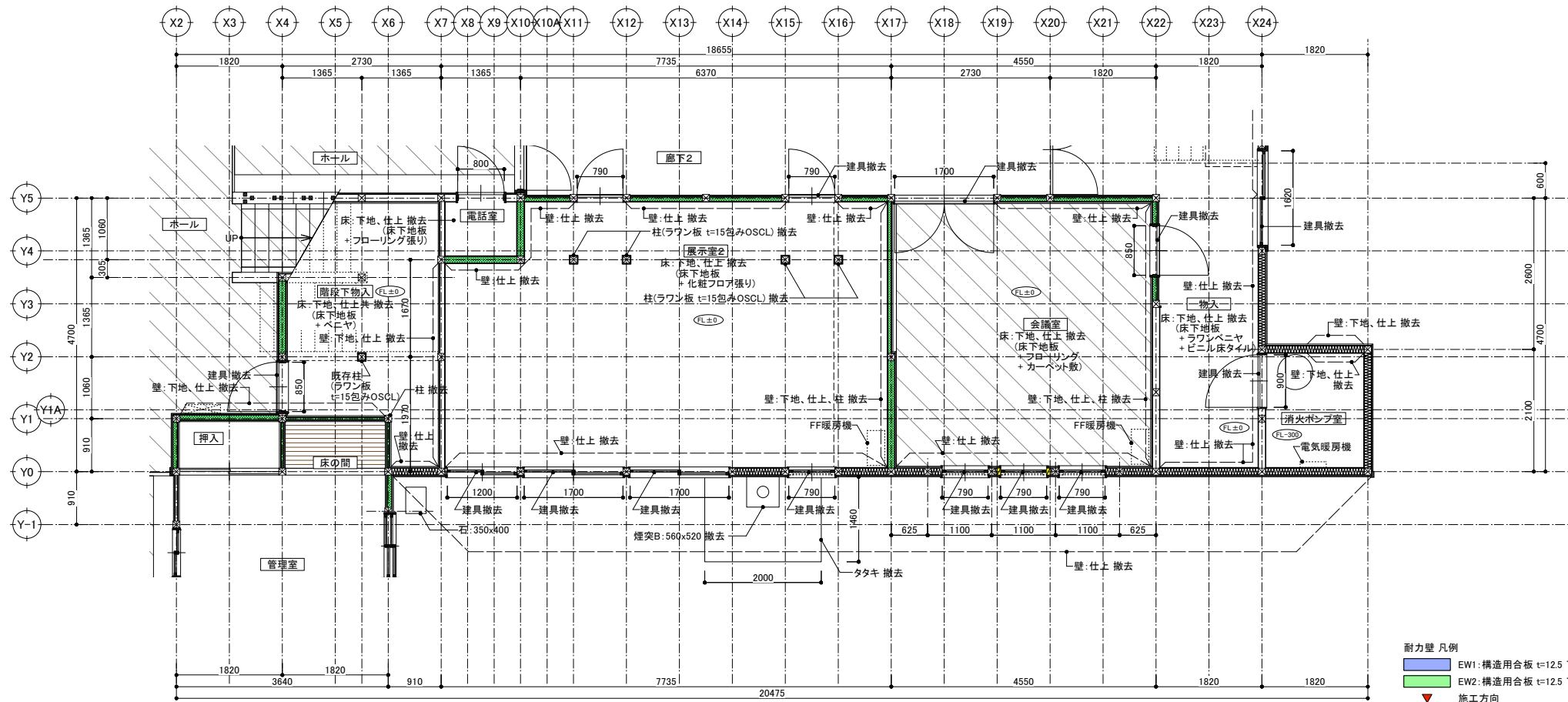
①	屋根: カラー鉄板四切葺 (破風共)
②	軒天: スレート板貼り EP
③	外壁: 下見板貼り OP
④	外壁: ラスモルタル刷毛引き EP
⑤	基礎: モルタル刷毛引き EP
⑥	レンガ積
⑦	モルタル刷毛引き
⑧	水切: カラー鉄板 木下地
⑨	煙突A: モルタル刷毛引き EP
⑩	煙突B: レンガ積
⑪	付柱、付枠: 木製 EP
⑫	窓枠: 木製 OS
⑬	出窓枠、妻板: 木製 OS
⑭	出窓屋根板: カラー鉄板葺
⑮	持送板: 木製 OS
⑯	持出手摺、外付手摺: 木製 OS
⑰	戸袋外壁: ラスモルタル刷毛引きEP
⑱	ガラリ: 木製 OS
⑲	打付格子: 丸鋼 OP
▲	小屋裏換気口: 300 x 300
△	小屋裏換気口: 300 x 150
○	給排気トップ
●	換気扇フード
○	煙道フサギ



東側立面図

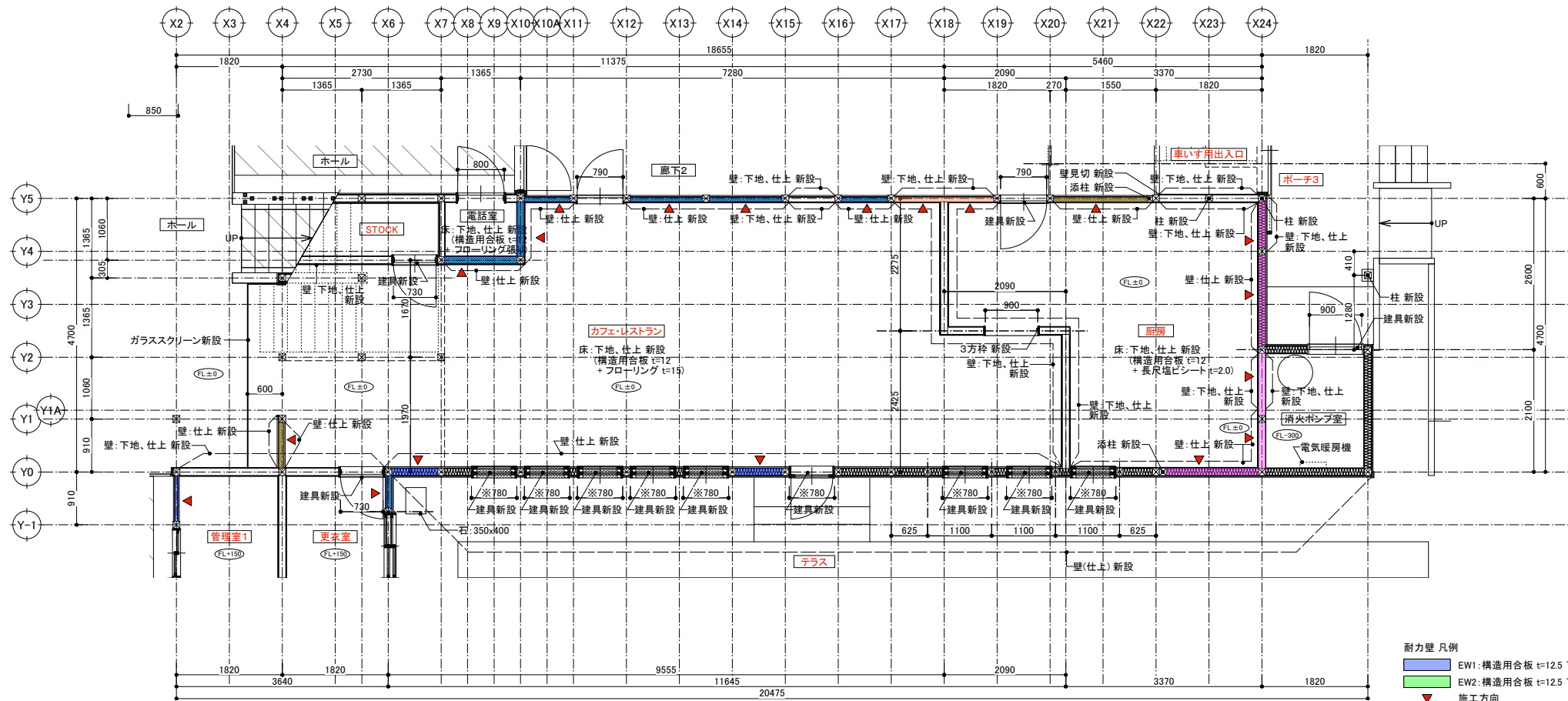
改修前

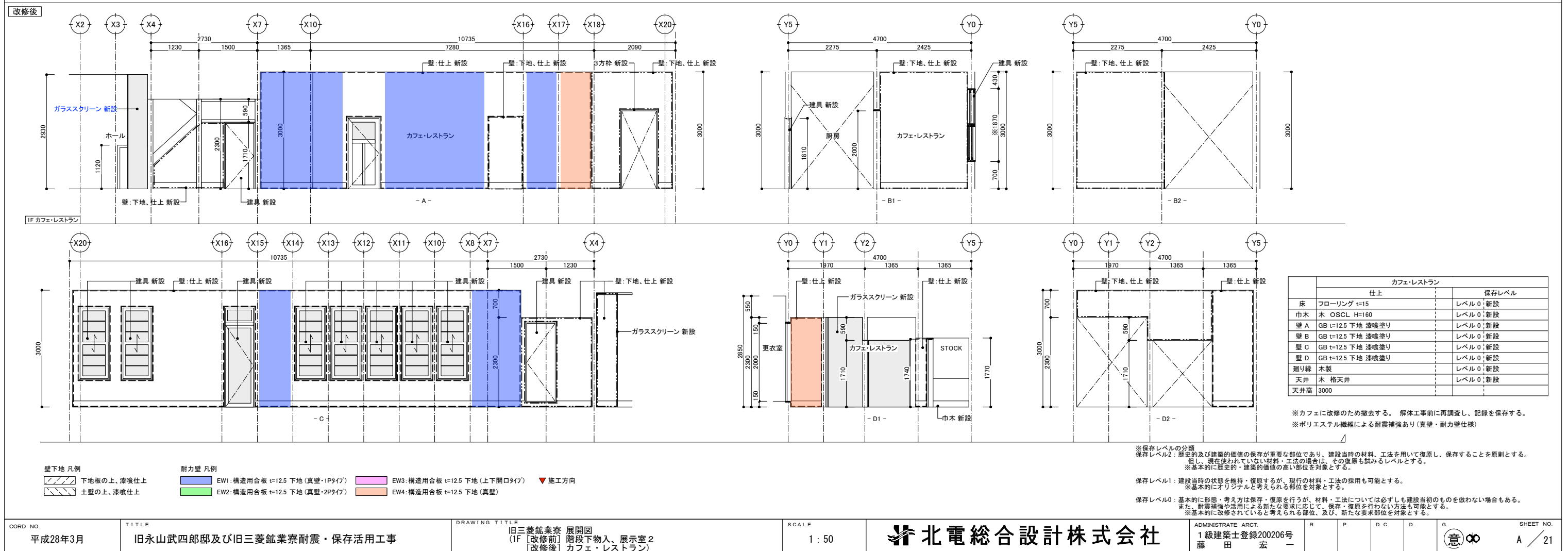
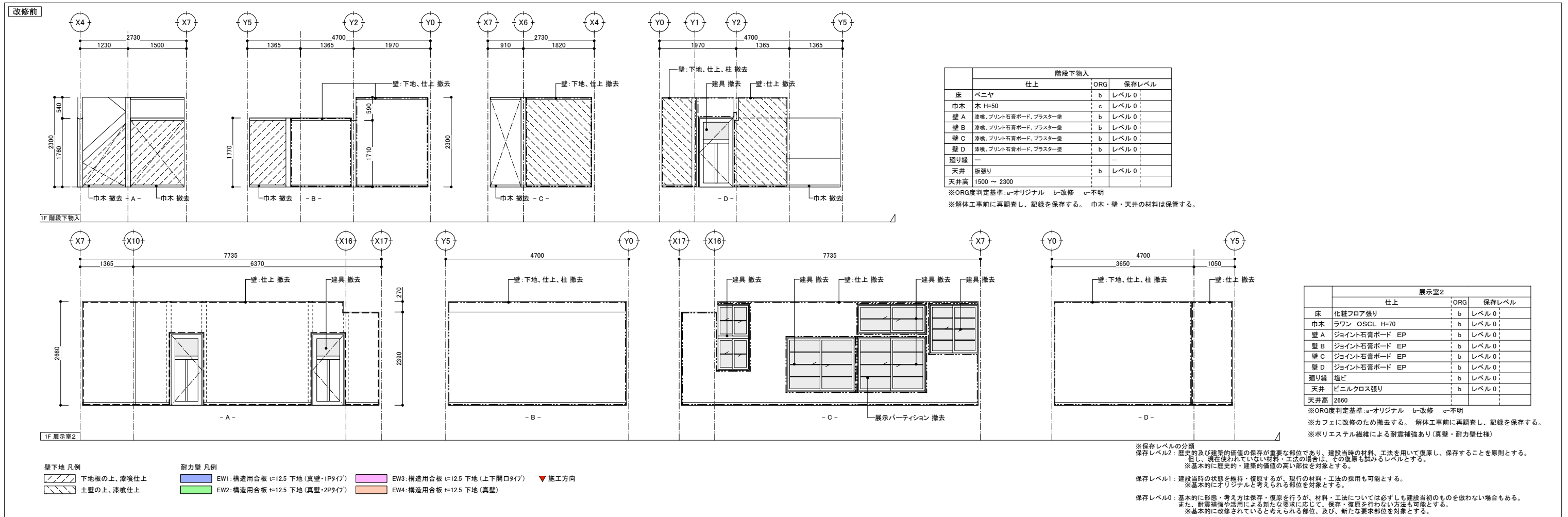
床凡例
カーペット敷き範囲



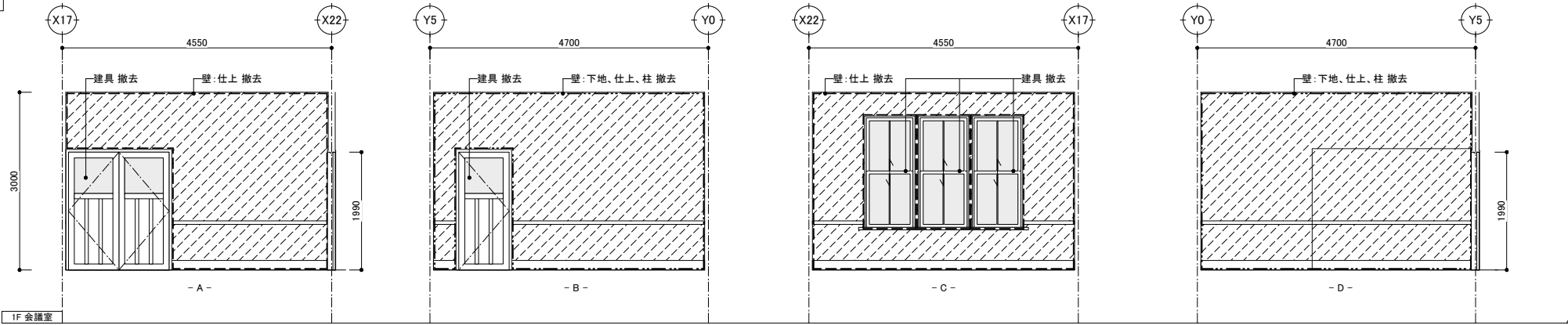
改修後

床凡例
カーペット敷き範囲



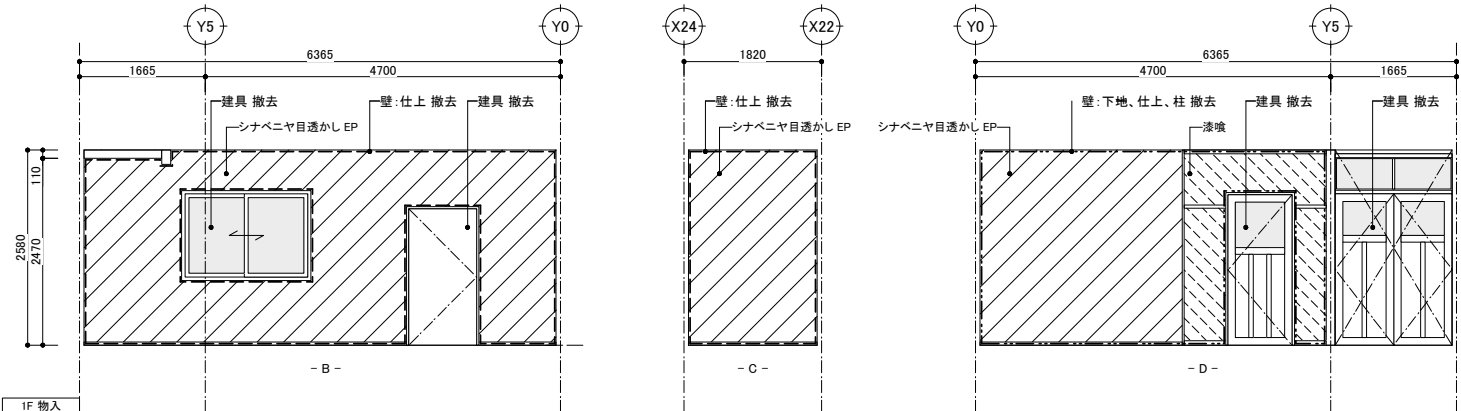


改修前



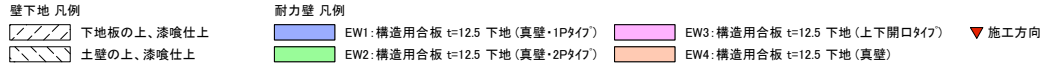
会議室			
	仕上	ORG	保存レベル
床	フローリング張りの上カーベット敷き	c	レベル2
巾木	木 H=160	c	レベル2
壁 A	漆喰 EP	a	レベル2
壁 B	漆喰 EP	a	レベル2
壁 C	漆喰 EP	a	レベル2
壁 D	漆喰 EP	a	レベル2
廻り縁	—	—	—
天井	ベニヤ格天井 OP	b	レベル2
天井高	3000		

※ORG度判定基準:a-オリジナル b-改修 c-不明
 ※耐震に改修のため撤去する。解体工事前に再調査し、記録を保存する。
 床、巾木、壁、天井の材料は保存レベル2のため保管する。
 ※ポリエステル繊維による耐震補強あり(真壁・非耐力壁仕様)



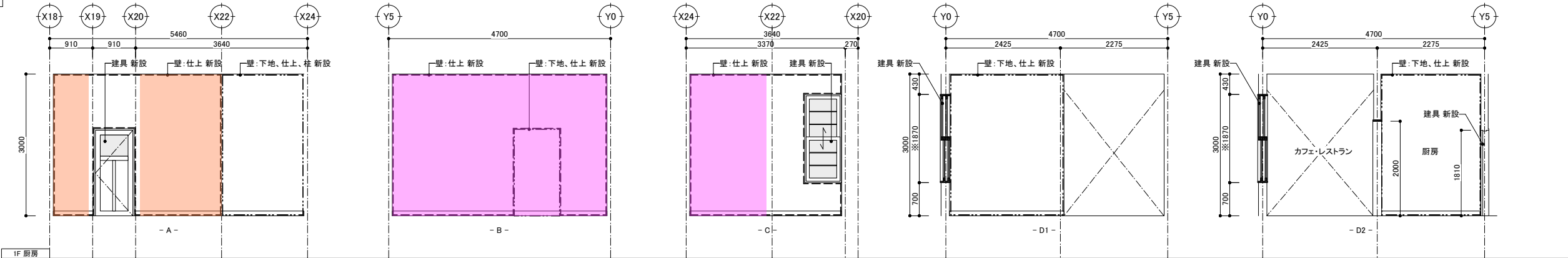
物入			
	仕上	ORG	保存レベル
床	ラワンベニヤ ビニル床タイル	b	レベル0
巾木	木 OP H=40、一部木 H=60	b	レベル0
壁 A	シナベニヤ目透かし EP、一部漆喰	b	レベル0
壁 B	シナベニヤ目透かし EP	b	レベル0
壁 C	シナベニヤ目透かし EP、一部漆喰	b	レベル0
壁 D	シナベニヤ目透かし EP、一部漆喰	b	レベル0
廻り縁	塩ビ	b	レベル0
天井	化粧石膏ボード張り	b	レベル0
天井高	2580		

※ORG度判定基準:a-オリジナル b-改修 c-不明
 ※撤去前に再調査し、記録を保存する。
 ※ポリエステル繊維による耐震補強あり(真壁・非耐力壁仕様)



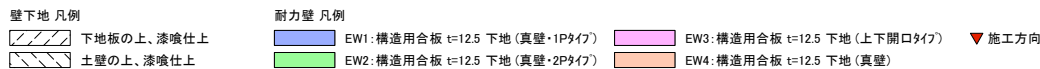
※保存レベルの分類
 保存レベル2: 歴史的及び建築的価値の保存が重要な部位であり、建設当時の材料、工法を用いて復元し、保存することを原則とする。但し、現在使われていない材料・工法の場合は、その復元も試みるレベルとする。
 ※基本的に歴史的・建築的価値の高い部位を対象とする。
 保存レベル1: 建設当時の状態を維持・復元するが、現行の材料・工法の採用も可能とする。
 ※基本的にオリジナルと考えられる部位を対象とする。
 保存レベル0: 基本的に形態・考え方は保存・復元を行うが、材料・工法については必ずしも建設当初のものを復元しない場合もある。また、耐震補強や活用による新たな要求に応じて、保存・復元を行わない方法も可能とする。
 ※基本的に改修されていると考えられる部位、及び、新たな要求部位を対象とする。

改修後



厨房		
	仕上	保存レベル
床	長尺塩ビシート t=2.0	レベル2; 新設
巾木	床塩ビシート立上げ H=100	レベル2; 新設
壁 A	GB-S t=12.5 + 着色フレキシブルボード t=4.0	レベル2; 新設
壁 B	GB-S t=12.5 + 着色フレキシブルボード t=4.0	レベル2; 新設
壁 C	GB-S t=12.5 + 着色フレキシブルボード t=4.0	レベル2; 新設
壁 D	GB-S t=12.5 + 着色フレキシブルボード t=4.0	レベル2; 新設
廻り縁	塩ビ	—
天井	GB-S t=12.5 + 着色フレキシブルボード t=4.0	レベル2; 新設
天井高	3000	

※厨房に改修のため撤去する。解体工事前に再調査し、記録を保存する。
 床、巾木、壁、天井の材料は保存レベル2のため保管する。
 ※ポリエステル繊維による耐震補強あり(真壁・非耐力壁仕様)



※保存レベルの分類
 保存レベル2: 歴史的及び建築的価値の保存が重要な部位であり、建設当時の材料、工法を用いて復元し、保存することを原則とする。但し、現在使われていない材料・工法の場合は、その復元も試みるレベルとする。
 ※基本的に歴史的・建築的価値の高い部位を対象とする。
 保存レベル1: 建設当時の状態を維持・復元するが、現行の材料・工法の採用も可能とする。
 ※基本的にオリジナルと考えられる部位を対象とする。
 保存レベル0: 基本的に形態・考え方は保存・復元を行うが、材料・工法については必ずしも建設当初のものを復元しない場合もある。また、耐震補強や活用による新たな要求に応じて、保存・復元を行わない方法も可能とする。
 ※基本的に改修されていると考えられる部位、及び、新たな要求部位を対象とする。