

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

日時 平成27年7月30日(木)
10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 委員紹介(資料-1)
- 3 委員会の趣旨説明(資料-3)
- 4 委員長、副委員長の選出
- 5 全体スケジュール・検討事項確認(資料-4、5)
- 6 現地調査結果概要の報告(資料-6)
- 7 活用方針・ゾーニングの検討(資料-7)
- 8 その他
- 9 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設計活用等検討委員会設置要項
- ・ 資料-4: 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
- ・ 資料-5: 委員会検討内容
- ・ 資料-6: 現地調査結果概要
- ・ 資料-7: 旧永山邸・旧三菱鉱業寮 活用方針(案)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

(検討委員会委員 ※外部委員五十音順・敬称略)

氏名	分野	所属等	備考
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	
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	
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	
平井 卓郎	木造建築構造	北海道大学名誉教授	
川上 佳津仁	行政	札幌市観光文化局文化部長	

(オブザーバー)

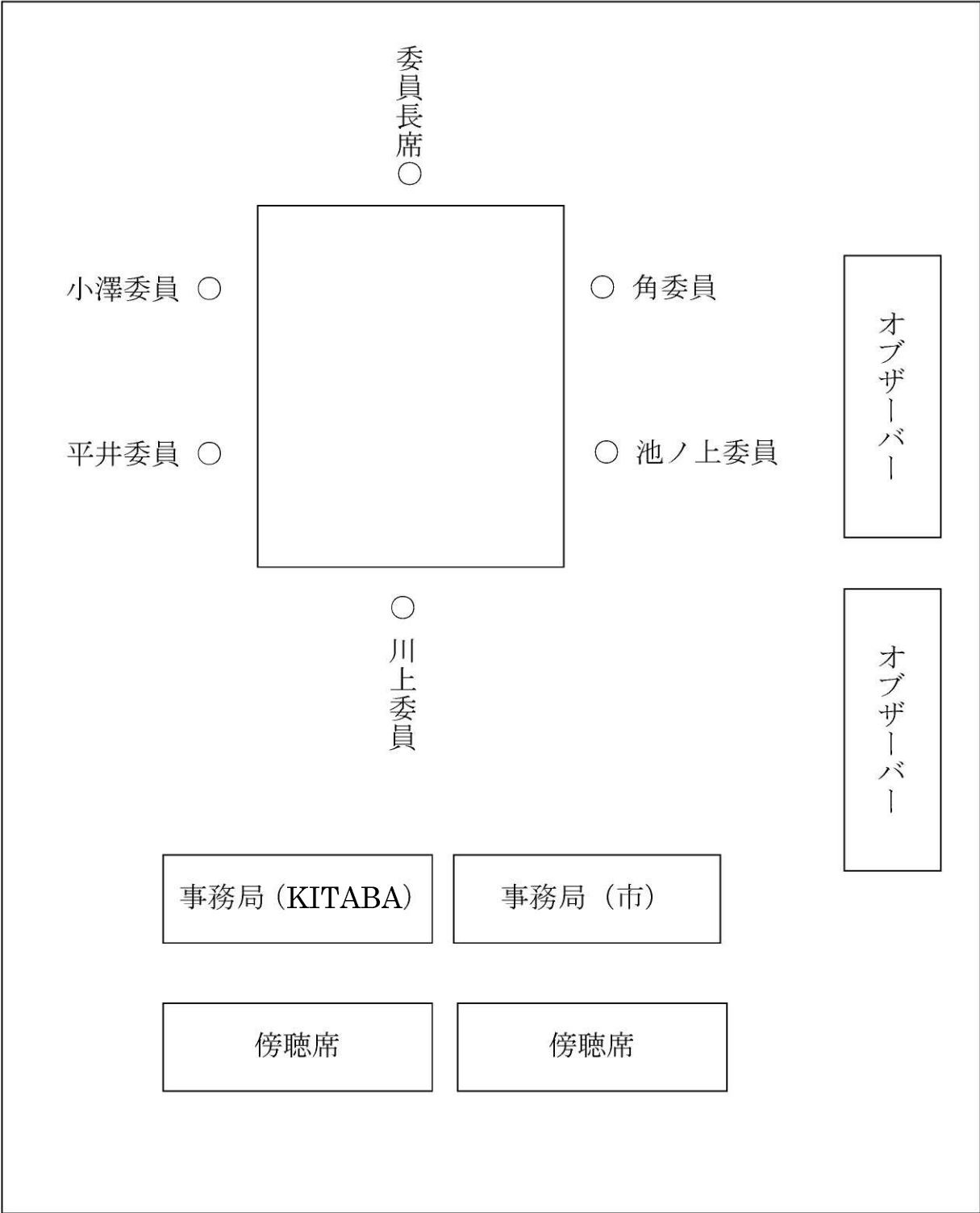
所属等	備考
北海道教育庁 生涯学習推進局文化財・博物館課文化財保護グループ	
札幌市都市局建築部建築工事課	
札幌市中央区土木部維持管理課	
北電総合設計株式会社	
株式会社ノーザンクロス	
北海道造園設計株式会社	

(事務局)

所属等	備考
札幌市観光文化局文化財課	
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設計活用等検討委員会設置要綱

(目的)

第1条 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の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意見を聴くため、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（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の事項について、出席者が意見交換を行うものとする。

- (1) 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
- (2) 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の具体的な活用方法の策定に関する事項
- (3) その他、旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮の保存活用事業に必要な事項

(構成)

第3条 委員会の委員は、内部委員（札幌市職員）1名、外部委員（札幌市職員以外の者）4名とし、市長が委嘱するものとする。

(設置期間)

第4条 委員会の設置期間は、委員会を設置した日から平成29年3月31日までとする。

(座長等)

第5条 委員会には、委員長及び副委員長を置くものとする。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときにはその職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会は、観光文化局長が必要に応じて招集する。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、観光文化局文化部文化財課において処理する。

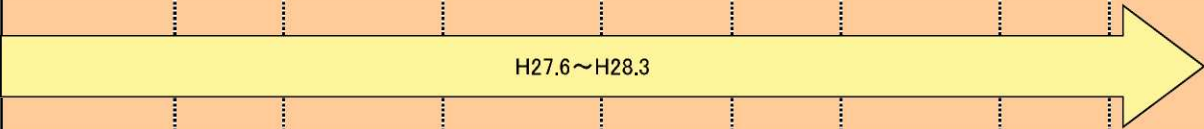
(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、観光文化局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月10日から施行する。

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

業務内容/年度	H27									H28	H29	H30	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
事業全体	● 第1回検討委員会		● 地域住民等意見交換会（仮）	● 基本設計・活用方針素案策定 ● 第2回検討委員会			● 第3回検討委員会 ● 予算確定	● 地域住民等意見交換会（仮）	● 第4回検討委員会		休館（予定）	休館（予定）	リニューアルオープン
基本実施設計 （耐震設計含む）	H27.6～H28.3 												
保存活用工事 （耐震改修含む）											28.6～29.12		

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 委員会検討内容

月	検討委員会	建築設計	活用方針作成	公園	その他
7	第1回検討委員会 7月30日(木) 10:00~12:00 <input type="checkbox"/> 全体スケジュール確認 <input type="checkbox"/> 検討事項・検討体制確認 <input type="checkbox"/> ゾーニング・活用方針の検討について	調査	活用方針素案(方針・ゾーニング・活用方法・事業収支・運営方法)	調査・基本計画・基本設計	
8		基本設計(改修方法・プランニング・概算)			
9	↓ 第2回検討委員会 10月予定 <input type="checkbox"/> 地域住民等意見交換会の結果の報告 <input type="checkbox"/> 基本設計・活用方針素案について				交換(仮) 地域住民意見
10		調整	基本設計確定	活用方針確定	調査・基本計画・基本設計
11					
12	↓ 第3回検討委員会 1月予定 <input type="checkbox"/> 基本設計・活用方針の確認 <input type="checkbox"/> 実施設計の検討状況について	実施設計	実施設計との調整	調査・基本計画・基本設計	
1					
2	↓ 第4回検討委員会 3月予定 <input type="checkbox"/> 地域住民等意見交換会の結果の報告 <input type="checkbox"/> 実施設計の確認 <input type="checkbox"/> 今後の進め方について			調査・基本計画・基本設計	交換(仮) 地域住民意見
3					

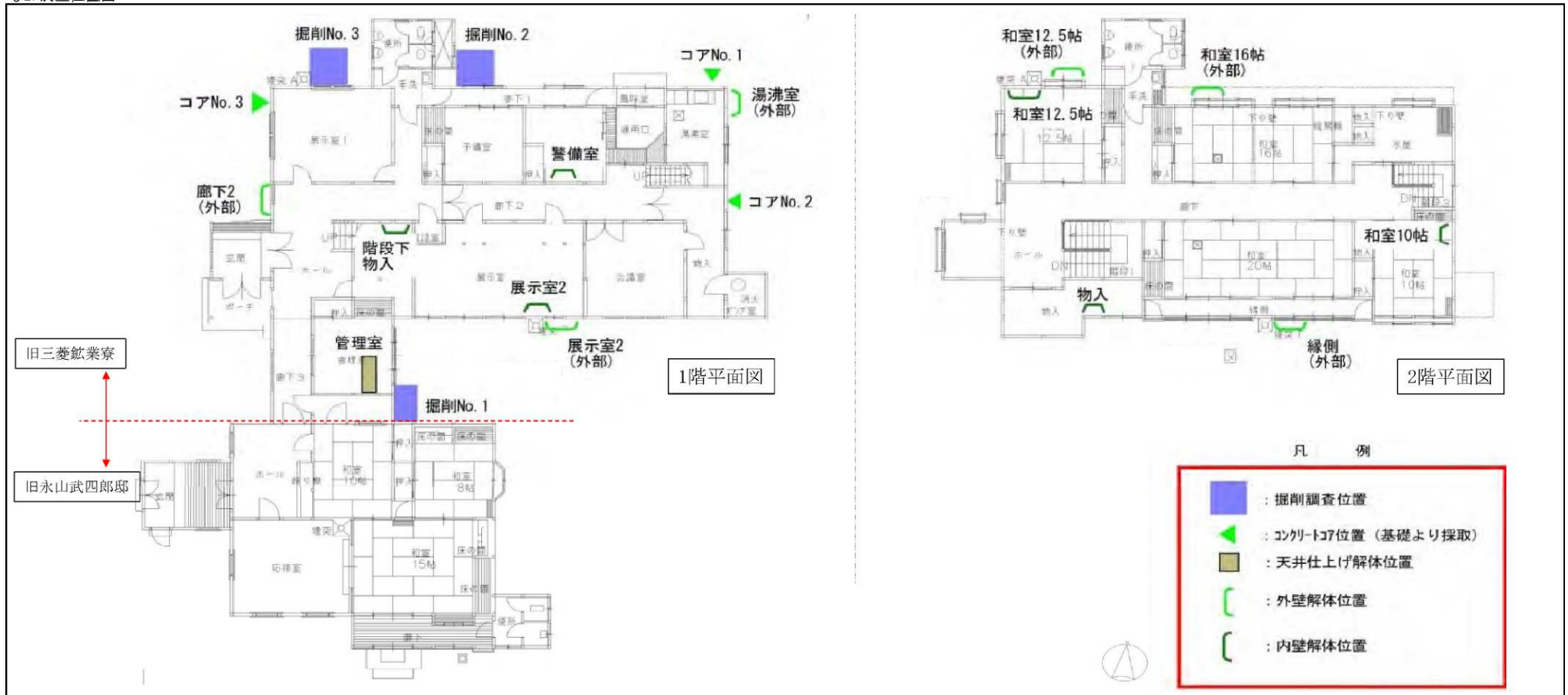
現地調査結果概要 (1)

§ 1. 調査項目

※7/13(月)～7/17(金)の5日間で現地調査を実施した。実施した調査内容は旧三菱鉱業寮にてNo.1～No.7、旧永山武四郎邸にてNo.7である。

No.	項目	調査内容
①	基礎掘削調査	基礎形状を把握するため、建物外周において、掘削し基礎形状を実測する。
②	基礎コンクリート物性試験	基礎コンクリートよりコア (φ80mm程度) を採取し、圧縮強度及び中性化深さ測定試験に供する。
③	実測・図面照合	建物内部の全体において、建物の木軸組構成について実測・確認する。 また、建物外部に仮設足場を設置し、外壁面高さ方向の実測を行い、既存図面との照合を行う。更に、窓台、ハーフティンバー等の外壁面意匠の確認も実施する。
④	壁構成等確認調査	壁や1階天井内、煙突等において、各部材の構成を把握するため、既存仕上げを一部解体し、それぞれの内部を確認する。 外壁面は解体材を用いて復旧する。但し、南面のモルタル部分は新規材を用いて復旧する。内部においては、モルタル(新規材)+塗装での復旧とする。
⑤	小屋組実測調査	2階の既存天井侵入口より、小屋裏内部に足場板にて通路を確保し、小屋組を構成する部材寸法や接合部等を確認・実測する。1階下屋部分においても天井に侵入口を設け、内部を確認・実測する。
⑥	床下実測調査	1階床下点検口や一部床仕上げを解体し床下に入り、1階床を構成する部材・接合部について確認・実測を行う。
⑦	劣化度調査	目視にて劣化度調査を行う。調査は耐震診断時に作成した劣化図と比較して実施する。

§ 2. 調査位置図



現地調査結果概要(2)

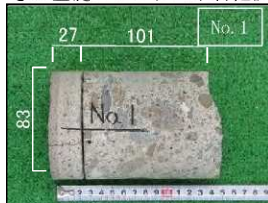
§3. 基礎掘削調査



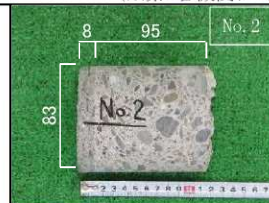
○考察
 建物の基礎について、3箇所とも基礎の外形が異なる結果となった。掘削No. 2においては、布基礎の底盤が存在しなかった。また、躯体面に関しては表面に凹凸があり、豆板が見られる等、良質なコンクリートとは言い難い。

§4. 基礎コンクリート物性試験

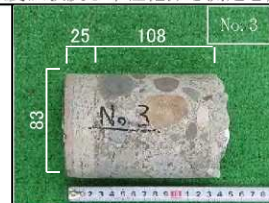
(※第3者機関にて圧縮強度試験及び中性化深さ測定を実施中)



採取位置: 湯沸室下基礎
 仕上げ: モルタル27mm
 外観状況: 1~5mm程度の気泡が多く見られる



採取位置: 物入下基礎
 仕上げ: モルタル8mm+塗装仕上げ
 外観状況: 1~3mm程度の気泡が若干見られる



採取位置: 展示室1下基礎
 仕上げ: モルタル25mm+塗装仕上げ
 外観状況: 1~5mm程度の気泡が若干見られる。
 粗骨材の寸法が大きい

§5. 壁構成等確認調査(解体調査)

①1F 廊下2(外部)

外壁面の下見板を一部解体し、壁内部を確認した。内壁の漆喰壁の下地材の木ずり板があり、隙間から漆喰がはみ出している様子が確認できた。また、外壁側には防湿シートの施工が確認できた。尚、断熱材の充填は確認できなかった。
 柱は4寸角であり、間柱は50mm×120mmの材が455mm間隔で設けられていた。



②1F 湯沸室(外部)

湯沸室の外壁は昭和63年(1988年)の改修工事の際、新規に設けられた壁であり、調査の結果、当時の設計図書に記載ある通り、ラワンベニア(+12.0mm)+アスファルトフェルトの施工が確認された。



③1F 展示室2(外部)

外壁のモルタルを撤去したところ、モルタルの下地として、ベニア+防水シート+ラスの施工が確認された。
 下地材であるベニアには特に腐朽等の劣化症状は確認できなかった。
 また、基礎より+1,600mm程度上方までモルタルを撤去したが、ベニアにて施工されている範囲を特定できなかった。
 モルタル厚は20.0mm程度であった。



④2F 和室12.5帖(外部)

窓下の下見板を解体し、壁内部の状況を確認したところ、土壁が確認された。
 下地には、荒板の上に竹小舞の編み込みが確認された。ただ、竹小舞の一部はすでに剥がれ落ちている部分もあった。
 また、土壁の表面には乾燥によるひび割れが発生しており、なかにはすでに砂になって剥落している箇所も見られた。
 間柱が455mm間隔で設けられていた。



現地調査結果概要 (3)

⑤2F 和室16帖(外部)

窓下の下見板を解体し、壁内部の状況を確認したところ、土壁が確認された。

和室12.5帖(外部)と同様に、隙間から土壁の下地として、荒板と竹小舞が確認され、表面にはひび割れの発生も見られた。

50mm×120mmの間柱が455mm間隔で施工されていることも確認された。

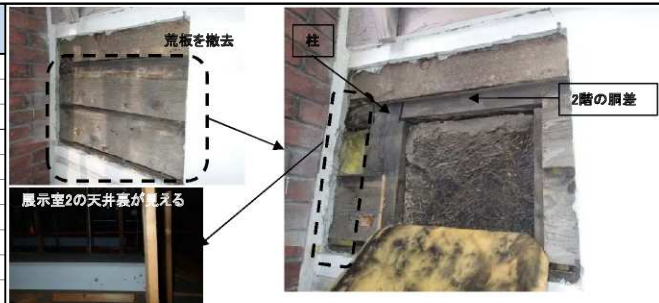


⑥縁側(外部)

モルタルを撤去した結果、下地に荒板、防水シート、ラスが確認できた。

さらに荒板を撤去し内部を確認したところ、断熱材が充填されており、その下に土壁が確認された。

煙突脇部分の断熱材下も確認したところ、内部は空洞であり、1階展示室2の天井裏が目視できた。



⑦1F 階段下物入

壁仕上げを撤去したところ、漆喰仕上げの下地である木ずり板が確認された。

壁の内部は空洞であり、木ずり板の隙間からは廊下側の壁の木ずり板が目視できた。



⑧1F 展示室2

展示室2の内部より石膏ボードを解体し、壁内部を確認した結果、ポリエチレンシートによる気密処理と断熱材の充填が確認できた。

断熱材の内側には煙突部分の整形断熱板が確認され、煙突部の横の部分からは、ラスモルタルの下地が確認できた。



⑨1F 警備室

警備室側より石膏ボードを解体した結果、軸組の内側に木下地が組んであり、廊下側の石膏ボードが確認できた。

また、長押しと見られた横木には溝が設けられており、鴨居であったことが分かった。

以前はこの箇所には横引きの戸が設けられていたと推測される。



⑩2F 和室12.5帖

壁仕上げを解体した結果、土壁が確認された。下地の荒板と竹小舞が見られ、外部側と比較して、大きなひび割れの発生も見られず、比較的良好的な状態である。



⑪2F 物入

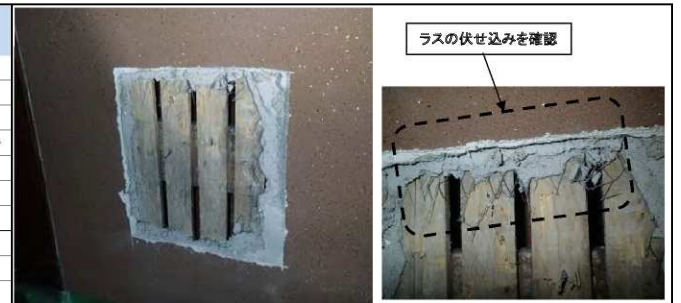
壁仕上げを解体した結果、土壁が確認された。下地の荒板と竹小舞が見られ、外部側と比較して、大きなひび割れの発生も見られず、比較的良好的な状態である。



⑫2F 和室10帖

聚楽仕上げを解体した結果、下地の木ずり板とラスモルタルが確認された。室内側には防水シートの施工はなかった。

木ずり板の隙間からは外壁側のラスモルタルの木ずり板が目視できた。



§ 6.劣化度調査



劣化番号1
下見板の腐食及び
窓枠のゆがみ、腐食



劣化番号2
下枠のはずれ



劣化番号3
隅角部 下見板のずれにより
隙間が生じている



劣化番号4
窓台の腐食



劣化番号5
下見板の腐食、割れ



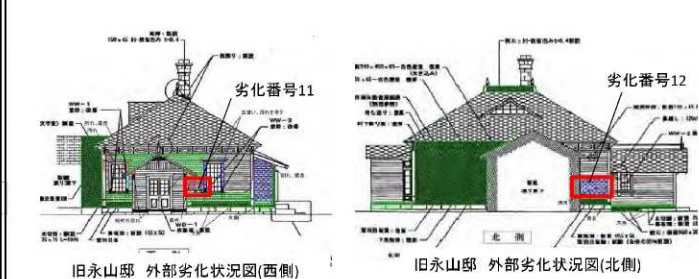
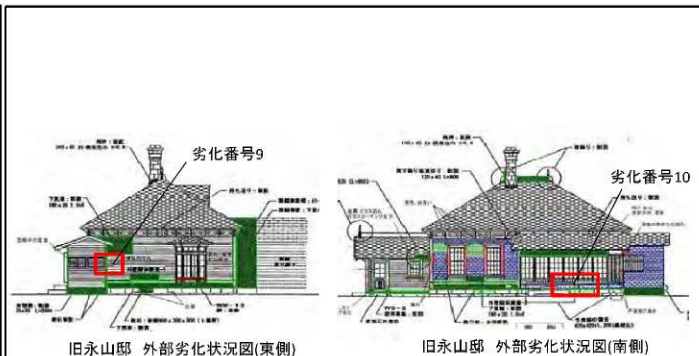
劣化番号6
引違戸 レールの破損



旧三菱鉱業寮 内部劣化状況図(1階) 劣化番号6



旧三菱鉱業寮 内部劣化状況図(2階) 劣化番号7, 劣化番号8



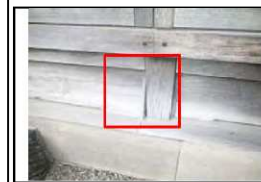
劣化番号7
壁面のふくれ



劣化番号8
窓開口 建付け不良



劣化番号9
下見板のずれ



劣化番号10
窓下 羽目板のはずれ



劣化番号11
下見板の腐食



劣化番号12
下見板の風化、割れ

考察

目視調査の結果、一昨年の耐震診断時に実施した劣化度調査から新たに生じた顕著な劣化症状は確認できなかった。今回、上記に示した写真はこれまでの調査で特に劣化が著しく、部材の更新等の修繕が望まれる箇所である。上記以外にも外壁下見板の割れや腐食、外壁・内壁塗装の剥がれ、建具の腐朽・建付けの不良等の劣化症状が確認されている。今後、長期間に渡り建物を維持保全していくためにも、来年度予定されている改修工事の際に、部材の更新や塗装の塗替え等の対策の実施が望まれる。

本建物は文化財という側面も持つため、修繕範囲や方法については、今後協議していく必要があると考えられる。

現地調査結果概要 (5)

§7. その他

○階段2の踊り場を支持する柱

1階の物入において、階段2の踊り場を支えているはずの柱が切断されていた。昭和63年(1988年)の改修工事の際、切断されたと推測される。柱が切断されているため、階段2の踊り場はすでに大きく傾いており、改修工事の際、補強を行うことは必須である。



柱が切断されている。昭和63年の改修工事の際に切断された模様。踊り場はすでに大きく傾いている。



このあたりに踊り場を支える柱があるはずだが、切断されてしまっている。

○小屋組について

小屋組の実測調査の結果、小屋の構成は和組であったが、桁行筋交い等の部材は屋根の切り替えし部分に少しみられる程度であった。

また、昭和63年(1988年)の改修工事の際に設けられた鉄骨部材の梁補強も確認された。

一定の間隔で木毛版による小屋裏区画がされていた。



○煙突について

北側の煙突について、頭頂部より確認した結果、煉瓦1枚半積(190mm程度)であることが分かった。また、頭頂部のモルタルの劣化が激しく、目地部分に植物が根付いており、モルタルが剥離していた。

南側については、外観はレンガタイルによるものであり、構成部材は不明であるが、実測寸法より、レンガ積みと推測される。また、頭頂部において煙道がモルタルにて塞がれている様子が確認できた。



○基礎について

床下実測調査の結果、外周部のみにコンクリートの基礎が設けられていると想定していたが、廊下1の内壁下にもコンクリートの基礎が確認された。

その状況より、廊下1については、増築により設けられた可能性が考えられる。



○柱間スパンの寸法について

床下及び小屋裏での実測や解体調査を反映させて、柱間スパンの確認を実施したところ、既存図面の寸法と相違がある可能性が生じた。

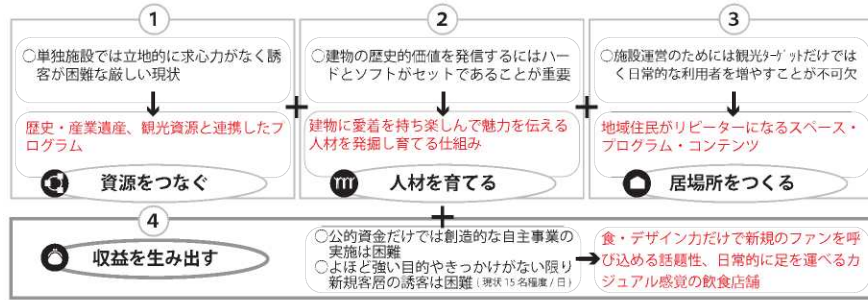
現在、野帳を整理し、実測内容の精査を行っている最中であるが、妻側の寸法と便所の寸法が既存図面と実際の建物で異なる可能性がある。



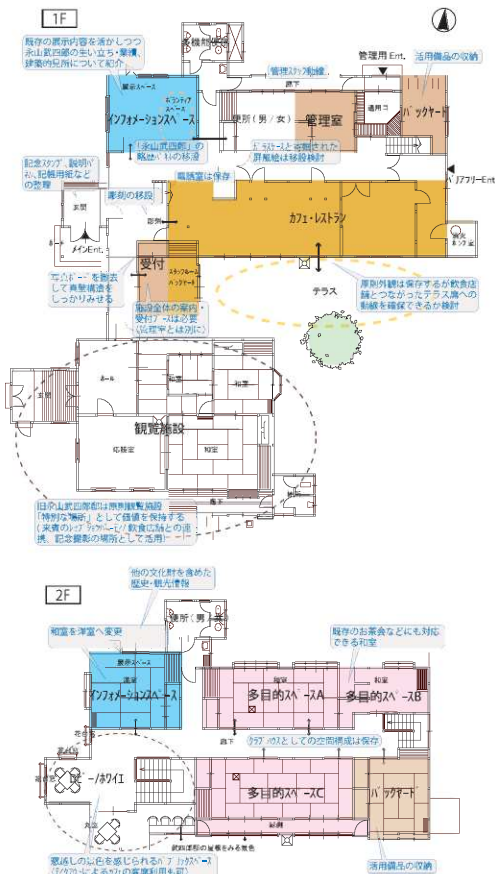
	平成27年						平成28年									
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月						
1. 調査																
2. 基本設計																
3. 実施設計																
建築工事課打合せ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						
観光文化局打合せ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						
保存活用検討委員会打合せ			●			●		●		●						
収益事業者打合せ		●		●		●		●		●						
重要事項		調査内容確定	検討委員会顔合わせ	調査結果 第1回検討委員会	プランたたき合 打合せ	プランニング内容確認	改修方法・プランニング 第2回検討委員会	基本設計とりまとめ 概算工事費算出	予算要求	実施設計状況報告	実施設計状況 第3回検討委員会	積算開始	実施設計図確定	積算調整	完了報告	完了
設備設計(別途)																

旧永山邸・旧三菱鉱業寮 活用方針(案)について

1. 活用の基本的な考え方



2. ゾーニングと活用内容



- 【インフォメーションスペース】**
- 1階展示室と2階の和室を活用する
 - ロビーに接する和室は洋室に変更する
- 【事業スペース(カフェ・レストラン等)】**
- 南側の階段下物入、展示室2、会議室を活用する(事業性の検討から100㎡程度の展開を想定する)
 - 彫刻を移設し、階段下の正面からのアプローチとする
 - カフェ・レストランに接する南側の屋外をテラス席として活用する
- 【多目的スペース】**
- 2階の3室の和室をレンタルスペースとして活用する
- 【管理スペース】**
- メインエントランス正面に受付を設置する
 - 警備室を管理室とする
 - 1階・2階にバックヤードを確保する
- 【共用スペース】**
- 1階の現便所を多機能便所に変更する
 - 予備室を便所に変更する
 - 2階階段廻りのホール・応接間・物入を一体的なロビーとして活用する

- I 資源をつなぐ**
- インフォメーションスペースに他の文化財や観光施設を含めた観光情報コーナーを設置
 - 開拓使時代の建築(清華亭、時計台、豊平館)、旧産産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
- II 人材を育てる**
- インフォメーションスペースにボランティアの常駐スペースを確保
 - 多目的スペースを活用してボランティアガイドを育成するまち講座を企画・実施
- III 居場所をつくる**
- 多目的スペースを多様な活動に開放
 - 特に子どもや高齢者を対象とした活用プログラムを企画・実施(※具体的な内容については、今後地域住民等との意見交換などを経ながら検討)
- IV 収益を生み出す**
- ローカルを中心に展開する飲食事業者(ワンダークルー)によるカジュアル感覚のカフェ・レストラン
 - 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(※その際にロビーや庭園をあわせて活用することを検討)

3. カフェ・レストランのレイアウトイメージと事業検討



※原則外観保存を条件とする場合、テラスへの出入口(サービス動線/避難経路)を確保することを可能か

●カフェ・レストランのコンセプト
 (メイン: イタリアン、デザート、コーヒー、ワイン)
 老若男女、長く地域に愛され続ける cafe を目指します。
 商圏外からも集客できるブランディングをすることで結果、地域活性化に繋がります。
 色々なシーンで利用してもらうためにも、落ち着く空間、品質のいいおいしいコーヒー、永山邸の観光、安価でクオリティの高い料理を提供致します。
 この場所でウェディングをすることで、新郎新婦は永山邸=思い出の場所になり、この人数を増やすことが結果的に永山邸の認知に繋がります。

- 23.21坪(約75㎡)※更衣室部分除く
- 家賃 1万円/坪

(参考)【札幌テナント情報】創成川/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

●事業シミュレーション(案)

最低ライン

1. 月営業日数	平日		休前日		日		計
	昼	夜	昼	夜	昼	夜	
昼	18	8	8	4	4	30	
夜	18	8	8	4	4	30	
計							

2. 一日当たり集客回転率 客席 集客 27

客席	平日		休前日		日		集客
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日	
昼	1.0	2.2	2.7	98	900	900	
夜	0.7	1.6	1.9	43	2,600	2,600	
計							

3. 日商(千円)

客席	平日		休前日		日	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	24,300	59,460				
夜	47,250	108,000				
計	71,550	167,460				

4. 月商(千円)

客席	平日		休前日		日	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	437,400	427,680	805,080			
夜	850,500	864,000	1,714,500			
計	1,287,900	1,291,680	2,519,580			

5. 年商(千円)

客席	平日		休前日		日	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	5,248,800	5,132,160	10,380,960			
夜	10,206,000	10,368,000	20,574,000			
計	15,454,800	15,500,160	30,954,960			

好回りライン(テラス有り)

1. 月営業日数	平日		休前日		日		計
	昼	夜	昼	夜	昼	夜	
昼	15	8	8	4	4	30	
夜	15	8	8	4	4	30	
計							

2. 一日当たり集客回転率 客席 集客 51

客席	平日		休前日		日		集客
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日	
昼	0.8	1.5	2.2	41	800	800	
夜	0.7	1.5	3.6	77	2,600	2,600	
計							

3. 日商(千円)

客席	平日		休前日		日	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	19,440	39,450				
夜	88,250	191,250				
計	106,690	227,700				

4. 月商(千円)

客席	平日		休前日		日	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	349,920	291,600	541,500			
夜	1,006,500	1,530,000	3,159,500			
計	1,356,420	1,821,600	3,701,000			

5. 年商(千円)

客席	平日		休前日		日	
	平日	休前日	平日	休前日	平日	休前日
昼	4,198,040	3,499,200	7,697,500			
夜	12,078,000	18,360,000	37,635,000			
計	16,276,040	21,859,200	45,332,500			

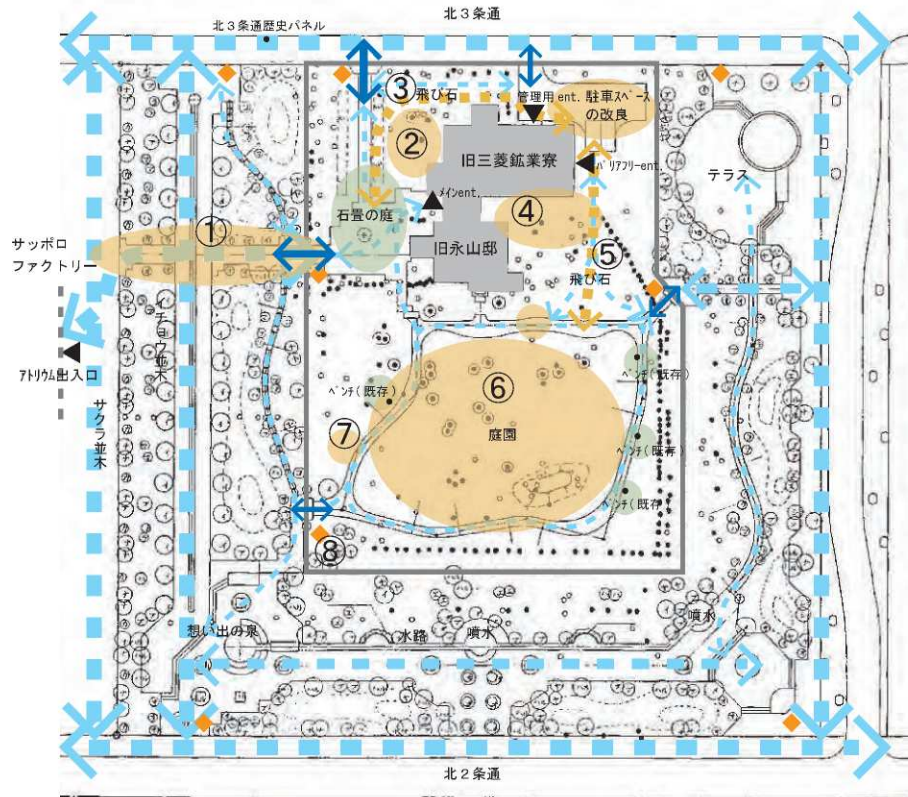
旧永山邸・旧三菱鉱業寮 活用方針(案)について

4. 永山記念公園も含めた全体計画

(全体動線計画、サイン計画、公園再整備との連携)

<検討の視点>

- 永山記念公園と一体的な「ナガレ」と「タマリ」} 回遊動線の改善、植樹帯の整理、休憩スペース等の設置
- 建物の視認性の向上
- 建物へのわかりやすい誘導 } サインの設置



- 休憩スペースの設置、樹木・植樹帯の改良、駐車スペースの改良
- ◀---▶ 歩行ルート、舗装仕上げ等の改良
- ◆ 施設サイン・案内板(※カフェ・レストランのサインを含む)

- 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。
旧永山邸・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。
- 原則として、樹木の伐採を伴う施設改修は行うことができないため、樹木を含む緑地空間の整備については、中央区土木部と協議しながら慎重に検討する。

①ファクトリーとつなぐ動線の検討



建物への視認性を向上するための樹木の整理、誘導するサイン等の工夫について検討

③建物北側の動線の改良



西側のハリファリーコートへの動線となるため舗装環境の改善を検討(飛び石の趣を活かすことを想定して)

⑤建物西側の動線の改良



建物の裏側も回遊できるように歩行環境を改善(④の休憩テラスにつながる動線)

⑦庭園内のベンチ設置等の検討



公園政策等の休憩場所や旧永山邸南側の景観をゆっくりと眺める場所を適所に配置することを検討(公園設計との要協議)

②玄関廻りの植樹帯の整理・活用



石畳の庭のイメージと正面外観の景観を阻害しないようにメイン入口空間を検討

④中庭を活用した休憩テラスの設置



区路に沿った休憩スペースでありかつ旧永山邸西側のファサードを間近に感じることができる屋外テラス等の設置を検討

⑥庭園の柔軟な活用



現在仕切柵があることで小さな子どもの安全な遊び場ともなっている。建物側の7'0"広にあわせて柔軟に活用することを検討

⑧サイン等の設置



旧永山邸敷地内への出入口及び永山記念公園と南北の通りが接する4つの辻にサイン・案内板を設置することを検討

今後の検討事項について

■管理運営方法について

【現在の管理運営方法】

- ・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。

【保存活用基本計画での記載内容】

- ・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。

【今後の検討方針（事務局案）】

- ・歴史的建造物であること、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、および永山邸を含めた観覧施設であるほか、公園内で収益事業を行う可能性を検討することなどを考慮した際、指定管理制度を導入することが最も望ましい管理運営の形態であると思慮されることから、このことを踏まえて今後検討していきたい。
- ・今後、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も踏まえて確定したい。
- ・合わせて、事業展開スペースの運営方法、市民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。
- ・また、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、エリアを設定するなどして、公園と文化財課で管理協定を結ぶことを検討する。

■永山記念公園も含めた全体計画について

活用方針（案）で提示された、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、公園担当課で密に連携・分担しながら検討する。

<検討事項>

- ・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）