

## 第2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25年10月30日(水)

15時30分～

会場 札幌ユビキタス協創広場 U-cala

### 次 第

#### 1 開 会

#### 2 検討事項と検討スケジュールの確認(資料-1)

#### 3 資料説明

- ・ 旧永山邸・三菱鉱業寮の敷地の概要(資料-2)
- ・ 運営管理の状況(資料-3)
- ・ 旧三菱鉱業寮の建築的価値(資料-4)
- ・ 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用の基本方針(案)(資料-5)
- ・ 保存活用に向けた前提条件と課題(資料-6)

#### 4 議 事

- 1) 旧三菱鉱業寮の価値について
- 2) 保存活用の基本的な考え方について(保存・活用・管理運営方針)
- 3) 活用の基本方針の検討(方向性と検討課題)
- 4) 前提条件について

#### 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

(外部委員五十音順・敬称略)

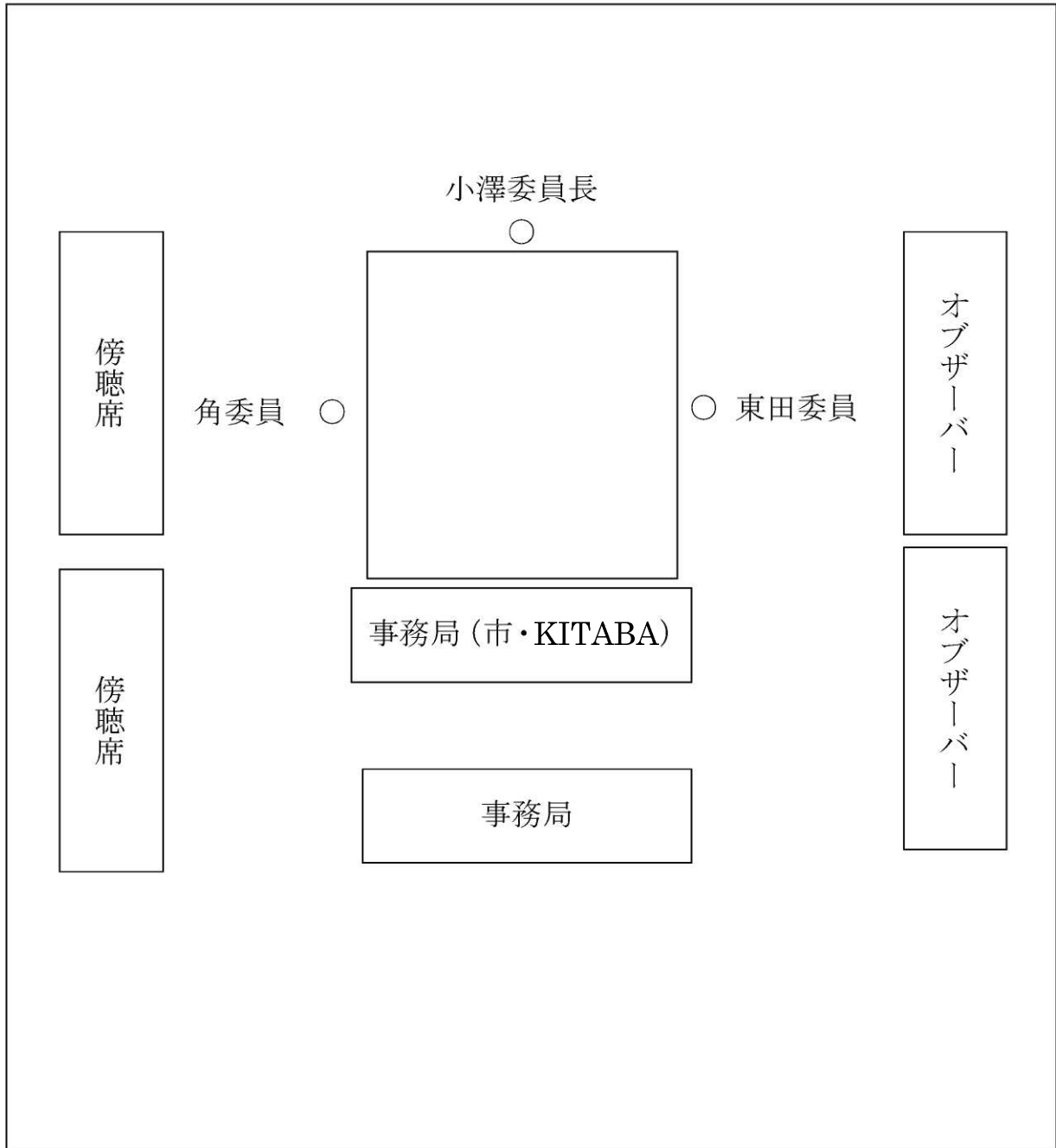
氏名	分野	所属等	備考
小澤 丈夫	空間計画	北海道大学大学院工学研究院 准教授 文化財保護審議会委員	
角 幸博	文化財建造物	北海道大学名誉教授 文化財保護審議会委員	
東田 秀美	歴史的建造物活用	NPO法人「旧小熊邸倶楽部」代表	
平井 卓郎	木造建築構造	北海道大学大学院農学研究院 教授	欠席
杉本 雅章		札幌市観光文化局文化部長	欠席

(オブザーバー)

氏名	分野	所属等	備考
大島 佳之		札幌市都市局建築部建築保全課長	
渡辺 一幸	耐震診断	北電総合設計 株式会社	
木本 浩司	耐震診断	北電総合設計 株式会社	

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



## 平成 25 年度 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用検討委員会 検討事項と検討スケジュール

検討事項	検討スケジュール			
	第 1 回 委員会	第 2 回委員会	第 3 回 委員会	第 4 回 委員会
旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮 保存活用基本計画 目次（案）				精査再整理し て取りまとめ
<b>1 計画策定にあたって</b>				
(1) 計画策定の背景・目的	●	----->	----->	◎
(2) 事業概要・スケジュール	●	----->	----->	◎
<b>2 旧永山武四郎邸及び旧三菱 業寮の現状と価値</b>				
(1) 旧永山武四郎邸の概要	●	----->	----->	◎
(2) 旧三菱鉱業寮の概要	●	----->	----->	◎
(3) 敷地の概要		資料-2 ● ----->	----->	◎
(4) 周辺資源	●	----->	----->	◎
(5) 運営管理の状況		資料-3 ● ----->	----->	◎
(6) 旧三菱鉱業寮の建築的価値		資料-4 ●（価値の確認） ----->	----->	◎
<b>3 旧永山武四郎邸及び旧三菱 業寮保存活用の基本方針</b>				
(1) 基本的な考え方 （保存・活用・管理運営方針）		資料-5 ● -----> （基本的な考え方の確認）	----->	◎
(2) 活用の基本方針		資料-5 ○ -----> （価値を受けた保存活用の 方向性と検討課題の検討）	→ ● -----> （活用方針 の確認）	◎
<b>4 保存活用に向けた前提条件と 課題整理</b>		<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; display: inline-block;">           簡易耐震診断・建物詳細調査 （11 月実施）         </div> ↓ 活用方針・調査結果を受けて検討		
(1) 耐震性能の要求条件		資料-6 ○（方針の確認） ----->	→ ● ----->	◎
(2) 関連法規		資料-6 ● ----->	----->	◎
(3) バリアフリーへの対応		資料-6 ○（方針の確認） ----->	→ ● ----->	◎
(4) 設備・備品等			● ----->	◎
(5) 施設老朽箇所			● ----->	◎
<b>5 保存活用に必要となる整備概要</b>			● ----->	◎

### (3) 敷地の概要

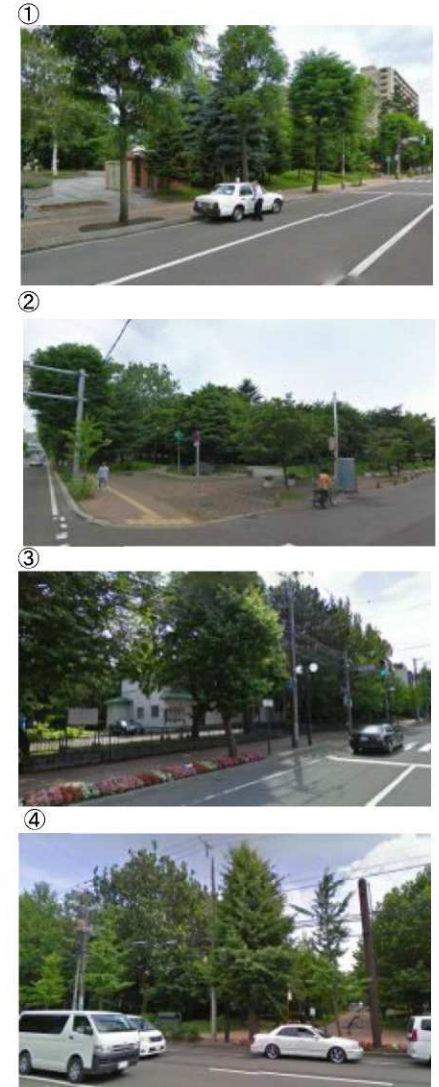
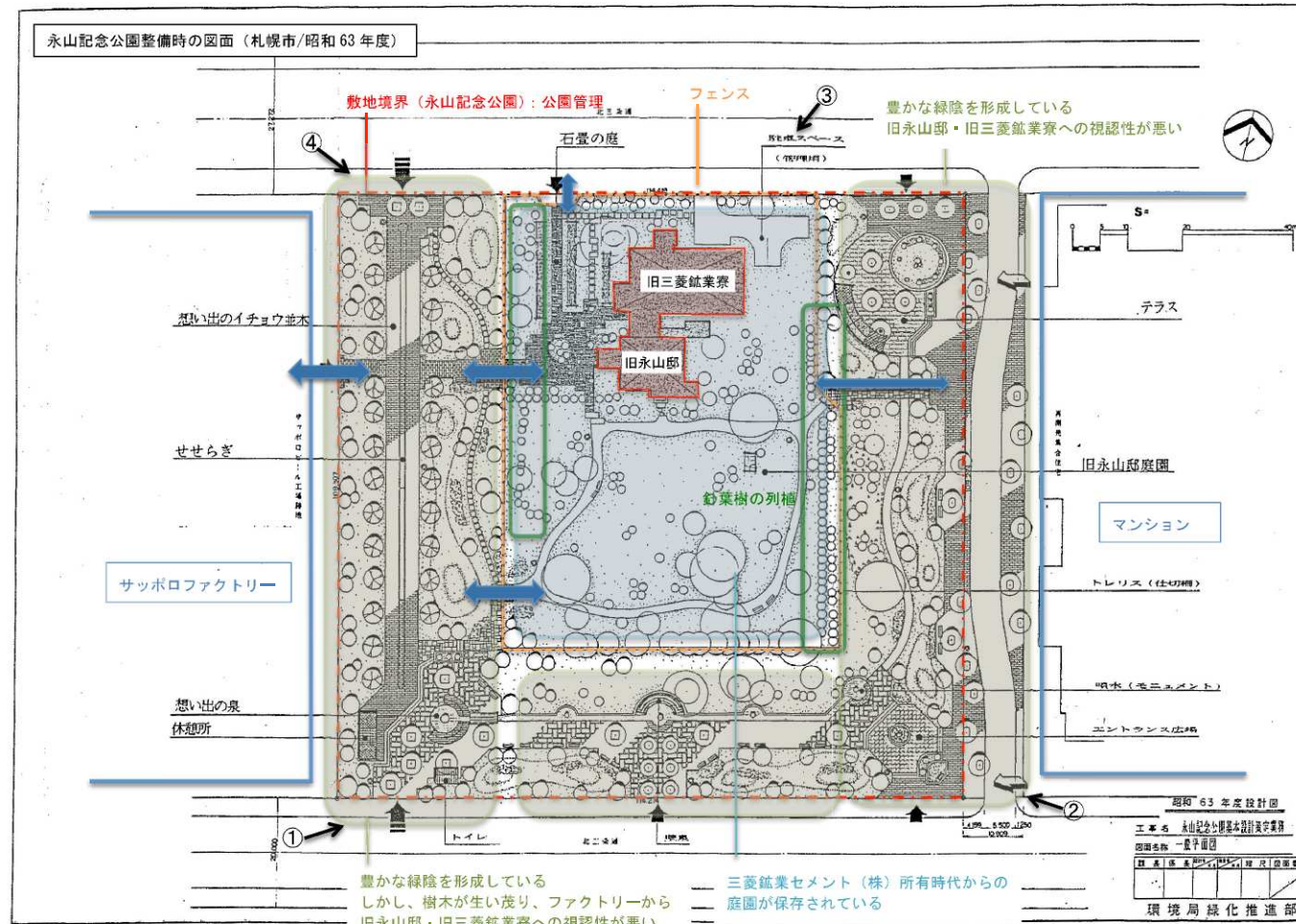
#### ■土地

用途地域種別：近隣商業地域  
 都市公園設置年月日：平成2年3月31日  
 名称：永山記念公園  
 所在地：中央区北2条東6丁目  
 総面積：12,496.92m<sup>2</sup>

- ・明治44年(1911年)、三菱合資会社が炭鉱開発のため調査本部とするため永山邸周囲の土地を民有建物居付きのまま一括買収し、その後、三菱鉱業セメント(株)が所有していた。
- ・昭和60年(1985年)、三菱セメント(株)から土地開発基金で札幌市が取得
- ・昭和62年(1987年)、土地開発基金から有償所属替
- ・昭和62年(1987年)、都市開発法により帰属(5,594m<sup>2</sup>)
- ・昭和63年(1988年)、土地開発基金から所属替(5,522m<sup>2</sup>)

#### ■庭園

- ・永山邸当時の庭園は、立派なものとして有名であり、周囲の民家が見えないように垣根代わりとしてオンコが植樹されていた。
- ・庭園についての資料は見当たらないが、築庭当時から高い評価を受けていたと伝えられており、常緑樹を枠組みとした地割りや常緑樹と石組みの手法から、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ている。



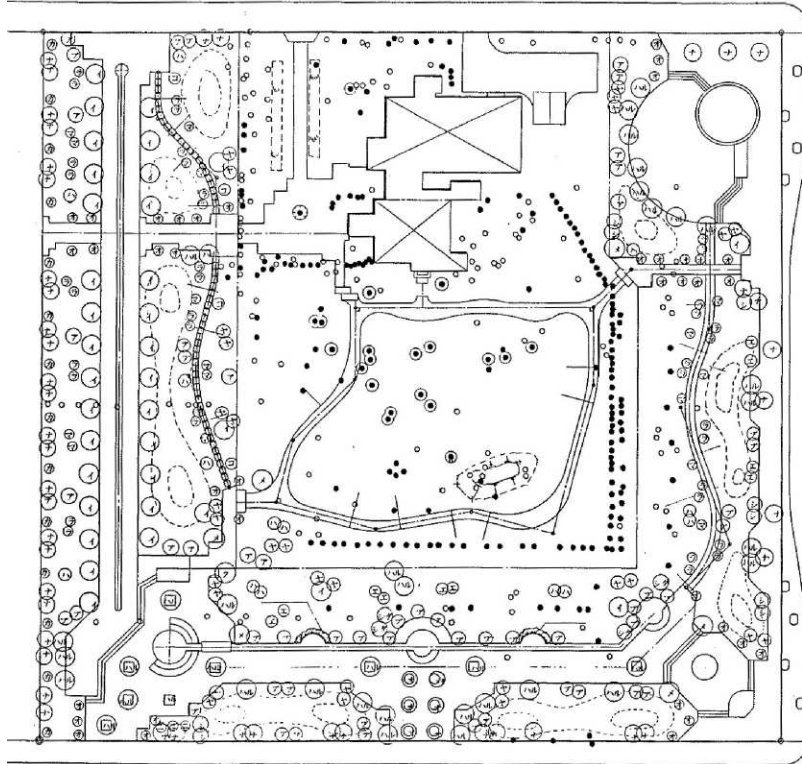
■樹種

・永山記念公園内のうち、永山邸が位置する柵内の敷地にある樹木は、昭和63年公園建設時に新たに植えられたものはごくわずかで、三菱鉱業セメント（株）時代からの庭が保存されている。

(庭園内樹種)

- ・オンコ (S63 当時：約 370 本、全体の約 35%を占める)
- ・オウシュウクロマツ、ゴヨウマツ、ドイツトウヒ、ハルニレ、イタヤカエデ、ヒバ、シラカバ、セン、シンジュ、ドイツトウヒ、ライラック、ヒバ、シラカバ、スモモ、トドマツ、ヤマザクラ etc

永山記念公園整備時の図面 (札幌市/昭和63年度)



記号	樹木名	尺 数			備 考
		H	C	W	
㉞	アカエゾマツ	3.00	—	1.20	丸太3本並柱
㉟	オンコ	1.80	—	0.90	雌雄3本
㊱	カシダカイバシ	2.90	—	0.50	—
㊲	オウシュウクロマツ	3.00	0.95	1.50	丸太3本並柱
㊳	ゴヨウマツ	2.00	—	0.60	雌雄3本
㊴	ドイツトウヒ	2.90	—	1.00	—
㊵	ハズカシレン	3.50	0.18	0.70	二脚植電燈(防虫灯)
㊶	イタヤカエデ	3.90	0.18	—	—
㊷	イタヤカエデ	5.00	0.95	1.20	*
㊸	ヤマモミジ	3.90	0.18	0.70	*
㊹	コナラ	2.00	0.18	—	*
㊺	エゾヤマアケボノ	3.00	0.18	0.70	*
㊻	シダレナナガ	3.00	0.18	0.50	*
㊼	シラカバ	3.90	0.18	1.00	*
㊽	ナナカマド	1.80	0.18	0.80	*
㊾	ハルニレ	4.00	0.95	1.50	*
㊿	イタヤカエデ	3.00	—	1.50	丸太3本並柱
㊰	スモモ	2.00	—	1.00	雌雄3本並柱
㊱	ライラック	1.80	—	0.90	—
㊲	アザミ	3.00	0.09	—	丸太3本並柱
㊳	カシダカイバシ	0.80	—	0.30	—
㊴	カシダカイバシ	0.80	—	0.30	—
㊵	トウモロコシ	0.80	—	0.30	—
㊶	エゾヤマアケボノ	0.80	—	0.30	—
㊷	コナラ	1.80	—	0.60	—
㊸	アザミ	0.90	—	0.30	—
㊹	アメリカハナ	0.80	—	—	—
㊺	モンテシハイマツ	0.80	—	—	—

昭和63年度設計図

工事名 永山記念公園基本設計策定業務

図面名称 築替平面図

縮尺	10/21
環境局緑化推進部	



## ■歴史

- ・永山邸宅が建設された当時（明治 12 年頃建設）、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、札幌麦酒醸造場が並んでいた。
- ・これらの敷地には、創成川から貯水池に引き込まれた後、北に向かう流れが通っており、北側には御料果樹園が開けていた。（明治 32 年札幌市街之図より/出典：さっぽろ文庫別冊）



（永山武四郎邸/札幌繁栄図録 明治 20 年より）

- ・現在の旧永山武四郎邸・旧三菱鉱業寮の正門位置、およびここからの三菱鉱業寮、旧永山邸玄関へのアプローチは、「札幌繁栄図録」に描かれた創建時の姿をほぼ踏襲している



（札幌葡萄酒醸造所/札幌繁栄図録 明治 20 年より）



（札幌麦酒醸造場/札幌繁栄図録 明治 20 年より）



## (5) 運営管理の状況

### 1) 運営形態

運営形態：建物：旧永山武四郎邸・旧三菱鉱業寮（札幌市直営：文化財課）

敷地：永山記念公園（公園管理）

施設の入館料・使用料は無料

※ 建物の警備清掃業務は外部委託

委託先及び委託費：H23三洋技研工業（8,139,000円）

H24カンエイ実業（9,504,000円）

### 2) 保守修繕等記録と経費

（直近5年間保守修繕等経費）

年度	業務名	金額(円)
25	防犯整備業務	71,830
	ハチの巣駆除業務	26,250
24	自動火災報知設備整備事業	28,350
	電球	11,300
23	電球	4,462
	トイレトーパー	3,139
	漏水修理一式	19,950
	旧永山武四郎邸（シリカ球）	4,809
	シリカ電球 ほか	4,320
	電球	18,401
22	守衛室ストーブ修理	13,209
	守衛室守衛室照明修繕	6,972
	蛍光灯	4,462
	トイレ電気暖房器修理	17,325
21	小型給湯器修繕	12,600
	階段等ステッププレート修理作業	45,360
	電球	84,411
	展示室照明器具交換修理	25,095
	トイレトーパー	6,090
	煙突保護業務	21,735
	屋内消火栓更新業務	1,995,000
合計		2,425,070

（保存改修工事費）

年度	工事名	金額(円)
17	旧永山武四郎邸(のみ)保存改修工事	48,593,080



### 3) 公開状況・入館者数・活用状況

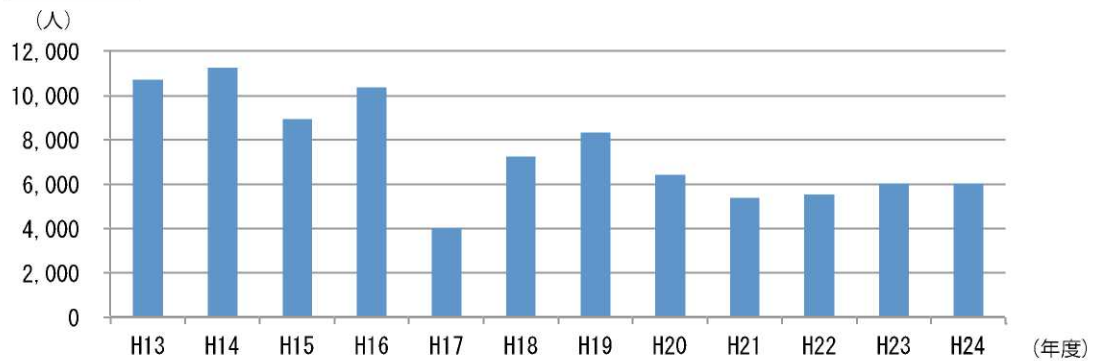
#### <公開状況>

一般公開：平成元年より一般公開を開始

開館時間：9：00～16：00（年末年始は休館）

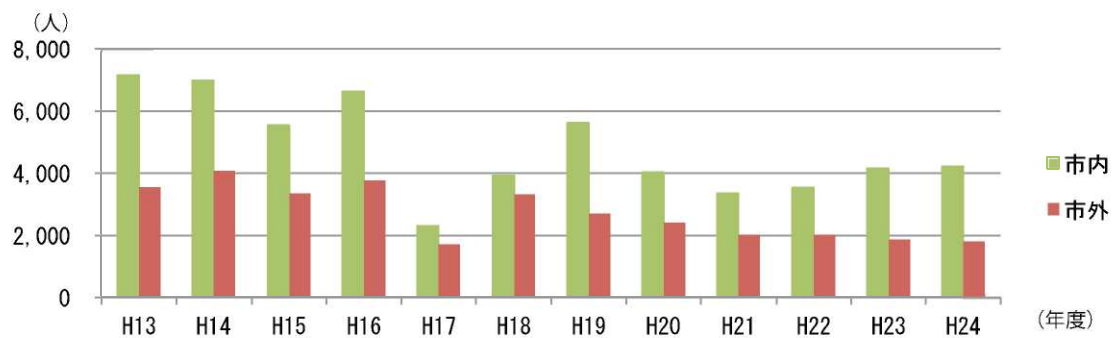
#### <旧永山邸入場者数推移>

##### 全体



##### 市内・市外別

※市外：道内・道外・海外客



※平成17年9月～平成18年4月の期間は改修工事のため一般公開中止。

#### <一般観覧以外の活用状況>

- ・雑誌取材や撮影利用に年間136件（平成24年度）の利用。
- ・利用内容としては、136件中の9割が婚礼等の撮影で、年々増加傾向にある。
- ・その他、月1回のお茶会利用。



旧永山邸での婚礼写真：札幌ロケーションフォト・ウエディング協議会提供

## (6) 旧三菱鉱業寮の建築的価値

### 歴史的価値

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、1918年（大正7年）に設立された。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った。

炭鉱、鉱山は一般産業と異なり、交通不便な場所に開発されることが多いという特殊な立地条件と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。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か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・文化史的価値が高い。



出展：よみがえった永山邸 屯田兵の父・永山武四郎の実像（旧永山武四郎邸調査報告書/旧永山邸建物調査団）



### 建築的価値【外観】

#### 【外観意匠】

①大正昭和初期のモダンな洋館のデザイン傾向を表している

#### 【細部デザイン】

②玄関のなぐり仕上げの角柱

③各棟の破風面に飾られた化粧柱、筋違いのハーフティンバーモチーフ

④1階及び2階窓台までをドイツ下見張り、その上を白漆喰塗の小壁として腰の高いデザイン

⑤便所などの副次翼屋

⑥昭和初期の建築に比較的多く見られる花台窓



## 建築的価値【内観】

### 【空間構成】

- ・倶楽部として建てられた空間構成（間取り）
- ①寮であった背景が見られる電話室や御手洗所
- ②通用口から廊下にアプローチ出来るようになっている（メイン動線、裏動線となる2重廊下）
- ③特徴的な応接間
- ④気持ちの良い縁側空間
- ⑤裏手のサービス階段

### 【意匠】

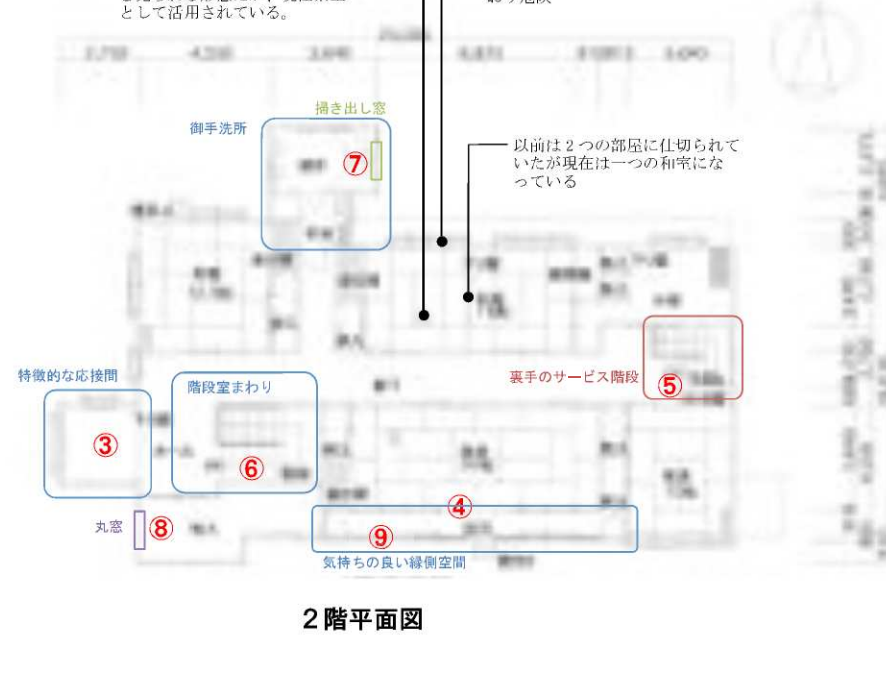
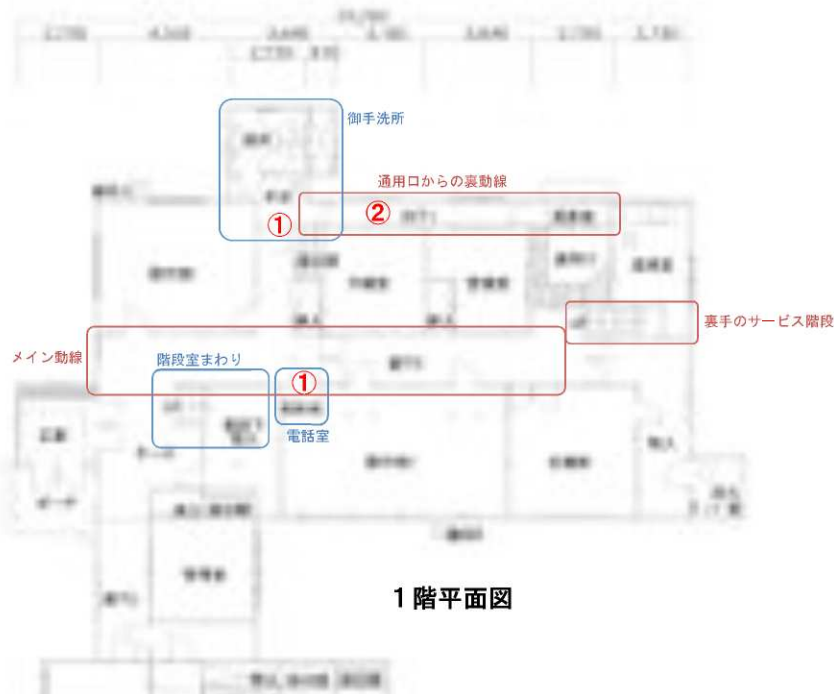
- ⑥特徴的な階段親柱のデザインと階段室まわり
- ⑦文化史的意味を持つトイレの掃き出し窓
- ⑧大正、昭和初期の洋風住宅にしばしば見られる丸窓
- ⑨寒冷地仕様の二重窓



和室は大きな特徴はなくわりと見られる形態だが、現在茶室として活用されている。

和室の出窓は老朽化が進んでおり危険

以前は2つの部屋に仕切られていたが現在は一つの和室になっている

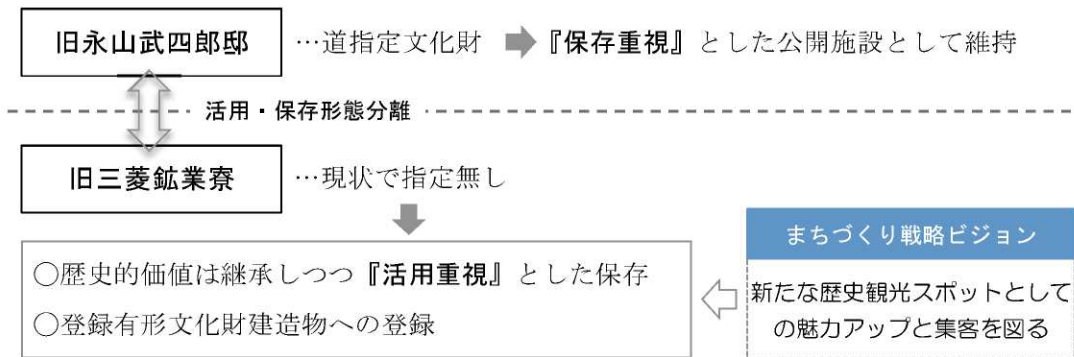


### 3 旧永山武四郎邸及び旧三菱鉱業寮保存活用の基本方針（案）

#### (1) 基本的な考え方

##### 1) 保存・活用の考え方

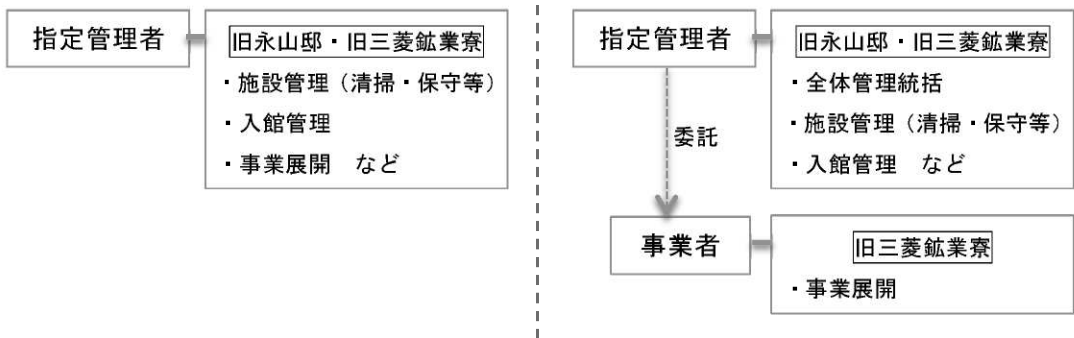
- 道指定文化財である旧永山邸は、現状に準じ、今後も保存重視とした公開施設として維持。
- 旧三菱鉱業寮は、現状で文化財指定がなされておらず、フレキシブルに活用できる条件が揃っていることから、「新たな歴史観光スポットとしての魅力アップと集客を図る」とした札幌市まちづくり戦略ビジョンの方針を受け、歴史的価値は継承しつつも、旧永山邸や周辺地域、周辺産業遺産群への波及効果も視野に入れた、活用重視の保存とする。
- そのため、旧永山邸と旧三菱鉱業寮は、活用・保存形態を分離するものとして検討する。
- 旧三菱鉱業寮は、活用を前提としながら歴史的価値を継承していくために、登録有形文化財建造物への登録を目指す。



##### 2) 管理運営の考え方

- 活用を促進する事業開放を前提に、旧永山邸および旧三菱鉱業寮を一体のものとして指定管理者を公募し、管理者を選定（4年ごと）する。

(管理運営イメージ)



## (2) 旧三菱鉱業寮活用の基本方針の検討

### 1) 旧三菱鉱業寮の価値と保存活用の方向性

#### 【歴史的価値】

- 道内に現存しているものとしては少ない、民間企業（三菱鉱業）が保有していたクラブハウスとしての産業・文化史的価値
- 永山武四郎邸時代の面影を残す庭園と、正門位置・アプローチなどがほぼ創建時の姿を踏襲するなどの土地の記憶価値

#### 【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。

- ・玄関のなぐり仕上げの角柱
- ・各棟の破風面に飾られた化粧柱、筋違いのハーフティンバーモチーフ
- ・1階及び2階窓台までをドイツ下見張り、その上を白漆喰塗の小壁として腰の高いデザイン
- ・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

##### (内観)

- クラブハウスとして建てられた空間構成（間取り）。

- ・寮であった背景が見られる電話室や御手洗所
- ・通用口から廊下にアプローチ出来るようになっている
- ・特徴的な応接間
- ・気持ちの良い縁側空間
- ・裏のサービス階段

- 特徴的な意匠。

- ・階段の特徴的な親柱のデザインと階段室まわり
- ・文化史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
- ・寒冷地仕様の二重窓

#### 【地域貢献価値】

- お茶や華などの利用で市民に活用されている。
- 婚礼等の撮影に活用されている（旧永山邸）。
- 隣接するサッポロファクトリーや岩佐ビルなどの連携による地域の活性化が期待できる。
- 苗穂地区の産業遺産が集積する地区の一角であり、それら地域への案内窓口的な役割を期待できる。
- 周辺地域の人口増加等を受けたコミュニティ活動の場としての可能性。

#### 【保存活用の方向性】

- 永山武四郎、三菱鉱業に関連する産業・文化史の発信

- 邸宅が建設された当時のまちの姿など地域の歴史発信（地域の歴史との物語連携）

- ・明治期の、北3条通、北海道開拓の中心である屯田司令部や、工業局製作所、札幌葡萄酒醸造所、札幌麦酒醸造場などの産業集積など

- 外観意匠の保存

- 空間構成（間取り）の保存と、これを活かした活用

- 特徴的な意匠やオリジナル箇所は可能なかぎり保存

※今後、詳細調査によりオリジナル箇所の精査が必要

- 現状利用者への配慮

- 苗穂地区のまちづくり、活動団体等との連携

- 苗穂地区産業遺産群との連携と発信

- コミュニティ活動の場としての可能性の検討

※地域ニーズの把握が必要

2) 活用要素と検討課題整理・活用パターンの検討

活用方法(要素)	インフォメーション	カフェ・レストラン	コミュニティスペース	美術館			
<p>具体の活用イメージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧永山武四郎邸と旧三菱鋳業寮についての情報発信</li> <li>・永山武四郎や三菱鋳業に関する産業・文化史の情報発信</li> <li>・周辺の産業遺産についての情報発信</li> <li>・苗穂地区のまち情報などの発信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺カフェ(岩佐ビル内やファクトリー内のカフェなど)の別邸として</li> <li>・市内にあるカフェ・レストランの系列店として</li> <li>・新たにオープンするカフェ・レストランとして</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の交流の場(お茶会など今までの利用の仕方など)</li> <li>・市民活動の拠点(NPO、アーティスト、その他活動団体など)</li> <li>・コワーキングスペース</li> <li>・貸スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内の篤志家より札幌市に寄贈のご提案を頂いている絵画の展示による家庭美術館としての活用</li> <li>・ギャラリー</li> </ul>			
<p>事例</p>	<p>●外交官の家:横浜市(国重要文化財) 内部には外交官の暮らしていた室内の様子を再現するとともに、外交官に関連した資料を展示している。その他、周辺の歴史的建築物に関する資料も設置している。</p>  <p>●文化のみち双葉館:名古屋市 館内では「文化のみち」を紹介し案内するとともに、川上貞奴関連の資料や郷土ゆかりの文学資料を展示している。</p>  <p>●山の手 234 番館 昭和2(1927)年頃外国人向けの共同住宅として建設された。1階は周辺歴史的建築物のパネル展示やグッズの販売、2階は貸し出しスペースとして、ギャラリー展示や会議等に使用されている。</p> 	<p>●エリスマン邸:横浜市(横浜市登録歴史的建造物) 建物内の一部に設けられているカフェ。昔の厨房部に設置している。喫茶室の他、喫茶室や貸しスペースがある。</p>  <p>●カバヤ珈琲:東京都台東区 1階と2階をカフェとして使用しており、一部に当建物を管理するNPO法人の事務所が設置されている。</p>  <p>●旧忠田邸:近江八幡市 ウィリアムウォーリスの設計。4つ部屋を隣接するカフェの特別喫茶室として開放しており、500円の利用料で使用できる。</p>  <p>●旧門司三井倶楽部:福岡県北九州市 一階がレストランやイベントホール、二階にインシュタインメモリアルルーム、女流作家林芙美子資料室がある。</p> 	<p>●間間間(さんけんま):東京都台東区 元民家をNPOと当建物を活用したい若者が、様々なワークショップや週末だけの商店、日によってオーナーが変わるカフェなどシェアスペースとして活用。</p>  <p>●プラフ18 番館:横浜市 本館では大正末期～昭和初期に掛けての震災復興期の外国人住宅の暮らしを再現しており、そこに繋がる付属棟は市民への貸出スペースとなっている。</p>  <p>●市田邸:東京都大東区 明治40年に民家として建てられ、平成13年以降2階で若い世代がシェア居住をしながら日常の維持管理をし、1階座敷を芸術文化活動の拠点として活用を行っている。</p> 	<p>●坂本善三美術館:熊本県 昭和初期に活躍した熊本出身の抽象画家 坂本善三の作品 177点を展示・収蔵。屋根は管理や作品の保護の観点から茅葺から素焼瓦に葺き替えられた。</p>  <p>●大山崎山荘美術館:京都府 大正から昭和初期にかけて建築された「大山崎山荘」(登録有形文化財)を本館として、安藤忠雄設計による地中館(1995年竣工)、山手館(2012年竣工)とともに公開している。本館の2階には喫茶コーナーがある。</p>  <p>●ボードレス・アートミュージアムNO-MA:近江八幡市 昭和初期の町家を和室や蔵などを活かして改築し、2004年6月に開館した美術館。障害のある人の作品を中心に展示している。</p> 			
<p>検討課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報発信内容、情報発信の手法の検討(現在のような展示か、新たな情報発信ツールを取り入れるか)</li> <li>・情報発信(展示)箇所の検討(現在は1階北西の部屋と2階南東の和室に展示)</li> <li>・産業遺産など周辺施設連携に向けたソフト面の仕組み検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺カフェ・飲食店との競合・兼ね合いへの配慮</li> <li>・簡易的なカフェ、サービス付きのカフェ、レストランといったサービスレベルと導入規模(導入設備・改修レベルとの兼ね合い)の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域や市民ニーズの把握(町内会、まちづくりセンター、NPO団体などの意向把握)</li> <li>・活動内容に応じて本施設で適合できるか、出来ないかの判別、および、使用できる部屋と使用できない部屋の選別(広さ、間仕切り・床材壁材の保存との兼ね合い等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物内への全体に展示、一部に展示、週末のみ展示など展示規模等の検討</li> <li>・盗難対策、防火対策、湿度管理対策の検討</li> </ul>			
<p>共通検討課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客施設としての視認性の悪さの解消(樹木が生い茂り、周辺道路やファクトリーなどからの視認性が悪い)：樹木の整理、サイン計画での対応検討</li> <li>・有料施設とするか、無料施設とするかの検討</li> <li>・町内会のお茶会利用など、現在、地域に親しまれ活用されている現状への配慮</li> <li>・外部空間(外構・庭園:公園管理)の活用、連携について</li> </ul>						
<p>活用パターン ※インフォメーション機能は必須として検討</p>	<p>&lt;パターン1: 静態保存&gt; &lt;パターン2: インフォメーション&gt; &lt;パターン3: コミュニティメイン&gt; &lt;パターン4: コミュニティ+簡易カフェ&gt; &lt;パターン5: カフェメイン&gt; &lt;パターン6: レストランメイン&gt; &lt;パターン7: 美術館メイン&gt;</p> 						

## 4 旧三菱鉱業寮の保存活用に向けた前提条件と課題（案）

### （１）耐震性能の要求条件

- 旧三菱鉱業寮については、活用重視の方針に基づき、事業開放施設として活用していくことを前提とするため、安全性確保は必須事項と考え、一般診断の基準により耐震改修することとする。※耐震改修の方向性は簡易耐震診断調査後に検討。
- 旧永山邸は、旧三菱鉱業寮とは保存活用形態分離の考え方にのっとり構造上可分とし、旧永山邸側は現状維持とする。

### （２）関連法規

#### １）建築基準法

**【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%
土地・所在地	都市公園（永山記念公園） 敷地面積 : 12496.92m <sup>2</sup> 札幌市中央区北2条東6丁目
旧三菱鉱業寮施設概要	施設用途 : 記念館（現状） 総建築面積 : 296.04m <sup>2</sup> 総延床面積 : 524.70m <sup>2</sup> 建設年度 : 昭和12年頃 構造・規模 : 木造2階建 付属建物 : 旧永山武四郎邸 本宅

#### 【木造建築物の建築制限】

- 将来、指定管理者制度の枠内で、市民活用や事業導入により用途変更が想定され、以下の用途制限が適用される。

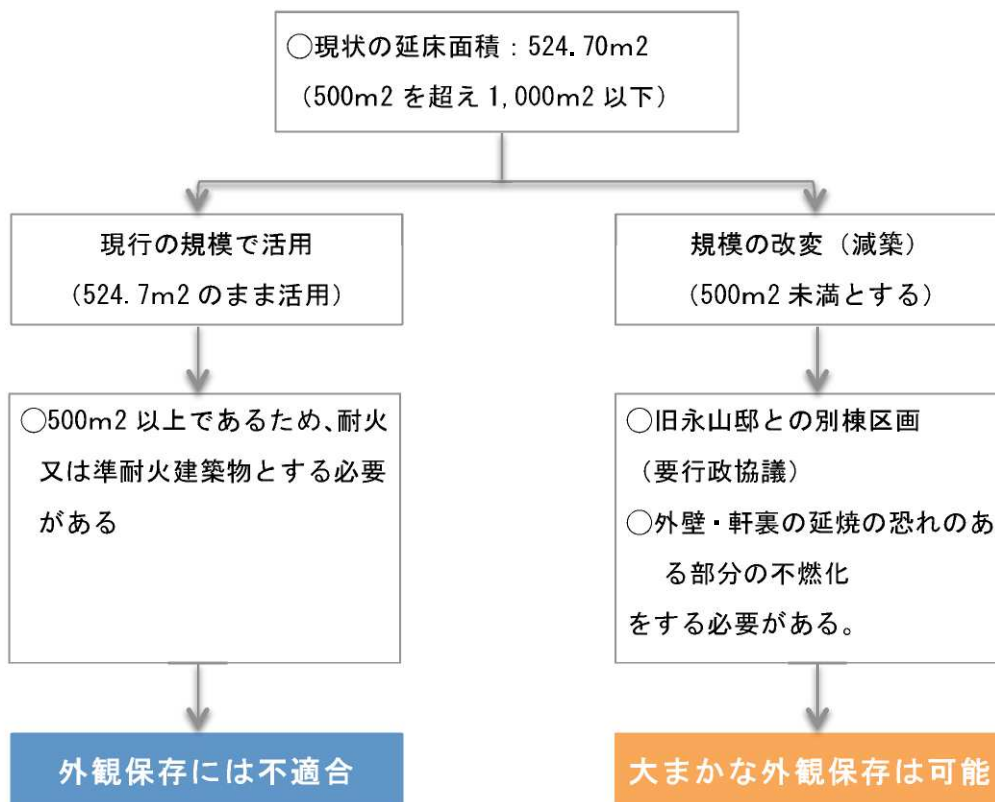
近隣商業地域内に建築してはならない建築物	キャバレー、ダンスホール等（風営法の規制に係るもの）、個室付浴場等、危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場、著しく環境を悪化させるおそれがある工場 など
----------------------	---

#### 【防火上の構造制限】

- 延床面積が500m<sup>2</sup>を超える場合（1,000m<sup>2</sup>以下）、耐火又は準耐火建築物とすることが求められる。また、木造建築物のため外壁・軒裏の延焼の恐れのある部分は耐火構造が求められる。

準防火地域内における構造制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 延べ面積 ≤ 500 m<sup>2</sup> : 制限なし(但し木造建築物等で外壁・軒裏の延焼の恐れのある部分は防火構造)</li> <li>• 500 m<sup>2</sup> &lt; 延べ面積 ≤ 1,000 m<sup>2</sup> : 耐火建築物又は準耐火建築物とすることが求められる</li> </ul>
建物用途による制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2階部分の床面積 ≥ 500 m<sup>2</sup> の場合、準耐火建築物とすることが求められる。</li> </ul>

【防火上の構造制限と外観保存の可能性（課題対処方法）】



【内装制限】

○飲食店等用途に供する面積が 200m<sup>2</sup> 以上となる場合、内装制限が求められる。

2) 都市公園法

○旧永山邸及び旧三菱鉱業寮は、都市公園の公園施設であるため、都市公園法の規定を受ける。公園施設の面積は、公園敷地面積の 100 分の 2 以内という規制があるが、文化財指定または、歴史上又は学術上価値の高いものとしての休養施設又は教養施設である建築物としての扱いで、当該公園の敷地面積の 100 分の 20（約 2,500m<sup>2</sup>）を限度として建築面積を超えることができる。

3) 消防法

○料理店・飲食店用途とすることを前提条件とした場合、以下の消防施設の設置が求められる。

消防法該当事項 (総面積 524.7m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消火器（延べ面積 150 m<sup>2</sup>以上）</li> <li>・自動火災報知設備（延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上）</li> <li>・漏電火災警報器（延べ面積 300 m<sup>2</sup>以上）</li> <li>・非常警報設備：要行政協議(収容人数 50 人以上)</li> <li>・避難器具：要行政協議(収容人数 50 人以上)</li> <li>・誘導灯・誘導標識</li> <li>・消防用水：要行政協議(敷地面積 20,000 m<sup>2</sup>以上ほか)</li> </ul>
---------------------------------------	--



#### 4) バリアフリー法・福祉のまちづくり条例

- 旧三菱鉱業寮の改修にあたっては、活用重視の基本方針に基づき、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、建物の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よう務める。

#### 5) その他

- 食品衛生法
- 火災予防条例 など

札幌市歴史的建造物活用方法一覧

参考資料-1

番号	名称	旧名称	活用方法								活用方法	備考		
			結婚式場	撮影場	コンサートホール	ギャラリー	会議室 貸室	記念室 資料室	オフィス 事務所	カフェ レストラン				
1	時計台・札幌市郷土博物館	札幌農学校演舞場	○		○			○				1階は資料館として整備されており、2階は音楽会、講演会、結婚式などのホールとして貸し出しをしている。	観覧料は大人200円、2階ホールの利用料は6,000円、但し入場料1,001円以上のもの、當利・當業を目的とするもの等は12,000円	札幌市
2	豊平館		○	○	○		○	○		○		コンサート場や結婚式場として貸し出しをしている。レストランもあり、会席や会議の場としても利用できる。	平成28年3月まで耐震及びバリアフリー等工事のため、休館となっていた	札幌市
3	八窓庵	舎那院忘家釜					△					普段は外観のみ観覧可能だが、9月の週末に「日本庭園爽秋茶会」が開催されており、八窓庵に付設する三分庵での茶会や、庭園内での野点(のだて)など、お茶を味わいつつ楽しむことができる。		札幌市
4	琴似屯田兵屋	140番佐藤家						○				屯田兵は北海道開拓と警備という本来の目的のほか、農作業にもあたっており、そんな暮らしを送っていた屯田兵が使っていた数々の道具を展示している。	入場無料。	札幌市
5	借楽園水木清華亭			○				○				清華亭と借楽園に関する資料の展示。結婚式の前後撮り写真の会場になることもある。	入場無料。	札幌市
6	旧黒岩家住宅	篠舞通行屋						○				一部を利用して当時の生活様式を再現、地域のあゆみに関する資料や農林業用具等を展示している。	入場無料。	札幌市
7	新琴似屯田兵中隊本部							○				屯田兵関係生活農業用具を中心に約200点を展示している。	入場無料。	札幌市
8	札幌市資料館	札幌控訴院				○	○	○				控訴院時代の法廷を復元した「刑事法廷展示室」や「街づくりの歴史展示室」、「法と司法の展示室」の常設展示室等、新渡戸稲造が創設した「逸夜夜学校記念室」も加わりました。その外に「おおは比呂司記念室」や貸室として「ミニギャラリー」、「研修室」がある。	入場無料。	札幌市
11	石山振興会館	石切山駅							○			石山商店街振興組合の事務所として活用されており、冬期間には、地元住民が中心となって石山地区の冬を彩る「石山スノーファンタジー」の一環として、イルミネーションによってライトアップされる。	内部観覧可だが、石山振興組合の許可を得る必要あり	札幌市
12	札幌市水道記念館	藻岩第一浄水場						○				札幌水道創設40周年を迎えたS52(1977)に水道記念館として生まれ変わり、重厚なアプローチの造りや、正面玄関のデザインなど、できるだけ創建時の姿を損なわないよう保存されている。H19(2007)のリニューアルオープン後は、参加・体験しながら水道のしくみを楽し	入場無料。	札幌市
13	エドウィン・ダン記念館	北海道庁真駒内種畜場事務所						○				北海道酪農の基盤を築いた彼の業績と生活の様子、開拓の記録が展示されている。	入場無料。	札幌市
14	北海道大学付属植物園庁舎	札幌農学校動植物学教室						○				札幌農学校2期生で初代植物園長でもあった宮部金吾博士の遺品を展示した記念館となっている。	入場無料。	札幌市
15	北海道庁旧本庁舎							○	○			北海道の古文書などが収蔵された北海道立文書館として一般開放されている。	M42にレンガの壁を残して焼失しているが、M44に復旧工事が完成した。	北海道
16	北海道知事公館	三井別邸新館			○			○				会議や行事に広く使われている。見学も可能であり、近年は、テレビ等の収録にも利用されている。構内は、S47(1972)、北海道自然保護条例(現北海道自然環境等保全条例)により、敷地のうち27,700㎡が「環境緑地保護地区」に指定され保護されており、コンサートが開かれるなど市民の憩いの場となっている。	入場無料。	北海道
17	北海道大学旧札幌農学校昆虫学及養蚕学教室	札幌農学校昆虫学及養蚕学教室										外観観覧のみ。		北海道大学
18	北海道大学旧札幌農学校図書館読書室・書庫	札幌農学校図書館読書室・書庫										外観観覧のみ。		北海道大学
19	北海道大学農学部博物館パチェラー記念館	ジョンパチェラー自邸										外観観覧のみ。		北海道大学
20	北海道大学古河記念講堂	東北帝国大学農科大学林学科教室										外観観覧のみ。		北海道大学
9	北星学園創立百周年記念館	北星女学校女教師館						○				当時の間取りを活かした展示室に、かつての調度品や学園の史料を公開している。	入場無料。	北星学園
10	日本基督教団札幌教会	札幌美以教会												札幌教会
21	八紘学園栗林記念館	吉田善太郎別邸						○				S8(1933)、農場敷地を八紘学園創設者である栗林元二郎が購入し、農業専門学校を創設。この建物は栗林の自邸となった後、現在は栗林記念館として改修され、同氏蒐集の馬の彫塑品・美術品・民		学校
22	八紘学園資料館	吉田牧場畜舎・サイロ						○					内部見学要事前許可、入場無料	学校
23	杉野目家住宅													民間所有
24	日本食品製造合資会社旧工場													
25	斎藤ファーム(カフェレストラン)	三谷牧場牛舎・サイロ								○		2005年11月から斎藤ファームという名称カフェレストランとして活用している。		民間所有
26	ろいず珈琲館	小巖邸								○		H10には、藻岩山のふもとに移築され、喫茶店として生まれ変わった		民間所有
27	ぼすとかん	石山郵便局			○	○						内部は一新しているが、ギャラリー、フリースペースなどを備え、地域に開放されている。正面入口の大きなアーチや正面上部の軒の半円アーチに当時の面影が残されている		民間所有
28	平岸天神太鼓道場	中井家リンゴ倉庫			○				○			地元商店街の事務所と、太鼓道場として地域の人々に活用されている	内部観覧要許可	民間所有
29	ろいず珈琲館	沼田家りんご倉庫								○		喫茶店として活用され、開業時に増築した部分の外壁にも、れんがを使用している。この地域の歴史を語るれんが倉庫を大切に活用し、地域のシンボルとして親しまれている。	喫茶店利用者のみ内部観覧可	民間所有
30	STUDIO BAR 北海湯	北海湯						○		○		1階はカフェバーとなっており、不定期でライブも開催している。2階はレンタルスタジオとして使用されている。		民間所有
31	三銃ビル	数商事会社ビル							○	○		オフィスとしての利用のほかカフェや飲食店なども入居している。		民間所有