

第3回 旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会

資 料

- | | | |
|------------|---------------------------------|-----|
| 資料1 | 旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会設置要綱…………… | P 3 |
| 資料2 | 旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会の公開に関する要領… | P 5 |
| 資料3 | 文化財としての取扱いについて…………… | P 9 |
| | ○ 文化財としての保存に係る方向性と課題 | |
| | ○ 建築物・地下室の保存に係る検討 | |
| | ○ 改修プラン（案）（構造） | |
| | ○ 改修プラン（案）（躯体，建具，内装，ポンプ設備，その他） | |
| 資料4 | 活用の具体的検討について…………… | P37 |
| | ○ 活用プラン（案）の設定 | |
| | ○ 敷地周辺における活用可能範囲の設定，土地利用方針（素案） | |
| | ○ 活用プラン（案）（機能配置イメージ，什器備品等の配置） | |
| | ○ 活用に当たっての留意点・課題整理 | |

旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会設置要綱

(目的)

第1条 琵琶湖疏水の関連施設である「旧御所水道ポンプ室」の保存・活用の方法の検討に向けて、外部有識者等から、専門的な見地からの意見や助言を受けるため、旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会を設置する。

(所掌事項)

第2条 懇談会の所掌事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る事項
- (2) 旧御所水道ポンプ室の耐震補強を含む改修等に係る事項

(組織)

第3条 懇談会は、委員7名をもって組織する。

- 2 委員は、学識経験のある者その他公営企業管理者上下水道局長（以下「管理者」という。）が適当と認める者のうちから、管理者が委嘱する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、懇談会を設置した日から平成30年3月31日までとする。

- 2 委員は、再任することができる。

(委員長及び副委員長)

第5条 懇談会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により定め、副委員長は委員長が指名する。
- 3 委員長は、懇談会を代表し、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は、その職務を代理する。
- 5 委員長及び副委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(招集及び議事)

第6条 懇談会は、委員長が招集する。ただし、委員長及びその職務を代理する者が在任しないときの懇談会は、管理者が招集する。

2 委員長は、会議の議長となる。

3 懇談会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 懇談会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 懇談会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第7条 懇談会の庶務は、上下水道局水道部管理課及び総務部経営企画課において行う。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年10月31日から実施する。

旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会の公開に関する要領

(趣旨)

第1条 旧御所水道ポンプ室の保存・活用に係る懇談会（以下「懇談会」という。）

の公開については、京都市市民参加推進条例第7条及び京都市市民参加推進条例施行規則第3条に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(懇談会の公開)

第2条 懇談会は、原則として公開とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、委員長は、懇談会を公開することにより非公開情報（京都市情報公開条例第7条に規定する非公開情報をいう。以下同じ。）が公になると認めるときは、懇談会の全部又は一部を公開しないことができる。

(公開の方法等)

第3条 懇談会の公開は、懇談会の傍聴を希望する者に、当該懇談会の傍聴を認めることにより行う。

- 2 懇談会を公開するときは、傍聴する者（以下「傍聴者」という。）の定員をあらかじめ定め、懇談会の会場に傍聴席を設けるものとする。

(傍聴することができない者)

第4条 次の各号のいずれかに該当する者は、懇談会を傍聴することができない。

- (1) 棒、プラカード、つえ（疾病その他正当な理由がある場合を除く。）等人に危害を加えるおそれのある物を携帯している者
- (2) 拡声器、鉢巻、腕章、たすき、ゼッケン、垂れ幕、のぼり、張り紙、ビラ等会議の進行を妨害するおそれのある物を着用し、又は携帯している者
- (3) 酒気を帯びている者
- (4) その他懇談会の進行を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者

(傍聴者の守るべき事項)

第5条 傍聴者は、職員の指示に従うとともに、次の各号に掲げる事項を守り、静穏に傍聴しなければならない。

- (1) 懇談会における発言に対し、拍手その他の方法により賛否を表明しないこと。
- (2) 懇談会の場において発言しないこと。
- (3) みだりに席を離れないこと。
- (4) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (5) 携帯電話その他音の発生する機器の電源を切ること。
- (6) 懇談会の場において、撮影、録音その他これに類する行為をしないこと。ただし、委員長の許可を得た者は、この限りでない。
- (7) 前各号に定めるもののほか、懇談会の進行の妨げとなり、又は他の傍聴者の迷惑になる行為をしないこと。

(傍聴者の退場)

第6条 傍聴者は、懇談会を公開しないこととする決定があったときは、速やかに退場しなければならない。

(違反に対する措置)

第7条 委員長は、傍聴者がこの要領の規定に違反したときは、当該違反行為を制止し、その命令に従わないときは、当該傍聴者を退場させることができる。

(議事録等)

第8条 懇談会の終了後速やかに、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録及び懇談会の資料は、原則として公開する。
- 3 前項の規定にかかわらず、委員長は、次のいずれかに該当するときは、議事録又は懇談会の資料の全部又は一部を公開しないことができる。
 - (1) 懇談会を公開しなかったとき。
 - (2) 議事録又は懇談会の資料を公開することにより、非公開情報が公になると認めるとき。

- 4 前項の規定により議事録の全部又は一部を公開しないこととするときは、議事要旨を作成し、公開するものとする。
- 5 議事録には、懇談会において定めた2人の出席委員が署名するものとする。

附 則

この要領は、平成29年10月31日から実施する。

文化財としての取扱いについて

1. 文化財としての保存に係る方向性と課題

保存に係る懇談会委員の主な意見

- ネオ・ルネサンス様式だけでなく、設計者の創意工夫も保存状態良く残っているため、文化財的価値が高い
- 建築物の文化財的価値については、横綱級である
- 片山作品の保存ということで、文化庁は関心を持つと思われる
- 京都の近代史にとって極めて重要なものであり、京都の近代の天皇家との関わりを研究する上でも重要なヒントとなるもの

文化財としての保存に係る方向性

- 将来的に、重要文化財への指定をめざす
- 重要文化財への指定が尚早と判断される場合には、登録有形文化財への登録を行い、その後、文化財指定をめざすことも想定する
- 改修にあたっては、上記のことを念頭に改修方策を検討する

改修に係る課題

- 文化財指定を見越した、改修計画を検討する必要がある
- 特に、地下室については、現状の保存を求められる可能性があり、地上部の耐震性を確保しながら、地下室の保存するための、技術面での実現可能性を検討する必要がある

(参考)文化財に係る国制度

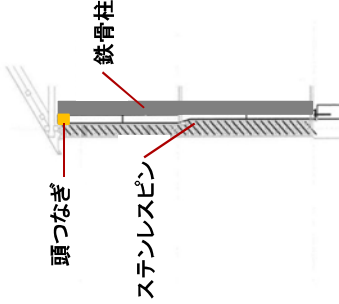
	重要文化財(指定)	登録有形文化財(登録)
適用制度	国指定制度	文化財登録制度
指定・登録の基準	建築物、土木構造物及びその他の工作物のうち、次の各号の一に該当し、かつ、各時代又は類型の典型となるもの (一) 意匠的に優秀なもの (二) 技術的に優秀なもの (三) 歴史的価値の高いもの (四) 学術的価値の高いもの (五) 流派的又は地方的特色において顕著なもの (告示「国宝及び重要文化財指定基準」より)	築後50年を経過している建造物のうち、次の各号の一に該当するもの (一) 国土の歴史的景観に寄与しているもの (二) 造形の規範となっているもの (三) 再現することが容易でないもの (告示「登録有形文化財登録基準」より)
国(文化庁)の指導等	- 管理、修理、復旧、公開に関する指示、勧告、命令 - 現状変更等の規制 - 所有者等の変更、滅失、き損等の届け出の義務	- 管理、修理に関する技術的指導 - 公開及び公開に係る管理に対する指導又は助言 - 現状変更に対する指導、助言又は勧告 - 所有者等の変更、滅失、き損等の届け出の義務
主な補助・支援	管理・修理に多額の経費が必要で、所有者・管理団体が負担できない場合、管理のための改修工事・保存修理に必要な主な経費の2分の1を国補助	- 保存・活用に必要ない修理工事の設計監理費の2分の1を国補助 - 地公体等が行う地域活性化事業にかかる費用の2分の1を国補助 - 改修などに必要な資金を、日本政策投資銀行より低利で融資

2. 建築物・地下室の保存に係る検討

建築物(地上部)の改修プラン(案)検討の前提

- 耐震性を確保するため、鉄骨補強を行う。
- 地下室部分の耐震性が確保されていることを前提とする。
- 旧御所ポンプ室内部の活用方策を念頭におかず、地上部の耐震性の確保のみを目的とした計画とする。
⇒現段階では、ポンプ・水道管は考慮せず検討

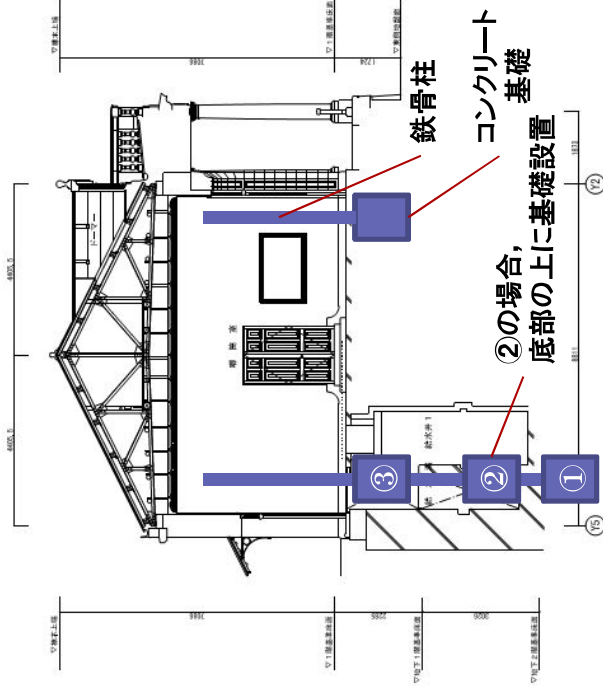
鉄骨補強の概要	
補強方法	・ レンガ壁内側の鉄骨・ステンレスピンによる耐震補強
内容	・ レンガ壁に建物内部からステンレスピンを打ち込み、レンガ組積壁を補強し、レンガ壁内側に補強鉄骨柱を設けて、補強されたレンガ壁と一体化する方法。 ・ 室内側には、鉄骨柱が出る。
留意点	・ 鉄骨柱が建物の内側に入るため、建物内の活用可能なスペースが狭くなる。 ・ 鉄骨柱を支えるための基礎を設置する必要がある。



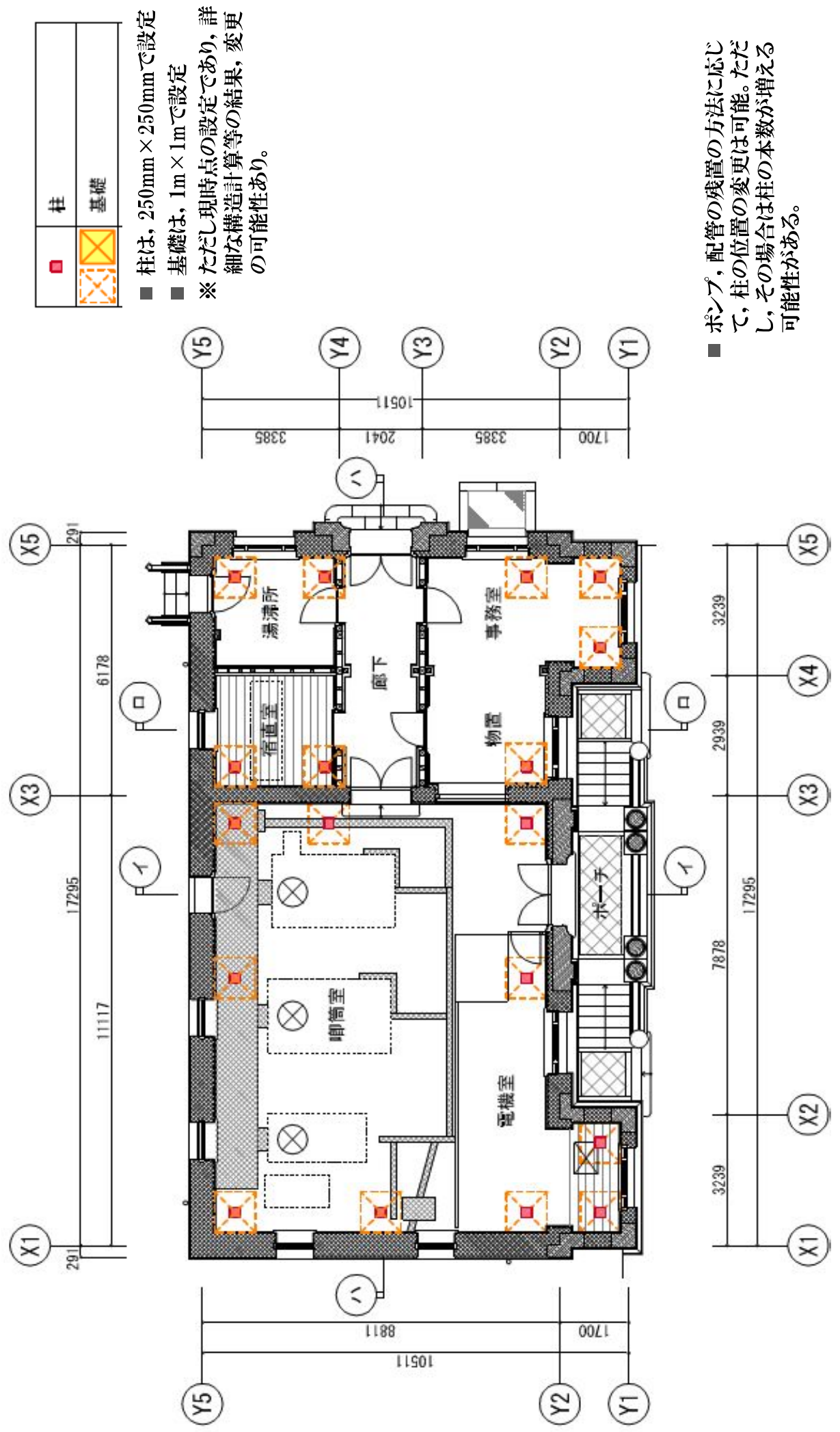
地下室の改修プラン(案)検討の前提

- 地下室は、保存することを前提とするが、技術的な課題や、改修に係る費用等を比較検討するため、ここでは、3つの保存のケースを想定して検討する。

	①完全保存	②一部保存	③保存しない
保存の 状態	・ 地下室を復元可能な状態で保存	・ 地下2階部分の底部を埋め、底部以外を復元可能な状態で保存	・ 地下室全体を埋める(復元困難)
留意点	・ 地下2階底部のさらに地下部分に基礎設置のための掘削必要 ・ 壁面を保存しつつ耐震性を確保する対処必要 ・ 地下室の壁面、底部の状態の詳細調査が必要 ・ 技術的に難度が高く、時間、費用が大幅に増加する可能性あり	・ 地下2階底部をコンクリート等で埋めるため、底部の保存・復元は不可能 ・ 壁面を保存しつつ耐震性を確保する対処必要 ・ 地下室の壁面の状態の詳細調査が必要 ・ 壁面への処置の技術的な難度が高く、費用が増加する可能性あり	・ 地下室をコンクリート等で埋めて、地上部の耐震性を確保するため、地下2階底部及び壁面を復元することは困難。 ※ 地下室の状態を調査・記録した上で実施することが想定される。



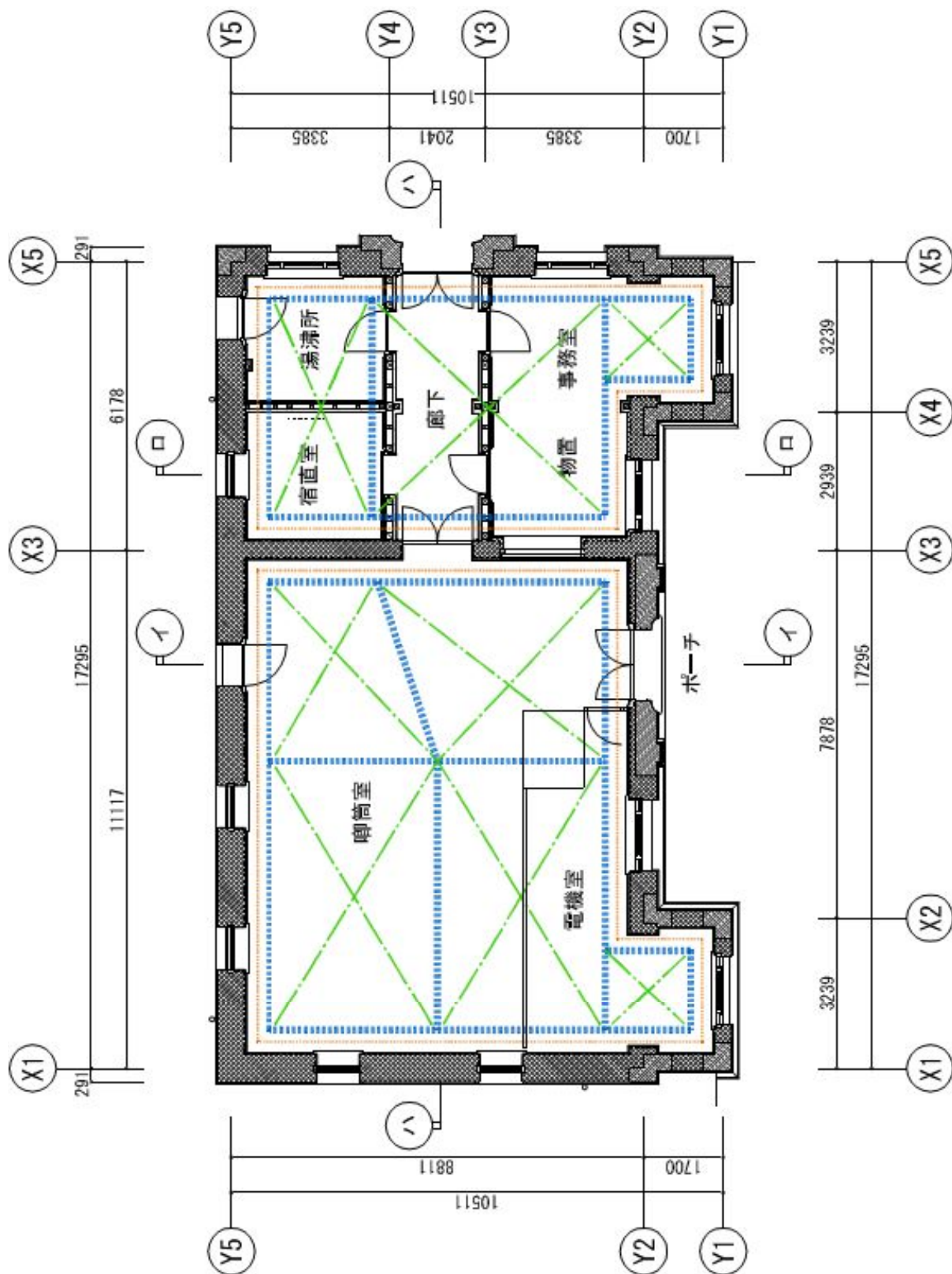
3-1. 改修プラン(構造)(案)―平面図 1階



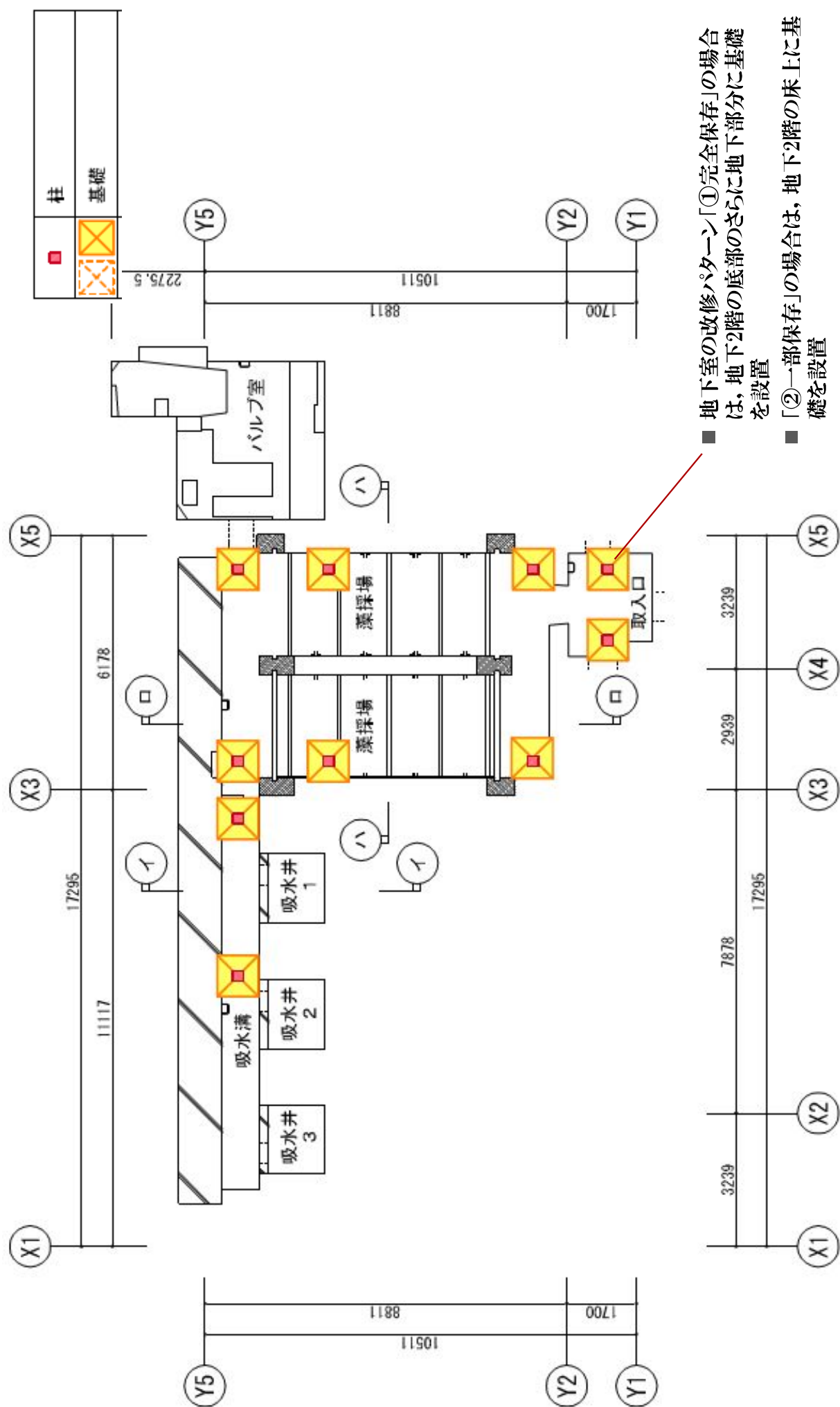
3-2. 改修プラン(構造)(案)――平面図 1階上部

	梁
	ブレース
	頭つなぎ

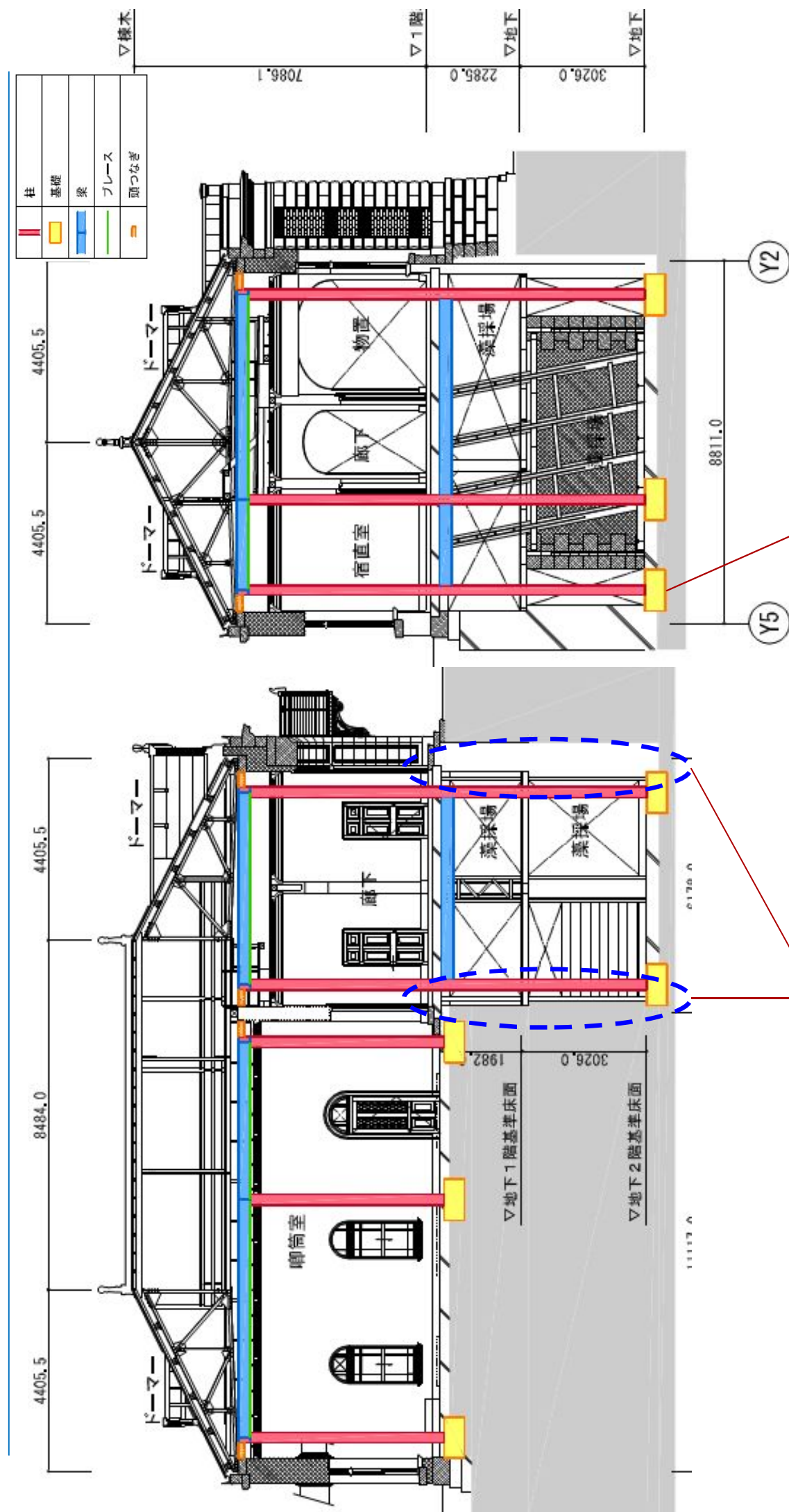
- 梁とブレース, 柱により建物の構造部分を新たに形成する。
- ステンレスピンにより補強したレングスを, 頭つなぎで梁と結合し, レンガ壁を構造部分と一体化することで耐震性を確保。



3-4. 改修プラン(構造)(案)――平面図 地下室①完全保存, ②一部保存)



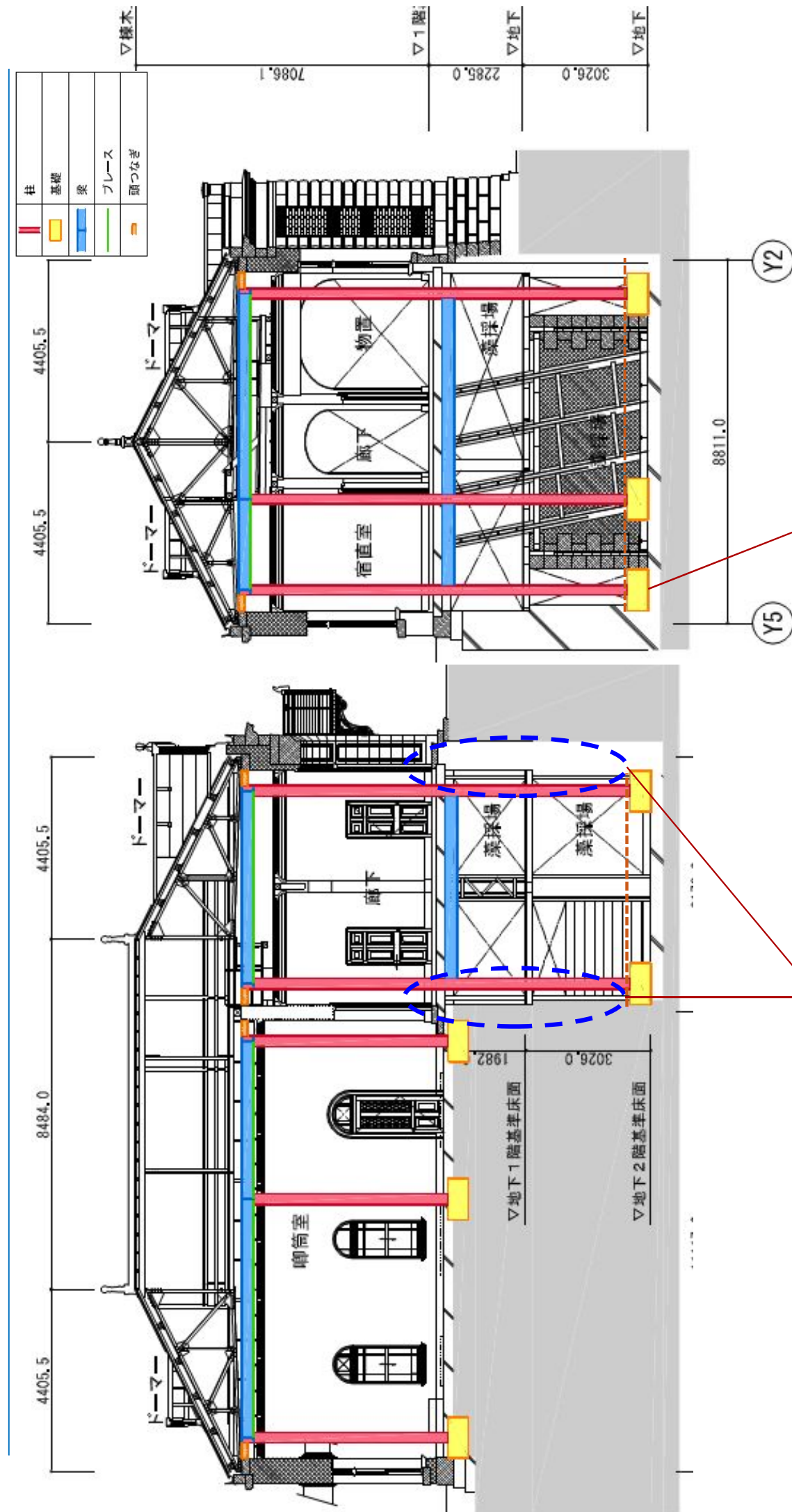
3-5. 改修プラン(構造)(案)―断面図 ①完全保存(地下室)



■ 地下室の壁面の保存及び地上部の耐震性確保のため、地下室壁面への対処が必要

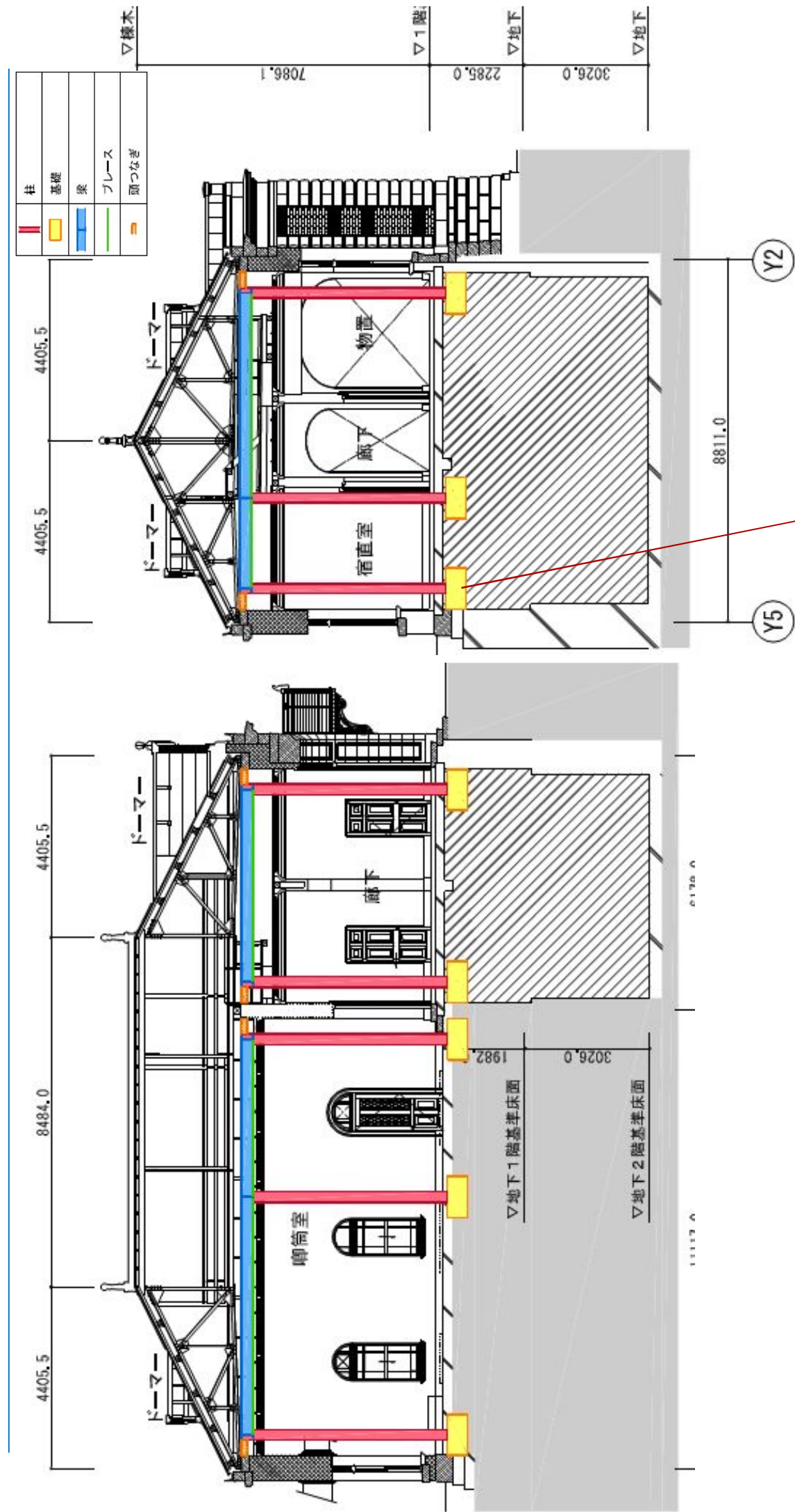
■ 地下2階底部のさらに地下部分に基礎を設置
⇒ 地下2階底部の掘削が必要

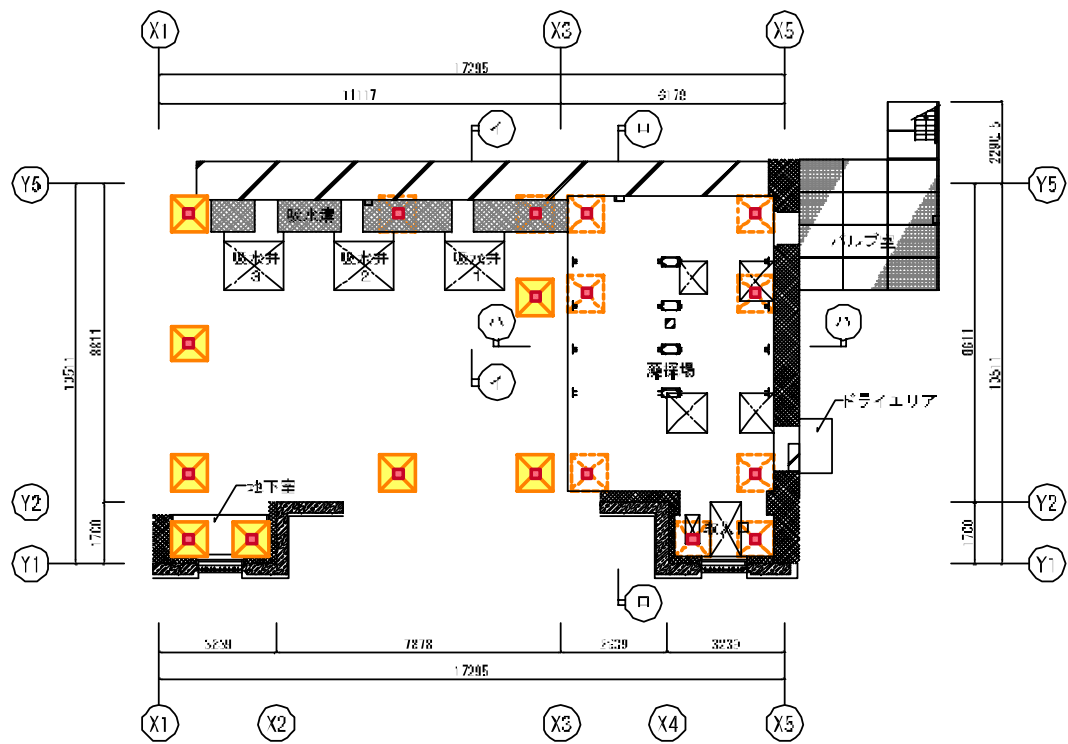
3-6. 改修プラン(構造)(案)―断面図②―一部保存(地下室)



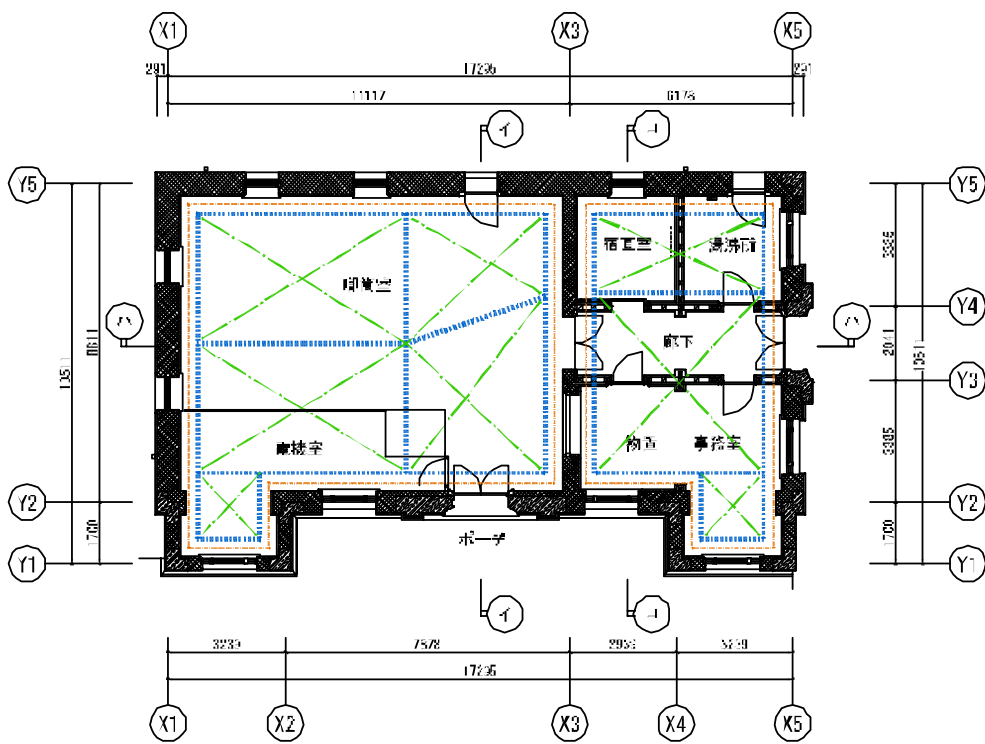
- 地下室の壁面の保存及び地上部の耐震性確保のため、地下室壁面への対処が必要

3-7. 改修プラン(構造)(案)―断面図 ③保存しない(地下室)

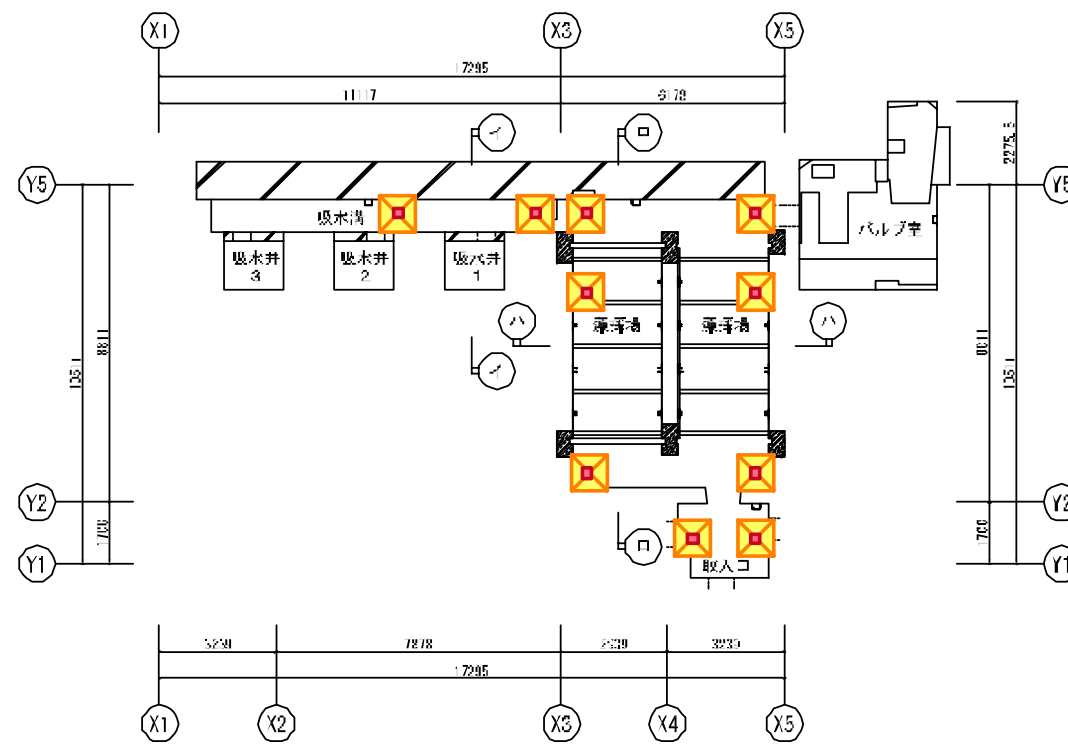




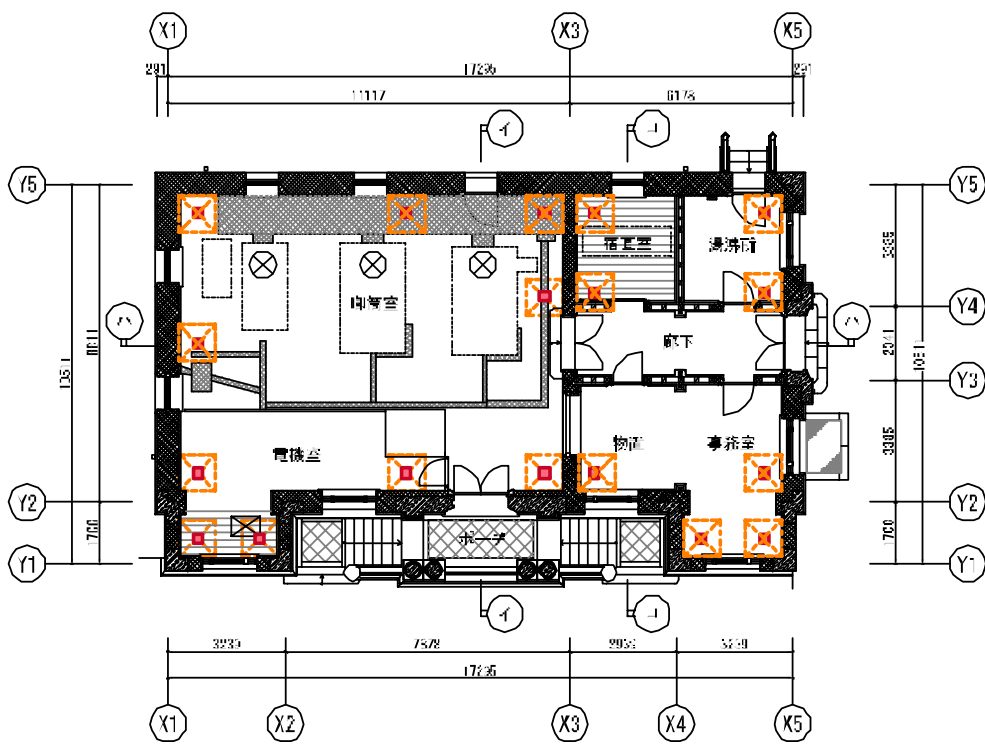
B 1階平面図 1/200



1階上部平面図 1/200

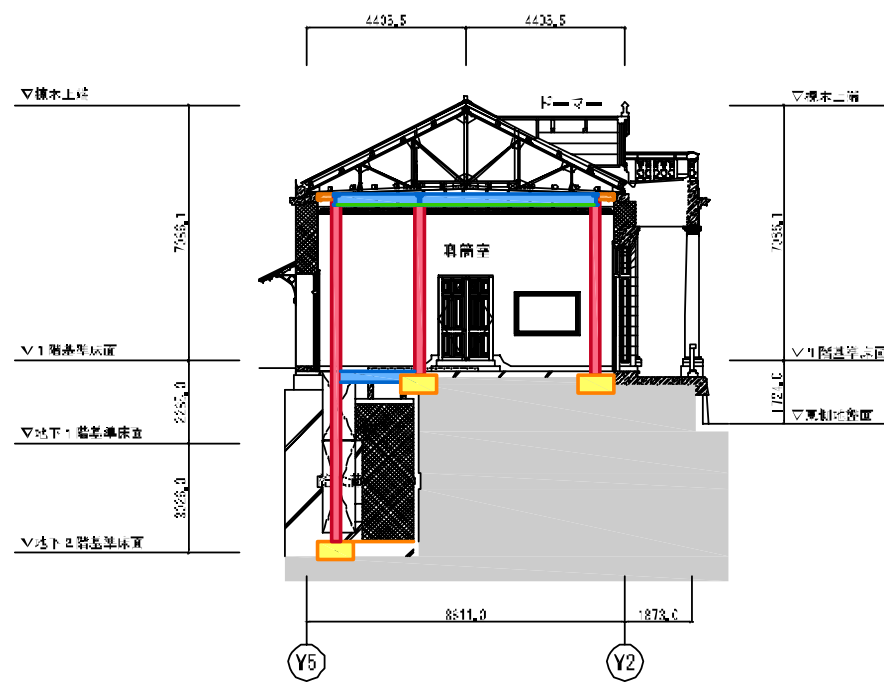


B 2階平面図 1/200

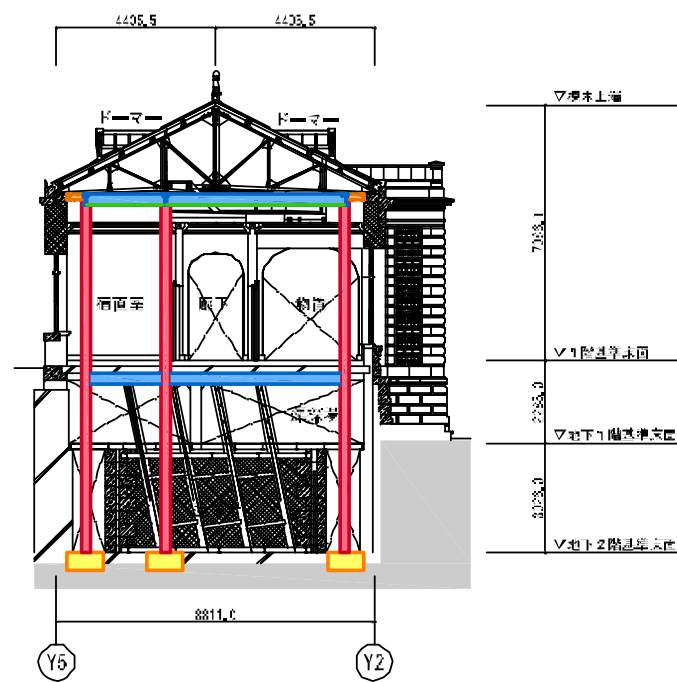


1階平面図 1/200

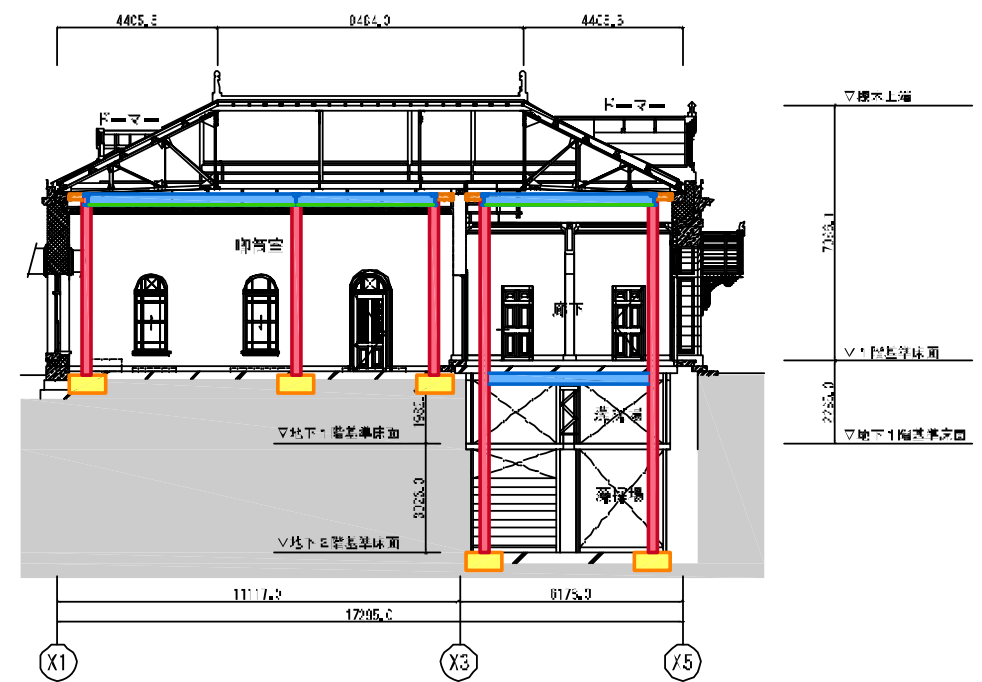
■	柱
■	基礎
■	梁
■	ブレース
■	階つなぎ



イ - イ 断面図 1/200

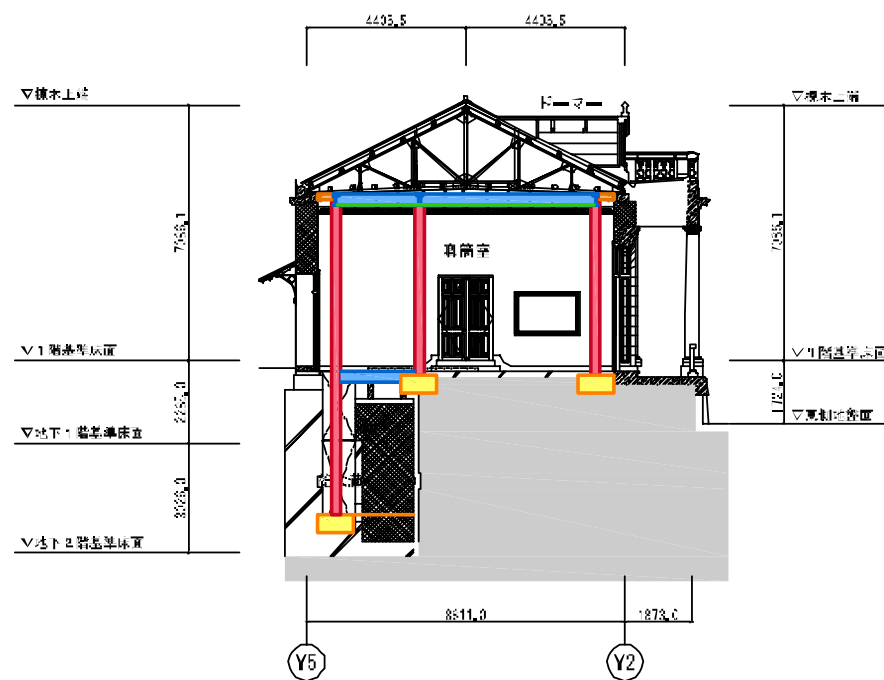


ロ - ロ 断面図 1/200

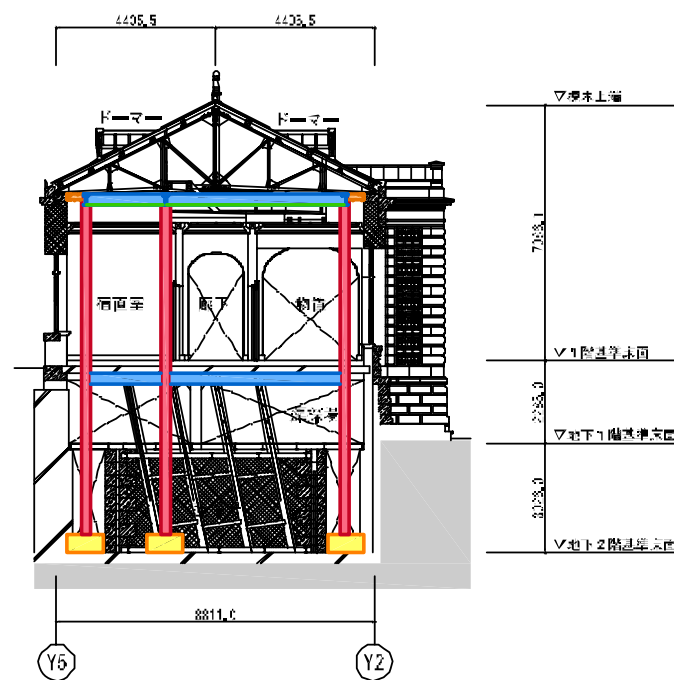


ハ - ハ 断面図 1/200

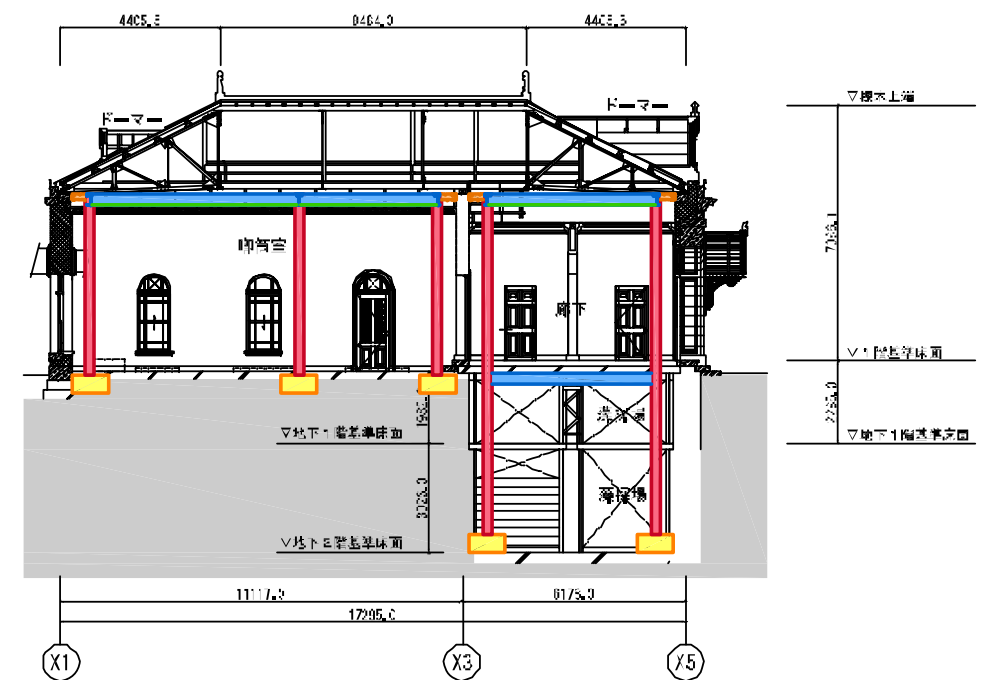
凡例	
	柱
	基礎
	梁
	ブレース
	階つなぎ



イ - イ 断面図 1/200

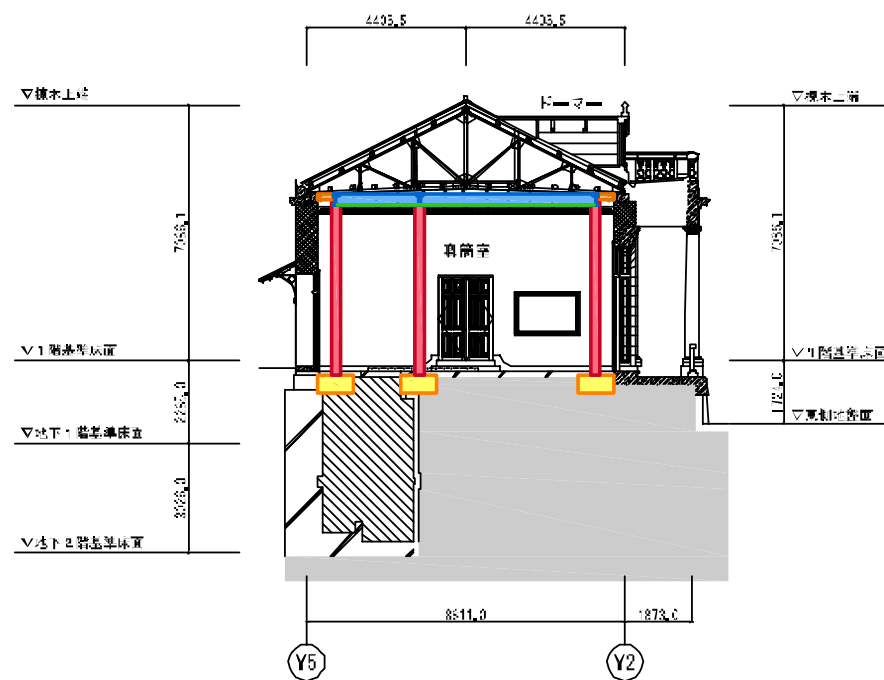


ロ - ロ 断面図 1/200

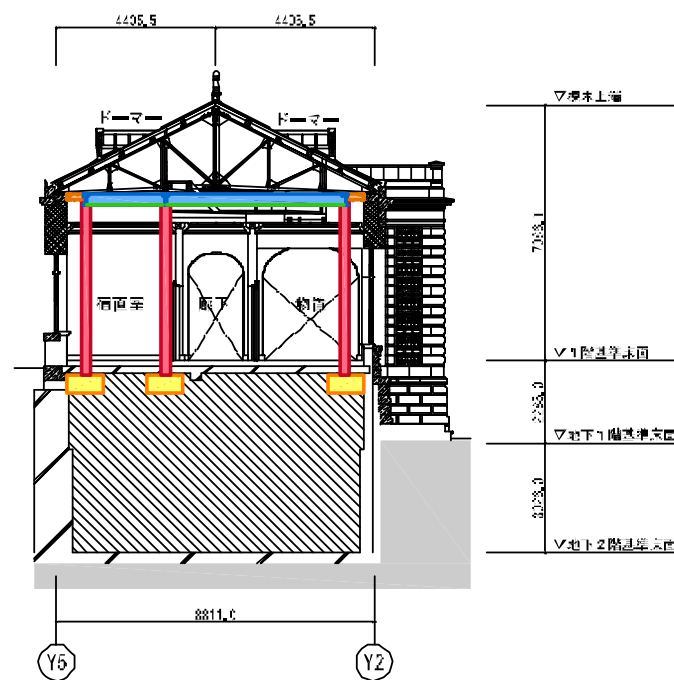


ハ - ハ 断面図 1/200

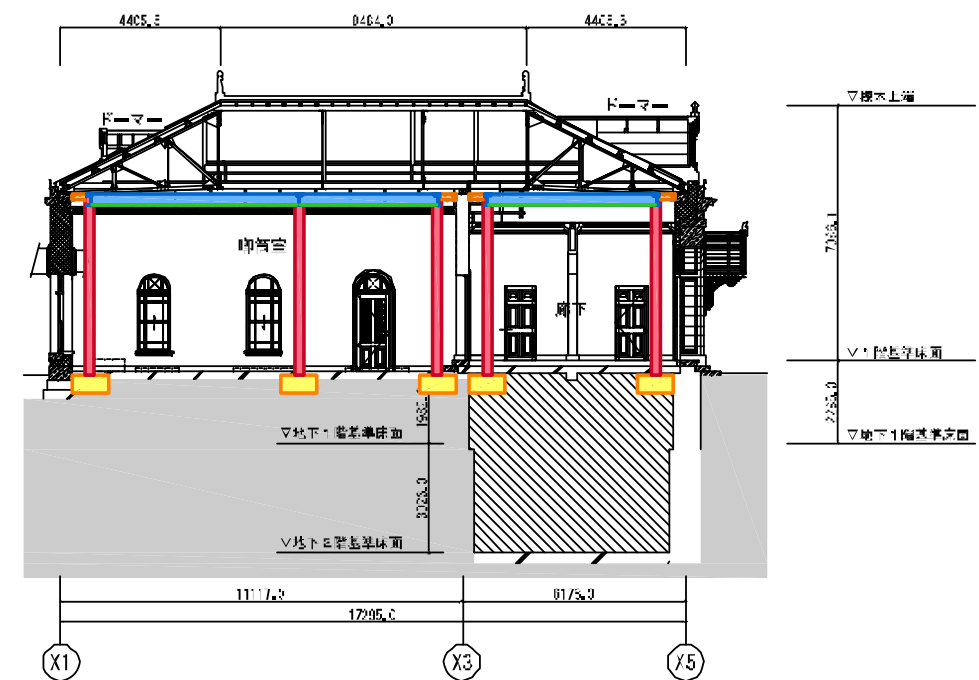
凡例	
	柱
	基礎
	梁
	ブレース
	階つなぎ



イ - イ 断面図 1/200



口 - 口 断面図 1/200



ハ - ハ 断面図 1/200

凡例	
	柱
	基礎
	梁
	ブレース
	階つなぎ

躯体（1）

壁（東側・北側）

煉瓦

現状

- ・竣工当時からオリジナルの煉瓦が残っている。
- ・外部の煉瓦の表面は、汚れている。
- ・一部に、後から設置された電気設備・杭等が取り付けられており、煉瓦に穴が空いている。

改修方針：補修・美装

- ・煉瓦壁の外部の表面部分は、目地を傷めないよう洗浄する。
- ・不要な電気設備・杭等は撤去し、杭の穴の跡は補修する。



石

現状

- ・竣工当時からオリジナルの石材が残っている。
- ・目地に穴が開いている箇所がある。
- ・屋根のバルコニーの手摺子が1本破損しており、中心に通してある鉄棒がむき出しになっている。
- ・建物北側の入口下部の地覆石は、摩耗している。

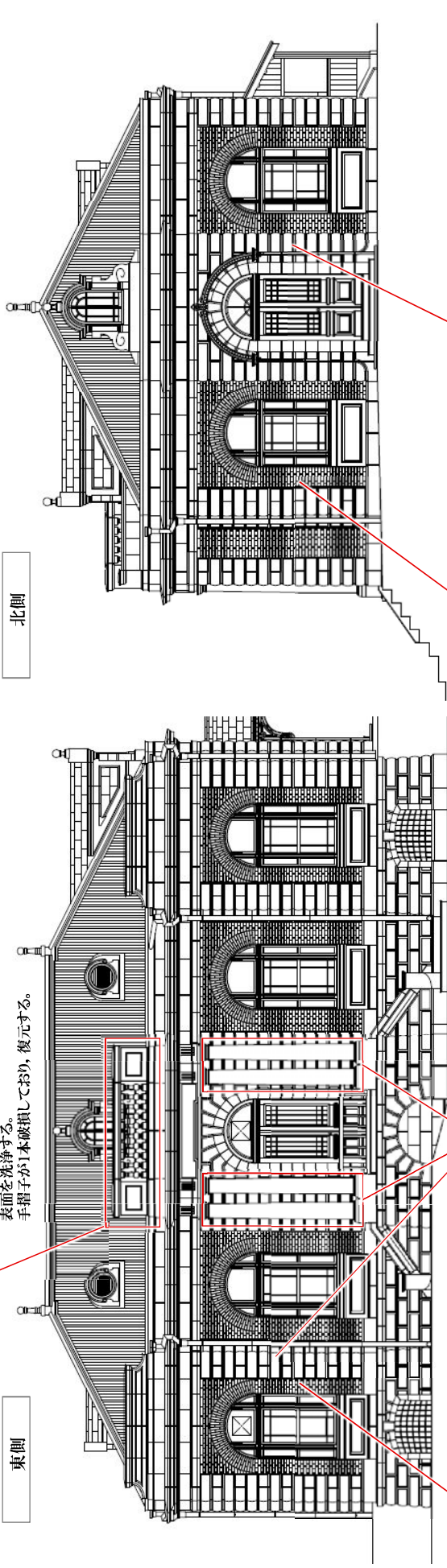
改修方針：補修・復元・美装

- ・目地に空いた穴の跡は補修する。
- ・破損しているバルコニーの手摺子は、復元する。
- ※復元に使用する素材については要検討
- ・石材の表面は、洗浄する。



東側

バルコニー（石材）：
表面を洗浄する。
手摺子が1本破損しており、復元する。



煉瓦：
表面を、目地を傷めないよう洗浄する

石材・石柱：
表面を洗浄する
目地に穴が開いている部分は、補修する

煉瓦：
表面を、目地を傷めないよう洗浄する

石材：
表面を洗浄する
目地に穴が開いている部分は、補修する

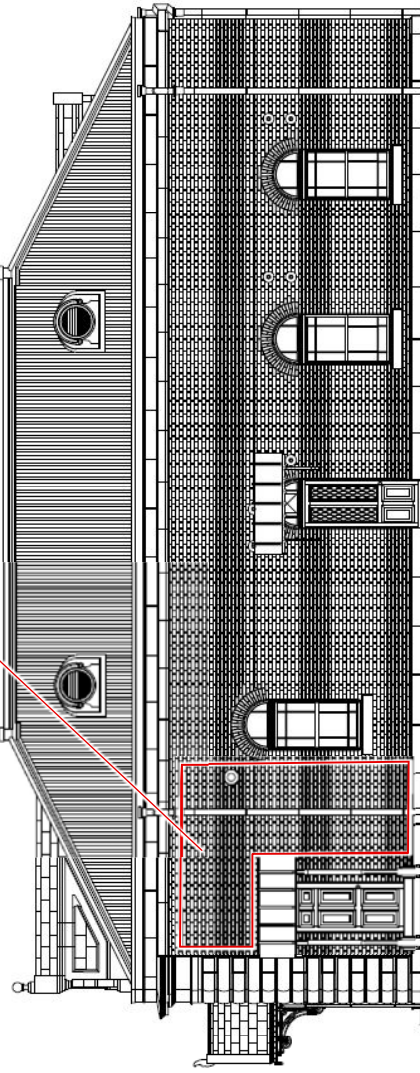
北側

躯体（2） 壁（西側・南側）



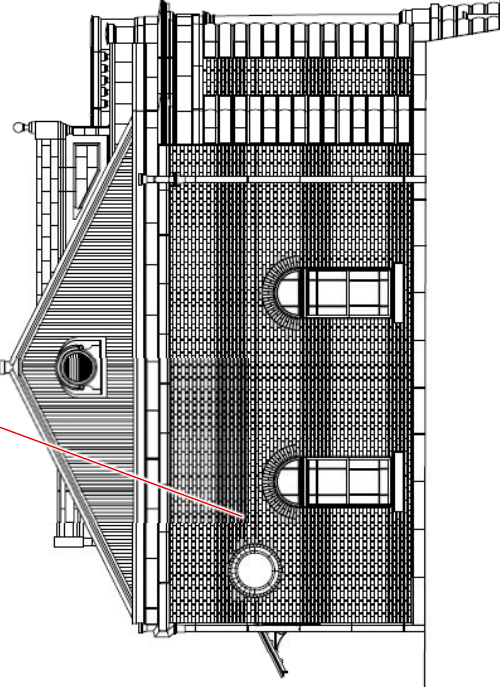
煉瓦：
不要な電気設備・杭頭を撤去する。
杭等の穴の跡を補修する。

西側



煉瓦：
不要な電気設備・杭頭を撤去する。
杭等の穴の跡を補修する。

南側



建具（1）

出入口

出入口（戸・枠等）－木製（オリジナル）

現状

- ・竣工当時のオリジナルのもの（木製）の形状が良く残っている。ただし、にぎり玉や取手、鍵等はほとんどが取り替えられている。また、経年劣化により、建具としての機能には不足がある。
- ・ポンプ室の東面両開き戸、西面片開き戸には、改修により換気扇が取り付けられている。

改修方針：修復・美装

- ・竣工当時の木製の戸については、修復・美装し、取り替えは行わない。ただし、腐朽や著しく劣化している部分については、復元したものを設置する。
- ・建物の活用にあたり、内開き・外開きの変更は可能とする。
- ・屋外の出入口は、状態に応じて風除室を設け、戸は開閉に使わないようにする等の工夫を行う。
- ・建物内部の活用を見据え、出入口として活用する場合には、断熱性や気密性、防犯性を確保するため、別途建具（アルミサッシ等）を外側に設ける。



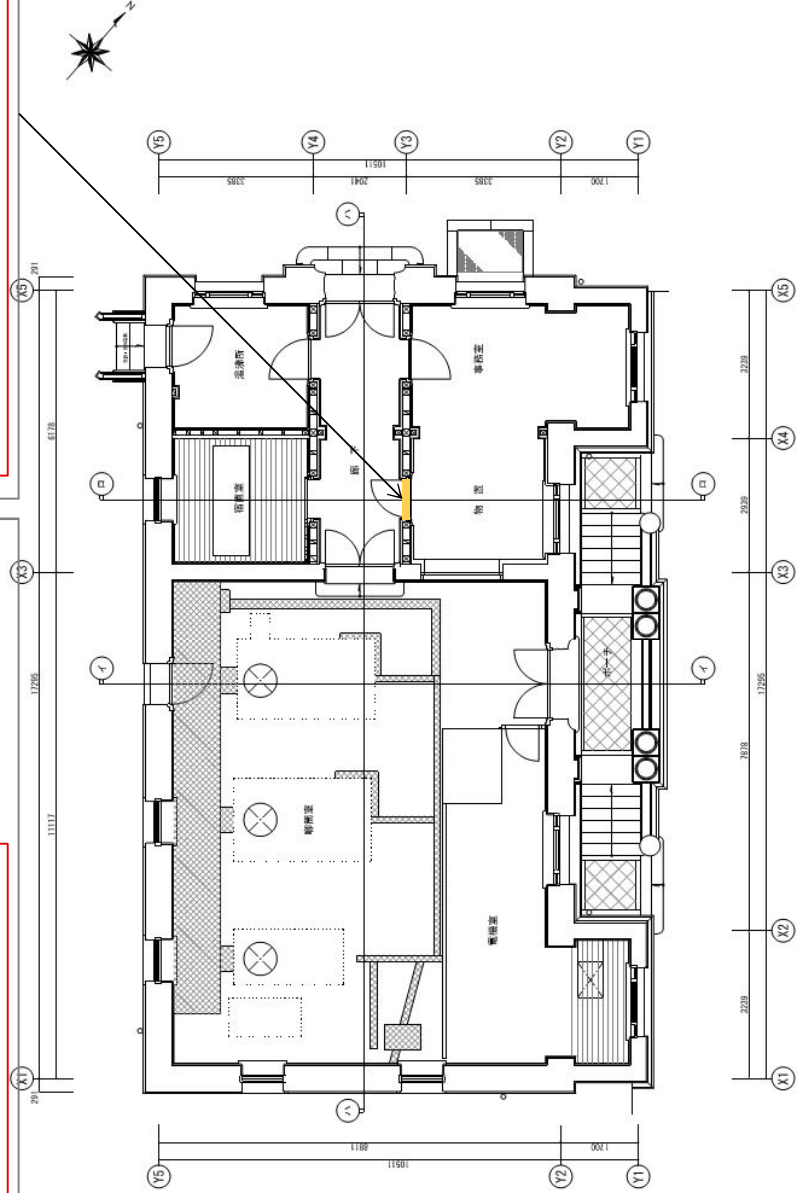
出入口（戸・枠等）－アルミ製（改修済み）

現状

- ・物置片開き戸のみ、近年改修されたもので、アルミ枠・アルミパネルとなっている。ただし、竣工当時の木製枠は残存している。

改修方針：変更・付け替えは可能

- ・近年の改修により、設置されたものであるため、変更・付け替えはできるものとする。
- ・建物内部の活用を見据え、出入口として活用する場合には、断熱性や気密性、防犯性を確保するため、竣工当時の木製枠は残しながら、別途建具（アルミサッシ等）を設ける。



建具（2）

窓

窓一木製枠（オリジナル）

現状

- ・竣工当時のオリジナルのもの（木製）の形状が良く残っている。ただし、経年劣化により、建具としての機能には不足がある。
- ・電機室南側窓、ポンプ室西面南側窓の欄間部分には、改修により換気扇が設置されている。

改修方針：修復・美装

- ・竣工当時の木製の窓については、修復・美装し、取り替えは行わない。ただし、腐朽や著しく劣化している部分については、復元したものを設置する。
- ・建物内部の活用を見据え、断熱性や気密性、防犯性を確保するために、オリジナルの窓とは別に建具（アルミサッシ等）を外側に設ける。

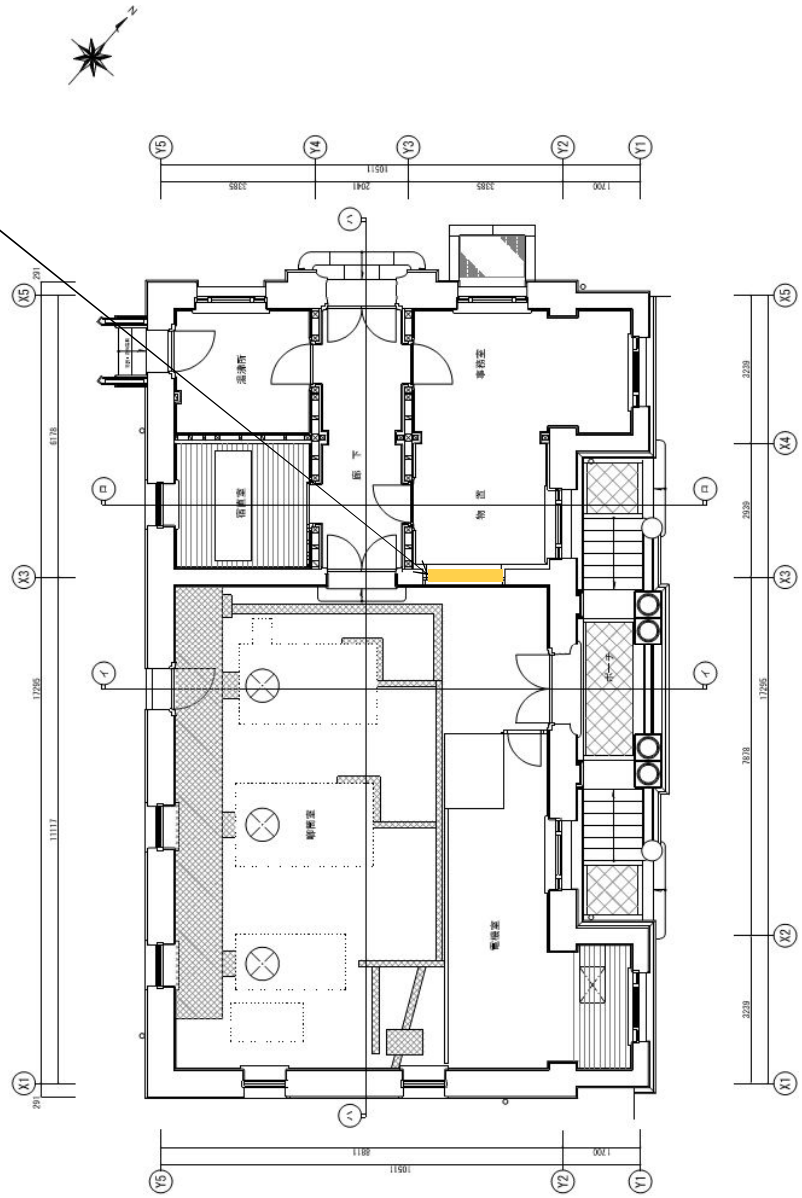
窓一アルミ枠（改修済み）

現状

- ・物置南側窓のみ、近年の改修によりアルミ枠・透明ガラスの嵌め殺し窓となっている。

改修方針：変更・付け替えは可能

- ・近年の改修により、設置されたものであるため、変更・付け替えは可能とする。



内装（1）

外壁・間仕切壁

煉瓦壁

現状

- ・煉瓦壁内側の壁仕上げは漆喰仕上げであったが、一部剥離して、下地の煉瓦が露出するなど、劣化している。
- ・仕上構成は、①下地：煉瓦、②下塗：砂漆喰、③中塗：砂漆喰、④上塗：漆喰（白色）、⑤上塗：漆喰（黄土色）、⑥ペイント塗（白色、小豆色）。

改修方針：保存（部分的に煉瓦壁とは別途、内壁を設置）

- ・漆喰仕上げは既に劣化しており、また煉瓦壁のステンレスピン補強による耐震補強を行うため、漆喰仕上げを剥離する必要がある。そのため、オリジナルの漆喰仕上げは保存不可能である。
- ・ポンプ室においては煉瓦壁の耐震補強の後、改修後のオリジナルの煉瓦壁が見えるよう、基本的には内壁を設置しないこととし、設置する場合でも一部とする。
- ・活用にあたってバックヤードとなるポンプ室以外の諸室においては、諸室の用途に応じて、清掃やメンテナンスのしやすい内壁を設置する。



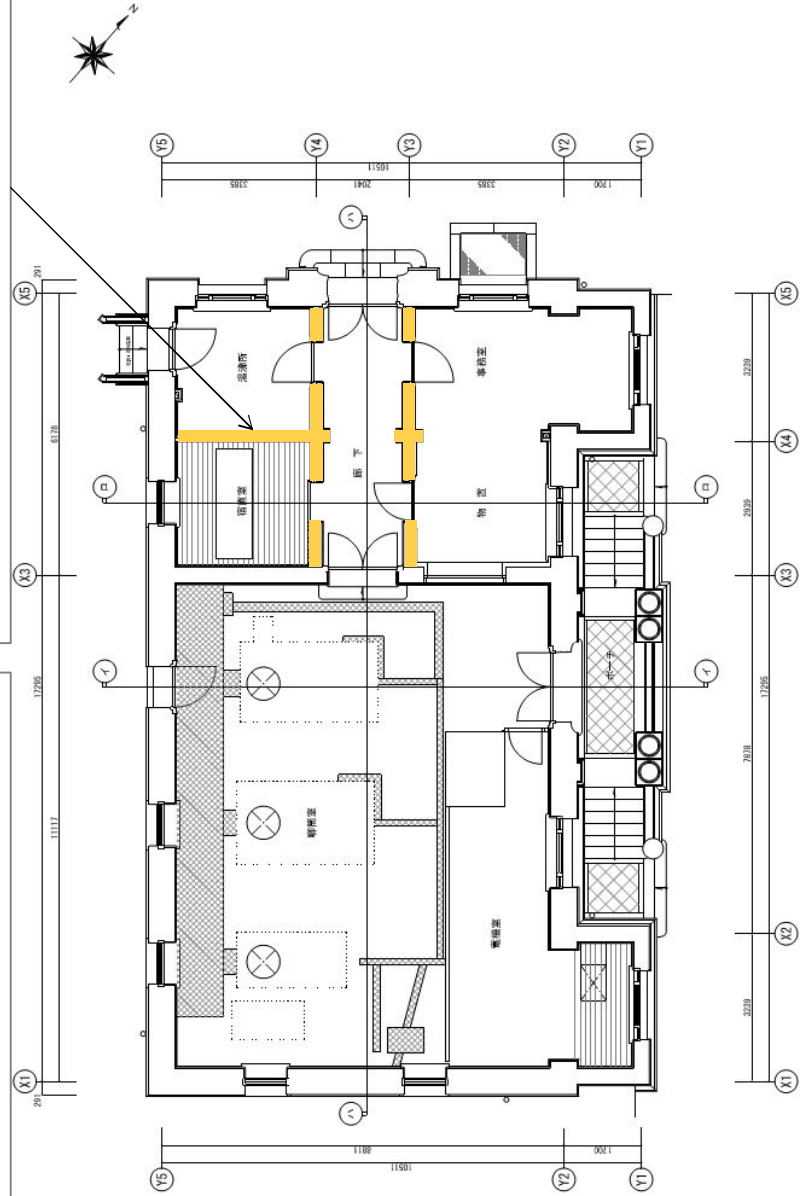
木造間仕切壁

現状

- ・竣工当時の間仕切壁から、既に改修が行われており、物置と事務室の間仕切壁は取り払われている。
- ・間仕切壁は木造で、表面は漆喰塗となっている。

改修方針：変更・付け替えは可能

- ・木造であり、既に竣工当時の状態から改修が行われているため、活用方策に応じて間仕切を変更することは可能とする。



床

現状

- ・ ポンプ室の床は、コンクリート土間で、竣工当時のものが残っている。

- ・ コンクリート土間を保存するために、コンクリート土間の上に、別途、床を張り、表面の仕上げは、活用方策に応じて実施する。

現状

- ・ 事務室・物置の下地は合板，仕上はビニール床シート張りである。
- ・ 宿直室の下地は木製根太，仕上は板張りである。
- ・ 廊下・湯沸所の下地は不明，仕上はビニール床シート張りである。

- ・ 下地については、竣工当時のものである可能性があるため、保存する。
- ・ 仕上げについては、活用方策に応じて変更することは可能とする。



内装（3）

天井

鋼製天井（ポンプ室）

現状

- ・ポンプ室の天井は、竣工当時のオリジナルの材が残っているが、塗装が剥離したり汚れたりしている。
- ・天井は、細かい装飾を施した鋼板の格天井となっており、一部に文様等が残っている。

改修方針：修復・復元

- ・残っている材を可能な限り活かして、修復を行う。
- ・劣化が進み、修復ができない場合は現物は撤去し、復元を行う。
- ・耐震補強のための梁・プレスは、天井の下（ポンプ室内側）に設置するが、天井が見えやすいように配置を工夫する。

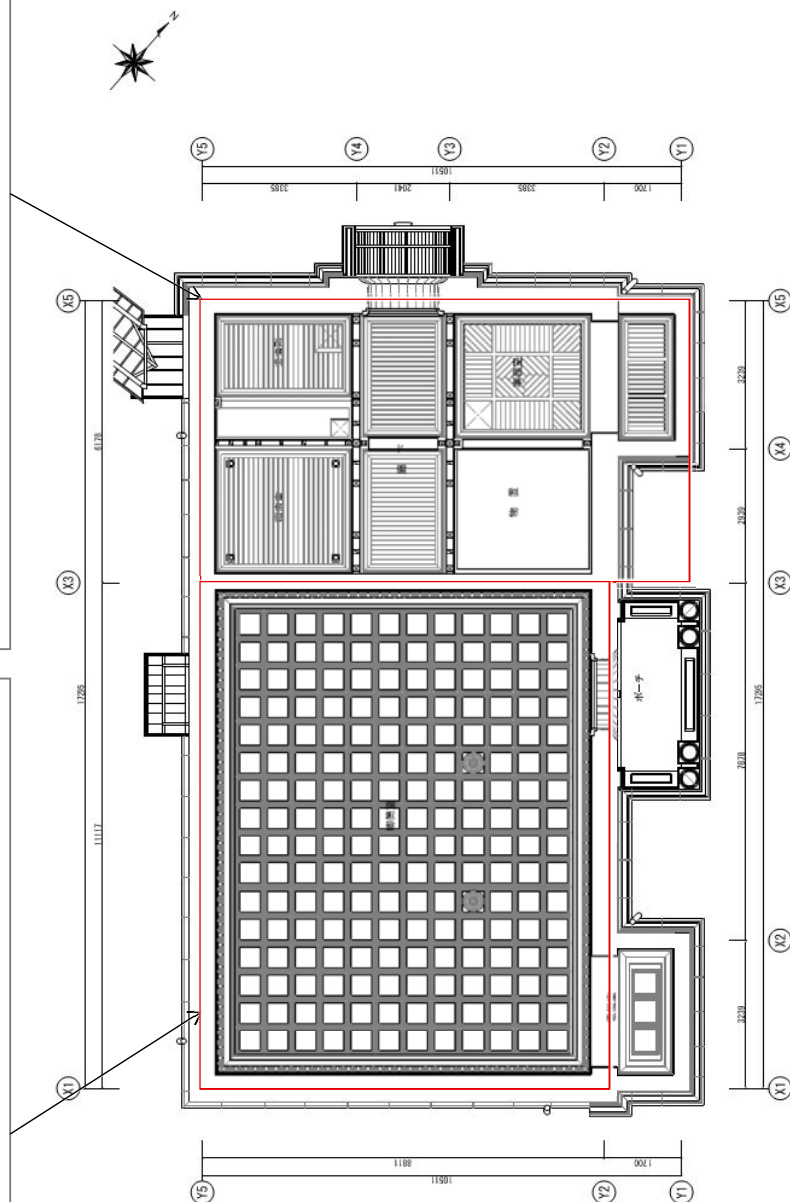
木製天井（その他）

現状

- ・塗装材の塗り替え等の改修が重ねられていると考えられる。
- ・事務室の天井は、折上格天井と、他の部屋よりも凝った意匠となっている。
- ・湯沸所、宿直室、廊下の天井は板張り、物置、湯沸所南側は、近年の改修により石膏ボード張りとなっている。

改修方針：事務室の意匠は保存、その他の部屋は変更可能

- ・事務室については、意匠が特徴的であるため、その意匠を保存する。
- ・その他の部屋については、塗装の改修を重ねたり、仕上げが変更されたりしているため、活用方策に応じて変更することは可能とする。
- ・耐震補強のための梁・プレスは、天井の上（天井裏）に設置する。



ポンプ設備

ポンプ

現状

- ・竣工当時のものではなく、1950～1970年代に製造されたポンプ設備が3基設置されている。

改修方針：一部保存・美装

- ・ポンプ室としての機能を空間的に示すため、少なくとも1基は保存し、展示物として美装する。



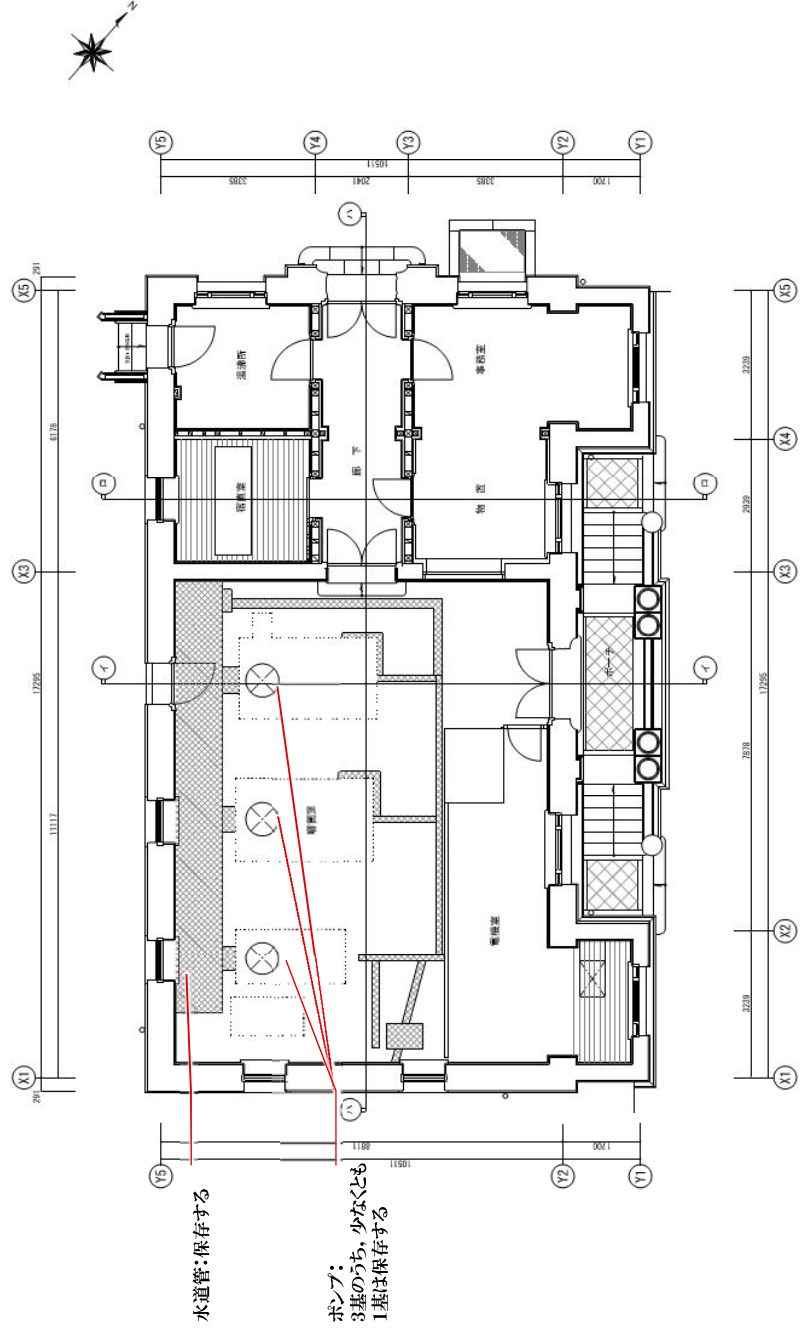
水道管

現状

- ・水道管に「1975」の刻印があり、建物の竣工当時のものではなく、後年に設置されたものが残されている。

改修方針：一部保存・美装

- ・ポンプ室としての機能を空間的に示すために保存し、展示物として美装する。



その他

ポーチ部分の木製手摺

現状

- ・ポーチ中央部に木製の手摺が残っている。
- ・ポーチに向かって左右の階段部分にも手すりが設置されていたと思われるが、残っていない。

改修方針：復元

- ・ポーチ左右の階段にも、中央部と同様の木製の手摺を復元する。



吊灯籠・飾り・金具・樋

現状

- ・竣工当時のオリジナルの材料が残っている。
- ・それぞれの金属部分は錆びているが、使用することは可能な状態である。

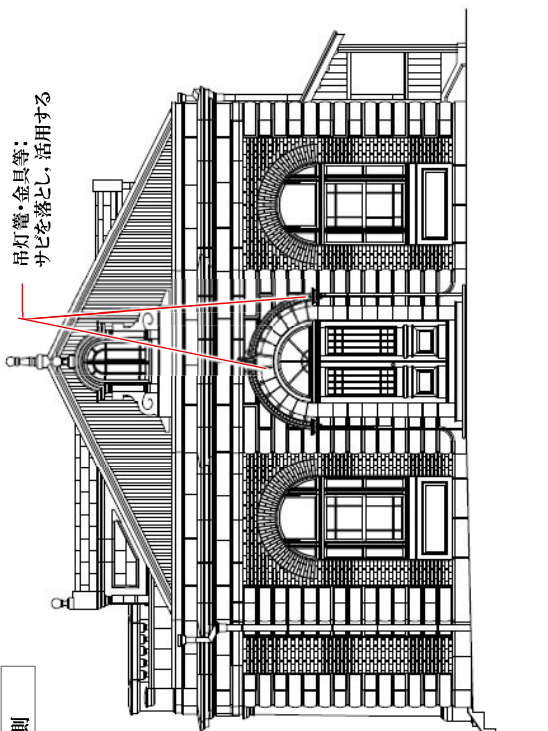
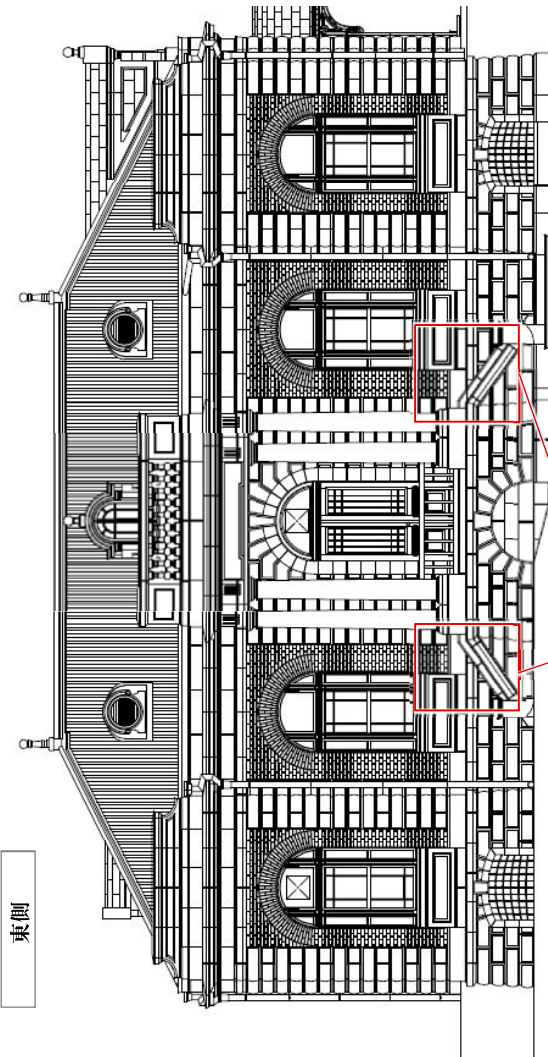
改修方針：修復・美装

- ・各金属の錆びを落とし、オリジナルの部材をそのまま使用する。



東側

北側



木製手摺：中央部と同様の木製の手摺を復元

吊灯籠・金具等：
サビを落とし、活用する

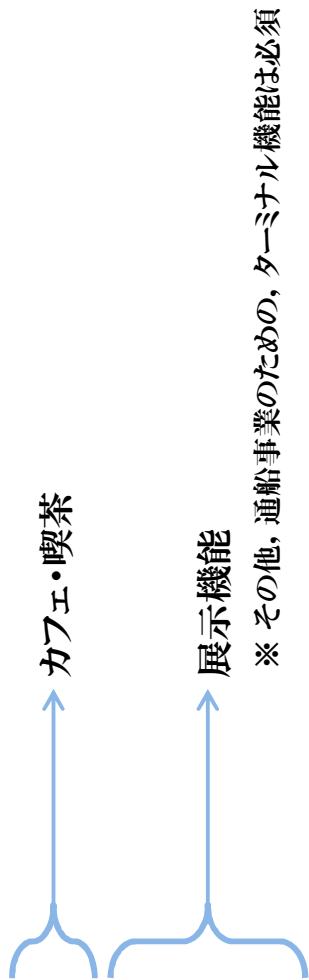
活用の具体的検討について

1. 活用プラン(案)の設定

活用に関する懇談会における主な意見

- オープンカフェ, 建物を見ながらカフェを楽しむ
- わざわざ歩いて行って飲食を楽しんでくる場所
- ポンプ施設として紹介できる何かを残す必要がある
- 歴史の展示やカフェ等として活用
- 第2疏水記念館のようなもの
- 敷地一体で考えるのが現実
- ポンプ室だけでなく全体で活用した方が良い

想定される活用方策・導入機能

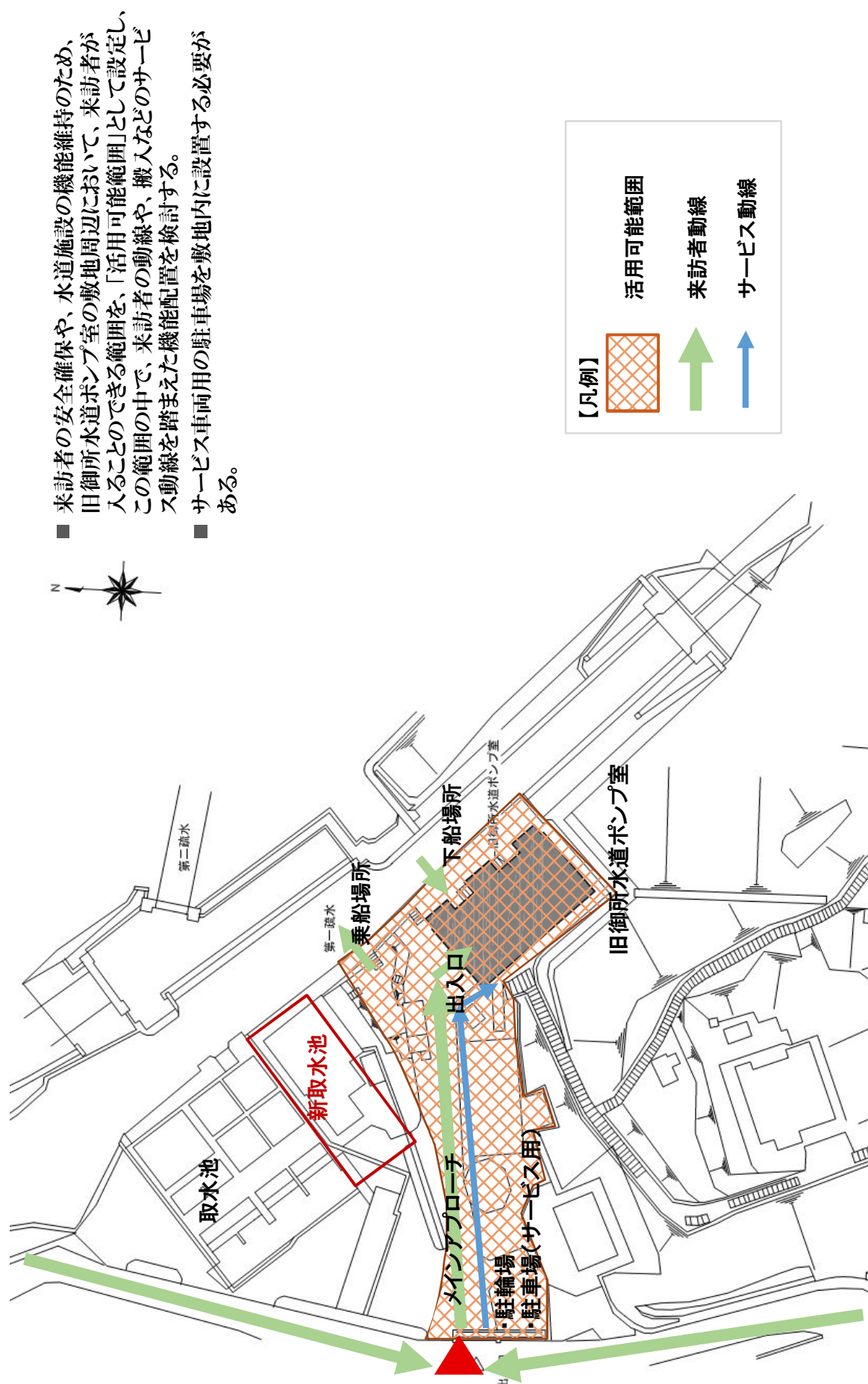


検討する活用プラン(案)の設定

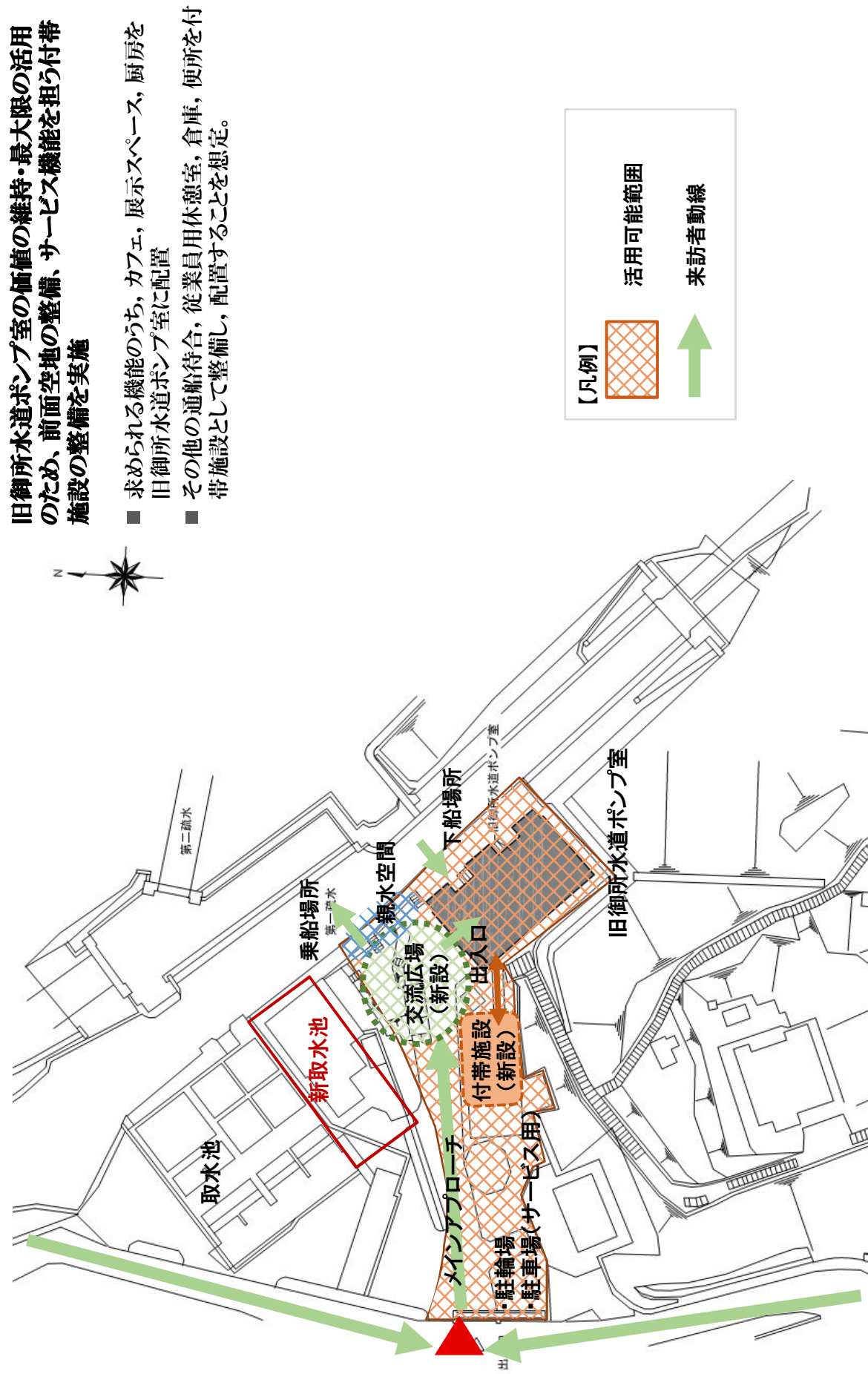
- 下記の機能を備える施設とすることを想定し, 活用プラン(案)を検討する。

導入機能	施設イメージ	想定ターゲット
カフェ	・ 建物内の席や屋外のテラス席で, 喫茶や軽食を楽しめるカフェのイメージ ・ わざわざ訪れたくなるような上質な雰囲気的空間を想定 ・ テイクアウトのサービスも提供	市民, 観光客 (通船事業の利用客含む) 等
展示機能	・ 旧御所水道ポンプ室の施設紹介や, 京都における琵琶湖疏水の役割・位置づけや歴史等を紹介する展示機能を想定 ・ 屋内に展示スペースを設置するだけでなく, 点在する疎水関連施設を紹介し, その場に誘導して, 蹴上エリア全体を「フィールドミュージアム」として見せる工夫を実施 ・ 琵琶湖疏水記念館に訪問した人が, インクラインをとって旧御所水道ポンプ室に訪れるコース(その逆コースもあり)を提示し, 記念館と連携した回遊性を創出	市民, 観光客, 通船事業の利用客 市内外の小中学校の児童・生徒 等
通船ターミナル機能 (待合・休憩)	・ 旧御所水道ポンプ室内に, 専用の待合室を設置するのではなく, カフェ(テラス席含む)を利用したり, 敷地内に別途, 休憩スペースを設置することを想定。	通船事業の利用客

2-1. 旧御所水道ポンプ室敷地周辺における活用可能範囲の設定

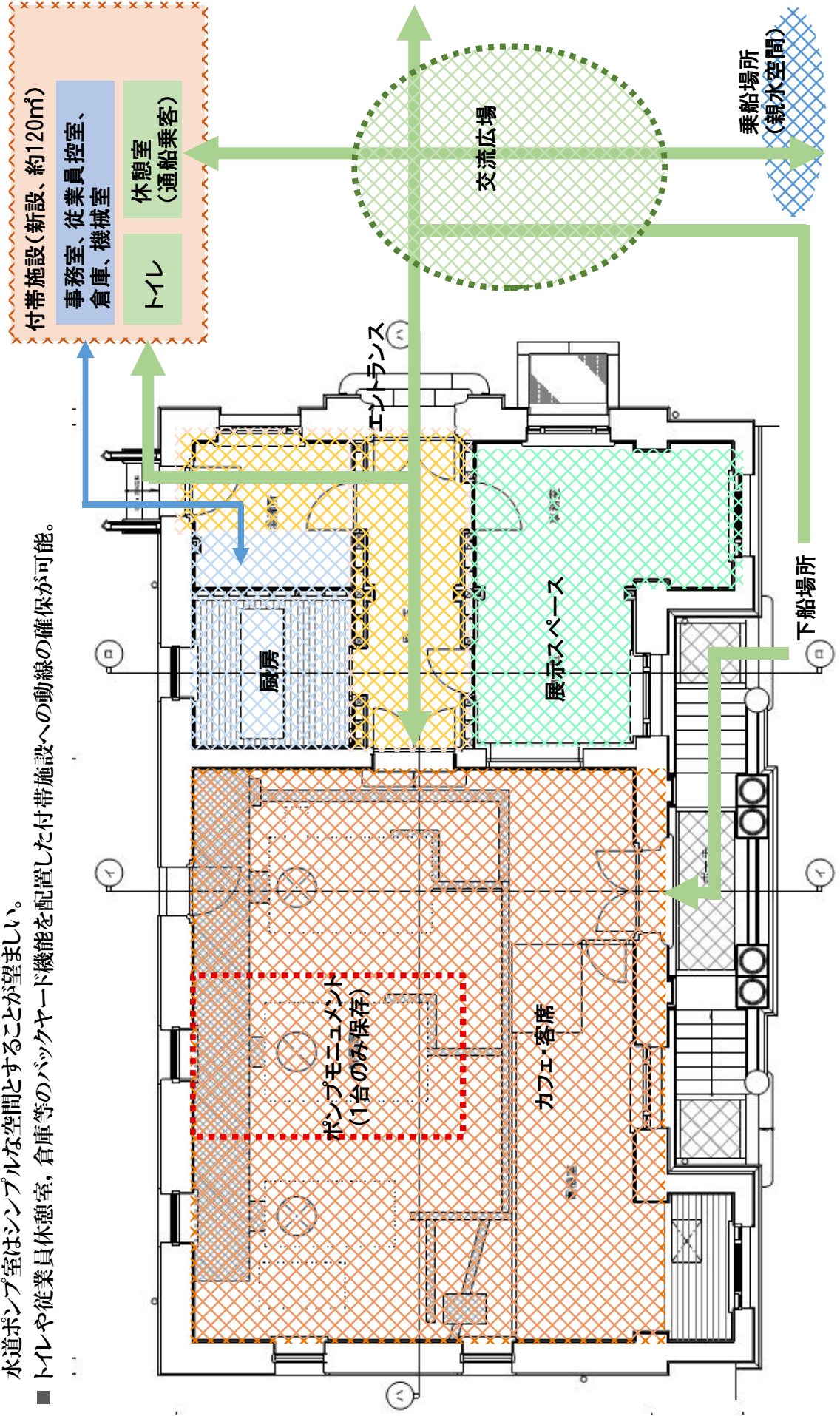


2-2. 土地利用方針(素案)



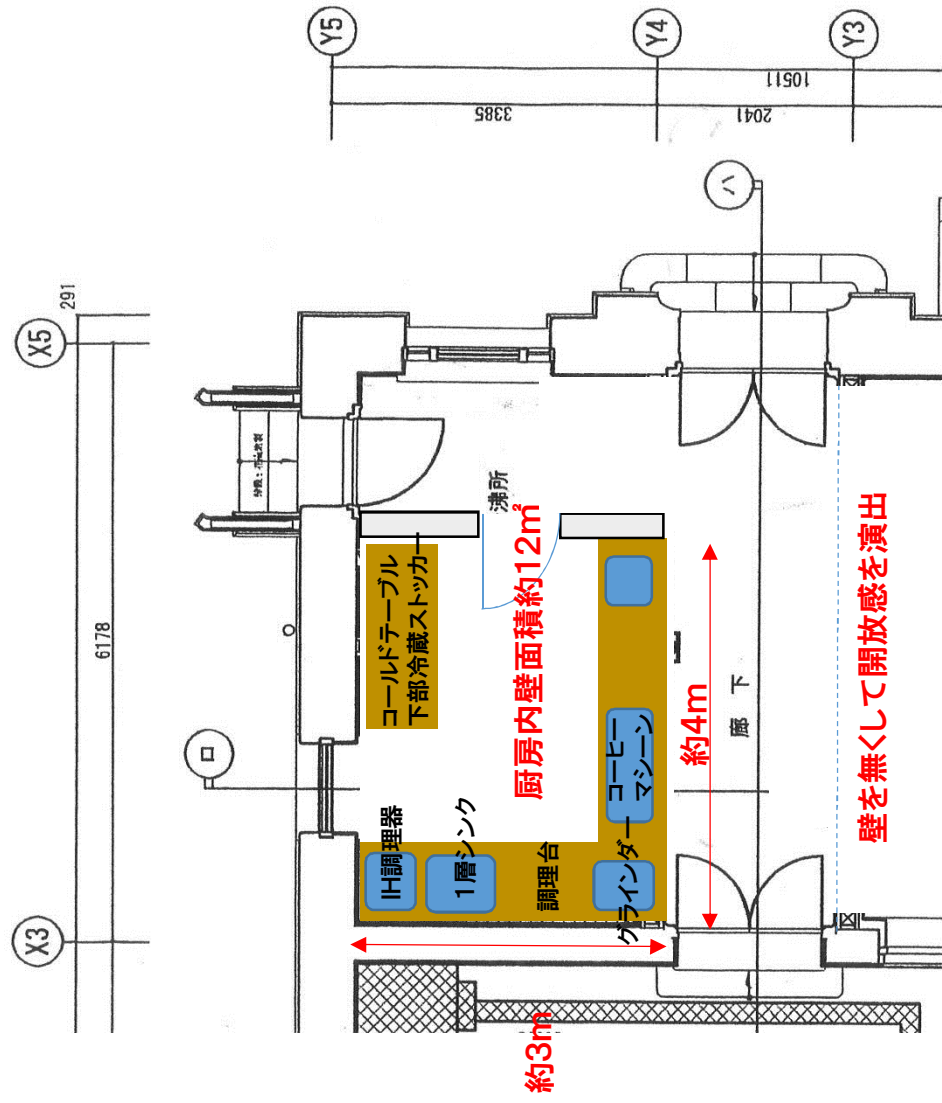
3. 活用プラン(素案) 機能配置イメージ

- 旧御所水道ポンプ室内部に多くの機能を詰め込むと、落ち着きのない空間になる恐れがあるため、旧御所水道ポンプ室はシンプルな空間とすることが望ましい。
- トイレや従業員休憩室、倉庫等のバックヤード機能を配置した付帯施設への動線の確保が可能。

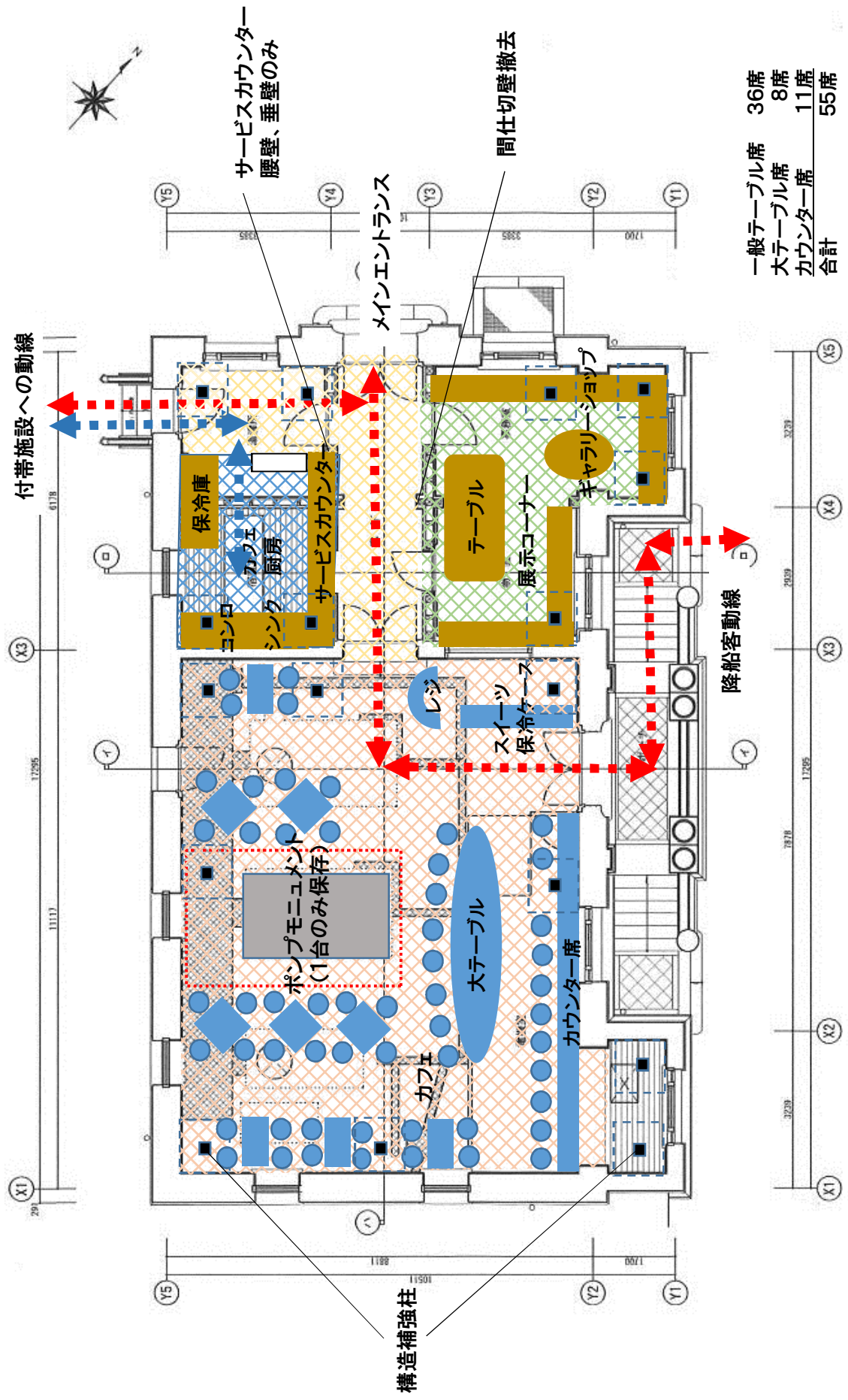


3.【参考】活用プラン(案) 厨房設備の想定条件

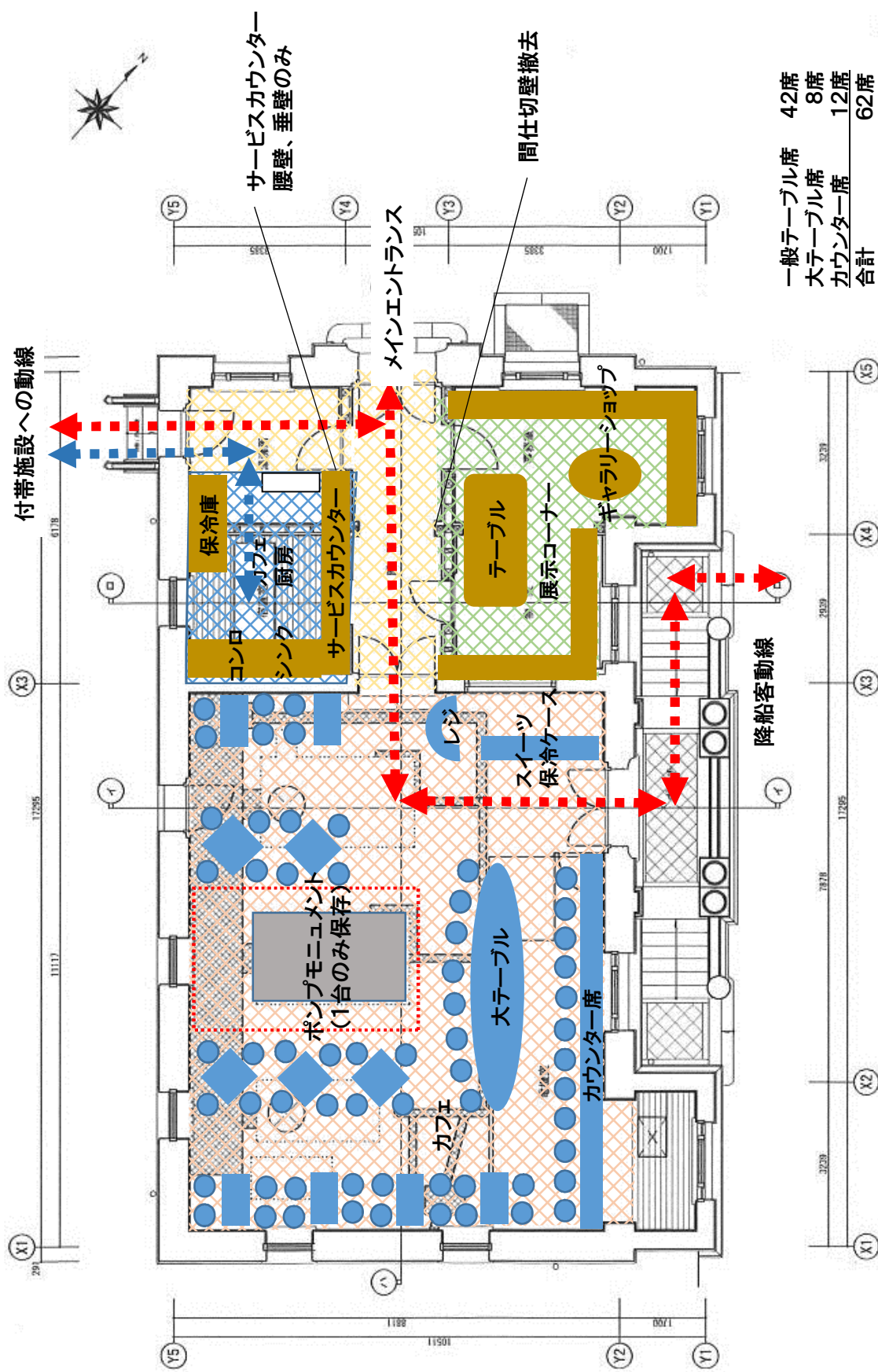
- 加熱に伴う調理は行わず、ドリンク類中心のメニューを想定してミニマムのスペースを設定。
- スイーツ類は営業企業が別施設で生産した商品を搬入して保冷ショーケースでの提供を想定
- 商品のサービスのスタイルはセルフでは無く、フルサービスでの提供を想定



3.【参考】 活用プラン(案) 什器備品等の配置(鉄骨柱の位置を配慮)



3.【参考】活用プラン(案)什器備品等の配置



4. 活用にあたっての留意点・課題整理

【主にハード面】

(1) トイレの確保

- 現状、通船事業の利用客のために仮設トイレが2台設置されているが、多数の来訪者を想定した場合、常設トイレの設置が必要
- 文化財登録をめざす建築物の中に、トイレを新たに設置することを避けるため、別途、常設トイレを設置する場所を確保する必要がある

(2) サービス用車両の動線、駐車スペースの確保

- カフェを設置することを想定する場合、サービス車両の動線や、駐車スペースを確保する必要がある。
- 本敷地へのアプローチは、三条通からの進入しにくい道路形状となっており、進入できる車両のサイズが限られることに留意が必要である
- また、敷地も小さいため、駐車スペースの確保にも留意が必要である

(3) 建物内におけるバックヤード・サービス動線の確保

- 建物内にカフェを設置する場合、倉庫や従業員の控室等のバックヤードの確保や、厨房や倉庫への搬入動線の確保が必要である
- 旧御所水道ポンプ室は床面積が小さく、これらのバックヤードを確保することは現実的ではないため、別途敷地内に設ける必要がある

(4) 混雑時における来訪者の待機スペースの確保

- 季節や時間帯によっては旧御所水道ポンプ室への来訪者で混雑する可能性があり、その場合を想定して来訪者の順番待ちの待機スペース(雨天時等での利用を想定)を確保しておく必要がある。

(5) 周辺における水道関連施設の工事

- ポンプ室周辺では、今後10年間を目途に、水道関連施設に係る工事を予定している。

(6) わかりやすいサイン整備や視認性確保による認知度の向上

- 現状、非常にわかりにくい場所にあるため、駅や主な観光資源からのわかりやすいサイン整備を行うことで、施設の存在を認知してもらうことが必要である
- また、遠くからの視認性が悪く、施設の場所がわかりにくいいため、敷地内の水道施設の再編により、視認性を高めることが望ましい。

(7) 夜間の来訪者のための照明の設置

- 本施設が賑わい施設として、夜まで営業を行う場合は、施設周辺やインクライン周辺に人が立ち入る可能性があるため、安全の確保のためにも、照明を設置することが求められる。

【主にソフト面】

(8) 効果的な情報発信による認知度の向上

- 多数の人に訪れてもらえるようになるためにも、効果的な情報発信、広報を行い、認知度を高める必要がある。
- 例えば、南禅寺エリアや岡崎エリアを含めた観光コースとしての打ち出し方をするにより、京都でも有数の観光エリアからの来訪者の誘導が図ることができる

(9) ゴミのポイ捨て等への対応

- カフェにおいて、テイクアウトサービスを提供する場合は、空きカップ等が蹴上エリア内にゴミとして捨てられ、散在してしまうことのないよう、運営事業者等に対策を求める必要がある。

(10) 閑散期における対応

- 疎水の停水期や疎水通船事業のオフシーズンなどにおける対応を検討する必要がある。

【参考】活用プラン(素案) 機能配置イメージ(商業サービス施設特化型)

