



金澤町家の魅力の発信と 継承・活用の取り組み

所有者のプライドを呼び覚ます、まちのかけつけ医

キーワード 歴史的建築物 流通支援 改修・活用支援 既存不適格建築物



NPO法人金澤町家研究会理事長
(公社)金沢職人大学校理事長・学校長
川上 光彦

設立年月 2008(平成20)年2月
メンバー数 正会員42名 賛助会員5団体
(2020年6月現在)

金澤町家の継承・活用に向けて、町家居住や町家保存に関心のあるあらゆる人に対して、関係機関とも連携を取りながら、町家の継承・活用の促進に関する事業、町家の修復等に関する研修事業、町家を利用した交流事業、情報発信事業などを行う。それらの事業を通じて、貴重な都市資産である金澤町家が減少している傾向に歯止めを掛け、金沢市における風格と魅力あるまち並み形成の促進および市民主体のまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

<https://kanazawa-machiya.net/about/>

生活の場としての継承と中心市街地の活性化

金沢は大藩の城下町として発展し、第二次世界大戦において非戦災であったため、城下町域であった中心部にまだ多くの歴史的な建物が残っています。それらの継承と活用は、歴史的資産の生活の場としての継承と中心市街地の活性化に重要との視点から、行政と連携しながら市民活動として取り組んでいます。本稿では、金沢での取り組みの特徴や課題を説明するとともに、他地域での同様の取り組みに際して参考になると思われる点についても考察します。

「金澤町家」の継承と活用をめざして

金沢市は歴史的建築物について、文化財保存



金澤町家巡遊ツアー



金澤町家巡遊ツアー



金澤町家巡遊のワークショップ

や景観まちづくりの観点からだけでなく、2005年頃より歴史的建築物の継承と活用という観点からも取り組みました。先行していた京都市での取り組みを参考に、まず2005年度事業として、城下町域の歴史的建築物の残存状況と市民意識調査などを予算化し、当時、金沢大学の教員を本務としながら、市のまちづくり専門員を務めていた筆者に相談がありました。なお、同専門員は、検討段階の施策に市スタッフとともに参画するもので、近年いくつかの自治体で運用されているインハウス・スーパーバイザー(ISV)*のさきがけともいえます。

筆者からは実態調査を市民活動として取り組むことを提案しました。また、城下町であったため、町家タイプだけでなく、武士系の建物や明治維新以降の近代和風の建物など多様な様式の建物が存在しますので、市民にわかりやすく説明し展開するために、歴史的建築物を総称する愛称として「金澤町家」を提案しました^{注1}。同時に、筆者から地元の大学教員や建築士などに呼びかけ、任意の市民活動団体を設立しました。同団体が市より調査事業を受託し、調査の実施、分析、提案を取りまとめました。同様の市による調査事業や市民向けのイベントについては、その後も私たちの団体が受託して行うことが多くなっています。なお、同団体は2008年2月にNPO法人金澤町家研究会(以下「町家研」)として石川県より認定を受け活動しています。

上記の団体を組織できたのは人的ネットワークが形成されていたからです。本地域には、金沢の歴史的建築物を研究する複数の大学教員が存在し同教員の研究室による調査研究の蓄積もありました。また、大学教員が自治体の歴史ま

ちづくりに関連する各種委員会に参画する機会も多く、それらを通じて大学教員間や自治体スタッフとのつながりが形成されていました。さらに、歴史的建築物の継承に取り組む建築士グループも存在していました。そのため、現在でも大学教員と建築士が中心的メンバーで、それに一般市民や金澤町家の所有者や活用者が参加している状況です。

金澤町家に関する多様な取り組み

市民団体としての活動は、自主的な活動と市などから受託して行うものがあります。

(1) 金澤町家巡遊

自主的な事業として、2008年より毎年秋に「金澤町家巡遊」を開催しています。毎年テーマを変え、そのときの課題に対応するように工夫し、また、町家ショップを紹介するリーフレットを編集し発行しています。

金沢には味噌、醤油など発酵食品の製造が盛んなことから、2021年は「発酵街道」としてそれらを製造している寺町台地区の金澤町家を巡りました。なお、コロナ禍を考慮して町家ショップの紹介は、前年に引き続き、ビデオによるオンラインで行いました。2020年はコロナ禍のため、オンライン配信で町家公開などを行い、また、町家ショップはYouTube配信しました。2019年は、外国から金沢に移住した方などで、金澤町家を活用されている方の建物を拝見してお話を伺い、これまでの経緯や金澤町家への思いなどを紹介しました。

最初は無料で申し込み不要としましたが、一部で非常識な参加者がみられ、公開町家の所有者とトラブルになる事例があり、その後は公開



金澤町家巡遊の拠点建物



優良金澤町家の事例(ゲストハウス)



外観調査の風景

中にはできるだけ担当者が各建物に待機して案内し、ツアー等は原則として事前申し込みで少額でも有料とするようにしています。

(2) 優良金澤町家

町家研として「優良金澤町家」を認定し、玄関外側に掲出するための特製プレートを贈呈しています。これは、金澤



優良金澤町家の特製プレート

町家の存在を所有者と市民に広く知っていただくために、良好に改修、活用されているものを認定しています。もともとは、筆者も委員長として参加していた、金澤町家の継承・活用を検討する市設置の委員会が2008年に提言したのですが、市は既存の文化財指定制度との整合性を図ることが困難として対応できませんでした。そのため、町家研が対応することにし、2010年から2020年までに140軒を認定しました。

なお、2020年に市は「特定金澤町家」の制度をスタートさせました^{注2}。これは、金澤町家の中で、歴史的、景観的、まちづくり的のいずれかの観点から特に保存が望まれるものについて市が登録し、玄関外側に掲出するプレートを贈呈するものです。登録に際して自薦も可能で、できるだけ広く認定するように運用しています。特定金澤町家は、町家研の優良金澤町家の制度に類似していると思われますので、町家研としては残存する10個程度の特製プレートがなくなり次第、優良金澤町家の制度を終了します。

(3) その他の自主事業

市民向けの講演会や見学会も行っています。講演会は、総会時に県外から講演者を招いて行ったり、優良金澤町家の認定式のときに金澤

町家の改修設計を担当している建築士に講演してもらったりしています。

(4) 金澤町家調査

市では金澤町家の外観^{しっかい}調査^{注3}を約5年ごとに町家研に委託して実施しています。前述のように、最初の調査を2005年度に行い、その後、2008年度、2012年度と2017年度に行いました。

2017年度調査の結果、金澤町家は約6,100戸が残存、空き家は約1,000戸、毎年約100戸程度取り壊されていることなどが把握できました。また、2012年調査では、町家タイプが57%と最も多く、武士系36%、近代和風住宅等7%となっていました。さらに、調査データを用いて金澤町家データベースを構築し、それを活用して、金澤町家に関する各種事業を遂行しています。

(5) 流通支援事業

その他、町家研が市から受託している主要事業は、金澤町家流通コーディネート事業と金澤町家情報バンクの資料作成などです。

流通コーディネート事業は2011年度より金澤町家の流通を促進するため、空き家の所有者(オーナー)に登録してもらおう一方で、金澤町家を活用したい利用者(ユーザー)にも登録してもらい、両者の適切な組み合わせ(マッチング)を進めるものです。登録情報は非公開です。町家研はコーディネートを進めるために、担当するコーディネーターを7名程度依頼し、毎月会議を開催しながら進めています。2021年3月末までに登録はオーナー112件、ユーザー306件で、マッチング50件です。なお、登録した建物の調査は、金澤町家の改修設計の実績がある建築士に依頼します。調査は目視で行い、簡易な平面図の作成と老朽度や改修の必要性について所



金澤町家塾の講演風景



彦三町家(金澤町家研究会の活動拠点)



金澤町家研究会幹事

感をカルテ形式に取りまとめています。

金沢市では、金澤町家バンクを2005年より設けています。市サイトに掲載する公開情報で誰でも閲覧可能です。資料作成は町家研が受託しています。建物調査は石川県建築士会まちづくり委員会のメンバーに依頼しています。調査の内容等は前述のコーディネート事業と同じです。実際の建物の見学や流通の進行は、すべて活用希望者と所有者代理の不動産業者の間で行われ、市は関与しません。2005年度より2021年3月末までに、掲載は売買159、賃貸79、計238で、成約は売買135、賃貸62、計197であり、成約率83%と比較的高いといえます。

(6) 金澤町家情報館

市では、金澤町家の継承・活用を進めるための拠点として金澤町家情報館を2016年11月に開館しました。そこでは、改修事例としての建物の展示だけでなく、金澤町家に関する総合的な窓口とするため、市スタッフも勤務しています。市から町家研に対して、町家研職員の常駐を求められ、相談業務などに市職員とNPO職員が協働で対応する体制になっています。

金澤町家情報館を活用する事業として町家研は金澤町家塾を受託しています。同塾は2016年度より毎年、市民向けの町家探訪ツアーを2回、講演会を1回実施しています。

(7) 広報・交流事業

町家研は、毎年活動報告書を取りまとめ、市内や全国の図書館および全国の類似の活動団体などに送付しています。また、市民の方々に金澤町家の存在を広く知っていただくための本の出版を行いました。ひとつは市民活動開始から10周年を記念し、金澤町家を総合的に解説



NPO 法人金澤町家研究会編『金澤町家—魅力と活用法—』(能登印刷出版部、2015年)



NPO 法人金澤町家研究会編・発行『金澤町家—改修と活用法—』(2021年)

<https://kanazawa-machiya.net/efforts/other/goods/>

するために出版した『金澤町家—魅力と活用法—』です。第2冊目の『金澤町家—改修と活用法—』は、金澤町家の改修・活用事例を数多くフルカラーの写真を多用して紹介し、歴史的建物で暮らす良さや味わいを説明し、市や町家研による支援の取り組みを紹介しています。

市民団体としての実績と事業化への模索

市民団体として金澤町家の改修と活用を支援する活動を開始して16年が経過しました。金澤町家の存在とそれを継承、活用する大切さが市民に知られるようになり、簡単に取り壊されることがやや少なくなっているように感じます。

金沢での活動や市民団体の特徴は、市と市民団体が連携、協働していることです。市の施策について提案等を行い、行政と市民団体それぞれの役割を担う良好な仕組みが構築されていると思われます。行政の役割や対象業務は限定されざるを得ません。そのため、行政が取り組み難いことで必要なことは市民団体が担うようにしています。それは、金澤町家巡遊、優良金澤町家、流通コーディネート事業などの取り組み、市民向けの出版物の編集発行などです。また、



町家ショップマップ（毎年改訂）

流通コーディネーター事業や町家相談などで要請があった場合に、金澤町家の改修設計に実績のある団体^{注4}の建築士を紹介しています。

ただし、大切にしているのは、市民団体が行政の下請け組織のようにならないことです。あくまでも市民活動として、独立して自立的に活動する団体であることを忘れないようにしています。

NPO法人として活動することにより、社会的信頼性が高まっていると思われ、法人として不動産の登記ができます。これまで、2軒の金澤町家の寄付を受けました。それらを市の補助を受けて町家研が改修しました。

金澤の場合、地域中心都市の中心部に歴史的建築物が残存しているため、建替えたり駐車場としたりする需要が比較的高く、そのような事例が多いのが実態です。また、流通させる際の価格がやや高くなってしまいます。一方、住宅としての需要の他に、飲食店やゲストハウスなどの需要もみられます。そのため、上記の課題を克服しながら、需要に適切に対応するように工夫しています。

課題としては、やや新会員が少ないこともあり、メンバーが固定化し、活動が若干マンネリ

化していることなどが挙げられます。

大きな課題としては、建築物の改修、活用、流通を直接事業として取り組むことが必要と思われる。金沢でもいくつかの団体による、そうした取り組みが始まりつつあります。

また、行政側の課題になりますが、歴史的建築物を改修、活用するための制度の足かせが、まだかなりあります。少数の自治体が建築基準法の適用除外と代替措置の確立などについて進めています。国による抜本的な制度改正などが必要です。

注

- 1 市条例で「金澤町家は伝統的な構造、形態又は意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会等を除く）で、建築基準法（昭和25年）の施行」までに建てられたものとしている。
- 2 金澤町家条例を2019年に改正して創設された。文化財指定とは異なり、市の歴史文化資産として広く認定しようとするもの。約1,000軒程度の認定を目標とし、2021年までに92軒を認定している。
- 3 「悉皆＝ひとつ残らず全部」が意味するように、調査対象のすべてを調査することで、全数調査、全部調査とも呼ばれる。
- 4 「LLP（有限責任事業組合）金澤町家」は金澤町家の改修実績がある建築士9名による団体であり、町家研と連携して活動している。

かかりつけ医のような「マチヤケン」

渡邊 義孝

川上先生に金沢の町を案内していただきました。NPO 金澤町家研究会（マチヤケン）が調査・再生・事業者探しに関わったさまざまな歴史的建造物が、駅から徒歩圏内に数多く残っています。



● 謙遜の奥にある誇り

視察の途中、茶屋町の近くで、軒が低くいかにも古そうな住宅を見ました。

お住まいの女性がちょうど道に出ていて、顔なじみの川上先生は気さくに話しかけます。「うちは古いだけでね」と謙遜しながらも、家の説明をしてくださいました。厨子2階の窓を指さして彼女は「今も紙障子だけでガラスがないんです。雨風が降り込むと思うでしょう、それが全然入ってこないんですよ。ちゃんと考えてつくられてるんですね」。そして「200年前のまんまですから！」とおっしゃいました。

内部見学をさせていただくことができました。囲炉裏があった吹抜けの部屋「火袋」には高窓から光が差し込み、梁も柱も煤けて黒光りしています。床板をめくると豆炭や練炭が昔のままに保管されていました。

女性の言葉の端々には、謙遜とは逆に誇らしい響きを感じられました。「古いだけ」と思っていた自宅が宝物であったことを知る。その価値を引き出したのは、町家研究会の地道な活動だったのではないのでしょうか。

● 所有者の機微に寄り添う

行政との協働、所有者の信頼形成と、意欲とマインドのある専門家集団の存在—全国的にも「成功事例」として知られる金沢の町家の再生ですが、そこには独特の難しさもあった、と川上先生は言います。「古いまちならではのプライドがあるのです。買い手を探していることが近所に知られると『あのイエはお金に困っている』と思われるのが怖い。だから交渉は水面下でやりたい、という方もおられます。流通コーディネーター事業を非公開システムとしたのはそのためです」。

もちろん「ヨソ者」の存在は必要ですし、実際に町家研究会でも、移住した若い建築士が再生の現場をリードしています。それでもやはり、こうした所有者のデリケートな機微に寄り添う感性と経験が、まちづくりのリーダーに不可欠なのです。

「誇りをもって建物を維持してくださる住人が増えました。今はいいのですが、次の世代にその想いを継承できるかが心配です」と川上先生は言います。路地の隅々を知り、所有者の顔を見ながら、ひとつひとつのケースに適した補助メニューの処方箋を出す活動を続けてきた町家研究会の存在は、あたかも「かかりつけの訪問医」のようでもあります。それは金沢という歴史を背負ったまちだからこそ確立されたメソッドであるとともに、どんなまちにも求められることなのではないのでしょうか。



金沢市主計町（かずえまち）茶屋街を解説する川上氏（撮影：筆者）