NPO法人金澤町家研究会の近年おける活動状況

特定非営利活動法人金澤町家研究会理事長　川上　光彦

1．はじめに

歴史的建築物は都市にとってまちづくりの貴重な資源である。金沢は大藩の城下町であったが、第二次大戦の空爆を免れたため、多くの歴史的建築物が中心部に残存している。金澤町家研究会（以下、町家研）は、市民活動団体として2005年より金沢市と連携しながら金澤町家の継承や活用のための活動を行ってきた。2017年4月現在、正会員66名、賛助会員5団体、学生会員2名である。

町家研の実績に対して、2013年に国土交通大臣よりまちづくり法人特別賞を授与された。本稿では、主としてそれ以降における町家研の活動を紹介するものである。

なお、「金澤町家」は、町家タイプのものだけでなく、城下町時代を継承した武士系の建物や近代和風住宅を含む、金沢の歴史的建築物を総称するための愛称として用いている。金沢市の施策名称としても用いており、市では建築基準法施行時（1950年11月23日）に存在した木造の建築物としている。

2．町家研の主な活動

（1）金澤町家巡遊

金澤町家巡遊は、町家研の市民向けの主要イベントである。目的は、金澤町家に親しむ様々なプログラムを提供して市民に広く町家を体感してもらうこと、居住者や事業者に町家公開を通じてその魅力を再発見してもらうこと、賃貸や売買の対象町家を公開・案内して町家の流通を図ることなどで、2008年より毎年秋に適切なテーマを設定して開催している。また、金澤町家を活用して商店や事業所に協賛事業を実施していただき、「町家ショップマップ」を毎年、編集、発行し、無料で広く配布している。近年の内容は、以下の通りである。

【2014年度】

近年解体が目立つ大型町家に対して、複数の利用者がひとつの町家に集うような利活用の方法について提案することを主な目的とした。金沢には古くから漁網店が多くみられ、それらは漁網の製作場や蔵を持つ大型の町家である。そうした利用が行われなくなった紙谷漁網店を一定期間借り受け、そこを拠点会場に各部屋で様々な催しを企画した。部屋ごとにそれぞれ異なる使い方をすることで、壊されがちな大きな町家はどのように保存・継承していけるのか、シェアによる活用を紹介した。

会場の紙谷魚網店（裏側に蔵などがある）

加賀宝生の小鼓のワークショップ

内容は、土間での有機栽培野菜や紙谷邸の古道具、漁網の計り売り等を行い、1階座敷で日替わりカフェ、蔵で漁網の編み機等の道具の展示と漁網の製法・歴史を紹介した。2階応接間ではボタニカルイラストレーターによる植物画の原画を展示、期間中に植物画教室も開催した。二階では金澤町家のスライド上映、台湾茶会や小鼓、

書道、お香づくりなどのワークショップを開催し、また、加賀繍の伝統工芸士の公開工房と希望者は「ブローチ刺繍」を体験した。

町家ツアーは、2015年3月の新幹線金沢開業によって変わりゆく金沢駅周辺を中心に町家をガイドとともに散策・見学した。

【2015年度】

新幹線開業後、店舗や宿泊施設として町家を利活用する事例が目立つため、町家に住むことの魅力を改めて発信することに努めた。そのため、「町家に住む」をテーマに、「おためし町家」「いまどきの町家」「町家を住み継ぐ」の3つを行った。また、町家研の事務局が入居しているギャラリー＆カフェ椋を拠点会場に、展示や期間限定のカフェ、トークイベント等、様々な催しを実施した。

「おためし町家」では、改修された町家を借り受け、7月下旬から9月上旬までの約2ヵ月間、町家に住んだことのない方12組の方々に数日間ずつ「町家の試し住み」を体験してもらい、ブログで「おためし町家日記」を公開してもらった。また、町家巡遊で「おためし結果発表会」として体験の率直な感想をパネルで紹介しり、「おためし町家トーク」として報告会を行った。

「いまどきの町家」では、改修された町家や職住一体として住まわれている町家等をツアー形式で訪ねて、住まい手の方にお話を伺った。

いまどき町家・男子禁制ツアー

「町家を住み継ぐ」では、時代の流れとともに家の間取りや住み方は変化しながらも、その地に住み続け、昔ながらの住まい手の知恵を継承し、本来の町家暮らしを実践し続けておられる方々を訪ねるという、町家の見学ツアーを行った。

拠点町家では、日替わり喫茶とともに、町家ショップで作られている品々を集めた「町家ショップSHOP」などを行った。

【2016年度】

町家研が「彦三（ひこそ）町家」へ5月に移転したことから、市民全体向けとともに、周辺にお住まいの方々に研究会の活動について知っていただき、近隣の町家の保存活用に繋がることを期待した催しとした。

拠点町家となる「彦三町家」1階で日替わりカフェ、2階で「竹工芸の竹かごづくり」、「型染めの布で蝶ネコタイづくり」、「水引細工でとんぼブローチ」、「木版画ワークショップ」等の工芸ワークショップや、「遊遊台湾」、「秋草花をいける花教室」、「お灸と耳ツボ体験」等を体験できる催しを行った。また周辺の町家や町並みを巡るツアーでは、古地図を携えて歴史を読み解くツアーや、惣構の学習・探検ツアー、昔の様子をCGで覗く体験ツアーなどを実施した。

彦三町CGツアー

木版画ワークショップ

なお、下記のサイトに2016年度の金澤町家巡遊のイベントや町家ショップを掲載している。

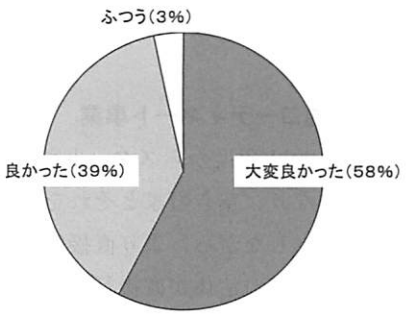
http://kanazawa-machiya.net/mj/

（2）優良金澤町家

優良金澤町家は、市が設けた金澤町家活性化推進協議会が2008年に提案したものであり、良好に利活用され維持管理されている金澤町家を認定するものである。しかし、文化財行政の枠組みと整合せず、市としての認定は困難とされた。そのため、町家研の独自事業として取り組んでいるものであり、2010年度よりこれまで122軒を認定している。認定式では、スライドで紹介するとともに、所有者に思いを語ってもらっている。また、記念として特製のプレートを贈呈し、玄関表に掲出いただいている。

優良金澤町家の例（ゲストハウス）

蔵を利用したレストランでの食事



参加者の評価

（3）フードピア金沢への協力

「フードピア金沢」は金沢商工会議所が中心となり、食材の豊富な冬（2月）に石川の食（FOOD）文化とそれを育てた風土（フード）を満喫できるイベントとして1985年から開催されてきた。2016年より町家研に依頼があり、町家ショップ・スタンプラリーと町家周遊ツアーの実施に協力してきた。

【スタンプラリー】

「町家ショップマップ」より選定した店舗についてフードピア期間中に喫茶や食事をしてスタンプを集めて応募すると抽選で記念品がもらえるものである。2016年は6店舗、2017年は11店舗に協力いただいた。

【町家周遊ツアー】

町家研メンバーのガイドで町家や庭園を巡り、最後に町家レストランで食事を楽しむものである。2017年は、彦三町界隈ツアー「閑静さと下町感を味わうまちあるき」、長町界隈ツアー「土塀・せせらぎ・武家屋敷」、里見町界隈ツアー「知られざる都心の歴史的環境」、尾張町界隈ツアー「尾張町の老舗めぐり」、材木町界隈ツアー「町家のいまと未来」の5ツアーを実施した。いずれも定員12名で参加費5千円である。

右図に参加者59名（未回答2名を除く）の評価を示しているが、高い評価で「良くなかった」はゼロである。

（4）その他の活動

金澤町家の継承と活用を進めるため、その他の活動も行っている。

【講演会等】

総会の開催時や優良金澤町家の認定式及びその他の機会に講演会を実施している。近年講演いただいた方は、米村博昭氏（奈良まちづくりセンター理事、NPO法人今井まちなみ再生ネットワーク副理事長）、倉石智典氏（長野市、株式会社MYROOM代表）、長谷見雄二早稲田大学教授、松井薫氏（住まいの工房、京町家情報センター代表）、山野之義金沢市長などである。

その他、国土技術政策総合研究所から都市防災研究室室長竹谷修一氏などに来ていただき、「建築基準法緩和の意見交換会」を実施した。

【他地域との交流活動】

他地域に視察等に行き関連団体の活動状況を見聞するとともに、視察等の受け入れも積極的に行っている。

3．金沢市との連携活動

（1）金澤町家情報館

金沢市は、江戸末期の建築と推定される建物を改修の上、金澤町家情報館として2016年11月にオープンした。目的は、金澤町家の改修事例を示すとともに、金澤町家の改修や活用についての相談などに対応する総合窓口として機能させるものである。職員3名が常駐し、建物の案内も行っている。町家研の職員もここに勤務し、市職員とともに各種の相談等に対応している。

情報館の利活用のための「町家塾」の事業を町家研が受託し、講演会1回、町家探訪ツアー2回を開催した。

（2）金澤町家情報バンク

市のウェブサイトに金澤町家の情報バンクが2005年度より設けられている。空き町家の所有者などが不動産

業者を通じて登録する。受付業務や資料の作成などを町家研が市より業務受託している。市は、行政の公平性を保つ観点から、情報提供までしか行えない。そのため、物件についての相談や、改修のための建築設計士の紹介などは、町家研が対応するようにしている。

2017年4月末までに、売買で125件、賃貸で59件、計184件の物件が掲載されている。そのうち、成約に至ったのは、売買で112件（89.6%）、賃貸で53件（89.8%）、計165件（89.7%）である。かなり成約率が高く、情報提供システムとして有効に機能していると評価できる。近年では、金澤町家を利活用するニーズも高く、よい物件はすぐに成約に至る状況がみられる。

（3）金澤町家流通コーディネート事業

市は、本事業を2011年度からスタートさせたが、町家情報バンクとは異なり、空き町家とそれを利活用したい人をコーディネートしながら、より直接的に結びつけようとするものである。自治体が直接行うことは困難なため、事業者を募ることになり、町家研が公募に応募して採択された。

本事業においては、ユーザー（町家を購入または賃貸の希望者）とオーナー（空き町家の所有者）がそれぞれ登録し、町家研が両者の仲介役としてコーディネートするものである。相互の要望を適切に組合せる（マッチング）ことにより、町家活用の促進を図るものである。成約に至ったマッチングについて、不動産に関する契約は、不動産業者が行うことになる。

町家研では、本事業を進めるため、コーディネーター8名が担当している。2011年7月より2017年4月までに、オーナー登録64件、ユーザー登録226件であり、成約に至ったのは25件である。相対的にオーナー登録数が少なく、成約数がやや少ない主な要因になっている。また、オーナー登録の中には、老朽化の度合いの激しいものや、賃貸を希望しながら、必要な改修資金が不足するものも少なくない。全体として、町家情報バンクの登録物件よりも市場性の小さいものが多い。そのため、コーディネート事業としては、町家情報バンクの登録物件の紹介や、一般の不動産業者の紹介情報も適宜探索し検討する工夫も行っている。

4．おわりに

町家研は、金沢における歴史的建築物を継承し活用するため、市民活動団体として市と連携しながら各種の活動を行ってきた。活動を開始して12年が過ぎたが、「金澤町家」という呼称も定着し、歴史的建物を改修することにより、快適で魅力的な住まいや事業所とすることができることが徐々にではあるが、市民に浸透しつつあるように思われる。

また、それらは、中心市街地に立地しているため、中心市街地の活性化に大きな役割を果たしている。同時に、地域特有の個性的で豊かな都市づくりに大きな貢献をしている。例えば、最新の町家シッョプマップには約80軒が掲載されており、掲載されていないものを含めるとその倍以上のものがすでに改修されて店舗として利活用されていると思われる。また、それと重複するが、町家情報バンクを通じてすでに164軒の空き町家が流通し、市の改修補助を受けたものも89軒の実績があり、補助を受けずに改修されたものを含めるとその数倍のものが改修され利活用されていると思われる。

以上のように、金沢市の場合は、官民の取組みにより、金澤町家の利活用は、近年の10数年程度で大きく進展してきた。しかし、まだ課題も多い。中古住宅としか認識せず、取壊すしかないと考える市民や宅地建物取引業者も少なくなく、取り壊されるものも年100軒程度と少なくない。条例などで取壊し前の届出を義務付け、1年間程度の期間において、その流通と利活用を探るような取組みがぜひ必要である。また、歴史的建築物に対する建築基準法などの制約が厳しく、改修や利活用を困難にしている場合がある。やはり、条例などによる、建築基準法の適用除外を行い、独自に安全性等を確認する仕組みを設ける必要がある。

歴史的建築物が集積している地区は、細街路や袋路の存在とともに防災や居住環境に問題が多い地区でもある。そうした側面への取組みも充実させていく必要がある。

今後も、各施策の実績を検証しながら、歴史的資産や人材を生かし、市などと連携しながら継続的に取組みたいと思っている。そうした活動や施策が、金沢市における中心市街地の再生と、集約型都市づくりへという大きな課題の解決につながるものと確信している。

なお、本稿の内容に関する詳細は下記の参考文献や関連のホームページなどを参照いただきたい。

（かわかみ　みつひこ）

参考文献

1）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
2）川上光彦、「金澤町家の建築的特徴と利活用の取組み」、建築の研究、No.236、pp.14-19、2016年
3）金澤町家研究会等、「金澤町家の継承・活用に向けて－2014・2015・2016年度活動報告書－」