

○金沢市主計町伝統的建造物群保存地区保存計画

令和5年2月21日 告示第 47 号

(改正履歴)

平成15年4月1日 教育委員会告示第3号

改正 平成21年4月1日 教育委員会告示第2号

改正 令和3年4月1日 告示第134号

金沢市伝統的建造物群保存地区保存条例（昭和52年条例第2号。以下「条例」という。）第3条の規定に基づき、主計町伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存に関する計画を定める。

1 保存地区の保存に関する基本計画

(1) 方針

ア 沿革

主計町は、その町名の由来を慶長期（1596年～1615年）の加賀藩重臣である富田主計重家の屋敷があったことにちなむとされている。江戸時代初期の寛文7年（1667年）に著された「寛文金澤図」には、すでに地子町として記載されていることから、近世の比較的早い時期から町人地の町並みが形成されていたと考えられ、西内惣構をはさんで、武士の居住地と隣接していた。

近世における茶屋町としての性格の発祥や時期は必ずしも明確ではないが、文化・文政期から天保期にかけて（1804年～1843年）の様子を記した文献には、西に隣接する母衣町に芸妓衆が住んでいたことも記述されており、この地は、金沢城下から北国街道下口が発する浅野川大橋のたもとにあって、浅野川の水運とともに人や物資が行き交う大変繁華な場所として、茶屋町に近い性格を帯びた所として形成されてきたと考えられる。

明治期以降の各種資料によれば、主計町は、茶屋町として公式の免許地であったことはないものの、東・西・北の各茶屋町とあわせて、主計町の茶屋や芸妓が紹介されていることから、実質的には茶屋町として成立していたことがうかがわれる。この明治期の界わいの様子は、隣接の下新町に生まれ育った泉鏡花の多くの作品に描かれるところとなった。

主計町が、その最盛期を迎えた昭和初年頃には、幕末まで武士の居住地であった西内惣構西側に料理屋や演舞場を始めとして茶屋が立地し、主計町全体が茶屋町として成立していたことが確認できる。その総数は48軒を数え、地区内のほとんどの建物が茶屋として利用されていた。また、この頃までに、従前の二階建から三階

建への増築や石置板葺屋根を瓦葺とする改装が多く行われ、今日の特徴ある町並みが形成された。

保存地区は、そのころ浅野川の畔に軒を連ねた茶屋が、その灯りを川面に写し、行き交う人々で賑わった様子を、そこに息づく伝統文化に彩られたなりわいとともに、今も美しく伝えている。

イ 現況の概要

(所在地)

保存地区は、市街地の中心にある金沢城址の北東にあり、市内を流れる浅野川左岸の畔に位置している。地区の南には旧下新町との地籍境界となる段丘崖があり、その樹木の緑と浅野川の川筋にはさまれた東西約190メートル、南北約40メートル程の細長くのびる一帯に茶屋様式町家を主とした伝統的建造物が連続している。

(戸数)

保存地区内の建築物は、47棟で、このうちの約70パーセントは伝統的な茶屋建築又はそれに準じた伝統和風建築である。また、この中には、源法院が含まれている。

(宅地割)

宅地の形は一般の町家と同じく、間口が狭く奥行きが深い形式が大半で、間口は2.7メートル（1間半）から8.1メートル（4間半）までで、奥行きは浅野川沿いの表通りが12メートル（6間半）前後で、その裏手の裏通りは間口奥行きともに小さく、奥行きは9メートル（5間）前後である。

これらの宅地の大部分は、浅野川沿いの表通りとその裏手の裏通りにそれぞれ面して町を形成しているほか、一部は保存地区南側崖下へ延びる小路に面している。

(建物の外観)

保存地区内の建物は、浅野川に面する街区にあってはほとんどが現在三階建に増築され、二階以上の正面開口部に開放的なガラス建具を備えた特徴を示すものが連続している。これは、主に明治後期から昭和戦前期にかけての変化と考えられる。一階を揃いの出格子とし、茶屋建築特有の背の高い二階の正面に上部を障子張とする雨戸を備えた二階建の形式が旧来のものであるが、明治後期以降、徐々に三階建への増築が行われた。これらの変化の背景には、茶屋町としての繁栄を受けて客室を増やす需要が発生したことがあったと考えられる。また、浅野川沿いに面しない南側の街区には、この変化を受けない二階建のものが多く見

屋 根： 屋根は、切妻造平入の石置板葺屋根であったが、現在ではすべて
 棧瓦葺又は金属板葺となり、石置板葺屋根はない。屋根を瓦葺にする場
 合は勾配を変える必要が生じ、それと同時に三階を設けたものが多く見

られる。明治後期から昭和戦前期にかけて屋根の不燃化が進められたことと、主計町が茶屋町として最も繁栄を見せた時代背景がこの変化を押し進めたものである。また、金属板葺の屋根は板葺のままの勾配で、小屋組を変えることなく当初の形式を残している。

一階の格子： 茶屋の建物の第一の特徴は、出格子である。その細かい木格子は「キムスコ」と呼ばれており、中には弁柄塗の木格子も残っている。また、ガラス材料の普及に伴い、粗格子と組み合わせられた建具も多く見られる。出格子の腰は石の腰羽目を持つものが多い。

二階雨戸： 二階の正面は吹き放しの縁とし、外側に雨戸を引き通す形式が旧来の茶屋建築の特徴である。この雨戸の形式は、当初は最上部を障子張とした板戸であった。現在板戸の雨戸を備えるものは、主に浅野川に面しない街区に残されている。浅野川沿いの建物においては雨戸を設けず、代わりに腰付ガラス戸や一般的なガラス戸とする建物が多く、中には鋼製の雨戸も併用した建物も見られる。

三階窓： 三階は正面にガラス窓を設けている。特に、浅野川沿いの建物にあっては、座敷に眺望を取り込む積極的な配慮がなされた結果であると思われる。

(その他)

古い絵図等に見られる東西の内惣構堀は暗渠化され、道路はアスファルト舗装されていたが、平成4年以降の修景整備によって白御影石貼又はカラーアスファルトと豆砂利洗い出しによる舗装となっている。また、明治後期に浅野川堤防に桜並木が新たに植栽され、今日の貴重な緑となっている。

ウ 保存に関する基本的な考え方

保存地区は、藩政期の地子町である主計町の範囲をもとに、その西側に接する現在の主計町の範囲を加えた区域（約0.6ヘクタール）である。これは、明治以降昭和初期までに料理屋や演舞場などを含め、茶屋町として形成された範囲である。なお、区域の東端は、都市計画道路寺町今町線までとする（別図第1のとおり）。

この保存地区は、城下町金沢の中でも特に落ち着いたたたずまいを残す町で、一階を揃いの出格子とし、正面全体を開放する背の高い二階を持つ建物が軒を連ねた景観は茶屋町特有の雰囲気である。特に、浅野川に面しては明治後期から昭和戦前期にかけて多くの建物が三階建に増築されるとともに、二階以上に大きなガラス窓を備えて景色を取り込む工夫がなされた姿を見せ、この地区が最も繁栄した大正期から昭和戦前期の時代相を良く伝えている。一方、浅野川沿いを入った奥の街区には、これらの変化を受けない石置板葺屋根当時の勾配のままに旧来の形式を維持したものも残す。これらの茶屋様式町家の集積は、川畔に成立した茶屋町としての特徴を今に伝える国

内でも数少ない貴重な地区である。

これらの伝統的建造物群は、この保存地区が積み重ねた歴史の歩みを示す貴重な文化遺産と認められるもので、市民の理解と協力のもとに、その周囲の歴史的環境とともに後世に伝え、併せて健全な住環境の整備に努めることによって、本市の文化的向上を図るものとする。

(2) 内容

近年の急激な社会情勢、市民生活の変化と本地区内建築物等の老朽化によって、このまちなみも少しずつ変化してきている。このような現状から、保存地区の町割を保存しつつ、建築物等については、保存地区内の道路等から通常望見できる範囲の外観を主として保存する。

このため、保存を要する物件を別項のとおり定め、伝統的建造物の修理及び伝統的建造物以外の建築物等の修景を行う。

このほか、当該地区の保存のため必要な土地及び自然物の復旧又は修景を行い、防災設備その他の管理施設を設置し、環境の整備を行うものとする。

この目的を達成するため、市自ら事業を実施するとともに、所有者等が行う事業に補助することができるものとする。

2 保存地区内における伝統的建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要があると認められる物件の決定

(1) 伝統的建造物

保存地区において、次の基準により「伝統的建造物」を定める。

- ア 建築物については、昭和初期（おおむね昭和20年以前）までに建築されたもので、主計町地区の伝統的な特性を表わしているもの（別表第1のとおり）
- イ 建築物以外の工作物については、伝統的建造物群の特性を維持していると認められるもの（別表第2のとおり）
- ウ 伝統的建造物に係る図面（別図第2のとおり）

(2) 伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要があると認められる物件

伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要があると認められる物件（土地及び自然物）を「環境物件」として定める。（別表第3及び別図第3のとおり）

3 保存地区内における建築物等の保存整備計画

(1) 保存整備の考え方

保存地区内の伝統的建造物は、近年の修理修景の実施によって比較的良く保存活用されている建築物等が多いが、経年による老朽化や破損等も見られる。しかし、これ

らの大多数は、適切な修理を施すことによって、地区にふさわしい姿に回復できる可能性を持っている。このような現況にあつて、建築物等の保存整備に当たっては、茶屋町として最もにぎわいを見せた、明治後期から昭和戦前期にかけて成立した三階建の特色ある茶屋様式町家とそれらの旧来の姿を留める建築物が集積する地区の特性に応じ、伝統的建造物については保存のための修理を行うとともに、その他の建築物等については適切な修景を実施する。また、保存修理に際して構造耐力上必要な部分を補強し、耐震性能の向上を図るよう努める。

伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要があると認められる自然物及び土地等にあつては、できるだけその保存及び復旧を図るとともに、必要に応じて適切な修景を実施する。特に、かつて主計町が茶屋町として最も繁栄した時期に料理屋や演舞場が建築されていた市所有地の「緑水苑」については、茶屋町としての特性を表す重要な場所である。現在は「西内惣構跡主計町緑水苑内遺構」を含めた緑地として利用されているほか、防災拠点として位置づけており、順次整備を実施していく。

(2) 保存整備計画

ア 伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため、別表第4に定める基準により修理を実施するものとする。

イ 伝統的建造物以外の建築物等については、当地区の伝統的建造物群の特性と調和するよう、別表第5に定める基準により修景を実施するものとする。

ウ 環境物件として特に定めた自然物等については、保存地区の歴史的風致を維持するものとして保存し、必要に応じて復旧する。また、新たに歴史的風致の形成に寄与するための修景を実施するものとする。

特に東西の内惣構については、発掘調査等に基づいた復元に努める。

エ これらの修理及び修景の基準を適切に運用して、保存地区の歴史的風致を守り育てるとともに、主計町地区の特性を生かした生活環境の整備に努める。

4 保存地区内における建築物等及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要があると認められる物件に係る助成措置等

(1) 経費の補助

条例第9条の規定に基づき、次の経費の一部を補助し、当該経費に対する補助金の交付については、金沢市伝統的建造物群保存地区保存整備事業費補助金交付要綱（平成13年告示第161号）に定めるところによる。

ア 伝統的建造物の修理事業のうち、伝統的建造物群の特性を維持するために必要な外観及び屋根の修理に要する経費

なお、伝統的建造物の構造耐力に関わる主要な部分について必要があると認めら

れる修理及び防災上構造耐力を増すために必要があると認められる補強に要する経費については、これを含めることができる。この場合において、構造耐力に関わる主要な部分とは、基礎、耐力壁（内部の表面仕上げを除く。）、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床組及び横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）とする。

イ 伝統的建造物以外の建築物等の新築、増築、改築若しくは移転又は修繕、模様替え若しくは色彩の変更のうち、保存地区の特性と調和するために必要な外観及び屋根の修景に要する経費

ウ 環境物件の復旧事業又はこれに類する物件の修景事業のうち、保存地区の歴史的風致を維持するために必要があると認められる事業に要する経費

エ 建築物及び環境物件の保存を図るために必要な管理等に要する経費

オ 保存地区の保存を目的とする住民等の団体による活動に要する経費

(2) 物資の提供等

保存地区の保存に関し必要があると認められる場合には、物資を提供し、又はあつ旋することができる。

(3) 資金の融資

別に定める要綱に基づき、保存地区内における景観保全に要する資金を融資する。

(4) 技術的援助

保存地区の歴史的風致を維持し、及び形成するため、修理、復旧、修景等に係る設計相談その他の必要な技術的援助を行う。

(5) 固定資産税等の軽減

保存地区内の土地及び家屋に係る固定資産税及び都市計画税の軽減を図る。

5 保存地区の保存のため必要な施設及び設備並びに保存地区の環境の整備計画

(1) 管理施設等

保存地区の住民と来訪者が保存地区についての理解を深めることに資するため、保存地区内の適切な箇所に標識、案内板、説明板等を設置する。

(2) 防災施設等

保存地区では、防災計画を策定し、火災の早期発見、初期消火、延焼防止等を目的とした防災施設の整備に努めるとともに、避難路の確保、建築物等の構造補強等を進める。また、保存地区内の住民による自主的な防災活動を奨励し、防災意識の啓発と初期消火等の充実を図る。

また、「緑水苑」を地区の防災拠点として位置づけ、緊急時の避難場所として機能させるとともに、防火水槽等の防災施設を整備する。

(3) 環境の整備等

保存地区では、建築物等及び環境物件の保存整備を進めるほか、住民の生活の場であることを考慮しながら、居住環境の整備に努める。

別表第1

建築物

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地
1	4	主屋	1棟	金沢市主計町2番11号
2	5	主屋	1棟	金沢市主計町2番10号
3	6	主屋	1棟	金沢市主計町2番10号
4	8	主屋	1棟	金沢市主計町2番8号
5	9	主屋	1棟	金沢市主計町2番7号
6	10	主屋	1棟	金沢市主計町2番7号
7	11	主屋	1棟	金沢市主計町2番7号
8	12	主屋	1棟	金沢市主計町2番6号
9	14	主屋	1棟	金沢市主計町2番5号
10	16	主屋	1棟	金沢市主計町2番3号
11	17	主屋	1棟	金沢市主計町2番2号
12	18	主屋	1棟	金沢市主計町2番1号
13	19	主屋	1棟	金沢市主計町3番10号
14	21	主屋	1棟	金沢市主計町3番8号
15	22	主屋	1棟	金沢市主計町3番8号
16	23	主屋	1棟	金沢市主計町3番7号
17	26	主屋	1棟	金沢市主計町3番12号
18	27	主屋	1棟	金沢市主計町3番13号
19	29	主屋	1棟	金沢市主計町3番15号
20	30	主屋	1棟	金沢市主計町3番22号
21	31	主屋	1棟	金沢市主計町3番20号
22	32	主屋	1棟	金沢市主計町3番19号
23	33	主屋	1棟	金沢市主計町3番19号
24	34	主屋	1棟	金沢市主計町3番18号
25	35	主屋	1棟	金沢市主計町3番32号
26	36	主屋	1棟	金沢市主計町3番27号
27	38	主屋	1棟	金沢市主計町1番1号
28	39	主屋	1棟	金沢市主計町1番3号
29	40	主屋	1棟	金沢市主計町1番4号
30	41	主屋	1棟	金沢市主計町1番5号
31	42	本堂	1棟	金沢市主計町1番6号
32	42-2	庫裏	1棟	金沢市主計町1番6号
33	44	主屋	1棟	金沢市主計町1番8号
34	48	主屋	1棟	金沢市主計町3番1号

別表第2

工作物

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地
1	工 42-3	石垣	1基	金沢市主計町1番6号

別表第3

環境物件

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地
1	環 42-4	樹木	5本	金沢市主計町1番6号
2	環 49	桜並木	約190m	金沢市主計町(浅野川畔)
3	環 50	水路	1条	金沢市主計町197番先~200番先
4	環 51	水路	1条	金沢市主計町318番-1先
5	環 52	石段	1か所	金沢市主計町247番~248番

別表第4

伝統的建造物の修理基準

主としてその外観を維持し、整備し又は復元するための修理とする。

別表第5

伝統的建造物以外の建築物等の修景基準

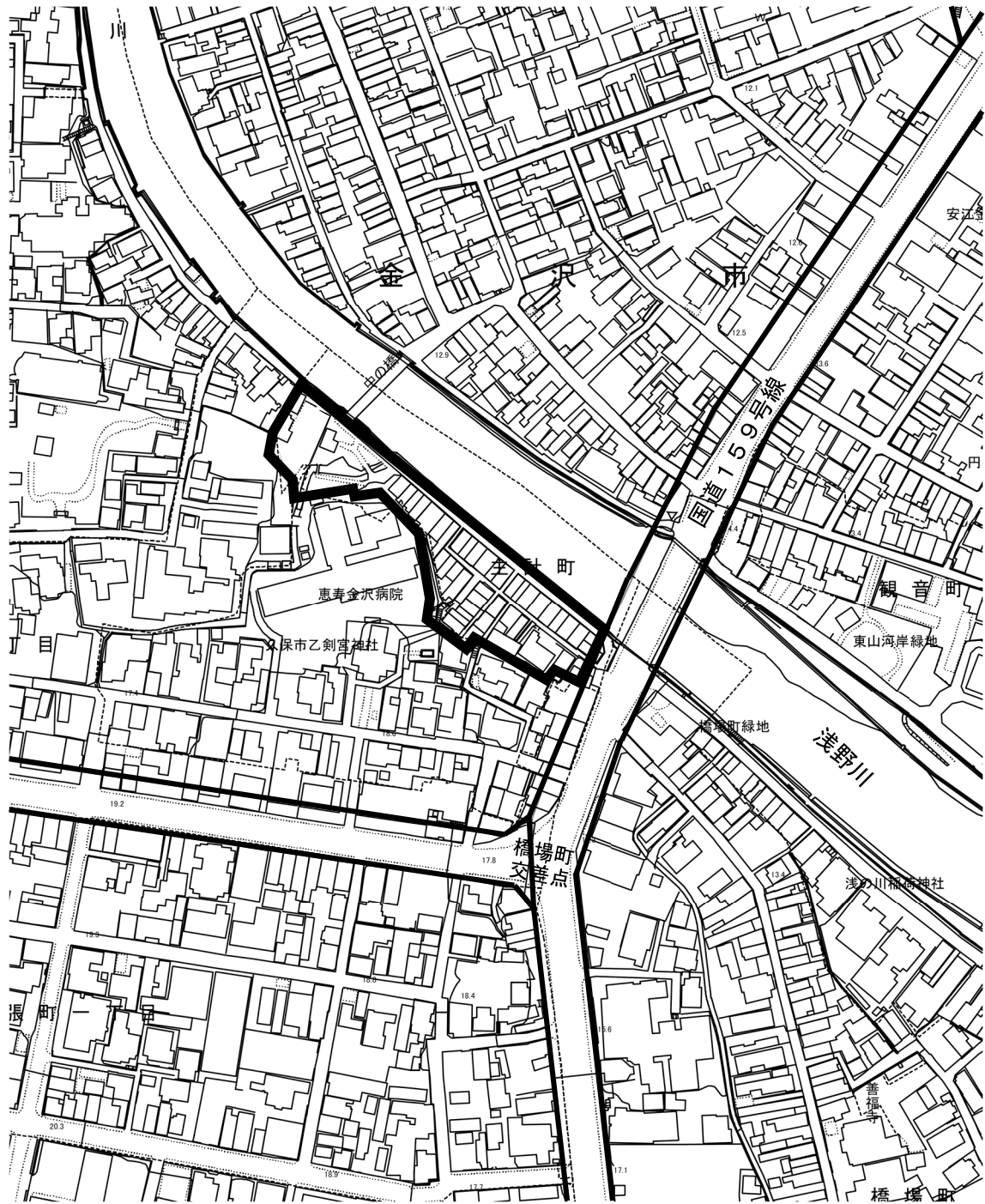
1 建築物の外観の様式、材料及び色彩の基準

様式					材 料	色 彩
名 称	構 造	位 置	屋根及びひさし	外壁及び開口部		
町家茶屋 様式	原則として木造とし、2階建又は3階建平入とする。ただし、3階建のときは、3階の部分は正面から後退させる。	外壁の位置及び軒線は、伝統的建造物にできる限り揃える。	(1) 屋根は切妻で黒瓦葺、黒系金属板葺又は銅板葺とし、原則として軒裏はたる木及び野地板をあらわしにする。 屋根勾配は、伝統的建造物に準じたものとする。 金属板葺及び銅板葺とするときは、軒先にカザガエシを備える。 (2) ひさはしは黒瓦（一文字軒先瓦）葺、金属板一文字葺又はその他の伝統的様式によることとし、原則として軒裏はたる木及び野地板をあらわしにする。	(1) 外壁は、押縁下見板張及び漆くい壁又はじゅ楽壁その他これらに類するものとする。 (2) 1階の正面で玄関以外の開口部は出格子又は平格子とし、格子の腰は石の腰羽目又はつか柱とする。 (3) 玄関は、大戸又は引込格子戸、漆くい壁又はじゅ楽壁及び腰縦羽目板張、腰下見板張その他の板張によって構成する。 (4) 2階の正面は、縁側に欄干を設けるように努めるとともに、腰高ガラス掃出窓若しくは腰高ガラス窓又は雨戸及び戸袋で構成する。 (5) 雨戸は、上部障子窓、ガラス窓又は欄間付縦張板戸とする。	石、木、土、漆くい、弁柄等の伝統的材料を用いることを基本とする。	木部は、弁柄塗、生地仕上その他これらに類する仕上の色彩とする。
和風邸宅 様式	木造平屋建又は本2階建とし、塀を備える。		(1) 屋根は切妻又は寄棟で黒瓦葺とし、軒裏はたる木及び野地板をあらわしにする。 (2) ひさはしは黒瓦葺、金属板一文字葺又はその他の伝統的様式によることとし、軒裏はたる木及び野地板をあらわしにする。	(1) 外壁は、押縁下見板張又は腰縦羽目板張及び漆くい壁、じゅ楽壁又はこれに準ずるものとする。 (2) 1階の開口部は、出格子窓、平格子窓又はガラス引違窓及び引込格子戸又は引違格子戸とする。 (3) 2階の開口部は、出格子窓、平格子窓又はガラス引違窓とする。	石、木、土、漆くい、弁柄等の伝統的材料を用いることを基本とする。	木部は、生地仕上、古色仕上その他これらに類する仕上の色彩とする

2 塀、門及び垣の外観の様式、材料及び色彩の基準

様式					材 料	色 彩
名 称	構 造	屋 根	壁 面			
塀	和風塗塀	木造真壁造とする。	屋根を設けるときは、黒瓦葺、銅板葺又は板葺とする。	壁は、漆くい壁又はじゅ楽壁とする。	石、木、土、漆くい、弁柄等の伝統的材料を用いる。	木部は、弁柄塗、古色仕上、生地仕上その他これらに類する仕上の色彩とする。
	和風板塀	木造とする。	屋根を設けるときは、黒瓦葺、銅板葺又は板葺とする。	壁は、縦羽目板張とする。	木とする。	木部は、弁柄塗、古色仕上、生地仕上その他これらに類する仕上の色彩とする。
門	腕木門	木造で出桁を持つ。	屋根は黒瓦葺又は銅板葺とし、軒裏はたる木及び野地板をあらわしにする。	欄間、漆くい壁、じゅ楽壁、縦羽目板張、杉皮張等とする。	石、木、土、漆くい、弁柄等の伝統的材料を用いることを基本とする。	木部は、弁柄塗、古色仕上、生地仕上その他これらに類する仕上の色彩とする。
垣	竹垣	四目垣、建仁寺垣その他これらに類する竹垣とする。			木及び竹とする。	
	生垣	和風生垣			あらかし、うばめかし、かなめもち、さざんか、さつき、まさき等の和風の樹種とする。	

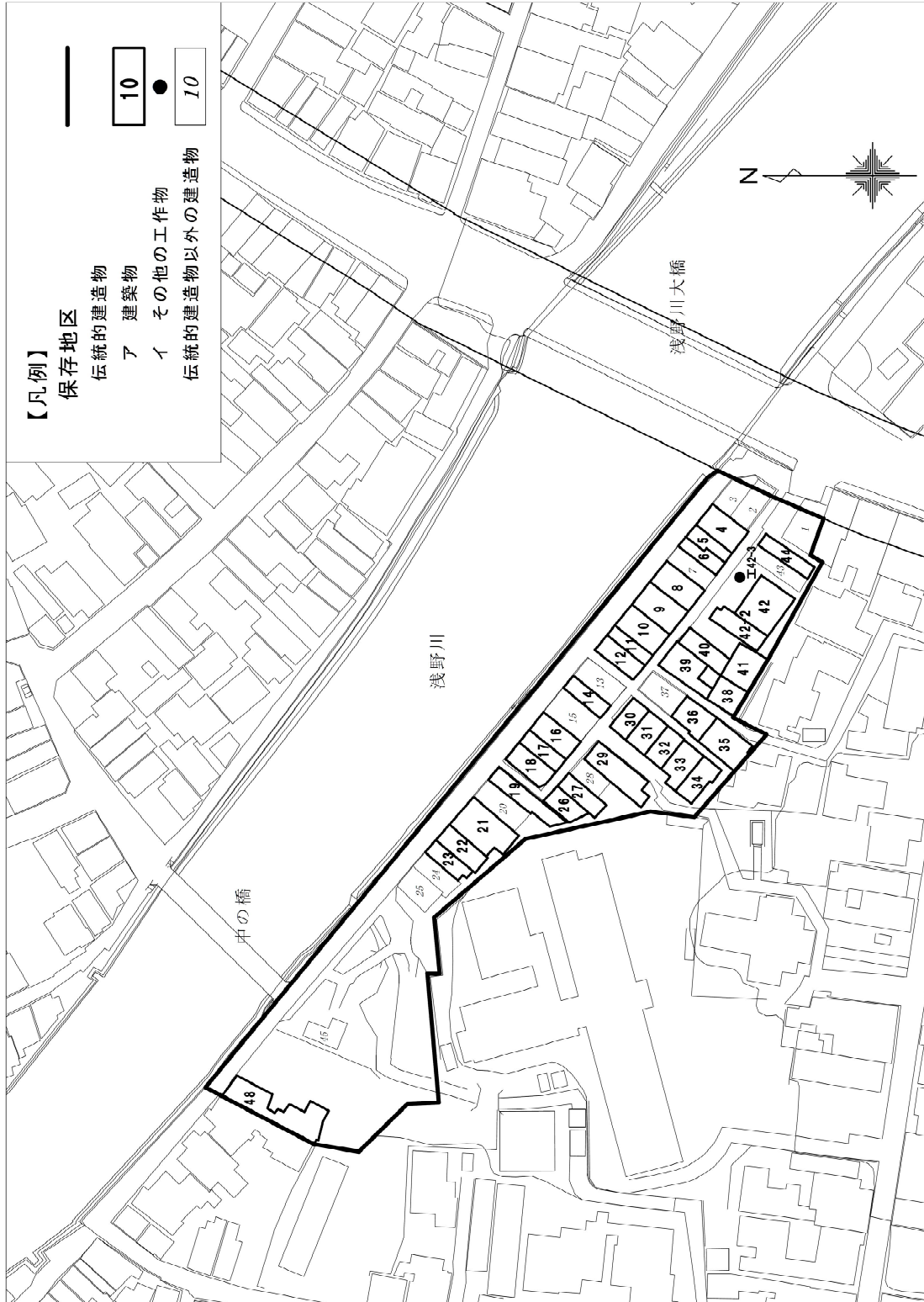
別図第1 保存地区の範囲



保存地区



別図第2 伝統的建造物に係る図面



別図第3 環境物件の位置及び範囲に係る図面

