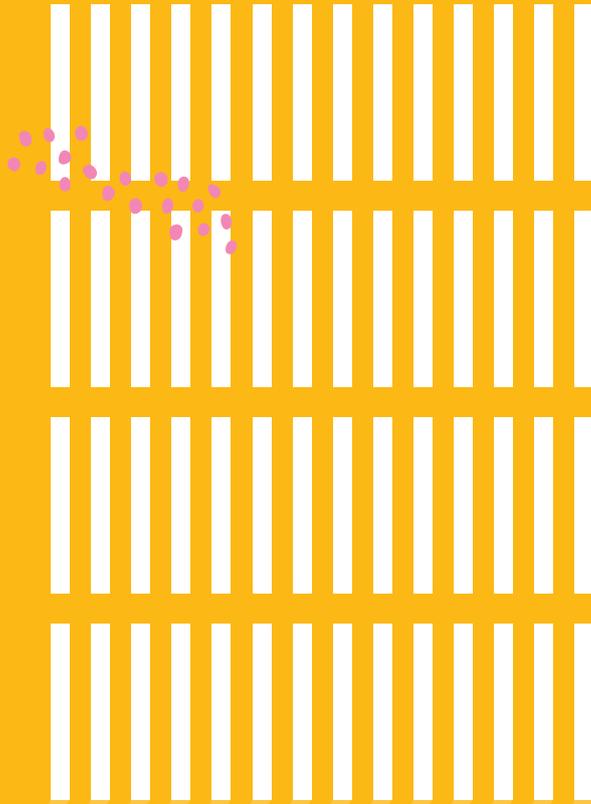


金澤町家保全活用推進基本方針

M A
C H I Y A



令和5年3月

金沢市

- 目 次 -

はじめに	1
1. 改定の経緯.....	1
2. 基本方針の位置づけ.....	2
序章	5
1. 金澤町家保全活用推進基本方針（平成 25 年策定）の進捗状況と評価.....	5
2. 金澤町家を取り巻く近年の社会情勢の変化.....	8
3. 改定にあたっての新たな視点.....	11
第 1 章 金澤町家の現状と課題	12
1. 金澤町家の現状.....	12
2. 金澤町家の保全・活用に係る課題.....	16
第 2 章 金澤町家保全活用推進基本方針	19
1. 基本方針の体系.....	19
2. 方針.....	20
3. 施策の方向性.....	24
第 3 章 施策の推進	40
1. 市、市民、所有者等、事業者の役割と協働.....	40
2. 関係課との連携.....	40
3. フォローアップ・見直し.....	40
資 料 編	41
1. 取組みの実現に向けて.....	42
2. 金澤町家とは.....	46
3. 金澤町家の歴史的変遷概要.....	49
4. 金澤町家の保全・活用の取組み経緯.....	50
5. 金澤町家の分布状況（令和 4 年度外観悉皆調査結果）.....	52
6. 金澤町家保全活用推進基本方針の検討経緯・検討体制.....	55

はじめに

1. 改定の経緯

近世城下町は日本独自に発展した都市形態で、現代日本の多くの都市の原型となっています。金沢は、江戸時代最大大名の加賀藩前田家の政治、経済、文化の中心として栄えた日本を代表する近世城下町の一つです。さらに、400年以上も戦禍に遭わず、同時に自然災害の大きな被害を受けなかったことから、現在も当時の都市構造と歴史文化資産が良好に残り、それらと一体で近世以来の伝統を伝える多様な文化や工芸技術が息づいています。このような金沢の全体像を特徴付ける歴史文化資産の一つに金澤町家があります。金澤町家は、気候風土に合わせて居住や生業が共存する場として人々の暮らしとともに継承されてきました。

しかしながら、指定文化財などの保護が図られているものを除き、金澤町家は空き家や取り壊しの傾向が顕著となっており、歴史的なまちなみの消失が危惧されています。

このような状況の中で、金沢市は、平成 19（2007）年度に「金澤町家継承・利用活性化基本計画」（以下「基本計画」）を策定しました。基本計画は、金澤町家を維持、継承することにより歴史的なまちなみを保存するとともに、積極的に利用することで維持、再生を図り、個性豊かで魅力あるまちづくりを推進することを目的とし、これに基づき金沢市は各種施策を展開してきました。

さらに、将来に向けて金澤町家の価値と保全・活用の重要性を内外にアピールし、関連施策を継続的に推進していくため、平成 25（2013）年 3 月に「金澤町家の保全及び活用の推進に関する条例」（平成 25 年条例第 1 号）（以下「金澤町家条例」）を制定しました。金澤町家条例は、金沢の歴史、伝統及び文化を伝える貴重な資産である金澤町家の保全及び活用の推進について、基本理念を定め、並びに市、市民、所有者等及び事業者の役割を明らかにするとともに、施策の基本となる事項等を定めることにより、金澤町家を次代に継承し、もって歴史的なまちなみの保全、文化的景観の保存及び個性豊かで魅力あるまちづくりの推進に資することを目的としています。

この金澤町家条例に基づき、平成 25（2013）年 10 月に、基本計画に代わり金澤町家保全活用推進基本方針（以下「基本方針」）を策定し、金澤町家の保全及び活用に関する施策を総合的かつ計画的に推進してきました。

基本方針策定から約 10 年を迎えることから、これまでの取組みの成果が表れ、その評価・検証が必要な時期であることに加え、SDGs や木の文化都市の継承と創出に向けた取組み推進など、金澤町家を取り巻く状況が大きく変化していることから、今後の金澤町家のさらなる保全・活用を見据え、基本方針を改定することとしました。

2. 基本方針の位置づけ

(1) 基本方針の位置づけ・定める事項

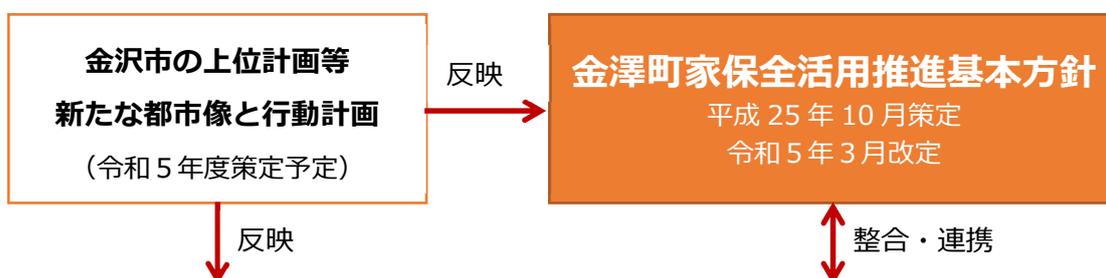
金澤町家条例第8条第1項において、「金澤町家の保全及び活用に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、金澤町家の保全及び活用の推進に関する基本的な方針（保全活用推進基本方針）を定めなければならない。」とされており、本方針を定めるものです。

また、同条第2項において、「保全活用推進基本方針は、次に掲げる事項について定めるものとする。」とされています。

- (1) 金澤町家の維持及び修復に関する事項
- (2) 金澤町家の居住性及び利便性の向上に関する事項
- (3) 金澤町家の活用の促進に関する事項
- (4) 金澤町家の保全及び活用に係る市民等の意識の醸成及び人材の育成に関する事項
- (5) その他金澤町家の保全及び活用の推進を図るために必要な事項

(2) 上位・関連計画との関係

基本方針は、金沢市の上位計画等や、金澤町家を含む歴史文化資産を活かしたまちづくりに関連する各種計画と整合・連携を図りながら推進していきます。



【主な関連計画】

- 第2次金沢版総合戦略（令和2年度～令和6年度）
- 金沢市都市計画マスタープラン2019（令和元年度～令和17年度）
- 金沢市集約都市形成計画（平成29年度～令和22年度）
- 金沢市景観総合計画（平成21年～）
- 金沢市景観計画（令和3年～）
- 金沢市歴史的風致維持向上計画（第2期）（平成30年度～令和9年度）
- 金沢市文化財保存活用地域計画（令和3年度～令和9年度）
- 金沢市中心市街地活性化基本計画（令和4年度～令和8年度）
- 第4次金沢市住生活基本計画（令和4年度～令和13年度）
- 金沢市空き家等管理・活用計画（平成28年度～令和7年度）
- 金沢市第2期SDGs未来都市計画（令和5年～令和7年）
- 金沢市木の文化都市推進計画（令和5年度～令和14年度）

(3) 用語の説明

この基本方針において、次に掲げる用語の意義は以下のように定めます。

- ・ **金澤町家**：本市の区域内に存する伝統的な構造、形態又は意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会その他これらに類するものの建築物を除く。）のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の施行の際現に存していたものをいう。（金澤町家条例第 2 条第 1 項第 1 号）
- ・ **特定金澤町家**：金澤町家のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える上で特に保全及び活用の必要があると認めるもので、特定金澤町家登録簿に登録したものをいう。（金澤町家条例第 20 条第 1 項）
- ・ **市民**：金沢市内に居住する人をはじめ、金沢市内に通勤・通学する人、金沢市内で活動する人をいう。
- ・ **所有者等**：金澤町家を所有する者又は使用することができる権利を有する者をいう。（金澤町家条例第 2 条第 1 項第 3 号）
- ・ **事業者**：宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者並びに金澤町家の保全及び活用に係る設計又は施工を業として行う者をいう。（金澤町家条例第 2 条第 1 項第 4 号） ただし、不動産、相続等の関連分野についての記述の場合は、土地家屋調査士、不動産鑑定士、司法書士、行政書士、弁護士、税理士等を含む。
- ・ **保全活用支援団体**：金澤町家保全活用支援団体（金澤町家の保全及び活用を図ろうとする人たちを支援する活動を行う団体（金澤町家条例第 17 条））の略。
- ・ **協定締結支援団体**：保全活用支援団体のうち、保全活用支援計画を策定し（金澤町家条例第 18 条）、市長と金澤町家保全活用推進協定（金澤町家条例第 19 条）を締結した団体をいう。
- ・ **事業者団体**：金澤町家の保全・活用に関連する事業者による団体をいう。（建築士会、建築事務所協会、宅地建物取引業協会等）
- ・ **関係団体**：保全活用支援団体や事業者団体を含め、金澤町家の保全・活用に関係する団体の総称。
- ・ **関係課**：金澤町家の保全・活用に関係する施策等を行う金沢市の各課をいう。
- ・ **民間活力**：行政以外の市民・事業者等やその団体の資金力・能力等を活用した取組みをいう。
- ・ **解体等事前届出**：金澤町家保全活用推進区域にある金澤町家及び特定金澤町家を増築、改築、移転、除却、外観を変更することとなる修繕、模様替、色彩の変更をしようとする

る際に、90 日前までに金沢市へ提出する届出の通称。(金沢町家条例第 21 条及び第 23 条)

- ・**建築基準法適用除外条例**：「金沢市歴史的建築物の現状変更の規制及び保存のための措置に関する条例」の略。歴史的建築物の活用の可能性を広げるため、保存の措置等が講じられた建築物について建築基準法の適用を除外できるよう、平成 31 (2019) 年に制定した。
- ・**まちづくり協定**：「金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例」(平成 12 (2000) 年制定、市街化区域を対象) と「金沢市における土地利用の適正化に関する条例」(平成 12 (2000) 年制定、市街化区域外を対象) をあわせて「金沢市まちづくり条例」と略称しており、この条例に基づき、住民等が主体となって、まちづくりの目標、方針、ルール等をまとめた「まちづくり計画」を作り、住民等と市長が「まちづくり協定」を締結して、実現を目指すもの。

序章

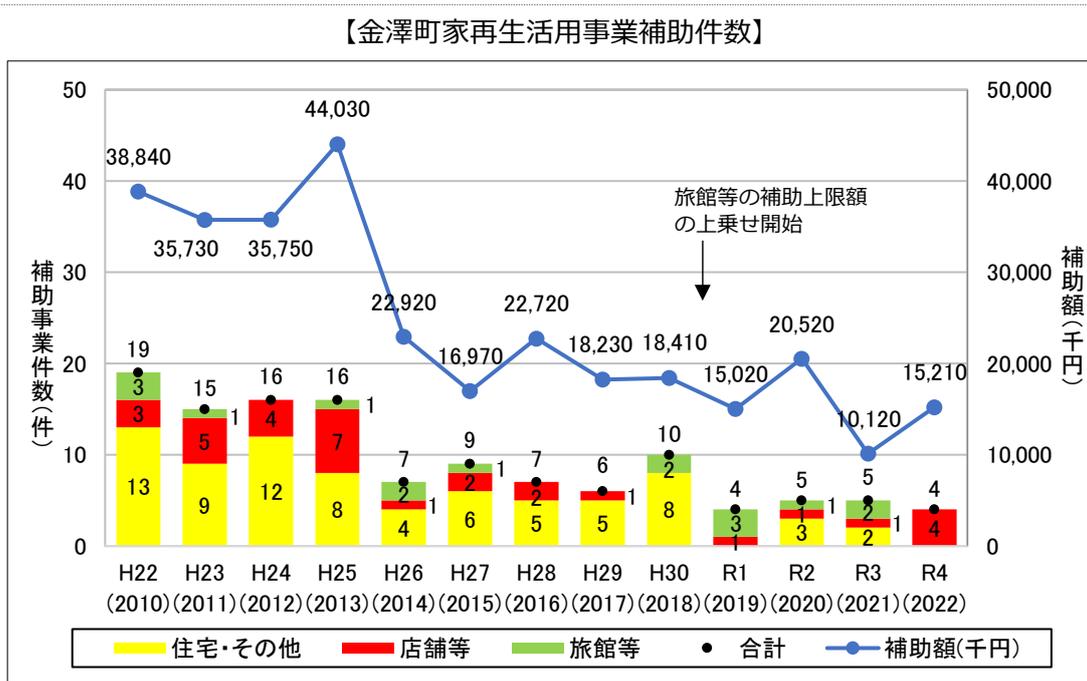
1. 金澤町家保全活用推進基本方針（平成 25 年策定）の進捗状況と評価

基本方針の改定にあたり、平成 25（2013）年に策定した基本方針に基づく施策の取組状況から施策の評価を行い、今後の対応を以下に整理しました。

評価結果では、ほとんどの施策で概ね成果がありました。より強化を図っていくこととし、また、成果がやや不十分と思われるものについては、特に改善を図っていきます。

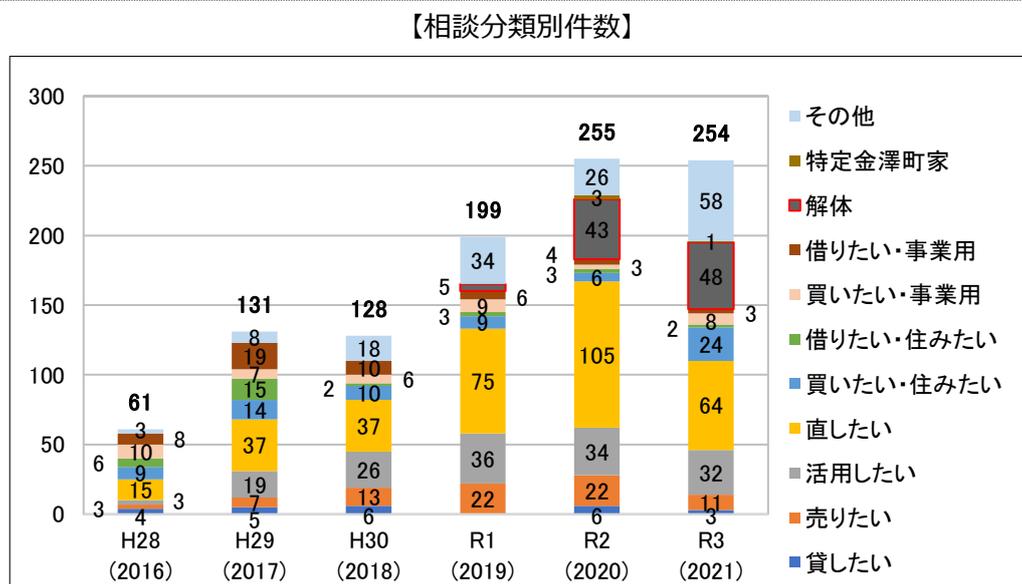
方針	施策の方向性	施策の評価	今後の対応
方針 1 金澤町家の維持・修復に努める	①金澤町家戸別の現状把握	概ね成果があった	継続・改善
	②修理事業の支援 ※参考 1	概ね成果があった	継続
	③耐震性能向上の支援	概ね成果があった	継続・改善
	④相談支援体制の構築 ※参考 2, 3	概ね成果があった	継続・改善
	⑤技術、技能、専門知識に習熟した人材の活用	概ね成果があった	継続・改善
	⑥空き町家の適切な管理を支援	概ね成果があった	継続・改善
方針 2 金澤町家の居住性・利便性の向上を図る	①内部改修事業の支援	十分に成果があった	継続
	②整備事例マニュアルの作成	概ね成果があった	継続・改善
	③改修・活用モデルの整備と公開	十分に成果があった	継続・改善
	④居住性向上の新たな技術の研究	成果がやや不十分	改善
方針 3 金澤町家の活用促進を図る	①総合コンサルティング事業の実施 ※参考 4	概ね成果があった	継続・改善
	②金澤町家情報バンク機能の充実 ※参考 5	十分に成果があった	継続
	③効果的な流通スキームの構築	成果がやや不十分	改善
	④現地全数調査による変化の実態把握	概ね成果があった	継続・改善
	⑤多様な利活用の支援	概ね成果があった	継続・改善
方針 4 金澤町家に対する市民意識の醸成と必要な人材の育成に努める	①市民意識の啓発	概ね成果があった	継続・改善
	②事業認定町家の表示と保全・活用に関する活動の顕彰	十分に成果があった	継続・改善
	③地域における金澤町家の活用支援	成果がやや不十分	改善
	④技術、技能、専門知識に習熟した人材の育成	概ね成果があった	継続・改善
方針 5 金澤町家をまちづくりに活かす	①金澤町家を区域として活かす	十分に成果があった	継続
	②金澤町家を単体として活かす	概ね成果があった	継続・改善
	③金澤町家の情報を発信してまちを活性化する	概ね成果があった	継続・改善
方針 6 金澤町家保全活用支援団体の活動を支援・育成する	①関連する活動の輪を広げ、保全活用の推進につなげる	概ね成果があった	継続・改善

参考 1：修理事業の支援について



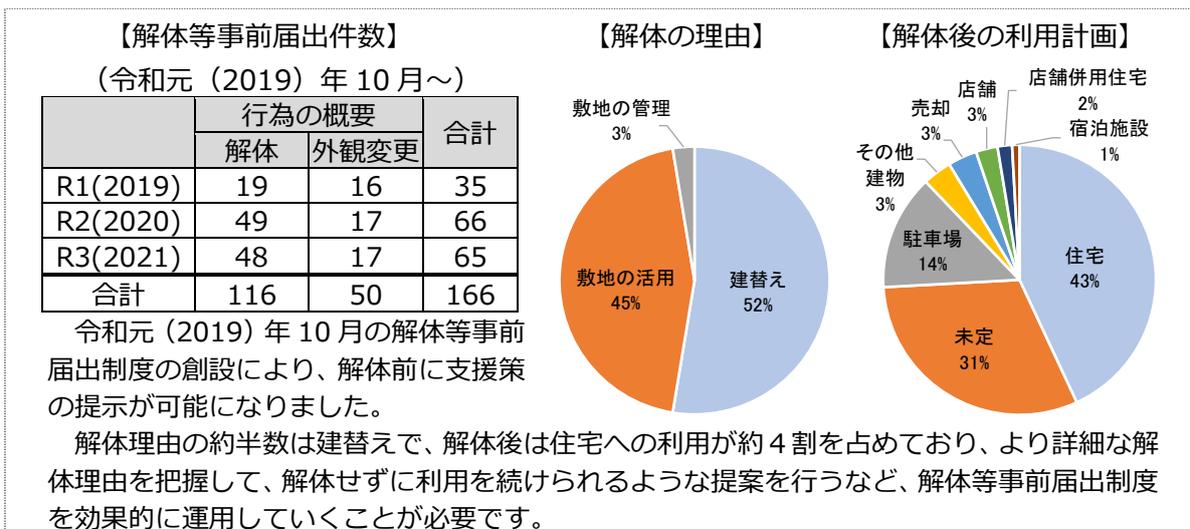
近年、補助件数の総数が減少し、特に店舗等での利用が少なくなっています。一方、金澤町家悉皆調査より、商業用途の金澤町家が増加傾向にあり、民間実施の改修も進んでいると言えます。

参考 2：相談支援体制について

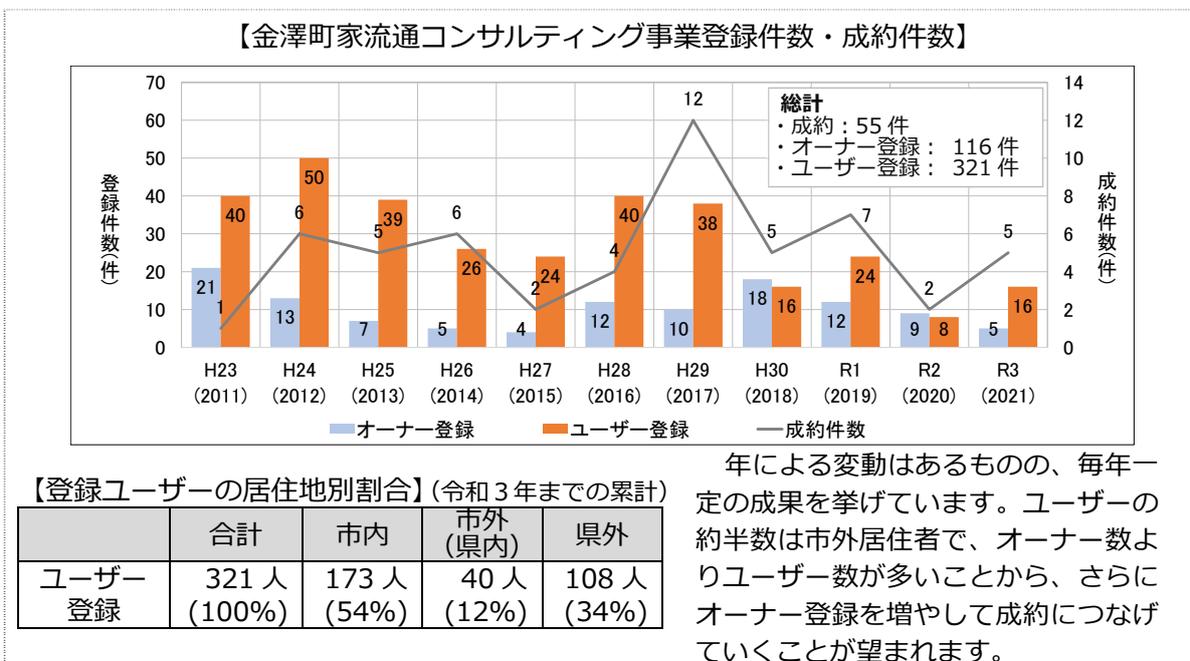


平成 28 (2016) 年 11 月に金澤町家情報館を開設して総合相談窓口を設置してから、相談件数が増加しており、「直したい」という相談が最も多く占めています。令和元 (2019) 年 10 月に解体等事前届出制度を創設してからは、解体に関する相談も増加しています。

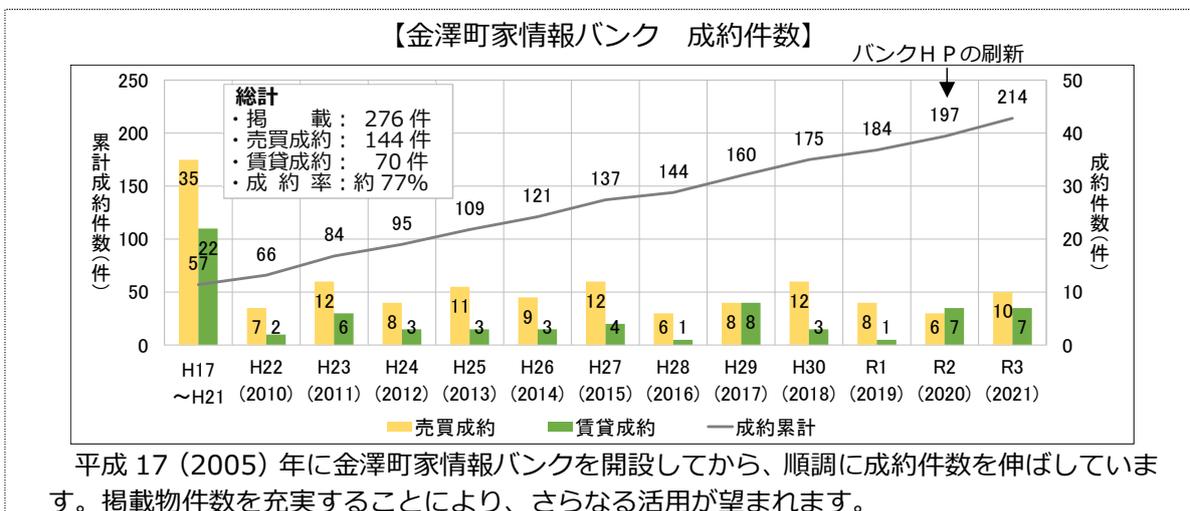
参考3：解体等事前届出について



参考4：金澤町家流通コンサルティング事業について



参考5：金澤町家情報バンクについて



2. 金澤町家を取り巻く近年の社会情勢の変化

金澤町家の保全・活用に影響する近年の社会情勢の変化として、主に以下のことが挙げられます。

(1) 全国的な社会情勢

○SDGs が採択され、持続可能な社会に向けて、ストック活用への意識が高まり

平成 27 (2015) 年 9 月に国連総会で SDGs (持続可能な開発目標) が採択され、令和 12 (2030) 年までに達成すべき 17 の目標と 169 の達成基準が示されました。かつて高度経済成長期～バブル経済期には、壊しては建てる「スクラップ&ビルド」が進められ、膨大な廃材の発生と大量の材料の消費がされてきましたが、持続可能な社会を目指し、既存の建物を再生させて長く活用する「ストック・リノベーション」の重要性が認識されるようになってきています。

○新型コロナウイルス感染症の流行により、地方での暮らしが注目

令和 2 (2020) 年に新型コロナウイルス感染症が世界的に流行し始めてから 3 年あまりが経過し、コロナ禍の日本において、働き方や生活行動、人とのコミュニケーションの取り方など、ライフスタイルや生活への意識に変化がありました。住まいについても、テレワークが普及したことにより、地方への移住や二地域居住(二拠点生活)など、地方での暮らしへの関心が高まってきています。

○カーボンニュートラル(脱炭素化)を目指し、木材利用や住宅の省エネ化が促進

平成 27 (2015) 年に気候変動問題の国際的な取り決めであるパリ協定が採択され、日本政府は令和 2 (2020) 年 10 月に、令和 32 (2050) 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。建築物に関しては、令和 3 (2021) 年 10 月に「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が施行され、木材の利用が促進されるとともに、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)など住宅の省エネ化が促進されています。

○自然災害の頻発化・激甚化により、自然災害対策への関心が高まり

地球温暖化などを背景に、近年、豪雨による水害・土砂災害等の気象災害が頻発化・激甚化しています。また、平成 28 (2016) 年の熊本地震や平成 30 (2018) 年の北海道胆振東部地震をはじめとする大地震では建物倒壊などの大きな被害があり、福島県沖や能登地方でも地震が頻発しています。今後も、日本の様々な地域で大規模地震が発生する可能性が指摘されており、ハザードマップ等による災害リスクの把握や、旧耐震基準によって建築された建物の耐震化、備蓄、避難方法など、災害対策への関心が高まっています。

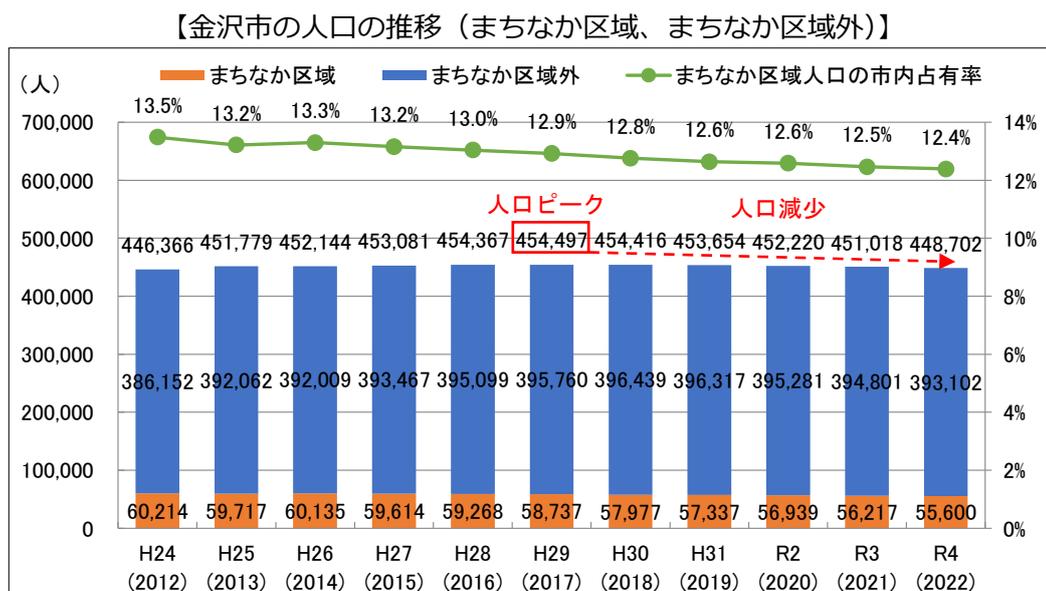
(2) 金沢の社会情勢

○北陸新幹線金沢開業により観光客が増加し、金澤町家の活用に県外資本が参入

平成 27 (2015) 年 3 月に北陸新幹線が金沢まで開業し、首都圏や海外などからの観光客が急激に増加しました。特に、ひがし茶屋街をはじめとする歴史的なまちなみが人気を集め、金澤町家を活用した店舗が増加しました。さらに、店舗や宿泊施設としての金澤町家の活用が、観光地周辺から金沢駅周辺をはじめとするまちなかに広がり、県外資本による出店も増加しています。令和 6 (2024) 年 3 月に、北陸新幹線が敦賀まで延伸することから、金澤町家の活用の動向等を注視していく必要があります。

○まちなか区域の人口減少・高齢化が進行し、空き家の増加、相続問題が懸念

金沢市では、以前より、住宅地開発に伴う郊外への人口流出が進み、まちなかは人口減少傾向にありましたが、金沢市全体の人口も平成 29 (2017) 年をピークに減少に転換しました。まちなか区域の人口減少・少子高齢化は一層進行しており、金澤町家の空き家化や相続問題等で、適切な維持管理や流通・活用が進まないことが懸念されます。



出典：住民基本台帳人口 (各年 1 月)

○金沢 SDGs の一環としても金澤町家の再生・活用が推進

金沢市では、SDGs を効果的に進めるため、平成 31 (2019) 年 3 月に「古くて新しくて心地よいまち (自然、歴史、文化に立脚したまちづくりすすめる)」「もったいないがないまち (環境への負荷を少なくし資源循環型社会をつくる)」などの 5 つの方向性を決めました。また、その実現を目指し、令和 2 (2020) 年 3 月に「金沢ミライシナリオ (金沢 SDGs 行動計画)」、同年 9 月に「金沢市 SDGs 未来都市計画」を策定し、その中で、環境面や経済面から金澤町家の再生・活用に関する取組みの推進も位置付けられています。

○「木の文化都市」の継承と創出が推進

金沢市は、木造建築や木工芸、緑など木質都市として多くの素地を有していることから、令和2（2020）年度より「木の文化都市」の継承と創出を目指した取組みを開始しました。令和4（2022）年3月には「木の文化都市の継承と創出の推進に関する条例」を制定し、まちなみや生活に幅広く「木」を取り入れ、「木」の優れた特性をまちづくりに生かした、持続可能な仕組みを備えるまちを目指しています。条例に基づく金沢市木の文化都市推進計画では、取組みの方針に継承と創出の2つを定め、さらに、施策の方向性「3. 木をつかった建物をまもる・つくる」において、具体的な取組みとして「木の文化をつたえる建築物や空間を継承する」を挙げ、金澤町家をはじめとする歴史的建築物の継承が求められています。

○民間活力による金澤町家の活用・情報発信が進展

金澤町家の活用促進に向けて、金沢市や協定締結支援団体のほか、近年は事業者等による自主的な情報発信や見学会、活用イベント、支援活動等の取組みが活発になってきました。



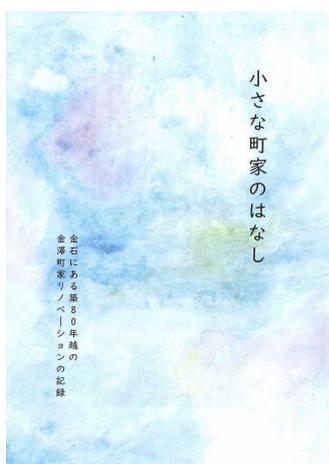
おくりいえプロジェクト

空家となった金澤町家を掃除し、新たな家主に渡す取組み
(写真提供：おくりいえプロジェクト)



大手町洋館の見学会

(令和3年(2021)年4月金沢R不動産・(有)E.N.N.実施)



小さな町家のはなし

民間実施の金澤町家リノベーションの記録集
(2021年金石町家つなぎプロジェクト実行委員会発行)



金澤町家の耐震改修に対する融資の優遇
(住宅金融支援機構)パンフレット)

3. 改定にあたっての新たな視点

<評価・検証>

現行施策や制度の見直し

これまでの施策や制度の評価・検証を踏まえ、居住性向上、効果的な流通支援、地域における金澤町家の活用といった成果がやや不十分な施策や、改善の必要性がある施策について、見直しを行う必要があります。

<社会情勢等の変化への対応>

県外資本の参入

新幹線開業後に増加した県外資本参入に対し、金澤町家の価値や保全の重要性を周知し、活用を促進する必要があります。

民間活力の促進

民間の団体や事業者等による金澤町家の多様な活用や情報発信が進展しており、効果的に連携する必要があります。

木の文化都市の推進

金澤町家を保全・活用していくことは、木の文化の継承に直接繋がることから、これまで以上に取組みを強化する必要があります。

現代生活への対応

ライフスタイルの変化、災害対策、脱炭素など、現代の様々な課題に対応した金澤町家の活用策を検討する必要があります。

第1章 金澤町家の現状と課題

1. 金澤町家の現状

(1) 区域指定による金澤町家の保全

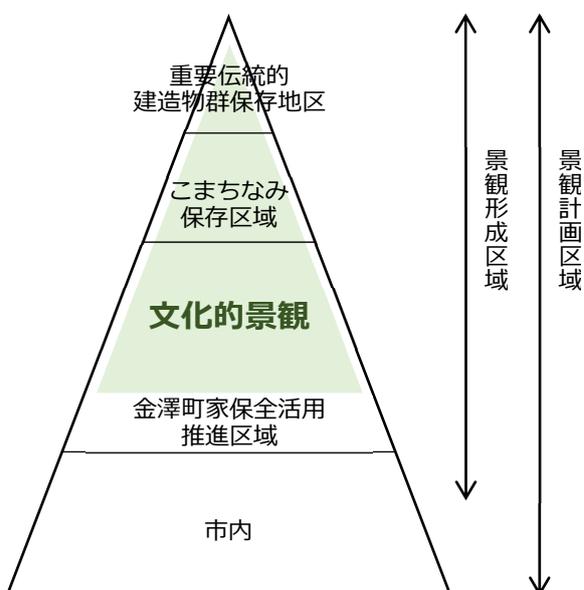
金沢市は、法律や条例に基づく区域を指定し、金澤町家など歴史文化資産を活かした歴史まちづくりに取り組んでいます。

金沢市景観条例に基づき市全域を景観計画区域とし、景観形成区域（伝統環境保存区域、伝統環境調和区域、近代的都市景観創出区域）で景観誘導を図っています。

特に金澤町家を含む歴史的建造物が集積する重要伝統的建造物群保存地区やこまちなみ保存区域では、重点的に伝統的なまちなみの保全を図っていますが、そのほか旧城下町を中心とした区域にも広く金澤町家が残り金沢らしい景観が継承されていることから、金澤町家保全活用推進区域（金澤町家条例第22条第1項）を指定し、金澤町家の保全・活用を図っています。

また、歴史と伝統を反映した人々の生活が営まれ、金沢固有の風情、情緒、佇まいを醸し出している区域を文化的景観区域と位置づけており、金澤町家を保全・活用し、それを核としたまちなみを整えていくことが文化的景観の保全・継承につながります。

【金澤町家保全の概念図】

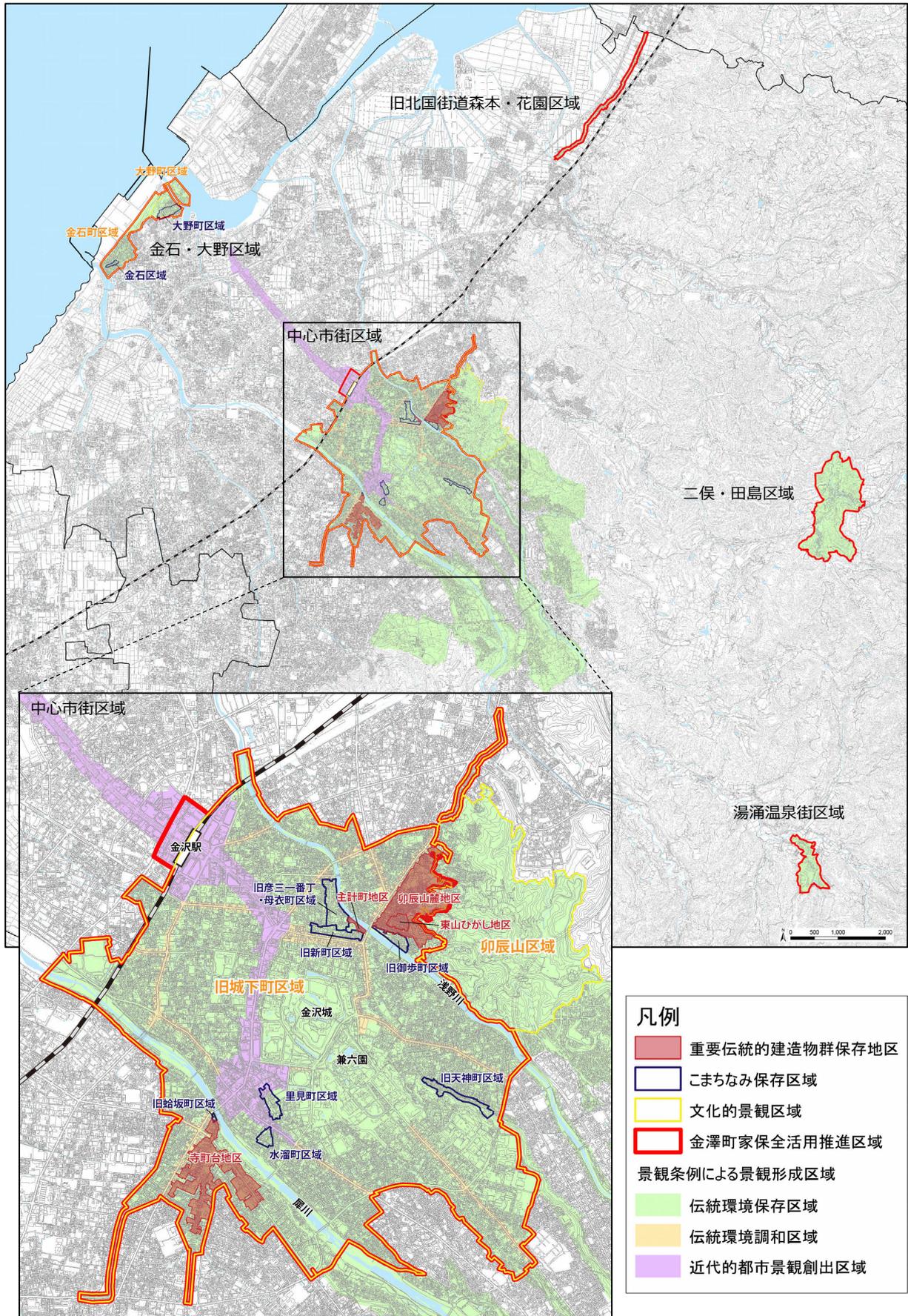


主計町重要伝統的建造物群保存地区



大野町こまちなみ保存区域

【金沢市のまちなみ保存区域指定図】



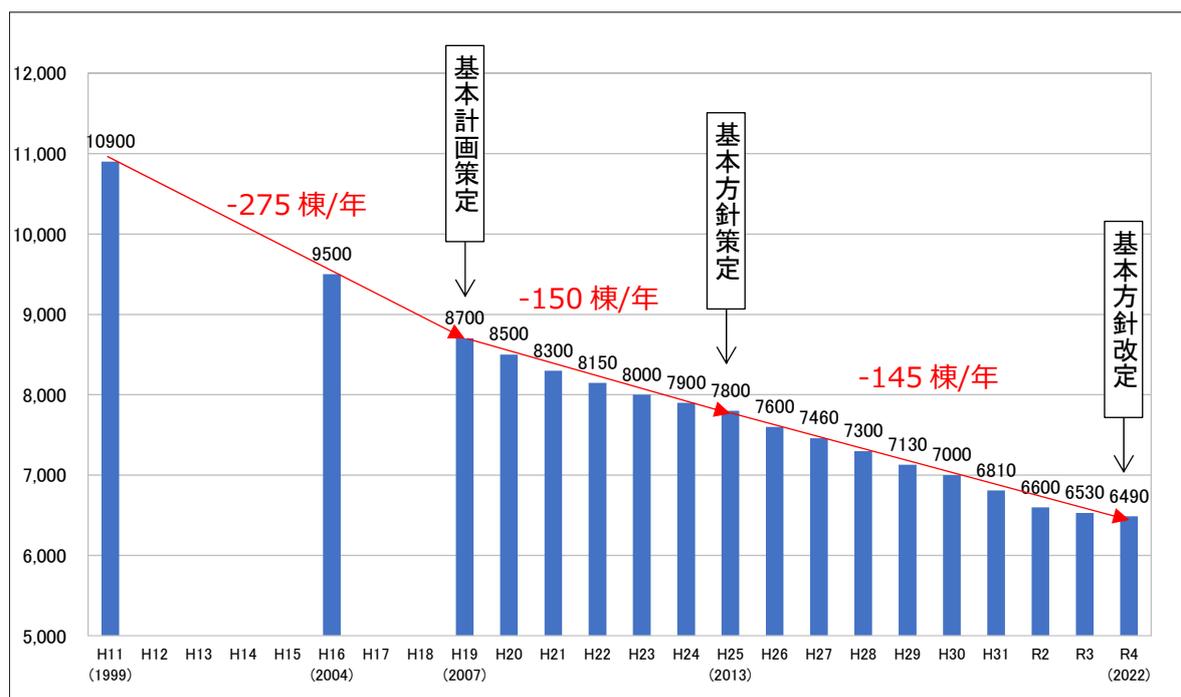
(2) 金澤町家の状況

金澤町家は、気候風土に合わせて人々の暮らしとともに継承されてきた貴重な歴史文化資産ですが、取り壊しも進んでいます。市資産税課税台帳に拠れば、昭和 20（1945）年以前の建築物は、平成 11（1999）年が約 10,900 棟であったのに対し、平成 19（2007）年には約 8,700 棟と 8 年間で約 2,200 棟が滅失しました。

平成 19（2007）年度に基本計画を策定してから平成 25（2013）年までの 6 年間では約 900 棟が滅失しましたが、滅失のペースは鈍化して取組みの効果が見られました。

その後も、平成 25（2013）年度に基本方針を策定し、各種取組みを実施してきましたが、それでも年間約 145 棟が滅失しています。この現状は、金澤町家の保全・活用施策の周知がまだ不十分なことに加え、維持管理の負担の大きさやその他の諸事情（世代間意識の相違、相続問題など）で取り壊される場合が多いと考えられます。金澤町家の減少は、歴史的なまちなみや文化的景観の消失とともに、地域活力の低下につながることから、単に保存だけでなく再生・活用の観点も含めた総合的な取組みが求められています。

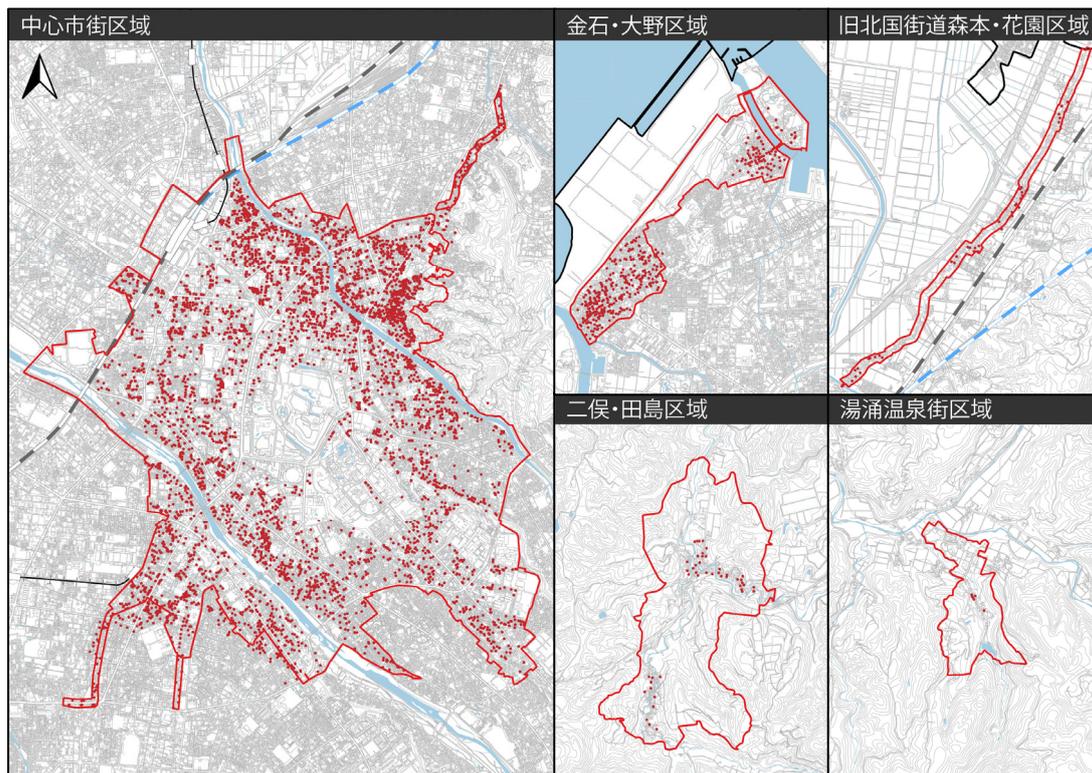
【まちなか区域における昭和 20（1945）年以前に建築された木造建築物の推移】



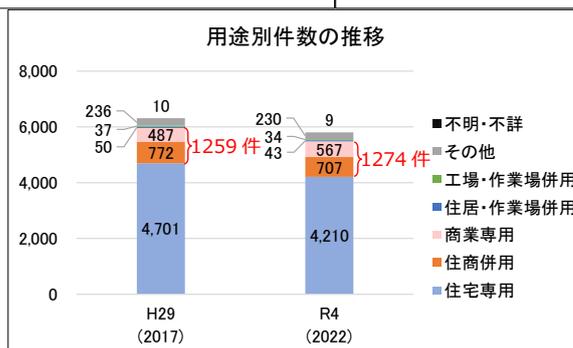
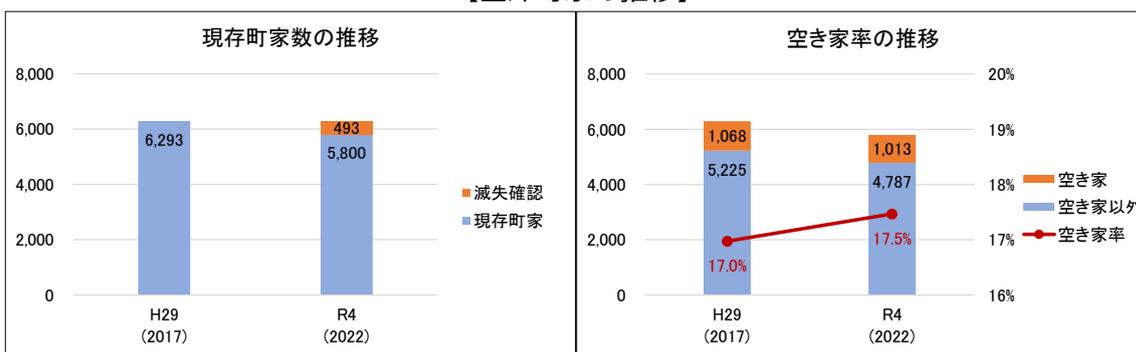
出典：市資産税課税台帳データ
 ※令和 2（2020）年にデータ整理方法の変更あり

金澤町家の実態をより正確に把握するため、平成 20（2008）年度からは概ね 5 年に 1 度、金澤町家の外観悉皆調査を実施しており、調査結果をもとに金澤町家カルテ（データベース）を作成・更新しています。その結果、直近の 5 年間では、年間約 100 棟のペースで金澤町家が滅失されており、空き家数は減少しているものの、空き家率は 17.0%から 17.5%に微増しているほか、商業用途（商業専用と住商併用）に使われる金澤町家の構成比が 20.0%から 22.0%に増加しています。

【金澤町家保全活用推進区域と現存する金澤町家の分布（令和 4（2022）年度調査時点）】



【金澤町家の推移】



出典：外観悉皆調査結果データ

2. 金澤町家の保全・活用に係る課題

(1) 維持・継承が困難

金澤町家は建築されてから少なくとも 70 年以上経過しており、建物を維持していくためには修理が必要となります。しかしながら、金澤町家の維持・修理費用が所有者の大きな負担になっており、老朽化を理由に取り壊しや建て替えが行われることがあります。所有者の高齢化も進んでおり、住み手の不在等により管理の行き届かない空き町家は、建物の倒壊や火災の危険性、治安悪化につながるなど、地域にとって防災、防犯、生活衛生上の不安要素となり、安易な取り壊しにつながります。また、金澤町家を維持し、継承したい意向があっても、相続等により建物の継承が困難となって取り壊される場合もあります。金澤町家を次代に継承していくためには、解体等の理由を詳細に把握し、解体抑制の対策を講じていく必要があります。

(2) 支援体制の充実

金沢市は、平成 22 (2010) 年度に金澤町家再生活用事業制度を創設し、金澤町家の修復に対して財政的支援を行っています。この制度を利用した金澤町家の活用事例が市内各所で見られるようになり、その波及効果が周辺にも現れています。また、平成 28 (2016) 年 11 月に金澤町家の総合発信拠点として金澤町家情報館を開設し、相談窓口としても対応していますが、相続事情や老朽化・安全性の不安、店舗・事業所等としての活用などの幅広い相談に対応できるよう、関係課と連携して、資金面や技術面も含めた総合的な支援体制の充実・強化が望まれています。

(3) 居住性・利便性の確保

「居室の採光が不足している」「断熱性能が低い」「屋内外での移動時に段差がある」「間取りの使い勝手が悪い」「台所、風呂、トイレなどの設備が使いにくい」「駐車スペースがない」など、金澤町家には現代の生活にそぐわない不便な面があります。また、脱炭素社会やライフスタイルの変化に対応した持続可能な住まいづくりも求められていることから、現代の生活に対応し、居住性・利便性が向上する快適な住まい方の提案や周知を図る必要があります。

(4) 調査・検討の継続

金沢市は、定期的に金澤町家の外観実態調査を行い、その調査結果を金澤町家カルテとして整理し関連施策に活かしています。金澤町家の保全・活用を推進するためには、このような調査を通じて金澤町家の現状を継続的に把握し、調査データを分析して施策の効果を検証するとともに、行政以外の市民や事業者等での保全・活用によるまちの活性化につながるよう調査データの公開を検討していく必要があります。また、関連する国の政策動向や自治体等の事業に関して情報を収集し、参考になる点を施策に活かしていくことも重要です。さらに、金澤町家の特徴を踏まえた耐震性の向上、省エネ等の新技術の導入や金澤町家の不動産流通の促進に向けて調査、検討していくことも大切です。

(5) 活用の促進

金澤町家を所有・相続しても、高齢化や経済面、居住地等の事情から所有者自身による維持・活用が困難な場合も多くあります。本来の金澤町家の多くは職住一体型で、店舗や作業場等としての機能も有していました。現代においても、店舗や工房、宿泊施設など、多様な活用がなされ、市内外の方に広く利用してもらうことが、金澤町家の魅力や特徴を感じる機会につながります。しかしながら、観光地周辺など一部の地域を除き、一般的に金澤町家の不動産価値としての評価はあまり高くなく、建物の維持、改修費用の割高感や空き町家に対する地域住民の不安などから、再生可能な金澤町家であっても安易に解体される場合があり、不動産として十分に流通しているとはいえません。そのため、事業者団体と連携して、金澤町家の多様な活用に向けた制度や支援等の周知を図り、活用を促進する必要があります。

(6) 市民等の意識醸成

歴史的な文脈の中で受け継がれてきた多様な歴史文化資産の総体が金沢の個性と魅力になっていますが、現状では金澤町家の価値や保全・活用の必要性について、市民の認識が十分とはいえません。所有者等及び事業者、市民一人ひとりが、金沢の歴史・伝統・文化を伝える金澤町家の価値について理解を深め、貴重な歴史文化資産として次代に継承していくことの重要性を強く認識するように普及啓発を推進し、子どもや学生なども含めた幅広い世代の市民等の意識醸成を図っていく必要があります。

(7) 必要な人材・保全活用支援団体の育成と活用

金澤町家を保全・活用していくためには、それを支える専門的な人材が必要です。金沢市は、平成8（1996）年に金沢職人大学校を創設し、伝統構法に関わる高度な職人技の伝承と人材の育成に取り組んでおり、修了生が改修の現場で活躍することが、金澤町家の適切な保全・活用につながります。今後も、建築設計や不動産業など関連分野の専門家を含め、さらなる人材の育成と活用が重要になります。

また、金澤町家の所有者等が抱える課題を解決するため、様々な観点から支援することが求められます。現在、協定締結支援団体が金澤町家の保全・活用において大きな役割を担っていますが、新たな保全活用支援団体の発掘・育成や多様な分野の団体との連携・協働により、専門的で実効性ある活動を展開していく必要があります。

(8) まちづくりとの関わり

金沢市では、重要伝統的建造物群保存地区、重要文化的景観、こまちなみ保存区域、景観形成区域など、区域の特性に応じた歴史まちづくりが展開されており、各区域を構成する重要な要素として金澤町家が存在しています。そのため、区域毎の歴史や特性に応じて金澤町家の適切な保全・活用を促し、良好なまちなみの保全や文化的景観の保存、木の文化都市としての継承につなげる必要があります。

また、特に価値が高いと認められる金澤町家については、文化財等として指定・登録するとともに、その他の金澤町家も、地域の歴史を今に伝え、感じさせてくれる重要な歴史資産であり、現代に生きる世代にとっても魅力的な存在でもあることから、地域に資する活用を促進していくことが、歴史に責任をもつ金沢としてのまちづくりにつながります。

さらに、そのような金澤町家の魅力を広く国内外に情報発信し、まちの活性化に活かしていく必要があります。

(9) 事業者等の効果的な連携

金澤町家の魅力が広まることにより、県内はもとより県外の事業者等による店舗・宿泊施設等への活用や、移住者等の住居・仕事場への活用につながっていくことも、金澤町家の保全・活用に寄与することになります。そのため、金澤町家の活用に関わる事業者等が金澤町家の価値や特徴を正しく理解したうえで、金澤町家の伝統的な意匠・構造を活かした適切な改修を行い、地域に根ざした営みとなることが望まれます。

また、行政以外の市民や事業者等による金澤町家の情報発信や活用促進の取組みが進展していることを受け、ネットワーク構築による連携や情報共有を図りながら、より一層、効果的に取り組んでいくことが必要です。

第2章 金澤町家保全活用推進基本方針

1. 基本方針の体系

金澤町家の現状や課題を受け、金澤町家の保全・活用を推進していくにあたっての基本となる方針と施策の方向性を以下のように設定します。

方針	施策の方向性
1 金澤町家の維持・修復に努める	(1) 金澤町家戸別の現状・変化の実態把握 (2) 修理事業の支援 (3) 耐震性能向上の支援 (4) 相談支援体制の充実 (5) 専門知識や技術・技能に習熟した人材の活用 (6) 空き町家の適切な維持管理の促進
2 金澤町家の居住性・利便性の向上を図る	(1) 内部改修事業の支援 (2) 改修事例の蓄積・公開 (3) 居住性向上に関する情報発信
3 金澤町家の活用促進を図る	(1) 流通支援の強化 (2) 多様な活用の支援
4 金澤町家に対する市民等の意識醸成を図る	(1) 市民意識の啓発 (2) 所有者意識の向上 (3) 情報発信の強化 (4) 保全・活用に関する活動の促進
5 金澤町家の保全・活用に係る人材と団体等を育成・支援する	(1) 専門知識や技術・技能に習熟した人材の育成 (2) 保全活用支援団体の活動の育成・支援 (3) 民間活力の促進
6 金澤町家をまちづくりに活かす	(1) 区域や地域の特性に応じた保全・活用の推進 (2) 金澤町家を核としたまちづくりの推進 (3) 金澤町家の魅力発信によるまちの活性化

2. 方針

方針は、市、市民、所有者等及び事業者が、金澤町家条例第4条から第7条に規定するそれぞれの役割を認識し、金澤町家の保全・活用に取り組んでいく際の基本となるものです。

方針1 金澤町家の維持・修復に努める

指定文化財など法律や条例により保護されている金澤町家はもとより、その他多くの金澤町家を維持・修復していくことは、金沢のまちの魅力を磨き高めていく上で重要な意味があります。また、空き町家になると老朽化が進み、地域にとって不安要素ともなることから、金澤町家を維持・修復することは、その価値と魅力を高めるとともに、建物と地域の安全性を確保することにつながります。

そのため、金澤町家の所有者等が、歴史文化資産としての価値を正しく理解し、適切な維持・修復を行うよう努めます。



改修前



改修後



柱の継手



耐力壁の設置

方針2 金澤町家の居住性・利便性の向上を図る

金澤町家を次代に継承していくためには、金澤町家が貴重な歴史文化資産という価値を有するとともに、人が実際に住まう、商う、集う空間としての機能が求められます。

そのため、先人たちが金沢の建築文化を継承して工夫しながら建築されてきた金澤町家の特徴を活かし、居住者が安心して快適に住み続けられるよう、居住性・利便性の向上を図ります。



水回り改修



内装改修

方針3 金澤町家の活用促進を図る

金澤町家の活用は、金沢の個性と魅力を高め、また、新たな生活や経済・文化活動を生み出すことで地域の活性化にもつながります。

そのため、金澤町家の取り壊しを防ぎ、市内だけでなく市外からの移住者や来訪者の方に広く利用されるよう、金澤町家の流通と多様な活用を促進します。



店舗・簡易宿所の複合施設として活用



工芸工房として活用

方針4 金澤町家に対する市民等の意識醸成を図る

所有者等や事業者を含め、市民に金澤町家が貴重な歴史文化資産であるという認識が不足していると、安易な取り壊しにつながります。一方、金澤町家に関する的確な情報に触れることでその魅力が伝われば、活用したいという需要も高まります。

そのため、所有者等や事業者、次代を担う子どもや学生などを含む幅広い世代の市民が金澤町家の価値と魅力、保全・活用することの重要性について認識していただけるよう、適時適切な情報発信とイベント開催等を通じて意識醸成を図ります。



保全活用支援団体によるまち歩きイベント



金澤町家での琴の体験イベント

方針5 金澤町家の保全・活用に係る人材と団体等を育成・支援する

金澤町家の価値と魅力を損なわないよう必要な工事を実施するためには、伝統技術を熟知した職人や設計者などの人材が必要です。また、不動産流通や相続問題等の市が直接担うことが困難な役割を果たすことができる関連分野の専門家の協力や関係団体・事業者等の活動により、金澤町家の保全・活用が推進されることが望めます。

そのため、金澤町家の改修等の保全に関わる職人のほか、流通や活用に関する専門知識を有する人材と関係団体等を育成するとともに、その取組みを支援します。



金沢職人大学校での実習



こどもマイスターズクール

方針6 金澤町家をまちづくりに活かす

地域に根ざした歴史や文化は、都市の品格を高めます。金沢市の重要な歴史文化資産である金澤町家を建築物単体としてだけでなく、まちなみ景観の構成要素として、良好なかたちで保全・活用することにより、金沢の個性と魅力が大いに高まることが期待されます。また、まちなか定住や交流人口の拡大等にもつながります。

そのため、地域の歴史的特性に応じた保全・活用や地域の活性化に資する活用を促進し、その情報発信等を通じて、金澤町家を魅力あるまちづくりに活かします。



東山ひがし重要伝統的建造物群保存地区



金石こまちなみ保存区域

3. 施策の方向性

方針1 金澤町家の維持・修復に努める

(1) 金澤町家戸別の現状・変化の実態把握

金澤町家の戸別の現状と変化を把握することは、その維持・活用に向けた取組みの基礎として重要なことです。

そのため、資産税課税台帳により毎年の概ねの減少数を把握するほか、金澤町家の外観悉皆調査を定期的実施し、その現状と変化の実態を詳細に把握するとともに、調査データを整理して傾向分析を行い、金澤町家の保全・活用の促進に活かします。また、所有者等からの解体等事前届出や各種相談、所有者意識の把握を通して、解体要因や戸別の状況・問題点等を把握し、解体数減少に向けた取組みを強化していきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
① 定期的かつ効率的な現状調査の実施	☆		○	◎
② 実態の詳細把握と調査データの分析・活用			○	◎
③ 解体数減少に向けた取組みの強化	☆	☆		◎
④ 毎年の減少数の推定把握				◎
⑤ 所有者意識の把握	☆	○	○	◎
⑥ 関係団体と連携した相談時の現状把握			○	◎

(2) 修理事業の支援

金澤町家を維持していくためには、適宜、修理する必要がありますが、金澤町家の特徴を尊重した修理を行うには、相応の費用がかかります。

そのため、金澤町家を修理する場合に、財政的支援を行い、所有者等の工事費の負担を軽減します。また、補助制度を活用しない改修についても、金澤町家の特徴や工法、地域特性等を理解した上で適切な工事が実施されるよう、所有者等や事業者に対し、関係団体や関係課と連携を図りながら技術的助言を行うことが必要です。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①修理工事への財政的支援	☆			◎
②補助制度を活用しない改修に対する技術的助言	☆	☆	○	◎
③関係課の改修支援制度の周知、活用促進、連携強化	☆	☆	○	◎



修理工事事例 改修前



改修後

(3) 耐震性能向上の支援

金澤町家は伝統構法によって建てられた建築物であり、構造的な安全性の維持・向上を図るには、適切な維持管理にあわせ、必要な対策を講じる必要があります。

そのため、金澤町家を安心して利用できるよう、所有者等に対して安全対策についての周知、普及啓発を行うとともに、耐震相談を通じて、「金沢市伝統構法木造建築物耐震性向上マニュアル」等の活用や耐震関連事業の利用促進を図るなど、耐震性能の向上を支援します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①構造関係工事への財政的支援	☆			◎
②耐震相談への対応強化	☆	☆	○	◎
③建物の安全対策に対する所有者等への周知、普及啓発	☆	☆	○	◎
④関係団体との連携強化			○	◎

(4) 相談支援体制の充実

平成 28 (2016) 年 11 月に金澤町家情報館を開設し、市と保全活用支援団体が連携し金澤町家の維持や管理、改修、流通等の各種相談に対応しています。しかし、相談内容が多様化しており、より一層、個別の事情に応じたサポートや専門的なアドバイスが求められるようになってきています。

そのため、相談対応時においても調査データを効果的に活用するとともに、関連分野の専門家や関係課との連携を強化するなど、相談支援体制の充実を図ります。

また、大規模改修や解体に関して事前に情報を受け、保全・活用のための支援策の提案や流通に向けたアドバイスができるよう、令和元 (2019) 年 10 月に解体等事前届出制度を創設しました。この届出時や届出前において、所有者等や事業者に対して制度や趣旨の周知を図り、相談機会を確保するとともに、届出の解体理由や解体後の活用計画の把握・分析等を行い、解体数の減少につなげていきます。さらに、保全活用支援団体や事業者団体等による多様な相談機会を創出していきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①金澤町家情報館を中心とした相談支援体制の強化	☆	☆	○	◎
②不動産、相続等の関連分野での効果的な相談体制の構築	☆	☆	○	◎
③関係課との連携強化、関係課の支援制度の情報発信	☆	☆	○	◎
④調査データによる金澤町家カルテの活用・充実・更新			◎	◎
⑤解体等事前届出制度の周知・対応強化と見直しの検討	☆	☆		◎
⑥多様な相談機会の創出	☆	☆	○	◎
⑦関係団体との連携強化、相談会の開催支援	☆		○	◎



金澤町家情報館



金澤町家情報館の相談窓口

(5) 専門知識や技術・技能に習熟した人材の活用

金澤町家の価値や特徴に配慮した改修工事を行うには、伝統技術に関わる人材が不可欠であるため、金沢職人大学校や関係団体と連携して、大学校修了生に係る適切な情報発信等を行い、伝統構法に関する建築の職人技や設計知識に習熟した人材が活躍できるよう努めます。また、不動産、相続等の関連分野の専門家が、金澤町家を支える様々な場面で活かされるよう連携に努めます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①公共工事・民間工事における職人大学校修了生等による適切な改修の促進		○	○	◎
②職人大学校修了生の活躍の場の創出		○	○	◎
③不動産、相続等の関連分野の専門家の活用推進・連携強化		○	○	◎

(6) 空き町家の適切な維持管理の促進

所有者等の様々な理由により、管理されなくなった空き町家が放置され続けると、荒廃や治安悪化につながるなど、地域にとっても不安要素となり、その結果、安易な取り壊しにつながります。一方、空き町家を適切に維持することは、次の活用時の改修費が抑えられるほか、良好な活用や流通につながります。

そのため、外観悉皆調査で金澤町家の管理状況を定期的に把握するとともに、「金沢市空き家等活用・流通促進体制」を活用するなど、関係課や関係団体、地域と情報を共有して、所有者等への意識啓発や相談対応、活用提案を行い、適切な維持管理を促します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①空き町家に対する相談対応強化、活用提案の推進	☆	○	○	◎
②所有者等への意識啓発の強化	☆		○	◎
③関係課や地域との情報共有・連携強化	☆	☆	○	◎
④空き町家にならないための住まい方・使い方の提案・周知	☆	☆	○	◎

方針2 金澤町家の居住性・利便性の向上を図る

(1) 内部改修事業の支援

金澤町家は、旧来のままでは現代の生活や活用にはそぐわない不便な面があります。居住者が金澤町家に安心して快適に住み続けたり、多様な活用が図れるよう、台所、浴室、トイレ等水回り設備の改修や断熱窓設置などの内部改修工事により、利便性の向上を図る必要があります。所有者等が内部改修工事を行う場合に、関係課と連携し、必要な支援を行うとともに、補助制度を活用しない改修についても技術的助言を行うことが必要です。

一方、内部改修工事においては、木をはじめ、土、漆喰、聚楽など伝統的な内装材を用い、金澤町家本来の内部空間の特徴ができるだけ継承されるよう促していきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①内部改修工事への財政的支援	☆			◎
②補助制度を活用しない改修に対する技術的助言		☆	○	◎
③関係課の支援制度の周知・活用促進・連携強化	☆	☆	○	◎



浴室改修事例



内部改修事例 改修前



改修後

(2) 改修事例の蓄積・公開

所有者等が金澤町家を改修するにあたり、どのような工事ができるのか分からず、改修に踏み切れない場合があります。

そのため、金澤町家の改修を行った所有者等や事業者に協力を求め、金澤町家再生活用事業やその他民間事業における金澤町家の改修に係る工法、居住性、利便性の向上につながる工夫などの事例を収集し、相談業務に活用します。さらに、ホームページやSNS等を活用して改修事例を公開・発信することで、金澤町家の保全・活用の可能性について理解を深めていきます。

また、金澤町家情報館でのさらなる情報発信や見学・利用機会の拡充により、金澤町家の保全・活用に対する関心を高めていきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①改修事例の蓄積、相談業務での活用	☆	○	○	◎
②改修事例の情報発信の強化	☆	○	○	◎
③金澤町家情報館のさらなる情報発信、活用促進	☆	☆	○	◎



金澤町家情報館での工事映像の公開



改修事例のパネル展示

(3) 居住性向上に関する情報発信

金澤町家を継承していくためには、住まいとして長く住み続けることが理想であり、快適に住むため、現代の新技术導入の可能性についても探ることが望まれます。

そのため、建築に関わる省エネ、遮音、耐震性等の向上に関する新たな知見を金澤町家の保全・活用に活かすべく、保全活用支援団体や事業者団体、大学等と連携し、金澤町家の特徴を損なうことなく居住性を向上させる新しい技術や工夫に関する研究を促進します。

また、金澤町家の特徴を踏まえた先人の知恵や快適な住まい方・使い方の工夫、それらを実現するための関係課の支援制度等について情報発信し、普及に努めます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①居住性向上に係る研究の促進		○	○	◎
②関係課の支援制度の周知・活用促進・連携強化	☆	☆	○	◎
③快適な住まい方・使い方の提案・周知	☆	☆	○	◎

方針3 金澤町家の活用促進を図る

(1) 流通支援の強化

所有者自身による維持・活用が困難となった場合、空き町家にならないよう、流通を通して新たな利用者による活用につなげる必要があります。

そのため、空き町家を含む売買・賃貸希望物件の情報をホームページで提供する金澤町家情報バンクについて、事業者団体と連携して物件情報の質、量の充実を図りながら適切に運用し、金澤町家の流通を促進します。

また、不動産業との協力体制を強化するとともに、保全活用支援団体や事業者団体等が、所有者等の金澤町家の流通・活用に関する疑問や課題に対して専門的な助言や提案を行い、購入・賃貸希望者とのマッチングや、活用に向けたコンサルティング、マスターリース事業の実施など、多様な流通支援を促進します。

【具体的な取組みと実施体制】

【実施体制】 ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①流通物件の情報提供の充実・適切な運用	☆	☆	○	◎
②所有者と購入・賃借者とのマッチングやコンサルティングの充実	☆	☆	○	◎
③調査、相談に関する人材の確保		○	○	◎
④不動産業への各種制度周知・協力体制の強化		☆	○	◎
⑤関係団体による多様な流通支援の促進	☆	☆	○	◎
⑥関係団体・関係課との連携強化			○	◎
⑦様々な分野における相談体制の強化	☆	☆	○	◎



金澤町家情報バンクのトップページ

(2) 多様な活用の支援

金澤町家が様々な活用をされると、その価値と魅力を感じてもらう機会に繋がることが期待されます。

そのため、所有者等が金澤町家の多様な活用に向けて計画する際に、市は、保全活用支援団体や事業者団体等と連携し、所有者等の個別の要望に応じて提案を行います。また、建築基準法適合が困難となる大型町家を有効に活用するため、建築基準法適用除外条例の活用促進を図るほか、活用の目的や用途に応じて、金澤町家再生活用事業、歴史的建築物再生活用提案事業、関係課の支援制度の活用など、社会情勢を考慮しつつ積極的に支援します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①建築基準法適用除外条例の周知・活用促進	☆	☆	○	◎
②所有者等への活用提案の推進	☆	○	○	◎
③個別相談体制の強化	☆	☆	○	◎
④社会情勢に応じた支援の実施	☆	☆	○	◎
⑤関係課の支援制度の周知・活用促進・連携強化	☆	☆	○	◎
⑥関係団体との連携強化			○	◎

方針4 金澤町家に対する市民等の意識醸成を図る

(1) 市民意識の啓発

金澤町家を次代へと継承する意義を市民共通の認識とするため、幅広い世代に対して意識啓発を図る必要があります。

そのため、保全活用支援団体や事業者団体、学生団体等と連携して、関連する様々なテーマの講演会やシンポジウム等の開催、金澤町家の現地見学、体験イベントの実施、次代を担う子どもや学生向けの啓発を通じて、金澤町家の魅力を積極的に市民に伝え、金澤町家を維持、継承していく重要性を理解されるよう努めます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①幅広い世代に対する啓発イベント等の開催	☆		○	◎
②次代を担う子どもや学生などへの啓発活動の強化	☆		○	◎
③金澤町家情報館の多様な活用による啓発	☆		○	◎
④関係団体による活動への支援			☆	◎



金澤町家情報館での講座



小学生を対象としたイベント

(2) 所有者意識の向上

金澤町家の取り壊しを抑制し、保全・活用につなげるには、所有者等が金澤町家の価値を認識し、誇りと愛着を高めることが重要です。

そのため、所有者等に対して、金澤町家の価値や利点、維持・保全・活用の必要性、支援制度の具体的な内容等について周知を図ります。

また、平成 31（2019）年 4 月より、特に保全・活用の必要があるものを「特定金澤町家」として登録しています。その専用プレートの掲示により、所有者等の意識醸成につながっていることから、登録件数のさらなる増加を目指します。同様に、「再生活用事業認定町家」（金澤町家再生活用事業を利用した金澤町家）にも専用プレートを表示しており、これらの制度について、所有者等へ周知するとともに、金澤町家を保全・活用する意義について周辺の地域住民にも理解、実感してもらえよう努めます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①各戸への定期的な周知活動	☆		○	◎
②特定金澤町家の登録拡充	☆		○	◎
③プレートの設置・表示による意識啓発	☆		○	◎



大手町の特定金澤町家



「特定金澤町家」プレートの設置

(3) 情報発信の強化

金澤町家情報館では、金澤町家の魅力や暮らし、職人技など、金澤町家に関する様々な情報を発信するため、各種イベントを開催していますが、より多くの幅広い世代の方に金澤町家への関心をもってもらうことが重要です。

そのため、金澤町家情報館での情報発信事業を充実するとともに、保全活用支援団体による情報発信を促進し、幅広い世代に情報が届くよう、紙媒体の配布のほか、テレビやホームページ、SNS、動画など様々なコンテンツの活用を努めます。

また、商業利用のほか、居住利用されている金澤町家についても、住まい方や暮らし上での工夫、魅力など、実際の体験等について発信・交流する活動を支援します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①多様な情報発信	☆		○	◎
②金澤町家情報館での情報発信事業の実施・充実	☆		○	◎

(4) 保全・活用に関する活動の促進

金澤町家条例第 16 条において「金澤町家の保全及び活用の推進に著しく貢献した者を表彰することができる」と規定しており、顕彰を通して、金澤町家の保全・活用に関わる方々の多様かつ積極的な活動展開を促進していきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①保全・活用に関する活動に対する顕彰	☆	☆	☆	◎

方針5 金澤町家の保全・活用に係る人材と団体等を育成・支援する

(1) 専門知識や技術・技能に習熟した人材の育成

金澤町家を保全・活用していくためには、金澤町家を支える伝統技術に関わる人材や専門知識を有する様々な人材が必要です。

そのため、金沢職人大学校や事業者団体と連携し、伝統技術に関わる高度な職人技の伝承と建築設計分野も含めた幅広い人材の育成を図っており、職人大学校の受講生を確保し、職人技術を確実に継承していく必要があります。また、不動産、相続等の専門家への金澤町家の保全・活用に関する意識啓発を通じ、人材育成を強化します。さらに、次代を担う子どもや学生等への啓発活動の強化などにより、金澤町家の保全・活用に対する若年層の関心を高めていきます。

そのほか、伝統技術に関わる職人同士や職能団体間が交流できる勉強会や研修等の開催を促進し、技術技能に関する相互理解を深めていきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①職人大学校受講生の確保、育成の強化		☆	○	◎
②職人技術の継承		☆	○	◎
③職人の研修・交流の促進		☆	○	◎
④次代を担う子どもや学生などへの啓発活動の強化	☆		○	◎
⑤関連分野の専門家の保全・活用への意識啓発、育成の強化		☆	○	◎



金沢職人大学校



金沢職人大学校の実習

(2) 保全活用支援団体の活動の育成・支援

金澤町家に係る保全活用支援団体は、市長と協定を締結し、協定締結支援団体となることで、市からの技術的、財政的支援を受けることができます。

現在、2団体が協定締結支援団体として活動し、金澤町家の保全・活用において大きな役割を担っており、引き続き、連携を図りながら団体の活動を支援していきます。

また、新たな協定締結支援団体との連携協力も視野に、保全活用支援団体を発掘・育成するとともに、支援団体間の交流や情報交換、連携を促進します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①協定締結支援団体への支援			☆	◎
②新たな協定締結支援団体の発掘・育成			☆	◎
③保全活用支援団体との連携強化			☆	◎
④保全活用支援団体間の交流促進			☆	◎

(3) 民間活力の促進

金澤町家の保全や多様な活用に関して、建築士や建設業、不動産業、専門家グループなど、事業者独自による情報発信や支援活動等の取組みが見られるようになり、良好な活用事例や行政の役割を補完するような取組みも増えてきています。

そうした動向を踏まえ、市は、効果的に連携を図りながら、調査データなどの情報共有や関係課の制度活用による支援等により取組みを促進します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①事業者独自の取組みの促進		☆		◎
②事業者による良好な活用事例の蓄積		○		◎

方針6 金澤町家をまちづくりに活かす

(1) 区域や地域の特性に応じた保全・活用の推進

区域の価値や地域の特性に応じた金澤町家の保全・活用により、歴史的なまちなみの保全や文化的景観の保存を図り、個性豊かで魅力あるまちづくりを推進することが必要です。

そのため、重要伝統的建造物群保存地区、こまちなみ保存区域、長町景観地区などの指定区域においては、その歴史的特性と価値に十分配慮した金澤町家の保全・活用に関して、各区域の基準に則り、技術的、財政的支援を行います。

また、上記以外の区域で金澤町家が集積する地域においては、まちなみとしての保全・活用に向け、まちづくり協定等を活用し、金澤町家の利用用途や維持管理のルールづくりを支援するなど、住民が主体となった保全・活用を促進します。さらに、金澤町家にみる文化的景観の保存・継承に向け、金澤町家の歴史・文化を継承する建物によるまちなみの創出を検討していきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①区域の歴史的特性に応じた支援の実施	☆	☆		◎
②まちなみとしての保全促進	◎	○	○	◎
③文化的景観の保存・継承	○	○	○	◎



長町景観地区



新巖町商店街

(2) 金澤町家を核としたまちづくりの推進

歴史的文化的価値が特に高いものや外観が景観上の特徴を良く表している金澤町家は、地域の大切なシンボルとして、法や条例に基づき文化財や保存建造物等に指定・登録し、その保全に関して技術的、財政的支援を行います。

また、関係団体や関係課と連携して、市所有の歴史的建造物等については、当該地域に応じた活用を推進し、地域のまちづくりに寄与するよう取り組んでいきます。さらに、地域の不安材料の一つとなる空き町家について、まちづくりや地域コミュニティに資する活用となるよう支援します。活用が定まらない金澤町家についても近隣環境に合わせた活用の提案を行うなど、地域に根差したまちづくりを促進します。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①各種登録・指定制度による金澤町家の保全	☆			◎
②まちづくりや地域コミュニティに資する活用の支援	☆		○	◎
③関係団体・関係課との連携強化			○	◎
④近隣環境に合わせた活用の提案	☆	☆	○	◎
⑤市所有の歴史的建造物の活用推進	☆	☆	☆	◎

【金沢市において法律または関連する条例等により保護が図られている単体建造物】

- ①文化財保護法に基づく重要文化財（建造物）、登録有形文化財（建造物）
- ②石川県文化財保護条例に基づく県指定有形文化財（建造物）
- ③金沢市文化財保護条例に基づく市指定有形文化財・市登録有形文化財（建造物）
- ④景観法に基づく景観重要建造物
- ⑤金沢市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく伝統的建造物
- ⑥金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例に基づく保存対象物
- ⑦金沢市こまちなみ保存条例に基づくこまちなみ保存建造物



金沢学生のまち市民交流館
(旧佐野家住宅・金沢市指定保存建造物)



子ども食堂を行う永井善隣館別館「足軽の家」
(国登録有形文化財建造物)

(3) 金澤町家の魅力発信によるまちの活性化

北陸新幹線金沢開業後、金澤町家を活用した店舗や宿泊施設等が増加し、移住者の住居や仕事場としての活用も見られるようになってきています。そうした金澤町家の活用事例を通じて、金沢に対する人々の関心が高まり、交流・定住人口の増加やまちの活性化につながることを期待されます。

そのため、金澤町家の価値とともに、様々な用途に活用される金澤町家の魅力と可能性について、市民、所有者等及び事業者が用いる多様な情報ツールを活用した効果的な情報発信を促進します。また、魅力あるまちづくりやまちの活性化に活かされるよう、外観悉皆調査結果などのデータの公開と活用について検討していきます。

【具体的な取組みと実施体制】

[実施体制] ◎：実施主体、○：協力・支援、☆：対象者

具体的な取組み	実施体制			
	市民・所有者等	事業者	関係団体	市
①まちの活性化に資する情報発信の強化	☆	☆	○	◎
②調査データの公開検討	☆	☆	☆	◎

第3章 施策の推進

金澤町家条例では第4条から第7条において、市、市民、所有者等、事業者のそれぞれの役割を規定しており、金澤町家の保全及び活用を推進していくためには、役割を認識し、相互の理解と連携のもとに協働して取り組むこととしています。

1. 市、市民、所有者等、事業者の役割と協働

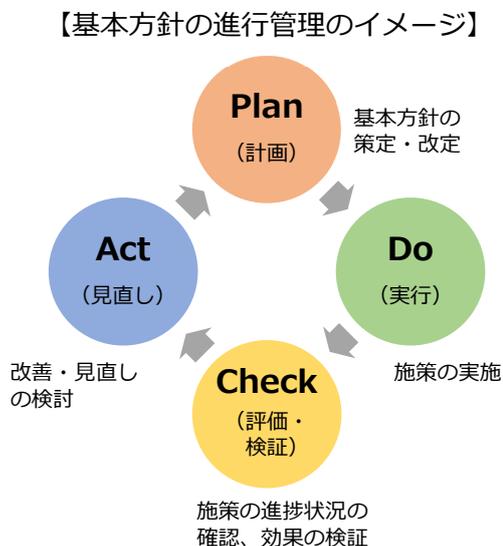
金沢市は、これまで金澤町家を保全・活用するための様々な施策を実施してきましたが、その推進には、金澤町家が貴重な歴史文化資産であるとともに所有者の財産であることに配慮して行われる必要があります。この観点から、所有者等に金澤町家の保全・活用に対する意識と理解を深めてもらうことが最も大切ですが、金澤町家の維持、継承に関して所有者等に一方的な負担を強いるものではなく、市、市民、所有者等、事業者が金澤町家との関わりにおいて、それぞれの立場と役割を十分認識し、金澤町家の保全・活用に向けて積極的にその役割を果たしていくことが重要です。そして、その行動が相互に連携、協働して金澤町家の保全・活用の推進につながれば、相乗的にその効果も大きくなります。

2. 関係課との連携

金澤町家の保全・活用に向けては、歴史都市推進課が主に担当していますが、金澤町家の立地や用途、居住者、改修内容等によって、様々な分野の施策・事業とも関連します。そのため、関係課の施策や支援制度等の情報共有を図り、効果的な取組みや支援を行えるよう、連携を図ります。

3. フォローアップ・見直し

施策の推進にあたっては、PDCA サイクルでフォローアップ・見直しを行うこととし、必要に応じて、金澤町家保全活用審議会での施策進捗状況の確認や効果の検証・改善点の検討を行います。また、施策の進捗状況や社会情勢の変化、市政の動向等を踏まえ、基本方針の見直しや改定を検討します。



資料編

1. 取組みの実現に向けて

具体的な取組みの実現に向け、想定される主な事業等とスケジュールを以下に整理します。

方針	施策の方向性	具体的な取組み	想定される主な事業等 <small>新：新規の事業等、強：強化する事業等、継：継続する事業等、茶色：関係課での関連事業等</small>	スケジュール		
				短期 (～R9)	中期 (～R14)	長期 (R15～)
方針1 金澤町家の維持・修復に努める	(1) 金澤町家戸別の現状・変化の実態把握	①定期的かつ効率的な現状調査の実施	継 外観悉皆調査の実施		(5年毎)	→
		②実態の詳細把握と調査データの分析・活用	新 地図情報でのデータの活用 強 エリア別の傾向分析		(5年毎)	→
		③解体数減少に向けた取組みの強化	新 解体等事前届出書の様式変更 強 解体理由の状況把握、解体要因の分析	●		→
		④毎年の減少数の推定把握	継 資産税課税台帳データによる件数把握（毎年）			→
		⑤所有者意識の把握	新 意識調査方法の検討、調査実施	●		
		⑥関係団体と連携した相談時の現状把握	強 相談対応の手引きの作成 強 金澤町家流通コンサルティング事業	●		→
	(2) 修理事業の支援	①修理工事への財政的支援	継 金澤町家再生活用事業			→
		②補助制度を活用しない改修に対する技術的助言	強 届出時における相談・指導の強化 新 事業者向け手引きの作成	●		
		③関係課の改修支援制度の周知、活用促進、連携強化	強 関係課との情報共有、情報発信			→
	(3) 耐震性能向上の支援	①構造関係工事への財政的支援	継 金澤町家再生活用事業 継 耐震改修工事への支援（建築指導課）			→
		②耐震相談への対応強化	強 耐震性能向上マニュアルの活用推進 継 耐震アドバイザーの派遣（建築指導課）			→
		③建物の安全対策に対する所有者等への周知、普及啓発	新 所有者向け手引きの作成・配布	●		
		④関係団体との連携強化	強 各団体や大学等との連携、講習会の実施			→
	(4) 相談支援体制の充実	①金澤町家情報館を中心とした相談支援体制の強化	強 金澤町家情報館の運営体制の検討 強 相談対応の手引きの作成 新 相談窓口パソコン設置による活用推進	●		
		②不動産、相続等の関連分野での効果的な相談体制の構築	新 関連分野に関する相談体制の検討	●		
		③関係課との連携強化、関係課の支援制度の情報発信	強 関係課の関連事業の定期的な確認、情報共有・発信			→
		④調査データによる金澤町家カルテの活用・充実・更新	継 クラウド化によるデータの随時更新			→
		⑤解体等事前届出制度の周知・対応強化と見直しの検討	継 解体業者への周知チラシの定期的な配布 強 所有者への定期的な啓発チラシの配布 新 解体等事前届出制度にかかる条例改正の検討	●		
		⑥多様な相談機会の創出	新 イベントの場の活用など多様な相談会の検討			→
		⑦関係団体との連携強化、相談会の開催支援	強 関係団体や事業者等との情報共有、相談会の開催協力			→
	(5) 専門知識や技術・技能に習熟した人材の活用	①公共工事・民間工事における職人大学校修了生等による適切な改修の促進	強 市発注工事における職人大学校修了生の活用			→
		②職人大学校修了生の活躍の場の創出	強 職人大学校修了生名簿の更新 新 職人大学校修了生名簿の情報発信方法の検討	●		
		③不動産、相続等の関連分野の専門家の活用推進・連携強化	強 関連分野の専門家との連携			→
	(6) 空き町家の適切な維持管理の促進	①空き町家に対する相談対応強化、活用提案の推進	継 空き家等の活用・流通促進体制の活用（建築指導課） 強 歴史的建築物再生活用提案事業の活用			→
②所有者等への意識啓発の強化		継 所有者への定期的な啓発チラシの配布			→	
③関係課や地域との情報共有・連携強化		強 危険空き町家等の情報共有 継 危険性の高い空き家の除去に対する支援（建築指導課）			→	
④空き町家にならないための住まい方・使い方の提案・周知		継 関係課と連携した適切な維持管理の促進 新 所有者向け手引きの作成・配布	●			

方針	施策の方向性	具体的な取組み	想定される主な事業等 <small>新</small> ：新規の事業等、 <small>強</small> ：強化する事業等、 <small>継</small> ：継続する事業等、 <small>茶</small> ：関係課での関連事業等	スケジュール		
				短期 (～R9)	中期 (～R14)	長期 (R15～)
方針2 金澤町家の居住性・利便性の向上を図る	(1) 内部改修事業の支援	①内部改修工事への財政的支援	<small>継</small> 金澤町家再生活用事業			
		②補助制度を活用しない改修に対する技術的助言	<small>強</small> 届出時における相談・指導 <small>新</small> 事業者向け手引きの作成	●		
		③関係課の支援制度の周知・活用促進・連携強化	<small>強</small> 関係課との情報共有、情報発信 <small>継</small> 断熱窓設置の支援（環境政策課） <small>継</small> 介護保険を利用したバリアフリー改修の支援（介護保険課）			
	(2) 改修事例の蓄積・公開	①改修事例の蓄積、相談業務での活用	<small>強</small> 改修事例等の収集・整理、相談時の活用			
		②改修事例の情報発信の強化	<small>強</small> ホームページでの改修事例の公開			
		③金澤町家情報館のさらなる情報発信、活用促進	<small>強</small> SNS、動画等の活用による情報発信			
	(3) 居住性向上に関する情報発信	①居住性向上に係る研究の促進	<small>強</small> 各団体や大学等との連携、情報共有			
		②関係課の支援制度の周知・活用促進・連携強化	<small>強</small> 関係課との情報共有、情報発信 <small>継</small> 断熱窓設置の支援（環境政策課） <small>継</small> 介護保険を利用したバリアフリー改修の支援（介護保険課）			
		③快適な住まい方・使い方の提案・周知	<small>新</small> 所有者向け手引きの作成・配布	●		
方針3 金澤町家の活用促進を図る	(1) 流通支援の強化	①流通物件の情報提供の充実・適切な運用	<small>継</small> 金澤町家情報バンク			
		②所有者と購入・賃借者とのマッチングやコンサルティングの充実	<small>強</small> 金澤町家流通コンサルティング事業			
		③調査、相談に関する人材の確保	<small>強</small> 関係団体との連携、協力体制の強化	●		
		④不動産業への各種制度周知・協力体制の強化	<small>強</small> 事業者団体との情報共有・連携			
		⑤関係団体による多様な流通支援の促進	<small>強</small> 関係団体の紹介 <small>継</small> マスターリース事業への支援			
		⑥関係団体・関係課との連携強化	<small>強</small> 関係団体・関係課との情報共有・連携			
		⑦様々な分野における相談体制の強化	<small>新</small> 関連分野に関する相談のしくみの検討	●		
	(2) 多様な活用の支援	①建築基準法適用除外条例の周知・活用促進	<small>新</small> 保存活用計画策定支援制度の創設 <small>新</small> 利用事例の公開	●		
		②所有者等への活用提案の推進	<small>強</small> 歴史的建築物再生活用提案事業 <small>強</small> 歴史的建築物再生活用専門家の登録拡充			
		③個別相談体制の強化	<small>強</small> 関係団体との連携、協力体制の充実 <small>強</small> 金澤町家流通コンサルティング事業			
		④社会情勢に応じた支援の実施	<small>強</small> 必要な支援策の検討 <small>継</small> 金澤町家再生活用事業への宿泊税の活用			
		⑤関係課の支援制度の周知・活用促進・連携強化	<small>強</small> 関係課との情報共有、情報発信 <small>継</small> クリエイター等のオフィスへの活用の支援（産業政策課） <small>強</small> 中心市街地の空き店舗への出店・運営の支援（商工業振興課）			
		⑥関係団体との連携強化	<small>強</small> 関係団体との情報共有・連携			

方針	施策の方向性	具体的な取組み	想定される主な事業等 <small>新</small> ：新規の事業等、 <small>強</small> ：強化する事業等、 <small>継</small> ：継続する事業等、 <small>茶</small> ：関係課での関連事業等	スケジュール			
				短期 (～R9)	中期 (～R14)	長期 (R15～)	
方針4 金澤町家に対する市民等の意識醸成を図る	(1) 市民意識の啓発	①幅広い世代に対する啓発イベント等の開催	<small>継</small> 市民講座の実施（職人大学校） <small>強</small> 関係団体と連携したシンポジウム等の実施				
		②次代を担う子どもや学生などへの啓発活動の強化	<small>継</small> かがやき発信講座の実施 <small>強</small> 子ども・学生向けコンテンツの活用 <small>強</small> 金澤町家講座等				
		③金澤町家情報館の多様な活用による啓発	<small>強</small> 金澤町家情報館での体験イベントや見学会等の実施 <small>強</small> 金澤町家情報館の各種催しや会合などへの利用				
		④関係団体による活動への支援	<small>継</small> 金澤町家塾、金澤町家巡遊等の活動の支援				
	(2) 所有者意識の向上	①各戸への定期的な周知活動	<small>継</small> 所有者への啓発チラシの定期的な配布 <small>新</small> 所有者向け手引きの作成・配布		●		
		②特定金澤町家の登録拡充	<small>強</small> 候補物件の抽出、登録の呼びかけ				
		③プレートの設置・表示による意識啓発	<small>継</small> 特定金澤町家登録プレートの設置 <small>継</small> 再生活用事業認定町家プレートの設置 <small>強</small> 制度についての情報発信				
	(3) 情報発信の強化	①多様な情報発信	<small>強</small> SNS、動画等の活用による情報発信				
		②金澤町家情報館での情報発信事業の実施・充実	<small>強</small> 金澤町家情報館での体験イベントや見学会等の実施				
	(4) 保全・活用に関する活動の促進	①保全・活用に関する活動に対する顕彰	<small>新</small> 顕彰制度の検討		●		
	方針5 金澤町家の保全・活用に係る人材と団体等を育成・支援する	(1) 専門知識や技術・技能に習熟した人材の育成	①職人大学校受講生の確保、育成の強化	<small>強</small> 市内外の事業者団体等への受講の呼びかけ			
			②職人技術の継承	<small>強</small> 職人技術のアーカイブの取組み（職人大学校）			
③職人の研修・交流の促進			<small>強</small> 市内外の職人同士や団体間の交流・研修会等の開催				
④次代を担う子どもや学生などへの啓発活動の強化			<small>強</small> 子どもマイスターズスクールの実施（職人大学校） <small>強</small> 建築系教育機関との連携				
⑤関連分野の専門家の保全・活用への意識啓発、育成の強化			<small>強</small> 関係団体への情報発信・連携				
(2) 保全活用支援団体の活動の育成・支援		①協定締結支援団体への支援	<small>継</small> 協定締結支援団体への技術的・財政的支援				
		②新たな協定締結支援団体の発掘・育成	<small>強</small> 金澤町家に関する取組みを行う団体等の情報収集、協定締結への働きかけ				
		③保全活用支援団体との連携強化	<small>強</small> 保全活用支援団体との情報共有・連携 <small>継</small> 保全活用支援団体への業務の委託				
		④保全活用支援団体間の交流促進	<small>強</small> 保全活用支援団体間の情報交換				
(3) 民間活力の促進		①事業者独自の取組みの促進	<small>強</small> 事業者等との情報共有、情報発信 <small>継</small> 関係課の支援制度による支援 <small>新</small> 外観悉皆調査結果のオープンデータ化に向けた検討		●		
		②事業者による良好な活用事例の蓄積	<small>強</small> 活用事例等の収集				

方針	施策の方向性	具体的な取組み	想定される主な事業等 <small>新：新規の事業等、強：強化する事業等、継：継続する事業等、茶色：関係課での関連事業等</small>	スケジュール			
				短期 (～R9)	中期 (～R14)	長期 (R15～)	
方針6 金澤町家をまち づくりに活かす	(1) 区域や地域の特性に応じた保全・活用の推進	① 区域の歴史的特性に応じた支援の実施	継 伝統的建造物群保存地区保存整備事業 継 こまちなみ保存修景事業 継 茶屋街まちなみ修景事業 継 景観地区まちなみ修景事業（景観政策課）				
		② まちなみとしての保全促進	継 まちづくり協定の締結（都市計画課）				
		③ 文化的景観の保存・継承	新 まちなみ・金澤町家の生活文化の継承の検討	●			
	(2) 金澤町家を核としたまちづくりの推進	① 各種登録・指定制度による金澤町家の保全	継 有形文化財の指定・登録（文化財保護課） 継 伝統的建造物の特定 継 こまちなみ保存建造物の登録 継 保存対象物等の指定（景観政策課） 継 歴史的風致形成建造物の指定 継 有形文化財の修理復旧の支援（文化財保護課） 継 固定資産税及び都市計画税の減免措置等（資産税課）				
			強 「地域のお宝（認定歴史文化資産）」への支援（文化財保護課） 継 コミュニティセンターの建設・改修の支援（市民協働推進課） 継 協働のまちづくりへの支援（市民協働推進課） 継 まちなか再整備との連携（市街地再生課） 強 地域が連携した空き家の活用の支援（建築指導課） 継 善隣館の活動・施設整備の支援（福祉政策課） 強 子ども食堂の新規開設・運営等の支援（子育て支援課）				
		③ 関係団体・関係課との連携強化	強 関係団体・関係課との情報共有・連携				
		④ 近隣環境に合わせた活用の提案	強 歴史的建築物再生活用提案事業				
		⑤ 市所有の歴史的建造物の活用推進	強 市有施設の積極的な活用 強 未利用施設の整備、活用策の検討（文化財保護課）				
		(3) 金澤町家の魅力発信によるまちの活性化	① まちの活性化に資する情報発信の強化	強 SNS、動画等の活用による情報発信			
			② 調査データの公開検討	新 外観等調査結果のオープンデータ化に向けた検討	●		

2. 金澤町家とは

金澤町家条例第2条第1号は、長い歴史の中で形成されてきた多様な意匠、形態を有する金澤町家を「本市の区域内に存する伝統的な構造、形態及び意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会その他これらに類するものの建築物を除く。）のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法（昭和25年法律第201号）の施行の際現に存していたものをいう。」と定義していますが、以下に具体例を示して金澤町家の特徴を概説します。

(1) 町家

町家は、かつて城下町や港町などの町人居住地に高密度で建ち並んでいた都市住宅で、直接道路に面して建ち、隣家同士が接して敷地間口一杯に軒を連ねていました。建物は隣同士が接していますが長屋建てではなく、互いに柱や壁は共有せずそれぞれが独立して建っています。金沢の町家は、古くは切妻造平屋建ての平入り形式で、屋根は板葺き石置き屋根、軒先には葺板が風で捲れ上がるのを防ぐための「カザガエシ」と呼ばれる横板が付いていました。屋根は時代とともに鋼板葺きや瓦葺きに変化していきました。2階開口部には太い荒格子で横棧の入った古格子が付き、2階壁面両側には、延焼防止や隣家との区切りを示す意味があったといわれる袖壁である「ソデウダツ」が付いています。1階の庇も古くは板葺きで、庇の下に「サガリ」と呼ばれる風雨をしのぐための横板が付いています。玄関はくぐり戸の付いた木製の戸で、正面の柱の間には蔀（シトミ）と呼ばれる上下2枚の横板戸が入り、内側上部にしまい込むかたちでした。正面が蔀のものが古い形式で、1階表構えに付く格子には、竹の簾を縦棧に横張りにした「スムシコ」と呼ばれるものや、棧の幅や隙間が極めて狭い「キムシコ」と呼ばれる加賀格子があります。

江戸時代の封建的身分制度が崩壊した明治維新以降、それまで中2階程度の2階建てに制限されていた町家は、自由に建築することが可能になりました。大正期頃にはガラス戸が普及し、古い町家にみられた「サガリ」や蔀、掛戸といった降雪、風雨対策のための装置や「スムシコ」「キムシコ」の付いた町家は次第に減っていきました。



正田善嗣家（市指定保存建造物）



坂戸米穀店（市指定保存建造物）

(2) 武士系住宅

武士住宅は、かつて金沢城下町の約6割を占めた武士居住地に建っていた住宅です。建物は敷地のほぼ中央に独立して建ち、門を構え、周囲を土塀で囲った敷地内には実のなる樹木が植えられ、座敷に面して庭園が設えられていました。武士系住宅は、このような武士住宅の特徴を継承した住宅です。金沢の武士住宅は平屋建ての妻入りで、屋根は元々板葺き石置き屋根でした。そのため、3寸勾配程度の切妻の大屋根が間口方向にその妻面を大きく緩やかに広げていました。明治期以降、板葺きが瓦葺きに代わる時に小屋組の建ち上げが行われ、屋根は従前より急勾配になりましたが、切妻の妻面を大きく見せる正面の意匠は、武士住宅としての威厳と格式を伝えています。また、漆喰と梁、束、貫を表しにした正面妻壁の意匠は、「アズマダチ」と呼ばれ、武士系住宅の大きな特徴です。玄関部分には下屋庇の屋根が付き、外壁は下見板張りです。



大屋家住宅（市指定保存建造物）



越村家住宅（市指定保存建造物）

(3) 近代和風住宅

近代和風住宅は、明治維新以降に日本に入ってきた西洋文明による近代化で変容した伝統的な建築様式、建築技法、建築材料によって建てられた住宅です。現在、市内に残る金澤町家の多くがこの近代和風住宅で、大きく武士系のものと町家系のものに大別できます。

武士系の近代和風住宅は、明治期以降に細分化された武家屋敷跡に一般住宅として建てられ、敷地前面の道路に面して板塀、石塀、コンクリート塀などを設え、その内側を前庭として樹木を植えています。建物は総じて2階建てで武士住宅の特徴に倣った切妻造のアズマダチ風の正面意匠を見せるほか、入母屋造のものも見られます。また、台所部分などが正面前部に突き出したものや、装飾的な傾向を強めて洋風意匠を採り入れた応接室付の住宅など多様なかたちが存在します。



西家住宅（国登録有形文化財建造物）



木村家住宅（国登録有形文化財建造物）



長田家住宅（国登録有形文化財建造物）



小泉家住宅（国登録有形文化財建造物）

町家系の近代和風住宅は、江戸時代の町家と同様に道路に直接面して建てられるのが基本ですが、1、2階とも階高が高く、2階の開口部も大きくとられています。また、3階建てや、表構えを銅板やスクラッチタイルで覆った看板建築、防火のために外壁を塗り込めたものなどは、近代の新たな建築構法や意匠を採り入れた建築といえます。

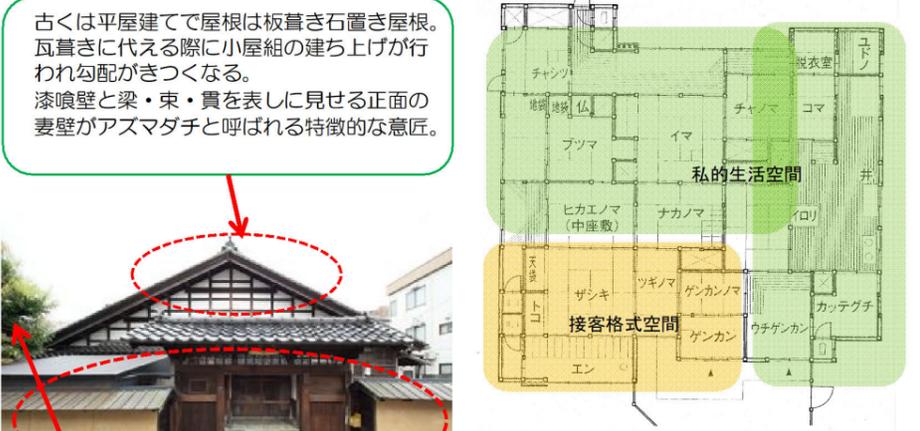


旧森忠商店（市指定保存建造物）



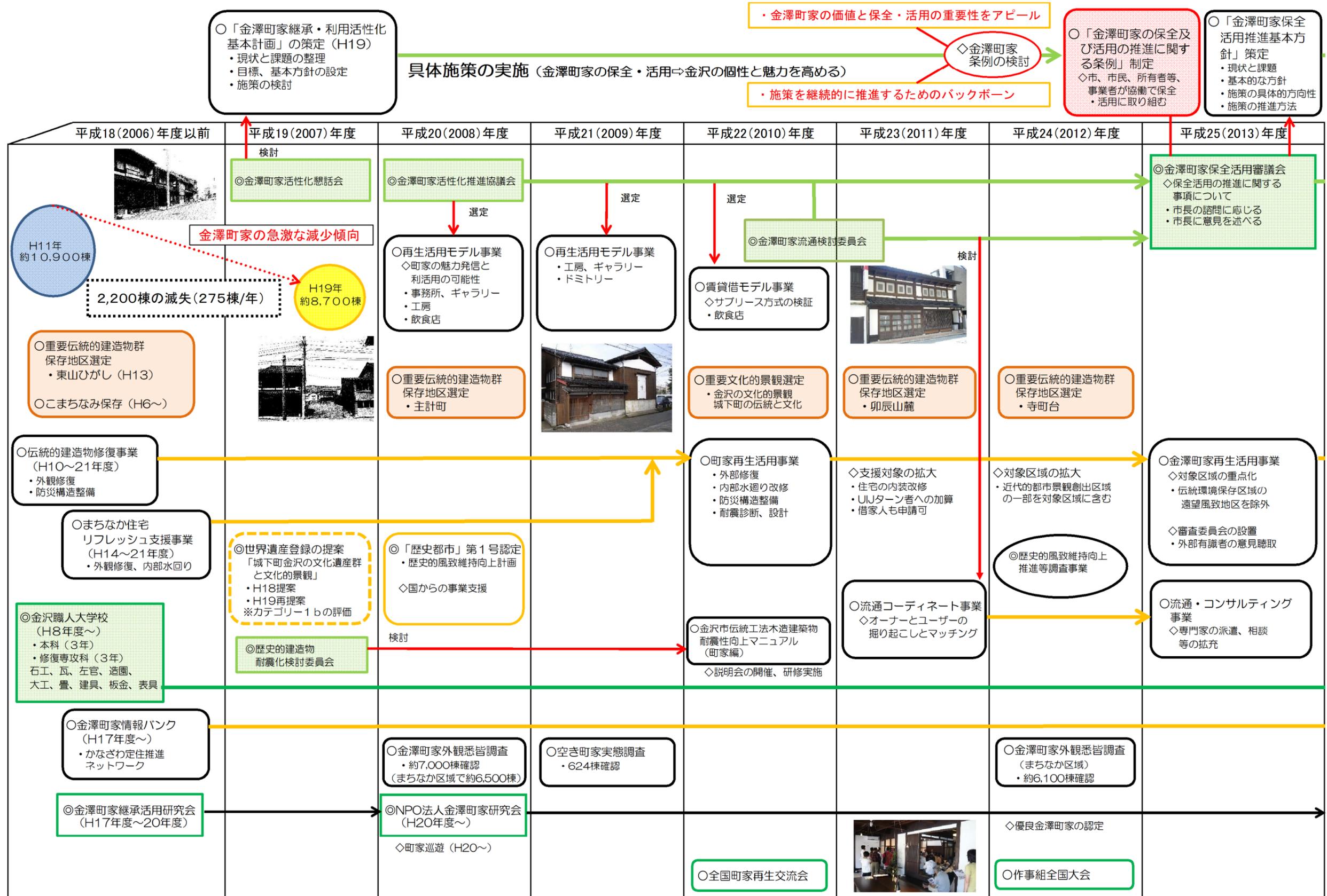
戸水家住宅店舗（国登録有形文化財建造物）

3. 金澤町家の歴史的変遷概要

時代	江戸時代	明治	大正～昭和20年代
武士住宅	<p>古くは平屋建てで屋根は板葺き石置き屋根。瓦葺きに代える際に小屋組の建ち上げが行われ勾配がきつくなる。漆喰壁と梁・束・貫を表しに見せる正面の妻壁がアズマダチと呼ばれる特徴的な意匠。</p>  <p>武士住宅は江戸時代に城下町の6割を占めていた武士居住地に建っていた住宅である。門を構え、周囲を土塀で囲われた敷地のほぼ中央に独立して建つ。ザシキに面して簡素な庭園を設えるほかは実のなる木を多く植えていた。平面はトコを備えたザシキを中心とする接客格式空間とチャノマやダイドコロを中心とする私生活空間に大別され、それぞれにゲンカン、ウチゲンカンが付く。</p> <p>玄関の脇に松などの鑑賞木を植え、敷地内には果樹を植える。</p> <p>敷地周囲を土塀で囲い（足軽は生け垣）、正面に門を構える。</p>	<p>◎大規模敷地の細分化と武士住宅の変化と消滅</p> <p>建築意匠の継承（武士系住宅）と近代和風住宅への発展</p>  <p>明治以降、細分化された武家屋敷跡に武士住宅の様式を継承した、アズマダチの意匠を見せる2階建て住宅が建てられるようになる。場所によっては、道路に面して土塀を新設するものもあった。</p> <p>大正期頃から立ちの高いものが建てられるようになり、入母屋破風の装飾性の高い玄関を付けたものが見られるようになる。土塀に代わって石垣や生け垣、板塀などに簡略化した屋敷構えとなる。</p> <p>昭和期に入ると、妻面をアズマダチとする切妻形式から入母屋形式のものも多くなる。</p>	
	<p>古くは平屋建てで屋根は板葺き石置き屋根。明治以降2階の建ち上げが行われ、鋼板葺きや瓦葺きになる。屋根板の飛散を防ぐため軒先にカザガエシを付ける。</p> <p>1階柱間に板戸を横に入れ、上部に収納する摺り上げ戸（シトミ）を設けるものが古い形。</p>  <p>「ザシキ」を主層の奥に振り、その脇に中庭をとって採光と景色を確保する。</p> <p>建物の最奥にドソクを設ける。</p> <p>おもては出入口を除き開口はいっさい「ミセ」をとり、職の空間とする。</p> <p>おもてから奥まで中間の通路空間（トオリニワ、ナガン）を持つ。</p> <p>町家は城下町や港町に建ち並んでいた商人や職人たちが住む都市住宅である。建物は道路に直接面して建ち、隣同士が接して間口一杯に軒を連ねている。平面は、玄関から裏の土蔵まで通しの土間であるトオリニワがあり、それに並んでミセ、チャノマ、ザシキの各室が並ぶ。</p> <p>茶屋建築は江戸時代から2階を高くつくる特殊な町家である。2階表に縁側をとり、そのぶん壁面が柱より前にせりだすため、1階庇は浅く、出格子となり、キムシコと呼ばれる加賀格子も見られる。</p>	<p>伝統的意匠の変化と多様化（近代和風住宅への発展）</p>  <p>ガラスの普及とともに窓も大きくとられるようになり、1階二重庇の間に欄間も付くようになる。</p> <p>軒裏の構造は登り梁や腕木から一重せがいや二重せがい構造に代わり、装飾性が高くなる。2階壁面には装飾的な長押が付くものも見られる。</p> <p>明治以降、町家の表構えは高くなり、独特のデザインが見られるようになる。1階の出格子は粗く、1階庇に付くサガリが消滅し、二重庇が付くようになる。2階壁面の全面を出窓としたり、屋根が瓦葺きになる過程で軒先のカザガエシも消滅する。1階庇も瓦葺きとなる。</p> <p>採光・換気のための天窓は次第に姿を消す。また、袖壁も省略されるようになる。</p> <p>明治後期から入母屋の凝った屋根や望楼を載せた3階建ても見られるようになる。</p> <p>外壁や建具まわりに独特の化粧粒を付けたり、手摺りのデザインなどが特徴的な洋風化した意匠のものも見られるようになる。</p>	

近代和風住宅

4. 金澤町家の保全・活用の取組み経緯



具体施策の実施（金澤町家の保全・活用→金沢の個性と魅力を高める）

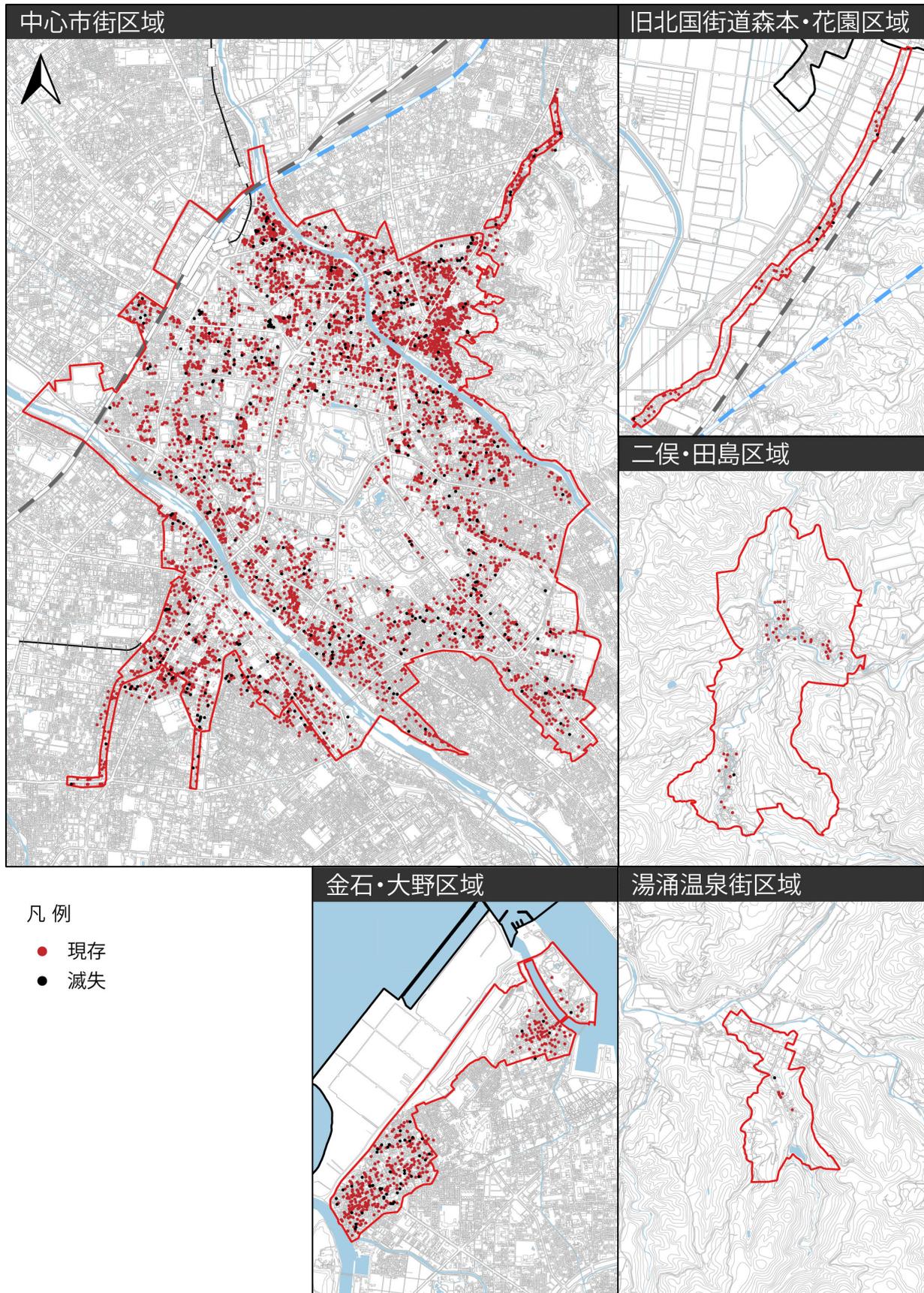
○「金澤町家の保全及び活用の推進に関する条例」改正
 ◇特定金澤町家の登録の追加
 ◇保全活用推進区域の指定
 ◇解体等事前届出制度の追加

○「金澤町家保全活用推進基本方針」改定
 ・現状と課題
 ・基本的な方針
 ・施策の具体的な方向性
 ・施策の推進方法

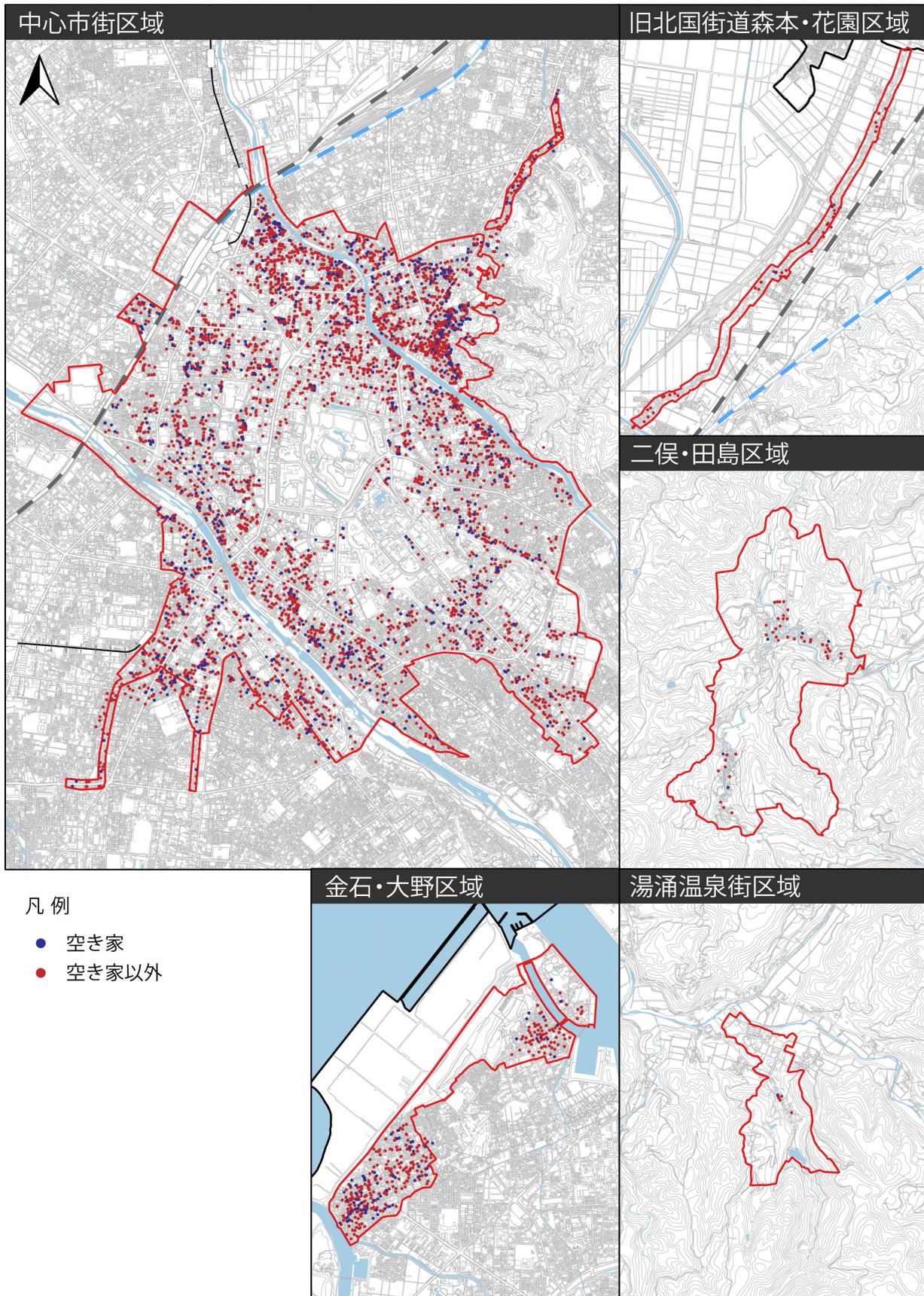
平成26(2014)年度	平成27(2015)年度	平成28(2016)年度	平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度
◇金澤町家保全活用審議会での施策の推進について審議		○金澤町家情報館開館 ◇関連情報の総合発信拠点 ◇相談窓口 ◇モデル施設として公開 ◇再生活用事業事例を紹介			○金澤町家の解体等事前届出制度 (R円.10~) ・保全活用推進区域内の町家の改修・解体は90日前までに届出 ◎「建築基準法の適用除外に関する条例」制定	○特定金澤町家の登録制度・プレート設置 	○歴史的建築物再生活用提案事業 ◎「木の文化都市の継承と創出の推進に関する条例」制定 ◎金沢市文化財保存活用地域計画認定 ・「金澤町家」など12の関連文化財群の設定 ・5つの文化財保存活用区域の設定	◎金澤町家保全活用審議会 ◇保全活用の推進に関する事項について ・市長の諮問に応じる ・市長に意見を述べる
◇金澤町家再生活用事業で改修を支援					○金澤町家再生活用事業 ◇宿泊施設の新設 	○金澤町家活用新規開業緊急支援給付金、事業継続緊急支援給付金 ○金沢市伝統構法木造建築物耐震性向上マニュアル(町家編)改訂 ○空き家等活用・流通促進体制構築 ・11団体と協定締結	○金澤町家活用新規開業特別支援給付金 ◇説明会の開催、講習会開催	○金澤町家活用新規開業臨時支援補助金 ・新規開業者の家賃等補助
○金澤町家マネージャーによるパトロール	◇H26~28 計200件	○地域連携空き家等活用補助金						
◇金沢職人大学校での人材育成		○金沢職人大学校活性化プラン策定				○金沢職人大学校修了生名簿作成 ・町家情報館で閲覧		
◇金澤町家情報バンクへの登録・物件情報の発信			○金澤町家外観悉皆調査 ・6,125棟確認 (まちなか区域で5,582棟)	○啓発チラシの投函 ・6,000件	○金澤町家外観悉皆調査(追加調査) ・まちなか区域で168棟	○金澤町家情報バンクホームページ刷新 ○かなざわ定住推進ネットワーク解散		○金澤町家外観悉皆調査 ・5,800棟確認 (まちなか区域で5,315棟)
◎NPO法人金澤町家研究会と協定締結	◇書籍「金澤町家 魅力と活用法」出版	◇改修・活用相談、町家塾、各種イベント					◇書籍「金澤町家-改修と活用法-」出版	
◎一般社団法人金澤町家ドミトリー推進機構と協定締結 (H26~29.6)	◇町家ドミトリー・アトリエ創出事業		◎一般社団法人金澤町家活用推進機構	◇町家の流通・改修支援、借上げ事業			◎一般社団法人金澤町家活用推進機構と協定締結	◇オンラインツアー、相談会

5. 金澤町家の分布状況（令和4年度外観悉皆調査結果）

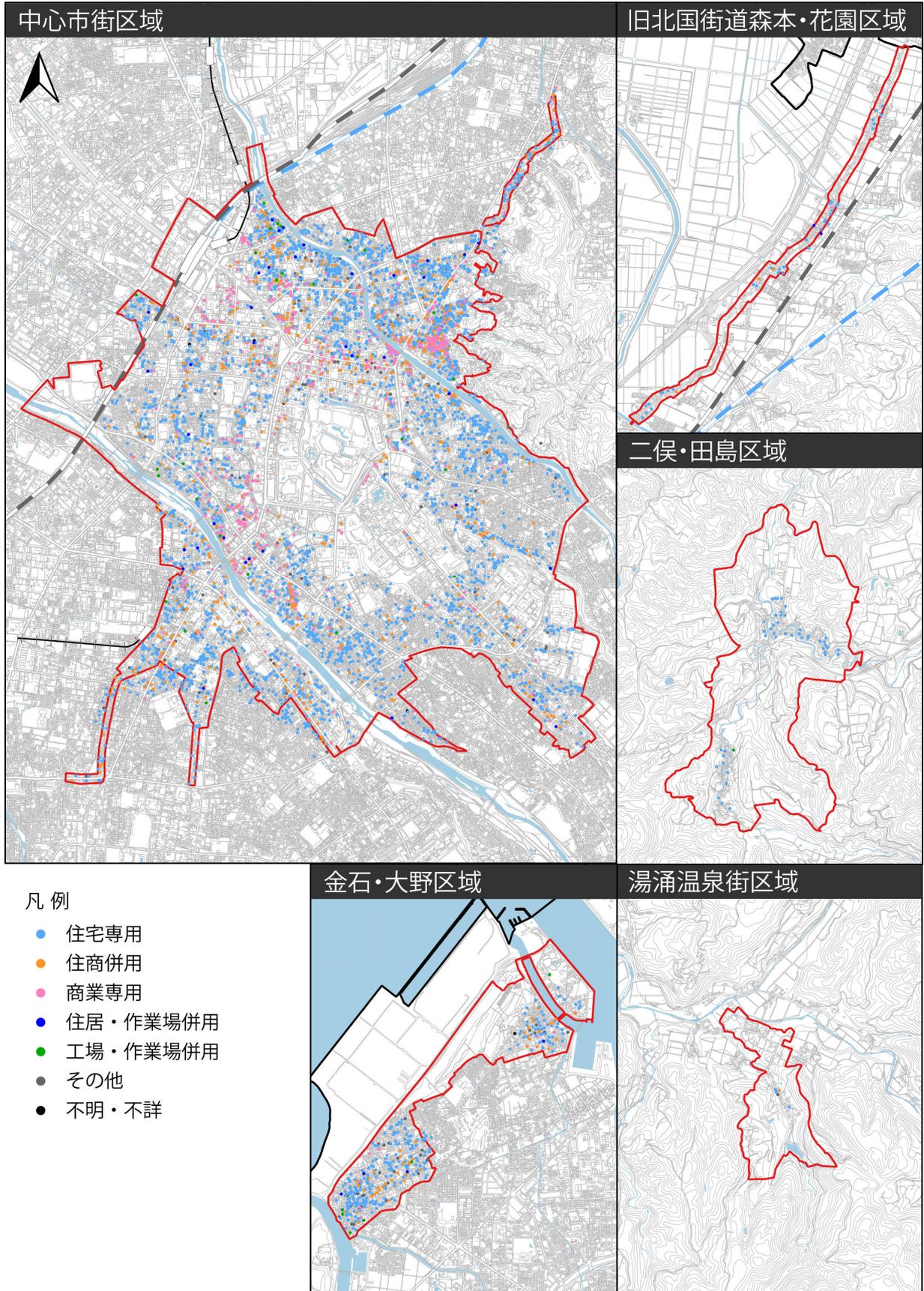
【金澤町家（現存・滅失）の分布】



【金澤町家（空き家・空き家以外）の分布】



【建物用途別の分布】



6. 金澤町家保全活用推進基本方針の検討経緯・検討体制

(1) 検討経緯

	開催日	会議名等	主な内容
令和4 (2022) 年	7月11日	令和4年度第1回 金澤町家保全活用審議会	・基本方針の改定について
	9月21日	第1回庁内ワーキング	・基本方針の改定について ・金澤町家に関する事業等調査の 依頼
	12月1日	令和4年度第2回 金澤町家保全活用審議会	・施策の進捗状況 ・近年の社会情勢の変化 ・改定の方向性
令和5 (2023) 年	1月11日	第2回庁内ワーキング	・基本方針改定骨子案 ・改定骨子案に関する調査の依頼
	1月31日	令和4年度第3回 金澤町家保全活用審議会	・基本方針改定骨子案
	2月9日 ～3月10日	パブリックコメントの実施	・基本方針改定骨子案
	3月10日	第3回庁内ワーキング	・基本方針改定案
	3月23日	令和4年度第4回 金澤町家保全活用審議会	・基本方針改定案

(2) 検討体制

金澤町家保全活用審議会 委員名簿（50音順、敬称略）

氏名	所属・役職等
大森 誠	公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会 常務理事
奥田 佳子	一般社団法人 石川県建築士会 金沢支部常議員
川上 光彦	公益社団法人 金沢職人大学校 理事長兼学校長
北村 陽子	公募委員
河内 久美子	金沢学院短期大学 副学長 現代教養学科教授
坂井 美紀夫	弁護士（坂井法律事務所）
末廣 勇人	独立行政法人 住宅金融支援機構 北陸支店長
田井 仁	公益社団法人 全日本不動産協会 石川県本部長
道地 慶子	石川工業高等専門学校 副校長 建築学科教授
得田 公男	金沢市建築組合 組合長
西野 奈美	公募委員
福光 松太郎	一般社団法人 金沢経済同友会 代表幹事
森 俊偉	金沢工業大学 名誉教授
山谷 勝彦	公募委員

令和4年度 金澤町家保全活用推進基本方針改定庁内ワーキングチーム 構成

局名	課名	局名	課名
都市政策局	企画調整課	市民局	市民協働推進課
総務局	資産税課	福祉健康局	介護保険課
文化スポーツ局	文化政策課	環境局	環境政策課
	文化財保護課	都市整備局	都市計画課
経済局	産業政策課		市街地再生課
	商工業振興課		景観政策課
	クラフト政策推進課		住宅政策課
	観光政策課		建築指導課

（事務局）

文化スポーツ局	歴史都市推進課
---------	---------

**平成 25（2013）年 10 月策定
令和 5（2023）年 3 月改定**

金沢市 文化スポーツ局 歴史都市推進課

〒920-8577 金沢市広坂1丁目1番1号

TEL : 076-220-2208

FAX : 076-224-5046
