

石川県・リノベーションが目立つ金沢市

～歴史遺産 再生して賑わいに～

日本不動産研究所 北陸支社
不動産鑑定士 神田 勝廉

日本三名園の一つである「兼六園」をはじめ数多くの見所を有し、観光客を魅了する街、石川県の県都金沢市では、平成 27(’15)年春の北陸新幹線開業を控えて、様々なプロジェクトが立ち上げられ、また、種々のイベントが催されている。

新幹線開業への期待感に包まれるなかで、金沢駅を中心に建築工事が各所で施工されているが、古都金沢らしさが現れているものとして、既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりする工事、すなわちリノベーションが数多く行われている。

元来、金沢市は震災が少なく、戦災も免れたため、古くは江戸時代からの建物が町のあちこちに日常の風景として残存し、これまでも住まいとして、あるいは店舗等の事業の用に供されてきた。

しかし、高齢化の進捗や郊外大型商業施設への顧客流出のため、市街地を中心に市内には長年使われることなく老朽化した空き家が目立つようになり、町並みの景観を損なうものもみられるようになってきた。そこで、近年、これらの空き家が店舗としてリノベーションされるにつれ、若年層を中心に新たな顧客流入による賑わいを生みだし、空洞化抑制の一端を担うまでになってきている。

もともと、金沢市は古くからの町並みや景観を保存しようとする市民意識が非常に高い町で、行政も助成金等による積極的な施策でこれを後押ししてきた経緯がある。

「東山ひがし(通称:ひがし茶屋街)」は、19世紀初頭の茶屋町創設時から明治初期に建築された全国でも希少な茶屋様式の町家が多く残される観光名所で、地区内の建築物 140のうち約 3分の2が伝統的建造物であるが、これらの多くが飲食店、土産物取扱店の店舗等として利用されており、地区内では官民一体となった修景事業が今なお継続中である。



東山ひがしの伝統的な町並み



現在も官民一体となった工事が進められている

また、金沢市は百万石で有名な加賀藩に由来するが、前田家家老の一族である横山家により明治時代後期から大正時代初期に造られた「辻家庭園（設計者は近代日本庭園の傑作と言われる椿山荘や東京都文化財の古河庭園と同じく京都の庭園師「植治」こと7代目小川治兵衛）」が平成25(’13)年12月に茶寮・料亭、そして結婚式場としてオープンし、地元では大きな話題となっているほか、平成26(’14)年4月には兼六園に近接する石川県名勝「西田家庭園・玉泉園（金沢市小將町）」が和食料理店としてオープンする予定であり、民間主導によって歴史遺産を再生する取り組みが進んでいる。



辻家庭園

このほか、主計町には、切妻造平入（きりつまづくりひらいり）、二階建を基本とし、一階出格子（でごうし）や建ちの高い二階、軒下の庇（ひさし）などの正面意匠や、内部の数寄屋（すきや）風の繊細な意匠によって構成される意匠的に優れた伝統的建造物が店舗として利用され、多くの観光客を魅了しているほか、広坂の旧石川県庁舎（大正13(’24)年竣工。県内の建築物としては初めて鉄筋コンクリート構造を採用したもので、国会議事堂などの設計を手掛けた矢橋賢吉による近代的な建築物である。）は、カフェ・レストラン、イベントホール等から構成される「石川県政記念しいのき迎賓館」として、市民に広く利用されている。



石川県政記念しいのき迎賓館

このように、長く受け継がれてきた美しい景観を損なわず、活性化を進めるといえば矛盾したテーマに構えることなく、自然体で取り組むことができる柔軟性が、金沢市の都市としての魅力である。