

# 点検の不動産利活用

一般財団法人 日本不動産研究所

## 第2回

残す9地区が指定されている。そしてもう一つが、平成22年度から市の要綱に基づいて実施されている「金澤町家再生活用事業」である。

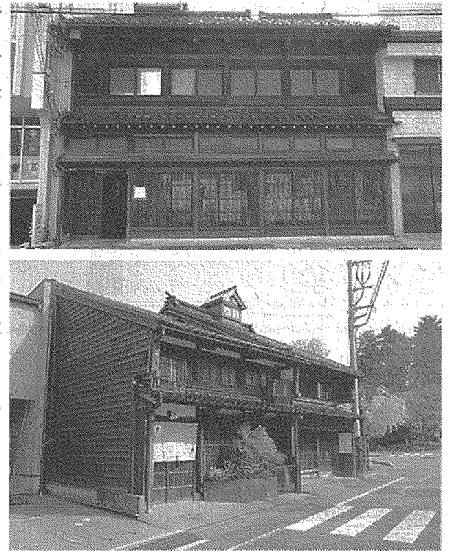
### 市内に6千棟

金沢は、言わずと知れた加賀百万石の城下町である。江戸時代には幕府を除く大名の中で最大の石高を領し、人口規模では江戸・大坂・京の三都に次ぎ、名古屋と並ぶ大都市であった。第二次世界大戦で空襲被害を受けなかったことから、中心市街地には今なお歴史的風情が残っている。

歴史的風情を感じさせる町並みが、多くの観光客を惹きつける金沢の魅力の一つとなっていることは間違いない。その町並みを維持・保全するための代表的な施策として、「こまちなみ保存区域」であり、武士町や町人の面影を

## 継承される「金澤町家」 金沢市

# 再生・利活用に行政支援



「金澤町家再生活用事業」を利用した④スペイン料理店と⑤簡易宿所

年100棟程度が解体されてきた。市は、「金澤町家」が歴史、伝統および文化を伝える貴重な資産であるとの認識から、町家建物が多く残る5地区を同事業の対象区域に指定し、町家建物の外部・内部の改修工事等に対し、費用の最大50%を補助している。

また、町家建物の流通促進のため、市は「金澤町家流通コンサルティング事業」も展開している。町家建物の売却や賃貸を希望するオーナーが、市から委託を受けたNPO法人に物件を登録し、建築士による詳細な建物調査を経たのち、町家建物の購入や賃

借を希望するユーザーに紹介される。NPO法人はオーナーとユーザーの間に立つて双方のニーズを調整し、契約成立に向けてコーディネートとしての役割を担う。こうして売買や賃貸が成立した町家建物が「金澤町家再生活用事業」により新たに住宅、店舗、簡易宿所等として再利用されている事例も多い。全国の空き家問題が示すように、利用されず適切に管理されなくなつた建物は急速に朽廃が進み、その建物自体のみならず周辺地域の価値をも損なつてしまふ。貴重な資産である町家建物を生かすことで次世代につないでいくことが取り組みは、非常に有意義であらう。

【誤】ほしいしい。  
【正】欲しい。



⑥「金澤町家再生活用事業」を利用した建物に設置される認定プレート ⑦「こまちなみ保存区域」の町並み



金沢城公園の北に位置する尾張町は、前田利家公が金沢城入城に際し、出身地である尾張から呼び寄せた商人を住まわせたことに由来するとされる。創業百年を超える老舗が並び、藩政期には金沢の経済の中心であった。今では多くが現代的な建物に建て替えられているが、その中でもいくつかの町家建物が飲食店舗等として改修・再利用され、地元住民や観光客から人気を得ている。観光スポットである近江町市場とひがし茶屋街の間に位置しているが、観光客向けの周遊バスが通らないことから見過ごされがちなエリアかもしれない。ぜひバスを降りて散策し、更に「金澤町家」を利用して、歴史薫る金沢の町並みをより深く味わってほしい。

（金沢支所、不動産鑑定士・秋山眞一郎）

（※）誤植のお詫び 本文末尾