

コロナ禍によるテレワークの浸透など、働き方に大きな変化が起きている。

新潟市ではこのような働き方の変化を受け、首都圏をはじめとする他県からの企業進出の受け皿を準備するため、市内中心部におけるサテライトオフィス整備事業などに対して、1件当たり上限4500万円を補助、県外からの転入企業には支援金を支給するなどの事業を行っており、ニューノーマル時代に対応する動きを見せている。

花街が発展

一方で、少しずつ変化しながらも、歴史、文化を残しているエリア、施設がある。

古くから港町であった新潟は、江戸時代に北前船の日本海側最大の寄港地として栄



一般財団法人日本不動産研究所

ニューノーマル最前線

不動産の「変」と「不変」

第7回 新潟市・古町

一つに指定されるなど、港町として発展した。交易で訪れる人々のほか、政財界人や著名文化人も多く訪れ、これらの人々を迎える芸能、料理を提供する花街（かがい、はなまち）も同様に発展していった。なお、花街という言葉は多様な意味で用いられることも多いが、近年では芸妓（げいぎ）を呼ぶ料亭などの店舗が集積する都市の一角を指すものとされている。

え、江戸末期には函館、横浜、神戸、長崎と並ぶ開港五港の

ある。現在の古町は商店街やオフィスビルなどが立ち並ぶ

前からの建造物も多く残されており、情緒のある街並みを形成している。そのほか、日本舞踊、純邦楽、和食、衣装などの多くの日本文化のソフト面が今に継承されており、200年の伝統を誇る古町芸妓は、京都の祇園、東京の新橋と並び称されている。最盛期と言われた大正から昭和初期よりは数が大きく減り、芸妓が街中を歩く姿を目にすることは少ないが、現在でも古町は料亭および芸妓数において日本有数の花街である。特に、行形亭（いきなりや）と鍋茶屋の二大料亭は、全国で

歴史的建造物が残る有数の繁華街

地元文化維持への支援を

新潟市内有数最大の規模、歴史、格式を有する料理屋と称されている。信濃川などの河川および日本海に囲まれた島状の地域（通称新潟島）内に存する。

新潟市は戦時下において大規模な空襲を免れたため、古町には

料亭などの戦

どの歴史的建造物が多く残っており、新潟市内中心部にあって港町の歴史および文化に触れることができるエリアである。

苦境を強いられる中で

企業や個人の消費行動が大きく変化している今、歴史ある料亭や芸妓文化も苦しい状況が続いている。新潟の芸妓は会社員としての雇用体系をとっていることから、コロナ下でもその存在および文化を何とか維持しており、料亭は徹底した感染症対策（ソーシャルディスタンスはもちろん、アクリル板設置、かつ、芸妓は踊りやお酌などもマスク着用とのこと）を行うなどの努力を続けているが、中には長い歴史に暮らしていた料亭もある。



④古町の街並み。戦前からの建造物が多く残り、情緒を漂わせている

しかし、閉店後の歴史的な店舗を地元企業が保存を目的に購入するケースもあり、歴史、文化に対する地元の認識、支援は変わらず存在している。この地元企業、団体、住民が抱く地元文化に対する姿勢は、ニューノーマル時代、その後の時代も引き継がれていくこと、ひいては新潟の歴史を反映するエリア、施設が存続し続けることを期待したい。

（新潟支所／不動産鑑定士・山川剛）