



金沢市における民間事業者による  
歴史的建築物活用の実態と自立への課題

NPO法人 金澤町家研究会

事業経費 1,492,000円

# 事業の目的

歴史的建築物の改修と活用を進めるための各種の支援制度

→効果の検証、自立のための問題把握、改善提案を行う。

## 「金澤町家」とは？

- ・金沢の城下町時代を継承する歴史的建物  
町家＋武士系住宅＋近代和風住宅
- ・1950(昭和25)年までに建築された建物  
建築基準法の施行以前

➡ 現在でも年100棟ほど減少

### 支援制度

- ・金澤町家再生活用事業
- ・伝建地区保存整備事業
- ・こまちなみ保存区域補助
- ・金澤町家情報バンク
- ・町家流通コーディネート事業  
など



町家



武士系住宅



近代和風住宅

## 事業活動の内容

- ・歴史的建築物の改修と活用に関わる専門家へのインタビュー調査  
(建築設計士、施工者、宅地建物取引士)
- ・歴史的建築物の活用者へのインタビュー調査
- ・歴史的建築物の改修や活用の改善についての提案
- ・シンポジウムの開催(平成30年2月24日)



インタビュー対象者の建物例



シンポジウムの開催

## 事業の成果\_\_専門家へのインタビュー調査

対象者: 金澤町家の改修に比較的多く関わりを持つ

建築設計士、施工者、宅地建物取引士の各3名

### 評価すべき点

- ・市による補助は、金額も大きく改修・活用に貢献
- ・市が設立した金沢職人大学校は職人の育成に貢献
- ・金澤町家情報バンクは流通の促進に貢献

### 課題点

- ・市による補助は、対象地域に限られる、補助を受けるまでに時間がかかる、工事が年度をまたげない、補助対象になる改修の要求が厳しい
- ・歴史的建築物を扱う手間と報酬のバランスが取れていない
- ・職人が身に付けた技術を活かす場所が少ない
- ・法令への対応

## 事業の成果\_\_活用者へのインタビュー調査

対象者: 金澤町家の改修・活用者30名

各種補助事業の利用者21名、非利用者9名

### 評価すべき点

- ・市による補助がなければ改修できなかった
- ・補助による改修の場合、市の職員が関わることで良い改修に
- ・金沢職人大学校は良い仕組みだと評価
- ・町家情報バンクに掲載された物件を購入
- ・町家は事業を行うことは営業的にも良い

### 課題点

- ・市による補助は、助成の基準が厳しく、余計にお金がかかる、時間がかかる、外観への補助が中心
- ・歴史的建築物を改修できる技術者がどこにいるかわからない
- ・近隣で町家が壊される現状

## 事業実施後の課題

- ・現在の助成制度の様々な制約
- ・歴史的建築物に関わる技術者の活動の場の不足
- ・歴史的建築物の需要に対する供給不足
- ・取り壊され続ける歴史的建築物
- ・法令への対応が活用の障害



## 今後の展開

- ・現在の助成制度の様々な制約  
→予算の基金化による運用などにより時間的な制約を緩和
- ・歴史的建築物に関わる技術者の活動の場の不足  
→経験を積めるようなシステムの構築
- ・歴史的建築物の需要に対する供給不足  
→空家所有者の把握と働きかけ
- ・取り壊され続ける歴史的建築物  
→取り壊そうとする場合の届け出義務化を検討
- ・法令への対応が活用の障害  
→金澤町家に対する建築基準法適用除外

