

# 金澤町家 が 気になる みなさまへ

修繕・売買・賃貸と  
金澤町家のことがわかります

金澤町家ってなに? ..... 2

金澤町家を守り活かすための条例 ..... 3

金澤町家をお持ちの方へ ..... 4

金澤町家を修繕したい方へ ..... 5

金澤町家を売買・賃貸されたい方へ ..... 8

事前届出制度・さまざまな支援制度 ..... 10

K A N A Z A W A   M A C H I Y A

# 金澤町家ってなに？

金沢市内にある伝統的な構造、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建築物を除く）のうち、金沢の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、昭和25（1950）年の建築基準法施行以前に建てられていた歴史的建築物の総称です。



## ■ 金澤町家の種類

### ■町家

藩政時代に商人や職人たちが住んでいた都市住宅の形式です。隣家同士が接して敷地間口一杯に軒を連ねています。



### ■武士系住宅

藩政時代に武士が住んでいた住宅の形式です。敷地のほぼ中央に独立して建ち、門を構え、周囲を土塀で囲われています。



### ■近代和風住宅

明治維新後に西洋文明による近代化の影響を受けた、伝統的建築様式・技法・材料で建てられた住宅です。町家あるいは武士系住宅の流れを汲んでいます。



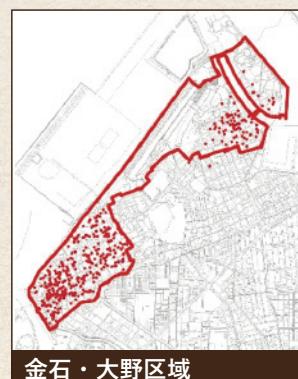
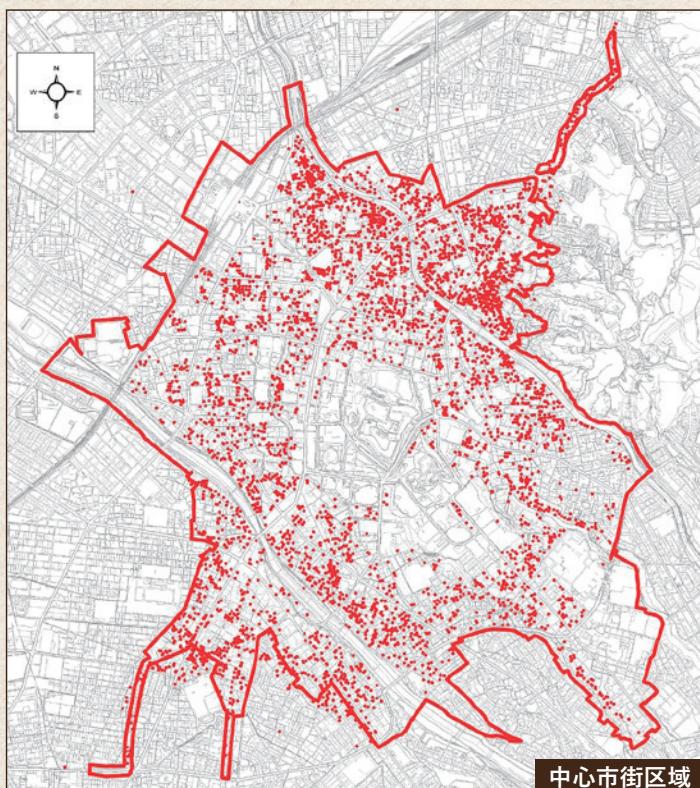
## ■ 金澤町家保全活用推進区域

旧城下町など金澤町家が多く残る区域を「金澤町家保全活用推進区域」として指定し、保全と活用の取り組みを重点的に進めています。区域内には現在約6,000件の金澤町家が残っています。

区域はまちづくり  
支援システムで  
確認できます。



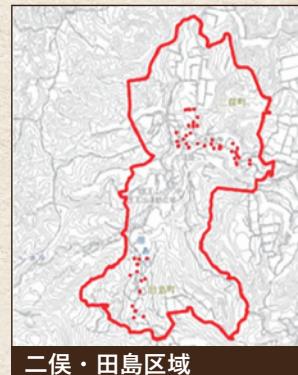
### ■ 金澤町家の分布 (2017年調査時点)



金石・大野区域



旧北国街道森本・花園区域



二俣・田島区域



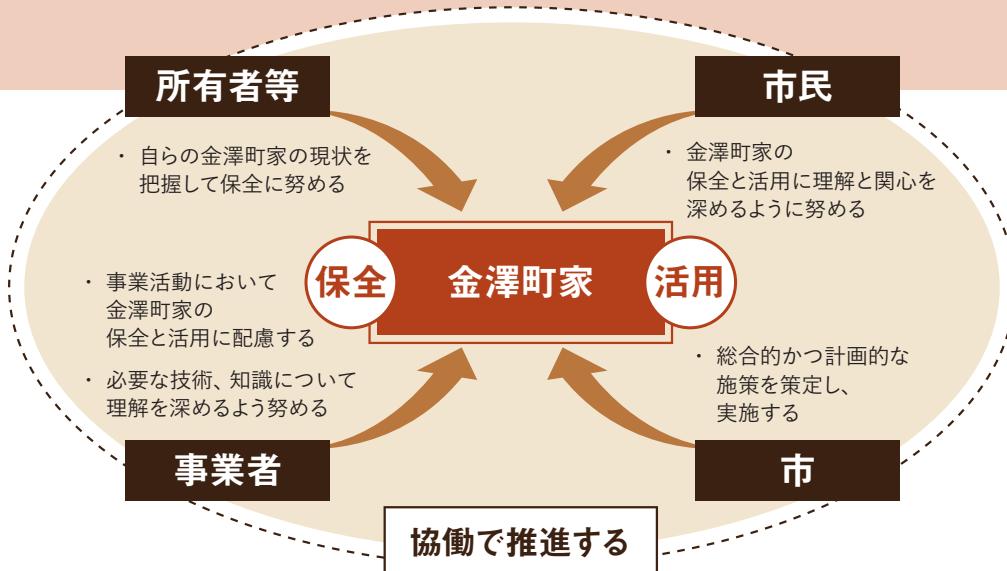
湯涌温泉街区域



# 金澤町家を守り活かすための条例

金澤町家の保全と活用を推進するために「金澤町家条例(※)」が制定されました。金沢市や市民、所有者等、そして事業者がそれぞれの役割を果たすことで、金澤町家を次代に継承し、歴史的なまちなみと文化的景観を保全し、個性豊かで魅力的なまちづくりを推進します。

※金澤町家条例は「金澤町家の保全及び活用の推進に関する条例」の略称です。



## ■ 金澤町家保全活用推進基本方針

### 方針1 金澤町家の維持・修復に努める

金澤町家が有する歴史文化資産としての価値を正しく理解し、その本質的な価値にも配慮した維持・修復に努めることが大切です。

### 方針2 金澤町家の居住性・利便性の向上に努める

金澤町家を次代に継承していくためには、居住者が安心して心地良く暮らしを営むことができるよう整備をすることが重要です。

### 方針3 金澤町家の活用促進を図る

活用度の低い金澤町家は、取り壊される可能性が高くなるとともに、地域の防災、防犯、衛生面が問題となる場合もあることから、流通の促進を図るとともに多様な利用方法を工夫してその活用を促進することが大切です。

### 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

金澤町家の価値と魅力や保全と活用することの重要性に関する市民意識を醸成するとともに、保全と活用に必要な伝統構法に関わる職人技の継承や専門知識を有する人材を育成していくことが大切です。

### 方針5 金澤町家をまちづくりに活かす

- 金澤町家を区域として活かす
- 金澤町家を単体として活かす
- 金澤町家を情報発信してまちを活性化する

### 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

金澤町家保全活用支援団体が行う活動を支援し、それらを育成していくことにより関連する活動の輪が大きく広がり、金澤町家の保全と活用が推進されることが大いに期待できます。





# 金澤町家をお持ちの方へ

## 特定金澤町家登録制度

お持ちの金澤町家の価値に気づかないまま、再生や活用が検討されずに解体されてしまう町家も多く、年間約100棟以上の金澤町家が失われています。金澤町家の所有者がその価値を再認識し、愛着や誇りを持っていただけるよう「特定金澤町家」の登録を進めています。

対象エリア  
金沢市内  
全域



特定金澤町家登録プレート

## ■ 特定金澤町家とは

金沢市の歴史、伝統及び文化を伝える上で特に保全と活用の必要があると市長が認めるものを「特定金澤町家」として登録することができます。登録されると登録プレートと登録通知書が交付されます。登録された金澤町家は金澤町家再生活用事業を利用する際に、一部上限額の上乗せがあります。

### ■ 特定金澤町家の基準

右の基準を満たした金澤町家は、金澤町家保全活用審議会に意見を聴取した上で「特定金澤町家」として登録されます。  
※登録の候補となる金澤町家のすべてが登録されるものではありません。

基準 以下の3つの観点のいずれかに該当するもの

- ①建築的観点から特に保全と活用の必要があるもの
- ②まちなみ的観点から特に保全と活用の必要があるもの
- ③歴史伝統文化的観点から特に保全と活用の必要があるもの

## ■ 登録のメリット

### ① 「特定金澤町家」の登録プレートが交付され、その名称が使用できます。

「特定金澤町家登録プレート」が交付され、金澤町家であることを表示できます。また、「特定金澤町家」の名称を使用することができます。

### ② 補助事業を利用する際に上乗せがあります。

外観を伝統的な形態に修復するために金澤町家再生活用事業を利用する場合は、上限額が50万円上乗せされます。

→ 詳細はP7

## ■ 手続きの流れ

所有者（オーナー）

特定金澤町家登録制度を理解する

金沢市

対面や電話、郵便などで制度を説明

登録を決める／説明確認書を提出

説明確認書の受け取り

金澤町家保全活用審議会で専門家から意見聴取

登録手続き

特定金澤町家登録通知書、特定金澤町家プレートを交付

通知書・プレート受け取り

金澤町家の維持管理

登録台帳へ記載、一般公開

## ■ 登録により求められること

### ☑ 解体や外観の大規模改修の事前届出が義務化されます。

解体する場合、または外観の過半を超える改修をおこなう場合は、その90日前までの事前届出が義務化されます。

※内部改修は届出不要です

→ 詳細はP10

### ☑ 台帳へ記載され、一般に公開されます。

登録された特定金澤町家はその所在と外観などの概要について登録簿に記載され、一般に公開されます。登録簿は市の窓口で閲覧でき、インターネットでも公開されます。

※所有者情報や内部の間取りなどは公開されません



# 金澤町家を修繕したい方へ

## 金澤町家再生活用事業

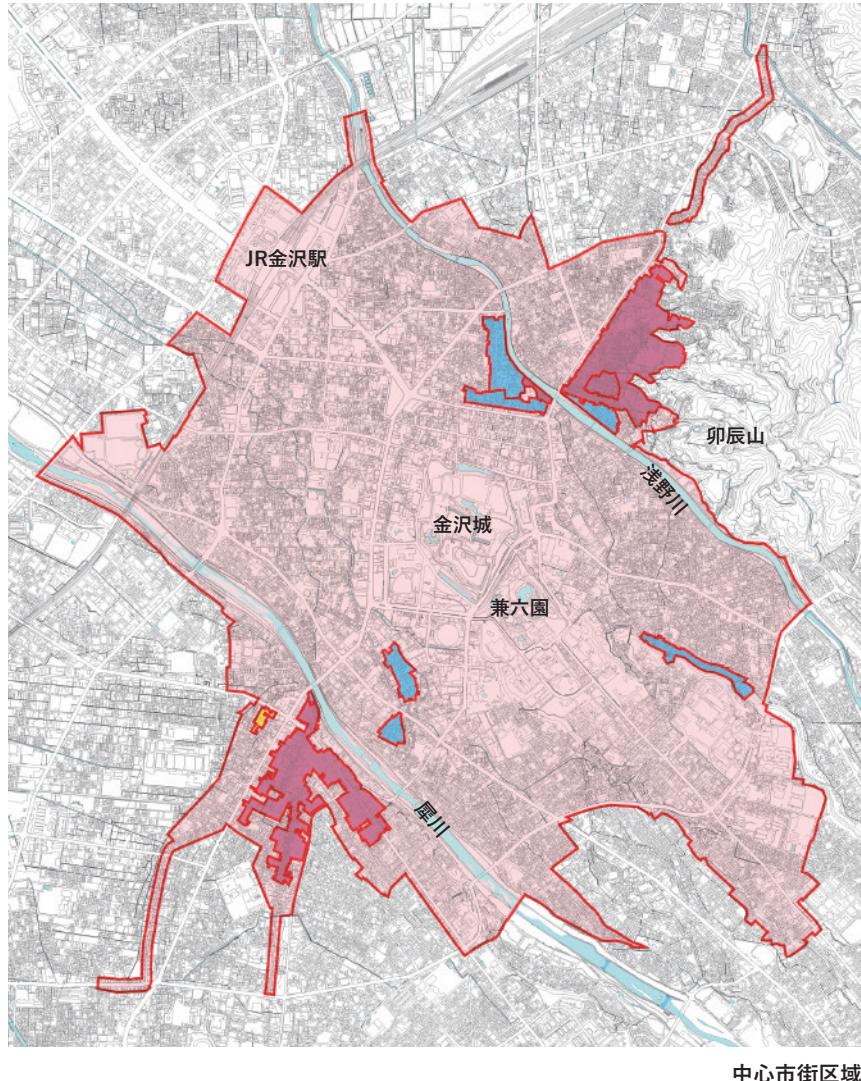
金澤町家の再生と活用を目指し、伝統的な外観を回復するための修復や復元、柱・梁・基礎などの主要構造部の修繕・補強や内部改修等に関する費用の一部を補助します。

対象エリア  
保全活用推進  
区域の一部  
→ P2

&

特定  
金澤町家  
→ P4

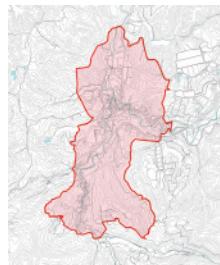
※重要伝統的建造物群保存地区、こまちなみ保存区域  
およびにし茶屋地区の対象区域内の金澤町家は除く。



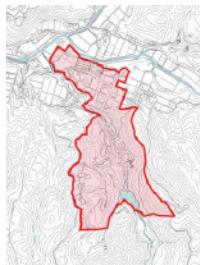
金石・大野区域



旧北国街道森本・花園区域



二俣・田島区域



湯涌温泉街区域

### 対象エリアについて

金澤町家再生活用事業の対象となるのは、「保全活用推進区域の一部」エリア内の金澤町家とエリア外の「特定金澤町家」登録の金澤町家です。

……対象エリア

注意! 保全活用推進区域のうち  
下記地区内の金澤町家は  
対象となりません

※別途、補助制度があります(→P11)

重要伝統的建造物群  
保存地区(文化財保護法)

「東山ひがし」「主計町」「卯辰山麓」「寺町台」  
地区は歴史的まちなみを色濃く残し、「まちなみの文化財」として保存に努めています。

こまちなみ保存区域  
(こまちなみ保存条例)

歴史“古(こ)”を感じさせるちょっとした“小(こ)”いいまちなみを「こまちなみ」と名付け、金澤の歴史を受け継ぐ貴重な資産として保全に努めています。

にし茶屋地区(景観条例)

## 対象となる金澤町家

補助を受けることができる金澤町家は、以下の要件を全て備えたものです。

※事前に対象建築物の認定を受けることが必要です。

**要件 1** 対象エリアの金澤町家及び対象エリア外の特定金澤町家で、個人または法人が自己の居住または事業の用に供するもの。

**要件 2** 金澤町家で、その本来の伝統的な外観が良好な状態に維持され、または回復することが可能なもの。

**要件 3** 建築物の保全と活用に関し、伝統的な意匠及び態様にふさわしく、必要に応じて主要構造部の適切な修繕および補強計画を持つもの。

## ■ 対象となる工事

補助を受けることができる工事は、以下のような内容のものです。

### ① 外部修復

- ・ 道路から通常見える範囲の外観（外壁、屋根、開口部など）工事を対象とします。
- ・ 伝統的な外観を維持、回復するための工事で、木、土、漆喰、石等の伝統的な素材を可能な限り用いたものとします。

### ② 内部改修

- ・ 台所、便所、洗面所、浴室等を対象とします。（設備工事も含む）

### ③ 内装改修

- ・ 内壁、天井、床、内部建具、造作等を対象とし、木、土、漆喰、石等の伝統的な材料を用いたものとします。

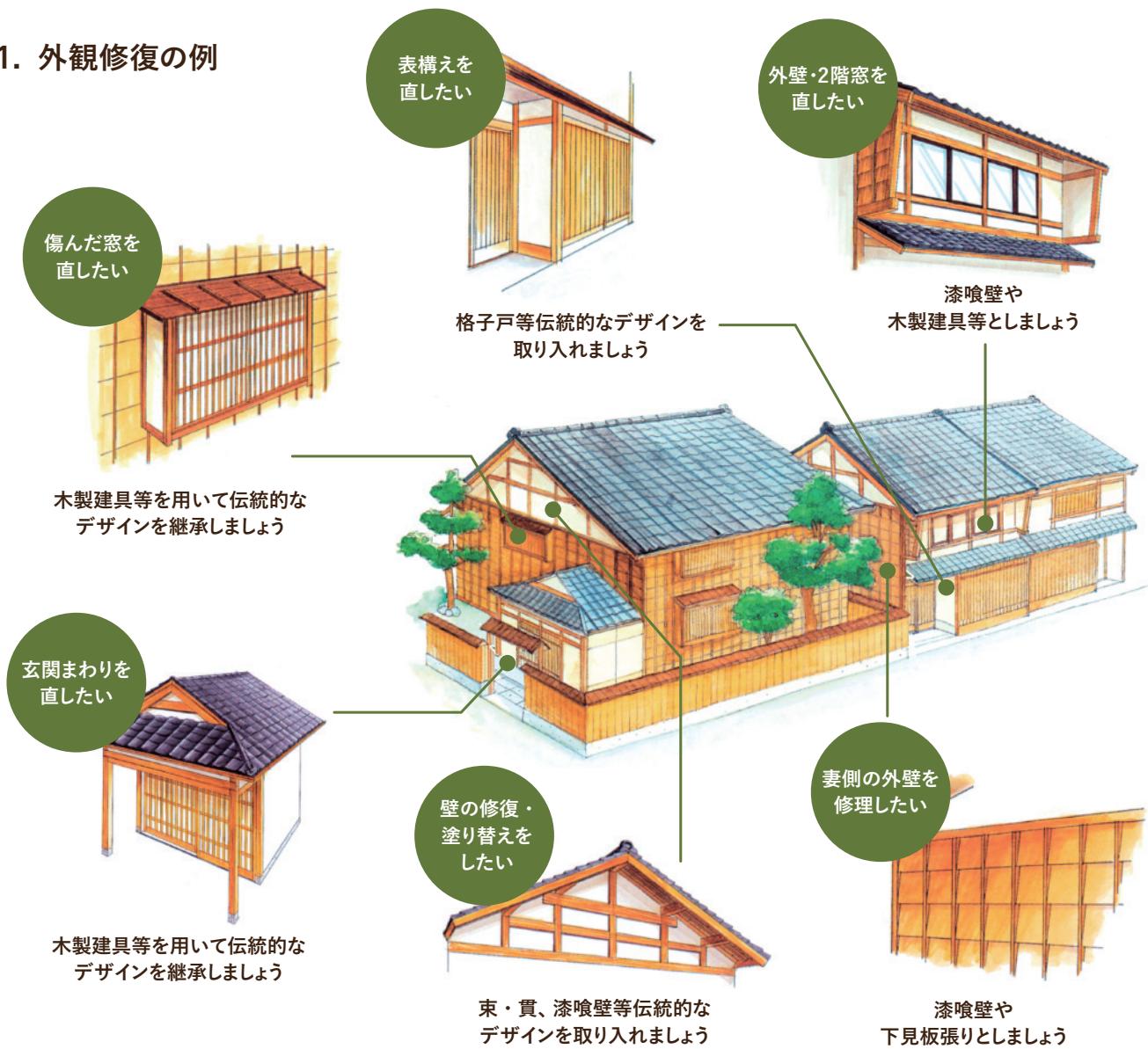
### ④ 設備機器整備 （店舗等又は旅館業法で規定された宿泊施設に限る）

- ・ 利便性を高めるため給排水、衛生、電気設備の設置及び整備とします。

### ⑤ 防災構造整備

- ・ 耐力上必要な主要構造部（柱、梁、基礎等）の修理工事及び補強工事とします。

## 1. 外観修復の例



## 2. 内部改修の例

### 水回り

- ・便所
- ・台所
- ・洗面所
- ・浴室等



## 3. 内装改修の例

### 内装

- 伝統的な素材
- ・竿縁天井
- ・塗壁
- ・建具
- ・畳等



## 4. 設備機器整備の例

### 設備機器

- ・給排水設備
  - ・衛生設備
  - ・電気設備
- ※店舗等又は旅館業法で規定された宿泊施設のみ対象



## 5. 防災構造整備の例



### 壁



### 基礎



### 柱



## ■補助金額

### [外部・内部・内装・設備機器]

店舗等及び旅館業法で規定された宿泊施設以外

対象経費	補助率	限度額
外部修理工事	補助対象事業に要する経費の	150万円
内部改修工事	50%	[特定金澤町家は200万円] 屋根の改修工事…50万 内部改修工事…50万 内装改修工事…50万
内装改修工事		

or

店舗等（設備機器整備を伴う場合に限る）

対象経費	補助率	限度額
外部修理工事	補助対象事業に要する経費の	250万円
内部改修工事	50%	[特定金澤町家は300万円] 屋根の改修工事…50万 内部改修工事…50万 内装改修工事…150万 設備機器整備…150万
内装改修工事		
設備機器整備		

※店舗等とは、店舗、宿泊施設（旅館業法で規定された宿泊施設を除く）、工房、事務所等の事業の用に供する施設です。

or

旅館業法で規定された宿泊施設

対象経費	補助率	限度額
外部修理工事	補助対象事業に要する経費の	300万円
内部改修工事	50%	[特定金澤町家は350万円] 屋根の改修工事…50万 内部改修工事…200万 内装改修工事…200万 設備機器整備…200万
内装改修工事		
設備機器整備		

### [構造整備]



対象経費	補助率	限度額
耐震性能診断	その事業に要する費用の3/4	30万円
防災構造補強設計	その事業に要する費用の2/3	20万円
防災構造整備	補助対象事業に要する経費の50%	250万円

※UJターン該当者は、補助金限度額内の加算枠があります。  
くわしくは、お問い合わせください。

## ■手続きの流れ

申請者（所有者）、設計者

### 事前の相談・打ち合わせ

### 対象建築物認定申請書類の提出

※1

金沢市

審査委員会の意見聴取

対象建築物認定の通知

### 補助金交付申請書類の提出

※2

補助金交付決定

### 工事実施

### 補助事業実績報告書類の提出

※3

補助事業完了確認・補助金確定

金澤町家再生活用事業  
認定プレート設置



### 補助金支払請求書の提出

補助金交付

※1 金澤町家再生活用事業対象建築物認定申請書に計画概要書、位置図、設計図、見積書、現況写真を添えて申請してください。

※2 補助金交付申請書に金澤町家再生活用事業対象建築物認定通知書の写し、位置図、設計図、見積書、現況写真を添えて申請してください。

※3 補助事業実績報告書に完成写真、工事施工業者から補助事業者宛の領収書の写しを添えて提出してください。



# 金澤町家の売買・賃貸をされたい方へ

## 金澤町家情報バンク、金澤町家流通コーディネート事業

使われていない金澤町家を新たな利用者に活用してもらうため、流通を促進する取り組みを進めています。気軽にサイトを利用して情報を発信する「金澤町家情報バンク」と、金澤町家の所有者と購入や賃貸をされたい方とのマッチングを行う「金澤町家流通コーディネート事業」によって金澤町家の売買・賃貸をサポートします。

対象エリア  
**金沢市内  
全域**

気軽に情報収集&発信

市の委託事業者「NPO 法人金澤町家研究会」が手続きを行います。

□ ウェブサイト「金澤町家情報バンク」

金澤町家の売買・賃貸情報を紹介するウェブサイト「金澤町家情報バンク」を運用しています。広く一般に公開しており、金澤町家の流通情報を閲覧でき、また所有している町家も登録できます。

# 金澤町家 情報バンクはこち



## 簡易画面 掲載

## 建築士による 調査情報を 掲載

## ■手続きの流れ

## 所有者 (オーナー)

## 金澤町家情報バンク登録について相談

## 金沢市

## 制度を説明

### 仲介業者（不動産会社）を決定

仲介業者がお決まりでない場合はご相談下さい。

### 登録申込書を提出

所有者、又は仲介業者から申し込みできます。

## 現地調査（建築士派遣）の日程調整 設計士より直接ご連絡します。

## 建築士による現地調査・物件情報作成

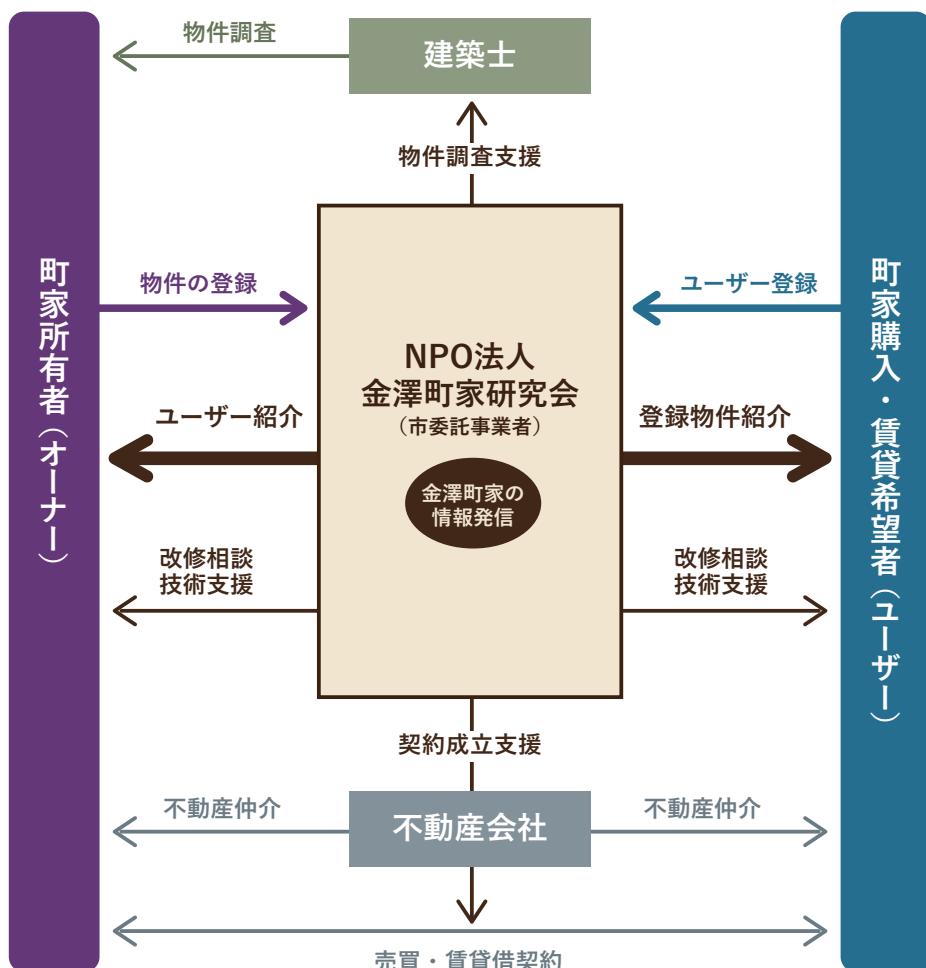
人間地圖

仲介業者等による問い合わせ窓口



## ■ 金澤町家流通コーディネート事業

金沢市と関係団体等が連携し、金澤町家の所有者（オーナー）と購入・賃貸希望者（ユーザー）に対して必要な情報発信や助言を行うとともに相互の調整を図り、金澤町家の流通を促進する総合窓口サービスです。



### ① 「売りたい」「貸したい」所有者の方へ

ご相談いただいた金澤町家は、オーナーの意向を確認して建築士による現地調査を行います。平面図や建物カルテが作成された後に、流通物件として情報登録されます。オーナーが希望すれば「金澤町家情報バンク」にも登録し、ホームページで一般に広く公開することもできます。

### ② 「買いたい」「借りたい」希望者の方へ

金澤町家の購入・賃貸を希望する方は、ユーザーとして登録することができます。  
※ユーザー情報は個人情報として厳しく管理されます。

### ③ それぞれの思いをマッチング

登録された流通物件の情報とユーザーの情報を考慮し、お互いの条件が合うものについてオーナーとユーザーの間に立って調整をするマッチングを行っています。売買・賃貸契約に至る場合は、不動産会社を紹介し、契約まで責任をもって対応します。

※不動産取引に係る手数料等の経費は、契約当事者の負担となります。

# 金澤町家を未来に継承するために

## ■ 解体等事前届出制度

金澤町家の解体や外観の大規模改修を行う際には、90日前までに事前届出をお願いします。事前の届出によって、早い段階で各種支援制度を利用することができます、貴重な金澤町家をより良い形で継承する方法を共に考えることができます。



※「外観の大規模な改修」とは外観の過半を超える改修を指します。  
※届け出に必要な提出物は、「届出書」「地図」「写真」です。  
※地域によっては別途他制度の許可や届出等が必要となる場合があります。

“解体”や“外観の大規模な改修”の計画は **90日前まで** にお知らせください

## ■ 歴史的建築物の建築基準法適用除外

金澤町家などの歴史的建築物を活用する場合、建築基準法に適合させるために、建築物の歴史的価値を残すことが困難になる場合があります。歴史的建築物の活用の可能性を広げるため、安全性を確保する措置がとられた場合に、建築基準法を適用除外とすることができます。



## ■ 歴史的建築物再生活用提案事業

使われていない金澤町家などの歴史的建築物を所有し、どう活用したらよいか悩んでいる方に、歴史的建築物再生活用専門家による建築物活用基本調査を実施し、活用つなげるための基礎資料（建物間取り図、建物・周辺状況等）を作成するサポートを行っています。



他にも、さまざまな制度があります →



## ■ さまざまな支援制度

※詳細については担当窓口までお問い合わせください。

### ■ まちなみ保全のための助成制度

#### 伝統的建造物群保存地区保存整備事業

東山ひがし・主計町・卯辰山麓・寺町台の伝統的建造物群保存地区内で、建築物の外観・構造の工事や石垣などの工作物の工事について、設計監理費や工事費の一部を助成します。

問い合わせ歴史都市推進課 TEL 076-220-2208

#### こまちなみ保存修景事業

こまちなみ保存区域内で、建築物の外観・内部・構造の工事や外構の工事について、設計費や工事費の一部を助成します。

問い合わせ歴史都市推進課 TEL 076-220-2208

#### 茶屋街まちなみ修景事業

にし茶屋地区で、建築物の外観・構造の工事費の一部を助成します。

問い合わせ歴史都市推進課 TEL 076-220-2208

#### 景観地区まちなみ修景事業

長町景観地区内で、建築物の外観・構造の工事費や生垣などの外構の工事費、耐震に関する設計費、松の雪吊り費の一部を助成します。

問い合わせ景観政策課 TEL 076-220-2364

#### 景観修景事業

市内で、生垣などの外構の修景工事費の一部を助成します。

問い合わせ景観政策課 TEL 076-220-2364

### ■ 特定の事業に伴う助成制度

#### 金沢AIビレッジ形成促進事業

クリエイターやICTエンジニア等をまちなかに誘致し、金沢AIビレッジを形成するため、オフィス開設や雇用、設備機器導入等にかかる費用を支援します。

問い合わせ 産業政策課 TEL 076-220-2204

#### 工房開設奨励事業

伝統工芸品産業に従事する職人や作家が、中心市街地や山間地域等において工房を開設するための経費の一部を助成します。

問い合わせ クラフト政策推進課 TEL 076-220-2373

#### 宿泊施設改修事業

5年以上営業している市内の宿泊施設で、おもてなしや利便性の向上等を目的として行う工事費の一部を助成します。

問い合わせ 観光政策課 TEL 076-220-2194

### ■ その他の支援

#### 要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成

介護保険制度で要介護・要支援と認定された方、身体障害者手帳1、2級（下肢・体幹部）所持者、または重度障害による住宅改修制度を利用できる方が、自宅で自立して生活できるように住宅を改修する費用の一部を助成します。

問い合わせ 介護保険課 TEL 076-220-2264

#### 危険ブロック塀除却補助

道路に面するブロック塀等の除却の費用の一部を助成します。

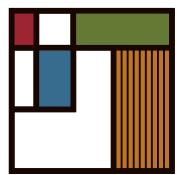
問い合わせ 建築指導課 TEL 076-220-2059

#### 金沢空き家再生ひきうけ隊

所有者等が抱える空き家等の問題に対し、専門団体と市が連携し、解決に向けた具体的な提案を行うことで、新しいユーザーにつなげていきます。

問い合わせ 住宅政策課 TEL 076-220-2136

## ■ 総合相談窓口



KANAZAWA MACHIYA  
INFORMATION CENTER

# 金澤町家情報館

金澤町家の情報発信拠点として江戸時代に建築された町家を整備しました。

- ・金澤町家についての総合相談窓口
- ・金澤町家の魅力や特徴などの情報を発信
- ・金澤町家での生活文化体験



## ■ 利用案内

入館料／無料 ※見学自由

開館時間／午前9時～午後5時30分 ※会議室(4室)使用の時は午後9時まで

休館日／水曜日（水曜日が祝日の場合は、その直後の平日）

年末年始（12月29日～1月3日）

## ■ アクセス

バスをご利用の場合／ 北陸鉄道バス停「本多町」で下車 徒歩5分程度

車をご利用の場合／ 金沢駅より車で約14分

金沢西インターより車で約20分

金沢東インターより車で約20分

※駐車場がございませんので、車でお越しの際は、  
近隣の有料駐車場等をご利用下さい。



〒920-0994 金沢市茨木町53番地

TEL 076-208-3231 FAX 076-208-3241

kanamachi@city.kanazawa.lg.jp

問い合わせ先

金沢市歴史都市推進課

〒920-8577 金沢市広坂1丁目1番1号 TEL 076-220-2208 FAX 076-224-5046