

金沢市中心部における歴史的住宅の継承・活用に関する研究  
- その2 歴史的住宅を利用している世帯・事業所の実態 -

正会員 ○松谷 圭祐\* 同 川上 光彦\*\*  
同 小林 史彦\*\*\* 同 増田 達男\*\*\*\*

歴史的住宅 継承 活用  
金沢

1. はじめに

前稿に引き続き、本稿では、金沢市中心部にある歴史的住宅（以下、金澤町家）を利用する世帯・事業所の実態についてまとめる。なお、金澤町家の実態の特徴を把握するために、京都の京町家調査<sup>1)</sup>と適宜比較する。

2. 歴史的住宅を利用している居住世帯・事業所の実態

金澤町家の持ち家は 92%であり、京町家の持ち家 76%と比較すると 15pt 高い (表 1)。

表 1 建物所有関係

	世帯・事業所 (%)	
	金澤町家	京町家
持ち家	146 (92.4)	1264 (76.4)
借家・間借り	12 (7.6)	336 (20.3)
その他	0 (0.0)	22 (1.3)
不明	0 (0.0)	32 (1.9)
合計	158 (100.0)	1654 (100.0)

現在建物を利用している世帯・事業所の建物利用開始世代をみると、全体では、「親の代から」が 46%、「それより前の代から」が 34%あり、世代を超えて継承されてきた金澤町家が 79%と大部分を占める。建築様式別みると、世代を超えて継承されてきたものは、町家系では 77%、武士系では 83%と、ほぼ同比率である (表 2)。

表 2 建築様式別にみた建物利用開始世代

	世帯・事業所 (%)		
	武士系	町家系	合計
自分の代から	9 (15.8)	20 (19.8)	29 (18.4)
親の代から	30 (52.6)	42 (41.6)	72 (45.6)
それより前の代から	17 (29.8)	36 (35.6)	53 (33.5)
無回答	1 (1.8)	3 (3.0)	4 (2.5)
合計	57 (100.0)	101 (100.0)	158 (100.0)

建物利用開始年代をみると、全体では「昭和終戦前」が 32%と最も多い。「昭和終戦前」以前で 57%と過半数を占める。戦後は、「昭和終戦後～昭和 35 年」が 11%、「昭和 36 年～昭和 50 年」が 11%、「昭和 51 年～平成 2 年」が 7%と減少し続けており、「平成 3 年以降」にいたってはわずか 3%であり、金澤町家の新規利用世帯・事業所の減少がうかがえる。比較のため、京町家の建物利用開始年代をみると、「昭和終戦後～昭和 35 年」が 22%と最も多く、「昭和終戦前」以前は 38%と金澤町家よりも 19pt も少ない。一方で「平成 3 年～」が 12%もあり、京

町家の新規利用が増加していることがうかがえる (表 3)。

表 3 建築様式別にみた建物利用開始年代

	金澤町家			合計	京町家 (2004年)
	武士系	町家系	合計		
江戸時代	2 (3.5)	10 (9.9)	12 (7.6)	49 (5.3)	
明治元年～25年	1 (1.8)	2 (2.0)	3 (1.9)	44 (4.7)	
明治26年～45年	0 (0.0)	8 (7.9)	8 (5.1)	53 (5.7)	
大正期	8 (14.0)	8 (7.9)	16 (10.1)	59 (6.3)	
昭和終戦前	24 (42.1)	27 (26.7)	51 (32.3)	147 (15.8)	
昭和終戦後～昭和35年	9 (15.8)	9 (8.9)	18 (11.4)	204 (21.9)	
昭和36年～昭和50年	6 (10.5)	11 (10.9)	17 (10.8)	109 (11.7)	
昭和51年～平成2年	2 (3.5)	9 (8.9)	11 (7.0)	74 (7.9)	
平成3年～	1 (1.8)	3 (3.0)	4 (2.5)	111 (11.9)	
よくわからない	2 (3.5)	8 (7.9)	10 (6.3)	8 (0.9)	
無回答	2 (3.5)	6 (5.9)	8 (5.1)	73 (7.8)	
合計	57 (100.0)	101 (100.0)	158 (100.0)	931 (100.0)	

建物入手方法としては、全体では、「身内や親族から受け継いだ」が 77%と大部分を占め、家族の枠を超えた継承があまり行われていないことが分かる。建築様式別にみてもほぼ同傾向である (表 4)。

表 4 建築様式別にみた建物入手方法

	世帯・事業所 (%)		
	武士系	町家系	合計
身内や親族から受け継いだ	47 (82.5)	74 (73.3)	121 (76.6)
自分で新築した	0 (0.0)	1 (1.0)	1 (0.6)
不動産業者の紹介	2 (3.5)	5 (5.0)	7 (4.4)
大工・職人や建築士の紹介	0 (0.0)	1 (1.0)	1 (0.6)
自分で見つけた	2 (3.5)	8 (7.9)	10 (6.3)
その他	5 (8.8)	7 (6.9)	12 (7.6)
無回答	1 (1.8)	5 (5.0)	6 (3.8)
合計	57 (100.0)	101 (100.0)	158 (100.0)

建物利用形態は、全体では専用住宅が 71%、併用住宅が 23%、専用事業所が 6%であり、殆どが住宅用途を含む利用形態である。建築様式別にみると、武士系では全てが住宅用途を含み、とくに専用住宅が 88%と多いのに対して、町家系では専用事業所が 10%、併用住宅が 29%あり、事業所用途を含む利用形態が相対的に多い (表 5)。

表 5 建築様式別にみた建物利用形態

	世帯・事業所 (%)		
	武士系	町家系	合計
専用住宅	50 (87.7)	62 (61.4)	112 (70.9)
併用住宅	7 (12.3)	29 (28.7)	36 (22.8)
専用事業所	0 (0.0)	10 (9.9)	10 (6.3)
合計	57 (100.0)	101 (100.0)	158 (100.0)

建物利用開始世代別にみると、「自分の代から」では専用住宅が 86%、専用事業所が 14%と、専用住宅が大部分

を占め、併用住宅はない。「親の代から」でも、専用住宅が75%と多いが、併用住宅も18%ある。「それより前の代から」でも専用住宅が57%と多いが、併用住宅も42%と多い。併用住宅は建物利用開始世代が古いほど多く、専用住宅、専用事業所は建物利用開始世代が新しいほど多いことから、併用住宅として金澤町家を利用する世帯が経年的に減少し、専用住宅と専用事業所に二極化してきていることがわかる(表6)。

表6 建物利用開始世代別にみた建物利用形態

	世帯・事業所(%)				
	自分の代から	親の代から	それより前の代から	無回答	合計
専用住宅	25 (86.2)	54 (75.0)	30 (56.6)	3 (75.0)	112 (70.9)
併用住宅	0 (0.0)	13 (18.1)	22 (41.5)	1 (25.0)	36 (22.8)
専用事業所	4 (13.8)	5 (6.9)	1 (1.9)	0 (0.0)	10 (6.3)
合計	29 (100.0)	72 (100.0)	53 (100.0)	4 (100.0)	158 (100.0)

続柄からみた居住世帯タイプをみると、高齢者のみ世帯が多いことが特徴的である。金澤町家全体では「夫婦(65歳以上のみ)」が24%、「親と子(65歳以上のみ)」が3%、「単身(65歳以上)」が16%あり、43%と半数近くが高齢者のみ世帯である(表7)。

表7 建築様式別にみた居住世帯タイプ

	世帯(%)		
	武士系	町家系	合計
単身(65歳以上)	9 (15.8)	14 (15.4)	23 (15.5)
単身(64歳以下)	0 (0.0)	3 (3.3)	3 (2.0)
夫婦(65歳以上のみ)	14 (24.6)	22 (24.2)	36 (24.3)
夫婦(64歳以下を含む)	4 (7.0)	3 (3.3)	7 (4.7)
親と子(65歳以上のみ)	2 (3.5)	3 (3.3)	5 (3.4)
親と子(64歳以下を含む)	13 (22.8)	29 (31.9)	42 (28.4)
3世代(親と子と孫)	10 (17.5)	8 (8.8)	18 (12.2)
その他	1 (1.8)	6 (6.6)	7 (4.7)
無回答	4 (7.0)	3 (3.3)	7 (4.7)
合計	57 (100.0)	91 (100.0)	148 (100.0)

事業活用の有無を京町家と比較すると、金澤町家全体では「事業活用あり」が29%に対して京町家では40%と多い。町家系に限ってみても金澤町家では「事業活用あり」は38%であり、京町家の方が12pt高い(表8)。

表8 事業活用の有無

	金澤町家			京町家
	武士系	町家系	合計	
事業活用あり	7 (12.3)	39 (38.6)	46 (29.1)	2395 (40.0)
事業活用なし	50 (87.7)	62 (61.4)	112 (70.9)	3045 (50.8)
不明	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	552 (9.2)
合計	57 (100.0)	101 (100.0)	158 (100.0)	5992 (100.0)

事業所の業種をみると、小売業、その他、製造業が多い。飲食業は2%と少ない(表9)。

金澤町家を利用する事業者については、全体では個人経営が63%と過半数を占め、会社組織の形をとる事業所は22%と4分の1に満たない。京町家でもほぼ同様の傾向である(表10)。

表9 建築様式別にみた事業所の業種

	世帯・事業所(%)		
	武士系	町家系	合計
飲食業	0 (0.0)	1 (2.6)	1 (2.2)
小売業	1 (14.3)	11 (28.2)	12 (26.1)
卸売業	0 (0.0)	1 (2.6)	1 (2.2)
製造業	1 (14.3)	5 (12.8)	6 (13.0)
サービス業	2 (28.6)	0 (0.0)	2 (4.3)
教室	1 (14.3)	0 (0.0)	1 (2.2)
その他	1 (14.3)	10 (25.6)	11 (23.9)
不明	1 (14.3)	11 (28.2)	12 (26.1)
合計	7 (100.0)	39 (100.0)	46 (100.0)

表10 建築様式別にみた事業所の経営形態

	金澤町家			京町家
	武士系	町家系	合計	
個人経営・事業	3 (42.9)	26 (66.7)	29 (63.0)	553 (59.4)
株式会社	1 (14.3)	5 (12.8)	6 (13.0)	183 (19.7)
有限会社	0 (0.0)	4 (10.3)	4 (8.7)	96 (10.3)
その他	3 (42.9)	2 (5.1)	5 (10.9)	28 (3.0)
無回答	0 (0.0)	2 (5.1)	2 (4.3)	71 (7.6)
合計	7 (100.0)	39 (100.0)	46 (100.0)	931 (100.0)

事業所の従業員構成をみると、「親族のみ」が70%、「親族と親族以外の従業員」が13%と多く、家族経営的な事業所が多いことが分かる(表11)。

表11 建築様式別にみた事業所の従業員構成

	事業所(%)		
	武士系	町家系	合計
親族のみ	5 (71.4)	27 (69.2)	32 (69.6)
親族と親族以外の従業員	1 (14.3)	5 (12.8)	6 (13.0)
親族以外の従業員のみ	0 (0.0)	2 (5.1)	2 (4.3)
その他	1 (14.3)	2 (5.1)	3 (6.5)
無回答	0 (0.0)	3 (7.7)	3 (6.5)
合計	7 (100.0)	39 (100.0)	46 (100.0)

### 3. おわりに

金澤町家は、持ち家の割合が極めて高く、継承・活用の検討に際して、借家が一定割合を占める京町家とは基礎的条件に違いがあることがわかった。また、親の代以前から世代を超えて継承されているものがほとんどであり、平成以降に利用開始した世帯・事業所はほとんどなく、近年の新規利用は活発でないことがわかった。利用形態は、専用住宅、併用住宅、専用事業所の割合がそれぞれ、71%、23%、6%であるが、自分の代から利用を開始した併用住宅はなく、職住分離など社会変化を背景として、利用形態も変化していることが明らかとなった。

居住世帯は、半数近くが高齢者のみ世帯であり、新規利用の停滞と相まって居住者の高齢化が進んでいることがうかがえる。事業活用している割合は29%であり、京町家より少なかった。また、個人経営で従業員が親族のみの事業所が多く、家族経営的な小規模事業所が多いことが明らかとなった。

#### 参考文献

- 1)京都市都市計画局(2004)「平成15年度京町家まちづくり調査報告書」

\*金沢大学大学院自然科学研究科 博士前期課程  
 \*\*金沢大学大学院自然科学研究科 教授・工学博士  
 \*\*\*金沢大学大学院自然科学研究科 講師・博士(工学)  
 \*\*\*\*金沢工業大学建築・環境学部 教授・工学博士

\* Graduate Student, Graduate School of Natural Science and Technology, Kanazawa Univ.  
 \*\* Professor, Graduate School of Natural Science and Technology, Kanazawa Univ., Dr-Eng  
 \*\*\* Assistant Professor, Graduate School of Natural Science and Technology, Kanazawa Univ., Dr-Eng  
 \*\*\*\* Professor, Department of Environmental and Urban Design, Kanazawa Institute of Technology, Dr-Eng