

## 主計町茶屋街における建築・街並み保存に関する研究

### A Study of the Preservation of the Architecture and Townscape in Chaya-Gai, Kazuemachi

住居学科 戸田 彩音 片山 伸也  
Dept. of Housing and Architecture Ayane Toda Shinya Katayama

**抄 録** 本研究は、重要伝統的建造物群保存地区に選定された金沢市の主計町茶屋街を対象に、修理修景事業による建造物の歴史的真正性の維持と用途の変遷ならびに町並みの変化の関連性を調査・分析するものである。ここでは、茶屋街のような業態保持が難しい地区における歴史的建造物の保存と活用の両立について考察を行った。茶屋文化の衰退により、建物の用途は茶屋から住居、さらに飲食店へと変遷しており、この過程で主計町の建築物の柔軟性と許容力が地域の活性化に寄与していることがわかっており、一方で、室外機や看板など現代の生活上のあるいは経済的要請による要素が景観に影響を及ぼしており、街並みの保全と都市の空間構造の維持に新たな課題を生じさせていることが確認された。また、修理修景事業が用途変更と密接に関わり、入居者の変更に伴って事業が実施されることが多いことも明らかとなった。

**キーワード**：茶屋街、街並み景観、重要伝統的建造物群保存地区、建物用途、修理修景事業

**Abstract** This study investigates the relationship between the preservation of historical authenticity in buildings and changes in their usage and the townscape, focusing on the Kazuemachi Chaya-Gai in Kanazawa City, which has been designated an Important Preservation District for Groups of Historic Buildings. This study examines the compatibility of the preservation and utilization of historic buildings in districts where it is difficult to retain the original business purpose, such as teahouse districts. This cultural shift has resulted in the repurposing of buildings for residential and restaurant use. The findings suggest that the adaptability of the buildings in Kazuemachi has significantly contributed to local revitalization efforts. However, the introduction of modern elements such as outdoor air-conditioning units and signage, driven by contemporary economic and lifestyle demands, poses challenges for the visual coherence of the townscape. Additionally, the study highlights a strong connection between repair and beautification projects and changes in usage, often occurring alongside shifts in tenancy.

**Keywords:** Chaya district, townscape, Important Preservation District for Groups of Historic Buildings, building use, repair and restoration projects

#### 1. はじめに

重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区と呼ぶ）とは、伝統的な建造物や街並みが歴史的風致を形成している地区で、国が選定したものである。全国には約130の地区が選定されており、その中には茶屋街や花街などの歓楽街も含まれる。これらの地区は日本の文化や歴史を伝える貴重な資源であり、観光や地域振興にも寄与している。しかし同時に建造物や街並みの歴史的な意義と、現代の生活や経済

の要求との間にはしばしばギャップが生じており、保存と活用のバランスの難しさという普遍的な課題に直面している。

とりわけ茶屋街では、茶屋文化の衰退によって建物の本来の用途を維持すること自体が難しく、建築物の真正性の維持と建物の転用が同時に求められる。歴史的建造物の用途を変更することは、建物の活用や街の活性化においては有効な手段であるが、文化的価値や歴史的背景を損なうリスクがあり茶屋街における建築保存と街並み保存には対立する要素を含

むというジレンマが存在する。

以上のように、重伝建地区の持続可能性において、歴史的価値の保全と建物用途の維持は重要な課題だが、その実現には様々な困難や複雑さがある。この課題に対する研究は観光的視点のものが多数を占め、茶屋街や花街などの歓楽街に関する研究についても、伝統的建造物群保存地区指定に向けた居住環境や景観構造に関する研究<sup>1)</sup>が多く、用途の変遷と修理修景事業の関連について分析した研究は少ない。そこで本研究では、主計町茶屋街を対象として、建造物の用途の変化や多様化の実態と金沢市による修理修景補助事業との関連性について調査・分析し、茶屋街という業態保存<sup>\*1</sup>の難しい地区での建物の活用と街並み保存の両立における課題を明らかにすることを目的とする。

## 2. 主計町の概要

金沢城下町の中心部に位置し、浅野川に面する主計町の町名は、慶長期(1596~1615)に藩士・富田主計の上屋敷があったことに由来する。町の形成は比較的早い段階で起こったと考えられている。元和6年(1620)には浅野川沿いの堀川町に遊女を抱える宿が存在し、近隣の町でも風紀の乱れが生じたため、度重なる禁令が出された。しかし、出合宿は増加し、母衣町には芸者が住んでいた。

その後、文政3年(1820)に東西の茶屋街が藩公許の遊郭となり、城下各地に散らばっていた遊女が両茶屋街に集められたが、主計町の盛り場としての性格は明治期に至るまで続いた。茶屋街としての形成時期は明確ではないものの、明治2年(1869)には主計町が茶屋街として成立したとされている<sup>\*2</sup>。したがって、この頃から、主計町は公式の免許地ではないものの、実質的に茶屋街として機能していたと考えられる。

明治期には茶屋の数が徐々に増加し、昭和初年頃には48軒に達し、地区内のほとんどの家屋が茶屋として利用されていたことが確認されている。また、この頃までに、需要の高まりを受け、客室や寝室を増やすための3階部分の増築や瓦葺屋根への改装が進んだと見られている<sup>2)</sup>。しかし、大正12年(1923)の関東大震災後、茶屋の活動が減少し、第二次世界大戦中の昭和19年(1944)には戦時措置で芸妓業が休業された<sup>\*3</sup>。

戦後、売春禁止法<sup>\*4</sup>の成立や娯楽の多様化によ

り茶屋街は衰退し、昭和45年(1970)には町名も一度消滅した。一方で高度経済成長期の開発が進む中、昭和43年(1968)に「金沢市伝統環境保存条例」が制定され、同条例に基づく「伝統環境保存区域」の指定が主計町におけるまちなみ保存の取り組みの端緒となった。その後、まちなみ保存事業制度の拡充に伴い、建築物の修理修景が進められると、地域アイデンティティの強化を目的として全国で初めて旧町名が復活し、平成15年(2003)には伝統的建造物群保存地区として都市計画決定、平成20年(2008)には重伝建地区に選定された。

地区内は2本の通りと3本の小路、2本の坂の7つの空間で構成されており、建物外観には1階の格子や2階の雨戸に見られる茶屋建築の伝統的な特徴が残されている。

## 3. 建物用途の変遷

1956年以降の主計町の住宅地図、文献資料<sup>3)</sup>を用いて、現在までの建物用途の変遷を確認した。家屋名称、建物の配置は住宅地図資料を参照し、先行研究<sup>4)</sup>等から建物用途情報を参考にして、計62棟の1956~2023年の建物用途を特定した。現存する家屋の中で最も古いものは1878年に建設された6棟(26, 31, 33, 37, 39, 40)である(図1)。また、主計町がその最盛期を迎えたとされる昭和戦前期(1940年頃)までに建設された現存家屋は、保存地区内の51棟中、45の公衆便所や46のガレージを除く46棟のうち35棟である。このことから、現存家屋の約8割が茶屋街全盛期までに建設されたものであり、約100年前の街並みを構成する建物の大部分が現在も残されていることが確認できる。

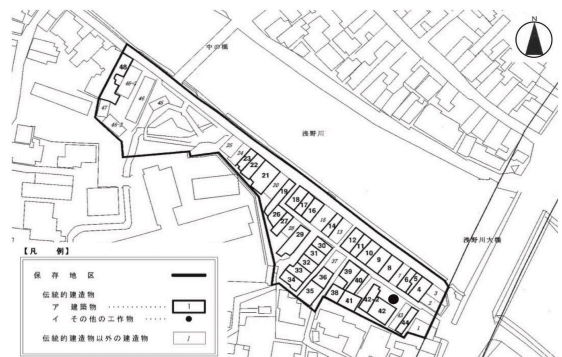


図1 地区内範囲及び伝統的建造物の位置図

次に、残存家屋の建設当初の用途を分析した結果、46 棟のうち 28 棟が茶屋として利用されていたことが確認され、これは全体の約 6 割に相当する。さらに、建築当初に茶屋用途であった家屋は比較的用途変更回数が多く(30 棟中 15 棟が 2 回以上用途変更)、一方で建築当初から住宅であった家屋では 11 棟中 8 棟が用途変更 1 回以下と用途変更が少ない傾向が見られた(表 1)。このことから、茶屋として建築された家屋は建て替えをせずに茶屋建築の意匠を残しつつ、様々な用途に活用されている一方で、住居

として建築された家屋は、時代と共に世帯数の減少や世帯構成の変化があっても商業的に活用されにくいと考えられる。

建物用途の変更回数を地図上にプロットすると、特に表通りに面する家屋で用途変更が多い傾向が確認された(図 2)。これは、建築当初から住居用途であった家屋が裏通り側に多いことや、表通り側の家屋が浅野川に面しており、商業的価値が高いためテナントが入りやすく、用途変更が頻繁に行われた可能性が指摘できる。

表 1 家屋別用途変更回数

家屋番号	用途0 (建築当初)	用途1	用途2	用途3	用途4	用途5	用途6	用途7	変更回数 (用途0 含む)
1	物販店								0
1-1	飲食店	駐車場							1
2	茶屋	駐車場	飲食店	サービス	飲食店				3
3	サービス	住居							1
4	茶屋	住居	飲食店	茶屋	住居	物販店	住居	飲食店	6
5	茶屋	茶屋	住居	飲食店	宿泊施設				3
6	茶屋	茶屋	飲食店	茶屋					2
7	住居	飲食店							1
7-1	住居								0
8	茶屋	住居							0
9	茶屋	飲食店							1
10	茶屋	飲食店							1
11	茶屋	住居	飲食店						1
12	茶屋	茶屋	住居	茶屋	住居	飲食店			4
13	茶屋	住居	茶屋						1
14	茶屋	住居	サービス	物販店					2
15	茶屋	北側開通施設	住居	飲食店	住居				3
16	茶屋	茶屋	飲食店						1
17	茶屋	花街開通施設	住居						1
18	茶屋	茶屋	住居	他	サービス	物販店	宿泊施設		5
19	茶屋	茶屋	住居	飲食店	他				3
20	茶屋	住居	他						2
20-1	宿泊施設								0
21	宿泊施設								0
22	茶屋	茶屋	飲食店	宿泊施設		他			2
23	茶屋	茶屋	住居	茶屋					2
24	他	飲食店	住居	飲食店	住居	飲食店			5
25	住居	駐車場							1
26	住居	宿泊施設	住居						2
26-1	茶屋	飲食店	住居						1
27	茶屋	茶屋	住居						1
28	住居								0
28-1	住居	宿泊施設							1
29	花街開通施設								0
30	茶屋	茶屋	住居	宿泊施設					2
31	住居	宿泊施設							1
32	茶屋	物販店	住居	物販店	飲食店				3
33	茶屋	住居	飲食店						1
34	茶屋	茶屋	住居						1
35	茶屋	茶屋	住居						1
36	茶屋	住居	他						1
37	茶屋	宿泊施設	住居	茶屋					2
38	茶屋	茶屋	住居	飲食店					2
39	茶屋	茶屋	住居	飲食店					2
40	茶屋	茶屋	住居	宿泊施設					2
41	茶屋	茶屋	飲食店						1
42	他								0
42-2	住居								0
43	住居	飲食店							1
43-1	住居								0
44	宿泊施設	住居							1
線 1	住居	サービス	宿泊施設	緑地					3
線 2	住居	宿泊施設	緑地						2
45	駐車場	緑地	他						2
46	駐車場								0
46-2	駐車場								0
46-3	駐車場								0
47	駐車場								0
48	茶屋	茶屋	住居						1

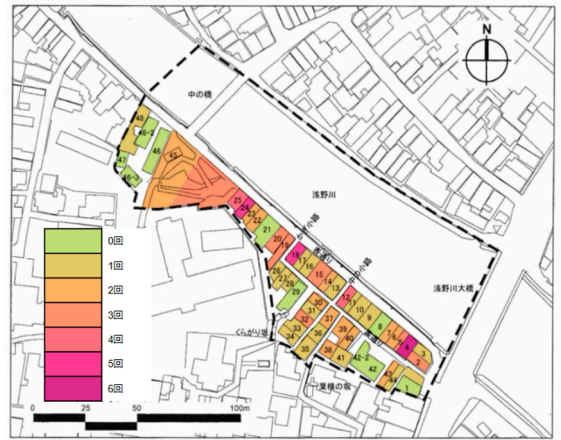


図 2 家屋別用途変更回数

さらに、各年ごとの地区内の建物用途の割合をまとめると、1982 年頃を境に茶屋の数が減少し、30 年間で約 1/4 程度にまで減少したことがわかった(図 3)。一方、茶屋の減少に伴い住居用途は 1997 年頃まで増加したが、2000 年頃を境に飲食店用途が増加し始めたことで、住居用途は減少傾向に転じている。また、僅かではあるが、2008 年頃から宿泊施設用途の割合も増加しており、住居用途は継続的に減少していることが判明した。

これらの結果から、1997 年から 2000 年頃にかけて主計町の建物用途の変遷におけるターニングポイントがあったことが見て取れる。この背景には 1999 年旧町名復活等に見られる地域へのアイデンティティの強化に伴う文化的資源の観光活用の動きや、2003 年の伝統的建造物群保存地区指定に向けた修理修景事業利用の盛り上がりがあったことが考えられる。

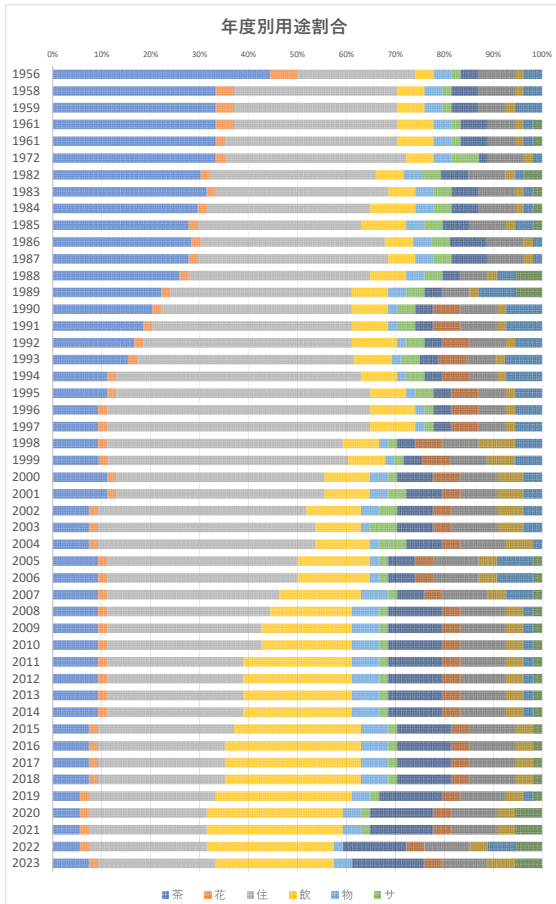


図3 年度別用途割合

用途変更のパターンとしては、＜茶屋→住居＞が16回で最も多く、＜住居→飲食店＞が14回で次に多かった（図4）。さらに、これらのパターンの出現年度を見ていくと、＜茶屋→住居＞はその大半が2002年以前に見られ、そのうち5件の家屋ではその後2002年から2011年にかけて＜住居→飲食店＞への用途変更が確認された。これらのことから主計町では用途変化の代表的なパターンとして「茶屋→住居→飲食店」という流れが存在したと言える。

また、このように家屋の他用途への転用が可能となった背景には、金沢の茶屋が置屋を兼業したことが挙げられる。茶屋建築の内部では生活空間と生産空間が共存しており、その間取りが一般的家屋と大差が無かったために、特に＜茶屋→住居＞の変更に際しては、大規模な改修を行わずとも転用が可能であったと考えられている<sup>5)</sup>。

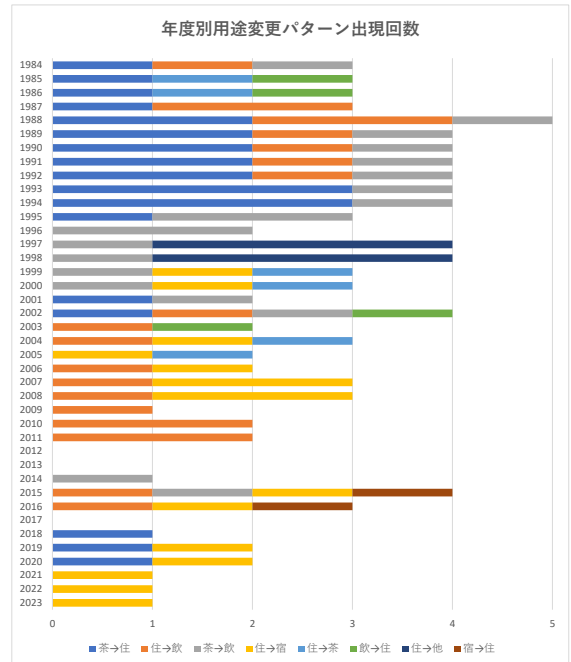


図4 年度別用途変更パターン出現回数

修理修景事業と建物用途などの変更の相関性を確認するため、重伝建地区制定10周年記念誌を参照し、1992年～2018年の間に実施された計76回の修理修景事業について分析を行った。この期間に確認された用途変更は39回であり、表示名の変化(テナントの変化、相続など)を含めると66回であった。このうち、用途変更前の2年以内に実施された修理修景事業は計26回あり、約4割が入居者の変更に関連して実施されたと考えられる。また、修理修景事業の実施年度を見ると、1993年～1995年、2003年～2005年の2つのピークが確認できる。これらはどちらも修理修景事業内容が改定された直後であり、制度の見直しが物件の修理修景を後押ししていると言える。

#### 4. 現在の主計町の街並み景観

外観調査を通じて、茶屋街全盛期当時には存在しなかった室外機やメーター、看板、ポスターなどが街並み景観の真正性を阻害する要因として課題となっていることが確認できた。表通りに見られる室外機はすべて木格子の化粧カバーで隠されており、多くが1階底上部に設置されていた。一方で、裏通りにはカバーがない室外機やメーターが散見され、



外壁の色に合わせて室外機の色を修景する試みが見られた(図5)。



図5 室外機の修景パターン

さらに、室外機の総数、場所、修景状況を確認し、『伝建地区保存対策調査報告書』のデータと比較することで、この20年間に起きた変化を分析した結果、室外機の総数は約1.5倍に増加していた(図6)。特に、通りに面して設置される室外機全体数に対する裏通り側の室外機の割合が増加しており、修景事業によって多くの家屋で室外機に格子のカバーがつけられていたものの、室外機自体の増加も同時に進行し、カバーがつかない室外機数は依然増加傾向にあることがわかった。

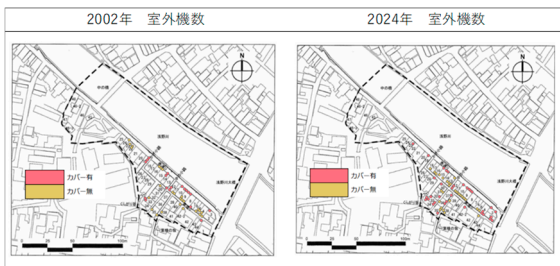


図6 室外機数の変化

このような室外機数の増加の背景には、現代的な生活ニーズ(空調機の需要の高まり)や経済的要因(家屋の飲食店化)があると推測される。また、修景が進むことで裏通り設置が集中するようになり、街並み景観の真正性を阻害すると同時に、都市の構造を顕在化させたと言える。これは、修理修景事業やまちなみ保存事業によって表面的な外観や街並みが復元される一方で浮かび上がった問題であり、現在の主計町茶屋街の建築保存と街並み保存の両立におけるジレンマを浮き彫りにしている。

また、主計町は金沢市の景観施策による無電柱化が進められた地区であり、表通りは1989年～1993年に石張舗装などの修景整備とともに無電柱化が完了した。さらに2013年には裏通りを含む地区全体の無電柱化も完了している。特に、裏通り側では、軒下配線方式と呼ばれる各戸の軒もしくは壁面に配管・配線を行い受電する無電柱化の方式が採用され、金沢市内で初めての事例として注目された。

無電柱化の進展により、主計町では電柱・電線がなくなり、建築関係における阻害要因が一つ解消された。しかし、現地調査で主計町まちづくり協議会会長の柄崎隆司氏にヒアリングを行った結果、修理修景が進む中で、飲食店や宿泊施設が増加し、それに伴う観光客の増加がゴミ問題や火の始末、物損など新たな課題を生んでいることが判明した。そこで、監視カメラ設置に対する需要が高まっているが、設置費用の高さや、無電柱化に伴うケーブルの取り扱い(ケーブルを表に出したままで良いのか、その集約先やデータ保存場所の問題)等が解決されておらず、現在は数件の家屋が自主的に監視カメラを設置している状況であることが明らかとなった。

## 5. むすび

茶屋文化の衰退や居住人口の減少により、茶屋建築は新たな用途に適応する必要性が生じ、建物は茶屋から住居へ、そして飲食店へと変化した。この変化は金沢の茶屋建築が持つ職住一元的な使い方が持つ柔軟性と適応力によって可能になったと考えられる。一方で、修理修景事業やまちなみ保存事業を通じて真正な外観や街並みが復元され、地域のアイデンティティが強化されたが、室外機などの現代の生活や経済の要求によって発生した阻害要因が裏通りに集中して現れるようになったことが確認された。また、伝統的な街並みの復元が進む中で、建物用途

の飲食店・宿泊施設化に伴う観光客の増加によって監視カメラという新しい阻害要因の需要が高まるなど、建築保存と街並み保存の両立におけるジレンマが明らかとなった。

## 謝辞

本研究の遂行にあたり、主計町まちづくり協議会会長の柄崎隆司氏にはヒアリング調査及び現地調査におけるご協力を頂きました。ここに感謝申し上げます。

## 註

- \*1 歴史的な建築物や地域において、特定の伝統的な商業や産業の形態やスタイルを保持し、その特色や歴史的な価値を維持することを指す。本研究の対象地は茶屋(宴席の場に芸妓を呼んで芸を観覧しながら客が飲食に興じる店)という業態の店舗が集中した茶屋街として成立した歴史を持つ。
- \*2 北陸観光出版社編『かなざわ名妓の栞』(出版年不明)には「花柳界になるのは明治2年(1869)、東廓の幕末に次いで二番目に古い」と記載されているほか、本康宏史監修『20世紀の照像 石川写真百年・追想の図譜』(2003年)をはじめとした多くの文献で主計町茶屋街成立明治2年説をとっていることが確認できた。

- \*3 第二次世界大戦中の昭和19年(1944)に、国家総動員の実効を上げるため、閣議決定されたもの。高級享樂の停止のほかに、学徒動員や女子挺身隊の強化、疎開の推進などの空襲対策、旅行の制限、官庁の休日制限、河川改修工事等の公共事業の停止がされた。
- \*4 この法律の施行に伴って赤線が廃止された。

## 引用文献

- 1) 高屋利行、坂本英之「金沢市主計町の歴史的景観について」日本建築学会大会学術講演梗概集 計画系(1), pp.59-60, 2002年6月
- 2) 主計町まちづくり協議会『金沢市主計町 重要伝統的建造物群保存地区 国選定10周年記念誌』2019年10月
- 3) 主計町歴史環境保存研究会『金沢市主計町伝統的建造物群保存対策調査報告書』金沢市文化財紀要190, 2002年3月
- 4) 谷美咲、坂本萌、岡崎篤行「花街を構成する建築物に関する分布の変遷-昭和初期から現在における金沢三茶屋街を対象として-」日本都市計画学会都市計画報告集15巻4号 pp.258-261, 2017年2月
- 5) 中村幸安「金沢の旧廓(西新地・主計町)」明治大学科学技術研究所紀要 vol.13, No.6 pp.6-20, 1974年7月