伝統町屋が残る港町【金沢市金石】で、空き家再生による地域振興（前編）

こんにちは、北陸担当の工藤です。

「目指せ先生！」と鼻息荒く宣言したものの、いろいろと考えまして、
やっぱり自分らしくないなと思い、では「目指せおっしょさん！」でどうかな、と。
まぁ、周りからすればどうでもよいことで。

さてさて、気が付けば今年もあと僅かです。

流行り病にてことごとく忘年会やらいろいろな飲み会がなくなりましたね。
ホント残念無念。

しかしながら！
この時期の北陸は美味いものだらけ！氷見にて寒鰤とタグ付のカニをいただきました。

いや〜、たまらんたまらん（笑）

「みんな辛抱してんのに！」ってお叱りをうけないよう、ちゃんとマジメにお仕事してるフリをしなければなりません。

そんな中で、今回は石川県金沢市の中でも海沿い、金石地区での再生事例をおひとつご紹介したいと思います。長くなるので、前編・後編の2部構成にわけてお伝えしていきますね。

金石は、今年から地区の一部の地域が旧町名に変わることになりました。
金沢市内の各地域で、こういった町の名称変更がされているようですね。

さてさて、
ここからはちょっとマジメにお伝えしていきますー！

古家再生に金沢市金石へ進出！

金石の再生は、カラーズバリューにとって２つの意味をもったものでした。

ひとつは、「金沢市北西部という新たな地域への進出」、もうひとつは「地域振興への貢献」です。

カラーズバリューは、金沢市の中心部ではすでに数十のリフォーム実績がありますが、北西部へ進出するのは、今回ご紹介する再生物件が初めてのことでした。

金石再生事例の前編であるこの記事では、初進出となる「金石という地域の紹介」と、地域振興への貢献につながる「金石の再生を行うに至った経緯」について、お伝えします。

金石は歴史ある町屋が現存する港町

はじめに「金石がどのような街であるか」について紹介していきます。金石の最大の特長は、(1)歴史的な町屋街、（2）日本海に面した港町、の2つです。

（1）歴史的な町屋街

金石と、隣接する大野を含む「金石・大野地区」は、金沢市が歴史的景観を保存・育成していく目的で指定する「こまちなみ保存地区」のひとつです。

「こまちなみ」とは、江戸時代の町屋や武家屋敷などの歴史的な特色を残している町並みで、金沢市こまちなみ保存条例に基づき、金沢市内の10の地域が指定されています。

金石・大野地区のこまちなみは、黒い板壁が特長の、非常に趣のある町屋街です。

黒い板壁は「焼杉板」という建材です。焼杉板は、杉板を焼いて作られており、表面が炭化して黒くなっています。表面を炭化させることにより建材として、耐候性や耐久性が向上するメリットがあります。

焼板杉の町屋が並ぶ金石・大野地区は、古き良き日本文化を感じさせる、とてもすてきな街並みです。

（2）日本海に面した港町

金石・大野地区のもうひとつの特長は、港町として顔です。金石・大野の港は、江戸時代に加賀藩の外港として繁栄した歴史があります。

今年（2020年6月）には、金石・大野地区の近隣に「金沢クルーズターミナル」というスポットがオープンしました。大型のクルーズ船が寄港できる、金沢の新しい海の玄関口です。

2020年12月現在は、新型コロナウイルスの影響で、海外からのクルーズ船客の受け入れは困難な状況です。しかし、将来的には国内外からの訪問者により、地域の活性化が期待できる地域です。

古家再生で地域振興への貢献を

カラーズバリューが新規に金石に進出することに至った背景には、とある地元の方との出会いと、彼の地域に対する強い想いに触れたことがきっかけでした。

行政関係者のその方は、同地域の子供の数が年々減少している事態を憂慮し、人口増加のためにできることを模索しておられました。そのお話を伺った我々から「放置されている空き家を賃貸物件として再生することで、ほかの地域からの流入者を促進できるのではないか」と、お話をさせていただいたことをきっかけに、我々も金石という地域を知ることになりました。

「空き家の再生を行い、賃貸住宅として貸し出す」ことは、①放置されている空き家の問題解決につながること、②歴史的な町屋を後世へと残せること、③町屋の雰囲気と魅力を活かしてほかの地域からの流入が期待できること、という3つのメリットがあり、地域振興につながります。

その後、実際に金石・大野地区を訪れた我々は、同地域が上述の通り魅力的な街であること、そして、賃貸需要も十分に見込める地域であることを知り、賃貸用のリフォームができる地域だと判断しました。

「お宝発見！」心ときめく物件との出会い

今回再生した金石の物件は、カラーズバリューが主催する不動産投資家向けの物件見学ツアーで紹介させていただいた物件です。

物件を購入された関東の女性オーナー様は、そのとき既にマンション2棟、築古戸建7件を所有する経験豊富な不動産投資家です。既存の物件は関東と関西で所有されていますが、次の投資物件を探すために金石を訪れた物件見学ツアーにも参加しておられました。

これまで数多くの物件を見てきたオーナー様ですが「このような古家との出会い初めてで、とても衝撃的でワクワクした。「お宝発見！」という感じだった」と、この物件との出会いを回想し、目を輝かせていました。

「年季の入った焼杉板の外壁と、真夏の青空とが絶妙なコントラストをなす外観に、赤茶の階段箪笥が印象的な屋内。2階の和室からの眺めは、昔の置屋を連想させる雰囲気で、建物の細部一つひとつに趣を感じる、とてもタイプの物件だった」と、オーナー様が購入時のときめきを語って下さいました。

物件見学ツアーの場で購入を即決されたオーナー様より「カラーズバリューなら、きっとこの物件を上手に生き返らせてくれるはず！」と物件の再生をお任せいただき、金石の再生がスタートすることになりました。

再生事例は、次回の後編に乞うご期待！

今回の記事では、金石再生の前編として、金石という地域の紹介と、カラーズバリューが金石の物件再生を行うに至った経緯について、お話させていただきました。

後編の次回は、いよいよ古家再生の中身を紹介していきます！