

北国街道まちづくり基本構想



北国街道
にぎわい創出プロジェクト

令和2年3月

野々市市

ごあいさつ

古くより、野々市は北国街道、白山大道が交わる交通の要衝であり、人の往来や物流により、加賀の中心として栄えてまいりました。なかでも江戸時代には野々市村と呼ばれた現在の本町地区は、金沢城の城下町から京へと向かう北国街道最初の宿駅として、荷物を運ぶための人や馬がいつも準備されておりました。沿道に今も残る加賀地域の町屋造りの家屋には、その当時の面影が色濃く残っております。

昭和50年代ころまでは、この通りにも多くの商店などが建ち並び、人々の日常につながる営みがそこにはありました。旧役場の移転、大型商業施設の撤退など、時代の移ろいとともに、かつてのにぎわいにも陰りが見られ、野々市の原点ともいえるこの地域の活性化を望む声も聞かれてまいりました。

平成29年11月「学びの杜のいち カレード」、平成31年3月「にぎわいの里のいち カミーノ」の完成は、公共施設の充実を図ったということだけではなく、これら2つの施設を結ぶ直線にある本町通り、いわゆる旧北国街道の存在をさらに際立たせ、明らかにするものであります。国指定重要文化財である喜多家住宅をはじめとした古い家並みが続き、歴史的、文化的にも高い評価をいただくこの地域の景観を本市の大いなる歴史遺産として、今を生きる私たちは次の世代へとつなげていかなければなりません。

これから未来をも見据え、培った伝統は残しながらも本市にとって誇れる場所として、新たな息を吹き込んでいくため、このたび「北国街道まちづくり基本構想」を策定いたしました。この基本構想が新たな再生への糸口となるよう、さらには、その意識が野々市市全域にわたり、ふるさと野々市への愛着と誇りが広がることを願い、この計画を進めていくものでございます。

基本構想を策定するにあたりまして、ご意見やご協力をいただきました地元をはじめとする関係される多くの皆様に対し、ここに厚く感謝の意を表します。

令和2年3月

野々市市長 粟 貴 章

例　　言

1. 本書は、旧北国街道周辺における新たなにぎわい創出に向けて、基本的な考え方や方向性を整理した北国街道まちづくり基本構想である。
2. 本書における旧北国街道周辺とは野々市市の中心部に位置する本町地区である。
3. 本構想は、平成 30 年度から令和元年度にかけて調査および検討を行った。
4. 本書は、副市長を委員長に教育長、総務部長、企画振興部長、土木部長、健康福祉部長、教育文化部長を委員として構成する北国街道まちづくり計画基本構想策定業務評価委員会において、検討を重ね、とりまとめられたものである。
5. 本構想の策定に係る事務は、野々市市教育文化部文化課が行い、本書作成・調査業務等は株式会社オリエンタルコンサルタンツに委託した。

目 次

第1章 基本構想策定の背景と目的	1
1. 基本構想策定の背景と目的	1
2. 基本構想の位置づけ	2
3. 対象地区	3
第2章 対象地区を取り巻く状況	5
1. 外部環境	5
2. 内部資源	16
3. 計画条件の総括	30
第3章 対象地区に関するヒアリング	31
1. 活用方向性に関する地域団体等ヒアリング結果	31
2. 活用方向性に関する専門家ヒアリング結果	33
3. ヒアリング結果の総括	35
第4章 活用コンセプト	36
1. 活用の方向性	36
2. 古民家等を活用したまちづくりに関する先行事例における特徴	37
3. 活用コンセプトの比較検討結果	39
4. 活用コンセプト	41
5. 活用に関する基本方針	42
第5章 活用方策	43
1. 導入機能及び考えられる取組のイメージ	43
2. 喜多家住宅活用の考え方	45
3. 事業手法の考え方	46
第6章 基本構想の実現に向けた検討課題	48
1. 事業スケジュール	48
2. 検討課題	49

第1章 基本構想策定の背景と目的

1. 基本構想策定の背景と目的

野々市市（以下、「本市」という）の本町地区は、江戸時代には野々市村と呼ばれ、金沢城の城下町から上方に向かう北国街道最初の宿駅で、以降「町場」として栄えたまちである。本町地区の旧北国街道周辺には、国指定重要文化財である喜多家住宅をはじめとした古い町家の家並みが今も続き、歴史的、文化的にも価値が高く、この地域の景観を本市における大いなる遺産として保存・活用し、次世代へとつなげていく責務がある。

現在、本市では旧北国街道周辺に、新たにぎわいを創出するために、「にぎわいの里のいち カミーノ」（以下「カミーノ」という）、「学びの杜のいち カレード」（以下「カレード」という）の2つの拠点を整備し、それに野々市市文化会館フォルテ（以下「フォルテ」という）、旧北国街道を加え、一体的に活用した「北国街道にぎわい創出プロジェクト」を推進している。

本構想は、旧北国街道における新たなにぎわい創出に向けて、喜多家住宅をはじめとする旧北国街道周辺の地域資源を活用するための基本的な考え方や、方向性を整理することを目的とする。

北国街道にぎわい創出プロジェクト



フォルテ

「点」を「線」へ
そして「面」へ

北国街道



カミーノ



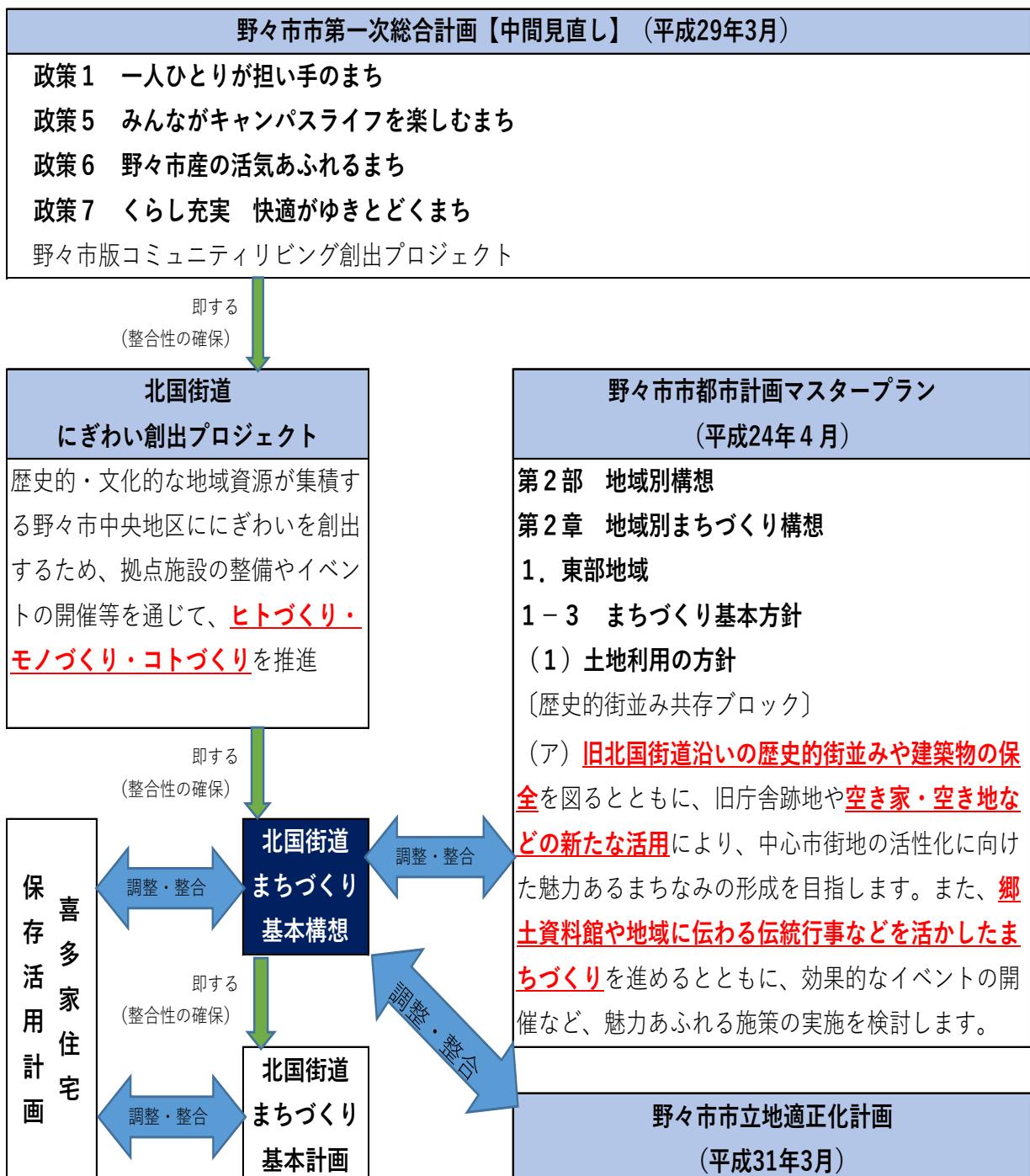
カレード

「点」を「線」へ そして「面」へ

2. 基本構想の位置づけ

本構想は、本市の最上位計画である「野々市市第一次総合計画」や旧北国街道を舞台としたにぎわい創出を目指す「北国街道にぎわい創出プロジェクト」の考え方を踏まえて、方向性を具体化する必要がある。

また、エリア全体でにぎわい創出を図る観点から、「野々市市都市計画マスタープラン」や「野々市市立地適正化計画」との整合を図ることが求められる。



3. 対象地区

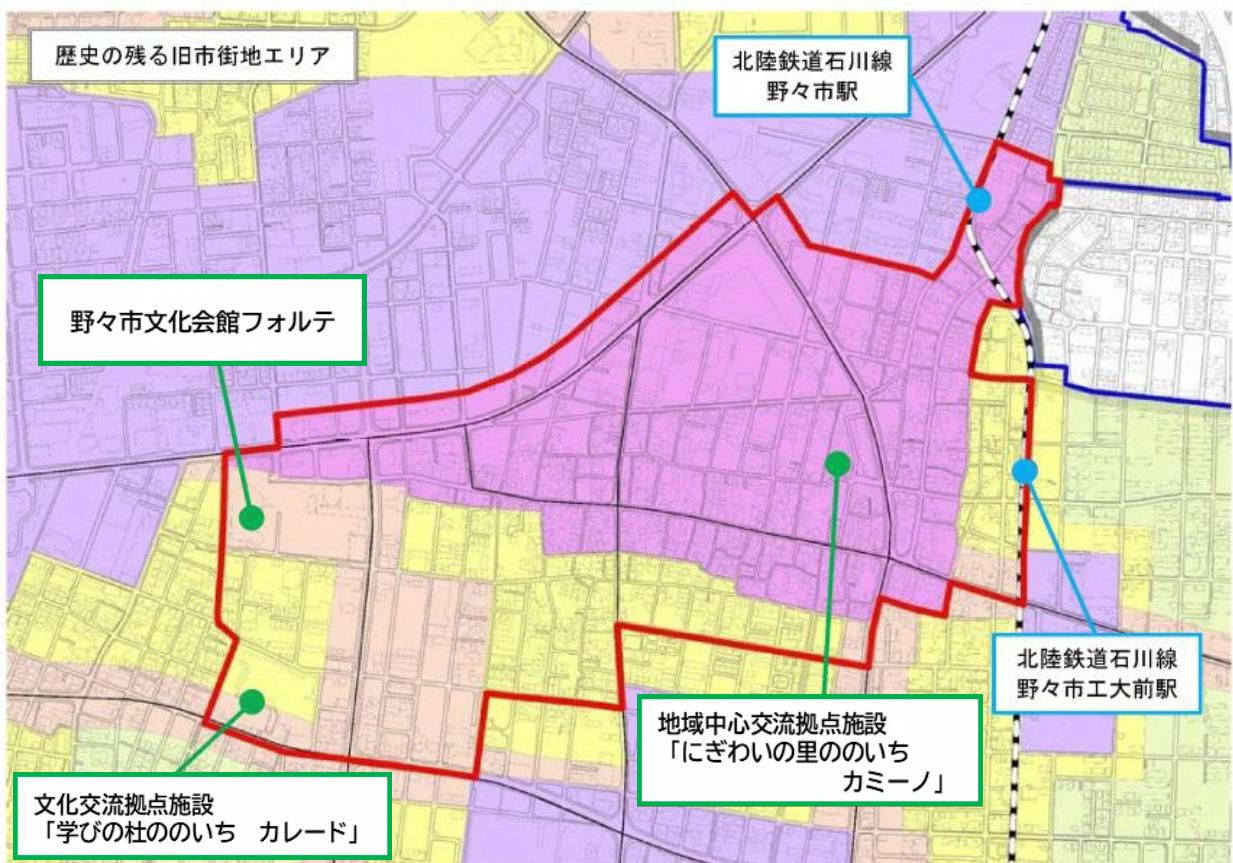
本市は、石川県の中央部に位置し、金沢市の南西部と隣接している。

また、対象地区は、旧北国街道周辺の本町地区エリアとし、「野々市市立地適正化計画」で示された「旧市街地エリア」と同等の範囲とする。

対象地区には、北側に国道 157 号、東側に北陸鉄道石川線の野々市駅と野々市工大前駅が立地している。また、3つの文化・交流拠点（フォルテ、カレード、カミーノ）が立地している。



対象地区の範囲



出典：野々市市立地適正化計画（平成 31 年 3 月）

第2章 対象地区を取り巻く状況

1. 外部環境

(1) 施策的動向

ア 国の関連施策

旧北国街道周辺のエリア的な活用に関して、関連の深い文化財の保存・活用、観光振興、まちづくりの3分野では、近年、法改正等が行われている。

<文化財保護法の改正>

平成30年に文化財保護法が改正され、市町村による文化財の保存活用の円滑な実施や観光施策あるいは、まちづくりと一体となった文化財の活用推進を目指して、地域における文化財の計画的な保存・活用、個別の文化財の確実な継承に向けた保存活用制度の見直し、地方文化財保護行政の推進力強化が図られている。

<歴史的資源を活用した観光まちづくり>

平成28年3月に「明日の日本を支える観光ビジョン」が策定され、令和2年の訪日外国人旅行者数4,000万人、訪日外国人旅行消費額8兆円などの新たな目標が設定されている。

これに基づき、古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりを推進するため、令和2年までに全国200地域での取組を推進している。

<コンパクト・プラス・ネットワークの推進>

平成26年に都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法が改正され、都市構造を見渡しながら、医療・福祉・商業等の都市機能や居住の誘導と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワーク形成の推進が図られている。

イ 市の関連計画及び施策

本構想の上位計画及び関連計画では、旧北国街道周辺エリアにおけるにぎわい創出やまちづくりに関する施策が掲げられている。

<野々市市第一次総合計画（平成24年4月）>

旧北国街道周辺の歴史的な街並みの保全や歴史的な街並み、あるいは拠点施設により、ヒト・モノが出会い、交流し、にぎわい創出することとしている。

<野々市市都市計画マスタートップラン（平成24年4月）>

旧北国街道周辺エリアでは、歴史的街並みや建築物の保全、旧庁舎跡地や空き家・空き地などの活用、郷土資料館や地域に伝わる伝統行事などを活かしたまちづくりなどを進めることとしている。

<野々市市立地適正化計画（平成31年3月）>

旧北国街道周辺エリアは、「都市機能誘導区域」かつ「居住の魅力向上区域」に位置づけられており、「商業の活性化・資源の活用」や「市民の交流や生涯学習の展開」とともに、「生活の快適性や魅力を高める取り組み」を行うこととしている。

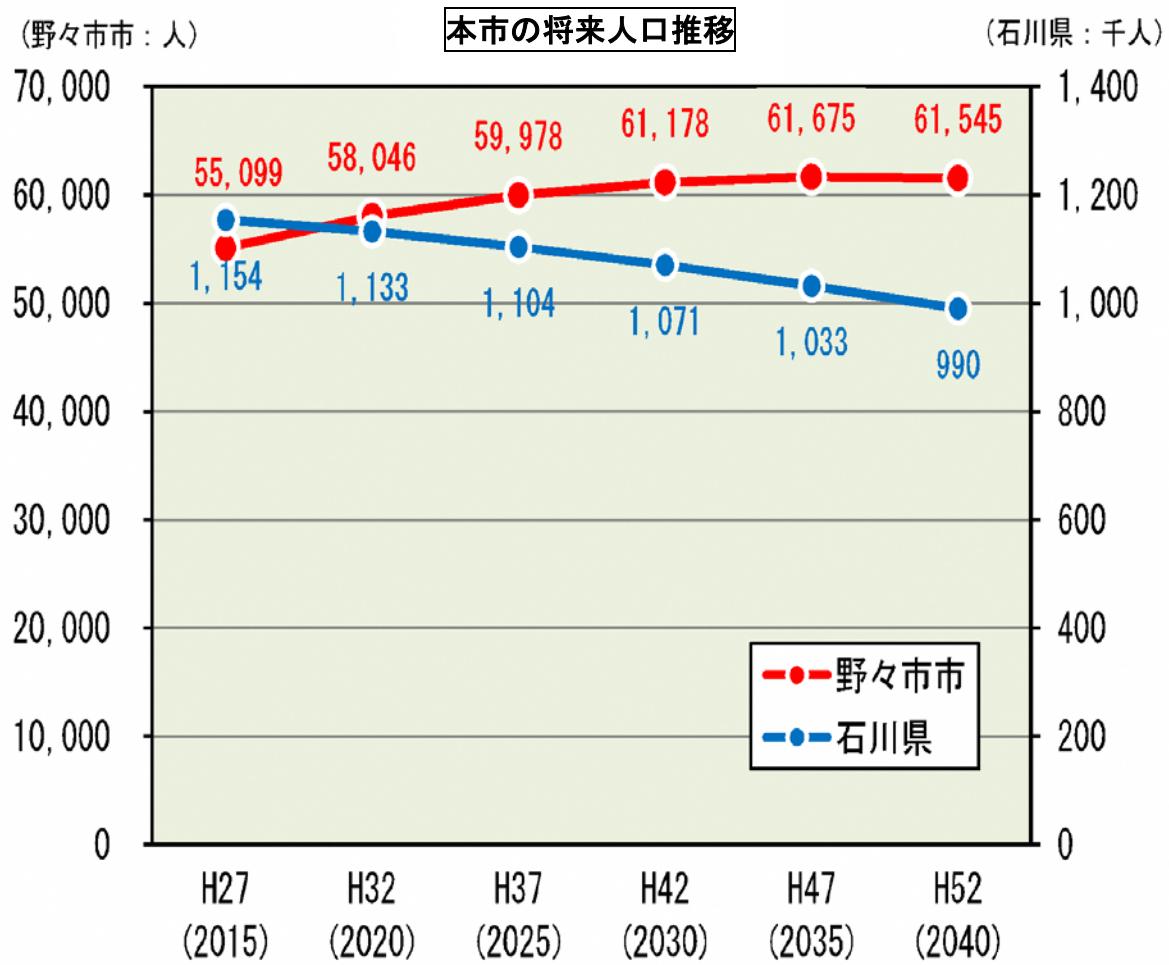
<北国街道にぎわい創出プロジェクト>

歴史的・文化的な地域資源が集積する野々市中央地区ににぎわいを創出するため、拠点施設の整備やイベントの開催等を通じて、ヒトづくり・モノづくり・コトづくりを推進することとしている。

(2) 社会的動向

ア 人口

・本市では、人口は増加傾向であり、平成 27 年に実施した国勢調査によると、人口は 55,099 人である。人口増加は今後も続くものと想定されており、2040 年頃にピークを迎えると予想されている。



- ・人口構成は、近隣市町や県平均と比べて、年少人口や生産年齢人口の割合が高く、老人人口の割合は低い。特に20歳代男性が多く、30歳代や40歳代前半の世代が男女共に多い。

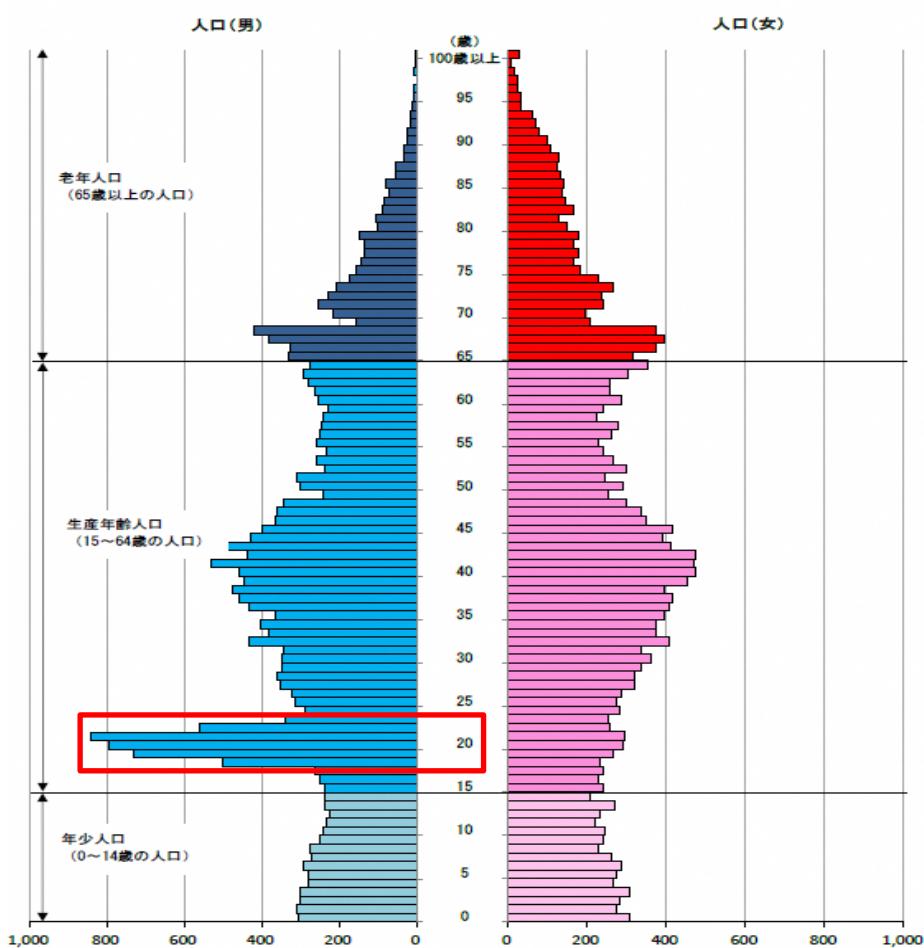
本市の年齢区分別人口割合（近隣市町との比較）

	年少人口 (0~14歳)	生産年齢人口 (15~64歳)	老人人口 (65歳以上)
野々市市	15.2%	66.1%	18.7%
金沢市	13.1%	65.2%	25.0%
内灘町	13.9%	61.5%	24.6%
白山市	14.5%	59.8%	25.7%
津幡町	15.0%	63.1%	22.0%
県平均	13.1%	59.0%	27.9%

出典：平成27年国勢調査を基に作成

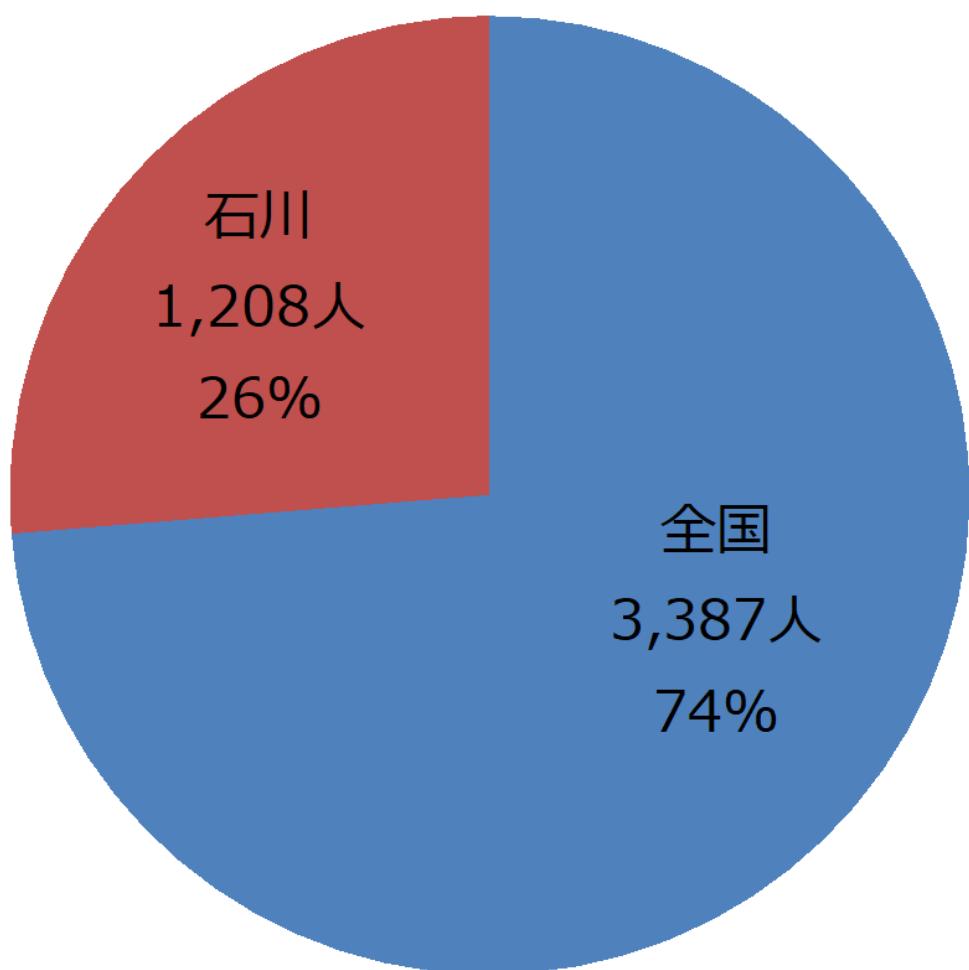
本市の人口ピラミッド

野々市市の人口ピラミッド（平成27年10月1日現在）



・一方で、本市内にある金沢工業大学卒業生の地域別就職先を見ると、7割以上が卒業とともに県外へ出していく傾向がある。

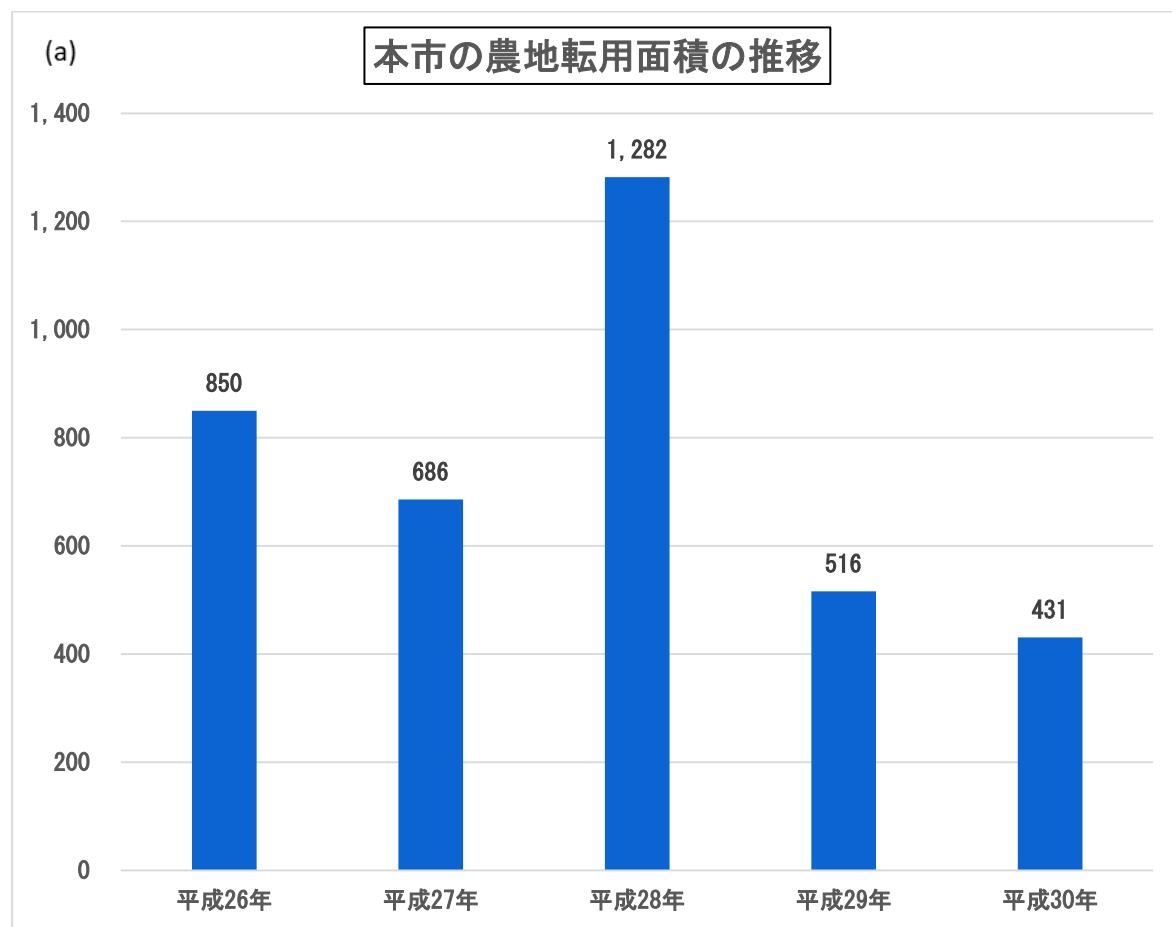
金沢工業大学卒業生の地域別就職先



出典：金沢工業大学HP「就職実績 エリア別実績」を基に作成

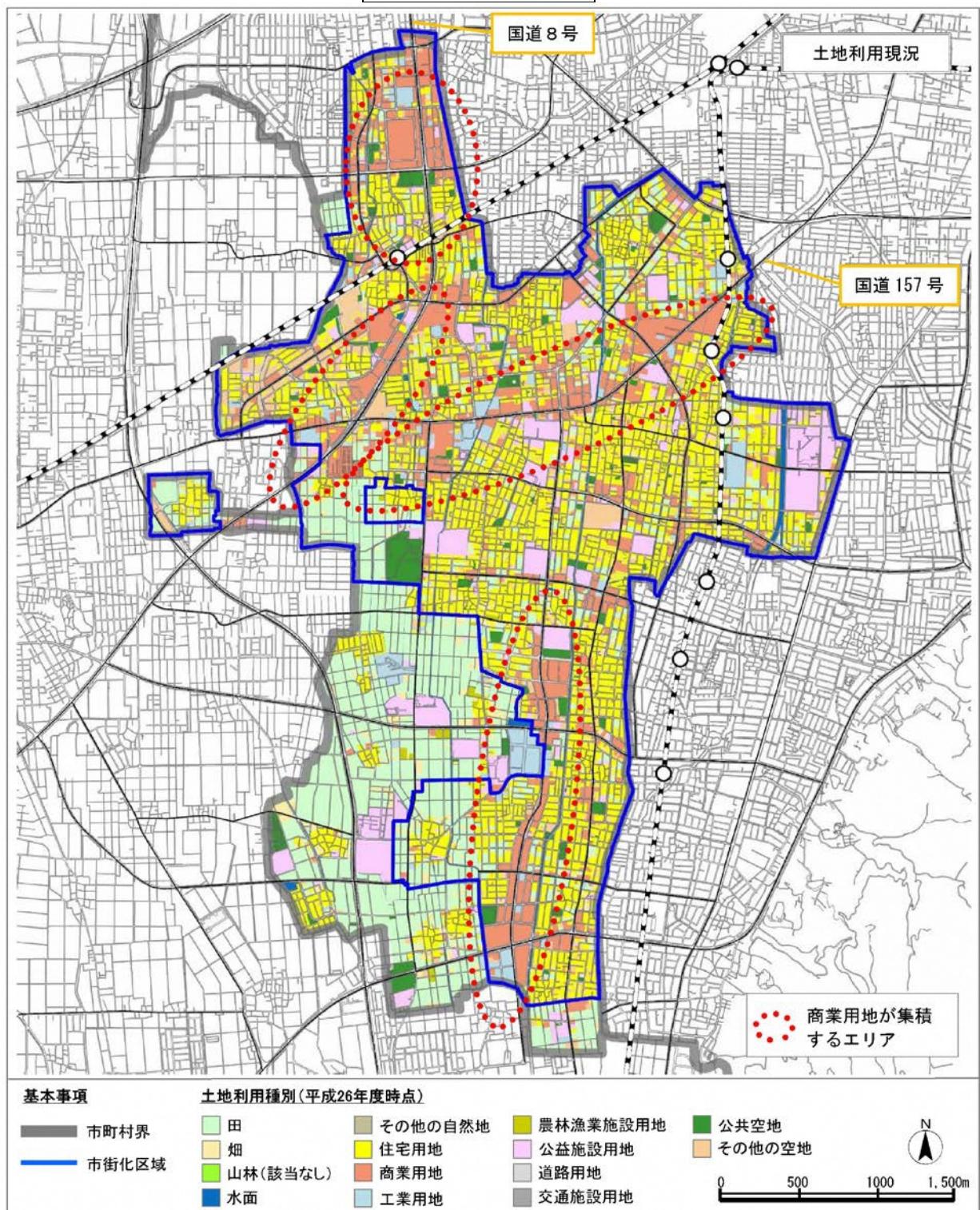
イ 土地利用

- ・本市では、市街化区域内の土地利用は、住宅用地・商業用地が大半を占めている。そのうち商業用地は、本市と金沢市を結ぶ幹線道路である国道 8 号、国道 157 号沿いに集積しており、さらに急速に人口が増加している市役所周辺エリアの商業用地利用が多くなっている。
- ・本町地区周辺においては国道 157 号沿い以外の旧市街地エリアの商業用地利用が少ない状況となっている。同じく商業用地利用が少ない JR 野々市駅周辺と合わせて、商業機能の強化を図ることが課題である。
- ・農地転用面積の推移をみると、平成 28 年は市北西部地域での開発が進んだことにより、農地の宅地化が進行していることがうかがえ、その後は農地転用面積が 500 アール前後で推移している。
- ・田畠は市南西部に集中しており、工業用地、公益施設用地については市全域に点在している。



資料：平成 30 年度野々市市統計書

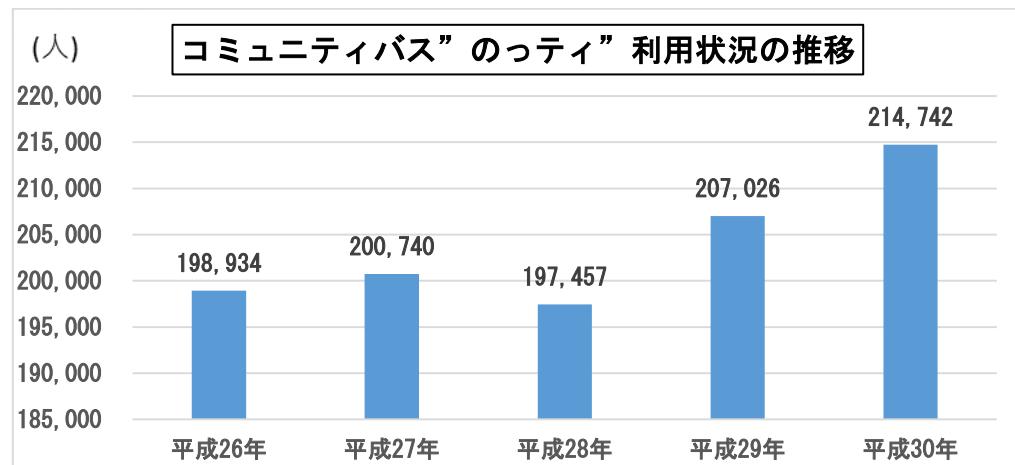
本市の土地利用状況



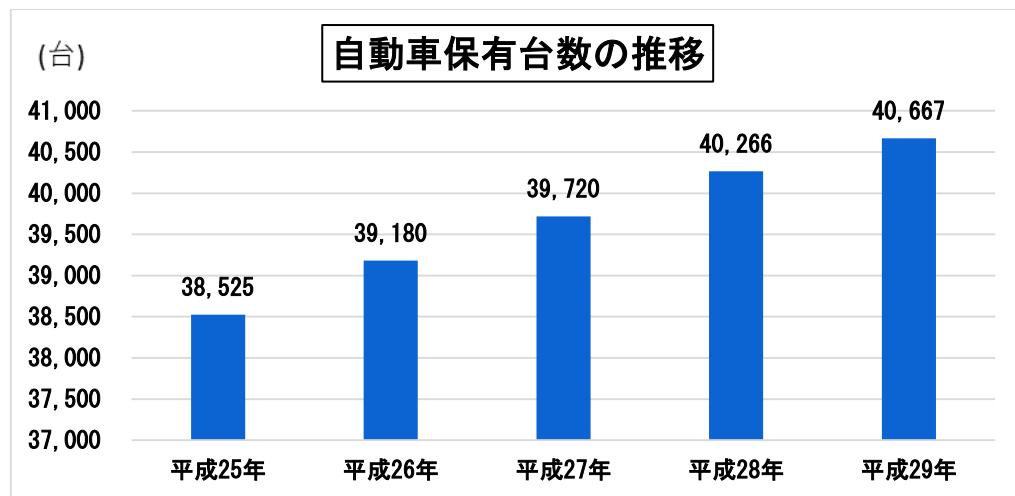
出典：野々市市立地適正化計画（平成31年3月）

ウ 交通

- ・本市では、鉄道についてはＪＲ北陸本線の1駅、北陸鉄道石川線の3駅が立地している。
- ・バス停については、民間バス・コミュニティバスを含めると、市域全体を広くカバーしているが、民間バスについては市域南側では、日便数が少ないという点で北側に比べて利便性が低くなっている。
- ・コミュニティバス“のっティ”は、市民の身近な移動手段であり、高齢者などの外出支援の役割も担っており、利用者は増加傾向にある。
- ・一方、公共交通を取り巻く情勢は、クルマ社会の進展とともに衰退傾向にあり、鉄道や民間バスの利用者は減少している。
- ・高齢社会の到来や地球環境問題の深刻化などに対応するためにも、コミュニティバス“のっティ”をはじめとする、地域の公共交通を守り育していくことが強く求められている。
- ・今後も公共交通の利用促進に向けて、他の公共交通機関との連携強化に努め、利用者サービスの充実を図ることが重要である。

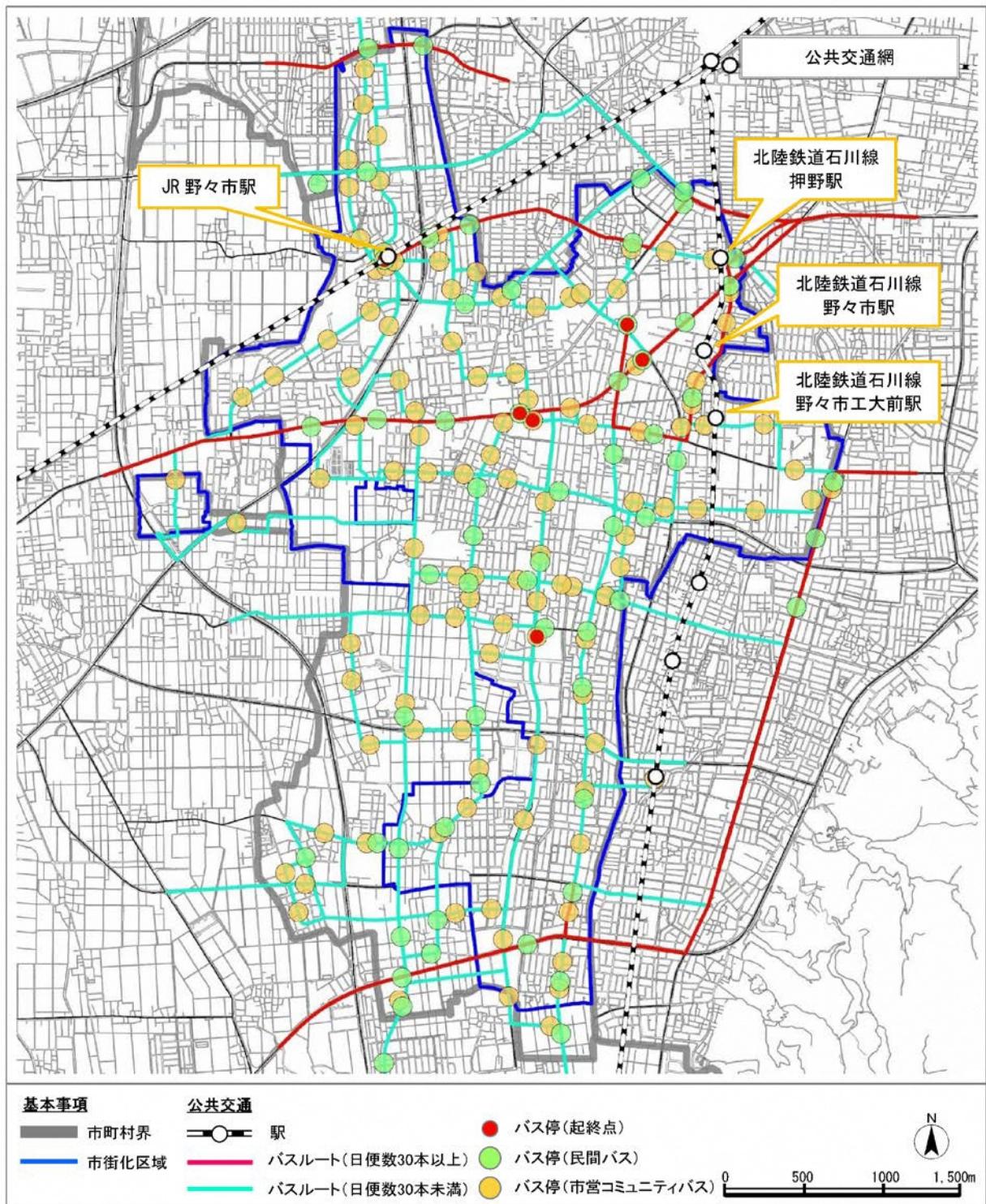


資料：野々市市地域振興課



資料：平成30年度野々市市統計書

本市の主要な道路及び公共交通網



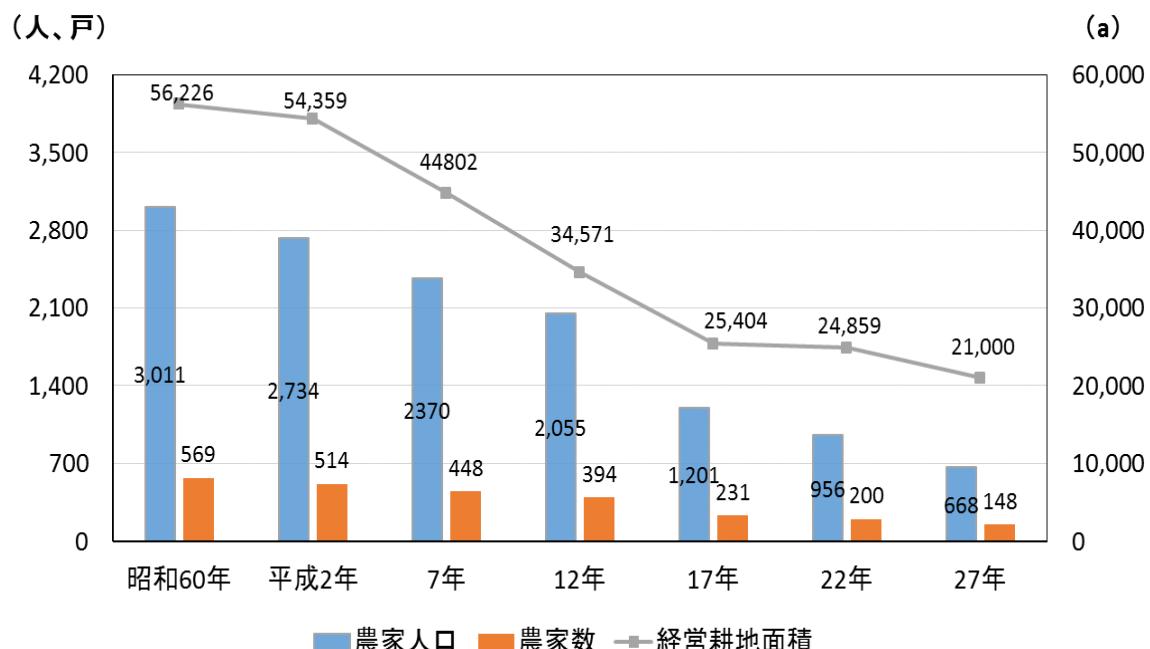
出典：野々市市立地適正化計画（平成 31 年 3 月）

(3) 経済的動向

ア 農業

- ・本市の耕地の土壤は手取川扇状地の沖積層壤土で、下層は礫質のため排水のよい乾田である。水源は白山山系を源とした手取川七ヶ用水を基幹として、富樺、郷用水が南北に貫通し、用排水に恵まれている。
- ・さらに年平均気温 14.8℃、平均湿度 70%、平均風速 3.7m、年間降水量 2,545 mm、年間日照時間 1,655 時間という自然条件を生かして、本市では水稻を中心とする農業生産が展開されている。
- ・しかし、近年の都市化の拡大や人口の増加によって、農家人口、農家数、経営耕地面積ともに、年々減少している。
- ・営農状況は、企業的経営体（2 事業所）、認定農業者（10 人）のほかは、ほとんど請負耕作で、兼業農家が主体である。
- ・農業を取り巻く情勢としては、従事者の高齢化と担い手不足が課題となっているが、大都市近郊という地の利を生かし、生鮮野菜、果樹及び花きなどの収益性の高い作物生産を導入することにより、担い手の育成を図っている。

本市の農家人口、農家数、経営耕地面積の推移

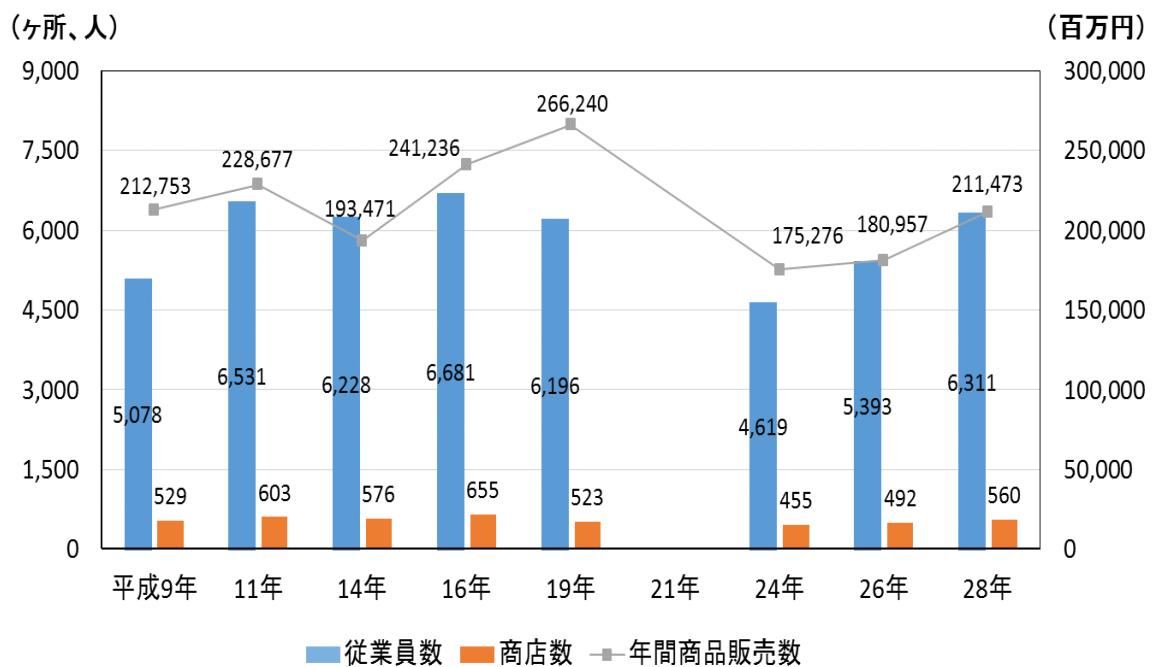


資料：農林業センサス

イ 商業

- ・本市では、従業員数及び商店数は平成 16 年度以降、年間商品販売額は平成 19 年度以降減少傾向にあるが、平成 24 年度以降はいずれも増加傾向にある。
- ・本市の人口増加に伴い、「イオン御経塚ショッピングセンター」や「コストコ野々市倉庫店」といった郊外型大型商業施設が進出し、本市の市域を超えて遠方からの買い物客が集まる地域となっている。
- ・白山市でも、令和 3 年夏に「イオンモール白山」が開業予定であり、市外においても郊外型大型商業施設の建設が進んでいる。
- ・ただし、本町地区では、大型商業施設の撤退などにより、かつての集客力は失っている状況である。
- ・本市では地域内の特色ある產品のうち、特に優れたものを「野々市ブランド」として認定し、認定品の販売促進や商品の知名度向上により、地域産業の活性化を目指している。現在、【椿の水引アクセサリー】、【野々市ヤーコン焼酎「うまいがいね」】、【キウイフルーツワイン】の 3 品目が認定されている。
- ・また、「野々市ブランド」の認定品に加えて、純米吟醸酒「ichi 椿」や野々市キウイフルーツビネガー、かぶら寿し・だいこん寿しといった特產品のほか、加賀銘菓勧進帳や野々市椿まんじゅう、野々市煎餅愛と和などの銘菓もある。
- ・「野々市ブランド」の増加や地元產品の商品化を通じて、地域連携や活性化を図ることが今後ますます重要となってくる。

■本市の従業員数、商店数、年間商品販売額の推移

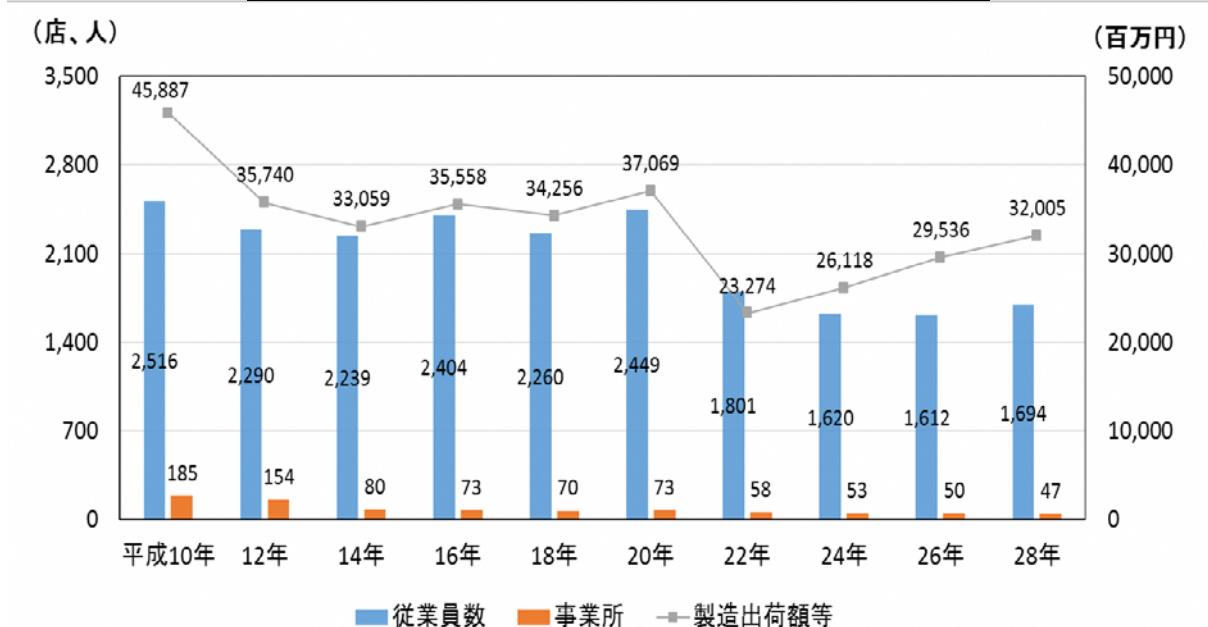


資料：商業統計調査、経済センサス（※平成 21 年度は、経済センサス創設に伴い調査中止）

ウ 工業

- ・本市では、従業員数、事業所数、製造品出荷額等は平成 20 年度以降減少傾向にあるが、製造品出荷額等は平成 22 年度以降増加傾向にある。
- ・本市の住宅地の増加拡大により、工場が郊外へ移転しており、企業数とともに雇用の場が白山市など市外へ流出している。

■ 本市の従業員数、事業所数、製造品出荷額等の推移



資料：工業統計

エ 観光

- ・本市では、休日の滞在人口は、約 4 万人台で推移しており、北陸新幹線の開業効果などもあり、微増となっている。(43,812 人 (平成 26 年 4 月) ⇒ 45,639 人 (平成 30 年 4 月))
- ・本市の見どころとしては、毎年夏に「野々市じょんからまつり」と 3 月には「花と緑ののいち椿まつり」の 2 つの大きなイベントを開催している。また、地域の郷土芸能として、夏には「虫送り」、秋には「豊年野菜神輿」や「獅子舞」といった祭事行事がある。その他、市域北側と南側には、それぞれ国指定史跡である御経塚遺跡と末松廃寺跡があり、本町地区には国指定重要文化財喜多家住宅や市指定文化財旧魚住家住宅（郷土資料館）などがある。このように、本市では歴史的遺産が主要な観光となっている。
- ・本市内にある金沢工業大学は 7 割以上が県外出身者であり、その保護者が市内観光に訪れる機会も多い。また、学会等で金沢工業大学を訪れた人が近隣の観光名所として本町地区に出向くこともある。
- ・平成 27 年 3 月の北陸新幹線の長野・金沢間の開業に伴い、アクセスが容易となった地域から、喜多家住宅の見学を目的とした観光客が県外から訪れるようになった。
- ・このように市外から訪れる観光客に対しては「カミーノ」を拠点にしたボランティアガイド「ののいち里まち俱乐部」が本町地区の観光地を案内し、好評を得ている。

2. 内部資源

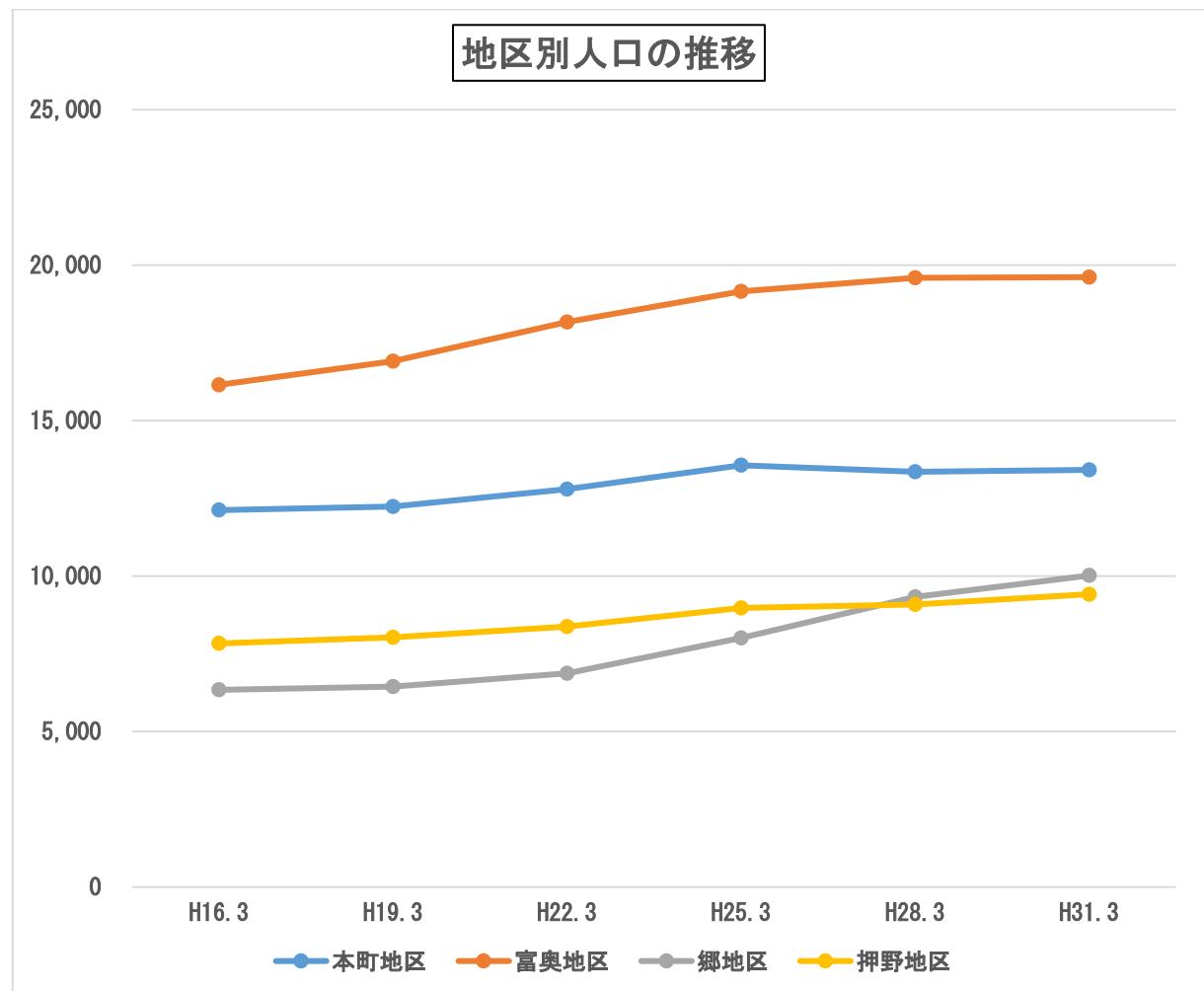
(1) 地区の人口

本市の近年の地区別人口の推移をみると、本町地区は横ばい傾向、他の3地区については増加しており、特に郷地区の増加が顕著である。

また、町丁別にみると、本構想の対象地区である旧来の市街地である本町をはじめ太平寺、高橋町などで人口減少率が大きくなっている場所が多い。

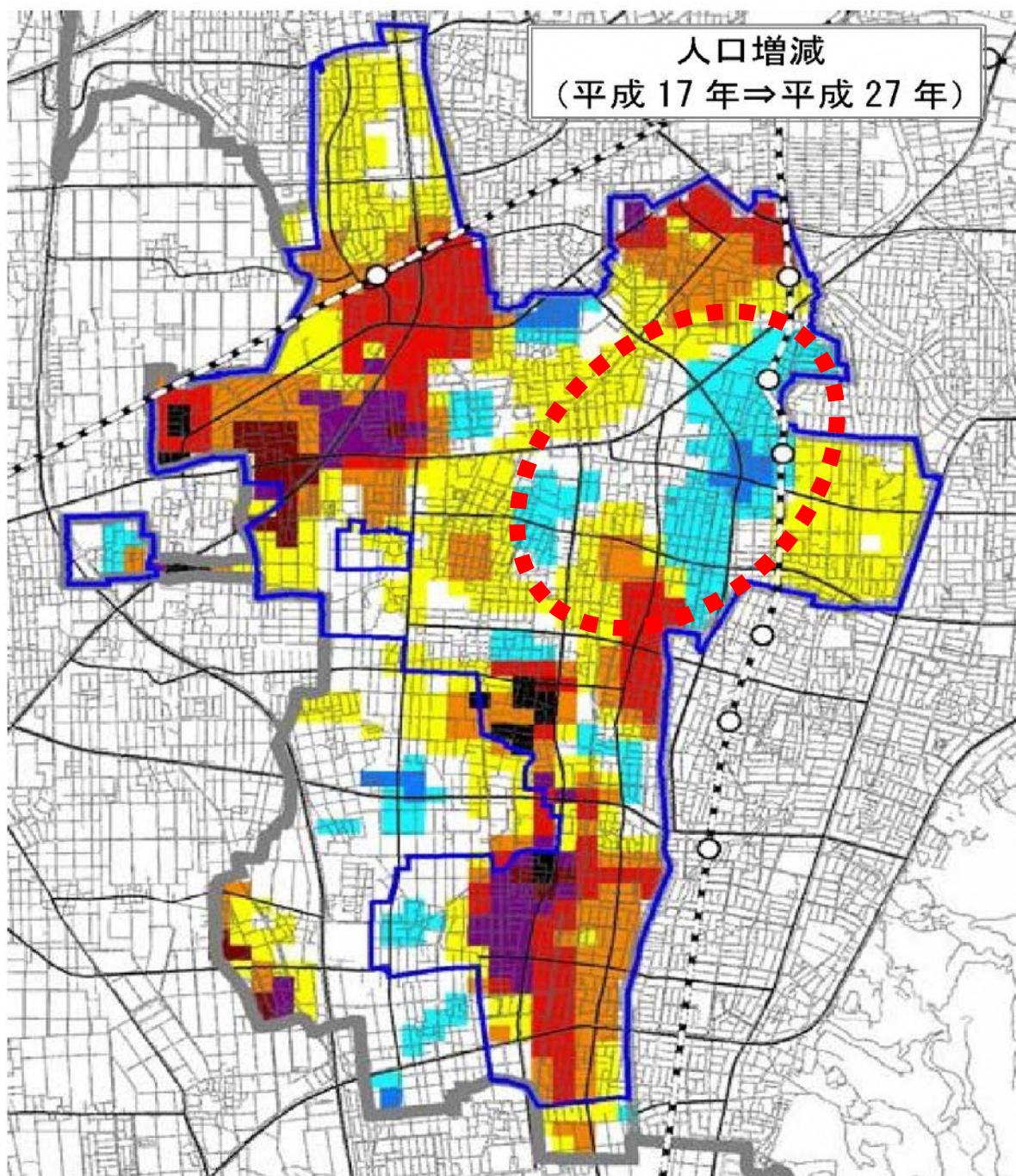
他方、郊外の新市街地では人口増加が顕著となっている。

本市全体の人口増加や、若者世代・子育て世代による活力を対象地区に取り込むことが必要である。



資料：野々市市企画課

地区別の人口増減



基本事項

- 市町村界
- 市街化区域

人口増減 (100mメッシュ)

- | 人口増減 (100mメッシュ) | 範囲 |
|-----------------|------|
| ~ -10人未満 | 青 |
| -10~-5人未満 | 水色 |
| -5~-1人未満 | 薄水色 |
| -1~1人未満 | 白 |
| 1~5人未満 | 黄 |
| 5~10人未満 | オレンジ |
| 10~20人未満 | 赤 |
| 20~30人未満 | 紫 |
| 30~40人未満 | 茶 |
| 40人以上 | 黒 |

出典：野々市市立地適正化計画（平成 31 年 3 月）

(2) 町並み

本町地区の旧北国街道沿いにみられる伝統的な民家の外観は、この地の立地的条件に大きな影響があったと考えられる。本町地区は、江戸時代には金沢城下町から最も近い宿駅であるとともに金沢平野に展開する農村でもあった。

本町地区の家屋には、城下町金沢の町家の影響を受けた「平入り」と、加賀地方の農家でよくみられる「妻入り」、家屋は「妻入り」であるが、街道沿いの前面が「平入り」となる町家風農家といった様々な形態がみられる。以上のように、本町地区の町並みは、市街地と農村の特徴が混在し、独特的な景観を形成していることが大きな特徴となっている。

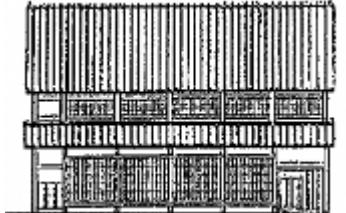
現在の町並みは、県道窪野々市線が南北に通されたことを除いては、集落の空間構造には大きな変化はない。町割、伝統的な民家や土蔵、通りに面した塀や前裁、それをとりまく植栽や樹木、さらに水路や川、また住民の生活と共にあった寺院や神社も現在まで維持され、往時の姿を今に伝えている。

その一方では建て替えや解体により、伝統的な民家が減少している。当初は通りに面していた主屋が建て替えによりセットバックし、また解体により駐車場になるなど、町並みの連続性が失われ、通りに面した主屋や塀、樹木が配される伝統的な空間構造に変化が生じつつある。

旧北国街道における伝統的な民家の形態

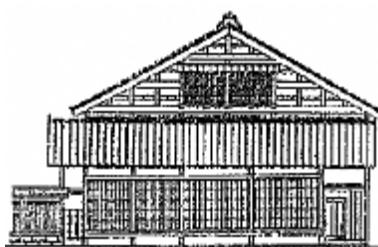
町家型

通りに面して主屋を建て、切妻造
平入を基本とする



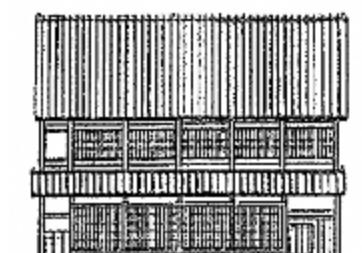
農家型

通りと主屋の間に空間を取り、植栽
や前裁を設け、主屋は近隣の農家
建築と同様の切妻造妻入とする



前平奥妻型

通りに面して主屋を建てるが、切妻
妻入の農家の前面に町家の表部
分を付加した形態（既存調査で
使用されている名称）



出典：『野々市町の民家』（2004 年刊）

伝統的な民家等の分布



平成 30 年 10 月調査による

凡例	
①町家型（切妻平入）	21件
②農家型（切妻妻入）	18件
③前平奥妻型（町屋）	9件
近代和風（古）	2件
近代和風（新）	4件
土蔵	22件
その他景観に寄与できそうな建物	
樹木・植栽	
駐車場・RC建物等	

(3) 有形文化財

ア 喜多家住宅

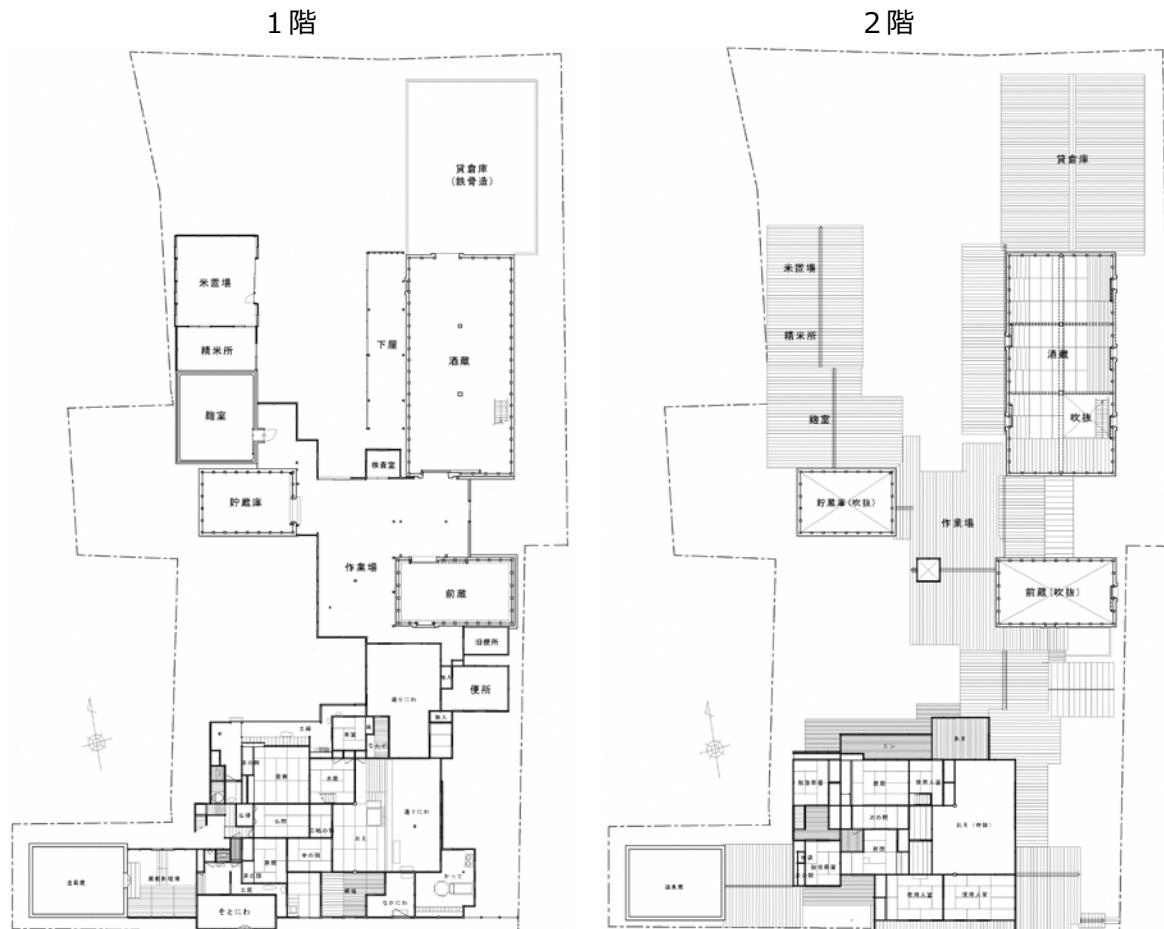
① 概要

喜多家は越前出身の武士で、江戸時代中頃には野々市に移り住んだとみられる。野々市においては、菜種油の製造を行い、幕末の嘉永期頃には「油屋」を名乗っていた。明治時代に入ると酒造業を始め、戦時中一時中断したものの、昭和 25 年（1950）頃に再開し、昭和 50 年（1975）頃まで営んでいた。酒の銘柄は、大正時代より「猩々」「大白瀧」「志ら瀧」「古酒」など、数種の日本酒を製造販売していたが、最後まで造られていたのは、「猩々」だけである。

現在の主屋は、金沢市材木町にあった醤油商田井屋（タイ惣）の家を移築したものである。これは、明治 24 年（1891）に野々市の大火により、前蔵（菜種庫）、道具蔵、酒蔵を残して、主要な建物を滅失したことによるものである。その後、酒造りを一刻も早く再開するため、同年中には作業場や貯蔵庫など酒造施設を建てたようである。昭和 46 年（1971）、移築した主屋及び道具蔵が、金沢市内には現存しない金沢町家の最高の家屋であることから、国重要文化財に指定され、その後、主屋の公開を現在まで続いている。また、主屋の北側にある酒蔵や作業場などの酒造施設は、明治時代からの酒造業の原型をよく残しているため、令和元年（2019）に国重要文化財に追加指定された。



喜多家住宅 配置図

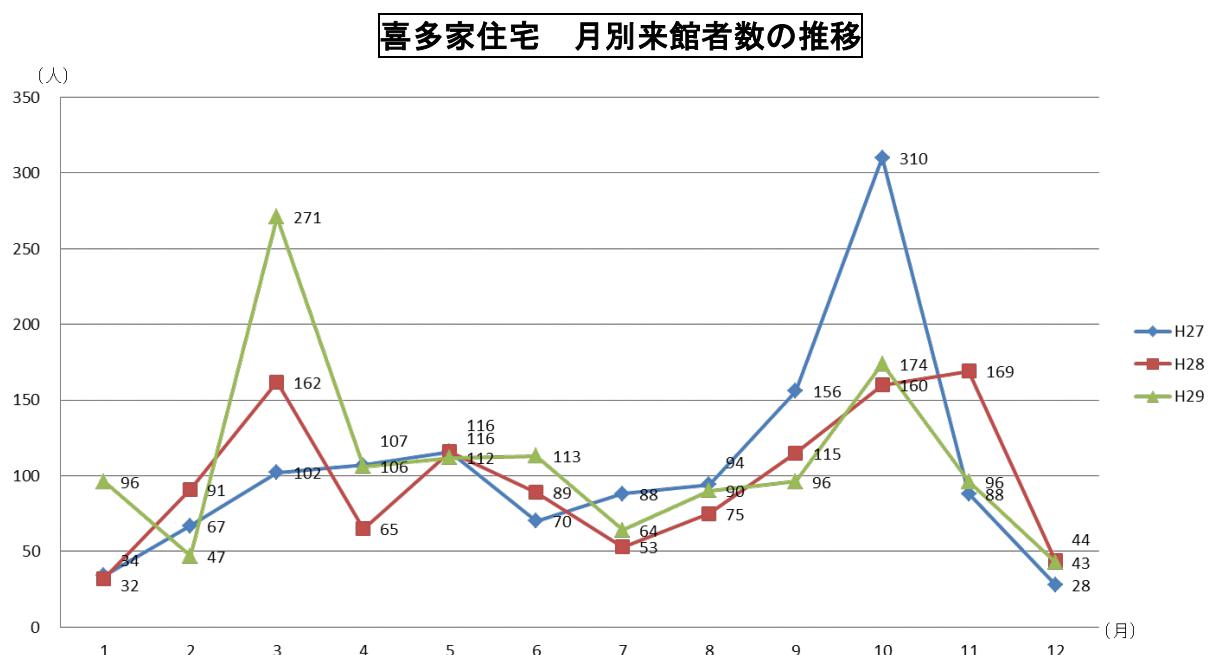


※貸倉庫（鉄骨造）は、追加指定範囲に含まない。

②利用状況

<利用者数>

- 直近3年間の年間来館者数は約1,100~1,300人である。（平成27年：1,260人、28年：1,171人、29年：1,308人）
- 月別来館者数は、毎年3月（102~271人/月）、10月（160人~310人/月）には多い傾向にある。年末年始は少ない傾向（28~44人/月）にある。要因として、10月には「野々市の市」や「ののいちマナビフェスタ」が開催されるため来館者が多くなることが考えられ、イベントが開催されない月には少なくなることが考えられる。



③運営状況

所有者は個人であるが、一般公開されている。

なお、所有者が個人であることから本施設の収支状況は公開されていないが、平成29年来館者数実績を基に、大人と小人が半数ずつ来館したと仮定すると、年間収入は約39万円となる。

項目	詳細
開館時間	9時~16時
入館料	大人 400円 小人 200円
休館日	不定休

<イベント実施状況>

- 喜多家住宅は、通常の見学以外に、ボランティアガイドや体験プログラムなどでも活用されており、実施主体は、野々市市観光物産協会やののいち里まち俱楽部が中心である。
- 5~10月の土日は、「喜多家お掃除作戦」や「風鈴づくり体験」など、単発のイベントが実施されている。

イ 郷土資料館（旧魚住家住宅）

①概要

旧魚住家住宅は、安政年間（1854～1859）に建てられた建物で、もとは石川郡村井村字樋爪（ひのつめ）（現白山市）にあった。明治33年（1900）、野々市村西通（現本町4丁目）の魚住家が、自宅としてこの建物を買い求め移築した。魚住家は、旧北国街道の表通りに面して建ち、昭和48年（1973）まで、コンカニシンや野菜、肥料を売る雑貨店兼住宅として使用していた。その後、白山町に再び移築され、昭和50年（1977）からは老人憩いの家「椿荘」、昭和57年（1982）からは郷土資料館として活用された。平成6年（1994）には、旧北国街道沿いの現在地に移され、奥に展示棟を併設して、再び郷土資料館として一新した。

この建物は、農村にある商家として建てられた造りをしており、表構えは細かな格子をはめた、「ミセノマ」と呼ばれる商売を行うための土間があり、その奥は田の字のように部屋と部屋が組み合わさった農家の間取りになっている。

「ミセノマ」とその隣にある「オエ（広間）」とは、屋根裏まで吹き抜けとなり、大きな梁組を見る事ができる。「ミセノマ」の奥には7室の部屋があり、建物中央にある大部屋の「ツギノマ」と、仏壇が置かれている「ホンザシキ」は公的な部屋で、これらの部屋に隣接する「イマ」と「インキヨノマ」は家族の私的な部屋であった。

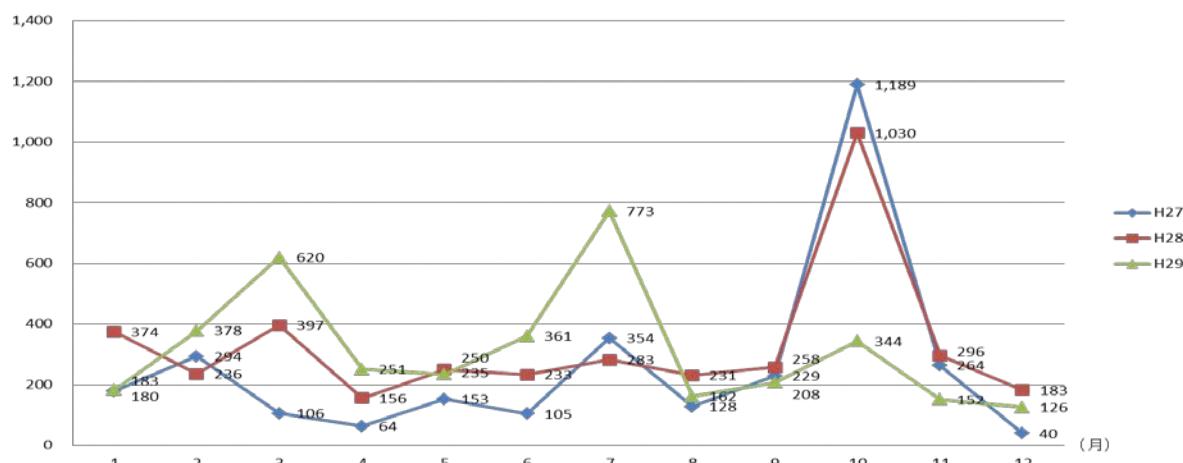
このような町家風の農家は、金沢近郊の農村部の街道筋に多くみられ、野々市を含む加賀地域の特徴的な建物の形の一つとなっている。現在、野々市には、このような構えをもった建物は、旧北国街道沿いの本町地区に9軒残っている。

②利用状況

<利用者数>

- 直近3年間の年間来館者数は約3,100～3,900人である。（平成27年：3,106人、平成28年：3,927人、平成29年：3,793人）
- 月別来館者数は、毎年3月（106～620人/月）、7月（283～773人/月）、10月（344～1,189人/月）に多い傾向にある。年末年始は少ない傾向（40～183人/月）にある。要因として、10月には「野々市の市」や「ののいちマナビフェスタ」が開催されるため来館者数が多くなることが考えられ、イベントや企画展が開催されない月には少なくなることが考えられる。

郷土資料館 月別来館者数の推移



③運営状況

野々市市郷土資料館条例（昭和 57 年 6 月 19 日条例第 12 号）に基づき、指定管理者制度が導入されていたが、現在は市が直営で運営を行っている。

項目	詳細
開館時間	9 時～17 時
入館料	無料
休館日	月曜日（祝日の場合は翌日）、祝日の翌日（土日は除く）、年末年始

<イベント実施状況>

- ・通常の見学以外に、市の歴史資料を展示する企画展や「野々市の市」などで活用されており、実施主体は、野々市市教育委員会や北国街道野々市の市実行委員会が中心である。
- ・7 月～1 月までは市の歴史資料を展示する企画展、9～11 月にかけては日・祝日に「絵本ライブ」や「謡曲鑑賞」、「野々市の市」などの単発のイベントが実施されている。

ウ 水毛生家住宅

①概要

水毛生家は、江戸時代に村役人をつとめた家で、代々の当主は伊右衛門（いえもん）（伊余門（いよもん））を名乗り、地域のリーダーであると同時に文化人でもあった。

建物は、表構えが切妻妻入の農家の面持ちであるが、内部の間取りは町屋となっており県内では他にみられない構造となっている。旧北国街道に面する「ミセノマ」の屋根は、石を置くことできる緩い傾斜をしており、この家で一番古い、江戸時代末期の面影を残している。

もとの主屋は農家風の間取りであったが、茶の間（チャノマ）より後方は、明治 10 年（1877）頃に大きく改造し、茶室の可夕亭（かせきてい）をはじめとし、京風に洗練された数寄屋造りとなっている。さらに建物の東に突き出た茶室（八帖茶室）は、大正初期に増築されたもので自由でくだけた趣向の書院風の茶室となっている。

また、建物の北と東側には、住吉川から水を引いた池と、四季の彩を楽しむことができる草木、敷地全体が緑のじゅうたんのように覆われた苔で構成された雅な庭園を見ることができる。

水毛生家住宅は、下ノ間・上ノ四帖半、八帖茶室、可夕亭と、お茶のための部屋に、1 間ほどの深い土庇（とびさし）をぐるりと回し、これらを連続させており、広い庭とともに見事な茶の湯の文化の空間が設えられている。

なお、現在は枯れているが、庭の一角にある大杉は、元和 2 年（1625）加賀藩主 前田利常が休息の際に、馬をつないだと伝えられている。

②利用状況

所有者は個人であり、利用者数等は不明である。

② 運営状況

所有者は個人であり、通常は非公開である。（イベント時にのみ公開）

(4) 都市機能

ア 教育・文化・交流機能

喜多家住宅から500m圏内（※1）には、交流拠点であるカミーノが立地している。また、1,000m圏内（※2）で見ると、3つの文化・交流拠点、金沢工業大学のほか、野々市小学校など3つの小学校等が立地している。

旧北国街道周辺の地域資源をエリア的に活用するにあたっては、3つの文化・交流拠点や金沢工業大学との連携について考慮する必要がある。

※1：「野々市市立地適正化計画」の生活サービス施設のカバー圏を参考に、徒歩圏として半径500mを設定

※2：厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域を参考に、日常生活圏として半径1,000mを設定



イ 子育て支援機能

喜多家住宅から500m圏内には、中央保育園など2つの保育園・こども園と本町児童館が立地している。また、1,000m圏内を見ると、保育園・幼稚園・こども園などが7つと児童館が2つ立地している。

旧北国街道周辺の地域資源をエリア的に活用するにあたっては、保育園・こども園や児童館との連携について考慮する必要がある。

対象地区周辺における子育て支援機能の分布



ウ 公園

喜多家住宅から500m圏内には、野々市交通公園など3つの公園が立地している。また、1,000m圏内で見ると、12の公園が全域に点在している。

旧北国街道周辺の地域資源をエリア的に活用するにあたっては、公園との連携について考慮する必要がある。

対象地区周辺における公園の分布



工 商業機能

<飲食店（カフェ）>

喜多家住宅から500m圏内には、6店舗が立地している。また、1,000m圏内で見ると、17店舗が全域に点在している。

旧北国街道周辺の地域資源をエリア的に活用するにあたっては、既存のカフェとの連携・棲み分けについても考慮する必要がある。

対象地区周辺における商業機能の分布（飲食店（カフェ））



<飲食店（地元レストラン、チェーン店）>

喜多家住宅から500m圏内には、地元食材を扱う地元レストランは3店舗、チェーン店は4店舗が立地している。また、1,000m圏内で見ると、国道157号線沿いにチェーン店9店舗（以下、「ロードサイド店舗」という。）が立地している。

旧北国街道周辺の地域資源をエリア的に活用するにあたっては、ロードサイド店舗とは異なる魅力づくりについて考慮する必要がある。

対象地区周辺における商業機能の分布（飲食店（地元レストラン、チェーン店））



<小売店（スーパー）>

喜多家住宅から500m圏内には、パロー野々市店（野々市市横宮町36番1号）があつたが、令和元年5月に閉店したため、現状では1店舗も立地していない。また、1,000m圏内には、2店舗立地しており、イオントウン野々市が最も近傍にある。

旧北国街道周辺の地域資源をエリア的に活用するにあたっては、スーパーの不足への対応についても考慮する必要がある。

対象地区周辺における商業機能の分布（小売店（スーパー））



3. 計画条件の総括

対象地区の内部資源を見ると、古くからの町並みが維持され、喜多家住宅をはじめとする有形文化財が立地している点は強みである。また、3つの文化・交流拠点（フォルテ、カレード、カミーノ）や金沢工業大学のほか、保育園・こども園や児童館、公園が複数立地している点も強みである。

一方で、対象地区内において人口減少が進行している点やスーパーの閉店等により商業機能が低下している点は弱みである。

外部環境を見ると、近隣市における郊外型大型商業施設出店や工業団地整備が進展している点は脅威となっている。

とはいって、文化財の活用促進に関する法改正や新幹線延伸に伴う金沢地域の観光客増加は好機となっている。

プラス要因

内部	強み	機会	外部
	<ul style="list-style-type: none">● 古くからの町並みが維持され、喜多家住宅をはじめとする有形文化財が立地● 3つの文化・交流拠点や金沢工業大学のほか、保育園や児童館、公園が複数立地	<ul style="list-style-type: none">● 文化財保護法改正に伴う文化財の活用促進● 北陸新幹線延伸に伴う金沢地域の観光客増加	
	<ul style="list-style-type: none">弱み● 地区内では、人口減少率が大きい● 地区内では、店舗の減少などにより、商業機能が低下	<ul style="list-style-type: none">脅威● 白山市などにおける郊外型大型商業施設出店や工業団地整備が進展	

マイナス要因

第3章 対象地区に関するヒアリング

1. 活用方向性に関する地域団体等ヒアリング結果

対象地区的活用の方向性に関して、ヒトづくり・モノづくり・コトづくりに分類のうえ、各分野における地域団体等にヒアリングを行った。

ヒアリングの内容としては、主に「旧北国街道周辺に不足しているサービス」、「喜多家住宅に期待する役割」、「団体として考えられる取組」の3つの観点に基づいて聞き取りした。

(1) ヒアリング対象等の一覧

分野	調査対象	調査日
ヒトづくり	リノベーション 野々市市商工会 農商業 JAのいち 観光	平成30年12月7日（金） 平成30年10月25日（木）、令和2年1月9日（木） 平成30年12月7日（金）、令和2年1月9日（木） 平成30年10月25日（木）、令和2年1月16日（木） 平成30年10月24日（水）、令和2年1月15日（水）
	特産品 JAのいち	平成30年10月24日（水）、令和元年12月23日（月） 平成30年10月25日（木）、令和2年1月16日（木）
	工芸品等 観光ツアー等	平成30年10月25日（木）、令和2年1月10日（金） 平成30年10月24日（木）、令和2年1月15日（水）
	イベント	平成30年10月25日（木）、令和2年1月10日（金） 平成30年10月25日（木）、12月3日（月）、令和2年1月10日（金） 平成30年12月3日（月）、令和2年1月22日（水） 平成30年12月7日（金）、令和2年1月9日（木） 平成30年12月7日（金）、令和2年1月15日（水） 令和元年12月16日（月）、令和2年1月22日（水）

(2) ヒアリング結果

- ・旧北国街道周辺に不足している機能・サービスとしては、駐車場、歴史文化資源の活用、トイレなどが多い。
- ・喜多家住宅に期待される役割としては、トイレ、飲食、イベント会場、活動拠点が多い。
- ・今後、団体として考えられる取組としては、プレーヤーとなりうる者の紹介が多い。

	主なニーズ
旧北国街道周辺に不足している機能・サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 ・歴史文化資源の活用（水毛生家住宅、布市神社、等） ・トイレ ・休憩所 ・交通量に対する安全確保 ・創業場所 ・飲食機能（生活感は残すべき） 【その他】 ・物販機能、人がいる場所、子どもが遊べる場所、町内会のつながり、歴史的資源のつながり、景観条例、本町児童館の活用、地域の継続的な活動、街路灯の整備
喜多家住宅に期待される役割	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ（改修） ・飲食機能（カフェ、居酒屋、屋台村） ・イベント会場 ・活動拠点（市民ボランティア、学生） 【その他】 ・観光ガイドの駐機スペース、酒の販売、「勧進帳」のPR、何回も来訪する場所、維持管理体制の整備、公共スペースと有料スペースの分離
今後、団体として考えられる取組	<ul style="list-style-type: none"> ・プレーヤーになりうる者の紹介（イベント企画、工芸品の展示・販売、農業の指導、大学生） 【その他】 ・喜多家住宅の受付・案内、屋台村の運営、街道周辺の観光案内

2. 活用方向性に関する専門家ヒアリング結果

対象地区の活用の方向性に関して、「宿泊」、「飲食・小売」、「学生向け賃貸住宅」、「創業希望者による取組」、「金沢工大生による取組」の5の観点から専門家へのヒアリングを行った。

(1) ヒアリング対象・内容等の一覧

分野	調査対象	調査日	主な調査内容
1. 宿泊	日本政策投資銀行北陸支店 企画調査課長 山中宏昭氏	平成31年 3月12日（火）	(1) 市場の動向について (2) 旧北国街道周辺における宿泊機能の可能性について
2. 飲食・小売	北國銀行 コンサルティング部 コンサルティング課長 藤部 博之氏 (一財)北國総合研究所 主任研究員 中島 克俊 氏	平成31年 3月13日（水）	(1) 旧北国街道周辺における飲食・小売の可能性について
3. 学生向け 賃貸住宅	KITサービスセンター 寮・下宿斡旋 新篠 室長 村田二三彦氏	平成31年 3月12日（火）	(1) 学生向けの賃貸住宅の動向について (2) 旧北国街道周辺における賃貸住宅の可能性について
4. 創業希望者 による取組	野々市市商工会 経営指導員 山下均氏 (創業支援ネットワーク構成団体)	平成31年 3月12日（火）	(1) 市内における創業に関する現状と課題について (2) 旧北国街道周辺における創業の可能性について
5. 金沢工大生 による取組	金沢工業大学 建築学部建築学科 准教授 宮下智裕氏	平成31年 3月12日（火）	(1) 金沢工大生の取組の現状と課題について (2) 旧北国街道周辺における学生による取組の可能性について

(2) ヒアリング結果

ア 宿泊の可能性

- ・宿泊施設として活用するのは、ハードルが高い。
- ・むしろ、街なかにいる大学があるという強みを活かして、学生の取組を軸にしたまちづくりが期待される。

日本政策投資銀行北陸支店 企画調査課長 山中宏昭氏

- 野々市で、金沢にない宿泊施設を打ち出すのは難しい。「北陸で唯一」というような売りが必要。
- 大学が街なかにあることは強みであり、金沢も大学が郊外に移転しまっているためチャンスである。
- 学生の取組を軸にして旧北国街道沿いのまちづくりに絡められるとよい。
- 観光と地元を分けすぎず、まずは、街なかにいる学生を軸に考えていくことがよい。

イ 飲食・小売の可能性

- 対象地区をどういう場所にするかが明確にならないと、判断が難しい。

北國銀行 コンサルティング部 コンサルティング課長 藤部 博之氏

(一財)北國総合研究所 主任研究員 中島 克俊 氏

- どういう場所にするかが具体になってくれば、それに対応した商業機能の可能性も判断しやすくなる。

ウ 学生向け賃貸住宅の可能性

- 対象地区に買い物など生活しやすい環境が必要である。

KIT サービスセンター 寮・下宿斡旋新築 室長 村田 二三彦 氏

- 近場で買い物できるなど生活しやすい環境も必要である。
- シェアハウス等の新しいモデルができれば、他の大家さんも乗ってくることが予想される。

エ 創業希望者による取組の可能性

- カミーノのシェアキッチンで研鑽を積んだ人の出店やシェアオフィスとしての活用が期待される。
- 観光客向けのホテルやレストランとして活用する場合は、情報発信に力を入れることが前提である。

野々市市商工会 経営指導員 山下 均 氏（創業支援ネットワーク構成団体）

- カミーノのシェアキッチンで研鑽を積んだ人が出店してくれるようになるとよい。カミーノのシェアオフィスは溢れているため、同様の機能があつてもよい。
- 楽しいと思える場所づくりをどのように行うかがポイントである。
- 観光客向けのホテルやレストランは、インバウンド向けの発信にかなり力を入れることが前提である。

オ 金沢工大生による取組の可能性

- 学生は地域の世代間をつなぐきっかけとして期待される。
- 分散型ホテルやオーベルジュとして活用する場合は、住んでいる人がどれだけ関われるかが課題である。
- 大学研究室の訪問者向けの宿泊機能は、一定程度期待される。

金沢工業大学 建築学部建築学科 准教授 宮下 智裕 氏

- 住んでいる人が関わる機会を作ることが不可欠。学生は、地域の世代間をつなぐきっかけになりうる。
- 喜多家住宅オーベルジュの場合、仮に民間事業者が運営できたとしても、地元にはお金が落ちない。
- 分散型ホテルの場合、住んでいる人がどこまで関われるかがポイントになる。
- 学生向けシェアハウスの場合、めんどくさいことを敢えて担いたいという学生に入居してほしい。
- 大学研究室への訪問者向けの宿泊施設と位置付ければ、一定の需要も期待できるのではないか。

3. ヒアリング結果の総括

地元住民や地域団体等のヒアリング結果を見ると、旧北国街道周辺については、喜多家住宅など昔の佇まいを残す建物を市内外の人により多く感じてもらうことが必要と考えている。

そのためには、駐車場、トイレなどの環境整備の重要性を挙げている。また、交通量に対する安全確保や飲食・物産品の販売を行う店舗の創業場所の提供、子どもの遊べる場所の確保といった機能・サービスが期待されている。

専門家ヒアリング結果を見ると、本町地区の来訪者については、観光を目的として訪れる市外の人とそこで生活する市内の人を分けることなく、両者をターゲットとすべきと考えている。今後は、地元住民および大学生が主体的に北国街道の活性化に向けて取り組んでいくかが課題となる。

以上を踏まえると、伝統的な民家等を地域資源として保存・活用しながら、若者世代や子育て世代を受け入れつつ、老若男女が集えるような新たなにぎわいの場づくりが必要であると考えられる。

第4章 活用コンセプト

1. 活用の方向性

対象地区には、喜多家住宅をはじめとする有形文化財が点在するとともに、3つの文化・交流拠点（フォルテ、カレード、カミーノ）や金沢工業大学のほか、保育園や児童館、公園が複数立地している。

また、カミーノ内にある本市の物産品の販売やカフェ、シェアキッチン等を兼ね備えた「1の1 NONOICHI」は平成31年3月のオープン以来、市内外の若者世代や子育て世代が訪れ、好評を得ている。

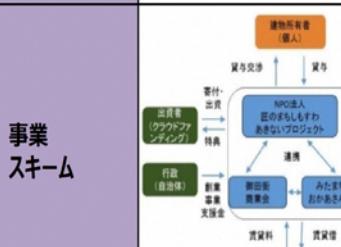
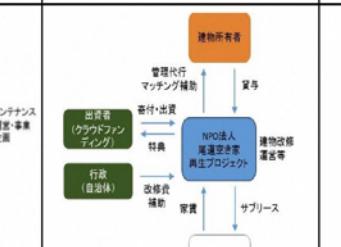
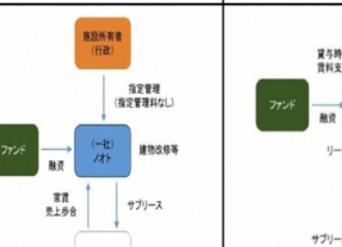
このため、対象地区において地域資源を活用して新たなにぎわいの場をつくるためには、「1の1 NONOICHI」だけではなく、若者世代や子育て世代を主たるターゲットとしつつ、来訪する客層や来訪目的の幅を確保することが重要である。



2. 古民家等を活用したまちづくりに関する先行事例における特徴

対象地区における活用の方向性を具体的に示していくために、全国各地において、古民家等を活用したまちづくりやエリアマネジメントを行っている事例を参考にした。

(1) 先行事例の一覧

	匠の町しもすわあきない プロジェクト	尾道空き家再生プロジェクト	旧木村酒造場EN	佐原商家町ホテル NIPPONIA
対象地区	長野県諏訪郡下諏訪町 (商店街) ※年間観光客数：855千人	広島県尾道市 (旧市街地) ※年間観光客数：4,446千人	兵庫県朝来市 (竹田城下町地区) ※年間観光客数：580千人	千葉県香取市 (重要伝統的建造物群保存地区) ※年間観光客数：6,947千人
活用コンセプト	「モノを売る場所」から「コトづくりの場所」へ	町の活性化や新たな文化・ネットワーク・コミュニティの構築	人と人との縁を結ぶ「EN」	町全体をホテルに
活用方策	活用対象 空き店舗（計15件）	空き家（計16件）	酒造場、空き家（計2件）	空き家、土蔵（計4件）
	活用対象の特性 有形文化財はなし	登録有形文化財（2件）	登録有形文化財（1件） ※開業後に登録	県指定有形文化財（1件）
	活用用途 飲食店、雑貨屋、学習室、カフェ、写真館、酒屋等	住居、ゲストハウス、ショップ、事務所、イベントスペース、ギャラリー、カフェ、図書室、サロン	ホテル（13室）、レストラン、マルシェ等	ホテル（9室）、レストラン
事業期間	2003年～	2007年～	2013年～	2018年～
事業主体	NPO法人匠の町しもすわあきないプロジェクト	NPO法人尾道空き家再生プロジェクト	（一社）ノオト	（株）NIPPONIA SAWARA 不動産
事業スキーム				
財政支出の有無	あり（賃借料や改修費等）	あり（改修費）	あり（改修費）	なし

(2) 先行事例における特徴

ア 活用コンセプト

- ・商店街や旧市街地など生活の場となっている地区では、商業・コミュニティの活性化に重きを置いたコンセプトを設定していることが多い。一方で、城下町や重要伝統的建造物群保存地区などエリアとして認知度のある地区では、「城下町ホテル」や「商家町ホテル」等観光振興に重きを置いていることが多い。

イ 活用方策

- ・活用対象としては、複数の空き家や空き店舗が活用されているが、そのうち文化財が対象となっている例は少なく、登録文化財や県の指定文化財はあるものの、国の重要文化財を活用したものはない。
- ・活用用途としては、商業・コミュニティの活性化に重きを置いている場合は、地域住民等が利用しやすい飲食店、カフェ、活動スペース等が多い。一方で、観光振興に重きを置いている場合は、観光客向けのホテルやレストランが多い。

ウ 事業主体

- ・空き家再生活動を行っていた有志により設立されたNPO法人のほか、近年では、訪日外国人観光客数の増加を背景として、伝統的民家等を活用することを目的とした民間事業者やSPCが事業主体となっている例も増えている。

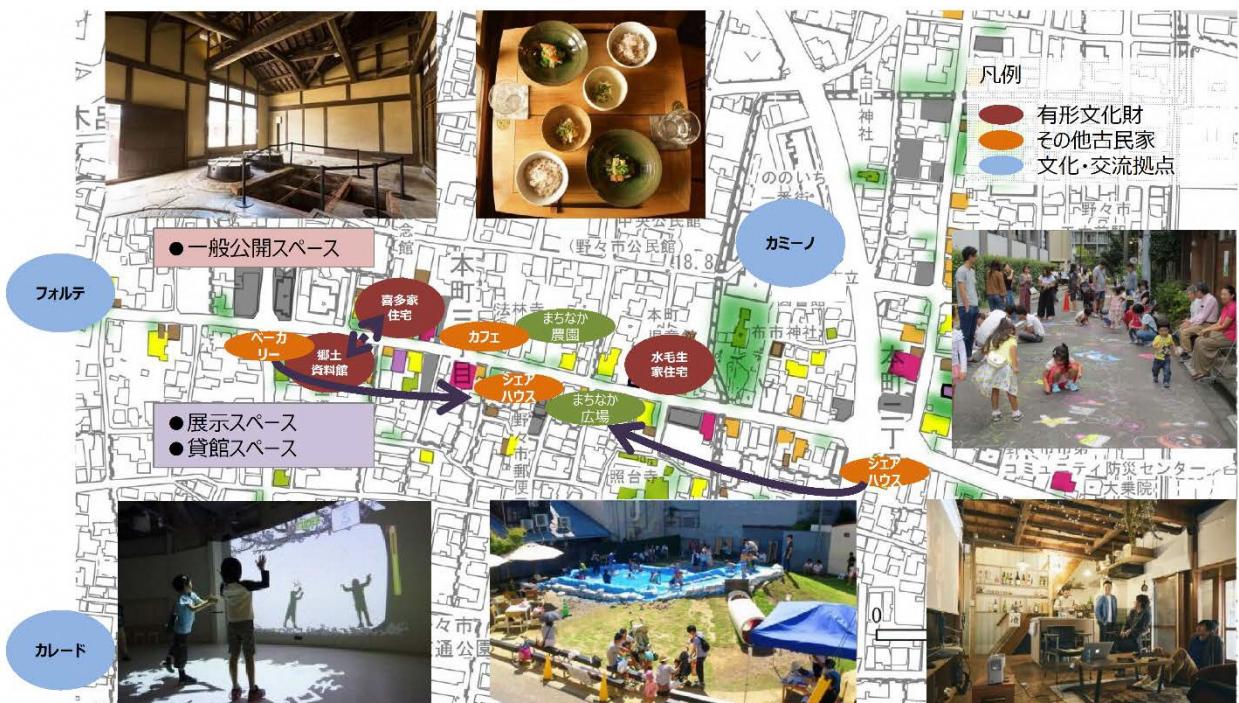
古民家等を活用したまちづくりを推進する上では、「文化財以外に活用可能な空き家や空き店舗等が複数存在すること」が必要条件であり、観光振興に重きを置く場合は、さらに「エリアとして認知度があること」も必要である。

3. 活用コンセプトの比較検討結果

先行事例を踏まえて、対象地区に「新たなにぎわいの場づくり」をすすめるには、「どのような魅力を軸ににぎわいを創出するか」、「有形文化財、その他古民家のどちらを中心に活用するか」によって、次の3つの案が想定される。

	案1 野々市クラフトアヴェニュー (仮称)	案2 野々市宿場町ホテル (仮称)	案3 野々市オーベルジュ (仮称)
活用コンセプト	<u>歴史・文化に根差したなりわいや手しごとの魅力を軸に、遊び・創作を楽しめる環境</u> を提供することを通じて、にぎわいを創出	<u>歴史・文化の趣きを今に伝える町並みの魅力を軸に、宿泊・まち歩きを楽しめる環境</u> を提供することを通じて、にぎわいを創出	<u>歴史・文化的建造物である喜多家住宅の魅力を軸に、食事・宿泊を楽しめる環境</u> を提供することを通じて、にぎわいを創出
主たる活用対象	<u>その他古民家を中心</u> に、 <u>収益施設</u> を導入 ・喜多家住宅： <u>一般公開</u> を基本 ・郷土資料館：展示、貸館利用 ・その他古民家： <u>収益施設</u>	<u>その他古民家を中心</u> に、 <u>収益施設</u> を導入 ・喜多家住宅： <u>一般公開</u> を基本 ・郷土資料館：展示、貸館利用 ・その他古民家： <u>収益施設</u>	<u>喜多家住宅を中心</u> に、 <u>収益施設</u> を導入 ・喜多家住宅： <u>収益施設</u> を導入 ・郷土資料館：展示、貸館利用 ・その他古民家： <u>所有者等による自発的取組に委ねる</u>

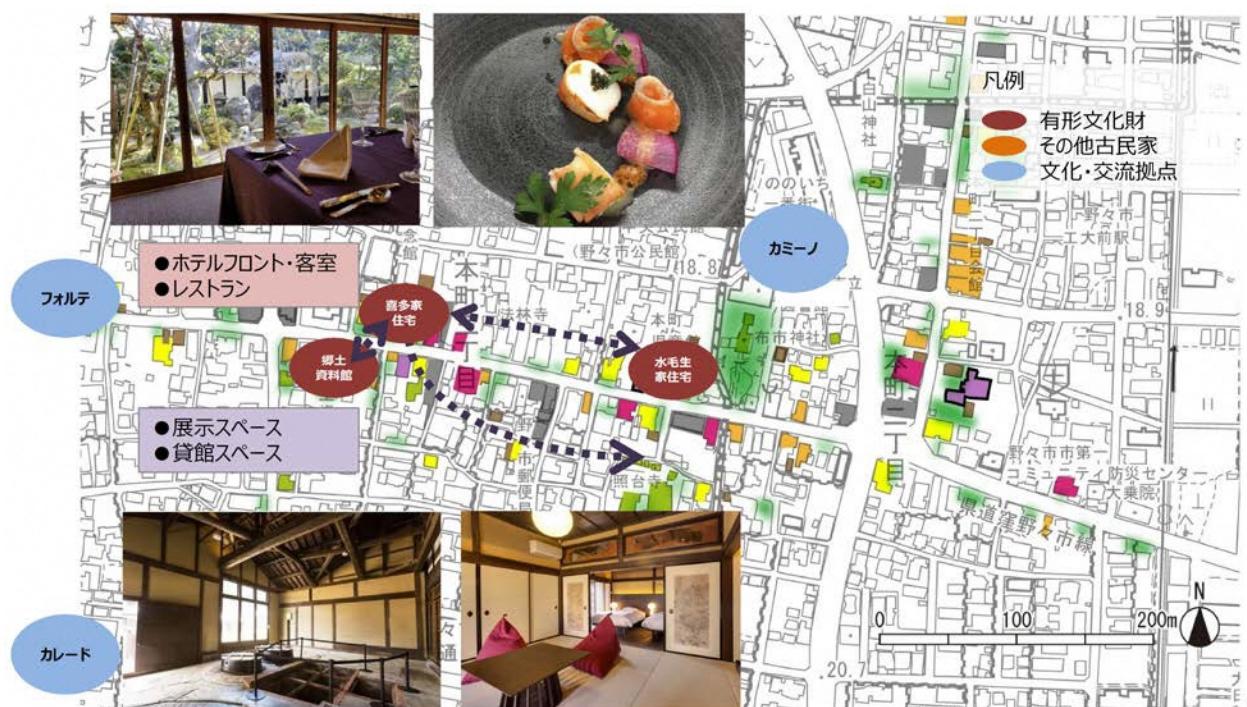
案1：「野々市クラフトアヴェニュー（仮称）」のイメージ



案2：「野々市宿場町ホテル（仮称）」のイメージ



案3：「野々市オーベルジュ（仮称）」のイメージ



4. 活用コンセプト

これらの3つの案を検討すると、喜多家住宅を中心に活用する案3は、財政支出が大きくなる恐れがあるのに対し、その他古民家を中心に活用する案1および案2は財政支出の軽減が図れる見込みである。

また、その他古民家に宿泊機能を導入する案2は観光的な需要に特化したものとなっており、そこで生活する市内の人々の需要が満たされないことが想定される。

このため、その他古民家を中心に観光客の誘客要素となる歴史資源の活用や遊び・飲食等を楽しめる環境づくりをすすめる案1が対象地区で「新たにぎわいの場づくり」をすすめていく上で重要との結論に至った。

以上より、若者世代や子育て世代を中心とするターゲットとして、来訪する客層や来訪目的の幅を確保するために、活用の基本理念となる活用コンセプトを案1の「野々市クラフトアヴェニュー（仮称）～歴史・文化に根差したなりわいや手しごとの魅力を軸にしたにぎわいづくり～」とする。

【活用コンセプト】

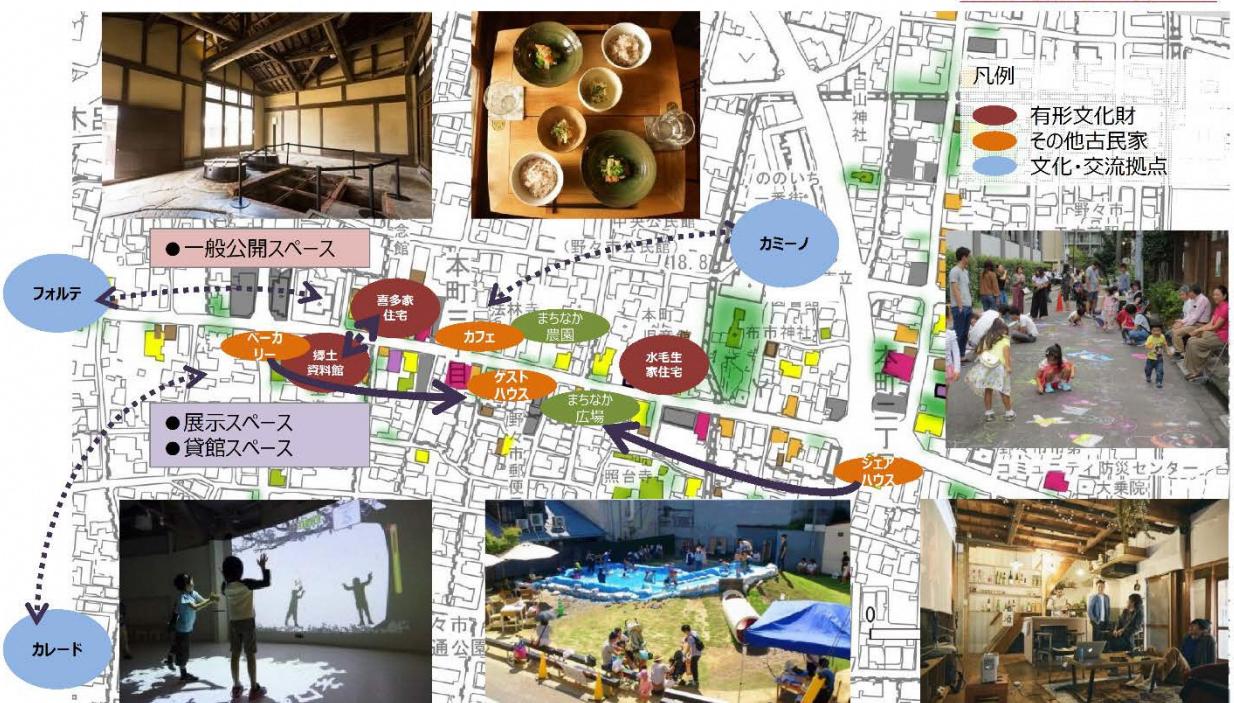
再掲

野々市クラフトアヴェニュー（仮称）

～歴史・文化に根差したなりわいや手しごとの魅力を軸にしたにぎわいづくり～

歴史・文化に根差したなりわいや手しごとの魅力を軸に、大学生や地域団体等が創意工夫して遊び・創作を楽しめる場を提供することを通じて、にぎわいを創出する。

※現時点でのイメージ



5. 活用に関する基本方針

活用コンセプト「野々市クラフトアヴェニュー（仮称）～歴史・文化に根差したなりわいや手しごとの魅力を軸にしたにぎわいづくり～」を実現するために、「集客力の確保」、「財政支出の軽減」、「エリア全体への波及」の3つ実施条件を設定する。

また、本構想の実施条件を踏まえて、活用に関する基本方針として「各地域資源の特性に応じた活用」、「採算性を確保可能な事業モデルの構築」、「その他古民家を中心とした活用」、「文化・交流拠点等と連携した事業展開」の4つを設定する。

本構想の実施条件

I 集客力の確保	本構想では、旧北国街道周辺エリアのにぎわい創出が期待されているため、 <u>多様な来訪目的を生み出して十分な集客力の確保</u> をすすめていく。
II 財政支出の軽減	本構想では、厳しい財政状況にあっても継続的ににぎわい創出を推進するため <u>採算性を確保して財政支出の軽減</u> をすすめていく。
III エリア全体への波及	本構想では、にぎわい創出を通じて地域資源を維持・継承することが期待されているため、 <u>所有者や地域団体等の協力を得てエリア全体への波及</u> をすすめていく。



活用に関する基本方針

① 各地域資源の特性に 応じた活用	実施条件Ⅰを踏まえて、多様な来訪目的を生み出せるよう、 <u>有形文化財、その他古民家、遊休地の3つに大別し、各地域資源の特性に応じた活用</u> を図る。
② 採算性を確保可能な 事業モデルの構築	実施条件Ⅱを踏まえて、採算性を確保できるよう、 <u>収益施設の利益により非収益施設の費用を賄う事業モデルの構築</u> を図る。
③-1 その他古民家を中心 とした活用	実施条件Ⅲを踏まえて、所有者や地域団体等の協力が得られるよう、 <u>その他古民家を中心とした活用</u> を図る。
③-2 文化・交流拠点等と 連携した事業展開	実施条件Ⅲを踏まえて、エリア全体への波及可能性を高められるよう、 <u>カミーノやカレード等と連携した事業展開</u> を図る。

第5章 活用方策

1. 導入機能及び考えられる取組のイメージ

基本方針①「各地域資源の特性に応じた活用」を踏まえて、有形文化財やその他古民家など各地域資源の特性に適した機能・用途の導入や取組の具体化を図る。

基本方針②「採算性を確保可能な事業モデルの構築」を踏まえて、多様な収益施設の導入を図る。

基本方針③-1「その他古民家を中心とした活用」を踏まえて、協力の得られるその他古民家から順次活用を図る。

基本方針③-2「文化・交流拠点等と連携した事業展開」を踏まえて、カミーノやカレード等との連携方策を念頭において取組の具体化を図る。

区分	導入機能		考えられる取組	文化・交流拠点等との連携
有形文化財	喜多家住宅	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・案内窓口 ・管理オフィス 	<ul style="list-style-type: none"> ・喜多家住宅、旧街道周辺のイベントやガイドの紹介 ・喜多家住宅、郷土資料館の受付
		モノづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広場 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元農家等による地場野菜の販売（朝市・マルシェ）【※ 1】
	口内づくり	※旧酒造場をイメージしやすい活用	<ul style="list-style-type: none"> ・旧酒造場をイメージした展示・試飲【※ 2】 ・塩麹づくり、味噌づくりの体験工房【※ 3】等 	
		・一般公開スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財の既存指定範囲（主屋、道具蔵）の公開 	
	郷土資料館	・展示スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・地元手工芸作家による展示・販売 	カミーノ等における活動者等による出品
		コトづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・展示室 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧北国街道の歴史に関する展示 ・農具、生活道具などの展示
	ヒトづくり	・セミナースペース	<ul style="list-style-type: none"> ・まち歩きガイドの養成講座（現場研修） 	カミーノの養成講座受講者の受け入れ



【※ 1】地場野菜の対面販売

出典：「マルシェ de 食育プロジェクト」(EPARKママごえ)
(<http://column.mamakoe.jp/feature/2013/09/-de.html>)



【※ 2】「発酵」をテーマにした発酵食品販売

出典：道の駅発酵の里こうざき
(<http://hakkounosato.com/index.html>)



【※ 3】麹ドリンク等の体験・試食

区分	導入機能	考えられる取組	文化・交流拠点等との連携
その他古民家	モノづくり	・カフェ ・ベーカリー	・貸し農園で採れた地場野菜（ヤーコン等）を用いたメニューの提供【※4】 ・地場野菜（ヤーコン等）を使った惣菜パンの製造・販売 ・地場産品（キウイ等）を用いたスイーツ等の製造・販売
		・シェアハウス ・ゲストハウス ・託児所付きワーキングスペース	カミーノのシェアキッチンで一定の経験を積んだ出店希望者の受け入れ カミーノのシェアキッチンで一定の経験を積んだ出店希望者の受け入れ ・大学生等単身者によるセルフリノベーション【※5】 ・大学関係者によるショートステイ ・家事従事者等による就労
	コトづくり	・まちなか農園	・カフェ事業者等による地場野菜、花卉等の栽培 ・小学生等による収穫体験【※6】
		・まちなか広場	・駐車場跡地等を活用した小学生等による自由度の高い冒険広場 ・大学生等による自由度の高いイベント
	ヒトづくり	・まちなか広場	本町児童館等が実施する子ども向け行事・活動の場として利用 ・イベント運営団体の育成 ・大学生等によるボランティアの育成
遊休地			



【※4】地場産マンゴー酵母を使用したパン
出典：「ふるさとチョイス」

(<https://www.furusato-.>



【※5】大学生によるセルフリノベーション
出典：「real local 山形」

(<https://reallocal.jp/25214>)



【※6】空き地を活用したまちなか農園
出典：「ソトノバ」

(<https://sotonoba.place/sotonobaaward201703>)

2. 喜多家住宅活用の考え方

(1) 喜多家住宅活用の方向性

喜多家住宅は国指定重要文化財であり、指定されている建物およびその価値を適切に保存し、後世へ残していくことが最優先事項である。こうした中、平成30年に文化財保護法が改正され、文化財をまちづくりに活かしつつ、その継承に取組んでいくことが必要とされたことを受け、喜多家住宅についても計画的な保存・活用の促進を図っていくことが求められる。

現在の喜多家住宅の利用状況については、「野々市の市」や「ののいちマナビフェスタ」等のイベントが開催される月は来館者が多くなる傾向にあるが、年間を通じて集客力を確保していくことが重要である。

また、ヒアリング結果より、喜多家住宅に期待される役割としては、トイレ、飲食、イベント会場、活動拠点であることから、それらを導入機能として検討していくことが望まれる。

(2) 喜多家住宅活用に関する基本方針

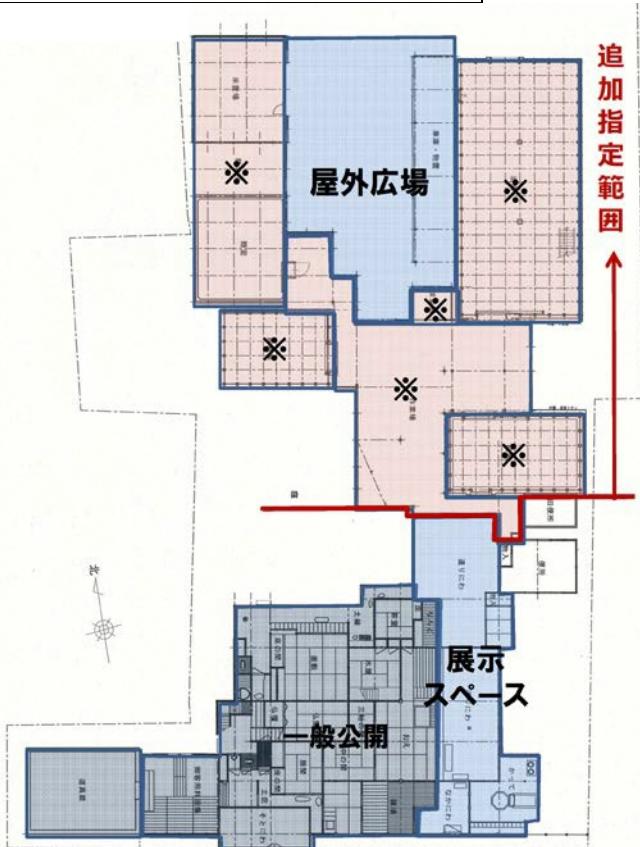
基本方針①「各地域資源の特性に応じた活用」を踏まえて、喜多家住宅については、対象地区における唯一の国指定重要文化財であり、伝統的な民家の象徴であるという特性を活かし、対象地区随一の誘客要素となることを重視した活用を図る。

基本方針②「採算性を確保可能な事業モデルの構築」を踏まえて、活用を実現する上で必要と考えられる改修を行うものとする。

喜多家住宅における導入機能及び考えられる取組のイメージ

※現時点でのイメージ

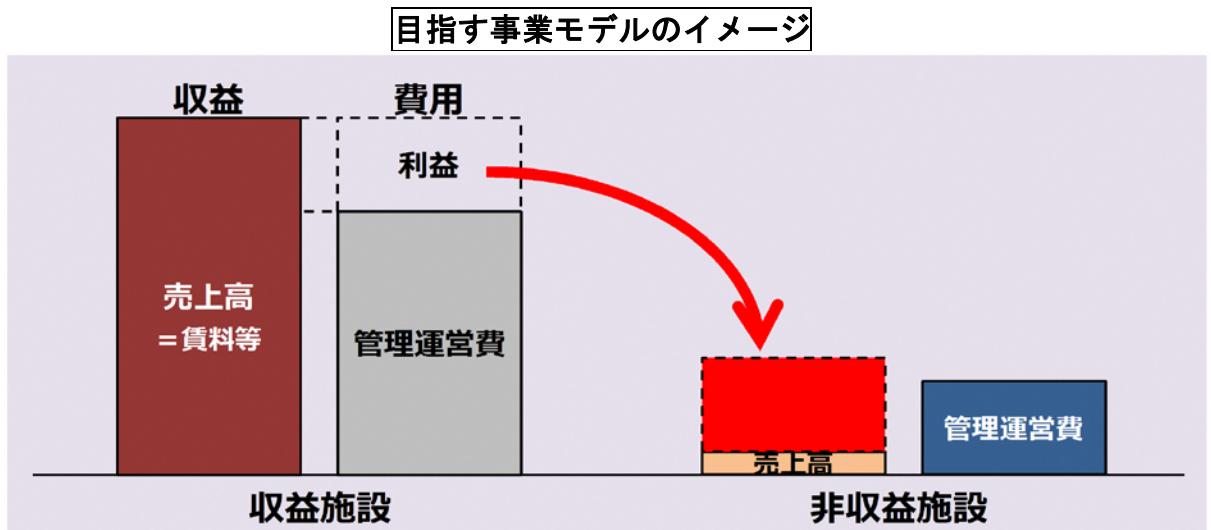
「※」印は、酒づくりに直接関連する施設（作業場、検査室、貯蔵庫、麹室、精米所等）であり、旧酒造場をイメージした展示・試飲、塩麹づくり、味噌づくりの体験工房等としての活用が考えられるが、活用にあたって、文化財の改変がどこまで許容されるか、文化庁との協議を踏まえて判断が必要である。



3. 事業手法の考え方

(1) 事業モデルのイメージ

基本方針②「採算性を確保可能な事業モデルの構築」を踏まえて、収益施設の利益により非収益施設の費用を賄う事業モデルの具体化を図る。



施設区分

区分	収益施設	非収益施設
概要	にぎわい創出に寄与し、 <u>単体でも採算性を確保することが可能</u> な施設 ※ <u>収益要素</u> として期待	にぎわい創出に寄与するが、 <u>単体では採算性を確保することが困難</u> な施設 ※ <u>誘客、滞在要素</u> として期待
施設例	・レストラン、カフェ ・ベーカリー ・ホテル、ゲストハウス など	・屋外広場 ・セミナースペース、イベントスペース ・体験工房 など
主な導入先	・その他古民家	・有形文化財（喜多家住宅、郷土資料館） ・遊休地

(2) 事業スキームのイメージ

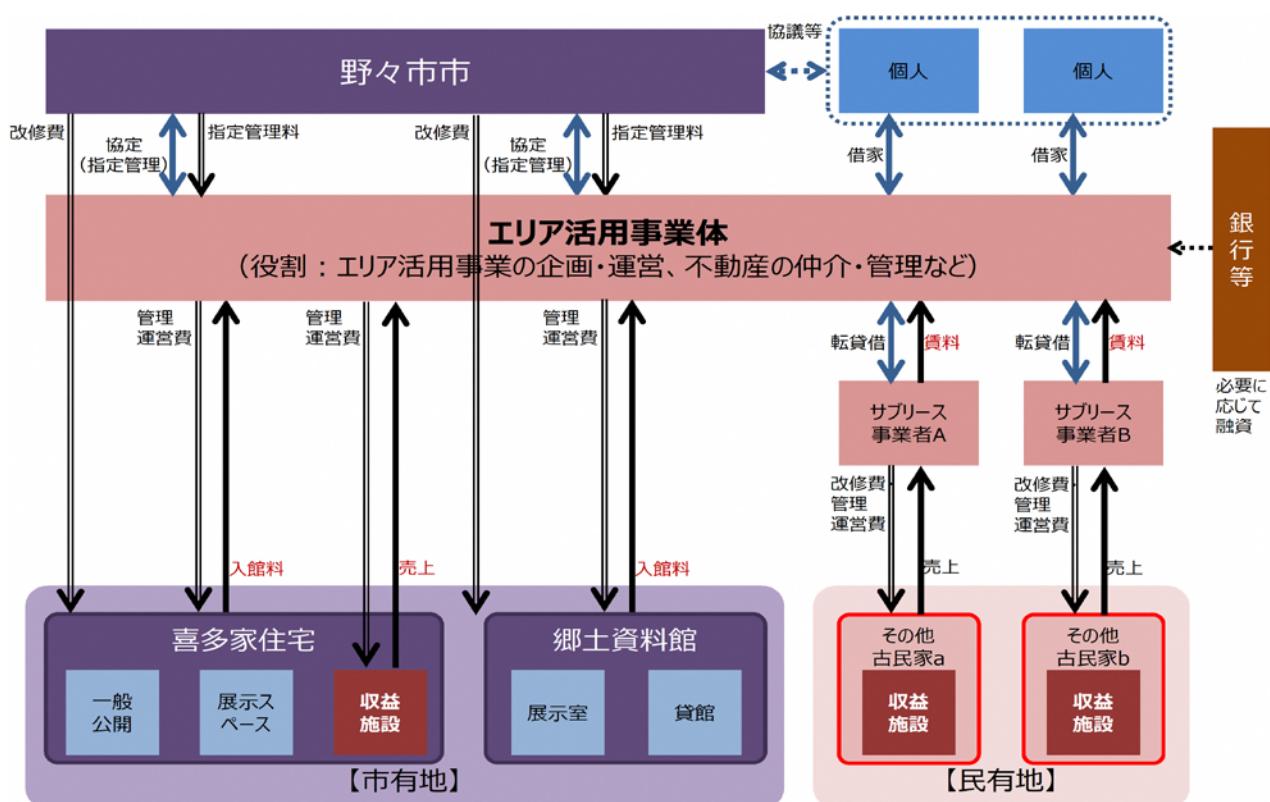
基本方針③-1「その他古民家を中心とした活用」及び③-2「文化・交流拠点等と連携した事業展開」を踏まえて、事業主体については、エリア全体の活用によりまちづくりに寄与することを重視し、地域団体等で構成され、エリア活用を継続的に担うことが可能な「エリア活用事業体」の組成を図る。

事業スキームについては、いくつかパターンが考えられるが、そのうちの一つとして以下のようなイメージが想定される。

【想定される事業スキームのイメージ】

- ①市は、喜多家住宅及び郷土資料館について、活用に必要な改修を行うとともに、エリア活用事業体と管理運営に関する協定等を締結し、管理運営費を負担する。
 - ②エリア活用事業体は、協定等に基づき、喜多家住宅及び郷土資料館の管理運営を行う。
 - ③その他古民家の所有者は、所有する古民家について、エリア活用事業体と借家契約等を締結する。
 - ④エリア活用事業体は、借家等を行った古民家について、導入機能・用途に応じて、専門ノウハウを有するサブリース事業者と転貸借契約を締結し、賃料を収入とする。
 - ⑤サブリース事業者は、古民家等の改修及び管理運営を行い、利用者に対してサービス提供を行い、売上等を収入とする。
- ※エリア活用事業体は、その他古民家の一部を自ら改修する役割を担う場合には、必要に応じて銀行などから融資を受ける。

事業スキームのイメージ



第6章 基本構想の実現に向けた検討課題

1. 事業スケジュール

以下の考え方により、供用開始までの事業スケジュールを想定する。

【基本的な考え方】

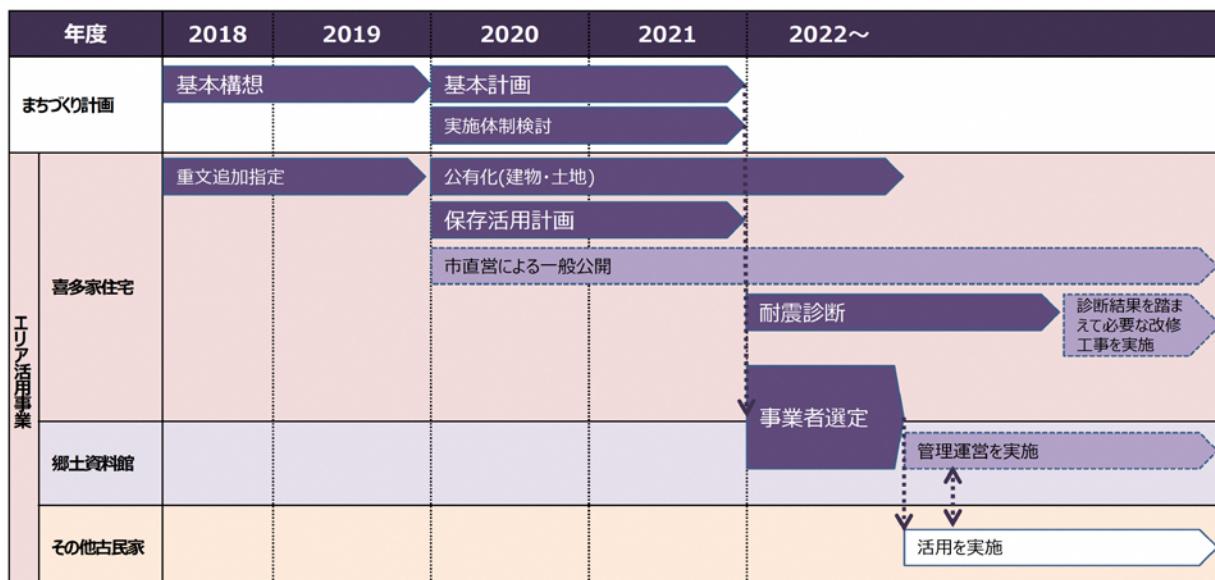
(1) 北国街道まちづくりについて

- ・2020～2021年度に、まちづくり基本構想を踏まえて、活用方策の具体化に向けた検討を行い、まちづくり基本計画を策定する。
- ・2022年度以降に、まちづくり基本計画を踏まえて、事業者の選定を行う。

(2) 喜多家住宅について

- ・2020年度に、喜多家住宅の建物の公有化をすすめる。
- ・2020～2021年度にかけて、文化庁との協議をした上で、保存活用計画を策定する。
- ・2022年度より、保存活用計画を踏まえて、耐震診断を行う。
- ・耐震診断結果を踏まえて、耐震補強の具体的な進め方を検討する。

供用開始までの事業スケジュール



2. 検討課題

事業の具体化に向けた検討課題として、以下のものが挙げられる。

【具体化に向けた検討課題】

(1) エリア活用事業の具体化

①旧北国街道周辺エリアの活用方策の具体化

- ・導入機能及び考えられる取組を精査するため、まちづくり基本計画策定段階において、
当該エリアにおける来訪者や金沢地域における来訪者ニーズを具体的に把握する必要がある。
- ・周辺エリアの活用を継続的に担うことが可能な主体を明確にするため、
まちづくり基本計画策定段階において、実効性の高い実施体制を検討する必要がある。

②喜多家住宅の活用方策の具体化

- ・重要文化財のうち厳密に保存すべき箇所と改変が許容される部分・程度等を明確するため、
「保存活用計画」作成に早期に着手するとともに、文化庁との協議を行う必要がある。
- ・文化財的価値を損なわないことを前提とした耐震補強を行うため、
「保存活用計画」において耐震対策を定めるとともに、耐震診断結果を踏まえて、耐震補強に関する実施計画を早期に作成する必要がある。

(2) 景観形成方策の検討

- ・周辺エリアへの波及効果を高めるため、まちづくり基本計画策定段階において、
当該エリアを特徴づけている伝統的町並みの景観的価値を維持・向上させる方策を検討する必要がある。（登録文化財制度の活用、市独自の補助制度の創設など）

(3) その他まちづくりとの連携方策の検討

- ・立地適正化計画等のまちづくり施策との整合を図るため、まちづくり基本計画策定段階において、
その他古民家等を活用して生活サービス機能の誘導等を行う方策を検討する必要がある。

北国街道まちづくり基本構想

令和 2 年 3 月

野々市市