

登録有形文化財・北の美術豪邸

小樽貴賓館

(旧青山別邸)



貴賓館

旧青山別邸

文庫蔵



1. 贅を尽くした北の美術豪邸「旧青山別邸」

- **建設の背景:** 大正時代、鯨漁で巨万の富を築き上げた青山家の三代目・政恵が、山形県酒田市の「本間邸」に魅せられ、17歳という若さで企画した別邸。大正6年（1917年）から約6年半かけて、金沢から職人を呼び寄せ、最高級の資材を使用して建設された。
- **豪華な建築:** 当時の建築費は約31万円と言われ、現在の価値に換算すると30億円にもものぼる。建材には最高級のケヤキやタモが使われ、一流の絵師による襖絵や、繊細な彫刻が施された欄間など、家全体が美術館のような造りになっている。
- **国の登録有形文化財:** その歴史的価値が認められ、平成22年（2010年）国の登録有形文化財に指定された。
- **有名な観光名所:** 雑誌やテレビでも数多く紹介され、かつて皇族が立ち寄るほど有名な美術豪邸。入館料中学生以上1300円、小学生以下650円、ゴールデンカムイの聖地としても知らされ、年間8万人が訪れている。

2. お食事処「貴賓館」

貴賓館は旧青山別邸の保全管理に必要な資金を捻出するために、平成5年（1993年）に新築された買い物やグルメを楽しめる本館ビル。

- **レストラン「和食処 おあしす」:** 歴史ある雰囲気の中で、名物の「にしんそば」や、小樽の新鮮な海の幸を使った御膳を味わえる。
- **モダンな本館:** 入口となる本館は、旧青山別邸とは対照的な現代的な建築で、天井には北海道ゆかりの画家たちによる見事な天井画が描かれている。

旧青山別邸



貴賓館



小樽貴賓館（旧青山別邸）不動産物件概要

名 称	小樽貴賓館・旧青山別邸
所在地	北海道小樽市祝津 3 丁目63番地 外
交通アクセス	JR小樽駅より車で10分（小樽水族館手前左折）
土地・建物の権利者	株式会社貴賓館・佐藤美智夫・佐藤裕子（詳細は次のページへ）
土地面積	土地：14,923.76㎡（4,514坪）
地目	宅地・畑・その他（原野）
建物延床面積	3,553.52㎡（1,074坪）
建物構造（竣工年）	旧青山別邸 木造瓦葺 2 階建（1923年頃新築）
	貴賓館 鉄骨造 5 階建（1993年新築、2004年増築）
種別	土地：住宅地、畑、その他 建物：店舗、資料館（文化財）、倉庫（文化財）、物置
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建蔽率/容積率	60% / 200%

小樽貴賓館の魅力

旧青山別邸の最大の特徴は、金に糸目を付けずに建築された建物そのものの歴史的価値と、その内部に収蔵されている美術品・骨董品のコレクションです。ここに集められた作品群は、単に小樽の歴史を物語るだけではなく、日本の文化遺産そのものです。

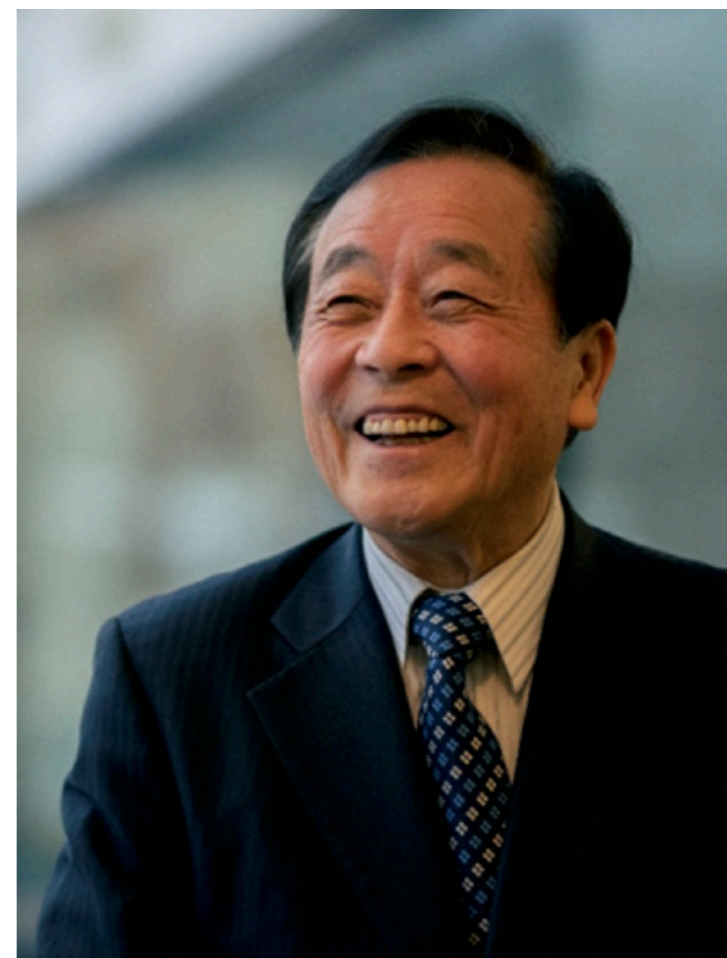
邸宅の広さは延べ約630平方メートル。比較的コンパクトな空間にこれほど充実した歴史的作品の数々が展示されている場所は、他にそう多くありません。建物を巡りながら、ニシン漁の栄光の時代に思いを馳せ、当時の人々の生活や美意識に触れることができます。

庭園を見渡すレストランでは、新鮮な海の幸と地元産の季節の食材を使った料理が味わえます。特に夏場は、百花繚乱と咲き誇る庭園の美しさが格別です。

佐藤美智夫オーナーが語る

旧青山別邸の所有後の道のりは決して平坦ではありませんでした。最大の課題は、古建築の維持管理です。旧青山別邸は日本固有の樹種と、既に製造されなくなったガラス等を用いています。そのため、修復が必要になると、全国でも指折りの古建築修復技術を持つ専門業者を呼び対応しなければなりませんでした。今でも毎日は建物の内部と外周を回り、修繕の必要なところがないか確認しています。お陰様で、今のところとても良い状態を保っています。

80歳を超えた私の最大の関心事は、旧青山別邸を引き継ぐ後継オーナーを見つけることです。私はこの建物に心と魂を注ぎ込んで来ました。これは情熱のプロジェクトです。この情熱を共有してくれる人を探しています。旧青山別邸の継続的な維持管理のことを考えると、貴賓館をもっと商業的な観点からアプローチすることも考えられます。私が20年若かったら、貴賓館の一部をリフォームして高級ホテルにして、世界の富裕層に日本の歴史文化や古い建築に触れる場所にしたいですけどね。



小樽貴賓館（旧青山別邸）

不動産鑑定価額

15億718万円

※不動産物件概要に明示している全ての土地を含む

登録有形文化財の改築改修について

有形文化財（特に登録有形文化財）の建物は、原則として改築・改修が可能です。ただし、現状の姿を変える場合は事前に「現状変更の届出」が必要で、外観など重要な部分は制限されます。生活や店舗・ホテル等への活用が前提であり、適切な管理下であれば耐震補強や内装改修も可能です。

小樽貴賓館の動画



貴賓館

 planplus2280
チャンネル登録者数 10人

チャンネル登録

👍 2



共有

保存

オフライン



小樽貴賓館 (旧青山別邸) (The Old Aoyama Villa)

 Sina Fuwa
チャンネル登録者数 95人

チャンネル登録

👍 2




共有

保存

オフライン



【小樽】歴史的建造物 国指定有形文化財 旧青山別邸

 【小樽】正福屋チャンネル
チャンネル登録者数 1540人

チャンネル登録

👍 44



共有

質問する



小樽祝津エリアがますます熱くなる



小樽の祝津（しゅくつ）エリアは、歴史的なニシン漁の面影と断崖絶壁の絶景を併せ持つ、小樽観光の「奥座敷」として注目が高まっています。

これまでの「日帰り景勝地」という立ち位置から、「歴史文化を深く味わい、体験・滞在する高付加価値エリア」への転換が進んでいます。

1. 歴史的建造物の活用と新スポットの誕生

- 「小樽貴賓館」の根強い人気: 国の登録有形文化財に指定された「北の美術豪邸」と呼ばれる旧青山別邸と小樽歴史を象徴する「にしんそば」や「にしんお重」が楽しめるレストラン貴賓館は根強い人気があり、毎年10万人を超える国内外の観光客が訪れています。
- 「小樽茶房 - 旧白鳥家番屋」のオープン: 市の指定歴史的建造物である『旧白鳥家番屋』が、カフェ兼雑貨店として2025年リニューアルされました。ニシン漁で栄えた当時の建築美をそのままに、小樽焼などの伝統工芸に触れられる新たな拠点となっています。
- 小樽市鯨御殿（にしんごてん）の営業継続: 一時期は存続が危ぶまれた時期もありましたが、現在は小樽のアイデンティティを示す重要施設として、観光の柱であり続けています。
- 小樽水族館は通年営業が定着、今後は増改築が進む予定: 「ただ見る」だけでなく、「生きものの生態への敬意」や「自然の迫力を体感する」といった、より本質的な価値を提供する方向へアップデートされています。近年「ペンギンの雪中さんぽ」や「冬の海獣公園」など、冬の日本海の厳しさを逆手に取った展示が人気を博しています。また、3棟の新設とイルカスタジアムの建て替え、施設間の屋根付き遊歩道（プロムナード）整備が計画されており、最大160億円の事業費が想定されています

2. 広域周遊と「小樽2.0」構想

小樽市全体が「滞在型観光」へのシフトを急いでおり、祝津はその鍵を握るエリアの一つです。

- アクティビティの多様化: 赤岩地区や祝津パノラマ展望台周辺での遊歩道整備やPRが進んでおり、絶景を眺めながらのウォーキングやネイチャー体験を強化しています。
- 中心部との連携: 小樽運河周辺の「みなと観光」の再開発（第3号ふ頭など）と連動し、観光船による海からのアクセスや、市内中心部から一步足を伸ばして「静寂と歴史」を楽しむルートとしての差別化が図られています。祝津航路の運行開始、赤岩オタモイ周遊、青の洞窟クルーズなど