

町並み保存のプロセス……川越の場合

加藤忠正 Tadamasu Kato



川越氷川祭の山車行事（重要無形民俗文化財）

▶ 課題と方向性

川越蔵の会の権限向上

2018年歴史的風致維持向上支援法人になる。

エリアマネージャー、アドバイザーとしての職能向上、効果的な世代交代

川越町並み委員会の指導力向上

事前審査機関としてのコンプライアンス向上

定住環境、商業環境の向上、保存地区拡大に向けての提言

川越市

市民主導のまちづくりへの継続的支援、施策間連携

公共公益事業への市民組織参画機会の拡大、能動的な都市デザインの展開

国・県

歴史まちづくり・中心市街地活性化施策等の継続的支援

伝建地区、文化的景観、歴史まちづくり法、景観法等による相互補完

歴史的建造物の耐久性評価の向上

川越商工会議所・小江戸川越観光協会・まちづくり川越・DMO川越

農工商、観光、サービス、教育間の連携向上

持続的な町並み整備を支える経済的基盤の形成

公共のデザイン





1987



1989



1990



1999



1994



1992



1991



2000



2002



2003



2020



2017



2015



2014



2010

川越市の都市デザイン

伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物 (135件)

都市景観条例

都市景観形成地域 (約224ha)

都市景観誘導地域 (市全域)

景観重要建造物 (53件)

都市景観重要建築物 (32件)

屋外広告物条例

歴史的地区環境整備街路事業

(歴みち事業)

歴史的風致維持向上計画

(歴まち事業)

中心商業地まちづくり支援

公共公益事業デザイン調整

(北部市街地まちづくり等)

etc.

歴みち事業

伝建地区

歴まち事業

本川越駅STビル

クリアモール

川越駅東口再開発事業

川越駅西口整備

ポケットパーク整備
観光案内サイン整備
消火栓Boxデザイン
川越シャトルバスデザイン
旧町名標識デザイン
石畳デザイン調整
ボラード (車避け) 調整
信号デザイン調整
自動販売機デザイン調整
etc.

図は模式です



「リノベーション・プロジェクト」





「リノベーション・プロジェクト」

「百足屋」





大工町長屋

「リノベーション・プロジェクト」



「80%」

ちやぶ台



■改修後の様子





「リノベーション・プロジェクト」

弁天横丁

「川越蔵の会+」



川越蔵の会 NPO法人

- 個人ではかなわない住民主体の自主的なまちづくりをサポートする川越ファンクラブ。町並みのポテンシャルを高める活動。
- デザイン部会
 - 町並み委員会(伝建地区・菓子屋横丁)に専門家として参加し、具体的なアドバイス
 - 個別の設計相談に応じる（町並み相談所）、コンペ企画、シンポジウム 等
 - 他の団体と保存対策調査や記録保存、まちづくり提案を手がける
- 事業部会
 - 街を知る、街で遊ぶ、街の奥行きを体感するイベント企画を実践
 - 講演会、お茶会、除夜の鐘、お掃除大会、各種交流イベント 等





菓子屋横丁



火災からの復興





中央通り・昭和の街



旧川越織物市場／立門前通り



喜多院門前通り



連雀町新富町通り



▶ 松平大和守廟所



▶ 旧山崎家別邸

川越市の重点区域における施策・事業概要

重点区域の名称と面積
川越市歴史的風致維持向上地区
約225ha

重点区域において、第1期計画期間に完了しなかった文化財の保存整備及び周辺環境の整備を実施するとともに、歴史的建造物の保存整備に対する助成を引き続き行うことで歴史的風致の維持向上を図る。また、歴史的建造物再生・利活用のマネジメントサイクルを構築し、歴史的建造物を適切に保存し後世に継承するとともに、利活用と流通を促進することによって歴史的風致の維持向上を図る。

④旧川越織物市場整備事業

文化財としての復原を行うとともに、建物を生かすため、若手のクリエイターが創業支援を受けながら一定期間制作活動を行う文化創造インキュベーション施設として活用するための整備等を行う。



事業完成イメージ図

歴史的地区環境整備街路事業

(⑨立門前線・⑩同心町通り線・⑪連雀町新富町通線)

石畳風舗装などの道路美装化により、歩行者の安全性を考慮しつつ、回遊性を高めるとともに、歩いて楽しめる界隈づくりを図る。

⑤川越市蔵造り資料館耐震化事業

解体の程度や修理方法などの検討・事前調査を実施し、保存修理及び耐震化工事を行う。



川越市蔵造り資料館

伝統的建造物群保存地区に関する事業

- ②伝統的建造物群保存地区保存整備事業
- ③伝統的建造物群保存地区景観補助事業
- ④伝統的建造物群保存地区保存活動事業への補助事業

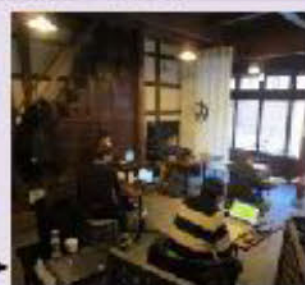
建築物等の修理や修景行為に関わる費用に対する補助及び保存活動事業に寄与する団体に対して補助する事によって、伝統的建造物群保存地区の歴史的風致の維持向上を図る。



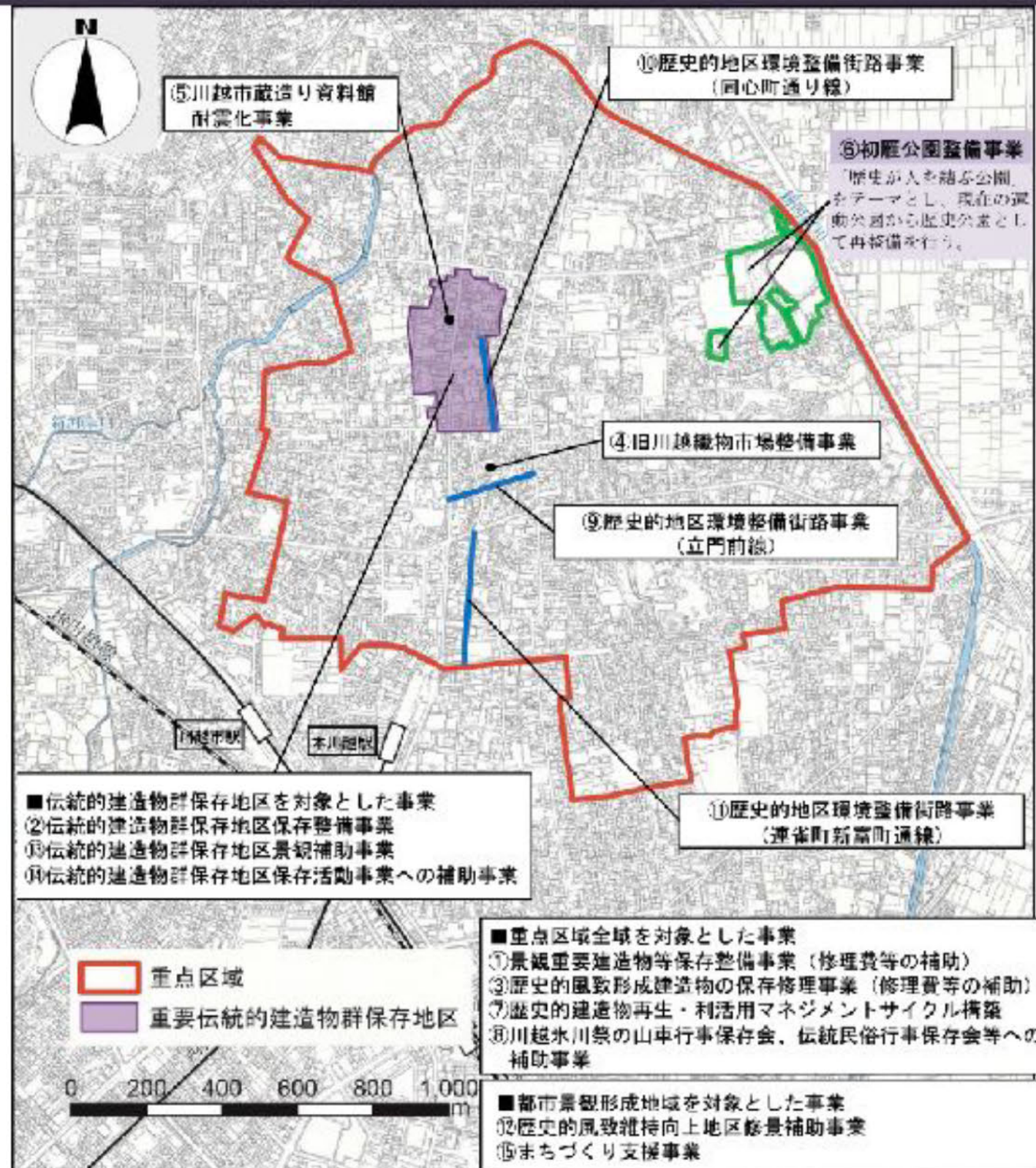
川越市川越伝統的建造物群保存地区

⑦歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクル構築

歴史的建造物の所有者、民間事業者及び行政の緊密な連携のもと、未活用の歴史的建造物の健全な保全を図ったうえで流通の促進及び利活用を進め、さらに包括的な施設の管理・運営を行い、事業の経済活動の中から資金を確保する仕組みの構築を行う。



令和2年度のワーキングスペース実証実験の様子



川越市の維持向上すべき歴史的風致

計画期間
令和3年度(2021)～令和12年度(2030)

しがしがわ

川越市は、江戸城北の守りとして、代々有力大名が配されてきた。また、新河岸川舟運により物資の集散地として小江戸と呼ばれるほどの繁栄を築き、明治26年(1893)の大火の後に蔵造りの町並みの形成に至った。さらに、天海僧正ゆかりの喜多院をはじめとし、多くの社寺を中心として独特の門前の賑わいも創出してきた。近代以降も、城下町の景観や構成に大きな変化はなく、現代に至っている。この城下町に住まう町方、職方、在方が一体となって行われる川越まつりは、蔵造りの町並みを絢爛豪華な山車が曳き回される、町を挙げての一大イベントである。これらの、ひと、まち、行事が一体となった歴史的風致は、川越の良好な市街地の環境を形成している。

川越まつりにみる歴史的風致

川越まつりは、城下町川越の総領守である川越氷川神社の例祭を起源とし、祭り神事に町方の祭礼行事を加えたもので、江戸「天下祭」の様式や風流を今に伝える貴重な都市型祭礼として、城下町の繁栄を担った川越の人々により370年の時を超えて守られ、川越独特の特色を加えながら発展した。歴史的な町並みを舞台に、豪華な山車が曳き回される伝統行事は、山車持ち町内だけでなく、周辺地域の市民や観光客にも親しまれている。



川越まつり
(川越氷川祭の山車行事)

物資の集散と商業都市川越の発展にみる歴史的風致

米穀や織物を中心に発展した商業は、県内初の銀行創設に始まり、現代に至る様々な産業と、蔵造りの町並みや洋館など、それぞれの時代を象徴する歴史的建造物とともに、川越商工会議所や川越一番街商業協同組合という商人町川越を引き継ぐ組織活動の中で、老舗の商売の継承や夏の川越百万灯まつりとして、また、川越商人のシンボルである時の鐘の音が届く範囲で受け継がれる商いの時間として、歴史的風致を形成している。



川越商工会議所
(登録有形文化財)

寺社門前の賑わいにみる歴史的風致

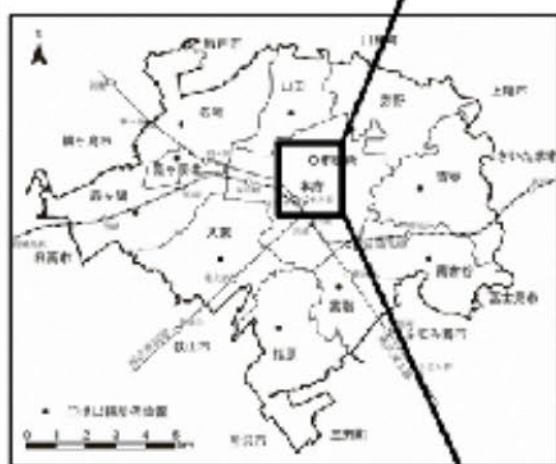
門前町は、表通りの余所行きの顔とは異なり、飴菓子や焼き団子、うなぎの匂いが漂う庶民的な場所であり、懐かしい佇まいが訪れる人々を引き付けてやまない。料理店として愛される妓楼建築や昭和初期の建物が残り、いくつもの時代を古刹と共に乗り越えてきた門前の賑わいが、歴史的風致として息づいている。



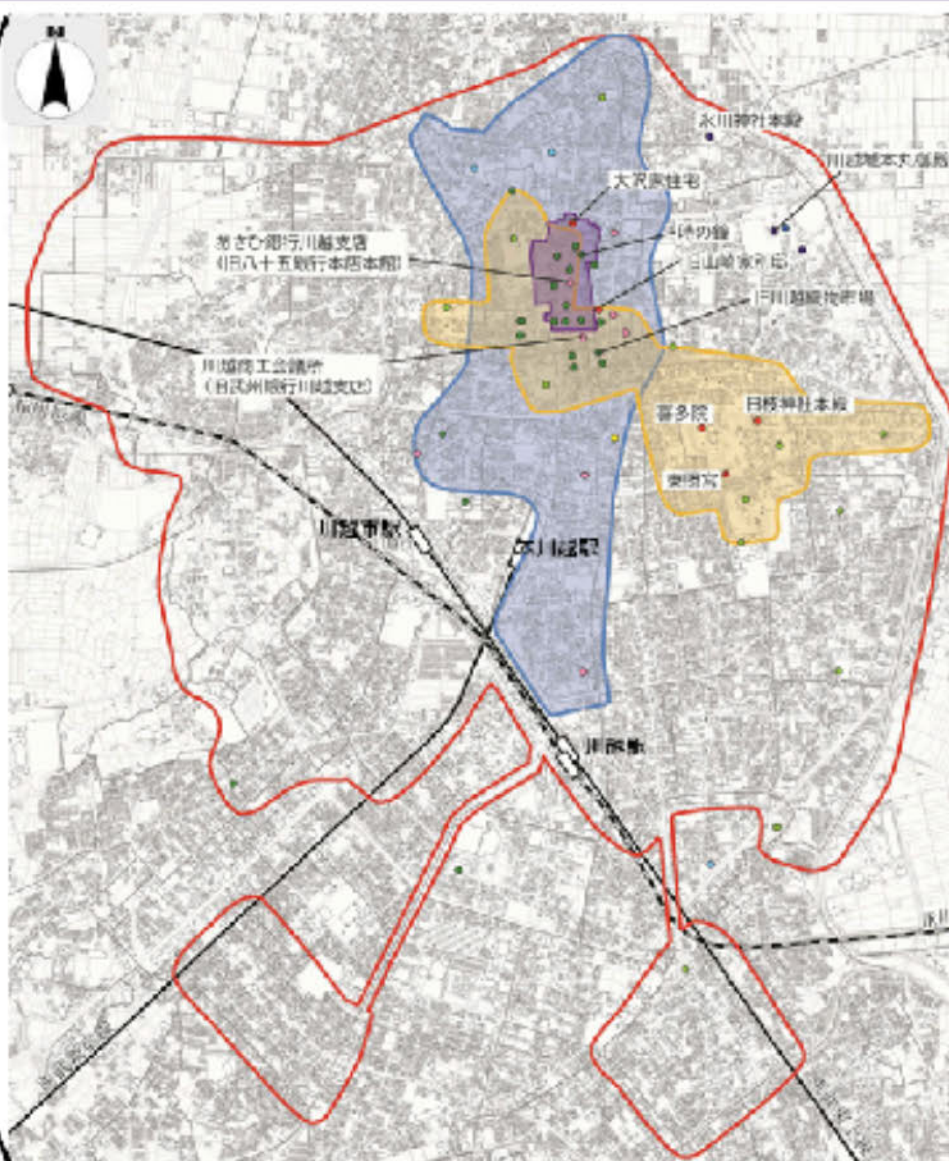
喜多院界隈の町並み



埼玉県全域図

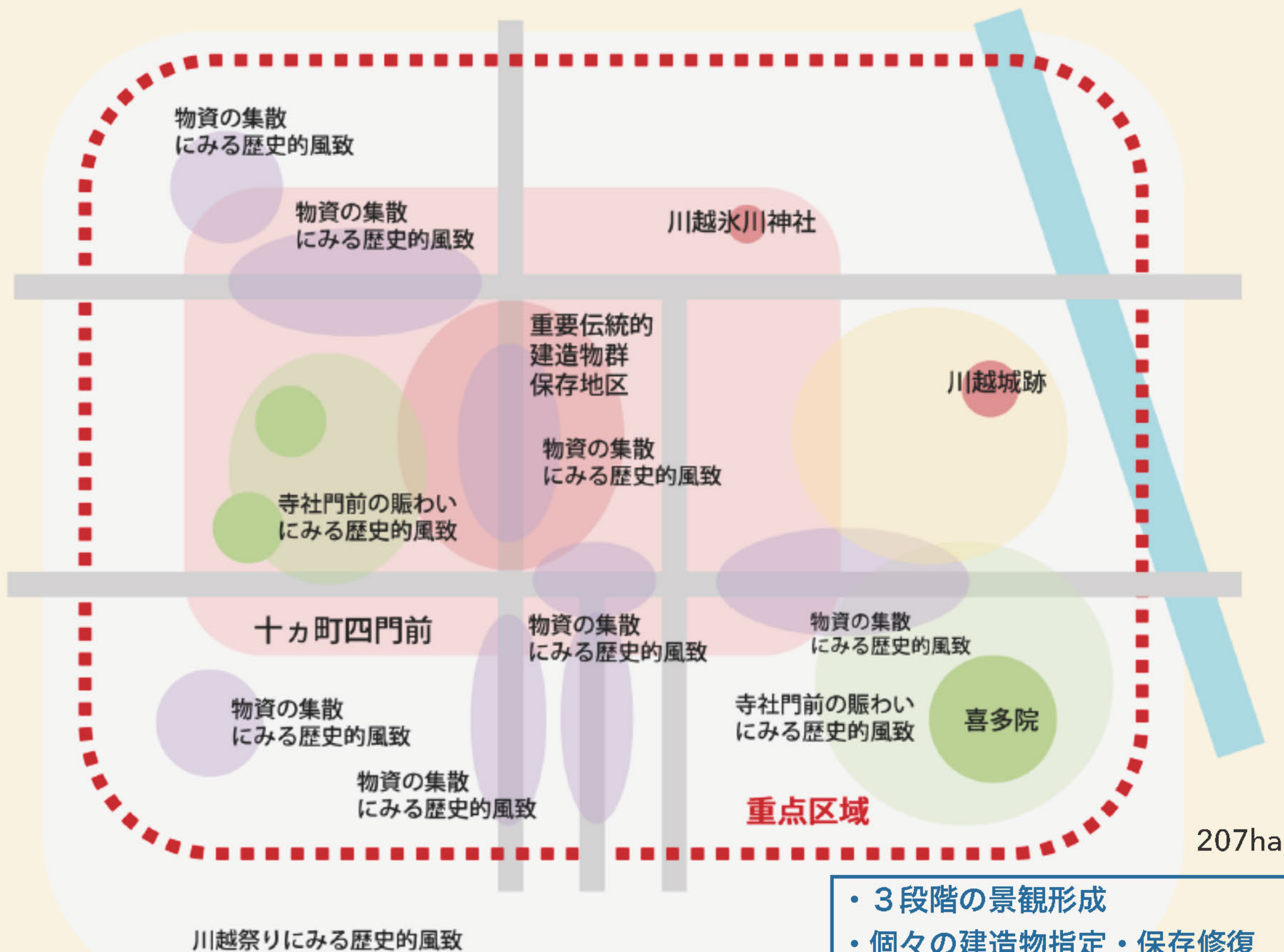


川越市全域図



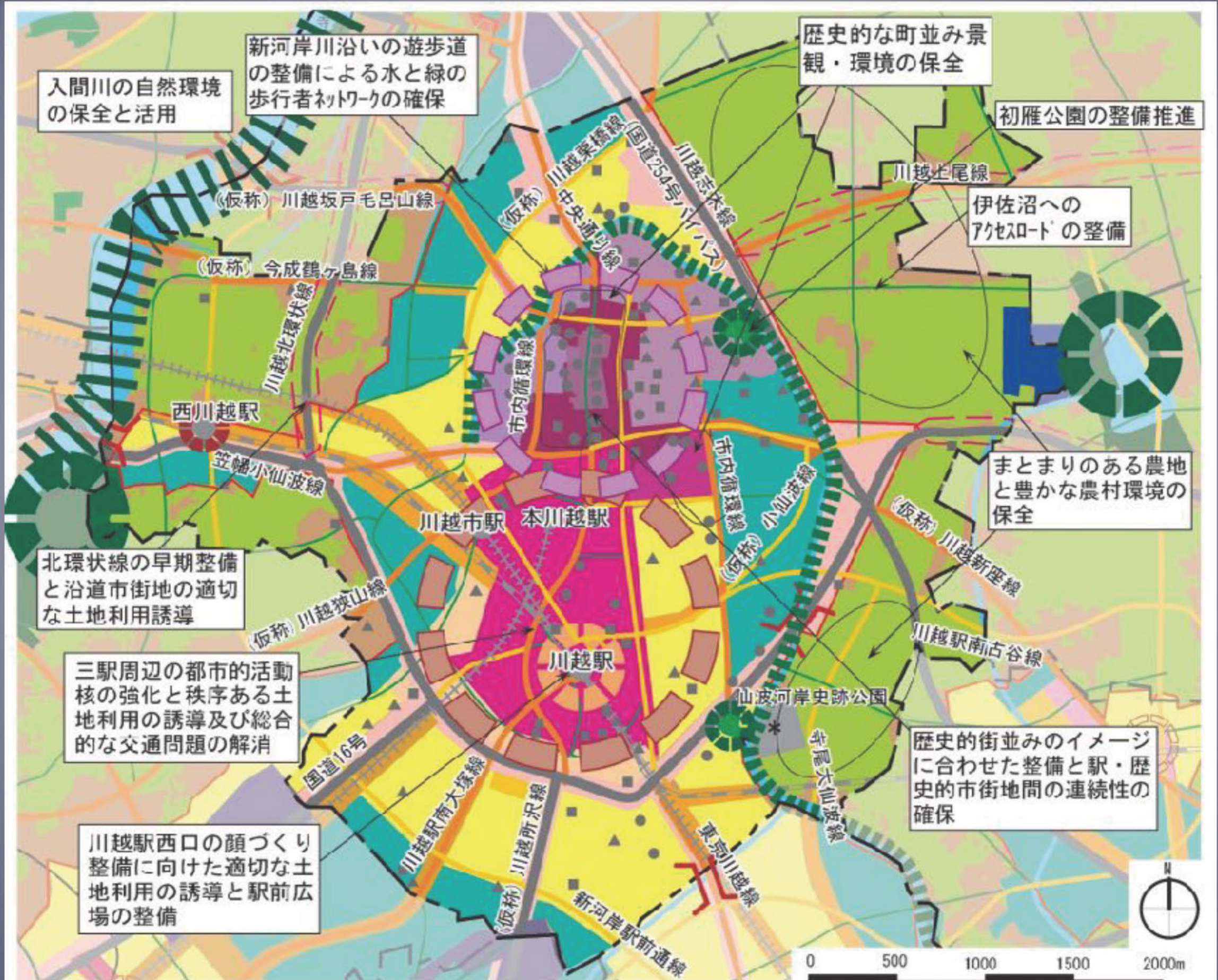
- | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 川越まつりにみる歴史的風致の範囲 | 国指定・登録
重要文化財(建造物) | 県指定
県指定有形文化財(建造物) |
| 物資の集散と商業都市川越にみる歴史的風致の範囲 | 史跡 | 県指定史跡 |
| 寺社門前の賑わいにみる歴史的風致の範囲 | 登録有形文化財 | 県指定天然記念物 |
| 重要伝統的建造物群保存地区 | 登録記念物 | 県指定旧跡 |
| | | 市指定 |
| | | 市指定有形文化財(建造物) |
| | | 市指定記念物(いわゆる史跡) |
| | | 市指定天然記念物 |
- 0 200 400 600 800 1,000

▶ 川越の歴史的風致の概念図



- 3段階の景観形成
- 個々の建造物指定・保存修復
- 歩行ネットワークの街路美装化

中心市街地まちづくり方針図 (都市計画マスタープランより)





新富町商店街（S 60年頃）

▶ 中心商店街の取組み

現在のクリアモール（新富町）





▶ 大正浪漫夢通り (川越銀座商店街)





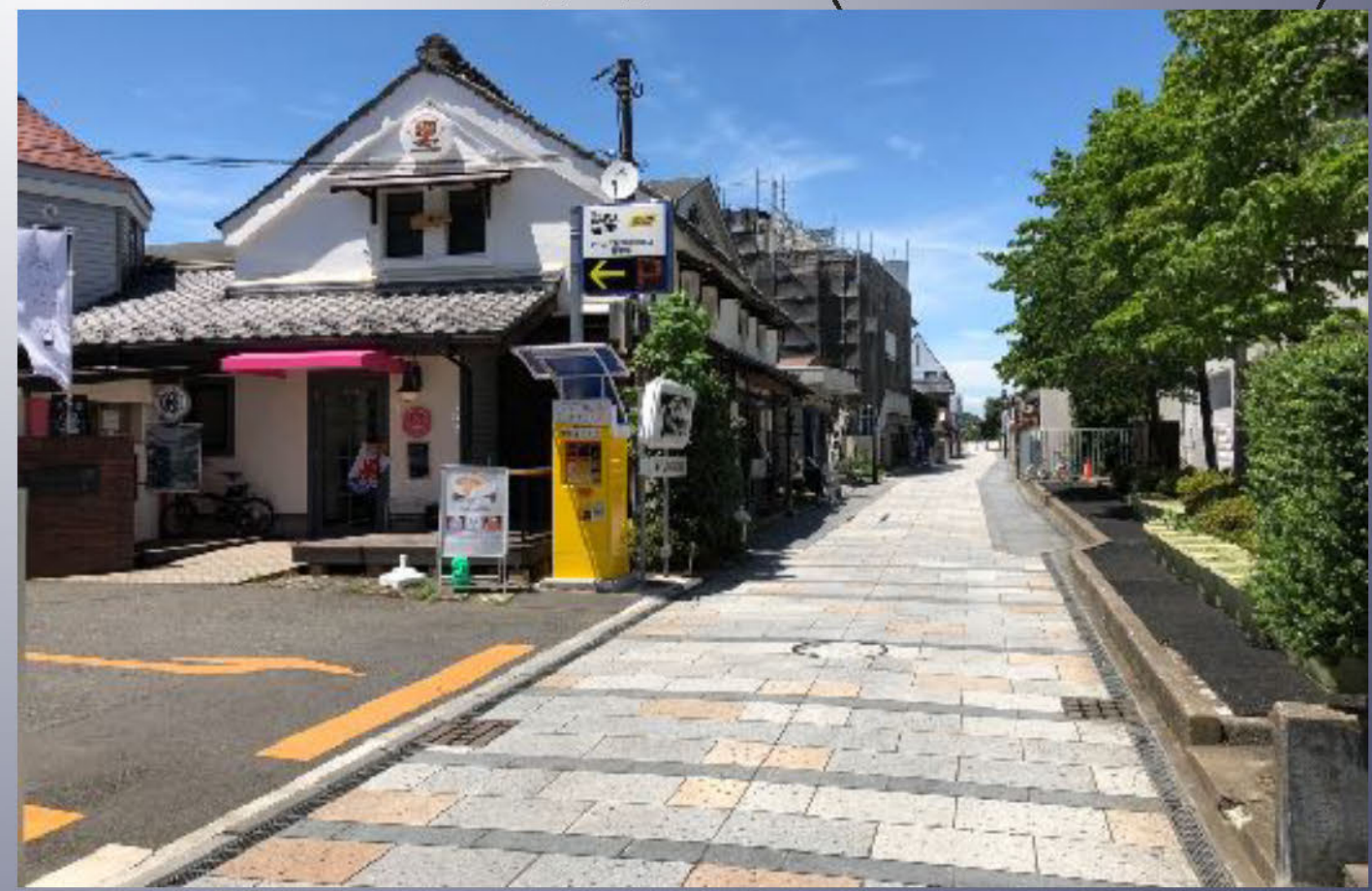
行門前通り (H13/2001)

長喜院門前通り (H3/1991)



養寿院門前通り (H3/1991)

寺町通り (H17~19/2007)

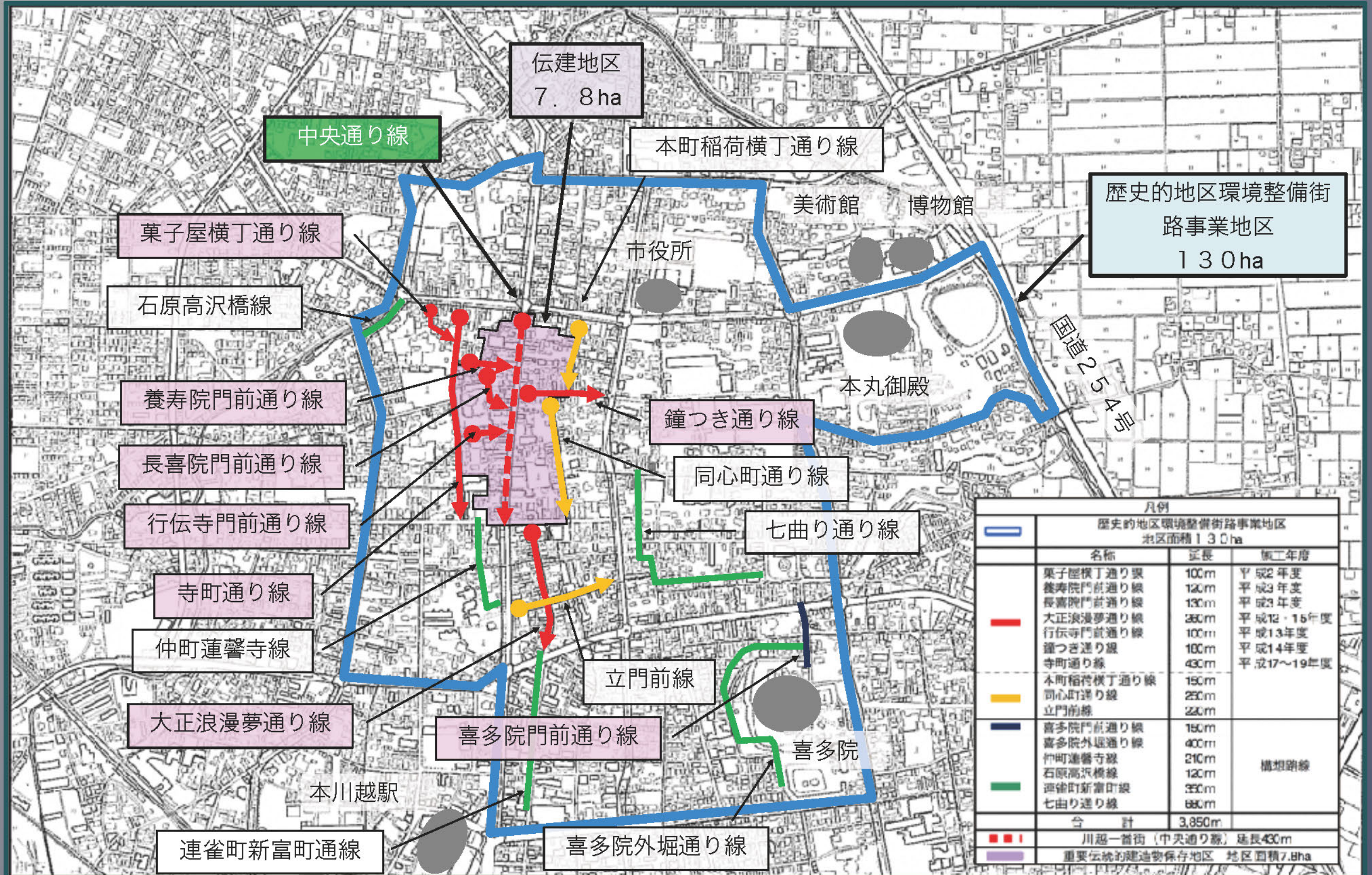


▶ 歴みち事業

菓子屋横丁通り(1990)



歴史的地区環境整備街路事業地区図



▶ 都市計画・調査体制の確立

- 国のモデル事業調査・計画決定から事業継続を可能に

川越の町並みとデザインコード調査(1981)

北部市街地活性化委員会・デザイン部会(1984)

歴史的地区環境整備街路事業調査(1985)

一番街活性化モデル調査(コミュニティ・マート構想 1985)

都市景観条例施行(1989)

総合都市交通体系調査(1989) 北環状線都市計画決定
身近なまちづくり支援街路事業調査(1997)

伝統的建造物群保存地区都市計画決定 (重伝建地区選定)

一番街通りの街路縮小変更決定(1999)

川越市都市計画マスタープラン策定(2000)

十ヵ町地区都市景観形成地域指定(2004)

歴史的風致維持向上計画(2011) 重点地域認定

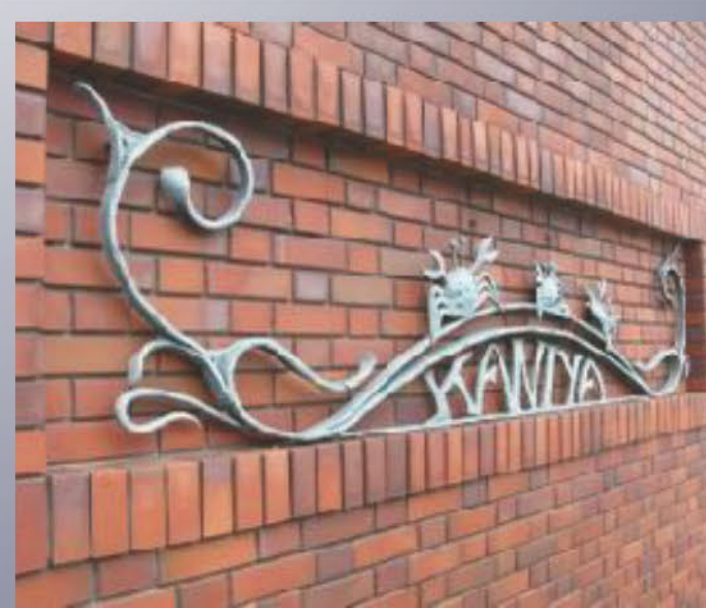
景観計画施行(2014)

▶ ターニングポイント

- ▶ 蔵の会の発足 (1983 NPO法人化 2002)
蔵造りの保存運動から活用へのムーブメント
- ▶ 一番街商店街の奮起 (1985)
蔵造りを活かした商業活性化への自主的転換
- ▶ 町並み委員会の設立 (1987 商店街所管から伝建地区エリアの承認組織へ 2009)
地区まちづくりを牽引する地元組織の誕生
- ▶ まちづくりの実践者としての専門家の存在 (1985)
これ以前からも調査や蔵の会に参画し、具体的な提言を継続的に行う。
- ▶ 川越市の体制の変化 (1985)
都市計画、景観形成等における市民主導のまちづくり支援、法制化。
- ▶ 国・県のバックアップ (1985)
川越の歴史的風致保全をモデル事業化
- ▶ 商店街のライバル関係 (1987)
旧城下商業地 VS 中心商業地
- ▶ 自治会の参画 (1993)
旧十カ町 (城下商人町) の住環境保全、伝建地区・都市景観形成地域の具体的検討



▶ オリジナル看板





新築修景事例





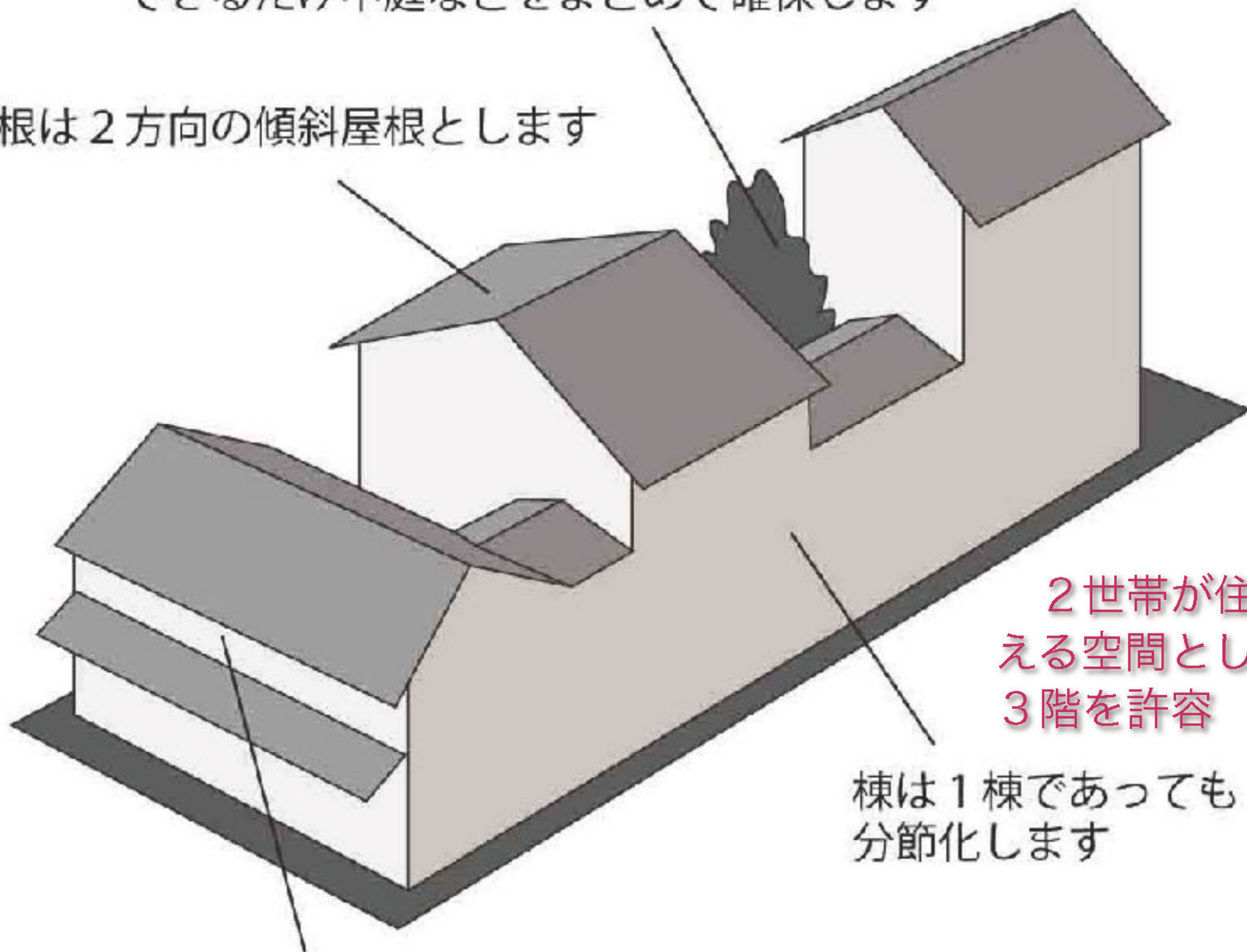
修理事例



▶ 建物は一体でなく棟を分けて

できるだけ中庭などをまとめて確保します

屋根は2方向の傾斜屋根とします



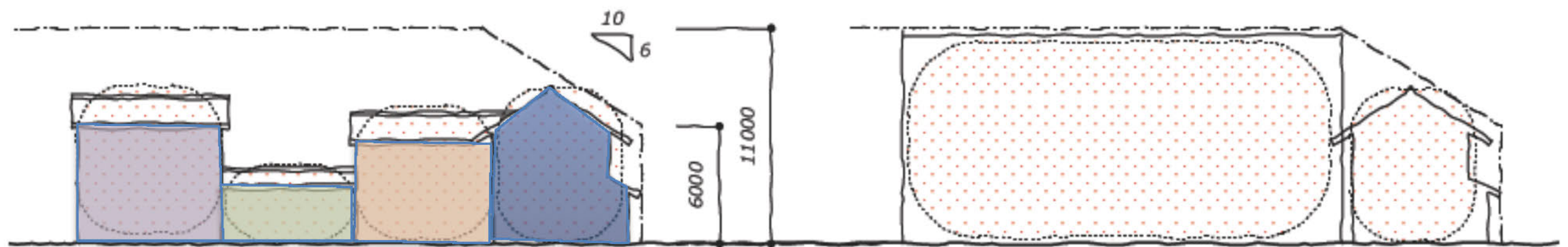
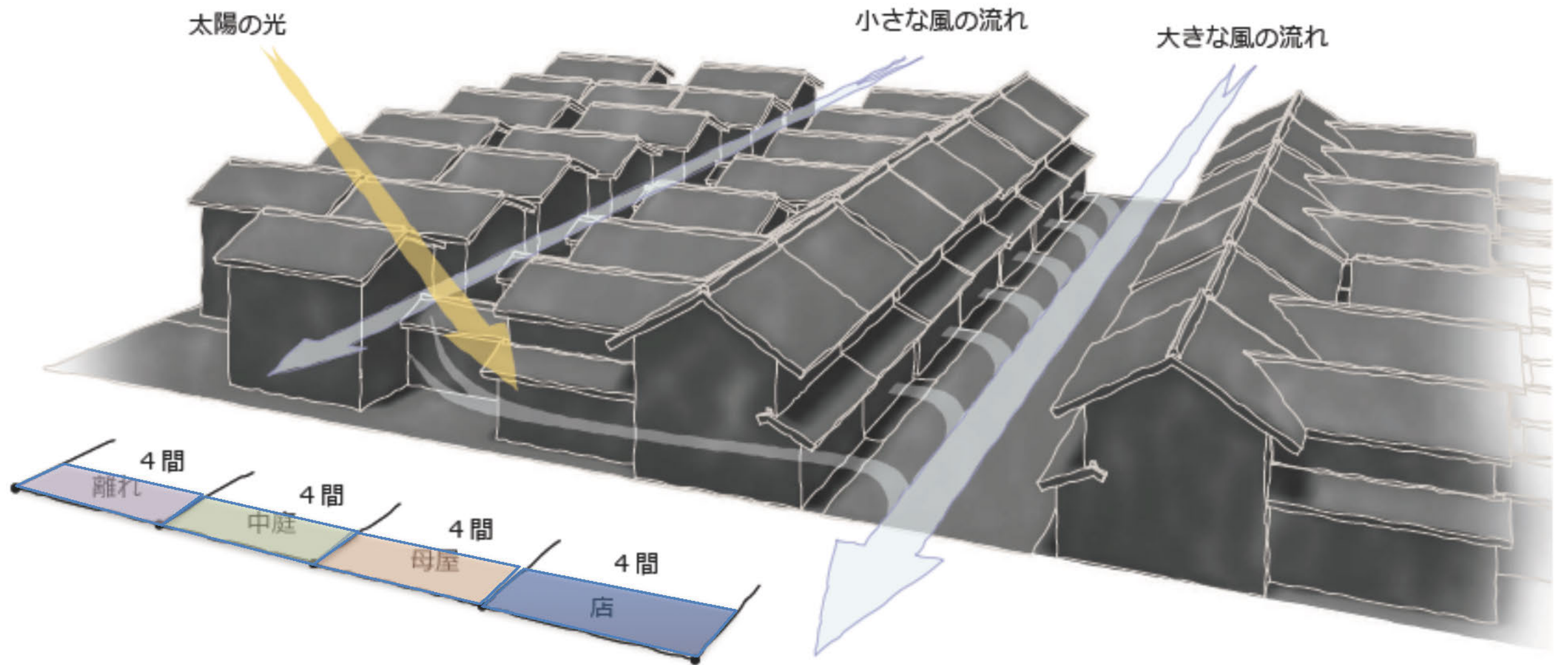
2世帯が住める空間として
3階を許容

棟は1棟であっても
分節化します

道路に面した主要な壁面は、
伝統的町家の2階の壁面の位置にあわせます

表通りからのボリュームを低減し、一棟をコンパクトにつくる

▶ 四間・四間・四間のルール



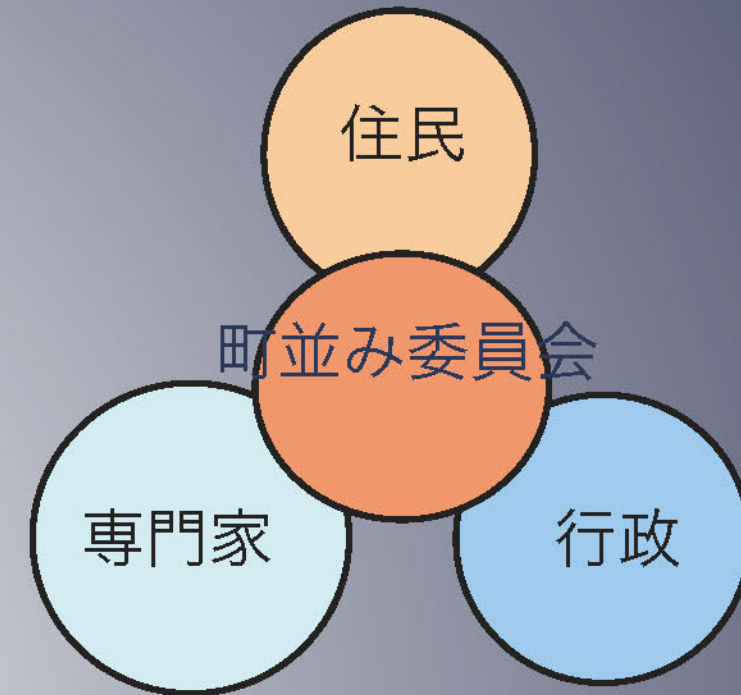
町全体の風の流れ・光を考慮しましょう（分節化）

一体のボリュームで壁を作らないようにしましょう

▶ 町並み委員会 (1987～)

構成

- 1 商店街・関係自治会
- 2 研究者・専門家
(建築・都市計画・建築史等の研究者)
- 3 川越蔵の会デザイン部会
- 4 川越市 (都市景観課・商工振興課)、商工会議所



活動 原則月1回

伝建地区の住民による自主的な事前審査機関の役割を担っている。個々の建築行為への助言・指導をおこなう。



2009年 伝建地区住民協議会として「川越町並み委員会」再発足

伝建地区の最高高さの設定

最高の高さ = 11m

時の鐘(16m)に敬意を表し、

周りから見渡せる高さ

高度斜線 = $6m + 6/10D$

町家の2階の屋根勾配を

引用し、奥の3階部分が表の

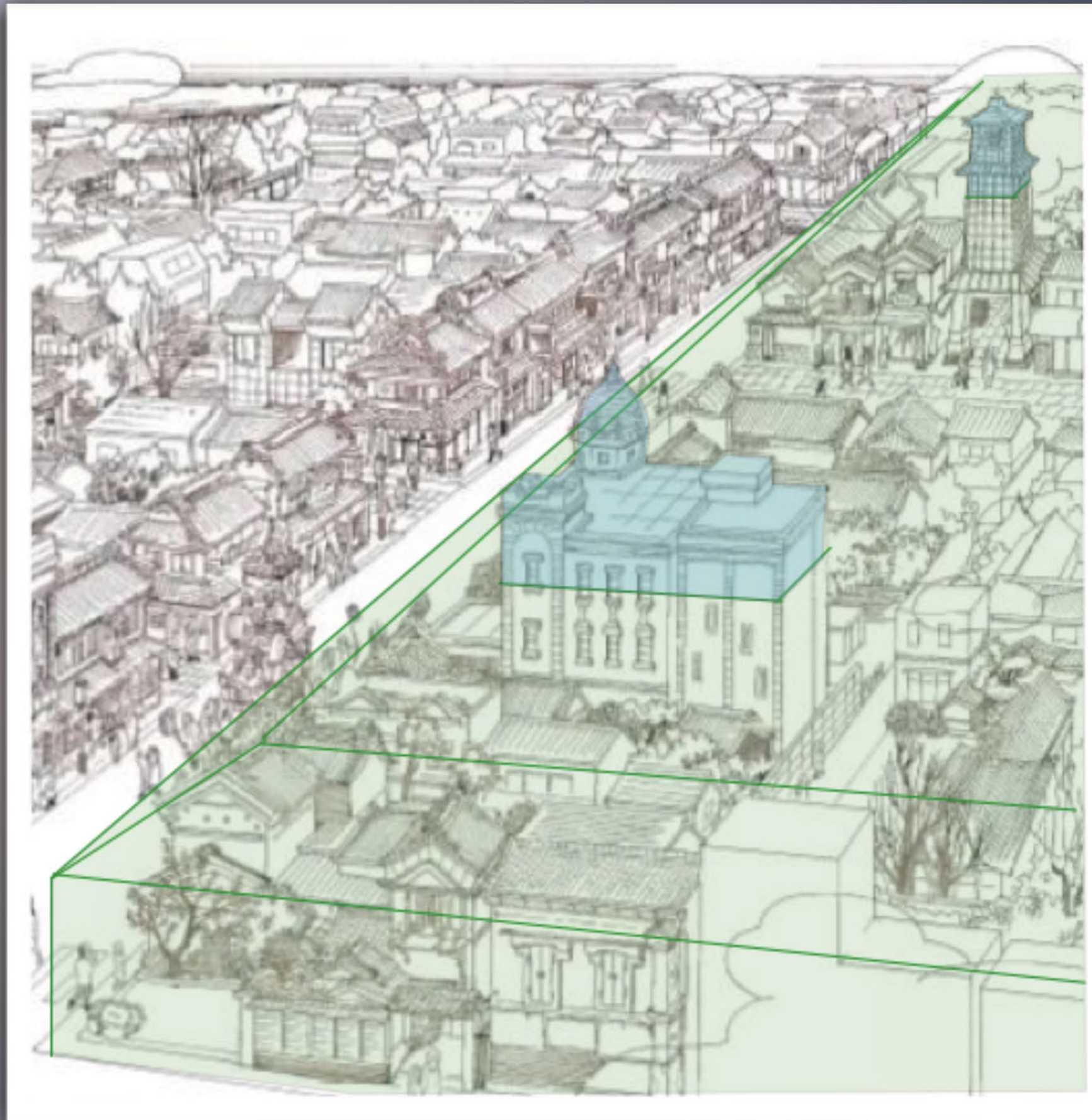
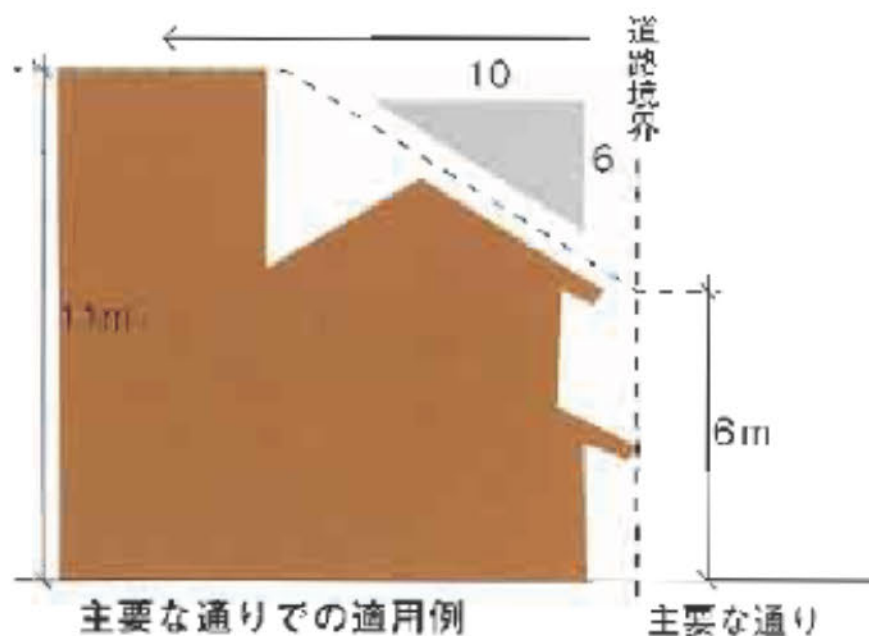
2階建てにより隠れる設定

旧八十五銀行本店は

ドームトップで25m

パラペットトップで16m程度

(伝統的建造物は規定なし)



▶ 看板建築



▶ 洋風住宅



▶ 近代洋風建築





▶ 真壁造り町家





▶ 蔵造り町家（土蔵造）



歴史的建築物の指定

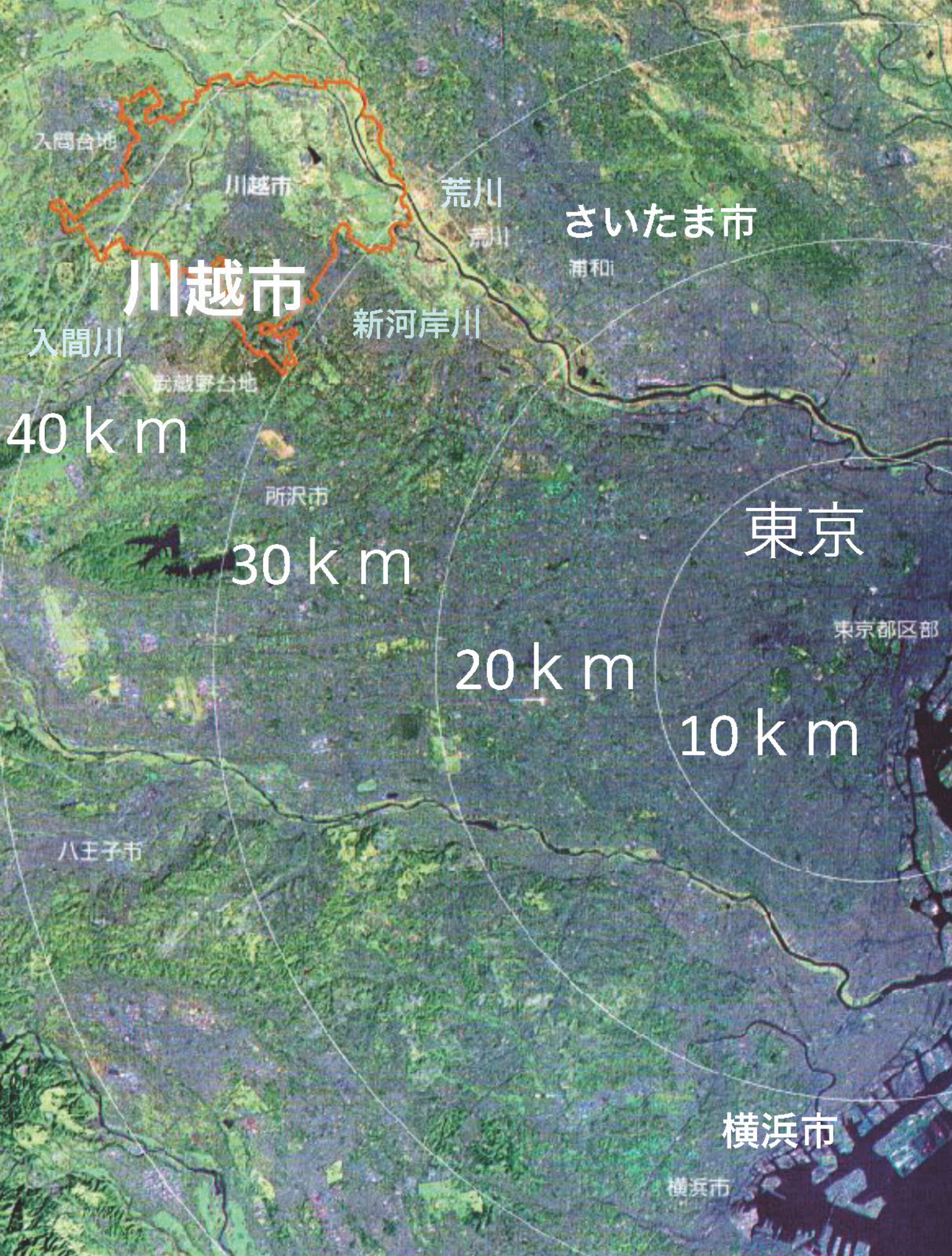


伝統的建造物群保存地区 7.8ha
都市景観形成地域 78 ha

伝統的建造物 135件
都市景観重要建築物 32件
景観重要建造物 53件
登録有形文化財 12件



川越市の位置



- 埼玉県南西部に位置する中核都市
- 武蔵野台地の東北端に位置
- 江戸の北辺を守る川越城の城下町
- 新河岸川舟運による物資の集散地
- 江戸文化を継承する”小江戸”川越
- 交通の要衝・流通拠点
- 農工商のバランスが取れた都市

人口 約35万人

面積 約109km²



富士見の街でもあります



▶ 街の賑わい





昭和60年(1985)



平成元年(1989)



平成5年(1993)



現在(2008~)

▶ 町並みの移り変わり 一番街



▶ 鐘つき通り





1985年(S60)

2008年(H20)

▶ 鐘つき通り



