

川越市川越
傳統的建造物群
保存地区
保存計画

平成11年	4月9日	川越市教育委員会告示第4号
平成11年	7月27日	川越市教育委員会告示第8号・追加
平成12年	3月27日	川越市教育委員会告示第4号・追加
平成13年	4月9日	川越市教育委員会告示第6号・追加
平成14年	2月26日	川越市教育委員会告示第4号・削除・追加
平成15年	9月11日	川越市教育委員会告示第13号・追加
平成16年	3月26日	川越市教育委員会告示第3号・追加
平成16年	7月13日	川越市教育委員会告示第9号・追加
平成17年	3月29日	川越市教育委員会告示第5号・追加
平成17年	11月22日	川越市教育委員会告示第15号・追加
平成20年	2月28日	川越市教育委員会告示第3号・追加
平成22年	12月27日	川越市教育委員会告示第14号・追加
平成23年	12月27日	川越市教育委員会告示第14号・追加
平成24年	7月24日	川越市教育委員会告示第9号・追加
平成24年	12月20日	川越市教育委員会告示第15号・追加
平成25年	12月26日	川越市教育委員会告示第15号・追加
平成26年	12月26日	川越市教育委員会告示第15号・追加
平成27年	3月25日	川越市教育委員会告示第5号・変更
平成27年	12月28日	川越市教育委員会告示第15号・追加・変更
平成28年	3月23日	川越市教育委員会告示第5号・追加
平成29年	4月25日	川越市教育委員会告示第5号・変更
平成29年	12月26日	川越市教育委員会告示第14号・追加
令和2年	12月22日	川越市教育委員会告示第13号・追加

川越市川越伝統的建造物群保存地区保存計画

目次

第1章 保存地区の保存に関する基本計画

1.保存地区の沿革	P2
2.保存地区の現況	P4
3.保存地区の特性	P4
4.伝統的建造物群の特性	P5
5.保存の方向	P7
6.保存の内容	P7

第2章 保存地区における伝統的建造物及び環境物件の決定

1.伝統的建造物	P9
2.環境物件	P9

第3章 保存地区における建造物及び環境物件の保存整備計画

1.保存整備の方向	P17
2.保存整備計画	P17

第4章 保存地区における建造物及び環境物件に係る助成措置等

1.建造物の修理、修景、復旧及び管理に要する経費の助成	P21
2.その他の支援	P21

第5章 保存地区の保存のために必要な管理施設の設置及び環境整備計画

1.伝統的建造物の公開及び町並み保存の核となる施設の整備	P22
2.公共施設の整備	P22
3.防災施設等の整備	P22
4.街路空間の整備等	P23
5.周辺地区との連携	P23
6.住民との連携	P23

川越市伝統的建造物群保存地区保存条例(以下「保存条例」という。)第3条の規定に基づき、川越市川越伝統的建造物群保存地区(以下「保存地区」という。)の保存に関する計画を定める。

第1章 | 保存地区の保存に関する基本計画

1.保存地区の沿革

(1)城下町川越の成立

川越市は、埼玉県中央部のやや南側にあり、首都30km圏に位置している。特に旧城下町は武蔵野台地の東北端にあり、荒川の支流である赤間川(現在の新河岸川)に囲まれた場所に位置している。

川越が、今日ある景観を形成した原点は、長禄元年(1457)この台地上に、川越城が築かれたことにある。川越城は台地の東端に位置していたので、城下町は城の西側を中心に形成されていった。その町の形成は、戦国時代末期の天正年間頃(1573~1591)から始まった。いままで本宿(後の本町、現在の元町1丁目)に属していた新宿(後の江戸町、現在の大手町)が新たな宿として設けられ、町の拡張が進められた。江戸時代初期の慶長、元和期(1596~1623)には、武家地や寺院の整備が行われ始めた。川越の城下町が近世城下町として本格的に整備されたのは、寛永15年(1638)の大火以後のことである。この大火によって城や町の大半は焼失し、天海僧正ゆかりの喜多院もほとんどが類焼した。しかし、徳川三代将軍家光の尽力により復興され、現在では客殿、書院、庫裡をはじめとする建物のほとんどが重要文化財に指定されている。この大火の翌年に藩主となった松平信綱は、城の拡張とともに城下の復興に努め、町割と呼ばれる城下町形成における都市計画を行った。

(2)松平信綱の城下町整備

この町割では、身分の違いによる居住区の住み分けを行っている。上、中級武家地は、城の北と南側を中心に、下級武士の屋敷地は、城下の出口付近の主要街道沿いに配置された。町人地は、十カ町四門前と郷分町に分けられた。十カ町は、藩から認められた正式な町であり、商人町である上五カ町(本町、江戸町、喜多町、高澤町、南町)と、職人町である下五カ町(鍛冶町、多賀町、志義町、上松江町、志多町)から構成されていた。郷分町は町と村の間存在的な存在で、十カ町を囲むような形で形成されていた。寺社地は、北から南側にかけて城下全体を守るような形で存在し、特に、城下町の西側に集中して配置されている。これがいわゆる四門前(養寿院、行伝寺、妙養寺、蓮馨寺)であるが、これには城下町の西側の防御壁の役割も含まれていた。城下の道は、札の辻を中心とした通りほど道幅が広く、城外へ通じる道は幅が狭く、かぎの手になっている。また、町内の道はさらに狭く、T字型に交叉していたり、袋小路となっているなどの特色がある。以上のような信綱が行った町割は、孫の信輝の時代には完成し、幕末まで踏襲され、明治26年(1893)3月に起こった大火以後も大きな変更も加えられず、今日の都市形態にまで生きている。

(3)商業の発展と蔵造り

町割の整備に伴い、町の商業も発達し、川越藩の繁栄を支えた。江戸時代初期は、本町を中心に定期市による商業活動が行われていた。それがやがて、常設店舗(見世売り)が中心になっていった。もともと川越は、領内の農産物や物資の集散地として商業が発達していた。それが新河岸川の開削によって、江戸・川越間の物資の輸送が舟運で行われたことから、より一層繁栄し、にぎわいをみせた。特にその中心地域は南町(現在の幸町)付近に移り、その繁栄ぶりは、享和元年(1801)に成立した地誌「武蔵三芳野名勝図会」にも記されている。商業都市としての繁栄は、明治時代になっても受け継がれ、南町付近は、呉服太物を商う商人達が多く集まり、江戸時代同様に川越で一番繁栄していた。

この通りに大きな変化が現れたのは、明治26年(1893)3月に起こった大火以後のことである。この大火は、町の3分の1以上を焼失するという大災害であった。川越商人達は町を復興するに当たって、防火建築としての蔵造りを採用した。南町を中心とした通りにはきそって蔵造り商家が建てられ、明治40年(1907)頃までには、蔵造りの町並みが形成されるに至った。この蔵造り商家は現在でも数多く残り、町並み景観の核となっている。現存する最も古い蔵造り商家は、明治26年(1893)の大火をまぬがれた重要文化財の「大沢家住宅」で、江戸時代後期の寛政4年(1792)に建てられたものである。全国的にみても古い例の蔵造り商家として、貴重な建築物である。大正時代になると、この通りにも、洋風外観の建築物が多く建てられるようになった。大正7年(1918)には、旧八十五銀行本店本館(現在のあさひ銀行川越支店)が建てられた。こうして南町を中心とした通りには、各時代の特色を反映した建築物が共存することとなった。

(4)旧城下町の変容

昭和36年(1961)に実施された町名地番整理により、十カ町の区分はそれまでの道路を挟んだ両側の町並み単位であったものが、道路によって区分される街区単位になり、名称も元町1・2丁目、幸町、仲町などに変更された。十カ町の伝統的コミュニティは、その後、祭りの氏子会として残っているところもある。

その後、商業の中心地が川越駅や本川越駅付近に南下したこともあり、この通りには蔵造り商家を中心とした独特の景観が現在まで受け継がれ、喜多院周辺や川越城址とともに川越を代表する歴史的風致を形成している。

2.保存地区の現況

戦後一時的に、蔵造り商家の取り壊しが相次いだ。昭和40年代(1965～)後半頃から、蔵造りの保存運動が始まった。昭和50年代(1975～)半ば以降、地元住民を中心に住環境保全の視点と絡めて、伝統的建造物の保存や新築の建築物が町並みに調和するようなデザイン誘導に取り組んできた。地元商店街では、昭和61年(1986)歴史的町並みの保存と商店街活性化の視点からコミュニティ・マート構想モデル事業として「川越一番街商店街活性化モデル事業調査」を実施。町並み保存とまちづくりの自主協定として「町づくり規範」をつくり、自主的協議組織として「町並み委員会」を運営している。それらの町並み保存の取り組みにより、伝統的建造物の保存に加え、伝統を継承した中にも新しい意匠や素材を使った新たな建築物が加わることで、隣接する伝統的建造物と協調しながら、川越ならではの魅力ある町並みを形成している。

一方、川越市は、昭和47年(1972)に旧小山家住宅を買い取り、その後蔵造り資料館として一般公開した。昭和50年度(1975)には蔵造り商家を対象に国庫補助事業として伝統的建造物群保存対策調査を実施、昭和56年(1981)には、蔵造り商家16件を市の文化財に指定して、その保護に努めてきた。その後も文化財としての指定を進め、平成11年(1999)までに22件となっている。さらに川越市の「観光市街地形成事業」等の導入により、新築の建築物についても歴史的町並みに調和したものとなるよう誘導を図ってきた。また、ポケットパークの設置や、平成4年(1992)には一番街通りの電線地中化を行うなど、町並みの保存、整備事業に取り組んできた。

しかしながら、一方で、建て替えや取り壊しで伝統的建造物がしだいに失われ、かつては切れ目なく伝統的な町家が並んでいた町並みも変貌してきている。周辺では高層の集合住宅の進出が相次いで表面化し、町並みの保存に危機感が高まった。高層の集合住宅の建設は、歴史的に形成された低層高密ではあるが、良好な住環境の維持を難しくし、歴史的景観としても問題となるため、保存地区の周辺地域までを含む対策が求められている。

3.保存地区の特性

川越の都市骨格としては、南北に長い町家の区域と、この町家を囲む形で武家屋敷や足軽町を配置し、さらに寺院の大部分は町家地区の西側に配置され、寺町を形づくった。城下町のゾーニングは、現在でもそれぞれ商店街、背後の住宅地、西側の新河岸川までに至る寺社群として読みとれる。街路骨格にも松平信綱の町割当時の道幅が残るなど近世以来大きな変化がなく、城下町の特徴であるT字路が多く残っている。

保存地区は、このような歴史的市街地の中でも当初から川越の中心的商業地としての役割を担ってきたところであり、特に札の辻から仲町にかけての地区は、今も重厚な蔵造りの町家が建ち並んで、小江戸川越の顔として広く親しまれている。保存地区はそのような商業地を中心に、一部、周辺の住宅地を含み、低層高密の市街地を構成している。

町並みとしては蔵造り町家群が最も特徴的であるが、^{しんかべ}真壁造り町家、大正、昭和初期の洋風町家も分布する。また、町家以外の伝統的建造物も和風住宅、洋風住宅、並びにあさひ銀行川越支店や山吉等の近代洋風建築、寺社、時の鐘等多様な建築様式の建造物が伝えられており、わが国の都市建築の発展をうかがわせる貴重な町並みである。

4. 伝統的建造物群の特性

川越の伝統的建造物群を構成する要素は、伝統的な様式を伝える建築物と門、塀、鳥居、稲荷などの工作物及びこれらと一体をなして歴史的風致を形成する環境要素として継承されてきた樹木等がある。

(1) 伝統的建造物(建築物)の建築様式

本保存地区には多様な建築様式がみられるが、地割、町割を今日に継承し、歴史的風致を際立たせているのは町家の存在である。町家の形式を持つ建築物は、地区内の伝統的建造物の8割以上にのぼり、伝統的建造物群の基調をなしているものといえる。

そこで、町割と建築物の関係に着目すると、地区内の伝統的建造物の建築様式は、町家と町家以外の建築物に大別できる。そのうち町家については、さらに通りに面する店部分の外観意匠に着目すると、和風町家と洋風町家に分けられる。一方、町家以外の建築物には、和風住宅、洋風住宅のほか、あさひ銀行川越支店(旧八十五銀行本店本館、大正7年：1918)に代表される近代洋風建築や社寺建築などがあげられる。

ことに、和風町家には真壁造り町家もみられるが、本保存地区の歴史的風致としては蔵造り町家が特筆される。

学術的には未だ確立されたところではないが、本保存地区の伝統的建造物のうち建築物の建築様式は、以下のように整理できる。

- 1 蔵造り町家 : 外壁等の主要部を土で塗籠め、土蔵造りとした和風町家。
- 2 真壁造り町家 : 蔵造り町家以外の和風町家。
- 3 洋風町家 : 洋風建築の意匠を通りに面する外観に採用した町家。
- 4 和風住宅 : 伝統的な形式を受け継いでつくられた住宅。
- 5 洋風住宅 : 洋風建築の意匠を外観に採用した住宅。
- 6 近代洋風建築 : 欧米の影響を受けた近代の洋風建築。
- 7 その他 : 社寺建築、時の鐘等。

(2) 町家における敷地と建物配置

蔵造り町家、真壁造り町家及び洋風町家などの伝統的な町家は、主に間口が狭く、奥行きが長い敷地割となっている。間口幅は、2間から12間の間に分布し、平均すると4.4間で、3.5間から5間のあいだに集中している。一方、奥行きについては4間から35間に分布し、平均は17.7間であるが、全体的にばらつきがみられる。

敷地における建築物の配置をみると、片側に路地や庭などの空地を設けたL字型が多くみられる。用途別に見ると通りから、店、座敷、離れ座敷、蔵の順に配置されているが、特に大火以降の建築物は通りに面した店と奥の居住部分との独立性が高いことが特徴的である。この背景として、前土間と上がり框による座売り型販売方式から陳列型への移行にともない、店部分の平面構成が変化したこと及び大火後は店部分のみ蔵造りにする場合が増えたことがあげられる。

(3) 「店」の特徴

蔵造り町家、真壁造り町家の通りに面した店部分に共通する要素としては、以下の項目があげられる。

- イ) 道路に接していること。
- ロ) 下屋庇があること。
- ハ) 隣同士が接するように建つこと。
- ニ) 2階壁面が1階壁面よりも後退していること。
- ホ) 屋根は切妻平入り(角地には入母屋や寄棟もみられる)であること。
- ヘ) 勾配がほぼ一定の屋根であること。
- ト) 角地以外では左右対称な立面としていること。
- チ) 妻側に窓がなく道路が主たる採光通風源となっていること。

このような特徴により、町並みとして軒線の連続性が保たれ、また各建築物の1階庇、2階外壁、屋根、棟と上にいくにしたがって順次後退することにより、街路空間の環境が守られている。

蔵造り町家の屋根は^{のしこ}棧瓦葺きで、箱棟あるいは^{おしごち}熨斗積みと影盛がみられる。外壁は、蔵造り町家では黒漆喰磨仕上げが主であるが、一部に白漆喰、大津壁がみられる。真壁造り町家では戸袋を^{かぶさ}籠子下見板貼りあるいは^{おしごち}押縁下見板貼りとする場合が多い。2階開口部は、蔵造り町家では主として観音開の土扉で、一部に横長の窓がみられる。1階開口部は、当初は揚戸であったが、その後腰付木製ガラス戸などに改変されているものが多い。その他、店脇に袖蔵を附属するものや、路地塀として煉瓦アーチ門を設けるものがある。

洋風町家の店部分は、下屋庇がなく2階壁面の後退もみられないが、胴蛇腹により1階と2階が意匠的に分節化されている。屋根は、切妻平入り、切妻妻入り、片流れ、陸屋根など様々であるが、パラペットにより道路等の公共部分から隠れている。外壁は、モルタル洗い出し、色モルタル、あるいは銅板貼りで、装飾として柱型、梁型がみられる。

(4) 「奥」の特徴

奥の部分では、座敷、離れ座敷、蔵などが棟を分けて建てられている。それぞれが奥行き約4間に分割されて構成されている。店は隣家と軒を接して高密度に配置されているが、奥は中庭、横庭及び後ろ庭等のオープンスペースが配置され、日照や通風の確保が図られるとともに、隣地に対しても住居部分の日照や通風に配慮がなされている。この構成を維持してきたことによって、高密度でありながら快適な住環境が保たれてきた。

5.保存の方向

本保存地区の特色は、江戸時代城下町の町割を基盤として、蔵造り町家をはじめとする和風町家、洋風町家、近代洋風建築、寺社など江戸、明治、大正、昭和の各時代を代表する多様な建築物がまとまりをもって歴史的風致を形成しているところにある。これらは市民のかけがえのない文化的財産であり、全国的にも江戸時代の城下町の近代に至る歴史の足跡を今に伝えるものとして貴重な文化財であることから、今後もその歴史的風致を維持していく。

同時に、本保存地区の歴史的風致を生かしつつ、生活環境の維持、向上や新しい文化の創造、商業の活性化等総合的なまちづくりを進め、もって生き生きとした人間らしい生活環境の実現を目指す。このため、地域住民や市民と連携しながら不断の見直しを図り、蔵造りの町並みを現代の文脈の中到的に位置付けるものとする。

6.保存の内容

(1)保存地区の範囲

保存地区は、札の辻から仲町交差点までの一番街通り*を挟む幸町の全部及び元町1丁目、元町2丁目、仲町の各一部、約7.8haを範囲とする。

※「一番街通り」は、県道坂戸毛呂山線(都市計画道路「中央通り線」)の札の辻から仲町交差点間をいう。

(2)保存地区における保存の内容

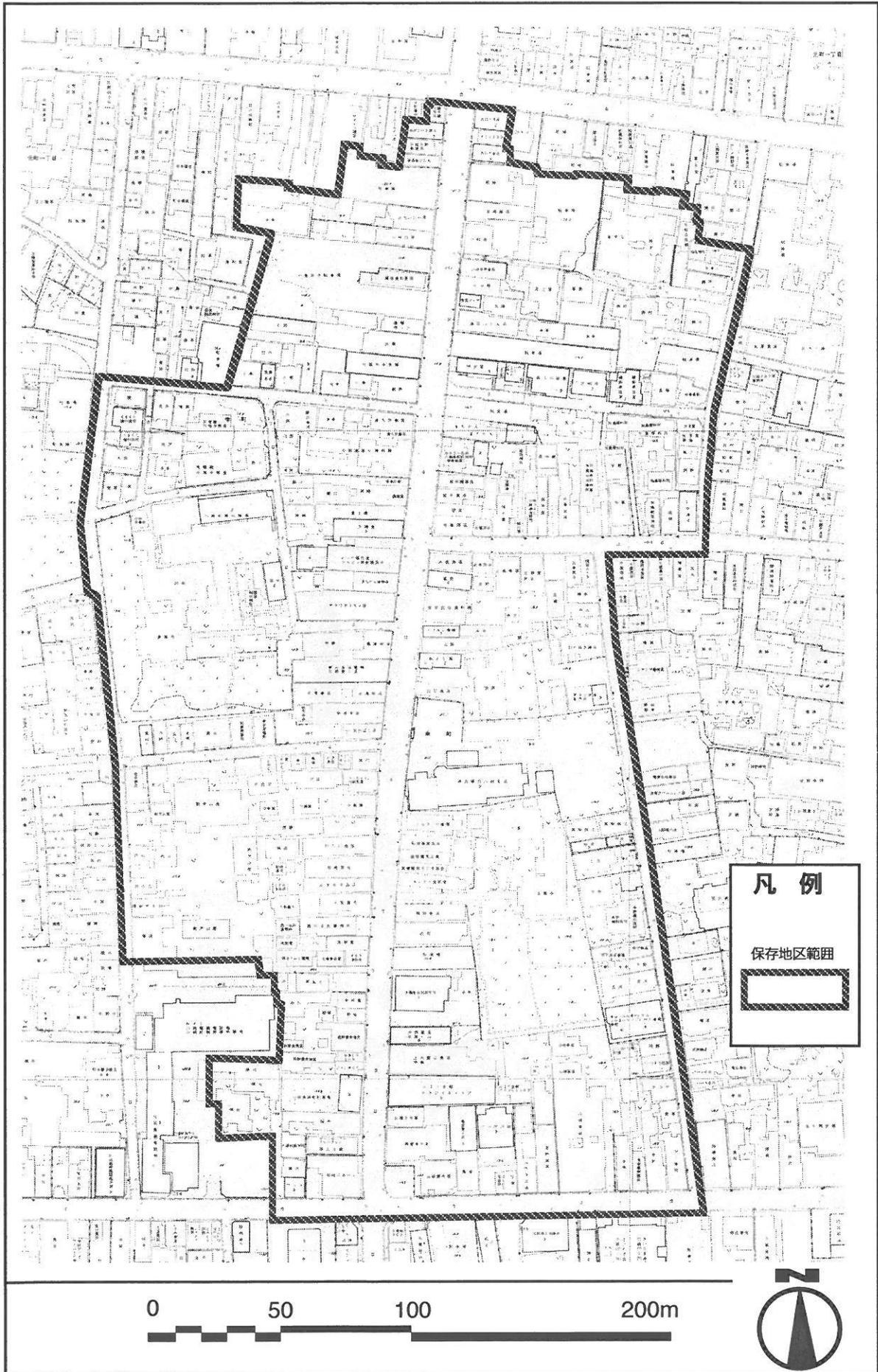
保存地区における保存の内容は次のとおりとする。

- 1 保存地区において、伝統的建造物群の特性を維持していると認められる蔵造り町家、真壁造り町家、洋風町家、和風住宅、洋風住宅、近代洋風建築、寺社等の建築物並びに塀その他の工作物を「伝統的建造物」として特定する。
- 2 保存地区を特徴付けている樹木、中庭など伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件を「環境物件」として特定する。
- 3 伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため「修理基準」を設け、復原修理及び現状維持を進める。
- 4 伝統的建造物以外の建築物その他の工作物については、歴史的風致を維持するため修景のための基準を設け、伝統的建造物群と調和のとれた修景を行う。

以上の修理及び修景にかかわる基準を適切に運用して、保存地区の歴史的風致を維持するとともに、地区の特性を生かした住環境、商業環境等の生活環境の維持向上に努める。

- 5 市は、保存地区の保存のために必要と認められる事業に要する経費の一部を補助するとともに、自ら必要な事業を行う。

図)保存地区の範囲



第2章 | 保存地区内における伝統的建造物及び 環境物件の決定

1. 伝統的建造物

保存地区内において、江戸時代から昭和初期にかけての建造物で、伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものを「伝統的建造物」と定める。

伝統的建造物の決定基準としては次のとおりとする。

- 1 蔵造り町家、真壁造り町家、洋風町家などの川越の伝統的町家を構成する店部分、住居部分、蔵などの建築物。
- 2 川越の和風住宅、洋風住宅の特性をよく表していると認められる建築物。
- 3 川越の近代洋風建築の特性をよく表していると認められる建築物。
- 4 川越の伝統的な社寺建築の特性をよく表していると認められる建築物。
- 5 鐘楼等で保存地区の歴史的特性をよく表していると認められる建築物。
- 6 伝統的意匠、工法等の特性をよく表していると認められる工作物。

2. 環境物件

伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため、特に必要と認められる物件を「環境物件」と定める。

環境物件の決定基準としては次のとおりとする。

- ・ 保存地区の歴史的風致の維持に特に寄与している樹木、庭園等。

図) 保存地区における伝統的建造物の分布状況

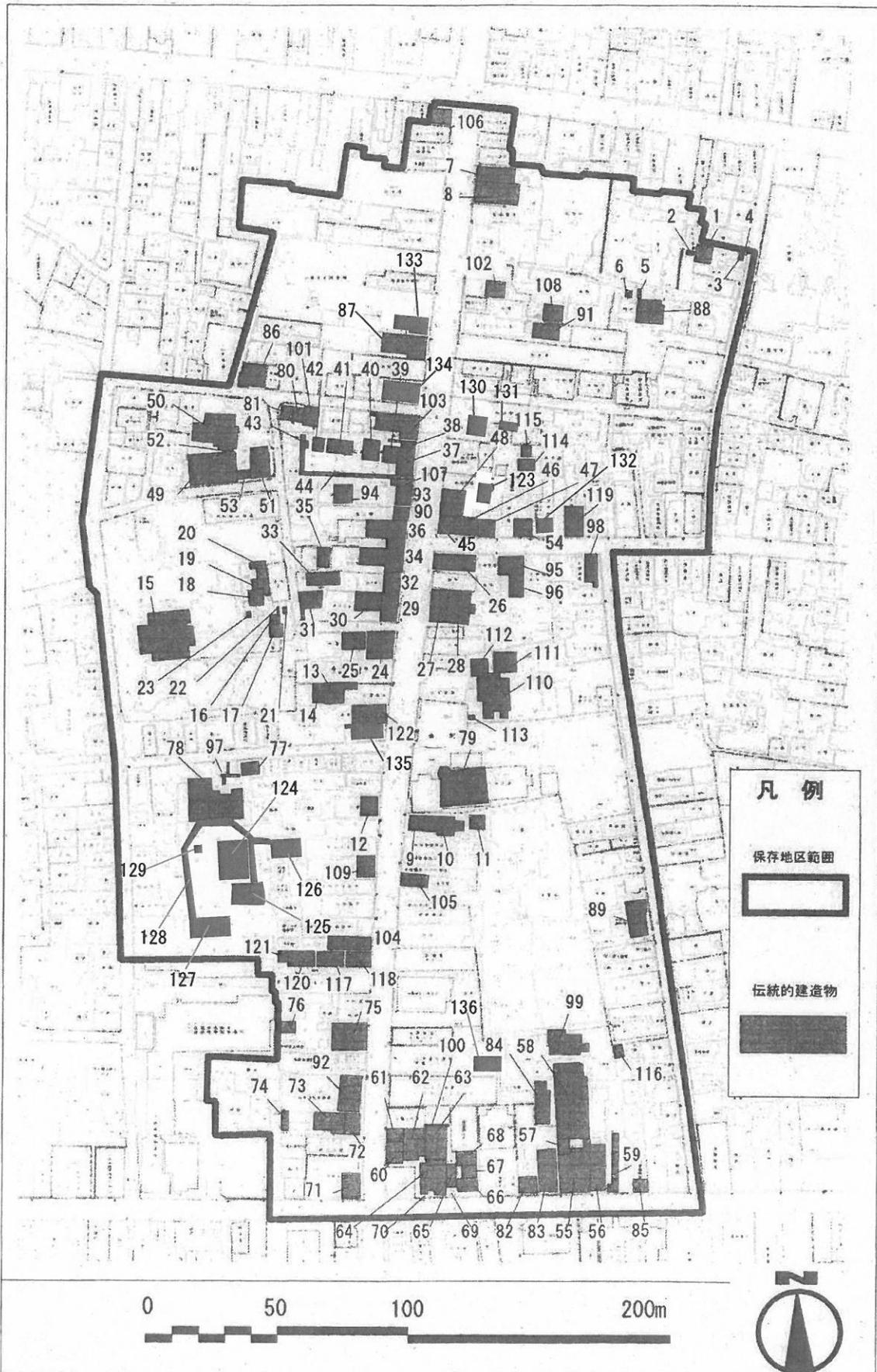


図)保存地区における環境物件の分布状況

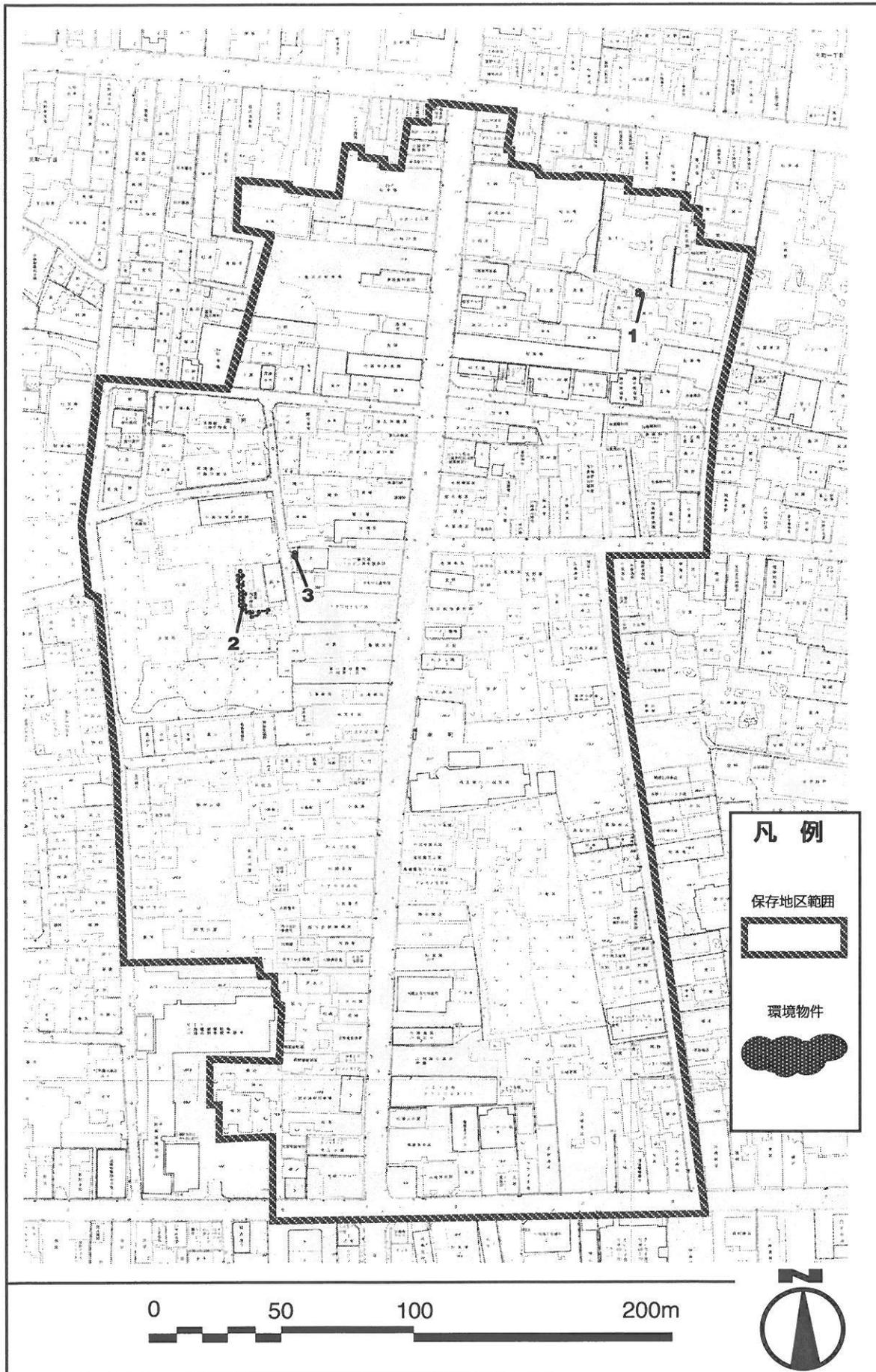


表) 伝統的建造物一覽

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地	備考
1	00101	拝殿	1	元町1-11-8	元町稲荷神社
2	00102	本殿	1	元町1-11-8	元町稲荷神社 土蔵造り
3	00103	鳥居	1	元町1-11-8	元町稲荷神社
4	00104	玉垣	1	元町1-11-8	元町稲荷神社
5	00201	鳥居	1	元町1-13-7	本宗稲荷神社
6	00202	稲荷社	1	元町1-13-7	本宗稲荷神社
7	00301	主屋	1	元町1-15-5	店蔵 北棟 市指定文化財
8	00302	主屋	1	元町1-15-5	店蔵 南棟 市指定文化財
9	00401	店棟	1	幸町2-16	店蔵 市指定文化財
10	00402	住居棟	1	幸町2-16	住居
11	00403	倉庫	1	幸町2-16	土蔵
12	00501	店棟	1	幸町3-3	店蔵 市指定文化財
13	00601	離れ	1	幸町5-3	寢座敷
14	00602	倉庫	1	幸町5-3	土蔵
15	00701	本堂	1	幸町5-7	本堂
16	00702	番所	1	幸町5-7	番所
17	00703	門	1	幸町5-7	門
18	00801	拝殿	1	幸町5-8	雪塚稲荷神社
19	00802	本殿	1	幸町5-8	雪塚稲荷神社
20	00803	社務所	1	幸町5-8	雪塚稲荷神社
21	00804	鳥居	1	幸町5-8	雪塚稲荷神社
22	00805	門塀	1	幸町5-8	雪塚稲荷神社
23	00806	末社	1	幸町5-8	雪塚稲荷神社
24	00901	店棟	1	幸町5-6	
25	00902	住居棟	1	幸町5-6	
26	01001	主屋	1	幸町6-10	
27	01101	店棟	1	幸町6-8	店 市指定文化財
28	01102	住居棟	1	幸町6-8	住居
29	01201	店棟	1	幸町7-1	店蔵 市指定文化財
30	01202	住居棟	1	幸町7-1	住居

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地	備考
31	01203	倉庫	1	幸町7-1	土蔵
32	01301	店棟	1	幸町7-3	店蔵 市指定文化財
33	01302	倉庫	1	幸町7-3	土蔵
34	01401	主屋	1	幸町7-4	店蔵 市指定文化財
35	01402	倉庫	1	幸町7-4	土蔵
36	01501	主屋	1	幸町7-5	市指定文化財
37	01601	店棟	1	幸町7-9	店蔵 市指定文化財
38	01602	店棟	1	幸町7-9	添屋 市指定文化財
39	01603	住居棟	1	幸町7-9	住居
40	01604	倉庫	1	幸町7-9	土蔵
41	01605	倉庫	1	幸町7-9	土蔵
42	01606	倉庫	1	幸町7-9	土蔵
43	01607	便所棟	1	幸町7-9	外便所
44	01608	塀	4	幸町7-9	レンガ造り
45	01701	店棟	1	幸町8-1	店蔵 市指定文化財
46	01702	住居棟	1	幸町8-1	住居
47	01703	倉庫	1	幸町8-1	土蔵
48	01704	店棟	1	幸町8-1	
49	01801	神殿	1	幸町9-1	
50	01802	教職舎	1	幸町9-1	居宅兼教職事務所
51	01803	炊事場	1	幸町9-1	
52	01804	渡廊下	1	幸町9-1	神殿教職舎間
53	01805	渡廊下	1	幸町9-1	神殿炊事場間
54	01901	その他	1	幸町15-7	時の鐘 市指定文化財
55	02001	主屋	1	仲町2-6	市指定文化財
56	02002	倉庫	1	仲町2-6	袖蔵 市指定文化財
57	02003	倉庫	1	仲町2-6	文庫蔵 市指定文化財
58	02004	倉庫	1	仲町2-6	大蔵
59	02005	門塀	1	仲町2-6	レンガ造り
60	02101	店棟	1	仲町4-3	店蔵 市指定文化財

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地	備 考
61	02102	倉庫	1	仲町4-3	袖蔵 市指定文化財
62	02103	住居棟	1	仲町4-3	
63	02104	倉庫	1	仲町4-3	土蔵
64	02105	住居棟	1	仲町4-3	
65	02106	倉庫	1	仲町4-3	土蔵
66	02107	倉庫	1	仲町4-3	土蔵
67	02108	倉庫	1	仲町4-3	土蔵
68	02109	倉庫	1	仲町4-3	土蔵
69	02110	門	1	仲町4-3	
70	02111	塀	1	仲町4-3	
71	02201	店棟	1	仲町6-2	店蔵 市指定文化財
72	02301	店棟	1	仲町6-4	店蔵 市指定文化財
73	02302	住居棟	1	仲町6-4	
74	02303	塀	1	仲町6-4	レンガ造り
75	02401	主屋	1	幸町1-1	店、住居
76	02402	倉庫	1	幸町1-1	鉄筋コンクリート造の蔵
77	02501	倉庫	1	幸町3-8	土蔵
78	02601	主屋	1	幸町11-2	店
79	02701	主屋	1	幸町4-2	銀行
80	02801	主屋	1	幸町7-13	住居
81	02901	主屋	1	幸町7-13	住居
82	03001	店棟	1	仲町2-3	店蔵
83	03101	主屋	1	仲町2-4	店、住居
84	03102	倉庫	1	仲町2-4	土蔵
85	03201	店棟	1	仲町2-8	店
86	03301	主屋	1	元町2-1-2	店、住居
87	03401	主屋	1	元町2-1-6	店、住居
88	03501	主屋	1	幸町10-7	住居
89	03601	主屋	1	幸町13-5	住居
90	03701	主屋	1	幸町7-6	店

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地	備 考
91	03801	倉庫	1	幸町10-2	土蔵
92	03901	主屋	1	仲町6-6	店
93	04001	店棟	1	幸町7-23	店
94	04002	倉庫	1	幸町7-7	土蔵
95	04101	主屋	1	幸町6-11	店、住居
96	04102	倉庫	1	幸町6-11	土蔵
97	04201	塀	1	幸町11-4	
98	04301	主屋	1	幸町14-4	店、住居
99	02006	離れ	1	仲町2-6	
100	02112	塀	1	仲町4-3	
101	04401	主屋	1	幸町7-12	店、住居
102	04501	住居棟	1	幸町10-4	住居
103	04601	主屋	1	幸町7-10	店、住居
104	04701	主屋	1	幸町1-6	店
105	04801	主屋	1	幸町2-15	店
106	04901	主屋	1	元町2-2-5	店
107	05001	主屋	1	幸町7-22	店
108	05101	倉庫	1	幸町10-3	土蔵
109	05201	主屋	1	幸町1-10	店
110	05301	主屋	1	幸町6-2	住居
111	05302	離れ	1	幸町6-2	住居
112	05303	倉庫	1	幸町6-2	土蔵
113	05304	稻荷社	1	幸町6-2	稻荷社
114	05401	拝殿	1	幸町15-8	薬師神社
115	05402	本殿	1	幸町15-8	薬師神社 土蔵造り
116	05501	倉庫	1	仲町2-24	土蔵
117	05601	主屋	1	幸町1-11	店、住居
118	05701	主屋	1	幸町1-12	店
119	05801	主屋	1	幸町15-13	店、住居
120	05901	主屋	1	幸町1-5	店、住居

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地	備 考
121	05902	倉庫	1	幸町1-5	土蔵
122	06001	主屋	1	幸町5-2	店、住居
123	01705	倉庫	1	幸町15-3	土蔵
124	02602	店棟	1	幸町11-2	杉の間
125	02603	店棟	1	幸町11-2	奥の間
126	02604	店棟	1	幸町3-11	シュロの間
127	02605	店棟	1	幸町11-1	離れ
128	02606	渡廊下	1	幸町11-2	
129	02607	稻荷社	1	幸町11-2	稻荷社
130	06101	主屋	1	幸町8-6	住居
131	06102	倉庫	1	幸町8-6	土蔵
132	06201	店棟	1	幸町15-9、-10	店
133	06301	主屋	1	元町2-1-33	店
134	06401	主屋	1	元町2-1-40	店、住居
135	06501	主屋	1	幸町5-21	店、住居
136	06601	主屋	1	幸町2-1	住居

表) 環境物件一覧

番号	保存計画番号	種別	員数	所在地	備 考
1	00203	樹木	1	元町1-13-7	本宗稻荷神社 くすのき
2	00807	樹木	1式	幸町5-8	雪塚稻荷神社 松、杉等
3	01403	樹木	1	幸町7-4	もみじ

第3章

保存地区における建造物及び環境物件の 保存整備計画

1.保存整備の方向

伝統的建造物及び環境物件の保存整備に当たっては、保存地区の歴史的風致を維持していく。伝統的建造物は「修理基準」に基づく復原修理又は現状維持を原則とする。伝統的建造物以外の建造物建築物は「町並み基準」を適切に運用して、保存地区の歴史的風致を維持していく。

2.保存整備計画

(1)伝統的建造物

伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため、「修理基準」に基づく修理を進める。復元的修理の場合は、歴史資料、建造物詳細実測などによる復原考察に基づく復原、あるいは類例調査から類推される範囲の復原を原則とする。

(2)伝統的建造物以外の建造物

伝統的建造物以外の建築物その他の工作物の新築、増築、改築、移転等は、歴史的風致を損なうものでない建造物の基準を示した「町並み基準」によることを原則とする。「町並み基準」のうち、特に歴史的風致に資するものとして下記の「修景基準」、「景観基準」を設ける。

- 1 保存地区内に現存又は存在した伝統的建造物の特徴をよく表している江戸、明治、大正、昭和初期の蔵造り町家、真壁造り町家等の伝統的建築様式に準ずる基準を示した「修景基準」。
- 2 保存地区の歴史的風致と調和した建造物の基準を示した「景観基準」。

以上の基準を適切に運用して、保存地区の歴史的風致を維持するとともに、保存地区の特性を生かした生活環境の整備に努める。

なお、歴史的風致にとって支障がないと認められる場合には、川越市伝統的建造物群保存地区保存審議会の審議を経て、この基準によらないことができる。

(3)環境物件

環境物件については、主として現状維持又は復旧を基本とする。

(4)主要な通り

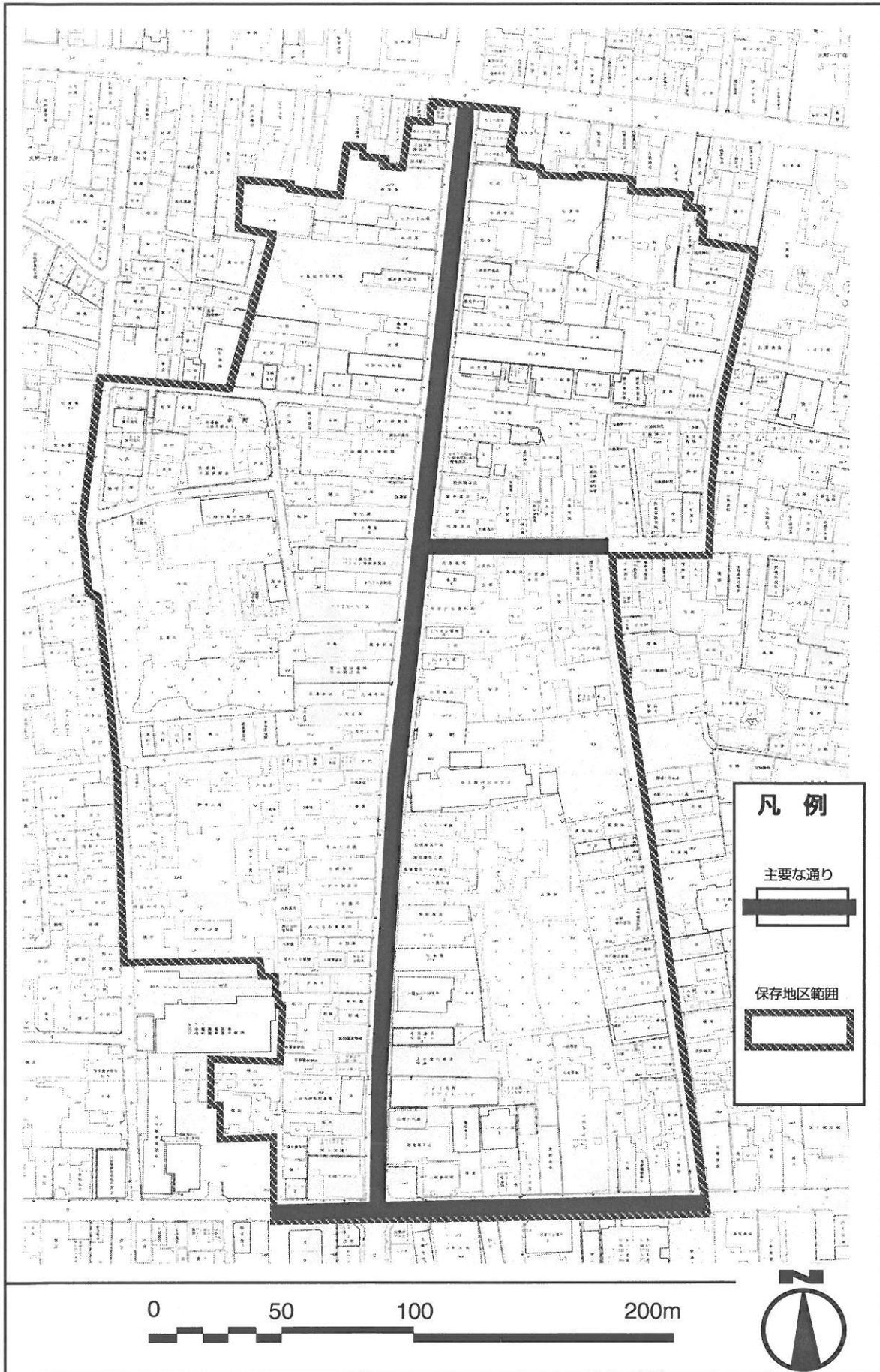
保存地区のうち旧十カ町の表通りは、伝統的な町家が多く残り、かつ店が連なり商業都市川越の顔となっており、特に伝統的建造物群の特性に配慮し、「修景基準」あるいは「景観基準」により積極的に町並みの修景に努める必要がある。このため、一番街通り、鐘つき通り、旧志義町通りを積極的に町並みの修景に努める「主要な通り」として位置付け、伝統的建造物以外の建造物の新築、増築、改築、移転等を行う場合で、当該建造物が「主要な通り」に面する場合は、「修景基準」あるいは「景観基準」に従って行う。

また、一番街通りと接続する養寿院門前通りなどの小路については、一番街通りからの見通しに配慮する。

表)基準の内容

項目	町並み基準 (伝統的建造物以外の建造物)			修理基準 (伝統的建造物)	
		景観基準	修景基準		
建築物	位置・規模	配置	<p>道路に面した棟は、町並みの連続性を保つために、隣家との間が離れすぎないように配慮する。ただし、敷地の形態・規模、道路の位置等により困難な場合は、連続性を保つ修景措置を施す。</p> <p>道路に面する2階の壁面の位置は、周囲の町家の2階の壁面に合わせる。</p> <p>周囲及び自らの日照、通風を保つために、町家の構成や隣家の状況を考慮して、中庭等の空地を確保するよう努める。</p>	<p>道路に面する2階の壁面の位置は、周囲の町家の2階の壁面に合わせる。</p> <p>周囲及び自らの日照、通風を保つために、町家の構成や隣家の状況を考慮して、中庭等の空地をまとめて確保するよう努める。</p>	主としてその外観を維持するため、現状維持又は復原修理とする。
		高さ	11m以下とする。	<p>主要な通りにおいては、道路境界線上で地上6mから10分の6の勾配を持つ斜線以内に建築する。</p>	
	構造	歴史的風致を損なわないものとする。	歴史的風致と調和したものとする。	伝統的建造物に準ずるものとする。	
	意匠	歴史的風致を損なわないものとする。	<p>町並みと調和するように、伝統的建造物の建築様式を踏まえ、質の高い意匠とする。</p> <p>又、長大感を防ぐため、外観意匠は適宜分節することとする。</p> <p>屋根は両側へ葺下ろしの勾配屋根とする。ただし、保存地区の歴史的風致にとって支障がないと認められる場合は、この限りではない。</p> <p>色彩は、無彩色又は茶系を基調とする。</p>	伝統的建造物の建築様式に準ずるものとする。	
	門塀	歴史的風致を損なわないものとする。	歴史的風致と調和したものとする。	伝統的建造物に準ずるものとする。	
	看板	歴史的風致を損なわないものとする。	歴史的風致と調和したものとする。	伝統的様式に準ずるものとする。	
	建築設備	道路、公園、広場等公共の場所から容易に望見されないものとする。			
	工作物	土地に定着する建築物以外の工作物の高さは、11m以下とする。ただし、さくの高さは2m以下とする。また、建築物に定着する建築物以外の工作物（アンテナを除く）については、建築物を含めた高さを11m以下とする。アンテナについては建築物等からの高さを5m以下とし、共同住宅等の場合は共聴アンテナとする。			

図) 主要な通り



第4章 | 保存地区における建造物及び環境物件に係る助成措置等

1. 建造物等の修理、修景、復旧及び管理に要する経費の助成

保存条例第9条に基づく建造物等の修理、修景、復旧及び管理に要する経費の助成については、別に定める「川越市伝統的建造物群保存地区保存事業補助金交付要綱」により行う。

2. その他の支援

(1) 保存団体への助成

保存地区の保存のために保存地区内の住民等により組織された団体に対して、その活動に要する経費の一部を予算の範囲内において補助することができる。

(2) 技術的援助

保存地区内の所有者等による修理、修景等に関し、設計相談等の技術的援助を行うことができる。

(3) 物資の提供等

保存地区内の保存に関し必要と認められる場合には、物資を提供し、又は斡旋することができる。

第5章

保存地区の保存のために必要な管理施設の設置 及び環境整備計画

保存地区の保存は、周囲との関係ぬぎに成立しない。本保存地区は、埼玉県南西部地域における文化の拠点たる性格を有す。したがって、情報発信機能のさらなるグレードアップとともに、国際化対応も必然化する。このため当該保存地区の維持、増進に向け、施設及び環境整備に努める。

一方、当該保存地区は中心市街地活性化の軸としての機能も併せ持つ。快適な住環境を保全するとともに、にぎわいの核たるべく、その界限性は周辺とのさらに緊密な関係が求められる。とりわけ当該保存地区の商業地としての特性に配慮し、歴史的風致の維持と商業振興の調和を目指す。

こうした観点に立脚し、当該保存地区は川越北部市街地のまちづくりとの連携において、保存と整備を目指すものとする。

以下、施設や街路整備等の具体策について、その方向性を示す。

1. 伝統的建造物の公開及び町並み保存の核となる施設の整備

地元住民と来訪者の便宜及び町並みに関する歴史資料等の保存と活用を図るため、伝統的建造物の公開に努め、保存地区内の適当な位置に町並み保存の核となる施設を整備する。また、保存地区についての理解を高めるために、標識、案内板、説明板等の管理施設の整備も図る。

2. 公共施設の整備

保存地区内の公共施設に関しては、歴史的風致を生かしたまちづくりの先導的役割を担うものとして、伝統的建造物の活用を図るほか、質の高い修景による整備に努める。

3. 防災施設等の整備

保存地区では、防災計画に基づき、住民等の防災意識の醸成、普及啓発に努め、自主的な防災活動を推進する。これと併せて、火災の早期発見、初期消火、延焼防止等を目的とした防災設備の整備拡充を図るとともに、避難経路の確保、建造物の構造補強等を進める。

4. 街路空間の整備等

保存地区内の街路については、総合的交通体系の見直しを検討し、安全で快適に歩ける環境整備を進める。併せて歩行者の安全や来訪者の利便性を考慮し、総合的な交通管理計画の検討を行い、保存地区の周辺に駐車場を整備するよう努める。街路空間の整備に当たっては、歴史的風致の維持、増進のため、電線地中化の推進や適切なストリート・ファニチュア類の設置、バリアフリー化等を進める。

5. 周辺地区との連携

保存地区の周辺は、伝統的建造物が比較的連たんする地区や伝統的建造物が点在し、都市景観的にみると特徴ある界隈を形成していることから、その保全を図るため文化財保護法による文化財建造物の指定や登録制度を活用するとともに、川越市都市景観条例に基づく「景観形成地域の指定」、「都市景観重要建築物等の指定」と都市景観重要建築物周辺の環境整備を進める。特に伝統的建造物が比較的連たんする地区においては、今後も地域住民との協議を重ね、伝統的建造物群保存地区の指定の可能性を検討する。これに併せ、歴史的風致の保全の観点から、都市計画道路等既存計画の見直しの必要性の有無についても検討を加える。

6. 住民との連携

保存地区の住民を中心に「(仮称)住民協議会」の設置を目指す。住民協議会は、保存地区の運用に関する行政との連絡、協議の場であるとともに、町並み保存に関する意識啓発等の機能を持つことが期待される。また、住民の自主的な町並み保存の取り組みについて改めて評価し、今後の保存地区の運営に寄与することを目的に、住民協議会をはじめ既存の自治会、商店街、川越町並み委員会等の団体、及び川越市都市景観条例に基づく都市景観推進団体との協議、情報交換を行い、保存地区の保存に資するものとする。