

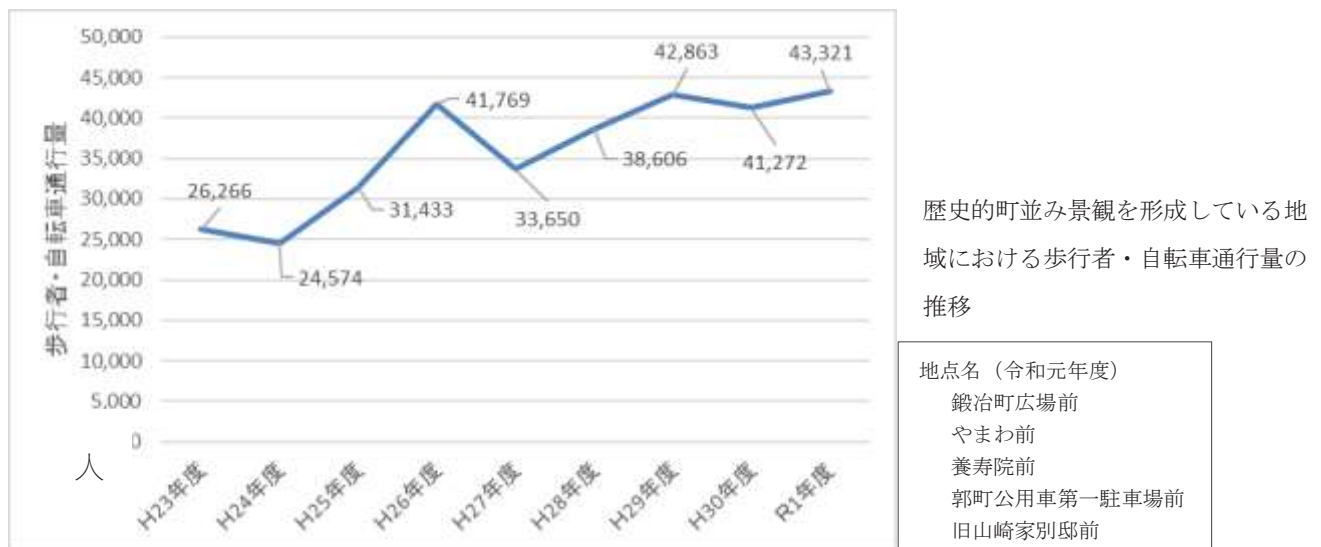
第3章 歴史的風致の維持向上に関する方針

1 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

本市は、第1期計画に基づき、市が所有する「旧山崎家別邸」「川越城本丸御殿及び家老詰所」の保存整備、民間所有の歴史的建造物の保存修理のための助成事業、「喜多院門前通り線」「喜多院外堀通り線」「立門前線」の歴史的街路の道路美装化工事、建造物の修景による景観形成のための助成事業、祭礼行事や町並み保存活動等への支援、川越百景の選定や景観ガイドラインの作成などの啓発事業、民間資金を活用した歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルの構築のための調査など、ハード、ソフトの両面において歴史的風致の維持及び向上に取り組んできた。

その結果、歴史的町並み景観を形成している地域では、歩行者・自転車通行量が増加しており、回遊性の向上が図られた。また、平成30年（2018）に実施した第13回市民意識調査において、「川越市の歴史的風致が向上した」と回答した割合が50.4%と過半数を上回るなど、一定の効果を得ることができた。

しかし、第1期計画では保存整備が完了できなかった歴史的建造物や、修理に着手できなかった歴史的建造物が残されており、引き続き保存整備に取り組む必要がある。また、民間所有の歴史的建造物については、所有者の高齢化や後継者不足、維持管理に係る費用負担への不安から、保存を断念し、取り壊されるものもあり、町並みへの影響が危惧されている。活動の面では、建物の修理や祭礼を支える職人の育成、民俗芸能の担い手の確保など、引き続き課題への対応が必要となっている。さらに、観光面では、重要伝統的建造物群保存地区周辺に点在する歴史的資源がうまく活用されておらず、市民・観光客に認知が進んでいないなどの課題がある。その一方で、外国人を含む全ての観光客の増加に伴い、重要伝統的建造物群保存地区への観光客の集中が問題となっている。



設問：この10年間で川越市の歴史的風致が向上したと思いますか。



平成30年（2018）実施 第13回市民意識調査結果

(1) 歴史的建造物の保存・活用に関する課題

① 保存修理に関する課題

川越市は多くの歴史的建造物を保有しているにも関わらず、高度な伝統技術を有する職人の高齢化や廃業等により、市外の事業者へ施工を委ねる例が少なくない。伝統的な各家の「出入りの職人」と言われる風習が無くなりつつあるため修理履歴などの引継ぎが途絶えている。

そのため、修理の際に新たな市外の事業者を頼り、突発的な材料の確保や職人の手配が生じることから、修理費用が高額にならざるを得ず、所有者や支援する行政側の負担が課題となっている。

② 活用に関する課題

ア 川越市が所有する歴史的建造物

川越市では、これまで、大規模な歴史的建造物において、解体や開発計画が持ち上がるたびに、市民運動や第三者機関からの学術的な提言等を得て、市が取得や寄付を受けることで一先ずの保存を図ってきた経緯がある。

しかし、何とか保存した歴史的建造物についても、行政財産としての制約や財源の確保、活用手法のノウハウ不足等から、取得後、すぐに適切な活用案が定まらず、未整備のまま暫定活用を続けざるを得なかった例もある。整備着手に10年近い年月を要した例として、旧山崎家別邸、旧川越織物市場が挙げられる。

また、実際の活用においても、行政財産では公的用途が求められることから、民間への貸付は容易でなく、文化財保護の観点からも、行政施設、公開施設にせざるを得ない事例が多く、市が取得することで、民間活力を活用した積極的な再生・利活用が困難になっている。

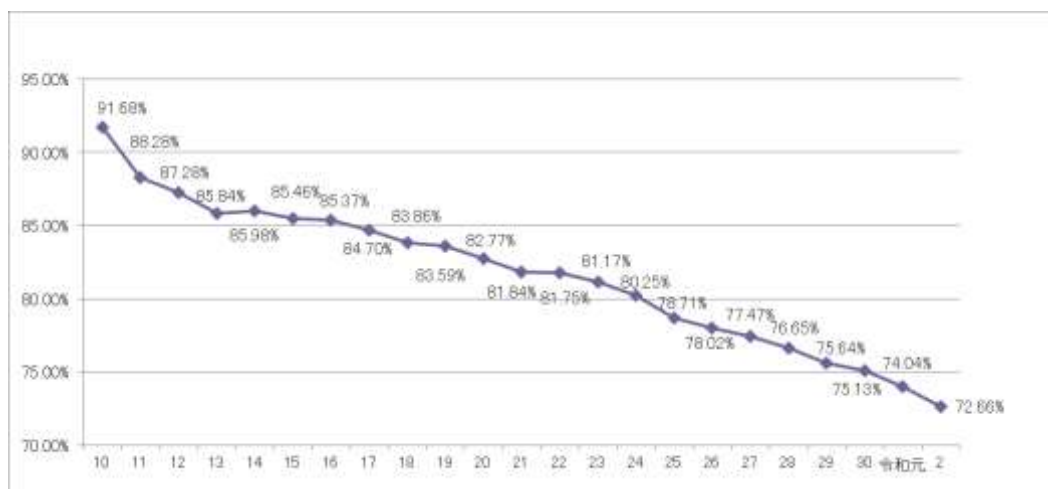
イ 民間所有の歴史的建造物

これまで、民間所有の歴史的建造物に対し、修理工事の経費に対する助成を行うことで保存支援を行ってきたが、所有者の高齢化や後継者不足、維持管理に係る費用負担への不安、相続等により保存を断念する例や、建物の安全性への不安から、建替え等を希望する相談も寄せられており、平成 25 年（2013）には、当初保存の意向を示していた所有者の代替わりにより、景観重要建造物指定への同意が果たせず、町家が解体されてしまった例もある。

その一方で、歴史的建造物を活用したいというニーズは一定量あることが、平成 26 年（2014）から第 1 期計画に位置付け実施してきた「歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクル構築調査」より判明しており、貸し手と借り手のマッチングがうまくいっていないことで、民間による十分な活用が図られていないことが課題となっている。

(2) 伝統行事における人々の活動の継承に関する課題

市街地では、高齢化や後継者不足を背景に、世代交代や建物の転売等を契機とする開発行為が進むことで、川越まつりの年行事組の基礎となる自治会への加入率が減少しており、危機感を持つ町内は多い。山車の保存や組立て、維持管理には多額の費用がかかることから、加入者の減少による町内会費の減収は大きな課題となっている。



自治会連合会への加入状況（令和 2 年（2020）6 月 1 日現在）

(3) 周辺環境の整備に関する課題

① 交通に関する課題

川越では、城下町特有の細く折れ曲がった道筋や、そこから放射状に広がる街道、喜多院を初めとする寺社の門前などの通りに面して、江戸後期から昭和初期にわたる各時代の特徴を表す様々な様式の歴史的建造物が立ち並び、町並みの構成要素として良好な市街地を形成している。

しかし、これらの歴史的町並みは中心市街地に位置していることから、歴史的建造物が立ち並ぶ主要な路線は幹線道路となり、同時に市内北部や近隣市町を結ぶ路線バスの運行ルートにもなっている。

特に、路線バスの主要路線であり、重要伝統的建造物群保存地区の中心に位置する川越一番街には、通過交通のための自動車と観光目的の歩行者が混在していることから、平日・休日を問わず発生する慢性的な交通渋滞と、観光客の安全性の確保等の対策が求められている。



一番街の混雑の様子



バスの通行の様子

② 街路整備に関する課題

十ヵ町四門前の町割りを踏襲する市街地の道筋や、物資の集散を支えた街道筋、寺社の門前や参道などは、点在する歴史的建造物や文化財を繋ぎ、安全な回遊を可能とする。そのため、歩行者動線を誘導するネットワークの形成と川越まつりでの安全な山車の運行を目指し、昭和60年（1985）から歴史的地区環境整備街路事業により、石畳化や電線類地中化による街路整備に取り組んできた。しかし、構想路線のまま、事業化の目途が立たない歴史的街路も多く残っている。

(4) 歴史的風致の維持向上に資する活動に関する課題

川越市ではこれまで、自治会や商店街単位で取組む住民主体のまちづくりにより、歴史的町並みの保全が行われてきた経緯がある。しかし、世代交代や敷地の売却などによる会員の減少により、これまでの繋がりが希薄になることで、建物の建て方に繋がる住まい方の作法や、来訪者へのもてなしの心を表す商売の作法が受け継がれないまま変容し、損なわれていくという課題がある。

2 既存計画（上位・関連計画）

(1) 第四次川越市総合計画（平成 28 年度（2016）～令和 7 年度（2025））

平成 28 年（2016）に策定した第四次川越市総合計画では、「人がつながり、魅力あふれ、だれもが住み続けたいまち 川越」を将来都市像として、8 つの基本目標を示している。この基本目標ごとに位置付けられた 52 の施策を推進し、目的を達成することで、将来都市像の実現を目指していく。

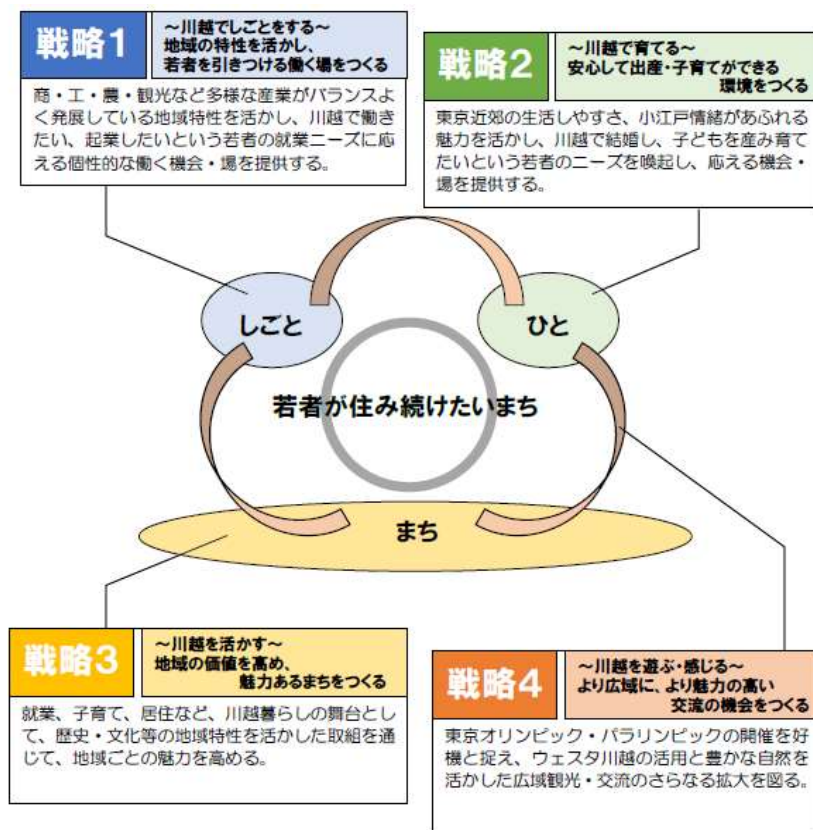
特に、施策No.15 文化財の保存・活用、施策No.20 景観まちづくりの推進において、歴史的風致維持向上計画の推進に関する取組みが位置付けられている。

(2) 川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年度（2015）～令和 2 年度（2020））

平成 27 年（2015）に策定した川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略は、人口減少と地域経済縮小の克服にむけ、4 つの戦略をあげ、取り組んでいる。

中でも、「戦略 3 ～川越を活かす～」では、地域の価値を高め、魅力あるまちをつくるため、歴史的町並みを「川越暮らし」の重要な舞台として位置付け、住環境の魅力を高めていくための施策に「歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクル」を設けている。

この計画における施策は、令和 3 年度（2021）以降は第四次川越市総合計画後期基本計画に基づき展開される。



川越市の4つの戦略 川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略より

(3) 川越市都市計画マスタープラン（平成 21 年（2009）改定）

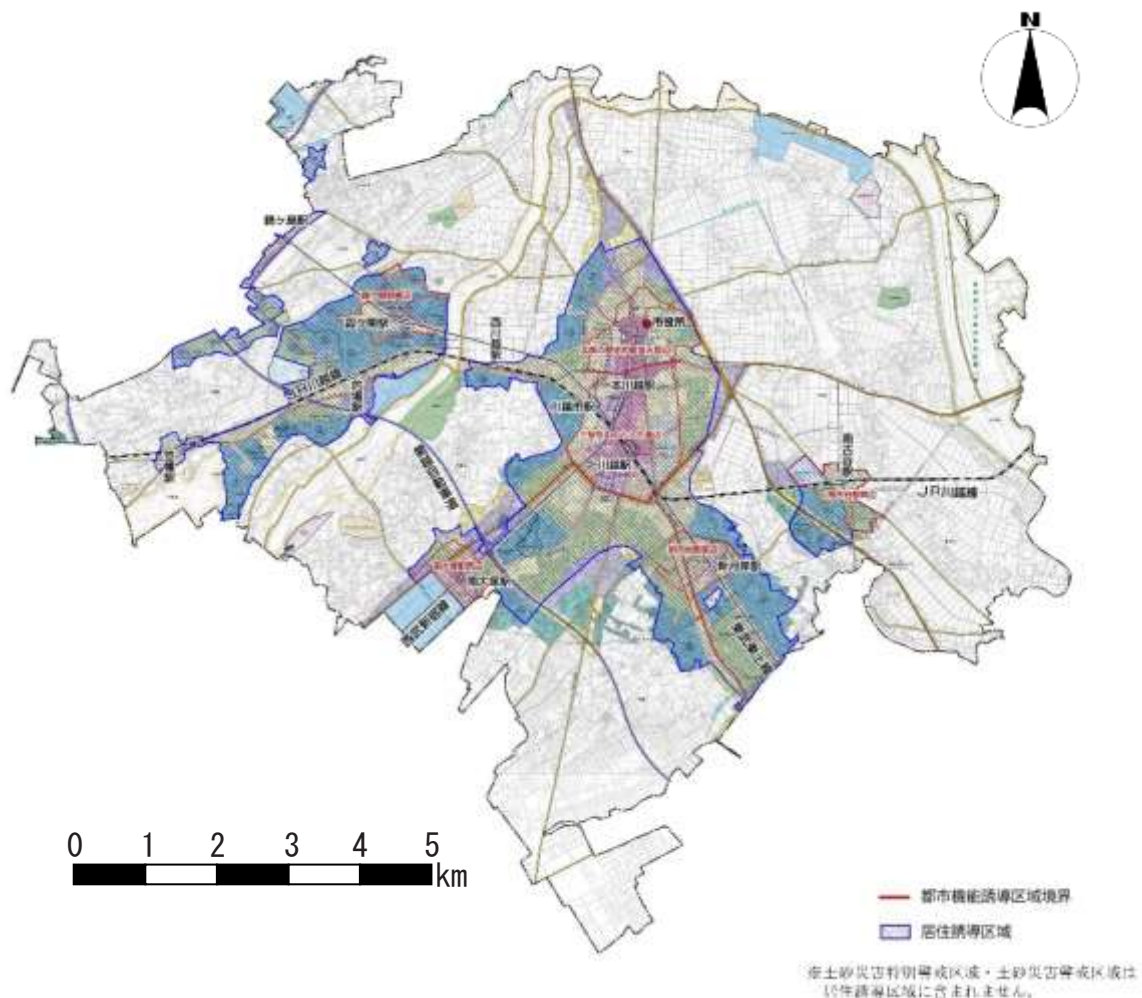
平成 12 年（2000）に策定し、平成 21 年（2009）に改定した川越市都市計画マスタープランでは、都市づくりの理念として「川越市の特長である緑と水の豊かな自然と歴史・文化・伝統を生かしたまちづくり」「今日まで県南西部地域をリードしてきた都市としての誇りをもったまちづくり」「文化的な都市生活及び機能的な都市活動が営まれる都市の構築」を目指すこととしており、将来都市像では「豊かな自然と暮らしやすさを創造する 美しいまち川越」をかかげ、土地利用の方針のなかでは、「観光都市としての歴史、景観資源の保全・活用と周辺住宅地の改善」として、「川越らしさを代表する歴史的環境を大切にした商業観光地の形成」と「歴史、景観に配慮しつつ安全で快適な都市生活に対応した歴史的環境を大切に住宅地」を示している。また、景観まちづくりの方針のなかでは、「優れた歴史的資産の保全と活用による、川越らしさのある歴史・文化景観の形成」等を目標としている。

将来都市像



(4) 川越市立地適正化計画（平成 30 年（2018）～令和 22 年（2040））

川越市立地適正化計画では、都市計画マスタープランにおいて歴史・水・緑を核としている「北部の歴史的町並み周辺」を都市機能誘導区域に含めており、まちづくりの方向性として、歴史的建造物の活用推進によって、魅力あるまちをつくり、周辺に若者の居住を誘導することを定めている。



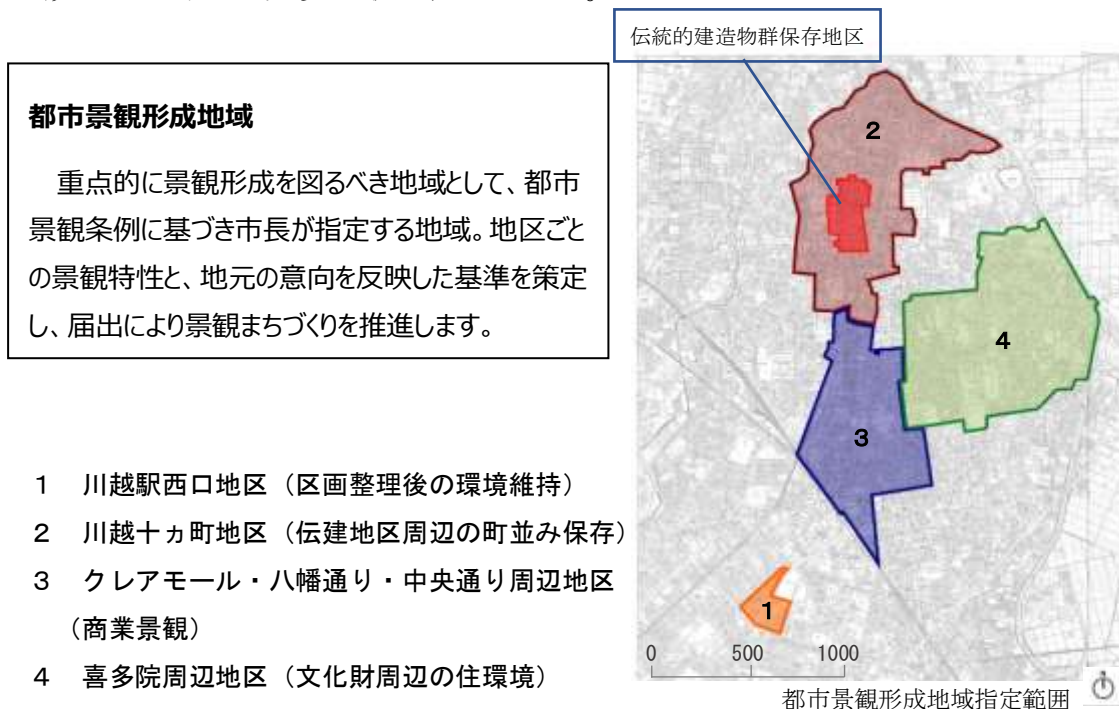
川越市立地適正化計画図

(5) 川越市景観計画（平成 26 年（2014）策定）

川越市は、平成元年（1989）に川越市都市景観条例を策定し、「都市景観形成地域の指定」による面的景観形成、「大規模建築物の行為の届出」「都市景観重要建築物の指定」による点的景観形成、「表彰制度」による全体啓発によって積極的に景観施策に取り組んでおり、その施策を引き継ぐ形で、平成 26 年（2014）7 月 1 日には景観法に基づく川越市景観計画を施行した。

景観計画では、「『川越らしさ』を創造する都市景観の形成の推進」を目標とし、城下町とその周辺の田園地帯が、人々の営みを通して密接に繋がり、固有の自然や歴史、文化等を共有しながら一体となって発展してきた景観特性と、これまで自主条例で全市域を対象に景観形成を進めてきた経緯から、市内全域を景観計画区域としている。

中でも、重点的に景観形成を図るべき都市景観形成地域として、「川越駅西口地区」「川越十ヵ町地区」「クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区」「喜多院周辺地区」を指定し、地区ごとに地元住民による都市景観協議会の立ち上げを支援し、協働で都市景観形成基準の検討にあたるなど、住民主体の景観まちづくりの実現に取り組んでいる。



(6) 川越市川越伝統的建造物群保存地区保存計画（平成 11 年（1999）策定）

平成 11 年（1999）に策定された川越市川越伝統的建造物群保存地区保存計画と、その解説冊子となっている「まちづくりガイドライン」において、伝建地区におけるまちづくりの考え方が示されている。

川越の町並みの価値は、江戸時代の城下町の町割りの上に、江戸から明治・

大正・昭和と近代に至る歴史的変遷が、わが国の都市建築の発展を通してうかがえる点にある。そのため、町並み保存の考え方も、ある時代の町並みを復元し保存するのではなく、時代を貫いて共通する優れた都市環境を形づくる町並みの原則、歴史と暮らしを大切にしたまちづくりの智慧をこれからも受け継いでいくことにある。今ある歴史的な建物は適切な修理を行いながら残していくことを求めている。また、新しい建物は、伝統的な建築様式を尊重し、それらと相まって歴史的風致を守り育てていくことが求められることから、通りに対しての建物の位置や、高さ、屋根の勾配の取り方など、町並みの原則を守る姿勢を求めている。

環境整備としては、「伝統的建造物の公開に努めること」「町並み保存の核となる施設の整備」「防災施設等の整備」「公共施設の役割と伝統的建造物の活用」「質の高い修景による整備」「安全で快適に歩ける環境整備」を進める計画となっている。

(7) 川越農業振興地域整備計画

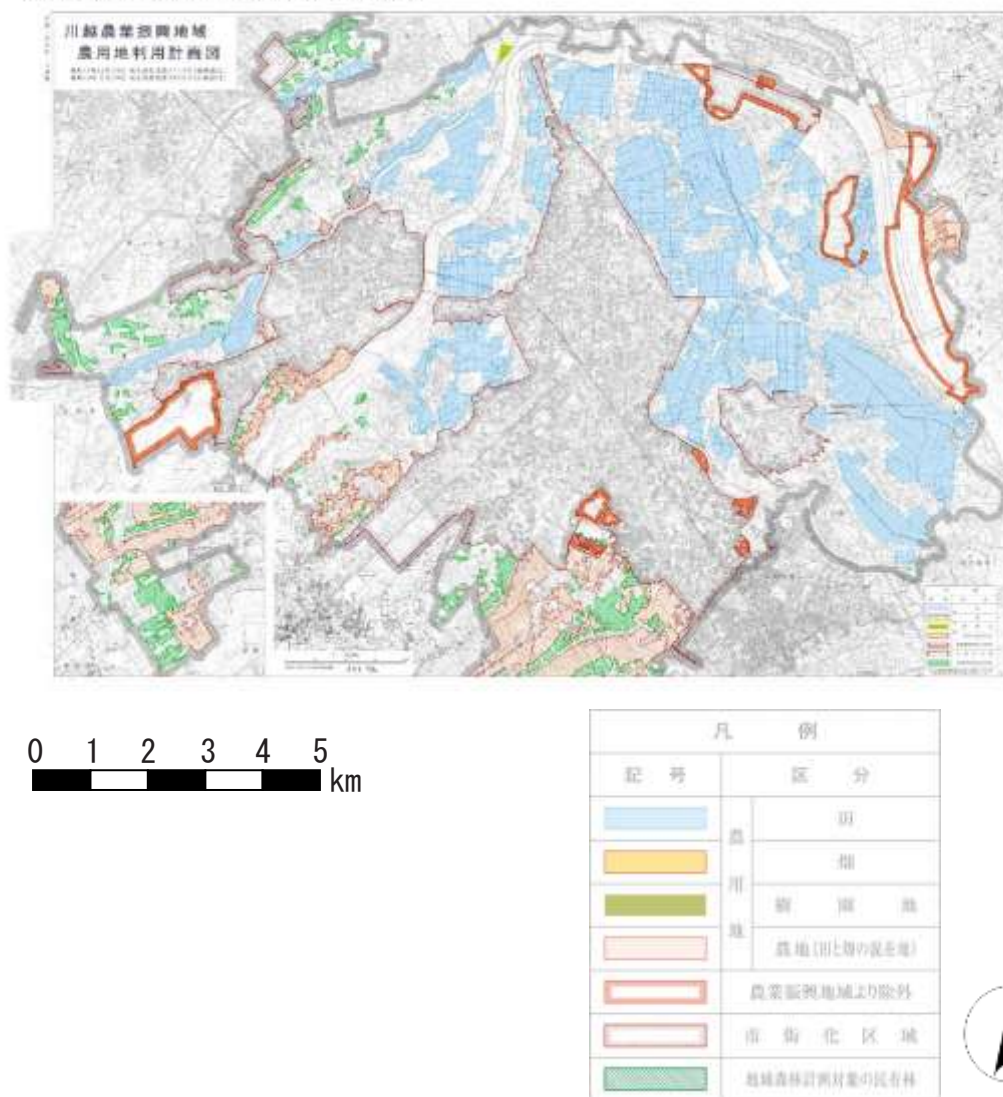
（昭和 48 年（1973）策定・令和元年（2019）7 月最終改定）

川越市では、昭和 47 年（1972）の農業振興地域の指定を受け、昭和 48 年（1973）に川越農業振興地域整備計画を策定し、5 年から 10 年のスパンで改定を行っており、農業振興地域内農用地区域を定め、その区域内において、土地の農業上の有効利用と農業の健全な発展を図っている。

「第 1 農地利用計画」では、農用地面積を前提として、農業生産の目標を達成するため土地条件、経営条件を考慮して、地域条件に適応した重点作目の団地化を図り、農地地区域内の有効的土地利用の高度化を地域の実情に合わせて進める方針としている。

「第 3 農用地等の保全計画」では、水田地帯や畑作地帯ごとに特性を整理し、中核規模農家への支援や、担い手の育成、農地の集積や市民農園への活用など、様々な形態で農地の有効利用を図るとともに、日本農業遺産にも認定された武蔵野の落ち葉堆肥農法のための平地林の保全を図っている。

(附図1) 農地利用計画の適切な管理に資する資料



川越農業振興地域農地利用計画図

(8) 第三次川越市観光振興計画 (令和8年(2026)3月策定)

川越市では、令和8年(2026)に、本市の魅力あふれる歴史的・文化的遺産やさまざまな観光資源を活用し、観光振興を図って、持続可能な観光地域づくりを実現するために「第三次川越市観光振興計画」を策定した。「ともにつながり小江戸川越らしさを未来へ」とする基本理念の推進により、川越が外国人を含む全ての観光客に対して、深い観光体験などを提供できるよう、量より質を重視した観光施策を図ることで、川越ならではの歴史、文化、伝統などの多様な観光資源を生かすとしている。

3 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

(1) 歴史的建造物の保存・活用に関する方針

① 保存修理に関する方針

伝統的建造物及び景観重要建造物については、これまでも行ってきた特定・指定を行う際の保存調査における実測調査や図面の作成の支援を充実させるとともに、建物ごとにカルテを作成し、修理履歴の把握と職人のネットワーク情報を共有することで、計画的な修理を実現し、修理費用の抑制と財政的負担を軽減するよう取り組む。

② 活用に関する方針

歴史的建造物については、保存修理のみならず観光資源等としての積極的な活用を図ることで、維持管理費用の確保や地域経済の活性化を推進する必要がある。また、市民や外国人を含む全ての観光客が歴史的建造物に触れる機会を増やすことで、その価値への理解と協力を広げ、歴史的風致の維持向上に資するものとする。

ア 川越市が所有する歴史的建造物

すでに市が所有する歴史的建造物において、活用方針が定まっているものについては、遅滞なく保存整備事業を実施し、活用を進める必要がある。

また、活用方針が定まっていないものについても、令和3年(2021)から本格的に策定に向けた取り組みを実施する文化財保存活用地域計画において、保存活用方針を定め、地域に貢献する適切な保存活用を図っていく。

イ 民間所有の歴史的建造物

歴史的建造物の事業的付加価値の理解を深め、民間による健全な保存・活用を推進するため、所有者と活用主体の橋渡しとなる機能、仕組み(マッチング)づくりと、資金調達の手法を含む、歴史的建造物再生・利活用マネジメントサイクルを構築し、民間資金を活用した歴史的建造物の利活用促進を図る。

(2) 伝統行事における人々の活動の継承に関する方針

川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、地域の価値を高め魅力あるまちづくりにより定住人口の増加を図るため、「戦略3～川越を活かす～」として、本市の魅力である歴史的建造物を保存活用するためのファンドの形成等、川越を支援するファンを増やすことを目指している。

定住人口の増加と地域経済縮小の克服に向けて取り組むことで、伝統行事の活動の担い手を確保するとともに、伝統の継承に寄与する活動に必要な費用の調達に対する支援を行う。

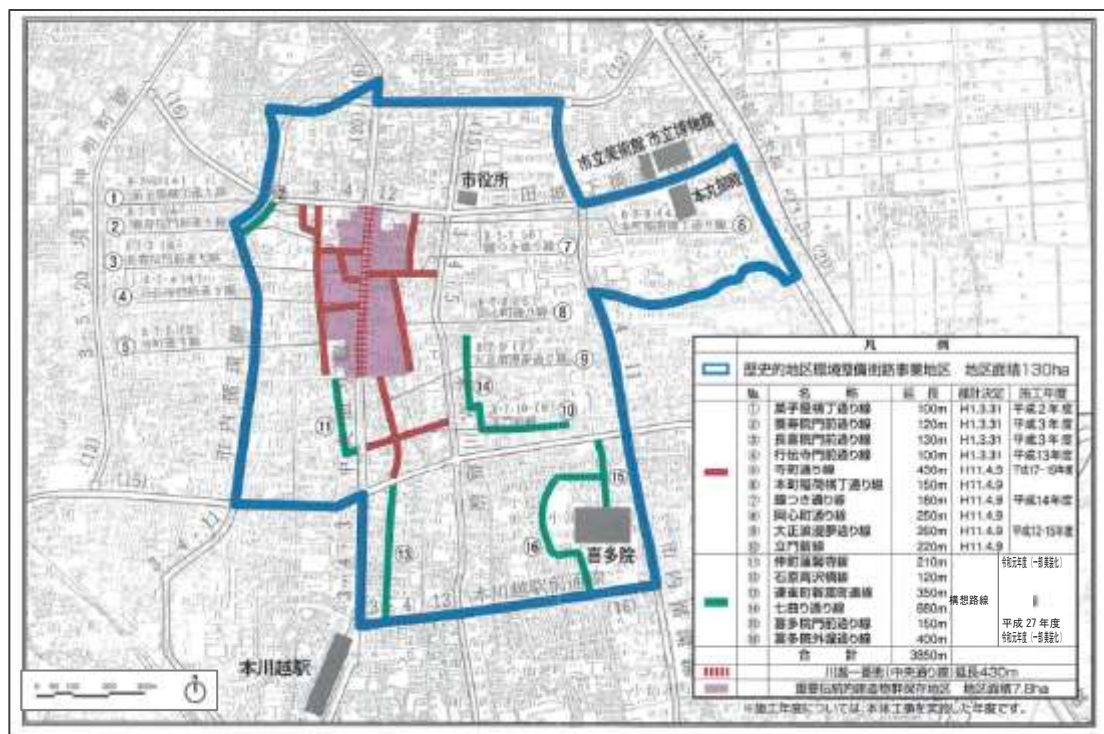
(3) 周辺環境の整備に関する方針

① 交通に関する方針

平成 29 年（2017）に策定した川越市都市・地域総合交通戦略の施策の実現により、歩行環境の改善と多様な移動手段の確保のため、バリアフリーに配慮した歩行空間整備の推進やコミュニティサイクルの充実等を進め、歴史的町並みにおける交通混雑を解消し、振動や排気ガスによる歴史的建造物への影響を抑える。

② 街路整備に関する方針

引き続き、歴史的地区環境整備街路事業における道路美装化等を促進し、点在する歴史的建造物や文化財を繋ぎ、歩行者動線を誘導するネットワークの形成を図ることで、歴史的町並みの魅力を高めつつ、安全性・回遊性を確保する。



歴史的地区環境整備街路事業地区図

(4) 歴史的風致の維持向上に資する活動に関する方針

川越市では、これまでも市民が主導するまちづくり活動が、川越市の歴史的風致を維持向上させる原動力となってきた。

このことから、今後も市民が自主的に、地域コミュニティ内で行うまちづくり活動を継続していくため、川越市都市景観条例に基づく都市景観推進団体の指定制度等を活用し、知見的、資金的な支援を行う。

4 歴史的風致維持向上計画の実施体制

本計画の推進に当たっては、引き続き都市景観課において進捗管理を行い、各事業の実施については、歴史的風致維持向上推進連絡会議の構成部署とともに、連絡、検討を密に行っていく。また、必要に応じて国や埼玉県と協議を行い、助言や支援を受ける。

川越市歴史的風致維持向上協議会において、事務局である都市景観課、都市計画課、文化財保護課により、計画掲載事業の進捗状況についての報告、意見の聴取等を実施し、計画の実効性を高め、必要に応じて計画の変更を行うこととする。なお、「川越市歴史的風致維持向上協議会」は平成26年（2014）度に条例にて位置付けられている。

そのほか、必要に応じて関連する審議会（「川越市文化財保護審議会」「川越市都市景観審議会」「川越市伝統的建造物群保存地区保存審議会」）に対し実施状況の報告を行い、客観的な意見を求めるとともに、歴史的風致維持向上支援法人や各種市民団体と連携することで、より効果的な計画の実現を図る。

