

## 第3章 歴史的風致の維持向上に関する方針

### 1 歴史的風致に関わるまちづくりの経緯

歴史的風致の中心的な市街地である蔵造りの町並み界隈は、平成11年12月1日に重要伝統的建造物群保存地区に選定されて以降、保存計画に基づく保存整備事業により、順次、修理・修景が行われている。

川越における町並み保存の活動は、昭和40年代後半から始まる。専門家による町並み保存の提言や、それに賛同する地元有志により結成された川越市文化財保護協会や川越青年会議所（川越JC）による保存運動は、昭和50年の伝統的建造物群保存対策調査や、昭和56年から始まる個々の蔵造りの文化財指定に結実する。凍結的な町並み保存への不安を感じた市民感情とのずれから、伝建地区としての決定は長らく見送られることとなったが、昭和58年に発足した「川越蔵の会」による、町並みを活かしたまちづくり活動や提案と、それに呼応した川越一番街商業協同組合（一番街商店街）の「コミュニティーマート構想」から生まれた「町並み委員会」と、自主協定となる「町づくり規範」によって、平成元年から、蔵造り等の保存修復を含む店舗の改装事業が開始された。

住民主導の歴史を活かしたまちづくりが展開されるのと並行して、市では歴史的地区環境整備街路事業等による電線地中化、石畳化を進めたことで、蔵造りの町並みは整備され、観光客の増加とともに地域には活力が戻った。これらの歴史を活かしたまちづくりの取り組みが評価されたことが後押しとなり、平成11年、懸案であった都市計画道路についてもほぼ現道に近い形で

都市計画変更が行われ、伝統的建造物群保存地区が都市計画決定された。町並みに対する全国的な評価も高まり、「残したい日本の音風景100選（平成8年度環境庁）」「グッドデザイン賞特別賞アーバンデザイン賞（平成11年（財）日本産業デザイン振興会）」「都市景観大賞都市景観100選（平成12年度建設省）」「かおり風景百選（平成13年度環境省）」「美しい日本の歴史的風土100選（平成18年（財）古都保存財団）」「平成百景（平成21年読売新聞創刊135周年記念）」などを受賞している。

また、伝建地区決定後の平成11年から、川越市都市景観条例に基づき、伝建地区を除く地域において、都市景観上の重要な歴史的建造物を指定し、保存のための助成を行う都市景観重要建築物制度の活用を進め、平成26年度末で76件を指定している。なお、景観法に基づく平成26年度の川越市都市景観条例施行に伴い、平成29年度までに景観重要建造物として新規に8件を指定した。平成16年には、旧川越城下町となる伝建地区周辺の川越十カ町地区を、同条例に基づく都市景観形成地域に指定し、地域景観形成基準を設け、良好な景観形成のための届出制度を開始した。

単体の建物としても、取り壊しの危機にあった旧鏡山酒造、旧川越織物市場、旧山崎家別邸などの大規模な歴史的建造物が敷地を含め保存され、文化財への指定・登録が行われた。平成15年には一番街に川越まつり会館が新築、開館され、通年での山車の展示と川越祭りの紹介が行われている。

## まちづくり年表

- 昭和 46 年 (1971) … 大沢家住宅が重要文化財指定／旧万文取り壊し反対運動  
⇒この間に、専門家による町並み保存の提言、川越 J C の活動
- 昭和 50 年 (1975) … 伝統的建造物群保存対策調査
- 昭和 52 年 (1977) … 蔵造り資料館オープン (文化財保護協会が運営、昭和 56 年より市が運営)  
⇒この間に、一番街周辺のマンション建設反対運動
- 昭和 55 年 (1980) … 川越の町並みとデザインコード調査
- 昭和 56 年 (1981) … 蔵造り商家 16 件を市文化財指定
- 昭和 58 年 (1983) … 川越蔵の会発足
- 昭和 60 年 (1985) … 川越一番街活性化モデル事業調査報告書／川越市歴史的地区環境整備街路事業調査
- 昭和 61 年 (1986) … 札の辻ポケットパーク整備
- 昭和 62 年 (1987) … 一番街町並み委員会発足
- 昭和 63 年 (1988) … 一番街町づくり規範制定／新富町まちづくり協定制定
- 平成 元年 (1989) … 川越市都市景観条例施行／観光市街地形成事業開始／歴みち事業開始 (菓子屋横丁通り線から)
- 平成 2 年 (1990) … 川越駅東口再開発竣工／本川越駅ビル竣工／川越市立博物館開館
- 平成 4 年 (1992) … 一番街電線地中化事業
- 平成 5 年 (1993) … 十カ町会発足／第 16 回全国町並みゼミ川越大会開催
- 平成 6 年 (1994) … 鐘つき通り線電線地中化事業／大正浪漫委員会発足
- 平成 7 年 (1995) … 大正浪漫夢通りアーケード撤去
- 平成 8 年 (1996) … 「時の鐘」残したい日本の音風景 100 選選定 (環境庁)
- 平成 9 年 (1997) … 十カ町会より伝建地区要望書が市へ提出
- 平成 10 年 (1998) … 川越市伝統的建造物群保存地区保存条例制定
- 平成 11 年 (1999) … 川越市伝統的建造物群保存地区及び中央通り線の縮小変更の都市計画決定／  
重要伝統的建造物群保存地区に選定／川越市都市景観重要建築物指定開始／  
グットデザイン賞特別賞「アーバンデザイン賞」受賞 ((財)日本産業デザイン振興会)
- 平成 12 年 (2000) … 観光サイン整備／都市景観大賞都市景観 100 選受賞 (建設省) /  
アメニティあふれるまちづくり優良地方公共団体表彰 (環境庁) /  
川越市都市計画マスタープラン策定
- 平成 13 年 (2001) … 旧川越織物市場保存運動／旧鏡山酒造を市が取得／TMO チャレンジショップ開店  
／  
「川越の菓子屋横丁」かおり風景百選選定 (環境省)
- 平成 14 年 (2002) … 伝建地区防災事業開始／川越市立美術館開館／川越蔵の会 NPO 法人化
- 平成 15 年 (2003) … 川越市中核市移行／川越まつり会館開館／  
町並み委員会が日本都市計画家協会賞大賞受賞 (日本都市計画家協会)
- 平成 16 年 (2004) … 川越十カ町地区都市景観形成地域施行
- 平成 17 年 (2005) … 「川越氷川祭の山車行事」重要無形民俗文化財に指定／  
十カ町会がまちづくり月間国土交通大臣表彰

- 平成 18 年 (2006) … 全国伝統的建造物群保存地区協議会川越大会開催／  
川越城が日本百名城選定 (日本城郭協会) ／がんばる商店街 77 選選定 (中小企業庁)
- 平成 19 年 (2007) … クレアモール・八幡通り周辺地区都市景観形成地域施行／  
一番街歩道整備、街路灯新設／スウェーデン国王・王妃両陛下、天皇皇后両陛下川越訪問／  
美しい日本の歴史的風土 100 選に選定 ((財) 古都保存財団) ／  
岩切章太郎賞受賞 (宮崎市)
- 平成 20 年 (2008) … ライブアート 2008 (観光ルネッサンス事業)
- 平成 21 年 (2009) … 平成百景に選定 (読売新聞) ／伝建地区住民協議会として「川越町並み委員会」再発足／  
重要伝統的建造物群保存地区選定 10 周年
- 平成 22 年 (2010) … 小江戸蔵里 (旧鏡山酒造) オープン
- 平成 23 年 (2011) … 「川越市歴史的風致維持向上計画」認定
- 平成 25 年 (2013) … 川越百景選定
- 平成 26 年 (2014) … 川越市歴史的風致維持向上協議会条例施行  
川越市都市景観条例施行  
川越市景観計画施行
- 平成 27 年 (2015) … 景観重要建造物指定開始
- 平成 28 年 (2016) … 川越市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例施行



昭和 60 年頃の町並み ……………



➤ 現在の町並み



昭和 60 年頃の町並み ……………



➤ 現在の町並み

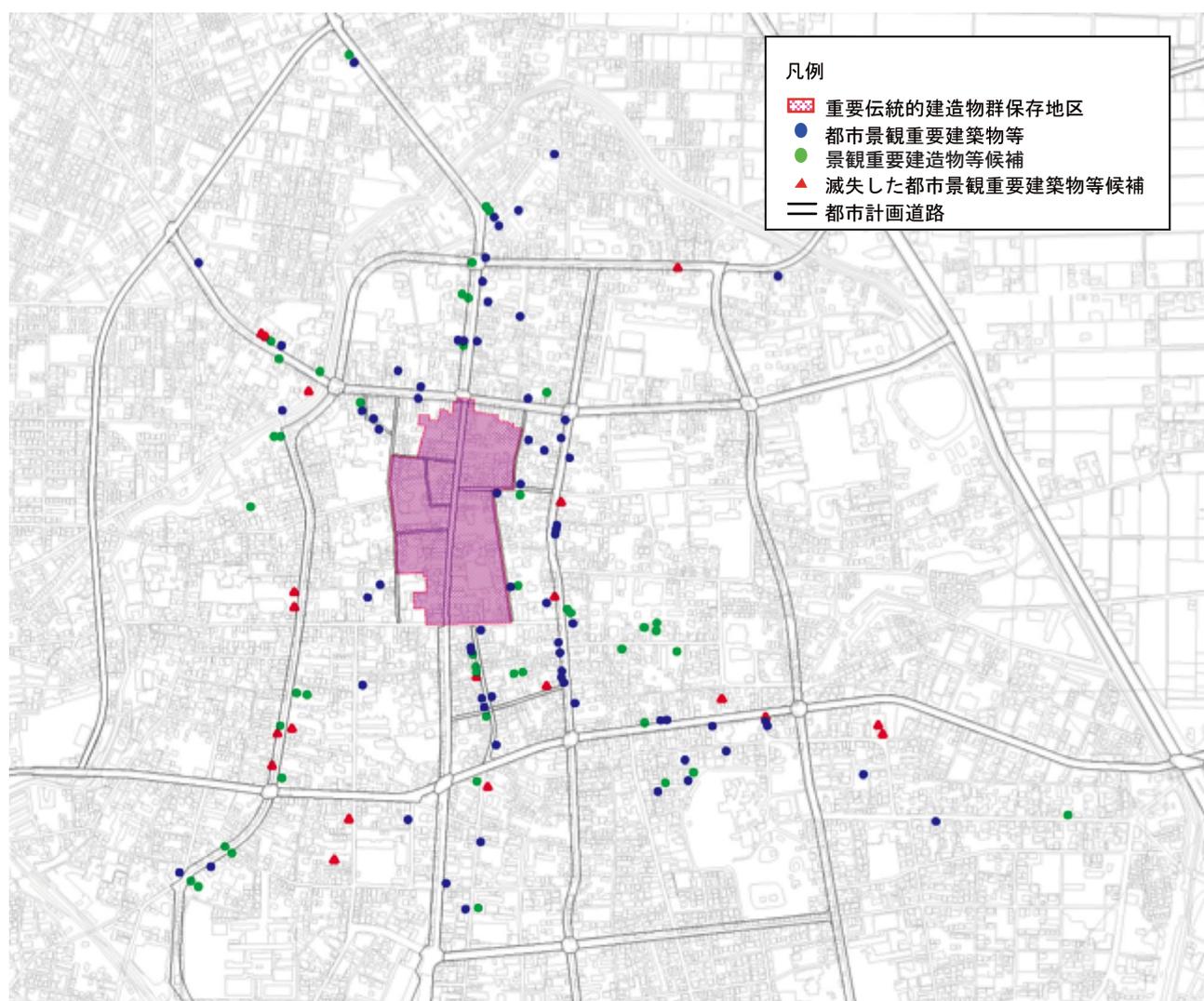
## 2 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

川越市の都市構造は、寛永15年（1638）の大火後に、藩主松平信綱により実施された十カ町四門前の町割りと、物資の集散地を支えた放射状に伸びる街道筋からなる道路形態を原型としている。これが歴史的風致を維持する特質ではあるが、そのまま都市課題の要因ともなっている。まちづくりの面をみると、これまで伝統的建造物群保存地区においては、地域組織との連携のなかで、保存整備事業が着実に進められてきた。しかし、城下町川越としての繁栄を同じく背景とし、同質の歴史的風致を内在する伝建地区周辺の地域においては、必ずし

も地域の歴史性が反映されたまちづくりが進められている状況にはない。

### （1）歴史的建造物に関する課題

川越市内には、伝統的建造物群保存地区を除く地域においても、旧十カ町の範囲や街道筋に、江戸後期から昭和初期にかけて建築された様々な様式の歴史的建造物が数多く残り、生活や商売が営まれている。しかしながら、所有者の高齢化や後継者不足、また維持管理にかかる費用負担や相続などの問題から、取り壊しや建替えが進んでいる状況がある。



伝統的建造物群保存地区周辺の歴史的建造物の滅失状況（平成11年と平成22年の状況）

文化財や景観重要建造物指定への同意が得られず、保存が叶わない背景には、費用的、技術的支援策の不足、歴史的建造物の再生活用に対する認識や情報の不足、耐震性や防火性への不安感、あるいは法的制約などがあげられる。このほか都市計画道路の計画線内に位置する、多くの町家や看板建築についても、貴重な町並みの構成要素としての保存が望まれつつ、具体的な対策を講じられないでいる。

保存活用を目的に市が取得した旧山崎家別邸や旧川越織物市場などの大規模な歴史的建造物、市のシンボルである時の鐘などの指定文化財についても、資金を含む活用対策の遅れから、抜本的な修理が行われないうまま、一部損傷や老朽化が進行している。



旧川越織物市場

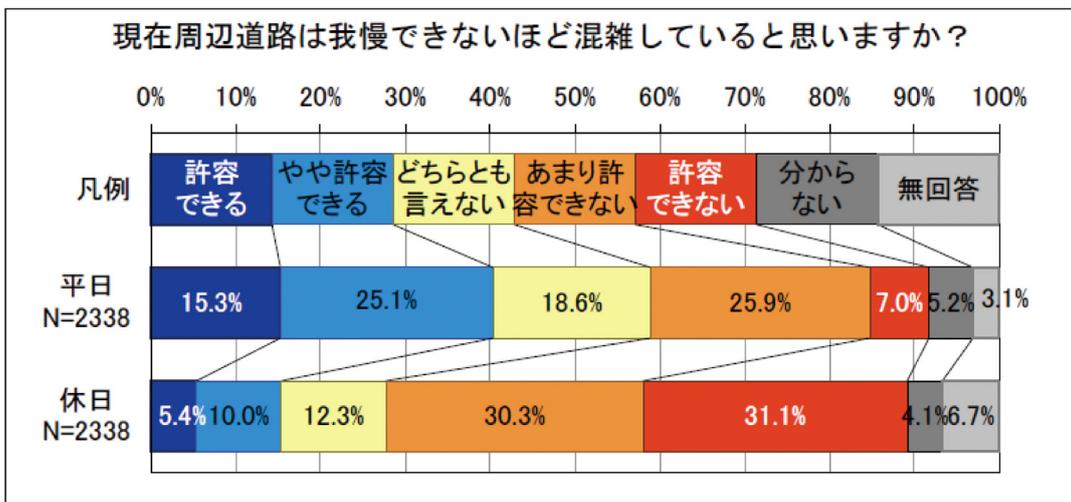
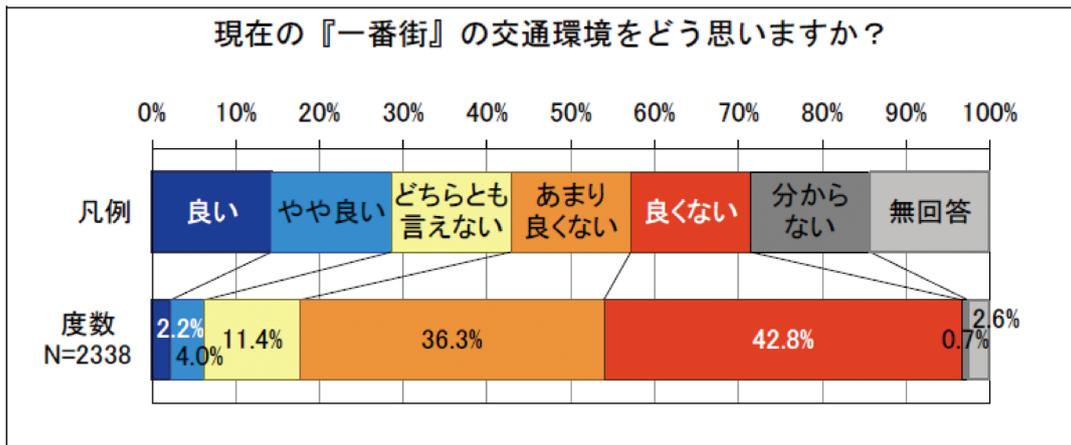
## (2) 交通に関する課題

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。伝統的建造物群保存地区に代表されるこれらの歴史的町並みは、川越祭りの舞台となる町並みであり、道である。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

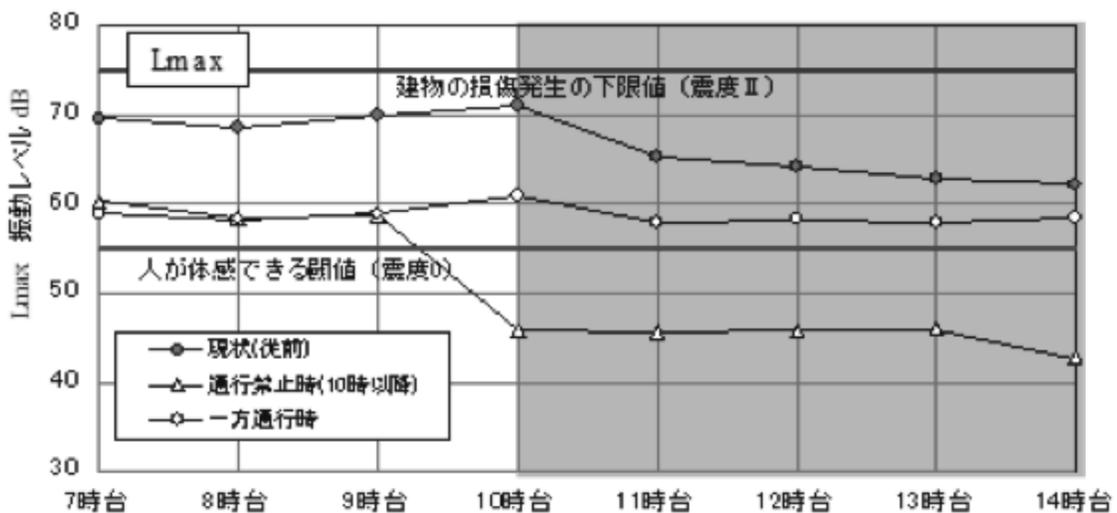
は幹線道路となり、同時に市内北部や近隣市町を結ぶ路線バスの運行ルートでもある。寛永の大火からの復興として、歴史的町並みとしては十分に広い道幅（10メートル程度）を有し、これがために蔵造りの棟高な雄姿と山車の曳っかわせの映える構図となるものの、バスの主要路線となる自動車の相互交通と、多くの観光客の混在をさばける道幅ではない。また、物資の集散地を支えた街道筋が放射状に伸びる形態は、そのまま交通の集中をまねく構造となる。歩道や路地にあふれる観光客の安全性の確保と、平日・休日を問わず発生する慢性的な交通渋滞への対策が不足している。蔵造りへの振動被害も課題である。また、近距離に位置しながらも、公共交通等による喜多院や川越城跡、伝統的建造物群保存地区をつなぐ経路が確立されていないこと、案内施設の設置が不十分であることから、回遊路としての認識がなされない路地も存在する。



混雑の様子



川越・一番街の交通に関するアンケート調査結果（抜粋） 2009年2月実施



※「建物の損傷発生の下限值」は、建物内の増幅(5~10dB)を加味した値である。  
 一般に建物の壁等に損傷が生ずるのは85dB程度と考えられる。

幸町駐車場で観測された時間毎の最大の振動レベルの推移  
 資料：一番街沿道の振動計測調査を基に作成

### (3) 歴史的景観に関する課題

城下町の繁栄をそのままに、町人地は埼玉県内有数の商業地として発展した。そのため、歴史的な町並みの用途地域は商業地域の指定となり、伝建地区のほかは未だに法的な高さ規制を持たないままにある。川越駅・本川越駅を中心とした駅勢圏への商業中心の移動に伴う経済力の低下は、町並み整備による観光客の増加により挽回したものの、中心商業地との中間地域においては、店舗の継続が難しく、マンション等の住宅系施設への転換がすすんでいる。

城下町特有の鉤曲りや丁字、あるいはくの字型の道路構造をよく残し、突き当たりには寺社や教会が位置し、周辺の町並みとともに門前を形成する景観的特長も、背景の高層マンションによって損なわれつつある。電線類の地中化は、町並みの中心となる一番街、鐘つき通り等で完了しているが、そのほかの路線では、架空線が混在し、川越祭りの山車曳行の妨げになるとともに、歴史的景観の阻害要因となっている。また、伝建地区外の通り沿いには、未活用の歴史的建造物の滅失に伴う時間貸し駐車場への転用や、中高層マンションなどが増加している。

これらは、不統一な屋外広告物の掲出などとともに、町並みの連続性を途切れさせる要因となり、歴史的建造物が孤立化する傾向がみられる。このため、都市景観形成地域を除く地区では町並み形成のルールづくりや修景措置がとられないことで、歴史的な通りとしての認識がしづらい環境となっている。

川越城は、川越城本丸御殿と城内社であった三芳野神社を除く施設は明治早々に解体され、公共施設と住宅地に変わるなかで城郭としての形態を喪失した。市立博物館・美術館のように御殿建築様式のデザインにより景観を整え、堀跡の一部を保存し、本

丸御殿の修復がされる一方、歴史的風致のシンボルである川越城を核とした周辺の景観整備はすすんでいない。

町並みの周辺に構える寺院、城下町の縁辺部を担う新河岸川（旧赤間川）とその周辺の斜面林などは、かつて市街地を取り囲む自然の境界であった。これらの自然は、市街地のなかに取り残されて孤立しがちであり、また、都市的土地利用によって、自然としての性格を失いつつある。新河岸川沿川では、埼玉県や地区住民、市民団体等により護岸整備や水質浄化、美化活動などが実施されているが、堰等の近代化遺産の保存対策や周辺を含む景観対策が十分に行われていない。物資の集散のルーツである河越館跡についても周辺地区を含めて、景観対策が十分に行われていない。



中高層マンションの様子

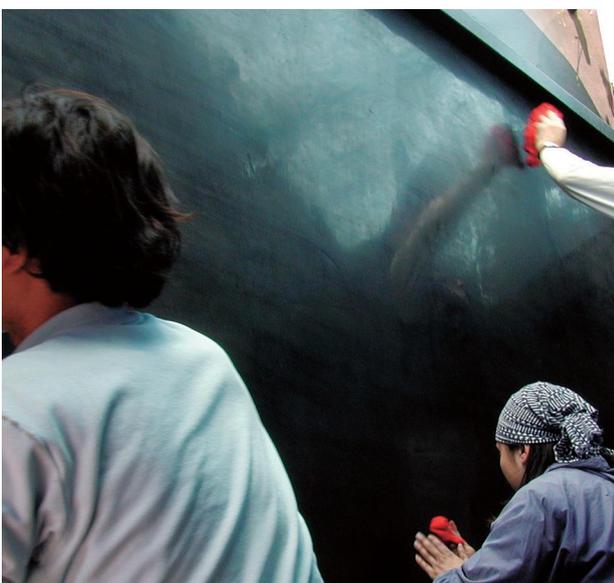


時間貸し駐車場への転用の様子

#### (4) 歴史と伝統を反映した人々の活動 に関する課題

川越には、川越祭りに代表される、祭礼行事や伝統文化が今も地域に深く息づいており、川越氷川祭の山車行事保存会を初めとする各保存会による取り組みも行われている。しかしながら、川越祭りや地域に根付く祭礼行事を支えてきた担い手の高齢化や地縁の喪失などにより、民俗行事の伝承については、切実な課題となっている。

建築物においても、蔵造りをはじめとする歴史的建造物を維持保全していく上で不可欠な大工、鳶や左官、板金や建具等の職人の技術の継承について支援策が図られておらず、材料の調達についても近郊ではままならない状況が生じている。



黒漆喰の仕上げ

#### (5) 歴史と伝統を反映した市民生活 に関する課題

世代交代や建物の転売などにより、これまでの近所付き合いが希薄になる事で、物資の集散地としてのもてなしの心や、建物の建て方や商売の作法などの川越気質、「町づくり規範」においても示されている川越の都市における住まい方の作法が変容し、川越の歴史的風致が損なわれていく危険性が高い。



中庭型の棟配置



土壁の工程  
(川越市立博物館常設展示図録)

### 3 既存計画におけるまちづくりの方針

#### (1) 第三次川越市総合計画

(平成 18 年度～平成 27 年度)

平成 18 年に策定された第三次川越市総合計画では、基本構想の理念のなかに、「市民と行政の協働によるまちづくり」「ふれあい、支え合いの安全・安心なまちづくり」「歴史・文化を生かしたまちづくり」「人と環境にやさしいまちづくり」「活力に満ちた魅力あふれるまちづくり」を掲げるなかで、将来都市像を「ひと、まち、未来、みんなでつくる いきいき川越」と定めている。施策の大綱のなかでは、「歴史文化の継承と新しい市民文化の創造」「都市の魅力の創出」「観光による地域振興」などのなかで、魅力ある中心市街地の形成とともに、地域の特性にあった景観に配慮したまちづくりを推進し、「何度も訪れたいまち」「住み続けたいまち」と思えるようなまちを目指す、としている。

また、平成 23 年度～平成 27 年度までの後期基本計画で、第 2 章において「歴史文化の継承と新しい市民文化の創造」のための施策として、「文化財の保存・活用」の推進策を示すとともに、第 3 章は「都市の魅力の創造」のための施策である「都市拠点の整備」「景観に配慮したまちづくり」の推進策の中で、歴史的町並み地区の整備や歴史まちづくり法の活用、景観法の活用などがうたわれている。また、第 4 章では「観光による地域振興」のための施策として、「歴史的建築物の整備・活用」の中で、観光客の利便性の向上と市民交流の場として、旧川越織物市場、旧鶴川座等の歴史的価値のある建築物の活用についてもうたわれている。

#### (2) 川越市都市計画マスタープラン

(平成 12 年～)

平成 21 年に改訂された「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」を掲げ、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した住宅地」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。

◇ 3つの共存・共生を目指す都市づくりの目標

**住と文化と職が共存・共生するまちづくり**

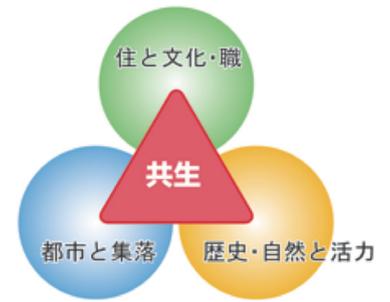
産業基盤の整備と豊かな自然を生かしたゆとりある居住環境の充実そして文化の香り高いまちの創造による、住み、働き、集う人々が、思いやりと触れ合いのある地域社会づくりを目指します。

**都市と集落が共存・共生するまちづくり**

歴史的に培われてきた「都市」とそれを包む良好な環境を有する「集落」が調和し、人と環境にやさしい都市基盤が整い、地域を快適に行き来できるまちづくりを目指します。

**歴史・自然と活力が共存・共生するまちづくり**

県南西部地域の拠点都市にふさわしいにぎわいと活力が備わった都市と豊かな緑・歴史を継承していくことによって、それらが共存する豊かな空間をもつまちづくりを目指します。



- ◆都市活動軸
  - 都市軸
  - 鉄道軸
- ◆拠点
  - 都心核
  - 都市的活動核
  - 歴史・水・緑核
  - 地域核
  - 生活核
  - 産業拠点
- ◆5つの生活圏と2つのゾーン
  - 生活圏域
  - 地域活動ゾーン
  - 自然共生ゾーン
- ◆都市環境の骨格
  - 緑系：
    - 自然環境ゾーン
    - 緑の核
  - 水と緑の骨格軸
  - 新河岸川を中心とした水の軸
  - 水の核
- 歴史系：
  - 水・緑・歴史を連携する環境軸
  - 歴史観光拠点

将来都市構造（川越市都市計画マスタープラン）

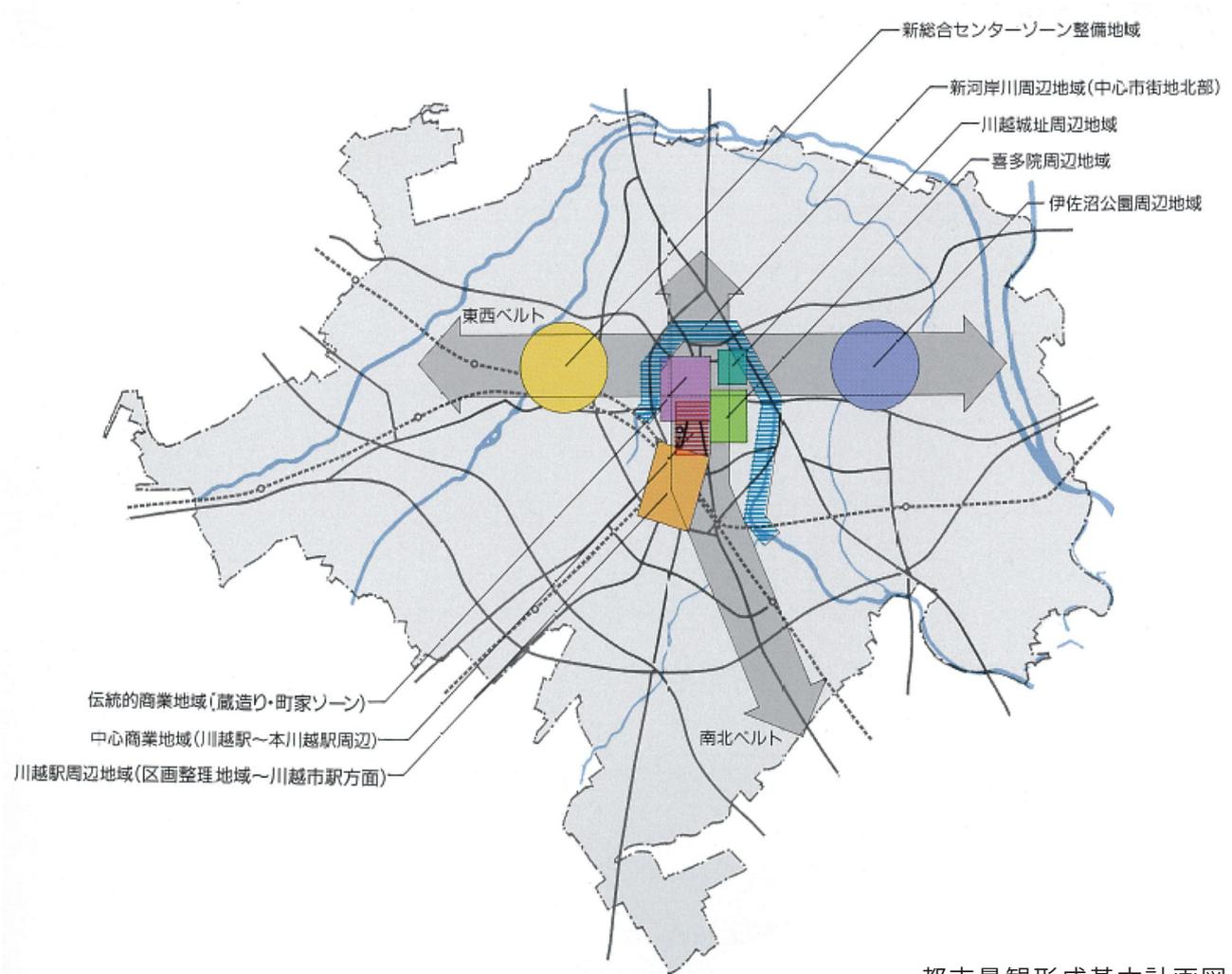
### (3) 川越市都市景観形成基本計画

(平成3年)

平成3年に川越市都市景観条例（平成元年施行）に基づき策定された「川越市都市景観形成基本計画」では、都市景観形成の基本目標として、「これまで培われてきた、優れた立地条件・地形条件に基づく歴史・文化資源を都市づくりに積極的に活用する」「市内に広がる景観要素を活かし、各々の場所に歩行者の視点を大切にした魅力的なデザインを導入する」「都市・市民生活の活力

を高めるため、きめ細かにまちや場を演出する」「市民・事業者の自主的な参加による、実感・感動のある景観づくりを誘導する」などを掲げている。

これをもとに、市全域を都市景観誘導地域とし、中心市街地では、「川越十カ町地区」「クレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区」「川越駅西口」の3地区について、重点地域としての都市景観形成地域を指定している。



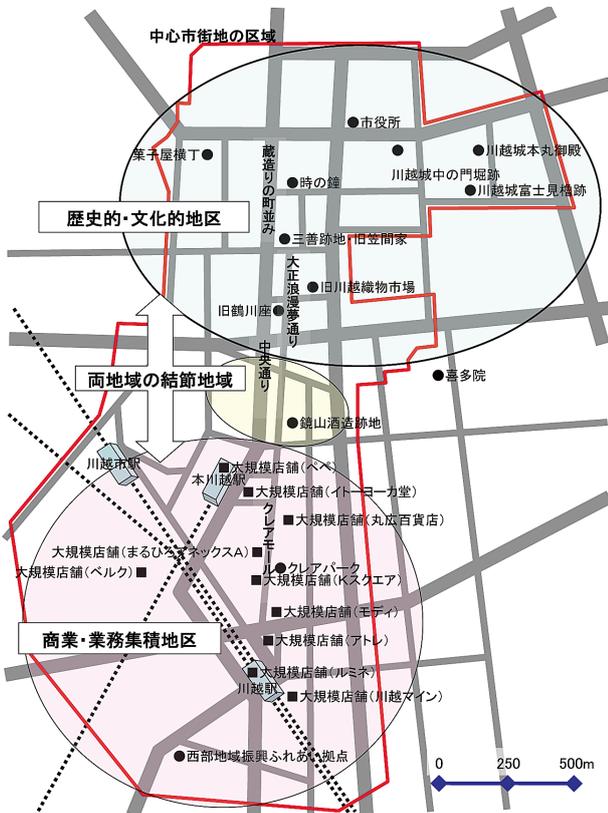
都市景観形成基本計画図

#### (4) 川越市中心市街地活性化基本計画

(平成 21 年 6 月～平成 27 年 3 月)

平成 21 年 6 月に策定された「川越市中心市街地活性化基本計画」では、商業・業務施設、公共公益施設等の主要な都市機能が集積しており、また歴史・文化を色濃く残している地区を中心市街地地区として位置づけている。また、基本コンセプトを「川越らしさを未来につなぐまちづくり」とし、「川越らしさ」の定義を、歴史的町並み、歴史的・文化的ストック等に観光客が多く集まる北部地域と、商業・業務の集積があり買物客が多く集まる鉄道駅を中心とした南部地域といった 2 核構造を持つ「古さと新しさが共生するまちの魅力」としている。

基本的方針となる「歩いて回遊したいまちづくり」「活力とにぎわいのあるまちづくり」の実現に向けた具体的な事業として、「旧川越織物市場の保存活用事業」「旧鶴川座保存活用検討事業」「歴史的環境地区街路整備事業」などが位置づけられている。



中心市街地地区のゾーニング



川越市中心市街地活性化基本計画に基く中心市街地地区

#### (5) 初雁公園整備基本構想

(平成元年)

平成元年に策定された、「初雁公園整備基本構想」では、川越城跡である現在の初雁公園をとりまく環境の変化に対応するため、公園施設の機能の見直しを含めて、関連事業計画との総合調整を図り、調和のとれた公園の整備を推進し、富士見櫓の復原を含む、城址公園としての将来像を定めたものである。

#### (6) 川越市協働化指針

(平成 21 年 1 月)

平成 21 年 1 月に定められた川越市協働化指針では、地域のさまざまな課題を解決し、住みよい魅力あるまち・川越を築いていくには、市民（自治会・NPO法人・ボランティア団体等の民間団体、企業・大学・公益法人等の事業者など）が相互に協力し合うことが大切であり、更に市民と行政がどのように協力していくかが重要な課題となっている。今後は、この指針に基づき、協働の情報発信や協働事業を積極的に推進していく、としている。

## (7) 歴史的地区環境整備街路事業

(昭和60年～)

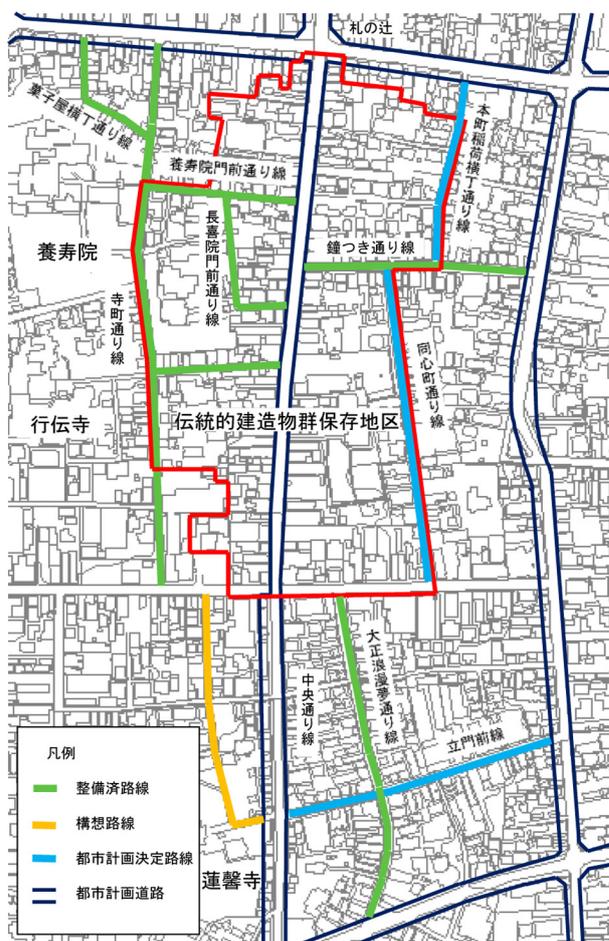
歴史的地区環境整備街路事業（通称：歴みち事業）は、歴史的な町並みや道すじの保全などを街路整備によって行おうとするもので、本市の歴みち事業は、昭和60年に歴史的地区環境整備街路事業調査を実施した。

蔵造りの町並み（中央通り線）の一部計画変更や幹線道路網の再構築の提案を含め、地域の魅力の向上や活性化を図り、同時に居住環境を高めようとするものである。歴史的建造物による町並みが多く残る北部市街地を「歴史的地区」と位置づけ、地区面積約130ha、地区内に点在する歴史的資産を結び回遊する歴史的道すじや既存の観光ルートなど16路線、総延長3,850mの歩行者系ネットワークの計画を策定している。この後、総合都市交通体系調査などの街路系調査のなかでも幹線網の計画とともに、歴みち事業の具体化に向けた調査が行われている。

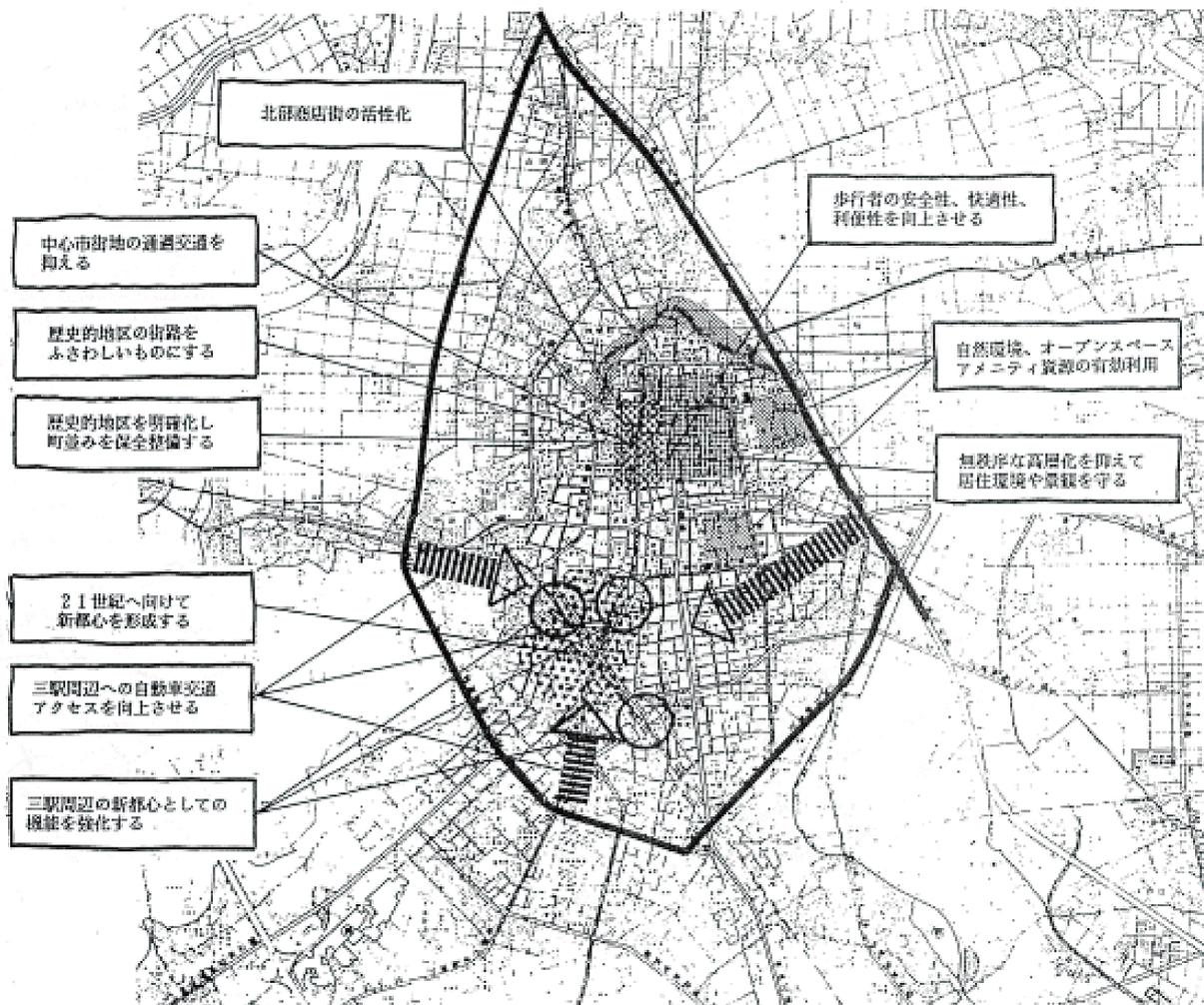
この歴みち整備は電線類の地中化を含め、平成2年度より開始され、現在は地域特性をより活かしたまちづくりの観点から社会資本整備総合交付金制度の活用により取り組んでいる。これまで8路線の整備が完了しており、今後も地域のまちづくりと連携をとり、順次整備を進めていく予定である。



菓子屋横丁通り線の整備



歴史的地区環境整備街路事業整備図



地区整備方針図 川越市総合都市交通体系調査 (昭和 63)

### (8) 川越市川越伝統的建造物群保存地区保存計画 (平成 11 年 4 月～)

平成 11 年に策定された保存計画と、その解説冊子となっている「まちづくりガイドライン」では、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の変遷が、わが国の都市建築の発展を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が求められる。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。そこには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が求められる。かつては、それらの原則が建物文化として、あるいは地域社会の共通認識として維持、継承されてきたが、変化の激しい現代においては、一定の規制が必要とされる。

川越に見られる町家には、密集した市街地で日照や通風などを確保する智慧が使われている。中庭を確保した町家の配置やつくり方は、現代においても、南に庭をとる郊外の一戸建ての住まいと違った、町中居

住のあり方のひとつとして注目されるものである。形だけを真似るのではなく、町並みや土地利用の方法に学ぶことが、住みつけられるまちをつくることにつながると考える。町並みは一人一人、一つ一つの行為が相乗効果となってつくられるものである。川越固有の歴史的風致を守り育てるのも、建物ばかりでなく、緑、門扉、照明や道のつくりを含めて、様々な主体がパートナーとなってはじめて、一人の努力では成し得ない成果を生み出すといえる。そのようなまちづくり意識を共有することによって、町並みの魅力も向上し、大切にしていくながら心が育まれると考える。

保存地区の保存は、周囲との関係ぬきに成立しない。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、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、商業地としての特性に配慮し、歴史的風致の維持、商業の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。

環境整備計画としては、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。防災施設等の整備については既に施設面では完了しているが、地区防災会の組織化や、伝統的建造物の修理に併せ、防火面や構造補強等を進める。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。また、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。

保存地区周辺についても、伝統的建造物が比較的連たんする地区や特徴ある界隈を形成している地区については、伝建地区拡大の可能性を検討し、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、としている。

### 町づくり規範

「町づくり規範」は、川越一番街商業協同組合が締結した「町づくり規範に関する協定書」（昭和62年4月24日）にしたがって、町並み委員会が協議を重ね、昭和63年4月14日に開催された委員会において決定したものである。「町づくり規範」は67項目よりなるまちづくりの原則集であり、いわゆる規制・基準ではない。住民をはじめ、まちづくりに関わる様々な主体が創意工夫をもってまちづくりに参加し、いきいきとした町を生成することを目的とし、C.アレキサンダー氏の提唱するパタンランゲージに範をとって作成されたものである。

「町並み委員会」は、地区の商店街役員、自治会代表、市民団体の代表に学識経験者と専門家が入り、川越市、川越商工会議所の担当者が参加する地区のまちづくりの母体となる組織である。現在は、「川越町並み委員会」として、伝建地区の保存団体となっている。

町づくり規範は、修景及び改装に関する建築上のルールはもちろん、一番街に限らず、旧城下町区域における都市形成や都市計画上の課題とまちづくりの方針についても言及しており、伝建地区指定にあたっての保存計画の参考とされたものである。

#### 【都市規範】

##### A. 基本目標

1. 固有な都市川越
2. 市街地へ貫入する緑の強化

##### B. 川越市街地の構成

3. 固有な性格を持った地区が共存する
4. 通過交通を排除する地区を確保

##### C. 北部市街地の構成

5. 旧城下町地区を自立的なコミュニティとしてたてなおす
6. 固有な性格を持った地区を適切な境界で画する
7. 近隣単位としての一番街
8. 近隣単位に境界

##### D. 地区単位相互を関連づける

9. 通過交通は外周路
10. 子育てのネットワーク
11. 便利でわかりやすい公共交通機関

##### E. 地区環境を守るための原則を立てる

12. 建築の高さは3階が限度
13. 駐車場は小規模なものを分散配置
14. 主要な通りを生活の場に取り戻す
15. 神聖な空間の保存
16. 年齢バランスのとれたコミュニティ

##### F. 中心をたてなおし、賑わいを取り戻す

17. 賑わいの結節点を布石する
18. 回遊路（プロムナード）
19. 夜の戸外生活も楽しく

##### G. 街区を再生する

20. 様々なライフステージの家族がとなりあう
21. 住宅群を段階的に構成する
22. 鰻の寝床に町家
23. 高齢者が安心して住める町

##### H. 町の社会経済活動を高める

24. 職住一体
25. コミュニティ活動の拠点づくり
27. 空地・空家を手早く活用

##### I. 交通施設を整備する

28. 歩行者と車のネットワーク
29. 歩車共存の工夫
30. 子供の領域を確保する

##### J. 外部空間を形づくる

31. 祭りの舞台にもなる空間づくり
32. 静けさをネットワーキング
33. 身近に緑
34. ポケットパーク
35. 登ってみれる高いところ
36. 神聖な場所へ至る空間秩序

##### K. 点的施設を配置する

37. 外部空間にさまざまな意味・機能をさらに重ねる
38. 併用住居としての町家
39. 基本としての個人商店
40. 人の集まるスポット

#### 【建築規範】

##### A. 建物・町並みは群で構成する

41. 建物は一体ではなく棟に分けて
42. 高さは周囲を見てきめる
43. 空地进行できるだけ残す
44. 主要な棟や建物が目立つように
45. 駐車場はなるべく車が見えないように

##### B. 建物・棟の配置

46. 外部空間が日だまりになるように
47. 中庭を生み出すよう棟を配置
48. 自然採光が受けられるよう棟は細く長く
49. 棟（建物）は次々と連結する
50. 四間・四間・四間のルール

##### C. 建物の内と外をつなぐ

51. 玄関と街路の間に中間的空間
52. 中庭をいかす
53. 屋根のある建築
54. 屋根に庭

##### D. 街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように

55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる
56. 庇下空間を開放し、連続させる
57. 次々に興味を引く街路景観の展開を演出する
58. 街路・広場の縁は小さな溜まり場で囲む
59. 広場には要となるものを置く

##### E. 店づくり

60. 入りやすいショップフロント
61. ウィンドウ・ショッピング
62. 中庭を店づくりに生かす
63. 接客+店番コーナー

##### F. 工法・仕上げ

64. 伝統工法を活用しよう
65. 材料は自然的素材、地場産を優先
66. 色は無彩色を基調に
67. 建物をいかす看板



## 4 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及び活用

川越市文化財保護条例や川越市都市景観条例に基づく指定保存制度の活用、及び川越市伝統的建造物群保存地区保存条例による伝統的建造物の特定など、それぞれの歴史的建造物が必要とする保存形態に合わせて指定の拡大を図るとともに、所有者の経済的負担や技術的知識の情報不足による安易な補修や建替えにより、建物の価値及び町並みの連続性が損なわれることの無いよう、支援事業の継続と拡充を行う。

いきいきとした町並みは、少数の歴史的建造物から成り立つものではなく、異なった時代、異なった人々によって建てられた建物が集まって生み出されるものである。住宅は当然、店舗であれば、店の主がそこに住み、そこで商いをする、という職住一体の関係が維持され、さまざまな人々の生活が町に根づいていることが、川越祭りに代表される伝統行事の継続には欠かせない。そのため、所有者の高齢化や世代交代等により、商売が営まれなくなった歴史的建造物については、個人や行政といった枠にとられない活用策を講じることにより、滅失の防止や損傷を防ぐものとする。

さらに、歴史的風致維持向上のため、本市

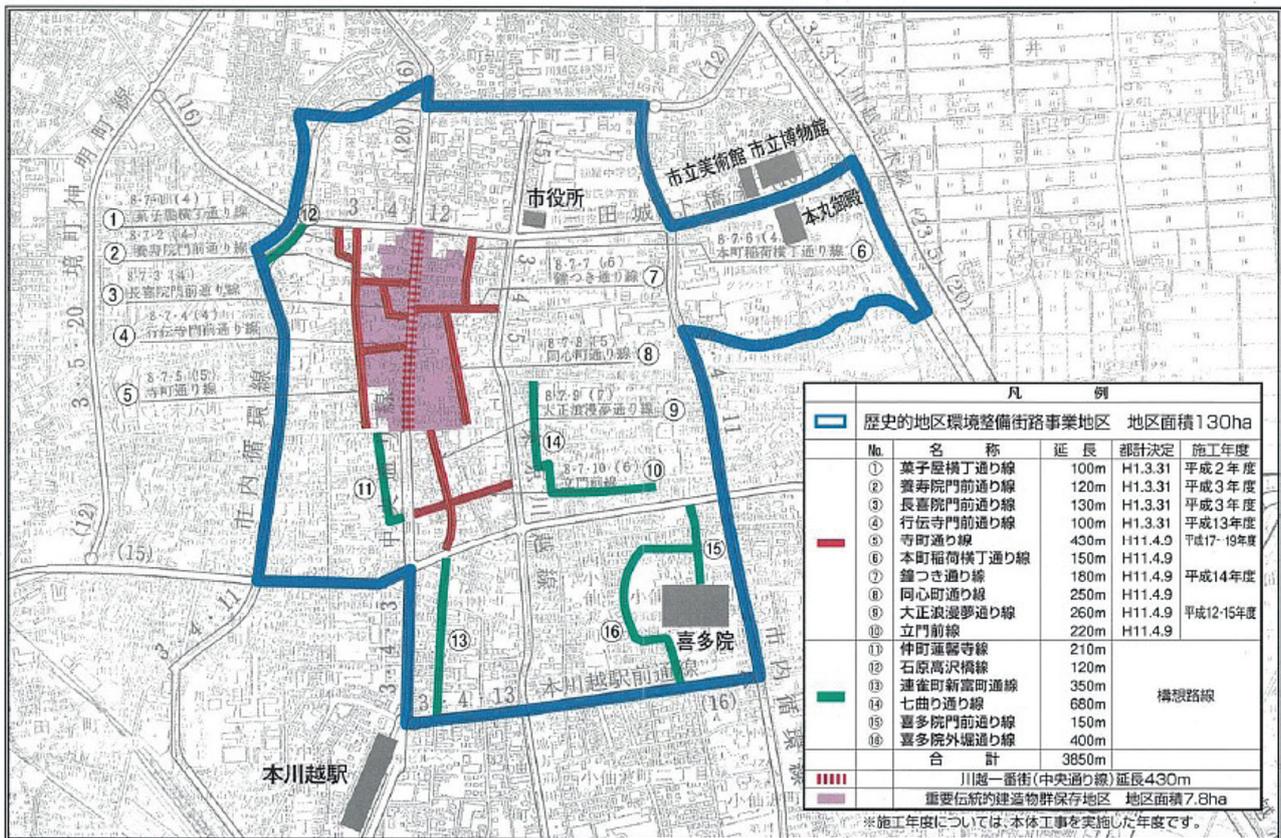


旧山崎家別邸

が所有する時の鐘、旧山崎家別邸などの歴史的建造物については、公開活用に係る安全性の確保と保存のためにも、資料に基づき必要な修理・修復、耐震補強を図る。それとともに、界隈を形成し、区域を相互にネットワークし、新たな交流人口を生む拠点施設となり得るよう、再生活用の推進を図る。

### (2) 街路整備における推進

十カ町四門前の町割りを踏襲する市街地や物資の集散を支えた街道筋、喜多院などの寺社の門前や参道などに見られる、様々な様式の歴史的建造物によって印象づけられる良好な市街地の環境は、都市の賑わいとともに、また、心の安らぐ静けさを併せ持つ。伝統的な街区の構成を基本的に受け継ぎ、表通り、裏通り、横道、路地など、動から静に至る一連の空間構成を組み立てる。また、点在する歴史的建造物や文化財をつなぐために、自然な動線を誘導するネットワークの形成が求められている。賑やかな通りの背後には、自然の豊かな空間を確保し、歩行者系の地区分散路を軸とした、寺院、河川、公園などを関連させた静けさの構造を組み立てるため、歴史的地区環境整備街路事業の推進を図る。また、社会生活の骨格となる主要な通りを生活の場、活動の場とするために、歩行者と自動車のネットワークを構築し、一方通行等の交通規制を交え、市街地内の交通の円滑化を図る。



歴史的地区環境整備街路事業地区図

### (3) 歴史的景観の形成

また、歴史的町並みの環境を損なう要因である不統一な屋外広告物や、大規模な中高層建築物、大規模な駐車場などの景観阻害物件を解消するための基準を整備し、修景事業等の新たな支援策を講じることで、伝統的建造物群保存地区に準ずる優れた町並みの形成を拡大して行くことにより歴史的風致の維持向上を図る。

新河岸川沿川をはじめ、寺社周辺については、市街地を取りまく自然との連続性を回復し、旧城下町の領域が空間的に明確となるよう、緑化等によってこれらの自然の状態を維持するようにつとめ、河川や緑地などの自然地形がその境界をなすよう整備を検討する。

### (4) 伝統行事・民俗行事などの継承・育成の支援

川越の歴史的地区では少子高齢化の傾向が高い。コミュニティがいきいきとしているためには、年齢構成が適切に保たれる必要がある。そして各年齢にふさわしい生活・活動の場が用意される必要がある。川越まつりや地域に根付く祭礼行事などの無形民俗文化財に対し、詳細な記録作成や啓発冊



屋根修理における左官工事

子等の作成を行い、民俗行事の保存活動に対する支援など、維持継承のための措置や、氏子会や自治会を単位とした地域コミュニティ内での担い手の育成のために必要な支援を行う。また、歴史的建造物を保存していく上で不可欠な大工・鳶・左官・板金・建具等の職人技術継承のための措置や、研修機会を設け、記録調査等に基づくガイドライン作成などを行うことで、歴史的風致の維持向上に関する市民意識の啓発を行う。

## **(5) 市民活動への支援**

市民が主導するまちづくりが、これまでも川越市の歴史的環境を保存・再生する原動力となってきた。このことから、知識の共有化と地域コミュニティの強化により、川越ならではのもてなしや作法、川越気質を継承して行くため、地域の歴史的風致を継承する母体となる、実践的なまちづくり団体の活動に対し、知見的、資金的に支援を行う。

---

# **5 実施主体**

---

## **(1) 文化財等の所有者・管理者などの役割**

文化財等の所有者・管理者などは文化財等が川越市の歴史的風致を形成する重要な構成要素であることを認識し、その適切な保全と維持管理に努める。また、市民・来訪者などが歴史的風致を感じ、理解を深めることができるよう一般公開などその他積極的な活用にも努める。

## **(2) 市民・事業者などの役割**

市民は、本市の歴史が古代より積み重ねられてきた歴史により築かれたものであることを認識し、これを維持向上させ後世に継承していくことに努める。特に市民一人一人が文化遺産を守り育てていく主役であることを自覚し、積極的に活動することが期待される。また、地域の活動やNPOなどによるまちづくり活動にも積極的に関わり、歴史的風致の維持向上に取り組んでいくことが望まれる。

事業者は、本市が有する歴史性を理解し、開発や建築を行う際には、その行為が良好な市街地環境を阻害することがないように十分に配慮するものとする。

## **(3) 行政の役割**

行政は、歴史的風致を構成する歴史的建造物の保護措置を講じ、またその周辺環境整備を推進し、歴史的風致の維持向上を図る。また、歴史的建造物の保存修理を実施する文化財所有者などに対し、必要な情報提供や支援を行う。

また、伝統文化・技術や地域の行事などの活動を保存継承していくために、後継者育成や普及啓発の機会を設けるとともに、歴史的風致の維持向上に関わる市民や団体、研究機関などとの協働を推進するとともに支援を行う。

#### (4) 計画実現のための推進体制

歴史的風致の維持向上を進めていくにあたり、事業内容が多岐の分野にわたるため、事業担当課間の横断的な連絡調整が必須となる。そこで、「川越市歴史的風致維持向上推進連絡会議」を平成25年度に設置し、その場で総合的な連携強化を図ることで、円滑かつ効果的な計画の推進に努める。

さらに、「川越市歴史的風致維持向上協議会」をはじめ、必要に応じて審議会（「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」）へ実施状況の報告を行い、客観的な意見を求める。

また、地域で活動しているNPO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。

なお、「川越市歴史的風致維持向上協議会」は平成26年度に条例に位置付けた。

