

第4章 重点区域の位置及び区域

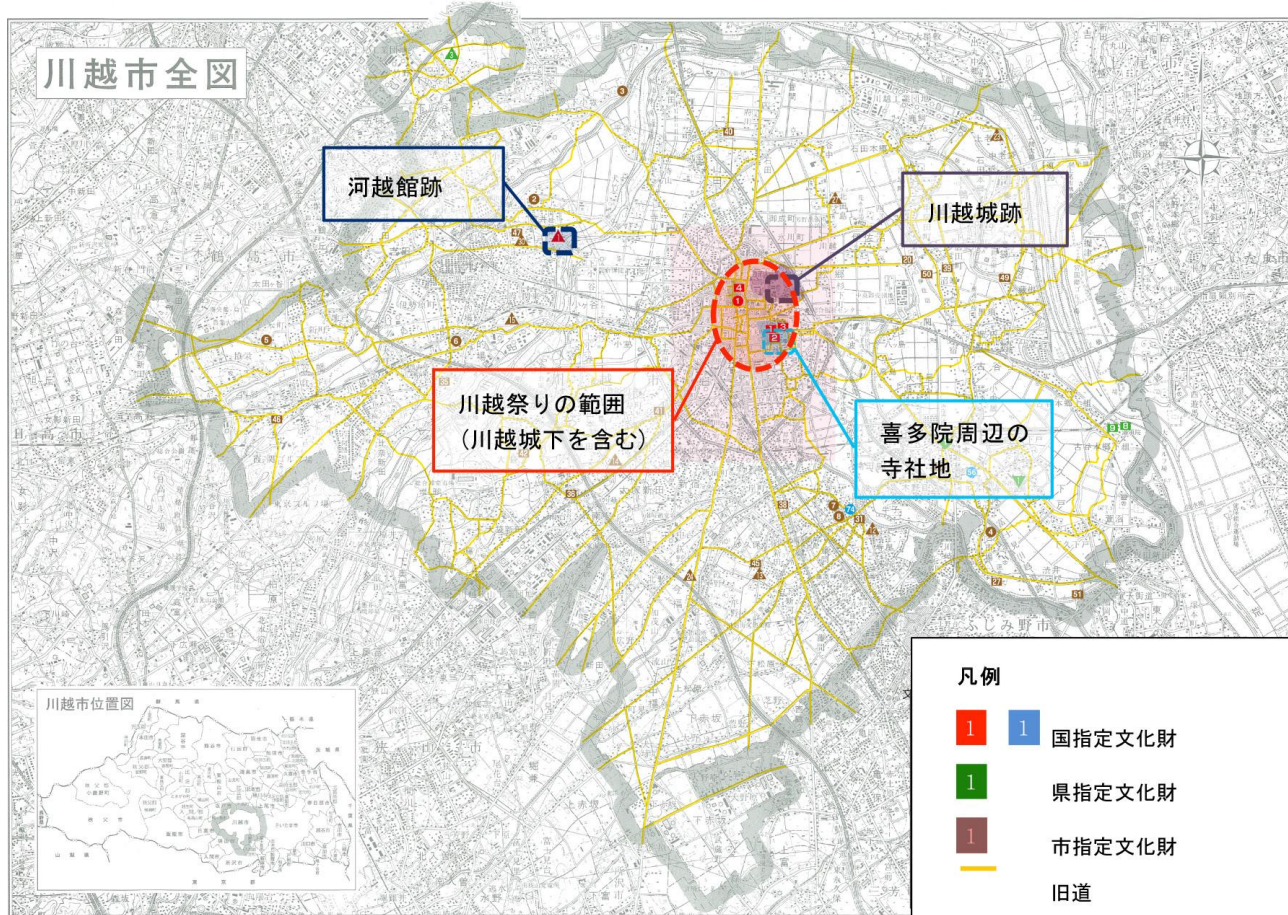
1 区域設定の考え方

本計画における重点区域は、国指定文化財をはじめ多くの文化財が集積し、かつ、歴史と伝統を反映した人々の活動が展開され良好な市街地の環境を形成している範囲に対し、歴史的風致を構成する文化財や活動の維持、発展に寄与する施策を重点的に実施することにより、歴史的風致の維持向上が効果的に図られる範囲を設定する。

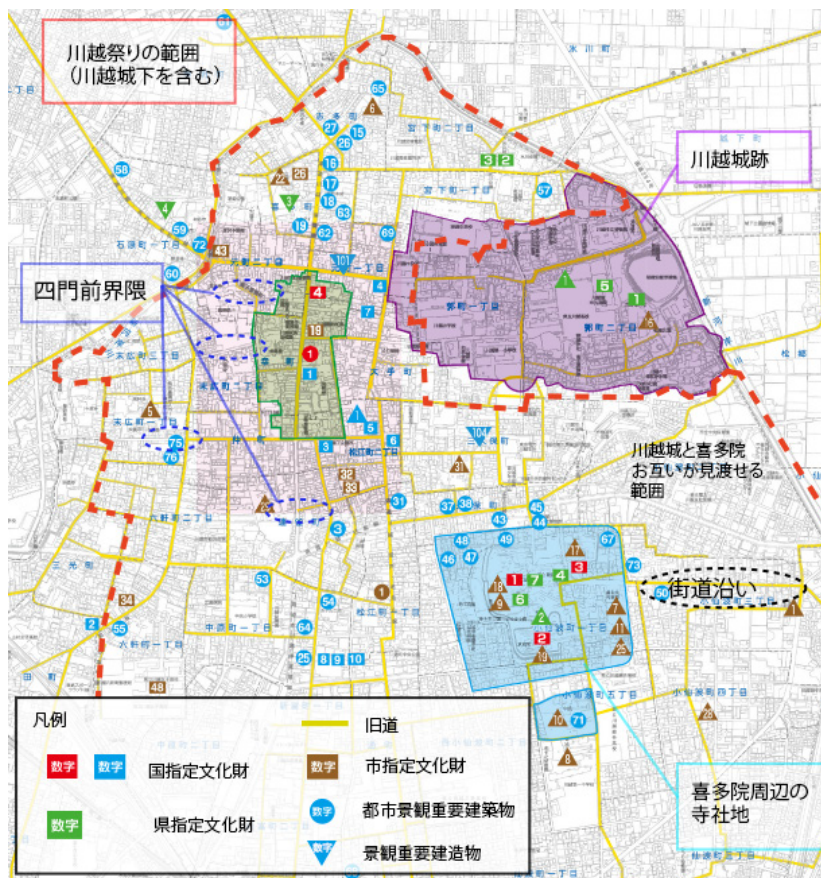
本市では、寛永15年（1638）の大火の後、松平信綱によって行われた十カ町四門前の町割りを都市基盤とした川越十カ町地区のなかで、伝統的建造物群保存地区を含む多くの歴史的建造物が所在する歴史的町並みにおいて、川越氷川神社の秋の例大祭を起源とする川越祭りの山車行事が盛大に執り行われ、人々の生活の中には、祭りにまつわる年中行事が受け継がれている。また、新河岸川による舟運によって、江戸へ物資を供給する集散地としての発展を受け継ぐ商業活動や歴史的建造物が、街道沿いなどの主要な道路に多く残る。慶長年間に天海が住職となったことで、徳川家康の信任を得て大寺となった喜多院界限や、旧城下町において中世以来存在した門前町は、松平信綱により四門前として、町割りの要素に取り入れられ、参拝に訪れる人々を対象とした営みによる賑わいを見せている。

これらの歴史的風致については、文化財保護法による保護措置、川越市都市景観条例に基づく景観重要建造物の指定、都市景観形成地域指定などにより、これまでもまちづくりにおいて維持向上を図ってきた。しかしながら、歴史的建造物の損傷と減少、回遊性の不足による商業活動の衰退と地域コミュニティの形骸化、伝統文化の後継者不足など、歴史的風致が徐々に失われつつある現状である。これらの課題を解決し、今に残る歴史的風致を向上し、次世代に継承していくために、川越祭りの舞台となる旧川越城下町のエリア、物資の集散を担った街道に沿って点在する歴史的建造物の集積域と新河岸川、喜多院と四つの門前を中心とした界限を取り巻く周辺環境を一体的に含めた範囲を重点区域に設定し、歴史的風致の維持向上を図る。

なお、重点区域は今後、本計画を推進することで本市の歴史的風致の維持向上に効果的に寄与する範囲が生じた場合などに随時見直すものとする。



文化財・歴史的風致分布図（市内全域）



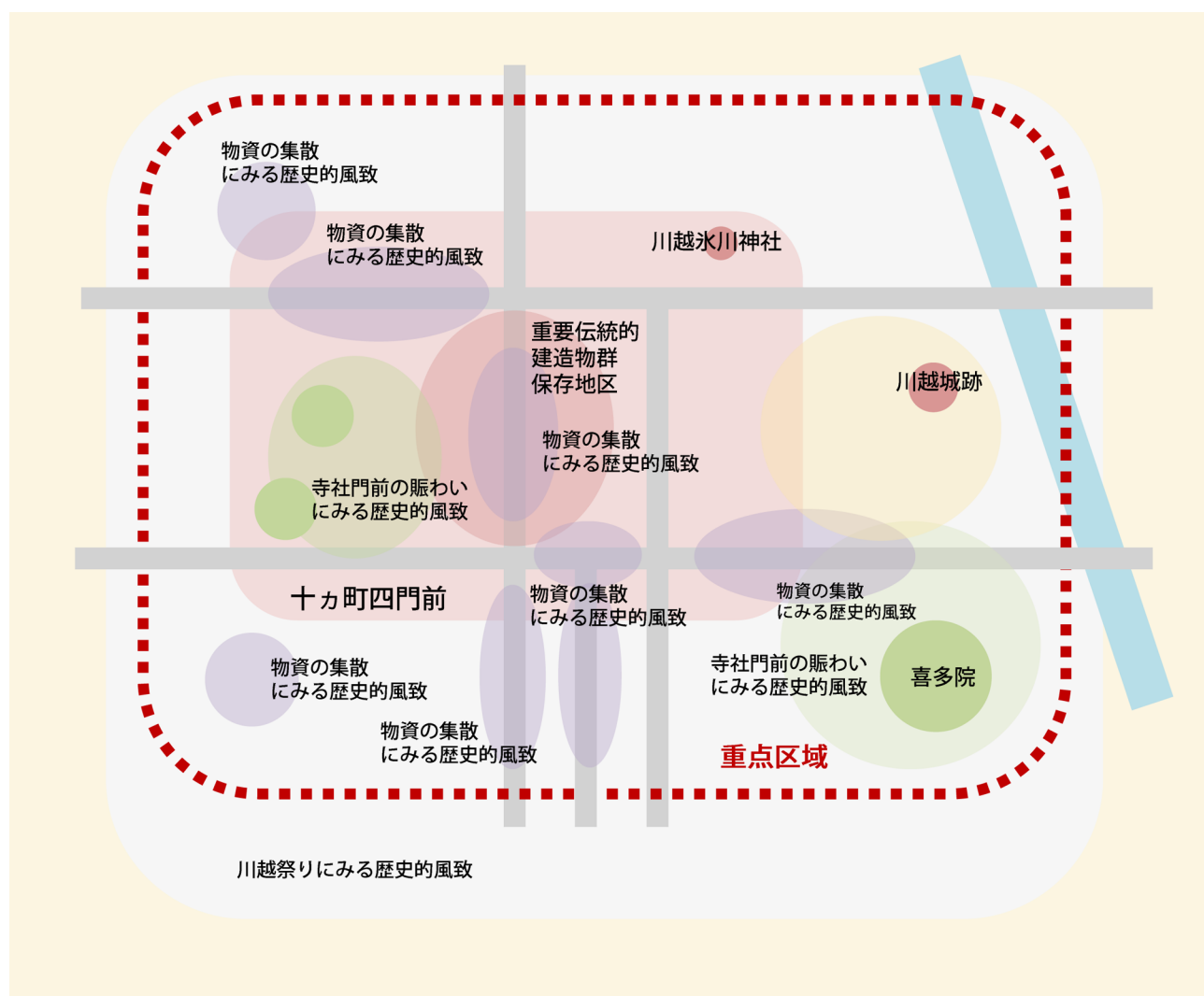
※
番号は、巻末資
料の川越市指定
文化財一覧等を
参照。

文化財・歴史的風致分布図（中心市街地）

2 重点区域の位置及び区域

(1) 重点区域の位置

重点区域の位置は、川越の城下町形成の基となる川越城跡の地区、川越氷川神社の秋の例大祭を起源とする川越祭りの山車行事が盛大にとり行われる地区、松平信綱によって行われた十カ町四門前の町割りを受け継ぐ川越十カ町地区、重要伝統的建造物群保存地区を含む歴史的建造物が所在する地区、松平信綱により四門前として町割りに組み入れられ、門前の賑わいを今に伝える地区、新河岸川の舟運や街道輸送によって、江戸への物資を供給する集散地としての発展を受け継ぐ商業活動や歴史的建造物が所在する地区、徳川家康の信任を得て大寺となった喜多院の界隈地区、を含めるものとし、具体的には、川越市川越重要伝統的建造物群保存地区、川越十カ町地区都市景観形成地域、川越城跡、重要文化財である大沢家住宅、喜多院、東照宮、日枝神社の建物、その他の指定・登録文化財、都市景観重要建築物等・景観重要建造物が集中している地域、及びそれらを連結しネットワークを図る地域の範囲とする。



川越の歴史的風致の概念図

(2) 重点区域の区域

重点区域の区域は、以下の視点に示すそれぞれの要素を包括する範囲とするものとする。

ア. 伝統的建造物群保存地区を包括する川越十カ町地区都市景観形成地域の範囲

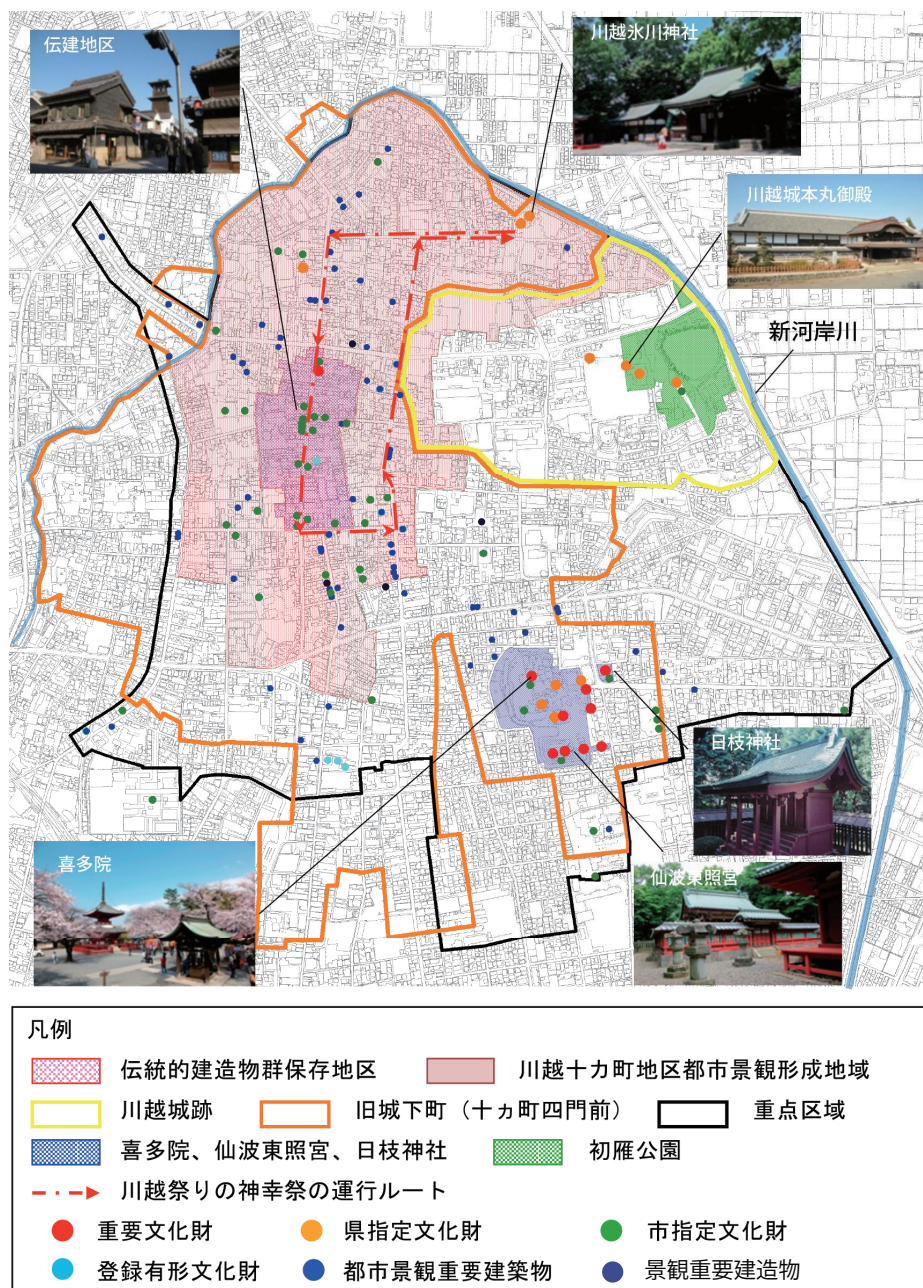
イ. 川越城跡とその旧城下町である十カ町四門前の範囲

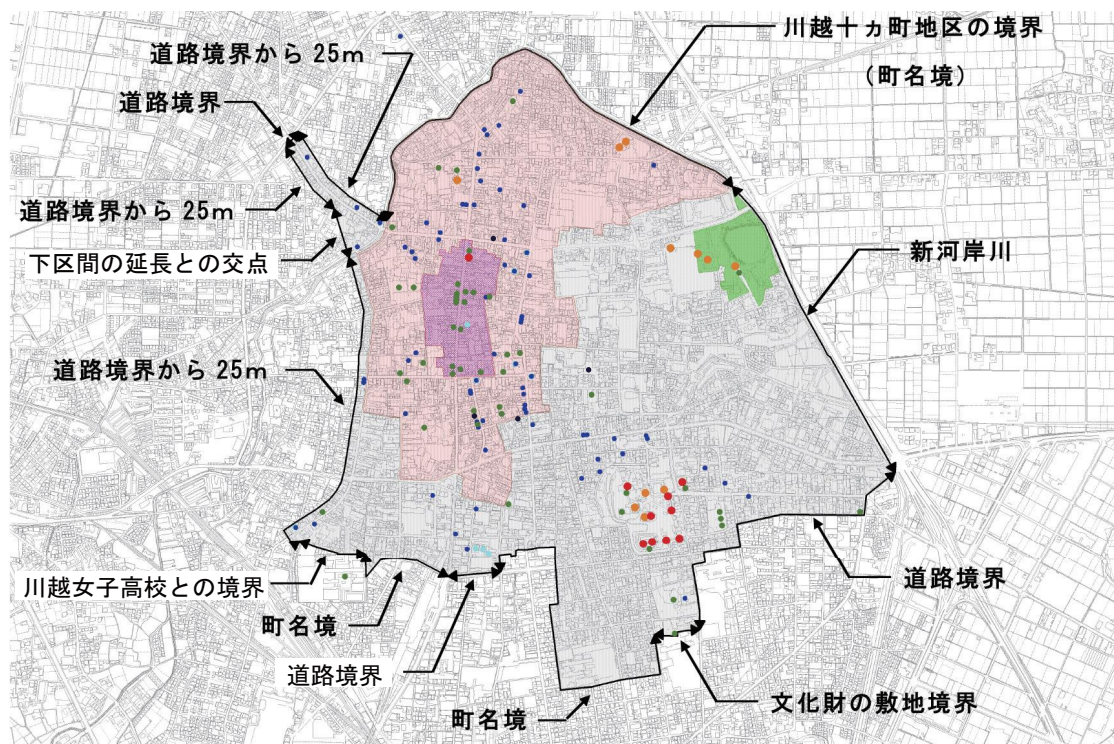
(安永7年の川越城下大絵図を参考とした範囲)

ウ. 川越祭りの神幸祭の運行ルートと範囲

エ. 喜多院、仙波東照宮、日枝神社等の国指定文化財が含まれる寺社地

重点区域の境界においては上記要素を重ねた時の外縁部、または外縁部と外縁部を繋ぐ、あるいは外縁部に近接する河川、道路及び道路に面している範囲、町名境などにより設定し、本川越駅前通り線より以南のクレアモール・八幡通り・中央通り周辺地区都市景観形成地域の範囲を除く。



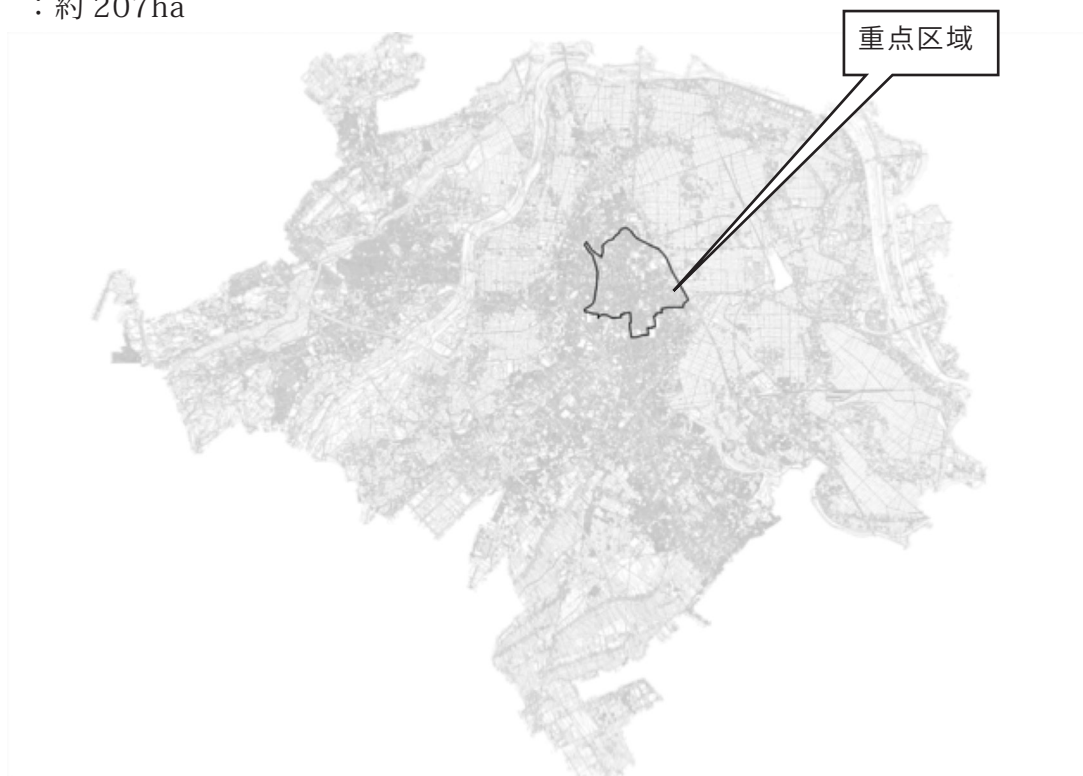


重点区域の境界

(3) 重点区域の名称及び面積

名称 : 川越市歴史的風致維持向上地区

面積 : 約 207ha



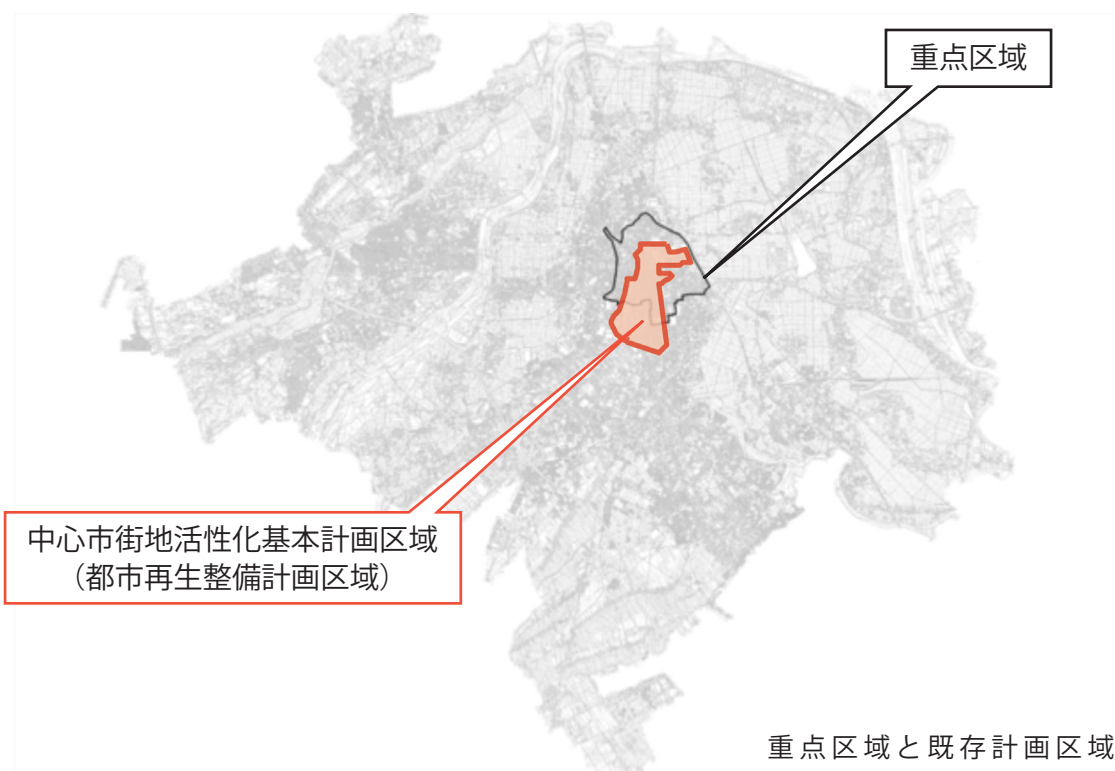
重点区域の位置

3 重点区域の歴史的風致の維持向上による効果

重点区域は、川越市の維持向上すべき歴史的風致の大部分が展開される場所であり、且つ、本市の中心市街地でありながら文化財の大部分が集中して存在している。重点区域において、歴史的風致の維持向上に寄与する施策を推進し、歴史的建造物の保存・活用や、歴みち事業等による歴史的市街地の環境整備を推進することで、良好で魅力的な都市景観の創造が図られる。それと共にそこで営まれている伝統的な人々の活動なども歴史的な重要性が再認識され、有形文化財等とも一体となり、継続した保存・活用の取り組みが期待できる。

また、重点区域は、伝統的建造物群保存地区への観光客や喜多院への参拝客をはじめ、川越祭りへの参加を目的に、市外からの多くの観光客が訪れる中心的な場所である。従って、重点区域の歴史的風致の維持向上に伴い、川越市固有の情緒や風情が多くの人に伝えられ、伝統文化の円滑な継承や人々の交流促進などが期待されると共に、観光の目的や内容に厚みを持たせ、回遊性の創出による滞在時間延長や、リピーターの増加など、停滞の兆しが見える観光行政への起爆剤となることが期待される。また、重点区域は、川越市中心市街地活性化基本計画（平成21年6月認定）の計画区域、都市再生整備計画（平成22年3月提出）に定める計画区域の一部を含んでいるため、これらに基づく事業を総合的かつ一体的に展開することで、投資効果がより一層高まり、地域経済の活性化にも寄与することができると共に、都市計画事業と連携した計画的なまちづくり施策への展開も期待される。

なお、重点区域は、今後策定予定の景観計画において重点的に景観形成を図る地区として指定される景観形成重点区域としての指定を進め、川越市の歴史的景観形成を進めるための基準を定めるものとする。当該区域において、本計画に基づく施策の推進と併せて景観の規制誘導を図ることにより、歴史的風致の維持向上に相乗的な効果を与えることができる。



4 重点区域における歴史的風致の維持向上に関する取り組み

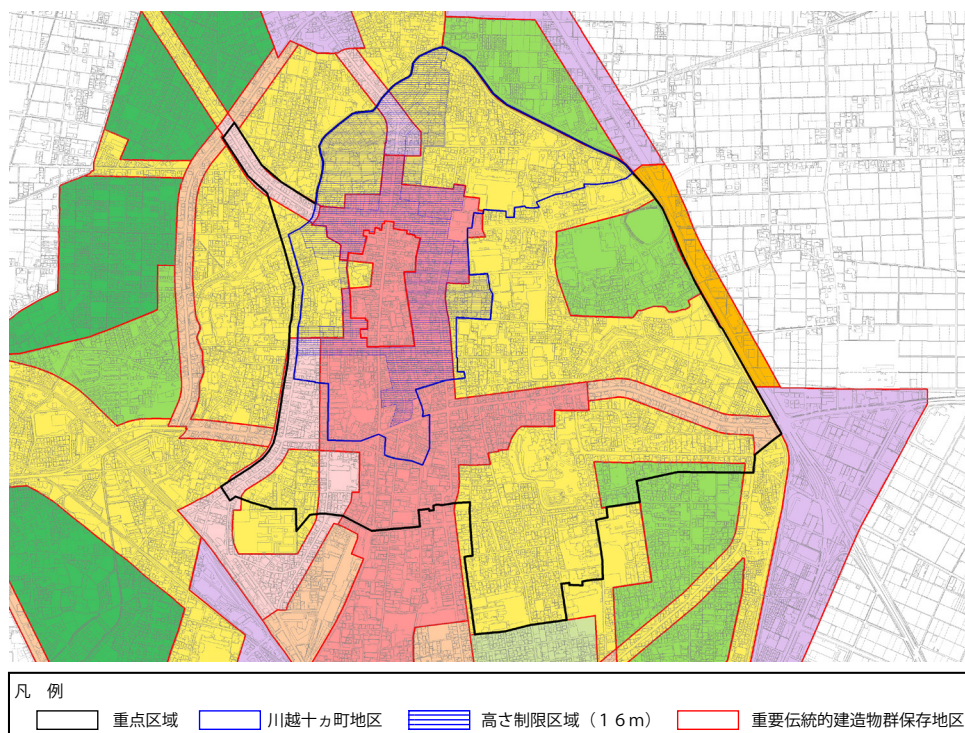
(1) 都市計画法に基づく措置

川越市の都市計画は、市域約 109.13km²すべてが都市計画区域であり、その内約 3 割が市街化区域、残りの約 7 割が市街化調整区域となっている。

重点区域はすべてが市街化区域となっており、主な用途地域は、伝統的建造物群保存地区を含む中央通り線、東京川越線、県道川越日高線などの主要な道路沿いに商業地域、その周辺や喜多院界限等の残りの地域においては第一種住居地域、主要地方道路沿いに近隣商業地域が配置されている。

また、旧城下町の範囲において、中央通り線、東京川越線、市内循環線、三田城下橋線など、未整備の都市計画道路も多数存在する。中央通り線においては、平成 11 年の伝統的建造物群保存地区の都市計画決定に併せて、札の辻から仲町交差点までの 470m に限り現道幅へ縮小変更した実績がある。今後は、円滑な交通システムの構築と歴史的環境保全の両方の観点から、歴史的地区環境整備街路事業による歩行者ネットワークの整備と併せて都市計画道路の見直しも視野に含め検討を行う。

商業地域のうち、伝統的建造物群保存地区においては川越市伝統的建造物群保存地区保存条例に基く保存計画により新たに建築する場合の建築物の絶対の高さを 11 メートル以下とし、その周辺の川越市都市景観条例における川越十カ町地区都市景観形成地域の一部範囲においても、地域景観形成基準において、新たに建築する場合の建築物の高さを、地域のシンボルである時の鐘の高さを超えない範囲 16 メートル以下とするよう定めている。それぞれの基準は、施行後、地域の基本的了解事項として受け入れられ、開発事業においても遵守されている実績があるため、今後は同基準を都市計画法の高度地区における制限として規定することを目指す。



重点区域と都市計画

(2) 景観法に基づく措置

川越市では、平成元年より川越市都市景観条例を施行し、景観施策に取り組んできた。

また、平成 15 年に中核市に移行したことから、平成 16 年に成立した景観法の景観行政団体となっている。今後は、これまでの取り組みを継続しつつ、より効果的に景観施策を推進する為、平成 26 年に景観法委任条例として川越市都市景観条例を制定し、同年、川越市景観計画を施行した。

川越市景観計画は、市域全域を景観計画区域とし、特に重点的に景観形成を進める必要のある地区を都市景観形成地域として指定できるものとした。都市景観形成地域では、地域の課題を解決するための基準を設けるとともに、届出対象を、すべての建築行為だけでなく、建築物の除却や屋外広告物の設置に対しても川越市独自の施策として課すことで、良好な都市景観形成の誘導を図るものとしている。

重点区域に含まれる川越十カ町地区は都市景観形成地域とした。今後は、川越城跡周辺、新河岸川周辺、喜多院周辺についても、都市景観形成地域の指定を目指す。また、これらについては景観計画策定後も地元との協議を重ね、必要に応じて景観地区への移行も含め検討を行う。

(3) その他条例による措置

川越市は、平成 15 年の中核市移行を機に、川越市屋外広告物条例を施行し、許可を行うとともに、違反広告物除却推進員制度により、市民とともに違反広告物の排除を進めている。

今後は、景観計画策定に合わせ、その規制・方針に沿った基準への見直しへ取り組む予定である。