

十カ町会 町並み景観通信

第3号

平成8年2月20日

発行：十カ町会

編集：十カ町会町並み景観委員会

佐原の町並みを見に行きました

川越と似た「佐原」の町並み保存の取り組みを見て、「伝統的建造物群保存地区」検討の参考にしようという目的です・・・



千葉県佐原市は「北総の小江戸」といわれるように江戸、明治、大正の建物が残り、市内を流れる小野川と一体に風情のある歴史的町並みがみられるところです。人口は5万人で川越よりは小さなまちですが、昭和63年から歴史的な町並みを生かしたまちづくりに取り組み、近年には「伝統的建造物群保存地区」の指定をする予定です。

川越でも歴史的町並みを残していくために「伝統的建造物群保存地区」の指定をおこなうか真剣に検討する時期にきています。そのような要望を市におこなったところ、十カ町会で検討するための調査費がつかしました。

十カ町会でも川越と似たような佐原のまちを見て、まちづくりに取り組んでおられる方のお話をうかがい、「伝統的建造物群保存地区」検討の参考にしようと考えました。

参加した人は・・・

参加したのは十カ町会から自治会長さんを含む22名。市からも「文化財保護課」と「都市計画課」から7名が参加しました。

時は2月6日。前日の寒さが嘘のようなおだやかな晴天の日でした。

佐原の取り組みは住民が中心となって、行政と協力して町並み保存、まちづくりに取り組んでいました・・・

佐原では、まちづくりに取り組まれた住民の方々（小野川と佐原の街並みを考える会）と行政の担当の方（まちづくり推進室）が4名いらして、今までの取り組みをご説明いただき、街並みも案内していただきました。

佐原での最初の町並み保存の取り組みは、川越と同じくらい古く昭和48年でしたが、もりあがりを見せるよ

うになるのは昭和63年になってからだそうです。それも、「小野川と佐原の街並みを考える会」という住民組織が中心となって、行政と協力しながら自分たちで「町並み保存の計画」をつくっていったそうです。

町並み保存地区は「伝統的建造物群保存地区」とその周辺の「景観形成地区」の大きく二つに分かれています。広さは「伝統的建造物群保存地区」で、通り沿いに南北約450m、東西約400m。川越でいえば一番街商店街に仲町、松江町二丁目を加えた範囲ぐらいと思えばよいでしょう。その周辺の「景観形成地区」は約1.2km。おおまかにいえば川越の十カ町の範囲でしょうか。

「伝統的建造物群保存地区」では、通りから見える建物の外側については、高さ、意匠などを歴史的町並みに合わせる事が求められますが、そのかわり修理や町並みに合わせた修景をおこなうと補助金が支払われます。（木造町家が多い佐原では、経費の10分の8まで、最高で700万円と決めていました。）

「景観形成地区」でも町並みに合う建物となるように行政と相談することにしています。これにも補助率や限度額が若干低くなりますが補助の制度が用意されていました。

すでに10件以上、歴史的建物の修理や、町並みに合わせた建物の新築がみられ、まちに活気が出てきているようにみられました。

参考になった点はたくさんありましたが・・・

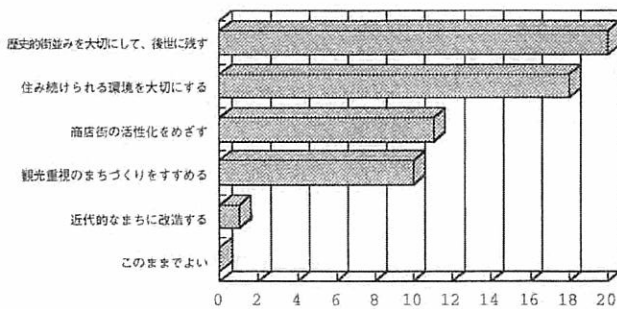
「伝統的建造物群保存地区」の指定範囲を考えるのに、住民が自ら歴史的な建物がどこに建っているかなど、いろいろまちにでて調べたそうです。一軒一軒訪れていると、いつのまにか町並み保存、まちづくりのことがお茶のみ話にでて、関心がより一層高まっていったそうです。川越の十カ町会「町並み景観専門委員会」でもそのようなことができるようになるとういのですが。

バスの中で十カ町のまちづくり についても考えてみました

佐原へは片道3時間。そのあいだの時間を使って、日頃あまり皆で一緒に考える機会のなかった十カ町のまちづくりについて、十カ町会「町並み景観専門委員会」で用意したアンケートをつかって考えてみました。まず、「どのようなまちづくりを目指すか？」……

もっとも答えの多かったのは「歴史的街並みを大切に、後世に残す」でした。ほとんど同じくらいに多かったのは「住み続けられる環境を大切にする」です。「近代的なまちに改造する」という答えもありましたが、街並みや、住む環境を大切にとあわせての意見で、時間の止まったようなまちにはしたくないということだと思われまます。

どのようなまちづくりを目指すか？



まちづくりの課題についても 考えてみました……

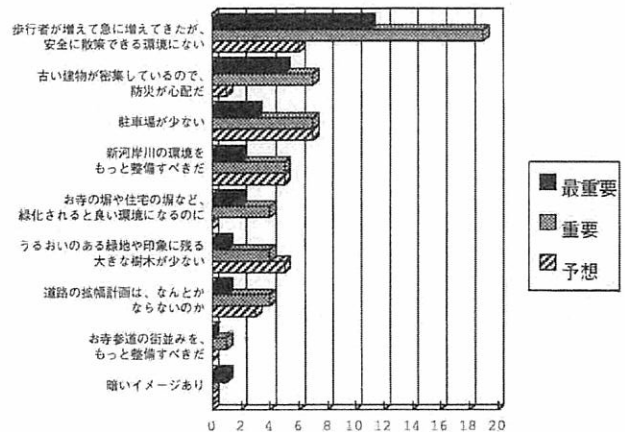
課題は「街並み整備の課題は？」「歴史的な建物を残して行くには？」「まちをとりまく環境に問題はないか？」「まちづくりの制度として求められているものは？」の4つをとりあげました。

ひとりずつ、最も重要な課題5つ、次に重要な課題5つをあげていただきました。そのほかに全体で課題として多くあげられると思うものについて予想をしてもらいました。

もっとも多かったのは……

もっとも回答が多かったのは「歩行者が急に増えてきたが、安全に散策できる環境にない」でした。

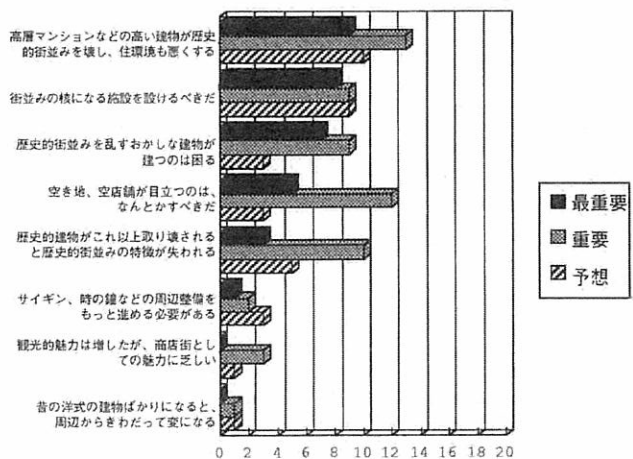
まちづくりの課題：環境



最も重要な課題5つ、次に重要な課題5つをあげていただきました。そのほかに全体で課題として多くあげられると思うものについて予想をしてもらいました。

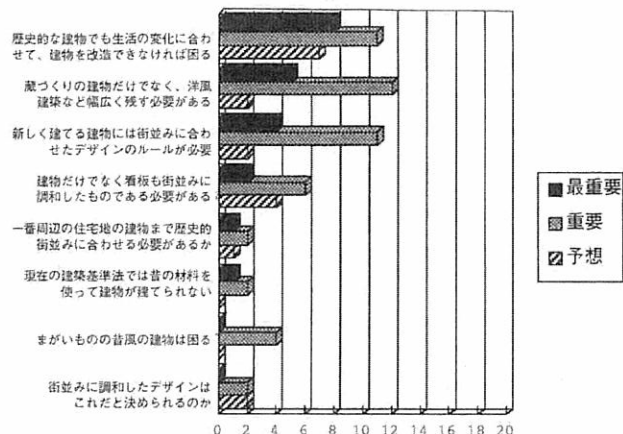
「街並み」の課題では「高層マンションなどの高い建物が歴史的街並みを壊し、住環境も悪くする」「街並みの核になる施設を設けるべきだ」「歴史的街並みを乱すおかしな建物が建つのは困る」などが最も重要であるとした意見が多かったです。そのほか「空き地、空店舗対策」「歴史的建物の取り壊し」なども課題として上げる声が大きかったです。

まちづくりの課題：街並み



「建物」の課題では「歴史的な建物でも生活の変化に合わせて、建物を改造できなければ困る」「蔵づくりの建物だけでなく、洋風建築など幅広く残す必要がある」「新しく建てる建物には街並みに合わせたデザインのルールが必要」などが多くあげられました。

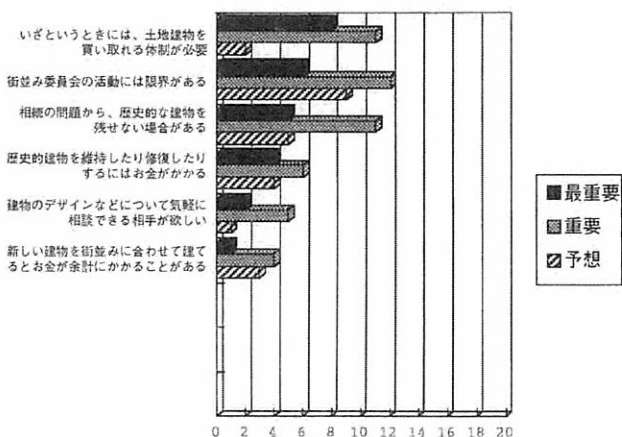
まちづくりの課題：建物



「環境」では先の「歩行者の安全対策」が断然多かったわけですが、そのほか「防災」「駐車場不足」も課題として指摘する声が多かったです。

「制度」では「いざというときには、土地建物を買い取れる体制が必要」「街並み委員会の活動には限界がある」「相続の問題から、歴史的な建物を残せない場合がある」という意見が多くあげられました。このほか重要な課題として「歴史的な建物維持に対する資金的援助」を指摘する声が多かったです。

まちづくりの課題：制度



全体をとおして意見をまとめると・・・

全体の意見をまとめると、「歴史的な街並みを大切にしながら、皆が住み続けられるまちとしていくためには・・・高層マンションが建ったり、歴史的街並みに合わない建物が建ったりすることをなくし・・・街並みの核となる施設をつくり、空き地、空店舗のない元気なまちとし・・・災害にも強く安全に住め、まちを訪れる人も安全に

散策できる環境をつくっていく必要がある。歴史的な街並みを大切にするには・・・蔵づくりの建物ばかりでなく洋風の建物も含め、幅広く川越の歴史を語るものを大切に残し・・・生活の変化にも合わせながら・・・新しく建てる建物も街並みにあったデザインとする必要がある。そのためには、一番街商店街の街並み委員会などの民間の取り組みばかりではなく、公的な街並み保存支援策が必要とされていて・・・土地建物を買い取れるぐらいの力を持った仕組みもつくる必要がある。」ということでしょうか。

このほかにも耳を傾けるべき意見は多く、特にアンケートの項目の他に「暗いイメージあり」と書かれた意見は、「緑の山や緩やかな流れを見せる川が町中に流れる佐原」と比較すると考えさせられます。昔の川越はもっと緑に囲まれ、新河岸川も身近に感じられたまちだったのではないのでしょうか。古い街並みを大切にすることは、そのような環境をもう一度川越にとりもどす「まちづくり」であってほしいものです。

予想と違ったのは・・・

予想投票は、おおかた当たっていましたが、「空き地、空店舗対策」「歴史的建物の取り壊し対策」「蔵づくり以外の歴史的建物の保存」「新しく建てる建物のデザインルール」「土地建物の買い取りの仕組み」などは、「他の人はあまり意識していないと思うが私は重要な課題だと思う」としてあげられたものなかで、意外と数の多かったものといえます。

このように、話してみないとお互いの考えていることは理解しているようで、理解していないということでしょうか。

いっしょに佐原にいった行政の方々にも聞いてみました・・・

行政の方々の意見も、だいたい私たちと同じ意見が多かったようですが、「高層マンション対策」については、「他の人は重要課題として意識していると思うが私はそうでない」との意見が意外と多かったのが目をひきました。本心はよくわかりませんが、行政の立場としては私権の制限など取り組みづらい問題なのかもしれません。そうはいっても「高層マンション対策」などは行政ががんばってくれないと住民だけでは手に負えない問題です。住民が行政をバックアップして真剣にこの問題にも取り組んでもらえるようにしたいと思います。

今後の十カ町会「町並み 景観専門委員会」の取り 組み

今後の十カ町会「町並み景観専門委員会」では、川越の「伝統的建造物群保存地区」のたたき台を検討していきたいと考えています。たたき台もあまり「町並み景観専門委員会」だけで考えるのもいかがかと思しますので、ときどき十カ町会の皆様のご意見をいただくために、発表会や今回のようなアンケートなどをおこなっていきたくと思っていますので、よろしく御願います。

ご意見、ご質問がありましたら

十カ町会「町並み景観専門委員会」のメンバーは次の通りです。なにかご意見、ご質問がありましたら気軽に声をかけてください。いっしょに十カ町の街並み保存、まちづくりについて考えていきたくと思います。

委員長：
委員：

MEMO

