

# 十カ町 町並み景観通信

発行人：十カ町会専門委員会・川越市都市計画部都市計画課 発行日：平成14年5月  
連絡先：川越市役所都市計画部都市計画課 TEL：049-224-8811

十カ町町並み景観通信は、平成5年の十カ町会景観専門委員会設置により始まり、第6号まで発行されています。

## 十カ町の景観を検討しています！

十カ町会専門委員会\*では、十カ町の景観を考えたまちづくりについて、以下の2点を検討しています。

- 1) 十カ町景観課題と景観形成の方向を明らかにすること
- 2) 川越市都市景観条例にもとづく都市景観形成地域の指定を検討すること



現在、第3回検討会まで開催され、十カ町では、景観形成のルールが必要だということが確認されました。今後は「景観形成地域の指定を含めたルールづくり」や「十カ町の大切にすべき資源を各町でまとめるマップづくり」などを検討し、進めていきます。この通信では、これまでの経緯をお伝えします。

### 十カ町会景観形成検討会のスケジュール 2002年

- 第1回 1月30日  
「身近で好きな景観、問題のある景観」
- 第2回 年3月16日  
「町歩きをして景観形成課題地図をつくろう」
- 第3回 4月22日  
「景観課題と景観形成の方向をまとめよう」
- 第4回 6月6日  
「地域景観形成基準の項目を考えよう」
- 第5回  
「重要な基準について内容を検討しよう(1)」
- 第6回  
「重要な基準について内容を検討しよう(2)」
- 第7回  
「景観形成地域範囲と基準の素案を検討しよう」
- 第8回  
「地区に素案に対して修正が必要ないか検討してみよう」
- 第9回  
「景観形成地域範囲と基準の素案の確認」と「今後の進め方」

各自治会の推薦により、以下の方々が専門委員となっています。(敬称略)

\* 十カ町会とは・・・

【会の成り立ち】平成4年の11月、市役所の要請で市の町づくり案を承認する機関として「北部町づくり自治会長会議」が設置されましたが、市側からの事前説明がほとんどなく、平成5年の3月には「市の町づくり案を全て白紙に戻す」という結論に至りました。これを契機に自主的に「自分達でまちづくりを考え、結果を市に提示できるように、月1度の勉強会をひらく」ことにし、4月に「十カ町会」としてスタートしました。平成7年には全戸アンケートを行い、その後のワークショップで検討を重ねるなどの成果が市を動かし、一番街の伝建地区の指定にまで至りました。

【会の目的と事業】会の目的は「地区内の住民の自主性を尊重し、相互の理解と親睦を図り、町並み景観を守りつつ豊かな生活環境を保全し、よりよい町づくりを促進する」ことにあり、目的達成のため次の事業を行うことになっています。①町づくりのための調査研究、②町づくりに関する後援会・説明会・視察会の開催、③関係機関団体との連絡提携、④目的達成上必要性が認められる場合の研究グループの設置、⑤その他

【会の構成】会の構成は、川越のおおよそ旧城下町の範囲の11自治会(志多町、宮下町1丁目、喜多町、元町1丁目、元町2丁目、大手町、幸町、末広2丁目、松江町2丁目、仲町、連雀町)の自治会長が中心となっています。

検討会の進行は、(株)柳田石塚建築計画事務所が協力しています。

※ ホームページへの掲載にあたり、個人名の記された部分は、削除させていただきました。

## 第 1 回

平成 14 年  
1 月 30 日 (水)

テーマ：身近で好きな景観、問題のある景観



1 月 30 日 (水) 午後 7 時から喜多町会館で、川越十カ町景観形成の第 1 回検討会が開かれました。第 1 回ということで、十カ町景観形成検討ワークショップの目的とすすめ方を説明した後、自己紹介と「身近で好きな景観、問題のある景観」について各委員の方々に話していただきました。

## みなさんの「身近で好きな景観、問題のある景観」のキーワード

### 緑を増やす工夫

昔は多かったのに今は減ってしまっている緑を大事にしたい

### 高層マンション

規制するルールづくりは難しいが、実効性のあるものが望まれている

### 新河岸川

住民の目から見た整備のあり方を考えていこう

### 歩いて楽しい町

メインの一番街以外の散策ルートも考えられる。横町に目を向け、どう活かしていくか考えよう

### 歴史を感じさせる要素

まちなかに点在している資産を、どう整備し連携させて街並みづくりを行うか

※そのほか景観とは別に、ゴミや交通渋滞についてもキーワードとしてあげられました。

### 景観形成地域

「景観形成地域」は、地方自治体が都市景観を形成する際に、特に重要だと思われる地域や地区を重点的に景観誘導をはかって、景観形成を積極的に進めるために指定する地域のことです。川越市では、川越市都市景観条例にもとづいて、都市景観形成地域の指定することができます。ルールを設定することにより、市は開発に対して指導・助言ができます。最短で来年 4～5 月に指定できます。

#### 【参考 1：川越市都市景観条例の概要】

「都市景観形成地域」・・・都市景観の形成に必要な地域を指定し、計画を策定します。地域内での建築行為に対し届出を義務付け、地域景観形成基準により助言・指導することができます。

「都市景観重要建築物等」・・・都市景観の形成上、重要な価値があると認める建築物、工作物、樹木、樹林を指定し、保存します。修復費用が一部出ます。

「都市景観協定」・・・住民主体の都市景観の形成を目的とした協定を市長が認定します。

#### 【参考 2：第 3 回での質問と答え】

■市条例の「景観形成地域」だけで、どれだけ町並みを守っていただけるのだろうか？

→条例では指導ができますが、強制力はありません。悪質な業者でなければ、条例を参考に計画をつくるものです。

→(委員の方の参考のお話) 町並み委員会(商店街)で「町づくり規範」、例えば周囲の町並みに配慮した建物をつくりましょうというゆるいルールをつくりました。マンション計画があがりましたが、委員会の専門家がグラフィックでどんなものが建つのかを示し、その結果、計画は取り下げられました。ですから、市条例にもとづく景観形成地域の効力はかなりあるのではないかと思います。

### 地区計画

「地区計画」は、都市計画法に基づいたルールであり、強制力があります。決定までの手続きには景観形成地域の指定よりも細かいステップと長い期間が必要になります。

第2回 平成14年 3月16日(土) テーマ:まち歩きをして景観形成課題地図をつくろう

第2回景観形成検討会では、「町歩きをして景観形成課題地図をつくろう」というテーマで、十カ町を北、西、東の3つの地域に分けて、各委員が町を歩きながら「大切にしたいもの」「困ったもの」「その他気をついたこと」を地図に落とし込んでいきました。



町歩き



発表

※当日の町歩きの様子が川越ケーブルテレビで3月22日に放映されました。

## 北部コース

歩いたメンバー:

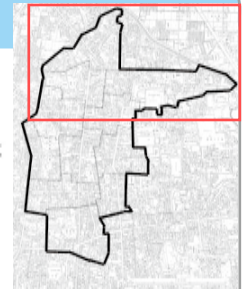
⑬ 緑が多く残されていて、心地よい空間



⑬⑭ 景観はよいが水害、ゴミが集積されているのが難点



● 大切にしたいもの  
●\* 困ったもの  
■ その他気をついたこと



⑰ 東明寺界限整備するともっとよくなる。高い建物はいない



⑫ 景観的にはフェンスがないほうがよい



⑩⑪ 心地の良い水辺。桜がとてきれいで朝の散歩コースになる



① 歴史的な建物が数多く残っている地区であり、この町並を大切にしたい



② 道路が狭く危険



⑮ 昔の面影を残すカギ道

⑤ 道標があり歩くと楽しさを感じる



⑨ 堰を設けたのはよいがゴミがたまり、美しい新河岸川が台無しである



⑧ 古い建物で門がとてもいい 平井さん



⑥⑦ 美しい生け垣と低層住宅地

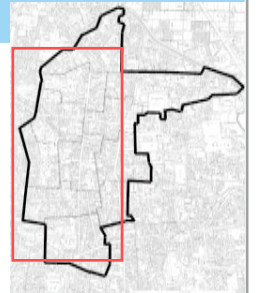


③④ 敷地内にお稲荷さんがあり風情があつてとてもよい



# 西部コース

歩いたメンバー：



- 大切にしたいもの
- \* 困ったもの
- その他気のついたこと

④大切にしたい水辺の遊歩道



②大切にしたいケヤキの大木。打ちっぱなしの土留めが通りの印象を平坦にしている



③濯紫公園  
トイレもあり  
いい広場



①金毘羅堂  
現在修復中

⑤中に入れることが分かるサインがほしい



⑤通りの交通が多く危険



⑥古い彫刻

⑧月極駐車場が町並の連続性を壊している残念



⑦黄色い建物が周囲と不調和

⑨うなっこ、新しい建物だが水辺など工夫がある



⑩長いブロック塀

⑪山車の保管庫、気づく工夫を

⑪

⑬烏山神社の大ケヤキ診断が必要



⑫古い建物の連続性の良さがあるが、3階建てのピンクの建物がそれを壊している

⑫

⑫チャレンジショップ



⑬かなり大きなマンションの予定地だが周辺と調和できるか

⑬\*

⑳残したい元映画館



⑳豆屋が町並となじまないのでは



⑭⑮残したい蔵



⑮連馨寺の後ろに聳え立つ15階マンション

⑰醤油屋をカフェとして活用

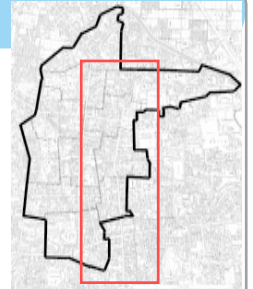


⑰高層マンション

※ ホームページへの掲載にあたり、個人名の記された部分は削除させていただきました。

# 東部コース

歩いたメンバー：



- 大切にしたいもの
- \* 困ったもの
- その他気のついたこと



①一番街の交 渋滞が激しく歩行者が危険



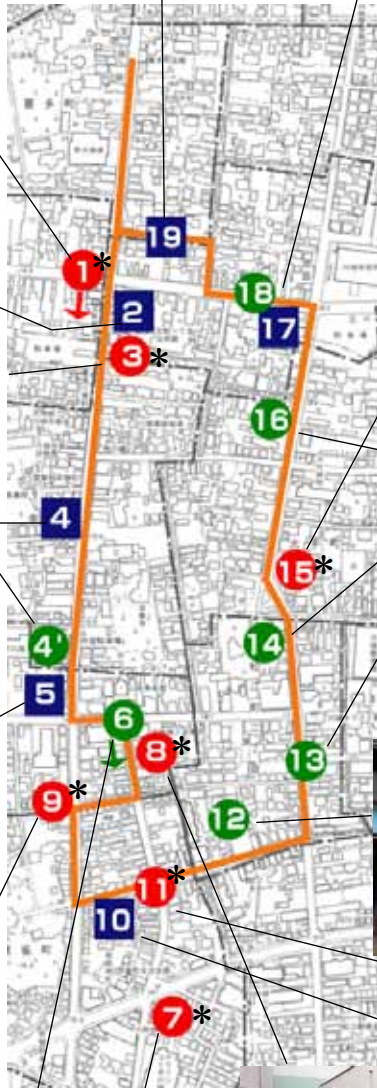
⑱粋なつくりの芸者横町を残したい



⑰⑱古くていい建物が残っている



②旧近常を活用したい



③山久跡地の空き地が人目につく場所なので特に気になる



⑮周囲 2 階建ての中にある飛び抜けて高いマンション



④新しい建物の建て方が気になる



⑬⑭⑯貴重なものが数多く点在している



⑤旧山吉の活用



⑫織物市場を残したい、利用方法が必要



⑨歩道が狭い



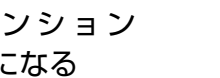
⑥電線、電柱がなく、空が広い



⑧大正浪漫通りに点在する空き地、空き店舗



⑪人気がなくさみしい雰囲気



⑦マンションが気になる



⑩鶴川座を有効活用したい

**第3回** 平成14年  
4月22日(月)

**テーマ：景観課題と景観形成の方向をまとめよう**

4月22日(月)、午後7時から9時まで喜多町会館で、「景観課題と景観形成の方向のまとめ」というテーマで、第3回景観形成検討会が開かれました。前回の町歩きから出された景観形成の課題と、懇談会でのマップ作りのアイデアを確認しながら、どのような景観形成の方向を考えられるのか、みなさんからご意見をいただきました。



**十カ町会景観形成の方向の考え方**

**景観形成の目標** (十カ町会アンケートより)

地区の歴史を大切にして暮らしやすい環境を守る

**景観形成の課題**

- 周りの住環境に影響を与える  
高い建物が建たないように
- 歴史的な建物を活用して残したい
- 水辺の散策路を整備したい
- ゴミのない美しいまちに
- 古い町並みが残るところでは、新しく建つ建物も調和したものに
- 特徴のある道を散策路に
- 地区のシンボルになる大きな木を残せるように

**とりあえず景観形成地域の指定を行う**

建物高さ等のルールは「地区計画」で

周りに調和した建物の建て方などは「景観形成基準」で

古い建物の保存は「重要建築物」に

散策路の整備などは「環境整備事業」で

**みなさんの意見**

**まとめ**

**町並みにルールは必要**

- ・なんらかのルールを作り網かけが必要
- ・景観形成のルールは、段階的なものや地区ごとに細かくつくりたい
- ・規制がきついと、地価評価額が下がるのでは…
- ・十カ町ならではのルールはどうか

**景観形成地域の指定も含め、町並みのルールづくりを考えよう！**

- 課題1) デメリットをあげて考えよう
- 課題2) 規制だけでなく、メリットや励みになるものを示そう

**マップづくりに取り組もう**

- ・町並みのルールを盛り込んだマップをつくりたい
- ・町のいいところや歴史的なものを住民に知らせて「素晴らしい町に住んでいる」という気持ちを育みたい

**部会を立ち上げて、マップ作りの準備を始めよう！**

- 課題1) マップづくりの方向性を考えよう
- 課題2) 周囲を交えてやっていく方法を考えよう

**ゴミ、木の問題**

**地域と行政が協働して解決しよう！**