

7. 歴史的町並みを生かした商店街の活性化

～美しい町並み景観の形成と中心商店街の活性化の組合せ～

埼玉県川越市 一番街商店街

解決すべき課題

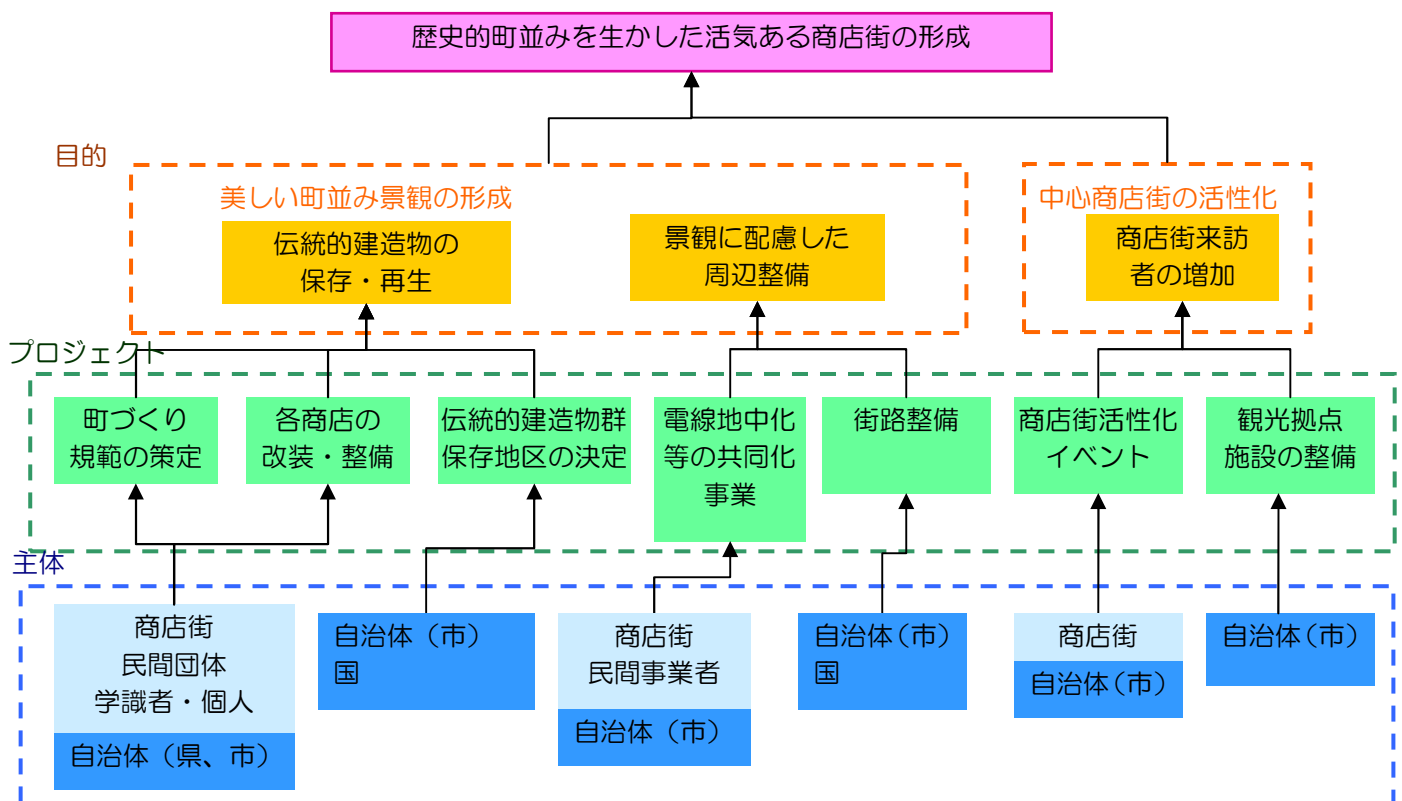
経済	商工業の振興
	農林業の振興
	観光の振興
経済・社会	雇用の確保
	中心市街地の活性化
社会	定住人口の増加
	アクセシビリティの向上
	地域の荒廃の抑制
環境	環境負荷の低減

事業概要

伝統的建造物の保存・再生とともに周辺の街路を一体的に整備し、美しい町並み景観の形成を実現。

さらに、歴史的な「蔵の町並み」を資源として集客イベントや観光拠点施設の整備を行い、商店街への来訪客を増加させ、一度は衰退した商店街を復活させた。

プロジェクトパッケージの構造図



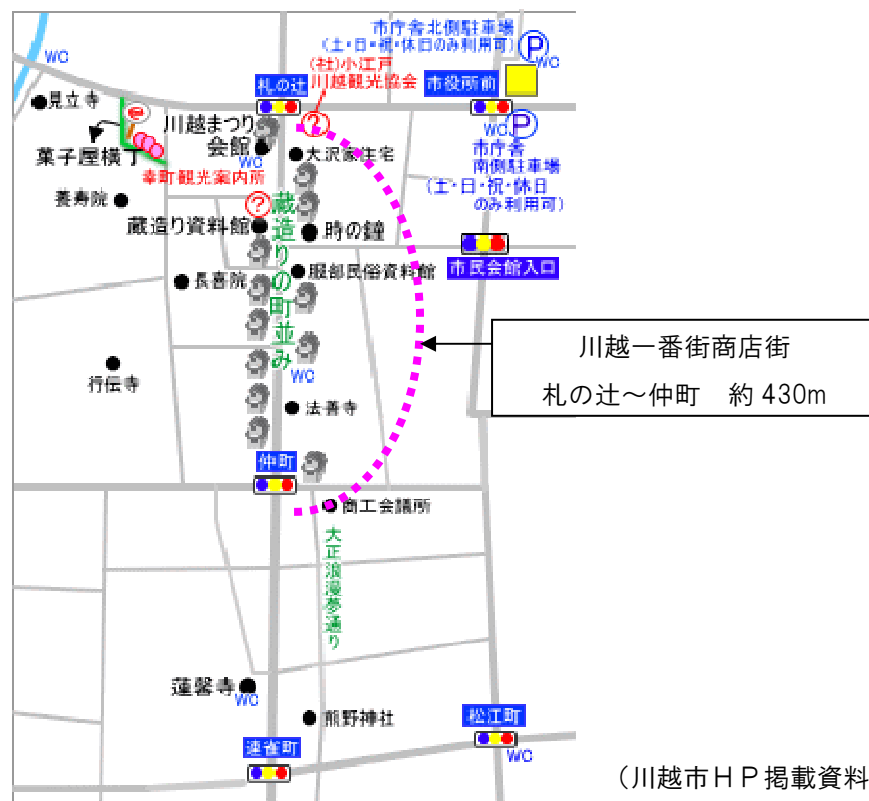
プロジェクトの背景

川越一番街商店街は、江戸期から明治期にかけて商業の中心地として繁栄したが、戦後、市の中心地が駅周辺に移動したことにより、次第に中心市街地としての活気を失い、生き残りのための方策が急務となっていた。一方で、1971年（昭和46年）に川越で一番古い蔵造りとなる「大沢家住宅」が国の重要文化財の指定を受けるなど、1970年代から80年代にかけて、蔵造りの町並みの価値が見直されるようになった。

1983年（昭和58年）、若手商店主を中心とした「川越蔵の会」が発足。住民主体のまちづくりと商店街活性化による景観保存を目指す。1986年（昭和61年）、商店街が「コミュニティマート構想」モデル事業に基づく商店街活性化策をまとめ、①町づくり規範の策定、②各商店の整備、③電線類地中化等の共同化事業、④核施設の整備が提言された。

本事例における「パッケージ化」

- 衰退する中心市街地を再び活性化させるために、伝統的建造物を生かした美しい町並み景観の形成と中心商店街の活性化とを組合せた。
- 町並み景観の整備とあわせて集客イベントや観光拠点の整備を行うことにより、観光客など商店街への来訪者の増加をもたらすという相乗効果を生んでいる。
- 蔵の町並み保存・活用と商店街の活性化に対し、商店街と行政の協力関係を中心とした、民間団体、事業者、学識経験者、個人などの多様な主体が参加することにより、それぞれのノウハウを生かした役割分担がなされている。



(1) プロジェクトの内容

① 町づくり規範の策定

1987 年（昭和 62 年）、蔵造りの町並みの魅力を生かしつつ商店街の活性化を実現させるため、一番街商店街（川越一番街商業協同組合）の下部組織として「町並み委員会」を発足し、翌 1988 年（昭和 63 年）に「町づくり規範」を策定した。

町並み委員会は、商店街メンバーの他、蔵の会、学識経験者、自治会の 25 名で構成され、月 1 回開催される。市は委員会運営費への補助（年 15 万円）を行っているほか、職員がオブザーバーとして参加している。町づくり規範は全 67 項目からなる原則集で、各店舗の改装等に適用される。周囲の町並みとの調和を提案する内容となっており、具体的な運用は町並み委員会で議論しながら決定している。



写真 1：蔵造りの町並み（川越市提供）

② 各商店の改装・整備

町づくり規範に基づく各商店の改装・整備を進めるため、1989 年度（平成元年度）から 5 年間、県と市による「観光市街地形成事業」補助制度を設け、改装費用にかかる補助を行っている（2/3 以内・最大 200 万円）。1994 年度（平成 6 年度）からは市の単独事業「川越市町並み改装事業」として、さらに 5 年間継続した（1/3 以内・最大 100 万円）。



写真 2：1971 年に重要文化財の指定を受けた“大沢家住宅”（川越市提供）

③ 伝統的建造物群保存地区の都市計画決定

1994 年（平成 6 年）頃から周辺にマンションが建ち始めたことにより、商店街や自治会は、法的な裏付けのない町づくり規範だけでは町並みを守れないことを実感し、伝統的建造物群保存地区による法的な規制を要望するようになった。

それを受ける形で、1999 年（平成 11 年）、市は、歴史的な町並みのある地区を一体的に保存するため、一番街商店街を中心とした約 7.8 ヘクタールを「伝統的建造物群保存地区」として都市計画決定した。同年 12 月には、国の重要伝統的建造物群保存地区として全国で 54 番目に選定された。



写真 3：伝統的建造物群保存地区の一角（中央は「時の鐘」）（川越市提供）

④ 電線類地中化事業の実施

町並みの魅力をより高めるため、市が実施する下水管・水道管の敷設替え工事と併せて、市と民間事業者（東京電力、NTT東日本）の共同による電線類地中化事業を実施した。単独地中化方式による工事で、総事業費は7億5千万円（市と民間の両方が負担）。1991年（平成3年）2月に着工し、1992年（平成4年）9月に完成した。



写真4：歴史的地区環境整備街路事業による整備後の菓子屋横町通り
（川越市提供）

⑤ 街路整備

市は、一番街の歴史的な町並みに調和した周辺街路を形成するため、旧建設省の歴史的地区環境整備街路事業（国1/3補助）に基づき、周辺街路の電線類地中化等の整備を実施した。1989年（平成元年）に4路線が都市計画決定され、商店街西側の菓子屋横丁通りや門前通り等が順次整備された。また、来訪者の利便性を高めるため、ポケットパークを2箇所整備した。

2006年（平成18年）には、設置後25年を経過していた街路灯の改修工事を実施した。町並みに調和したデザインを採用するとともに、フットライトを設けて少子高齢化にも対応している（中小企業庁「少子高齢化等対応中小商業活性化事業」1/2補助）。



写真5：夏祭りで使用した商店街オリジナル提灯
（川越一番街商業協同組合 HP）

⑥ 商店街活性化イベント

夏まつりにあわせた蔵のライトアップや正月の創作門松の展示など、町並みの特色を生かしたイベントを商店街の主体で企画・実施しており、市がその費用の一部を助成している。（商店街振興促進事業・年50万円）

⑦ 観光拠点施設の整備

市は、一番街商店街を含めた中心市街地活性化の拠点施設として、2003年（平成15年）に「川越まつり会館」を開館した。オープン以来入館者数は増加傾向にある。商店街に近接した施設で観光バス受け入れの駐車場も整備しており、商店街来訪者の増加にも影響を与えている。



写真6：川越まつり会館の展示の様子
（川越市提供）

(2) 効果

① 伝統的建造物の保存・再生

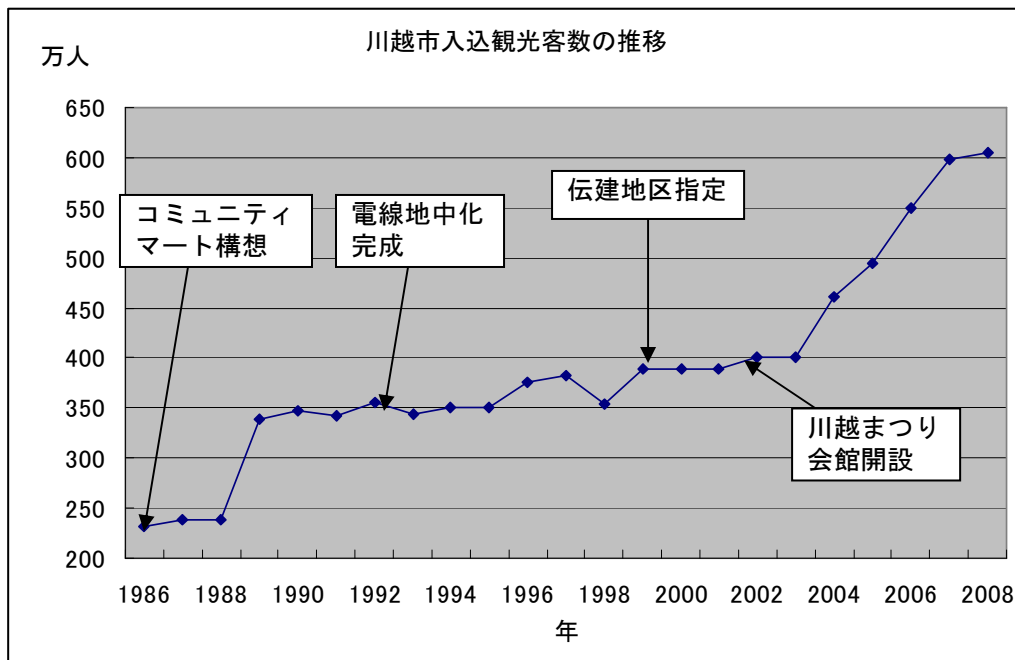
町づくり規範の策定や伝統的建造物群保存地区の決定などにより伝統的建造物の保存・再生が進み、現在、商店街にとっての貴重な観光資源となっている。

② 景観に配慮した周辺整備

電線類地中化等の周辺整備が行われたことにより、伝統的建造物の景観上の魅力を引き立たせ、商店街周辺地域一体の景観の魅力向上につながっている。

③ 商店街来訪者の増加

川越市への入込観光客数は年々増えている（1986 年（昭和 61 年）：232 万人→2008 年（平成 20 年）：605 万人）が、観光客の約 9 割が蔵の町並みを訪れており、商店街来訪者の増加が推測できる。



出典：川越市調査

川越市観光客が立ち寄る観光地

市内の観光地	観光客が立ち寄る割合
蔵の町並み	89.4%
時の鐘	85.3%
菓子屋横丁	85.3%
喜多院	56.1%
川越城本丸御殿	36.4%

出典：川越市調査

(3) 成功要因

① 「コミュニティマート構想」に基づく中長期的視野に立った取り組み

1986年(昭和61年)にコミュニティマート構想に基づく商店街活性化策をとりまとめ、4つの取り組むべき事業を明確に掲げたことが、その後の取り組みの指針となった。

② 「蔵造りの町並み」の有効活用

蔵造りをはじめとする伝統的建造物の景観上の価値を認め、保存・再生に取り組むとともに、景観の魅力を最大限生かしたハード整備を行ったことが、地区全体の魅力向上につながった。

③ 「蔵の会」を母体とした多様な主体の連携

町並み保存と商店街活性化の取り組みの母体となる「蔵の会」を発足し、商店街、行政、専門家などの関係者が定期的に集まることにより、共通認識を醸成し、互いの役割分担の元に連携することができた。特に、商店街が初期段階に建築をはじめとする専門家の意見を取り入れたことが、「町づくり規範」などの取り組みに大きく寄与した。

④ 周辺住民との合意形成

伝建地区の決定に当たって、商店街と自治会での住民勉強会やワークショップを開催し、地域住民の合意形成に努めたことが、プロジェクトの円滑な実施に結びついた。

(4) 今後の課題

一番街商店街は従来から自動車の往来が多く、交通環境に関する観光客など歩行者の評価は低い。車と歩行者の分離や歩行者天国の導入などが今後の検討課題となる。また、商店街としては、土産物を中心とした単なる観光地ではなく、地元の商店としての存在価値を高めていくことを目指しており、観光と商業の両立を図ることも課題となっている。同時に、商店街への新しい出店者と既存店主とのコミュニケーションを図ることも求められている。

関係リンク先

川越一番街商店街ホームページ

<http://www.kawagoe.com/ichibangai/index.html>

川越市ホームページ

<http://www.city.kawagoe.saitama.jp/www/toppage/0000000000000/APM03000.html>

NPO法人川越蔵の会ホームページ

<http://www.kuranokai.org/home.html>