

事例番号 039 蔵造りのまちづくり(埼玉県川越市・一番街商店街)

1. 背景

川越市は埼玉県の中央よりやや南に位置する人口約 33 万 3 千人の市である。戦国時代は関東経営の拠点のひとつであり、江戸時代は江戸の北の守りを固める拠点のひとつであった。また、江戸と結ばれた新河岸川の舟運により物資流通の拠点としても大いに発展し、経済的にも豊かな城下町が形成された。

川越では江戸時代から何度も火災に見舞われ、現在の町割りの原型は17世紀の大火後に出来上がったが、1893 年(明治 26 年)には中心市街地を類焼しつくす大火が起こり、都市の耐火性を高める必要が生じた。その頃、東京の銀座等ではレンガ等を用いた近代的耐火建築が既に造られていたが、江戸で生まれ川越に根付いた伝統建築である蔵造りは耐火性も高かったことから、川越では蔵造りを基本にまちの再建が行われた。

その後、高度経済成長の下で生活様式が合理化、機能化していくと、蔵造りは暗い、不便等のマイナス・イメージで見られるようになっていった。そして、1970 年代以降、都市開発の波が押し寄せ、1972 年には旧小山家(旧「万文」と呼ばれていた蔵造り)の建物を取り壊そうとする動きが出てきた。このような動きに対して市民中心に保存運動が展開されることとなる(旧小山家は市の開発公社が取得して再生され、現在「蔵造り資料館」として公開されている)。

一方、川越市の商業の中心は JR 等の駅がある市街地南部へ移ったことから、市街地北部にある一番街周辺は経済的地盤沈下に見舞われることとなり、商店街の活性化が急務となった。このような中、伝統的な蔵造りを生かしつつ商店街を再生しようとの動きが出てきた。

2. 目標

川越市の都市計画マスタープラン(目標年次:市制 100 年となる 2022 年)では、都市の将来像を「豊かな自然と暮らしやすさを創造する美しいまち 川越」としている。そして「3 つの共存・共生を目指す都市づくりの目標」として、①住と文化と職の共存・共生、②都市と集落の共存・共生、③歴史・自然と活力の共存・共生を掲げている。

また、都市構造を「地域特性や魅力を生かした都市機能の配置と連携」及び「豊かな自然・歴史資源の享受」の 2 つの観点から考えることとしている。そして、前者の中の「都市核の形成」のひとつとして「歴史・水・緑核:北部の伝統的町並み」を掲げ、後者の中の「歴史系」として「市を象徴する歴史観光拠点の形成」を掲げている。

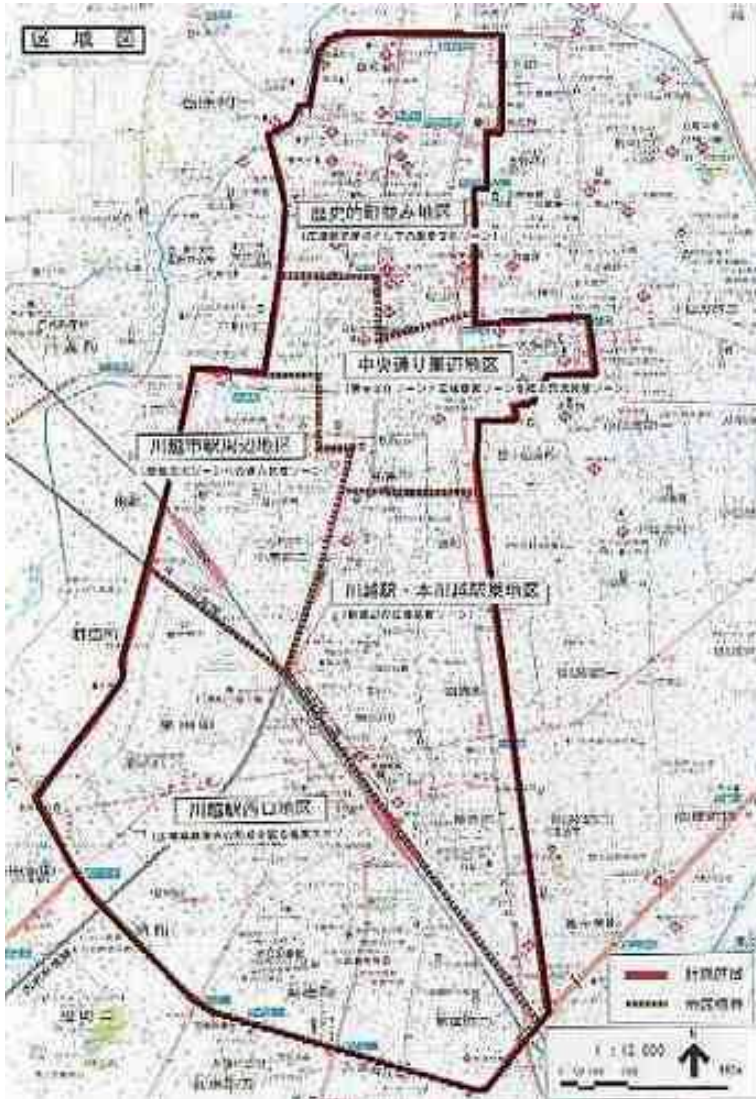
一方、川越市の中心市街地活性化基本計画(1999 年策定、2004 年変更)は、「自然と歴史を生かし、市民がいきいきと、新しい暮らしを創造するまち」を地区の将来像としている。



川越市の中心部（資料:川越市）



蔵造りの街並み(左)と時の鐘(右)（写真提供:川越市）



川越市の中心市街地の区域
 (南から「川越市西口周辺地区」「川越市駅周辺地区」「川越駅・本川越駅東地区」「中央通り周辺地区」「歴史的町並み地区」の5つのゾーンが設定されている)

(資料)川越市中心市街地活性化基本計画

3. 取り組みの体制

行政と市民団体「川越蔵の会」、「川越一番街商業協同組合」、「川越一番街商店街町並み委員会」(協同組合の内部組織であるが独立性が高い)等との協働によりまちづくりが進められてきている。

「川越蔵の会」は、一番街の若手商店主や建築、まちづくりの専門家、川越の町づくりに関心を持つ市民などが集まってできた組織で、市民主体でまちづくりを考えるためのものである。2002年にNPO法人となった。会の目的は「地域に根ざした市民としての自覚を持って、まちづくりをみずから実践するとともに、住民が主体性を持って行うまちづくりの支援を行うことによって、地域社会の発展に寄与すること」となっている。

「川越一番街商店街町並み委員会」は、1987年に一番街商業協同組合が組合の内部に設けた組織であり(学識経験者、行政等も参加)、「町づくり規範(町並み協定)」に係る審査等を行っている。

4. 具体策

川越市一番街商店街におけるまちづくりの経緯は一番街商業協同組合のホームページに「まちづくりストーリー」として大変わかりやすくまとめられているので、以下、そこからの引用を中心に川越市からの情報等を加えながら記述していく。

(1) 1960～70年代

川越の蔵造りは倉庫としてだけではなく店舗としても利用されていたことが大きな特徴であるが、1960～70年代にはその蔵造りは「古くて暗くて使いづらい」とマイナス・イメージで見られるようになっていた。1960年代半ばには商業の中心地は南部の JR 川越駅前等に移り、同時に、人口は郊外の新興住宅地へと移りつつあった。駅前の近代的で賑やかな商業地区に対し、一番街商店街は人通りが少なく活気のない沈滞した地区になっていった。

そのような中、1971年に大沢家住宅(1792年築、川越で最も古い蔵造り商家)が国の重要文化財の指定を受け、蔵造りは文化財としては評価されるようになった。しかし機能面ではもはや過去のものという認識が未だ一般的で、1972年には旧小山家の建物が売りに出されて取り壊されるという話が持ち上がった。それに対して住民の間から蔵造りを残してほしいとの要望が市に出され、旧小山家住宅は市が買い取って蔵造り資料館として再生することとなった。

これが川越における蔵造り保存の先駆け的活動になったが、1974年には日本建築学会関東支部が川越をテーマとしたコンペを実施したことから、建築家や研究者の間で川越の蔵造りに対する関心が広がっていった。

1975年に「伝統的建造物群保存地区」の制度が始まり(文化財保護法の改正による)、川越でも指定のための調査が行われたものの、当時は人々の間では蔵造りの価値が未だ十分に認識されておらず、一方、地区に指定されると規制で日常の活動が不便になるという意識が強く、指定には至らなかった。

この間の主な経緯をまとめると以下のようになっている。

1971年 「城下町川越開発委員会」結成 建築評論家の呼びかけによる。

1974年 「歴史的街区保存計画」設計競技の実施(日本建築学会関東支部主催)

住民による町づくり運動の契機となる。

1975年 市により伝統的建造物群保存地区保存対策調査(多様な意見があり指定されず)

(2) 1980年代

1970年代末から市内に高層マンションが建設されるようになり、その反対運動を通じて人々の街並み保全への関心が徐々に高まっていった。そのような中、川越市が1981年に「川越の町並みとデザインコード」の検討を専門家に依頼し、共同研究の結果、単なる規制ではない町並み保全の重要性とそのための住民・行政等の協働体制の確立の重要性が認識された。

そして1983年に商店街と周辺地区の若手4人が中心となって「川越蔵の会」を発足させた。同会には川越市役所の若手職員も参加していた。また、川越の蔵造りに関心を持つ市内外の人も加わった。そして町並み保全に関する提言活動等を展開していった。

「川越蔵の会」は一番街商業協同組合に対してまちづくり活動に乗り出すことを助言し、同組合

は 1985 年に中小企業庁の「コミュニティーマート構想」のモデル事業に応募して認定された。そして同年に「川越一番街商店街活性化モデル事業調査」を実施し、翌年にレポートをまとめた。そこで提示された基本計画には、町づくり規範の作成、核施設整備、ポケットパーク整備等さまざまな施策の提案が盛り込まれたが、その調査の過程において、「蔵を残して活用するのではなく、商店街が活性化しないと蔵が残せない、まず商店街を活性化させる必要がある」との認識が広がった。

そして、町づくり規範の作成等を行うために、1987 年、一番街商業協同組合は内部に「川越一番街商店街町並み委員会」を設けた。委員会は、町づくりのルールのある方を検討した結果、クリストファー・アレグザンダーの「パタン・ランゲージ」の考え方を採用することとし、67 項目の規範を定めた。それらは都市に関するものと建築に関するものとに分かれ、前者には「固有な都市・川越」「職住一体」「身近にみどり」等が、後者には「主要な棟や建物が目立つように」「材料は自然的素材、地場産を優先」等が定められた。

「川越一番街商店街町並み委員会」は毎月開催され、商店街関係者の他、専門家、行政、自治会等参加の下、改装・改築を計画する施主、設計者等から説明を受けて審査、助言活動を行っている。委員会は、行政と住民等とが意思疎通をする貴重な場にもなっている。

この間のまちづくり活動の主な経緯をまとめると以下のようになっている。

1981 年 川越市が 16 件について蔵造りとして文化財に指定

これを契機に市民の関心が高まり、蔵づくり建築の修復、再利用が広がる契機ともなる。

1983 年 「川越蔵の会」発足(川越市内外の人々による市民組織、2002 年 NPO 法人化、会員数約 200 名)

まちづくりデザイン活動(市民へのアドバイス等)、まちづくりのイベント開催、伝統的建造物の保存活動、広報及び啓発活動(景観賞の贈呈等)を展開

「川越蔵の会」の提言により、一番街商業協同組合が街づくりに乗り出す。

1985 年 経済的基盤を得るため通産省の「コミュニティーマート構想」に応募して事業認定を受け、調査を実施、歴史的町並みを活かしたまちづくりへの方向性が固まる。そして一番街商業協同組合がその実施主体となり、「町づくり規範」が設けられることとなった。

1986 年 「コミュニティーマート構想」の基本計画である「川越一番街活性化モデル事業調査報告書」作成

町づくり規範の制定、各商店の整備、街路のモール化、核施設の整備、の 4 つの事業を掲げる。

1987 年 組合の中に「川越一番街商店街町並み委員会」を発足させる。

商店街組合員、学識経験者、オブザーバーとして市と川越商工会議所

1988 年 67 項目の「町づくり規範」制定(アレグザンダーの「パタン・ランゲージ」を参照して作成)運用に関しては別途「運用細則」を決定

一番街商店街で「町づくり規範に関する協定書」締結

「町並み委員会」が独自に事前審査し、その後行政に提出される仕組み

行政の事業も委員会の議論を尊重

委員会は原則月 1 回開催

(3) 1990年代～

1991年以降、歴史的地区環境整備街路事業により商店街と周辺の街路を順次整備している(91、92年に菓子屋横丁等3路線整備、2001年に大正浪漫夢通り整備、現在も順次整備中)。そして1992年には蔵造りが集中する一番街の通りの電線類地中化も実現した。一方、1989年に川越市都市景観条例が制定され、街並み保全への意識も高まった。

このような背景の下で1994年に川越市が伝統的建造物群保存地区指定の検討を再度提案した。結果的にはコンセンサスが形成される段階には至らなかったものの、それを契機に周辺地区の自治会長らが集まった「十カ町会」が発足した。

その後、再びマンション建設問題が持ち上がり、一番街商店街では自主的ルールである「町づくり規範」では対策に限界を感じていた。一方「十カ町会」では、歴史を感じさせる町での暮らし方のあり方を検討した。その結果、伝統的建造物群保存地区に指定されることが必要だとの結論に至り、1999年、川越一番街商店街を中心とする7.8haの指定を受けた。

この間のまちづくり活動の主な経緯をまとめると以下のようになっている。

1989～1993年 観光市街地形成事業(県事業)

1994～1998年 川越市町並み改装事業(市事業)

1989～1998年の10年間に、県の商店街高度化資金融資や県・市の補助金を活用し、「町づくり規範」に則って一番街加盟店の約3分の2が店舗改装を実施
川越市町並み改装事業では大正浪漫夢通り商店街の店舗改装も行った。

1991年 歴史的地区環境整備街路事業開始

1992年 一番街電線地中化完成(市事業)

行政側が、伝建地区指定を前提とした都市計画道路の変更案を地元へ提示。自治会の総反発を受け白紙撤回。

1993年 「十カ町会」発足

(十カ町四門前と呼ばれる旧城下町地区の12自治会の自主的な勉強会)
現在の伝統的建造物群保存地区を含む78.3haの地域。

2004年に全域が川越市都市景観条例に基づく都市景観形成地域指定を受けた。

歴史的雰囲気が残る旧城下町地域に住み続けるための検討を行う。

1997年 十カ町会が伝建地区指定等に関する要望書を市へ提出

1998年 川越市伝統的建造物群保存地区保存条例制定

1999年 都市計画道路「中央通り線」の伝建地区内における拡幅計画を、現状幅員に縮小変更

1999年 伝建地区都市計画決定。重要伝統的建造物群保存地区に文部大臣より選定される。

川越市年間観光客数

万人

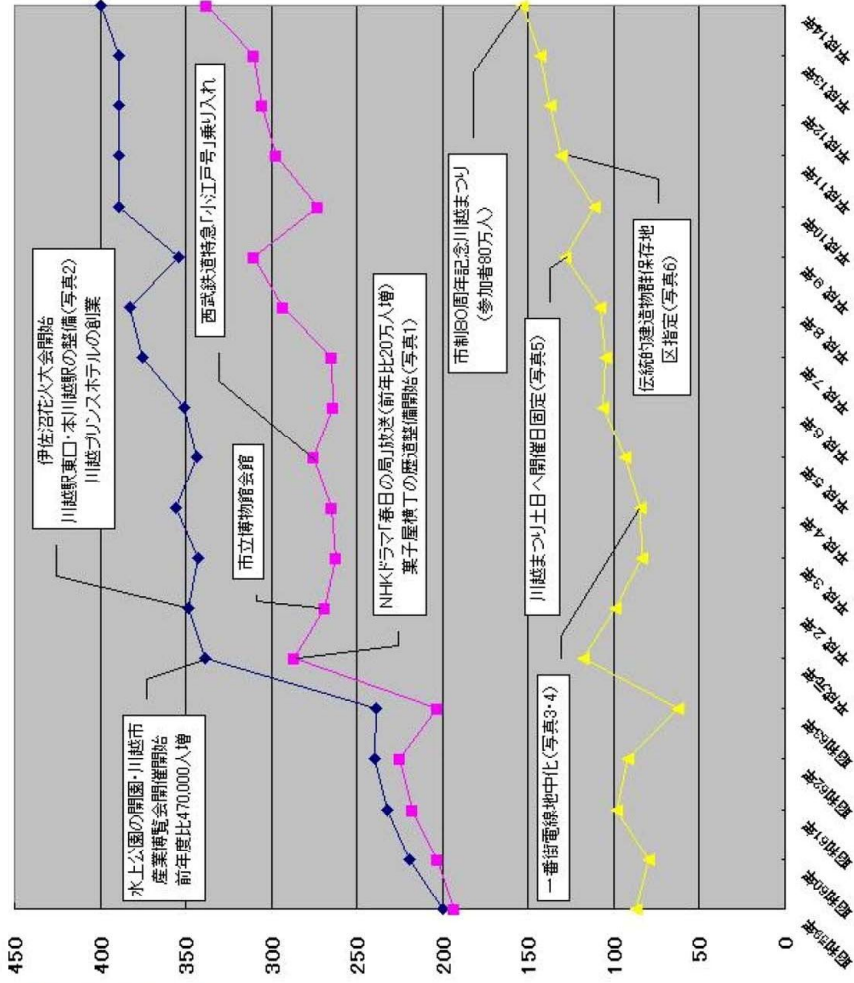


写真1. 菓子屋横丁



写真2. 川越駅東口



写真6. 伝建地区



写真3. 電線地中化(前)



写真4. 電線地中化(後)



写真5. 川越まつり

川越市の年間観光客数の推移 (資料:川越市)

5. 特徴的手法

行政とは別に地元組織が独自に「町づくり規範」を作成して景観形成のルールとしている点が大きな特徴である。この規範は、古いものを頑なに守るというのではなく、川越の町並みに適合しているものであれば新しい建築も認めるという柔軟性を持っている。そして、その基礎の上に、時間を十分にかけて(約 20 年)地域からの自発的な議論の展開の結果として、伝統的建造物群保存地区が指定された。

また、川越の景観対策においては、単なる建築物保存、町並み保存ではなく、それらの経済的裏づけを得るために商店街活性化のシステムづくりにも取り組んできたことが意義深い。

6. 課題

古いものを守ることと新しいものをつくることとのバランスを柔軟にとっていくことは継続的な課題である。

(参考・引用文献)

川越市ホームページ

川越一番街商業協同組合ホームページ

佐藤滋+城下町都市研究体編著『図説 城下町都市』鹿島出版会、2002 年

国土交通省都市地域整備局都市総合事業推進室監修『「元気なまちづくり」のすすめ』ぎょうせい、2004 年

日本建築学会『町並み保全型まちづくり』丸善、2004 年

日本政策投資銀行地域企画チーム『錦おりなす自立する地域』ぎょうせい、2002 年

川越市まちづくり部まちづくり計画課