

## 「川越の景観行政」～パートナーシップによるまちづくり

川越市都市景観課 加藤忠正

川越は、名前のとおり東北西の三方から川を越えて入る町である。その入間川、荒川という自然の堀に守られ、武蔵野台地の突端部に築かれた川越城は、天正 18 年(1590) 徳川家康の関東入部に伴い、南に地続きの江戸北辺を守る地として重視された。代々老中、お側用人等を藩主とし、また市街地から流れる新河岸川の舟運により、北関東の物資を川越に集散し、江戸へ供給する流通ターミナルとして繁栄した城下町であり、そのため小江戸と称される所以となった。

### [蔵造りの町並み]

川越の特色である蔵造りは、こうした繁栄を背景に、江戸時代と明治時代の 2 回の大火の教訓により造られたものである。寛永の大火(1638)では、城下町と喜多院、東照宮を焼失してしまう。その後町の復興にあたった松平伊豆守信綱は、城下の町割(都市計画)にあわせ、火除けのための道幅を 10m クラスに広げ、町を囲むように寺院を西と北にまとめ、防御と防火を兼ねた整備を行った。新河岸川の舟運もこの復興にあたっての資材運搬を起源としてはじまったものである。その後明治 26 年(1893)の川越大火は当時の川越町の三分の一、1300 戸あまりを焼失した。この時、敷地の奥にある土蔵の多くが火災を免れ、通りに面して唯一土蔵づくりの店舗であった大沢家(1792、重文)が被害を受けなかったこともあり、その後 10 数年の間にぞくぞくと蔵造りが立ち並び、当時流行のレンガの防火壁を交え、防災のまちづくりが行われたわけである。その後、大正時代からは銀行、百貨店などの洋風建築が加わり、江戸から昭和初期に至る、各時代を象徴する建物の並ぶ町並みができあがった。戦後に入り、鉄道駅中心に商業地が拡大するなか、昭和 30 年代以降、商業中心の移動、町並み近傍へのマンション建設等があり、商業振興対町並み保存という構図が長らく続く。

### [住民主導のまちづくり]

川越は「住民主導によるまちづくり」の町である。川越市は、昭和 50 年(1975)に全国に先がけて伝統的建造物群保存地区の保存対策調査を実施しているが、実際の指定は遅れ、平成 11 年 4 月の決定である(同年 12 月に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定)。昭和



昭和 60 年頃の町並み



現在の町並み

50年当時は、川越駅と本川越駅周辺の商店街に中心が移っていた。しかし、旧城下町の老舗商店街が、蔵造りの伝統的価値にのみ依存して、観光の町になるなどとは考えられなかったわけである。実際の町並みの脅威は、商業地域であるがゆえに、駅前に比べて地価が安いことをメリットとした近傍へのマンション建設(昭和50年代初頭)だったわけである。この頃から蔵造りの町並みは都市計画と商業振興における重要課題となり、町家特有の中庭型の配置等のゾーニングを含め、形態上のデザイン要件、商業振興上の蔵造りと店舗演出の研究や、生活環境の向上などのスタディーがなされた。

昭和58年(1983)には、それまでの蔵造り偏重、保存優先へのアンチテーゼとなる「商業活動の自立なくしては、蔵造りの保存はない。」とする市民団体「川越蔵の会」が誕生する。蔵造りや町並みを活かしたイベント、啓発活動を実践することで、地元が動き出すきっかけをつくった。これに触発された一番街商業協同組合は、昭和60年(1985)にコミュニティマートの計画調査を実施し、まちづくりの実践組織である「町並み委員会」を組織し、ルールブックとなる「まちづくり規範」を制定。平成元年から、この規範に基づき実施された個店改装事業は、町並み委員会の助言・指導と、県市の補助を受けて、プレ伝建地区ともいべき保存修復と店舗演出に好事例となる事業を積み上げ、現在に至る町並み形成の機運を盛りあげることになる。そして、公共側の電線地中化(H4)や歴道事業による石畳化等のフォローアップを誘い、現在の町並み整備の基になっているのである。

#### [まちづくり規範と保存計画]

川越の町家はすぐれた都市住宅である。表通りに面しては、軒を連ねた賑わいの空間をつくり、その背後に閉じた静けさの空間として、住宅、離れ、土蔵などが中庭を囲むように建っている。その配置は一定の奥行きルールに基づいていることで、お互いの日照通風を確保している。このことは、昭和63年(1988)に策定された「まちづくり規範」(全67項目)にも、『高さは周囲をみて決める(3階程度)』『建物は一体ではなく棟に分けて』などとともに、重要な要素として位置付けられている。



伝建地区の決定以降は、保存計画に基づく許可基準が存在するが、町づくり規範も存続し、その趣旨は保存計画にも受け継がれている。町並み委員会は、一番街商店街内の任意組織から、地区自治会の承認を得て、平成21年(2009)より伝建地区の市の許可に先立つ事前協議組織「川越町並み委員会」として再スタートした。町並み委員会は、商店街・自治会の役員、蔵の会のデザイン担当、建築・都市計画の専門家のほか、川越市・川越商工会議所の担当により構成され、それぞれの役割に応じて建築計画の創意工夫を促すべくアドバイスを行い、相互に補完関係をとるパートナーシップ型の組織として存続している。