

十カ町 町並み景観通信

発行人：十カ町会景観専門委員会・川越市都市計画部都市計画課 発行日：平成15年3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7号まで発行されています。

十カ町の町並みを保全していくルールづくりをしています！

十カ町会景観形成検討会の スケジュール 平成14年度

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 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 7月12日

「重要な基準について内容を検討しよう(1)」

第6回 9月3日

「重要な基準について内容を検討しよう(2)」

第7回 11月21日

「景観形成地域範囲と基準の素案を検討しよう」

第8回

「地区別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」

通信
第7号
5月発行

十カ町会* (3ページ参照) 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) 十カ町の歴史を大切にしたい暮らしやすい町並みを保全していくために、どのような課題があり、その課題にどう取り組むか基本的考え方を明らかにすること
- 2) 十カ町にふさわしい景観を守り育てていくためのルールづくりの検討

Q. 具体的にはどんな方法でルールづくりを行うの？

A. 川越市の都市景観条例に基づく、「都市景観形成地域* (2ページ参照)」に指定することを検討しています。

専門委員会では町歩きを行ったり制度の勉強を行い、十カ町にふさわしい町並み形成のルールが必要であることを確認しました(通信第7号参照)。現在、第7回検討会まで開催され、「景観形成地域の指定を含めた基準づくり」について、どんなルールがどの地域に必要なかということを検討しています。また、地域の皆さまや川越を訪れる方に十カ町の歴史や魅力を知ってもらおうと「十カ町の大切にしたい資源マップ」づくりなどを進めています。この通信では、これまでの検討の成果をお伝えします。



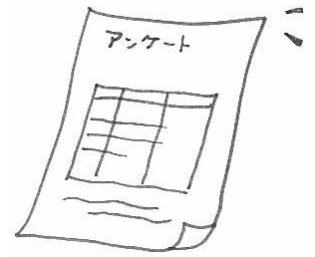
今後の進め方は・・・

十カ町にお住まいのみなさんに、ご意見をいただくアンケートを自治会を通して行います。アンケート結果を町並みルールの素案づくりに生かし、平成15年度は川越市や地域のみなさんといっしょにルールの内容について、検討していきます。

十カ町のどこにどんなルールが必要？

ご意見募集!

第4回から第7回までの検討会では、十カ町にどんな町並み形成のルールが必要か、また、どの範囲にどのルールが必要かということをお互いに重ねて検討してきました。3ページ以降、検討中の案を詳しくご紹介します。これらについて、別紙アンケートの通りに、地域にお住まいのみなさんのご意見をお聞かせいただきたいと思います。ぜひご協力下さい。



町並み形成のルールの一覧

このルールは、十カ町会の12自治会の範囲についての検討です。

町並み形成のルール	基準の考え方	範囲
1. 町並みと調和した建物の高さとする	●「時の鐘」の高さを超えない (4階・16m程度)	志多町・喜多町・元町二丁目全域と、元町一丁目・末広町二丁目・大手町・仲町・松江町二丁目・連雀町の一部(4ページ地図参照)
	●周辺の町並みに配慮する	宮下町一、二丁目全域と、元町一丁目・大手町・末広町二丁目・仲町・松江町二丁目・連雀町の一部(4ページ地図参照)
2. 町並みと調和する建物とする	●主要な通りにおける歴史的建物との調和	宮下町一、二丁目を除く十カ町の他の町の一部(4ページ地図参照)
	●けばけばしい色彩(原色)の禁止	十カ町全域
3. 垣や柵に配慮する	●生け垣の推奨	宮下町一、二丁目全域と、志多町・喜多町・元町一丁目・末広町二丁目・大手町・仲町・連雀町の一部(5ページ地図参照)
4. 緑の感じられる町並みとする	●大樹や古木の保全	十カ町全域
	●規模の大きな敷地の緑化	十カ町全域
5. 派手な広告物は禁止する	●大規模な広告物の禁止	十カ町全域
	●けばけばしい色彩(原色)の禁止	十カ町全域
6. 自動販売機などのデザインに配慮する	●周辺の町並みと調和した色や素材	十カ町全域
7. 空き地や駐車場は町並みに配慮する	●境界の緑化や修景	十カ町全域
	●管理の徹底	十カ町全域
8. 良好な風紀を維持する	●性風俗営業の制限	十カ町全域

※3月より宮下町二丁目が加わりましたが、宮下町一丁目の考え方に準じて考えようということが、3月の検討会で確認されました。

都市景観形成地域

川越市都市景観条例に基づいて、特に重要だと思われる地域や地区の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。建物の建築に際し、市が指導・助言を行うもので、罰則などの強い強制力はありません。

強制力のあるものとしては、都市計画法に基づく「地区計画」があります。

地域のみなさんのご意見により、場合によっては、地区計画でルールを定めることも考えられます。

十カ町の範囲

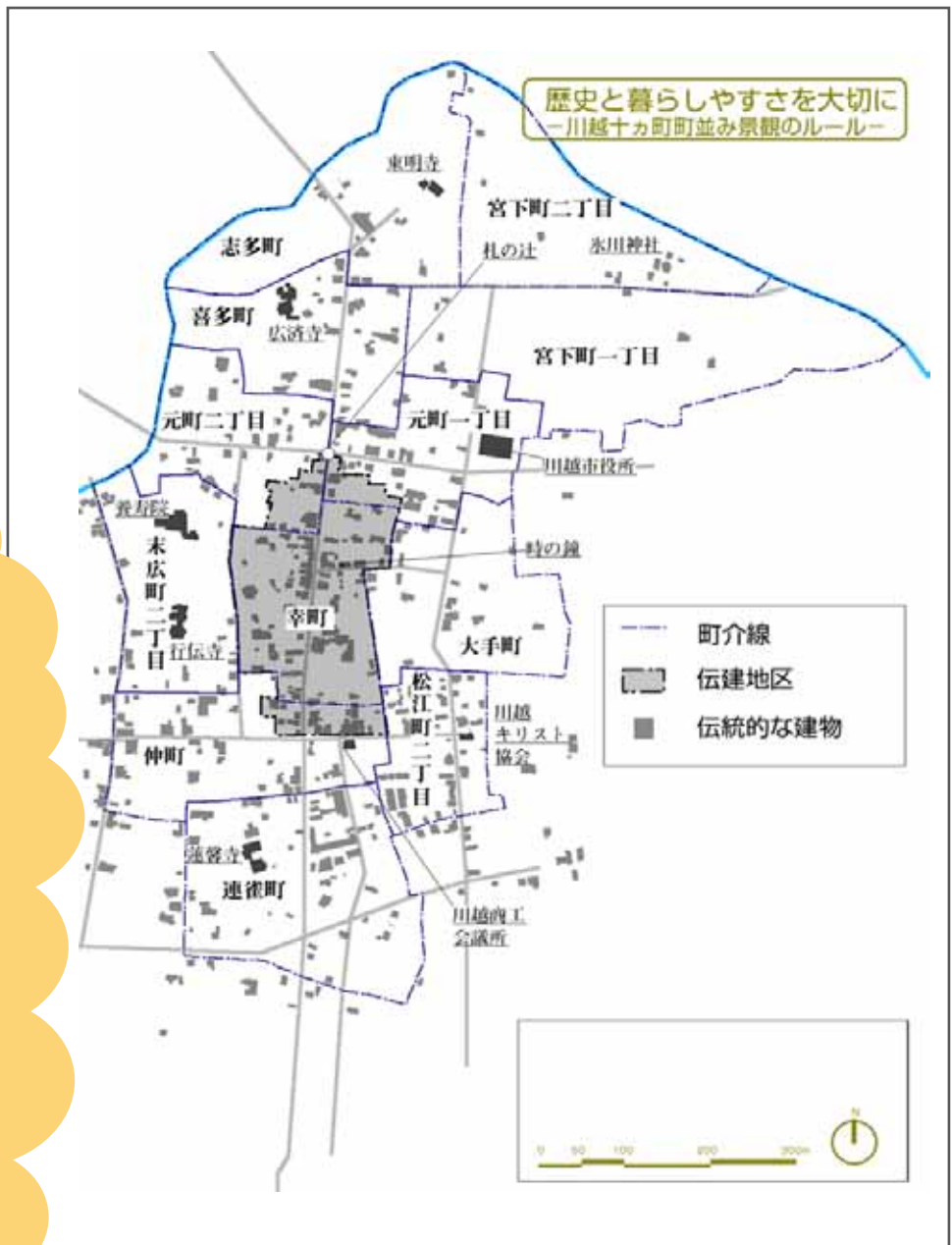
十カ町会の範囲は、右の図に示す通りです。次ページ以降の、町並み形成ルールを定める際の参考にしてください。

なお、「伝建地区*」にはすでにルールがあるので、今回のルール検討の対象にはなりません。

Q. 伝建地区ってなに？

A. 「伝統的建造物群保存地区」というのが正式名称です。この制度は、伝統的な建造物群がある歴史的町並みと、その周囲の環境を合わせて保存することを目的として、文化財保護法に定められています。平成14年12月時点で全国で61の地区が選定されています。

川越は、江戸初期の町割の上に、主として明治中期から末期に建築された重厚な蔵造り町家を中心に、埼玉りそな銀行のような近代洋風建築なども含めた伝統的建造物が立ち並び、特色ある歴史的景観を良く伝えていることから、重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けています。



* 十カ町会とは・・・

【会の成り立ち】

平成4年に市のまちづくり案を白紙撤回させました。これを契機に住民が自主的に「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、平成5年4月に「十カ町会」が発会しました。勉強会などを経て平成7年には全戸アンケートを行い、その後ワークショップでの検討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」です。



【会の構成】

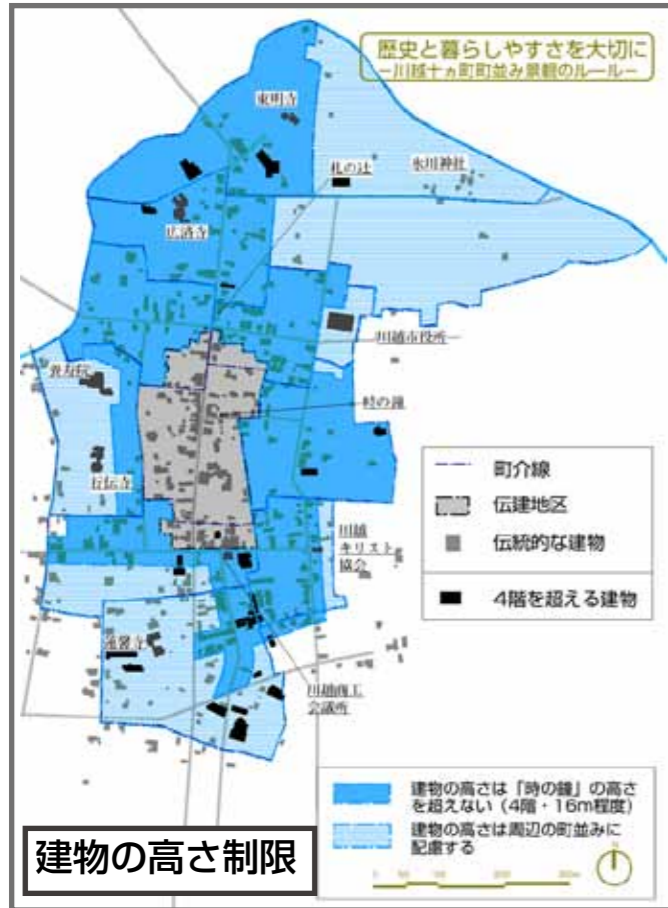
川越のおおよそ旧城下町の範囲の12自治会の推薦により、以下の方々が専門委員となっています。(敬称略)

委員長 -

検討会の進行は、(株)石塚計画デザイン事務所が協力しています。なお、3月から宮下町二丁目に加わるようになりました。



1. 高い建物が建たないように高さを制限する



●「時の鐘」の高さを超えない(4階・16m程度)

志多町・喜多町・元町二丁目全域と、元町一丁目・末広町二丁目・大手町・仲町・松江町二丁目・連雀町の一部(左地図参照)

このルールは、周辺の町並みと調和しない高い建物が建たないように考えられたものです。近年、川越にも高いマンションが建設されるようになり、反対運動も起きるようになってきました。伝建地区の周辺(左地図参照)において、建物の高さは、地域の象徴である「時の鐘」を超えないことがふさわしいということで、最高限度は「4階16m程度」と考えました。

●周辺の町並みに配慮する

宮下町一、二丁目全域と、元町一丁目・大手町・末広町二丁目・仲町・松江町二丁目・連雀町の一部(左地図参照)

伝建地区の周辺以外の範囲では、具体的な高さの基準を示しませんが、周辺の町並みと不調和な高さの建物とならないよう配慮が必要と考えました。



3. 垣や柵に配慮する

●生垣の推奨

宮下町一、二丁目全域と、志多町・喜多町・元町一丁目・末広町二丁目・大手町・仲町・連雀町の一部(下地図参照)

歩いていて気持ちの良い通りをつくりだし、殺風景な町並みにならないようにするため、生垣を推奨しようというルールです。川越市には、生垣設置のための補助金制度もあります。

このルールは住宅地を主な範囲としています。(下地図参照)

2. 歴史的建物と調和する建物をつくる

●主要な通りにおける歴史的建物との調和

宮下町一、二丁目を除く十カ町の他の町の一部(右地図参照)

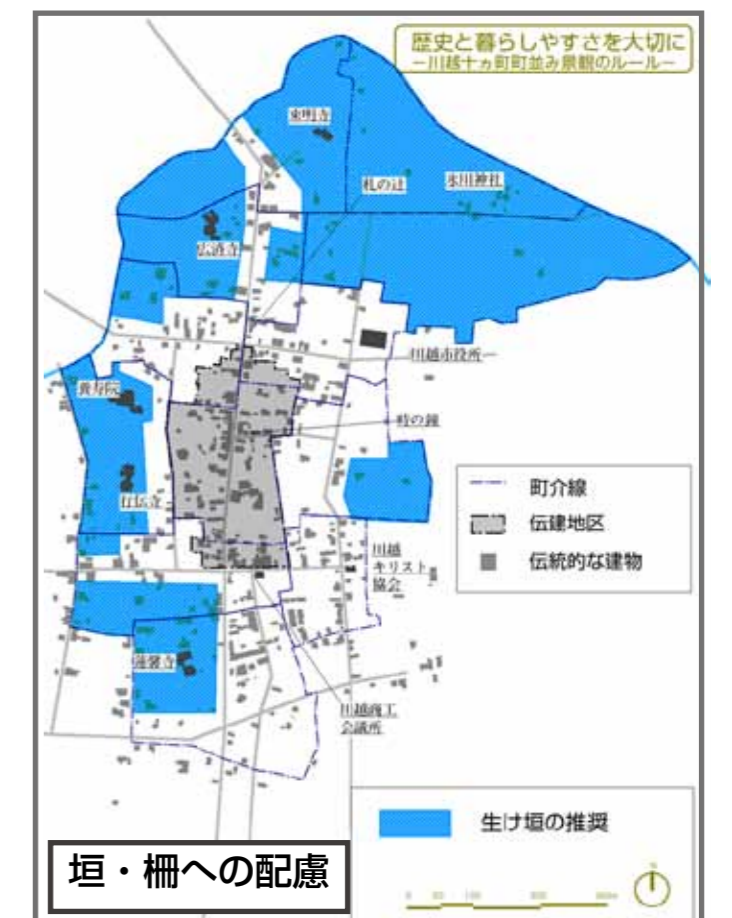
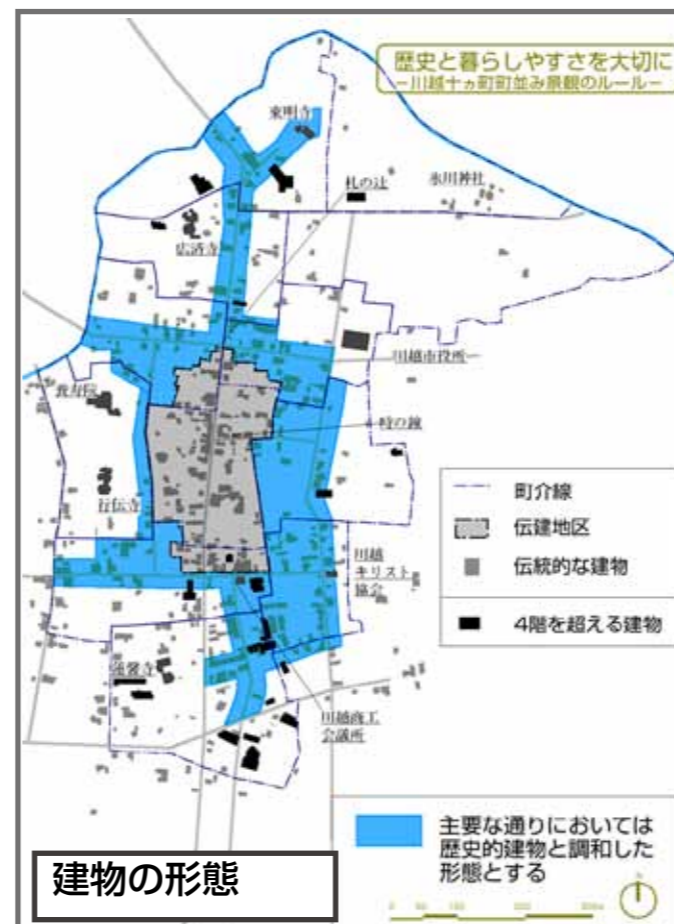
歴史的建物は、伝建地区ばかりではなく、十カ町全域に点在しています(右地図参照)。特に、歴史的建物が多く残る主要な通りにおいては、「十カ町らしさ」を伝える町並みを形成しています。新しく建物をつくるさいには、歴史的建物と調和した形態にしていくことで、町並みの特徴を残していくことが求められます。

ルールの範囲は、十カ町における主要な通りに沿ったエリアを考えています。(右地図参照)

●けばけばしい色彩(原色)の禁止

十カ町全域

歴史的建物が多く残る十カ町にふさわしい町並みを形成するうえで、建物の色彩も、けばけばしいものは避けることが望ましいと考えます。どのような色がふさわしいかは人によって意見が分かれることもありますが、大きな面積に原色を使用することはさける必要があると考えます。



4. 緑の感じられる町並みとする

●大樹や古木の保全

十カ町全域

十カ町のところどころには、町の歴史を感じさせる大きな木や古木を見ることができます。歴史的建物ばかりではなく、これらの樹木も地域の誇りとして大切にしていける必要があると考えます。川越市には、保存樹の指定制度があり、維持管理費の補助を受けることができます。

●規模の大きな敷地の緑化

十カ町全域

このルールは、大きな敷地で建物が敷地めいっぱい建ってしまうと、緑の感じられない町並みとなってしまいます。ある規模以上の敷地においては、少しでも緑を植えて緑化につとめよう、という提案です。



○緑はたしかにいいものだけど・・・

樹木には、落ち葉や虫などがつきものです。場合によってはそれが、近隣の人にとっては迷惑なものになってしまうこともあります。中には切られてしまうものもあるそうですが、殺風景になってしまいますよね。そういった樹木の問題にもきちんと目を向けて、緑化をうたうだけではなく管理にも気を配っていかう、という意見が専門委員会ですでに出されています。

5. 派手な広告物は禁止する

●大規模な広告物の禁止

十カ町全域

●けばけばしい色彩（原色）の禁止

十カ町全域

広告物は看板なども含み、施設の名称案内などの役割もたすものですが、町の雰囲気や壊すような大きなものや派手な色のものはさけるようにしよう、という提案です。

○「広告物」のルールについては、今年の4月から川越市屋外広告物条例が施行されることになっているので、今後それと関連づけながら議論していくことになっています。



6. 自動販売機などのデザインに配慮する

●周辺の町並みと調和した色や素材	十カ町全域
------------------	-------

町並みの雰囲気を壊さないように、自動販売機などはデザインに配慮したものを設置しようというルールです。すでに、伝建地区においては、町並みに合わせたデザインの自動販売機が設置されています。

7. 空き地や駐車場は町並みに配慮する

●境界の緑化や修景	十カ町全域
-----------	-------

川越では町並みの連続性を大切にする必要がありますが、近年、空き地や駐車場になるところも見られるようになってきています。そこで、道路との境界は緑化をしたり、町並みに合わせた壁面をもうけるなどの配慮をお願いするルールを考えています。

●管理の徹底	十カ町全域
--------	-------

特に空き地になったところなどは、草刈りや清掃など管理をきちんと行ってほしいというルールです。

8. 良好な風紀を維持する

●性風俗営業の制限	十カ町全域
-----------	-------

中心部の商業地を除いた住居地域などの地域においては、ビデオの宅配やインターネットを使った風俗営業が行えることが可能になっています。商業地域においてはそれらに加えて、ラブホテルやアダルトショップなどの営業も可能です。地域の風紀を保つために、それらをきめ細かく規制しようというルールを考えています。



そのほか景観形成についてこんな意見が出ています。

○「交通渋滞」の問題も深刻ですが、川越市はどのような取り組みを行っているのでしょうか。

→パークアンドバスライドを実験しました。現在、本格的に行えるか、市や県の交 政策部内で検討中です。市街地の渋滞解消については、周辺を 環状道路の整備ができるように進めています。

→パークアンドバスライドだけでなく、一番街の一方通行化なども考えられるのでは。同時に、ソフト面からの解決策も検討してほしいですね。

○伝建地区については、現在指定されているところ以外にも、まだ伝統的建物が残っている通りもあるので、地区の拡大も検討しては、と思います。

→地区の拡大を検討したいという町会があれば、分科会をもうけて検討することも可能です。

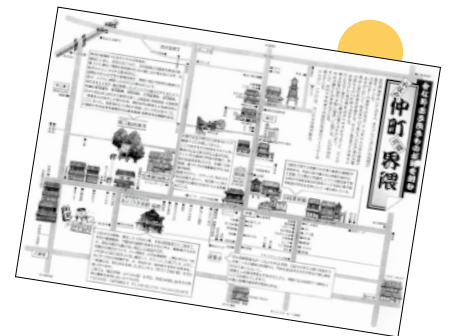
○タバコのポイ捨ての禁止を考えたい。

→美観維持のため、取り組みをルールに盛り込むことも考えられます。

マップづくり 進行中！

町の歴史や良いところを住民の皆さんに知っていただき「素晴らしい町に住んでいる」という気持ちを育みたい！という提案から始まった、マップづくり。十カ町会の委員の方を中心に、町の方々と一緒に取り組んでいます。ご興味のある方は、3 ページにのっている景観専門委員

が川越市都市計画課までお気軽にお声がけください！みなさんも一緒にマップづくりに参加しませんか？



十カ町会でマップづくりを始めるきっかけになった「仲町」のマップ。

元町一丁目

牛若丸の山車修復記念「元町一丁目小史」制作に合わせて界わい地図も作ろう、という声かけで、「もといちマップ」は完成しました！町の歴史や、長屋、入り組んだ小路などの魅力的な場所をちりばめたすてきなマップができあがりました。

以下のホームページでご覧いただけます。

<http://www.kawagoe.com/kousushi/motoichimap.html>



喜多町



マップづくりに一番に名乗りをあげた喜多町。町の良いところや、町の人たちの記憶をふんだんに盛り込む企画となっています。自治会の行事に合わせるなど、多くの人にご参加いただきながら、マップづくりが進行しています。喜多町のみなさん、ぜひ一緒に！