

新たな都市景観施策の展開に関する提言

都市景観を守り、育て、創るための新たな取り組みへ

川越市都市景観審議会
平成27年1月

はじめに

川越の都市景観といえ、まずは蔵造りの町並みに代表される歴史的景観が想起される。この町並みは、市民が町に住まうことの作法を確認することから、今に繋がるまちづくりが始まったと我々は認識している。この、市民の主体性は、川越市の持続的なまちづくりを推進するために重要な意義を持っている。

一方、クレアモールを代表とする商業地や良好な住宅地、工業団地等の現代的都市景観、河川や雑木林、豊かな農村集落が織りなす自然的景観など、川越百景でもわかるように、首都圏にあって他に例を見ないほど景観資源に恵まれた都市でもある。

本年度、景観計画が施行された。これを機に、多様な景観資源を持つ川越市の都市景観行政が、より深められることを望みここに提言するものである。

川越市の都市景観行政は、昭和63年に埼玉県下で初めて制定された川越市都市景観条例により推進されてきた。この間、市域全てを対象とした大規模建築物等の景観デザイン誘導、都市景観重要建築物等の指定による歴史的景観の保全、都市景観形成地域指定など、自主条例ならではのきめ細かな都市景観の形成を、市民や専門家とともに取り組んできた。これらの施策は、景観法制定にあたり少なからぬ影響を及ぼしたと聞く。昨年、これまでの取り組みを基に景観法の委任条例として新たに川越市都市景観条例を制定し、川越市景観計画が施行されたことは、当審議会としても望ましいところである。

当審議会は、この景観計画が市民の長年のまちづくりへの思いと実践が結実した先進的な理念と構成内容からなるものであり、より広範な市民との協働によるまちづくりをも目指しているものとして、高く評価している。そして、行政と市民が手を携え、この計画が積極的に活用推進されることを期待している。

川越市は、その立地上、大都市東京の近郊都市として、その社会的・経済的影響を好むと好まざるに関わらず受け続けている。この影響下

にありながらも、川越市の都市景観、特に歴史的景観の保全は、その独自性を保ち守り育まれてきた。しかしながら近年、さまざまな要因、特に経済的事情により、多くの伝統的な建造物が取り壊されてきたことも事実である。

今般、都市景観重要建築物のうちの1件が、残念ながら経済的事情等により解体され共同住宅に改築されるという事案が発生した。このことは、所有者やその家族の高齢化といった社会的背景や、川越市を取り巻く経済的背景に伴い発生したものであり、今回に限ったものではない。他の都市景観重要建築物についても、同様の事案が発生することは想像に難くない。また、保存の手立てがなされていない伝統的建造物やその他の建造物についても、除却されコインパーキングやメーカー住宅等に建て替えられるケースが増えており、川越に相応しいデザインや色合い、風合いを反映しにくい状況にある。

この、社会環境の変化等を背景とした都市景観を巡る諸問題が顕在化している状況を、本審議会としても重く受け止め、次に掲げる事項について提言に至ったものである。

貴市も、他の地方公共団体と同様に諸般の事情が厳しくなりつつあることは理解できる。しかし、良好な都市景観は、一個人や現市民のものだけではなく、将来に渡って受け継がれるべき貴重な財産であることから、この機会を契機として、先進性と先取性をもった都市景観施策の質をさらに高め、その実効性を確かなものとするために、確固たる姿勢を堅持し新たに踏み出されることを期待する。

提言は、内容に応じ次の3つに分類し、示している。これに基づき実施プログラムの検討を鋭意進められたい。

- 1 早急に対処すべき課題への提言
- 2 今後も継続的に取り組むべき課題への提言
- 3 川越の新たな個性づくりに向けた提言

(目 次)

1 早急に対処すべき課題への提言 1

1-1 伝統的な建造物の保全に関する提言

1-1-1 都市景観重要建築物のアフターケアと景観重要建造物への指定移行

1-1-2 官民連携による景観整備機構制度の活用

1-1-3 保存のための助成と財源確保の強化

1-1-4 活用のための建築基準法等の法的制限緩和

1-1-5 文化財の保護と都市景観の形成の有機的な連携による歴史まちづくりの推進

1-2 持続的な都市景観の形成に関する提言

1-2-1 届出・事前相談の徹底

1-2-2 都市景観推進団体を活用した事前協議の確立

1-2-3 新築修景の制度の拡充

1-2-4 ガイドラインの充実

1-2-5 都市景観の形成に向けたアセスメントの実施

1-2-6 公共施設建設の計画時における景観デザインシステムの構築

1-2-7 建築家等の専門家の登録制度

2 今後も継続的に取り組むべき課題への提言 6

2-1 都市景観形成地域の指定等に関する提言

2-1-1 新たな都市景観形成地域の指定

2-1-2 景観協定制度の活用

2-2 新たな地区制度の導入に関する提言

2-2-1 高度地区、景観地区制度等の活用

2-2-2 伝統的建造物群保存地区の拡大

2-3 屋外広告物の適正掲出の誘導への提言

3 川越の新たな個性づくりに向けた提言 8

3-1 全市域で実施可能な景観ツアーへの提言

3-2 協働のまちづくりに関わる人材の育成への提言

3-3 市民のプライドを高めるための提言

3-4 世界の川越を目指すための提言

*** 参考** 10

◆川越市都市景観審議会委員名簿

1 早急に対処すべき課題への提言

川越市にあつては、今回発生した都市景観重要建築物の解体が、川越の歴史的市街地が抱える問題が具現化した、象徴的な事案と捉えるべきである。これまでも、都市景観重要建築物への助成金交付など一定の支援が行われ、ある一定の成果を見せてきたところであるが、新たな手法を絡めた支援策の拡充が求められている。

また、川越市川越伝統的建造物群保存地区の事例ではあるが、建築行為をしようとする際に必要な手続きをせずに着工してしまつたことが、一部の新聞に取り上げられたこともあつた。未だに徹底されていない届出等の手続きや事前協議の重要性について、広く市民及び事業者のほか、市や関係行政機関等も含めて、あらためて周知する必要がある。

1-1 伝統的な建造物の保全に関する提言

1-1-1 都市景観重要建築物のアフターケアと景観重要建造物への指定移行

既に指定されている都市景観重要建築物等については、所有者及び使用者に対して、現状や今後の課題等について聞き取り調査を速やかに行い、課題の把握・整理を優先して行うべきである。

その際、既指定の建造物のみならず、今後指定することが望まれる建造物についても、合わせて調査を行うことが望ましい。

また、新たに景観法に基づく景観重要建造物の指定にあたっては、既指定の都市景観重要建築物等からの移行を優先して進められたい。

さらに、景観重要建造物への移行を所有者に促すインセンティブとして、保存のための経済的負担の軽減や活用のための規制緩和の措置を講ずる必要がある。

加えて、新たに景観重要建造物に指定しようとする場合は、景観

計画の指定基準について弾力的な解釈と運用を行うことにより、積極的に指定し、その保存を図るべきである。

1-1-2 官民連携による景観整備機構制度の活用

景観まちづくりには、行政による資金的・技術的支援だけでは解決できない問題がある。このような問題に対しては、特に伝統的な建造物の保存に関する所有者や事業者を支援する仕組みとして、きめ細やかに対応できる地元組織の存在が、有効に機能するものと考えられる。

このため、景観重要建造物等の保存活用を支援する組織として、官民連携による景観法に基づく景観整備機構制度の活用について検討すべきである。

機構の担う業務は、景観法第93条に規定されているが、川越市にあっては、次のことが考えられる。まず、伝統的な建造物の持続的な保存活用を可能とするための伝統工法の専門家による情報提供、まちづくりに寄与するような改修を希望する所有者等からの相談内容に応じた資金等の支援や技術的支援、さらに、都市景観推進団体などへのアドバイザーとしての役割を担うことなどである。

したがって、景観整備機構は、これまで市内で実践的なまちづくり活動の実績があり、かつ先導的役割を果たしてきた特定非営利活動法人が、早期に指定されることが好ましいと考えられる。

1-1-3 保存のための助成と財源確保の強化

伝統的な建造物の所有者に対する当面の支援策として、景観重要建造物に対する補助金交付基準を、現行の都市景観重要建築物等補助金の補助率及び上限額の改善を図ったものにすべきである。

このことにより、所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、伝統的建造物群保存地区の補助金交付基準との差異の縮小を図ることが望ましい。

また、良好な景観を生かしたまちづくりが、地域活性化に及ぼす影響を研究し、伝統的建造物の保存活用を推進するために、官民を問わず、様々な資金調達の手法の検討を進めるべきである。

1-1-4 活用のための建築基準法等の法的制限緩和

景観重要建造物をはじめとする伝統的な建造物の保存活用を推進するためには、すでにいくつかの法的緩和策が提示されているが、さらに、建築基準法の制限に関する緩和方策を検討すべきである。なお、伝統的建造物群保存地区の防災計画の見直しと併せて一体的に検討し、制限緩和のための柔軟な制度化を急ぐべきである。

また、消防法による消防用設備等の設置基準については、消防法施行令第32条の規定を活用し、適用除外する特例を柔軟に運用すべきである。

1-1-5 文化財の保護と都市景観の形成の有機的な連携による歴史まちづくりの推進

歴史と伝統により培われた人々の活動が根付いた歴史的な景観や良好な市街地環境の整備を推進することは、川越市の歴史的風致の維持向上に資することになる。このことは、文化財保護施策や都市景観施策との相乗効果による成果とともに、そこに暮らす人々の活動にまで言及することから、持続的なまちづくりへと繋がるものである。

このため、従来からも行われてきたことであるが、これまで以上に文化財の保護と都市景観の形成を有機的に連携させ、さらに歴史的風致維持向上計画を活用し、川越市らしい歴史を生かしたまちづくりをより効果的に進めるべきである。

なお、ここで培ったノウハウは、歴史や現代、都市や自然にかかわらず地域の固有性の発見と、それらを生かした景観まちづくりに応用され得るものである。

1-2 持続的な都市景観の形成に関する提言

1-2-1 届出・事前相談の徹底

都市景観形成地域において建築物の新築等を行おうとする場合に、市に対して届出が必要であることを、地元住民・事業者はもとより、市外業者に対しても改めて周知すべきである。加えて、市は

届出者側に対して、届出に先立ち、より早い段階で市に事前相談を行うよう指導を徹底すべきである。

届出の周知及び事前相談への指導にあたっては、地元住民・事業者が、その手続き等を理解しやすくする工夫をされたい。

1-2-2 都市景観推進団体を活用した事前協議の確立

これまでも、地域に根差した住民団体等による事前協議が行われてきたが、今後は、川越市都市景観条例に基づく都市景観推進団体の制度を有効に活用すべきである。

なお、伝統的建造物群保存地区内での現状変更行為に関する川越町並み委員会への事前協議は、これまで関係者と合意の下、任意で行われてきたところである。この町並み委員会についても、都市景観推進団体制度を活用することにより、制度的裏付けを持った事前協議の場とする必要がある。

1-2-3 新築修景の制度の拡充

現在、伝統的な建造物の建築様式に準じて新築等を行ういわゆる修景に対する資金上の支援策は、伝統的建造物群保存地区に限られている。川越十カ町地区都市景観形成地域は、歴史的景観を守り育てることを方針に掲げ、新築意匠に対する基準設定はあるものの、具体的な支援策が設定されていない。そのため、有効な修景措置がとられず、当地区の目指す町並みの形成が図られていないのが実状である。

そこで、川越市歴史的風致維持向上計画に定める重点区域内の都市景観形成地域では、事業者へのインセンティブとして、建築物・看板等の修景行為に対する新築修景補助制度の確立を検討すべきである。

1-2-4 ガイドラインの充実

景観計画に基づく都市景観形成基準を補完するために、ガイドラインを策定する必要がある。このガイドラインは、市民や事業者に川越市の都市景観の形成に対する理解を深め、有効なデザイン誘導を図るために有用であるため、誰もが分かりやすいものとする必要

がある。

また、新築修景制度を活用するにあたり、地区ごとに伝統的な建造物の特性の整理や外観デザインの模式化を行うなど、事業者等に分かり易いガイドラインの作成が必要である。

これらのガイドラインは、冊子形態やインターネットのホームページを問わず、誰にでも分かり易い構成となるよう望む。

1-2-5 都市景観の形成に向けたアセスメントの実施

地域の景観に大きな影響を与える大規模な建築物や都市景観形成地域において一定規模を超える建築物等の届出に際しては、都市景観の形成をより積極的に図る措置として、景観アセスメント実施の検討を進めるべきである。

これは、都市景観形成基準適合説明書を発展させ、周囲の景観に対する事業者側の考え方や姿勢、提案や貢献を示した図書を提出させ公開することにより、景観整備機構などから広く意見を求めることができる制度となることが望ましい。

1-2-6 公共施設建設の計画時における景観デザインシステムの構築

公共施設の景観デザインは、今後の川越市の都市景観の模範となる先導的役割を担うべきものである。景観計画の資料編に「公共施設デザイン指針」を掲載し、公共施設を計画する際の基本的考え方を示しているが、必ずしも実効性が確保されていないのが実状と見受けられる。今後は、景観法に基づく景観重要公共施設の制度の活用と合わせ、市職員への啓発に努めるべきである。

1-2-7 建築家等の専門家の登録制度

地域に根差したきめ細かな都市景観の形成を図るために、景観デザインのアドバイザー制度の確立について検討すべきである

このアドバイザーは、個人又はグループを問う必要はない。

また、地域に精通した建築家や伝統工法による工事实績のある施工者等、川越らしい都市景観の形成に寄与する専門家の登録制度の確立について検討すべきである。

2 今後も継続的に取り組むべき課題への提言

社会的・経済的環境の変化とともに、まちの様相も刻一刻と変化していく中で、現状に甘んじることなく、次なる景観施策を継続的に講じていく必要がある。

今後は、歴史的景観の保全とさらなる育成、都市景観形成地域の指定、現行制度の強化、屋外広告物の整備等の新たな方策を推進し、良好な景観の形成にさらに努めていく必要がある。

2-1 都市景観形成地域の指定等に関する提言

2-1-1 新たな都市景観形成地域の指定

新たな都市景観形成地域の指定についての検討を進めるとともに、地元との調整を進めるべきである。

当面は、川越市歴史的風致維持向上計画に定める重点区域のうち、重要文化財建造物が集積する喜多院周辺の地区について、指定候補として検討を始めることが望ましい。

2-1-2 景観協定制度の活用

景観法に基づく景観協定は、建築物に限らず緑化、照明、屋外広告物等の景観を構成する多様な要素についてのきめ細やかなルールを、地域の住民等が自ら取り決め、互いに守りあうことで、良好な都市景観の維持・向上を図ることができる有効な制度である。

協定が結ばれた地区は、美しい町並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の魅力や価値が維持され、さらには高まることも期待できる。

この制度は、住民の自主性が生かされ、地域の小規模な地区単位から締結することが可能であることを活かし、積極的な活用を推進されたい。

2-2 新たな地区制度の導入に関する提言

2-2-1 高度地区、景観地区制度等の活用

現行の都市景観の形成は、景観計画に基づく規制誘導等により進めているところである。

本市では、経済状況の推移をみると今後とも都市開発圧力が強まることが予想される。そのため、良好な都市景観の形成のために、用途地域の容積率の見直し、絶対高さ型の高度地区、景観法に基づく景観地区の設定など、高さや形態意匠を制限する、より強制力を持った都市計画制度の活用を検討すべきである。

2-2-2 伝統的建造物群保存地区の拡大

伝統的建造物群保存地区の拡大について、既定の都市計画道路の見直し等と合わせ、具体的な検討に着手すべき時期に来ている。

そのため、文化庁等の関係行政機関との調整を開始すべきである。

2-3 屋外広告物の適正掲出の誘導への提言

川越の中心商業地であるクレアモールは、県内を代表する商店街であり、その活気は全国的にも注目を浴びている。しかし、関係法令に違反していると思われる屋外広告物が、氾濫しているように見受けられる。

2020年に開催予定の東京オリンピック・パラリンピックをはじめ、今後、川越市には国内外からさらに多くの来訪者を迎えることが予測される。そのため、本市の商店街は、来訪者を迎えるに相応しい賑わいのある快適な都市景観の形成が重要になる。そこで、屋外広告物について、商店街としての賑わいを確保しつつ、快適な都市景観の形成に寄与するあり方を模索し、適切な誘導方策を検討すべきである。

一方、歴史的景観を色濃く残す十ヵ町地区では、建築物の除却後に空地化し、観光客をターゲットとした全国展開するコインパーキング化が進むにつれ、その表示が目立つようになってきている。

企業広告のロゴや色彩は、C Iを示すものであり必ずしも全てを否定すべきではないが、地域の歴史的風致に調和しつつ共存することが望まれるべきものであり、規制誘導方策の検討を急ぐ必要がある。

3 川越の新たな個性づくりに向けた提言

川越は、蔵造りに代表される歴史的町並みが都市の個性を特徴付けていることは言うまでもない。そこで、日本の伝統文化や江戸文化に触れることができる東京に最も近い都市として、ブランドイメージを向上させる必要があると考える。

このためには、中心市街地のみならず、市全域でその地域の景観を活かしたまちづくりの取り組みが有効である。

さらに、良好な都市景観を後世に継承するための持続的なまちづくりの実現には、市民と行政の双方に、景観まちづくりに関わる優秀な人材の継続的な育成、確保が必要となる。

3-1 全市域で実施可能な景観ツアーへの提言

川越市には、市内全域に自然や歴史に培われた後世に継承すべき優れた景観が数多く存在している。そこに暮らす市民の景観に対する意識の高揚は、自分が住む地域の身近な優れた景観を知ることから醸成されることも多い。

そこで、市民が身近な優れた景観に出会える場として、平成 24 年度選定の「川越百景」を活用した地域を巡るツアーや町歩きなどを実施すべき、と考える。

3-2 協働のまちづくりに関わる人材の育成への提言

今回の提言では、これまでの制度・取組みに加え、新たな制度の導入について掲げてきた。この中で、川越市の最も特徴的な取り組みである住民主体のまちづくりを、景観法に担保される都市景観行政の中でいかに定義できるかが、持続的な都市景観の形成に向けて最大のポイントになる。

これまでの、住民が主体となった行政との協働によるまちづくりは、官民ともにそれぞれの立場の人材により支えられてきたことが大きい、と言えるであろう。

提言の一つである「官民連携による景観整備機構制度の活用」に

においても、実効的に機能させるためには、制度手法だけに頼らない真の意味での協働のまちづくりに関わる人材が求められている。このためには、将来を見据えた人材の育成及び確保について、官民共に継続的に取り組むべきである。

3-3 市民のプライドを高めるための提言

蔵造りの町並みと川越祭りに代表される歴史や文化が川越市のステータスであり、川越に住むことの動機づけになっているとも聞く。

全国的に見ても、良好な景観を有する町に住むことが、人々のステータスとなり、そこで暮らす人々はプライドをもって暮らしているという事例は、枚挙にいとまがない。

川越市においても、良好な都市景観を形成することが、川越に住むことへのステータスとなり、そこに住む市民にプライドを生むことになる。そのためには、まず、市民の都市景観に対する意識の醸成が重要となる。また、その良好な都市景観の形成は、これまで川越市が培ってきた市民が主体となったまちづくり活動により、守り、育まれ、創造された結果としてなされるべきものである。

3-4 世界の川越を目指すための提言

川越市は、首都圏の交通至便な位置にありながら、唯一とっていいほど多種多様な歴史資産や自然資源を有する町である。

そこで、単なる歴史のある町というだけでなく、江戸の文化や知恵と暮らし表した町、さらには、自然的景観や現代的都市景観も共存し、そこで得られるものを発信できる町とすべきである。

これらの成果として形成された川越市の都市景観は、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックの際に、全世界から評価を受ける大きな機会になると考えられる。

今後とも、市民と行政が手を携え、川越のあるべき都市景観の姿の実現に向かって、鋭意取り組むべきである。

以 上

* 参考

◆川越市都市景観審議会委員名簿

(市民の代表者)

商業の代表	川越商工会議所副会頭	小谷野和博
工業の代表	川越商工会議所副会頭	原 敏成
建築士の代表	(社) 埼玉建築士会	
	入間第一支部川越部会長	長嶋達夫
広告デザイン	埼玉県屋外広告業協同組合理事	土屋潤一
公募委員		吉田庄一
公募委員		藤森英典

(学識経験者)

都市景観	芝浦工業大学名誉教授	石黒哲郎
建築情報	建築評論家	馬場璋造
建築史	工学院大学建築デザイン学科教授	後藤 治
建築デザイン	東洋大学理工学部建築学科教授	工藤和美
行政書士	埼玉県行政書士会川越支部理事	流石美慧子
都市デザイン	工学院大学名誉教授	倉田直道
照明デザイン	近田玲子デザイン事務所代表	近田玲子
色彩デザイン	東京家政大学造形表現学科講師	篠崎 恵

(任期：平成28年6月5日)