景観保全制度とその波及効果

ー埼玉県川越市を事例にー

2015 年度
総合プロジェクト（卒業研究）　都市デザイン研究室
主査　前田英寿　CY12038
副査　桑田仁　永瀬晴香

研究の背景と目的

条例やまちづくりの関係に興味があり、研究したいと思いこのテーマに決めた。
川越にはまちづくりに関する条例が多数存在する。また、伝統的な街並みを残す小江戸として全国的に有名であるため、歴史的景観に関する条例も市や国によって複数制定されている。
本研究では、具体的にどのような制度を設けているのか、また、それらの景観保全制度による景観を保全する意識の波及効果を現地調査をふまえて検討する。

川越市の概要と既存の制度

◆川越市の概要

川越市は面積109.13 ㎢、総人口約35 万人、人口密度3210 人/㎢の埼玉県南部に位置する市である。
明治26 年(1893 年)に発生した大火により、中心街のほとんどが消失してしまった。その後、火事に強い建築として現存するような蔵造りの商家が建てられ、歴史的市街地を保全する制度が整えられてきた。現在では、年間約603 万人(平成23 年)の観光客が訪れる観光地であり、時の鐘や蔵造りの町並みが主な観光スポットとなっている。関東地方で神奈川県鎌倉市、栃木県日光市に次ぐ数の文化財を保有しており、歴史まちづくり法により、県内で唯一、国から「歴史都市」に認定されている。

◆重要伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区とは、伝統的建造物群および周囲の環境が形成している歴史的風致を維持するため、外見上認められるその位置、形態、意匠等の特性について、その周囲の環境と併せて保持するために制定される地区のことである。
川越市は平成11 年に伝統的建造物群保存地区に指定された。中央通り沿い南北約430 メートル、東西約200 メートル、面積約7.8 ヘクタールの範囲を伝統的建造物群保存地区に指定されている。

◆都市景観形成地域

歴史的町並みが残る旧城下町や現在の中心である駅周辺など、川越の特色を表す地域やこれからの川越の都市景観を創出していく地域を指定し、それぞれの地域の都市景観の特性を考慮しつつ、地域の方々と行政が共働しながら、重点的かつきめ細やかに都市景観の形成を図る地域のことである。
現在、伝統的建造物群保存地区の周辺地域である十ヶ町周辺地域と、駅前から続く商店街を含むクレアモール周辺地域、その東に位置する八幡通り周辺地区、駅を挟んで逆側の川越駅西口周辺地区の4 つが指定されている。

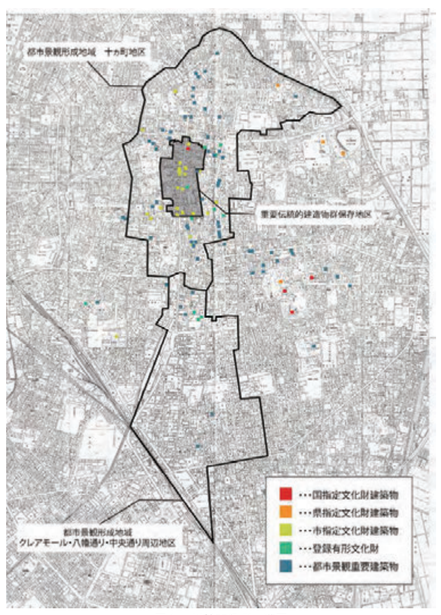

図1　川越市条例一覧図

◆文化財

文化財保護法に基づき重要なものを国宝や重要文化財等として指定、選定し、登録する。国と県の指定文化財は主に寺院や神社、市の指定文化財は個人住宅が多く指定されている傾向がある。(表１)
指定文化財の他にも、重要文化財指定制度を補う制度である登録有形文化財が制定されており、近代的な建築物や蔵などが登録されている。この登録有形文化財は後述の都市景観重要建築物と重複して指定されているものが複数存在する。

表1　川越市文化財一覧

国指定	喜多院	客室
		書院
		庫裡
		慈眼堂
		鐘楼門
		山門
	東照宮	本殿
		唐門
		瑞垣
		拝殿及び幣殿
		鳥居
		随身門
	日枝神社本殿	
	大沢家住宅	
県指定	三芳野神社本殿及び末社蛭子社・大黒社	
	氷川神社本殿	
	八坂神社本殿	
	喜多院番所	
	川越城本丸御殿及び家老詰所	
	喜多院慈恵堂	
	喜多院多宝塔	
登録有形文化財	埼玉りそな銀行川越支店	
	川越商工会議所	
	手打ちそば百文	
	佐久間旅館奥の間	
	日本聖公会川越キリスト教会礼拝堂	
	太陽軒	
	旧鏡山酒造明治蔵	
	旧鏡山酒造大正蔵	
	旧鏡山酒造昭和蔵	
	三重家住宅主屋	
	三重家住宅門	
市指定	旧小山家住宅	
	平岩・水銅両家住宅	
	小谷野家住宅	
	宮岡家住宅	
	原家住宅	
	滝島家住宅	
	福田家住宅	
	小島家住宅	
	小林家住宅	
	塩野家住宅	
	松本家住宅	
	松崎家住宅	
	山崎家住宅	
	山崎家住宅	
	山崎家住宅	
	山崎家みそ蔵	
	原田家住宅	
	田口家住宅	
	時の鐘	
	薬師神社	
	服部家住宅	
	山下家住宅	
	山下家住宅	
	岡家住宅	
	田中家住宅	
	広済寺金毘羅堂及び常什物一括	
	加藤家住宅	
	吉田家住宅	
	旧山崎家別邸	
	齋藤家住宅	
	旧川越織物市場	
	旧栄養食配給所	
	宮澤家住宅	
	的場八幡神社本殿	
	元町2丁目六塚稲荷神社本殿	
	埼玉県立川越女子高等学校明治記念館	

◆都市景観重要建築物

川越の都市景観を形成する上で重要な価値があると認められる建造物、工作物、樹木または樹林を都市景観重要建築物等として指定される。指定はより厳しく守られている指定文化財や伝統的建造物群保存地区内を除いた地域で進められている。指定された建築物等の外観などを変更する場合は、あらかじめ市に届出をする必要がある。また、保存のために、技術的援助や費用の一部助成を受けることができる。指定されている物件は個人の住宅、商店、土倉など77 件に上る。

川越市の条例制定外建築物の調査

◆調査範囲

JR 川越線と東武東上線、新河岸川、三番町通りに囲まれた敷地を調査範囲とし、重要伝統的建造物群保存地区は調査対象には含まないものとする。

◆調査方法

現地調査
　調査範囲内の制度に保護されていない建築物を選出
↓
事例選出
　選出基準…形状・構造
　101等の事例を選出
↓
分類
　データシートに整理
　分布、形状・構造、建物用途、保存状況で分類
↓
分析
　分布、形状・構造、建物用途、保存状況で分析
　古地図との比較

図3　データシート例

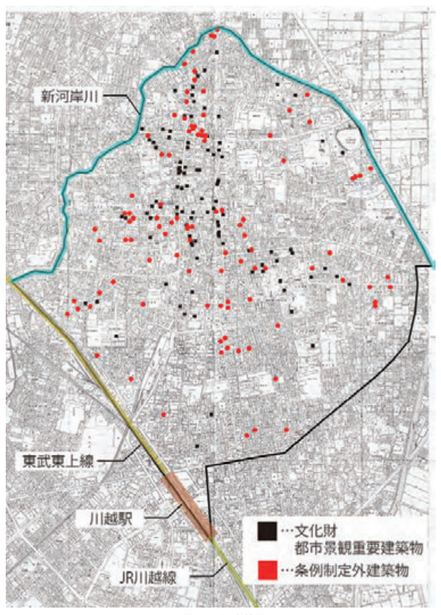

図2　調査範囲

◆分類

表2　条例制定外建築物一覧

		形状 木壁	土壁	蔵造	近代	模倣	用途 住宅	店舗	他	空家	保存状況	補足
都市景観形成地区十ヶ町地域範囲内	1		○					○			◎	海産物
	2				○			○			○	カフェ
	3	○					○				○	
	4	○					○				◎	
	5	○					○				○	
	6	○						○			○	1階店舗部分を改装
	7	○					○				○	
	8	○						○			○	一部壁面を改装(トタン)
	9	○						○			○	前面部分を大幅に改装
	10					○		○			◎	店舗兼酒蔵
	11	○						○			◎	カフェ
	12	○						○			◎	まめ屋
	13				○			○			○	福屋
	14				○			○			○	眼鏡屋
	15	○						○			○	はんこ屋
	16	○								○	△	
	17				○			○			○	和菓子屋
	18	○		○			○			○	◎	
	19	○						○			△	旅館(一部文化財指定)
	20	○						○			○	店舗部分屋根増設
	21	○						○			△	店舗部分改築
	22	○						○			○	商工会議所　カフェ
	23	○						○			○	店舗入り口改築
	24			○						○	◎	山車保管蔵
	25	○						○			◎	うなぎ
	26	○						○			◎	和小物
	27	○					○				△	
	28	○					○				○	長屋
	29	○								○	△	
	30	○						○			○	元料亭
	31		○					○			△	ロートレック(飲み屋？)
	32	○						○			○	
	33	○						○			○	営業しているかは不明
	34	○						○			◎	一部壁面改築
	35	○					○				○	
	36	○					○				○	
	37	○						○			○	
	38	○						○			○	営業しているかは不明
	39	○								○	△	
	40	○					○				◎	
	41					○		○			◎	
	42	○								○	△	
	43	○					○				○	
	44		○				○				○	
	45	○					○				○	
	46	○					○				○	
クレアモール地域範囲内	47	○						○			△	
	48		○					○			○	デイリーサービス
	49	○						○			○	
	50	○						○			○	
	51	○					○				○	
	52	○							○		○	一般住宅の倉庫
	53	○						○			◎	
都市景観形成地区範囲外	54		○				○				◎	
	55	○							○		◎	教会
	56	○					○				○	
	57	○					○				○	
	58		○				○				○	
	59	○					○				○	
	60	○					○				○	
	61	○					○				○	
	62	○					○				◎	
	63	○					○				◎	
	64			○					○		◎	
	65			○				○			◎	蔵造り部分以外新築
	66	○						○			○	
	67	○						○			○	一部改築
	68	○								○	△	
	69	○						○			○	店舗部分改築
	70	○						○			○	店舗部分改築
	71	○						○			△	全体的に改築
	72					○	○				◎	蔵造の模倣
	73	○					○				◎	
	74	○					○				○	
	75			○					○		○	蔵
	76					○			○		◎	蔵
	77	○					○				○	
	78	○					○				◎	
	79	○					○				○	
	80	○					○				◎	
	81					○		○			◎	蔵造の模倣
	82	○					○				○	
	83					○			○		◎	蔵
	84			○					○		◎	蔵
	85	○					○				△	
	86	○					○				◎	
	87	○					○				○	
	88	○					○				○	
	89	○					○				○	赤く塗装されている
	90	○					○				○	一部改築
	91	○						○			◎	
	92	○					○				○	
	93	○						○			△	
	94	○					○				△	
	95	○						○			◎	
	96	○					○				○	
	97	○					○				△	
	98	○					○				○	
	99	○								○	△	
	100			○					○		○	蔵
	101	○						○			○	

分析

◆分布

現在の地図と明治14年の地図それぞれに歴史的景観を保っている建築物が集まっている街道を書き出した。古地図の街道を、街道A～Gとする（図５）。
現在の歴史的建築物が多く残されている道路（図４）と明治の主な街道（図５）は大部分が一致していたが、芸者横丁と喜多院門前通りだけは一致しなかった。その２つは明治14年以前にはなかったと考えられる。
街道ごとに整理すると、文化財は寺社が多いため伝建地区内と街道沿いではない地域、都市景観重要建築物は街道沿い、条例制定外建築物は街道沿いに限らず全体的に分布していた（表３）。
特に条例制定外建築物を分析すると、十ヵ町地区と都市景観形成地域外がほぼ同数、クレアモール地区が極端に少ない結果になった。クレアモール地区は駅前や商店街が中心であり、商業化の開発が進んでいるため、ビルなどが建ち並んでいる。歴史的景観を残す建物も開発によって建て替えられたと考えられる。

図４　分布（現在）

図５　分布（明治 14 年）

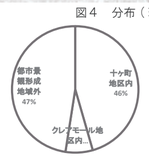

表３　分布表

	伝建地区内	街道沿い	その他	合計
重要文化財	16	14	12	42
都市景観重要建築物		40	27	67
条例制定外建築物		43	58	101
合計	16	97	97	210

◆形状・構造

条例制定外建築物を木造壁、土壁、蔵造り、近代建築、模倣の5つに分類した。

木造壁　土壁　蔵造　近代建築　模倣

その結果、木造壁が大部分を占めていることがわかった。また、蔵造りは川越に沢山現存しているが、文化財や都市景観重要建築物に制定されているものがほとんどであり、条例制定外には少数しかなかった。
街道ごとに見てみると、現在の大正浪漫夢通りがある街道Eだけ近代建築が見られた。街道Eは都市景観重要建築物も多く分布しているが、それらも近代建築である。
また、歴史的建築物を模倣している建築物は都市景観形成地域外のほうが多く、街道沿いではない地域にしかなかった。

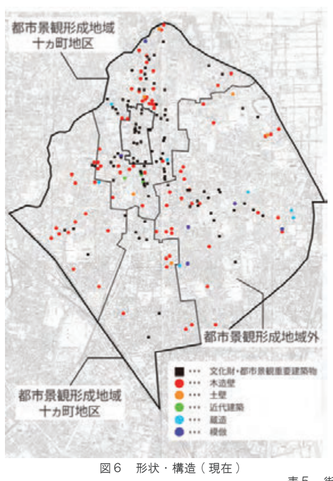

図６　形状・構造（現在）

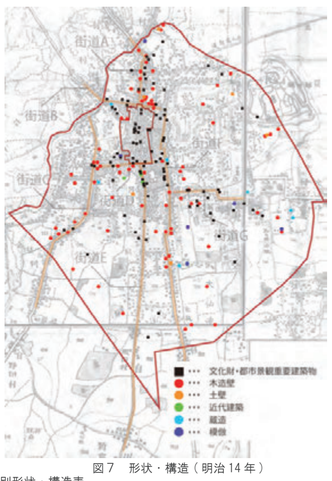

図７　形状・構造（明治 14 年）

表４　形状・構造表

	木造壁	土壁	蔵造	近代建築	模倣	合計
十ヶ町地区内	35	3	2	4	2	46
クレアモール地区内	6	1				7
都市景観形成地域外	37	2	5		4	48
合計	78	6	7	4	6	101

表５　街道別形状・構造表

	街道A	街道B	街道C	街道D	街道E	街道F	街道G	その他	合計
木造壁	7	4	3	10	2	9	1	42	78
土壁						1		5	6
近代建築					3			1	4
蔵造		1		1		1		4	7
模倣								6	6
合計	7	5	3	11	5	11	1	58	101

◆建物用途

条例制定外建築物を住宅、店舗、蔵などのその他の建築、空屋の4つに分類した。

住宅　店舗　蔵　空屋

店舗は都市景観形成地域内や街道沿い、住宅や蔵などは都市景観形成地域外や街道沿いではない地域、空屋は十ヵ町地区内や街道沿いに多く見られた。街道沿いに建っていた店舗がそのまま空屋になったと考えられる。

表６　建物用途表

	街道A	街道B	街道C	街道D	街道E	街道F	街道G	その他	合計
住宅	1			4				37	42
店舗	5	4	3	5	4	9	1	12	43
その他(蔵など)		1		1		1		7	10
空家	1			1	1	1		2	6
合計	7	5	3	11	5	11	1	58	101

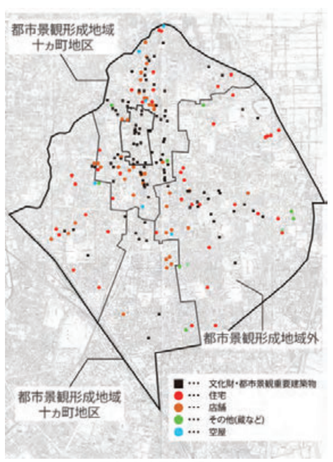

図８　建物用途（現在）

図９　建物用途（明治 14 年）

◆保存状況

条例制定外建築物を良い、普通、良くないの３つに分類した。

良い　普通　良くない

保存状況が良いものは、意外にも都市景観形成地域外や街道沿いではない地域、良くないものは十ヵ町地区内や街道沿いに多く分布していた。
都市景観形成地域内はガイドラインが設定されており、建て替えを行うには川越市に申請する必要がある。そのため、都市景観形成地域内よりも都市景観形成地域外の方が空屋や保存状況が良くないものの建て替えが進み、都市景観形成地域内には保存状況が良くないものが残されていると考えられる。

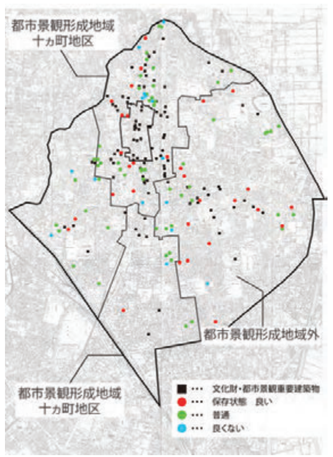

図１０　保存状況（現在）

図１１　保存状況（明治 14 年）

表７　保存状況表

	良い	普通	良くない	合計
十ヶ町地区内	12	26	8	46
クレアモール地区内	1	5	1	7
都市景観形成地域外	17	25	6	48
合計	30	56	15	101

表８　街道別保存状況表

	街道A	街道B	街道C	街道D	街道E	街道F	街道G	その他	合計
良い	1	1	1	2		1		24	30
普通	4	3	2	7	4	6	1	28	55
良くない	2	1		2	1	4		6	16
合計	7	5	3	11	5	11	1	58	101

結語

条例保護外の建築物
　→都市景観形成地域内と都市景観形成地域外に同程度ある。

保存状況が良いもの
　→都市景観形成地域外の方が多く残っている。

歴史的建築物を模倣した建築物
　→都市景観形成地域外に多くある。

景観保全制度による歴史的景観を保全する意識の波及効果はある

課題と展望

本論文では現地調査を行い選出した条例保護外建築物を分析することにより、景観保全制度による景観を保全する意識の波及効果があることを調べることができた。
しかし、景観保全制度をより深く理解し、川越の大火などの歴史をふまえた調査が不十分であったため今後は川越の歴史や制度の知識を深め、それを考慮した分析を行っていきたい。

参考文献

川越市ホームページ　https://www.city.kawagoe.saitama.jp/　文化庁ホームページ　http://www.bunka.go.jp/
都市景観重要建築物 川越市発行　川越建物細見 川越市発行　伝建地区の建造物MAP 川越市発行
白図【分割図】(縮尺 2,500 分の1)　明治前期測量2 万分の1 フランス式彩色地図