

第46回全国町並みゼミ小樽大会イベント

シンポジウム「これからの歴史まちづくりを考える」記録

日時 6月3日(土)13時～18時

会場 東京文化財研究所地下セミナー室

[プログラム]

*文字起こししたもの。文中の番号はスライドの番号です。対照しながらお読みください。

趣旨説明

福川裕一 (NPO法人全国町並み保存連盟理事長・千葉大学名誉教授)

I. 講演

「わが国の歴史まちづくりのあゆみ」

西村幸夫 (NPO法人全国町並み保存連盟常任理事・國學院大學観光まちづくり学部長)

II. 小樽の歴史まちづくり

「小樽の歴史まちづくりの取組み」*

廣瀬久也 (建設部新幹線・まちづくり推進室 主幹 (景観まちづくり担当))

III. 先進地に聞く

「金沢市の歴史まちづくりと寺町台伝建地区」*

川上光彦 (NPO法人金澤町家研究会理事長・金沢大学名誉教授)

「歴史を生かした協働のまちづくり：横浜・山手・湘南の取組み」*

菅孝能 ((株)山手総合計画研究所取締役会長)

「町並み保存のプロセス……川越の場合」*

加藤忠正 (株)百足屋取締役、元川越市都市計画部参事・前(公社)小江戸川越観光協会専務理事)

IV. ディスカッション

コーディネータ 下間久美子 (國學院大學教授・元文化庁主任調査官)

コメンテータ 福川裕一 (前掲)

小樽の歴史まちづくりの取組み

廣瀬久也（小樽市建設部新幹線・まちづくり推進室 主幹（景観まちづくり担当））

1) 小樽の歴史町づくり

皆さんこんにちは。小樽市の景観まちづくり担当の廣瀬と申します。私は、小樽大会実行委員会のメンバーにも入っておりますので、本日は「小樽の歴史まちづくり：歴史的風致の維持向上に向けて」ということでお話をさせていただきます。

2) 歴史的な町並み

まず初めに、小樽の町並みについて少しお話をさせていただきます。資料の写真は、小樽の中心市街地と背面の山々です。かつて小説家の小林多喜二は、小樽の街を、人口15～6万の町並みが山腹に階段型に這い上がった港町で、広大な北海道の奥地から集まってきた物産が、そこからまた内地へ出ていく、いわば北海道の心臓みたいな都会であると表現しました。小樽は、江戸時代後期から盛んになるニシン漁業によって集落が形成され、北前船の寄港地として北海道の商業基地となり、港の整備に加え、北海道の中央部、現在の三笠市周辺で発見された石炭を運び出すために、北海道初の鉄道が敷かれ、これらが結びつくことにより、全国屈指の経済都市、港湾都市として成長を遂げました。その後の時代の変遷により、町は衰退の歴史をたどりますが、文化保存運動を契機に、歴史的な町並みの価値が再認識され、観光都市として生まれ変わるようになりました。

写真の中で赤く塗られたところは、市が指定をした小樽歴史景観区域です。左が札幌側となりますが、中央から右にかけては、観光スポットのひとつである堺町や旧銀行街、小樽運河、旧国鉄手宮線などが含まれ、往時の繁栄を物語る建造物が特に集積する区域となっています。

3) 近代の建造物

近代に建てられた文化財や市が指定をした歴史的建造物の一部を、年代ごとに並べたものです。小樽の歴史的な町並みは、近代に作られた建造物によって形成されていますが、小樽が持つ社会的歴史的背景と風土が相まって、人々の視線に触れる景観となっています。

上段の明治では、左から番屋、寺院、倉庫、海運業の社屋、銀行。下段左の大正では、銀行、ニシン漁業を象徴する邸宅、運河沿いの大規模倉庫。右の昭和では、銀行、教会、市庁舎を挙げました。

ほんの一例を挙げただけでも、小樽の歴史的建造物の多様性が見て取れるかと思います。また、これらにつきましては、構造的にも、木造、木骨石造、石造、レンガ造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造と多様であり、当時の最新技術が取り入れられるなど、時代を反映した構造で作られています。

4) 近代の建造物（産業・土木遺産）

産業・土木遺産の一例ですが、上段の鉄道遺産、下段の防波堤、奥沢水源地、小樽運河、張碓橋（はりうすばし）、このような構造物も現存しています。本州に比べて歴史の浅い北海道ですが、小樽には、時代を代表する建築家や技術者が手がけた建造物、明治から昭和初期の面影を色濃く残す建造物が数多く残っています。

5) 民の力

小樽の歴史の象徴と特徴として、建造物のほかに、民の力、市民が主体となり、町を動かしてきたことが挙げられます。明治中期から後期に集中して行われた先駆的な社会福祉活動や、昭和後期、約10年に及んだ文化保存運動も、民の力によるものです。文化保存運動によって、歴史景観の保全に関する市民合意が形成され、歴史的建造物の再利用が活発に行われるようになり、まちづくりに関する団体組織が数多く生まれました。今年是小樽運河の完成から100年、小樽運河を守る会の発起人会の発足から50年の節目を迎えますが、近年の様々な活動や取り組みから、今も文化保存運動の精神が受け継がれていると感じます。

6) 協働

続きまして、現代の民の力、協働による取り組みをご紹介します。2020（令和2）年9月、民間企業の北海製罐株式会社から運河沿いに建つ第3倉庫の解体方針が示され、このことが報道されると、広く市民の関心を集めることとなりました。市は、第3倉庫の価値や重要性を踏まえ、北海製罐に保存活用を考えるための時間的な猶予を打診し、1年間の猶予をいただきました。その後、市の要請により、小樽商工会議所と小樽観光協会を主体とした民間組織が立ち上がり、建築や文化財の専門家、まちづくり団体などのメンバー、所有者である北海製罐、小樽市、私もアドバイザーで参加しておりましたが、オール小樽体制で、保全活用に向けた検討が進められ、ガバメント・クラウドファンディングによる寄附金を活用したコンクリートの劣化調査や市民への意識醸成を図るための見学会、勉強会などの開催とともに、市民等から保全活用のアイデアを募り、第3倉庫を取り巻く環境を踏まえた保全活用の方向性が取りまとめられ、令和3年9月、市へ提案が行われました。中央のものが提案書になっております。その結果、2021（令和3）年12月、市は北海製罐から土地建物の無償譲渡、当面の保全費用として1000万円の寄付を受け、第3倉庫を所有することとなりました。現在は法的な規制により、自由に使用できる状況ではありませんが、市と連携協定を締結したNPO法人によって保全活用に向けた検討や取り組みが進められています。

7) 条例制定

ここからは、これまでの行政の取り組みについてご紹介いたします。運河保存運動を契機に、行政としても、景観の保全に取り組むこととなります。1983（昭和58）年には、運河周辺地区と銀行建築が建ち並ぶ色内地区の歴史的建造物の保全などを目的として、北海道初の景観条

例「小樽市歴史的建造物および景観地区保全条例」を制定しました。その後、マンション建設問題が契機となり、1992（平成4）年には前条例を発展的に解消し、総合的な都市景観の保全を図ることを目的とした「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」を施行しました。2004（平成16）年の景観法施行前から、景観保全に取り組んでいたわけですが、景観法が施行された後も、2006（平成18）年に景観行政団体となり、2009（平成21）年に「小樽市景観計画」の策定および「改正景観条例」の施行、2012（平成24年）には北海道から一部権限移譲を受け、「小樽市屋外広告物条例」を施行しました。

8) 区域指定

こちらは冒頭で申し上げた、小樽歴史景観区域です。着色されたところが、小樽歴史景観区域となりますが、区域を15地区に分けています。それぞれの地区において景観形成の考え方や行為の制限として基準等を定め、新築する建築物などに対して、景観誘導を行っています。周辺の歴史的建造物の調和や町並みの連続性に配慮するよう求めています。

区域指定につきましては、1986（昭和61）年に運河周辺や旧銀行街を含む6.3ヘクタールを指定したのを皮切りに、小樽市指定歴史的建造物の指定や市街地の再開発とともに区域を拡大し、現在は歴史文化等から見て、小樽らしい良好な景観を形成している重要な区域として、131.6ヘクタールを指定しています。後ほど説明する歴史まちづくり法につきましては、計画を策定する際に、重点区域を設定することとなりますけれども、その重点区域には、核になるものとして、重要文化財や重伝建地区などが必要になります。小樽の場合、この小樽歴史景観区域の中に三つの重要文化財が存在していますので、重点区域を検討する際には、小樽歴史景観区域が中心になるものと考えております。

9) 助成金

続いて、歴史的建造物の保全についてです。小樽市登録指定歴史的建造物につきましては、所有者に外観の維持保全を求めています。その外観を保全するための行為に対して、景観条例に基づいて、その経費の一部を助成しています。助成率は、対象経費の3分の1以内。限度額は、指定歴史的建造物が600万円、登録歴史的建造物が300万円としています。助成金の財源につきましては、ふるさと納税、小樽ファンが支えるふるさとまちづくり事業による寄附金を活用させていただいております。

10) 寄附金

ふるさと納税において、産業遺産等に関するものは、小樽ファンが支える「ふるさとまちづくり寄附条例」に基づくものとなりますが、小樽の歴史的な産業遺産等を生かしたまちづくりを支援する人々からの寄附金となり、左の旧国鉄手宮線、市立小樽文学館美術館、総合博物館の展示、鉄道車両、右側の小樽市公会堂の能楽堂登録指定歴史的建造物、旧北海製罐株式会社小樽工場第3倉庫、これらの保全整備活用に関するものが寄附者の社会的投資を具体化する事業として設

定されています。

11) 制度の活用

続いて、制度の活用についてご紹介いたします。市は2019（令和元）年度から10年度を計画期間とする第7次小樽市総合計画に、歴史的建造物の保全活用に向けた伝建制度および歴史まちづくり法などによる国の支援制度の活用の検討や、日本遺産による観光振興の推進などを明記して、歴史を生かしたまちづくりを進めているところであります。2019（令和元）年には、歴史的建造物・景観などを所管する建設部、日本遺産・観光などを所管する産業港湾部、文化財・伝建制度などを所管する教育委員会教育部を構成員とした歴史を生かしたまちづくり庁内検討会議を立ち上げ、情報共有を図りながら、国の支援制度の活用などについて協議を行っています。

日本遺産については、複数の自治体で構成するシリアル型日本遺産で二つの認定、小樽市単独となる地域型日本遺産は落選となったものの、その後、候補地域の認定を受け、再チャレンジが可能となったことから、現在、本認定に向けた取り組みを進めています。

伝建制度については、重伝建地区の選定基準規制の厳しさという点で、建造物所有者や地域の同意に関するハードルの高さなどから、活用が見通せていない状況がありましたので、日本遺産に続き、歴史まちづくり法の活用、小樽市歴史的風致維持向上計画の策定を優先することとしましたが、地域のポテンシャルの底上げを図る取り組みを続けていくことにより、伝建制度の活用も見てくるのではないかと考えているところです。

12) 歴史的風致の維持向上

ここからは、市が今年度から取り組む歴史まちづくり法に基づく、小樽市歴史的風致維持向上計画の策定についてお話をさせていただきます。現状としては、国土交通省から助言をいただきながら、計画策定に向けた準備を進めている段階ですが、現時点で北海道に認定都市がありませんので、認定となれば、北海道で最初となります。計画策定期間については、2023（令和5）年度から6年度までの2ヶ年を想定しており、来月、策定作業の開始となるキックオフを予定しております。また、計画実施期間につきましては、2025（令和7）年度から2034（令和16）年度までの10年間を予定しております。

計画策定に当たっては、市民とともに歴史文化遺産の保存活用に取り組むためのマスタープランとして策定した小樽市歴史文化基本構想を参考としますが、小樽の歴史的風致を構成する要素として、歴史上価値の高い建造物については、文化財、市の登録指定歴史的建造物のほか、未指定の建造物の中にも対応を検討すべきものがあると考えています。

周辺の市街地環境については、港、運河、旧銀行街、旧国鉄手宮線などを含む環境が中心になると考えています。

歴史伝統ある活動や営みについては、無形文化財、祭礼行事、運河保存運動を契機とした市民活動のほか、食文化なども考えているところであります。小樽の場合、歴史上価値の高い建造物が多く残る一方で、歴史、伝統を反映した活動が少ないため、計画策定にあたっての苦労があり

ますけれども、歴史的風致は建造物、周辺環境、活動が一体となって成立するものであるためまずはこれらの要素をしっかりと拾い上げていきたいと思いをします。

13) 歴史的風致の維持向上（計画策定の目的）

続いて、計画策定の主要な目的として挙げているものですが、まず、歴史文化遺産の保全継承です。国の支援制度などの活用により、建造物と活動の担い手を支援し、本市固有の歴史文化遺産を守り育て、後世に継承したいと考えております。

次に、歴史的景観の維持向上です。歴史的風致を形成する市街地の中から重点区域を設定し、優先的に支援や事業を実施することにより、歴史的景観の維持を図りたいと考えています。

最後に、シビックプライドの醸成です。歴史的な環境を生かしたまちづくりを計画的に進めることにより、地域の活性化や市民の郷土に対する誇りと愛着を醸成したいと考えています。

14) 歴史的風致の課題（建造物に関する課題）

続いて、歴史的風致の課題です。ここも計画策定上のハードルがあると考えております。まずは建造物に関する課題です。

技術的な課題としては、近代の建造物、建築100年を超えるような鉄筋コンクリート造などの修理方法が確立されていないということがあります。

経済的な課題としては、歴史的建造物の修理に対して、経済的な支援を行う場合であっても、所有者に一定程度の経済負担が残るため、修理の実施に至らないことが考えられると思います。

次に、保全意識に関する課題ですが、建造物の相続や売買が行われる際に、建造物の保全に対する意識が希薄になる事例が見受けられます。実際、コロナが収束に向かい、解体の話がちらほら出ているような状況もございます。

15) 歴史的風致の課題（活動に関する課題）

続いて、活動に関する課題です。まず、継承に関する課題として、歴史文化のある活動や営みについて、担い手、後継者がおらず、活動の維持や運営が難しい状況があります。

経済的な課題として活動団体は、経済的基盤が脆弱であることが多く、活動の維持や運営が難しい状況があります。

保全体制に関する課題としては、歴史物伝統ある活動や営みを関係者のみの力で保全していくことは困難であり、行政とともに、地域や社会で支える必要があります。

歴史的風致維持向上計画の策定によって、建造物と活動に関する課題が全て解決できるわけではありませんけれども、小樽の歴史と文化が失われないように、様々な取り組みの中のひとつとして、この計画を進めていきたいと考えております。

16) 町並みの保全に向けて

最後に、町並みの保全に向けてということでまとめたいと思いをします。

小樽の歴史的な町並みを形成している近代の建造物は、町の発展過程を示す貴重な歴史文化遺産であるとともに、人々を魅了する景観資源でもあります。一方で、都市部に点在する歴史的建造物をどう考えていくのかが課題であります。このことを踏まえた今後のまちづくりの方向性ですが、市民との協働によるまちづくりを前提とし、まず、重層的な制度活用と様々な取り組みにより、歴史的な町並みや建造物を磨き上げ、地域のポテンシャルの底上げを図り、伝建制度の活用などを視野に入れながら、都市部に点在する歴史的建造物の保全を図るということを、次に都市部の中に点在する歴史的建造物と、それらの間を埋める近年の建築物や空間との調和・共存を図ることにより、歴史的な町並みの連続性を確保するという、この2点が大きな柱になると考えております。今、小樽では、歴史を生かしたまちづくりの機運機運が高まっておりますので、オール小樽でまちづくりを進めていきたいと思っております。

17) 小樽大会へ

私の話は以上となりますけれども、まちづくりについては終わりが無いということで、この続きにつきましては、10月13日から始まる第46回全国町並みゼミ小樽大会へつなげたいと思っております。小樽運河が竣工して100年を迎える節目の年に、小樽運河100年の歴史に学び、ふるさとの魅力を未来へ継承するために何が必要なのかを皆様と一緒に考えたいと思っておりますので、ぜひ小樽大会に参加いただければと思います。小樽でお待ちしております。本日はご清聴ありがとうございました。

金沢市の歴史まちづくりと寺町台伝建地区

川上光彦（NPO法人金澤町家研究会理事長・金沢大学名誉教授）

1) 金沢市の歴史まちづくりと寺町台伝建地区

金沢から参りました川上と申します。私の方からは、金沢の歴史まちづくり簡単に触れた後で、寺町台の重伝建地区について主にお話したいと思います。

2) 金沢市における町づくり関連の自主条例

金沢は、自主条例でいろんなまちづくり、あるいは歴史まちづくりを行ってきたんですが、最初は1968（昭和63）年の伝統環境保存条例です。先ほどの西村先生の説明にあった古都保存法の制定のときに、金沢は近世城下町なので対象外ということもありまして、地元の有識者の提言などに基いて自主条例を作った。現在ではこれが全国初のまちづくり関連条例という形で位置づけられています。

そのほか、ここに挙げられたようなまちづくり関連条例、自主条例が定められていまして、赤字で示したものが、歴史まちづくりとか景観に関わるような条例になっています。そういうことで、後でお話する寺町台は2011（平成23）年に重伝建地区に選定されていますが、1968（昭和63）年からとか、あるいは1994（平成6）年のこまちなみ保存条例からとか、その前からいろんな形で歴史まちづくりに取り組んできたということになります。

3) 自主条例による歴史的景観の保全

そういう自主条例に基づいて、これちょっと見にくいですが、金沢の中心市街地では、それぞれ区域が指定されて、それなりに建造物等の規制誘導の措置がされているわけです。だから何重にもかかっている区域があるということになります。

4) こまちなみ保存地区における補助

先ほど申し上げた1994（平成6）年のこまちなみ保存条例では、歴史的な建築建造物について、改修補助を出してるんですが、補助率70%です。重伝建地区だと80%ですが、ここでは70%で、500万円、2分の1を限度に補助されています。都市を参照しても、比較的金額が大きいんじゃないかというふうに思います。

この制度は、伝建地区と同じように、外観の修景におおむね限定ということで、伝建地区制度のローカル版のような内容でした。だから当初は、屋内の改修については対象外ということになっていました。ただ途中でこういう自主条例ですので、水回り等についても、一定金額50万円ほどの限度額で、改修の補助になるということに現在はなってます。

5) 補助事業の事例

それに受けて改修された例は、このような建物で、元々は飲み屋だったんですかね。1階の左側

はガレージのシャッターが見えますけど、それがこういう形で改修されて、外側の鉄板を板張りに変えたり、ガレージのシャッターを格子戸に変えたりしました。そして観光的な小物売りのお店になりました。

6) 金澤町家再生活用補助事業による補助

その後、2010（平成22）年度からですが、金澤町家という形で、1950（昭和25）年までの建物を金澤町家と称して、それを対象に、改修の補助をしています。補助率50%以内で、限度額は、防災的な工事については250万円と多いんですが、これらを含めて限度額が住宅では400万、店舗等だとプラス100万で500万円という形になってます。その代わり、伝統的な素材を使って伝統的な工法で工事をするというのが原則です。だから、壁については、小舞を組んで土壁を塗ることが原則になってます。最初から、建物を活用するというのが主目的ですので、店舗とか水回りとかも対象になっています。

最近宿泊税というのを、金沢で導入したんですが、それを財源に、旅館施設やゲストハウスに変える場合には、これにさらにプラス50万という上乗せをしています。

7) フランス料理のレストラン

そういうものの例です。これは空き家が長かったのでかなり老朽化した建物ですが、フランス料理のレストランに改修して、内部は椅子式で食事をするようになっています。

8) 歴史まちづくりにおける協議システム

金沢では、このような「歴史まちづくり協議システム」っていうのを行っています。日本の場合には、建築確認っていう形で、全国どこでも建築基準法の基準が適用されるわけですが、こういう歴史的なまちづくりに関わるような設計の場合には、事前に、個別に設計者と行政担当者が協議をします。電話による協議を含めて平均7回とかそういうことも聞いてます。歴史都市推進課というところが担当してるんですが、そこには建築職がかなり配置されています。

初年度まず9月までに協議をして、それをもとに予算を措置して、次年度に正式に採択された場合には、4月以降に申請をして、現在は、6月以降に改修工事が可能になるという形で、かなり時間がかかる制度になってます。これは、必ず予算化と議会承認が必要だということで、行政の方ではなかなか直しにくいようで、だから店舗等の改修の場合には、この補助を受けないという選択をする傾向も多くなっています。

9) 町家情報バンク

こういうようなものの一環で、町家情報バンクっていうのを運営しています。空き家バンクもあるのですが、それとは別に町家情報バンクを、金沢町家を対象に立ち上げています。金沢市がNPOに委託をして作業してもらってるんですが、市は情報を提供してるだけで、あとは民間と民間が直接交渉する。ということで、ホームページには、賃料とか売却価格が明記されてますの

で、それで民間と民間で交渉をするということです。2005（平成17）年度からスタートしてるんですが、ちょっと古いデータですが、成約率が売買でも85%、賃貸でも79%という比較的高い成約率で、質の良い建物の場合には、公開されてすぐに成立するような状況が見られます。

10) 流通コーディネーター事業

これとは別に、流通コーディネーター事業というのを立ち上げています。これは非公開です。地方都市の場合に特有なことかもわかりませんが、あまり公開しないで物事を進めたいという、そういう所有者の方も多いので、それで、直接登録してもらって、買いたい、借りたいという方とマッチングする。マッチングするのは、NPO法人が金沢市から受託して、コーディネーター7名程度で運営しています。2023（令和5）年3月現在で、オーナー登録122件、ユーザー登録333件。オーナー登録がいろいろ努力はしてるんですがまだ少ない。現在まで、57件がこの制度でマッチングしてるということになります。マッチングした後は、先ほど申し上げた町家の補助を受けて改修するということに繋がっていくわけです。

11) 金澤町家条例

ちょっと制度としては遅れたんですが、2013（平成25）年に金澤町家条例というのを作りまして、2016（平成）年には歴史的な建築物を改修して金澤町家情報館が開設され、ここで運営しています。ここには行政のスタッフも1名配置され、NPOのスタッフは常勤は1名ですが、ここに常駐するような形で、ここで採用されたスタッフとともに、総合的な窓口として運営するようにしています。

12) 重伝建地区とこまちなみ保存区域

それで具体的な重伝建地区の話に入ります。現在金沢市では、赤で示した4地区が重伝建地区に指定されてます。二つが茶屋街で、二つが寺町台を含む周辺の歴史的な建築と一体となった伝建地区です。黄緑は、こまちなみ保存地区で、先ほどから説明しているこまちなみ保存条例に基づくものになってます。

13) 寺町台伝統的建造物群保存地区

寺町台伝建地区についてここでは少し詳しくお話したいと思います。谷中がどちらかということ、金沢の寺町台の伝建地区に性格が似てるのではないかという、そういうお話ありましたのでここで少しご紹介させていただきます。

2012（平成24）年に国に選定されました。幅員19～20メートルの都市計画道路が入っていたのですが、電車が敷設されたときに拡幅された当時の幅員16メートルにもどし、それを含んで重伝建地区に認定されたということになります。交通計画としての問題は残ると思うんですが、市としてはこういう選択をしたということになります。それに基づいて無電柱化工事や防災計画の策定をしています。無電柱化工事などについては、歴史まちづくり法の交付金を活用してい

るといふことになります。

14) 寺町台伝統的建造物群保存地区（地図と写真）

地区の性格は、寺町としては、右側の方が全国的に見られる整然とした寺町の通りになるんですが、左側の南の方に行く通りは、少し谷中でも似てるようなところがあるかと思うんですが、門前地にかなり町家が建っています。このような二つの性格の寺町寺院群を含んでいます。

15) 寺町台地域における取り組み

22ヘクタールという、面積的にかなり大きな寺院群を指定してました。指定されるまでに、1990年代頃から、市が独自に宗教施設への助成に、あんまり抵触しないような形で、寺院の門扉とか、そういうことに少しずつ取り組んでいきました。先ほど挙げたこまちなみ保存区域に1999（平成11）年に一部指定されしたり、あるいは先ほど見た寺院群の自主条例を指定したり、あるいは地元のグループの活動も始まりました。そういう中で、伝建地区調査をして、重伝建地区選定に至ったということになります。4つのうちでは一番最後の地区になります。

16) 寺町台まちづくり協議会

伝建地区地域に指定されてからは、寺町台まちづくり協議会、これはどちらかという市が世話をしているような形ですが、住民のまちづくり組織が立ち上がりまして、いろんな活動、防災活動、あるいは視察、そういうものをやったり、寺町サミットがいくつかの都市で、現在でも行っているんですが、そういうところへ参加したりというような活動を進めてきています。

17) 補助金

これはちょっと小さくて見にくいんですが、補助制度で、四つの伝建地区と同じですが、1500万円限度額で8割補助ということで、金額は、全国的に見ても大きいんじゃないかというふうに思います。

18) 町並み保存のイメージ

こういうような修景を、許可基準、修景基準って形で運用されております。だいたい左下の図のように、道路側に屋根の傾斜を持つ、連続した町並みを形成するような形で運用するという事になってます。

19) 寺町台地区の防災計画

ひとつは、防災計画が大きな課題になってます。歴史的な町並みを守るために、条例で建築基準法の緩和をしまして、道路内の建築物の許可とか、建蔽率、斜線制限の緩和をやっていますが、防災計画の中では、寺院・寺社へ意向調査をしまして、あるいは一部ヒアリングも行った上で、いろんなマニュアルを作ったり、境内を借用する形で耐震性の防火水槽を3ヶ所敷設してます。

それから無電柱化の推進、あるいは二方向避難路の確保。寺院側敷地へ出るときには寺院の協力も得て、2方向避難所を確保すると。あるいは観光客も一部来てますので、その避難誘導を考えると、そういう防災計画になってます。

20) 事業プログラム

ちょっとこれ見にくいですが、それぞれの事業を、住民、地域、行政の誰がやるか、短期、中期、長期のいつやるか計画を立てています。

21) 耐震性防火水槽の寺院敷地への敷設

これは、寺院の境内地を一部借用して耐震性の40トンの防火水槽を敷設している工事中の様子で、工事後は、右下のような形になりました。お寺の門の前に敷設されたということになります。

22) 寺町台地区における取り組みの評価・課題

最後に評価を少しさせていただきたいと思うんですが、自治体が主導するような形ですが、市民住民の支持があって、地元の大学教員等が協力するような形で進めてきました。歴史的建築物等の継承、景観保全の仕組みが、一定程度出来上がってるというふうに思います。伝建地区を囲むように自主条例の区域がありまして、防災事業に市も取り組んだり、住民も取り組んだりしています。

課題としては、市民・住民の活動の活性化があります。必ずしもそんなに活発とも言えないところもありますので。それと歴史建造物の、より一層の改修活用の進展ということも必要だと思います。

防災的な取り組みの進展・進化ということですが、伝建地区は老朽木造密集市街地としての性格も持ってます。道路も文化財的な価値として、そのまま保存されてるところがあるんですが、そういう狭隘道路を含む防災的な取り組みが、今後とも長く必要です。

古い中心市街地になるので、少子高齢化とか空き家問題、あるいは交通環境の問題がありますので、そういうものに取り組む必要があります。商店街も衰退してきているところも多いし、寺社の役割がやっぱり昔と比べて地域との連携も少なくなってます。少しは努力はされてるんですが、再生、活性化の取り組みを進める必要があるというふうに思っています。

23) 参考資料

最後は、少し私が少し取りまとめたのものとか、あるいはNPOが発行した本のリストをあげてます。これはまたダウンロード等できるようになってますので、参考にいただければ幸いです。以上で私からの報告を終わらせていただきます。ありがとうございました。

歴史を生かした協働のまちづくり：横浜・山手・湘南の取り組み 菅孝能（（株）山手総合計画研究所取締役会長）

1) 歴史を生かした協働のまちづくり：横浜・山手・湘南の取り組み

菅と申します。よろしく申し上げます。

2) 横浜：都市デザインのテーマのひとつ

横浜の歴史を生かしたまちづくりというのは、1971（昭和46）年から始まります横浜の都市デザインですね、都市デザインの中に、七つのテーマがありますが、それをから始めました。その中に「地域の歴史を生かした」というのが入っておりまして、他のテーマと関連する中で取り組んできたという形になっております。そういう面で、保存というよりも、活用があってこそその保存というふうなことが初めから強調されていたというふうに思います。

3) 横浜：横浜市歴史的環境保全整備調査 1984

本格的な始まりは、1988（昭和63）年ですね、横浜の「歴史を生かしたまちづくり基本構想」というのがたてられてからですが、それに先立って、市内の歴史的な資産について悉皆的な存在確認調査というのをやっております。その中で、最終的に600を超える資産がリスト化されております。これには中学校の社会科の先生も加わって存在確認の調査をし、最終的には大学の建築史の研究室とか、そういったところが最終的な判断をするという、表のようなプロセスで進められました。これは、歴史的建造物台帳という形でまとめられて、継年的に台帳の調査をし、滅失したもの、それからまた新しく発見されたものを繰り入れ、現在も続けて台帳が活用されているという形になっています。

4) 横浜：歴史を生かしたまちづくり基本構想

1982（昭和57）年に「歴史を生かしたまちづくり基本構想」が、先ほどの調査をもとにまとめられました。その中で考え方は、まずは普及啓発活動を盛んにする、歴史的建造物の保全を行う、歴史的景観の保全を行う、歴史性を生かした地区整備を行うという四つの柱で組み立てられております。ただし、ここで言ってる地区整備というのは、今に至るまで行われておりません。どちらかという、都市デザインの中の景観協議地区という形で行われているというのが、横浜の特徴ではないかなと思います。

それに先立って、後ほどお話ししますが、横浜の山手地区では、「景観風致保全要綱」という法律ではない要綱行政の地区指定があって、それが代わって果たしていったということも言えるかと思いますが。ですから横浜の場合は、地区というよりも、個別の建物の保全活用すということから、その周辺のまちづくりも一緒に考えていくという形ですね。地区が先にあるということではなくて、どちらかという逆という感じではないかと思います。

5) 横浜：歴史を生かしたまちづくり要綱

実際に動かしていくための仕組みとして、「歴史を生かしたまちづくり要綱」という、これも法律ではなくて要綱なんですけど、それでやっております。現在もこれでやってるということですが、その後文化財条例もできましたので、文化財的な価値があるものはそちらでやるような形になっています。ですが、これが基本です。

その中に、歴史的な建造物の登録、それから認定という二つの仕組みを持っています。登録というのは、所有者と市が合意の上で、歴史的建造物の台帳に登録をする。改修とかに対して市が相談に乗るという形になっています。

歴史的建造物の保全改修を行う、あるいは用途の変更を行うというふうなときには、「保全活用計画」を行政との間で作ってですね、それによって工事の助成を行うというのが、「認定歴史的建造物」です。

ですから、まず登録があって、さらに具体的な改修・活用を行う場合には、認定歴史建造物へ移行する。そのための費用助成が要綱の中に盛り込まれており、保全活用計画あるいはその相談に乗るという形ですね。

歴史的景観保全委員会委員というのが設けられています。これは市内の大学の建築史の先生方、古名家であればこの先生、西洋館であればその先生、それから近代のビルであればこの方というふうな形で、おひとりおひとりが保全活用計画を作り、指導にあたるという形で進められています。

6) 横浜：都市景観協議地区景観ガイドライン

2006（平成18）年に「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」というのができまして、この中に歴史的景観の保全も盛り込まれました。横浜独自の個性を持っている、港とか、関内とか、山手、それから古いところではありませんが、みなとみらい地区、こういったところを「都市景観協議地区」と決めました。図は、関内地区ですが、歴史的建造物と周りの関係はこうあるべきだということが図示されております。

さらに、その中の重点的なゾーンについては、真ん中の図面のように、周辺環境をどういうふう考えていくのかということで、その歴史的建造物そのものではなくて、周辺環境をどう守るかということが、ガイドラインで示されます。

さらに、例えば再開発とか何かの事業が行われるときには、コンセプトブックというものを作って、プロジェクトに対する都市デザインの方針、考え方を明記し、事業者と協議を進めていくというのが、横浜の特徴です。

保全された建物は民間が維持管理するわけですが、市が取得した歴史的建造物については、横浜の場合、その敷地を公園にするとか、建物そのものを公園内に築造するというような形で、公園と一体にするような形で保全が非常に多いです。その維持管理については、横浜市の外郭団体の緑の協会、公園の維持管理等を担っている団体ですけども、そこが、実際の活動は女性を中心とした市民の参加を得て行っているというのが、横浜のやり方です。

課題としましては、ひとつはやっぱり市の財政が非常に逼迫してきているということです。もうひとつは、所有者にも同じような事情があって、経済を優先するという形で、本来ならば保存すべき建物が損なわれていくということがあります。今、横浜市では歴史的風致維持向上計画に取り組んでいるわけですが、国の補助金獲得というのが一番の目的と考えております。もうすでに二、三年やってるんですが、まだ採択にまでは行き着いていません。

7) 山手：官民連携・協働の歴史的景観保全

その中で、山手の歴史を生かしたまちづくりについてお話をしたいと思います。ここは私もずっと関わってきましたが、官民連携っていうか、官民協働といいますか、そういった形のまちづくりが続いてきたところです。山手は文教住宅地です。もともとが外国人の居留地から始まった場所で、そのときに開校したミッションスクールがいくつもあります。そういう場所なんですけど、住民の方は、観光地ということに対して非常に大きな拒否感を持っています。ですから、観光地化が進むことに対しては、いろいろな問題や軋轢が生まれていく。市民や市外からの人が山手の歴史を探访しに訪れてくれるのはいいんですが、そこにいわゆる観光産業的なものが入ってくることに 대해서는大変拒否感を持っている場所だということです。

これまでの横浜の山手のまちづくりを振り返ると、概ね10年ごとぐらいごとに状況が変わってきました。戦後ですね、ここは米軍に接収されていたんですが、接収解除になった途端にマンション開発が始まります。それを防ぐために、1972（昭和47）年に「山手景観風致保全要綱」というのを作りました。地区内の建物の高さを10メートルに抑える、しかも斜面地が多いので、斜面の一番低いところから10メートルというような非常に厳しい規制です。建築基準法ですと平均地盤面をとりますが、平均地盤面じゃない。そういうことをやってマンション開発を抑えたのが最初の10年です。ある意味、街並みの保全を誘導をした時期ですね。

1982（昭和57）年になると「山手地区基本構想」をつくります。規制から住環境をもっと整備していこうということで、その考え方をまとめたものが山手地区基本構想なんですけど、1988（昭和63）年には「歴史を生かしたまちづくり構想」の事業や要綱も始まりますので、山手の中の洋館、あるいは歴史的な遺産の保全・活用を公共事業として進めていったというのが、次の10年です。

ところがその中でですね、山手地区の一番代表的なところにある港の見える丘公園に観光客用の地下駐車場を作ろうというのを市が計画します。これに対して、地元は反対運動を起こして潰すわけですが、それによって市の方も、市主導だけでは駄目なんだということを悟ってですね、協働でまちづくりをしていこうということで、行政が呼びかけて、「山手まちづくり懇談会」というものを設けて、地元の住民と一緒に計画づくりを行う、あるいはまちづくりの活動を一緒にやっていこうということになります。この中でひとつの大きな成果が「山手234番館」という西洋館です。市が取得し、改修した後の運営を市民に任せるという実験事業をやって、それを成功させます。地元にとっても非常に良かったのは、山手地区には、町内会と自治会がふたつあって、横浜の事情なんですけど連合自治会が別々だったんですね、お互いの交流がほとんどなかった。こ

の234番館の事業を一緒に運営することによって、その二つの自治会町内会が仲良くなって、一緒にいろんなことを取り組んでいくきっかけになった。

ところが、2001（平成13）年ごろ、山手にあったセントジョセフというミッションスクールが廃校になって、その跡にマンション開発計画された。計画そのものは順法のものだったんですが、住民は反対します。なぜかという、そこは学校だから、第一種中高層住宅専用地区にして15メートルの高さが認められていたんですね。住民は、住宅であれば自分たちと同じ10メートルにすべきだ。自分たちも戸建て住宅で10メートル以下で暮らしているのに、なぜマンションだけ15メートルが許されるのだ、おかしいじゃないかということですね。行政の方は用途地域で法的に15メートルが認められてるということで、その板挟みになって、手をこまねいてしまった。そこで地元が、自分たちでまちづくりをやろうと「山手まちづくり推進会議」を設立し、地区計画やまちづくり協定を作ったのが、次の10年になります。それが10年ほど続いたんですが、まちづくり推進会議の中で、ちょっと良からぬ輩が出てきまして、内部紛争が起きて沈滞します。それが2003（平成15）年以降ですね。

その後、行政の方も、今までの要綱でやってきたものを、景観条例に移していこうということで、「山手地区都市景観協議地区」を設定します。そういったいろんな動きがあって、山手のまちづくりは、模索期にはいりました。

最後はコロナ禍ですね。ほとんど活動が地元としてはできないという形になった。そこで課題として出てきたのが、地元のまちづくり担当者の高齢化と後継者の不足という問題です。これからどうするか、大きな問題になっているというのが山手の今の状況です。

8) 山手まちづくり推進会議

山手まちづくり推進会議の活動について、本当に簡単ですが、触れておきます。山手まちづくり憲章を定め、その後に山手まちづくり協定を作りました。地区計画の方がちょっと先ですが、まず地区計画でこの赤く塗った部分が学校が集中していた地区で、ここだけ15メートル制限だったわけです。ここについて、地区計画で、学校や教会とか、そういったものは15メートルでもいいけども、住宅マンションを建てる場合は10メートルにすると決めました。それに伴って、地区計画に盛り込めないさまざまな内容を、まちづくり協定で決めて運用していくことにしました。さらに町の将来像を、まちづくりプランとして描くというふうなことも地元でやりました。

9) 山手まちづくり協定

まちづくり協定の中身はこのあるようなもので、住宅文教地区の環境保全というのが、まず何よりも大きなテーマになっております。その次に歴史、緑、眺望、こういったものを生かしたまちづくりです。あるいは歩いて楽しめるようなこと、それから地域の文化の発信を行う、それから行政との協働でまちまちづくりを進めるということですね。自治会への加入とか、そういったことも含めて、協定でうたっております。

10) 山手まちづくり推進会議（その他の活動）

その他に10年間の間に様々なことをやりました。山手本通という地区の幹線道路がありますが、ここの歩道が自然石を使った歩道だったんですが、非常に歩きにくいということで、これを改修すると同時に、ついでに電柱の地中化を行うという提案を地元がして、一部実現をしております。山手本通の半分ぐらいがそういう形になった。

ブラフ済みってというのは擁壁です。石積みの擁壁なんですが、これも歴史的な資産であるということですね、それがどこに残ってるかっていう調査。景観木の分布調査、山手の中に大きな木がたくさんあります。民間の土地にあったものですが、存在調査をやって、保全を所有者に働きかけていくようなことをやりました。みどりアップ事業というのは、道路際の緑化を各戸で進めていこうということで、これについては市が少し助成金を出すというような形でやってますので、こういった事業までやりました。

この辺も、長年にわたる、横浜市との、まちづくりのいろいろな応酬の中で知恵をつけてきたというふうなことがあるんだろうというふうに思っております。

11) 山手：歴史資産の分布

山手の歴史遺産というのは、建物だけではなくて、土木構築物等、それから景観木、公園など、全部を含めたもので。これらをまとめて分布図に書くと、大体このようになります。

12) 重伝建地区を巡って：他市山手地区との比較

一方ですね、山手を重伝建地区にすべきではないかというふうな声もあるんですね。行政はあんまり乗り気ではないんですが。

開港五都市で言われておりますが、函館とか、長崎とか、神戸とかの重伝建地区と横浜の山手を比べてみると、横浜は非常に広いですね。しかも歴史的な建造物がかなり広く分散している。これを全体を重伝建地区にできるのか、もっとエリアを縮小し限定すべきではないかというような議論もあります。行政の方としては、この中のかなりの建物は文化財とか、あるいは認定というような形で保全がされている建物になってるんで、何を今更というふうな話もあって、なかなか進まないというような状況です。

そんなことで、山手についても、地元のまちづくりの担い手の高齢化あるいは後継者問題というのが、今非常に大きな問題になっているということです。

13) 湘南：邸園文化圏再生構想

少し横浜を離れてですね、神奈川県内の湘南一帯について、少し関連させてお話をさせていただきたいと思います。相模湾沿岸の、湘南と言われているエリアは、明治中期から鉄道が引かれて、東京の別荘地になるんですね。ちょうど結核の療養とか何かがあって、海浜保養地が世界的に広がるわけですが、その一環で、このあたりがそういう住宅地として開発されていった。県の調査

でもかなりの分布が確認されたということです。

実は藤沢市には、旧モーガン邸という建物があります。横浜の山手に設計事務所開いた建築家なんですけども、丸ビルを設計し、工事監理で日本にやってきて、そのまま独立して横浜で設計事務所を開いた建築家で、その住まいが藤沢にあります。これが発見されたことで、保存活動が始まった。その際に、それがきっかけになってですね、藤沢だけの NPO では難しいということになって、湘南一帯が連携して取り組めないかというふうなことで始まったのが「邸園文化圏再生構想」です。

14) 湘南：湘南邸宅文化ネットワーク

「邸園」というのは、造語なんですけど、湘南一帯にある別荘建築を始めとした住宅遺産を保全活用していこうというふうなことを考えたのですね。その中でふたつの取り組みが行われて、ひとつは「湘南邸園文化ネットワーク」ということで、各地のNPOのネットワークを作って、毎年のようにシンポジウムを開催して、交流をしたり、啓発をしたり、自分たちの研修をしたりというふうなことをやっています。

15) 湘南邸園文化祭

もうひとつは「湘南邸園文化祭」ということで、そういった古い建物を舞台にですね、地域の若手のアーティストにいろんな活動を行ってもらう。あるいは地域のNPOがその建物の解説をしたり、ツアーをするというふうな、そういった取り組みをですね、9月から12月までの期間に行うというようなことをやっております。2003（平成15）年から始まって、現在も続いています。

16) 湘南邸園文化祭：協議会メンバー一覧

こういったメンバーが、全体で45団体ぐらいが加わって、エリアにわたって活動している。これには市民組織、市民活動組織のほかに、建築士会とか、地元の企業も参加しています。

17) 湘南：様々な中間支援組織の形成

そういう中で、さまざまな中間支援組織もできています。メンバーがだぶっている部分もありますが、そうでないものもあって、全部でいま、八つほどの中間支援組織ができ、活動をやっております。

こういった中で、例えば行政が登録有形文化財の指定をする際に、その調査を担当するとかいう形もやっておりますし、市が取得する動きの後押しをするというふうなことをやっています。ただ、こういった活動も、2000年の初め頃から始まったのですが、だいたいこういう活動って担当者が固定するんですよね、特に中心メンバーは。そうすると、20年経ちますから、結構皆さん高齢化していく。その後の中心メンバーの後継者をどうやって育成していくという問題がおこっているということがひとつ。

それからもうひとつは、小樽、あるいはこの谷中も、金沢もそうですが、歴まち計画という

のは、その重点地区には、重文あるいは重伝建地区がないといけない。だけど湘南一帯には、ほとんどそういうものはありません。そういう中で、歴史まちづくりを進めていく、何がしかの裏付け、法的な裏付けが、まだないです。

藤沢市は「町並み100年条例」というのを作りました。これは歴史的風致維持向上計画ができたときに、藤沢市には重文の建物がないと、だけでもやっぱりそういう取り組みを行いたいということで始めたものです。これある意味、金沢市のこまちなみ条例にも似てるんじゃないかなと思うんですけども。そういう形で、金額的にはまだ非常に少ないですが、助成もしながらですね、主として東海道の藤沢宿の町並み保全に取り組むというようなことをやっています。しかしやっぱり市単独ではなかなか難しいということで、国庫補助とか、そういった道もあると非常にいいんじゃないかというようなことがあります。

それから、こういった中間支援法人もそうですけども、NPO等にはですね、歴史的建造物の対する経済的な支援、資金調達とか、そういったことについてのスキルがほとんどない。それから、所有者と利活用者を繋ぐマッチングのスキルもまだないということで、そのあたりをこれからどうしていくかっていうことが、この地域の問題というふうに思います。

18) 評価と課題

そんなことを最後にまとめてございますが、この辺は後ほどプリントが配布されるというふうなことです、ご確認いただければというふうに思います。以上で私の報告を終わらせていただきます。

町並み保存のプロセス……川越の場合

加藤忠正（㈱百足屋取締役、元川越市都市計画部参事・前(公社)小江戸川越観光協会専務理事）

1) 町並み保存のプロセス……川越の場合

川越から来ました加藤と申します。よろしくお願ひします。経歴とかプロフィールは、書いていただきましたのでそちらをお読みください。もともと市役所や観光協会で働いておりました関係で、今日こういったお話をさせていただきます。ちょっとスライドの枚数が多いので、途中で時間切れになるかもしれませんが、できるだけお話をさせていただきます。

川越の歴史的な風致といえば、川越まつりです。10月の第3土曜と日曜に行われまして、2日間で100万人ぐらいのお客さんが見えます。去年、久しぶりに開くことができました、晴れて、町並みを舞台に山車が練り歩きました。背景の景観、やっぱり地と図の関係が非常に重要です。いくら盛大なお祭りでも、背景がビルやマンションの街の中で練り広げられるのと、ちゃんと保存された背景で見ることができるのと、それからもちろん、電線や電柱がないところで見ると、非常に感じ方も変わってくるんじゃないかなと思います。

2) 夕暮れの時の鐘

絵のような写真ですけど、夕暮れの、川越のシンボルである時の鐘です。足下の町並みは鐘つき通りで、向こうに一番街が見えます。どうでしょうね。鐘つき通りの町並みは、町家が繋がっているというふうにご覧いただけると思うんですけど、実は、時の鐘のまわりの建物は全部新築なんです。30数年のまちづくりの過程の中です、こういった家並みがいつの間にか出来上がっていた、というのを実感する写真です。

3) 鐘つき通り

左上は、鐘つき通りの、今の写真とは反対側から見た、1985（昭和60）年頃の写真です。もう今は見れない写真なので貴重なんですけど、電柱電線はあるわ、自動販売機が露出するわ、冴えないテントがあるわ、交通標識がやけに大きく見えたり。そういう状態から、右下は現在に近い写真ですけども、さまざまな主体、建物一軒一軒もそうですし、川越市、埼玉県といったところ、あとは警察ですね、そういったところがそれぞれ自分ができることに取り組んだ。その結果として、右下のような写真が実現した。

よく見ると、交通標識がちっちゃくなったり、手前ですから見にくいですけど、信号柱も高さの限界点4.5メートルギリギリのところまで抑えています。長い時間のプロセスの中で景観が整備されてきたわけですが、それはやっぱり町並みの方を際立たせるという目標に向かって、お互い同士が認め合っていますね、自分は何ができるかってことを実践した結果じゃないかなというふうに思います。左下も同じ、鐘つき通りのビフォア&アフターです。

4) 鐘つき通り

そういった鐘つき通りですけど、今はあふれるように人が来るようになってきました。表通りの一番街は交通規制をしてないんで、やっぱりかなり車が多いし歩みにくいんですね。鐘つき通りも交通規制はしてないんですけど、自動車はもともと少ない通りなので。

先ほどの夕景の写真は、この右下の写真にある住宅とかですね。一番手前がスターバックスで、右上がその正面写真です。これ、世界的にもかなり有名な店舗になってまして、いわゆるスターバックス伝建地区編。京都にもありますけども、こういったものが外国人観光客の人気を集めるようになってきました。川越の町家を最大限生かした建物とはちょっと言い難いんですけども、屋根の勾配ですとか、軒の出ですとか、壁面の位置ですとか、川越のシルエットやフォルムに非常に近いものを作ったことで、評価されることになっているんだと思います。

5) 町並みの移り変わり：一番街

今のは鐘つき通りで、本来は、この一番街の蔵造りの町並みから保存の運動が始まったわけです。左上の1985（昭和60）年の頃の写真は、なんかとっても冴えないですね。せっかく蔵造りなのに看板で覆ってしまっていて見えなくしているとかですね、当時は、このようにお店を四角くするっていうのが、商業近代化の一種のおまじないみたいなもんだったんですね、こうする方がいいんだっていうことが時流としてあった。

でもやっぱり商店街の若手が、うちはこのままでいいんだろうかってことに気づきだしてですね、地区の建築家、あるいは、福川さんや西村さんのような外部の専門家に協力をいただいて、やっぱり蔵造りを生かしたまちを作っていこうということを決断してから、こういった変わり方をしましたよ、というのがほかの3枚の写真です。1989（平成元）年には店を改装し、その後、電線地中化がされ、歩道は石畳になり、街路灯が低くなったりして、今の姿になりました。

6) 街の賑わい

これは、ちょうどコロナになったころの年ですかね、2022（令和4）年の正月2日の風景を撮ったものです。自動車は規制してないんですけど、ほとんど歩行者が車道にも溢れてるような感じなんです。右下の鐘つき通りも、規制してないですが、実質的に車は入れないですよ。こんな感じになって、年間750万人と言われる観光客が溢れかえってました。さすがにコロナで来られなくなった時には閑古鳥が鳴いていましたが、去年は盛り返して、500万とかっていう数字が出ています。

7) 歴史的建築物の指定

一番街を中心とした7.8ヘクタールが川越市の重伝建地区になります。この図で言いますと、真ん中の、茶色の斜線になっているところですね。その外側の線の78ヘクタールの広いエリアは、景観計画の都市景観形成地域になっています。伝統的建造物は、蔵づくりをはじめ、町家、近代洋風建築、看板建築や洋風の住宅といったものが川越の伝統的建造物なんですけども、重伝建地

区内の、いわゆる特定物件が135。重伝建地区外では、景観条例に基づく都市景観重要建築物が32、景観法に移行した中で景観重要建造物に移行したものが53というような感じですが、ですから、全体で200件を超える建物が指定をされていて、何らかの保存がされています。

8) 伝建地区の最高高さの設定

川越の主なルールです。重伝建地区の7.8ヘクタールの中では、伝建地区の指定の際に高さを決めまして、それ以降11メートルで規制をされています。図のグリーンの範囲です。青く塗ってある部分は例外で、時の鐘と埼玉りそな銀行、もとの第85銀行ですね、はシンボルなので高さを超えてもいい、けども他は11メートルに抑えましょうということです。

なおかつですね、左下に図がありますけども、通り沿いに6メートル立ち上がりの高度斜線があります。要は11メートルだけだとしても、表の通りの風景の中に3階建てがポンポンと建つような形になってしまうので、できるだけ二階建ての町家の家並みは守って、その後ろに3階まで利用できる住宅が入るような見え方にしようということで高度斜線を入れてるんですけど、よく住民説明会や何かをめぐり抜けて残ったもんだなと思っております、未だに。先ほどの鐘つき通りのシルエットが町家型になってるのは、まさにこの基準が残ったからということと言えるかもしれません。

9) 町並み委員会 (1987～)

伝建地区の指定は1999(平成11)年なんですけど、それ以前にですね、1987(昭和62)年に、町並み委員会という組織を一番街の商店街の中に起こしてですね、その中で「町づくり規範」という自主協定を作りました。町並み委員会は自主協定である町づくり規範を生かした建物のアドバイス、助言指導を行うという機関になったんですけども、ここに町の役員さん、自治会の役員さん、それと専門家、あるいは蔵の会という市民団体のデザイン部会のひとたち、それから市役所とか商工会議所が集まってですね、一堂に会して、個々の建物の助言指導を行うということをやりました。

役所の窓口で景観指導をしていますと、どうしても最低基準は何だって問われちゃうんですね。最低限、色合いを町並みに合わせてくださいねとかですね、そういったことになりがちです。川越の場合、この地元の町並み委員会というのはですね、自分が建物を作る立場にもなることもあるし、自分の経験をもとに相手にアドバイスをします。あるいは役所の人間が出向いて行って、たとえば商店街の役員さんから役所はどう思うって問われたときにですね、役所の窓口での対応よりもけっこう強いこと、あるいはいいアドバイスができたりするということがあってですね、それが功を奏して、いろんな事例が出来上がってきたということがあります。

10) 四間・四間・四間のルール

その町づくり規範の主な内容ですけど、こういった都市計画的な配慮ですね、土地利用の中で、日照や通風をちゃんと維持できるような、住環境をちゃんと維持保全する方向性を持つという

うルールが結構肝の部分にあります。これは、代表的な「四間・四間・四間のルール」で、店、住まい、それから中庭という構成を、今後も生かしていくことによって、町の住環境を守っていくというルールです。

11) 建物は一体でなく棟を分けて

一棟のボリュームを大きくしないというのも肝の部分でありまして、それによって、先ほどの写真にもありましたけど、奥まったところに住宅として3階建てを作るのが許容されるんですよ。うまく配置の中でバランスをとって、棟を大きくとらずに、北側やまわりの住宅への配慮を怠らざりましょうというルールになっているわけです。

12) 13) 修理事例

修理の事例をちょっといくつかお見せします。

左上は、洋館建ての、川越では一番古い診療所住宅です。修理を行うにあたって、擦り出しで色を調べると、ピンクグレーの色が出てきてそれで仕上げました。ところが、その次の修理のときに、黄緑が一番古いところから出てきたということで、今は黄緑色になっています。多分景観法で基準になってる色からすると、使えない色かもしれないですね。修理事業の場合はもとの色にするということです。

その下は、明治と大正期の、ちょうど和風・洋風混合の蔵造りで、洋風部分を検証して復元したところですよ。

左下は、すごいですよね。これも修理なんです。もとの姿の方が、よっぽど派手な看板建築だったってことを検証して、こういったものになっています。

右上は、もうかなりグズグズになっていた建物をしっかり修理をしました。

次の写真は、看板建築になっていたのですが、それを修理して、ちゃんと町家にもどしたものです。

右下は、伝建地区を外れてるんですけども、こういった江戸時代の建物もいくつか残っており、しっかり修理して仕上げるということをやっております。

14) 15) 新築修景事例

今日の谷中にしても、小樽にしても、伝建地区になるには、歴史的な建造物の数が少ないみたいなことを、世の中ではけっこう言われるんですけど、実は川越もそうなんですよ。実際には、歴史的建物の件数はそんなに多くありません。ただ、町割りが残っていたことと、原型になる様式が模範として残っていたというのが、すごく大きかったと思うんですね。ですから、実際にはですよ、町並み委員会の中で一番重要な案件は、新築あるいは改装する場合ということになります。

左上は、郵便局で、蔵造り風のタウン店舗になりました。

次は、庭付き戸建て住宅だったのですが、完全に蔵をひとつ作っちゃったみたいな例です。

右上は、パーマやさんが新築で直したときに蔵の形を作った例です。

左下は、物置みたいな建物だったのですが、真壁町家にしちゃいました。

その右は、安藤忠雄兄弟が設計したコンクリート町家です。重伝建地区でこんなものを建ててしまっていていいのかってこともあったんですけど、川越の町づくり規範の趣旨からするとですね、中庭をとるとか、棟を分割して大きくしないとか、庇の勾配を十分の六にするとか、壁面の位置を合わせるとか、意外とかなりの高得点を取れるんですね。あと、素材感を隠さない色彩とか。コンクリートですから無機質ですけど、地色はこの色ですよ。

こんなことがあってですね、川越では、いろんなタイプのものが、ひとつひとつ検証されながら町並みの中にできてきています。新築をいかに育てていくかっていうことがすごく大事なんだなと思っております。

16) オリジナル看板

それからそれぞれの飾り看板ですね。いわゆる箱看板じゃなくて、ちゃんとオリジナルの看板を作っていくというの、ちょっと見応えのあるものになってきています。

17) ターニングポイント

これも後で資料が出ますので、お読みいただければいいと思います。ターニングポイントはいくつかありますが、1985（昭和60）年前後に集中しています。大きかったのは、1983（昭和58）年、蔵の会が発足して、蔵造りを保存するものから、再生活用して生かしていく方向に切り替えて活動を始め、蔵造りの良さ、あるいは蔵造りは現在もちゃんと生きられるんだということを示していったということだと思います。

その少し前ぐらいから、都内の大学のフィールドとして先生方が川越へ来ては、蔵づくりを生かして、まちづくりを進めるべきだということを、町の連中にも市役所にも言ってもらいました。ですね、運動が活発化してくるというようなことがありました。そういったものに触発されて、市民団体から商店街、あるいは自治会へっていう動きが出てくるんですね。ちゃんと蔵を生かしてものを作っていく、魅せていくっていうことを、人々が魅力的なことと感ずることで、コミュニティ意識の向上とか、川越の商店としての出店意識の向上とか、功を奏したんだと思います。その結果、オーバーツーリズム的なことも出てきてますけども。

それと同様に、市、国や県からも、かなりバックアップしていただいています。今があると思います。

18) 都市計画・調査体制の確立

もうひとつはですね、かわごえは、埼玉県で唯一町並みが残っている町であることとか、昔からの交通の結節点で都市課題がすごく山積している町だということから、注目株だったということがあって、国のモデル事業の対象にさせていただけるような素地があったということがあると思います。

そういった注目株だった川越が、都市計画上で適用できる制度であるとか、モデル事業である

とかを、その都度その都度、組み入れてやってきたってことを示してみました。交通計画の側から、総合交通体系の調査などで、歴史的なエリアをどう守るかということをやったこと、土地利用計画側から、景観や都市デザインとしてこの町をどのように維持・保全していくのかを検討したということが両輪で、ふたつが合体して進んできました。通過交通を排除して、計画道路の幅員を20メートルからほぼ現道幅にシフトしたんですけど、それに合わせて、伝建地区によって土地利用を規制していくという段取りが基本線になったわけです。

19) 歴史的地区環境整備街路事業地区図

交通系では、1985(昭和60)年にはじまった歴史的地区環境整備街路事業というのがあります。一番街という交通規制がなかなか難しい道路で、先々歩行者が溢れないように、周りに界限性を持たしていこうというようなことが狙いで、この事業を開始しました。

20) 歴みち事業：菓子屋横丁通り（1990）

この事業で、菓子屋横丁をはじめとして、石畳の整備を開始しました。

21) 歴みち事業：門前通り

それから、門前通りですね。

22) 歴みち事業：大正浪漫夢通り（銀座商店街）

一番街のひとつ南側の商店街である大正浪漫通りでも実施をしています。思い切ってアンケートを取り払って、同じような規範を作って、ルール化をして、今は、鯉のぼりのイベントに人を惹きつける商店街になっています。

23) 川越の歴史的風致の概念図

そのあと、2017(平成23)年に歴史的風致維持向上計画を定めました。重伝建地区からエリアを拡大し、住環境と観光をうまく組み合わせながら事業を継続するために、やっぱり国の調査を入れておきましょうということで導入しました。実際、社会資本整備総合交付金を活用しながらいくつかの事業が行われるようになりました。

24) 川越市の維持すべき歴史的風致

同計画における「維持すべき歴史的風致」としては、冒頭にありましたけど川越祭りがまずあげられます。そして物資を集めて江戸へ物資を供給していた拠点都市という性格を持っていますので、それを歴史的風致と結び付けて入れました。

それから、先ほどの歴道もそうでしたけど、城下町でお寺が多いんですね。それぞれが門前を形成していたこともあるので、「寺社門前の賑わい」ということも歴史的風致に位置づけています。

25) 川越市歴史的風致維持向上計画重点区域

これは後でお読みいただければと思います。第1期の計画の中に、やっと今年度完成しようとしてる明治末の織物市場があります。左下の鶴川座は、残念ながら解体やむなしということになってしまい、実現していません。けれども、川越の藩主だった松平大和守廟所の整備なんかも行われています。

26) 川越市の重点区域における施策・事業概要

これが第2期目で、第1期に完成しなかった織物市場もあがっていて、今年度ちょうど終わるところに来てます。これから、蔵造り資料館の耐震化なんかも手がけ始めます。拡大したエリアの歴みち整備なんかにも使われるようになっていきます。

27) 松平大和守廟所・旧山崎家別邸

実施した事業の例です。なんとお墓もですね、これも工作物ですから、立派な建造物ですけど、こういったものを整備も行われました。ただまだ入れないのでちゃんとした写真が撮れなくてこんなになってます。右は、重要文化財になった山崎家別邸です。その整備にもこの資金を活用しています。

28) 立門前通り

蓮馨寺門前の立門前通りです。こういった拡大エリアで整備が始まっています。左は、立門前通り沿いにある織物市場で、下の2枚は修理が始まる前のイベントの様態です。

29) 喜多院門前通り連雀町新富町通り

これもそうですね、大正浪漫通りをさらに駅の方へ行った連雀町・新富町商店街、それから喜多院門前通りを整備したものです。

30) 菓子屋横丁：火災からの復興

2015（平成27）年に菓子屋横丁で火事がありました。川越では1893（明治26）年に大火があつたんですけど、それ以降本当に初めてぐらいに数軒を焼く火事がありました。私と蔵の会が復興のお手伝いをする事になりました、せっかくやるんだったら、菓子屋横丁にそれまでなかった町家スタイルを、ルール化してやっていけないかということで、このスケッチを提案して出来上がったのが右下です。

31) 川越蔵の会

蔵の会についてですが、設計事務所でも、個人個人ではいくら頑張ってもねなかなかできないことをグループでやることによって実現をしていく、それによって町がポテンシャルを高めてい

くということが活動のベースになっています。その中で、町並み委員会に出向いて、プロとしてアドバイスをを行うということが重要な仕事になっています。先ほどの絵のようなものを、町並み委員会の中で披露し、議論して直していくっていうことも行なっています

もうひとつは、ずっと続けていることですが、蔵のまち・川越をPRし、それによって町のポテンシャルを上げてくというのが、主な活動になっています。今年の5月には、40周年の蔵フェスという事業をやり、多くの方に来ていただきました。

すごいことに、若手が川越の町を面白がってくれて入会してくるんですね。そういったメンバーが今の活動の中心になって、イベントを支えているということがあります。世代交代を繰り返しながら、活動が続いています。

32) リノベーション・プロジェクト：弁天横丁

時間がないんですけど、リノベーションのプロジェクトについて、ざっと紹介します。やっぱり市だけではですね、なかなかどれもこれも建物の面倒を見きれないとか、大きなものは買えないとか、どこもそうだと思うんですけど、それぞれ事情がありますから。多くの建物を抱えるところとしては、指定の有無に関わらず、ちゃんと仕上げられるものは修理をして使えるようにして使っていくのがいいだろうという方向性に基づいて、今三つのグループがイノベーションに動いています。

そのひとつは蔵の会です。この弁天横丁は、テレビでも放映されたので結構有名になってますけど、かなり傷んだ長屋を修理し、サブリースして、お店に入ってもらっています。

33) 弁天横丁：改修後の様子

テナントとして、こういったお店が入っています。アーティスト、デザイナーが使ってくれる建物になっています。

34) リノベーション・プロジェクト：80%

それからエイティパーセント。100じゃなくて80ぐらいでいこうと、完璧主義じゃなくて、このぐらいの形でやろうよっていうものでもあるんですけど、ここが手がけた昭和30年代の長屋とか、歴史的建造物とか、非常に若者の人気を得ています。

33) 34) リノベーション・プロジェクト：百足屋

これは私がカフェのマスターやっている百足屋です。30年ぐらい使われていなかった蔵造り指定文化財を活用して、カフェとセレクトショップを運営しています。ほかのイノベーションの相談なんかにも応じるような会社として設置をしています。

35) リノベーション・プロジェクト

それ以外にも、こういった、個別にリノベーションを頑張ってくれている事例が出てきています。

36) 課題と方向性

川越は、公共もかかわって35年ぐらい、すごい頑張ってきた町だと思うんですよ。ただですね、川越には、パブリックな、たとえばまちづくりセンターひとつないんです。ですから、町並み委員会にしても、蔵の会にしても、ここに関わってくる先生方も含めて手弁当でずっとやってきていて、何とかできちゃってるってところがあります。

町並み委員会で言えば、コンプライアンスを向上して、会合のたびに言い方が変わっちゃうような委員会ではしょうがないので、そういったところに気をつける。人にアドバイスをする存在として、自分を律してですね、職能を向上させるとかが課題だと思います。

その上で、行政は、ちゃんとまちづくりの活動をしている団体、歴史的風致維持向上計画で言えば、そういった認定を受けた団体に対して、もうちょっと権限を与えてもよいのではないかな。活動していく団体に対する支援を行うのが行政であるとする、歴史まちづくり法は、省庁の枠を超えてコラボレーションのとれる事業です。市民に対して、もうちょっと信頼感のある行政の支援が入れば、よろしいんじゃないかなと思います。

ということで、以上で終わらせていただきます。ちょっと長くなってしまいました。