

# Management of historical districts by a committee of the residents

30 years of Kawagoe Ichiban-gai Machi-nami Committee

FUKUKAWA Yuichi, Japan ICOMOS  
CIVVIH 2018, Scientific Symposium, at Nimes  
Theme 3: innovations, new technologies, tools and practices.

# The Kawagoe Ichiban-gai Street Machi-nami Committee

It began in 1987 and celebrated its 30th anniversary last year.

- “Machi-nami” is Japanese meaning streetscape, not only the appearance but also the concept including the community and life
- The committee consists of 8 from residents' association, 8 from shopping district associations, 5 from the amenity group, 3 with academic knowledge.



Launch ceremony, Sep. 1987



Recent Committee

# Kawagoe Ichiban-gai street

In 1986, the residents created a plan to revitalize the shopping street. Among them, they decided to revitalize the commercial by taking advantage of historical buildings, and to organize the Machi-nami committee for that purpose



# The Agreement

## The Agreement on Design Code for Kawagoe Ichibangai

### 川越一番街・町づくり規範に関する協定書

#### 1. はじめに

川越一番街は、埼玉県西部の一大中心地として栄えてきた。その繁栄を背景としてつくられた、蔵造りと町家、そして近代洋風建築が織りなす町並みは、江戸時代から現代に至るわが国都市建築の変遷を示す、本邦随一のものといえよう。

しかし多くの建物が老朽化し、建てかえの時期を迎えて、町並みにはさまざまな変化が起ころうとしている。いっぼう商業活動もかつての勢いを維持してい

るとはいいが

改善が必ずし

私たちは、こ

ところ、これ

由な個人の努

限りない魅力

的な個人の努

本協定書を定

#### 2. この協定

この協定書は、川越一番街の区域における町づくりの目標ならびにそれを達成するための町づくり規範の制定、およびその運用組織に関する基本的事項を定め自律的な個人の行動と総合的な町づくりとの連動を図ることを目的とする。



#### 3. 一番街町づくりの基本目標

一番街の町づくりは以下の3項目を基本目標とする。

1. 商業活動の活性化による経済基盤の確立
2. 現代にふさわしい居住環境の形成と豊かな生活文化の創造
3. 地域固有でしかも人類共有の財産としての価値を持つ歴史的町並みの保存と継承

#### 4. 町づくり規範の制定

環境を維持・強化する。さらに、伝統に根ざした新しい生活様式の創造・提唱につとめる。

#### 2. 良好な居住環境形成と町並みの保存のために；

- ・住宅地としての良好な環境の維持・改善につとめる。特に、日照・通風・騒音・プライバシーなどの相隣関係に注意を払う。また緑など、自然環境の育成に努める。
- ・伝統的な建物の建て方が生活環境を守ってきた基本の確かさを学び、受け継いでいくことと、現代にふさわしい居住環境への改善を図ることとの一致点を追求する。

# Design Code for Ichiban-gai, Kawagoe

- The design code follows A Pattern Language by C. Alexander
- 67 patterns communally adopted are collected
- MACHINAMI Committee established in 1997 adopted in 1998



# Main Patterns

Towns

- 41: Buildings should not be united, they should be divided into smaller buildings (BUILDING COMPLEX)
- 42: The height is decided by looking around (NUMBER OF STORIES)
- 44: Make the main building stand out (MAIN BUILDING)
- 46: Place the building so that the outdoor spaces becomes sunny (SOUTH FACING OUTDOORS)
- 47. Place the buildings to create the courtyard (POSITIVE OUTDOOR SPACES)
- 48. Make the building thin and long so that natural daylight can be obtained (WINGS OF LIGHT)
- 49: The buildings are connected one after another (CONNECTED BUILDINGS)
- 50: Rule of 4 ken, 4 ken, 4 ken (original)
- 51: Place an intermediate space between the entrance and the street (ENTRANCE TRANSITION)
- 53: The inclined roof is the essence of building (CASCADE OF ROOFS, SHELTERING ROOF)
- 55. Continuing the front of the building, forming a street space (BUILDING FRONT)
- 56: Open the space under the eaves and make it continuous. (ARCADES)

\*In parentheses, the corresponding patterns in “A Pattern Language”

## 「町づくり規範」細項目による目次

(都 市)	35 都市J-5 登ってみれる高いところ
1 都市A-1 固有な都市・川路	36 都市J-6 神聖な場所へ至る空間秩序
2 都市A-2 市街地へ貫入する緑の強化	37 都市K-1 外部空間にさまざまな意味・機能を さらに重ねる
3 都市B-1 固有な性格を持った地区が共存する	38 都市K-2 併用住居としての町家
4 都市B-2 通過交通を排除する地区を確保	39 都市K-3 基本としての個人商店
5 都市C-1 旧城下町地区を自律的なコミュニティとして たてなおす	40 都市K-4 人の集まるスポット
6 都市C-2 固有な性格をもった地区を適切な境界で画する	(建 築)
7 都市C-3 近隣単位としての一番街	41 建築A-1 建物は一体でなく棟に分けて本本
8 都市C-4 近隣単位に境界	42 建築A-2 高さは周囲を見てまめる本本
9 都市D-1 通過交通は外周路へ	43 建築A-3 空気をできるだけ残す本
10 都市D-2 子育てのネットワーク	44 建築A-4 主要な棟や建物が目立つように本
11 都市D-3 便利で分かりやすい公共輸送機関	45 建築A-5 駐車場はなるべく車が見えないように本本
12 都市E-1 建築の高さは3階が限度	46 建築B-1 外部空間が口だまりになるように本本
13 都市E-2 駐車場は小規模なものを分散配置	47 建築B-2 中庭を生み出すよう棟を配置本
14 都市E-3 主要な通りを生活の場にとりもどす	48 建築B-3 自然採光が受けられるよう棟は長く長く本
15 都市E-4 神聖な空間の保存	49 建築B-4 棟(建物)は次々と連結する本本
16 都市E-5 年齢バランスのとれたコミュニティ	50 建築B-5 四間・四間・四間のルール本本
17 都市F-1 賑わいの結節点を布石する	51 建築C-1 玄関と街路の間に中間的空間本本
18 都市F-2 回遊路(プロムナード)	52 建築C-2 中庭をいかす本
19 都市F-3 夜の戸外生活も楽しく	53 建築C-3 屋根のある建築本
20 都市C-1 さまざまなライフステージの家が隣り合う	54 建築C-4 屋根に庭
21 都市C-2 住宅群を段階的に構成する	55 建築D-1 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる本本
22 都市C-3 緑の覆床に町家	56 建築D-2 地下空間を開放し、連続させる本
23 都市C-4 高齢者が安心して住める町	57 建築D-3 次々に興味を引く街路景観の強弱を演出する本本
24 都市B-1 職住一体	58 建築D-4 街路・広場の縁は小さな溜まり場で囲む
25 都市B-2 コミュニティ活動の拠点づくり	59 建築D-5 広場には要となるものを置く
26 都市B-3 個人商店が集まって商店街を作る	60 建築E-1 入りやすいショップフロント本
27 都市B-4 空地・空家を手早く活用	61 建築E-2 ウィンドゥ・ショッピング本
28 都市I-1 歩行者と車のネットワーク	62 建築E-3 中庭を店づくりに生かす本
29 都市I-2 歩車共存の工夫	63 建築E-4 接客+店番コーナー
30 都市I-3 子供の領域を確保する	64 建築F-1 伝統構法を活用しよう本
31 都市J-1 熱気の舞台にもなる空間づくり	65 建築F-2 材料は自然的素材、地場産を優先
32 都市J-2 静けさをネットワーク	66 建築F-3 色は無彩色を基調に本本
33 都市J-3 身近にみどり	67 建築F-4 建物をいかす看板本本
34 都市J-4 ポケットパーク	

Buildings

# 50: RULE OF 4ken, 4ken, 4ken

“Ken” is a unit used in wooden buildings, 1ken is about 1.8 m.

Along the street, each building follows a certain arrangement pattern to protect each other's environment. As for the placement of the buildings, a guideline which was understood by the neighbor is necessary.

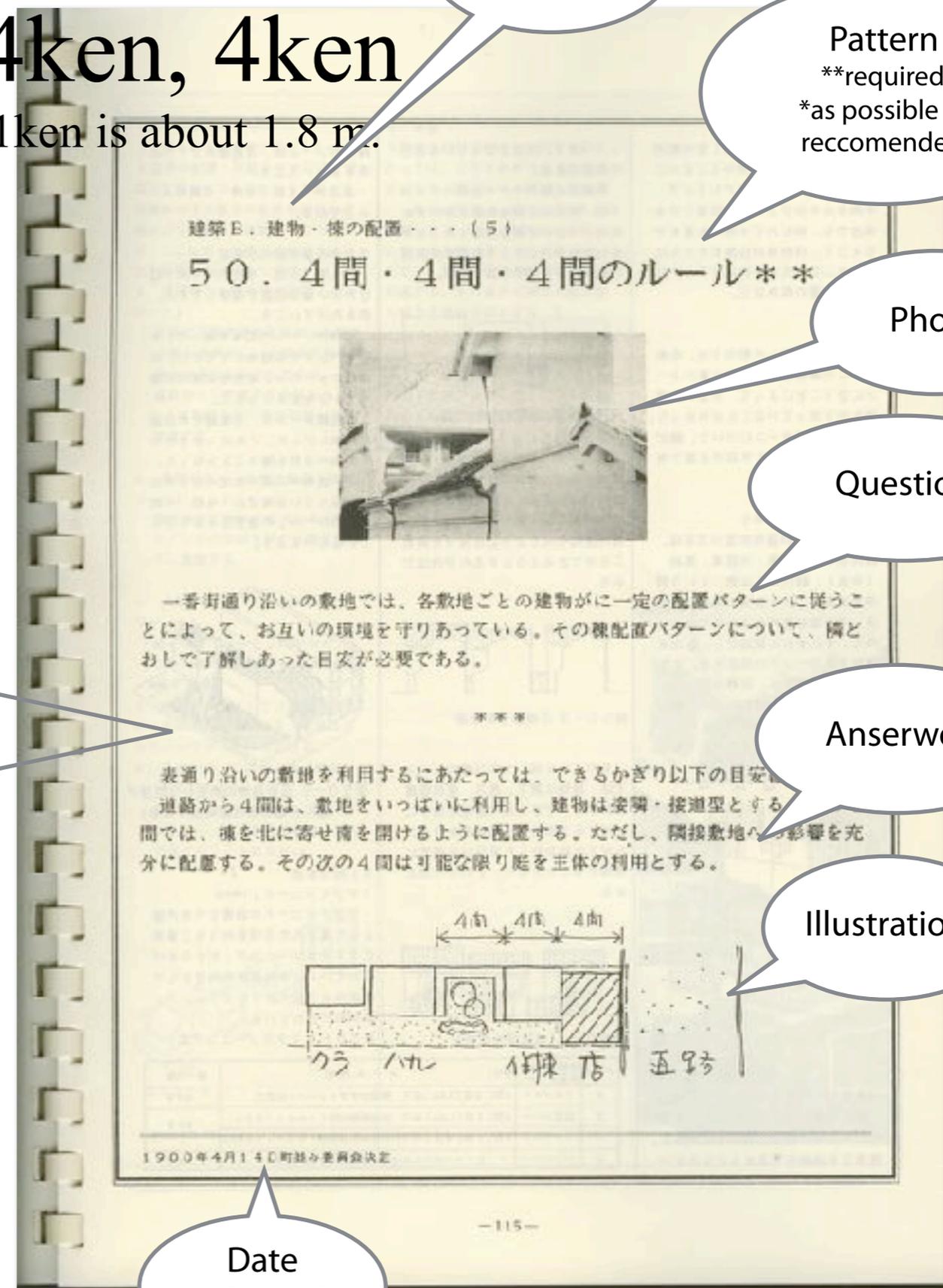
\*\*\*

In using the site along the street, follow the guidelines as much as possible.

Within the range of 4 ken from the road, use the entire site, and arrange the building so as to be in contact with the road and next door.

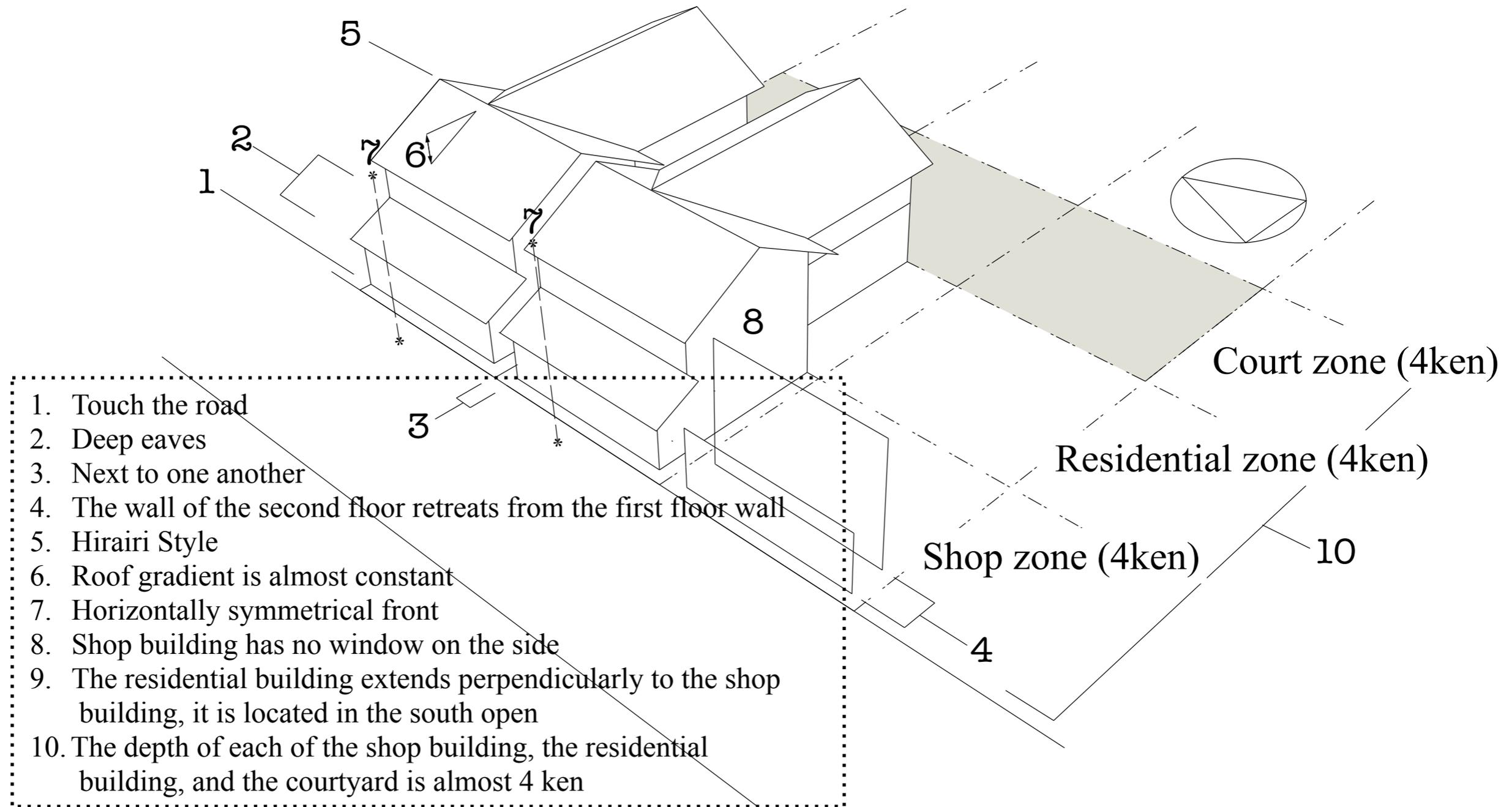
For the next 4 ken, place the building so that you can open the south by bringing the building north.

The next 4ken is used as a garden as much as possible.

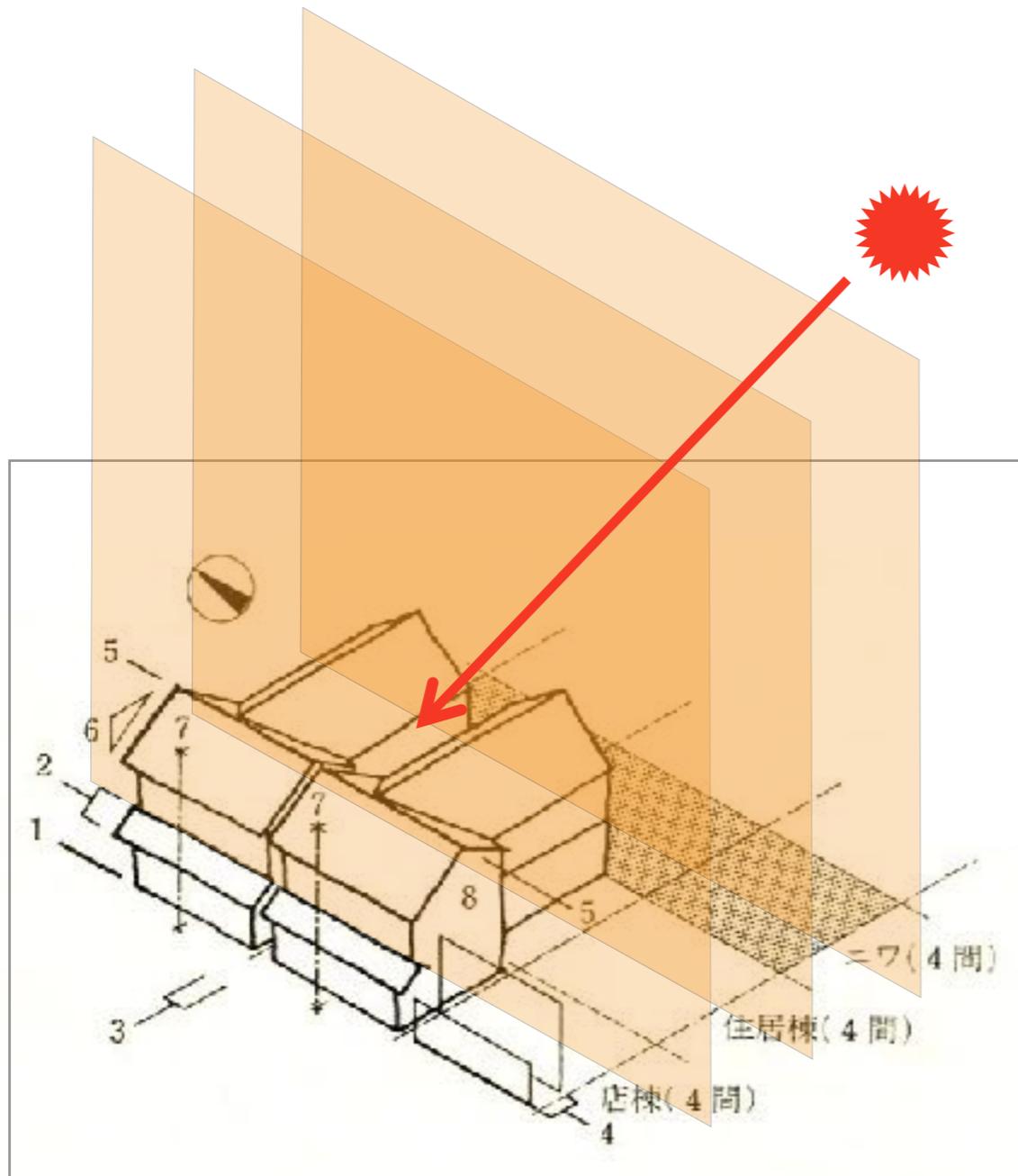


# Machi-ya house as a unit for making town

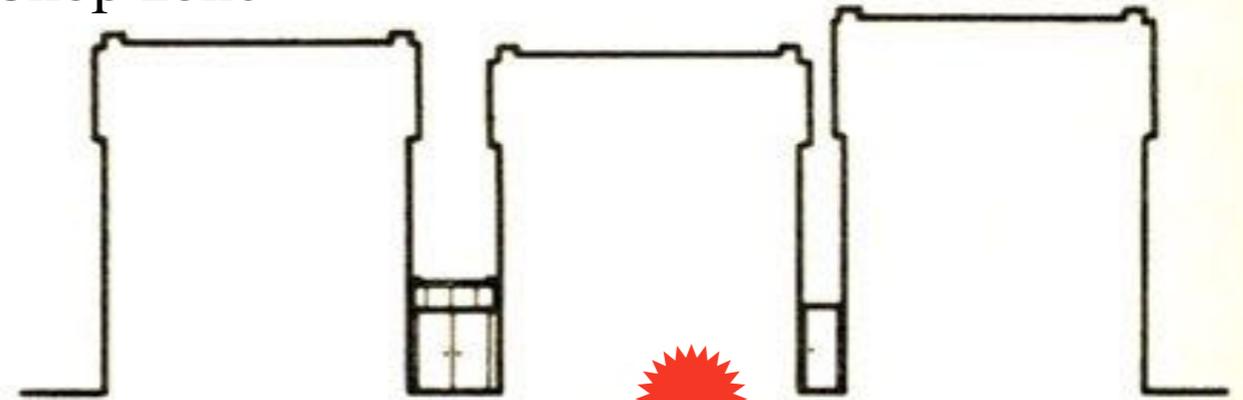
Machi: town, ya: house, Machi-ya: townhouse, shophouse, An antonym to farmers house



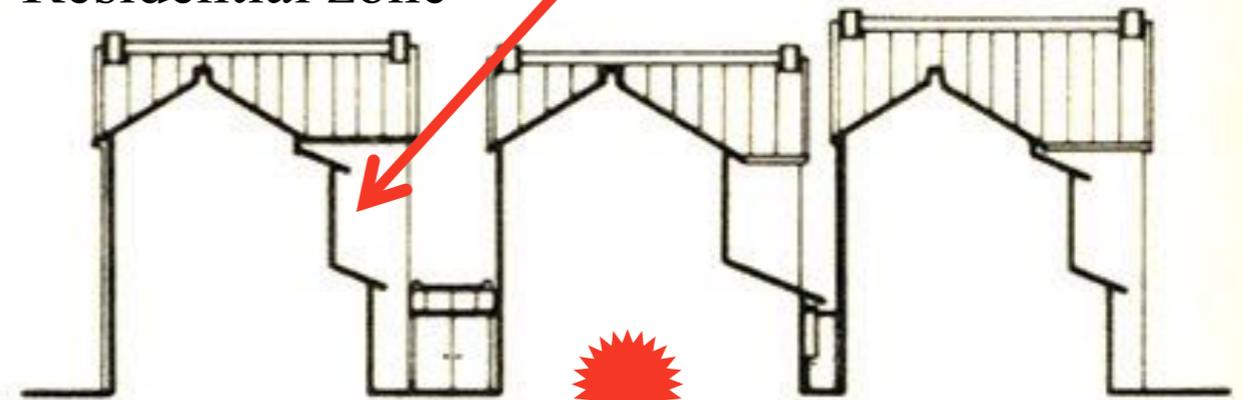
# In the Zoning System Each Houses Can Secure the Maximum Sunlight



Shop zone



Residential zone

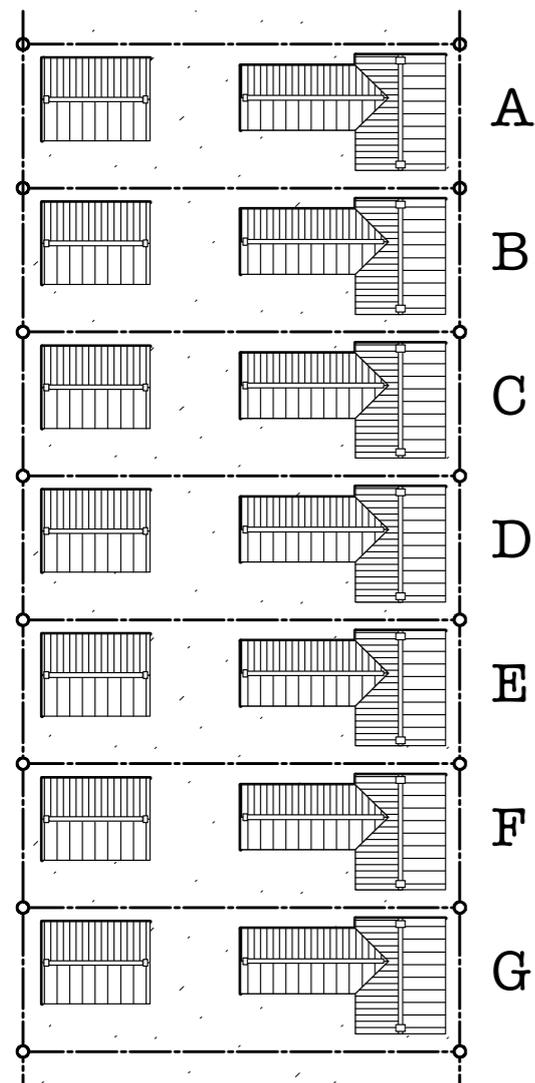


Courtyard zone

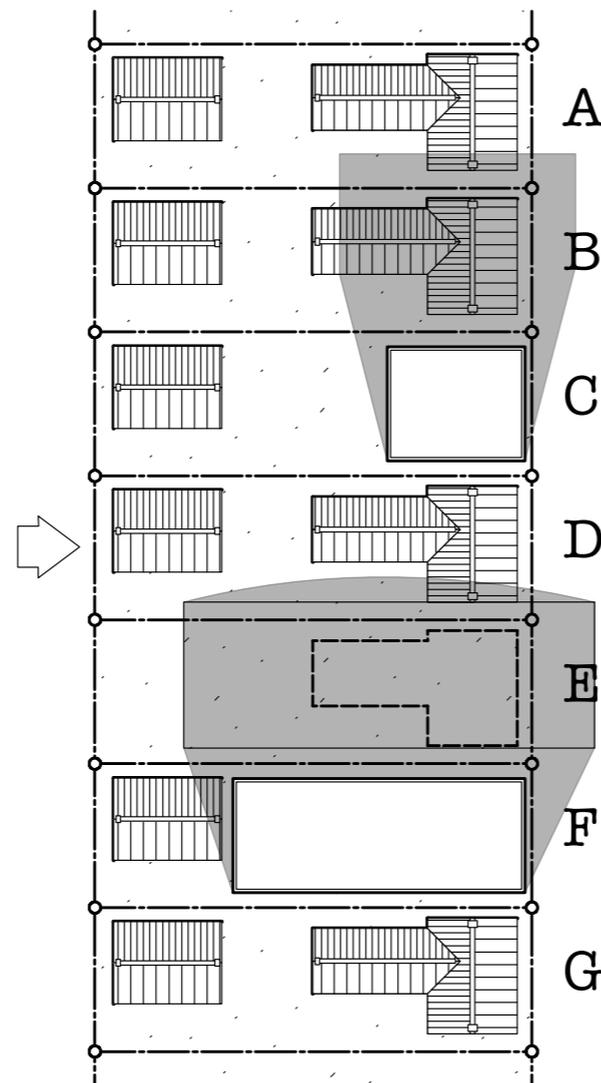


# Small but Modern Buildings Trigger a Chain of Changes

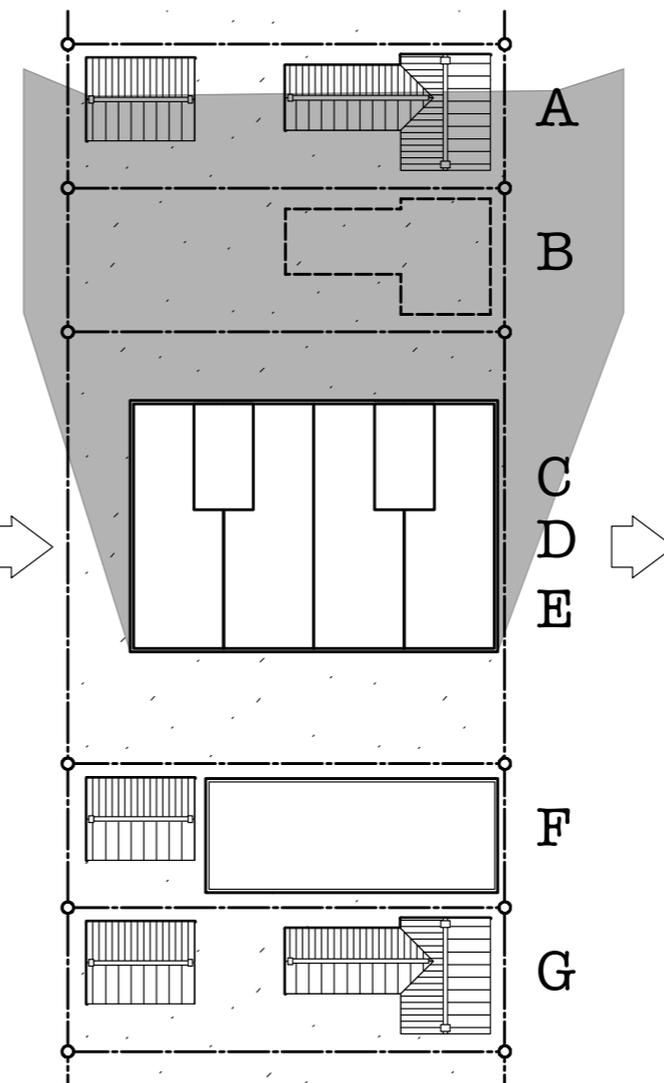
● A state where traditional town houses are lining up



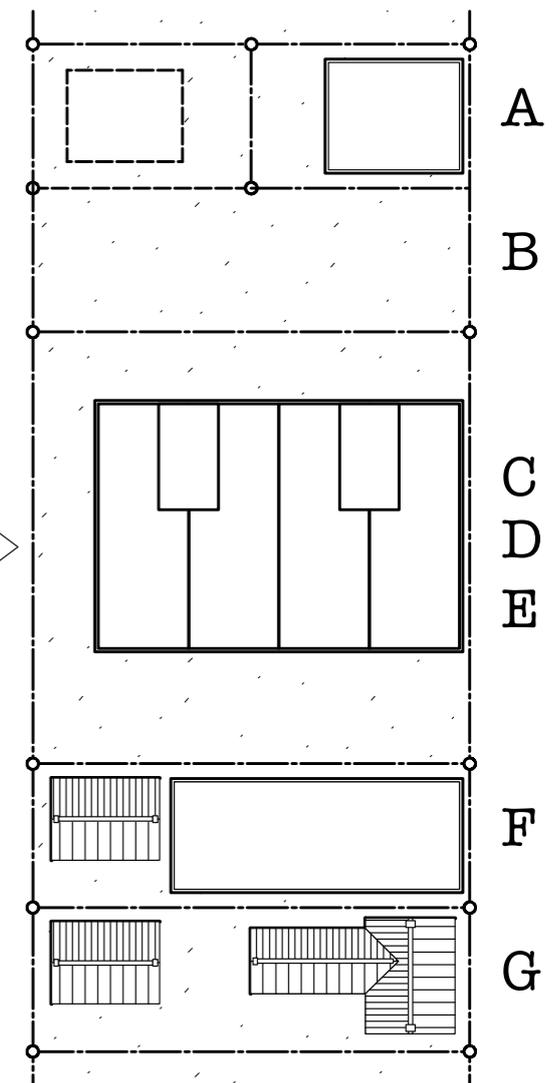
● C and F are rebuilt. E starts thinking about rebuilding



● E combines C and D, a high building is built and the range of influence expands



● Affected A will rebuild, B will become a parking lot



West side

East side



↑ West side in 2017  
 ↑ West side in 2007  
 ↑ West side in 1987

↑ East side in 1987  
 ↑ East side in 2007  
 ↑ East side in 2017

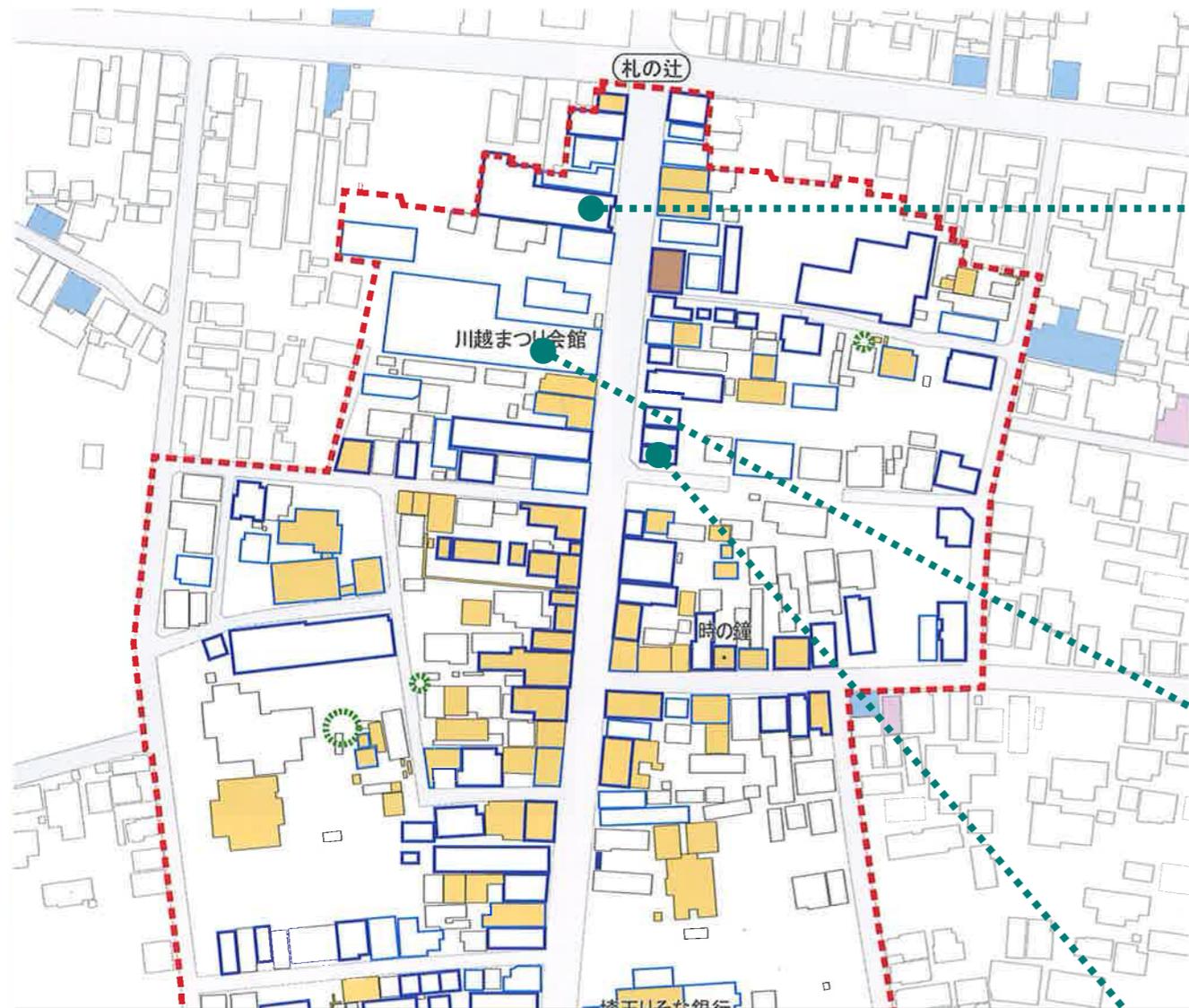
← South

# 町並み委員会 30周年

← North

発行年月日：2017年11月  
 発行：川越町並み委員会





Principles on new buildings.  
But it is difficult to realize

1. At least do not threaten the existence of historic buildings
2. Do not imitate easily the traditional style. If you design in a historical style, accurately reproduce
3. Other than that, pursue excellent design as modern architecture

# Necessity of Self-management

- The same practice as Kawagoe is done in Tsumago and Taketomi-jima.
- In urban areas, such practices are required.
- Residents of MEIRIN area, the center of KYOTO started the same practice.



A rule book of Mirin area, Kyoto



Taketomi-jima island, Okinawa



Tsumago post town, Nagano