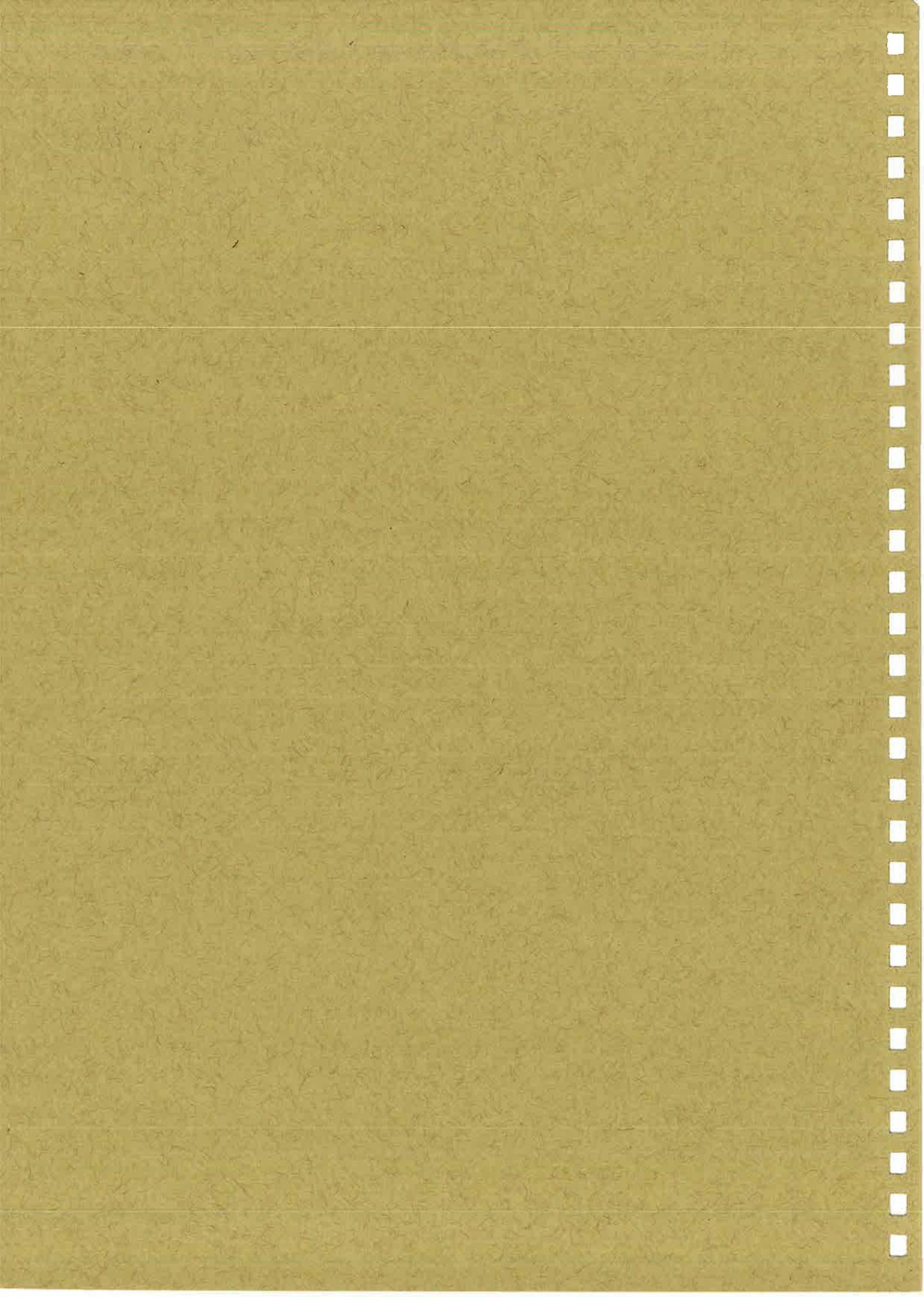


川越一番街

町づくり規範

町並み委員会



目次

「町づくり規範」分類による目次	i
「町づくり規範」細項目による目次	iii

はじめに

町づくり規範の見方・読み方	iv
---------------	----

協定書および規則

川越町づくり規範に関する協定書	viii
町並み委員会運営規則	xii
町づくり規範運用細則	xiii

町づくり規範	1
--------	---

町並み委員会名簿	巻末
----------	----

「町づくり規範」分類による目次

[都市]

都市A．基本目標

A 1．固有な都市川越／A 2．市街地へ貫入する線の強化

都市B．川越市街地全体の構成

B 1．固有な性格を持った地区が共存する／B 2．通過交通を排除する地区を確保

都市C．北部市街地の構成

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／C 2．固有な性格を持った地区を適切な境界で囲む／C 3．近隣単位としての一番街／C 4．近隣単位に境界

都市D．地区単位相互を関連づける

D 1．通過交通は外周路へ／D 2．子育てのネットワーク／D 3．便利でわかりやすい公共交通機関

都市E．地区環境を守るための原則を立てる

E 1．建築の高さは3階が限度／E 2．駐車場は小規模なものを分散配置／E 3．主要な通りを生活の場に取り戻す／E 4．神聖な空間の保存／E 5．年齢バランスのとれたコミュニティ

都市F．中心をたてなおし、賑わいを取り戻す

F 1．回遊路（プロムナード）／F 2．夜の戸外生活も楽しく

都市G．街区を再生する

G 1．様々なライフステージの家族がとなりあう／G 2．住宅群を段階的に構成する／G 3．餌の復床に町家／G 4．高齢者が安心して住める町

都市H．町の社会経済活動を高める

H 1．職住一体／H 2．コミュニティ活動の拠点づくり／H 3．個人商店が集まって商店街を作る／H 4．空地・空家を手早く活用

都市I．交通施設を整備する

I 1．歩行者と車のネットワーク／I 2．歩者共存の工夫／I 3．子供の領域を確保する

都市J．外部空間を形づくる

J 1．祭りの舞台にもなる空間づくり／J 2．静けさをネットワーキング／J 3．身近に緑／J 4．ポケットパーク／J 5．登ってみれる高いところ／J 6．神聖な場所へ至る空間秩序

都市K．点的施設を配置する

K 1．外部空間にさまざまな意味・機能をさらに重ねる／K 2．併用住居としての町家／K 3．基本としての個人商店／K 4．人の集まるスポット

〔建築〕

建築A．建物・町並みは群で構成する

A 1．建物は一体でなく棟を分けて** / A 2．高さは周囲を見て決める** / A 3．空地进行できるだけ残す* / A 4．主要な建物や棟が目立つように* / A 5．駐車場はなるべく車が見えないように**

建築B．建物・棟の配置

B 1．外部空間が日だまりになるように** / B 2．中庭をうみだすように棟を配置* / B 3．自然採光が受けられるように棟は細く長く* / B 4．棟（建物）は次々と連結する** / B 5．4間・4間・4間のルール**

建築C．建物の内と外をつなぐ

C 1．玄関と街路の間に中間的空間** / C 2．中庭をいかす* / C 3．屋根のある建築* / C 4．屋根に庭

建築D．街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように

D 1．建物の正面を連続させて街路空間を形づくる** / D 2．庇下空間を開放し、連続させる* / D 3．つぎつぎに興味をひく街路景観の展開を演出する** / D 4．街路・広場の線は小さな溜まり場で囲む / D 5．広場には要となるものを置く

建築E．店づくり

E 1．入りやすいショッパフロント* / E 2．ウィンドウ・ショッピング* / E 3．中庭を店づくりにいかす* / E 4．接客+店番コーナー

建築F．構法・仕上げ

F 1．伝統構法を活用しよう* / F 2．材料は自然的素材、地場産を優先 / F 3．色は無彩色を基調に** / F 4．建物をいかす看板**

「町づくり規範」細項目による目次

(都 市)

- 1 都市A-1 固有な都市・川越
- 2 都市A-2 市街地へ買入する緑の強化
- 3 都市B-1 固有な性格を持った地区が共存する
- 4 都市B-2 通過交通を排除する地区を確保
- 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
- 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
- 7 都市C-3 近隣単位としての一番街
- 8 都市C-4 近隣単位に境界
- 9 都市D-1 通過交通は外周路へ
- 10 都市D-2 子育てのネットワーク
- 11 都市D-3 便利で分かりやすい公共輸送機関
- 12 都市E-1 建築の高さは3階が限度
- 13 都市E-2 駐車場は小規模なものを分散配置
- 14 都市E-3 主要な通りを生活の場にとりもどす
- 15 都市E-4 神聖な空間の保存
- 16 都市E-5 年齢バランスのとれたコミュニティ
- 17 都市F-1 賑わいの結節点を布石する
- 18 都市F-2 回遊路(プロムナード)
- 19 都市F-3 夜の戸外生活も楽しく
- 20 都市G-1 さまざまなライフステージの家族が隣り合う
- 21 都市G-2 住宅群を段階的に構成する
- 22 都市G-3 鰻の寝床に町家
- 23 都市G-4 高齢者が安心して住める町
- 24 都市H-1 職住一体
- 25 都市H-2 コミュニティ活動の拠点づくり
- 26 都市H-3 個人商店が集まって商店街を作る
- 27 都市H-4 空地・空家を手早く活用
- 28 都市I-1 歩行者と車のネットワーク
- 29 都市I-2 歩車共存の工夫
- 30 都市I-3 子供の領域を確保する
- 31 都市J-1 祭りの舞台にもなる空間づくり
- 32 都市J-2 静けさをネットワーク
- 33 都市J-3 身近にみどり
- 34 都市J-4 ポケットパーク

- 35 都市J-5 登ってみれる高いところ
- 36 都市J-6 神聖な場所へ至る空間秩序
- 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
- 38 都市K-2 併用住居としての町家
- 39 都市K-3 基本としての個人商店
- 40 都市K-4 人の集まるスポット

(建 築)

- 41 建築A-1 建物は一体でなく棟に分けて**
- 42 建築A-2 高さは周囲を見てきめる**
- 43 建築A-3 空気をできるだけ残す*
- 44 建築A-4 主要な棟や建物が目立つように*
- 45 建築A-5 駐車場はなるべく車が見えないように**
- 46 建築B-1 外部空間が日だまりになるように**
- 47 建築B-2 中庭を生み出すよう棟を配置*
- 48 建築B-3 自然採光が受けられるよう棟は細く長く*
- 49 建築B-4 棟(建物)は次々と連結する**
- 50 建築B-5 四角・四角・四角のルール**
- 51 建築C-1 玄関と街路の間に中間的空間**
- 52 建築C-2 中庭をいかす*
- 53 建築C-3 屋根のある建築*
- 54 建築C-4 屋根に庭
- 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**
- 56 建築D-2 底下空間を開放し、連続させる*
- 57 建築D-3 次々に興味を引く街路景観の展開を演出する**
- 58 建築D-4 街路・広場の縁は小さな溜まり場で囲む
- 59 建築D-5 広場には要となるものを置く
- 60 建築E-1 入りやすいショップフロント*
- 61 建築E-2 ウィンドウ・ショッピング*
- 62 建築E-3 中庭を店づくりに生かす*
- 63 建築E-4 接客+店番コーナー
- 64 建築F-1 伝統構法を活用しよう*
- 65 建築F-2 材料は自然的素材、地場産を優先
- 66 建築F-3 色は無彩色を基調に**
- 67 建築F-4 建物をいかす看板**

はじめに

この「町づくり規範」は、川越市一番街商業協同組合が締結した「町づくり規範に関する協定書」（1987年4月24日）にしたがって、町並み委員会が協議を重ね、1988年4月14日に開催された委員会において決定したものである。

「町づくり規範」の目的、町並み委員会、町づくり規範を尊重し、町並み委員会と協議する義務などの基本的事項は、本書に添付した「町づくり規範に関する協定書」に明記されている。さらに詳細な手続き等について、「町並み委員会運営規則」「町づくり規範運用細則」の2つの規則が定められている。とくに後者は、「協定書」第5項（2）に定める「町並み委員会」との協議を実施するために必要な細目を定める。

以下、「町づくり規範」の見方、読み方を簡潔にまとめる。

- (1) 「町づくり規範」は67項目よりなる町づくり原則集である。
- (2) これら項目は、川越市全域を対象とする大きなスケールに関するものから、建築の細部といった小さなスケールに関するものへと配列している。最初から見ていくと、ちょうど地域を望

遠レンズで次々とズームアップしていくような並べ方となっている。

(3) 従来の計画書にあるような、道路、公園、住宅といったいわゆるタテ割的な配列はとっていない。これはあいまいな形を徐々に具現化していくという創造・設計を促すプロセスを重視したためである。それだけでなく、総合性を確保し、詳細な技術的標準に拘泥されてより基本的な趣旨を見失うことを避けるためにも必要なことと考えた。なお、タテ割的に関連項目だけを拾いだしてみたいときは、本文中の指示にしたがって辿ることができる。(この点については、下の(8)を参照。)

(4) 67項目をただ順に並べただけではわかりにくいので、大項目と小項目で二段階に分類してある。大項目の分類は、都市に関する規範と建築に関する規範の2つである。分類の目安としては前者は公的な分野、後者は私的な分野となるが、あくまで便宜的なものである。小項目では2-4項ずつまとめてある。目次を参照のこと。

(5) 建築に関する項目には、*または**の印がついている場合がある。その意味は次のとおりである。

**・・・いかなる敷地でも必ず守るべき事項

*・・・敷地条件などの条件が許すかぎり守るべき事項

無印・・・参考にするとよいと思われる事項

- (6) 各項目は原則として1枚のシートにまとめてある。表のページには上から、[タイトル]、[写真]、[課題]、[結論]、[スケッチ]と並んでいる。裏のページには、小さな字で[課題]から[結論]を導き出すまでの[検討]を掲載する。必要に応じて参照されたい。
- (7) [タイトル]は、いわば合言葉である。短く的確に内容を示すような表現になるよう努力したが、いまだ不十分の感はまぬがれない。今後さらに磨きをかけていきたい。タイトルには、そのイメージを喚起するための[写真]を添えた。
- (8) [課題]は、問題提起と言いかえてもよい。できるかぎり普遍的な課題で表現されている。この課題を解く形で[結論]を導き出す。都市生活、環境、建築に関する普遍的な課題を、川越という場の中で、固有の解として解いていくのである。[課題]に対する答えが[結論]である。結論を視覚的に印象づけるため[スケッチ]をそえた。また、裏ページにより具体的な補足説明が添えてある場合がある。
- (9) 裏ページの最初には現在の項目よりも若い番号の項目で参照すべき関連項目が紹介してある。また、ページの最後にはこれから後に出てくる関連項目が紹介してある。これらをたどれば、タテ割で項目を拾い集めていくこともできる。

(10) [検討] はおおむね次の手順を進める。

- a) 課題の補足説明などの形で、[課題] の内容をさらに展開する。(ただし、必要な場合のみ)
- b) [課題] が歴史的にはどのように解決されていたか、あるいは解決されていなかったがゆえにどのような問題が生じているのか。歴史的段階を復元しつつ考察する。保存すべきものに関しては、ここでその意味が明らかになる。
- c) 歴史的段階をひとつの初期条件として捉え、その後の変化を辿り、変化の実態を把握する。そしてその結果、どのような問題が発生したか、または解決されたかを明らかにする。さらに、現在の変化を放置した場合の予測を行ない、なんらかの手当が必要かどうかの判断を示す。
- d) それら変化を引き起こした要因を探る。変化を修正していこうという場合、[課題] をこれら要因の答えとなるように組み立てる。
- e) [課題] に関して今までどのような議論があり、どのような提案や計画がたてられてきたかを簡潔に整理する。必要ならばそれらに対する現段階でのコメントをそえる。
- f) そのほか、町並み委員会における議論の経過、修正などの記録を記す。

(11) [タイトル] [課題] [結論] は町並み委員会の議決事項である。従って、削除、修正、追加等の改定は、町並み委員会の議決を経て行なう。それ以外の部分については、町並み委員会の指導を得て、事務局においてたえず充実につとめるものとする。

* * *

「町づくり規範」は、いわゆる規制ではない。住民を初め町づくりにかかわるさまざまな主体が創意工夫をもって町づくりに参加し、いきいきとした町を生成することを可能にするシステムとして、アメリカの建築家、C.アレキサンダー氏の提唱するパタン・ランゲージに範をとって作成されたものである。このようなシステムの可能性を教えてくれた同氏らの著作に感謝すると共に、今後の実践の中で、鍛え、修正し、真に自分達の言葉として身に着けていく努力を重ねていきたい。

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たい。町並みの変化と商業活動の活性化、そして居住環境の充実・改善が必ずしも歩調をあわせていないのが現状である。

私たちは、この傾向に歯止めをかけるべくさまざまな努力を重ねてきた。今のところ、これら努力は個人のレベルにとどまっている。しかし、町並みは、自由な個人の努力が交響し、単独では得られない一段と高い価値を実現するとき、限らない魅力を発揮しうるのだといえよう。川越一番街商業協同組合は、自律的な個人の努力が一番街再生へ向けて結集されるよう、組合員の総意に基づき、本協定書を定める。

2. この協定の目的

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

(1) 前条に定めた目標を達成するため、町づくりに関する行為の規準とすべき、具体的な町づくりの原則を集成した、「町づくり規範」を定める。

(2) 「町づくり規範」は以下の基本原則に基づいて「町並み委員会」が作成する。

1. 商業活性化と良好な居住環境形成のために；

- ・ いきで古風な川越商業の特質を受け継ぎ、発展させる。そこで商う品の質と趣味は厳しく選び抜き、「川越感覚」を磨きあげる。
- ・ 高い水準の商家の生活文化を川越商業の基本とする。それを育む豊かな居住環境を維持・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。

3. 町並みの保存と商業活性化のために；

- ・ 伝統的建物は原則としてこわさない。新しい建物は伝統的建物を尊重し、それと共鳴しあってより豊かな町並みを発展させていくような建築とする。
- ・ 一番街の空間的特質を活かした商業活動を展開する。町を訪れる人々が、期待に胸をときめかしながら、ゆったりと時間を過ごせる空間づくりをすすめる。

5. 町づくり規範を尊重し、町並み委員会と協議する義務

(1) 一番街において町づくりに関する行為を行なう場合は、「町づくり規範」を尊重するものとする。

(2) 以下に定める町づくりに関する行為をしようとする者は、できるだけ早い段階でその計画を「町並み委員会」に届け出、協議しなければならない。町並み委員会は「町づくり規範」にしたがって、当該計画が一番街の町づくりの目標に適合するかどうかを検討し、問題があると考えるときは意見を述べることができる。

1. 土地・建物の用途を変更する場合。
2. 建物の新築・増築、改修・改装、撤去を計画する場合。
3. 道路・広場等公共的施設の新設・増設、改修・改装を計画する場合（標識その他ストリートファニチュア類を設置する場合を含む）。
4. 看板、塀、その他工作物の新設・増設、改修・改装、撤去を計画する場合。
5. 土地・建物の所有権または利用権を譲渡または設定する場合。
6. その他一番街の環境に影響を及ぼす行為をしようとする場合。

6. 町並み委員会

(1) 「町並み委員会」は、一番街商業協同組合理事長1名、副理事長より1名、組合員の互選によって選ばれた者8名、学識経験者3名、地元有識者7名をもって構成する。このほか助言者として、川越市及び川越商工会議所の出席を求めものとする。

(2) 「町並み委員会」は、次の事項について企画、調整、実行する任に当る

1. 「町づくり規範」の作成・改正・運用に関すること。
2. 前条に定めた事項について「町づくり規範」との調整を図ること。
3. 町づくりに関する企画・研究・提言に関すること。
4. 個人ならびに公共団体等関係者・機関との連絡・調整に関すること。

7. その他

(1) 運用上必要な細則を、町並み委員会において定めることができる。

(2) 隣接区域については、極力、本協定書の趣旨にそうよう、関係者をお願いしていく。

付則

この協定は昭和62年4月24日をもって発効する。



町並み委員会運営規則

(目的)

第一条 この規則は、「川越一番街・町づくり規範に関する協定書」にもとづいて設定された「町並み委員会」（以下、「委員会」と言う。）の適正な運営を計るために必要な事項を定めることを目的とする。

(組織)

第二条 委員会は、川越一番街商業協同組合理事長1名、副理事長より1名、組合員の互選によって選ばれた者10名、学識経験者3名、地元有識者10名をもって構成する。このほか助言者として、川越市及び川越商工会議所の出席をもとめるものとする。

(委員の任期等)

第三条 委員の任期は二年とし、再任を妨げない。

(委員長及び副委員長)

第四条 委員会は、委員長1名及び副委員長2名を置き、委員の互選によって定める。
2 委員長は、委員会を代表し、委員会の事務を総理する。
3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代行する。

(会議)

第五条 委員会は、必要に応じ委員長がこれを招集する。
2 委員会の議長は、委員長がこれにあたる。
3 委員会の議事は、委員の過半数の出席のもとに行い、出席委員の過半数をもってこれを決する。
4 委員長は、必要と認める場合には、委員以外の者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(事務局)

第六条 事務局は、川越一番街商業協同組合が担当し、理事長宅に設置するものとする。

(雑則)

第七条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員が委員会にはかって定める。

附則抄

- 1 この規則は、昭和62年9月9日町並み委員会発会式より適用する。
- 2 第二条、第四条の変更は平成9年6月26日町並み委員会10周年報告会より適用する。

町づくり規範運用細則

(目的)

第一条 この規則は、「一番街町づくり規範に関する協定書」(以下「協定書」と言う。)第5項(2)に定める「町並み委員会」への協議を実施するために必要な細目を定めることを目的とする。

(協議の手続)

第二条 「協定書」第5項(2)に定める「町並み委員会」への届け出及び協議の手続は、別紙1記載の例による。

(届け出時期)

第三条 「協定書」第5項(2)にいう「できるだけ早い段階」とは、建築行為にあっては、原則として基本計画を確定する直前の時期をいい、その他の行為にあっては、これに準ずる時期をいうものとする。

(添付書面)

第四条 「協定書」第5項(2)に定める届け出をなす場合には、建物の新築・改築・増築については、以下に定める図書を添付するものとし、その他の行為については、これに準ずる図書で計画内容を明らかにすることが出来るものを添付するものとする。

- a. 敷地の利用計画
- b. 主要な建物の各階平面計画の概略(少くとも、店舗、住宅、倉庫、事務等の用途が明確にかわるもの)
- c. 断面の計画
- d. 街路に面する部分の立面図
- e. 屋根伏
- f. 外部の仕上げ表、面積表
- g. 現況と計画の違いを表示する対照図

(届け出の窓口、時期)

第五条 「協定書」第5項(2)に定める届け出は、一番街商業協同組合、町並み委員会担当者に行うものとする。

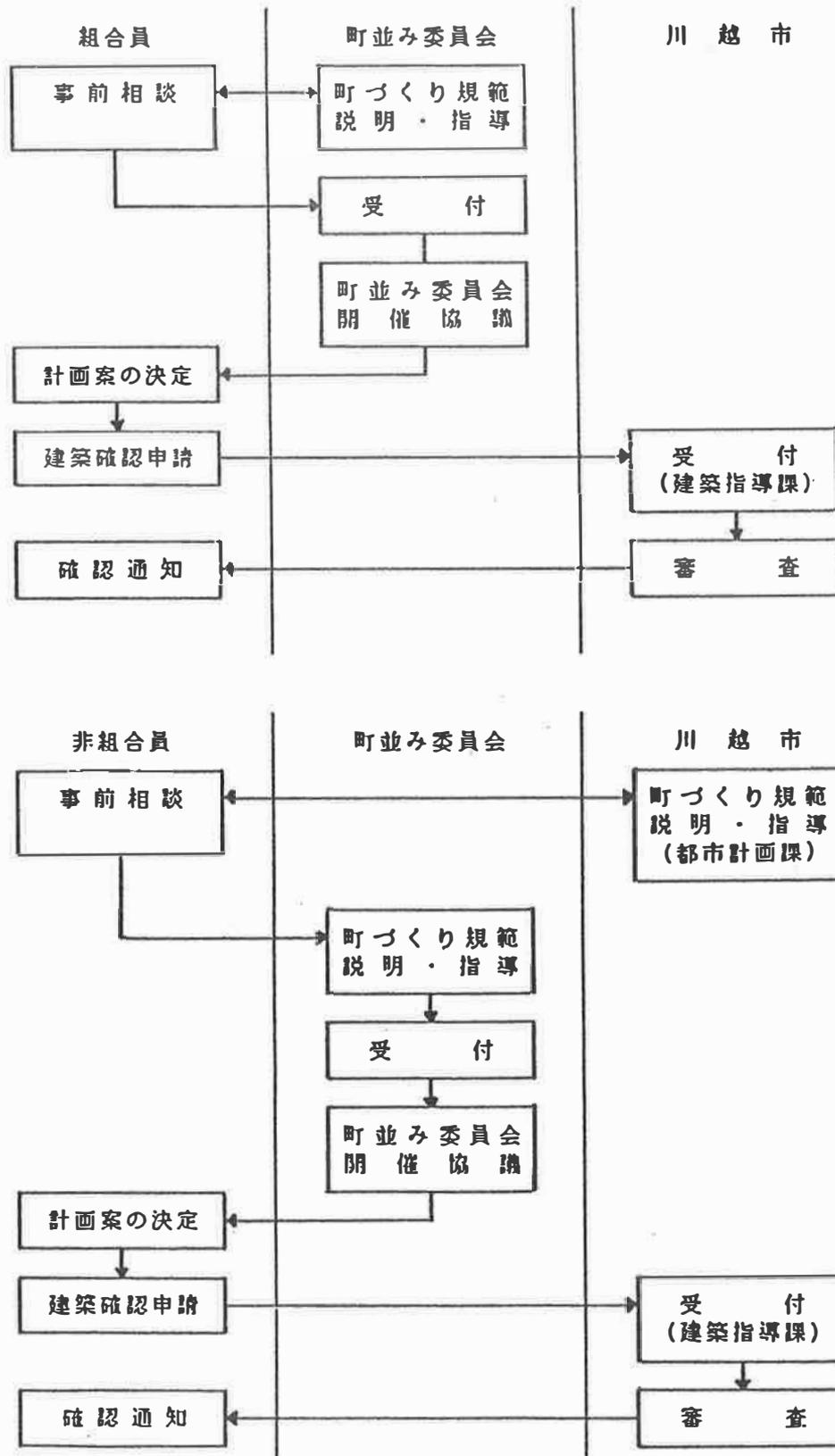
(委員会の開催)

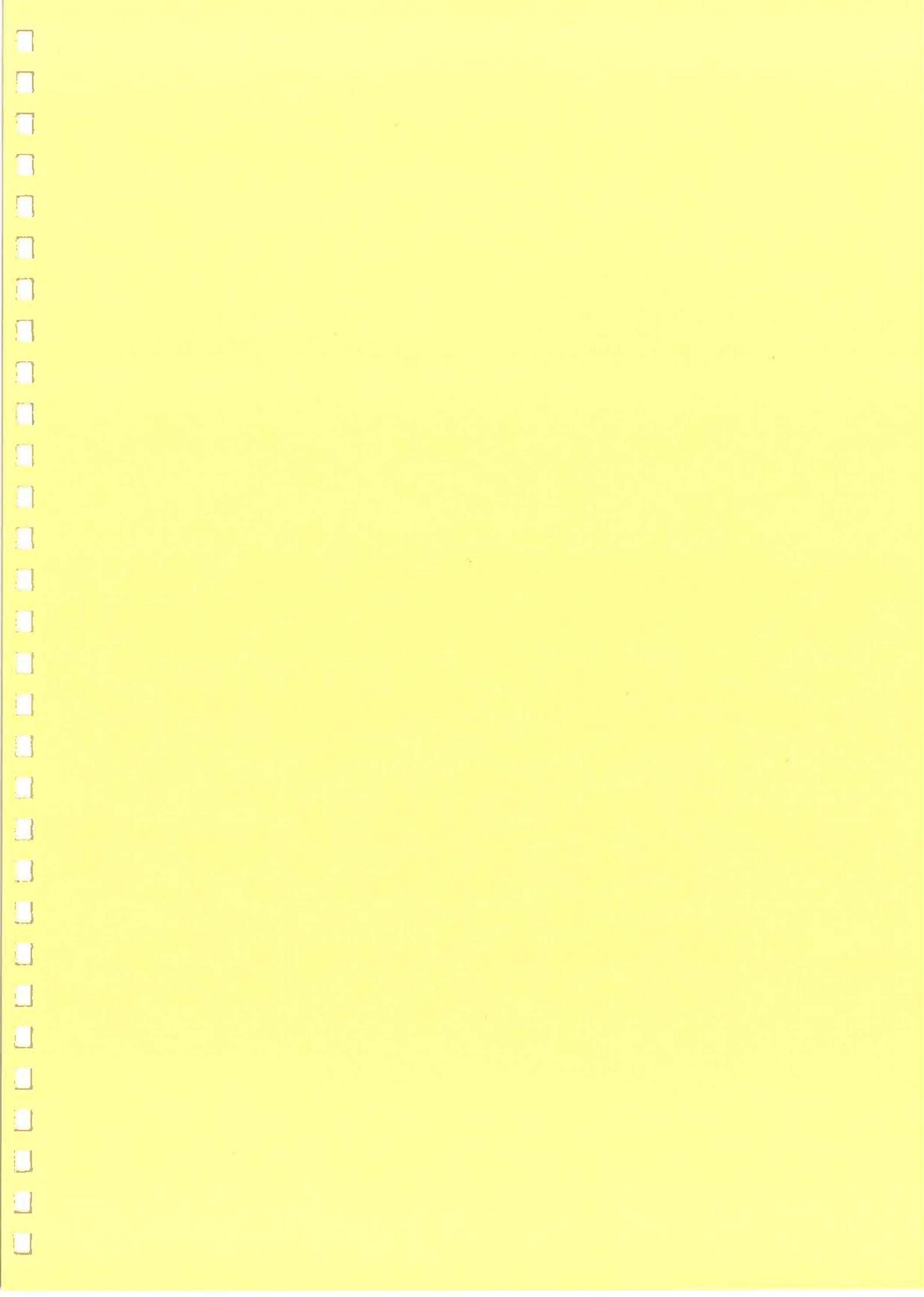
第六条 委員長は、必要に応じて委員会を招集し、「届け出」に対する結論をすみやかに出すものとする。

附 則 抄

- 1 この規則は、昭和63年4月22日より適用する。

別紙 1 町並み委員会との協議の手続き





都市A. 基本目標・・・(1)

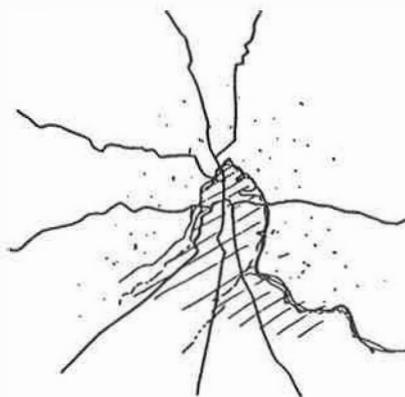
1. 固有な都市・川越



川越は中世以来の城下町としての伝統を有する町である。しかし、東京の衛星都市としての性格を強め、その自律性と固有な性格が薄れつつある。

川越市は、首都圏にあつて、自律・固有な都市をめざすべきである。その場合、旧城下町地区を川越市の顔として再生・整備することは、ひとつの大きな手がかりとなろう。このことを都市づくりの目標のひとつにすえた政策を、川越市が引き続き充実していくことが望まれる。

さらに首都圏計画等の広域計画において、そのような川越の位置付けがなされるよう求めていく。



1983年4月14日町並み委員会決定

…まず、もっとも基本的な方針を確認しよう。

1) 課題

《川越は中世以来の城下町としての伝統を有する町である。しかし、東京の衛星都市としての性格を強め、その自律性と固有な性格が薄れつつある。》

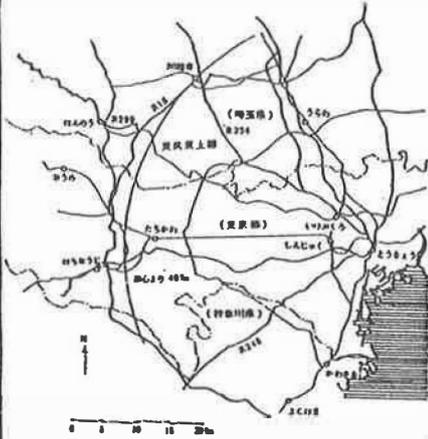


図1-1

2) 歴史的段階における川越の地域的位置

川越は江戸時代にはいつてからは常に江戸との結び付きの強い都市であった。政治的にはいわば江戸の支城であって、川越城には親藩・譜代の大名が配置された。経済的には、江戸と直結した武蔵西部の物資集散の拠点であった。文化的にも、小江戸という名称にみるように、町並み、祭礼など至る所に江戸の影響が見い

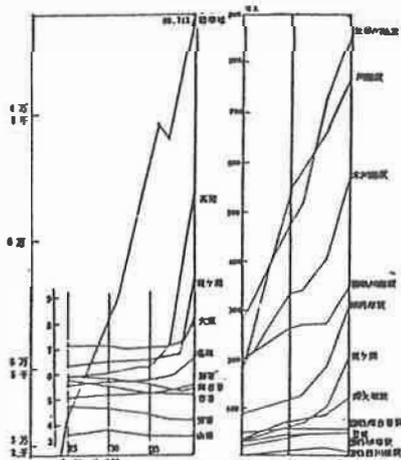


図1-2 旧村域別人口動態図(左) 各駅年間乗降客数(右)

出される。ある意味では、川越の衛星都市化はすでに、徳川家康による後北条時代の領国経済体制解体と、関東地域の一円的な再編成とともに始まったとのだいえよう。

しかし、このことを現在進行しつつある衛星都市化と同列に論じるべきではない。第1に川越が依拠した武蔵西部は、早くから開け独自の文化を育んできた地域であった。第2にそのような地域にあって川越の地域中心地としての地位は現在よりも格段に高かった。第3に十組問屋にみるような商人の高度な自治組織が存在した。そして第4に、蔵づくりの町並みは単なる江戸日本橋の模倣ではなく、当時西欧文化導入に狂奔していた中央政府及び東京へのアンチテーゼとして、川越商人が主体的に選択した結果であった。(注、初田亨『都市の明治』1981)

3) 衛星都市への変貌

川越の衛星都市としての変貌は戦後いち早く始まった。その状況は国勢調査の昼間流出人口数の推移で裏付けられる。(流出人口/総人口)

表1-1 流出人口/総人口

1960	6465 / 107523
1965	11271 / 127155
1970	15044 / 171038
1975	20424 / 225465



図1-3 人口集中地区(DID)の変遷

増加した人口の多くは旧市街地の南側に住みついた。このことはDIDの変遷にみる市街地の変化で裏付けられる。こうして南部の駅を中心とした市街地の発展と、北部の旧市街地の衰退の対比が決定的に明確になった。

4) 衛星都市としての近代化による飛躍を目指した都市政策

ここでは、実際の衛星都市化よりも、それを促進した川越の都市政策が反省されねばならない。川越の戦後の町づくりでは、一貫して東京の衛星都市としての飛躍による近代都市化を目指す政策がとられたのだ。とりわけ、首都圏整備法(1956)による市街地開発区域の指定を受けることが最重要課題とされた。その指定を受けるために都市計画が定められ(1959)、町名地番整理が行なわれた(1961)。都市計画では一番街の通りを2倍に拡幅する計画がたてられた。町名地番整理では、祭を中心に強固な結束を誇ってきた町内会が解体された。

「近代化」がすべて善とされた、当時のやむを得ない事情があるとはいえ、地域中心都市としての自主性をかなりすて、中央の都市計画に引きずられた一連の措置にはやはり疑念が必要であろう。事実これらはその後の町づくりの障害でありつづけてきた。

5) 既往計画

『首都圏整備計画』1958/7

川越・狭山地区を「市街地開発区域」に指定。

『川越都市計画立案報告書』1960/9

人口規模については現況のまま推移した場合には昭和50年には約12万7千人であり、現市街地を中心に約8万7千人が収容され、農村地区には約4万人が収容されるであろう。

工業開発を中心とする開発が行なわれた場合の計画人口としては昭和50年において約20万人となる。この場合、現市街地及び工業団

地を中心とする開発地域に約17万人が収容され、農村地域には約3万人が収容されることになる。(都市計画協会)

表1-2 実際の人口推移(国勢調査)

	全人口	DID人口	その他
昭和35年	107,523		
50	225,465	147,414	78,051
55	259,314	190,702	68,612
60	285,437	202,523	82,914

『埼玉県総合振興計画』1963

川越を「近郊地帯」に近い「都市化地帯(開発)」に指定。

『首都圏整備計画』1966

川越・狭山地区を「近郊整備地帯」(都心から60km以内で規制市街地と一体になって開発するところ)に指定。

『川越市都市計画案』1969/7

a) 首都圏内の都市として流通センターの機能を持たせる、b) 東京都のベッドタウン化を図る、c) 公害のない都市としての機能をもたせ

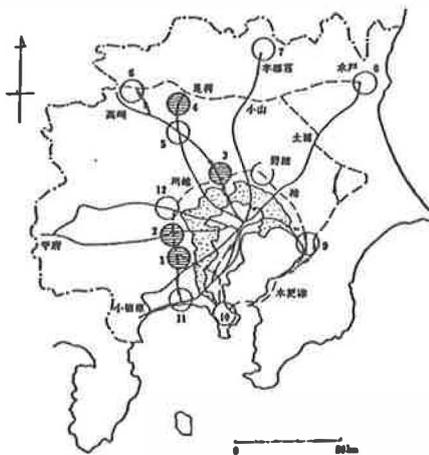


図1-4 首都圏整備計画

る。・・・もっぱら首都圏における川越市の位置付けに重点。(都市計画協会)

『埼玉県第2次総合基本計画』1970

川越市(当時)を「都市基盤整備地域」(西部第1地区)に指定。(当計画ではほかに開発整備地域、積極的開発地域を設定している)

『川越市総合振興計画基本構想』1972

「いかにして市民生活と産業の発展を調和させ究極において、能率的かつ快適な市民生活を実現していくか、・・・古い時代において江戸北方の要地として地方中心の機能を果たし、現在においても東京近郊としてその都市形成要因は変わっていない・・・。」(都市経済研究所)

『首都圏整備計画』1976

「埼玉西部地区(近郊整備地帯)・本地域の整備に当たっては、公害の防止を図るほか、北部を中心に農用地等との土地利用の計画的な調整を図りつつ、住宅、工場等の計画的な立地誘導を図るとともに、主要都市において商業、文化等の機能の充実に努める。また、地域の特性をいかし、生鮮食料品等の供給基地として農業の振興を図り、西部の山麓地、丘陵地等における自然環境の保全を図る。」

『川越市観光診断書』1981

「城下町からベッドタウンへの変化は観光にはマエナス要因である。川越市の観光資源は休眠している。これを活性化して魅力づくりを。たとえば「蔵づくり」、蔵づくり有名老舗街」なら、駅前商店街も太刀打ちできぬはず。観光に対するいわれなき誤解をとき、地域に貢献する重要商業である認識をもつことが大切。地域経済の発展は人口増加が前提となる。観光開発は人口の増加を目指す「産業」なのである。観光の内蔵する経済的ポテンシャルはきわめて高い。」(2-11ページ)

『川越市総合計画-基本構想・基本計画』1983/3

《基本理念》

a) 歴史を踏まえ、地域の潜在力を生かした都市・地域づくり、b) 豊かで生き生きとした市民生活を願った都市・地域づくり、c) 連帯の輪で実現する都市・地域づくり。とくにa) について「・・・地域共同体の意識を積極的に汲み上げ、豊かな緑と水、今に残る蔵造りの町並み、かつて広域に展開された経済力等を地域の発展力として、個性と魅力にあふれたまちづくりを進めることを基本理念とする」

《都市づくりの目標》

将来都市像「明るい未来をつくる緑豊かな国際性のある文化都市」; その柱として、a) すべての市民が参加する生きがいのある都市、b) 豊かな緑と水を取り入れた心のなごむ都市、c) 個性豊かな環境を想像する都市、d) 人と歴史と未来とが出会う国際性のある都市、e) 活力に満ちた広域産業拠点の都市。

《土地利用構想の基本理念》

a) 歴史的な特性と近代的な機能を備えた広域中心都市の形成、b) 自然的特性を生かし、市街地と農村地域の調和のとれた都市の形成、c) 快適な都市空間をもつ魅力ある都市の形成。

『埼玉県新長期構想』1985/3

「埼玉県西南部地域の整備構想; 行政や業務管理機能等が集積している川越市と、商業、サービス機能の集積が高い所沢市を地域中心都市として、これと機能補完する拠点都市として東松山市を位置付け、それぞれの中心市街地の再開発を進め、産業、業務管理、情報、文化、医療等の都市機能の一層の充実に努める。」

『首都改造計画』1985/7

業務核都市として大宮、浦和、副都心都市として熊谷を指定。川越は、東松山、所沢、越谷とともにその他主要都市とされた。「地域の自立性向上のため、川口、川越、所沢、春

日部、越谷、秩父等の地域中心都市において、再開発や商業の高度化、活性化等を推進し、諸機能の育成を図る。」とある。

6) 結論

《川越市は、首都圏にあって、自律固有な都市をめざすべきである。その場合、旧城下町地区を川越市の顔として再生・整備することは、ひとつの大きな手がかりとなろう。このことを都市づくりの目標のひとつにすえた政策を、川越市が引き続き充実していくことが望まれる。さらに首都圏計画等の広域計画において、そのような川越の位置付けがなされるよう求めていく。》

このような都市の固有な性格は空間的には都市を取り巻くグリーンベルトによって守られるべきである。次の〔2. 市街地へ貫入する線の強化〕でその原則をとりあげる・・・

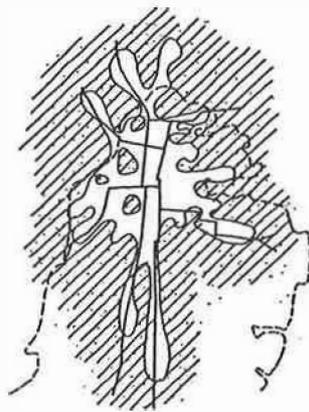
都市A. 基本目標・・・(2)

2. 市街地へ貫入する緑の強化



自然を食いつぶしつつ進行する市街地の拡大が続いてきた。特に旧城下町地区からは市街地をとりまく自然が遠ざかった。

一番街の周辺に構える寺院、赤間川とその周辺の斜面林などは、かつて市街地を取り囲む自然の最前線であった。現在、これらの自然は、市街地の中に取り残されて孤立化しがちであり、かつ、それ自身が都市的土地利用によって、自然としての性格を失いつつある。1) 緑化等によってこれらの自然の状態を維持・強化するようにつとめ、2) さらにこれらと市街地をとりまく自然との連続性を回復し、都市へ貫入する自然帯として成長させていく。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[1. 固有な都市・川越]という原則において、都市が固有性を維持するためには、他都市との規模のバランス・距離が適切でなければならない。そのために周辺が豊かなグリーンで画されていること、そして都市と農村が適切なバランスにあることが必要である。

1) 課題

《自然を食いつぶしつつ進行する市街地の拡大が続いてきた。特に旧城下町地区からは市街地をとりまく自然が遠ざかった。》

2) 課題の補足

都市に住みながら心地よいと感じるためには、市街地の外に広がる自然へいつでも容易に接近できることが基本条件である。そのために都市は至る所で周辺の自然と接していなければならない。

一方、都市はできるだけ多くの人々がちょう密に集まることによってその機能を果たす。そのためには市街地は連続的でなければならない。

このお互いに矛盾する2つの条件を両立させるためには、市街地をヒトデのような形にし、その指と指との間に自然が潜り込むようにすればよい。いわば、市街地を冷却用のファンのついたエンジンの原理で、自然と接触面を最大化するのである。

この場合、市街地の幅は、最大でも2Km以下とすべきだろう。自然の側もその程度の幅が必要である。

3) 歴史的段階における市街地と自然

川越の城下町は、4方へ伸びる街道沿いに連なる市街地を、中心部で束ねたような形をとっている。束ねられた中心部でも市街地の幅はせいぜい1Km程度であった。そこから4方へ伸びる街道沿いの町並みと町並みとの間には、周辺部からの自然が、神社、寺院、畑などの形をとって貫入していた。特に市街地を取り巻く寺院は、貫入する自然の最前線を構成していた。

また、沖積平野に突き出る洪積台地の突端に立地しているため、沖積平野に面する北、西、東の方向へは市街地が拡大しにくい傾向をもっていたといえる。

4) 市街地の発展と自然の後退

市街地の拡大は、貫入する自然の最前線としてあった寺院等の自然を孤立化しつつある。



図2-1 明治と現在（同縮尺）

かつそれ自身が都市的土地利用によって、自然としての性格を失いつつある。落ち葉の問題で老木が切り倒されていくなどの事例が目立ち始めたことも気がかりだ。

5) 現行の土地利用規制/計画 『都市計画』

都市計画では市街地調整区域が市街地（市街化区域）を取り巻く自然の保護を行なっているが、市街化区域が現在の市街地よりも広く指定されており、この制度にはあまり期待できない。

『農業振興地域』

農業振興地域における農用地も市街地を取り巻く自然の保護を行なう手段として期待される。しかし、市街化区域の周辺が農地などを除いて限定的に指定されているにすぎない。

しかも大規模開発の集中により減少が著しい。

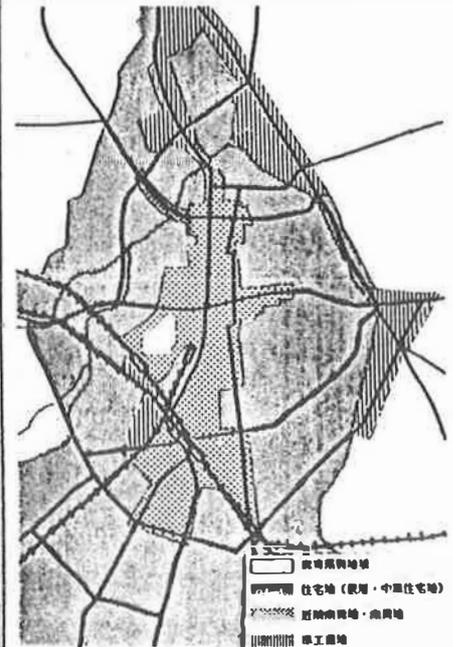


図2-2 現行の土地利用規制

6) 結論

《一番街の周辺に構える寺院、赤間川とその周辺の斜面林などは、かつて市街地を取り囲む自然の最前線であった。現在、これらの自然は、市街地の中に取り残されて孤立化しがちであり、かつ、それ自身が都市的土地利用によって、自然としての性格を失いつつある。1) 緑化等によってこれらの自然の状態を維持・強化するようにつとめ、2) さらにこれらと市街地をとりまく自然との連続性を回復し、都市へ貫入する自然帯として成長させていく。》

都市へ貫入した自然体は市街地内の地区単位の境界としての役割を果たす・・・[3. 固有な性格をもった地区が共存する]・・・

都市B. 川越市街地全体の構成・・・(1)

3. 固有な性格を持った地区が共存する

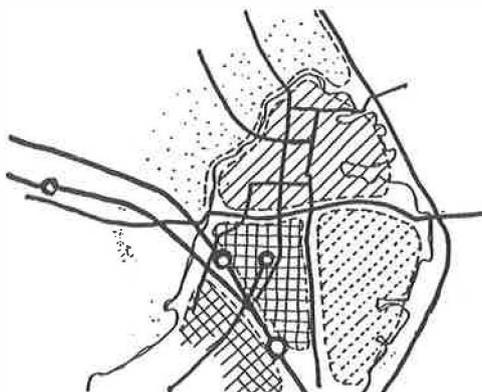


現代都市の強力な均質化の力の下では、地域社会の固有な性格が失われがちであり、卓抜した個性の持ち主が育ちにくい。特に衛星都市では、この均質化の力が強く働いている。

川越市を構成する各地区が、お互いに刺激しあいながら、固有の文化（サブカルチャ）を発展させる。そのためには各地区は明確な領域をもち、それぞれのライフスタイルを展開する自律的能力を高めていくことが必要である。

そこでまず住民自身が自律的能力を高める努力し、また、行政等に支援を求める。

旧城下町地区とその町内は、「固有な性格をもった地区」のひとつとして、農村部とも、駅前商業地区とも、新住宅地区とも異なる固有の文化、ライフスタイルをその自律的能力によって発展させていく。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・〔2.市街地に貫入する線〕
 で市街地の最も基本的な形態が規定された。次にその市街地の内部ついで
 の原則は、さまざまな集団・地域が共存しなければならないということ
 から導き出される。

1) 課題

《現代都市の強力な均質化の力の下では、地域社会の固有な性格が失われがちであり、卓抜した個性の持ち主が育ちにくい。特に衛星都市では、この均質化の力が強く働いている。》

2) 課題の補足

現代都市では、あらゆる人々やライフスタイルがまじりあう。これは一見多様で豊かな文化が開くように見える。しかし、実際は均質化、同等化の力が強く働き、退屈な社会を作り出してしまいがちである。

反面、地域社会が流動化せず、固定的であるのも問題である。文化が沈滞せざるをえないからだ。古い町はとかくこのような落とし穴にはまり込みがちである。しかし、首都圏においては全体として前者の力がはるかに優勢に働いているのだといえよう。

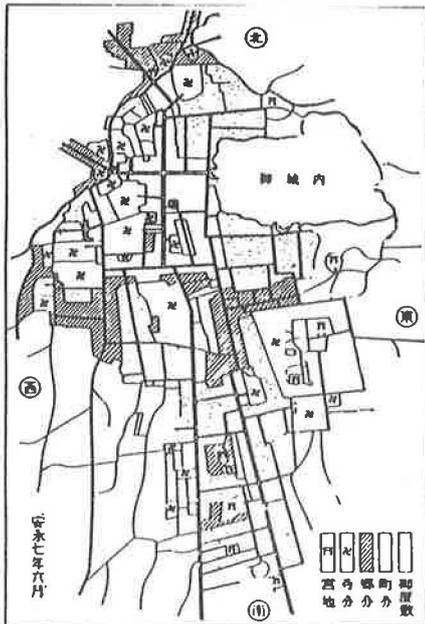


図3-1 城下町ゾーニング

3) 城下町段階におけるゾーニング
 城下町では、町と周辺農村の区分が明快であり、町はさらに武家屋敷地区、町家地区、寺町などに区分されていた。これら地区はそれぞれ現在の町の環境を規定しており、地区の固有性を維持していくための手がかりとなっている。もちろん、封建的な身分階層を固定するという意味ではなく、現代の都市空間上評価できる資質を受け継いでいくという意味においてである。

4) さまざまな地域社会集団・領域の現状

『川越市総合計画』

(33ページ) 旧市城、旧9ヵ村に基づいて、4つのブロック・コミュニティ、11の地区コミュニティが設定されている。さらに中学校区(16)に依拠した細分化が考慮されているようだが、明確ではない。なお、各地区の人口規模は次のとおり(人口は昭和55年)。

- 北部/本庁(87630)、山田(8063)
- 西部/名細(22501)、霞ヶ関北(14404)、霞ヶ関(20720)
- 東部/芳野(4215)、古谷(5917)、南古谷(13504)
- 南部/高階(42951)、福原(14563)、大東(24753)

この中で、旧城下町地区は本庁の一部を構成するが、とくに独立した地区としては扱われていない。

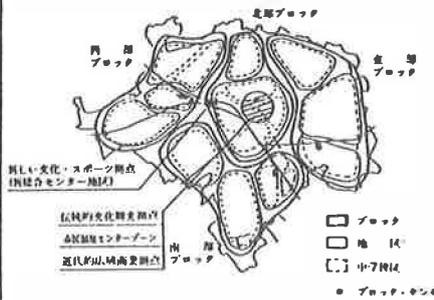


図3-2 生活圏の構成

『川越市都市再開発方針』

中央地区(本庁、旧市城)について、主に整備課題ごとの類型化という視点から次のような地区区分を行っている。

- ・3駅周辺地区
- ・旧城下町地区
- ・川越駅西口地区
- ・仙場町地区
- ・北部外縁地区

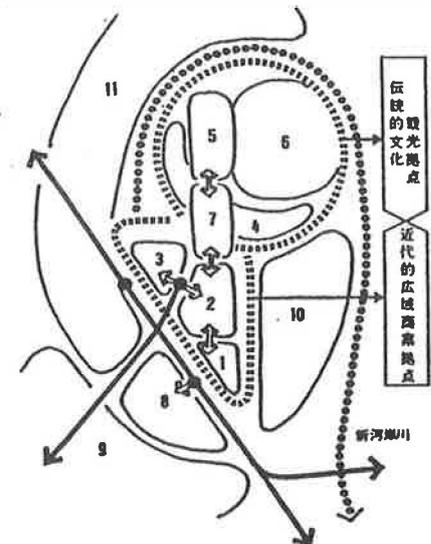


図3-3 ゾーニングと機能分担

学校区/公民館

旧市城には9小学校、5中学校がある。これらの学校区は、既成の地域社会の構成とは一致していない。

公民館は、旧市城・村域ごとに14あるが、旧市城については中央公民館一館が対応する。

5) 結論

《川越市を構成する各地区が、お互いに刺激しあいながら、固有の文化(サブカルチャ)を発展させる。そのためには各地区は明確な領域をもち、それぞれのライフスタイルを展開する自律的能力を高めていくことが必要である。そこでまず住民自身が自律的能力を高める努力し、また、行政等に支援を求める。旧城下町地区とその町内は、「固有な性格をきった地区」のひとつとして、農村部

とも、駅前商業地区とも、新住宅地区とも異なる固有の文化、ライフスタイルをその自律的能力によって発展させていく。》

「固有な性格を持った地区」には一定の規模・人口が必要であるが、しかし大きすぎてもいけない。その点について〔5. 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〕

〔7. 近隣単位（町）が一層の自治能力を獲得する〕の2つの原則で述べる。さらにその固有性を維持するためには、隣接する地区との間が適切に仕切られている必要があるので

〔6. 旧城下町地区を適切な境界で画する〕・・・

都市B. 川越市街地全体の構成・・・(2)

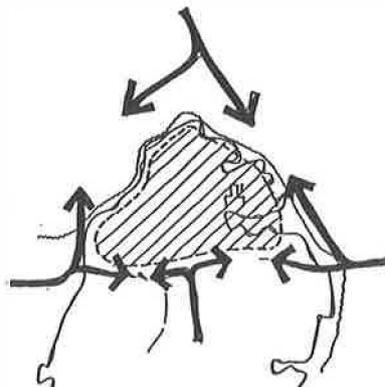
4. 通過交通を排除する地区を確保



自動車のおかげで生活が便利になった。商店街へお客が車で来るようになった。しかし環境が損なわれ、街路空間を中心として展開していた人々の社会生活が困難になった。自動車の利便性と生活環境の保持はどうしたら両立するだろうか。

市街地を通過交通を排除したいいくつかの「地区」に分割する。この「通過交通排除地区」は、環状の幹線道路で取り囲み、その内部には明快かつ段階的に機能分けした分散路を整備する。

川越旧城下町地区は、原則として「通過交通排除地区」とする。川越北部市街地にかかわる道路の体系は、この観点から整理し直してみることが望まれる。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[3. 固有な性格をもった地区]は同時に交通体系上のひとつの細胞となっている必要がある。つまり、そこからは通過交通が排除されなければならず、かつ内部がより低次の段階的な道路網で構成されている必要がある。

1) 課題

《自動車のおかげで生活が便利になった。商店街へお客が車で来るようになった。しかし環境が損なわれ、街路空間を中心として展開していた人々の社会生活が困難になった。自動車の利便性と生活環境の保持はどうしたら両立するだろうか。》

2) 課題の補足

街路の段階構成としては、外周路—主要分散路—地区分散路—歩行者系街路の4段階が考えられる。

3) 城下町時代の市街地と街路

城下町時代は幹線街路が市街地を貫通していた。道路にはさまざまな機能がある。なかでも重要なのは、交通施設としての機能と人々の社会生活の場としての機能である。自動車時代以前はこの2つの機能の幹線道路としての機能とコミュニティの軸としての機能が一致していた。空間が生き生きとするためには多様な機能が重なっているにこしたことはない。自動車時代以前はこのことが可能であった。

4) 現在の幹線道路の形成と市街地

昭和8年には志養町のT字路がぬけて一番街通りは文字どおり市街地を貫通する幹線街路となった。その後、1967年度に山田バイパス、1969年度に南バイパス、東バイパス、1972年度に西バイパス、1974年度に川越環状線が完成し、バイパスが市街地を取り巻くことになった。

また、市街地を横断する東西方向の主要幹線路として県道川越日高線

が1963年度に完成した。しかし、一番街を含む中央通り線は交通体系上依然として南北主要幹線路の位置付けにあり、実際そのような使われ方をしている。道路管理上も県道である。



図4-1

5) 通過交通の現状と交通計画

旧城下町時代にメインストリートだった街路には、現在一日1万台を越える自動車交通量がある。これは街路の容量を超えている。



図4-2 自動車方向別12時間
断面交通量

6) 既往計画

『川越市都市再開発方針』1985/3

「北部市街地は、基本的には市街地の外周を囲む、川越志木線・笠幡上江橋線・境町神明町線により外環状

線を形成し、通過交通を排除する必要がある。さらに、市街地内のサービス幹線として、東京川越線等によるループパターンが考えられる。」(p34)

結論として、a) 外環状線、b) サービス幹線、c) 補助幹線、d) トランジットモールによる街路網構成が提案されている。

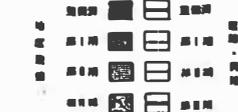


図4-3 市街地整備プログラム

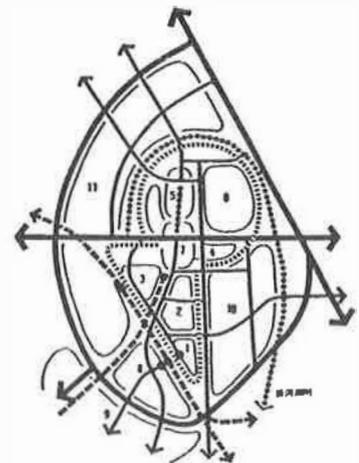


図4-4 都市の骨格道路網

『歴史的地区環境整備街路事業調査』

1986/3

北環状道路の建設を前提として、地区内の道路を、幹線、補助幹線、

ショッピングモール、歩行者系ネットワークに段階づけすることが提案されている。

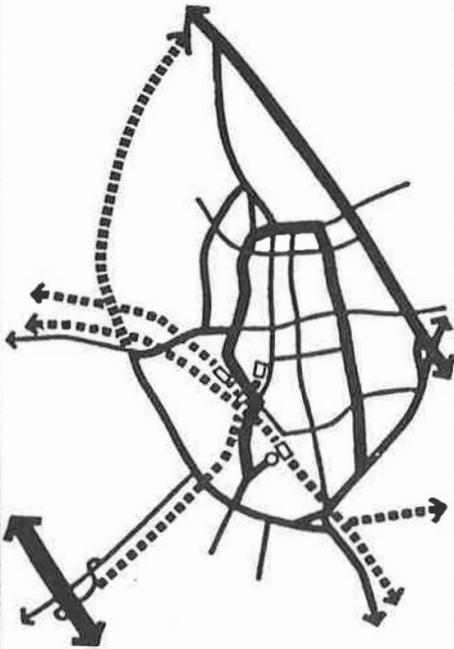


図4-5 都市計画道路の再構成

7) 結論

《市街地を通過交通を排除したいいくつかの「地区」に分割する。この「通過交通排除地区」は、環状の幹線道路で取り囲み、その内部には明快かつ段階的に機能分けした分散路を整備する。川越旧城下町地区は、原則として「通過交通排除地区」とする。川越北部市街地にかかわる道路の体系は、この観点から整理し直してみることが望まれる。》

「通過交通排除地区」は外周路でとり囲む必要がある。このことについての原則は〔9. 通過交通は外周路へ〕、「地区」内では主要分散路、地区分散路、歩行者系街路という段階構成を明確にする。主要分散路はできる限り一方通行化し、交通の流れをスムーズにする。つまり〔14. 主要な通りを生活の場にとりもどす〕

都市C. 北部市街地の構成・・・(1)

5. 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



自治体は規模が大きくなりすぎた。個人の声が最も的確に反映される規模で自律的なコミュニティをたてなおす必要がある。

旧城下町地区をひとつの自律的なコミュニティ単位としてとらえる。
このコミュニティが相当の自治能力を備えるべきである。しかし、ただちにそのような形をとる条件は、社会システム上も、またコミュニティの側でも充分とはいえない。

当面は行政に、住民が町づくりの主体としての能力を身につけていけるような環境づくりの支援態勢を組むよう求めていく。住民側は、自治会、商店会、その他組織による歴史的市街地の町づくりのための協議態勢構築へ向けて努力する。

なお、この町づくり規範は、旧城下町地区が自律的なコミュニティ単位となっていくための第1歩と位置付けられる。

1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[3. 固有な性格をもった地区が共存する]とは、大小さまざまなコミュニティや近隣単位から都市がなりたつという意味である。まずこのうち大きなコミュニティについてここで述べよう・・・

1) 課題

《自治体は規模が大きくなりすぎた。個人の声が最も的確に反映される規模で自律的なコミュニティをたてなおす必要がある。》

2) 課題の補足

地域社会がいきいきと運営されていくためには、人々の意見が地方政府に的確に反映されていくことが必要である。そのためには、自治の単位が適切な大きさをなければならない。また、その単位は歴史的な経緯と実情を踏まえたものである必要があるだろう。

そして、それぞれの単位が財政を含めた自治能力を有することが望ましい。そのような適切なコミュニティの規模は、5千人から1万人といわれる。

3) 城下町時代の自治

川越城下町は、行政的には、侍町、十ヶ町四門前(町分)、町郷分(郷分町)、郷分(村分)の4つに区分されていた。このうち、十ヶ町につ



図5-1 四区分図

いて『川越市史』に次のようにまとめられている。

「各町には名主1名、町代2名がおかれ、その上に十ヶ町全体で2名の町年寄りがおかれて、町奉行のもとに日常的な町政にあっていた。」(第4巻近代編、p627)そして、町には町入用と伝馬負担が課せられた。町入用は十ヶ町で一つの単位を形成しており、町の諸費用、すなわち役人の給与、祭礼の費用、橋などの修理費等に当てられたという。

また、十組問屋のような商人組織もあった。

なお江戸時代前半の人口は次のとおりである。(1698)

- ・十ヶ町・・・318軒/2824人
- ・郷分町・・・667軒/3122人
- ・侍屋敷・・・159軒
- ・足軽屋敷・・・261軒

4) 明治時代

町村制施行(明治22年)で大字川越は、35町から22区へ整理された(大字川越以外を加えると計30区)。各区には区長がおかれ、さらに区内部組織の組合に組長がおかれた。組合はいわば向こう3軒両隣りで、「順ぐりに年番・年行事をつとめ、氷川神社の祭礼の準備を交代でやった。」

明治に入ってから人口は次のようになった。

(大字川越の人口、1876)

- ・士族・・・2854
- ・平民・・・4606

(明治20年埼玉県統計書)

- ・15643人

5) 市域の拡大と自治単位

日本の都市は、明治以降、合併によって大きくなってきた。その結果、自治体は個人の声が的確に反映する規模をはるかに超える大きさになってしまった。

川越の場合、次のほぼ5段階にわたって、範囲を拡大してきた。

- a. 幕府時代の川越城下町
- b. 大区小区制段階(明治5年)の入間県第1大区大1小区
- c. 市制・町村制施行(明治22年)以降の川越町(市街地の範囲の実体とほぼ一致した)
- d. 大正11年成立の川越市
- f. 昭和30年の10か村市合併後の川越市

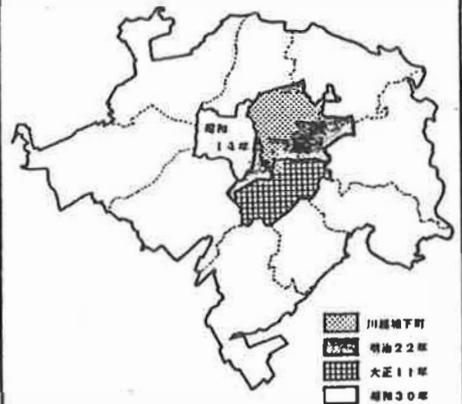


図5-2 行政区画拡大変遷図

歴史的街区は幕府時代の城下町(侍屋敷を含むものとする)に南に隣接する二つの村、松郷と臨田町に含まれる郷分町を加えた範囲である。この範囲の現在の人口は2万人弱である。全市人口約30万人に占める割合はきわめて低い。合併は、拡大する市街地を一体的に管理していくために必要なことであった。しかし反面において、住民と市の行政・立法府との距離を広げてしまった。

6) 自治の現状

現在、かつての城下町に相当する地区は、30弱の町からなり、そこに生活する人々は2万人弱である。各町の規模はおおむね5百-1千人で、それぞれ自治会をもつ。これら自治会の客観的分析はいまだなされていないが、町名表示変更に伴う再編成、商業組合という単一機能集団の充実、蕨の会のような任意加入の地域横断的組織の誕生などによって、地域網羅的多機能集団というわが国町内会特有の性格は薄れつつあるとみてよいだろう。課題は、自治会という伝統型地域集団が、これら各種

グループの叢生をふまえて、個人の主体性から出発する、コミュニティの適帯に基づく組織へと脱皮できるかどうかであろう。

その際、従来の自治会規模は、利害調節という場面では直接的にすぎ、また大きな力を持ちえない。いっぽう、市のスケールではもはや大きすぎることはすでに述べたとおりである。適正規模は5千人から1万人といわれる。その点では、旧城下町地区が自律的なコミュニティ人口規模の点では1.5万人は大きすぎるかもしれないが、歴史的街区として共通する背景に基づく課題を抱えており、これをさらに細分割することは一体として捕えるべき組織体を解体することになるからである。

7) 結論

《旧城下町地区をひとつの自律的なコミュニティ単位としてとらえる。このコミュニティが相当の自治能力を備えるべきである。しかし、ただちにそのような形をとる条件は、社会システム上も、またコミュニティの側でも充分とはいえない。当面は行政に、住民が町づくりの主体としての能力を身につけていけるような環境づくりの支援態勢を組むよう求めていく。住民側は、自治会、商店会、その他組織による歴史的市街地の町づくりのための協議態勢構築へ向けて努力する。なお、この町づくり規範は、旧城下町地区が自律的なコミュニティ単位となっていくための第1歩と位置付けられる。》

8) 結論の補足

ここでいうコミュニティのたてなおしとは、「緊密な人間関係と慣行的運営、個の未成熟と集団埋没、身分秩序の存在と旦那支配を特質とする共同体原理により組織された」伝統型地域集団への復帰を意味するものではない。あくまでも個人の主体性から出発した組織化である必要がある。(それに対して、わが国の伝統型地域集団に見られる共同体原理は、「組織化を通しての主体性の確

立」という側面を持つ)。

旧城下町地区の空間的な範囲は、特に南側についてあいまいである。この点の議論は次項で行なう。

行政側の支援態勢とは、具体的には、地区別担当制をとり、とりわけ課題の多い旧城下町地区について、歴史的市街地担当課を設けるなどである。

いずれにせよ、川越のコミュニティについては、この規範の本質にかかわる問題であり、その歴史的側面も含めてさらに研究を深める必要がある。(1987年度NIRA助成研究「実践的町づくり規範の研究」第2章に導入的な研究がみられる)

コミュニティとコミュニティは適切な境界で仕切る必要がある。その原則は[6. 固有性をもった地区を適切な境界で画する]で述べる。さらにコミュニティをおのおの独立した近隣単位に区分していく必要がある。その原則は[7. 近隣単位(町内)が一層の自治能力を獲得する]。そしてコミュニティの中でもとくにひとの集まるところには中心的施設をしつらえる、[18. 回遊路(アロムナード)]...

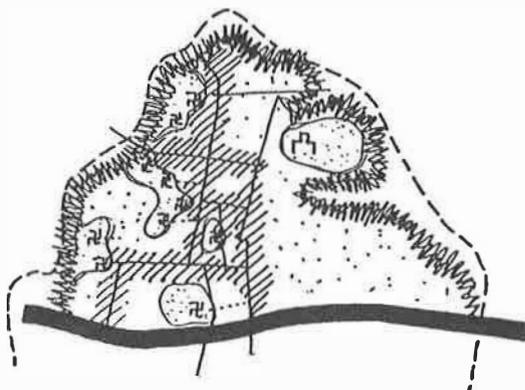
6. 固有な性格をもった地区を 適切な境界で画する



旧城下町地区などそれぞれの固有な生活・文化(サブカルチャ)は、お互いに刺激あうことによって発展する。しかし、一方でそれぞれの体系が、他によって犯されないよう配慮していくことが必要である。

旧城下町地区の領域が空間的に明確であるよう、境界を維持・強化し、また、新しくしつらえていく。

まず、河川や緑地などの自然地形がその境界をなすよう整備を進める。さらに、道路、公園、各種施設などの配置がこのような境界形成に寄与するように導く。隣接する地区との接点には、両者を媒介する場所・施設を用意する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[3. 固有な性格をもった地区が共存する]ためには、それぞれの地区と地区の間に境界が必要である。なお、ここでいう「地区」とは、コミュニティの場合も、近隣単位の場合もありうる。

1) 課題

《旧城下町地区などそれぞれの固有な生活・文化(サブカルチャ)は、お互いに刺激しあうことによって発展する。しかし、一方でそれぞれの体系が、他によって犯されないよう配慮していくことが必要である。》

2) 城下町段階に市街地を画していたもの/その現状

城下町の空間的領域はかなり明瞭であった。特に地形がはっきりしている西、北、東は、洪積台地の崖とその下を流れる赤間川が境界をなし、明快であった。ただ、南へは広大な武蔵野台地が広がり、市街地の境界は不明瞭である。本来未開発地であった武蔵野台地はそれ自体地形と同様自然の境界をなすものであったが、市街地の拡大および新田開発とともに境界が不明瞭になっていたものと考えられる。すなわち隣接する村(松郷、脇田村)の中にいわゆる郷分町が発展していった。それらの新開の町は下級武士に与えられる場合が多く、耕地が付属していた。町とはいえ農村的な景観であったろう。これらは、その他の侍屋敷、寺院、そして城郭とともに市街地の周縁部を構成し、ゆるやかな境界をなしたといえよう。

なお、町の出入り口は限定されて

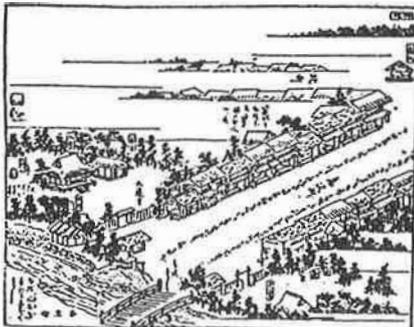


図6 高沢町、北町の風景
(川越松山之記所載)

いたであろう。それ等の地点には惣門等が設けられていたと思われるがあきらかではない。

3) 結論

《旧城下町地区の領域が空間的に明確であるよう、境界を維持・強化し、また、新しくしつらえていく。まず、河川や緑地などの自然地形がその境界をなすよう整備を進める。さらに、道路、公園、各種施設などの配置がこのような境界形成に寄与するように導く。隣接する地区との接点には、両者を媒介する場所・施設を用意する。》

自然的な境界としては次のような原則が適用できよう。[15. 神聖な空間の保存][32. 静けさをネットワークキング][33. 身近にみどり]。人工的な境界としては次のいくつかの原則に従うとよい。[9. 通過交通は外周路へ][13. 駐車場は小規模なものを分散配置][14. 平行配置の道路で一方通行][37. 外部空間に、さまざまな意味・機能を重ねる]。なお、境界それ自体の構成の仕方としては、たとえば[17. 賑わいの結節点を布石する]などを参考のこと・・・

都市C. 北部市街地の構成・・・(3)

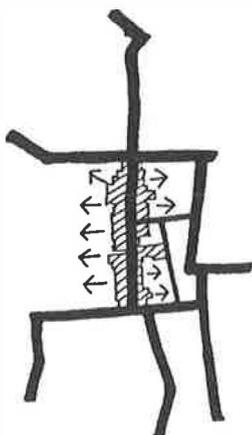
7. 近隣単位としての一番街



人々には帰属感をもてる、空間単位であり社会単位である近隣単位が必要である。

旧町会、現自治会、商店街などの組織が協力しあって、一番街通りをより一層の自治能力を備えた近隣単位となるよう育んでいく。

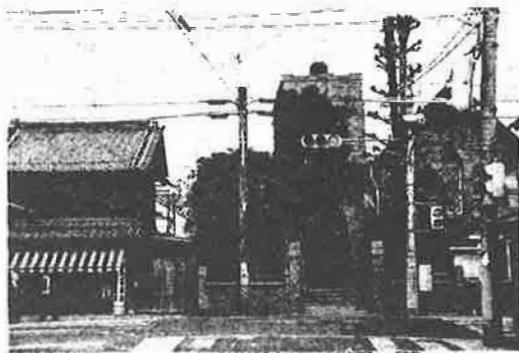
「町づくり規範」「町並み委員会」は、そのための第1歩となる試みである。これらは、自治会の協力を得て、商店街の規約・組織として運用されているが、今後、近隣単位全体のものとして認知されていくように努力する。



1988年4月14日町並み委員会決定

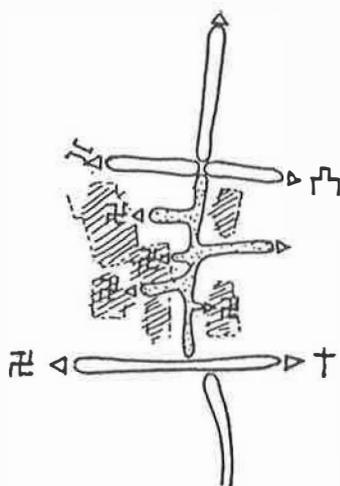
都市C. 北部市街地の構成・・・(4)

8. 近隣単位に境界



近隣単位がその固有の性格を維持するためには、その空間的領域が何らかの境界によってあきらかなことが望ましい。

一番街通りと他との区別があきらかになるように、施設の整備や修景をすすめる。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[6. 固有性をもった地区を適切な境界で画する]でコミュニティや固有性をもった地区を境界で画した。同様に[7. 近隣単位]にも2次的な境界が必要である。

1) 課題

《近隣単位がその固有の性格を維持するためには、その空間的領域が何らかの境界によってあきらかなことが望ましい。》

2) 城下町の空間構成と町の単位

原則として、一本の通りの角から角までが一つの町であった。すなわち、交差点がひとつの近隣単位の端部であり、町への入り口をなしていた。多くの都市では、ここに木戸があったことが知られているが、川越でも『三芳野名所図絵』に多賀町の木戸が描がられている。

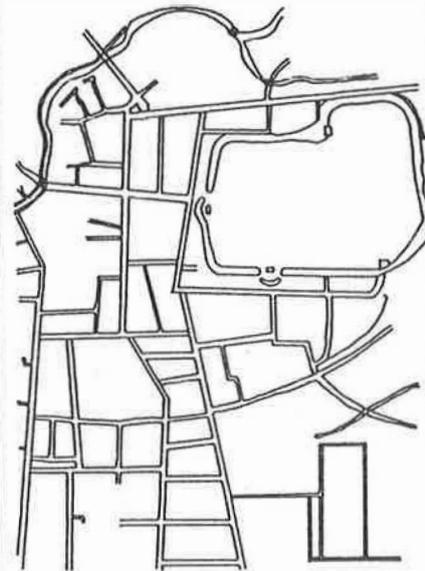


図8-1 三芳野名所図絵

交差点は、同じ幅の幹線道路が十字に交わる場合は「札の辻」など特殊な場合に限られており、T字路が多用されている。この結果、ひとつの町は、少なくとも一端が視覚的に閉じられることになり、町に空間的な一体感が生まれた。また、道路が文わらなくともいわゆる電光型の屈曲によって一本の通りを分割することも行なわれた。

ただし、これは原則である。一番街のような繁栄した通りでは一本の

通りがいくつかの町に分割されていた。南町と鍛冶町がそれである。一般に繁栄している中心部ほど町の規模は小さかった。



「新編武蔵風土記稿」の河越城下図をもとにして作成した。この図は、地理学的には正確とは言えないが、城下町川越の空間構成が単純化した形で描かれている。

図8-2

3) 現状

町の領域の一体性を保障していたT字路や屈曲は、近代都市には邪魔ものと見なされたようだ。昭和8年、志義町のT字路が打ち抜かれて、本川越駅へ直通する中央通りができた。



図8-3

こうして一端がT字路で視覚的に閉じられていた一番街通りは素通しになってしまった。「道が抜けちゃって、何だか人がとまらんような気がして、人の流れも変わり、マチではなく通りという感じがして、ここにいるのがいやになった。」(鍛冶町の老人の話、『川越市史』第4巻、706ページ)

4) 結論

《一番街通りと他との区別があきらかなるように、施設の整備や修景をすすめる。》

5) 結論の補足

具体的には、1) 南北の入り口を何らかの形で明示する。2) 札の辻・仲町交差点に近隣単位の結節点としてふさわしい空間・施設を整備する。3) 旧町名、境界等を表示するなどあげられよう。

境界となりうるものは公園、道路、小さな駐車場などである。これらについては以下に次のような原則をとりあげている。[13. 駐車場は小規模なものを分散配置][32. 静けさをネットワーク][33. 身近にみどり][37. 外部空間に、さまざまな意味・機能をさらに重ねる][40. 人の集まるスポット]



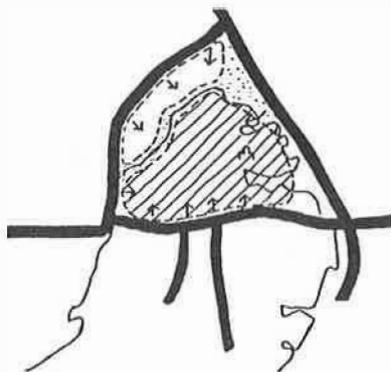
都市D. 地区単位相互を関連づける・・・(1)

9. 通過交通は外周路へ



市街地にも車がスムーズに走り抜ける幹線道路は必要だ。しかし、どうすればコミュニティや自然を破壊しないように設けることができるだろうか。

幹線道路は「通過交通を排除した地区」の外周に接するように設けることが望ましい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・〔4. 通過交通を排除する地区を確保〕するために、外周路を整備する必要がある。

1) 課題

《市街地にも車がスムーズに走り抜ける幹線道路は必要だ。しかし、どうすればコミュニティや自然を破壊しないように設けることができるだろうか。》

2) 既往計画

『都市計画』1956

川越の法定都市計画は、昭和8年2月10日、埼玉県において最初の都市計画法適用都市となったことに始まる。都市計画街路決定は昭和11年5月19日(28路線、幅員12-20m)であった。しかし、事業は戦争のために中断された。その後、昭和37年3月にこの計画を修正し、17路線、合計76km(幅員12-20m)の新しい道路網を決定した。(市史第5巻、p290)これが現在の都市計画道路網である。

都市計画街路のパターンは、2重の環状線と十字に交わる南北及び東西道路を組み合わせたものになっており、必ずしも通過交通排除の意図を徹底したものとはなっていない。

このうち市街地内の路線で建設された街路は、東西に縦断する笠幡-上江(小仙波)線だけである。その他の街路は実現の見通しがたっていない。(都市計画街路のレビューは次項『市街地整備基本計画』を参照)

『川越・狭山都市計画区域、市街地整備基本計画』1981/3

「川越市では、中心市街地外周の環状線及び広域幹線が主として整備され、中心市街地内部の計画路線整備は少ない。なお、内環状線延伸線(注；北環状線)の新規計画決定のための作業が進められている。

特に中心部北西部での目的別の交通処理機能が不十分で、交通混乱をきたしているため、内環状線の延伸をはかり、完全なループを形成する

ことが必要とされる。

現在、駅前広場整備が行なわれている川越駅ほか2駅との連絡を強化し、分散的商業地区の集約化を図るため、市内循環線-中央通り線-東京川越線からなる環状ルートを再開発事業等と併せて早期整備する必要がある。一番街など、伝統的な建造物の保全が必要とされる地区では、断面変更など既決定の都市計画道路の見直しが必要であろう。(報告書41ページ)」

『川越市都市再開発方針』1983/3

「(旧城下町)地区内は極力歩行者を優先するとともに、昔の町割を生かした交通体系とする必要がある。このためには、現在の都市計画道路のうち必要最小限の路線整備にとどめ、ゾーンシステム的な地区交通パターンを形成すべきである。特に地区の中央に計画されている中央通り線は、北部市街地の蔵造りが残されている一番街を通過することになるため、この区間では拡幅整備自体が問題であるとともに、伝統的文化観光拠点として歩行者系ネットワークの軸とすべき路線といえる。

このため北部市街地は、基本的に市街地の外周を囲む、川越志木線・笠幡上江橋線・境町神明町線により外環状線を形成し、通過交通を排除する必要がある。さらに、市街地内のサービス幹線として、東京川越線等によるループパターンが考えられる。原則としてこれら幹線道路内の



図9-1 旧城下町地区のゾーニング

地区では、歩行者優先ゾーンとして交通規制等の強化及びモールの整備を進めるべきである。また、駐車場の配置についてもできる限り幹線道路沿いに設け、地区内交通を減らすべきである。(報告書34ページ)」

『川越市歴史的地区環境整備街路事業調査』1986/3

「・都市計画道路中央通線見直し
中央通線の一番街商店街には文化財である蔵造りの町家を始めとして、多くの歴史的な建造物が集中しており、道路の拡幅はこれらの町なみを著しく損ねる可能性がある。そこで、この区間の計画を見直す必要がある。

・外周幹線早期整備の必要性
一番街商店街の交通実態としては、6割近くが通過交通であるので、これを市内循環または、東京川越線に振り分けて交通量を減らすことが望ましい。そのためには、外周幹線となる市内循環線を早急に整備する必要がある。」

『川越市総合都市交通体系調査』1987-

1987年度より発足。道路体系の見直し調査にはいった。

3) 既往外周道路計画の検討と今後の考え方

昭和42年より建設が進められてきた川越環状線(内環状)は、昭和49年に一応環状を完成するが、北西部が不完全であった。現在改めて完全な環状を形成するための北部環状線(内環状延伸線)を計画決定する作業が進められている。しかし、この環状道路は直径が大きすぎ(東西3km、南北5km)、完成しても市街地内に発生集中混雑をもつ交通には十分な対策とならないであろう。いますこし市街地に近接した外周路が必要と思われる。

都市計画街路網上は市街地内に市内循環線が設定されている。(東西1.25km、南北2km)しかし、この道路は密集した市街地内を通過しており建設はきわめて困難な見通しにある。また、歴史的街区や赤間川

の自然に触れるなど、守るべき居住環境ゾーンを犯してしまう恐れが大きい。

したがって、この原則で言う外周路は、上記2つの環状線の中間に設定されるべきであろう。そのルートとしては境町神明町線が適切であろう。この街路は北部環状線の設定によってひと皮内側に位置付けられることになる。そこで歴史的街区をとりまく外周路としての性格付けを明らかにし、整備、拡幅、延伸等を図る必要がある。

4) 結論

《幹線道路は「通過交通を排除した地区」の外周に接するように設けることが望ましい。》

外周路は固有な性格をもった地区と地区の境界に設けるとよい。その点について〔6. 固有な性格をもった地区を適切な境界で画する〕でとりあげた・・・

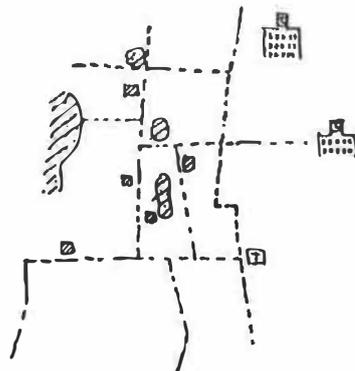
都市D. 地区単位相互を関連づける・・・(10)

10. 子育てのネットワーク



創造的、積極的、社会的な人物こそ、固有性をもった自律的な町づくりの基本である。このような環境形成の主体たりうる能力をもった人物はコミュニティの中でこそ形成される。伝統的な共同体には意識的、無意識的に子供を育てる仕組があった。現在では、その町と子供のかかわりあい断ち切れがちである。

学校で教えられただけでなく、自分で考え、判断し、行動する人間が成長するためには、町は最高の教室である。町の人々が街頭学習に協力するレベルから、町づくりや町の成り立ちについての理解を助ける活動を行なう施設を設ける段階まで、町の中に子育てのネットワークを組み立てる。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・地区単位を相互に結びつけるものは道路など物理的なものとは限らない。

1) 課題

《創造的、積極的、社会的な人物こそ、固有性をもった自律的な町づくりの基本である。このような環境形成の能力をもった人物を育成していかなければならない。伝統的な共同体には意識的、無意識的に子供を育てる仕組があった。現在では、その町と子供のかかわりあい断ち切られがちである。》

2) 課題の意味

まず、「参考」にあげた伏見の本から次の一文を引用しておく。

「最近の子どもの育ちから、町との総合的なかかわりが断ち切られてしまいました。が、伝統的な共同体は子どもと町のかかわりにおいても意識的・無意識的に子供を育てる仕組をもっていました。それを今日の社会にあったものに計画的・意図的によみがえらせていくには、何が課題となるのでしょうか。」(256ページ)

また、同じく「参考」にあげたイギリスの「環境教育とは何か」という文献も参照されたい。そこに述べられている環境教育の意味と特徴をあげておく。

- a. 総合的な学習である
- b. 問題志向型学習である
- c. 環境形成のプロセスを学ぶ
- d. ボトム・アップ・アプローチ
- e. 体験重視
- f. 受け身の学習にとどめない
- g. 運動へ運動する
- h. 結論をあらかじめきめつけない
- i. コミュニケーション能力を重視
- j. 多様な答えがありうる
- k. 年齢を問わない
- l. さまざまな技能・才能を活用
- m. 評価を従来のテストに頼らない

3) 子供の生活・今と昔ー調査の必要性

われわれは、川越の歴史的地区に

おける子供の社会生活について、歴史的なことも現状についても十分な資料をもちあわせていない。遅ればせながらも、「参考」にあげるような文献に学び、調査に取り組む必要がある。調査項目としては次のようなものがあげられよう。

- ・地蔵盆など子供にまつわる年中行事
- ・川越祭における子供の役割
- ・あそびや遊び場所の変遷
- ・生活時間の今と昔
- ・地域社会と子供の関係の今と昔

4) 結論

《学校で教えられただけでなく、自分で考え、判断し、行動する人間が成長するためには、町は最高の教室である。町の人々が街頭学習に協力するレベルから、町づくりや町の成り立ちについての理解を助ける活動を行なう施設を設ける段階まで、町の中に子育てのネットワークを組み立てる。》

当面の具体的な課題としては、計画の中の核施設にこの規範の意図をできる限り盛り込む。

5) 参考

『環境教育とは何か』

Ann Armstrong; What is Environmental Study, OCE
143, MPH 1983

『三世代遊び場図鑑一街が僕らの遊び場だ!』1984/11

(子どもの遊びと街研究会)

『子育ての町・伏見』1987/11

(伏見のまちづくりをかんがえる会、子どもの生活空間研究グループ)

まず子供が安心して歩き回れる領域を確保するために、[30. 子供の領域を確保する]。店頭が学校になるように、[24. 職住一体][38. 併用住居としての町家]。そして外部空間が子供の空間としていっそう豊かになるように、[37. 外部空間に、さまざまな意味・機能を

さらに重ねる]・・・

都市D. 地区単位相互を関連づける・・・(3)

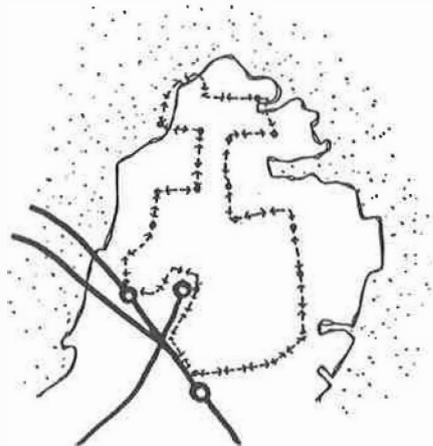
1 1. 便利で分かりやすい公共輸送機関



いかに自動車が発達しても、1)あらゆる人が自動車を自由に利用することは交通容量上不可能である、2)自動車を運転できない人が大勢いる、という2点から、公共輸送機関の重要性は依然として大きい。とくに、駅から離れ、駐車場の乏しい一番街は商業的に不利な立地条件におかれており、商業上からも交通機関の工夫が必要である。

バスをもっと便利で快適にする。将来の目標として旧城下町地区をめぐる、わかりやすいダイヤモンド形式の循環バスを導入する。

一番街通りは、一定の条件が整った段階で、バスのみが双方通行可能なトランジット・モールをめざす。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[4. 通週交通を排除する地区を確保]したら、その内部をできるだけ便利な公共輸送機関でネットワークする必要がある。

1) 課題

《いかに自動車が発達しても、1) あらゆる人が自動車を自由に利用することは交通容量上不可能である、2) 自動車を運転できない人が大勢いる、という2点から、公共輸送機関の重要性は依然として大きい、とくに、駅から離れ、駐車場の乏しい一番街は商業的に不利な立地条件におかれており、商業上からも交通機関の工夫が必要である。》

2) 来街者の交通手段

『コミュニティマート報告書』よりまとめる・・・買物客来街者の約45%が徒歩圏内の居住者であり、約31%が市内徒歩圏からの来街である。また16%が埼玉県下からの来街である。これに対し、観光客は市内居住者は少なく、市外客が約91%を占め、うち埼玉県下が43%と最も多い。

買物客に徒歩圏内居住者が多いので、徒歩手段がこれとほぼ同比率となっているが、輸送手段の利用者全体に対する割合は、自転車・バイク34%、鉄道32%、バス20%、そして自家用車14%となっている。(1985年11月調査。街頭で呼び止める調査のため、自動車利用者が少なくなっている。観光客は鉄道が圧倒的だが、駅からどう来たのか、それをどう感じたのかは調査されていないもよう。)

3) 現在の公共輸送

バス路線網は、川越駅、本川越駅の両駅を中心として3社31系統が運行されている。うち一番街には一系統が通り、北部と結ぶ幹線となっている。したがって、一番街地区は公共交通上決して不便な場所にあるわけではない。しかし、それでもなお(バスというものが)初めての人には分かりにくいこと、交通混

雑による定時運行の困難、などの問題は大きい。

また、蔵造りの町並み、喜多院、本丸御殿など観光拠点が広範囲に点在しており、それらをすべて歩いて回るとはかなり困難である。アメリカの各都市が運行しているような、ルートが明確で、頻発しており、車体も目立つ、拠点めくりの循環式のミニバスを導入することが望ましい。

なお、一番街通りの範囲には東側に4ヵ所、西側に3ヵ所のバス停が設置されている。はじめての人は大変戸惑う。

4) 既往計画

『川越市観光診断書』1981/3

(「連響寺付近の商店街に提案する」として)「・・・なお、ひとつの夢の提案であるが、道路の幅とあわせて、本川越駅前から、連響寺前を通り蔵造り老舗街をむすぶ、“鉄道馬車”とか、“古典的市電”(単線で充分)を走らせ、全体的に“明治ムード”を演出想像すると共に、観光客の足の確保を考えてはどうだろう。自動車交通とのバランスを考えながら、こんなロマンチックな交通施設ができれば、それだけでも非常にユニークな観光施設になると考えるのである。」(p139)

『川越市都市再開発方針』1985/3

「特に都市軸として位置付けられる中央通りについては、現況の幅員で対処するものとして次の整備が考えられる。

- a. 当面、周辺的主要街路の交差点改良とあわせ、一方通行化をはかり、歩道整備(コミュニティ道路化)を実施する。
- b. 補助幹線道路(都市計画道路)の整備及び共同駐車場の整備を進めつつ、トランジットモール化を図る。
- c. 上記整備とあわせて地区(ゾーン)内道路の歩行者優先化を図る。」

5) 結論

《バスをもっと便利で快適にする。将来の目標として旧城下町地区をめ

ぐる、わかりやすいダイヤモンド形式の循環バスを導入する。一番街通りは、一定の条件が整った段階で、バスのみが双方通行可能なトランジット・モールをめざす。》

バス停は[28. 歩行者と車のネットワーク]にあわせて設置する。またバスを待つ間のバス停付近は居心地のよい空間でなければならない。この点については[40. 人の集まるスポット]で扱う・・・

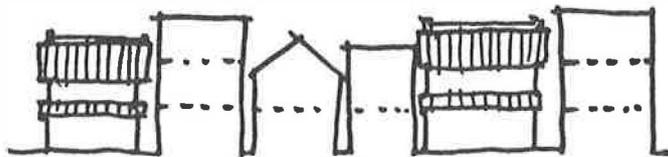
都市E. 地区環境を守るための原則をたてる・・・(1)

12. 建築の高さは3階が限度



高層住居に生活することは精神衛生上の問題が大きい。一方、一番街周辺では、高層マンションの建設が次々と表面化しており、紛争がたえない。

建物の階数は3階を限度とする。



1988年4月14日町並み委員会決定

．．．ここまでの原則で市街地の平面的な形はほぼ因まってきた。次に垂直方向を考えよう。高さでは中心部ほど高いというのが一般的な都市の姿だ。しかし、中心部でも建築の高さには制限があるべきだという理由がある。

1) 課題

《高層住居に生活することは精神衛生上の問題が大きい。一方、一番街周辺では、高層マンションの建設が次々と表面化しており、紛争がたえない。》

2) 高層建築の問題点

地価の高い都市に大勢の人が生活するためには住宅の高層化をすすめるべきだという議論が多い。しかし、以下に述べる2つの理由によって、川越の、特に歴史的地区では高層マンションを排除すべきであろう。

a. 高層居住の問題

まず、高層住居の基本的な問題がある。すなわち、高層における居住が住民の精神衛生上にもたらすかかずの影響である。流産率が増加する、子供の生活体験が不健全に歪められる、老人が閉じこもりっ放しになる、などがよくあげられる問題点だ。

b. 低層市街地における高層建築の問題点

第2は、低層の市街地に高層建築がそびえたつことの問題である。マンションといえば、日照、電波障害などが各地で争われてきた。しかし、このような物理的障害だけが、たとえば仲町交差点入り口の長谷工マンションをめぐって「あの場所にマンションはふさわしくない」と、誰もが抱いた直感を説明しているわけではない。この点については次の文章が本質をついているといえよう。

「伝統的な日本の都市の住宅地は、今日では多くの問題があるにしても、やはりそこにはよかれあしかれ土地＝空間利用の秩序があり、それに見合う社会的合意＝慣習が存在した。街なかにかに家を建てる以上、位置

高さ・様式等に関して周辺の建物との調和、そしてある程度の統一を第1に考える慣習が暗然に、しかし有力に存在したおかげで、町並みの美観が保たれると同時に、住民各自の日照・採光・通風等の環境上の利益が保護されてきた。」(楠本安雄「「生きた法」・法曹法としての日照権」ジュリスト増刊、特集日照権、1974年1月)

3) 高層建築の動向

一番街周辺で最初に高層マンションが問題となったのは、いわゆる仲町のマンションで、1970年代の前半である。反対運動のため建設が遅れたが、結局1978年、11階建てで建設が強行された。この年は同じく仲町に8階建て生協マンションが建てられた。

このようなマンションの攻勢は、その後一時衰えていたが、この数年再び猛烈な勢いとなってきた。当初は駅に近い南部に集中した。特に通町と新富町にはさまれた通りはマンション街ともいふべき町並みへ変貌した。そして歴史的街区でも、蓮馨寺裏の高層マンション完成に続いてマンション計画が次々と表面化し始めた。

一番街通りそのものでは、具体化したマンション計画はまだないと思われるが(話しとしては多くあると思われる)、すぐ周辺にはさまざまな計画が迫っている。また、地権者自身による小規模マンションは、景気の動向にかかわらず計画、建設がみられる。

4) 既往計画

『都市計画』1956-

旧城下町地区の都市計画による用途地域は、川越城周辺のごく一部が第2種住居専用地域に指定されているのを除いて、商業地域(建築率80%、容積率400%)、近隣商業地域(200%、80%)、住居地域(200%、60%)である。一番街とその周辺は養寿院門前を除いてすべて商業地域である。高度地区

の規制はない。したがって、法律上は相当に高い建物が可能である。

これまで一番街通りに高層マンションが建てられなかった理由は、古い町特有の細長い地割一筆だけでは大きな建物が建てにくいという点と、住民が土地高度利用の切迫した事情をもたないという点にあった。一方、マンション進出を促す要因としては、地価が比較的安いこと、都市的施設がよく整っていること、蔵の町という魅力などがあげられよう。

『都市景観審議委員会』1987-

川越市は、1987年9月5日、景観審議会を発足させた。その審議の結果が待たれる。

5) 結論へ向けて

川越歴史的地区の建築は、人間の生活空間としての望ましさという点と、低層の伝統的町並みとの調和という2点から、高さを低くおさえるべきであろう。前者の観点からは、エレベーターを使わないですむ4階という限度が導かれる。後者の観点からは、伝統的町並みと1階以上の差をつけないという意味で3階という限度が導かれる。

6) 結論

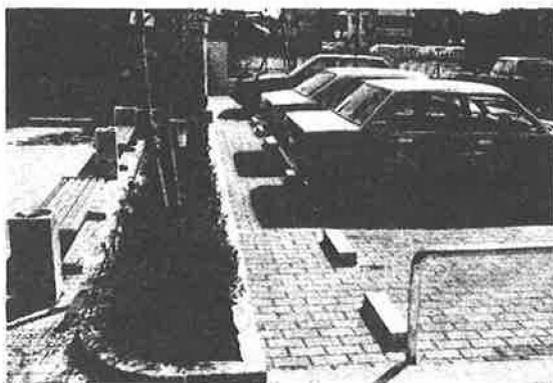
《建物の階数は3階を限度とする。》

実際の建築の高さは、[41. 建物は一体でなく棟に分けて][42. 高さは周囲を見てもきめる]にしたがって、3階が限度という範囲内で棟ごとに高さをきめる。ただし[35. 登ってみる高いところ]は例外である．．．



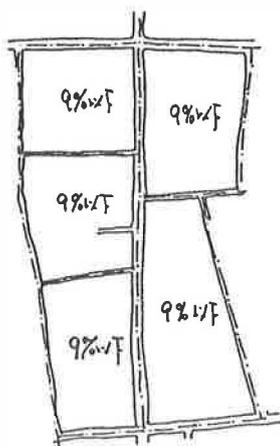
都市E. 地区環境を守るための原則をたてる・・・(2)

13. 駐車場は小規模なものを分散配置



大きすぎる駐車場は地区の環境を破壊する。

駐車場は小規模なものを分散して配置する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・駐車場がどのような形で供給されるかによって、〔4. 通過交通を排除する地区〕の一体性や、〔5. 自律的なコミュニティ〕〔7. 近隣単位（町内）〕の静穏性がきまる。まず、この原則では数量的な限度を検討する。

1) 課題

《大きすぎる駐車場は地区の環境を破壊する。》

2) 駐車場の現状

一番街にはないが、デパート、公共施設のまわりは駐車場で蚕食されつつある。周辺の町の組織は完全に解体されつつあるといってよい。旧城下町地区でこのような事態が発生することは回避せねばならない。

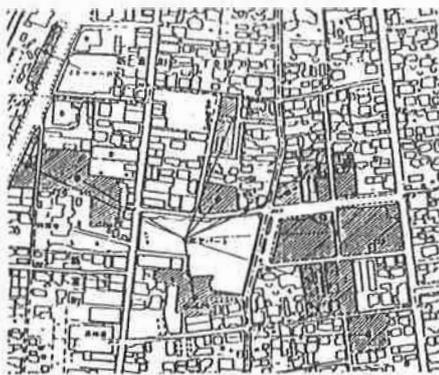


図13-1 まるひろ周辺の駐車場

一番街にかかわる駐車場は図のとおり、特に養寿院参道入り口の向かい側は駐車場の空地が集中しており、駐車場による町並みの解体が懸念される。ただし、一番街の場合、これらの空地はあくまでも一時的な利用形態であって、町の活性化によっては建物が建てられる可能性が高いとも判断できる。とすれば、これからますます不足すると思われる駐車場をどうするかという課題がむしろ重要といえよう。

このうち公共的駐車場は3ヵ所あり、比較的均等に分布している。ただし、これらのうち2ヵ所は将来とも駐車場であることが保障されない敷地である。



図13-2 一番街周辺の駐車場

『コミュニティマート報告書』によれば、現在の駐車場台数は自家用車203台、客用178台であり、さらに今後自家用206台、客用261台計467台に及ぶ駐車場が必要とされている。（経営者意向調査による）そして、活性化後の売り場面積から推定すると、約750台分の来街者用駐車場を数箇所に分散して確保する必要があるという。一方、駐車場は、現在一番街周辺の、150m以内の範囲に約750台、200m以内範囲には約1千台分が点在している。

3) 既往計画

『川越市広域商業診断報告書』1985/3「一番街では銀行、亀屋、等の私的なものと市営を含めて7ヵ所ある。街の商業力が市全体と比較して高いのは、個人の努力もさることながら有効な駐車力を持つことも原因するものと思われる。特に、埼玉銀行の駐車場は有効にきき、金融機関と商業の連帯の好例として評価できる。駐車場圏100mでその影響範囲をみれば、一番街全体がカバーされている。

今後、容量の拡大努力とともに駐車場の街路側の空虚感を打破すべく、商業的な雰囲気醸成のためのデザイン等の課題を解決する努力が必要である。」（p69）

『コミュニティマート計画』1986/3「・・・現段階では、これら（既存の）駐車場を組織的に利用するのが最も即効性ある方策であろう。組織的利用の具体案としては、次のようなことが考えられる。

- a. 組合員所有の駐車場は、すべて組合が一括管理する。
- b. 周辺地区も含めて、利用可能なものは組合が借り受け管理に当たる。
- c. そのうち、市役所や事業所等、休日のみ利用可能なものについても使用権を得て、観光客等休日の来街者増加に対処する。
- d. 以上のものは、できればコンピューター等を導入して集中的な管理運営することが必要である。（p104）

4) 結論

《駐車場は小規模なものを分散して配置する。》

5) 結論の補足

アレキサンダー『パタンランゲージ』には、4ha以内の1パーキング・ゾーンあたり、面積で9%以下、台数で75台/1ha以下という目安が記載されている。一番街でこの基準を満たせなくなることはまずないと思われるが、さらに次の点に注意しよう。

上の基準までにはほど遠いとはいえ、やはり、これ以上駐車場のための空地が増大することは望ましくない。特に、現在の駐車場になっている敷地のさらに隣が駐車場になることはぜひ避けるべきだろう。必要台数の確保は、現在あるものの容量拡大、そして利用の合理化によって達成すべきだろう。また、配置の適性も大きな課題である。

駐車場の具体的な形については〔45. 駐車場はなるべく車が見えないように〕でとりあげる・・・

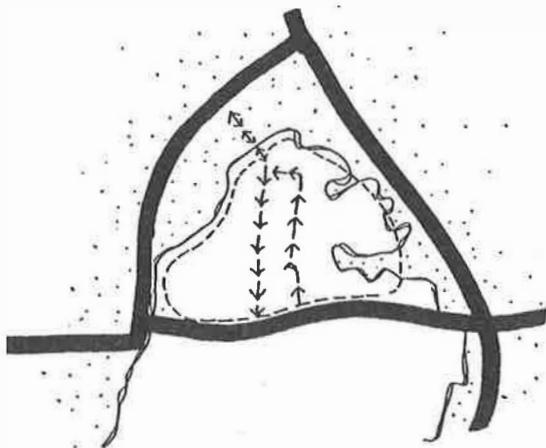
都市E. 地区環境を守るための原則をたてる・・・(3)

14. 主要な通りを生活の場にとりもどす



市街地内の自動車交通をスムーズに流すことと、社会生活の骨格としての街路の性格を守ることを両立させるには？

自動車をスムーズに流すため、また歩行者空間を確保するため、主要分散路の一方通行化をすすめる。当面は時限的に実施し、適切な外郭環状道路完成後、本格的に実行する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[4. 通過交通を排除する地区を確保]した。この地区の内部には段階構成をもった街路を整備する。段階とは幹線街路、主要分散路、地区分散路、歩行者系街路の4段階である。このうち通過交通を流す幹線街路は、[9. 通過交通は外周路へ]の原則により地区の外周に設ける。つづく主要分散路は、「通過交通排除地区」を構成するコミュニティの骨格となるものである。この道路は、地区内の主要な交通をスムーズにさばくと同時に、コミュニティ生活の核ともならなければならない。

1) 課題

《市街地内の自動車交通をスムーズに流すことと、社会生活の骨格としての街路の性格を守ることを両立させるには?》

2) 地区交通の考え方

ここでいう主要な通りとは、一番街、仲町、元町、喜多町などの主要分散路である。

このような通りでは4又路の交差点が交通の流れのネックである。特に右折車が障害となりやすい。そこで車をスムーズに流すためには、主要な分散路から交差点の数を減らすことが必要となる。

そのためには一方通行のシステムを採用することが有効である。一方通行のシステムは、複数の主要分散路を、平行に、幹線である環状外周路をつなぐように配置して組み立てる。

3) 交通規制の現状

真道の一部に一方通行があるだけである。
(図14-1参照)

4) 既往計画

『川越都市再開発方針』1985/3

「特に都市軸として位置付けられる中央通り(一番街)については、現況の幅員で対処するものとして次の整備が考えられる。

a. 当面、周辺の主要街路の交差点改良とあわせ、一方通行化を図り歩道整備(コミュニティ道路化)を実施する。

b. 補助幹線街路(都市計画道路)の整備及び共同駐車場の整備を進めつつ、トランジットモール(公共交通のみ)化を図る。

c. 上記整備とあわせて地区(ゾーン)内道路の歩行者優先化を図る。」
(報告書35ページ)

5) 住民の意見(昨年アンケートの結果)

一番街商店街組合では、1986年度作業の総括のため、組合員を対象に「交通問題に関するアンケート調査」(1987年3月7日配布)を行なった。

歩道を設けること、(歩道幅を2mとすると車道幅は6mとなるという前提の下での問)に対し、結果は次のようになった。

a) 路上駐車について(計45回答)

・駐車場を別に用意して前面禁止(11)・駐車場を整備するとしても、ある程度の路上駐車のを余を残す(23)・そのまま、どこでも自由に路上駐車できるようにしておく(11)

b) 車道の使い方(計40回答)

・対面通行、路上駐車全面禁止(22)・一方通行、残った路幅で路上駐車可(17)・現状でよい(1)

c) 駐車帯の位置(計31回答)

・東(1)・西(1)・車道蛇行で東西区分(8)・自分の店の前にぜひ止められること(8)・どちらでも(7)・一方通行は反対(3)

d) 一方通行の方向(計38回答)

・ぜひ北行き(4)・ぜひ南行き(4)・時間、曜日に変更(2)・もっと詳しく調査してみないとなんともいえない(25)・一方通行に反対(3)

このように地元では、一方通行が双方通行かについて半々に意見が分かれた。特に「自由に車で買い物に来れる一番街にとっては、生命線を

断つことになる」との意見が根強い。これ以上の議論は[18. 回遊路]の項にゆずるが、結論としては「段階的な一方通行への移行」に落ち着いた。(以上、詳細は「J」)

6) 結論

《自動車をスムーズに流すため、また歩行者空間を確保するため、主要分散路の一方通行化をすすめる。当面は時限的に実施し、適切な外郭環状道路完成後、本格的に実行する。》

7) 結論の補足

一方通行については、一番街通りと江戸街道という主要な通りが平行であることを利用し、それぞれ反対方向の一方通行路となるよう交通体系を組み立てるとともに、街路断面の整備を進めるなどの方法が考えられる。

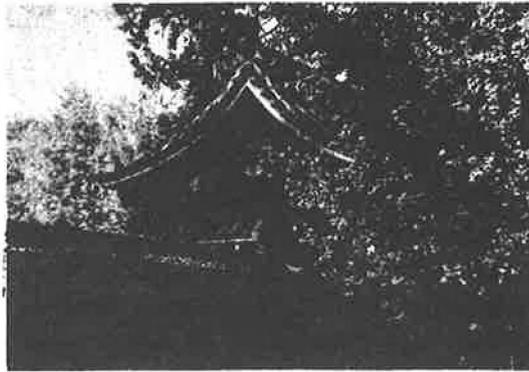
主要分散路に続いて地区分散路と歩行者系街路を設定し、[28. 歩行者と車のネットワーク]を組み立てる。歩行者系街路はできる限り車の道と直交するようにする。両者が一致する場合は[29. 歩車共存の工夫]が必要である。また、交差点の改良も有効な方法となる。



図14-1 一番街周辺の一方向路

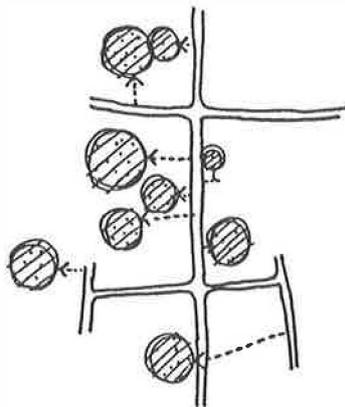
都市E. 地区環境を守るための原則をたてる・・・(4)

15. 神聖な空間の保存



人は精神的なルーツ、過去とのつながりを、実際の土地に刻まれた痕跡の中に求めようとする。

社寺境内を、その周辺を含め開発の手から保護すること。さらに、植樹等神聖な空間としての整備を進めたい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・都市、コミュニティ、そして近隣単位とどんな地区にもその地域そして人々のルーツを象徴する特別の場所があるものである。それは自然的なものの場合もあるし、歴史的なランドマークである場合もある。

1) 課題

《人は精神的なルーツ、過去とのつながりを、実際の土地に刻まれた痕跡の中に求めようとする。》

2) 寺社、ホコラ、その他の分布

川越の歴史的地区には、大小さまざまな寺院、神社、ほこらが数多く分布している。とくに大きな境内地は市街地を取り巻いて緑地帯を形成してきた。



図15-1 神聖な空間の分布

3) 現状と問題点

境内そのものとその周辺とに問題をわけて考える必要があるだろう。

a. 境内地

境内地そのものが大規模に開発されるという危険は現在のところ乏しい。しかし、境内地にも建物が増え、樹木が伐採されるなどの変化が徐々に起きている。樹木は落ち葉に悩ま

される近隣の人々の要望で伐採されることもあるようだ。

b. 周辺

大きな変化はむしろ周辺で観察される。最悪の例は蓮馨寺裏のマンションであろう。このマンションは蓮馨寺への参道の延長線上にそびえたった。あたかもマンションが本堂のようだ。境内地に近接してマンションが建てられるケースは、このほか喜多院周辺でも発生している。

4) 結論

《社寺境内を、その周辺を含め開発の手から保護すること。さらに、植樹等神聖な空間としての整備を進めたい。》

このような場所は人々がゆったりとくつろげる場所に位置付けられているべきである。そこで[32. 静けさをネットワーク]する必要が生まれる。とりわけそこへのアプローチがしっかりと守られていることが必要だ。そこで[36. 神聖な場所へ至る空間秩序]が大切になる。

都市E. 地区環境を守るための原則をたてる・・・(5)

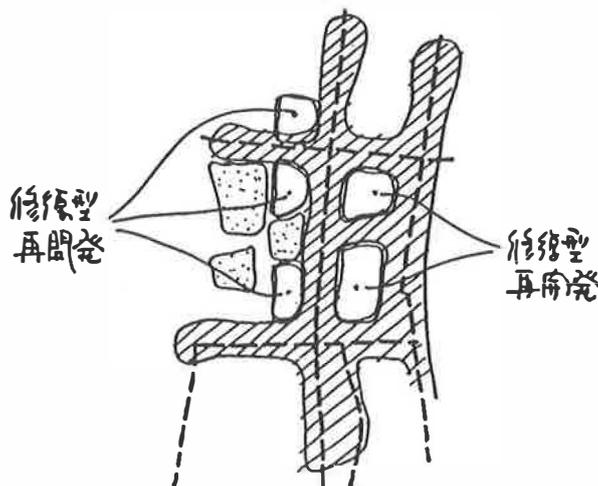
16. 年齢バランスのとれたコミュニティ



川越の歴史的地区では高齢化の傾向が著しい。コミュニティがいきいきとしているためには、年齢構成が適切に保たれていなければならない。そして、各年齢にふさわしい生活・活動の場が用意されていなければならない。

住宅を増やす修復型の再開発をすすめよう。

若者が店を開きやすい条件をととのえたり、高齢者に社会活動の場をしつらえるなど、人生の各段階で必要となる場をコミュニティの中に用意していきたい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・ひとつひとつの〔5. 自律的なコミュニティ〕の中に、さまざまなライフサイクルの段階にあるひととりの人生経験が展開されているべきである。このことは〔7. 近隣単位〕においてもある程度あてはまることだろう。これをどう実現するか？

1) 課題

《川越の歴史的地区では高齢化の傾向が著しい。コミュニティがいきいきとしているためには、年齢構成が適切に保たれていなければならない。そして、各年齢にふさわしい生活・活動の場が用意されていなければならない。》

2) 高齢化の実態

各町ごとの人口増減(62/1/1-52/1/1)、及び65歳以上人口の全人口に占める割合(62/1/1)は次のとおり。(いずれも住民基本台帳による)

幸町; 483-565=-82
 $89/483=18.4\%$
 元町1; 451-617=-118;
 $97/473=20.5\%$
 元町2; 473-591=-118;
 $103/473=21.8\%$
 仲町; 934-737=105;
 $111/934=11.9\%$
 喜多町; 421-=-;
 $63/421=15.0\%$
 大手町; 628-772=-144;
 $110/628=17.5\%$

65歳以上人口の総人口に対する割合は、川越市全体では6.3%にすぎない(1982年)。いっぽうわが国全体では1985年に10%強となった。2000年に16%強になると予測されている。一番街周辺のかなりの町がそれを先取りしているといえよう。すなわち川越の歴史的地区には一足も二足も早く高齢化社会が訪れているのである。コミュニティマート 浜野宮(シルクアレイス)

3) 結論

《住宅を増やす修復型の再開発をすすめよう。若者が店を開きやすい条件をととのえたり、高齢者に社会活動の場をしつらえるなど、人生の各段階で必要となる場をコミュニティの中に用意していきたい。》

人生の節目の舞台を保障するのは〔36. 神聖な場所へ至る空間秩序〕である。そして各ライフステージを支える原則としては次のようなものがある。〔20. さまざまなライフステージの家族が隣り合う〕〔23. 高齢者が安心して住める町〕〔24. 隣住一体〕〔25. 活動の拠点づくり〕〔30. 子供の領域を確保する〕〔37. 外部空間にさまざまな意味・機能をさらに重ねる〕・・・

老年人口指数	%	人口増減(S40~S60)	%
志多町	17.71	志多町	△ 70.83
宮下町一丁目	16.93	宮下町一丁目	△ 83.95
宮下町二丁目	12.43	宮下町二丁目	△ 74.48
喜多町	12.42	喜多町	△ 61.64
元町一丁目	26.84	元町一丁目	△ 58.37
元町二丁目	24.72	元町二丁目	△ 62.52
郭町一丁目	20.05	郭町一丁目	△ 66.31
郭町二丁目	16.18	郭町二丁目	△ 79.41
大手町	21.30	大手町	△ 57.27
幸町	19.30	幸町	△ 62.52
末広町一丁目	17.04	末広町一丁目	△ 57.97
末広町二丁目	18.93	末広町二丁目	△ 68.75
末広町三丁目	22.70	末広町三丁目	△ 59.64
仲町	13.91	仲町	△ 89.68
連雀町	22.73	連雀町	△ 68.98
松江町一丁目	18.73	松江町一丁目	△ 67.05
松江町二丁目	19.93	松江町二丁目	△ 64.55
三久保町	17.86	三久保町	△ 77.67
久保町	18.34	久保町	△ 57.76
三光町	10.62	三光町	△ 116.82
六軒町一丁目	21.17	六軒町一丁目	△ 66.29
六軒町二丁目	18.27	六軒町二丁目	△ 71.83
中原町一丁目	26.37	中原町一丁目	△ 57.64
中原町二丁目	15.48	中原町二丁目	△ 127.90
新宮町一丁目	22.52	新宮町一丁目	△ 51.72
新宮町二丁目	12.86	新宮町二丁目	△ 41.04
通町	16.72	通町	△ 69.51
合計	17.98	合計	△ 70.20

老年人口指数=65才以上人口/15才以上65才未満人口

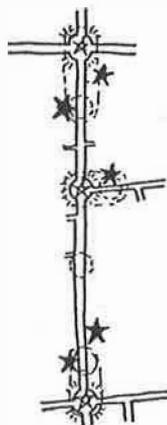
都市F. 中心をたてなおし、賑わいを取り戻す・・・(1)

17. 賑わいの結節点を布石する



活動は分散させてしまうのではなく、集中させ、賑わいを作り出す必要がある。それが新たな賑わいを呼ぶからだ。

賑わいの結節点を250-300mごとに布石する。
一番街では、札の辻周辺、鐘突き通りとのT字路、仲町交差点の3ヶ所を結節点として整備する。結節点には小さな広場を設け、その周辺を賑わいをもたらすようなコミュニティ施設や店舗で固める。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[7. 近隣単位][18. フロムナード][28. 歩行者と車のネットワーク]などの原則の実現を促すための結節点(ノード)をつくる規範である。このような結節点は、[5. 自律的なコミュニティ][6. 固有な地区の境界][7. 近隣単位][8. 近隣単位の境界]などが相互に関係しあう場の中に、中心をきめる都市構造上の作用が働いて生み出されるものといえよう。

1) 課題

《活動は分散させてしまうのではなく、集中させ、賑わいを作り出す必要がある。それが新たな賑わいを呼ぶからだ。》

2) 中心をつくるための条件

活動を集中させ、賑わいを生み出すための要件は次のようなものである。

- a. 歩行者用の道路が集まってくる地点であること。
- b. 小さな“点”であること。
- c. お互いに連携関係をもつさまざまな施設が集中していること。
- d. コミュニティ内に適切に布石されていること。

3) 拡散する結節点

城下町時代は、札の辻が一つの重要な結節点として機能していたであろう。ここは大手門からの通りと商

人町の主軸とが交差する地点であった。そして唯一の四つ辻であった。そのほか、町と町が交わるT字路が副次的な結節点の役割を果たしたであろう。

これら結接点は、現在ではその役割を果たしていない。仲町などではT字路の形態がこわされた。また、自動車のため、T字路は必ずしも人間的な空間でなくなった。そしてこれらに代わる結接点は現われなかった。都市のアクティビティは有効に集められず、賑わいは拡散してしまったのだ。

4) 既往計画

『川越市都市再開発方針』1985/3

「かつて城下町商業の中心地として栄えた一番街周辺地区には、蔵造りの老舗や時の鐘、蔵造り資料館等の商業・観光面での要素が多い。しかしこれらが一番街の中央部に位置していることもあり、商業・観光としての環境から見ると回遊性の乏しい構造となっている。これを高めるためには一番街の北の入り口に当たる札の辻周辺に集客拠点となる施設整備が望まれる。現在この地区は同屋団地への移転により仕舞屋化・空き屋化が著しいこともあり、・・・

(略)・・・これらの整備手法としては市街地再開発事業等が考えられる・・・」(p38)

5) 結論

《賑わいの結節点を250-300mごとに布石する。一番街では、札の辻周辺、鐘突き通りとのT字路、仲町交差点の3ヶ所を結節点として整備する。結節点には小さな広場を設け、その周辺を賑わいをもたらすようなコミュニティ施設や店舗で固める。》

6) 結論の補足

選んだ3地点はいずれも交差点である。現状では、自動車交通が激しく、交通量の軽減が前提となろう。しかし、いずれも小広場がすでにあるか、計画されている。ただし、賑わいをもたらすという点では逆効果になっており、改善の余地がある。

なお、それぞれの近辺には核的施設が計画されており、それとの連携が重要となろう。札の辻では仮称ストリートミュージアム、鐘撞き通りT字路では時の鐘とその下のポケットパーク、仲町交差点では旧山吉デパートの活用などである。ただしいずれも若干の距離があり、あるいはこれら施設の前面を賑わいの結節点としていくことのほうが現実的といえるかもしれない。現段階では結論を下せない。

もちろん、一番街以外でもこのような結節点が設定され、ネットワークを形成していくことが望ましい。

これらの結節点をもっとも主要な歩行者系街路である[18. 回遊路(フロムナード)]でつなく、なかでも特別な結節点は[19. 夜の戸外生活も楽しく]なるようしつらえる。賑わいの結節点は、[57. 次々に興味を引く街路景観の展開を演出する]ためのポイントでもある。結節点の中心は[34. ポケットパーク]である。そのまわりは[24. 職住一体コミュニティ][25. 活動の拠点][39. 基本としての個人商店][40. 人の集まるスポット]などでかためる・・・

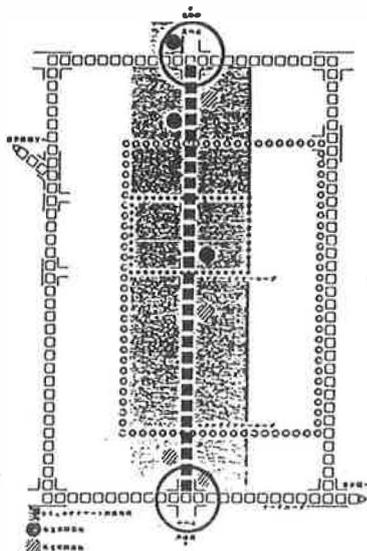


図17-1 導線ネットワークの考え方

TSUJI

- ・歩行者系街路と車の道
- ・一番街の門
- ・ネットワークのチャンネルデザイン
- ・歩道のチャンネルデザイン
- ・道すりのデザイン

MALL

- ・歩行者系街路
- ・完全歩行者系街路
- ・歩行者系街路の拡張
- ・歩行者系街路の拡張
- ・歩行者系街路の拡張

LOOP

- ・歩行者系街路と車の道
- ・歩行者系街路と車の道
- ・歩行者系街路と車の道
- ・歩行者系街路と車の道
- ・歩行者系街路と車の道

都市F. 中心をたてなおし、賑わいを取り戻す・・・(2)

18. 回遊路（プロムナード）

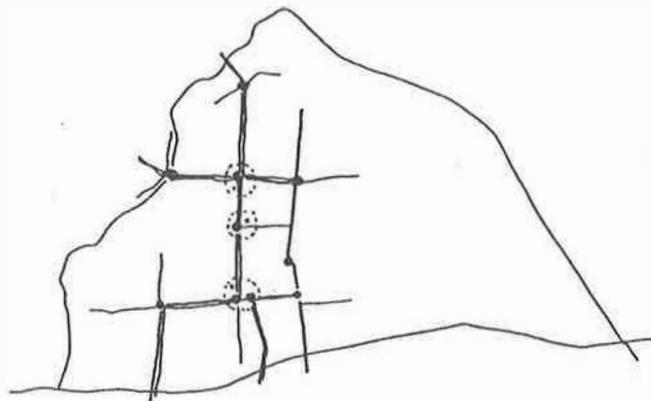


コミュニティには、社会生活の中心となる、人々が出会う場が必要である。

コミュニティにおいて、社会生活の中心となる人々の出会いの場で、最も基本的なものは街路である。

コミュニティの中心部にあるそのような街路をプロムナードとして整備する。プロムナードは「賑わいの結節点」をつなぐ。賑わいの結節点の魅力を十分に高め、その間のプロムナードをたえず人々が行き来するようにする。

一番街をプロムナードとして整備する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[5. 自律的なコミュニティ]のバックボーンとなるのがアロムナードである。ひとびとの流れを生みだし、[17. 賑わいの結節点]の形成を助けるのである。

1) 課題

《コミュニティには、社会生活の中心となる、人々が出会う場が必要である。》

2) 既往計画

『川越市都市再開発方針』1985/3

「特に都市軸として位置付けられる中央通り(一番街)については、現況の幅員で対処するものとして次の整備が考えられる。

- a. 当面、周辺的主要街路の交差点改良とあわせ、一方通行化を図り歩道整備(コミュニティ道路化)を実施する。
- b. 補助幹線街路(都市計画道路)の整備及び共同駐車場の整備を進めつつ、トランジットモール(公共交通のみ)化を図る。
- c. 上記整備とあわせて地区(ゾーン)内道路の歩行者優先化を図る。」(報告書35ページ)

『コミュニティマート構想』1986/3

「貴重な蔵づくりを含めた歴史的な町なみの景観や商いという面から考えると、モール化計画においては、将来的な展望からは一方通行が望ましいが、現実にはこの地区唯一の幹線道路であることや現在の商業構成等から、本計画では車の双方通行を前提とした歩車共存のモール化を行なうものとした。その主な目的は従来、車利用の固定客が主体となって

いる車優先の道路から人々(歩行者)のみちへと変質させ、確実に歩行空間を保つことにある。」(報告書101ページ)



図18-2 モールのイメージ

3) 結論

《コミュニティにおいて、社会生活の中心となる人々の出会いの場で、最も基本的なものは街路である。コミュニティの中心部にあるそのような街路をアロムナードとして整備する。アロムナードは「賑わいの結節点」をつなく、賑わいの結節点の魅力を十分に高め、その間のアロムナードをたえず人々が行き来するようにする。一番街をアロムナードとして整備する。》

4) 結論の補足

一番街通りをアロムナード化することについては、ほとんどの人々の意見が一致するところである。しかし、自動車の扱いなど商店街の基本的性格にかかわることについては、さまざまな意見がある。[14. 主要な通りを生活の場にとりもどす]項参考のこと。

[19. 夜の戸外生活も楽しく]なるよう、ある部分は夜もあいている

ことが望ましい。アロムナードの相当の部分は商店街をなすことになるはずである。そこで[26. 個人商店が集まって商店街を作る]。ここでは当然[31. 祭の舞台にもなる空間づくり]が必要だ。アロムナードに面した建物は[55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる]ものであることが大切である。街路空間については一番街の場合、歩行者専用道路とすることは当面不可能なので[29. 歩車共存の工夫]をする。

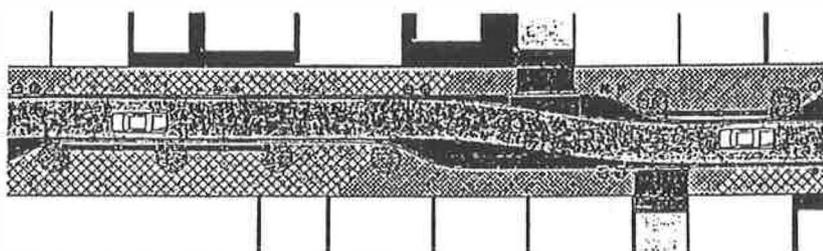


図18-1 モールのイメージ、部分拡大図

都市F. 中心をたてなおし、賑わいを取り戻す・・・(3)

19. 夜の戸外生活も楽しく



夜になると大部分のお店は閉じてしまう。本屋さん、ラーメン屋さん、飲み屋さんなど、夜開いているお店もあるが、孤立・点在しており、夜の都市生活を支えるのにはいささかさびしい。

明るく安全なナイトスポットをつくる。そこにはできる限り夜も営業する店舗を集める。その位置は「賑わいの結節点」周辺が望ましい。

また、夜は閉じる店の場合もウィンドウ・ショッピングはできるようにしておくなど、夜の町並みも演出する。

1988年4月14日町並み委員会決定

・・・どんな〔5. 自発的なコミュニティ〕にもある種の夜の公共生活があるはず。そのような夜の戸外生活は〔18. アロムナード〕のどこかでいとなまれるはずである。

1) 課題

《夜になると大部分のお店は閉じてしまう。本屋さん、ラーメン屋さん、飲み屋さんなど、夜開いているお店もあるが、孤立・点在しており、夜の都市生活を支えるのにはいささかさびしい。》

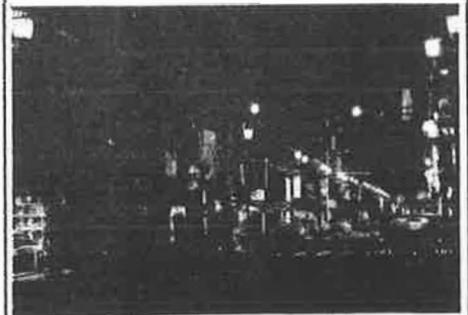
2) 夜の現状

写真を参照

3) 結論

《明るく安全なナイトスポットをつくる。そこにはできる限り夜も営業する店舗を集める。その位置は「賑わいの結節点」周辺が望ましい。また、夜は閉じる店の場合もウィンドウ・ショッピングができるようにしておくなど、夜の町並みも演出する。》

レイアウトの方法は〔17. 賑わいの結節点〕と同じ。ただし周辺の店や施設が夜まであいていることが必要である。そのような店や施設に関する原則としては、〔25. 活動の拠点〕〔31. 祭の舞台にもなる空間〕〔40. 人の集まるスポット〕などがある・・・



都市G. 街区を再生する・・・(1)

20. さまざまなライフステージ の家族が隣り合う



コミュニティでは、ライフサイクルのさまざまな段階にある家族が助けあうことが必要だ。

ライフサイクルのさまざまな段階にある家族が、適切な割合で地域を構成するよう注意する。それら家族が、街区、近隣単位、コミュニティなどあらゆるレベルでまじりあっているよう誘導する。

そのために、さまざまな家族に応じた住居が供給できるように、街区の修復・再開発をすすめる。

1988年4月4日町並み委員会決定

・・・[7. 近隣単位][21. 住宅群]とりわけ[16. コミュニティの年齢バランス]の性格は、どのような家族が住んでいるかできまる。どのような家族が隣り合って住むべきか。

1) 課題

《コミュニティでは、ライフサイクルのさまざまな段階にある家族が助けあうことが必要だ。》

もちろん、ライフサイクルの同じ段階にある家族同志が助けあうことも同様に必要である。しかし、ヒトの成長のためにはその各ライフステージにおいて、他のあらゆるライフステージのヒトと交わることが必要不可欠である。それは町において達成される。

「ティーンエイジャーは若いカップルを見、老いた人々は若い人達を眺め、一人住まいの人は大家族から生命の糸を引き出し、若者達はモデルとしての中年に注意を払う・・・まさにそのことによって、ヒトは自分の生き方を感知する。」(『パターンランゲージ』p189)

2) 家族の現状

歴史的地区のみのデータを欠く。ここには、川越市全体の数字をあげ、ひとつの目安とする。歴史的地区については今後の調査課題とする。

夫婦のみ世帯；9.9%

夫婦のみ世帯を除く核家族；57.4%

親族世帯；14.6%

単独世帯；17.8%

3) 結論

《ライフサイクルのさまざまな段階にある家族が、適切な割合で地域を構成するよう注意する。それら家族が、街区、近隣単位、コミュニティなどあらゆるレベルでまじりあっているよう誘導する。そのために、さまざまな家族に応じた住居が供給できるように、街区の修復・再開発をすすめる。》

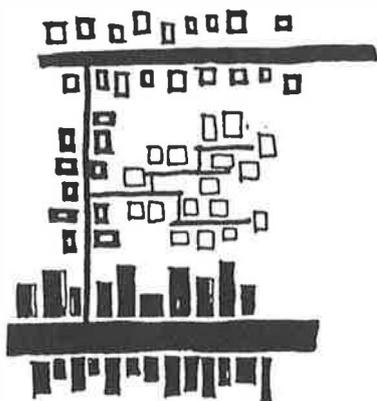
たとえば、ほとんど同じライフステージの家族を大量に呼び込むような大規模高層マンションは避けるべきだろう。

都市G. 街区を再生する・・・(2)

21. 住宅群を段階的に構成する

街区を構成するにあたっては、建物をどのような原理で集合させるのが望ましいだろうか。

伝統的な街区の構成を基本的に受け継ぐ。すなわち、表通り／裏通り／横道／路地など、動から静に至る一連の街路を介して、それぞれの段階に応じた住宅群を組み立てる。ただし、空地が目立ち、裏宅地が必ずしも良好な住環境にない旧城下町地区にあっては、再開発が必要な場合もある。そのような街区の再開発はいわゆる修復型とし、この構成原理を踏まえること。



1988年4月4日町並み委員会決定

・ [7. 近隣単位] を構成する最も基本となる単位は十戸前後の住宅群(向こう3軒両隣)である。住宅群ごとの密度や構成を変えることで[20. さまざまなライフステージの家族が隣り合う]ようにしたり、賑やかな表通りの住宅群や裏側の静かな住宅群などいろいろなタイプの住宅群をかたちづくるよう整備を進める。

1) 課題

《街区を構成するにあたっては、建物をどのような原理で集合させるのが望ましいだろうか。》

2) 課題の考え方

住居群の最小の単位として「向こう3軒両隣」があるだろう。この5-10軒程度をどのような空間を介して集合させるか、そしてそれら単位を、どのようなかたちで集めてより大きな単位を組み立てるか、という課題である。

しかし、ひとつのコミュニティの中にも、対社会関係において趣向・生活様式の異なるさまざまな人がいる。したがって向こう3軒両隣の単位をすべて同じ条件にしてしまう必要はないし、そうすべきでない。それぞれの人々のそれぞれの要求が満たされるよう、賑やかな単位から静かな単位まで一連の段階を組み立てる必要がある。

3) 伝統的な街区構成

城下町の伝統的な街区構成ののでは、この課題はどう解決されていただろうか。(あるいは解決されていなかったか。)

向こう3軒両隣は道路を介して結合されている。その道路にいくつかの段階があったのだ。すなわち、表通り、裏通り、横丁、路地の4段階である。一番街地区に具体的にあてはめてみよう。(前ページスケッチ参照)

表通りはもちろん一番街通りだ。裏通りには、行舞町、同心町、本町新町などがあてはめられよう。多賀

町は表通りと裏通りの間に位置する。このように4段階はあくまでも基本であって実際にはさまざまな段階が存在しうる。横丁には養寿院門前、行伝寺門前などの門前町が相当する。菓子屋横丁はその名の通りだ。そして路地を介して街区の内部に住宅地が発達する。たとえば養寿院門前から北に入る路地などである。賑やかな表通りから静かな路地まで巧みな階層秩序が形成されていた。

以上、伝統的な構成は上記の課題になかなかうまく答えているといえないだろうか。ただし、問題はある。まず、この動から静に至る階層秩序は、時にそのまま社会階層の秩序を表現していたということである。この連関関係はここで述べた解釈によって断ち切るべきだろう。第2に特に路地型の集合においては敷地の細分化とともに必ずしも環境が良好とはいえないミニ開発が進行していく点である。

4) 街区の変容

『川越の町並みとデザインコード』の報告書によって、江戸時代以来の街区の変化を図に示そう。図に見られるように奥行の深いブロックで、その内部が寺の境内に使われていないようなところでは内側へ向かって路地が発達し、ミニ開発が進行している。これらは「住宅群を段階的に構成する」という原則には従っているが、安全性や健康の面で必ずしも良好な環境とはいえない場合がある。このように伝統的な街区構成は基本的な構成としては継承すべき本質的な側面を有しているが、ただ放置しておいてはいかされない。のみならず伝統的な街区構成も一定の原理的な矛盾を抱えており、条件によってはかえって劣悪な環境を生み出す場合すらあるといえよう。

このようなところではより計画的な土地利用を図ることが必要となる。すでに建てこんでいるところでは将来は修復的再開発を考えていくべきだろう。

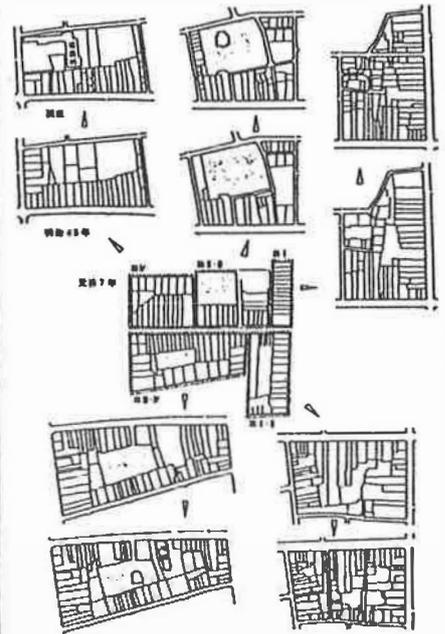


図21-1 江戸時代以来の街区の変化

5) 既往計画

『デザインコード策定調査』1981/3
デザインコードの具備すべき内容として、a. 街路空間の整備基準—狭義のデザインコード、b. ミクロゾーニング、に加えて、c. 街区活性化のためのデザインコードとして、「町」単位システムの強化と「街区」内部の保全・活性化のための街区再編をあげている。方法として真道形成型、会所地形成型、住宅共同開発方式をあげる。それらは行政の積極的な援助があれば可能と試算している。

『川越市都市再開発方針』1983/3

旧城下町地区の一番街周辺は、同方針のなかで「旧城下町東地区」という名称で1号地区に指定されている。さらにその中で一番街地区は、2号地区に準じて整備すべき地区として戦略整備地区と位置付けられている。この地区の整備方針のひとつに「街区内空地の有効利用及び住環境の整備」があり、手法として「まちなみ修復型再開発」「住宅共同型再開発」をあげている。考え方としては、「地区環境の保全等を考慮し、

保留床処分によらずに低容積で可能な再開発の方式やまちなみ修復等のために、特にデザイン面等に配慮した再開発の方式・制度について検討する」(p64)とある。

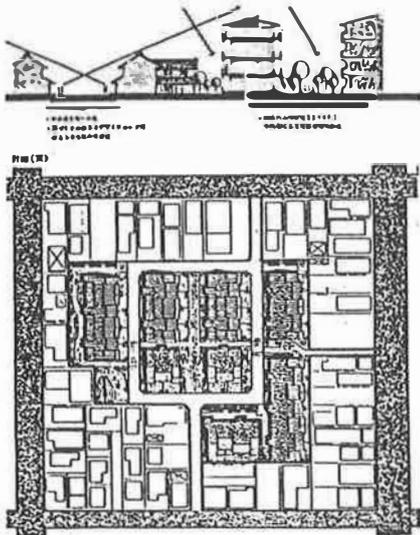


図21-2 整備計画案

6) 結論

《伝統的な街区の構成を基本的に受け継ぐ。すなわち、表通り／裏通り／横道／路地など、動から静に至る一連の街路を介して、それぞれの段階に応じた住宅群を組み立てる。ただし、空地が目立ち、裏宅地が必ずしも良好な住環境にない旧城下町地区にあっては、再開発が必要な場合もある。そのような街区の再開発はいわゆる修復型とし、この構成原理を踏まえること。》

7) 結論の補足

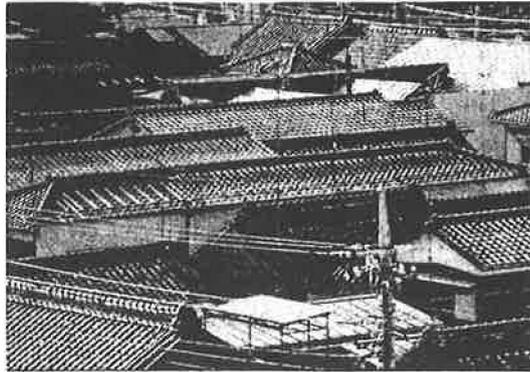
ここでいう再開発は広義のそれである。広義の再開発という言葉の定義には、いったん更地にして新しい建物を建てる狭義の再開発のほか、地区修復、地区保存などの意味が含まれる。

住居群は、どの段階のものも共有空間としての街路を介した集合となる。特に表通り(時には横丁)を介して

集合する住居群では、敷地は〔22. 鱧の寝床〕、その上に建つ建物は〔33. 併用住居としての町家〕となる・・・

都市G. 街区を再生する・・・(3)

22. 鰻の寝床に町家

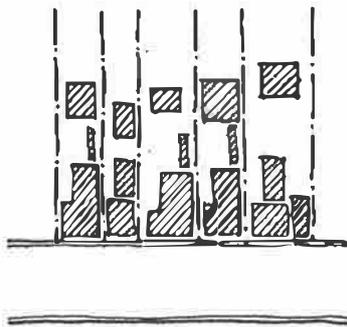


いきいきとした町並みとは、ひとつまたは少数の建物から成り立つものではなく、異なった時代、異なった人々によって建てられた建物が集まって生み出されるものである。そして、町の賑わいを作り出すために、できるだけ多くの家が町並みに参加する必要がある。

通りに面した場所では、間口をできる限り多くの人で分けあう。すなわち、ひとつひとつの敷地は、間口が狭く奥行の深い鰻の寝床型になる。

大きな間口をひとりが独占すべきでない。また、敷地を併合したり、共同化していたずらに間口の大きな建物を建てることは避ける。

また、この敷地の使い方は、[表は店、裏は住居]の町家が原則。後ろ側では、住環境を守る低密度の利用とする。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・[21. 住宅群を段階的に構成する]にあたって、特に表通り沿いではさらに守るべき基本原則がある。それは敷地の形とその上に建つ建物に関する原則である。

1) 課題

《いきいきとした町並みとは、ひとつまたは少数の建物から成り立つものではなく、異なった時代、異なった人々によって建てられた建物が集まって生み出されるものである。そして、町の賑わいを作り出すために、できるだけ多くの家が町並みに参加する必要がある。》

2) 結論

《通りに面した場所では、間口をできる限り多くの人で分けあう。すなわち、ひとつひとつの敷地は、間口が狭く奥行きが深い寝床型になる。大きな間口をひとりが独占すべきでない。また、敷地を併合したり、共同化していたずらに間口の大きな建物を建てることは避ける。また、この敷地の使い方は、[表は店、裏は住居]の町家が原則。後ろ側では、住環境を守る低密度の利用とする。》

町家についてより詳しくは[38. 併用住居としての町家]で述べる。さらにその具体的な形態については建築に関する規範のなかで詳細に展開する。なかでも、敷地の使い方や建物の配置については、[50. 4間・4間・4間のルール]にもっとも基本的な条件が集約されている。

都市G. 街区を再生する・・・(4)

23. 高齢者が安心して住める町

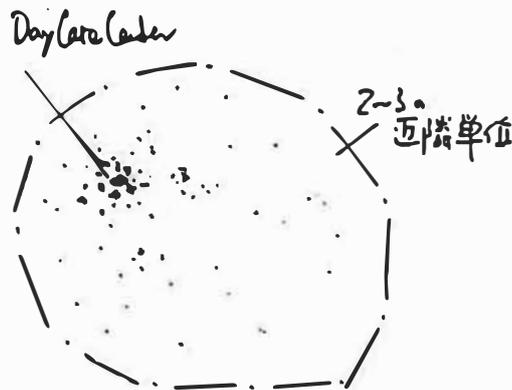


高齢者を、老人ホームのような高齢者だけの世界に閉じ込めるべきではない。高齢者は若い人達との交流が必要であり、住み慣れた町の中に住めることが望ましい。

できるかぎり自分の家に住み続けられるよう、在宅ケアをすすめる。
不動産がある場合は、それを町づくりの目的にあった形で活用することによって、老後が安心して過ごせる仕組みを構築する。

街区の修復・再開発によって、老人世帯も住み慣れた町の中で安全・快適に生活できる住宅や施設を提供する。

さらに都市施設を高齢者等ハンディキャップをもった人を配慮したものへ改善していく。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・[7. 近隣単位]を設定し、
[16. 年齢バランスのとれたコミュニティ][20. ささまざまなライフステージの家族が隣り合う]などいくつかの原則においてそこに住む人々のあり方を検討してきた。しかし、急増しつつある高齢者についてはあらためてここに一項をおこす。

1) 課題

《高齢者を、老人ホームのような高齢者だけの世界に閉じ込めるべきではない。高齢者は若い人達との交流が必要であり、住み慣れた町の中に住めることが望ましい。》

2) 川越市役所の調査

川越市内には高齢化社会を先取りした地区さえ存在する。旧城下町地区はその代表選手といえよう。川越市役所でもプロジェクトチームを組み、検討を進めている。成果が期待される。

3) 不動産担保老人福祉

一番街には高齢化のため商業の意欲を失ったり、物理的に続行が困難になり、跡継ぎもないまま閉店休業の状態にある店舗がかなりある。これらの店舗を町づくり規範にそった形で利用させてもらい、見返りに生活を保障する仕組みを構築する必要があるだろう。所有者から信頼され、店舗の活用能力を持ち、公共性を担保された永続性のある組織(町づくり会社)が必要である。

4) 修復型再開発による市街地高齢者住宅の供給

修復型再開発によってケアセンターがついた老人住宅が供給されることが望ましい。このような老人住宅についてはすでに取り組みを始めた自治体もある。国の構想も含め次のようなものがある。

・建設省・厚生省「シルバーハウジング構想」1986/4

・建設省「コミュニティ高齢者住宅」

・東京都「シルバーピア構想」1986/11

「世田谷区高齢者生活センター」

1987/3

これが修復型の再開発と組み合わせられれば、まったく新しい展開となろう。主体としては自治体だけでは限界があろう。町づくり会社の大きなテーマだ。

5) 施設の物理的改善

東京都「都における福祉のまちづくり整備指針」などを参考に点検し、改善を進める必要がある。

6) 結論

《できるかぎり自分の家に住み続けられるよう、在宅ケアをすすめる。不動産がある場合は、それを町づくりの目的にあった形で活用することによって、老後が安心して過ごせる仕組みを構築する。街区の修復・再開発によって、老人世帯も住み慣れた町の中で安全・快適に生活できる住宅や施設を提供する。さらに都市施設を高齢者等ハンディキャップをもった人を配慮したものへ改善していく。》

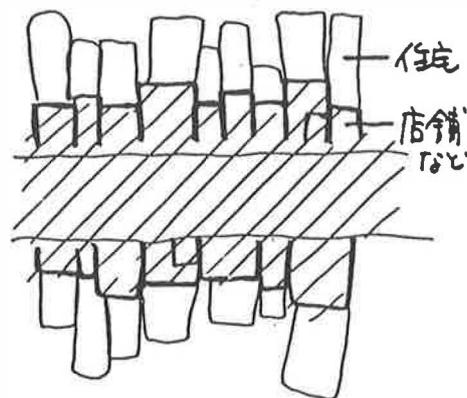
都市H. 町の社会経済活動を高める・・・(1)

24. 職住一体



昼間ほとんどの働き手が出てしまう住宅地は、一人前の都市とはいえない。夜間人口がゼロになる中心業務地区も、都市としては特殊な姿である。仕事場と住居は近接させるべきだ。そして、さまざまな人々の生活が町に根付いていることが必要だ。

店の主がそこに住む、住んでいる人がそこで商いをする、という関係を今後ともできるかぎり維持していこう。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・ [5. 旧城下町を自律的なコミュニティとしてたてなおす] ためには、働き手がどの場所で働き、どこに住むかが問題である。

1) 課題

《昼間ほとんどの働き手が出てしまう住宅地は、一人前の都市とはいえない。夜間人口がゼロになる中心業務地区も、都市としては特殊な姿である。仕事場と住居は近接させるべきだ。そして、さまざまな人々の生活が町に根付いていることが必要だ。》

2) 郊外都市の問題点

「かつて都市は下町が中心で、ここは職場と住居が近接し、種々の都市施設が狭い空間に集積し、いろいろな職業や機能をもった住民が混在していた。この下町こそ都市の魅力であった。」しかしながら「都心の衰退と都市の分散化」が進行し、この「都市の精髓ともいうべき下町＝都市コミュニティが消失しつつある。都心には夜になると住民がいなくなり、社会資本が遊休してしまう。・・・いっぽう、郊外に住む住民は分散の不利益を受け、都市施設を利用しようとするれば、長い交通時間を使って都心へこなければならぬ。」(宮本憲一『都市をどう生きるか』p103)

このような変化が、東京という大都市圏においてだけでなく、川越市内部でもおこりつつあるのである。

3) 結論

《店の主がそこに住む、住んでいる人がそこで商いをする、という関係を今後ともできるかぎり維持していこう。》

この「職住一体」は空間的には次の原則によって保障される。都市レベルでは [3. 固有な性格を持った地区が共存する]、街区レベルでは [21. 住宅群を段階的に構成する] [22. 職の寝床に町家]、建築レ

ベルでは [23. 併用住居としての町家] ・・・

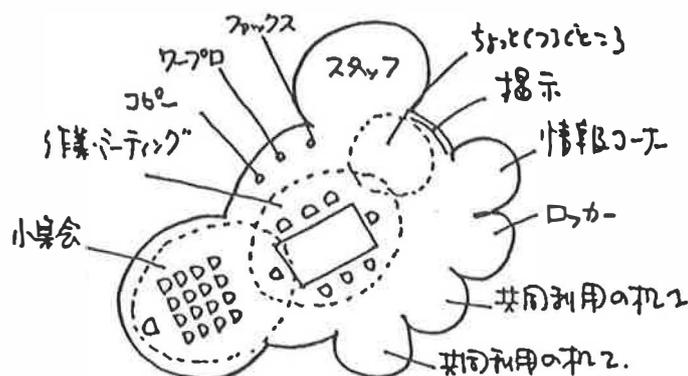
都市H. 町の社会経済活動を高める・・・(2)

25. コミュニティ活動の拠点づくり



コミュニティには活動の拠点が必要。

計画中の核的施設（仮称ストリート・ミュージアム）を、地域の人々が集まり活動できるワークショップ（仮称ストリート・ワークショップ）として計画する。そのほか、社会・年齢集団に対応した活動の場を今後とも整備していく。施設の設置・管理・運営に当たっては、できるかぎり柔軟性をもたせる。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・〔5. 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〕ためには、そのために活動する人々のための拠点となる施設が必要である。

1) 課題

《コミュニティには活動の拠点が必要。》

2) 社会活動及び活動拠点の現状

ほぼ合併前の町ごとに公民館が設置されている。旧川越市域には中央公民が対応する。歴史的地区内の町の多くはそれぞれの集会所を神社の境内等に保有している。一番街地区では雪塚稲荷が、旧町会、現町会、一番街商業組合の会合に使われている。現町会には独自の集会所を持ちたいとの動きがある。

歳会の活動などには、そばやの2階、喫茶店などが利用されている。

いずれにせよコミュニティ活動レベルに対応した拠点となる施設が乏しいことは事実である。しかし、このような施設はハコとして提供されるだけではいきいきとしたコミュニティ活動を本当に支える施設にならない。

3) ストリート・ワークショップ構想

一番街商業共同組合の建設する核施設の検討の過程において、コミュニティ活動の拠点的施設の可能性が検討されている。(『町づくり活動報告書』1987年9月、p103)「イベントの舞台となるのは町である。しかし、イベントを発信し、その主要会場となる場所が必要である。つまり、必要なのは町づくりの発信基地となるワークショップではないか。・・・(略)・・・」

「このような目的に沿う施設は、あるようでない。公民館は整備されているが職員の方力にもかかわらず、町づくりの発信基地としての機能は乏しい。プログラムはどうしてもお仕着せ、カルチャーセンターの廉価版というイメージは拭えない。貸部

屋化している面もないとはいえない。時間・飲酒などについては役所であることの制約が伴う。しかし、公民館でもつねにいきいきとした空間がある。事務室である。・・・(略)・・・」

》ワークショップとはこの公民館の事務室をグーッと拡大したものである。いわば事務室のたまり場化。管理室ではない。公民館の玄関脇によくあるソファが置いてある吹き抜けのロビーでもない。いろいろな人や団体が集まってきて、ガヤガヤする中から発想を得て、つぎつぎとイベントを発信していく空間である。専任のスタッフの場所以外は、利用自由、占有自由。雑然としていてよい。(略)・・・

4) 結論

《計画中の核施設(仮称ストリート・ミュージアム)を、地域の人々が集まり活動できるワークショップ(仮称ストリート・ワークショップ)として計画する。そのほか、社会・年齢集団に対応した活動の場を今後とも整備していく。施設の設置・管理・運営に当たっては、できるかぎり柔軟性をもたせる。》

5) 結論の補足

今後、お年寄り、ティーンエイジャー、子供など、社会・年齢集団に対応した活動の場を考えてゆく必要がある。もちろん計画中の核施設がこの点を配慮した活動を繰り広げていくことがまず必要である。

〔17. 賑わいの結節点〕〔34. ポケットパーク〕と密接に関連して立地するのがよい。また年齢別については、たとえば子供について〔10. 子育てのネットワーク〕、〔30. 子供の領域を確保する〕などの原則がある・・・

都市H. 町の社会経済活動を高める・・・(3)

26. 個人商店が集まって商店街を作る

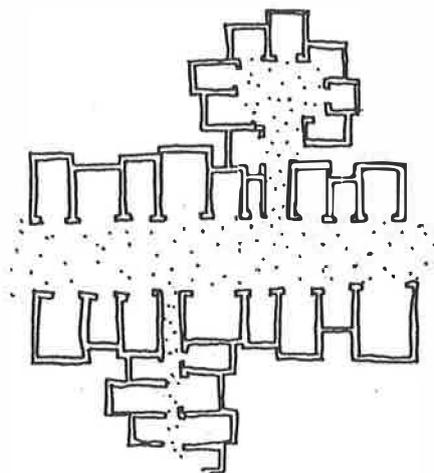


商店街には、ひとつの屋根の下でいろいろなものが揃うデパートやスーパーの
利さ、快適さにかなわない面がある。

個人の商店であることの利点を発揮する。各店舗がそれぞれ工夫し、競争し、個性を出す。

各店舗が協力しあい、外部空間を、デパート・スーパーとは違う形で客が快適さを感じる環境となるよう整備していく。

あると望ましい業種の導入を図り、ショッピングセンターとしての完成・成熟をめざす。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・[18. アロムナード]沿いにはどのような商店街を作るべきだろうか。

1) 課題

《商店街には、ひとつの屋根の下でいろいろなものが揃うデパートやスーパーの便利さ、快適さにはかなわない面がある。》

2) 一番街商店街の商業環境

川越周辺都市への大型店出店攻勢は実に激しい。川越における大型店は44店、うち第1種店は14店。小売業総売り場面積に占める割合は第1種店36.9%、第2種店26.5%。第1種店の大部分、特に総合量販店はほとんどが中心市街地に立地する(10店)。しかし第2種店、中型店は周辺部にも立地しており、一番街商店街は(否、北部地域の商店街は)、買いまわり品を求める客は駅付近の大型店に吸収され、日用品を求める郊外の客は周辺部の量販店にせきとめられるという2重苦にさいなまれているといえよう。さらに直接購買圏である周辺の人口が減少しつつある。

なお、中心部ではさらに3つの大型プロジェクトが表面化している。丸広百貨店の駅前再開発ビル出店(2万7千平方メートル)、丸広百貨店拡張(1万2千7百平方メートル)、西武本川越駅ホテル計画である。

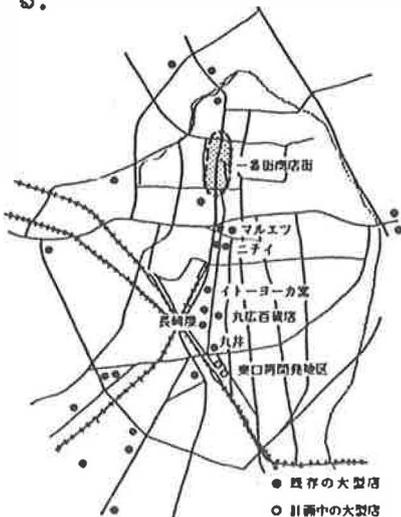


図26-1 一番街商店街の商業環境

3) 商店街の可能性

以下、山口貴久男『ストリートトレンドの読み方』(1987年1月)より・・・

「大型店とのシェア争いだけでなく、経済社会が変化し、生活者の生活行動も大きく変わってきている中で、商店街の果たす役割はどう変わっていくか。第1に第3空間としての商店街の重要性。第2にたんにモノとカネの交換という商業機能だけではなくること。」

「もし商業機能オンリーであれば、その商店街自身の発展に制約が加わることは目に見えている。そしてさらに重要なことは商業機能を相互に補完する他のさまざまな都市機能をもつことによって、商業そのものも繁栄するという側面があるということである。」

「マス・カルチャー社会における商店街の意味として、次のようないくつかの重要な側面が浮かび上がってくる。

a) 商店街は商業機能以外に、情報機能・娯楽機能・飲食機能・社会機能・コンベンション機能・文化機能など、都市機能の重要な一部を分担する必要がある。

b) 地域社会における核としての役割を生活者から期待されているし、また、それを果たすことによってより繁栄することができる。

c) 生活者の社会参加欲求の高まりに応じて、生活者の社会参加の接点としての役割を担う必要がある。

d) さらに地区中心商店街などでは、生活者の参加による“参加型商店街”づくりも意味があると思われる。」

(p74)

4) 既往計画

『川越市北部商店街振興策』1981/3

a. 外部要因の克服、消費者ニーズへの対応のために、北部商店街の有する資源(固有性)を積極的に発掘し、これを小売業の活性化に結びつける。

b. 内部要因を克服する。

c. 今後の消費者ニーズ、消費行動

の変化に対応した商店街整備を推進する。

d. 今後の中小小売業内部での業態変化に対応し、組織化、協業化を進めると同時に、商店街としての業種構成を充実する。

『川越市総合計画』1983/3

「近隣商業・観光リクリエーション地、歴史的環境を保存した伝統的文化観光拠点。」

『川越市広域商業診断報告』1985/3

「伝統的文化観光拠点内にある買回性・最寄性及び観光性の3商業機能をもつ商店街」

『コミュニティマート構想』1986/3

「暮らしの中に生きた蔵の町に」

a. 3機能;

a. 個性化(特化)した広域を対象とする専門商業機能

b. 観光商業機能

c. 近隣商業機能

b. 基本的5性格;

a. コミュニティアラザ(地域生活の広場)

b. 生活の知恵、暮らしの楽しみの提案広場

c. まつりとまち並みの広場

d. 昔の良さを今に伝える本物の町

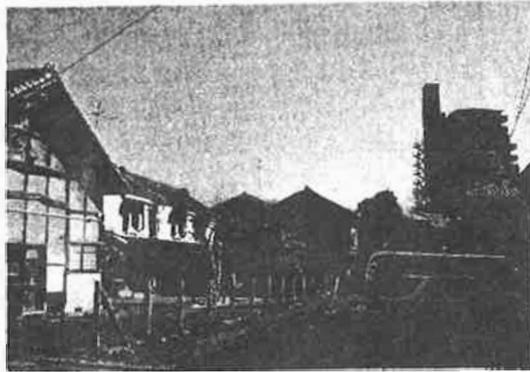
e. 地域の名産物と生きた技術に出会うまち

個人商店をできるだけたくさん並べる必要がある。そのことを保障する原則としては次のようなものがある。

[22. 蔵の寝床][27. 空地・空家を手早く活用][38. 併用住居としての町家][39. 基本としての個人商店]・・・

都市H. 町の社会経済活動を高める・・・(4)

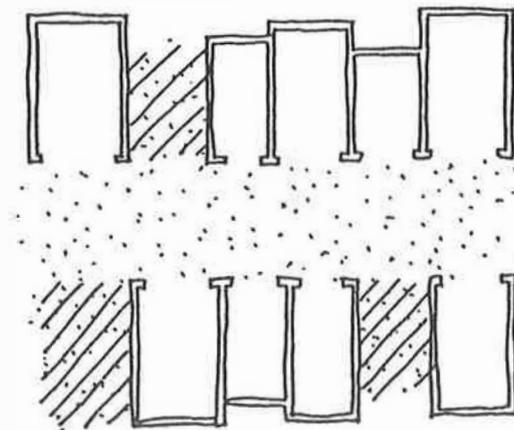
27. 空地・空家を手早く活用



歯の抜けたような空地・空家・空店は、商店街にとっても生活環境上もマエナスである。さらに仕舞多屋の存在も商店街には頭の痛いところである。

空地は町並みにふさわしい建物で手早くうめ、空家、空店とともに、町並みにふさわしい利用を進める。たとえば、不足業種の導入、住宅の供給など。

不動産の所有関係などからこのようなことが合理的にすすまない面があり、そのあい路をこえるための仕組み、住民主体の組織（町づくり会社）を作る。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・いずれにせよ、きちんと人が住んでいなければ話しにならない。

1) 課題

《歯の抜けたような空地、空家、空店、商店街にとっても生活環境上もマエナスである。さらに仕舞多屋の存在も商店街には頭の痛いところである。》

2) 空地・空家化の実態、要因

1988年3月時点の空地、空家を図に示そう。一番街通り沿いでは次のような構成になる。

- ・全筆数・・・105
- ・店舗・・・73(69%)
- ・空店舗・・・12(11%)
- ・仕舞多屋・・・8(8%)
- ・駐車場など・・・12(12%)

3) 結論

《空地は町並みにふさわしい建物で手早くうめ、空家、空店とともに、町並みにふさわしい利用を進める。たとえば、不足業種の導入、住宅の供給など。不動産の所有関係などからこのようなことが合理的にすすまない面があり、そのあい踏をこえるための仕組み、住民主体の組織(町づくり会社)を作る。》

もちろん空地进行を埋める家は表通り沿いでは[38. 併用住居としての町家][39. 基本としての個人商店]である必要がある。

都市Ⅰ．交通施設を整備する・・・（１）

２８．歩行者と車のネットワーク



歩行者にとって車は危険な代物だが、両者が出会う地点でいろいろなアクティビティが発生するのも事実。

一番街通りなど主要分散路・・・歩道を設けるなど、歩車の区分をできるだけ明確にし、自動車と歩行者の共存を図る。

それ以外の地区分散路・・・歩行者を主体とした通りとして整備を進める。
なお、自転車についても、その扱いを今後検討する。



1988年4月4日町並み委員会決定

・・・自動車の街路としては〔14. 平行配置の道路で一方通行〕を検討してきた。一方歩行者系街路としては〔17. 賑わいの結節点〕〔18. 回遊路（アロムナード）〕〔57. 次々に興味を引く街路景観の展開を演出する〕を検討してきた。ここでこの両者を結びつける。

1) 課題

《歩行者にとって車は危険な代物だが、両者が出会う地点でいろいろなアクティビティが発生するのも事実。》

2) 既往歩道・計画

『ふるさと歩道』

埼玉県が「ふるさと歩道」として次のルートを設定している。
(図28-2参照)

『歴史的地区環境整備街路事業』1986/5

この計画では、川越の歴史的地区全域について幹線道路から歩行者路に至るまでのネットワークを提案している。内容は、

- a. 都市計画道路の見直し変更
- b. 幹線と補助幹線の性格分け
- c. ショッピングモールの整備
- d. 歩行者系ネットワーク整備

この計画によれば、一番街と銀座通り商店街はショッピングモールとして整備される。歩行者系のネットワークとしては、次のようなものがあげられている。

- a. 生活道路
 - ・多賀町から川越高校へ至る通りのコミュニティ道路としての整備
 - ・同心町、喜多院裏
 - ・七曲がりなど歴史的な細街路
- b. 神社参道
- c. 散策ルート
 - ・赤間川沿い歩道
 - ・ふるさと歩道の再整備

3) 結論

《一番街通りなど主要分散路・・・歩道を設けるなど、歩車の区分をできるだけ明確にし、自動車と歩行者の共存を図る。それ以外の地区分散路・・・歩行者を主体とした通りとして整備を進める。なお、自転車についても、その扱いを今後検討する。》

自動車中心の街路と歩行者系の街路が一致せざるを得ないときには、歩道をしつらえたり交差点の工夫をするなど、〔29. 歩車共存の工夫〕を行なう・・・

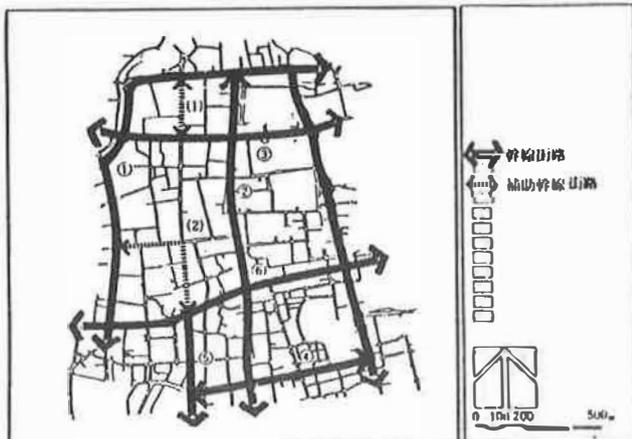


図28-1 整備路線図(幹線、補助幹線)

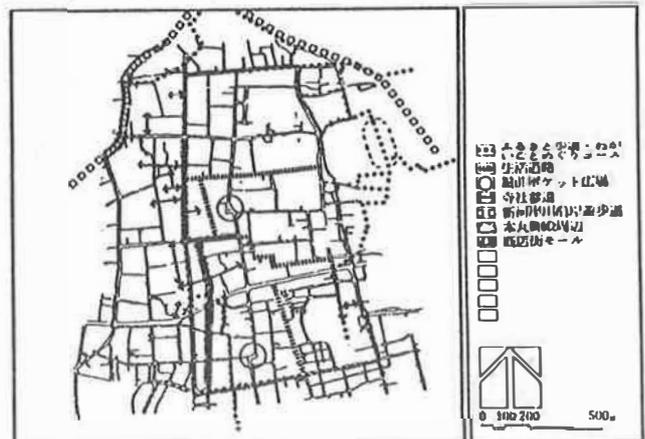


図28-2 整備路線図(生活道路、歩行系)

都市Ⅰ．交通施設を整備する・・・（２）

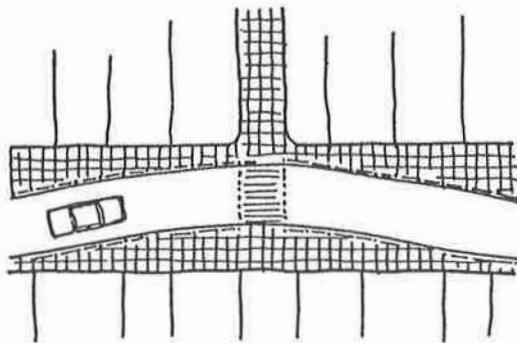
２９．歩車共存の工夫



歩行者と車が同居すると、歩行者は、物理的にも感覚的にも車に負けがちである。

歩道と車道の間には差があることが望ましい。（＊双方通行の現段階では、歩道を高くするとかえって交通混雑を招く恐れがある。この原則は段階的に実現していくものとする）

横断歩道は歩道と同じレベルに整える。



1988年4月14日町並み委員会決定

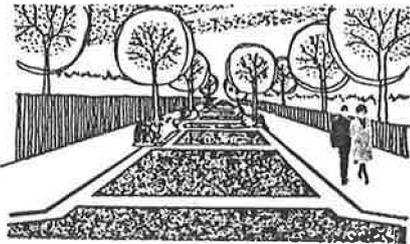
・・・川越の歴史的地区では〔28. 歩行者と車のネットワーク〕をいくら工夫しても、歩車共存の工夫をせざるをえない場合が多い。

1) 課題

《歩行者と車が同居すると、歩行者は、物理的にも感覚的にも車に負けがちである。》



ボラード例



イメージランプ例

図29-1 街路のイメージスケッチ

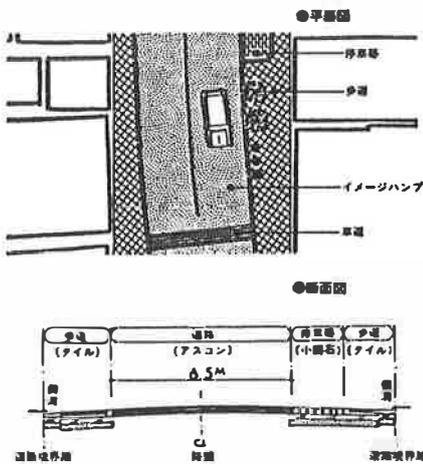


図29-2 路盤の改良

2) 結論

《歩道と車道の間には差があることが望ましい。(※双方通行の現段階では、歩道を高くするとかえって交通混雑を招く恐れがある。この原則は段階的に実現していくものとする) 横断歩道は歩道と同じレベルに整える。》

歩道の上は、〔56. 既下空間を解放し、連続させる〕・・・

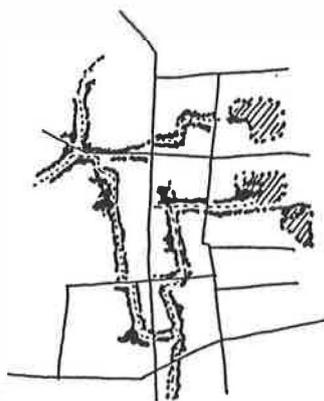
都市Ⅰ．交通施設を整備する・・・（３）

30．子供の領域を確保する



子供が成長して大人になるためには、町を探検して大人の世界に触れることが欠かせない。しかし、それには現代都市はあまりにも危険である。

歩行者系街路のネットワークが子供の領域を確保するように組み立てる。このネットワークは、a) 自動車交通から安全であること、b) できるかぎりさまざまな都市社会の断面に触れていること、c) 大人の目がいき届いていること。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[14. 主要な通りを生活の場にとりもどす][18. 回遊路(アロムナード)][28. 歩行者と車のネットワーク]によって、ひとつおりの交通体系が組み上がった。最後に子供にとって安全な領域を確保するという観点から点検し、仕上げを行なう。こうして[10. 子育てのネットワーク]を支える空間構造を確立する。

1) 課題

《子供が成長して大人になるためには、町を探検して大人の世界に触れることが欠かせない。しかし、それには現代都市はあまりにも危険である。》

2) 子供に関する施設その他の現状

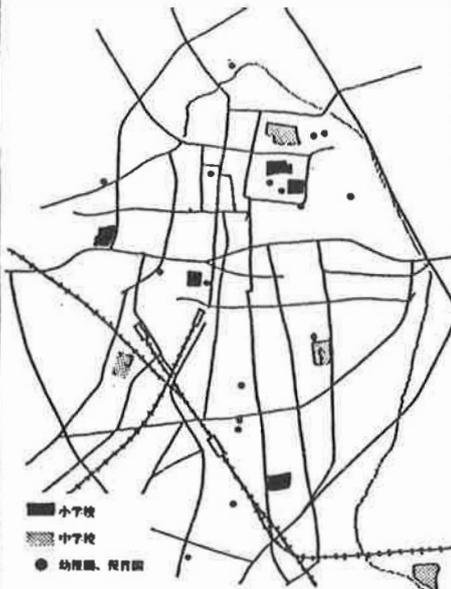


図30-1 学校の分布

3) 結論

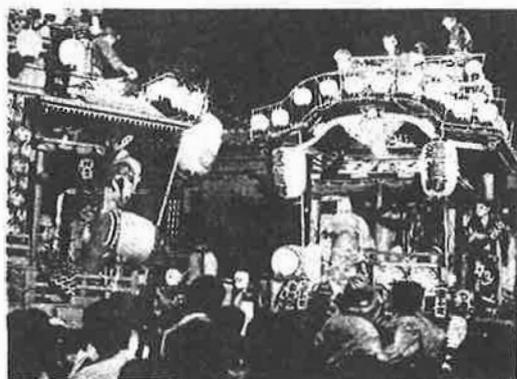
《歩行者系街路のネットワークが子供の領域を確保するように組み立てる。このネットワークは、a) 自動車交通から安全であること、b) できるかぎりさまざまな都市社会の断面に触れていること、c) 大人の目がいき届いていること。》

子供にとって安全であることが確認

されたら、今度は子供たちが子供以外の世界と触れあう機会をできるだけ多くする。それには、[37. 外部空間にさまざまな意味・機能をさらに重ねる]。

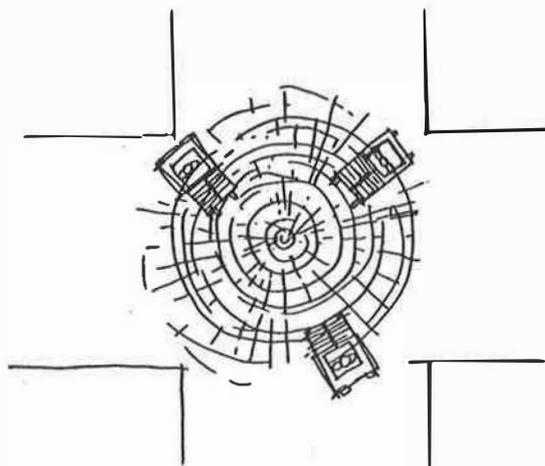
都市J. 外部空間を形づくる・・・(1)

31. 祭りの舞台にもなる空間づくり



お祭りは、都市になくってはならないうたかたの夢、ドラマ。

祭りの舞台となることを配慮した外部空間づくりをすすめる。
少なくとも、祭りの実施の邪魔にならないように。
積極的には、街路、広場、施設が祭りの舞台を提供するように。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[17. 賑わいの結節点]とそれをつなぐ[18. 回遊路(アロムナード)]を、祭の舞台にもなる空間へ仕上げていく。

1) 課題

《お祭りは、都市になくってはならないたかたの夢、ドラマ。》

2) 祭時の空間の使い方

川越祭では各町内の山車が町中を曳きまわされる。山車は各町内に設けられた会所を出発し、町をめぐる。曳きまわし巡路のどこかで他の町の山車とあうと、いわゆる「曳合せ」を行なう。これは山車を向かいあわせて行なうハヤシの競演である。特に4つ辻では数台の山車による「曳合せ」となる。山車はいわばオーケストラボックス。いくつものオーケストラに囲まれて人々が踊り狂う「曳合せ」は、祭のクライマックスである。

巡航の経路は毎年事前の相談によって定められている。だから特にきまった経路があるわけではない。「曳合せ」も場所が決まっているわけではない。ただ、「曳合せ」がおきやすい場所はある。まず、山車が各方向から集まってくる辻だ。広がりもある辻は格好の舞台となる。替

段は車に占領されている交差点も祭の時ばかりは文字どおり広場となる。数ある辻の中でも最も格の高いのが札の辻。最終日最後に山車が集まってきて最高の盛り上がりとなる。辻のほかには会所前がひとつのポイント。一番街では幸町の会所がおかれる埼玉銀行前がいつも賑わう。

祭にあわせた外部空間整備のポイントは、一番街では、札の辻、仲町交差点、そして埼玉銀行前である。

3) 結論

《祭の舞台となることを配慮した外部空間づくりをすすめる。少なくとも、祭の実施の邪魔にならないように。積極的に、街路、広場、施設が祭の舞台を提供するように。》

アロムナードをいきいきさせるために、さらに次の原則が用意されている。[34. ポケットパーク][37. 外部空間にさまざまな意味・機能を重ねる][40. 人の集まるスポット]・・・



図31-1 ある年の会所地、及び「曳合せ」地点

都市J. 外部空間を形づくる・・・(2)

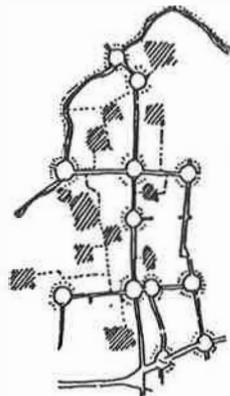
32. 静けさをネットワーク



都市には賑わいと同時に、心の安らぐ静けさが必要である。

賑やかな一番街通りの背後を、町並みによって隔離された、自然の豊かな、静かな空間として確保する。

この静かな背後地に、歩行者系の地区分散路を軸として、寺院・河川・公園などを関連させた、「静けさの構造」を組み立てる。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・静けさの構造をつくる。

1) 課題

《都市には賑わいと同時に、心の安らぐ静けさが必要である。》

2) 背後は静かな住宅地

一番街通りは賑やかな商店街。しかしその背後は静かな住宅地、そして寺町。このような動と静の対比は町家のひとつの敷地の中でも実現されている。この構成を維持すること。

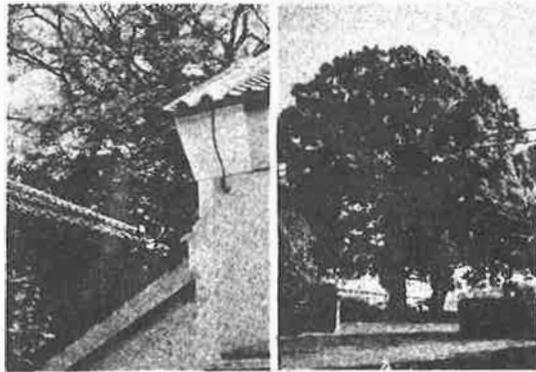
3) 結論

《賑やかな一番街通りの背後を、町並みによって隔離された、自然の豊かな、静かな空間として確保する。この静かな背後地に、歩行者系の地区分散路を軸として、寺院・河川・公園などを関連させた、「静けさの構造」を組み立てる。》

次の〔33. 身近にみどり〕〔36. 神聖な空間へ至る秩序〕と結びつけること。ほかに、水辺ももし結びつけていけば・・・

都市J. 外部空間を形づくる・・・(3)

33. 身近にみどり



身近なところに、ある程度まとまったみどりが必要。

400-500メートル間隔で、少なくとも40-50メートルの幅をもつ緑地を確保したい。それには、まず、すでにある緑をこれ以上失わないこと。さらに、補植によって強化していくこと。樹木保存制度など、そのための制度を充実すること。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[7. 近隣単位が一層の自治能力を獲得する]で示されたような帰属感の持てる近隣単位となるためには、近隣単位ごとにちょっとしたみどりが必要である。そのみどりは[6. 旧城下町地区を適切な境界で画する][8. 近隣単位に境界]の原則における各単位ごとの境界を形づくることのできる。そして全体として静けさの構造を形成する、[32. 静けさをネットワークング]。

1) 課題

《身近なところに、ある程度まとまったみどりが必要。》

2) 一番街周辺の緑の実態(樹木分布)

一番街の古い写真はこの町が意外に緑豊であったことを示している。しかし現在、境内地の緑が充分とはいえない。

3) 現行の樹木保存制度

川越市では「川越市緑化推進要綱」(昭和52年4月1日施行)を定めており、この中に、工場などとの緑化協定、保存樹(林)は、一定の基準(細則第3)によって市長が指定する。市長は、標識を設置し、保存に要する費用の一部を補助することができる。また所有者は、保存に努める義務を負う。

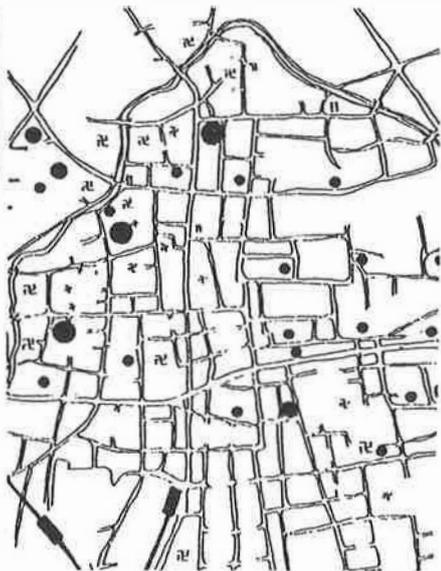


図33-1 一番街周辺の保存樹木

現在、歴史的地区周辺における保存樹(林)の指定状況は図のとおり。旧城下町内にはきわめて少ない。一般の住宅地内の樹木はもとより、公共施設や寺社境内の樹木も特に保存の手だてがとられていない現状だ。

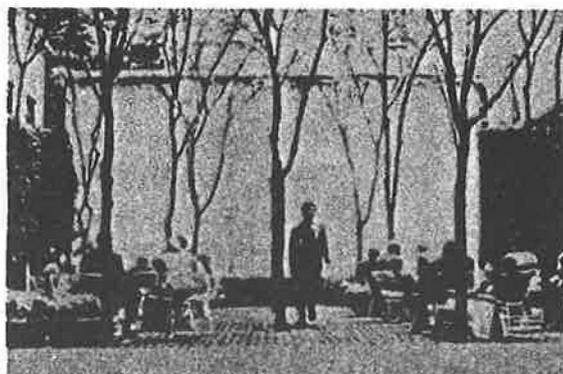
4) 結論

《400-500メートル間隔で、少なくとも40-50メートルの幅をもつ緑地を確保したい。それには、まず、すでにある緑をこれ以上失わないこと。さらに、補植によって強化していくこと。樹木保存制度など、そのための制度を充実すること。》

いろんなコミュニティの機能と重なるとよい・・・[36. 神聖な場所へ至る空間秩序][37. 外部空間にさまざまな意味・機能を重ねる]

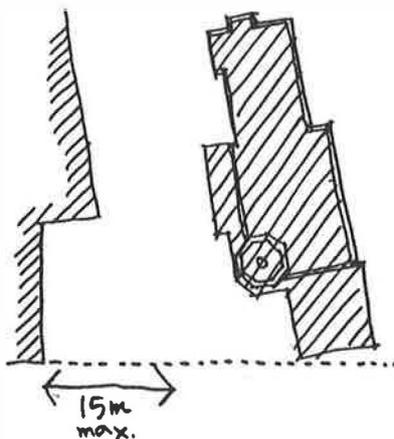
都市J. 外部空間を形づくる・・・(4)

34. ポケットパーク



広場は、いわば町の大きな「部屋」。多すぎても大きすぎても、さびしいものになってしまう。

広場の大きさは、一辺おおむね15メートル以下とする。そして人々が集まってくる地点に適切に置かれること。



・・・この広場は〔17. 賑わいの結節点を布石する〕で示された賑わいの結節点の主要な要素をなす。ただし空虚な広場にならぬよう細心の注意が必要である。この広場は単位間の境界にもなる・・・〔8. 近隣単位に境界〕。

1) 課題

《広場は、いわば町の大きな「部屋」、多すぎても大きすぎても、さびしいものになってしまう。》

2) 既往計画

『川越市観光診断』1981/3

「時の鐘周辺及び薬師神社はより演出と整備がのぞまれる。・・・借しむらくは鐘をとりまく周辺の環境に大きな問題がある。・・・ここはもっと緑が欲しい。荒れた土肌がのぞいた庭に、さびた子供用ブランコでは、これほど価値ある文化財にあまりにもマッチせぬ。これをこのまま放置する無神経さにも首をかしげたくなるのである。」(p118)

『コミュニティマート構想』1986/3

4ヵ所を計画。

- a) 南の辻(現亀屋駐車場)
- b) サイギンパーク(現埼玉銀行駐車場)
- c) 時の鐘小路
- d) 札の辻(現吉野屋駐車場)

このうち、札の辻は川越市の予算で1985年度に、サイギンパークは埼玉銀行の負担で1987年10月に完成した。

3) 結論

《広場の大きさは、一辺おおむね15メートル以下とする。そして人々が集まってくる地点に適切に置かれること。》

周辺の建物について〔47. 中庭を生み出すよう棟を配置〕〔55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる〕。また広場のしつらえにつ

いては〔58. 街路・広場の線は小さなたまり場で囲む〕〔59. 広場には要となるものを置く〕・・・

都市J. 外部空間を形づくる・・・(5)

35. 登ってみれる高いところ



人間は本能的に高いところへ登って町を見渡したいと思っている。

しかし、旧城下町地区では、埼玉銀行、時の鐘以外に高い建物を建てるべきではない。しかし既存の高い建物の活用その他の工夫でこの夢はなんとか実現したい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[12. 高さは3階が限度]によって高い建物は避けなければならない。もちろんコミュニティにとって必要な特別の建物はこの限りではない。しかし歴史的地区にはすでに、時の鐘と埼玉銀行というふたつの高い建物が存在する。ひとつのコミュニティにいくつもの高い建物があるべきではない。

1) 課題

《人間は本能的に高いところへ登って町を見渡したいと思っている。》

2) 結論

《しかし、旧城下町地区では、埼玉銀行、時の鐘以外に高い建物を建てるべきではない。しかし既存の高い建物の活用その他の工夫でこの夢はなんとか実現したい。》

3) 結論の補足

具体的な工夫としては、次のようなものが考えられる。

- a. 埼玉銀行、時の鐘に日時を限って登れるようにする。
- b. 核施設（仮称ストリートミュージアム）の屋根の上にそのような設備を設ける。
- c. エジンバラのアウトルックタワーのように展望観で町を高いところから覗くようにする。

足もとに広場が必要。時の鐘、埼玉銀行の広場を[34. ポケットパーク]としてさらに充実するようつとめる・・・

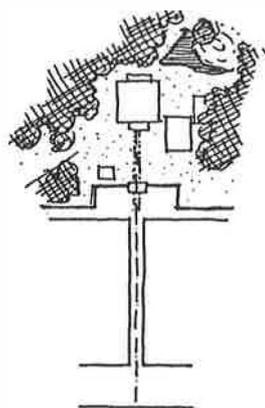
都市J. 外部空間を形づくる・・・(6)

36. 神聖な場所へ至る空間秩序



神聖な場所とは、その中心部へ至る空間のプロセスにこそ本質があるといえよう。

寺院では、参道→山門→境内→本堂という空間プロセスが重要である。このような空間構成を大切にし、崩れているところは修復すること。寺院以外の神聖な場所にも、同様な配慮をすること。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[16. 年齢バランスのとれたコミュニティ]に必要な通過儀礼をコミュニティの構成員に保障する。そして[15. 神聖な空間の保存]をより具体化する。

1) 課題

《神聖な場所とは、その中心部へ至る空間のプロセスにこそ本質があるといえよう。》

2) 神聖な場所へ至る空間構成；歴史的段階と現状

一番街には4つの大きな寺院がある。これらはすべて、参道／山門／境内／本堂という空間プロセスを守っている。規模は小さいが時の鐘の薬師も同様の構成とみてよい。



図36-1

3) 結論

《寺院では、参道→山門→境内→本堂という空間プロセスが重要である。このような空間構成を大切にし、崩れているところは修復すること。寺院以外の神聖な場所にも、同様な配慮をすること。》

4) 結論の補足

ただし、偏った狭い視野でこのようなことを行なってはならない。特定の思想・宗教を保護することとは一線を画すること。

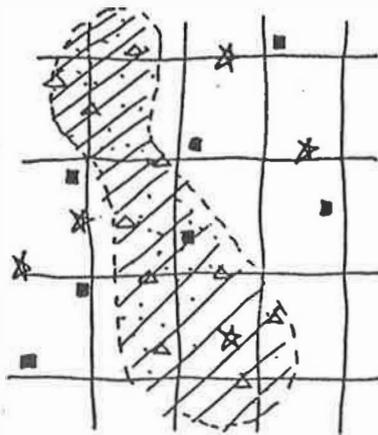
都市K. 点的施設を配置する・・・(1)

37. 外部空間に、 さまざまな意味・機能をさらに重ねる



外部空間にはさまざまな目的を重ね合わせて、意味の豊かな空間とすること。

外部空間は相互に連結させ、さらに機能を付与していく。
たとえば・・・屋根のある戸外空間／墓地／ちょっとしたスポーツの空間／小動物
が集える場所／作りすぎない子供の遊び場／その他



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・外部空間をさまざまな観点から組織化してきた。〔17. 賑わいの結節点〕を配置し〔18. アロムナード〕でつないでコミュニティの中心軸を形成した。〔28. 歩行者と車のネットワーク〕を組み〔30. 子供の領域を確保〕した。〔31. 祭の舞台〕で賑わいを盛り上げ、一方に〔32. 静けさのネットワーク〕を組み立てた。これらのネットワークに〔34. ポケットパーク〕〔33. 身近なみどり〕〔35. 登ってみれる高いところ〕〔36. 神聖な場所へ至る空間秩序〕を関連づけた。ここではさらにさまざま意味、機能を重ね、外部空間を意味豊かなものとしていく。

1) 課題

《外部空間にはさまざまな目的を重ね合わせて、意味の豊かな空間とすること。》

2) 戸外空間におく施設の例

a. 屋根のある休息施設

一番街とその周辺には、戸外で人々が日ざしを避け、雨をしのぎ、くつろげる空間がない。核施設内部にこのような半戸外的空間を設ける。また、人通りが多くまわりが見渡せる街路脇のポケットパーク等には、あずまやを置くことが望ましい。あずまやは屋根・柱があり、壁は部分的に閉じるが一方に開放的な空間がよいと思われる。

b. 墓地

c. 小スポーツ広場

体は使わないとダメになる。あちこちに気軽に体を動かせる空間が欲しい。外部空間のネットワークの中に日常生活の中で簡易にできるスポーツをとり入れ、トリム公園やトリム走路を設置する。

d. 小動物が乗える場所

e. 子供の遊び場

3種の神器の児童公園でなく、子供たちが自分たち自身で作りかえていくような遊び場が必要。

3) 結論

《外部空間は相互に連結させ、さらに機能を付与していく。たとえば・屋根のある戸外空間／墓地／ちょっとしたスポーツの空間／小動物が乗える場所／作りすぎない子供の遊び場／その他》

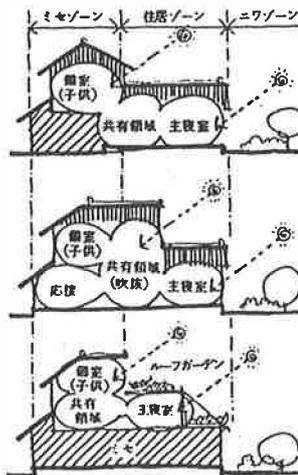
都市K. 点的施設を配置する・・・(2)

38. 併用住居としての町家



通り（特に表通り）に面した敷地では建物は職住併用型とする必要がある。このような職住併用型住居では、職場と生活の場を両立させることが最大の課題である。

伝統町家は、賑やかな表通りに面して店を、静かな裏庭に面して住宅を設けた。両者は居間を媒介にして接続された。伝統町家に見るこの解決法を学び、その継承の上に新たな職住併用型住居を展開する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[24. 職住一体]は、ひとつの敷地で実現するときもっともその本来の姿であるといえる。その敷地と建物の形式は[22. 鯉の寝床に町家]である。

1) 課題

《通り(特に表通り)に面した敷地では建物は職住併用型とする必要がある。このような職住併用型住居では、職場と生活の場を両立させることが最大の課題である。》

2) 伝統町家の場合

伝統的な町家では、道路に面して店棟を設け、その後ろに住居棟を続けるのが典型であった。住居棟には通常ふた間が設けられ、店側の部屋が家族の居間(関西ではナカノマ)で、裏庭側が座敷(夜は主寝室、関西ではオクノマ)であった。さらに2階やハナレに子供や祖父母の部屋がとられるのが通常であった。すなわち、店部分と住居部分は居間を介して接続していたといえる。

3) 現代的な要求の中で

店舗、住居ともにより大きな面積が要求される現代では、伝統的町家の構成をそのまま継承することが困難な場合がある。実際、ナカノマ部分が店舗に使われている例は多い。立体的なゾーニングをする必要があるばあいもありうる。

4) 結論

《伝統町家は、賑やかな表通りに面して店を、静かな裏庭に面して住宅を設けた。両者は居間を媒介にして接続された。伝統町家に見るこの解決法を学び、その継承の上に新たな職住併用型住居を展開する。》

具体的な配置については[41. 建物は一体でなく棟に分けて]以降の各規範にとりあげられるが、もっとも基本は[50. 4間・4間・4間のルール]。さらに[55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる][62. 中庭を店づくりにかかす]・・・

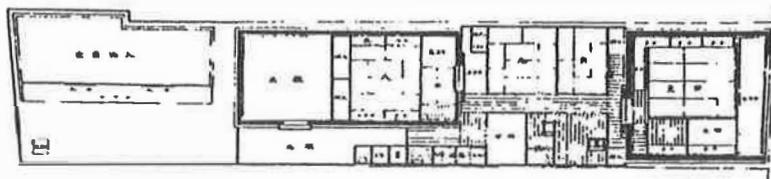


図38-1

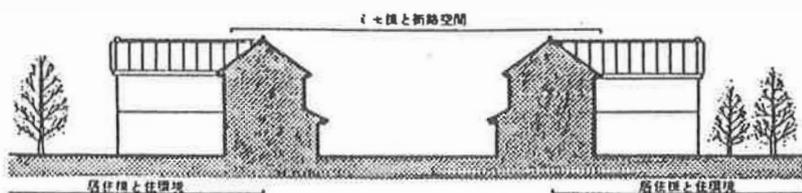
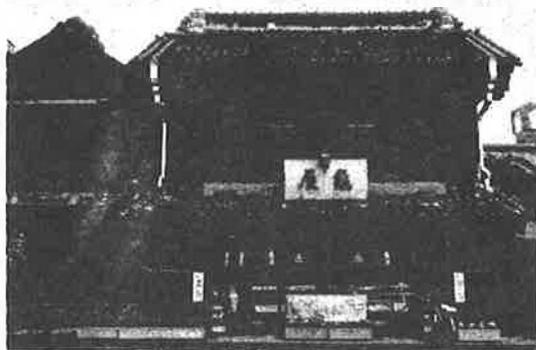


図38-2

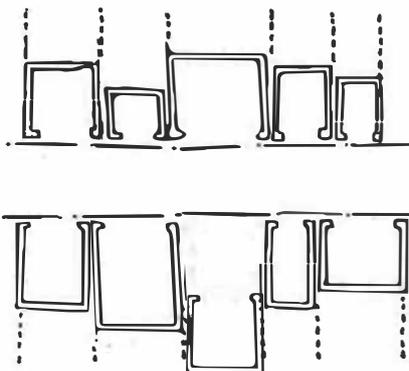
都市K. 点的施設を配置する・・・(3)

39. 基本としての個人商店



店主自らの才覚で経営し、目の届く商店こそ、その町の生活に根付く基本。それに対し、外部資本によるお店は、味気なく、お金がすべて。

一番街で営業するお店は、経営者自ら実際にその店で働き、管理する個人商店を原則とする。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[26. 個人商店が集まって商店が意を作る]そして[39. 併用住居としての町家]を經營するのは個人商店だ。その可能性は？

1) 課題

《店主自らの才覚で經營し、目の届く商店こそ、その町の生活に根付く基本。それに対し、外部資本によるお店は、味気なく、お金がすべて。》

2) 課題の補足

しかし、こう言い切れないところにジレンマがある。現状ではむしろ個人商店に魅力の乏しいのが現実だからだ。しかし、一番街にはこの現実を変革させる可能性を教えてくれる個人商店がある。

3) 個人商店の可能性と限界

一番街の商店はますます専門店としての充実が求められよう。その際、専門店經營を成立させるだけの情報収集能力と情報発信能力がぜひとも必要とされる。そして經營者にはなによりも感性が求められる。この条件さえ満たされれば一番街のような地区では個人商店にこそ可能性があるといえよう。

それは個別の經營努力に負うと同時に、商店街組合またはそれに代わる組織(たとえば町づくり会社)の活動などによっても支えうる。商店街の核施設は、兼客だけでなく、このような商業そのものの体質強化に役立つものでなければならぬ。たとえば、情報の収集、異業種の交流、参考商品の収集・陳列、一番街ブランドの商品開発などの機能である。

それでも一番街の空地、空店をすべて独立經營の店舗で埋めることには相当の困難があろう。一部にチェーン店的なものの導入の必要性もありうる。ただし、チェーン店のメリットを町の固有性の中に展開できることが条件である。たとえばチェーン店であることによって一定の品質とサービスを確保した上で、なお一番街店独自の創意工夫を重ねるといったことである。画一的サービス

の魅力を売り物とするようなチェーン店は避けなければならない。

4) 結論

《一番街で營業するお店は、經營者自ら実際にその店で働き、管理する個人商店を原則とする。》

個人商店のバックボーンにあるのは豊かな生活環境に支えられた商家の生活文化である。そこから生まれた店主の見識と感性である。そのため建築上の規範は[41. 建物は一体でなく棟に分けて]以下を参照のこと・・・

都市K. 点的施設を配置する・・・(4)

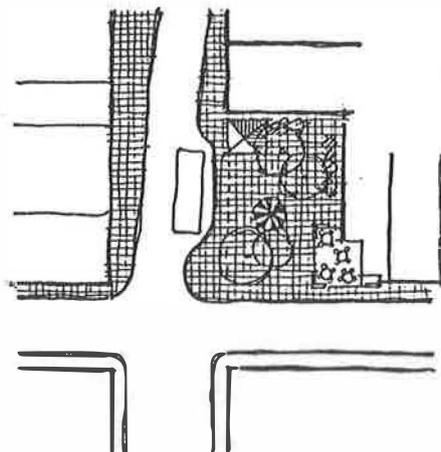
40. 人の集まるスポット



都市生活を楽しくするような、人の集まる、居心地良い空間をもったお店や場所があちこちにあるべきだ。

人の集まる場所やお店として、次のような場所やお店を配置していく。たとえば次のようなものが考えられる。

- ・ 街路生活を楽しめるカフェ
- ・ 地元の人と外来者が交歓できる飲み屋
- ・ 分かりやすく居心地のよいバスストップ
- ・ 小さな食べ物スタンド



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[37. 外部空間に、さまざまな意味・機能をさらに重ねる]で外部空間の全体像があきらかになった。そこに人の集まるスポットを配置する。

1) 課題

《都市生活を楽しくするような、人の集まる、居心地良い空間をもったお店や場所があちこちにあるべきだ。》

2) スポットの例

a 街路生活を楽しむカフェ

喫茶店は閉鎖的すぎる。街路または広場の一部を解放してストリート・カフェを。そのようなカフェのすばらしさと必要性はもはやいうまでもない。人の集まるとこにできるだけ親しみ深い空間・場所をしつらえておく。

b. 地元の人と交流できる飲み屋

地元の人もよく利用するレストランや飲み屋があるとよい。外部からの旅行者もさびしくならず地元の人と交流できるような店。ドイツならビアホール、イタリアならバル、イギリスならパブ。

c. 分かりやすく居心地のよいバス停

いまは7ヵ所にもわかれていてわかりにくい。バス停をアクティビティの集まる場所に設置し、公共生活の小さな核としよう。



図40-1 一番街にあるバス停留所

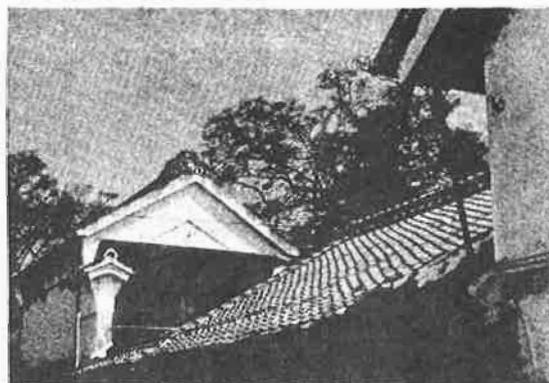
3) 結論

《人の集まる場所やお店として、次のような場所やお店を配置していく。たとえば、街路生活を楽しくするカフェ/地元の人と外来者が文飲できる飲み屋/分かりやすく居心地のよいバスストップ/小さな食べ物スタンド》

その他あなたは何がほしいですか？

建築A. 建物・町並みは群で構成する・・・(1)

41. 建物は一体でなく棟に分けて**

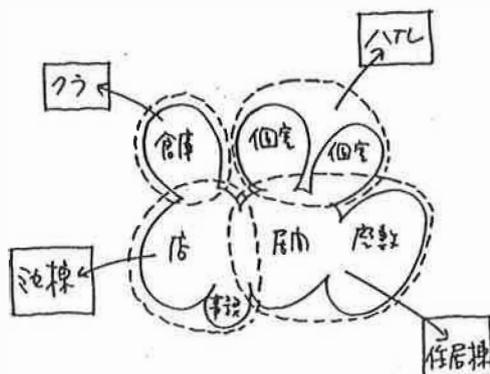


建築・町並みが人間的であるためには、それを利用する人々の単位、活動に対応した、空間的・視覚的に明快な部分から構成されている必要がある。大きな塊の建物では、利用者は帰属感を、外来者は親近感を抱くことがむづかしい。

町並みは、一番街の伝統的なプロポーションに応じた間口の小さな建物で構成する。共同化等によって間口の大きな一体的建物にすることはできるだけ避けよう。

通りに面する個々の敷地では、伝統町家の、店棟・住居棟・はなれ・蔵・袖蔵といった棟をわけてつないでいく方法に学ぼう。つまり建物は一体的な大きなものにせず、できる限り棟をわけて構成していく。

敷地が狭く一体的な建物にせざるをえない場合も、空間上、外観上、部分が分別できることが望ましい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・ ・ ・ 建築に関する規範、つまり個々の空間を規定する規範すべてへの入り口、出発点。次の〔42. 高さは周囲を見てきめる〕とともに建築のレイアウトのもっとも基本を提供する。まずこの規範では町並みや建物を小さな部分に分けるべきことを述べる。

1) 課題

《建築・町並みが人間的であるためには、それを利用する人々の単位、活動に応じた、空間的・視覚的に明快な部分から構成されている必要がある。大きな塊の建物は、利用者には帰属感を、外来者には親近感を感じさせず、非人間的である。》

2) 伝統的建物の場合

一番街の町並みは、社会の基本単位である家族・店舗に対応した、それぞれ独立の狭い間口の建物（町家）から成り立っていた。

町家は、機能および家族の構成に応じていくつかの棟に分けられていた。奥行方向では、店棟、住居棟、はなれ、蔵などである。間口方向では、店棟、袖蔵などである。寺院なども同様に建築群から構成されていた。

3) その後の変化、現状

敷地を併合したフラット形式のアパート（マンション）が周辺部に増大しつつある。個々の敷地でもRC構造などで店や住居を一体化した豆腐型の建物が見られるようになった。

4) 伝統的狀態を否定する要因

店舗、住宅、倉庫などの必要面積の拡大、それぞれの全建築面積に占める割合の変化などのため、平面的な構成を主とする従来の町屋形式ではあわなくなってきた。たとえば、1階のほとんどは店舗、2階は住居といった立体的な構成が必要となってきた。特に狭い敷地ではこのことはそもそも避けられないことであった。しかし、この原則を踏まえた建築上の工夫は可能である。

また、高地価のため集合住宅では、フラット形式が採算上有利となったということもあげられよう。この点については、住棟形式に工夫をこらすと同時に、地価を反映しない、地主開発型の住宅経営をすすめることが必要となろう。

RC、鉄骨などの新しい構造で大きな架構のほうが経済的となったという点も大きい。建築は構造に空間を合わせるのではなく、必要な空間をうみ出すために適切な構造を選択することが必要である。

5) 結論

《町並みは、一番街の伝統的なアロケーションに応じた間口の小さな建物で構成する。共同化等によって間口の大きな一体的建物にすることはできるだけ避けよう。通りに面する個々の敷地では、伝統町家の、店棟住居棟・はなれ・蔵・袖蔵といった棟をわけてつないでいく方法に学ぼう。つまり建物は一体的な大きなものにせず、できる限り棟をわけて構成していく。敷地が狭く一体的な建物にせざるをえない場合も、空間上、外観上、部分が分別できることが望ましい。》

各棟はなるべく〔43. 空地进行をできるだけ残す〕よう配置する。その際、〔44. 主要な棟や建物が目立つように〕する。また、〔46. 外部空間は日だまりになるように〕配置を心掛ける。そして〔48. 自然採光が受けられるよう各棟は細く長く〕

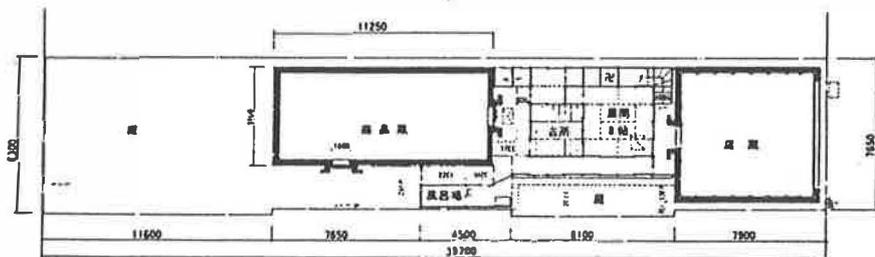


図41-1 町家の棟構成

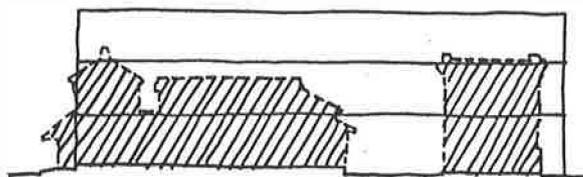
建築A. 建物・町並みは群で構成する・・・(2)

42. 高さは周囲を見てきめる**



建物の高さは、[12. 高さは3階が限度]の範囲内で周辺とのバランスをとる必要がある。

周辺の建物と2階以上の差をつけないようにすればよい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・〔41. 建物は一体でなく棟に分けて〕で部分に分けたら、次に部分ごとの高さを決定する。すでに〔12. 建築の高さは3階が限度〕ときめている。この範囲の中で、棟ごとの必要な面積から高さがきまる。ただし、その高さには周辺との関係から上限があるべきことをこの規範は述べる。

1) 課題

《建物の高さは、〔12. 建築の高さは3階が限度〕の範囲内で周辺とのバランスをとる必要がある。》

人間的に生活するためには、できる限り地上に近いところに住むべきだということから、〔建築は4階が限度〕と決めた。しかし、どこでもこの高さまで建ててよいとはならない。周辺の町並みや、隣接する建築とのバランスをとる必要がある。このバランスを欠くと、たとえ個々の事例が明確に目に見える形で日照、通風、プライバシーが犯したり、景観を崩したりということでないとしても、全体として生活がしづらくなることへつながっていく。

2) 現状の問題点

いうまでもなく、建物の高さは第1義的には必要な建築面積と敷地の大きさによってきまる。一番街の一般的な敷地で通常の用途であれば、この条件を満たすことはさほど困難でないであろう。問題は2つの場合に生じる。

第1に、従来の店舗併用住宅と著しくことなる用途・形式の建物を建てる場合。たとえば、マンション。

第2に、敷地が狭いとき。

第1の要因については、一番街の町づくりの基本理念が個人商店が相乗的に高めあうという点にあることからいって、店舗併用型の土地・建物利用が維持されるべきである。

第2の要因については、地下・屋根裏等の利用を含めて最大限の建築上の工夫をすることが第1に要請されよう。それをこえてなお解決が困

難な場合は、敷地に対して、過重な容積を期待していると判断せざるをえない。

3) 結論

《周辺の建物と2階以上の差をつけないようにすればよい。》

次にどの建物が中心的な建物であるかをきめよう。それには〔44. 主要な棟や建物が目立つように〕きめる。もちろん町家の場合、主要な棟とは店棟である。(町家を現代的に受けついで新しい店舗併用住宅でも同じことだ・・・〔38. 併用住宅としての町家〕)。この中心になる棟は最も高い建物とし、そこから傾斜屋根を順次葺き下ろしていく。そのことは〔53. 屋根のある建築〕で述べる。これら主要な棟を中心に〔46. 外部空間が日だまりになるように〕〔47. 中庭を生み出すように棟を配置〕する。敷地が狭いときは〔54. 屋根に庭〕が有効に働かずである・・・

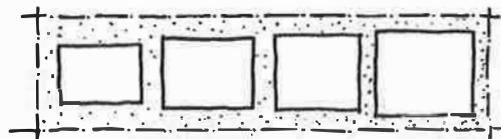
建築A. 建物・町並みは群で構成する・・・(3)

43. 空地进行できるだけ残す*

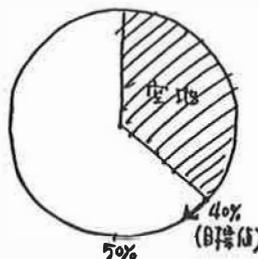


合理的な棟の配置を行ない、周囲の変動にある程度耐え、かつ周囲へ悪影響を及ぼすことを避けるために、空地进行できるだけ残すことが必要である。

空地进行できる限り残すように努力をし、最悪の場合でも、2階部分の建蔽率が50%を越えないようにしたい。ただし、2面以上が街路や公的空地に面する敷地では、この条件はもう少し緩く考えてもさしつかえない。



くろ ハナレ 任棟 作



1988年4月14日町並み委員会決定

1) 課題

《合理的な棟の配置を行ない、周囲の変動にある程度耐え、かつ周囲へ悪影響を及ぼすことを避けるためには、敷地の半分を空地として残すことが必要である。》

2) 伝統的な建て方の場合

伝統的町家の建蔽率はどの程度であろうか。だれでも分かる例をあげれば、現在の蔵づくり本舗が44%、餅屋が72.5%である。どの家もほぼこの間におさまるとみてよい。敷地が狭く精一杯建っているように見える場合でも80%を超えることはない。

このことからわかることは、建蔽率60%位までならなかなか立派な中庭を持てるということである。敷地の大きさによっては70%でも可能である。ただ、町家の建蔽率を普通の郊外の住宅地と同じように考えると誤りを犯すであろう。

伝統的町家では敷地の部分によって建蔽率が大きく変わるのだ。敷地全体に渡って空地が一様にあるのではない。すなわち、道路側はほぼ一杯に建物が建っており、奥へ行くに従い空地の率が増加していくのである。

3) 最近の建蔽率の動向

伝統町家では、増築によって空地を埋め、きわめて高い建蔽率の建物が現われた。この種の高建蔽率化はみずからの環境を悪化させた。しかし、高さは2階止まりだったので近隣への影響は大きくない。

新しい建物でも建蔽率が高いとは限らない。むしろ空地を確保してみずからの環境の安定化を図っている例もみられる。この場合、建物の背が高くなり、空地の取り方は伝統的な方法を逸脱しているため、かえって近隣への影響が大きくなるといえよう。建蔽率は町並みの環境を守るひとつの指標にすぎない。

高建蔽率化の要因(高建蔽率建物の建物利用比率などの分析・・・略)

4) 『都市計画』について

法定都市計画では、一番街周辺は商業地域で、建蔽率80%、容積率50%に指定されている。

しかしながら、現状及びこの原則からえられる容積率の上限は、1階80%、2階50%、3階50%として180%である。現状の法定400%はあきらかに過大といえよう。

5) 結論

《空地をできる限り残すように努力をし、最悪の場合でも、2階部分の建蔽率が50%を越えないようにしたい。ただし、2面以上が街路や公的空地に面する敷地では、この条件はもう少し緩く考えてもさしつかえない。》

6) 結論の補足

一階についてもできるかぎり、建蔽率50%を上限とするように努力したい。こうすることである程度の庭を確保し、周囲の変動に耐えることができるようになる。つまり、これはみずからの環境を防衛する必要最小限のきまりといえよう。

空地は[46. 外部空間が日だまりになるように]できる限り建物の南にとる。そしてその空地が積極的に使える空間であるように棟の配置を工夫する必要がある。それには、[47. 中庭を生み出すように棟を配置]する。そして、建物は[48. 自然採光を受けられるように各棟は細く長く]する・・・

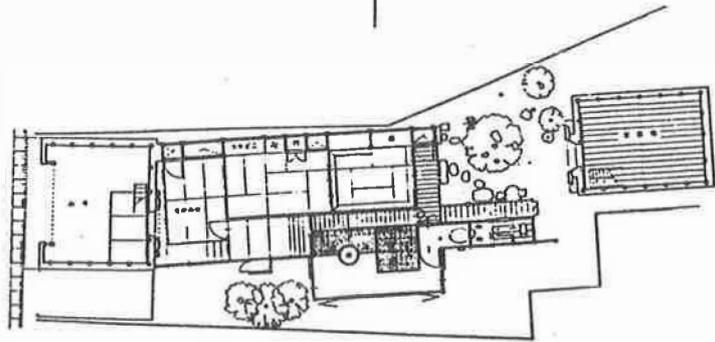


図43-1 蔵づくり本舗配置図

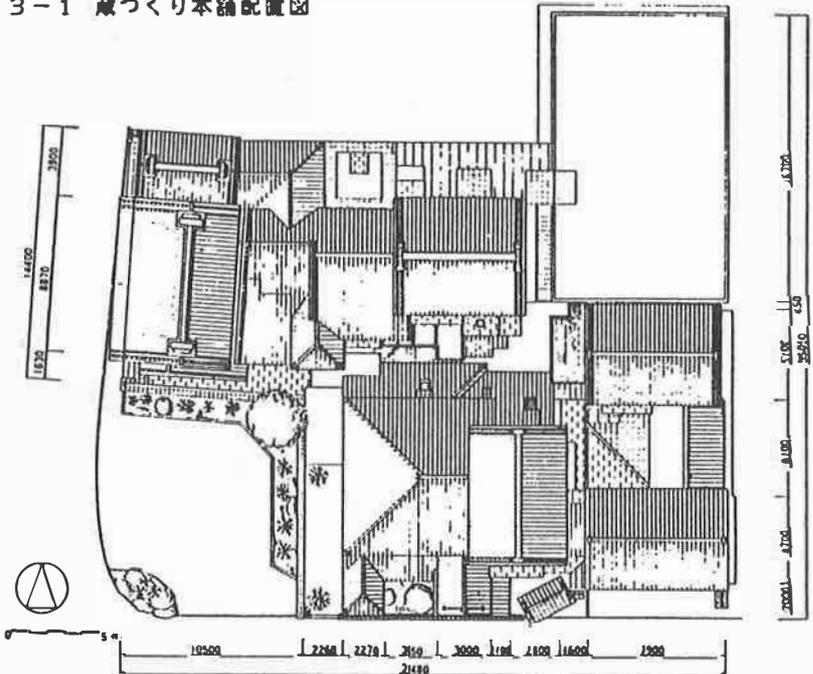
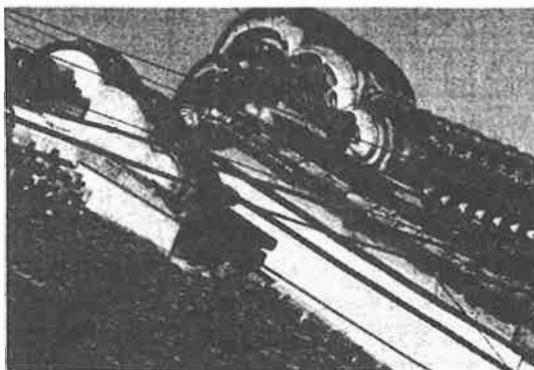


図43-2 餅屋屋根伏図

建築A. 建物・町並みは群で構成する・・・(4)

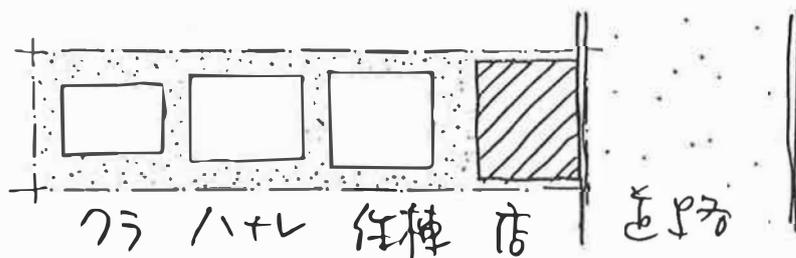
44. 主要な棟や建物が目立つように*



建築・町並みには、いわば人間の頭にあたる中心が必要である。

町並みでは、寺院、時の鐘、埼玉銀行がこれ以上目立たなくならないように周辺の建築は大きさやデザインに注意を払おう。

通りに面した個々の敷地では、店棟を最も高く目立つように道路に接して配置する。敷地が狭いなどの理由で棟がひとつだけの場合も、主要部分がほかより高く目立つように工夫したい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[41. 建物は一体でなく棟に分けて][42. 高さは周囲を見てきめる]・・・これらの原則から建物配置と各棟の高さがほぼきまった。次は建物群のもっとも中心になるところを見つける仕事にはいる。

1) 課題

《建築・町並みには、いわば人間の頭にあたる中心が必要。》

2) 課題の補足

第1に、外来者にとって分かりやすいために必要である。

町並みであれば、人は常に自分がどの位置にいるのかを把握している必要がある。人はそれを、目立つ建物をまず記憶してその相対的な位置から自分の位置を脳裏に描き出すという方法による。そのためには主要な建物が目立っていなければならない。

個々の建物についていえば、その建物がいかなる目的を持ったものであるか、その最も中心的な機能を担う棟が外来者に明確に示されねばならない。

第2に、町に住んでいる人々やその建物を利用する人々にとって、その集団(家族)の共同的成立基盤をなす役割を果たす建物や棟が、位置的にも視覚的にももっとも中心的な位置を占めている必要がある。

3) 伝統的町並みや町家の場合

伝統的に見れば、町並みでは寺院・時の鐘など社会的共同性を基盤にした建物がぬきんでて高く、目立っていた。近代に入ってから、川越経済の実力を象徴する建物として、ドームをもつ川越第85銀行が建てられた。

町家では、店棟がその家の中心として、高い棟を上げ、意匠こらして作られた。

4) 最近の変化と問題点

町並みでは、一般の建物に高く、規模の大きいものが増加し、寺院や銀行が目立ちにくくなった。やはり、一般の建物は社会的共同性に基づく建物に対しては、特にそれが歴史的ランドマークであるならば、敬意を払ってある程度遠慮すべきであろう。

町家では、仕舞多屋が増え、そこでは店棟が重視されず、町並みが崩れ始めた。商店では、店を最も目立たせようという動機が以前にもまして強くなっているが、建築そのものによらず、もっぱら看板に頼る傾向が見られるようになった。

5) 結論

《町並みでは、寺院、時の鐘、埼玉銀行がこれ以上目立たなくならないように周辺の建築は大きさやデザインに注意を払おう。通りに面した個々の敷地では、店棟を最も高く目立つように道路に接して配置する。敷地が狭いなどの理由で棟がひとつだけの場合も、主要部分がほかより高く目立つように工夫したい。》

屋根は、この主要な棟に高い屋根を掛け、そこからその他の棟へ葺き下ろしていく。その原則は[53. 屋根のある建築]で述べる・・・

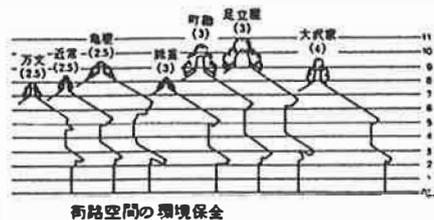


図44-1 店棟の断面図

建築A. 建物・町並みは群で構成する・・・(5)

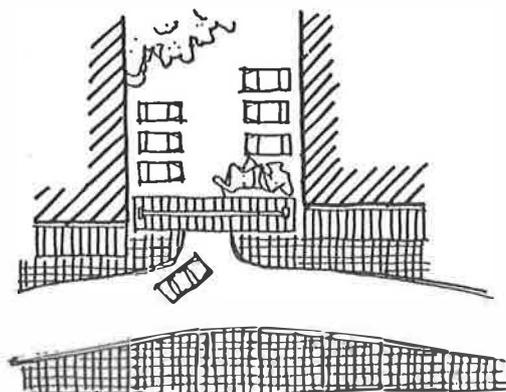
45. 駐車場はなるべく車が見えないように**



駐車場が大きすぎると環境が損なわれる。大きな駐車ビルも同様である。

駐車場の規模は小さく、間隔をおいて配置する。さらに、外から車が見えないように敷地を建物、塀、植物等で囲むなどの配慮をする。。

やむえず大規模な駐車場を作るときは立体化し、コンパクトにまとめ、町並みと調和した建物で覆い、町並みへ直接自動車が見えないよう注意する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[13. 駐車場は小規模なものを分散して配置]することをきめた。加えてその駐車場は、なるべく車が目立たないようにするべきだ。

1) 課題

《駐車場が大きすぎると環境が損なわれる。》

2) 駐車場のあり方

ある領域が車に支配されていないと感じられるのは、6-7台が限度である。

3) 駐車場の現状/問題点

修景上の配慮が払われた駐車場は皆無である。

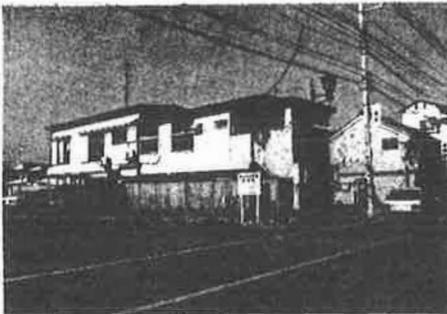


図45-1 駐車場の現状写真

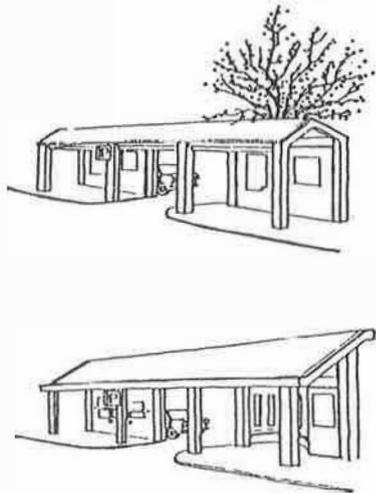


図45-2 駐車場の修景例

4) 既往計画

『コミュニティマート構想モデル事業』1986/3

「統一改装基準」に次の項がある。
a. 守るべき基準の(13); 建物が後退して前面が大きく空いていたリ、駐車場の空地となっている所では、町なみの連続性を保つための修景装置を設ける。

b. 目標とすべき水準の(5); 空地・駐車場・道路から大きく後退した建物の前庭などに設ける修景装置は、伝統町屋の1階庇と連続性を保つ大きさ、位置、デザインにものがあること。同(6); 単なる修景装置にとどめず、ポスターの掲示、商品等の陳列、休息所などの施設を兼ねるのが望ましい。

(報告書175ページ)

5) 結論

《駐車場の規模は小さく、間隔をおいて配置する。さらに、外から車が見えないように敷地を建物、塀、植木等で囲むなどの配慮をする。やむえず大規模な駐車場を作るときは立体化し、コンパクトにまとめ、町並みと調和した建物で覆い、町並みへ直接自動車が出ないように注意する。》

建物だけでなく駐車場も生け垣や塀で囲って積極的に利用できる外部空間を生成する役割を担わせることが必要である。これは[47. 中庭を生み出すよう棟を配置]の原則による・・・



建築B. 建物・棟の配置・・・(1)

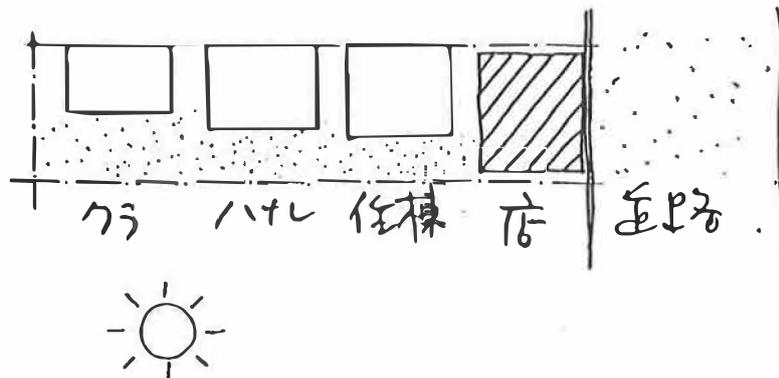
46. 外部空間が 日だまりになるように**



庭は日当たりが良くないと使われない。そして日当たりの良い庭があれば、住まいもあかるくなる。

棟は原則として、北に寄せて南をあける。ただし、街路や隣の庭に深い影を落とさないよう、いわゆる北側斜線や道路斜線を守る。

ただし、一番街通り沿いの敷地は、間口が狭く東西に奥行が深い。このような敷地では上の原則だけで、十分な日だまりの外部空間を作ることは困難である。上の原則を基本としつつも、庭を設け、隣同志その位置をあわせることが必要となる。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[41. 建物は一体でなく棟に分けて][42. 高さは周囲を見てきめる][43. 空地进行できるだけ残す]・・・以上で複数の棟から成り立つ建築の基本的な構成について明らかになった。つづいて、ひとつひとつの棟とその周辺の空間についての原則を展開する。まず各棟とその周辺の空間の配置について、もっとも基本的な原則をあげる。

1) 課題

《庭は日当たりが良くないと使われない。そして日当たりの良い庭があれば、住まいもあかるくなる。》

2) 課題の補足説明

建物配置上のもっとも基本原則である。「庭」と限定してあるが、これは分かりやすくするため、広場、街路など外部空間一般に当てはめるべき原則である。

すなわち、建物の日陰になるような外部スペースはあまり使われない。そのためには、庭や広場、街路空間にはできる限り日が当たるように建物を配置する必要がある。逆に日当たりのよい外部空間があれば、それに面する建物もまたよい日当たりを得ることができるだろう。

ただ、ここで注意すべきことは、日当たりのよい庭と建物の配置が確保されたとしても、その代償として背後に一年中ほとんど日の当たらない空間ができてしまっただけでは、この課題を解決したことにはならないということだ。とくに密集した市街地である川越旧市街地では、この問題への解答が欠かせない。

なお、この原則はおおまかな基本を述べているのであって、空間のすみずみまであますことなく太陽が降り注ぐべきだというものではない。空間には、明暗のリズムが必要であり、人々が落ち着いてくつろげるよう見え隠れする大小さまざまなヒダが必要である。だいいち、日陰のな

い外部空間は夏には暑くてたまらない。また、日本には鑑賞用の庭として「北庭」の伝統がある。この原則を基本に置きつつ、それをどのように完成していくかはさらに、その他の課題、原則による役割である。

3) 伝統的空間構成の場合

伝統的建物でこの原則がもっとも分かりやすいのは農家であろう。南側に広々としたニワをとり、縁先はさんさんと太陽がふりそそぐ日だまりとなった。つまり、この課題を実現するもっとも単純な方法は、建物を敷地の北に寄せ、南に庭を確保することである。

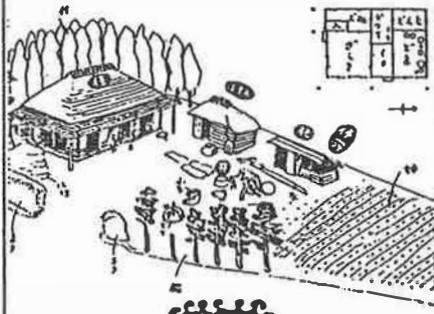


図46-1 上総長生郡の農家

この配置の仕方はきわめて一般的に行なわれており、今日の郊外の一戸建の住宅地、集合住宅団地などすべてにみられる。

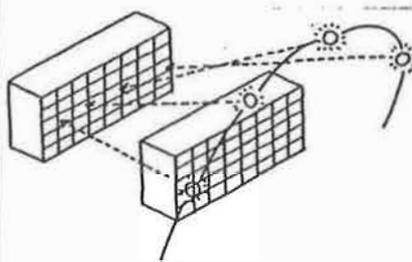


図46-2

しかし、間口が狭く奥行の深い川越旧市街地では、単純に建物を敷地の北に寄せることで、この原則を実現することは困難である。たとえば、東西方向に長い一番街通りの敷地では、建物を北に寄せるだけでは南側にわずかな庭しか残らない。そこで独自の工夫が必要になってくる。

次のような方法がとられた。

まず、全体として棟は北に寄せて建てるという基本原則が踏襲されている。なかでも住居棟は北側いっばいに寄せ、できる限り南側をあけた。離れも同様である。店棟もまた、ほぼ間口いっばいに建てることを基本原則としつつも、通路等をとる時は、南側をあけた。住居棟は高くても2階建ての、屋根は奥行方向に棟をもつ建物である。従って、北側への日陰は最小限におさえられた。こうして住居棟は、少なくとも2階において一定の日当たりを確保したのである。しかし、これでは、外部空間(庭)としては不十分である。

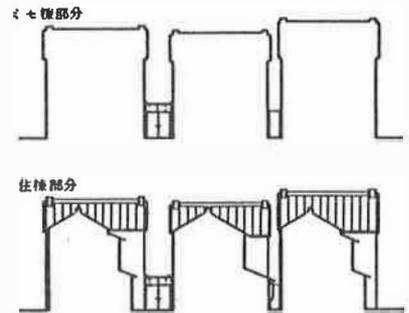


図46-3 住居棟の平行南面配置

このような敷地の場合、庭は建物の南側ではなく、間口いっばいに設けざるをえない。その庭は住居棟の背後に設けられた。この庭が日だまりの空間になるかどうかは、自敷地内の棟の配置よりは、隣家との関係できまらざるをえない。その問題は隣もほぼ同じ位置に同様の庭を設けるということによって解決されたのである。

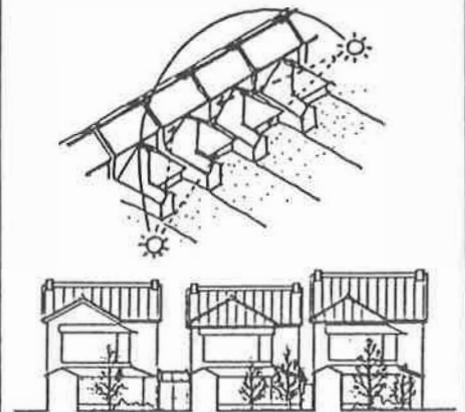


図46-4

4) 結論

《棟は原則として、北に寄せて南をあける。ただし、街路や隣の庭に深い影を落とさないよう、いわゆる北側斜線や道路斜線を守る。ただし、一番街通り沿いの敷地は、間口が狭く東西に奥行が深い。このような敷地では上の原則だけで、十分な日だまりの外部空間を作ることは困難である。上の原則を基本としつつも、庭を設け、隣同志その位置をあわせることが必要となる。》

5) 結論の補足

棟は、原則として北に寄せて、南をあける。ただし、街路や隣の庭に深い影を落とさないよう、いわゆる北側斜線や道路斜線を守る。

ただし、一番街通り沿いの敷地は、間口が狭く東西に奥行が深い。このような敷地では上の原則だけで、十分な日だまりの外部空間を作ることは困難である。上の原則を基本としつつも、庭を設け、隣同志その位置をあわせること。

北側斜線については、住棟部分から奥が住居専用地区としての性格が強いことから、まずは、建築基準法第56条第3項の次の規定が目安となるだろう。

「第1種住居専用地域内又は第2種住居専用地域内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、第1種住居専用地域内の建築物にあっては5メートルを、第2種住居専用地域内の建築物にあっては10メートルを加えたもの。」

しかし、5メートルでは実情にあわず、また10メートルでは狭すぎるといえよう。伝統町家の標準的な軒高である20間程度を目安とすることがのぞましい。

外部空間は積極的な意味をもつよう配慮する。そのために〔47. 中庭を生み出すよう棟を配置〕する。そして〔48. 自然採光が受けられるよう各棟は細く長く〕する・・・

建築B. 建物・棟の配置・・・(2)

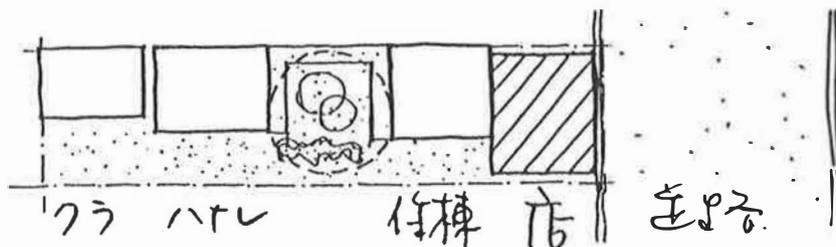
47. 中庭を生み出すよう棟を配置*



単に棟と棟のスキ間として残されたような外部空間は使われないし、貴重な都市空間の無駄使いといえよう。外部空間が積極的な意味をもちうるように形成するにはどうすればよいだろうか。

敷地内の庭をはじめとして街路・広場などの外部空間は、中庭型の囲まれた空間となるように棟を配置していく。すなわち外部空間を、建物、塀、樹木、アーケードなどでとり囲み、まわりの建物と一体の空間になるようにする。

特に鰻の寝床型敷地では、中庭に面積が集まるよう、また建物は敷地との境界に無駄な隙間を残さないよう、隣地や街路との境界に寄せて建物を配置する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[46. 外部空間が日だまりになるように] 配置するためには、棟の位置と外部空間の位置の両方を決めなければならない。しかし他方を無視して一方を決めることはできない。このうち外部空間の形についてはこの原則で述べる。また、内部空間=棟の形については次の原則でとりあげる・・・[48. 自然採光が受けられるよう各棟は細く長く]。

1) 課題

《単に棟と棟のスキ間として残されたような外部空間は使われない。外部空間は積極的な意味をもちうるように形成すべきだ。》

身近な市街地においては、人はある程度囲まれた外部空間を居心地よいと感じる。これは、街路、広場、庭等に当てはまる課題である。この問題は、19世紀のウィーンの建築家、カミロ・ジッテによって徹底的に研究された。その著『広場の造形』は都市計画の古典として有名である。この本ではウィーンを題材に、建物が孤立してバラバラに建ち、積極的な外部空間を作りだしていない状況をいかに改善するかを提案している。

2) 伝統的町並みおよび町家の場合

川越のような古い町では、まず、街路が囲まれた外部空間という性格をもっていた。街路の両側が建物でピッシリと囲まれるほか、T字路が多用され、街路の進行方向の視線は閉ざされていた。一番街では中央通りが抜かれる以前がそうであった。

これは参道のような横道でも当てはまる。通りから参道を覗けば、視線はお寺の山門で受け止められる。参道から通り方向を振り返っても、視線は通りの町並みで受け止められ

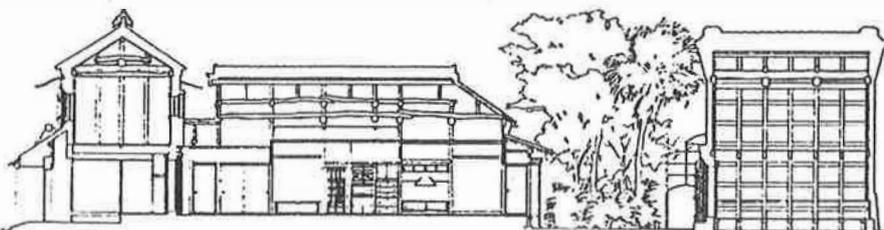


図47-1 川越の町家の断面図

るのである。

さて、建物ではどうであろうか。伝統的な町家では、住棟の背後に「後ろ庭」が設けられる。そしてハナレや蔵を追加していく場合には、この「後ろ庭」を「中庭」として住棟との間に空間を置き、建てるのである。この場合、残りの2辺(隣地との境界に当たる部分)は、一方は塙、一方はわたり廊下である。こうして、建物と一体の中庭が作られた。なお、こうして作られた中庭は、建物本体からさらに突き下ろされた下屋庇でとり囲まれた。これは建物と庭の間を自然につなぐ装置、空間として重要な役割を果たした。

ところで、一番街のように間口が狭く奥行き深い町家の敷地では、十分な庭を確保するために、建物をできるかぎり敷地境界いっぱいにて、面積を庭へ集中しなければならない。敷地の4周に隙間を残す通常の住宅と基本的に異なる建物の配置が必要とされる。

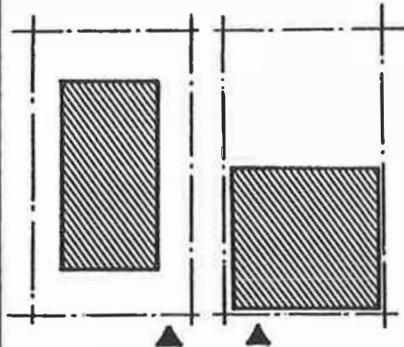


図47-2 同面積の敷地に同面積の建物を建てた場合の比較

3) その後の変化、現状

中央通りの貫通、町並みに空地が増えたことで、街路から、囲まれた空間という雰囲気は失われた。

一番街通り沿いの敷地では、中庭をとらない建物の配置がみられるようになった。

間口が狭く奥行き深い敷地にもかかわらず、仕舞多屋では四周に隙間を開ける建て方が見られるようになった。

あるいは、建物を敷地の北側に寄せて並べ、[外部空間が日だまりになるように]という原則は満たしているが、中庭を設けないという例もみられるようになった。

4) 結論

《敷地内の庭をはじめとして街路・広場などの外部空間は、中庭型の囲まれた空間となるように棟を配置していく。すなわち外部空間を、建物、塙、樹木、アーケードなどでとり囲み、まわりの建物と一体の空間になるようにする。特に鼠の寝床型敷地では、中庭に面積が集まるよう、また建物は敷地との境界に無駄な隙間を残さないよう、隣地や街路との境界に寄せて建物を配置する。》

外部空間は[48. 自然採光が受けられるよう細く長くした棟]で形づくる。ただしその空間は閉鎖的すぎたはいけない。つまり常により大きな空間へつながっている必要がある。その原則は[52. 中庭を活かす]で述べる。また、街路空間については[55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる]を参照のこと。

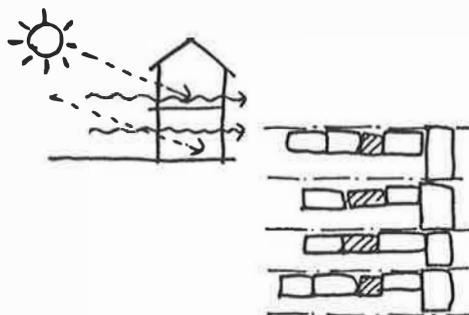
建築B. 建物・棟の配置・・・(3)

48. 自然採光が受けられるよう 棟は細く長く*



建物の内部にはできるがぎり、自然の採光と通風を受けられるようにしたい。

建物全体を構成する各棟は、各部屋が一面は外気に面するよう細く長く、いわゆる翼部（ウィング）とするとよい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[46. 外部空間が日だまりになるように][47. 中庭を生み出すよう棟を配置]のふたつの原則から建物群または棟のおおまかな位置を得た。つづいて屋根及び建物の形についてより詳しく規定していこう。すでに[41. 建物は一体でなく棟に分けて]によって建物をいくつかの構成単位に分けた。また一番街の最も基本的な建銘である表通り沿いの町家については[38. 併用住居としての町家]でその基本構成を示している。そこで次にこれら構成単位に基づいて建物に具体的な形を与えていく。まず、建物は一体的な塊であるべきではないという点を具体的な形にする。

1) 課題

《建物の内部にはできるがぎり、自然の採光と通風を受けられるようすべさだ。》

人工照明やエアコン全盛の時代となったが、この課題の重要性は強調してしすぎることはないだろう。特に住宅ではなおさらのことである。

2) 伝統的町家の場合

伝統町家は「暗い」といわれる。町家では奥行方向に3室並べるのが全国的にみても標準であったが、その真ん中にあたる第2室目は、必然的に外気に面することのない暗い部屋であった。関西の町家のナカノマ、川越の町家ではオク(住棟部分、通常2室が奥行方向に並ぶ)の店側の部屋がこれにあたる。町家はこの課題についての完全な解答を持っているわけではなかった。

しかし、この部屋については完全ではないが、一定の措置がとられていた。

まず、この部屋は西洋の建物のように独立した部屋ではなく、庭側の部屋(関西の町家ではオクノマ)とは襖だけで仕切られた続き間をなしていたということである。この襖は、夜や寒いとき、あるいは来客があったときなど、特定の場合にのみ閉じられたから、半分は庭側の部屋と一体であった。まして、関西の町家ではナカノマは吹き抜けの半戸外大空間である通り土間に開放されていたから、通風上の問題はほとんどなかったと見てよいだろう。しかし、それでも暗いことには変わりなかった。

川越の町家では、関西のようにひとつの大きな屋根の下にすべての部屋を入れるのではなく、店棟と住宅棟とをわけた。間口方向に2つの部屋が並ぶ店棟と、奥行方向に2つの部屋が並ぶ住居棟とを、L型に組み合わせたのである。(小規模な町家では必ずしもこの通りではないが、基本は変わらない。)この方法によれば各部屋はかならずどこかの辺が外気に面することができる。ただし、住居棟の店側の部屋は仮に外部空間に面していても、隣家の影にあたり、あまり日当りは期待できなかった。

さらに、通常は両側には下屋を下ろして台所や通り庭を設ける場合が多く、そうなると、関西の町家同様、まったく暗い部屋となってしまふ。しかし、2階はすべての部屋は外気に面することができ、冒頭の課題に対して関西町家よりは有利な解答を示しているといえよう。建物を一体的にせず、棟にわけ、しかも各棟では一列に部屋を並べて、それらを直交するように連結して言ったことがこの結果をもたらした。もちろん、これも十分な解答とはなっていない。その他の工夫の例をあげよう。

地方によってはナカノマに吹き抜けを作り、高窓から採光が行なわれた。高山の町家に見られる明かり屋などがそれである。

さらに、オモテヅクリなどの手法でみせと住棟との間に坪庭を作るという方法も見られる。オモテヅクリ

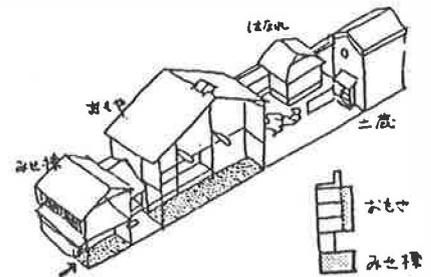


図48-4 おもてづくり

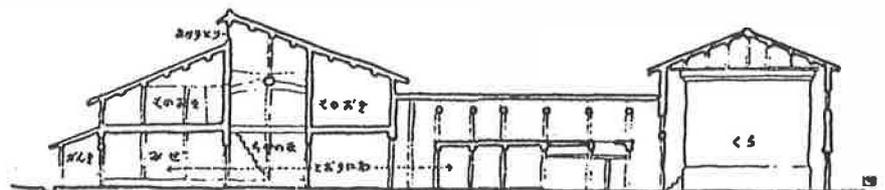


図48-3 なかのまの吹き抜け 「あかりとり」をつけた雪国・高田の町家の断面



図48-1 典型的な町家

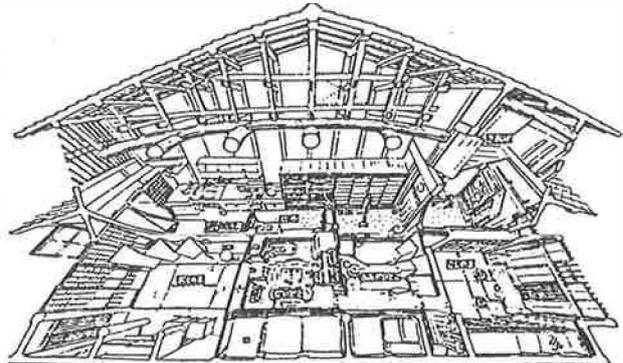


図48-2 町家内部展開図

は関西に見られる形式であるが、店棟が独立した川越の町家に近い面もある。一番街では蔵づくり最中の建物がこれにあたるといえるだろう。

このように主屋を二つの棟に分ける川越の手法は上記の課題に対してひとつの解となっている。さらに、各地の町家に見られるさまざまな工夫は、暗いとされる町家の問題点を克服するすぐれた手がかりを示唆してくれるものといえよう。

なお、奥行3室構成される町家のアランは大多数のマンションのアランと酷似していることを指摘しておこう。マンションの一戸は経済的理由から間口を狭くせざるをえず、また両側には窓をとるわけにはいかないので、町家と類似した平面にならざるをえない。すなわち、町家の真ん中の部屋に相当する外気に直接面さない部屋が生まれ、通常台所及び居間として使われている。形だけでなく、利用の点でもよく似ている。このように町家のアランは密集市街地の住宅アランとして、ある普遍性を有している。ただし、外部空間との関連など、町家のほうがはるかに高い可能性を秘めていることはいうまでもない。

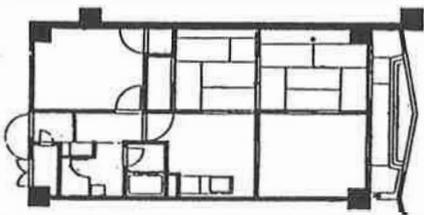


図48-5 あるマンションの間取り

3) 結論

《建物全体を構成する各棟は、各部屋が一面は外気に面するよう細く長く、いわゆる翼部（ウィング）とするとよい。》

この細く長い棟（翼部）で〔47. 中庭を生み出すよう棟を配置〕し積極的な意味を持った外部空間を形づ

くる。そのためには棟（翼部）を、可能な限りまわりの既存の建物と連結していく。つまり〔49. 棟は次々と連結する〕。各々の棟（翼部）にはそれぞれに屋根をかける。屋根は高い棟（翼部）から順々に葺き下ろす。この原則は〔53. 屋根のある建築〕で述べる・・・

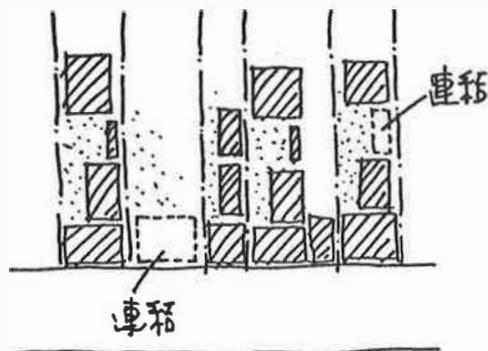
建築B. 建物・棟の配置・・・(4)

49. 棟（建物）は次々と連結する**



建物や棟がバラバラに建っているということは、社会がバラバラとなる兆候ともいえる。

新しい建物はできる限り、既存の建物と連結させる。たとえば、町並みの連続が途切れているところでは、その連続を回復するように新しい建物を補う。特に道路沿いの棟は、後退させず（接道）、隣家と連結（接隣）する。各敷地内でも、棟を次々と連結させる。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・この原則で〔41. 建物は一体でなく棟に分けて〕〔48. 自然採光を受けられるよう棟は細く長く〕〔47. 中庭を生み出すよう棟を配置〕といった原則を完成させる。とくに建物と建物の間にできがちなムダな空間を消失させ、中庭を生み出すことに貢献するはずである。建物と建物を連結していけば外部空間はおのずから積極的な意味のある空間になっていくであろう。

1) 課題

《建物や棟がバラバラに建っているということは、社会がバラバラとなる兆候。》

この課題は空間的、視覚的に建物が連続していることが必要だということのみを指摘しているのではない。町の人々が協調して町並みを形成、維持していく社会関係と建物の連続とは表裏の関係にあるということである。社会関係が変化したり、崩壊すれば町並みが壊れることは自明の関係としてよいだろう。しかし、逆もまた真なのである。すなわち、建築が社会を規定する。つまり、建築に際して、近隣のことを考慮に入れる必要の度合が低くなればなるほど、近隣との関係は希薄でよいことになるのだ。

2) 伝統的町並みの場合

伝統町家は、隣家との接する部分が大であることからして、あらゆるレベルで隣り同志との連結に関する考慮を読み取ることができる。しかし、この課題においてもっとも重要なのは、建築的、物理的な結び付きである。

町家において建築的に積極的な隣との結び付きを求めていくのは店棟である。（住棟はこの点、一定の間隔をおいた、つまり相互の影響を最小にしようというという負の連結であるといえよう）。それは外形上は、屋根の形が側面は切妻であるという点からも認められよう。川越では、角地の町家の屋根は寄せ棟や入母屋にすることが多く、切り妻は隣家との接続を前提にした屋根形式であったといえよう。

店棟は道路に面して建てられ、隣り同志接続していた。こうして緊密な町並みが形成され、それによって囲まれた街路は、社会的空間となった。従って、このような町並みから歯が欠けたように建物がなくなったり、ほかの形式に建てかえられることは、地域社会関係の変化の兆しといえよう。

もちろん、建物と建物が直接接続するとは限らない。店棟の外に通路や玄関へのアプローチがとられる場合があり、そのときは建物と建物との間に門が設けられた。したがって、ここでいう連続とは、基本的レベルでの連続をいう。

敷地の中へ向かっては、この店棟をキイにそこから、離れ、蔵などの棟が連続的に派生した。これらの棟は直接接続するほか、中庭などを介して連結された。

3) 結論

《新しい建物はできる限り、既存の建物と連結させる。たとえば、町並みの連続が途切れているところでは、その連続を回復するように新しい建物を補う。特に道路沿いの棟は、後

退させず（接道）、隣家と連結（接隣）する。各敷地内でも、棟を次々と連結させる。》

連結とは必ずしも、建物と建物を直接接続するだけでなく、門、中庭、住廊などその他の装置を介して行うことができる。

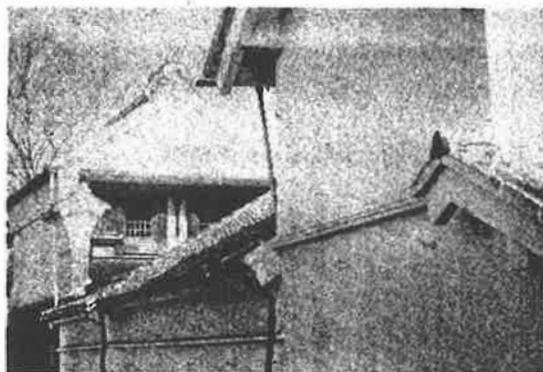
連結は必ずしも壁のある建物でなくともよい。たとえばアーケード、戸外の部屋、中庭、ある種の塀などを用いることもできる。〔52. 中庭をいかす〕〔56. 地下空間を開放し、連続させる〕を参照・・・



図49-1 町並み連続立面図

建築B. 建物・棟の配置・・・(5)

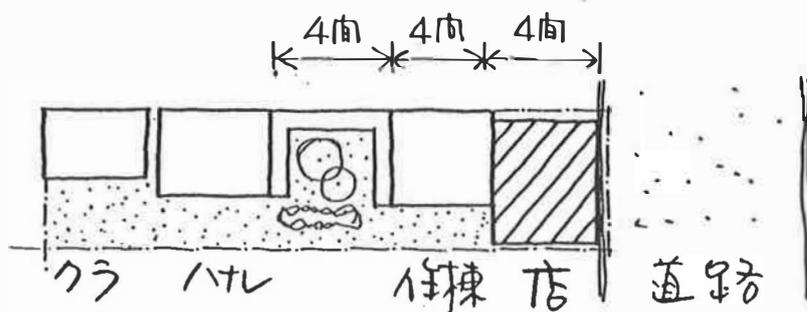
50. 4間・4間・4間のルール**



一番街通り沿いの敷地では、各敷地ごとの建物がに一定の配置パターンに従うことによって、お互いの環境を守りあっている。その棟配置パターンについて、隣どおしで了解しあった目安が必要である。

表通り沿いの敷地を利用するにあたっては、できるかぎり以下の目安に従おう。

道路から4間は、敷地をいっぱい利用し、建物は接隣・接道型とする。次の4間では、棟を北に寄せ南を開けるように配置する。ただし、隣接敷地への影響を十分に配慮する。その次の4間は可能な限り庭を主体の利用とする。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[22. 鯉の寝床]型の敷地では[46. 外部空間が日だまりになるように]する場合でも[47. 中庭を生み出すよう棟を配置]する場合でも、隣どおし中庭の位置をそろえたり、住居棟の位置をそろえたりすることで大変有利になる。いわば棟の配置の最終決定。

1) 課題

《一番街通り沿いの敷地では、各敷地ごとの建物がに一定の配置パターンに従うことによって、お互いの環境を守りあっていることがわかった。その棟配置パターンについて、隣どおしで了解しあった目安が必要である。》

2) 伝統的町家の場合

各敷地ごとの建物配置の定石は、道路側から、店棟、住居棟、裏庭(中庭)、離れまたは蔵、という順序である。これら各棟の規模は家によってさほど差があるわけではないので、それぞれは横並びし、敷地を横断するゾーンが形成される。すなわち、道路側から、店棟のゾーン、住居棟のゾーン、庭のゾーン、離れ(蔵)のゾーン、が成立している。各ゾーンの幅はほぼ4間ずつである。

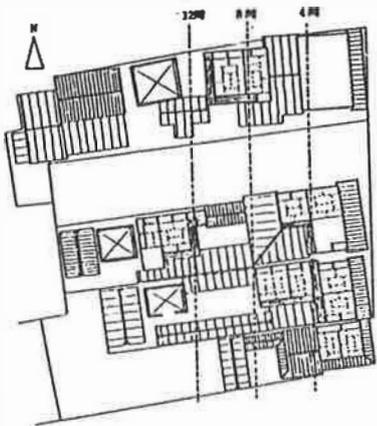


図50-1 伝統的な町家の建物配置

重要なことは各ゾーンごとに成立している建築の定石である。この定石は各建築の要求を満たすと同時に、隣接する建築の要求をもこなしてい

く、つまり、作法となっていることが重要である。

最初の4間、つまり店棟のゾーンでは、ほとんど隣棟間隔をあけずに敷地いっぱい建物を建てるのが定石であり、こうして町並みの形成に参加することが作法である。

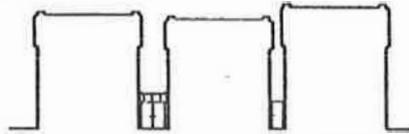


図50-2 店棟部分の断面図

次の4間、つまり住居棟のゾーンでは、敷地の北側に棟を寄せ、南をあけて採光することが定石である。建物の高さはなるべく低くおさえ、隣の建物も同じように日当たりを得ることができるようにするのが作法である。

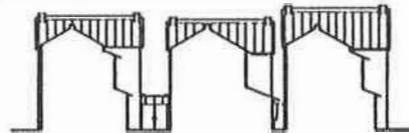


図50-3 住居部分断面図

その次の4間、つまり庭のゾーンでは、建物は廊下、風呂、便所程度におさえ、できるだけ空地を残すことが定石である。この定石を守ることがその庭を介した日当たりを隣家に保障することとなり、それが作法となる。



図50-4 裏庭部分断面図

離れのゾーンは、住居棟のゾーンに準ずるといえよう。

以上が「4間・4間・4間のルール」である。

3) その後の変化と現状

「4間・4間・4間のルール」に従わない建物配置が増加してきた。例をあげていこう。

店棟のゾーンの定石を破って、セットバックする建物がでてきた。店棟のセットバックは敷地全体の配置パターンを変えてしまう。

住居棟ゾーンで、3階建ての建物が増加しだした。これは、北となりの建物の日照を奪うこととなった。

高い建物の北側の敷地の多くが空地となっている現状は「4間・4間・4間のルール」の重要性をよく示しているといえよう。

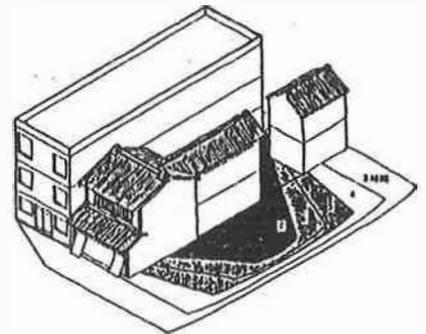


図50-5 伝統建物の南側に3階建が建った場合の日影時間(冬至)

4) 既往計画

『デザインコード』1981/3

デザインコードの具備すべき内容として導かれた3項目のうち2番目に「マイクロゾーニング」がとりあげられている。その具体的内容としては次のような「マイクロゾーニング」案があげられている。

表50-1 マイクロゾーニング案

ゾーン名	伝統形式におけるゾーン	奥行	ルール内容	建ぺい率
A	ミセゾーン	4間	3階(10m)以下、狭路のデザインコードに従う	80%
B	住居ゾーン	4間	3階(10m)以下、北側斜線制限(5m+1:0.6)	60%
O	ニワゾーン	4間	1階(3m)以下又は北側斜線制限(5m+1:1.25)	(B, Oあわせて)
D	ハナレゾーン	-	Bゾーンと同じ又は街区計画により別に定める	60%

『統一改装基準』1986/3

〔目標とすべき水準〕の(1)

》建物の配置・形態については、標準的な最大寸法を次のように定める。実際の寸法は敷地の条件や既設の建物によって若干の変更が考えられるが、ここに示した最大外郭線をはみ出す建物はできる限り避ける。

a. 道路から4間までの範囲(ミセゾーン)

- ・主要な正面の壁は道路から1間の位置を標準とし、近接の伝統的建物を参考にしながら定める。
- ・道路のヘリで高さ20尺から6/10の勾配を持つ道路斜線以内に建築する。

b. 道路から4-8間の範囲(住居ゾーン)

- ・隣地境界で高さ20尺から12.5/10の勾配を持つ北側斜線以下に建築する。

c. 道路から9-12間の範囲(ニフゾーン)

- ・隣地境界で高さ20尺から6/10の勾配をもつ北側斜線以下に建築する。

d. 住居ゾーンとニフゾーンを合わせて建蔽率50%とする。中庭はなるべくニフゾーン内に設ける。

c. 道路から13間以上奥の範囲(ハナレゾーン)

- ・特に数字は定めないが、住居ゾーンに準じ、近隣の日照を奪ったり、プライバシーを犯さない。

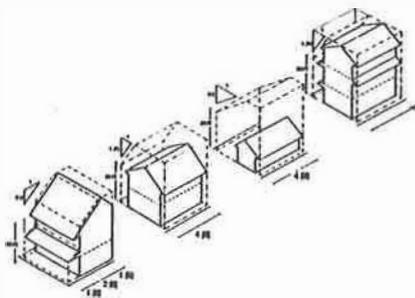


図50-6

5) 結論

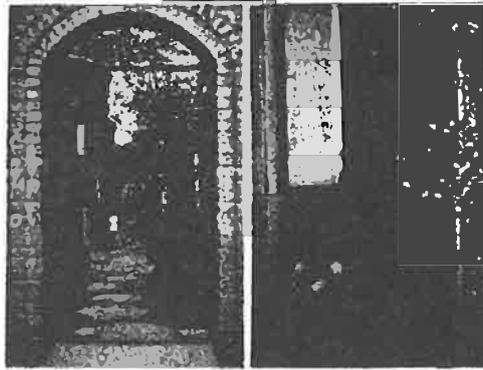
《表通り沿いの敷地を利用するにあたっては、できるかぎり以下の目安に従おう。道路から4間は、敷地をいっばいに利用し、建物は接隣・接道型とする。次の4間では、棟を北に寄せ南を開けるように配置する。ただし、隣接敷地への影響を十分に配慮する。その次の4間は可能な限り庭を主体の利用とする。》

以上で配置が決定した。以下では建物それ自身と建物と建物の間の空間を同時に形づくるための原則を展開する・・・



建築C. 建物の内と外をつなぐ・・・(1)

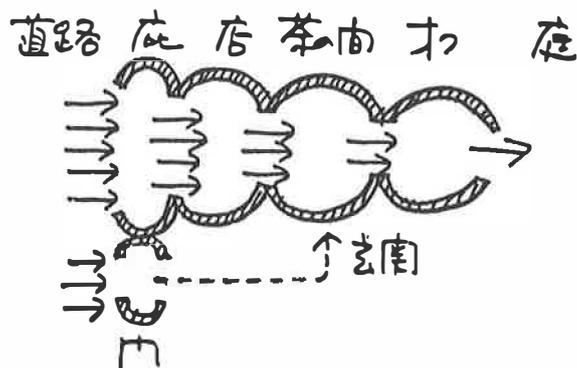
51. 玄関と街路の間に中間的空間**



建物と街路の間に遷移的な空間があると建物が乱されずにすむ。街路を歩く人にとっても、玄関の中が丸見えでは、目のやり場に困り、落ち着かない。

街路と建物の入り口との間に遷移的な空間を設ければよい。住宅へ直接アプローチする場合は、敷地の規模等の実情に応じて、門→庭→玄関、門→路地→玄関、玄関のドアを後退させるなどまわりに余裕を設ける、などの方法が考えられる。

店舗では、開放的店舗という理念と両立するような形で、深い庇またはそれに代わる遷移空間を工夫する。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[51. 4間・4間・4間のルール]で決定した配置をもとに、以下では建物それ自身と建物と建物との間の空間を同時に形づくるための原則を展開する。

1) 課題

《建物と街路の間に遷移的な空間があると建物が乱されずにすむ。街路を歩く人にとっても、玄関の中が丸見えでは、目のやり場に困り、落ち着かない。》

2) 遷移空間を生み出す手法

中間的空間を生み出すための具体的な手法としては次のようなものがあげられよう。

- ・光線の加減に変化をつける
- ・音をかえる
- ・方向をかえる
- ・表層をかえる
- ・レベルをかえる門をつける
- ・視線をかえる

3) 伝統的建物の場合

伝統的町家では、深い庇/店/住居という段階構成をとった。町家で住宅の玄関へ直接行けるようにしている場合は、門/踏地を介した。

寺院の場合は、参道/山門/境内のアプローチという遷移的空間が組み立てられていた。会所地に立地する住宅(お屋敷)の場合もより簡略であるが同様の構成であった。

4) 最近の変化

特に住宅の玄関に余裕の乏しいものが目立ち始めた。店舗の場合も庇下を店内に取り込み余裕のないものが増え始めた。

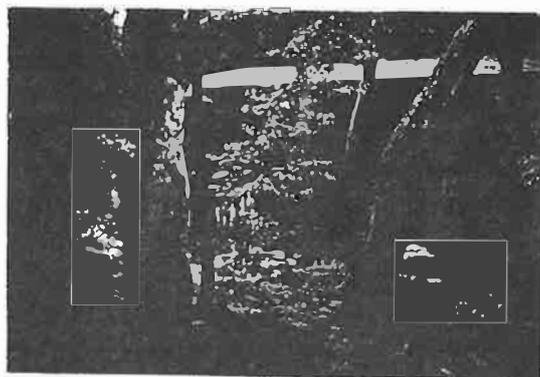
5) 結論

《街路と建物の入り口との間に遷移的な空間を設ければよい。住宅へ直接アプローチする場合は、敷地の規模等の実情に応じて、門→庭→玄関、門→踏地→玄関、玄関のドアを後退させるなどまわりに余裕を設ける、などの方法が考えられる。店舗では、開放的店舗という理念と両立するような形で、深い庇またはそれに代わる遷移空間を工夫する。》

とくに店舗の庇については[56. 庇下空間を開放し、連続させる]詳しくとりあげる・・・

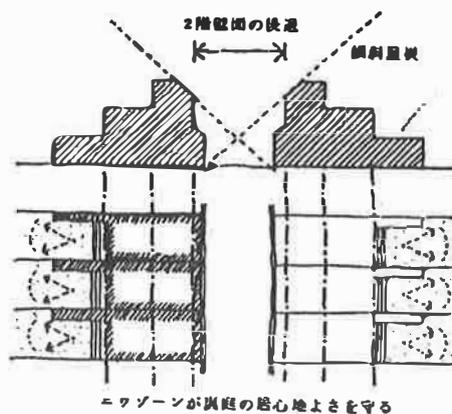
建築C. 建物の内と外をつなぐ・・・(2)

52. 中庭をいかす*



中庭は完全に四周を包囲されると息苦しい。

より大きなオープンスペースへの視野を確保すればよい。4間のルールを守れば、この視野は確保される。また、中庭に面する建物の少なくとも一面を、縁側・ベランダ・ポーチなどの、建物の内部と外部をつなぐ装置とすることも効果大きい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[47. 中庭を生み出すように棟を配置]したとしても、四周を完全に囲ってしまえば中庭は生きない。そこでこの原則が必要になる。

1) 課題

《中庭は完全に四周を包囲されると息苦しい。》

2) 結果

《より大きなオープンスペースへの視野を確保すればよい。4間のルールを守れば、この視野は確保される。また、中庭に面する建物の少なくとも一面を、縁側・ベランダ・ポーチなどの、建物の内部と外部をつなぐ装置とすることも効果が大きい。》

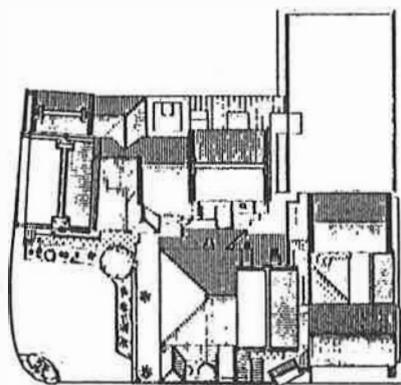
建築C. 建物の内と外をつなぐ・・・(3)

53. 屋根のある建築*



どのような屋根をどのようにかけるべきだろうか。屋根は雨露をしのぐという建築の源初的な目的を達成するもっとも基本的な構成要素である。この建築本来の意味を忘れさせない屋根の形が望ましい。

屋根は傾斜屋根とする。軒は深く低く。
屋根は棟ごとにかける。主要な棟から段々と葺き下ろしていく。
屋根は外部空間に向かって葺き下ろす。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[41. 建物は一体でなく棟に分けて][42. 高さは周囲を見て決める][44. 主要な棟や建物が目立つように][48. 自然採光が受けられるよう棟は細く長く]において、各棟の高さ、おおむねのレイアウトを決定している。ここではそれぞれの棟に屋根をかけて立体的な形として仕上げ視覚的に具体化する。この原則では屋根の形は基本的に傾斜屋根であるべきことを述べるが、部分的に陸屋根を用いる場合は次の原則[54. 屋根に庭]に従う。

1) 課題

《どのような屋根をどのようにかけるべきだろうか。屋根は雨露をしのぐという建築の源初的な目的を達成するもっとも基本的な構成要素である。この建築本来の意味を忘れさせない屋根の形が望ましい。》

これは単に形の問題ではなく、人々を自然の脅威から守る機能上の要求を満たすということでもある。それはさらに「ひとつ屋根の下で暮らす」といった言葉に表現されるように、社会単位の象徴となった。このことを確実に達成する屋根の形は傾斜屋根か、ヴォールト屋根ということになる。

2) 伝統町家の屋根

伝統町家では、深く低い軒を持った大きな傾斜屋根、そしてそこから派生する庇が全体として、建築が本来持つべき屋根の形を実現していた。

3) その後の変化

屋根から来る束縛を技術的に克服していこうとする傾向が強い。たとえば陸屋根の増加である。そして美しい屋根並みに乱れが生ずるようになった。

4) 結論

《屋根は傾斜屋根とする。軒は深く低く。屋根は棟ごとにかかる。主要な棟から段々と葺き下ろしていく。屋根は外部空間に向かって葺き下ろす。》

従って、街路に面する店棟では、平入り形式となり、角地では寄せ棟形式となる。傾斜角度は伝統構法に従い周辺の屋根と違和感のないように、また町並み全体として美しい屋根並みをつくるように注意を払う。空間の限られた都市内にあっては、傾斜屋根の中は、構造が許す限り倉庫、屋根裏部屋等に有効利用する。

陸屋根は庭として利用できる場合に限定するとよい。この点については次の[54. 屋根に庭]で述べる。傾斜や軒先の構造等はどの構法を選択するかできまることが多い。

[64. 伝統構法を活用しよう]を参照してほしい・・・

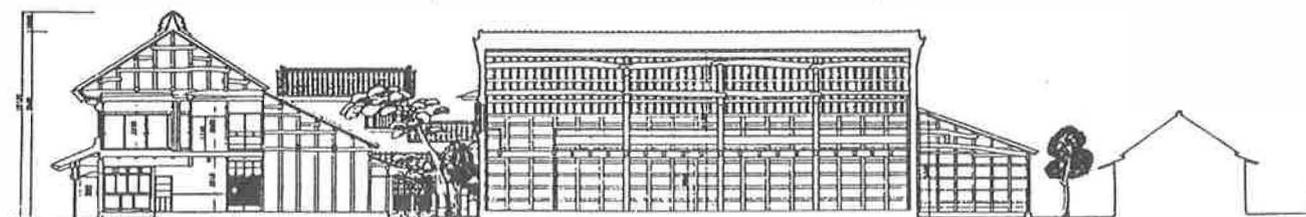
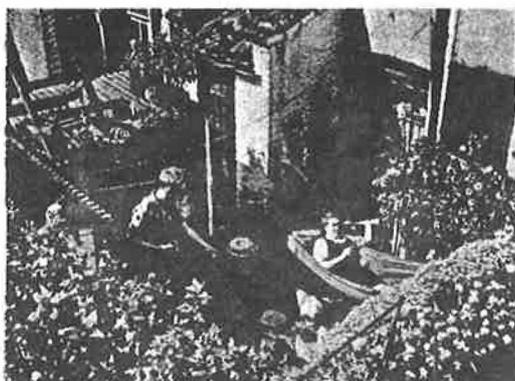


図53-1

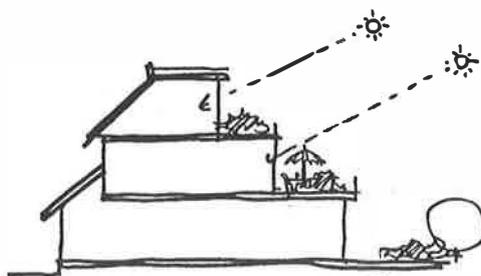
建築C. 建物の内と外をつなぐ・・・(4)

54. 屋根に庭



密集した市街地のなかで十分な庭がとれない。

屋根に庭を設けるとよい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・この原則は陸屋根に関する原則である。〔53. 屋根のある建跡〕で示した傾斜屋根と傾斜屋根の間に用いるとよい。人の歩ける屋根とすることで庭として活用できると同時に全体的な屋根のシステムを完成することができる。

1) 課題

《密集した市街地のなかで十分な庭がとれない。》

2) 結論

《屋根に庭を設けるとよい。》

建築D. 街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように・・・(1)

55. 建物の正面を連続させて 街路空間を形づくる**

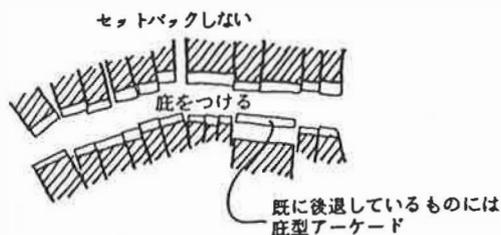


街路を取り囲んで、居心地よい空間を形づくっていた町並みが崩れつつある。

道路に面した主要な壁面は、できる限り、伝統町家の2階に壁面位置をあわせていく。

道路から4間の範囲では、隣棟間隔をなるべくつめる。もしあけるときは、門など、連続性を保障するものを補うとよい。

やむえず建物を後退させる場合、すでに後退している場合、空地、などには、壁面の連続を保障する修景装置を考えていく。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・この原則で街路空間と建物の関係を規定する。

1) 課題

《街路を取り囲んで、居心地よい空間を形づくっていた町並みが崩れつつある。》

2) 課題の補足

この原則の趣旨は、街路空間は、緊密に建ち並ぶ建物によって囲まれることによって始めて、その街路を軸として生活を営む町の人々の、いきいきとした社会活動の場になりうるというものである。この原則の意味は、街路から後退して建物が建てられている住宅地と比較して見ると、あきらかだろう。

もちろんこの原則は、街路だけでなく、外部空間一般にあてはまる。しかし、一番街ではそのような外部空間としては街路がもっとも基本となるだろう。

街路を含めた外部空間は、単に建物と建物と間に残された隙間に終わってはならず、地域社会・家族社会の構造としての積極的な役割を果たす必要がある。それを支えるにふさわしい空間でなければならない。そのための原則はこの規範のあちこちにとりあげられているが、この原則はそれら原則に基づいた通りと町並みに同時に具体的な形を与えるものである。

3) 伝統的状態での解決法

伝統的な町並みでは、この原則はいわば自明であった。伝統町家は店棟を道路に沿って配置した。店棟は隣家との間にほとんど間隔をあけず前面にほぼ同じ奥行の庇を出していたから、2階壁面は連続した壁となった。こうして街路は建物を壁とした部屋のようになった。コミュニティ活動の舞台がつくられていた。

4) 最近の変化

しかし最近では、店の前を広くあけて、道路から後退した建物、隣棟間を広くあけた建物、ピロティ形式など、道路と建物の関係が多様化し

た。

壁面を後退させる建物が増加した一方、2階を伝統町家の庇上まで拡張した建て方が一般化した。こうして壁面の凹凸、不連続が激しくなった。

コミュニティの戸外活動を支える、居心地よい空間が失われつつあるといえよう。

昔の一番街 ▼



現在の一番街 ▼



図55-1

5) 変化の要因

前を大きくあけて、建物を後退させるのは、商店や事務所では駐車場を確保するためである。また、仕舞多屋では道路の騒音を避けるためであろう。

一方、2階を道路側へ拡張するのは室内空間を拡大するため。または建物を目立たせる看板建築のため。

6) 既往計画

『統一改装基準』

「守るべき基準」の(9)

「緊密な街路空間を生み出すため次の原則を守る。

- a. 道路の面する主要な壁面は、伝統的建物の2階壁面とそろえる。
- b. 道路に面する棟は、隣との間隔を大きくあけない。できるかぎり連続させる。間隔のあくときは、門・塀など連続性を保障するものを補う。

c. 道路に面する棟は地面に接する建て方とする。」



図55-2

7) 結論

《道路に面した主要な壁面は、できる限り、伝統町家の2階に壁面位置をあわせていく。道路から4間の範囲では、隣棟間隔をなるべくつめる。もしあけるときは、門など、連続性を保障するものを補うとよい。やむえず建物を後退させる場合、すでに後退している場合、空地、などには、壁面の連続を保障する修景装置を考えていく。》

表通りに面した建物正面の詳細はさらに[55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる]にゆだねられる・・・

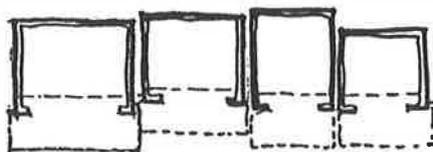
建築D. 街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように・・・(2)

56. 庇下空間を開放し、連続させる*



川越では、庇が、建物と街路などの公共的外部空間の間の、そのどちらともつかない中間的領域をうみだしてきた。

深さの十分な庇をつけよう。またはそれに代わるものを工夫する。庇の下は古い伝統町家に習いできるかぎり開放的にする。将来はそれらが連続していくよう心掛けたい。空地にもこの連続性を保つような修景装置を考えていく。ただし、庇を許容しない完結したデザインのファサードにあっては、この原則を無理に適用することを避けるべきだろう。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・屋根システムのもっとも末端は庇である。この庇が建物の内部と外部を介在する場合が多い。特に通りに面した建物の正面では庇がはたす役割が大きい。ここに述べる原則によって〔55、建物の正面を連続させて街路空間を形づくる〕という原則を満たしながら、〔53、屋根のある建築〕という原則も完成することになる。

1) 課題

《川越では、庇が、建物と街路などの公共的外部空間の間の、そのどちらともつかない中間的領域をうみだしてきた。》

歩道を広げる効果も期待できる。

2) 伝統的町家の場合

街路等の公共的外部空間との間に中間的領域を持たない建物はよそよそしい。川越の伝統町家には、深く低い庇があり、これが建物の内部と公共的外部空間をつないでこの問題をうまく回避していた。

3) その後の変化

古い町家では、本格的な戸締りは2階の壁の線のところで行ない、庇の下は街路に開放されていた。それが次第に店舗内にとりこまれるようになってきた。ひとつには、建築年代が新しくなるにしたがって、庇下の吹き放ちから取り込みへという様式上の変化によって観察される。またひとつには、本来2階とおりで戸締りしていたものがガラス戸等を庇の先端にいれるといった改造を行っていることで観察される。



図56-1 お茶壺屋立面図

洋風のファサードが好まれるようになると、庇も洋風化した。



図56-2 龜屋栄泉

しかし、完成した洋風ファサードでは、庇はつけようもなく、消滅する。それは、単なる看板建築にも受け継がれ、今日に至った。もっともファサードに厚みのある洋風建築とペラペラな看板建築とは、基本的な差があるが。

そのひとつの要因は、新しい店では2階壁面が前進し、庇を出す余地がなくなってきたという点に求められよう。

こうして、建物のよそよそしい感じが強まりつつある。どの店もテントの庇はもっているが、これらは中間領域を形成するためというよりは、品物を日光や雨風から守るためという目的が主である。

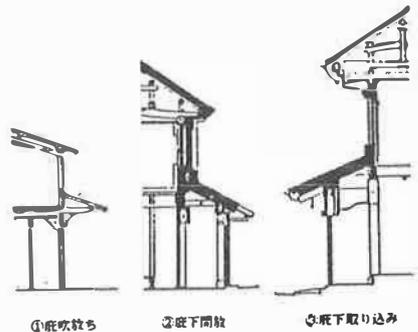
4) 変化の要因

店舗等室内の空間をできる限り広くしようということが最大の要因であろう。陳列型の商売になって、陳列空間としての店舗が重要になったことがその遠因である。

5) 結論

《深さの十分な庇をつけよう。またはそれに代わるものを工夫する。庇の下は古い伝統町家に習いできるかぎり開放的にする。将来はそれらが連続していくよう心掛けたい。空地にもこの連続性を保つような修景装置を考えていく。ただし、庇を許容しない完結したデザインのファサードにあっては、この原則を無理に適用することを避けるべきだろう。》

ただし、「庇を許容しない完結したデザインのファサード」にあっても、壁面に厚みを持たせ、同様の効果を出すことが望ましい。



建築D. 街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように・・・(3)

57. 次々に興味を引く街路景観の展開を 演出する**

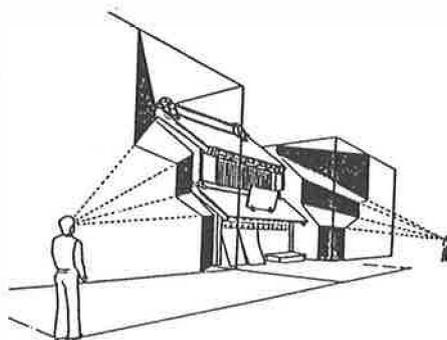


街路空間が歩いて心地よいかどうかは、視覚が興味深く展開するかどうかには重要な鍵がある。

歩いて道を進むにつれ、次々と興味を引く目的物が現われるよう、建物、樹木、ストリートファニチャ等の配置やデザインを工夫する。

すでにある目的物については、それへの視線を確保し、さらに強化する。特に、一番街では伝統的建物が重要な目的物であるといえよう。少なくともこれらへの視線を妨げないよう心掛けたい。

なお、ある種の目的物のまわりは、広がりを持たせたり舗装をかえるなど、目的物が引きたつような工夫をすれば効果的であろう。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[41. 建物は一体でなく棟に分けて][48. 自然採光を受けられるよう棟は細く長く][47. 中庭を生み出すよう棟を配置][55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる][56. 底下空間を解放し、連続させる]・・・以上で建物と外部空間はほぼ固まった。ここで全体を街路景観の観点からチェックする。[28. 歩行者と車のネットワーク]をより詳細に固めていくのである。

1) 課題

《街路空間が歩いて心地よいかどうかは、視覚が興味深く展開するかどうか重要な鍵がある。》

2) 結論

《歩いて道を進むにつれ、次々と興味を引く目的物が現われるよう、建物、樹木、ストリートファニチャ等の配置やデザインを工夫する。すでにある目的物については、それへの視線を確保し、さらに強化する。特に、一番街では伝統的建物が重要な目的物であるといえよう。少なくともこれらへの視線を妨げないよう心掛けたい。なお、ある種の目的物のまわりは、広がりを持たせたり舗装をかえるなど、目的物が引きたつような工夫をすれば効果的であろう。》

独立している目的物は[59. 広場には要となるものを置く]に従う・・・

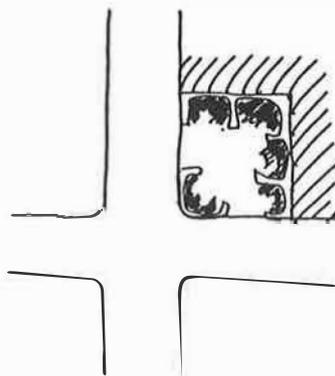
建築D. 街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように・・・(4)

58. 街路・広場の縁は 小さな溜まり場で囲む



街路や広場でくつろぐとき、人は中央ではなく縁に集まるものである。それらの人々が落ち着いて休息できるよう設備を設ける必要がある。

街路・広場等、人々の集まる場所の周囲に沿って、人々が溜まったり、リラックスして休息できるやや囲われた小さなポケットを設けていこう



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・ [18. 回遊路 (アロムナード)] [34. ポケットパーク]
[37. 外部空間にさまざまな意味機能をさらに重ねる]などの原則で
生みだした歩行者中心の外部空間の
線をきめる。

1) 課題

《街路や広場でくつろぐとき、人は
中央ではなく線に集まるものである。
それらの人々が落ち着いて休息でき
るよう設備を設ける必要がある。》

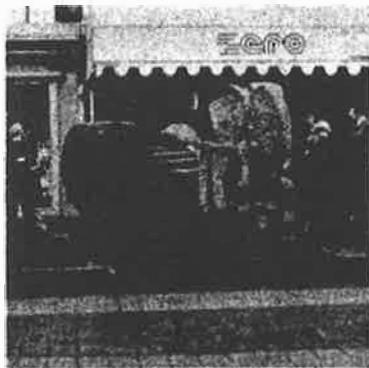
2) 結論

《街路・広場等、人々の集まる場所
の周囲に沿って、人々が溜まったり、
リラックスして休息できるやや囲わ
れた小さなポケットを設けていこう。》

ポケットの配置には [57. 徐々に
興味を引く街路景観の展開を演出す
る]という原則を活用する。ポケッ
トの形状についてはこの規範集では
特に触れていないが、アーケード、
ベンチ、列柱などを工夫する。さら
に [40. 人の集まるスポット]と
重ねあわせる・・・

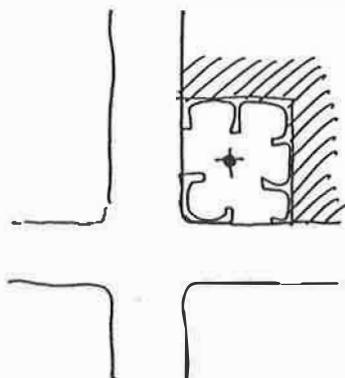
建築D. 街路等の外部空間が人々の社会生活の場となるように・・・(5)

59. 広場には要となるものを置く



真ん中が空っぽでは、広場は落ち着かない。

広場の焦点となる場所に、要(かなめ)となる何かを置く。たとえば、樹木、彫刻、舞台、時計台、噴水。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・ [34. ポケットパーク]
[52. 中庭をいかす]などの原則
で生まれた空間は、[58. 街路・
広場の縁は小さな溜まり場で囲む]
によって人々は周辺部に集まりがち
である。真ん中がさびしいままであ
る。何かが必要だ。

1) 課題

《真ん中が空っぽでは、広場は落ち
着かない。》

2) 現状について

サイギンパークでは、おおきくは
銀行の塔がすでにその役割を果たし
ているといえよう。しかし、もう少
し小さい、広場の大きさにあったも
のが広場部分に必要であろう。

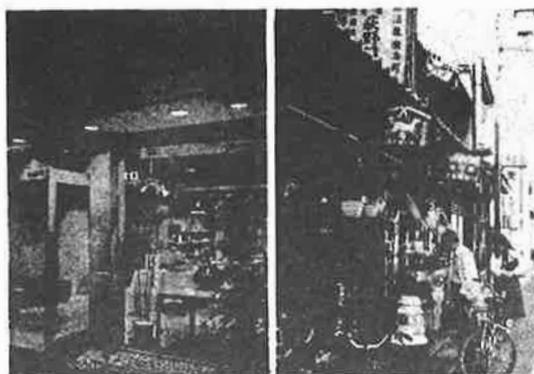
札の辻ポケットパークでは、道路
元標を模した関根伸夫氏の彫刻を設
置した。この彫刻はまさに要として
の役割を果たしているといえよう。

要となるものはひとつだけで孤立さ
せるのではなく、ほかの広場の要と
なるものと関連づけると効果的だ。
そこで[57. 次々に興味を引く街
路景観を演出する]。要になるもの
としては[35. 登ってみれる高い
ところ]ほか、[37. 外部空間に
さまざまな意味・機能をさらに重ね
る]に記したいいくつかのものも含み
うる・・・



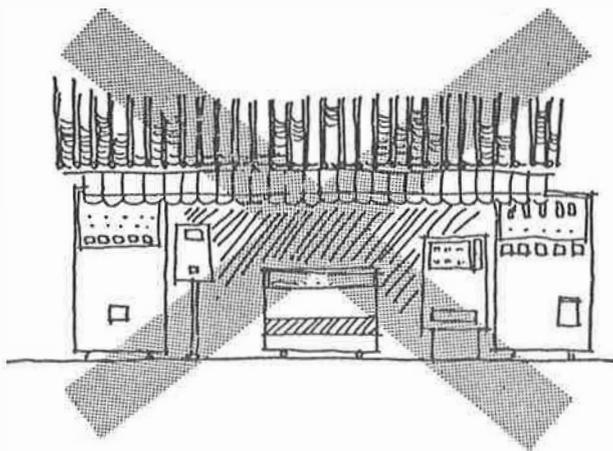
建築E. 店づくり・・・(1)

60. 入りやすいショップフロント*



店舗の正面は、必要なお客が気おくれせずに入れるよう、内部のイメージを外から把握できることが必要である。

店舗の正面はできる限り開け放ち式であることが望ましい。開け放ちができない場合は、少なくとも、店内の様子を街路からよくイメージできるように、建て具の種類や陳列棚の配置を工夫する。また自動販売機等で店頭をふさがないように注意したい。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・ [19. 回遊路] [26. 個人商店が集まって商店街をつくる] で述べた回遊路、商店街を [38. 併用住居としての町家] で稼ごっていくにあたり、 [56. 庇下空間を開放し、連続させる] [55. 建物の正面を連続させて街路空間を形づくる] とともに重要な原則。

1) 課題

《店舗の正面は、必要なお客が気後れせずに入れるよう、内部のイメージを外から把握できることが必要である。》

2) 課題の補足

さしたる哲学や方針もないまま、なりゆきで店頭が混乱しているのは論外であるが、店舗にどの程度入りやすくするべきか、業種や各個店の方針によって異なってこよう。しかし、客が中へはいる前にあらかじめ内部の様子をある程度イメージできることは必要である。

また、内部で活動している人（店の人、お客問わず）の様子がうかがえることが重要である。これは入ろうとする客にとってだけでなく、内部の人にパフォーマンスさせることになる。もっとも、中へ入ればまだ何かありそうだと思う（実際にもある）、思わせぶりの仕掛けも必要である。

ただし、最近、逆手をとって客をフザと拒絶するようなデザインが一部で行なわれているが、一番街の町並みという観点からいって好ましくない。必要なのはバランスである。

3) 伝統的町家の場合

1階の建て具は、いわゆる揚げ戸で、全部取り払うと店舗は完全にオープンになる仕掛けであった。（深い軒はそのために必要であったといえる）

4) 変化とその要因

いくつかのお店では伝統的な状態をよく継承している。しかし、次のような店舗も見られる。

・自動販売機で中がよく見えない一杯

・店頭在庫が山となっていて、中が見えない

また、開放的な店舗が減少している要因としては次の点が考えられる。

・冷暖房の効率

・ほこりが入る

・開店閉店時の手間

・安全

これらと「開放的店舗」の両立の工夫が必要である。

5) 結論

《店舗の正面はできる限り開け放ち式であることが望ましい。開け放ちができない場合は、少なくとも、店内の様子を街路からよくイメージできるように、建て具の種類や陳列棚の配置を工夫する。また自動販売機等で店頭をふさがないように注意したい。》

街路との結び付きを重視するならば、ガラスより開け放ちがはるかに効果的といえよう。そして店内への視界が広がっていること。

ショップフロントの夜の扱いについて [61. ウィンドウショッピング] で触れる。また、店舗内についての原則は [62. 中庭を店づくりにかす] [63. 接客+店番コーナー] でふれる・・・

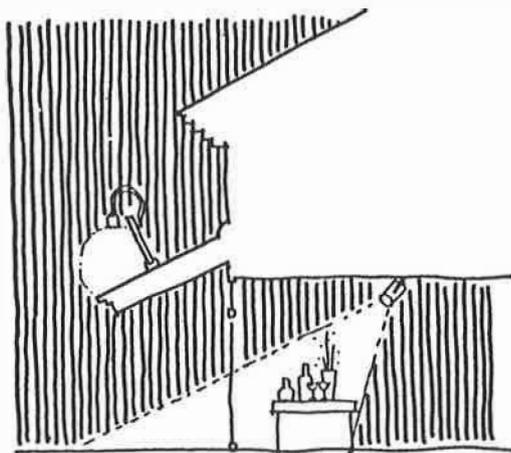
建築E. 店づくり・・・(2)

61. ウィンドウ・ショッピング*



一番街では、夜や休日にはお店のシャッターが締まり、町に表情がなくなってしまふ。

夜のウィンドウ・ショッピングができるよう、ショウウィンドウを工夫するか、夜でも店内の一部が見えるようにしよう。かつての格子戸にならい、パイプ式のシャッターを採用したり格子戸そのものを復活するなど、閉鎖的なシャッターにかわるものを工夫しよう。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[19.夜の戸外生活も楽しく]を実現する原則のひとつである。

1) 課題

《一番街では、夜や休日にはお店のシャッターが締まり、町に表情がなくなってしまう。》

一番街を夜歩く人は現状では少ない。だからといって・・・

2) 伝統的町並みにおける困難

伝統町家には確かにそもそもショウウインドウはなかった。そしてそれは実際問題として困難であった、狭い間口では開放的な店舗と両立し難いからだ。にもかかわらず、いろいろな工夫が行なわれてきている。



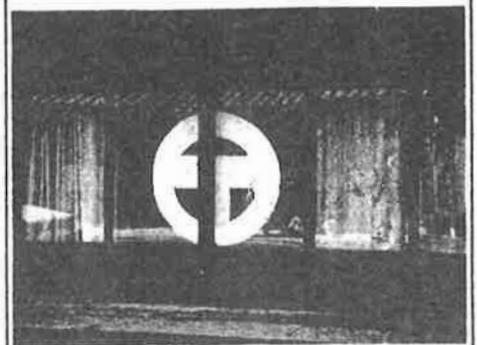
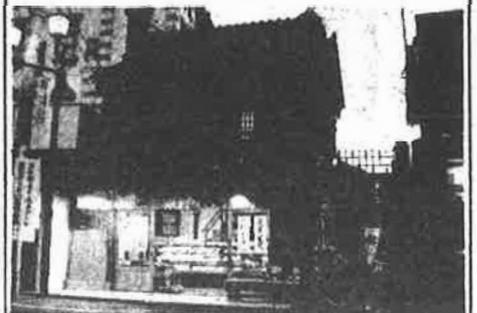
図61-1 夜の熊重

ショウウインドウの設置が困難な場合は、夜も店舗の一部を明るくして見せるという手があるだろう。

少なくとも、シャッターはやめたい。板戸もやめたい。建て具を工夫したい。

3) 結論

《夜のウィンドウ・ショッピングができるよう、ショウウインドウを工夫するか、夜でも店内の一部が見えるようにしよう。かつての格子戸に代わり、パイプ式のシャッターを採用したり格子戸そのものを復活するなど、閉鎖的なシャッターにかわるものを工夫しよう。》



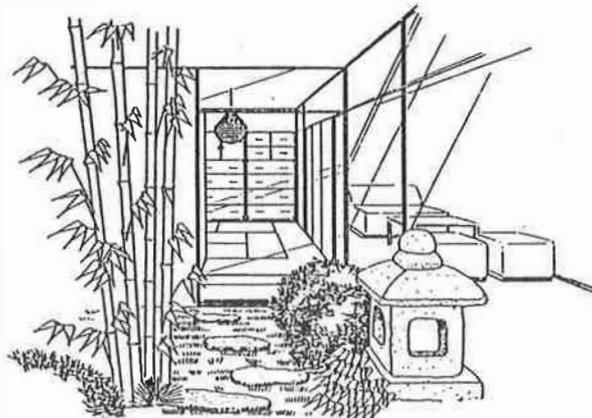
建築E. 店づくり・・・(3)

62. 中庭を店づくりに生かす*



さほど広くない店舗空間の魅力を、川越独自のやり方でどうしたら高めることができるだろうか。

店舗空間の奥行を深め、魅力を高めるために、伝統町家文化の象徴ともいえるべき裏(中)庭を店舗空間と一体に扱い、積極的に生かしていく。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[38. 併用住居としての町家]という原則の中で店舗空間の質を最大限に高める。

1) 課題

《さほど広くない店舗空間の魅力を、川越独自のやり方でどうしたら高めることができるだろうか。》

2) 町家の空間構成と店

川越独自の魅力を持った店舗空間は、川越町家の空間構成を踏まえることによって得られるだろう。

しかし、伝統町家の「ミセ」は、現在では、業種によっては必ずしも十分な面積であるとはいえない。この場合、何とか既存の空間を駆使して商売の工夫をしていくか、「オク」と呼ばれるミセに続く住居部分を店舗として変えていくか、2通りの選択肢がありうる。後者を選択すれば、拡張された店舗は裏庭へ接続することになる。

裏庭は密集した町中であって、貴重な外部空間である。したがってつぶすわけにはいかない。また、[4間・4間・4間のルール]によってその位置をずらすべきではない。

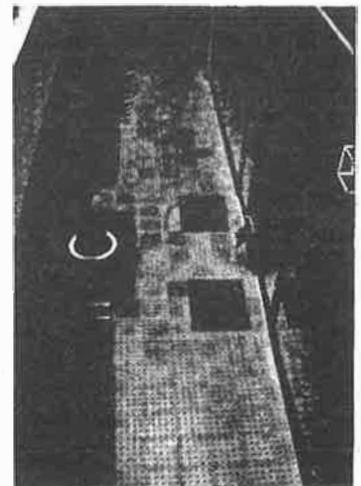
新しい建物でもこの辺の事情は同じはずである。

かくして、店と裏庭がつながるわけだが、単につながるというのではなく、裏庭を積極的に店舗空間の一部として活用することによりさまざまな効果が期待される。

- a. 店舗に奥行きを与える。
- b. 単に奥行いととどまらず、みずみずしい緑と、自然の採光、通風が得られる。これが通りからも見えれば、その店舗の限りない魅力となるだろう。
- c. 裏庭は商家の生活文化を結集した庭園として整備されていることが多い。「商家の生活文化」を商店街の魅力づくりの第1の資質としようとしている一番街にとって、これは見事な演出効果をもたらすであろう。
- d. 機能的には、ハナレ等との緩衝ゾーンとしての役割を果たすであろう。

3) 結論

《店舗空間の奥行きを深め、魅力を高めるために、伝統町家文化の象徴ともいべき裏(中)庭を店舗空間と一体に扱い、積極的に生かしていく。》



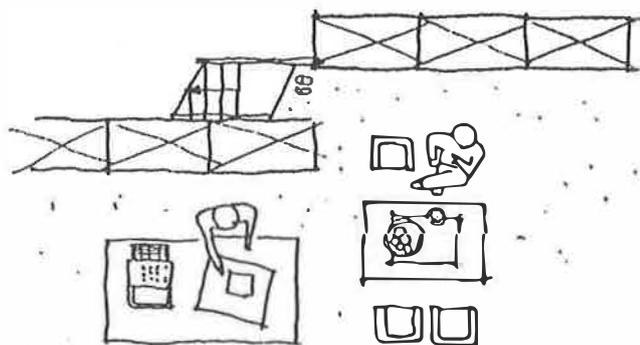
建築E. 店づくり・・・(4)

63. 接客+店番コーナー



顧客との対応を大切にする川越商人のホスピタリティを発揮できる店づくりとは。

接客コーナーを重視した店づくりを今後ともすすめる。現在すでにあるこのコーナーは、とてもアットホームな暖かみのある空間である。改造、新築のなどの過程でこの特質を失わないようにすることはきわめて難かしいが、最大限の努力を払う必要があるだろう。なお可能ならば、中庭と関連させることがのぞましいだろう。



1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[26. 個人商店が集まって商店街をつくる][39. 基本としての個人商店]という原則をもっともよく表わしている空間を生み出すための原則である。

1) 課題

《顧客との対応を大切にする川越商人のホスピタリティを発揮できる店づくりとは。》

2) 課題の補足

商店が顧客を大切にするのは当たりまえだが、それを川越一番街の商人のホスピタリティとしてどう表現するかが課題である。そしてそれは、店の空間としてはどういう形を取るべきなのか。

まず基本となるのは、大規模量販店とは異なる小規模店舗の顧客との対応の特徴は何かということであろう。それはなんといっても、店主の人柄が反映した顧客とのコミュニケーションにあると考えられる。

3) 接客+店番コーナーの存在

それは空間的には、どの店にもみられる接客コーナーに集約されていると思われる。多くの場合、そこには立派な家具が置いてあるわけではなく、また必ずしも小ざれいとはいえないが、とても落ち着く空間である。なじみの客は、ここでお茶をすすり、お菓子を食べ、茶のみ話をして帰る。こうして、買い物は単に物を買うという経済的行為にとどまらず、社会的行為となるのだ。

さらにこの空間は町の人達の接点でもある。ここにいれば町の動きが逐一分かるのである。

その位置はなかなか微妙である。座りながらにして店のようすが把握できなければならないし、かといって落ち着くために、お客にはチョイトわかりにくい陳列物の陰に置かれているのが普通である。

4) 結論

《接客コーナーを重視した店づくりを今後ともすすめる。現在すでにあ

るこのコーナーは、とてもアットホームな暖かみのある空間である。改造、新築などの過程でこの特質を失わないようにすることはきわめて難かしいが、最大限の努力を払う必要があるだろう。なお可能ならば、中庭と関連させることがのぞましいだろう。》

建築F. 構法・仕上げ・・・(1)

64. 伝統構法を活用しよう*



人間的な建築にふさわしく、かつもっとも風土に適合した構法を選択する必要がある。

できるかぎり、木造在来構法を採用し、その可能性を追求する。

1988年4月14日町並み委員会決定

・・・[41. 建物は一体でなく棟に分けて]という原則で建物を部分に分けることとした。このような建物の構成にふさわしい構法を選択する必要がある。

1) 課題

《人間的な建築にふさわしく、かつもっとも風土に適合した構法を選択する必要がある。》

安全、健康という条件も加味する必要がある。

2) 検討

現代ではしばしば建築の内容よりも構造が優先することがある。本来建築に合わせてその最もふさわしい構造を選択すべきなのである。

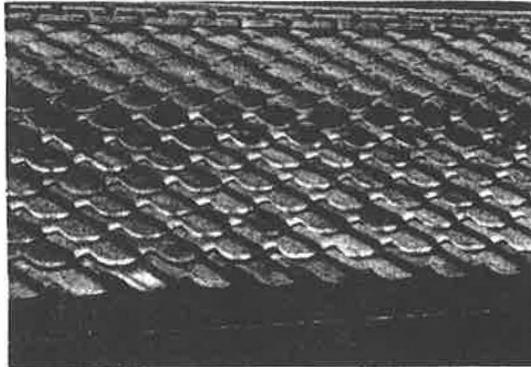
鉄筋コンクリートや鉄骨構造は、大きな空間を形成したり高い建物を建てるためには良い構造であるが、小さな棟を築めて構成する一番街の建築には必ずしもふさわしくない。

3) 結論

《できるかぎり、木造在来構法を採用し、その可能性を追求する。》

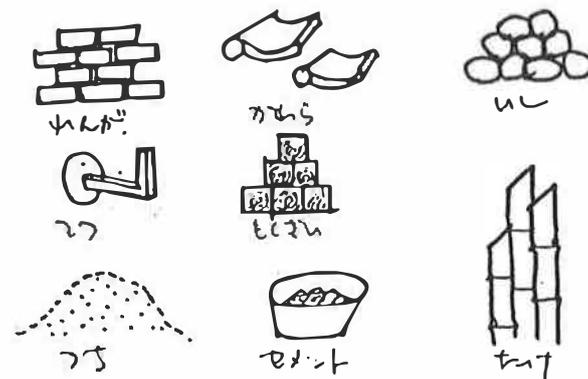
建築F. 構法・仕上げ・・・(2)

65. 材料は自然的素材、地場産を優先



近代工業によって造り出される製品は、人間的な建築に不向きなことが多い。

建築材料には、できるかぎり、自然的素材、伝統的な素材を用いる。「自然的素材」とは、風化とともに味わいを増すような素材、生物が分解することのできる素材、土に戻る素材である。



1988年4月14日町並み委員会決定

1) 課題の補足

《近代工業によって造り出される製品は、人間的な建築に不向きである。

たとえば、鉄骨は巨大な空間を支える材料としては優れているが、この規範で述べてきたような人間的建築の材料としては不向きである。それは、加工しにくく、したがって改造や修理がむづかしく、かさばり、高価である。

2) 既往計画

以下の二つの調査で具体的な提案がなされている。ここではこれらを集大成して「結論の補足」としてあとにまとめる。

『デザインコード調査』1981/3

『統一改装基準』1986/3

3) 結論

《建築材料には、できるかぎり、自然的素材、伝統的な素材を用いる。

「自然的素材」とは、風化とともに味わいを増すような素材、生物が分解することのできる素材、土に戻る素材である。》

4) 結論の補足

具体的には、木材とその加工品、土から造ったもの、石膏、竹、天然繊維、ある種のコンクリート・鉄、などである。しかし、同一の素材でも高度の工業技術や大量のエネルギーを消費して加工されるものは、人間的なスケールの建築にむかない。

以上の原則の下で、特に仕上げ材について、やや細かい原則を提案する。

(屋根)

・できる限り瓦を用いる。瓦は地瓦に限るものとし、スペイン瓦、セメント瓦は避ける。また、うわ薬を施した瓦も避ける。

・やむなく金属板を用いる場合は、銅板、コルテン鋼板が良い。アルミ板、鋼板、鉄板を用いる場合は、暗色着色をほどこす。

・その他の材料でも暗色着色をほどこす。

(壁面)

・屋根材との調和、伝統町家との調和を考えて選ぶ。

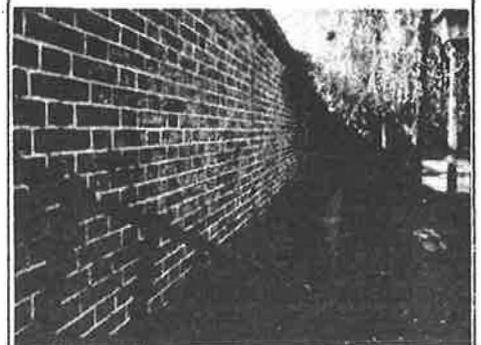
・やむなく工業製品を用いるときは、けばけばしい色彩のもの、光沢のあるもの、金属色が露出しているものは避ける。

・塗装する場合光沢はつけない。

(開口部)

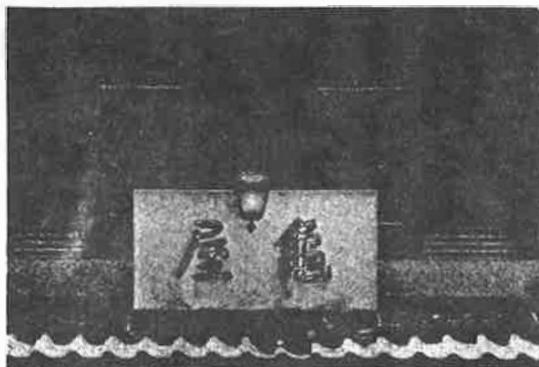
・アルミサッシを使用するときは着色したものを用いる。

・手すり、格子等は伝統的意匠に調和的であること。



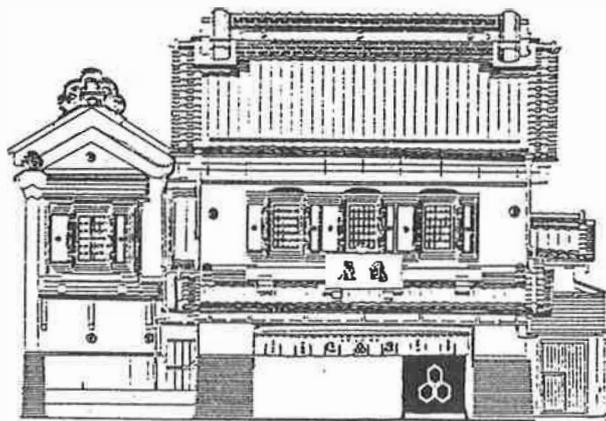
建築F. 構法・仕上げ・・・(3)

66. 色は無彩色を基調に**



さまざまな色の氾濫が町並みを混乱させている。

色は素材感によって規定されるので、いちがいにきめることが困難である。そこで、1)まず、無彩色または茶系を基調とし、原色は局部的・一時的に用いるのを原則とする。2)実際の色は、町並みの中で慎重に実験した上で決定する。



1988年4月14日町並み委員会決定

1) 課題

《さまざまな色の氾濫が町並みを混乱させている。》

2) 既往計画

『デザインコード調査』1981/3

色について一項目にまとまっているわけではないが、次のような表現がとられている。

- ・暗色着色のもの
- ・(工業製品を壁面に用いるとき) けばけばしい色彩のもの、光沢のあるもの、金属色が露出しているものは避ける。
- ・(壁面を塗装するとき) 白・黒・木部の色に調和した色調とし、光沢をつけない。(概要版33ページ)

『統一改装基準』1986/3

この基準では色メニューから選択することを基本としている。しかし、このメニューは1988年3月現在まだ作成されていない。

3) 参考-他都市における色のルール

『神戸市都市景観条例』1978

a. 伝統的建造物群保存地区

「許可基準；歴史的風致を著しく損なわないものであること／修景基準；伝統的洋風建築に準ずる色彩とすること。」

b. 都市景観形成地区

「けばけばしい色彩を使用しないこと。」

『高山市三町伝統的建造物群保存地区保存基準』

「建築物等の道路に面する色彩は、保存地区にふさわしい落ち着きのあるものとする。」

『高山市市街地景観保存計画』1979

「建築物の道路に面した部分は、ベにがらにすすを混じた古代色、またはそれに類する色等、落ち着きのあるものとする。」

『南木曾町養蚕宿を守る住民憲章』19

71

「建物の修繕並びに新・改築に用いる色彩は、黒または黒褐色を使用すること。」

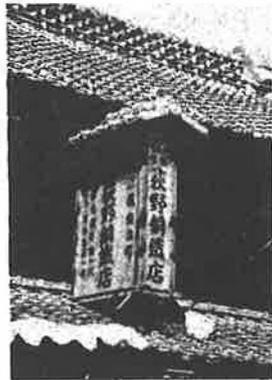
4) 結論

《色は素材感によって規定されるので、いちがいにきめることが困難である。そこで、1) まず、無彩色または茶系を基調とし、原色は局部的・一時的に用いるのを原則とする。2) 実際の色は、町並みの中で慎重に実験した上で決定する。》

色のきめ方については、より客観的な方法がありうるかどうか、今後とも検討をすすめる必要がある。

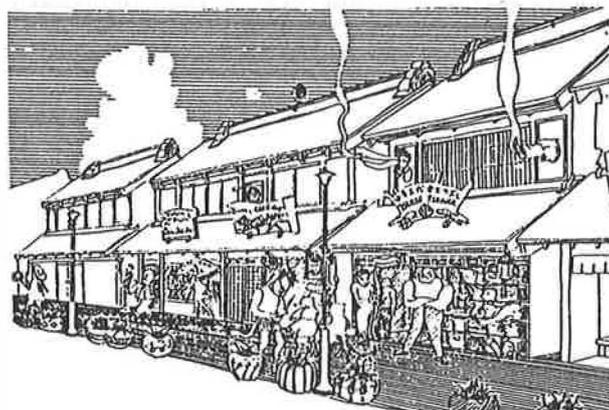
建築F. 構法・仕上げ・・・(4)

67. 建物を生かす看板**



看板が氾濫しており、町並みがとても混乱している。

建物本体を重視し、看板は極力小さいものとする。
伝統を踏まえ、業種にふさわしい種類とデザインを工夫する。



1988年4月14日町並み委員会決定

1) 課題

《看板が氾濫しており、町並みがとても混乱している。》

2) 伝統的な看板

「屋内用には、衝立式の置看板、壁に掛ける掛看板、装飾的な飾看板があった。屋外用には、軒看板、立看板、屋根看板があった。このうち立看板には移動可能な小型と定設のものがあった。夜間営業の店では、行灯看板や提灯看板を用いた。遊女屋・待合茶屋・旅籠屋などは掛提灯、鱧屋などは軒行灯、芝居茶屋などは提灯を用いた。ほかに、米屋・魚屋・髪結床・茶屋・甘酒屋などは障子看板、餅屋・寿司屋・砂糖屋などは旗看板・のぼり看板が多かった。

デザイン上では、笠屋・麻お屋・親屋・数珠屋・簗屋などが実物看板、茶屋・酢屋・味噌屋・醤油屋などは容器看板、足袋屋・燻燻屋・矢立屋・袋物屋・煙管屋・帳面屋などは模型看板であった。さらに湯屋の弓矢、まんじゅう屋の荒馬といった語呂合わせ看板もあった。」(岡秀行「看板のかたちと文字」より)

3) 一番街における看板の現状

一時はてんぷらタイプの看板が全盛となった。しかし最近では工夫をこらしたものがあらわれてきている。しかしまだまだ不十分である。とくに気品とユーモアがこれからの課題であろう。

4) 既往計画

コミュニティマート調査で具体的な提案がなされている。ここではこれを再編成して「結論の補足」としてあとにまとめる。

『統一改装基準』1986/3

5) 結論

《建物本体を重視し、看板は極力小さいものとする。伝統を踏まえ、業種にふさわしい種類とデザインを工夫する。》

6) 結論の補足

統一看板という考え型はとらない。一定の原則の下、各店による創意工夫が競いあうようにする。以下、補足的にやや詳細に及ぶ原則を掲げる。

- 2階の軒より上、または3階の壁面より上には看板をつけない。
- 看板の材料はできるかぎり天然素材とする。
- 素材を生かして無着色または茶系を基調とし、原色は局部的に用いる。
- 看板の数は1建物につき2種類、3個以内を原則とする。屋号・店名を示す屋根看板(伝統建物の場合)または壁面看板(近代建築の場合)と、その商店の商品やイメージを表現する軒下看板または袖看板の2種の組み合わせが原則であろう。
- 看板の大きさ等は、種類ごとに次のような原則にのっとるのがよい。

(屋根看板)

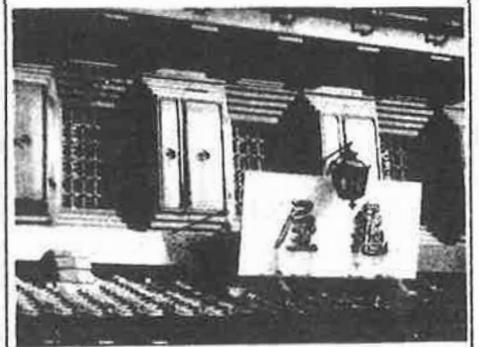
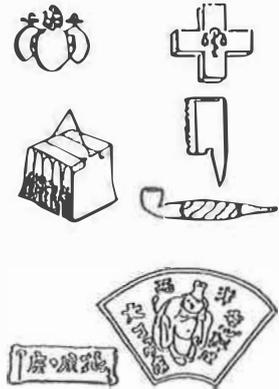
- 主に伝統的建物で用いる。屋号・店名を示す看板。
- 1階庇先より建物側、2階軒先より下に設置する。
- 道路と平行に設け、垂直、ななめ方向の面は設けない。
- 建物ひとつにつき一個とする。

(軒下看板、袖看板)

- 主にその商店の商品やイメージを表現する看板である。
- デザインは、ユーモアとエスプリをきかせ、実物看板または模型看板を原則とする。
- 位置は2階軒下が原則。なお、軒の出がない建物にあっては、伝統的建物の2階屋根線の道路側への延長線より下。

(壁面看板)

- 主に近代建築で屋根看板に代わって用いる看板である。
- 建物のファサードを重視したものであること。
- ファサード全体とのバランスを考え、大きすぎないこと。
- 庇の下ではのれんを活用する。



町並み委員会・名簿

相談役

川越市助役 石川 計 一

川越商工会議所専務理事 関根 類 千

委員長

川越市都市計画審議会会長 今西 定 雄

副委員長

東洋大学助教授 内田 雄 造

早稲田大学教授 鎌田 薫

千葉大学助教授 福川 裕 一

商店街連合会会長 中野 清

蔵の会会長 馬場 弘

幸町自治会長 落合 正 夫

元町一丁目自治会長 島野 平 之 介

仲町自治会長 有山 政 平

元町二丁目自治会長 木下 雅 博

一番街商業協同組合理事長 神島 弘 光

” 副理事長 町田 忠 男

” ” 白石 勲

” ” 荻野 浩 平

” ” 田中 信 次

” 理事 粕谷 一

” ” 原 正 次

” ” 栗原 成 二

” ” 可児 一 男

” ” 小谷野 一 郎

(昭和63年4月14日現在)

町並み委員会・名簿

会長（相談役）

前町並み委員会委員長 今 西 定 雄

委員長

一番街商業協同組合 可 児 一 男

副委員長

千葉大学教授 福 川 裕 一

一番街商業協同組合 神 島 弘 光

東海大学教授 羽 生 修 二

コミュニティデザイナー 西 郷 真理子

幸町自治会長 原 正 次

元町一丁目自治会長 笠 原 啓 一

元町二丁目自治会長 安 田 謹之助

仲町自治会長 守 屋 英 之

仲町商店街会長 松 本 公 夫

鐘つき堂通商店会会長 杉 山 嘉 一

蔵の会会長 馬 場 弘

蔵の会デザイン部会 鈴 木 篤

建築設計士 笛 木 弘 治

一番街商業協同組合理事長 永 谷 久

副理事長 平 岩 嘉 昭

神 田 高 至

急 式 幹 雄

中 島 文 昭

理 事 白 石 勲

筋 野 俊 行

豊 島 佳 男

長 島 威 男

監 事 町 田 忠 男

（平成11年1月現在）

町並み委員会・名簿

会長（相談役）

前町並み委員会委員長 今 西 定 雄

委員長

一番街商業協同組合 可 児 一 男

副委員長

千葉大学教授 福 川 裕 一

一番街商業協同組合 笛 木 弘 治

東海大学教授 羽 生 修 二

コミュニティデザイナー 西 郷 真理子

幸町自治会長 岩 崎 昭九郎

元町一丁目自治会長 可 児 一 男

元町二丁目自治会長 小 川 邦 夫

仲町自治会長 堤 修 一

鐘つき堂通商店会会長 杉 山 嘉 一

菓子屋横丁会会長 長 井 和 夫

蔵の会会長 原 知 之

蔵の会 福 田 喜 文

〃 市 川 均

〃 松 山 潤

〃 新 井 雅 久

一番街商業協同組合理事長 原 知 之

〃 副理事長 吉 崎 正 明

〃 〃 落 合 康 信

〃 〃 神 田 善 正

〃 理 事 豊 島 佳 男

〃 〃 白 石 勲

〃 〃 筋 野 俊 行

〃 〃 長 島 威

〃 〃 町 田 忠 男

〃 監 事 急 式 幹 雄

〃 〃 平 岩 嘉 昭

〃 〃 永 谷 久

（平成18年7月現在）

《写真出典》

68項目のタイトルにあった写真について次の方々の御協力を得ました。

川越市役所 秘書広報課
都市計画課

町田忠男氏

また、以下の項目の写真については、下記の著作から転載させていただきました。

感謝いたします。

- 5：『写真集 川越』岡村一郎編 国書刊行会
- 17：『ショッピング・モール計画』池沢寛著 商店建築社
- 18：『モール・広場とデザインエレメント』
D. ベーミングハウス著 岡並木監訳 地域科学研究会
- 25：『ショッピング・モール計画』池沢寛著 商店建築社
- 34：『都市空間の計画技法』彰国社
- 40：『都市環境の演出』ローレンス・ハルプソン著 伊藤ていじ訳 彰国社
- 54：『都市環境の演出』ローレンス・ハルプソン著 伊藤ていじ訳 彰国社
- 59：『モール・広場とデザインエレメント』
D. ベーミングハウス著 岡並木監訳, 地域科学研究会

