歴史観光都市の市街地変容に関する研究
～川越市一番街商店街を題材に～

D2-09022　安藤　瑞季

1. 研究の目的と方法

1. 1　研究目的

歴史的町並みを形成する川越は、歴史観光地であるとともに、歴史的町並みと重なるように商業観光も盛んとなっている。歴史観光と商業観光がどのように共存してきたのかを明らかにする。

1. 2　研究方法

川越の歴史的観光の要素が集積した場所で、商業地域である地区の土地利用変化を過去からおってみる。また、それに歴史的観光要素を重ねることで、どのように商業観光と歴史観光が影響しあってきたのかを分析する。

調査範囲（図 1）は歴史的町並みが残る市街地の北部、一番街商店街を中心とした商業地域とする。

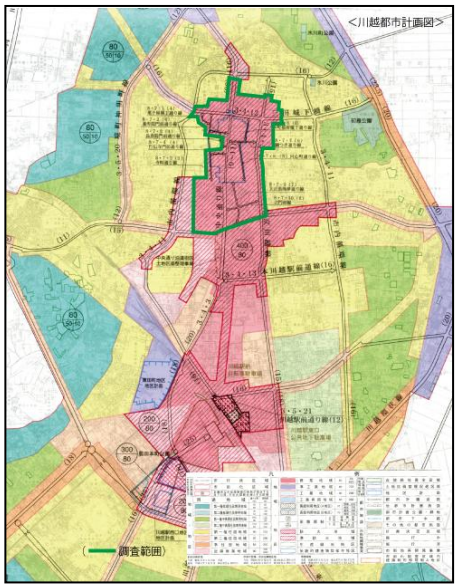


図 1　マスタープランと調査範囲

2. 研究の背景

2. 1　川越市について

都心から 30 キロメートルの首都圏に位置するベッドタウンでありながら、商品作物などを生産する近郊農業、交通の利便性を生かした流通業、伝統に培われた商工業、豊かな歴史と文化を資源とする観光など、充実した都市機能を有している、年間およそ 600 万人の観光客が訪れている歴史観光都市である。

(1)　川越市の誕生

川越は、江戸時代、江戸の北の守りを固める拠点のひとつであり、豊富な物資の供給地として重要だったため、幕府は有力な大名を配置した。その一人、松平信綱は、新河岸川を利用した「舟運」を起こして江戸との物流を確立、商人の町としても発達させた。明治になると埼玉県一の商業都市として繁栄。主に穀物・織物・たんすが特産物であった。明治 26 年（1893）には、町の 3 分の 1 を焼失する大火に見舞われたが、直ちに耐火性を重視して土蔵造りの店舗を建設。現在も残る蔵造りの景観を形成することとなった。

(2)　川越市の名産

川越の名産品としてまず挙げられるのは、「川越芋」とも呼ばれる「さつまいも」である。商業都市として繁栄した明治の頃から特産物であった穀物・織物・たんす以外にも、菓子屋横丁が有名であるように製菓店が多くあり、「菓子」も有名である。

2. 2　中心市街地のまちづくり

旧市街地では、城下町の文脈を受け継いだ活用をすることで観光的賑わいをみせているが、決して歴史的観光地という一面だけでの賑わいではない。江戸時代には商人の町であり、明治時代には商業都市として栄えたように、現代にも商業的観光地としての賑わいがあることは間違いない。川越市は、歴史的観光地と、商業的観光地の二面性を持っている。これは市街地のまちづくりの方法により生まれた二面性である。

(1)　歴史的町並み保存

川越の町並み保存は 1970 年代に入って始まった。昭和 46 年（1971）建築評論家の呼び掛けで城下町川越開発委員会が結成、その運動は青年会議所に受け継がれる。

1980 年代に入り、昭和 56 年（1981）川越市が 16 棟の蔵づくりを文化財に指定すると、空いていた蔵づくりの修復や再利用が個別的にはじまった。それらを背景に昭和 58 年（1983）に、「川越蔵の会」が発足した。川越にとって初めての大きな住民組織の誕生だった。昭和 62 年（1987）一番街商店街で「町づくり規範に関する協定書」が締結、町並み委員会が発会し「町づくり規範」が作成された。以後多くの建物改修に関わり一番街の町並みを修景してきた。

(2)　町屋空間を生かした商売

現在、従来の商家が行っていた「住まいながら商いする」という営業形態も少しずつ変わり、空き店舗等へ別のテナントが参入する事例も現れてきている。その場合の多くは、住宅や収蔵庫であった表通りに面さない居住空間まで「みせ」が浸透し、伝統的な町家空間を生かした商売が行われている。「町並み委員会」では、通りに面した建物のファサードや敷地内の建物の配置などといった空間構成については改善を求めるが、その用途については言及されない。もともと商業の活性化が大きな目的だからである。

(a)　服部家住宅

(b)　鐘つき通り

写真１　蔵造りの街並み

3．歴史観光

3．1　伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区制度は、伝統的建造物群及び周囲の環境が一体をなして形成している歴史的風致を維持するため、伝統的建造物群の主として外観上認められるその位置、形態、意匠等の特性について、その周囲の環境と合わせて保持することを目的として、昭和 50 年の文化財保護法改正時に創設された制度である。

川越市川越伝統的建造物群保存地区は、札の辻を北端とし、仲町を南端とする中央通り沿いの南北約 430m、東西約 200m、面積約 7.8ha の範囲で、近世初期以来の十ヶ町四門前の町人地の枢要部を占めている。この地区では、明治 26 年（1893）の大火後、防火性能の高い蔵造りを取り入れた地区であり、明治 40 年（1907）頃までに重厚な蔵造り町家の立ち並ぶ町並みが形成された。さらに、大正以降近代洋風建築や洋風外観の町家等も加わり、各時代の特色を反映した建築が共存するようになった。

「川越市観光振興計画」の基本方針では、「歴史・文化を活かしたまち、安全・快適なまち、人と人の触れ合いのあるまち、時代に適応するまち、自然と触れ合えるまち」とある。また、埼玉県の観光資源の認知度（平成 21 年度埼玉県観光実態調査）をみると、「よく知っている」「だいたい知っている」「聞いたことがある」を合わせて 50％を超える項目は、全 25 項目の中で 5 項目しかなく、その 5 項目の中に「歴史の息づく町並みがある川越」「350 年続く歴史ある川越まつり」が入っており、川越は歴史的町並みのある地区として認知されていることがわかる。

3．2　有形文化財

「文化財」とは、国や地方自治体の指定・選定・登録の有無に関わらず有形無形の文化的遺産全般を指す用語である。文化財保護法では「文化財」を「有形文化財」「無形文化財」「民俗文化財」「記念物（史跡、名勝、天然記念物）」「文化的景観」「伝統的建造物群」の 6 つのカテゴリーに分類している（同法第 2 条第 1 項）が、このうちの「有形文化財」に該当するものである。

川越市の建造物の有形文化財は、寺院や蔵造り、また町屋や西洋風建築まで様々あり、指定・登録合わせて 70 件ある。これらは現在も店舗や資料館などに使われているものが多く、歴史的観光地としての町並みを形成している。

一番街通りには数多くの文化財が並んでいるが、特に歴史的蔵造の町並みにそびえるシンボルとなっている時の鐘は、現在の伝統的建造物群保存地区において最初に文化財として指定を受けた。

4．商業観光

4．1　商業地の土地利用

2012 年現在の土地利用状況（図 2）からは、「美術館・資料館・観光施設・ギャラリー・体験」といった、訪問者が見て、学んで、体験できるような施設が重要伝統的建造物群保存地区内にも充実していることがわかる。また、川越の特産品となっている菓子屋や、観光客が立ち寄るような飲食店やカフェなどがメイン通り沿いに多く隣接してある。また、その他の商業のサービス内容を見ると、一番街商店街には土産物をメインとして取り扱っている店が多く、やはりこちらも観光客が立ち寄るような店が多い。

4．2　商業発展に伴う観光地化

本格的なまちづくりのきっかけにもなった「蔵の会」の活動目的は、任意団体の会則では『蔵造りの町並みを活用して、地域社会の発展及び商業の振興を図ること』とうたわれているが、NPO 法人の定款では『地域に根ざした市民としての自覚を持って、まちづくりをみずから実践するとともに、住民が主体性を持って行うまちづくりの支援を行うことによって、地域社会の発展に寄与すること』と改められた。“蔵造り”“商業の振興”といった限定的な言葉が除かれたのは、活動の範囲を広げることを意図したためであり、蔵の会の考え方の本質はそれ以前とは変わらない。また、“地域に根ざした市民”とは、川越市在住在勤者を指すのではなく、川越の将来につい

て本気で考えている、広義な意味での“一般市民”のことである。しかし実際一番街商店街では、商業を営んでいる住民が商店街の復興のために努めたことで、商業の観光化も成されたといえる。

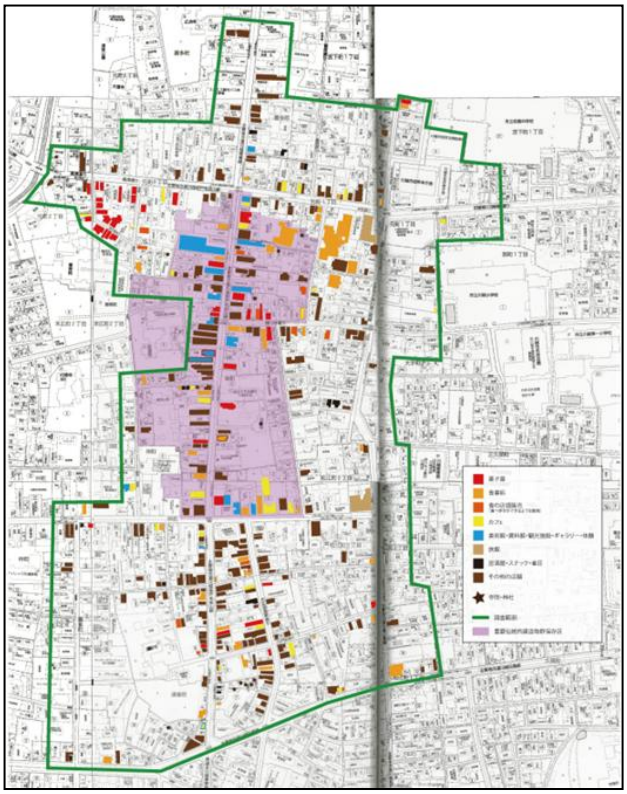


図 2　2012 年土地利用状況

5. 商業観光と歴史観光の共存

この章では、商業観光と歴史観光が共存していると思われる地区において、どのようにその共存が成されてきたかを読み解くため、土地利用地図に、町並み保存と、まちづくり事業に関する項目を重ね、市街地の変容を見る。

5. 1　土地利用の変化とまちなみ保存

町並み保存とまちづくり事業に関する項目の整理を年表で行い（表 1)、1979 年から 10 年ごとに 2009 年まで地図に起こしていき分析をすすめる。

(1)　1979 年－図 3 (イ)

1977 年に蔵造り資料館が開館していることからわかるように、1979 年以前から、歴史的建造物への注目はあったことがわかる。調査範囲では、文化財の指定を受けたものは 2 か所あった。しかしこの頃には居酒屋やスナックなどが多いことからもわかるように、まだ商業観光地としての発展は成されていなかった。商店街には地元住民が利用する店が多く並んでいた。

(2)　1989 年－図 3 (ロ)

1981 年に文化財が 16 件指定されたことや、商店街の住民を中心とした商店街活性化の動きが大きくなったことがきっかけとなり、1983 年に「川越蔵の会」が発足した。まちづくり事業が本格的になっていった。1989 年に施行された都市景観条例では、調査範囲を中心とした地区が対象となっている。1985 年の歴史的地区環境整備街路事業調査(歴みち事業)から 4 年で、歴みち事業の第一弾として、菓子屋横丁通りが整備された。この頃には現在より菓子屋横丁通り沿いの菓子屋は少ない。しかし居酒屋やキャバレーは減少している。

(3)　1999 年－図 3 (ハ)

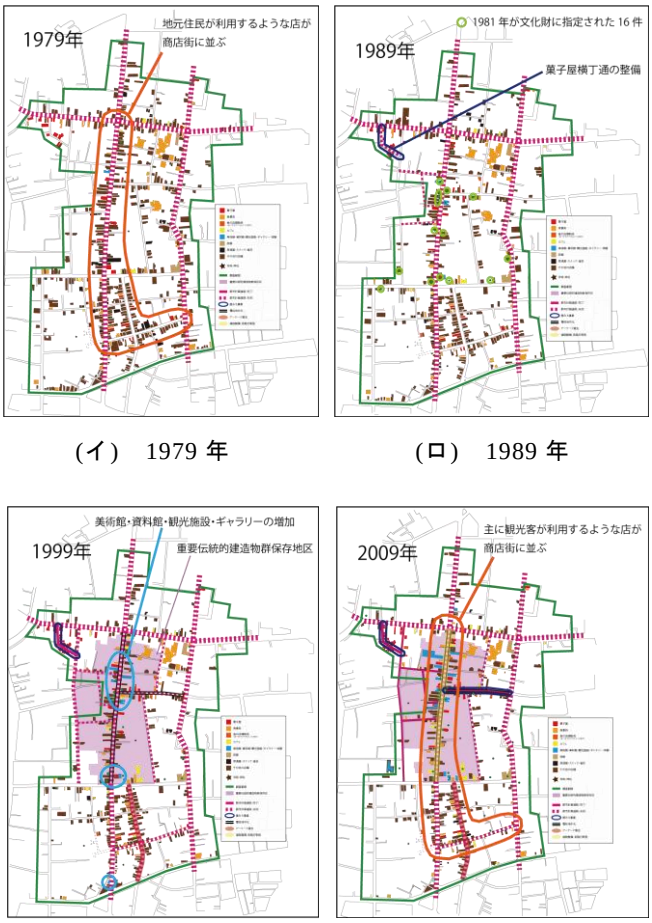
まちづくりの動きが活発化しているこの年では、土地利用に大きな変化がみられる。菓子屋横丁通り沿いの菓子屋の件数も倍以上となり、美術館や資料館の数も増加している。また、メイン通りからは居酒屋やキャバレーなどの店舗はほぼ消え去った。観光客向きである、間食向きの食べ物を専門におく店や、カフェなどの数も一気に増加した。

(4)　2009 年－図 3 (二)

2009 年には、計画道路の完了も進み、まちの発展スピードが早くなったような印象をうける。土地利用も、商業の土地利用は昔よりは減少しているものの、観光向けの商業は数を増やしている。観光地化がさらに進んでいる様子がよみとれる。また、2000 年の川越市都市計画マスタープラン策定や、2002 年の市制 80 周年、さらには両陛下とスウェーデン国王夫妻訪問といったイベント等による影響もあり、整備が早急に進んだ。

表 1　市街地における主な出来事

1975 年	伝統的建造群保存地区対策調査
1977 年	蔵造資料館オープン
1983 年	「川越蔵の会」発足
1989 年	川越市都市景観条例施行
	歴みち事業：菓子屋横丁通り
1992 年	一番街通りの電柱地中化事業
1994 年	鐘つき通りの電柱地中化事業
1995 年	大正浪漫通り全蓋型アーケードの撤去
1998 年	川越市川越伝統的建造物群保存地区保存条例の制定
1999 年	重要伝統的建造物群保存地区の指定
2000 年	川越市都市計画マスタープラン策定
2002 年	歴みち事業：鐘つき通り
2007 年	一番街歩道整備、街路灯新設



(イ)　1979 年　　(ロ)　1989 年

(ハ)　1999 年　　(ニ)　2009 年

図 3　土地利用地図とまちづくり

5．2　補足

ヒアリング調査からわかる現在の一番街商店街の現状をまとめる。

・一番街商店街にある店のほとんどが、客の 9 割が観光客であり、地元住民はほとんど利用していない。
・観光化に伴って、観光客向けのお店が参入してきており、昔から一番街にある店も、観光客向けの商品がなければ生き残るのが難しくなっている。
・周辺住民の、観光地化に伴う暮らしにくさへの批判的意見（一方通行計画への反対意見等）がある。

6．まとめ

6．1　まとめ

川越市にはもともと、歴史観光としての要素は沢山あったが、観光地としては有名ではなかった。しかし、住民による商店街復活への働きかけがきっかけとなり、町並みの整備が進んだ。また、商業の観光地化に伴い、歴史的町並みも観光地化への道をたどった。その反面、地元住民にとって暮らしやすいまちであるとは言い切れないという矛盾も抱えている。

6．2　考察

住民の手による商業の観光化によって歴史的町並みも保存され、川越市は歴史観光都市となった。しかし、かつては地元住民が利用し盛り上がっていた商店街の姿はすっかり様変わりしてしまった。日用品よりも観光客向けのサービスが充実していくなか、そういった観光客向けの商品を扱っていない店舗は生き残ることが難しくなっていった。そんな観光地化により、自らの手で商店街から住民が追われることにならないためにも、周辺住民も商店街を積極的に利用してくれるようなまちづくりの工夫を考える必要がある。

現在の一番街商店街には、住民も観光客も常時利用しやすくなっているオープンスペースがほとんどない。時の鐘下の小さなオープンスペースや、民家を利用した休憩スペースなど、オープンスペースとなる敷地はあるものの、あまり有効活用できていないように思われる。今後、観光客はもちろんのこと、住民に常時利用されるようなオープンスペースにすることが必要であると考える。

参考文献

1)川越市：川越市都市計画マスタープラン

2)川越市：川越市の文化財：

http://www.city.kawagoe.saitama.jp/www/contents/1103085146164/index.html

3)埼玉県観光課：埼玉県観光実態調査「認知度と関心度」

4)社団法人小江戸川越観光協会：

http://www.koedo.or.jp/

5)NPO 法人川越蔵の会：

http://www.kuranokai.org/home.html