

第5章 モデル地区の概要

1. モデル地区の選定

(1) モデル地区選定の目的

本計画では、“行田らしさ”を活かしたまちづくりの起爆剤として、まちづくりの活発な動きを点から線、線から面へと波及させ、市全体のまち並みづくりやにぎわいの創出につなげていきます。

この“行田らしさ”を活かしたまちづくりの方針を実現するために、前章の「6. 行田らしいまちづくりの推進の考え方」で示した視点に基づき、モデル地区を選定します。

(2) モデル地区の選定理由

本計画のモデル地区は、「都市拠点」として位置付けられ、“行田らしさ”が集積しているとともに、市民活動が盛んに行われており、忍城址や官公庁、水城公園、秩父鉄道行田市駅などの観光や暮らしにおける拠点施設に近接している秩父鉄道行田市駅周辺の歴史的建築物が集積するエリアとします。

“行田らしさ”から見たモデル地区の特徴

【地 形】

- ・忍川の自然堤防と、微高地を活かして忍城址の城下町が形成されていたことから、現在でも当時の町割りやかぎ手の路地などが残っている。

【自 然】

- ・近くに忍川が流れ、また、かつて水路であった路地が各所でみられ、「水」とともに発展した浮き城のまちであった遺構が残っている。

【歴 史】

- ・足袋蔵や近代的建築物などの歴史的建築物が集積し、また、モデル地区の周辺部には忍城址、水城公園などの地域資源が点在するなど、歴史ある資源が豊富に存在する。

【文 化】

- ・歴史的に政治経済や商業の中心地として発展してきており、本市の活性化を図るための核となるエリアである。
- ・歴史的建築物の他に、市役所などの公共施設、秩父鉄道行田市駅など、多様な要素から成り立っており、本市の中心市街地として生活拠点が形成されている。

【気 風】

- ・本市の発展を支えた商店はもとより、足袋蔵を保存・活用した取組みや市内の観光資源へのガイド、郷土史や歴史文化の継承への取組みなど、まちづくり活動が活発に取り組まれている。

2. モデル地区の概要

(1) モデル地区の概況

① 概要

本エリアは、秩父鉄道行田市駅の南に位置し、住宅地や商店が建ち並ぶ中に足袋蔵などの歴史的建築物が点在しています。このエリアを東西に走る国道125号は、古くから本市の骨格的な都市軸として、沿道には商店が建ち並び、一部の区間では電線類の地中化が行われています。また、この秩父鉄道行田市駅から南に走る新町通り沿いなどにも商店が建ち並んでいます。

② 問題

モデル地区では、市内でも特に人口減少が顕著であり、高齢化も併せて進行しています。また、空き家や空き店舗、空き地などの低未利用空間が増加し、にぎわいの低下につながっています。一方、市民活動が盛んな地区で、主体的な取組みが進められていますが、主体間の連携が不足しています。

したがって、行田らしさを活かしたまちづくりを実現するにあたり、これらの問題を解決するため、具体的なまちづくりの取組みを実施する必要があります。

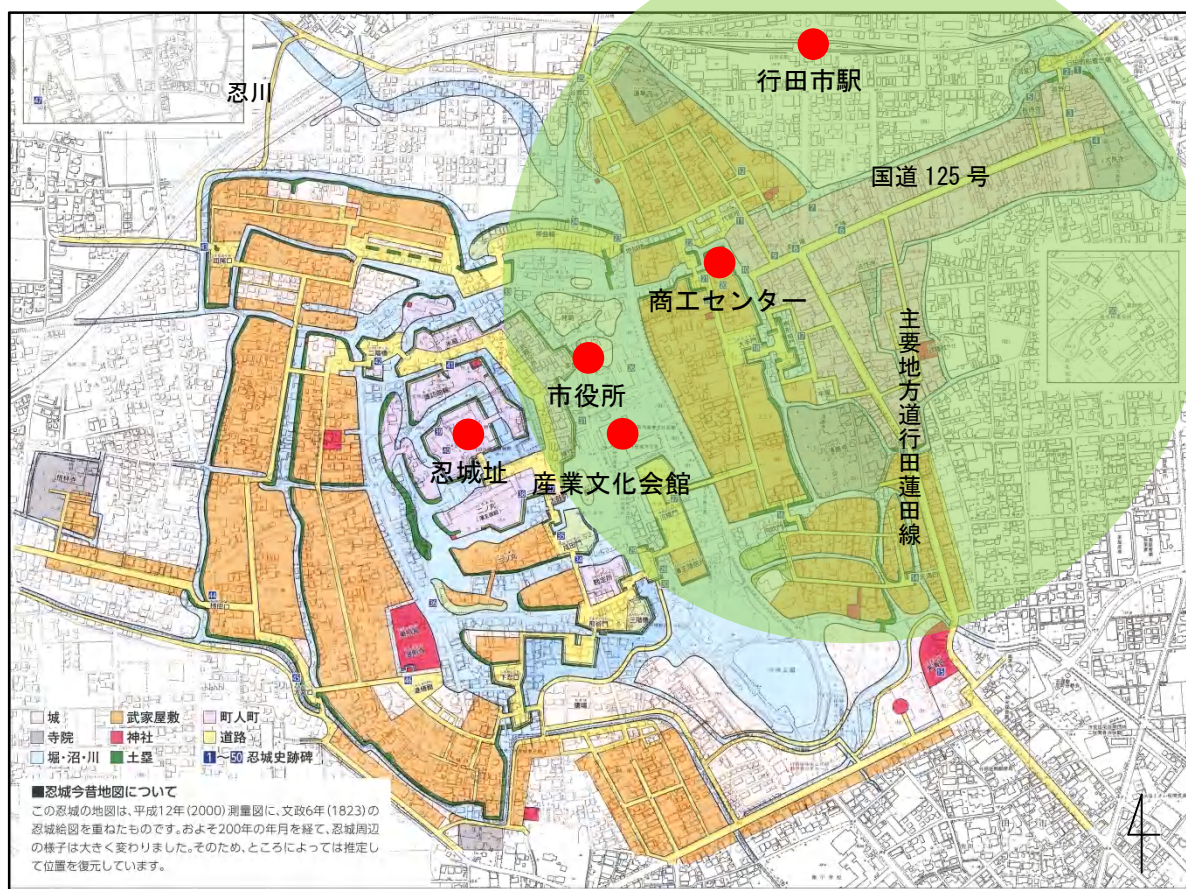


図1：忍城址周辺の今昔地図及びモデル地区の範囲（緑）

（２）モデル地区における市民意向

① 景観まちづくりワークショップによる市民意向

平成２５年１０月～１１月にかけて、モデル地区を対象とした景観まちづくりワークショップを計４回開催しました。第１回では地区内のまち歩きを実施し、魅力と課題について市民意見を把握しました。地区の魅力と課題として、以下の意見が挙げられました。

【モデル地区の魅力と課題に対する主な意見】

【まち並みについて】

- ・ 様々な時代の建物が混在するまち並みである。
- ・ 魅力的な路地が沢山ある。
- ・ 蓮華寺通りの舗装の見た目が良く、歩きやすい。
- ・ 国道１２５号の童・銅人形が景観的に良い。
- ・ 空き家や空き地が目立ち、また、壊れている古い建物があることから、景観的に悪印象である。
- ・ 商店街のアーケードによって、建物の外観が見えない。

【歴史的建築物について】

- ・ 歴史あるまち並みや建物が残っており、重要な地域資源である。
- ・ 観光に活かせるよう、保存・活用や情報発信が必要である。
- ・ 歴史的建築物の案内表示が無く、建物がある場所が分からない。
- ・ 看板やアーケードによって歴史的建築物の外観が隠れており、もったいない。
- ・ 忍城址などとの資源間のつながりが無い。

【にぎわい・観光について】

- ・ 忍城址や歴史的建築物など観光資源は沢山ある。
- ・ 点在する観光資源をつなげることが大事である。
- ・ 観光資源への案内板や観光ルートの整備を図るべきである。
- ・ 休憩場所、飲食店、土産物店、宿泊施設、駐車場が少ない。

これらの魅力や課題を踏まえ、第2回、第3回景観まちづくりワークショップでは、まち並みづくりとにぎわいづくりについて、4つのプロジェクトが提案されました。これらのプロジェクトを踏まえ、第6章では、モデル地区における具体的施策を検討し、提案を実現化するための方策を検討します。

【モデル地区におけるプロジェクトの提案】

◆まち並みづくり

【新町通りと裏道通りを考えるプロジェクト】

- ・まち並みに溶け込めるデザイン性のある案内表示や、かつて水路であったことがわかる案内表示を設置する。
- ・路地の舗装を石畳にする。
- ・空き家などを休憩場所や商店として活用する。
- ・ハード的な整備は行政が主体となって取り組む。
- ・地域が主体となり、路地沿いの花と緑を増やし、手入れも行っていく。

【たくさんの人がつどい・出会う 本町通り界わいプロジェクト】

空き家や空き店舗の活用を行う。

⇒・休憩所として活用する。

- ・お年寄りが集えるコミュニティスペースとして活用する。
- ・発表などの活動を行う。
- ・駐車場として活用する。
- ・空き地や沿道に蓮を植える。

◆にぎわいづくり

【旧北谷横丁プロジェクト】

- ・空き地などを活用し、誰もが利用しやすく、長居出来る空間をつくる。
- ・地域が主体となり、利用できる空き家などを1軒1軒回り、借りられそうか確認を行う。
- ・生鮮食料品を販売する商店は始めにくいため、ブランド食材の販売を行う。
- ・団体が主体となり、ふらい横丁をつくり、様々なふらい屋が出店するアンテナショップを運営する。

【地域資源をつなぐネットワークプロジェクト】

- ・各時代をテーマにしたルートや拠点をつくる。
- ・文学や食を視点としたルートをつくる。
- ・市内の寺社仏閣や碑をつないだルートをつくる。
- ・童・銅人形を活用した、ストーリー性のあるルートをつくる。
- ・忍川で秩父鉄道の駅間をつないだ、散策できるルートをつくる。



ー景観ワークショップの意見のまとめー

- ・歴史的な建物が残り、地域資源が沢山あるが、案内表示やサインに統一感が無く分かりにくいいため、統一感があり、まち並みに溶け込むデザインの案内表示やサインを設置が求められています。
- ・歴史あるまち並みが形成されているが、商店街のアーケードなどによりまち並みが目立っていません。
- ・地域の重要な資源として、歴史的建築物の保存・活用を積極的に図っていくことが求められています。
- ・空き家や空き地、空き店舗が目立つため、地域の交流空間や来訪者へのもてなしの空間として活用することが望めます。
- ・蓮華寺通りの舗装は見た目が良く、歩きやすいため、他の路地や通りにおいても舗装の整備の推進が求められています。
- ・地域が主体となり、路地に花を植えるなど、まち並み整備のためのまちづくりの推進が必要です。
- ・忍城址やまちなかなど資源間のつながりが無いため、歩きやすく、回遊しやすいルートを考えていくことが求められています。
- ・国道 125 号の童・銅人形が景観的に良いため、活用していくことが望めます。

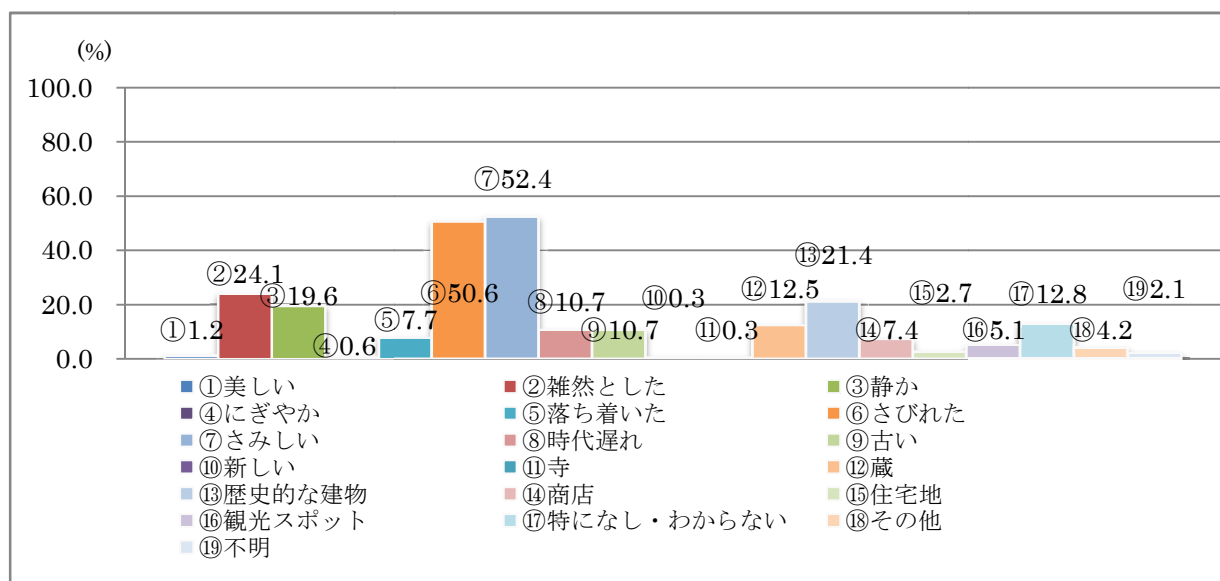
② 景観まちづくりに関する市民アンケートの市民意向

景観まちづくりに関する市民アンケートでは、本市全域の景観まちづくりとともに、モデル地区を対象とした景観まちづくりに関しての調査も実施しました。地区の魅力と課題として、以下の意見が挙げられました。

【現在のモデル地区のイメージ】

「さみしい」が52.4%、「さびれた」が50.6%と突出して高く、「雑然とした」が24.1%、「歴史的な建物」が21.4%と続き、マイナスイメージを持たれていることがうかがえます。

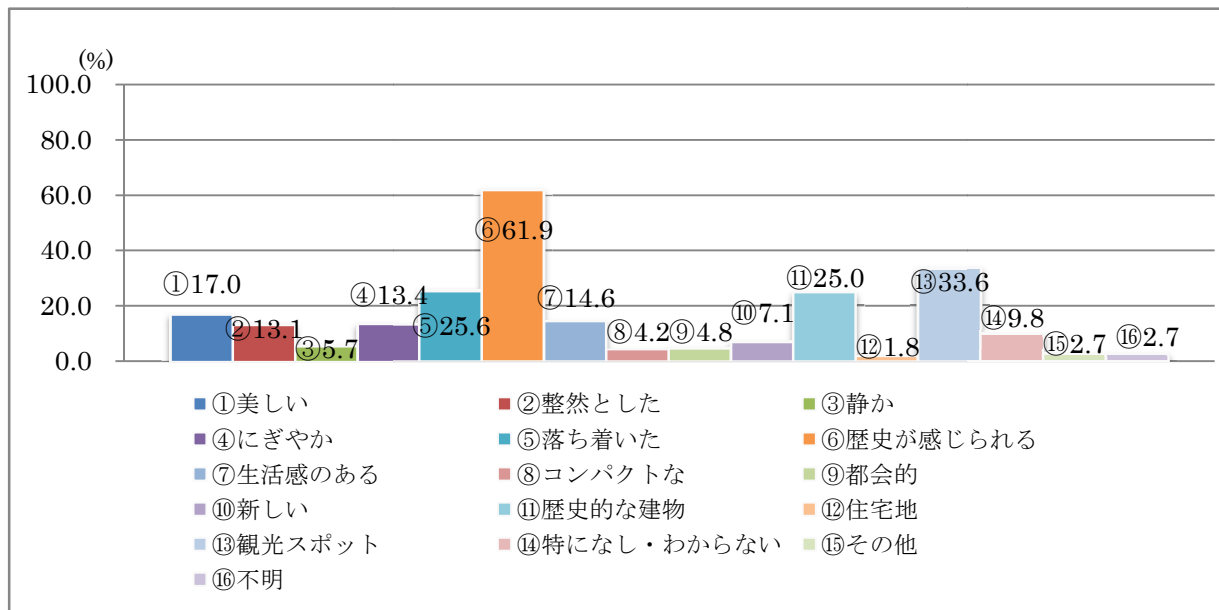
■現在のモデル地区のイメージに近い言葉



【将来のモデル地区で望ましいイメージ】

「歴史が感じられる」が61.9%と突出して高く、「観光スポット」が33.6%、「落ち着いた」が25.6%、「歴史的な建物」が25.0%であり、歴史を感じ、人々が訪れ、滞在できる地区としての方向を示唆する結果となっています。

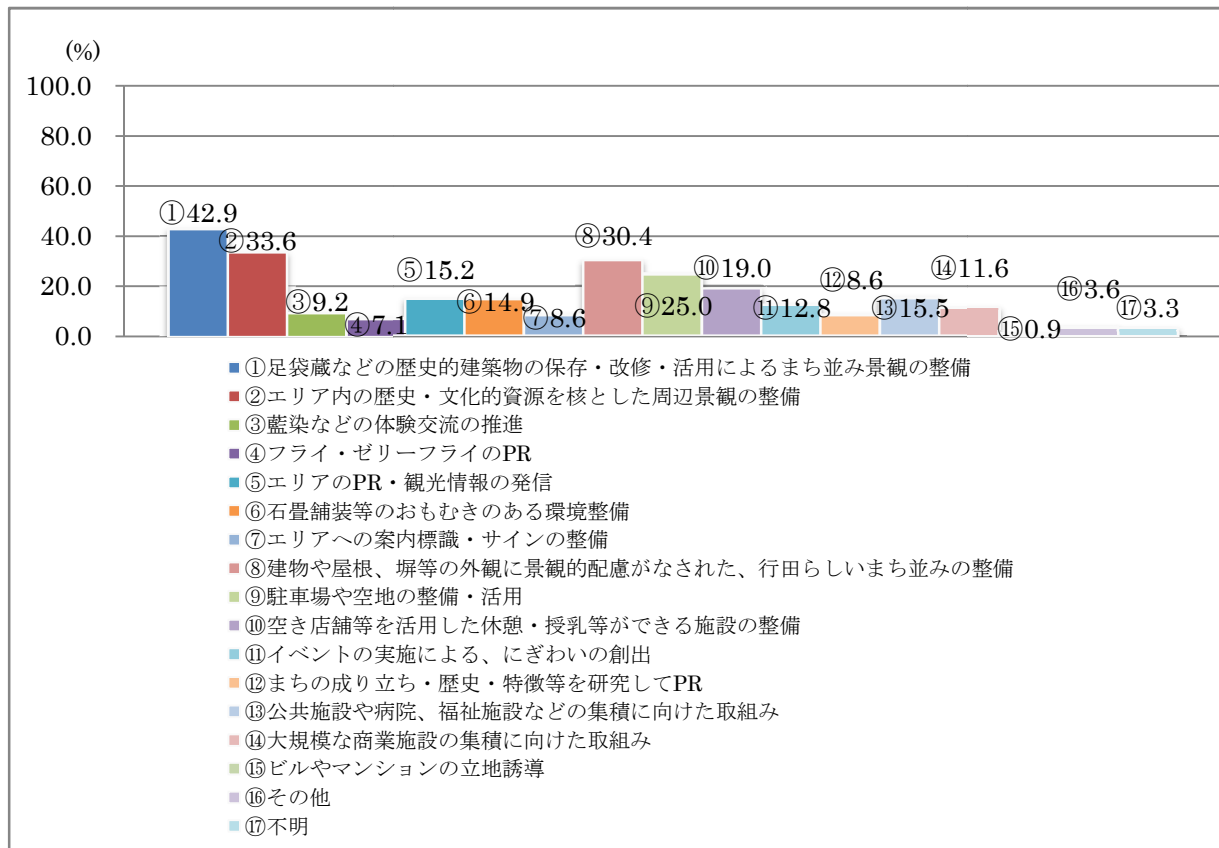
■将来のモデル地区において望ましいイメージに近い言葉



【モデル地区における重要な取組み】

「足袋蔵などの歴史的建築物の保存・改修・活用によるまち並み景観の整備」が42.9%と最も高く、次いで「エリア内の歴史・文化的資源を核とした周辺景観の整備」が33.6%、「建物や屋根、塀等の外観に景観的配慮がなされた、行田らしいまち並みの整備」が30.4%、「駐車場や空地の整備・活用」が25.0%であり、歴史・文化的資源を活かしたまち並みの整備や周辺環境の整備、低未利用地の活用が求められていることを示す結果となっています。

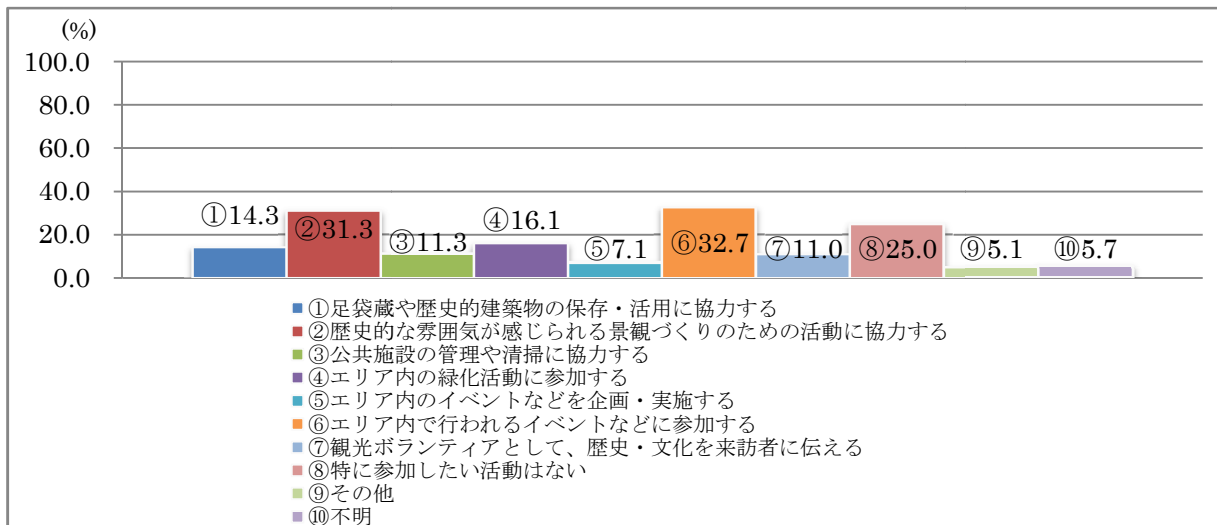
■モデル地区における重要な取組み



【モデル地区で参加したい活動】

「エリア内で行われるイベントなどに参加する」が32.7%、「歴史的な雰囲気が感じられる景観づくりのための活動に協力する」が31.3%と高く、次いで「特に参加したい活動はない」が25.0%、「エリア内の緑化活動に参加する」が16.1%であり、イベントなど参加しやすい活動が多く、また、まち並みづくりのため活動や緑化活動による環境整備に参加する意識がある一方で、活動への参加に消極的な意見を持つ方も2割以上います。

■モデル地区で参加したい活動



ー景観まちづくりに関する市民アンケートの意見のまとめー

- ・現在のモデル地区のイメージは、「さみしい」「さびれた」「雑然とした」というマイナスなイメージを持たれています。
- ・将来のモデル地区の望ましいイメージは、歴史が感じられ、人々が来訪する、落ち着いた地区と認識されています。
- ・重要な取組みとして、歴史的建築物を保存・改修・活用したまち並みの整備、歴史・文化的資源を核とした周辺の景観の整備、建物の外観などの修景などによるまち並みの整備、低未利用地の活用を求める意見が多く挙がっています。
- ・参加したい活動として、まち並みづくりやまち並みの環境整備に向けた活動が挙げられています。

（３）モデル地区の課題

○ 人口減少と低未利用地の増加に歯止めをかけ、誰もが訪れたい、住みたいと思うまちづくり

モデル地区内は、人口減少と高齢化が進行しているとともに、空き地や空き店舗などの低未利用地が目立ち、市民や来訪者からは、にぎわいが感じられない地域としてとらえられる恐れがあります。低未利用地を地域の交流空間や市民活動の場、来訪者のための滞在空間などに活用するなど、にぎわいの創出が求められています。また、地域の拠点性を高め、地区内の人口の減少に歯止めをかける必要があります。

○ 市民の連携による主体的なまちづくり

住みやすく、過ごしやすい地域へと発展するには、地域のまちづくり意識の醸成を図る必要があります。市民が主体的にまちづくりを進めていくことが求められます。また、市民の連携を強化した、効果的なまちづくりが求められます。

○ モデル地区内に点在する歴史・文化的資源を活用し、市民や来訪者が回遊できる取組み

モデル地区内には、歴史的建築物や足袋蔵などの豊富な地域資源や歴史・文化的資源があります。これらの資源を活用し、地域資源周辺のまち並みの修景などを行い、歴史が感じられる空間の形成を行うことが求められます。また、地域資源の案内表示や誘導サイン※の整備を進め、誰もが回遊しやすいと感じられる取組みが求められています。

○ 水や緑などの行田らしさを活かした、快適な空間づくり

忍川や水路などの水資源や水城公園、寺社仏閣などの緑などの資源は、市街地において貴重な景観資源です。これらの自然資源を活かした、落ち着いた空間の創出が求められます。

○ 新町通りや本町通り、旧北谷通り、蓮華寺通りなど、通りやエリアの特徴を活かしたまちづくり

国道１２５号に並ぶ童・銅人形は、市民に景観資源として認識されています。また、蓮華寺通り沿いには足袋蔵などの歴史的資源を活用した体験施設などがあり、通りやエリアによって異なる景観資源の特性があります。魅力あるまちづくりを進めるために、通りやエリアの特徴を活かしたまちづくりが求められます。