



所沢市中心市街地の町並と活性化について

k98030 小林真紀
k98047 助村尚人

1-1 研究の目的

埼玉県所沢市の中心市街地は、江戸時代から明治末期にかけて織物の集産地として大変栄えた、周辺地域の経済的中心地である。しかし大正4年に西武池袋線、その後昭和25年に西部新宿線の駅ができ、今日駅前が栄えているのとは対照的に、中心市街地は衰退傾向にある。

現在では平成7年策定の「所沢市中心市街地再開発事業」により、新しい街づくりが始まっているのだが、再開発で高層マンションが増加していく反面、見世蔵（みせの蔵）の字については見世をあてる）などの歴史的建造物は減少しており、活気もあまり感じられない状況である。

そこで本研究では、所沢の町並における歴史的建造物の平面的な構成を把握し、他の都市の町並と比較することで、所沢市中心市街地の活性化に向けて有効な方向性を探ることを目的とする。

1-2 研究の方法

- 所沢市中心市街地を構成する建造物の特徴を、市教育委員会による調査報告書および実測調査により比較・分析する。
- 他の都市の報告書から町並の平面的な構成要素を分析し、類型化をする。
- 上記に基づいて所沢と他の都市を比較し、所沢と型の近い都市を明らかにする。
- 上記でとりあげた都市の街づくり例を参考にし、所沢市中心市街地の活性化に必要な要素を導き出す。

2-1 所沢市について

所沢市は埼玉県の西南部に位置し、東京都心から30kmのところにある。このような利便性から都心通勤者のベッドタウンとなり、周辺地域の中心的な町として現在に至っている。



図1 明治14年の所沢と首都圏における位置

指導教員名 伊藤洋子教授

2-2 中心市街地に残る歴史的建造物の現状

現在、所沢には木綿緋の集散地として繁栄していた頃に建てられた見世・すまい・土蔵などが数多く残されている。それを示したのが下の図2で黒い部分が土蔵造りの建物（見世蔵、土蔵）である。

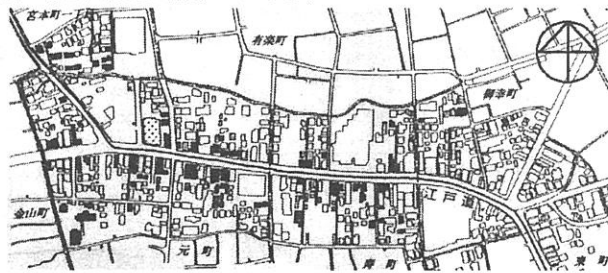


図2 所沢市中心市街地再開発事業区域図

平成12年の調査報告書では、「所沢市中心市街地再開発事業」地域の中に確認できた歴史的建造物の数は、127棟を数え、下表のように分類される。

表1 建物分類表

分類	種別	備考	棟数	写真
分類1	簡素な見世蔵	明治初期以前の建物で軒部分には鉢巻以外に飾りがなく、2階の窓も小さく外観が簡素な見世蔵。	4	
分類2	豪華な見世蔵	明治中期頃に建てられた川越に多く見られる造りで、軒は重厚な蛇腹に出桁を塗りまわし、立派な腰巻を持つ豪華な見世蔵。	7	
分類3	出桁造の見世	明治後期から昭和初期に建てられた切妻屋根・平入り形式の見世。木部を見せた出桁造りとなっている。	15	
分類4	看板建築	関東大震災後から昭和初期にかけて、東京において多く建てられた看板建築と呼ばれる建物。	7	
分類5	その他の見世		9	
分類6	土蔵	商品や家財道具等を収納する目的の土蔵。見世に続くすまいの奥に数棟並んで建っている場合もある。	36	
分類7	すまい	見世に続いて建つすまい部分で、当初は平屋と見られる。近代和風建築とも呼ばれる立派な建物もある。	13	
分類8	佳作等の住宅	町並の裏手にある借家などの木造住宅。	23	
分類9	社寺・その他	その他の建築物で、お寺や神社、祠等。	13	

3-1 実測対象の建物と調査について

市教育委員会の調査委託を受けた伝統技法研究会によって行われる実測調査に、下記の日程で参加した。

- 7月31日 所沢町並概観調査
8月2日 伊藤米店見世蔵・すまい・配置実測調査
11月3日 秋田家見世・土蔵・すまい実測調査
11月28日 すだれ家見世蔵・すまい実測調査

11月29日 所沢綿織物「所沢飛白復元」事業に参加

12月14日 秋田家配置・門・吉村家具店土蔵実測調査

3-2 秋田家について

ここでは、所沢の近代を代表する旧家として秋田家を選び、その建物について概観する。秋田家の敷地は所沢市寿町の商店街にあり、古くから織物の中継商（糸を機屋に卸し、製品を機屋より買い上げる）をしていた綿糸商で、埼玉県営業便覧には綿糸商秋田伊三郎とある。屋号は井筒屋と称し、家紋は丸に違い鷹の羽で、縞と緋で見世を分けていた。

秋田家が商売を始めたのは、秋田音松氏（明治26年没）の次男伊左衛門が分家してからであり、昭和の大恐慌で商売をやめている。商売を始めてから家督を継いだ人は初代伊左衛門、二代伊三郎（昭和9年没）、三代正太郎（大正4年没）、四代祐三郎（大正元年生まれ）で現在は五代目の当主芳治氏の代となっている。

秋田家は家構えのみならず、所沢の歌舞伎座再興、秋田新道の開設などにも尽力した。なお伊三郎氏は明治26年設立の所沢銀行発起人のひとりで、所沢を代表する豪商として名を知られていた。

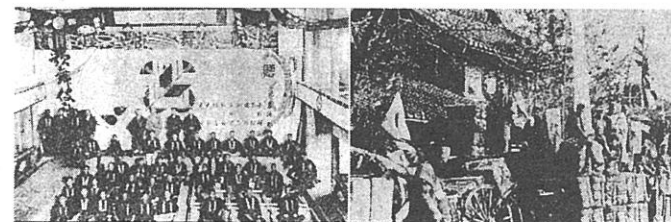


写真1 所沢の歌舞伎座 写真2 大正初年秋田家初荷風景

秋田家の敷地は、南側には交通量の多い銀座通りがあり、北側には東川がある。東側には銀座通りから敷地の奥に通じる路地がありそこから門扉をくぐればすまいに直接入ることができる。敷地の形状は所沢に典型的な南北に長い長方形で、建物は見世とその背後に隣接して土蔵が建ち、土蔵の東側から北側にかけてすまいが建つ。すまいより奥に駐車場、現在のすまい3棟がある。

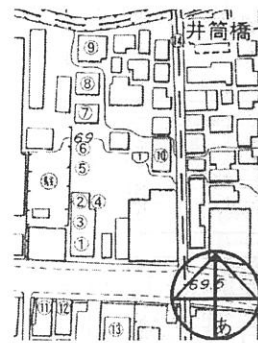


図3 秋田家周辺図

- ①・⑨が現秋田家の敷地
⑩・⑭が元秋田家の敷地

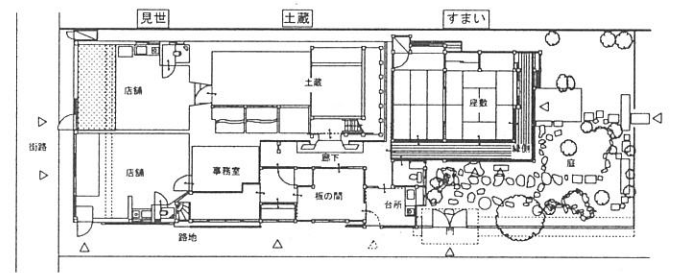


図4 秋田家1階平面図

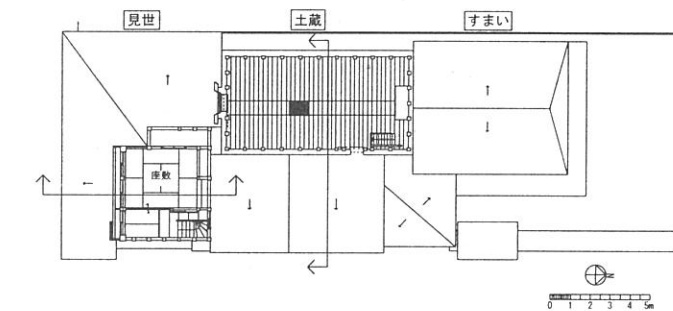


図5 秋田家2階平面図

①見世

「家屋台帳」による建築年代が明治38年の見世は出し桁造りで、正面は全部材を銅板で覆っている。東側を2階建てとし、西側の平屋部分はこの2階部分に向かって屋根を寄せている。2階は数寄屋風の座敷で、建具や造作は花模様のガラスをいれるなど手の込んだ丁寧な造り、客との商談のために使ったと考えられる。また、正面の壁の低い位置には揚戸の収納部分が出っ張っており、甲板を載せて室内側からは棚に見せている。現在は見世の1階の開口部や内装は改造してある。

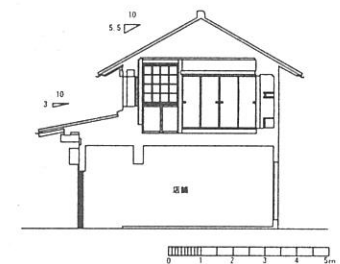


図6 秋田家見世断面図

②すまい

建築年代は明治38年、北側の8畳間は床の間・書院・棚・次の間を備えた座敷で、庭に面して縁側が廻っている。次の間は7.5畳で南側の襖を開けると、土蔵の外壁が現れる。これには腰巻がついていることから、外部になっていた壁で、後から室内に取り込まれたと思われる。

③土蔵

土蔵は地棟下端に「紀元式千五百四十式年建立」とあり、明治15年建築とわかる。一部改装するまでは、1階が居室で2階が家財用の物置となっていた。1階の北側の部屋は、現在は物置になっているが、天井にセンターリングの飾りが残されている。1階の南側は、見世と貸すために一部改装している。土蔵が家の中心付近に位置しているこの配置は所沢では他に例を見ない。

- ①見世 ②すまい ③土蔵 ④門
⑤⑥元土蔵 ⑦～⑨現すまい・貸家・すまい ⑩吉村家具店土蔵 ⑪坂本屋 ⑫古谷種苗店 ⑬本宿屋 ⑭秋田新道（井筒橋）

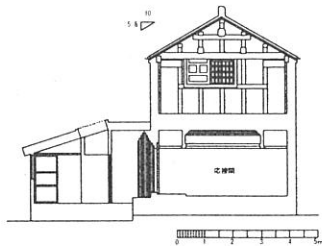


図7 秋田家土蔵断面図

④門

見世の横を通して奥へ続く敷地内の路地に面してこの門は建っている。形式は腕木門で、門扉には秋田家の家紋が浮き彫りにされている。門に続く塀は、軒が波打って見える。昔は東川に向かって土地が下がっており、これに沿って造られているためである。塀は当初北側に1間ほど長かったそうである。

⑤⑥秋田家元土蔵・元土蔵

現在は駐車場になっているが、昔は土蔵が2棟建っていた。関東大震災で⑤は倒れ、その後すまいが建てられ②のすまいと通路でつながっていた。

⑦～⑨秋田家すまい・貸家・すまい

建築年代が昭和以降の現在の建物である。

⑩吉村家具店・土蔵

建築年代は明治末から大正。3階建ての土蔵で所沢の中心市街地においてはここだけである。秋田家の商品は主にこの土蔵に収納していた。

⑪～⑬坂本屋・古谷種苗店・本宿屋

⑭秋田新道（井筒橋）

二代目伊三郎氏の尽力で造られたものである。

4-1 ミセ蔵を持つ町屋の類型化

ここで所沢・川越・鯉沢・須坂・喜多方・村田のミセ蔵を含むプランを類型化したものと比較する。なお蔵造りの店舗には「店蔵」と「見世蔵」とがあるので、ここでは共に「ミセ蔵」と表記する。

以下に示すのは、多くの町屋でみられる配置形式の類型化である。なお、「オク」とは主屋を指す。

表2 町屋の配置形式の類型化

①小規模型	敷地の奥行きに何らかの不都合がある場合などにみられる。居住部分はミセの2階に上りオクと呼ばれ、裏はダイドコロとなる例がある。
ミセ・オク分離型 (②I字③L字④T字 ⑤並行)	各地の町屋においてもっとも普通の形式で、ミセ蔵とオクとが分離する。ミセ蔵の独立性が非常に高いので、耐火性能に優れている。
ミセ・オク連結型 (⑥I字⑦L字⑧T字 ⑨並行)	ミセ蔵単体の強固な安全性よりも、ミセ蔵の居住性能の向上を選択したプラン。オモヤの連結によって防火性能が低下した部分を、周囲の壁を塗り込めることによって補償している。
⑩大規模間口型	ミセ間口が20m前後であるので、通り庭は2分割され前庭が形成される。

※I字・L字・T字・並行というのは、ミセとオクのつながりを平面で見たときの形を表現したものである。

4-2 分析結果

各町屋の分析手法は、配置形式の類型・ミセからオクへ抜ける通り土間の有無・外路地の有無・敷地背割の状況等である。下にその比較結果と主な模式図を示す。

表3 分析結果表

町並	所在地	平面の類型化					通り土間	外路地	オク入口	座敷位置	敷地背割	模式図の例 (Z:座敷、T:茶の間、B:中の間・仏間、N:納戸、D:台所、G:玄関) 平面の類型化は、4-1による。また、軒数の多い順に◎・○・△と表記する。	類型
		①	②	③	④	⑤							
所沢	埼玉県所沢市	◎	○	○	○	◎	×	○	座敷前室	庭側	北敷地 東川 南敷地 崖地 ※北に道あり	① ⑤	関東型
		—	—	—	—	—	×	○	座敷前室	庭側	東敷地 街路 西敷地 街路	③ ①	
川越	埼玉県川越市	○	—	◎	—	△	○	×	座敷前室	庭側	東敷地 隣地 西敷地 隣地	③ ⑦	甲信型
		△	△	—	△	△	×	○	茶の間土間	庭側	東敷地 街路 西敷地 崖地	③ ②	
須坂	長野県須坂市	○	○	◎	—	△	○	×	茶の間土間	庭側	東敷地 街路 西敷地 崖地	③ ②	甲信型
		○	◎	—	△	—	×	○	茶の間土間	庭側	東敷地 街路 西敷地 崖地	③ ②	
鯉沢	山梨県南巨摩郡鯉沢町	—	○	◎	—	△	×	○	茶の間土間	庭側	東敷地 街路 西敷地 崖地	③ ②	甲信型
		△	—	—	—	—	×	○	茶の間土間	庭側	東敷地 街路 西敷地 崖地	③ ②	
喜多方	福島県喜多方市	○	○	◎	—	—	×	○	茶の間土間	ミセ側	東敷地 街路 西敷地 街路	③ ⑥	東北型
		○	—	—	—	—	×	○	茶の間土間	ミセ側	東敷地 街路 西敷地 街路	③ ⑥	
村田	宮城県栗田郡村田町	—	△	◎	—	—	×	○	茶の間土間	ミセ側	東敷地 街路 西敷地 街路	③ ⑥	東北型
		○	—	—	—	—	×	○	茶の間土間	ミセ側	東敷地 街路 西敷地 街路	③ ⑥	

平面の類型で比較すると、所沢では並行ミセ・オク分離型、川越・鯉沢・喜多方・村田ではL字ミセ・オク分離型が一番多い。この違いは主屋によく表れており、所沢では部屋の配置がミセ蔵と並行していて、敷地奥には主屋を延長しないことに特色がある。

須坂だけは他の町並とは異なり、分離型ではなく連結型が多くなっている。これは、ミセ蔵よりも塗屋造りのミセの方が多かったためである。

通り土間と外路地は主屋のアプローチで、川越と須坂の一部で通り土間が利用されている。外路地はすべての町並で利用されているが、その幅の広さや門・戸の有無、横庭としての機能の有無、敷地裏まで通じているかどうかなど様々な違いがある。

オク入口と座敷位置による比較では、3通りに分けることができる。

所沢と川越の特徴は、オク入口が座敷前室、座敷位置が庭側という点である。これらは、座敷を大切にしたい「関東型」である。

須坂と鯉沢の特徴は、オク入口が茶の間土間、座敷位置が庭側という点である。農家的な土間から入る形式であり、茶の間を中心とした「甲信型」である。

喜多方と村田の特徴は、オク入口が茶の間土間、座敷位置がミセ側という点である。座敷が街路側にある町屋で、茶の間を中心とした「東北型」である。

甲信型は関東型と東北型という両方の特徴を持ち合わせており、地方の位置関係と同様に中間としての要素があるといえる。

次に都市構造の分析であるが、所沢の場合、外路地は比較的細く住民以外のアプローチが難しい。その一方で、敷地背割りは東川（北敷地）と崖地（南敷地）となっており、川によってできた地形の特徴がでている。

5-1 ミセ蔵のある町の特徴ある街づくりについて

前にとりあげた町並の中から、街づくりに必要な都市構造・ハード・ソフトによって特徴ある街づくりをしている例を表4に示す。

表4 街づくりの例

村田	屋敷地の奥行きが長い短冊形であり、どの家も一定の原則をもって棟を配している。ミセ蔵の表間口の南方をあけて、多くの場合門を設け、外路地・路地庭を敷地奥まで通して裏門へ抜ける形式をとっている。したがって、表の道・裏道両方からのアプローチができる。 このように町割がしっかりと残っており、歴史的な町並としての集積度があるため、群としての景観保存だけではなく修景をすることも可能である。さらに、ミセ蔵と主屋とは利用する動線が完全に分かれているので、自分たちの生活に影響を受けずにミセ蔵の再利用をすることが可能である。これは、関東の町並との相違点である。
喜多方	ミセ蔵や主屋と接続した座敷蔵など、多種多様な蔵が2000棟以上現存するという多さは、他の都市にない特徴である。ちなみに伝統工芸である「会津塗」の製作条件には、蔵が適している。座敷蔵を一般に解放したり、蔵造りを再利用して観光客向けの喫茶店にするなど、この蔵を利用した街づくりがされているが、現在も生活または利用している蔵がほとんどであるため、容易に公開できないという問題もある。
川越	道路に面して店舗が密度高く建ち並び、各棟が南側隣棟との間に横庭を持って並んでいる。このような土地利用の定型化によって相互に環境を保障しているのだが、連鎖的に崩れていくことが懸念されたため、「町づくり規範」という原則がつけられた。最近では、文化財的な価値が高く蔵のまちの発展に大きな役割を持つと思われる旧川越蔵物市場の再生を促しており、市では、商業と観光面で活用していきたいとしている。

5-2 所沢市中心市街地の活性化に向けた提案

所沢の町並に必要となる活性化の要素とは何か、前の項を参考に考えていく。

都市構造面からの提案

・裏道からのアプローチを確保

所沢の敷地背割は、南敷地では崖地であり、北敷地では北を流れる東川である。主要道を中心とし、東西に揃比する敷地という都市構造をうまく利用し、敷地の表裏両方から蔵を見ることができるよう整備をする。そのためには、南敷地の崖上に主要道側を見渡せるような道を整備し、北敷地の東川沿いに裏道を設ける必要がある。

ハード面からの提案

・見世蔵の近年の看板を取り除く（復原）

見世蔵は敷地前面にあり、商店街でとても目立つ存在である。したがって、復原を進めて近年の看板を取り除き見世蔵の存在を示すことが有効であると考ええる。

・高層マンションとの共存

所沢市中心市街地再開発事業によって建てられた高層マンションは、かつて見世蔵や土蔵のあった場所に建てられている。町並は変化しながら今日に至っているということを示すためにも、共存していく方法を探らなければならない。そのためにも、見世蔵等の再生活用を進める必要がある。現在使われていない見世蔵や土蔵等を、貸店舗や住まいとして利用する。例えば、蔵造りの重厚さによって引き立つ商品を置き、駅前の繁華街との差別化を図る。また、敷地奥にある土蔵を住まいや隠れ家的な店舗として活用するなどが考えられる。

ソフト面からの提案

・住民参加の組織作り

行政主体の「ふるさとさんぽ」講座（平成11年開始）は、年に一度中央公民館で行われている。一般市民による団体は、所沢たてもの応援団（同平成9年）や、所沢を活かす会（同平成13年）であるが、本格的な活動はこれからである。この他にも、ところざわ歴史の未来まちづくり研究会は、トトロ財団の資金援助を得て活動を開始した。

街のことを知る場を設けるための、今以上に積極的な組織作りが望まれる。

今後は商店街に関わる人だけでなく、いろいろな住民の参加によって活性化を目指していく中心市街地にしていかなければならない。

参考文献

- 1・西村幸夫『関東における歴史的町並みの成立・変容の要因としての土蔵造りの基礎的考察』昭和56年度日本都市計画学会学術発表会論文発表集
- 2・所沢市教育委員会『所沢市中心市街地歴史的建造物調査中間報告書』平成12年
- 3・大平茂男『所沢の土蔵』日本民族建築学会『民族建築』第117号 平成12年
- 3・川越市教育委員会『川越の蔵造り 川越市指定文化財調査報告書』昭和58年
- 4・須坂市教育委員会『信州須坂の町並み 伝統的建造物群保存対策調査』平成2年
- 5・水沼徳廣 大平賢児 伊藤洋子『土蔵を持つ町屋群の形成過程に関する調査研究（Ⅰ）、（Ⅱ）山梨県鯉沢町の大規模町屋の事例分析』平成7年
- 6・喜多方市教育委員会『喜多方の町並 伝統的建造物群保存調査報告書2』昭和57年
- 7・財団法人日本ナショナルトラスト『村田の歴史的町並み 観光資源調査報告書』平成6年