酒蔵跡地の有効活用方策検討支援業務

（全国都市再生モデル調査
既存ストックを活用したまちづくり賑わい方策検討調査）

２００４年２月

特定非営利活動法人 川越蔵の会

【目次】

０．本年度業務の目的・進め方……1
(1)業務の目的……1
(2)進め方……2
(3)報告書の構成……2

１．地区の概要……3
(1)調査対象地区の概況……3
(2)川越の概要……4
(3)市街地形成の歴史的背景……4
(4)土地利用……5
(5)主な産業の現状と課題……6
(6)川越市旧中心市街地の歴史的既存ストック……7
(7)上位・関連計画における地区の位置づけ……10
(8)関連機関の取り組み……12

２．ワークショップ等による市民の合意形成……13
(0)活動経緯一覧……13
(1)都市再生モデル調査に応募しよう！……14
(2)提案採用！「まちを元気」にしていくために
はどうしたらいいか？……18
(3)ワークショップ開催！……20
(4)作業部会で深く知ろう！……23
(5)鏡山を体験しよう！……28
(6)３月の取り組み……31
(7)来年度以降はどのようにすすめればよいか……31

３．活用方策・活性化方策の検討……33
(1)活用方策を考えるその方法を考えよう！……33
(2)第１部会による活用方策の抽出・整理……33
(3)第２部会による活用方策の抽出・整理……36
(4)第３部会による活用方策の抽出・整理……38
(5)活用方策の方向性……44

４．利活用・活性化実現に向けた課題の整理……47
(1)活動の課題（今年度活動内容の検証）……47
(2)今後の進め方……48
(3)役割分担の方向性……48

０．本年度業務の目的・進め方

(１)業務の目的

・川越市中心市街地に存在する既存施設（旧鏡山酒造跡地）について、都市再生につながる有効活用方策を提案するために、旧鏡山酒造跡地（以下「鏡山」と略）をモデルとし、民･学･官が連携し、「鏡山に親しむ」こと･「まち・鏡山を知る」ことで、人的ネットワークづくり・地元住民の共通認識を育む等の仕組みづくりを本年度は第一に行う。これが有効活用方策提案のための基盤となり、他の既存施設の活用方策検討にもつながっていく。第二に、上記のソフト面を軌道に乗せ、有効活用方策を提案するためのアイディア出しを行い、提案するために必要な視点の整理を行う。

・「旧鏡山酒造跡地」は、第１章でも述べるが、既成市街地の概ね中心部であること、駅と一番街や喜多院などの観光施設との中継地点であること、江戸・明治・大正の町並みがのこる旧市街地と新市街地との結節点であること、100ha の範囲に織物市場や旧鶴川座等他の既存ストックがあり、連携可能な位置にあること、既存ストックの中ではもっとも規模が大きく、スケジュール的にも早期に活用方策を実現化することがまちへの強いインパクトにつながること、歴史的資産の活用によるまちづくりを進めている川越では鏡山という歴史と結びついた建物の活用という点で意味が大きいことなどから、今年度はこの鏡山という既存ストックをモデルとして有効活用方策を検討する。

(２)進め方

・蔵の会はあくまで事務局的役割であり、市民の参加を呼びかけ、参加者の意見で方針・活動内容、有効活用方策などを決めていく。

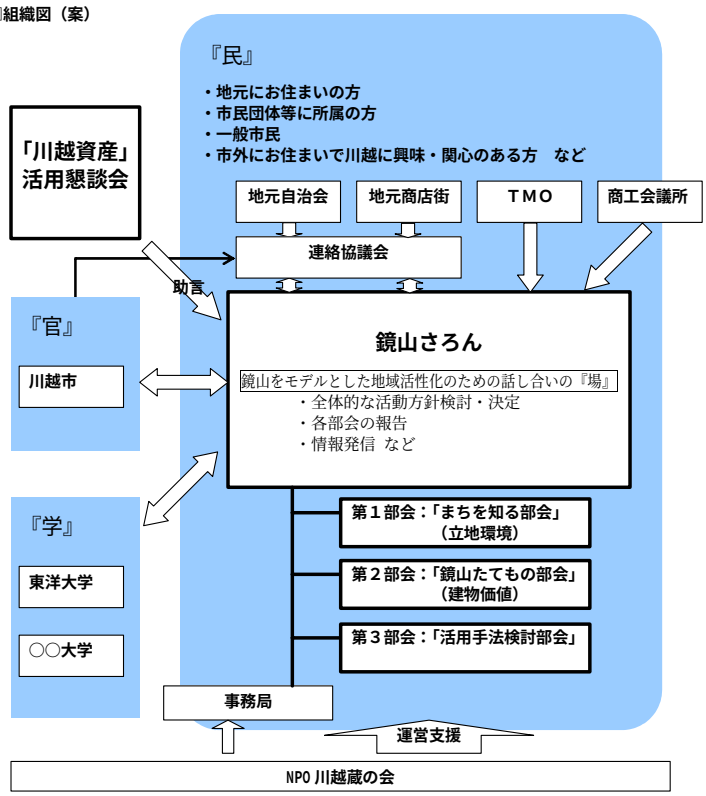
・組織構成は以下。（右図参照）

①鏡山さろん：本業務の中心的な話し合いの場。全体的な活動方針などの検討・決定機関。

②部会：有効活用方策の具体検討を行う機関。第１部会「まちを知る部会」は、鏡山の立地環境等を調査検討する。第２部会「鏡山たてもの部会」では、鏡山の建物価値や活用方策検討の際にハード面からの制約条件等を調査検討する。第３部会は活用手法等を調査検討する部会である。

③川越資産活用懇談会：鏡山さろん等の進め方等について学識者の立場から助言する機関。

□組織図（案）



※民(地域住民等)・官(川越市)･学(地元大学等)が連携し、上記活動に絡む。

※また、鏡山見学会・アンケート等により会に参加していない一般市民の意見を聞く。

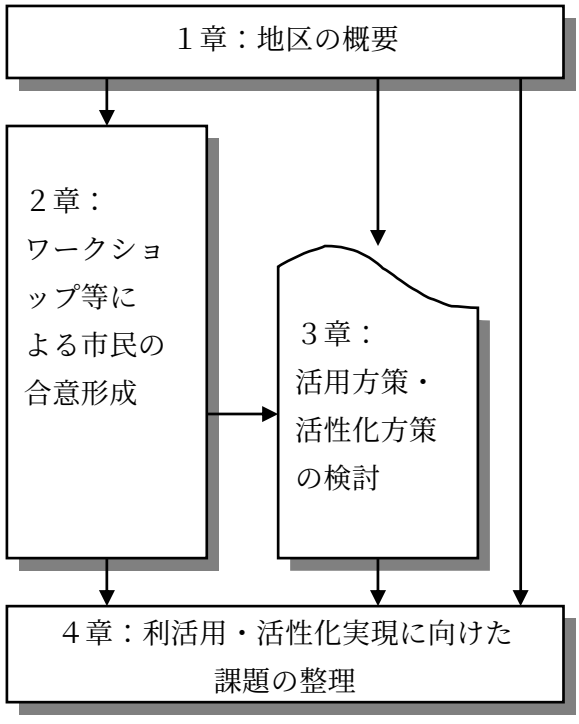
(３)報告書の構成

・１章「地区の概要」：
鏡山の概要や川越の概要、中心市街地の既存ストックの状況、歴史的経緯、上位関連計画等をまとめる。

・２章「ワークショップ等による市民の合意形成」：
プロセスを追って市民意識の把握等のために行った本年度活動の概要をまとめている。

・３章「活用方策・活性化方策の検討」：
２章のプロセスを追って活動を報告した中から、活用方策を抽出するために行われた部会ごとの検討結果を主にまとめる。

・４章「利活用・活性化実現に向けた課題の整理」：
１～３章を受け、これまでの活動や民･学･官の役割分担、活用方策、活性化に向けた課題等をまとめる。



１章．地区の概要

(１)調査対象地の概況

①鏡山酒造跡地の現況

・川越市新富町に位置し、面積 3,064.09 ㎡である。

・７棟の建築物が存在する。その概要は以下の通りである。

・事務所･宿舎	573.05 ㎡	（昭和 45 年建築）
・本蔵(明治蔵)	563.09 ㎡	（明治初期建築）
・新蔵(大正蔵)	406.01 ㎡	（大正時代建築）
・昭和蔵	453.79 ㎡	（昭和 6 年建築）
・検査室	8.10 ㎡	（昭和初期建築）
・倉庫	79.49 ㎡	（建築年月不詳）
・作業所	248.43 ㎡	（建築年月不詳）

②立地特性

・既成市街地の概ね中心部に位置し、JR 川越駅、東武東上線川越駅、東武東上線川越市の三駅と、伝統的な町並み景観が見られる地区、及び喜多院等とのほぼ中間に位置する。

・周辺 100ha の範囲に、織物市場や鶴川座等他の歴史的既存ストックが存在する。

・歴史的既存ストックの中ではもっとも規模が大きく、歴史的資産の活用によるまちづくりを進めている川越市において、その歴史と空間活用が重要な課題である。

③歴　史

・初代当主は新潟県上越市の出身の竹内栄吉氏で、農家の次男だったため農閑期に杜氏と一緒に埼玉県の西部地域の酒造蔵に働きに出ていた。天保 14 年(1843)頃、現在の入間市に住み着いた。そこで近江商人の小林という人と久星(きゅうぼし)という屋号の酒造蔵を造り、この製造部門を担当することになった。その後、経営を分離することとなり、川越市豊田本にて独立した。

・明治 8 年には、自ら現在地に酒蔵を造って酒造屋を創立した。以後、当地で百年の間、品質第一を経営の基本として酒造りを続け、その酒は多くの愛好家により愛好された。

・平成 12 年９月に後継者問題等の理由により廃業となるまで、川越市を代表する造り酒屋であった。

・「鏡山」という銘柄の由来は、近江商人が故郷の日野にちなんでつけた銘柄の中の一つである。鏡山は、その銘柄を受けついたもので、そもそもは琵琶湖のほとりにある山の名前に由来するものだった。歌人藤原定家の秀歌の一つに「鏡山映れる波の影ながら空さえ凍る有明の月」とあるが、詩情豊かな景観こそが鏡山のルーツである。

③取得の経緯

・川越市を代表する造り酒屋であった鏡山酒造株式会社が､平成 12 年 9 月 30 日に廃業したことから、地元住民や専門家の中から、酒造りで使われていた三棟の白壁造りの蔵や市の指定保存樹木となっている三本のクスノキの保存、活用等を望む声が高まった。これを受けて、川越市が中心市街地全体を活性化する上で、本計画対象地の保全とその活用を重要と判断し、取得に至った。

(２)川越の概要

・川越市は、埼玉県の中央部よりやや南部、武蔵野台地の東北端に位置する。東西 16.27㎞、南北 13.81㎞で、面積は 109.16k ㎡である。

・市の地形は西から東へ向けてゆるやかに傾斜しているが、全体的に平坦で、大概すると北東部の水田地帯、中央部の市街地、南西部の畑地帯に分けられる。

・都心から 30㎞ 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持ち衛星都市として発展している。

図 1-2-1　川越市の位置

・川越市の人口は 331,924 人、世帯数 127,104 世帯(住民基本台帳/平成 16 年 2 月 1 日。平成 12 年 10 月 1 日現在の国勢調査では 330,766 人)である。埼玉県で最初の市として大正 11 年、30,359 人でスタートし、昭和 30 年の合併でいっきに 10 万人を超え、その後も順調に増加を続けた。このところ出生率の低下などがあり、伸び率は低くなっているもの現在もなお増加傾向にある。

・近年では、首都圏に位置する「歴史と文化のまち」として脚光を浴び、古さと新しさが共生し、川越まつり・市立博物館・市立美術館・多くの文化財などの観光資源とあいまって、年間 400 万人の観光客が訪れている。

・また川越市は、平成 11 年 3 月に「業務核都市」に位置づけられ、平成 15 年 4 月に全国で 31 番目、関東で３番目、埼玉県で初めての中核市に移行し、首都圏・県内で中心的都市のひとつとなっている。

(３)市街地形成の歴史的背景

・「小江戸」川越の城下町としての歴史は長禄元年（1457)、上杉持朝の命により、家臣の太田道真・道灌親子が川越城を築いたことに始まる。やがて、小田原北条氏が勢力を伸ばし、小田原城の支城としたが、豊臣秀吉によって滅ぼされた。天正 18 年（1590）の徳川家康の関東入部に伴い、ここに川越藩が置かれ、幕末まで続いた。

・川越は江戸の北の守りであり、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」（しゅううん）を起こして江戸との物流を確立、商人の町としても発展させた。

・明治になると埼玉県一の商業都市として繁栄し、穀物・織物・たんすが主な特産物であった。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。この時、幾つかの蔵造りと土蔵が焼け残ったことにより、以後、財力の許すものは先を争うように蔵造りの建築に着手した。現在の川越の街並みを印象づけている町屋のほとんどが、この大火以降に建てられたものである。蔵造りの商家の他に、大正 7 年の国立第八十五銀行（現埼玉りそな銀行）を始めとした洋風建築も建てら

れ、歴史を刻んだランドマークとして欠かせないものとなっている。

・明治 28 年に川越鉄道（現西武新宿線）が中央線国分寺駅から所沢を経て川越まで開通し、次いで 39 年に、川越電気鉄道（現ＪＲ川越線）が大宮まで通じた。東武鉄道（現東武東上線）の川越から池袋間の開通は大正 3 年であるが、この前後には新河岸川舟運による貨物輸送は激減した。

・鉄道 3 駅が旧市街地南部に集中したため、これ以降商業の重心は、次第に駅周辺に向かって南下していった。

・近年では、民間事業による駅前の整備など、都市の近代化によって、まちは活気のあるものとしてさらなる発展を遂げている。また、歴史のある町並みの保全とともに既存の景観との調和に配慮した新しい建築物の施工・街路整備・電線地中化等、都市景観を尊重したまちづくりが進められている。

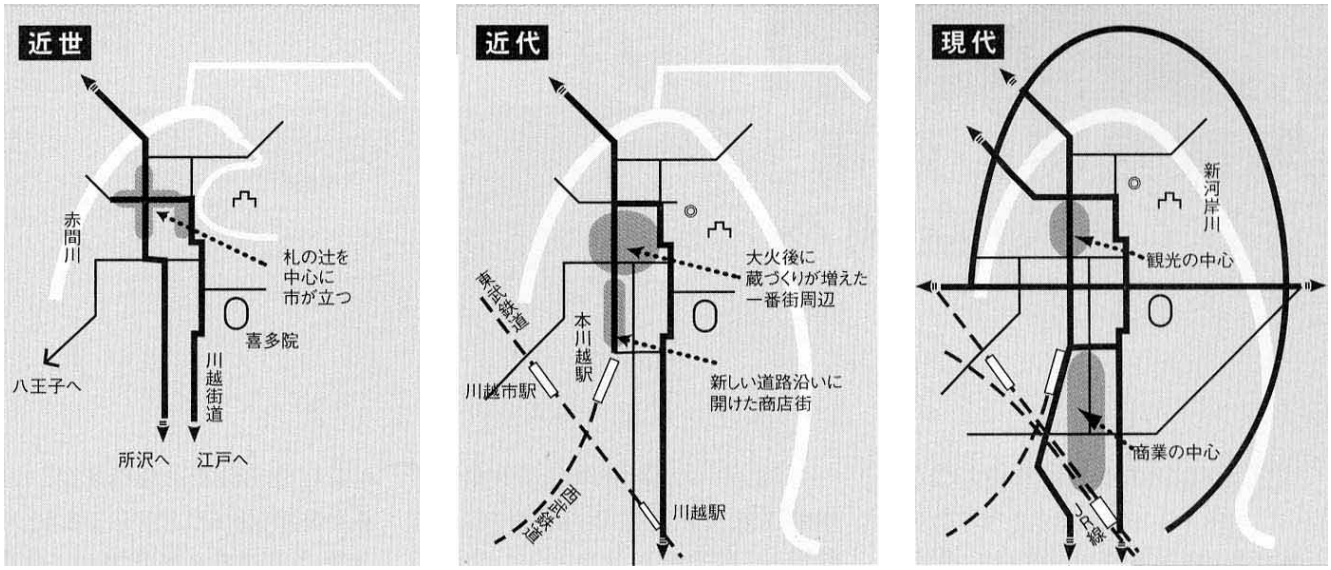


図 1-3-1　市街地形成の変遷

(４)土地利用

・中心市街地の土地利用は、住居系の利用が大半を占め、商業・業務系の利用が 3 駅周辺、中央通線沿線に集中していること、中心市街地北部にあたる旧城下町地区に公共施設用地、寺社境内地が多いこと等が特徴である。

・商業・業務系の利用をみると、川越駅、本川越駅周辺には百貨店、業務ビル等の大規模施設用地が集中しており、中央通線沿道には、店舗併用住宅等の小規模な商業施設用地が集中している。鏡山酒造跡地周辺は、概ね住宅用地である。

・中心市街地における駐車場用地は、住居併設等の小規模なものが主体となっているが、川越駅、本川越駅周辺には、比較的規模の大きい駐車場が存在する。

(５)主な産業の現状と課題

①商　業

・川越市の商店数は、平成 3 年の 3,491 店をピークに、平成 6 年には 3,076 店と 6 年間に 11.9%減少したが、従業者数では、21,616 人から 22,364 人と 3.5%増加し、年間販売額においては 8,713 億円から 8,467 億円と 2.8%減少した。これは、長引く景気の低迷による購買力の低下や新たな広域商圏が形成されたり、近隣市町での大型店の出店等による商業集積が進んだこと等の複合的な要因によるものであり、川越商圏が年々縮小傾向にあることを示している。また、市内においても店舗の大型店化が進んでおり、小規模の小売店舗の撤退が余儀なくされている状況がうかがえる。

・中心市街地については、商業都市機能の充実を図るため、川越駅から本川越駅間のサンロード商店街及び新富町商店街のクレアモールを、電線類の地中化及びショッピング･モール化するとともに、障害のある人や高齢者に配慮した快適な買い物空間を確保するため、道路と店舗等の段差の解消を行なった。

・また、川越銀座商店街でも「大正浪漫夢通り」と名称を変え、電線類の地中化及びショッピング・モール化を行なった。

・さらに、「川越市中心市街地活性化基本計画」に基づき、ＴＭＯである川越商工会議所と連携し、各種の商業活性化施策を図っている。

②観　光

・中心市街地には、蔵造りの町並みや時の鐘、川越城本丸御殿、喜多院、川越まつりなど、古来、江戸とのつながりの中で発展してきた歴史を今に伝える建造物や文化等が多く残っている。こうした江戸の情緒を今に伝えるまちとして、「小江戸」と呼ばれる等、首都圏における観光地として親しまれ、年間 400 万人もの観光客が訪れている。

・しかし、観光客の受け入れ体制は必ずしも充分とは言えず、道路については、幅員が狭いことから歩道の整備が進まず、安心して散策できる状況にはない。今後は、歴史的地区環境整備街路事業等を活用し、歩行者を中心の道路を整備するとともに、散策コースを設けるなど、観光客が安心して歩ける道路の整備を推進する必要がある。

・また、自動車を利用した観光による交通渋滞を解消するため、電車はバス等の利用を各事業者と協力してＰＲしていく必要がある。

・さらに、団体客が休憩できるような施設や公衆便所、ポケットパークの整備を推進する等、観光地としてふさわしいサービスを提供する必要がある。

(６)川越市旧中心市街地の歴史的既存ストック

①川越市内の歴史的既存ストックの状況

・川越市は、県内でも有数の伝統文化が息づくまちと言われ、多くの観光客が蔵造りの町並みを訪れている。

・川越市内の文化財のうち建造物は、国指定建造物 4 箇所、県指定建造物 9 箇所、市指定建造物 27 箇所、指定文化財計 40 箇所、登録文化財 5 箇所となっており、その多くが北部市街地に集中している。また、北部市街地の元町 1、2 丁目、幸町、仲町地内が「重要伝統的建造物群保存地区」（国・平成 11 年 12 月 1 日指定）に指定されている。

・これまで、主に文化財の保存に重点を置いてきた施策を、今後は更に広げ、町並みの保存や歴史的建造物の復元等に積極的に取り組んでいくことが必要である。歴史的な町並みについては、更に価値の検証に取り組み、今後伝統的建造物群保存地区の拡大や、周辺地域についての都市景観条例に基づく都市景観形成地域の指定等を合わせ、歴史的景観の更なる保全と、地区における取り組みを含む体制の強化を図る必要がある。

・川越市では今日まで歴史、文化の保存と継承という課題に力を注ぎ、都市の個性を創出してきた。今後、さらに、市民と行政、企業等のパートナーシップによる文化の創造に向けた新たな取り組みが求められてきている。

表 1-6-1　川越市内の指定文化財・建造物

指定	名　称	所在地	所有者
国	喜多院（客殿・書院・庫裡付渡廊・玄関・広間 ・慈眼堂付木造厨子・鐘楼門付銅鐘・山門付棟札）	小仙波町 1-20-1	喜多院
国	東照宮（本殿付宮殿円形厨子・瑞垣及び唐門・拝殿及び幣殿・石鳥居・随身門付棟札）	小仙波町 1-21-1	東照宮
国	日枝神社本殿付宮殿	小仙波町 1-4-1	日枝神社
国	大沢家住宅	―	個人所有
県	三芳野神社社殿・蛭子社・大黒社・付明暦 2 年の棟札 1 枚	郭町 2-25-11	三芳野神社
県	氷川神社本殿・付造営関係文書４冊	宮下町 2-11-3	氷川神社
県	八坂神社社殿	宮下町 2-11-3	氷川神社
県	喜多院番所	小仙波町 1-20-3	喜多院
県	川越城本丸御殿・家老詰所	郭町 2-13-1	川越市
県	喜多院慈恵堂	小仙波町 1-20-1	喜多院
県	喜多院多宝塔	小仙波町 1-20-1	喜多院
県	古尾谷八幡神社社殿・付享保７年棟札１枚	古谷本郷 1408-1	古尾谷八幡神社
県	古尾谷八幡神社旧本殿	古谷本郷 140	古尾谷八幡神
市	旧小山家住宅	幸町 7－8	川越市
市	平岩・水飼家住宅	―	個人所有
市	小谷野家住宅	―	個人所有
市	宮岡家住宅	―	個人所有
市	原家住宅	―	個人所有
市	滝島家住宅	―	個人所有
市	福田家住宅	―	個人所有
市	小島家住宅	―	個人所有
市	小林家住宅	―	個人所有
市	塩野家住宅	―	個人所有
市	松本家住宅	―	個人所有
市	松崎家住宅	―	個人所有
市	山崎家住宅	―	個人所有
市	山崎家住宅	―	個人所有
市	原田家住宅	―	個人所有

市	田口家住宅	―	個人所有
市	時の鐘	幸町 15-2	川越市
市	薬師神社	伊佐沼 577	薬師神社
市	服部家住宅	―	個人所有
市	山下家住宅	―	個人所有
市	長島家住宅	―	個人所有
市	田中家住宅	―	個人所有
市	広済寺金毘羅堂	―	個人所有
市	蓮光寺総門	渋井 248	蓮光寺
市	加藤家住宅	―	個人所有
市	吉田家住宅	―	個人所有
市	山崎家別邸	―	個人所有

表 1-6-2　川越市内の登録文化財　建造物

指定	名　称	所在地	所有者
国	あさひ銀行川越支店（旧八十五銀行本店本館）	幸町 4-2	㈱あさひ銀行
国	カワモク本部事務所棟（旧六軒町郵便局）	―	
国	川越商工会議所（旧武州銀行川越支店）	仲町 1-12	川越商工会議所
国	手打ちそば百丈（旧湯宮釣具店）	―	個人所有
国	佐久間旅館奥の間		個人所有
国	日本聖公会川越キリスト　教会礼拝堂	松江町 2-4-13	(宗)日本聖公会 北関東教区

表 1-6-3　川越市内の都市景観重要建築物等

	名　称	所在地		名　称	所在地
1	手打ちそば百丈(旧湯宮釣具店)	元町一丁目 1-15	21	松本家天保蔵	仲町 10-13
2	大野屋洋品店	連雀町 13-10	22	榎本家	松江町二丁目 7-3
3	小島家	連雀町 18-4	23	小島家	松江町二丁目 3-3
4	カワモク本部事務所棟(旧六軒町郵便局)	田町 5-1	24	㈱芋十	松江町二丁目 1-5
5	太陽軒	元町一丁目 1-23	25	牛窪家	新富町一丁目 4-4
6	初音屋大広間、玄関及び門塀	元町一丁目 9-8	26	鈴木家	志多町 2-8
7	川越商工会議所	仲町 1-12	27	竹内家	志多町 14-1
8	旧関根家	連雀町 14-1	28	板屋	元町一丁目 1-9
9	間仁田家	連雀町 13-7	29	島仲	大手町 2-8
10	小川菊	仲町 3-22	30	石森家主屋及び土蔵、レンガ塀	大手町 2-9
11	伊勢源	仲町 3-20	31	舛屋	大手町 14-3
12	菓匠かとう	元町二丁目 11-3	32	星野家	松江町一丁目 20-3
13	森田家	元町二丁目 9-19	33	川越商工会議所別館（塀を含む）	松江町二丁目 1-8
14	日本聖公会川越キリスト教会礼拝堂(塀､門を含む)	松江町二丁目 4-13	34	中島家	松江町二丁目 1-9
15	片山家（塀を含む）	志多町 4-5	35	小川藤	松江町二丁目 3-1
16	梅原家	志多町 1-1	36	佐久間旅館奥の間及び塀	松江町二丁目 5-
17	綾部家	喜多町 4-9	37	佐々木医院本館、車小屋及び門塀	連雀町 31-3
18	馬場家土蔵	喜多町 4-6	38	福田屋	久保町 4-6
19	山田家	喜多町 1-3	39	太田屋茶店	久保町 6-7
20	浅井商店	元町一丁目 10-3			

②鏡山酒造跡地周辺の歴史的既存ストック

(a)川越市が取得し、未活用または暫定的活用をおこなっているもの

・川越市が取得し、未活用または暫定的活用をおこなっているものとして本調査敷地のほかに下記のものがある。

・幸町駐車場：伝統的建造物群保存地区内に位置し、約 15 台分の有料時間貸し駐車場となっている。元は、銀行であったが市街地南部に移店。その後平成６年に市が取得し、暫定利用として駐車場と公衆便所になっている。

蔵の会では、市内で解体が予定されていた町屋や土蔵の移築案を提案している。

・旧笠間支店：伝統的建造物群保存地区内。呉服店の廃業により平成 14 年に川越市が取得。川越市観光協会事務所として暫定利用している。建物は蔵造り。敷地奥が下記の仲町公共用地の市有地に接している。

・仲町公共用地：伝統的建造物群保存地区内。平成 10 年に市が取得。マンション開発の危機にあったが、市が取得することにより回避された。道路に面している部分を暫定的にポケットパークとしているほか未利用。旧笠間支店と敷地奥で接している。活用計画は未策定。

・旧川越織物市場：明治 43 年建築の市場建築。マンション開発計画があったが、市民運動により市が平成 13 年に取得。川越市では、活用計画を未策定であるが、保存運動をおこなってきた市民団体が平成 15 年に活用計画を提言している。

・連雀町駐車場:現在の中心市街地である駅方面と歴史的町並みの接点に位置している。約 20 台程度。

(b)川越市が取得し、活用が図られている伝統的建造物

・川越市蔵造り資料館：昭和 47 年に取得し、昭和 52 年川越市文化財保護協会により資料館として運営が始まる。昭和 56 年より川越市が運営。川越市立博物館の分館。

・中央公民館分室：昭和初期に移築された豪商の別宅。現在中央公民館分室として、市民の文化活動に供されている。

(c)民間が所有しているが未活用または、さらなる活用がのぞまれもの

・旧山吉：伝統的建造物群保存地区に建つ昭和 11 年建築の商業ビル。現存するのは、表の鉄筋コンクリート造り部分のみで木造部分が解体され駐車場となっているが、川越商人の誇りとも言える建築。

・旧鶴川座：川越の名門芝居小屋。店舗として使われているが、劇場としての復活を望み声が高い。

(７)上位・関連計画における地区の位置づけ

①川越市都市計画マスタープラン（平成 12 年 3 月）

・川越市都市計画マスタープランでは、市の将来都市像を「豊かな自然と暮らしやすさを創造する美しいまち　川越」とし、その中で、鏡山酒造跡地の位置する新富町周辺、及び中心市街地を「都市核」位置づけている。

・さらに、三駅周辺の商業業務中心地を「都市的活動核」、北部の伝統的な町並み景観が見られる地区を「歴史・水・緑核」と位置づけており、鏡山酒造跡地周辺はこれらの間に位置する（図 1-7-1）。

◆都市的活動核

＜現況＞県南西部地域の拠点としてターミナル機能を持ち、集客力の高い広域的都市機能が備わっている。

＜方針＞大型店や路線型商業による昼間集客力、並びに夜間も含めた飲食施設、及び文化施設等の複合による総合的集客能力の充実

◆歴史・水・緑核

＜現況＞一番街を中心に伝統的建造物が集積するとともに、新河岸川や喜多院等の歴史的資源が集積する観光地として、都市的空間を有している。

＜方針＞歴史的景観の保全・誘導を図り、商業、文化等の機能を高めた魅力ある都市空間の創造

図 1-7-1　将来まちづくり方針図

②川越市中心市街地活性化基本計画（平成 11 年 1 月）

・中心市街地活性化基本計画では、鏡山酒造跡地周辺の地区を「中央通り周辺地区」と位置づけ、以下の方向性を示している。

(a)土地利用の方向性

都市計画道路の拡幅に併せ、沿道街区の土地の有効利用を誘導し、既存建築物の共同化・集積を図り、街区全体のイメージアップと吸引力・集客力のアップを図る。

連馨寺、熊野神社、稲荷神社、造り酒屋等は歴史的建造物であるとともに、観光資源であり、貴重なオープンスペースであるため、極力開放的な構造とし、地区景観のシンボル及びランドマークとして保全し活用する。

(b)都市基盤の整備について

ｲ. 道路整備

地区内の都市計画道路 4 路線（中央通線・東京川越線・本川越駅前通線・笠幡小仙波線）については、交通の安全と円滑化を図り、集客力の強化のため早期に整備推進する。

クレアモールと大正浪漫通りとの間の細街路については、商店街の連続性からも、電線地中化とともにモール化として整備する。

ﾛ. 駐車場整備

再開発事業・都市計画道路整備事業と併せ、地元商店街のための公共駐車場の確保とともに、民間の平面立体化を促進し、集客力の向上を図る。

ﾊ. 公園、緑地の整備

防災機能等の向上のため、公園、緑地の整備を推進するとともに、建築物の共同化や都市計画道路整備事業と併せ、ポケットパークの整備や緑化を推進する。

ﾆ. 住環境の整備

細街路と木造老朽化戸建て住宅が混在している地区については、防災等に配慮した安全性と快適性を確保した地区環境の整備を推進する。

(c)景観形成について

川越駅・本川越駅東地区の近代的な景観と、北部の歴史的な景観の間にあるこの地区は、歴史的資産や造り酒屋、及び洋風建築物が介在しており、これらを有効に活用した近代的景観と歴史的景観の融合した魅力ある空間をつくりだすとともに、スカイラインの統一とアイラインの統一により景観形成を図る。

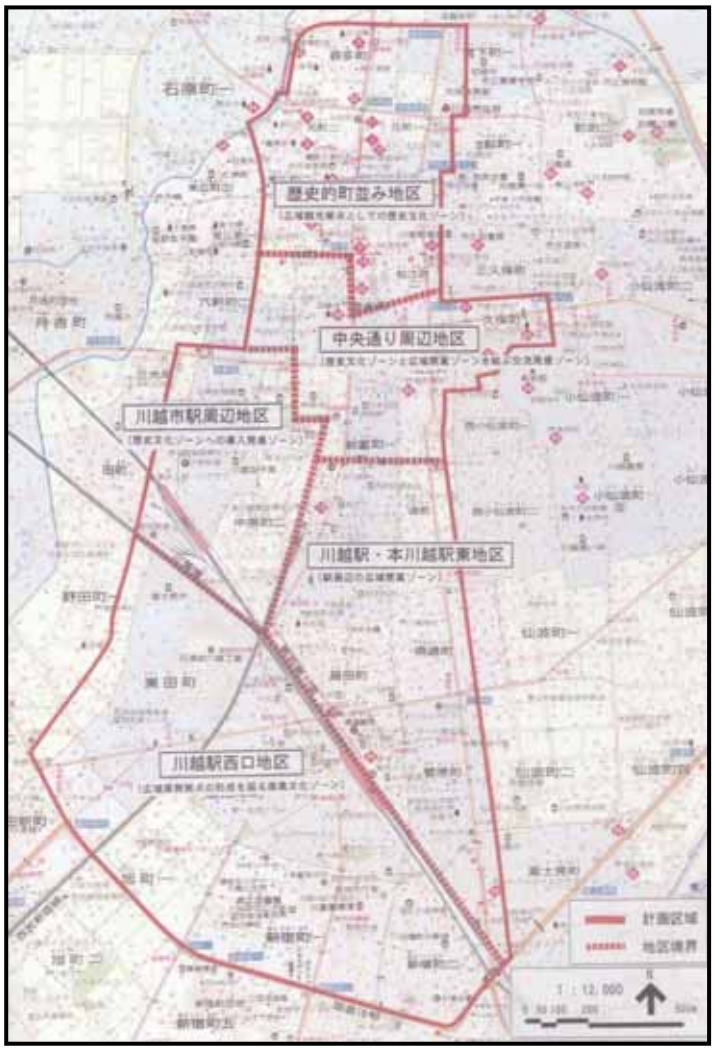


図 1-1-3　中心市街地　区域図

（８）関連機関の取り組み

平成 10 年 7 月中心市街地活性化法が施行され、川越市は 11 年度早々に中心市街地活性化基本計画を策定し、それを受けて街づくり推進機関として川越商工会議所が「ＴＭＯ構想」を策定し同年 6 月４日川越市からＴＭＯ(街づくり機関)として認定を受けて現在まで街づくりの推進役を果たしてきた。

ＴＭＯは、商工会議所が担っているのでハードで大規模な投資を伴う事業を推進するのは財務面で困難な状況があり、その点からソフト事業を中心に実施している。

例えば 12 年度から 3 年間継続事業の「専門化育成事業」は、魅力あるショップマスターを育成するため、理論と具体論をふまえた研修を開催し経営者のヤル気、能力アップの一助としての役割を果たしたと考える。

また、平成 13 年 12 月から新規創業者支援と空店舗対策を目的としたチャレンジショップ夢乃市を開店し、約２０坪の店舗に 3 坪の店舗を 5 店出店させ、川越市での独立開業に向けて、経営コンサルタントによる月二回の経営指導を実施し、具体的で実践できる経営ノウハウの取得に努めている。また、中心市街地全体を網羅するマップが存在しないことから、補助金活用により市内に存在する 9 の小中学校の父兄にアンケートを依頼し、食べ処、飲み処等のカテゴリーごとに店舗を推薦して頂き、それをマップに落とし込み地元住民に使い勝手のよいタウンマップとして無料配布して喜ばれている。

現在は、平成 15 年度事業として「鏡山」の活用提案が重要課題となっており、それに向けて蔵の会と連携し活動している。

2章．ワークショップ等による市民の合意形成

・本章では今年度行った活動を以下の７つのプロセスに分け、その概要をまとめることで活動過程における課題等を明確にする。

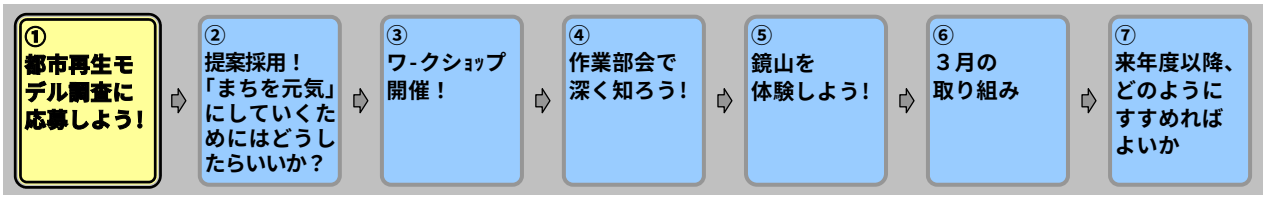
①「都市再生モデル調査に応募しよう!」（7～8 月）。
②「提案採用！「まちを元気」にしていくためにはどうしたらいいか？」（9 月下旬～10 月中旬）
③「ワークショップ開催！」（10 月下旬～12 月上旬）
④「作業部会で深く知ろう!」（12 月中旬～2 月末）
⑤「鏡山を体験しよう!」（11/22、1/24）
⑥「３月の取り組み」
⑦「来年度以降、どのようにすすめればよいか」（2 月下旬頃）

■活動経緯一覧

・これまでの業務活動概要は以下。

開催日	会名称：概要	参加数
07/28	・蔵の会緊急理事会：内閣官房都市再生本部「全国都市再生モデル調査」の応募を決定	
09/22	・事務局会：蔵の会の提案採用連絡を受け、今後の進め方等を検討	9
09/26	・事務局会	10
10/02	・事務局会	8
10/08	・蔵の会 拡大デザイン部会･役員会：本調査の報告と今後の進め方等を検討	29
10/14	・(財)国土技術研究センターとのヒアリング	9
10/14	●第１回 川越資産活用懇談会（当時名称 旧鏡山跡地計画委員会）：鏡山単体ではなく全市的な視野が必要との意見等が出された	20
10/16	・東洋大学建築学科との検討会：大学と蔵の会との連携について議論。まずは情報の共有化を行う。	9
10/17	・事務局会：国土センターへの提出書類（本年度調査内容）の検討	8
10/23	■第１回 鏡山さろん（当時名称 デザイン部会）：本年度活動内容について議論	18
10/29	・事務局会	11
11/11	■第２回 鏡山さろん：具体の活動内容について議論	31
11/17	・事務局会	8
11/22 〃	★鏡山酒造跡地見学会（第１回） ■第３回 鏡山さろん：見学会のまとめ	約 70 19
12/01	■第４回 鏡山さろん：今後の進め方、地元住民への呼びかけ方等の議論	20
12/03	●第２回 川越資産活用懇談会：市の資産として価値の再認識・保全等の意見	15
12/13	■第５回 鏡山さろん：部会ごとに今後の活動内容検討	25
12/22	・事務局会	10
01/13	■第６回 鏡山さろん：部会ごとに今後の活動内容検討	30
01/21	●第３回 川越資産活用懇談会開催：次年度以降の進め方の検討の必要性等の意見	約 20
01/24 〃	★鏡山酒造跡地見学会（第２回） ■第７回 鏡山さろん：川越まっぷづくり、活用手法検討の進め方など	約 60 21
01/30	・事務局会	9
02/04	■第８回 鏡山さろん：活用手法の視点・アイディア出しなど	20
02/08	○第１部会活動：まちあるき①	4
02/09	・事務局会	11
02/11	○第３部会活動：他地区事例調査（ヒアリング含む）	5
02/14	○第１部会活動：まちあるき②	13
02/16	○第１部会活動：まちあるきのまとめなど	11
02/18	・川越市との意見交換会：地元とのコンセンサスの重要性	14
02/24	・国土センターとの打合せ	8

※上記以外に、個別作業や地元との調整などの活動あり



(１)都市再生モデル調査に応募しよう！

①(NPO)川越蔵の会の活動概要

(a) (NPO)川越蔵の会の発足

(NPO)川越蔵の会（以下、「蔵の会」と略す）は、1983 年(昭和５８年)５月に市民団体として発足し、約２０年に亘りまちづくりの活動を続けている。

発足に至った経緯は次の通りである。1960 年代に、川越駅周辺の新市街地へ商業の重心が移行したため、一番街周辺の旧市街地は衰退化の一途を辿ることとなり、蔵造り等の町家建築の多くはファサードが改変されたとともに、徐々に取壊しも行われ、歴史的な都市として一時は大きな危機を迎えた。1970 年代には、まちづくりの発端となった文化財保存運動が開始された。こうした背景のもと、1980 年代に、旧市街地の活性化を目指して、一番街の商店主数名が川越を研究している学者やまちづくりのコンサルタント、市役所の若手職員とともに勉強会を行ったのが蔵の会の始まりである。さらに、市役所の若手職員が川越のビデオを作成し、この作品が川崎市の映像祭で自治体部門賞を受賞した。その際、市長から受賞にともなう賞金の受皿となる団体を設立するよう助言があり、「川越蔵の会」と名づけた市民団体を発足させたのである。

また、2002 年１２月３日に、社会的信頼性と永続性に適う組織基盤を確立するとともに、活動の場を積極的に広げ開かれた組織づくりを目指すため、埼玉県から特定非営利活動法人として認証を受け、同月１２日に「特定非営利活動法人 川越蔵の会」として法人登記を済ませ、新たなスタートを切った。

(b)蔵の会の活動目的

蔵の会の目的は、任意団体の会則には『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。

(c)主な活動内容

主な活動内容は、以下のように整理することができる。

■まちづくりデザイン活動

◎町並み相談所

一番街、大正浪漫夢通り及びその周辺を対象に、建物の改装、伝統的な家屋の修復、町並みに合う建物の新築などについて、幅広く市民の相談に乗っている。

◎一番街町並み委員会及び大正浪漫委員会へのアドバイス

一番街町並み委員会及び大正浪漫委員会の委員として、専門家の立場からまちづくりのデザインに関わる様々な指導・アドバイスを行っている。

◎その他　　全国的な建築設計コンペ等の主催、川越市への提言　等

■まちづくりのイベント開催

様々な文化イベントやアートイベントを定期または不定期に開催している。

■伝統的建造物の保存活動
伝統的建造物の保存運動、保存再生の検討、記録保存・実測調査を行っている。
■広報及び啓蒙活動
◎景観賞「蔵詩句大賞」の授与
◎会報「蔵詩句たいむす」の発行
◎その他　町並み案内（視察団体への対応）、見学会や講演会の開催　等

②組織構成等の概要

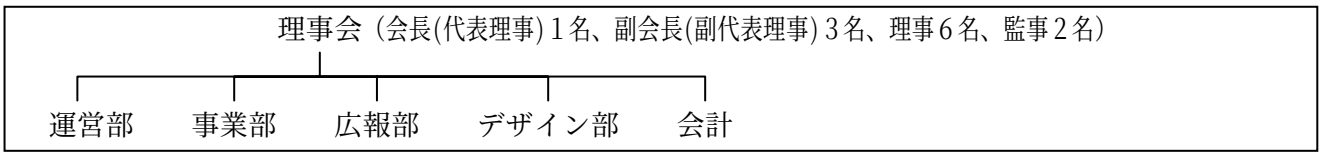
(a)会員構成

蔵の会の会員数は、任意団体の時点では約 270 名であったが、ＮＰＯ法人化に伴い若干減少し約 200 名となった。会員の属性をみると、一番街及びその周辺の商店経営者や住民、建築家、まちづくりの専門家、学識経験者、埼玉県及び川越市の職員、一般市民などである。また、全会員の約２割を川越市在住在勤ではない会員、すなわち“川越ファン”とも呼ぶべき人たちが占めていることは、蔵の会の一つの特徴といえる。

(b)活動体制

地元住民、学者や建築家等の専門家、市役所職員という異なる立場の人たちが、同じ市民として三位一体となってまちづくりを進めていく。これが発足当初から現在に至るまで続けられているスタイルであり、蔵の会の活動の大きな特色である。

会長は、初代の可児一男氏から３度代替わりし、現在は、一番街で陶器店「やまわ」を経営する原知之氏が４代目会長を務めている。会長のほかに役員は現在１１名である。以下のような体制により活動を行っている。



③蔵の会の課題

(a)組織としての確立

ＮＰＯ法人化から１年が経過したが、組織としてはまだ未成熟である。事務局専従者がいないため、会長、副会長及び一部の理事が駆けずり回っている状況である。まず、常駐職員のいる事務局の設置が望まれる。また、4 つの部会を設けているが、構成人数及び活動内容に大きな偏りがある。部会構成の再構築を行い、組織として確立することが大きな課題である。

(b)運営費の確保

現在の蔵の会の収入は、所属会員が納める年会費がほとんどを占める。また、会員のボランティアにかなり依存している状況である。会費収入とボランティアに頼っているままでは限界があり、活動をこれ以上広げていくことは難しい。前述したような事務局を設置するためにも、新たな収入源を検討し、蔵の会の運営費を確保することが重要な課題となっている。

(c)会員数の拡大と会の活性化

町並み相談や保存運動など、会の主体的な活動はいつも限られたメンバーにより行われている傾向がある。また、それらのメンバーのほとんどが建築関係の専門家により占められている。一般市民や商店街の方、また、建築とは異なる分野の専門家なども積極的に参加でき、蔵の会全体が活性化されるようにするためには、会員数の拡大方策を検討するとともに、会員の隅々まで情報が行き渡るような運営方法を再検討することが望まれる。

④まちの課題

・既存ストックを活用してきた結果、既存の街にない魅力が感じられる町並みとして来街者が増えてきた。観光目的が多いとはいえ、彼らの中には、単なる観光目的から老舗の顧客になるものも現れてきた。

・既成の中心市街地では、店舗であった土地のマンションなどへの住宅地化が進み、人口は増えるものの商店街としては衰退する現象がおきている。そのような中で、本敷地は、そのような、マンション化のもっとも著しい地域であり、商業的にも空洞化が著しい地域である。そのような中で、既存の歴史的建造物を有する大規模敷地が単なるマンション化するのではなく地域の活性化にどのように役立てるべきかを考察する必要がある。

⑤周辺でどのような取り組みが行われているか

(a)新富町：

・川越駅より本川越駅までの間、東西に横断する道路がないため、中心市街地における東西の連絡道路の脆弱は問題視されていた。

・そこで、その中間にある丸広百貨店の北側ぐらいの位置に、都市機能の強化のため横断道路の計画がなされている。

・この道路を単に機能面だけからつくってしまうと、北側と南側で商店街の分断が危惧されている。そのため、道路建設による商店街の分断を避けるため、市と地元と協議会を設け、まちづくりの方策を検討している。

(b)歴史的地区環境整備街路事業：

・伝統的建造物群保存地区周辺を中心に、歩行者のネットワークを築くため 10 路線が都市計画決定され、順次整備されているところである。本敷地の西側に位置する通りは、この路線の構想路線に位置づけされているが、現在のところ都市計画決定はされていない。

・この路線は、現在の中心市街地である本川越駅より南のクレアモールと大正浪漫夢通りから伝建地区に続く川越の歴史的町並みを結ぶ路線として位置づけされている。

・鏡山の活用にあわせ、歴史的地区環境整備街路事業として整備することにより、市街地南部の中心市街と北部の歴史的町並みを結びつけ､川越の町並みの回遊性を図るうえで重要な位置づけとなる。

(c)旧川越織物市場：

・マンション計画を市民運動により撤収させた事例。

・わが国で現存する織物市場建築として、明治時代の姿をほぼ完全な姿で残している全国稀有な例。市民活動の結果川越市が取得することとなったが、取得決定後、保存運動した市民団体が、活用計画まで自主提案。その結果を受けて今後市がどのような検討をおこなうかが課題となる。

・市民主体による保存運動の好例である。

・当会も、保存運動主要４団体のひとつとして係わる。当会の役目は、研究者や専門家などに情報を提供し、幅広い支持と専門的知識の提供を受けることにあった。

⑥鏡山の既存活用案について（市の作業部会）

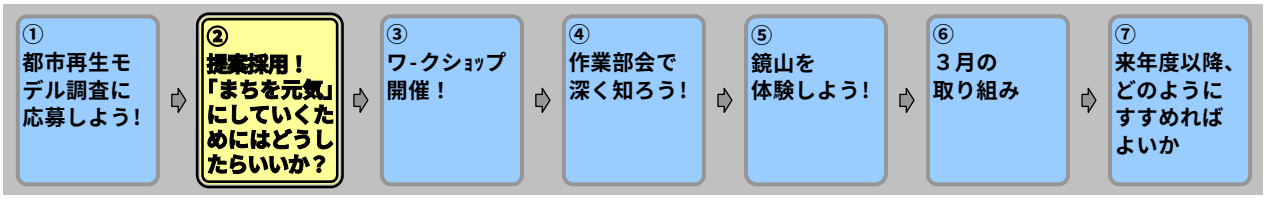
・「鏡山酒造跡地活用検討報告書」が平成 15 年 2 月に鏡山酒造跡地活用検討作業部会でまとめられた。この作業部会は川越市役所の有志職員の集まりであり、平成 13 年 8 月からワークショップ形式での話し合いや他地区の事例見学会等を行い、鏡山の有効活用方策について検討された報告書である。

・その報告の中で特にポイントとなることは、活用方策検討にあたって市民参加で広く知恵を集めることがもっとも重要であると認識していること、コンペ方式の導入などオープンにしたいということ、行政がすべて負担するのではなく、いかに行政の負担を少なくするかその辺の考えを行政がもっていることが挙げられる。

⑦当初、提案で何をしようとしたか

・当初の提案では、鏡山跡地をモデルとして中心市街地における官地の活用計画を立ち上げ、管理運営方策を検討し、民間と行政の新しい関係を構築するなかから、都市再生のシステムを開発することを考えた。特に前述⑥の行政内部でまとめられた「鏡山酒造跡地活用検討報告書」を受け、市民参加による今後の民官協働のあり方の検証を行うため、以下の４点を活動内容とし、①の活用アイディア募集方法として事業コンペの実施が念頭にあった。

①活用アイディア募集方法の検討と実践
②活用アイディア検討における民官協働方策の検討と実践
③管理運営体制の民官協働方策の検討と提言。
④これらの実現のため、構造改革特区の活用など新たな制度の考察



(２)提案採用！「まちを元気」にしていくためにはどうしたらいいか？

①事務局に集まってきた人々

・蔵の会の提案採用の連絡が来たのは 9 月 22 日。
・蔵の会の中心的に活動していたメンバーにコンサルタントをはじめとするメンバーが加わった。
・事務局の主なメンバーは以下

氏名	所属	氏名	所属
原　　知之	蔵の会会長/店舗経営	草野　律子	蔵の会/設計事務所経営
新井　雅久	蔵の会副会長/設計事務所経営	後藤　裕介	蔵の会/工務店勤務
勝又　晃衣	蔵の会広報部長/コンサルタント	鈴木智香子	蔵の会
福田　喜文	蔵の会デザイン部長/工務店経営	藤倉　正人	蔵の会/川越商工会議所
秋山　修志	蔵の会/東洋大学	馬場　　崇	蔵の会/材木店勤務
荒牧　澄多	蔵の会/川越市	宮沢伊三雄	蔵の会/設計事務所経営
市川　　均	蔵の会/設計事務所経営	守山　　登	蔵の会/設計事務所経営
鎌原　史英	蔵の会/コンサルタント	山川　良子	蔵の会/コンサルタント

②方針の変更

・当初、活用アイディアを広く市民から募集する方法として事業コンペの実施を考えていたが、事業コンペを行うには、事前の前提条件の整理をする必要があり、そのためには具体の調査が必要で予算的、時間的に余裕がないことが話し合われた。
・話し合いを進めていく中で、地元とのコンセンサスを得ながら地元住民が望み利用する施設の提案を行うことが必要であるとの結論に至った。
・以下は当初事務局で話し合われた内容。

(a)何のために、誰のために、どういう活動を行うか？

・調査対象について：今回の調査は鏡山を対象とし、鏡山を足掛かりに一般論を見いだす。
・調査内容について：今回は、今後どのような調査が必要になってくるかを洗い出すだけで良いのではないか。
・調査における蔵の会の位置づけと目標：蔵の会の意志が伝わり市民の協働が得られればいいのではないか。東洋大学の各研究室との連携を図る事が、蔵の会の役割。ワークショップを各分野の研究者に見せて、それを情報公開する。各専門家の視線を住民に認識させる糸口を作り、民官学協働のプログラムを構築することが最終目標。

※今年度調査における重視すべきプログラム
　〇民・学・官共同プログラムづくり。
　〇官主導の住民参加でないプログラム
　〇地元（自分のもの）の思いを大切に
　〇新住民が真の住民にさせる為のプログラム

○住民の思いを表現できる為のプログラム
○大学と住民の相互理解のためのプログラム
○NPO だから提案できるもの（NPO の役割）
○住民の思いを結晶化するプログラム。
以上の事を整理できるような組織体制と、作業の進め方を構築できればいい。
また、ＮＰＯだから出来ることを提案できれば面白い。
今回蔵の会は住民の意見をくみ取れるプログラムをできないか考える。
鏡山を川越市の一施設として位置付け、そこからストーリー展開と、プログラムの構築。

(b)民･学･官の連携

・当会を中心に、会員である大学関係者から学際的に考察を行うとともに、施設所有者である川越市と協働により作業を進める。また、まちづくり機関である川越ＴＭＯ、地域住民との連携を図れる施設とするため、地元自治会や商店街との協働により行う。この結果、民官学が連携した体制を組むことを目標とする。

(c) 川越資産活用懇談会＝ＴＭＯ-街活かし委員会

・地元既存組織の長とのコンセンサスを得ることや会の進め方等について学識者からの助言を得るために委員会の設置を検討した。本調査の目的にトップダウン的な委員会がなじまなかったために、後に「川越資産活用懇談会」と名称を決定した。（以下「懇談会」と略）
・ＴＭＯの組織の中に街活かし委員会があり、地元の自治会や商店街の長がメンバーとして入っていた。地元市民とのコンセンサスを得るために本調査の川越資産活用懇談会のメンバーを街活かし委員会と同じとした。

■懇談会メンバー表

	氏　　名	役　　職
座長	石黒　哲郎	芝浦工業大学名誉教授
副座長	内田　雄造	東洋大学工学部教授
副座長	馬場　　弘	川越商工会議所副会頭
副座長	原　　知之	ＮＰＯ法人川越蔵の会代表理事
	新津　重幸	高千穂大学大学院教授
	溝尾　良隆	立教大学観光学部長（教授）
	松本　公夫	前川越商店連合会副会長
	小島　延夫	弁護士・法科大学大学院教授(予定)
	益田　兼房	東京芸術大学教授
	斉藤　　忠	川越市役所経済部長
	小沢　行雄	川越市役所まちづくり計画部長
	岸井　隆幸	日本大学理工学部教授

④今年度調査･活動の方向性

・数回にわたる事務局会議や 10/8 蔵の会拡大デザイン部会、川越資産活用懇談会などで以下の基本方針を決めた。
①「住民の思いを大切にした」プログラムを行う。（地域住民のまちづくり機運を高める）
②「民・学・官」の協働。
③鏡山という事例から市全域へ広がって行く様な活動。（ストーリー展開とプログラムの構築）
④「鏡山を具体にどうしていくか」の視野を入れた活動
⑤行政やコンサルタントなどと違い、NPO だから提案できる活動。（NPO の役割の検討）

(３)ワークショップ開催！

①プログラムづくり

・参加者が公平に意見を出せるようワークショップ形式で進める。

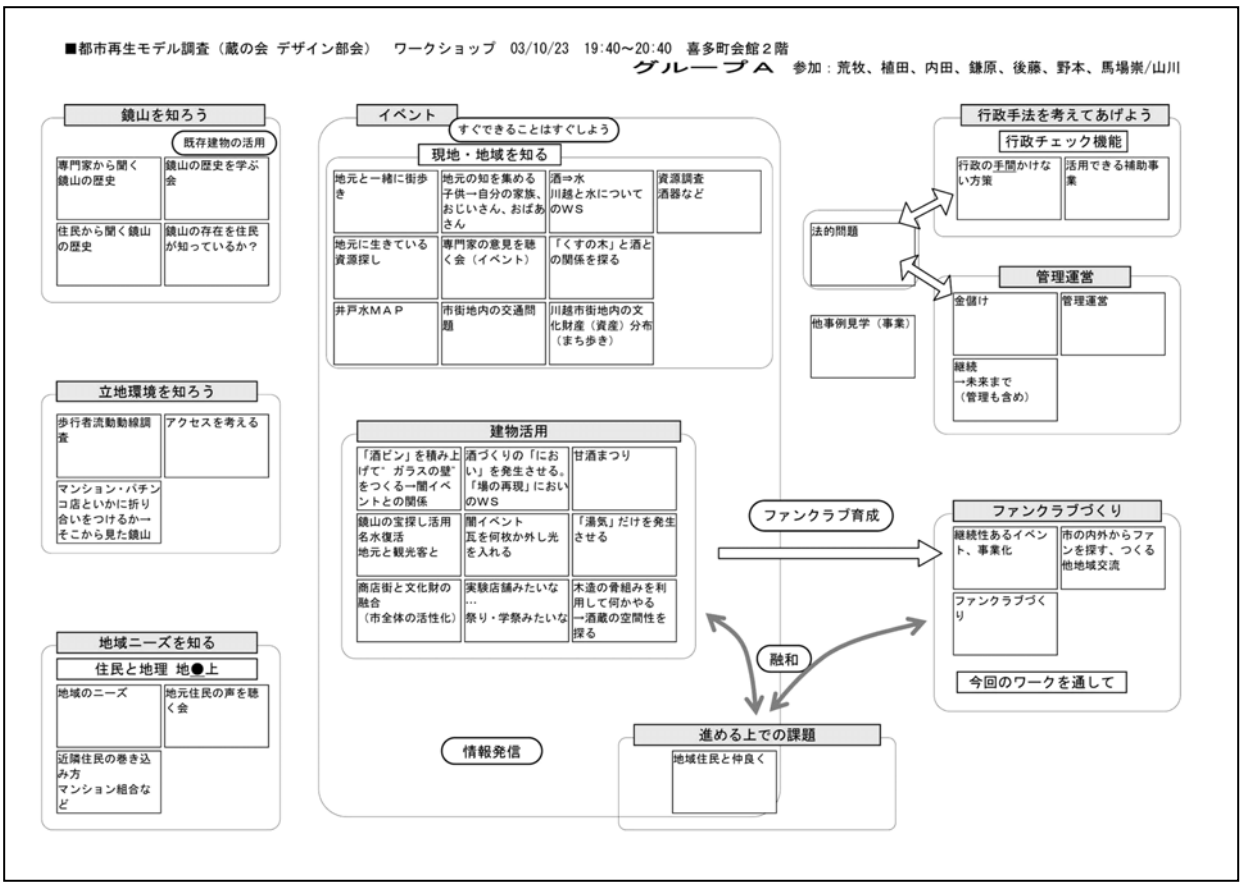
・(第１・２回鏡山さろんの進め方)

〔第１回『鏡山さろん』:10 月 23 日〕

・この都市再生モデル調査の概要と事前に事務局で話し合われた下記の今年度調査･活動の方向性などを説明し、何のために･誰のために･どういう活動(ワークショップ・イベント・ワーキング部会など)を行うかということで、参加者からアイディアを出してもらった。

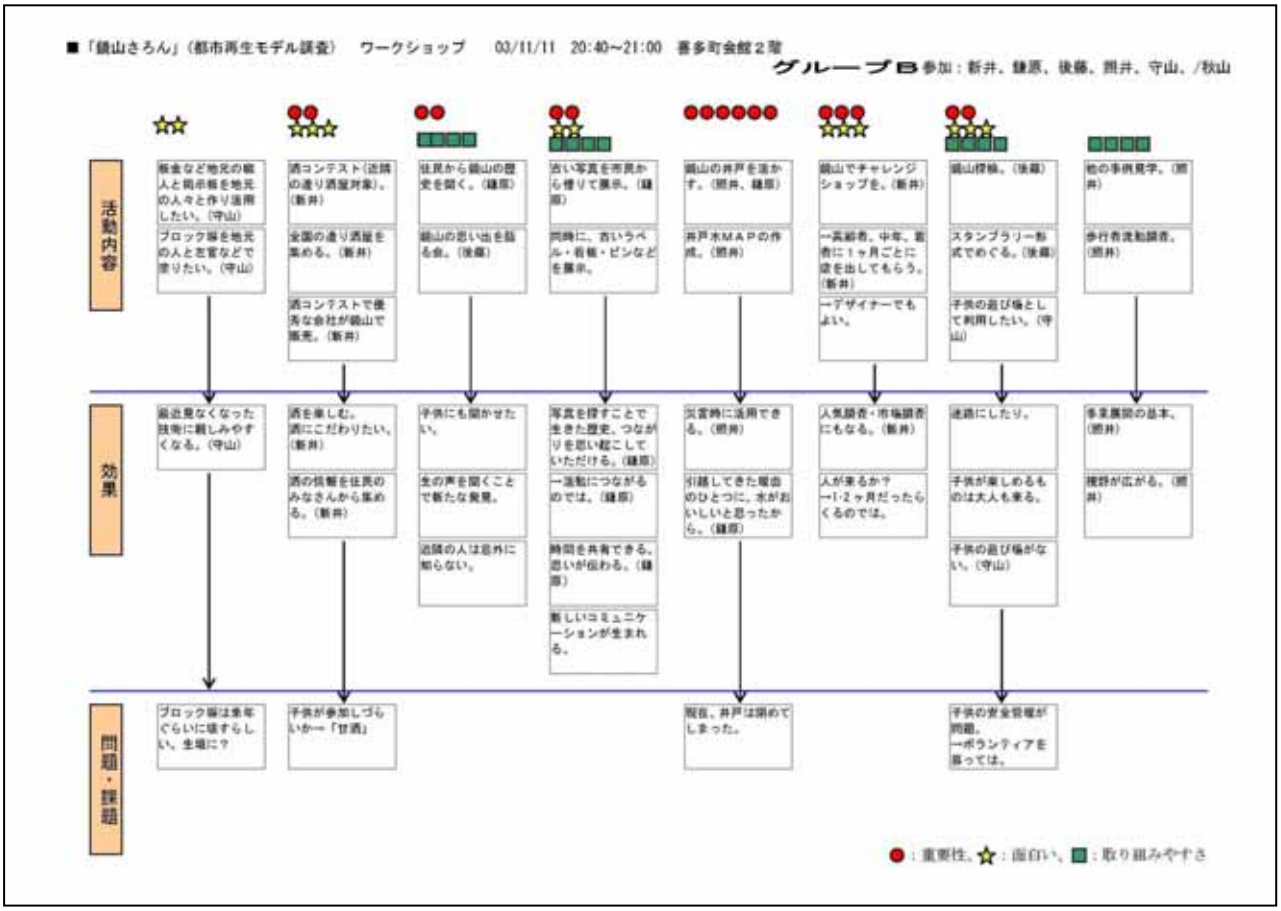
・アイディアを出すにあたっては、それが「どういう人が参加」して、「どういう結果が得られそうか」、「進める上でどういう問題がありそうか」、「もっとこうした方が良い」を話し合いながら、ワークショップ形式で進め、最後にグループごとに発表した。

・また、この会の名前｢鏡山さろん｣をみなさんで話し合った。



〔第２回『鏡山さろん』：11 月 11 日〕

・前回(第１回)の鏡山さろんで出された調査･活動のアイディアや新しいアイディアから、今年度行う調査･活動内容の絞込みを行い、どんな活動がこの地域に一番必要かワークショップ形式で検討した。
・出された活動アイディアから、「意義・重要性」があり「おもしろく」「取り組みやすい」ものをシールで投票し、また、もっと「こうした方が良い」ことや「このような問題がある」などを話し合い、グループごとに発表した。
・さらに、現段階で選ばれた活動を整理し、その活動を行うための４つの部会(後に３つの部会に変更。詳細は「(４)作業部会で深く知ろう！」参照)が挙がり、一緒に取り組みたいと思う部会の仮配属を行った。



②問題発生！地元への呼びかけ

・ワークショップへの参加を地元既存組織の自治会・商店街に呼びかけを行った。日参して直接各会長等に呼びかけると個々には友好的であるが、以下のような理由から、組織全体の積極的な参加協力は得られなかった。(蔵の会の活動については容認)
・市が鏡山酒造跡地を購入したのは平成 13 年。商店街・自治会からトイレやポケットパーク、山車蔵など、非公式ながら要望を出しており、これまで約２年の間、市が地元に対して動かなかったこと、

この都市再生モデル調査に市から連絡がなかったことなどの市への不満があった。
・この都市再生モデル調査応募の際に蔵の会から声をかけなかった。これまでのまちづくりに主導的に関わってきた自負があり、今回の調査に主導的に関われないことへの不満があった。
・自治会・商店街の排他的、テリトリー的な意識（蔵の会は一番街での活動中心との思い）があった。

③事務局会議

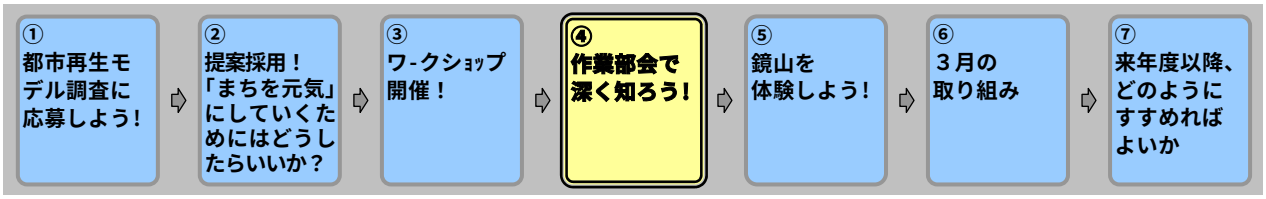
・地元の核となる商店街・自治会の積極的な参加協力が得られなかったことで、どうすればよいか「鏡山さろん(第４回 12 月１日)」で参加者全員で検討した。
・呼びかけ方を話し合い、以下の４点が挙げられ、①②についてはこれまで同様継続して声掛けを行っていく。

①地元組織(自治会、商店街等)の長へ直接連絡
②地元組織から２～３名の推薦者を出してもらう
③このような活動やまちづくり等に興味のある方を個別にあたる
（これまでに参加いただいた方へ葉書郵送等による連絡含む）
④掲示板等の設置（制作も含む）

・その結果、「自分達のまちのことであるのでこの会に参加した」という地元の人々など、鏡山さろんや見学会で多くの地元の方の参加があった。
・特に③の「口コミ」による呼びかけが有効だった。

④問題発生！イベント禁止

・現在、正式には鏡山酒造跡地は土地開発公社の持ち物であり、今後市が取得する。イベント等を行ってしまうと、事業を開始しているものと国や県から見なされてしまい、補助が降りなくなることもあり得る。そのため、イベント等の活動は避けてほしいとのこと。地元と共に行う見学会は問題ないとのことを川越市商工振興課から指示された(12 月 2 日)。
・これまで、鏡山を使ったイベントを含めた活動も検討しており、鏡山さろんで話し合い、大々的なイベントは行わず、見学会をメインとして、地元参加者に楽しんでもらうようなことをプラスアルファした企画を積極的に行っていくこととした。



(4)作業部会で深く知ろう!

・第1・2回鏡山さろんで活動内容を話し合っていくうちに、活動内容に3つの大きなくくりができ、鏡山の有効活用方策を検討するための以下の3つの作業部会を立ち上げ、参加者で担当を決め取り組むことになった。

①まちを知る ＝【第1部会】	→まち全体からの位置づけ、地域の歴史や文化などについて調べる。 →広域的なまちの視点から鏡山の有効活用方策を探ることにつながる。
②たてものを知る ＝【第2部会】	→鏡山酒造跡地そのものの歴史的価値、構造等について調べる。 →鏡山の有効活用方策を検討する上で、建物の魅力の活かし方、建物の持つ制約などを探ることにつながる。
③活用手法を考える ＝【第3部会】	→整備後の維持管理・運営管理を想定して、他地区の事例調査や地元の要望等について調べ、鏡山の有効活用方策を検討する。

①第1部会は「まちを知る」

・第1部会の活動内容

第1回目の部会話し合い（12月13日）において、「まちを知る」活動のポイントは、川越のまちの多様な“情報”活用と“住民活動”への展開であるとしてまとめられた。その際の主な議題となった立地環境を知るためのまちづくりイベント例は、案1：「まち歩き」、案2：「川越と水のMAPづくり」、案3：「古い写真を市民から借りて展示」である。このなかで、特にマップづくりについて話題となった。

第2回目の部会話し合い（1月13日）以降、マップはまちのあらゆる情報の集積結果であり、様々な活用・活動のきっかけとなるものとして有効であるうえ、情報を集めることは住民の方々との交流につながることから、今年度活動内にマップづくりを取り入れることとなった。そこで、1月24日の鏡山見学会において、『みんなでつくる川越マップ』と題して一般市民の方の参加によるマップづくりを実施した。これは、情報の蓄積とともに成長してゆくマップとしての、はじめの取り組みである。

その後、第1部会活動としてのまち歩きを2回に分けて実施し、2月16日に、まち歩きの結果や今後についての話し合いを行った。話し合いの結果、今年度内に完成品となるようなマップ作成は行わないが、見学会や部会のまち歩きなどで集まった情報を“まちの情報”としてストックし、今後の活動につなげてゆくこととなった。また、全頁にてふれた“まちづくり全体への展開”、情報活用からうまれる活動や交流をまちの好循環につなげてゆくという考え方は、ここでの議論の結果である。

まちを知る取り組み・『みんなでつくる川越マップ』ほか

●マップづくりが目指すこと（長期的）

まちの情報を集約し、提供できるかたちにすることによって、多様な活動や交流につながることを目指す。
さらに、まちづくり全体への良い影響、まちの“好循環”がうまれるきっかけづくりとすること。

●今年度実施した試み／まちの資産を知る・情報収集

・鏡山見学会の一般参加者（住民の目、来訪者の目）、鏡山さろん参加者による
・第1部会によるまち歩き
・まちに不足している施設の把握（現在の施設分布状況）

} 『みんなでつくる川越マップ』

活動経緯

実施日	概要	要点
12 月 13 日 **第５回鏡山さろん** **第１回部会**	■「まちを知る」活動について ・部会の活動について広い意見と、「立地環境を知るためのまちづくりイベント」について 具体的実施例：ガリバーマップづくり	■「まちを知る」活動のポイント 川越のまちの多様な“ 情報 ”活用と“ 住民活動 ” ■活動の課題 コミュニケーション（特に地元）
1 月 13 日 **第６回鏡山さろん** **第２回部会**	■まちの資源・情報集めとしてのマップづくりについて（1/24 鏡山見学会に向けて） タイトル：『みんなでつくる　川越マップ』 －おすすめスポット・気になるスポット－	■ねらい：交流・情報収集・活用 ・見学会に訪れた人同士の交流と、川越のまちや鏡山跡地への興味・再発見につなげる。 ・まちの資源を知り、広く共有できる情報ストックにつなげる。 ・まち歩きの実施や多様なテーマごとのマップづくりなど、今後の活動展開につなげる。
＊1 月 20 日　作業	■マップ作成用準備	
1 月 24 日 **第２回鏡山見学会** **第７回鏡山さろん**	■見学会でのマップづくり(午前) ■見学会でのマップづくり結果(午後) 総評／何をマップにするか等	鏡山跡地の活用提案：「まちのインフォメーションコーナー」 話し合い:マップのテーマや川越の本当の良さをアピールできることの大切さについて　等
2 月 4 日 **第８回鏡山さろん**	■鏡山活用アイデアの話し合い 注：第３部会の議題としての話し合い	■主要な意見：拠点機能（情報、交流・活動） 地元の人・来訪者の居場所
2 月 8 日、14 日 **＊まち歩き**	■部会参加者等による、実際のまち歩き 鏡山跡地を含む中心市街地の一部を対象	・まちあるきの実践とマップ情報の補完。 ・まちの発見を話し合い、まちの情報ストックとする。
2 月 16 日 **＊話し合い**	■これまでのまとめと今後の活動について ・まち歩きの報告と話し合い ・現況施設の分布状況について ・マップづくりについて ・今後の活動について	

＊印：第１部会独自の活動

②第２部会は「鏡山を知る」

(a)第２部会の活動のポイント

・第２部会の活動のポイントは以下の３点。

・鏡山の歴史(昔の姿など)を知り、価値を再認識すること。

・構造等の調査を行い建物の利活用を検討する際にポイントとなる魅力・制約等を調べること。

・地元市民にその情報を発信し共通認識を育むこと。

・第２部会では１月 24 日の第２回目の鏡山見学会に「鏡山の歴史を聴く会」および「一般市民向けの構造調査の説明会」を企画し、また一般参加者に建物の構造が理解できるよう模型などの資料の作

成・展示、及び 11 月 22 日の第 1 回目の鏡山見学会をはじめとするこれまでの鏡山に対する感想などをまとめた資料を作成・展示した。

・今後は、鏡山の歴史を知っている方などへのヒアリングを行い、以前の状況を明確にするとともに、建物の価値や魅力を調べ、地元住民への情報の発信を行う。

・また、来年度以降イベント等とあわせながら、活用方策を想定した建物の具体調査を検討していく。

■活動経緯

実施日	概要
第 1 回部会 (第 5 回鏡山さろん) (12/13)	■「たてものを知る」活動について ・「鏡山とニーズを知るためのまちづくりイベント」について、下記の 2 つの取り組みに関して具体に役割分担等行った。 ・具体的実施例：・鏡山の歴史を聴く会 ・構造調査と見学会
第 2 回部会 (第 6 回鏡山さろん) (1/13)	■1/24 鏡山見学会に向けて、鏡山の歴史を聴く会の実施に向け、進め方等を検討。また、一般市民向けの建物の説明資料の作成について、役割分担等検討。
＊作業 (1/14～1/24)	・歴史を聴く会で語っていただく方へのアポイントおよび準備 ・建物の説明資料の作成 ・アンケートの作成 など
第 2 回見学会・第 7 回鏡山さろん (1/24)	■見学会にあわせ、東洋大学による構造調査およびその調査についての一般市民向け説明を行った。 ■第 3 部会と合同で、活用方策を検討するための今後の進め方、提案のまとめ方等について話し合った。
第 8 回鏡山さろん (2/4)	■鏡山活用アイデアの話し合い

注　＊印：第 2 部会独自の活動

(b)大学による調査

・市内の地元の大学である東洋大学工学部建築学科松野研究室に構造調査を依頼した。

・松野研究室では一番街に残るいくつかの歴史的既存ストックの構造調査も行っている。

・1 月 24 日の第 2 回目の鏡山見学会に行われた調査は、鏡山酒造跡地の 3 棟の蔵のうち、昭和蔵について微振動測定調査を行った。

・この微振動測定調査は、サーボ型加速度計を建物内及び敷地表層地盤に設置して対象建物の微振動を測定しデータ分析を行い、今後改修補強する上で必要となる川越蔵造り大蔵の固有周期、固有振動モード、減衰定数などの振動特性を把握するものである。

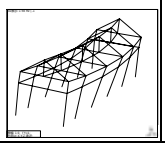
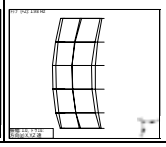
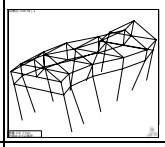
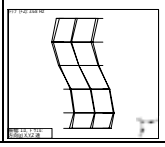
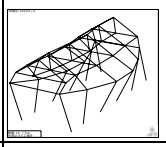
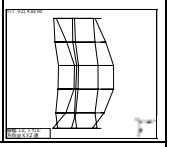
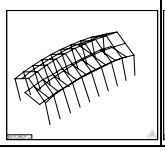
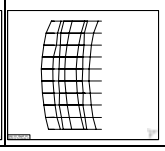
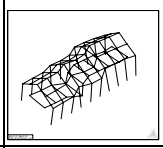
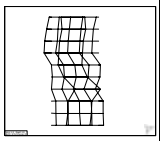
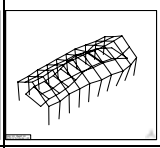
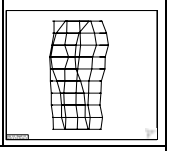
測定システム

加速度計取付け状況

特徴的な結果を示した昭和蔵梁間方向（短辺方向）のデータ分析結果を表２に示す。ここでは、既に微振動測定、分析を実施したお茶亀屋大蔵改修工事後の結果を一部併記する。

建物桁行き（長辺方向）では、並進１次モードの減衰定数は昭和蔵が 5.13%、お茶亀屋大蔵改修工事後が 3.59%と大きく異なったが、両建物とも固有振動数および固有周期は同じような値となっている。また、振動モードは小屋レベルでの差異が認められるものの概ね同様な結果を示した。

表２　微振動測定データ分析結果一覧

	次　　数	梁間並進１次		梁間並進２次		梁間並進３次	
旧鏡山昭和蔵	モード図	３Ｄ	平面	３Ｄ	平面	３Ｄ	平面
							
	固有振動数:Hz	1.98		3.68		4.88	
	固有周期　:S	0.51		0.27		0.20	
	減衰定数　:%	2.34		1.74		1.94	
お茶亀屋大蔵	モード図	３Ｄ	平面	３Ｄ	平面	３Ｄ	平面
							
	固有振動数:Hz	2.26		3.80		4.69	
	固有周期　:S	0.44		0.26		0.21	
	減衰定数　:%	2.10		2.28		2.07	

筆者の調査・研究から伝統的木造建築物の建物高さ（h）と１次固有周期（T）の関係は T=0.031h で表せることが明らかになっている。川越蔵造り大蔵はその関係よりも固有周期が長くなる傾向がある。主な理由は大空間のため建物面積に対する柱、壁が少ないこと、建物重量が比較的重く、建物上部に集中していることなどが考えられる。

減衰定数は土壁の（長さ×厚さ）に大きく依存する傾向があるため、昭和蔵、お茶亀屋大蔵ともに土壁の多い建物桁行き方向の減衰定数が大きくなっている。さらに両建物を比較すると１次振動モードで昭和蔵はお茶亀屋大蔵よりも大きな値を示している。

振動モードはお茶亀屋大蔵に比べて昭和蔵の高次モードが複雑になっている。主な原因は２階床レベルが高いこと、小屋組の束高さが高く小屋レベルの水平剛性が低くなっていることなどが考えられる。

微振動測定結果のみでは建物耐力を推定できないが、耐震補強・改修にあたっては特に以下の事柄に留意して、建物全体が一体的に挙動するよう配慮する必要があると思われる。

①１階、２階の柱高さを均等にすること。

②小屋組の水平剛性を高めること。

③第３部会は「活用手法を考える」

・第３部会の検討を開始した当初は、歴史的建造物の転用事例を収集することからはじめ、その中から参考となる施設を選定して見学及びヒアリング調査を行う方針であった。しかし、転用事例の資料収集の結果、詳細調査が可能なものは観光・商業施設に偏ることがわかったとともに、川越資産活用懇談会のアドバイスにより、鏡山の活用方針を探っていくという方向転換が行われることとなった。

・そこで、検討方法の見直しを行い、ワークショップの参加者から鏡山の建物の活用アイデアを収集し、そこから活用方針やコンセプトを導き出すための方向性を探ることとした。また、第３部会の検討の着陸点は導入施設の設定プロセスについての提案とし、参考として活用方針及びコンセプトについても複数案を提案することとした。

・第８回鏡山さろんで、活用アイデアとその理由を提案し合うワークショップを行ったところ、多くのアイデアが収集できたとともに、「大切にしたい視点」と「キーワード」を抽出することができた。また、多くの参加者が創造、体験、育成といった活動の拠点づくりを望んでいることがわかった。

・そこで、第３部会で議論し、活動拠点とするためには重要なポイントとなる「企画」に着目し、企画力という点では定評のある「彩の国さいたま芸術劇場」へのヒアリングを行うことを決めた。ヒアリングの結果、施設づくりにおいて専門知識をもつ優れた人材の確保がいかに重要であるか、また創造活動については発表に至るまでの裏方を含めた制作過程が大切であることが把握できた。

・第３部会各回の検討結果については「３章．活用方策・活性化方策の検討」の「(４)第３部会による活性化方策の抽出・整理」で述べる。

(５)鏡山を体験しよう！

・２月までに鏡山の見学会を２回行った。見学会は本業務の目的でもある「鏡山に親しむ」「まち・鏡山を知る」という意味で不可欠なものである。
・見学会は「鏡山さろん」などの話し合いに参加していない市民の参加も多数あり、この会に引き込むきっかけにもなった。
・また、多くの参加者に対して各部会の発表の場でもあり、市民の意見・感想が聞ける情報収集の場ともなった。
・川越市から鏡山でのイベントを避けるよう指示が出て、建物内での演奏会や飲食などの企画が行えない状況になったが、見学会に絡めて(見学会という名称で)参加者に楽しんでもらえることを意識して取り組むことになった。

①第１回-見学会

・11 月 22 日(土)の午前に見学会を行い、約 70 人の参加があった。
・参加者を５つのグループに分け、グループ内で写真係(使い捨てカメラを配布) １名、記録係を２名決めてもらい、グループごとに建物内を見学した。
・参加者が感心したところ・すごいと思ったところ・よいところ、将来○○なことができそうだと思ったところ、わるいところなどを、写真係が使い捨てカメラで撮影し、なぜ写真を撮ったかなど参加者の感想を記録係が付箋紙に記録。もう一人の記録係が撮影場所を略図面に記録した。
・事務局の人数により数名のグループ化、役割分担。
・この結果を午後に開催した「鏡山さろん(第３回)」で再整理した。

②第２回-見学会

・1月24日(土)午前に第２回目の鏡山見学会を開催した。当日は、見学会と併せて「鏡山の歴史を聴く会」および「一般市民向けの構造調査の説明会」を企画した。

・「鏡山の歴史を聴く会」では、鏡山酒造に番頭さんとして30年勤務した古川氏と前所有者の竹内氏と交流のあった井原氏に当時の思い出等をお話いただいた。古川氏にはその後の見学で建物内の説明もしていただいた。（この結果については第２部会でまとめる予定）

・見学会と並行して、地元大学である東洋大学建築学科の松野研究室による構造調査（微振動測定調査）を行ったが、松野教授にはその構造調査の必要性や何がわかるかなど一般参加者にわかりやすく説明していただいた。

・一般参加者に建物の構造が理解できるよう模型などの資料の展示、及び11月22日の第１回目の鏡山見学会をはじめとするこれまでの鏡山に対する感想などをまとめた資料を展示した。(第２部会による製作)

・第１部会では、「川越マップ」作成のため、大きな川越の地図を用意し、シールと付箋を貼る形で、まちの情報を参加者から募集した。

・第３部会では、鏡山の活用アイディアなどをアンケートの形で募集した。

参加型街づくり体験

鏡山酒造跡地きょう見学会

土地、建物に文化的価値があるとして、川越市が購入した「鏡山酒造跡地」＝写真＝で二十四日、見学会が開かれる。跡地活用をめぐる提案が国の「全国都市再生モデル調査」に採用されたNPO法人（特定非営利活動法人）・川越蔵の会は「まずはみんなに鏡山を体験してもらいたい」と話している。

鏡山酒造跡地は同市新富町で、百二十年以上の歴史を誇っていた造り酒屋が二〇〇〇年九月に廃業したのに伴い、市が約十億円で買い取った。約三千平方㍍の敷地内に三つの土蔵や、市指定保存林の三本のクスノキなどが残されている。

旧市街地を中心に、街づくりの在り方などを提唱してきた蔵の会は昨年七月、市の推薦を受けて国の調査の提案募集に「ほかの歴史的建造物との連携と機能分担を考えながら市街地再生を図る」と応じ、国土交通省から「既存ストックを活用したまちづくり眼（にぎ）わい方策調査」を約五百万円で委託された。

「会はあくまで事務局。多くの市民の意見を生かした「川越（原知之会長）と、地元商店街や自治会など、だれでも話し合いに加われる「鏡山さろん」を開いたり、石黒哲朗・芝浦工大名誉教授を座長にした助言機関の「川越資産活用懇談会」を設けたりしてきた。今回の見学会も「実際に見てもらい、いろいろな考え方を聞くのが目的」と新井雅久副会長。これらの参加型活動を通じて、具体的な活用方法を探る。

見学会は午前十時に現地集合。東洋大学による耐震調査などをし、午後二時から会場を川越商工会議所に移して「川越のまちづくりについての話し合い」をする予定だ。問い合わせは、新井さん＝電090（1124）0484＝へ。

（堀場 達）

（04.01.24.東京新聞 掲載記事）

貴重な文化遺産 有効活用を

保存活動のNPO法人 蔵の会が見学会

鏡山酒造跡地

●川 越●

川越市の伝統的建造物群の保存活動をしているNPO（非営利組織）法人「蔵の会」（原和之代表）は24日、約130年の歴史を誇る「鏡山酒造跡地」（同市新富町）の見学会を開いた。

「川越の財産の有効活用法を市民とともに考え、まちおこしにつなげたい」と同会が企画したもので、今後、跡地の活用法などを決めることにしている。

インターネットなどで応募した市民や市職員、耐震調査を実施した東洋大学の学生ら約60人が参加。午前中約３時間かけて見学。午後からは商工会議所に場所を移し、川越のまちづくりについて活発な議論を交わした。

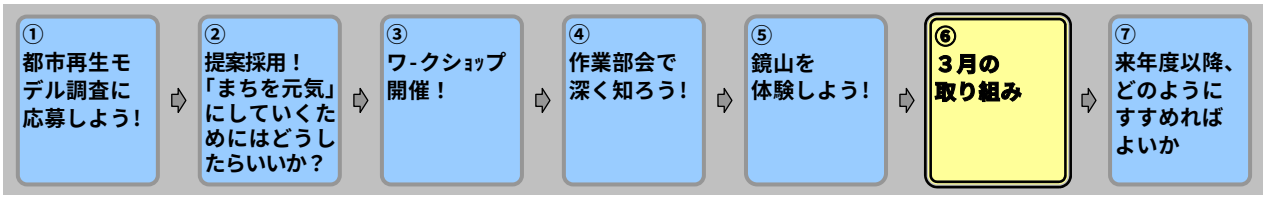
鏡山酒造は同市最後の造り酒屋で、跡地には明治、大正、昭和期に建てられた白壁造りの酒蔵３棟があり、酒造会社の隆盛をしのばせている。後継者がなく、00年に廃業した後、市は建物の寄贈を受け、3000平方㍍の跡地は市土地開発公社が約10億円で購入した。ところが、その後の使い道は決まらず、閉鎖されたままとなっている。

同会の新井雅久副代表は「鏡山酒造は貴重な文化的財産。調査の結果を踏まえ、市民のコンセンサスを得られるような活用方法を検討していきたい」と話している。【村上尊一】

（04.01.25.毎日新聞 掲載記事）

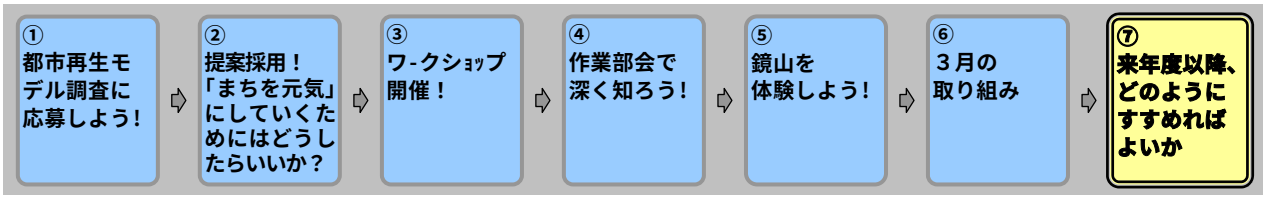
03/11/22 第1回鏡山見学会のまとめ
その1
『鏡山の再発見！』
このパネルは、11月22日(土)に行われた第1回 鏡山酒造跡地見学会および、その後のワークショップで、参加いただいた方々からのご意見・ご感想をまとめたものです。
「その1」では、主に鏡山酒造跡地の現状について、よいところ・わるいところをまとめています。
よいところ
わるいところ
【全体】
【明治蔵】
【大正蔵】
【瓶詰め工場】
【事務室・宿舎】
【昭和蔵】
【倉庫】

03/11/22 第1回鏡山見学会のまとめ
その2
『鏡山の活用アイディア！』
【全体】
【明治蔵】
【大正蔵】
【瓶詰め工場】
【事務室・宿舎】
【昭和蔵】
【倉庫】
このパネル「その2」では、主に、当日みなさんから出された鏡山酒造跡地の活用アイディアをまとめています。
あくまでも、現地を見た上で、思うままに出したアイディアです。
今後、みなさんで話し合いを行いながら、活用方法を考えていきましょう。
0 10 20 30m



(6)3月の取り組み（予定）

・3月に総括として地元でシンポジウムを検討している。そこでは各部会の成果の発表等も予定している。



(7)来年度以降はどのようにすすめればよいか

・川越資産活用懇談会から、来年度以降のスケジュールをつくり、今後どのように進めていくかの方針が必要であり、市との意見交換を行う必要があるとの助言をいただいた。

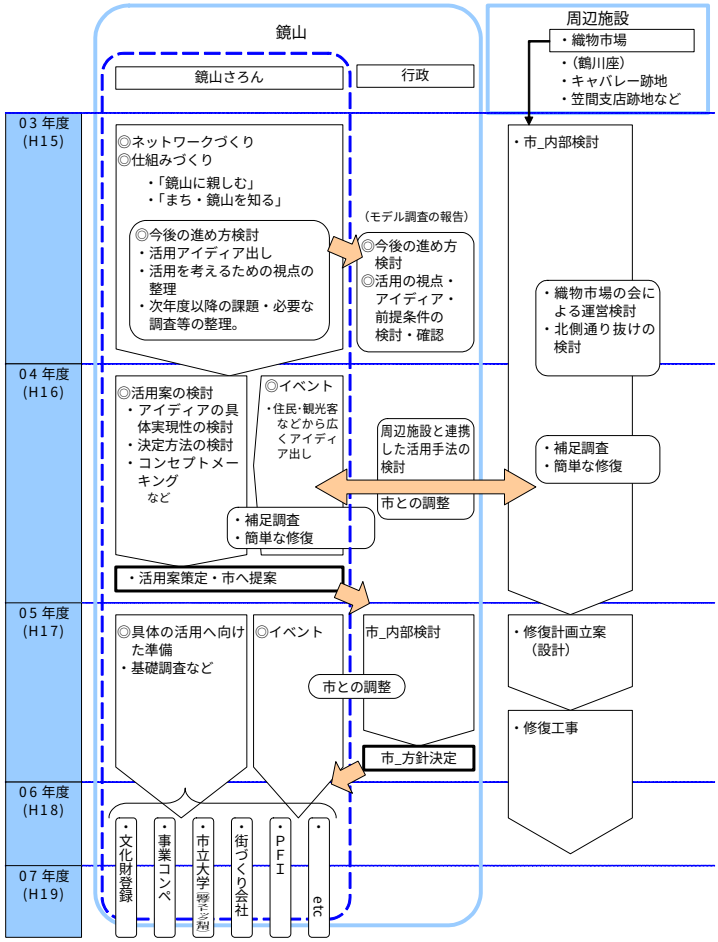
・右図の中長期スケジュール案を検討するにあたって、周辺の既存ストックの活用との連携を図る必要がある。

・その一つである織物市場はすでに織物市場の会から市へ提出されており、それを受け市で内部検討が進んでいる。

・連携を考える場合、織物市場の活用案が決定される前に、鏡山酒造跡地の活用案を市へ提案する必要があり、地元市民とのコンセンサスを得ながら進めることを配慮した中長期スケジュール案を作成し、市との意見交換の場を持った。

・市では来年度から新組織を立ち上げる。川越市が取得した土地・建物で活用方法が決まっていない４箇所(鏡山酒造跡地、織物市場、キャバレー跡地、笠間支店跡地)についてその活用方策等を検討する部署。２年間で成果を出す。体制は３名。

・新しい試みであり、地元情報・連携のために地元既存組織の役割が大きくなると思われる。



３章．活用方策・活性化方策の検討

(１)活用方策を考えるその方法を考えよう！

活用方策を検討するために３つの部会による活動を行ってきた。

第１部会では広域的なまちの視点から鏡山の有効活用方策を検討。第２部会では建物の魅力の活かし方、建物の持つ制約などを検討。第３部会では整備後の維持管理・運営管理を想定して、他地区の事例調査や地元の要望等について調べ、鏡山の有効活用方策を検討した。

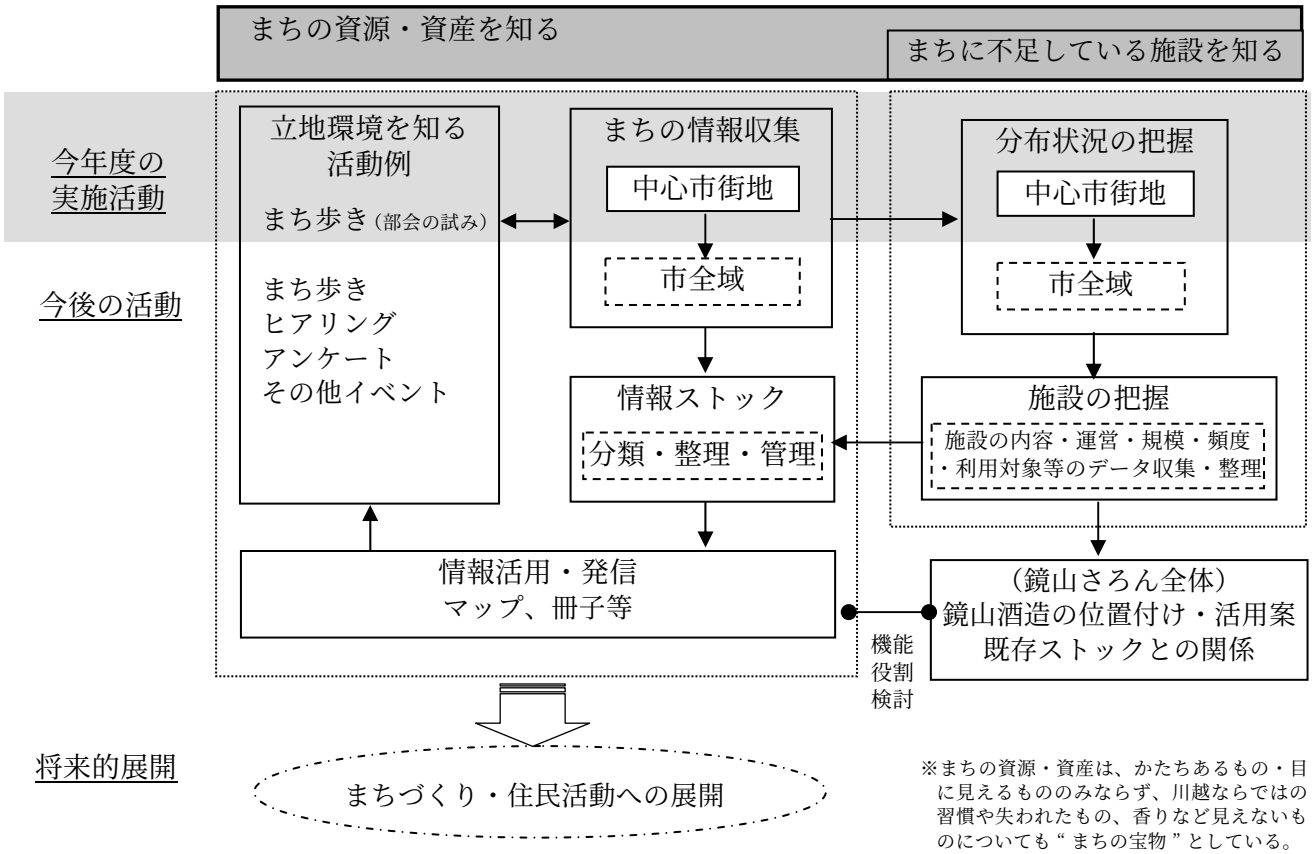
(２)第１部会による活用方策の抽出・整理

①検討方法・活動内容

・検討方法

「まちを知る」部会として発足した第１部会では、川越のまちを知り、川越のまち全体から鏡山酒造跡地について考えるための話し合いや活動を行った。

当初は、鏡山酒造跡地の立地環境を知るための活動検討という視点からはじまったが、まちの多様な情報によってうみだされる活動の可能性から、将来的理想として、まちづくり全体への展開を目指す方向となった。これは、「まちを知る」活動は、川越市全体からの視点が重要であり、「まちを知る」活動そのものが交流やネットワーク形成につながり、さらに情報活用によってまちづくりや住民活動等へつながるという考え方を軸とするものである。今年度は、結果として中心市街地を対象範囲としたまちの資源・資産※の情報収集と、まちに不足している施設の把握を行ったが、今後、市全域へと情報収集等の活動を広げてゆくこととなった。



※まちの資源・資産は、かたちあるもの・目に見えるもののみならず、川越ならではの習慣や失われたもの、香りなど見えないものについても“まちの宝物”としている。

②活用方策抽出の方向性

第１部会としては、まちを知る活動・情報収集を通じて、いかにして市民をまきこみながら、まちの好循環につながるきっかけをつくっていくことができるか、情報によって人とまちをつないでゆけるか、ということに集約された。

一方で、鏡山酒造跡地の立地条件（まちの中心に位置する／本川越駅に近い／川越駅と一番街との中間に位置する）から、人や情報が集まる「拠点」としての役割が重要であるとして、情報拠点・交流拠点としての活用が主にあげられた。

また、第１部会まち歩き（中心市街地）や話し合いにおいて、地元の人々が日常的に利用できる憩いの場が少ないという意見が多くあげられた。蔵や既存樹をいかし、地元住民にとって必要な場・楽しめる場は、来訪者にとっても魅力的であるといえる。人々が自然に集まり、それぞれにとって心地の良い居場所となるような空間は、個人からコミュニティへつながり、普通に暮らす人々がまちと関わるうえで大きな意味をもつと考えられた。

以上のように、まちの情報を活用し活動するうえで鏡山酒造跡地が担いうる役割と、特に地元にとって拠り所となる場所としての活用という考え方から、以下の２点をあげることができる。

■情報収集・ストックから発信・活用の展開につながる、まちの“情報拠点”として活用する。
■憩いや交流の拠り所となる“居場所”となるよう、活用する。（特に地元住民にとって）

・活用方策例

情報拠点の将来的イメージとしては、いろいろな冊子やマップが手に入るほか、データベース化された膨大な情報が集積され、いつでも、誰でも、自分が必要な情報を、必要なだけ取り出すことができることが理想である。

一方、当面の可能性として、大がかりな情報システムの構築を行わなくとも、収集・蓄積した情報を活用できる取り組みは、以下の内容があげられた。

発信・提供情報例	活用・展開例
■配布マップ例（役立つマップ） ・まちづくりや暮らしの安全につながるマップ 「ひやりマップ」（道の危険情報等） 「食のマップ」（地元農産物、食の安全情報等） ・川越の水・緑・環境を知るマップ 「湧水マップ」「農と暮らしのマップ」（農とまちの交流情報等） ・時代の記録となるマップ 蔵や町屋などの建物、街並み、路地、遊び場等の情報マップ ・歴史・文化に関する情報マップ ・創作活動・カルチャーに関する情報マップ ・観光・散策・飲食店に関する情報マップ（地元視点の情報） ほか	・身近でかつ必然性の高い情報の収集・提供によって、これまでまちへの関りが薄かった市民（新住民や多世代）との交流・活動の可能性が広がる。 ・例えば「ひやりマップ」作成のために、危ないところを教えてください、という話しかけをすれば、答えてくれるのではないか。それが情報マップとなり、さらに行政や団体に届けば、サイン設置や道路の改善整備などまちの改善につながり、誰でも、まちに何かできるという活動への共感を得られる可能性がある。 ・市民にとって身近なこととして感じられれば、草の根的に、誰でも参加できるひろがりになるのではないか。

・課題

今年度は、まちの資産を知る・情報収集活動として、マップづくりの試みと、まちに不足している施設の把握に取り組んだが、いずれも中心市街地の一部を対象としたものにとどまった。そのため、今後は、当面継続的に実施できることから取り組みつつ、対象範囲を市全域に広げ、将来的な展開につなげてゆく活動方策を模索してゆく必要がある。

今後の継続活動について

まちのニーズと施設現況については、立地環境把握のための施設分布調査の継続として、市全域への範囲の拡大、施設の内容・運営・規模・頻度・利用対象ほかデータ収集・整理を行う必要がある。当面は、情報収集と分類、「まちの危険情報」や「地元の食と安心」に関わるマップなど、川越ではこれまでに例がなく、必要度や感心も高いマップの作成を行っていく。

将来的活動展開に関わる課題

情報の扱いについての検討（収集情報の適否・検証、情報管理、プライバシー、公開手法等）

他施設との情報協力・連携（観光案内所、博物館、図書館、学校等）

情報センターとしての運営・設備等

(３)第２部会による活用方策の抽出・整理

①検討方法・活動内容

・第２部会は「たてものを知る」部会として発足し、活動のポイントは以下の３点である。

・鏡山の歴史(昔の姿など)を知り、価値を再認識すること。

・構造等の調査を行い建物の利活用を検討する際にポイントとなる建物の魅力およびその魅力の活かし方・建物の持つ制約等を調べること。

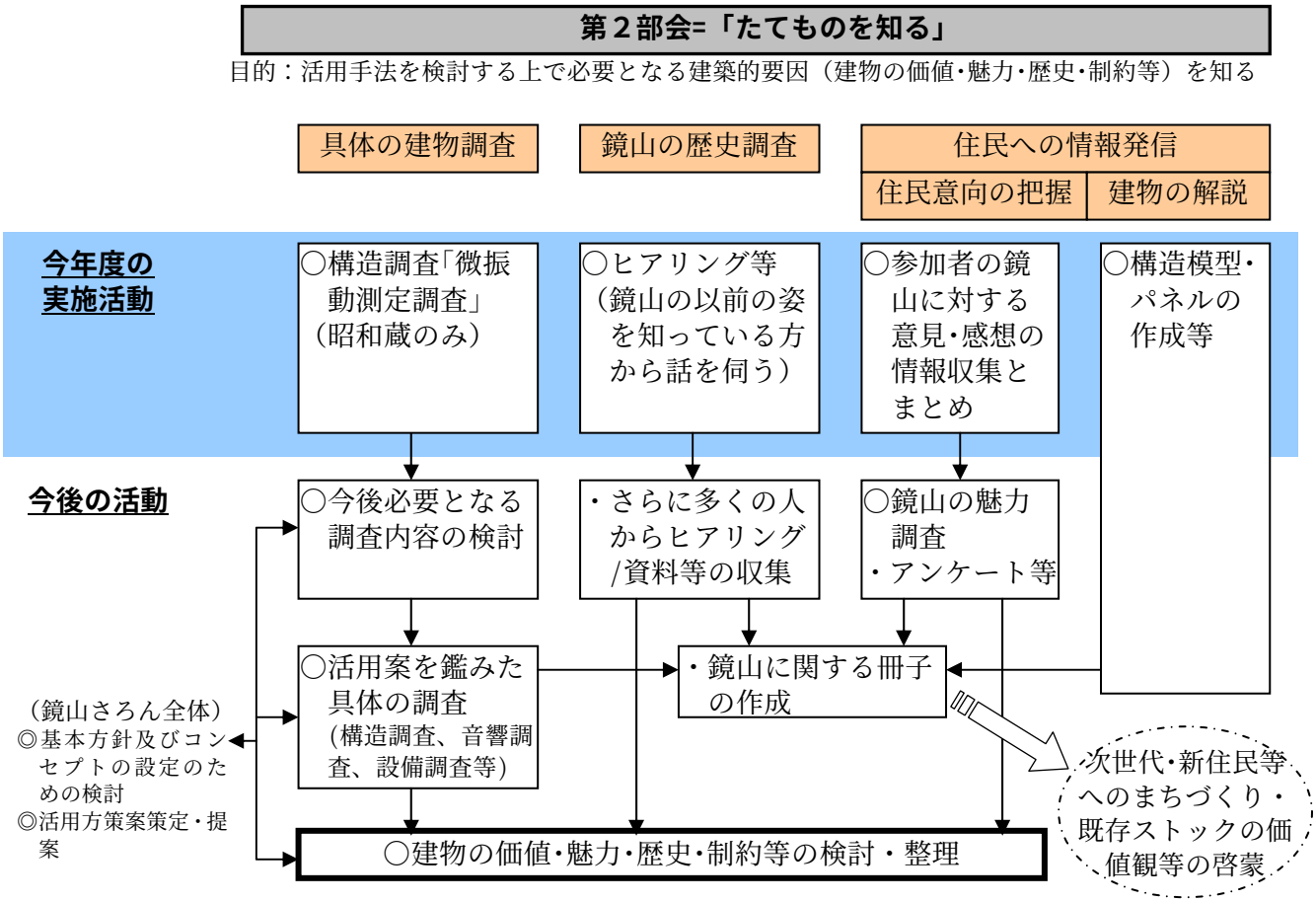
・地元市民にその情報を発信し共通認識を育むこと。

・これまでの活動の概要としては、１月 24 日の第２回目の鏡山見学会に「鏡山の歴史を聴く会」および「一般市民向けの構造調査の説明会」を企画し、構造調査を東洋大学建築学科松野研究室に依頼した。また一般参加者に建物の構造が理解できるよう模型などの資料の作成・展示、及び 11 月 22 日の第 1 回目の鏡山見学会をはじめとするこれまでの鏡山に対する感想などをまとめた資料を作成・展示した。

・今後は、鏡山の歴史を知っている方などへのヒアリングを行い、以前の状況を明確にするとともに、建物の価値や魅力を調べ、その成果を子供にも読みやすいような冊子として作成し、地元住民への情報の発信を行うことを検討している。

・また、来年度以降イベント等とあわせながら、活用方策を想定した建物の具体調査内容の検討を行う。

■検討フロー



②活用方策抽出の方向性

(a)鏡山見学会での意見の概要

・全体的な意見・感想として、鏡山の大空間及び太い柱梁に感嘆する声が多い。特に昭和蔵の評価が高い。
・敷地内にある市の指定保存樹木となっているクスノキについても保存・活用の声が出た。
・新富町商店街側にある万年塀は通りからの視線を遮っていて改善を望む声が出た。
・鏡山見学会の参加者から出された活用方法のアイディアとして、建物の雰囲気を残した活用方法を望む声が多かった。その上で、アート展示やギャラリーなどのイベントホール、演奏会場などの大きな空間を活かしたアイディアが出され、また、お酒に関連した活用方法を望む声も多く出された。

(b)鏡山さろんでの意見

・鏡山さろんの出席者で建築の専門家から、空調・電気・水道等の設備の問題が出されている。蔵は風通しが良くないため、演奏会など多くの人が建物内に長時間在室する場合、機械換気設備が必要になると思われる。また現在の建物構造でその設備の設置場所の問題や電力の問題、さらに水を大量に使用するような場合の水道量の問題等の検討も必要になる。
・活用方法を検討するにあたって、天井高・平面構成などの空間のヴォリュームや明るさ・暗さも大きな要因となる。
・また、建物の魅力・歴史を認識した上で活用法を検討することが望まれる。特に鏡山は、明治蔵・大正蔵・昭和蔵と建設された時代が異なり、時間の流れを意識した活用方法の検討があるとよい。
・今後、暫定利用的なイベントを行うことで、活用方策を検討していくことが望ましい。
・また、その活用方法の実現化に向けた検討に必要な具体調査(構造調査、設備調査、音響調査等)を行い、建物による制約条件を知る必要がある。

©東洋大学建築学科松野研究室による昭和蔵の調査結果概要から

・耐震補強・改修にあたっては特に、①１階、２階の柱高さを均等にすること、②小屋組の水平剛性を高めることに留意して、建物全体が一体的に挙動するよう配慮する必要があると思われるとの結果を得た。(ただし、微振動測定結果のみでは建物耐力を推定できないがとの注釈付き。詳細は２章(4)を参照。)

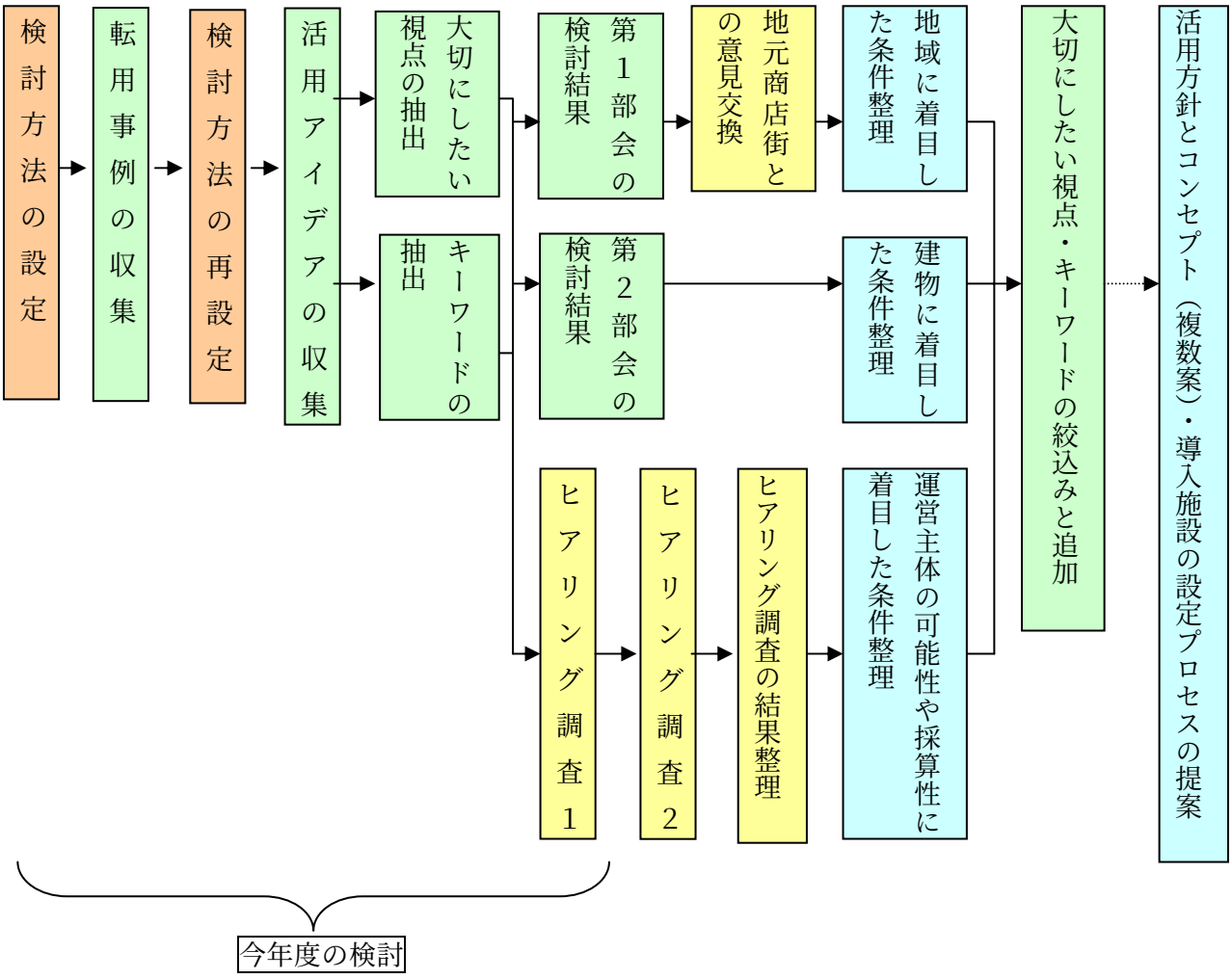
(d)その他

・一部壁・基礎が壊れている箇所がある。市の活用方策(修復計画等)が決定を待たずに、早急に補修する必要がある。
・事務所・宿舎棟は新富町商店街の通りに面しており、市が取り壊してポケットパークにする話がでている。活用方策の提案を待って取り壊しを検討すべきである。

(４)第３部会による活用方策の抽出・整理

①検討方法

(a)検討フロー



(b)今年度の検討経過

第３部会の検討を開始した当初は、歴史的建造物の転用事例を収集することからはじめ、その中から参考となる施設を選定して見学及びヒアリング調査を行う方針であった。しかし、転用事例の資料収集の結果、詳細調査が可能なものは観光・商業施設に偏ることがわかったとともに、川越資産活用懇談会のアドバイスにより、鏡山の活用方針を探っていくという方向転換が行われることとなった。

そこで、検討方法の見直しを行い、ワークショップの参加者から鏡山の建物の活用アイデアを収集し、そこから活用方針やコンセプトを導き出すための方向性を探ることとした。また、第３部会の検討の着陸点は導入施設の設定プロセスについての提案とし、参考として活用方針及びコンセプトについても複数案を提案することとした。

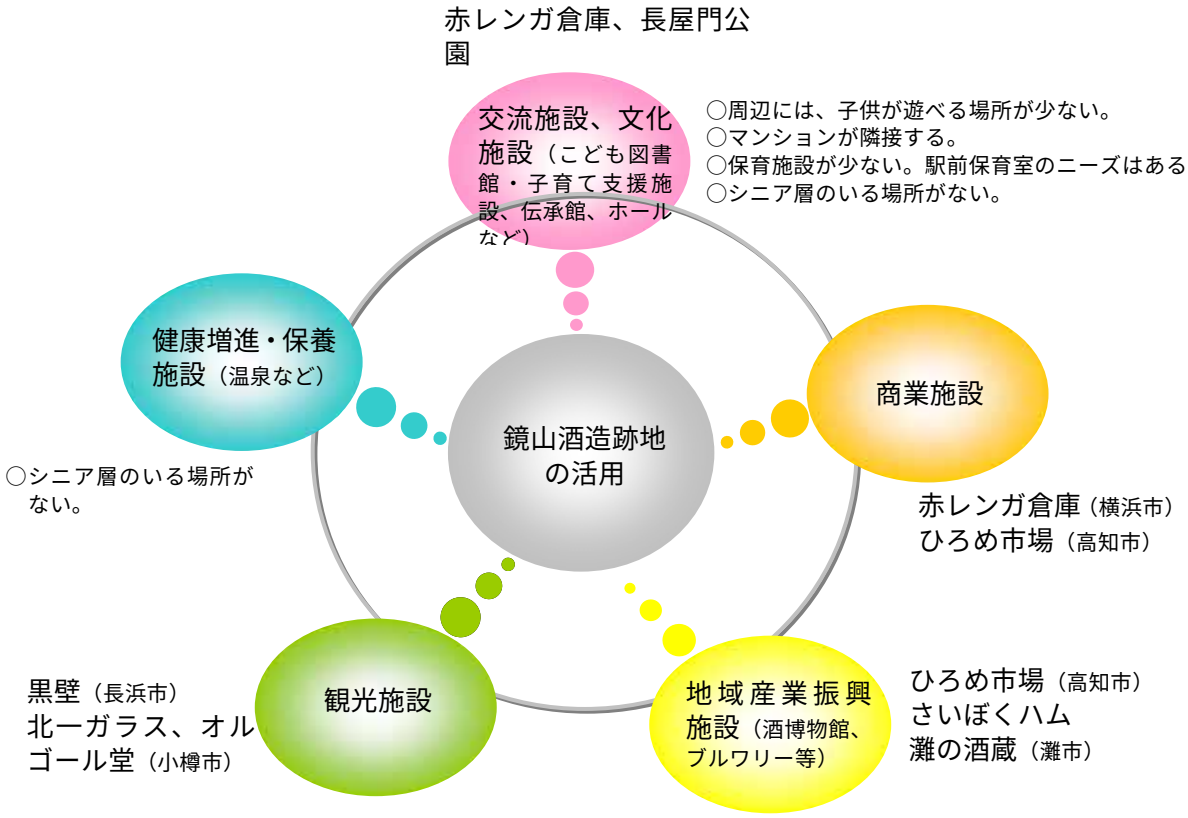
第８回鏡山さろんで、活用アイデアとその理由を提案し合うワークショップを行ったところ、多くのアイデアが収集できたとともに、「大切にしたい視点」と「キーワード」を抽出することができた。また、多くの参加者が創造、体験、育成といった活動の拠点づくりを望んでいることがわかった。

そこで、第３部会で議論し、活動拠点とするためには重要なポイントとなる「企画」に着目し、企画力という点では定評のある「彩の国さいたま芸術劇場」へのヒアリングを行うことを決めた。ヒアリングの結果、施設づくりにおいて専門知識をもつ優れた人材の確保がいかに重要であるか、また創造活動については発表に至るまでの裏方を含めた制作過程が大切であることが把握できた。

②活動内容

(a)第１回検討会（12/13）

第３部会の検討方法について議論した。事業計画や管理運営計画に向けた調査として、事例調査、事業コンペに向けた企画立案、市民の意識やニーズ調査を行ってはどうかという意見が出された。結論としては、導入施設の内容や運営方法を検討していくための資料とするため、まず歴史的建造物の転用事例を収集することになった。鏡山で導入が考えられる機能と、調査対象にしたい事例については、以下のような意見が挙げられた。



(b)第２回検討会（1/13）

歴史的建造物の転用事例を持ち寄って以下のように整理したところ、詳細調査が可能な事例は、立地やデータの有無という条件により限定されることがわかった。

また、今後の進め方については次のような意見が出た。収集した事例の中から活用検討の参考になりそうな対象地を抽出し、見学及びヒアリング調査を行ってはどうか。調査対象地を抽出する際には、整備に至るプロセス、事業手法、事業・管理運営主体の特徴、成功・失敗要因、活動内容などを選定の指標としてはどうか。川越市内の集客施設等の良い点、悪い点について調査してはどうか。

また、事例調査を行う前に、鏡山の活用方針を検討しなければ、どの事例を参考とすべきか判断しにくいという意見が出された。

区分※1	名称	所在地	特徴・主な活用内容	事業・管理運営主体	調査※2
国内の事例					
商・観	小樽の倉庫	小樽	○倉庫(石積)の活用	事業・運営主体：民間	文
商・文	横浜赤レンガ倉庫	横浜	○倉庫(レンガ造)の活用事例	事業主体：横浜市 運営主体：第３セクター	見
商・文	カラコロ工房	松江	○元銀行（ＲＣ造）の活用事例	運営主体：第３セクター	文

商	天神蔵	浜松	○酒造（土蔵造）の活用事例		文
商・観・地	北野工房	神戸	○小学校跡地（ＲＣ造）の活用事例		
観・商	ＢＡＹはこだて	函館	○倉庫(レンガ造)の活用事例		
観・文	むかし下津井回船問屋	倉敷	○民家の活用事例	運営主体：民・第３セクター	
観・文	蔵の展示資料館	内子	○重文民家の活用事例		
文	長屋門公園	横浜	○古民家の活用事例 ○郷土の遊びや文化の伝承 ○年間 120 以上のイベントを開催	事業主体：横浜市 運営管理主体：横浜市 運営に市民が協力	見
文	月の光ミュージアム	上越	○ＪＡの空き倉庫（米蔵・ＲＣ造）の活用事例 ○光の演出、音の演出		
文	桐生有鄰館	桐生	○レンガ土蔵の活用事例 ○ホール、会議室等		
文	金沢芸術村	金沢	○工場（レンガ）の活用事例 ○運営が参考になる		
地	ダイエー・酒造	山形	○土蔵の活用事例 ○糀の研究・販売		
海外の事例					
文	テイトミュージアム	ロンドン	○発電所利用		
文	水族館	ロンドン	○庁舎跡を水族館として利用		
文	アートセンター	ロンドン	○穀物取引所跡の利用		
文		アムステルダム	○工場跡地を（レンガ造）コンサートホールとして利用		
文	パリアパート	パリ	○アパート跡地を劇場として利用		
商	サザーク	ロンドン	倉庫街のニュースポット		

※1　商：商業施設　文：文化施設　観：観光施設　地：地域産業振興施設
※2　文：文献調査対象候補地　　見：見学対象候補地

(c)第３回検討会（1/24）

人数が少ないため、第２部会との合同検討会となった。1/21 開催の「川越資産活用懇談会」の意向により、鏡山の活用方針を探っていくという方向転換が行われることとなったため、第２回検討会での議論を踏まえたうえ、第３部会の検討方法について再度議論した。

「鏡山さろんの参加者が考える活用アイデアを出し合ったらどうか」という意見が出て、その場で様々なアイデアが出された。そこで、今年度はワークショップの参加者から鏡山の建物の活用アイデアを収集し、そこから活用方針やコンセプトを複数導き出す（絞り込みはしない）との結論に至り、次回の鏡山さろんで大勢の活用アイデアを収集するワークショップを行うこととなった。

また、活用方針を検討する際には、採算性、立地特性、建築的特徴、利用者、運営方法などの視点から整理した方がよいという意見が出された。

(d)第４回検討会（2/4）

第１、２部会との合同により、参加者 19 名が３グループに分かれて、「鏡山活用のアイデア」と「提案の理由」を出し合った。各グループのファシリテーターがまとめた記録をもとに、第３部会全体の検討結果としてまとめ直し、次のような「大切にしている視点」と「キーワード」を抽出することができた。

■鏡山さろんとして大切にしたい視点

◎全体を括るテーマの設定

様々な機能をもつ複合施設とするとともに、それら全体を括るテーマを設定したい。

◎様々な立場や多世代の利用を考慮

川越市民や来街者、子供・若者から中高年まで、あらゆる立場や世代の人が利用し交流できる場所としたい。とくに、地元居住者や若者を惹きつけるような施設が望ましい。

◎活動拠点としての活用

日常的利用からイベント利用まで可能で、創造、体験、発表、研究、育成などができるような市民・来街者のための活動拠点としたい。

◎まちの情報拠点としての活用

本川越駅から近くて川越駅と一番街との中継地点という立地を活かし、まちの資源や環境等多様な内容を網羅した情報の集積・発信を図りたい。

◎建物の魅力の活用

既存建物の保存再生を図るためには､空調や電気･水道設備の整備､採光や通風の工夫などについて、技術的な視点からの検討が必要と思われる｡天井の高さ、広い空間、暗闇、ダイナミックな構造など、建物の魅力や明治～昭和の時間の流れが来訪者に伝わるような活用を図りたい。

◎鏡山の歴史の伝承

造り酒屋であった鏡山の歴史が来訪者に伝わるような展示コーナーを設けてはどうか。さらに、商業施設においても、鏡山酒造や明治～昭和の時間の流れをイメージさせる工夫がされるとよい。

◎地域に不足している施設の導入

地元商店街が必要としている施設、地域に不足している集会室等を導入したほうがよい。

◎寛ぎや憩いの場の提供

主婦・中年男性・シニア層などの市民が、平日の昼間や週末にくつろげるような飲食・サービス施設を導入したい。また、観光客のための休憩スペースを設けたほうがよい。

◎子供のための場の提供

体験・遊び・学習・スポーツなど、子供が活動できるとともに、主婦が長時間子供を預けることができるような施設を導入したい。

◎採算性のある施設の導入

全体のテーマに整合するような魅力があるとともに、平日昼間の利用が可能な主婦や若い女性をターゲットとする商業･サービス施設の導入を図るべきではないか。また、加工品の生産や貸スペースといった様々な視点から採算性のある施設導入について検討したほうがよい。

◎インキュベーション機能の導入

伝統技術や新しい活動のための人材育成、加工品の生産及び雇用創出、チャレンジショップの設置など、様々なインキュベーション機能の導入についても検討したほうがよい。

◎暫定利用による施設成立性の検証

イベントの開催など暫定的な利用を通して、鏡山の活用としてどういった施設の成立性が高いか検証を行えば、リスクも軽減されるのではないか。

◎他の既存ストックとの連携

織物市場をはじめとする他の既存ストックと鏡山との役割分担や連携方法について検討したほうがよい。これにより、観光客の流れもつくれるのではないか。

■キーワード

個性　活動、イベント、活気、若者、ライブ、アート、企画、研究、プロと市民、人材、育成、チャレンジ、舞台、芸術、音楽、ゲネプロ、映像、工房、創、創造、体験、発表、稽古、教育、遊び、学習、スポーツ、本の蔵、継承者、伝統技術、アーチストインレジデンス、ものつくり大学、サテライト教室、交流、共有、さろん、ホール、ギャラリー、広場、ポケットパーク、横丁、スクエア、テーマ館、オープンカフェ、街の居間、居場所、生活、憩い、癒し、食、健康、美容、くつろぎ、もてなし、茶屋、寄り合い、気軽、暮し、サポート、季節、四季、無農薬

採算性
飲食、物販、サービス、創造、生産、雇用創出、貸スペース集客、平日昼間ターゲット、プロデュース

建物特性
魅力、構造体、構造美、ダイナミック、音響、大空間、天井、木組み、人工、暗闇、光と影、採光、通風、煙突、展望

立地特性　中継地点、まちの中心、情報、センター、拠点、インフォメーション、ステーション、マップ、端末、休憩、集会、地域交流、特産品、観光客の流れ

歴史
酒、麹、歴史、伝承、時間の流れ、明治～大正～昭和、小江戸、展示、鏡山ミュージアム、資料館

利用者
市民、若者、大人、女性、主婦、子供、中年男性、シニア、多世代、平日昼間、週末、夜、地元居住者、観光客、来街者、川越ファン、なかま

・第４回検討会（2/4）

合同検討会終了後、第３部会で議論し、施設内容の提案ではなく、例えば以下のような枠組み設定までのプロセスを提案することを着陸点としたいという結論に至った。そして、「企画」に着目し、彩の国さいたま芸術劇場へのヒアリング調査を実施することにした。また、次のような意見が出された。企画セクションが最も重要で、企画・プロデュースを担当する人材が必要である。人材を公募し、応募者に企画させてイベントを暫定的に行い、その企画力を審査してはどうか。

市民へのサービスセクション
まちの情報ステーション、鏡山ミュージアム、地域物産館、休憩所、ギャラリー、集会室　　等

企画セクション
コンプレックス全体のプロデュースを行う。

商業セクション（採算性を重視）
飲食・物販・サービス・生産
例えば：アウトレット、ビアホール、レストラン、喫茶、健康･美容関連サービス、ガーデニング関連物販、加工品生産　　等

活動セクション
創造、体験、発表、研究、育成
例えば：アート工房、子供のための体験工房、ホール（ライブ、アート）貸稽古場　　等

(e)第５回検討会（2/11）

「彩の国さいたま芸術劇場」及び「さいたまスーパーアリーナ」へのヒアリング終了後、参加者で討議のうえ、ヒアリングから得られた重要な視点を以下のように整理した。

■運営についての重要な視点

◎活用を考える人材の確保：鏡山の活用を決める前に、全体をプロデュースする人材を確保することが先決である。「ものづくり」へのこだわりをもった専門家のリーダーとそれを支える専門家スタッフが、活用の検討段階から関わり、オープン後も全体の企画運営を担当していく。

◎プロパー社員の雇用：企画、運営、設備管理、営業、総務等のプロパー社員を雇用する必要がある。

◎建物の所有形態の使い分け：建物が行政財産でなく、普通財産とすれば営利事業が可能である。また、利用料金制とすれば貸スペースの売り上げを運営団体の直接の収入とすることができる。

◎発表だけでなく制作過程が大切：演劇や音楽等の舞台芸術は、発表の場だけでなく、芸術監督、出演者、照明や美術などの裏方も含めた全てのスタッフが作品を創り上げていく場が大切である。そのためには、創造力をかきたてる空間というハードと、企画の専門家、舞台技術の蓄積、人材育成のシステムなどのソフトが必要である。

◎県内の文化施設との連携：舞台芸術では彩の国さいたま芸術劇場と、美術では県立近代美術館との連携を図ることによって、鏡山の建物の魅力を活かせるような芸術を各施設からの出張で発表できる。また、鏡山の活動の輪をもっと大きなものへと広げることもできる。

◎川越市の文化施設との連携：鏡山のプロデューススタッフが、市民会館等の市内の文化施設のプロデュースにも関わることにより、川越市全体のイベント開催も可能となるとともに、文化発信の規模も大きなものとなる。

◎付設の商業施設や周辺商店街との連携：パフォーマンスの前後に食事やお酒が楽しめるような、来街者の滞在時間を長くする工夫が大切である。

③活動方策抽出の方向性

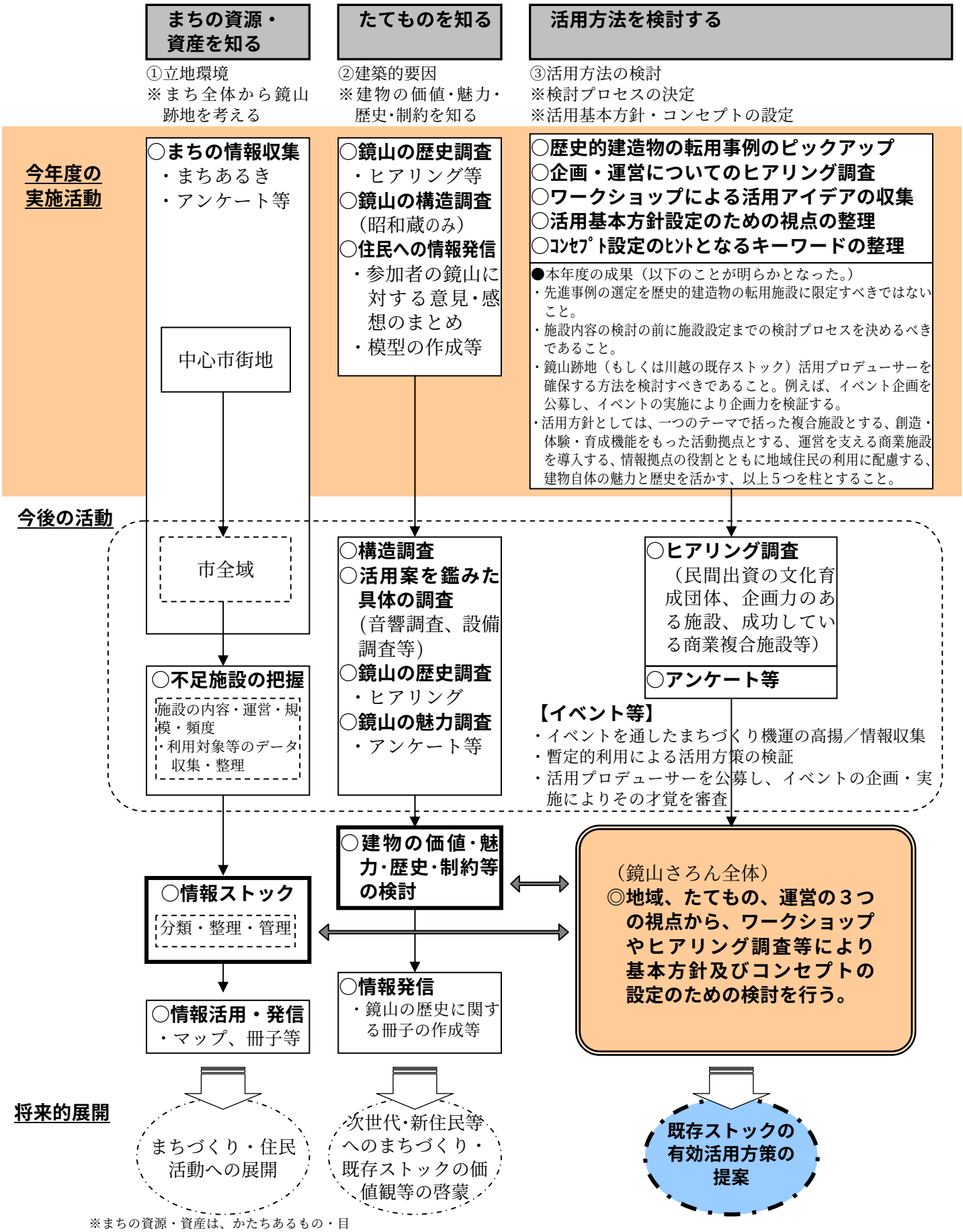
来年度の第３部会の検討としては、３つのアプローチから大切にしたい視点とキーワードの絞り込み及び追加を行っていきたいと考えている。１つ目は、「まちを知る部会」である第１部会の今年度の検討結果と、近々開催予定の地元商店街との意見交換会の結果から、地域に着目した絞りこみ条件の整理を行う。２つ目は、「たてものを知る部会」である第２部会の今年度の検討結果から、建物に着目した絞りこみ条件の整理を行う。

３つ目はヒアリング調査によるアプローチである。既にヒアリング調査を実施した彩の国さいたま芸術劇場は、１００％埼玉県が出資している財団法人により運営されている施設なので、民間出資の運営主体へのヒアリング調査を実施したいと考えている。また、制作過程に重点を置いている施設の見学や運営主体へのヒアリング調査も実施したい。さらに、採算性について検討するために商業施設の見学及びヒアリング調査も必要であろう。見学及びヒアリング調査の候補としては、セゾン文化財団が運営する森下スタジオ、すみだパークスタジオ、世田谷パブリックシアター、横浜赤レンガ倉庫、長屋門公園などを挙げることができる。ヒアリング調査の結果を整理し、運営主体の可能性や採算性に着目した絞りこみ条件の整理を行う。

大切にしたい視点とキーワードの絞り込み及び追加の検討を経て、導入施設の設定プロセスの提案とともに、活用の基本方針及びコンセプトについても複数案を提案し、これを第３部会の検討の着陸点としたい。

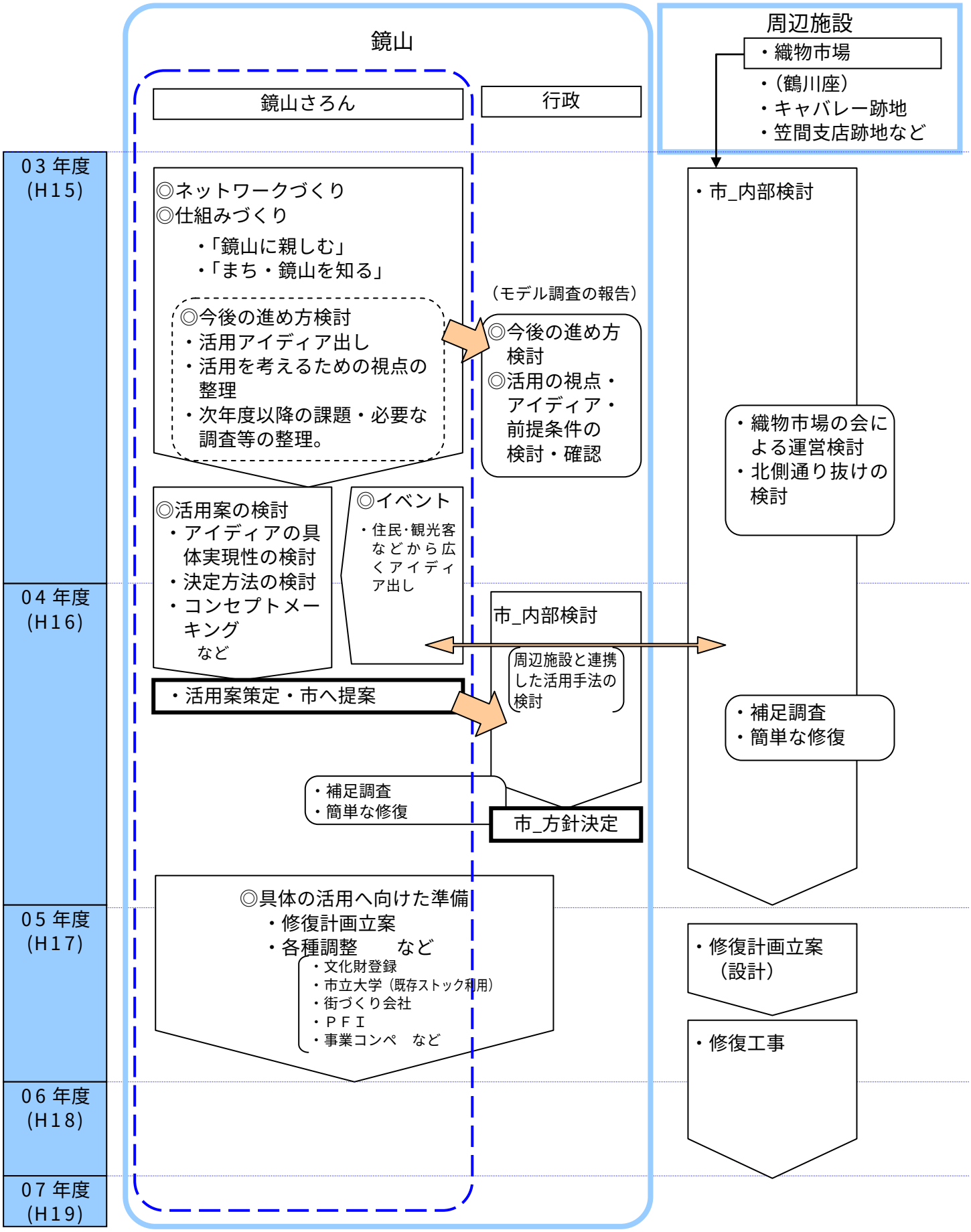
(５)活用方策の方向性

■今年度および今後の活動概要フロー



※まちの資源・資産は、かたちあるもの・目に見えるもののみならず、川越ならではの習慣や失われたもの、香りなど見えないものについても“まちの宝物”としている。

■周辺既存ストックも含めた中長期スケジュール案



４章．利活用・活性化実現に向けた課題の整理

(１)活動の課題（今年度活動内容の検証）

①活動への参加呼びかけ/情報ネットワークづくり

・本年度の活動においては、旧鏡山酒造の知名度や歴史的価値、また、歴史的既存ストックが多く残存する市街地という立地ポテンシャルがあり、さらには、まちづくり等の活動実績のある「川越蔵の会」が母体となったこと等、川越ファンが集まりやすい基礎ができていたことが、市民の活動への参加者を促す大きな要因となった。
・一方、鏡山酒造跡地周辺地区の既存コミュニティ組織（商店街・自治会）と、鏡山さろんとの連携がスムーズに行えなず、既存コミュニティを通じた情報発信が問題として挙げられた。
・しかしながら、本年度活動には「自分たちのまちのことであるので、参加したい」という多くの地元市民の参加が得られた。こうした参加者は、地元コミュニティ組織の情報伝達手段ではなく、活動に参加した人からの紹介や呼びかけ、いわゆる「口コミ」によることが多く、活動参加者の動員手法として最も有効であった。
・今後は、既存コミュニティ組織との情報交流・対話の場として「連絡協議会」を設置することを検討しており、この実現に向けた組織づくりを行なう。また、継続して参加者からの「口コミ」による活動のＰＲを行なう。

・近年の情報発信･受信手法として電子メールが一般的になってきたが、本調査においても、鏡山さろんや見学会参加者に電子メールアドレスを登録してもらい、次回の開催情報等を発信した。電子メールを持っていない人に対しては、ＦＡＸ・手紙による郵送等を行ってきた。また、地元商店街・自治会に対しては、文書で参加依頼を発信する等、活動情報の受発信に力を注いた。
・電子メールは情報発信・受信手法として有効であるが、電子メールを活用している人は限られているため、鏡山酒造跡地壁面を利用した掲示板の設置等、広く迅速に情報が発信できる仕組みを今後検討、実践する必要がある。

②鏡山さろん・部会・見学会・イベントなど

・本調査では、鏡山さろんをワークショップ形式で進めた。参加者自らが活用方策の検討方針や活動ＰＲ手法を考える等、積極的に活動に参画することによって、参加者(地域住民)の思いを大切にしたプログラムが実現した。さらに、まちづくりに対する意識の啓発、川越という街に対する誇りの醸成が図られたとも言える。
・見学会により、参加者が鏡山跡地の歴史的価値等を実際に確認し、参加者間の情報や知己を共有化することができた。しかしながら、より多くの市民を巻き込んだまちづくりを行うためには、さらに青少年や子供を含む多くの市民が参加しやすいイベントを開催することが必要であり、今後関係機関と連携し、その実現を図る。
・本調査では「鏡山酒造跡地」を題材として、歴史的既存ストックの活用方法について検討してきたが、本調査で得られた成果は特に「鏡山酒造跡地」に限定されるものではなく、今後の課題も含め、他の既存ストックに関して検討する場合にも有効であると考えられる。

③「民・学・官」の協働。

・「学」の大学との協働として鏡山の構造調査を行ったり、「官」の市役所との意見交換会を設けたが、これまでの活動は「民」の地元住民の話し合いの場をつくることを中心に行うことに時間を費やしてきた。

・今後は鏡山の具体の活用方策を検討していくので、その活用方策案を想定した「学」との具体の調査・イベントや「官」との具体の調整会議の場が求められ、ますますの協働が必要となってくる。

・これまでの民・学・官の協働に関しては、特に問題なくスムースに連携が取れた。非営利団体であることが、住民側に立った活動ができ、組織化されているがゆえに市との意見交換を行え、非営利（まちを良くしていこうという意思）が大学を動かせたのではないかと思われる。

(２)今後の進め方

・今後、提案する活用方策の決定方法が課題となる。鏡山は敷地・建物の規模が大きく自由度が広いため、様々な活用案が市民から出されることが予想される。これをどのような手順で、どのような形で活用方策として提案にまとめるか、共通認識を育むか課題である。

・既存施設単体の活用方策検討ではなく、周辺施設との連携を踏まえ、検討していく必要がある。

(３)役割分担の方向性

①民・ＮＰＯ

・既存ストックとは、歴史的・文化的資産、近代化遺産である土地、建物のほかに現代（近年に建てた）の建物もある。また川（水）や森（林）、空気といった自然や、音、匂い、人材（または組織）も既存ストックである。

・市民は既存ストックを共有の貴重な財産ととらえて、自分たちのまちの活性化やより住みやすく愛着のもてるまちとしていくために、どのような活用が望まれるか、自ら考えるとともに、既存ストックの活用検討の場に能動的に参加し発言していく必要がある。

・まちづくり系の NPO の役割は、まず既存ストックの正確なあらいだしと、それに関わるあらゆる要素を見つけ出すことである。それには、繰り返し何度も良く見て、よく聞くことであり、その構成や構造を正確に調査し、そこで得た情報をより多く発信することである。そこに参画する人材（または組織）のネットワーク作りが必要となる。

・次に、既存ストックを市民共有の貴重な財産として活用し、市民が愛着をもって利用できるような施設としていくためには、施設の検討過程において市民が深く関わるとともに、市民の考えや様々な思いが活用計画に織り込まれることがとても重要である。

・また活用検討への参加は、川越を今後どのようなまちとして発展させていきたいかという、将来のビジョンについて考えるきっかけにもなり、市民が自らまちを考え、実現化に向けて実行していく、そうした草の根の活動によるまちづくりが進められることが望まれる。

・都市再生は、行政の施策だけではなく、市民の草の根の活動も伴わなければ本当の意味では実現されない。NPO は多くの市民の意見を収集して、それらの調整を図ること、市民の合意形成を得られた案をとりまとめ行政に提案していくことが求められる。

②官

・市の役割と課題(新体制)
・作業部会
・市では来年度から新組織を立ち上げる。川越市が取得した土地・建物で活用方法が決まっていない４箇所(鏡山酒造跡地、織物市場、キャバレー跡地、笠間支店跡地)についてその活用方策等を検討する部署であり２年間で成果を出す。新しい試みであり、地元情報・連携のために地元既存組織の役割が大きくなると思われる。
・活用方策検討にあたって市民参加で広く知恵を集めることがもっとも重要であり、コンペ方式の導入などオープンにすることなどを検討する必要がある。
・また行政がすべて負担するのではなく、いかに行政の負担を少なくするかを市民側も一緒に検討していく必要がある。

③学

・特に東洋大学工学部建築学科では、地元である川越をテーマにした製図課題や既存ストックの調査等を行っている。しかし、製図課題にしても学生による数回の見学しただけ、調査も何のためにやっているか地元住民が知ることは少なく、どこの大学が行っているかすらわからないことが多く、大学側からの一方通行的な感が強い。
・今後は、地元との連携が取れているＮＰＯなどを通し、現地調査等を広く公開し、情報交換を行うことで、地元にあるストックにどのような価値があるか地元住民の再認識も図りながら、お互いのポテンシャルを高めることにつなげるができることが大学と地元との本来の連携となると思われる。