行徳景観まちづくりビジョン

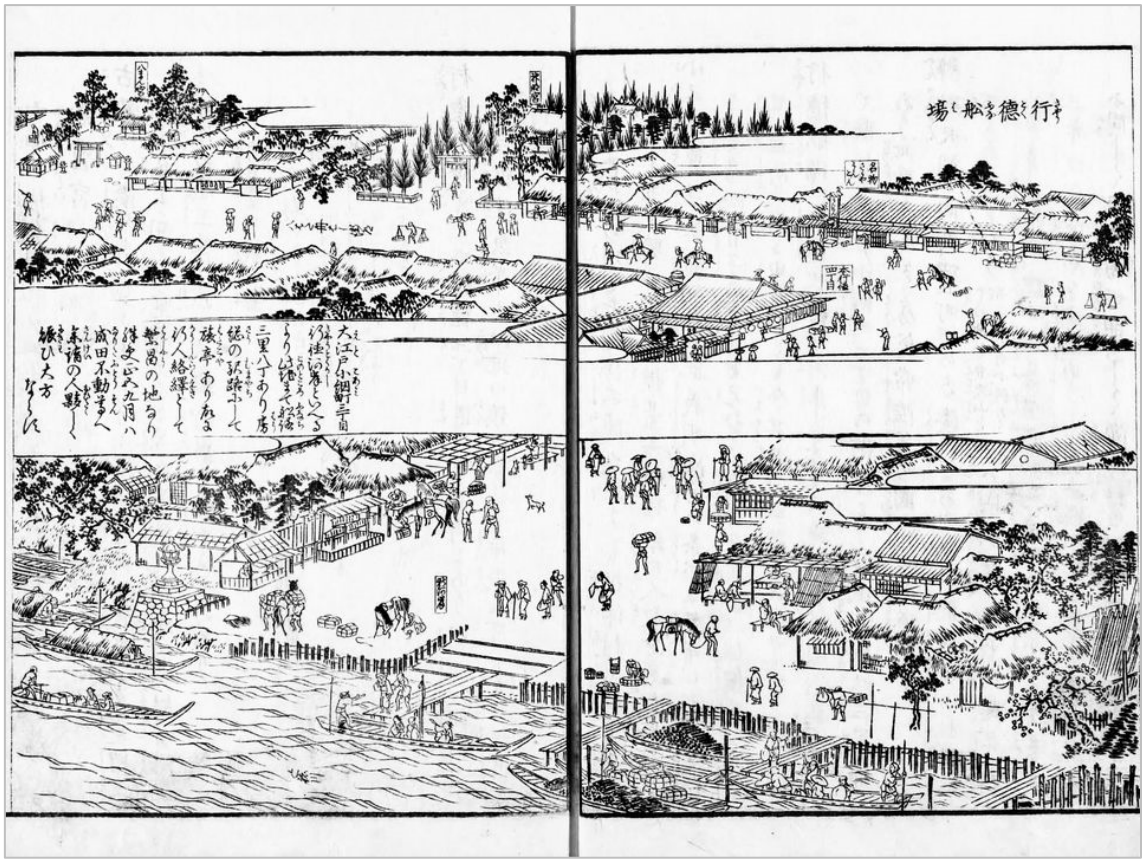
2024 年 5 月 24 日

行徳まちづくり協議会　景観部会

大正末～昭和初期の後藤神輿店前（出典：行徳まちづくり協議会「後藤神輿とその時代」／AI 着色）

大正末～昭和初期の関ヶ島の街並み（出典：行徳まちづくり協議会「後藤神輿とその時代」／AI 着色）

大正末～昭和初期の江戸川沿い（出典：行徳まちづくり協議会「後藤神輿とその時代」／AI 着色）



「江戸名所図会」に描かれた行徳（出展：国立国会図書館「江戸名所図会　巻ノ七）

はじめに

千葉県市川市の南部に位置する行徳地区は、首都圏近郊のベッドタウンとして一般には知られている。しかし、その歴史を紐解けば、戦国期から明治期にかけて栄えた製塩の町、江戸時代以来の水運・宿場・寺社の町、そして明治～昭和にかけては国内随一の神輿づくりの町として歩んだ豊かな歴史的・文化的伝統を有している。1969 年の地下鉄東西線全通を機に、当地区にも大規模な開発の波が押し寄せたが、開発圧のほとんどは区画整理された新市街地へ向かい、旧市街地のコアは直接的な開発の影響を免れた。結果、歴史的な町割りや、そこで育まれた伝統行事・祭事の多くが 21 世紀の現在に至るまで健在である。東京近郊の多くの町がその個性を希薄化させていく中で、わが町＝行徳は、いわゆる「濃い」伝統文化を今に伝える稀有なエリアと言えよう。

そんな我が町には、江戸時代に建てられた常夜灯をはじめ、由緒ある神社仏閣、伝統的な町屋建築など、多くの景観資源が残されている。これらを活用し、現代のまちづくりに生かしていくことは、地域ブランドを高めるのみならず、そこに暮らす私たちが地元への愛着や誇りを持ち、地域の担い手として生き生きと活躍していくことにもつながるはずである。また、魅力的な街並みが形成され、そこを行き交う人が増えることは、防犯効果の向上を通した「安心・安全」なまちづくりや、交流人口の増加にもつながっていくだろう。今一度、本来の「行徳らしい」景観の良さを認識し、現代的な文脈に生かしていくことは、持続可能な地域づくりの観点からも求められているはずだ。

本書は上記のような課題意識の下、行徳まちづくり協議会・景観部会のメンバーが「景観まちづくり」の観点から行徳の未来像について検討した成果をまとめたものである。本書をきっかけに多くの方が地元の景観に関心を持ち、今後のまちづくりについて考えるきっかけとなれば幸いである。

2024 年 5 月 24 日

行徳まちづくり協議会　景観部会　一同

目次

はじめに

１章　景観まちづくりの経緯と本ビジョンの位置づけ
　　検討体制・メンバー
　　検討プロセス

２章　景観まちづくりとは何か？

３章　景観における「行徳らしさ」とは？

４章　行徳の景観特性
　　街並みを構造的に捉える
　　代表的な景観資源
　　景観資源の分布図
　　現状の景観の課題

５章　景観まちづくり具体案
　　４つの基本軸
　　①　江戸川とともに歩んだ町の記憶の顕在化
　　②　宿場町らしい街道景観の復活
　　コラム　「行徳らしい」建築意匠について
　　③　寺町らしさをより感じられる景観づくり
　　④　江戸川、街道、権現道をつなぐ小路・水路跡の整備

６章　景観まちづくりを進めるために
　　協働による景観まちづくりの必要性
　　地域で配慮すべき事項・役割分担（例）
　　Case study　ホントにできる！？　お寺の参道を板塀に！

参考文献

１章　景観まちづくりの経緯と本ビジョンの位置づけ

行徳エリアで「景観」の価値に着目した取り組みが本格化したのは 2000 年代以降である。以下は主な取り組みを整理したものであるが、住民側の取り組みと行政側の取り組みが並走する形で「景観まちづくり」が推進されてきたことがわかる。その成果は寺町通りや常夜灯公園、行徳ふれあい伝承館（旧浅子神輿）の整備として結実し、行徳エリアの景観形成に大きく資することとなった。

2000　「景観まちづくりに関するシンポジウム」
2001　千葉大学研究室との連携によるパートナーシップ事業開始
（行徳地区まちづくりワークショップ）
2003　行徳小学校 6 年生対象ワークショップ
2003　徳願寺周辺地区ワークショップ→徳願寺周辺地区景観まちづくり検討会
（自治会＋行徳郷土文化懇話会＋寺社関係代表者＋行政）
2004　常夜灯住民懇談会（常夜灯周辺整備の検討）
2004　行徳小普請組活動開始
2004　市川市景観計画制定　行徳地区は「旧街道と歴史的まち並みゾーン」に
2004　徳願寺周辺地区景観まちづくり検討会、「行徳てらまち会」に改組（自主運営となる）
2005　行徳てらまち会、「行徳寺町周辺景観まちづくり方針」を市に提出
2005　常夜灯住民懇談会、「常夜灯周辺地区整備構想」を市に提出
2005　行徳の歴史的資産を活かす住民懇談会
・2006　（自治会＋行徳・南行徳自治会連合＋行徳てらまち会＋常夜灯住民懇談会
＋行徳小普請組＋寺社関係者＋行政）
2008・2009　行徳旧街道沿いの歴史的建築物の市川市景観賞受賞
2009　関ヶ島寄合会（関ヶ島お散歩マップ、地域の花植え運動など）
2009　常夜灯公園、寺町公園、寺町通り、権現道整備事業完了（まちづくり交付金）
2009　旧浅子神輿店店舗兼主屋を保存・活用するため市が取得
2010　加藤邸及び旧浅子神輿店店舗兼主屋、市登録有形文化財に
2016　行徳地区の歴史と文化を生かしたまちづくりミーティング
（自治会長＋行徳郷土文化懇話会＋てらまち会＋市川案内人の会＋観光協会）
2017　行徳まちづくり協議会設立
2018　行徳ふれあい伝承館・休憩所竣工
2019　行徳まちづくり協議会に景観部会設置

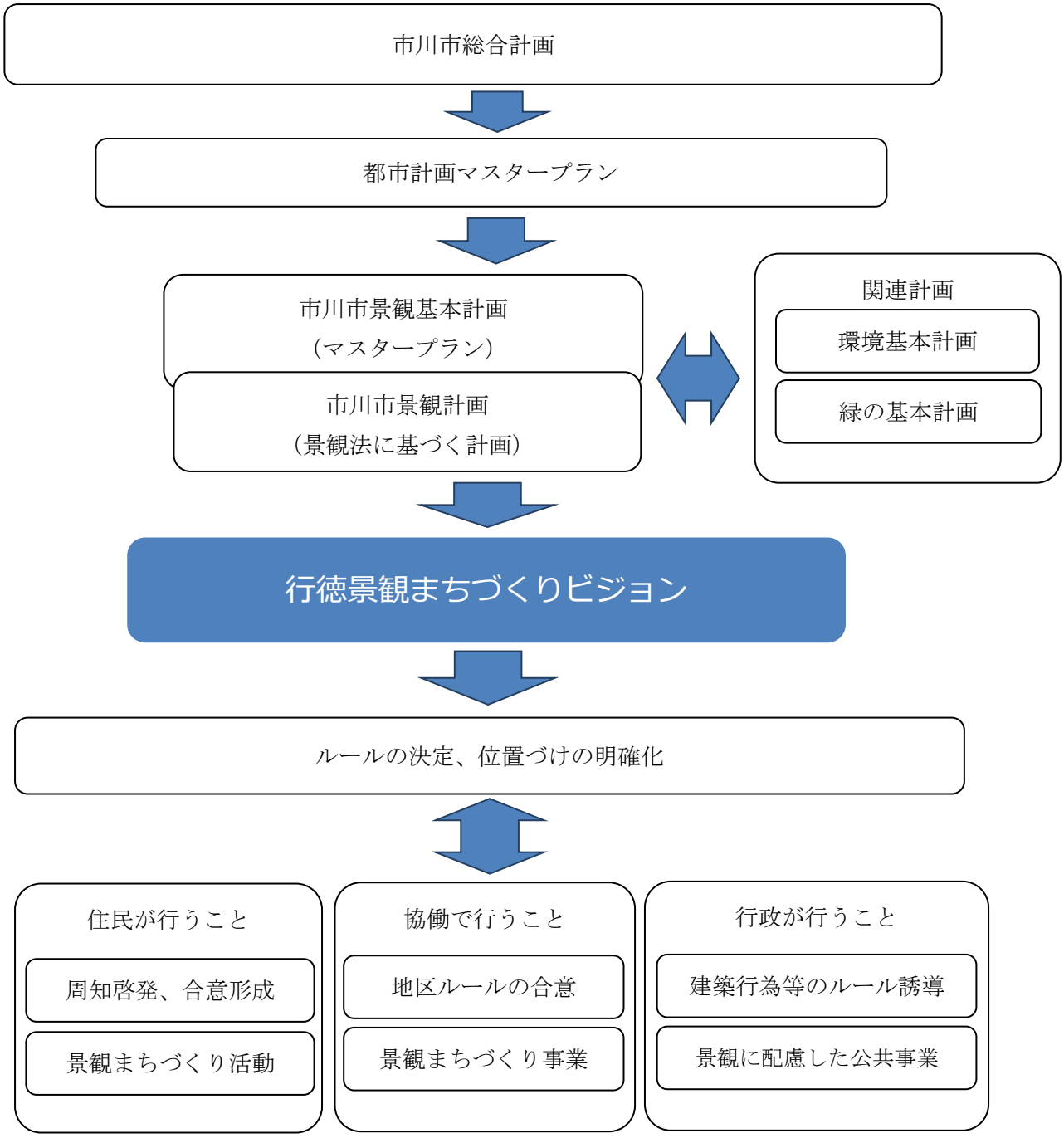
その一方、以下のような課題も残されている。

- 「市川市景観基本計画」(2004) において行徳地区は「旧街道と歴史的まち並みゾーン」に指定されたが、その後の具体化は図られていない。
- 寺町通り、常夜灯公園、ふれあい伝承館といった「点」の整備は進んだが、エリア全体を面的にカバーする整備は未着手である
- 景観資源（寺社、旧家等）が「散在」し、まち並みの連続性に乏しい
- ミニ開発や歴史的建物の建替により、建物デザインの混在が進んでいる
- 行徳エリアは景観地区や風致地区の指定を受けておらず、景観に対する住民意識には温度差がある。なし崩し的にまちの景観が損なわれていく危険性がある

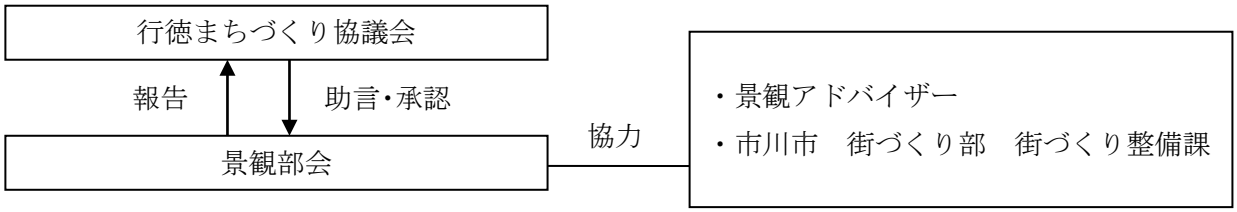
そこで 2019 年度に行徳まちづくり協議会の下部組織として景観部会を設置し、旧行徳地域の景観まちづくりに係るビジョンの具体的な検討を進めることとなった。メンバーには地域住民に加え、市川市街づくり整備課も参加し、これまでの景観まちづくりの成果や課題を確認した上で、住民発の景観まちづくりの指針を示すことを試みた。

本ビジョンは「市川市景観基本計画」で示された「旧街道と歴史的まち並みゾーン」の行徳地域詳細版として提案するものである。

■本ビジョンの位置づけ



■検討体制



■検討プロセス

2019 年４月より、おおむね月１回のペースで景観部会を開催し、検討を重ねてきたほか、随時、外部有識者を招いた勉強会や街歩きを行ってきた。また、協議会の定例会で年１、２回、進捗状況を報告するとともに、2023 年度においては検討状況の節目に定例会の意見を聴取した上で、当ビジョンに反映させた。以下に主なプロセスを記すが、この他にも細かな打ち合わせ等を随時行った。

・2020 年 7 月 31 日	キックオフ　今後の進め方について
・2020 年 8 月 27 日	山崎誠子氏（市川市景観アドバイザー）講義
・2020 年 9 月 10 日	地域の現状と課題、期待する将来像の検討
2020 年 9 月 28 日	**第 26 回まちづくり協議会定例会にて進捗状況を報告**
・2020 年 10 月 8 日	地域の現状と課題
・2020 年 11 月 12 日	地域の現状と課題、中山地区視察に向けての検討
2020 年 11 月 24 日	**第 27 回まちづくり協議会定例会にて進捗状況を報告**
・2020 年 12 月 18 日	中山参道景観重点地区視察、中山まちづくり協議会へのヒアリング
・2021 年 5 月 13 日	中山参道景観重点地区視察の振り返りと地域の課題の検討
・2021 年 6 月 9 日	景観資源の抽出
・2021 年 7 月 14 日	景観資源の抽出
2021 年 10 月 11 日	**第 28 回まちづくり協議会定例会にて進捗状況を報告**
・2021 年 10 月 13 日	景観資源の抽出
・2021 年 11 月 10 日	残したい景観と保存手法の検討
・2021 年 12 月 8 日	新潟県村上市の景観まちづくりの取り組みについて
・2022 年 1 月 12 日	景観重要建造物の情報共有と景観資源マップについて
・2022 年 4 月 13 日	行徳地区の景観の現状と修景について
・2022 年 5 月 11 日	妙典地区のまち歩き
・2022 年 6 月 15 日	妙典地区まち歩きの振り返り
・2022 年 7 月 13 日	2005 年「行徳寺町周辺景観まちづくり方針」の評価
・2022 年 8 月 24 日	提言内容の検討
・2022 年 9 月 14 日	提言内容の検討
・2022 年 10 月 19 日	景観資源マップの見直し
・2022 年 11 月 9 日	景観資源マップにて「創る」景観の掘り下げ
・2022 年 12 月 7 日	行徳地区のまちの構造について
・2023 年 1 月 15 日	行徳街道を中心とした街歩き
・2023 年 2 月 15 日	街歩きの振り返り
・2023 年 3 月 15 日	報告書構成案検討
・2023 年 4 月 19 日	素案検討①

・2023 年 5 月 25 日　　令和 5 年度総会にて令和 4 年度景観部会の進捗状況を報告

・2023 年 6 月 21 日　　素案検討②

・2023 年 7 月 28 日　　素案検討③

　　新潟大学　岡崎篤行教授（歴史的まちづくり専門家）講義

・2023 年 8 月 23 日　　素案検討④

・2023 年 9 月 27 日　　素案検討⑤

・2023 年 10 月 18 日　　素案検討⑥

・2023 年 11 月 15 日　　素案検討⑦

2023 年 11 月 28 日　　第 36 回まちづくり協議会定例会にて進捗状況を報告

・2023 年 12 月 13 日　　素案検討⑧

・2024 年 1 月 17 日　　素案検討⑨

・2024 年 2 月 14 日　　次年度事業の検討

・2024 年 2 月 29 日　　第 38 回まちづくり協議会定例会にて本ビジョン了承

・2024 年 3 月 6 日　　次年度事業の検討

・2024 年 4 月 24 日　　事業の検討

■景観部会メンバー

協議会での役職	氏名	備考
副会長・景観部会長	鹿島　吉夫	行徳てらまち会
書記	小松　勝美	本行徳１丁目自治会
理事	板橋　幹男	上妙典自治会
理事	青山　徳行	本行徳３丁目元自治会長
理事	宇田川　一義	関ヶ島自治会長
理事	渡邊　直人	末広在住
	岡野　博保	行徳てらまち会会長

【協力】

大戸徹（景観アドバイザー）

市川市　街づくり部街づくり整備課

（以上敬称略）

２章　「景観まちづくり」とは何か？

本書にたびたび登場する「景観まちづくり」というキーワードについて、改めて確認しておきたい。一般に「景観を良くする」と言えば、家の外観を整えたり、植栽を綺麗に行うことが連想される。だが、それらの個別的な集積が必ずしも「行徳らしい景観」を生み出すわけではない。例えば、国土交通省の資料によれば、「景観まちづくり」とは以下のように規定されている。

・景観は、それぞれの地域ごとの歴史、地勢や生態系　などの風土、文化や伝統、私達一人ひとりの暮らしや経済活動等と、技術の進歩や法律等の制度などが背景となってつくられるもの

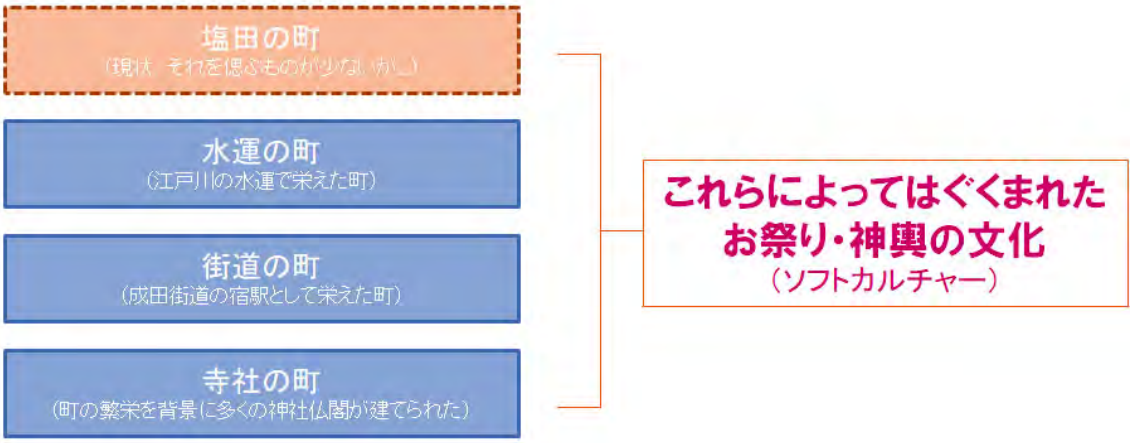
・全国どこにでもその場所にしかない景観があり、その景観を活かしていく景観まちづくりが必要である

（国土交通省「景観町づくり教育・学習の推進に向けて」2008）

つまり、「見栄えを良くする」から、さらに一歩踏み込んで、地域の歴史や文化的特質を踏まえ、それを顕在化させるような景観づくりこそが求められているのである。そのためには、私たちが普段何気なく見ている風景の中に「行徳らしさ」を見つけ、それを磨いていくことが重要であろう。

３章　景観における「行徳らしさ」とは？

では、見る人に「行徳らしさ」を感じさせる、地域に固有の歴史的・文化的要素とはどのようなものであろうか？
行徳は多様な顔を持つ町である。塩田の町／街道の町／神輿の町 etc.見方によってさまざまな表情が見えてくるが、ここでは一旦、景観に大きな影響を与えた要素を抽出し、以下のように構造化してみた。



① 塩田の町…戦国期～明治まで、製塩を主要産業として栄えた街
② 水運の町…江戸川の水運を通して栄えた町。塩の輸送のみならず、江戸後期からは成田山参詣等でもにぎわった
③ 街道の町…成田街道の宿駅として栄えた町。文人墨客にも知られ、江戸名所図会にも描かれた
④ 寺社の町…町の富を背景に多くの神社仏閣が集積した町
⑤ 神輿の町…町の繁栄が独自のお祭りや神輿文化（ソフトカルチャー）を育んだ。

こうした複層的な歴史的・文化的背景が現在の行徳旧市街を形作っている。確かに一昔前に比べれば伝統家屋の数は減り、町の様子は様変わりしたが、未だそこに「行徳らしさ」が感じられるのは、鍵型の折れを残した街道の形態や、数多くの小路（その多くは船着き場への道の痕跡である）に、江戸川や街道と密接にかかわってきた町の成り立ちを感じるからであろう。また、季節の移り変わりとともに街を彩る伝統行事も、町の個性を際立たせる重要な要素である。個々の建物が更新されても変わらないこのような町の在り方こそ、景観における「行徳らしさ」の本質ではないだろうか。

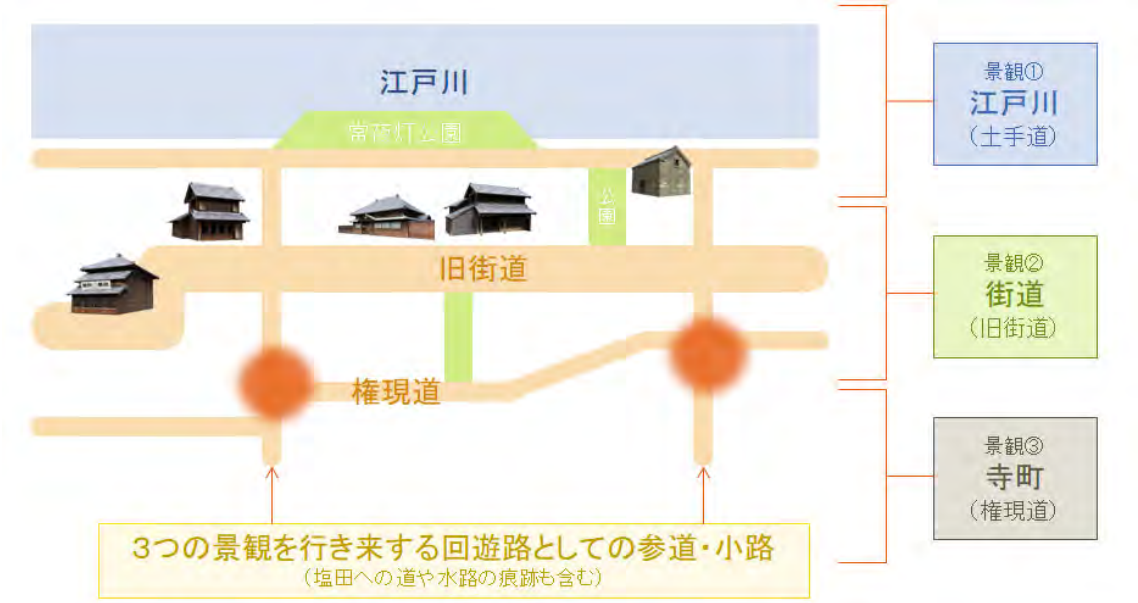
４章　行徳の景観特性

街並みを構造的に捉える

以上のような前提に立った時、行徳固有の歴史や文化は現在の町のかたち（構造）に見いだせるのだろうか？

以下は本行徳付近の町の構造を模式化したものである。一見して、川、街道、権現道の３本の横軸と、それを縦につなぐ小路が、町の骨格を成していることが確認できる。そしてこの構造は、前頁で示した町の歴史的・文化的特徴が、そのまま町の形に現れていることを意味している。すなわち…

① 江戸川の水運と町のかかわりを示す土手沿いの景観（河岸跡や石倉が残る）
② かつての宿場の賑わいを偲ばせる街道沿いの景観（伝統的建造物が点在）
③ 寺社街がそのまま残る権現道沿いの景観
④ ①～③を縦串に通す数多くの小路（寺社参道や塩田へ向かう水路痕跡）

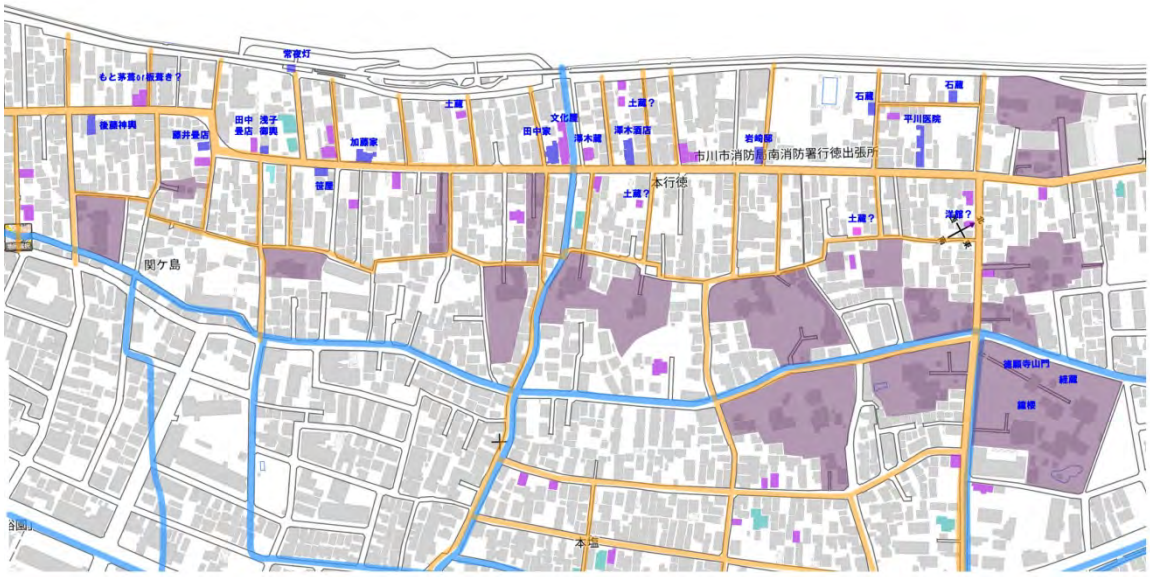


町の生業形態がその構造を規定することはままあるが、行徳の場合それが非常に顕著である。なお、これと類似の構造は、他の川港都市にも散見されるところである。特有の歴史的構造を生かしつつ、現代の景観まちづくりに生かしていくことが必要であろう。

景観資源の分布

行徳地域には、市指定文化財６件、国の登録有形文化財３件、市川市景観賞を受賞した建築物７件[1]のほか、多くの歴史的建造物が存在する。これらを町全体の景観を特徴づける「景観資源」と見做した場合、どのような分布が見いだせるだろうか？
以下は歴史的な建造物が集中する関ヶ島～本行徳～本塩～妙典にかけて、代表的な景観資源の分布状況を示したものである。普段、あまり気に留めることはないが、旧街道沿いには意外なほど伝統的建築物や歴史的遺物が残っていることがわかる。また、寺社地の面積の広さもこの地域の特徴であり、景観に大きな影響を与えている。

なお、伝統的建築物は、あくまで外観を目視で確認できる範囲で抽出したが、本格的な調査を行えばもう数棟は残存していると考えられる。



[1]景観賞受賞建築物：歴史的建造物としては．田中邸、加藤邸、笹屋うどん、平川医院、澤木酒店、オアシス妙典、青山邸が受賞している。現代建築である妙典３丁目建造物群、共同住宅 Nextage（行徳駅前１丁目）は除いた。

代表的な景観資源

① 江戸川沿い

常夜灯に象徴される河岸跡、かつて水運で栄えた名残の石倉など

② 成田街道

街道の繁栄を偲ばせる数々の歴史的建造物

③ 権現道・寺町通り沿いの寺社街

数多くの神社仏閣が連なり、落ち着いた景観となっている

④ 小路・かつての水路痕跡

① ～③をつなぐ寺社参道やかつての塩田へとつながる水路痕跡が残る

現状の景観の課題

前頁で示したように、行徳には多くの景観資源が残存する。では、より「行徳らしい」景観へと磨きをかけていく上で、どのような課題が見いだされるであろうか？　景観部会メンバーで何度か街歩きを行った結果、以下のような意見が出されている。

・まちの骨格が残っているが、（史跡や建造物が）バラバラな印象で、それがなぜあるかというストーリーが見えないし、これらの資源をつなげて見られるような景観になっていない
・水辺と街道、寺を繋ぐまちの構造の解説が必要。たとえば、掲示板の設置や参道との角に象徴的な碑を建てるなどの統一したサインの設置など、手法の検討が必要
・街道沿いの建物がセットバックしているものと、そうでないものがあったり、正面に駐車場があるなどして、統一感がない
・旧江戸川、行徳街道、権現道の 3 本の線をつなぐ線をモデルケースとして整備できると、 それに合わせた外構の提案などができるのではないか。

（第 24 回　議事録より）

つまり、折角の景観資源が様々な阻害要因のために「散在」して見えており、それらを「線的・面的」につなぐ構造が見えづらいという課題である。

この課題を解決するには、改めて町の骨格に即した景観軸を強化し、「街歩きをすれば、町の成因がおのずと理解できる」ような景観づくりを行うことがポイントとなる。すなわち、以下のような街歩きのストーリー化が必要だと考えらえる。

５章　景観まちづくり具体案

４つの景観軸

行徳の景観を、より「行徳らしい」ものとして磨いていくために、どのような手立てが考えられるのだろうか？　本ビジョンにおいては、以下の４つの景観軸を提案する。これらは P.13 で示したように、町の骨格を形成するのみならず、町の成因とも表裏一体の関係にあるがゆえに、景観向上が図られた際に高い効果が期待できるからである。

次頁からは、各景観軸ごとに「守る（残す）景観」「生かす景観」「作る景観」の３つの観点を整理した上で、具体的なイメージを示したい。

景観①
江戸川
（土手道）

江戸川とともに歩んだ町の記憶の顕在化
ex.江戸川への眺望の改善、河岸跡の案内板の充実、

景観②
街道
（成田道）

宿場町らしい街道景観の復活
ex.伝統的建物の保護、既存建築物の修景、町並みの連続性の確保etc.

景観③
寺町
（権現道）

「寺町らしさ」をより感じられる景観づくり
ex.寺社町らしい植栽、ブロック塀の板塀化、境内環境の美化etc.

景観④
小路
（寺社参道）

江戸川、街道、権現道をつなぐ小路・水路跡の整備
ex.魅力的な景観の演出、回遊ルートとしての児童公園再整備etc

景観軸①江戸川沿い

江戸川とともに歩んだ町の記憶の顕在化

現在の江戸川沿いは、歩道・サイクリングロードとして舗装路の整備はされているものの、常夜灯公園周辺部を除き、いわゆるコンクリートの垂直護岸となっている。土手に上がる階段やスロープも限られ、川と人との関係を感じにくい景観となっている。また、所々で劣化も目立ってきており、安全面からも手を入れていくことが必要な状況である。

かつて水運が盛んだった時代には、江戸川沿いの各所に河岸や渡し場が設けられていたが、現状ではそれらの痕跡が明示されておらず、「川とともに歩んだ町」であることが視覚的に捉えづらくなっている。河川交通の繁栄をしのぶ石倉・レンガ塀等の景観資源も、特にアピールされてはいない。

景観形成のコンセプトとしては、江戸川への眺望を確保するとともに、かつての河岸跡の案内表示の充実、石倉・レンガ塀などの活用が考えらえる。人―川―まちのつながりを示すような整備イメージの共有が必要であろう。

Key word

＜守る景観＞

・江戸川への眺望

・常夜灯、石倉、レンガ塀などの歴史的建造物の保全

＜生かす景観＞

・常夜灯公園の維持管理

・河岸跡・渡し跡の顕在化

・石倉・レンガ塀などの顕在化

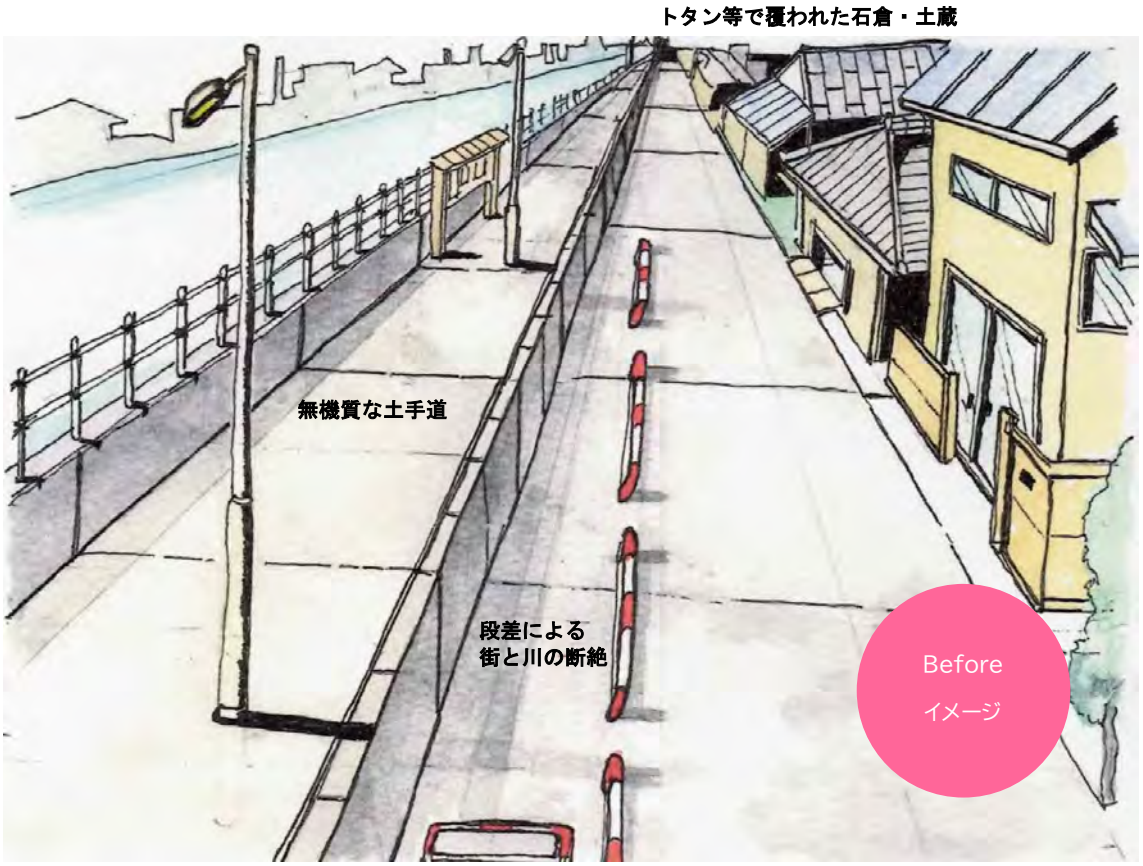
＜作る景観＞

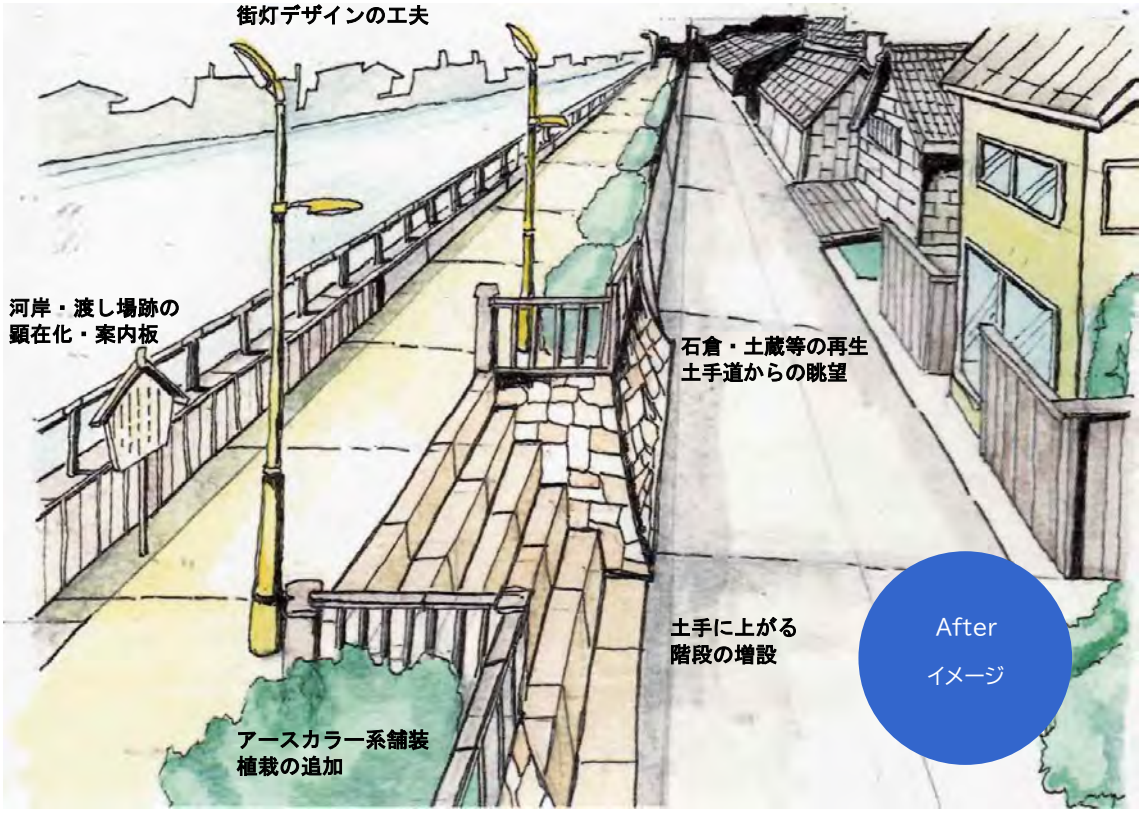
・コンクリート擁壁の修繕

・美観舗装

・歩道の緑化

・船溜まりの整備・活用


トタン等で覆われた石倉・土蔵
無機質な土手道
段差による
街と川の断絶
Before
イメージ


街灯デザインの工夫
河岸・渡し場跡の
顕在化・案内板
石倉・土蔵等の再生
土手道からの眺望
土手に上がる
階段の増設
アースカラー系舗装
植栽の追加
After
イメージ

景観軸②成田街道

宿場町らしい街道景観の復活

行徳旧市街のメインストリートを成す街道筋は、伊勢宿、関ヶ島のクランク部などに、かつての形態を良く残している。また、道沿いには行徳ふれあい伝承館（旧浅子神輿）、加藤邸などの登録文化財、旧笹屋うどん、田中邸、平川医院、澤木酒店などの市川市景観賞を受賞した建物、さらに、特に指定は受けていないものの旧後藤神輿店、藤井畳店などの伝統的な建物が今も残り、かつての街道筋の記憶を今に伝えている。

「行徳の顔」ともなるべきメインストリートであり、かつては街道沿いに隙間なく建物前面が揃う景観であったが、近年は区画の細分化や駐車場の設置により、町並みの分断が進みつつある。今ある景観資源を生かしつつ、それらを線的・面的につなぐことで、宿場町らしい景観を復活させていくことが課題と言えよう。

Key word

＜守る景観＞

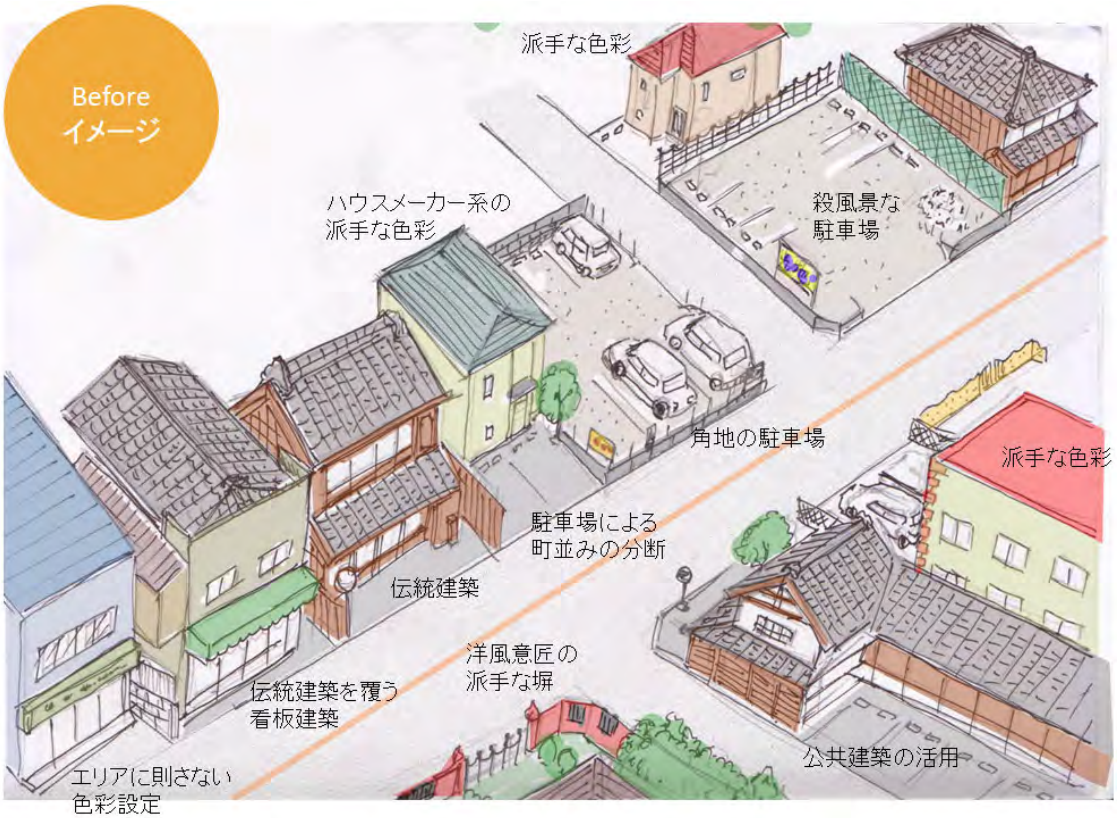
・伝統的建造物の調査とリスト化
・伝統的建造物の保護・保全
・クランク形状をした道路形態の保全
・解体予定の建造物の図面化、3D スキャンによるデータ化

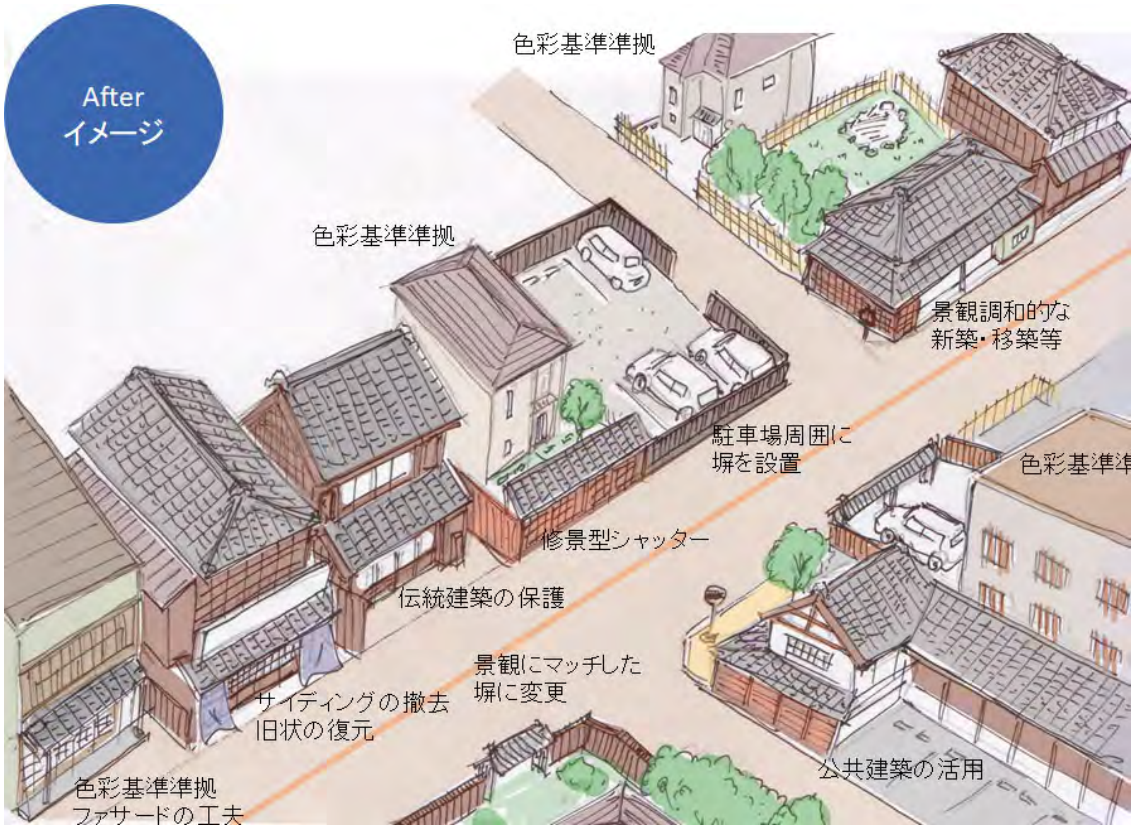
＜生かす景観＞

・行徳ふれあい伝承館（旧浅子御輿）
・加藤邸、田中邸、旧笹屋うどん、平田医院などの効果的な宣伝
・行徳町道路元標（豊受神社内）の顕在化

＜作る景観＞

・道路と敷地境を明確化するための工作物（塀・垣根など）の設置
・景観調和型シャッターへの転換
・無電柱化
・美観舗装
・防犯灯の意匠の工夫
・凸凹が激しい道路舗装の改善　歩道の段差解消


Before
イメージ
派手な色彩
ハウスメーカー系の
派手な色彩
殺風景な
駐車場
角地の駐車場
派手な色彩
駐車場による
町並みの分断
伝統建築
洋風意匠の
派手な塀
伝統建築を覆う
看板建築
公共建築の活用
エリアに則さない
色彩設定


After
イメージ
色彩基準準拠
色彩基準準拠
景観調和的な
新築・移築等
駐車場周囲に
塀を設置
色彩基準準
修景型シャッター
伝統建築の保護
景観にマッチした
塀に変更
サイディングの撤去
旧状の復元
公共建築の活用
色彩基準準拠
ファサードの工夫

Column 「行徳らしい」建築意匠について

街道沿いの景観形成を考えた際に、特に大切にしたいのが当地固有の意匠を引き継いだ、いわゆるオーセンティックな建物を増やしていくことである。この点を抜きにして安易に「古民家風」や「宿場町風」の意匠を取り入れたとしても、それは「行徳らしい町並み」を再生することにはつながらない（cf.関東の街に京町家風の建物を増やしたところで、テーマパークになりこそすれ、伝統的な町並みとはいえない）
では、行徳ならではの建築意匠にはどのようなものがあるのだろうか？　現存建築や古写真を参考にすると、大きく以下の４パターンに類型化できそうである。

①見世造り
行徳ふれあい伝承館（旧浅子神輿）、旧後藤神輿、澤木商店、篠田邸、看板建築に覆われてはいるが野地金物店や文化屋などがこれに該当する。切妻、二階造りの主屋を街道に平入で構え、正面から、土間、ミセ、イマ、ダイドコロ、キャクマの順に部屋を配する。いわゆる関東型町屋の典型ともいえる構造で、通り土間は設けないのが通例である。

②寄棟１階型町屋
現存建築では旧笹屋うどん店、岩崎邸などが該当する。街道に対して妻入り、平入の両パターンがあるが、母屋が直接街道に接することはなく、半間～１間ほどの下屋を出しているのが通例である。古写真を見ると、行徳街道沿いにはこのパターンの町屋が非常に多く、昭和初年ごろまでは茅葺屋根の建物も多かった。なお、この形態のうち、特に妻入りのものは、千葉県に特徴的な町屋形態である。

③寄棟２階型町屋

数は少ないが、②の変形として妻入り二階型町屋も存在する。１・２階を同大につくり、平側が街道に面する形で１Ｆを全面開口としている。10 年ほど前まではこの手の建築が数棟あったと思われるが、管見の限り、現存するのは関ヶ島に残る１軒のみと思われる。

④切妻２階型町屋

いわゆる町屋建築で、平側を街道に向けた切妻の二階家である。現存建築では田中邸などが残るが、かつては行徳全域で普遍的に見られた形態であった。10 年ほど前までは、銅板装飾を外壁に使うなど、凝った造形のものも残っていた。

このほか、①②③のハイブリッド版ともいえる藤井畳店、近代住宅建築である加藤邸、疑洋風建築の旧平川医院などもあり、行徳はかなりバリエーションに富んだ町並みであったと言える（旧城下町都市などの場合、藩による建築規制のため、町屋の意匠はかなり画一的なものとなる）。新規建築においてもこうした意匠をうまく取り入れることで、オーセンティックでありながら彩の豊かな街並みが形成できるだろう。

景観軸③権現道

寺町らしさをより感じられる景観づくり

メインストリートとほぼ並走する権現道沿いには多くの寺社が立ち並び、特徴ある景観を形作っている。2009 年の整備により、権現道中央には石畳が敷かれ、歴史的道としてのデザイン誘導もなされている。

落ち着いた雰囲気の散歩道として利用する人も多いが、このルートについても道路に直接開口する駐車場の増加や、敷地境の緑の減少などにより、次第に趣が損なわれつつある。また、現状では建物の意匠や色彩なども特にコントロールされていない。幸い、沿道沿いには長く寺社地が連なるので、それらのブロック塀を板塀化したり、生垣化するなどすれば、景観は大きく向上するはずである。

Key word

＜守る景観＞

・寺社地の緑

・伝統的な建物

・現状の道幅

＜生かす景観＞

・寺社地

・参道からの景観

＜作る景観＞

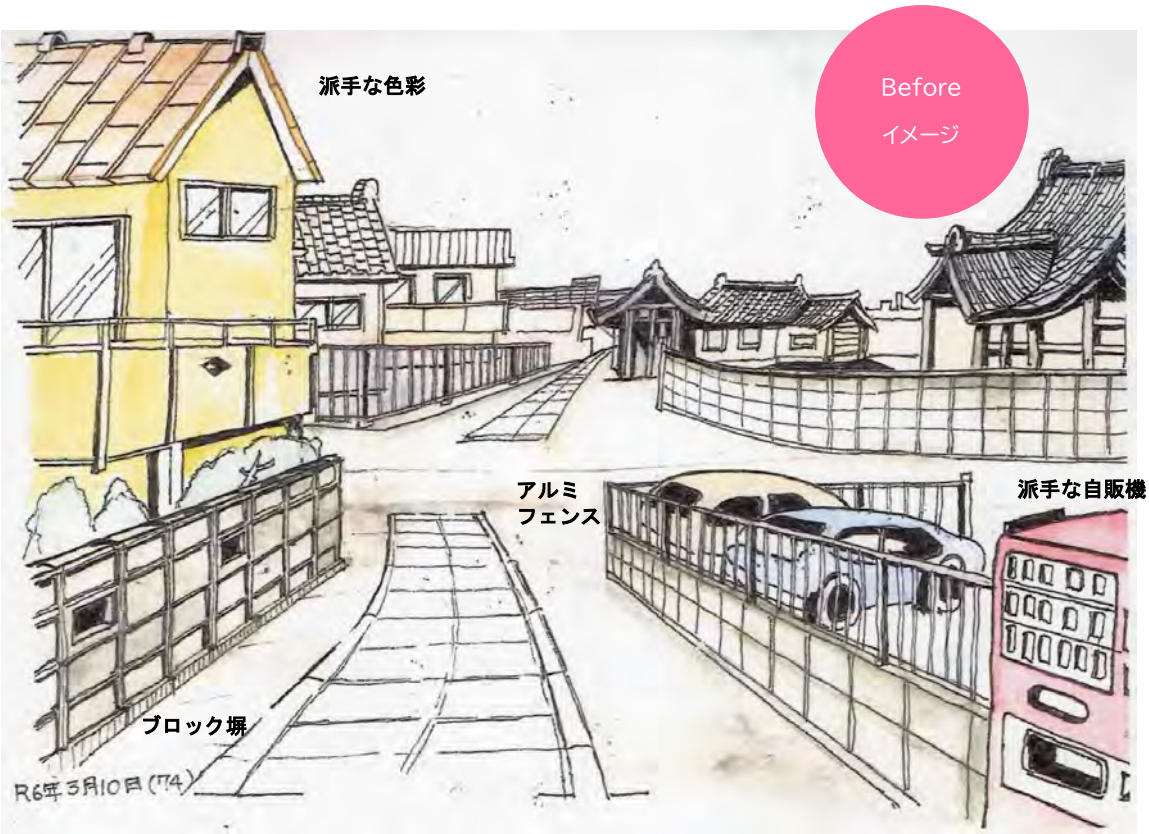
・寺社ブロック塀やフェンスの板塀化

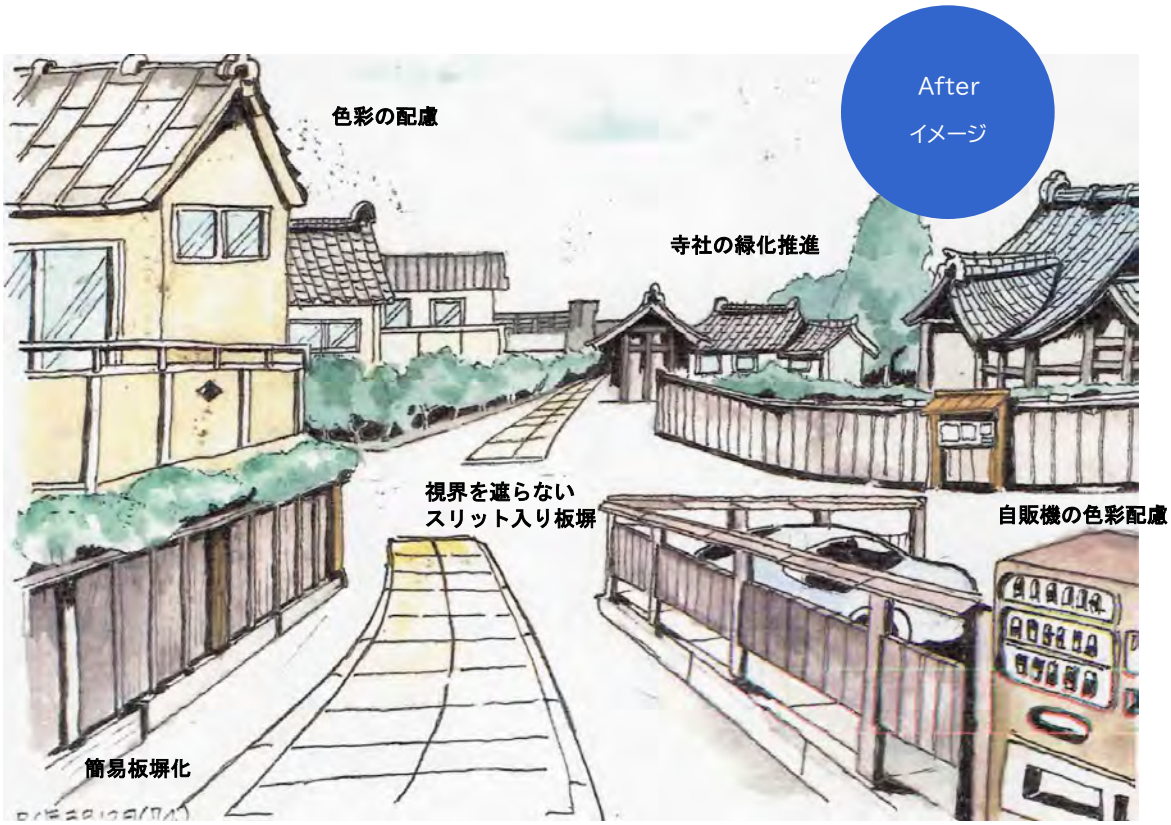
・沿道の一般住宅の色彩統一

・空き地の管理

・参道の整備

・案内板の意匠統一


Before
イメージ
派手な色彩
アルミ
フェンス
派手な自販機
ブロック塀
R6年3月10日(日)


After
イメージ
色彩の配慮
寺社の緑化推進
視界を遮らない
スリット入り板塀
自販機の色彩配慮
簡易板塀化

景観軸④小路

江戸川・街道・権現道をつなぐ小路・水路跡の整備

行徳地区には、メインストリートと直行する形で数多くの小路が存在する。それらの多くは寺社の参道やかつての船着き場への通路、あるいは塩田へと向かう水路の痕跡である。これらを魅力的な空間として再生することは、単にひとつの道の美化のみならず、権現道⇔街道⇔江戸川という回遊ルートに一続きのストーリーを与え、町の成り立ちや歴史性への理解を深めることにもつながる筈である。

寺社参道としての存在感をより高めるような修景や、水路跡についてはその跡をしのぶ遊歩道としての整備などが考えられよう。特に街道と水路が交錯する箇所については、主要産業であった塩田と町のかかわりを想起させる意味で、重要な修景ポイントとなろう。

なお、小路の沿道という単位であれば、景観に関わる住民協定などを合意するのは比較的容易である。行徳全域での景観整備に先行し、モデルケースとして整備を進めるような箇所があってもよいだろう。

Key word

＜守る景観＞

・小路からの見通し

・小路の形態そのもの

＜生かす景観＞

・水路痕跡の顕在化

・寺社参道の顕在化

＜作る景観＞

・ブロック塀やフェンスの板塀化、生垣化

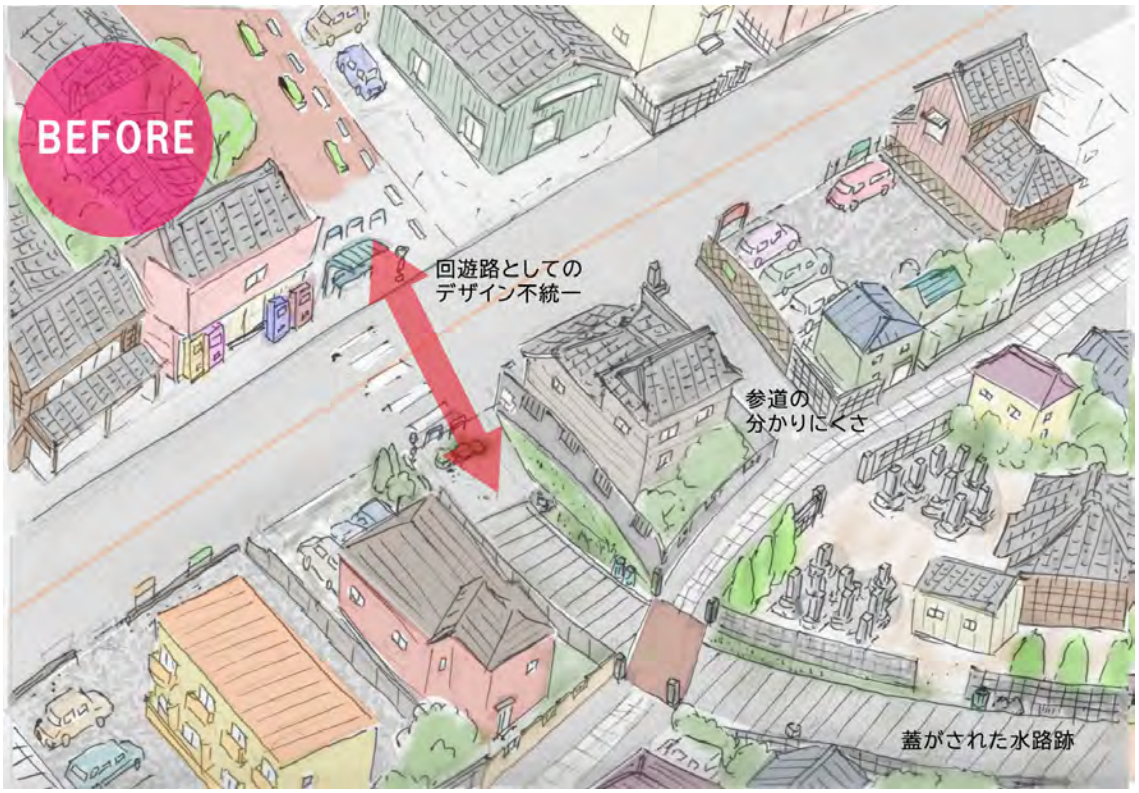
・沿道の建物の色彩統一

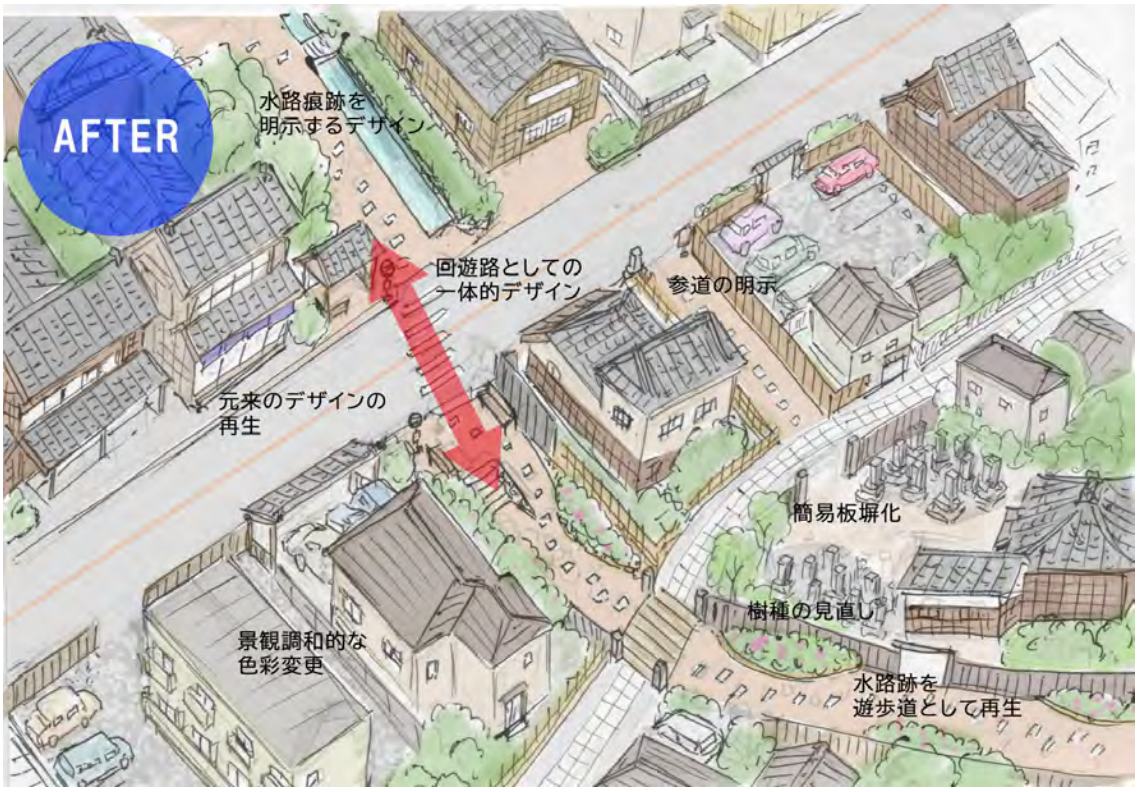
・美観舗装

・沿道単位、寺社参道単位での住民協定 etc.

・回遊ルートの明示化

・「回遊ルート」を意識した行徳児童公園の再整備


BEFORE
回遊路としての
デザイン不統一
参道の
分かりにくさ
蓋がされた水路跡

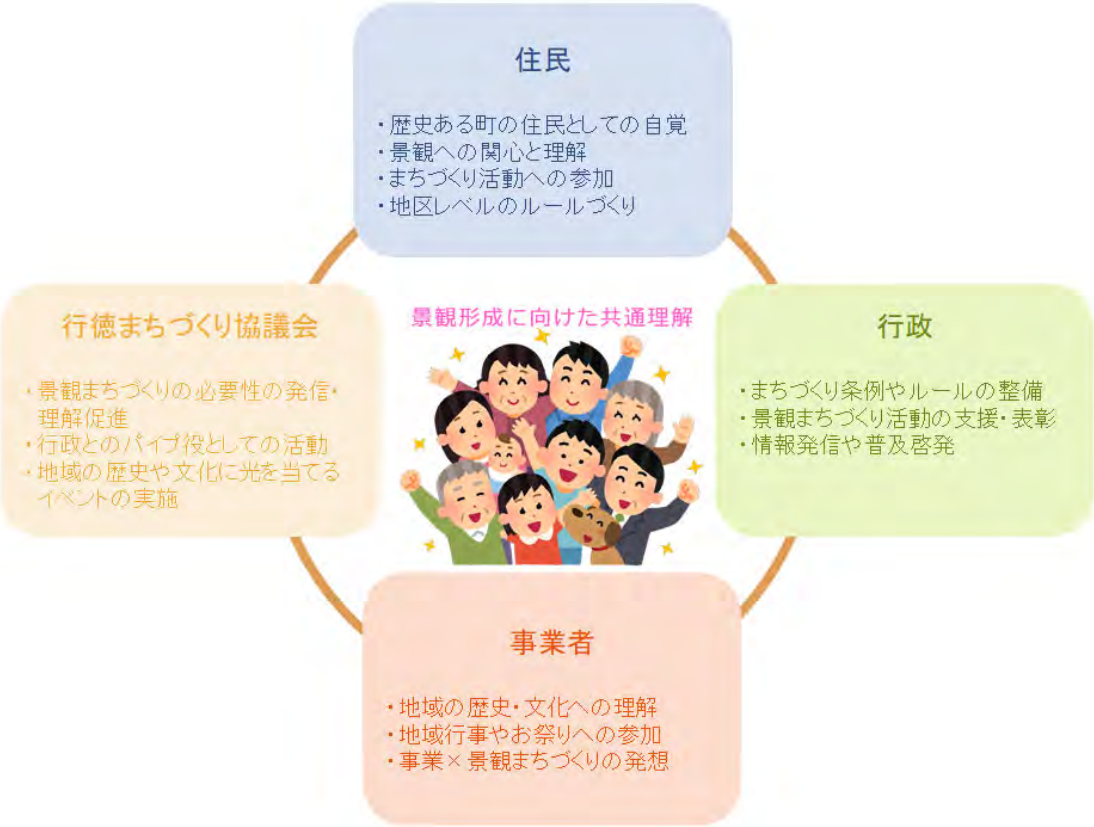

AFTER
水路痕跡を
明示するデザイン
回遊路としての
一体的デザイン
参道の明示
元来のデザインの
再生
簡易板塀化
樹種の見直し
景観調和的な
色彩変更
水路跡を
遊歩道として再生

6 章　景観まちづくりを進めるために

協働による景観まちづくりの必要性

以上、「景観まちづくり」の観点から見たわが町＝行徳の課題と、具体的な改善策についてまとめてみた。これらはあくまでも景観部会からの「提案」であり、具体的な進捗を図るには、将来的なまちづくりビジョンの共有と、それに基づく地域住民・関係団体・事業者・行政の連携が不可欠となる。

行徳まちづくり協議会は、本ビジョンの実現に向けて、2024 年度以降、右頁のような活動を推進していく予定である。地域における景観論議の出発点として本書を活用しつつ、行徳地域における景観まちづくりに向けた動きを具体化していきたい。



行徳まちづくり協議会　今後の活動案

2024－2025 年度	＜合意形成期＞ ・行徳まちづくり協議会「景観部会」の常設化 ・「行徳景観まちづくりビジョン」に関する説明会・意見交換会の実施 ・新市街地の住民の巻き込み ・住民合意にもとづく重点修景箇所の選定 ・歴史的建造物の残存調査・リスト化 ・街歩き解説のストーリー化（案内人の会 etc.との連携） ・パイロット的な修景事例の創出
2026－2030 年度	＜本格活動期＞ ・修景活動の本格的開始 ・景観形成活動に参加する住民の参加呼びかけ ・ハウスメーカー・外構業者等とのコミュニケーション開始 ・建築ガイドライン等の設定
2031－2035 年度	＜活動の拡大期＞ ・修景の原資となる「住民基金」の設立 ・↑の出資による修景事例の創出・表彰 ・ハウスメーカーより「景観調和型新築」の提案 ※行徳神明（豊受）神社、遷宮 400 年目！
2036－2040 年度	＜活動の持続基盤の確立期＞ ・行徳が景観の美しいエリアとして知られるように？？？

ホントにできる！？　「お寺の参道を板塀に！」

うちの菩提寺の参道、両側のブロック塀が板塀になれば、とてもいい景観になると思うんです。
ただ、全部建て替えるとなるといくらかかるのか…ほかの檀家さんに無理を強いるわけにもいかないしなぁ。

＜地域住民＞
景観への関心と理解

それなら、広く市民に参加を呼び掛けて「**〇〇寺参道を板塀にしよう！**」イベントを開催してはどうでしょう？　本格的な板塀は難しくても、ブロック塀の上から板を打ち付ける簡易工法ならリーズナブルです。また、参加者の皆さんに材料費・参加費を負担してもらうかわりに、普段は公開されていない寺宝や、お寺の由来を住職さんに語ってもらうなど、「**体験のお礼**」をお返しできれば、きっと参加者は集まると思いますよ。

<まちづくり協議会>
調整・連携・イベント企画

板塀にすると火事が心配という声もありますが、最近は**防火基準をクリアした難燃性の材料**もありますよ！　素人の方でも作業しやすいよう、ウチで工法の工夫や技術指導をやらせてもらいますよ♪

＜事業者＞　技術提供・デザイン提案

市の広報やウェブサイトでも告知してみますね。小・中学生の地域学習の教材にもなりそうなので、**教育委員会にも連絡**してみます。
ちなみに、市川市には「**危険ブロック塀等除却事業支援制度**」があります。耐震性の低い古いブロック塀の建て替えを助成する制度なのですが、工法によっては補助対象になるかもしれません。

＜行政＞情報発信・関係機関との連携・使える補助事業の紹介

他地域での類例（新潟県・村上市「安善小路の整備」2002～）

江戸時代以来の古い城下町である新潟県村上市。その一角にある安善小路は、お寺や土蔵、料亭が立ち並ぶ落ち着いたエリアである。しかし、平成に入る頃には新建材の建物やブロック塀への置き換えが進み、かつての風情が失われていた。
そこで、沿道の住民たちは、「チーム黒塀プロジェクト」を結成。既存のブロック塀の上に簡易工法で板塀を打ちつける活動を開始した。また、資金面については広く市民に参加を呼び掛ける「黒塀１枚 1000 円運動」を展開。行政予算に頼らず「我が町は自らの手で良くする」精神で活動を進めていった。

当初の進捗は１年で数十メートルという遅々としたものだったが、修景効果が上がるにつれ、小路への市民の見方は変わっていった。今では小路の風情を生かした「宵の竹灯籠まつり」も行われるようになり、幻想的な夜の小路の風景を見ようと、多くの見物人が訪れるまでになった。面目を一新したこの小路は、今や同市の定番観光スポットとなっている。

参考）地域で配慮すべき事項案

今後の景観まちづくりにおいて「住民」「協議会」「事業者」「市」がそれぞれ配慮したほうがよいと考えられる事項を以下のように整理した。

現状は景観部会委員による案であるが、今後の住民協議等を通じ、さらに具体化していきたいと考えている。

観点	具体項目	住民	協議会	事業者	市
守る	江戸川への眺望確保		周知・啓発	派手な広告・工作物の抑制	関係諸機関との連携
	歴史的建造物の保護・保全		〃	リノベーションの提案	活動への支援
	歴史的建造物の調査・リスト化	調査への協力	調査実行・研究機関との連携	調査への協力	〃
	解体予定の建物の3Dデータ化		データ化の実施主体	技術的支援	〃
	寺社地の緑の保全		お寺とのパイプづくり		補助金の活用
	風情を感じられる道幅の維持				最適な道幅の検討
	小路からの見通しの保全	工作物のデザイン配慮	周知・啓発	建築デザインの配慮	周知・啓発
	特徴的なクランク道路の保全				景観に配慮した道路整備
	修景を補助する基金の設立		民間主導の取り組みの推進		活動への支援
活かす	加藤邸・田中邸・平川医院など		建物のストーリーの掘り起こし	リノベーションの提案	周知・啓発
	歴史的建造物の宣伝		〃		〃
	行徳町道路元標の顕在化		〃		〃
	寺社地の塀	緑化・板塀化など	修景イベントの企画など	工事の際の配慮	活動への支援
	水路痕跡の顕在化		歴史的経緯の掘り起こし	工法・デザインの工夫	周知・啓発
	寺社参道の顕在化	参道らしい景観保持への理解			〃
つくる	景観に配慮した江戸川の護岸整備		デザイン提案		関係諸機関との連携
	美観舗装		〃		事業化の検討
	歩道の緑化		〃		〃
	セットバック部への塀の設置	更新時の景観配慮		防火性板塀の開発など	補助金の活用
	景観調和型シャッターへの転換	〃	意識啓発	デザイン開発など	補助金の検討
	景観に合った新規建築の提案		ハウスメーカーとの協業	デザイン開発など	好事例の表彰
	凹凸が激しい道路舗装の改善				事業化の検討
	無電柱化・美観電柱への転換				〃
	防犯灯の意匠の工夫		デザイン提案		景観に配慮した街灯
	ブロック塀・フェンスの板塀化	更新時の景観配慮	〃		補助金の活用
	沿道の一般住宅の色彩統一	景観への配慮	ルールの提案		ルール作りの支援
	空き地の管理	適正な管理			
	参道の整備	檀家の理解	デザイン提案		
	案内板の意匠統一		〃		新たな案内板設置時に配慮
	自治会掲示板の意匠統一		〃		補助金の活用
	テーマ性を持った街歩きサイン		ストーリー作り		周知・啓蒙
	ブロック塀・フェンスの生垣化	更新時の配慮	デザイン提案	デザイン開発など	補助金の活用
	沿道単位での住民協定etc		合意形成の支援	当事者としての参加	合意形成への支援
	船溜まりの整備・活用		デザイン提案		関係諸機関との連携
	本行徳公民館・行徳児童公園の再整備		〃	デザイン開発など	事業化の検討

参考資料

・市川市「市川市総合計画第三次基本計画」(2023)
・市川市「市川市都市計画マスタープラン」(2004)
・市川市「市川市景観基本計画」(2004)
・市川市「市川市景観計画」(2020)
・市川市「市川市景観まちづくりガイドブック」(2004)
・市川市「市川市の民家と町並み・家作職人」(2019)
・市川市「市川市史　民俗編」(2021)
・行徳寺町周辺景観まちづくり検討会「行徳寺町周辺景観まちづくり方針」(2005)
・行徳まちづくり協議会「行徳の歴史と神輿と祭り」(2022)
・行徳まちづくり協議会「後藤神輿とその時代」(2023)
・国土交通省「景観町づくり教育・学習の推進に向けて」(2008)
・国土交通省「協働による魅力的な景観まちづくりのために」(2008)
・伊藤毅『町屋と町並み』山川出版社(2007)
・日本建築学会『町並み保全型まちづくり』丸善(2002)
・都市環境デザイン会議『日本の都市環境デザイン(1)～(3)』建築資料研究社(2002)
・福川裕一ほか『持続可能な都市』岩波書店(2005)
・真鶴町「美の基準」(1991)
・稲苅耕介、神吉紀世子「旧市街地における地域建設業者のまちづくり参加の効果と課題－千葉県市川市行徳地区を事例として－」(2013)
・佐藤和生、岡崎篤行「千葉県における町屋群の残存概況及び棟向きの分布」(2023)