

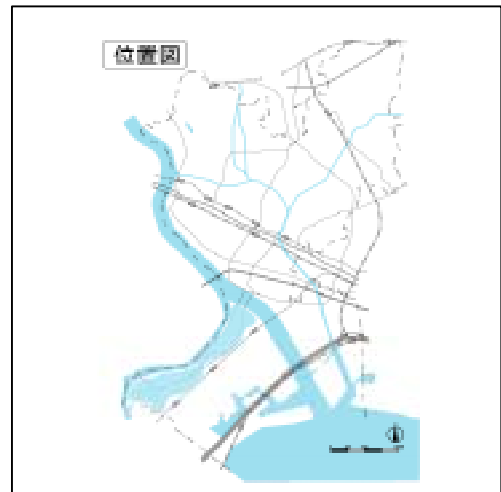
[1] 旧街道・歴史的街並みゾーンの基本要素と方針

1) ゾーンの特性と基本要素

「旧街道・歴史的街並みゾーン」は、街道とともに発展してきた古いまち並みで、現在でも歴史的な風情が残されています。行徳街道を中心とした旧行徳地区や妙典から原木に至るかつての成田道沿い、葛南人車鉄道が通っていたという木下街道沿いなどが、その典型です。

旧街道沿いには、宿場町・水運の町・お寺の町・海浜の塩田の町、物資の輸送路などとして発展した名残として、旧街道や細道、江戸川や水路、多くの寺社や伝統的な祭りなど、地域の歴史を伝える資源が多く残されています。

これらの多くは現在、住宅地に溶け込んでいて特別の関心を払われない場合も多いのですが、往時を偲ばせる独特の雰囲気を持ったまち並みとして、また、地域のランドマークとしても大切です。



基本要素

寺社・寺町などの風情 行徳寺町、原木など

このゾーンの寺社は室町後期に開基されたものが多く、寺町として古い歴史を持っています。これらは、現在、街道沿いや住宅地のなかに点在し、独特な風情を醸し出しています。また、自然林の少ない地域にあって、寺社林は貴重な緑となっていることから、「寺社」「寺町」の風情は重要な要素となっています。

旧街道と歴史的建造物 行徳街道、成田道、木下街道など

旧街道沿いには、現在でも商家などの歴史的建築物や建造物が点在し、昔の暮らしを今に伝え、地域の成り立ちを示しています。しかし、このような風情は年々かつての趣を失いつつあります。

歴史的な地域資源 権現道、内匠堀、馬頭観音など

生活の中心であった細道や農業を支えてきた水路、また、石碑や祠、地蔵尊などが残されています。これらは人々の記憶からはだいに薄れつつありますが、地域の成り立ちや人々の暮らしを示す大切な手がかりとなります。

祭りなどの伝統文化 行徳本祭りなど

祭りは、コミュニティのまとまりを示すバロメーターにもなっています。行徳地区の旧市街地では、伝統の祭りが健在で神輿づくりなどの伝統技術も保たれています。これらの伝統行事の風景は景観まちづくりの重要な要素となっています。

2) 景観まちづくりの目標

歴史とふれあいながら、地域の「らしさ」を守りましょう

地域の「らしさ」を形づくり、地域の歴史を物語る景観資源を大切に、愛着を持ち、ふれあいと潤いある居住環境の実現を目指します。

3) 景観まちづくりの方針

取り組みの主体 : 協働 : 市民・事業者 : 行政

歴史や暮らしを伝える、地域のふれあいの場（景観拠点）をつくる

公園や寺社などを地域の拠点として、まち並みを引き立たせる空間をつくる
寺社の境内を活用し、人々の交流とくつろぎの場をつくる
寺社の外構は歴史的な雰囲気を残すよう工夫する(白壁、板塀、生垣、寺社林が見えるように透かしを入れるなど)
歴史的な建物を保全し、まちかどのミュージアムなどとして活用しながら地域のふれあいを育む
地域の歴史を伝える案内板やモニュメントを設置する

歴史と暮らしを語り、楽しく回遊できるネットワーク（景観軸）をつくる

眺望の良い場所やまちかどに、人々が集える辻広場などの空間を設ける
塀の工夫(生垣化、高さを抑えるなど)や壁面後退など、沿道の景観形成に努める。
地域の歴史を伝えるルートをつくり、サインや案内板を設置するとともに、歩くルートの安全性や快適性を向上させる(寺社壁を利用した防犯灯、資源を解説する案内板など)
電柱の整序や路面のデザインなど、まちの歴史性に配慮しながら、通りの修景と個性の創出に努める

歴史や文化の風情に配慮した、落ち着いたまち並みを育む

寺社や歴史的建物の周辺では、歴史的なデザインを取り入れたり、シンボリックな景観への見通しの確保などに配慮する(民家の外壁や屋根の素材、塀の工夫など)
街道沿いの景観を維持するため、建物の高さやファサードなどに配慮し、歴史的なまち並み景観を守り育てる
中高層建築物を建築する場合、地域の人も利用できるオープンスペースの創出や周囲の緑化に努める
ゴミの問題などにみんなで取組み、まちの美化を進めていく

旧街道・歴史的まち並みの景観まちづくりのイメージ

歴史や暮らしを伝える場づくり

歴史と暮らしのネットワークづくり



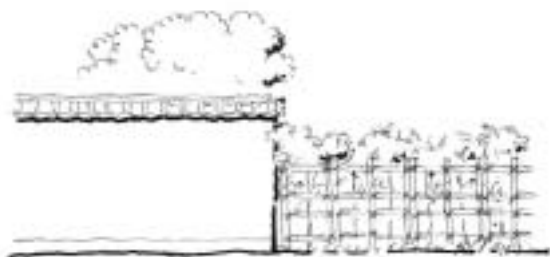
伝統行事を伝え、盛り上げる



歴史的建造物は意匠的に残す工夫をする



歴史的建造物をギャラリーとして再利用する



歴史を意識した寺社と住宅の塀



車を後退して歩道をつくる



地域になじむ中高層住宅のデザイン

歴史的景観に配慮した住宅のデザイン

まちかどの広場・休み場所

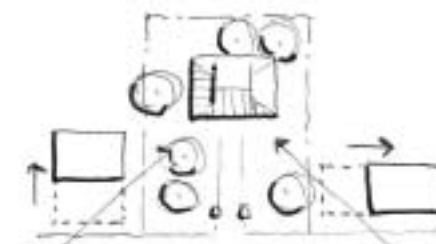
塀のデザインへの配慮
(歴史的風情を活かす)

楽しく回遊できるみち

水と親しめる空間
(水路の再生)



歴史探索ルートをつくり、案内板を設置する



後退して歴史的建造物への見通しを良くする

落ち着いたまち並みづくり



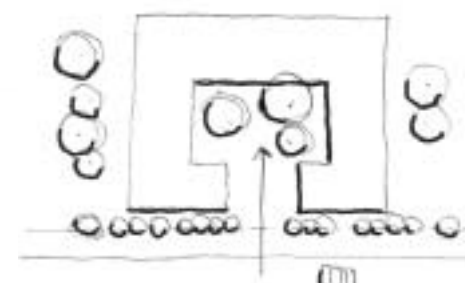
まちの美化運動に参加する



2階を1階より後退させて広がりをつくる



風の通る塀を木材でつくる



敷地内の緑が外部からも見えるよう配慮する



イメージハンプ
(舗装材で段差をイメージさせる)

シンボルツリー

イメージハンプなどで車のスピードを抑制する

[2] 行徳地区旧市街地(旧行徳地区)における景観まちづくりの推進

1) 歴史的成り立ちと概況

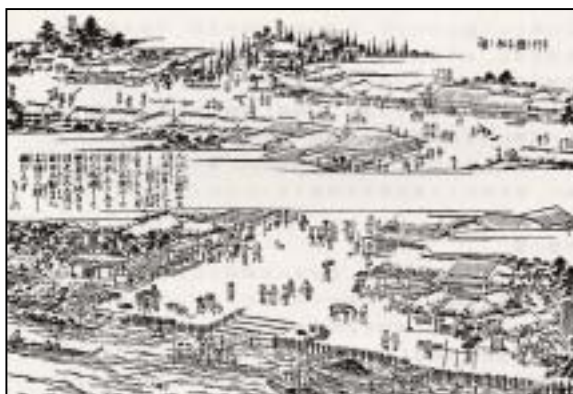
旧行徳地区は市南部の低地に位置しています。この低地は江戸川のデルタ地帯であり、広大な氾濫原が形成され、洪水や津波など被害を受けやすく、人の居住に適さなかったと推測されます。このためか、旧行徳地区が歴史に現れるのは比較的遅い時期となっていますが、1000年頃には既に製塩が行われていたといわれています。

旧行徳地区の開発がすすんだのは16世紀であり、1527年に金海法院(行徳さま)が行徳神明社(豊受神社)を勧請したのを始め、北条氏の庇護(ひご)と中山法華経寺の影響を受け、多くの寺社が建立され、寺町として発展しました。同時に農業・漁労集落の姿も整い、水田・畑・塩田などが営まれていました。徳川家康の江戸入城(1590年)以降は、陸上交通・水上交通の結節点として、行徳街道・行徳河岸などが整備され、交通・物流拠点として賑わうとともに、徳川氏の支援のもとに徳願寺が建立され、製塩業も発展するなど、徳川氏との縁があり、家康の通った道とされる権現道なども残されています。

このように旧行徳地区は、近世から明治時代を通じて、交通・物流、製塩などにより賑わうとともに、1620年に内匠堀が開削されたことにより農業水利の便が著しく向上したことから、稲作・畑作も活発に行われました。しかし、明治後期に総武鉄道が市北部に敷設されると、旧行徳地区は交通拠点としての重要性を失い、次第に衰退することとなりました。また1917(大正6)年の大津波により、塩田が壊滅的な被害を受け、塩づくりも下火となっていきました。

その後1969年に東西線が開通してからは、東京のベッドタウンとして大規模な開発がすすみ、沿線地域の様子は一変しましたが、旧行徳地区は戦災や大規模な開発の影響を受けなかったため、今なお寺町の風情と歴史的風情を色濃く残しています。

旧行徳地区の今昔



出典:江戸名所図会
行徳新河岸



旧江戸川沿い市街地の空中写真(平成11年7月撮影)

2) 景観まちづくりの基本的な考え方

目 標 行徳の歴史を伝えながら、
心地よく暮らせる快適な景観をつくります

地域で進める景観まちづくり概念図

- ①歴史や暮らしを伝える、地域のふれあいの場（景観拠点）をつくる
- ②歴史と暮らしを物語り、楽しく回遊できるネットワーク（景観軸）をつくる
- ③歴史や文化の風情に配慮した、落ち着いたまち並みを育む



凡 例	
全体計画	ゾーン別計画
水と緑の景観軸（江戸川、旧江戸川）	地域のふれあい拠点
市内を結ぶ道路景観軸	地域のふれあい拠点（水辺）
水辺へ誘う道路景観軸	楽しく回遊できる歴史と暮らしが息づく道
歴史性のある道路景観軸（旧街道等）	水の道
市街地の景観拠点（駅周辺商業地区）	歴史の道
	水辺のネットワーク
	自然的景観資源
	歴史的景観資源

3) 景観まちづくり推進モデル地区(徳願寺周辺)での具体的方針

歴史・文化を継承しながら、まちの魅力を高める
 身近な緑を守り育み、水辺に親しむ空間づくり
 安全性と快適さを高めながら、魅力ある道をつくる
 まちづくりの活動を活性化しながら、旧行徳をPRする

【まちづくりの取組み方針】

	市民・事業者	協働	行政
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの塀や緑化に関する基準をつくる(塀の高さ等) ・寺社の連携により、クロマツなど巨木の保全 ・寺社周辺で建物を建てる時はできるだけ調和するような工夫 ・行徳の祭りをPR ・花植え活動を推進 ・地域での公園管理体制の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・寺社を守るしくみを地域で検討 ・個人の住宅を保全するしくみを検討 ・歴史の散歩道を設定(分かりやすいサイン・トイレ・休憩施設など) ・「行徳ルートまっぷ」などの作成 ・ブロック塀の廃止、広場づくりなどで、沿道の魅力を高める ・継続的なまちづくり活動の育成 ・子どもの学校教育との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・生け垣や竹塀・板塀などを奨励し、助成を検討 ・身近な樹木の景観木としての指定、保存と支援 ・サインや案内板を設置 ・河川の護岸を改修(水が見える、近づけるようにする) ・部分的にでも、せせらぎを復活(再生) ・交通コントロールを検討し歩道の拡幅や設置 ・ポケットパークなど、身近な公園づくり ・まちの良さを知る機会づくり(歴史講座など)
短期	<ul style="list-style-type: none"> ・資源マップのPR等 ・イベント活動の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・資源マップづくり 	
中期	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化、清掃活動の実施(商店街、団体の連携等) ・地域で景観まちづくりプラン(ルール等)の検討 ・寺に働きかけ、寺との協力体制の確立 		<ul style="list-style-type: none"> ・活動支援(助成等) ・表彰制度 ・地区指定

4) 計画実施課題

歴史的資源の再認識と保全、景観まちづくりへの活用
 寺社林・屋敷林の保全と、緑化の推進
 由緒ある通りの地域の散策路などとしての位置づけと再生
 地域住民や寺社と行政との連携

旧行徳地区景観まちづくり方針図

