



2. 高津大山街道の特徴と課題

(1) 大山街道の特徴

高津区を約3キロにわたって縦断する高津大山街道は、江戸城赤坂御門から大山阿夫利神社へと続く大山参拝の信仰の道であり、矢倉沢往還と称され、現在の国道246号はほぼこの街道に沿ったルートとなっている。かつての矢倉沢往還は、東海道、甲州街道の脇往還でもあり、江戸と神奈川を結ぶ物流の道としても栄え、伊豆方面から魚介、茶、真綿、椎茸、秦野のタバコ、多摩丘陵の薪炭等が江戸へ運ばれていた。また、この道は文人が集う文化交流の道でもあり、岡本かの子、岡本太郎、濱田庄司の生誕・育成地であり、1642（寛永19）年創業の亀屋には多くの文人墨客が集う場ともなっていた。周辺には、蔵造りの歴史的建造物をはじめ、松尾芭蕉句碑、島崎藤村の題字による国木田独歩の碑、第1回人間国宝の濱田庄司生家跡や墓（宗隆寺）、庚申塔、二子の渡し跡、そして国登録有形文化財である二ヶ領用水、久地円筒分水など、様々な歴史的・文化的資源が存在し、高津のまちとその記憶を形成する重要な軸となっている。現在、高津区民祭、大山街道フェスタが開催されるなど、高津区にとってシンボルロード的存在となっている。

大山街道沿いに分布する歴史的・文化的資源の中でも、とくに歴史的な景観を形成し、その保全と活用が求められる蔵づくりの建物について、既存資料からその形態・意匠・素材等の概要を把握した。

蔵については、その重要性や希少性に着目して、川崎市教育委員会川崎市民俗文化財緊急調査報告書『二子・溝口宿場の民俗』（1984（昭和59）年）、川崎市立高津図書館『二子・溝口宿の街並』（1993（平成5）年）等で、その概要が述べられている。

川崎市政策課題研究チームによる『歴史を生かしたまちづくり手法の検討』（2002（平成14）年3月）の中では、「1980（昭和55）年時点の調査では、二子・溝口には20棟の蔵造りの家が確認されていましたが（小林昌人氏の調査・文化財調査集録17号）」とあるが、2008（平成20）年11月現在、二子の渡しから栄橋交差点までの大山街道沿道で確認されている蔵（蔵づくりの家を含む）は、9棟である。

蔵の名称	概要
<p>タナカヤ呉服店</p>	<p>○建設年等：1911（明治44）年。 ○大きさ：間口7間、奥行3間 ○形態：土蔵造り、土間。 以前は東側に接続している袖蔵（家具売り場：間口2.5間、奥行4間）があった。店舗の奥に、奥行6間の母屋がある。左側が6尺、前面が3尺奥のところに2階がつけられている。2階には12.5畳と10畳の2部屋がある。 ○現状：現在も、洋品店店舗として使用中。</p> 
<p>灰吹屋</p>	<p>○建設年等：灰吹屋は、高津大山街道唯一の薬屋として、明和年間（1764～72）の創業。蔵造りの店は大正年間に建設され、1960（昭和35）年まで店舗として使用。 ○大きさ：間口4間、奥行2間半 ○現状：現在は、灰吹屋薬局、ハイフキヤドラッグとして、ノクティの地下や溝口駅前で営業。街道沿いの店舗・蔵は倉庫等として活用。シャッターを設置、壁はモルタル塗りに改修。</p> 
<p>飯島商店</p>	<p>○建設年等：関東大震災後に建設。 ○現状：現在も蔵を店舗として使用。 ○その他：高津の蔵造りでは最大。</p> 
<p>岩崎酒店</p>	<p>○建設年等：岩崎酒店の創業は明治元年。1977（昭和52）年、ビル建替時に、蔵を移築し保存。 ○現状：現存するものの中では、保存状態がもっともよい。 ○その他：5棟あった蔵の一つ。文庫蔵として使用されていた。</p> 
<p>稲毛屋金物店</p>	<p>○建設年等：稲毛屋金物店は、江戸時代、天保年間（1781～89）の創業。当初は薪・炭、米などを扱っていた。明治末頃から金物を扱う。 ○現状：壁はコンクリート仕上げに改修。街道に面して外壁に大きな看板が取り付けられている。</p> 

※上記のほか、「ひらまや質店」、「鈴木家蔵」、「太田家蔵」等が現存する。

高津大山街道資源マップ

- 大山街道
- 旧道、参道
- 緑、公園など
- 川・水路
- 社寺
- 蔵づくりの建物
- そのほかの歴史的建物
- 公益施設
- 文化・市民活動拠点
- 学校・子育て施設など
- 店舗
- 碑など

- 高津のももちゃん※
- ★ 高津の風景
 - ★ 高津の暮らし
 - ★ 高津の活動
 - ★ 高津の歴史
- 資源名の頭についている番号はももちゃんの番号です

※まちづくり協議会で、高津のお気に入りを集めた、まちづくり資源集「私の高津のお気に入り百選2004年」



- 59.高津区まちづくり協議会
- 61.日一万歩 歩こう会
- 64.区民ミニガーデン
- 69.高津区民音楽祭
- 74.花・コンサート

- 22.ねもじり坂
- 24.栄橋
- 41.高武線沿いの数屋街
- 45.田圃ポテト
- 76.ヤングミュージシャン
- 77.高津区民音楽祭
- 78.高津区文化協会
- 87.高津重孝
- 97.岡家

- 1.久木山の緑地
- 23.たかつ花街道
- 30.キラリデッキの夜景
- 39.フクティ・丸井
- 53.日本地名研究所
- 54.川崎市地名資料室

- 19.演田橋
- 27.梅屋敷と久地梅林公園
- 34.高津区民祭
- 46.貼せんべい
- 52.大山街道ふるさと館
- 62.高津シルバーガイドの会
- 67.高津区文化協会
- 71.高津市民合唱団
- 72.高津PRZZ協会
- 81.高津青年会
- 88.百本かの子
- 89.岡本太郎
- 90.宗隆寺
- 92.久地不動尊
- 95.国木田独歩の碑
- 96.大山道橋

- 1.久木山の緑地
- 23.たかつ花街道
- 30.キラリデッキの夜景
- 39.フクティ・丸井
- 53.日本地名研究所
- 54.川崎市地名資料室

- 1.久木山の緑地
- 23.たかつ花街道
- 30.キラリデッキの夜景
- 39.フクティ・丸井
- 53.日本地名研究所
- 54.川崎市地名資料室

- 1.久木山の緑地
- 23.たかつ花街道
- 30.キラリデッキの夜景
- 39.フクティ・丸井
- 53.日本地名研究所
- 54.川崎市地名資料室

0 500m

(2) 大山街道の課題

【消え行く歴史的な資源】

大山街道から最寄りの東急田園都市線二子新地駅、高津駅、溝の口駅から渋谷駅までは、20分程度（急行では13分）である。このような都心部へのアクセスの良さや利便性の高さから、大山街道とその周辺への開発圧力は高まり、蔵などの歴史的建造物は急速に消え行くのが現状である。蔵の老朽化による建替え更新や街道沿い店舗のオーナーの世代交代による建替え等も進行し、空き店舗化、廃業、マンション化が加速度的に進行している。

蔵の取壊し、移転の状況

- 2000（平成12）年：大貫家蔵取壊し
- 2001（平成13）年：池田屋染物店閉店
- 2002（平成14）年：亀屋会館閉店（後に取壊し）
灰吹屋高津本店が溝の口駅前に
移転
- 2004（平成16）年：甲州屋本店が移転
- 2005（平成17）年：亀屋会館取壊し
- 2008（平成20）年：岩堀履物店（蔵）取壊し



岩堀履物店（蔵）
2008（平成20）年取壊し

【マンション化の進展に伴う人口・世帯構成】

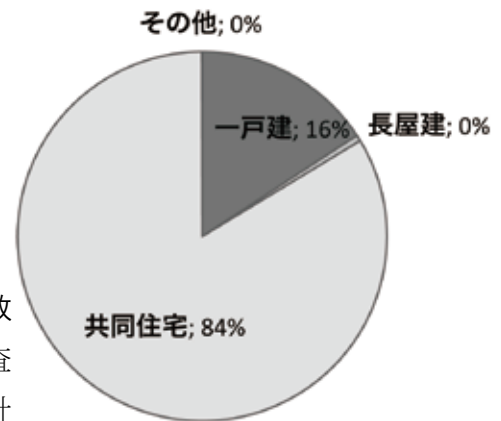
近年のショッピングセンター、コンビニエンスストアの普及で、ワンストップショッピングが買物行動の主流となるにつれて、買いまわり型の路線商店街の衰退が全国的にみられるが、大山街道も例外ではない。多摩川を挟んだ世田谷区に集客力の大きな商業施設があり、また、渋谷へのアクセスも良いことから、都内に買い物に出る住民も多い。

このような状況の中で、これまでの商売に見切りをつけ、マンション経営へ転業する住民や地区外ディベロッパーによるマンション建設などの動きが目立つ。

大山街道周辺の世帯の居住形態をみると、8割以上の世帯がマンション等の共同住宅に居住しており、世帯人数は2人以下が約8割を占めている。また、年齢別の人口は、15～34歳が41%を占めており、一方、高齢化率（65歳以上の人口比率）は12%に留まっている。これらの状況から、大山街道周辺には、若年単身や若年夫婦世帯が多く居住していることが伺える。地価に関しても、東急田園都市線沿線の東京都内と比較し安価であることから、若年世帯に求めやすい価格の住宅が供給されていることが予想される。

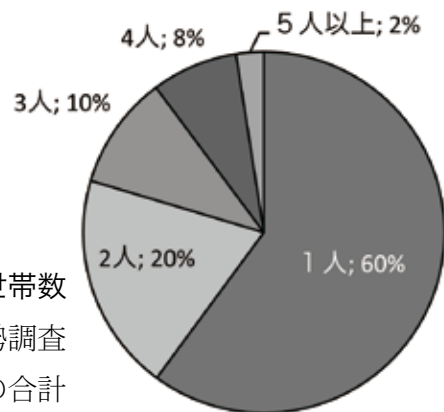
高津大山街道周辺の人口・世帯構成

大山街道周辺の住宅の建て方別主世帯数をみると、共同住宅が84%を占めていることがわかる。



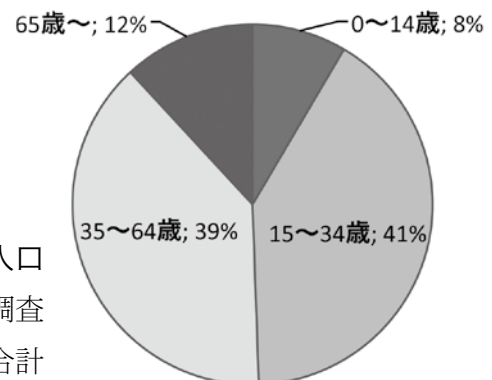
住宅の建て方別主世帯数
2005（平成17）年度国勢調査
二子1,2、溝口2,3,4丁目の合計

世帯人員別の世帯数をみると、1人世帯（60%）、2人世帯（20%）が全体の80%を占めていることがわかる。



世帯人員別の世帯数
2005（平成17）年度国勢調査
二子1,2、溝口2,3,4丁目の合計

年齢5歳階級別人口をみると、15～34歳が41%、35～64歳が39%と多く、高齢化率（65歳以上）は12%に留まっている。



年齢5歳階級別人口
2005（平成17）年度国勢調査
二子1,2、溝口2,3,4丁目の合計

東急田園都市線沿線の公示地価

東急田園都市線沿線の地価を比較すると、東京都内（池尻、三軒茶屋、用賀、玉川）と比べ、高津大山街道周辺は5～6割程度の価格であることがわかる。

2007（平成19）年1月1日及び2008（平成20）年1月1日

単位：1平方メートル当たり千円（千円未満切り捨て）

住所	2008（平成20）年 1月1日	2007（平成19）年 1月1日	
池尻 2-13-4	623	552	東京都内
三軒茶屋 2-32-5	643	571	
用賀 1-1-15	665	600	
玉川 4-11-9	670	590	
二子 3-22-13	336	305	高津大山街道周辺
下作延 1-4-11	356	309	
梶ヶ谷 3-8-25	349	308	

【交通混雑・歩行の危険が増大】

大山街道に平行する国道246号が整備されて広域的な幹線道路として機能するようになってから、大山街道は地域間を結ぶ補助幹線道路としての利用が中心となった。

その結果、宿場町や中継点としての役割から、通過交通を処理する道路としての役割が強くなった。

大山街道は緩やかに湾曲した形態をもち、幅員は約7.27メートルと狭いが、1日約1万台の通過交通（2003（平成15）年「道路交通センサス」）がある。そのため、「交差点での右折帯が取れず直進車が停滞する」、「二子橋や南武線の踏切がボトルネックとなり車両のスムーズな進行を妨げる」、「大型バスのすれ違いがスムーズにできない」、「バスの停車帯がとれずに乗客の乗り降りの際に後続の車が詰まる」などの渋滞現象が常時起きている。また、幅員が狭いことから歩車分離はされておらず、歩行者は車を避けながら路側帯を通行しなければならない、人身事故、車両事故の危険性が増大している。





(3) これまでの取り組み

市政への区民参加の組織として1983（昭和58）年に各区で区民懇話会が発足した。そのひとつである高津区区民懇話会では、大山街道の顕彰と活性化に対するさまざまな要望が出された。中でも、第5期（1986（昭和61）～1988（昭和63）年）、第6期（1988（昭和63）～1990（平成2）年）の会では、大山街道沿いに郷土資料館建設の要望が出され、これを受けて1992（平成4）年に「大山街道ふるさと館」が建設された。

また、地元出身の陶芸家濱田庄司の記念館建設の要望も出され、地元有志を中心に濱田庄司記念館建設促進委員会が結成された。この会は「濱田庄司生誕100年を考えるシンポジウム」等の開催や川崎市議会への請願書提出などに精力的に取り組んだが、現時点で、記念館実現の見通しは立っていない。

1990（平成2）年から区政推進事業が開始され、高津区はその事業の一環として1993（平成5）年に区民の目線に立った『高津まちづくり白書 キラリたかつ』を刊行した。これが契機となって、翌年以降、他区もこぞって「区づくり白書」の作成に取り組むことになった。

『高津まちづくり白書 キラリたかつ』において、大山街道の歴史・文化や濱田庄司、岡本かの子・太郎等ゆかりの人物が取り上げられ、まちづくりにおける歴史的、文化的資源の重要性が確認された。その一方、歴史的な建物の保全は現実には容易でなく、大貫家の蔵や亀屋会館などの貴重な建物が次々と取り壊されていった。

1999（平成11）年に、それまでの区政推進事業の経験をもとに、区民と行政が協働でまちづくりを進める組織として「高津区まちづくり協議会」が設置された。この協議会は2003（平成15）年に区づくり白書の改訂版として、『歩きたくなる高津一市民が描いたまちづくりビジョン』を刊行した。この新しい白書の中では、5つの「たかつプロジェクト」が示されたが、その一つが「みんなが行きたい大山街道一訪ねてみたいにぎわいのシンボルストリート」である。

一方、地域では、大山街道の商店街・まちづくり局・高津区役所との間で、大山街道のまちづくりの方策について協議が行われ、高津大山街道活性化のため、2003（平成15）年に「大山街道活性化推進協議会」が発足した。この協議会により、2006（平成18）年に「高津大山街道活性化プラン」が策定され、大山街道フェスタの開催、都市景観形成地区指定、案内サインの設置などの具体的なアクションも、策定作業と並行して、積極的に取り組まれた。

この間、『川崎市文化マスタープラン』の策定（1997（平成9）年）、『かわさき観光振興プラン』の策定（2005（平成17）年）、『川崎市文化芸術振興計画』の策定（2008（平成20）年）等によって、大山街道の歴史的・文化的な価値が高津区はもとより全市的に再確認され、川崎市における主要な観光資源の一つとして位置づけられている。

【大山街道に関連する計画、構想、提案等】

高津まちづくり白書 キラリたかつ

作成年月：1993（平成5）年9月 作成主体：高津区

川崎市文化マスタープラン 一個性豊かな市民文化の創造をめざして

作成年月：1997（平成9）年3月 作成主体：川崎市市民局市民文化室

歴史を生かしたまちづくり手法の検討 一大山街道をケースとして

作成年月：2002（平成14）年3月 作成主体：政策課題研究チーム

歩きたくなる高津 一市民が描いた高津まちづくりビジョン

作成年月：2003（平成15）年9月 作成主体：高津まちづくりビジョン委員会

「みんなが行きたい大山街道」に関するデザイン提案

作成年月：2004（平成16）年3月 作成主体：社団法人かながわデザイン機構

かわさき観光振興プラン 一「都市観光地・かわさき」をめざして

作成年月：2005（平成17）年6月

作成主体：川崎市経済局産業振興部商業観光課

高津大山街道活性化プラン

作成年月：2006（平成18）年3月 作成主体：大山街道活性化推進協議会

川崎市都市計画マスタープラン・高津区構想

作成年月：2007（平成19）年3月

作成主体：川崎市まちづくり局計画部都市計画課

川崎市文化芸術振興計画

作成年月：2008（平成20）年3月 作成主体：川崎市市民局市民文化室



時期	まちづくり活動、 川崎市・高津区の動き	大山街道周辺の地域資源
昭和期	区民懇話会第5期（1986～1988年） と第6期（1986～1990年）において 郷土資料館建設を要望 1990年 区政推進事業開始	1987年 川崎市立高津図書館建設
1989（平成元）年 ～ 1993（平成5）年	1993年 『高津まちづくり白書』刊行	1992年 大山街道ふるさと館建設 1993年 糀ホール・ギャラリー糀開設
1994（平成6）年 ～ 1998（平成10）年	1994年 他6区で区づくり白書作成 開始 1997年 『川崎市文化マスタープラン』 完成	1997年 溝口駅前再開発第1次終了
1999（平成11）年 ～ 2003（平成15）年	2003年 「大山街道活性化推進協議会」 発足 『歩きたくなる高津 - 市民が描いたまちづくりビジョン』 完成	2000年 大貫家蔵取壊し 2001年 池田屋染物店閉店 2002年 亀屋会館閉店（後に取壊し） 2002年 灰吹屋高津本店が溝口駅前に 移転
2004（平成16）年 ～ 2008（平成20）年	2004年 第1回大山街道フェスタ開催 （この中で第30回を迎えた 高津民祭の第1回からのポスター 展示） 2005年 「大山街道都市景観形成地区」 指定 『かわさき観光振興プラン』 完成 2006年 『高津大山街道活性化プラン』 完成 「景観形成方針・基準」 （溝口地区）策定 2008年 川崎市文化芸術振興計画 2008年 「景観形成方針・基準」 （二子地区）策定中	

(4) 景観行政の展開

都市景観の形成を促進する必要がある地区を指定し、地区の関係住民が設立する景観形成協議会と川崎市の協議を経て景観形成の方針・基準を定め、建築行為などの届出や公共事業の推進によって都市景観の形成を図るための取組として、ここ大山街道においても、精力的に市民協働で景観行政が展開されている。

2005（平成 17）年 3 月に都市景観形成地区として、大山街道が地区指定され、同月景観形成協議会が認定された。

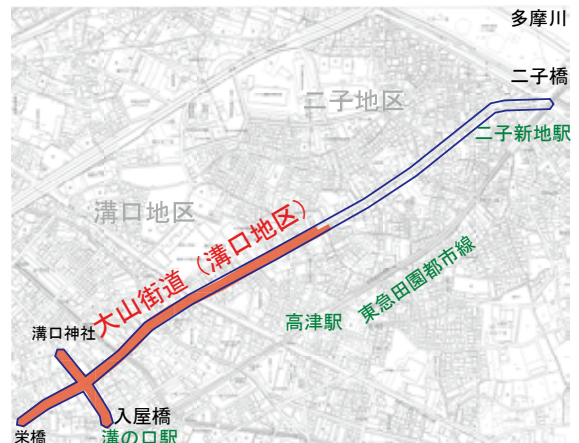
その後、溝口地区で 2006（平成 18）年 1 月に、「安全及び景観形成方針・基準」が策定され、同年 2 月から都市景観条例第 20 条に基づく行為の届出が開始された。

景観形成方針・基準では、まちづくりテーマを「安心・暮らしやすさ」とし、基本目標を、①安全で美しいまちづくり、②地域の特性を活かしたまちづくり、③人気（じんき）※のあるまちづくりとした。（※人気（じんき）世上の人の気受け、にんき、その地方一帯の人々の気風、人の気配）

また、基本方針は、①歩行者の安全に配慮した、人に優しい街道景観づくり、②周辺との調和が感じられ、秩序ある建物景観づくり、③残された地域資源を活かした、魅力ある演出景観づくり、とされ、安全及び景観形成基準のとして、「安全に配慮したみち（安全空間）の基準」、「建築物の色彩基準」、「あかりの基準」、「広告物の基準」が示された。

「安全に配慮したみち（安全空間）の基準」では、1.5メートルの建築物の1階壁面線の後退が示され、現在、マンション建替え等によって、一部、街道沿いに安全な歩行空間が確保されつつある。

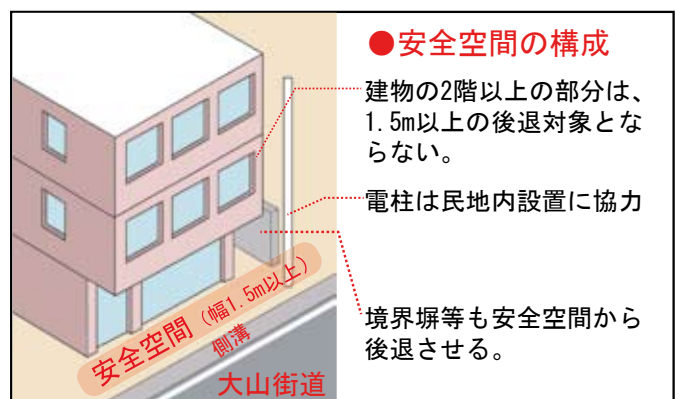
「建築物の色彩基準」では、色彩は暖かみと落ち着きのあるものとされ、中高層部には明るい色を使用、低層部について



□ = 都市景観形成地区指定範囲

川崎市高津区内を通る大山街道のうち、二子橋（多摩川縁）から栄橋交差点（溝口駅周辺）に至る約 1.5km の沿道区間及び溝口神社から入屋橋の沿道区間

■ = 景観形成方針・基準
先行適用区間（溝口地区）



●安全空間の構成

● 建物の2階以上の部分は、1.5m以上の後退対象とならない。

● 電柱は民地内設置に協力

● 境界塀等も安全空間から後退させる。

安全空間（幅1.5m以上）
側溝
大山街道

は、まちづくりの演出のため、中高層部より鮮やかな色や濃い色の使用が可能とされ、色相の範囲、明度・彩度の範囲、推奨色の例などが、マンセル値で示された。

広告物は極力集約化し、屋上広告物は建築物と一体化するなど、周辺との調和が求められた。

また、二子地区での安全及び景観形成方針・基準の策定に向けて検討が進められている。

●明度・彩度の範囲

中高層部

(低層部に含まれないもの)
色相7.5YR~2.5Y
明度6.0以上
彩度3.0以下

低層部

(2階以下かつ高さ10m以下)
色相7.5YR~2.5Y
明度4.0以上
彩度3.0以下

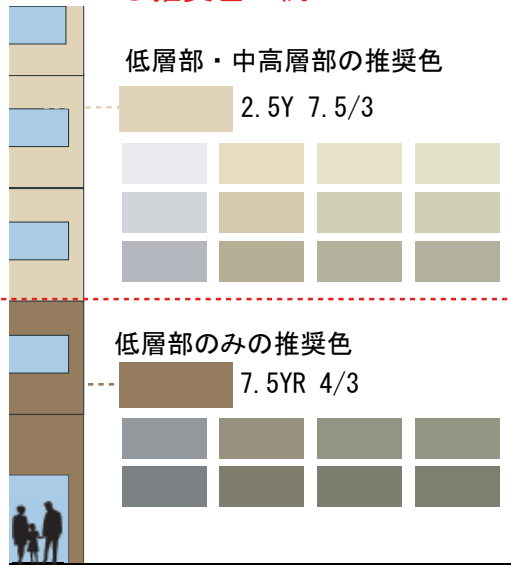
●推奨色の例

低層部・中高層部の推奨色

2.5Y 7.5/3

低層部のみの推奨色

7.5YR 4/3



※印刷のため実際の色と異なる場合があります。

●屋上広告物基準



屋上広告は設置せず、
建築物と一体化

●突出広告物基準

