

野洲駅南地区における景観形成の考え方

1. 良好な景観形成に関する方針	2
2. 重点地区の区域	3
3. 景観形成基準の考え方	4

1. 良好な景観形成に関する方針

第7回委員会資料からの変更内容

- ・都市計画マスタープランは来年度から見直しを行う予定であるため、都市計画マスタープランに関する記述を削除しました。
- ・委員からのご意見を踏まえて、野洲駅周辺地区の良好な景観形成に関する方針において、「玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観」としました。

景観形成方針において、市街地の建築物などについては、自然景観や田園景観などとの調和を図るため、形態・色彩とともに眺望の確保にも配慮することとしています。さらに、「残したい景観」として、駅前市の玄関口であることから、本市のシンボルである三上山の眺望確保が求められています。さらに、「改善したい景観・創出したい景観」として、玄関口として魅力のある景観の創出、高層マンションや屋外広告物などの景観誘導や乱開発の防止、緑化による景観の形成、三上山の眺望を楽しむ視点場の整備、駅前の未利用地などでの景観に配慮した整備が求められています。

次に、旧中山道や旧朝鮮人街道については、景観形成方針において、歴史・文化景観などを保全していくこととし、「残したい景観」として、昔ながらのまち並みの面影の保全が求められており、「改善したい景観・創出したい景観」として、旧街道としての魅力を高めるため、沿道建築物の景観に配慮した整備が求められています。

これらをふまえ、以下の通り良好な景観形成に関する方針を定めます。

■ 野洲駅南地区の良好な景観形成に関する方針

- ①野洲駅南地区は、野洲駅を中心に建築物が集積している市街地であり、市を代表する拠点として市街地の発展を図りつつ、市内全体に広がる豊かな自然を有する野洲を感じられる、玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観を形成します。
- ②旧中山道沿道においては、地域住民の協力のもと昔ながらのまち並みの面影が感じられる景観の形成に努めます。
- ③三上山は本市のシンボルであるとともに、豊かな自然の象徴でもあるため、三上山の眺望の確保に努めます。

※なお、大津能登川長浜線の旧道沿道において、滋賀県景観計画の景観重要区域 沿道景観形成地区（市街地景観）が指定されていますが、今回は、野洲市独自の重点地区を重ねることとし、景観形成基準について、市独自の基準との整合性を図ります。

2. 重点地区の区域

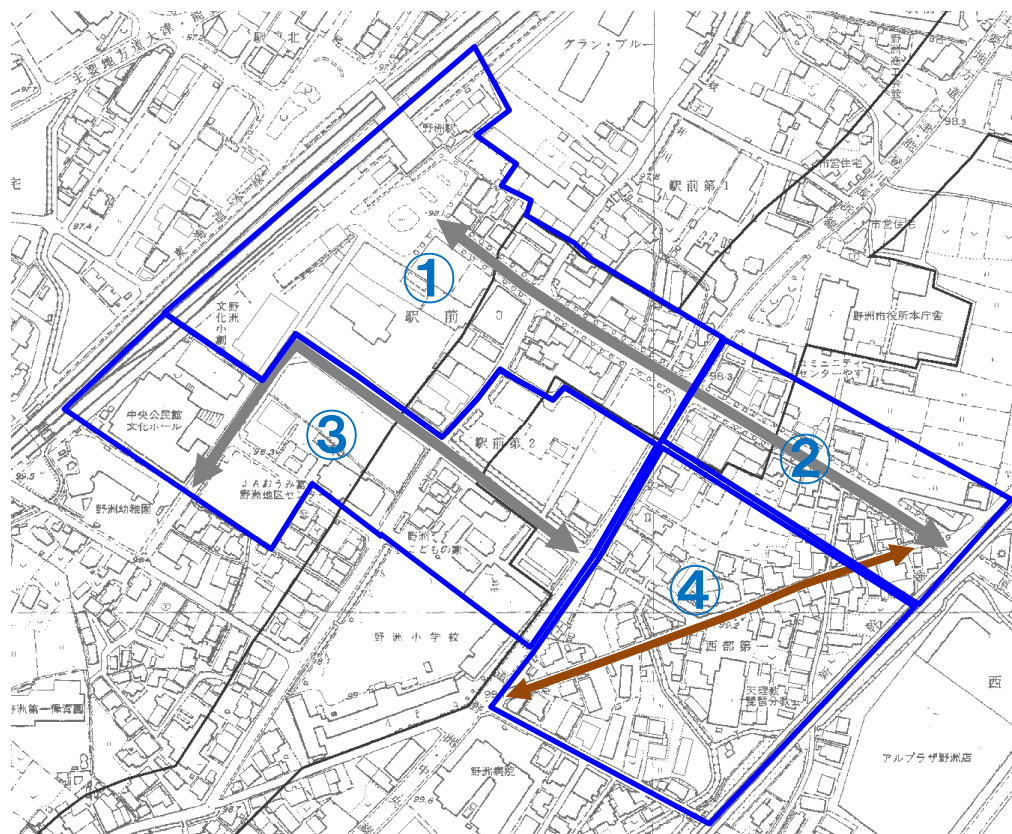
第7回委員会資料からの変更内容

- ・ 地区住民からのご意見等を踏まえ、野洲駅南口公衆電話前から三上山を眺望できる範囲内の建物等の高さについて、制限はしないこととし、高さに関する記述を削除しました。

良好な景観形成に関する方針に示す、玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観等を形成していく一体的な範囲を、重点地区（野洲駅南地区）とします。

- ① 玄関口としての景観を形成していくため、多くの人が往来する駅前広場と、ここへのアクセス道路の周辺を一体的に含めます。
- ② 県道野洲停車場線については、駅前からの連続性や電線類の地中化の取り組みなどがあることから、東海道新幹線までの沿道区域を含めます。
- ③ 市の玄関口として、公共施設を含め一体的な景観を形成することが望ましいことから、大規模な公共施設である中央公民館等を含めるとともに、区域内の幹線道路としての市道野洲駅下水門線沿道も区域に含めます。
- ④ 旧中山道周辺の景観の形成を図る区域を含めます。

■ 重点地区(野洲駅南地区)の区域



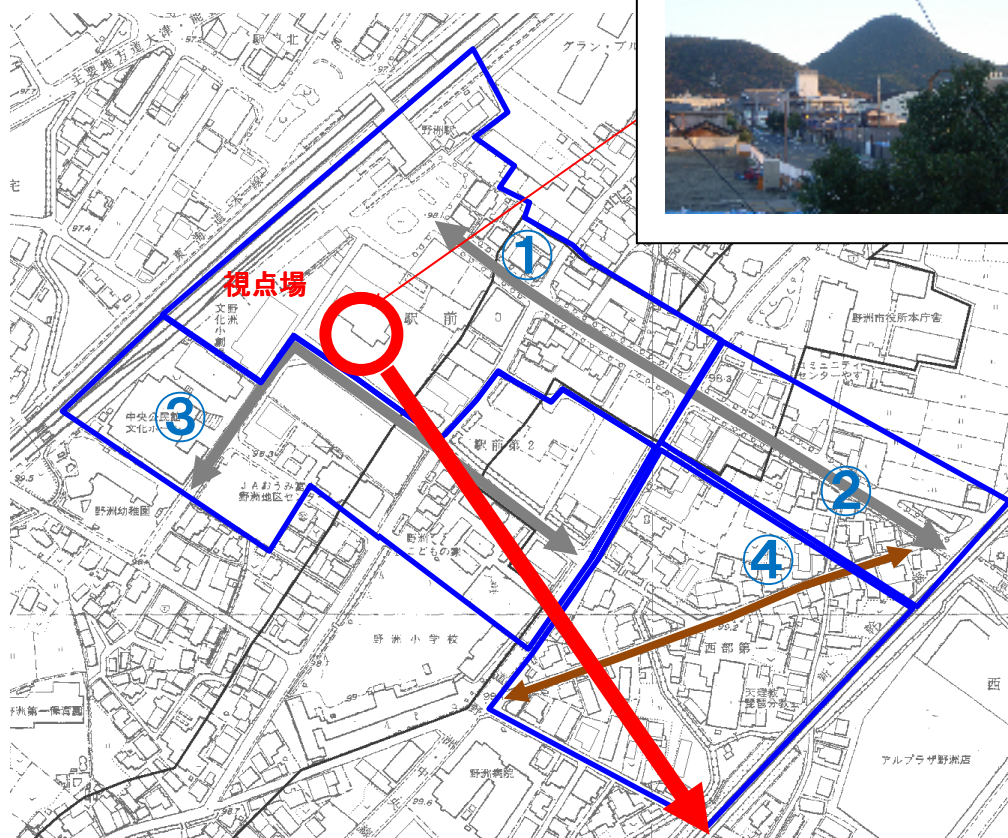
3. 景観形成基準の考え方

(1) 三上山の眺望

第7回委員会資料からの変更内容

- ・ 地区住民からのご意見等を踏まえ、野洲駅南口公衆電話前から三上山を眺望できる範囲内の建物等の高さについて、制限はしないこととし、高さに関する記述を削除しました。
- ・ アサヒビールからの買収地の公共施設において、周辺の建築物の高さを制限することなく三上山が眺望でき、市民に開放できる場所を確保します。

周辺の建築物の高さを制限することなく三上山が眺望でき、市民に開放できる場所を確保します。



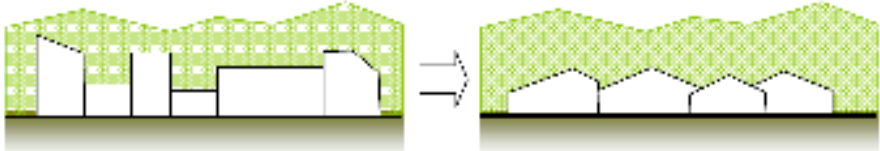

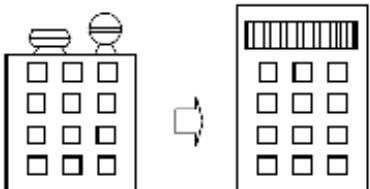
三上山の方向


(2) 魅力ある景観の創出

第7回委員会資料からの変更内容

- ・「三上山の眺望の確保」の項目を新たに追加しました。
- ・「土石の採取または鉱物の掘採」と「木竹の伐採」の項目は、当地区に該当しないと考えられるため削除しました。

滋賀県景観計画 景観重要区域沿道景観形成地区（市街地景観）の景観形成基準に示される項目を参考に野洲駅南地区の基準項目を設定します。

		基準設定の考え方
建築物	三上山の眺望の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅南口からの三上山の眺望を確保していけるように、アサヒビールからの買収地の公共施設において、周辺の建築物の高さを制限することなく三上山が眺望でき、市民に開放できる場所を確保します。
	敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路空間の広がり的形成するため建物はできるだけ道路から離すこととします。 ・ 当地区では、壁面後退のない建物が多く、中には規模の小さな敷地もあり、このような敷地では物理的に壁面を後退させることは困難になります。そのため定量的な基準とはせず、努力事項として示します。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落ち着いた景観を形成していくため、まとまりのある形態とします。  <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧中山道沿道などでは、入母屋や切妻屋根がまとまって立地しているため、こうした景観を広げていくことを目的に、周辺に同様の建物が立地する場合はこれらと調和した形態とします。
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 味気ない印象をあたえないように平滑な大壁面とせず、陰影効果に配慮します。  <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧中山道沿道などでは、和風建築物がまとまって立地しているため、こうした景観を広げていくことを目的に、周辺に同様の建物が立地する場合はこれらと調和した意匠とします。 ・ 高架水槽や壁面の配管などの無機質な設備は周辺の景観を損なうおそれがあるため、これらを目立たなくするようにします。 
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落ち着いた景観を形成していくため、周辺景観に違和感をあたえる、けばけばしい色彩の使用を抑制します。 ・ 落ち着いた景観を形成していくため、できるだけ落ち着いた色彩を基調として、外壁については鮮やかなもの、暗いものを抑制します。屋根についても、鮮やかなものを抑制します。外壁等に屋外広告物を設置する際、周辺景観に違和感をあたえる、けばけばしい色彩を大部分で使用することを抑制します。 	

		 <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、和風建築物に用いられる焼き板などについては、暗い色ですが、景観に調和することから、これら自然素材のものや周辺と調和する場合は認めていくこととします。 ・落ち着いた景観を形成していくために、色の組み合わせにも配慮します。
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な景観を長期間にわたって維持していくため耐久性のある素材を用います。 ・冷たさを感じるステンレスやガラスなどの素材を大部分にわたって使用すると落ち着いた雰囲気から際立った印象をあたえるため使用を避けます。 ・旧中山道沿道などでは、和風建築物がまとまって立地しているため、こうした景観を広げていくことを目的に、周辺に同様の建物が立地する場合はこれらと調和した素材とします。
	敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然を感じる景観を形成していくため、敷地内はできるだけ多くの緑化をします。 ・周辺との調和や周辺景観にあたえる建物の影響を緩和するように植栽を行います。 ・長期間にわたって安定した景観を形成していけるようにその地域の自然植生を目安とした樹種を使用します。

工 作 物	敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路空間の広がり形成するため工作物はできるだけ道路から離すこととします。ただし、周辺の景観と調和が図られているものはこの限りではありません。 ・雑然とした景観にならないように、電柱は、できるだけ整理統合し、目立たない位置に配置するようにします。
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、できるだけすっきりとし、周辺になじむ形態・意匠とします。ただし、味気ない印象をあたえないように平滑な大壁面にはしません。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、けばけばしい色彩とはせず、周辺景観になじむ色彩とします。
	敷地内の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然を感じる景観を形成していくため、敷地内はできるだけ多くの緑化をします。 ・周辺との調和や周辺景観にあたえる工作物の影響を緩和するように植栽を行います。 ・長期間にわたって安定した景観を形成していけるようにその地域の自然植生を目安とした樹種を使用します。
	土地の開墾その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・のり面の周辺への景観の影響を緩和するため、緑化措置等を講じます。 ・大規模な駐車場等による単調な景観を避けるため、できるだけ敷地周囲の緑化措置等を講じます。
	屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺への景観の影響を抑制するため、道路からできるだけ離れた位置に整然と配置します。 ・特に景観への影響が大きい、スクラップ等については、周囲に緑化等の遮へい措置を講じます。
	水面の埋立てまたは干拓	<ul style="list-style-type: none"> ・自然を感じる景観を形成するため、護岸はできるだけ自然素材もしくはこれに模したものをを用いることとします。

屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、建築物の壁面広告物が建築物の壁面の大部分を占めないようにするなど、建築物の規模に応じた大きさとなります。 ・また、周辺景観に違和感をあたえる、けばけばしい色彩を大部分で使用することを抑制します。
-------	--