

野洲市景観計画における 重点地区(野洲駅南地区)の 景観形成について(案)

(第2回懇談会)

平成24年6月30日
野洲市都市建設部都市計画課

本日の説明内容

1. 第1回懇談会の結果概要及び懇談会以降の経過
2. 良好な景観形成に関する方針
3. 区域
4. 景観形成イメージと景観形成基準
5. 景観計画の管理
6. 今後のスケジュール(案)

1. 第1回懇談会の結果概要及び懇談会以降の経過

(1) 第1回懇談会の結果概要と市の対応

○高さ制限、視点場

- ・ 駅前でありながら、三上山の眺望を確保するために3階建の建物を建てることができなくなるのは困る。
- ・ アサヒビール跡地に公共施設等を整備するならば、そこに視点場を設定すればどうか。

→ (3) のとおり対応

○その他

・駅前景観

駅前で高層建築物や低層建築物が混在している景観は醜い。

→景観計画に、周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とするよう位置付ける。

・屋外広告物

屋外広告物の規制の検討が必要ではないか。

→今後、景観審議会等における審議を踏まえ、条例の制定を検討する。

・祇王井川の景観

祇王井川の景観について検討していくべき

→景観に配慮した河川改修等について県に要請していく。

(2) 第1回懇談会以降の経過

第1回野洲駅南地区における景観形成の懇談会(H24.2.18)

野洲駅南地区の景観形成の考え方(案)についての意見交換等

第8回野洲市の景観を考える委員会(最終委員会)(H24.3.30)

野洲駅南地区の景観形成の考え方(案)の変更について承認

平成24年度第1回野洲市景観審議会(H24.5.30)

野洲駅南地区の景観形成の考え方(案)の報告

第2回野洲駅南地区における景観形成の懇談会(H24.6.30)

野洲駅南地区の景観形成基準(案)についての意見交換等

(3) 野洲駅南地区の景観形成の考え方(案)の 主な変更事項

○高さ制限・視点場

- ・三上山の眺望を確保するための建築物等の高さ制限については、駅前活性化を図る必要もあるというご意見が多数あったことから、高さを制限せずに新たな視点場を創出することとした。
- ・具体的には、当地区の良好な景観形成に関する方針③に、「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、三上山が眺望できる場所を公共施設において確保します。」として反映した。

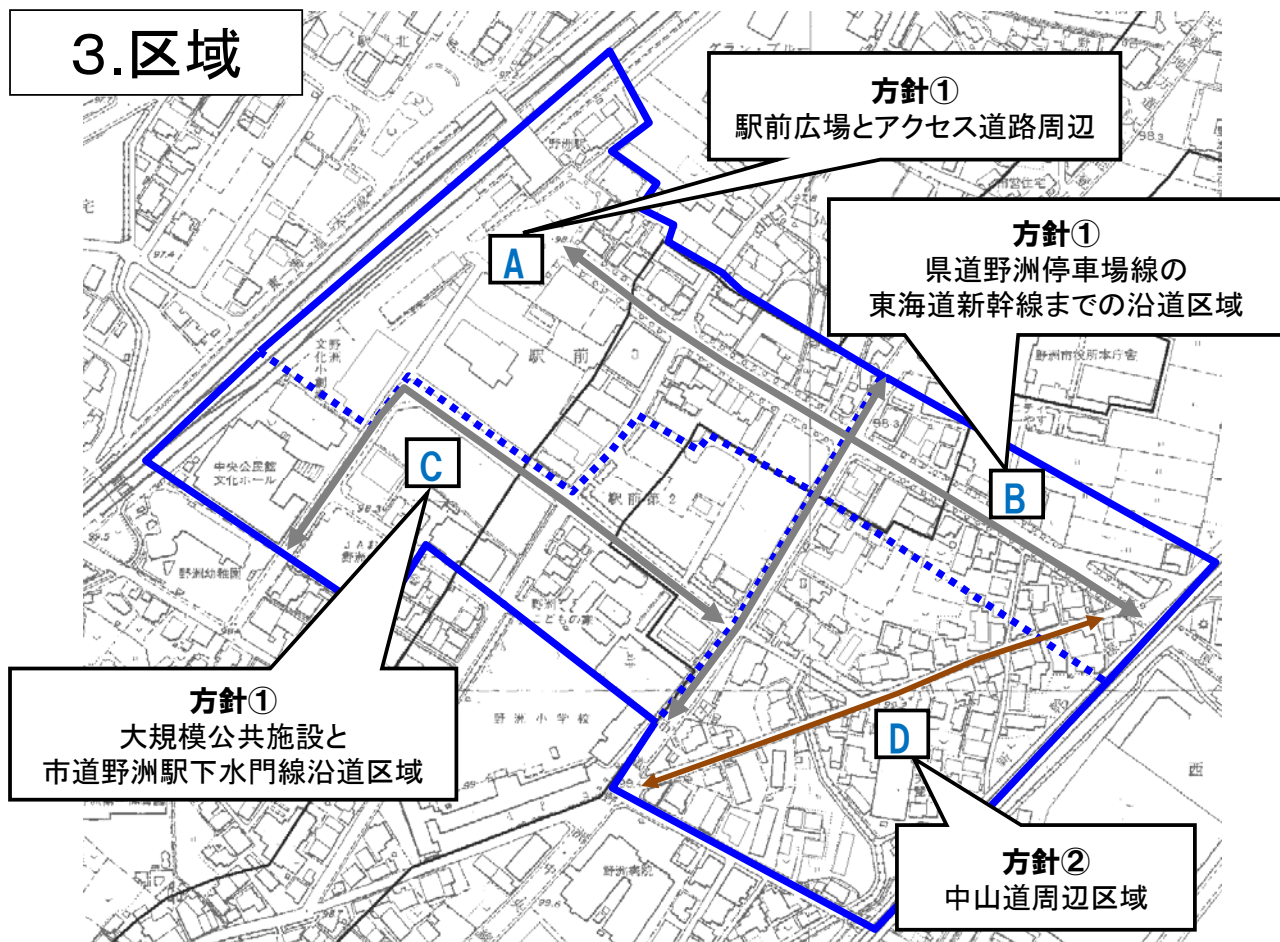
2. 良好な景観形成に関する方針

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。

方針② 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。

方針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、三上山が眺望できる場所を公共施設において確保します。

3. 区域

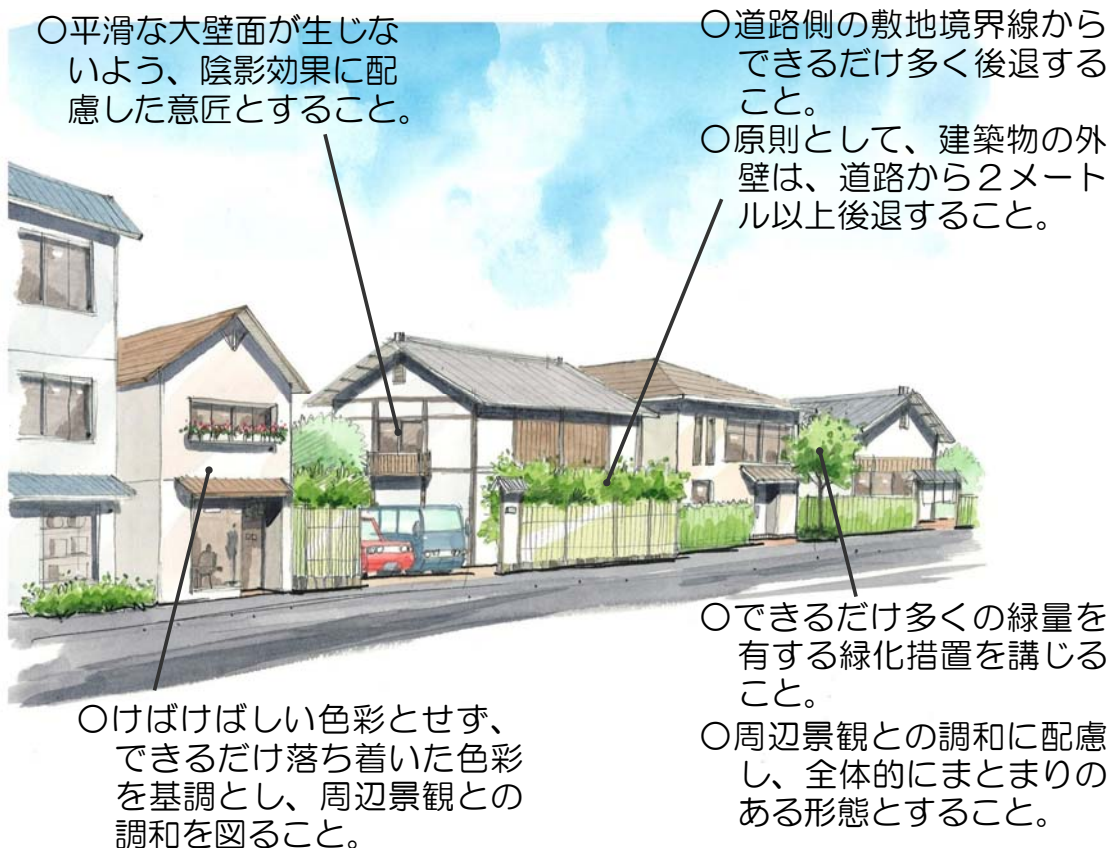


4. 景観形成イメージと景観形成基準

○景観誘導の考え方

野洲駅南地区	
区域全体(中山道沿道を除く)	中山道沿道
野洲の玄関口である駅前地区として、市の活力を支える商業・業務施設や公共施設などのさまざまな用途の建築物が、 <u>自然な雰囲気醸し出す落ち着いた色彩によって全体として調和し、ゆとりのある道路空間の合間に配置された緑によって身近に自然を感じる景観を形成</u>	身近に自然を感じつつ、勾配屋根の建物が主体となって建ちならぶ <u>全体として調和した、昔ながらのまち並みの面影が感じられる景観を形成</u>

区域全体(中山道沿道を除く)の景観形成イメージ



区域全体(中山道沿道を除く)の内、店舗等が集積する区域の景観形成イメージ

○平滑な大壁面が生じないよう、陰影効果に配慮した意匠とすること。

○周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。

○けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。



○できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。

○原則として、建築物の外壁は、道路から2メートル以上後退すること。ただし、土地利用上または周辺既存建築物との整合性などから困難または不適切な場合はこの限りではない。

中山道沿道の景観形成イメージ

○道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。

○周辺の建築物の配置状況を勘案し、壁面の位置の整合を図ること。

○できるだけ多くの緑量を有する緑化措置を講じること。



○周辺の入母屋、切妻等の形態と調和した勾配のある屋根を設けること。

○勾配屋根は、原則として、適度な軒の出を有すること。

○昔ながらのまち並みの面影が感じられる意匠や自然素材を用いること。

○けばけばしい色彩とせず、無彩色または茶系色等の落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和を図ること。

○周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とすること。

○色彩

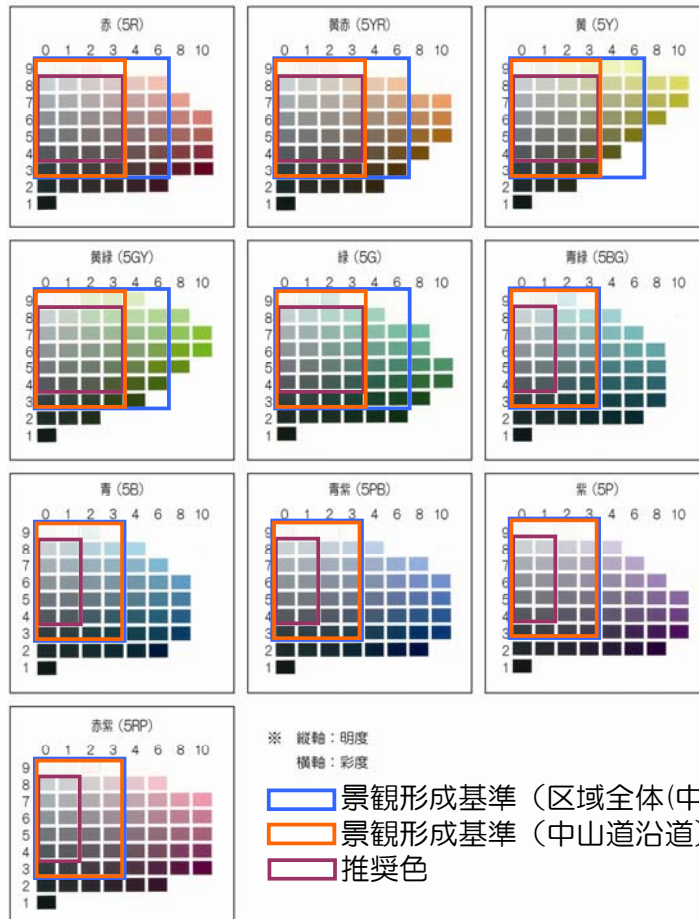
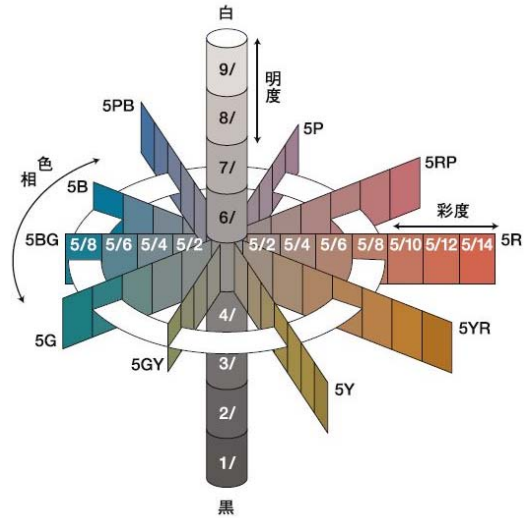
景観計画等では、色彩を客観的に表すために、日本工業規格（JIS）でも採用されているマンセル表色系を採用します。

マンセル表色系では、有彩色は「色相 明度/彩度」で表現し、例えば1 OYR 8.5/1.5のように示します。無彩色は「明度」のみ表現し、例えばN4.0のように示します。

色相(いろあい): 10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP）とその度合いを示す1～10までの数字を組み合わせて表します。

明度(あかるさ): あかるさの度合いを0～10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

彩度(あざやかさ): あざやかさの度合いを0～16程度までの数値で表します。鈍い色ほど数値が小さく、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。



○彩度 4～6 のやや鮮やかな色彩の建物

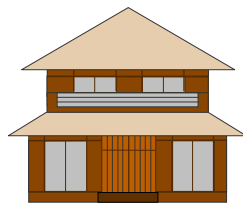


○彩度 3 以下の落ち着いたある淡い色彩の建物



- 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する。

屋根と外壁の色の組み合わせのイメージ



屋根の色が壁面の色より明るく
うわついた印象をうける例

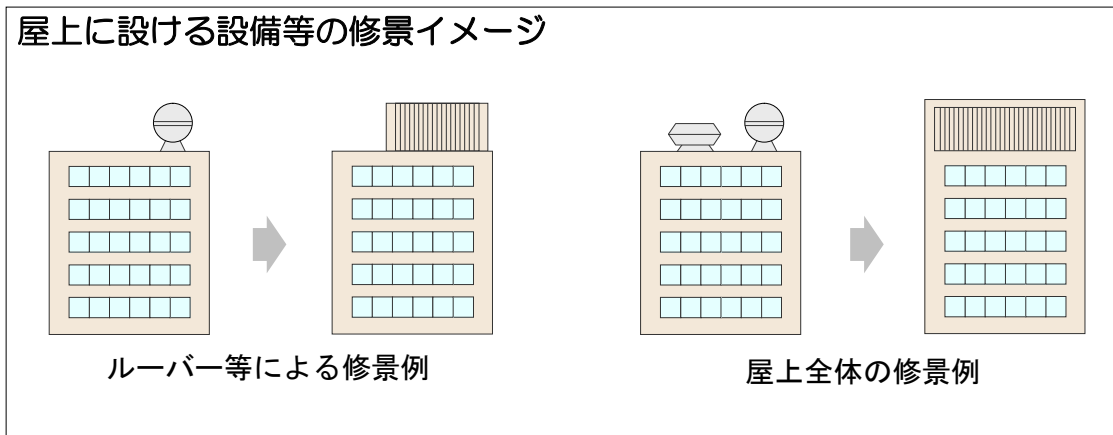


屋根の色が壁面の色より暗く
落ち着いた印象をうける例

○その他の主な基準

(1)意匠

- 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、これらを目立たないようにする。



(2)素材

- 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る。
- ステンレスやガラスなどの大部分での使用は際立った印象をあたえるため、大部分での使用を抑制する。

(3)敷地の緑化措置、樹木等の保全措置

- 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する。
- 樹姿や樹勢が優れた樹木がある場合は、修景に生かせるように配慮する。

(4) 工作物の主な基準

敷地内における位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、道路から2メートル以上後退すること。ただし、芸術性および公共性があり、周辺の景観との調和が図れるもの等は、この限りではない。 ・ 電柱は、できるだけ整理統合を図るとともに、極力目立たない位置となるよう配慮すること。また、できるだけ道路の路面には設置しないよう努めること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電柱の形態は簡素化を図ること。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、周辺景観になじむ形態および意匠とするとともに、けばけばしい色彩としないこと。これにより難しい場合は、道路から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。ただし、芸術作品展等の開催に伴い一時的に設置されるものは、この限りではない。
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 常緑の中高木をとり入れた樹木により必要に応じて修景緑化を図ること。 ・ 道路から後退してできる空地には、特に緑化に努めること。 ・ 敷地外周部には、施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。 ・ 鉄塔の基部周辺は、できるだけ修景緑化を図ること。

樹木等の保全措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、この樹木を修景に生かせるよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。
垣、さく、へいその他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面して設ける場合は、できるだけ樹木（生垣）によること。 ・ けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩で周辺景観および敷地内の状況との調和が得られるものとする。
門	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺景観および敷地内の状況に配慮し、調和の得られる形態および意匠とするとともに、落ち着いた色彩とすること。
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。 ・ できるだけ石材等の自然素材を用い、これにより難しい場合はこれを模したのものとする。これらの素材を用いることができない場合は、修景緑化等の措置を講じること。

(5)届出対象行為

屋外における物件の堆積	<ul style="list-style-type: none">・ 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退すること。・ 原則として、道路から2メートル以上後退すること。・ 遮へい措置を要するものの集積または貯蔵の高さは、できるだけ低いものとする。・ 事業所における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の集積または貯蔵にあつては、外部から容易に望見できないよう遮へい措置を講じること。特に、道路に面する部分にあつては、できるだけ常緑の中高木で遮へい措置を講じること。・ 農林水産品置場、商品の展示場等は、物品を整然と集積または貯蔵するとともに、必要に応じ、敷地外周部に修景のための植栽をすること。・ 樹姿または樹勢が優れた樹木が敷地内にある場合は、当該樹木を修景に生かせるよう敷地の利用を考慮すること。ただし、これにより難しい場合は、移植の適否を判断し、できるだけその周辺に移植すること。移植後は十分な管理を行い、樹勢の回復に努めること。・ 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺環境との調和が得られる樹種とすること。
-------------	---

土地の開墾その他土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none">・ 樹姿または樹勢が優れた樹木がある場合は、できるだけ保全すること。・ 造成等に係る切土および盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面整形は土羽によるものとする。やむを得ず擁壁等の構造物を設ける場合にあつては、必要最小限のものとする。・ のり面が生じる場合にあつては、周辺景観および周辺環境に配慮し、芝、低木および中高木の植栽等必要な緑化措置を講じること。・ 駐車場を設置する場合にあつては、敷地外周部に修景緑化を行うとともに、内部空間においても中高木を取り入れた修景緑化を行い、単調な空間とならないよう配慮すること。ただし、これにより難しい場合は、河川または主要道路から望見できないよう、植栽による遮へい措置を講じること。
------------------	---

5. 景観計画の管理

- ・当初は、これまで適用されてきた滋賀県景観計画の内容を踏襲するとともに、独自の重点地区として「野洲駅南地区」を位置付ける。
- ・計画を運用していく中で、野洲市の特性に応じて、新たな重点地区の位置付けや景観形成基準の変更等の必要が生じた際に、適宜計画を変更する。



適切な計画変更による野洲市独自の景観計画

6. 今後のスケジュール(案)

- ・懇談会でのご意見を踏まえ、野洲駅南地区の景観形成基準（案）をまとめ、滋賀県景観計画の内容を踏襲する部分と合わせ、野洲市景観計画(案)を作成
- ↓
- ・第2回野洲市景観審議会において景観計画(案)を審議(7月12日)
- ↓
- ・景観計画(案)について、パブリックコメント、市民説明会を実施(8月頃)
- ↓
- ・第3回野洲市景観審議会において市民意見への対応について審議景観計画(案)について答申(9月頃)
- ↓
- ・野洲市景観計画決定(10月頃)・施行(12月頃)