

都市計画法第 17 条縦覧における意見の概要と市の考え方

(1)縦 覧 期 間 平成23年12月8日(木)～22日(木)

(2)意見書提出者 1名

※意見は項目ごとに整理しています。

	意見の概要	市の考え方
1	大型商業施設誘致によって、「庭園都市」たるに相応しい野洲市の玄関口における市街地に近接する田園景観が失われ、野洲駅近隣からの三上山の景観も損なわれる。	景観法2条2項においては、「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。」とあり、この趣旨に沿って、地権者との調整の上、景観に配慮した地区計画案を提案しています。

※参考 意見書に記載された地区計画以外の意見について、その概要と市の考え方を参考に示させていただきます。

	意見の概要	市の考え方
1	野洲市は、『当該地区が野洲市都市計画マスタープランでは、「長期的に市街化を検討していく地区」に位置付けられている』との見解だが、野洲市都市計画マスタープランには「優良農地を潰してでも、大型商業施設を誘致する地区」などとは記述されておらず、野洲市は「市街化」を極端に解釈している。	市街化とは、農業的土地利用などから都市的土地利用に転換を図ることで、都市的土地利用には店舗用地が含まれており、極端な解釈をしたものではありません。 そこで、野洲市都市計画マスタープランにおいて、当該地の土地利用方針は「長期的に市街化を検討していく地区」に位置付けられており、野洲駅周辺として「商業業務施設を誘導するなど、まちのにぎわいを生み、市民の憩いの場、そして地域の交流の場となる商業空間の形成に努めます。」となっています。
2	「景観」は市民共有の財産であり、地権者のみに独占されるものではないことから、景観行政団体になる野洲市として、地域住民や市民団体との協働のもと、積極的な景観まちづくりに取り組んでいただきたい。 また当該地区を重点地区とする場合、次の点について留意を要する ① 三上山の眺望景観を活かした街並み景観積極的に形成する。 ② 京都方面からの野洲市の玄関口であることに留意する。 ③ 屋外広告物法や都市緑地法を活かした景観行政施策を実施する。 ④ 「都市計画道路3・4・97野洲駅北口線」において整備する約100m 間について、地域住民や市民団体との協働で、緑化等の景観形成に留意する。	野洲市は景観行政団体として、景観法2条2項の「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。」に沿って景観まちづくりを進める考えです。 また、4点の要望事項については、当該地を景観計画の重点地区に位置づける段階等において、必要性、実現の可能性等を検討いたします。
3	都市計画審議会の構成員に当該地区の地権者が数名含まれており、審議会の信頼性を損ないかねない。	都市計画審議会の委員は、野洲市都市計画審議会条例第3条に基づき委嘱されており、条例第1条の設置目的に沿って審議いただけるものと考えています。