

## 第7回 野洲市の景観を考える委員会会議録

## 要約版

開催日時…平成23年12月27日（火）9時30分～11時45分

会場…野洲市役所本館3階第2委員会室

## 1. 開会

【課長】 皆さんおはようございます。

委員の皆様方には年末の大変お忙しい中、ご出席をいただきましてありがとうございます。予定の時刻になったので、「第7回 野洲市の景観を考える委員会」を開催させていただく。本日、委員長は雪のために電車が遅れており、10時過ぎにご到着と聞いている。進行は副委員長にお願いしたい。

【副委員長】 皆様おはようございます。

事務局からご案内のとおり代役を務める。

前回の委員会では、野洲市独自の景観計画を策定するに当たり、滋賀県景観計画の検証を行って、これを野洲市の景観計画のベースにすることとし、それに野洲市の独自の重点地区を加えるという形で検討を行った。景観形成方針の重点地区の設定方針に基づき、事務局で候補地区を整理いただき、候補地区の中から優先して景観形成に取り組む地区の選定の考え方として緊急性に着目し、まず野洲駅周辺と天津能登川長浜線沿道について提案があり、委員の皆様から多くの意見をいただいた。

今日は、委員の皆様から出たご意見を踏まえ、重点地区の選定及び方針について検討する。重点地区の方針については、今後、対象地区の住民の皆様はその制限についてご理解いただく必要があり、その基本となる部分なので、十分に検討したい。

また、景観条例（案）のパブリックコメントの概要についても検討したい。

本委員会は本日を含めいよいよ残り2回となった。委員の皆様には、これまで積み重ねてきた議論を再確認していただき、今後の野洲市の景観まちづくりの基本的な道筋を視野に入れつつ、活発な意見をいただけるようご協力をお願いしたい。

【市長】 委員の皆さん、おはようございます。

年末のご多様な中、また本当に寒さが一段と厳しくなった中、ご出席をいただきましてどうもありがとうございます。

景観というのは、まちのあり方、風格、あるいは精神的な部分、そして場合によっては観光だとか産業にも結びつく本当に重要なものであるが、これまで野洲には制度がなかった。市民の方から景観の制度を早く立ち上げてほしいということで、皆さん方をお願いさせていただいた。

今、野洲では、これまで塩漬けだった宅地開発も進み、市街化区域も徐々に

17ha 余り拡大する。公共施設でも耐震に絡めて学校の施設改修を大規模に行っており、これもある意味で景観を構成する要素かと思っている。アサヒビールの1万㎡の土地も取得し、そこにどういう形でまちを展開するかということもある。

そういうことを含めて、まずその骨格になる景観の制度について、最後の仕上げを、重点地区、あるいは条例への展望を皆さん方で作り上げていただきたい。

(事務局：配布資料の確認)

## 2. 野洲市景観計画における重点地区について

【副委員長】 本日の案件は、非公開にする理由はないので、会議の傍聴を認めることとする。

【事務局】 《資料説明》

【副委員長】 委員長が到着したので、バトンタッチさせていただく。

【委員長】 遅れて申し訳ございません。事務局から重点地区及び検討すべき地域ということでご説明いただいたが、これに関してご意見、ご質問をいただきたい。

前回と違い、一本化しているが、優先順位はないが、委員の皆さんからいただいた意見も網羅されていると思う。

駅前広場のa点は三上山の裾野が広がった姿で、建物の間に見える場所である。将来的にも見えるように高さ制限を加えてはという考えもできるが。

【A委員】 高さ規制が出ているが野洲のまちが寂れてしまっただけでは元も子もない。特に工業会や商業会の方々の意見も反映して活力あるまちを作らないといけない。そういう視点で見る必要がある。

提案だが、委員会で活力のあるまちの視察をしたらどうか。活力のあるまちの景観はどんなものか。夜の8時か9時ごろ野洲駅の南口を降りると野洲がどんなまちかよくわかる。

以前は農業収入が良かったが、今は農業がすたれ過疎化している。そのうえ高さを規制するのはどうかと思う。

【副委員長】 工業会としては、景観から工場や会社の誘致が進めば一番良い。今回我々が検討していることが関係しながら、よくなれば工業の誘致もできる。その一環と捉えている。我々が1年かかってやってきたことが景観計画にまとまっていけばそういった目的に使えると思う。

先ほど出たアサヒビールの跡地に2階ぐらいの高さに設ける視点場ならば、規制をかけずにできるので、そういう視点場が作れる建物ができるようにこの計画を持っていかなければいけない。

我々が検討する計画を実際にやっていくのは別の委員会になると思う。A委員がいった活力のあるまちということはその中で検討されることと感じている。

【B委員】 A委員がいった「活力のある」という言葉に関して、9ページの重点地区の区域のところで、「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うまいとゆとりのある景観」という言葉では、やさしさを感じるが何か物足り

ない。「活力のある」という言葉がここに1つ入るだけで違うと思う。

特にゾーンBはこれから作り出していくところなので、そこにうるおいと活力を入れ込んだ総合施策的なものを作っていけばいいのではないかなと思う。

9ページのゾーンA及びゾーンBの「制限する区域を含めます」の部分について、「三上山の眺望を確保するためにと、魅力のある景観の創出のために必要に応じて高さ等」の「等」を「高さ及び形態、色彩」ときちんと言ったほうが良いと思う。

【C委員】 私は野洲市の玄関口は琵琶湖のほうにあると思っている。もてなしをする湖の駅という形で、道の駅のようなことを考えていくことによって、活力のある、画期的なまちができたりすると思う。景観は高さだけではないと思う。三上山を中心にしているのは大変意味深いけど、今度大河ドラマが始まるように、祇王井川もあれば、野洲にはいろいろ素晴らしい財産になる伝統がある。そういうところを大切にしたい。もっと現場を歩き、ここで打ち合わせをしたい。最初にその話をしたと思うけど、今でも消化不良になっている。

【D委員】 ピンクで扇形になっている絵があるけど、これがどういう意味かわからない。何度の角度で見えるという範囲を指定されたのか、角度がよくわからない

【課長】 10ページの下の方の扇状のピンクは、図面の左上のイメージ図のAとBという三上山の裾野、ここら辺まで見える範囲、そのAとBの間の三上山の裾野を見るために、建物が邪魔する可能性のあるエリアとして示している。

【D委員】 現実には建物がいっぱい建っているけど、視点として移動するのはこの道路のところしかないと思うけど。

【課長】 視点aは動かない。三上山の左の裾野をA、右をBとして、この間に建物が建ったら三上山が見えなくなるというエリアがこのピンクの扇状のエリアと理解していただきたい。

【委員長】 視点場というのは難しく、ほかの市では線で引いた線上が全部視点場という設定もある。この場合は駅で降りて、ちょうど三上山を中心にして、それを中心にしたサイズになっている。たまたま2つの建物が挟まれている。ここだけは残そうという限られた中での設定になっている。これは本当に限られた、野洲だけの特徴がある視点場だと思う。

【D委員】 極端な言い方をしたら、滋賀銀行の後ろに9階建てが建っても三上山が見えなくなることはないということか。

【課長】 滋賀銀行の後ろに物が建ってもピンクのエリアに入っていないので三上山は見える。ピンクのところに建つと、今の三上山は見るができなくなる。

【A委員】 市役所の後ろの田んぼは全部これにかかってしまうということか。ここに建築の計画がある。

【課長】 そこは、対象から外れている。

【部長】 業者からの提案はあるけど、田んぼの所の計画はまだ具体化していない。

A委員からお話があった活力の問題について、活力と景観というのは一部で相反するところがある。私権を制限することもあるので関係者の意見を賜って、その意見を反映していきたい。

それと、アサヒビールの土地は買うとすればマンション業者しかないだろう

という話であった。そうすると恐らく高いマンションを作ることになる。景観の話や、野洲小学校がもたないという問題もあったため野洲市が土地を買った。平成24年、25年でそこをどういたらいいか検討させていただく。今の予定では市民の交流スペースとして、そういう施設を配置して、活性化を図っていきたくて考えている。平成27年、28年ぐらいから建築をしたいと考えている。駅前の活性化を図りながら、民間活力を誘発できるような施策を展開していきたくて考えている。この土地を活用しながら活性化に結びつけていきたくてという市長の強い意志もある。

【A委員】 景観と活力が矛盾するというのは言い過ぎだと思う。さっき言ったように、農業収入とサラリーマン収入があったからよそよりもすばらしい農村景観ができています。乱開発で今までみたいにやってしまうと景観に良くないが、景観的な開発というのは良い。

【部長】 そういった意味ではJRの向こう側に設定する市街化区域では、地区計画の制度を導入させてもらおう。それには地権者の意見も入れているが、形態も色彩も含めて、地区計画を導入して誘導性のある開発、均衡を目指した開発を図っていきたくて考えている。

民間は儲けないとはいけない。そうすると景観と相反する面があるということも申し上げたかった。

【D委員】 視点場を6m、2階の高さにするという事は、あそこに何か建つということか。

【課長】 公共施設を想定してアサヒさんの土地を購入した。今後市民の方々と議論を交えながら検討していくが、何か公共施設は建つであろうと思っている。そうした場合は、委員会の中でもそこに視点場を確保してほしいということを引き継ぐことで、2階ぐらいに視点場を確保することは可能だと考えられる。

【委員長】 市が持っている土地への縛りを自らかけていると解釈できる。

【E委員】 そもそも視点場というのは何か。視点場aではバスを待っている人が三上山を見る程度でわざわざ見に行かない。視点場bにしても、その横のコミセンの3階に行けば三上山が見えるが、わざわざ見に行く人はいない。たまたまその部屋を使った人が見ているだけ。

夢を言うと、例えば視点場aから三上山が見えるように役所の前の通りまで広い通りを作る。こうすると誰でも三上山を見ることが出来る。

【F委員】 今の議論とは全然関係のない話だが、今から25、6年前に新幹線の駅を野洲へ持っていかうという話があった。あれが通っていたら、三上山どころか、湖もどうなったかわからない。三上山から希望が丘までケーブルを通してお客さんをお呼びしようといった話であったが、なくなってよかった。そのおかげで野洲らしい田舎の景観が残っている。

【A委員】 まだ考えている人はいる。

【F委員】 近江八幡市はJR近江八幡駅と市街化区域とが離れているが、野洲は駅から半径4キロ以内に、重要な景観から神社仏閣など、そういうものがすべて残っている。これを上手に活かしていただきたい。

【D委員】 まち全体の1つの雰囲気をつかえたときに、細くて高さのあるビルが所々に建つと凸凹が激しくなり、隙間から三上山は見えるかもしれないが、全体として

落ち着かない。

三上山ばかりではなく、野洲市全体の雰囲気を考えながら、その中で三上山をどこから見るかを考えていかなければいけない。重点地域以外に勝手なものできてしまっただけでは野洲市の雰囲気は失われてくる。

12ページにまとまりのある形態という絵が描いてあるが、野洲市全体としてこういうことを考えていかなければいけない。市街化区域であってもそういう問題を考えていかなければいけない。非常に重要な問題と思う。

【委員長】 その辺は都市計画の問題。都市計画の広がり、高さ制限、その他用途地域に関してその高さを決めていくというのは景観のことを考える1つの要素。それから都市の成り立ちを考えるとということで、都市計画の委員会でも議論されている。実際に景観の委員会から都市計画の審議会でも高さ制限を変えたという例もある。それは大事な視点だと思う。

アンケートをしたり、皆さんの意見を総括して今日まで来た。その中から、三上山の視点を失いたくないという市民の方のご意見もあって、ここまでまとまった。誘導、規制をかける前の段階で、こういうものを大事にして野洲らしい景観を考えよう、示そうということまで来ていると解釈している。

議論はいつでも振り出しに戻せる。しかし、今ここである程度枠を決めておくことが将来の財産になり、逆に活性化へ持っていく要因にもなる。

開発は都市型と田園型とがあると思うが、都市型の開発で生活は便利になるが、今の都市はいろいろ失敗もしている。そこへ向かって同じ道を歩む必要はなく、野洲独自のものを皆さんで見つけていくという歩みだと思う。その中で景観の考え方というのは結構独自だと思う。なぜ三上山か。逆にそれがよさになり得る。そういうことを皆さんにご理解いただければと思う。

【D委員】 10ページについてだが、三上山がどの程度見えたらいいいのか。そういう問題も出てくる。

活性化を踏まえると人口が増えなければどうにもならない。例えば110m先の最初の建物の高さが10mのケース。10mといえば3階建てで、このような高さでまとめられればきれいだと思うが、3階建てぐらいまで許されると人口は増えるのか。

【C委員】 僕は、まず全体の景観があって、そこに都市計画が出てくると思っている。景観があって都市計画なのか、都市計画があって景観なのか教えていただきたい。

【委員長】 景観条例ができてきたのは近年の話。都市計画はその前からある。都市計画では景観の視点が遅れていて、例えば、道路を挟んで建物の高さが20mと10mとなってしまうことがある。こうしたことから、都市計画と景観を連動して進めるようになってきた。

【C委員】 京都の向日町は道路も狭くて入れないところもあるのに景観と言っている。野洲では景観が先なのか、都市計画が先なのか。野洲駅の南口の話を進めているが、何か矛盾しているように感じる。

【委員長】 関西には道路が狭い昔ながらのまちがある。こうした狭い道路は、消防車や救急車が入れるように新しく家を建てる時には4m以上に広げないといけない。こうしたルールが適用される以前のもの問題になっているが、前のもの

を変えるには土地の権利もありそれぞれ特例みたいなものをやったりルールを決めたりして対応している。その辺が景観と絡んでいる。

【A委員】 果てしない大空のまちのふるさとに住んでいたら、高層マンション1つや2つ建ててほしいと思う。しかし建つことはない。

農山漁村は貴重だけど成り立たなくなれば大変。だからこそ、どういうやって活性化させていくかが深刻な課題である。

【委員長】 活性化することはとても大事なことで、それはエネルギーのことも含め考えなければならぬ。個人のライフスタイルを変えなければいけないところまで来ている。こうしたものが絡みあって1つのまちになっている。

人々が活気ある生活をしていると、それがにじみ出てくるのが景観。景観そのものはそのまちの人を表している。そこに住む人たちの活力があれば、まちも活力が出て景観も活力が出る。逆に、景観からそれを追っていくというのはなかなかテクニカルなところがあるかもしれない。

話は難しい次元に入ってしまったが、とりあえず我々の委員会を1つ収束させ、次の委員会に渡すために、景観形成の考え方ということを伝えていかなければいけない。

これまで議論していただいた積み上げがあるので、今回の検討は叩き台になると思う。

今回の検討の内容について関係住民の方々からご意見をいただいて進めていくということによろしいか。

【G委員】 今までの経過からしていいと思うが、住民へ示すときには、なぜここに視点場を設定したのかを明確にしておく必要がある。規制がかかる方からすれば、何もそこにしなくてもいいんじゃないかといった意見が出てくる。

もう1つ、先ほどあった都市計画道路との関連。三上山に向けてまっすぐ道路をつければ三上山を眺望できる。建物の高さを規制する一方で、都市計画はどう考えているのか。もうちょっとそこを詰めておく必要がある。

視点場の考え方と、都市計画との整合をもう少し整理をしたほうがいい。

【部長】 都市計画との整合については、法律上は都市計画を優先せざるを得ない。その中で景観対策も併せてご理解いただく形にせざるを得ない。

ただ、条例の制定に向けて動き出し景観対策も一歩踏み出した。次のステップとして市民の方、地権者の方と議論していきたい。制限を加えるとなるとかなり厳しい意見が出てくると思う。そこら辺は地権者の方とディスカッションしていきながら、最終的には法律で縛れるところの範囲になるかもしれないが理解を得ていきたい。

視点場についても、私権を制限することになるので、きちんと対策を練って地権者への説明に当たってきたい。

【E委員】 視点場aはなくてもいいのでは。さきほど野洲駅前の通りで電線の地中化の話があったが、そちらよりも行畑の地蔵さん前の道路からは三上山が真正面に見えるので、この通りの電線を地下化したらよい。ここを三上山通りなどと名前をつけて外部に宣伝すればちょっとでも活性化になると思う。

【副委員長】 視点場aは結構反対があると思う。E委員と同様で視点場はbでいいと思う。三上山に登りに来た人が通る順路を確立することが視点場よりも大事かと思う。

【A委員】 視点場以外に乱開発を規制する手法はないものか。視点場を潰されたら全部潰れてしまう。視点場を議論しだすと果てしない議論になってしまう。

【委員長】 おっしゃるとおり。規制のベースは都市計画になると思う。我々が検討している景観は都市計画の制限を緩めるのではなく、逆にそこに網をかけていくもの。誘導基準を作って、確認申請時点でチェックをし、誘導する。基準に適合させるかは事業主の良心によるところだが、この景観の制限を何もしないと無造作になってしまう。

だから、我々がやっていることは全然無駄ではない。これから対象とする場所を広げていくことを前提として検討している。今後、全体としてルールを作っていくことになる。

今どこに重点を置くかは人によって違うと思う。三上山がアンケートでも多く出ていたし、駅前が再開発されていくということで、最初に野洲駅前に焦点を置こうということになった。

事務局も重点地区を検討していくのに時間がかかるので一気に全部できないと思う。だから、次の正式な審議会なりにバトンタッチして、そこで地区をもっと増やすなり、全体を整理していくということになる。我々はそこにバトンタッチする1つ基礎づくりを考えていけばいいと思う。

これで決まるわけではなくて、もちろん関係の方々のご意見を聞かなければいけない。

【C委員】 何に着目するか考える必要があり、野洲の市民が賛同してくれるのは三上山。象徴するものをまず持ってくるべき。

【委員長】 皆さんいろいろ思いがあるのは重々承知している。1つずつ積み上げていく必要があると思う。まずは、駅前を重点地区とするということでご賛同いただきたい。いろいろと調整があると思うので、次回にその結果を報告していただくということによろしいか。

ありがとうございます。

順次検討を進めていく地区がいくつかあったが、この順番をどのように決めていくかということもあるかと思う。

重点地区の方針に関してこれをベースにしてまとめていきたい。事務局のほうはステップを踏んでお願いしたい。

### 3. 野洲市景観条例(案)の市民意見への対応について

【委員長】 議事次第の3番目の野洲市の景観条例(案)ということで、市民意見と対応について。これは前回の委員会での議論内容を事務局のほうでまとめていただき、その後、市のほうでパブリックコメントを11月7日から1カ月間実施していただいた。その際に出たご意見の内容と市の考え方について、事務局からご説明願う。

【事務局】 (事務局の説明)

【委員長】 ただいまの景観条例に寄せられた意見と市の考え方についてご質問やご意見はあるか。

【H委員】 大変まじめに資料を読んで意見を出してくれているので、きちんと尊重すべき部分がある。

今回の条例の変更に関わることはないが、景観法に定めてあるのであなたのご意見はクリアできるという言い方だけではなく、景観法に基づき、どういう形で市民が景観に対するいろんな取り組みへの参加、チャンスを出しているのかということアピールすべきである。

例えば、他のまちで成立している景観協議会と、今回の条例の中の景観審議会がどう違うのかがわからない。そういうところが整理されないままではいけない。委員会はもう1回あるので、景観法のこの部分でフォローされているので、こういうチャンスがあるということ、意見を出された方だけでなく、市民全体に返すべきである。こういう意見の述べ方もあるということは、条例の中でうたうというよりは、景観行政の中でアピールをしていく要素だと思う。

(G 委員退席)

【委員長】 本日の配布資料は、既に公開されているのか。

【事務局】 まだです。まず委員会の中で市の考え方を示させていただいて、それから考えている。

【H 委員】 ぜひ丁寧な説明を。意見を出された方というよりは、市民の方がわかりやすいように工夫していただきたい。

【委員長】 皆さんにお答えするときうまく説明する機会としたらいいと思う。

【F 委員】 参考意見の中に、傍聴者の意見が事務局から各委員に届いていないようであるとあるが、今日も傍聴者の方がいるので意見を伺いたい。

【委員長】 皆さんいかがか。

【C 委員】 いいと思う。いいチャンス。

【F 委員】 時間がないか。

【A 委員】 出している意見がみんなに配られていない。

【F 委員】 時間がないということであれば。

【C 委員】 次回には是非お願いしたい。

【委員長】 傍聴者の方のご意見が今までどのように反映されていたか、その辺をもう1回整理して、次回お話いただければと思う。具体的に内容を少しつけていただければと思う。一応私は聞いており、全体の話の中に組み込まれていたと思うがもう1回整理したい。

野洲市の景観条例の案に対するパブリックコメントのご意見ということで、具体的に変更する事項は認められませんでしたと事務局から報告があったが、いかがか。

これを一応進めていくということによろしいか。

【C 委員】 傍聴の方からまたご意見があったら、その上で、景観条例（案）を進めていかれたらいいと思うがいかがか。

【A 委員】 この委員会で決めることと、いろいろ聞いていくこととは別である。

【委員長】 また時間を置くと延びてしまう。途中でも、もし重要なことであれば、それは変更すればいいと思う。手続きを進めていただいて、細かいところで変更があれば、それは変えることは可能。



【C委員】 わかりました。

【委員長】 ありがとうございます。それでは、事務局のほうは制定に向けての手続きをこれから進めていただきたい。

### 3. その他

【委員長】 次第4 その他として事務局から何かあるか。

【課長】 前回の委員会でもお願いさせていただいたが、景観写真について、現在9件なので、ぜひとも委員の皆様方ご自身も景観写真を応募していただきたい。またお知り合いの方にもぜひともお知らせをいただきたい。

それから、カラーのものであるが、駅前整備検討委員会で、駅前の整備についてこのような形で定まってきたので、修景の部分について皆様方にもぜひということでお配りさせていただいた。

全体の修景の中で大きく位置を占めるシェルター、歩道の色彩は景観に影響が大きいことから、皆様方に駅前の検討委員会の中での経過を含め、内容を担当から報告させていただく。

【事務局】 (事務局の説明)

【委員長】 景観のイベントについては皆様のご協力をお願いします。

また、駅前周辺地区の整備検討委員会での結果報告ということである。

【課長】 今回は最終の委員会となる。日程は年度末の3月下旬ごろを予定している。内容は、野洲駅南口地区の景観形成の方針をまとめたものと、景観写真の審査等を予定している。具体的な日程は、調整して連絡させていただく。

【委員長】 次回の最終の委員会は3月下旬ごろということで日程調整をしていただくということでよろしくお願いいしたい。

### 5. 閉会

【部長】 本日も大変貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

本日、委員の皆様にご検討いただいた結果を受けて、まずは重点地区としての位置づけを検討している野洲駅南地区の景観形成の方針を関係住民の皆様にご説明させていただき、ご意見をいただく。そして、ご意見を踏まえた上で、次回の検討委員会で重点地区方針をまとめていきたい。

また、景観条例(案)についても3月議会への提案に向けて事務を進めたい。

本日は年末の何かとお忙しい中を大変ありがとうございました。

【委員長】 これをもって第7回、野洲市の景観を考える委員会を終了させていただく。ありがとうございました。今日は遅れまして大変申し訳ありませんでした。

—— 終了 ——