

「野洲駅南地区」における景観形成の懇談会でのご質問・ご意見等と市の回答・考え方

- (1)開催日時 平成24年2月18日(土) 午前10時～11時30分
 (2)会場 野洲文化小劇場
 (3)参加者 24名

※「野洲駅南地区」における景観形成に関する質問・意見等

	項目	質問・意見等の概要	市の回答	市の考え方
1	高さ制限 視点場	<p>○提案の高さ制限の場合、3階建の建物が建てられない。地権者としては困る。駅に近いほど低い建物しか建てられず、遠いほど高い建物が建てられるというのも不本意である。なぜ駅前広場の公衆電話前に視点場を置いたのか。確かに現状は、滋賀銀行とマンションの隙間からしか三上山を見ることはできないが、すでに建物が建ってしまっているから仕方がないという考え方は違うのではないか。再検討していただきたい。</p> <p>○視点場は固定せずに幅広く設定するべきではないか。例えば、グラン・ブルー野洲Ⅱの前からは道路を通して三上山がよく見える。なにも視点場aにこだわる必要はないと思う。</p>	<p>この素案は、野洲駅周辺において、現在の三上山の眺望を確保できないかという市民意見に基づいて作成したものである。本日の懇談会は、案を作成する前の段階で、地区の住民の皆様のご意見をお聴きしたいという趣旨で開催したもので、ご意見は委員会へ報告し、検討していただきたいと考えている。</p> <p>土地所有者には、土地を有効活用する権利がある。また、地域の活性化をめざす中で、建築物に制限を加えると逆に抑制になってしまうことは十分に認識している。</p> <p>アサヒビールの跡地で、もし2階、3階建以上の公共施設を建築すれば、そこに新たな視点場を創出することも考えられる。視点場aは決定したものではないと</p>	<p>①建築物の高さ制限について、制限区域内の地権者が2階建までしか認められないことに強硬な反対の意思を示されており、損失補償が見込めない状況では、理解が得られる見通しはない。</p> <p>②アサヒビールからの買収地の公共施設からならば、建築物の高さを制限することなく三上山の眺望を確保することが可能である。</p> <p>よって、野洲駅前広場からの三上山眺望確保のための高さ制限については提案せず、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する。</p>

	<p>○視点場を固定するのはあまり好ましいことではないと思う。三上山が一番よく見えるのはどこかという観点からスタートすればよいのではないか。三上山が一番よく見えるのは、守山であり、野洲川の橋からである。それで十分だと思う。駅から降りてきて、滋賀銀行があるため三上山が見えない。従って、なんとか見えるところを探して公衆電話の前に視点場を設定するという発想はあまりにもレベルが低い。まず駅から降りてきたときにどこに立つかという観点から考えるべきである。三上山が見えるのはどこかという観点から考えるから視点場が限られてしまうわけである。駅から降りてきても、三上山は見えないという前提に立って考えないといけない。そのような観点からすると、視点場 a にこだわりすぎるのは疑問である。その点委員会で再度検討していただきたい。</p>	<p>いうことはご理解いただきたい。</p>	
--	---	------------------------	--

		<p>アサヒビールの跡地に、仮に公共施設を建築した場合、駅と高架通路でつなぐことも考えられる。従って、そこを中心に視点場を考えてはどうかと思う。地上からの視点にこだわりすぎである。</p> <p>○人の目線の高さの 1.5mからの眺望を確保するために規制するのは困難であると思う。樹木でも高くなると眺望に影響を及ぼすであろうし、視点場を高くする考え方は良いと思う。</p>		
2	近景（屋外広告物）	<p>○近景の検討が少ないと思う。大津駅前には派手な看板が多数あるが、規制ができるのに時間がかかると思われるので、野洲でも同様の現象が起こるのではないかと危惧している。</p>	<p>魅力ある景観の創出の中で、建築物等の形・色等の基準の考え方を示しており、具体の基準については今後地区住民の皆様と協議していきたいと考えている。</p>	<p>当面、当該地区は、景観計画において屋外広告物の表示・掲出物件の設置についての制限に関する事項を定める。なお、野洲市全域での屋外広告物への対応については、今後、景観審議会等において議論をいただき、それを踏まえ、条例の制定を検討する。</p>
3	アサヒビールの跡地利用	<p>○アサヒビールの跡地に何が建つかによって景観に大きな影響を与えるので、当該土地の利用検討に先立ち、早めに景観のアウトラインを作成すべきである。</p> <p>○アサヒビールの跡地は何を建てるかということではなく、例えば広場を整備するなど建築物を建てないという考え方は</p>	<p>跡地利用については平成24年度に検討委員会を設置し、景観も踏まえて検討する予定である。</p>	

		どうか。野洲小学校から跡地を通過して駅前へ出て、また戻るといったループ型にすると、広場を楽しめて良いと思う。		
4	景観条例との関係	○建築物の高さ、形態、色彩、意匠等の基準は条例で定める予定なのか？ 条例で定めないということは、どのような建築物を建てるかは個人の自由であるということか？	条例では定めない。景観計画で定める予定である。 地区住民の皆様にはご協力いただきたいということである。規制ではなく、指導というレベルで考えている。	
5	駅前景観	○高層建築物や低層建築物が混在している景観は非常に醜いと思う。栗東、南草津、瀬田など、駅前はみんな同じような土地利用になっている。野洲はまだ高層建築物は多くないが、駅前景観という観点からは高さ制限も必要になると思う。ただし、法による規制は難しいと思うので、協力していただくという形になるかと思う。今の段階なら可能であると思う。早めに規制をかけるべきである。駅が高層建築ばかりで、駅自体が見えなくなるようなことは避けるべきである。 ○野洲駅前は、もてなしの心で来訪者を迎えられる街並みにしたい。そのために時間をかけて十分な議論をすべきである。	ご意見のように近隣市の駅前は基本的には高度化を図っているところがほとんどである。野洲の場合は、高度化を図りながら、いかに三上山の眺望を保全するかについて、委員会等で検討いただきたいと考えている。	建物の高さを揃えるには、都市計画法の高度地区、地区計画での高さ規制が考えられるが、当該地区は、そこまでして高さを揃える必要性は認められないことから、景観計画に「周辺建築物との高さをはじめとする形態について整合性を図る。」を努力目標として位置づける。
6	祇（妓）王井	○祇王井川の改修は河川としてではな	祇王井川は由緒ある川であり、駅前で石	当該区域内の祇（妓）王井川は一級河川

	川の景観	<p>く、水路、水が流れるためだけの改修になっている。魚も虫も生きられるような視点での改修を進めていただきたい。川が死んでいくような気がする。</p> <p>三上山の眺望といった高い視点での景観だけでなく、低い視点で、特に祇王井川の景観についてもしっかりと検討していくべきである。</p>	<p>積みの護岸が残っている唯一の川であり、市としても祇王井川の景観は大きな要素と考えている。景観に配慮しながら、水路の確保を図っていきたいと考えている。今でも年に1、2度は滋賀銀行の前が溢れてしまう。今後は、今の景観を維持できるような水路の改修を図っていきたいと考えている。</p>	<p>で滋賀県の管理となっていることから、景観形成方針に配慮した河川改修等について県に要請していく。</p>
7	比良山の景観	<p>○南口からだけでなく、北口からの比良山の景観も保全していけるようにしていただきたいと思う。</p> <p>○反対側に目を向けると滋賀県の象徴でもある比良山もあり、この景観も保全していただきたい。</p>		<p>北口については、大津能登川長浜線の沿道景観も含め、今後重点地区の指定に向け、検討していく。その中で、比良山の眺望の保全についても検討していく。</p> <p>比良山の景観については、今後、どの視点場から景観を保全すべきかについての検討及び適切な保全対策について景観審議会で議論をお願いしたいと考えている。</p>
8	懇談会の目的	<p>○地区内のマンションに住んでいるが、三上山を見るために買った。しかし、マンションの前に学童保育所が建設されて見えなくなってしまった。このような景観の取り組みは前から行っているはずであるのに、なぜそのような施設が建ったのか？我々がいくら意見を言っても反映されないように思う。</p> <p>そもそも懇談会の目的は何なのか？</p>	<p>建築物には、建築基準法による規制がかかる。しかし、各地権者が適法な範囲内で建築物を建てることまでは制限できないのが実状である。</p> <p>一個人が自分の家の前からの景観を守ってほしいということではなく、地域でまちづくりを進めていく中で、景観というものに関心を持っていただきたいと考えている。野洲らしい景観とはどのような</p>	

			<p>ものなのか、野洲駅周辺の例ならば、三上山の眺望景観や中山道の沿道景観を保全するためにはどうすればよいのかを皆様に考えていただき、協力できるのはどのようなことなのか等、皆様に景観への意識を持っていただきたいと考え、野洲市の景観まちづくりを進めようとしているところである。</p>	
--	--	--	---	--