

# 第6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10月12日（水）9時30分～11時40分

会 場…中主防災コムセン2階防災研修室

### 1. 開会

【委員長】 皆様おはようございます。

前回の委員会では野洲市の景観まちづくりの方向性を示す景観形成方針(案)の最終検討を行い、その後、9月末に市において正式に方針が決定された。方針の策定過程では非常に活発なご議論をいただきて、お一人お一人の野洲市の景観に対する思いを熱く感じることができ、それが結集して1つの形になったと改めて感じております。

今日からは、具体的な景観計画や景観条例の内容の検討に入る。まず、以前にお配りしている滋賀県の景観計画の検証を行って、野洲市の景観計画のベースを固める。その後、野洲市の独自性を加えるという形で、重点地区の検討に入りたい。これは地元住民の方々の合意形成を図る上で基本的な根拠になるものなので十分に検討したい。その後に、景観まちづくりの手続きを決める景観条例について検討したい。

委員の皆様には、今後の野洲市の景観まちづくりにおいて重要な役割にあるということを認識していただき、活発なご議論をお願いしたい。

【部長】 皆さんおはようございます。

市では9月末に野洲市景観形成方針を決定した。これは本委員会での議論を中心に、市民や事業者のご意見を反映させていただき作成した手づくりの方針である。そしてこの方針は、今後、本市の景観まちづくりを進めるにあたって重要な指針となるものである。

本日提案させていただく野洲市景観計画策定の考え方や野洲市景観条例(案)は、この方針に基づき作成したもの。本日からはより具体的な景観形成の内容の検討になる。それぞれのお立場から慎重かつ活発なご議論をいただきたい。

（事務局：配布資料の確認）

### 2. 野洲市の景観計画策定の考え方について

【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》

【委員長】 候補地区があげられている中で、最も緊急度の高いところからどうかという考え方を示していただいた。

2箇所以外に緊急度が高いとか、お気づきの点があれば、皆さんの視点からご質問、ご意見をいただきたい。重点区域を3つにするのは、住民の合意を得たりするのに時間的に厳しいとのこと。

個人的には、野洲駅前については委員会当初から話題に上がっており、野洲にとっては重要な問題であると認識しているので、重点地区にすべきでないかと。もう1つは、県の計画で網がかかっているところに関する計画。

視点場は見る視点だが対象物との関係で重点地区が決まってくる。視点場と重点地区の関係について事務局より補足願いたい。

【事務局】 視点場は、資料5の3ページにイメージ図を示しているが、より多くの方が利用する公共的な場を基本としている。一部の人しか行けない場所ではない。

視点の対象は、三上山や琵琶湖など、視点場から見るものを示している。視点場から視点の対象を見たとき、例えば三上山を見たときに錦織寺がマッチして非常に美しい景観を形成している。野洲中主線を視点場にして、錦織寺と三上山を見たときに、その間に例えば高い建物や奇抜な色の建物があるとどうしても景観が阻害される。視点の対象と視点場の間にある地区を重点地区の候補地区として一覧表で挙げている。

重点地区になると地区内の建築物の高さや色などの制限がかかるため、特に守らなければいけない景観に限定しながら重点地区を設定していく必要がある。

【委員長】 視点の対象そのものが重点地区になることもあり得ると思うが。

【事務局】 そういうケースもある。

【A委員】 今、遠景が中心になっているが、街道筋やまち並みは遠景ではない。鎮守の森は、その森そのものが視点の対象になる。

【委員長】 古いまち並みはそのものが視点の対象になる。その辺の補足説明をお願いしたい。

【事務局】 遠景のみではないと認識している。重点地区選定の考え方により提案した2つのうち1つは、大津能登川長浜線の沿道の市街化区域へ編入される予定の区域で、資料5の5ページの図の、と の間の道路の沿道の区域になる。

このあたりでは、市の施策として市街化に編入し、適正な開発をしていただけるように誘導していきたいと考え、重点地区として挙げさせていただいた。これは、遠景のみならず、その周辺という意味で挙げさせてもらったもの。

【委員長】 視点場から遠景の部分、それから沿道自体、両方の考え方があり、それが事務局の提案となっている。

新しく開発されるところに一定のルールを作れば、景観条例に基づいて届け出をしなければならないという規制をかけることができる。それがないと普通の確認申請だけになるので、そういう活発な人間の活動が考えられるところを重点地区にしてはという事務局の提案である。

【B委員】 と の間あたりを重点地区にするということか。

【事務局】 と の間にある、近江富士大橋から八幡を向いていく大津能登川長浜線の沿道である。

【B委員】 私は重点にしても仕方がないと思う。

【C委員】 この辺はすぐに開発され、高いマンションが建ち、何も見えなくなる可能性がある。

【事務局】 候補地区から重点地区を選定していく考え方として「野洲らしい景観の保全や創出を行うことが必要である地区」、「さらに開発計画等が進められ景観に大きな影響を及ぼすことが考えられる地区」とお話をさせていただいた。この2点を踏まえて、駅前周辺と今後市街化区域に編入予定の区域を提案させていただいている。

【A委員】 B委員がおっしゃった感覚は私も同じ。市三宅、行畠のアンダーから上がってくるところの看板や店は景観をやや阻害していると思う。しかしこうして既にあるものは、規制対象になるのか。

【事務局】 仮にそこを規制するとなれば、現状の物件については既存不適格になり、改裝とか、やり変えるときにそのルールに沿った内容のものにしていただくことになる。まだ建物が建っていない土地もある。

【委員長】 県の計画のかかっている延長線上も新たに定めるということ。

【B委員】 正直言って、魅力のある風景ではなくなっていると思う。

それよりも からの三上山の眺めはきれいなので、ここの眺めを命をかけて残さなければいけないと思う。

【A委員】 からの三上山の眺めに入る田園の開発はあまり進まない。一方で からの間は直ちに都市化が進むので、これ以上ひどくならないように押さえる。緊急性、切迫性の点ではよくわかる。しかし、そこから先、野洲駅側の看板がそのままであることはもうひとつ理解できない。

【B委員】 行政的なことはわからないので、素人の風景感覚の意見として参考にしていただきたい。

【D委員】 既存のものに対する強制力とか、効力を確認したい。

【委員長】 重点地区と一般地区の違いを説明いただければ理解しやすいのでは。

【事務局】 基本的に野洲市は県の景観計画を踏襲することにしている。県の景観計画では野洲市全体が景観計画区域になっており、長さ13m以上、4階建て以上の大規模建築物を建てる際には届け出をしていただくことになっている。重点地区は、基本的にはすべての建築物や工作物は届け出が必要になるのでそこに差が出てくる。

大規模建築物の基準よりも重点地区に設定されている基準のほうがかなり細かい部分で厳しい。

強制力に関して、景観計画では勧告レベルが基本。形やデザインという景観に関する部分については条例に定めることで勧告以上の変更命令に踏み込むことが可能。

【委員長】 そういう状況の中で重点地区である。

【事務局】 景観計画の網が新たにかかったあとで改築や建て直しするときには新しい定めに基づく必要があり、私どもも新しい基準で指導をしていくことになる。しかし、既にあるものに対しては、不適格であっても壊してしまえということにはならない。やむを得ず不適格だけれども残ってしまう。

【委員長】 そういう見方でもう1度重点地区について検討いただきたい。B委員からは2番の方の優先順位が高いのではないかというご意見が出ている。

【D委員】 新しく市街地になるところから考えようということでいいのか。

【事務局】 4ページの下の「重点候補地区から優先的に重点地区への選定」というところで書かせていただいているが、1つ目は野洲らしい景観の創出、もう一つは緊急性のあるところ、これらに合致するところを先にする思いで、関心を持っていたら駅前と、市街化になり開発が進められる2つを案として挙げさせてもらった。

【委員長】 一番下に書いてある「取り組みの効果が特に高いと思われる」ということに沿っていけば、こちらのほうが高いのではないという思いで、B委員は がいいのではという意見だが、どうか。

【E委員】 重点地区への選定の考え方はこれで正解だと思っているが、少しピンポイント過ぎるイメージがある。B委員は、広がりの風景のような視点で見られている。

重点地区については大津能登川長浜線の連続として、市街化区域に編入する部分を一緒にに入れられるほうがいいと思う。

県の土木で、駅前停車場線の新幹線までの無電化、ボックス化の事業をしている。駅前からの国道を向いた停車場線、といったところも含めて駅前という視点というのがあればなと思う。

広がりの風景と、つながりやまち並みの2つと一緒に話してしまうと、もうひとつピンとこないイメージがする。

【事務局】 ピンポイント的なものとつながりの部分であるが、大津能登川線の部分は、私どもは、つながりという意味で考えている。

資料5の1ページをご覧いただきたい。ここに、県が沿道景観形成地区にしている区域がある。この部分を私どもも引き継いでいくわけだが、新たな部分を市三宅あたりまで延長させて、つながりのある部分を重点地区にしていきたいと考えている。そこが今後開発が進んでいくだろうということで、緊急性があるということでご提案をさせていただいた。

【委員長】 滋賀県の景観計画から外れている部分を、独自に押さえなければいけないという意味合いもあるということ。

【A委員】 県の伝統的市街地景観の地区は野洲にあるのか。

旧朝鮮人街道や中山道の一部などの歴史的に価値があるところに、新築の四角い家が建てられると景観が損なわれる。朝鮮人街道や中山道は、街道として野洲の一番歴史的な姿であると思っているところが、県も、我々の重点地区のほうにもかかっていないというのは、少しさみしいように思う。

【事務局】 県で指定があり、資料5の1ページの左隅ある凡例で紫に斜線のある部分が、伝統的市街地景観になる。

【C委員】 その先の永原から日野川の橋を渡るところがいいのだが。篠原のカントリー・エレベーターがある辺りは桜並木で、朝鮮人街道がそのまま残っているので、もう少し延ばすべき。

【事務局】 そこは市街地景観として入っている。

【事務局】 ワークショップでも、多くの方が桜並木の景観を挙げていただいた。

【委員長】 そこは、野洲が持っている歴史的な良い場所であり、そこを守らなければいけないという気持はあるが、より重点的に進めていくときに、その範囲をどうするのかが課題になる。

から の間という設定は、県の規制がかかっていない部分を引き延ばすという意味。

B 委員のご意見の と、朝鮮人街道、例えば の祇王井川のあたりの話が出ているが、周辺のまち並み、並木を含めてどこまでの範囲とするのか。

【事務局】 の両サイドや からの風景に建物ができると景観に良くないが、これらの地域は農用地域になっており、何かを建てようと思っても簡単には建たない、非常に開発しにくいところ。基本的にはできないところ、特別な場合に許可が下りるところがあるので、そういうことをふまえ緊急性を考慮して案を出させていただいた。

【D 委員】 中山道、朝鮮人街道沿線の生活ぶりが変わってきている。今は、何代続いた家でも子供たちはどこかに行ってしまう。生活背景から見るとそういう状況が今後多くなると思う。そうなると、中山道沿いにミスマッチな建物ができてしまう。個人の資産のことではあるが、景観を維持していきたいという強い思いを持つなら、今から考えていくべき。中山道とか朝鮮人街道で、仮に持ち主が変わってもふさわしいことができればと思う。

【委員長】 範囲が広くなると住民の合意形成を取ることが大変になるが、朝鮮人街道、中山道には歴史的な野洲が持っている資産もあるので、重点地区にしてはという意見である。

【F 委員】 小学校、中学校が全部で 7 校あり、校歌で場所がうたわれている。校歌を思い出せば地元の風景が思い出される。7 つの校歌に共通する場所が出てくると思うので、そういう場所を視点場に位置づける価値はあると思う。

【委員長】 校歌を調べてキーワードを出すといった内容が新聞に出ていた。その中で「琵琶湖」とはあるが、意外と「三上山」が多かった記憶がある。

【F 委員】 朝鮮人街道は由緒ある道なので、朝鮮人街道そのものが残るような形を考えていきたい。

【B 委員】 この地図は今後どのように利用されるのか。

【事務局】 景観計画の中に入れる可能性はある。

【B 委員】 資料 5 の 5 ページの はもっと内部の生和神社あたりかと思う。 はもっと下流だと思う。

【事務局】 写真を差し替えさせていただく。

【B 委員】 祇王井川は写真を 1 枚つけ加えてきっちり処理してほしい。

【事務局】 重点地区はもう少しここをというご意見をいただいているが、当初に重点地区を決めたら、それっきりとは考えていない。ここに挙げさせていただいた候補地区は、景観計画の中で、具体的な基準とか届け出対象行為とかのレベルまでは落とせないかもしれないが、方針的な内容で反映できると思う。当初は重点地区ではないが、今後、住民の方との合意形成を図りながら、段階的に加えていけたらと思っている。

【委員長】 緊急度の考え方を入れられているというのが事務局からの提案。

いくつか提案があるが、3つにすることは時間的に厳しいので、次の段階でということか。

【事務局】 市民や地権者の方々に理解を得るのは相当時間がかかる。先ほど申し上げた市街化しようとする地区で地区計画を定めようとしている。道が残るということから非常に見通しが良い場所であるので、道の両サイドを2mセットバックしてもらうことを提案しているが、地権者の方にすると、道路が広いのにさらに2mも下がらないといけないのかというご意見がある。説明会をしたり、議論をさせてもらったりしているが、理解をしていただくのには非常に時間がかかる。

そのため、まずは2地区程度からスタートさせていただいて、その後に重点候補地に挙がっているものを、次の段階で指定していくというような作業に入りたい。

【委員長】 実際に合意形成を図ることは相当大変だと思う。ある程度理解いただけないと重点地区として網をかけることが不可能。そういう意味で、この2点を提案されているが、他については順次ということである。

【E委員】 せっかく委員会で意見が出ているので、概ね何年度ぐらいを目標に次の作業を進めるとか、そういうスケジュールを示すことも考えられる。事務局案で進めてしまうのはどうかと思う。

【委員長】 住民の方々で協議会などをつくりそこで景観について検討され、それを景観審議会などで認めていくことが理想である。しかし今は何もできない。長期的、短期的なものも含めたスケジュールを押さえ、それも踏まえてこの2つでスタートできたらどうかと思うが、皆さんいかがか。

【D委員】 市街化する区域は、地権者に対して、野洲市の発展のために市街地にしようと説明であった。その一方で、景観の規制をかけるのはどうかと思う。

【委員長】 いろいろな規制などが重ねられてまちづくりになる。景観計画は、景観に関することと割り切って網をかけていかなければいけない。

【D委員】 まちをつくるときと、景観で縛るときの兼ね合いが気になる。同じ市民に対する説明責任ということで懸念がある。

【F委員】 市三宅の地先が開発されると聞いているが、その沿線は、野洲市の条例が決まるまでは県の条例が適用されるのか。

【事務局】 現状としてそこには県の条例がかかっていない。

【F委員】 大津能登川バイパスで、近江八幡から野洲の橋の間で県の条例が採用された場所はどこなるのか。

【事務局】 バイパスができたので県道大津能登川長浜線を振ったが、県の計画では当時の県道沿いがある程度網羅されている。野洲川の久野部の信号から先に向けては景観形成地区には指定されていない。

4月に市街化になるとその後は建築される可能がある。そこら辺で景観を守れるようなところができるかなと考えている。

【F委員】 今後、市街化になる区域の沿線については、まず、県の条例を適合させ、その後に、野洲で議論している決まり事を適用していくことはできないのか。県

の条例の網がかかる無茶苦茶な開発はできない。

【事務局】 そうであればよかったですが県の網がかかっていない。今回、市が景観行政団体になると今までよりもきめ細かく景観重点地区なりを定めていける。まずは1つの重点地区に入れ、おっしゃるような指導ができるようなものに変えていこうと思う。

【A委員】 確認しておきたいが、から の1カ所と、駅前の1カ所で、2カ所ということで、これらは連続しないのか。

【事務局】 連続はしない。

【A委員】 すぐに効果を表さなければならぬことは理解した。皆さんのご意見はとても重たい。今後、住民への説明を進めていくためにも、大きなポリシーというか、ミッションを明確に出されるほうがいいと感じた。

【委員長】 そういうことはどんどんやっていくべき。皆さん他にはよろしいか。

ご理解いただけたと判断させていただく。重点地区の選定を2つにして、今後、届け出対象行為とか、行為の制限とか、具体的な基準についてしっかり検討していただき、野洲市独自の景観計画にしていくことを決めていただく。

### 3. 野洲市景観条例(素案)について

【委員長】 それでは、次の景観条例(素案)の説明を事務局から願う。

【事務局】 (事務局の説明)

【委員長】 質問や意見があればお願いしたい。

【E委員】 第8条の(2)工の水面の埋立て、干拓とあるが、野洲市には、公有水面はあるのか。

【事務局】 琵琶湖や池がある。

【E委員】 そこを重点地区にする可能性があるということか。

【事務局】 琵琶湖はすでになっている。

【A委員】 こうした基準は、後から入れるのは大変なので、池や沼があるのであれば入れておいたほうがいいと思う。里山周辺は池を埋め立ててしまいがち。

それから、5章の表彰、助成というのは他の事例でもセットになっているのか。

【委員長】 これは景観賞とかを決めていけるもので、皆さんの意識を高揚させるという面もある。この賞に関しては、野洲独自の内容として関わってくることだと思う。重点地区は順次決めていくということで理解できるし、当然条例のほうも改正ができる。

野洲らしさを出すということで他にご意見はあるか。

では、今回提出された野洲市景観条例(素案)について、ご理解いただいたと判断させていただく。

委員会の前にいただいた意見の修正をした上で、市民に意見を伺いたいと思う。修正の内容の確認は私に一任いただきたい。

事務局はこの景観条例の素案についてパブリックコメントを進めていただき

たい。

### 3. その他

【事務局】 景観まちづくりの市民参画を一層広めるためのイベントということで、景観写真の募集を10月3日から1月31日までの期間で実施させていただいている。友人や知人へのPRもご協力いただきたい。

【委員長】 このイベントには委員の方もぜひ協力を願う。

【事務局】 次回は12月下旬に予定している。内容は、市独自の重点地区の選定及び景観形成の検討などの景観計画、条例(案)、パブリックコメントでの市民意見への対応等を示させていただきたいと思う。

日程は、委員長と調整させていただく。よろしくお願ひしたい。

【D委員】 出席状態がよくないので、早めに日程を決めてはどうか。

【事務局】 前回の委員会で、本日の開催日を案内させていただいたが、週末と昨日と急用が入ったと連絡があった。

【委員長】 今日は出席率が悪く私も残念に思った。いくつか候補日を挙げて多くの方が出席できる日で決めていただきたい。私も時間を割くようするので、よろしくお願ひしたい。

これで委員会を終了させていただく。ありがとうございました。

終了