

「野洲駅南地区」における 景観形成の懇談会

平成24年2月18日
野洲市都市建設部都市計画課

1

説明内容

- 景観とは
- 景観法
- 野洲市域における景観施策の現状
- 野洲市の景観まちづくりへの取り組み
- 野洲市景観形成方針の概要
- 野洲市景観計画策定の考え方
- 重点地区「野洲駅南地区」の考え方
- スケジュール

2

景観とは

- 景観とは「人の目に映る景色」
- 複数の要素が調和することで良好な景観が形成される



景観を保全し、良好な景観を形成するため、
景観法制定（平成16年）

3

景観法（良好な景観）

○『良好な景観は』

- ① 国民共通の資産として、現在および将来の国民のために整備、保全を図る。
- ② 適正な制限の下に、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動とが調和した土地利用がなされることを通じ、整備、保全を図る。
- ③ 地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色を伸ばせられるよう多様な形成を図る。
- ④ 地域の活性化にも役立つよう、県・市、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的に取り組む。
- ⑤ 良好な景観の形成は、現にあるものの保全のみならず、新たに創出することも含む。

4

景観法(景観行政団体)

- 景観法を活用した景観行政を推進する地方公共団体
- 現在、野洲市域では、景観行政団体である滋賀県が景観法を活用した景観施策を実施
- 野洲市は、滋賀県と協議することにより、景観行政団体となることが可能

5

野洲市域における景観施策の現状



野洲市の景観まちづくりへの取り組み

- 野洲市都市計画マスタープラン(平成19年3月策定)
「将来的には景観計画の策定により野洲市独自の風景づくりの明確化を図るなど、長期的に景観法に基づく景観行政団体の適用を検討していきます。」



平成22年11月に、市民参画による「野洲市の景観を考える委員会」を立ち上げ、「野洲市の景観の在り方」等について検討

7

野洲市の景観まちづくりへの取り組み

- 市民意見を把握するため、市民・事業者アンケート(23年1月)および7学区ワークショップ(2月~3月)を実施
- 主な結果
- 野洲らしい景観
三上山の眺望景観、田園景観
 - 未来に残したい景観
神社仏閣や社寺林の景観、三上山の眺望景観、琵琶湖沿岸の景観、旧中山道や旧朝鮮人街道沿いの景観、里山景観
 - これから改善したい景観
野洲駅周辺の景観、国道8号などの幹線道路沿いの景観

8

野洲市景観形成方針の概要①

○市民・事業者アンケート、ワークショップにより把握した市民意見について、委員会で検討



野洲市景観形成方針(案)を作成



パブリックコメント(平成23年7月8日～8月8日)
景観フォーラム(平成23年7月23日)



野洲市景観形成方針決定(平成23年9月)

9

野洲市景観形成方針の概要②

○景観の将来像

『おおぞらのまち野洲 つながるふるさとの景観』
～山から琵琶湖へ 先人から私たちそして次世代へ～

○良好な景観形成に向けての基本方針

- ①自然、田園、歴史・文化景観が調和した野洲らしい景観の保全
- ②市の活性化と一体的な良好な市街地景観の創出
- ③うるおいのある景観の再生
- ④市民・事業者・公共との協働による景観の形成

これを実現するため、野洲市は景観行政団体となり
野洲市独自の景観計画を策定する。

野洲市景観形成方針の概要③

○野洲市景観計画では

- ・重点地区には
 - ①県景観計画の景観重要区域として指定されている区域を重点地区に設定
 - ②野洲市独自の重点地区を設定
- ・重点地区の設定にあたっては
関係住民などと協議を進めながら、景観形成に向けたルールづくりなどの取り組みを進める。

11

野洲市景観形成方針の概要④

○野洲市独自の「重点地区」として設定する地区

1. 「自然景観を保全する地区」
 - ・三上山の眺望を保全していく地区
 - ・山地、琵琶湖、河川、里山、田園などの良好な景観を保全していく地区
2. 「歴史・文化景観を継承・再生する地区」
 - ・先人により培われてきた歴史、文化景観を継承・再生していく地区
3. 「良好な市街地景観を形成する地区」
 - ・市の玄関口である野洲駅の周辺地区
 - ・主要な幹線道路の沿道
 - ・景観まちづくりが進められている地区

12

野洲市景観形成方針の概要⑤

○景観計画での取り組み例

- ・ 三上山の良好な眺望を確保するために行う建築物の景観誘導
- ・ 沿道建築物等の景観誘導
- ・ 集落での建築物等の景観誘導
- ・ 大規模建築物等の景観誘導
- ・ 景観計画に記載した事項にもとづく道路や河川の修景整備等

13

野洲市景観計画策定の考え方

○滋賀県景観計画の内容を踏襲

○野洲市独自の重点地区の追加

重点地区の設定方針を踏まえ、以下の考え方に基づき選定

- ①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
- ②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



「野洲駅南地区」を重点地区として最初に取り組む地区とする。

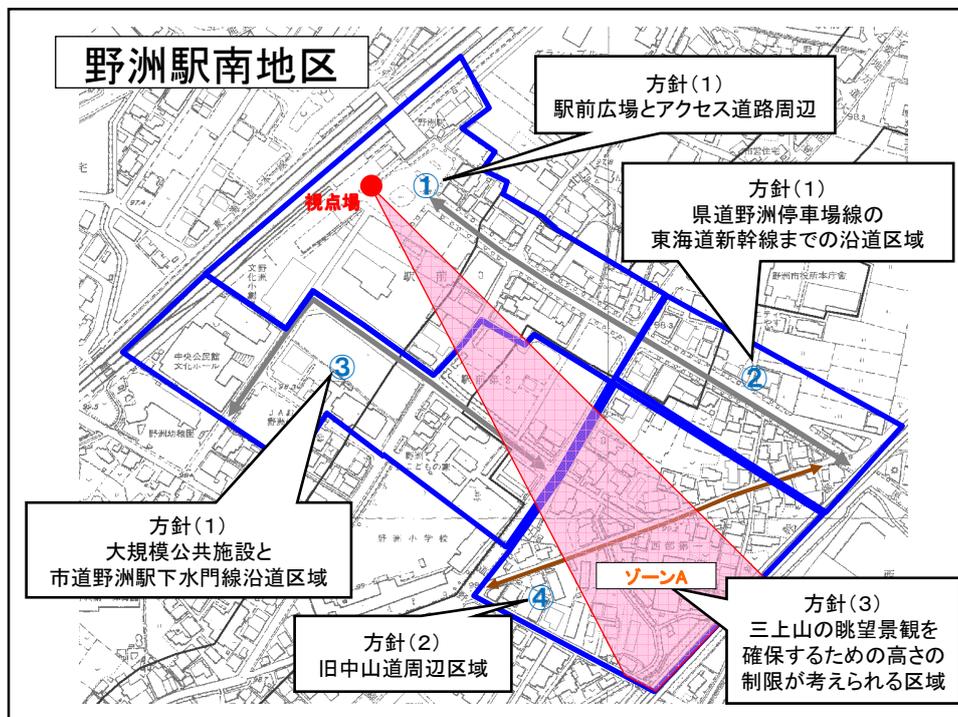
14

重点地区「野洲駅南地区」の考え方

○良好な景観形成に関する方針

- (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おいとゆとりのある景観の形成に努めます。
- (2) 旧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を感じられる景観の形成に努めます。
- (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、三上山の眺望の確保に努めます。

15



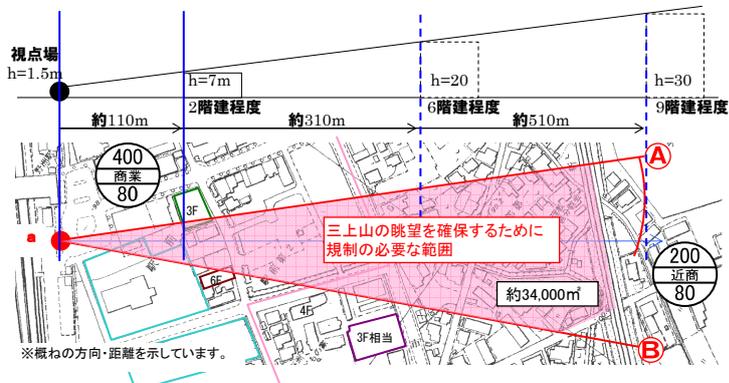
視点場a(野洲駅南口公衆電話前)からの三上山の眺望

現状



景観の保全対策

現状の眺望を保全するためには、三上山を眺望できる範囲内(視点場aからAとBを結ぶ区域)の建物等の高さを制限することが考えられます。



視点場b(新たに創出する視点場)からの三上山の眺望

現 状



視点場b(隣接
建物の2階(h=
約6m))からの
眺望

景観の保全対策

視点場を2階(h=約6m)に設定すると、最初の建物(約110m先)は13mまでが許容範囲となり、これは4階程度の建物となります。一方、この地域は近隣商業地域であり、5階以上の建物が立地する可能性は少なく、景観のための新たな高さ制限は必要がないと考えられます。

19

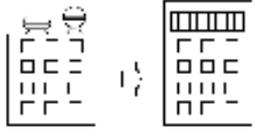
魅力ある景観の創出

○建築物についての基準例

| | |
|-----------|---|
| 敷地内における位置 | <ul style="list-style-type: none"> 道路空間の広がり的形成するため建物はできるだけ道路から離すこと。(旧中山道沿道を除く) |
| 形 態 | <ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた景観を形成していくため、まとまりのある形態とすること。 <ul style="list-style-type: none"> 旧中山道沿道などでは、一部に、入母屋や切妻屋根の和風建築物が立地しており、旧街道としての魅力を高めるため、周辺に建築物を建築する場合は、これらと調和した形態とすること。 |

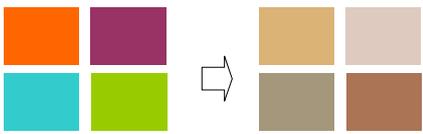
20

○建築物についての基準例

| | |
|-----------|---|
| <p>意匠</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・味気ない印象をあたえないように平滑な大壁面とせず、陰影効果に配慮すること。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>開口部における工夫例</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>タイルを使用した工夫例</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・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、これらを目立たなくようにすること。 <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ・旧中山道沿道などでは、一部に和風建築物が立地しており、旧街道としての魅力を高めるため、周辺に建築物を建築する場合は、これらと調和した意匠とすること。 |
|-----------|---|

21

○建築物についての基準例

| | |
|-----------|--|
| <p>色彩</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、周辺景観に違和感をあたえる、けばけばしい色彩の使用を抑制すること。 ・落ち着いた景観を形成していくため、できるだけ落ち着いた色彩を基調とすること。 <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、和風建築物に用いられる自然素材のものや周辺と調和する場合は認めていくこととする。 ・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こと。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>暗い壁と暗い色の 屋根の場合</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>暗い壁と明るい色の 屋根の場合</p> </div> </div> |
|-----------|--|

22

○建築物についての基準例

| | |
|-----|--|
| 素 材 | <ul style="list-style-type: none">・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こと。・冷たさを感じるステンレスやガラスなどの素材を大部分にわたって使用すると落ち着いた雰囲気から際立った印象をあたえるため使用を避けること。  <ul style="list-style-type: none">・旧中山道沿道などでは、一部に和風建築物が立地しており、旧街道としての魅力を高めるため、周辺に建築物を建築する場合は、これらと調和した素材とすること。 |
|-----|--|

23

○建築物についての基準例

| | |
|---------|---|
| 敷地の緑化措置 | <ul style="list-style-type: none">・豊かな自然を感じる景観を形成していくため、敷地内はできるだけ多くの緑化をすること。・周辺との調和や周辺景観にあたる建物の影響を緩和するように植栽を行うこと。・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こと。   |
|---------|---|

24

○工作物についての基準例

| | |
|-----------|---|
| 敷地内における位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路空間の広がり形成するため工作物はできるだけ道路から離すこと。ただし、周辺と調和が図られているものはこの限りではない。 ・雑然とした景観にならないように、電柱は、できるだけ整理統合し、目立たない位置に配置すること。 |
| 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、できるだけすっきりとし、周辺と調和した形態・意匠とすること。 |
| 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、けばけばしい色彩とはせず、周辺と調和した色彩とすること。 |
| 敷地内の緑化措置 | <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然を感じる景観を形成していくため、敷地内はできるだけ多くの緑化をすること。 ・周辺との調和や周辺景観にあたる工作物の影響を緩和するように植栽を行うこと。 ・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こと。 |

25

○その他の基準例

| | |
|------------------|--|
| 土地の開墾その他土地の形質の変更 | <ul style="list-style-type: none"> ・のり面の周辺への景観の影響を緩和するため、緑化措置等を講ずること。 ・大規模な駐車場等による単調な景観を避けるため、できるだけ敷地周囲の緑化措置等を講ずること。 |
| 屋外における物件の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺への景観の影響を抑制するため、道路からできるだけ離れた位置に整然と配置すること。 ・特に景観への影響が大きい、スクラップ等については、周囲に緑化等の遮へい措置を講ずること。 |
| 水面の埋立てまたは干拓 | <ul style="list-style-type: none"> ・自然を感じる景観を形成するため、護岸はできるだけ自然素材もしくはこれに模したものをを用いること。 |
| 屋外広告物 | <ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた景観を形成していくため、建築物の壁面広告物が建築物の壁面の大部分を占めないようにすること。 ・また、周辺景観に違和感をあたえる、けばけばしい色彩を大部分で使用することを抑制すること。 |

26

スケジュール

- ・本日の懇談会において、当地区の景観まちづくりの考え方(案)について意見をお聴きする。
↓
- ・意見を反映した当地区の景観まちづくりの考え方を確定し、それに基づき当地区の具体的な景観まちづくりのルール(案)を作成。
↓
- ・再度懇談会を開催し、具体的な景観まちづくりのルール(案)について意見をお聴きする。
↓
- ・意見を踏まえ、(案)を修正し、景観計画(案)に入れ込む。
↓
- ・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。
↓
- ・野洲市景観計画として決定(平成24年10月1日予定)。

27