

令和6年度
第2回長浜市景観審議会
会議要点録

長浜市景観審議会

令和6年度第2回長浜市景観審議会 会議要点録

○日 時 令和6年9月10日(火) 10時00分から11時10分まで

○場 所 長浜市役所1階 多目的ルーム4

○出席委員 6人

阿部俊彦(会長)、山崎泰寛(副会長)、西川丈雄、梅園いつ子、藤井稚久、山口陽稔(敬称略)

○欠席委員 4人

東幸代、大村悟子、小財憲司、速水茂喜(敬称略)

○事務局 5人

嶋田部長、益田課長、中村係長、服部主事、村田主事

○傍聴人 0人

○配布資料

- ・資料1 長浜市景観審議会 委員名簿
- ・資料2 長浜市景観審議会の設置等に関する規定について
- ・資料3 長浜市情報公開条例及び附属機関の会議の公開等に関する要綱
- ・資料4-1 長浜市景観まちづくり計画(案)
- ・資料4-2 長浜市景観まちづくり計画(概要版)案
- ・参考資料 長浜市景観まちづくり計画(案)パブリックコメント結果

○会議要点録

1 開会

2 あいさつ

3 会長・副会長選出

会長に阿部俊彦氏、副会長に山崎泰寛氏を選出。

4 会議の公開について

資料3に基づき説明。「附属機関の会議の公開等に関する要綱」第2条第1項の規定に基づき、会議を公開することとした。

5 審議事項

■諮問第6-1号 長浜市景観まちづくり計画の改定について

・資料4-1、4-2、参考資料に基づき事務局から説明

【質疑応答】

(会長)

・パブリックコメントで 21 件の意見が寄せられた中で、特に No.1 の意見が気になった。これは、長浜市の景観施策、景観まちづくり計画の意義に関するもので、空き家の増加と価値ある町家の破壊について指摘している。市としては居住を促進するためにマンションの建設等は問題ないが、まちなみの変化についても考慮すべきとの趣旨だと思う。

・特定景観形成重点区域は、地元の合意に基づいた景観基準で保存や修景が進むが、区域外で町家が残っているところを区域に入れてはどうかという意見である。しかし、住民の同意がなければ指定手続きは進まないため、そのあたりをどう考えるかということだと思う。

・既存のマンションを批判する必要はないが、観光客など来訪者が楽しむまちなみに突然マンションが建つことが本当によいのか。一方で、新しい住民や若者が住むことでまちの活性化にもつながる。マンション等をやみくもに規制すべきではないが、このような意見があったことを景観審議会でも議論すべき。

(委員)

・特定景観形成重点区域というのは、景観規制を強くかけられるエリアという理解でよいか。エリアがない地域にもエリアを広げる、深めてはどうかというニュアンスなのか。

(会長)

・P17 の特定景観形成重点区域の図では、町家が多く残る場所である。例えば、北国街道景観形成重点区域では通りに面する建物に対して 3 階までや勾配屋根にするなど決まっている。しかし、区域外にマンションが建っていることを言っていると思う。奥まった場所に建設されるため気にならないのかもしれないが、区域外にも同様の規制を設けるべきだという意見だと思う。

(事務局)

・13 番街区には新しいマンションが建設され、駅前には 14 階建てのマンションがある。また、ながはま御坊表参道景観形成区域内にある 10 階建てのマンションは、駅前通りに面しているため規制を適用しないことができ、建設が許可されている。

(会長)

・駅前通りには高さ基準を設けていないのか。

(事務局)

・P63 の「特定景観形成重点区域における駅前通りの取扱いについて」では、駅前通りは重点区域外のルールで建設可能とされている。このマンションは区域指定前に建設されており、指定後も建て替えが可能である。観光エリアのマンションについては、No.1 の意見は黒壁エリアではなく、駅前通りの南側のエリアに関するものと思われる。このあたりは観光エリアではなく、外の方が入って来るエリアではないと思う。

(委員)

・駅前通りの南側には、ヤンマーミュージアムがり、歩いている人もいる。北国街道のまちなみ調査では主に商店街組合加入者が対象となった。駅前通りの南側は住宅地が多い。観光地として整備するのか、緩めの規制を設けるのかが問われていると思う。重点区域の指定は誰が行うのか。

(事務局)

・重点区域指定は基本的には住民の発意である。市からの働きかけは必要であるが、今はまだ行っていない

い。

(委員)

・住民は住みやすさを感じている。昔は観光客に通られ覗かれるのがいやだという意見があり、商店の方は儲かるのでよいと思っていた。現在はまち歩きや路地歩きする人もいる。そのため、まち全体、城下町の部分をどう整えていくべきかという意見だと思う。

(会長)

・この計画で推進すること自体を止めようとするのではなく、景観を大切にしてほしいということと、市でも支援をするということである。具体的に計画を踏まえてどうしたいのか。マンション等の建設を妨げることはできない。地元の声が上がっていないのであれば、無理に進めるのは難しいと思う。

(委員)

・特定景観形成重点区域は自分が考えているより重いものなのかもしれないが、景観まちづくり計画は観光のためだけでなく、市民全体のための計画だと思うので、「観光だから」という説明はどうかと思う。日常生活の中で見えてくる景観が、市全体の生活の中での実感されることが重要だと思う。

(事務局)

・観光のためではなく、日常生活の景観ということを謳っており、市全域が計画対象になっている。

(委員)

・今後も特定景観形成重点区域を広げていくということが見えてこない。

(委員)

・住宅地が景観重点区域になることが実感しづらく、自分たちの住む場所が規制対象になるとは思いにくい。働きかけがなければ気づかないかもしれない。

(会長)

・計画だけでは景観まちづくりは推進できない。ガイドラインや勉強会、パンフレットが必要だと思う。P4にも記載されているように、景観は観光だけではなく人々の暮らしやそれら全てであると書かれている。パブリックコメントに対する市の考え方については、制度上の見直しは可能だが、どこまで書くか検討が必要。特定景観形成重点区域については、もう少し書ける範囲で記載すべきだということを審議会として伝えておきたい。表現方法は市で決めてほしいが、そういうことをアピールしていくことが必要ではないか。

(委員)

・まちなか連合にも話をする必要があるが、誰が進めてまとめるのか、高齢者ばかりで問題になっている。今後どう進めるかを考えなければならない。

(事務局)

・来年度以降の取組みはまだ具体的にはない。景観広告賞や長浜百景などの活動をしてきた。計画改定後は、引き続き前向きに取組みを進めたい。

(委員)

・計画書のレベルでオープンであることを示すことがよいと思う。例えば、第5章第4節「良好な景観形成に

資する関連施策」となっているが、「関連施策・問い合わせ先」とすれば、開かれた感じが出て、こういうことはここに聞けばよいとわかるようになり、よいと思う。

(会長)

・景観法に基づく審議会で作成している書類はどの自治体も分かりにくく、国の計画をベースにしているので画一的になる。この計画も滋賀県の計画が元になっており、硬い印象がある。概要版も同じ内容を詰め込んでおり、開かれた感じはない。これを柔らかくするのは難しいので、別に市民向けの景観ガイドブックやパンフレットが必要だと思う。

・計画や概要版は手続き上必要で、漏れや誤解を生まないように、書き方に一定のルールや方式のようなものができてしまう。別途、ガイドブックのようなものを作るとよい。そのためには予算や人員が必要だが、審議会としてはこれを提案し、事務局に受け取ってもらいたい。わかりやすいガイドブックを作り、多くの人に見てもらう機会が必要。単にルールを作るだけでなく、伝え方に工夫が必要だと思う。委員の意見も、問い合わせ先だけではなく、全体的に開かれたツールが必要だとおっしゃっていると思う。修正可能な範囲は見直し、別物を作って市民に伝えることを考えてほしい。

(委員)

・「長浜らしい景観」とあるが、市民がつくるための指針なのか、共通認識をもつためのものなのか。P6 の「長浜らしい景観」は2 段目までは自然や歴史、文化が書いてあるが、3 段落以降はどこの市町にも当てはまる内容だと思う。市民に「長浜らしい景観」についての共通認識が前提の計画なのか。

・古いまちなかに新しいマンションがあることをよいとしない人もいるが、まちの継続性や新しい文化、人の交流を考えると、マンションが違和感なくあることも必要という考えもある。田舎の方で、古い空き家を改装して美しいまちを作るのは「ザ・日本」という感じでよいが、住民の意図とは異なるかもしれない。共通の認識をもっていかなければならない。どこをスタートとした計画なのかと思う。

(会長)

・基本的には両方である。今回は改定であり、長浜らしさということを認識した上で、15 年間でまちや社会が変わり、それに応じて長浜らしさも変わっているだろうということで、見直した結果がこの計画である。

・具体的な場所をどうかは言えないが、計画に記載している長浜らしさを共有し、5 年や 10 年後に変わると思うが、それを考える材料でもあり、今のベンチマーク、基準としてはこれがベースになっている。

・パブリックコメントでも意見をいただいている。それをどう反映していくのか。改定に向けては今回の審議会が最後で、次は運用や周知の話に進む必要がある。

(委員)

・この計画が長浜らしさであり、自分たちの住んでいるところで、何か必要であれば市が助成し、皆で景観をよくしていこうということですね。

(会長)

・そういうことである。そのため、ガイドブックなど作り、イラストや Q&A で分かりやすく説明し、相談窓口も明示できるとよいと思う。

(事務局)

・計画はあくまで計画であり、長浜らしい景観が言葉で全て表現できているかという点と難しい。来年度以降は行政だけではなく、地域の方や住民の方に理解してもらい、動いていただくことが必要である。いただいたアドバイスをもとに、どのように知ってもらい取り組んでもらうかをしっかり考えていく必要があると認識している。

(委員)

・行政が行うところこういう形になるのかと思うが、パブリックコメントの 5 名、21 件は貴重だと思う。審議会に参加して初めて知ることも多く、市民の関心を引く工夫や分かりやすい概要版等が必要だ。完成後は市民への告知と関心を高める取り組みに力を入れてほしい。

(委員)

・きれいなまちづくりのためには、派手な看板の規制は必要だと思うが、顧客のニーズで理解が得られないことも多い。計画が市民の間に共通認識が持てるよう、分かりやすく周知してほしい。

(会長)

・看板を目立たなくすることが景観に調和するわけではなく、調和しつつ目立つ看板はできる。看板コンクールや表彰もあり、お洒落な看板であれば目立つし街並みの特徴にもなる。遠くから目立つ看板を除いて、看板作りについて理解が必要だが、計画にはそういうことまでは書かれていない。看板業者がプロとしてどう考えるか、このような看板なら人が来るなどを計画に書ければよいが、行政では無理である。民間が市の言いにくいことをパンフレットや資料として作ってもらえるとよいのかもしれない。

(委員)

・また審議会が開催されると思うが、質問しやすいようにしてほしい。お互い、助け合っていく必要があると思う。

(会長)

・パブリックコメントの意見提出者が 5 名と少なかったが、景観まちづくり計画としてのベースの内容としてはこれで問題ないと思う。パブリックコメントの回答については市の方で少し工夫をしていただきたいと思う。
・諮問第 6-1 号 長浜市景観まちづくり計画の改定について」は審議した結果、意見は以上ということである。

(委員一同)

・了。

(会長)

・同意いただいたので、本日付けをもって市長に答申することとし、文案は会長一任とする。

6 閉会