

平成29年度第19回草津市景観審議会 会議録

■日時：

平成30年1月10日（水）14時00分～16時30分

■場所：

草津市役所2階 特大会議室

■出席委員：

秋山委員（会長）、佐野委員、杉江委員、田中委員、辻野委員、西委員、福山委員、
正木委員、村上委員、森川委員、矢原委員

■欠席委員：

内田委員、太田委員、壽崎委員、西尾委員

■事務局：

草津市都市計画部 山本部長、六郷理事、打田総括副部長、
都市計画課 松尾課長、山岡副参事、田村主査、清原主事

■傍聴者：なし

■会議に付した事項：

議事 草津市景観計画の変更について

1. 開会

【山本部長】

< 開会挨拶 >

2. 審議会の公開・非公開について

当審議会の公開、非公開の取り扱いについて、事務局より説明。

草津市景観審議会は、草津市景観審議会の運営に関する事務処理要領第3条第1項に基づき、原則公開となっているが、同条に定める非公開事由に該当する場合は、会長が会議に諮り、非公開とすることができることとなっている。

会長より、当議事内容については非公開にする事由はなく、審議経過の透明性を確保するという観点からも当審議会を公開にすべきと提案があり、委員一同了承。

当審議会は公開で行うこととされた。

3. 議事概要

議事については付帯意見をつけて了承とし、手続きを進めることとされた。

付帯意見として、以下の内容が付された。

- (1) 今後、景観形成重点地区施行前に、空き家・空き店舗などの地域振興策との関連性、補助金等の支援方法とその規則、色彩・セットバックなどの規制内容の詳細および今後の地域の熱意・動向など、本日提起された様々な課題について、もう一度パブリックコメント終了後、当審議会に報告すること。
- (2) 当審議会の意見を地域に伝え、地域の意向を行政が連絡調整して再度報告すること。

主な意見および質疑は以下のとおり。

議事 草津市景観計画の変更について

【事務局】

<資料について説明>

【委員】

中山道・東海道に加え、「天井川」も草津の歴史において重要な位置づけであるので、景観づくりの要素としても取り入れられないか。歴史文化を生かした重点地区とする以上、地域住民としては天井川も欠かせない要素である。

また、重点地区の指定とは直接関わらないが、マンションの名称に「本陣」を用いることは問題ないのか。

【事務局】

マンションの名称については、重点地区に指定された場合、先に述べられたような意見について「景観形成重点地区協議会」の中で話し合う機会を設けることができる。

【委員】

この地域は草津の中心部であり、なぜこれまで重点地区ではなかったのかという意見もある。外からの声ではなく、住民の方が自分たちの地域を保全しかつ住みよい場所にしていくこと、またにぎわいのあるいきいきしたまちにしていくことについて、積極的に考える姿勢が重要である。

【事務局】

これまで同意調整を行う中で、住民の方は各々、自分の住む地域に何らかの危機意識を持っておられ、地域の課題に対して行政がいかに関与して支援してくれるのかという期待をされていると認識する。重点地区に指定することで、地域が一つの目標、課題解決に向かって取り組むことは、景観だけでなく地域にとってメリットとなると考える。

【委員】

都市計画審議会の意見と対応について、「黄緑・緑系の色彩は使用しない」としているが、青竹や草色の土壁など（自然素材）があり、色というより素材の問題ではないか。緑を歴史的景観にそぐわない色とするのは適切でないと思う。

【委員】

植栽など自然の緑とペンキの緑色とは異なり、単純に緑がいけないとっていいのかという疑問があるが、事務局はどう考えるか。

【委員】

建物などの外観については、「自然素材もしくはそれを模したもの」という基準があり、素材について指導する以上、けばけばしい緑色が用いられる恐れはないが、都市計画審議会で疑義が出たため、黄緑・緑系の色を禁止することで対応した。最終的には景観審議会で意見を聴き判断する、と都市計画審議会では回答している。

【委員】

重点地区の指定が住民発案であることは評価したいが、途中から行政任せにするのではなく、最後まで住民主体で取り組むべきである。準備会が協議会に発展するという理解でいいのか。

【事務局】

重点地区指定後、準備会と同様に地域の代表者で協議会を組織し、継続的に検討する。

【委員】

協議会には会長がいるのか。行政はオブザーバーとして協議会に入るのか。

【事務局】

会長を置かなければならないことを規約で定める。行政は協議会を支援する。

【委員】

マンションのセットバックについて、一間半（2.7m）というのは地域の提案か。理想としては、5～10mはセットバックするべきではないか。個人的な意見であるが、「壁面線の統一」にこだわり過ぎると、映画のセットのようなまちなみになってしまうのではないか。

【委員】

にぎわいを求めて地域の景観づくりを進めるためには、住民の賛同を得る仕掛けづくりが必要であるが、そのための重点地区指定が地域から提案されたものなのか、疑問がある。行政が先行し、地域が傍観者となっているように見受けられる。地域がどれだけ主導権を持って取り組むのか。

【事務局】

先に述べたとおり協議会を組織され、今後も継続的に景観まちづくりに取り組まれる。準備会は地域と行政だけでは判断が難しい案件について、専門家の意見を聴く機会を設けたい要望もされている。

【委員】

もし今重点地区の指定をしなければ、今後ますます人が減り、地域のまちなみ景観が崩れてしまうことを危惧して、地域からの提案があったものと考えられる。

【委員】

重点地区の指定に賛成も反対もしないが、草津市民の立場でいえば、重点地区の指定が認められればそこに市税が使われることに疑義が残る。この地域が草津市において重要な場所であることは確かであり、この事業を行うことで確実に大きな効果が得られるならば意味があるが、市全体のメリットから見て、この地域のまちなみ景観の保全に取り組むのは遅すぎる。重点地区に指定するなら徹底的にまちなみを統一するべきであり、現状建っているマンションや空き家をそのままにするのであれば、この事業には賛成できない。

また、地域の66%の方が同意して提案されている内容だとして、この内容で成功する確証があるのかということと、同意された方が「行政の力なしで自分たちだけでやっていきたいが、どうしても難しい部分だけ市が支援してほしい」というレベルまで熱意があるのか疑問である。重点地区指定に賛成・反対した人の真意もよくわからないまま、市民以外の委員が多数である審議会で判断してよいのか。パブリックコメントは限定的な意見に偏りがちであるため、もっと広く市民の声を聴くべきである。

【委員】

新たにテーマパークのようなものを造るわけではなく、まずは今あるまちなみの保全であり、また短時間で急激にこの地域に賑わいを取り戻そうとしているわけではない。かつてのような商業の中心地にするだけでなく、歴史的資源を生かしたまちづくりによって、人の交流が生まれいきいきとした地域になることにもぎわいである。

【委員】

この地域のまちなみ保全に市税を使うのならば、あくまで市の道路や公共物に限り、個人の土地や建物については自分でやってもらうといった棲み分けが必要である。市全体にあらゆる課題がある中で、この事業に労力や市税を費やすことに市民は納得するのか。

【事務局】

地域の熱意について、重点地区指定は沿道の地権者や町内会長を中心に組織された準備会により、町内会ごとの説明会や同意調整を実施され、提案されたものである。地権者の方には、「自分たちが同意したことで、子どもや孫の代に規制を残したくない」といった理由で同意されなかった方もいるが、少なくとも準備会委員は熱意をもって取り組んでおられ、その熱意を地権者の方に伝える努力をされている。市税については、基本的に協議会でまちなみ保全の具体的な施策について議論する予定であり、道路など公共物はもちろん、個人の土地や建物についても持ち主と協議し、景観に配慮いただける場合は必要に応じて市から補助金の交付を検討している。

【委員】

重点地区に反対している方は、市税や補助金についてではなく、「建替えなどを行う際に規制されるから」という理由が大きい。自由に建替えなどができなくなっても、重点地区という形でまちなみを保全していこうという意味確認が出来ていると認識する。草津の景観は草津の財産、日本の財産でもあり、そういう考え方で審議会はあるべきである。

【委員】

今回提案されている景観形成基準の内容は、随時見直していくべきであり、協議会で検討する仕組みづくりをしてほしい。行政としては、他の事例を紹介したり、研修会を実施したりするなど見聞を広める仕組みづくりをすべきである。

また、草津宿の歴史的まちなみを保全することと、「暮らし」はセットで考えるべきで、まちなみの維持を優先すると、テーマパークのようになってしまうため、住みよさを維持しながら景観を保全していくことが重要である。さらに、都市計画との関連も念頭に置きながら、絶え間なく議論を進めてほしい。

【委員】

最終的には予算は議会で決定されるものであり、景観審議会はあくまで意見するのみの立場であるが、予算の有効な活用方法については、専門的な見地も含め審議会であらゆる提案をすることはできる。

補助金というと私有財産に対する支援と捉えられるかもしれないが、そうではなく地域の活性化に役立つことならば、ひいては草津市の利益につながることであるため、補助をしていこうという趣旨である。

【委員】

草津の本陣通りは好きだが、手遅れ感は否めない。しかし、本陣通りの良い所は駅から近く、旧街道のなかでもアクセスが良いのでそぞろ歩くにはちょうどよい。一分一秒でも早く重点地区に指定して、良い所を残してほしい。マンションの建設等進んでしまっているが、まだ残っている良い所を大切にしてほしい。

【委員】

本陣通りは、重点地区に指定する十分な価値がある。その地域に住んでいない市民としても、地域の方でまちなみ保全に向けて取り組む姿勢こそが大事と考える。宿場まつりなどにおいても存在感の大きい地域であり、重点地区に指定することに異論はない。住んでいる人が生活を維持できるかどうか難しい問題だが、地域の同意を得られているならタイミングは今だと考える。

一点気になっているのが「一間半のセットバック」という基準であり、本陣通りはあまり道幅が広くないのでもう少しセットバックすることを検討してほしい。

【委員】

15mの範囲設定は、他の地域との比較も含めて妥当という判断なのか。

【事務局】

実際は道路など他の法令の規制もあり、もう少し後退される。2.7mセットバックの

基準は、まずは提案いただいた内容をそのまま示している。

【委員】

空き家については、市として何か対策があるのか。

【事務局】

重点地区指定後は、空き家となっている建物や土地の所有者に現状の写真を見てもらうなどして、措置を検討していただく。

【委員】

地域では防犯の観点からも、「空き家・空き店舗を考える会」を設置し活用について考えている。重点地区に指定されることで、協働のまちづくりを進めるうえで目指すべき方向性が明確になり、地域が盛り上がってまちづくりが一步前進すれば、と考える。

【委員】

空き家などの利活用に力を入れている事務所があると聞いている。重点地区に指定することで、空き家の所有者に措置を促しやすくなる。場合によっては、土地処分したいと考えている方に対して公的な処分、すなわち市の資産としている他市の事例もある。市の財政事情にもよるが、重点地区の指定などによりそういった手続きを進めやすいと考えられる。

【委員】

重点地区に指定される範囲は限られている。空き家を買って取り戻して市の資産にするような経済力のあるところや、活性化が見込まれる地域ならまだしも、草津市はそのような状況ではない。プラスマイナスを考えると、朽ちていく地域、高齢者が増えている地域に市税を投じることは疑問に感じる。こういった重点地域は、京都など、他市でもたいてい市税でまちなみを整えている。重点地区として市が力をいれていくには、あまりにも範囲が小さすぎる。

【委員】

少子高齢化はどの地域でも同じで、一人暮らしや空き家が増えているのは、本陣通りに限った話ではない。ただ、歴史的資源を生かしたまちづくりをしていく意識を持っている地域に対して、市としても市民としても支援していく意味はある。

【委員】

最初は地域の意識が高まり、地権者の66%の同意があつて提案されたと認識していたが、「重点地区の指定により地域の意識が高まる」と説明されたので、違和感がある。

【委員】

「重点地区の指定によって後押しされることがある」というニュアンスの説明。

【委員】

金銭的支援はあるのか。

【事務局】

金額の上限および補助率の上限を設けたうえで、補助金制度は検討している。

【委員】

せっかく地域で提案されているので、今重点地区に指定しなければ、まちなみが崩れていくのが早まる可能性が高いのではないかと。

【委員】

重点地区にするならば、補助金の内容まで含めて、市がどこまで支援できるのか条件を示したうえで規制すべき。

【事務局】

重点地区指定についての説明の中で、正確な補助金額は示していないが、補助制度を検討していることは伝えている。

【委員】

重点地区の4つの指定方針の中に「地域が積極的に取り組む」という項目があり、草津市がこの指定方針に合致していると判断したから指定について諮問しているのだと信じている。ただし、具体的な支援策については、今後の審議会で改めてきちんと説明することを約束してほしい。

【委員】

具体的な基準の内容は議論する時間的余裕はあるのか。

【事務局】

一旦提案内容通りで進めて、見直しが必要な項目が出てきた場合に、適宜議論する。協議会で話し合った内容は、景観審議会に必ずフィードバックする。

【委員】

重点地区に指定するならば、その地域の方が「ここまでやる」という熱意を示してほしい。

4. 閉会

【六郷理事】

< 閉会挨拶 >

以上