

## 第18回 栗東市景観百年審議会の議事概要

1 開催日時 平成30年2月16日（金） 午後3時から5時まで

2 開催場所 栗東市役所 談話室（庁舎3階）

3 出席者数 10名中6名

### 4 議 事

1. 協議事項 (1) 百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画の見直しについて  
(2) 風格都市りっとう景観・緑化啓発プロジェクトについて

### 5 議事概要

#### 1. 協議事項

- (1) 百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画の見直しについて

#### ○説明概要

- ・景観計画改訂案について説明。
- ・景観法の届出（太陽光発電）案内チラシについて説明。
- ・景観百年審議会のご意見への対応について説明。

#### ○意見概要

- (委員) 家を建てるときは、性能の問題が大きい。伝統的な建物にしながらも、機能的にできることをモデルプランなどで見せてあげることも大切だと思う。
- (委員) 昨年7月に開催したセミナーの内容にも織り込んだが、今後取り込んでいけると良い。届出編とは別の構造の部分で、織り込むことができると良い。
- (会長) 「悪いイメージ」という表現について、古い建物でも、居住性を高めることができるという書き方にすると良い。
- (委員) 床下の処理が曲者である。対応できる技術をお伝えできると良い。
- (委員) ビジュアルで見せてもらえると良い。事例を集めたものは持っている。
- (事務局) またご協力をお願いしたい。
- (委員) 100年はすぐ経つ。住宅の建替えは、30年～40年。ビルも日本では比較的短いスパンで更新していく。現在歴史的ではないまちでも、歴史的な雰囲気のマチに造ることができると思う。ビルを造る人が、まちのことを考えてデザインしているわけではない。それではだめである。市として方向性を提案することも必要なのではないかと。基本的には、栗東市は東海道や中山道があるため、歴史的な雰囲気を活かしていくのが良いのではないかと。4階建て、5階建てでも新しい栗東のデザインというものがあると思う。そういう姿を明示してはどうか。そうすると落ち着いた栗東の中心市街地ができてくると思う。東南アジアや中国のまちなどを見ていると、その地域らしいデザインでビルをつくることを望んでいるように感じる。成功しているのかどうかはわからないが、伝統をとり入れたデザインをしている。中国の上海地区核の朱家角では、公共建築物もそれらしい雰囲気のものでそろえており、努力していることが伝わってくる。和風とモダンは、うまくデザイ

- ンすれば合う。そんな雰囲気 of 100 年後の姿について議論を始めても良い。
- (会 長) いかにも「栗東」というイメージになると良い。そういうまちなみを揃えるまちづくりを始めたのだということが、みんなの記憶に残るとそれが誇りになっていく。
- (委 員) 京都のような縛りは難しいと思うので、「栗東スタイル」を考えても良い。
- (委 員) 建築士会ではヘリテージマネージャーの取組みを進めており、現在滋賀県内で 100 人くらいがなっており、そういう人たちが活躍できる環境づくりを建築士会で行っている。今の内容は、さらに上のお話で、ヘリテージマネージャーが関わっているのはその半分くらいで、伝統的な建築物の価値を見出して、活用したり保全したりするというものである。性能向上については、まだカバーしきれてない状況である。そこから先は、組織での対応というよりも、個人の力量によるところが大きい。
- (委 員) 作っていくのは設計者の個人の力量と、市民との合意みたいなものだと思う。市民的な支持をもらいながら、質の高いものになるよう、がんばってもらいたい。
- (委 員) ヘリテージの取組みの中でトレーニングをしていると、柱の並び方とか、モダンに近いということは、身体に染み付いてくると感じている。ものすごくレベルの高い話だと思う。
- (会 長) 金沢駅のゲートなど、伝統を活かしながらモダンなデザインを作り上げることは可能だと思う。数奇屋などは非常にモダンなデザインだと思う。現代建築の中でも、装飾としてというよりも、景観としての機能を持たせたモデルができれば良いと思う。モデルがあつて、それに共感できる市民が出てくると良い。
- (委 員) いいモデルができれば、宣伝して景観コンクールなども行くと良い。
- (委 員) 長野で見た大きな工場が、格子のデザインを取り入れていて、馴染んでいてとても良かった。こういうデザインもあるのだなと思った。屋上緑化などもされていて、かなり配慮されている印象をうけた。
- (委 員) 使いやすいのは、モダンと和風をうまくつなげて使うのと、緑化かもしれない。緑をうまくデザインに取り入れると良い。新しい方向性として良い。壁一面緑化とか、市役所でもやったら良いと思う。
- (会 長) 今の話を 1 つのポイントにして、テーマとして取り上げていってもらうのは良いと思う。それがきちんと、栗東の 100 年後の景観につながっていくと思う。
- (委 員) このままではそんなに大きく変わらないと思う。変わるもの、変えていけるものがほしい。
- (会 長) 計画の中に、変えていこうという意気込みをなんとか表現できると良い。  
栗東もいろんな面があつて、駅前の高層の建物が並ぶところと、古い建物が残る歴史街道沿道では同じ考えではいけないと思うが、それぞれの場所に応じて、統一した栗東のイメージが活かされているが理想だと思う。難しいことだとは思ふ。
- (委 員) 空き家について、栗東市では問題になっていないのか。
- (事務局) 平成 25 年、28 年の空き家調査では、275 戸の空き家がある。場所としては市内に点在している。街道筋よりも 1 つ中に入ったところの方が多いのかもしれない。  
空き家については今年度協議会を立ち上げ、計画づくりに取り組んでいるところである。来年度はその計画に沿って規定等を定めてく予定。
- (委 員) 街道沿いの伝統的な建築物の空き家への対応については、対応を練っているのか。
- (事務局) 空き家バンクなど、対応の仕方を盛り込んだガイドラインの作成を検討している。  
景観計画 P75 でさわりではあるが、加えている。管理を中心に記載しているが、活用、保全も課題として認識している。

- (会 長) モデルの話につながるが、それぞれのパターンに応じたモデルがあると良い。  
空き家は元々その地域にあって、その地域のモデルとして活用するのに適していると思う。景観側で空き家対策に支援できる仕組みが出来るると良い。モデルを作っていくのであれば、そういうところと連携しながら取り組むことが出来るると良い。
- (委 員) 急な質問になるのだが、大きな工場などが出来るなど、働く場所が増えているが、社宅ができた、賃貸の共同住宅が増えたりしているのかどうか、都市計画課でわかるのか。
- (事務局) 特に増えている印象はない。  
個人の資産運用等の一環として、人口も増えており、工場等の働く場も出来ているということで、ファミリータイプの共同住宅は年間数棟建てられている。また、久しぶりに分譲マンションが出来る。
- (委 員) 社宅等のニーズがあれば、空き家を活用して、定住していただけるようになると良い。いろんなセクションで話し合っ、大企業、空き家、景観がマッチングできると良い。
- (会 長) 手軽に住むというニーズも、こだわりたいというニーズもある。空き家バンクが中心になって働きかけしてもらえると良い。社宅の視点はなかった。使わせていただきたい。
- (委 員) うちの周りでも、古民家を探している人がいるが、現段階では空き家バンクもなく、個別に探すことしかできず、なかなか見つけられないようである。  
大きな民家など、デイサービスなどの場として使われているところもある。個人の方が住むまでは至っていない。探している人は確実にいる。空き家バンクの必要性はあると思う。古い家を売ったら、購入された方がきれいに改装されて、こんな風になるのかと、意識が変わられると思う。リフォームしたものを見せることも大切。きちんと提案できると良い。また、うちなどでも開発業者等が社宅を建てたいと営業に来ることがある。何回も来られるところをみると、そういう需要はあるのだと思う。
- (委 員) 建てることで儲けている会社もある。賃料で儲けている会社であれば、空き家バンクの取組みと連携できる。
- (会 長) 環境の良い住宅は市街化調整区域が多い。それも問題。
- (委 員) 古い家を改修するのであれば、問題ない。
- (会 長) それを活用する方が、よりコスト的にもメリット・可能性がある。
- (委 員) 太陽光発電設備について、届出を求めるということはわかるが、その後どうなるのか。届出をしてもらえば、それでオッケーということになるのか。
- (事務局) できるだけ景観への配慮を求めていく。
- (委 員) 向こうの希望で押し切られるのか。規制はないのか。
- (事務局) 基準に沿っていただく。配慮がない場合は、勧告される。勧告については、氏名の公表まで行うように変更する予定である。また、変更命令での対応も考えられる。  
届出制度なので、規制ではない。しかし、今までは届出もなかった。一步前進していると思う。住宅等の屋根の上に設置されるものについては、景観形成推進地域以外はフリーとなる。
- (委 員) ここにも、ここにもある。自然のものの中にできる。
- (会 長) あの違和感がなんともいえない。従前の開発で塩漬けになっていたところが、太陽光発電設備になっている。琵琶湖の景観が阻害されていると感じる。
- (事務局) 太陽光発電施設への対応としてはちょっと遅い感もある。  
売電価格が自由化されることを考慮すると、今後どこまで増えるのか疑問がある。ひょっとすると、今後は出てこない可能性もある。

- (会 長) 耐用年数を超えて、放置される可能性もある。
- (委 員) 企業はともかく、個人は機能更新について意識していない。
- (会 長) 景観の視点から見ても決して好ましいものではない。個人の経済活動を阻害することにもなりかねず、阻害できない。ぎりぎりのところであると思われる。良いアイデアがないかと思う。
- (委 員) 皆がより良い景観づくりに取り組んでくれると良い。
- (会 長) そういう機運を盛り上げるのが審議会の役割だと思う。明日のシンポジウムも、市民意識の向上に結びつくと思う。
- (委 員) 太陽光発電施設の届出に関するチラシだけでなく、樹木など、その他の景観への配慮についても、チラシ等をたくさん出さないといけないのではないか。空き家、古民家、格子戸等の持つ景観の役割も大きい。持ち主を褒めるなど、対応をしてもらいたい。
- あるしょうゆ蔵が、建替えにより取り壊されるなど、伝統的な建築物がなくなりつつある。メンテナンスについてなど、大変なことについて調べていただき、その辺りを補助していただきたい。
- 人口が減らなければ良いのか。いろいろと悩んでいる。景観が良いから外に行く人が少ないのか。人口がなんで増えるのか考察する必要があるのではないか。
- (会 長) 田んぼ、山、それなりの商業地や交通、社会福祉等、それぞれ合わさっての評価だと思う。
- (事務局) 栗東市は特殊出生率が良い。
- (委 員) 時々、栗東は良いといわれるが、どう応えたら良いかと思う。
- (事務局) 住み良い、交通の便が良い、道路も整っている、働く場もある。栗東、守山、草津と、3つの生活圏があり、まちなみが崩れていない。暮らしやすい、人が住みやすいと感じているまちであり、若い人が戻ってきている。景観を含め、未来志向的に開発される場所もある。
- (委 員) 今のような環境を維持できると良い。
- (事務局) 先を見据えて働く場、住み良さを高める取組みが必要であると考えている。
- (会 長) 駅前のにぎわいを、と考えがちだが、栗東市の駅前は、住宅地としての駅前として、シンプルで良いと思う。
- (委 員) 答えがあるわけではないが、草津駅西口などは、10時ごろまでぎわわしており、それに比べると、栗東は静かで、若い人がいると思うと塾通いの学生だったりする。
- (会 長) 栗東はポテンシャルが高い。守っていく良いものは何かという視点、新しい風景を作っていく視点の両方が大切。そういった思いを計画に表していけると良い。
- 蔵が失われたのは残念。生かしていく発想はなかったのかと思う。
- (委 員) 建築確認の際に確認していただければ、と思う。市街化調整区域になっているため、新たな建物を建てることができず、蔵などの伝統的な建築物がなくなる原因になっている。
- (会 長) 早く一般の人にアピールできるモデルができると良い。ビルなどについても、モデルを示すことができると良い。ビルや2階建ての建築物でも、格子などを用いた良いデザインができると良い。住宅オーナーにきちんと働きかけることができることが大切。デザイナー、設計者、住民の意識が大切。
- (委 員) 同じ立場の人と話すが良い。思いを話す機会がない。アンケートをとって、ディスカッションできる場ができると良いと思う。
- (委 員) 歴史街道沿いに住んでいるが、こういうまちなみを残すという話などは、いろんな会議に

出ているが、出てこない。雑談がなく、連絡のみで終わることが多い。

(委員) 若い人が顔を合わせて話をするができる集まりの場が欲しいという話も聞いている。1人ずつ話をしてもらおうと、何かでてくるかもしれない。

(会長) テーマを持って話しをしてもらおうと良いかもしれない。

重点地区のこれからの住民が求めているものについて、ディスカッションしてみたいと思う。堂々りっとう景観記念日事業などで景観協議会、その他の部署にも参加していただき、景観を切り口にテーマに沿って話し合ってもらうことも考えられると良い。

一人ひとりの気持ちを変えるところからはじめることが大切だと思う。事務局で対応を考えてもらいたい。

これからの景観計画については、審議会での意見を盛り込んでいただきたい。あとは事務局におまかせする。報告は行っていただきたい。

(事務局) 報告はさせていただく。また、景観図鑑の写真募集をしているが、いまひとつ低調である。随時募集をしていく中で、テーマを絞って対応し、啓発につなげていきたいと考えている。

## (2) 風格都市りっとう景観・緑化啓発プロジェクトについて

### ○説明概要

- ・景観まちづくりシンポジウムについて説明。
- ・来場者へのプレゼント用写真カードの配布と説明。

### ○意見概要

- ・意見は特になし。

(以上)