

高山駅周辺まちづくり協議会 第2回民有空間検討部会 議事録要旨

日時：平成16年3月9日 13:30～

場所：高山市役所 行政委員室

《部会長挨拶》

《議事》

- 景観ガイドラインラインについて
- 高山市潤いのあるまちづくり条例について

事務局より説明

《質疑等》

建替事業の進捗状況とガイドラインとの整合性について

委員：岐阜銀行は既に改築しており、景観的に周辺施設との違いを感じる部分もあるが、市と合議したものなのか。

事務局：ガイドラインが出来る前の改築ということであったが、岐阜銀行より市に「高山の景観と調和しているもの」として何案かの計画図を提案して頂いた。その中から現在のデザインを市で許可したという経緯を踏んでいる。

委員：岐阜銀行のデザインと、景観ガイドラインとの整合性は今後どのように図っていくのか。新たに改築するようなことはあるのか。

部会長：景観ガイドラインの効力がどこまであるのかということが影響する。岐阜銀行の場合は、建替するときにガイドラインに従ってもらうようにするのではないかと。高山市では、既に建っている建物に補助金を出し、建替を推進していくような事はしていないことは考えているのか。

事務局：景観はすぐに出来るものではないと思っている。既にある建物をガイドラインに合わせ変更するために、市が助成をだしていくようなことは難しいと考えている。看板など変更可能な部分は協力してもらい、それ以外は、建替などの時期を見ながら進めていこうと考えている。

委員：私が把握しているエリア内で計画されている建替事業としては、12月に竣工予定の建物と、来年度中に竣工予定の建物、設計を目標としている建物の3つがある。自分のところの建替では市の計画に可能な範囲で協力していきたいと考えているが、建物が完成してから修正は難しい。スケジュール的に景観ガイドラインが後追いになってしまうのではないかと。

事務局：現在、建替が計画されているものは「まちづくり条例」に基づいて、申請→縦覧といった手順を踏んでいる。本来、景観ガイドラインのようなルールづくりを行う際は、何年も前から検討を重ねていくことが理想であるが、区画整理事業の立ち上げに時間がかかり、スタートが遅れてしまった経緯がある。

部会長：日本全国に言えることだが、藤沢市の事例でも、条例にあっていない建物がモールのなかにはあると思う。時間をかけて景観条例に沿った建物を造らざるを得ない状況にあり、既に建っているものは、建替の際にルールに沿ったものでお願いするしかないと思う。高山の場合はまちづくり条例が既にあるため、突飛な建物は出来ないと思うが、これから新しく建てる建物に関しては、道路の両側も含めたエリアで前向きにルール作りを考えていくことが重要である。既存の建物に関しては、建替の際にルールに従ってもらうにはどうすればよいかを今後の課題としていきたい。

景観ガイドラインとまちづくり条例について

部会長：この部会は、より理想的なルール作りの場と考えれば良いか。景観ガイドラインと潤いのあるまちづくり条例の関係はどのようになるのか。

事務局：景観ガイドラインはまちづくり条例の体系に含まれるものであると考えている。ルールの中で同じレベルのものは同様に扱い、より強いルールは、そちらに合わせ指導していきたいと考えている。

景観ガイドラインのエリアについて

委員：景観ガイドラインのエリアはどのようになっているのか。道路の両側をエリアを含めて欲しいと考えている。

事務局：区画整理事業では道路中心でエリアを区切っているが、景観や町並みを考慮し、景観ガイドラインのエリアは道路の反対側も含めた高山シビックコア整備計画のエリアが適当ではないかと考えている。

委員：この部会は、あくまでも民有空間のデザインや看板について検討を行い、民有空間を検討する場だという位置づけになっているのか。道路などの問題については言及できないのか。

事務局：基本的には民有空間について検討して頂きたいと考えている。しかし、歩道のタイルや、植栽の樹種、本数等については意見を頂きたいと考えている。

協議会・部会での議論の情報発信について

部会長：この場で出た意見は、まちづくり協議会や公共空間検討部会で話し合う時に民有空間検討部会の意見として伝えていく予定である。また、地権者 50～60 名の方に、ここでの意見を伝えるように、また広く意見を聞くように事務局の方でアンケート等何らかの方法で広く浸透させていくことをお願いしたい。

委員：近隣の地権者には、情報を提供した方がよいと思う。

委員：この町の景観をこうしたいという意見を一般論として聞く機会があった方が良く、その結果をシミュレーションし、具体的な議論を行っていくことが重要である。情報発信のやり方としては、協議会と部会での内容を「かわら版」等で地権者に報告する方法もある。

事務局：高山市では「まちづくりニュース」を発行し、権利者や委員の方に郵送で配布している。この場の議論に内容は、その場でなるべく早く公開していきたいと考えている。

まちの方向の把握について

委員：エリア内に地権者が 50～60 名いるということであるが、建物用途・所有地域・専用住宅等もについて公開できるのか。地権者は商業空間に住宅は増やしたくないと考えるのではないか。

部会長：地権者のなかには、観光客が駅を降りたときに高山に来たと思わせる町にしたい方や、市民で賑わうショッピングモールなど活気のある場所にしたいと思っている方、閑静な住宅地にしたい方等様々な意見があると思う。駅の東西で顔が違い、地権者の考え方や建物用途によって、まちづくりの目標とルールが変わってくる可能性がある。例えば、商業地・住宅地・観光地の 3 に分け、それぞれガイドラインを決めなくてはならない状況も考えられる。

委員：実際、悩み迷っている地権者が多いと思う。アンケート等で調査することは悪くはないが、本音は出にくく、プライバシーの侵害になりかねないため難しいのではないかな。

委員：個人情報が必要なく、今の傾向を掴むものとして意識調査をアンケートでする必要はないかな。

事務局：無記名のアンケートになら可能だと思う。

部会長：アンケートで「何を作りますか？」ということでは難しいと思う。部会で出た意見について賛同を得られる意識調査をした方がよい。みんなで「ルールを作る」というスタンスの方が、整備がスムーズに進む。

委員：駅西の開発計画が出てこなかったが、地権者に希望を聞きながら住宅、商業地にするのか決めたらどうか。

事務局：住宅地を昭和児童公園に移す予定である。住宅地については話をしている段階である。

部会長：「ふるさとの顔づくり計画書」のなかで、この地区はゾーニングされていると考えればよいのではないかな。これらのゾーンのどこに共通項を見出していくのかが難しい問題である。

今後どんな用途で建替が進むのかが重要であるので、データがあれば提出して欲しい。

高山駅舎について

委員：高山駅のデザインはどのようにするのか。駅舎はこの地区のランドマークになる。

事務局：JRの方に打診しているが、このような場に参加してもらえない状況である。どのような駅舎にするのかは市と協議しており、この場で意見を公開していきたいと考えている。

委員：自由通路、駅舎は目立つものであり、市民にとっても関心事である。

委員：濃飛バスターミナルも含めてこの地区にとって重要な施設である。

事務局：立体的な感覚がつかみにくいので、模型を参考にして議論するのも可能である。

事例について

委員：今回紹介された事例の2つは、両方ともコンサルでされたものなのか。この事例はインパクトが強く、この様なものがないと思われのおそれがある。

委員：コンサルで計画したものではないが、この2つ事例を出した理由は、「歴史的なもの」と「都市的なもの」を対比して見てもらうためである。彦根の事例は、駅東地区において観光客に古い町並みへのつながりをどのようにアピールしていくのかの参考として、また、藤沢の事例は、駅西地区において区画整理事業に対し地元の人が何を期待しているのかの参考にしてもらうために取り上げた。

実際、駅前の建物は全体的に伝統的な建物よりも鉄筋コンクリートや、ヨーロッパ的なレンガの使い方をした建物が多くある中で、無理に木造建築の町にする必要はないと思う。

部会の進め方・検討内容について

部会長：駅の東西の地域をどんな町にするかという目標ができた段階で、具体的なルールの話ができると思う。例えば、駅東側に高山らしい木を取り入れるとしたら格子窓にしようとか、住宅と商業が混在する駅西では、看板と緑化を整備しきれいで過ごしやすい町にしよう等が考えられる。

バリアフリーについては、景観も含めた広い範囲でルールを作ることができればと思う。

高山市長はバリアフリーを推進しているが、一步路地にはいると町屋住宅の特徴で車いすが入れない所がある。駅前をバリアフリーにしてどの商店にも入れる様なルールにするこ

とは、見た目にない綺麗さがあるのではないか。

委 員：景観において、バリアフリーは基本的な要素である。

部会長：景観として色、形以外の部分を考えながら検討することも重要である。また、高山市ではなく、この部会が市民の相談窓口を立ち上げることも検討していきたい。

委 員：飛騨建築士会では住宅相談などを行っている。

部会長：高山市は高齢化率が高い。景観以外のルールとしてコミュニティーなど助け合いのルールを決めることも考えられる。次の部会では、どのような町にしたいか、どんなルールなら守れるか、当てはまるかについて議論していこうと思うがよいか。

委 員：建替など、対応を迫られている話もこの場で議論していきたい。

部会長：建替を考えている方にこの場で話をしてもらえば、具体的な話し合いが出来るのではないか。次回からはどのようなルール作りをするのか、どのくらいなら守れるのかについて踏み込んで討議をしたいと思っている。

《閉会》