

近江八幡市 安寧のまちづくり
「静かな水辺で暮らす」事業計画

国有地活用・水辺の道づくり構想 デザイン検討

(株式会社平成建設・株式会社コプラスとの共同研究事業)

京都大学大学院 景観設計学分野

2019年 3月

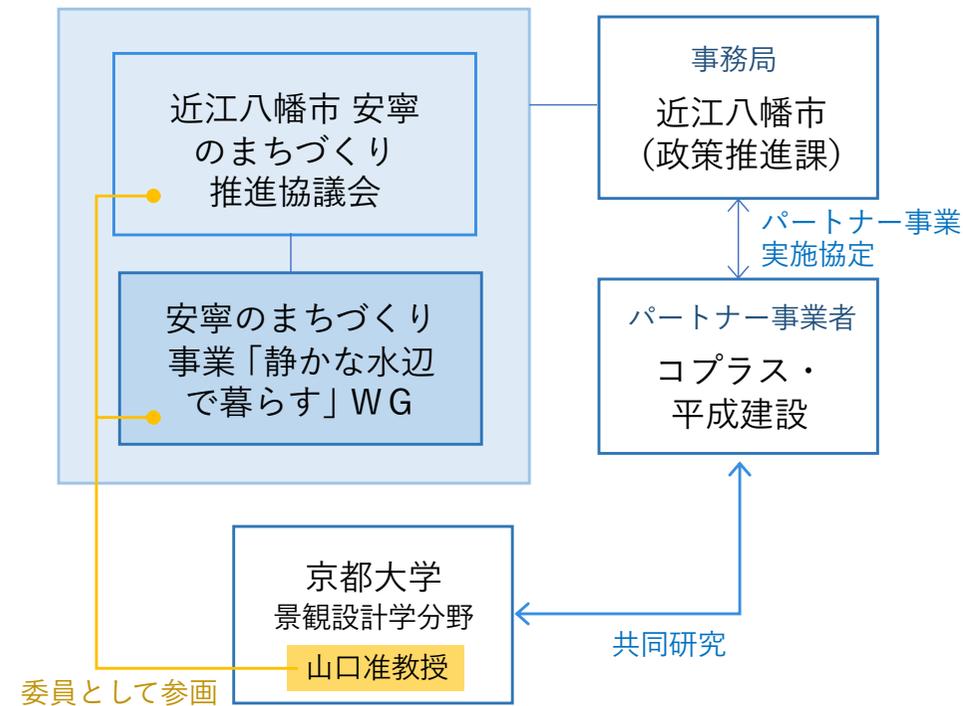


近江八幡市 安寧のまちづくり「静かな水辺で暮らす」

まちづくりの経過



「静かな水辺で暮らす」 事業計画 検討体制



主要施設位置図

滋賀県立農業大学校

滋賀県農業技術振興センター

白王集落

円山集落

権座

西の湖

近江八幡市安土
B&G 海洋センター

国有地 (市民農園)
市有地 (住宅)

観光客用駐車場

西の湖ステーション

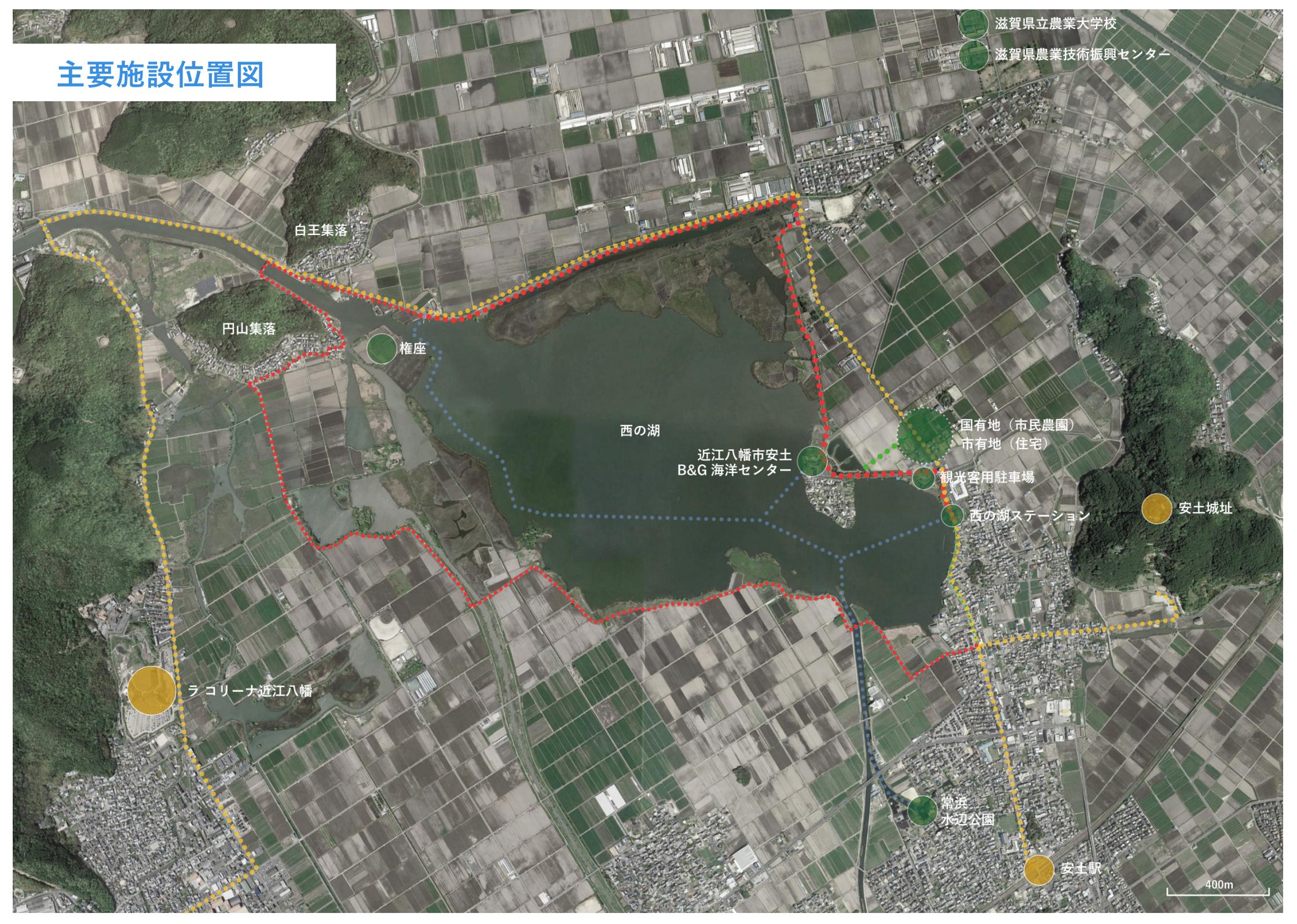
安土城址

テコリーナ近江八幡

常浜
水辺公園

安土駅

400m



国有地活用構想

地域課題

周辺の山並みや農地を眺望できる景観にすぐれた場所であり、かつ、安土駅や安土城等の観光施設、西の湖からも近距離にあり、立地にもすぐれた場所であるにも関わらず活用されていない。すぐれた景観を活かし、近年の高齢者を含めた市民の「居場所」や健康増進の場づくりのニーズに対応すべく、市民の福祉増進のための活用することが期待される。

また、近江八幡市内の耕地面積の内、畑は約4%（181ha/全耕地面積4381ha）にすぎず、かつ耕作放棄地はなし、遊休農地は0.5haにとどまる。地産地消においては畑のニーズが高いが、畑地が不足しているのが現状である。



国有地の現況

事業目的

高齢者を含めた市民の**居場所**や**健康増進の場づくり**、**地産地消**と**食のまちづくり**の推進のため、市民農園を設ける。農業よりも**余暇**や**生き甲斐づくり**を目的とする。ただし、持続可能な運営を図るため、また、農業技術の専門職員の常駐の人員費確保のため、収益性の確保が必要となる。

通常の貸し農園のみならず、一般市民向けに野菜の収穫体験とバーベキューを組み合わせたサービスの創出、社会福祉法人が借り上げて福祉施設（高齢者/障害者）の利用者へのサービスの創出などを進め、収益事業として展開する。また、農園でつくった野菜の販売、コミュニティ・カフェなどのサービスも設ける。

これらに加えて、**農の学びの場**としての機能を拡充する。具体的には、滋賀県立農業大学校、滋賀県農業技術振興センターと連携して、農の体験と生涯教育、地場食産業の新創造等のプログラムを検討する。

また、上記の活用は、ラコリーナ近江八幡の来訪者（283万人、平成29年）を西の湖や安土方面に呼び込むことを含めた観光振興策としても期待される。

この整備自体を小さいステップからはじめ、徐々に広げる**市民参加協働のプロジェクト**として展開し、協働のプロセスを進めていくことで、**市民自治力強化**にもつなげる。

国有地の現況



国有地

民地
(倉庫)

民地

市有地

50m



施設計画

活用面積内訳（案）：菜園 3,000 m²、芝生広場 2,000 m²、駐車場 80 台、施設 1000 m²（野菜販売所、コミュニティ・スペース（カフェ）、トイレ、農業倉庫、農業用ハウスなど）
車椅子でも農作業が出来るようなプランター型の農園や園路の整備を行う。



プランター農園

市民農園

農業用倉庫

レストスペース/WC

コミュニティカフェ

野菜販売所

芝生広場

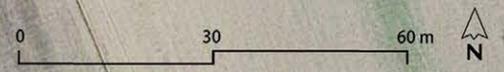
ハウス栽培

駐車場

市民農園

倉庫の活用

駐車場
イベント利用





国有地の北部分に、周辺の山並みの眺望を取り込んだ市民農園を設ける。
営農環境のため、中央は東西南北方向に地割を設定し、その周囲は車椅子利用が可能なプランター農園を設けた。



国有地の南部分は、スポーツ利用もできる、多世代の交流広場とし、駐車場を設けた。





リサイクルをデザインする

DESIGNING RECYCLE



2030年に向けて
世界が合意した
「持続可能な開発目標」です

国有地隣接地（空き倉庫）活用案

古民家古材レスキュー・リユース・リサイクル事業

地域課題

近江八幡市内の古民家が次第に消失しており、地域の歴史が失われつつある。古民家そのものの維持・改修が困難な場合において、この地域資源ともえる建築古材を救い、これを活用したまちづくりを収益事業として行うことが期待される。

事業目的

貴重な地域資源である古民家を解体時に古材・家具回収し、倉庫に保管、リユース販売する。あわせて古民家の解体工事斡旋、古材のマッチングも行う。また、古い家具や古道具のリユースによる見本市、アンティークショップ、古材利用の家具ショップ、ヨシ等の建具販売などのサービス展開を検討する。レスキュー・リユースの対象は、片道1時間圏域（長浜市～大津市）とし、解体情報の把握、材料の救出、保存、再生を行う。事業の実施においては、既に同様の事業を展開しているリビルディングセンター・ジャパン等との協力、（一社）滋賀県古民家再生協会等との連携を図る。

対象地区にある既存の倉庫は土地利用上も稀少価値が高く、この有効活用は重要である。古材のストックヤード、アンティーク・マーケットのサービス展開は、古民家を生かしたまちづくりを進める近江八幡のコンセプトに合致し、かつ、ラコリーナ近江八幡の訪問客層のニーズにも合致するため、観光施策上の課題解決策としても有効である。



国有地隣接地の倉庫の現況

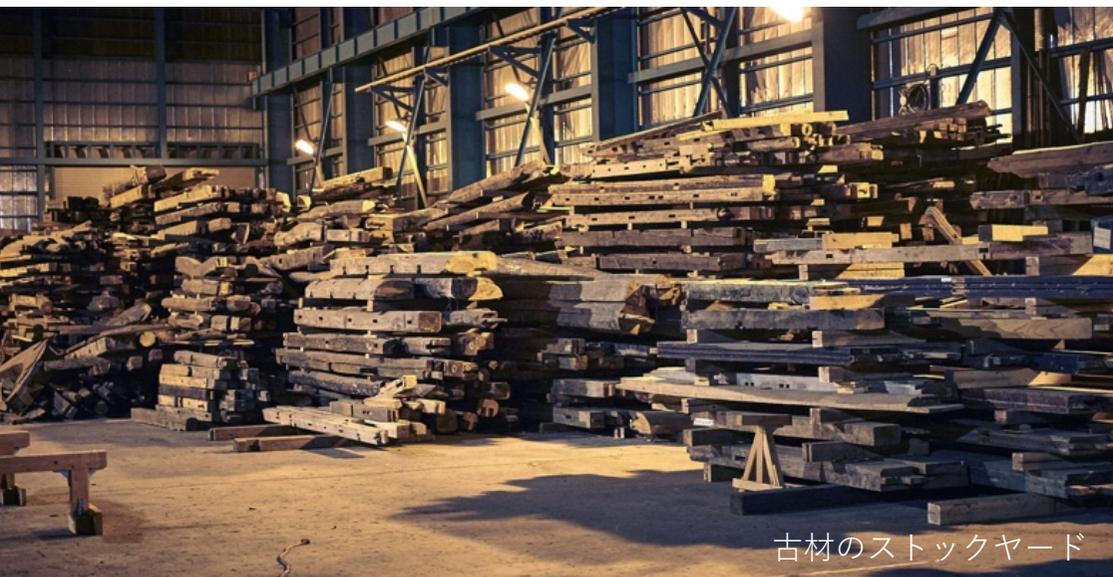


2030年に向けて
世界が合意した
「持続可能な開発目標」です

国有地隣接地（空き倉庫）活用イメージ

事業内容案

- ・ 古民家古材レスキュー・リユース・リサイクル、古民家の解体工事斡旋、古材のマッチング、古材利用の家具ショップ、古材の活用再生提案、DIY支援
- ・ アグリフードラボ（美食の開発・体験）、地場食産業の新創造



古材のストックヤード



アグリフードラボ



アンティーク・マーケット



古家具のリユース・ショップ

水辺の道づくり 事業構想

散策環境整備（道路歩道改修整備）

西の湖の豊かな水辺環境の価値を高め、地区の価値を高めることを目的として、西の湖沿いの公共施設を整備・活用する。水辺を体験する拠点となる公共施設については、重点的に再整備を行う。また、その拠点間を高齢者が**徒歩**や**セニアカー**、**歩行車**や**車椅子**で**快適な移動が出来る**散策環境を整備する。特に、県道511号線の西の湖すてーしょん以北、国有地前までの歩道（東側片側）や国有地からの東西南北の道、弁天から町なかの道などは重点的な整備区間に位置づける。

本事業地区の周辺の主要施設への歩行ルートは、「城下町再生整備」の計画をふまえて設定する。ただし、一部、車道沿いの道よりも集落内の旧道を優先する。本歩行ルート沿いの魅力向上を図り、たとえば沿道やアイストップとなるような場所については、農閑期にレンゲ畑や菜の花畑などを植えることなどを検討する。



水辺の散策・休憩拠点整備 位置図



水辺の道づくり事業（案）

- ① 西の湖ステーション デッキ整備
- ② 豊浦港船着き場 改修整備
- ③ 釣り客・観光客用駐車場 休憩施設整備
- ④ 西の湖沿い 水辺の散策休憩施設整備

事業対象地の現況

①西の湖すてーしょん前



②豊浦港 船着き場



③釣り客・観光客用駐車場



③釣り客・観光客用駐車場西端からの眺め





① 西の湖すてーしょん デッキ整備

ロケーションが良く、眺望にすぐれており、特に夕日の美しさは特筆している。西の湖すてーしょん前のオープンスペースを活用し、高さのあるデッキ（建物内部の床と同じ高さ）を設け、車道を走る道路を隠して、オープンカフェのような水辺の憩いの場とすれば、低予算で西の湖の魅力を大きく高める事が出来る。また、単なる休憩所ではなく、「**夕日の絶景スポット**」として売り出せるように、その設えの質を高める。

② 豊浦港船着き場 改修整備



西の湖沿いの**絶好の水辺のロケーション**を活かし、シンボルとなる散策・休憩場所を整備する。船着き場沿いに散策空間を整備し、セニアカーや車椅子等で水辺まで降りられるようにする。高低差を活用し**芝生のスロープ**や**階段状のベンチ**を配置し、緑化を行う。全区間約320mであるが、特に重点的な区間を先行的に整備する。



③ 釣り客・観光客用駐車場 休憩施設整備

現在、釣り客・観光客用駐車場として使われているものの、広く市民に活用されているとはいえず、西の湖沿いのロケーションの良さも活かしていない。

この**水辺の眺望**を活かし、本エリアの価値を高めるシンボルとして、休憩場所を整備する。特に、西の湖沿いに建物が建てられる場所は非常に限られており、重要な場所である。ここに、**市内の古民家の移築**など、西の湖を眺める雰囲気のある視点場の整備を行う。事業手法としては、公民連携手法の検討を行う。民間事業者やNPO等が建物を建て、収益事業として運営を行う活用形態や、公共が建てて民間事業者に貸し出すような活用形態も考えられる。これらの場合、使用料を維持管理費の一部に充てることができる。





④ 西の湖沿い 水辺の散策休憩施設整備

西の湖沿いで水辺に沿って歩ける場所が少ないため、西の湖の魅力が十分に伝わっていないという課題がある。ラ コリーナ近江八幡への訪問客（平成29年観光客数283万人）も含め、市内外の人々に広く**西の湖の魅力**を伝えるシンボル事業として、湖内へ散策デッキ等を設け、水辺の散策道/休憩所を整備する。デッキ整備区間は約110mである。なお、既存の水上の休憩所のうち、老朽化しているものはこれを撤去する。

参考事例



六盤水明湖湿地公園 / Minghu Wetland Park



順天湾自然生態公園（ラムサール条約登録）

近江八幡市 安寧のまちづくり 「静かな水辺で暮らす」 事業計画
国有地活用・水辺の道づくり デザイン検討 報告書
(株式会社平成建設・株式会社コプラスとの共同研究)

発行日 2019年3月
発行 京都大学大学院工学研究科 社会基盤工学専攻 景観設計学分野
京都府京都市西京区京都大学桂C1

執筆 山口敬太
(京都大学大学院 景観設計学分野 准教授)

執筆協力 国有地：張天葉 吉武駿
水辺の道：谷川陸
(京都大学大学院 景観設計学分野 学部/修士課程 学生)



