

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

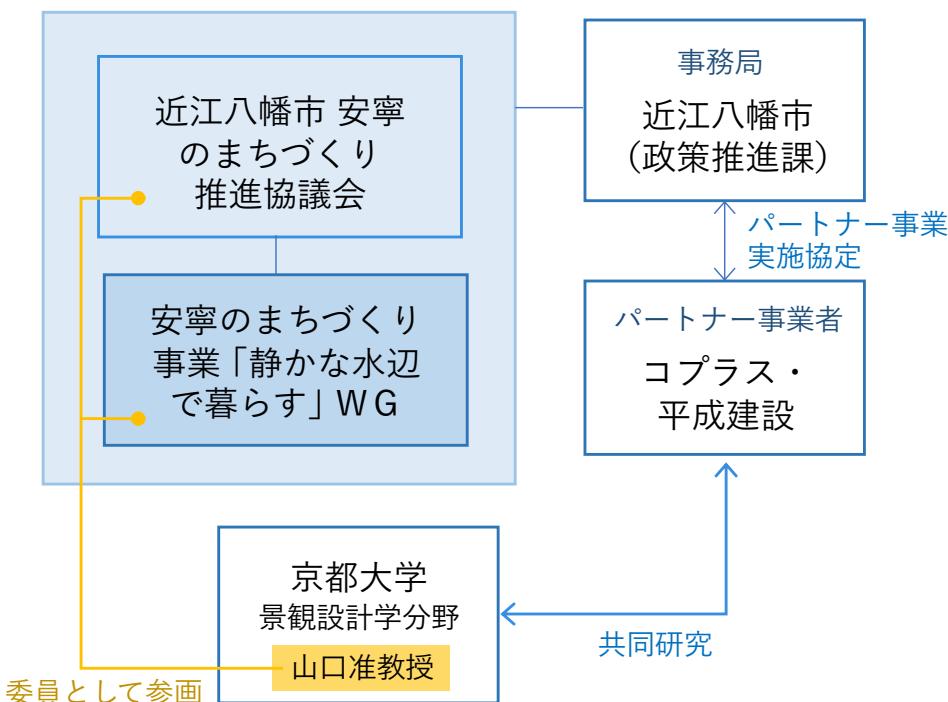


近江八幡市 安寧のまちづくり「静かな水辺で暮らす」

まちづくりの経過

- 2015 10月 近江八幡市まち・ひと・しごと創生総合戦略の策定
- 2016 3月 近江八幡市安寧のまちづくり基本構想
~近江八幡市生涯活躍のまち(日本版CCRC)構想~の策定
- 2017 3月 近江八幡市安寧のまちづくり基本計画の策定
- 2017 7月 近江八幡市安寧のまちづくり推進協議会
(座長:大方潤一郎 東京大学教授) の設置
- 2017 11月～2018 1月 西の湖まちづくりワークショップ (計3回) の実施
- 2018 7月 安寧のまちづくり事業「静かな水辺で暮らす」公募型事業プロポーザルの実施、優先交渉権者の特定
(株式会社コプラス・株式会社平成建設)
- 2018 10月～2019年3月 安寧のまちづくり事業「静かな水辺で暮らす」ワーキンググループの開催
(座長:大方潤一郎 東京大学教授)

「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



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、畠は約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畠のニーズが高いが、畠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事費確保のため、収益性の確保が必要となる。

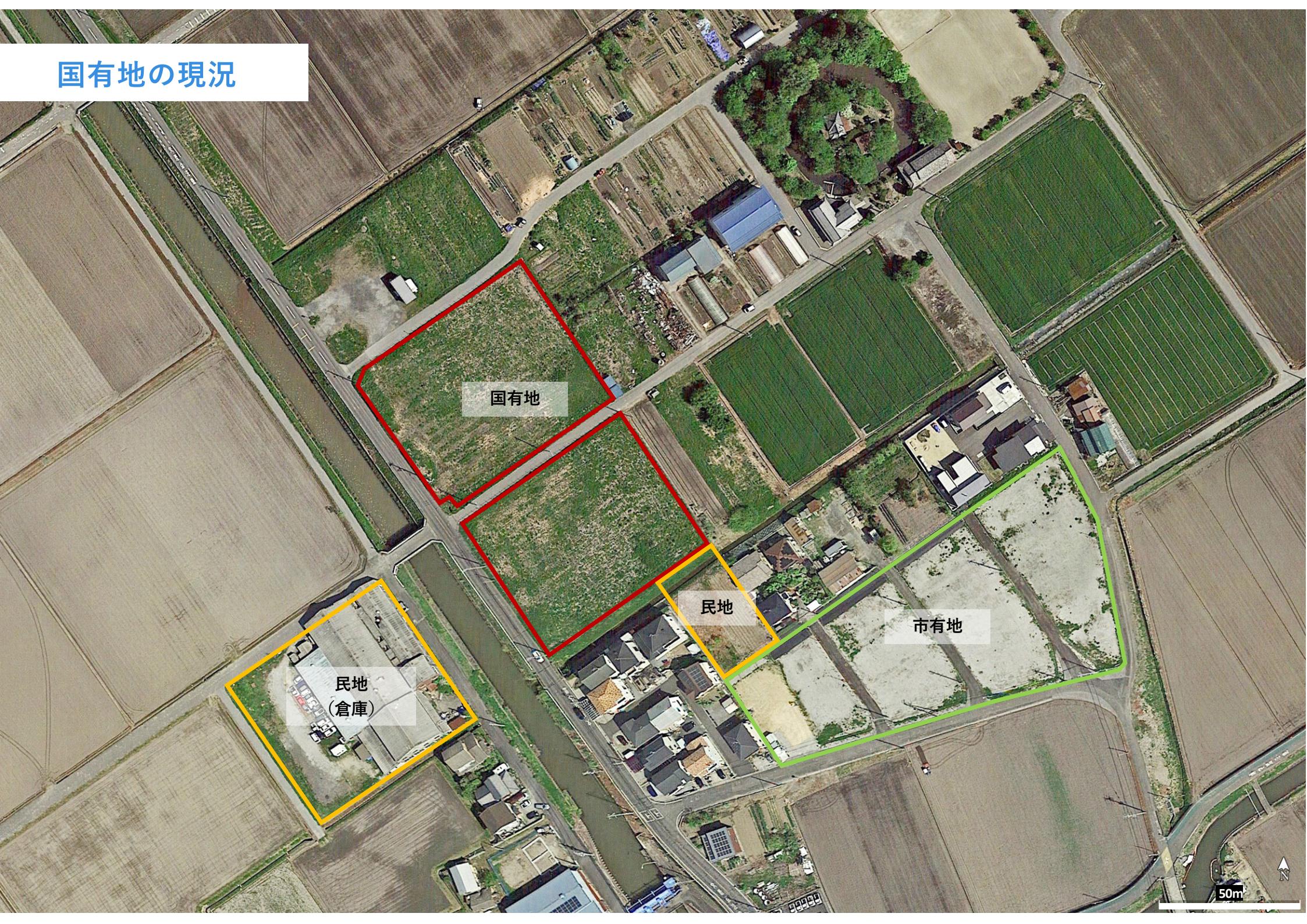
通常の貸し農園のみならず、一般市民向けに野菜の収穫体験とバーベキューを組み合わせたサービスの創出、社会福祉法人が借り上げて福祉施設（高齢者/障害者）の利用者へのサービスの創出などを進め、収益事業として展開する。また、農園でつくった野菜の販売、コミュニティ・カフェなどのサービスも設ける。

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



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。





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



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

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。



国有地隣接地の倉庫の現況

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。



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



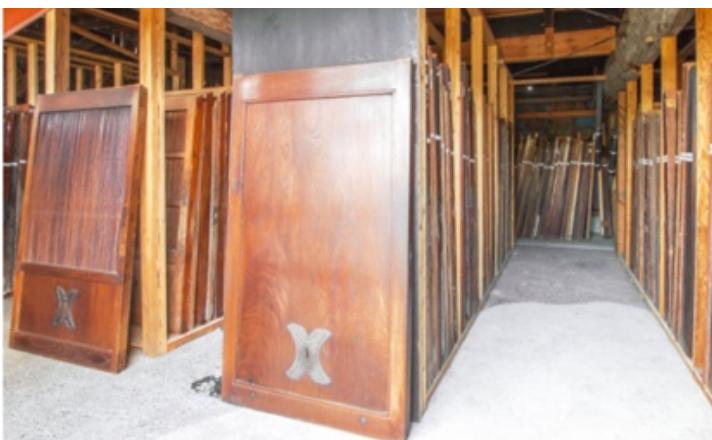
古材のストックヤード



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



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)



