

本町筋の景観ルールに関する説明会 開催結果

1. 概 要

日 時	会 場	参加者数	質疑応答件数
令和7年5月23日（金）午後7時より	津島市文化会館 小ホール	19 名	17 件
令和7年5月24日（土）午後6時より	津島市文化会館 大ホール	10 名	7 件
合 計		29 名	24 件

2. 当日の様子

5月23日		
5月24日		

3. 質疑応答内容（5月23日）

	質疑・意見内容	応答内容
1	近年本町筋沿いで多くの家がなくなっています。なぜ今、この時期に取り組むのでしょうか。	平成20年代中盤からまち歩きツアーなどの様々なまちづくりを進めてきており、令和2年度に国から認定を受けた「歴史的風致維持向上計画」でも町並みを守るには景観のルールづくりに取り組むことを位置付けております。 遅すぎるという意見もありますが、景観ルールをつくれれば、これ以上景観が崩れることは無くなります。長期的な視点で考えるとどこかで着手する必要がある取り組みであると考えたため、着手させていただきました。
2	今後人を増やさないといけない中で、本町筋はどうなるのでしょうか。景観ルールの策定を人口増加にどう結び付けていくのでしょうか。	魅力的なまちは人を呼び込めると考えています。景観が綺麗なところに住みたい、店舗を出したいとなるように、魅力を高めることで人口増加につなげたいと考えております。ただ、景観だけでなく、直接的な子育て支援などの他の取り組みと合わせながら進めたいと考えています。
3	東京は車が通れないとことが多く、住みたくないと感じ、その反面津島は良いところだと感じました。 駅の周辺の分譲住宅は売っていますが、郊外は売れていないです。まずは駅から神社の天王通りを綺麗な道路にした方が良いと思います。	ご意見として受け止めさせていただきます。
4	本町にベトナムのレストランができました。なぜ風情のある町で赤いお店を出すことができたのでしょうか。建てる時に市は何も言えなかったのでしょうか。 所有している建物を壊された時に、本町の風情が無くなってしまったと言われました。景観ルールを決めるなら、市がもっと根本的な部分に力を入れないといけないと思います。	景観ルールがないため、今は強制できません。外国人の方々は文化の違いから、風情の感じ方に差があるのかもしれませんが。ただ、景観ルールを作ることによって外国人の方々も守ることになります。 その他の町家の取壊しについても問い合わせを多くいただいています。良好な景観形成を進める環境づくりが必要であり、市が強く言えるような体制を構築できるように進めております。
5	天王通りの無電柱化は決まっていますか。別の集会で決まったような発言を聞きました。	無電柱化を行う方向性で考えておりますが、検討段階であり、決まったと断言できる状況ではありません。愛知県と調整・検討を進めています。

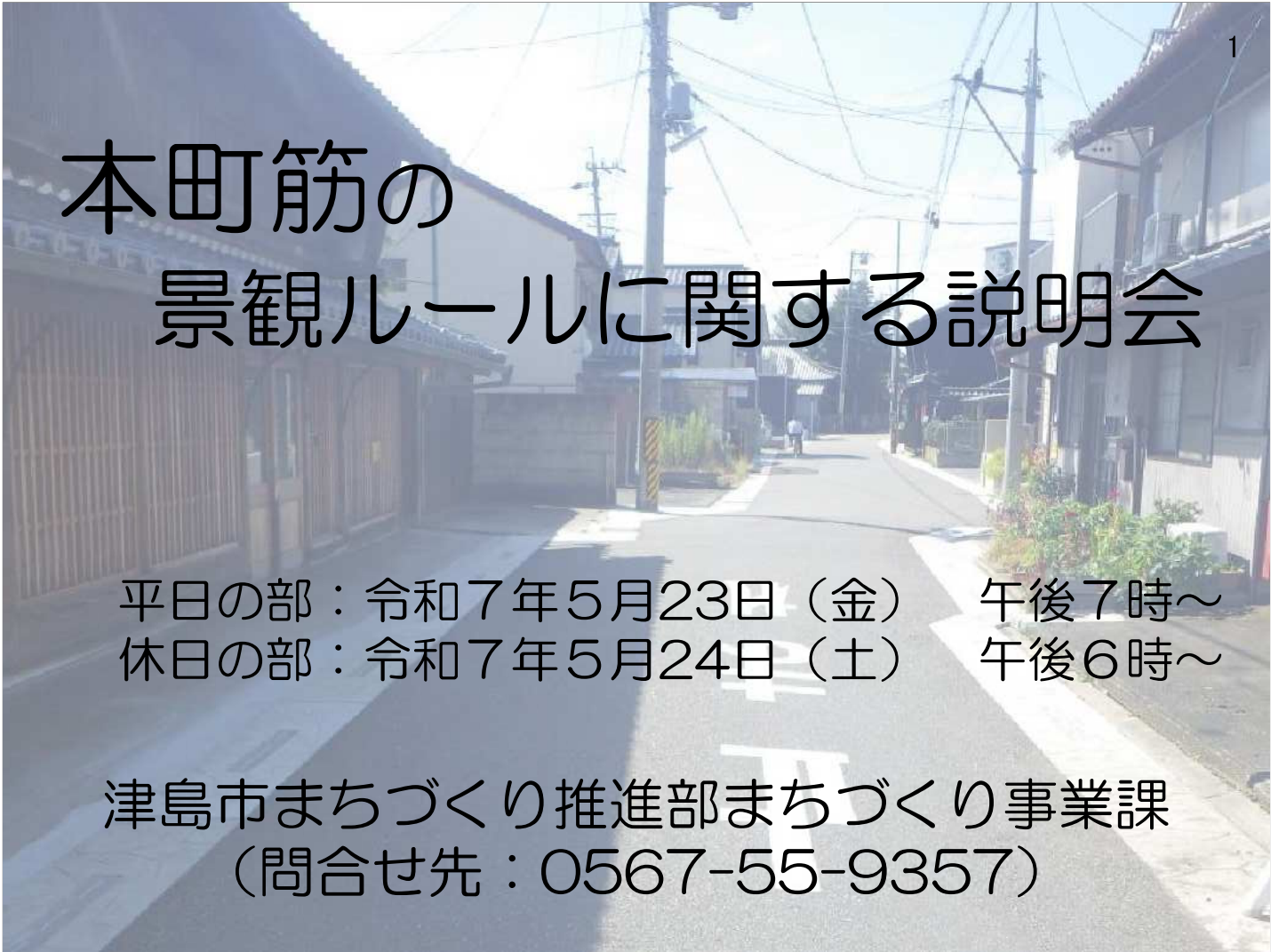
	質疑・意見内容	応答内容
6	借家を持っていますが、古い借家を壊して何か建てる際に、景観ルールによって4階建てが建てられないとなると、地価にも影響します。利用制限があると所有しづらくなり不安ばかりです。景観ルールはどこまで強制力があるのでしょうか。	景観ルールは基本的に条例により守ることになります。拘束力は厳しくすることもできますし、設計段階での勧告のみもあります。地価の影響について、他の事例では魅力が向上することで、人の来訪が増え、その結果土地の売買が増えて価値が高くなることもあります。地価が下がることも懸念されますが、他の事業と合わせて全体的な施策で魅力を向上させていきたいと考えております。
7	建物の色や外壁等は個人の判断によって異なると思いますが、景観ルールに合っているかどうかは誰が判断するのでしょうか。	落ち着いた色については、決められた範囲の中で壁・塗装の色を決めることになります。個人の判断ではなく、設計段階で市へ届出されたものを市が判断していきます。また、例外規定のものを景観審議会などで審議し、総合的な観点で許可するといった判断もあります。
8	(都) 名古屋津島線が通った場合の本町筋とのあり方を教えてください。	(都) 名古屋津島線が通った際には、本町筋の通過交通が減り、本町筋が歩きやすくなるといった交通面でも良くなると考えております。
9	昔は本町筋の人通りがあり活き活きしていましたが、今では人通りがない状況です景観は誰のためにつくるのか、いまいわからないです。正直な気持ちでは本町筋よりも津島駅を取組むべきかと思います。	魅力向上が目的で、住民や来訪者のために取り組んでおります。本年度より津島駅も鉄道事業者と協議して基本計画の策定に着手しております。他にも津島神社周辺も含め整備を進め、景観以外の事業と合わせて全体で進めております。
10	今回の景観の検討では、町家の保存継承を対象外と聞いていますが、ルールが適用される令和9年までにも空き家、空き地が多くなります。町家を維持するのは大変だとありますが、景観以外の家屋の中身を含め、具体的な支援といった検討はどのような状況ですか。	先ほど内観は対象外とお話ししましたが、歴史的な建築物は外観だけでなく、建物全体やその構造に価値があるという話です。外観は景観で取り組み、外観以外の部分は社会教育部署とも話し合っており、社会教育部署は建物の中まで含めて検討しています。このように、建物全体や歴史的に保全すべき建物については他部署と連携しながら歴史的文化財等の検討も進めていきます。

	質疑・意見内容	応答内容
11	古い居宅を残すことは市としては考えていないのでしょうか。本町筋を観光などで活用しているのであれば、なぜ町家の維持を100%居住者に任せてしまうのでしょうか。景観ルールを進めるのであれば、どうやって改修して家屋を残していくか真剣に取り組むべきではないのでしょうか。	社会教育部署で文化財保存活用地域計画の策定を進めています。この計画と連携しつつ、文化財に指定されていないものも含めて、古いものをどう残して継承していくのかを考えているところです。今後計画ができ次第市民の意見を聞く場を設ける予定です。決して古い建物を残さなくて良いといった考えではありません。
12	街並み環境整備等、国の事業・補助活用がありますが、これらの活用は考えているのでしょうか。	現在、別の補助事業メニューではありますが、景観計画の検討も国の補助金を活用しております。今後も補助制度を活用していきたいと考えています。
13	歴史的な建物の改修・修繕は費用がかかります。所有者だけでは改修できないところもあり、どのように支援するのでしょうか。	例えば、歴史的風致維持向上計画の取り組みの中で、歴史的な建造物を指定することで改修などの補助を活用することができます。このような補助についても担当部署と協議しながら進めております。
14	道路から 20m 離れていれば、ルール対象外ということでしょうか。 駐車場は 20m 以内で、建物がその奥にある場合は大丈夫ですか。	建物が 20m 離れていれば、対象外となります。 20m を超える範囲では公共空間から見えないという扱いで対象外となります。
15	今後、市としては観光事業として進めるのですか。	子育てとまちづくりを推進しておりますが他にも、企業誘致や駅周辺まちづくりなども進めております。観光だけを進めるというものではありません。
16	景観を残すことは大切だと実感していますが、目的もなく残すのは難しいです。こんな町にしたいというビジョンに向かっていく手段であれば良いですが、景観ルールをつくるのが目的であってはまずいと思います。 建物を残すということはハード面であり、ソフト面も大事にする必要があると思います。 高山などの町も良いですが、津島は人が住んでいる生活がある中での景観が良いのかなと思います。	観光や生活づくりにつきまして、本町筋の町並みは津島市の財産だと思っています。町並みの中で地域の方が開催するマルシェは津島市にしかないと感じます。これも本町筋の町並みが残っているから起こることだと感じています。 今回アンケート結果を見て感じた点として、景観の町並みが崩れてからその重大さに気づくということです。良好な景観の維持を進めていきたいと考えており、その中で本町筋が重要な要素だと感じています。
17	今市場通りから御旅所までの区間も景観ルールを適用したら良いと思います。道路開通した際に江戸時代が感じられたりしたら良いと思いますし、そういった空間づくりも重要かなと思います。	景観の範囲については、他にも蔵の道なども挙げられます。提案したルールをつくった後は、それで終わりではなく、他の道もやりたいなどの声に合わせ広げることも考えております。

4. 質疑応答内容（5月24日）

	質疑内容	応答内容
1	対象範囲を 20m とありますが、同じ敷地内で 20m の範囲に入っていない部分は景観ルールの対象外と考えていいのでしょうか。また、20m 以内であっても公共の部分から見えなければ対象外となるのでしょうか。	20m の範囲内で道路に接している土地で考えています。20m 範囲外に建物を建てる場合は対象外となりますが、届出対象にはなりません。市で届出内容を確認し、20m 範囲外に建物を建つと確認できた場合は景観ルールの適用外となります。 道路から 20m 以内でも道路から見えなければ対象外となります。 建物の見える壁面等のみが対象で、見えない小さい倉庫などもやらないといけないというわけではなく、公共空間から見える範囲です。
2	まちなみの維持という点で、建て替えや改築ではなく、現在の建物を維持していく場合にも補助金は考えているのでしょうか。	景観という点では新築・改築に対する補助になります。維持という観点であれば建物全体の話になります。建物自体の歴史的な価値を守ることを検討する部署があり、補助制度も検討しなければならないと考えています。ただ現時点では、建物の維持に対する補助は考えていません。
3	補助制度とはどんなものを考えていますか。	補助制度の内容は、現段階検討中です。景観に配慮した改装をする際は必要以上に費用がかかるため、その必要以上分は補填させていただく制度を設けようと思っています。具体的な金額は、今後他市町の事例を勉強して負担がかからないよう考えていきます。
4	景観ルールができた際に建築確認の手間が増えるのか。	確認申請前に市に届出が必要となりますので、手間が増えることになります。その書類は、確認申請に添付する書類・図面で足りませんが、色が分かる資料等は求める可能性があります。
5	木造風・和風で、平らな屋根でも色を守っていれば景観ルールを守っているとされるのかを教えてくださいたいです。	木造の屋根や切妻など細かいところは今後決めていきます。 切妻の材料を瓦でなくて良いようなことを検討しており、木造風・和風でも無理な場合、落ち着いた色でも良いといったことを考えております。

	質疑内容	応答内容
6	正式な説明会があるとのことですが、計画の内容検討においては専門家の意見を聞くのではなく、市のみで決めていくということですか。	専門のコンサルタントに業務を委託して様々なノウハウを提供いただきながら検討しています。 他にも策定委員会を設置し、文化財保護委員会の会長や大学の先生などから様々な意見を聞いています。
7	古い街並みは財産であるため、もっと大胆な取組みによって守り、良さを出していかねば維持できないと思います。	ご意見として受け止めさせていただきます。



本町筋の 景観ルールに関する説明会

平日の部：令和7年5月23日（金） 午後7時～
休日の部：令和7年5月24日（土） 午後6時～

津島市まちづくり推進部まちづくり事業課
（問合せ先：0567-55-9357）

本日の流れ

- ①景観って何？
- ②景観ルールって何？
- ③これまでの検討状況は？
- ④アンケート調査の結果
- ⑤景観ルール（素案）
- ⑥まとめ



①景観って何？



今回の景観とは・・・

公共空間 から観る 風景や景色
(道路や公園) (町並みや眺望)



本町筋の町並み



天王川公園の眺望

建物、自然、街道筋・・・



時代とともに変わる景観

※原写真は津島市図書館より提供

1947年



津島駅前広場より天王通りを撮影

2024年



77年後

1947年



本町交差点付近より津島駅方面を撮影

2024年



77年後

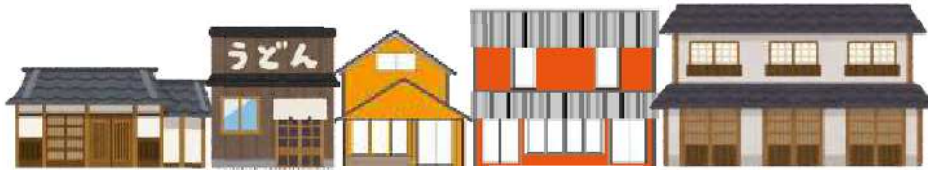
ちょっと気になる景観



空き家・空き店舗



高層ビル



町並み馴染まない建物



本町筋沿道で多い問合せが・・・

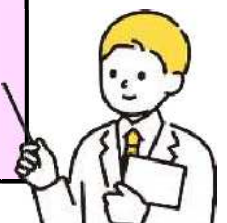


昔ながら町家を維持するは大変

新しい建物が増えて町並みが崩れる



本町筋の風情ある景観を守るため
景観ルールや計画を作ります





②景観ルールって何？



景観ルールとは・・・

景観への想い

昔の町並みが好きだ

緑・自然がもっとほしい

町家を残したい

屋根の高さを揃えたい

奇抜な看板は合わない

道路は石畳風が良い

建物の色は落ち着いた色が良い

景観のルールを決める

イメージ図

- ・ 建物の高さを揃える
- ・ 落ち着いた色を使う

無電柱化

落ち着いた色のブロック系舗装

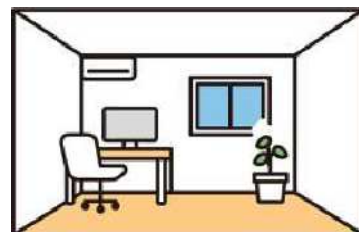


景観の対象は外観部分のみ

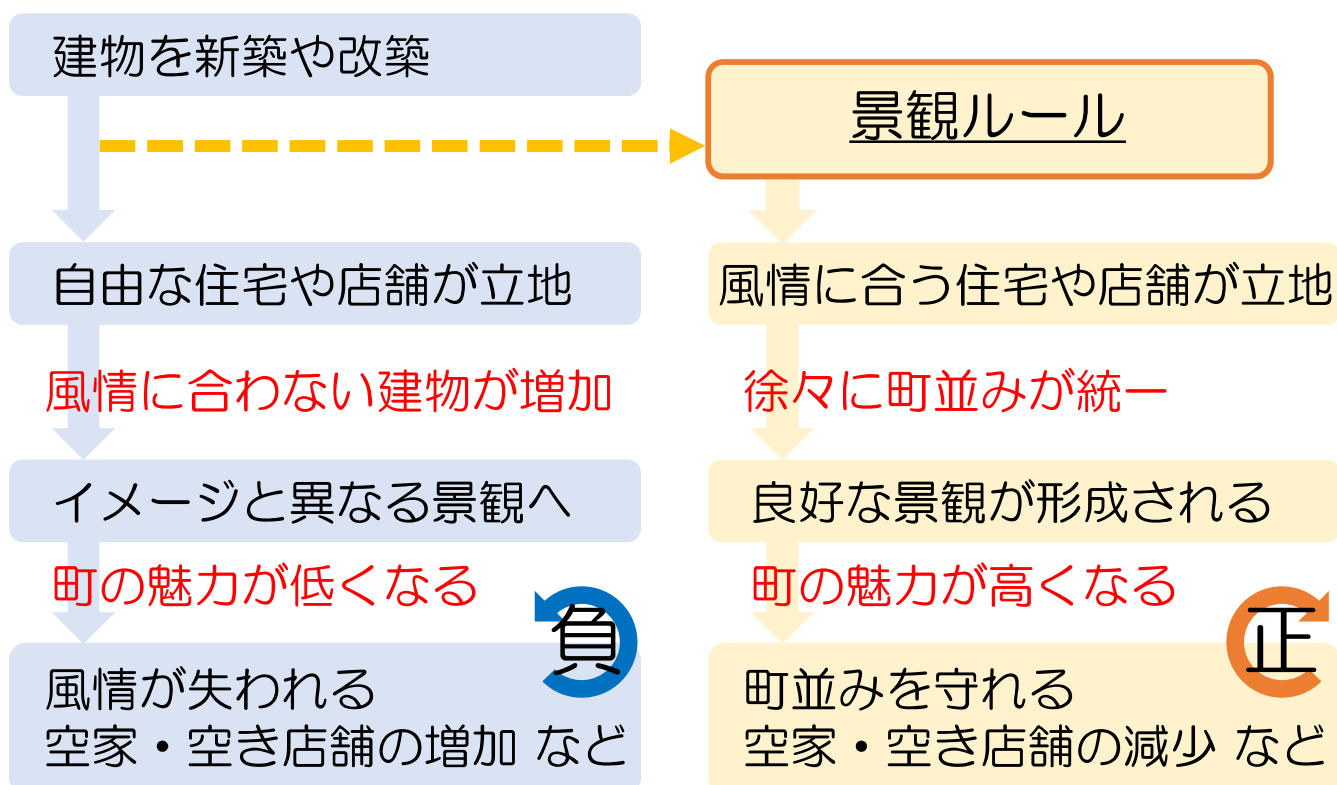
外観＝公共空間から観える



内観は対象外



景観ルールがあると・・・





③これまでの検討状況は？



本町筋に関する取組

これまでの取り組み

- ・町並みに関する住民ワークショップを開催
- ・銀行跡地を活用した観光交流センターを整備
- ・本町筋などを景観に配慮した舗装へ整備
- ・観光案内看板などを整備
- ・まち歩きツアーなどのソフト事業を推進 など

令和2年3月 歴史的風致維持向上計画の策定

令和5年8月 景観計画（ルールづくり）へ着手

- ・市民アンケート調査を実施
- ・景観を考えるワークショップを開催
- ・土地・建物所有者アンケート調査を実施

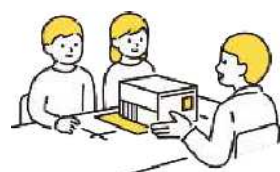
景観を考えるワークショップ

	日付	内容	参加人数
第1回	令和6年3月	まずは景観を知る	35名
第2回	令和6年5月	現地を歩いて景観を見る	27名
第3回	令和6年6月	将来の町並みを組み建てる	18名
第4回	令和6年8月	ルールを考える	13名
第5回	令和7年3月	みんなで考えた景観を見てみよう	33名
		累計参加人数	126名



ワークショップでの考え

本町筋は風情ある良い道



町家が立派な建物

維持するのは大変



住む人の生活も重要

本町筋の町家



三養荘

所有者の暮らしに負担がない範囲で
歴史的な町並みを感じられる景観

景観ルール（イメージ）



①見た目を **木造風**や**和風**の建物のデザインにする。

②落ち着いた色彩にする。

③圧迫感がないように **3 階建て**
(約 9 m) までにする。

④隣接する建物の**軒**や**庇**の
高さを揃える。



⑤**室外機**や**窓**を**木目**
格子などで隠す。



⑥**自動販売機**や**街路**
灯を景観に合わせ
る。

⑦**駐車場**等は**木目**
ゲートなどで隠し、
景観に配慮する。

④土地・建物所有者アンケート調査の結果



調査概要

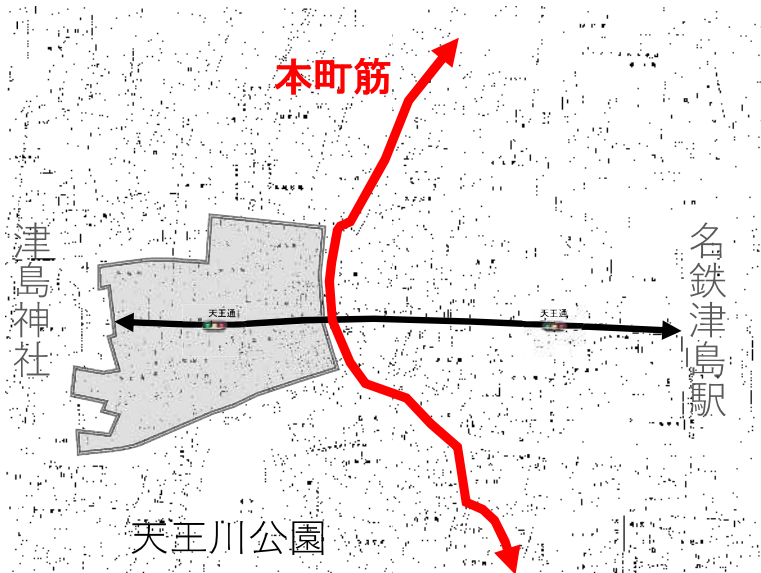


19

調査対象：本町筋沿道の土地・建物の所有者

調査時期：令和6年12月19日～令和7年2月18日

回収状況：63.0% (145部/230部)



天王通りや神社周辺も調査を行いました。

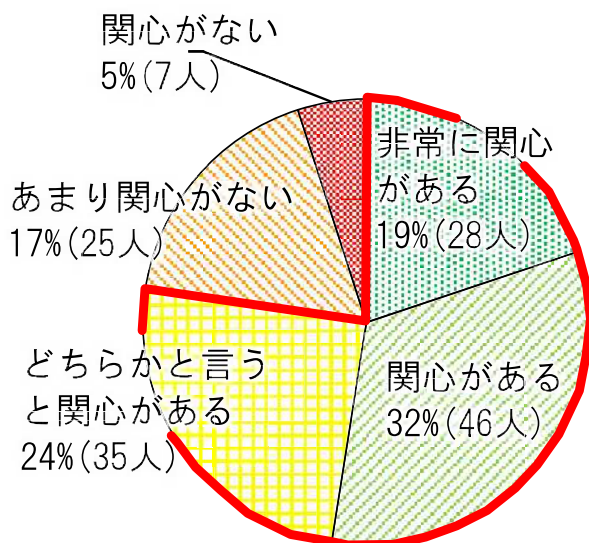


景観についてどう思っているか？

20

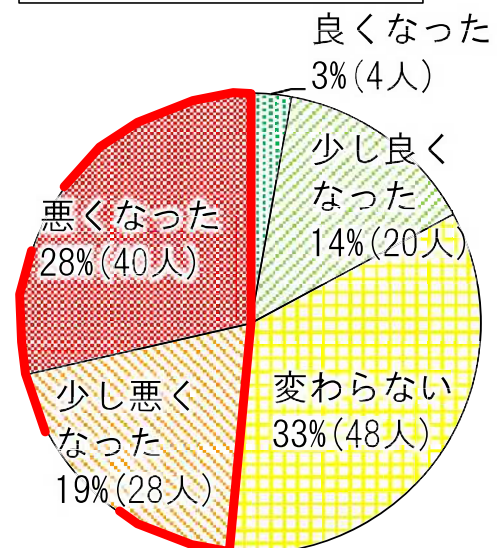
関心度

N=141
(無回答=4)



ここ10年の変化

N=140
(無回答=5)

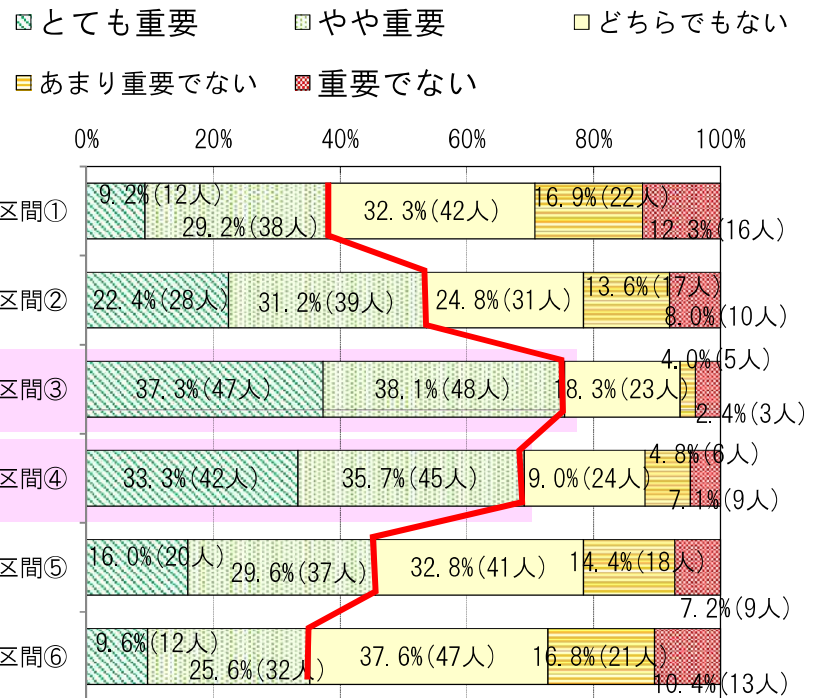
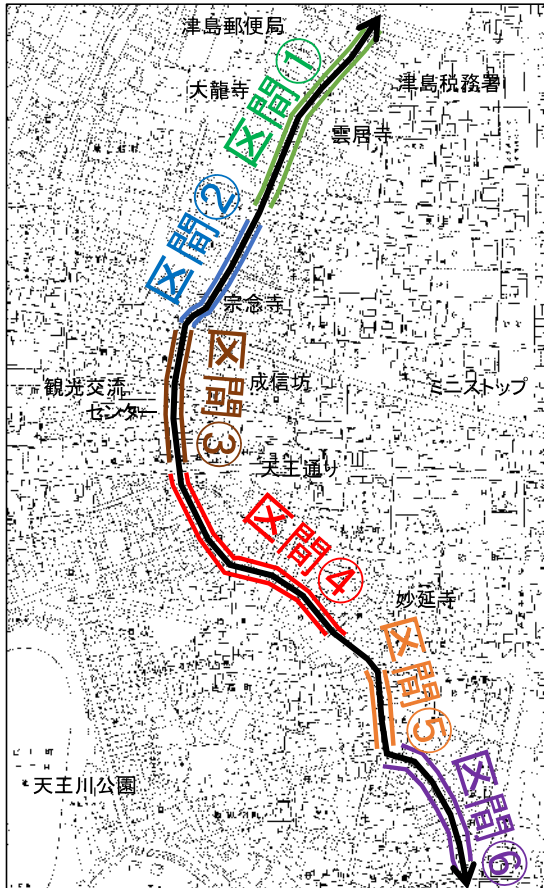


実は市全域と比べると悪くなった評価が高いです



本町筋で景観保全が重要だと思う場所は？

N=130(無回答あり)



本町1丁目付近が高いです



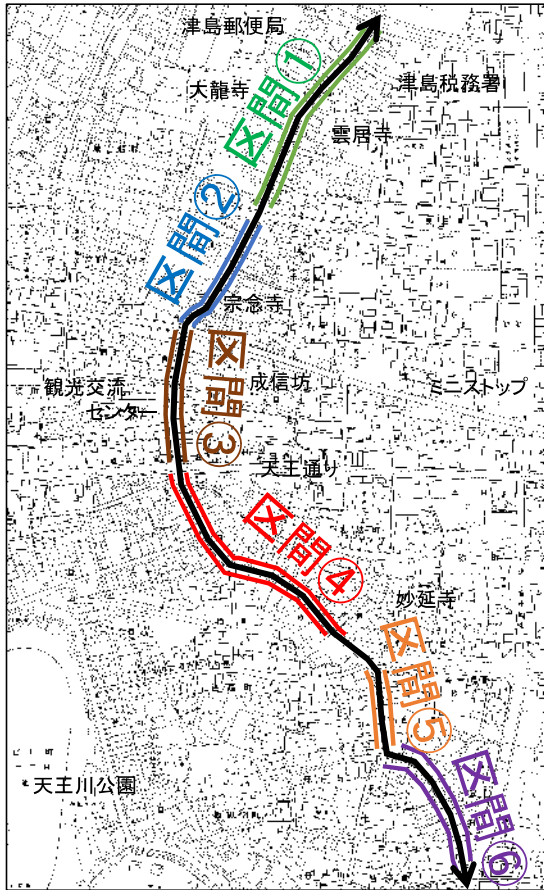
景観規制についてどう思っているか？

景観ルールのお考え方

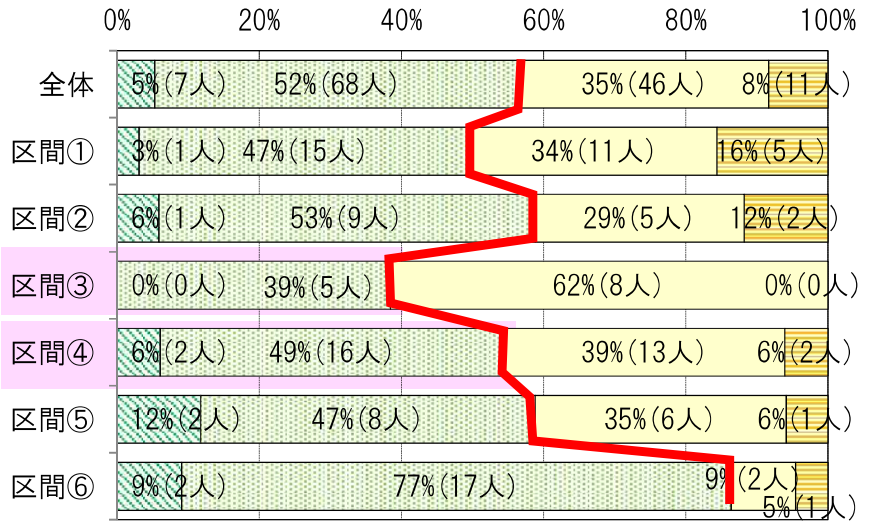
	①規制	②方向性・推奨	③何もなし
ルールの適用	全員が守る	個々の判断 (自主性)	完全な自由 (ルールがない)
景観保全の効果	確実性が高い	確実性が低い	効果なし
補助制度	制度あり	検討中	制度なし

景観規制についてどう思っているか？

N=132(無回答あり)



- 1 補助金の有無に関わらず、**規制をかけた方がよい。**
- 2 補助金があれば、**規制をかけてもよい。**
- 3 町並みの**方向性のみ**を示してほしい。
- 4 **何もなし。**

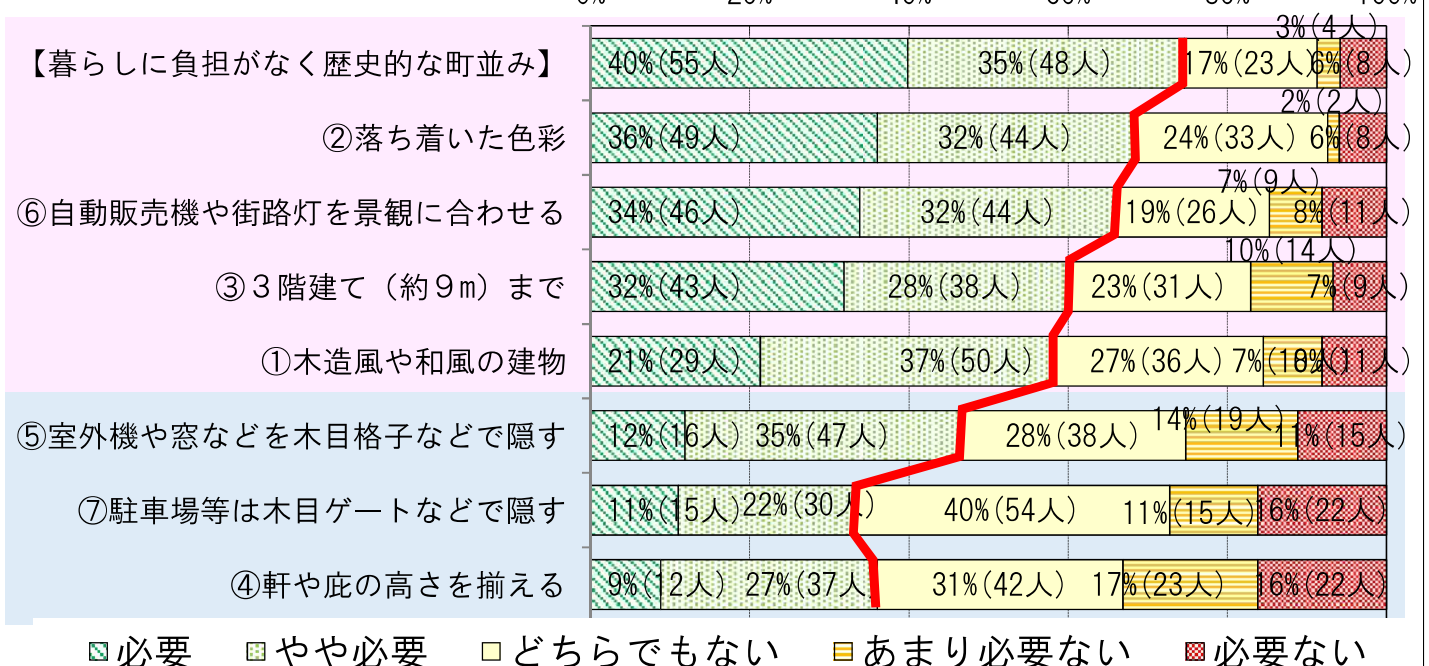


規制には**補助制度が必要**です



ルールについてどう思っているか？

N=138 (無回答あり)



■必要 ■やや必要 □どちらでもない ■あまり必要ない ■必要ない

ルールごとで必要度の高さが異なります

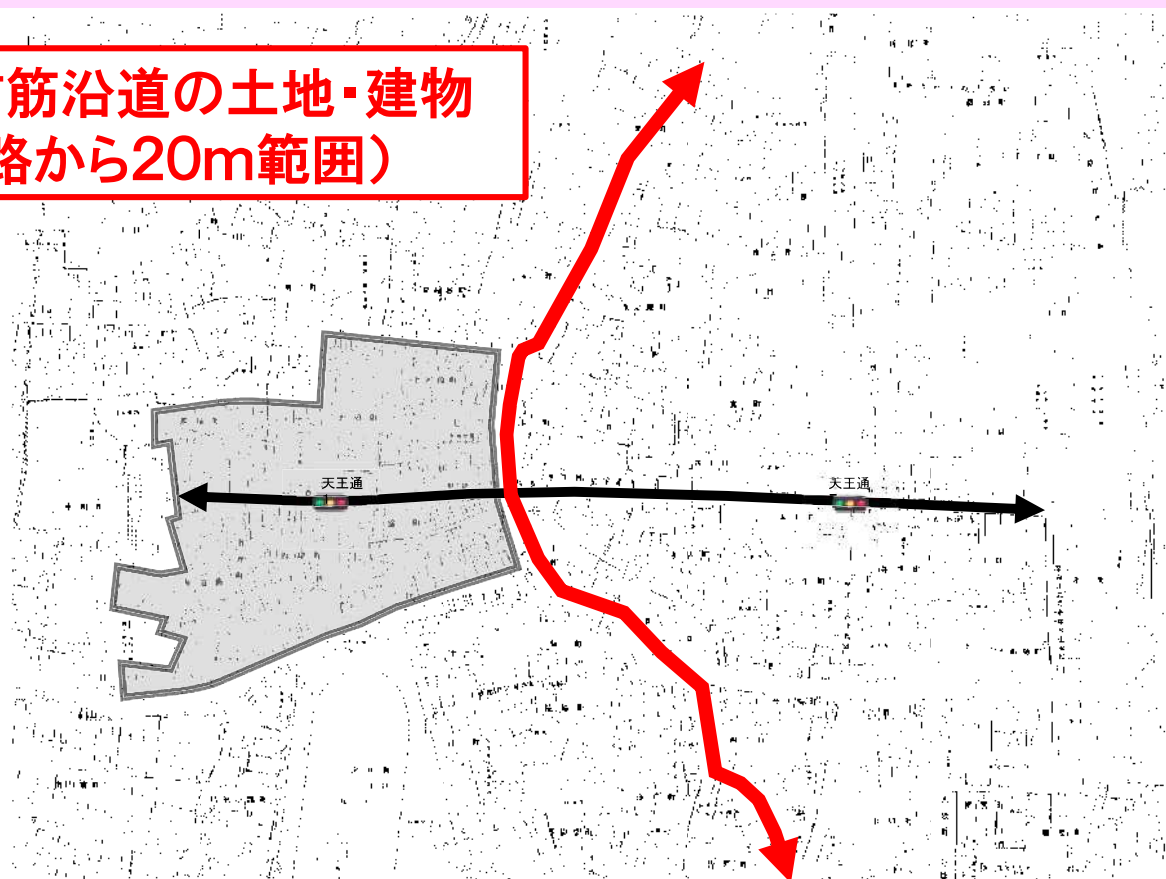


⑤景観ルール（素案）



適用範囲（素案）

本町筋沿道の土地・建物
(道路から20m範囲)



景観ルール（素案）

：規制 27

：推奨

①見た目を木造風や和風の建物のデザインにする。

②落ち着いた色彩にする。

③圧迫感がないように3階建て（約9m）までにする。

④隣接する建物の軒や庇の高さを揃える。



⑤室外機や窓を木目格子などで隠す。



⑥自動販売機や街路灯を景観に合わせる。

⑦駐車場等は木目ゲートなどで隠し、景観に配慮する。

質問 木造風・和風って何？



	町家	木造風・和風
イメージ		
内容	・風情がある ・木材等を使用した建築物	・材料ではなく壁面の色彩等といった見た目のみ ・維持や火災などの課題に対して自由度がある



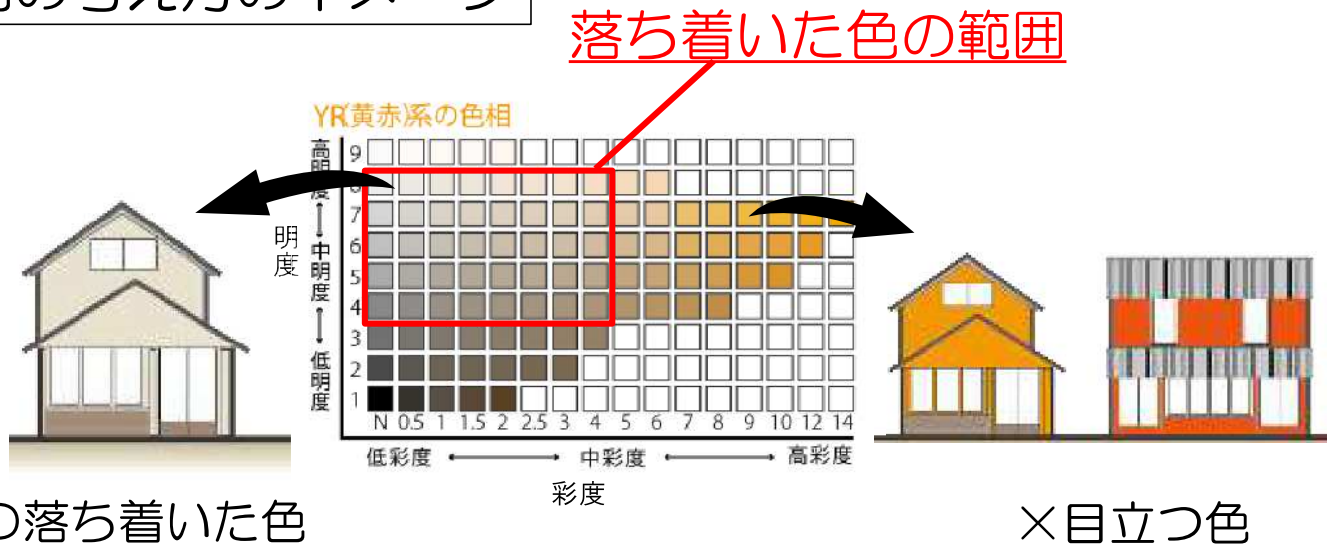
材料を指定しないため、緩めなルールです

質問 落ち着いた色って何？



29

色の考え方のイメージ



今後は落ち着いた色の範囲を決める予定です

⑥まとめ

30

本日のポイント

- ①景観を守るためルールや方向性が必要となる
- ②ルールは外観部分のみが対象となる
- ③ルールは新築や改築の時に守る
(家を建替える、改装するまでは今のままでよい)



本日、皆さんの意見を聞いて検討します。
正式な説明会やパブリックコメントを行い、
令和9年4月を目標に進めます。