

景観のルールに関する説明会の開催結果

資料1

1. 説明会の開催結果

(1)開催結果

市民説明会の開催概要や当日の様子は以下表のとおりです。

表：開催概要

	日 時	会 場	参加者数	質疑応答件数
天王通り	令和7年5月22日（木）午後7時より	津島市文化会館 小ホール	29 名	27 件
	令和7年5月24日（土）午後3時より	津島市文化会館 大ホール	30 名	8 件
	小計		59 名	35 件
本町筋	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
	小計		29 名	24 件
総計			88 名	59 件

表：当日の様子

天王通り	5月22日（木） 	5月24日（土） 
	5月23日（金） 	5月24日（土） 

(2)主な質疑応答 ※全ての質疑応答は参考資料①・②のとおり公表しております。

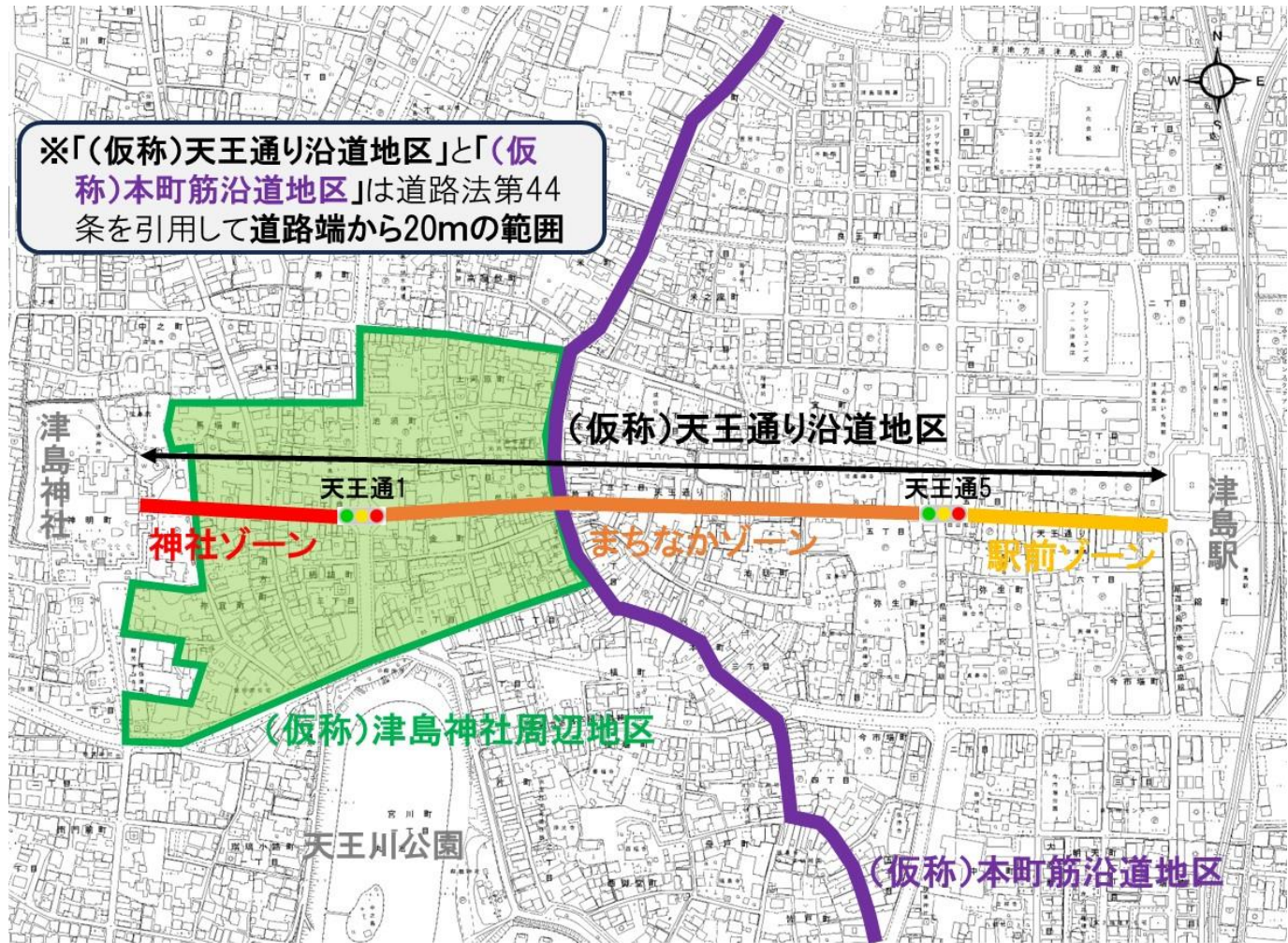
	質疑・意見内容	対応方針
1	神社周辺の建物の高さを 18mまで、まちなか地区は 15mまでとなっており、既存建物は 40～60 年壊れないと思うが、どのように考えているか。	既存建物の高さについて、高さ制限を現時点で超えている建物を <u>景観審議会の判断で同じ高さに建て替えるように検討</u> します。
2	建物の外観を和風にすることに協力したいが、特別な費用が発生したときに補助してくれるのか。	通常より負担になる金額に対してできる限り負担を軽減できるよう、他都市の事例を参考にしながら補助を検討します。
3	インフラ（道路や下水道）整備を優先的に進めてほしい。 ※下水道の場合、天王通り 1 丁目だけ未整備	道路拡幅や下水道等のインフラ整備も重要な事業でありますので、適切に事業を進められるよう努めます。
4	景観阻害となる空き家・空き店舗に関する対策も進めてほしい。	管理不全の空き家については、所有者探索を行い、改善するよう指導しております。その中で、 <u>景観を阻害する空き家についても改善指導</u> しています。 空き店舗については、見学会等で出店希望者と所有者をマッチングする機会を設け、改修時の補助金制度により、 <u>活用を促しております</u> 。
5	天王通りや本町筋でのまちづくりについて観光目的で進めるべきではないか。	津島駅西側には、津島駅、天王通り、天王川公園、津島神社、寺院などの資源が豊富で魅力が高い一方で、同地域内には生活をしている方もいます。 <u>住民の生活を守りながら、来訪者にとっても楽しめるまちになるよう、地域資源を活かし、まち全体の魅力向上</u> に努めます。
6	本町筋の古い町家を残す市方針はないのか。 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か。	本町筋は、歴史ある魅力的な街道筋であると考えております。その沿道にある町家もその魅力の一つです。 令和6年度より津島市において、 <u>文化財保存活用地域計画の策定を進めており、町家や未指定文化財を含め、津島市の特徴である歴史・文化をはじめとする誇るべき地域資源の保存及び活用に関する方針等について検討</u> します。
7	本町筋沿道に空き地が増えているが、家屋の中身を含めた町家の補助金制度などの検討はどのような状況か。 (建替・改築・維持に関する支援)	

	質疑・意見内容	対応方針
8	歴史的な建物（文化財）の改修・修繕は費用がかかり、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か。	国・県・市による指定文化財の建物であれば、 <u>所有者負担を軽減するために保存修理事業の一部を補助</u> しております。
9	<u>上記6～8からの当市の考え方</u> 本町筋の町並み保全の方針 (建物保存と景観保全の連携)	指定もしくは登録文化財となり、建物価値が認定された町家を重要な建物として保全を進め、その他の建物は、景観施策として道路などから見える外観部分を保全することで町並み全体を保全します。

2. 景観形成基準(案)について

説明会で景観ルール（素案）に対する否定的な質疑・意見がほとんどなかったことを踏まえ、説明会で示した景観ルール（素案）をベースに景観形成基準（案）を作成しました。

景観形成基準（案）は守るべき基準である「**遵守基準**」、自主判断による配慮してほしい基準である「**推奨基準**」の2段階とします。各地区の位置と範囲は以下のとおりです。



図：景観形成基準（案）の対象地区・範囲

表：遵守基準（案）						
遵守基準		（仮称）天王通り沿道地区			（仮称）本町筋沿道地区	（仮称）津島神社周辺地区
		神社ゾーン	まちなかゾーン	駅前ゾーン		
建築物	高さ	鳥居より低い高さの建物にする。 ※4階（約12m）	建物の高さを5階（約15m）までにする。	－	圧迫感がないように3階建て（約9m）までにする。	建物の高さを6階（約18m）までにする。
	形態・意匠	店舗は可能な限り店内が見えるデザインにする。			－	－
	配置	－	－	道路から後退して圧迫感がないようにする。	－	－
	壁材	見た目を木造風や和風の建物のデザインにする。	－	－	見た目を木造風や和風の建物のデザインにする。	－
	軒・庇	－	－	－	－	－
	色彩	鳥居より目立たない色彩にする。（部分的に自由な色彩は可）	－	－	落ち着いた色彩にする。	－
	設付備帯	看板や自動販売機などを周辺の景観に合わせる。				－
工作物		－	－	－	街路灯を周辺の景観に合わせる。	－

表：推奨基準（案）						
推奨基準		（仮称）天王通り沿道地区			（仮称） 本町筋沿道地区	（仮称） 津島神社周辺地区
		神社ゾーン	まちなかゾーン	駅前ゾーン		
建築物	軒・庇	隣接する建物の軒や庇の高さを揃える。	－	－	隣接する建物の軒や庇の高さを揃える。	－
	設付備帯	室外機や窓を木目格子などで隠す。	－	－	室外機や窓を木目格子などで隠す。駐車場等は木目ゲートなどで隠し、景観に配慮する。	－