

1. 津島市景観計画の構成

国土交通省が作成した「景観計画策定・改定の手引き（R4.3）」で示されている構成例と他都市の計画構成を参考に、本市の景観計画の構成を以下の通り検討しました。

第4章で法定と市独自（法定外）の景観計画区域に設定し、第5～7章では法定区域に関する内容を記述します。

表：津島市景観計画（本編）の構成案

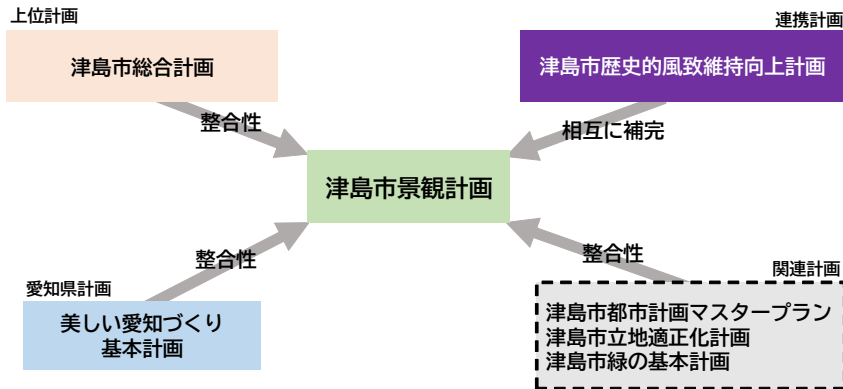
1章	津島市における景観まちづくり	・景観、景観計画とは何か ・景観計画策定の経緯 ・景観計画の位置づけ
2章	本市の景観特性	・本市の概況 ・本市の景観特性 ・本市の景観に関する課題
3章	景観形成の基本理念と方針	・景観形成の基本理念 ・良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項）
4章	景観計画区域の設定（法第8条第2項第1号）	
5章	良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号）	・概要 ・行為の制限の基本的な考え方 ・届出対象行為 ・景観形成基準
6章	景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ、ハ）	・景観重要公共施設の位置づけ ・景観重要公共施設の整備方針
7章	景観重要建造物及び樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号）	・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について ・景観重要建造物の指定方針 ・景観重要樹木の指定方針
8章	屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4項イ）	
9章	良好な景観形成の推進方策	・良好な景観形成の推進体制 ・市民が主体の景観づくり ・景観に関する意識啓発 ・計画の見直しについて

※「景観計画策定・改定の手引き」の赤字部分が必須事項

2. 各構成で示す内容のイメージ

(1)第1章：津島市における景観まちづくり

本章では「そもそも景観とは何か」「景観計画とはこういった計画でなぜ策定するのか」など、前提や意義を整理します。また、本市での「背景・目的」、「上位・関連計画との連携・整合」などから計画の位置づけを整理します。



図：景観計画の位置づけ

(2)第2章：本市の景観特性

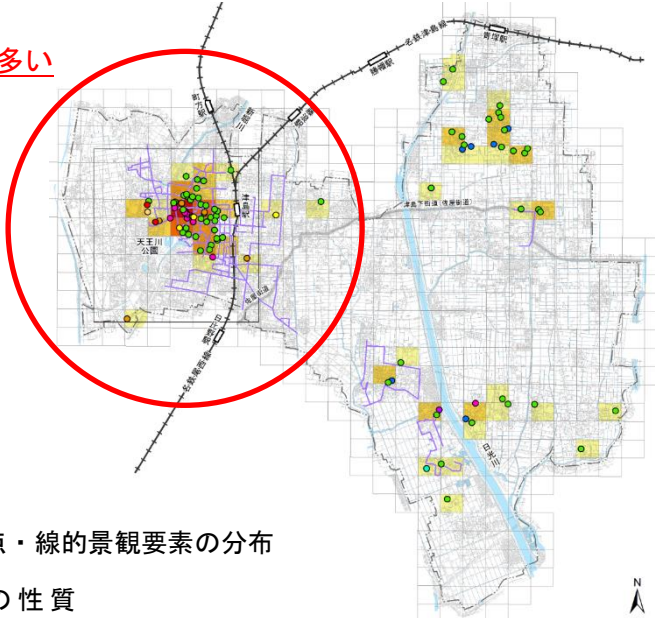
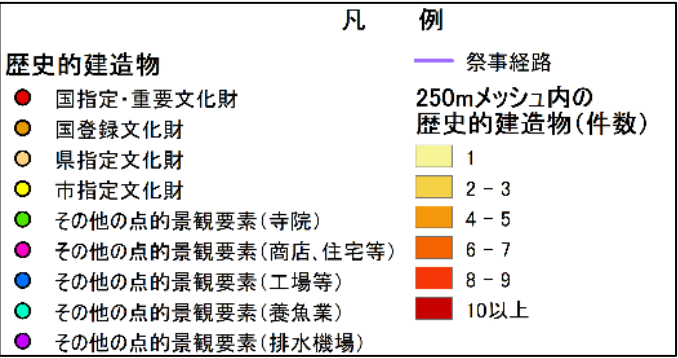
1)本市の景観要素

景観要素について、距離的に大きく3つに分類（点、線、面）で区分し、自然系、歴史・文化系、生活・産業系、眺望系の性質に分類でき、以下のものが挙げられます。

表：景観の要素

点	・津島神社をはじめとした多くの歴史的な建物 ・古い工場、製造・販売を行っている店舗 ・天然記念物の樹木（イチョウやフジ）、カジノキの群落地等の自然系要素 ・かつての湊跡、河道を伝える天王川公園 等
線	・日光川、新堀川の橋梁部からの眺望 ・天王通り、本町筋及び津島街道 ・西尾張中央道、名古屋津島線、昭和南本町線等の幹線道路 ・名鉄津島線及び尾西線 ・尾張津島秋まつり等における山車のルート 等
面	・鈴鹿山系の稜線（市外） ・一団の優良農地（農振農用地） ・天王川公園からの眺望 ・宇治、蛭間、神守、神島田地区と農地の眺望 等

景観要素は津島駅西側に分布が多い



図：本市の点・線的景観要素の分布

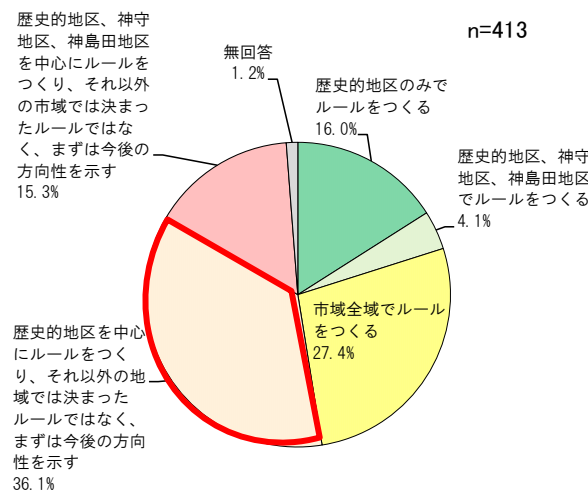
表：景観の性質

自然	本市内の中心を流れる日光川は、最も大きな自然景観であります。また、津島神社、各地域に点在する神社仏閣には社寺林があり、古くから歴史とともに存在する景観要素であります。その他にも天王川公園の藤や桜等は、季節によって変化する景観で、市内外問わず多くの人々が楽しめるものとなります。
歴史・文化	名鉄津島駅西側の地域では神社仏閣が多く分布し、本町筋を中心に旧津島街道沿いには、蔵や町家等も残っており、これらの建築物は古い町並みを構成する景観要素となっています。しかしながら、空き家、空き店舗も多く、古い建築物の維持管理も難しいといった課題があります。また、神守や神島田地区等にも街道筋や集落地の社寺等の歴史系要素が分布しています。各地域には祭文化があり、尾張津島天王祭りでは巻藁舟、尾張津島秋まつりでは山車・神楽が練り歩く様子は受け継がれる文化的景観となります。
生活・産業	名鉄津島駅や公共公益施設、商店等の多くの生活的な景観要素が点在しており、工場や農地等の広がりのある産業的景観があります。これらを支える線路や都市計画道路も景観要素となり、中でも天王通りは名鉄津島駅と津島神社を結ぶシンボルロードで、今も昔も町並みを形成する重要なものとなります。近年では、空き店舗の増加等の課題が商店街の景観面からも課題となっています。
眺望	本市は、海拔ゼロメートル地域で平坦な地形となっており、堤防、橋上、電車等から市街地や河川、一団の農地等の広がりのある景観を眺望することができます。また、天王川公園内では御旅所からの丸池、屋外ステージ付近からの北方向の眺望は、まちなかの良好な眺望景観となっています。高い建物の建築がこのような広がりのある眺望の支障になる課題も懸念されております。

2)市民を対象としたアンケート調査

市民の景観意識や今後の景観まちづくりに対する想いを把握するため、市民を対象としたアンケート調査を実施しました。

アンケート調査では**歴史的地区、神島田地区、神守地区**を中心にルールをつくり、その他では**まずは方向性を示す考えが多かった**です。特に**歴史的地区では、地区内外の居住に関係なく景観保全に対する想いが強いこと**がわかりました。



図：ルールを定める範囲

3)ワークショップ

①天王通り周辺のまちづくりに関するワークショップ

平成29年度に天王通り再生プランの提案を募集しました。その後、住民参加型のワークショップを開催し、**神社・中央・駅前ゾーンで町並みを整備する**といった方向性が整理されました。



図：まちづくりニュース

②景観に関するワークショップ

令和5年度から天王通り・本町筋周辺に関するワークショップを開催し、全体方針や各ゾーンのルールの方向性について意見交換し、**景観ルール（素案）を検討**しました。



図：本町筋の景観に関する全体方針

4)土地・建物の所有者を対象としたアンケート調査・説明会

天王通り・本町筋周辺の土地・建物の“所有者”を対象としたアンケート調査を実施しました。その調査では景観ルールの必要性やワークショップで検討した各ルール（素案）に対する重要度を確認し、景観形成基準の検討の基礎資料としました。調査後に開催した説明会の結果も踏まえて景観形成基準を検討しました。（**資料1**参照）

(3)第3章：景観形成の基本理念と方針

景観特性を踏まえ、景観形成の基本理念と方針を設定します。

【基本理念】 歴史・文化・風格……………風景づくり

【基本方針1】 歴史・文化と新しい生活が…風景づくり

歴史的な建築物……………の景観づくりを行います。

【基本方針2】 積極的な市民参加による…風景づくり

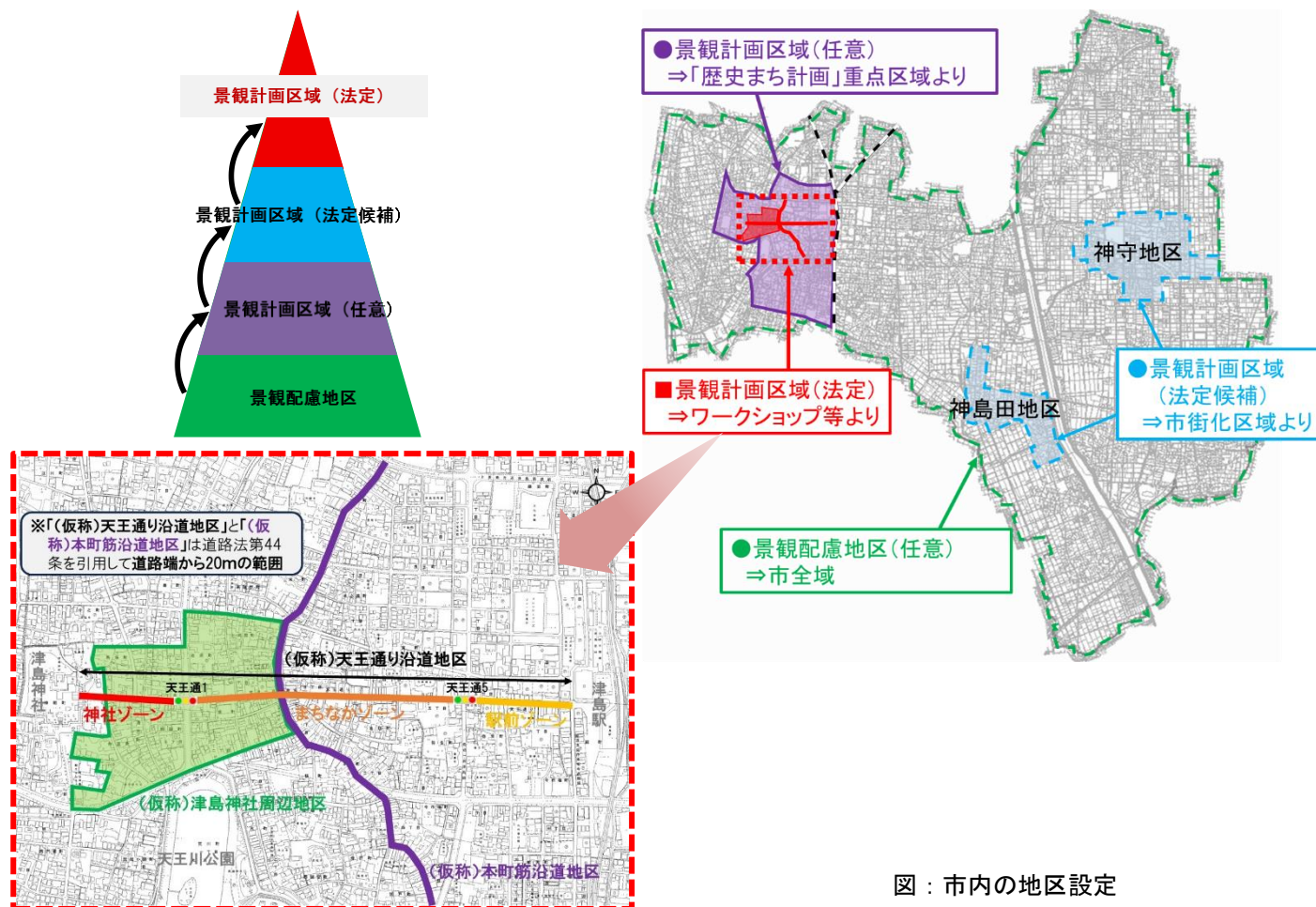
地域の住民に積極的な参加を呼びかけ、……………市民参加で地域の将来的な風景づくりを推進します。

図：基本理念と方針の整理イメージ

(4)第4章：景観計画区域の設定(法第8条第2項第1号)

法に基づく景観計画区域を「市全域」としている自治体もありますが、本市は地域によって景観特性が異なることやアンケート調査、ワークショップ等のこれまでの検討深度を踏まえ、**段階的に景観区域を追加していく「成長型の景観計画」**とします。

図に示す通り、歴まち計画重点区域内の**津島駅西側の天王通り・本町筋沿道や津島神社周辺のみを景観計画区域（法定）**とします。また、「法定」への指定を目指し、**継続的に景観まちづくり活動を行う区域（法定候補）**として「**神守・神島田地区**」、今後の景観まちづくり活動への地元の関心を高めていく区域（任意）として「**歴まち計画重点区域**」、引き続き**景観に配慮していく地区（景観配慮地区）**として市全域を定めます。



図：市内の地区設定

(5)第5章:良好な景観形成のための行為の制限に関する事項(法第 8 条第 2 項第 2 号)

景観計画区域内において、建築行為等の制限事項を定め、景観を保全・創出していくため条例により規制・誘導を行います。

表：各項目の説明

項目	内容
行為の制限	○ 資料 1 で示したように行為の制限 ・ 遵守基準 ：条例に基づく規制の対象行為 ※法第 17 条第 1 項に定める特定届出対象行為（変更命令）は定めず、勧告による規制を行う予定です。 ・ 奨励基準 ：市独自で推奨する行為 ※推奨基準は法的な規制ではありません。
届出対象行為	○景観計画区域内における建築物、工作物の新築、改築、増築等について、天王通り、本町筋より視認される行為はすべて届出対象とします。 ○津島神社周辺の地区内における高さ 18m を超える建築物の新築、改築、増築等について、届出対象とします。
景観形成基準（ 資料1 参照）	○届出対象行為に対して、景観形成基準として具体的な内容を定めます。 ・景観形成ガイドライン（仮称）により詳細を示します。 ・基準外の行為や判断することが難しい内容は景観審議会等での判断を仰ぎます。

(6)第6章:景観重要公共施設の整備に関する事項(法第 8 条第 2 項第 4 号ロ、ハ)

公共施設は、景観形成において先導的な役割を果たします。景観形成上重要な公共施設を「景観重要公共施設」に位置づけ、景観整備を進めることで良好な景観の形成を図ります。

具体的には道路や公園、河川、橋梁、公共建築物において指定されることが多く、本市では**天王通り、本町筋が想定**されます。



写真：天王通り

(7)第7章:景観重要建造物及び樹木の指定の方針(法第 8 条第 2 項第 3 号)

景観形成を図る上で重要な建造物や樹木はその保全と活用を図るために「景観重要建造物」「景観重要樹木」として指定することができます。計画では、その所有者提案や景観審議会の意見聴取などの指定方針を設定します。

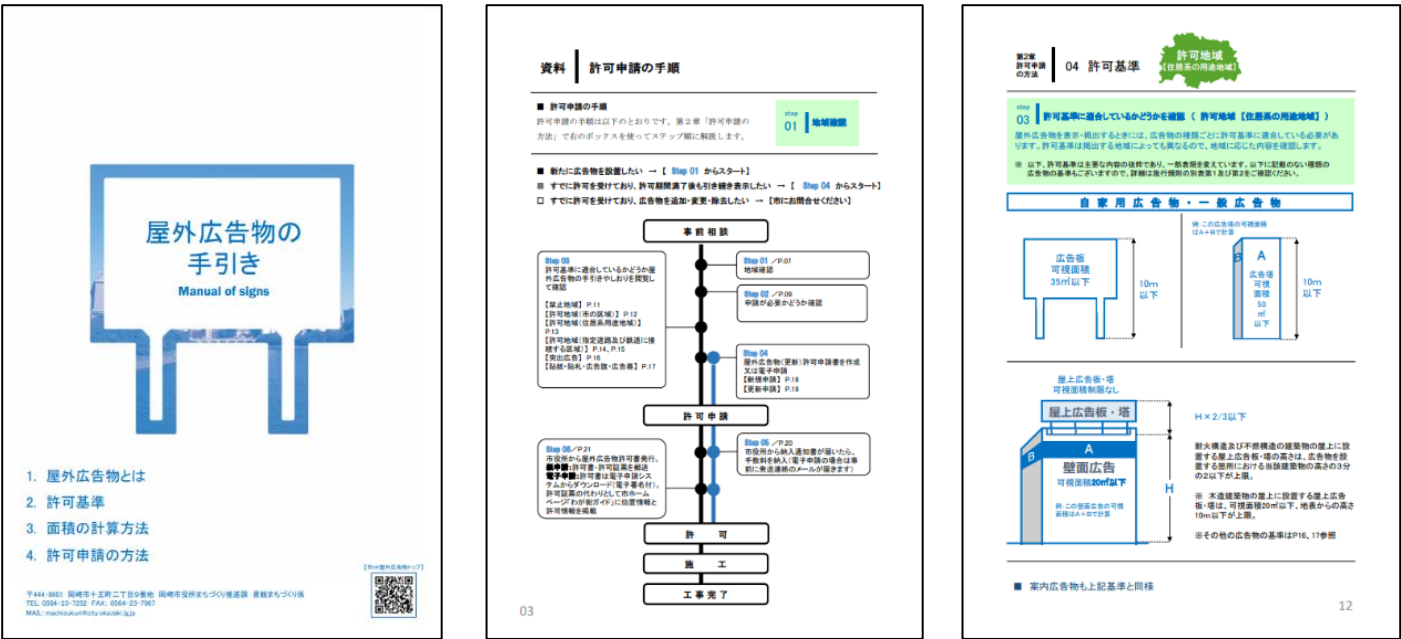
※建物や樹木の歴史・文化的な価値を問う趣旨ではないことに留意

表：景観重要建造物と景観重要樹木について

項目	景観重要建造物	景観重要樹木
対象	建築物・工作物	樹木（単体・並木・生垣など）
目的	歴史・文化・景観の保全 ※外観	自然・景観の保全
制限等	外観変更に許可が必要	伐採・形状変更に制限あり
例	古民家、蔵、商店、神社仏閣など	記念樹や街道沿いの並木、神社の御神木など

(8)第8章:屋外広告物の表示等の行為の制限に関する事項(法第 8 条第 2 項第 4 項イ)

景観上の影響が大きい要素である屋外広告物の表示等の行為の制限について、屋外広告物条例を景観計画の方針と整合性を図ります。法定の景観計画区域内が対象となります。

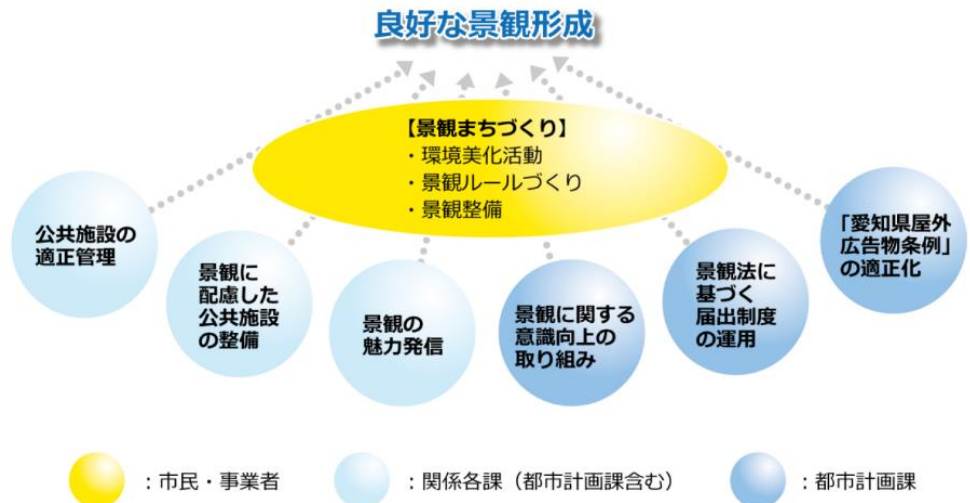


事例：屋外広告物の手引き（岡崎市）

(9)第9章:良好な景観形成の推進方策

良好な景観を形成するためには、景観計画の策定に加え、景観計画に基づき様々な主体が連携・協力しながら取り組みを推進していくことが重要です。

景観計画に記載した事項を推進していく体制や市民参画のあり方、景観に関する意識啓発の内容・方法について整理します。また、本計画は各地区での景観に対する検討状況に応じて段階的に景観区域を追加していく「成長型の景観計画」としているため、本計画の見直しの基準・フローについても整理します。



事例：良好な景観形成の推進体制（蒲郡市）