

## 第4回津島市景観計画策定委員会 開催結果

### (1)開催結果

日 時：令和7年8月20日(水) 午前10時00分～

場 所：津島市役所5階第一委員会室

出席委員：8名出席（オブザーバー3名全員出席）

### (2)議題

1. 景観のルールに関する説明会の開催結果（資料1、参考資料1・2）

2. 津島市景観計画の構成案（資料2）

### <資料>

- ・座席表
- ・景観のルールに関する説明会の開催結果（資料1）
- ・天王通りの質疑応答表（参考資料1）
- ・本町筋の質疑応答表（参考資料2）
- ・津島市景観計画の構成案（資料2）

## 議事録

### 1. 景観のルールに関する説明会の開催結果(資料1、参考資料1・2)

#### 委員

資料1の対応方針に、「景観を阻害する空き家についても改善指導」とあるが、何件くらいあるのか。

#### 【事務局】

詳細な件数までは把握できていない。

管理不全空家を判断するにあたって、空き家の担当部署でフロー図を作成している。判断基準の1つに、景観を阻害している状態ということがチェックポイントとして挙がっている。

#### 委員

指導により改善された件数は把握していないのか。

#### 【事務局】

景観に特化したものが、指導により改善されたかどうかまでは把握していない。

#### 委員

資料1の「対応方針」の9に、「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」とあるが、具体的にどのように実施していくかが9や6～8の対応方針に一切含まれておらず、方針展開がされていないのではないか。誰が保全していくかを明確にしないと、所有者が戸惑うのではないか。

#### 【事務局】

指定登録文化財と、歴史的風致維持向上計画の歴史的風致形成建造物に指定されたものに関しては、一定の価値があると調査して認められたものであるため、市が補助金を出して保全していく。

市が管理するものは市が保全・改修し、民間の個人が所有するものは、市の補助を受けて直していく形である。

指定されていない一般の町家は、町並み全体を守るために、景観の面から保全することとなり、市が定めた町並みのルールに合わせるための改修に対しては市が補助金を出す。

9の対応方針は、重要な文化財や一定の価値があるものは市が保全・補助するが、全てに補助金を出すことは難しいため、町並み全体は景観施策として保全していくという意味合いである。

## 委員

指定もしくは登録文化財は、例えば本町筋の渡邊家住宅や国の登録文化財の寶泉寺書院など限られた数件しかない。

今後、指定もしくは登録文化財をどのように拡充していくか、景観重要建造物として保全していくのかを、市民が分かるように具体的に書いた方がよい。方針ばかりを示しているので、質問の中でその点に関する内容があると思われる。

また、本町筋と交差する小路の建物はどのように扱うのか。例えば、本町筋と交差する横町や筏場町の道などの建物も本町筋の景観に含まれると思うが、道路端から20mの範囲で保全するという形でよいのか。

## 【事務局】

今回の景観計画ではまず、本町筋と天王通り、緑色で囲った神社周辺に景観計画で基準を設け、小路を含むエリアは景観計画区域（任意）として段階的な区域設定をしている。

資料2のP.2(4)で示す通り、市全域を4段階の区域、地区に分けている。1番上の段階が景観計画区域（法定）で、天王通りや本町筋が含まれる。次の景観計画区域（法定候補）が神守地区や神島田地区である。3つ目に小路が含まれるエリアで景観計画区域（任意）、最後に市全域を景観配慮地区としている。

機運が高まった地区を順に上の区域へ上げる成長型の景観計画として、まずは景観計画区域（法定）に対し基準を設ける形で考えている。

文化財に関して、基本的に景観計画は町並みの外観のみを検討する計画であり、古いものをどう守っていくかは、文化財部局の「文化財保存活用地域計画」で定めることと文化財保護法に記されている。

文化財の所管部署と7月に会議を行ったが、指定されていない文化財に対し補助金などで支援を行うのは難しいという回答であった。そのため、対応方針が曖昧な書き方となっていることはご容赦いただきたい。

県内で「文化財保存活用地域計画」を策定している市町が8つあるが、指定文化財や登録文化財に対して補助金を出している市町がほとんどで、指定されていないものに独自の制度で補助金を出しているのは名古屋市だけである。市町村の大きさや財政状況も踏まえ現実的に考えると、未指定文化財にまで市が補助金を出すことは難しいと感じている。

## 委員

それで保全が進めばよいが、どうなのか。

## 【事務局】

「文化財保存活用地域計画」では、経済的支援は難しいが、未指定文化財の調査を具体に行い、指定や登録を促すなど、地域で助言し合って守っていくと記載している市町が多い。他市町の内容を参考にしながら進めていきたいと思っている。

## 委員

例えば、民間が登録文化財に登録したいとなったとき、図面や色々な書類が必要になるが、設計士に作成をお願いするなどの補助事業は考えているのか。それとも、所有者負担でやってもらうことで考えているのか。

## 【事務局】

所管外のため、まちづくり事業課としては考えていないというのが正直なところである。

補助を行うのであれば文化財部局が担当となるが、そこまで考えているとは聞いておらず、今回のような意見が市民からも挙がっていることは伝えたが、具体的な回答は得られていない状況である。

## 委員

景観法や文化財保護法などの法律によって景観は作られるので、行政の縦割りの悪いところが出ないよう、それがもう少し見える化がされるとよいのかなと思う。最終的にはパンフレットのようなものも作られると思うので、その中で、市民が混同しないようしっかりと整理をしていただければよいかなと思う。

また、実際に文化財に指定されている建物がどこにどのくらいあるのか、という定量的な数も示されるのがよいのではないかな。

町家に対する景観の取り組みの一連の流れは、市民には分からないので、分かりやすくしていただくとよろしいかなと思う。

## 委員

資料1の対応方針の1番に赤字で、「景観審議会の判断で同じ高さに建て替えできるように検討します」と市の方針があるが、具体的に市は何を行おうとしているのかが分からない。例えば、古い建物は建て替えさせる方針にしていくのか。

## 【事務局】

他の市町でも見られる事例で、例えば、現状のまま建て替えようとするとう景観ルールに合っていないマンションは、景観審議会などに諮り、外観部分を落ち着いた色にしたり、景観に配慮したりした上で、現状と同じ高さで建て替えられるようにしている。既存不適格だが外観は配慮しますという内容で景観審議会に諮り、問題ないかどうかを判断する形になる。

## 委員

例えば、10階建ての高いマンションで6階までの高さにしましょうとなった時、7階から10階の人は出ていくことになる。市はその人達に対して補償するのか。

## 【事務局】

あくまでも景観のルールとして調整しているため、補償は行わない。

委員

景観法には強制力はあるのか。

【事務局】

景観法では、意匠や形態に関しては命令ができるが、高さはあくまでも勧告で、こうしてくださいというお願いレベルになる。勧告内容を守らなくても罰則はない。

委員

7階から10階の人は景観のルールを守らなくてもよい、住んでいてもよいというような景観計画になると考えていいか。

【事務局】

景観計画では勧告までしかできない状態である。

委員

検討しますと言っているが、実際は検討しようがないという理解でよいか。

【事務局】

今回の計画では、色は最低限抑えたものとしたいということで、高い建物でカラフルなものが出てくれば、町並みに合う色にしてくださいというような意見を景観審議会でもいただき、勧告を出して促したいと思っている。

委員

罰則がなければ守らなくてもよいのではないか。

【事務局】

現段階では予定はないが、あまり守られないようであれば、勧告後の次の手段として、勧告内容や勧告対象者の名前などを公表することはできると考えている。

委員

それは市がやったという形を残したいだけではないか。7階から10階の人の生活権を脅かしてまで景観計画をやっていくのか、ということに関してもある程度方針を固めておく必要があると思われる。

【事務局】

景観計画にはそこまでの強制力がないので、生活権を守るという形になる。

## 委員

景観計画は市が勝手に言っていることだから無視して住めばよいという考えも出てくるのではないかと。

## 【事務局】

悪意的に守らない人がいる可能性はあると思うが、性善説に基づいてやっていきたいと思っている。

## 委員

守らない人は出てくると思う。

次に、質疑・意見内容の4番「空き家・空き店舗に関する対策も進めてほしい」に関して、例えば、本町2丁目や3丁目だと、この先4、5年の間に空き家・空き店舗はもっと増えていくと思われる。件数を出してもすぐに増えていくため、件数の把握は難しいと思う。本町筋や横町・筏場町では空き家はさらに増えていくことを十分に理解していただきたい。

空き家対策をもう少し具体的にしていかないと住民は減っていくばかりだと思う。住んでいる人は70歳、80歳以上ばかりで、一人で住んでいる人もたくさんいる。自分達の息子で町内に住む人はほとんどいない。その辺りは考えていただきたいと思う。

それから、6番の古い町家を残すという話に関して、私は町家に住んでいるが、町家ほど住みにくいところはない。そのため、市が何を言おうと自分の代で取り壊そうと思っている。

江戸時代からの建物は地震があれば浮いて倒れるような基礎構造なので、地震が来る前に何とかしたいと思っている。

今町家に住んでいる人はお年寄りばかりで、例えば、家をバリアフリーにしようとする、ほとんど全部建て替えないといけない。そうすると町家には住めない。私としては、津島市には町並みを残すという感覚は捨ててほしいと思っている。

ただ、良い町家もあるので、それについては残すことを考えていただきたい。

また、大きな町家はほとんど売りに出ている現状である。住みにくく、維持修繕費もかかるので、そのような家を残してくださいと言っても残しようがないと思う。

## 【事務局】

町家が住んでいる人にとって実際に住みやすいかどうかという意見は、この委員会でも何度か出ている。そのため、今回の景観計画では、住んでいる人の意見を聞いた上で、所有者の暮らしに負担がないような範囲での景観ルールを考えている。

登録文化財などに自ら登録するという人に対しては補助を行い、登録されない人に対しては、町家の外観保全への補助を考えていきたいというのが、事務局としての方針である。

## 委員

空き家に関しては、観光・プロモーション課がマッチングなどをされている。例えば、お店など商売的な使い方としては魅力的に感じられる人も多少いると思うが、現状引き合いはあるのか。

## 【事務局】

現在、地方創生事業で空き店舗のマッチングをしている。5年程前に一度実施しており、当時空き店舗のマッチングに許可をいただいたものは一通りマッチングしたと聞いている。

再度空き店舗にアンケートを送付してマッチングに許可いただけるところを探し、今年の1月頃に見学会を開催した状況である。

本町筋沿いの町家でお店を出したいという個別の問い合わせはあり、魅力を感じられる人はいると思われる。

## 委員

観光に振りすぎるのはどうかとの意見もあったということで、バランスは難しいところだと思う。実際に住む上での不便さや、耐震的な問題や課題も含め、考えながら進めていくしかないのではと感じている。

## 委員

説明会にかなりの出席者がいらっしやったのは資料を見て分かるが、参加者はほとんどが高齢者なのか。実際に本町筋を歩いているとほぼ高齢者しかいないが、30代・40代の若い人はどれくらいの割合で意見をされているのか。具体的な出席者の年齢層もお聞きしたい。もし、高齢者ばかりの意見に基づいた結果であれば、住んでいる若い人や、住んでいただきたい若い人の意見はどう取り入れていくのか。

## 【事務局】

説明会は誰が出席したか把握できる形で受付はしていないので、具体的な数字は言えないが、質疑応答を対応した感触では、高齢者ばかりでなく、30代の人も来られていた。「町家風の建物が好きで協力したいが、補助はどれくらいあるか」という意見は、30代の人意見である。

高齢者の質問の傾向として、町家を残すかどうかということが多くあった。40代・50代前後では、観光特化にするのか、インフラ整備を進めてほしいといった質問が多かった。説明会全体として、高齢者が多いという印象ではなかった。

若い人の意見に関しては、ワークショップで取り入れる形とさせていただいた。大学生などの若い年齢層にも参加して議論してもらい、その意見をワークショップの成果として反映している。

## 委員

資料1の遵守基準の内、付帯設備について、神社ゾーンからまちなかゾーン、駅前ゾーンと本町筋沿道地区までは「看板や自動販売機などを周辺の景観に合わせる」という表記がある。神社ゾーンと本町筋沿道地区は、和風なデザインや色について今後決めていかれると思われる表記があるが、まちなかゾーンと駅前ゾーンはデザインに関する表記がない。周辺の景観が何なのかが少し分かりにくいいため、説明いただきたい。

また、駅前ゾーンの配置の、「道路から後退して圧迫感がないようにする」については、今後基準を何m、何cmのように明確にしていくのか。天王通り沿いは歩道空間とセットで考えられるのかどうかを教えてください。

### 【事務局】

1点目の付帯設備に関して、周辺の景観は今後明確に決めていくが、例えば自動販売機は神社ゾーンでは落ち着いた色にし、駅前ゾーンでは津島市の藤のデザインのようなものを設置することを考えている。看板に関しては、屋外広告物条例で同じように規制したいと考えている。

2点目の「道路から後退して圧迫感がないようにする」に関して、実際にどれくらいセットバックするかは明確に決める必要があると認識しており、現在は1m程度の基準で考えている。セットバックした空間は例えば花壇を置く場所や、お店であれば看板などを設置する場所として、店と道路の間に中間的なゾーンができればよいと考えている。

### 委員

広告物関連の法規や文化財などに関連してくるので、合わせながら作っていただきたい。

ウォークアブル的な要素として、セットバックしたところにベンチを置いて、立ち寄る場所にする案もあるかと思ったので、検討いただきたい。

### 委員

推奨基準について少し確認したい。神社ゾーンと本町筋沿道地区に、軒・庇は「隣接する建物の軒や庇の高さを揃える」と書いてあるが、木造建物で同じ高さにすることは可能なのか。例えば、隣の家が高く、隣の家が低ければどのように合わせるのか。

### 【事務局】

他の自治体を見ると、隣との高さの差の許容範囲に関する明確な基準は書いていない。木造だと何階の庇は大体このくらいの高さというところで合わせる形をイメージし、このイメージを皆さんにお見せしていくことになると思う。

### 委員

階高までの規制はできないため、ピッタリ合うわけではなく、およそ低い位置で揃っている程度の揃え方に実際はなる。見た感じが何となく揃っている状態を狙っていると思われる。

### 委員

建築的にはどうか。本当にできるのか。

### 委員

可能だが、このエリアは土地が低く、先日冠水したところもあり、今後建てられる人の中には敷地に盛土をしたいという人も当然出てくると思う。その場合、庇を揃えるためには、色々なことを考慮する必要が出てくるのではないかと思う。一律に基準を決めてしまうのはいかがかと思う。

## 【事務局】

ご指摘いただいた冠水や防災面のことは考えられていなかった。

本町筋は全体的に浸水が想定される地域ではなく、神社ゾーンも高い地域のため、冠水はそれほど多くないところである。ただし、本町筋の北側の一部で先日冠水したところもあった。嵩上げすることは住む人の自由であるため、少し記載の方法は再考したいと思う。

## 委員

今後、他の地域にも区域を拡大していく予定があるのであれば、冠水や土地が低いということを考えていく必要があるのではないかと。

## 【事務局】

区域を拡大する際は、市が一方向的に決めるのではなく、その都度ワークショップなどを実施して進めていく。その際に、ルールの決め方をしっかり検討していきたいと思う。

## 委員

嵩上げの擁壁も景観に関わってくると思われる。どこまで規制していくか、基準の強弱をどのようにするかなど、今後色々な意見を踏まえて少しずつブラッシュアップしていただければと思う。

## 委員

駅前ゾーンの遵守基準、「道路から後退して圧迫感がないようにする」に関連して、駅前ゾーンだけでなく津島駅周辺のエリアに対し、歴史的な景観や外観に関するだけでなく、住環境の向上につながることを考えていく可能性はあるのか。例えば地区計画など、景観計画とは異なるスキームとセットでやっていくことも考えていくのかどうか気になった。景観計画だけでは恐らく、道路沿いだけなどでそれなりのことしかできないのではないかと感じており、津島駅周辺をもう少し住み良い環境にしていくことも含め、セットで考えていく可能性もあると思う。

説明会での意見でも出てきているが、文化的なものを守ることや外観を統一させることでなく、地域の人口を増やすことや住みやすい町にすることに興味がある、大事だと思っている人が多いような印象を受けた。「道路から後退して圧迫感がないようにする」という基準は恐らく、単純に見ただけの景観ではなく、歩きやすさなどの居心地の良さのことも考慮されていると思う。今後周辺の地区でも、歴史を守るだけではない景観、地区の環境を向上していくような内容を考えていく必要があるのではないかとと思うがいかがか。

## 【事務局】

今回の説明会では、景観に特化した説明をさせていただいたが、景観以外の内容で質問される人が多かった。津島市は「津島駅周辺まちづくり構想（案）」を公表しており、天王通り、津島神社周辺、天王川公園、シビックプライド醸成拠点の整備、津島駅の再整備など、

住環境を含めた将来像の実現に向けて進めており、景観計画はその1つの要素であることも説明すべきだったと思っている。

地区計画に関しては、例えば、沿道の地区計画は可能性として無くはないが、現段階では駅周辺の整備などをまずは進め、その後必要であれば規制を追加していくと考えている。一気に規制を行うのではなく、様子を見ながら段階的にやっていきたい。

#### 委員

駅前ゾーンの遵守基準、建築物の配置の「道路から後退して圧迫感がないようにする」について、天王通り6丁目の話だと思うが、あの辺りは奥行きが無い店舗ばかりである。後退させるとその店舗は全部無くなってしまいが、それでもこの基準を定めるのか。

#### 委員

何mくらいなのかは私も疑問に思った。

#### 委員

5mであれば、皆店舗を動かさないといけないため、撤退すると考えられる。そういったことを踏まえ、どういう目的でこの基準を書かれたのかお聞きしたい。

#### 【事務局】

天王通り5丁目から6丁目の間のところで、通りの北側の土地は長細い土地が多い印象を受けた。全体をシミュレーションしたわけではないが、1mくらいの後退であれば、あくまでも建物の配置を変えて1m後退するということで、同じ建物が建てられなくなるということころまではいかず、現在のところそこまで大きな影響はないかと考えている。

敷地に対して建物を建てられる建ぺい率がおよそ80%で、敷地の内20%は建物を建てられない。1mくらいの後退であれば、建ぺい率80%内に収まるのではないかと考えている。

天王通りの住民にこの基準を提示し、基準に対して不安を抱くなどの意見は無かったため記載させていただいている。

#### 委員

景観の話とは変わるが、津島市は駅前の電線地中化を計画しているが、今の天王通りの幅員で地中化の工事ができるのか。各市町村を見ているが、例えば、宮城県の大崎市や三重県の松阪市の地中化は、道路幅が天王通りの1.5倍くらい広い。天王通りでは建物を動かさない限り地中化の工事はできないと思う。地中化の関係で、1mだけでなく、さらに下がってくださいという話も出てくるのではないかとと思うが、その辺りについてはどのように考えているか。

#### 【事務局】

天王通りの地中化については、現在愛知県と協議しており、天王通りの幅員の中でできる手法を考えている。無電柱化の手法は地中化だけでなく、軒下や裏道への配線などもあるため、箇所によってはそういった手法も考えていく。手法についてはまだ検討中で、今年度方針が決まってくるかと思う。

## 委員

地中化することによって景観としては非常に向上するので、全部把握しながら進めることは難しいかと思うが、その辺りは柔軟に対応していただきたいと思う。

## 委員

セットバックの基準は、壁面か庇など建築物の先端の位置か、どちらを考えているか。

また、例えば、1 mセットバックした場合、持ち主にとって活用できない箇所が出てくると思うが、その部分の固定資産税の減免などは考えているか。

## 【事務局】

セットバックは建築基準法のセットバックと同様の考えで、そこに建物や構造物が建てられない形のセットバックを考えている。税金の減免まではまだ協議ができていないが、手法として考えている。

他市町村の事例で、セットバックした部分に対して例えば緑化する場合は補助金を出す制度でやっているところもあるため、そのような制度も考えながらやっていきたい。

## 委員

セットバックの基準は建築物の先端や庇なのか。

## 【事務局】

基本的に壁面で考えている。

## 委員

今回の対象エリアの中に、地区計画で壁面線を指定されているところはあるのか。

## 【事務局】

地区計画は無い地区である。

## 委員

先程、高齢化の問題や、町家は住みにくいため壊してしまうという話があった。景観を作っていくのは、やはり建物であり、人である。現状を見て景観計画の策定をされていると思うが、今あるものが10年後、20年後にそのままあるわけではないため、今ある建物を残すことを景観計画と同時進行でやる必要があると思う。その辺りをどう考えているか教えてほしい。

## 【事務局】

今あるものに関しては、文化財部局で保全を検討していくものになるが、景観の面からは、例えば今ある町並みを残すために改修をするのであれば、補助対象として支援することになると思う。

## 2. 津島市景観計画の構成案(資料2)

### 委員

町家を壊し、その土地で新築する場合には、遵守事項を遵守することになるのか。

### 【事務局】

区域に入っていれば、その通りである。

### 委員

お年寄りが多いのはどこの町でも当たり前のことで、津島市に限ったことではない。行政で若者の定住などの施策に取り組まれているが、定住する若者にとっても魅力的な本町筋であり続けるために、景観を守ることは大事なことだという認識は持たれているのか。

定住する若者たちが新しく建物を建てる時や、修景する時に、できる限り補助するような体制をこの景観計画の中で決めていただきたい。

### 【事務局】

町並みの保全是進めたいと考えているが、所有者の負担が大きい側面があるので、補助制度も合わせて進めたい。町家所有者の暮らしへの負担が無いようなスキームを考えることが今回重要なところであり、検討を進めたいと考えている。

### 委員

新築の場合、例えば、色を少し暗めのマンセル値で制約したり、軒を少し低くするようなデザインにしたり、縦格子の要素を入れてもらったりなどで、新築で町家ではないが、景観的には何となく馴染みがあるような形にしていかなければいけない気がする。

### 委員

少し否定的な意見を言うが、外から見ると、町家は昔の風情が残っていて、自分の住まいと違って趣があるから素敵だと口では言っているが、絶対住むことはない。建物を維持していこうと思っても、例えば屋根から全部改修するには数千万円かかるため、サラリーマンの収入で改修するのは難しい。壊すお金も用意できず、朽ちて半壊のような建物が残っていくのが現状である。

新しく住む人は、自分の思う通りの家を作りたい気持ちがあり、景観計画通りの建物を作ってはもらえないと思う。景観計画で書いた通りにはいかないと思うので、そういう実情も考慮しないとイケないと思う。

### 【事務局】

景観計画と歴史の文化財と混同されている人もいないので、少し補足させていただくと、景観計画は外観部分の話で、町家と同じような昔ながらの工法へ規制するものではない。外観だけを変えるもので、内観に対して何か規制をかけるものではない。この外観のルールは所有者の暮らしに負担が無い形で、というものになる。

一方で、例えば、本町筋に土地を買った人が、本町筋の今の町並みに合ったものではなく、好きなものを建てたいとなった際に、それを規制する考えはある。本町筋に関しては、新しくできた建物について津島市はどう思っているのか、と現在住んでいる人からも意見が出てくると思うので、町並みを統一するためのルールを進めたい。建物の構造などに何か規制をかけ、生活に負担をかけるものではないので、そこはご留意頂きたい。

## 委員

資料2の2ページ目、第3章の【基本理念】のところで、「歴史・文化・風格……」となっているのは、まだ確定しておらず、これから委員会でも考えていくと理解してよろしいか。

## 【事務局】

その通りである。

## 委員

前ページの第2章も含め、これまで指摘できていなかった点がある。

例えば、基本理念に至る前の現況属性の景観要素「点、線、面」は津島市をよく表現していると思っている。一方で、下の図の「景観要素は津島駅西側に分布が多い」という記載は、歴史的な建物や、指定文化財・登録文化財、祭りのルートなどに関する点的な景観要素しかあまり見ていないのかなと感じる。「点、線、面」の他にも、河川や農地が見える範囲や、あるいは津島市外の鈴鹿山系の稜線が見える範囲の眺望も含めての景観要素が土台としてある。

景観計画として歴史や文化など風格を重視してやっていきたいということであれば、そういった書きぶりにしないと、他の景観要素は無かったことになってしまうのではないかと感じた。また、基本理念の「歴史・文化・風格」を将来的にもう少し拡充し、歴史的なものだけに関する景観計画ではないことを考えていくかどうか少し不明瞭になってしまう気がしている。将来的な部分はまだ分からない点もあり、可能性を否定するような書き方にはしない方がよいのではないかと思う。

例えば、但し書きで、今後は「点、線、面」で示したような自然的な景観などに関しても検討していく可能性を示唆しておくのがよい。

歴史的なものをどのように残していくのかに関心が高いのは間違いないと思うが、必ずしもそればかりでなく、自然的な景観や農的な景観も今後守りたいという意識があるため、他の多くの自治体では自治体全域が景観計画区域という形になっていると思う。今回はそうではなく、成長型の景観計画ということで、第4章でその考え方が示されており、景観計画区域（法定）は、法定でしっかりやっていくこと、その次の段階の景観計画区域（法定候補）に関しても、ある程度はやる気があることが感じられる。次の景観計画区域（任意）の部分と、景観配慮地区の違いは明確にあるのか。今の書き方では、例えば景観計画区域（任意）は任意で、他の区域には拡充しませんと捉えられてしまうようにも見える。

景観計画は長い期間に渡ってやっていくため、将来の担当にも意図が引き継がれるようにしておかないと、成長のない計画になってしまう恐れがある。そのような計画にはしたくないので、景観計画区域（任意）と景観配慮地区の違いも明確に書く必要があると思う。

## 委員

愛知県でこれまでに景観計画を策定した 18 市町では、市町の全域を景観計画で設定しており、一部分を区域にしているのは、津島市独自のやり方だと思う。今後区域に指定していない地区もやっていくという意図で「成長型の景観計画」と書いたと思うが、3 地区だけ景観計画区域（法定）で、将来的に全部指定する場合、40 年・50 年かかるのではないか。景観計画の書き方やまとめ方は、「将来的にはこのような計画で、市域全体をやっていきますが、今回はこの区域だけ指定します」という内容を最初の序章のところで書いておくのがよいと思う。

## 【事務局】

景観計画区域（法定）が天王通りや本町筋なので歴史の話が多くなったが、ご意見いただいた通り、基本的には自然的要素なども含めた景観計画である。歴史・観光のためだけの計画ではなく、生活に根ざした景観計画としてやっているのも、自然的な部分や、眺望的な部分も歴史的な要素と同じ並びで作っていききたいと思う。

景観特性では、位置づけなどをしっかり書かせていただく。ただ、津島市は点の要素として歴史的な神社・建物がとても多く、目立ってしまうので、表現の仕方を工夫して歴史だけではないことを示し、それを踏まえて景観の基本理念や方針、景観区域の設定を書いていきたい。

景観計画区域について、他の市町は全域としているが、景観計画区域（法定）とすると何らかの規制がかかってしまう。実際は意味がない規制をかけている市町もあるが、津島市としては意味のない規制はかけたくないので、必要などころだけに規制をかける形にすることを考えている。その上で、市全域で考えていますよということで、配慮地区を設けている。拡充を否定する話になってしまわないよう、記述の方法は考えていきたい。

## 委員

人々の長年の暮らしや文化が景観を作るので、指定されていないから関係ないということではなく、市全体の市民に意識を持っていただいて、市全体で景観を意識したり、考えていくということが伝わるような書き方をしていただけるとよいと思う。

## 委員

愛知県の 18 市町の景観計画を全部見たが、読んでいても面白くない。唯一、南知多町の景観計画は読んでいて面白いという印象を受けた。折角作るなら、皆が見やすい、面白いなと興味を引くような景観計画を作ってもらいたい。

## 【事務局】

行政の文章は長く分かりづらいところがあり、景観以外の計画も含めて、つまらない書き方をしているものは確かに非常に多い。今回、景観計画策定にあたり、業者選定する際の条件として、分かりやすい図と写真を多く使うことや、文章を少なめにするを重視すると示している。長い文章をたくさん書くような景観計画にはしたくないと思っている。

市民がぱっと見て分かる内容や、ぱっと見てこれは何だろうと思い、文章を読んでもらえるような絵、また、ワークショップの経緯などのコラムを入れながら、読みやすく、また、読みたくなるような計画に工夫していきたいと考えている。

## 委員

こういった条例・規制を設けることは基本的にはよいことだと思う。ただ、3章の基本理念で「歴史・文化・風格」とあるが、この条例・規制を設ける間に、「歴史・文化・風格」を誇れるような建物がどんどん減っている。

現在、祭りに関係する立派な町家は奇跡的にたくさん残っているが、どんどん無くなっていくような話が聞こえてくる。計画を策定した後にそういった建物が全部無くなってしまっているのは、折角のものが台無しになってしまう気がする。他の部署だからと言わずに考えていただければと思う。

## 【事務局】

景観計画の説明会の際も、計画を作る間に壊れるものもあるのではないかという意見もあり、早急に作らなければいけないと思っている。教育部局も事務局も同じ市なので、連携してやっていきたいと思っている。

景観計画と両輪の計画である「歴史的風致維持向上計画」で、市の指定文化財・登録文化財の1つ手前の段階として歴史的風致形成建造物の指定がある。そういった制度と組み合わせたいと思っている。

## 委員

第8章の「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）」について、津島市は現在屋外広告物条例があるのか。

## 【事務局】

条例は持っていない。窓口業務を県から権限移譲し、愛知県条例に基づき行っている。

今回、景観行政団体になり、歴史的風致維持向上計画を策定しているため、市条例を作ることができる。景観計画の策定と両輪で、屋外広告物条例も合わせて作っていききたいと考えている。

## 委員

今後作るということか。

## 【事務局】

合わせて作っていかうと思っている。

以上