
土地・建物所有者アンケート 調査報告書
～佐屋街道神守宿～

令和7年8月

目 次

1 調査概要	1
(1) 調査の目的	1
(2) 調査概要	1
(3) 回収状況	1
2 集計結果	2
(1) 属性（問1）	2
(2) 佐屋街道沿道に所有する土地・建物の状況（問2）	3
(3) 神守町の景観への関心（問3）	3
(4) 直近10年間の景観の変化（問4）	4
(5) 歴史的な町並みの保全・再生の方向性（問5・6・7）	4
(6) 意見交換会への参加意向（問8）	5
(7) 自由意見（抜粋）	5
3 考察	7

1 調査概要

(1) 調査の目的

景観に関する取組や建築物等に係る行為制限に対する意識を把握するため、景観形成を検討する域内の土地・建物の所有者を対象に、アンケート調査を実施した。

(2) 調査概要

表：調査概要

項目	調査内容・方法
調査対象路線	
調査対象者	対象路線沿道の土地・建物の所有者 (沿道の範囲は道路法第44条を引用して道路端から20m)
調査時期	令和7年7月1日(火)～31日(木)
調査方法	郵送配布、郵送回収
調査項目	・属性 ・神守町の町並みや自然などの景観への関心 ・直近10年間の神守町の景観 ・建物などのルールへの考え ・自由意見

(3) 回収状況

各種アンケート調査の回収状況は以下のとおりである。

表：回収状況

配布数	不着数	回収率母数	回収数	回収率
122	5	117	51	43.6%

※不着数とは、何かしらの理由で所有者に届かなかったもの

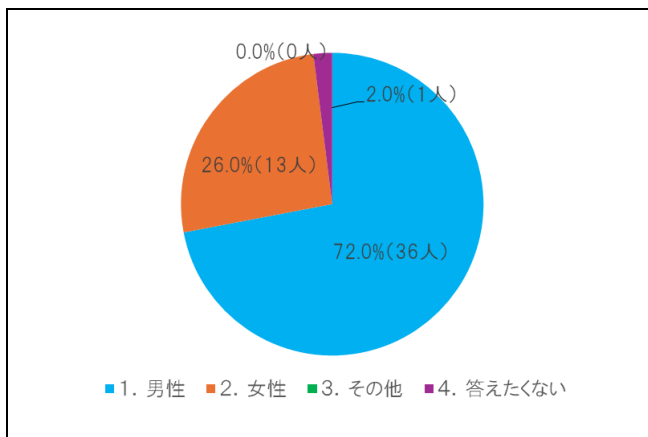
※回収率母数とは、最終配布数から不着数を差し引いた、回収率算出の際に母数とするもの

2 集計結果

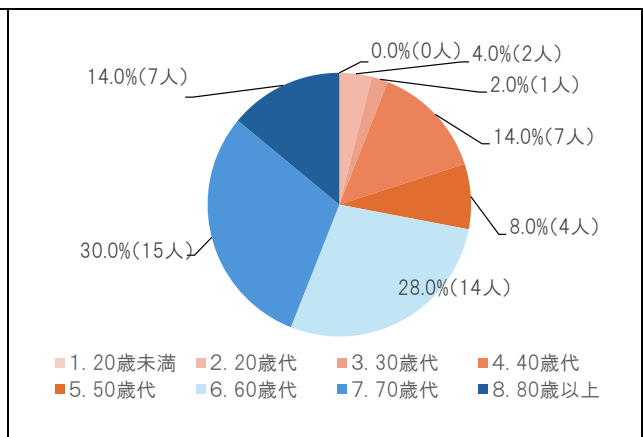
各アンケート調査の集計結果を以下に示す。集計における留意事項は以下のとおりである。

- ・ 比率は全て小数第2位を四捨五入した百分率（％）で表示している。なお、四捨五入の関係で合計値が100％とならない場合がある。
- ・ 特筆のない限り各設問に対する回答者の母数は“n=〇”と表記し、各比率はn=100％として算出している。

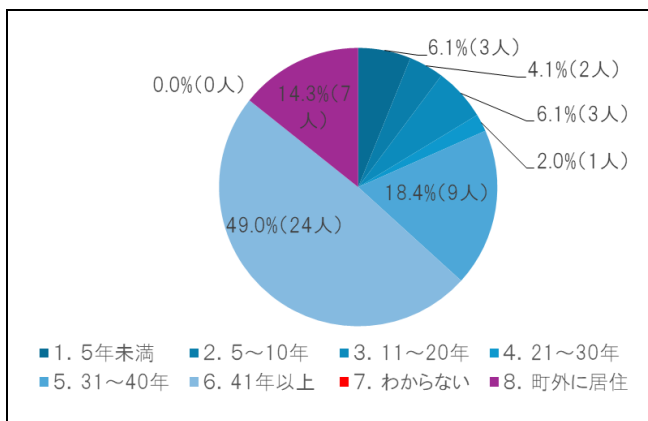
（１） 属性（問１）



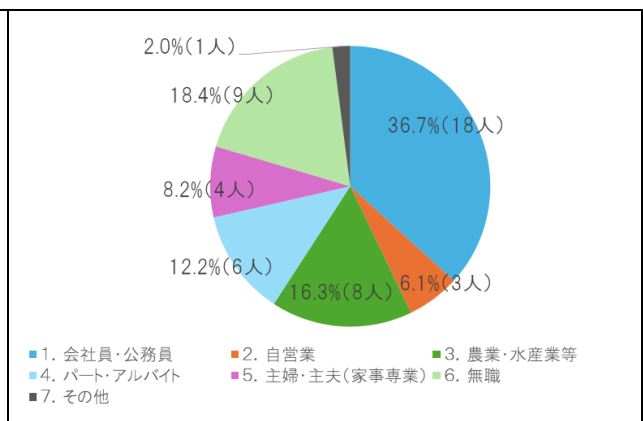
図：性別（N=50）



図：年齢（N=50）



図：居住年数（N=49）

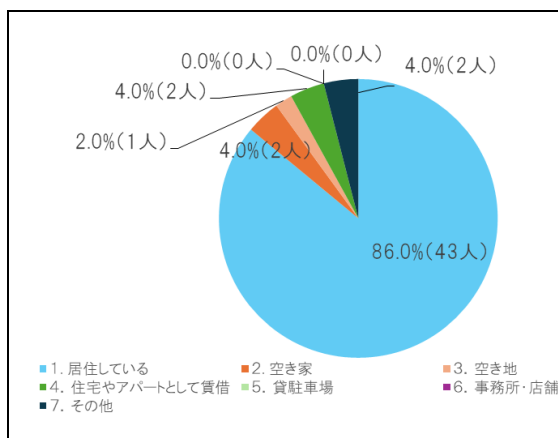


図：職業（N=49）

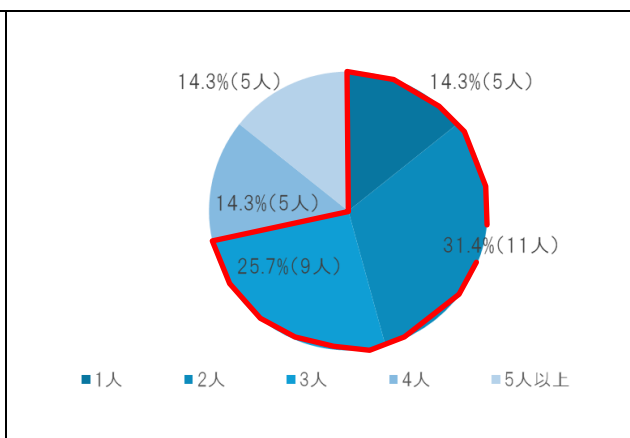
(2) 佐屋街道沿道に所有する土地・建物の状況(問2)

○沿道の利用状況は、賃借や事務所などの利用割合は少なく、8割以上が居住利用であることがわかる。また、3人以上の居住構成が過半数であることもわかる。

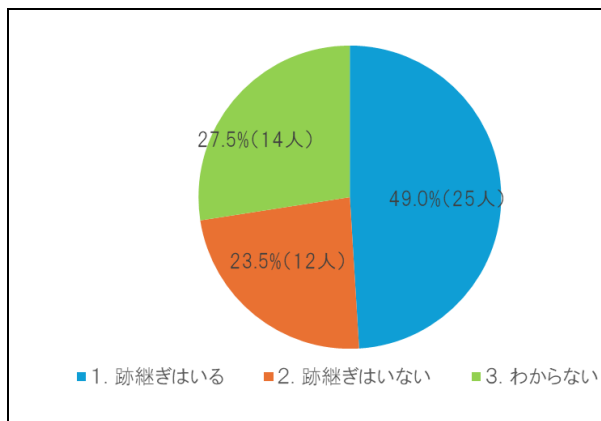
○土地・建物の跡継ぎが約半数で存在していたが、残り半数は跡継ぎが不在もしくは不明であり、所有者不明になる可能性が懸念される。



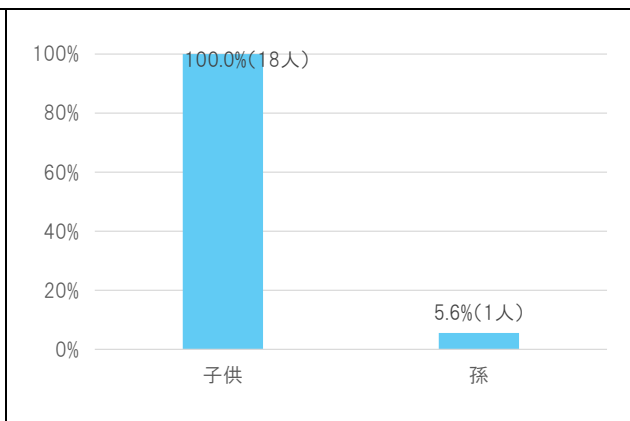
図：利用状況 (N=50)



図：居住構成 (N=35) ※「居住している」と回答した人のみ



図：跡継ぎの有無 (N=51)

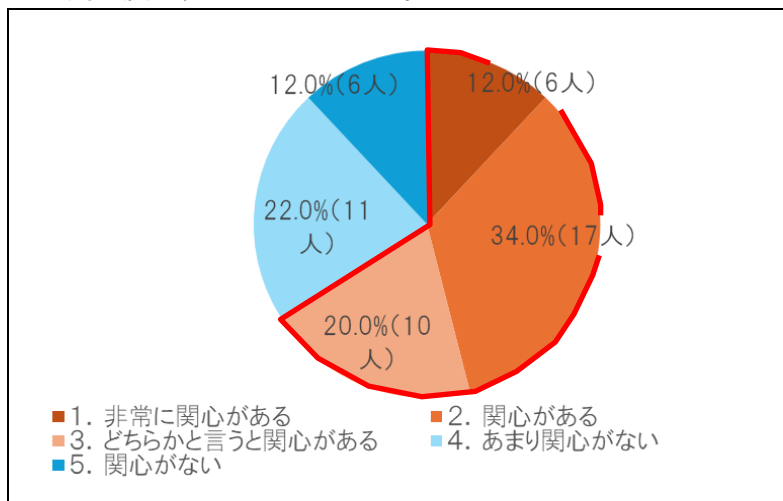


図：跡継ぎ相手 (N=18) ※「跡継ぎはある」と回答した人のみ

(3) 神守町の景観への関心(問3)

○景観へ関心があると回答した人は66.0%で半数を超える割合で関心があることがわかる。

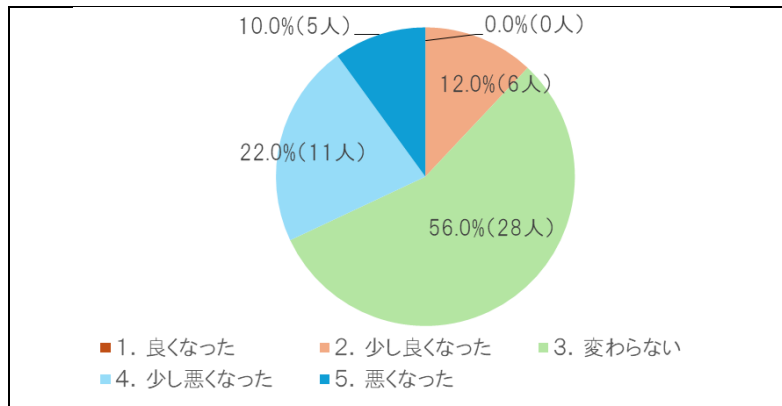
○別調査で実施した市全域のアンケートでは、関心があると回答した人は78.7%であったことから、市全域と比較すると関心度が低いことがわかる。



図：神守町の景観への関心 (N=50)

(4) 直近10年間の景観の変化(問4)

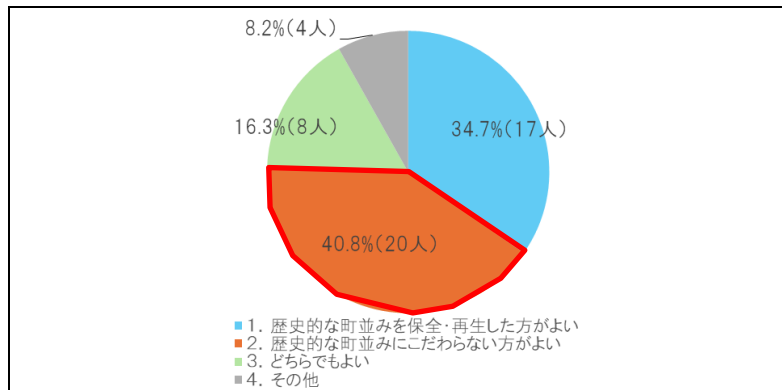
○景観に変化がないと回答した人は56.0%で多くの方々が変化を感じていないことがわかる。一方で良くなった傾向が12.0%、悪くなった傾向が32.0%と景観が悪化したと感じている傾向が見られる。
○別調査で実施した市全域のアンケートでは変わらないが41.1%、良くなった傾向が35.2%、悪くなった傾向が21.6%となっており、市全域と比較すると景観が悪化したと思っている傾向にあることがわかる。



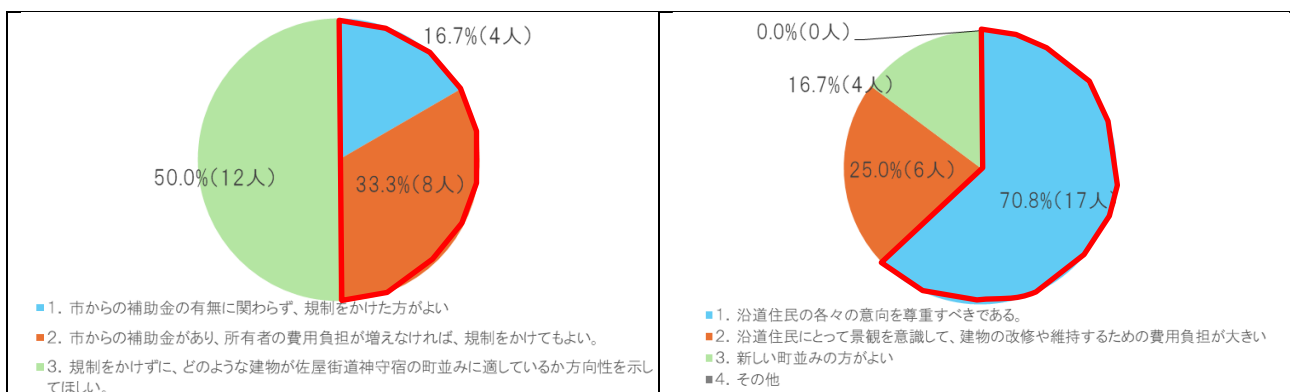
図：直近10年間の景観の変化 (N=50)

(5) 歴史的な町並みの保全・再生の方向性(問5・6・7)

○歴史的な町並みを保全・再生する考えが34.7%、こだわらない方がよい考えが40.8%となり、傾向としては景観に関しては歴史にこだわらない方がよいことがわかる。
○保全・再生のための規制については、方向性のみを示す考え、補助制度を前提として規制を実施する考えの割合は同程度であることがわかる。
○景観に関して歴史にこだわらない方がよい理由としては、所有者の意向を尊重すべきと考える割合が70.8%と最も高いことがわかる。
○問6と問7の傾向を比較すると、補助金を受ける前提の場合で30.0%が規制を許容しているが、方向性を示のみを示す考えが30.0%、沿道住民の意向を尊重すべきと回答している人が42.5%となっており、推奨や自由性を求める意向が高いことがわかる。



図：歴史的な町並みの保全・再生の方向性 (N=49)

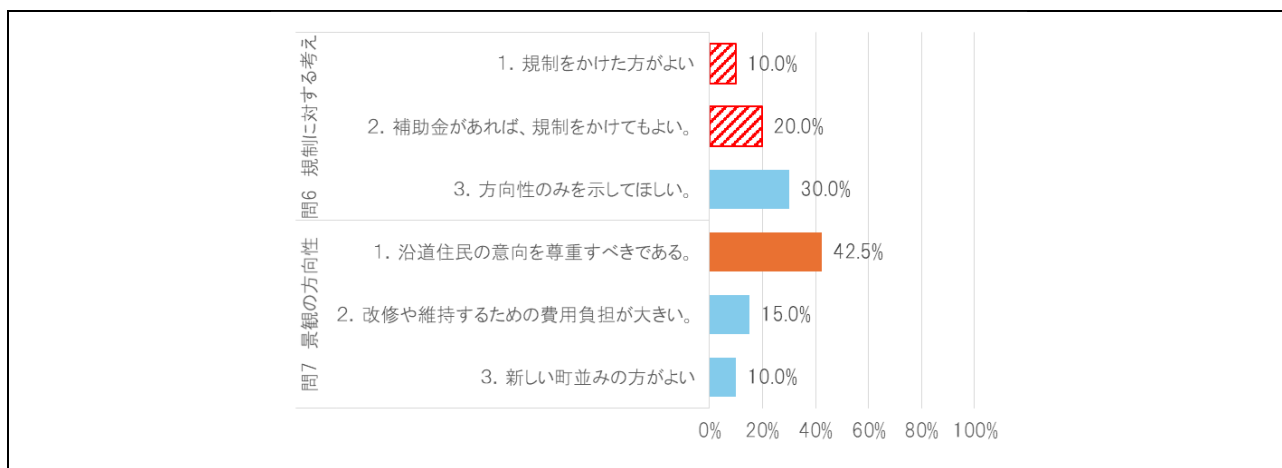


図：規制に対する考え (N=24)

※原則「歴史的な町並みを保全・再生した方がよい」と回答した人

図：歴史的な町並みではない景観の考え (N=27)

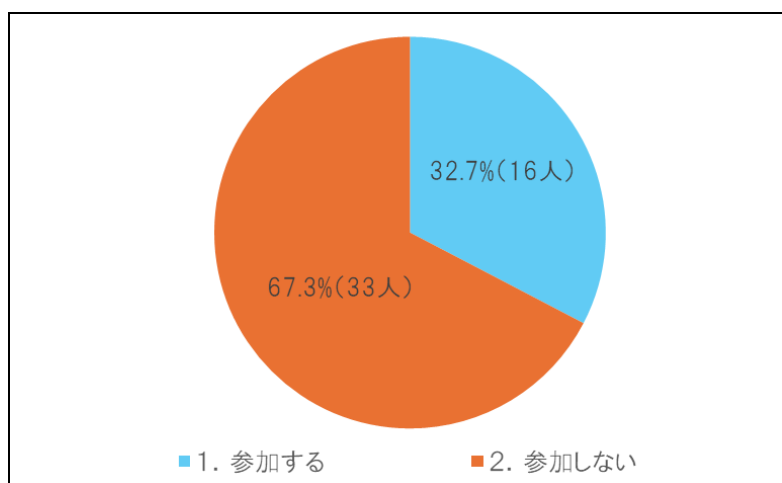
※原則「歴史的な町並みにこだわらない方がよい」と回答した人



図：問6・7の比較 (N=40)
※母数は問6・7のどちらかに回答した人

(6) 意見交換会への参加意向 (問8)

○意見交換会へ参加する意向は32.7%の割合で、16人程度の参加者が見込まれることがわかる。



図：意見交換会への参加意向 (N=49)

(7) 自由意見 (抜粋)

町並み保全を肯定

○あまり厳しくせず、緩やかなルールの方が住民に受け入れやすいと思う。例えば、建物のデザインや屋根まで決めなくても建物の門や塀の色を概ね和風の色に指定するだけでも静かで落ち着いた雰囲気になるのではないかなと思う。宿場として(佐屋街道の)活気のあった時代に戻すというより、現住民がその歴史を大切に守っているという町並みができるとよいと思う。

○歴史的な町並みを保全することは大切だと思っています。自治体の意向に沿って協力してまいります。

○沿道の各家に屋号があった。それを現在の位置に掲げると地域の意識も大きく変わると思われる。

○現在の街灯は全体に暗く感じます。オシャレでももう少し明るい街灯に変えて頂くと景観が良くなると思います。

町並み保全に疑問

○10年は遅い。もっと早くから、景観を犬山のように統一的にしたらどうか。

○いまさら神守宿の景観がどうって遅すぎじゃないですか？歴史を感じる家なんて数軒しか残っていないのにどうやって町並みが保全できますか？三重県の関宿といい、名古屋市緑区有松の東海道の町並みといい、50年も前から保全運動をしてあれだけの建物を残しているから町並みとして整っており、再生となるともっと難しいと思います。

- 今さらといった感じがします。
- 少し始めるには遅い様に思われる。
- 新築建売りの新しい家が建っている現状では既に遅いと思う。
- 町並み保存の検討を始めることがもう既に遅いのではないかと考えます。我が家を含め、老人世帯が多く、空き家になり、更地になり、アパートの建築も始まっています。住み続ける人がいてこそ改修です。この先どうなるのか見当もつきません。
- 歴史的町並み、現状皆無に見受けられるため、保全・再生が難しいのではないかと。
- 神守宿が存在したことは確かに書籍あるいは人々の記憶に残っているが、現在すでに家屋や遺跡の類はほとんど存在していない。この後におよんで何ができるのか、疑わしいと思える。市にどうしたいかを聞きたい思いです。
- 今残っている物で何が歴史的町並みの保全にあたるのかが分からない。特に沿道には何があるのか、建物、樹木は、分からないし知らない。市に保全するための費用はあるのか。
- 住んで11年目になるのですが、神守街道沿いに住んでおります。（少しだけ奥）祭りは形を変えながらも続いている様ですが神守宿があったのかな・・・程度の景観しか残っていないなあと感じます。神守宿（神守街道）を歴史の中にもっと動きをおいて、（学校でも学べる機会がほしいです。）残していかないと廃れていって忘れてしまうなと思います。そうしたら、子供に祭りの意義も伝え続けていけるのになあと思うからです。早10年経過しましたが申し訳ないほど無知なためずっと住まわれている地元の方にお話しが聞ける、写真を見る、（押しつけずに）昔を知る機会があつて良いかなと思います。若い世代が入っていく中で地元の方の声が聞けるときがあると皆の意識も変わるのかなと。

道路・交通関係

- 津島市全体の歴史的で良好な景観を考える上での一環として神守宿沿道地域も考えることは良いことで賛同いたします。一定の景観のルールづくりも理解できますが町並みが整備され散策を楽しむ人々が安全に歩くことができることが必要です。現在示された佐屋街道の道順は通勤の抜け道として使われており、小学生の通学路として使用されていますが異常にスピードを出して通行する車も少なくありません。是非、車がスピードを出せない工夫が道路上でできないか検討をお願いしたい。（例えばペイントなど）
- 景観のルールを考える前に、抜け道として使用する車の対策、路上駐車への対策をすべきだ。通学路になっているにも関わらず危険だ。
- 神守宿沿道の景観ルールはいつ策定されたのでしょうか？山車を運行するためにも電線地中化の推進をお願いしたい。

費用負担

- 費用の負担が増えなければ良いと思う。（補助金等の援助）
- 費用負担はしたくない。市の税金は別に使用した方がよい。少子化でそれどころではない。このようなことを実施して何を目標しているかわからない。

その他

- 近所の工場が早朝、夜遅くまでうるさい。
- 最近、犬山城下町を訪ねる機会がありました。津島市と共通する部分が多くあると感じました。しかし、歴史的な町並みを残そうとする意識や姿勢に大きな違いがあると思いました。日曜日でもありましたが、訪ねる人で大変な混雑でした。食事処、カフェも充実していて、歩き疲れた足を休めるには有りがたい所。現在の津島市民には非常にうらやましい存在でした。

3 考察

土地・建物の利用状況

本調査では、沿道の土地・建物の所有者122人にアンケートを送付し、不着が5人であった。また、アンケート回答者の86.0%が居住している利用であることもあり、所有者不明となっているものは少ないと考えられる。しかしながら、約半数は跡継ぎが決まっておらず、空き家率の増加が懸念される。

景観に対する意識

直近10年間で神守町の景観が変わらないと感じている人が多いが、市全域と比較すると悪化傾向であった。その影響もあり、関心度も市全域と比較して低い状況でした。ただし、市全域と比較すると低い、関心度自体は66.0%が「関心がある」と回答しており、高いものであった。

歴史的な町並みの保全・再生

神守町では、佐屋街道神守宿といった歴史ある街道があり、秋まつりの文化が継承されている。近年では住宅地化が進行していることもあり、歴史的な町並みに関する方向性について検討する段階にある。アンケートでは歴史的な町並みの保全等にこだわらない方がよいと回答割合が若干高くなり、沿道住民の意向を尊重すべきという結果でした。町並みの保存等を進める場合においては、沿道住民の生活への負担を考慮し、規制より推奨で進め、町並みの方向性を示す方がよいと考えられる。

今後の進め方

地元の傾向として、歴史的な町並みにこだわるのではなく、沿道住民の意向を尊重して進める考えであった。景観への関心度も低い地域でもあることから、まずは意識醸成から始める必要がある。しかしながら、意見交換会への参加意向も32.7%と低いこともあるため、身近な先行事例を示す必要も想定される。市全域の景観意識として名鉄津島駅西側地域は重要視されており、令和7年5月までにワークショップ、所有者アンケート、所有者説明会を進められており、良い事例となる。この事例を先行事例として意見交換会を進めることで、沿道住民にとって現実味があるものとなり、意識醸成されることが考えられる。

參考資料

佐屋街道神守宿の景観に関するアンケート

日頃は、景観まちづくり行政にご理解・ご協力頂きありがとうございます。

本市には、本市固有の自然、歴史・文化、生活・産業が感じられる良好な景観があります。しかし、近年、周辺の景観と調和しない建物への建替え、放置された空き家や空き地の増加等により、良好な景観が失われつつあります。このことから、良好な景観を保全及び再生するため、景観のルールづくりが必要となっています。

このため、本市は、令和5年度より良好な景観の形成に関する計画である「景観計画」の策定に着手しました。現在は、天王通りや本町筋で市民ワークショップを実施し、ルールづくりを進めております。神守地域においても、佐屋街道の神守宿があり、歴史的な景観を保全することを検討しております。この保全・再生のためのルールづくりには**土地や建物の所有者のご意見・ご協力がとても重要**となります。

つきましては、**皆様の景観のルールづくりに関するご意見を把握**するため、本アンケートにご協力頂きますよう、よろしくお願いします。また、今回のアンケート結果を踏まえ、景観のルールづくりの必要性を検討します。

令和7年7月 津島市長

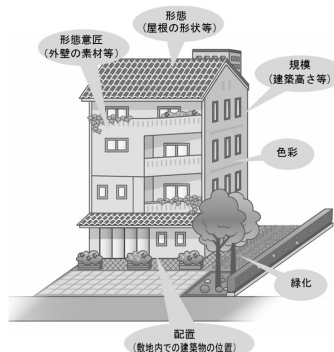
＜本調査における景観及び景観のルールとは＞

■景観とは、道路や公園などの公共空間から観ることができる風景や景色のことをいいます。（例：風情ある町並み、河川や樹木の自然風景、統一された建物風景 など）

■景観のルールは、道路などから観える**建物等の外観のルール**であり、内装の改修工事や古い建物・歴史的建造物のような文化財の保存・継承のルールは対象外となります。また、**今の建物等にすぐに適用されるものではなく、家を新築する場合や改修する場合に適用**されるものとなります。

■例えば、神守宿沿道の景観ルールの場合は、道路から見える建物の壁面、屋根、柵などに和風の落ち着いた色彩を使用するなど、全体として統一感のある、静かな歴史的町並みが考えられます。

外観部分が対象○



内装部分の私的空間は対象外×



＜回答にあたってのお願い＞

- 本アンケートは、佐屋街道神守宿沿道地域内の土地・建物の所有者へ送付しております。
- 回答は、別紙の回答用紙に記入し、**令和7年7月31日**までに同封の返信用封筒（切手不要）に入れて郵便ポストに投函していただくか、市役所4階のまちづくり事業課へご持参ください。
- 地域別の回答傾向を把握するため、回答者の地域を把握できるように送付しております。
問合せ先 津島市 まちづくり推進部 まちづくり事業課 加藤・菱田
電話 0567-55-9357（直通） メール：machizukuri@city.tsushima.lg.jp

佐屋街道神守宿の検討地域



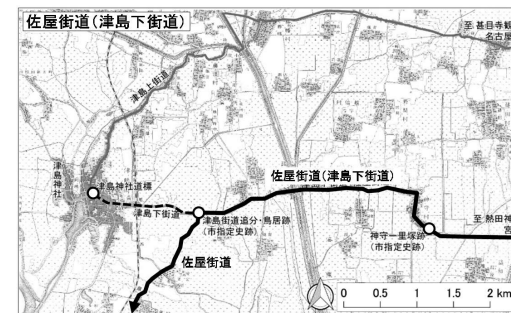
＜佐屋街道と神守宿＞

佐屋街道(津島下街道)は、東海道の熱田宿と桑名宿を結ぶ「七里の渡し」を避けた、陸路中心の脇街道で、荒天時や船酔いを避けたい旅人や、津島神社への参詣客に利用されました。

七里の渡しは、航路の危険性や不便さから、女性にとっては敬遠されがちでした。その結果、より安全で快適な佐屋街道が女性の旅路として定着し、特に神守宿や佐屋宿は女性の旅人を受け入れる宿場としても整備されており、比較的安全で安心とされていました。

熱田宿から岩塚宿、万場宿、神守宿を経て、佐屋宿まで陸路で約6里、佐屋湊から川舟で桑名宿へ約3里の水路でした。この街道は、寛永11年(1634年)、三代将軍徳川家光の上洛に際し、尾張藩初代藩主、徳川義直によって開かれたとされています。

神守宿は、万場宿と佐屋宿の距離が遠すぎたことから、正保4年(1647年)に新たに設けられ、本陣1軒、旅籠12軒、問屋場2ヶ所を備えていました。宝暦5年(1755年)には山車祭も行われており、神守町の下町・中町・上町では、津島の山車とは異なる形式の「秋祭」が、現在も続けられています。



あなた自身のことについてお聞きします。

【問１】あなたの性別、年齢、住まいなどについてお聞きします。回答用紙に該当する番号を記載してください。

性 別	1. 男性	2. 女性	3. その他	4. 答えたくない
年 齢	1. 20歳未満 5. 50歳代	2. 20歳代 6. 60歳代	3. 30歳代 7. 70歳代	4. 40歳代 8. 80歳以上
町内の居住年数	1. 5年未満 5. 31～40年	2. 5～10年 6. 41年以上	3. 11～20年 7. わからない	4. 21～30年 8. 町外に居住
職業等	1. 会社員・公務員 4. パート・アルバイト 6. 無職	2. 自営業 5. 主婦・主夫（家事専業） 7. その他（自由記述欄へ）	3. 農業・水産業等	

【問２】佐屋街道沿道にお持ちの土地・建物についてお聞きします。差支えの無い範囲で回答用紙に記載してください。

利用状況	1. 居住している（回答用紙の人数を選択してください。） 2. 空き家 5. 貸駐車場	3. 空き地 6. 事務所・店舗	4. 住宅やアパートとして賃借 7. その他（自由記述欄へ）
跡継ぎの有無	1. 跡継ぎはいる（回答用紙の跡継ぎ相手を選択してください。） 2. 跡継ぎはいない	3. わからない	

景観に関するお考えをお聞きします。

【問３】神守町の町並みや自然などの景観に関心がありますか？ 次の中からあなたのお考えに近い番号を１つ選び、回答用紙に○印を付けてください。

1. 非常に関心がある	2. 関心がある	3. どちらかと言うと関心がある
4. あまり関心がない	5. 関心がない	

【問４】神守町の景観は、ここ 10 年間どうなったと思いますか？ 次の中からあなたのお考えに近い番号を１つ選び、回答用紙に○印を付けてください。

1. 良くなった	2. 少し良くなった	3. 変わらない
4. 少し悪くなった	5. 悪くなった	

景観のルールに関するお考えをお聞きします。

【問５】建物の建替えに伴い、佐屋街道神守宿の歴史的な町並みが急速に失われていると危機感を抱く声が聞かれます。一方で、町並みへの人々の価値観や考え方は多様化しています。そこで、佐屋街道神守宿の歴史的な町並みの保全・再生の方向性を検討するために、次の中からあなたのお考えに近い番号を１つ選び、回答用紙に○印を付けてください。

1. 歴史的な町並みを保全・再生した方がよい。（問６、問８へ）
2. 歴史的な町並みにこだわらない方がよい。（問７、問８へ）
3. どちらでもよい。（問８へ）
4. その他（自由記述欄へ）

【問６】問５で「１. 歴史的な町並みを保全・再生した方がよい。」と回答した方にお聞きします。町並みを保全・再生するために、建物の外観に規制をかけている自治体が多くあります。本市でも同様に検討しており、規制に対する補助制度の創設も検討しております。そこで規制に対する考え方について、次の中からあなたのお考えに近い番号を１つ選び、回答用紙に○印を付けてください。

1. 市からの補助金の有無に関わらず、規制をかけた方がよい。
2. 市からの補助金があり、所有者の費用負担が増えなければ、規制をかけてもよい。
3. 規制をかけずに、どのような建物が佐屋街道神守宿の町並みに適しているか方向性を示してほしい。（示した方向性を守るかは所有者の自主判断となる。）

【問７】問５で「２. 歴史的な町並みにこだわらない方がよい。」と回答した理由を教えてください。次の中からあなたのお考えに近い番号をすべて選び、回答用紙に○印を付けてください。

1. 沿道住民の各々の意向を尊重すべきである。
2. 沿道住民にとって景観を意識して、建物の改修や維持するための費用負担が大きい。
3. 新しい町並みの方がよい。
4. その他（自由記述欄へ）

【問８】住んでいる地域の町並みを整えるには、地元住民の方々と話し合いを行い、皆さんが思う町並みを考える必要があります。そのような意見交換会などを開催した場合、参加の意向を教えてください。次の中からあなたのお考えに近い番号を１つ選び、回答用紙に○印を付けてください。

1. 参加する
2. 参加しない

ご意見、ご要望（自由記述）

ご意見やお気づきの点等がございましたら、回答用紙にご自由に記述してください。

アンケートは以上になります。ご協力ありがとうございました。
大変お手数ですが、ご記入いただいた回答用紙を同封の返信用封筒に入れ、

7月31日(木曜) までにお近くの郵便ポストへ投函してください。

<回答用紙> 佐屋街道神守宿の景観に関するアンケート

問1 ※番号を記載してください。

性別		年齢		居住年数	
職業等	自由記述欄 ()				

問2 ※番号に○印を付けてください。(複数ある場合はすべて)

利用状況	1. 居住している <u>人数も○印を付けてください</u> 居住人数 (1人・2人・3人・4人・5人以上)				
	2. 空き家 3. 空き地 4. 住宅やアパートとして賃借				
	5. 貸駐車場 6. 事務所・店舗				
	7. その他 自由記述欄 ()				
跡継ぎの有無	1. 跡継ぎはいる <u>跡継ぎ相手も○印を付けてください</u> 跡継ぎ相手 (息子・孫・親戚・その他 (自由記述欄))				
	2. 跡継ぎはいない 3. わからない				

問3 ※お考えに近い番号に○印を付けてください。(1つ)

1. 非常に興味がある	2. 興味がある	3. どちらかと言うと興味がある
4. あまり興味がない	5. 興味がない	

問4 ※お考えに近い番号に○印を付けてください。(1つ)

1. 良くなった	2. 少し良くなった	3. 変わらない
4. 少し悪くなった	5. 悪くなった	

問5 ※お考えに近い番号に○印を付けてください。(1つ)

1. 歴史的な町並みを保全・再生した方がよい。(問6、問8へ)	
2. 歴史的な町並みにこだわらない方がよい。(問7、問8へ)	
3. どちらでもよい。(問8へ)	
4. その他 (自由記述欄)	

問6 ※お考えに近い番号に○印を付けてください。(1つ)

1. 市からの補助金の有無に関わらず、規制をかけた方がよい。	
2. 市からの補助金があり、所有者の費用負担が増えなければ、規制をかけてもよい。	
3. 規制をかけずに、どのような建物が佐屋街道神守宿の町並みに適しているか方向性を示してほしい。 (示した方向性を守るかは所有者の自主判断となる。)	

問7 ※お考えに近い番号に○印を付けてください。(1つ)

1. 沿道住民の各々の意向を尊重すべきである。
2. 沿道住民にとって景観を意識して、建物の改修や維持するための費用負担が大きい。
3. 新しい町並みの方がよい。
4. その他(自由記述欄)

問8 ※お考えに近い番号に○印を付けてください。(1つ)

1. 参加する
2. 参加しない

自由記述

これでアンケートは終わりです。ご協力ありがとうございました。