

第1回津島市景観計画策定委員会 開催結果

(1) 開催概要

日 時：令和6年2月16日(金) 14時00分～15時30分

場 所：津島市役所5階第一委員会室

出席委員：8名全員出席（オブザーバー3名全員出席）

(2) 議題

1. あいさつ
2. 委員長・副委員長の互選
3. 景観計画の概要（資料1）
4. 津島市景観計画について（資料2）
5. 市民アンケートの結果報告（資料3）

<資料>

- ・ 座席表
- ・ 津島市景観計画策定委員会設置要綱
- ・ 景観計画の概要（資料1）
- ・ 津島市景観計画について（資料2）
- ・ 市民アンケートの結果報告（資料3）

議事録

2. 委員長・副委員長の互選

委員長を野澤委員、副委員長を川口委員に互選した。

3. 景観計画の概要（資料1）

委員

景観法に基づき、都市部以外の市全体ということで、これから景観を中心としたまちづくりはどこの自治体でも重要だと思う。ワークショップも既に色々と企画されているということで、非常にスムーズにいきそうだと感じた。

せっかくの機会なので委員の皆さんには自由に発言いただければと思う。

委員

景観に加え、災害・防災対策があると思うが、そこはどのようにリンクさせながら検討をするのか。

【事務局】

天王通り本町筋の木造建築物が災害・防災対策に関わる可能性があります。景観計画に直接関係がないにしても、例えば木造等を指定する場合は延焼防止策への考えは持つ必要があると考えている。

一般的には火災等の対応に対しては準防火地域という指定があるが、どうしても守らなければならないアイデンティティとなる意匠・形態があるため、輪島市の例を参考に消防団等の消火活動も必要であると考えている。また、景観計画と地区計画を合わせてやっている自治体もあり、必要に応じて検討していきたい。

委員

集団規定的な方法として準防火地域という指定で防火意識を高めていく方法もありますし、ソフトも含めて、一番景観のためにいい方法を検討していく、ということであると思う。

委員

同じ歴史文化ゾーンの中でも、天王通りと本町筋では景観が違う。同じゾーンの中でも、通りによってきめ細かな制限がかかってくると思うが、どのように考えているのか。

【事務局】

今後、ワークショップの中で市民の意見を聞きながら、天王通り、本町筋それぞれの制限を決めていく必要があると考えている。なお、まちづくり構想等で駅に近いゾーン、本町筋と交差するゾーン、神社に近いゾーン、3つに分ける考えでいる。ゾーンごとに市民の意見、イメージ等を聞きながらそれをまとめて皆さんに審議していただこうと考えています。

委員

以前、まちづくりの専門家に、寺町通り等の裏の方に石垣が組んであり、それは間知石と言って非常に固い石で非常にお金がかかっていると聞いた。本町筋を見ると玄関口に柱状の御影石が敷いてある。これが他市町村にはない津島市の特色だと考える人もおり、この津島らしさも含めて検討する必要がある。

委員

ゾーンを分けるという点で、個人的な意見として分けて考えた方がいいと思う。新潟の景観計画を研究しているが、お城があるところ、瀬波地区の温泉街、商店街、駅前と複数のゾーンに分けてある。

委員

本町筋と天王通りでは道幅・デザイン等が異なるため、それぞれの特徴に合わせた景観づくりをしていく方法は重要かと思う。

委員

資料1(2)良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項について、緑化率が敷地の20%を緑化するとあるが、これは決まりでいくのか、それとも今後検討して閾値を決めていくのか。

【事務局】

こちらの20%はあくまで事例で書いている内容なので、敷地の広さや市民へ負担の度合い等を踏まえ今後検討していきたい。

委員

広い敷地でも緑化率20%の確保は難しいため、住宅での確保はさらに難しいと思う。閾値は市民の意見を踏まえて決めるという考えでよいか。

【事務局】

天王通りの住宅形成の仕方等、現状を把握し、最適な閾値を検討するという認識である。

委員

資料1(4)景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針の説明について、景観的価値というのはどのように、誰が設定するか。

【事務局】

歴史的風致の観点では、例えば建物としての建築工法に価値がある、構造的な価値がある、といったものである。景観的な価値というのは、昔から景観の町並みとして重要性の高いものである。例えば、樹木であれば、昔からある桜の木の町並み等、景観的な価値を指定方針として位置付けるものである。

委員

景観の重要建造物というよりも、景観形成重要建造物という表現の方が分かりやすいのではないか。

【事務局】

景観を形成している、という意味合では景観形成重要建造物の方が分かりやすいと思う。

委員

本町通りの町屋住宅は通りからほとんど見えない。よって、緑化率を意識しても本町筋では目に見えない。天王通りや津島神社周辺は必要であると思うが、本町筋の景観として緑地は合わないと思う。

【事務局】

デザイン構想に関して、津島神社と駅周辺で大きく異なると思う。神社周辺になると、天王川公園や神社、風致地区があり、そういったところは緑化率が少し高めであってもいいと考えている。今現在決めるのではなく、あくまで市民の意見を聞きつつ、決めていきたいと考えている。

委員

現在樹木で重要樹木に指定しているものはあるか。

【事務局】

現在、他の部局で民間の庭等の樹木を指定しているケースがある。

委員

緑化について、一般的な緑化の考え方と景観と絡めた緑化の考え方は別で考える必要があると思う。

【事務局】

あくまでも緑化というのは、壁面を後退する制限も中にはある。一般的なヒートアイランドへの効果やグリーンインフラという面に加え、景観要素の中に緑化の定義をどう位置付けるかという部分も含めながら、検討していきたいと思う。20%という数字が一人歩きしているところがあるが、20%ありきではなく、今後妥当な閾値を考えていきたい。

委員

緑の基本計画との整合性・連動性といった視点も重要であると思う。

委員

天王通りは商業者が生活とともに商売をしているイメージで、ただでさえ弱っている業者に景観意識による負担をかけていくのは心苦しいものがある。現時点で補助等は検討していくつもりか。

【事務局】

規制をかければ土地所有者、建物を建てる方には金銭的な負担があると承知している。規制をかけるだけではなく、補助制度も創設する方向で考えている。出来る限り負担がない形で町並みのルールを決めていきたいと考えている。

委員

資料1（2）良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の建物の形態の制限で、様々な例があがっているが、高齢者にとっては難しい点もある。また、天王通や本町筋には高齢な方が多いが、どのようにフォローし意識づけしていくか。

【事務局】

町屋を所有している方々が、まちを保全していく場合は財政的な負担が強いられてくるかと思う。そういった場合には、財政補助等で所有者に寄り添いながらインセンティブになる制度を作っていく。建て替えに関しては、こういった形で建て替えるか、町並みとして統一感が生まれてくるか、ということ踏まえながら、ワークショップを通して、津島らしい町並みを検討していこうと思っている。

委員

出来ない場合はやむを得ないと考えてもいいのか。お金があり、相続していく可能性があるれば、補助金を活用して実施するという認識で良いか。

【事務局】

景観重要建造物に関しては、所有者の意思がポイントとなってくる。ただ、お金がないから景観を守ることができない、となると地域の良さを失ってしまうことになる。所有者に建物を守っていく意思があれば、補助制度等を活用しながら、支援していくということである。

委員

維持というものに関しては非常にお金がかかることは切実だと思う。経済活動と文化・建物の両輪で上手くバランスをとっていければと思う。津島市は中途半端なものが残っているように見えるが、意外と宝物かもしれない。上手く活用できれば経済と維持管理の費用が出せるのではないかと考える。

委員

以前学生と津島市の現地を歩いた時、学生が非常に心惹かれていた。本町筋の景観は、宝のようなとらえ方をしていた。景観といったところを通して、エリアリノベーション、エリアマネジメントを少しずつやっていくのが良いと思った。

4. 津島市景観計画について（資料2）について

委員

右側表1の緑の基本計画について、主な内容が都市緑地法に基づき、緑、公園や広場等オープンスペースに関する総合的な計画とあり、公園や広場等とあるが、実は前々から懸念していることがある。名古屋津島線が子供のころから計画されているが、50年経っても開通していない。用地買収をした跡地の管理が50年そのままになっているので、改善を合わせてお願いしたい。

委員

緑の基本計画で道路について、街路樹の位置づけがあるが、道路自体の位置づけはどうか。

【事務局】

緑の基本計画に関しては、道路の緑化、いわゆる植樹帯とか緑地とか、水路とか農地、そういったものを緑地として定義している。名古屋津島線の管理保全の部分に関しては、個別的要望という部分を受け止め、後ほど道路局の方と連携しながら県の方に要望していきたいと思っています。

委員

策定体制に関する事で、どの程度、立地適正化計画やその他の計画の部署の方々と連携して、どれくらい整合性を高めていく予定なのか教えていただきたい。

【事務局】

緑の基本計画並びに、マスタープラン、立地適正化計画は都市計画課が所管しているため、全体的な整合性を確認しながら、必要に応じて各種計画を見直していきたいと思う。

委員

補助制度の創設について、保全する・継承することに対する補助に加え、維持管理していく面での補助も検討いただけたらと思う。

【事務局】

新たに作る・建て替えることに対する補助だけではなく、維持管理するための補助も重要であると認識している。他分野で樹木の維持管理に対する補助金があるが、景観においても維持管理に対する補助を検討していきたいと考えている。

委員

補助金について、手間が多く申請手続きに時間がかかる場合がある。もし今後補助の検討を進めていくのであれば簡易に手続きできる仕組みを検討してほしい。

委員

スムーズで使いやすい制度にしていただければと思う。

委員

規制をする地域について、市全域にするのか、駅西の一部地域にするのかが重要な検討事項であると思う。市民ワークショップは同じメンバーの中でずっと進めていくのか、その時々によってメンバー構成を変えて進めていくのか。

【事務局】

ワークショップは、チラシにあるよう、複数回に分けて実施する。第1回は、景観計画とは何かを知ってもらうため、説明会形式を想定している。また過去に実施した天王通りに関するワークショップがあり、そこで検討した方針等も説明する。第2回は現地踏査で現状を把握し、VR等も活用しながら、例えば高層マンションが建ったときの景観や古民家が分譲住宅になった場合の景観を見てもらおうと思っている。

各回、一緒の人というわけではなく、歴まちの重点地区の方中心に各回実施する想定である。3回目以降は同じ人が来るとは限らないが、まちの将来像・全体像を考え、4回目で将来像に対してどんな建物のルール等を作ればいいのかを考える。また、住民へのワークショップとは別に商店街の方を対象とした勉強会の開催も検討している。

委員

以前の景観ワークショップでは実際住んでいる人たちがなかなかワークショップに参加してくれないという課題があった。その地域に住んでない人たちにとっては、理想的な景観の話をし、実情との乖離が生まれる。今回は過去の経験を踏まえ、実際住んでいる人たちにとっても非常にメリットのある計画ができるという結果を期待している。

補助制度についても、景観重要建造物以外のものも補助対象とするのか等も含めてワークショップで十分に協議できると良い。ワークショップを臨むにあたって、しっかりメンバーやどういう作戦で臨むかということも含めて検討いただければと思う。

【事務局】

土地所有者や地域在住の方が参加してこそそのワークショップだと考えている。今回は、歴まち重点地区、特に本町筋・天王通り周辺に住んでいる方には直接声がけできればと考えている。また本町筋・天王通り周辺に班回覧を回す予定で進めており、できる限り多くの人に参加いただけるよう努力していく。

補助制度についても、いろんな自治体の事例を見つつ、本当に市民が必要なもの、ニーズに合ったものを固定概念関係なしに検討していく。

委員

現地踏査時にVRを活用するという事で、ベクトルをまず合わせるといった作業から始めていく印象を受けた。最終的には補助金も含めて検討していければと思う。

委員

本町筋に歴史的な視点で重要となる住宅が5、6軒ある。個人的な意見であるがそれらの所有者には必ず参加していただきたいと思う。

また、まちや・まちなみ再生機構等との連携や意見を伺う予定はあるか。

【事務局】

津島のアイデンティティの肝となる所有者の方々にはワークショップ等を通して引き続き話を聞いていきたい。

まちや・まちなみ再生機構等の団体との連携に関してはワークショップに参加していただけるように、当方から声掛けしていきたい。

5. 市民アンケートの結果報告（資料3）

委員

アンケートは郵送や LINE による回答か。

【事務局】

市全域から無作為で 1500 人を抽出し、アンケート調査票を郵送している。郵送回収部数が 431 人で回収率が 28.7%である。また、LINE でも案内しており、郵送とは別で 58 人の回答があった。

委員

土地の改変や建て替えに関して、概念的には、景観は良い方がいいと誰もが思っているが金銭的にやりたくてもできない等、詳しく話し合っ理解したとしても難しい部分は多いと感じる。アンケートを見ても、良くなるといいなと思っている人はたくさんいるが、いざ自分の地域でおこなうとなると難しいと感じる方も多いと思う。地区別の回答が集計されていたらお伺いしたい。

【事務局】

まずは市民全域、マクロ的に把握する必要があるため、速報値として単純集計で報告をさせていただいている。今後、例えば学校区別、年齢別でクロス集計を行い、景観計画区域等の検討に活用できればと思う。

委員

サンプル数も多いため、もっといろいろ分析すると様々な視点が見えてくると思う。1500 人の抽出はどういう基準で行ったか。

【事務局】

学校区別、年齢別、性別で重み付けをして、それぞれが均等になるように抽出した。

委員

どうしてもアンケートは高齢者の方がやや多くなるが、20 代、30 代の方もある程度答えていただいているということが見て取れ、いい傾向だと思う。

委員

問 9 の良好な風景を守るためのルール of 範囲について、歴史的地区の天王通りと本町筋にルールを設定するという方向であるが、天王通りの駅前はほとんどお寺の借地ばかりであると思う。そこについてどう考えているか。

【事務局】

駅の周辺と本町筋では土地や建物の所有権区分がわかれているのは事実がある。この部分は、戦後・戦前で借地権契約があり、今後はこれらの土地も動きが出てくるものだと思っている。ある程度景観計画で規制をする部分以外にも、駅周辺はハイブリッドに新しくしていく要素も必要になるため、そこも考慮して検討していく。補助の内容も駅周辺と本町筋周辺で変わってくると思うため、考慮して検討したい。

委員

天王通りは、お寺さんの借地が多いという問題がある。本町筋は、若い人が住んでおらず、後継ぎがない問題がある。後継ぎがない高齢者にとってまちの景観のために何かしろと言われても、実行するのが難しいと思う。その点も考慮して検討してほしい。

【事務局】

土地やエリアによって、区分所有権に違いがあることは、特にこの地域に限ったことではないと思う。逆に、市としてどういったまちづくりを行っていくのかということをとータルの的に決めた上で、補助制度のあり方というものを検討していきたいと思っている。一つの参考としてしっかりと受け止めながら進めていきたいと思う。

委員

お寺さんはワークショップに参加するか。

【事務局】

声掛けをさせていただく。駅周辺は寺密度 No.1と言われるぐらい寺院が多い。いろんな複数の寺院がお持ちで、寺院の方も檀家総代会というもので議決を取らなければならない場合もある。お寺の土地の行く末としてはあり方が変わってくるというところもあるので、声掛けはもちろんさせていただきたいと思う。積極的な参加をいただきながら、新鮮な意見を聞きたいと思っています。

委員

歴まち計画の時は検討していたと思うが、神守地区のことは全く検討しないのか。神守地区という歴史的文化遺産があるので、神守の方が今の景観を維持できる可能性が高いような気がする。津島市の一つの魅力として、神守宿は景観的に取り上げる価値があるように思う。もちろん順番があると思うが、もし津島駅西側の歴史文化財を優先的にやるのであれば、その経験を活かして神守地区も検討していただきたい。また、神島田地区の中一色周辺も考えていただきたいと思う。

委員

現在の名古屋津島線の神守下町の交差点があるが、昭和 30 年代にまっすぐな道が整備されたことによって、40 年代に信号ができて右折禁止になった。それによって、シャッター街が深刻化した。佐屋街道の神守宿が今も残っているので、ぜひ気に留めていただきたい。

【事務局】

先ほどアンケートでもあった通り、全域という回答もある。ただ景観区域に全域をまず指定してしまうと、全てが法的な規制にかかってしまうデメリットがある。事務局としてはまずはステップアップだと考えており、ここ 10 年景観を検討してきた歴まち地区を中心にまずはやって、例えば神守、神島田で我々もやってみたい、我々も守っていききたいという気持ちになってもらうことが重要だと思う。景観計画策定は初めてとなるので、まずは歴まち地区でやる必要があると考える。

委員

ステップを踏むことは理解できるが、あまりゆっくりしてられない。できるだけ早めに検討いただきたい。

【事務局】

今回は法的区域を設定しないにしろ、最低限は景観配慮区域のような任意の方向性を示す想定である。また景観計画を作りっぱなしではなく、見直すことも国の方針として示されているため、まずはスタートを踏みきりたいと考えている。

委員

津島市内で震災以前の建物ってというのはどのぐらいあるのか。

委員

本町筋では1~2割程度だと思う。

委員

本当に残すべき建物がどのぐらいあるのかは十分に把握する必要があると思う。そこも含めて重点的にやるべきエリアを決めていただきたい。

委員

津島の中心市街地については、時代区分が三つに分けられると考えている。本町筋というのは江戸時代末期から濃尾地震後も町並みが続いている。天王通りは昭和4年か5年にできたので、昭和の前期の町並らしきものが残っていると思う。もう一つは、津島駅の北側から向島へ通じる道で、大正時代からある。その周辺の印刷屋さんの建物等時代を感じられる建物もある。ぜひ景観計画を策定するにあたり、津島の特色を生かして時代背景に応じて保全していけるような検討ができればと思う。

神守の町並みは他の市町村と比較すると、ずいぶん魅力的だと思う。順番的にどうなるかわからないが、十分考慮するに値する地区ではないかと思う。

委員

重要な建物も残すと同時に新しい建物も何か景観に配慮するようなもので、ある程度ルールで縛ってほしい。

委員

本町3丁目（渡辺家住宅の西側）がずいぶん更地になっている。そこに本町筋の景観を守った新しい建造物ができると素晴らしいことだと思う。

委員

良好な景観を守るにあたって、各地区の景観形成に関する方針や景観形成基準が必要になると思うが、それらは作成するか。

【事務局】

景観形成基準は地区ごとによって考える必要があると認識している。現地踏査によって各地区の町並みを十分に把握しながら、景観計画の中で作成をしていきたい。

以上