

津島市都市計画マスタープラン 概要版

(1) 計画策定の背景・目的 (本編第1章)

津島市では、平成21年10月に令和2年(2020年)を目標年次とする都市計画マスタープランを策定し施策を推進してきました。

しかし、平成26年(2014年)には、人口減少化社会の中にあっても都市の持続的な発展を促すための立地適正化計画の創設、さらには令和2年(2020年)には、まちなかのにぎわい創出や頻発・激甚化する自然災害への対応を目的に都市計画法が改正されるなど、まちづくりの考え方が変わりつつあります。

また、令和2年(2020年)には国内でも新型コロナウイルス感染症が拡大し、都市のあり方や暮らし方が大きく見直されました。

そこで、令和3年(2021年)から新たにスタートする本市の最上位計画である「第5次津島市総合計画」と併せ、市民のライフスタイルをはじめ社会構造全体が変化・変容していくなかにおいても、本市のまちづくりが市民の暮らしの質を高め、時代とともに持続的に発展するために、将来の都市の姿を示す新たな都市計画マスタープランを策定することとしました。

(2) 本計画の位置づけ (本編第1章)

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づき策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となる計画であり、上位計画や関連計画との関係は下図の通りです。

愛知県 上位計画

名古屋都市計画区域マスタープラン
【愛知県(平成31年3月公表)】

整合

津島市 上位計画

第5次津島市総合計画
【津島市(令和3年策定)】

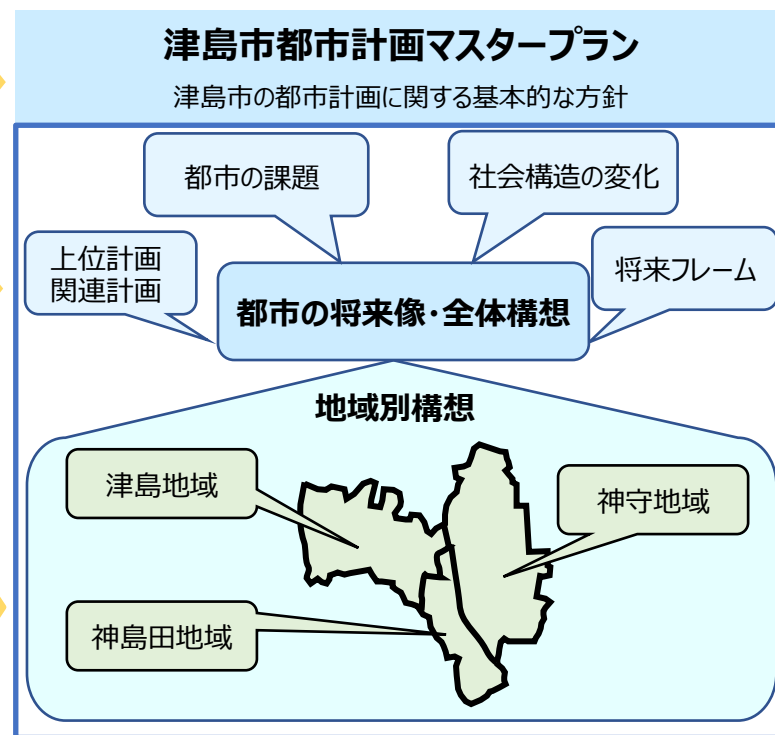
整合

整合

津島市 関連計画

津島市歴史的風致維持向上計画
津島市企業誘致基本計画
津島市国土強靱化地域計画
津島市空家等対策計画
津島市公共施設等総合管理計画 など

整合



(3) 計画期間 (本編第1章)

都市計画マスタープランは、おおむね20年先となる令和22年(2040年)の都市の姿を展望し、上位計画である愛知県が策定した名古屋都市計画区域マスタープラン及び第5次津島市総合計画と整合を図るためおおむね10年先となる令和12年(2030年)を目標年次とします。

(4) 将来フレームの設定 (本編第3章)

将来フレームとは、目標年次を見据えた都市づくりの方針を定める最も基礎的な数値目標となるもので、将来の人口と産業の規模(フレーム)を値で示すものです。

① 人口フレーム

将来人口からなる住居系市街地の規模を示す基礎的な値となるものです。

本計画では、総合計画と連携して施策を推進していくことから、総合計画と整合を図り、目標年次である令和12年の人口規模を56,600人~59,500人として設定します。

② 産業フレーム

将来の市内総生産額からなる産業系市街地の規模を示す基礎的な値となるものです。

平成28年度の本市財政力指数は0.74であり、愛知県平均の0.96(名古屋市や都市計画区域外の町村等の特異値を除く)と比べ大きく下回っています。

本計画では、財政力指数を県平均の水準まで向上することを目標に、市内総生産額374,131百万円として必要な産業用地を122ヘクタールとして設定します。

(5) 都市づくりの目標 (本編第4章)

今後、人口減少や少子高齢化のほか、進行するインフラの老朽化など社会環境は一段と厳しさをましていくなか、時代とともにまち全体が進化・最適化していくには、多様な主体の集積や交流によって「暮らす・楽しむ・働く」と言った「場」を創出させ、まち全体が「使われ続けていく」ことが重要となってきます。

こうした中、次の時代の「新たな津島市」に向けて、市民の暮らしがより便利で快適と感じられる、「将来の都市像」と「4つの都市の目標」を定めました。

このまちづくりを推進していくことで、市民ひとり一人が生き生きと暮らし周りの人々が見ることで、心を惹きつけ魅力あるまちとして「行ってみたい」、また「住みたい」と思われる共感できる人々の輪を広げていきます。

都市の将来像 “多様な主体によって、暮らす・楽しむ・働く「場」を創る”
暮らしを楽しみ、誇りと愛着を感じ、
そして選ばれるまち つしま

都市づくりの目標	つ	目標① つながり、楽しみ、交流が発展する 快適交流都市づくり
	し	目標② 自然、歴史、文化が織りなす 自然歴史都市づくり
	ま	目標③ まちを支える経済産業が集積し活性化する 経済産業都市づくり
	し	目標④ 自助・共助・公助、そして市民の自立と協働による 安全安心協働都市づくり

津島市都市計画マスタープラン 概要版

(6) 都市づくりの方針 (本編第4章)

ここでは、都市づくりの目標に対応する方針を示します。

都市づくりの課題

暮らしやすさ

- 平坦な地形や名古屋駅からの近接性などの地理条件を活かし、多様な世代が暮らしやすい集約型都市構造への転換
 - 市外への若年子育て層の転出を重点的に抑制するため、当市独自の地域コミュニティを基本とした特色ある子育て環境の充実
- 交通利便性が高い駅周辺に、新たな定住を可能とする住宅供給に繋がる土地利用の推進
 - 高齢者をはじめとする多様な世代が交流でき、また住み続けられる空間の創出
 - 東部の河川流域やまとまった農地をはじめとする自然環境の保全
 - 適切な土地利用が図れるよう用途地域の見直し
 - 都市の骨格となる東西方向の主軸となる都市計画道路の整備推進
 - 公共水域や居住環境の改善に向け、公共下水道の整備推進
- 長期未着手となる都市公園を必要に応じて配置を見直すとともに、現有する公園については、民間の投資を活用し多様化するニーズに対応するため、公園での緑化や物販施設等の設置などに向けた整備の推進
- 市民参画や民間活力を活用した都市づくりの推進
 - 多くの方々が居住する市街化調整区域において地域コミュニティ維持等に向けた土地利用の形成
- 鉄道駅を活かした誰もが容易に移動できる公共交通網の構築
 - 徒歩や自転車で暮らせる安全な道路交通環境の確保
 - 公共施設の適正な配置及び効率的な維持・修繕によるコスト削減

まちのにぎわい・誇り

- 津島神社や古いまち並みをはじめとする観光資源を活かした観光交流の促進
 - 交通結節点がある津島駅周辺に商業、業務、医療などの機能が集積できるような土地の高度利用の推進
- 市街化区域に広く分布する空家や空地などの都市的低未利用地の有効活用
 - 歴史的風致の維持向上を含めた、魅力ある市街地の形成

都市の活力

- 本市の活力を生む製造業をはじめとした多様な産業の集積
- 広域幹線道路等の道路ネットワークを活かした拠点の形成
 - 市内で買い物されている状況を今後も維持・推進する商業の振興
- 名古屋近郊に位置する農地の立地特性を活かした農業の振興
 - 広域的な交流の促進と産業の活性化に向けた道路交通ネットワークの形成
 - 新たな企業誘致や交流人口の拡大による財政力の強化
 - 民間活力の導入による財政負担の軽減

安全・安心

- 古くからの市街地における防災性の強化
- 災害の危険性がある地域における防災・減災対策
 - 災害時における避難や物資輸送のための道路網の構築
- 被災後、速やかな復旧や復興が可能となる、震災を見据えた事前準備の取組

都市づくりの目標

つながり、楽しみ、交流が発展する 快適交流都市づくり

人口減少や高齢化が進行する中でも、既存ストックを賢く活用しながら、暮らす、楽しむ、働く「場」を創出することで、多様な世代が交流でき、便利で暮らしやすいコンパクトな都市づくりを進める

自然、歴史、文化が織りなす 自然歴史都市づくり

本市の立地特性や自然・歴史・文化を活かしながら、様々な交流や関係が生まれ、今後も発展する都市づくりを進める

まちを支える経済産業が集積し活性化 経済産業都市づくり

本市特有の産業の魅力伸ばし、農業・商業・工業のそれぞれの産業が活気あふれる都市づくりを進める

自助・共助・公助、そして市民の自立と協働による 安全安心協働都市づくり

災害における防災・減災対策を市民と協働で実施していくことで、市民の自立を促し、安全・安心で住みたいと思える都市づくりを進める

都市づくりの方針

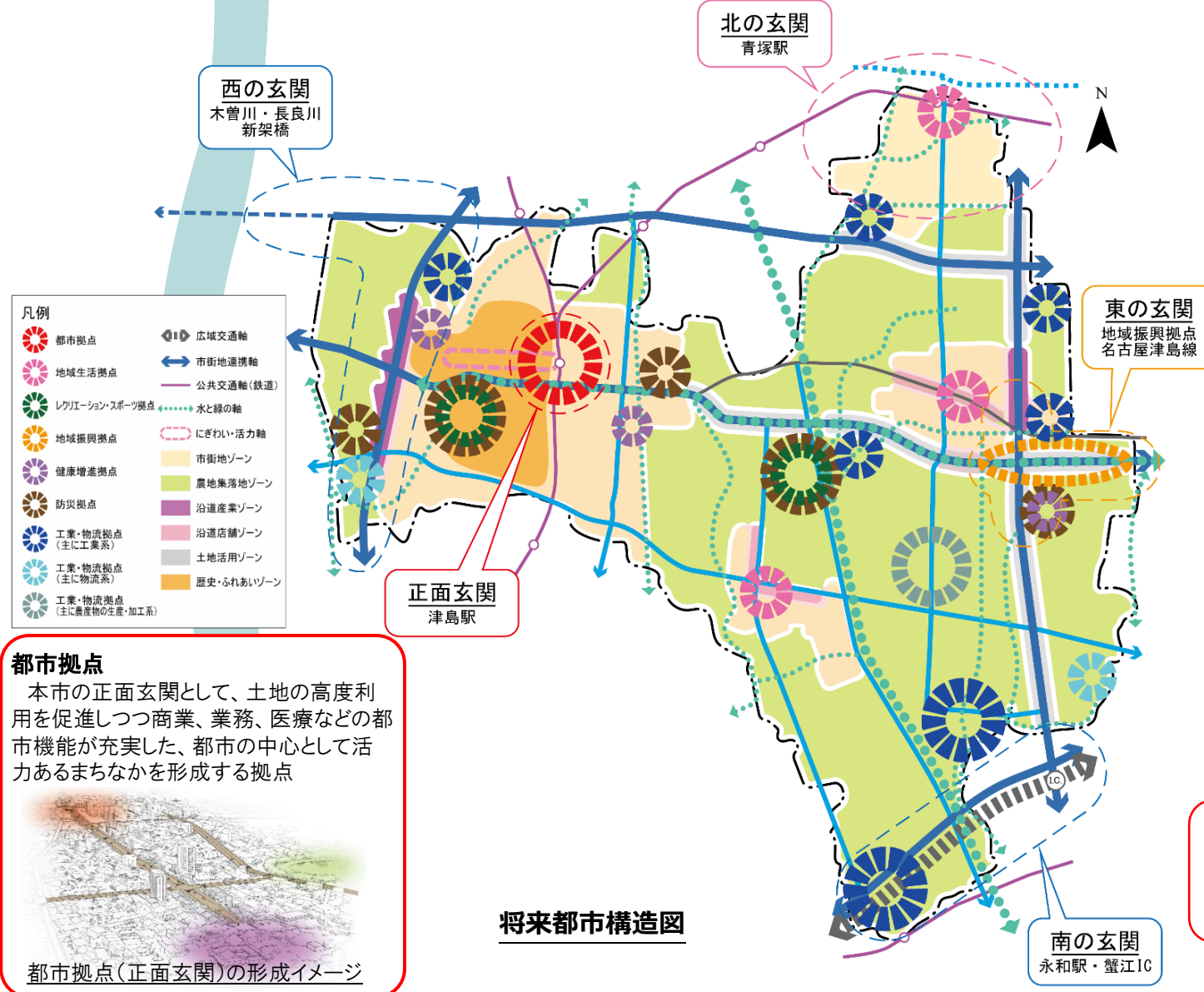
分野	土地利用 市街地整備	交通施設	みどり・景観	防災	協働
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 子育て、医療、福祉、商業等の日常生活に必要な施設が充実し、若者世代や高齢者世代をはじめとする多様な世代が快適に暮らすことができるコンパクトな都市づくりを進める ○ 良好な居住環境を保全するため、まちづくりのルールとなる地区計画を定めるなど、誰もが住みやすいコミュニティの形成が図れる土地利用を進める ○ 都市計画道路や都市計画公園をはじめとする都市施設は社会情勢の変化を踏まえ、選択と集中のなかで見直し整備を促進する ○ 公園、河川、田園等の良好な自然環境を適切に保全することにより、緑を感じ、潤いのある生活ができる環境を形成する都市づくりを進める ○ コミュニティバスをはじめとする公共交通ネットワークや歩行者・自転車ネットワークを形成することにより、誰もが快適に移動しやすい都市づくりを進める ○ 都市づくりにおいて市民参画や民間のノウハウを活用し、公共施設の維持管理費の削減を図り、暮らしやすさや魅力の向上につなげる都市づくりを進める 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 古くからのまち並みや社寺等を活用し、津島特有の文化的な交流を育む場所とするほか広域から人を惹きつける魅力的な市街地を形成する都市づくりを進める ○ 本市の正面玄関として多くの人が交流する津島駅周辺において、商業、業務、医療などの機能が集積する魅力的な拠点を形成する都市づくりを進める ○ 散在する空家を利活用し、空家をレクリエーション用の広場にする等、にぎわいや緑あふれる都市づくりを進める 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市内で買い物できる環境を今後も確保するとともに、広域交通の利便性を活かした工業・物流拠点及び地域振興拠点の形成により、さらなる活力を生む都市づくりを進める ○ 市街化調整区域に広がる田園をはじめとする農地を保全することにより、今後も営農ができる環境を確保する都市づくりを進める 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 過去の災害の経験を活かしながら、市域全域の防災・減災対策や防災性の強化等により災害に強い安全な都市づくりを進める ○ 災害リスクが高い地域については、市民や民間企業と協力し、防災・減災対策に取り組むことで、安全・安心な都市づくりを進める ○ 市民が防災の課題について事前に検討し、被災時に自助、共助、公助へ発展するよう自主防災組織の育成を行い、安心と思える市民協働の都市づくりを進める ○ 浸水の危険性のある地域での土地利用については、リスク軽減に必要な対策が講じられたものについて許可し、防災・減災機能が高い都市づくりを進める 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 民間活用による施設の適切な維持管理 ○ 官民協働による拠点の形成 ○ 官民連携による防災・減災対策 ○ 市民等による防災力の向上
	<ul style="list-style-type: none"> ● 便利で暮らしやすいまちなか居住の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路の整備促進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 身近な公園の適切な再配置 	<ul style="list-style-type: none"> ● 安全・安心に暮らせる環境形成 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民参加による都市づくり
	<ul style="list-style-type: none"> ● 住みやすい地域コミュニティの形成 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通ネットワーク形成 ● 歩行者・自転車ネットワーク形成 	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑豊かな居住環境の形成 		
		<ul style="list-style-type: none"> ● 津島駅周辺の再整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 津島駅における交通結節機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的なまち並みの保全 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建造物の耐震化・延焼防止対策 ● 歴史的資源によるコミュニティの形成
	<ul style="list-style-type: none"> ● 空家、空地の活用によるにぎわいの創出 		<ul style="list-style-type: none"> ● 緑あふれる快適で魅力ある都市づくり ● 社寺等の歴史的資源を活かした緑の保全 		
	<ul style="list-style-type: none"> ● 立地特性を活かした農業、商業の振興 	<ul style="list-style-type: none"> ● 幹線道路の整備促進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑の空間による憩いの場の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害リスクに対応した拠点整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 官民協働による拠点の形成
	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業誘致による新たな工業の振興 			<ul style="list-style-type: none"> ● 農地を活用した防災機能の強化 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害リスクに応じた土地利用の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時に機能するネットワークの形成 	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑・オープンスペースを活用した防災対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害における防災・減災対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 官民連携による防災・減災対策
	<ul style="list-style-type: none"> ● 空家、空地、狭あい道路の解消 			<ul style="list-style-type: none"> ● 迅速な復旧・復興のための事前準備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民等による防災力の向上

津島市都市計画マスタープラン 概要版

(7) 将来都市構造 (本編第4章)

人口の減少局面や災害の激甚化のなかでも、人のライフスタイルにゆとりと便利を与え、市民にとって住みやすいまちとなるよう、「新たな津島市」の将来像を下図の「将来都市構造図」に示します。

広域から鉄道や幹線道路により本市にアクセスする地域を「玄関」として位置づけ、産業や観光をより広域的な交流へつなげ、本市の魅力を発信していくまちづくりを推進していきます。



都市拠点
本市の正面玄関として、土地の高度利用を促進しつつ商業、業務、医療などの都市機能が充実した、都市の中心として活力あるまちなかを形成する拠点

都市拠点(正面玄関)の形成イメージ

地域生活拠点
地域の日常生活を支える身近な都市機能などが充実した、暮らしやすいまちなかを形成する拠点

地域生活拠点(北の玄関)の形成イメージ

地域振興拠点
名古屋駅に直結するアクセス性が高い(都)名古屋津島線の沿道を新たな交流を生み出す軸として地域振興の発展を形成する拠点

地域振興拠点(東の玄関)の形成イメージ

防災拠点
災害時には対策本部設置や県内外からの応援部隊・資機材などの集結・集積活動拠点、平常時には防災訓練などの活動に資する拠点

レクリエーション・スポーツ拠点
多様な人々によるレクリエーションやスポーツなどの活動の場、豊かな緑を活かした憩いの場を形成する拠点とします。

(8) 地域別構想:津島地域 (本編第5章)

基本方針

門前町・湊町としての歴史や緑を感じることができ、多くの人が集まる市の顔となるまち

<正面玄関としての津島駅周辺の魅力向上> (本編P62 ①~③)

本市の正面玄関として、「行ってみたい」と思える魅力的な市街地、そして「住みたい」と思われるまちなかに向け、官民が協働して津島駅周辺における再整備や都市機能の立地誘導を図り、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出します。

<良好な住環境の形成> (本編P63 ④~⑩)

良好な住環境を整えるため、生活道路の整備・改善や身近な公園の質向上、下水道の普及等を進め居住環境の改善を図るとともに、定住促進に向けた施策を検討します。

木曾川・長良川新架橋の整備を促進し、西の玄関口としてふさわしい土地活用を検討します。

<歴史・文化資源を活かしたまちづくり> (本編P63,64 ⑪~⑬)

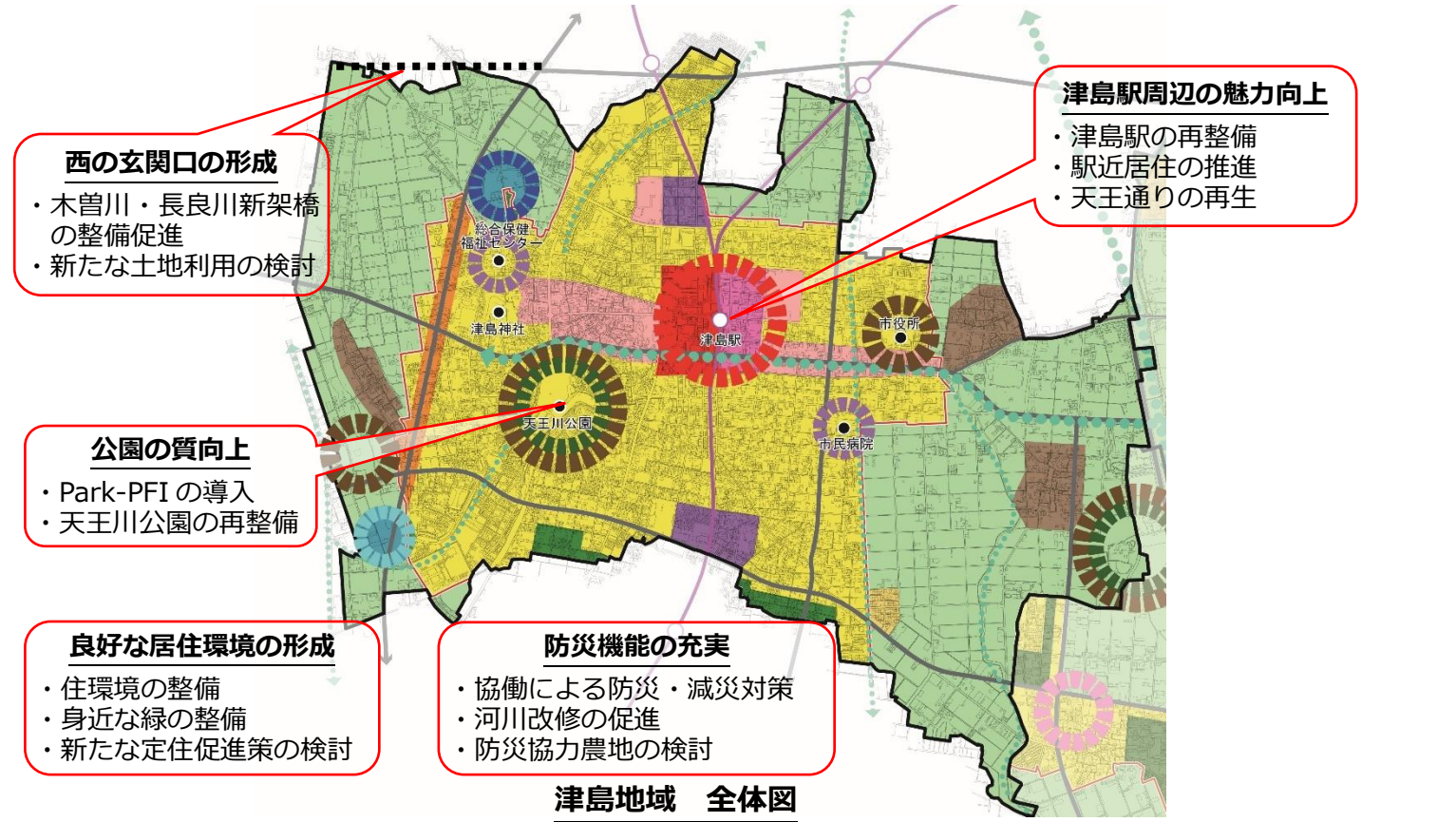
歴史文化資源を活用した多様な世代が交流できるまちづくりを実践していくとともに、歴史的な景観を保全するため、市民とともに景観計画等の策定を図ります。

<自然環境の保全、有効活用> (本編P64 ⑭~⑰)

自然的景観の維持向上や時代に沿った公園利用者ニーズに対応するため、官民連携による「Park-PFI」の導入を図り公園の質向上や観光資源としての魅力を高めます。

<想定される災害への対応> (本編P64,65 ⑱~⑳)

自主防災会と協働して防災力を強めるため、被害を軽減するソフト事業を実践していくとともに、避難空間の確保や円滑な応急・復旧活動などが行えるよう、防災機能の充実を図ります。



津島市都市計画マスタープラン 概要版

(9) 地域別構想: 神守地域 (本編第5章)

基本方針

自然や農とふれあい、歴史文化を身近に感じて暮らすことができ、本市における北・東・南の玄関口として魅力あるまち

<青塚駅との近接性を活かした拠点づくり> (本編P72 ①~④)

本市の北の玄関口として、鉄道駅への近接性を活かし、地区計画制度等を活用した若者から高齢者までの幅広い世代がコミュニティを育み発展できる居住環境の形成を図ります。

<市街地等における生活利便性が整う拠点づくり> (本編P72,73 ⑤~⑩)

良好な居住環境の実現に向け、地区計画制度等を活用して生活道路の整備・改善や身近な公園の整備等を進めるほか、人口流入の促進、人口流出の抑制につながる施策と連携して市街地の質と価値を高め、居住や店舗等を集約していくコンパクトで歩いて暮らせる市街地形成を図ります。

<広域交通を活かした産業・観光の拠点づくり> (本編P73 ⑫~⑭)

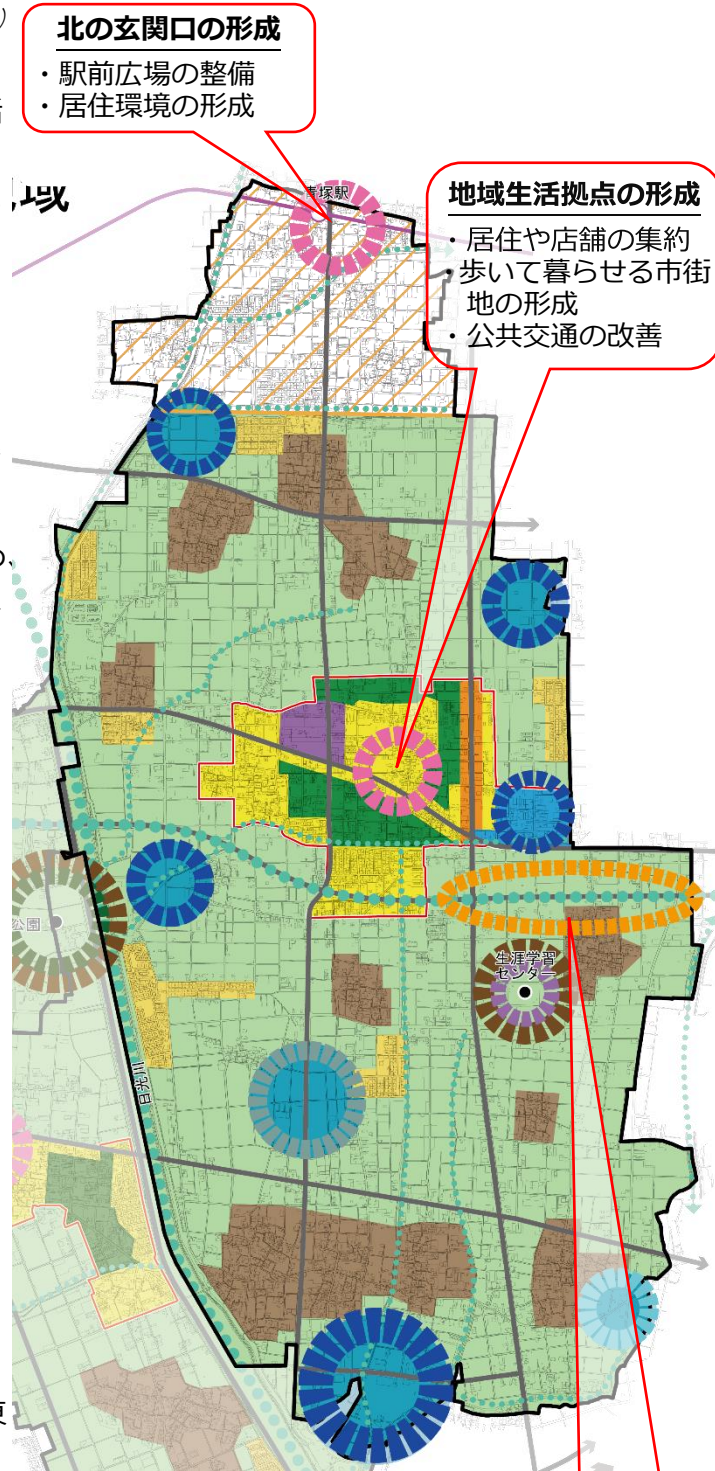
本市の東の玄関口として、広域交流の軸として期待される(都)名古屋津島線の整備進捗にあわせ、地域に人を呼び、雇用を生み出す「地域振興拠点」を配置し、新たな魅力を創出します。

<自然や歴史的景観を保全活用した拠点づくり> (本編P73 ⑮~⑯)

自然や農とのふれあいや食への関心が高まっている中で、市民団体や民間企業と協働して農産物直売施設や体験農業など、都市住民との交流が促進できる施策を検討します。

<想定される災害への対応> (本編P73,74 ⑰~⑱)

地区のほぼ全域は、二級河川日光川の浸水想定区域に該当していることから、生涯学習センターを「東の防災拠点」として、浸水ハザード時の避難場所や防災拠点等としての機能強化を図ります。



神守地域 全体図

(10) 地域別構想: 神島田地域 (本編第5章)

基本方針

豊かで美しい自然と共生し、スポーツ・レクリエーションによる地域交流を育みながら暮らすことができ、広域交通を活かして産業が発展するまち

<市街地等における生活利便性が整う拠点づくり> (本編P81 ①~③)

良好な居住環境の実現に向け、地区計画制度等を活用して生活道路の整備・改善や身近な公園の整備等を進めるほか、人口流入の促進、人口流出の抑制につながる施策と連携して市街地の質と価値を高め、居住や店舗等を集約していくコンパクトで歩いて暮らせる市街地形成を図ります。

<広域交通との近接性を活かした産業振興の拠点づくり> (本編P81 ④~⑥)

本市の南の玄関口となるJR永和駅や蟹江ICへのアクセス性を活かし、地区計画等の活用により周辺環境に配慮しつつ、工場や物流施設の立地を誘導します。浸水想定区域の産業集積地区では、操業環境の維持を目的に災害時に的確に行動できる行動計画の策定を促すほか、備えるべき防災に資する基盤整備をしたうえで、新たな優良企業の誘致、敷地内緑化の促進を図ります。

<スポーツ・レクリエーションとしての拠点づくり> (本編P81,82 ⑦~⑧)

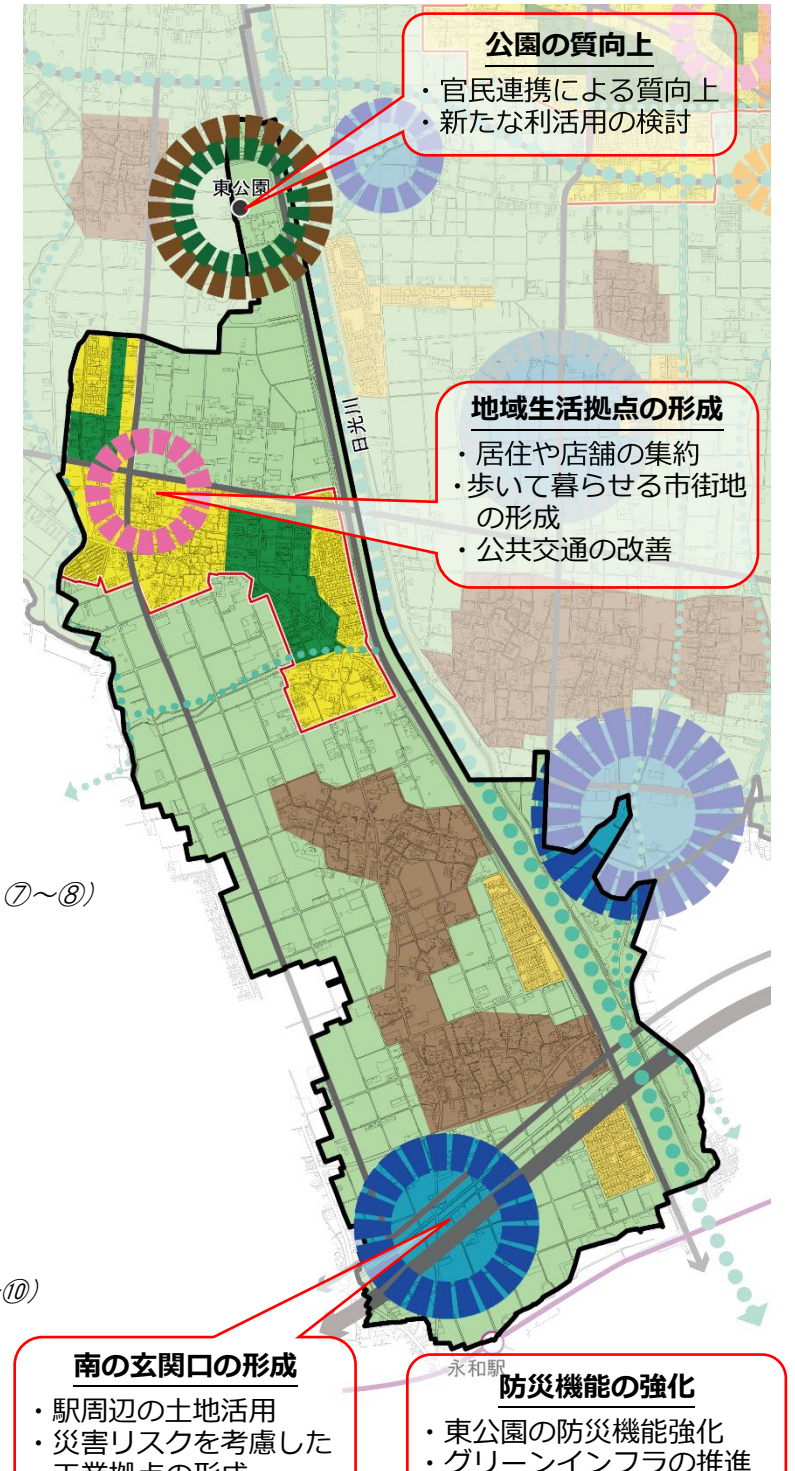
広大な緑のオープンスペースをもつ市民の森や様々な機能を持つ東公園について、利用者にとって居心地が良いと感じられる「場」となる環境の充実、さらには活動に応じた「場」の使い方が可能となる公園に向け、利用方法や管理方法等の検討を行います。

<自然環境の保全、有効活用> (本編P82 ⑨~⑩)

自然や農とのふれあいや食への関心が高まっている中で、市民団体や民間企業と協働して農産物直売施設や体験農業など、都市住民との交流が促進できる施策を検討します。

<想定される災害への対応> (本編P82 ⑪~⑫)

東公園は、広大なオープンスペースと日光川右岸堤防道路からの交通アクセス性を活かし、被災状況に応じて防災拠点として利用できるよう防災機能の強化を図ります。



神島田地域 全体図