

## 第3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4月14日(月) 午後3時00分～

場 所：津島市役所5階第一委員会室

出席委員：6名出席、2名欠席（オブザーバー3名全員出席）

### (2)議題

1. 地権者アンケート調査の結果報告（資料1）
  - ・調査内容
  - ・調査結果
  
2. 今後の予定（資料2）
  - ・地権者説明会の開催（5/22、23、24）
  - ・佐屋街道神守宿の景観に関する地権者アンケート調査の実施（6月頃）
  
3. その他（資料3）
  - ・ワークショップの報告

### <資料>

- ・座席表
- ・地権者アンケート調査報告書（資料1）
- ・地権者説明会の開催概要（資料2—1）
- ・佐屋街道神守宿アンケート調査票（資料2—2）
- ・かわらばん第五号（資料3）

## 議事録

### 1. 地権者アンケート調査の結果報告(資料1)

#### 委員

資料 29 ページの規制に対する考え方について、「規制をかけずに、どのような建物が津島の町並みに適しているか方向性を示してほしい」とあるが、規制又は方向性を表す具体的な建物のイメージを2つ、3つ例を作ってみたらどうか。言葉だけでは具体的なイメージが湧きにくいので、イメージ図やラフ図など作っていただけると地権者もわかりやすいと思う。

#### 【事務局】

今後開催する地権者説明会では、今回のルールを適用したような形でわかりやすいイラストやラフ図を見せつつ方向性を示していきたいと考えている。

#### 委員

資料 35 ページ(天王通りの拡幅)について、歩道が車道より高い(マウントアップの)構造は車いすの方や障害を持った方が歩きづらいなど、天王通りは歩行者にやさしくない道路だと昔から要望が出ていた。こういった観点を踏まえて今後進めていただくことで津島らしさが出ていくと思う。

#### 【事務局】

天王通りは現在マウントアップ型の歩道になっているが、近年ではセミフラットタイプやフラットタイプが歩行者にやさしいと言われているため、今後整備を進めていくうえではフラットタイプの整備を検討している。また、フラットタイプの方が天王通りの文化に合うと思っている。

#### 委員

居住や年齢、居住年数、職業等でクロス集計をしていくと良いと思う。例えば13ページで「津島市の町並や自然などへの関心がある」と答えた人はどういう属性かというのを見ていくと、今後展開していくうえで有益なヒントが得られるのではないかと思う。

#### 【事務局】

属性とのクロス分析に加え、今回のアンケートではどこに住んでいる人がどう回答したかというデータも持っているため、そういった居住位置によるデータ(個人情報が出ないよう対応)との分析も考え、地権者説明会に臨みたいと考えている。

#### 委員

景観をどこの視点でみるかが重要である。町並みを形成するために木造風にするのは別だが、高さについてはエリアによって変わってくるため、そこを意識していただきたい。高さについては高さというより階数でよいか。

#### 【事務局】

高さについて、鳥居の高さが12mであったため、神社ゾーンでは12mを基準とさせていただいた。そこから段々高くなるようなイメージでまちなかゾーンの規制を定めた(15m)が、ワークショップでも皆悩んでいる部分だった。また、駅前ゾーンはワークショップの意見を踏まえて、商業や人口誘致の観点から高さ規制なしとさせていただいた。町並みゾーンは神社や公園側から見て飛び出る部分が無いよう18mと定めた。道路後退については駅前ゾーンのみ意見が出たのでやらせていただいた。

市民への分かりやすさの点から、アンケート結果では階数表示を書かせていただいた。ただ、最終的には高さ(m)によって決めようと考えている。

## 委員

資料 29 ページの補助金について、「規制をかけずに～方向性を示してほしい」の人のスタンスが気になる。(方向性を示されれば積極的に維持しようとするのか、など) 例えば、自由意見でこの点について補足の内容があったのか。

また、天王通りの拡幅について、自由意見の中で自転車に関する部分があるか気になる。

## 【事務局】

方向性に関して、自由意見でざっと見たところ補助金の景観規制に関する意見は無いという記憶である。ただ、地元との意見交換では景観の外観だけでもプレッシャーになるという声を聞いた。また、方向性のみを示して自主的にやっていける方だけ続けていけばよいという声もあった。

自転車についても意見が無かったと思う。ただ、現在新たな道路検討で自転車の道路整備(自転車用レーンでは無く、矢羽根)を検討している。

## 委員

規制に関して、規制だと何 m とかイメージしやすいものになるが、方向性を示すとすると概念的な話が入ってくる。真鶴町の美の基準という例では、このエリアに適切な景観はこういうモノだというのを形容詞的にやっている。それをもって地元が積極的にやっていけるといいが、そうでなければ金銭的な負担が先走る。個人個人のアイディアが反映されるようなカタチをとれるといい。

## 【事務局】

最初のスタートは方向性ではなく規制(+補助金)で進めていきたい。現時点でもある程度方向性をもって各自やられているため、方向性だけでは現在と変わらない。

規制と方向性の考え方について、資料 28 ページの下表を見るとルールによって差がある。よって評価の高いものは規制をかけ、点数の低いものについては方向性のみにするとか差をつけていきたい。

資料 29 ページの中図(補助金制度を踏まえた規制に対する考え)で、規制許容派が多い区間⑥は昔から住んでいる人が建て替えて暮らしており、区間①は分譲住宅に建て替わっている所が多い。区間③はまだ昔から残っている建物が多く、下図(本町筋の景観を保全するうえで重要な区間)では区間③は重要という意見が多いが、中図では区間③は規制否定派が多い。なので、まだ残っている所は危機意識がなく、無くなってから気付くということが多くので、規制をかけて守って行きましょう、という訴え方を市として示していきたいと考えている。

## 委員

資料 28 ページの各景観ルールの評価で、室外機とか駐車場の規制の評価が低い。景観を考えたとき一番先に手を付けるような項目だが、これはなぜだろうと不思議に思う。

## 【事務局】

事務局としても入りやすいルールだと考えアンケートの項目として入れている。

担当者の意見であるが、建物の規制に対する意識が強いのではないかと思います。歴史的な建物という観点が強いので、室外機とか駐車場というよりは建物を守ってほしいという気持ちが強いのではないかと思います。

## 委員

景観を意識している他都市については、コンビニの色が落ち着いたものになっているなどといったものがある。こういったことは考えているか。

## 【事務局】

景観法だけでなく、屋外広告物法等に則ってやっていきたい。

## 委員

歴史的景観ということであれば、現在ある重要建造物は残していく必要がある。そうでないと行きたいまちではなく住むまちになると思う。今ある既存の建物に対して、どのような姿勢で臨まれるのか。

もう一点、アンケートの中で観光地化への反対意見があると思う。具体的にどういったものがあるかを教えてほしい。

## 【事務局】

文化財保存活用地域計画を同時期に作っている。町家を津島の文化として計画に入れていけないか、補助金制定できないか等を担当者部会で検討している。今回の計画では町並みや高さ制限といった景観部分になるが、歴まち計画と連携してやっていく方向性である。

観光地化に関しての意見については、一部そういった意見があるが、まだ踏襲分析は行っていない段階である。観光だけではなく商売のしやすさや住みやすさという観点で過度な負担をかけないように進めていく予定である。

## 委員

委員長に伺いたいが、29 ページ下図の区間3・4について、重要だという回答があるものの、中図の規制については賛同が少ない。こういう時の市民の意識についてはどう考えるか。

## 委員長

この地域の方は自分の地域に愛着を持っている。一方で規制をかけるとモチベーションが下がる（彼らができることが少なくなる）のではないか。こういう要素も含めて着地点を決めるといいのではないかと思う。

## 2. 今後の予定(資料 2)

委員

(資料 2-2 アンケート問 5 等の) アンケートでどちらでもよいやどちらでもない、の回答をどのように考えているか。

【事務局】

昨今どちらにもつかないという方がいらっしゃる関係で、どちらでもないという選択肢を入れさせていただいた。扱いが難しいが、本当に規制を嫌うのであれば反対意見に○を付けるはずなので、現在の認識としては規制をかけても問題ない、という認識で担当者としてとらえている。

委員

今後どちらでもないと考えた人にはなぜどちらでもないのかを聞けるといいと思った。

### 3. その他(資料3)

委員

シビックプライドについてはいつからスタートか。

【事務局】

令和8年4月からオープン予定であり、毎週月曜が休みとなっている。

委員

VRについては軒や階高が揃った内容は作成されたのか。

【事務局】

今回は本町筋ではなく天王通りの限定的な部分になっている。

委員

感想として、以前市が主催のコンペをやったと思うが、参考になるためぜひ見ていただきたい。

来年度から景観計画の法定手続きを進めていくと思うが、建て替えとかは大きいものだが、室外機等は今ある所から始めやすい所だと思うので、少しずつ実感を伴いながら進めて行くのもありかと思う。規制を一挙に作って公開してというだけではなく、少しずつ事業として進めて気運を高めていくような考えはあるでしょうか。

【事務局】

規制と方向性は組み合わせでやっていこうと思うが、ソフト対策のまち歩きのイベント等も現状やっている。部署とタイアップしながら景観で検討している地域もコースに入れていただくなど、見てもらって価値観・気運が高まるという部分もあるので、ソフト対策も併せてやっていく考えである。

以上