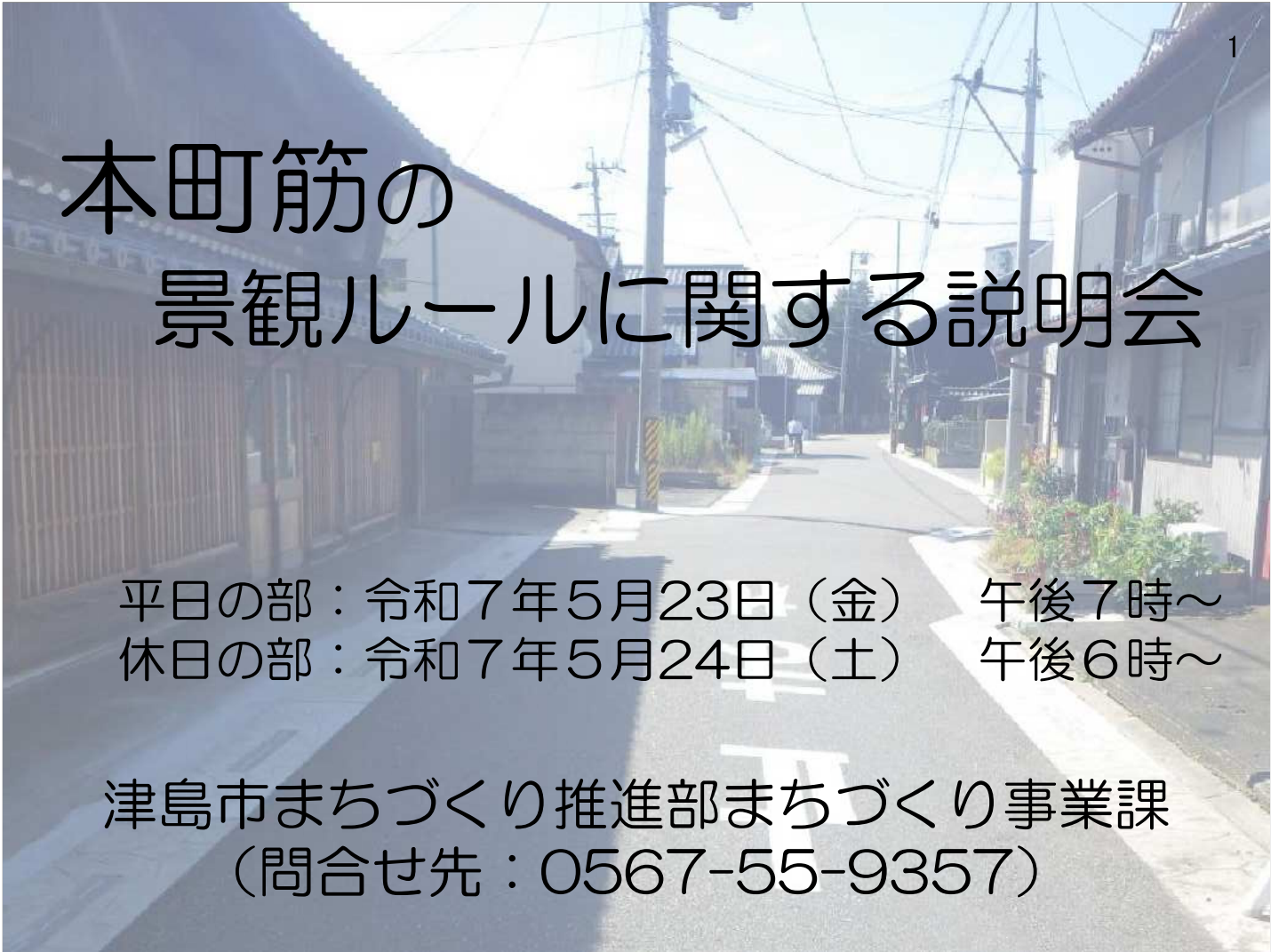




本町筋の 景観ルールに関する説明会

平日の部：令和7年5月23日（金） 午後7時～
休日の部：令和7年5月24日（土） 午後6時～

津島市まちづくり推進部まちづくり事業課
（問合せ先：0567-55-9357）

本日の流れ

- ①景観って何？
- ②景観ルールって何？
- ③これまでの検討状況は？
- ④アンケート調査の結果
- ⑤景観ルール（素案）
- ⑥まとめ



①景観って何？



今回の景観とは・・・

公共空間 から観る 風景や景色
(道路や公園) (町並みや眺望)



本町筋の町並み



天王川公園の眺望

建物、自然、街道筋・・・



時代とともに変わる景観

※原写真は津島市図書館より提供

1947年



津島駅前広場より天王通りを撮影

カラー化

2024年



77年後

1947年



本町交差点付近より津島駅方面を撮影

カラー化

2024年



77年後

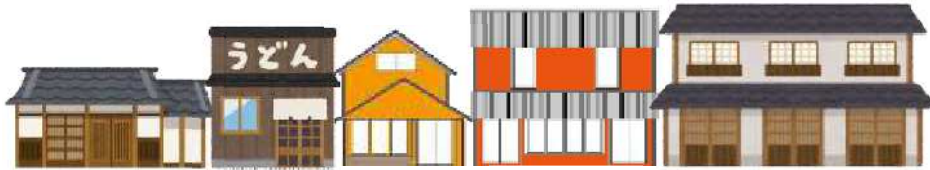
ちょっと気になる景観



空き家・空き店舗



高層ビル



町並み馴染まない建物



本町筋沿道で多い問合せが・・・

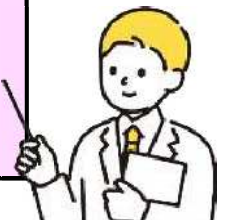


昔ながら町家を維持するは大変

新しい建物が増えて町並みが崩れる



本町筋の風情ある景観を守るため
景観ルールや計画を作ります





②景観ルールって何？



景観ルールとは・・・

景観への想い

昔の町並みが好きだ

緑・自然がもっとほしい

町家を残したい

屋根の高さを揃えたい

奇抜な看板は合わない

道路は石畳風が良い

建物の色は落ち着いた色が良い

景観のルールを決める

イメージ図

- ・ 建物の高さを揃える
- ・ 落ち着いた色を使う

無電柱化

落ち着いた色のブロック系舗装

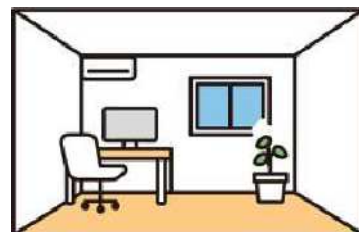


景観の対象は外観部分のみ

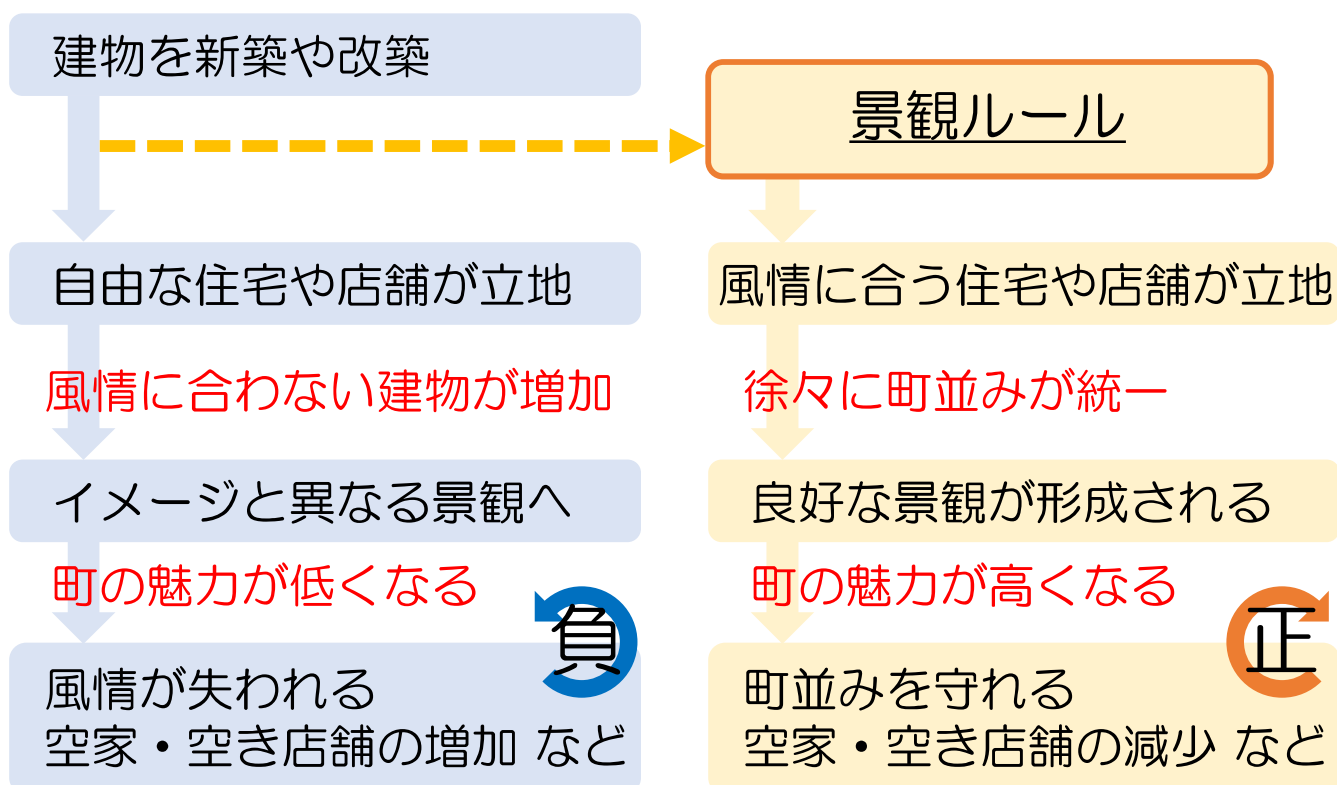
外観＝公共空間から観える



内観は対象外



景観ルールがあると・・・





③これまでの検討状況は？



本町筋に関する取組

これまでの取り組み

- ・町並みに関する**住民ワークショップ**を開催
- ・銀行跡地を活用した**観光交流センター**を整備
- ・本町筋などを**景観に配慮した舗装**へ整備
- ・**観光案内看板**などを整備
- ・**まち歩きツアー**などのソフト事業を推進 など

令和2年3月 歴史的風致維持向上計画の策定

令和5年8月 景観計画（ルールづくり）へ着手

- ・**市民アンケート調査**を実施
- ・景観を考える**ワークショップ**を開催
- ・**土地・建物所有者アンケート調査**を実施

景観を考えるワークショップ

	日付	内容	参加人数
第1回	令和6年3月	まずは景観を知る	35名
第2回	令和6年5月	現地を歩いて景観を見る	27名
第3回	令和6年6月	将来の町並みを組み建てる	18名
第4回	令和6年8月	ルールを考える	13名
第5回	令和7年3月	みんなで考えた景観を見てみよう	33名
		累計参加人数	126名



ワークショップでの考え

本町筋は風情ある良い道



町家が立派な建物

維持するのは大変



住む人の生活も重要

本町筋の町家



三養荘

所有者の暮らしに負担がない範囲で
歴史的な町並みを感じられる景観

景観ルール（イメージ）



①見た目を **木造風**や**和風**の建物のデザインにする。

②落ち着いた色彩にする。

③圧迫感がないように **3 階建て**
(約 9 m) までにする。

④隣接する建物の**軒**や**庇**の
高さを揃える。



⑤**室外機**や**窓**を**木目**
格子などで隠す。



⑥**自動販売機**や**街路**
灯を景観に合わせ
る。

⑦**駐車場**等は**木目**
ゲートなどで隠し、
景観に配慮する。

④土地・建物所有者アンケート調査の結果



調査概要

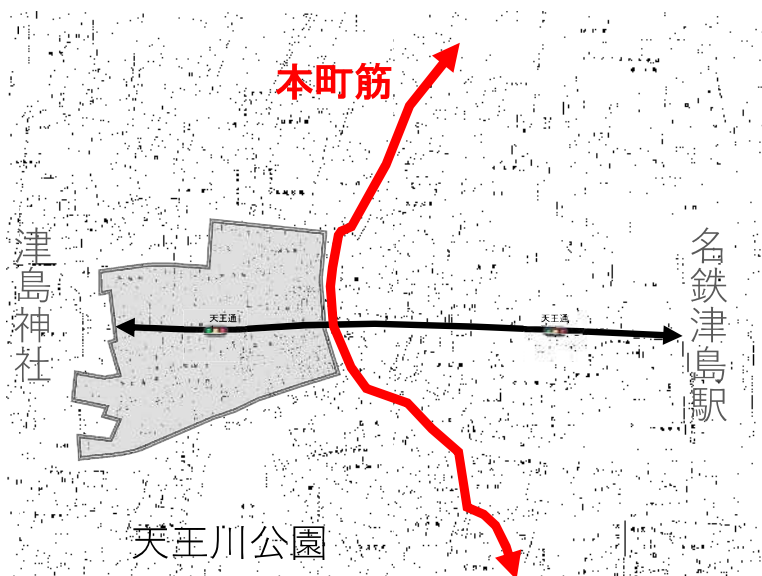


19

調査対象：本町筋沿道の土地・建物の所有者

調査時期：令和6年12月19日～令和7年2月18日

回収状況：63.0%(145部/230部)



天王通りや神社周辺も調査を行いました。

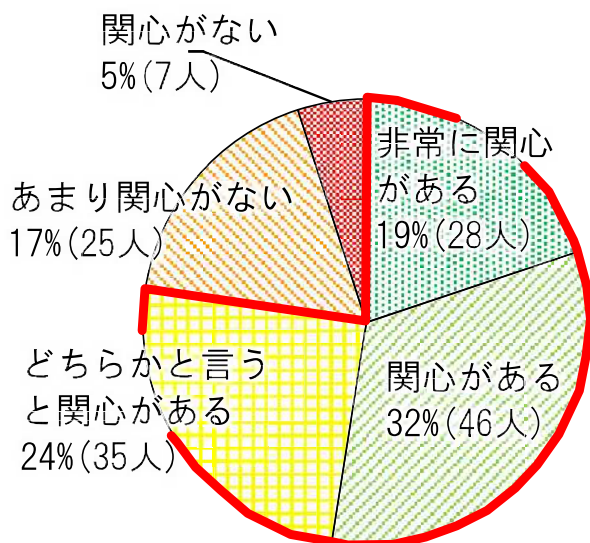


景観についてどう思っているか？

20

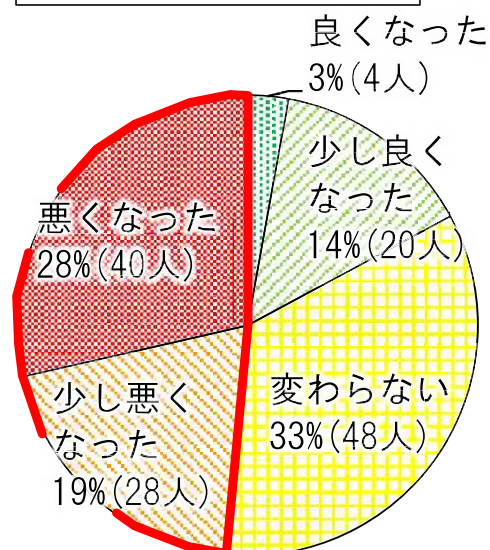
関心度

N=141
(無回答=4)



ここ10年の変化

N=140
(無回答=5)

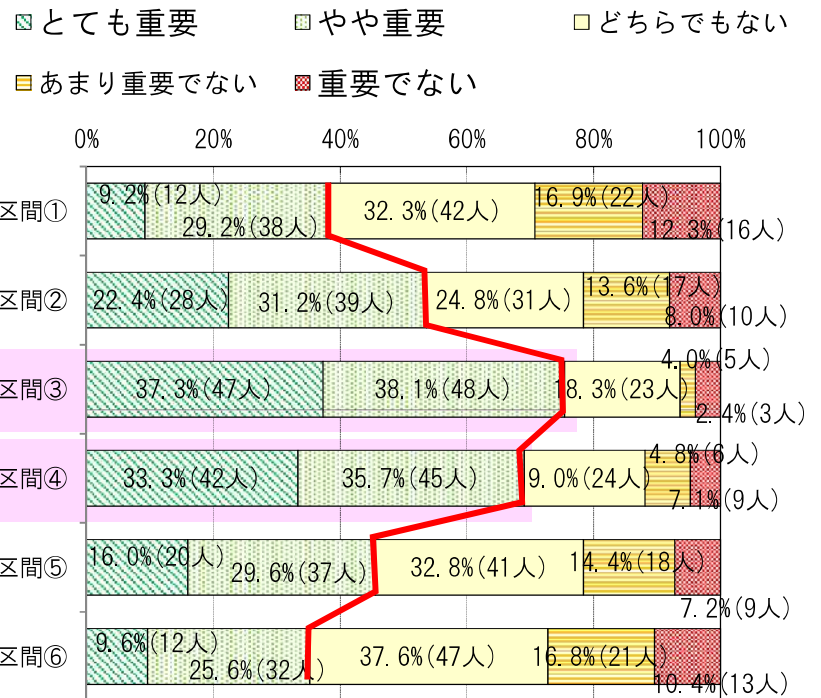
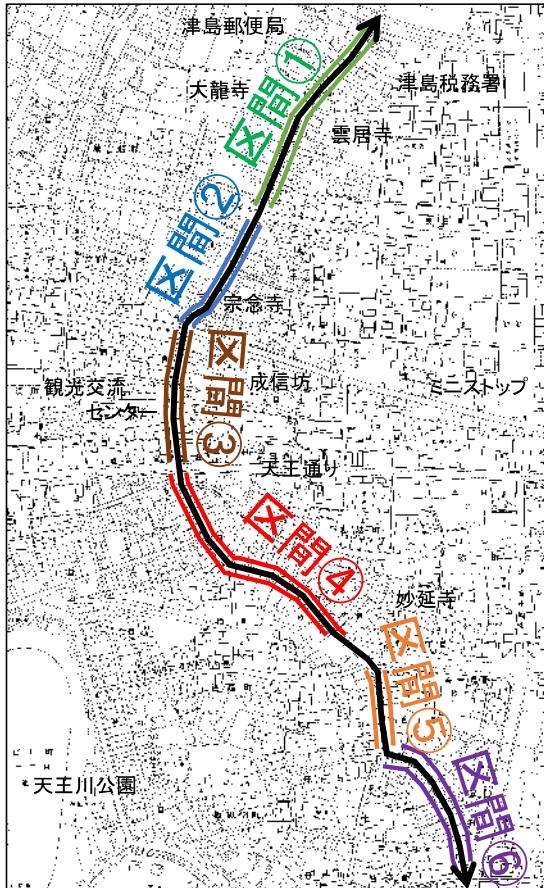


実は市全域と比べると悪くなった評価が高いです



本町筋で景観保全が重要だと思う場所は？

N=130(無回答あり)



本町1丁目付近が高いです



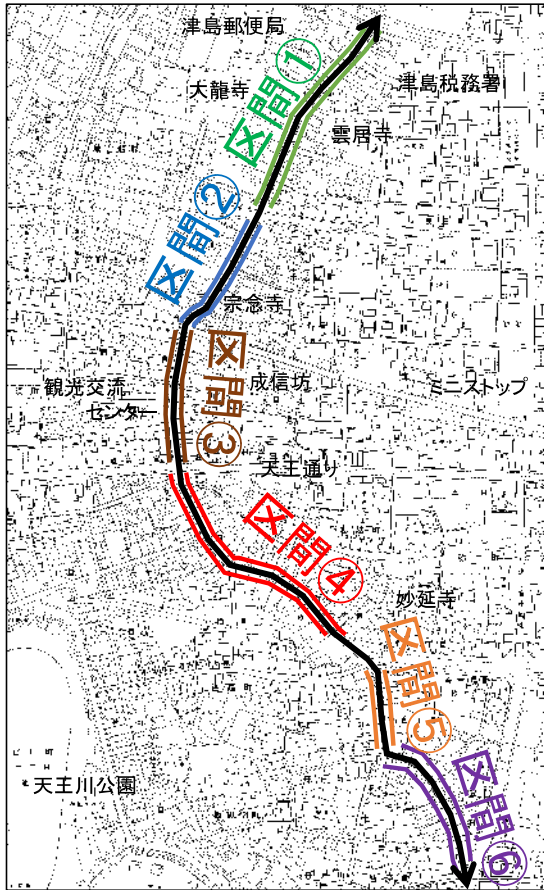
景観規制についてどう思っているか？

景観ルールのお考え方

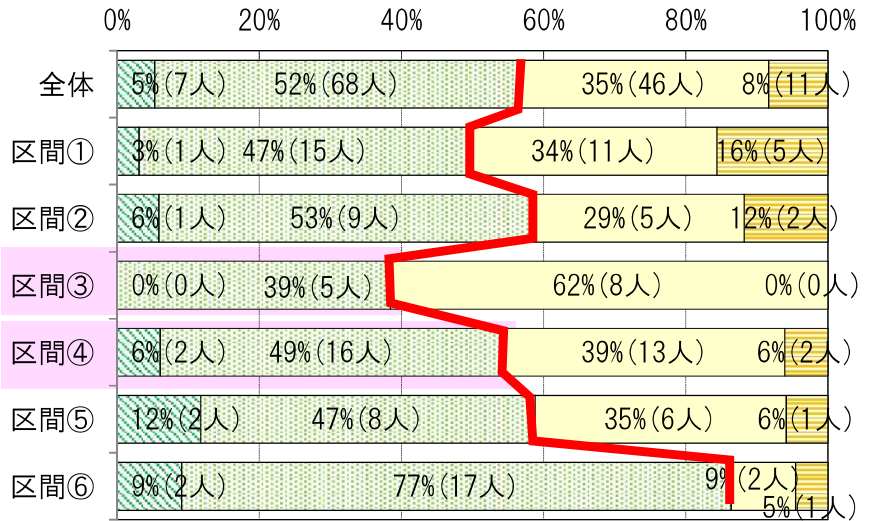
	①規制	②方向性・推奨	③何もなし
ルールの適用	全員が守る	個々の判断 (自主性)	完全な自由 (ルールがない)
景観保全の効果	確実性が高い	確実性が低い	効果なし
補助制度	制度あり	検討中	制度なし

景観規制についてどう思っているか？

N=132(無回答あり)



- 1 補助金の有無に関わらず、**規制をかけた方がよい**。
- 2 補助金があれば、**規制をかけてもよい**。
- 3 町並みの**方向性のみ**を示してほしい。
- 4 **何もなし**。

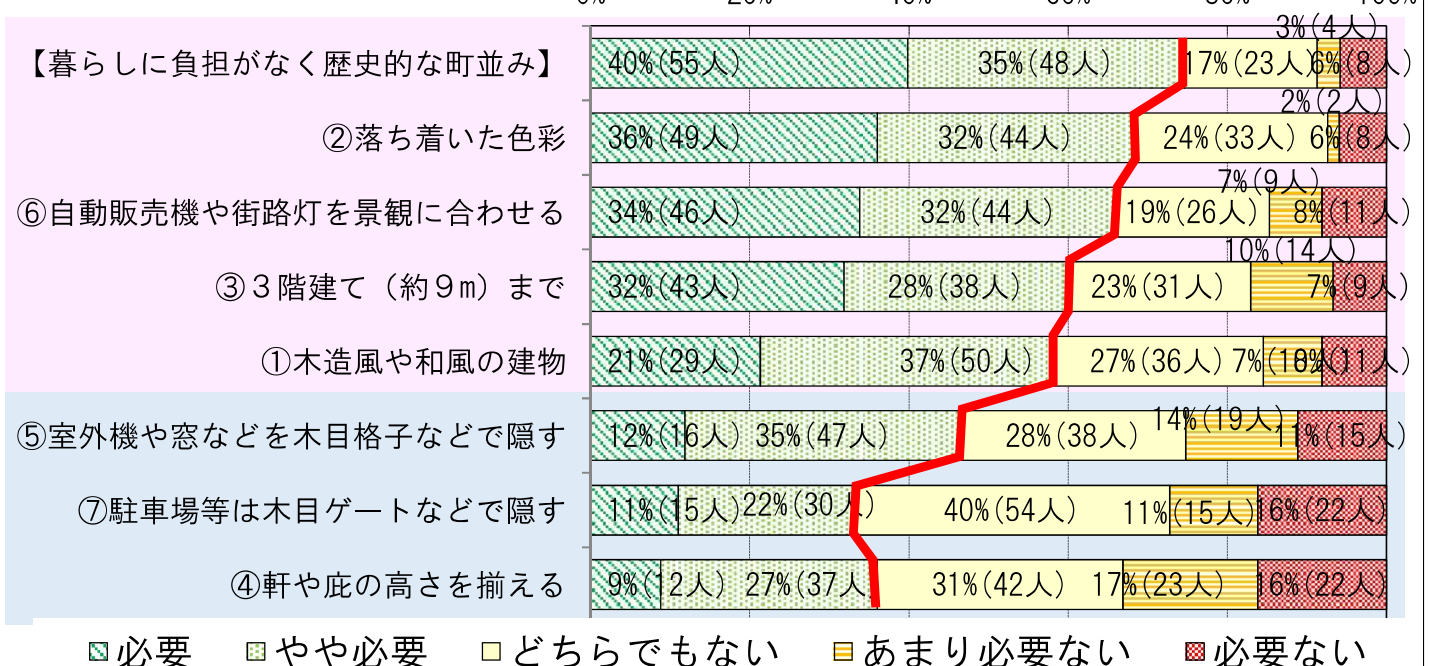


規制には**補助制度が必要**です



ルールについてどう思っているか？

N=138 (無回答あり)



ルールごとで必要度の高さが異なります

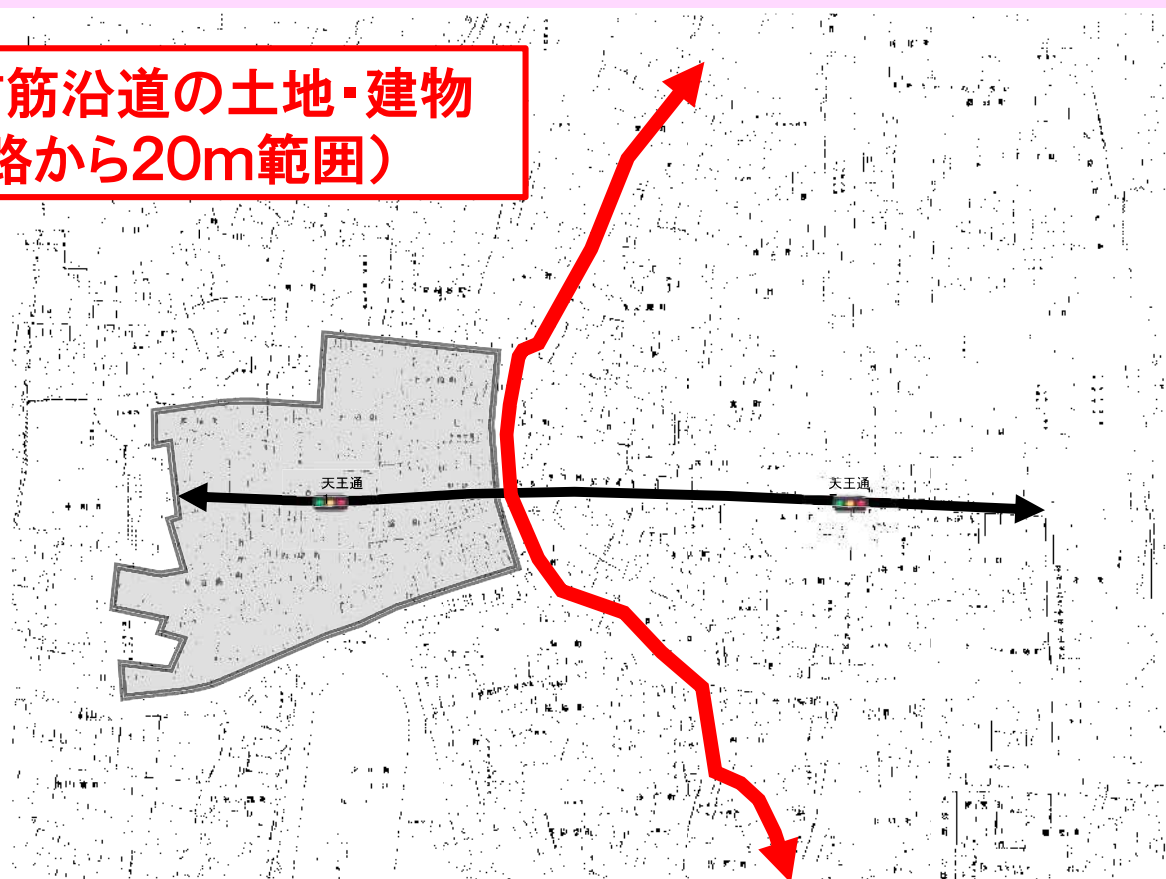


⑤景観ルール（素案）



適用範囲（素案）

本町筋沿道の土地・建物
（道路から20m範囲）



景観ルール（素案）

：規制 27

：推奨

①見た目を木造風や和風の建物のデザインにする。

②落ち着いた色彩にする。

③圧迫感がないように3階建て（約9m）までにする。

④隣接する建物の軒や庇の高さを揃える。



⑤室外機や窓を木目格子などで隠す。



⑥自動販売機や街路灯を景観に合わせる。

⑦駐車場等は木目ゲートなどで隠し、景観に配慮する。

質問 木造風・和風って何？



	町家	木造風・和風
イメージ		
内容	・風情がある ・木材等を使用した建築物	・材料ではなく壁面の色彩等といった見た目のみ ・維持や火災などの課題に対して自由度がある



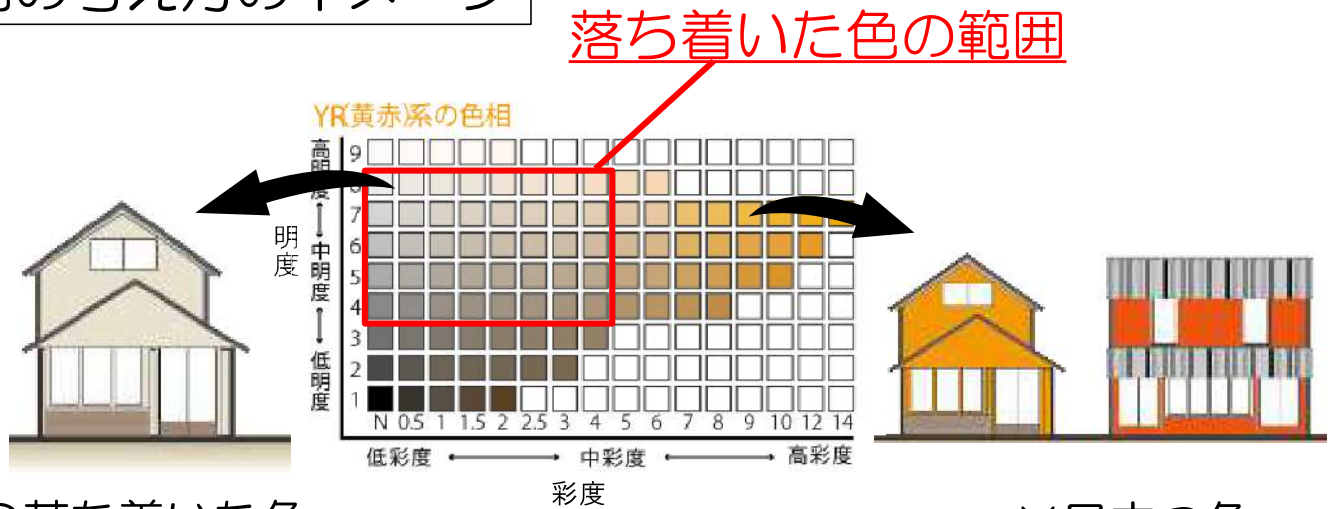
材料を指定しないため、緩めなルールです

質問 落ち着いた色って何？



29

色の考え方のイメージ



今後は落ち着いた色の範囲を決める予定です

⑥まとめ

30

本日のポイント

- ①景観を守るためルールや方向性が必要となる
- ②ルールは外観部分のみが対象となる
- ③ルールは新築や改築の時に守る
(家を建替える、改装するまでは今のままでよい)



本日、皆さんの意見を聞いて検討します。
正式な説明会やパブリックコメントを行い、
令和9年4月を目標に進めます。