

天王通りの 景観ルールに関する説明会

平日の部：令和7年5月22日（木） 午後7時～
休日の部：令和7年5月24日（土） 午後3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
(道路や公園)

から観る

風景や景色
(町並みや眺望)



天王通りの町並み



天王川公園の眺望

建物、自然、町並み・・・



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



2024年



1947年



2024年



津島駅前広場より天王通りを撮影

本町交差点付近より津島駅方面を撮影

天王通り沿道で多い意見が・・・

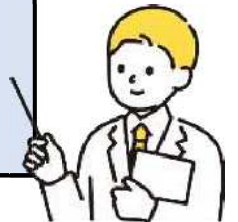


シャッター通りになっている

歩いて楽しい通りにしてほしい



天王通りを賑わう通りとするため
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

無電柱化

- ・ 建物の高さを揃える
- ・ 落ち着いた色を使う

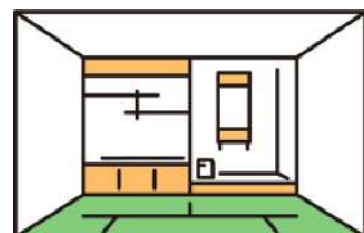
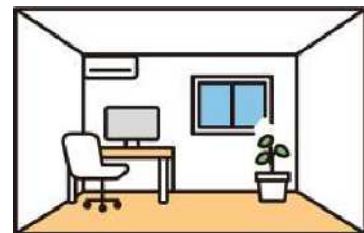
落ち着いた色のブロック系舗装



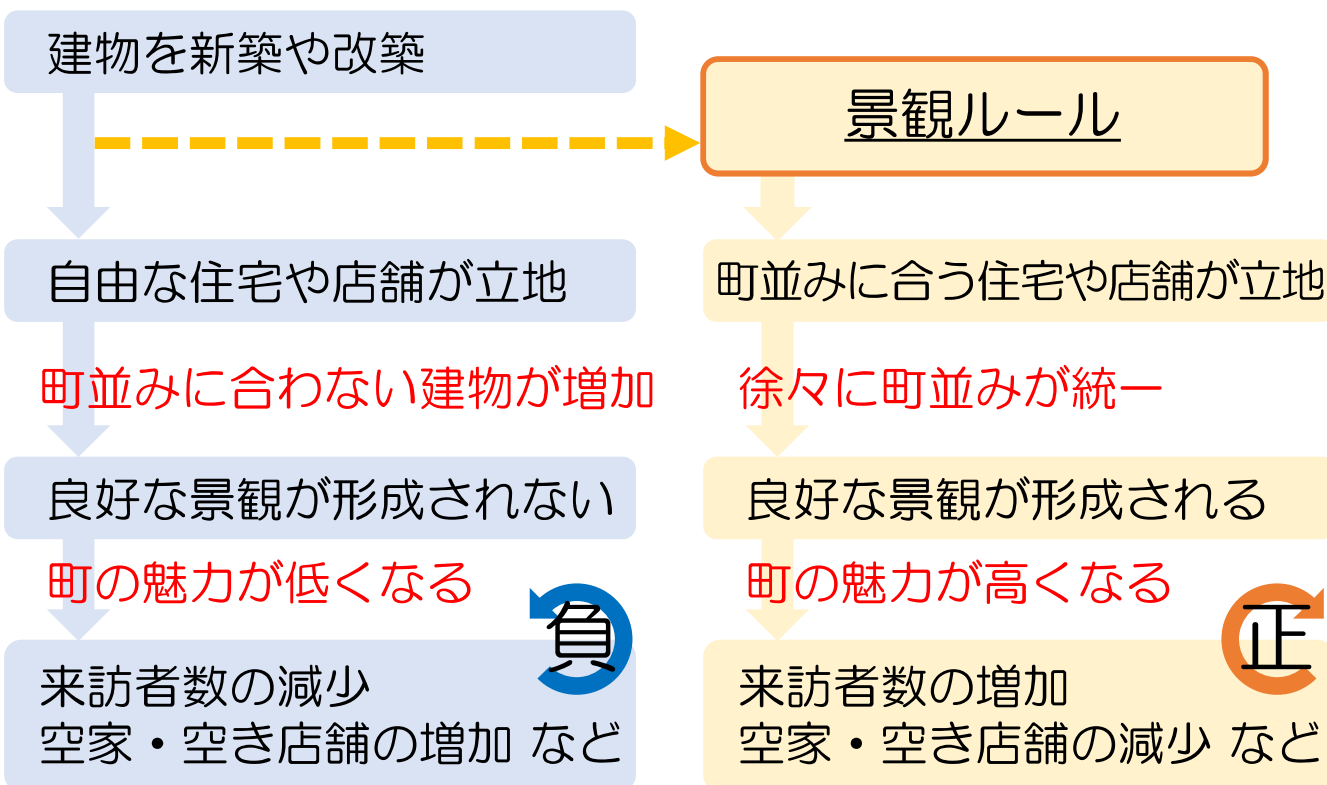
景観の対象は外観部分のみ

外観＝公共空間から観える

内観は対象外



町並みのルールがあると・・・



他市ではこんな効果が出ました

愛媛県松山市

平成15年度～

約110店舗の外観整備を開始
(商店街との協定書に基づく)
無電柱化やアーケード撤去

平成22年度

景観計画の策定、条例改正





③これまでの検討状況は？



天王通りに関する取組

平成29・30年度 再生コンペ・ワークショップ

主な方針

- ①現在の幅員で歩行者中心の道路へ整備
- ②神社・中央・駅前ゾーンで町並みを整備
- ③無電柱化や空き家活用の推進



令和5年8月 景観計画（ルールづくり）へ着手

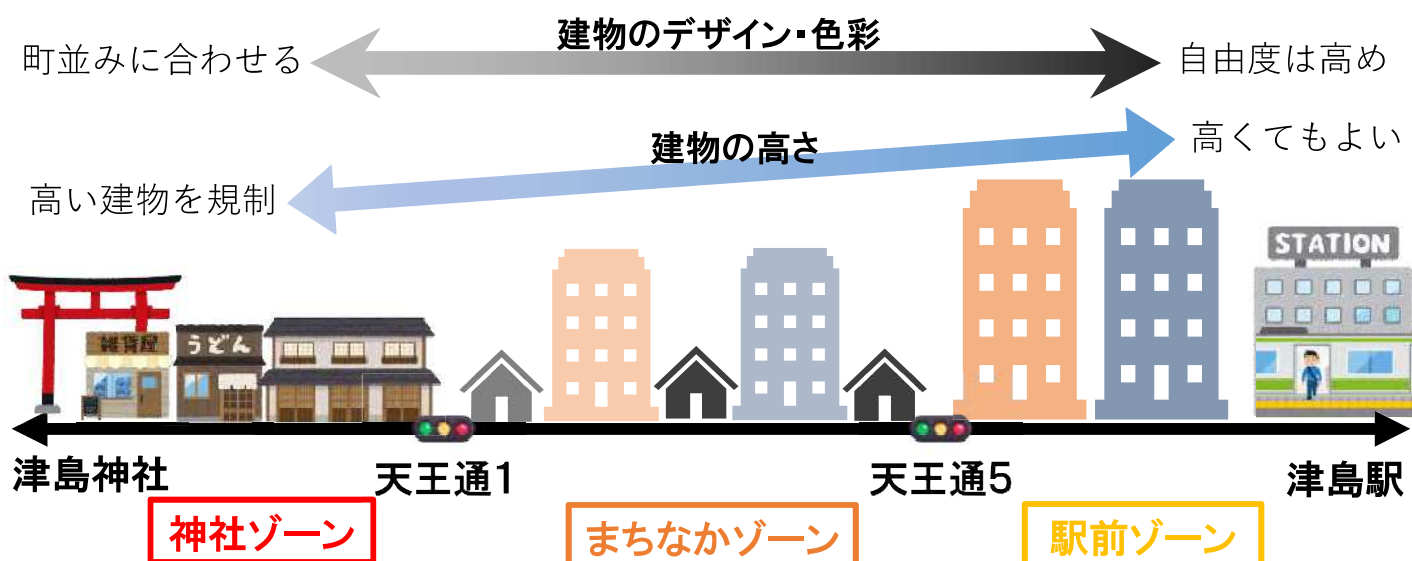
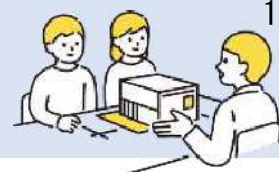
- ・市民アンケート調査を実施
- ・景観を考えるワークショップを開催
- ・土地・建物所有者アンケート調査を実施

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



【全体共通ルール(イメージ)】

①店舗等は可能な限り **店内が見えるデザイン**にする



②看板や自動販売機などを景観に合わせる



【神社】 景観ルール（イメージ）

③見た目を **木造風や和風** の建物のデザインにする

④鳥居より **低い高さの建物** にする ※4階(約12m)

⑤鳥居より **目立たない色彩** にする
(部分的に自由な色彩は可能)



⑥隣接する建物の **軒や庇の高さを揃える**

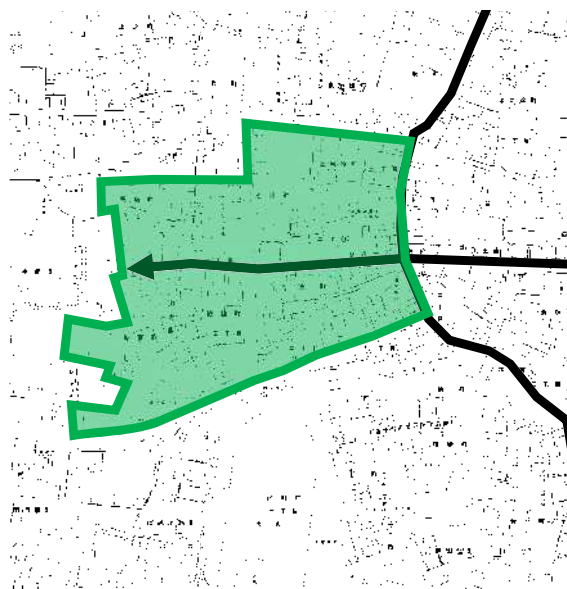
⑦ **室外機や窓を木目格子などで隠す**



【神社周辺】 景観ルール（イメージ）



津島神社や天王川公園から
見渡す町並みを守ってほしい

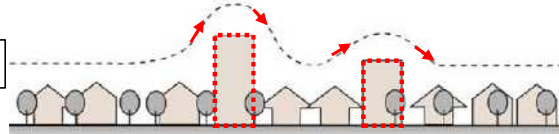


ルールのイメージ

⑧建物の高さを **6階（約18m）** までにする

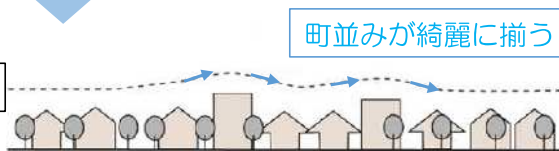
建物が高く町並みが崩れ始めている

現在



建物の建て替わりが進み、数十年後...

将来



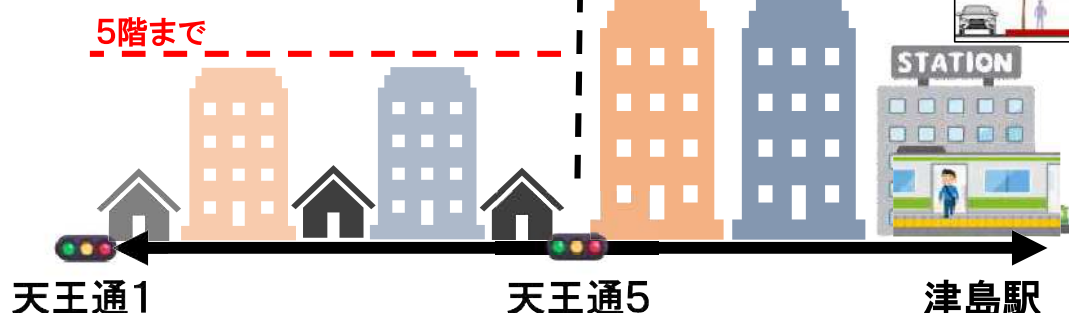
町並みが綺麗に揃う

【まちなか・駅前】景観ルール（イメージ）

まちなかゾーン

⑨色彩・デザインは自由でよい

⑩ 5 階（約15m）までにする



駅前ゾーン

⑪色彩・デザインは自由でよい

⑫高さ規制はなしでよい

⑬道路から後退して圧迫感がないようにする



④土地・建物所有者アンケート調査の結果



調査概要

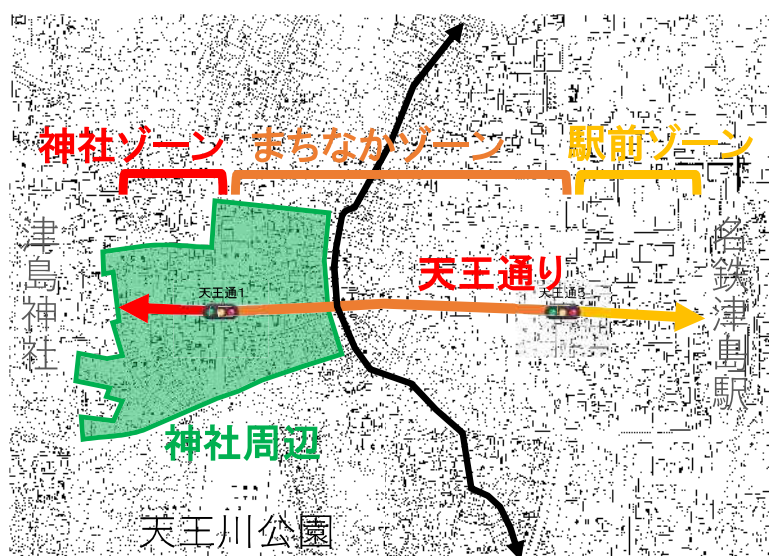


調査対象：**天王通り沿道**、**神社周辺**の土地・建物の所有者

調査時期：令和6年12月19日～令和7年2月18日

回収状況：【天王通り】62.7%(220部/351部)

【神社周辺】67.2%(211部/314部)



本町筋も調査を行いました



景観規制についてどう思っているか？

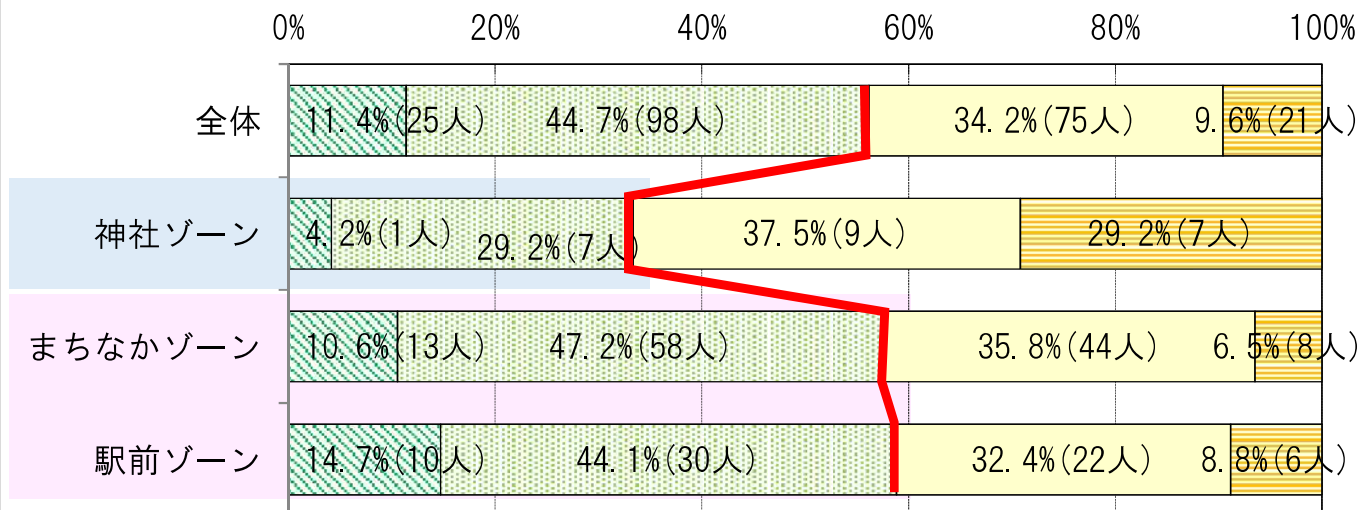
景観ルールのか考え方

	①規制	②方向性・推奨	③何もしない
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=219(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。**

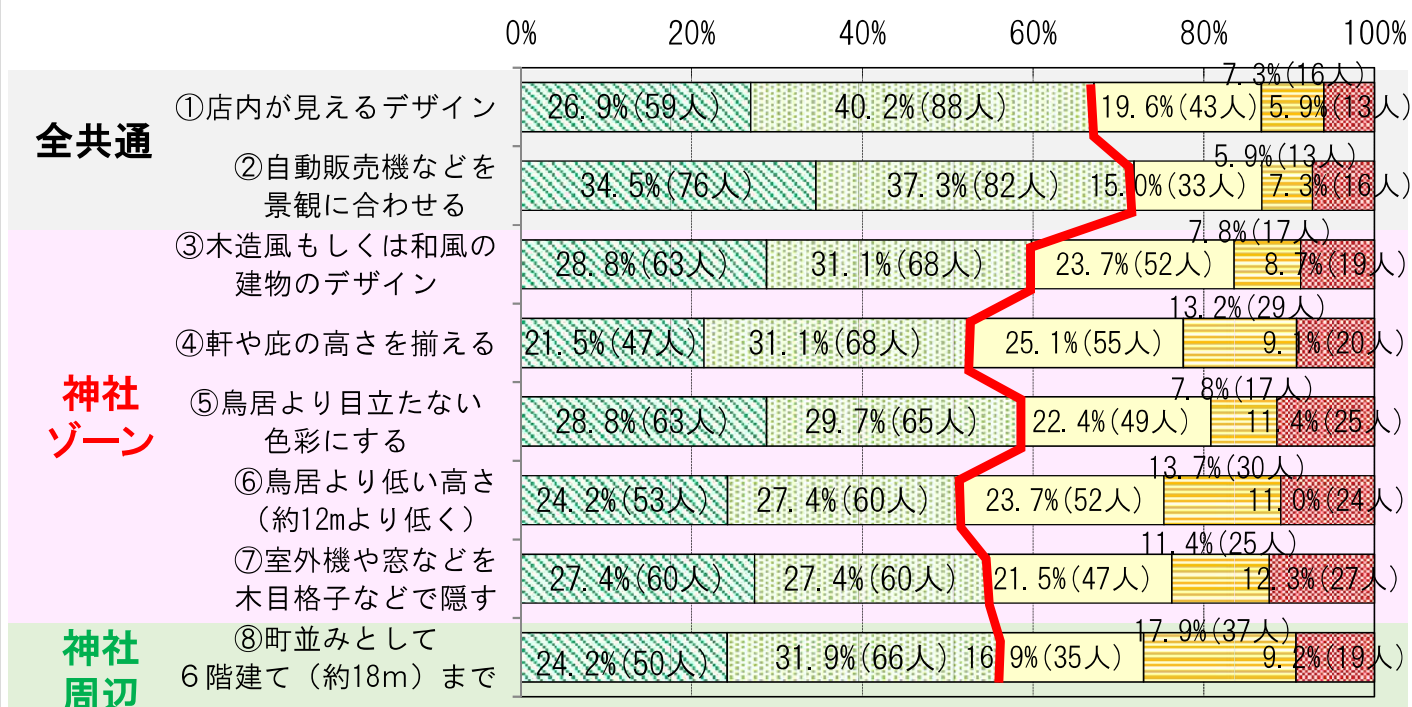


規制には**補助制度が必要**です



ルールについてどう思っているか？

N=220(無回答あり)



■ 必要 ■ やや必要 □ どちらでもない ■ あまり必要ない ■ 必要ない

ルールについてどう思っているか？

N=170(無回答あり)

神社周辺の町並みルールの回答理由

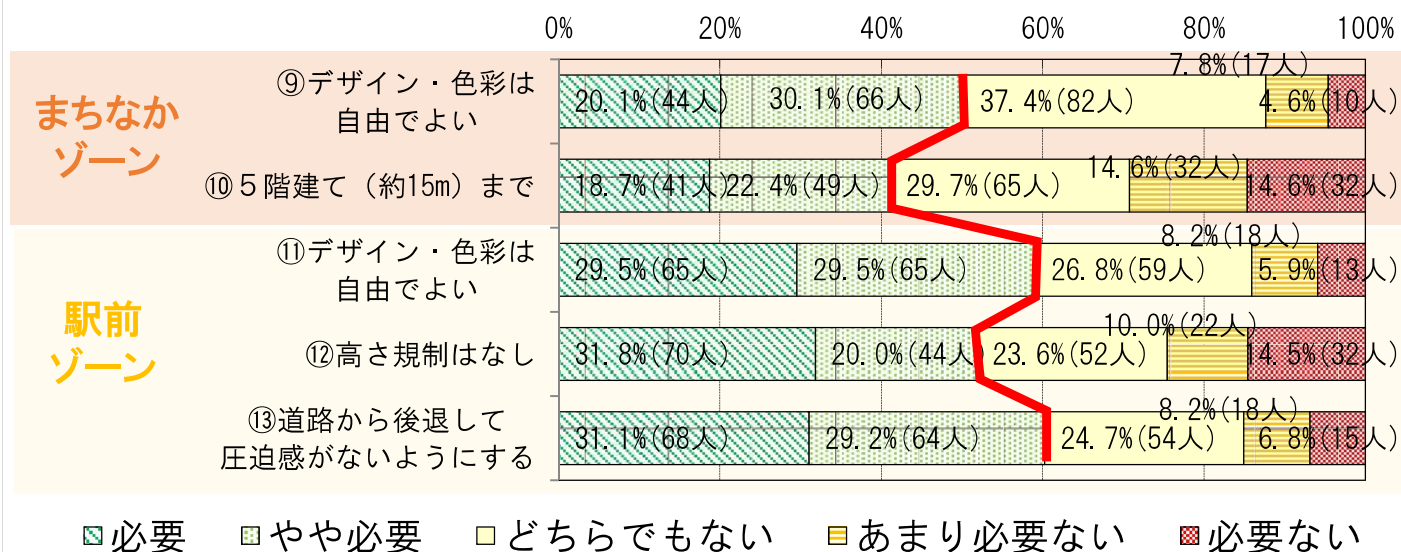
選択肢		件数	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%
必要	①津島神社、天王川公園からの町並みを守りたい	82							48.2%
	②高層ビルなどは津島駅周辺に集めた方がよい	47							27.6%
	③高層ビルなどの建物で日影になるのが心配	30							17.6%
	④その他	0	0.0%						
必要ない	①高層ビルで生活、仕事をしていて暮らしやすい	11							6.5%
	②将来的に高層ビルなどを建てたい	0	0.0%						
	③規制により土地の価値が下がることを心配	9							5.3%
	④人口を増やすため、どこでも高層ビルを建設できた方がよい	30							17.6%
	⑤その他	14							8.2%

町並みを守りたい回答が最も多いです



ルールについてどう思っているか？

N=220(無回答あり)



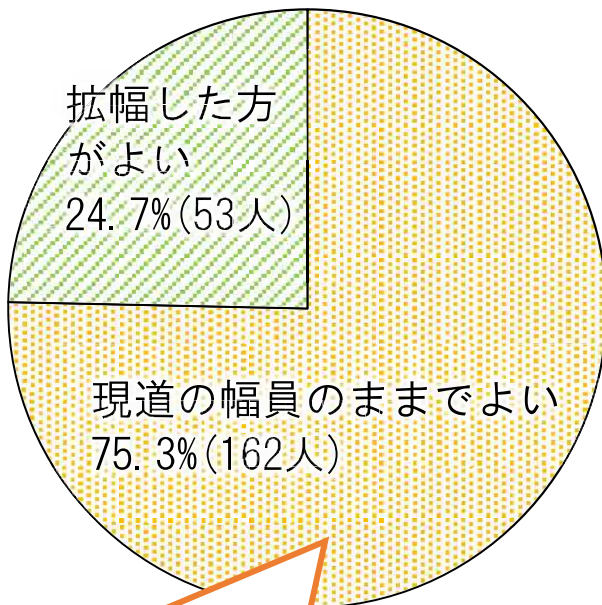
ルールごとで必要度の高さが異なります
何か統一できるものを検討する必要があります



天王通り将来の拡幅事業について どう思っているか？

27

N=215 (無回答あり)



拡幅した方がよい
24.7%(53人)

現道の幅員のままでよい
75.3%(162人)

- ・歩行者中心の道路にしてほしい
- ・早く整備してほしい など

都市計画道路を廃止して、
歩行者中心の道路整備を
検討します。

イメージ図

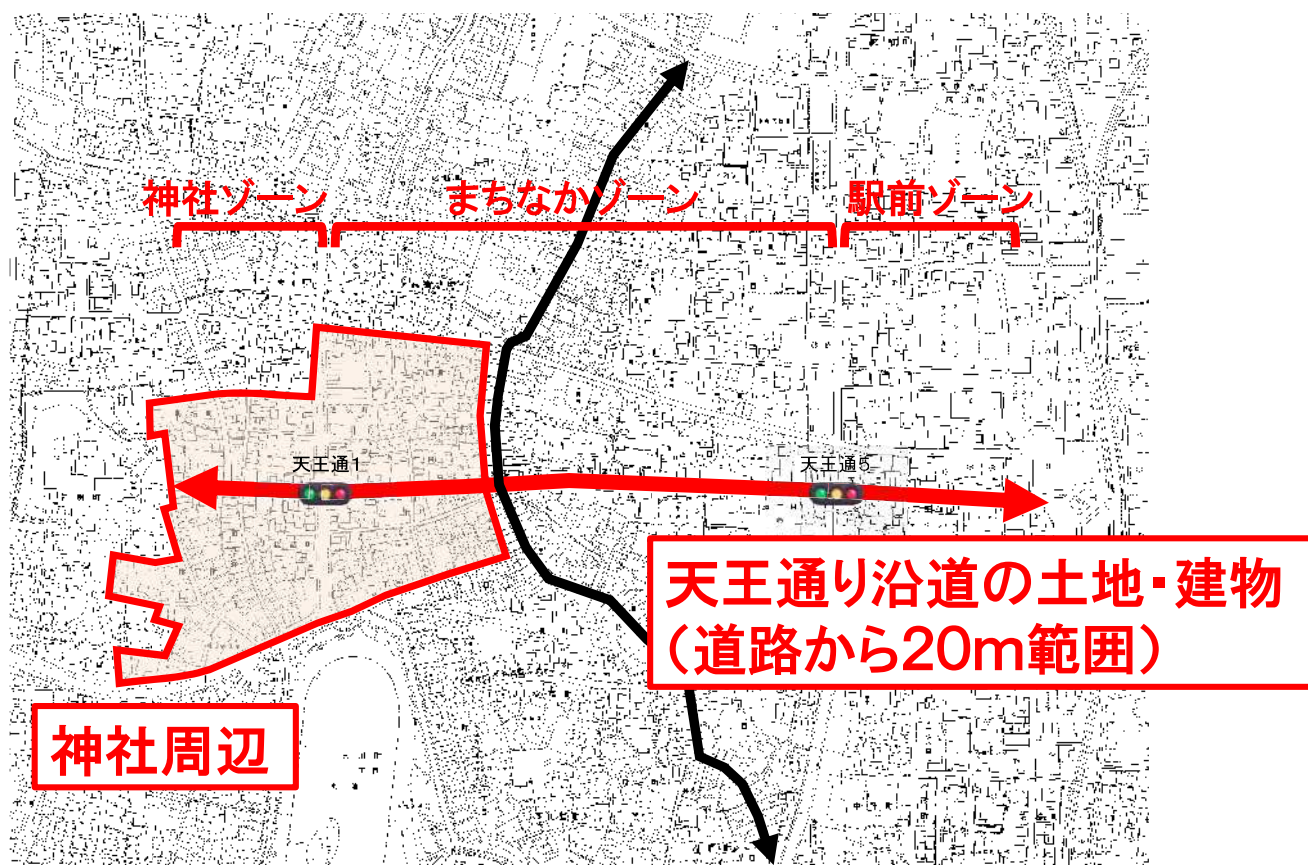


28

⑤景観ルール（素案）



適用範囲（素案）



景観ルール（素案）

	：規制
	：推奨

30

場所	ルール（素案）	規制有無
天王通り 共通	①店舗等は可能な限り店内が見えるデザインにする	規制
	②看板や自動販売機などを景観に合わせる	規制
神社 ゾーン	③見た目を木造風や和風の建物のデザインにする	規制
	④鳥居より低い高さの建物にする ※4階（約12m）	規制
	⑤鳥居より目立たない色彩にする（部分的に自由な色彩は可）	規制
	⑥隣接する建物の軒や庇の高さを揃える	推奨
	⑦室外機や窓を木目格子などで隠す	推奨
神社周辺	⑧建物の高さを6階（約18m）までにする	規制
まちなか ゾーン	⑨色彩・デザインは自由でよい	推奨
	⑩5階（約15m）までにする	規制
駅前 ゾーン	⑪色彩・デザインは自由でよい	推奨
	⑫高さ規制はなしでよい	推奨
	⑬道路から後退して圧迫感がないようにする	規制

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



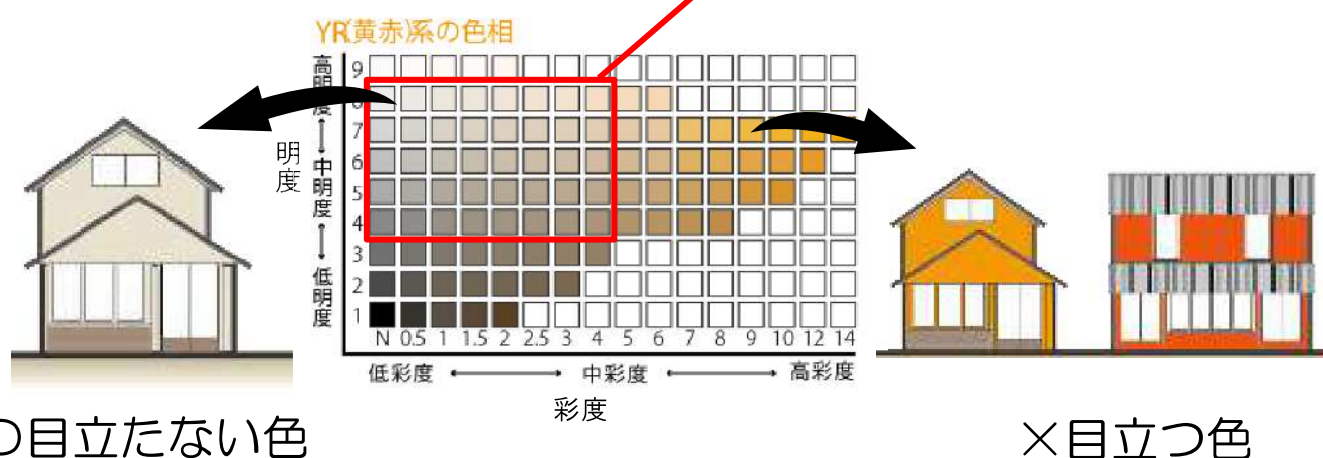
材料を指定しないため、緩めなルールです

質問 目立たない色って何？



色の考え方のイメージ

目立たない色の範囲



今後は目立たない色の範囲を決める予定です

⑥まとめ

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進めます。
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。