

青塚駅周辺地区 まちづくりかわら版

第5号

いよいよ本格的な夏の到来を感じるこのごろですが、皆さまお健やかに過ごしてでしょうか。日頃は、津島市政にご理解・ご協力いただき誠にありがとうございます。

令和6年度から、青塚駅周辺のまちづくりを地域の皆さまと一緒に検討するための青塚町の住民並びに地権者を対象とした『青塚駅周辺地区まちづくり勉強会』を開催し、6月29日（日）にあおつか憩の家において、第4回勉強会（最終回）を開催致しました。

本かわら版では、第4回勉強会の内容だけでなく、皆さまと一緒に勉強会で議論をしながら創り上げた現時点でのまちづくり計画案のほか、これまでの経緯も含めお知らせ致します。

第4回 青塚駅周辺地区まちづくり勉強会

■開催日時：令和7年6月29日（日）午前10時～午前12時
■開催場所：あおつか憩の家

を開催しました！

参加者数
30名



1. これまでの経緯

令和6年9月から始めました青塚町内の住民並びに地権者を対象とした青塚駅周辺地区のまちづくり説明会及び勉強会も今回で最終回となりました。各回の概要や参加者数は以下の通りです。[各回の詳細については3ページ目をご覧ください。](#)

回	日時・場所	概要	参加者数
説明会	令和6年9月8日（日） 午前10時00分～ 蛭間地区コミュニティセンター	青塚駅周辺地区まちづくりに関する説明会 これまでの経緯、地区の現状、現在の検討状況を説明しました。	52名
第1回勉強会	令和6年12月8日（日） 午前10時00分～ あおつか憩の家	テーマ：皆さんが望む将来のまちの姿を考えよう！ 本地区の現状を知り、今後の青塚地区をどうしたいかをグループに分かれ、意見を出し合いました。	40名
第2回勉強会	令和7年2月9日（日） 午前10時00分～ あおつか憩の家	テーマ：まちの将来像を話し合おう！ まちの将来の姿を各グループで話し合い、各グループ案をつくりました。	30名
第3回勉強会	令和7年4月20日（日） 午前10時00分～ あおつか憩の家	テーマ：将来像をさらに深めよう！ 第2回勉強会で作成した各グループ案について話し合いました。	32名
第4回勉強会最終回	令和7年6月29日（日） 午前10時00分～ あおつか憩の家	テーマ：まちの将来像のとりまとめ！ これまで検討してきた、まちの将来像について話し合い、本勉強会としての案（まちづくり計画案）をつくりました。	30名

今回

■お問合せ先：
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課 志知、伊藤 電話 0567-55-9347
e-mail machizukuri@city.tsushima.lg.jp



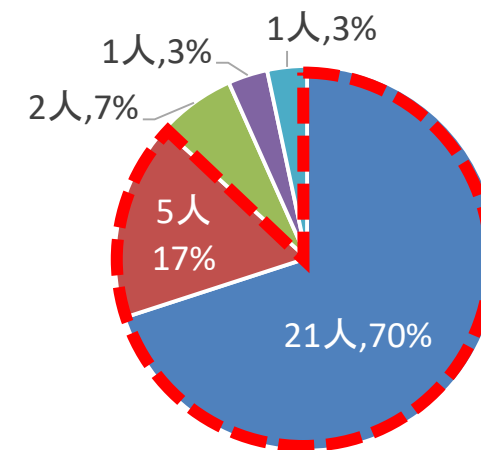
2. 第4回勉強会…まちづくり計画案のとりまとめ

これまでの勉強会での皆様の意見を取りまとめた事務局案について、グループごとに意見を出し合い、建物の規制誘導や県道、駅前ロータリー、公園等のインフラについて意見を出し合い、各グループ案として発表しました。



各グループで出た意見を取りまとめ、この勉強会としての現時点のまちづくり計画案を事務局側で作成しました。[（詳細は次のページ）](#)

最後に参加者アンケートとして、目指したい将来像についてお聞きしたところ、約87%の方がらまちづくりを進めることへ前向きな意見を頂けましたので、今後この勉強会で作成したまちづくり計画案を基に検討を進めていきます。



- 県道、公園、駅前ロータリー等を整備するとともに、駅周辺に新たな住宅や店舗を誘致し、居住環境が整った駅前にふさわしいまちにしたい
- 県道、駅前ロータリーを整備し、県道沿いに店舗などを誘致することで生活利便性を高めたい。
- 県道さえ整備されれば良い。
- 今のままでよい。
- 無回答

3. 今後の予定…地権者アンケートを行います

今回作成したまちづくり計画案を基に愛知県などと協議を行うとともに、県道沿道や駅前広場候補地の地権者並びに計画区域内の農地所有者を対象とした地権者へのアンケートを実施し、地権者の意向を踏まえた実現可能なまちづくり計画へと磨き上げていきたいと思ひます。

アンケートの対象となる地権者の方々へは後日郵送にてアンケートを送付させていただきますので、ご協力のほどよろしくお願い致します。

また、令和7年度中を目標に進捗状況の報告会を実施したいと考えております。詳細は改めてご連絡させていただきます。



インフラ整備について

駅前広場

- ・駅前ロータリーは市のバスが入れるような大きなものを整備
- ・ロータリー完成までに暫定的な小さなロータリーをつくる
- ・県道に渋滞が発生しないようにロータリーの入口を市道側にもつくる
- ・駐輪場は駅前広場に併設
- ・トイレ、交番を設置
- ・改札口の位置を検討

県道

- ・県道を北側のあま市側まで通す
- ・踏切、ロータリー付近の渋滞対策
- ・速度抑制

公園

- ・防災機能がある公園を整備
- ・駅近は治安が悪くなるため、身近な場所に配置
- ・空き家の跡地活用で公園を設置
- ・使いにくい土地を公園として活用

その他留意点

- ・検討範囲を地区西側や県道東側に広げる
- ・目比川にかかる歩道橋を自動車が行き来できるように拡幅
- ・空き家対策もあわせて行う

地域コミュニティ維持のため、新たな住宅地を形成するエリア

◎誘導する建物(例)

- ・戸建て住宅、アパート
- ・小規模な店舗 等

×規制する建物(例)

- ・店舗、飲食店
- ・工場、倉庫、産業廃棄物処理場などの居住環境上ふさわしくない施設 等

現在の居住環境を守り、住みやすさを高めるエリア

◎誘導する建物(例)

- ・戸建て住宅、アパート
- ・小規模な店舗 等

×規制する建物(例)

- ・工場、倉庫、産業廃棄物処理場などの居住環境上ふさわしくない施設 等



駅チカ、県道沿道のポテンシャルを活かし、利便性を高めるエリア

◎誘導する建物(例)

- ・コンビニ、ドラッグストアなどの日常の買い物施設
- ・飲食店
- ・病院（内科）
- ・4～5階建てのマンション 等

×立地を規制する建物(例)

- ・高層マンション
- ・パチンコ店 等

説明会および全4回の勉強会の開催概要

説明会

日 時：令和6年9月8日（日） 参加者数：52人

概 要：

今回の開催に至った経緯や、平成29年度に実施したワークショップの内容・意見を振り返って報告しました。

続いて、今後のまちづくりの方向性や津島市の基本的な考え方を説明し、駅前広場などの基盤整備イメージ案、検討のポイント、今後のスケジュールについてご紹介しました。



第1回勉強会（勉強会開催の目的および地区の概要説明、グループワーク）

日 時：令和6年12月8日（日） 参加者数：40人

テーマ：皆さんが望む将来のまちの姿を考えよう！

概 要：

地区の皆さんが将来にわたって暮らしやすく、活気あるまちを目指すため、まず地区の皆さん自身で「どのようなまちにしたいか」をグループに分かれ話し合い、将来のまちの姿としてまとめた結果を発表し、参加者全員で共有しました。



第2回勉強会（グループワーク）

日時：令和7年2月9日（日） 参加者数：30人

テーマ：まちの将来像を話し合おう！

概 要：

第1回で出た将来のまちの姿を実現するために必要な土地の使い方や道路や駅前広場、公園の配置について模型を使って検討し、各グループで案をまとめて発表し、参加者全員で共有しました。

検討にあたっては、事務局側から今回まちづくりを進める上での前提条件として、検討区域のほか、県道の拡幅や駅や駅前広場の位置について説明させて頂きました。



第3回勉強会（ミニ勉強会、グループワーク）

日 時：令和7年4月20日（日） 参加者数：32人

テーマ：将来像をさらに深めよう！

概 要：

ミニ勉強会として、都市計画法における市街化区域、市街化調整区域についての基礎知識のほか、実現するための事業手法として市街化調整区域地区計画制度について紹介しました。

その後、2つのグループに分かれて第2回で考えた6種類の将来像を見ながら、土地利用（規制・許容）やインフラ施設（道路・公園）の配置について話し合っていました。



第4回勉強会（グループワーク）

日 時：令和7年6月29日（日） 参加者数：30人

テーマ：まちの将来像のとりまとめ！

概 要：

これまでの勉強会で検討してきたまちの将来像や頂いたご意見を基に、事務局側でとりまとめた案について6グループに分かれ、グループワークを行いました。

グループワークでは、これまで出てきた意見を再確認しながら、規制や誘導したい建物のほか、駅前広場（ロータリー）、公園、道路の配置、今後進めていくうえでの留意点などについて意見を出し合いながら、各グループでまとめた結果を発表し、参加者全員で意見を共有しました。

最後に参加者にアンケートを行った結果、約87%の参加者からまちづくりを前向きに進めることについてご賛同いただきました。

今後は愛知県などと協議を進めるほか、地権者アンケートなどを行いながら今回のまちづくり案を磨き上げていきます。

