

青塚駅周辺地区 まちづくりかわら版

第1号

令和6年11月

朝晩涼しくなり、ようやく過ごしやすい陽気となって参りましたが、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。

当市では令和3年12月に津島市都市計画マスタープランを改訂し、北の玄関口として、青塚駅周辺の地区を地域生活拠点に位置づけました。

これまでアンケート調査や駅周辺の交通量調査などを進めてきましたが、今年度からは、地域の皆さまとまちづくりの検討を進めるために勉強会を開催する予定です。あわせて、勉強会の進捗等を皆さまにお知らせする「青塚駅周辺地区 まちづくりかわら版」を随時、発行して参りますので、どうぞよろしくお願い致します。

青塚駅周辺地区まちづくりに関する説明会

を開催しました！

■開催日時：令和6年9月8日（日）午前10時～午後0時30分

■開催場所：蛭間地区コミュニティセンター多目的ホール



地域の皆さまと勉強会を開催する前に、まずは地区の現状を知っていただくため、これまでの経緯や検討状況を説明させていただきました。

～当日の内容～

1. あいさつ
2. パワーポイントによる説明
 - (1)はじめに
 - (2)これからのまちづくりについて
 - (3)基盤整備の検討状況
 - (4)今後の予定
3. 質疑応答
4. 閉会



0. 52名もの方に出席いただきました…ご参加、誠にありがとうございました。

当日は、想定を大きく超える52名もの方にご出席いただきました。配布資料が皆さまに行き渡らず、一部の方には大変ご迷惑をおかけしてしまい、申し訳ありませんでした。参加いただいた皆さま、誠にありがとうございました。



1. はじめに…開催の経緯や過去のワークショップ結果等をご報告しました。

青塚駅周辺地区においては、2015年から土地利用の基本的な調査やまちづくりワークショップの開催など、様々な調査・検討を行って参りました。これら検討の経緯やワークショップで出されたご意見等を紹介させていただきました。

また、市では2021年に津島市都市計画マスタープランにおいて青塚駅周辺の地区を地域生活拠点に位置づけ、当市の北の玄関口にふさわしい土地利用を目指していく考えであることをご報告させていただきました。



【青塚駅周辺の将来イメージ図】

2. これからのまちづくりについて…今後のまちづくりの方向性についてご説明しました。

青塚駅周辺地区においては、①駅前広場等の基盤施設の整備、②基盤整備によるポテンシャルアップを活かした土地利用の検討が必要ですが、まずは駅前広場の整備や県道の拡幅等の基盤整備を検討していくことが重要であることを説明しました。

3. 基盤整備の検討状況…駅前広場等について検討中のイメージ案をご説明しました。

昨年度実施した青塚駅周辺での交通量調査の結果をご報告し、その結果を踏まえ、現在検討中の駅前広場の配置計画案（イメージ案）をご説明しました。

また、現在、愛知県が検討している県道蜂須賀白浜線の拡幅整備計画案についてもご紹介させていただきました。



【交通量調査の様子（R5.11）】

4. 今後の予定…本地区の検討ポイントや今後のスケジュール案についてご説明しました。

今後は地区内の皆さまと一緒にまちづくりの方針を考える『勉強会』を開催する予定であることをご説明しました。

5. 質疑応答…たくさんのご質問やご意見等いただきました。ありがとうございました。

（裏面をご参照ください。）

■お問合せ先：

津島市建設産業部都市計画課 菱田、加藤 電話 0567-55-9357

e-mail toshikeikaku@city.tsushima.lg.jp





～主なご意見やご質問と回答～



Q1	県道に面して駅前広場を整備すれば、歩行者と送迎車が錯綜し、渋滞が発生すると思います。県道に面していない案の再検討をお願いしたいです。
A1	今回提示した駅前広場案は決定事項ではないため、 歩行者と自動車の動線は相互の出入りについて円滑になるよう、駅前広場の位置や駅利用者と自動車の動線分離も含めて、今後検討していきます。
Q2	1日に4便しか走らないバスのために駅前広場を大きくしないといけなんでしょうか。
A2	今後のバスの本数をこの場ですぐにお答えすることはできませんが、コミュニティバスを走らせるだけではなく、 総合的なネットワークづくりを考えていきたい と思っています。本地区には南北に走るバス路線が必要だと考えており、できれば青塚駅の北側から南側の一定程度のところまでコミュニティバスが来るようにしていきたいと思っています。
Q3	去年実施されたアンケートは202部を配布して59部の回収であり、回答数が少ないため、もう一度アンケートを取り直すべきではないでしょうか。
A3	アンケートは 非常に回収率が悪かったため、これが全ての決定事項、住民の総意だとは思っておりません。 アンケートだけではなく、今後の勉強会で皆さんの意見を聞き、汲み上げていきたいと思っています。勉強会の中では、より具体的な意見が出てくると思うため、アンケートについても適宜追加で実施していきたいと思っています。
Q4	県道の両側を拡幅予定となっていますが、現状の建物は立ち退きとなるのでしょうか。そうだとすると、提示されたスケジュール感だと急すぎると感じるため、もっと早い段階での説明が必要だったのではないのでしょうか。
A4	県道拡幅については、 買収という形で各々の地権者の方と個別に用地交渉をする予定 で、個別に物件移転補償費も含めたお話をさせていただきたいと思っています。スケジュール感に提示された令和9年に関しては、あくまで用地交渉等の開始であり、工事が始まるわけではありません。また、 最短期間の提示であり、地権者の皆様の合意形成状況によっては延長することも十分考えられます。
Q5	「店舗や飲食の誘致を進めるべき」という意見が多い」と記載がありますが、市として、例えばスーパーの誘致や市の施設、住宅などを作る予定があるのか、具体的な方策を教えてください。
A5	市が住宅系の 土地利用の規制緩和を実施しないと、店舗等の立地は難しい と考えています。一定程度の大きさの例えば電気屋やドラッグストアのような 店舗が建築できる形のまちづくりのルール を考えていく予定です。
Q6	事業の目指すゴールはどのくらいのスパンで考えていますか。20年後、あるいは100年後なのでしょうか。
A6	令和9年から5年単位で事業スケジュールを考えています。 令和9年には、まず用地の交渉に着手したいと考えております。
Q7	北の玄関口のまちづくりにおける具体的なビジョンや戦略はありますか。
A7	今後人口が減少していく中では、蛭間小学校の存続が非常に危ぶまれる状況となっています。相対的に災害リスクが低く、交通利便性の高い青塚駅の周りの土地が今の土地利用のルールだと、使い勝手が悪い状況のため、こうした まちづくりのルールを変更し、新たな定住を促進していきたい と考えています。
Q8	本日の説明はインフラの整備、道路拡幅、駅前ロータリー整備についての内容でした。住民に対する住宅地開発等の土地利用の説明はありませんでしたが、その辺りは検討されているのでしょうか。
A8	土地利用の検討はしており、昨年行ったディベロッパーへのサウンディングでは 行政が基盤整備、土地利用方針をしっかりと進めれば、新しい定住というものが生まれてくるだろう ということを伺っています。
Q9	まちづくりは何年をターゲットにしているのでしょうか。
A9	まちづくりは、10年後、20年後、30年後という長い単位で続けないといけませんが、一つの 目安として都市計画マスタープランの目標年度である令和13年に定住策のアウトプットを示したい と考えています。

Q10	10年後、20年後、30年後に巨大なロータリーは本当に必要でしょうか。
A10	青塚駅から離れたところにお住いの利用者のことも踏まえると、 駅前広場は必要だ と考えています。面積は検討課題ですが、改札口も含めて 使いやすい駅前広場にしていかなければならない と考えています。
Q11	話し合いをスムーズに進めるためにも、3年前、都市計画マスタープランが出された時に、北の玄関口についての記載説明を一番影響のある青塚町の方々にすべきだったと思います。
A11	住宅系の土地利用は前回の平成21年の都市計画マスタープランから既に位置づけていましたが、先ほど説明した「北の玄関」のスローガンは今回の都市計画マスタープランの中に初めて記載をしました。 説明については広報のみ となっていました。
Q12	勉強会は今後具体的にどのような日程で、どう進めていくのでしょうか。住民の意見を聞いてから勉強会を進めていかないと、具体的な意見が出ずに、このような説明会だけで終わってしまうのではないのでしょうか。
A12	基本的には グループワークのような形で「駅前広場」「住宅系の土地利用」「公園」の検討チーム等それぞれ議題を分けて実施 していく予定です。市から具体案や事例を示す必要がなければ、勉強会で一から決めていくという形になります。青塚町の方が望まれるのであれば、そういった進め方も参考意見として承ります。
Q13	木田駅南の先行事例があると思いますが、今後の勉強会ではそうした事例を提示してもらいたいです。
A13	木田駅で本地区と同じように行った勉強会についても事前にヒアリングをしています。そうした 事例も提示しながら進め方を皆さんと検討していきたい と思います。
Q14	駅前広場の位置について、計画案は県道の西側になっていますが、決定事項なのでしょうか。東側への設置は検討されていますか。
A14	東側設置の場合も検討しておりましたが、名鉄青塚駅の駅舎を動かすことは難しいということもあり、 改札口の移設等の対応も含めた形で、西側の案で検討していきたい と思います。
Q15	早く開発を進めてほしいと考えています。次の子育て世代など、車を利用する人が減ると、駅の利用者は増えていくことが考えられ、駅前広場は必ず必要になってきますし、車両の滞留場所等の色々なことを考慮すると、まとまった土地が必要だと思います。
A15	貴重なご意見ありがとうございます。市としても1歩でもまちづくりに近づけるよう、努めさせていただきます。
Q16	今の案は西につながっていますが、北の玄関口というコンセプトであれば、より名古屋や一宮に近い東側に持ってきた方が良いのではと思います。
A16	検討はしましたが、踏切部の位置等、課題もある状況です。県道に関しても、関係するあま市と協議をしており、あま市側では土地改良中ですが、県道まで開通する予定とのことでした。
Q17	踏切については陸橋等で解決できるかなと思います。その辺りも含めてメリット、デメリットなどがあると思うので、その辺りは一緒に協議させてもらえるという認識でよいですか。
A17	中途半端なものより、しっかりしたものを作っていくことが大事で、その認識のもと一緒に協議する中で検討を進めていきたいと思っています。
Q18	本地区の市街化区域への編入は可能でしょうか。
A18	市街化区域に関しては、編入にあたり、必要な面積や人口密度の要件がありますが、 まちづくりを進める中で必要に応じて検討を重ねていきたい と思います。まずは 土地利用の規制緩和に取り掛かりたい と考えています。
Q19	県道の天王橋以南は拡幅が終わっていると聞いていますが、歩道は東側しかない状況です。
A19	片側歩道の区間は、交通安全上、暫定的に東側に歩道を設置した状況で、 将来は両側歩道になる予定 です。青塚区間の両側歩道が完成したら、天王橋以南の西側の部分の歩道の整備という形になる予定です。

ご意見、質問については**要約したもの**を記載しています
貴重な意見・コメントをいただき、ありがとうございます！

