

令和8年7月10日（金）午後7時
令和8年7月11日（土）午前10時

景観計画策定及び (都)天王通線の都市計画変更

津島市役所まちづくり事業課
(TEL：0567-55-9357)

1

本日の流れ

1. 景観計画の策定

- ①背景・目的
- ②これまでの取組
- ③基本理念・景観計画区域
- ④届出と景観形成基準(景観ルール)
- ⑤景観重要公共施設
- ⑥景観重要建造物及び樹木
- ⑦段階的な景観形成

2. (都)天王通線の都市計画変更

3. 今後の流れ(予定)



2

1. 景観計画の策定

3

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)



天王通りの町並み



天王川公園の眺望

4

津島市の主な景観



5

景観計画策定の背景

時代の流れとともに良好な景観が失われつつある

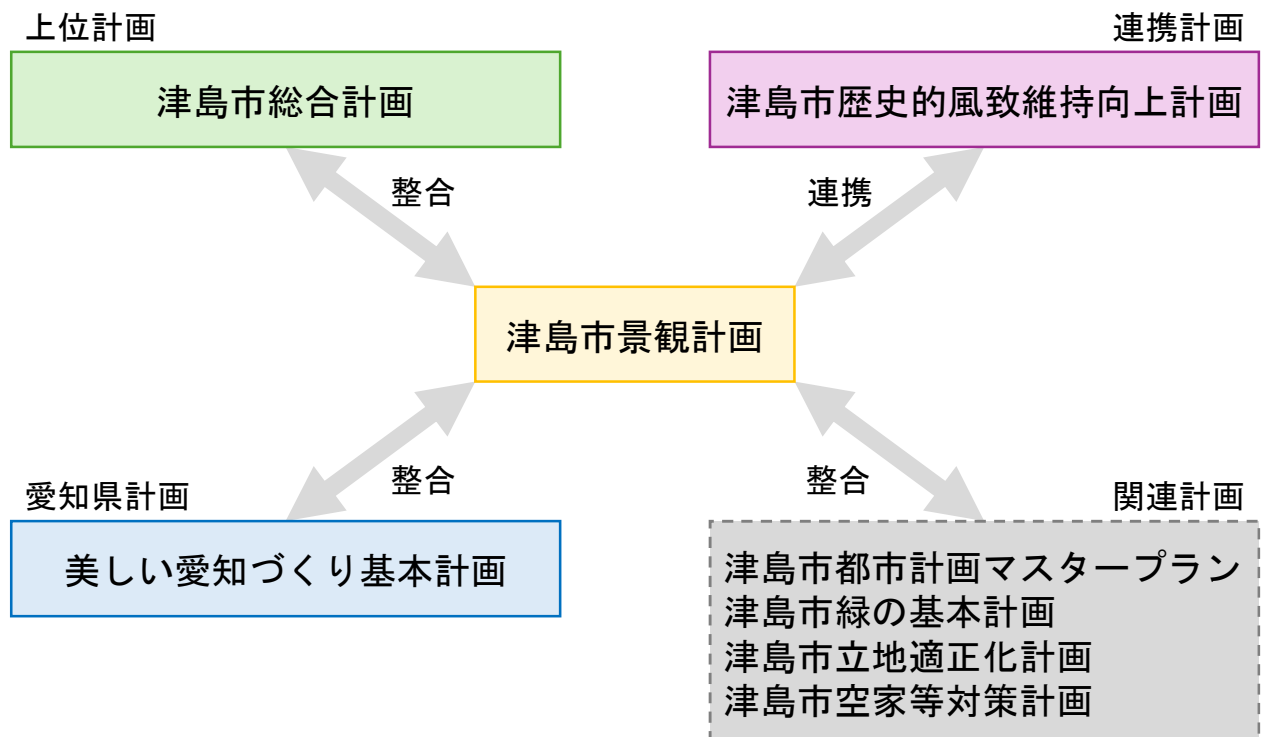
周辺の景観と調和しない建物への建替え
放置された空き家や空き地の増加 等



**良好な景観を保全及び再構築するために
景観計画を策定する**

6

上位関連計画との関連



7

まちづくり計画と連携

津島駅周辺まちづくり構想(案)と合わせて進める



8

これまでの取組（令和5年度～）

- ・景観行政団体に加入
- ・市民アンケート調査を実施
- ・景観に関するワークショップを5回開催
- ・土地・建物所有者アンケート調査
（天王通り・本町筋・津島神社周辺、佐屋街道沿道）
- ・景観のルールに関する説明会
（天王通り・本町筋沿道、津島神社周辺）
- ・景観計画策定委員会を6回開催
- ・津島市都市計画審議会へ報告



9

基本理念



市民

津島の町並みは風情があり、残したい

町家は維持が大変だから新しい住宅に住みたい



町家所有者



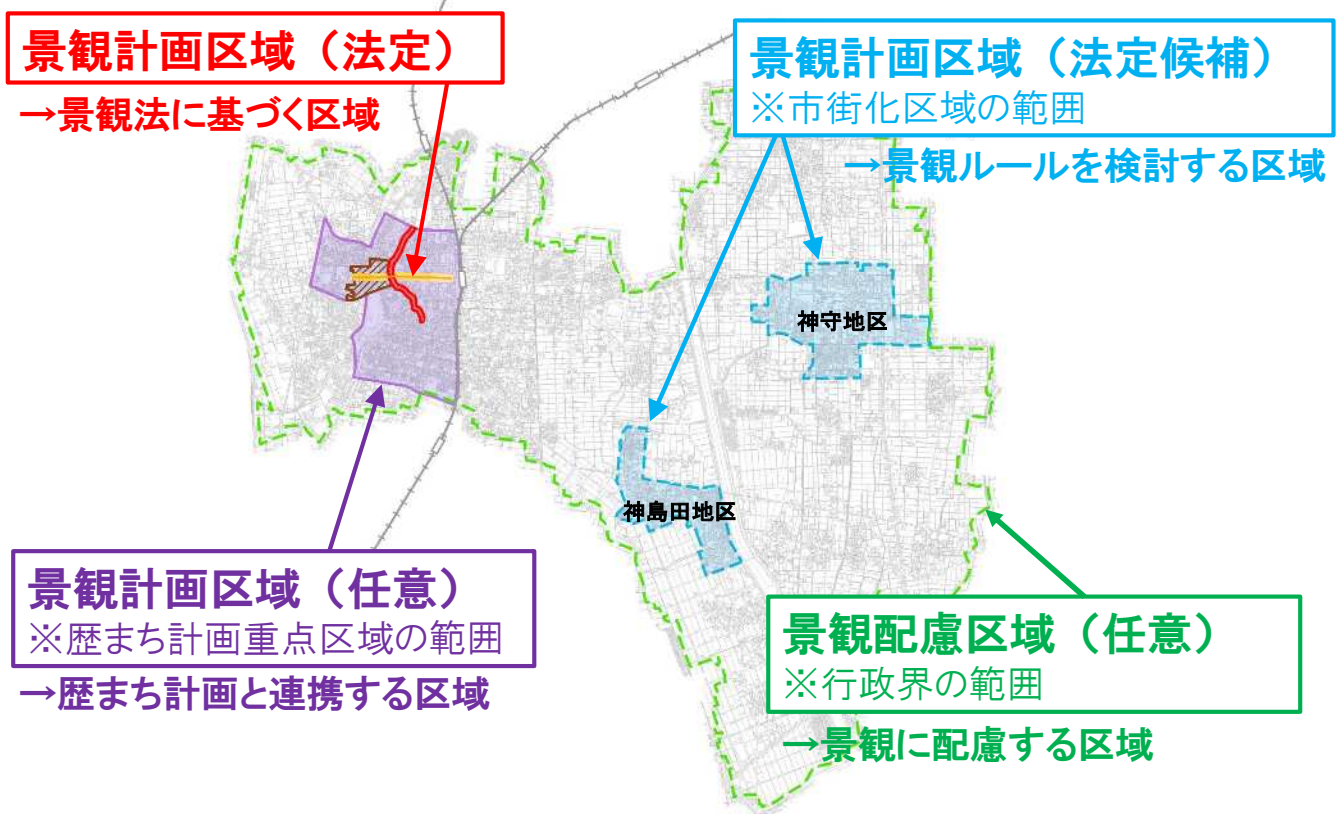
策定委員会

所有者の負担に配慮しながら
風情ある町並みを守る

地域に暮らす人々が中心となって推進する
風情ある町並みと快適な生活空間が共存する景観づくり

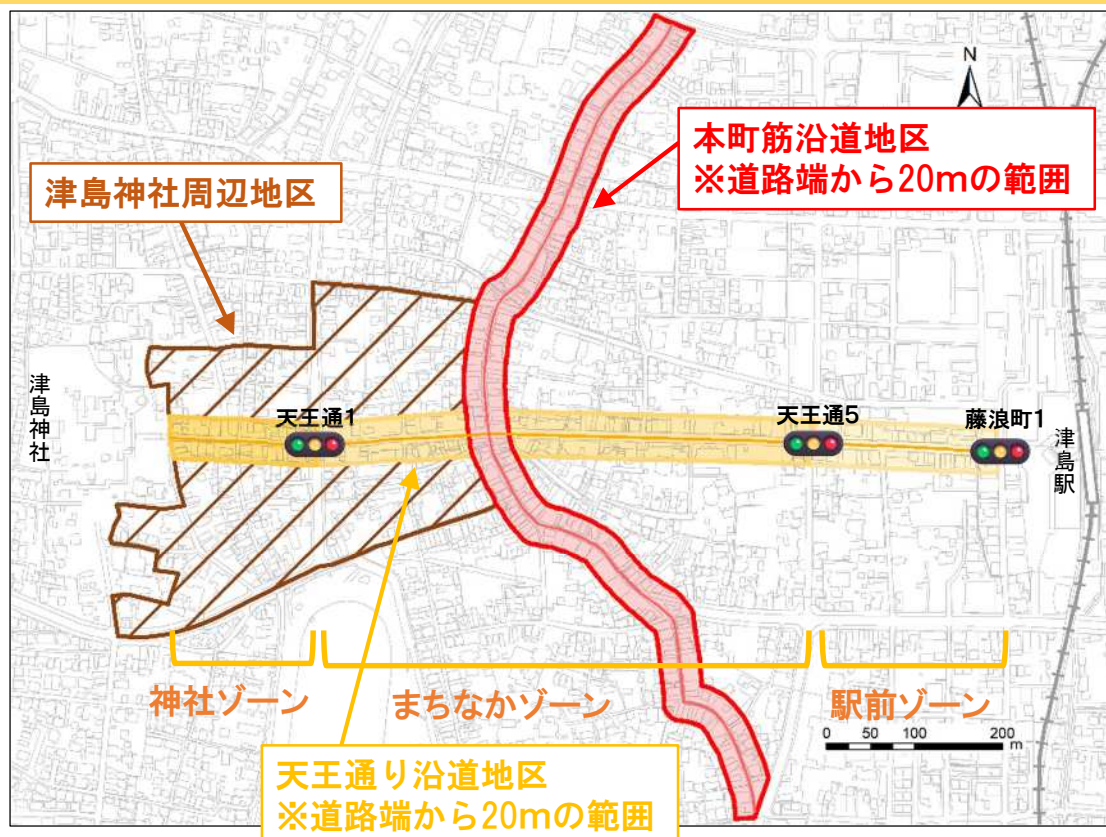
10

景観計画区域の設定



11

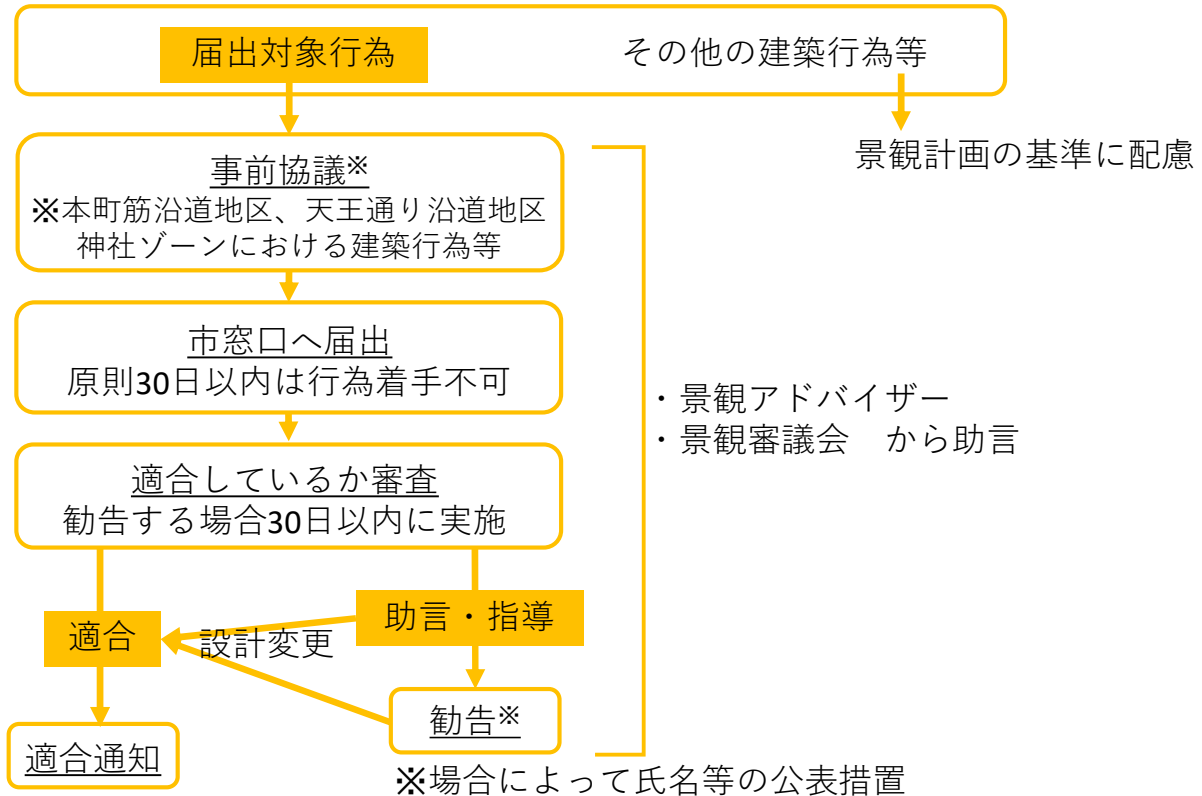
景観計画区域（法定）の設定



12

届出制度

景観計画区域内（法定）の建築行為等



13

届出対象行為

届出対象行為	届出対象の規模	
	本町筋沿道地区 天王通り沿道地区	津島神社周辺地区
建築物の新築、増築、改築、 移転、外観を変更することとなる 修繕若しくは模様替又は色彩の変更	● 全ての建築物 (建築基準法第2条第1号)	● 高さ18mを超える建築物
工作物の新設、増築、改築、 移転、外観を変更することとなる 修繕若しくは模様替又は色彩の変更	● 全ての工作物 (津島市景観条例施行規則第2条)	
開発行為(都市計画法第4条 第12項に規定するもの)	● 500㎡以上	
屋外における土石、廃棄物、 再生資源その他の物件の堆積 (景観法施行令第4条第4 号の規定によるもの)	● 60日を超えて残置するもの (建築資材置き場についても 同じ)	

14

景観形成基準

遵守基準

「守るべき基準」で届出内容が適合しない場合、市長は届出者に対して、設計の変更を勧告、氏名の公表をすることができます。

推奨基準

「配慮する基準」でより良い景観形成を図ることができる基準です。これは、条例ではなく、自主判断で配慮する基準となります。

補助制度を新設する予定です



15

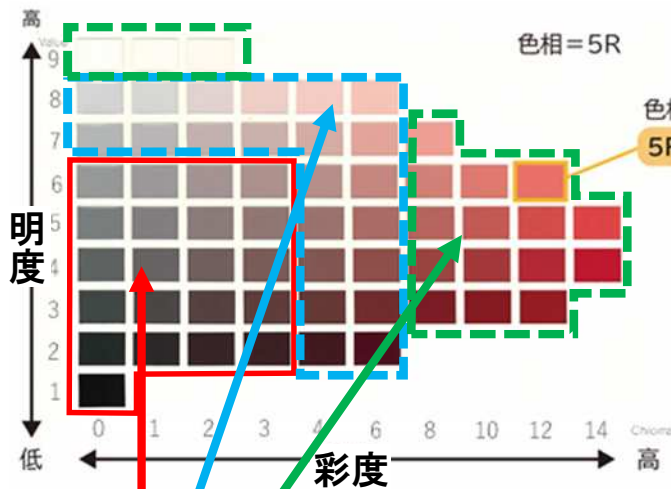
遵守基準（建築物）

遵守基準		本町筋 沿道地区	天王通り沿道地区			津島 神社 周辺 地区
			神社 ゾーン	まちなか ゾーン	駅前 ゾーン	
建築物	高さ	10m以下	12m以下	15m以下	-	18m 以下
	配置	-	-	-	・道路境界線より壁面を1m以上後退する。	-
	色彩	原風景から目立たない基準※参考資料のとおり（着色していない自然素材を除く）		-	-	-
	屋根	・和瓦を使い、切妻屋根や寄棟屋根等で本町筋もしくは天王通りに向かう屋根勾配を基本とする。和瓦は基調色の色彩とする。 ・和瓦を用いない場合は、無彩色で明度5以下の色彩とする。 ・上記以外の場合は、外壁の色彩・形態意匠を周辺の町家と調和を図る。		-	-	-

16

色彩基準の考え方

明確な基準を設定するために「マンセル表色系」で色彩を示す
基本色(赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫)、明度、彩度の組合せ



基調色	70%以上の面積
副基調色	30%以下の面積
強調色	副基調色のうち5%以下の面積

幅広い色を使用できるように配分を決めました。



17

実際の基準

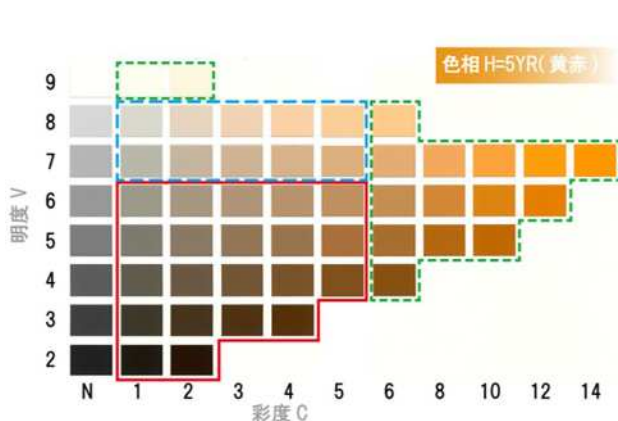
現状の色彩調査を行い、原風景から目立たない範囲を設定
→黄赤系や無彩色が多く、各色相では低彩度の暗い色であった

＜黄赤色の色彩基準＞

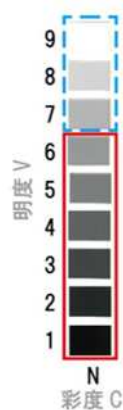
※各色相で設定

＜無彩色の色彩基準＞

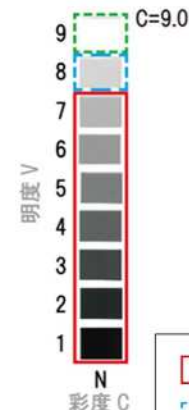
本町筋・神社ゾーン



本町筋



神社ゾーン



基調色
副基調色
強調色

18

屋根の形状

道路向きの屋根勾配

和瓦(基調色)を用いる

難しい場合



和瓦以外の屋根材
(無彩色で明度5以下)を代用



本町筋もしくは天王通り



これら以外の形状の場合、景観アドバイザー等と相談して個別で町並みに適合しているか判断します。

19

遵守基準 (工作物)

遵守基準		本町筋 沿道地区	天王通り沿道地区			津島 神社 周辺 地区
			神社 ゾーン	まちなか ゾーン	駅前 ゾーン	
工作物	配置	-	-	-	・道路境界線より 1m以内に配置し ない。	-
	意 形 匠 態	・擁壁、柵、塀その他これに類するものは、 周辺の町並みと調和を図る。	-	-	-	-
	色 彩	・擁壁、柵、塀その他これに類するものは、 周辺の建築物等の色彩と同系色とする。 (着色していない自然素材を除く)	-	-	-	-
	自動 販売 機	・ 周辺の町並みと調和を図る。 (茶系や濃灰色等の落ち着いた色を用いる。津島市の文化等に配慮したデザインにする。)	-	-	-	-

20

遵守基準（屋外広告物等）

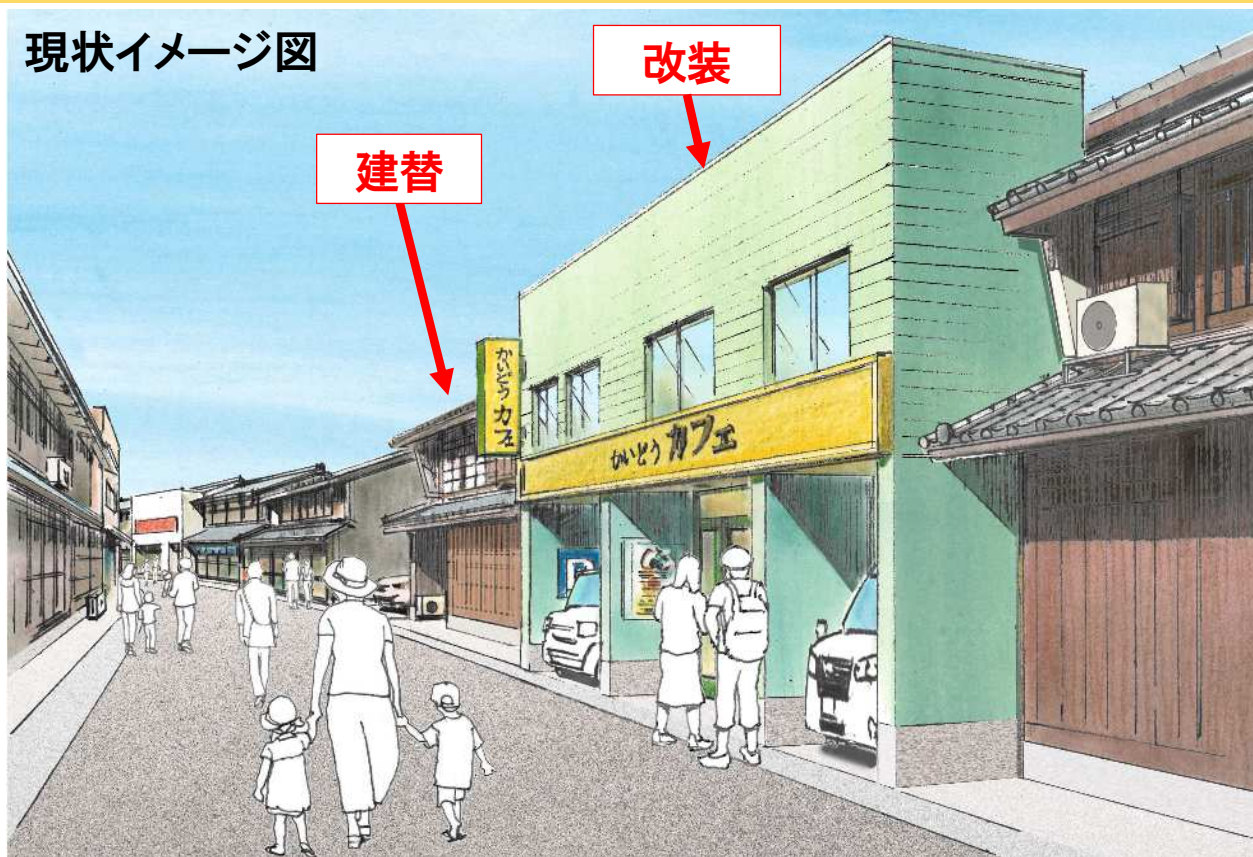
遵守基準		本町筋 沿道地区	天王通り沿道地区			津島神社 周辺地区
			神社 ゾーン	まちなか ゾーン	駅前 ゾーン	
屋外における土石、 廃棄物、再生資源そ の他の物件の堆積		・本町筋及び天王通りから直接見えにくい位置に設置する。 見える位置に設置する場合は、柵等で隠す等により 周辺の 町並みと調和を図る。			-	
屋外 広告物	形態 意匠	・電飾等が点滅、可動する広告物は使用しない。 ・過度に明るい照明による屋外広告物の照射はしない。		-	-	
	色彩	・地色（背景部分の色）には黒色・赤色・高彩度色を使用しない。 ・会社等のロゴマークの地色が原色の場合、地色と文字色を反転させる等の工夫を行い、町並みに配慮する。 ・壁面広告は、建築物の色彩基準を適用する。		-	-	

21

将来の町並みがどうなるか？

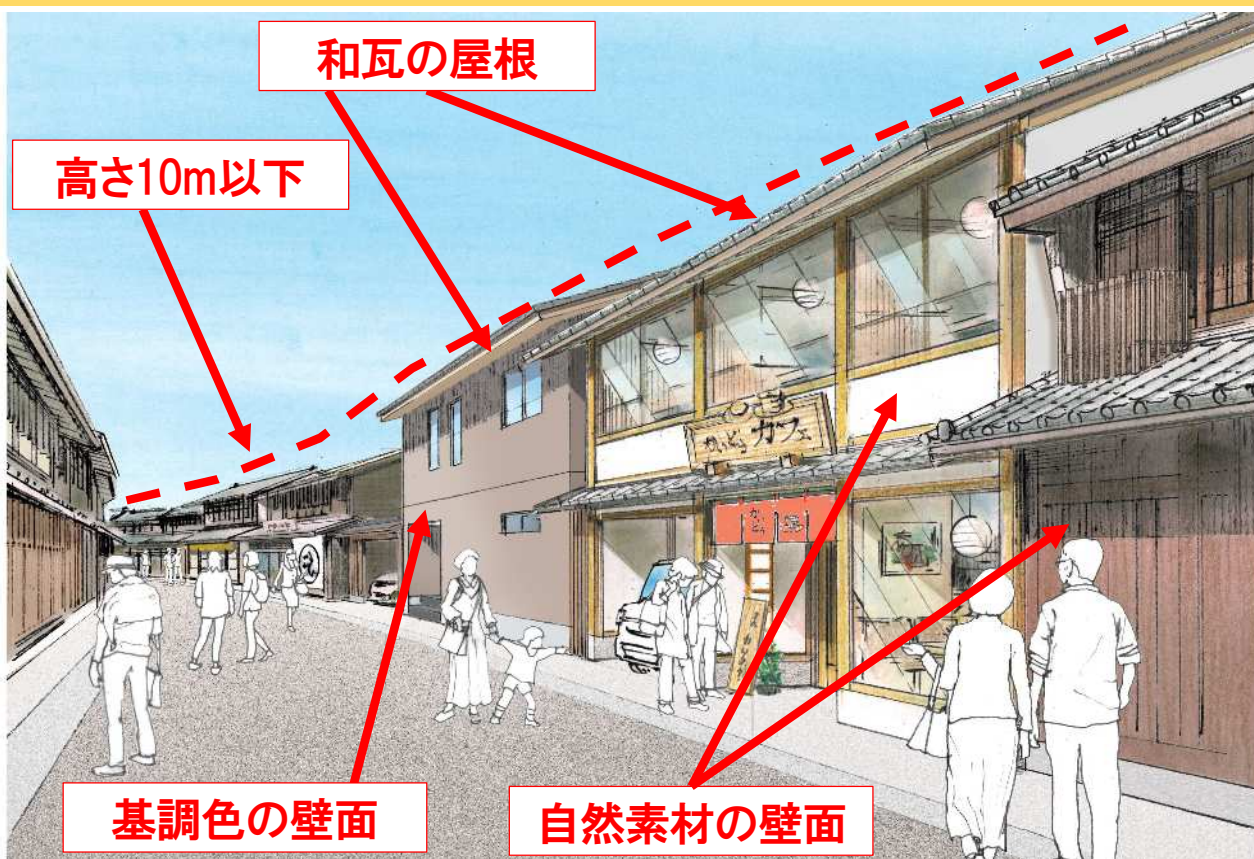
町並みの将来像（本町筋）

現状イメージ図



23

町並みの将来像（本町筋）

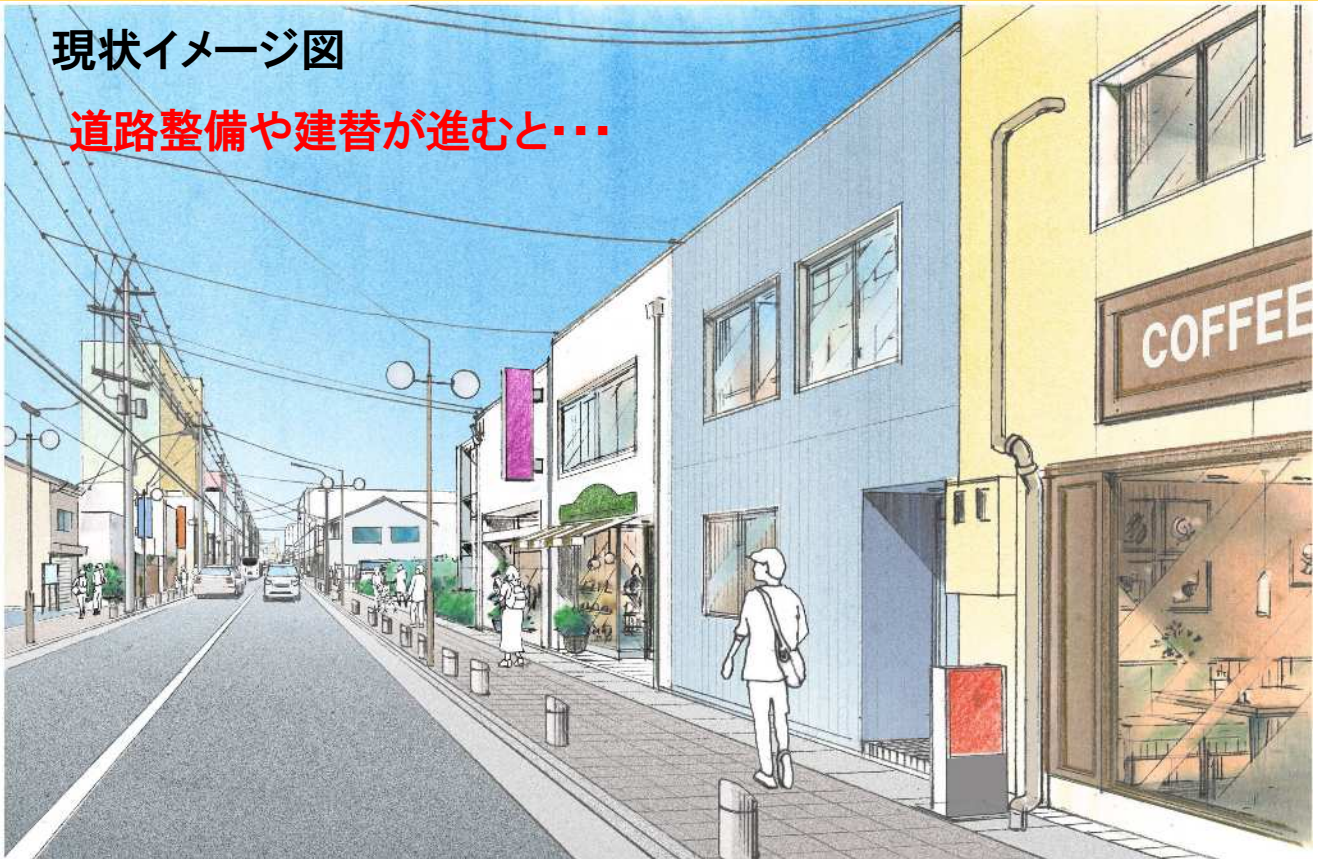


24

町並みの将来像（天王通り）

現状イメージ図

道路整備や建替が進むと・・・



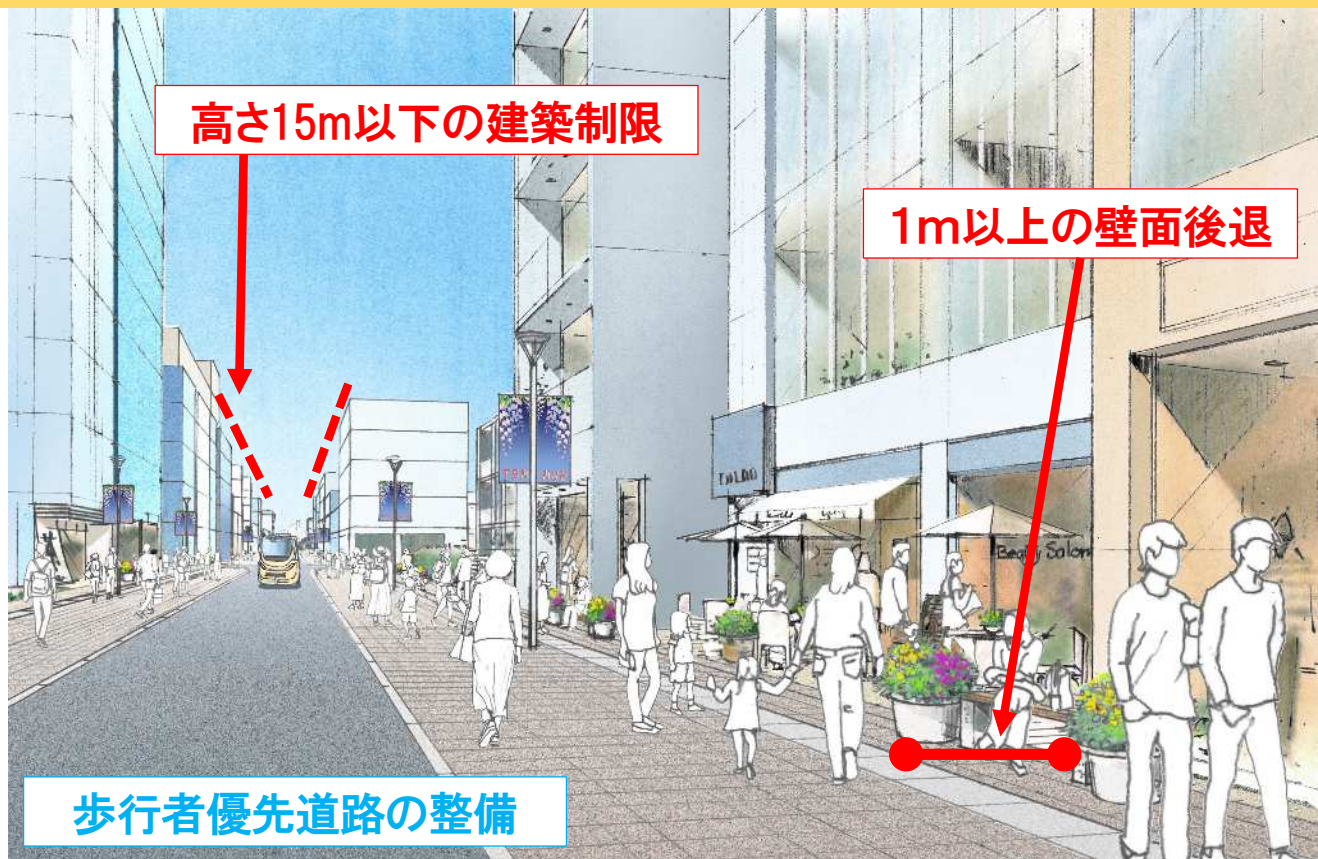
25

町並みの将来像（天王通り）

高さ15m以下の建築制限

1m以上の壁面後退

歩行者優先道路の整備



26

景観重要公共施設

本町筋

- ・景観に配慮した道路整備を促進する。
- ・整備済み区間では適切な維持・管理に努める。



天王通り(指定候補)

- ・歩行者優先の歩きたくなる道路整備を進める。
- ・道路整備の手法が明確になった段階で指定する。



27

景観重要建造物・樹木

景観上重要な建造物・樹木を指定して保存・継承を図る制度

指定方針

- ・地域のランドマークとなっているもの
- ・歴史文化を伝え、特徴的な景観を形成しているもの
- ・地域の人々に親しまれているもの

景観審議会に諮り、指定した場合

- ・外観部分を対象とした維持費を補助
- ・所有者等は適正な管理が義務化
- ・現状変更が生じる場合に市の許可が必要

所有者の負担を考え、**所有者による提案**を基本とします
補助制度を新設する予定です



28

段階的な景観形成の促進



地域に暮らす人々の想いに合わせて計画を見直します

地域住民の声

●●地区も法定区域にしたい

景観のルールを追加したい

ルールを守らない人が多い



ワークショップやアンケート調査を行い、変更します



29

2. (都) 天王通線の都市計画変更

都市計画道路の役割

都市活動を支え、生活者の利便性向上、良好な都市環境の確保

交通機能



- 都市内の人や車の円滑な移動を確保する通行機能
- 広域的な都市間の物資等の移動を支える通行機能
- 沿道の土地利用のための出入り等の沿道サービス機能

空間機能



- 景観や街路樹などの都市環境機能
- 避難路や救援活動の通路としての避難・救援機能
- 火災等の拡大を防止・遅延する災害防止機能
- 公共交通や上下水道などのライフラインを収容する機能

市街地形成機能



- 都市の主軸となる骨格を形成する機能
- 都市の発展や土地利用を誘導する機能
- 宅地を区画する街区を形成する機能

31

見直す背景

昭和5年に天王通りは全線開通し

昭和14年に都市計画道路(拡幅)として決定

→社会情勢等の変化により賑わいを失いつつある

令和4年度に津島市都市計画道路の見直し方針を公表

→(都)天王通線はまちづくり方針に合わせて検討

令和5年度に沿道所有者にアンケート調査を実施

→約75%が拡幅ではなく現道幅員のままが良いと回答

拡幅計画を見直し、歩行者優先の道路整備を目指します



32

変更内容（案）



33

変更内容（代替性）



34

3. 今後の流れ（予定）

35

今後の流れ（予定）

景観計画

津島市都市計画審議会
（意見聴取）

パブリックコメント

案内：10月広報
期間：10月1日～31日
場所：市窓口、市HP

令和8年12月 津島市議会

令和9年1月 計画公表

令和9年4月 運用開始

(都)天王通線

愛知県事前協議・申し出

縦覧

案内：11月広報
期間：11月6日～20日
場所：県・市窓口、県・市HP

津島市都市計画審議会（付議）
愛知県協議
愛知県都市計画審議会（付議）

令和9年3月告示
（都市計画変更）

36