

シビックプライド醸成拠点  
基本方針

令和6年3月

津島市



## 目次

第1章	はじめに	1
1-1.	基本方針（案）策定の目的	1
1-2.	対象施設の概要	2
1-3.	関連法令の整理	11
第2章	現況整理	14
2-1.	社会情勢	14
2-2.	上位関連計画	17
2-3.	対象エリア	20
2-4.	対象施設	24
第3章	市民ニーズ・事業者ニーズの把握	28
3-1.	ワークショップ	28
3-2.	社会実験・トライアルサウンディング	30
第4章	醸成拠点の整備	33
4-1.	基本方針（案）の設定に向けて	33
4-2.	醸成拠点の全体イメージ	33
4-3.	基本方針（案）	35
4-4.	整備方針（案）	37
4-5.	管理運営方針（案）	39
4-6.	事業手法	40
第5章	事業計画	41
5-1.	施設整備における基本的事項	41
5-2.	管理運営における基本的事項	43
5-3.	事業スケジュール	44
第6章	まちなか交流広場の整備	45
6-1.	基本方針（案）	45
6-2.	整備方針（案）	45
第7章	イメージ図	46



# 第1章 はじめに

## 1-1.基本方針（案）策定の目的

旧いちい信用金庫は、歴史的な町並みを残す本町筋の西側の天王川通り沿いに位置し、隣接して観光拠点である観光交流センターもあることから、魅力のあるエリアに立地しています。一方で、若者や子育て世代の人口が減少し、積極的に活動ができる場や生活利便施設が少ないことから、周辺のエリアを利用する方が減少し、中心市街地の衰退が進行しているという現状があります。

市は、令和4年4月に津島市立地適正化計画の都市機能誘導区域内における都市再生の施策を段階的に展開する「津島駅周辺まちづくり基本構想」（以下、「構想」とする。）を策定し、戦略的な取組の中で、

### ステップ1「点」：既存のものを活用しながら各エリアの「核となる魅力」を強化します

とし、「歴まちエリア」\*の中で旧いちい信用金庫と観光交流センターを「交流・生活核」として、まちなかが賑わう仕掛けを施し、行政が地域の最大の投資役として市民生活目線や観光目線に必要な点となる拠点を実現していくこととしています。また、

### ステップ2「線」：「核となる魅力」をつなぐ天王通りに、まちあるき環境とゆとりある都市空間を創出します

### ステップ3「面」：関係主体の総動員で、核の魅力をエリア全体に波及させて魅力ある沿道や風景を創出します

としていることから、点から、線、面へと魅力をエリア全体に波及させて、継続的な交流・活動を行い、まちの価値の創出を目指していきます。

本基本方針（案）は、ステップ1の「点」に位置付けられているシビックプライド醸成拠点について、現況やニーズ等を整理し、整備・管理運営の基本的な方向性を示すことを目的とします。併せてエリア全体の魅力向上に向け、シビックプライド醸成拠点（以下、醸成拠点とする。）と適切に役割分担を行う必要があるまちなか交流広場の目的を示すこととします。

※「歴まちエリア」：伝統・文化・町並みの拠点で、天王通りを軸に、津島神社門前町、湊町（津島五ヶ村）等の要素が重層し、さらに社寺院が多く点在する歴史と文化（祭り、茶の湯、町並み等）が今に継承されているエリア。津島五ヶ村がかつて連なった本町筋を中心に歴史的な風致を示すまちなみ景観が残ります。

## 1-2.対象施設の概要

対象施設は、醸成拠点の建物及び外構（以下、本施設とする。）である（1）旧いちい信用金庫、（2）旧駐車場、（3）観光交流センターと、（4）まちなか交流広場（旧開導教会跡地及び東側隣接地）とします。

対象施設			所在地
(1)	旧いちい信用金庫	建物、外構	津島市天王通り 2 丁目 18 番地
(2)	旧駐車場	外構	津島市本町 1 丁目 52 番地 2
(3)	観光交流センター	建物、外構	津島市本町 1 丁目 52 番地 1
(4)	まちなか交流広場	建物、外構	津島市池須町 49 番地 他



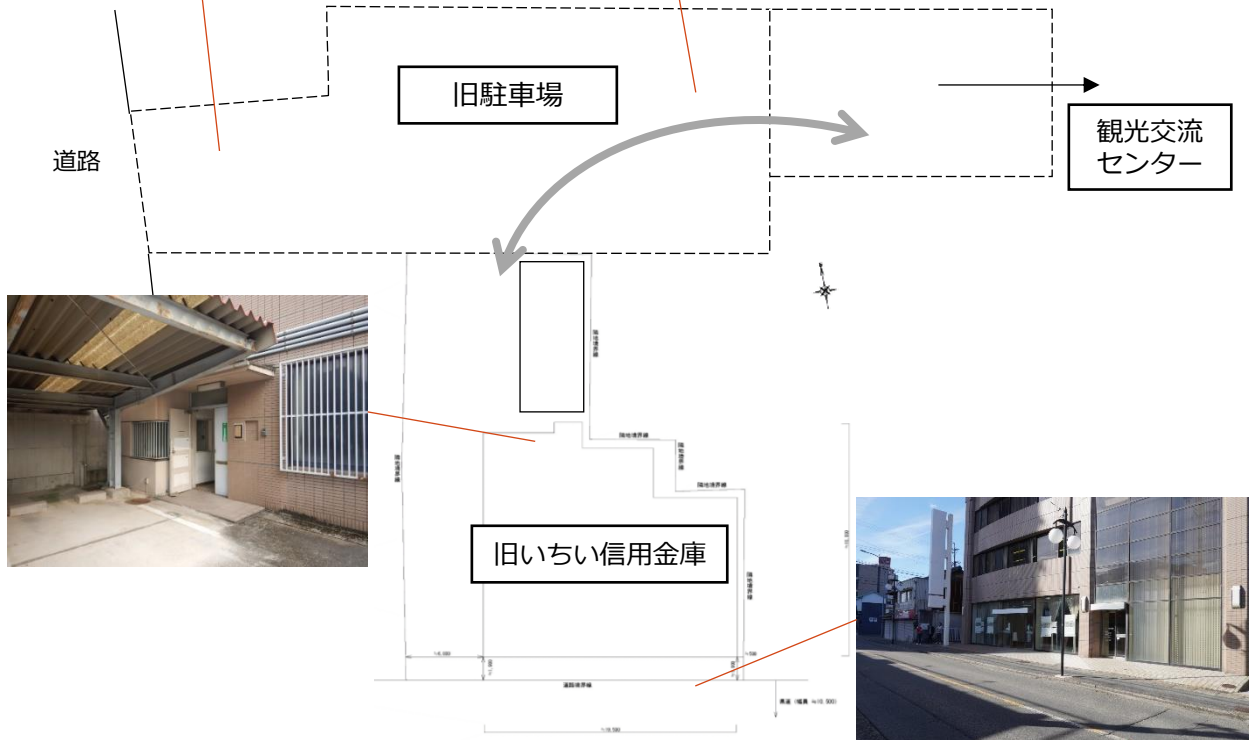
図：醸成拠点とまちなか交流広場

(1) 旧いちい信用金庫、(2) 旧駐車場

敷地面積	(1) 旧いちい信用金庫	約 665 m <sup>2</sup>
	(2) 旧駐車場	約 1,007 m <sup>2</sup>
	計	約 1,672 m <sup>2</sup>
建物構造	鉄筋コンクリート造 3 階建	
建物延床面積	787.49 m <sup>2</sup>	
築年数	昭和 63 年 (1988 年) 竣工 (新耐震基準)	
既存建物用途	事務所 (元金融機関)	

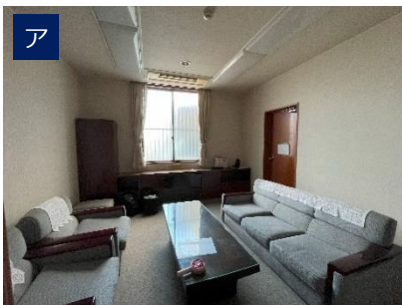


旧いちい信用金庫と  
観光交流センターは  
旧駐車場を介して行  
き来することができる  
ように整備します。

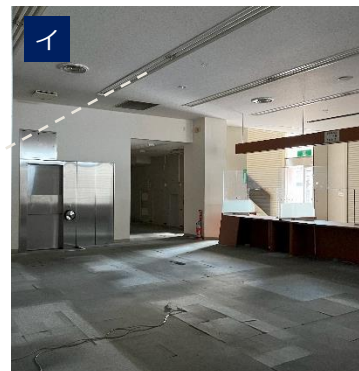


図：醸成拠点の配置図

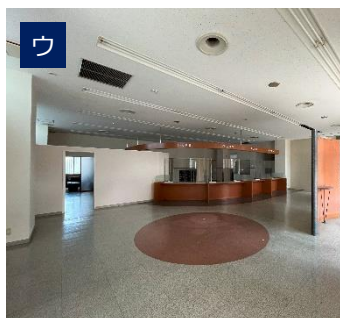
【旧いちい信用金庫内】



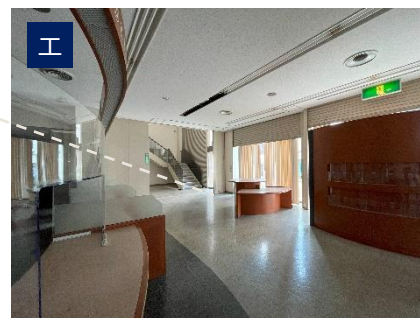
照明器具は一部新しく  
取替済。流用すること  
も可能。



1階平面図



南に面しているため、  
日中の日差しが強くなる







2階平面図



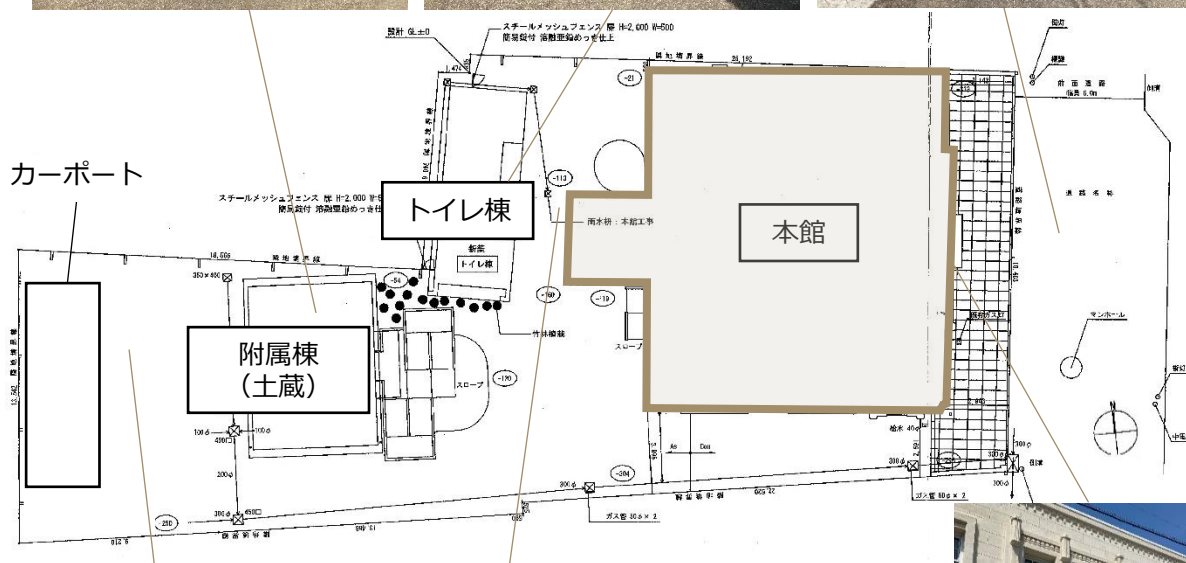
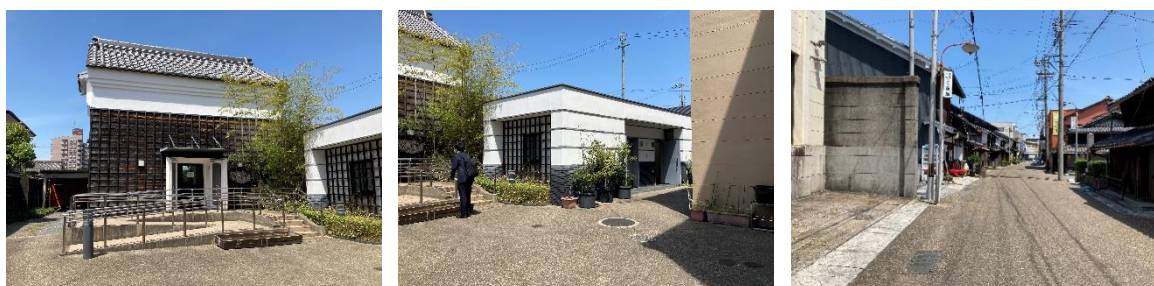


3階平面図



(3) 観光交流センター

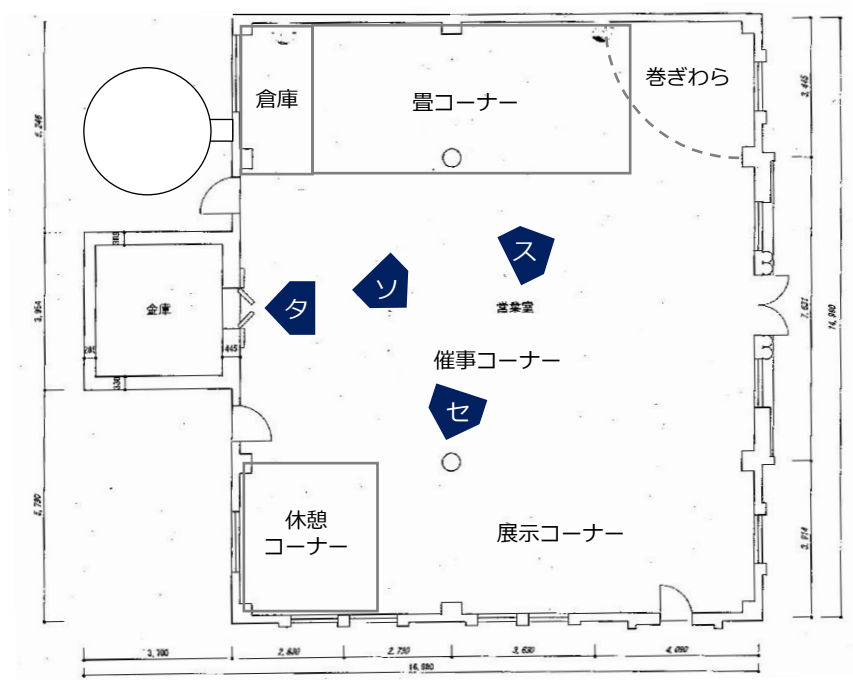
敷地面積	768.92 m <sup>2</sup>	
本館	建物構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
	建物延床面積	297.10 m <sup>2</sup> (1 階 : 214.07 m <sup>2</sup> 、2 階 : 83.03 m <sup>2</sup> )
	使われ方	1 階 : 催事コーナー、畳コーナー、展示コーナー、金庫室、休憩コーナー 2 階 : 事務室、倉庫
トイレ	建物構造	補強コンクリートブロック造・一部鉄骨造平屋建
	建物延床面積	26.18 m <sup>2</sup>
土蔵	建物構造	木造 2 階建
	建物延床面積	79.50 m <sup>2</sup> (1 階 : 39.75 m <sup>2</sup> 、2 階 : 39.75 m <sup>2</sup> )
	使われ方	1 階 : 茶室、展示コーナー 2 階 : 倉庫
駐車場	床面積 14.00 m <sup>2</sup> (2 台分)	



: 文化財範囲

図 : 観光交流センターの配置図

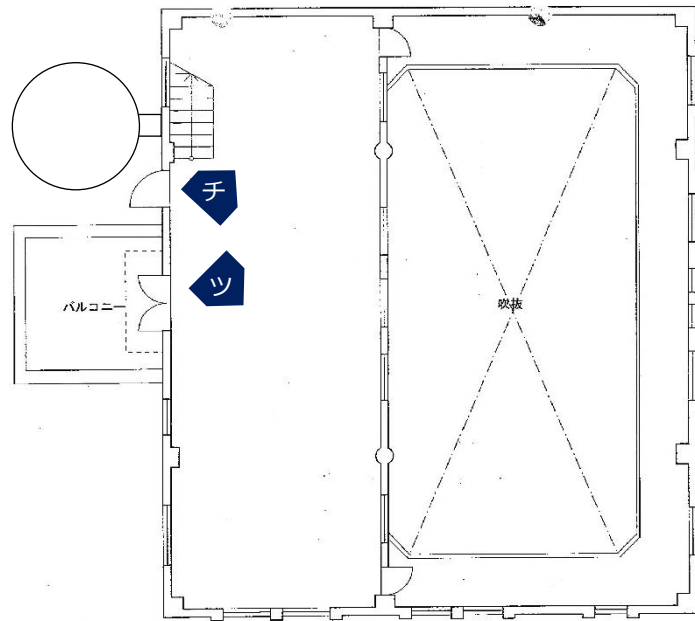
【観光交流センター内】



1階平面図



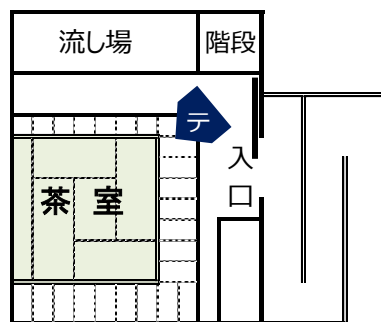




2階平面図



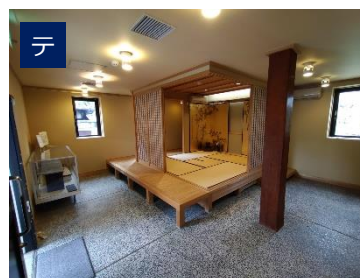
【附属棟（蔵）内】



1階平面図

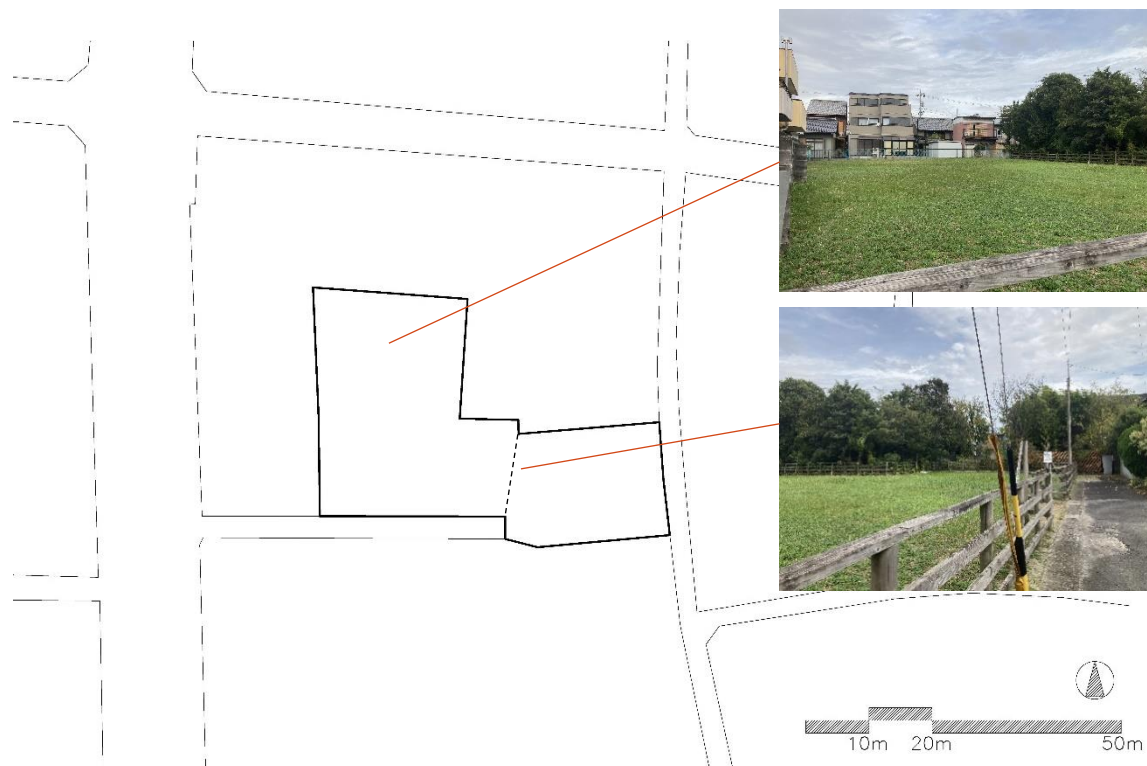


2階平面図



(4) まちなか交流広場

敷地面積	旧開導協会跡地	約 897 m <sup>2</sup>
	東側隣地	約 462 m <sup>2</sup>
	計	約 1,359 m <sup>2</sup>



図：まちなか交流広場の配置図

### 1-3.関連法令の整理

現状における旧いちい信用金庫、観光交流センター、まちなか交流広場における関連法令を整理します。

#### (1) 旧いちい信用金庫

##### 【建築基準法；集団規定】

- ・市街化区域等 : 市街化区域
- ・用途地域 : 商業地域
- ・建ぺい率 : 80%
- ・容積率 : 400%
- ・防火地域 : なし
- ・その他の法令 : 建築基準法 22 条区域

##### 【建築基準法；単体規定】 ※下記の項目は主要な項目を抽出

- ・主要構造 : 耐火建築物
- ・防火区画 : 竪穴区画（階段吹抜け廻り）
- ・内装制限 : 居室一難燃材、その他一準不燃材（500 m<sup>2</sup>以上）とする必要がある。
- ・排煙 : 500 m<sup>2</sup>以内で排煙区画とする必要がある。
- ・非常用照明 : 非常用照明は避難通路及び居室の一部に設置。
- ・建物の用途 : 事務所（元金融機関）
- ・換気は法 28 条及び法 28 条の 2 により必要。採光については適用を受けることもある。

##### 【都市計画法】

- ・都市計画施設 : 南側道路は都市計画道路（未整備）  
（都市計画施設区域内の建築は、第 53 条の許可が必要）

##### 【消防法】

- ・用途別基準 : 事務所、15 項 ※現用途  
⇒必要な消防設備…消火器、自動火災報知機、誘導灯
- ・飲食店、3 項  
⇒必要な消防設備…消火器、自動火災報知機、誘導灯

##### ※現在の不備等事項

設備名	数量	不備事項
自動火災報知設備	1	受信機用予備電池容量不足
避難器具	1 式	使用方法板、標識破損標識破損
誘導灯及び誘導標識	1	予備電池容量不足
同上	5	予備電池容量不足及び本体経年劣化
防排煙制御設備	1	予備電池が製造年から 11 年以上経過

##### 【食品衛生法】

- ・営業許可 : 食品営業許可が必要
- ・営業許可証 : 設備基準の充足、食品衛生責任者の常駐

#### 【景観法】

- ・景観法に基づく景観計画を令和7年度に策定予定

#### 【その他】

- ・愛知建築基準条例を遵守
- ・愛知県人にやさしい街づくり条例を遵守
- ・建築計画概要書  
愛知県尾張事務所に確認したところ、保管なし。

### (2) 旧駐車場

建築物の建築を想定していないが、工作物を設置する可能性があるため、

【建築基準法】【愛知県建築基準条例】【都市計画法】【消防法】【景観法】等に倣うこと

### (3) 観光交流センター

#### 【建築基準法；集団規定】

- ・市街化区域等 : 市街化区域
- ・用途地域 : 商業地域
- ・建ぺい率 : 80%
- ・容積率 : 400%
- ・防火地域 : なし
- ・その他の法令 : 建築基準法 22 条区域

#### 【都市計画法】

- ・都市計画施設区域内の建築は、第 53 条の許可が必要

#### 【建築基準法；単体規定】

- ・主要構造 : 耐火建築物
- ・建物の用途 : 事務所、15 項

#### 【文化財保護法】

- ・登録有形文化財 : 管理団体による修理  
第 32 条の 2 第 5 項、第 32 条の 4 及び第 34 条の 3 第 1 項の規定、第 34 条の 3、第 63 条 等

【食品衛生法】※現状、届出はしておりませんが、今後の可能性を加味して記載します。

- ・営業許可 : 食品営業許可が必要
- ・営業許可証 : 設備基準の充足、食品衛生責任者の常駐

#### 【消防法】

- ・用途別基準 : 事務所、15 項  
⇒必要な消防設備…消火器、自動火災報知機、誘導灯

#### 【景観法】

- ・景観法に基づく景観計画を令和7年度に策定予定



#### 【その他】

- ・愛知建築基準条例を遵守
- ・愛知県人にやさしい街づくり条例を遵守

### (3) まちなか交流広場

#### 【建築基準法；集団規定】

- ・市街化区域等 : 市街化区域
- ・用途地域 : 商業地域
- ・建ぺい率 : 80%
- ・容積率 : 400%
- ・防火地域 : なし
- ・その他の法令 : 建築基準法 22 条区域

#### 【都市計画法】

- ・都市計画施設区域内の建築は、第 53 条の許可が必要

#### 【消防法】

- ・用途別基準 : 集会場(1 項)又は美術館 (3 項)  
⇒必要な消防設備  
＜集会場の場合＞消火器、屋内消火栓設備 (木造、延床面積 500 m<sup>2</sup>以上の場合)  
自動火災報知機 (延床面積 300 m<sup>2</sup>以上の場合)、誘導灯  
＜美術館の場合＞消火器、屋内消火栓設備 (木造、延床面積 700 m<sup>2</sup>以上の場合)  
自動火災報知機 (延床面積 500 m<sup>2</sup>以上の場合)
- ・飲食店、3 項  
⇒必要な消防設備…消火器、自動火災報知機、誘導灯

#### 【食品衛生法】

- ・営業許可 : 食品営業許可が必要
- ・営業許可証 : 設備基準の充足、食品衛生責任者の常駐

#### 【その他】

- ・愛知建築基準条例を遵守
- ・愛知県人にやさしい街づくり条例を遵守

## 第2章 現況整理

### 2-1.社会情勢

社会課題や風潮を捉え、醸成拠点においても、解決や改善に向けた整備を行う必要があります。

#### (1) 持続可能な社会の構築

2015年に国際連合は持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）を採択し、持続可能な世界を実現するための17のゴールと169のターゲットを掲げています。これまでの人間の活動から生じた様々な課題（貧困・飢餓、気候変動、差別、環境破壊等）を解決するために、将来的な持続可能性を考慮した開発の実施が世界的な課題となっています。



図：持続可能な開発目標（SDGs）

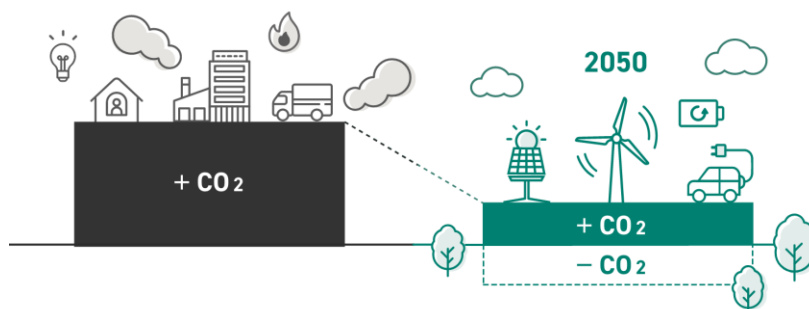
出典：外務省ホームページ

#### (2) カーボンニュートラル

途上国も含めた経済発展により生じているCO<sub>2</sub>排出量の増大は地球温暖化の原因となり、地球規模での生態系の破壊等を招く一因になっていると言われています。そのため、再生可能エネルギーの活用等、温室効果ガスを削減するための様々な取組に注目が集まっています。

2020年10月に、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体でゼロ※にする「カーボンニュートラル」を目指しています。

※二酸化炭素等の温室効果ガスの「排出量」から植林、森林管理等による「吸収量」（人為的なもの）を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることです。



図：カーボンニュートラル

国や自治体、事業者だけでなく誰もが持続可能な社会を目指し、カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて主体的に取り組まなくてはなりません。

環境省は、カーボンニュートラルの実現に向けて、現時点で活用可能な技術を最大限活用して取り組む必要があるとし、環境省は以下の重点対策の実施を提言しています。

#### 脱炭素の基盤となる8つの重点対策

1. 屋根置きなど自家消費型の太陽光発電
2. 地域共生・地域裨益型<sup>ひえきがた</sup>再エネの立地
3. 公共施設や業務ビル等における徹底した省エネと再エネ電気調達と更新や改修時のZEB化誘導
4. 住宅・建築物の省エネ性能等の向上
5. ゼロカーボン・ドライブ（再エネ×EV/PHEV/FCV）
6. 資源循環の高度化を通じた循環経済への移行
7. コンパクト・プラス・ネットワーク等による脱炭素型まちづくり
8. 食料・農林水産業の生産力向上と持続性の両立

出典：[総務省 | 令和3年版 情報通信白書 | 我が国及び世界が乗り越えるべき社会課題](#)  
([soumu.go.jp](http://soumu.go.jp))

出典・参考：[カーボンニュートラルとは - 脱炭素ポータル | 環境省](#) ([env.go.jp](http://env.go.jp))

### (3) ICT 利活用の促進

総務省は、デジタル社会の形成において、デジタル活用支援の推進、情報バリアフリー環境を実現する ICT 機器・サービスの開発支援等、全世代が ICT を適切に活用できる取組を行っています。一方で、日本ではデジタルインフラの普及率は高い一方、デジタルデバイド（インターネットやパソコン等の情報通信技術を利用できる者と利用できない者との間に生じる格差）は開いている現状があります。

総務省が推進している ICT 政策に「デジタル田園都市国家構想」があります。

#### (4) デジタル田園都市国家構想

デジタル田園都市国家構想とは、「デジタル実装を通じて地方が抱える課題を解決し、誰一人取り残されずすべての人がデジタル化のメリットを享受できる心豊かな暮らしを実現する」という構想で、デジタル技術の活用により、地域の個性を活かしながら、地方の社会問題の解決や魅力向上を実現しようとするものです。

デジタル田園都市国家構想の目指すべきものは以下のとおりです。

- ・地域の「暮らしや社会」、「教育や研究開発」、「産業や経済」をデジタル基盤の力により変革
- ・「大都市の利便性」と「地域の豊かさ」を融合した「デジタル田園都市」を構築
- ・「心ゆたかな暮らし」(Well-being)と「持続可能な環境・社会・経済」(Sustainability)を実現

#### 「地方の魅力をそのままに、都市に負けない利便性と可能性を」

具体的な実現に向けた取組は以下のとおりです。

 <b>時代を先取るデジタル基盤整備</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 5G、データセンター、公共Wi-Fi、インフラシェアリング等世界最高水準のデジタルインフラの整備</li><li>・ 国と地方が一体となって公共サービス基盤(業務改革と公共サービスメッシュ)を構築</li></ul>
 <b>24/7 先端的サービスの普遍的提供</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 主要サービス分野(健康医療、教育、防災、モビリティなど)について国が必要なツールや知見を開発(基本パッケージ)し積極的に地域に提供<ul style="list-style-type: none"><li>※ 相互運用性の確保、APIの公開等デジタル原則を大前提にスマートシティ関連施策(スーパーシティを含む)を抜本的に強化。地域を選ばず最先端サービスが提供可能に</li></ul></li></ul>
 <b>デジタルの恩恵を地域が享受するための制度整備</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 新サービス実装に向けた制度改革、新たな人材の開発・活用の仕組み、地域通貨活用などの事業環境の整備をデジタル臨調と連携し実現</li></ul>
 <b>地域産業の高度化</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ スマート農業、iConstruction、ドローン配送などデジタル技術を活用し地域産業を都会の若者にとっても魅力のあるものに変革(新産業領域の創出)</li><li>・ 地域のベンダーを含め地域企業の新たな活躍の場の創出(デジタル下請いじめの根絶を含む)</li></ul>
 <b>官民学一体となった事業環境の構築</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 1.次世代型サテライトオフィスの構築から始まり、2.大都市や諸外国の産業を積極的に誘致、3.地域から新産業を創出する環境を整備<ul style="list-style-type: none"><li>例) 経済界などとも連携し次世代型サテライトオフィスのモデルを全国各地に創設、内外のVCとも連携し地域大学にスタートアップ環境を整備</li></ul></li></ul>
 <b>大学・高専を中核とした地域の高度化</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 大学や高専を核にデジタル技術等先端的知見を活用して地域課題を解決、併せて時代の求める先端人材を育成、新産業を創出。大学、民間、自治体の間で、先端的人材の好循環を確立</li></ul>
 <b>地域のWell-beingの向上と持続可能性の確保</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域毎にWell-being指標を定期的に測定、KPIを設けて恒常的に改善</li><li>・ デジタル技術等を活用し、循環型経済社会やカーボンゼロ地域を実現</li></ul>
 <b>継続的発展のための枠組み</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・ RESASなども活用したオープンデータを促進、それを活用した地域経済ダッシュボードを確立</li><li>・ 適切なKPIを立て、地域の事業者を巻き込んだ、デジタル田園都市産業の成長サイクルを設計</li><li>・ デジタル推進委員はじめ、地域でデジタルリテラシーを支える体制の整備</li></ul>

出典・参照：デジタル庁 デジタルから考えるデジタル田園都市国家構想

参考：[デジタル田園都市国家構想とは | デジタル田園都市国家構想 \(cas. go. jp\)](https://cas.go.jp/)

## 2-2.上位関連計画

上位関連計画に則して施設整備の方向性、基本方針（案）を決定していきます。

津島市立地適正化計画（令和4年3月策定）			
<b>立地適正化計画のまちづくりの方針</b>			
都市構造上の課題分析	まちづくりの方針（ターゲット）		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 集約型都市構造への転換に向けた津島駅周辺における拠点形成</li> <li>■ 持続可能な都市運営に向けた土地の有効活用</li> <li>■ 新型コロナ危機を契機としたニューノーマルに対応した都市モデルの構築</li> </ul>	<p>「行ってみたい」「住みたい」と思える“津島”の未来を明るくするにぎわいや活気あふれるまちづくり</p> <p>ターゲット：まちづくりの担い手 （個人・団体・企業・開発事業者） 居住誘導区域外の若年子育て層</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 人口減少を緩和する定住促進のための居住機能の確保</li> <li>■ 懸念される災害への対応</li> </ul>	<p>「住み続けたい」を実現する生活に必要な都市機能が身近にある安全・安心でコンパクトなまちづくり</p> <p>ターゲット：居住誘導区域内の住民</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民が移動しやすい公共交通の充実</li> </ul>	<p>都市拠点や都市機能に誰もがアクセスできる公共交通ネットワークづくり</p> <p>ターゲット：津島市民</p>		
<b>都市機能誘導区域におけるエリア設定</b>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%; text-align: center;"> <p><b>神社・公園エリア</b></p> <p>◆ 津島神社とその参道門前町、天王川公園からなるエリア</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%; text-align: center;"> <p><b>歴まちエリア</b></p> <p>◆ 湊町の経済を支えた「津島五ヶ村」が連なる本町筋と寺町からなるエリア</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 30%; text-align: center;"> <p><b>駅周辺エリア</b></p> <p>◆ 近代以降、津島駅を中心に広がった商店街や市街地からなるエリア</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>地図 凡例</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 都市機能誘導区域</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 神社・公園エリア</li> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 歴まちエリア</li> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 駅周辺エリア</li> <li><span style="border: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 天王通りエリア</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> 公共・公益用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> 商業・業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> 境内地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> 公園・緑地</li> </ul> </td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 10px;"> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>天王通りエリア</b></p> <p>◆ 駅西側の3つのエリアを東西に結ぶ天王通りを軸としたエリア</p> </div>		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 都市機能誘導区域</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 神社・公園エリア</li> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 歴まちエリア</li> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 駅周辺エリア</li> <li><span style="border: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 天王通りエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> 公共・公益用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> 商業・業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> 境内地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> 公園・緑地</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 都市機能誘導区域</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 神社・公園エリア</li> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 歴まちエリア</li> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 駅周辺エリア</li> <li><span style="border: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 天王通りエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> 公共・公益用地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> 商業・業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> 境内地等</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> 公園・緑地</li> </ul>		



**都市機能誘導区域内の誘導施設の検討**

■ 誘導施設（子育て支援施設）：子育て支援センター

区域内には広域的機能となる「中央児童館」及び区域内には広域的機能となる「中央児童館」及び「西地区子育て支援センター」が立地していますが、「中央児童館」は「津島市公共施設等適正配置計画」において他施設への集約化（建物廃止）する事としています。

このため、区域内における子育て支援に係る広域的機能について役割や機能の維持・増進に向けて、子育て支援センターを誘導施設（維持）に設定します。

■ 誘導施設（文化施設）：観光に資する施設、歴史に触れられる文化施設

区域内には、広域的機能をもつ「津島市文化会館」、「尾張津島観光センター」、「津島市観光交流センター」は特に歴史的資源が多く残る区域の西側に分布しており、このうち、「尾張津島観光センター」は「津島市公共施設等適正配置計画」において機能維持を前提に民間等への譲渡施設としています。

こうした文化施設は、観光客だけでなく市民も歴史に触れ郷土としての誇りを醸成する機会のある場でもあるため、本市の歴史的資源が多く残る区域内への立地誘導が望ましいことから、津島市観光交流センターをはじめとする観光に資する施設を誘導施設（維持）とし、本市固有の歴史文化への愛着や誇りを醸成していくため津島の歴史等に触れられる文化施設を誘導施設（誘導）として設定します。

■ 独自施設

**コンベンションや飲食機能を含んだホテル等の複合施設**

にぎわいや活気があふれる魅力的な市街地の形成のためには、多くの人々が長時間滞在できる環境を確保することが重要です。このため、地域住民をはじめ人々の交流を図るコンベンションや飲食機能を含んだホテル等の複合施設を誘導施設（誘導）に設定します。

**子育て世代などを支援する機能と他機能と複合した施設**

若者世代の定住促進を目指し、安心して子育てできる環境を確保するため、子どもの一時預かりや送迎センター、社会活動の支援など、子育て世代の活動支援を行うための機能と他機能が複合した施設を誘導施設（誘導）に設定します。

**事務所**

新型コロナウイルスを契機に生まれた新たな生活様式が定着し、働く場と居住の場が融合しつつある中、職住近接を望む世帯の定住促進、昼間人口として人の往来が増加することで周辺飲食店の集客力増加などの相乗効果を図るため、事務所を誘導施設（誘導）に設定します。

## 津島駅周辺まちづくり構想（案）

### 将来像

- ・ まちなかに係る様々な主体が同じ方向性で効果的な取組みを推進するため、将来像を設定します。
- ・ 高い生活利便性や多様な地域資源などの強みを活かしながら、以下の風景のあるまちなかを目指します。

**住む人に加え、働く人、遊ぶ人など  
時間を過ごす人が絶えることなく持続的に存在するまち**

### キャッチフレーズ

- ・ まちなかに係る様々な主体が連携してまちづくりを進める中で、より多くの人に浸透するよう、本構想のキャッチフレーズを以下の通り設定します。

**つしまちぐらし  
津島の歴史ある街に寄りそい、休日にも楽しめる、歩いて暮らせる街へ**

**ステップ1：点** 既存ものを活用しながら各エリアの「核となる魅力」を強化します。

#### 施策 1-1

天王川公園へのPark-PFI活用等による  
多目的利用の促進  
公園全体の魅力向上及びまちなかの回遊性の向上

#### 施策 1-2

堀田家住宅と一体となった  
観光ターミナル機能整備  
西の玄関口となる拠点整備

#### 施策 1-3

観光交流センターの機能拡充  
(シビックプライド醸成機能整備)  
地元、市民の日常の集いの場としての機能拡充

#### 施策 1-4

まちなかの憩いの場の創出  
地元、市民の日常の集いの場の整備・機能拡充

#### 施策 1-5

(都)橋詰見越線の整備  
各拠点施設への安全なアクセス経路の確保

#### 施策 1-6

駅前広場の再整備  
交通空間の利便性向上と環境空間の高質化



「ステップ1：点」において、旧いちい信用金庫及び旧駐車場（醸成拠点）に関わる

施策 1-3：観光交流センターの機能拡充（シビックプライド醸成機能整備）

地元、市民の日常の集いの場としての機能拡充

まちなか交流広場に関わる

施策 1-4：まちなかの憩いの場の創出

地元、市民の日常の集いの場の整備・機能拡充

上記2つの施策を重視し検討する必要があります。

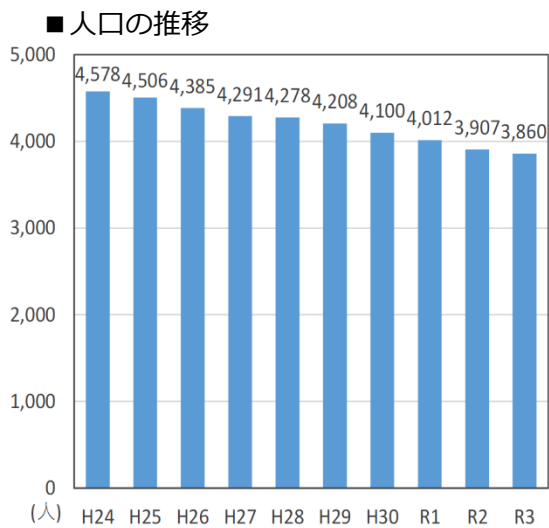
## 2-3.対象エリア

これまで構想等において、エリアに関して整理されてきた課題として、「これからのまちづくりを担う人口の減少」、「エリアの人通りが少なく活気がないこと」、「市民からにぎわいの創出が期待されていること」、「快適な公共・交流空間が少ないこと」を認識しています。このことから、関係人口の増加が必要であるといえます。

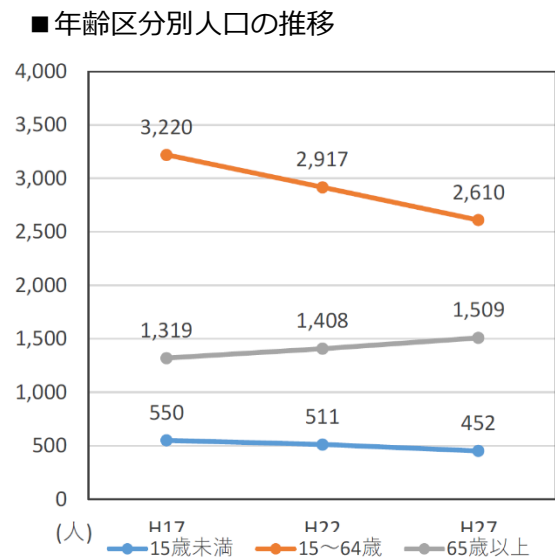
### (1) 人口動向

- ・対象エリアでは、市全体の動向と同様に人口減少が進行している。
- ・特に、今後のまちづくりを支えていく年少世代（15歳未満）と生産年齢世代（15～64歳）の人口が減少している。

⇒今後のまちを担う世代が減少している



資料：住民基本台帳（各年4月1日現在）



資料：国勢調査

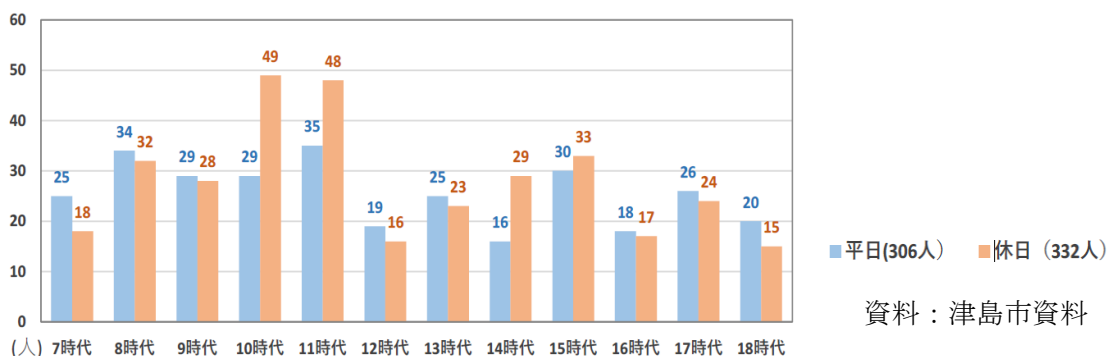


## (2) 天王通りの人通り

- ・対象エリアの東西軸を形成している天王通りの歩行者数は、平日・休日ともピーク時間帯で1人/分未満であり、少ない状況。
- ・そうした中でも、平日は、通勤・通学時間帯と11時ごろが多く、休日は10～11時台が多くなっている。

⇒日常のまちなかは、ひとけがまばら

■天王通り（本町筋との交差点）の東西方向の12時間歩行者交通量（R3.2）



## (3) 市民ニーズ

① 天王通り周辺のまちづくりアンケート調査【平成30年10月沿道の住民等（配布：361票、回収129票）】

### ●結果

- ・現在の不満として、「遊び場が少ない」「公共交通機関とのつながりが悪い」「買い物が不便」が多い。
- ・今後は、「にぎわい」「良い景観」「高い安全性」の順で高く期待されている。

② 津島市市民意識調査【令和元年5月18歳以上の市民（配布：2,000票、有効回答945票）】

### ●結果

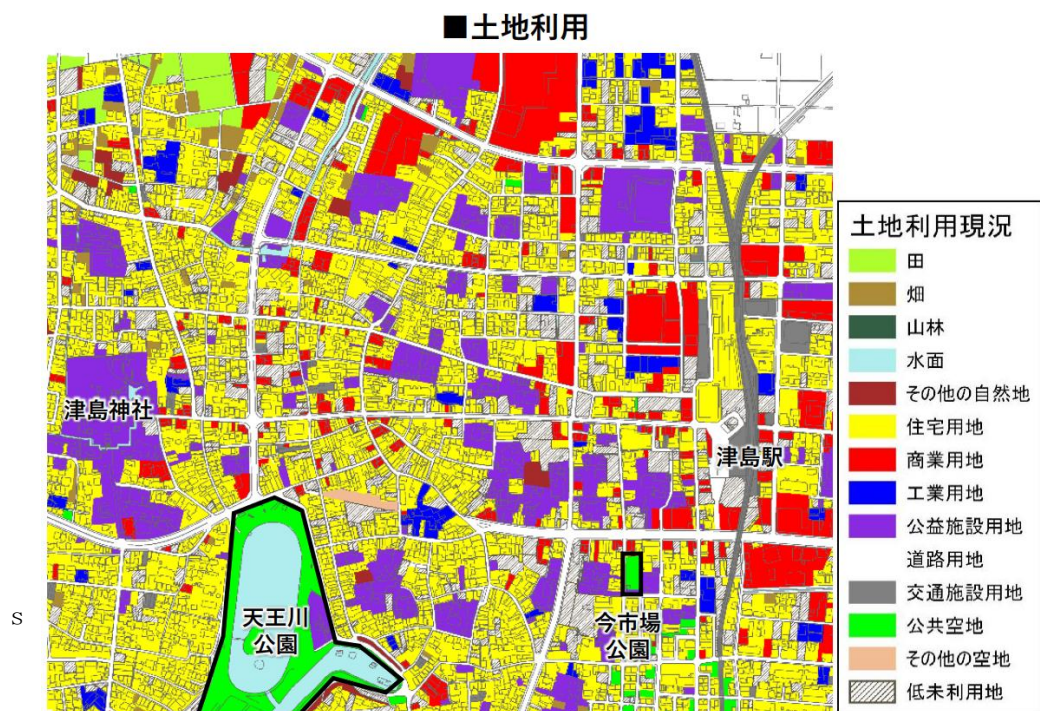
- ・「飲食店」が54.1%と回答比率が最も高く、「商業施設」が30.3%、交流関連が21.8%と続いている。

⇒飲食店や商業施設、交流施設の立地や地域の景観・安全性の向上が求められている

#### (4) 周辺の土地利用

- ・天王通り周辺は、主に商業系の用途地域に指定されていますが、土地利用は、主に住宅用地となっています。
- ・公共空地である公園は、天王通り沿線の対象エリア内では整備されていない状況です。

⇒公園等の快適な公共・交流空間が不足している



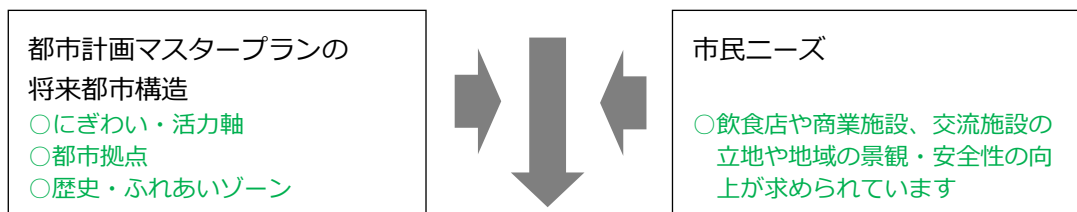
資料：平成30年都市計画基礎調査

(5) 対象エリアの課題

上位計画の位置づけや市民ニーズに対応するため、対象エリアの現状に対し、以下の課題があります。

天王通りの現在の姿	<ul style="list-style-type: none"> <li>△今後のまちを担う世代が減少しています</li> <li>△日常のまちなかは、ひとけがまばらです</li> </ul>
-----------	--

暮らしの場としての現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>○日常生活の利便性は高い状況です</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△公園等の快適な交流空間が不足しています</li> <li>△地域の防災性が十分確保されていません</li> <li>△空き家や空き家になる可能性が高い建物が 多い状況です</li> </ul>
交流の場(目的地)としての現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ここにしかない特徴的な店舗等があります</li> <li>○市民に育まれてきた貴重な歴史・文化資源や祭事・催事があります</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△地元以外の市民の日常の買い物での来訪が 少ないと考えられます</li> </ul>
働く場としての現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>○津島駅に近いエリアで多くの人が就業しています</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△事業所の新規立地が少ない状況です</li> <li>△事業所の面積は、他のエリアと比較して手狭な状況です</li> </ul>
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道での都市間移動の利便性は高い状況です</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>△安全・快適な歩行空間が十分確保されていません</li> <li>△天王通りや本町筋への公共交通が確保されていません</li> <li>△本町筋付近に来訪者向けの駐車場が確保されていません</li> </ul>



課題	<p>ハード整備を含めた居住環境・就業環境・交通環境の改善と日常的に多くの人が集まる地域資源の活用や新たな目的地の創出により、住む人やまちを行きかう人を増やしていくことが必要</p>
----	---

## 2-4.対象施設

旧いちい信用金庫、観光交流センター、まちなか交流広場における利活用、整備に必要な考え方、課題を整理します。

### (1) 旧いちい信用金庫

#### 1) 建物用途、構造の安全性について

旧いちい信用金庫は、銀行として利用され、建物は「事務所」として登録されていました。今後、改修して利活用していくために、確認申請書類や構造計算書、構造図等の資料がない中で、地域の方が気軽に集まり、利用しやすい施設にしていくために必要な手続きや考え方について整理します。

#### ■建物用途の考え方

① 建物全体を「事務所」としてそのまま利用する

- ▶地域住民の利用する施設として適切な使われ方を検討し、改修することが大切。
- ▶用途変更を行わないため、確認申請が不要。

② 建物を「事務所」から一部「集会場」として利用する

- ▶不特定多数の方が利用できる範囲（200㎡以下）が限定される。
- ▶用途変更の必要がないため、確認申請が不要。

③ 建物を「事務所」から「集会場」に**用途変更**して利用する

- ▶地域住民のニーズを最大限取り入れた施設となりやすい。
- ▶確認申請の手続きが必要。



#### ■手続き

①②を選択した場合は、確認申請の手続きは不要となりますが、建物の構造上に配慮した改修計画を行うことが大切です。

③を選択した場合、確認申請が必要となるため、構造の安全性を証明するために、確認申請時に検討書の提示や実況による証明（安全性の証明）が必要となるため、確認申請機関と十分な協議が必要です。

このため、今後の公共施設全体の修繕計画に反映させることも見据え、建築基準法適合状況調査等を実施することも検討します。

## 2) エレベーターの設置について

旧いちい信用金庫を誰もが円滑に利用できるように、エレベーターの設置を検討する必要があります。以下に旧いちい信用金庫におけるエレベーターの設置の考え方を整理します。

### ■法令・条例

#### ・「バリアフリー法」(国土交通省)

延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の新築、増築、改築又は用途変更について、エレベーターの設置が義務となりますが、旧いちい信用金庫は、床面積の合計 2,000 m<sup>2</sup>以上ではないため、設置の義務はありません。

#### ・「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」(愛知県)

用途を「集会場」とした場合、地上階以外で不特定多数の方が利用する部分の床面積の合計が 1,000 m<sup>2</sup>を超える場合に限り、エレベーターの設置が義務となりますが、旧いちい信用金庫は、2階・3階の床面積の合計が 1,000 m<sup>2</sup>を超えないため、設置の義務はありません。



エレベーターの設置は任意

### 設置を検討した場合

用途変更を行い既存建物内に設置する場合、別棟で設置する場合は確認申請が必要となります。

#### ・既存建物内に設置する場合(用途変更あり)

増築扱いとなる可能性もあるため、関係機関との協議が必要です。

#### ・別棟で設置する場合

面積が 10 m<sup>2</sup>以上の増築に該当するため、確認申請の対象となり、工事完了後の検査の対象となります。また、建物の南側は都市計画道路があるため、現時点では設置が難しいです。

## (2) 旧駐車場

これまで、一様にコンクリート舗装を施した駐車場として利用されていましたが、経年劣化が随所で見られ、多様な使われ方ができる改修と空間形成が求められます。また、敷地内のコンクリートブロックは建築基準法で定める以上の高さがあるため、対策が必要となります。





### (3) 観光交流センター

#### 1) 施設のこれまでと現状の使われ方

平成 17 年に金融機関より寄附を受け、平成 21 年に観光交流センターとして開館し、国の登録有形文化財となっています。

館内は、尾張津島天王祭の巻藁船のレプリカが常設で展示されており、四季のまつりに合わせてパネルやからくり人形、模型の展示を行っているほか、各種団体の発表会や展示会、講演会、体験ワークショップ、打合せ場所としても活用されています。

毎月第 4 日曜日には近隣の地域住民とともに「こいこいマルシェ」を開催し、地域住民同士や観光客との交流を促進しています。

#### ■施設における主な実施内容

- ・この地域の観光に関する情報の収集・提供
- ・地域特産物その他の物品の展示
- ・展示会、講演会等の開催その他観光の振興に必要な事業の実施
- ・観光の振興及び地域住民の交流のため、センターを利用させること

#### 2) 利用に対する課題認識

観光交流センターに関して、利用者と運営者からみた課題は以下のように認識しています。

##### 【利用者から見た課題】

- ・外から館内が見えないため入りにくいと感じられること
- ・建物内で体験ワークショップや講演会等の活動が行われていると他の活動がしにくいため、観光客の来訪を妨げていること
- ・駐車場が無く、車での利便性が悪いこと
- ・トイレの案内サインが無い場合、位置が分からず館内スタッフに尋ねる必要があること

##### 【運営側からの課題】

- ・各種行われるイベントのために設備備品の柔軟な移動を考慮するために、十分な展示や地域特産品の販売が行えないこと
- ・置いてある図書が閲覧してもらいにくい配置となっていること
- ・事務スペースや倉庫が不足していること
- ・敷地の西側は普段使用していない小屋があり、デッドスペースとなっていることから、建物を十分に活用できていないこと



敷地西側の小屋

#### (4) まちなか交流広場

まちなか交流広場は、平成 15 年に開導教会跡地として市に寄附され、以降は市が管理していますが、長い間低未利用地として活用されていません。また、民家等に囲まれた場所にあり、東西の道路からの視認性が悪く、開導教会跡地単独の利活用方法については検討が必要な場所です。

そのため、旧いちい信用金庫や観光交流センターとの回遊性や他の公共施設と連携しつつ、他の施設にはない機能と広場を備えた施設を検討する必要があります。

## 第3章 市民ニーズ・事業者ニーズの把握

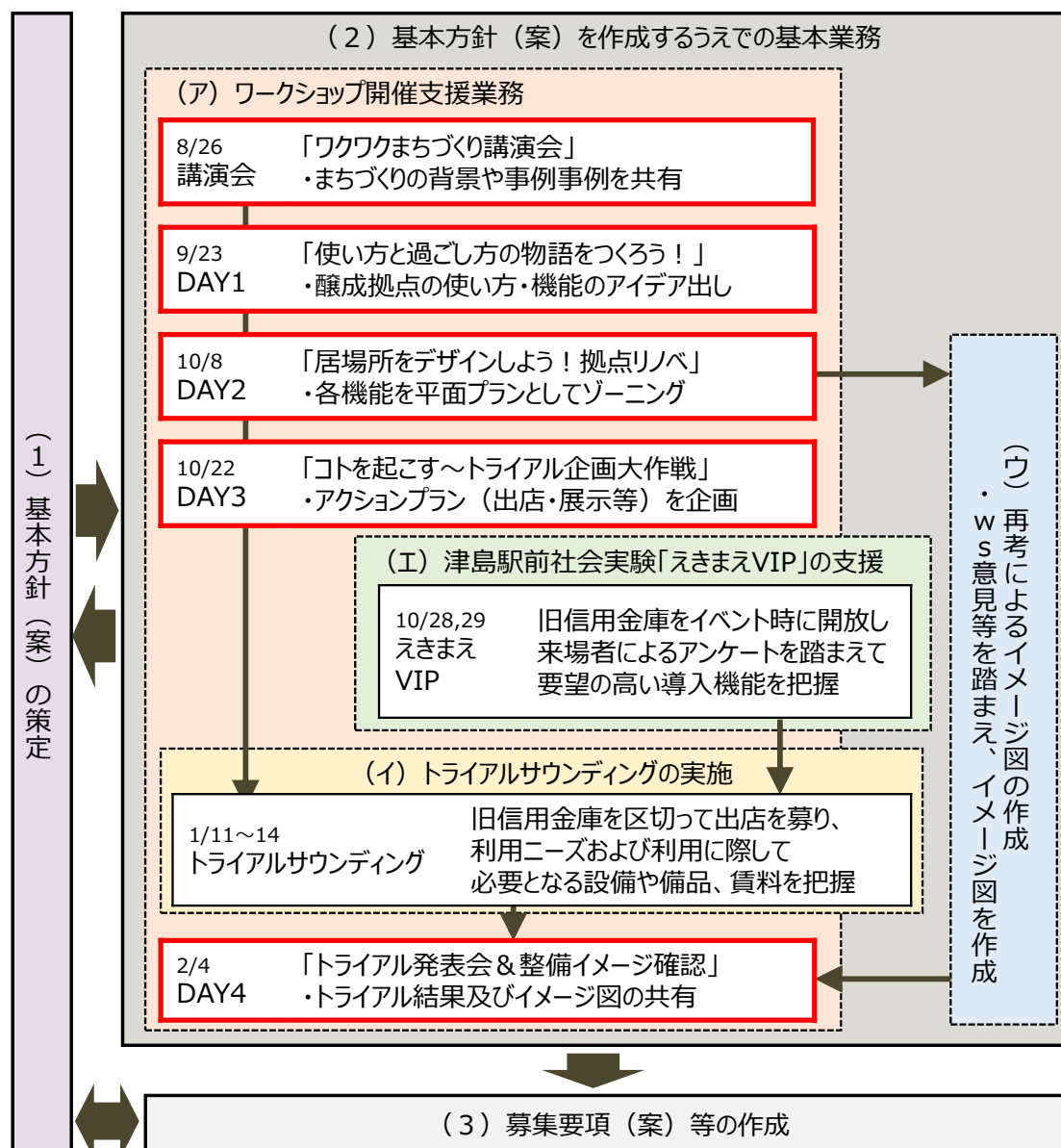
### 3-1. ワークショップ

#### 1) ワークショップ等実施の目的

講演会及びワークショップ DAY1～4は、旧いちい信用金庫と観光交流センターをこれからのまちづくりを担う若者をはじめとする地域住民が交流できる醸成拠点として整備するにあたり、見込まれる機能や新たなアイデアなどを吸い上げることを目的として実施しました。

#### 2) 各回概要・フロー

各回の概要及びフローは以下のとおりです。本報告書は、下記に示す「(ア) ワークショップ開催支援業務」(赤枠部分)の実施結果を本冊子にて記載します。



図：ワークショップの位置づけ



### 3) 開催結果

ワークショップを通して、下記事項について把握しました。

必要とされるアクティビティ	必要とされるスペース
交流・おしゃべり、休憩・くつろぐ、飲食、料理、勉強、読書、相談、音楽、子どもの遊び場、仕事、販売、宿泊、展示・発表、情報収集、創作、セミナー・サークル活動	交流・くつろぎスペース、カフェ・キッチンスペース、ミーティング・自習スペース、宿泊スペース、情報・展示スペース、キッズスペース、音楽・創作スペース、管理スペース

上記を踏まえ、ワークショップ参加者の意見を集約した整備イメージとして、空間イメージ図を作成しました。詳細は第7章を参照ください。

### 4) 課題

#### ①公募条件について

醸成拠点の整備にあたっては、設計者を公募により選定することを予定しているため、ワークショップを通して得られた整備イメージがそのまま整備されるものではありません。公募にあたっては、市民等の利用者ニーズを反映している整備イメージの実現を求める一方で、民間事業者のノウハウを発揮できる提案余地を残すことが求められるため、要求条件の設定や、評価条件等の事業者選定の仕組みづくりにおいて、慎重な検討が求められます。

#### ②ワークショップ参加者の本事業への継続的関わりについて

ワークショップ等を通して、参加者から本事業への期待を得られたと共に、市の取り組みを「自分ごと」として考える当事者意識を感じていただきました。本事業の目的であるシビックプライドの醸成をさらに広げていくためには、市民等の利用者が今後も本事業に継続的に関わることができるよう、取り組みを続けていくことが必要です。

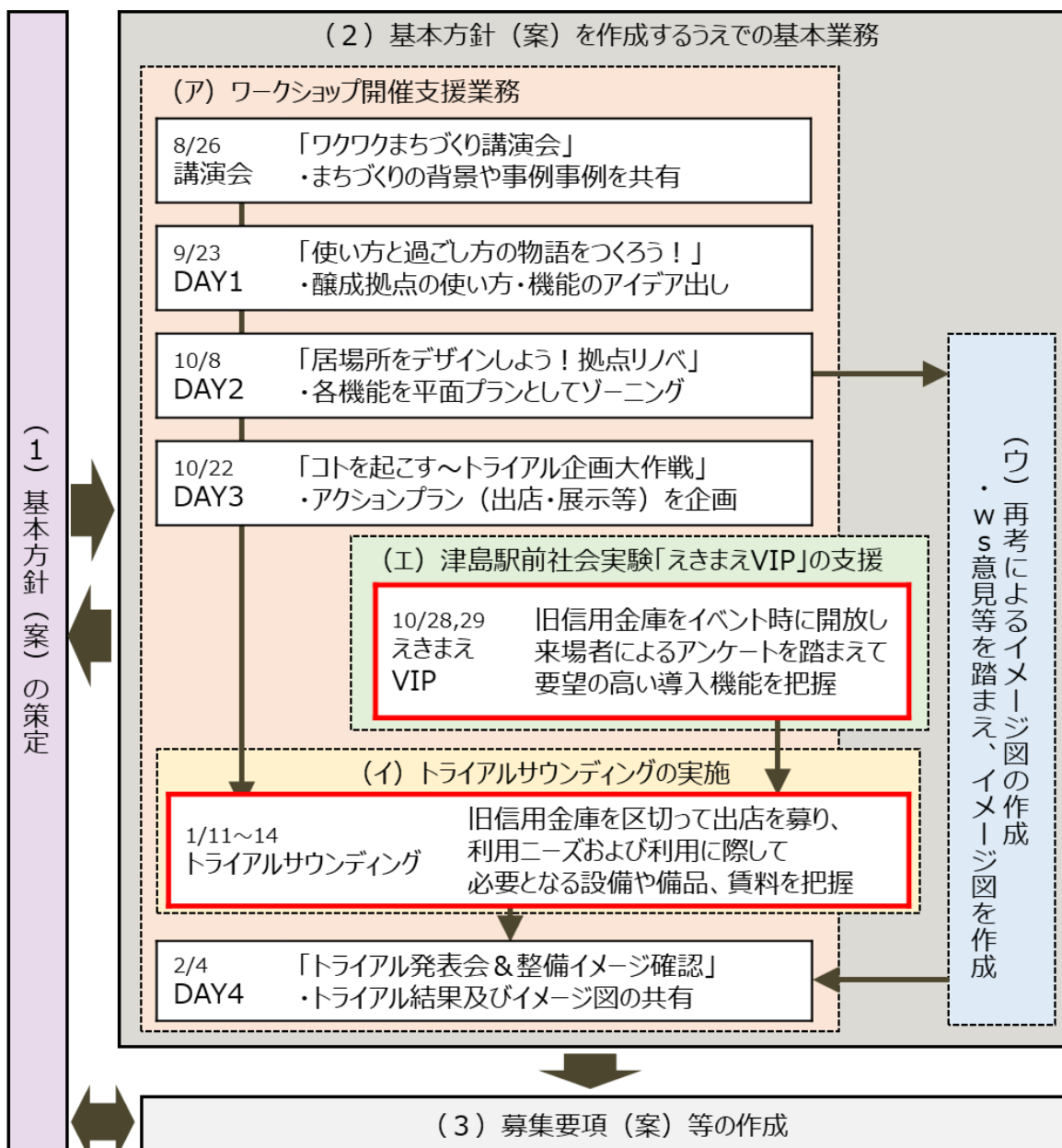
### 3-2.社会実験・トライアルサウンディング

#### 1) 実施目的

社会実験及びトライアルサウンディングは、旧いちい信用金庫における建物活用時の集客性及び収益性を確認し、施設整備後の活用イメージを明確にすることを目的に実施しました。

#### 2) フロー

フローは以下のとおりです。下記に示す「(イ) トライアルサウンディングの実施」「(エ) 津島駅前社会実験「えきまえVIP」」(赤枠部分)について、実施結果を示します。



図：トライアルサウンディング・社会実験の位置づけ

### 3) 社会実験「えきまえVIP」の実施概要

社会実験は、市が主催する津島駅前社会実験「えきまえVIP」を指し、駅前広場及び駅高架下空間の活用やボナンザパーキングの活用など、同時開催される取組みを把握した上で旧いちい信用金庫における社会実験の運営支援を行い、今後市民から旧いちい信用金庫に求められる機能等について把握することを目的としています。

#### ■ 検証内容

##### ① 来場者チェック

来場者チェックシートにより、来場者の属性等について集計

##### ② アンケートボード

アンケートボードより、施設を利用した感想及び欲しい機能について把握

##### ③ 携帯電話位置情報による人流データ

旧いちい信用金庫周辺の社会実験開催の前後2週間における経年の人の滞在状況について分析

### 4) トライアルサウンディングの実施概要

トライアルサウンディングは、市が保有する公共施設等の暫定利用を希望する民間事業者を募集し、一定期間実際に使用してもらう制度です。暫定利用終了後には、施設の立地条件や使い勝手、課題等を調査し、旧いちい信用金庫の活用方針の検討につなげます。

#### ■ 検証内容

##### ① 来場者チェック

来場者チェックシートにより、来場者の属性等について集計

##### ② 携帯電話位置情報による人流データ

旧いちい信用金庫周辺のトライアルサウンディング開催の前後2週間における経年の人の滞在状況について分析

##### ③ 出店者アンケート

トライアルサウンディング実施後に出店者（6組）に対して実施したアンケートを整理

## 5) 社会実験・トライアルサウンディングの検証結果

社会実験・トライアルサウンディングを通して、下記事項について把握しました。

社会実験	トライアルサウンディング
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前周辺における複数拠点（駅高架下、ボナンザパーキング、旧いちい信用金庫）での同時開催、さらに、市内の他イベントとの同時開催により相乗効果で高い集客性があった。</li> <li>・来場者は 2 日間を通して女性が 6 割、30～40 代が 4 割を占めた。</li> <li>・普段閉じている建物の有効活用や実施企画について好感触であった。</li> <li>・特にいいと感じた企画は「飲食・物販」であり、来場者に求められる機能は「カフェ・キッチン」が 4 割を占めた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ワークショップ参加者の企画以外に公募を介した出店希望者が 6 団体おり、それぞれ活動の周知を軸に毎日異なる企画の実施により、活発な空間活用ができた。</li> <li>・来場者は 4 日間を通して女性が 6 割、20～30 代が 3 割以上を占めた。</li> <li>・特に土日は集客性が高く、100 人以上の来場者があった。</li> <li>・施設環境として電気設備（コンセントや音響設備の設置など）や昇降機に対する要望、備品としてホワイトボードやプロジェクターなど活動の周知や紹介するために必要な備品に対する要望が見受けられた。</li> <li>・今後施設をテナント貸しする際の賃料設定は、物販（教室・体験を含む）、展示、飲食で異なる金額設定をすることが望ましい。</li> </ul>

## 6) 課題

### ①機能について

ワークショップ参加者が求める機能と合わせて、社会実験の来場者が必要と思う機能についても同様に検討し、プランに反映させることの検討が必要です。

### ②集客性について

社会実験やトライアルサウンディングなどの企画実施時、特に土日の集客性は高いと考えられます。ただ、平日の企画実施がない日は人が立ち寄ることが見込めないため、集客性または利用率を向上させる工夫の検討が必要です。

### ③収益性について

トライアルサウンディングでは、旧いちい信用金庫の 1 階と 2 階のスペースを細分化して利用者を公募しましたが、今後一部テナント貸しを考えるのであれば、用途（物販、展示、飲食等）及び区画、そしてその賃料設定についての検討が必要です。

## 第4章 醸成拠点の整備

### 4-1.基本方針（案）の設定に向けて

醸成拠点及び周辺エリアにおける課題に、都市のスポンジ化による魅力の減少、人が集い、憩える施設の不足、関係人口の減少が挙げられます。歴史街道の風情が残る歴まちエリアは地域資源が豊富である一方で、空き家候補の建物が多く、今後の人口減少、後継者不足や、建物の老朽化に伴い、魅力が失われていく懸念があるため、それらを活用して拠点整備を行い、エリア内の活性化や関わる人の関係性の構築、機運向上が不可欠です。

エリア全体において期待されることは、津島の魅力を継承しながら、段階的（点→線→面）な取組を通じて、エリアの価値を高めることにあります。そこで、社会情勢や関連施策を踏まえ、醸成拠点の基本方針（案）、整備方針（案）、管理運営方針（案）を設定し、醸成拠点を起点としたエリアマネジメントを推進していきます。

### 4-2.醸成拠点の全体イメージ

醸成拠点の整備に際し、「社会情勢・関連施策」「位置づけ」「住民ニーズ」から「設置目的」を明らかにし、「基本方針（案）」の設定、それを基に「整備方針（案）」「管理運営方針（案）」を設定し、全体像を示します。

■旧いちい信用金庫を中心とした醸成拠点の全体イメージ

背景	設置目的	基本方針（案）	整備方針（案）	諸室・機能
<p>昨今の社会情勢・関連施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・SDGs：「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現</li> <li>・ICT 技術を活用した地域の課題解決や魅力向上の実現</li> <li>・カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現</li> <li>・回遊性向上・まちなかでの滞在時間の延伸に資する新たなモビリティの導入</li> <li>・景観計画（策定中）</li> </ul>	<p><b>1. シビックプライドの醸成</b> 地域の若者や住民が居心地よく過ごせ、愛着を醸成する場づくり</p> <p><b>2. 関係人口の創出</b> 津島と多様な関りを継続的に持ちたいと思う人々が生まれる場づくり</p> <p><b>3. エリアマネジメントに関する取組の促進</b> まちづくりの担い手として地域で活躍する人材が育つ場づくり</p> <p><b>4. 周辺エリアへの定住促進</b> 空き家・空き地が住宅として活用され、地域の若年化に繋がる活動の場づくり</p>	<p><b>1. 公園のように誰もが気軽に立ち寄り居心地よく過ごせる場</b></p> <p><b>2. 人が集まることで新たな出会い・交流・活動が生まれる場</b></p> <p><b>3. まちの未来をより良くする新たな取組・活動が生まれる場</b></p> <p><b>4 津島の魅力（ヒト・モノ・コト・場所・文化）に触れる場</b></p>	<p><b>1. 法規制の適合に留意した上で住民ニーズを反映</b></p> <p><b>2. 天王通りに開かれ、調和した魅力的な意匠計画</b></p> <p><b>3. 誰にでもやさしい施設計画</b></p> <p><b>4. エネルギー効率を上げる設備計画、ICT の導入</b></p> <p>管理運営方針（案）</p> <p><b>1. 柔軟で利便性の高い管理運営</b></p> <p><b>2. 開かれた管理運営</b></p> <p><b>3. 安定した飲食の提供</b></p> <p><b>4. 中長期的にまちづくりの担い手育成を視野に入れた管理運営</b></p> <p><b>5. 一体的な管理運営</b></p> <p><b>6. 連携・協働する管理運営</b></p>	<p>リーススペース カフェキッチン 情報展示スペース トイレ 多目的トイレ 給湯室 キッズスペース 授乳室 事務スペース コワーキングスペース ギャラリー 打合せスペース 多目的スタジオ</p> <p>運営業務・自主事業等</p> <p>受付案内業務 情報発信業務 交流及び活動創出支援業務 貸室運営業務 観光振興業務 その他運営に関する業務 飲食提供・物販業務 その他自主業務運営業務</p>
<p>位置づけ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・津島市駅周辺エリア全体では、段階的（点→線→面）な取組を通して公共主導から民間主導のまちづくりへの移行を目指している</li> <li>・醸成拠点は、歴まちエリアの交流・生活核として位置づけられている</li> <li>・観光交流センターの機能に、地元、市民の日常の集いの場としての機能拡充を図るとされている</li> </ul>				
<p>住民ニーズ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワークショップ結果</li> <li>・社会実験結果</li> <li>・トライアルサウンディング結果</li> </ul>				

### 4-3.基本方針（案）

醸成拠点の基本方針（案）を以下に示します。

#### （1）旧いちい信用金庫 「マチナカのリビング」

##### 1. 公園のように誰もが気軽に立ち寄り居心地よく過ごせる場

- ・中の様子が分かるオープンな外観で誰もが気軽に立ち寄りやすい雰囲気 연출します。
- ・まるで自宅のリビングのように居心地が良く、集まりたくなる空間を創ります。

##### 2. 人が集まることで新たな出会い・交流・活動が生まれる場

- ・学習や体験ワークショップやセミナー教室等、市民や活動団体が主体的に気軽に活動できる設備を計画します。
- ・様々な活動を通じて新たな出会いと新たな交流が生まれる、自分のまちをより好きになる施設とします。
- ・子育て世代が楽しみ、安心して遊べる憩いの場を計画します。

##### 3. まちの未来をより良くする新たな取組・活動が生まれる場

- ・「やってみたい」と思う事業やイベント等を実際に「トライ」できる機会と場所とし、「トライ」して「実現」できた経験を活かし、活躍できるように応援する施設とします。
- ・民間企業や「トライ」して「実現」できた人材が協働してまちづくりに積極的に参入し、「点→線→面」として持続的に活動が波及していく施設を目指します。

##### 4. 津島の魅力（ヒト・モノ・コト・場所・文化）に触れる場

- ・「歴まちエリアならではの」や「地域の活力」となる情報の発信源となる施設とします。
- ・旧銀行の面影を残しながら、観光交流センターと連携して地域を盛り上げます。
- ・多世代が学び、交流し、情報交換できる施設とします。

#### （2）旧駐車場 「マチナカのパティオ」

##### 緑のある落ち着いた広場空間

- ・来訪者を受け入れ、安心と憩いを与えられる緑豊かな外部空間を演出します。
- ・日影をつくり、まちを歩く人に休憩してもらえる工夫を行います。

### (3) 観光交流センター 「マチナカの案内所」

#### 1.地域に根付いた観光・歴史・文化の情報発信の場

- ・旧いちい信用金庫と連携を図り、これまで以上に観光や歴史、文化に関する情報を積極的に発信する施設とします。
- ・地域特産物や伝統産業製品等、地域に根付いた物品を紹介します。

#### 2.観光の中心地となる場

- ・名鉄津島駅から津島神社や天王川公園へ人を誘導するための案内や仕掛けを行います。
- ・観光客が訪れたいくなるようなイベントを開催します。
- ・市内に限らず、他地域の観光団体と連携を図りながら相乗効果で津島の観光を盛り上げます。
- ・観光客に対し観光案内等のおもてなしを行います。

#### 3.国の登録文化財としての価値を感じる場

- ・銀行建築である建物を活かした展示や体験、案内を計画します。



## 4-4.整備方針（案）

醸成拠点の設計・施工に関わる整備方針（案）を以下に示します。

### （1）旧いちい信用金庫

#### 1. 天王通りに開かれ、調和した魅力的な意匠計画

- ・施設の1階は気兼ねなく出入りできるオープンなつくりとします。
- ・建物の内外で天王通りや周辺の町並みと調和した魅力あふれる意匠計画によって、居心地よく敷居の低い施設とします。

#### 2. 法規制の適合に留意した上で住民ニーズの反映

- ・ワークショップやトライアルサウンディング等で得られた地域住民や来訪者のニーズを汲み取り、施設に関わる法規制を加味した上で、充実した機能整備を図ります。

#### 3. 銀行のレガシーを残す内装

- ・銀行のレガシーを感じられるよう、既存の受付カウンターや貸金庫室を活かした内装とします。

#### 4. 誰にでもやさしい施設計画

- ・小さな子ども、学生、子育て世代、年配の方、すべての世代に配慮した誰もが使いやすい設備の設置や機能の配置、動線計画、建物の案内サイン計画、ユニバーサルデザインへの配慮を行います。

#### 5. エネルギー効率を上げる設備計画、ICTの導入

- ・地球環境保護に配慮して建物のライフサイクル全体における省エネルギー及び省資源を目指すとともに、周辺環境に配慮し、地域環境の保全に努めます。
- ・デジタル社会の形成に伴い、情報格差を無くして情報バリアフリー環境を実現する取組や環境整備を積極的に行うとともに、ICT等を導入して利用者の利便性の向上を図ります。

## (2) 旧駐車場

### 1. 緑豊かな回廊空間の整備

- ・賑わいや活動が創出されるようなパティオあるいは通路、緑のある広場を計画します。
- ・旧いちい信用金庫と観光交流センターを繋ぐ歩廊、まちなか交流広場への回遊の誘発の役割を担います。

### 2. 環境に配慮した駐車場・広場計画

- ・利用者や施設関係者の駐車場だけでなく、低酸素実現に向けて「グリーンスローモビリティ」の導入を想定して設備を設置します。
- ・景観配慮型の資材の使用や植栽・天然芝・人工芝等による緑の整備により、潤いや豊かさが感じられる空間にします。

### 3. 立ち寄りやすい環境整備

- ・誰もがアクセスしやすい通路、駐車・駐輪スペースを整備します。
- ・回廊空間として、まち歩きの際に立ち寄って日影で休憩できるスペースを設置します。

### 4. 様々なシーンを想定した設備計画

- ・イベントの開催、キッチンカーの出入りを想定して、電源や水道設備の設置、スムーズな動線計画を行います。

## (3) 観光交流センター

### 歴史遺産を継承した更新計画

- ・登録有形文化財としての価値を高めながら、これまで以上に積極的に催し物や観光 PR 等が行えるように、展示方法の再考、照明やカーテン等の備品の見直しを行い、模様替えを行います。
- ・観光客が津島の観光情報を気軽に得ることができ、案内してもらいやすい空間を創ります。
- ・旧駐車場と接し、建物へ繋がる外構部分は往来しやすい通路に整備します。

## 4-5.管理運営方針（案）

旧いちい信用金庫、旧駐車場、観光交流センターは一体的に管理運営を行うため、醸成拠点として管理運営の考え方を示します。

### ■醸成拠点（旧いちい信用金庫、旧駐車場、観光交流センター）

#### 1. 柔軟で利便性の高い管理運営

- ・利用者の活動内容や、実施される自主事業の内容、社会情勢の変化により必要とされる環境の変化に対して、使いやすい施設として運営のあり方を見直せるよう、柔軟性のある管理運営を行います。
- ・利用者や関係機関、周辺住民の意見・要望を聴取し、利用者ニーズの把握に努め、利用者にとって使いやすいサービスを提供し、サービスの質と稼働率の向上を図ります。

#### 2. 開かれた管理運営

- ・施設運営や実施した事業の成果は、次世代に繋がる運用が適切に行えているかを評価し、その結果を開示する等、透明性の高い管理運営を継続的に行う仕組みを検討します。

#### 3. 安定した飲食の提供

- ・施設の重要機能であるカフェ機能を安定的に運営できるよう、様々な工夫を行います。

#### 4. 中長期的にまちづくりの担い手育成を視野に入れた管理運営

- ・郷土に誇りを持ち、もの・こと・場所の拠り所となるだけでなく、醸成拠点として、まちづくりの発端となる活動を積極的に受け入れる受容性の高い管理運営を行います。

#### 5. 一体的な管理運営

- ・旧いちい信用金庫、旧駐車場、観光交流センターを1つの拠点施設として一体的に連携を図った管理運営を行います。

#### 6. 連携・協働する管理運営

- ・周辺地域や各種団体、近隣の企業、学校等の施設等と連携・協力し、地域に根差した管理運営を行います。
- ・周辺地域及び遠隔地と連携し、観光をツールとした地域間の交流を促進すると取組を行います。

## 4-6.事業手法

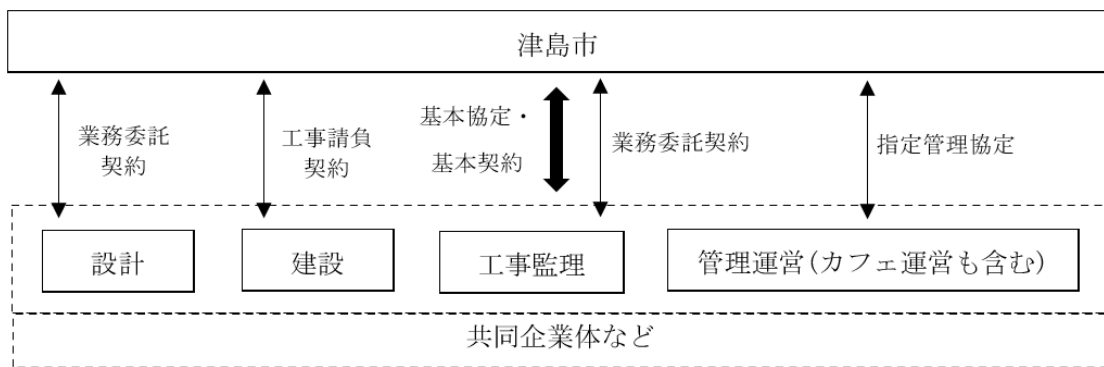
対象施設の事業手法は、事業者の参画可能性等を加味して検討した結果より設定します。

### (1) 旧いちい信用金庫、(2) 旧駐車場

旧いちい信用金庫及び旧駐車場は、令和4年度に実施したサウンディング型市場調査の結果から、民間事業者の参加が期待でき、設計・施工においても管理運営事業者からの意見を十分に反映させるため、DBO方式を採用し、民間活力を活用した事業手法で進めることとします。

#### 【DBO方式 (Design Build Operate)】

民間事業者に「設計 (Design)」「建設 (Build)」「運営 (Operate)」を一括して委ねるもので、市が国の交付金や公債等を活用し、施設建設 (改修等) 資金を調達し、民間事業者に施設の設計・建設・運営を一括発注する方式です。



### (3) 観光交流センター

観光交流センターは、(1) 旧いちい信用金庫、(2) 旧駐車場と同じ指定管理者のもと、連携を図りながら維持管理運営を行ないます。なお、外構に関しては、整備運営事業内において、(1) 旧いちい信用金庫、(2) 旧駐車場と同時に設計及び工事を行います。

### (4) まちなか交流広場

まちなか交流広場は、設計コンペ方式にて設計・監理者の募集を行い、建設は別途一般競争入札にて施行者を決定します。

## 第5章 事業計画

### 5-1.施設整備における基本的事項

旧いちい信用金庫の基本機能、仕様等の概要について整理します。

#### (1) 基本機能

旧いちい信用金庫の改修後の機能は以下のとおりとします。なお、既存の受付カウンターや貸金庫室等の工作物や設えは、移設や改修を行う等して活用し、銀行らしさを残す内装を目指します。

#### ■エリアと機能構成

エリア	諸室
1階エリア	フリースペース、カフェキッチン、情報展示スペース、トイレ、多目的トイレ、給湯室、キッズスペース、事務スペース、授乳室
2階エリア	コワーキングスペース（スタディスペース）、ギャラリー（アーカイブギャラリー）、打合せスペース
3階エリア	多目的スタジオ（防音）、機械室、電気室
1～3階エリア	倉庫、事業者が提案する諸室

#### (2) 仕様

基本機能の主な仕様は以下のとおりです。必ず整備される機能とその仕様は「必須機能」とし、事業者の提案による機能を「その他検討する機能」としています。

#### ■必須機能

エリア	諸室	仕様
1階 エリア	フリースペース	収容人数 20 人程度 カフェ利用、読書等気軽に利用できるスペース
	カフェキッチン	施設の運営者が常設で運営するカフェ フリースペースと繋がる配置
	情報展示スペース	40 m <sup>2</sup> 程度 階段を含めたスペースを想定 観光や地域の情報発信をする場
	トイレ	建物利用者以外も利用できるように建物外に設置
	多目的トイレ	ユニバーサルデザインでオストメイト対応、 ベビーシートを設置
	給湯室	誰もが使いやすく分かりやすい位置に設置
	キッズスペース	収容人数親子 5 組程度 親子で休憩、交流できる空間 靴を脱いで子どもが寝ころべる内装
	事務スペース	職員 2 名以上が常駐する想定 来訪者が利用しやすい位置に設置
	授乳室	収容人数親子 1 組 子育て世代の方が利用しやすいよう配慮した空間

エリア	諸室	仕様
2階 エリア	コワーキング スペース	収容人数 20 人程度 学習や仕事での利用に配慮した空間
	ギャラリー (アーカイブ ギャラリー)	40 m <sup>2</sup> 程度 常設展示及び期間限定のワークショップ等で活用
	打合せスペース	収容人数 4 人程度 打合せが可能な空間
3階 エリア	多目的スタジオ (防音)	ダンスが行える仕様で、音楽を流せるように防音にも 対応
	機械室・電気室	メンテナンス性を考慮して計画
	倉庫	施設関係者が利用する倉庫で、書類や備品、在庫保管 を行う

■ その他検討する機能

必要機能のほかに、ワークショップで出た意見を例示機能として示します。基本方針（案）、整備方針（案）等の実現や地域課題の解決に向けて検討していきます。

意見
キッチンスタジオ、多目的スタジオ（防音無）、更衣室

## 5-2.管理運営における基本的事項

---

醸成拠点（旧いちい信用金庫、旧駐車場、観光交流センター）の管理運営における基本的な事項を示します。

### （1）休館日・利用時間

醸成拠点は、津島市への玄関である津島駅から津島神社へ続く天王通り沿いにあり、周辺には日本の歴史公園百選にも選ばれた天王川公園があることから、地域住民や観光客等、多くの方が様々な時間、利用目的で利用する施設であるため、休館日・閉館時間については、利用者ニーズ、セキュリティ、ランニングコスト、他施設等との関連を考慮して定めることとします。

特に、尾張津島天王祭や尾張津島秋まつり、初詣等の地域の行事や特性に合わせた柔軟な対応ができるよう配慮します。

- ① 休館日：平日の1日を休館日とし、地域の特性を考慮して休館日を設定します。  
可能な限り開館日を多く設ける方向で検討します。
- ② 開館時間：昼間の就労・就学等を考慮し、夜間も開館する方向で検討します。  
閉館時間については、利用者ニーズ等を考慮して定めます。

### （2）使用料

施設の部屋、設備、備品等の使用は、受益者負担の原則に立ち、「津島市公共施設使用料の見直し方針」（令和2年3月）に基づき、別途使用料を定めることとします。

### （3）貸室・備品・設備の予約

貸室等において、利用者が一定時間占有して使用する際、予約受付を行います。予約方法は窓口や電話に加え、ICT等を導入し、利便性を高めます。

### （4）使用・入場者の制限

施設の運営を行う上で、利用者の快適性・安全性を考慮し、使用の制限、入場拒否等の措置を講ずるため、一定の要件を定めます。

### 5-3.事業スケジュール

醸成拠点の事業スケジュールは以下のとおりを想定しています。

醸成拠点の事業期間は、事業契約の締結日から令和 18 年 3 月 31 日までとします。

	令和 6 年度												令和 7 年度												令和 8 年度		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
公募																											
選定																											
基本協定																											
事前調査																											
設計																											
工事・工事監理																											
指定管理										指定																	

※令和 8 年 4 月 1 日の維持管理・運営開始を必須とし、事前調査・設計、改修工事、開業準備の期間は変更できるものとします。



## 第6章 まちなか交流広場の整備

### 6-1.基本方針（案）

まちなか交流広場の基本方針（案）を示します。

#### まちなか交流広場 「マチナカのギャラリー」

##### 1.郷土津島の偉人を感じる場

- ・真野広画伯を含む郷土の偉人の作品や功績に触れる機会を創出し、郷土愛を育みます。
- ・市民が自分の作品を展示できるギャラリーとしても活用します。
- ・変化に富んだ展示空間を創ります。

##### 2.市内回遊を高める場

- ・堀田家住宅と周辺エリアの回遊性を高める施設とします。
- ・新たな地域の魅力としてエリアの価値を高め、旧いちい信用金庫とともに地域を盛り上げます。

##### 3.多世代が交流できる場

- ・外観内観ともに華美にならず、津島に相応しい落ち着いた雰囲気施設の施設とします。
- ・飲食や体験コンテンツを提供、店を設置し、みんなが気軽に利用できる施設とします。
- ・高齢者が活躍でき、子どもとの交流を促す取組や場所を計画します。

### 6-2.整備方針（案）

整備方針（案）は以下のとおりとします。

##### 1.充実した作品展示

- ・ギャラリーとして数々の作品を展示するため、作品によって展示のレイアウトが容易に変更できる空間とします。
- ・滞りなく作品展やイベントを同時に開催できる動線計画を行います。

##### 2.回遊性と利便性を意識した配置計画

- ・天王通りや本町通、醸成拠点、堀田家住宅等の周辺の町並みや地域遺産、地域拠点からアクセスしやすく回遊性を創出する施設の外構計画、配置計画を行います。
- ・作品の搬出入がしやすいバックヤードを設置します。

##### 3.風情を感じる意匠計画

- ・周辺の町並みや歴史に見合った落ち着いた外観、内観、外構で、新たな歴まちエリアの魅力となる意匠計画を行います。

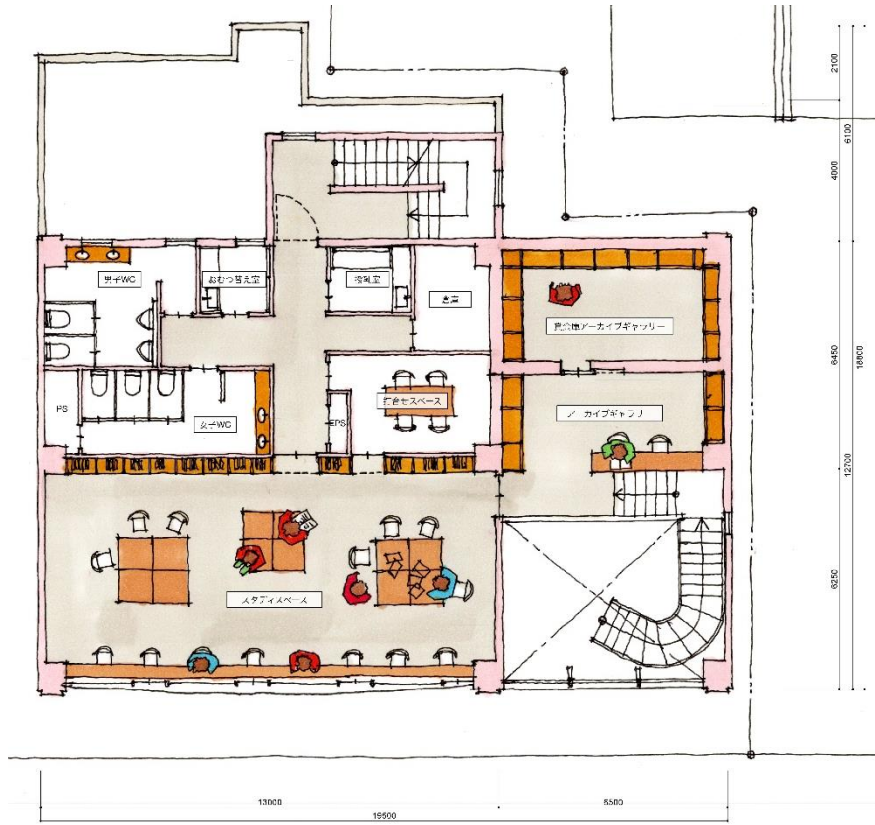
## 第7章 イメージ図

基本方針（案）を受けて、旧いちい信用金庫及びまちなか交流広場のイメージ図を示します。

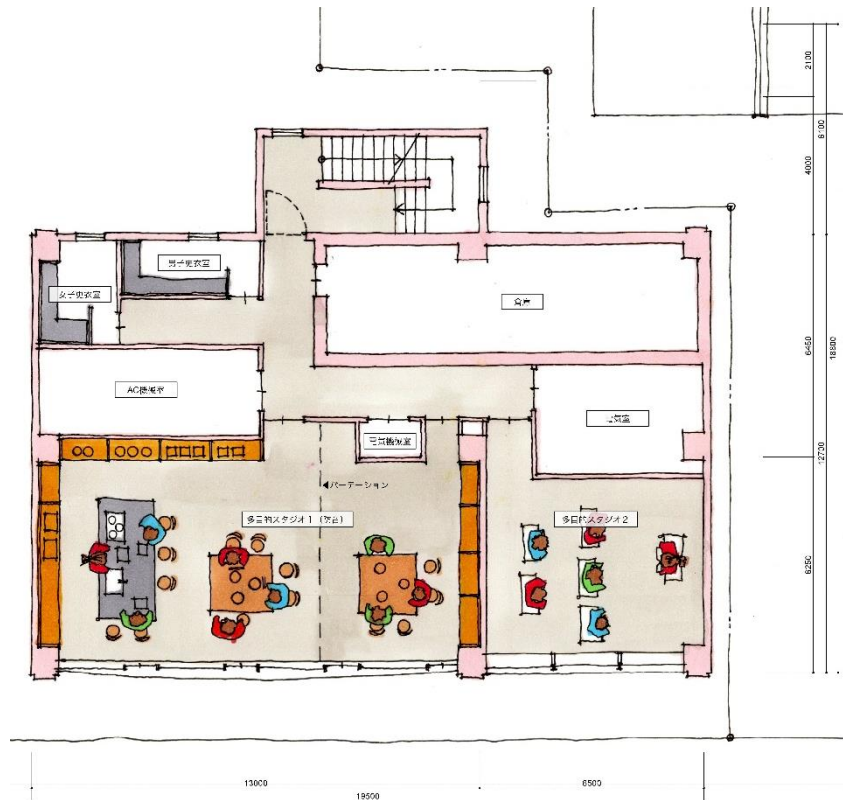
### ■旧いちい信用金庫<平面図>



1階平面図



2階平面図



3階平面図



■旧いちい信用金庫〈配置図〉





■まちなか交流広場<鳥観図>



■エリア全体<鳥観図>

