

津島駅周辺まちづくり構想（案）

令和4年6月公表
令和7年7月更新

目 次

1. はじめに	・・・1	4. 地域の目指す姿	・・・15
（1）まちづくり基本構想の背景と目的	・・・1	（1）将来像	・・・15
（2）まちづくり基本構想の対象範囲	・・・1	（2）キャッチフレーズ	・・・15
（3）まちづくり基本構想の背景と目的	・・・2	（3）将来のまちなかの風景	・・・16
（4）津島市都市計画マスタープランでの対象エリアの位置づけ	・・・3	（4）活かすべき地域の特色（ゾーニング）	・・・17
		（5）まちなかの骨格構造（拠点とネットワーク）	・・・18
2. 津島市中心部の成り立ち	・・・4	（6）地域づくりの方針	・・・19
3. 対象エリアの現状	・・・5	5. 重点的な取組み	・・・20
（1）人口の動向	・・・5	（1）戦略的な取組み（実施ステップ）	・・・20
（2）天王通りの人通り	・・・5	（2）各ステップの狙い	・・・21
（3）暮らしの場としての現状	・・・6	（3）各ステップの重点施策	・・・24
（4）活動の場（目的地）としての現状	・・・8	6. 継続的な構想の推進に向けて	・・・27
（5）働く場としての現状	・・・10	7. 各エリアのイメージ図	・・・29
（6）歩行空間の現状	・・・11		
（7）周辺地域からのアクセス環境	・・・12		
（8）市民ニーズ	・・・13		
（9）対象エリアの課題	・・・14		

1. はじめに

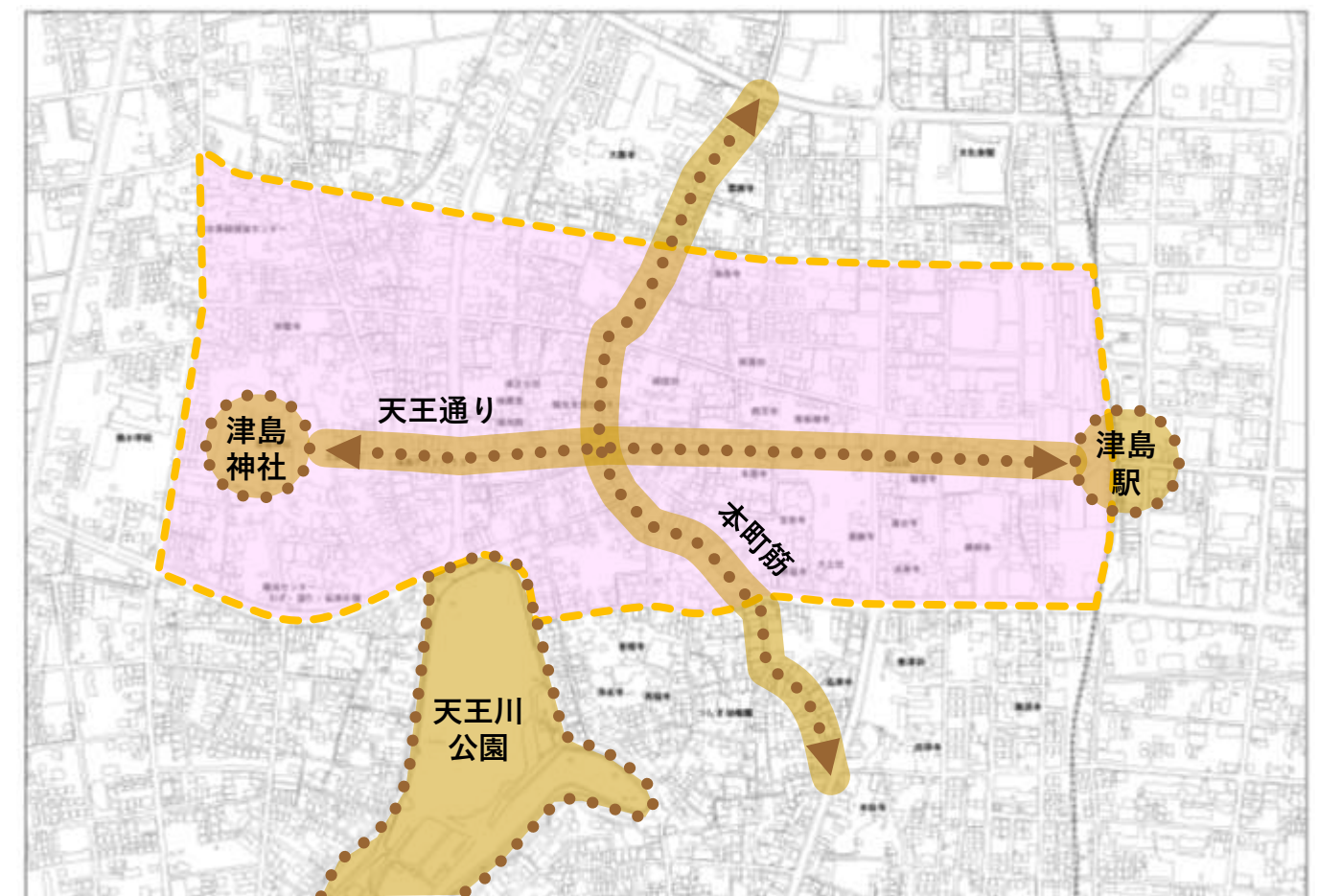
(1) まちづくり基本構想の背景と目的

- ✓ 津島市では、人口減少に対応するために、津島駅周辺を中心拠点としたコンパクトシティの形成を進めています。この中で、本市で最もポテンシャルのある名鉄津島駅周辺において、まちなか居住の促進と生活利便性の向上を図ることは、持続可能な都市を形成するために重要な取り組みです。
- ✓ 対象エリアには、市内外から年間約100万人が訪れる津島神社など、これまで市民や地域の人々により守られてきた貴重な地域資源があり、多くの人が訪れるエリアとして、都市環境が整い、地域経済が発展することは、市全体のシティプロモーションを推進する上でも重要です。
- ✓ この地域では、これまでも様々な取り組みが行われてきましたが、効果的な取り組みを進めるためには、市民・地元事業者・交通事業者・関係団体・行政等が一体となって、戦略的な視点を持って計画的にまちづくりを進めていく必要があります。
- ✓ 本構想は、津島駅周辺の特に西側地域を対象として、多様な関係者の連携と創意工夫の下に、効果的なまちづくりを進めていくため、目指すべきまちの将来像や、実現に向けた考え方、重点的な取り組みを、共通理解を図るために策定します。

(2) まちづくり基本構想の対象範囲

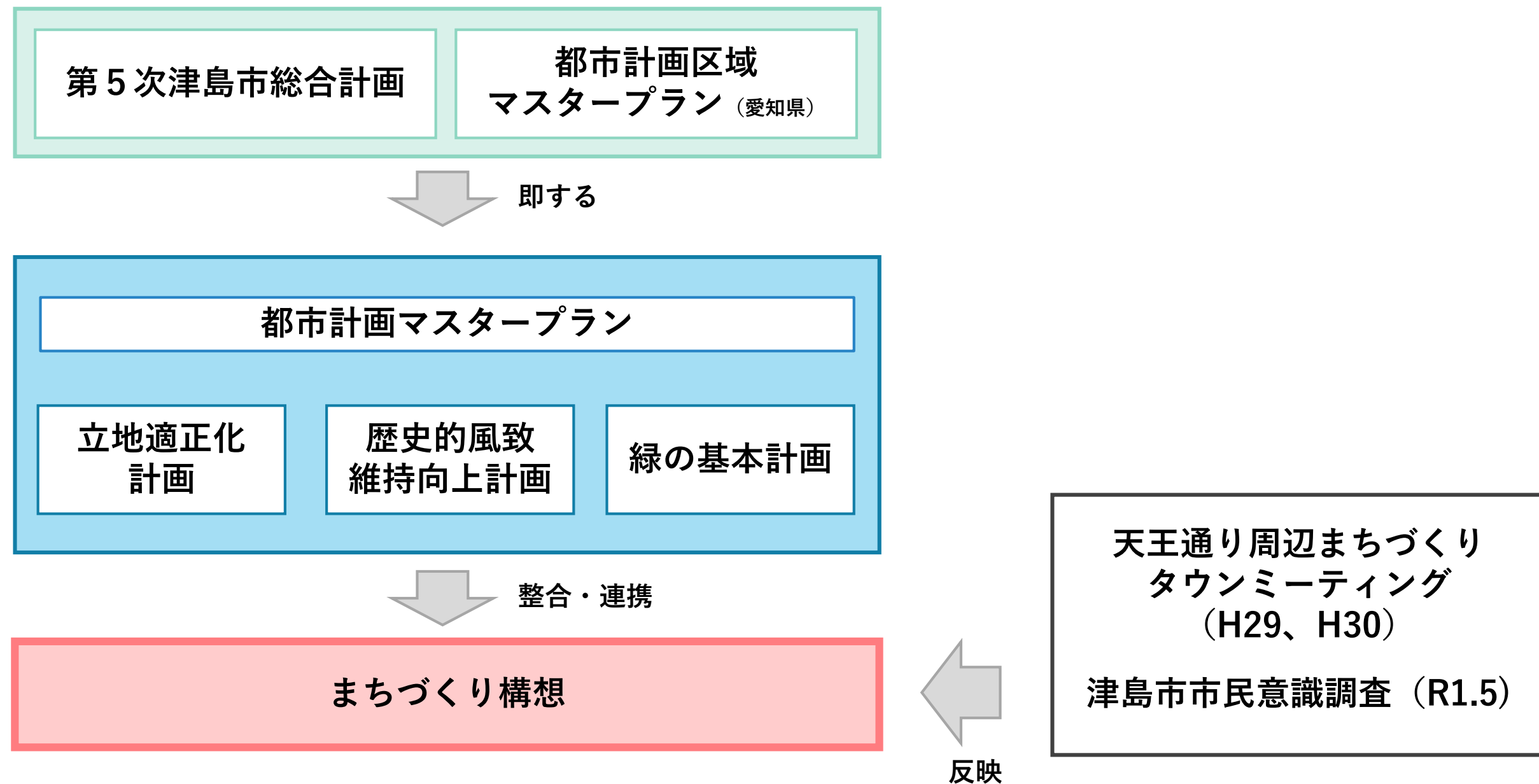
- ✓ 本構想の範囲は、津島駅と津島神社を結ぶ天王通り周辺の市街地と、貴重な地域資源である本町筋や天王川公園を含むエリアを対象とします。

■ (仮称) まちづくり構想の対象範囲



(3) まちづくり基本構想の背景と目的

- ✓ 本構想の上位計画である「第5次津島市総合計画」「都市計画マスタープラン」のほか、関連計画との整合・連携を図ります。
- ✓ これまでに実施した天王通り周辺まちづくりタウンミーティング等による、地元にお住まいの方を含めた市民の意向を反映させながら施策等を検討します。



(4) 津島市都市計画マスタープランでの対象エリアの位置づけ

- ✓ 今後、本市では人口減少が進み財政状況も深刻化することが予測されることから、これからのまちづくりとして、新しいものをつくり続けるのではなく既存ストックを賢く活用しながら、多様な世代が暮らしやすいコンパクトシティへと転換していくことが重要です。
- ✓ 都市計画マスタープランでは、将来の都市構造に向けて、津島駅周辺を都市拠点に位置付け多くの人が交流する「本市の正面玄関」として魅力的な市街地形成を目指すこととしています。



○にぎわい・活力軸

中心市街地を東西に通過する天王通り沿道を歩行者や自転車に配慮した道路空間の再整備を行い、立地ポテンシャルを活かし歩きたくなる魅力ある都市空間の創造することで、商業や飲食店施設等を集積させ、まちのにぎわいや活力を生み出す軸

○都市拠点

集約型都市構造への転換に向け、本市の玄関口となる名鉄津島駅周辺を都市の活動拠点として、土地の高度利用を促進しつつ商業、業務、医療などの都市機能の集約を図り、活力あるまちなかを形成する拠点

○歴史・ふれあいゾーン

古くから受け継がれてきた地域に息づく津島固有の歴史的風致を守り、育て、継承し、魅力ある景観づくりを進め、多彩な対流やふれあいを生み出すゾーン

2. 津島市中心部の成り立ち

- ✓ 鎌倉時代以降、湊町として発展してきた本市の中心部は、江戸時代には、村ではあったものの、湊町そして津島牛頭天王社の門前町という2つの特徴を持つ都市として発展していた。
- ✓ 明治期に入り、津島駅からの鉄道が開通するとともに、昭和初期に天王通線が整備されて、商店街として栄えてきた。
- ✓ 現在は、都市部への人口流出など様々な要因により、往時の繁栄から遠ざっているが、一方で、平成28年に「尾張津島天王祭の車楽舟行事」がユネスコ無形文化遺産に登録されるなど、現在まで受け継いできた独自の歴史・文化が注目されている。

■津島市中心部の成り立ちの概要

●湊町としての津島

- ・天王川の川湊。中世より伊勢、桑名と往来する交通の要衝として栄えた。
- ・「津島五ヶ村」が地域経済を支え、現在の天王祭の車楽舟（だんじり舟）を出す5町会へとつながる。
- ・湊町は天王川東岸、対岸の向島にある天王社（津島神社）とは橋で結ばれていた。

●門前町としての津島

- ・中世より、京都・祇園社（八坂神社）以東で最も由緒ある神社のひとつ津島牛頭天王社（津島社）の門前町として栄えた。
- ・津島牛頭天王社の参道につながる津島上街道は、お蔭参りの風習が盛んになり栄えた。
- ・明治に入ると、新政府が神仏分離令を出し、津島牛頭天王社は津島神社へと改称した。

●近代における津島

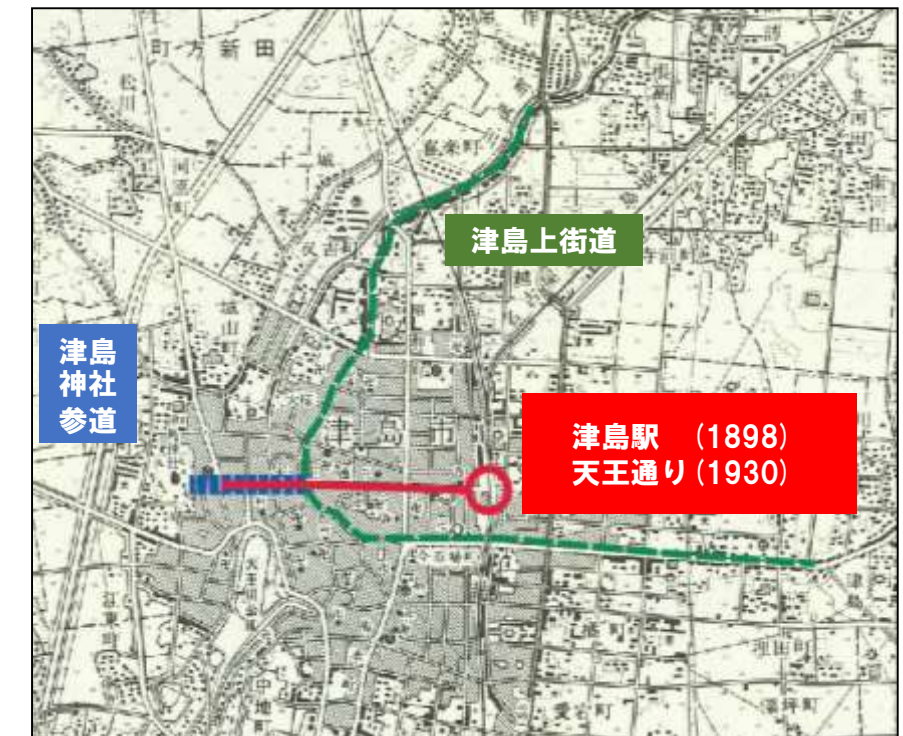
- ・1898年：津島駅～弥富駅間の鉄道が開通
- ・1901年：津島湊閉鎖
- ・1914年：津島駅～枇杷島橋駅間の鉄道が開通
- ・1930年：天王通り整備、商店街として栄える
- ・1950年ごろ：綿・毛織産業の絶頂期を迎える

■1898年の津島市中心部



資料：津島市歴史的風致維持向上計画

■1968年の津島市中心部



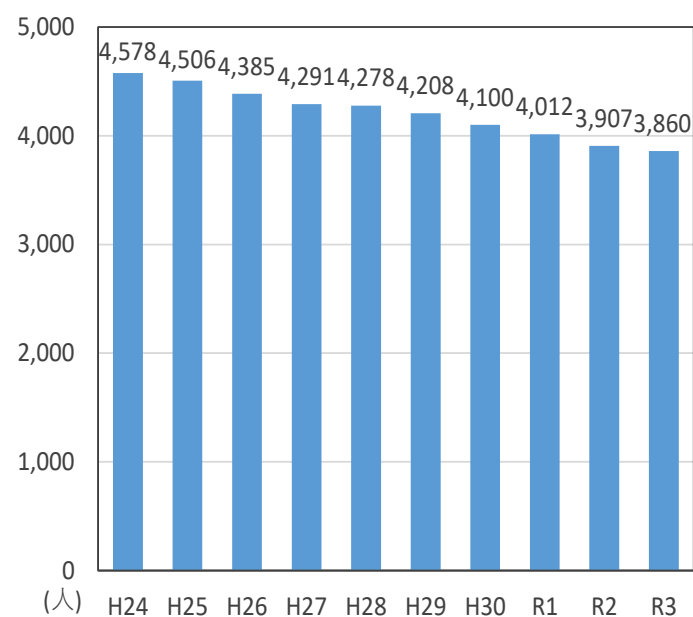
資料：国土地理院1/25,000地形図に加筆

3. 対象エリアの現状

(1) 人口の動向

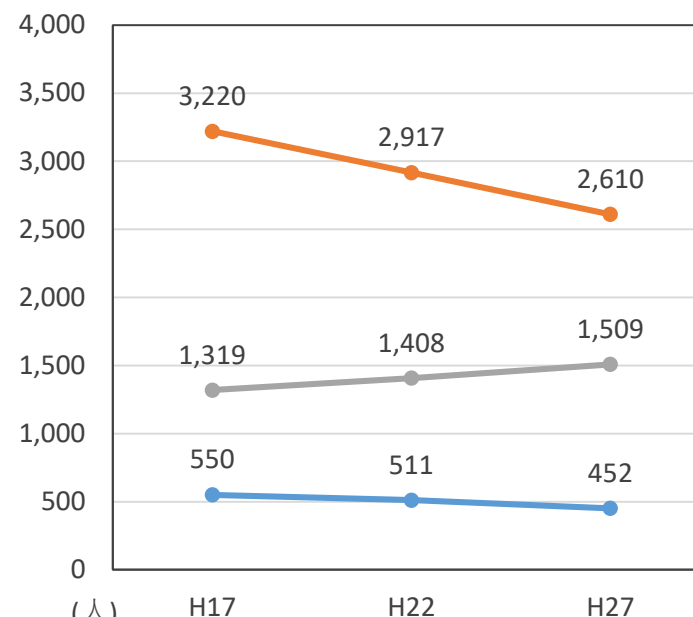
- ✓ 対象エリアでは、市全体の動向と同様に人口減少が進行しています。
- ✓ 特に、今後のまちづくりを支えていく年少世代（15歳未満）と生産年齢世代（15～64歳）の人口が減少しています。

■人口の推移



資料：住民基本台帳（各年4月1日現在）

■年齢区分別人口の推移



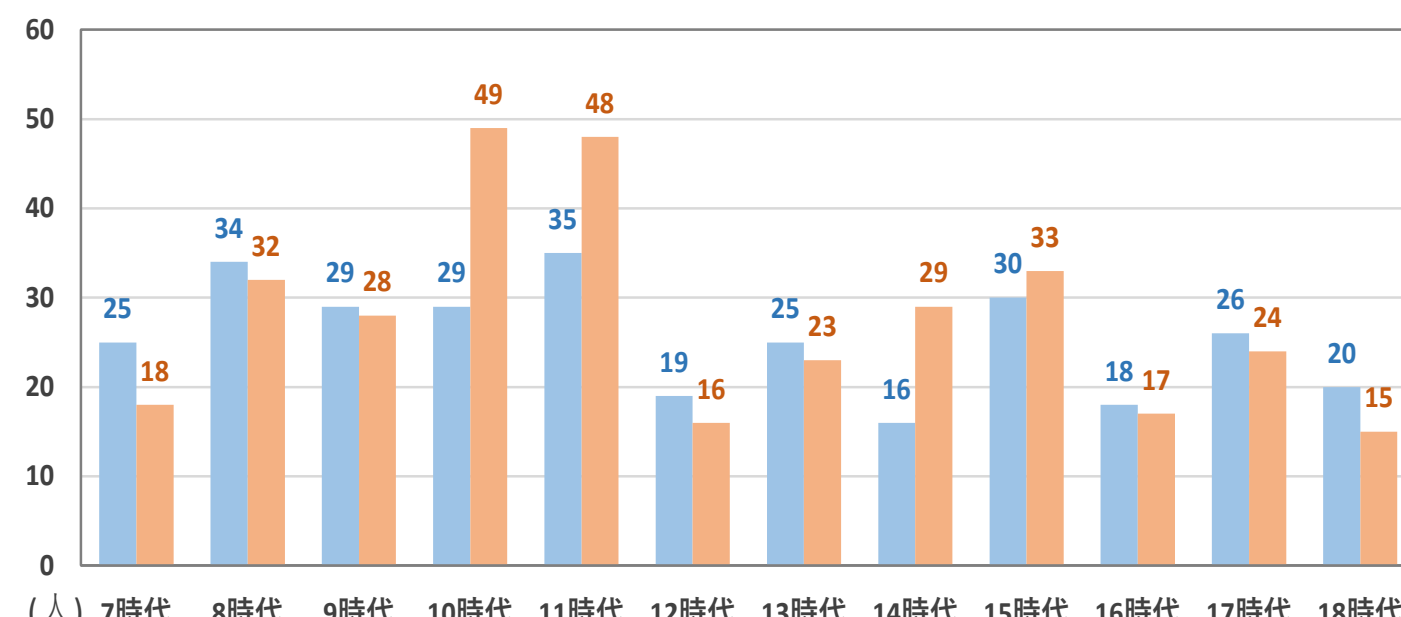
資料：国勢調査

今後のまちを担う世代が減少しています

(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、少ない状況です。
- ✓ 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ます。

■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)



■平日(306人) ■休日(332人)

資料：津島市資料

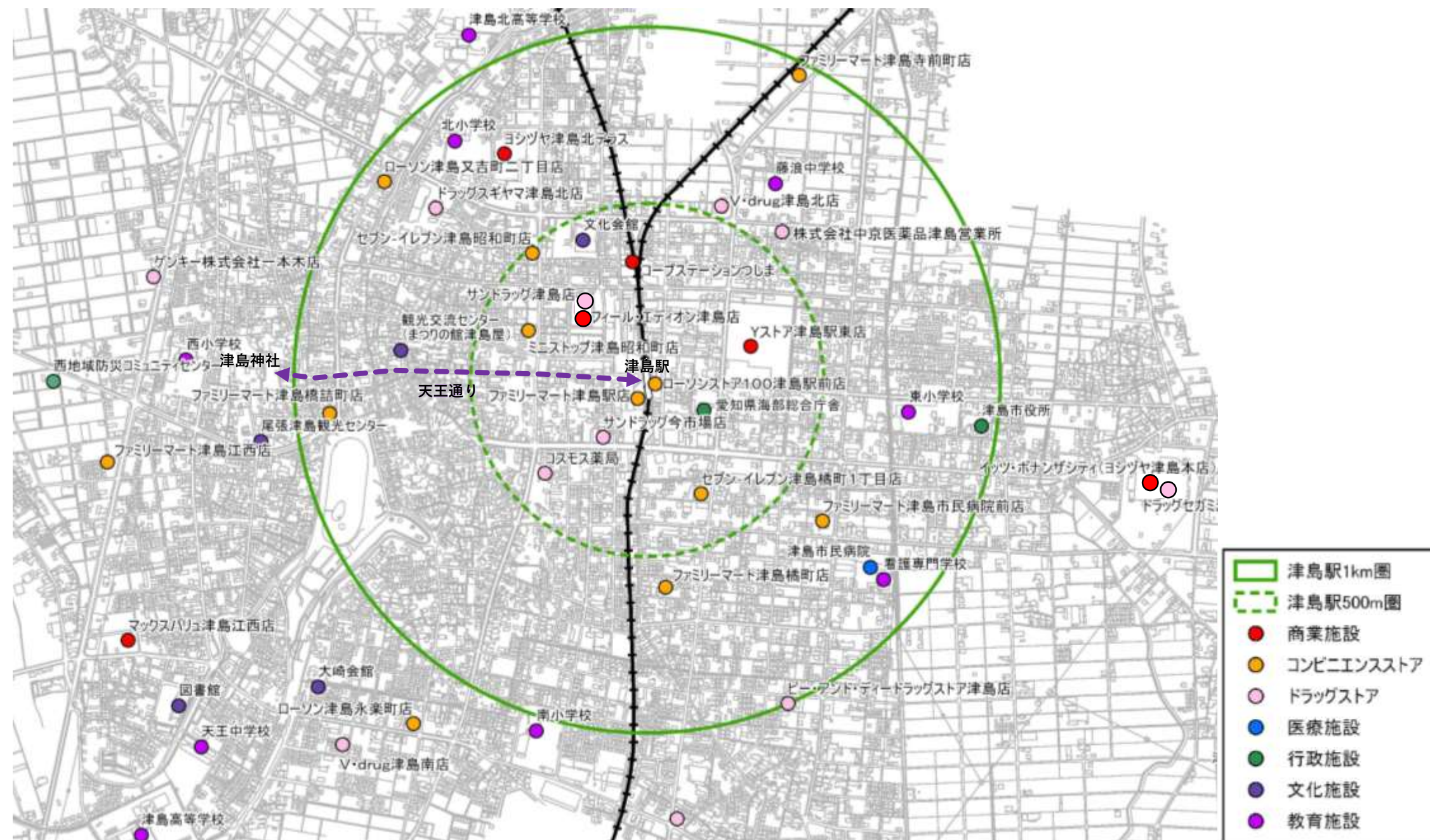
日常のまちなかは、ひとけがまばらです

(3) 暮らしの場としての現状

①対象エリア周辺の生活利便施設の立地状況

✓ 天王通り周辺には、歩いて行ける範囲に日用品等を扱う店舗が立地し、市内でも日常生活の利便性は高い地域です。

■生活利便施設の立地状況



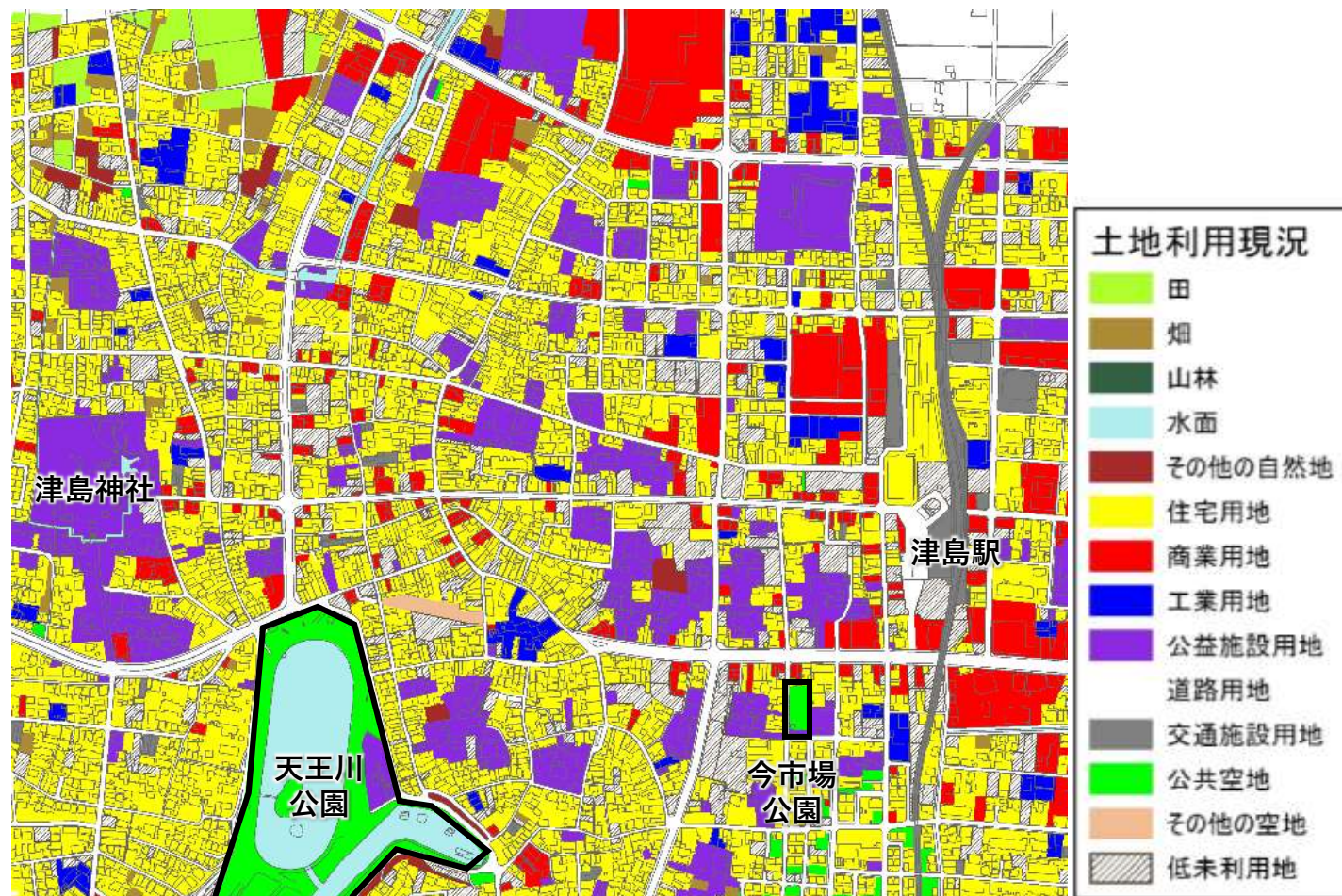
日常生活の利便性は高い状況です

(3) 暮らしの場としての現状

② 周辺の土地利用

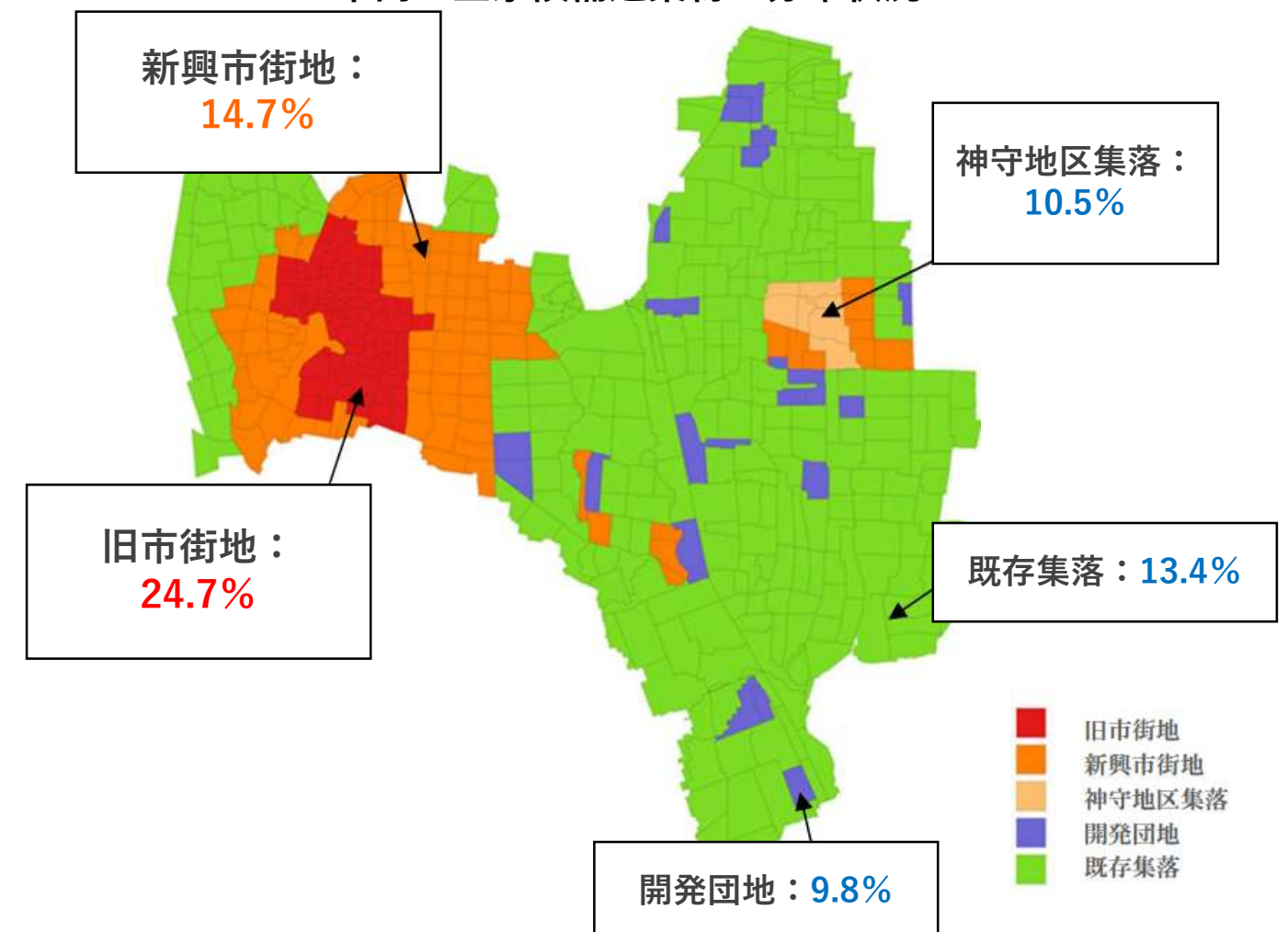
- ✓ 天王通り周辺は、主に商業系の用途地域に指定されていますが、土地利用は、主に住宅用地となっています。
- ✓ 公共空地である公園は、天王通り沿線の対象エリア内では整備されていない状況です。
- ✓ 空き家や空き家になる可能性が高い建物が多い状況です。
- ✓ 広幅員の道路が整備されておらず、防災性が十分確保されていない状況です。

■土地利用



資料：平成30年都市計画基礎調査

■市内の空家候補建築物の分布状況



※空家候補建築物：
市内の水栓情報を利用して、空き家又は
空き家になる可能性が高い建物

資料：津島市空家対策計画（令和4年）

公園等の快適な交流空間が不足しています

地域の防災性が十分確保されていません

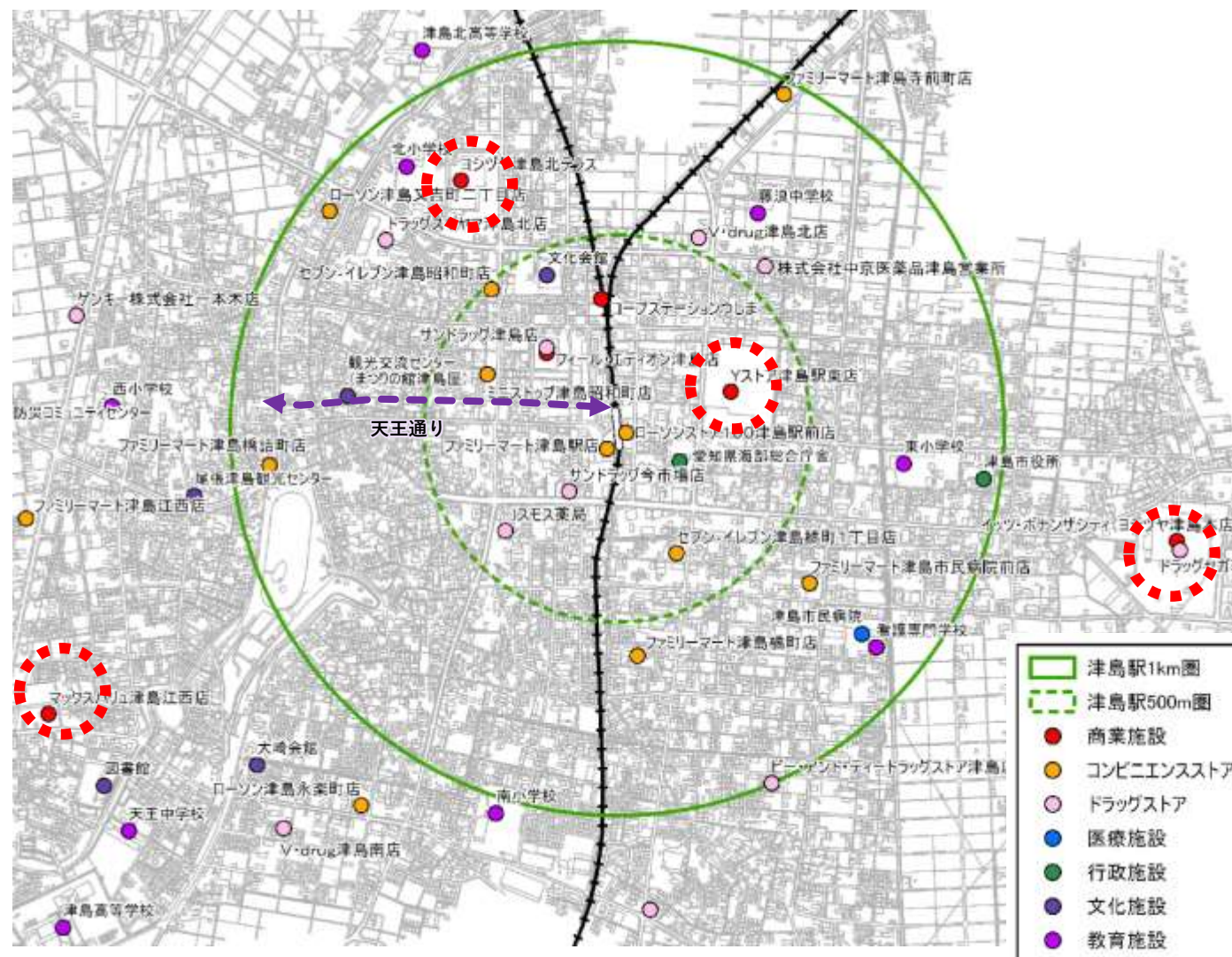
空き家や空き家になる可能性が高い建物が多い状況です

(4) 活動の場（目的地）としての現状

①日常生活での利用施設

- ✓ 津島駅の東側や対象エリア周辺の幹線道路沿いに食料品・日用品等を扱う大規模な商業店舗が立地しており、天王通り沿道は、地元以外の市民の日常生活では利用機会が少ない状況です。

■生活利便施設の立地状況



市民の日常の買い物での
来訪が少ないと考えられます

②空き家・空き店舗等を活用した店舗の出店

- ✓ 空き店舗を活用した店舗が出店しており、ここにしかない商品やサービスが提供されています。

■天王通り沿道の空き店舗等の
活用事例



■ゲストハウス
としての活用事例



ここにしかない特徴的な店舗等があります

③多様な地域資源の立地

- ✓ 対象エリア周辺には、地域や市民によって育まれてきた、県内でも有数の集客力のある歴史・文化的資源が残っています。
- ✓ これらを活用した催し物等も行われています。

津島神社



尾張津島藤まつり



尾張津島天王祭



尾張津島秋まつり



天王川公園



東海三県で寺密度NO.1



津島市観光交流センター



重要文化財 堀田家住宅



本町筋



茶の湯文化



歴史・文化資源を活かした様々な取り組み

- ・津島まち歩きツアー ・謎解きゲーム
- ・津島てら・まち御縁結び ・津島を楽しむ 体験プログラム
- ・つしまおもてなしコンシェルジュ・津島おもてなしステーション
- ・津島でら寺巡り ・津島霊場巡り
- ・お月見灯路 ・ルミエールフェスティバル
- ・津島こい♡こいマルシェ

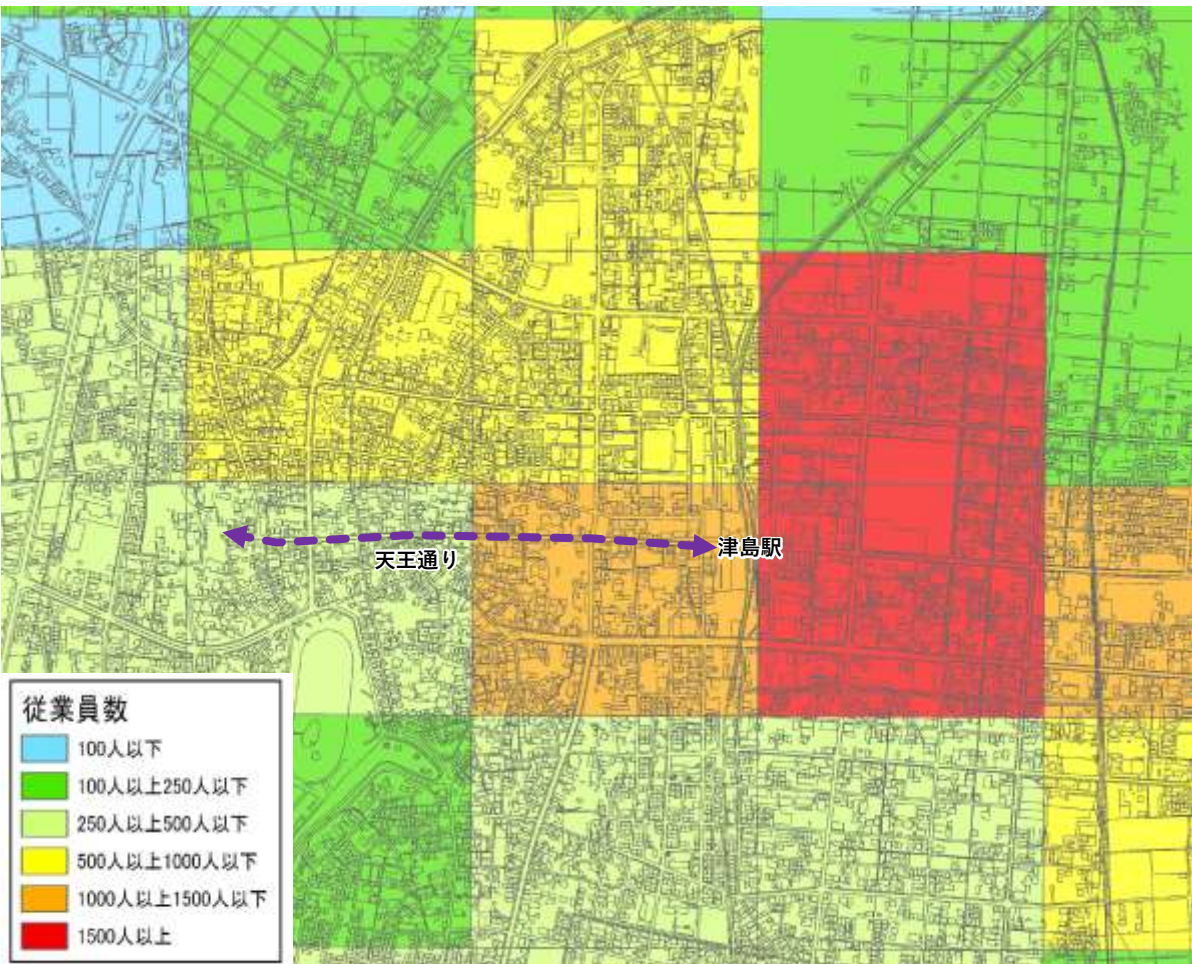
市民に育まれてきた貴重な歴史・文化資源や祭事・催し物があります

(5) 働く場としての現状

①従業者数

- ✓ 津島駅東側において、商業店舗や公的施設等が立地しており従業者数が特に多い状況です。
- ✓ 津島西側についても、駅に近いエリアで多くの人が就業しています。

■従業者数の分布状況（500メッシュ）



資料：平成26年経済センサス

津島駅に近いエリアで
多くの人が就業しています

③事業所の立地動向

- ✓ 天王通5交差点以东の津島駅直近の街区には、事業所の新規立地が進んでいない状況です。
- ✓ 同交差点以西では、駐車場用地だった場所に事務所が立地する事例があります。

■低未利用地（駐車場）を活用した事務所の立地



③事業所の大きさ

- ✓ 天王通り沿線の事業所の規模は、市内の市街地内と比較して小さい状況です。

■業務施設の建築面積の比較

対象エリア	建築面積
天王通り沿道平均	106㎡/棟
市内市街化区域平均	142㎡/棟

資料：平成29年度都市計画基礎調査

事業所の新規立地が少ない状況です

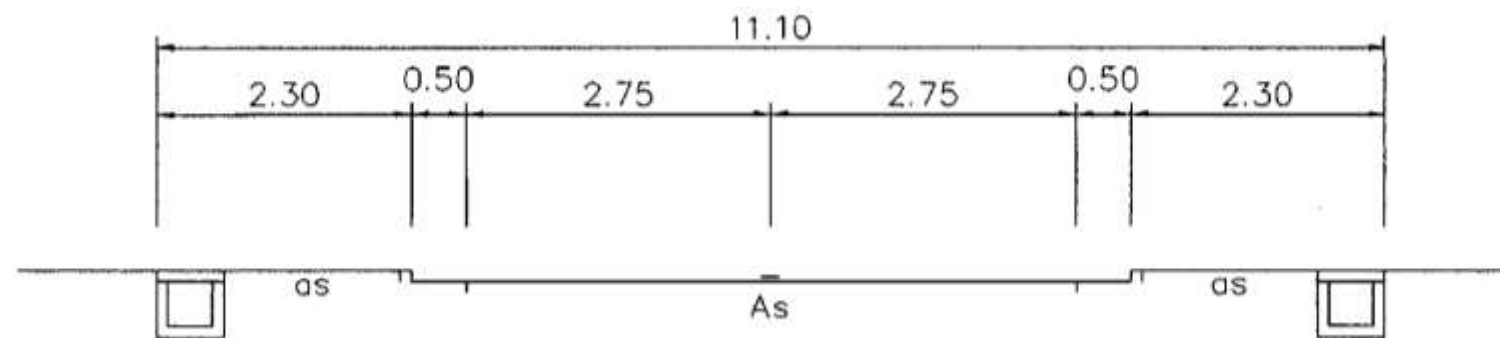
事業所の面積は、他のエリアと比較して
手狭な状況です

(6) 歩行空間の現状

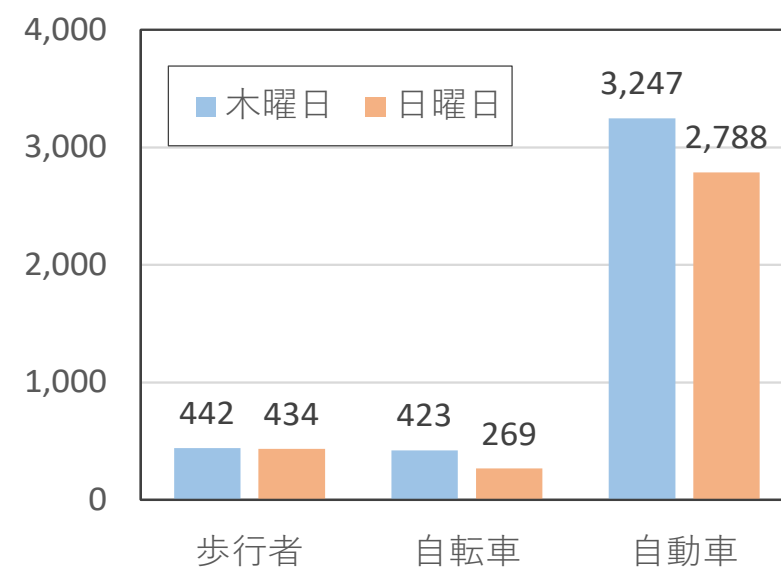
①天王通り

- ✓ 天王通りの歩道幅員が十分確保されていません。
- ✓ 徒歩や自転車で移動する人はまばらな状況で、エリアに関係のない自動車の通過交通が多く、自動車の交通処理が中心となった道路として機能しています。

■天王通りの断面構成(歩道有区間)



■天王通5 交差点の東西方向の12h 交通量 (R3.2)



②津島駅前広場

- ✓ 津島駅駅前広場は、自転車や徒歩での利用が多い中で、安全・快適に利用できる施設配置になっていません。
- ✓ 環境空間が十分に確保されていない状況です。

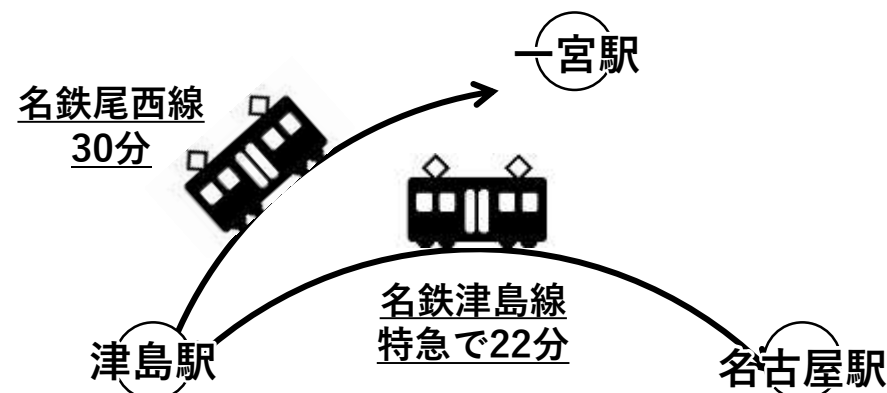


安全・快適な歩行空間が十分確保されていません

(7) 周辺地域からのアクセス環境

①広域的な公共交通の利便性

- ✓ 名鉄津島駅は、名鉄名古屋駅からの特急駅が停車するなど、都市間の公共交通ネットワークは確保されています。



②津島市巡回バス「ふれあいバス」

- ✓ 天王通り周辺では、津島駅や津島神社南にバス停が設置されており、1日当たり5便運行されています。
- ✓ 天王通りや本町筋には、公共交通が整備されていない状況です。

■津島市巡回バス「ふれあいバス」のルート



鉄道での都市間移動の利便性は高い状況です

天王通りや本町筋の公共交通の利便性は確保されていません

③駐車場の整備状況

- ✓ 津島神社や駅付近において、一般の人が利用可能な駐車場が整備されています。一方で、天王通りと本町筋が交差するエリア付近には、駐車場が整備されていない状況です。

■対象エリア周辺の駐車場の分布状況



No	名称	料金体系概要	駐車可能台数
①	津島神社 東駐車場	無料	40台
②	津島神社 南駐車場	無料	60台
①	スマートパーキング 津島駅前	時間貸し・日貸し	1台
②	ポナンザパーキング 駅前立体駐車場	時間貸し・日貸し	255台
③	名鉄協商津島駅前第1	時間貸し・日貸し	51台
④	リパーク津島駅前	時間貸し・日貸し	8台
⑤	タイムズ津島	時間貸し・日貸し	9台
⑥	コインパーキング 津島駅前1	時間貸し・日貸し	17台
⑦	ポナンザパーキング 良王町駐車場	時間貸し・日貸し	50台
⑧	スペースECO 津島駅前第2	日貸し	14台
⑨	ポナンザパーキング 天王通り駐車場	時間貸し・月極	145台

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

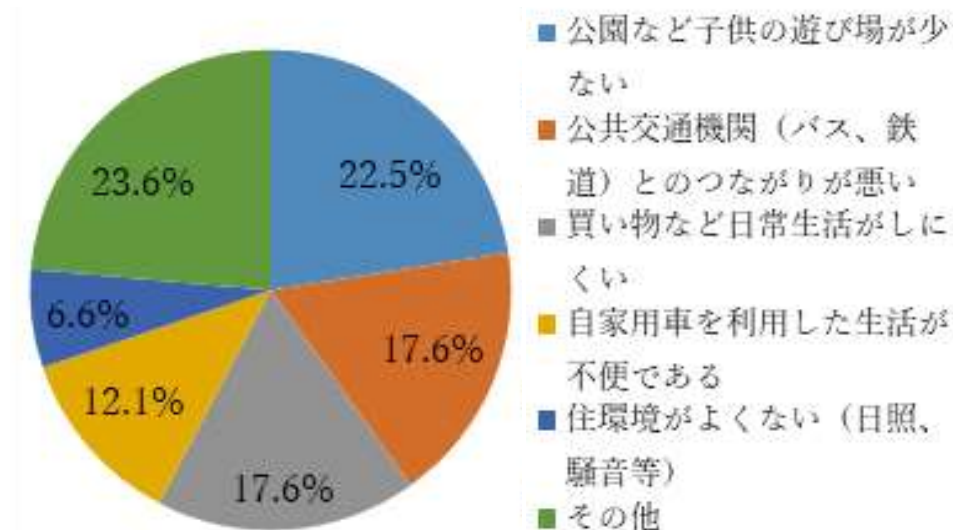
(8) 市民ニーズ

①天王通り周辺のまちづくりアンケート調査

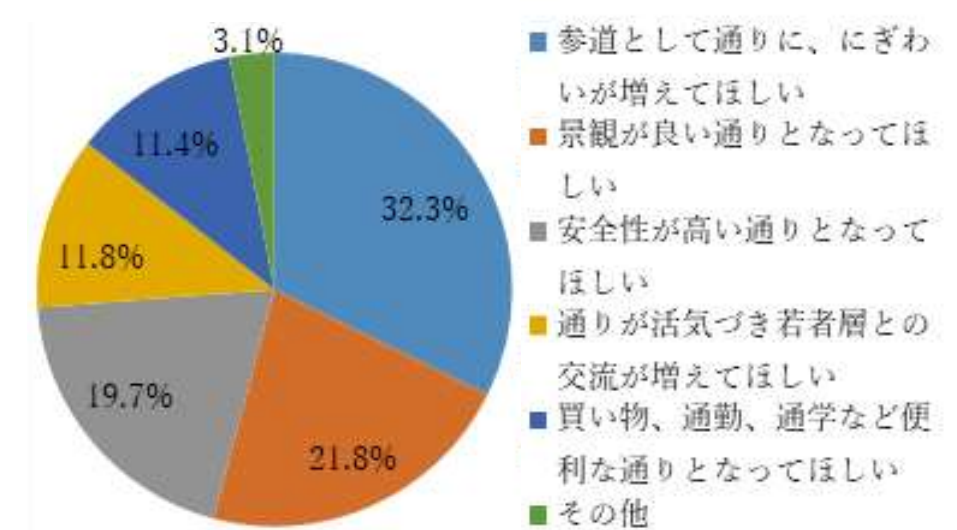
【平成30年10月 沿道の住民等（配布：361票、回収129票）】

- ✓ 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」「買い物が不便」が多い結論となりました。
- ✓ 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ます。

■天王通りの不満



■期待する天王通りの将来の姿

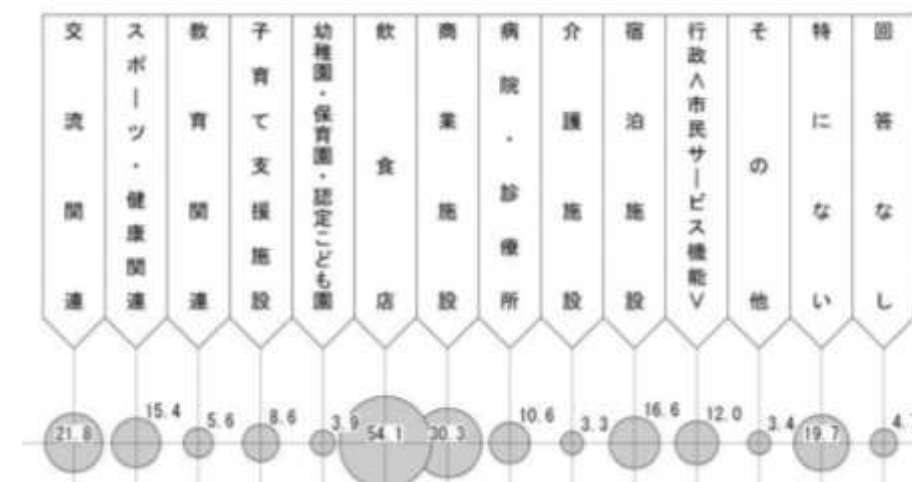


②津島市市民意識調査

【令和元年5月 18歳以上の市民（配布：2,000票、有効回答945票）】

- ✓ 「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%と続いています。

■名鉄津島駅周辺に立地して欲しい機能



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ます

(9) 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。

天王通り周辺の現在の姿	△今後のまちを担う世代が減少しています △日常のまちなかは、ひとけがまばらです
-------------	---

暮らしの場 としての現状	○日常生活の利便性は高い状況です	△公園等の快適な交流空間が不足しています △地域の防災性が十分確保されていません △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
交流の場（目的地） としての現状	○ここにしかない特徴的な店舗等があります ○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	△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
働く場 としての現状	○津島駅に近いエリアで多くの人が就業しています	△事業所の新規立地が少ない状況です △事業所の面積は、他のエリアと比較して手狭な状況です
交通環境	○鉄道での都市間移動の利便性は高い状況です	△安全・快適な歩行空間が十分確保されていません △天王通りや本町筋への公共交通が確保されていません △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



課題	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
----	---

4. 地域の目指す姿

(1) 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

(2) 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、休日も楽しめる、歩いて暮らせる街へ

(3) 将来のまちなかの風景

- ✓ 若い世代や親子連れが、楽しく買い物をしながらまち歩きができる。



- ✓ 通り沿いにおしゃれな店舗の出店が進み、気になる店へふらっと立ち寄り買い物やランチ。



- ✓ 来訪者も住民も歴史を体感しながら、ゆっくり散策。



- ✓ 子どもを遊ばせる空間があり、子供や親などの笑い声が聞こえてくる。



- ✓ 色々な世代がまちなかでオープンに語っている。



- ✓ 広くて快適な歩行空間を歩いて通勤。



- ✓ 買い物ついでに友達同士で外でおしゃべり。この後はカフェへ。



- ✓ ビジネスパーソンが増え、日中も活気がある。



- ✓ 身近な場所で定期的にイベントが行われ、楽しく暮らせる。



(4) 活かすべき地域の特色（ゾーニング）

- ✓ 津島駅周辺はその生い立ちの違いから、それぞれ特徴の違う3つのエリアで構成されていることを踏まえながら、エリアをゾーニングし、それぞれ特色のあるまちづくりを推進します。

神社公園エリア

津島神社とその参道門前町、天王川公園からなるエリア

西暦540年創建、分霊社が全国に約3,000社に及ぶ津島神社が存在する。また、旧河川敷である天王川公園は水辺と緑豊かな空間が広がる。かつては伊勢と尾張を結ぶ湊町として栄え、尾張の西玄関の機能を果たしていた。

津島神社及び天王川公園では、室町時代から続く天王祭りの他、藤祭りや秋祭りで多くの人で賑わう。

歴まちエリア

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

天王通りが背骨に位置し、津島神社門前町、湊町（津島五ヶ村）などの要素が重層し、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まち。

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る。

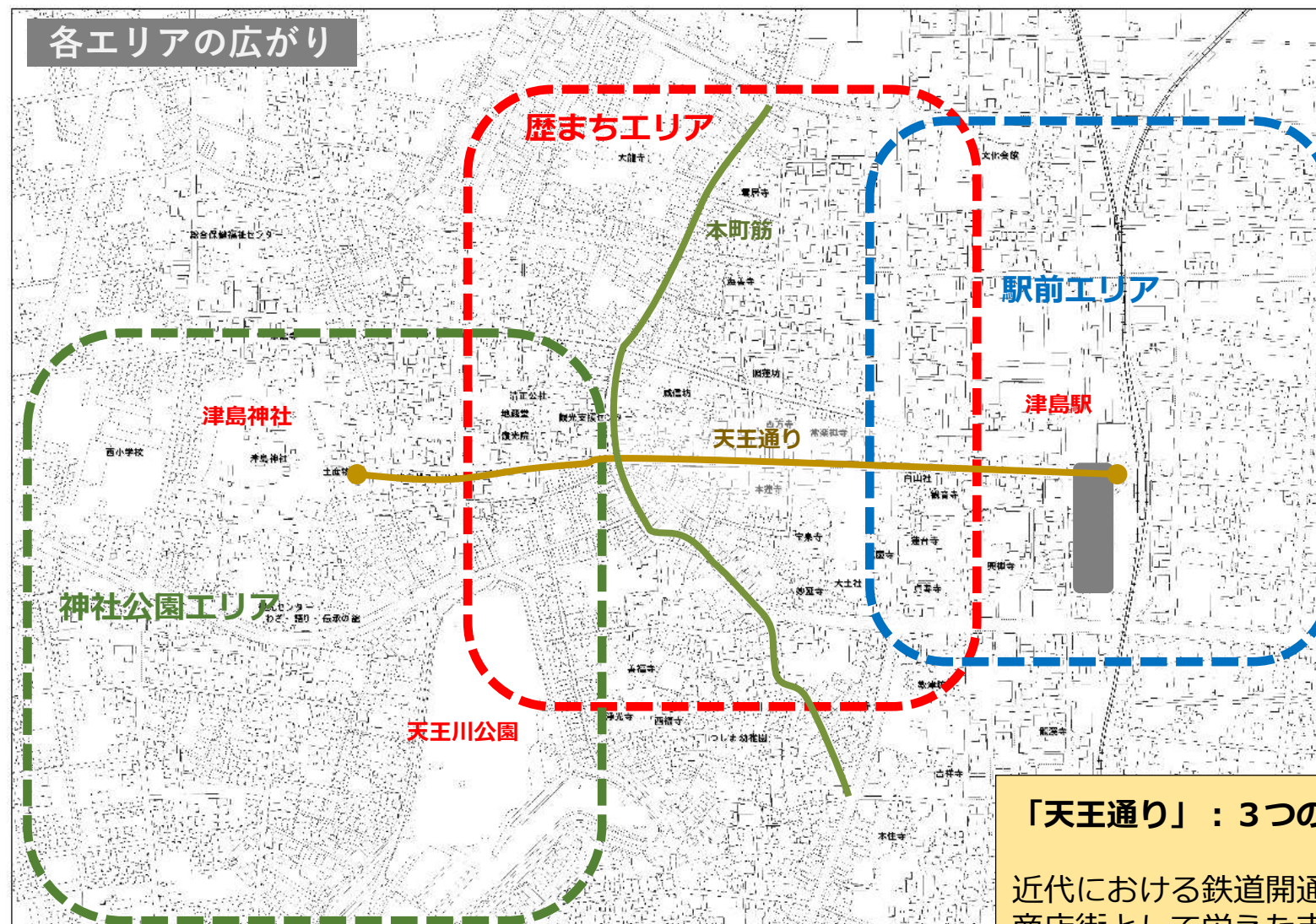
駅前エリア

近代以降、津島駅と天王通りを中心に商店街が栄えたエリア

津島駅の開設に合わせ整備された天王通りを中心に商店街や住宅地が形成されてきた。

戦後は繊維工場等の跡地に商業施設等が立地し、車社会に対応した土地利用が進む。

津島駅は公共交通の結節点



「天王通り」：3つのエリアを結ぶ東西軸

近代における鉄道開通と繊維産業により津島の中心となる商店街として栄えた市街地軸

(5) まちなかの骨格構造（拠点とネットワーク）

- ✓ 各ゾーンの特徴を踏まえながら、メリハリのある取組みを推進するため、各ゾーンで核を配置しそれらをネットワークさせる骨格構造を形成します。
- ✓ 各拠点やネットワークの形成により、津島市のまちなかに以下の生活や活動を創出します。



【天王通り：ネットワーク】
歩行者メインの道路空間では、若い世代から子育て世代、高齢者、働く人など、多くの人々が談笑しながら行き交い、沿道の店舗も賑わっている風景が日常にある。質の高い景色があり、まちなかで暮らすことがステータスとなっている。

【神社公園エリアの拠点】
現状で集客力の高い津島神社・天王川公園の魅力が高まり、さらに多くの人が出かける。天王通りや路地を歩いて、本町筋へ足を伸ばす人も増え、滞在時間が増えている。まちなかを常に人が行き来し、沿道店舗での消費も増えていく。

【神社公園エリア】
津島市の歴史・文化を感じられるゆとりある居住環境の中で、生活ができる。少し離れた商業施設で買い物した人もまちなかに立ち寄り、余暇時間を過ごしている。

【歴まちエリアの拠点】
天王通りと本町筋が交わる箇所に高校生等が集まる場所があり、それぞれの通りに若い世代が集まる日常・風景がある。それにつられて、さらに人が集まり、時間を過ごす中で、地域の歴史・文化や、まちが良くなっていく過程に触れ、愛着が高まり、多くの人々が何度もまちなかを訪れる。

【歴まちエリア】
津島市の歴史・文化を感じられるゆとりある居住環境の中で、生活ができる。天王通りや本町筋の古民家カフェ、レストランなどで楽しみながらゆったりと過ごすことができる。少し離れた商業施設で買い物した人もまちなかに立ち寄り、余暇時間を過ごしている。

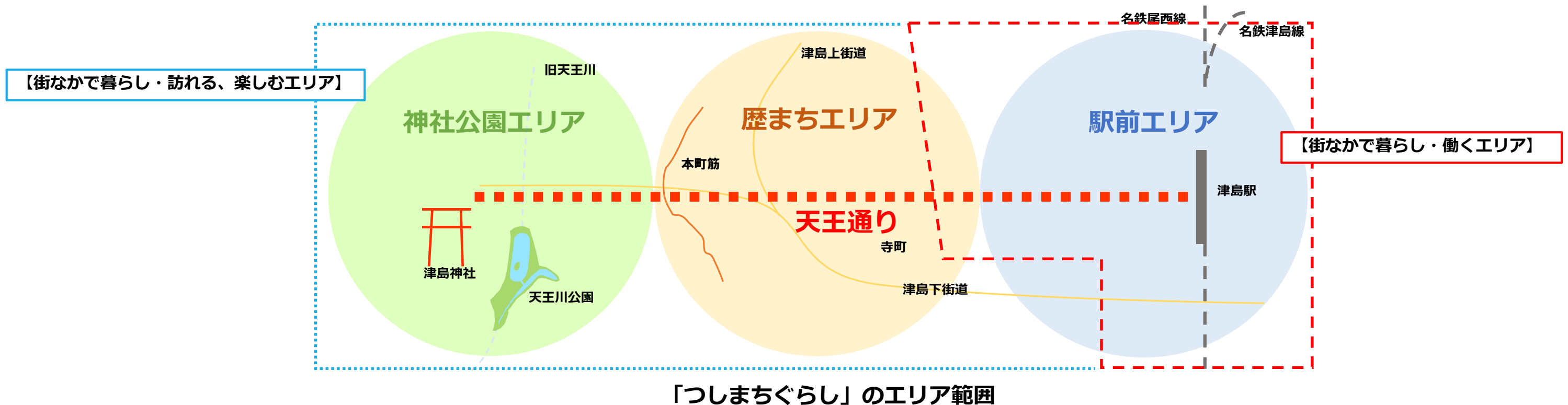
【駅まちエリアの拠点】
修景されたゆとりのある都市空間や駅前広場があり、毎日快適に通勤・通学できる。

【駅まちエリア】
(暮らしの場)
徒歩圏に駅、スーパー、保育・教育、福祉、生活サービス施設がある利便性と、快適な都市空間が整ったまちで生活でき、若い世代の転入が進み、居住地としての価値が高まっている。

(働く場)
名古屋都心に気軽に出かけられる便利さがあり、歴史・文化・自然に触れ、リフレッシュできる場が近くにあるまちなかで、オフィス立地が進み、平日の昼間にまちなかを往来する働く人が増えている。

(6) 地域づくりの方針

✓ まちなかの将来像を踏まえ、以下の方針によりまちづくりを推進します。



【神社公園・歴まちエリア】

●市民生活

都市の生活を送る「人」を対象に、当市のアイデンティティを核として【街なかで暮らし・訪れる、楽しむエリア】に向け、日常的な心の拠り所、憩いやアクティビティ、地域住民の交流等の「場」を創る。

人：住む・暮らす人、訪れる人、遊ぶ人 場：暮らしの場、話題の場、交流の場等

●観光交流

観光機能（飲食、土産、駐車場、案内、展示・体験施設等）の充実を図り、来訪者の滞在時間の延長を図る。

●観光交流

空き店舗等をゲストハウスや店舗等に活用し、まちの観光機能を充実させる。
また、社寺院を巡る「小路」の散策路ネットワークの充実を図り、神社公園エリアとの回遊性を高める。

【駅前エリア】

●市民生活

「駅ちか・駅そば」を活かし「人」を対象に、【街なかで暮らし・働くエリア】に向け、高度利用を含め都市機能の集積を図り津島駅前を都市の玄関にふさわしい「場」を創る。

人：住む・暮らす人、働く人、訪れる人
場：暮らしの場、職場、活動の場

●観光交流

津島市及び海部地域の観光の玄関口として、観光交通・情報案内・飲食等商業・宿泊等の機能集積を促す。

【天王通り】

●市民生活

歩行者優先とし安心・安全な歩行空間を確保することで歩いて暮らせるまちづくりを促進する。また、居心地の良い街路空間の形成により日常の買い物、交流等の市民活動を促進。

●観光交流

3つのエリアをそれぞれの特性を活かしながつなぐとともに来訪者にとって居心地の良い歩行空間を形成する。沿道に開かれた店舗や交流拠点を連続させることで来訪者が歩いて楽しい沿道とする。

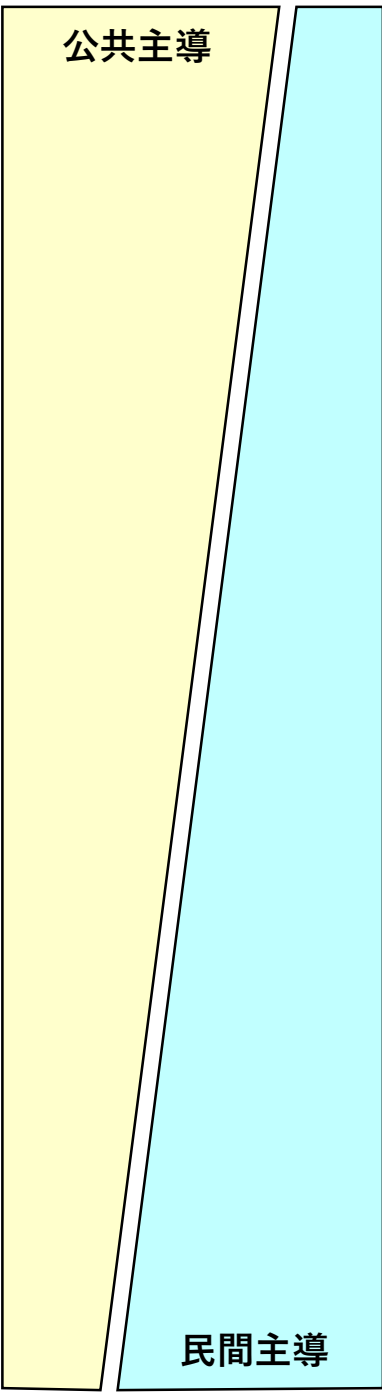
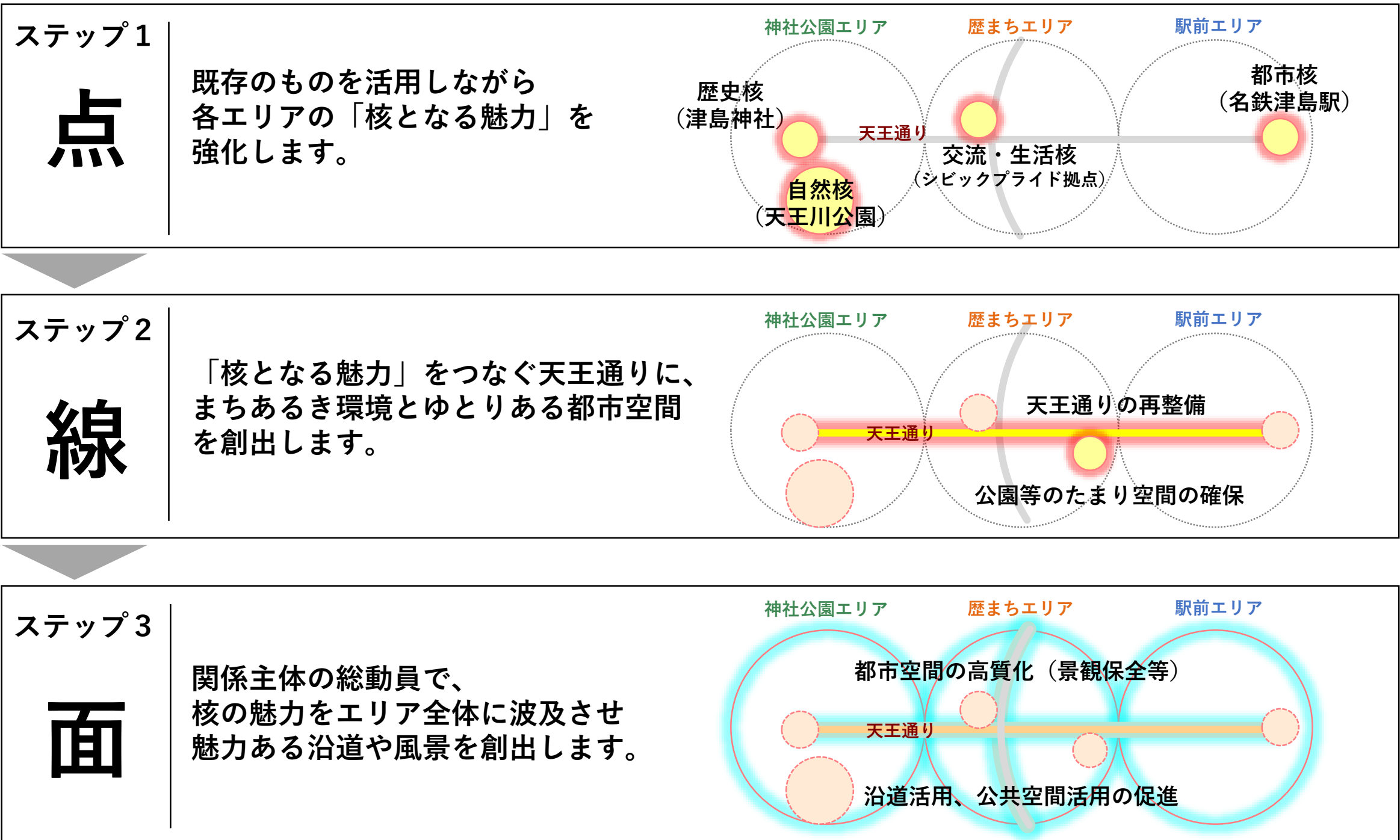
5. 重点的な取組み

(1) 戦略的な取組み（実施ステップ）

- ✓ 対象エリアで育まれてきた文化の継承・活用を行いながら、各エリアの核を形成して「人に使われる公共空間」を創り、その取り組みを広げるなかで、まちづくり骨格を形成していきます。
- ✓ 継続的なまちづくりを行うため、市が投資主体となり、今すぐ取り組めるものをはじめ、地域住民や関係機関と将来ビジョンを共有しながら、段階的なまちづくりを発展させます。

■実施ステップの概要

役割分担の概要

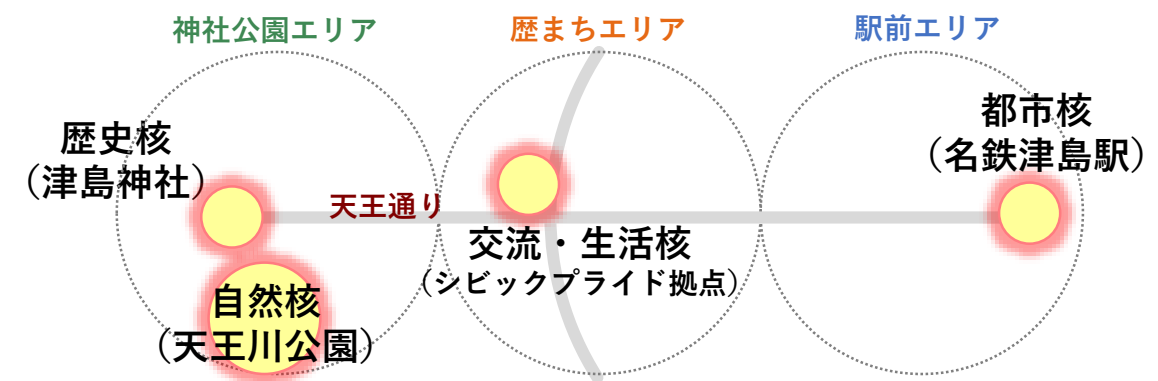


(2) 各ステップの狙い

- ✓ ステップ1では、人が集まる風景を創出し、まちなかが賑わっていく可能性を見せることで、多くの人のまちなかに対する関心を高め店舗の出店等の民間投資を呼び込むきっかけを創ります。

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。



まちなかに来て、滞在するきっかけをつくる

住民やまちなかで働く人が、身近に楽しめる場所をつくる



まちなかの良さ・可能性を再発見してもらう

まちなかに日常的に人が集まる風景を創出する



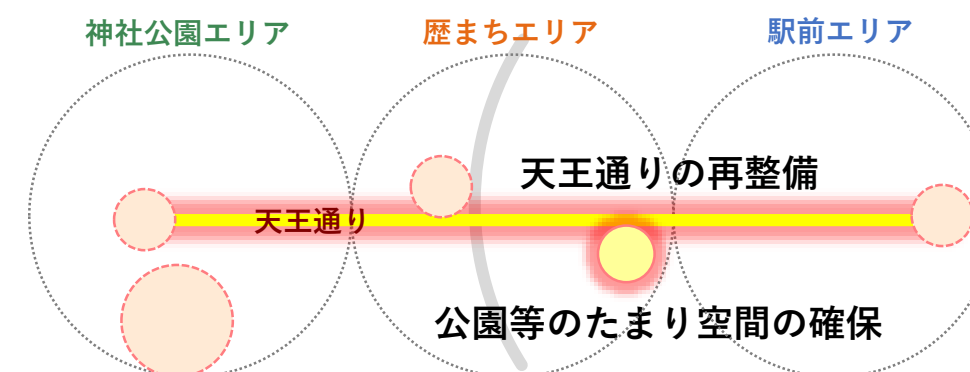
まちなかに対する関心を高める

店舗出店等の民間投資を呼び込むきっかけとなる

- ✓ ステップ2では、拠点施設で終わるのではなく、まちなか全体を連続的に魅力を高めることにより、更なる民間投資を呼び込むとともに、よりよいまちづくりへの機運が高まることを狙います。

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。



拠点内だけでなく、まちなかを歩いて気持ちよく過ごせる空間をつくる
まちなか全体を暮らしの場・交流の場・働く場として魅力を高める



より多くの人がまちなかを行き来する、
津島市のシンボルとして明るい風景を創出する

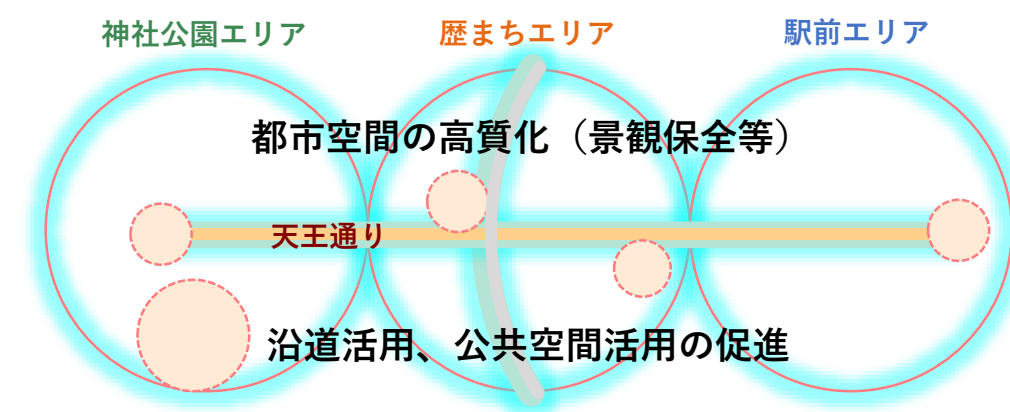


店舗や事業所、住宅等の更なる民間投資を呼び込む
沿道の住民や事業者等によるまちづくりの機運の醸成

- ✓ ステップ3では、道路と沿道の建物が一体となった景観形成や、年間を通じて様々な人がいる風景の創出により、まちへの関心・愛着が育まれ、主体間・世代間の交流が生まれることで、官民の連携による継続的なマネジメントが行われ、まちの価値が将来にわたり維持・向上されることや、様々な交流・活動を通じて新たな価値が創出され続けることを狙います。

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
魅力ある沿道や風景を創出します。



道路と沿道の建物が一体となった、魅力的なまちなみが形成される
多様なコンテンツにより、年間を通じて様々な人が行き来する風景がある



まちへの関心・愛着が育まれる
様々な活動を通じて主体間・世代間の交流が育まれる



官民によるマネジメントが継続的に行われ、まちなかの価値が将来にわたり維持・向上される
様々な交流・活動を通じて新たな価値が創出され続ける

(3) 各ステップの重点施策

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)橋詰又吉線の整備

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

施策 1-7

土地の高度利用の促進

都市機能の集積・まちなか居住の誘導



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。

施策2-1

天王通りの再整備

道路空間の再配分による
人中心の魅力的な空間の創出

施策2-2

沿道のオープンスペースを活用した 交流空間の創出

周辺の居住環境の向上、回遊性の向上

施策2-3

沿道の高度利用と環境空地の確保促進 (駅前エリア)

にぎわい創出に向けた昼夜間人口の増加と
ゆとりある街歩き空間の確保

施策2-4

まちなか周辺の幹線道路網の整備 (都)名古屋津島線、(都)昭和南本町線

天王通りを経由しなくても円滑に自動車交通を
処理する幹線道路網の形成

施策2-5

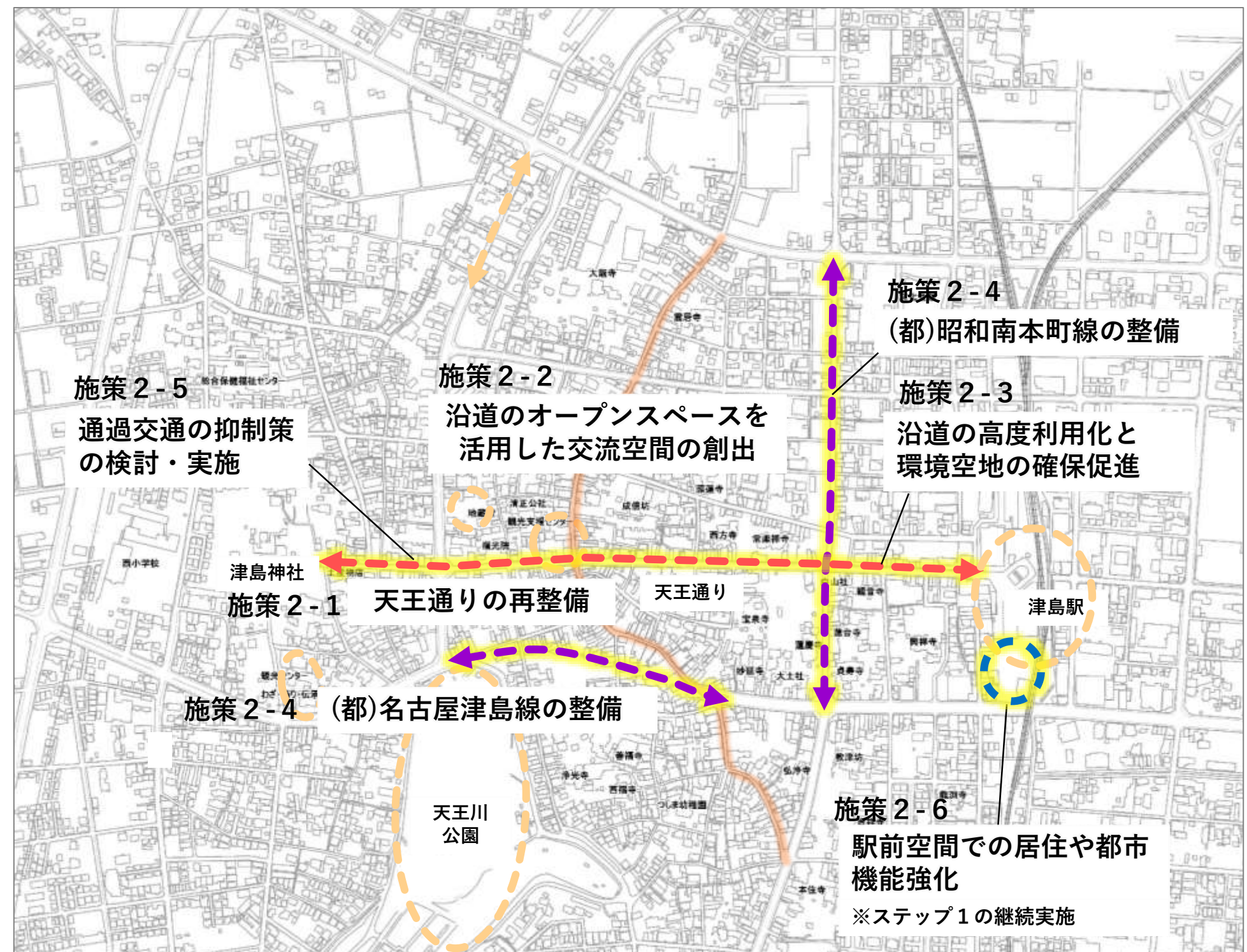
通過交通の抑制策の検討・実施

天王通りへの通過交通の抑制

施策2-6

駅前空間での居住や都市機能強化

駅前広場と一体となった利便性の高い場所での
居住地及び都市機能の確保



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魅力ある沿道や風景を創出します。

施策3-1

地域の特性に応じた沿道空間の高質化

市民や来訪者が
快適に愛着を持って過ごす空間形成

施策3-2

空き家・空き店舗等の活用促進

まちなかの賑わいと地域経済の活性化

施策3-3

防災性を高める オープンスペースの確保

安全・安心・快適なまちづくりを推進

施策3-4

地域資源や公共空地等を活用した 集客イベントの継続と拡大

来訪機会・まちづくりへの参画機会の創出

施策3-5

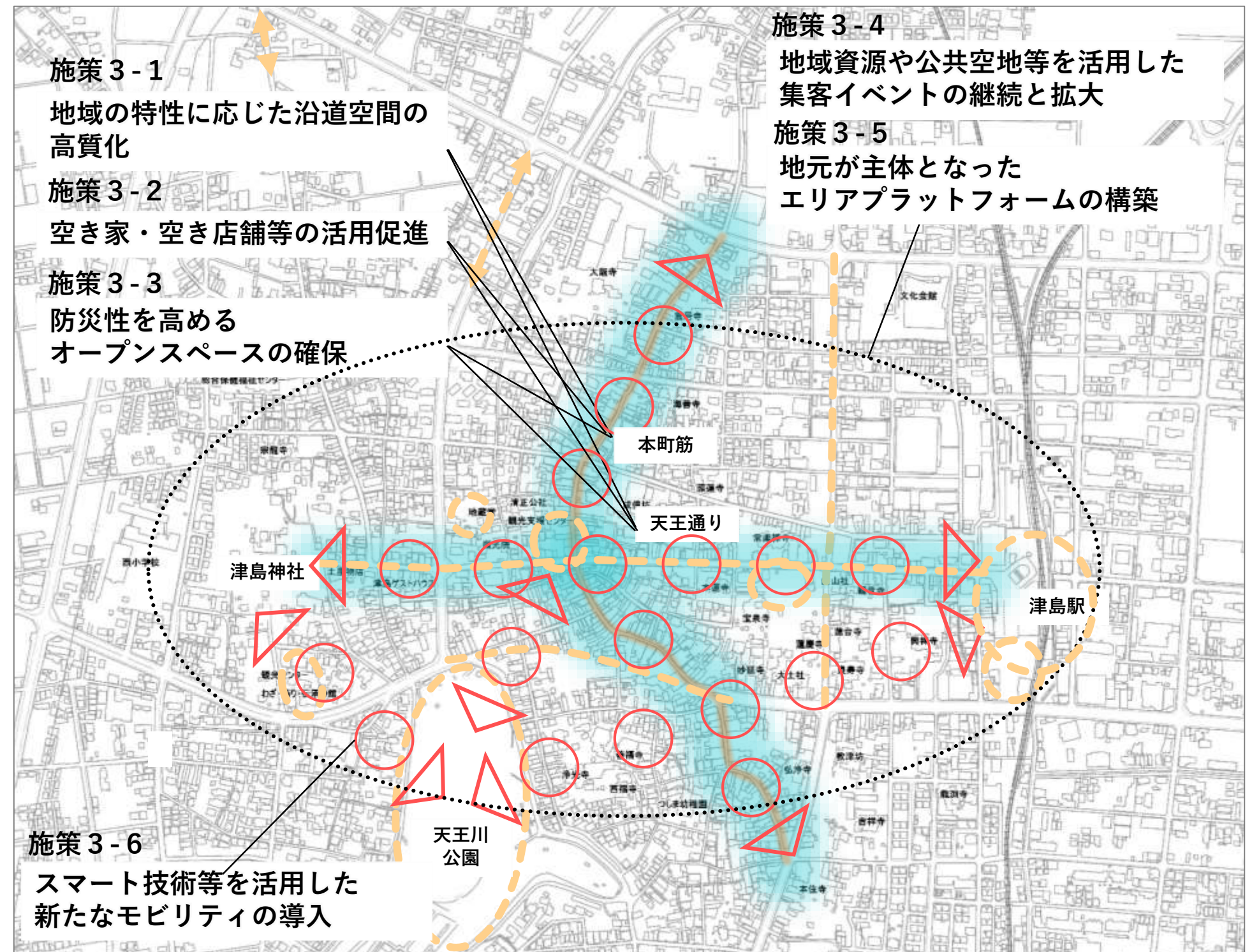
地元が主体となった エリアプラットフォームの構築

新たなチャレンジを町ぐるみで協力して実施

施策3-6

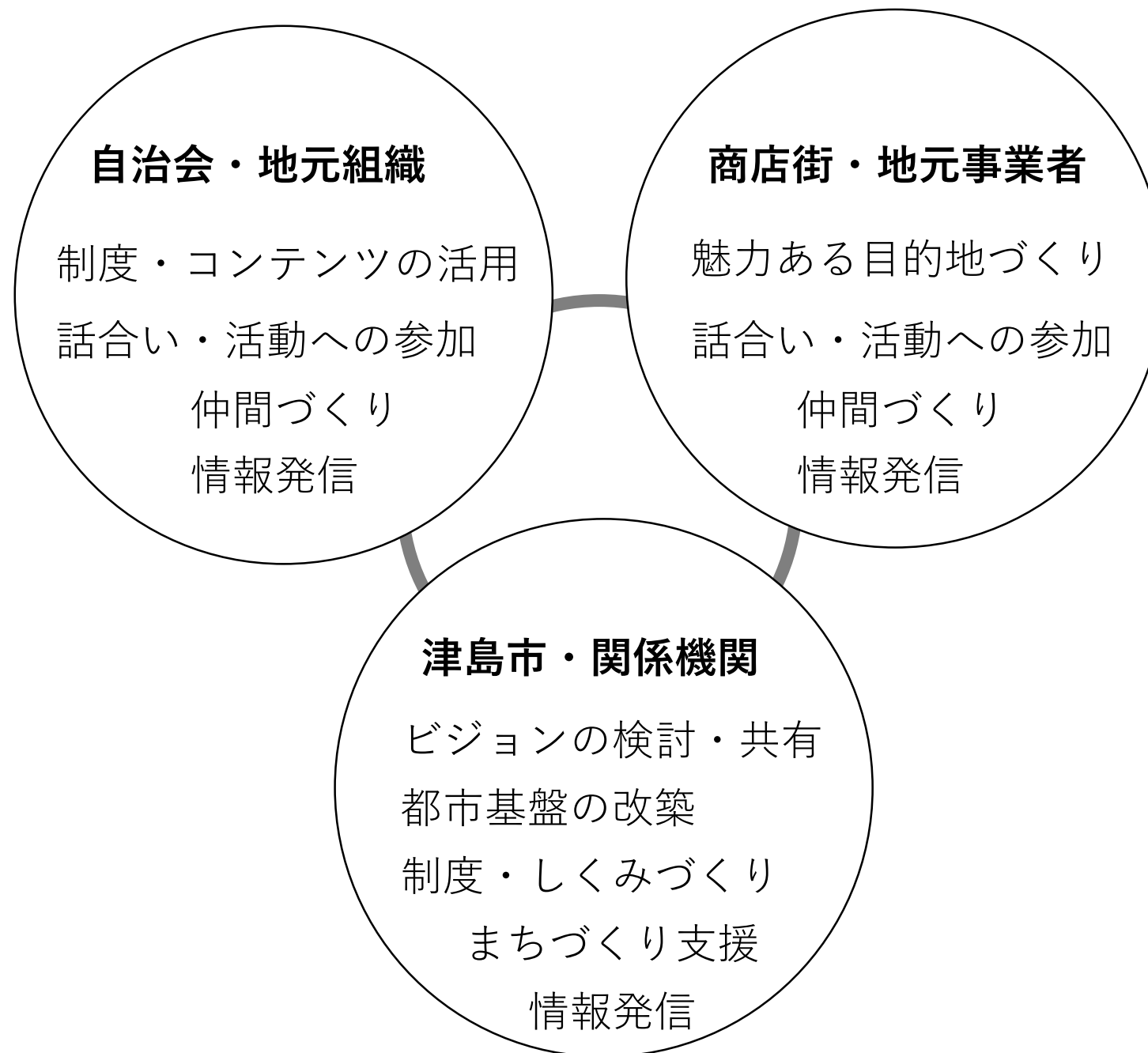
スマート技術等を活用した 新たなモビリティの導入

回遊性向上・まちなかでの滞在時間の延伸



6. 継続的な構想の推進に向けて

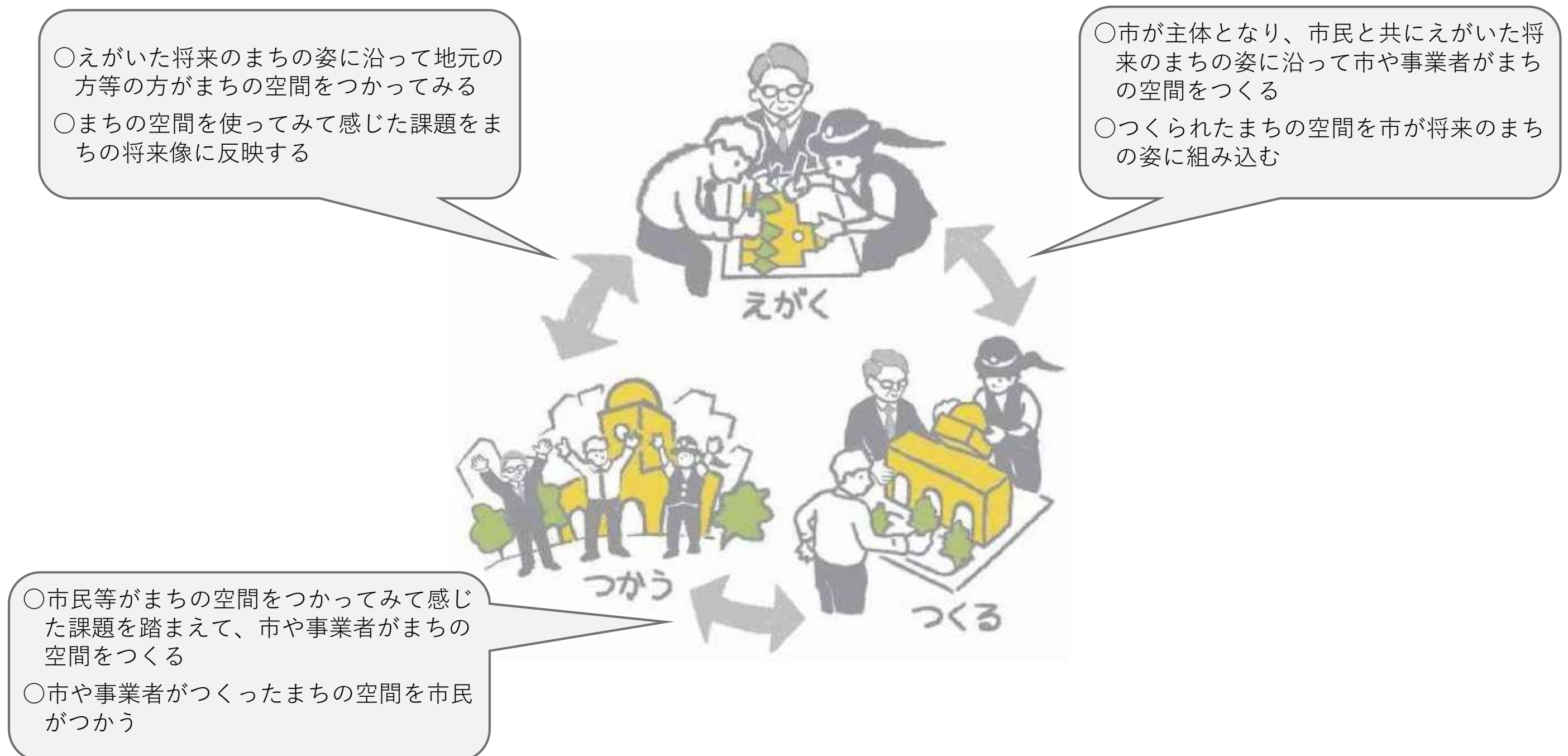
- ✓ 「つしまちぐらし」を実現するためには、行政、地元住民、民間事業者のそれぞれが得意分野を活かして、連携して取り組むことが大切です。構想を策定するだけでなく、取組を推進するためにそれぞれが適切な役割分担の下に「権利と責任」を果たしていくことが重要です。



- ◆ **行政**は、市内全体への波及を見据えて、道路や駅前広場といった都市基盤のハード整備や、まちなかがよりよくなるためのわかりやすい仕組みを構築するとともに、実現への道筋をつけます。
- ◆ **地元の方**には、日常生活の場となっている地域を見直し、より安全安心で快適に過ごせる環境とする取組を考えて実施していただくことを期待します。
- ◆ **民間事業者の方**には、店舗での事業を地域に波及させることで、魅力を顕在化し、エリアの価値を高めていく役割を期待します。

- ✓ 本構想に位置づけた取り組みを進めるにあたっては、市が主体となって実施すべき施策を推進していくことを前提としつつ、多くの施策が多様な主体と連携していくことが必要です。
- ✓ このため、市が主体となり市民と将来のまちの姿を「えがく」とともにそれを共有すること、市や事業者が主体となりまちを「つくる」こと、地元の方や民間事業者等の方が主体となりまちの空間を「つかう」ことを相互に関連付けながら施策を推進し、将来像の実現を図っていきます。

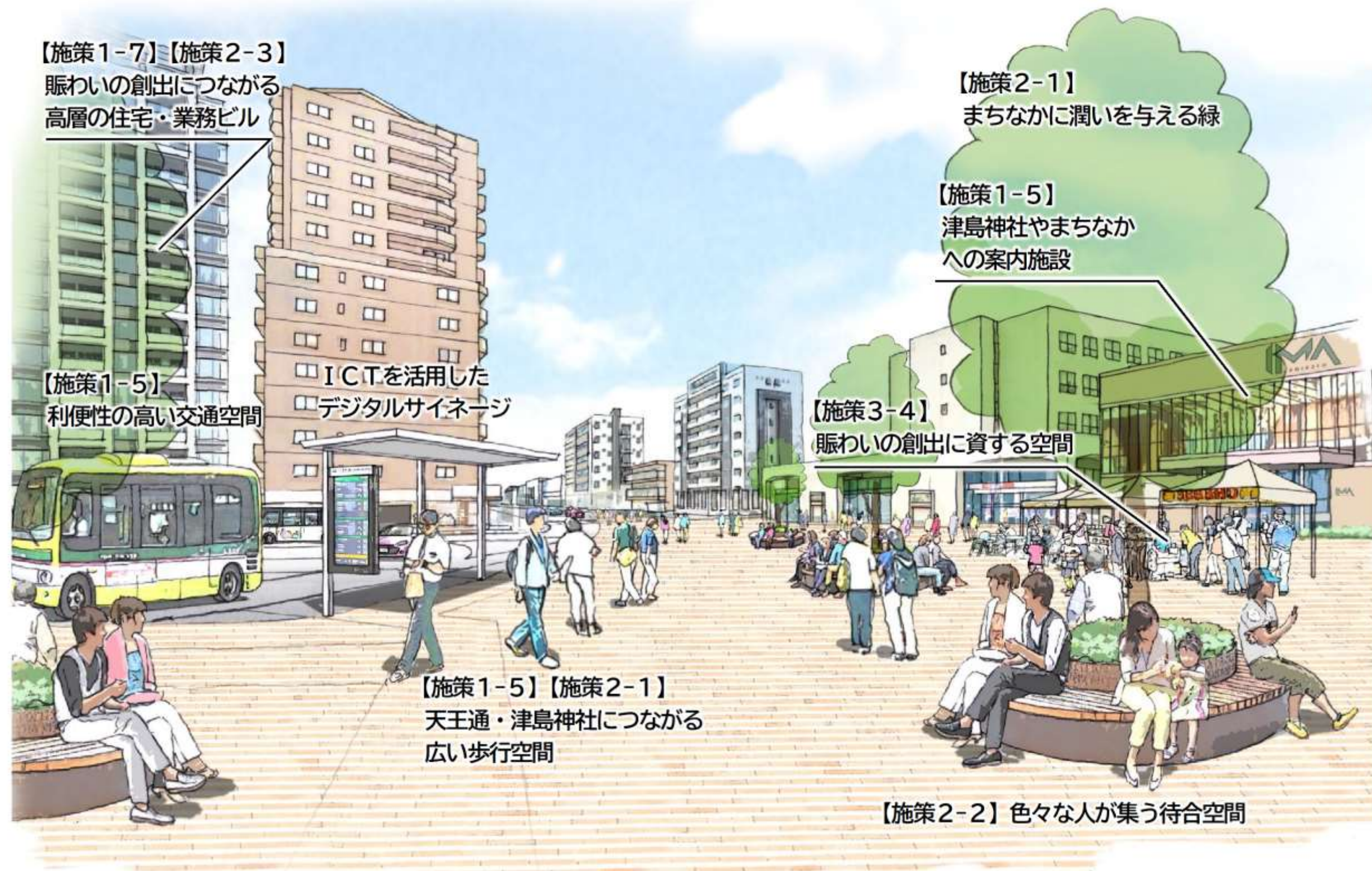
■計画の進め方イメージ



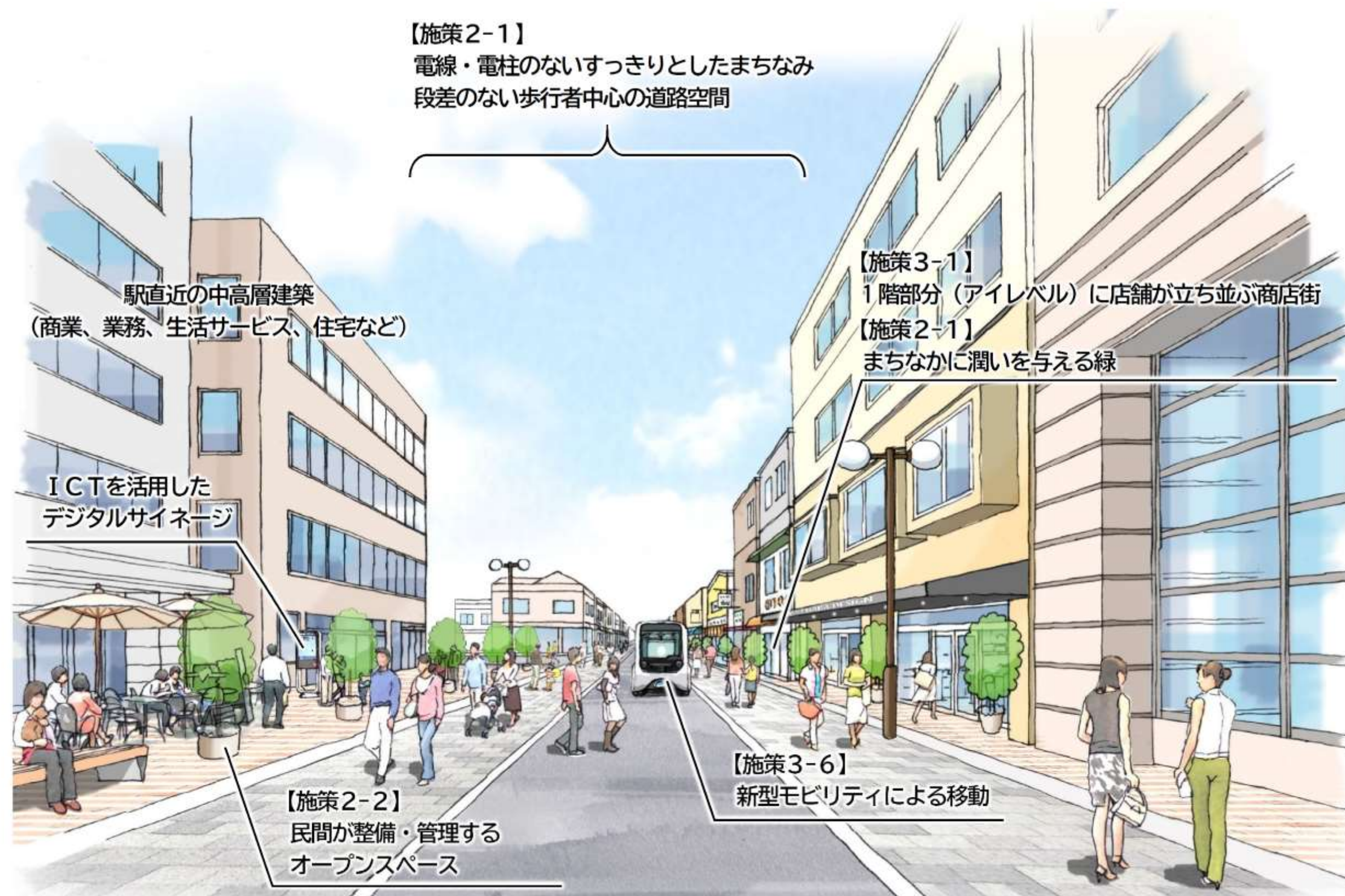
資料：駅まちデザイン検討会 駅まちデザインの手引き（令和3年9月）を編集

7. 各エリアのイメージ図

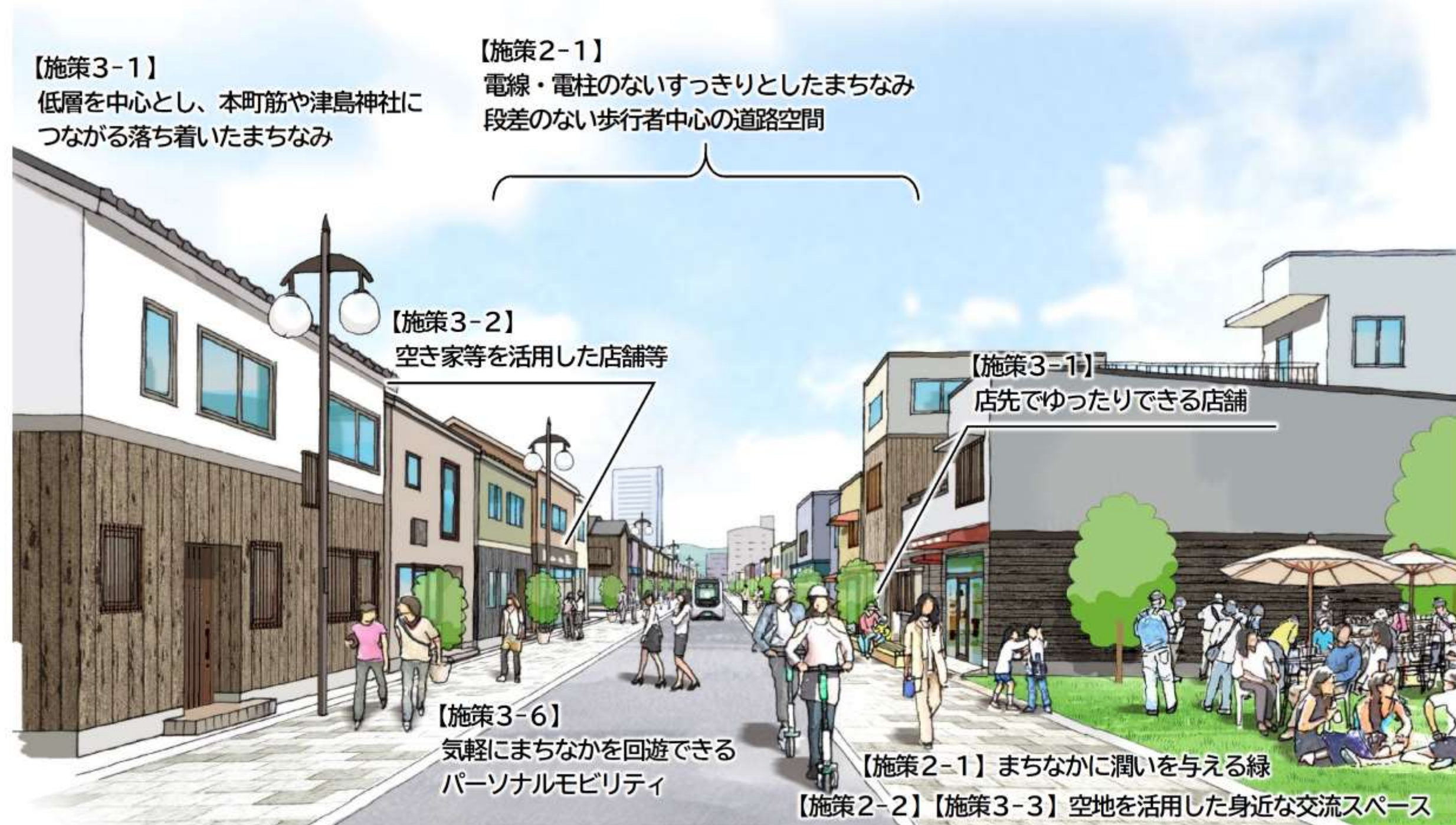
駅前広場周辺のイメージ



周辺エリアのイメージ



歴まちエリアのイメージ



神社公園エリアのイメージ

