

令和4年5月25日（水）
津島市建設産業部都市計画課
マスタープラン推進室（松尾、菱田）
電話番号 0567-55-9357（ダイヤルイン）

津島市立地適正化計画を策定しました

～「行ってみたい」、「住みたい」と思える新しい時代にふさわしいまちづくり～

人口減少を始めとする厳しい社会情勢の中でも、持続可能なまちづくりを行うため、既存市街地の質と価値を高め、居住や都市機能の集約化を行うコンパクトで効率的なまちづくりを目指す津島市立地適正化計画を策定し公表しました。

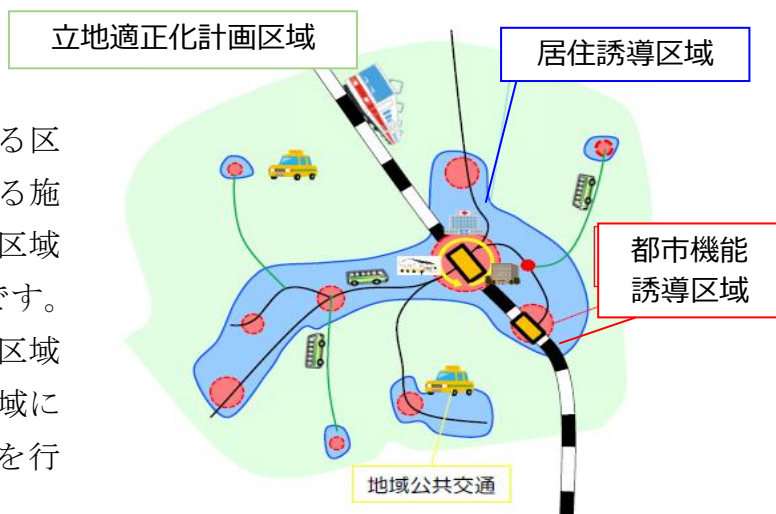
本計画により、概ね20年先の将来を見据えて、長い時間をかけてゆるやかに居住や都市機能の集約を進めながら、市民生活にゆとりと便利を与える「新しい時代にふさわしい都市づくり」を目指します。

また、令和4年第2回定例会においては、国の交付金を活用して事業に必要な補正予算（案）を計上し、まちづくりを推進していきます。

(1) 概要

本計画は、都市の機能を集約する区域（都市機能誘導区域）と誘導する施設（誘導施設）、居住を誘導する区域（居住誘導区域）を定める計画です。

このうち、今回は都市機能誘導区域と誘導施設のみ定め、居住誘導区域については今年度引き続きの検討を行います。



津島市立地適正化計画（コンパクトシティに向けた取組）

立地適正化計画で定めるもの

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図れるように定める区域とそこに誘導するサービス施設のこと。

誘導施設

居住誘導区域

（令和4年度以降策定）

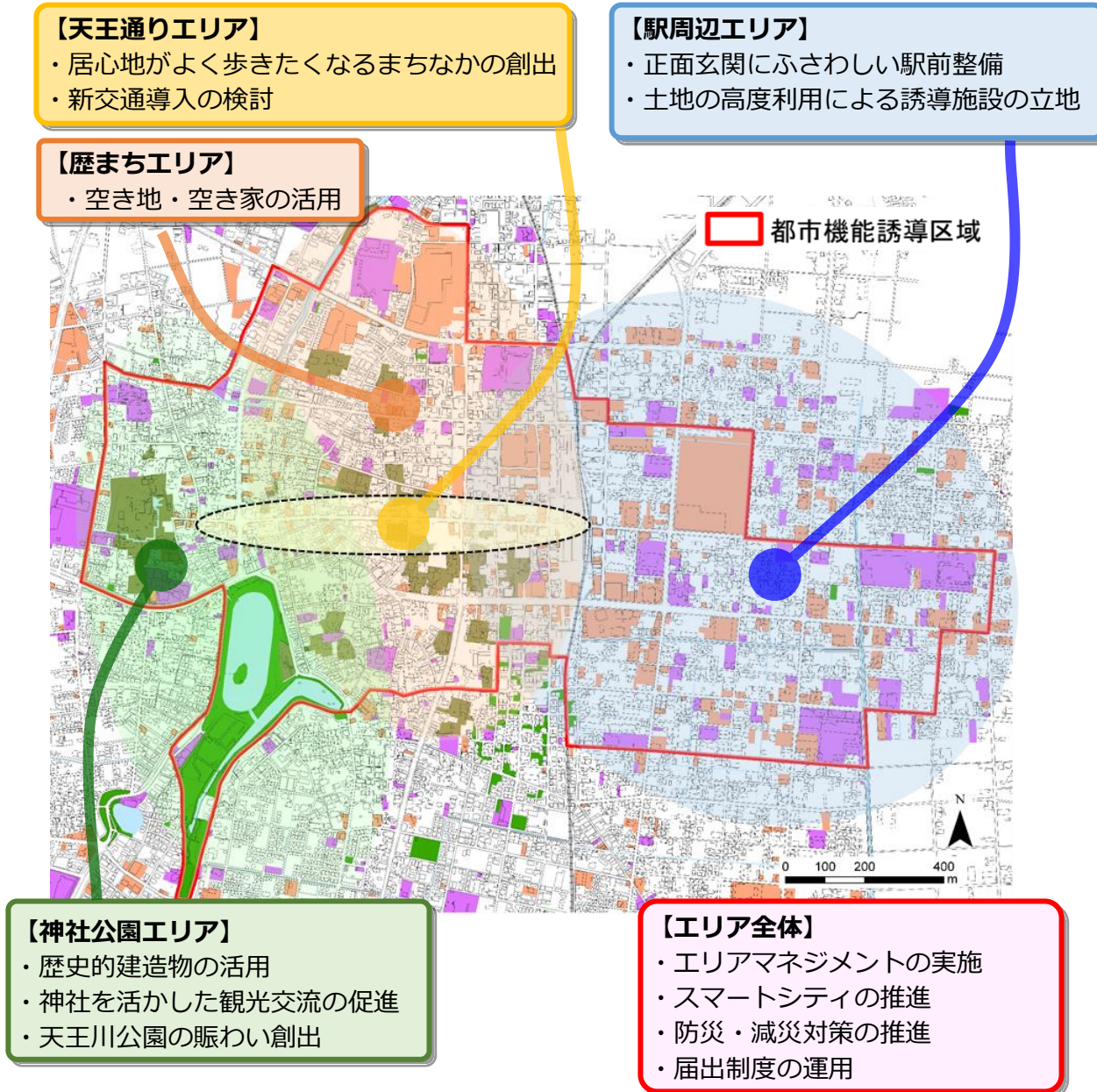
今後の人口減少の中にあっても、持続可能な居住環境を実現するため、医療・福祉・商業等が整う都市機能誘導区域の周辺に居住を誘導すべき区域を定め、一定の人口密度を保つ区域のこと。

(2) 計画期間

令和4年度（2022）～令和22年度（2040）

(3) 都市機能誘導区域内における誘導施設

計画では、医療や福祉、商業等の都市機能をどこに（区域）、なにを（機能）、どのように（インセンティブ等）集約していくかの方針を定めます。本市では、市域全体で機能分布のバランスを鑑み、官民協働のもと以下の都市機能誘導区域に立地誘導し、にぎわいや活気が溢れる魅力的な市街地の形成を推進していきます。



区域内に立地誘導を目指していく施設

- 専門学校、短期大学及び大学
- 歴史に触れられる文化施設
- 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
- 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
- 事務所

(4) 津島市立地適正化計画での誘導施策群（都市機能誘導区域）

本市の正面玄関である津島駅を中心に、官民協働で都市機能を集約しながら、歴史文化資源を活用した個性あふれるまちづくりを進めるため、以下のエリアを都市機能誘導区域として定め、様々な施策を展開していきます。

エリアマネジメントの実施
 多様な主体とともに将来像を共有しながら、時代に沿った公共空間のあり方や使い方、各種施策の方向性について、社会実験等を通じて検討を行い、まち全体が使われ続けていくエリアマネジメントを実施します。
 想定事業：まちなか賑わい創出事業、まちづくり持続化事業

正面玄関にふさわしい駅前整備
 本市の正面玄関として、暮らしの質を高め、医療・福祉・子育て環境の充実のほか、滞在できる場所や楽しめる場所を整備するなど、多くの人が集い、交流を呼び込める都市拠点を形成します。
 想定事業：駅前広場再整備、PFI事業
 誘導施設(誘導)：①②③④⑤

土地の高度利用による誘導施設の立地
 一定の人口密度の維持や促進に向けて土地の高度利用制度の創設と併せ、便利な駅ちか居住を実現する中・高層住宅の立地を促進します。
 想定事業：優良建築物等整備事業
 誘導施設(誘導)：①③④⑤

多様な価値観の交流を促す定住促進
 若年層の転出抑制や世代間相互扶助をほかり多様な価値観の交流を促す定住策を促進します。
 想定事業：まちなか定住促進事業
 誘導施設(誘導)：④

届出制度の運用
 区域内への誘導施設の誘致を促進するため、届出制度を運用します。

誘導施策 凡例
 [緑色] [オレンジ色] : 各エリアで重点的に取り組む施策
 [青色] [黄色] : エリア全体で取り組む施策

誘導施設(誘導) 凡例
 誘導施設のうち、新たに立地誘導が必要な施設
 ① 教育施設
 ② 文化施設
 ③ 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
 ④ 子育て世代の活動支援を行うための機能を含んだ複合施設
 ⑤ 事務所

歴史的建造物の活用
 歴史文化資源からなる本市固有の情緒豊かなまちなみを活かして、地域の魅力を引き出した、多種多様な価値と認識が広がる個性あふれたまちづくりを推進します。
 想定事業：既存建造物活用事業
 誘導施設(誘導)：②

神社を活かした観光交流の促進
 公的不動産を活用して津島神社などの文化財の持つ潜在能力と一体となって新たな賑わい拠点を創出します。
 想定事業：観光ターミナル機能整備
 誘導施設(誘導)：②③

天王川公園の賑わい創出
 官民連携による利用者ニーズに応じた都市生活に潤いと安らぎを与える質の高い公園を創出します。
 想定事業：Park-PFIの導入、公園再整備
 誘導施設(誘導)：②

新交通導入の検討
 区域内における住民や来訪者の移動の利便性向上やカーボンニュートラルに向けた新交通システムの導入を検討します。
 想定事業：新交通の導入

防災・減災対策の推進
 事前に被災後を想定したまちづくりを地域住民と話し合う事前復興まちづくり計画の取組みを検討します。
 また、避難場所や避難路など防災・減災対策を実施します。
 想定事業：事前復興まちづくり計画、防災施設・避難路整備
 誘導施設(誘導)：①②③④⑤

快適な都市環境の整備 スマートシティの推進
 快適な都市環境の実現に向け、時代に沿った維持管理手法や基盤整備を推進します。
 また、ICTを活用しスマートシティに向けた取組みを進めることで、ニューノーマルに対応した新しい時代のまちづくりを目指します。
 想定事業：都市計画施設の見直し事業、地域BWA、MaaS、ESCO事業、道路・公園・下水道等の整備や長寿命化事業

空き地・空き家の活用
 空き地等の空間を憩いの場やイベント広場など、フレキシブル(柔軟)に使うことができるよう、官民連携にて空間の創出を検討します。
 想定事業：コモンズ協定、低未利用地活用促進事業、ポケットパーク整備(長期未着手の都市計画公園の再配置)
 誘導施設(誘導)：②⑤

居心地がよく歩きたくなるまちなかの創出
 天王通りの再生に向け、道路と沿道の建物が一体となり「まちなかのエンジン」となる、賑わいあふれるシンボル機能を創出します。
 想定事業：天王通り再整備、無電柱化事業、ポケットパーク整備
 誘導施設(誘導)：③④⑤

