

第4章 重点区域の位置及び区域

4-1. 歴史的風致の分布

本市の歴史的風致は、津島神社の門前町として、また、交通の要衝の湊町として経済的に発展したことで生まれた祭礼や文化と、水害と闘いながら木曾川の恩恵である肥えた土壌や、豊富な地下水を農業等の産業に利用してきた歴史のなかで形成されてきたものである。

全国天王社の総本社として古くから多くの人々に信仰されている津島神社の周辺では、旧津島五ヶ村つしまごかそんの車屋を中心に、津島神社の祭礼である「尾張津島天王祭」おわりつしまんのうまつりが600年近く継承されており、祭礼の会場である天王川公園の自然環境と、風情のある町並みとともに良好な歴史的風致が形成されている。

また、秋には津島地区で300年以上続く地方の祭である山車祭じかたと、大正4年(1915)から始まった石採祭いしどりまつりが同日に行われ、各山車・石採祭車いしどりまつりぐるまの氏神社うじがみしやや本町筋ほんまちすじの街道を中心に山車・石採祭車16台が太鼓、笛、鉦かねの音を鳴らしながら引き出されており、多くの地域の人によって継承された賑やかな歴史的風致が形成されている。

江戸時代末期以降に広まった茶の湯文化は、規模が縮小しているものの現在でも津島神社で行われる献茶祭をはじめ、日常で愛飲する習慣が根付いている。

さらに、低地であるがゆえに水害に悩まされながらも木曾川の恩恵を受けて農業が盛んに行われ、五穀豊穰を願い、感謝する祭礼や毛織物産業や金魚の養殖といった水を活かした生業が育まれ、本市の独特な歴史的風致を形成している。

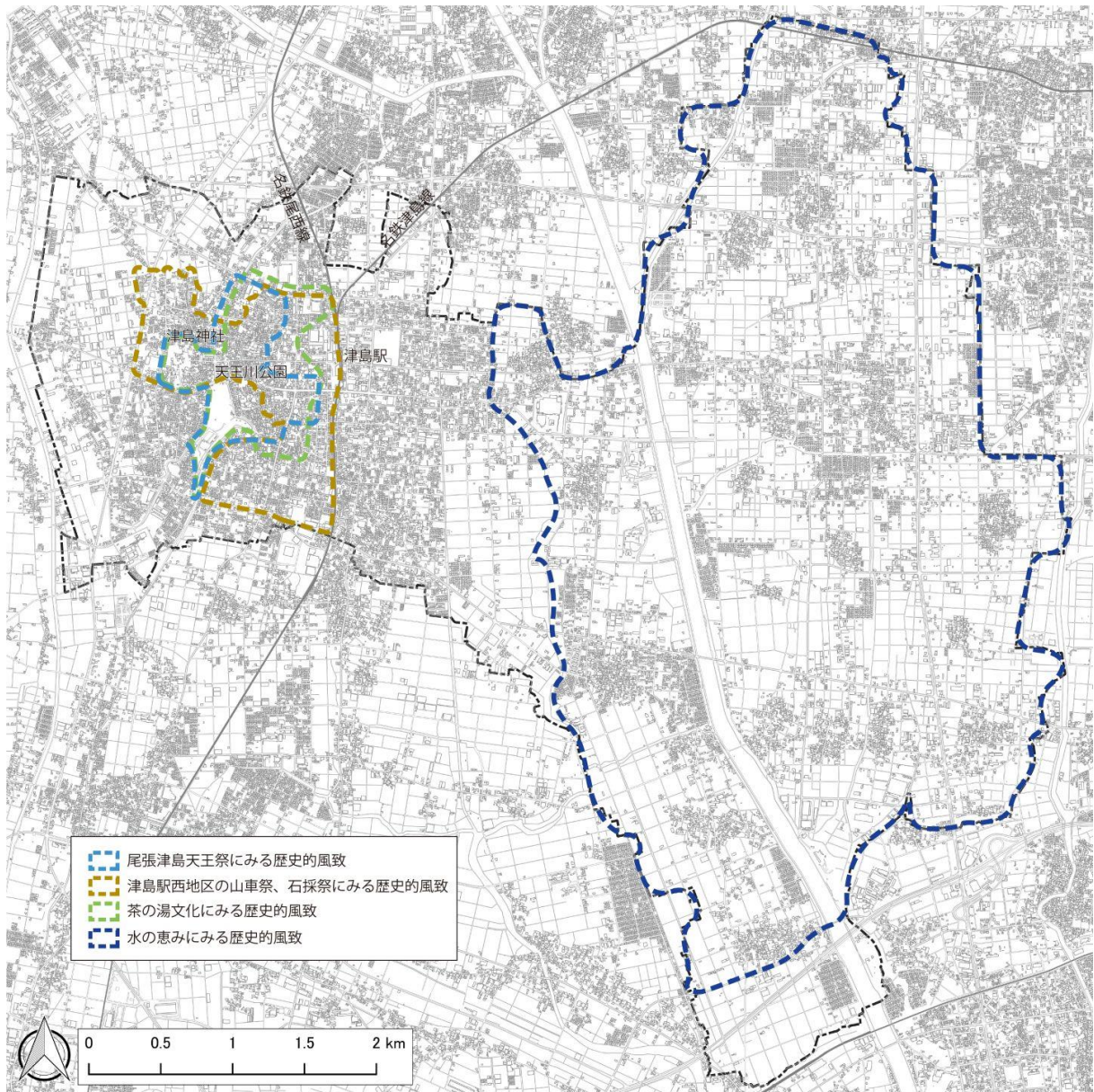


図 4-1 歴史的風致の分布

4-2. 重点区域の位置

本計画における重点区域は、重要文化財等を中心とした歴史的価値の高い建造物が集まり、歴史と伝統が反映された人々の活動が現在まで継承され、それらが一体となって津島市固有の市街地環境を形成している範囲であって、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが必要な範囲とする。

本市において、第2章にて4つの歴史的風致を示しているが、本市の歴史的風致として特に維持及び向上を図る必要がある重点区域の設定にあたっては、次の考え方に基づくものとした。

- ・国・県・市指定文化財や登録文化財が集積しており、そこで生活する人々により、伝統的な祭礼や文化が長きにわたり継承されている区域
- ・都市公園の自然環境と歴史的建造物、伝統的な活動が一体となって本市固有の歴史的風致を形成している区域
- ・複数の歴史的風致が重なり合い、相互に関連性を有している区域

以上の考え方に基づき、重要文化財である津島神社を核とした人々の営みによって形成され、「尾張津島天王祭にみる歴史的風致」、「津島駅西地区の山車祭、石採祭にみる歴史的風致」、「茶の湯文化にみる歴史的風致」を包括する名鉄津島駅の西側地域において、歴史的風致の維持及び向上のための事業が重点的に行われることにより、効率的かつ効果的に成果を得ることができる地域を重点区域として設定し、各種施策を展開していくものとする。

現在も、この区域には重要文化財をはじめとする歴史的価値の高い建造物と、伝統的な祭礼、文化が集積しており、天王川公園の自然環境とが一体となって本市特有の歴史的風致を形成している範囲である。

これらの区域においては、文化財保護法に基づく重要文化財、県・市の条例に基づく指定文化財、登録文化財の登録といった保護措置に加え、都市計画（風致地区）、屋外広告物法等に基づく規制・誘導などといった各種法令等に基づく関連施策、住民の手によって祭礼、行事、文化を継承する活動等により維持向上を図る努力が続けられてきたところである。しかしながら、少子高齢化や生活様式の多様化による祭礼や伝統文化の後継者不足、歴史的建造物が損なわれるなど、本市固有の歴史的風致が失われる懸念がある。また、これらの歴史的風致が持つ価値や重要性についての共通認識が十分に醸成されていない。

重点区域においては、歴史的な建造物とその周辺の環境を含め、それらと関わりの深い人々の活動の維持や保存、発展や継承していくための施策に取り組み、本市全域の歴史的・文化的魅力の向上を目指すものとする。

なお、重点区域は計画を推進することにより、本市の歴史的風致の維持向上に効果的に寄与する範囲が新たに生じた場合等に適宜見直すものとする。

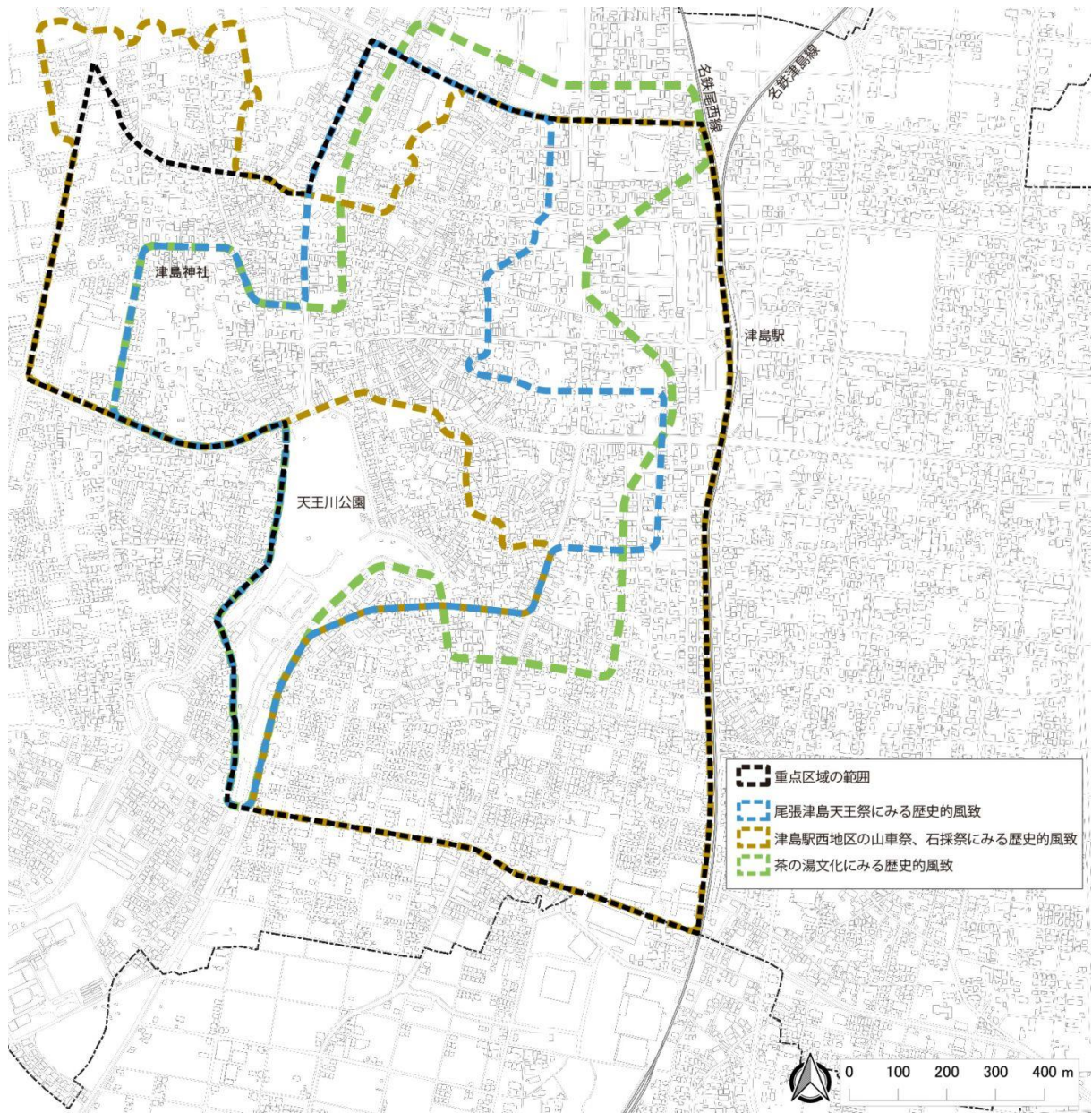


図 4-2 重点区域と歴史的風致

4-3. 重点区域の区域、名称、面積

重点区域は、重要文化財である津島神社を核とし、尾張津島天王祭の神事のルートや活動、津島駅西地区の山車祭と石採祭の山車や石採祭車の巡行ルートや氏神社を含み、茶の湯に関する活動が営まれ、文化財や町家などの歴史的な建造物が集積する市街地の範囲とする。

本区域は、都市再生整備計画において本市が「津島市まちなか歴史・文化地区」として重点的にまちづくりを進めてきた区域と同一であり、そのなかには都市計画法に基づく風致地区（津島神社、天王川公園）が含まれている。

なお、区域界の設定にあたっては、地形及び地域の連続性、並びに市の景観形成施策などを考慮に入れ、道路等の施設も対象とする。

【重点区域の名称】 津島市歴史的風致維持向上区域

【重点区域の面積】 約 177 ヘクタール

重点区域は、名古屋鉄道（名鉄）尾西線、県道津島南濃線、県道津島蟹江線、天王川公園、県道名古屋津島線、国道 155 号、市道江川城山 1 号線、新堀川、市道橋詰見越線で囲まれた範囲とする。

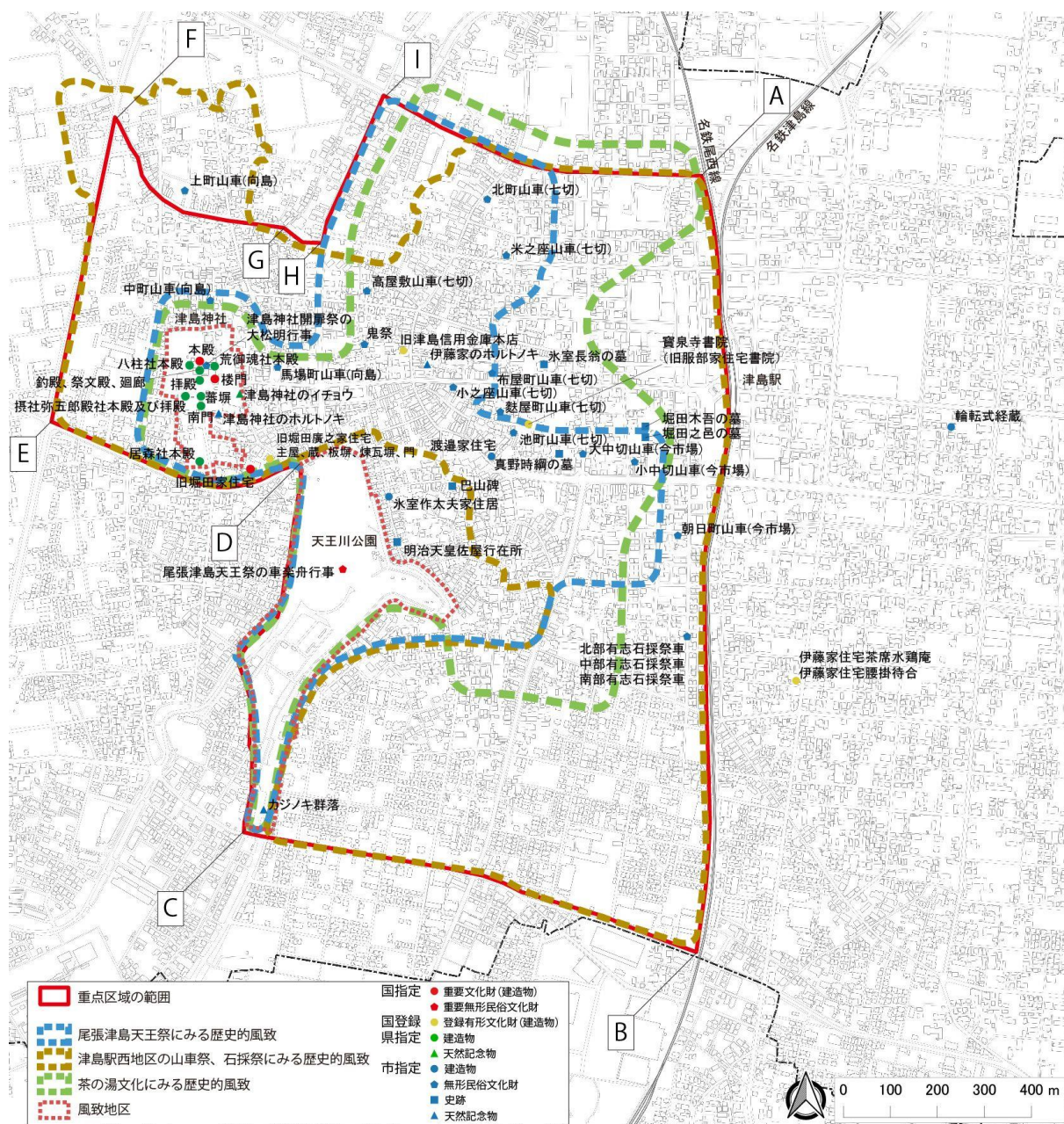


図 4-3 重点区域内の文化財、および風致地区

表 4-1 区域の境界

| | | | |
|-----|----------------|-----|-----------------|
| A~B | 名古屋鉄道尾西線西側境界 | F~G | 市道江川城山1号線の道路中心線 |
| B~C | 県道津島蟹江線の道路中心線 | G~H | 新堀川の中心線 |
| C~D | 天王川公園境界 | H~I | 市道橋詰見越線の道路中心線 |
| D~E | 県道名古屋津島線の道路中心線 | I~A | 県道津島南濃線の道路中心線 |
| E~F | 国道155号の道路中心線 | | |

4-4. 重点区域における歴史的風致の維持及び向上による効果

本重点区域は、本市の代表的なシンボルともなっている尾張津島天王祭のほか、秋に開催される尾張津島秋まつりでは山車や石採祭車が引き出され、また、抹茶や茶道具の小売店が残り、茶の湯に関する祭礼等の文化が残されているなど、本市の歴史的背景から見ても中枢をなすだけでなく、観光面や景観形成イメージでも重要な役割を果たしている範囲である。

このため、重点区域での施策の推進は、当該区域の歴史的風致の維持向上が図られるだけでなく、全市的な歴史的魅力や市民の郷土意識の向上が期待でき、本市の歴史的資源や伝統文化の維持や継承につながるものである。

こうした取組により、観光客等の増加や外部から地域への再評価がもたらされ、さらなる本市のまちづくりの進展や市民の意識醸成が期待できる。

4-5. 良好な景観に資する施策との連携

景観とは、町並みなどの眺める対象を表す「景」と、それらを眺める主体である人間の感覚や価値観を表す「観」、この2つの言葉が組み合わせられたもので「目に見える風景や景色」という意味である。

これら、景観要素が多く集積する重点区域の歴史的風致の維持向上に関する課題に取り組むには、良好な景観の形成に関する施策と連携して、総合的かつ一体的な施策を実施していくことが重要である。

本計画を進めるには、歴史的な町並みや建造物から構成される歴史景観のほか、伝統的な行事や活動から構成される生活景観を通じて、歴史的風致の維持向上を図っていくものとする。

このため、今後、本市では都市計画法や景観法などの制度を活用して、重点区域も含め良好な景観の形成を図るため規制誘導の検討を行っていく。

1) 都市計画との連携（区域区分、用途地域、土地利用計画等）

(1) 用途地域

本市では、平成31年（2019）4月1日現在、行政区域2,509ヘクタールの全域が都市計画区域となっている。都市計画区域のうち、市街化区域は26.5パーセントにあたる666ヘクタールであり、市街化調整区域は73.5パーセントにあたる1,843ヘクタールである。

重点区域は、全域が市街化区域に位置し、主な用途地域は商業地域と近隣商業地域、第一種住居地域を指定している。

この区域には、公共施設や公共交通機関の駅、さらにスーパーマーケットなどの生活利便施設を始めとする都市機能が集積するほか、津島上街道、津島下街道といった古い街道筋沿いに残る町家群や、本市のシンボルである天王川公園、津島神社があり、調和した良好な都市的空間の形成が図られている。

今後は、この良好な都市的空間の維持向上を目的として、用途地域の指定状況を踏まえたうえで、適切な土地利用の規制誘導が図れるよう用途地域の見直しを行い、周辺環境との調和に努め、歴史的風致の維持向上を図っていく必要がある。

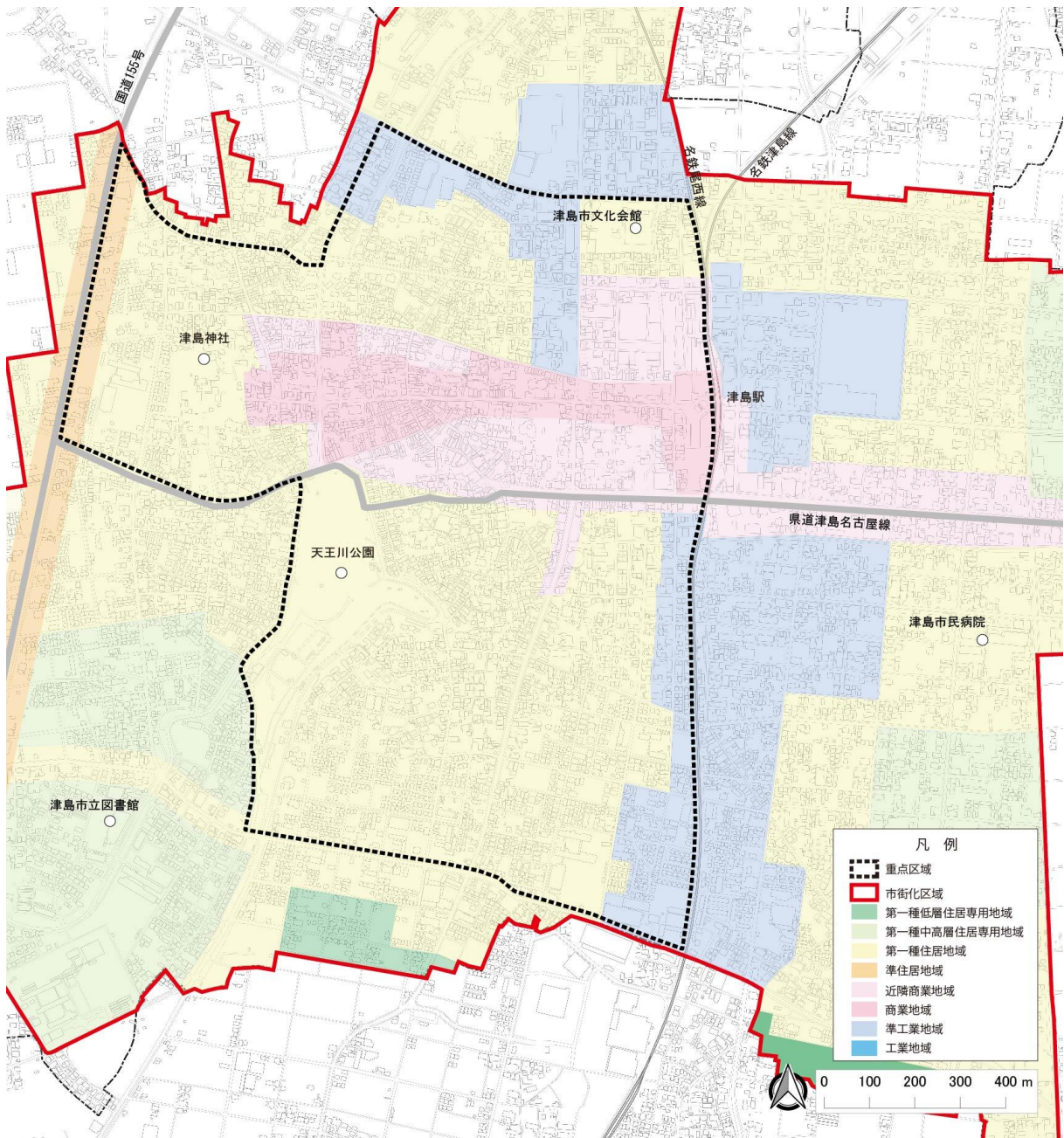


図 4-4 用途地域と重点区域

(2) 高度地区

「高度地区」とは、都市計画法で定められた地域地区の一つで、市街地の環境の維持や土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区である。

本市では、高度地区の指定は行っていないものの、今後、本市固有の歴史的風致となる津島上街道や津島下街道にある町家群や本市のシンボルである天王川公園や津島神社との調和を目的として、建築物の高さの最高限度となる規制誘導の実施を景観計画と併せて市民と議論し、高度地区の指定を検討していく。

(3) 風致地区

「風致地区」は、市街地に残る貴重な緑地空間の保全のため、建築物や樹木に対する行為制限等を定めるものである。

重点区域内では、風致地区として天王川地区と津島神社地区の2地区を指定している。この地区は、本市の天然記念物に指定される「カジノキ」と「エノキ」のほか、「松」や「桜」など良好な緑があり、これがかつての川や湊からなる池や地形などと合わさり、独自の景観を形成している。

両地区とも、昭和14年(1939)に都市計画決定を行い、その後、「伊勢湾台風」の影響によって社寺林が倒壊するなど、決定当初から地形地物や土地利用の状況が大きく変化したため、昭和45年度(1970)に区域の見直しを行い、現在の指定面積に変更している。

風致地区は、「津島市風致地区内における建築等の規制に関する条例」で定めている第3種風致地区として、対象地区内における建築物の新築や木竹の伐採などの行為を行う場合に、表4-2を満たすことを条件に許可対象とすることで自然風致の保全が図られている。

今後もこの重点区域内に残る貴重な水と緑の環境と、良好な自然的景観の保全のため、風致地区の指定を継続し、貴重な歴史と自然の資源の保全を推進するものとする。

表 4-2 第3種風致地区内における許可等の基準

| 項目 | 基準内容 | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-----|
| 1. 建築物の建築、その他の工作物の建設 | ○建築物等の位置、形態、意匠などが周辺の風致と調和すること | | | |
| | ○建築物が周辺の地面と接する位置の高低差が6メートル以下であること | | | |
| | ○建築物の高さ、建蔽率、外壁の後退距離は次の基準を満たすこと | | | |
| | 建物高さ (メートル) | 建蔽率 (パーセント) | 外壁の後退距離(メートル) | |
| | 15以下 | 40以下 | 接道部 | その他 |
| | | | 2以上 | 1以上 |
| 2. 土地の形質の変更 | ○周辺を含む木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと | | | |
| | ○緑地率、のりの高さ等は次の基準を満たすこと | | | |
| | 緑地率 (パーセント) | 切土・盛土ののりの高さ等(メートル) | | |
| | 30以上 | 1ヘクタール超 | 1ヘクタール以下 | |
| | | 5以下 | 5メートルを超える場合、植栽等の措置 | |
| 3. 木竹の伐採 | ○木竹の伐採が周辺の風致を損なうおそれが少ないこと | | | |
| | ○建築物等の新築、宅地の造成等を行うための最小限度の伐採にすること | | | |
| 4. 建築物等の色彩の変更 | ○変更後の色彩が周辺の風致と調和すること | | | |
| 5. 水面の埋立又は干拓 | ○水面の埋立て又は干拓が周辺の風致と調和すること | | | |
| | ○周辺を含む木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと | | | |
| 6. 土石の類の採取 | ○採取の方法が、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと | | | |
| 7. 屋外の土石等の堆積 | ○堆積行為が、周辺の風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと | | | |

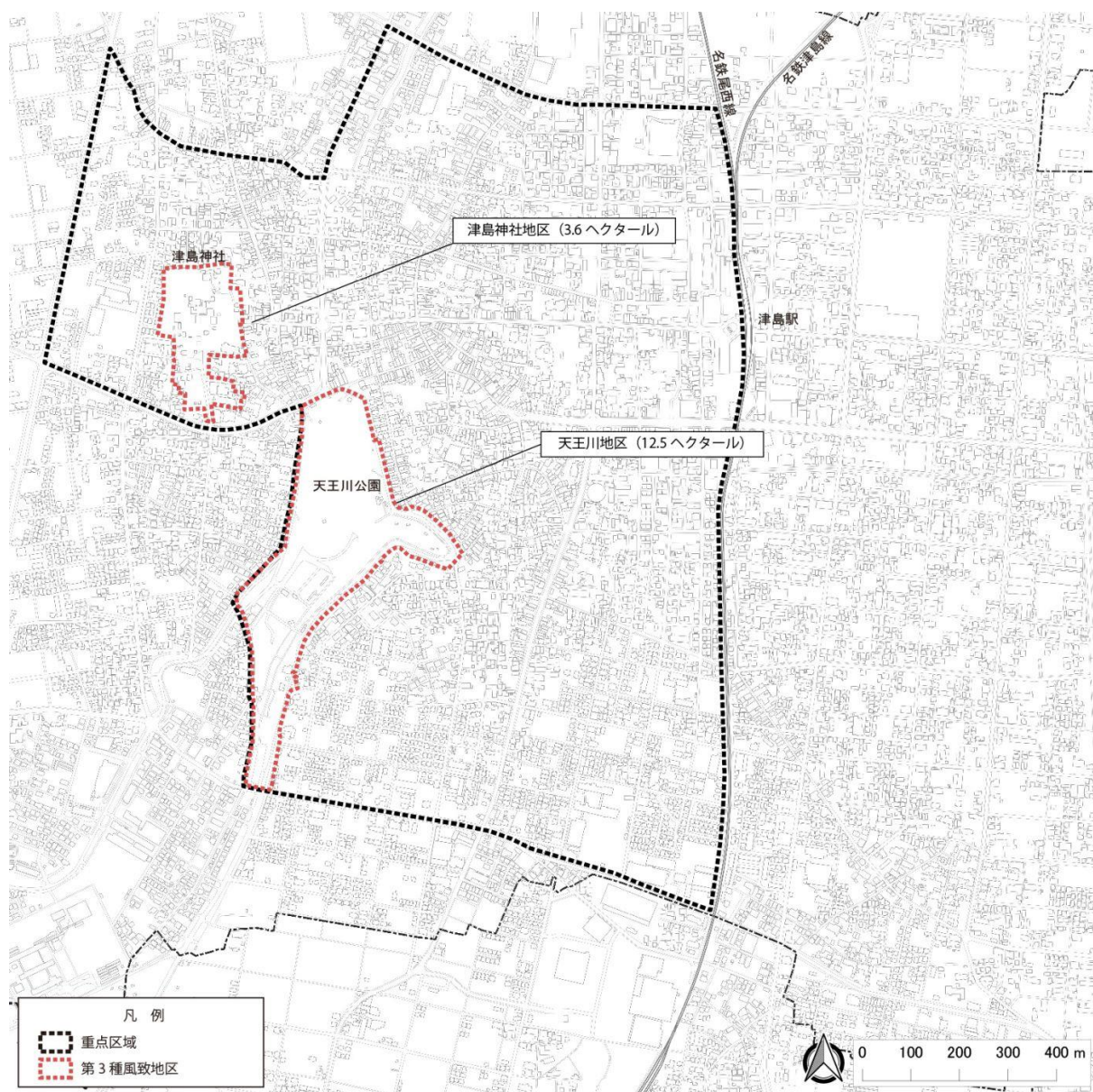


図 4-5 風致地区と重点区域

(4) 地区計画

「地区計画」とは、一定の区域に限定して道路や公園などの施設の整備のほか、建築物の建築の形態や色彩、さらには高さなどに関する事項を定める計画である。

本市では、地域の特性を踏まえ、良好な居住環境の保全と形成を目的とした地区計画の運用を進めている。

重点区域内では地区計画を定めていないものの、^{かもり}神守町の一部には地区計画を定めており、神守中町地区では平成27年度(2015)、神守下町地区では平成30年度(2018)に、それぞれ都市計画決定を行っている。

今後は、良好な市街地環境の形成と重点区域内の周辺に見られる歴史的風致との調和を目的として、建築物の建築の形態や色彩のあり方を景観計画と併せて市民と議論し、指定を検討していく。

2) 景観計画との連携

(1) 景観計画

「景観計画」は、良好な景観の形成を図るため、その対象区域(景観計画区域)、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めた計画である。また、景観法に基づいて、景観計画区域を対象とした景観重要建造物、景観重要樹木、景観協定等の規制誘導の仕組み、住民参加の仕組み等の措置が行われる。

景観計画を策定することによって、良好な景観の形成に重要な建造物や樹木を指定して保護することや、市独自の屋外広告物の規制なども可能となるほか、これまで規制が難しかった建築物等の色彩やデザインの規制・誘導を行うことができる。

本市では、景観計画を策定していないが、本計画の策定後、景観計画の策定を検討する。

景観計画の策定にあたっては、歴史的風致維持向上計画の重点区域と景観計画の景観形成重点地区を重ね、両計画を相乗効果的に関連づけることで、行為の届出を機会に、きめ細かな協議を行い、建築物等の景観誘導と歴史的風致に配慮した市街地整備を連携して推進し、歴史的風致の維持向上を図る必要がある。

3) 立地適正化計画との連携

(1) 立地適正化計画

「立地適正化計画」は、都市全体の観点から居住や福祉、医療、商業などの施設を利用しやすい場所に誘導し、だれもが暮らしやすいコンパクトシティを目指す都市計画マスタープランの高度版となる計画である。

本市の人口は、平成17年度(2005)をピークに年々減少に転じており、重点区域を含めた中心市街地地区内では空き家や空き地が増加しており、都市の密度が低下する「都市のスポンジ化」が進行している。

今後さらに人口減少が加速的に進むため、ますます空き家や空き地が増加し、さらに都市のスポンジ化が顕在化していく事が予測される。特に適切に管理されていない

空き家は公衆衛生の悪化や景観の阻害などの問題を生じさせ、古くからの町並みとして残る歴史的風致が損なわれることなどが考えられる。

こうした課題に対しては、まず都市のスポンジ化の発生状況や原因、さらに今後の人口減少を始めとする社会情勢の変化も踏まえた都市構造の分析を行い、スポンジ化に対処できる有効な施策を検討し実施していかななくてはならない。

その具体的な解決手法となる「立地適正化計画」を策定し、行政のみならず福祉や医療、商業などの生活の利便性を提供する事業者と一体となって有効な施策を検討し、生活サービス機能の充実、歩行者の回遊性の向上を図り、まちの活性化と良好な景観を保全していく。

4) 重点区域における屋外広告物の規制（屋外広告物法）

本市では、愛知県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の規制誘導を行っている。

条例では、屋外広告物の設置に関して市域を禁止地域と許可地域とに区分するほか、広告物の表示面積や高さ等について基準を定めている。

重点区域内には、過半が許可区域となる商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域が含まれるため、今後は重点区域における歴史的風致の維持向上に関する実効性を高めるため、景観計画の検討と合わせて、屋外広告物の規制誘導についても検討していく。

表 4-3 愛知県屋外広告物条例に基づく禁止地域

| 禁止地域（第三条） |
|--|
| ○都市計画法（昭和43年（1968）法律第100号）第8条第1項の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、風致地区及び特別緑地保全地区並びに同項の規定により定められた生産緑地地区で知事が指定する区域 |
| ○文化財保護法（昭和25年（1950）法律第214号）第27条又は第78条第1項の規定により指定された建造物の周囲50メートル以内の地域及び同法第109条第1項若しくは第2項又は第110条第1項の規定により指定され、又は仮指定された地域 |
| ○愛知県文化財保護条例（昭和30年（1955）愛知県条例第6号）第4条第1項又は第24条第1項の規定により指定された建造物の周囲50メートル以内の地域及び同条例第29条第1項の規定により指定された地域 |
| ○森林法（昭和26年（1951）法律第249号）第25条第1項第11号に掲げる目的を達成するため指定された保安林 |
| ○自然環境保全法（昭和47年（1972）法律第85号）第14条第1項の規定により指定された原生自然環境保全地域及び同法第22条第1項の規定により指定された自然環境保全地域 |
| ○自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和48年（1973）愛知県条例第3号）第20条第1項の規定により指定された愛知県自然環境保全地域 |
| ○高速自動車国道、自動車専用道路及び新幹線鉄道の全区間並びに道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の知事が指定する区間並びに鉄道（新幹線鉄道を除く。）、軌道及び索道の知事が指定する区間 |
| ○道路及び鉄道等（鉄道、軌道及び索道をいう。以下同じ。）に接続する地域で、知事が指定する区域 |
| ○都市公園法（昭和31年（1956）法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園の区域及びその他公園、緑地等の公共空地で知事が指定する区域 |
| ○官公署、学校（学校教育法（昭和22年（1947）法律第26号）第134条第1項に規定する各種学校を除く。）、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館及び体育館の敷地 |
| ○古墳及び墓地並びに火葬場及び葬祭場の敷地 |
| ○神社、寺院及び教会の境域で、知事が指定する区域 |

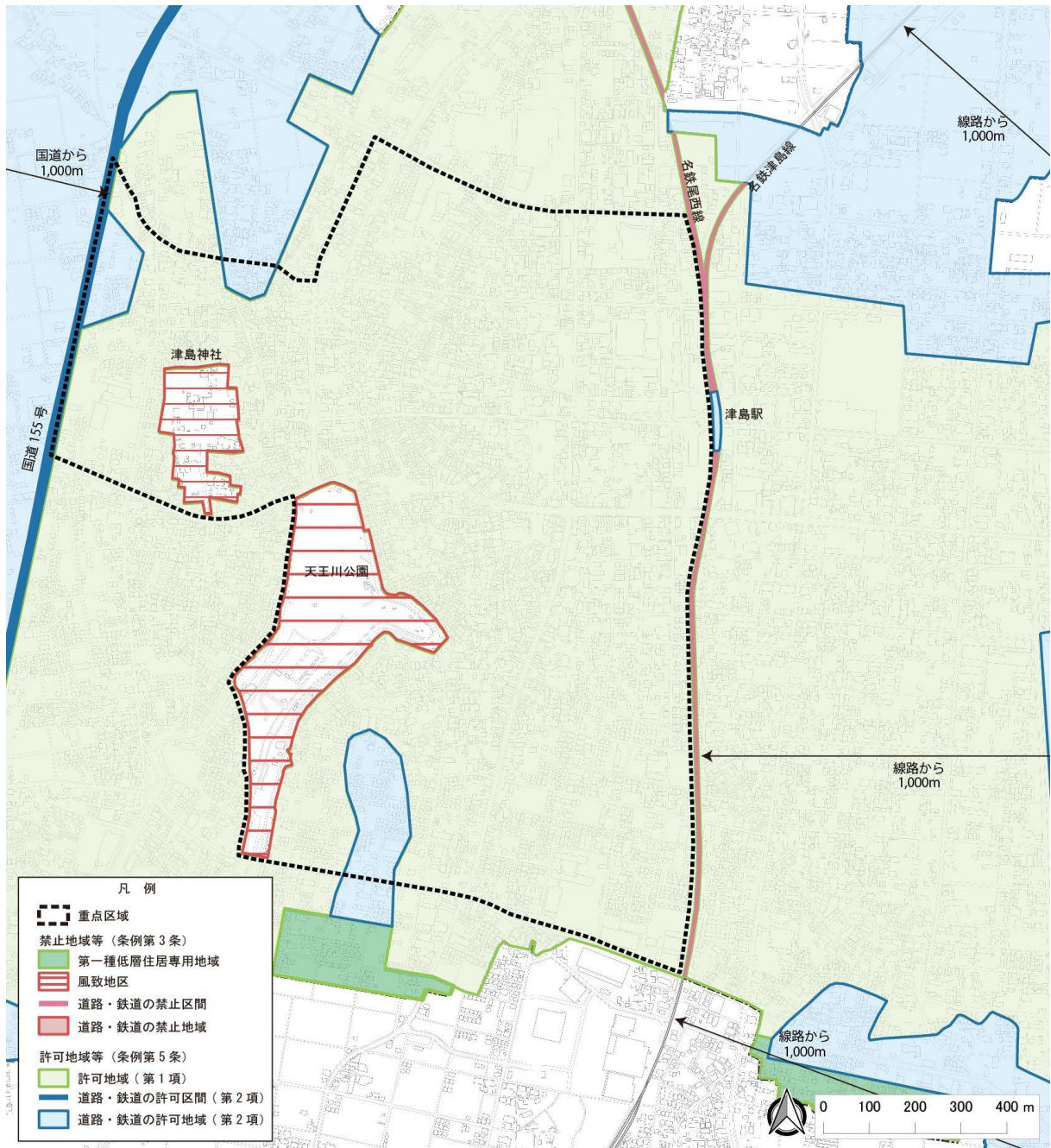


図 4-6 屋外広告物の規制と重点区域