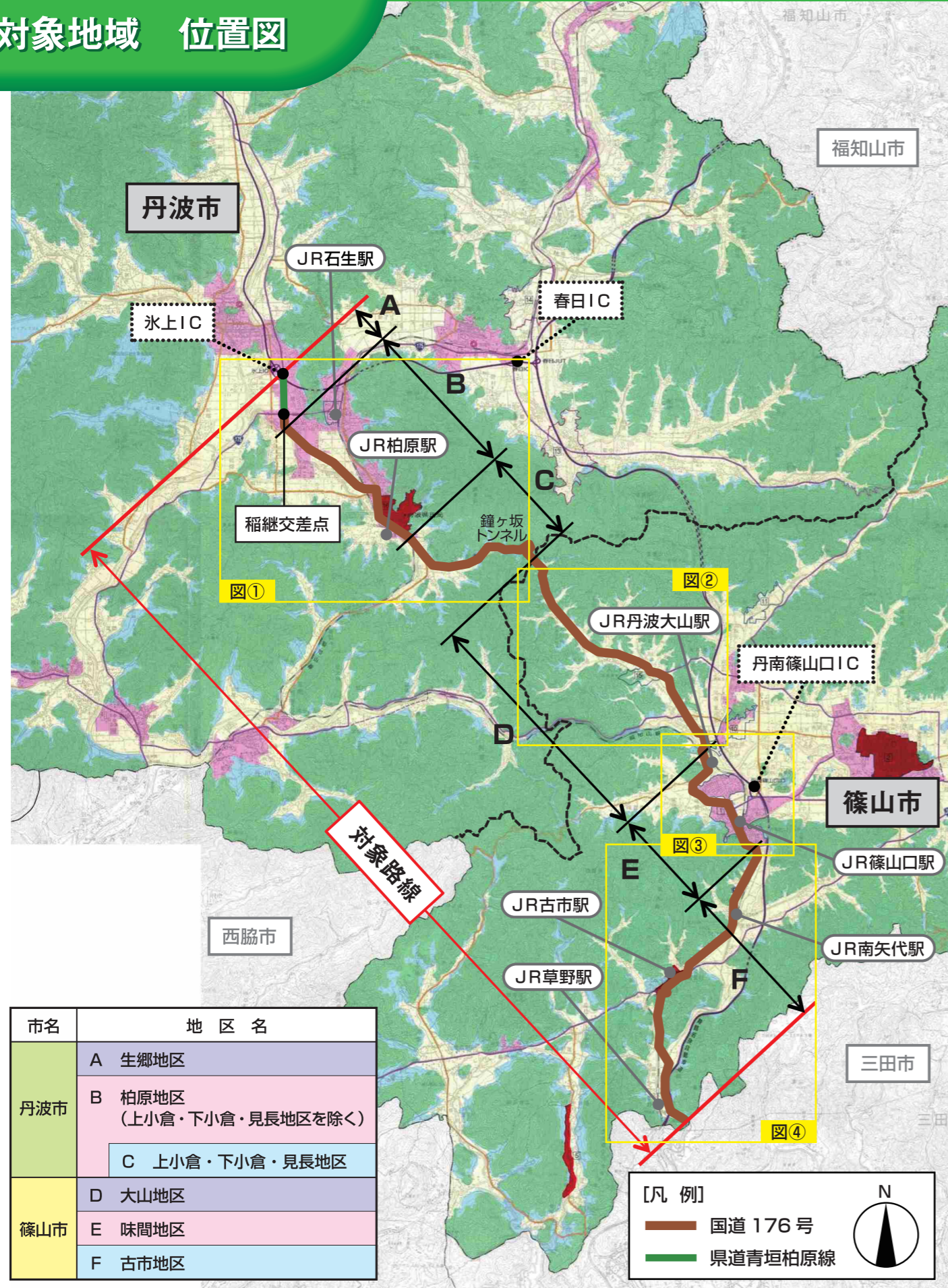


## 対象地域 位置図



【お問い合わせ先】

兵庫県国土整備部まちづくり局都市計画課開発調整室 ☎078-362-3585  
 丹波県民局丹波土木事務所まちづくり建築課 ☎0795-73-3860  
 篠山市まちづくり部地域計画課 ☎079-552-1118  
 丹波市建設部都市住宅課 ☎0795-74-2364

# 丹波地域 広域沿道土地利用計画

平成23年度 兵庫県

自然・田園景観と調和した魅力あるまちづくりを進めましょう！

丹波地域の幹線沿道では  
 県下でも優れた自然や田園景観を見ることができます。  
 ところが、現在のまちづくりのルールだけでは  
 良好な農地などに地域が望まない建物が建てられるなど  
 美しい景観が失われていくおそれがあります。  
 このため兵庫県では関係市と共同で、  
 国道176号沿いの地域を対象に  
 自然豊かな田園景観と良好な住環境を守るための計画を  
 皆さんのご意見をお聞きしながら策定しました。

### 目的

幹線道路の沿道において建築物等の無秩序な立地を抑制しつつ、日常生活に必要な施設等を集落、市街地等への誘導を図るなど、沿道地域の適正な土地利用の誘導を行うことにより、自然豊かな田園景観と良好な住環境を保全する。

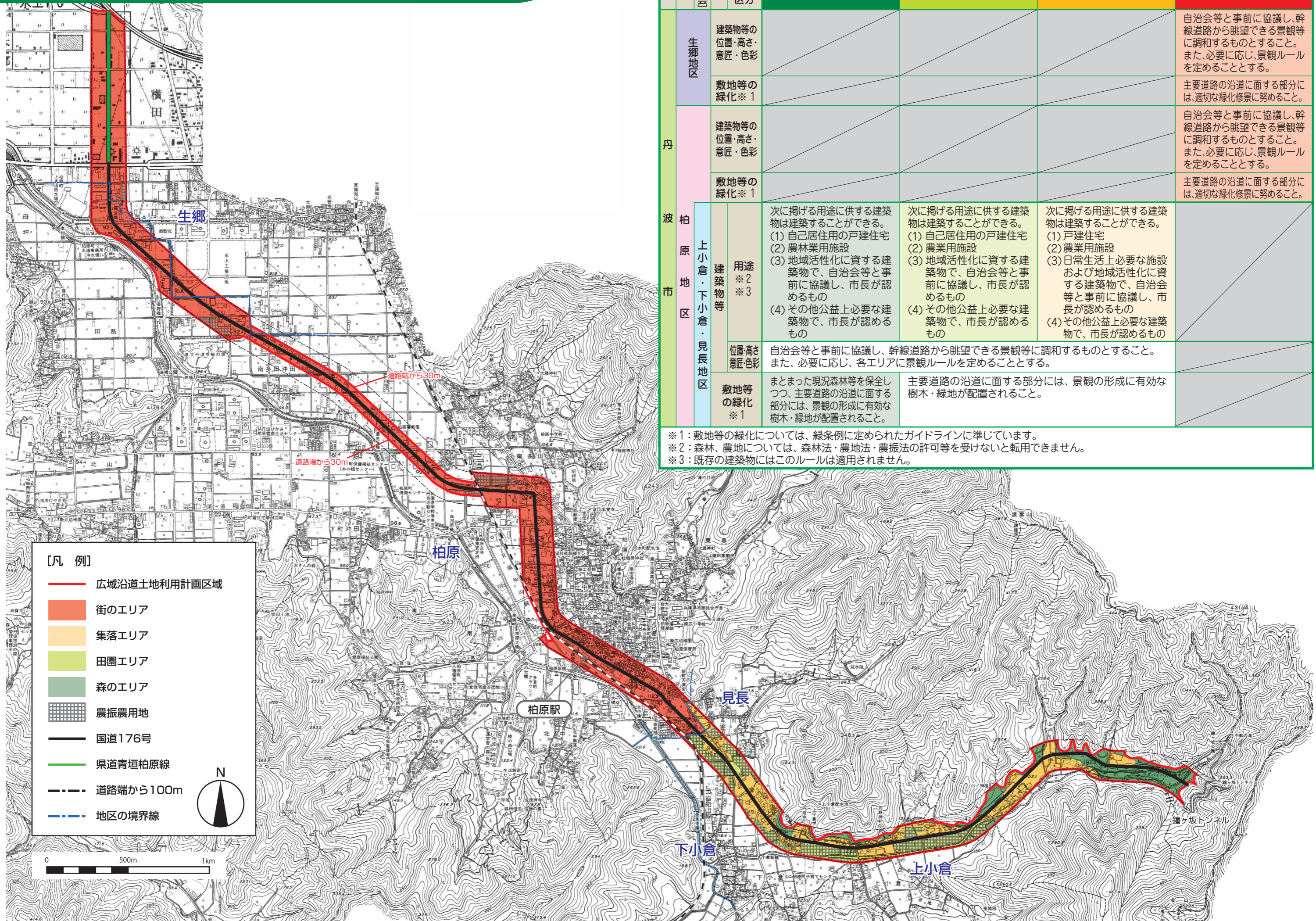
### 計画区域

※国道176号の『篠山市南端～丹波市稲継交差点まで』の区間及び県道青垣柏原線『稲継交差点～氷上IC』の区間の道路端から概ね100mの範囲内。(8ページ 位置図参照)

## 広域沿道土地利用方針(篠山市・丹波市)

区域区分	概要	土地利用の方針	誘導する建築物等	建築物の 修景や緑化の方針
森のエリア	山裾にまとまりのある現況森林が位置し、比較的傾斜が緩やかな区域	森林の適切な保全・整備を図る。	原則として、自己居住用の住宅、農林業用施設以外の建築物の立地を抑制する。	「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の地域環境形成基準に基づき、建築物の修景・緑化を図る。
田園エリア	農業的土地利用を主体とし、一体となった集落を含む区域のうち、主に農地が占める区域	農地の多面的な機能を発揮させるため、優良な集団農地等を保全し、農業生産性の維持を図る。		
集落エリア	農業的土地利用を主体とし、一体となった集落を含む区域のうち、既存集落を含む区域	既存集落と一体となった住宅、生活道路、生活施設等の整備を進めるとともに、既存樹林地、樹木等の保全を図る。	良好な住宅、生活利便施設等の立地を誘導する。	
街のエリア	中心となっている既存市街地、住宅団地、工業団地の区域	公共公益施設の充実、商工業業務施設等サービス施設を整備するとともに、緑地・オープンスペースの確保を図る。	公共公益施設、商工業業務施設などのサービス施設、良好な住宅及び住宅地等の立地を誘導する。	
歴史的な町のエリア	歴史的な町割り、町並み、建築物等が位置している一定まとまりのある既存市街地の区域	歴史的な町割り、町並みを保全するとともに、既存の樹林、樹木、歴史的・文化的な資源を保全してまちづくりへの活用を図る。	歴史的町並みに調和する施設等の立地を誘導する。	

# 丹波市 生郷、柏原、上小倉・下小倉・見長地区(図①)



市名	地区名	項目 区分	広域沿道土地利用計画区域			
			森のエリア	田園エリア	集落エリア	街のエリア
丹波市	生郷地区	建築物等の位置・高さ・意匠・色彩				自治会等と事前に協議し、幹線道路から眺望できる景観等に調和するものとする。また、必要に応じ、景観ルールを定めることとする。
		敷地等の緑化※1				主要道路の沿道に面する部分には、適切な緑化修景に努めること。
	丹波市	建築物等の位置・高さ・意匠・色彩				自治会等と事前に協議し、幹線道路から眺望できる景観等に調和するものとする。また、必要に応じ、景観ルールを定めることとする。
		敷地等の緑化※1				主要道路の沿道に面する部分には、適切な緑化修景に努めること。
	柏原地区 上小倉・下小倉・見長地区	建築物等 用途※2 ※3	次に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。 (1) 自己居住用の戸建住宅 (2) 農業用施設 (3) 地域活性化に資する建築物で、自治会等と事前に協議し、市長が認めるもの (4) その他公益上必要な建築物で、市長が認めるもの	次に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。 (1) 自己居住用の戸建住宅 (2) 農業用施設 (3) 地域活性化に資する建築物で、自治会等と事前に協議し、市長が認めるもの (4) その他公益上必要な建築物で、市長が認めるもの	次に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。 (1) 戸建住宅 (2) 農業用施設 (3) 日常生活上必要な施設および地域活性化に資する建築物で、自治会等と事前に協議し、市長が認めるもの (4) その他公益上必要な建築物で、市長が認めるもの	
			位置・高さ・意匠・色彩	自治会等と事前に協議し、幹線道路から眺望できる景観等に調和するものとする。また、必要に応じ、各エリアに景観ルールを定めることとする。		
敷地等の緑化※1		まとまった現況森林等を保全しつつ、主要道路の沿道に面する部分には、景観の形成に有効な樹木・緑地が配置されること。		主要道路の沿道に面する部分には、景観の形成に有効な樹木・緑地が配置されること。		

※1：敷地等の緑化については、緑条例に定められたガイドラインに準じています。  
 ※2：森林、農地については、森林法・農地法・農振法の許可等を受けないと転用できません。  
 ※3：既存の建築物にはこのルールは適用されません。