

北但馬地域の緑条例運用指針

～地域環境形成基準等の解説～



兵庫県

はじめに

北但馬地域は、氷ノ山山系・円山川・但馬海岸に代表される県下でも有数の豊かな自然環境を有し、その中で多くの優れた歴史・文化や風土、産業を育み、緑豊かな地域環境を今日まで維持してきました。

現在、『～活力・交流・循環・協働～「コウノトリ翔る郷」』をテーマとした但馬地域ビジョンにより、地域の力を結集し（活力）、交流人と共に（交流）、自然や文化を活かし（循環）、共に励まし助け合っていく（協働）なかで、真に豊かな生活を実現できる地域づくりを進めています。

しかしながら、かねてより人口減少が課題となっていた北但馬地域では、本格的な成熟社会の到来を迎え、これまで以上に、地域に蓄積されてきた豊富な地域資源、技術、伝統を基礎とし、新たな展望を開く創造力を発揮しながら緑豊かな環境を適切に維持していくことが求められています。近年では、その環境の持つ価値を再び見つめ直し、環境保全・再生と経済活性化の両立を図る取り組みも進められ、注目を浴び始めています。

このような状況のなかで、地域振興や活性化を目指して、地域の力を結集するとともに、地域内外の効率的な交流・連携を図っていくことが必要とされています。このため、森や川、歴史・文化資源などの緑豊かな地域環境の保全を基調としながら、新たな循環型地域環境を育成・創出し、開発を適切に誘致・誘導するため、適正な土地利用のあり方を示すことが重要です。

兵庫県では、北但馬地域を「緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）」に基づく緑豊かな環境形成地域に指定し、森や川、歴史・文化資源などを将来にわたって保全しながら、その恵みを生かして地域の活性化を図り、北但馬地域らしい緑豊かな地域づくりを、地域の方々の参画のもとで進めていくこととしました。

目 次

1 緑条例の概要	1
2 北但馬地域における緑豊かな地域づくりの基本的な方向.....	7
3 運用指針	13
山を守る区域における許可基準.....	15
山を生かす区域の運用指針.....	20
川とさとの区域の運用指針.....	30
まちの区域の運用指針.....	42
歴史と賑わいの区域の運用指針.....	50
自然と人の交流の区域の運用指針.....	61
海辺の区域の運用指針.....	70
4 住民主体のまちづくりの制度（計画整備地区制度）.....	88
5 参考資料	91

北但馬地域の位置



1 緑条例の概要



緑条例とは、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の略称です

- 緑条例とは、緑を軸とし、広域的な見地から土地利用を考えながら、自然と調和した地域環境の形成を図ろうとする条例です。
- この条例は、次の3つの視点から、緑豊かな地域環境づくりを進めていくことを目的としています。
 - 適正な土地利用の推進
 - 森林、緑地の保全と緑化の推進
 - 優れた景観の形成
- 平成7年より丹波地域と淡路地域に、平成17年より北播磨北部地域、中播磨地域、西播磨地域、南但馬地域にこの条例を適用しており、自然に配慮した開発を誘導するなど、緑豊かな地域環境づくりを進めています。
- 北但馬地域では、地域の活性化を図るとともに、北但馬地域らしい緑豊かな地域づくりを、地域の方々の参画のもとで進めていくため、県と地元1市2町とが協議し、平成17年9月に緑豊かな環境形成地域に指定しました。

緑条例のしくみ

- この条例は、次の3つのしくみにより地域の特性を生かした緑豊かな地域環境の形成を図っていきます。

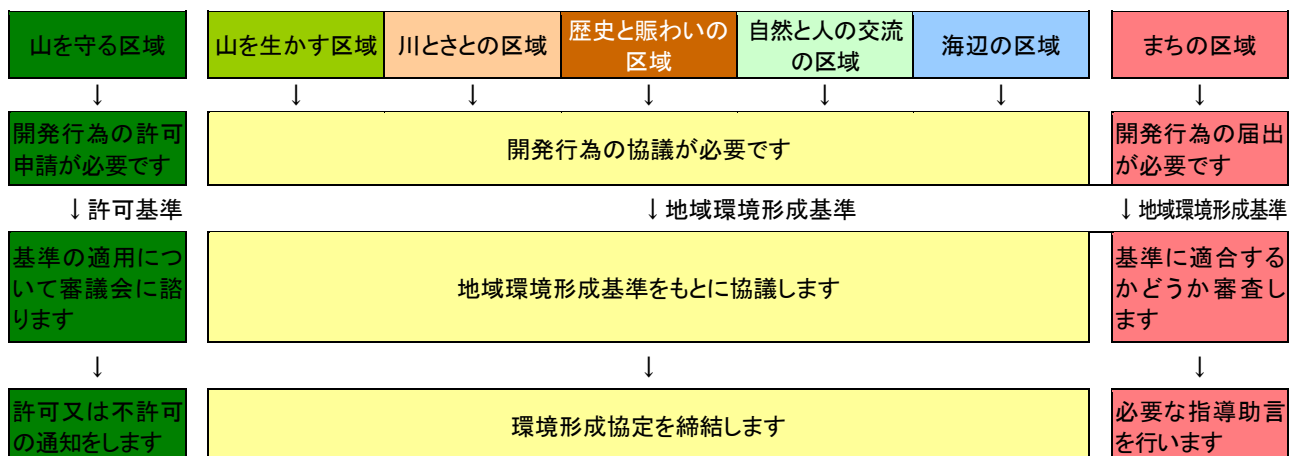
□ 地域性豊かな土地利用の誘導

地域の状況や特性に応じて定められた「地域環境形成基本方針」に基づいて、北但馬地域らしい土地利用の誘導を図ります。

□ 環境形成区域と開発行為の許可・協議（協定）・届出制度

北但馬地域を次のとおり7つの環境形成区域に区分し、それぞれの場所にふさわしい地域環境を形成していくために、開発行為を行う際の基準（地域環境形成基準等）を設定しています。

そして、それぞれの環境形成区域の特性に応じて、開発行為を行うときには協議や届出などが必要となっています。また、協議をした場合は、開発事業者と県や市が「環境形成協定」を締結し、お互いが協力して緑豊かな地域環境の形成に努めることとなります。

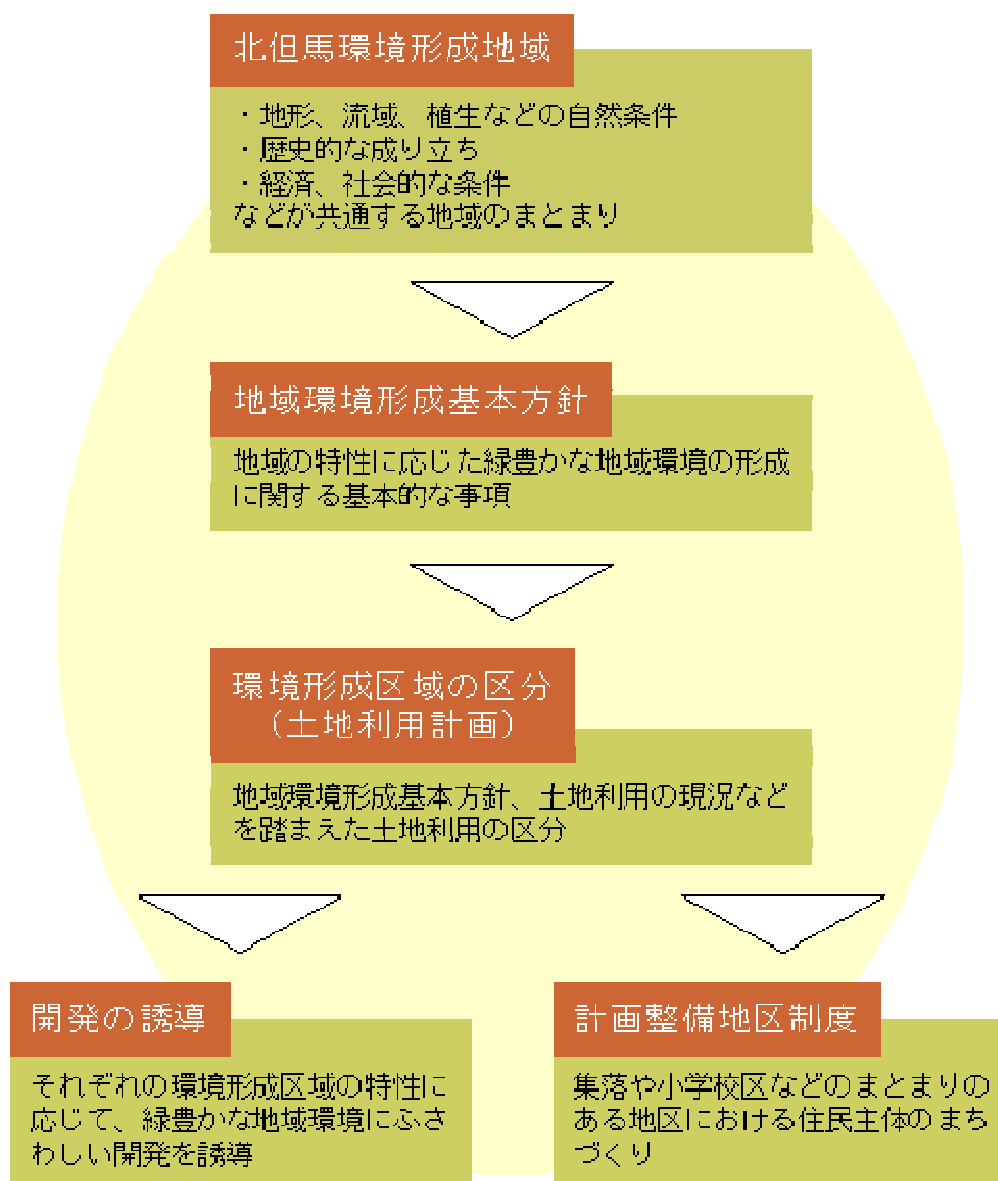


□住民主体のまちづくりの制度（計画整備地区制度）

この条例では、地域の住民のみなさんの自主性を尊重し、住民が主体となって進めているまちづくりを支援する制度（計画整備地区制度）があります。

区域の特性やその周辺環境に応じた質の高い整備のための計画やまちづくりの計画を策定し、県に対してその計画の認定を求めることができます。計画が地域環境形成基本方針に適合し、地域にふさわしいと認められた場合は、環境形成区域の制度とは別に、計画整備地区として、行政や住民、事業者が一体となって、認定された計画を推進します。

なお、計画整備地区内では開発行為とあわせて建築物の建築の際にも届出が必要となります。



開発行為の許可・協議・届出の制度

開発行為を行おうとするときは、緑条例の手續に先立って、事前に関係市町に申し出てください。そして、緑条例により定められている環境形成区域と地域環境形成基準に沿って、県民局又は関係市町と開発の適否、開発に伴う景観への配慮などについて事前協議を行ってください。これは、開発を行うことを規制又は抑制しようとするものではなく、地域活性化のためには開発は必要なものであるとの立場に立ち、適正な土地利用の推進を図ろうとするものです。

また、緑条例は、公益の代表である知事又は市町長が事業者と同等の立場に立ち、あるべき地域環境を共に考え、お互いの話し合いに基づく協議・協定制度を採用しています。事前協議が整った場合は、「地域環境の形成に関する協定」の手續を経て、開発行為を実施してください。

□開発行為とは

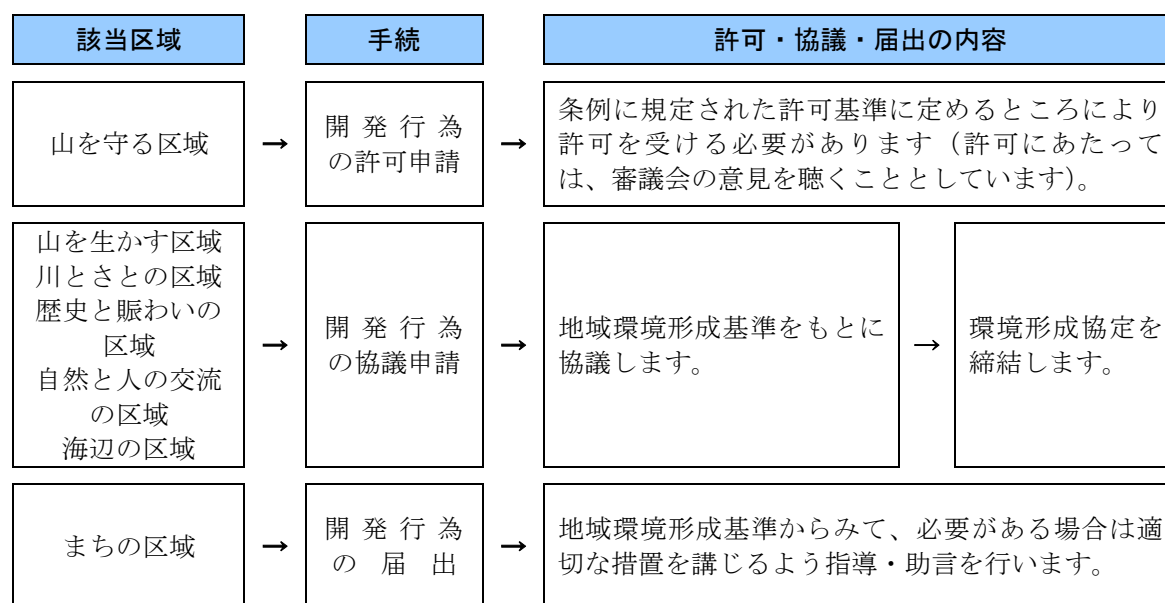
この条例では、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を開発行為といたします。

□次のような場合は、開発行為の協議などの必要はありません。

- 開発行為の面積が 1,000 m²（山を守る区域は 500 m²）未満の開発行為
- 自己の居住する住宅を建築する目的で行う開発行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為
- 通常の管理行為、軽易な行為

□開発を行う場合には

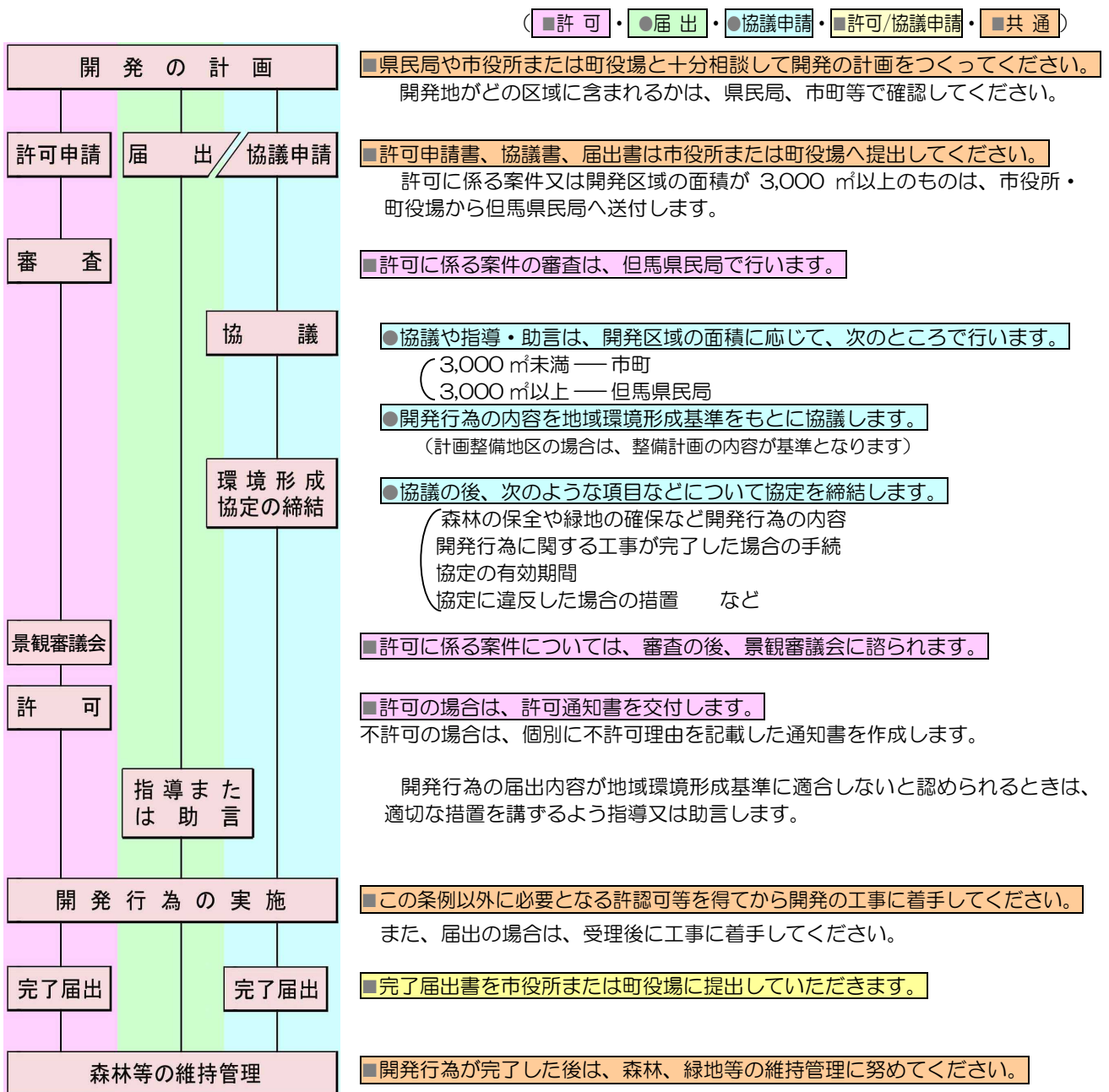
- 市、町、県との協議、届出等の手續が必要です。
- 環境形成区域ごとに定められた許可基準又は地域環境形成基準をもとに、開発地の森林の保全や建物の周辺の緑化などが必要となります。



開発行為の手続の流れ

開発行為をしようとするときは、あらかじめ、山を守る区域（第1号区域）では知事の許可を得ることが、山を生かす区域（第2号区域）、川とさとの区域（第3号区域）及び歴史と賑わいの区域、自然と人の交流の区域、海辺の区域（第2項区域）では知事又は市町長と協議を行い環境形成協定を締結することが、また、まちの区域（第4号区域）では知事又は市町長への届出が必要です。

開発行為の手続の概要は次のとおりです。



許可申請・協議申請・届出等に必要な図書

許可申請、協議申請、届出は、許可申請書、開発行為協議書又は開発行為届出書に次の書類を添えて、原則として正本1部、副本2部、あわせて3部を提出してください。

図書の種類	明示すべき事項	許可申請	協議申請	届出
1 設計説明書	(1) 事業の目的 (2) 環境形成区域の名称 (3) 土地の現況 (4) 土地利用計画 (5) 現況地形 (6) 造成計画(切土及び盛土) (7) 設計に当たって配慮した周辺の主要な展望箇所 (8) 森林及び緑地の配置方針 (9) 予定建築物等の配置方針 (10) 造成法面の緑化修景方針 (11) 擁壁等の緑化修景方針 (12) その他の緑化修景方針	○	○	○
2 位置図	(1) 開発区域の位置 (2) 周辺の土地利用及び地形の状況 (3) 周辺の道路、市街地、集落地及び主要公共施設の位置及び名称 (縮尺 1/10,000 以上)	○	○	○
3 現況図	(1) 開発区域の境界 (2) 地形及び土地利用の状況 (3) 現況森林の存する部分及びその主な樹種 (4) 現況植生の状況 (縮尺 1/2,500 以上)	○	○	○
4 土地利用計画図	(1) 開発区域の境界 (2) 予定建築物等の敷地の形状及び規模 (3) 敷地に係る予定建築物等の用途、配置及び高さ (4) 公共公益施設の位置及び形状 (5) 開発区域内に保全される森林及び緑地並びに新たに設けられる森林及び緑地の位置、形状及び面積 (6) 新たに設けられる森林、緑地その他の土地に係る植栽計画(植栽計画には、植栽樹種、植栽密度等を明示すること) (縮尺 1/1,000 以上)	○	○	○
5 造成計画平面図	(1) 開発区域の境界 (2) 法面の位置、形状及び勾配 (3) 擁壁、排水施設及び道路の位置及び形状 (4) 切土又は盛土をする土地の部分 (法面とは、切土又は盛土によってできる人工的な地盤の傾斜面をいう) (縮尺 1/1,000 以上)	○		
6 造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面 (高低差が2メートル未満の場合は、省略できる) (縮尺 1/1,000 以上)	○		
7 現況カラー写真	開発区域及びその周辺の状況 (近景及び遠景の写真を添付すること)	○	○	○
8 土地の登記事項証明書	(1) 土地の所在、地番、地目及び地籍 (2) 土地に係る権利の内容及び権利者	○		
9 地籍図	開発区域及びその周辺の地番、里道及び水路並びに開発区域の境界	○		
10 土地所有者等関係権利者の同意書	(同意書の印鑑証明書も併せて添付すること。)	○		

2 北但馬地域における緑豊かな地域づくりの基本的な方向



【北但馬地域の景観の特徴】

北但馬地域は、氷ノ山山系・円山川・但馬海岸で代表される多様な自然環境を有し、その中で多くの優れた歴史・文化や風土、産業を育み、緑豊かな地域環境を今日まで維持してきました。

- 県下最高峰の氷ノ山や妙見山などの背景としての山並みが、地域の「らしさ」を形づくる大きな要素となっており、この山並みが水源となり、河川の源流域の地勢を形作っています。
- 朝霧や雪景色などの四季の気象の変化は、稲木の彩りの変化などの四季の風物詩的な風景とともに、人々の花鳥風月をめぐる豊かな情感を育んできました。その結果、気象や地勢に応じて住まい方が選択され、現在の北但馬地域らしい景観が構成されています。
- 平野部では、遠景としての山並みを源流とする川沿いに沖積地が形成され、背景の山並みの緑・農地の緑・集落等の緑が調和した景観が構成されています。平野部に流れる円山川は、上流、下流、対岸への広い眺望を与えてくれるとともに、そのゆったりとした水の流れが生み出す豊かな姿は、この地域における景観の大きなアクセントとなっています。
- 地域西部に位置する新温泉町や香美町などの山間地では、岸田川、矢田川に代表される水の流れに加え、氷ノ山、扇ノ山などの火山活動により深い谷筋や特徴的な高原地形が形成されました。川筋に沿って谷が迫り、山の斜面に抱かれた棚田、放牧地とその麓の集落が地域の景観を形成しています。
- 近年は高原地形を利用したレクリエーション施設や、里山・高原などの自然資源を活用した都市住民との交流施設が整備され、北但馬地域にさらなる魅力を加えています。
- 但馬海岸は、山が海に迫り、激しい波や風による浸食を受けてできた海食崖、洞門、岩礁などの奇岩絶壁の連なる岩石海岸と、主要河川の流下する沖積平野とで構成されている東西約 65 キロの長さを有する海岸です。岩石海岸の奇岩、奇礁、大小無数の島々によって変化に富んだ全国有数の美しい海岸を形成しています。
- このような地域の景観は、人々の永い営みを通して形づくられ継承されてきたものであり、農林業等の生産に関わる土地の姿や集落のたたずまいなど、生産、生活に伴った秩序を反映した美しさ、そして、地域の文化が醸し出す伝統的な美しさを感じることができます。

豊かな自然が残る威厳ある山々



海と山が一体となった海岸部の自然景観



山裾をのぼる棚田と集落のなりわいの風景



広く空や山並みを一望できる高原とレクリエーション施設

海と山が一体となった海岸部の漁村景観



円山川流域の広がりある景観、田園風景



里山・農地と調和した集落景観

【地域づくりの基本方向】

季節感豊かな山、川（流域）、海とそこに育まれた人々の永い営みが織りなす『癒しの郷』

をテーマとし、地域の活力を高め、地域内外の交流を助け、自然や文化を活かした循環を促し、地域全体で協働を進めながら、総合的な地域づくりを進める。その際、次の示す点について特に留意する。

- 人々の暮らしや営みを育む豊かな自然環境を保全・活用した地域づくり
- 地域の活動、歴史・文化資源を活用した交流、観光、環境学習の場となる地域づくり
- 地域住民、都市住民など多様な主体の参画と協働による地域づくり

【地域環境イメージ】

扇ノ山、妙見山、蘇武岳、三川山などの山岳・高原の山々が地域の風景の骨格となり、雪・霧・夕焼けに彩られ、独特の季節感豊かな風景を望むことができる。

これらの山々が円山川に代表される大小の川の流れをつくり、その流れが海に至る中で地勢をつくり、その地勢に応じて農地や集落が形成されている。流れの恵みは海へと受け継がれ、海を糧とする人々の営みを育み、さらには生活の中心としてのまちが形成されている。そして、それらが相互に関わり合いを持って、地域としての安定した風景をつくっている。

東西に連なる但馬海岸は、その変化に富む地形により、地域の顔とも言える美しい姿を見せるとともに、地域の人々だけでなく都市の人々にとっても心のふるさととなっている。

歴史的町並みや温泉街などの歴史や文化にあふれた町並みが、これらを取り巻く山並みや田園風景と調和している。

これらの豊かな自然環境や魅力的なふるさと景観、歴史・文化が相まって、地域の活力を生み出し、訪れる人々を癒す源として生き続けている。



【地域環境形成の基本方向】

① 恵まれた自然環境と水の循環に^{つちか}培われた風土の保全

地域の景観の骨格を形成する雄大な山々、川（流域）、海岸をはじめとする多様な自然、さらに棚田や伝統的な町並みなど人々の営みとの関わりで生まれた伝統的風景を地域の誇りとして保全する。源流の森から河川、海へとつながる水の循環が創り出す多様な自然の連関や人々の営みとの関わりに配慮する。

② 内外の人々の交流と連携を生み出す空間づくり

優れた自然環境や地域の歴史・文化資源を積極的に活用し、地域内外の人々の交流の場となる魅力ある空間を創造する。

③ 都市的な施設と自然、歴史・文化との共生

新しい開発や施設整備にあたっては、緑豊かな自然や歴史・文化と調和したものとし、地域の活力と新しい魅力ある環境を創造する。

【環境形成区域の区分】

	区域の概要	区域のイメージ	
山を守る区域	<p>地域の骨格となるスカイラインを形成する山の稜線を中心とする区域、大規模な山体を有する山のまとまりのある区域、地域のランドマークとなり人々に親しまれている山など、風景形成の観点から特に重要な山地、森林の区域です。</p> <p>森林としての土地利用を通じて形成される緑豊かな環境の保全を図っていきます。</p>		
山を生かす区域	<p>山地、森林の山裾で、比較的傾斜が緩やかなまとまりのある現況森林、森林を活用した交流施設、小規模な別荘地などが立地する区域です。</p> <p>今後とも森林としての土地利用を主体としながら、森林が持つ多面的な機能の発揮を図るとともに、多様な交流の場として森林等と建築物等が調和した緑豊かな環境の形成を図っていきます。</p>		
川とさとの区域	<p>河川及びこれと密接に結びついた農地、集落、ため池・交流施設、社寺林や河畔林などの樹林地を含む区域です。</p> <p>農業の営みを通じて農地が持つ多面的な機能の発揮を図り、農地、樹林地、集落等が調和した地域環境の形成を図るとともに、地域環境に調和した開発を誘導し、地域の活性化を進めます。</p>		
まちの区域	<p>既存の市街地、住宅団地、産業団地、今後計画的に市街地の形成を図る区域です。</p> <p>既存市街地の区域と、今後、計画的に市街地整備を図る区域です。開発を誘導して人々の居住や都市的な活動の場として、良好な市街地環境の形成を図ります。</p>		
歴史と賑わいの区域	<p>歴史的・伝統的資源や伝統的な町並みが残されている市街地、歴史的・伝統的資源の保全又はこれを活用した地域づくりを進める区域です。</p> <p>歴史・伝統を継承した趣のある市街地等の環境の形成を図ります。</p>		
自然と人の交流の区域	<p>大規模スキー場など自然的資源を活用した都市住民との交流施設が集積する区域、今後計画的に交流施設を整備していく区域です。</p> <p>多様かつ優れた自然特性を生かしつつ都市住民との交流施設の集積を図り、魅力ある空間を創造していきます。</p>		
海辺の区域	<p>海岸部における漁港、漁村集落及びこれを囲む湾入地形を構成する区域など但馬海岸独特の風景と地域構造が形成されている区域です。</p> <p>良好な海辺環境を維持し、湾入地形と漁村の家並み、後背の山々や前島、崎山が織りなす優れた景観の保全を図ります。</p>		

3 運用指針



運用指針の目的

開発行為を行う場合には、緑豊かな地域環境を実現するため、施設の配置や緑化の方法等について定めた一定の基準に従い、実施していただく必要があります。

この開発行為の実施にあたって配慮すべき事項が、許可基準や地域環境形成基準として定められています。


山を守る区域で開発を行う場合は許可基準に適合していることが、それ以外の区域で開発行為を行う場合は地域環境形成基準と同等以上となることが求められます。

この運用指針は、許可基準や地域環境形成基準を正しく理解していただくために、具体的な整備例などを用いながら解説したものです。

許可基準と地域環境形成基準の概要は、次の表のとおりですが、単に数値基準を満足するだけでなく、緑化のデザイン、手法、樹種等についてもよりよい地域環境づくりをめざしたものとして計画することが重要です。

- ・ 開発を行おうとするときは事前に関係市町に申し出てください。
- ・ 市町または県民局と事業者は、この運用指針に基づいて開発計画について協議します。
- ・ なお、開発を行う場合には、この緑条例のほか、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法、自然公園法、都市計画法などの手続が必要です。

【運用指針の見方】

- ・ 運用指針は山を守る区域を除く6つの区域ごとにまとめられています。事業の計画地がどの区域にあるかで、適用される基準が異なります。
- ・ 区域ごとに運用指針を掲載していますので、16、17ページのインデックスを参考に適用される基準内容をご確認ください。
- ・ 四角い二重線枠  で囲んでいるのは、北但馬地域環境形成基準の本文です。その後に、基準の「解説」を掲載し、模式図等で、実際に緑化などを行う場合に参考となる実施事例や配慮する事項等を掲載しています。

山を守る区域における許可基準

山を守る区域において、開発行為を行う場合は、次の表に示した許可基準を満たし、知事の許可を得ることが必要です。許可申請があった場合、知事は、景観審議会に諮り、専門家の意見を聴きます。

許可基準（山を守る区域で開発行為を行う場合に適用）

開発許可の基準	技術的細目
1. 緑豊かな地域環境の形成のために必要な相当規模の森林が開発区域内に保全されるように設計が定められていること。（注※）	開発区域の面積の 50 パーセント以上を占める森林が、当該開発区域内に保全されていること。
2. 開発区域内に存する貴重な植生が保全されるように設計が定められていること。	—
3. 開発区域内の優れた景観の構成要素となるべき地形及び植生が保全されるように設計が定められていること。	開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形及び植生が保全されていること。ただし、当該箇所の改変が軽微で優れた景観の保全上の支障がないと認められる場合は、この限りでない。 (1) 独立峰の頂部、尾根の山地突起部で平野部又は水面に対して突出したものの等視覚的に明瞭な地形を有する箇所 (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に尾根の輪郭線を構成している箇所 (3) 優れた樹容を有する樹木が存する箇所
4. 開発区域内の建築物等が、主要な道路、航路、市街地等からの展望を妨げないように適正に配置されるように設計が定められていること。（注※）	開発区域内の建築物等が主要な道路、航路、市街地等から3の(1)から(3)までに掲げる箇所を展望することを妨げないように適正に配置されていること。
5. 開発区域内の建築物等及び開発行為によって生じることとなる法面が優れた景観の形成上の支障とならないよう、主要な道路、航路、市街地等からみて相当の緑量を有する森林が当該建築物等及び法面の前面に配置されるように設計が定められていること。（注※）	主要な道路、航路、市街地等からみて開発区域内の建築物等及び開発行為によって生じることとなる法面がおおむね望見し得ないように森林が保全され、又は樹木若しくは樹種の苗木が植栽されていること。

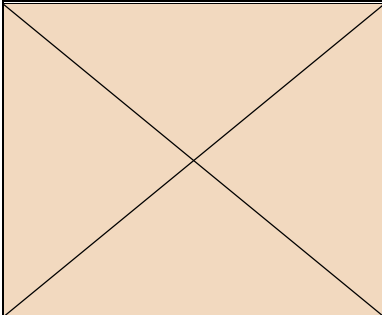
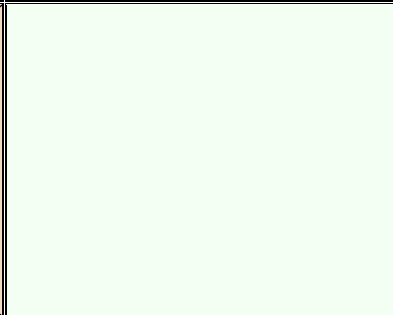
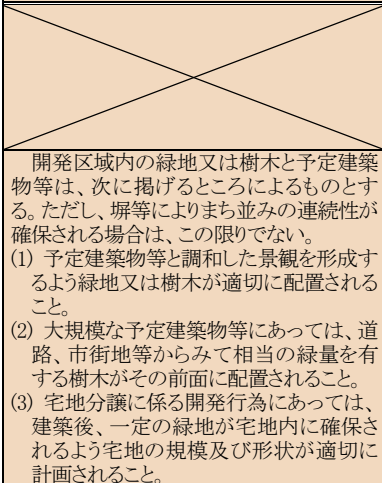
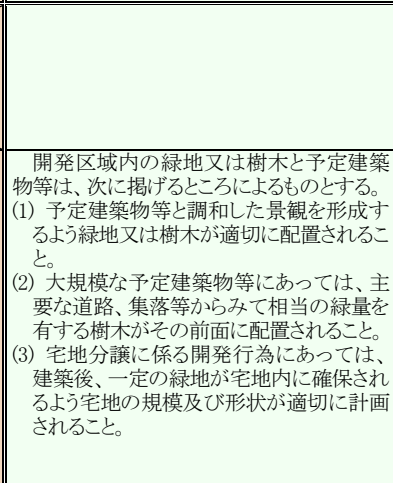
(注※) 1. 4. 5の項目の技術的細目には次の但し書きの緩和規定があります。

ただし、当該開発区域における開発行為に公益上の必要性があり、かつ、当該開発区域の規模、形状及び周辺の状況、当該開発区域内の土地の地形及び地盤の性質並びに予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置からみてそれぞれの規定を満足することが困難であると認められる場合は、この限りでない。

地域環境形成基準一覧（山を守る区域）

		山を生かす区域 →p20	川とさとの区域 →p30	まちの区域 →p41										
優れた景観の構成要素の保全の方法	地形・植生の保全	開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形、森林等が保全されること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。 (1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所 (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所 (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所	開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の樹木等が保全されること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。 (1) 良好な地域環境を形成している樹林 (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所	開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の樹木等が保全されるよう努めること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。 (1) 良好な地域環境を形成している樹林 (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所										
	貴重な植生の保全													
	既存樹地の保全													
森林等の維持管理		開発区域内に保全された森林等は、適切に維持管理されること。	開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されること。	開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されるよう努めること。										
保全すべき森林又は緑地の面積	森林の保全	開発区域の面積に対して、原則として、次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">開発区域の面積</th> <th style="text-align: center;">森林の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5.0ヘクタール以上</td> <td style="text-align: center;">50パーセント</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満</td> <td style="text-align: center;">40パーセント</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1.0ヘクタール未満</td> <td style="text-align: center;">30パーセント</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	森林の面積の割合	5.0ヘクタール以上	50パーセント	1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	40パーセント	1.0ヘクタール未満	30パーセント	X	X		
	開発区域の面積	森林の面積の割合												
5.0ヘクタール以上	50パーセント													
1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	40パーセント													
1.0ヘクタール未満	30パーセント													
緑地の確保		次に掲げる緑地が開発区域内に確保されること。 (1) 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20パーセント以上の面積の緑地 (2) 屋外運動競技場及び周辺からみて景観上支障がない箇所を除き、開発区域の境界に沿って、原則として、次の表に掲げる幅員以上の緑地（予定建築物等に応じた相当の緑量を有する樹木が適切に配置されるなど周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合又は予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。） <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">開発区域の面積</th> <th style="text-align: center;">周辺緑地帯の幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5.0ヘクタール以上</td> <td style="text-align: center;">5メートル</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満</td> <td style="text-align: center;">4メートル</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満</td> <td style="text-align: center;">3メートル</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.3ヘクタール未満</td> <td style="text-align: center;">2メートル</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員	5.0ヘクタール以上	5メートル	1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4メートル	0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	3メートル	0.3ヘクタール未満	2メートル	X	開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、10パーセント以上の面積の緑地が開発区域内に確保されるよう努めること。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合で、樹木が適切な箇所に配置される場合は、この限りでない。
開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員													
5.0ヘクタール以上	5メートル													
1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4メートル													
0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	3メートル													
0.3ヘクタール未満	2メートル													
森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法	森林と建築物	開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。	X	X										
	建築物と緑地		開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落、河川堤防等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。	開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木の適切な配置に努めること。 (2) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状の適切な計画に努めること。										
	道路沿い及び河川沿いの植栽	開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部	開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部	開発区域内の次に掲げる箇所には、景観の形成に有効な樹木が配置されるよう努めること。 (1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部										
	緑地・植栽の質	開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。	開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。	X										
緑化の手法			X											

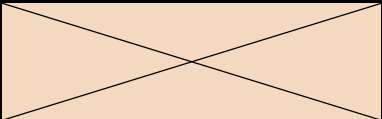
以外で開発行為を行う場合に適用)

歴史と賑わいの区域 →p49	自然と人の交流の区域 →p59	海辺の区域 →p68	
<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 良好な地域環境を形成している樹林 (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所</p>	<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所 (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所 (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (4) 開発区域の境界部にある樹林</p>	<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 崎、海蝕地形等海岸の優れた景観を形成している箇所 (2) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所 (3) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所 (4) 良好な地域環境を形成している樹林 (5) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (6) 地域に親しまれている樹木が存する箇所</p>	
<p>開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されること。</p>	<p>開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。</p>	<p>開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。</p>	
		<p>(1) 現況森林の区域における森林の保全 開発区域内に存在する現況森林の面積に対して、原則として、50 パーセント以上の面積(良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。)の森林が当該開発区域内に保全されること。</p>	<p>(2) 森林以外の区域における緑地の確保 開発区域の面積(現況森林の面積を除く。また、開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。)に対して、原則として、10 パーセント以上の面積の緑地(開発区域が現況農地等の場合にあつては、20 パーセント以上の面積の緑地)が当該開発区域内に確保されること。ただし、壁面、塀等により、家並みの連続性が確保される場合はこの限りでない。</p>
<p>開発区域の面積(開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。)に対して、原則として、10 パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。ただし、開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満であり、かつ、樹木が適切な箇所に配置される場合又は塀等によりまち並みの連続性が確保される場合は、この限りでない。</p>	<p>開発区域の面積(開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。)に対して、原則として、30 パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。</p>		
		<p>(1) 現況森林の区域における森林と建築物 開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 ア 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。 イ 大規模な予定建築物等にあつては、海岸沿いの道路、集落、海上等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 ウ 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>	<p>(2) 森林以外の区域における建築物と緑地 開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 ア 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。 イ 大規模な予定建築物等にあつては、海岸沿いの道路、集落、海上等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 ウ 宅地分譲に係る開発行為は、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>
<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部</p>	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部</p>	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部</p>	
<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	

地域環境形成基準一覧（山を守る区域）

		山を生かす区域 →p20	川とさとの区域 →p30	まちな区域 →p41
自然環境と調和する建築物等の整備の方法	土地の造成	開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。	開発区域が優れた景観を形成している棚田等に隣接する場合にあっては、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。	X
	擁壁等の緑化修景	擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。	擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。	擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物で、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあっては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景に努めること。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等を配置するよう努めること。
	法面の緑化	開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。	開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。	開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のもので、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあつては、適切な方法で樹木を配置した緑化修景に努めること。
	建築物等の形態、意匠等	予定建築物等にあっては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。	予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 (1) 大規模な予定建築物等にあっては、開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、河川堤防などからみて山を守る区域への眺望を著しく妨げることのないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。 (2) 開発区域内に一定の幅員に満たない道路に接する宅地が存する場合にあっては、当該道路の境界線から宅地側に一定の空地が確保されるよう予定建築物等の壁面の位置が定められること。	開発区域内に一定の幅員に満たない道路に接する宅地が存する場合にあっては、当該道路の境界線から宅地側に一定の空地が確保されるよう予定建築物等の壁面の適切な配置に努めること。

以外で開発行為を行う場合に適用)

歴史と賑わいの区域 →p49	自然と人の交流の区域 →p59	海辺の区域 →p68	
	<p>開発行為によって大規模な地形の変更が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p>	<p>開発行為によって大規模な地形の変更が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p>	
<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。</p> <p>(2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>	<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。</p> <p>(2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>	<p>(1) 現況森林の区域における擁壁等の緑化修景 擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 ア 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 イ 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>	<p>(2) 森林以外の区域における擁壁等の緑化修景 擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。 ア 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した材料、仕上げ等による修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 イ 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>
<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>	<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>	<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>	
<p>予定建築物等にあつては、主要な道路、市街地等からみて開発区域周辺の建築物等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められるとともに、周辺の景観と調和するようその意匠、色彩等が適切に計画されること。</p>	<p>予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、山を守る区域への展望を著しく妨げることのないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>	<p>(1) 現況森林の区域における建築物等の形態、意匠等 予定建築物にあつては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、海岸沿いの道路、集落、海上等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>	<p>(2) 森林以外の区域における建築物等の形態、意匠等 予定建築物等にあつては、海岸沿いの道路、集落、海上等からみて開発区域周辺の建築物等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められるとともに、周辺の景観と調和するようその意匠、色彩等が適切に計画されること。</p>

山を生かす区域の運用指針

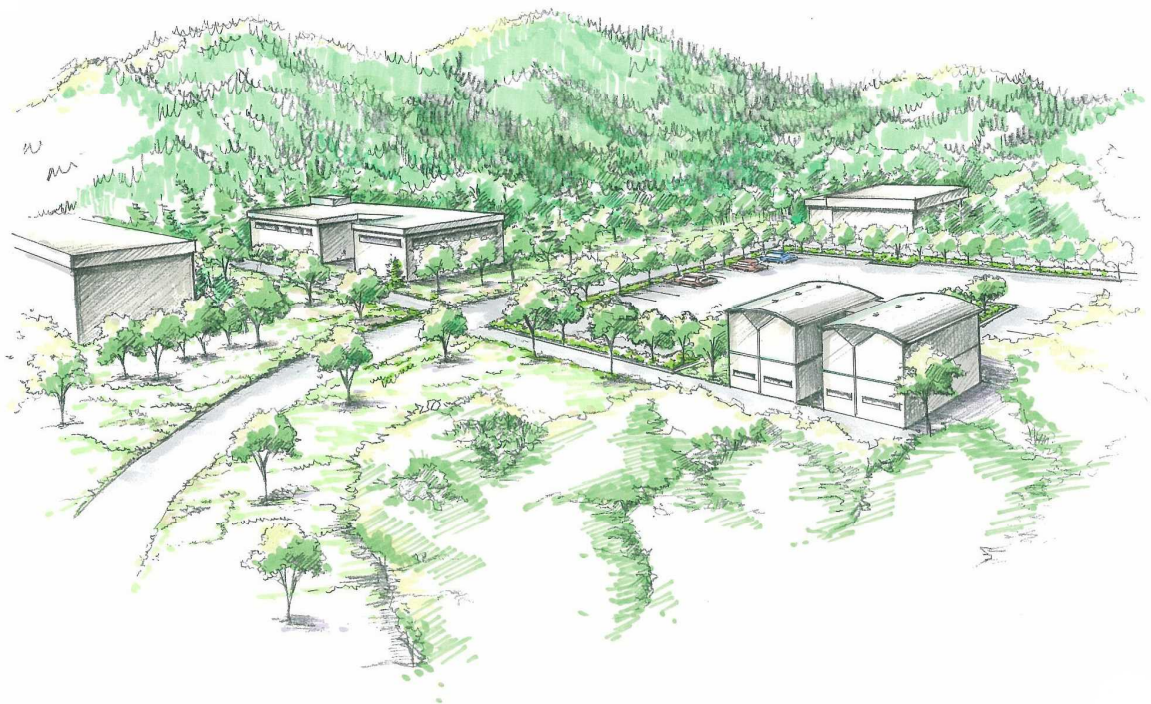
基本的な考え方

山を生かす区域は、現況の森林を主体とする区域であり、今後とも森林としての土地利用を通じて、森林が持つ多面的な機能の発揮を図るとともに、リクリエーションや交流など自然とのふれあいの場として、森林と建築物等が調和した緑豊かな環境を形成することを目指しています。

この区域における開発にあたっては、開発・整備される建築物等を森林の環境と調和したものとし、区域の外から見て森林と調和した景観を形成することが大切です。

- 森林を適切に保全する
- 大規模な土地の改変が生じないように造成する
- 大規模な建物は、樹木の間から建物が見え隠れする景観を目指す

山を生かす区域内の開発のイメージ



ア 優れた景観の構成要素の保全方法

地形、森林等の保全

開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形、森林等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

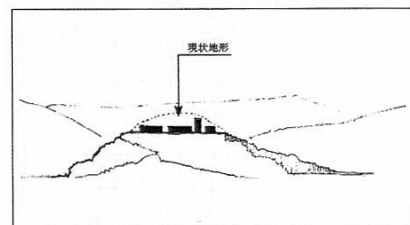
- (1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所
- (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所
- (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所

- 山の姿が印象的な独立峰や山並みなどは、川とさとの区域、まちの区域をはじめ、すべての区域からの景観の背景となるものです。造成を伴う開発行為や建築物等を建築する場合には、敷地近辺のみならず、市街地や幹線道路など、遠い視点場からの見え方などにも留意して、開発地の選定及び計画の検討を行ってください。

□ 「独立峰の頂部」とは

周辺の地形から垂直方向に突出した山（独立峰）の最も視覚的に目立つ部分を指します。これらは地域のランドマークとして親しまれてきたものである場合が多く、開発区域に含まれている場合は、ランドマークとしての特性を失わないように注意してください。

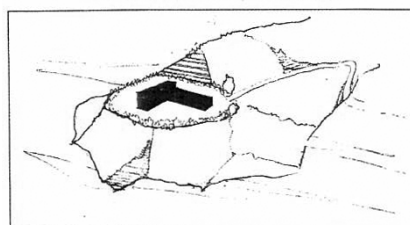
×独立峰頂部では開発しない



□ 「平野部又は水面に突出した尾根筋の突端部」とは

周辺の地形から水平方向に突出した尾根筋の最も視覚的に目立つ部分を指します。地図における等高線の状況、道路の屈曲状況、神社等の存在に注意しつつ、現地においてその視覚的役割を判断する必要があります。

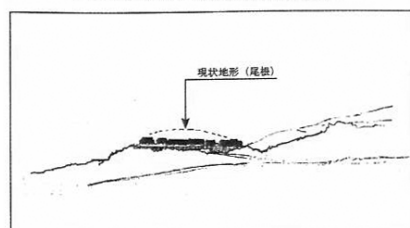
×突出尾根では開発しない



□ 「周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所」とは

敷地近辺だけでなく市街地や幹線道路などの遠い視点場から見て山系の輪郭線の連なり、つまりスカイラインの連続が途切れないよう注意してください。（スカイラインが比較的目に入りやすい仰角（見上げる角度）は、一般に9度以下とされています）

×山の稜線では開発しない

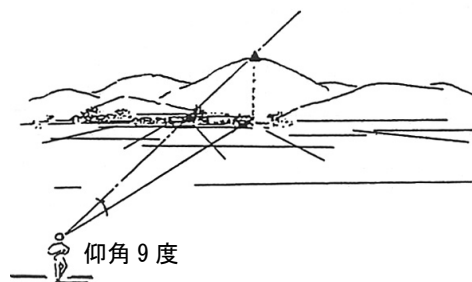


□ 「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。

□ 「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

当該地域の山並みの輪郭線を乱さず、遠望した場合に改変の有無がほとんど目につかない場合には、この限りではありません。



イ 保全すべき森林又は緑地の面積

森林の保全

開発区域の面積に対して、原則として、次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。

開発区域の面積	森林の面積の割合
5.0ヘクタール以上	50パーセント
1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	40パーセント
1.0ヘクタール未満	30パーセント

- 「山を生かす区域」は、現況森林のうち山裾の部分であり、古くから「里山」として利用されてきた場所です。多面的な機能を持つ森林を保全し、北但馬地域らしい風景づくりを進める必要があります。
- 造成を伴う開発行為や建築物等の建築にあたっては、これらの身近な山を保全し、また、周囲の森林環境を保全するための緩衝帯として、また森林と新たな開発との景観的な調和を図るため、開発規模に応じた適切な規模の森林を保全してください。
- なお、残地する森林の配置は、山の頂部や尾根筋、連続した稜線、貴重な樹木や植生などに配慮して計画してください。

□ 「森林」の定義と考え方

「森林」とは、樹木又は竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある樹木又は竹並びに樹木又は竹の集団的な生育に供される土地をいいます。(条例第2条第4項)

この場合、森林面積の算定対象となる森林は、原則として現に存する森林をいいます。

ただし、防災措置等やむを得ない理由で伐採を行った後、早急に植生を回復する措置がとられるものについては、森林として扱って差し支えありません。

□ 「良好な地域環境の形成に資すると認められる新たに造成することとなる森林」とは

やむを得ない理由により、伐採を行った後、植栽する場合の植栽の密度は、下記の基準を参考として行うものとします。

【環境の保全と創造に関する条例】

- ・ 概ね 10 m²あたり高木（成木時の樹高が 3 m以上）が 1 本以上
- ・ 概ね 20 m²あたり高木 1 本以上、その他の樹木が 20 本以上

【風致条例】

- ・ 10 m²あたり高木（成木時の樹高が 3.5m以上）が 1 本以上＋中木（成木時の樹高が 1.5m以上）が 2 本以上

ウ 森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法

森林と建築物

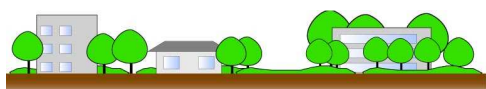
開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

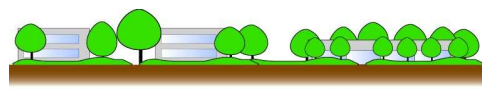
- 「山を生かす区域」は、現況森林のうち山裾の区域などであり、ここにおいて建築される建築物等は、主要な道路や集落などから見たときに森林と調和した景観を形作っていることが重要です。建築物と樹木が一体となって美しい里山景観となるよう、建築物の前面には、樹木を用いた緑化修景を工夫してください。

□ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置」とは

開発区域と周辺の森林の境界付近、森林と建築物との間、建築物と道路などとの境界付近、いわゆる“^{きわ}際”とよばれる部分では、特に緑による修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、樹木の配置を工夫してください。



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませ



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

□ 「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように取り扱います。

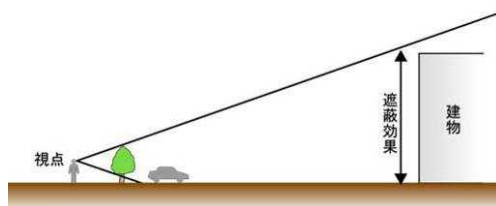
建築物：高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの

工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの

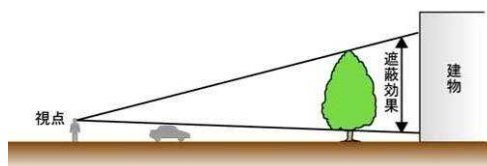
□ 「主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

大規模な建築物等は遠方からも目立つ存在となるため、敷地近辺のみならず、幹線道路や集落など、遠い視点場からの見え方にも配慮し、緑地や樹木の配置を工夫してください。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば、視点から近い（建物と一定の距離がある）樹木の方が、視点場から遠い（建物に近接している）樹木より、建物を見えにくくする効果が大きくなります。そのため、道路など視点場の近くに樹木を配置すれば、樹木が小さい場合でも大きな樹木と同等の効果を得ることができます。

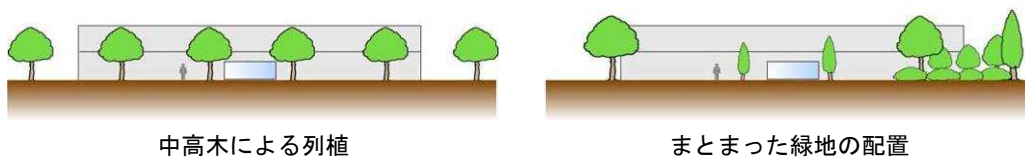


視点場に近い樹木の遮蔽効果



建物に近接した樹木の遮蔽効果

また、建築物の形態によっては、敷地境界（道路等の視点場）から一定の距離があれば、周囲を中低木で囲うよりも、高木を適切に配置したり、一部に中低木によるまとまった緑地を配置し部分的に高木を配置するなどの方が景観形成上効果的な場合があります。



□「森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、森林を残置することが可能若しくはその周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

宅地の規模は、宅地造成後分譲の場合はおおむね 200 m²程度、現状有姿分譲でおおむね 400 m²程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きとの割合が 1 : 2 以内の整形に近いものとします。

道路沿い及び河川沿いの植栽

開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

- 主要な道路の沿道や河川沿いでは、樹木を列植するなど、緑豊かな景観が形成されるよう適切に緑化してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。

□対象となる「主要な道路」及び「河川」

開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

緑地・植栽の質

開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。

- 新たに森林を造成する際や樹木を植栽するときは、気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種が選択され、周辺の森林環境と調和した緑化が図られることが重要です。このような緑は、地域の豊かな生態系を育むことに役立つとともに、周辺の景観になじみやすいものでもあります。

□「地域に適合した多様な在来種」とは

地域の気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種であり、開発区域内や周辺の森林で

生育しているものがこれにあたります。

周辺の森林で生育している樹木を参考としたり、「ひょうご百年の森コンセプトブック（2002年12月）」に示されている地域別推薦樹種、巻末の候補樹木リストを参照するなどして、地域に適合した多様な在来種を選定するようにしてください。

森林等の維持管理

開発区域内に保全された森林等は、適切に維持管理されること。

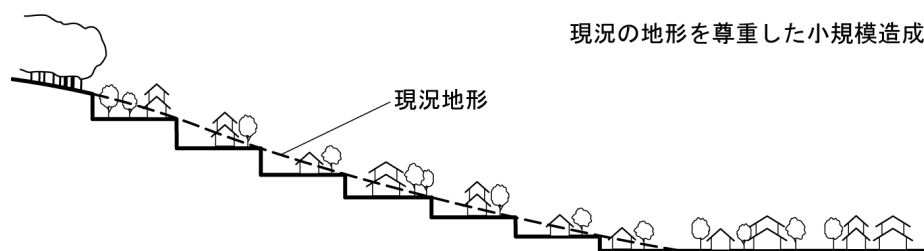
- 開発区域内で保全した森林、植栽した樹木や緑地を適切に維持管理してください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直してください。

エ 自然的環境と調和する建築物等の整備の方法

土地の造成

開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。

- 「山を生かす区域」は、傾斜のある場所にあることから、開発にあたっては土地の造成が避けられない場合が多くあります。しかし、大規模な地形の改変は周辺森林との景観的な調和を大きく乱すことになり、また、集水域を大きく変更するような土地の造成も、周辺環境へ与える影響が大きいことから、最小限の造成にとどめるよう工夫が必要です。
- 例えば、現況地形の傾斜の方向や平均勾配を尊重して小造成を多用したり、あるいは保存森林や緑地で大きな法面を覆うなど、現況地形を生かすよう工夫してください。



擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあつては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげる必要があります。

□ 「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

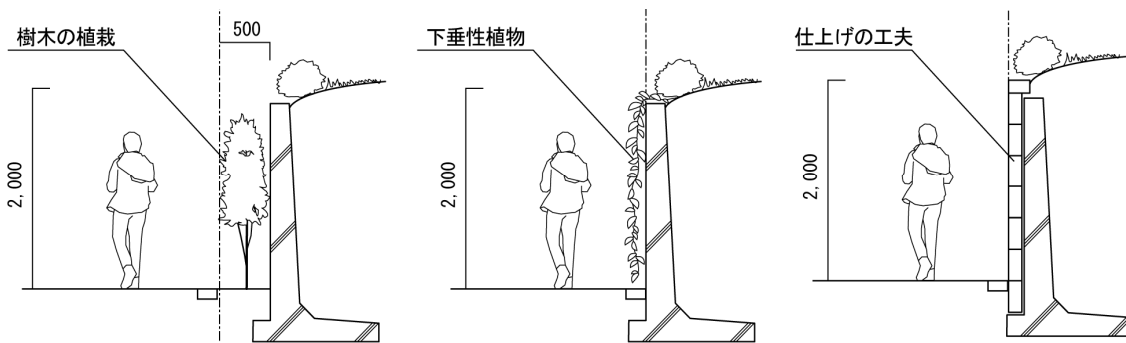
景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあつては地上高さ 2m 以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□ 「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景してください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。

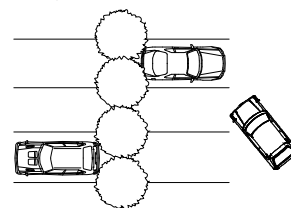


- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けることが必要です。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、本来の機能を阻害しない範囲で、周辺以外に内部に植栽することも、周辺の森林環境との調和の上で有効な方法です。

<周囲に植栽帯を設ける>

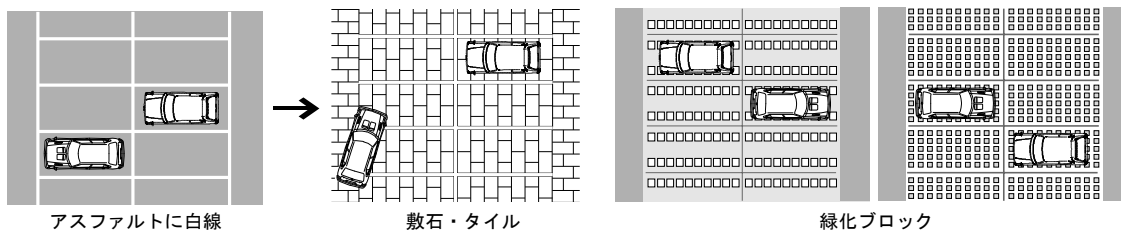


<駐車場内部に植栽を行う>



- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

<床面の工夫>



法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で、樹木の植栽により緑化修景を行ってください。
- 法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段を設け植栽を行ってください。

□ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であり、15 度以上の斜面は

視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

□「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

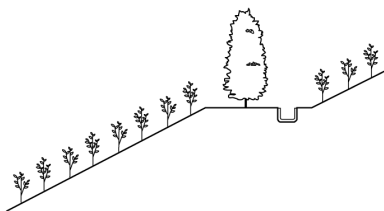
ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

□「周辺から容易に望見し得る法面」とは

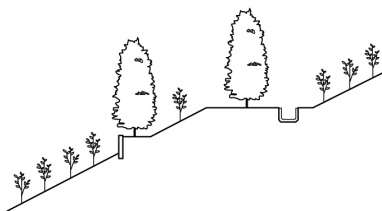
開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

法面苗木植栽と小段中木植栽



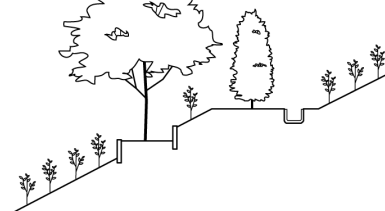
- ・苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・小段には、中木(H=1.8)の植栽が可能

法面中木植栽



- ・法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面高木植栽



- ・上下そだ棚等による保護を必要とする

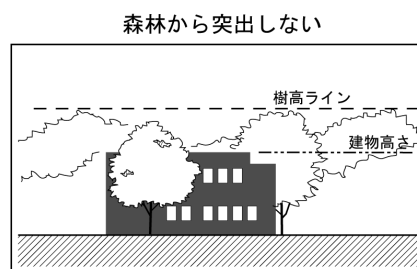
建築物等の形態

予定建築物等にあつては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。

- 予定建築物等の高さや規模を抑えることで、背景の山並みや周辺の森から突出せず、また、植栽した樹木との調和が図られます。
- 「森林の保全」や「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、森林と建築物等が調和した景観となるよう工夫してください。
- また、あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。

□「開発区域周辺の森林から著しく突出しない」とは

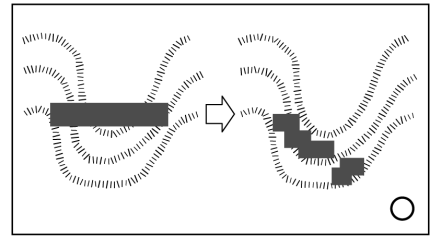
主要な道路、集落等から見たときに建築物等が突出した印象とならないよう、建築物の高さを周辺の森林と調和したものとするなどの工夫をしてください。



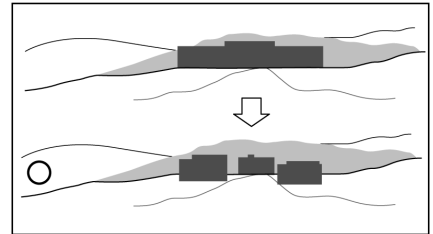
□「地形を生かして建築物を分棟」とは

主要な道路、集落等から見たときに大きな壁面とならないよう、建築物を地形に合わせて分棟するなど、配置、規模を工夫してください。

地形に合わせて分節化



大規模な壁面を造らない



川とさとの区域の運用指針

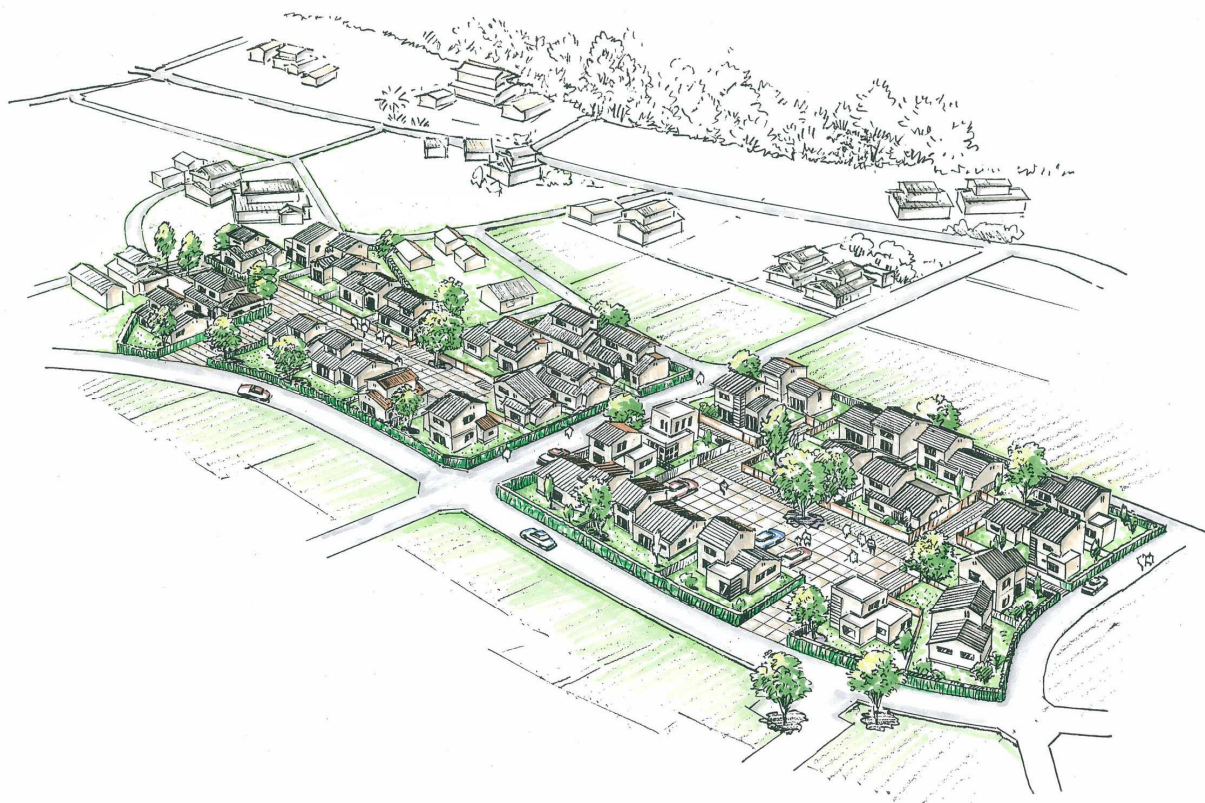
基本的な考え方

川とさとの区域は、河川及びこれと密接に結びついた農地、集落等を含む区域であり、今後とも農業等の営みを通じて農地が持つ多面的な機能の発揮を図るとともに、河川、農地、集落等が調和した田園としての地域環境の形成を図り、人々の生活の場として緑豊かな環境の形成を目指します。

この区域における開発にあたっては、開発・整備される建築物等を周辺の河川や農地を中心としたさとの景観になじむものとし、農地、河川、集落、新たな開発などが調和した美しいさとの景観を形成することが大切です。

- 各宅地の庭、コモンスペースの緑により緑地を整備し、さとの景観になじませる
- コモンスペースのシンボリックな樹木がランドマークとなる
- 住宅と緑地が一体となって、背後の山並みへと連続した景観を目指す

川とさとの区域内の開発のイメージ



ア 優れた景観の構成要素の保全の方法

樹木等の保全

開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 良好な地域環境を形成している樹林
- (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所
- (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所

- 古木や巨樹、河畔林、地域で愛着を持って守られている樹木やそれらを含む樹林地などは、農業やむらづくりと一体的に長い歴史の中で形作られてきたものであり、地域の営みの歴史を伝え、またさとの景観に潤いを与えてくれる要素、いわば「地域の財産」として非常に重要です。
- 下に示すような樹林や樹木が開発区域内に含まれる場合には、その規模にかかわらず保全してください。
- また、これらの樹林地、樹木を開発区域内に含めないよう開発区域を設定することも重要です。

□「良好な地域環境を形成している樹林」とは

河畔林や段丘斜面林など、平地においてアクセントとなっている樹林のことをいいます。



河畔林

□「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。



優れた樹容を有する樹木

□「地域に親しまれている樹木」とは

ランドマークとなっている路傍の巨樹、集落内の辻にあるほこらのある樹木や樹木群、季節の変化や歴史を感じさせる庭木などの樹木をいいます。

□「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

樹林地の外観が維持されたり、樹木が適切に移植されるなどの措置がとられた場合をいいます。



辻の祠と樹木群

イ 保全すべき森林又は緑地の面積

緑地の確保

次に掲げる緑地が開発区域内に確保されること。

- (1) 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20 パーセント以上の面積の緑地
- (2) 屋外運動競技場及び周辺からみて景観上支障がない箇所を除き、開発区域の境界に沿って、原則として、次の表に掲げる幅員以上の緑地（予定建築物等に応じた相当の緑量を有する樹木が適切に配置されるなど周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合又は予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。）

開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員
5.0 ヘクタール以上	5メートル
1.0 ヘクタール以上 5.0 ヘクタール未満	4メートル
0.3 ヘクタール以上 1.0 ヘクタール未満	3メートル
0.3 ヘクタール未満	2メートル

- 新たな開発は、広がりのある川とさとの景観の中に位置するため、幹線道路や集落あるいは周辺農地など、多方面から眺められ、目立つ存在となります。さとと新たな開発との景観的な調和を図るため、また、周囲の田園環境を保全するための緩衝帯として、適切な規模の緑地を確保してください。
- 保全した樹林地や樹木、法面や擁壁の緑化、周辺緑地帯など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積の20パーセント以上である必要があります。
- 「周辺緑地帯」は、開発区域の境界に沿った内側に、出入口等を除いて配置する必要があります。周辺からみて開発区域が緑の中に見え隠れする景観が形成されるよう緑地を配置してください。

□ 「緑地」の定義と考え方

「緑地」とは、樹木、竹、花及び芝その他地被植物が適切な割合で植栽され、景観上の遮蔽・緩衝・演出などの効果を有する土地をいいます。

具体的には、その土地が植物としての緑に覆われ更に樹木、竹等により視覚的な緑があることが、判断の目安となります。ただし、農地については、これに含まないものとして取り扱います。

□緑地面積の算定方法について

樹木の植栽が行われる場合にあつては、植栽される樹木の成木時の樹冠の水平投影面積を緑地として算定するものとします。

また、全体として緑地と見なしうる土地の一部に存する水面、石等の修景要素や散策路としての通路のほか、緑化ブロック等により舗装された駐車場についても、緑地として算定して差し支えありません。

なお、原則として、屋上緑化については周囲から緑化部分が視認できるもの、壁面緑化については植栽基盤を壁面に直接設置するものに限り、その鉛直投影面積を緑地として算定できるものとします。

植栽時の樹木の高さ	成木時のみなし樹冠面積
1 m以上 2.5m未満	3.8 m ²
2.5m以上 4 m未満	8.0 m ²
4 m以上	13.8 m ²

※ 中高木（成木時の樹高が概ね3m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

□「屋外運動競技場」とは

「屋外運動競技場」の例としては、テニスコート、ゲートボール場、多目的グラウンドなど、屋外に設置された広い平面を有する運動施設が考えられます。

□宅地分譲の緑地の取り扱いについて

宅地分譲に係る開発行為の場合にあつては、宅地面積が 150 m²以上の場合、一宅地内における住宅、駐車場、物置等の非緑化面積を 120 m²として想定し、宅地内緑地面積＝宅地面積－120 m²として算定できるものとします。

140 m ²	140 m ²	A 190 m ²	B 190 m ²
140 m ²	140 m ²	C 170 m ²	D 230 m ²

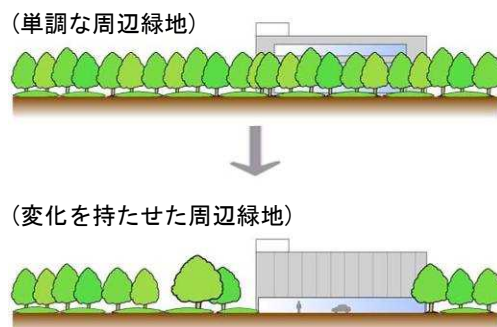
この場合の宅地内緑地は
 A (190 m²－120 m²)＝70 m²
 B (190 m²－120 m²)＝70 m²
 C (170 m²－120 m²)＝50 m²
 D (230 m²－120 m²)＝110 m²

計 300 m² となる

□「周辺緑地帯」とは

周辺緑地帯には樹木に加え竹や芝等を適切な割合で植栽してください。幅員の下限を 2mとしているのは、中程度程度の植栽が可能な幅として定めたものです。

ただし、通常の出入り口に相当する箇所や、集会施設、商業施設等で多方向からの人、車の出入りに備える必要があり、道路に面する部分の相当箇所について緑地帯の設置が困難な場合、隣接農地への日影に配慮する必要があり樹木の植栽が困難な場合にまで、樹木の存在を求めものではありません。



□周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合

緑地帯として連続的に設けることができない箇所などにおいては、高木を点的に配置したり、一部に集中して緑地を配置する場合、また、優れた造園手法により樹木以外の修景を行うなどの方法を講じることにより緑地帯に代えることができるものとします。

□予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合

予定建築物等が民家風であるなど、その形態や意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合には、周辺緑地帯を設けることを求めるものではありません。このような場合には、建築物を緑で遮蔽するだけでなく、緑で演出するような工夫も望まれます。

□宅地分譲の周辺緑地の取り扱いについて

宅地分譲に係る開発行為にあつては、管理上の問題、負担能力等を考慮し一定規模未満のものについて、宅地（敷地）内緑地が将来確保されるに足るだけの宅地の規模及び形状が担保されるものであれば、この宅地内緑地を周辺緑地と同等の効果を持つものと見なします。

なお、この規定適用にあたっては、次の条件のすべてに該当することが必要です。

- 開発区域内に現況森林が存在しないこと
- 開発区域境界に隣接若しくは、近接する宅地の面積がおおむね 200 m²以上であること
- 建築協定、分譲契約等において、壁面後退線、建ぺい率、容積率、空地の緑化、生け垣の義務づけ等、将来、宅地内の緑地が確保される措置が定められていること



A～Lの宅地の面積 \geq おおむね 200 m²以上

ウ 森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法

建築物と緑地

開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

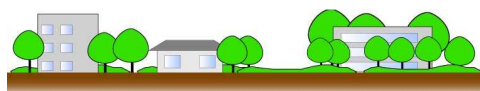
- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落、河川堤防等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

- 「川とさとの区域」では、広がりのあるさとの中に建築物等が立地するため、幹線道路や集落あるいは周辺農地から見たときに、さとの景観と調和していることが重要です。

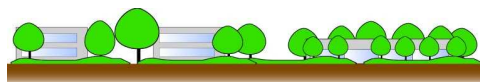
□ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置」とは

開発区域の境界部や建築物の前面、道路や河川沿い、駐車場の周りなど、「際」とよばれる部分では、特に樹木等を用いた緑化修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、緑地や樹木の配置を工夫してください。

その際には、高木、中木、低木を織り交ぜて植栽したり、シンボリックな緑地を配置したりすることで、変化のある景観となるよう配慮してください。



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませ



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

□ 「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように取り扱います。

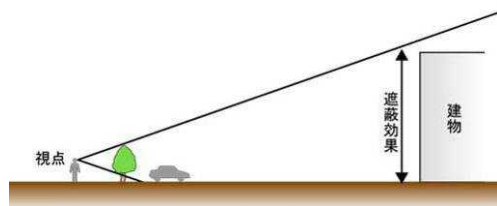
建築物：高さが 15m を超えるもの又は建築面積が 1,000 m² を超えるもの

工作物：高さが 15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが 10m を超えかつ建築物の高さとの合計が 15m）を超えるもの又は敷地面積が 1,000 m² を超えるもの

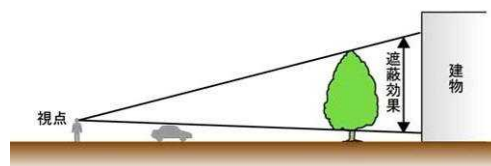
□ 「主要な道路、集落、河川堤防等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

大規模な建築物等は遠方からも目立つ存在となるため、開発区域のみでなく、幹線道路や集落、河川堤防など、遠い視点場からの見え方にも配慮し、緑地や樹木の配置を工夫してください。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば、視点から近い（建物と一定の距離がある）樹木の方が、視点場から遠い（建物に近接している）樹木より、建物を見えにくくする効果が大きくなります。そのため、道路など視点場の近くに樹木を配置すれば、樹木が小さい場合でも大きな樹木と同等の効果を得ることができます。

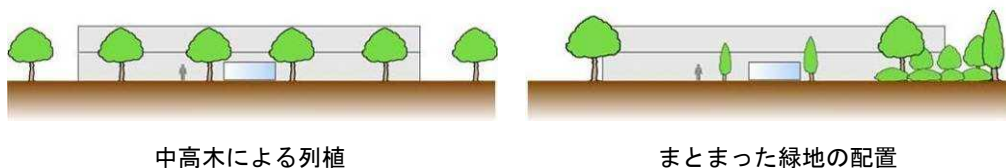


視点場に近い樹木の遮蔽効果



建物に近接した樹木の遮蔽効果

また、建築物の形態によっては、敷地境界（道路、河川等の視点場）から一定の距離があれば、周囲を中低木で囲うよりも、高木を適切に配置したり、一部に中低木によるまとまった緑地を配置し部分的に高木を配置するなどの方が景観形成上効果的な場合があります。



□「一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、その周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

宅地の規模は、おおむね 170 m²程度を標準規模とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きとの割合が 1：2 以内の整形に近いものとします。

→p33「宅地分譲の緑地の取り扱い」、p34「宅地分譲の周辺緑地の取り扱い」参照

道路沿い及び河川沿いの植栽

開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

- 道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませて美しい街路景観を形成するために、樹木を列植するなど道路沿道の緑化は不可欠です。
- また、河川と開発区域が隣接している場合には、樹木を列植することなどにより、河川景観及び河川環境へ配慮してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあつては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。

□対象となる「主要な道路」及び「河川」

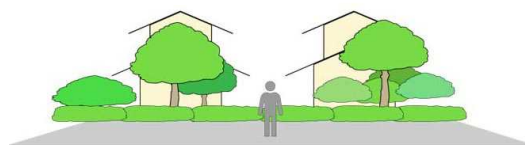
開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

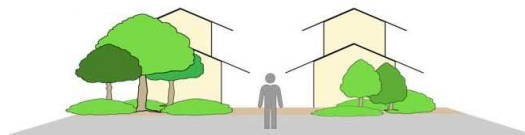
(土地・レベル差の活用)



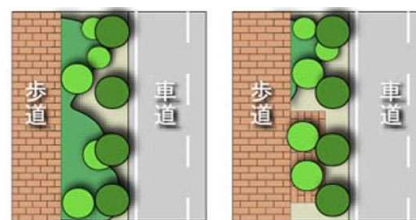
(生垣 + α)



(変化がある植栽)



(道路・歩道側の空間を豊かにす)



緑地・植栽の質

開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。

- 樹木等を植栽するときは、気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種が選択され、周辺のさとの環境と調和した緑化が図られることが重要です。このような緑は、地域の豊かな生態系を育むことに役立つとともに、周辺の景観になじみやすいものでもあります。

□ 「地域に適合した多様な在来種」とは

地域の気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種であり、河畔林や段丘斜面林、集落内の樹林など、開発区域周辺で生育している樹木がこれにあたります。

周辺で生育している樹木を参考としたり、「ひょうご百年の森コンセプトブック（2002年12月）」に示されている地域別推薦樹種、巻末の候補樹木リストを参照するなどして、地域に適合した多様な在来種を選定するようにしてください。

緑地等の維持管理

開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されること。

- 開発区域内に植栽した樹木や緑地を適切に維持管理してください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直してください。

エ 自然的環境と調和する建築物等の整備の方法

土地の造成

開発区域が優れた景観を形成している棚田等に隣接する場合にあっては、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。

- 遠方からみた場合に大きく景観が変わってしまうような大規模な地形の改変は周囲の農地等との景観的な調和を大きく乱すことになるので、最小限の造成にとどめるよう工夫してください。
- 特に、棚田や石積み、河岸段丘などの特徴的な景観要素がある場合には、それらとの連続性に配慮が必要です。

擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげる必要があります。

□ 「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

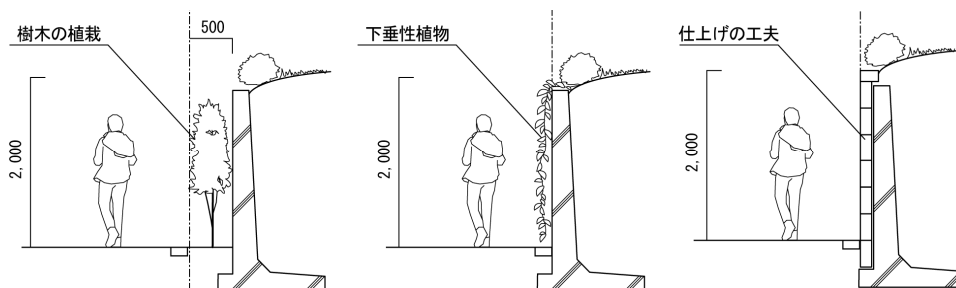
景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあっては地上高さ 2m 以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□ 「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

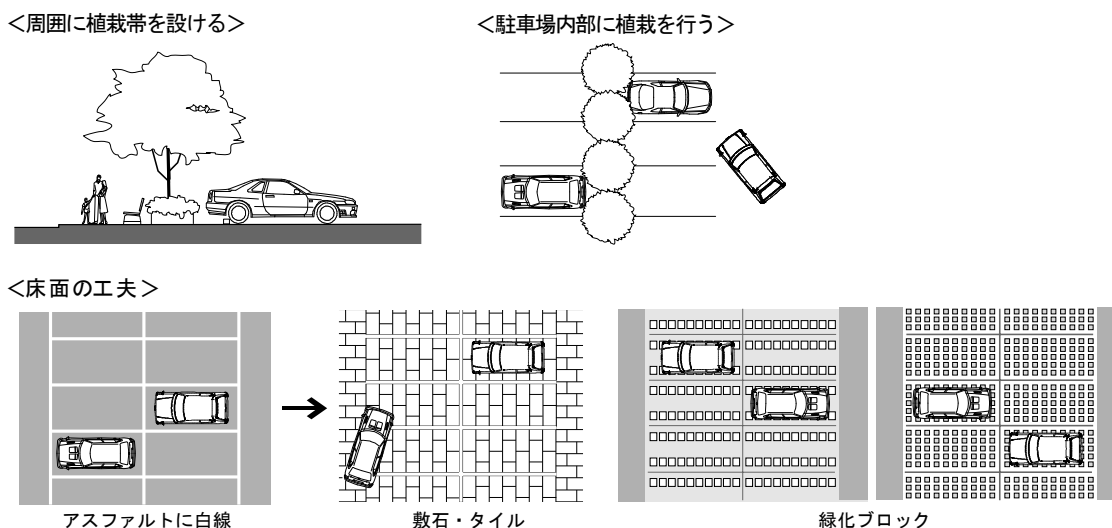
コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景してください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。



- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けることが必要です。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、ある程度見通しを確保し、見通した先の景観にも配慮したり、本来の機能を阻害しない範囲で駐車場内部に植栽することも周辺の景観との調和の上で有効な方法です。
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。



法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で、樹木の植栽により緑化修景を行ってください。
- 法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段を設け植栽を行ってください。

□ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であり、15 度以上の斜面は視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

□ 「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

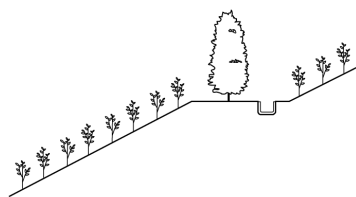
法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障

のない範囲で植栽を検討するものとします。

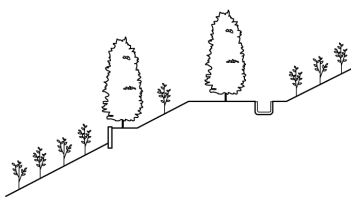
法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

法面苗木植栽と小段中木植栽



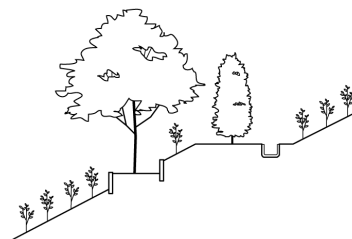
- ・苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・小段には、中木(H=1.8)の植栽が可能

法面中木植栽



- ・法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面高木植栽



- ・上下そだ棚等による保護を必要とする

□「周辺から容易に望見し得る法面」とは

開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

建築物等の形態

予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 大規模な予定建築物等にあつては、開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、河川堤防などからみて山を守る区域への眺望を著しく妨げることをしないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。
- (2) 開発区域内に一定の幅員に満たない道路に接する宅地が存する場合にあつては、当該道路の境界線から宅地側に一定の空地が確保されるよう予定建築物等の壁面の位置が定められること。

- 川とさとの区域の建物は2～3階建て、おおむね高さ6～9mに収まり、周辺の樹林等と調和しています。また、大規模な壁面は見あたりません。このことで背景の山並みや周辺の緑から突出せず、集落のまとまりに調和しています。
- 大規模な予定建築物等であっても、高さや規模を抑えることで、このまとまりに調和する必要があります。

□「大規模な予定建築物等」とは

→p35 『大規模な予定建築物等』とは」参照

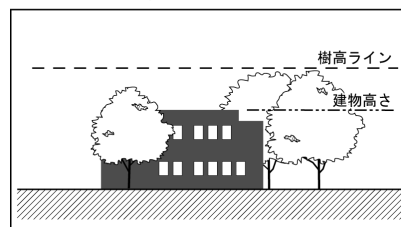
□「開発区域周辺の樹林等から著しく突出しない」とは

主要な道路、集落等から見たときに建築物等が背景の山並みや周辺の樹林から突出した印象とならないよう、建築物の高さを周辺の樹林と調和したものとするなどの工夫をしてください。

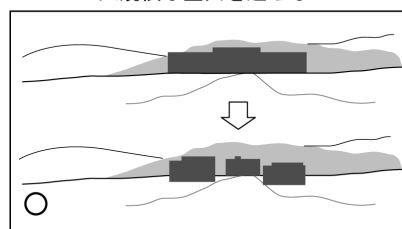
大規模な壁面が生じる場合には、建物を分棟や分節したり、周囲に高木を植栽するなど、周辺の景観と調和するよう配慮してください。

また、「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、緑地と建築物等が調和した景観となるよう工夫してください。

周辺の樹林から突出しない



大規模な壁面を造らない



□「一定の空地の確保」とは

一定の幅員に満たない道路（おおむね 6m未満）に接する場合には、降積雪時の道路交通の確保の必要性から、除雪後の堆雪が可能な空地が宅地側に確保されるよう壁面の位置を定めてください。

まちの区域の運用指針

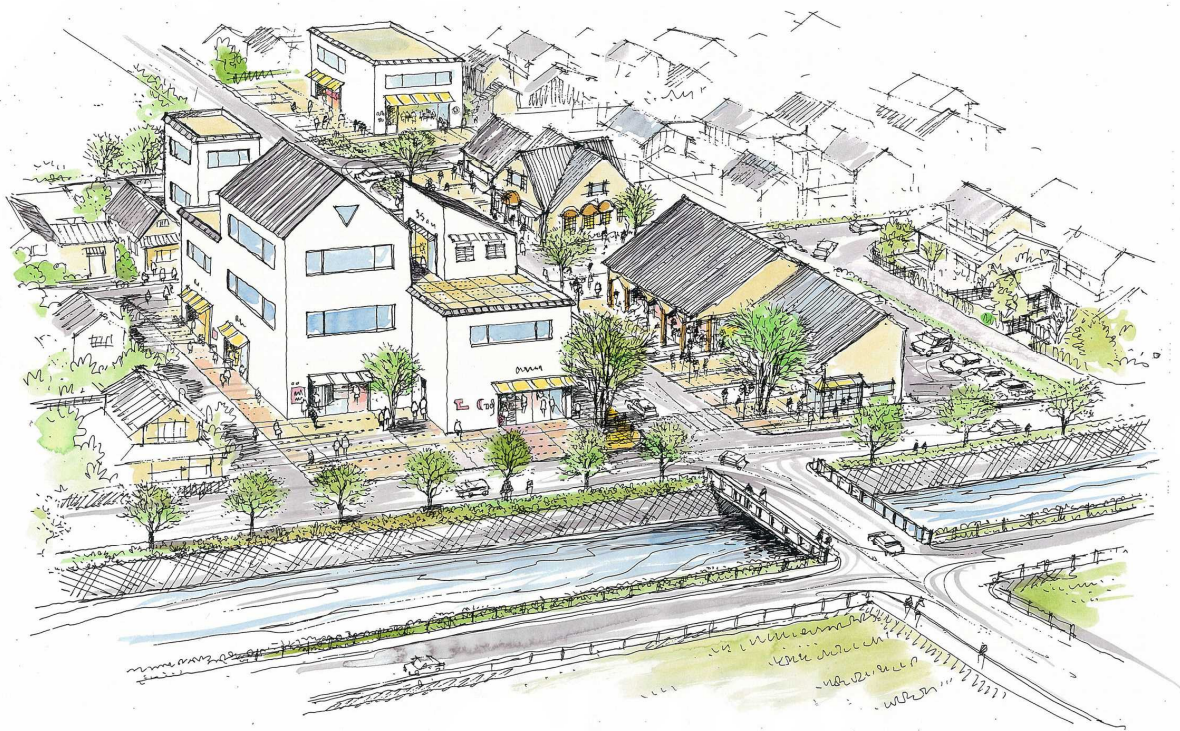
基本的な考え方

まちの区域は、都市的な施設の集積により地域環境が形成されており、今後とも人々の居住や都市的な活動の場として、良好な市街地環境の形成を目指しています。

この区域における開発にあたっては、開発・整備される建築物等を市街地環境の向上に貢献するものとし、都市的魅力と快適な市街地環境を形成すると共に、まちの景観にふさわしい緑化を進めることが大切です。

- 優れた樹木及び貴重な植生の保全
- にぎわいを演出する緑化
- 河の景観を意識した緑化
- 駐車場など適切な箇所の緑化

まちの区域内の開発のイメージ



ア 優れた景観の構成要素の保全の方法

樹木等の保全

開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の樹木等が保全されるよう努めること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 良好な地域環境を形成している樹林
- (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所
- (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所

- 駅前などの「まちの区域」においても、歴史を感じる古木や巨樹、地域で愛着を持って守られている樹木やそれらを含む樹林地などが数多くあります。これらは、長い歴史の中で形作られてきたものであり、町の成り立ちを知る上でも、また市街地の中において潤いを与えてくれる身近な自然として非常に重要です。
- 下に示すような樹林や樹木が開発区域内に含まれる場合には、その規模にかかわらず保全するよう努めてください。
- また、これらの樹林地、樹木を開発区域内に含めないよう開発区域を設定することも重要です。

□ 「良好な地域環境を形成している樹林」とは

社寺林や河畔林など、街の中においてアクセントとなっている樹林のことをいいます。



樹容の美しい巨樹

□ 「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。



アイストップとなる樹林

□ 「地域に親しまれている樹木」とは

ランドマークとなっている路傍の巨樹、辻にあるほこら祠のある樹木や樹木群、季節の変化や歴史を感じさせる庭木などの樹木をいいます。

□ 「改変が軽微」とは

樹林地の外観が維持されたり、樹木が適切に移植されるなどの措置がとられた場合をいいます。

イ 保全すべき森林又は緑地の面積

緑地の確保

開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、10 パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されるよう努めること。ただし、開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満の場合で、樹木が適切な箇所に配置される場合は、この限りでない。

- 届出の対象となる 1,000 m²以上の開発は、まちなかにあっては比較的大規模な開発であり、市街地環境や町並みに与える影響は大きいものがあります。潤いのある良好な市街地環境とするために、道路沿いや河川沿いなどの適切な箇所に樹木を配置するよう工夫をしてください。
- シンボルツリーや駐車場の緑化、保全した樹林地や樹木など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積の 10 パーセント以上となるよう努めてください。

□「緑地」の定義と考え方

「緑地」とは、樹木、竹、花及び芝その他地被植物が適切な割合で植栽され、一定の遮蔽効果を有する土地をいい、「樹林地」も「緑地」の一形態であると考えられます。

具体的には、その土地が植物としての緑に覆われ更に樹木、竹等により視覚的な緑があることが、判断の目安となります。ただし、農地については、これに含まないものとして取り扱います。

□緑地面積の算定方法について

植栽される樹木の成木時の樹冠の水平投影面積を緑地として算定するものとします。

また、全体として緑地と見なしうる土地の一部に存する水面、石等の修景要素や散策路としての通路のほか、緑化ブロック等により舗装された駐車場についても、緑地として算定して差し支えありません。

なお、原則として、屋上緑化については周囲から緑化部分が視認できるもの、壁面緑化については植栽基盤を壁面に直接設置するものに限り、その鉛直投影面積を緑地として算定できるものとします。

植栽時の樹木の高さ	成木時のみなし樹冠面積
1 m以上 2.5m未満	3.8 m ²
2.5m以上 4 m未満	8.0 m ²
4 m以上	13.8 m ²

※ 中高木（成木時の樹高が概ね 3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

□「屋外運動競技場」とは

「屋外運動競技場」の例としては、テニスコート、ゲートボール場、多目的グラウンドなど、屋外に設置された広い平面を有する運動施設が考えられます。

□「樹木が適切な箇所に配置される場合」とは

開発区域の面積が 0.3 ヘクタール未満の場合、開発区域の境界部や建築物の前面、道路や河川沿い、駐車場の周囲など、建築物等のある程度遮蔽し、良好な景観を形成する効果のある箇所に、2 本以上の高木が配置される場合には、本規定の適用は除外されます。

ウ 森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法

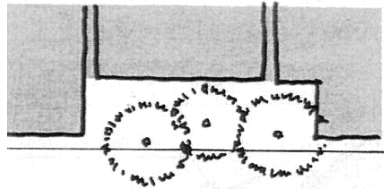
建築物と緑地

開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

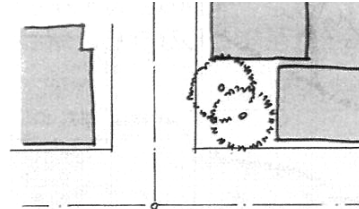
- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木の適切な配置に努めること。
- (2) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状の適切な計画に努めること。

- 道路沿いや隣接敷地などにおける「ひき」のスペースを生かして、高木を植栽することにより、美しい町並み景観の形成につながります。
- 樹木の配置を考える場合は、開発区域内のみでなく、道路、集落など主要な視点場からの景観を考慮し、次のようなまちなみづくりの上で重要な箇所では、建築物等の高さや規模とバランスのとれた緑量の樹木を配置するよう工夫してください。

- まちかどなど周辺から見通せる場所
- 道路沿いなど歩行者が通行する場所
- 駐車場など広い平面となる場所



道沿いの「ひき」のスペースを生かす。

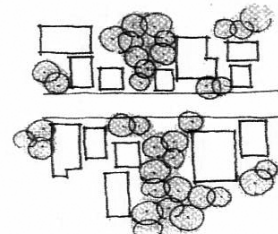
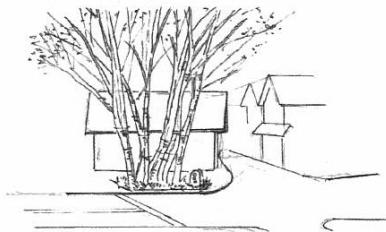


辻の一面を利用する。

駐車場を彩る植栽



町かどの景観木



●建物と建物のすき間に緑地を入れていくことで、面的な広がり分割していく。

□「予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置」とは

開発区域の境界部や建築物の前面、道路や河川沿い、駐車場の周りなど、「際」とよばれる部分では、特に樹木等を用いた緑化修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、緑地や樹木の配置を工夫するよう努めてください。

その際には、高木、中木、低木を織り交ぜて植栽したり、シンボリックな緑地を配置したりすることで、変化のある景観となるよう配慮するよう努めてください。

□「一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、その周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状の計画に努めてください。

宅地の規模は、おおむね 150 m²程度を標準規模とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きとの割合が 1:2 以内の整形に近いものとします。

道路沿い及び河川沿いの植栽

開発区域内の次に掲げる箇所には、景観の形成に有効な樹木が配置されるよう努めること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

- 道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませて、美しい街路景観を形成するために道路沿道の緑化が有効な手段です。
- また、河川と開発区域が隣接している場合には、樹木を列植することなどにより、河川景観及び河川環境へ配慮してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。

□対象となる「主要な道路」及び「河川」

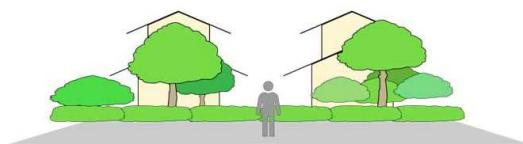
開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

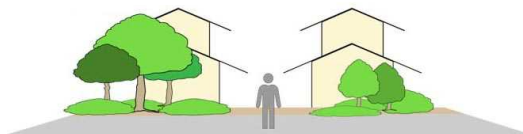
(土地・レベル差の活用)



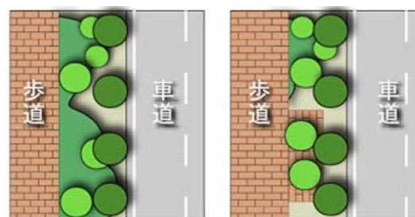
(生垣+α)



(変化がある植栽)



(道路・歩道側の空間を豊かにす



緑地等の維持管理

開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されるよう努めること。

- 開発区域内に植栽した樹木や緑地が適切に維持管理されるよう努めてください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。

エ 自然的環境と調和する建築物等の整備の方法

擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物で、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあつては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景に努めること。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等を配置するよう努めること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげるよう努めてください。

□ 「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

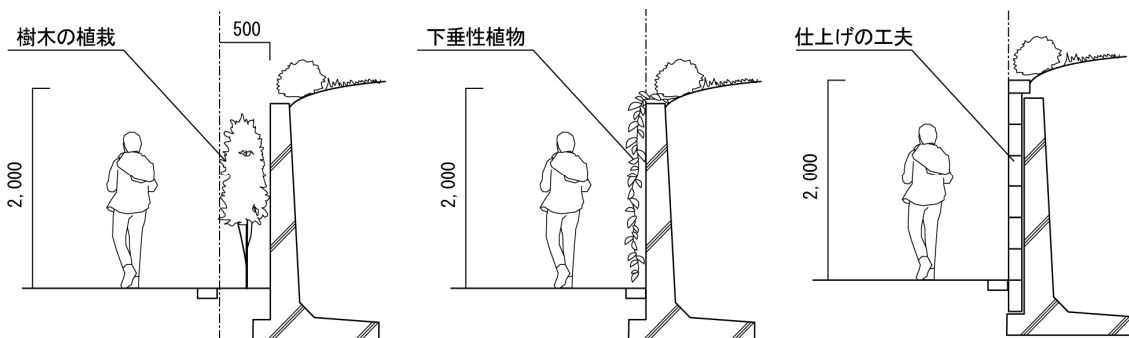
景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあつては地上高さ 2m 以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□ 「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景に努めてください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。

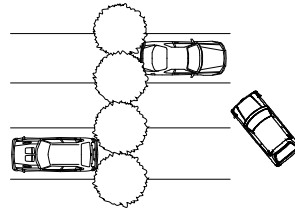


- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けるよう努めてください。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、ある程度見通しを確保し、見通した先の景観にも配慮したり、本来の機能を阻害しない範囲で駐車場内部に植栽することも周辺の景観との調和の上で有効な方法です。
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

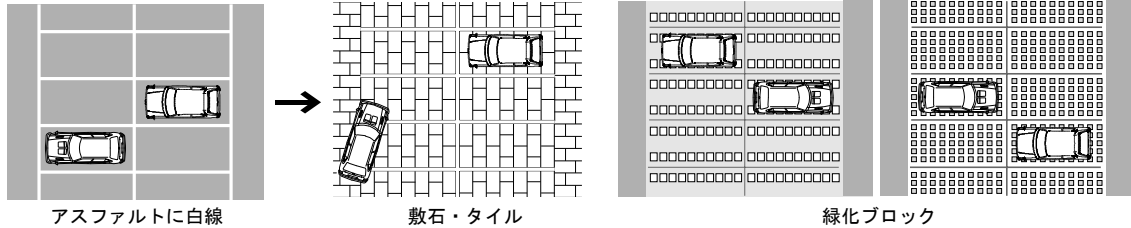
<周囲に植栽帯を設ける>



<駐車場内部に植栽を行う>



<床面の工夫>



アスファルトに白線

敷石・タイル

緑化ブロック

法面の緑化
 開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のもので、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあつては、適切な方法で樹木を配置した緑化修景に努めること。

● 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で、樹木の植栽により緑化修景に努めてください。

□ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であり、15 度以上の斜面は視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

□ 「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

□ 「周辺から容易に望見し得る法面」とは

開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

建築物等の形態

開発区域内に一定の幅員に満たない道路に接する宅地が存する場合には、当該道路の境界線から宅地側に一定の空地が確保されるよう予定建築物等の壁面の適切な配置に努めること。

- 一定の幅員に満たない道路（おおむね 6m未満）に接する場合には、降積雪時の道路交通の確保の必要性から、除雪後の堆雪が可能な空地が宅地側に確保されるよう、適切な壁面の配置に努めてください。