

令和2年度景観審議会 第1回緑豊かな環境形成部会の意見対応について

意見要旨	回答
<p>水路について</p> <p>①水路を歴史資源のひとつとして保全していく考え方はあるのか。昔からの資源であることが認識されれば災害復旧時にも文化的景観の視点で維持保全が期待できる。</p> <p>②農用地の水の流れは開発によって影響を受けないという理解でよいか。</p>	<p>基本方針には、街路拡幅と災害時の備えとして「水路の保全改修」を位置づけており、歴史文化資源として保全する考えには至っていません。</p> <p>意見を踏まえ、里づくり協議会からは「これまでは水路を魅力資源と捉えていなかったが、地域で再評価し共有したい」との回答を得た。</p> <p>今後は地域と共に水路を歴史資源として評価し、水路にかかる橋や橋の袂の緑化を推進するなど、水路を生かした宇土観音の潤いある参道空間づくりを行っていく。</p> <p>開発による農用地への影響については、開発協議に地元の水利組合長等も立会するため、農用地への弊害が出ることは考えにくい。必要に応じて開発事業者には農業に支障が出ない対策を講じていただく。</p>
<p>修景整備等について</p> <p>宇土観音参道の水路上に鉄板を敷いている箇所について、拡幅の要望があるとの説明があったが、具体的な改修計画があるのか。改修する際には、併せて電柱の地中化や水路の保全等も検討されたい。</p>	<p>鉄板は車の通行が可能な幅員を確保するために、地元の要望を受けて市が設置したものである。</p> <p>道路幅員の確保については、個人の敷地であるため住民全員の合意を得るのは難しく、現段階で具体的な改修計画はない。大きな建替え計画等もなく話は進んでいないが、地域の課題として認識している。</p> <p>大規模な改修は難しいが、里づくり協議会の里づくり活動において水路や水路の石積・階段の洗い場等を再評価し、橋上や水路沿い玄関部の鉢植えや緑化修景等にに取り組むことができると考えている。</p>
<p>建築物の意匠・敷地、植栽等</p> <p>①屋根や外壁の基準はあるのか。</p> <p>②緑豊かな特徴を生かして歩いて楽しめる庭園緑地等を創出されたい。</p> <p>③ミニ乱開発、袋小路対策が重要である。最少開発単位、最少敷地割、緑被率等を定めるなど、開発の計画的コントロールは地区整備計画でできるのか。</p>	<p>建築物の色彩・意匠や緑化に関する事項は、丹波篠山市景観計画及び緑条例の基準を適用する。</p> <p>各基準は別紙のとおり。</p> <p>これらの基準は地区整備計画のない地域では、一定の規模以上の建築行為・開発行為等に適用されるが、地区整備計画が認定されると全ての規模が対象となる。</p> <p>市のまちづくり条例技術基準で袋小路は原則禁止としており、通り抜け可能な開発に努めるよう指導していく。</p> <p>また、当地区整備計画の土地利用に関する事項として、幹線道路及び主要道路の沿道のセットバックに関する規定を定めた。これにより街区構成の大枠が示され、開発の誘導をしやすくなると考えている。</p>
<p>区域設定について</p> <p>幹線道路が農地区画の斜めに通っている領域は道路に沿った区域割になるのではないのか。</p>	<p>道路の南に接して水路が流れているため、橋をかけての開発になる。これまでの事例から農地地割を原則に宅地の敷地単位として開発される可能性が高いと考えている。</p>
<p>計画整備地区の区域設定について</p> <p>①市街地形成を目指す西側と集落を含む東側の保全型の土地利用の方向性が異なるが、ひとつの整備計画でよいのか、気にかかる。</p> <p>②新たな住民に集落の魅力をどう伝えていくかが重要である。</p>	<p>区域設定については地元自治会の意向によるものである。</p> <p>平成27年に認定された丹南篠山口インターチェンジ周辺地区整備計画を策定する際、当初は宇土地区の西側部分（新興住宅地）を含める予定であった。宇土地区自治会（旧集落）から地区全体を一つの計画区域としたいとの希望を受け、丹南篠山口インターチェンジ地区整備計画とは別に、宇土地区全体を一つの区域とした宇土地区整備計画を策定することとなった。</p> <p>区域内で土地利用の方向性は異なるが、市の土地利用基本計画に沿って促進と保全を適切にゾーニングしている。</p> <p>開発が計画された場合に事業者が協議する里づくり協議会は、旧集落と新興住宅地の両住民で構成されている。</p> <p>今後、新興住宅地の住民が増加した後も両住民の意見を尊重した協議ができるよう、里づくり活動を通じて新興住宅地の住民に対して旧集落の魅力を伝えていく。</p> <p>なお、里づくり協議会の里づくり活動では昨年、活動の一環で一里塚の説明板を設置している。今後も、地域の魅力資源を毎年一カ所ずつ掘り起こし紹介する取り組みを続けていきたい、としている。</p>

建築物の意匠、開発行為の敷地面積、緑化等に関する基準について

丹波篠山市景観計画			緑条例			宇土地区整備計画							
森	さと	まち	森を生かす	さと	まち	③森林保全活用区域	④集落保全区域 ⑤集落保全活用区域	⑥農業保全区域	⑦公園緑地区域	⑧第1緑住区域 ⑨第2緑住区域	⑩第1住商業務区域	⑪第2住商業務地区	
	①森林保全区域	⑪第2住商業務区域	①森林保全区域		⑪第2住商業務区域								
	②寺社保全活用区域		②寺社保全活用区域										
	③森林保全活用区域		③森林保全活用区域										
	④集落保全区域		④集落保全区域										
	⑤集落保全活用区域		⑤集落保全活用区域										
	⑥農業保全区域		⑥農業保全区域										
	⑦公園緑地区域		⑦公園緑地区域										
	⑧第1緑住区域		⑧第1緑住区域										
	⑨第2緑住区域		⑨第2緑住区域										
	⑩第1住商業務区域		⑩第1住商業務区域										
建築物	外壁	・周辺環境と調和した陰影のある意匠とする。 ・長大な無窓など単調な壁面を作らないよう努める。	・古民家等の伝統的意匠を参考に、集落家屋との調和を図る。 ・長大な無窓など単調な壁面を作らないよう努める。 ・基礎部は周辺の自然景観との調和を図る。	・周辺環境に調和した意匠とし、接道意匠が連続する場合は配慮を行う。 ・長大な無窓など単調な壁面を作らないよう努める。 ・基礎部は周辺の自然景観との調和を図る。									
		・色相R(赤)系～YR(橙)系…彩度6以下 ・色相がY(黄)系…彩度4以下 ・その他色相…彩度2以下	・色相R(赤)、YR(橙)系…彩度6以下 ・色相Y(黄)系…彩度4以下 ・その他色相…彩度2以下										
	屋根	・二方向以上の勾配屋根	・二方向以上の勾配屋根 ・仕上げは和瓦もしくは、和瓦と同等の風情を有すもの	・二方向以上の勾配屋根									
		・色相R(赤)、YR(橙)系…彩度6以下 ・色相Y(黄)系…彩度4以下 ・その他色相…彩度2以下											
建蔽率			50%以下				50%以下						
植栽	接道部の玄関口には敷地のシンボルとなる樹木の植栽に努める。	接道部の玄関口には敷地のシンボルとなる樹木の植栽に努める。	接道部には樹木の植栽に努める。	主要道路沿道に樹木を配置	主要道路沿道の緑化に努める				敷地内道路側に実のなる木、低木、生垣等を設ける。※1	敷地内道路側に実のなる木、低木、生垣等を設ける。※1	敷地内道路側に実のなる木、低木、生垣等を設ける。※1		
開発行為	最低敷地面積	1区画あたり300㎡以上	・1区画あたり250㎡以上 ・農村景観に溶け込む区画割りや菜園付き住宅等とする	1区画あたり200㎡以上									
	緑地率等	・緑地30%以上(傾斜度20度以上の区域は50%以上) ・開発区域内の地形及び植生の保全に努める。 ・高さ10m以上の既存樹木・竹林は伐採しないように努める。	・緑地20%以上 ・高さ10m以上の既存樹木・竹林は伐採しないように努める。	・緑地10%以上 ・高さ10m以上の既存樹木・竹林は伐採しないように努める。	建物と樹木が調和した美しい里山景観となるよう、開発区域内に植樹	・緑地20%以上 ・開発面積250㎡あたり1本以上の高木	・緑地10%以上 ・開発面積500㎡あたり1本以上の高木	(住宅) 緑被率20%以上 ※2	(住宅) 緑被率20%以上 ※2	(住宅) 緑被率20%以上 (共同住宅) 緑被率20%以上、 ・接道緑化率70%以上 ※2	(共同住宅) 緑被率20%以上、 ・接道緑化率70%以上 ※2		

※1 土地利用計画図の①幹線道路②幹線道路(沿道並木道路線)③主要道路④準主要道路の沿道のみ。

※2 条件付き立地可能施設の条件。緑被率の算定に芝生地は含めない。