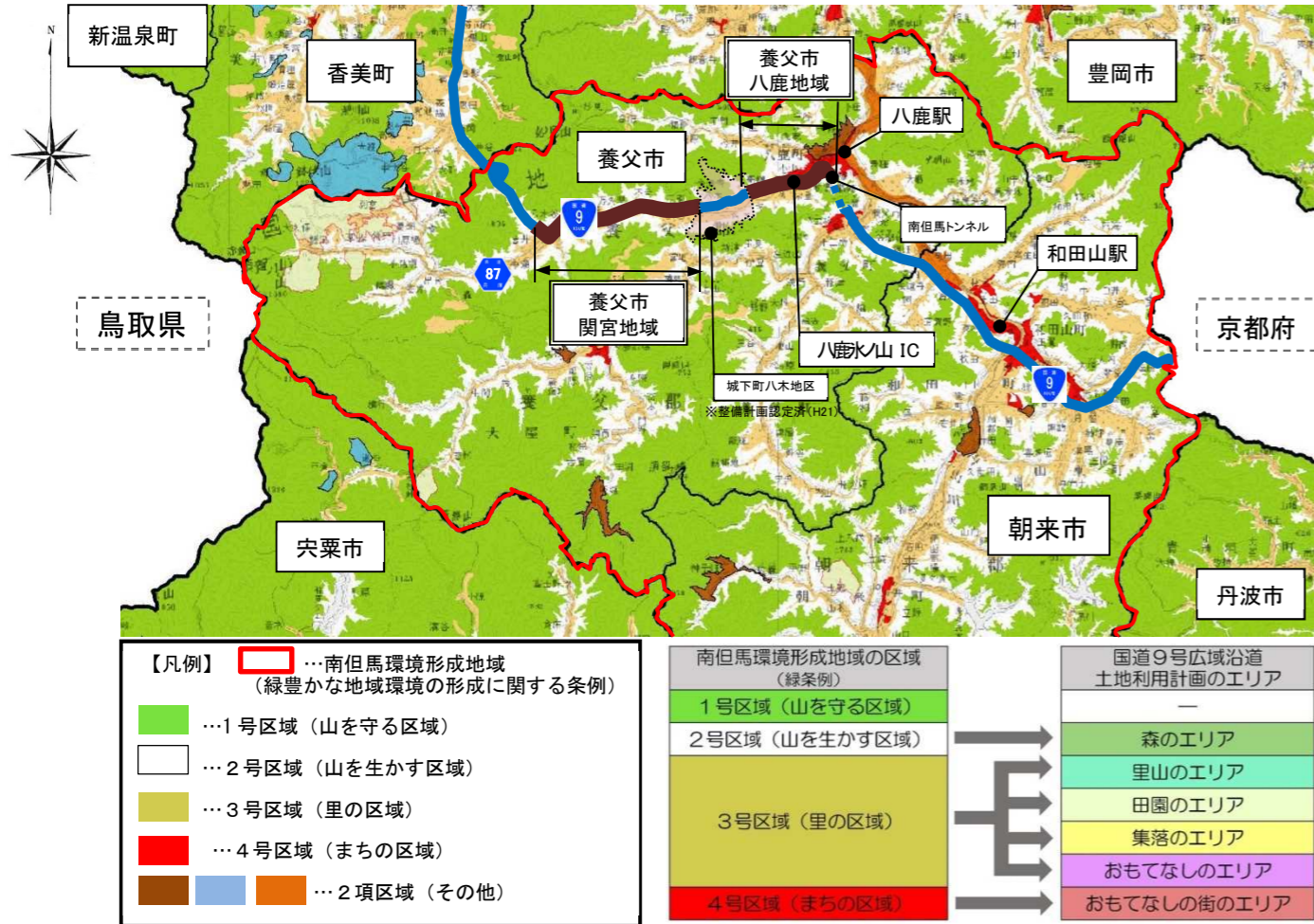


対象区域 位置図



※各区域の詳細は P2 をご覧ください。

国道9号

広域沿道土地利用計画

—沿道から景観まちづくりへ—

本計画は、地域の魅力や課題、地域の玄関口にふさわしい沿道の景観や土地利用のあり方などについて、住民参加によるワークショップを開催し、地域の方々とともに作成しています。

ワークショップでは、北近畿豊岡自動車道「八鹿水ノ山 IC」の開設に伴って、「県内外の方々から地域を訪れる新たな玄関口にふさわしい、おもてなしの空間づくりをしていきたい」との意見を多数いただきました。

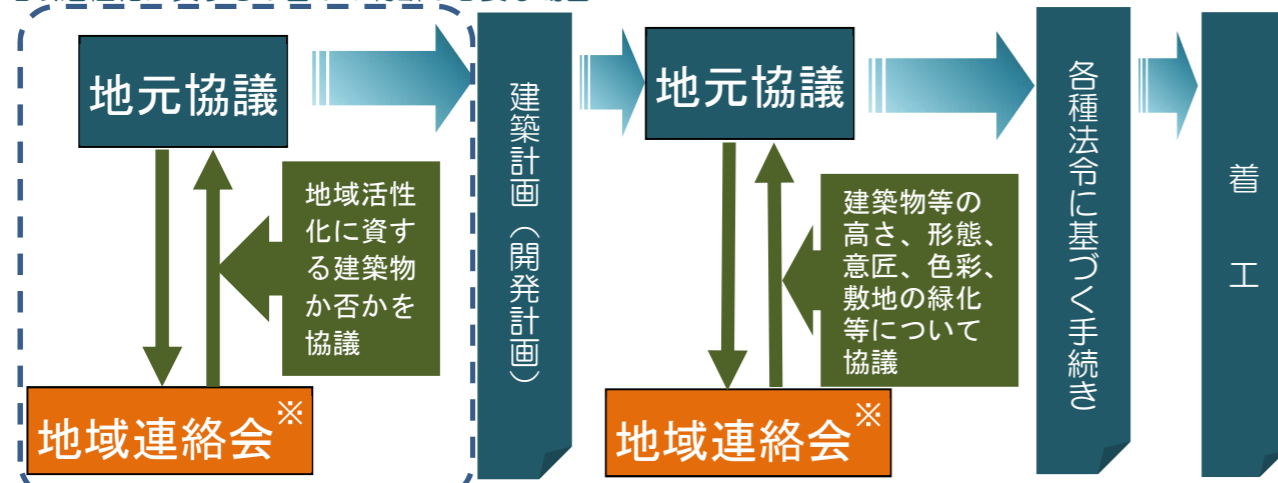
こうした地域の方々の思いを反映し、インターチェンジ周辺を「おもてなしのエリア」、関宮等の既成市街地を「おもてなしの街のエリア」とし、地域の魅力発信の拠点として位置づけています。

今後、施設立地の際には、地元と事業者が協議をしながら景観まちづくりを実践し、地域の誇りとして育み、受け継がれてきた豊かな自然、歴史・文化を感じられる景観を保全することで、地域の魅力発信とおもてなし空間づくりに取り組んでいきます

手続き

事業者

地域活性化に資するか否かの判断が必要な場合



※地域連絡会については、養父市にお問い合わせください。

問い合わせ先

- 養父市まち整備部土地利用未来課 TEL 079-664-1410
- 兵庫県但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第1課 TEL 0796-23-1001 (代表)
- 兵庫県県土整備部まちづくり局都市政策課景観形成室 TEL 079-362-3642



兵庫県

国道9号 広域沿道土地利用計画

● 目的

幹線道路の沿道において、自然や田園が広がる区間での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や市街地へ誘導を図るなど、沿道地域の適正な土地利用を誘導することにより、良好な住環境と自然豊かな田園景観を保全する。

● 広域沿道土地利用方針

■ 全体方針

- エリアごとの特徴に応じた適正な土地利用を誘導する。
- 沿道の美化活動に地域ぐるみで取り組み、安全で快適な生活環境を保全するとともに、他の地域から来られる方々がもう一度訪れたいと思える「おもてなしの空間づくり」を進める。
- 氷ノ山や宝引山などの山並み、谷筋の棚田や集落、神社、寺院など、地域の豊かな自然や歴史、文化を感じられる眺めを保全する。
- それぞれのエリアの際（きわ）の土地の使い方や建築物の修景、緑化に配慮し、まとまりのある沿道景観をつくるとともに、大徳山や高台の施設などから眺められる美しい自然田園風景を保全する。
- 適正な土地利用の誘導を図るため、社会経済情勢や住民意識の変化に応じて、適宜計画の見直しを行うものとする。

■ 区域別方針

区分	森のエリア	里山のエリア	田園のエリア	集落のエリア	おもてなしの エリア	おもてなしの 街のエリア
概要	まとまりのある山と森林の区域	集落に隣接または近接をし、山裾に位置するまとまりのある里山、樹林地、果樹園及び畑等の区域	まとまりのある農地及びこれと一体となった集落の区域（果樹園を除く）	まとまりのある既存集落及び農地の区域	インターチェンジ周辺に位置し、今後計画的に施設立地を誘導する区域	地域の中心となっている既存市街地
土地利用の方針	木材の利用促進等を通じて、森林の適切な保全・整備を図る。	美しい山際の景観を保全するために、樹林や農地等の適切な管理を行う。	農業生産性を高めるとともに、広がりのある田園景観を維持するため、優良な集団農地の保全を図る。	既存集落の生活環境の維持・向上を図るとともに、それと一体的に住宅や生活施設等の整備を進め、ゆとりと潤いある住環境の形成を図る。	来訪者をもてなすとともに、地域の魅力を発信するため、公共公益施設や緑地・オープンスペースの充実を図り、交流施設、商業業務施設等の整備を促進する。	公共公益施設や緑地・オープンスペースの充実を図り、商工業業務施設等の整備を促進し、良好な市街地の形成を図る。
誘導する施設等	原則として、自己居住用の住宅や農林業用施設以外の建築物の立地を抑制する。	原則として、自己居住用の住宅や農林業用施設以外の建築物の立地を抑制する。	原則として、自己居住用の住宅や農林業用施設以外の建築物の立地を抑制する。	良好な住宅、生活利便施設等の立地を誘導する。	農業振興を図り、地域の魅力を高める農家レストランや農産物加工販売所等、公共公益施設、商業業務施設、宿泊施設、良好な住宅等の立地を誘導する。	公共公益施設、商工業業務施設、良好な住宅等の立地を誘導する。
建築物等の修景や緑化の方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 「景観の形成等に関する条例」に基づく大規模建築物等景観基準の規定により建築物等の修景を図るとともに、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づく地域環境形成基準の規定により敷地等の緑化を図る。 ● 国道9号から氷ノ山や宝引山などの山並みや広がりのある田園景観への眺望を遮らないよう努める。 ● 地域景観と調和した形態、意匠、色彩となるよう努める。 <p>○建築物等とは、建築物、工作物（地上に設置する太陽光発電設備を含む）、屋外広告物及び屋外に設置する自動販売機をいう。</p>					

●広域沿道土地利用計画（ルール）

区分	森のエリア	里山のエリア	田園のエリア	集落のエリア	おもてなしのエリア	おもてなしの街のエリア
土地利用計画 建築物の用途 ※3	<ul style="list-style-type: none"> 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) 自己居住用の戸建て住宅 (2) 農林業用施設（農家レストランを含む） (3) 地域活性化に資する建築物で、地域連絡会※6と事前に協議し、市長が認めるもの (4) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 自己居住用の戸建て住宅 (2) 農林業用施設（農家レストランを含む） (3) 地域活性化に資する建築物で、地域連絡会※6と事前に協議し、市長が認めるもの (4) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 自己居住用の戸建て住宅 (2) 農林業用施設（農家レストランを含む） (3) 地域活性化に資する建築物で、地域連絡会※6と事前に協議し、市長が認めるもの (4) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 戸建て住宅（一定規模以下に限る） (2) 共同住宅 (3) 農林業用施設（農家レストランを含む） (4) 日常生活に必要な施設 (5) 地域活性化に資する建築物で、地域連絡会※6と事前に協議し、市長が認めるもの (6) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 次に掲げる用途に供する建築物は建築することができます。 (1) 風俗営業関連施設 (2) 工場（良好な周辺環境を害するおそれがあるもの） (3) その他、良好な周辺環境を害するおそれがある施設として市長が定めるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 次に掲げる用途に供する建築物は建築することができます。 (1) 風俗営業関連施設 (2) その他、良好な周辺環境を害するおそれがある施設として市長が定めるもの
高さ、形態、意匠、色彩 ※4,5	<ul style="list-style-type: none"> 地域連絡会※6と事前に協議し、幹線道路から眺望できる景観を阻害しないよう努めるとともに、幹線道路や周囲の集落等からの眺めに配慮し、周辺の住環境と調和した高さ、形態、意匠、色彩とすること。 「おもてなしのエリア」に屋外広告物を設置する場合は、地域の玄関口であることを考慮し、地域産材の活用を図るなど、周辺景観との調和に特に配慮すること。 					
敷地等の緑化※5	<ul style="list-style-type: none"> まとまった現況森林の保全に努めること。 主要な道路に面する部分に、景観の形成に有効な樹木や緑地を配置するなど、効果的な緑化修景に努めること。 樹木は、地域に適合した多様な在来種を選定すること。 					
その他、地域づくりにおける配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> 沿道にゴミが捨てられないよう、美化活動に取り組んでいきましょう。 沿道の植栽の維持管理に協力しましょう。（除草や落ち葉の掃除など） 商業・業務施設を設置する場合は、農作物の育成環境や良好な生活環境、星空景観を保全するため、照明器具の設置・点灯に配慮し、騒音防止等に努めましょう。 太陽光発電設備の設置を検討する場合は、周辺の環境への影響を十分考慮しましょう。 国道沿いの良好な眺望が開ける地点や県道等の主要な道路との結節点付近は、「おもてなしのスポット」として、積極的に修景や緑化等を推進しましょう。 					

※1：森林、農地については、別途、他法令（森林法・農地法・農振法等）に基づく許可等の手続が必要です。

※2：このルールは、開発行為（建物を建てる目的で行う造成工事等）、建築物の建築及び用途変更、工作物（地上に設置する太陽光発電設備を含む）の築造、屋外広告物及び屋外に設置する自動販売機の設置を行う場合に適用され、既存の建築物等を現状のまま利用する場合には適用しません。なお、建築とは新築、増築、改築、移転のことをいいます。

※3：既存の建築物を同一敷地内に同用途で、同規模の面積までの建築物に建て替える場合は適用しません。

※4：規模にかかわらず「景観の形成等に関する条例」に基づく「大規模建築物等景観基準」を適用します。

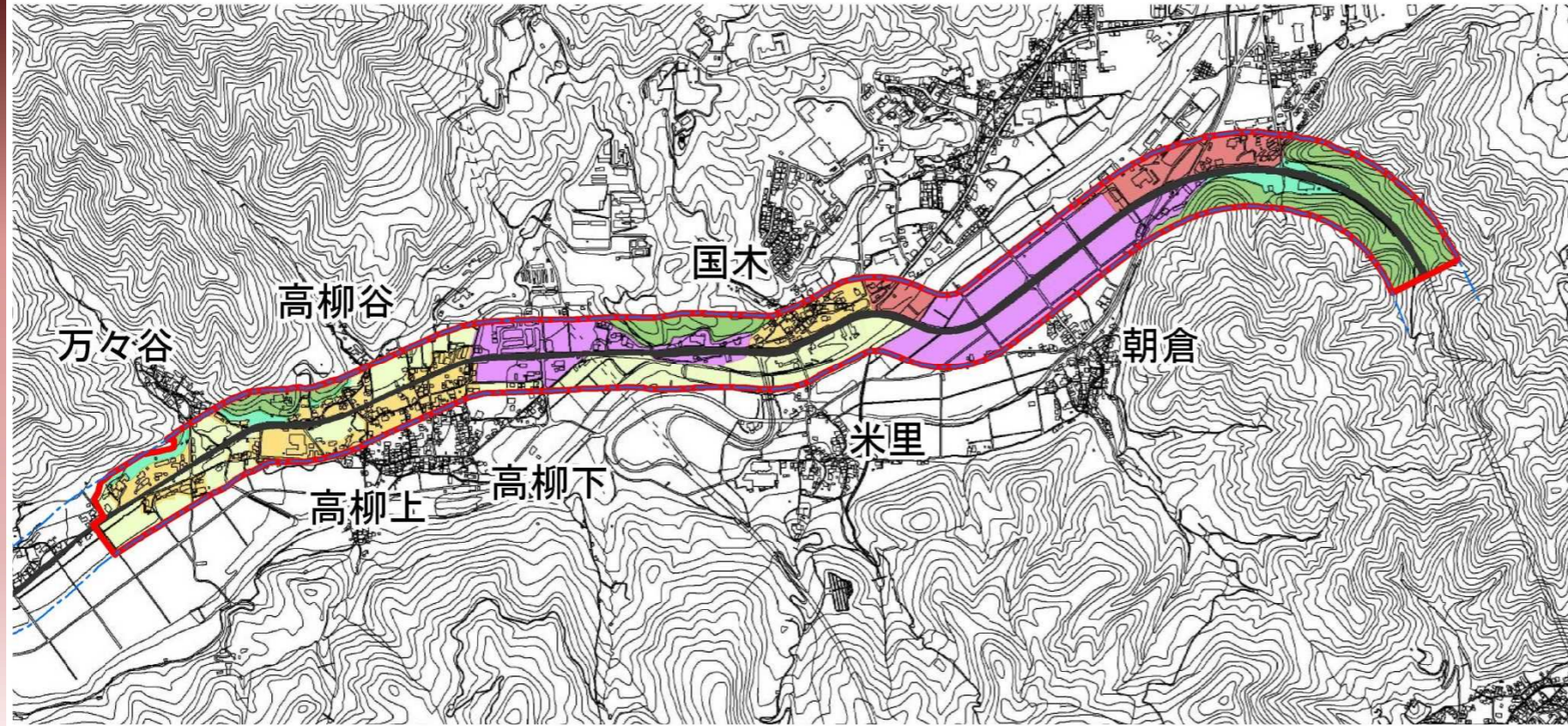
※5：「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づく「南但馬地域環境形成基準」を適用します。

※6：「地域連絡会」は、土地利用に関する協議・調整を担う主体として、今後、朝倉、国木、米里、高柳下、高柳上、高柳谷、万々谷、三宅、大谷、万久里、和多田、尾崎、関宮の13区の区長会と自治協議会で協議し、設置します。

【今後の課題】

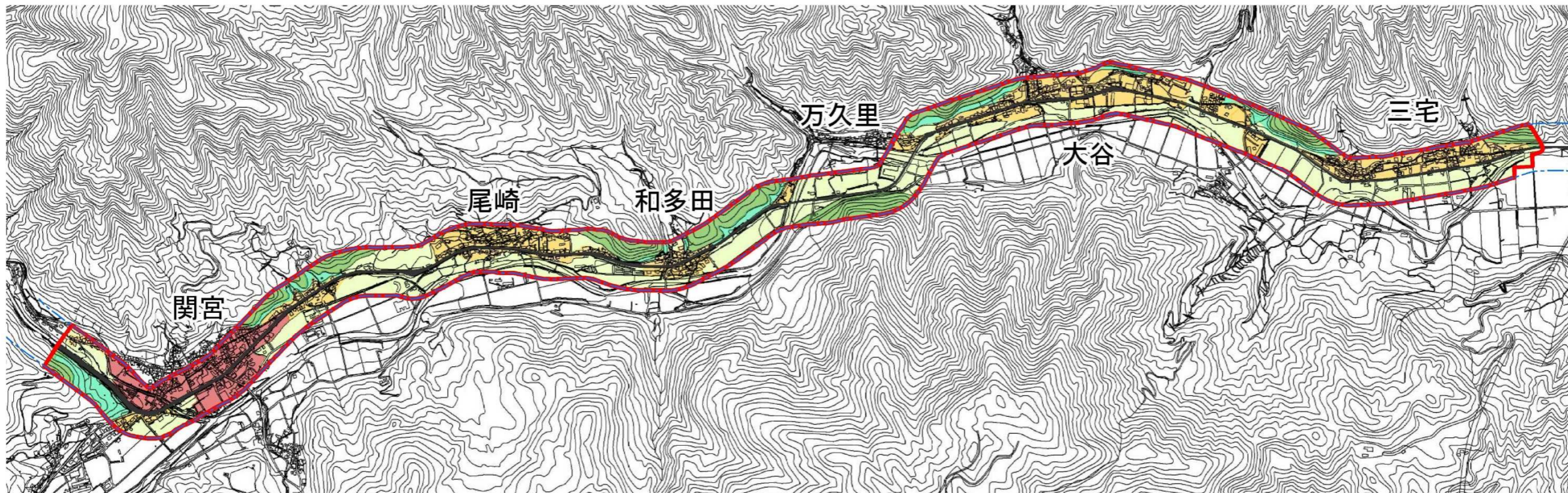
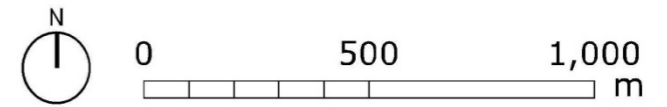
- ・空き家や空地、遊休農地等について、地域の方が参加して適切に管理するための仕組みづくり
- ・農業後継者の育成や持続可能な農業生産を支える取組など、広がりのある自然田園景観をつくる優良農地を守るための仕組みづくり

養父市八鹿地域



凡例

- 広域沿道土地利用計画区域
- 森のエリア
- 里山のエリア
- 田園のエリア
- 集落のエリア
- おもてなしのエリア
- おもてなしの街のエリア
- 国道9号
- - - 道路端から100m



養父市関宮地域