

南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

南但馬地域は、氷ノ山・円山川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。

しかしながら、かねてより人口減少が課題となっていた南但馬地域では、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。

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、南但馬地域を「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、南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ます。

目次

| | |
|----------------------------------|----|
| 1 緑条例の概要 | 1 |
| 2 南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 |
| 4 住民主体のまちづくりの制度（計画整備地区制度） | 75 |
| 5 参考資料 | 79 |

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。
- 南但馬地域では、地域の活性化を図るとともに、南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2市とが協議し、平成16年7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、南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協議の制度

南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（許可基準又は地域環境形成基準）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。

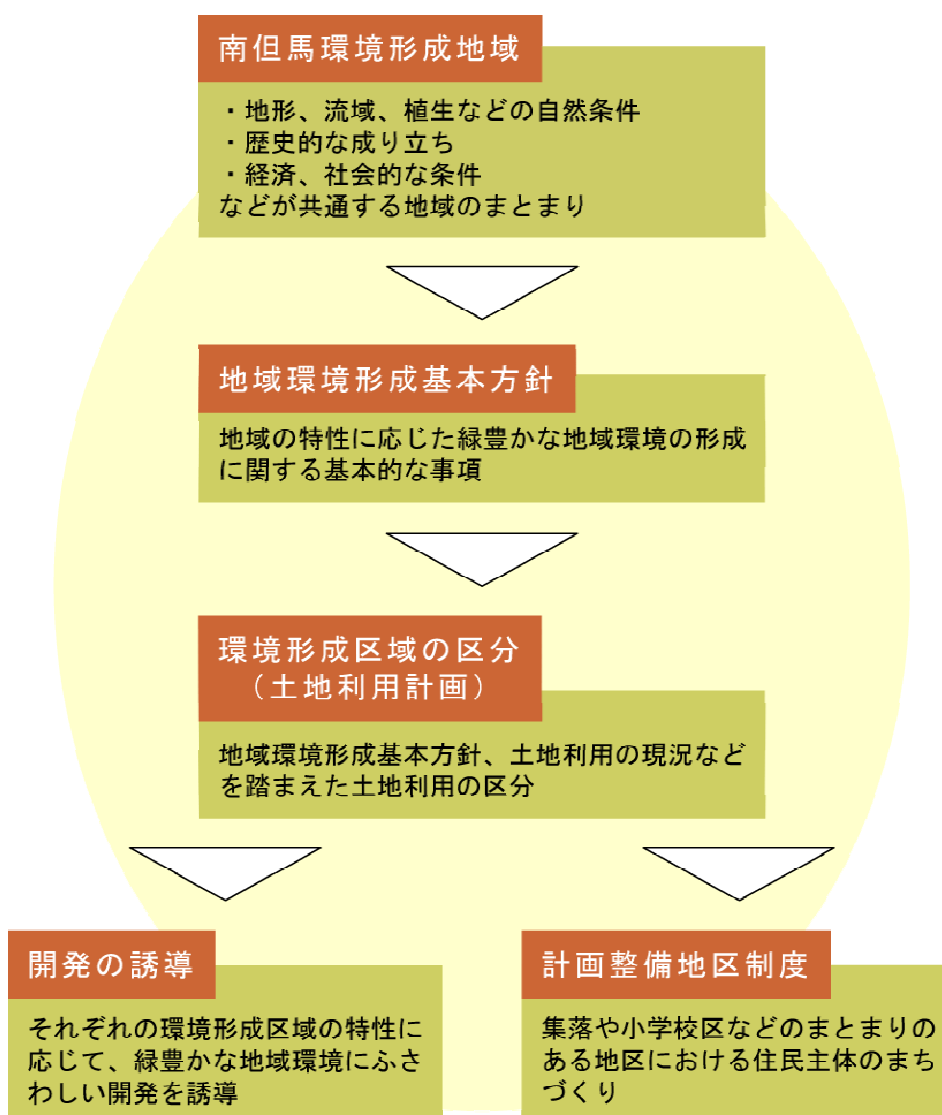


□住民主体のまちづくりの制度（計画整備地区制度）

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、事前に関係市に申し出て下さい。そして、緑条例により定められている環境形成区域と環境形成基準に沿って、県民局又は関係市と開発の適否、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下さい。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下さい。

□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、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。

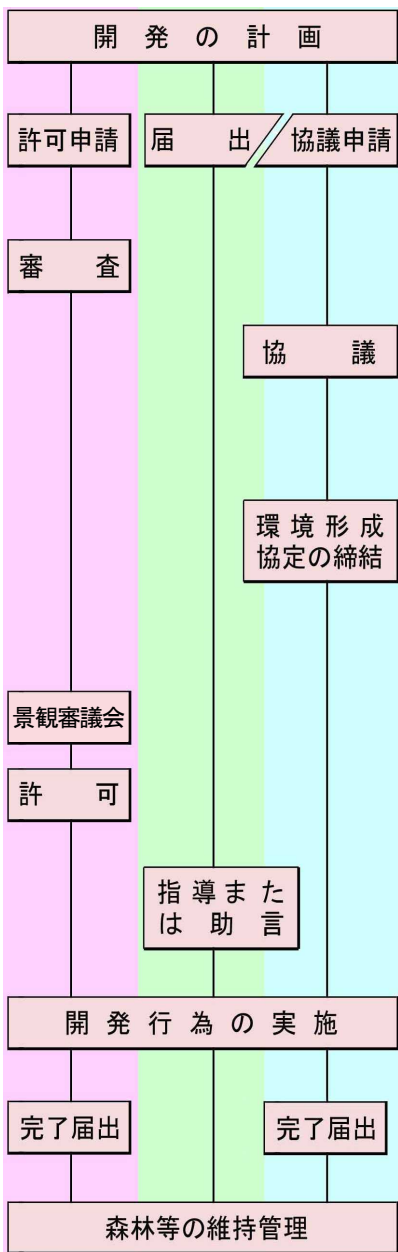
| 該当区域 | 手續 | 許可・協議・届出の内容 |
|---|--------------------|---|
| 山を守る区域 | → 開発行為 の許可申請 | → 条例に規定された許可基準に定めるところにより許可を受ける必要があります（許可にあたっては、審議会の意見を聞くこととしています）。 |
| 山を生かす区域 里の区域 高原の区域 歴史的景観区域 川の区域 | → 開発行為 の協議申請 | → 地域環境形成基準をもとに → 環境形成協定を 締結します。 |
| まちの区域 | → 開発行為 の届出 | → 地域環境形成基準からみて、必要がある場合は適切な措置を講じるよう指導・助言を行います。 |

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）、里の区域（第3号区域）及び高原の区域、歴史的景観区域、川の区域（第2項区域）では知事又は市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 ・ ●届出 ・ ●協議申請 ・ ■許可/協議申請 ・ ■共通)



■但馬県民局や市役所と十分相談して開発の計画をつくって下さい。

■許可申請書、協議書、届出書は市役所へ提出して下さい。

許可に係る案件又は開発区域の面積が 3,000 m²以上のものは、市役所から但馬県民局へ送付します。

■許可に係る案件の審査は、但馬県民局で行います。

●協議や指導・助言は、開発区域の面積に応じて、次のところで行います。

- 3,000 m²未満 — 市役所
- 3,000 m²以上 — 但馬県民局

●開発行為の内容を地域環境形成基準をもとに協議します。

(計画整備地区の場合は、整備計画の内容が基準となります。)

●協議の後、次のような項目などについて協定を締結します。

- 森林の保全や緑地の確保など開発行為の内容
- 開発行為に関する工事が完了した場合の手續
- 協定の有効期間
- 協定に違反した場合の措置 など

■許可に係る案件については、審査の後、景観審議会に諮られます。

■許可の場合は、許可通知書を交付します。

不許可の場合は、個別に不許可理由を記載した通知書を作成します。

開発行為の届出内容が地域環境形成基準に適合しないと認められるときは、適切な措置を講ずるよう指導又は助言します。

■この条例以外に必要な許認可等を得てから開発の工事に着手して下さい。

また、届出の場合は、受理後に工事に着手して下さい。

■完了届出書を市役所に提出していただきます。

■開発行為が完了した後は、森林、緑地等の維持管理に努めて下さい。

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部を提出して下さい。

| 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 南但馬地域における緑豊かな地域づくりの基本的な方向



【南但馬地域の景観の特徴】

南但馬地域は、氷ノ山・円山川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。



円山川、与布土川沿いに開けた平野部や円山川支流の八木川、大屋川、建屋川沿いでは、県下最高峰の氷ノ山や妙見山、粟鹿山、笠杉山などの山並みが背景景観として大きな比重を占めています。山並みは、地域の「らしさ」を形づくる大きな要素となっています。

川沿いに農地が展開するなかで微高地に家屋や集落が存し、背景の山並みの緑・農地の緑・集落等の緑が調和した但馬らしい景観が構成されています。

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、南但馬地域における景観の大きなアクセントとなっています。



山陰道、但馬街道、生野街道沿いの城下町、宿場町などの歴史的な町並み、鉱山町として繁栄した面影を残す町並みなどの豊富な歴史的資源は、南但馬地域を特徴づける景観を形成しています。

近年、滞在型市民農園などにおける都市との交流が進められつつあり、南但馬地域の新たな魅力となっています。



【南但馬を特徴づける景観資源】



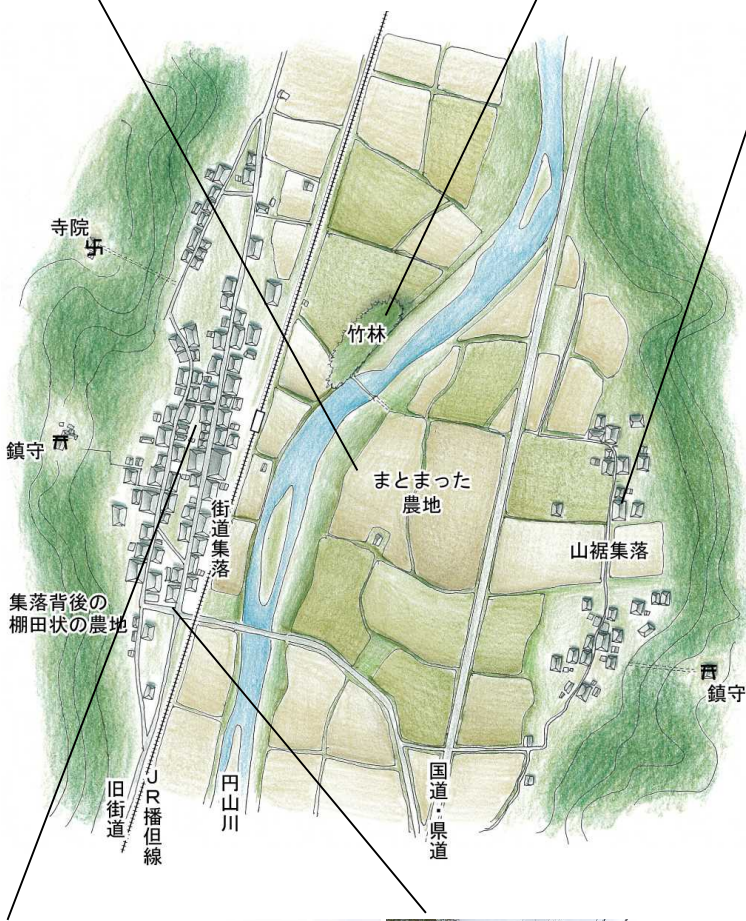
集落と円山川に挟まれた平地にはまとまった農地が広がる。
(朝来市和田山町加都)



河川が屈曲する付近には水害を防ぐため堤防周辺に竹林が立地することが多い。
(養父市三宅)



山裾の集落では山を背に家屋が建ち、集落裏に竹林が立地するのが基本的な形態。(朝来市和田山町野村)



三階建て養蚕農家が地域内各地に点在しており、重要な景観資源となっている。
(養父市外野)



集落内を流れる水路も、重要な景観資源。
(養父市八鹿町八木)



ほとんどの家屋が街道を向き、統一感のある瓦屋根の家並みとなっている。
(朝来市和田山町竹田)



路傍の巨樹がランドマークとなっている。
(養父市吉井)



庭木のマツやカシなどの高木がランドマークとなり、ウメやサザンカなどから季節を感じることができる。
(朝来市岩津)

【地域づくりの基本方向】

- ①豊かな自然環境、歴史環境の保全・育成と活用による地域づくり
- ②地域内外との交流・連携による地域の活性化
- ③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】

『山岳・高原』の豊かな自然と共生した、活力ある『癒しの郷』環境の形成

＜地域環境のイメージ＞

山岳・高原のどっしりとした山々が連なり、天然林から人工林まで多様な山の姿を望むことができる。その懐には豊かな水を湛えた河川や農地、集落、歴史的資源が纏まりを持ち、南但馬らしい田園の景観が広がっている。森林や農地は多様な生物を育み、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。

緑豊かな景観や歴史に調和した新しい地域の活力の源である都市核が整備され、歴史や緑と調和した町並みが美しい。



【地域環境形成の基本方向】

①恵まれた自然環境、歴史・伝統的環境を保全・育成する

- ア 氷ノ山に象徴される貴重な自然を地域の誇りとして保全・育成する
- イ 豊かな森、円山川などの河川とその源流の森を地域の骨格環境として保全・育成する
- ウ 城跡、鉾山町、養蚕集落などの伝統資源を積極的に保全・活用し、新しい地域の魅力づくりを進める

②内外との交流・連携による地域づくりの推進、産業の活性化

- ア 農林業の振興、都市住民などの多様な主体の参画と協働により自然環境と調和した交流空間を創造する
- イ 内外との交流・連携を通じて豊かな自然環境や豊富な地域資源を活かした産業基盤の整備を進め、新たな産業を創出し、育成する

③新しい都市核の形成と新たな田園景観を創出する

- ア 緑豊かな環境や歴史に調和した魅力ある新しい都市核、良好な集落環境を形成する
- イ 道路や河川、公的建築物等を自然や地域景観に配慮して整備し、地域の新しい魅力ある環境を形成する
- ウ 都市的な開発や施設整備は自然や地域景観に調和したものとし、交通の要衝の地にふさわしいにぎわいのある都市環境を創造する

【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、大規模な山体を有する山、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> |  <p>氷ノ山</p> |  <p>粟鹿山</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の区域です。</p> <p>森林としての土地利用を通じて森林が持つ経済的機能及び公益的機能の発揮を図るとともに、自然とのふれあいの場となるよう整備誘導を図ります。</p> |  <p>里山</p> |  <p>さのう高原</p> |
| 里の区域 | <p>現況農地を主体とする区域で、集落やため池、河川などを含む区域です。</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> |  <p>山裾の集落</p> |  <p>与布土川流域</p> |
| まちの区域 | <p>既成市街地の区域と、今後、計画的に市街地整備を図る区域です。開発を誘導して都市的機能の充実と良好な市街地環境の形成を図ります。</p> |  <p>八鹿の市街地</p> |  <p>和田山駅周辺</p> |
| 高原の区域 | <p>高原としての自然特性を生かし、地域と都市の人々との交流の拠点となっている区域です。</p> <p>優れた自然特性を生かし、スポーツ、レクリエーション、休養施設などの整備誘導を図ります。</p> |  <p>ハチ高原スキー場</p> |  <p>さのう高原</p> |
| 歴史的景観区域 | <p>人々の営みにより歴史的・伝統的な特徴ある景観が形成されている区域です。</p> <p>歴史的資源を活用したまちづくりを進め、歴史文化の趣のある地域環境の形成を図ります。</p> |  <p>大杉の養蚕集落</p> |  <p>竹田の城下町</p> |
| 川の区域 | <p>上流、下流、対岸への広い眺望が開けた河川風景が形成されている区域です。</p> <p>良好な河川環境を維持するとともに、河川とそれに沿った農地や樹林・樹木等が織りなす優れた景観の保全を図ります。</p> |  <p>円山川舞狂橋より</p> |  <p>円山川糸井橋より</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。

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に申し出て下さい。
- ・ 県民局または市と事業者は、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7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、適用とな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下さい。
- ・ 四角い二重線枠  で囲んでいるのは、南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、専門家の意見を聞きます。

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つては、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と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。 |

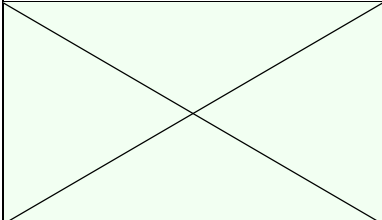
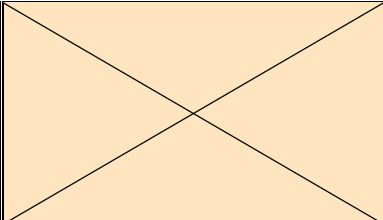
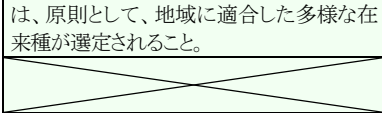
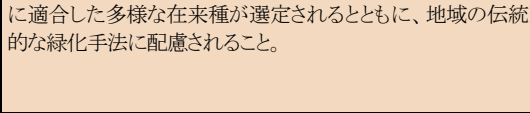
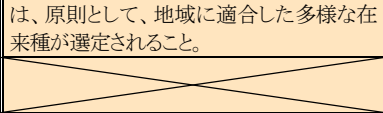
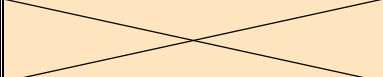
（注※） 1. 4. 5の項目の技術的細目には次の但し書きの緩和規定があります。

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 | 里の区域 →p28 | まちな区域 →p38 |
|----------------------|---------------|---|--|--|
| 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。 | 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。 | 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。 |
| | 貴重な植生の保全 | (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うち、優れた景観の構成要素となっている箇所 | (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 | (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 |
| | 既存樹林地の保全 | (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 | | |
| | 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。 |
| 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 | X | 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 | X | X |
| | 土地の造成 | 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。 | 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 |
| 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 | 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。 |
| | 擁壁等の緑化修景 | | | |

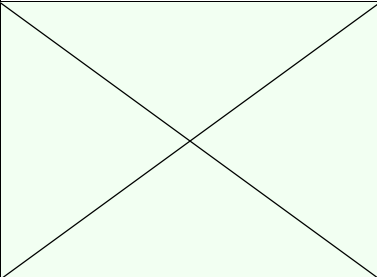
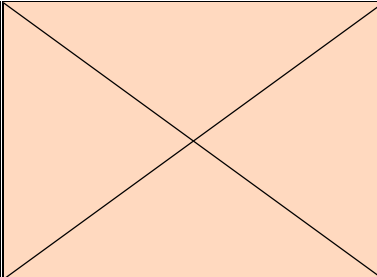
以外で開発行為を行う場合に適用)

| <p>高原の区域 →p45</p> | <p>歴史的景観区域 →p52</p> | <p>川の区域 →p64</p> |
|---|---|--|
| <p>開発区域内に次に掲げる地形、樹木等が含まれる場合にあっては、それらが保全されること。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)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 (2)優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生</p> | <p>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っては、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及び河畔林 (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>開発区域内に保全及び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。 ウ 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。</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。 ただし、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。 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っては、道路、市街地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。</p> <p>(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)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。</p> | <p>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。</p> <p>(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は、河川堤防、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、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。</p> <p>(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は、河川堤防、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、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>開発区域内のうち、主要な道路の沿道には、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>開発区域内のうち、主要な道路の沿道には、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>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</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とともに、地域の伝統的な緑化手法に配慮されること。</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。</p> | <p>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。</p> |  |
| <p>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>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。 (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。 (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> |

地域環境形成基準一覧（山を守る区域）

| | | 山を生かす区域 →p20 | 里の区域 →p28 | まちな区域 →p38 | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------------|---|---|---|------------|------------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------|------------|-------|---|
| 自然環境と調和する建築物等の整備の方法 | 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。 | | | | | | | | | | |
| | 建築物の形態、意匠等 | 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。 | 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適切な配置に努めること。 | | | | | | | | | | |
| 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 | 緑地の確保 | X | 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、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。 (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 | 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、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。 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | |

以外で開発行為を行う場合に適用)

| 高原の区域 →p45 | 歴史的景観区域 →p52 | 川の区域 →p64 | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------|----------|------------|-------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|------------|-------|
| <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、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、集落等からみて山系の輪郭線を形成している稜線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>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>(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。 イ 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。</p> <p>(2)森林以外の区域における建築物等の形態、意匠等 予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。 ア 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。 イ 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。</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、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。</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。ただし、歴史的資源の活用のための施設整備で景観上支障のない場合は、この限りでない。</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が当該開発区域内に確保されること。ただし、歴史的資源の活用のための施設整備で景観上支障のない場合又は塀等により歴史的なまち並み景観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>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、周辺からみて景観上有効な措置が講じられ、又は建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和している場合は、この限りでない。)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">開発区域の面積</th> <th style="text-align: left;">周辺緑地帯の幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0ヘクタール以上</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満</td> <td>3メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3ヘクタール未満</td> <td>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 |
| 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 | | | | | | | | | | | |

山を生かす区域の運用指針

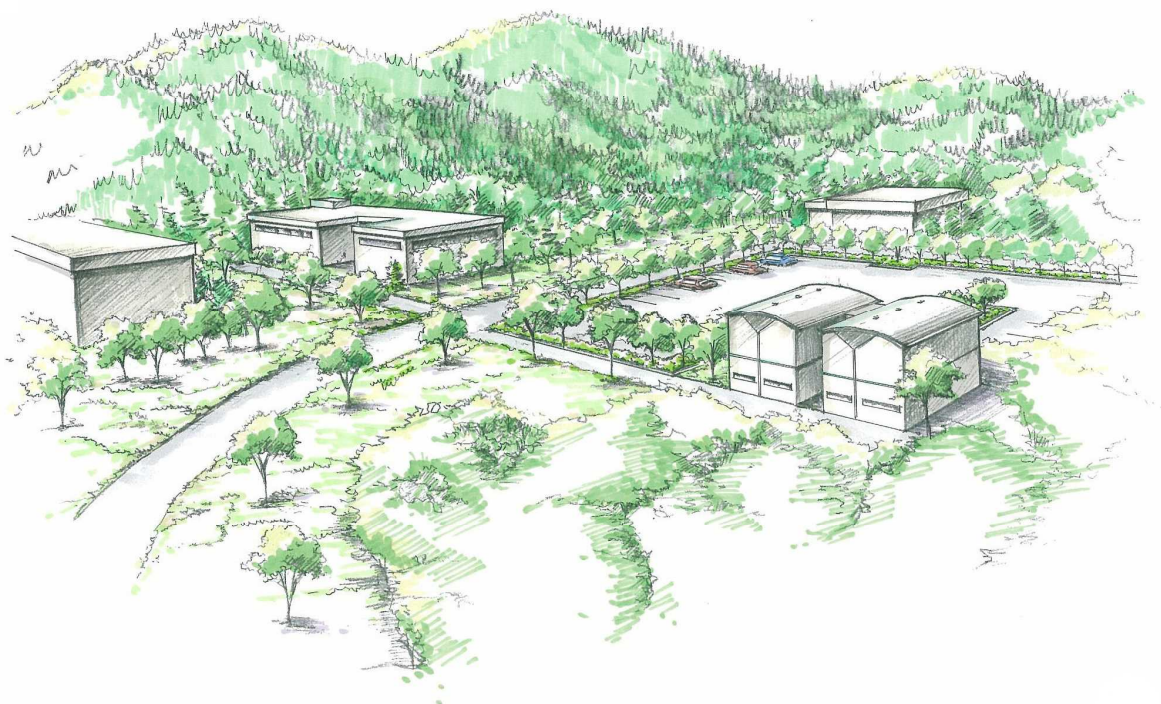
基本的な考え方

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、レ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

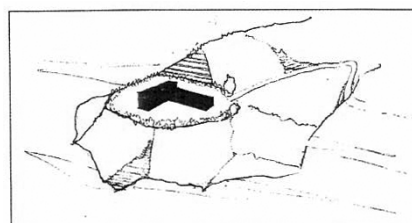
開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形、森林等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (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、里の区域、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下さい。

□「独立峰の頂部」とは

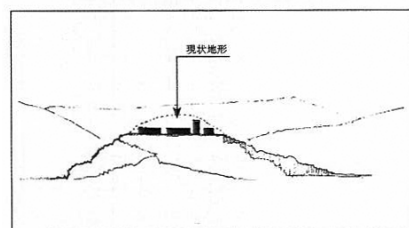
周辺の地形から垂直方向に突出した山（独立峰）の最も視覚的に目立つ部分を指します。これらは地域のランドマークとして親しまれてきたものである場合が多く、開発区域に含まれている場合は、ランドマークとしての特性を失わないように注意して下さい。



×突出尾根では開発しない

□「平野部又は水面に突出した尾根筋の突端部」とは

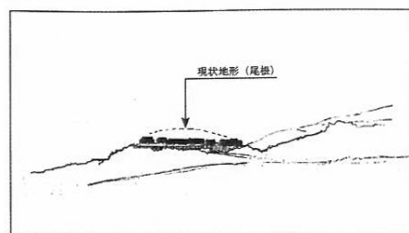
周辺の地形から水平方向に突出した尾根筋の最も視覚的に目立つ部分を指します。地図における等高線の状況、道路の屈曲状況、神社等の存在に注意しつつ、現地においてその視覚的役割を判断する必要があります。



×独立峰頂部では開発しない

□「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、すなわちスカイラインの連続が途切れないよう注意して下さい。（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）



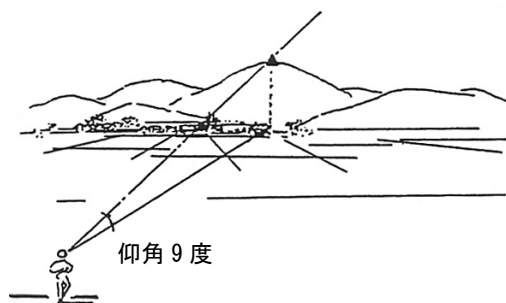
×山の稜線では開発しない

□「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。

□「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付かない場合には、この限りではありません。



イ 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下さい。

□ 「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“まぎ際”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下さい。

□ 「大規模な予定建築物等」とは

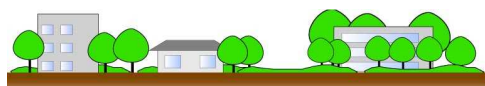
おおむね以下のように想定されます。

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

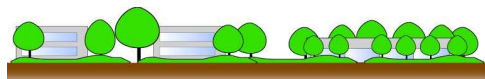
工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの

□ 「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などにも留意して、建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、高木を中心とした樹木を建物の前面に配置して下さい。



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

□ 「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、森林を残地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㎡、現状有姿分譲でおおむね400㎡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下さい。
- 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。

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下さい。

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。

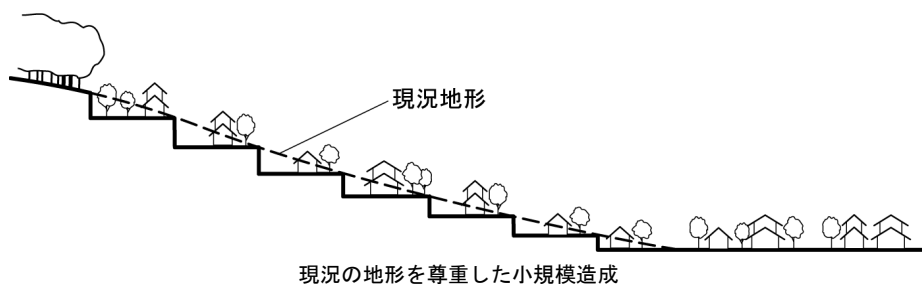
- 開発区域内で保全した森林、植栽した樹木や緑地を適切に維持管理して下さい。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直して下さい。

ウ 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下さい。



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下さい。
- 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下さい。

□ 「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

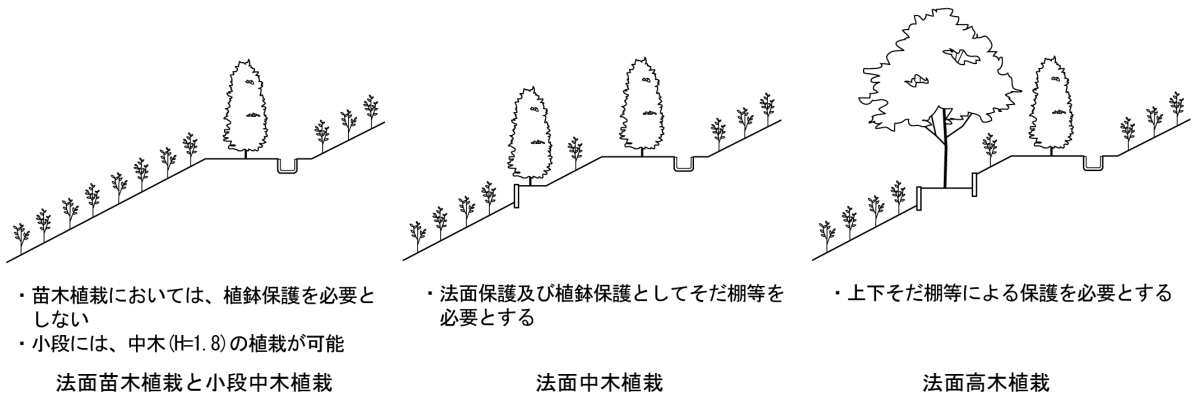
法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

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。



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

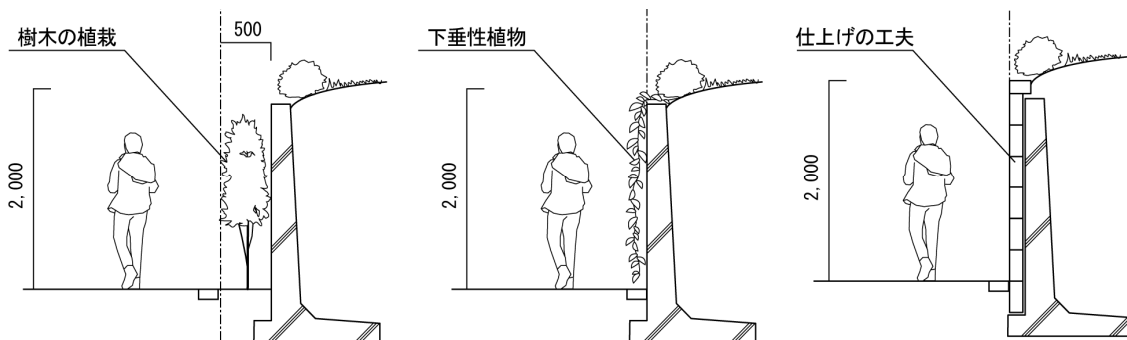
景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあつては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□「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下さい。

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

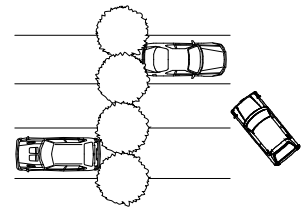


ことも有効な方法です。

- 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。

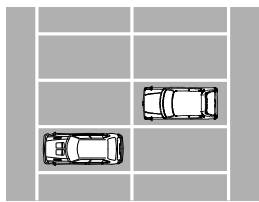


<周囲に植栽帯を設ける>

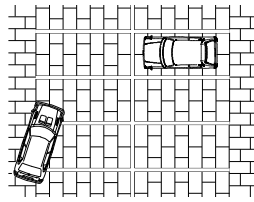


<駐車場内部に植栽を行う>

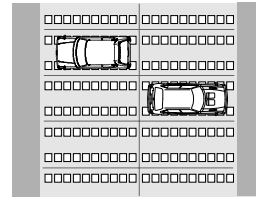
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。



アスファルトに白線



敷石・タイル



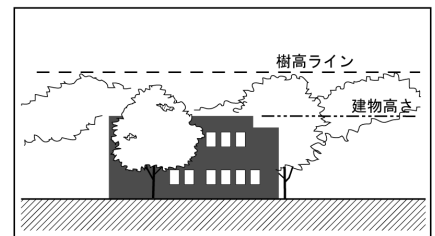
緑化ブロック

<床面の工夫>

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。

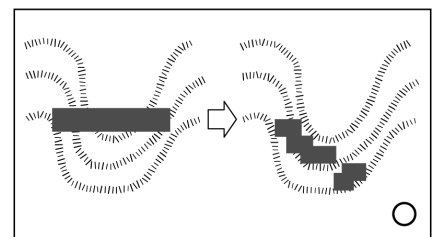
- 予定建築物等の高さや規模を抑えることで、背景の山並みや周辺の森から突出せず、また、植栽した樹木との調和が図られます。
- 「森林の保全」や「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、森林と建築物等が調和した景観となるよう工夫して下さい。
- また、あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。



森林から突出しない

□ 「開発区域周辺の森林から著しく突出しない」とは

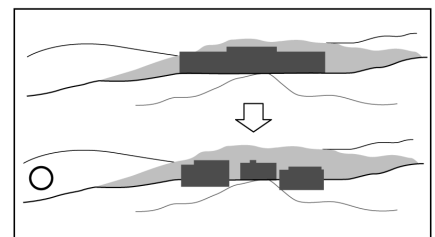
主要な道路、集落等から見たときに建築物等が突出した印象とならないよう、建築物の高さを周辺の森林と調和したものとするなどの工夫をして下さい。



地形に合わせて分節化

□ 「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、規模を工夫して下さい。



大規模な壁面を造らない

エ 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、南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下さい。
- 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下さい。

□ 「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】

- ・ おおむね 10㎡あたり高木（成木時の樹高が3m以上）が1本以上
- ・ おおむね 20㎡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㎡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

里の区域の運用指針

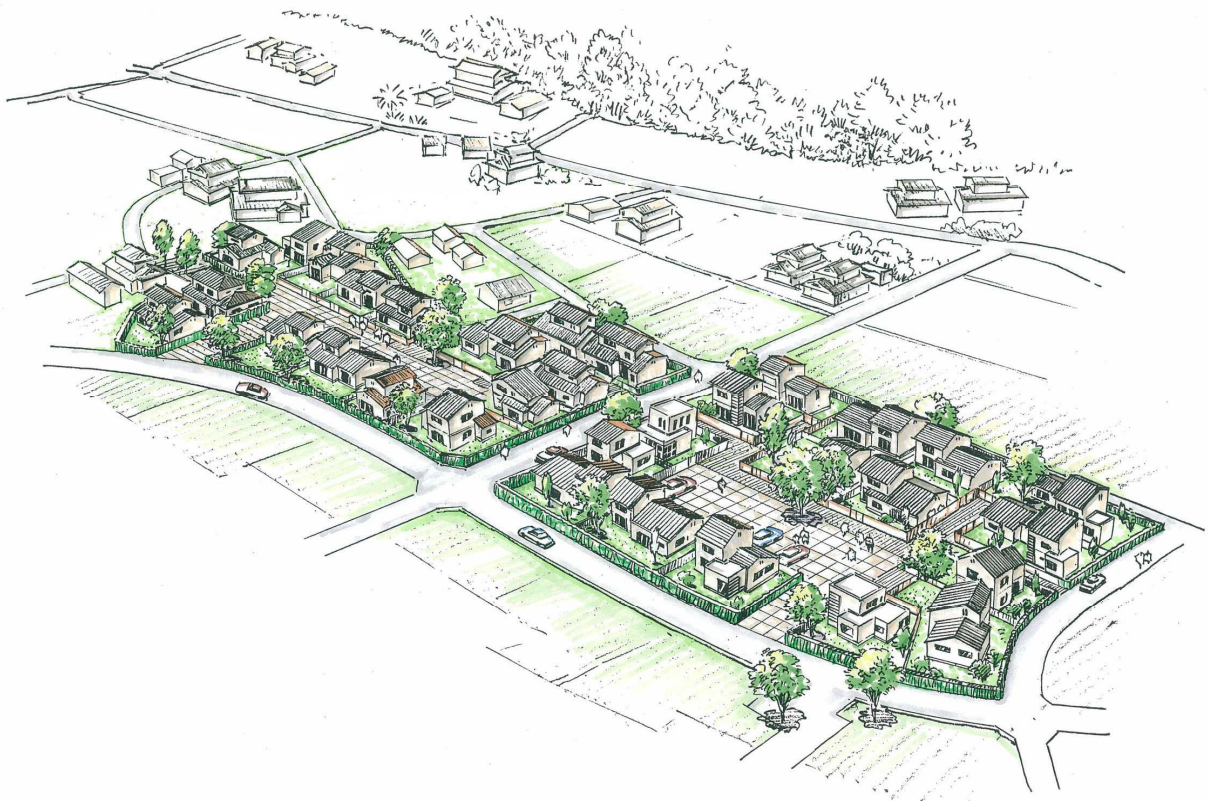
基本的な考え方

里の区域は、現況の農地を主体とする集落等を含む区域又は山間に集落が形成されている区域であり、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、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、今後とも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農地を中心とした「田園の景観」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魅力ある田園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、田園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

里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っては、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、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、また田園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下さい。
- 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

河畔林や段丘に伴う斜面林など、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。



河川の屈曲部の河畔林

□ 「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。

□ 「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祠のある樹木、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。



ランドマークとなっている路傍の巨樹

□ 「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。



季節の変化を感じることができる庭木

イ 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。

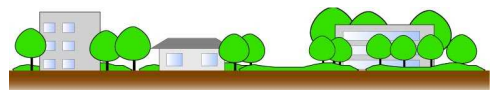
- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

- 「里の区域」では、広がりのある田園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、田園景観と調和した景観を形作っていることが重要です。

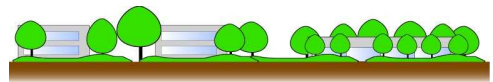
□ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置」とは

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下さい。

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下さい。



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想定されます。

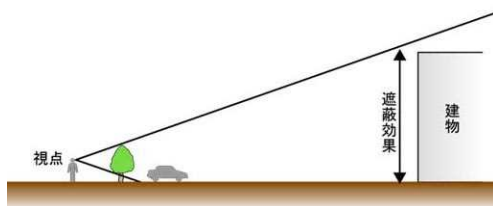
建築物：高さが 15m を超えるもの又は建築面積が 1,000 m² を超えるもの

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

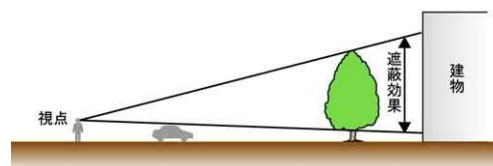
□ 「主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

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た上で計画することが重要です。例えば、異質で無機質なコンクリートの建物がいきなり顔を見せることのないように前面に高木を配置したり、民家と駐車場の間に緩衝帯となるような緑地を配置するなど、緑地や樹木の配置を工夫して下さい。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば近接している場合と比較して樹木が小さくても同様の効果があります。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。

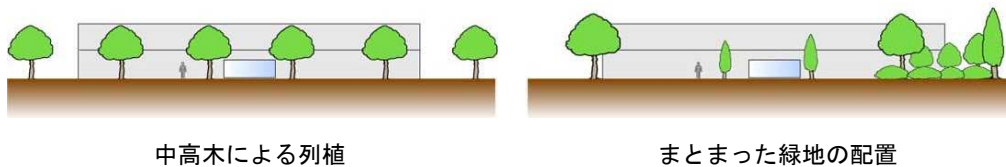


視点場に近い樹木の遮蔽効果



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。



□「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、間口と奥行きの割合が 1：2 以内の整形に近いものとします。

→p37 「宅地分譲の緑地の取り扱い」、「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

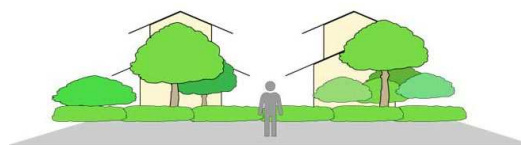
●道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませて美しい街路景観を形成するために、樹木を列植するなど道路沿道の緑化は不可欠です。

●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下さい。

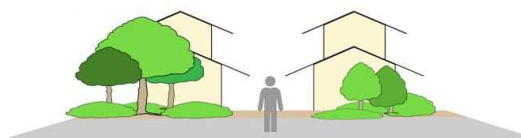
●なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあつては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。



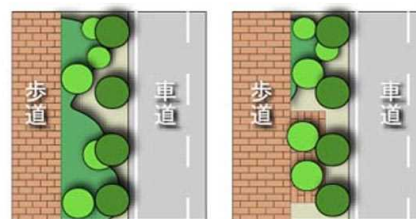
(土地・レベル差の活用)



(生垣+α)



(変化がある植栽)



(道路・歩道側の空間を豊かにす)

□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。

- 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、周辺の田園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、集落内や周辺の民家の庭など、開発区域周辺で植えられている樹木の多くがこれにあたります。

南但馬地域では、常緑樹ではクロマツ、スギ、カイヅカイブキ、イヌマキ、アラカシ、シラカシ、イヌツゲ、アオキ、ナンテンなど、落葉樹ではケヤキ、モミジ、カキなど、花の咲くものとしてウメ、モモ、サザンカ、ツバキ、アジサイなどがおおむね共通する庭木として観察されます。

開発区域周辺で植えられている樹木を参考としたり、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下さい。



塀越しのマツ、イヌマキなどとともにサザンカなどの花木がまち並みに潤いを与えている。
(朝来市岩津)



庭木のマツやカシなどの高木は、ランドマークとしての役割も担っている。
(朝来市岩津)



三階建て養蚕農家の前庭には手入れの行き届いたマツ、イヌマキ、スギ等が植えられている。(朝来市和田山町法道寺)



雪の多い養父市では庭木の雪つりもみられる。
(養父市八鹿町八鹿)

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下さい。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下さい。

ウ 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下さい。
- 特に、棚田や石積、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。

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下さい。
- 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下さい。

□ 「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。

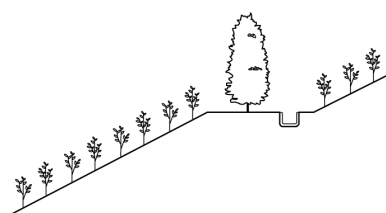
一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であり、15 度以上の斜面は視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

□ 「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。

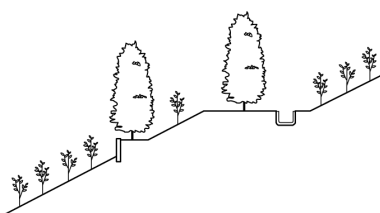
ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

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。



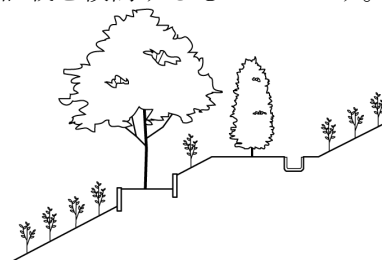
- ・苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・小段には、中木(H=1.8)の植栽が可能

法面苗木植栽と小段中木植栽



- ・法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面中木植栽



- ・上下そだ棚等による保護を必要とする

法面高木植栽

□「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。

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

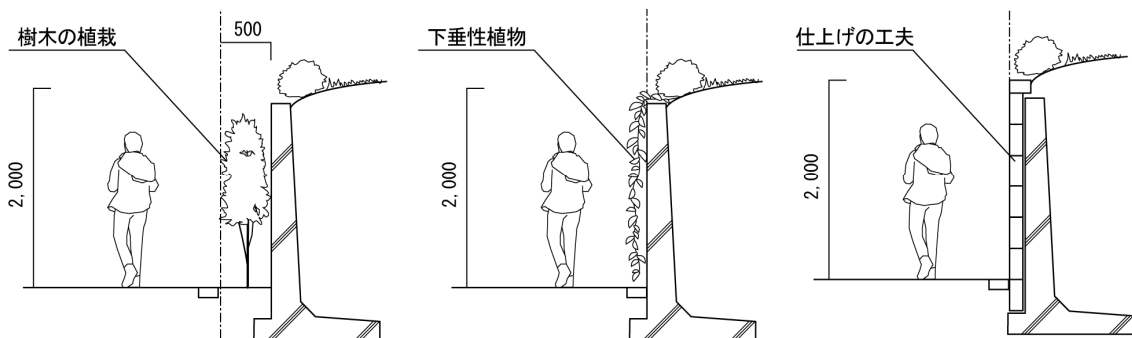
景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあつては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□「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下さい。

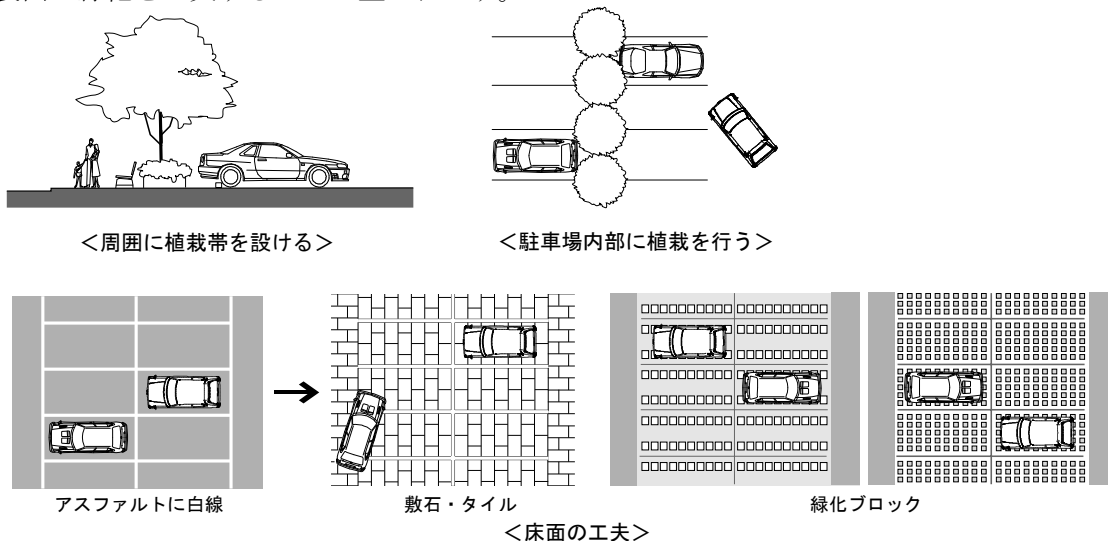
各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

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。

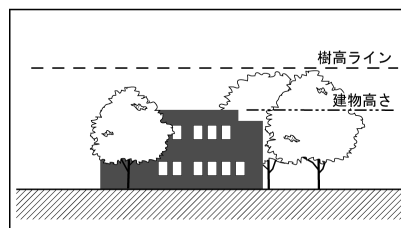


建築物等の形態

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。

- 里の区域の建物は 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。



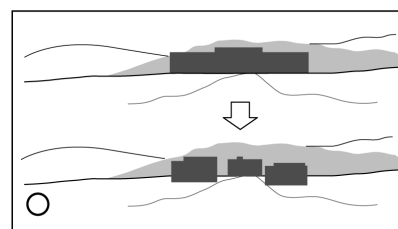
周辺の樹林から突出しない

□「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下さい。

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下さい。

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下さい。



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下さい。

エ 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、広がりのある田園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。田園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下さい。
- 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。

□「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。

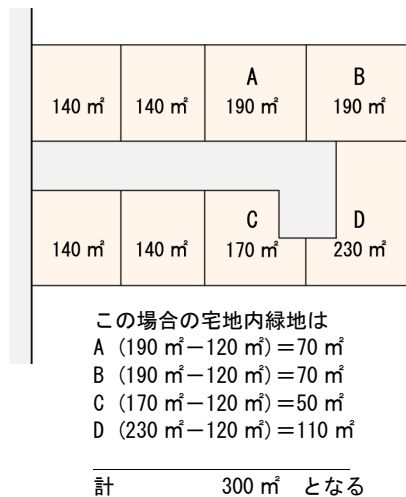
| 植栽時の樹木の高さ | 成木時のみなし樹冠面積 |
|--------------|---------------------|
| 1 m以上 2.5m未満 | 3.8 m ² |
| 2.5m以上 4 m未満 | 8.0 m ² |
| 4 m以上 | 13.8 m ² |

※ 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。

□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 ㎡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 ㎡として想定し、宅地内緑地面積＝宅地面積－120 ㎡として算定できるものとします。

- 「周辺緑地帯」は、開発区域の境界に沿ったその内側に、出入り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下さい。



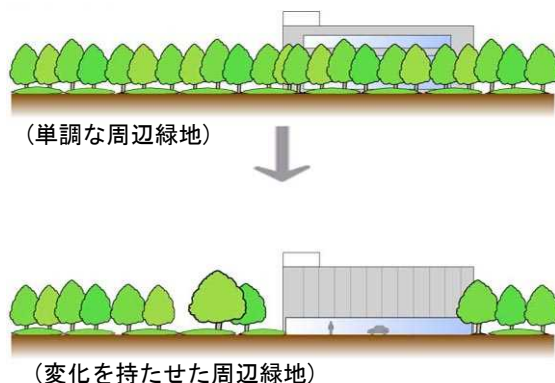
□「周辺緑地帯」とは

周辺緑地帯は樹木に加え竹や芝等を適切な割合で植栽して下さい。幅員の下限の 2m についても中木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、樹木の存在を求める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 170 ㎡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



まちの区域の運用指針

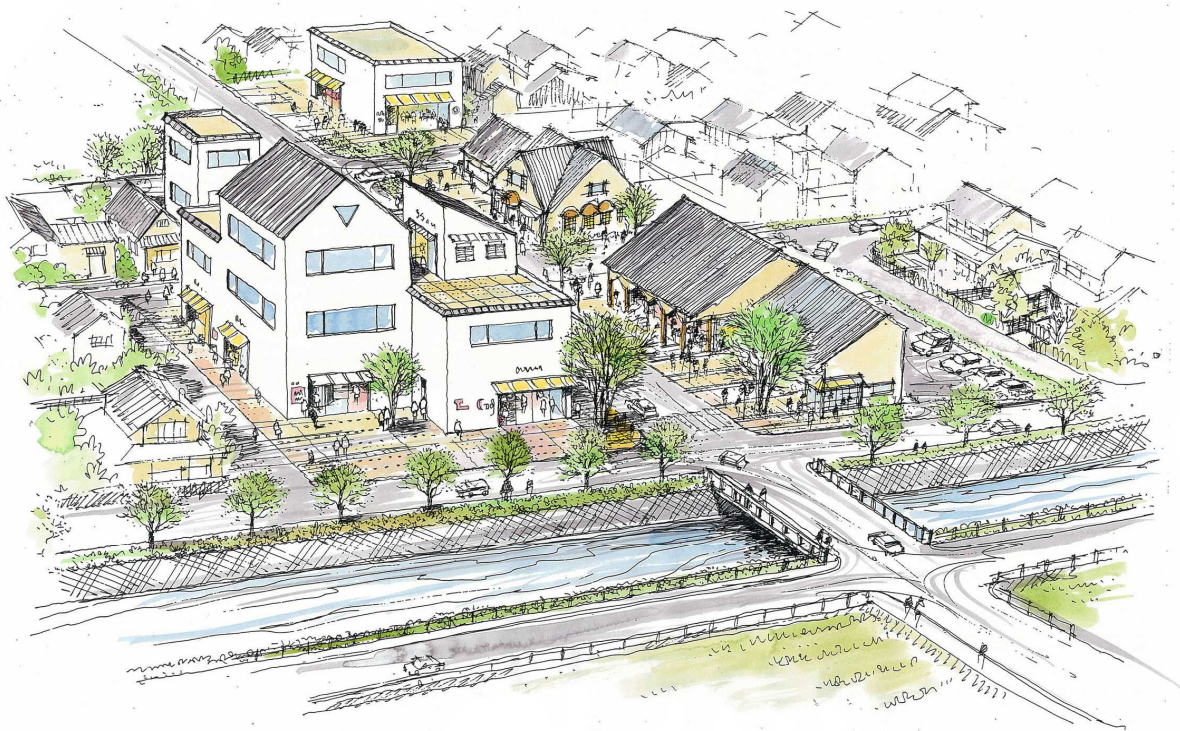
基本的な考え方

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下さい。
- 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。

□ 「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。



川沿いのケヤキの巨樹

□ 「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、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。



幼稚園内のサクラ

□ 「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。



季節の変化を感じることができる庭木

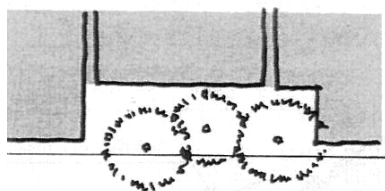
イ 森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法

建築物と緑地

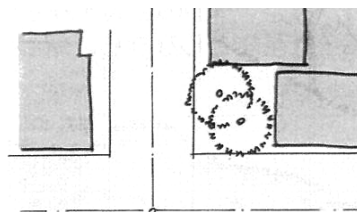
開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (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、次のようなまち並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下さい。
 - 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



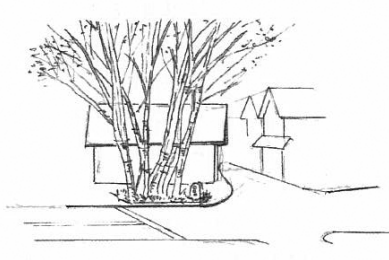
道沿いの「ひき」のスペースを生かす。



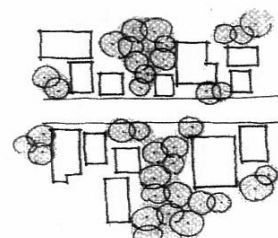
辻の一面を利用する。



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いれていくことで、面的な広がり分割していく

□「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下さい。

宅地の規模は、おおむね 150 m²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

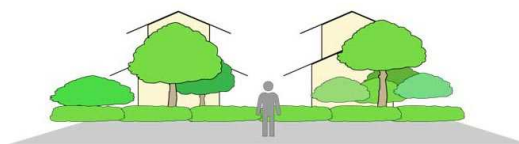
開発区域内の次に掲げる箇所には、景観の形成に有効な樹木が配置されるよう努めること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

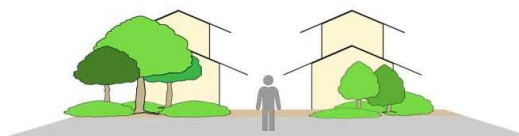
- 道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませて、美しい街路景観を形成するために道路沿道の緑化が有効な手段です。
- また、河川と開発区域が隣接している場合には、樹木を列植することなどにより、河川景観及び河川環境へ配慮して下さい。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。



(土地・レベル差の活用)



(生垣+α)

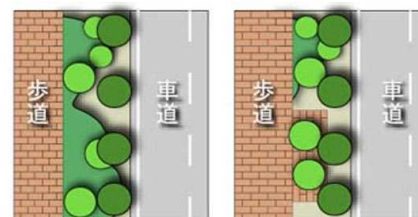


(変化がある植栽)

□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。



(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下さい。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。

ウ 自然的環境と調和する建築物等の整備の方法

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下さい。

□ 「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。

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下さい。

□ 「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 2 m 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

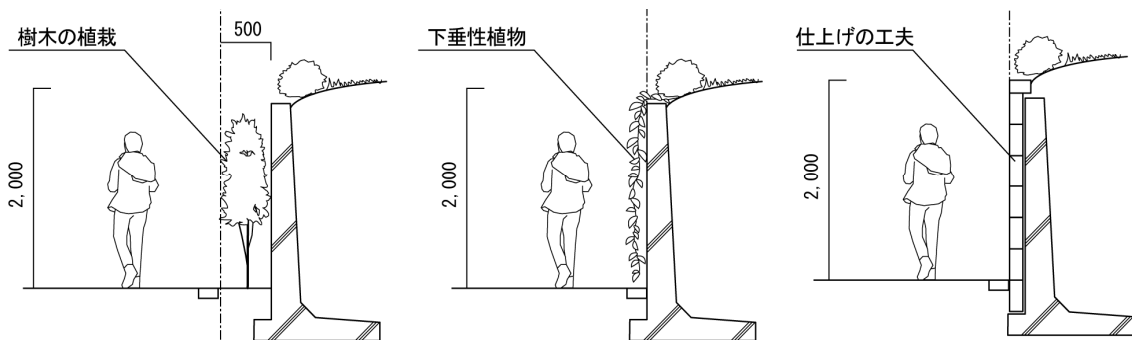
く)について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□「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下さい。

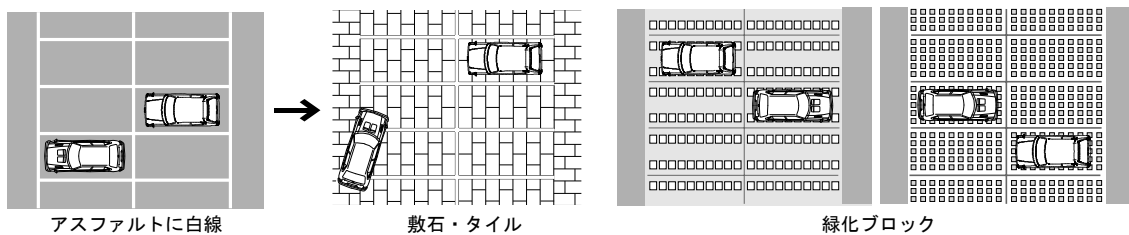
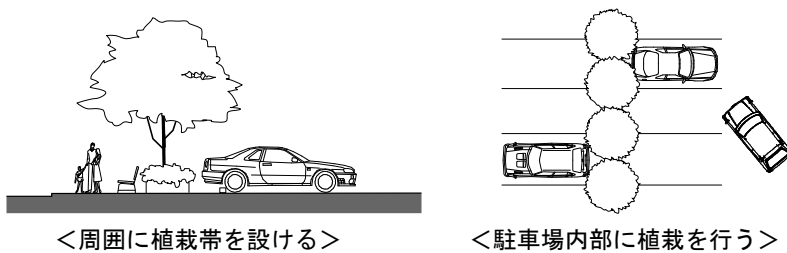
各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

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。



まちの区域

- 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下さい。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。



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。

- 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下さい。

エ 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して下さい。
- 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下さい。
- また、開発区域の面積が 3,000 m²未満の場合には、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など、適切な箇所に 2 本以上の高木を配置するよう努めて下さい。

□「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。

高原の区域の運用指針

基本的な考え方

高原の区域は、草原や森林を主体とする区域であり、優れた自然特性を生かしたスポーツ、レクリエーション、休養施設など、地域と都市との交流施設が整備され、交流の場としての地域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、背景となる山を守りながら、開発・整備をされる建築物等を広がりのある景観に調和したものとし、区域の外から見て高原の環境と調和した景観を形成することが大切です。

- 地形の改変をできるだけ抑える
- 遠景からみて突出させない
- 高原としての自然特性を生かしたスポーツ、レクリエーションなどの交流施設を積極的に誘致し、計画的に整備する

高原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

地形、樹木等の保全

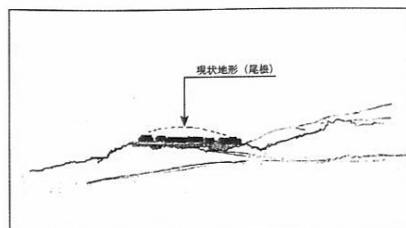
開発区域内に次に掲げる地形、樹木等が含まれる場合にあっては、それらが保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 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
- (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生

- 高原の区域は、草原や森林などを生かしてスポーツ、レクリエーション、休養施設など、地域と都市との交流の場としての整備を進めていく区域です。新たに造成を伴う開発行為や建築物等を建築する場合には、山並みや植生を保全しなければ、その魅力は半減してしまいます。

- 「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、主要な道路や周辺の山頂などの遠い視点場から見てスカイラインの連続が途切れないう、開発地の選定及び計画の検討を行って下さい。



× 山の稜線では開発しない

- 「優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生」とは

自然環境保全地域や郷土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。

- 「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

改変の程度が当該地域の山並みの輪郭線を乱さないなど、遠望した場合に改変の有無がほとんど目に付かない場合や、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 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) 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。

- 「高原の区域」において建築される建築物等は、主要な道路や周辺の峠などから見たときに草原や森林と調和した景観を形作っていることが重要です。建築物と緑地が一体となった高原の景観となるよう、建築物の前面には、樹木を用いた緑化修景を工夫して下さい。

- 「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下さい。

□「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、森林を残地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、現状有姿分譲でおおむね 400 m²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。

道路沿いの植栽

開発区域内のうち、主要な道路の沿道には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- 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の沿道では、樹木を列植することなどにより、緑豊かな景観が形成されるようにして下さい。なお、既に街路樹が整備されている場合などにあっては、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。

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。
- この他、交流空間にふさわしい演出性のある樹木や緑地を配置する方が望ましい場合もあります。これらの緑地を使い分けて配置し、高原にふさわしい交流空間を形作るよう工夫して下さい。

□「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下さい。

緑地等の維持管理

開発区域内に保全及び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下さい。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下さい。

ウ 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。

- 「高原の区域」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下さい。

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下さい。
- 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下さい。

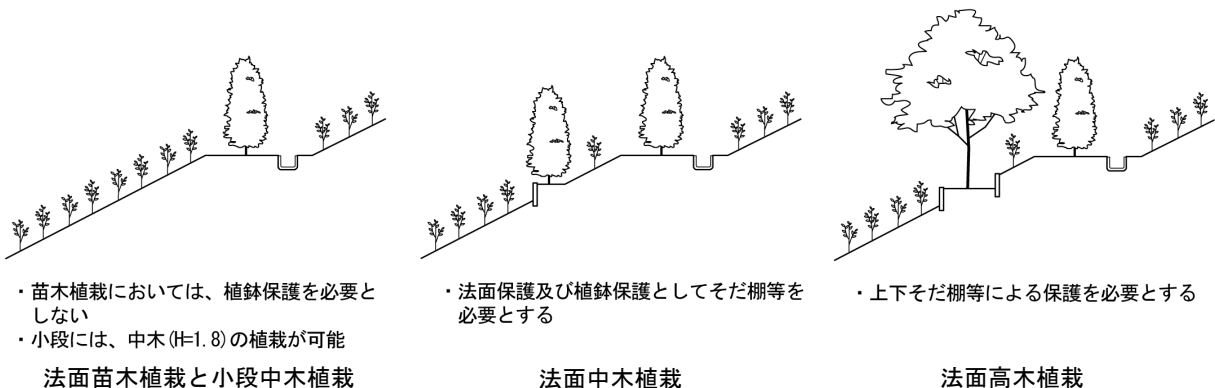
□ 「傾斜度 15 度以上」とは

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。

擁壁等の緑化修景

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。

- 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。

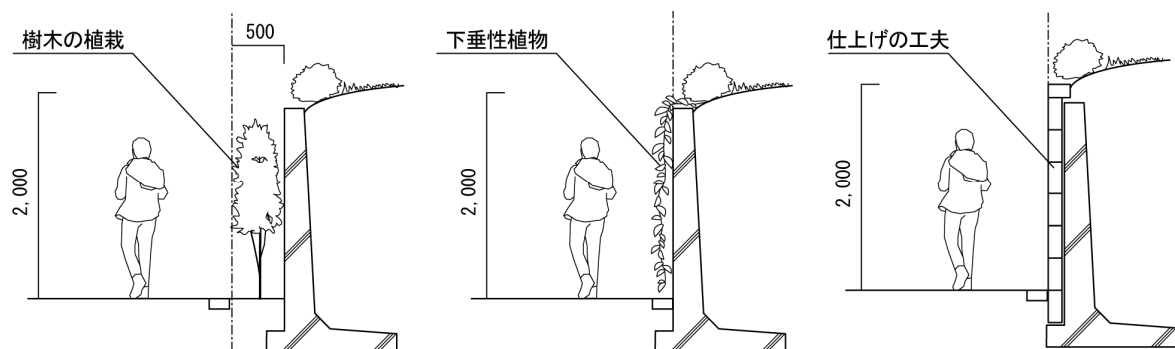
擁壁にあっては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□「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下さい。

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。



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、集落等からみて山系の輪郭線を形成している稜線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。

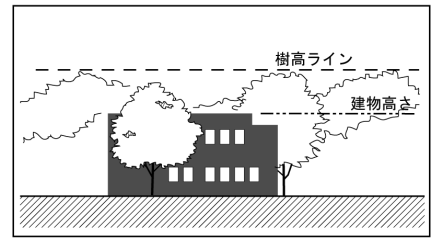
- 予定建築物等の高さや規模を抑えることで、背景の山並みや周辺の森から突出せず、また、植栽した樹木との調和が図られます。
- 「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、緑地と建築物等が調和した景観となるよう工夫して下さい。
- また、あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。

□ 「山系の輪郭線を形成している稜線から著しく突出しない」とは

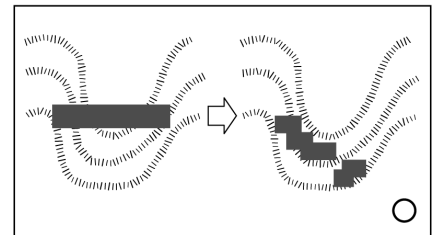
主要な道路、集落等から見たときに建築物等が突出した印象とならないよう、建築物の高さを山系の輪郭線を形成している稜線や周辺の森林と調和したものとするなどの工夫をして下さい。

□ 「地形を生かして建築物を分棟」とは

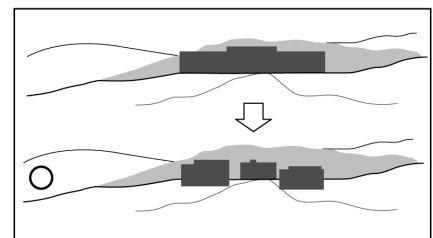
主要な道路、集落等から見たときに大きな壁面とならないよう、建築物を地形に合わせて分棟するなど、配置、規模を工夫して下さい。



森林から突出しない



地形に合わせて分節化



大規模な壁面を造らない

エ 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、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。

- 「高原の区域」は、草原や森林を主体とする区域であり、これらの特徴ある自然を生かした地域と都市との交流の拠点にふさわしい景観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、高原の広がりのある景観との調和を図るため、適切な規模の緑地を確保して下さい。
- 保全した樹林地、道路沿いの植栽、法面や擁壁の緑化など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積の30パーセント以上である必要があります。
- また、広がりのある高原の景観の背景としての森林を保全し、また森林と新たな開発との景観的な調和を図るため、開発区域内の森林をできるだけ残すようにして下さい。

□ 「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す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 2.5 m未満 | 3.8 m ² |
| 2.5 m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。

基本的な考え方

南但馬地域には、山陰道、但馬街道、生野街道をはじめとした数多くの街道があり、城下町、宿場町など数多くの歴史的な町並みが残っています。また、鉱山町として繁栄した面影を残す町並みも地域を特徴づける景観となっています。

歴史的景観区域で、歴史的資源を活用しながら、歴史文化の趣のある地域環境の形成を目指します。

歴史的景観区域の指定地区

- 宿場町・城下町・・・八鹿、養父市場、竹田
- 養蚕集落・・・・・・・大杉
- 鉱山町・・・・・・・明延、口銀谷、神子畑
- その他・・・・・・・茶すり山古墳

歴史的景観区域の開発のイメージ

この区域における開発にあたっては、歴史的なまち並みや景観、歴史的な資源と樹林地や樹木などが調和した魅力ある環境を維持できるよう、「歴史的な景観」になじむものとするのが重要です。

- 伝統的な特徴のある町並み、伝統的情緒ある集落との調和
- 在来種による植栽、伝統的な緑化手法の継承
- 既存の樹林、樹木、社寺等の樹林地の保全



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っては、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

- 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は、長い歴史の中で形作られてきたものであり、歴史的な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して下さい。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

河畔林や段丘に伴う斜面林など、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。

□ 「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。

□ 「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祠のある樹木、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。



歴史的な町並みの松並木



ランドマークとなっているイチヨウの巨樹



豊かな緑を町並みに提供する庭木

イ 森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法

森林又は緑地と建築物

(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、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。

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。

(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。ただし、堀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。

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、道路、市街地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。

- 現況森林の区域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、歴史的な景観の背景として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歴史的景観となるよう、建築物の前面には樹木を用いた緑化修景を工夫して下さい。

□ 「現況森林」とは

「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)

□ 「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

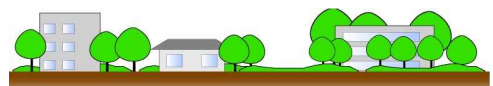
開発区域と周辺の森林の境界付近、森林と建築物との間、建築物と道路などとの境界付近、いわゆる“^{まわ}際”とよばれる部分では、特に緑による修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、樹木の配置を工夫して下さい。

□ 「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように想定されます。

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

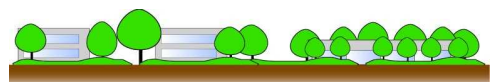
工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませ

□ 「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



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

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などにも留意して、建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、高木を中心とした樹木を建物の前面に配置して下さい。

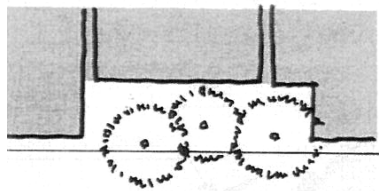
その際には、高木、中木、低木を織り交ぜて植栽したり、シンボリックな緑地を配置したりすることで、変化のある景観となるよう配慮して下さい。

□「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

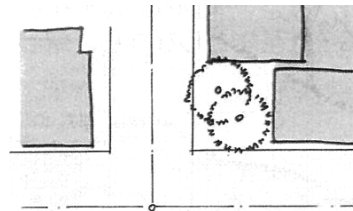
宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、森林を残地することが可能若しくはその周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

宅地の規模は、宅地造成後分譲の場合はおおむね 200 m²、現状有姿分譲でおおむね 400 m²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。

- 現況森林の区域以外においては、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、次のようなまち並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下さい。
 - 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



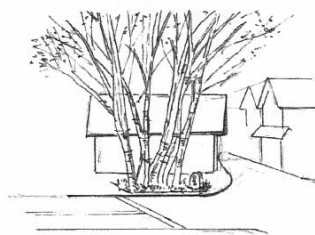
道沿いの「ひき」のスペースを生かす。



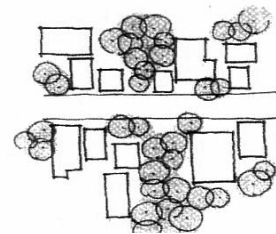
辻の一面を利用する。



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、面的な広がりを分解していく

□「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。

道路沿いの植栽

開発区域内のうち、主要な道路の沿道には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- 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の沿道では、樹木を植栽することにより、緑豊かな景観が形成されるようにして下さい。なお、既に街路樹が整備されている場合などにあっては、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。

緑地・植栽の質及び緑化の手法

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とともに、地域の伝統的な緑化手法に配慮されること。

- 民家の前庭などでは、地域の気候風土に合った樹種が選定され、植栽方法がとられています。そういった伝統的な緑や緑化手法・技術は、今後とも継承すべき南但馬地域の資源です。
- 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、歴史的な景観と調和した緑化が図られることが重要です。

□ 「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、集落内や周辺の民家の庭など、開発区域周辺で植えられている樹木の多くがこれにあたります。

南但馬地域では、常緑樹ではクロマツ、スギ、カイヅカイブキ、イヌマキ、アラカシ、シラカシ、イヌツゲ、アオキ、ナンテンなど、落葉樹ではケヤキ、モミジ、カキなど、花の咲くものとしてウメ、モモ、サザンカ、ツバキ、アジサイなどがおおむね共通する樹種として観察されます。

開発区域周辺で植えられている樹木を参考としたり、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下さい。

□ 「地域の伝統的な緑化手法」とは

地勢や立地条件によって異なるものの、母屋の縁に面した南に庭が位置することが多く、見越松や南東隅の景観木などの形で中高木が植栽され、灌木による生垣などで敷地外と仕切るのが南但馬地域において典型的に見られる緑化手法です。

開発区域周辺の民家の庭を参考とするなど、地域の風土を象徴する環境と調和した緑化となるよう工夫して下さい。



三階建て養蚕農家の前庭には手入れの行き届いたマツ、イヌマキ、スギ等が植えられている。(養父市大屋町筏)



雪の多い養父市では庭木の雪つりもみられる。(養父市八鹿町八鹿)

- また、現況森林の区域における造成を伴う開発行為や建築物等の建築にあたって、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。
- 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下さい。
- その他、交流空間にふさわしい演出性のある樹木や緑地を配置する方が望ましい場合もあります。これらの緑地を使い分けて配置し、歴史的景観の区域にふさわしい交流空間を形作るよう工夫して下さい。

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下さい。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下さい。

ウ 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に、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。

- 開発区域内に傾斜のある場所を含む場合、開発にあたっては土地の造成が避けられない場合があります。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た小造成を多用する、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下さい。

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下さい。
- 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下さい。

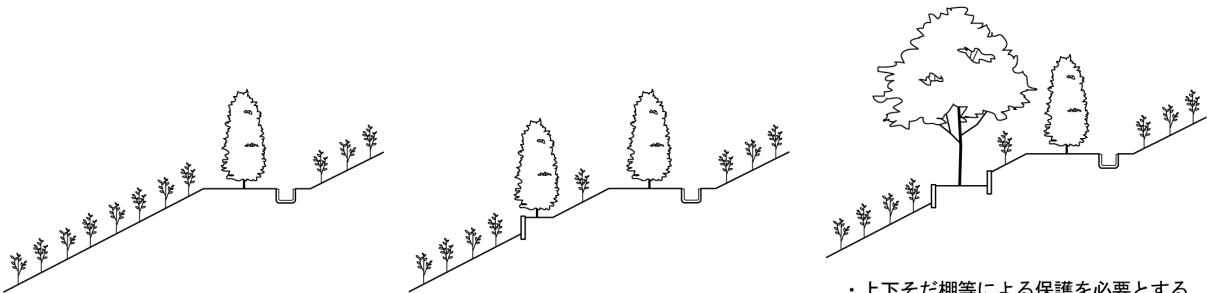
□ 「傾斜度 15 度以上」とは

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、



- ・ 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

法面苗木植栽と小段中木植栽

- ・ 法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面中木植栽

- ・ 上下そだ棚等による保護を必要とする

法面高木植栽

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。

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

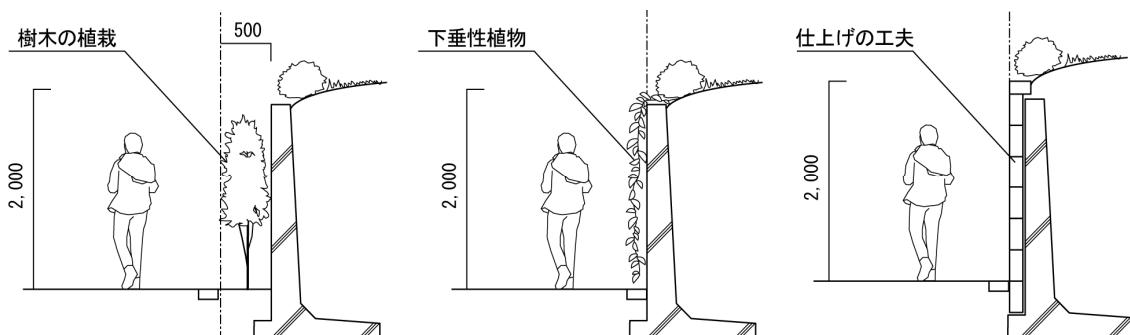
景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあっては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□「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下さい。

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。

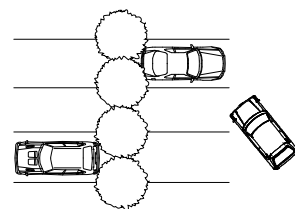
また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。



- 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。

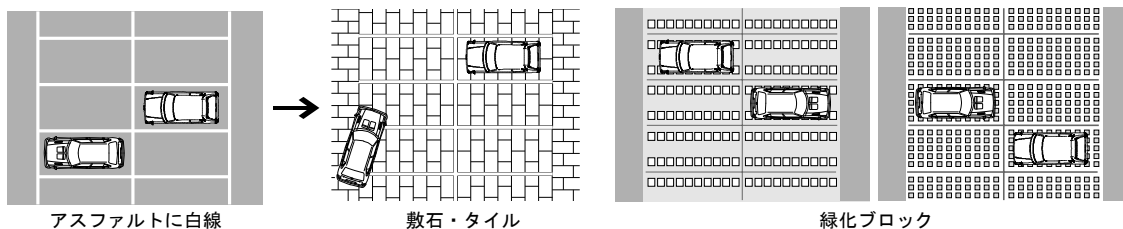


<周囲に植栽帯を設ける>



<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。



アスファルトに白線

敷石・タイル

緑化ブロック

<床面の工夫>

建築物等の形態、意匠等

(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。

イ 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。

(2) 森林以外の区域における建築物等の形態、意匠等

予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

ア 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。

イ 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。

- 現況森林の区域において、建築物等を建築する場合、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。

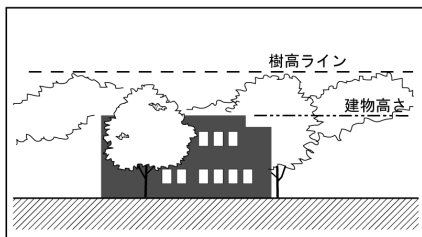
- 「森林の保全」や「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、森林と建築物等が調和した景観となるよう工夫して下さい。また、あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。

□「開発区域周辺の森林から著しく突出しない」とは

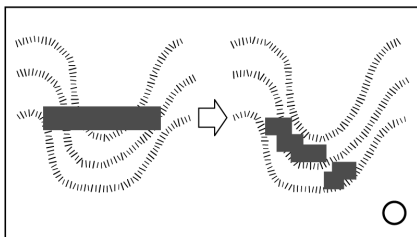
主要な道路、集落等から見たときに建築物等が突出した印象とならないよう、建築物の高さを周辺の森林と調和したものとするなどの工夫をして下さい。

□「地形を生かして建築物を分棟」とは

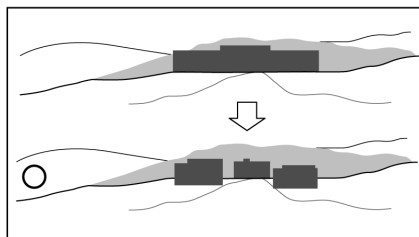
主要な道路、集落等から見たときに大きな壁面とならないよう、建築物を地形に合わせて分棟するなど、配置、規模を工夫して下さい。



森林から突出しない



地形に合わせて分節化



大規模な壁面を造らない

- 現況森林の区域以外の建物は2～3階建て、おおむね高さ6～9mに収まり、周辺の家屋と調和しています。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、まち並みとしてまとめ、調和しています。新たな建築物等を建築する際には、このまとめりに調和する必要があります。
- 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下さい。
- また、景観形成地区等に指定されている場合は、それぞれの景観形成基準、景観ガイドラインに基づき、周辺の景観と調和したものとして下さい。



景観形成基準の例
(養父市大屋町大杉地区)

エ 保全すべき森林又は緑地の面積

森林の保全又は緑地の確保

(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。ただし、歴史的資源の活用のための施設整備で景観上支障のない場合は、この限りでない。

(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、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、歴史的資源の活用のための施設整備で景観上支障のない場合又は塀等により歴史的なまち並み景観が確保される場合は、この限りでない。

- 現況森林の区域における造成を伴う開発行為や建築物等の建築にあたっては、歴史的な景観の背景としての山を保全し、また、周囲の森林環境を保全するための緩衝帯として、森林と新たな開発との景観的な調和を図るため、適切な規模の森林を保全して下さい。

□ 「現況森林の区域における森林の保全」とは

開発区域内に森林を含む開発行為を対象とした規定です。また、本規定は、「緑地の確保」の規定を解除するものではありません。森林を含む開発行為にあっては、「森林の保全」、「緑地の確保」の双方の規定を満たす必要があります。

□ 「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】

- ・ おおむね 10 m²あたり高木（成木時の樹高が 3m以上）が 1 本以上
- ・ おおむね 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

□ 「歴史的資源の活用のための施設整備」とは

古墳、史跡、産業遺産、歴史的町並みなどに関連した展示施設など、歴史的資源の維持・管理、活用に資する施設の整備です。

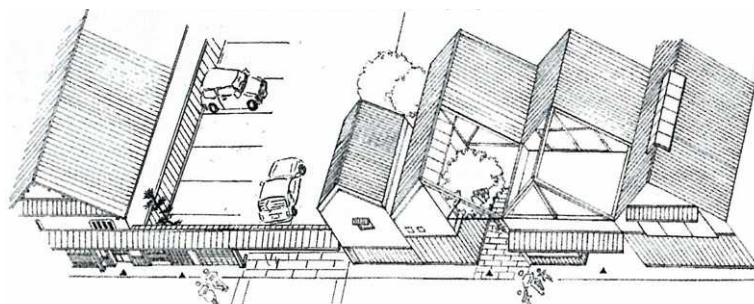
- 現況森林の区域以外においても、届出の対象となる 1,000 m²以上の開発は、歴史的な景観が形成されている地区にあっては比較的大規模な開発であり、町並みなどの歴史的な景観に与える影響は大きいものがあります。

- 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（現況森林の部分を除く）の10パーセント以上である必要があります。
- また、開発区域の面積が3,000㎡未満の場合には、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など、適切な箇所に2本以上の高木を配置するよう工夫して下さい。

□「塀等により歴史的なまち並み景観が確保される場合」とは

歴史的なまち並み景観が形成されている地区では、まち並みの統一感を損ねないよう意匠上配慮された塀や壁面を設けることにより、まち並み景観との調和を図ることができます。

このような場合にも一律に10パーセント以上の緑地の確保を求めるものではありません。



※車を露出せずまちなみに配慮した門や塀、生垣等で覆う。
まち並みに配慮した駐車場のイメージ

□「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㎡ |
| 2.5m以上 4 m未満 | 8.0㎡ |
| 4 m以上 | 13.8㎡ |

※ 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。

川の区域の運用指針

基本的な考え方

川の区域は、広がりのある平野部にゆったりと横たわった河川に沿って上流、下流、対岸への広い眺望が開けた「河川風景」が形成されている区域です。広がりのある「河川風景」は南但馬地域を代表する景観であり、今後とも良好な河川を主体とする地域環境の形成を図り、河川と農地、集落等が調和した緑豊かな環境の形成を目指します。

川の区域内の開発のイメージ

この区域における開発にあたっては、橋や対岸の河川敷から見た景観に配慮した規模とし、既存の樹木、樹林地の保全や緑地、樹木を適切に配置するなど、開発・整備される建築物等を円山川を軸とした広がりのある「河川風景」になじむものとし、河川とそれに沿った農地や樹林・樹木等が織りなす優れた景観を保全・形成することが大切です。

- 円山川からの景観形成を重視し、緑化による遮蔽
- 周辺の農地を中心とした「田園の景観」になじませる



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っては、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及び河畔林
- (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

- 河畔林や古木、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は、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、また河川と田園が一体となった広がりのある河川風景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。
- 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下さい。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

河畔林や段丘に伴う斜面林など、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。

□ 「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。

□ 「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祠のある樹木、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。



河川の屈曲部の河畔林



河畔林



河川沿いの桜並木と親水護岸

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は、河川堤防、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、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。

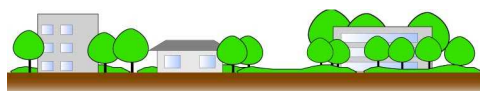
● 「川の区域」では、河川沿いの広がりのある田園の中に建築物等が立地するため、河川の堤防や河川沿いの道路、橋など、あるいは周辺農地から見たときに、河川景観と調和した景観を形成していることが重要です。

□ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は

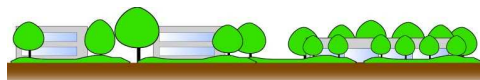
樹木が適切に配置」とは

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」する景観が形成されるよう工夫して下さい。

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下さい。



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想定されます。

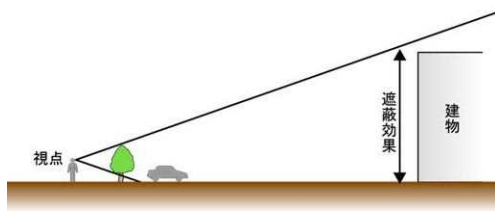
建築物：高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの

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

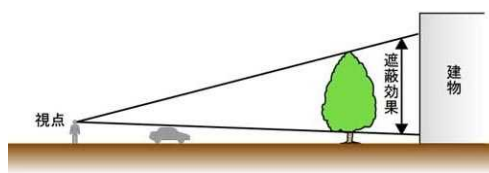
□ 「河川堤防、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

樹木の配置を考える場合は、開発区域内のみでなく、特に河川堤防からや対岸からの景観を考慮した上で計画することが重要です。例えば、異質で無機質なコンクリートの建物がいきなり顔を見せることのないように前面に高木を配置するなど、樹木の配置を工夫して下さい。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば近接している場合と比較して樹木が小さくても同様の効果があります。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。

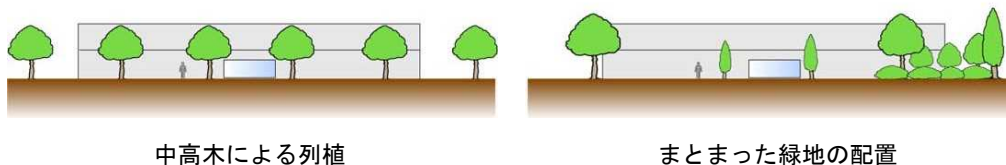


視点場に近い樹木の遮蔽効果



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。



□「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、間口と奥行きの割合が 1：2 以内の整形に近いものとします。

→p73 「宅地分譲の緑地の取り扱い」、「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

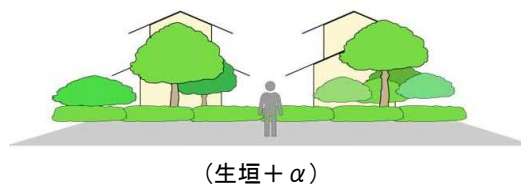
- 道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませて、美しい街路景観を形成するために道路沿道の緑化は不可欠です。



□「主要な道路」とは

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。

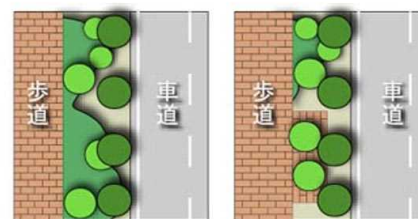
このような道路では、歩道と車道の間などに樹木を列植することなどにより、緑豊かな景観が形成されるようにして下さい。



- また、一級河川、二級河川、準用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下さい。



- 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。



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、周辺の田園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、集落内や周辺の民家の庭など、開発区域周辺で植えられている樹木の多くがこれにあたります。

南但馬地域では、常緑樹ではクロマツ、スギ、カイヅカイブキ、イヌマキ、アラカシ、シラカシ、イヌツゲ、アオキ、ナンテンなど、落葉樹ではケヤキ、モミジ、カキなど、花の咲くものとしてウメ、モモ、サザンカ、ツバキ、アジサイなどがおおむね共通する庭木として観察されます。

開発区域周辺で植えられている樹木を参考としたり、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下さい。



三階建て養蚕農家の前庭には手入れの行き届いたマツ、イヌマキ、スギ等が植えられている。(朝来市和田山町法道寺)



庭木のマツやカシなどの高木は、ランドマークとしての役割も担っている。(朝来市岩津)

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下さい。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下さい。

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下さい。
- 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下さい。

□ 「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

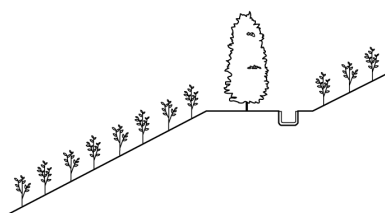
法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

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。

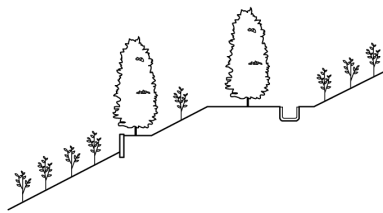
□ 「周辺から容易に望見し得る法面」とは

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。



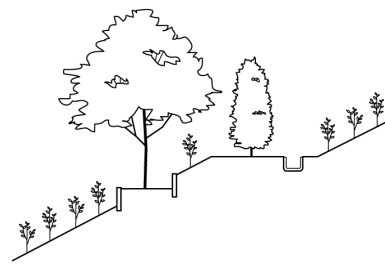
- ・ 苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・ 小段には、中木 (H=1.8) の植栽が可能

法面苗木植栽と小段中木植栽



- ・ 法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面中木植栽



- ・ 上下そだ棚等による保護を必要とする

法面高木植栽

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

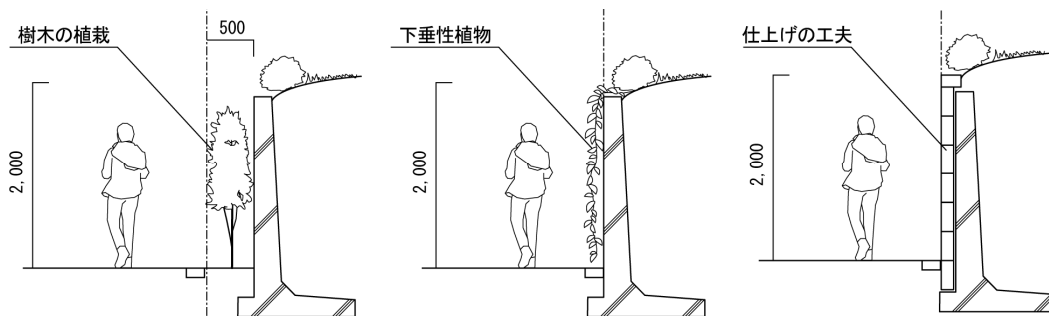
景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあっては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□ 「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

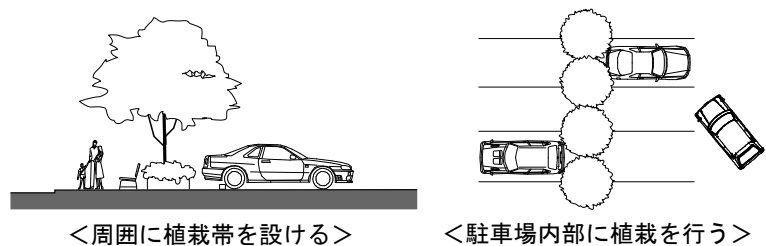
コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景して下さい。

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。

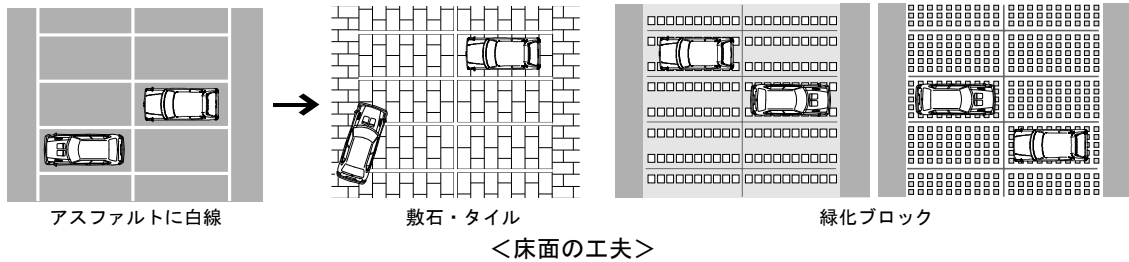
また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。



- 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。



- 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。



建築物等の形態

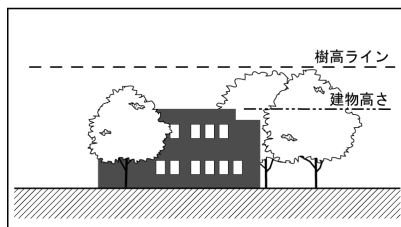
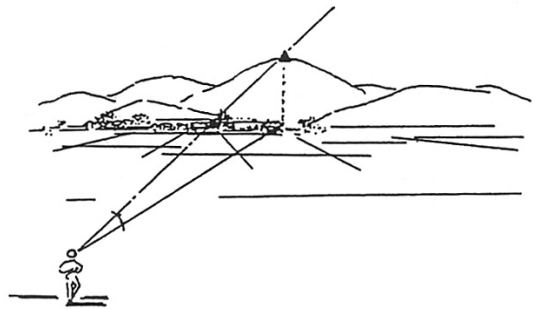
予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 大規模な予定建築物等にあつては、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。

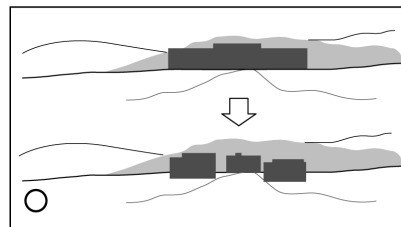
- 「川の区域」では、河川の堤防や河川沿いの道路、橋などから見たときに、広がりのある河川景観に調和し、背景の山並みへの眺望を著しく妨げないことが重要です。

- 川の区域の建物は 2～3 階建て、おおむね高さ 6～9 m に収まっています。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下さい。



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下さい。

エ 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、周辺からみて景観上有効な措置が講じられ、又は建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和している場合は、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、河川と田園が一体となった広がりのある河川風景の中に位置するため、河川堤防をはじめ、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。河川風景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下さい。
- 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。

□「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 2.5 m未満 | 3.8 m ² |
| 2.5 m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。

□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。

- 「周辺緑地帯」は、開発区域の境界に沿ったその内側に、出入口等を除いて配置する必要があります。特に、河川の堤防や橋など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配慮して下さい。

| | | | |
|--------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 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 |

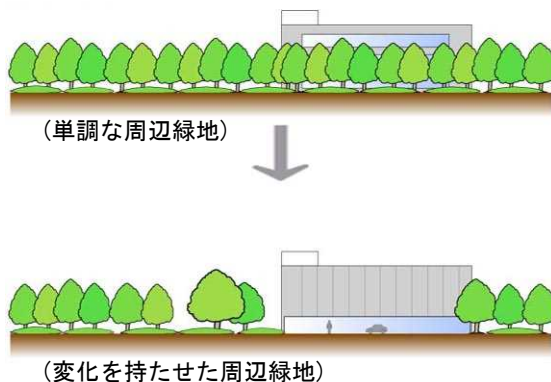
この場合の宅地内緑地は
 A (190 m²－120 m²)＝70 m²
 B (190 m²－120 m²)＝70 m²
 C (170 m²－120 m²)＝50 m²
 D (230 m²－120 m²)＝110 m²

計 300 m² となる

□「周辺緑地帯」とは

周辺緑地帯は樹木に加え竹や芝等を適切な割合で植栽して下さい。幅員の下限の 2m についても中木程度の植栽が可能な幅として定めたものです。

ただし、通常の入出入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、樹木の存在を求める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

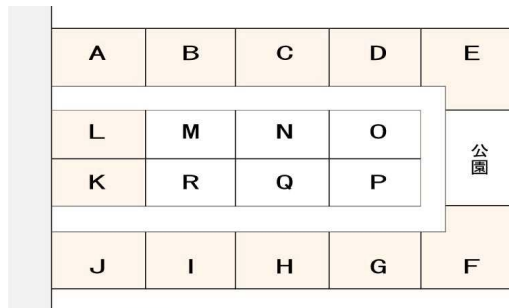
予定建築物等が民家風であるなど、その形態や意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合には、周辺緑地帯を設けることを求めるものではありません。このような場合には、建築物を緑で遮蔽するだけでなく、緑で演出するような工夫も望まれます。

□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 170 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



凡例 □ 開発区域界に隣接する宅地

A～Lの宅地の面積≥170 m²以上

その他の留意事項

建築物等の色

緑条例では、新たな開発行為を地域環境に調和したものとするため、主に森林・緑地の保全と確保、緑化修景の観点から誘導を行うしくみとなっています。建築される建築物等については、保全あるいは確保される緑と調和した規模・形態・意匠となることを求めています。建築物等の色彩については、建物用途や目指すイメージの違い、企業のコーポレートカラーなど様々な要因があり客観的基準化になじみにくいことから、環境形成基準及び運用指針には明確に定められていません。

しかしながら、地域に調和した景観形成の観点からは色彩は重要な要素であり、地域環境に調和した魅力的な開発とするため、次のような配慮をお願いします。

[色彩への配慮]

- 原色系の彩度の高い色は避ける
(やむを得ない場合は、ポイントカラーにとどめ、ベースカラーには使用しない)
- 森林・緑地などの自然環境と調和する色彩とする
- 退色、剥離、さびなどを放置せず適切に管理する

[参考：兵庫県 景観の形成等に関する条例 大規模建築物等景観基準の外壁色彩基準]

使用する色は、けばけばしくならないよう努める。基調色として使用できる色の範囲は、マンセル色票系においておおむね次のとおりとする。ただし、着色されていない自然系素材（木材、石材、レンガ、土壁材等）又はこれらに類する材料（レンガタイル等）を使用し周囲の景観と調和している場合はこの限りでない。

- (1) R（赤）、Y R（橙）系の色相を使用する場合は、彩度4（区域によっては6）以下
- (2) Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下
- (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下

上記にかかわらず、各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の1/20以下の範囲に使用する場合はこの限りでない。

緑化に関する協定の締結の推進

宅地分譲などの開発地においては、緑条例による事業者と知事との協定の締結とあわせて、入居者や周辺住民による緑地協定（都市緑地法に基づく）や任意の協定の締結を積極的に進めるなど、良好な市街地環境の形成や地域全体のまちづくりへの配慮をお願いします。

屋外広告物等

緑条例の対象区域では、別途、屋外広告物条例に基づく地域指定がされており、同条例に基づく行為制限がなされていますので、所要の手続きを行って下さい。