

中播磨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

兵庫県における地域区分では、姫路市から中国山地に至る範囲を「中播磨地域」と呼んでいますが、緑条例（緑豊かな地域環境の形成に関する条例）の対象は、神崎郡の神河町、市川町、福崎町（一部）と姫路市夢前町からなる範囲です。

中播磨地域は播磨の国の中北端にあたり、古くから但馬との交流の歴史があり農林業を主としながらも比較的早くから都市的な活動が盛んになっていました。また、環境的には人工林や里山林など緑豊かな森林が広がり、清流が涵養され、水と山の恵みが人々の暮らしを支えてきました。

こうした中山間地域では、人口減少、少子高齢化に伴い集落等の活動の低下、農林業の担い手不足等が生じ、地域づくり、地域経営の観点から問題となっています。また、工場や別荘、レクリエーションなど新たな開発は雇用の創出などに寄与しているものの、そのすべてが地域環境の魅力向上につながっているとはいえない状況にあり、改めて地域づくりのあり方が問われています。

一方、近年の新たな潮流として、都市住民が身近に自然に触れられる場、グリーンツーリズム等の場、二酸化炭素（CO₂）吸収など地球環境保全の場、多自然居住の場など、中山間地域の自然環境や農村環境が多面的に見直されつつあります。

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、中播磨地域を「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、中播磨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 中播磨地域における緑豊かな地域環境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）.....	55
5 参考資料.....	59

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、自然に配慮した開発を誘導するとともに、住民主体のまちづくりを支援することにより、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
- 中播磨地域では、地域の活性化を図ると共に、中播磨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、県と地元市町とが協議し、平成16年7月に緑豊かな環境形成地域（中播磨地域）に指定しました。

緑条例のしくみ

- 緑条例では、地域の成り立ちや特性を踏まえ、地域環境づくりの基本方向を示すものとして「地域環境形成基本方針」を定めています。この基本方針に基づいて、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

- 地域環境形成基本方針、土地利用の現況などを踏まえ、環境形成区域の区分（土地利用計画）を定めています。この区域ごとに示された「土地利用及び環境形成の方向」に沿って、中播磨らしい土地利用及び環境形成を誘導します。

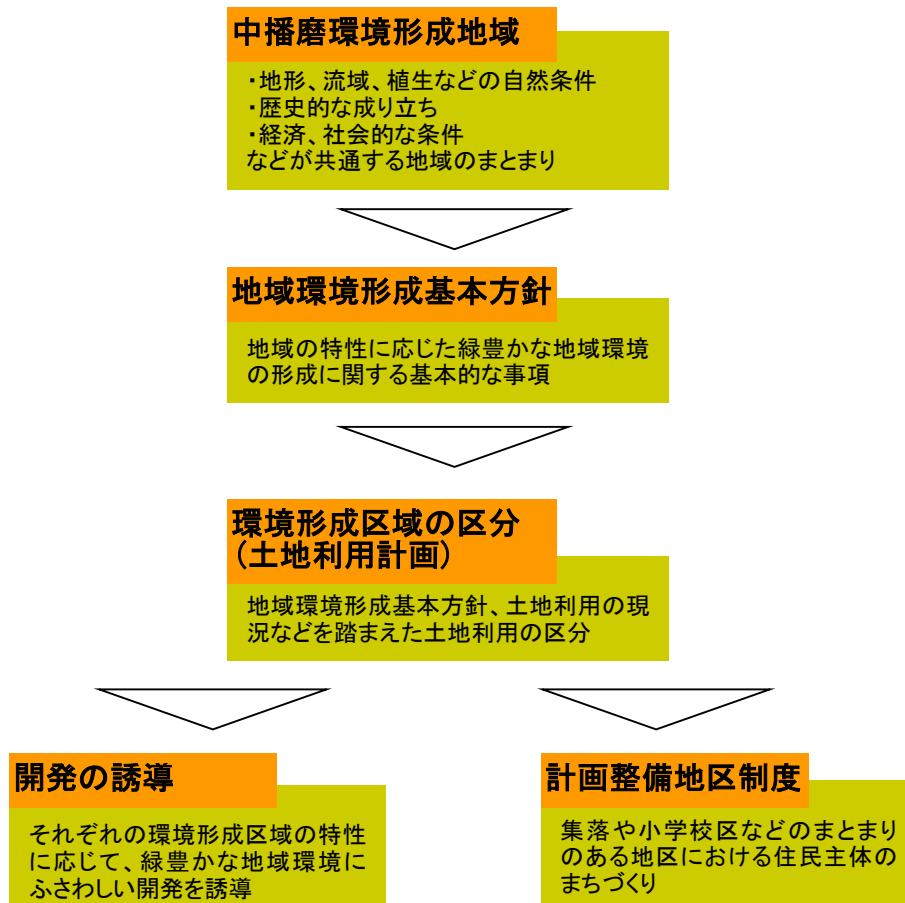
□開発の誘導（開発行為の許可・協議・届出の制度）

- 中播磨地域を次の5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。開発行為を行う時には、この基準に基づいてよりよい開発となるように、協議や届出などの手続が必要となります。

環境形成区域の区分		開発誘導の手続
森と高原の区域	→	条例に定められた基準に従って、開発行為は許可が必要
森を生かす区域 田園の区域 自然と人の交流の区域	→	開発行為の内容についての協議を通じて誘導を図る
まちの区域	→	開発行為の届出を受け、必要な指導助言を行う

□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合わせて建築物の建築の際にも届出が必要となります。



開発行為の許可・協議・届出の制度

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

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

□緑条例の対象となる開発行為とは

- 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、対象となる開発行為としています。

□次のような場合は、緑条例の対象とはなりません

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

□開発を行う場合には

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

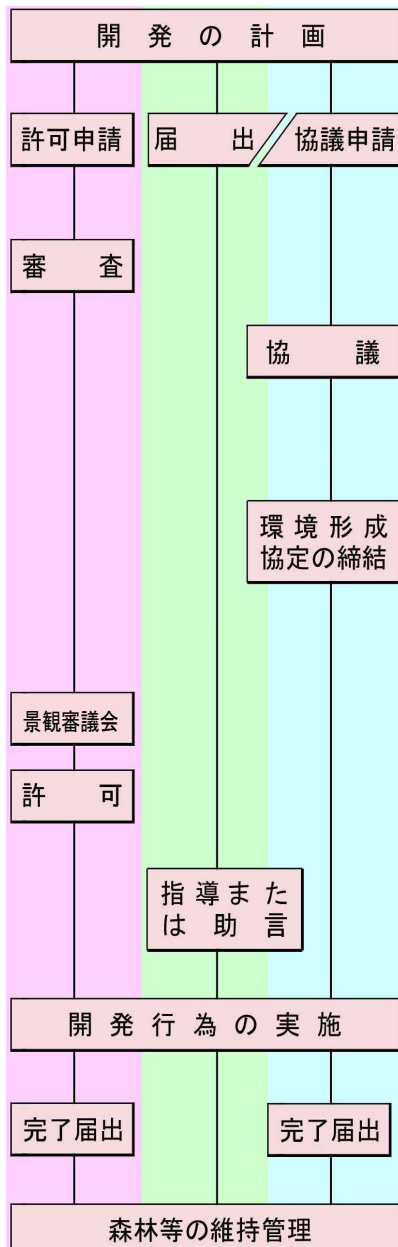
該当区域	手續	許可・協議・届出の内容
森と高原の区域	開発行為の許可申請	条例に規定された許可基準に定めるところにより許可を受ける必要があります（許可にあたっては、審議会の意見を聴くこととしています）。
森を生かす区域 田園の区域 自然と人の交流の区域	開発行為の協議申請	地域環境形成基準をもとに協議します。 → 環境形成協定を締結します。
まちの区域	開発行為の届出	地域環境形成基準からみて、必要がある場合は適切な措置を講じるよう指導・助言を行います。

※地区計画の区域では緑条例に基づく手續は不要です。
計画整備地区では認定計画に係る基準が適用されます。

開発行為の手続の流れ

- 開発行為にあたっては、該当する区域に応じて、あらかじめ許可又は協議協定もしくは届出の手続が必要です。このため、県民センター又は市町と十分相談して、開発の計画をつくってください。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)



■ 県民センターや市役所または町役場と十分相談して開発の計画を作ってください。

■ 許可申請書、協議書、届出書は市役所または町役場へ提出してください。
許可に係る案件または開発区域の面積が 3,000 m²以上のものは、市役所または町役場から県民センターへ送付します。

■ 許可に係る案件の審査は、県民センターで行います。

● 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 — 市役所または町役場
3,000 m²以上 — 県民センター 〕

● 開発行為の内容について、地域環境形成基準をもとに協議します。
(計画整備地区制度により、基準に適合してなくても認められる場合があります。)

● 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続
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または助言します。

■ 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ください。
また、届出の場合は、受理後に工事に着手してください。

■ 完了届出書を市役所または町役場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ください。

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、開発行為協議書または開発行為届出書に次の書類を添えて、原則として正本1部、副本2部、あわせて3部を提出してください。

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

2 中播磨地域における緑豊かな地域環境づくりの基本的な方向



中播磨地域の景観の特徴

- 中播磨では、雪彦山、笠形山、七種山などを代表とする山並みの麓の平野部には農地が広がり、その中に集落やまちがゆったりと存在し、周囲を山に囲まれつつも、開放感のある空間を形づくっています。そして、市川、夢前川といった豊かな水の流がこの平野部の風景に変化と動きをもたらしています。また、平野部から伸びる谷間には、清流に沿って高低差のある農地や集落が帯状につながり、奥行き感のある落ち着いた空間を形づくっています。
- これらの空間は、この地域の山並みが川の流れをつくり、川の流れが地勢をつくり、その地勢に応じて生産の場としての農地、この生産にたずさわる人々の居住の場としての集落が形成され、さらには、人々の生活の中心としてのまちが形成されるといった、それぞれが相互にかかわり合いを持つ中で、地域としての安定した景観をつくっています。
- この景観は、ここに住む人々が、この地域の地形、気象条件、水系、土等の自然の条件を尊重しつつ、生産し、居住するという永い営みを通して生み出され継承されてきたものであり、これら全体が、自然、人、時間が編み上げてきた一つの風景といえるものです。このような地域の景観には、自然環境がもつ美しさ、人々の生産、生活に伴った秩序を反映した美しさ、そして地域の文化が醸し出す伝統的な美しさを感じることができます。

緑豊かな環境を活用したレクリエーション施設



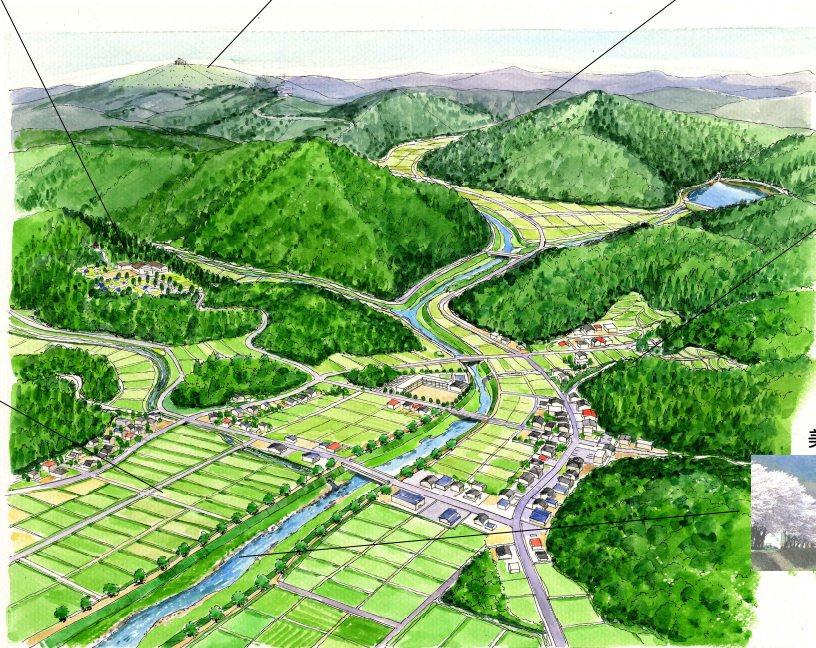
広く空や山並みを一望できる高原



笠形山、雪彦山など風景の骨格となる山並み



山々に抱かれ、農地や河川、集落が調和した広がりある田園景観



生活と密接に結びついた里山



美しい河川の流れと桜並木



中播磨地域の特徴的な景観タイプ

- 中播磨地域では、山地、河川などの自然環境、農地や集落での自然と向き合う営み、市街地での自然を背景にした暮らしなどにおいて、特徴的な景観がみられます。
- こうした景観タイプとその組み合わせとしての景観構造を、将来にわたって継承し、より魅力的なものとしていくことで、中播磨らしい緑豊かな地域環境をつくることができます。

①山地の緑景観

- ・山稜、緑のスカイライン
- ・どっしりとした山容、自然の雄大さ、溪谷、滝、ダム湖



②高原の景観

- ・山頂の緩傾斜地、開けた眺望
- ・開放感あるレジャーの場



③山間の集落景観

- ・市川や夢前川の支流の谷筋
- ・谷地の棚田利用、石積み
- ・自然と調和した集落



④市街地の景観

- ・街道筋から発展した中心市街地、旧集落
- ・背後の里山、点在する樹林地、鎮守の森



⑤平坦地の集落景観

- ・川沿いの広がりある田園、豊かな農地
- ・広がりある田園に散在する農村集落、里山と調和した集落



⑥河川周辺の景観

- ・市川、越知川、夢前川の流れ
- ・豊かな田園風景の象徴
- ・支流の谷筋ごとにまとまり感のある景観



地域づくりの基本方向

①アメニティアップ（自然豊かな居住環境、地域環境づくり）

（地域の存立基盤である自然環境・景観を保全・育成する）

②美しく元気な集落づくり（自然保全と都市農村交流）

（地域環境の適正な維持管理により、森林、田園風景などの地域環境の維持・育成とともに、美しく活気のある集落づくりを進める）

③交流による地域づくり

（河川などの流域を通じた住民同士の交流や自然、田園、レクリエーション施設などの地域資源を活用した都市農村交流により、地域の活性化と資源を生かした滞在型観光を推進する）

めざす地域環境のイメージ

都市近郊の『アメニティ』あふれる生活環境と『美しく元気』な集落環境の形成

<地域環境イメージ>

笠形山、雪彦山、砥峰高原、峰山高原など、地域の風景の骨格となる山並みや高原が織りなす風景が展望でき、その中に農地や河川、集落が調和した広がりのある田園景観が形成されている。

また、美しい市川、夢前川などの河川や川沿いの桜並木などが田園景観のアクセントとなり、その奥には山並み、高低差のある農地、集落、家並みが調和した奥行きのある景観が形成されている。

こうした豊かな環境、魅力的なふるさと景観、自然の恵みが、様々な人の共感を呼ぶとともに、地域への愛着を源とする多様な交流を育み、地域の活力を高めている。



地域環境形成の基本方向

①森、高原、田園を基調とした地域環境づくり

（農林業の振興、交流等による新たな展開など、森、高原と田園を基調とする地域環境を形成する）

②自律による地域環境づくり

（地域住民の参画による森林、河川等の適正な管理・活用などを進め、緑や歴史あふれる景観、快適な生活の場や居住空間を育み、地域の人々が住み続けまた訪れる人が住みたくなるような地域環境を形成する）

③交流による地域環境づくり

（森林や田園など緑豊かな環境を生かしたレクリエーションや癒やし、自己実現など、地域住民と都市住民の連携・交流により、活力ある地域環境を形成する）

④魅力ある地域環境づくり

（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するとともに、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に整備し、地域の活力と魅力ある環境を創造する）

環境形成区域の区分（ゾーニング）

区域名称	区域の概要	区域のイメージ
森と高原の区域 (1号区域)	<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及びこれに取り巻かれた高原からなる区域です。</p> <p>森林及び高原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>	
森を生かす区域 (2号区域)	<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、レクリエーションや交流など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>	
田園の区域 (3号区域)	<p>現況の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>	
まちの区域 (4号区域)	<p>既成市街地の区域と、計画的に市街地整備を図る区域です。</p> <p>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っていきます。</p>	
自然と人の交流の区域 (2項区域)	<p>地域資源を活用した都市と農村の交流の拠点となっている区域です。</p> <p>周辺土地利用との調和に配慮しつつ自然、農林業等の体験施設、滞在施設などの整備誘導を図ります。</p>	

3 運用指針




運用指針の目的と利用方法

- 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。
- 森を守る区域で開発行為を行う場合は開発許可基準に適合していることが、それ以外の区域で開発行為を行う場合は地域環境形成基準と同等以上となることが求められます。
- この運用指針は、許可基準や地域環境形成基準を正しく理解していただくために、具体的な整備例などを用いながら解説したものです。土地の造成や新たな施設の建設を計画するとき、あるいは自治会やまちづくり協議会等で地区のまちづくりを行うときなどに活用してください。

- ・開発を行おうとするときは事前に関係市町に申し出てください。
- ・県民センターまたは市町と事業者は、運用指針に基づいて開発計画について協議します。
- ・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5つの区域ごとにまとめて掲載しています。
- ・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。
- ・四角い二重線枠で囲んでいるのは、中播磨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ています。

1号区域（森と高原の区域）における許可基準

●許可基準（1号区域（森と高原の区域）で開発行為を行う場合に適用）：条例第17条

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行為をする土地の区域内に保存されるよう設計が定められていること。（注※）	開発区域の面積の50パーセント以上を占める森林が、当該開発区域内に保全されていること。
2. 開発区域内に存する貴重な植生が保全されるように設計が定められていること。	—
3. 開発区域内の優れた景観の構成要素となるべき地形及び植生が保全されるように設計が定められていること。	開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形及び植生が保全されていること。ただし、当該箇所の改変が軽微で優れた景観の保全上の支障がないと認められる場合は、この限りでない。 （1）独立峰の頂部、尾根の山地突起部で平野部又は水面に対して突出したもの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。

□地域環境形成基準の一覧表（森と高原の区域以外で開発行為を行う場合に適用）

	森を生かす区域（→18p）	田園の区域（→27p）										
森林の保全	<p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>森林の面積の割合</th> </tr> <tr> <td>5.0ha 以上</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>1.0ha 以上 5.0ha 未満</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>1.0ha 未満</td> <td>30%</td> </tr> </table>	開発区域の面積	森林の面積の割合	5.0ha 以上	50%	1.0ha 以上 5.0ha 未満	40%	1.0ha 未満	30%			
開発区域の面積	森林の面積の割合											
5.0ha 以上	50%											
1.0ha 以上 5.0ha 未満	40%											
1.0ha 未満	30%											
緑地の確保		<p>次に掲げる緑地が開発区域内に確保されること。</p> <p>(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</p> <p>(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。）</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>周辺緑地帯の幅員</th> </tr> <tr> <td>5.0ha 以上</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>1.0ha 以上 5.0ha 未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3ha 以上 1.0ha 未満</td> <td>3メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3ha 未満</td> <td>2メートル</td> </tr> </table> <p>(3) 大規模な宅地にあつては、主要な眺望点からみてまとまりのある中木又は高木が適切な箇所に配置されること。</p>	開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員	5.0ha 以上	5メートル	1.0ha 以上 5.0ha 未満	4メートル	0.3ha 以上 1.0ha 未満	3メートル	0.3ha 未満	2メートル
開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員											
5.0ha 以上	5メートル											
1.0ha 以上 5.0ha 未満	4メートル											
0.3ha 以上 1.0ha 未満	3メートル											
0.3ha 未満	2メートル											
地形、植生の保全	<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。</p> <p>(1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所</p> <p>(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</p> <p>(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</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</p> <p>(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</p> <p>(3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所</p>										
貴重な植生、既存樹林地の保全												
森林等の維持管理	<p>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。</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>										
森林と建築物	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>											
建築物と緑地		<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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>										
道路沿い河川沿いの植栽	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道</p> <p>(2) 河川と開発区域との境界部</p>	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道</p> <p>(2) 河川と開発区域との境界部</p>										
緑地植栽の質	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>										
土地の造成	<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つては、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。</p>										
擁壁等の緑化修景	<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。</p> <p>(2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</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。</p> <p>(2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>										
法面の緑化	<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>	<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>										
建築物の形態意匠等	<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、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>	<p>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。</p>										

	まちな区域 (→37p)	自然と人の交流の区域 (→44p)
森林の保全		
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（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。
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つては、当該箇所の樹木等が保全されるよう努めること。ただし、その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つては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その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、既存樹林地の保全	(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) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所 (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所 (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (4) 開発区域の境界部にある樹林
森林等の維持管理	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。	開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。
森林と建築物		
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。	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。
道路沿い河川沿いの植栽	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	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
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。
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。
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。	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。
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。
建築物の形態意匠等		予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないよう、また、森と高原の区域への展望を著しく妨げることのないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。

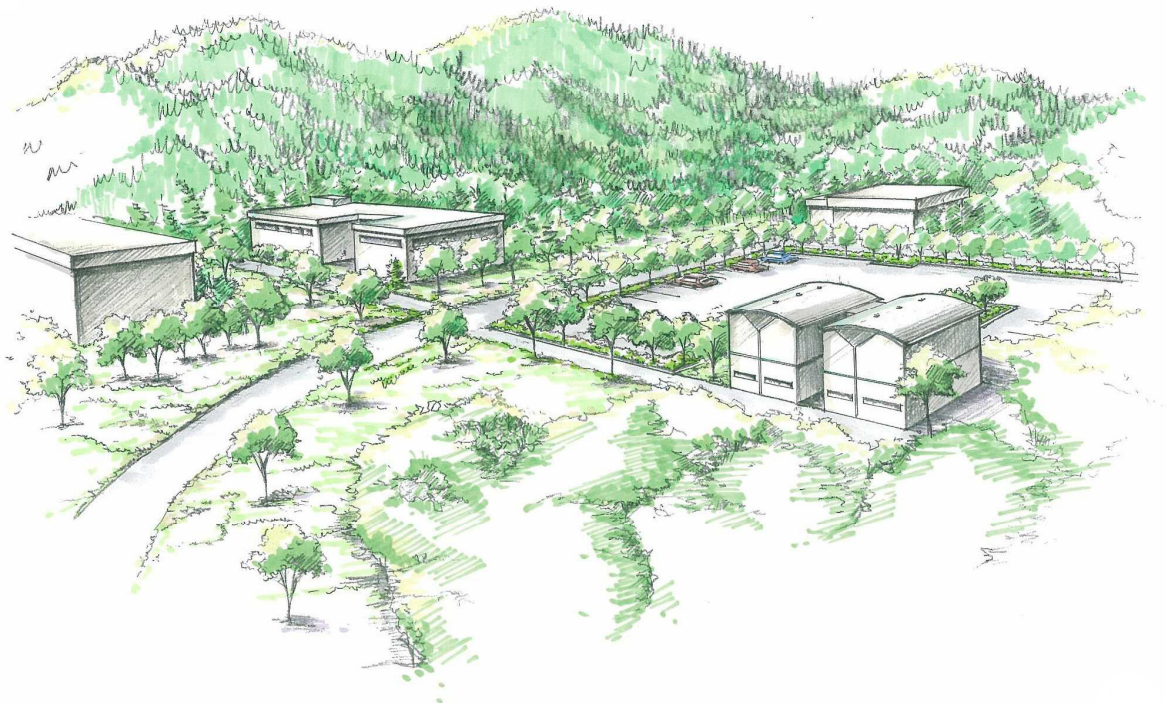
森を生かす区域の運用指針

基本的な考え方

森を生かす区域は、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



地域の特徴的な景観を壊さないよう開発地を選定しましょう

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

[解説]

●地形・森林等の保全について

- ・山の姿が印象的な独立峰、山並みとして認識される連続した稜線と尾根筋の突端部、古木や大木及びそれらの樹林地などは、長い歴史の中で形作られてきたもので、地域の特徴的な景観を構成する骨格的要素として非常に重要です。

中には歴史の舞台や信仰の対象、愛着ある風景となっているものも多く、「地域の財産」として保全継承していく必要があります。

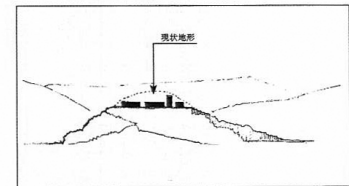
- ・造成を伴う開発行為や建造物等の建築にあたっては、これら地域の特徴的な景観を壊さないよう、敷地内のみならず遠い視点場からの見え方などにも留意して、開発地の選定及び計画の検討を行ってください。

●独立峰の頂部とは

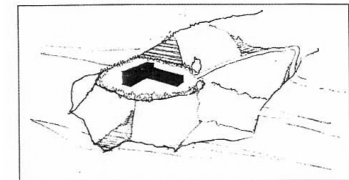
- ・周辺の地形から垂直方向に突出した山（独立峰）の最も視覚的に目立つ部分を指します。国土地理院の地図において、〇〇山〇〇岳等固有名称が記されている山は、地域のランドマークとして親しまれてきたものである場合が多く、これらが開発区域に含まれている場合は、ランドマークとしての特性を失わないように注意してください。

●尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するものとは

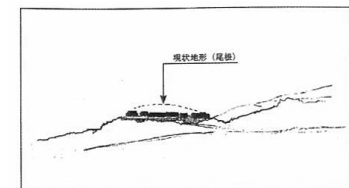
- ・周辺の地形から水平方向に突出した尾根筋の最も視覚的に目立つ部分を指します。平野部に突出しているものは、地図における等高線の状況、道路の屈曲状況、神社等の存在に注意しつつ、現地においてその視覚的役割を判断する必要があります。
- ・これら突出した尾根は、改変すれば目立つ箇所なので注意してください。



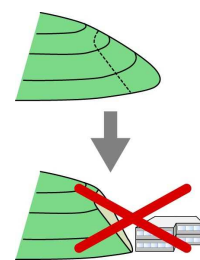
×独立峰頂部では開発しない



×突出尾根では開発しない



×山の稜線では開発しない



印象的な独立峰

●連続した稜線とは

- ・稜線が全く途切れなく一つの山系の輪郭を構成していることは極めてまれで、複数の稜線が視覚的に連続した形となっているのが通常です。ここでの連続は視覚的な連続を含むものと解します。稜線を展望する場合には、敷地近辺のみならず、遠い視点場からの見え方を考慮してください。

●優れた樹容を有する樹木及び貴重な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は、本規定の適用対象として取り扱うものとします。

●改変が軽微で景観の形成上支障がない場合とは

- ・改変の程度が当該地域の輪郭線をほとんど乱さず、遠望した場合に改変の有無がほとんど目につかない場合に緩和する旨の規定です。



連続した稜線



湖、溪谷、滝なども特徴的な資源



景観の骨格となる稜線

開発地内に森林を保全しましょう

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

[解説]

●森林の保全について

- ・「森を生かす区域」は、現況森林のうち山裾の区域や田園の中の丘陵などであり、古くから里山として利用されてきた場所です。その背後には奥山などと呼ばれる深い山が控えており一体的な景観を形作っています。
- ・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形作るため、開発規模に応じた適切な規模の森林を残してください。なお、存置する森林の配置は、山の頂部や尾根筋、連続した稜線、貴重な樹木や植生などに配慮して計画してください。

●新たな造成森林について

- ・防災対策などやむを得ない理由により伐採を行った後新たに造成する森林、あるいは裸地や崩落地などにおいて森林回復する場合など、森林としての環境の向上に資する場合は、新たな造成森林も保全森林面積に算入することができます。

[植栽密度の参考基準]

新たな造成森林の密度は下記の基準を参考とします。

○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 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

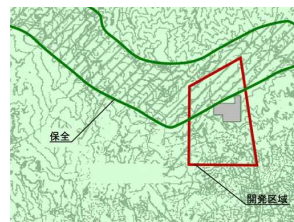
- ・10㎡あたり高木（成木時 3.5m 以上）が 1 本以上
+ 中木（成木時 1.5m 以上）が 2 本以上



独立峰がある場合の適切な配置例



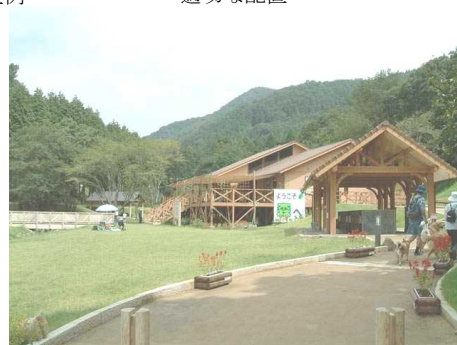
尾根筋がある場合の適切な配置例



連続した稜線がある場合の適切な配置



森林環境との調和



保全と開発とのバランス

森林景観と調和するよう、緑地の配置、緑化方法を工夫しましょう

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。

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

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。

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。

[解説]

●森林と調和した景観形成について

- ・「森を生かす区域」は、田園と森の中間に位置することから、敷地内のみならず主要な道路や集落などの遠い視点場から見たときに森と調和した景観を形作っていることが重要です。このため、開発区域の境界部や建築物等の近傍及び道路・河川沿い、駐車場まわりなど、いわゆる「際（きわ）」と呼ばれる部分には緑地を配置し、樹木等を用いた緑化修景を工夫してください。
- ・下記のように、森林環境と相違の大きい場合には、緩衝効果や遮蔽効果を見込んだ緑地の配置と緑化方法について工夫してください。

- 自然の中にコンクリートがむき出しになるなど「素材の相違」
- 周囲の樹木よりも高い建物が建つなど「規模の相違」
- 自然にはない原色を用いるなど「色彩の相違」

●緑地や樹木の配置方法について

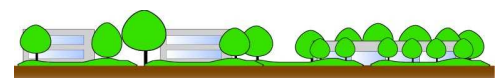
- ・予定建築物等の規模、形状を勘案して、緑地がこれらと一体となり、建築物等が緑の中に見え隠れするような景観となるように、緑地や樹木が配置されていることが重要です。



森林に見え隠れする建物



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませる



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について

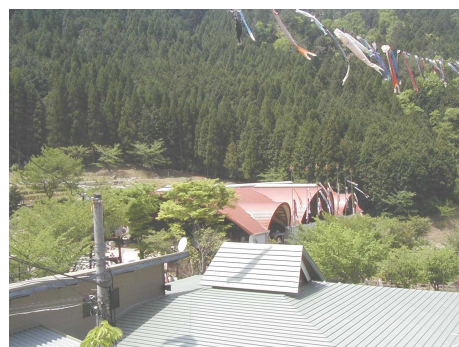
- ・「建築物で、高さが 15m 超または建築面積が 1,000 m²超のもの」あるいは「工作物で、高さが 15m 超（当該工作物が、建築物等と一体となって設置される場合は、その高さが 10m 超、かつ、当該建築物等の高さとの合計が 15m 超）またはその敷地の用に供する面積が 1,000 m²超のもの」を大規模な予定建築物等とします。
- ・大規模ゆえに遠方からも目立つため、敷地近辺のみならず、遠い視点場からの見え方を考慮して、建築物等が緑の中に見え隠れするような景観となるように、緑地や樹木を前面に配置してください。

●宅地分譲に係る宅地の規模及び形状について

- ・宅地の規模は、おおむね 200 m²程度、現状有姿分譲でおおむね 400 m²程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周辺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。

●道路及び河川沿いの緑化について

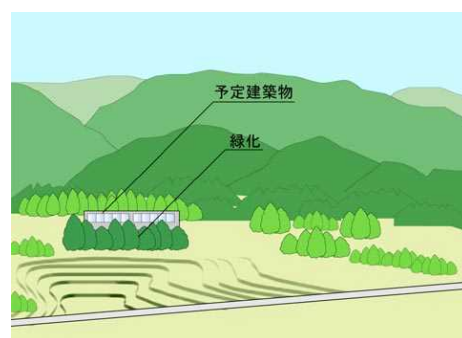
- ・主要な道路とは、開発区域への進入路となる道路及び当該区域内の主要な道路で、開発区域周辺からもっとも目につきやすい道路を指します。また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。
- ・主要道路沿いや河川沿いでは、開発区域が周辺の森林環境になじむように、緑地を確保して、樹木を列植するあるいは緑の固まりとしてまとめて配置するなど、地区の特性に応じて適切に緑化してください。
- ・ただし、既に街路樹が整備されている場合、河畔林などの樹木が保全されている場合にあつては、それらとの調和を優先するものとし、追加的緑化が不要となる場合があります。



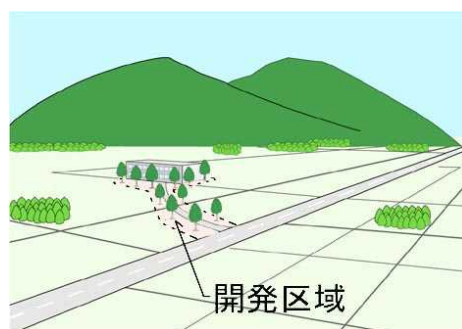
建物と樹林との調和



宅地分譲には余裕を持たせる



適切な緑地の配置（山裾）の例



主要な道路から見た場合（中景）

土地の造成方法や擁壁・法面等の緑化を工夫しましょう

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。

[解説]

●周辺景観と調和する造成とは

- ・「森を生かす区域」は森林環境にあることから、開発にあたって土地の造成が必要となる場合が多くなります。この場合、近景において景観上の影響を避けることはできませんが、遠方から見た場合に大きく変わってしまうような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るので、最小限の造成にとどめるよう工夫してください。
- ・開発区域を含む周辺地域の傾斜の方向や平均勾配を尊重する、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ください。

擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、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は樹木等が配置されること。

法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものにおいて、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。

[解説]

●擁壁や法面の緑化修景について

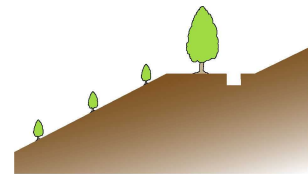
- ・造成に伴い法面や擁壁等が必要となりますが、裸地あるいはコンクリート等がむき出しのままでは、森林環境の中にあって非常に見苦しい印象を与えてしまいます。
- ・森林と新たな開発との調和した景観を形作るため、法面や擁壁等には樹木（植樹が困難な場合は地被植物、つる植物等）を用いた緑化、又は木や石などの自然素材の使用、あるいは緑化フェンスやフラワーポットの利用など、景観に配慮した仕上げなどを工夫してください。なお、法面の安定、擁壁や補助資材等の安全の確保には十分留意が必要です。



地形に応じた施設配置

●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

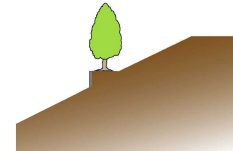
- ・景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあつては地上高さ2m以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く。）について、周辺から容易に望見し得るものは、景観に配慮した仕上げとする、あるいは緑化修景を行うものとします。
- ・建物の背後にあるなど通常の利用において、また開発地周辺の道路や集落など遠方からも見えないものは必ずしも緑化修景を行う必要はありません。



- ・苗木植栽においては、植林保護を必要としない
- ・犬走りは、中木(H=1.8)の植栽が可能

●駐車場、屋外運動競技場等の緑化修景について

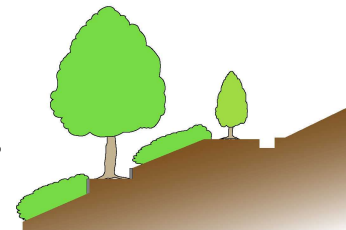
- ・駐車場、屋外運動競技場等については、本来の機能を阻害しない範囲で、周囲から見た場合に森林環境となじむよう、周辺部やエントランス部、関連建物や駐車場等に樹木を配置してください。
- ・特に駐車場については、アスファルトやコンクリートのみで覆うのではなく、緑化舗装や植栽の配置などを工夫してください。



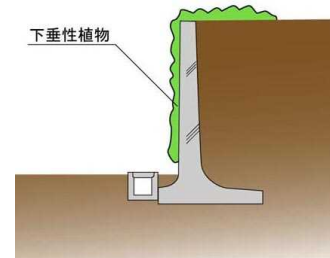
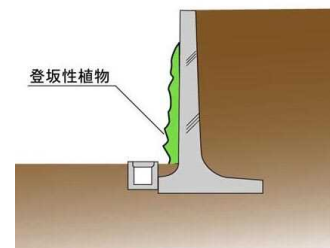
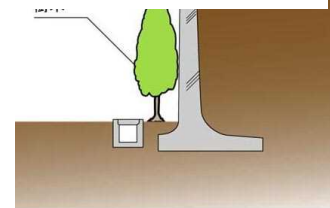
- ・法面中木植栽—法面保護及び植栽保護としてシダ棚又は板棚を必要とする

●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るが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると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。



- ・法面高木植栽においては、上下そだ棚等による保護を必要とする



- ・景観に配慮した仕上げ、又は緑化修景をおこなう

森林と建築物等との調和を工夫しましょう

建築物の形態

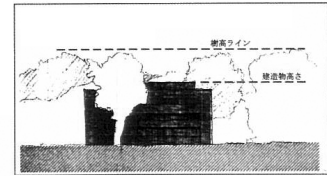
予定建築物等にあつては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないよう、その配置、規模及び高さが適切に定められること。

[解説]

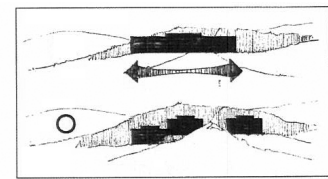
●敷地内のみならず主要な道路や集落などの遠い視点場から見たときに、建築物等が周辺の森林から突出した印象とならないよう、下記のように、その配置、規模、高さを工夫してください。また、建物の前面に保全森林や緑地を確保するなど、森林と建築物等とが調和した景観となるよう工夫してください。

- 大規模造成を避け、地形に沿った配置にしてください
- 建物を分棟化あるいは分節化して、長大壁面を回避してください
- 建物高さは周辺の森林の樹高程度に抑えて森林と調和した景観をつくってください

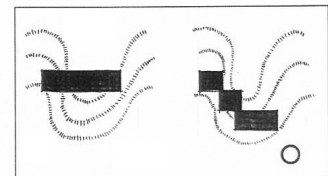
※このほか、建築物等の形状や色彩等も合わせて工夫することが望まれます。



森林から突出しない



大規模な壁面を造らない



地形に合わせて分節化



地形に沿った建物配置



樹林と調和する規模・形態



自然との調和



背後の樹林との調和

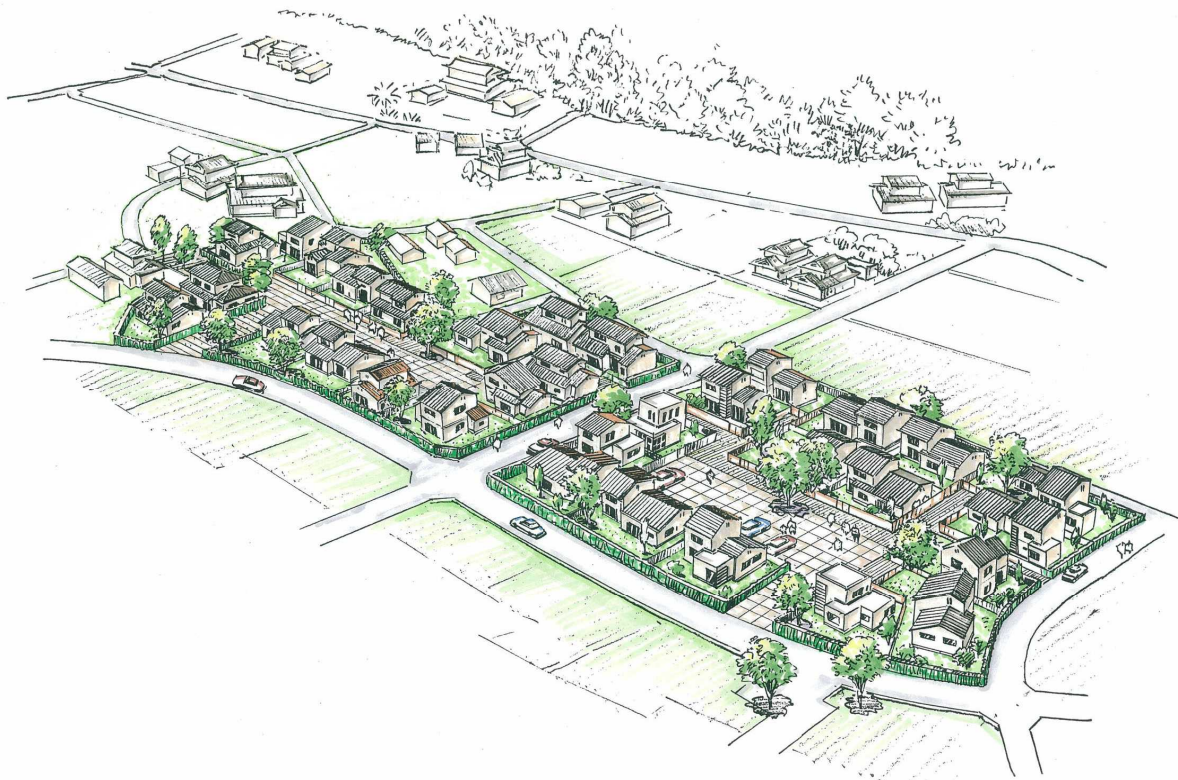
田園の区域の運用指針

基本的な考え方

田園の区域は、現況の農地を主体とする集落等を含む区域であり、今後とも農業等の営みを通じて農地が持つ多面的な機能の発揮を図るとともに、農地、集落等が調和した田園としての地域環境の形成を図り、人々の生活の場として緑豊かな環境の形成を目指しています。

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
- 建物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



地域の特徴的な景観を保全しましょう

樹木等の保全

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

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

[解説]

●良好な地域環境を形成している樹木や樹林の保全について

- ・田園にある古木や大木及びそれらの樹林、あるいは竹林や河畔林、桜などの並木、貴重な植生、地域で愛着を持って守られている庭木などは、農業や村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す。地域の営みの歴史を伝え、また田園の景観に潤いとやさしさを与えている要素であり、良好な地域環境を形成する上で非常に重要です。
- ・造成を伴う開発行為や建造物等の建築にあつては、これら地域の特徴的な景観を壊さないよう、敷地内のみならず遠い視点場からの見え方などにも留意して、開発地の選定及び計画の検討を行ってください。

●優れた樹容を有する樹木及び貴重な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は、本規定の適用対象として取り扱うものとします。

●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、集落の辻にある樹木、^{ほこら}祠等にある樹木、道路から見え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、遠望した場合に改変の有無がほとんど目につかない場合に緩和する旨の規定です。



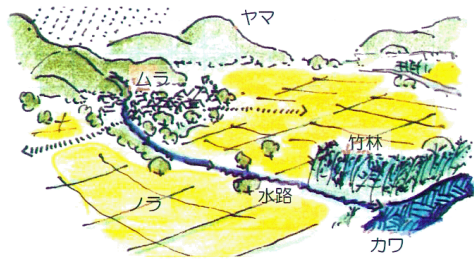
川、田園、暮らしの結びつき



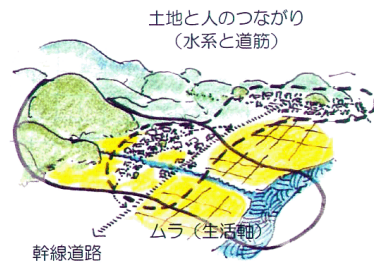
川と河畔林



森林、農地、集落の調和



ヤマーカワノラーカワといった連続した土地利用の調和、その環境システムの継承が基本となります。



田園の中の社叢林



シンボルとなる大木



棚田の石積み



田園の中の歴史文化的資源

田園の景観と調和するよう、緑地の配置や緑化方法を工夫しましょう

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

- (3) 大規模な宅地にあつては、主要な眺望点からみてまとまりのある中木又は高木が適切な箇所に配置されること。

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

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。

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。

[解説]

●緑地及び緑地帯の確保について

・新たな開発は広がりある田園の中や河川沿いに位置するため、主要な道路や集落あるいは周辺農地の多方向から眺められ、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形作るため、また周囲の田園の環境を保全するための緩衝帯として、適切な規模の緑地を確保してください。また、開発区域の境界部や道路・河川沿いには緑地を配置し、樹木や竹、芝などを用いた緑化修景を工夫してください。

●「緑地」の考え方

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



主要道路沿道の緑化



田園からの見え方にも配慮

- また、田園の環境と調和する景観形成の趣旨から、次のものもここでは緑地面積として算定できることとします。

- 樹木の成木時の樹冠の投影面積（※）
- 緑地と一体にみなせる水面や石などの修景要素及び緑地内通路
- 駐車場の緑化舗装あるいは植栽の部分
- 屋上緑化の植栽部分（勾配屋根の緑化部分等、周囲から視認できるものに限る）
- 壁面緑化の植栽による被覆部分（壁面に植栽基盤を直接設置するもの（基盤造成型）等に限る）
- その他、植栽等により修景措置された土地の部分

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

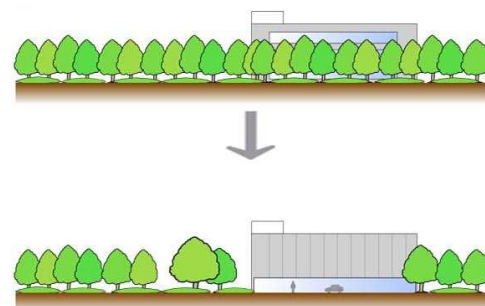
※ 中高木（成木時の樹高が概ね3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

●周辺緑地帯の確保について

- 緑地帯は樹木に加え竹や芝等を適切な割合で植栽してください。幅員の下限の2メートル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、優れた造園手法により樹木以外の修景を行う場合や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、あるいは背後が山で緑地帯を確保することが景観形成上有効でない場合にまで、樹木の存在を求めるものではありません。
- また、民家風の建物とすることで田園の環境との調和が見込める場合や、低く流れるような形で川の環境との調和が見込める場合など、予定建築物等の形態及び意匠そのものが周辺と調和すると認められる場合には、一律的な周辺緑地の確保を求めない場合もあります。

●大規模宅地における緑地確保について

- 1,000 m²以上の大規模宅地については、周辺の眺望点からみて、建築物等が緑に見え隠れする景観が形成されるように、中高木をまとめて植栽してください。
- なお、主要な眺望点とは、例えば、駅、公共公益施設、社寺、展望台など多くの人が訪れ地域景観を目にする場所、及び開発区域への進入路となる主要な道路や周辺の川の橋上など開発区域への視界が開けた場所をさします。



（変化を持たせた周辺緑地）

●周辺緑地帯の代替措置について

- 通常の出入り口に相当する箇所は、本規定の適用は受けません。また、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は、景観上有効な代替措置によることも可能です。
- 緑地帯として連続的に設けることができない箇所については、樹木を点的に配置する、あるいは隅角部に集中して緑地を配置するなどの方法を講じることにより、通常の周辺緑地以上の緑視率を確保することで、周辺緑地帯に代えることができるものとします。

●宅地分譲の緑地面積の取り扱いについて

- ・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。

●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、宅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、宅地内緑地を周辺緑地と同等の効果を持つものとみなします。
- ・この規定適用にあつては、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。存在する場合は保全されていること
- 開発区域周辺部分に位置する宅地の規模が 200 m²以上であること
- 建築協定、分譲契約等において、壁面後退線、建ぺい率、容積率、空地の緑化、生け垣の義務づけ等、将来、宅地内の緑地が確保される措置が定められていること



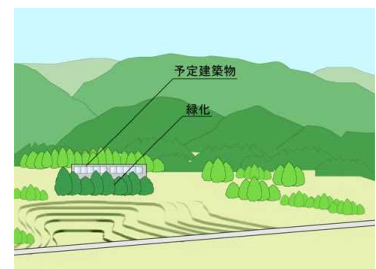
開発区域周辺部分の宅地(A~L)の最小面積≥200 m²

●道路及び河川沿いの緑化について

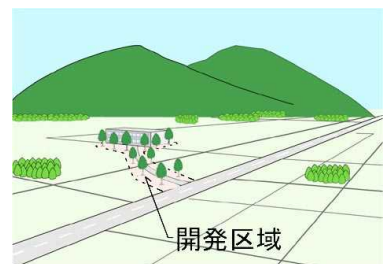
- ・主要な道路とは、開発区域への進入路となる道路及び当該区域内の主要な道路で、開発区域周辺からもっとも目につきやすい道路を指します。また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。
- ・主要道路沿いや河川沿いでは、開発区域が周辺の景観になじむように、緑地を確保して、樹木を列植するあるいは緑の固まりとしてまとめて配置するなど、地区の特性に応じて適切に緑化してください。
- ・ただし、既に街路樹が整備されている場合、河畔林などの樹木が保全されている場合にあつては、それらとの調和を優先するものとし、追加的緑化が不要となる場合があります。

●樹木の配置について（景観形成上適切な箇所、有効な樹木とは）

- ・主要な道路、集落、社寺、橋の上などの視点場から見たときに、建築物等が樹木の間に見え隠れするように配置してください。



適切な緑地の配置（山裾）の例



主要な道路から見た場合（中景）

緑と建築物等との調和を工夫しましょう

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。

建築物等の形態

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。

[解説]

●緑と建築物等との調和について

- ・「田園の区域」では、広がりある田園の中に建築物等が立地するので、主要な道路や集落、あるいは周囲の農地や河川から見たときに、田園の景観と調和した景観を形作っていることが重要です。このため、開発区域の境界部や建築物等の近傍及び道路・河川沿い、駐車場まわりなど、いわゆる「際（きわ）」と呼ばれる部分には緑地を配置し、樹木や竹、芝などを用いた緑化修景を工夫してください。
- ・例えば、下記のように、田園の環境と相違の大きい場合には、緩衝効果や遮蔽効果、あるいは積極的にランドマーク性を見込んだ緑地の配置と緑化方法について工夫してください。

○自然の中にコンクリートがむき出しになるなど「素材の相違」

○周囲の樹木よりも高い建物が建つなど「規模の相違」

○自然にはない原色を用いるなど「色彩の相違」

●緑地や樹木の配置方法について

- ・予定建築物等の規模、形状を勘案して、緑地がこれらと一体となり、建築物等が緑の中に見え隠れするような景観となるように、緑地や樹木が配置されていることが重要です。

●大規模な予定建築物等について

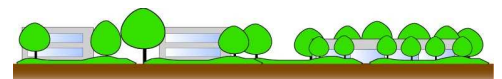
- ・大規模な予定建築物等とは、「建築物で、高さが15m超または建築面積が1,000㎡超のもの」及び「工作物で、高さが15m超（当該工作物が、建築物等と一体となって設置される場合は、その高さが10m超、かつ、当該建築物等の高さとの合計が15m超）またはその敷地の用に供する面積が1,000㎡超のもの」とします。
- ・大規模ゆえに遠方からも目立つため、敷地近辺のみならず、



建物規模に応じた緑量



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませる



融合、長大な建物のイメージを緩和させる



緑との調和

遠い視点場からの見え方を考慮して、建築物等が緑の中に見え隠れするような景観となるように、緑地や樹木を前面に配置してください。

●宅地分譲に係る宅地の規模及び形状について

- ・宅地の規模は、おおむね 200 m²を標準とし、宅地の形状は、建築後その周辺に緑化が可能となるよう、間口と奥行きとの割合を 1:2 以内の整形に近いものとします。

●大規模な建築物等の形態について

- ・田園の環境にあっては、大規模な建築物等はもともと目立つ存在であることから、周辺緑地帯の確保など緑による影響緩和を図ると共に、建築物等の形態についても景観上の配慮が必要です。
- ・主要な道路、集落など遠方から見たときに、周辺の樹林の高さに比べて、あるいは背後の山の稜線に比べて、建築物等が突出した印象とならないよう、下記のように、その配置、規模、高さを工夫してください。
 - 大規模造成を避け、地形に沿った配置にしてください
 - 建物を分棟化あるいは分節化して、長大壁面を回避してください
 - 田園の環境における既存建築物はおおむね 2~3 階程度、高さ 6~9m 程度におさまっており、これらとの調和のため、予定建築物等の高さが 15m を超える場合には、視覚的に小さく見えるようその形態・意匠等に特に配慮してください。



緑との調和



周辺環境との調和

土地の造成方法や擁壁・法面等の緑化を工夫しましょう

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。

[解説]

●周辺景観と調和する造成とは

- ・遠方から見た場合に大きく景観が変わってしまうような大規模な地形の改変は周囲の農地等との景観的な調和を大きく乱すことになるので、最小限の造成にとどめるよう工夫してください。
- ・特に棚田や石積み、あるいは河岸段丘など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。
- ・開発区域を含む周辺地域の傾斜の方向や平均勾配を尊重するなど、現況地形を生かすよう工夫してください。



棚田は優れた文化的景観

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。

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度以上のものにおいて、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。

[解説]

●擁壁・法面等の緑化修景について

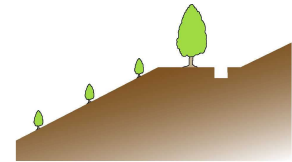
- ・造成に伴い法面や擁壁等が必要となりますが、裸地あるいはコンクリート等がむき出しのままでは、田園の環境の中にあって非常に見苦しい印象を与えてしまいます。田園と新たな開発との調和した景観を形作るため、法面や擁壁等には樹木（植樹が困難な場合は地被植物、つる植物等）を用いた緑化、又は木や石などの自然素材の使用、あるいは緑化フェンスやフラワーポットの利用など、景観に配慮した仕上げなどを工夫してください。なお、法面の安定、擁壁や補助資材等の安全の確保には十分留意が必要です。



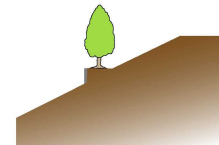
樹木を用いた法面緑化

●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

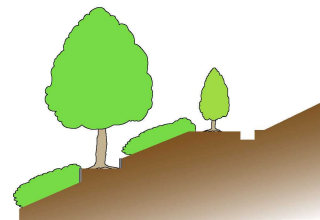
- ・ 景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあつては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く。）について、周辺から容易に望見し得るものは、景観に配慮した仕上げとする、あるいは緑化修景を行うものとしします。
- ・ 建物の背後にあるなど通常の利用において、また開発地周辺の道路や集落など遠方からも見えないものは必ずしも緑化修景を行う必要はありません。



- ・ 苗木植栽においては、植林保護を必要としない
- ・ 犬走りは、中木(H=1.8)の植栽が可能



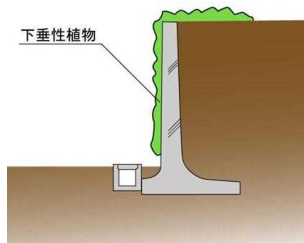
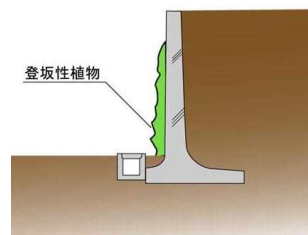
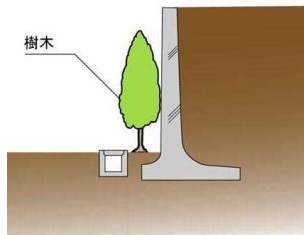
- ・ 法面中木植栽—法面保護及び植栽保護としてシダ棚又は板棚を必要とする



- ・ 法面高木植栽においては、上下そだ棚等による保護を必要とする

●駐車場、屋外運動競技場等の緑化修景について

- ・ 駐車場、屋外運動競技場等については、本来の機能を阻害しない範囲で、周囲から見た場合に周辺景観となじむよう、周辺部やエントランス部、関連建物や駐車場等に樹木を配置してください。
- ・ 特に駐車場については、アスファルトやコンクリートのみで覆うのではなく、緑化舗装や植栽の配置などを工夫してください。



- ・ 景観に配慮した仕上げ、又は緑化修景をおこなう

●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るが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると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。

