

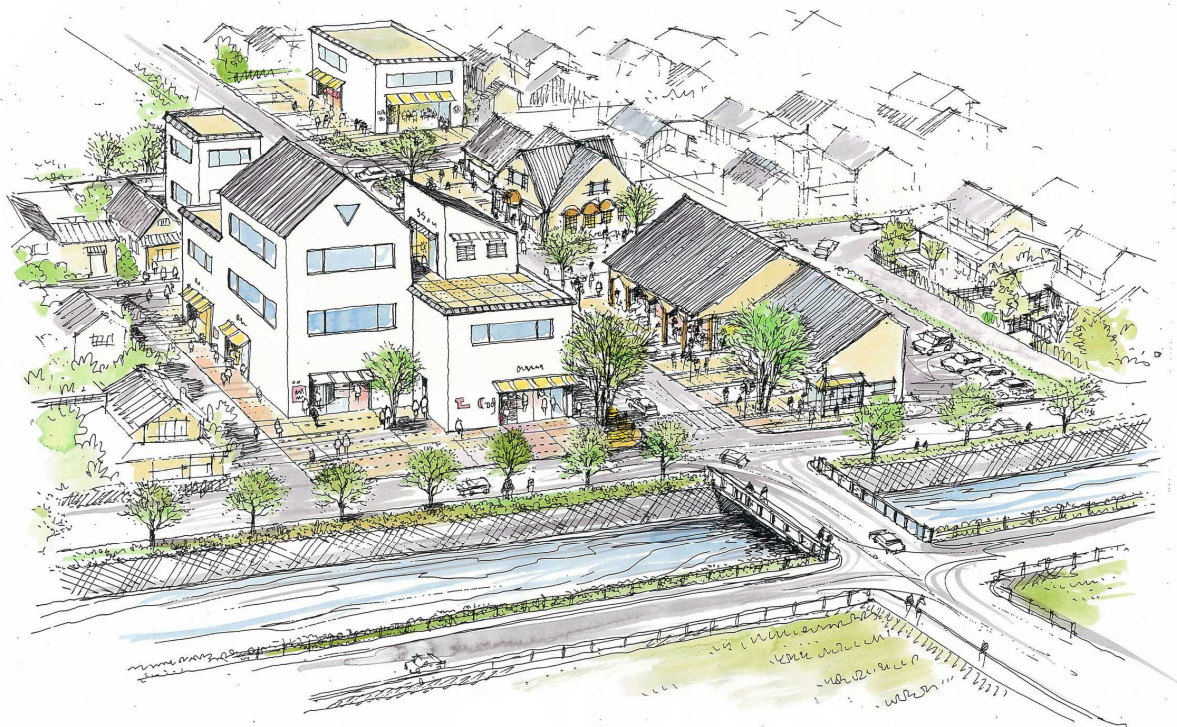
# まちの区域の運用指針

## 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、魅力的な都市的環境を形成することが大切です。

- 優れた樹木及び貴重な植生
- 道路や川の景観を意識した緑化
- 駐車場など適切な箇所の緑化



## 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

#### [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

- ・まちなかに残る樹木や樹林は町並みに潤いを与える身近な自然として、また地域の営みの歴史を伝える要素として貴重です。
- ・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。

##### ●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、まち中にある樹木、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。



町中に残る祠（ほこら）と緑



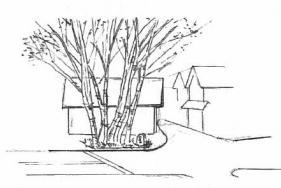
まちなかの貴重な樹林



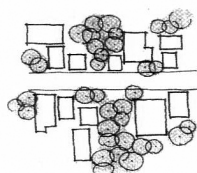
シンボリックな大木



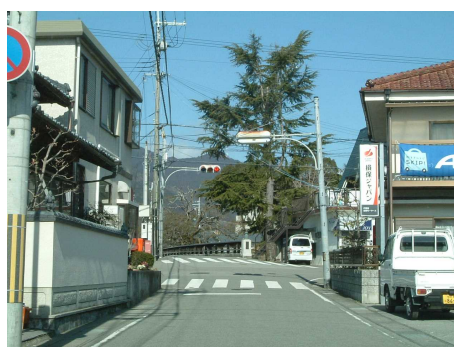
駐車場を彩る植栽



町かどの景観木



建物と建物のすき間に緑地を入れていくことで、面的な広がり分割していく



辻のアイストップとなる樹木

## 潤いあるまちをつくるよう、緑地の配置や緑化方法を工夫しましょう

### 緑地の確保

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。

### 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

### 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。

#### [解説]

##### ●緑地の確保について

- ・緑条例に基づく届出基準となっている1,000㎡以上の開発は、まちなかにあつ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も大きいものがあります。
- ・潤いある良好な市街地環境を作るために、道路沿いや河川沿いなどの適切な箇所に2本以上の中高木を配置するよう工夫してください。また、3,000㎡以上のより大規模な場合には開発区域面積の10パーセント以上の緑地の確保が求められます。
- ・次のような町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、樹林を配置するよう工夫してください。
  - まちかどなど、周囲から見通される場所
  - 道路沿いなど、歩行者が通行する場所
  - 公園緑地や河川沿い、樹林地近傍など、潤いある景観を作る上で重要な場所
  - 駐車場など、アスファルト、コンクリート、砂利などにより無機質になる場所など

##### ●「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。
- ・また、まち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。



大きな建物には大きな緑を



開発と調和した緑地確保

- 樹木の成木時の樹冠の投影面積（※）
- 緑地と一体と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 <sup>2</sup>
2.5m以上 4 m未満	8.0 m <sup>2</sup>
4 m以上	13.8 m <sup>2</sup>

※ 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。

●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、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っては、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。



道路沿いのシンボリックな樹木



河川側にまとまった緑地

## 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。

#### [解説]

##### ●緑と建築物等との調和について

- ・「まちの区域」では、既成市街地の中での開発となるので、道路に面して緑が配置されることで、潤いある町並みを形成することが重要です。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、下記のような町並みづくりの上で重要な箇所では、特に緑化の工夫をしてください。

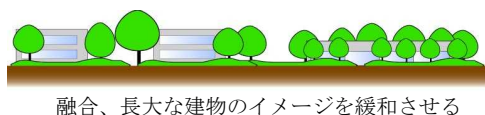
- まちかどなど、周囲から見通される場所
- 道路沿いなど、歩行者が通行する場所
- 公園緑地や河川沿い、樹林地近傍など、潤いある景観を作る上で重要な場所
- 駐車場など、アスファルト、コンクリート、砂利などにより無機質になる場所 など

##### ●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。

##### ●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 150 m<sup>2</sup>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、間口と奥行きの割合を 1:2 以内の整形に近いものとします。



建物規模に応じた印象的な樹木



アイストップとなる緑地



宅地分譲では緑化の余裕を持つ

## 擁壁・法面等の緑化を工夫しましょう

### 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うるものにあつては、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。

### 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うるものにあつては、適切な方法で樹木を配置した緑化修景に努めること。

#### [解説]

##### ●擁壁・法面等の緑化修景について

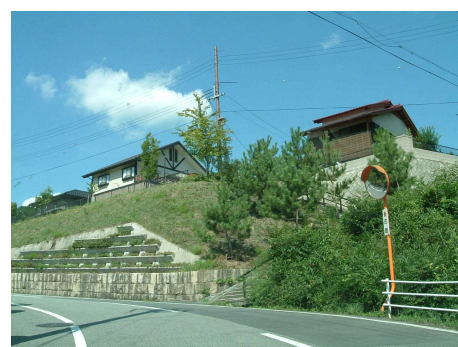
・造成に伴い法面や擁壁等が必要となりますが、裸地あるいはコンクリート等がむき出しのままでは、無機質な印象を与えてしまいます。良好な市街地環境を形作るため、法面や擁壁等には樹木（植樹が困難な場合は地被植物、つる植物等）を用いた緑化、又は木や石などの自然素材の使用、あるいは緑化フェンスやフラワーポットの利用など、景観に配慮した仕上げなどを工夫してください。なお、法面の安定、擁壁や補助資材等の安全の確保には十分留意が必要です。

##### ●開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物とは

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

##### ●駐車場、屋外運動競技場等の緑化修景について

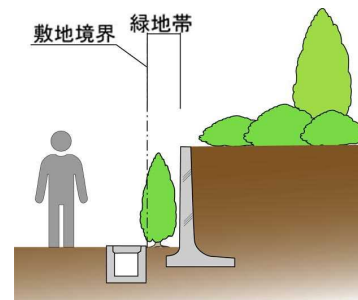
・駐車場、屋外運動競技場等については、本来の機能を阻害しない範囲で、周囲から見た場合に周辺景観となじむよう、周辺部やエントランス部、関連建物や駐車場等に樹木を配置してください。  
・特に駐車場については、アスファルトやコンクリートのみで覆うのではなく、緑化舗装や植栽の配置などを工夫してください。



緑化ブロック等の利用



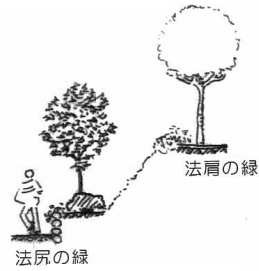
水路、擁壁などに自然石を利用



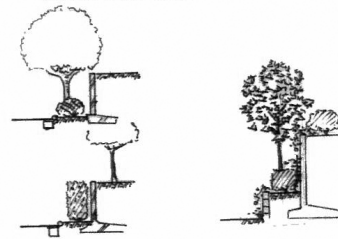
景観に配慮した仕上げ、又は緑化修景をおこなう

●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。



法面の緑化例



コンクリート擁壁を用いる場合は樹木等で修景

# 伝統的なまちの区域の運用指針

## 基本的な考え方

伝統的なまちの区域は、かつての城下町や宿場町、街道筋などであり、伝統的で特徴のある町並みや建物群が地域景観の核となり、周辺を含め伝統を継承した趣のある市街地環境や町並みの形成を目指しています。

ただ単に伝統的建造物等を懐古的に復元させることなく、伝統的町並みを保全しつつ、安全で快適な生活環境の整備や新しいライフスタイルへの対応などを図ることが大切です。

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伝統的な町並みに調和したものとし、魅力ある伝統的な町並み景観を形成することが大切です。

- 町並み景観の保全、調和
- 貴重な樹木等の保全
- 町並みを意識した適切な緑化





## 地域の特徴的な町並み景観を継承しましょう

### 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。

#### [解説]

##### ●伝統的な町並み景観の継承について

- ・「伝統的なまちの区域」では、建物等の配置や向き、屋根の形状や高さ、軒の高さ、材料や質感、色彩などに共通するものが多く、統一感のある美しい町並みを形作ってきました。
- ・伝統的な趣のある町並みを継承するため、新たな開発にあつては、伝統的町並みの様式や特徴を調査し、建造物等のデザインに取り入れ、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の見え方にも配慮して、伝統的な町並み景観と調和するよう工夫してください。



伝統的な町並み

##### ●建築物等の形態・意匠について

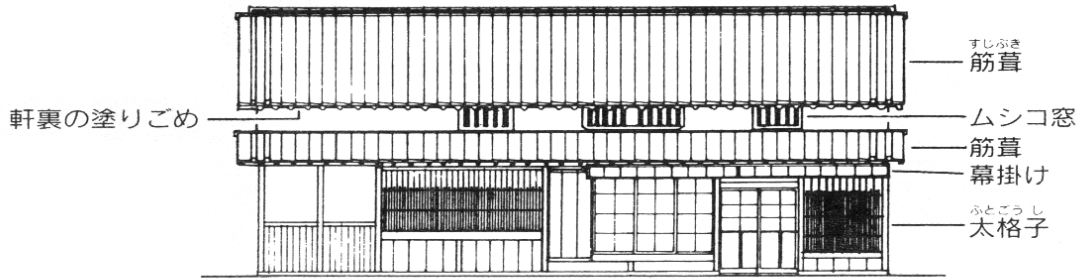
- ・伝統的な建物が立ち並ぶ町並みにあつては、新たな開発はもともと目立つ存在であることから、町並みにとけ込むような形態・意匠とするよう景観上の配慮が必要です。
- ・伝統的な町並みを形作る建物等と調和するよう、下記のように、その形態・意匠等を工夫してください。なお、景観形成地区等に指定されている場合には、それぞれの景観形成基準等に基づいて整備が必要となります。



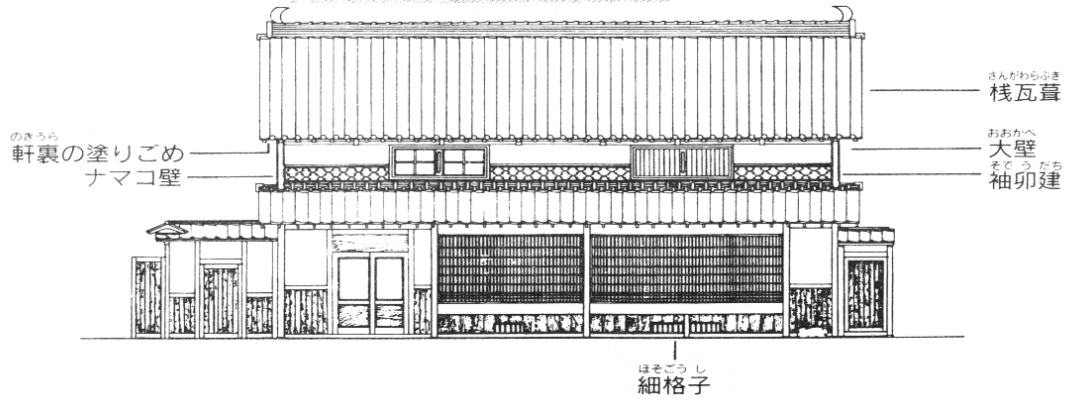
門、塀なども町並みを構成する

- 大規模造成を避け、町並みと地形に沿った配置にしてください
- 建物や塀等は、隣接建物と軒の高さや壁面の位置がそろよう配置してください
- 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
- 伝統的なまちの既存建築物はおおむね2～3階程度、高さ6～9m程度となっており、これらとの調和のため、おおむね周辺建築物の1.5倍の高さに収まるようにしてください
- 建物等の外観は、伝統的な町並みと調和するものとしてください
- 駐車場が露出するのを避け、塀で囲うあるいは車庫にシャッターをつけるなどしてください。その際色や素材は町並みに調和するものとしてください

### 播州系の意匠の町家



### 作州系の意匠の町家



蔵や緑が町並みを特徴づける



保全・修景による魅力向上

## 地域の特徴的な緑を守りましょう

### 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

- ・まちなかに残る樹木や樹林は町並みに潤いを与える身近な自然として、また地域の営みの歴史を伝える要素として貴重です。
- ・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、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、まち中にある樹木、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。



庭木や生け垣が潤いを生み出す



歴史的資源と一体の緑



地域で親しまれている場所の緑



河畔木や背後の山並みも重要

## 緑地の配置や緑化方法を工夫しましょう

### 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、原則として、10パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合又は塀等によりまち並みの連続性が確保される場合は、この限りでない。

### 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。

### 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]

##### ●町並みの連続性の確保について

- ・「伝統的なまちの区域」では、建物や塀などにより連続した町並みを継承することが重要です。建物の配置によりやむを得ず町並みが途切れる場合には、付加的に塀を設置するなどできるだけ町並みの連続性が確保されるよう工夫してください。
- ・また、生け垣や石垣など伝統的手法を継承すること、あるいは地域に特徴的な樹種を採用することで、より一層町並みとの調和を図ることができます。



町並みに配慮した塀の設置

##### ●3,000㎡以上の開発における緑地確保について

- ・開発区域の面積が3,000㎡以上の場合、伝統的なまちにあつては市街地環境に影響を与える大規模開発となります。町並みとの調和を形作ると共に、開発区域内及びその境界部分で良好な市街地環境を作るため、開発区域面積の10パーセント以上の規模の緑地を適切に配置してください。
- ・次のような町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、樹林を配置するよう工夫してください。



主要道路沿いに緑地を配置

- まちかどなど、周囲から見通される場所
- 道路沿いなど、歩行者が通行する場所
- 公園緑地や河川沿い、樹林地近傍など、潤いある景観を作る上で重要な場所
- 駐車場など、アスファルト、コンクリート、砂利などにより無機質になる場所など

##### ●「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。

・また、まち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。

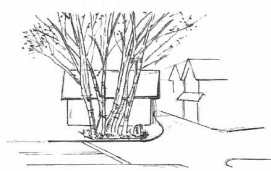
- 樹木の成木時の樹冠の投影面積（※）
- 緑地と一体にみなせる水面や石などの修景要素及び緑地内通路
- 駐車場の緑化舗装あるいは植栽の部分
- 屋上緑化の植栽部分（勾配屋根の緑化部分等、周囲から視認できるものに限る）
- 壁面緑化の植栽による被覆部分（壁面に植栽基盤を直接設置するもの（基盤造成型）等に限る）
- その他、植栽等により修景措置された土地の部分

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 <sup>2</sup>
2.5m以上 4 m未満	8.0 m <sup>2</sup>
4 m以上	13.8 m <sup>2</sup>

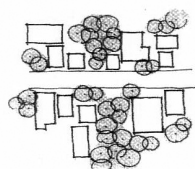
※ 中高木（成木時の樹高が概ね3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。



駐車場を彩る植栽



町かどの景観木



建物と建物のすき間に緑地を入れていくことで、面的な広がり分割していく



道路に面する緑

## 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。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。

- (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、道路、市街地等から見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。

### [解説]

#### ●緑と建築物等との調和について

- ・「伝統的なまちの区域」では、建物や塀などにより連続した町並みを継承することが重要です。建物の配置によりやむを得ず町並みが途切れる場合には、付加的に塀を設置する、あるいは適切に緑化するなどにより、町並みの連続性を確保するよう工夫してください。
- ・伝統的町並みから離れた場所では、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、下記のような町並みづくりの上で重要な箇所では、特に緑化の工夫をしてください。

- まちかどなど、周囲から見通される場所
- 道路沿いなど、歩行者が通行する場所
- 公園緑地や河川沿い、樹林地近傍など、潤いある景観を作る上で重要な場所
- 駐車場など、アスファルト、コンクリート、砂利などにより無機質になる場所 など

#### ●緑地や樹木の配置方法について

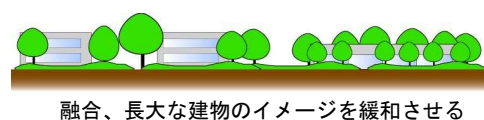
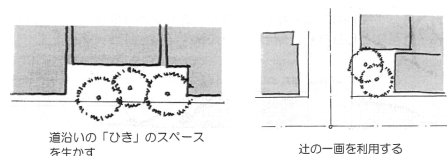
- ・予定建築物等の規模、形状を勘案して、緑地がこれらと一体となり、建築物等が緑の中に見え隠れするような景観となるように、緑地や樹木が配置されていることが重要です。

#### ●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、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。



建築物等と緑の組み合わせ



●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 150 m<sup>2</sup>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。



駐車場や畑など空閑地を緑で遮蔽



植栽空間を確保した宅地

## 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

- ・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。

#### [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、無機質な印象を与えてしまいます。良好な市街地環境を形作るため、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。

#### ●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。擁壁にあっては地上高さ2m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く。）について、周辺から容易に望見し得るものは、景観に配慮した仕上げ、又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。

#### ●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。

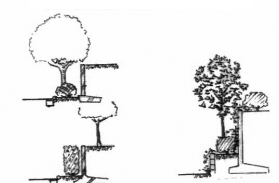
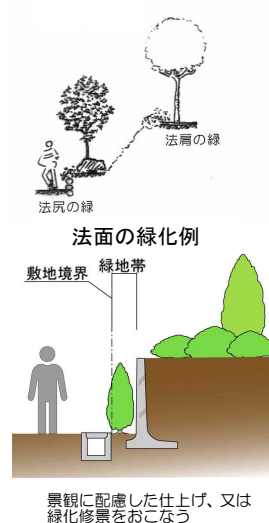
- ・特に駐車場については、アスファルトやコンクリートのみで覆うのではなく、緑化舗装や植栽の配置などを工夫してください。

### ●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。一般に生ずる法面は、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。



自然石を利用し伝統的景観と調和



コンクリート擁壁を用いる場合は樹木等で修景

# 高原の区域の運用指針

## 基本的な考え方

高原の区域は、優れた自然特性を生かし、スポーツ、レクリエーション、休養施設などが整備され、地域と都市の人々との交流が活発に行われるような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高原としての自然環境と調和したものとし、魅力的な交流空間を形成することが大切です。

- 森林に包まれつつ開放的であるという高原特有の自然環境を適切に保全・活用する
- 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守りましょう

### 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つては、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

#### [解説]

##### ●地形・樹木等の保全について

- ・山並みとして認識される連続した稜線、古木や大木及びそれらの樹林地などは、森林に包まれつつも開放的であるという高原らしい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。
- ・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。

##### ●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も考慮してください。

##### ●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。



連続する稜線



高原らしい開放感のある地形



防風等の役割を担う樹林



高原をとりまく樹林

## 緑地を確保し、緑化方法を工夫しましょう

### 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。

### 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]

#### ●高原の自然環境と調和した景観形成について

- ・「高原の区域」は、森林環境の中に位置し、周囲の豊かな自然環境と調和した交流空間を形作ることが重要となります。
- ・自然環境と新たな開発との景観的な調和を形作るため、また周囲の森林環境を保全するための緩衝帯として、開発区域面積の30パーセント以上の緑地を確保してください。



潤いある緑地空間の整備

#### ●「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。
- ・また、さと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。



周辺森林に連続する緑地

- 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 <sup>2</sup>
2.5m以上 4 m未満	8.0 m <sup>2</sup>
4 m以上	13.8 m <sup>2</sup>

※ 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。

#### ●緑地・植栽等の質について

- ・「高原の区域」では、周囲の自然環境と景観的に調和しつつ新たに交流空間を整備することが考えられます。このため、緑地についても、周囲と類似の樹木・植生による緑地だけでなく、交流空間にふさわしい演出性のある樹木・植生による緑地を配置する方が望ましい場合があります。全体の開発コンセプトに応じて、これらの緑地をうまく使い分けて配置し、自然の中の豊かな交流空間を形作るよう工夫してください。

## 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) 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。

### 建築物等の形態

予定建築物等にあっては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、主要な道路、集落等からみて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。

#### [解説]

##### ●緑と建築物等との調和について

- ・自然環境と調和した景観を形作るよう、開発区域の境界部や建築物等の近傍などに緑地を配置し、樹木や竹、芝などを用いた緑化修景を工夫してください。
- ・下記のように、自然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」など

##### ●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。

##### ●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 m<sup>2</sup>、現状有姿分譲でおおむね 400 m<sup>2</sup>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。

##### ●建築物等の形態について

- ・建築物等についても、主要な道路、集落など遠方から見たときに、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、高さ等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

○稜線の連続性を阻害しない程度に抑えた建物高さにしてください



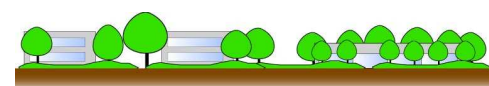
高さを抑え高原と調和した建物



緑と調和する建物



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

## 土地の造成や擁壁・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、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

- ・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自然環境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

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、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。

### 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、自然環境の中にあつて非常に見苦しい印象を与えてしまいます。自然環境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。



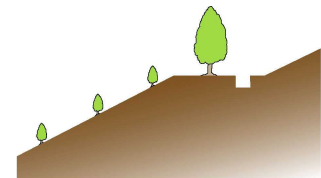
法面緑化

##### ●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

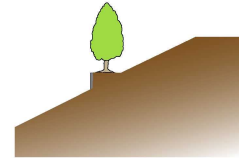
- ・景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあっては地上高さ2m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く。）について、周辺から容易に望見し得るものは、景観に配慮した仕上げ、又は緑化修景を行うものとします。
- ・建物の背後にあるなど通常の利用において、また開発地周辺の道路や集落など遠方からも見えないものは必ずしも緑化修景を行う必要はありません。

### ●傾斜度 15 度以上とは

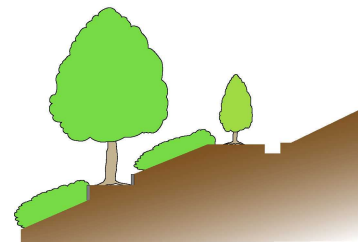
- ・水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生ずる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。
- ・一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であるが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。



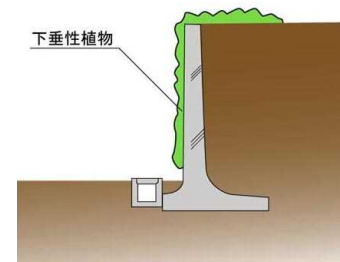
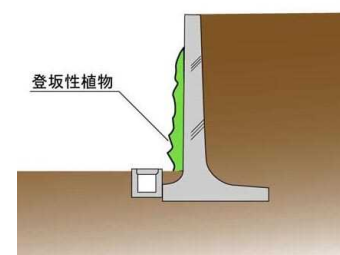
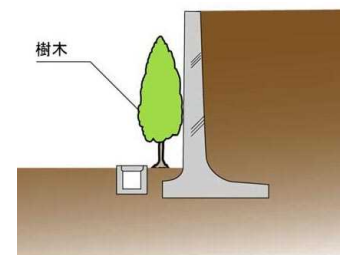
- ・苗木植栽においては、植林保護を必要としない
- ・犬走りは、中木(H=1.8)の植栽が可能



- ・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



景観に配慮した仕上げ、  
又は緑化修景をおこなう

# 光都の区域の運用指針

## 基本的な考え方

光都の区域は、播磨科学公園都市として計画的な整備が推進されており、人と自然と科学が調和した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、播磨科学公園都市のまちづくりの構想・計画のコンセプトのもと、開発・整備される建築物等と地域環境との調和に配慮し、新しい地域核にふさわしい質の高い都市的環境を形成することが大切です。

播磨科学公園都市では「時間とともに成長する森の中の都市」を基本的なデザイン指針とする「アーバンデザイン運用指針」が定められていますので、これを遵守してください。

- 播磨科学公園都市としてのアーバンデザインの重視
- 沿道景観に配慮した適切な緑化
- 緑と建築物との調和



播磨科学公園都市の第1工区は、地区計画の区域であるため緑条例に基づく手続は不要です。また、アーバンデザインガイドラインが定められており、開発・建築行為にあたっては、これらを遵守する必要があります。(兵庫県企業庁 播磨科学公園都市における建築物等の整備要綱参照)

※基準の解説にあたっては、「播磨科学公園都市アーバンデザインガイドライン」との整合を図るため、解説の文章、一部の写真・図版を上記から引用しています。



## 緑地の配置や緑化方法を工夫しましょう

### 緑地の確保

開発区域の面積に対して、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。

### 道路沿いの植栽

光都の区域内の主要道路の沿道には、景観の形成に有効な樹木、緑地等が配置されること。

### 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。

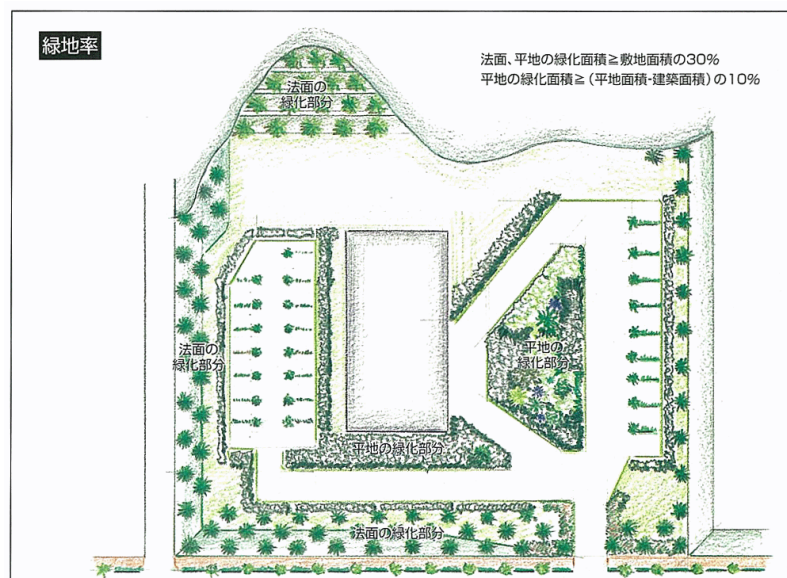
#### [解説]

#### ●緑と調和する景観形成について

- ・播磨科学公園都市の開発の際に伐採等を行った部分は、緑を回復する必要があります。敷地内を計画的に緑化することによって周囲と調和した景観を創出してください。敷地内の自然林、造成法面の緑化部分等を含めた緑化部分が、敷地面積の30パーセント以上となるように計画してください。
- ・さらに、敷地内の平地部分のうち、建築面積を除いた面積の10パーセント以上を緑化してください。また、必要に応じて<sup>かんすい</sup>灌水設備を設置してください。

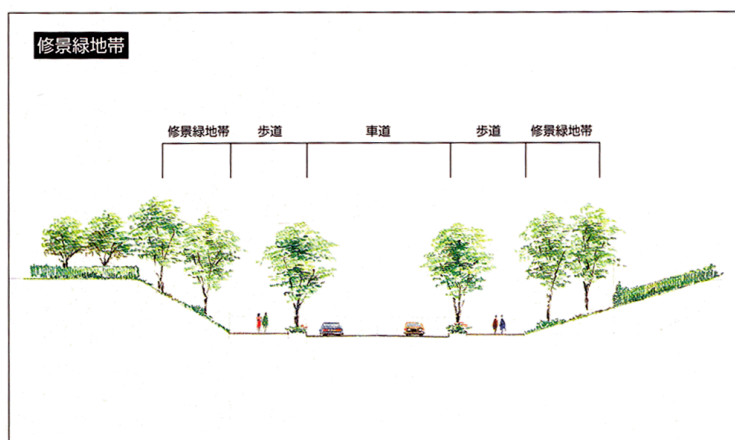


まとまった緑地を確保



### ●修景緑地帯について

- ・播磨科学公園都市では、骨格となる主要な道路について、道路から一定の幅（高木が配列できるスペースを考慮して5m）の区域を修景緑地帯とし、道路と調和した修景を行うよう定めています。
- ・前面道路の街路樹と同一の樹種、同程度の大きさの樹木を優先的に植栽し、道路沿いに連続した緑地景観を確保してください。建築物のみが先行して建てられることのないよう、原則的に建築物の供用までには植栽を完了してください。
- ・修景緑地帯は、道路と一体となった景観の形成を図る区域であり、工作物は設置しないでください。ただし、施設案内等の標識をやむを得ず設置する場合は、サイン計画に即して景観を阻害しないようにしてください。



道路沿いの緑地帯

### ●樹木の質について

- ・播磨科学公園都市の「森」のイメージを構成する基本植生はコナラ林に代表される里山の緑です。修景計画は、時間の経過とともに都市の緑が周辺の自然となじんでいくことを目指しており、緑化には地域の基本植生と同じ樹種を用いてください。

## 周辺と調和するよう、緑地、建築物等、街区の整備を工夫しましょう

### 建築物と緑地

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。

### 建築物の意匠等

予定建築物等にあつては、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。

### 街区の形成

開発区域内に道路を設ける場合にあつては、周辺市街地の街区構成と調和するよう適切に計画されること。

#### [解説]

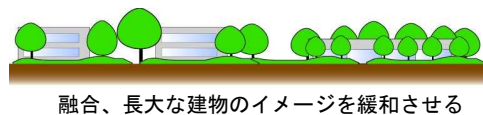
##### ●緑と建築物等との調和について

- ・「森の中の都市」を実現するため、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。
- ・下記のように、田園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」 など



緑と建物の調和



緑に包まれた住環境



緑の成長に伴い景観も成熟



光都にふさわしい建物デザイン

## 擁壁・法面等の緑化を工夫しましょう

### 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。

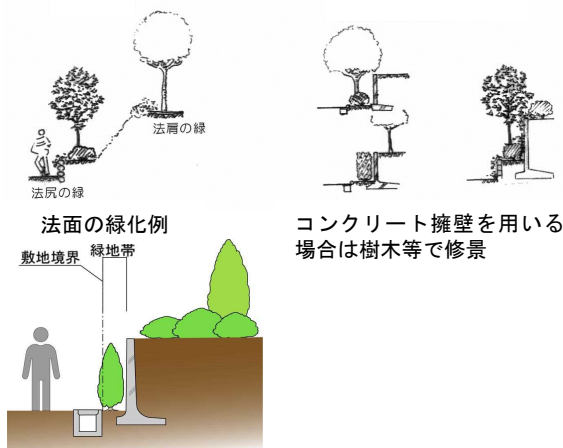
### 法面の緑化

宅地内の造成によって生じることとなる法面の部分には、隣接地の現況植生を考慮した適切な植栽が行われること。

#### [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、無機質な印象を与えてしまいます。良好な市街地環境を形作るため、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。



#### [法面植栽の基準]

敷地内の造成によって生じた法面は、樹木の活着及び成長を考慮して苗木植栽を行ってください。これにより「時間とともに成長する森の中の都市」を具体化します。

- ・樹高おおむね 30cm 以上の苗木（高木）を 3㎡当たり 1本の割合で植栽する。
- ・成長に応じて間引きを行い成木時にはおおむね 20㎡当たり 1本を想定する。
- ・樹種は原則的には隣接地の現況植生と同一のものを選定する。



法面の樹木による緑化



駐車場の緑化

# その他の留意事項

## (1) 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・緑地の確保、緑化修景の観点から助言・誘導を行う仕組みとなっています。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、環境形成基準及び同運用指針には明確に定めてません。

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なるため、次のような配慮をお願いします。

### [色彩配慮]

- 原色系の派手な色は避ける  
(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わない)
- 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）、YR（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。

## (2) 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なされており、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ください。

## (3) 緑化に関する協定の締結等の推進

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もの）やその他任意の協定等の締結を積極

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。

#### (4) 夜間景観の演出と光害の防止

緑条例では森林・緑地との景観的調和の観点から、多くの人の目に触れる昼間の景観を助言・指導の対象としています。一方、景観づくりの観点からは、光をうまく使って魅力的な景観をつくる「夜景演出」が重視される、あるいは逆に不要な漏れ光が野生動植物や農作物の生育障害や天体観測の障害となる「光害（ひかりがい）」が問題視されるなどの動向があります。

開発の立地場所や内容によっては夜景あるいは光害への対策も重要な要素となることから、例えば次のような配慮をお願いします。

##### [夜景配慮]

- 開発コンセプトや施設利用に合わせて適切な夜景について検討する
- 地域づくりの方向も考え合わせて適切な夜景について検討する  
(例：ホテルと共生する地域づくり、星空がよく見える地域づくり、など)
- 周辺に貴重な動植物の生息環境や農地がある場合は、生育環境への障害について配慮する

※佐用郡地域は、美しい星空景観を背景とした豊かな自然と共にある地域づくりを進めるため、兵庫県「景観の形成等に関する条例」に基づく「星空景観形成地域」が指定されており、光害防止のための基準を遵守する必要があります。