

# 美しい丹波



緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）のあらまし

平成21年4月

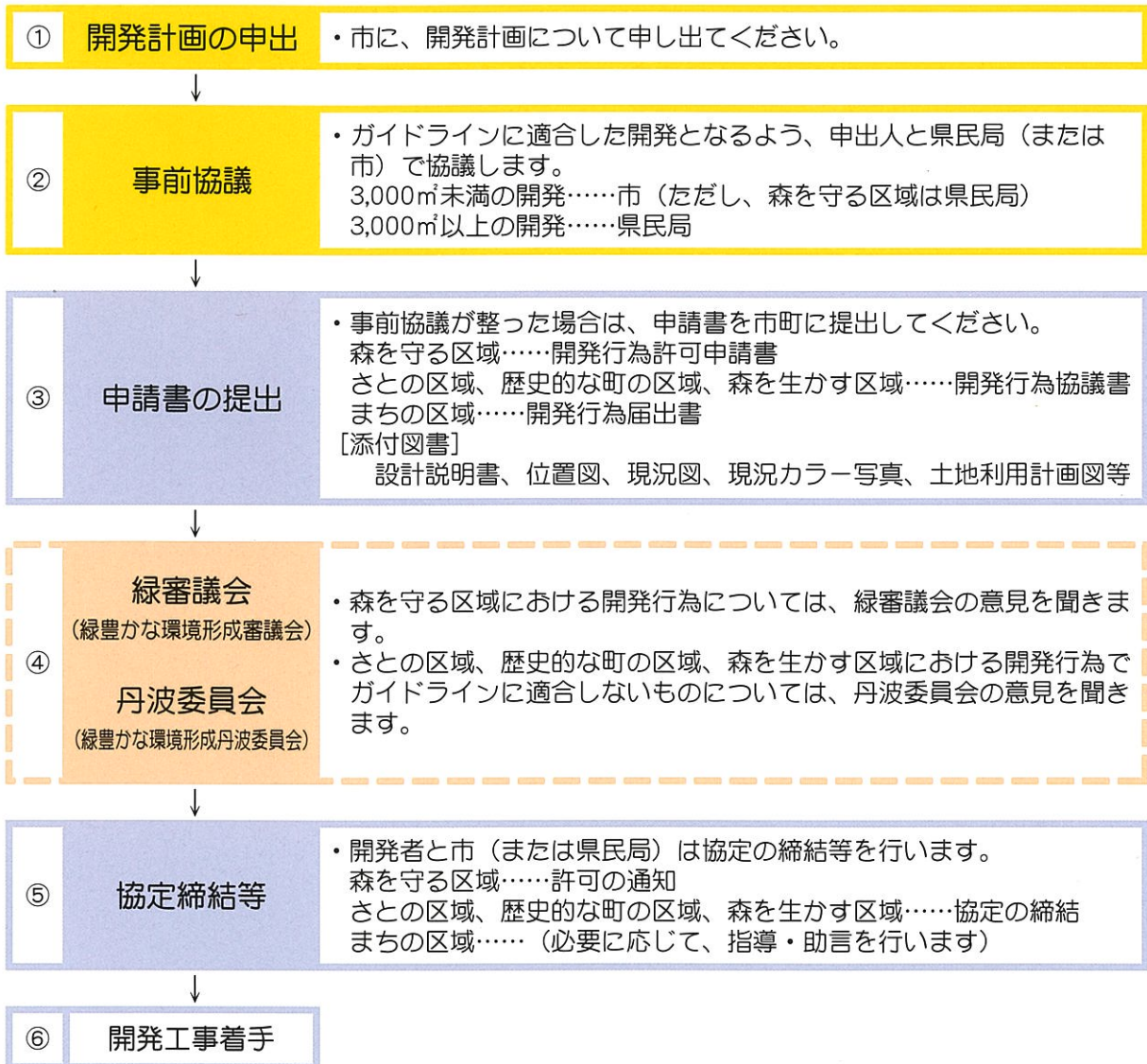
# 1 開発手続きの流れ

丹波地域では、緑条例に基づいて、開発行為の規制誘導を行っています。

開発を行おうとするときは、緑条例の手続きに先立って、事前に関係市に申し出てください。そして、この環境形成区域（ゾーニング）と地域環境形成基準（ガイドライン）に沿って、県民局（または関係市）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ください。

事前協議が整った場合は、協定締結等の手続きを経たうえで開発行為を実施してください。このとき、地域環境形成のうえで特に重要な案件については、協定締結等に先だって緑豊かな環境形成丹波委員会等の意見を聞く必要がありますので注意してください。

## ○開発協議の流れ



## ■開発行為とは……

主として建築物の建築又は特定工作物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。ただし、開発面積が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については緑条例の対象とはなりません。

## 2

## 住民主体のまちづくり

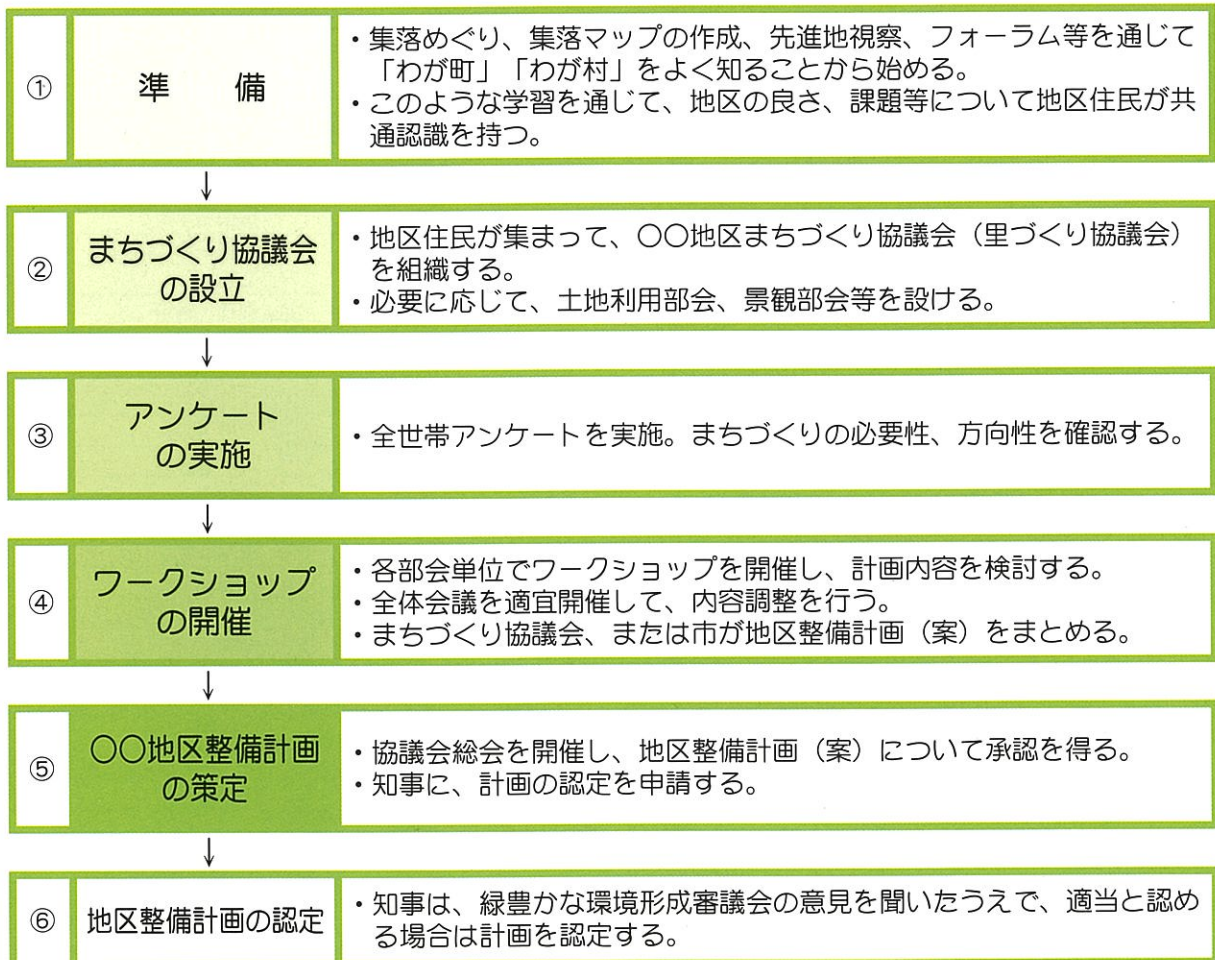
緑条例には、住民が主体となって、自分たちで自分たちの地区のルールづくりを行う制度があります。

集落や小学校区などの一定のまとまりのある地区において、住民の皆さんが話し合い、自分たちのまちづくりルール（地区整備計画）を決めることができる制度で、地区の土地利用転換を図りたい場合や、より質の高いまちづくりを行いたいときに有効な方法です。ゾーニングとガイドラインが地域全体の「一般的なルール」とすると、地区整備計画は地区独自の「詳細なルール」と言えるでしょう。

地区整備計画では、皆さんで地区の将来像を思い描いて、地区の土地利用計画、緑化計画、建築計画を作ってください。これが知事の認定を受けると、ガイドライン（一般ルール）より地区整備計画（詳細ルール）が優先される仕組みになっています。このほか、地区の施設整備構想（道路、公園……）やイベント計画（お祭り、交流事業……）などを任意で作ることもできます。

県民局と市では、アドバイザーやコンサルタントを派遣するなど、このような計画づくりを支援していますので、ご相談ください。

## ○地区整備計画策定の流れ（例）



## ■地区整備計画が認定されると……

全ての開発行為、建築行為について市への届出が必要となります。その開発や建築の内容が地区整備計画に適合していない場合、市は、まちづくり協議会（里づくり協議会）の意見を聞くなどして、開発者等に対して指導・助言を行います。

## 丹波の森構想と緑条例

丹波の新しい地域づくりは「丹波の森宣言」（昭和63年9月）から始まりました。この宣言は、地域住民が発意し、地域の21,616世帯が同意・署名してまとめられたもので、丹波全域を「丹波の森」に象徴させて、人と自然と文化が調和するアメニティ豊かな地域づくりを目指しています。

### <丹波の森宣言>

丹波の自然と文化は、現在及び将来にわたる住民共有の財産であって、これを維持発展させることは私たちに課せられた重大な責務です。

今、私たちはこの責務を強く自覚し、お互いに力を合わせ、自然や文化を大切にしながら、これらを生かした「丹波の森」づくりを次のように進めることを宣言します。

- 1 丹波の健全な発展をそこなうような自然破壊は行わず、森を大切に守り育てます。
- 2 丹波の自然景観を大切にし、花と緑の美しい地域づくりを進めます。
- 3 丹波の文化景観及び歴史的遺産を大切にし、個性豊かな地域文化を育てます。
- 4 丹波の素朴さと人情を大切にし、安らぎと活力に満ちた地域づくりを進めます。

同年の11月には丹波の森協会が任意団体として設立され、そして平成元年3月には、丹波の森宣言を実現するための指針として「丹波の森構想」が策定されました。この構想では、丹波全域を「丹波の森」と位置づけ、緑豊かな自然や伝統文化など、地域の特性や資源を生かしながら、人と自然と文化・産業の調和した地域づくりを住民、事業者、行政が一体となって推進することとしています。

その後、丹波の森協会は平成2年に財団法人化され、平成8年には丹波の森公苑を開苑するなど、丹波の森づくりを推進するための体制が整えられました。

平成13年2月には、地域ビジョン「みんなで丹波の森」が策定され、市民参画による地域づくりが、より一層、進められています。

～丹波の森構想のコンセプト～



兵庫県は、平成6年3月に、緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）を制定しました。この条例は、

- ①適正な土地利用の推進
- ②森林等の保全と緑化の推進
- ③優れた景観の形成

を図ることで、自然的環境と調和した潤いのある地域社会の実現を目指しています。

丹波地域では、丹波の森構想の理念に基づいた地域空間づくりを図っていくため、平成6年9月に緑条例の地域指定を受け、環境形成区域と地域環境形成基準を定めました。そして、平成7年度から、これらの基準等に基づいて開発行為の規制誘導等を行ってきました。

平成15年10月には、無秩序な市街地の形成やミニ開発の進行等の地域課題に対応できるよう、環境形成区域と地域環境形成基準の変更を行いました。

## 環境形成区域（ゾーニング）

丹波では小さな山々の連なりと、その山並みに囲まれて長く続く谷底平野や盆地が風景の骨格を形成しており、地域を象徴するような際だった地形や地物はないものの、山々に囲まれた農地、まちや集落、歴史的建造物、木々の緑などの要素が微妙なバランスを保って調和していることが地域空間の特徴となっています。

～「丹波らしさ」の構成要素～

比高600m前後の山並み 山裾から切り立つ山地形状 盆地状の地形の連なり  
 川筋・谷筋に沿った道路網の発達 城下町・宿場町等を母体とする中心市街地  
 山裾の集落 ひろがりのある農地 農道・参道・畦・川・水路・ため池  
 鎮守の森・河畔林・里山林・景観木（多様な緑） 社寺・地蔵・石碑等（歴史遺産）



このような丹波の土地利用は、大きく5つの類型に分けることができます。その区域区分の考え方とそれぞれの区域の整備方針は次のとおりです。

既成市街地のうち、かつての城下町や宿場町などの趣が残っている区域です。歴史的な町割りや町並み、文化的な資源を活用したまちづくりを進めます。

既成市街地の区域と、今後、計画的に市街地整備を進めていく区域です。開発を誘導して都市的機能の充実を図り、魅力的な「まち」をつくっていきます。

山地森林の区域のうち、特に保全する必要が高い区域です。資源林としての活用を図りながら、水源涵養や防災、風景形成等の観点から保全を図っていきます。



歴史的な町の区域	まちの区域	さとの区域	森を生かす区域	森を守る区域
----------	-------	-------	---------	--------

集落と農地が一体となって形成する田園の区域です。良好な田園環境を保全するため、無秩序な開発を抑制し、丹波らしい里づくりを進めます。

山地森林の区域のうち、山裾で傾斜が比較的穏やかな区域です。森との語らいの場として、新しい里山づくりを進めながら、レクリエーション施設、交流施設などの誘導を図ります。

# 地域環境形成基準（ガイドライン）

この表は、地域環境形成基準とガイドラインを分かりやすく整理したものです。

	歴史的な町の区域	まちな区域	さとの区域	森を生かす区域																																
土地利用指針	—	<b>■計画的な市街地の形成</b> 開発計画は、あらかじめ設定されている街区パターンに従って計画してください。街区パターンの変更が必要な場合、設定されていない場合は市町と協議してください。	<b>■開発地の選定</b> まとまりのある農地内においては開発や建築を避けてください。新しく施設の立地を計画する場合は、集落内の空地や集落の周辺などの土地を選定してください。	<b>■開発地の選定</b> 独立峰の頂部、平地に突き出た尾根、スカイラインを構成する稜線の領域においては開発や建築を避けてください。																																
	<b>■特徴的な緑地等の保全</b> 空間を特徴づけている地形、樹林地や樹木、貴重な植生を保全してください。また、水辺空間、歴史的な地物などを保全して、これからの空間づくりに活用しましょう。	—	<b>■自然と調和した造成</b> 地形の改変をできるだけ少なくするよう配慮してください。	<b>■森林等の保全</b> 開発面積に対して、次表以上の森林を保全してください。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>開発面積</th> <th>森林率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5ha～</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>1～5ha</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>～1ha</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table>	開発面積	森林率	5ha～	50%	1～5ha	40%	～1ha	30%																								
開発面積	森林率																																			
5ha～	50%																																			
1～5ha	40%																																			
～1ha	30%																																			
建築指針	<b>■自然と調和した造成</b> 地形の改変をできるだけ少なくするよう配慮してください。	—	<b>■自然と調和した造成</b> 地形の改変をできるだけ少なくするよう配慮してください。	—																																
	さとの区域との境界付近などでは、コンクリート擁壁などによる造成を避け、造成面が自然地形や農村風景と調和するよう配慮してください。	さとの区域との境界付近などでは、コンクリート擁壁などによる造成を避け、造成面が自然地形や農村風景と調和するよう努めてください。	コンクリート擁壁などによる造成を避け、造成面が自然地形や農村風景と調和するよう配慮してください。	—																																
建築指針	<b>■建物等の形態</b> 周辺の町並みと調和するよう、建物等の形態は次表のとおりとしてください。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>70%以下</td> </tr> <tr> <td>高さ</td> <td>12m以下</td> </tr> <tr> <td>床面積</td> <td>500㎡以下</td> </tr> <tr> <td>宅地面積</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	建蔽率	70%以下	高さ	12m以下	床面積	500㎡以下	宅地面積	—	<b>■建物等の形態</b> 良好な市街地環境の形成を図るため、建物等の形態は次表とするよう努めてください。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>60%以下</td> </tr> <tr> <td>高さ</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>床面積</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>宅地面積</td> <td>200㎡以上</td> </tr> </tbody> </table>	建蔽率	60%以下	高さ	15m以下	床面積	—	宅地面積	200㎡以上	<b>■建物等の形態</b> 農村風景と調和するよう、建物等の形態は次表のとおりとしてください。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>60%以下</td> </tr> <tr> <td>高さ</td> <td>12m以下</td> </tr> <tr> <td>床面積</td> <td>500㎡以下</td> </tr> <tr> <td>宅地面積</td> <td>250㎡以上</td> </tr> </tbody> </table>	建蔽率	60%以下	高さ	12m以下	床面積	500㎡以下	宅地面積	250㎡以上	<b>■建物等の形態</b> 周辺の森林と調和するよう、建物等の形態は次表のとおりとしてください。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>建蔽率</td> <td>50%以下</td> </tr> <tr> <td>高さ</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>床面積</td> <td>500㎡以下</td> </tr> <tr> <td>宅地面積</td> <td>300㎡以上</td> </tr> </tbody> </table>	建蔽率	50%以下	高さ	15m以下	床面積	500㎡以下	宅地面積	300㎡以上
	建蔽率	70%以下																																		
高さ	12m以下																																			
床面積	500㎡以下																																			
宅地面積	—																																			
建蔽率	60%以下																																			
高さ	15m以下																																			
床面積	—																																			
宅地面積	200㎡以上																																			
建蔽率	60%以下																																			
高さ	12m以下																																			
床面積	500㎡以下																																			
宅地面積	250㎡以上																																			
建蔽率	50%以下																																			
高さ	15m以下																																			
床面積	500㎡以下																																			
宅地面積	300㎡以上																																			
緑化指針	<b>■町並み景観の継承</b> 周辺の家屋などの伝統的な意匠、材料、色彩を参考にし、周辺の緑と調和し、町並みに溶け込む建物となるよう配慮してください。	—	<b>■集落景観の継承</b> 周辺の家屋などの伝統的な意匠、材料、色彩を参考にし、集落景観や周辺の緑と調和し、農村風景に溶け込む建物となるよう配慮してください。	<b>■森と調和する意匠等</b> 周辺の緑、景観と調和した建物となるよう意匠、材料、色彩に配慮してください。																																
	住宅開発を行う場合は、町割りや町並みと調和した区画割りとしてください。	—	住宅開発を行う場合は、集落構造等と調和した区画割りの菜園付き住宅とするなど、「さと」型の住宅を計画してください。	—																																
緑化指針	<b>■共有空間の緑化</b> 歴史的に形成されてきた樹木による緑化手法を参考にし、美しい町並みを創っていきましょう。	<b>■共有空間の緑化</b> 歴史的に形成されてきた樹木による緑化手法を参考にし、美しい都市景観を創っていきましょう。	<b>■伝統的な緑化手法の継承</b> 歴史的に形成されてきた樹木による緑化手法を継承し、美しい農村風景を創っていきましょう。	<b>■新しい里山づくり</b> 花や紅葉が美しい樹木によって、落葉広葉樹林化や混交林化を図りましょう。																																
	丹波に適した在来種の樹木を用いてください。																																			
	<b>■開発区域内の緑化</b> 開発面積 <u>500㎡あたり1本</u> 以上の高木を植えてください。開発面積の <u>10%以上</u> の緑地を確保してください。	<b>■開発区域内の緑化</b> 開発面積 <u>500㎡あたり1本</u> 以上の高木を植えてください。開発面積の <u>10%以上</u> の緑地を確保するよう努めてください。	<b>■開発区域内の緑化</b> 開発面積 <u>250㎡あたり1本</u> 以上の高木を植えてください。開発面積の <u>20%以上</u> の緑地を確保してください。	<b>■開発区域内の緑化</b> 建物と樹木が調和した美しい里山景観となるよう、開発区域内に樹木を植えてください。																																
緑地や樹木の配置にも配慮して、美しい町並み景観を創っていきましょう。	緑地や樹木の配置にも配慮して、美しい市街地景観を創っていきましょう。	緑地や樹木の配置にも配慮して、美しい農村風景を創っていきましょう。	—																																	

※ 開発面積が5ha以上の場合は30%以上

# 緑条例の概要

## 緑豊かな環境形成地域（第7条）

- ・知事は、関係市町長と協議して、緑豊かな環境形成地域を指定することができる。
- ・市町長は、緑豊かな環境形成地域の指定を要請することができる。
- ・知事は、緑豊かな環境形成地域を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聞く。

## 地域環境形成基本方針（第8条）

- ・県は、緑豊かな環境形成地域を指定しようとするときは、関係市町長と協議して、当該地域における地域環境形成基本方針を定める。
- ・地域環境形成基本方針には次に掲げる事項を定める。
  - (1) 地域の特性に応じた緑豊かな地域環境の形成に関する基本構想
  - (2) 適正な土地利用の推進を図るための地域の区分に関する基本的事項
  - (3) 森林及び緑地の保全、緑化の推進並びに優れた景観の形成に関する基本的事項
  - (4) その他緑豊かな地域環境の形成に関する基本的事項
- ・知事は、地域環境形成基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聞く。

## 環境形成区域（第9条～第13条）

- ・緑豊かな環境形成地域を次の区域に区分する。
  - (第9条1項1号) 森林としての土地利用を通じて特に緑豊かな地域環境の保全を図るべき区域
  - (2号) 森林と建築物等が調和した緑豊かな地域環境の形成を図るべき区域
  - (3号) 農地と建築物等が調和した緑豊かな地域環境の形成を図るべき区域
  - (4号) 市街地又は相当規模の集落として緑豊かな地域環境の形成を図るべき区域
- (2項) その他地域の特性からみて別に区分する必要がある区域
- ・知事は、関係市町長と協議して、環境形成区域の区分の案を作成する。
- ・知事は、環境形成区域の案を作成しようとする場合において、必要と認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる。
- ・知事は、環境形成区域を指定しようとするときは、あらかじめ、案を2週間縦覧に供する。環境形成地域の住民及び利害関係人は、知事に意見書を提出できる。
- ・知事は、関係市町長と協議して、環境形成区域を指定する。
- ・知事は、環境形成区域を指定しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聞く。

## 地域環境形成基準（第15条）

- ・知事は、環境形成区域を指定しようとするときは、それぞれの環境形成区域（第9条1項1号の区域を除く）における地域環境形成基準を定める。
- ・地域環境形成基準には次に掲げる事項を定める。
  - (1) 保全すべき森林又は緑地の面積
  - (2) 森林又は緑地の配置の方法及び緑化の方法
  - (3) 優れた景観の構成要素の保全の方法
  - (4) 自然的環境と調和する建築物等の整備の方法
  - (5) その他緑豊かな地域環境の形成を図るために知事が必要と認める事項

## 開発行為の許可（第16～17条）

- ・第9条1項1号の区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。

- ・知事は、開発許可の申請があった場合は、次の各号に掲げる基準に適合すると認めるときでなければ、これを許可してはならない。
  - (1) 緑豊かな地域環境の形成のために必要な相当規模（開発面積の50%以上）の森林が開発区域内に保全されること。
  - (2) 開発区域内に存する貴重な植生が保全されること。
  - (3) 開発区域内の優れた景観の構成要素となるべき地形（独立峰の頂部、突出尾根、稜線等）及び植生が保全されること。
  - (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こと。
  - (5) 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建築物等及び法面の前面に配置されること。
- ・知事は、開発許可をしようとするときは、あらかじめ、関係市町長及び審議会の意見を聴く。

## 開発行為の協定（第24～25条）

- ・第9条1項2号、3号及び2項の区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、知事に協議しなければならない。
- ・知事は、当該協議に係る開発行為の内容が地域環境形成基準と同等以上の内容となるよう求める。
- ・知事と協議者は、当該協議が成立したときは、環境形成協定を締結する。

## 開発行為の届出（第27～28条）

- ・第9条1項4号の区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、知事に届け出なければならない。
- ・知事は、当該届出に係る開発行為の内容が地域環境形成基準に適合しないと認めるときは、必要な指導又は助言を行う。

## 地区整備計画（第31～32条）

- ・環境形成区域（第9条1項1号に掲げる区域を除く）のうち、開発行為若しくは建築物等の整備を一体的に促進し、抑制し、又は開発行為若しくは建築物等の整備に際して特別の配慮をすべき区域について、市町（又は土地の所有者等の全員の同意を得た者）は、当該区域の特性に応じた地区整備計画を作成し、知事の認定を申請することができる。
- ・地区整備計画には、次に掲げる事項を定める。
  - (1) 名称及び区域
  - (2) 整備計画の目標
  - (3) 土地利用に関する事項
  - (4) 森林及び緑地に関する事項
  - (5) 緑化に関する事項
  - (6) 景観の形成に関する事項
  - (7) 整備計画の達成を担保するための措置
  - (8) その他地域環境の形成に関する事項
- ・知事は、次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。
  - (1) 地区整備計画の内容が地域環境形成基本方針に適合するものであること。
  - (2) 地区整備計画の内容を実現することが、より適正な土地利用の推進に資するものであること。
  - (3) 地区整備計画の内容が、一体として当該区域の特性に応じた緑豊かな地域環境の形成に資するものであること。
  - (4) 地区整備計画の達成が確実に見込まれるものであること。

■緑条例についてのお問い合わせは……

兵庫県 丹波県民局  
丹波土木事務所

TEL 0795-72-0500(代)

篠山市  
まちづくり部 地域整備課

TEL 079-552-1111(代)

丹波市  
建設部 都市住宅課  
(開発指導係)

TEL 0795-74-0221(代)