

篠山市国道 176 号沿道地区整備計画

本計画は、兵庫県が策定した「丹波地域広域沿道土地利用計画」（平成 23 年 8 月）を、実効性のあるものとするため、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」（平成 6 年兵庫県条例第 16 号）に基づく「整備計画」として、以下のとおり策定します。

(1) 名称及び区域

名 称	篠山市国道 176 号沿道地区整備計画	
区 域	路 線	国道 176 号
	区 間	三田市境界から鐘ヶ坂トンネル入口までの区間
	範 囲	路線の道路肩から 100 メートルの範囲（別図）
	地 区	路線を大山、味間、古市の 3 地区に区分する。（別図）

(2) 整備計画の目標

整備計画の目標	対象路線の沿道において建築物の無秩序な立地を抑制しつつ、日常生活に必要な建築物などについては集落等への誘導を図るなど、沿道地域の適正な土地利用の誘導を行うことにより、自然豊かな田園景観と良好な住環境の保全を整備計画の目標とする。
---------	--

(3) 整備計画の方針

区 分 名	森のエリア	田園エリア	集落エリア	歴史的な町のエリア
区分概要	山裾にまとまりのある森林が位置し、比較的傾斜が緩やかな区域	農業的土地利用を主体とし、一体となった集落を含む区域のうち、主に農地が占める区域	農業的土地利用を主体とし、一体となった集落を含む区域のうち、既存集落を含む区域	歴史的な町割り、町並み、建築物等が位置している一定のまとまりがある既成市街地の区域
土地利用の方針	森林の適切な保全・整備を図る。	農地の多面的な機能を発揮させるため、優良な集団農地等を保全し、農業生産性の維持を図る。	既存集落と一体となった住宅、生活道路、生活利便建築物等の整備を進めるとともに、既存樹林地、樹木等の保全を図る。	歴史的な町割り、町並みを保全するとともに、既存樹林、樹木、歴史的・文化的な資産を保全してまちづくりへの活用を図る。
建築物の誘導の方針	原則として、自己居住用の住宅、農林業用建築物以外の建築物の立地を抑制する。		良好な住宅、生活利便建築物等の立地を誘導する。	歴史的町並みに調和する建築物の立地を誘導する。
景観形成の方針	篠山市景観計画における区域区分ごとの景観形成方針に基づき開発行為や建築物の修景を図る。			
森林緑地・緑化の方針	篠山市景観計画における区域区分ごとの景観形成方針に基づき森林緑地の保全と緑化を図る。			

※生活利便建築物等：集落や住宅地周辺にある、日常生活に必要な施設のことをいいます。具体的には、銀行、郵便局、病院、小売店舗、飲食店、クリーニング店、コンビニエンスストアなどが挙げられます。

(4) 土地利用に関する事項

建築することができる建築物の用途	
敷のエリア	<ul style="list-style-type: none">自己居住用の戸建住宅農林業用建築物地域活性化に資する建築物で、協議会等と事前に協議し、市長が認めるものその他公益上必要な建築物で、市長が認めるもの
田圃エリア	<ul style="list-style-type: none">自己居住用の戸建住宅農林業用建築物地域活性化に資する建築物で、協議会等と事前に協議し、市長が認めるものその他公益上必要な建築物で、市長が認めるもの
集落エリア	<ul style="list-style-type: none">戸建住宅農林業用建築物生活利便建築物等地域活性化に資する建築物で、協議会等と事前に協議し、市長が認めるものその他公益上必要な建築物で、市長が認めるもの
歴史的な町のエリア	建築することができない建築物の用途 <ul style="list-style-type: none">風俗営業関連建築物工場（作業場の床面積が50㎡超のもの）その他周辺環境の悪化のおそれがある建築物として市長が定めるもの

※ 協議会等は(10)①の区分に規定する自治会及び協議会をいう。

※ 既存建築物の同一敷地内における同用途で同規模の面積までの建て替えについては適用しない。

(5) 森林及び緑地に関する事項

森林、緑地の保全	篠山市景観計画における区域区分ごとの景観形成基準（開発行為の基準）に基づき保全を図るものとする。
----------	--

(6) 緑化に関する事項

敷地等の緑化	篠山市景観計画における区域区分ごとの景観形成基準（開発行為の基準）に基づき緑化を図るものとする。
--------	--

(7) 景観形成に関する事項

建築物の位置・形態・意匠・色彩等	篠山市景観計画における区域区分ごとの景観形成基準（建築物や開発行為の基準）に適合させるものとする。
------------------	---

(8) 整備計画の達成を担保するための措置

本計画の目標を達成するため、開発行為及び建築物の建築（以下「開発行為等」という。）にあたっては篠山市に届出を行なうものとし、このうち地域活性化に資するとして行う開発行為等にあたっては協議会又は自治会との事前協議の上、篠山市に届出を行うものとする。

届出のあった開発行為等について、整備計画に適合しない場合、篠山市は必要な指導又は助言を行うものとする。

(9) その他地域環境の形成に関する事項

工作物の無秩序な立地を抑制し、適正な土地利用の誘導を図るため、工作物の建設を行う場合は、協議会又は自治会と事前協議する。

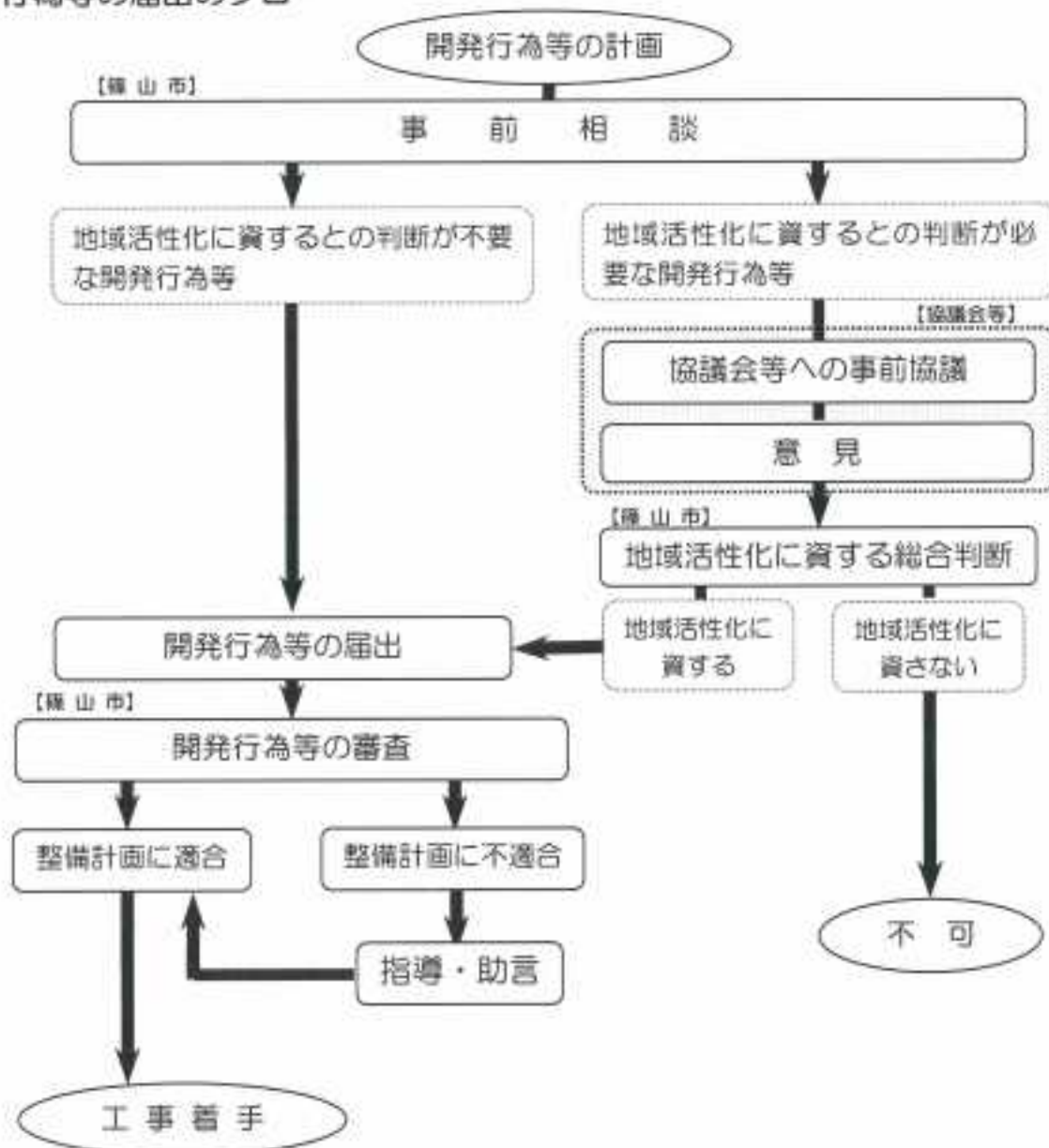
(10) 手続き

① 開発行為等の事前協議先

区分	地区	協議会等の名称	開発行為		建築物の建築	
			開発面積 3,000㎡未満	3,000㎡以上	建築面積 300㎡未満	300㎡以上
自治会	大山	追入、大山宮、大山上、一印谷、大山新、町ノ田、長安寺、北野、大山下又は明野の該当自治会	○	/	○	/
	味間	西古佐又は味間南の該当自治会				
	古市	草野、古森、油井、古市、波賀野新田、波賀野、矢代新、南矢代、犬飼又は牛ヶ瀬の該当自治会				
協議会	大山	大山郷づくり協議会	/	○	/	○
	味間	味間地区まちづくり協議会				
	古市	古市地区まちづくり協議会				

※ 地区は開発行為等を行う場所をいう。

② 開発行為等の届出のフロー



③ 届出を除外する開発行為等

緑豊かな地域環境の形成に関する条例第34条第1項第1号に規定する規模は以下のとおりとします。

行為の内容	用途	除外規模	
開発行為	自己居住用の戸建住宅	開発面積	1,000㎡未満
	農林業用建築物		500㎡未満
建築物の建築	自己居住用の戸建住宅	建築面積	300㎡未満
	農林業用建築物		

(11) 自治会単位の地区整備計画の策定に向けて

○篠山市国道176号沿道地区整備計画から自治会単位の地区整備計画の策定へ（提案）

本沿道地区整備計画は、県の広域沿道土地利用計画を受けて、沿道区域が無秩序な土地利用とならないよう、篠山市が必要な事項を定める形で、地域の同意を得て策定しています。しかし、沿道区域だけでなく地域全体で地域の個性を尊重したきめ細かな土地利用計画が求められる場合には、各自治会単位の詳細な整備計画の策定を推奨します。

○ステップ1

丹波地域広域沿道土地利用計画
【土地利用の基本理念・基本方針】



○ステップ2

篠山市「国道176号沿道地区整備計画」
【土地利用の促進・抑制等の手続き基準】

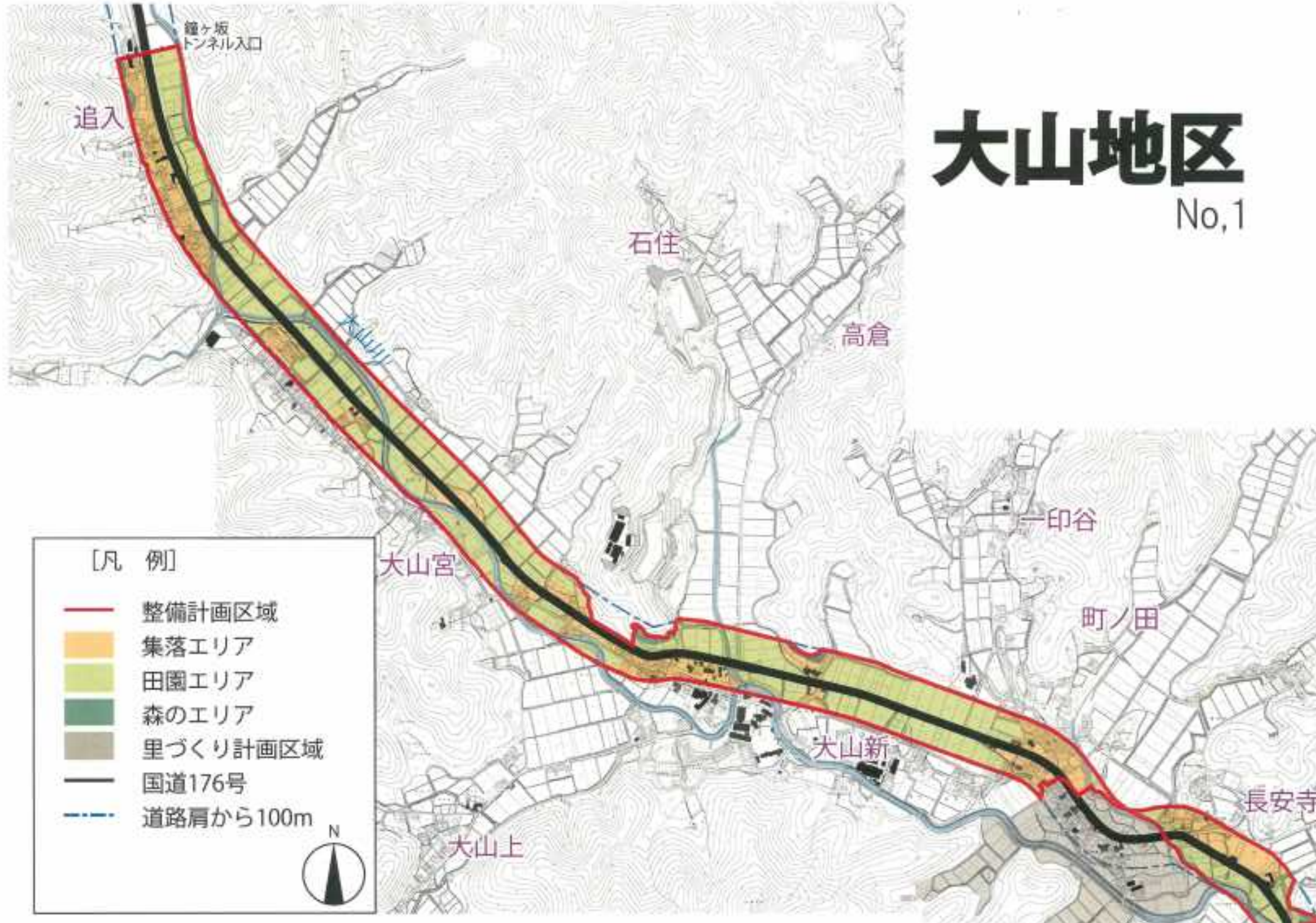


○ステップ3

〇〇（自治会）地区整備計画
【各自治会の独自性と創意工夫による土地利用・里づくり計画の策定】
（各種支援制度あり）

大山地区

No.1



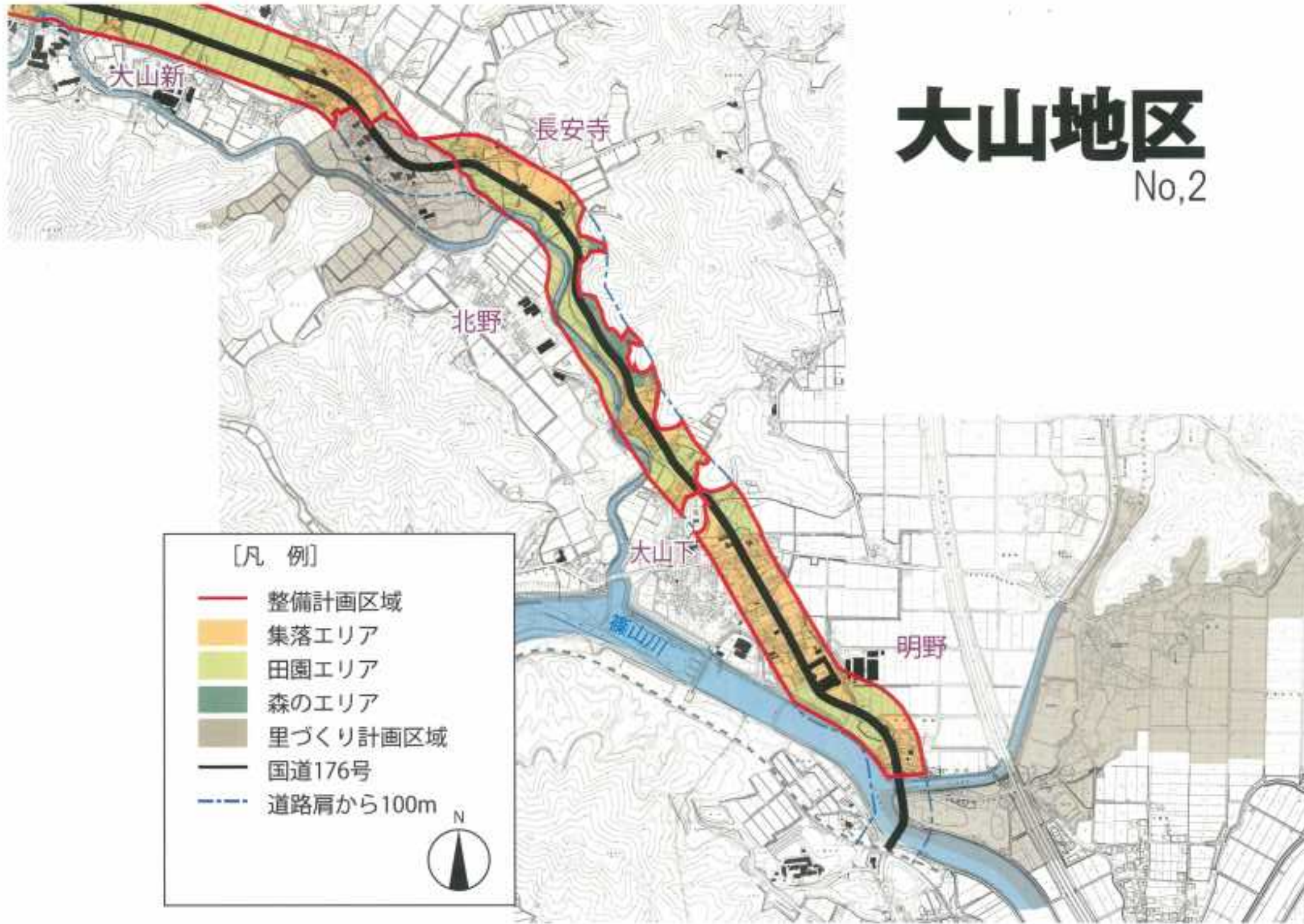
[凡 例]

- 整備計画区域
- 集落エリア
- 田園エリア
- 森のエリア
- 里づくり計画区域
- 国道176号
- 道路肩から100m

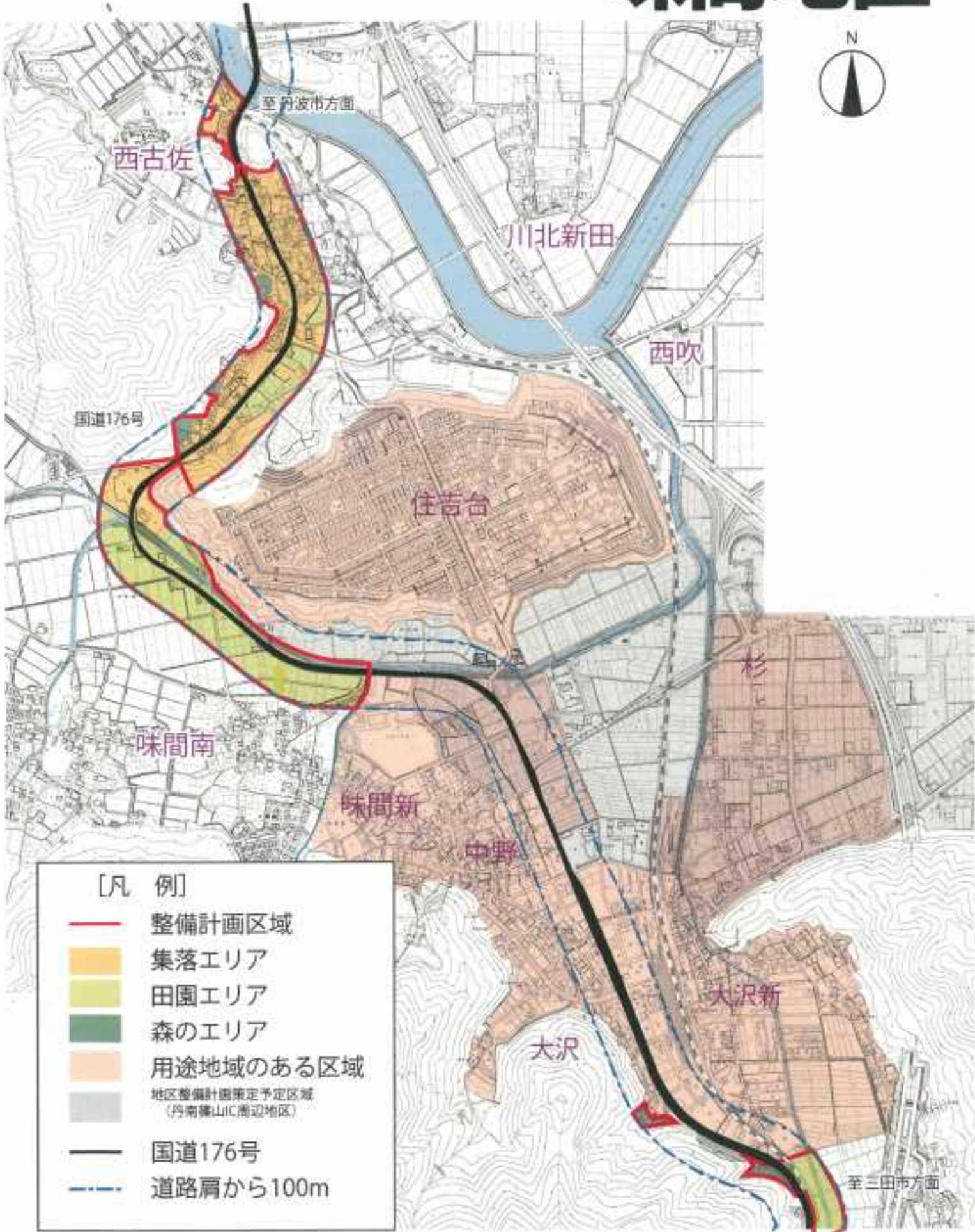


大山地区

No.2

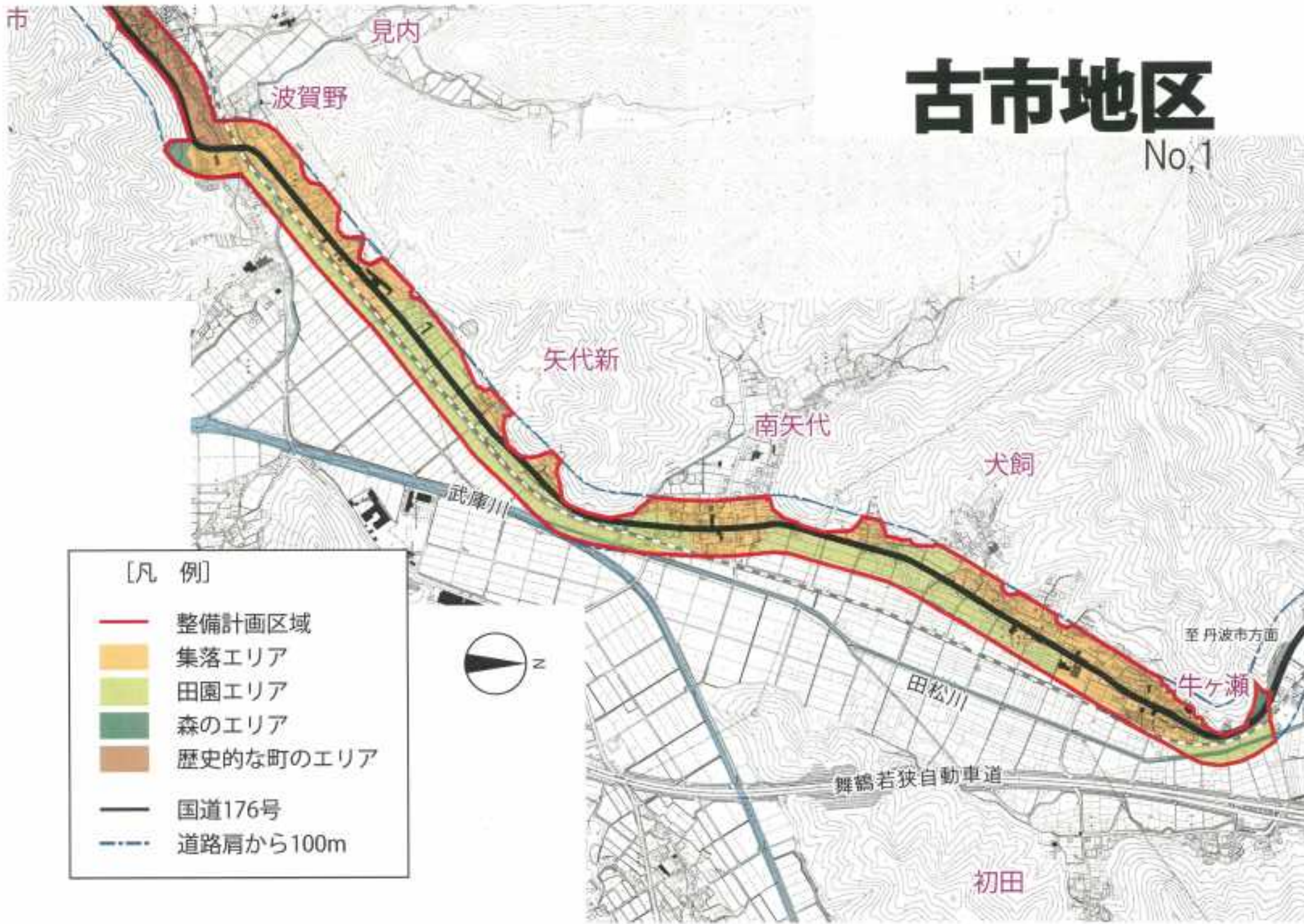


味間地区



古市地区

No.1



[凡 例]

- 整備計画区域
- 集落エリア
- 田園エリア
- 森のエリア
- 歴史的な町のエリア
- 国道176号
- - - 道路肩から100m



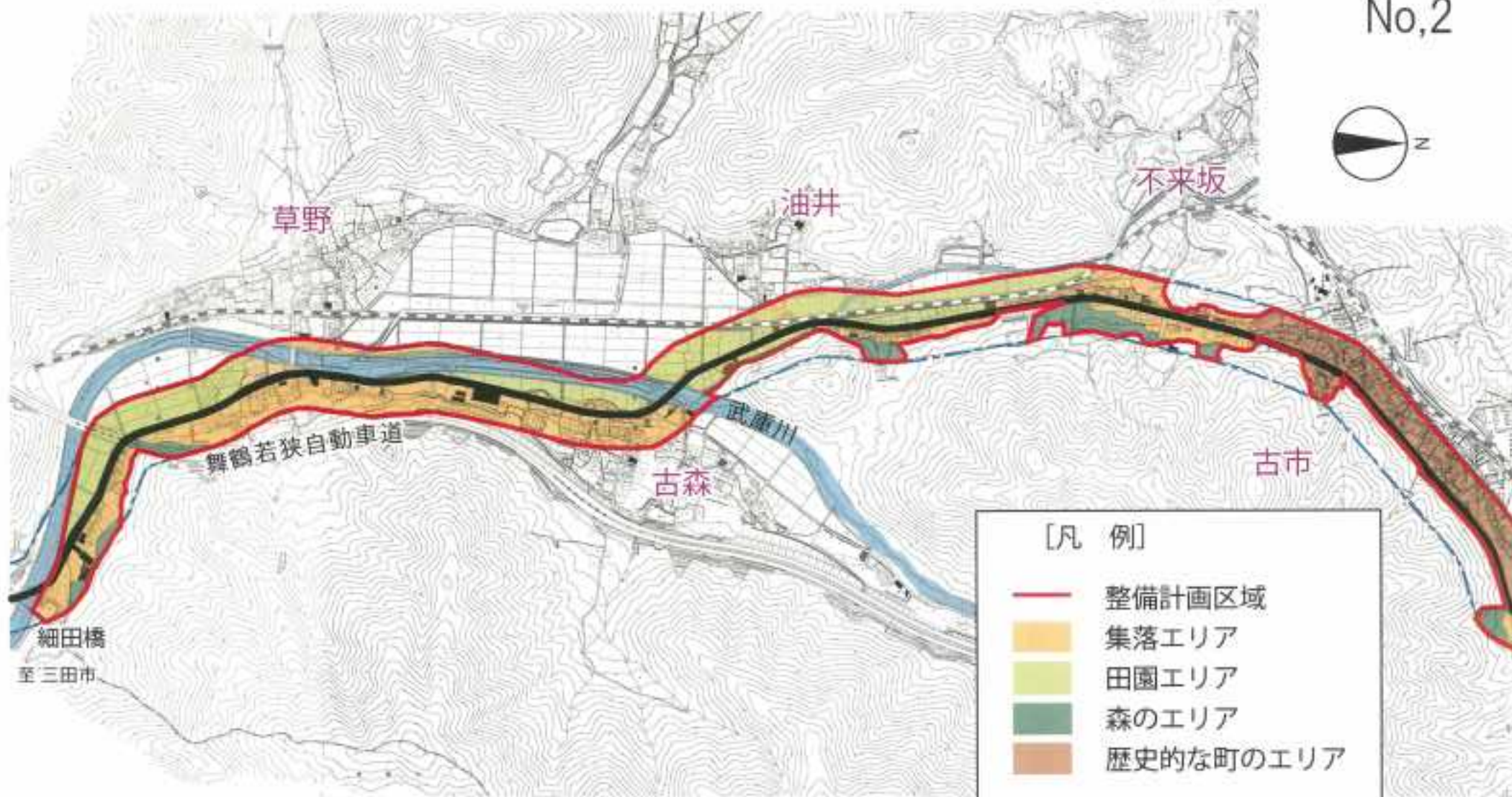
至丹波市方面

牛ヶ瀬

初田

古市地区

No.2



[凡 例]

- 整備計画区域
- 集落エリア
- 田園エリア
- 森のエリア
- 歴史的な町のエリア
- 国道176号
- - - 道路肩から100m

細田橋
至三田市