

# 丹波篠山市上立杭地区整備計画

丹波立杭は、日本六古窯の一つとして知られた焼き物の里であり、上立杭地区も山裾の傾斜地を活かして窯元や登窯が集落家屋とともに数多く分布する塊村集落を形成しています。山裾の登窯と共に立体的に屋根が輻輳し、前面に四斗谷川沿いの田園風景が開け、背景を人工林のない緑豊かな里山が包む景観は、焼き物と共に多くの人たちを魅了してきました。丹波篠山市が景観行政団体となった平成23年に上立杭地区は、地域住民が主体となって「景観まちづくり計画」を策定し、丹波篠山市景観計画では歴史地区に位置付けています。その後住民が主体となり、地域の魅力を活かしたまちづくりを実践する中で、景観まちづくり計画では十分カバーできない地域課題も明らかになってきました。そのひとつに土地利用があります。景観法に基づく景観計画では、景観形成基準に適合しないものは建築できませんが、土地利用に関する制限が設けられないため、全ての用途が建築可能となります。また地域では事前に地区内のどの場所にどんな建物が建つのか、地域住民が直接知る方法がないこと、といった点が課題となりました。こうした点を踏まえ、上立杭地区では、丹波篠山市緑豊かな里づくり条例に基づき、里づくり協議会を設立し、兵庫県景観アドバイザーの支援を得て、土地利用規制を含む地区全体の総合的な計画を取りまとめています。

地域住民との協議に基づいて策定してきた土地利用の規制に係る内容を兵庫県「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。以下「緑条例」という。）の整備計画とし、計画的な土地利用誘導に基づき緑豊かな焼き物の里にふさわしい集落環境形成を目指します。

## (1) 名称及び区域

名 称	丹波篠山市上立杭地区整備計画
計 画 区 域	<p>上立杭地区整備計画の区域図。図には、上立杭地区の地形、四斗谷川、住吉神社、上立杭つぼねがさ交流館、兵庫陶芸美術館、丹波窯の郷などの施設が示されています。緑色の陰影は「森を守る区域」、赤い点線は「地区境界」、黒い実線は「計画区域」を示しています。スケールは0mから500m、北を示す方位磁針も含まれています。</p>
区域面積	約 78ha

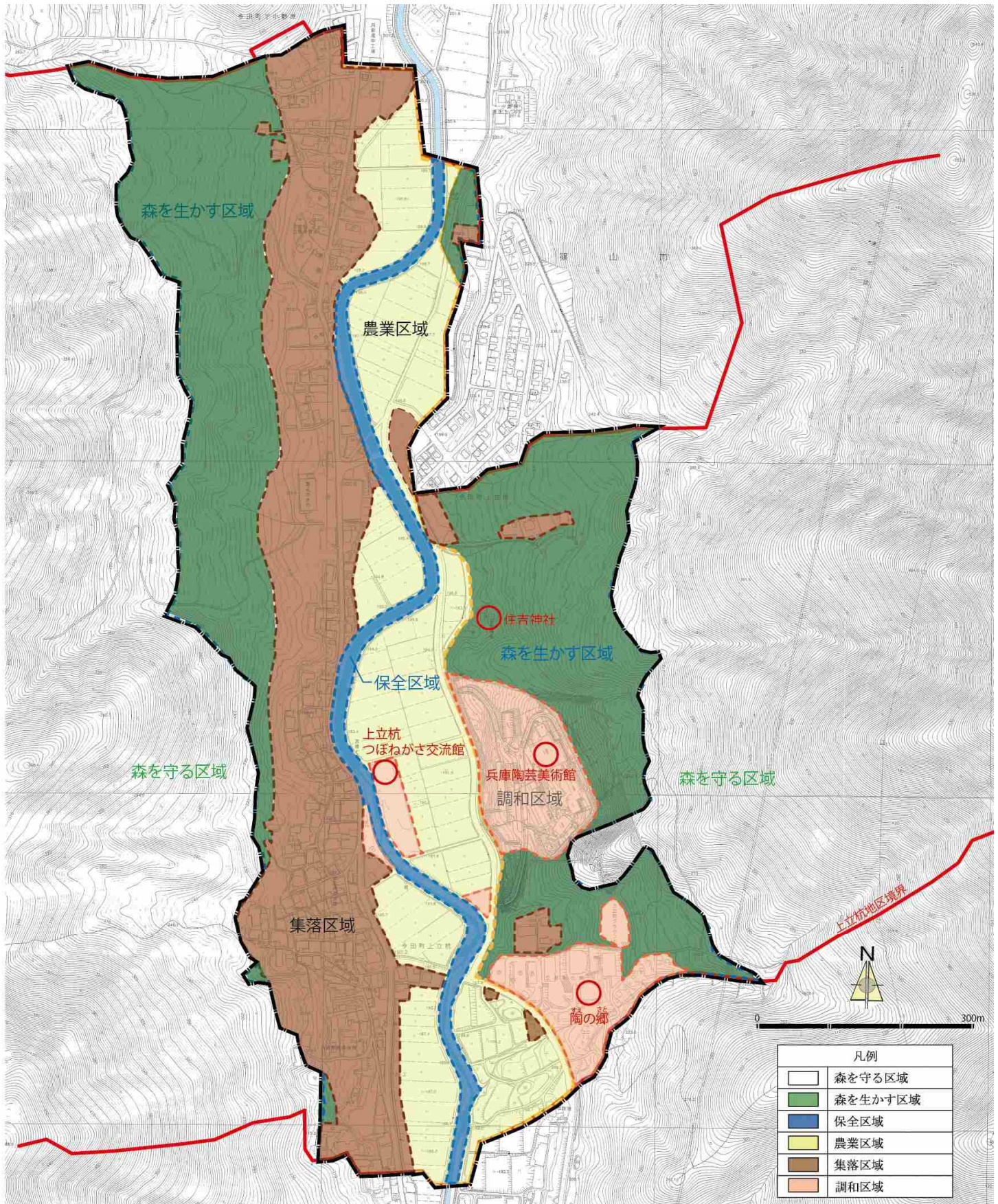
位 置	上立杭地区は、丹波篠山市今田町の東側の四斗谷川に沿った南北の細長い谷筋に位置する山間の集落です。日本六古窯の一つとして知られ、登窯を有する集落家屋は、谷筋西側の山裾に集中分布し、中央の四斗谷川沿い農地を経て、東側山裾には兵庫陶芸美術館や伝統工芸公園「陶の郷」、総社の住吉神社等の施設が分布し、現在も歴史地区にふさわしく、谷合全体で秩序ある土地利用が継承されています。
-----	---

## (2) 整備計画の目標

整備計画の目標	本地区は、南北に流下する四斗谷川沿いの谷筋に形成された集落であり、東西を緑豊かな雑木の里山に包まれています。地区のどこから見ても背景に緑の山が見え、集落家屋は西側山裾に集中し、東側山裾には、公共公益施設等が緑豊かな山里景観と調和して分布するなど、景観的な秩序が谷筋全体の土地利用として色濃く継承されています。この良好な集落景観の保全・活用を図るため緑条例に基づく計画的な土地利用によるまちづくりを推進します。整備計画の目標としては、丹波篠山市の歴史地区にふさわしい緑豊かな焼き物の里として、地区の区域区分に基づく土地利用の方針を定め、特定の用途等を禁止し、家並が輻輳する集落家屋のまとまりや登窯や路地の界限性に配慮した土地利用規制に基づく計画的な建築物等の立地誘導を図ることにより焼き物の里にふさわしい緑豊かな集落環境の保全と形成を目指します。
---------	--

## (3) 整備計画の方針

区分名	森を生かす区域	保全区域
区分概要	里と森を結ぶ接点として四季感豊かな里山林を再生・維持していく区域	四斗谷川とその周辺の河畔緑地で、美しい田園風景を維持するため保全維持を図る区域
土地利用の考え方	里山環境の保全・維持	緑豊かな水辺環境を保全維持する区域
将来の区域のイメージ	里山環境の中に立地する工房や戸建住宅	河川及び河畔緑地
立地する施設などのイメージ	農林業施設と窯業系施設と戸建住宅	建物の建築原則禁止
区分名	農業区域	集落区域
区分概要	四斗谷川沿いに広がる農地を中心とする区域	上立杭の集落家屋が立地する領域で窯元や工房、店舗、ギャラリー等の窯業系の施設、家屋と一般の専用住宅が混在し、集落景観を形成している区域
土地利用の考え方	農振農用地の保全、農地の保全維持	集落の佇まいの保全、維持、継承
将来の区域のイメージ	農地 田園景観と調和した農家住宅が一部分布	窯業系施設と調和した戸建住宅、店舗等の混在集落地
立地する施設などのイメージ	農業用施設、農家住宅、集会所等の公共公益施設	現況の敷地規模と調和した窯業系施設、戸建住宅、店舗、事業所、公共公益施設
区分名	調和区域	
区分概要	県立陶芸美術館、陶の郷等の観光交流文化施設が立地する区域	
土地利用の考え方	緑豊かな里山の山裾環境の保全維持を図り、山裾環境と調和した観光文化施設の立地誘導	
将来の区域のイメージ	緑豊かな里山の山裾環境の保全維持を図り、山裾環境と調和した観光文化施設群の立地	
立地する施設などのイメージ	観光文化施設、公共公益施設	



※開発区域が複数の区域にまたがる場合は、それぞれの区域毎の基準を適用する。ただし、土地利用に関する事項については、建築物単位でそれぞれの区域の基準を適用する。

上立杭地区土地利用計画図

図-2 土地利用計画図

## (4) 土地利用に関する事項

### ■立地可能な施設の用途

○建築可能 ×建築できない △一定の条件で建築可能

施設区分		森を生かす区域	保全区域	農業区域	集落区域	調和区域	備考
大区分	小区分						
居住用施設	農家住宅・一般住宅	△※4-1	×	△※5-2	△※1	×	
	共同住宅（長屋含む）	×	×	×	△※6	×	
	店舗付住宅 （店舗部分が 150 m <sup>2</sup> 以下かつ延床の 1/2 以下）	△※4-1	×	△※5-2	△※1	×	居住しながら業を営む事務所、ギャラリー等も含む。
宿泊施設	別荘	△※6	×	×	△※6	×	
	ホテル・旅館	△※6	×	×	○	○	

農業関連施設	農業用倉庫	×	×	○	○	×	
	畜舎・堆肥舎	×	×	△※5-1	×	×	

公共公益施設	交番・消防署	×	×	×	○	○	
	集会所・公民館	×	×	×	○	○	
	公園の建築物	○	△※7	△※7	○	○	
文教施設	美術館、展示ギャラリー	△※7	×	△※7	○	○	
	進学塾	×	×	×	○	×	
医療福祉施設	保育所	×	×	×	△※6	△※6	
	老人保健施設	×	×	×	△※6	△※6	
	病院・診療所	×	×	×	△※6	△※6	
宗教施設	神社・寺院・教会	△※2	×	×	△※2	×	

商業施設	コンビニエンスストア	△※6	×	×	△※6	×	
	日用品店舗	△※6	×	×	△※3	×	
	喫茶・レストラン	△※6	×	×	△※3	×	
	風俗営業施設	×	×	×	×	×	
	遊戯施設（パチンコ屋等）	×	×	×	×	×	
	ガソリンスタンド	×	×	×	×	×	
	スポーツ施設	×	×	×	×	×	
	事業所・事務所	△※6	×	×	△※3	×	
	冠婚葬祭施設	×	×	×	×	×	
	運送業施設	×	×	×	×	×	
	やきもの工房・販売	△※4-3	×	△※4-2	○	△※7	

## ■立地可能な施設の用途

施設区分		森を生かす区域	保全区域	農業区域	集落区域	調和区域	備考
大区分	小区分						
工場	大規模工場（床面積150㎡以上のもの）	×	×	×	×	×	
	小規模工場（床面積150㎡未満のもの）	×	×	×	△※6	×	
倉庫等	自動車車庫（附属車庫除く）	△※4-2	×	△※5-1	△※1	×	
	業務用倉庫（附属倉庫除く）	△※4-2	×	△※5-1	△※1	×	
	駐車場（建築施設）	×	×	×	△※1	△※7	露天は除く
	資材置場（建築施設）	△※4-2	×	△※5-1	△※8	△※7	露天は除く

※風俗施設：バー、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの。

※遊戯施設：麻雀、パチンコ、ゲームセンター、カラオケボックス、その他これらに類するもの。

※スポーツ施設：ボーリング場、フィットネスクラブ、ゴルフ練習場等運動施設、その他これらに類するもの。

※施設区分の小区分に該当しない施設については、別途協議を行い市が判断するものとする

※1：敷地面積の合計が1,000㎡未満の開発行為に限る。

※2：地区整備計画の策定時に既に立地しているものに限る。

※3：当該用途の建築面積が150㎡を超える場合は市が認めたものに限る。

※4-1：上立杭地区内で窯業を営む者が居住のために建築するもの、又は上立杭地区内居住者の親族による分家住宅で他に建築用地がないもの。

※4-2：上立杭地区内で窯業を営む者又は地区内に居住する者が建築するもの。

※4-3：上立杭地区内で窯業を営む者、又は焼き物販売業等に関連する業を営むもの。

※5-1：上立杭地区内で農業を営む者が建築するもの。

※5-2：上立杭地区内で農業を営む者が建築するもの、又は地区内居住者の親族による分家住宅。

※6：階数が3以下（地階含む）のものに限る。

※7：地方公共団体、上立杭自治会又は陶器組合等、公共公益性を有する地域団体として市が認めた団体・組織が計画・施工するものに限る。

※8：上立杭地区内で業を営むもの又は上立杭地区内に居住するものが建築するものに限る。

## (5) 森林及び緑地に関する事項

森林、緑地の保全	森林の保全 (森を生かす区域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発面積に対し、以下の割合で森林を保全する。               <ol style="list-style-type: none"> <li>開発面積が5ha以上の場合、50%の森林を保全する。</li> <li>開発面積が1ha以上5ha未満の場合、40%の森林を保全する。</li> <li>開発面積が1ha未満の場合、30%の森林を保全する。</li> </ol> </li> </ul>
	既存樹林地等の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域内に良好な地域環境を形成している樹林地、水辺空間、優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所がある場合は、それらを保全する。</li> <li>高さ10m以上の既存樹木・竹林は保全し、開発や建築行為に際して伐採しないように努める。</li> <li>森を生かす区域では開発区域内の地形及び植生の保全に努める。特に以下の箇所に留意する。               <ol style="list-style-type: none"> <li>独立峰の頂部、尾根筋の突端部（平野部や水面に対して突出した鼻等）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</li> <li>連続した稜線のうち、当該山系の輪郭線を構成している箇所</li> <li>優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が生息する箇所</li> </ol> </li> </ul>

## (6) 緑化に関する事項

敷地等の緑化	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発行為によって生じる15度以上の法面のうち、高さが1.0mを超えるものは、樹木を有効に配した緑化修景を行う。</li> <li>擁壁、排水施設等の工作物は、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景を行う。</li> <li>駐車場、グランド等広い敷地は、周囲等の適切な箇所に樹木等による緑化修景を行う。</li> <li>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</li> </ul>
--------	----	--

		宅地の規模及び形状を適切に計画する。
	高木植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積500㎡あたり1本以上の高木を植える。</li> <li>・敷地内の予定建築物等と樹木が、一体となって調和した景観を形成するよう樹木を適切に植栽する。</li> <li>・森を生かす区域では、建物と樹木が調和した美しい里山景観となるよう、開発区域内の高木等の植栽に努める。</li> <li>・森を生かす区域では、予定建築物は、主要な道路から見て、相当の緑量を有する樹木をその前面に植栽する。</li> </ul>
	緑地の確保 (緑地率)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落区域では敷地面積の10%以上の緑地を確保する。</li> <li>・農業区域では敷地面積の20%以上の緑地を確保する。</li> <li>・森を生かす区域では、開発面積30%以上の緑地を確保する。</li> <li>・森を生かす区域の傾斜度20度以上の区域にあっては、開発面積の50%以上の森林を保全する。</li> </ul>

## (7) 景観形成に関する事項

景観形成の目標像	<p>上立杭地区の「景観まちづくりビジョン」(H20年)では、地区の将来イメージを「立杭は今のままでええやんか」としている。</p> <p>◇ワークショップに基づく住民の主要な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○変わって欲しくないもの：田園風景、緑の山、四斗谷川、焼き物の里としての様々な風景</li> <li>○変わっていくのは仕方ないもの：家・建物(より便利に快適に…但し突出したものはよくない)</li> <li>○よりよく変わっていくもの：自分たち(外からではなく、自ら変わる)</li> </ul> <p>このため、景観形成の将来の目標像は「やきものの里としての立杭の魅力を守り育てる」と定め、上立杭をさらに魅力ある景観の形成を図っていくことを目指す。</p>
----------	--

景観形成の方針	<p>① 焼き物の里のイメージを大切にしたい景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上立杭は、登窯や窯元が軒を連ね、陶製の置物やストリートファニチャーなど焼き物に関連した事物が建物周りや街路沿いに並び、独特の地域景観を形成している。こうした焼き物の里のイメージを大切に、有効に活用した景観まちづくりを推進する。</li> </ul> <p>② 四斗谷川沿いに広がる田園風景と山裾の里山景観を大切にしたい地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上立杭の重要な景観要素に家屋の立体的な屋根並み景観があります。輻輳する屋根並み景観は、四斗谷川沿いに広がる田園があって成立する眺望景観であり、背景に広がる里山風景や東西から見下ろす山裾からの田園風景等、多くの景観要素が複合的に関係しあってひとつの谷筋景観を形成している。このため上立杭の田園風景や里山風景に代表される複合的な景観を土地利用として保全・維持し、地域景観として継承していくものとする。</li> </ul> <p>③ 安心安全で、楽しめる散策ルートづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上立杭は、窯元巡りなど集落内や地道の四斗谷川沿い等、地域内を散策する人たちが多く、来訪者だけでなく、住民も朝夕の散歩等に利用している。このため上立杭地区では、地域全体を楽しんで歩ける景観づくりに取り組んでおり、今後も地域内を回遊しながら里山景観やまちなみが楽しめる空間づくりを推進する。</li> </ul>
---------	---

建築物等の位置、形態・意匠色彩等	位置	・地区内の主要な眺望点から見て、四斗谷川の東側に広がる山なみや田園景観などの自然要素を遮らないように努める。	
	規模	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・12m以下とする。</li> <li>・階数は平屋および2階建を基本とする。やむを得ず3階建以上とする場合は、2階の屋根高さまで下屋を設けるなど、周囲の景観や町並みの連続性に配慮するよう努める。</li> </ul>
		敷地	・農業区域では余裕ある敷地を確保し、建ぺい率、容積率にゆとりを持たせ、近隣に圧迫感を与えないように努める。
	形態・意匠	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然系の素材(陶板・土壁・石材・木材・竹材・漆喰材)を用いることを原則とする。</li> <li>・長大な無窓など単調な壁面を作らないよう努める。</li> <li>・基礎部は周辺の自然景観との調和を図る。</li> </ul>
屋根等		・入母屋または切妻の勾配屋根を原則とし、登窯および工場を除き、瓦葺とするよう努める。	
建具		・建具の意匠・色彩については、周囲の景観との調和に配慮したものとする。	

	設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界、道路境界に塀を設ける場合は、板塀、土塀又は生け垣とするよう努める。</li> <li>屋外階段は形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。</li> <li>給水管、ダクト等は外壁面に露出させないようにする。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同色仕上げとする等の措置をする。</li> <li>屋上設備は壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。措置ができない場合は、通りから見えにくい位置とする。</li> <li>ベランダ等は建築物との調和を図り、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう努める。</li> </ul>
	外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界、道路境界に塀を設ける場合は、板塀、土塀又は生け垣とするよう努める。</li> <li>擁壁の表面は石垣仕上げとするよう努める。</li> <li>通りの景観に配慮し、植栽や花壇などによる敷地内の緑化に努める。</li> </ul>
色彩	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観に配慮し、著しく彩度の高いものは使用しないよう努める。</li> <li>自然系の素材としない場合の基調となる色は、白、黒、灰色又は茶系もしくはこれらの類似色とし、色相は5 Rから5 Yまで又は無彩色とする。</li> <li>(1) 5 Rから2.5 Y Rまでは、明度5以下かつ彩度3以下とする。</li> <li>(2) 2.5 Y Rを超え5 Yまでは、彩度3以下とする。</li> </ul>
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>基調となる色は、黒、灰色又は伝統的の茶瓦系とし、色相は5 Rから5 Yまで又は無彩色とする。</li> <li>(1) 5 Rから5 Yまでは、明度5以下かつ彩度9以下とする。</li> <li>(2) 無彩色は明度5以下とする。</li> </ul>
その他	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>金属やガラスなどの光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和を図る。</li> <li>下見板や基礎の石組等には地場材料やそれに類した素材を活用する。</li> <li>経年変化により味わい深くなる素材または見苦しくならない材料を使用する。</li> </ul>
	駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りから自動車が見えにくい構造とし、周辺と調和した入口意匠や外壁仕上げとする。</li> </ul>
	掲出物	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りの景観に配慮し、落ち着いた色彩とする。</li> <li>規模・数量は必要最小限とし、複数表示又は設置する場合は集合化に努める。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>登り窯の屋根は、周辺景観に配慮し、著しく彩度の高いものは使用しない。</li> </ul>

### (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にあたっては、丹波篠山市に届出を行うものとする。届出のあった開発行為又は建築物の建築について、整備計画に適合しない、又は、土砂災害防止法、総合治水条例、兵庫県立自然公園条例等の法令等による協議を要する場合には、丹波篠山市は必要な指導又は助言を行うものとする。

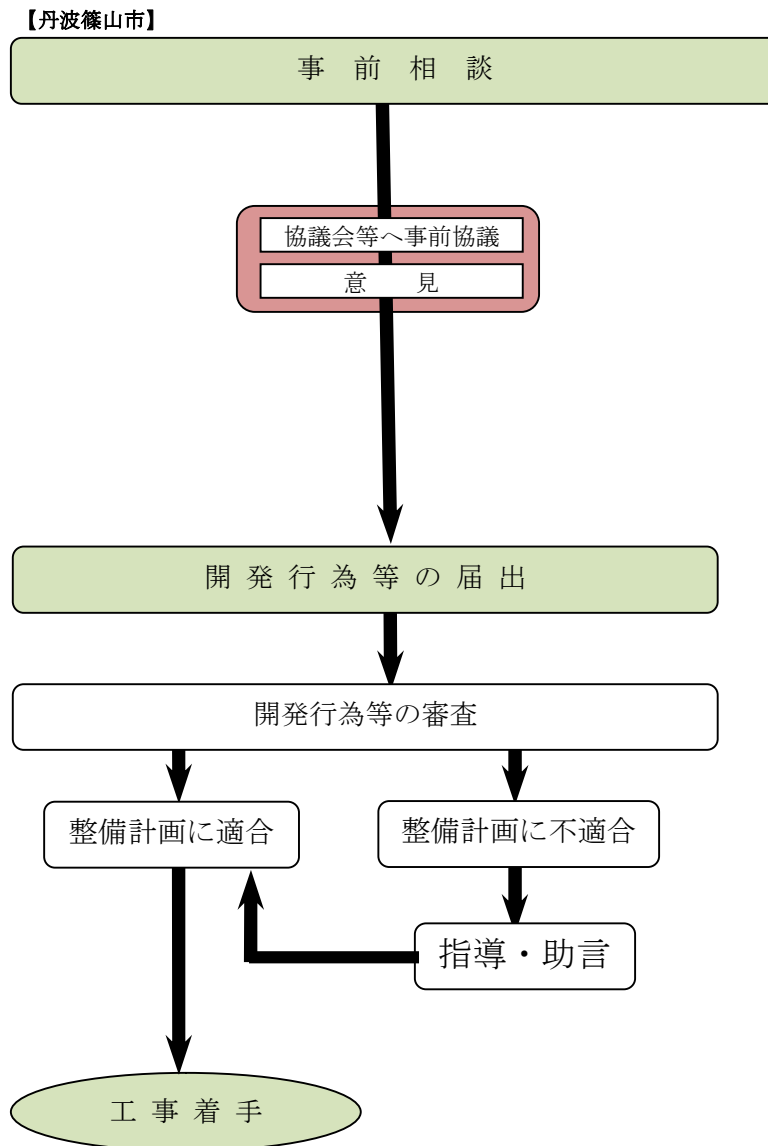
### (9) その他地域環境の形成に関する事項

工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物（太陽発電施設含む）等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、工作物等の建設・設置を行う場合は、上立杭地区里づくり協議会と事前協議する。</li> <li>※工作物等：携帯電話基地局等の鉄塔、土地に設置する太陽光発電設備、自販機、ゴミ置き場、露天駐車場、資材置き場等</li> </ul>	
開発行為	施設配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の緑と調和し、周辺地域に溶け込むようにする。</li> <li>集落区域では、住宅や宅地開発等を行う場合は、周辺地域の町割りや町並みと調和した区画割りとする。</li> <li>農業区域では、集落構造等と調和し、農村景観に溶け込む区画割りや菜園付き住宅とするなどさとの風景にふさわしいものとする。</li> <li>森を生かす区域で別荘開発等を行う場合は、近接の集落構造等と調和し、木立や樹間に溶け込む区画割りとするなど、ゆとりある施設配置とする。</li> </ul>
	宅地造成の区画面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地造成を行う場合の一区画当りの面積は、集落区域は200㎡以上、農業区域では250㎡以上、森を生かす区域では300㎡以上とする。</li> </ul>
	土地造成	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンクリート擁壁などによる造成は避け造成面や盛土法面が目立たず、自然地形や田園風景に溶け込み、調和するようにする。</li> </ul>

## (10) 手続き

本計画区域内における開発行為及び建築物の建築にあたっては、市への届け出が必要です。

### ◇開発行為等の届出のフロー



※この他、開発行為等の内容に応じて丹波篠山市まちづくり条例に基づく許可申請や丹波篠山市景観条例に基づく届出、土砂災害防止法、総合治水条例、兵庫県立自然公園条例等その他関係法令等の適用を受けます。