

令和2年度 景観審議会 第1回緑豊かな環境形成部会議事要旨

日時：令和3年3月26日（金）14:40～15:55 （現地調査：13:30～14:30）

場所：丹波篠山市四季の森生涯学習センター 東館1階 大会議室

令和2年度景観審議会（第1回緑豊かな環境形成部会）において、「丹波篠山市宇土地区」の緑豊かな地域環境の形成に関する条例に基づく整備計画の認定に係る現地調査及び事前審議を行った。

1 出席者 別添「出席者名簿」のとおり

2 内容

緑豊かな地域環境の形成に関する条例に基づく整備計画（案）について
「丹波篠山市宇土地区」

3 議事録署名委員

委員を指名

4 議事（要旨）

景観形成室より緑豊かな地域環境の形成に関する条例（以下、「緑条例」という。）の概要について説明。

続いて、県民局及び丹波篠山市より緑条例に基づく「丹波篠山市宇土地区」の整備計画（案）について説明を行った。

委員：整備計画（案）2ページの（3）整備計画の方針 7）で水路の保全・改修についての基本方針が示されている。現地調査では集落の中には古い水路の仕組みが残っているように感じたが、水路を歴史資源のひとつとして保全していく考えはあるのか。

事務局：整備計画（案）中の指摘の箇所について、水路の改修を特別意図しているわけではない。水路が改修されるような開発も当面は行われないと想定している。宇土地区は古代から条里制が敷かれ農業が盛んで、谷川沿いの扇状地に旧集落が広がり、宇土観音の脇にあった水路に沿って参道ができた。水路の石積が歴史的資源になっているのは確かだが、地元としては街路拡幅と災害時の備えとして基本方針に水路の保

全改修を位置付けている。条理地割等も含めた土地利用的な歴史文化資源として保全していくという方向には至っていない。

委員：水路は住民にとって身近で日常の景色と思われるものだが、災害が起こった時に石積をどのように補強するのかということも、昔からの資源であることが認識されていれば、文化的景観の視点でも維持保全が期待できると思う。

委員：農用地の水の流れは開発によって影響を受けないという理解でよいか。

事務局：宅地化するにあたり地元の水利組合長等も立ち会って開発協議をする。協議により農業上支障がない開発にしてもらうので、そのような弊害がでることは考えにくい。年に一回ほど里づくり協議会と市で協議する場があり、水路を歴史的資源として大切にしていこうということをも市からも働きかけていきたい。

委員：道や沿道の植栽についての計画はあるが、屋根や外壁の色彩についての計画は見受けられない。これから検討を進められていくのか。

事務局：建築物の基準に関しては丹波篠山市景観計画に定める景観形成基準を適用する。宇土地区における景観形成基準の一部は緑条例も準用する項目もある。例えば景観計画で定めている最低敷地規模や色彩基準を遵守してもらうことになる。

委員：4ページの土地利用計画図を見ると、区域西側の土地利用が問題になると思う。⑧⑨⑩の土地利用は現行の敷地割を前提としているのであろうが、実際は斜めに通っている道路に沿って建物が張り付いていくと思う。土地利用計画では宅地化が進むにあたり敷地が分割されたり再編されたりすることを想定しておく必要があるが、道路に沿った区域割にすることは検討されたのか。⑧や⑨の道路沿いの開発は、奥側とは違ってくると思う。

事務局：これまで丹波篠山市では、農用地除外をして農地を宅地化していく場合は、農地割りに沿った開発を行ってきた。⑧⑨⑩は斜めに走っている道路の南側は水路があるため、橋をかけて開発する形になり、現状も農地解除単位で開発されてきている。開発の規模も10軒未満の宅地割が多く、農地区割で土地を取得して開発が行われているため今

回のゾーニングとしている。また、大きな施設については、街路と接している北側の⑩や現在ホームセンターが立地している南側の⑩あたりに誘導していくと考えている。

委員： 現地を見て、ミニ開発で宅地化されて住宅が建っているのが気になった。田んぼ一枚ずつ個々に開発業者が入ってくると袋小路があるミニ開発の集合体になってしまう懸念がある。例えば、路地を予め誘導して通り抜けられるようにするなどの仕組みづくりはできないか。狭い道路に建て詰まった住宅は田舎暮らしの良さが感じられない。規模は同等でもより良い住宅地なるようなまちづくりができないかと感じた。

部会長： 道路位置指定で行き止まり状の開発が進むのをどのようにコントロールできるかは難しい課題だと思っている。宅地の最小開発単位、最小敷地割、緑被率などのコントロールは地区整備計画ではできるのか。

事務局： 景観計画では緑条例の丹波地域の地域環境形成基準（ガイドライン）を基に宅地の最低規模を定めている。まちの区域では最低宅地面積200㎡、さとの区域では250㎡で、緑地率はまちの区域で10%、さとの区域で20%である。袋小路ができないような工夫ができればいいが、今のところそこまでの仕組みは整備できていない。しかし、整備計画の中でセットバックする道路を決めたということは、街区構成がある程度計画されたと考える。既に袋小路ができてしまっているところはあるが、この整備計画によって今後は道路が通り抜けるような開発が誘導できるのではないかと考えている。

部会長： 是非、指導・誘導していただきたい。

委員： この街の特徴として樹木が多く使われており、集落の中は手入れが行き届いている緑がたくさんあるので、生垣や低木等で歩いて楽しめる緑を作ってもらえると良いと思った。

委員： 宇土観音参道の鉄板敷について改善したいとの説明があったが、具体的な改修計画があるのか。

事務局： 具体的な計画はない。道路幅員の確保については個人の敷地であるため住民間でも合意を得られていない。今のところ大きな建て替え計画もないため具体的な話はでていないが、課題であることの認識はあ

る。市にも舗装してほしいとの要望があるが、今のところ対応できないのが現状である。

委員：もし道路を改修するのであればさきほど話題に上った水路も検討いただきたいし、宇土観音から見下ろすと電線も気になったので、それを地中化するなど併せて改修してもらいたい。また、住民の方にとっては頑丈な手すりがあるのは良いことだが、極端に工業的なガードレールのような製品が設置されると風情がなくなってしまうので、現状の石や植え込みと舗装する道路との融合を図ってもらいたい。

委員：これまでの経緯は説明いただいたが、結果的に旧集落を含む東側と西側で全く違うまちづくりの方向を目指す形になっている。地域の単位がこのようになっているから仕方がないのは理解できるが、将来的に一つの整備計画でいいのか。これから西側区域に住宅地が増えていったときに里づくり協議会をひとつの単位で動かしていけるのか不安になる。また、他の委員からも意見が出たように、旧集落は立派な住宅が建ち並んでおり、屋根や庭の集落景観をどのように維持していけるかという課題がある。整備計画とは別に、集落の内部をどのように更新していくかを議論するのに里づくり協議会が適切かという点において、これでよかったのか気になるところである。これについて市はどのように捉えているか、考えがあればうかがいたい。

事務局：里づくり協議会に毎年事業計画を提出してもらい、わずかだが活動費を助成している。宇土地区は、新興住宅地3自治会と旧集落の住民は別々に情報を得る形になっており、里づくり協議会がすべての自治会が集まって協議する唯一の場になっている。そのような場において、水路の魅力や宇土観音のすばらしさ、旧集落の緑豊かな環境や庭造り、家屋の特徴などをうまく伝えていきたいと思う。また、先日自治会の活動において、歴史的資源の看板をつくらうという提案をきっかけに、地区内を散策したいとの意見も出ていた。まち歩きを通して地域を学習してもらおう機会ができるよう里づくり協議会を活用して働きかけていきたい。

部会長：新しい住民が増えると地域内の力関係が変化する可能性がある。今は旧住民主導で話を進めているが、新たに住民になる方に集落の魅力をどう伝えていけるかのソフト面がかなり重要だと感じる。

委員：新興住宅地と旧集落を一体化できる取り組みを進めるほうがいいのか、別々がいいのかは分からないが、現実はそのような土地利用にしているため、これからどうなるか気になるところである。

委員：本日は予備審査か。

部長：本日は事前審議で、次回の部会で諮問答申を行う。本日の意見を踏まえて事務局で内容を再検討してもらおう。
事前審査の意見交換はこれで終了とする。