

国道312号 広域沿道土地利用計画

地域にふさわしい魅力あるまちづくりを進めましょう！

播磨と但馬をつなぐ国道312号沿いの朝来市朝来地域、神河町大山地区は、両側を山に囲まれ、谷筋を川が流れる豊かな自然環境のもと、古くから人々の暮らしが営まれてきました。

その中で、豊かな自然・田園景観は、地域の誇りとして生まれ、受け継がれています。また、沿道には、歴史的・文化的背景のもと、魅力的な町並みが点在し、豊かな自然・田園景観が、その町並みをつなぐことで、より一層、地域の魅力を高めています。こうした沿道に広がる豊かな自然・田園景観を地域の魅力として再認識し、今後のまちづくりへとつなげるために、朝来市や神河町、そして地域の方々と協働して『国道312号広域沿道土地利用計画』を策定しました。

目的

幹線道路の沿道において、自然や田園が広がる区間での建築物等の無秩序な立地を抑制しつつ、日常生活に必要な施設等を集落や市街地へ誘導を図るなど、沿道地域の適正な土地利用を誘導することにより、自然豊かな田園景観と良好な住環境を保全する。

※計画区域と内容は次ページをご確認ください。

広域沿道土地利用方針

区域	概要	土地利用方針	誘導する建築物等	建築物の修景や緑化の方針
森のエリア	まとまりのある山と森林の区域で、比較的傾斜が緩やかな区域（概ね緑条例の2号区域）	森林の適切な保全・整備を図る。		
田園のエリア	主に農業的な土地利用をしており、まとまった農地と一体となった集落のほか、河畔林や独立の樹林地を含む区域（概ね緑条例の3号区域のうち、主に農地が広がる部分。農振法農用地区区域を含む）	農業生産の振興、農地の多面的機能の発揮を図るため、優良な集団農地や樹林地等の保全を図る。	原則として、自己居住用の住宅、農林業用施設以外の建築物の立地を抑制する。	「景観の形成等に関する条例」に基づく大規模建築物等景観基準の規定により建築物の修景を図るとともに、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づく地域環境形成基準の規定により敷地等の緑化を図る。
集落のエリア	主に農業的な土地利用をしており、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（概ね緑条例の3号区域のうち、主に集落が形成されている部分）	既存集落の生活環境の維持・向上を図るとともに、それと一体的に住宅や生活施設等の整備を進め、ゆとりと潤いある住環境の形成を図る。	良好な住宅、生活利便施設等の立地を誘導する。	
まちのエリア	地域の中心となっている既成市街地のほか、まとまった住宅団地や工業団地の区域（概ね緑条例の4号区域）	公共公益施設、商工業施設等のサービス施設、良好な住宅地等を整備するとともに、緑地やオープンスペースを確保し、良好な市街地の形成を図る。	公共公益施設、商工業業務施設などのサービス施設、良好な住宅及び住宅地等の立地を誘導する。	

対象区域 位置図



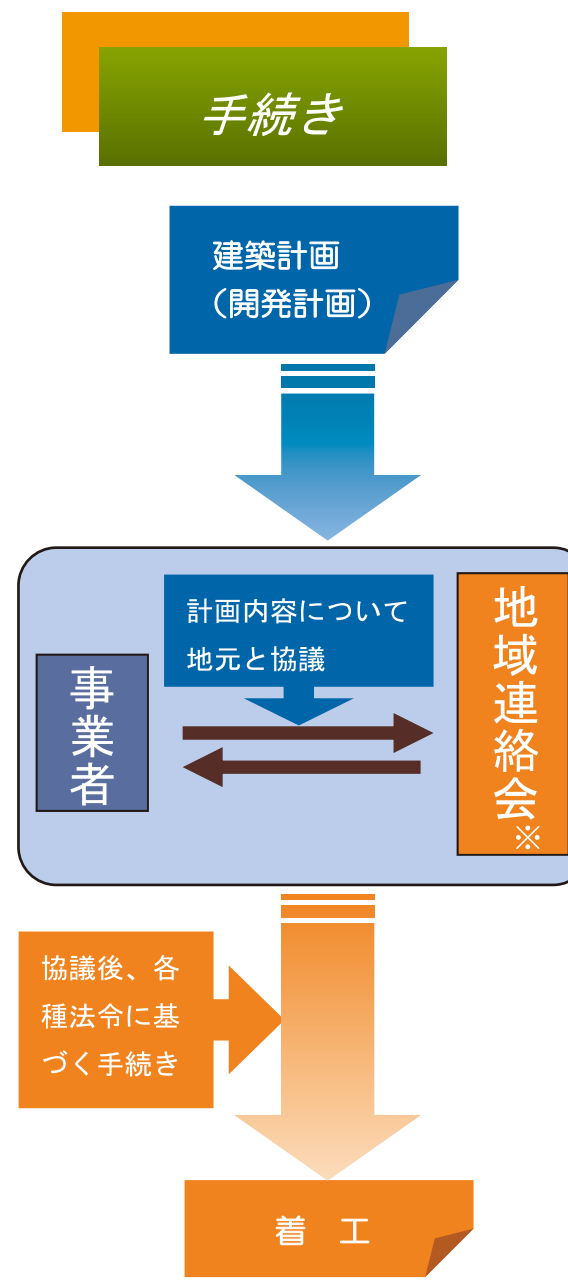
【朝来市朝来地域】 問い合わせ先

- 朝来市都市環境部都市開発課 TEL 079-672-3301（代表）
- 兵庫県但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第1課 TEL 0796-23-1001（代表）
- 兵庫県県土整備部まちづくり局都市政策課景観形成室 TEL 079-362-3642

【神河町大山地区】 問い合わせ先

- 神河町地域振興課 TEL 0790-34-0001（代表）
- 兵庫県中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第1課 TEL 079-281-3001（代表）
- 兵庫県県土整備部まちづくり局都市政策課景観形成室 TEL 079-362-3642

※各区域の詳細はP2をご覧ください。



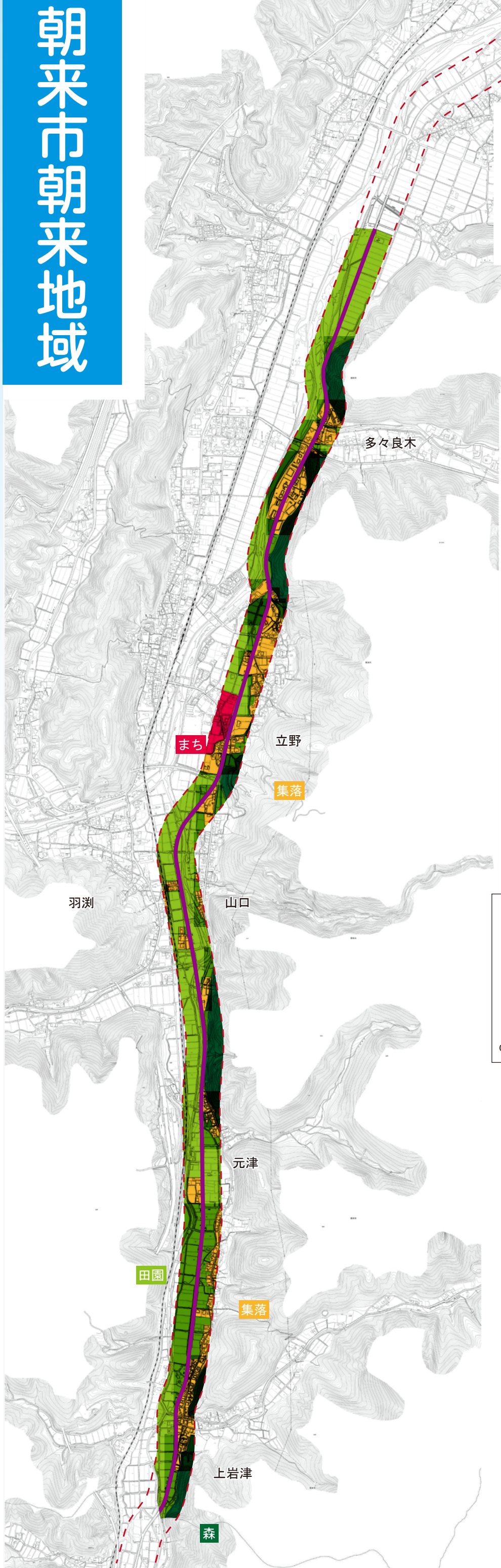
※地域連絡会については、各市町にお問い合わせください。

国道312号 広域沿道土地利用計画

—沿道から景観まちづくりへ—



朝来市朝来地域



朝来市朝来地域

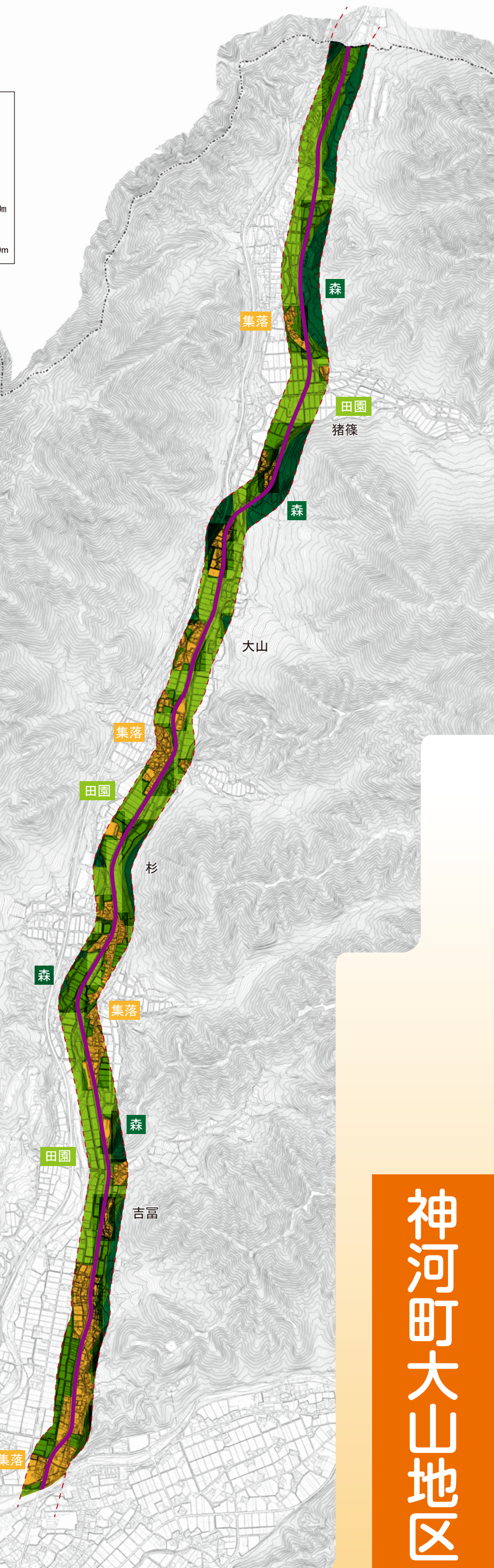
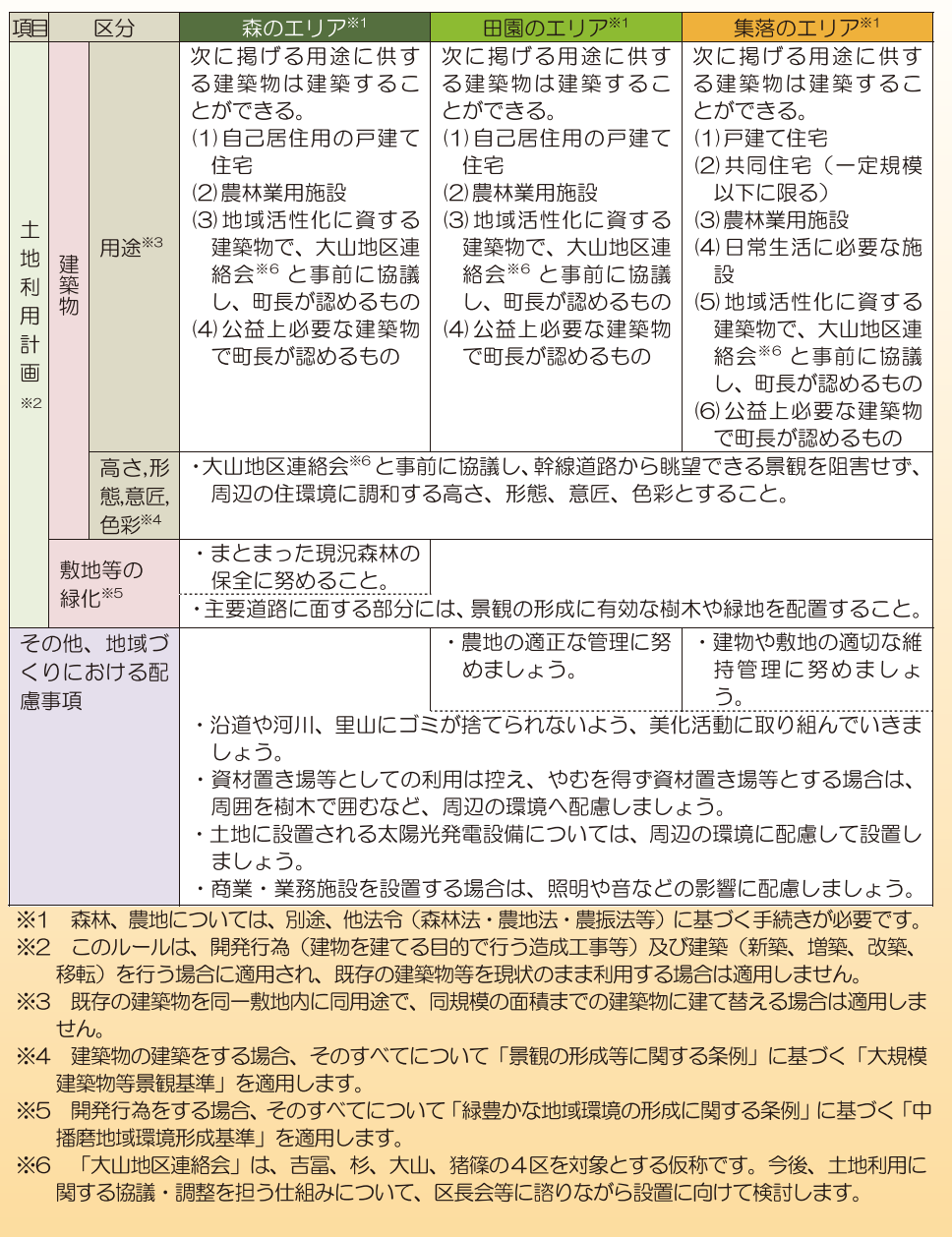
項目	区分	森のエリア ^{※1}	田圃のエリア ^{※1}	集落のエリア ^{※1}	まちのエリア
土地利用計画 ^{※2}	建築物	次に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。 (1) 自己居住用の戸建て住宅 (2) 農林業用施設 (3) 地域活性化に資する建築物で、朝来地域連絡会 ^{※6} と事前に協議し、市長が認めるもの (4) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの	次に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。 (1) 自己居住用の戸建て住宅 (2) 農林業用施設 (3) 地域活性化に資する建築物で、朝来地域連絡会 ^{※6} と事前に協議し、市長が認めるもの (4) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの	次に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。 (1) 戸建て住宅 (2) 共同住宅（一定規模以下に限る） (3) 農林業用施設 (4) 日常生活に必要な施設 (5) 地域活性化に資する建築物で、朝来地域連絡会 ^{※6} と事前に協議し、市長が認めるもの (6) 公益上必要な建築物で市長が認めるもの	
	高さ、形態、意匠、色彩 ^{※4}	・朝来地域連絡会 ^{※6} と事前に協議し、幹線道路から眺望できる景観を阻害せず、周辺の住環境に調和する高さ、形態、意匠、色彩とすること。			
敷地等の緑化 ^{※5}	・まとまった現況森林の保全に努めること。 ・主要道路に面する部分には、景観の形成に有効な樹木や緑地を配置すること。				
	・農地の適正な管理に努めよう。 ・建物や敷地の適切な維持管理に努めよう。				
その他、地域づくりにおける配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道や河川、里山にゴミが捨てられないよう、美化活動に取り組んでいきましょう。 ・資材置き場等としての利用は控え、やむを得ず資材置き場等とする場合は、周囲を樹木で囲むなど、周辺の環境へ配慮しましょう。 ・土地に設置される太陽光発電設備については、周辺の環境に配慮して設置しましょう。 ・商業・業務施設を設置する場合は、照明や音などの影響に配慮しましょう。 				

※1 森林、農地については、別途、他法令（森林法・農地法・農振法等）に基づく手続きが必要です。
 ※2 このルールは、開発行為（建物を作る目的で行う造成工事等）及び建築（新築、増築、改築、移転）を行う場合に適用され、既存の建築物等を現状のまま利用する場合は適用しません。
 ※3 既存の建築物を同一敷地内に同用途で、同規模の面積までの建築物に建て替える場合は適用しません。
 ※4 建築物の建築をする場合、そのすべてについて「朝来市景観計画」の「景観形成基準」を適用します。
 ※5 開発行為をする場合、そのすべてについて「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づく「南但馬地域環境形成基準」を適用します。
 ※6 「朝来地域連絡会」は、多々良木、立野、山口、羽淵、元津、上岩津の6区を対象とする仮称です。今後、土地利用に関する協議・調整を担う仕組みについて、区長会や地域自治協議会等に諮りながら、設置に向けて検討します。

【今後の検討事項】

- ・空家や空地について、地域の方が参加して適正に管理するための仕組みづくり
- ・高齢者が所有する農地などについて、地域の方が管理をサポートする仕組みづくり
- ・里山などの森林を適切な環境に保持していくための地域活動

神河町大山地区



神河町大山地区

※1 森林、農地については、別途、他法令（森林法・農地法・農振法等）に基づく手続きが必要です。
 ※2 このルールは、開発行為（建物を作る目的で行う造成工事等）及び建築（新築、増築、改築、移転）を行う場合に適用され、既存の建築物等を現状のまま利用する場合は適用しません。
 ※3 既存の建築物を同一敷地内に同用途で、同規模の面積までの建築物に建て替える場合は適用しません。
 ※4 建築物の建築をする場合、そのすべてについて「景観の形成等に関する条例」に基づく「大規模建築物等景観基準」を適用します。
 ※5 開発行為をする場合、そのすべてについて「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づく「中播磨地域環境形成基準」を適用します。
 ※6 「大山地区連絡会」は、吉富、杉、大山、猪篠の4区を対象とする仮称です。今後、土地利用に関する協議・調整を担う仕組みについて、区長会等に諮りながら設置に向けて検討します。

【今後の検討事項】

- ・空家や空地について、地域の方が参加して適正に管理するための仕組みづくり
- ・廃校になった小学校等の活用方法
- ・若者の定住に資する施設（例：雇用の場となる施設）の立地誘導
- ・大山地区を特徴づける緑化計画（桜、モミジ、アジサイ等）
- ・里山などの森林を適切な環境に保持していくための地域活動