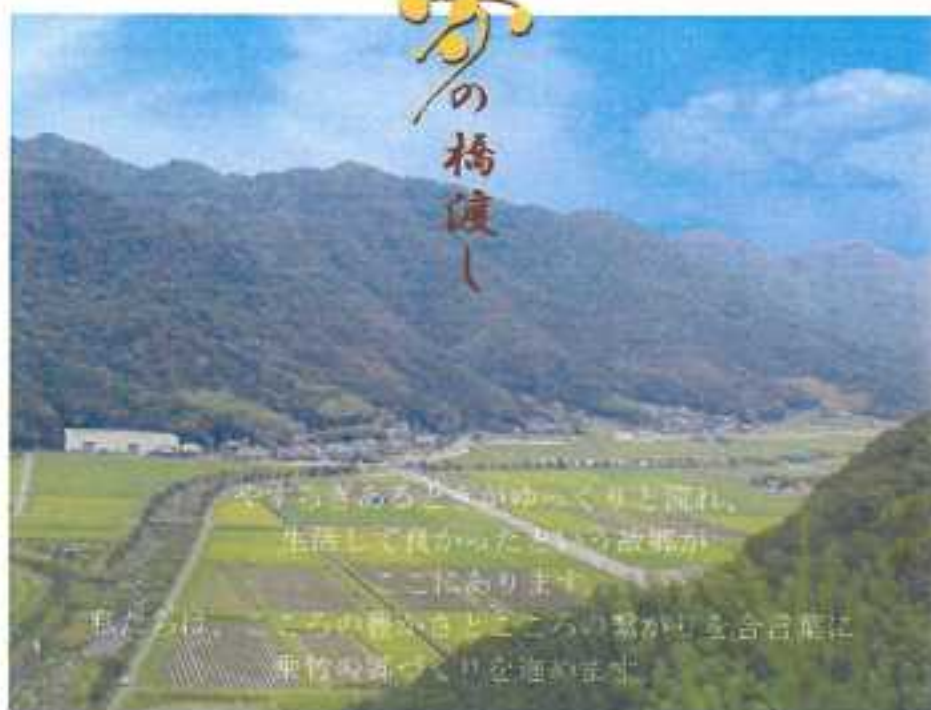


郷づくり、

未来へ

夢の橋渡し



乗竹地区整備計画

平成 16 年 11 月

篠 山 市

CONTENTS 乗竹地区整備計画	も く じ
1. 整備計画策定の背景	2
2. 名称及び区域	3
3. 整備計画の目標	3
4. 整備計画の内容 (1) 土地利用に関する事項 (2) 森林及び緑地の保全に関する事項 (3) 緑化及び景観の形成に関する事項	4 4 8 8
5. 整備計画の達成を担保するための措置	11
6. その他地域環境の形成に関する事項	12
参考資料 乗竹地区の現況 土地利用規制等の状況 乗竹のおすすめ色・控えたい色 将来構想図	13 14 15 16

1 整備計画策定の背景

兵庫県では、緑豊かな地域環境の形成による自然環境と調和した潤いのある地域社会の実現を目指し、平成6年3月に「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）」が制定された。

本計画の対象となる乗竹地区は、篠山市北部に位置し、多紀連山県立自然公園の緑豊かな山並みに抱かれ、ホテル舞う宮田川のうるおす肥沃な平野には、稔り豊かな農地が広がる、自然と共にある美しい郷である。平成10年に、農産物の加工販売等の地域活性化センター「黒豆の館」が開設され、平成15年春には、篠山市道西紀丹南線「にしきトンネル」の開通や、地区内を横断する市道小坂倉本線の道路改良など、交通等生活環境が一新された状況にある。地区内の人口は、平成16年4月現在140人、世帯数36戸で、平成6年を境に、新規転入なども徐々に増え、人口、世帯数共に増加に転じている。一方、高齢化率は約28%と（平成12年度国勢調査調べ）、丹波地域平均25%（同）を上回る超高齢社会に至っている。地区の土地利用は、平成年代に入って、工場や住宅等、若干ながら増加の兆しが表われ始め、農振法に基づく農用地の除外地を取得して宅地転用する動きが散発し、高齢化や農業後継者不足と相まって、民間開発の圧力が高まり、無秩序な農地の転用が懸念されはじめた。



このため、秩序ある土地利用と地域環境の保全・活用に向けた「整備計画」の策定が必要となり、このたび、「緑条例」に基づき、乗竹地区の整備計画を策定することとなった。なお、本計画は市民参画型まちづくりの精神に則って、住民組織（乗竹郷づくり協議会）と行政、および(財)丹波の森協会が協働して取り組み、策定したものである。

2 名称及び区域

(1) 本計画は、「乗竹地区整備計画」と称する。

(2) この計画書に記載する適用範囲は次のとおりである。

篠山市乗竹字杭谷ノ坪、家ヶ谷坪、上ノ谷ノ坪、深田ノ坪、上河原ノ坪、
八幡ノ下ノ坪、前田ノ坪、下ノ谷ノ坪、下カイチ坪、下ノ谷カイチ坪、西
道ノ坪、ユツロノ坪、西田ノ坪の全域

篠山市乗竹字中ノ谷ノ坪、善ノ池ノ坪の一部区域

篠山市垣屋字杭谷ノ坪、そうの坪の一部区域

篠山市打坂字澤ノ坪の一部区域

(計画区域を土地利用計画図に示す。)

(3) 整備計画区域の面積は、約 40ha とする。

3 整備計画の目標

地区では、郷のめざす将来像として、「花いっぱいの郷」「自然と共生する郷」「人と人との絆を結ぶ郷」の3つを定めた。この3つの将来像を実現していくために、本計画により、土地利用や森林、緑地、景観等について地域の合意形成を図り、農と森と健全に調和する、快適で美しい郷の形成をめざすものである。

【花いっぱいの郷】
花と笑顔いっぱいの
美しい郷にしよう
どこを見ても花いっぱい、
四季折々の花や緑に彩られ、
道行く人も、訪れた人も
笑顔いっぱいになる乗竹です。

3つの将来像 ～こんな乗竹をめざそう～

【自然と共生する郷】
自然豊かで心も豊か、
農、川、森と共に生きる郷としよう

豊かな森の緑、美しい田畑と宮田川は、
乗竹の宝ものです。
これら郷の環境財の保全管理を
積極的に考える、
自然と共に生きる豊かさが伝わる乗竹です。

【人と人との絆を結ぶ郷】
陽だまりあつたか乗竹、
こころ豊かな交流の郷としよう

できることから、みんなが楽しみながら、
互いに応援団となって、息の長い郷づくりを
行っています。そして内と内、内と外との
交流を積極的に繰り広げる、
日当たりも風通しも良い、元気な乗竹です。

4 整備計画の内容

本計画は、(1)土地利用に関する事項、(2)森林及び緑地の保全に関する事項及び(3)緑化及び景観の形成に関する事項、の3つの事項を重要な柱とするものである。各事項とも、「乗竹郷づくり協議会」において協議検討が重ねられ、住民及び関係土地所有者等権利者の合意の得られた内容である。

また、経済情勢の変化や公共事業等の社会資本整備、さらには私的な必然性に基づく要請により周辺環境が変化することも想定されることから、おおむね5年を目途として変更できるものとする。

(1) 土地利用に関する事項

地域の現状をふまえて、用途区域とそれに応じた建築物の用途を定めた土地利用計画を策定し、地区内での適正な開発及び建築の誘導と計画性のある集落形成を図る。

①用途区域の設定

生活環境や営農環境、自然環境等と調和した、秩序ある用途を設定することは、地区住民が安心して快適な生活空間を形成するための基盤となるものである。次の5種類の区域を設定して土地利用を計画する[※]。

暮らしのエリア（集落区域）

『暮らしのエリア』は、快適で美しい住環境を形成するエリアです。集落内の農地は、ゆったりした空間を生む、生活環境をうるおす緑地空間としても位置づけられるものであり、保全と有効活用をめざすものとします。

なお、農用地区域に指定される杭谷については、この『暮らしのエリア』に含みますが、農用地の一筆転用を行わず、全体あるいは南北方向での一団の土地として、道路、公園等の施設と共に、総合的な土地利用を図るものとします。

面積≒9.6ha

稔りのエリア（農業区域）

市道小坂倉本線から南は、ほ場整備が行われ、農用地区域に指定されています。このエリアでは、将来に渡って農業の振興を図り、宅地等への転用を原則行わない、優良農地として保全を図っていきます。

なお、『稔りのエリア』では、既存建築物の同用途同規模の建て替え、もしくは分家住宅の建築に限って可能ですが、『稔りのエリア』内に分家住宅を建てざるを得ないという場合も、極力、『暮らしのエリア』内との換地を検討するなど、良好な農地の保全に努めるものとします。

面積≒22.7ha

みらいへのエリア（特定区域）

西紀小学校と工場、および道路改修に伴う残地を含めた公民館周辺は、地域の活性化や利便性の向上に資する施設立地とする、基本的に他の区域で行なうことのできない土地利用を周辺地域と一体的に整備するエリアです。

面積≒2.5ha

こころのエリア（保全区域）

宮田川および八幡神社の杜から市道までを『こころのエリア』とします。乗竹の中央部に位置する八幡神社周辺は、尾根筋の緑が郷に迫出し、森から農、川へ、さらには西紀小学校へと連なる、環境を結ぶ南北の軸となる位置にあります。ここは、東西の谷に展開する集落を結ぶ場であると共に、環境と暮らしとの結節点、いうなれば地域のヘソとしての役割を担っています。

このため、集落みんなの心を寄せる拠りどころとして、杜や農地、川などの環境の保全を図ると共に、原則的に建築物を設置せず、杜から山並みへと続く眺望と環境の連続性を確保するものとします。

面積≒3.8ha

山あそびのエリア（森林区域）

森林のうち、一連の連続した山裾の区域は、かつて薪炭林として利用されると共に、公園山とも呼ばれ、子ども達の山あそびの場ともなっていた森です。

ここでは、森と親しむ場として、世代間や都市との交流を進めるなかで、里山林利用を進め、また昨今、全国的にも問題となっている竹林の延伸防止など、里山の保安全管理を、散策路や交流レクリエーション施設の整備など、森との語らいの中で進めるエリアです。

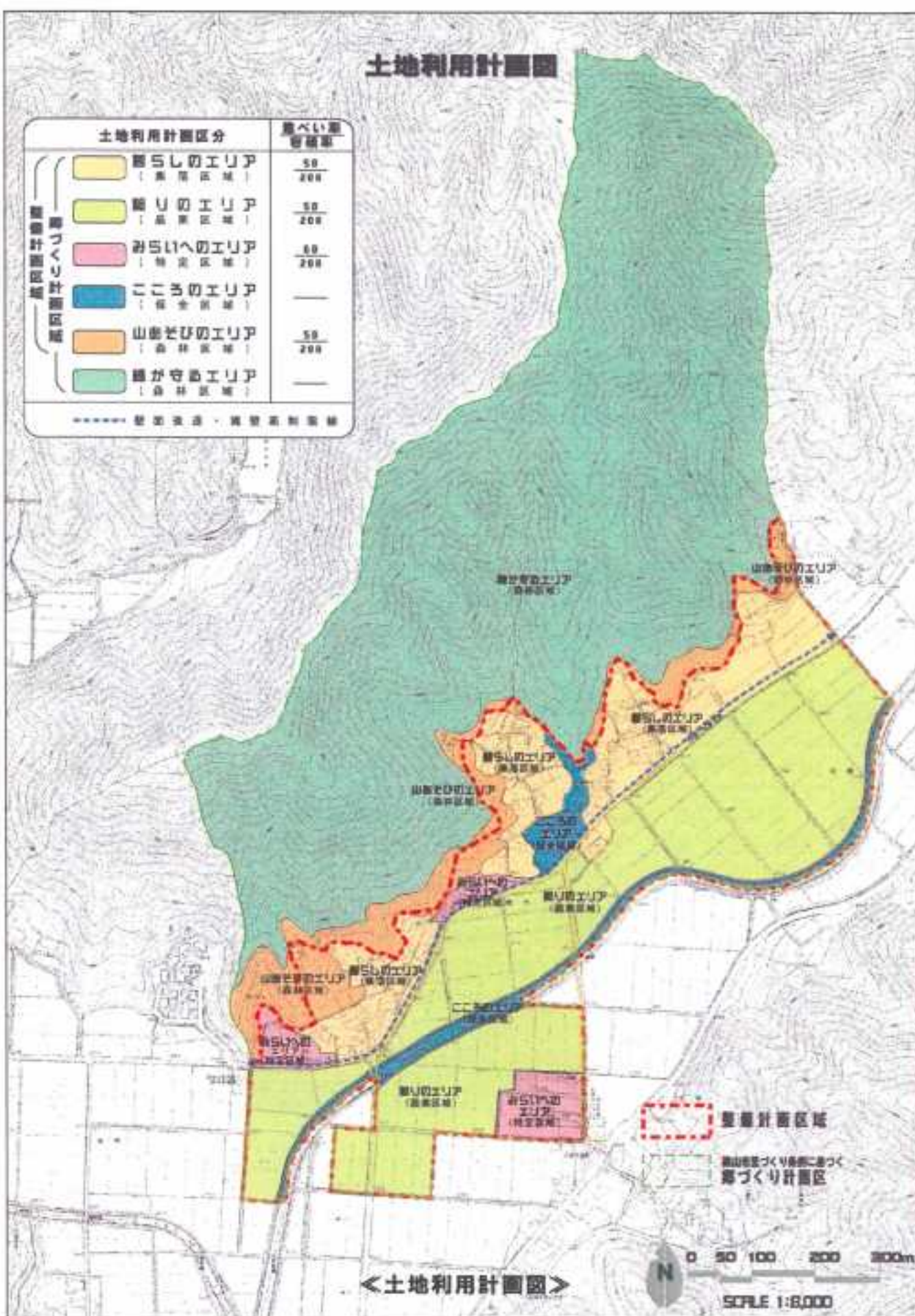
面積≒1.4ha

※本整備計画区域では、5種類の用途地域として区分していますが、「篠山市緑豊かな里づくり条例(以下、「篠山市里づくり条例」という)」に基づく「乗竹郷づくり計画」では、「緑条例」の『森を守る区域』を計画区域に含め、「緑を守るエリア(森林区域)」を加えた6区分として計画しています。

土地利用計画図

土地利用計画区分		見合い率 倍積率
農林計画区域 農林計画区域	暮らしのエリア 〔農業区域〕	50 200
	緑りのエリア 〔農業区域〕	50 200
	暮らしへのエリア 〔特定区域〕	50 200
	こころのエリア 〔保全区域〕	—
	山をぞびのエリア 〔森林区域〕	50 200
	緑を守るエリア 〔森林区域〕	—

----- 境界線、管理系別線



＜土地利用計画図＞

②建築物用途の設定

各々の区域にふさわしい建築物の用途を次のとおり設定し、誘導を図る。

＜建築物の用途＞

○建てられるもの

×建てられないもの

△一定の条件で建てられるもの

建物の用途	用途区域	暮らしのエリア	みらいのエリア	緑のエリア	こころのエリア	山あそびのエリア
		集落区域	特定区域	農業区域	保全区域	森林区域
住居系	1 農家住宅、専用住宅	○	○	△※1	×	×
	2 共同住宅、寄宿舎、下宿	×	×	×	×	×
	3 店舗、事務所等の部分が一定規模以下の兼用住宅	○	○	△※1	×	×
文教・医療・福祉系	4 図書館、資料館等	○	○	×	×	×
	5 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校等	×	○	×	×	×
	6 診療所、病院等	×	○	×	×	×
	7 老人福祉センター、老人デイサービスセンター、介護老人保健施設等	×	○	×	×	×
	8 老人ホーム、ケアハウス、身体障害者福祉ホーム等	×	○	×	×	×
	9 神社、寺院、教会等	×	×	×	×	×
業務・商業系	10 店舗、飲食店等 床面積の合計が150㎡以下	△※1	△※1	×	×	×
	11 店舗、飲食店等 床面積の合計が150㎡以上500㎡以内	×	△※1	×	×	×
	12 上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	×	×	×	×	×
	13 上記以外の事務所等	×	×	×	×	×
	14 ボーリング場、フィットネスクラブ、ゴルフ練習場等の運動施設	×	○	×	×	×
	15 ホテル、旅館等の宿泊施設	×	×	×	×	×
	16 農業関連体験型宿泊施設	△※1	△※1	×	×	△※1
	17 劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×
	18 冠婚葬祭場等の集会場	×	×	×	×	×
	19 カラオケボックス等	×	×	×	×	×
	20 マージャン屋、パチンコ店、ゲームセンター、囲碁将棋会館等	×	×	×	×	×
	21 バー、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	×	×	×	×	×
22 個室付浴農業に関わる公衆浴場ほか性風俗特殊営業等	×	×	×	×	×	
倉庫・工場系	23 自動車車庫（付属車庫を除く）	×	×	×	×	×
	24 倉庫 自家用倉庫（付属倉庫を除く）	○	○	○	×	×
	25 倉庫 倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×
	26 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	×	×	○	×	×
	27 工場 作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で、危険性や環境を悪化させるおそれの非常に低いもの	○	○	×	×	×
	28 工場 作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれの多いもの	×	×	×	×	×
	29 工場 危険性が高い又は著しく環境を悪化させるおそれのある工場	×	×	×	×	×
	30 自動車修理工場	×	×	×	×	×
31 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵処理施設	×	×	×	×	×	

注1) 何れのエリアに関しても、既存建築物の建て替えについては、同用途で同規模のものに限り可とします。

注2) 記載のない用途については別途、協議を行うものとします。

△※1: 既存住宅の同等規模の建て替え、もしくは分家住宅の建築に限って可。

△※2: 24時間営業については、別途協議するものとします。

△※3: 10棟以内で可。

(2) 森林および緑地の保全に関する事項

「山あそびのエリア」については、一定量の森林を保全するものとする。

開発面積	保全する森林の割合
5ha 以上	50%
1～5ha	40%
1ha 未満	30%

(3) 緑化及び景観の形成に関する事項

緑化の推進と共に優れた景観の形成を図るため、緑地の確保や、建築物等の形態を設定するとともに、その意匠などについて「栗竹のデザインマナー」を設ける。

① 緑地の確保

「山あそびのエリア」を除く区域では、開発面積の 20%以上（開発区域 5ha 以上の場合は 30%以上）の緑地を確保すると共に、開発面積 250 m²あたり 1 本以上の高木を植えることとする。

② 建築物等の形態

緑条例の地域環境形成基準などを踏まえた上で、地区の状況に合わせて、次のとおり設定する。

＜建築物等の形態＞

土地利用計画区分	みらいのエリア (特定区域)	暮らしのエリア (集落区域)	稼りのエリア (農業区域)	山あそびのエリア (森林区域)
最低敷地規模	宅地面積 250 m ² 以上			300 m ² 以上
建ぺい率	60%以下		50%以下	
床面積	500 m ² 以下			
容積率	200%以下			
高さ制限	階数は2階までとします。やむを得ず3階以上とする場合は、意匠に配慮し、栗竹の風景と馴染むように努めます。			
境界部の形状や構造	敷地境界に擁壁を設ける場合は、自然石等、栗竹の風景に調和した素材とし、その前面法勾配は、3分(1:0.3)よりも緩やかなものとします。また壁面の緑化に極力努めるものとします。 栗竹の幹線道路である市道小坂倉本線沿いは、樹の風景に大切な、集落の顔となっています。市道小坂倉本線に面して擁壁を設ける場合は、擁壁の最高高さは1m以下とし、1mを超える部分は法面とします。			
建物壁面の位置 (壁面後退線)	栗竹の幹線道路である市道小坂倉本線に面する建築物は、視認性が高く広範囲から眺められることから、山の傾斜に沿ったやさしい樹の風景を守るため、壁面を敷地境界から3m以上後退させて設置するものとします。			

なお、本地区は、扇状地の緩やかな勾配に沿って家並が形成されており、敷地の高低差を

処理するため、おのずと擁壁や法面等が発生する。現在、乗竹では、宅地の北側で高低差を処理している場合や、敷地が広いことから擁壁を立てず法面で高低差を処理されている場合、また擁壁とされているものでも自然石積みとされている場合が多く、圧迫感が少なく、山の後縁や山の緑を見失わない環境が形成されている。今後も、このような環境を損なわないために、市道小坂倉本線に面する境界部の形状や構造についてのルールを設けている。

②建物の意匠など

建物の意匠や、外構、屋外広告などは、「乗竹のデザインマナー」に従い、ともに美しい郷に磨きをかけるものとする。

＜乗竹のデザインマナー＞

1 意匠・材料・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物の意匠や材料については、乗竹の佇まいを誇れる郷としていくため、乗竹のひとりひとりが充分に考えて行うものとします。新增築、改築に際しては、事前に、協議会と協議しましょう。 ・建物各部位や外構、工作物等の基調となる色彩は、山並みの緑を息づかせ、乗竹の郷の風景との調和を考え、灰色または黒、茶系の落ち着いた色彩とします。なお、屋根については、灰色や黒などの明度の低い無彩色調とします。
2 屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・本瓦を基調とした屋根景観を大切に考え、伝統的な建築様式との調和を図るため、極力、勾配屋根とするように努めます。 ・屋根の色彩については、灰色や黒などの明度の低い無彩色調の落ち着いた色彩とします。
3 外構 (垣根・庭)	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塀を設置する場合は、敷地の外と連続した、明るくさわやかな郷となるよう、高さを控えるものとし、景観や安全性を考え、生垣や板塀、竹垣など、できるだけ自然の素材を用い、フェンスなどは、緑で覆うように努めます。 ・庭は、美しい郷の風景をつくる大切な宝です。庭先には、花や緑をはぐくみ、花緑の美しい乗竹をつくりましょう。
4 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内には、駐車スペースを必ず確保するものとします。駐車場の位置や意匠等は、乗竹の風景と調和するよう配慮します。
5 屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・乗竹の郷の風景を大切に思い、2階など屋外に設置する空調機等の設備機器は、極力、周囲から見えにくい位置に設置するようにしましょう。

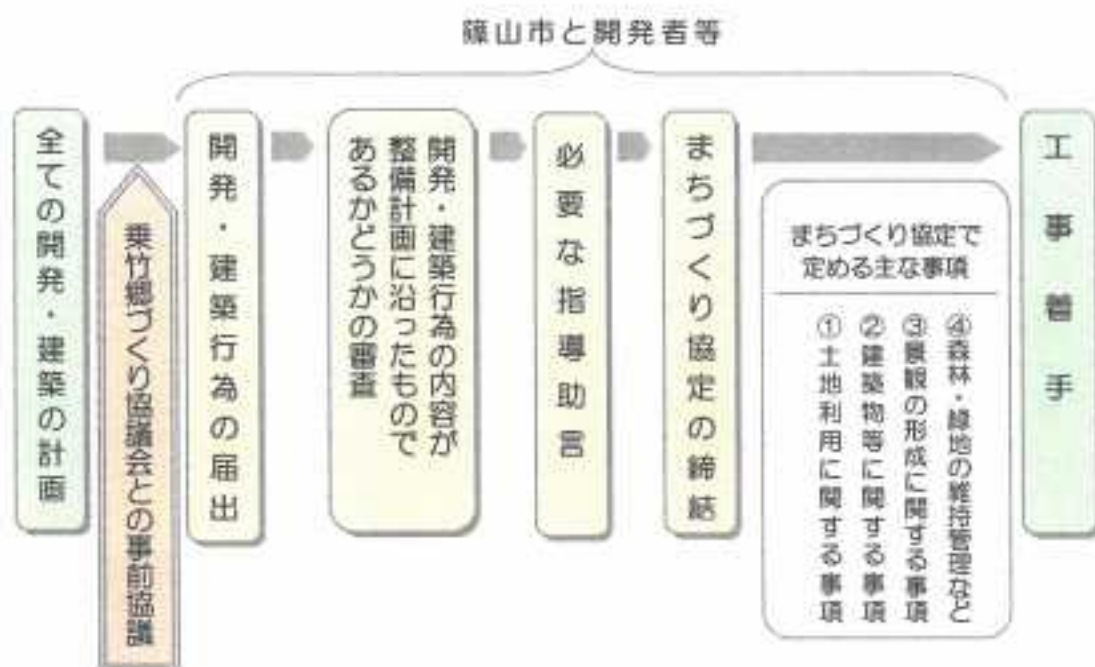
6 屋外広告物

- ・屋外広告物の設置に際しては、乗竹の風景に調和するかどうか、位置、形状、色彩等について、設置場所の貸し手も含め十分に配慮しましょう。
- ・野立看板ほか壁面広告等の、常設する屋外広告物は、地上高さは3mまで、表示面積は10㎡までとし、その他、色彩等の基準は、県屋外広告物条例に従うものとします。
- ・地区では、立看板、はり紙、のぼり旗なども含め、屋外広告物の設置に際しては、事前に協議会と協議することとしている。

なお、地区では、屋根および外壁の色彩について、具体的なお薦め色、これから使用を控えていきたい色を参考に設定している。(参考資料参照)

5 整備計画の達成を担保するための措置

本計画に掲げる事項の達成のために、‘緑条例’および‘篠山市里づくり条例’に基づく“整備計画”として認定し、篠山市への開発および建築行為の届出、本計画等に基づく指導・助言等の手続きを行うものとする。届出等の手続きの概要は次のとおりである。



※乗竹郷づくり協議会：乗竹郷づくり協議会規約に基づき、地区住民などで組織されている協議会。なお、土地利用の転用や売買に際しての、事前協議窓口となっている。

6 その他地域環境の形成に関する事項

以上の事項のほか、地区では、三つの将来像―「花いっぱいの郷」「自然と共生する郷」「人と人との絆を結ぶ郷」を実現し、地域特性に応じた質の高い地域環境づくりを行うために、以下の取り組みをすすめることとしている。

＜郷づくりプログラム＞

1 花いっぱいの郷にしよう

花と緑の乗竹シンボルロードづくり(くるまめ花街道、わらしべの道、のりたけ花街道)、乗竹さとの顔作り(公民館周辺)、花いっぱい運動の展開

2 陽だまりの小径をつくろう

のりたけ遊歩道づくり(乗竹ぶらぶら小径)、ユニバーサルデザインの郷づくり

3 自然を活かす遊びの岩をつくろう

川あそびの岩づくり(川じゃこ公園)、森あそびの岩づくり(湧き水の森、稲荷の森)

4 ころも豊かな交流の郷としよう

社の社づくり(社の社)、美しい森づくり

5 農をはぐくもう

営農への仕組みづくり、休耕田を活かそう(極楽たんぼ)

6 ころも豊かな交流の郷としよう

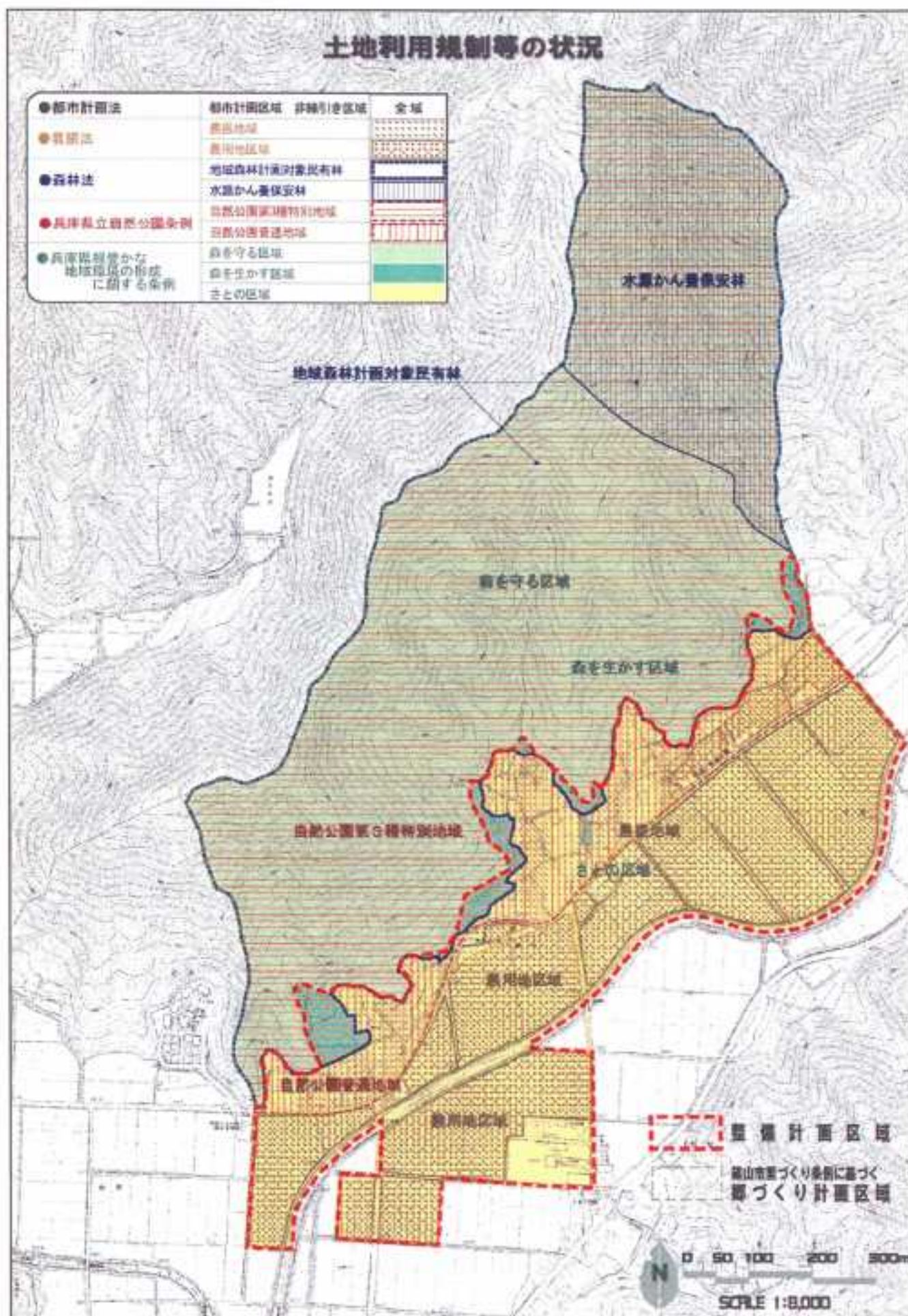
日曜サロンの開催(公民館)、乗竹かわら版を活用しよう





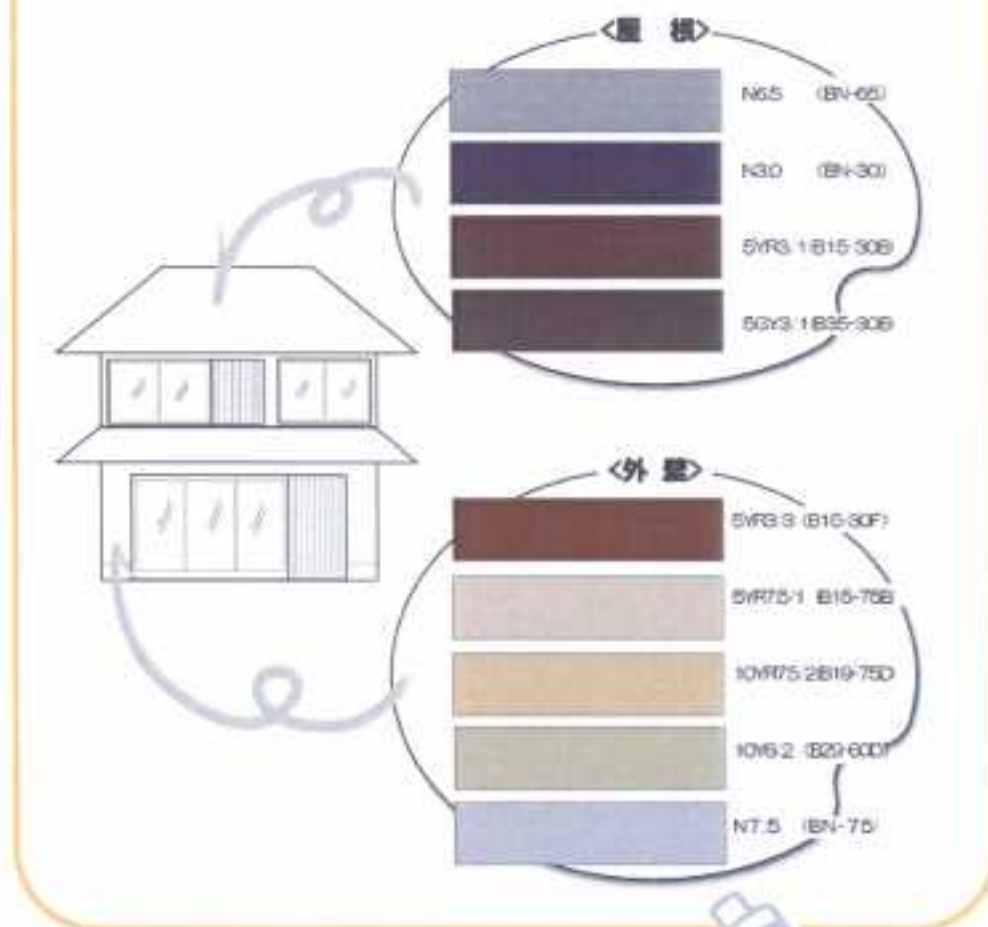
土地利用規制等の状況

●都市計画法	都市計画区域 非特別区区域	全域
●農林法	農用地区域	
	農用地区域	
●森林法	地域森林計画対象民有林	
	水源かん養保安林	
●兵庫私立自然公園条例	自然公園特別地域	
	自然公園普通地域	
●兵庫民間豊かな地域環境の形成に関する条例	森を守る区域	
	森を生かす区域	
	まとの区域	



これから選んでほしい
建竹の共通の色見本です。
ご活用ください。

乗竹のおすすめ カラーパレット



色見本の番号は、マンセル様式です。

(イ) の中は、(社) 日本塗料工業会による塗料標準色見本第 2 版 (2003 年版) による色番号です。色相別の場合によって色見本が異なる場合があります。(別) 日本塗料工業会の塗料標準色見本第 2 版 (2003 年版) もしくは色チップを添付した説明書をご参照ください。なお、質料を伴う材質の色とは異なる場合があります。※青、紫、緑などを用いる場合は「マンセルの色相環で G、B、P (注記参照)。見本環境→10YR の色番号が当てはまります。

※また木目や瓦等の自然素材の色は色見本の対象外です。

これから 使用を控えていきたい色



※外壁の控えていきたい色として示している色は、触れ全面積に依っての使用は、控えていきたいと考える色で、

上下に分けるなど、部分的に用いて用くのは差し支えありません。

※お薦めの外壁色は10R3.3は、使用を控えて10R3.3は、印刷上、褐色に見える場合がありますが、使用を控えて10R3.3は、赤みの強い褐色です。

将来構想図

凡例

- <花みどりののりたけシンボルロード>
 - くろまめ花街道
 - のりたけ花街道
 - わらしべの道
- <栗竹さとの顔>
- <隠れ小径の小道>
 - 栗竹ぶらぶら小径
 - 華参り道菩提
- <自然を生かす遊びの場>
 - 川じゃこ公園
 - 湧き水の森
 - 稲荷の森
- <森をはぐくむ>
 - 社の杜
- <森をはぐくむ>
 - 極楽たんぼ

<稲荷の森>

七ツ灰塚跡〜稲荷屋敷跡周辺整備による森あそびの場づくり

<華参り道菩提>

高齢者等も歩きやすい路面の改善

花いっぱいのお祭りを進める

竹林の延伸防止等美しい森づくりを進める

<栗竹さとの顔づくり>

花道づくり事業に、公民館周辺の緑の

<湧き水の森>

湧き水周辺の森あそびの場

郷の顔お祭り拠点

栗竹公民館

郷とまちの交流拠点

工務課の事務所

西紀小学校

<くろまめ花街道>

沿道桜花による地域の景観軸の形成

黒豆の館へ

<田舎たんぼ>

空き地、耕作放棄地の有効活用の仕組みと実践

<栗竹がらぼら小遊園>

散歩やジョギングなどの健康づくりや谷周土や「黒豆の館」など丹波を訪れた人達との交流の場となる、郷を巡る遊歩道の形成

谷を結ぶ緊急車両の通れる道

<社の社>

八幡神社周辺の憩いの遊づくり

ふるさとづくり

再生による
づくり

と自然との共生軸

交通安全教育の横断歩道

集落営農を進める

<川いこ公園>

ホタル舞う
宮田川の川遊びの皆づくり

<のりせせがね遊歩道>

集落「郷」の風情をつくる沿道緑花

<からしべの館>

遊べる草や食べれる草花など
通学路の沿道緑化による
環境学習軸の形成



栗竹の郷づくり

