



黒田地区整備計画

平成16年 11 月

篠 山 市



目次

黒田地区整備計画

1. 整備計画策定の背景	2
2. 名称及び区域	2
3. 整備計画の目標	2
4. 整備計画の内容	3
(1) 土地利用に関する事項	3
(2) 森林及び緑地等の保全に関する事項	7
(3) 緑化及び景観の形成に関する事項	7
5. 整備計画の達成を担保するための措置	12
6. その他地域環境の形成に関する事項	13

○参考資料

- ・ 現況法規制図
- ・ 現況線条例環境形成区域図
- ・ 土地利用現況図
- ・ 緑のネットワーク形成図

1. 整備計画策定の背景

兵庫県において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的として、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。



本計画の対象地域となる黒田地区は、北に山を背負い、南に開ける恵まれた地勢に河岸段丘が発達し、農村らしい佇まいが今も色濃く残っている。一方、耕作放棄農地に見るような農地の流動化や里山等の森林管理者の不在などによる環境の荒廃化も同時に進行している。また、小学校を地区内に有し、インターチェンジや JR 篠山口駅にも近いことから、開発需要地に選定される可能性が高い地域といえる。

そこでこの度、緑条例に基づき黒田地区の緑豊かな環境形成実現のため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沿って、住民組織（黒田里づくり協議会）と行政、（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、「黒田地区整備計画」と称する。

(2) この計画に記載する適用範囲は次のとおりである。

篠山市黒田字ハノ坪、ニノ坪、ヘノ坪、トノ坪、ヌノ坪、ワノ坪、カノ坪、タノ坪、レノ坪、ソノ坪、ヨノ坪、茶臼山の全域

篠山市黒田字イノ坪、ロノ坪、ホノ坪、チノ坪、リノ坪、ルノ坪、ラノ坪、東ノ坪、北ノ山の一部区域

篠山市高屋字古池ノ坪の全域

篠山市西谷字寺田ノ坪の一部区域

篠山市口坂本字片吹ノ坪の一部区域

（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54haである。

3. 整備計画の目標

黒田地区における地域特性に応じた緑豊かな地域環境の形成を図るため、適正な土地利用の推進、森林及び緑地の保全、緑化の推進並びに優れた景観形成を誘導し、自然的環境と調和した潤いのある地域社会の実現を目指す。将来あるべき集落構想の基本目標を次に掲げる。

i) 段丘斜面の地勢の継承

黒田地区の特徴である段丘地勢を生かした伝統的土地利用の継承に努め、段丘面に対応した土地利用を行う。

ii) 地域のシンボルである寸原のケヤキが育つ良好な生活環境の保全継承

黒田地区のシンボルである寸原のケヤキが育つ環境を地域環境の指標（バロメーター）としてその生態システムの保全維持に努める。

Ⅲ) 広がる田園の営農環境の保全と眺望視線（風景）の継承

黒田地区は、宮田川や篠山川といった集落境界が明確な点が特徴的であり、高位段丘面に広がる田園の営農環境を保全維持し、ふるさとの眺望視線を継承する。

4. 整備計画の内容

本計画は、(1)土地利用に関する事項、(2)森林及び緑地等の保全に関する事項及び(3)緑化及び景観計画に関する事項の3つの事項を重要な柱とするものである。各事項とも、「黒田里づくり協議会」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が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、地域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て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6種類の区域を設定して土地利用を計画する。

i) 里山緑地保全区域（森林区域）〔面積 1.0ha〕

森林の適切な維持・保全・整備を図りながら、良好な地域環境の形成に資する区域。

- ・黒田の里の背後林として里山緑地環境としての存在感と緑の山姿、山容の保全維持が重要なことから、都市的な開発は抑制し、施設整備も既存施設である社寺の増改築のみで建物は原則禁止とし、自然観察や市民の自然体験型のレクリエーション施設等に限るものとする。
- ・特に地域のシンボルとなっている稻荷神社林と連続する林地については、森林の保全管理に努めるものとする。

ii) 田園農地継承区域（農業区域）〔面積 19.0ha〕

良好な営農環境を保全維持する区域。

- ・農地の保全に努め、広がりある田園景観の維持・継承を図る。
- ・伝統的な条理地割の維持・継承に努め、水路や畦の改変等に対しても十分留意するものとする。

iii) 河川緑地保全活用区域（保全区域）〔面積 8.2ha〕

自然環境の保全維持に努める区域。

- ・河辺等の豊かな自然を活用するための小規模施設は、周囲との調和を十分整えられる場合に限り、可能とする。
- ・貴重な生きものの生息地や優れた自然環境を有する区域については、一定の自然環境特性を考慮した再生や修復整備を行うものとする。

iv) 農住環境形成区域（集落区域）〔面積 9.3ha〕

良好な生活環境の保全と創造を図る区域。

- ・既存居住者の住宅であっても低層化に努め、隣地との空間を確保し、段丘斜面や残存する農地や畦畔木と調和し、馴染む施設配置やデザインとし、ゆとりある生活環境の形成を図る。
- ・住宅等の施設立地規模については、最低でも概ね 12～16 戸/ha を保つことを目安とする。
- ・生活道路整備や排水施設など、公共性の高い生活施設整備は、協議会との話し合いに基づき適宜推進するものとする。
- ・区域内にある5m以上の高木については、原則伐採しないものとする。

v) 緑住環境整備区域（特定区域）〔面積 7.2ha〕

地域の住環境との調和に配慮した住宅等の開発を誘導する区域。

- ・周辺の集落環境や田園環境と十分調和に配慮するとともに地域の活性化に資する施設の開発誘導を促す。
- ・生活基盤としての定住条件を整備し、利便性の向上や必要な都市的機能の計画的導入を図る。
- ・文化、教育、福祉等の公益的機能や商業機能などの市民のサービス施設や都市との交流施設との一体化や複合化を図り、敷地の効率利用を促す。

vi) 産業緑化区域（特定区域）〔面積 9.3ha〕

既存の工場や事業所を中心に地域の活性化や若者の定住化に資する施設の立地を促す区域。

- ・企業立地に当たっては、公害防止対策はもとより、業種・業態に配慮した敷地内の緑地空間や、集落区域間への緑の緩衝帯の形成を図る。
- ・敷地の細分化やバラ売りは避け、できる限り一団敷地対応による農転許可等に基づく施設整備を図る。
- ・既存の住宅施設や新設の住宅施設については、十分な緑化に努め、緑豊かな住環境形成を図る。

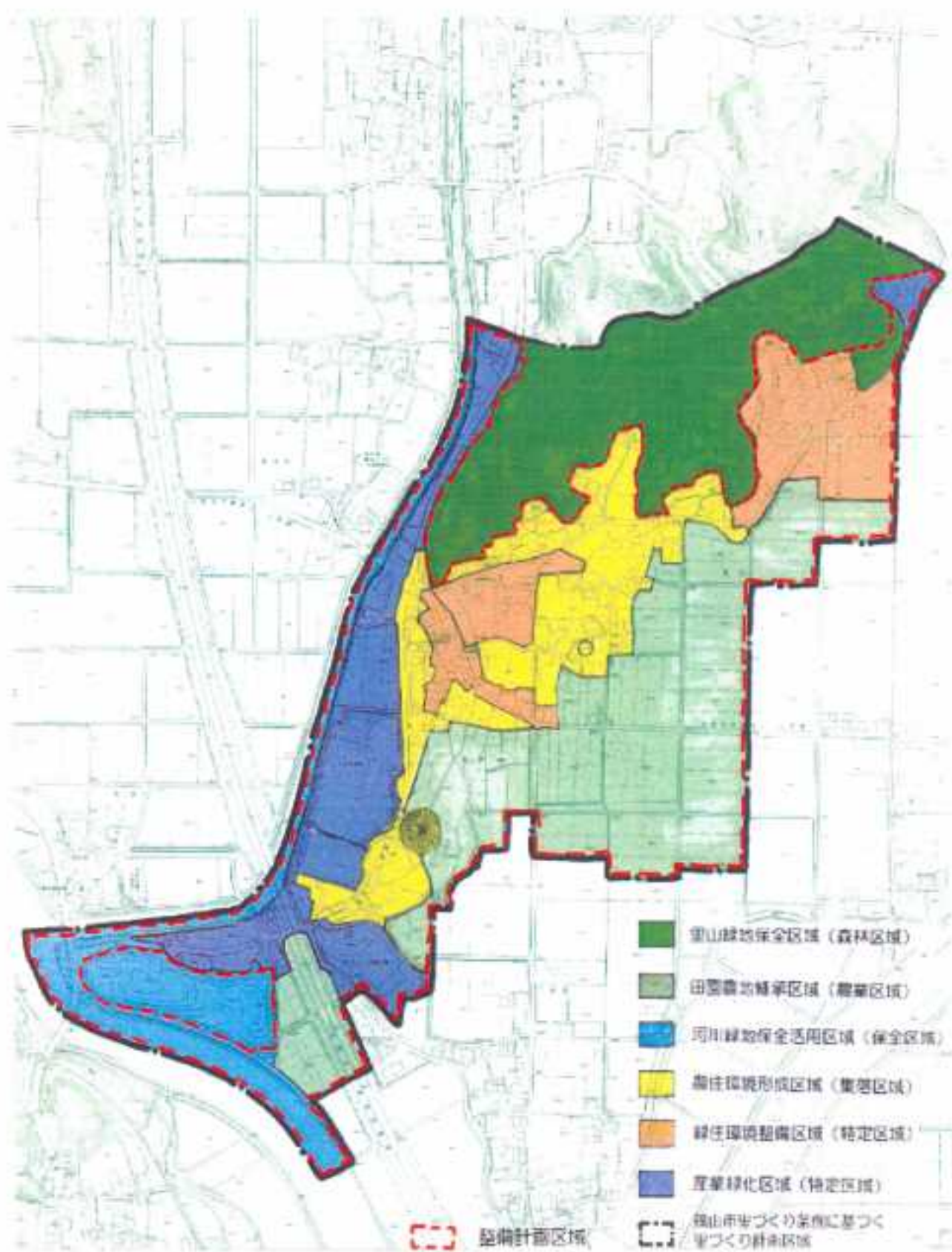


図 土地利用計画図

②建築物用途の設定

それぞれの区域にふさわしい建築物の用途を次の通り設定し、誘導を図る。

建築物の用途

施設区分		里山緑地 保全区域	田園農地 継承区域	河川緑地 保全活用区域	農住環境 形成区域	緑住環境 整備区域	産業緑 化区域
大区分	小区分	森林区域	農林区域	保全区域	集落区域	特定区域	特定区域
居住用 施設	農家住宅	×	△	×	○	○	×
	分家住宅	×	△	×	○	○	×
	一般住宅（建売）	×	×	×	△	○	△
	一般住宅（戸建）	×	×	×	○	○	△
	アパート（長屋）	×	×	×	×	△	×
宿泊 施設	別荘	×	×	×	×	×	×
	ペンション	×	×	×	×	×	×
	旅館・ホテル	×	×	×	×	○※1	×
農業 関連 施設	農業用倉庫	×	△	×	○	△	×
	農業出荷施設	×	○	×	△	×	×
	農業生産加工施設	×	△	×	△	△	×
	畜舎	×	×	×	×	×	×
交流 施設	交流活性化施設	×	△	×	×	○	×
	市民農園	×	×	×	○	×	×
公益 施設	交番	×	×	×	○	○	×
	集会所・公民館	×	×	×	○	○	×
文教 施設	学校	×	×	×	×	△※2	×
	博物館・美術館	×	×	×	×	○	×
	幼稚園	×	×	×	×	△※2	×
医療 福祉 施設	保育所	×	△	×	×	○	×
	老人福祉施設	×	△	×	×	○	×
	病院・診療所	×	△	×	×	○	×
宗教 施設	神社・寺院	△※2	×	×	△	×	△
	教会	×	×	×	×	△	×
商業 施設	コンビニエンスストア	×	×	×	×	○※3	×
	日用品店舗	×	×	×	△	○	△
	喫茶・レストラン	×	×	×	△	○	△
	風俗営業施設	×	×	×	×	×	×
	事業所・事務所	×	×	×	△	○	○

	自動車販売店舗	×	×	×	×	△	○
	ガソリンスタンド	×	×	×	×	×	×
	カラオケボックス	×	×	×	×	×	×
	運送業施設	×	×	×	×	×	×

工場	大規模工場（建築面積1000㎡超）	×	×	×	×	×	△
	小規模工場	×	×	×	×	×	○
倉庫等	業務用倉庫	×	×	×	×	×	○
	モータープール	×	×	×	×	×	○
	資材置き場	×	×	×	△	△	○

○：立地可能施設

×：施設の立地不可

△：地区説明会を開催し、建築物の用途や立地に関して里づくり協議会及び森山市の同意を得ること。

※1：農村風景に溶け込む2階建て以下の農家型民宿や旅館とする。

※2：既存施設の建替・増改築のみとする。

※3：24時間営業については里づくり協議会の同意を得ること。

(2) 森林及び緑地等の保全に関する事項

天王山と黒田の社に代表される里山環境や段丘斜面を活かした集落環境、さらには寸原のケヤキを保全・継承する。また、5m（産業緑化区域では4m）以上の高木は原則伐採しないものとし、伐採する場合も移植に努めるものとする。

(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基準を設ける。

① 緑地の確保

次のとおり基準を設ける。

		里山緑地 保全区域 (森林区域)	田園農地 継承区域 (農業区域)	河川緑地 保全活用区域 (保全区域)	農住環境 形成区域 (集落区域)	緑住環境 整備区域 (特定区域)	産業緑 化区域 (特定区域)
緑化基準	高木	—	250㎡あたり 1本以上	—	250㎡あたり 1本以上		
	緑地	—	開発区域の 20%以上	—	開発区域の 20%以上	開発区域の 15%以上	※1 開発区域の25%以上 及び 接道緑化率7/10以上

※1：住宅については、接道緑化率の基準は適用しないこととし、緑地率も開発区域の15%以上とする。

②建築物の形態

地区のふるさと環境を保全継承し、自然と共生するまちづくりを推進するため、数値的な基準を設けると共に、「位置・規模」、建築各部の「意匠」、「材料」、「色彩」等のガイドラインを定め、デザイン上の工夫を求めることとする。

「いえ・にわ」づくり基準

	里山緑地 保全区域 (森林区域)	田園農地 継承区域 (農業区域)	河川緑地 保全活用区域 (保全区域)	居住環境 形成区域 (集落区域)	緑住環境 整備区域 (特定区域)	産業緑 化区域 (特定区域)
最低敷地面積	—	敷地面積 250㎡以上	—	敷地面積 250㎡ 以上	敷地面積 200㎡ 以上	敷地面積 300㎡ 以上
建ぺい率	—	60%以下	—	50%以下	60%以下	
床面積	—	500㎡以下	—	500㎡以下	500㎡以下	※1 800㎡以下
絶対高さ		10m以下	—	12m以下	15m以下	
建築壁面の位置	—	2m	—	1階2m 2階3m	1階2m 2階2.5m 3階以上4m	3m

※1：里づくり協議会及び榛山市が適当と認めるものについては、この数値によらないことができます。

「いえ・にわ」づくりガイドライン

■建築物・工作物のガイドライン

(1/2)

項目	用途区域			
	田園農地継承区域 (農業区域)	農住環境形成区域 (集落区域)	緑住環境整備区域 (特定区域)	産業緑化区域 (特定区域)
位置 (眺望視線の保全)	<ul style="list-style-type: none"> ・寸原のケヤキや金毘羅神社、少待山、小学校の遊屋等のランドマークを遮らないように努め配置する。 ・主要道路から天王山及び黒田の社の視線を遮らない配置とする。 ・敷地が山裾の場合、谷裾に配置するよう努める。 ・道路に沿って建物の長手方向が位置しないよう努める。 ・周辺の街並みと突出した高さ、規模としないよう建築物の分割、分棟、壁面後退等を行う。 			
	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・段丘斜面林沿いでは緑のスカイラインをできるだけ切らない配置とする。 	
周辺建築物等との関係	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺に建築物がある場合は以下の点に配慮する。 ア) 接道部の軒高の連続性に配慮する。 イ) 突出した開口幅とならないよう縦行型配置や分節デザイン等を行う。 		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の緑地環境に溶け込むようにするとともに、四つ角地では特に緑豊かな居住地創生に配慮した新しいデザインの創成に努める。 	
敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・造成は必要最小限とし、自然地形を尊重し、周辺地形になじむように努める。 ・造成によって法面や擁壁が生じる場合は、地場の石積み等の自然素材を利用し修繕に努める。 ・高さ2m以上の法面や擁壁等は、原則禁止とする。 ・余裕ある敷地を確保し、建ぺい率にゆとりを持たせるよう努める。 			
	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広場を設けるなど地域に開放された施設配置に努める。 	-
意	<ul style="list-style-type: none"> ・長大な無窓などのような単調な壁面としないよう努める。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・田園と調和し易い水平美を基調とした意匠とする。 ・外向に低層部を階段状に配置したり、縦行型平面等を行うなど、農業施設であっても単調な壁面が目立たないように努める。 ・出入口部は、緑と調和するよう陰影のある深いファサード意匠となるよう配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する建築物の隙間を確保し、介在する農地やカキノキ等への見通しを確保する。 ・1階についてはまちなみの意匠の連続性に配慮する。 ・2階以上においては隣接する建築物や隙間の隙間確保に努める。 ・各層部においては、遊びの要素を取り入れるなど、懐かしさや親しみのもてる意匠に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑と調和するよう陰影のある深いファサード意匠となるよう配慮する。 ・幹線道路沿いの各層部においては、歩行者に配慮するとともに賑わいなどを演出した意匠とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・巨大な壁面が目立つことがないよう階層別セットバックや分節・縦行型平面、スリット意匠を検討する。
匠	壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給水管、ダクト等は外壁面に露出させないよう設置する。やむを得ず外部に露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施す等の措置を講ずる。 		
	屋根屋上	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根を低く抑え、二方向以上の勾配屋根とするなど、周囲に溶け込むよう配慮する。 ・屋上や塔屋等も疑似屋根的な処理を原則とする。 	-	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根やフレーム、棟飾り等で軽快なスカイラインとなるよう配慮する。 ・鐘屋根の場合はできる限り高さを低く抑える。
意	屋上設備	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面を立ち上げるか、疑似屋根的な処理によって適切な覆い措置を講じ、突出しないよう、スカイライン処理を工夫する。 		
	基礎又は土台	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ面を石積み意匠とするなど、周辺と調和した材質感やファサード意匠となるようにする。 		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲に圧迫感を与えないよう、立ち上がり高さをできる限り低く抑える。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段は、形態、材料、色彩によって建築物との調和を図り、農地、橋詰め、四つ角、表通り等から直接見えにくい構造・意匠とする。 ・商業施設以外では、日よけテント等は原則禁止とする。設置する場合も、必要最小限のものとし、建物との調和に努める。 			
材料	<ul style="list-style-type: none"> ・金属やガラス等の光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。 ・外部仕上材には、板、漆喰、石組等の地場素材やそれに類した素材を用いる。 ・経年変化により劣化しにくい材料を選択する。 			

項目	用途区域			
	田園農地継承区域 (農業区域)	農住環境形成区域 (集落区域)	緑住環境整備区域 (特定区域)	産業緑化区域 (特定区域)
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境や色調、段丘の線等と調和する落ち着いた色調に努める。 ・基調となる色は、けばけばしくならない色彩とする。その範囲は、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 10YR(橙)～5Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下、明度4～6 (2) 5Y(黄)～10Y系の色相を使用する場合は、彩度3以下、明度4～8 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下、明度4～7 			
	外壁			<ul style="list-style-type: none"> ・アクセントカラーは、シンボルカラーと色相は異なっても類似のトーン色とし、変化の中にも落ち着いた調和を図るものとする。 ・シンボルカラーとアクセントカラーは、マンセル色票系において以下の通りであり、シンボルカラーは低彩度、アクセントカラーは高彩度とする。 <ul style="list-style-type: none"> *赤系基調色 —— RP, R, YR *黄系基調色 —— YR, Y, GY *緑系基調色 —— GY, G, BG (シンボルカラー明度5以上、彩度1以下) (アクセントカラー明度5以下、彩度8以上) *青系基調色 —— BG, B, PB *紫系基調色 —— RP, P, PB (シンボルカラー明度6以上、彩度2以下) (アクセントカラー明度7以下、彩度6以上) ・ただしアクセントカラーは、建築立面に対し10%以下とする。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・瓦の壁並みや緑と調和する低彩度の落ち着いた色調に努める。 ・瓦を除き、マンセル色票系においては概ね次の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> *彩度：10Yから5YR及び10BG～7.5PGまでの色相は3以下、他の色相は1以下の無彩色に近い低彩度とする *明度：全色相4以下 			<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の基準に準じる。

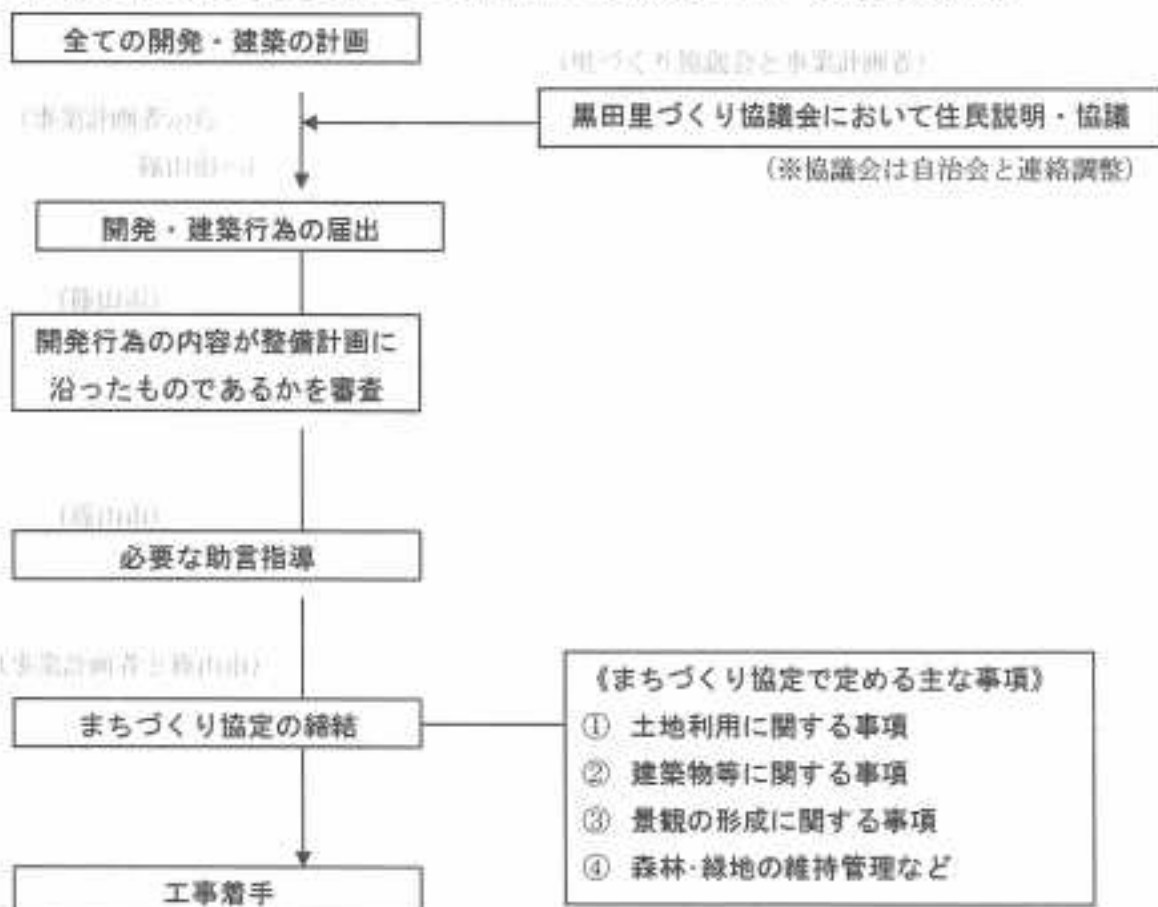
※アクセントカラー：建築物等を引き立たせるための任意のデザインに用いる色。

※シンボルカラー：企業や店舗等のイメージ色として用いられる統一された色。

項目	用途区域			
	田園農地継承区域 (農業区域)	農住環境形成区域 (農居区域)	緑住環境整備区域 (特定区域)	産業緑化区域 (特定区域)
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・地域環境に適した在来種を選定する。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・四季を感じさせる植栽や周辺の既存樹林と調和する植栽に努める。 ・街路からの眺めに配慮し、敷地内にシンボルツリーや景観木の植栽に努める。 ・緑のネットワーク図に基づき農地や水路沿いへの植栽に努める。 ・既存樹木（5m以上）は伐採しない。やむを得ない場合は、移植に努める。 ・段丘斜面や山裾等周辺樹林・樹木との調和に努める。 ・特に玄関部の修景緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農用地との境界部では接道部と同様に重点的な緑化に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特にシンボルツリーと草花花壇の設置を奨励する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然植生を考慮した上で、敷地内に低、中、高木を適切に配置し、周辺の緑地環境との調和に努める。 ・敷地境界部一帯に緑地帯を設け視覚的な分断を図る。 ・立地環境に対応してパーク、ネイチャー、ガーデン、遊歩緑地等植栽テーマを定め、より地域に開いた施設緑地の整備を図る。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・位置、植栽、扉、門の意匠等に配慮し、周辺から自動車が見えにくい構造とする。 ・透水性舗装を奨励する。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路側の緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・外周部はできるだけ緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・二戸カーポートを奨励する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・単調で陳腐的な塀・擁壁を避けるなど、周辺のまちなみや自然景観と調和した印象となるよう配慮する。 ・石組等の地場の素材感や工法を継承した意匠とする。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・水路や農業用水を景観素材として活用し、田園環境と調和し、生きものの生態にも配慮した修景整備に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・水路や農業用水等の硬質化は避け、周辺と調和した一体的な修景に努める。 		
屋外広告物等	<ul style="list-style-type: none"> ・案内板、広告物等の掲出物は周辺の町並みや環境と調和した意匠、形状、材料に努め、屋上広告物については原則禁止とする。 ・彩度の高い色（マンセル色要素の彩度10以上）の色数は2色以下とし地色は彩度の低い色の使用に努める。 ・ネオンサインや光点滅が急速なものは、里づくり協議会と事前協議する。 ・のぼりは原則禁止とする。 ・案内板等の脇には景観木を植栽する。 			

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」及び「篠山市緑豊かな里づくり条例」に基づく“整備計画”として認定し、篠山市への開発行為及び建築行為の届出、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。届出等の手続き概要は、次の通りである。



6. その他地域環境の形成に関する事項

黒田地区では、目指すべき「田園と調和したふるさと環境（農地と共存するゆとりある集落環境形成）の継承」を図るため、地勢を尊重し、生態システムを保全継承し、黒田の里との視覚的な印象風景となる眺望景観（大景観）を継承するため、以下の取り組みを進めることとしている。

①黒田の里を育む里山環境の認識共有と保全・活用

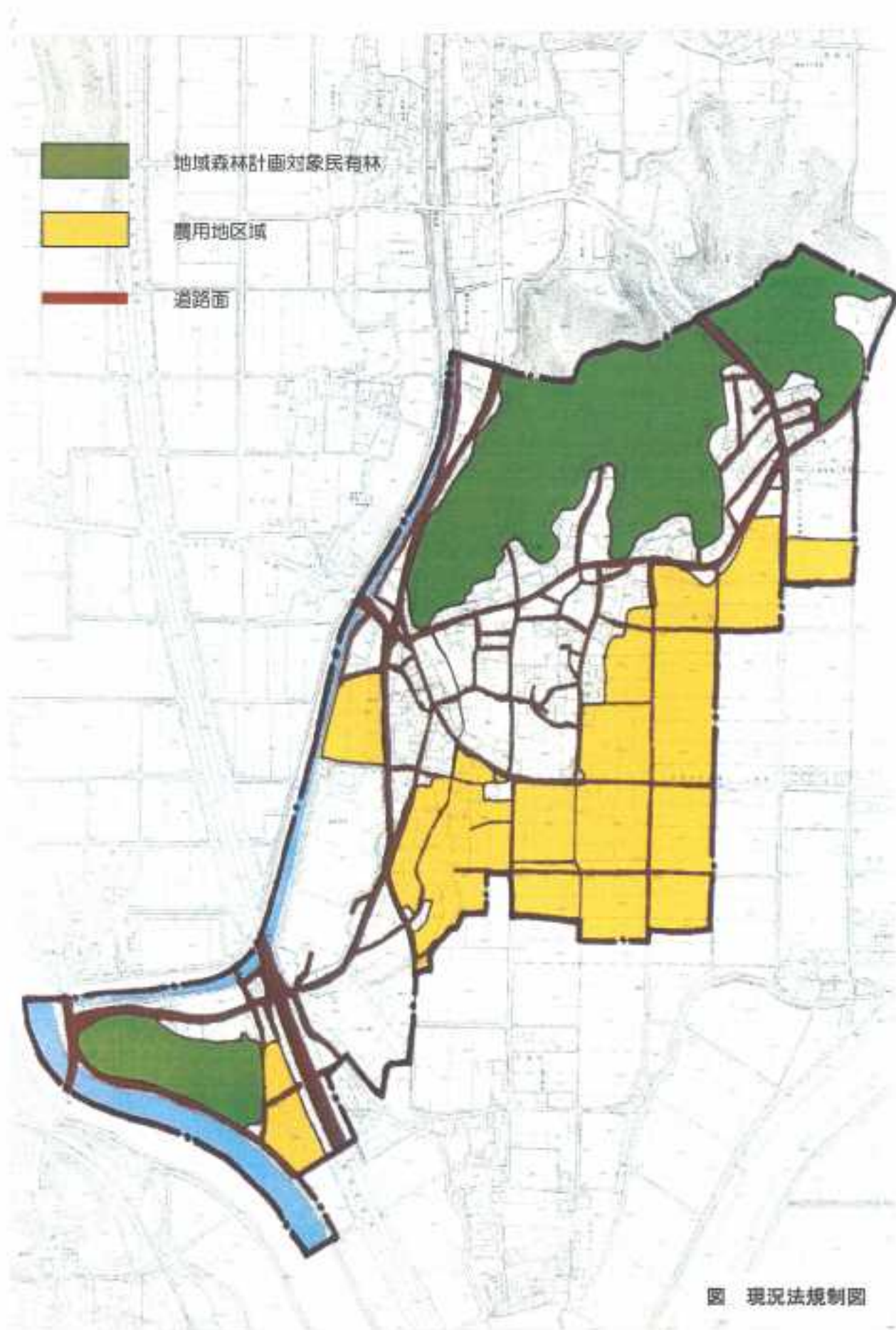
集落全体で樹林地の保全・維持を図り、レクリエーションや小学校の環境学習等に寄与する地域の里山として利活用を推進する。

②寸原のケヤキを育む住生活スタイル（ライフスタイル）の確立

湿潤な環境に対応して生育してきた寸原のケヤキを保全し、継承するため、透水性舗装の推進や雨水貯留に取り組むなど、寸原のケヤキが生育する里にふさわしい住生活スタイルの確立を図る。

③ワークショップに基づく生活環境形成システムの確立

興味ややる気のある住民ならば誰でも参加できるワークショップ等の「市民参画協議」を開催し、住民総意の基に土地利用や建物の開発誘導を図ることを原則として、取り組むものとする。



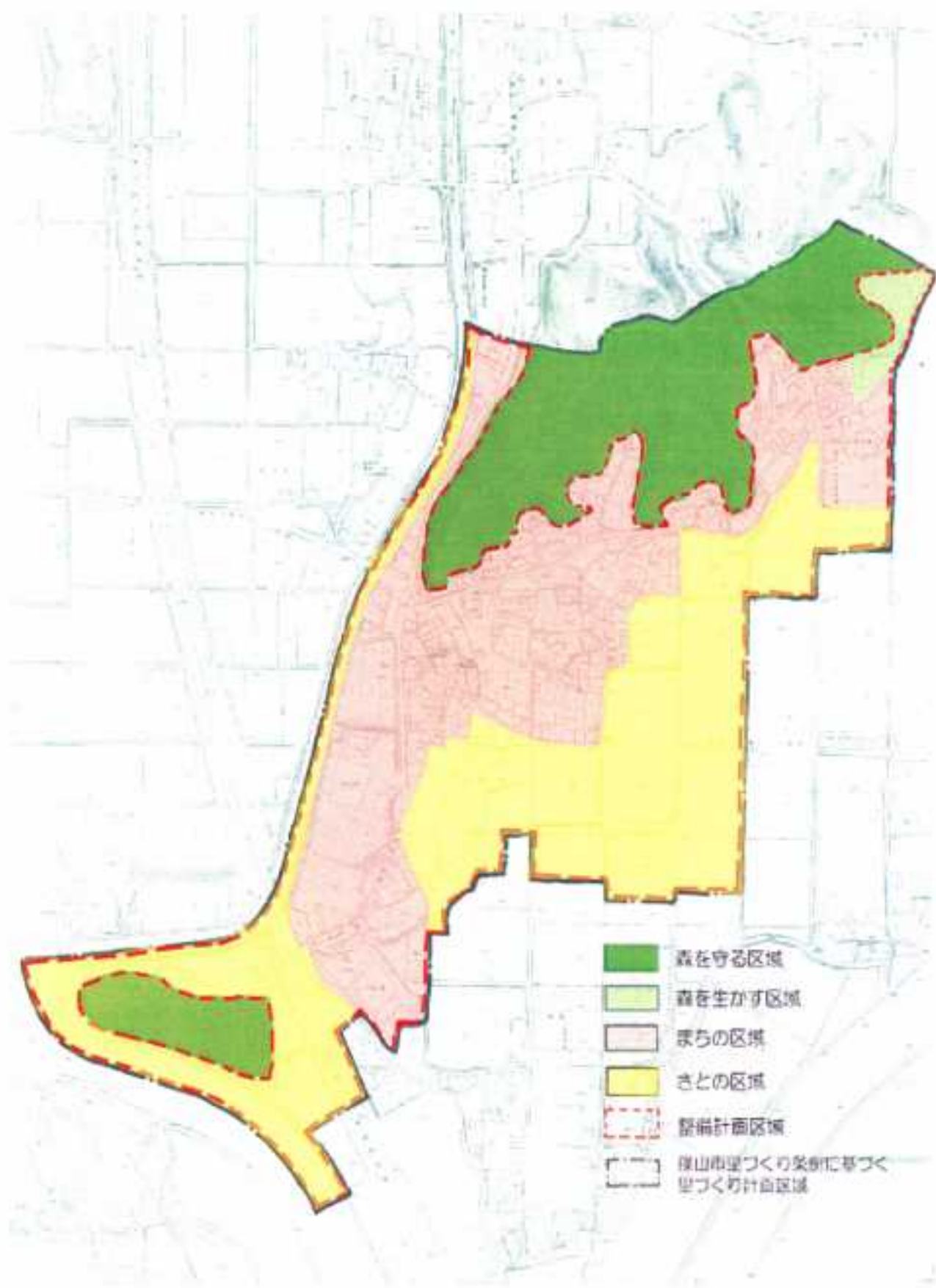


図 現況林条例環境形成区域図

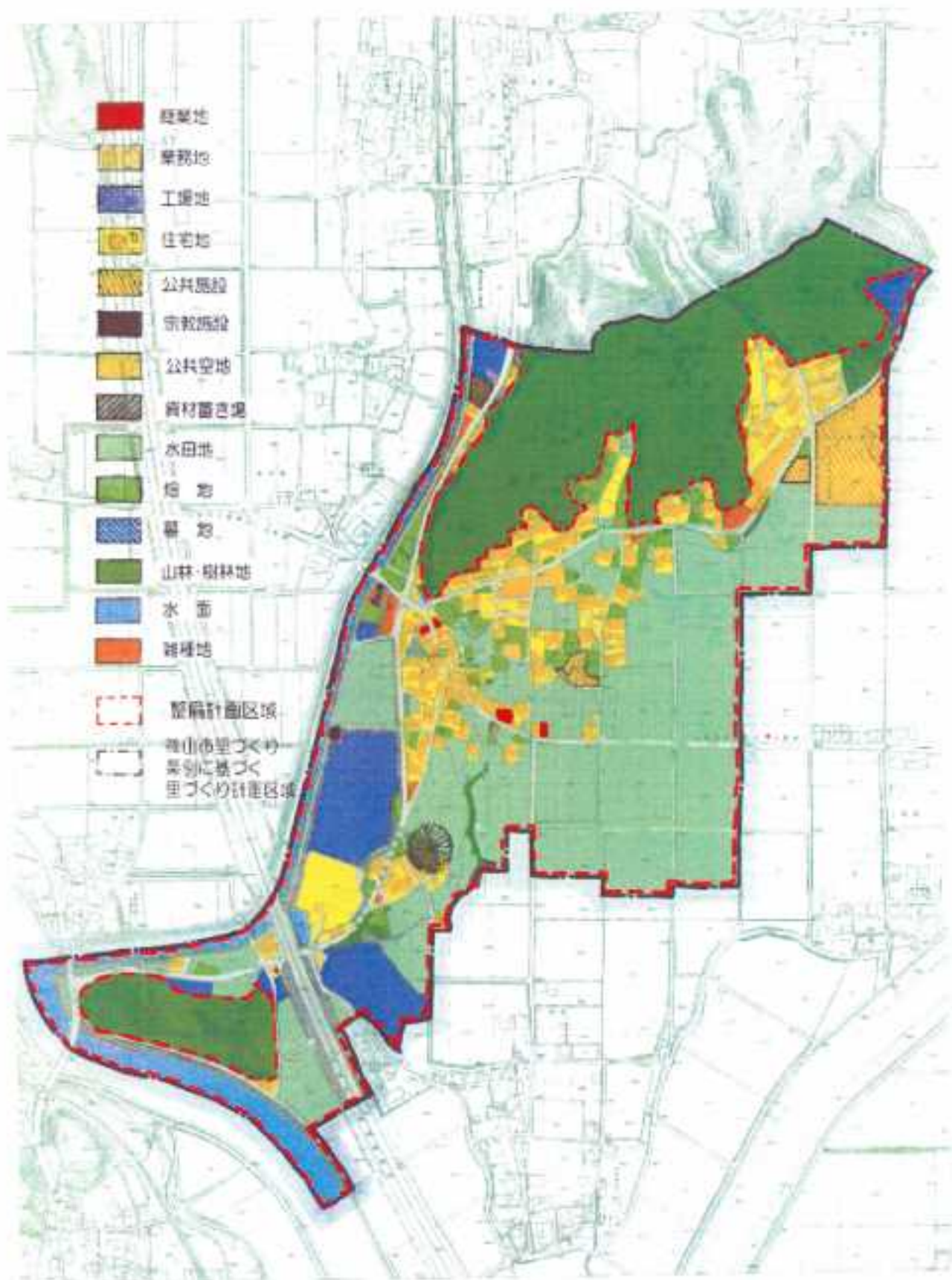
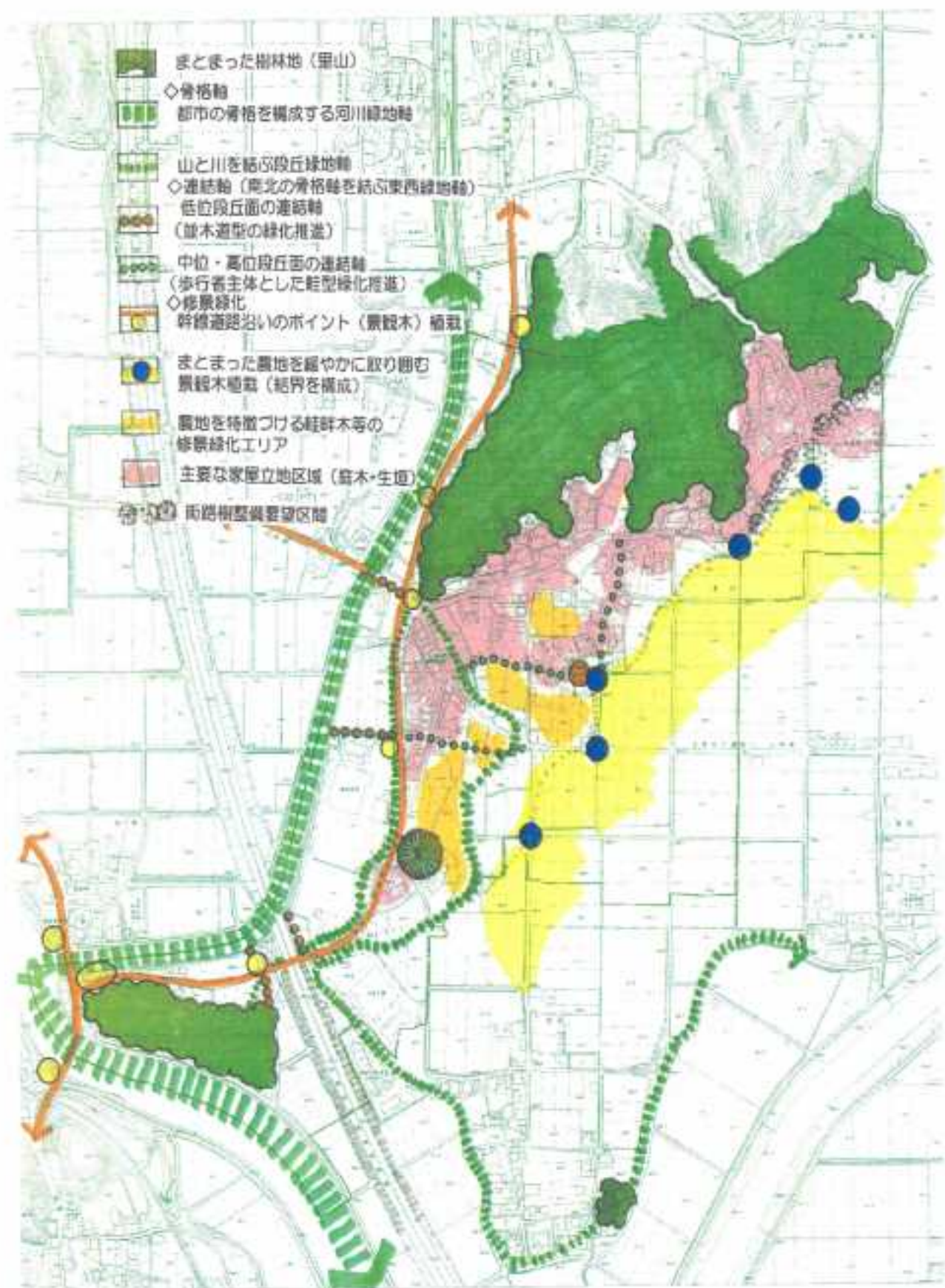


図 土地利用状況図



緑のネットワーク形成図