

野間地区整備計画



平成16年11月

篠山市

目次

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.....	9
6. その他地域環境の形成に関する事項.....	10

● 参考資料

現況土地利用図

現況法規制図

将来構想図

集落点検図

開発の順序について

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野間地区では、地区内を通る県道篠山丹波線の改良が歴史街道計画に沿って進むとともに、地区西に近接して篠山中学校が移転建築したことに伴う幹線市道の改良計画が進んでいることから、民間開発の圧力が高まる可能性がある。

また一方で、人口構成は少子高齢化が進み、農業後継者不足と重なって、無秩序な農地の転用が懸念され、これまで守られてきた地域環境をどう活用・保全していくのかという課題も同時に生まれてきた。

そこでこの度、緑条例に基づき野間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（野間里づくり協議会）と行政、及び(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「野間地区整備計画」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。

篠山市野間字ハノ坪、ニノ坪、ホノ坪、ヘノ坪、トノ坪、リノ坪、ルノ坪、カノ坪、井根山、大縄場の全域

篠山市野間字ヌノ坪、ヲノ坪、塚ノ山の一部区域

篠山市新荘字惣上山ノ坪、山田前ノ坪の一部区域

篠山市八上内字川向井ノ坪の一部区域

(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47haとする。

3. 整備計画の目標

野間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理念を次に掲げる。

〈将来あるべき集落構想の基本理念〉

農とみどりに囲まれみんなが集い・支えあう野間の里

- ・集落の基幹として農業と自然環境を位置づけ、集落ぐるみで保全・活用する
- ・人が集まる基盤づくりのため、環境に配慮したある程度の開発を誘導する
- ・歴史と伝統を守りながらも新しいコミュニティづくりをすすめる

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、「野間里づくり協議会」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5種類の区域を設定して土地利用を計画する。

①集落区域 (10.2ha)

伝統的な低層住宅を中心とした良好な生活環境の保全と創造を図る区域。

- ・ 新規住宅開発は、既存住宅の間を埋め住宅密度を高めるのではなく、外側に拡張する方向でおこなうことを基本とする。(介在する菜園的農地の転用をさける)
- ・ 和風木造建築の戸建てを基本として、集合住宅や賃貸住宅の建設をおこなわない。

②特定区域 (3.7ha)

地域の環境と調和した一定規模の開発を可能とする区域。

- ・ 商業施設、公的施設等の建築を可能とする区域。
- ・ 開発時には県道、篠山川対岸等(辨天橋、厳島神社を含む)からの視点、集落内から高城山を望む視点から、構造物・壁面が目立たないように配慮する。

③農業区域 (21.1ha)

将来にわたって農業生産基盤としての土地の区域

- ・ 集落西部では、生産性を高める農業を重視する（高生産性農地）。
- ・ 住宅周辺や東部では、菜園的農業や、市民農園やオーナー制度など交流型農業を積極的に展開する（ふれあい農地）。

④里山区域 (1.9ha)

公園的整備をすすめ集落内外のレクリエーション、交流、そして生物生息（ビオトープ）の核となる里山づくりをすすめる区域。

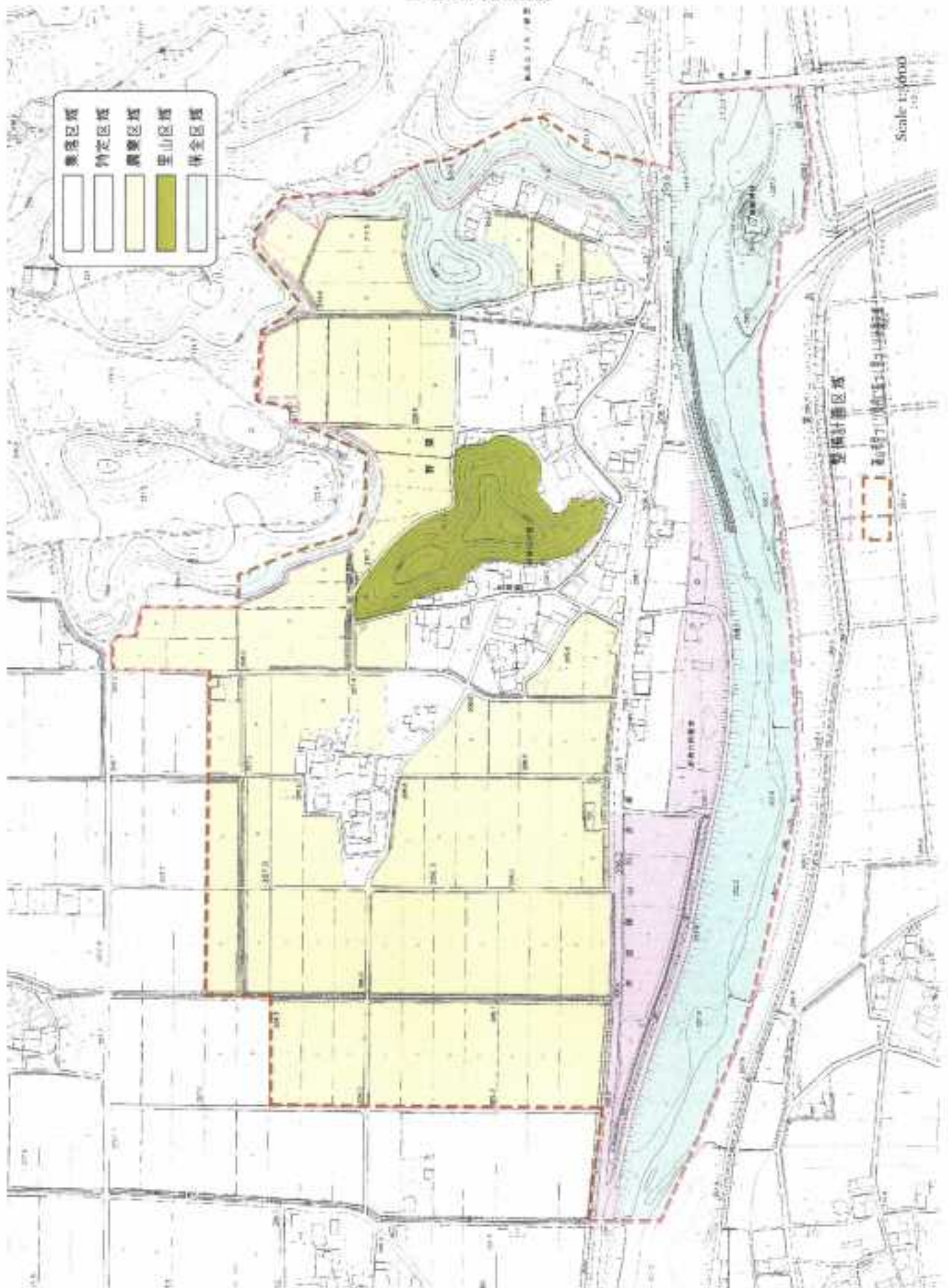
- ・ 遊歩道や簡易な休憩施設整備をすすめる。
- ・ 公民館と一体的な利用をすすめる。

⑤保全区域 (10.1ha)

集落の人々の日常的な管理・活用によって守られてきた環境を将来にわたり保全するとともに、より良いものとするを旨とする区域。

- ・ 厳島神社を中心とした親水空間の整備（隣接広場を含む）をおこなう。

土地利用計画図



* 本計画の他、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、都市計画法などの法令を遵守する必要があります。

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

		集落 区域	特定 区域	農業 区域	里山 区域	保全 区域
住居系	農家住宅	○	○	×	×	×
	一般住宅	○	○	×	×	×
	兼用住宅（一定規模以下の店舗・事務所）	○	○	×	×	×
	アパート	×	○	×	×	×
農業系	農業用倉庫	○	○	○ ^{*1}	×	×
	農業生産加工施設	○	○	○ ^{*1}	×	×
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	×
	交流拠点施設	○	○	○ ^{*1}	×	×
	市民農園	○	○	○ ^{*1}	×	×
文教・医療福祉系	簡易休憩施設	○	○	○ ^{*1}	○	○
	学校	×	○	×	×	×
	図書館、資料館	×	○	×	×	×
	公民館、集会所集落福祉施設	○	○	×	×	×
	一般老人福祉施設	×	○	×	×	×
	病院、診療所	×	○	×	×	×
	神社、寺院、教会	×	○	×	×	×
業務・商業系	コンビニエンスストア	×	○	×	×	×
	総合日用品店舗	×	○	×	×	×
	喫茶店・レストラン	×	○	×	×	×
	トラクターミナル	×	×	×	×	×
	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	×	○	×	×	×
倉庫・工場系	駐車場（建物を伴うもの）	×	○	×	×	×
	業務用倉庫	×	○	×	×	×
	資材置場	×	×	×	×	×
	工場	×	×	×	×	×

*1：農振農用地の規制に従う。

*：既存建築物の同規模の建て替えはこの限りでない。

(2) 森林及び緑地の保全に関する事項

現況の森林・緑地のうち、“保全区域”となる北西部の森林、南部の河川と一体となった緑地では、開発をおこなわず現状の豊かな自然環境の質の向上のための保全をおこなう。また、“里山区域”となる中央部森林は、生活と一体となったレクリエーションの場として整備・保全（間伐・除伐、ベンチや四阿など簡易休憩施設）をおこなう。

(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等を設ける。

① 緑地の確保

“集落区域”、“特定区域”、“農業区域”における開発行為については、250㎡あたり1本の高木、20%以上の緑地の確保するものとする。

なお、“特定区域”の開発においては、沿道、河川側双方に重点的に高木を配置し、県道、篠山川対岸等（辨天橋、厳島神社を含む）を視点場として構造物・壁面が目立たないように配慮する。

② 建物形態

保全区域を除く4種類の用途区域毎に、次のとおり建築形態を設定する。また、ゆとりある田園空間を確保のため、宅地と宅地の間には出来る限り農地を介在するようにするとともに、建物壁面は敷地境界から出来る限り控える（接道面を中心に3mを目安）こととする。

	集落区域	特定区域	農業区域	里山区域
最低敷地面積	300㎡以上	250㎡以上	別途協議	別途協議
建ぺい率	50%以下	50%以下		
床面積	350㎡以下	500㎡以下		
容積率	100%	200%		
高さ制限	10m ^{*1}	12m		

*1：2階以下を基本とする。特別な理由がある場合は別途協議。

- ＊：互いに隣接農地が皆無となる新規開発をおこなわない。
- ＊：建物壁面は敷地境界（特に接道面）から出来る限り3m以上控える。
- ＊：既存建築物の同規模の建て替えはこの限りでない。

② 建物の意匠など

農とみどりに囲まれた野間を守り、育むため、景観形成に関する次のような基本的なルールを掲げる。また、その具体的な内容を項目別基準に示す。

●控えめな色と形、自己主張は細部（ディテール）で。

建物は、奇抜な色や形のものをつくらず、窓やドア、格子など細部のデザインで自己主張をしていく。

●自然素材を極力もちいる。

どんな小さなものの整備でも極力自然素材、擬自然の素材を用いる。

●近くの景観だけでなく、遠くからの景観にも気をつける。

建物等を建てる際には、身の回りの景観だけでなく、他の地点からみた景観への影響を配慮する。（やむなく建物等を建てる場合は、景観に馴染むように最大限配慮する）

・特に集落の借景となる高城山（「丹波富士」）が見られる視界の確保には配慮する。

●集落内道路の高規格化

土系舗装や自然色アスファルト舗装（土に似せたアスファルト舗装）により、土と緑で覆われた集落景観をつくっていく。

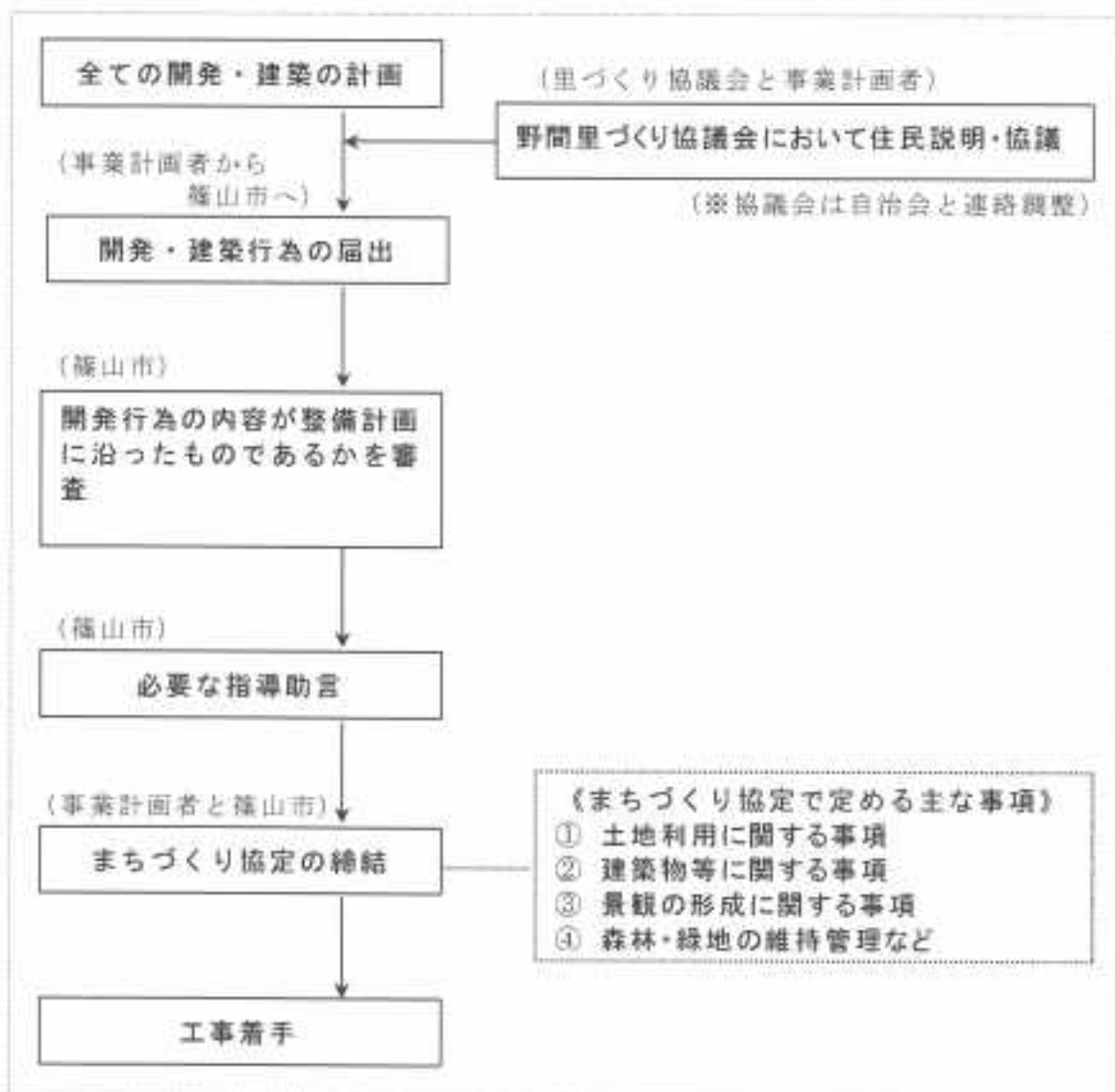
項目別基準

項目	内容
高さ・位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅と同等の屋根高とするように努める。 ・ 既存住宅と隣接する場合は、ゆとりある空間を創出するために建築物を後退（敷地境界から3mを努力目標）するとともに極力高さを控える。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両勾配屋根とし、和瓦が望ましい。 ・ 基調となる色は黒、灰色、もしくは茶系とする。 ・ 分節・雁行形とし極力周辺と調和した意匠とするよう努める。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路に面する外壁の位置は、敷地境界線からなるべく後退させる。 ・ 基調となる色は白漆喰による白色、灰色系または茶色とし、けばけばしいものは避ける。 ・ 特に、倉庫等で壁面が目立つ場合は、壁面緑化、色の組み合わせ、前面への高木の配置により、景観への調和をはかる。
建具 屋外設備 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路や周辺の景観との調和に配慮し、けばけばしいものを避けるように努める。 ・ 敷地内に駐車スペースを確保するものとする。
塀・柵	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生け垣の他、板塀・漆喰塀など周辺の塀との連続性に配慮し類似のものとする。 ・ ブロック塀についてはツタ等での被覆等緑化に努めること（新設の場合はその危険性・圧迫感から0.8～1mまでの高さとし緑化を図ること）

建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空調の室外機やダクト類、設備関係のメーター類等は道路から見えにくい位置に整備する。 ・ やむをえずこれらの機器が道路から見える位置に配置される場合は、意匠に十分配慮した目隠しをする。
掲示物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 野外広告物の数量・規模はできるだけ小さなものとし、地区の雰囲気にふさわしいものとする。 ・ 高さは3m以下とする。

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。届出等の手続きの概要は次のとおりである。



6. その他地域環境の形成に関する事項

以上の事項の他、地区では、集落構想の基本理念「農とみどりに囲まれみんなが集い・支えあう野間の郷」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、以下の取り組みを進めることとしている。

●花・みどりの豊かな野間とするために

- ・ 村山の公園化
- ・ 社寺林・大きな木・柿や桜の木の保全
- ・ 花・みどりで問題改善（緑化）
- ・ 花・みどりをもっと増やす
- ・ 道路・標識・その他の整備

●コミュニティづくりをすすめる

- ・ 広報紙の発行
- ・ 文化教室
- ・ 野間の歴史の編纂（野間の歴史、野間の昔話）

●集落マネジメントをおこなう

- ・ 集落ぐるみの「助け合い」と後継者育成
- ・ 交流型農業の展開、加工品開発